용유 · 무의지역 경제자유구역 활성화 발전전략 수립

- 요약보고서 -

인천경제자유구역청
Incheon Free Economic Zone

차 례
CONTENTS

제1장 과업의 개요

1. 과업의 배경 및 목적 ····· 3
2. 과업의 범위 ····· 5
3. 과업의 성격 및 구성 ····· 6

제2장 지역현황 및 여건분석

1. 용유 · 무의지역 현황 및 여건 분석 ····· 11
2. 상위·관련계획 검토 ····· 33
3. 종합분석 및 과제 도출 ····· 37

제3장 개발여건전망 및 기본방향 설정

1. 여건 전망 ····· 41
2. 주민의견 조사 ····· 56
3. 국내·외 사례 조사 ····· 70
4. 레저·관광 분야 수요 추정 ····· 75
5. 기본방향 및 기능 설정 ····· 79

제4장 개발 구상

1. 비전 / 목표 / 전략 ····· 85
2. 권역 구분 및 기본 방향 ····· 85
3. 핵심지역 개발구상 ····· 87
4. 주변지역 개발구상 ····· 102
5. 권역별 세부사업 구상(안) ····· 103

차 례
CONTENTS

제5장 경제자유구역 재지정 계획

1. 기존 경제자유구역 검토 ····· 107
2. 경제자유구역 재지정 계획 ····· 112

제6장 사업추진방안

1. 사업비 추정 ····· 147
2. 경제적 파급효과 ····· 155
3. 재원조달방안 ····· 156
4. 단계별 사업추진방안 ····· 158

제7장 주변지역 관리 및 활성화 방안

1. 주변지역 관리방안 ····· 163
2. 지역관광산업 육성 방안 ····· 175
3. 지원 및 제도개선 방안 ····· 180

〈표 2-1〉 소유자별 토지현황 ····· 14
〈표 2-2〉 용유팔경 ····· 18
〈표 2-3〉 용도지역 현황 ····· 19
〈표 2-4〉 도시자연공원구역현황 ····· 20

〈표 3-1〉 국가별 GDP 성장률 현황 ····· 41
〈표 3-2〉 60세 이상 고령인구 변화 추이 ····· 44
〈표 3-3〉 1인 가구 변화 추이 ····· 44
〈표 3-4〉 주52시간 근무제 시행 전후 신용카드 지출액 비교 ····· 45
〈표 3-5〉 경제자유구역 1차 및 2차 기본계획 비교 ····· 46
〈표 3-6〉 방한 외국인의 주요 활동(2014~2017) ····· 50
〈표 3-7〉 국내 숙박여행 방문지 활동(2009~2017) ····· 51
〈표 3-8〉 국내 당일여행 방문지 활동(2009~2017) ····· 51
〈표 3-9〉 2030년 용유도와 무의도의 관광수요 총합 ····· 77
〈표 3-10〉 결합방식에 의한 수요추정 결과 종합 ····· 79
〈표 3-11〉 가용지별 도입기능의 설정〉 ····· 82

〈표 5-1〉 단위개발사업지구 추진현황 ····· 107
〈표 5-2〉 단위개발사업지구 주요 현안사항 ····· 109
〈표 5-3〉 단위개발사업지구별 활성화 전략 ····· 109
〈표 5-4〉 용유지역 도로(도시계획시설) 정비방안 ····· 110
〈표 5-5〉 무의지역 도로(도시계획시설) 정비방안 ····· 111
〈표 5-6〉 표고분석 ····· 112
〈표 5-7〉 경사분석 ····· 113
〈표 5-8〉 생태자연도 현황 ····· 114
〈표 5-9〉 국토환경성평가 현황 ····· 115
〈표 5-10〉 개발가능지 규모별 검토 ····· 117
〈표 5-11〉 경제자유구역 재지정 사업개요 ····· 118
〈표 5-12〉 왕산해수욕장 일원 현황종합분석 ····· 119
〈표 5-13〉 을왕산 IFUS HILL 일원 현황종합분석 ····· 123
〈표 5-14〉 동양염전 일원 현황종합분석 ····· 127

〈표 5-15〉 오성산 일원 현황종합분석 ····· 131
〈표 5-16〉 무의힐링리조트 일원 현황종합분석 ····· 135
〈표 5-17〉 하나개 해수욕장 일원 현황종합분석 ····· 139

〈표 6-1〉 기반시설 표준시설비용 ····· 147
〈표 6-2〉 단지개발사업 부지 조성비 ····· 148
〈표 6-3〉 건축물별 공사비 ····· 148
〈표 6-4〉 왕산해수욕장 일원 개발사업 총 사업비 ····· 149
〈표 6-5〉 동양염전 일원 개발사업 총 사업비 ····· 150
〈표 6-6〉 오성산 일원 개발사업 총사업비 ····· 151
〈표 6-7〉 무의힐링리조트 일원 개발사업 총 사업비 ····· 151
〈표 6-8〉 하나개해수욕장 일원 개발사업 총 사업비 ····· 152
〈표 6-9〉 6개지구 개발사업 총 사업비 ····· 152
〈표 6-10〉 용유지역 기반시설(도로) 설치 사업비 ····· 153
〈표 6-11〉 무의지역 기반시설(도로) 설치 사업비 ····· 154
〈표 6-12〉 용유·무의지역 기반시설(도로) 설치 총 사업비 ····· 154
〈표 6-13〉 6개지구 경제적 파급효과 ····· 155
〈표 6-14〉 기반시설(도로) 8개노선 경제적 파급효과 ····· 155
〈표 6-15〉 사업추진방식 검토 ····· 156
〈표 6-16〉 개발사업별 사업추진방식 ····· 156
〈표 6-17〉 사업추진 주체별 검토 ····· 157
〈표 6-18〉 개발사업별 재원조달방안 ····· 157
〈표 6-19〉 대상지별 사업 여건 ····· 158
〈표 6-20〉 대상지별 사업추진단계 척도 평가 ····· 159

〈표 7-1〉 왕산마리나항 현황 ····· 175
〈표 7-2〉 용유·무의지역 축제 현황 ····· 178

〈그림 2-1〉 용유 · 무의지역 입지도 ····· 11
〈그림 2-2〉 광역교통망 ····· 12
〈그림 2-3〉 대상지 내부 교통망 ····· 13
〈그림 2-4〉 소유자별 현황도 ····· 14
〈그림 2-5〉 주요시설 현황도 ····· 15
〈그림 2-6〉 자전거도로 현황도 ····· 16
〈그림 2-7〉 산책로 현황도 ····· 16
〈그림 2-8〉 용유팔경 위치도 ····· 17
〈그림 2-9〉 용도지역 현황도 ····· 19
〈그림 2-10〉 도시자연공원구역현황도 ····· 20
〈그림 2-11〉 입지여건 분석도(을왕동) ····· 21
〈그림 2-12〉 용도지역 현황도(을왕동) ····· 22
〈그림 2-13〉 소유자별현황도(을왕동) ····· 22
〈그림 2-14〉 지목별 현황도(을왕동) ····· 23
〈그림 2-15〉 주요시설 현황도(을왕동) ····· 23
〈그림 2-16〉 입지여건 분석도(남북동) ····· 24
〈그림 2-17〉 용도지역 현황도(남북동) ····· 25
〈그림 2-18〉 소유자별 현황도(남북동) ····· 25
〈그림 2-19〉 지목별 현황도(남북동) ····· 26
〈그림 2-20〉 주요시설 현황도(남북동) ····· 26
〈그림 2-21〉 입지여건 분석도(덕교동) ····· 27
〈그림 2-22〉 용도지역 현황도(덕교동) ····· 28
〈그림 2-23〉 소유자별 현황도 (덕교동) ····· 28
〈그림 2-24〉 지목별 현황도(덕교동) ····· 29
〈그림 2-25〉 주요시설 현황도(덕교동) ····· 29
〈그림 2-26〉 입지여건 분석도(무의동) ····· 30
〈그림 2-27〉 용도지역 현황도(무의동) ····· 31
〈그림 2-28〉 소유자별 현황도(무의동) ····· 31
〈그림 2-29〉 지목별 현황도(무의동) ····· 32
〈그림 2-30〉 주요시설 현황도 (무의동) ····· 32
〈그림 2-31〉 인천시 도시공간구조 ····· 34

그림차례

CONTENTS

〈그림 2-32〉 경제자유구역 운영방향 ····· 35
〈그림 2-33〉 경제자유구역모델 재정립 ····· 35
〈그림 2-34〉 제2차 경제자유구역 기본계획 발전전략 ····· 36
〈그림 2-35〉 종합현황분석도 ····· 37
〈그림 2-36〉 SWOT ····· 38

〈그림 3-1〉 국내 경제성장률(좌)과 소비자심리지수(우) 추이 ····· 42
〈그림 3-2〉 혁신 인프라 및 신산업 투자를 통한 혁신성장 효과 확산 전략 ····· 43
〈그림 3-3〉 자기부상열차(상-좌)와 잠진~무의 연도교(상-우),
제2인천국제공항철도 계획(하) ····· 48
〈그림 3-4〉 2020년 1/4분기 국제 관광객 수(좌)와 2020년 국제 관광수요 시나리오(우) 53
〈그림 3-5〉 2020년 방한 외래관광객 현황 ····· 53
〈그림 3-6〉 2020년 국민 해외관광객 현황 ····· 54
〈그림 3-7〉 코로나19 이후 국내 여행 경험(좌) 및 국내 여행 계기(우) ····· 55
〈그림 3-8〉 코로나19 이후 선호 숙박시설(좌) 및 숙박시설 선택 조건(우) ····· 55
〈그림 3-9〉 인지도 및 방문경험 ····· 56
〈그림 3-10〉 용유·무의지역 방문 시 활동 ····· 57
〈그림 3-11〉 용유·무의지역 관광 육성 방향 ····· 57
〈그림 3-12〉 용유·무의지역 관광 관심 컨텐츠 : 휴양 ····· 58
〈그림 3-13〉 용유·무의지역 관광 관심 컨텐츠 : 레저 ····· 58
〈그림 3-14〉 용유·무의지역 관광 관심 컨텐츠 : 문화 ····· 59
〈그림 3-15〉 용유·무의지역 비방문 의향 이유 ····· 59
〈그림 3-16〉 용유·무의지역 방문 시 예상 이용 숙박기간 ····· 60
〈그림 3-17〉 용유·무의지역 방문 시 예상 이용 숙박시설 ····· 60
〈그림 3-18〉 인천국제공항에 방문 시 관광 목적의 용유·무의지역 비방문 의향 이유 ····· 61
〈그림 3-19〉 용유·무의지역 개발과 보존 의식 ····· 61
〈그림 3-20〉 지역경제 활성화를 위한 현안과제 ····· 62
〈그림 3-21〉 자연환경 보존을 통해 추구하는 도시이미지 ····· 62
〈그림 3-22〉 용유·무의지역의 잠재력 ····· 63
〈그림 3-23〉 용유·무의지역 개발방향 ····· 63
〈그림 3-24〉 용유·무의지역 관광발전을 위한 추진 정책 ····· 64

〈그림 3-25〉 용유 오션뷰, 무의LK, 무의 쏠레어에 대한 향후 추진방안 ····· 64
〈그림 3-26〉 을왕산 일원 경제자유구역 재지정 계획에 대한 의견 ····· 65
〈그림 3-27〉 훼손된 오성산의 계획방향 ····· 65
〈그림 3-28〉 동양염전 일원의 계획방향 ····· 66
〈그림 3-29〉 을왕·왕산해수욕장의 정비방향 ····· 66
〈그림 3-30〉 마시안·용유해변의 정비방향 ····· 67
〈그림 3-31〉 용유역 일원의 정비방향 ····· 67
〈그림 3-32〉 하나개 해수욕장의 정비방향 ····· 68
〈그림 3-33〉 무의도 광명항의 정비방향 ····· 68
〈그림 3-34〉 무의도 호룡곡산·국사봉의 정비방향 ····· 69

〈그림 4-1〉 용유·무의 지역 권역 구분도 ····· 86
〈그림 4-2〉 기존 개발사업 부지 및 개발가용지〉 ····· 87
〈그림 4-3〉 왕산 해수욕장 일원 개발가용지 현황도 ····· 88
〈그림 4-4〉 을왕산 IFUSHILL 일원 개발가용지 현황도 ····· 90
〈그림 4-5〉 동양염전 일원 개발가용지 현황도 ····· 92
〈그림 4-6〉 오성산 일원 개발가용지 현황도 ····· 94
〈그림 4-7〉 무의힐링리조트 개발가용지 현황도 ····· 96
〈그림 4-8〉 하나개 해수욕장 일원 개발가용지 현황도 ····· 98
〈그림 4-9〉 개발가용지 활용구상도(CREATIVE GROWTH ZONE)〉 ····· 101
〈그림 4-10〉 용유 Culture Island 세부사업구상(안) ····· 103
〈그림 4-11〉 무의 Nature Island 세부사업구상(안) ····· 104

〈그림 5-1〉 단위개발사업지구 위치도 ····· 108
〈그림 5-2〉 용유지역 도로(도시계획시설) 정비방안 계획도 ····· 110
〈그림 5-3〉 무의지역 도로(도시계획시설) 정비방안 계획도 ····· 111
〈그림 5-4〉 표고분석도 ····· 112
〈그림 5-5〉 경사분석도 ····· 113
〈그림 5-6〉 생태자연도 ····· 114
〈그림 5-7〉 국토환경성평가도 ····· 115
〈그림 5-8〉 개발가능지 분석도 ····· 116

그림차례

CONTENTS

〈그림 5-9〉 개발가능지 규모별 분석도 ····· 117
〈그림 5-10〉 경제자유구역 재지정 선정도 ····· 118
〈그림 5-11〉 왕산해수욕장 일원 현황종합도 ····· 119
〈그림 5-12〉 왕산해수욕장 일원 기본구상도 ····· 121
〈그림 5-13〉 왕산해수욕장 일원 토지이용계획도 ····· 122
〈그림 5-14〉 왕산해수욕장 일원 스케치 구상(안) ····· 122
〈그림 5-15〉 을왕산 IFUS HILL 일원 현황종합도 ····· 123
〈그림 5-16〉 을왕산 IFUS HILL 일원 기본구상도 ····· 125
〈그림 5-17〉 을왕산 IFUS HILL 일원 토지이용계획도 ····· 126
〈그림 5-18〉 을왕산 IFUS HILL 일원 스케치 구상(안) ····· 126
〈그림 5-19〉 동양염전 일원 현황종합도 ····· 127
〈그림 5-20〉 동양염전 일원 기본구상도 ····· 129
〈그림 5-21〉 동양염전 일원 토지이용계획도 ····· 130
〈그림 5-22〉 동양염전 일원 스케치 구상(안) ····· 130
〈그림 5-23〉 오성산 일원 현황종합도 ····· 131
〈그림 5-24〉 오성산 일원 기본구상도 ····· 133
〈그림 5-25〉 오성산 일원 토지이용계획도 ····· 134
〈그림 5-26〉 오성산 일원 스케치 구상(안) ····· 134
〈그림 5-27〉 무의힐링리조트 일원 현황종합도 ····· 135
〈그림 5-28〉 무의힐링리조트 일원 기본구상도 ····· 137
〈그림 5-29〉 무의힐링리조트 일원 토지이용계획도 ····· 138
〈그림 5-30〉 무의힐링리조트 일원 스케치 구상(안) ····· 138
〈그림 5-31〉 하나개 해수욕장 일원 현황종합도 ····· 139
〈그림 5-32〉 하나개 해수욕장 일원 기본구상도 ····· 141
〈그림 5-33〉 하나개 해수욕장 일원 토지이용계획도 ····· 142
〈그림 5-34〉 하나개 해수욕장 일원 스케치 구상(안) ····· 142
〈그림 5-35〉 용유 노을빛타운 개발컨셉(안) ····· 143
〈그림 5-36〉 용유 노을빛타운 토지이용계획(안)도 ····· 144
〈그림 5-37〉 용유 노을빛타운 조감도(안) ····· 144

〈그림 6-1〉 경제적 파급효과 총괄 ····· 155
〈그림 6-2〉 단계별 사업추진 계획도 ····· 159

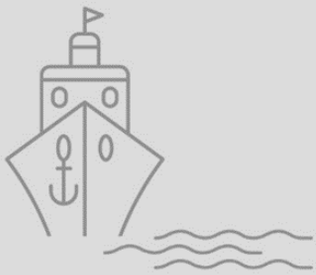
〈그림 7-1〉 용유 · 무의 해수욕장 현황도 ····· 163
〈그림 7-2〉 왕산해수욕장 일원 토지이용계획도 ····· 165
〈그림 7-3〉 을왕리해수욕장 일원 성장관리 유형구분도 ····· 166
〈그림 7-4〉 선녀바위해수욕장 일원 성장관리 유형구분도 ····· 167
〈그림 7-5〉 용유해수욕장 일원 성장관리 유형구분도 ····· 168
〈그림 7-6〉 동양염전 일원 토지이용계획도 ····· 169
〈그림 7-7〉 마시안해수욕장 일원 성장관리 유형구분도 ····· 170
〈그림 7-8〉 실미해수욕장 일원 성장관리 유형구분도 ····· 171
〈그림 7-9〉 무의힐링리조트 일원 토지이용계획도 ····· 172
〈그림 7-10〉 하나개해수욕장 일원 성장관리 유형구분도 ····· 173
〈그림 7-11〉 하나개해수욕장 일원 토지이용계획도 ····· 174

용유·무의지역
경제자유구역 활성화
발전전략 수립

요약보고서

제1장 과업의 개요

1. 과업의 배경 및 목적
2. 과업의 범위
3. 과업의 성격 및 구성



CHAPTER 1

과업의 개요

1. 과업의 배경 및 목적

1) 과업의 배경

▌2003년 경제자유구역 지정 후 잦은 계획의 변경에 따른 혼란 발생

○ 장기간 사업지연에 따른 민원 누적 및 경제자유구역 해제지역의 난개발 증가

○ 계획적 관리 부재로 인한 행정의 예측가능성 저하

▌대규모 외자유치를 통한 일괄개발방식의 한계

○ 세계적인 부동산경기 침체 등 여건악화로 인한 사업추진 장기화

○ 주변지역 개발사업 정체에 따른 지역경제 성장 둔화

▌새로운 제도 및 변화된 여건에 부응하는 계획 필요

○ 제2차 경제자유구역 기본계획('18~'27)과 연계한 경쟁력 강화 방안 마련

- 제2차 경제자유구역 기본계획 수립(2018.11.)

· 비전 : '글로벌 경쟁력을 갖춘 성장 거점'에서 '혁신성장을 선도하는 글로벌 신산업 거점'으로 개념 재정립

· 해외 각국이 강력한 산업정책으로 경쟁하는 상황에서 정부의 규제개혁, 기술혁신을 이끌어갈 '국내·외 혁신형기업 비즈니스 거점'

· 당초 모든 경제자유구역 제도 도입 취지를 복원하여 우수인재가 모이는 '일자리 친화적 산업생태계 조성'

· 그간 경쟁력을 갖춰온 경제자유구역의 인프라, 추진체계 등을 '지역경제의 새로운 성장동력'으로 활용

○ 경제자유구역 면적 축소에 대응하는 전략 마련

- 영종지구 : 138.0㎢(2003년) → 51.2㎢(2018년) [당초 대비 37.1%]
- 용유·무의지역 : 30.2㎢(2003년) → 2.0㎢(2018년) [당초 대비 6.6%]

○ 2003. 08. 경제자유구역 최초 지정(영종지구 138㎢)

○ 2013. 08. 사업면적 79.5㎢, 총317조원을 투입하는 초대형 프로젝트, 에잇시티 무산

○ 2014. 08. 영종국제도시 경제자유구역 일부 해제(98㎢ → 61㎢)

○ 2016. 08. ~2019. 09. 용유무의지역 단위개발사업지구 3개소 해제(감 1.9㎢)
1개소 대체지정 (증 0.4㎢), 1개소 재지정 추진중(증 0.8㎢)

○ 2019. 10. 용유무의지역 경제자유구역 단위개발사업지구 5개소(1.98㎢)

2) 과업의 목적

▌장기간 사업지연에 따른 민원해소 및 지역균형발전 도모

○ 세밀한 여건분석 및 선택과 집중을 통한 경제자유구역 재지정지역 선정

○ 경제자유구역과 주변지역의 동반성장을 위한 현실적인 대안 제시

▌우수한 입지여건 및 자연환경을 활용한 개발잠재력 극대화

○ 인천국제공항 확장, 영종~강화 간 도로 계획, 용유~무의 연도교 개설 등 개선된 접근성 활용 방안 모색

○ 산, 바다, 노을, 해수욕장 등 천혜의 관광자원을 활용한 맞춤형 활성화 전략 수립

▌발전전략의 다각화를 통한 용유·무의지역 활성화 유도

○ 다양한 사업구조 및 사업방식의 발굴로 파급효과 확산 유도

○ 환경친화적이며 미래지향적 패러다임을 접목한 새로운 개발비전 제시

2. 과업의 범위

1) 공간적 범위

▌용유도·무의도

○ 인천광역시 중구 용유도, 무의도 및 그 주변지역 25㎢

○ 행정동 기준 중구 을왕동, 남북동, 덕교동, 무의동 일대

2) 시간적 범위

▌기준년도 : 2019년 / 목표연도 : 2030년

○ 개발사업 수립지역의 각 사업별 사업기간과 개발계획 미수립 혹은 경제자유구역 재지정지역의 관리방안을 종합 고려하여 목표연도 설정

3) 내용적 범위

○ 지역 현황 및 여건분석

○ 지역개발 기본구상

○ 경제자유구역 개발방향 설정 및 해제지역의 재지정계획 수립

○ 타당성 및 경제성 검토

○ 규제완화 및 제도개선방안 마련

○ 경제자유구역과 주변지역간 연계 균형발전방안 마련

○ 경제자유구역 경쟁력 강화방안 검토

○ 지역관광산업 육성 및 일자리 창출방안 검토

3. 과업의 성격 및 구성

1) 과업의 성격

○ 용유·무의지역 개발사업의 장기간 사업지연 및 미추진으로 인하여 주민 불편·불만이 증가함에 따라 이를 해소하고 용유·무의지역 활성화를 위한 합리적·실질적인 전략을 수립하고자 함

○ 용유·무의지역 현황 및 개발여건, 주민민원, 난개발 등의 문제점을 분석하고, 수도권 및 지역주민의 수요를 조사하여 이를 토대로 개발방향 및 전략을 도출함

○ 용유·무의지역 개발계획 추진을 통해 전지역 활성화를 위한 방안을 도출하고, 공공 혹은 민간이 시행할 수 있는 다수의 사업추진방안을 마련함

○ 개발계획 미수립지역에 대한 관리 및 개선방안을 도출하고, 경제자유구역 재지정지역을 통한 활성화 전략 제시 및 해변지역, 자연취락지구 등의 세부적인 관리방안 마련함

2) 과업의 구성

▌지역현황 및 여건분석

○ 지리적 입지, 자연·인문환경, 교통체계 등 검토

○ 대상지 및 주변지역 여건 분석

○ 상위 및 관련계획, 관련법규 검토 등

○ 종합분석 및 과제 도출

▌개발여건전망 및 기본방향 설정

○ 경제적, 사회적, 문화적 측면의 개발 여건 전망

○ 수도권 및 지역주민 의견조사, 국내·외 사례조사

○ 레저·관광 분야 수요 추정

○ 기본방향 및 기능 설정을 통한 개발구상안 토대 마련

▌개발구상

○ 비전 / 목표 / 전략 수립

○ 권역 구분 및 기본 컨셉 제시

○ 핵심지역 및 주변지역 개발구상(안) 제시

▌경제자유구역 재지정 계획

○ 기존 경제자유구역 관련 검토

○ 경제자유구역 재지정 계획 제시

▌사업추진방안

○ 사업비 추정 및 경제적 파급효과 분석

○ 재원조달방안 및 단계별 사업추진(안) 제시

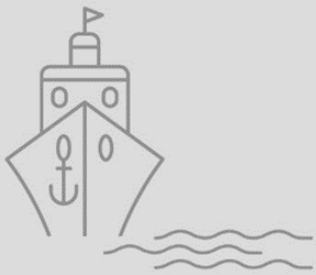
▌주변지역 균형발전방안 및 제도개선

○ 해수욕장 정비방안 및 지역관광 산업육성 방안 제시

○ 경제자유구역 관련 제도개선 방안 제시

제2장 지역현황 및 여건분석

1. 용유 · 무의지역 현황 및 여건 분석
2. 상위·관련계획 검토
3. 종합분석 및 과제 도출



CHAPTER 2

지역현황 및 여건분석

1. 용유 · 무의지역 현황 및 여건 분석

1) 입지현황

(1) 지리적 입지

○ 지정학적 특성상 인천은 BESETO(북경-서울-동경)라인과 INTIDE(인천~천진~대련)라인 상에 위치하여 동북아 경제권의 중심거점이자 중국과 태평양을 잇는 연계지로서의 그 중요성이 부각되고 있으며, 인천국제공항을 통해 전세계 60여개국 180여개 도시로 이동이 용이함

○ 상해, 북경, 도쿄 등의 동북아 핵심도시와 3시간 이내로 연결됨(중국 주요도시 40분 ~ 1시간 이내 거리)

○ 대한민국 인구의 절반이 거주하는 수도권 전지역에 1.5시간 이내 접근이 가능함(인천 296만명, 서울 973만명, 경기도 1,325만명)

○ 송도·청라지구 및 인천구도심지역이 30km 내에 입지하며 서울 등 수도권 주요지역이 모두 50km 영향권 내에 입지함에 따라, 풍부한 배후시장 및 고급인력확보에 유리한 입지를 갖추고 있음

〈그림 2-1〉 용유 · 무의지역 입지도

(2) 도로교통체계

▌광역교통

○ 수도권과 연결되는 간선 도로망으로는 인천국제공항고속도로, 인천대교고속도로(2009년 개통), 제3경인고속화도로(2010년 개통)가 있고 이들과 연계되는 수도권 제2외곽순환고속도로(일부구간 순차적 개통)로 접근성이 더욱 증대될 것으로 기대됨

○ 자기부상열차를 통하여 인천국제공항과 직접 연결되며 공항철도를 통하여 김포공항 및 서울역 등 수도권주요지역과 연계되며, 향후 제2공항철도가 계획되어 있고, KTX노선의 인천국제공항 직결운행 방안이 검토되는 등 향후 접근성은 더욱 향상될 것으로 기대됨

○ 향후 제3연륙교 개통 시 수도권을 연결하는 남·중·북부지역 도로망 구축이 이뤄져 양 지역 간 소통이 원활해질 것으로 기대됨

〈그림 2-2〉 광역교통망

▌접근성 분석

○ 인천국제공항과 인접한 광역교통 거점 지역으로 자기부상열차가 운행 중임

○ 주변에 각지로 통하는 고속도로와 주변 지역으로 통하는 간선도로와 연계되며, 앞으로 계획되어 있는 도로가 많아 접근성이 더욱 향상될 것으로 판단됨

○ 제2공항철도 등 철도노선 확충으로 접근성이 더욱 유리해질 전망임

▌대상지 내부 교통

○ 용의도의 주요도로인 용우로와 용유서로는 4차로이며, 용유로와 연결도로 계획중임

○ 무의도의 주요도로인 대무의로는 1차로이며, 무의도 초입의 잠진무의교와 남쪽 끝단 광명항을 연결함

〈그림 2-3〉 대상지 내부 교통망

2) 대상지 현황

▌소유자별 토지

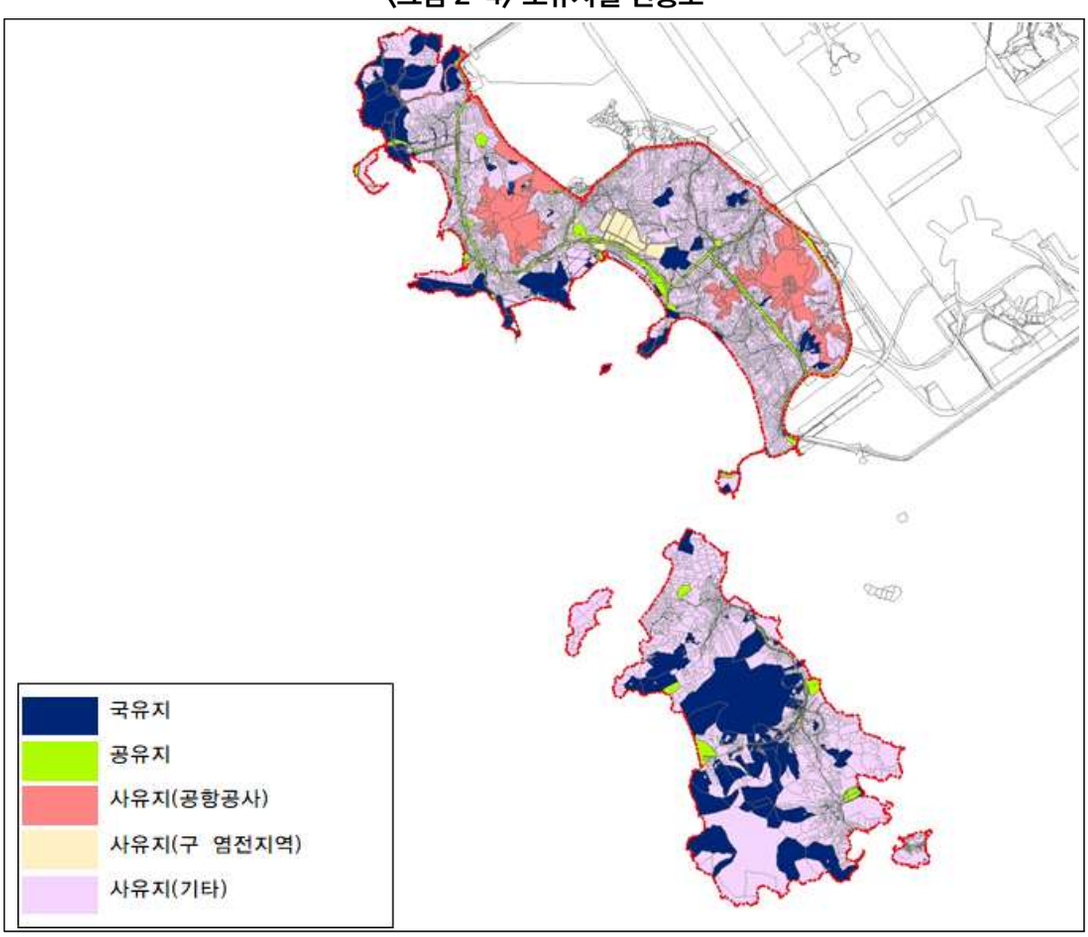
○ 면적 기준으로 전체 토지의 72%가 사유지이며, 그 밖에 국유지가 23%, 공유지가 4.7%의 순으로 나타남

〈표 2-1〉 소유자별 토지현황

구 분	필지수(필지)	면적		비 고
		㎢	%	
합계	13,953	24.4	100.0	
국유지	980	5.7	23.3	
공유지	1,546	1.2	4.7	
사유지(공항공사)	418	2.2	9.2	
사유지(기타)	11,009	15.3	62.8	

자료 : 토지대장(2018년 기준)

〈그림 2-4〉 소유자별 현황도



▌주요시설 현황

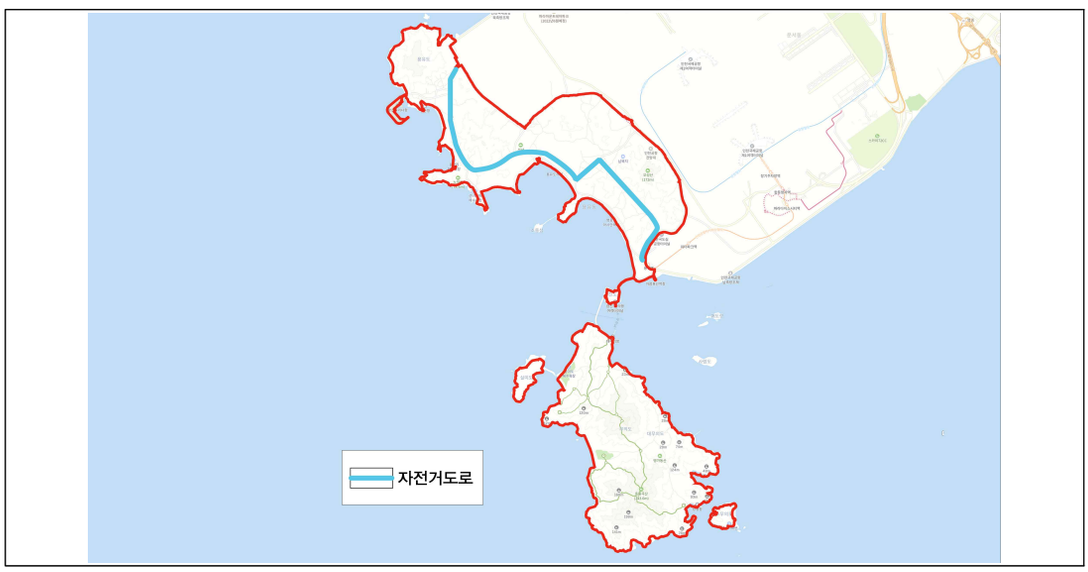
○ 용유무의지역의 주요시설로는 영종스카이리조트, 인천공항공사 인재개발원, 서해수산연구소, 인천국제공항 전망대 등의 시설이 입지하고 있음

〈그림 2-5〉 주요시설 현황도

▌자전거도로

○ 용유도의 용유서로를 따라 연장 약 9.4km의 자전거도로가 설치되어 있음

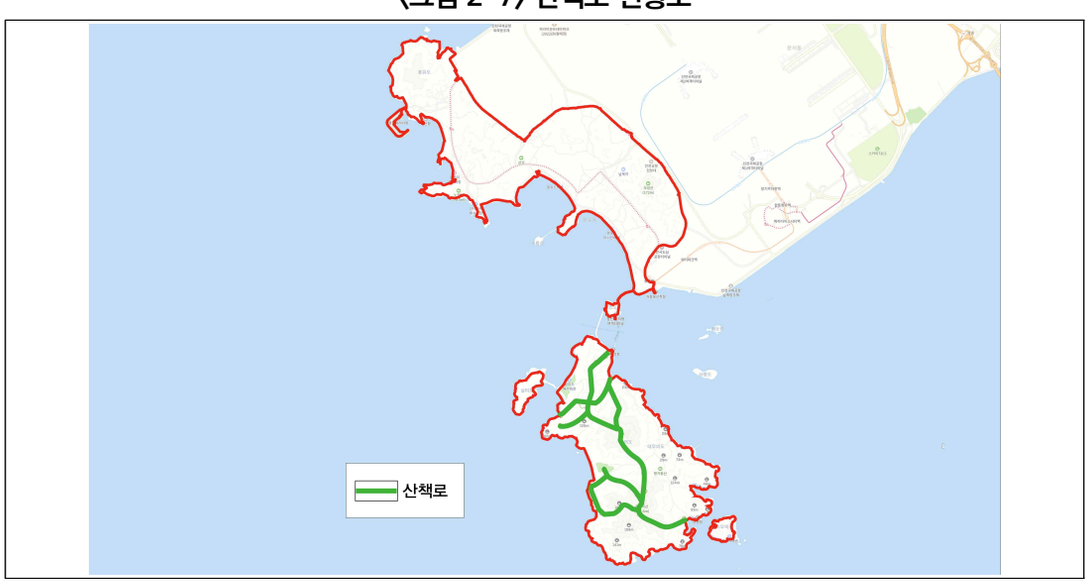
〈그림 2-6〉 자전거도로 현황도



▌산책로

○ 무의도의 호룡곡산을 따라 산책로가 설치되어 있음

〈그림 2-7〉 산책로 현황도

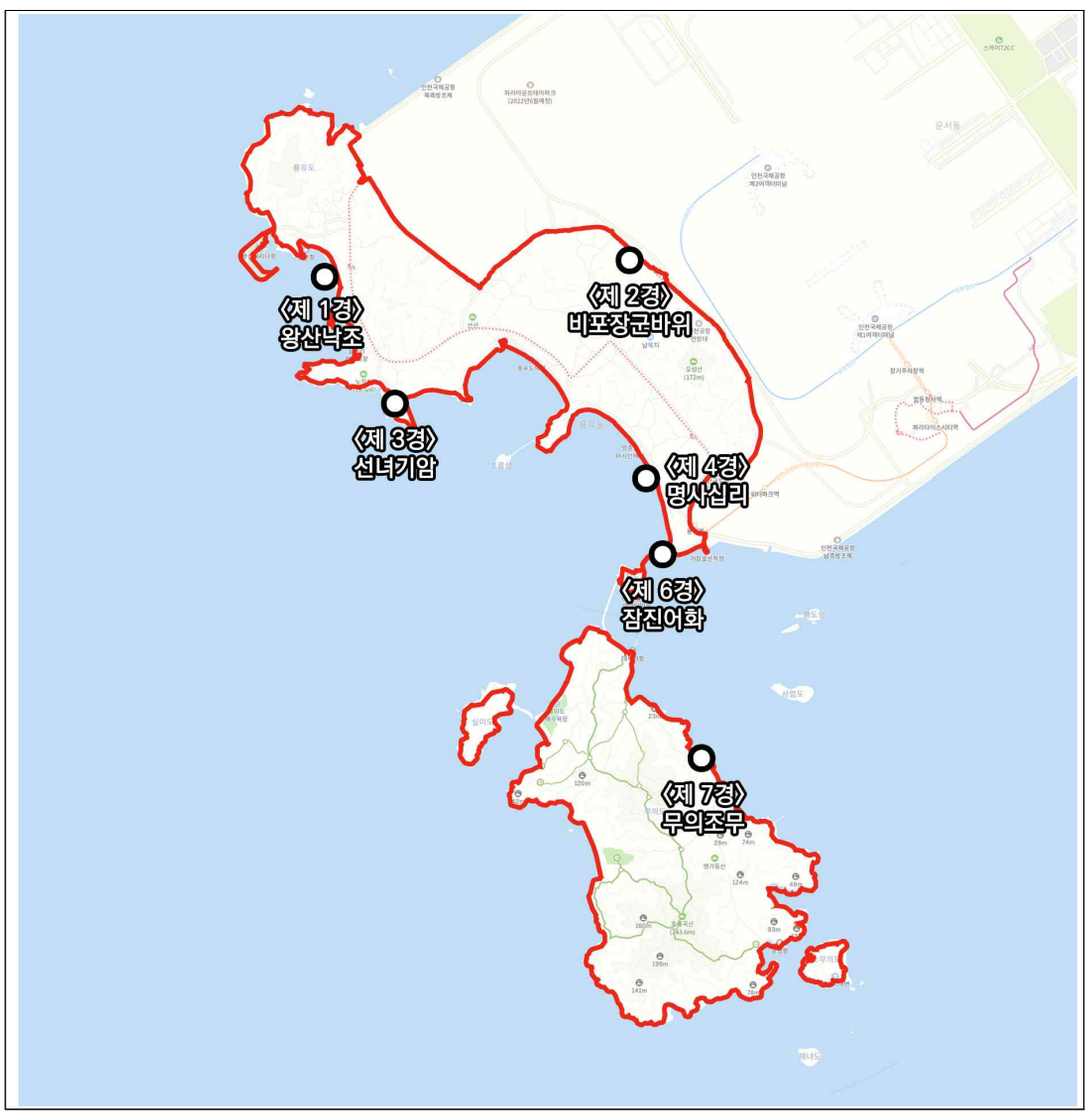


▌주요경관(용유팔경)

○ 용유 · 무의 지역의 수려한 경관 8곳을 꼽아 용유팔경으로 불리움

○ 본래 용유팔경은 왕산 낙조(제 1경), 비포장군바위(제 2경), 선녀기암(제 3경), 명사십리(제 4경), 오성단풍(제 5경), 잠진어화(제 6경), 무의조무(제 7경), 팔미귀범(제 8경)으로 여덟 곳의 경관을 꼽았으나, 현재에는 제 5경 오성단풍과 제 8경 팔미귀범이 사라지고 6개의 경관이 남아있음

〈그림 2-8〉 용유팔경 위치도



〈표 2-2〉 용유팔경

명칭	주요내용
용유1경 왕산 낙조	• 을왕리 해변 옆에 위치 • 용유해변 중 해변 길이가 가장 길며, 낙조때면 주변 구름들이 온통 붉은빛으로 변해 장관을 이룸
용유2경 비포장군바위	• 오성산과 인천공항 사이 매립지에 위치 • 용유도가 매립되기 전 남북쪽 비포 해안에 솟아있던 바위로, 솟구친 모양세가 갑옷과 투구를 쓰고 팔장을 낀 장군의 형상이여서 비포장군 바위로 불리움
용유3경 선녀기암	• 선녀바위 해변은 기암이 많아 기암절벽의 바위들의 다양한 모습이 절경을 이룸 • 기도하는 여인의 형상을 하고 있어 바위 앞에서 소원을 빌면 성취된다는 이야기가 전해지고 있음
용유4경 명사십리	• 용유도 서남해안 지역의 마시안 해변은 희고 고운 모래가 끊없이 펼쳐져 명사십리로 불리움 • 공항철도 주말바다열차 종착역인 용유역과 인접하여 해변트레킹 코스로 적합함 • 썰물 때면 갯벌이 펼쳐져 갯벌체험장으로 인기를 끔
용유5경 오성단풍	• 오성산은 용유도에서 가장 높은 산(179m)이었으나 인천공항 건설시 매립공사를 위해 산을 절취하여 현재는 50m의 작은 봉우리가 됨 • 과거 5개 봉우리의 주봉이었던 오성산은 가을이면 형형색색의 단풍이 뒤덮혀 있었으나 현재는 볼 수 없음
용유6경 잠진어화	• 중구 덕교동 잠나무 마을 앞 해변에 위치한 거잠포 선착장 앞 야경을 말함 • 인천대교와 송도 등이 들어서기 전 칠흑 같던 어둠 속, 고기잡이 배에서 밝히는 불로 아름다운 야경이 펼쳐져 잠진어화라고 불리움 • 매랑도 위로 솟구치는 일출과 함께 낙조 감상지로도 인기를 끌고 있음
용유7경 무의조무	• 무의도는 대무의도와 소무의도로 이뤄져 있는데, 일반적으로 대무의도를 무의도라 칭함 • 특히 대무의도에는 호룡곡산과 국사봉이 있어 섬 산행지로 유명함
용유8경 팔미귀범	• 인천 팔미도는 우리나라 최초로 등대가 들어선 곳으로 106년만인 2009년 일반에게 개방됨 • 팔미귀범은 고기잡이 배들이 만선을 알리는 깃발을 휘날리며 팔미도를 뒤로하고 포구로 돌아오는 모습을 뜻하나, 현재는 고기잡이 배가 거의 사라져 팔미귀범은 더 이상 볼 수 없는 추억 속 용유8경이 됨

3) 대상지 관련 규제

▌용도지역

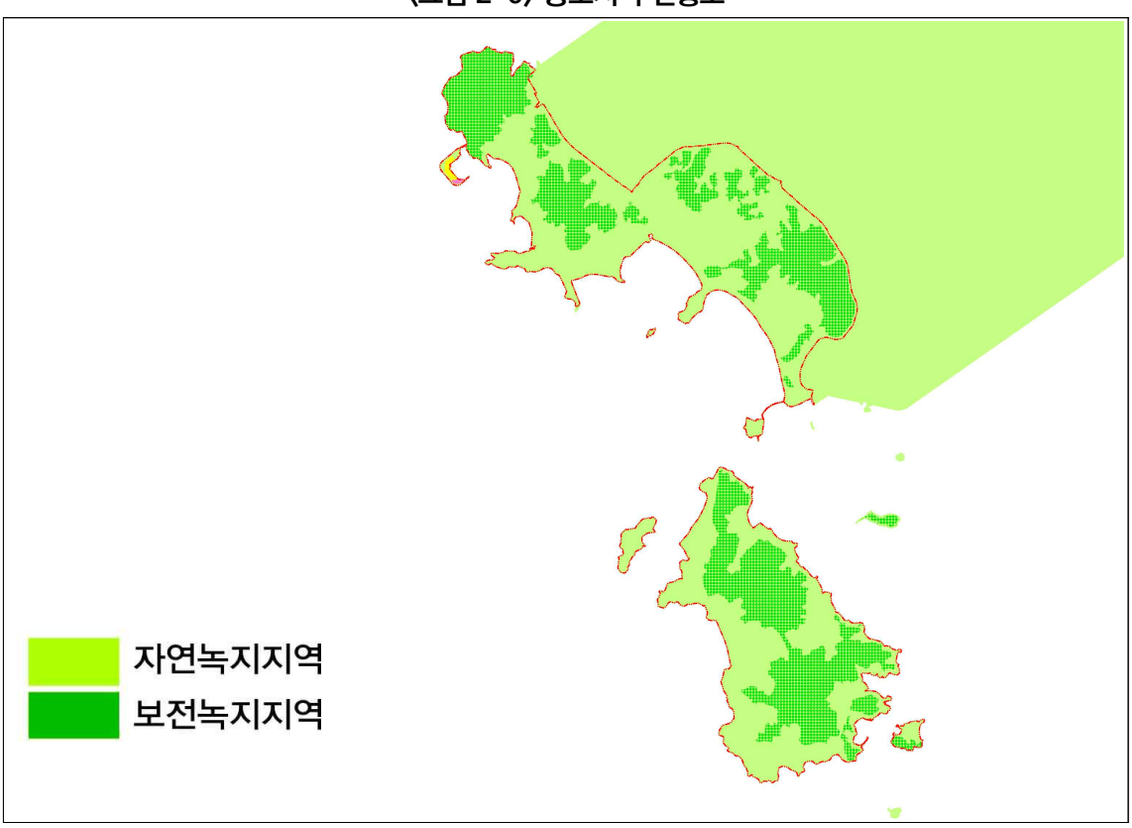
○ 전체 24.4㎢중 자연녹지지역이 14.1㎢로 57.8%를 차지하며, 보전녹지지역이 10.3㎢로 42.2%를 차지함

○ 임야지역은 대부분 보전녹지지역에 해당하며, 거주자 밀집지역은 자연녹지지역에 해당하는 경우가 많음

〈표 2-3〉 용도지역 현황

구 분		합계	자연녹지	보전녹지	비 고
면적	㎢	24.4	14.1	10.3	
	%	100.0	57.8	42.2	

〈그림 2-9〉 용도지역 현황도



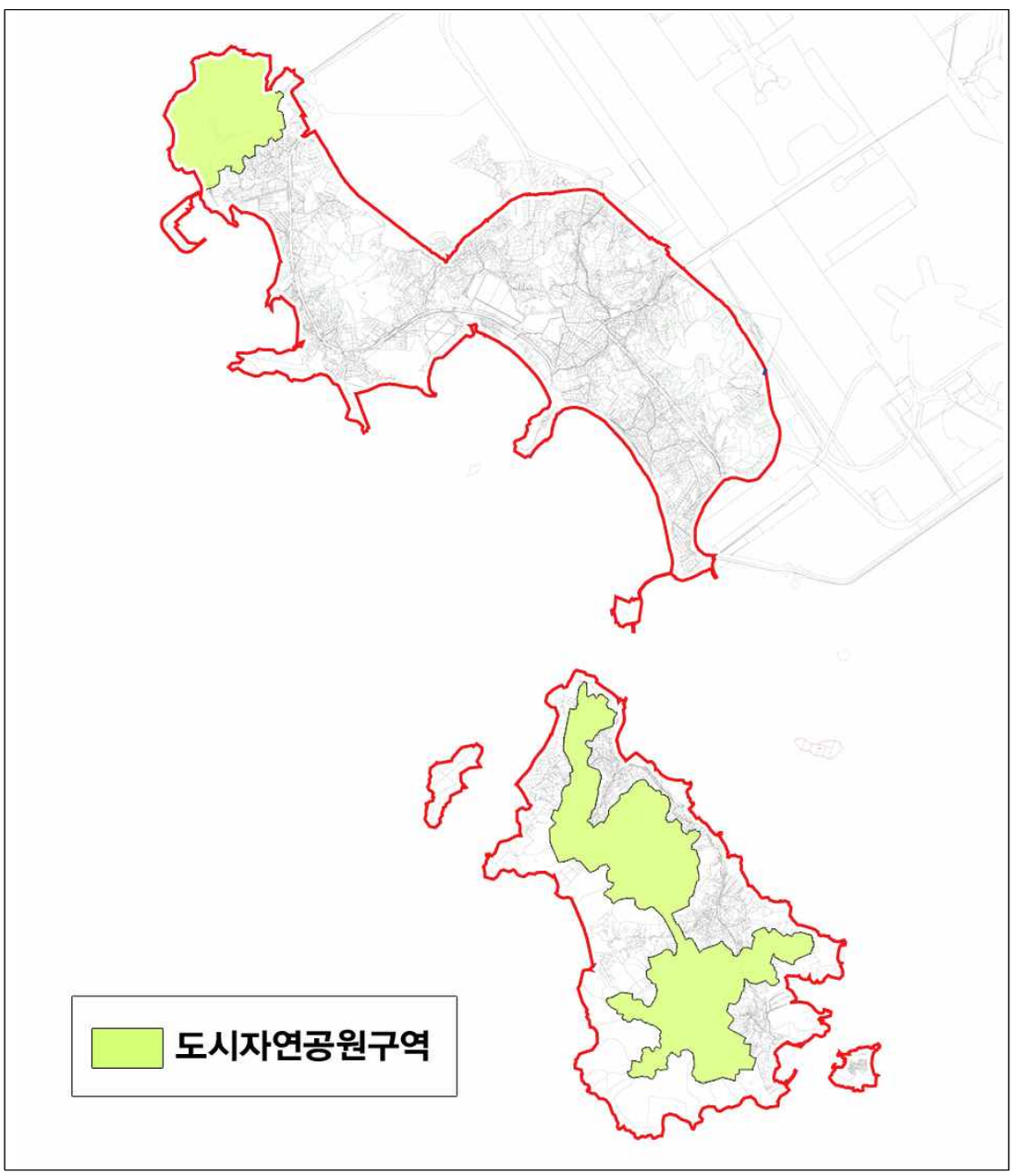
▌도시자연공원구역

- 대상지 내 도시자연공원구역은 4.9㎢로 20.1%를 차지함

〈표 2-4〉 도시자연공원구역현황

구 분		합계	도시자연공원구역	그 외 지역	비 고
면적	㎢	24.4	4.9	19.5	
	%	100.0	20.1	79.9	

〈그림 2-10〉 도시자연공원구역현황도



4) 동별 현황

(1) 을왕동

▌입지적 여건

○ 입지적 특성

- 을왕동은 대상지의 최북단에 위치함
- IBC-Ⅲ(인스파이어 복합리조트) 개발사업지와 인접함

〈그림 2-11〉 입지여건 분석도(을왕동)

○ 구역 내 특성

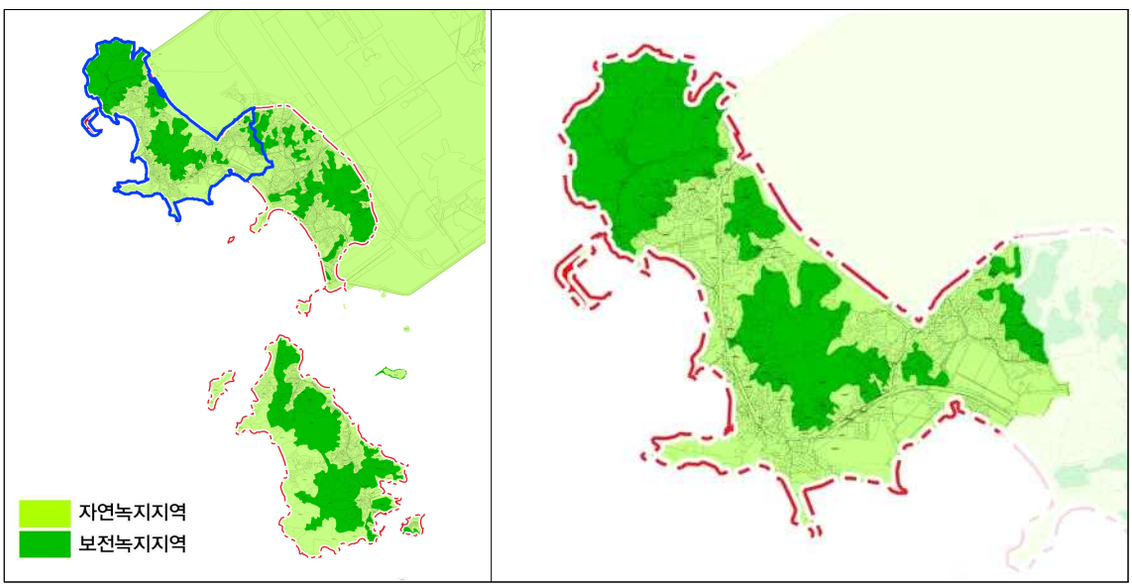
- 각종 개발사업이 추진 중에 있음
  - 경제자유구역 개발사업으로는 왕산마리나, 오션뷰 등이 있으며, “을왕산 IFUS HILL”의 경우 인천경제청에서 경제자유구역 재지정 추진 중
  - “용유 노을빛타운”부지는 토지 소유자인 인천도시공사에서 자체 개발 추진 중
- 을왕리해수욕장, 왕산해수욕장, 선녀바위해수욕장 등 용유지역 주요 관광지가 대부분 위치

▌용도지역 및 토지이용 현황

○ 용도지역 현황

- 을왕동은 대부분 자연녹지지역(56%) 및 보전녹지지역(44%)으로 결정됨

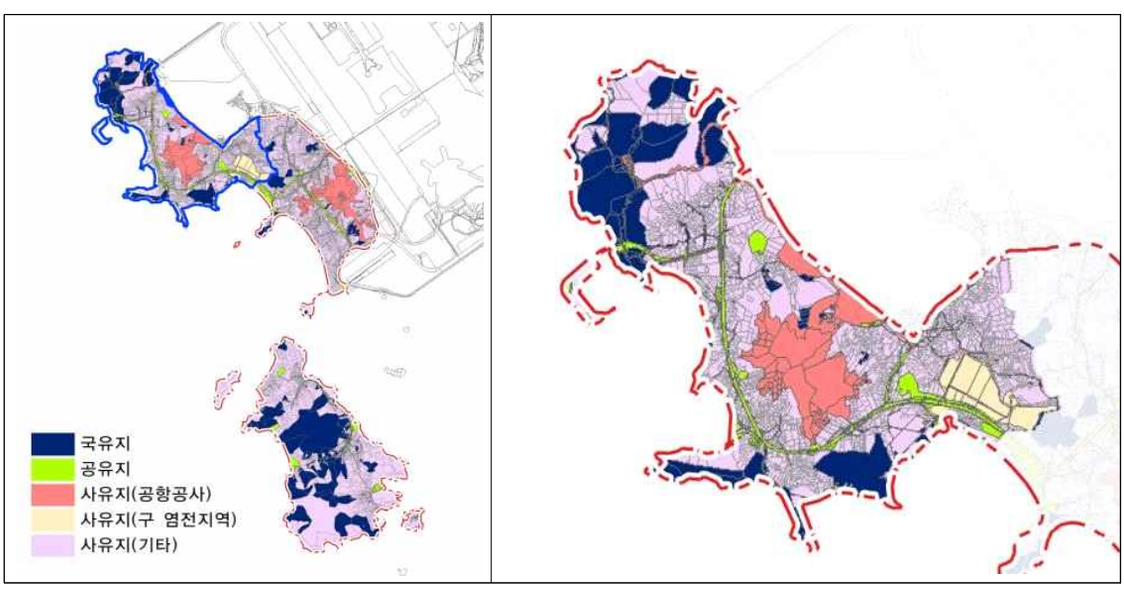
〈그림 2-12〉 용도지역 현황도(을왕동)



○ 소유자별 현황

- 을왕동은 사유지 72%, 국공유지 28%로 구성

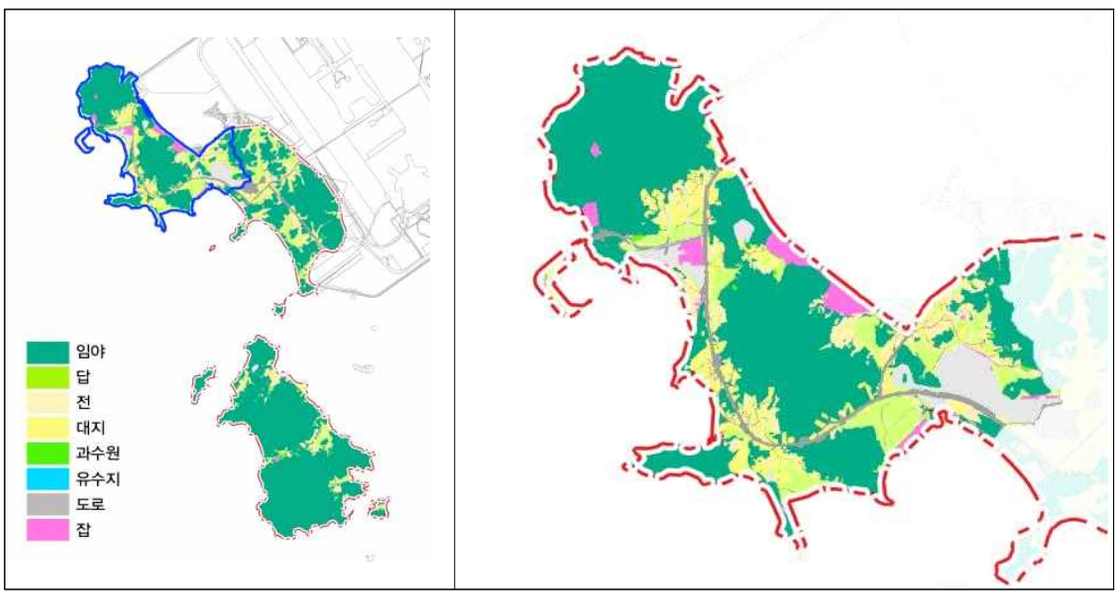
〈그림 2-13〉 소유자별현황도(을왕동)



○ 지목별 현황

- 임야가 57%로 가장 크게 차지하며, 대지(9%), 답(8%), 전(7%) 등으로 결정됨

〈그림 2-14〉 지목별 현황도(을왕동)



○ 주요시설 현황

- 왕산마리나, 인천시교직원수련원, 국립수산과학원 서해수산연구소 등이 위치함

〈그림 2-15〉 주요시설 현황도(을왕동)

(2) 남북동

▌입지적 여건

○ 입지적 특성

- 남북동은 대상지의 북동쪽에 위치함
- 인천국제공항과 인접함

〈그림 2-16〉 입지여건 분석도(남북동)

○ 구역 내 특성

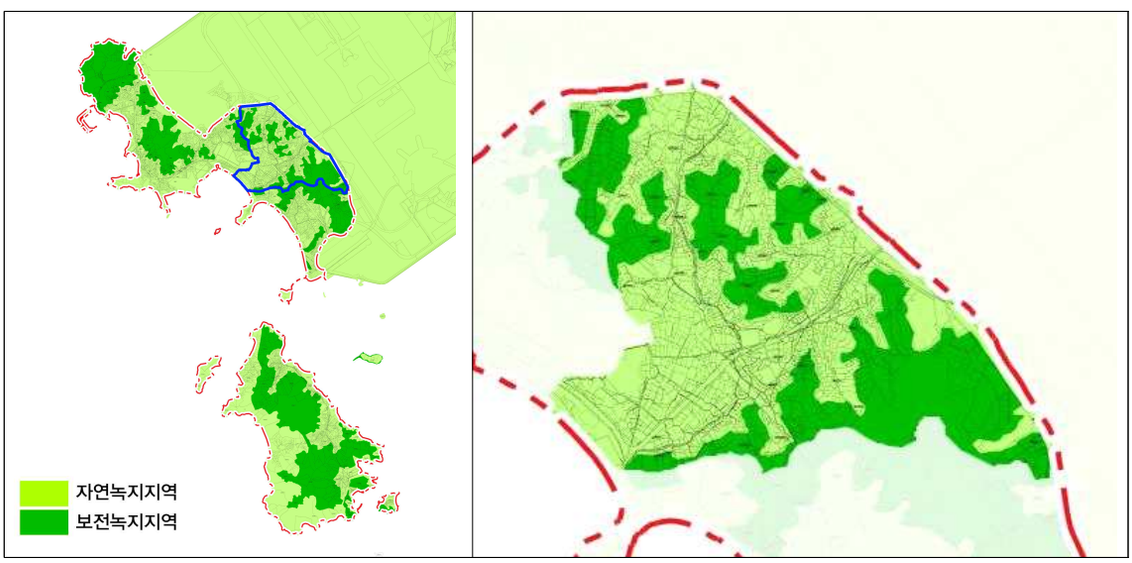
- 인천도시공사에서 추진 중인 용유 노을빛타운 일부 포함
- 공항건설에 따른 장애구릉제거사업으로 훼손된 오성산이 일부 포함
- 용유도 해변 위치

▌용도지역 및 토지이용 현황

○ 용도지역 현황

- 자연녹지지역이 62%로 대부분 차지하고 있으며 보전녹지지역이 38%를 차지 함

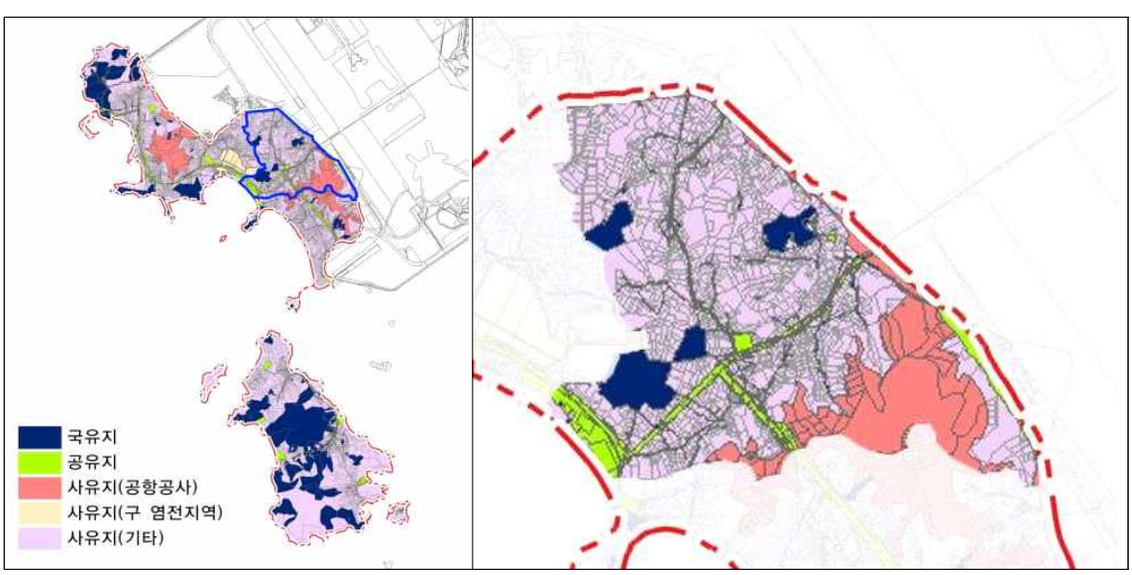
〈그림 2-17〉 용도지역 현황도(남북동)



○ 소유자별 현황

- 사유지가 84%로 대부분을 차지하고 있으며 , 국·공유지가 16% 차지 함

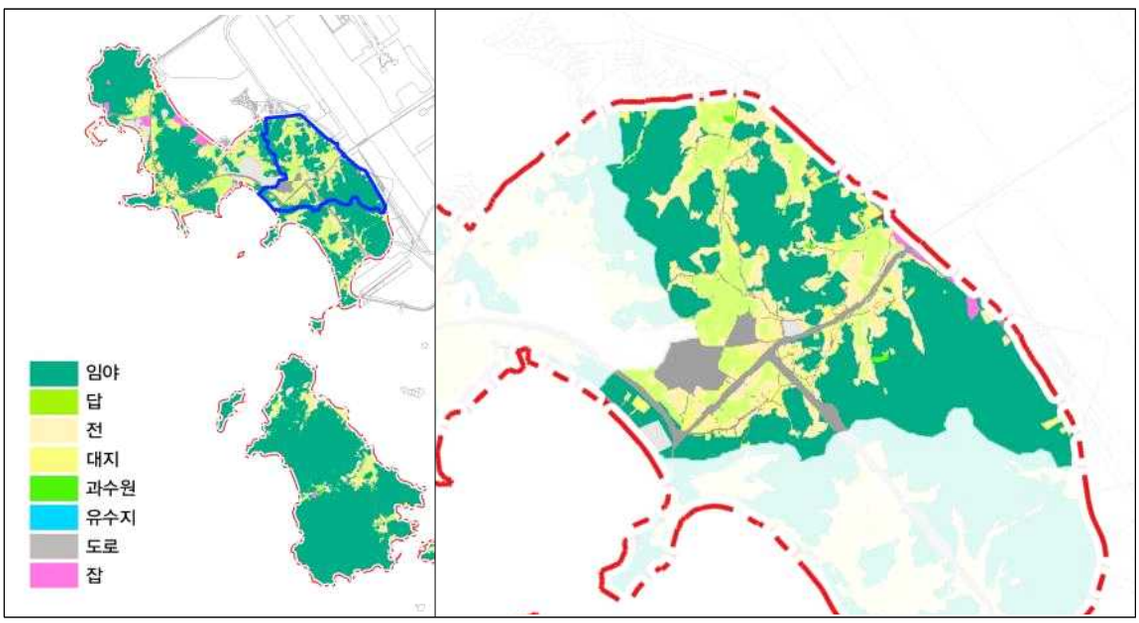
〈그림 2-18〉 소유자별 현황도(남북동)



○ 지목별 현황

- 임야가 49%로 가장 크게 차지하며, 도로(14%), 전(13%), 답(12%) 등으로 결정됨

〈그림 2-19〉 지목별 현황도(남북동)



○ 주요시설 현황

- 남북동 중심에 초등학교 및 중학교가 위치함
- 조선 말기의 고가로서 인천광역시 문화재자료 제16호로 지정된 조병수 가옥이 위치함

〈그림 2-20〉 주요시설 현황도(남북동)

(3) 덕교동

▌입지적 여건

○ 입지적 특성

- 덕교동은 대상지의 남동쪽에 위치함
- 인천국제공항 및 용유역과 인접하여 접근이 용이함

〈그림 2-21〉 입지여건 분석도(덕교동)

○ 구역 내 특성

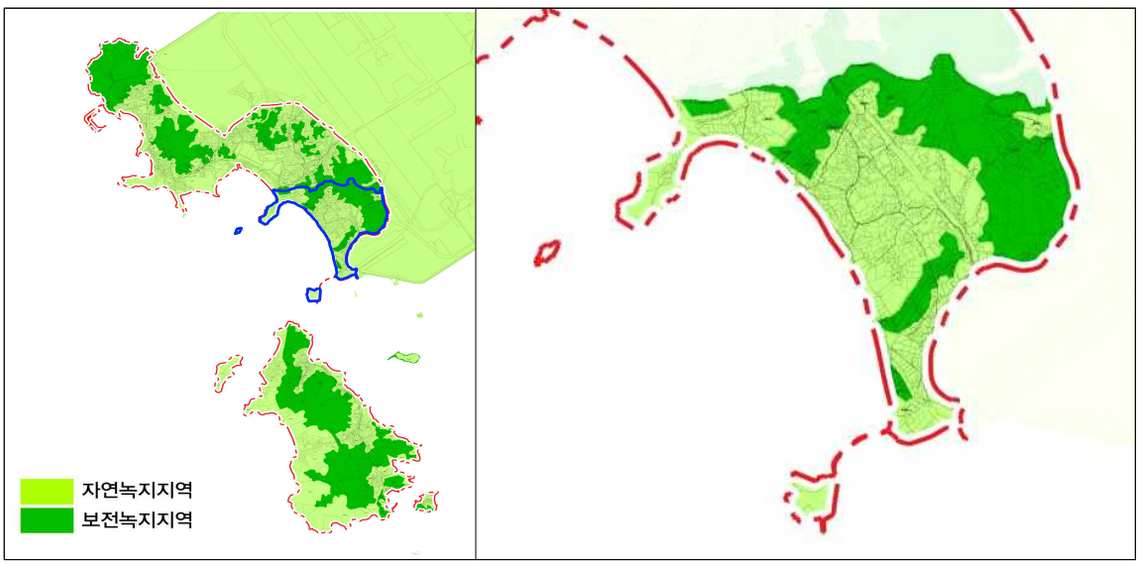
- 인천도시공사에서 추진 중인 용유 노을빛타운 일부 포함
- 공항건설에 따른 장애구릉제거사업으로 훼손된 오성산이 일부 포함
- 마시안해변 등 주요 관광지 포함
- 용유동주민자치센터 위치

▌용도지역 및 토지이용 현황

○ 용도지역 현황

- 자연녹지지역 60%, 보전녹지지역 40%로 이루어짐

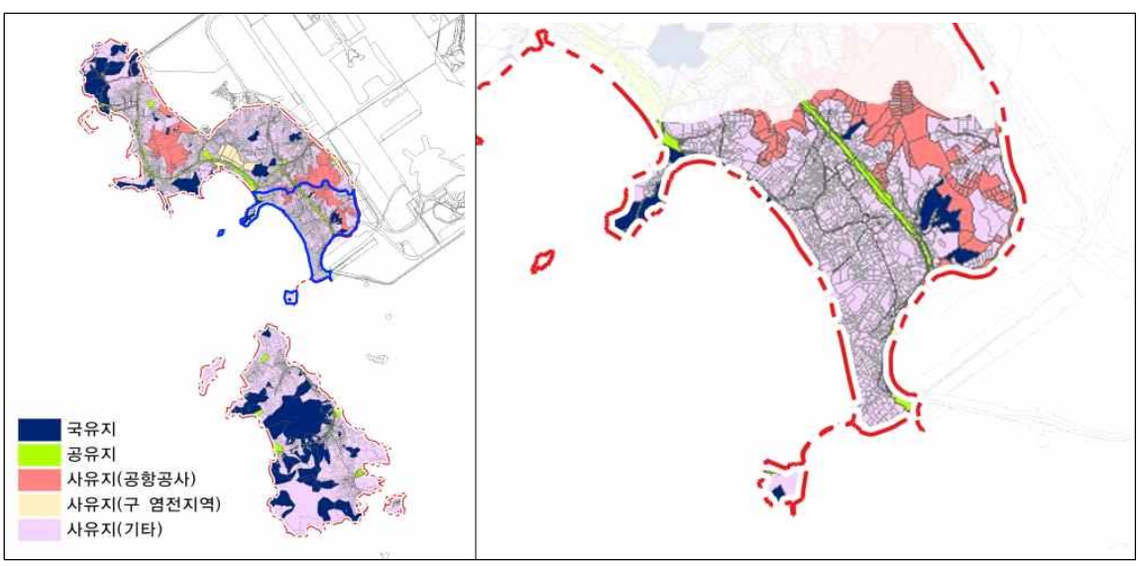
〈그림 2-22〉 용도지역 현황도(덕교동)



○ 소유자별 현황

- 사유지가 85%로 대부분을 차지하고 있으며, 국유지 10%, 공유지 5%로 이루어짐

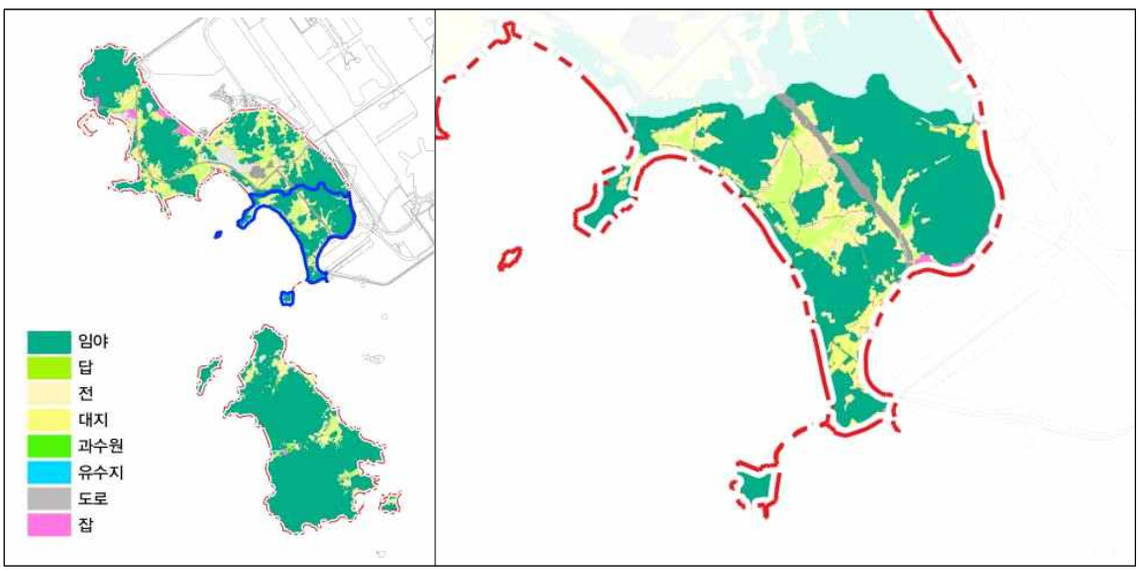
〈그림 2-23〉 소유자별 현황도 (덕교동)



○ 지목별 현황

- 임야가 69%로 대부분을 차지하고 있으며, 전(11%), 답(8%) 등으로 이루어짐

〈그림 2-24〉 지목별 현황도(덕교동)



○ 주요시설 현황

- 잠진도 선착장 및 거잠포 선착창이 위치함

〈그림 2-25〉 주요시설 현황도(덕교동)

(4) 무의동

▌입지적 여건

○ 입지적 특성

- 무의동은 대상지의 최남단에 위치함
- 용유도~잠진도~무의도를 잇는 무의연도교를 통해 진입 가능

〈그림 2-26〉 입지여건 분석도(무의동)

○ 구역 내 특성

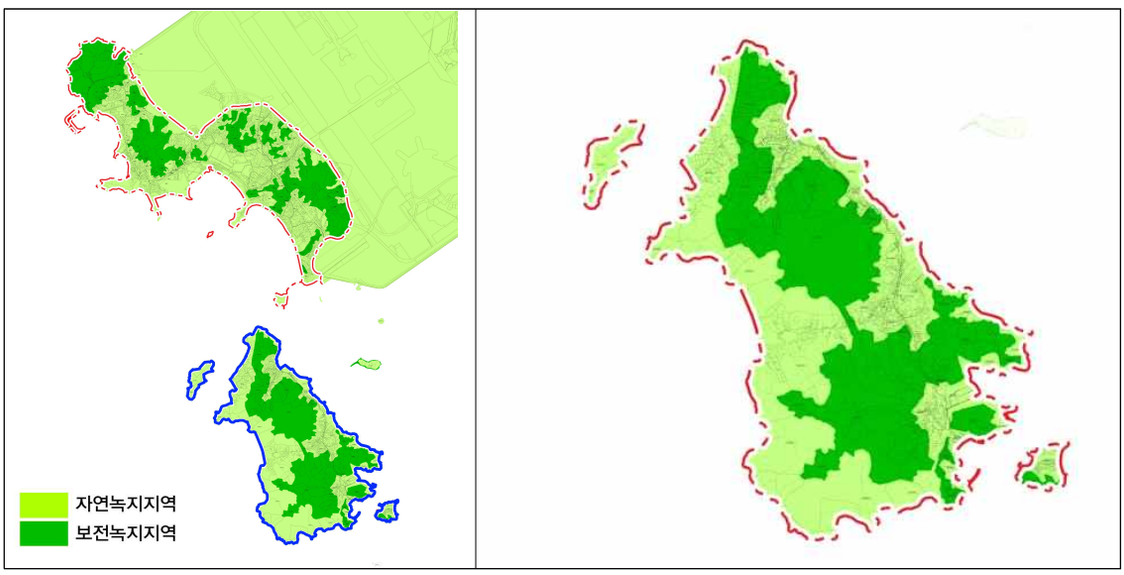
- 대무의도와 소무의도로 구분됨
- 실미도해수욕장, 하나개해수욕장 등 지역 관광명소 위치
- 국사봉, 호룡곡산, 소무의도 등 수려한 자연경관을 가짐

▌용도지역 및 토지이용 현황

○ 용도지역 현황

- 자연녹지지역 57%, 보전녹지지역 43%로 결정 됨

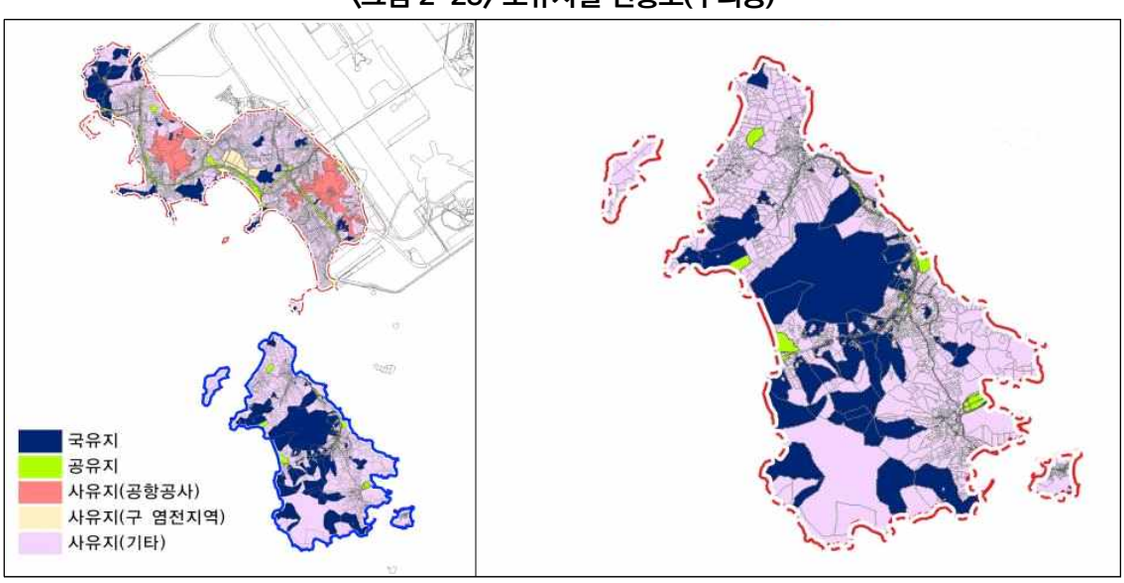
〈그림 2-27〉 용도지역 현황도(무의동)



○ 소유자별 현황

- 사유지 64%, 국유지34%, 공유지 2%로 구성 됨

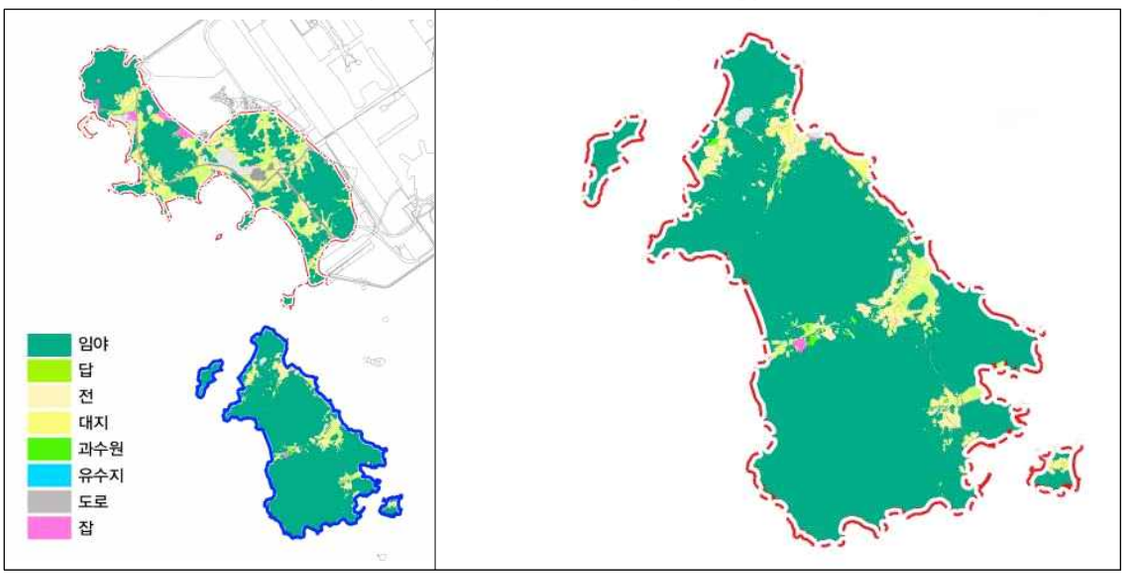
〈그림 2-28〉 소유자별 현황도(무의동)



○ 지목별 현황

- 대부분 임야(89%)로 결정 됨

〈그림 2-29〉 지목별 현황도(무의동)



○ 주요시설 현황

- 대무의도 중심에 학교 및 관공서가 밀집함

〈그림 2-30〉 주요시설 현황도 (무의동)

2. 상위·관련계획 검토

1) 2030년 인천도시기본계획(변경)

▌도시의 미래상

○ 사람중심 : 시민의 눈높이에서 도시정책 및 계획 수립 정보공개와 시민의 참여 속에서 투명하게 정책 추진 인본주의에 바탕을 둔 휴먼 도시(Human City) 지향, 궁극적인 목표는 인천시민의 삶의 질 향상

○ 국제 : 관문도시로서의 교류, 다문화의 의미

○ 문화·관광도시 : 인천의 지역특성과 문화정체성을 보존 활용한 독창적이고 매력적인도시 조성, 외국인들이 방문하고 싶은 세계인의 교류의 장으로서 세계도시의 문화·관광 중심으로 발전

▌계획의 목표와 전략

○ 주민참여 및 지역자원을 활용한 맞춤형 원도심 사업 추진

- 원도심 내 특화된 맞춤형 개발
- 원도심 유휴공간을 활용한 세대공감 공원문화시설 보급
- 1인가구 및 고령친화형 거주공간 조성
- 대규모 개발사업 취소지역에 대한 도시성장관리
- 특색있는 도시디자인 및 색채관리
- 역세권 중심의 도시공간 재창조
- 중점경관관리구역 선정을 통한 도시디자인 특화
- 입지규제최소구역 제도를 활용한 맞춤형 복합개발

○ 누구나 공감하고 우리가 지켜가는 친환경 녹색도시 조성

- 사람 중심의 친환경 생태하천 조성
- 지속적인 생활안전교육 및 환경안전에 대한 의식 고취
- 기후변화에 대비하는 안전예방대책 수립
- 인천 고유의 특화공원 조성 및 민간공원을 통한 공원 활성화
- 해안선 개방 및 친수공간 조성

▌도시공간구조

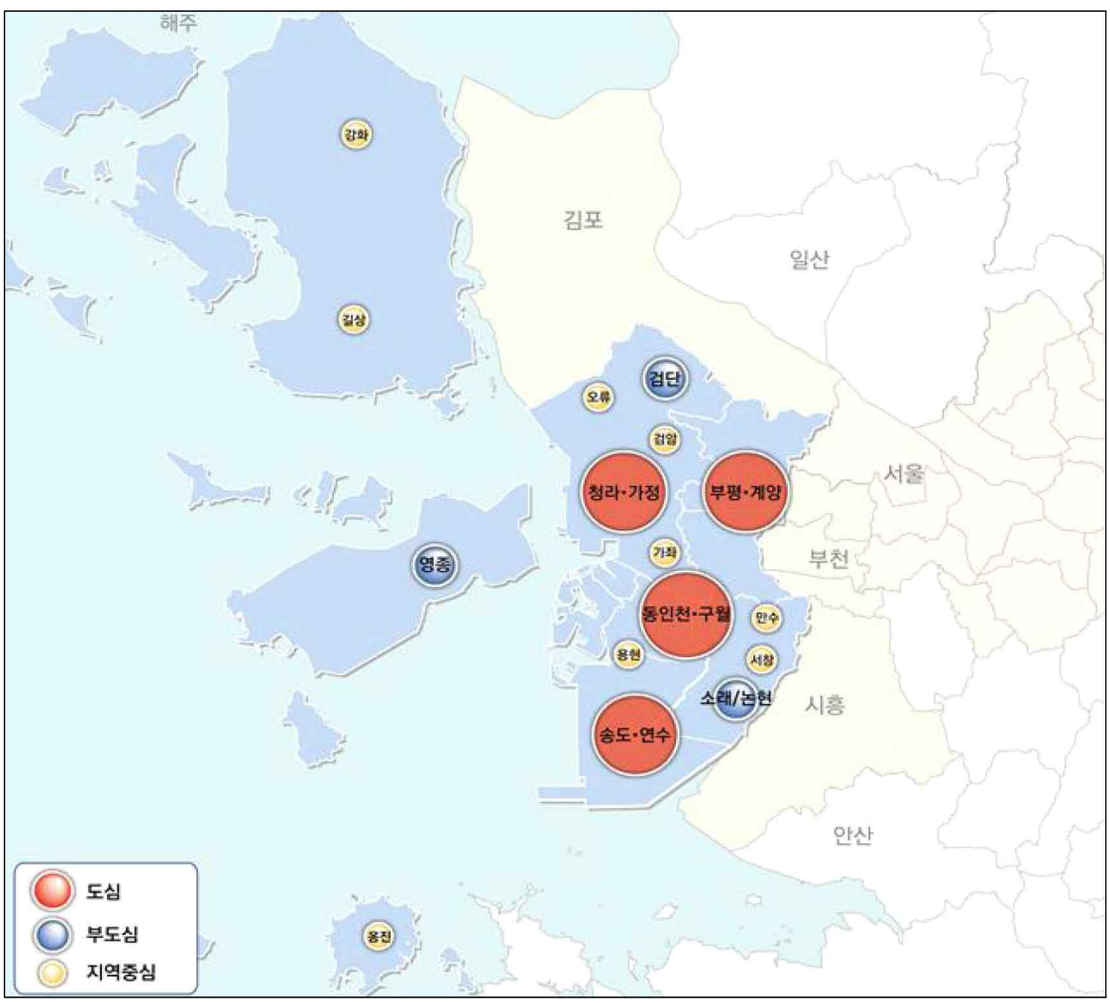
○ 다핵형(4도심) 중심지 체계

○ 도심(4도심) 간 상호연계를 통한 지역 간 동반성장 도모

○ 동인천 + 구월, 청라 + 가정, 부평 + 계양, 송도 + 연수

○ 글로벌 국제도시 성장을 고려한 공간구조 설정

〈그림 2-31〉 인천시 도시공간구조

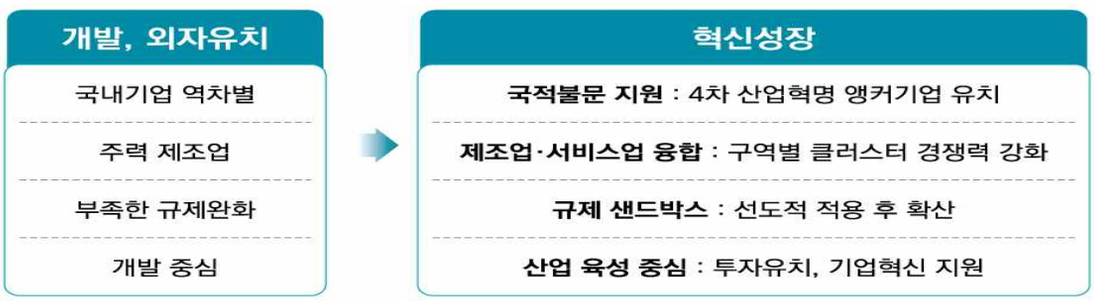


2) 제2차 경제자유구역기본계획

▌경제자유구역의 새로운 운영방향 · 비전 및 목표

○ [운영방향] '개발 및 외자유치 중심'에서 '혁신성장 주심'으로 전환

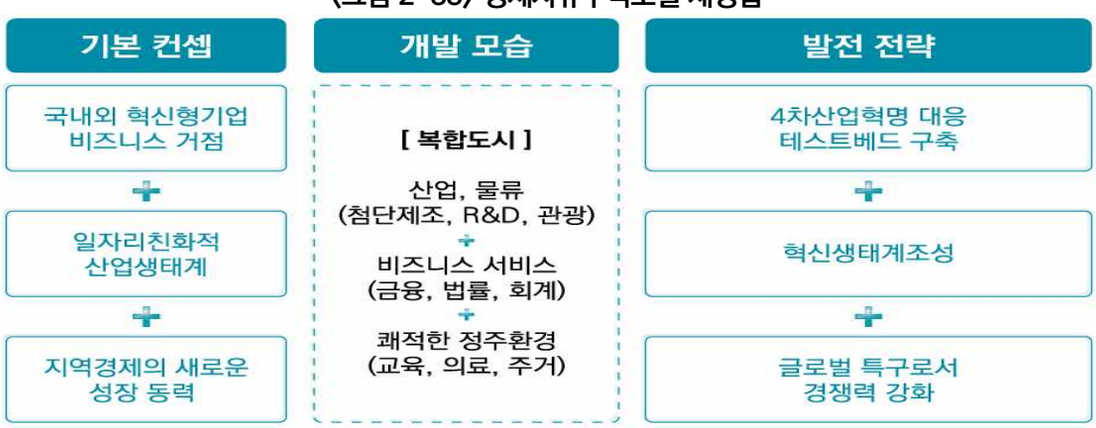
〈그림 2-32〉 경제자유구역 운영방향



○ [비전]「글로벌 경쟁력을 갖춘 성장 거점」에서 「혁신성장을 선도하는 글로벌 신산업 거점」으로 개념 재정립

- 해외 각국이 강력한 산업정책으로 경쟁하는 상황에서 정부의 **규제개혁**, **기술혁신**을 이끌어갈 **'국내외 혁신형기업 비즈니스 거점'**
- 당초 경제자유구역 제도도입 취지를 복원하여 우수인재가 모이는 **'일자리 친화적 산업생태계'** 조성
- 그간 경쟁력을 갖춰온 **경제자유구역의 인프라, 추진체계** 등을 **'지역경제의 새로운 성장동력'**으로 활용

〈그림 2-33〉 경제자유구역모델 재정립



〈그림 2-34〉 제2차 경제자유구역 기본계획 발전전략

제2차 경제자유구역 기본계획 발전전략

비전

‘ 혁신성장을 선도하는 글로벌 신산업 거점 ’

- 기존 : ‘글로벌 경쟁력을 갖춘 성장 거점’(‘13년)

주요 성과 목표

- 2018~2027년간 국내외 투자유치 총 80조원 달성
  - `13~`17년간 국내외투자 유치 30조원
- 2027년까지 경자구역 내 일자리 27만개 창출
  - `17년 경자구역 내 일자리 : 13만개

추진 전략	4차산업혁명 대응 테스트베드 구축	혁신생태계 구축	글로벌 특구로서 경쟁력 강화	추진체계 선진화
주요 정책 과제	① 신산업·서비스업 중심 중점유치 업종 재편 ② 규제특례 활성화 ③ 신산업 투자지원 강화	① 교육·연구기관 등 혁신 인프라 강화 ② 산학연 협력 강화 ③ 스마트 시티 조성 확대	① 총량관리제 도입 ② 경제특구 통합 및 차별화 ③ 해외 특구 협력 강화	① 경자구역 거버넌스 강화 ② 행정 체계 기능 전환 ③ 성과평가 제도 개선

3. 종합분석 및 과제 도출

1) 종합현황분석

○ 사업지구내 적지분석결과 용유도는 인천국제공항과 인접한 평탄한 지역으로 앵커시설의 선도사업으로 추진하고, 무의도는 양호한 자연경관 및 해양경관이 어우러진 보존위주의 저밀개발 추진이 바람직함

- 용유지역 : 왕산마리나와 연계한 해양레저기능, 용유해수욕장 앵커시설, 용유역 일원의 역세권(상업)기능 유도 필요
- 무의지역 : 실미·하나개 해수욕장 등 관광자원의 연계활성화가 필요하며, 우수한 해안 절경지역으로 지형여건상 보존을 위주로 한 계획이 필요

〈그림 2-35〉 종합현황분석도

2) SWOT 분석

▌강점요인(Strength)

○ 공항, 철도, 도로 등 광역접근성 양호

○ 인천국제공항 환승객, 풍부한 수도권 배후인구를 기반으로 국내외 관광수요 확보 가능

○ 우수한 자연경관, 해안조망, 신규테마 개발사업 등 풍부한 해양관광자원 보유

▌약점요인(Weakness)

○ 인천국제공항의 고도제한으로 고층개발 제한

○ 다수 임야 지역으로 개발용지 확보시 산림자원 훼손 불가피

○ 개발침체로 사회적 기반시설 부족

▌기회요인(Opportunity)

○ 무의교 개통으로 용유무의지역 관광수요 증가

○ 인천국제공항 4단계 건설사업, 주변지역 개발사업 추진에 따른 개발 호재

○ 해안환경과 자연환경 활용시 서비스 산업 전진기지 조성 잠재력 보유

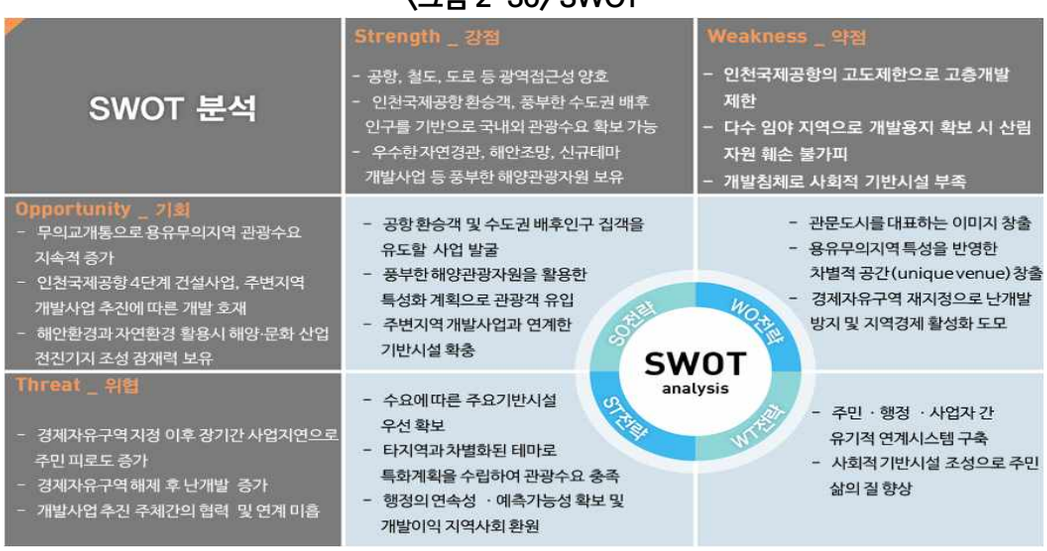
▌위협요인(Threat)

○ 경제자유구역 자정 이후 장시간 사업지연으로 주민 피로도 증가

○ 경제자유구역 해제 후 난개발 가능성 증가

○ 주변지역 개발사업 추진 주체간의 상호 협력 및 연계방안 미흡

〈그림 2-36〉 SWOT



제3장 개발여건전망 및 기본방향 설정

1. 여건 전망
2. 주민의견 조사
3. 국내·외 사례 조사
4. 레저·관광 분야 수요 추정
5. 기본방향 및 기능 설정

CHAPTER 3

개발여건전망 및 기본방향 설정

1. 여건 전망

1) 대외적 여건 변화

▌세계 경제 여건 변화

○ 전 세계적인 저성장 추세와 보호무역주의 심화

- 세계적으로 저성장이 지속되면서 보호무역주의 패러다임이 심화되는 경향
- 2016년 영국 브렉시트(Brexit), 2017년 미국의 환태평양 경제동반자 협정(TPP) 탈퇴, 2018~2019년 미중 무역 분쟁 등 자국시장 중심 보호무역주의 강화
- 무역 갈등 및 투자 감소에 따라 미국, 유럽, 일본, 중국 등 다수의 국가에서 제조업 부문이 위축되고 경기가 하락세를 보이는 추세이며, 글로벌 경제 불확실성이 높아지고 교역이 감소함에 따라 세계경제의 성장세 둔화가 지속될 것으로 전망(KDI, 2019)
- 대외 의존성이 높은 신흥국의 어려움이 예상되며, 특히 핵심 국가로 성장한 중국에 대한 의존성이 높은 신흥국들의 경제 성장 둔화가 우려됨(박용정, 2019)
- 세계적인 경기 악화로 외국 투자 유치가 쉽지 않으므로 경제자유구역의 방향성을 재검토하고 사회·경제적 여건 변화에 기반하여 현실 가능한 발전 전략을 모색할 필요

〈표 3-1〉 국가별 GDP 성장률 현황

구분	2012~2019 평균	2018	2019	2020	2021
전 세계	3.3	3.5	2.9	2.9	3.0
미국	2.4	2.9	2.3	2.0	2.0
유럽	1.5	1.9	1.2	1.1	1.2
일본	1.1	0.8	1.0	0.6	0.7
중국	6.9	6.6	6.2	5.7	5.5
인도	7.1	6.8	5.8	6.2	6.4
브라질	-0.1	1.1	0.8	1.7	1.8
한국	-	2.7	2.0	2.3	2.3

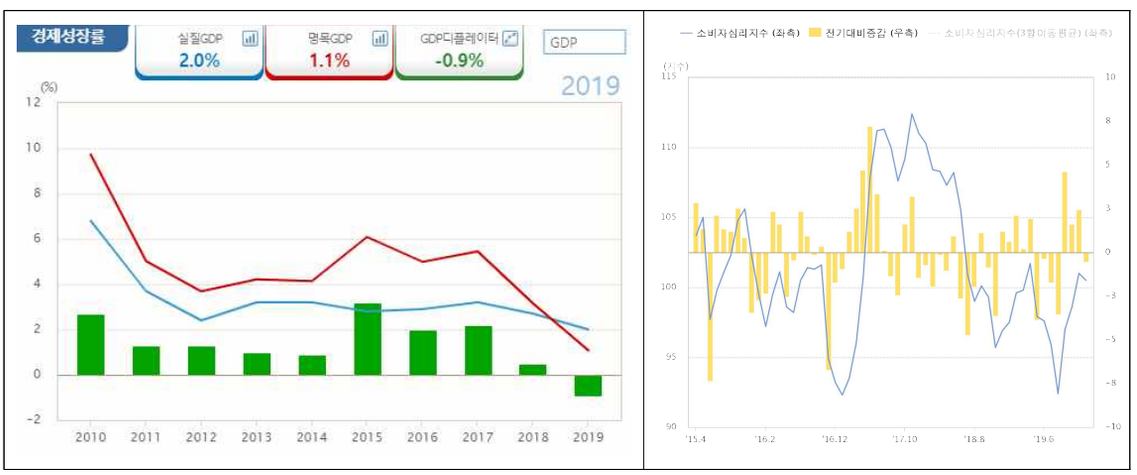
자료: OECD, 2019, OECD Economic Outlook.

▌국내 경제 여건 변화

○ 경기 둔화와 소비지출 심리 위축

- 2019년 국내총생산(GDP)은 2.0%로 낮은 수준이며, 교역 조건의 악화로 국내총소득(GDI)도 크게 감소하는 등 최근 국내 경제는 낮은 성장세를 반복(KDI, 2019)
- 특히, 세대 간의 실업률 격차와 기업 규모에 따른 가동률 격차 등으로 인해 국민 체감 경기는 더욱 저조하게 느껴지는 것으로 조사됨(이원희 외, 2019)
- 가구당 월평균 소득의 증가폭이 감소하고 가구부채비율이 증가함에 따라 소비지출 심리는 더욱 위축되어 여행비, 외식비, 문화비 등 생활필수항목 외의 지출이 감소될 것으로 전망됨(이원희 외, 2019)

〈그림 3-1〉 국내 경제성장률(좌)과 소비자심리지수(우) 추이



주: 소비자심리지수의 경우 장기평균이 100, 장기표준편차가 10이 되도록 재조정하며 지수가 100보다 크면 평균보다 낙관적임을 의미함.
자료: 한국은행 홈페이지.

○ 정부의 신산업 중심 혁신성장 추진

- 문재인 정부는 혁신성장을 경제성장의 핵심 전략으로 언급하며 추진 방향을 제시
- 혁신성장은 기존 경제·사회 구조를 변화시키고, 정부 지원 하에 민간이 주도하여 기술·자본·인력을 연결함으로써 생산성을 높이고 자원을 효율적으로 배분하는 것[1)]
- 정부는 혁신성장을 뒷받침하기 위해 과학기술, 산업·경제, 교육·훈련, 사회·제도 분야의 주요 혁신 내용을 설정하고 성장 전략을 구체화[2)]

1) 정책위키 혁신성장(http://www.korea.kr/special/policyCurationView.do?newsId=148865240).

- 2018년에는 중소·벤처 혁신기업 지원 강화, 혁신 생태계 조성 가속화, 사회·문화산업 관련 펀드 조성 및 확대, ICT 기반 서비스업 개발, 국가혁신·산업거점 클러스터 육성 등의 전략을 추진하고, 8개 선도 사업[3]을 선정하여 추진(관계부처합동, 2017)
- 2019년에는 혁신성장 확산을 위해 산업생태계 혁신 가속화(플랫폼 경제 가속화, 산업간 연결·융합 촉진 등), 기업 혁신역량 제고(개방형 혁신 촉진, 신사업 투자 확충 등), 공공·사회분야 혁신 확산(공공인프라·행정서비스 고도화, 첨단기술을 활용한 사회문제 해소 등), 혁신기반 강화(인재 양성, 교육 강화, 규제혁신 등)를 추진(관계부처합동, 2019a)
- 2020년에는 혁신 인프라(5G, Ai, 데이터 등)와 핵심 신산업에 전략적으로 투자하여 모든 산업으로의 효과 확산을 추진하기 위한 계획 발표(관계부처합동, 2019b)
- 한편, 혁신성장과 관련하여 관광 분야에서는 신관광 서비스를 창출하고 웰니스 등의 수요를 연계하여 방한 관광 고급화 전략을 마련하는데 중점을 둠(관계부처합동, 2017)

〈그림 3-2〉 혁신 인프라 및 신산업 투자를 통한 혁신성장 효과 확산 전략

자료: 관계부처합동, 2019b.

▌국내 사회 여건 변화

○ 인구구조 변화에 따른 수요 다변화[4]

- 저출산, 고령화, 1인 가구 증가 등 인구구조가 급격히 변화하면서 소비시장의 패러다임이

2) 정책위키 혁신성장(http://www.korea.kr/special/policyCurationView.do?newsId=148865240).
3) 스마트공장, 바이오헬스, 핀테크, 미래자동차, 스마트시티, 스마트팜, 에너지신산업, 드론.
4) 대한상공회의소(2018) 내용을 참고하여 작성함.

변화하고 있으며 어르신 시장, 나홀로 소비, 가치 소비 등이 새롭게 주목 받음

- 고령화 현상이 지속되며 은퇴연령인 60세 이상 인구가 1천만 명(전체 인구의 20% 이상)을 넘어섰으며, 이들은 과거와 달리 경제력을 갖추고 있는 경우가 많아 새로운 소비 주역으로 떠오를 것으로 예상됨

〈표 3-2〉 60세 이상 고령인구 변화 추이

구분	2000	2005	2010	2015	2018
전체 인구(만명)	4,598	4,704	4,799	5,107	5,163
60세 이상 인구(만명)	516	625	760	943	1,093

자료: 통계청 인구총조사.

- 또한, 1인 가구 비중이 크게 증가하면서 가족 단위 소비가 많았던 과거에 비해 나홀로 소비가 증가하는 추세이며, 1인 가구를 위한 외식 상품이나 소량 판매 상품 등이 증가하는 등 소비시장이 변화하고 있음

〈표 3-3〉 1인 가구 변화 추이

구분	2000	2005	2010	2015	2018
전체 가구(만 가구)	1,431	1,589	1,734	1,911	1,998
1인 가구(만 가구)	222	317	414	520	585

자료: 통계청 인구총조사.

- 이 외에도 대중적인 인기를 따르지 않고 나만의 만족을 추구하는 가치소비가 증가하는 추세이며, 개인을 위한 소소한 사치 행위나 심리적 만족감을 주는 경험 소비 등의 소비 행태가 증가할 것으로 전망됨
- 인구구조의 변화로 인해 소비 수요가 다양화되는 경향이 나타나므로 지역개발 및 관광산업 측면에서 고령친화적 환경을 구축하고, 가깝고 편리한 것을 선호하는 나홀로 소비족을 위한 상품을 개발하며, 개개인을 만족시키는 가심비 높은 물건과 체험 상품을 개발하는 등 여건변화에 적절히 대응하여야 함

○ 여가시간 및 여가수요 증대[5)]

- 2018년 7월에 주 52시간 근무제가 300인 이상 사업장 및 국가, 지자체, 공공기관을 중심으로 처음으로 시행되었고, 2020년 1월에 50인 이상 300인 미만 사업장으로 확대되었으며, 2021년 7월에는 5인 이상 50인 미만 사업장까지도 포함될 예정

5) 한국문화관광연구원 인사이트 139호 '주52시간과 여가활동 변화' 내용을 참고하여 작성함.

- 1주일에 최대 68시간까지 근로 가능했던 과거와 달리 최대 근로시간이 52시간으로 제한되면서 근로자들의 여가시간이 확대되고 여가활동이 증가하는 추세임
- 한국문화관광연구원(2019)에서 신용카드 사용자료를 토대로 주52시간 근무제 시행에 따른 여가활동 변화(대기업 직군)를 분석한 결과 전체적으로 취미·오락활동(독서 등)이 증가하였고, 주말 문화예술활동(미술공예참여 등)과 여행(철도·항공·고속버스·렌트카 등 교통 비중이 큼), 주중 저녁의 스포츠활동(헬스 등)이 증가하였음
- 확대된 여가시간을 활용한 문화예술활동 및 근거리 여행, 스포츠활동 등이 증가할 것으로 예상되므로 여건변화에 맞춘 관광서비스가 모색될 필요

〈표 3-4〉 주52시간 근무제 시행 전후 신용카드 지출액 비교

구분	정책시행 전후 동기간(12개월) 대비(%)		
	주말	주중	
		저녁	그 외
문화예술활동	5.22	-5.06	-0.17
스포츠활동	-2.65	4.37	1.82
여행	2.49	0.89	-2.05
취미·오락활동	8.56	6.57	7.75
여가 전체	7.61	6.12	6.41

자료: 한국문화관광연구원, 2019.

○ 정보통신기술의 발달 및 스마트 생태계 확대

- 기술이 발달하고 빅데이터 활용이 보편화되면서 여러 분야에서 최신 IT 기술을 활용한 스마트 생태계 구축이 활발히 추진되고 있음
- 기존 산업에 IT 기술이 접목되면서 산업이 첨단화되고 신산업이 출현하며 산업 분야의 혁신이 이루어지고 있으며, 빅데이터의 분석과 활용을 토대로 새로운 비즈니스 및 서비스가 창출되고, 모바일 플랫폼을 통한 공유경제 영역이 확대되는 등 산업 분야를 넘어 생활 전반에서 변화가 이루어짐
- 산업 및 생활 전반에 걸쳐 최신 기술의 접목과 스마트 생태계 구축이 지속될 전망이고, 일반인도 모바일 기기를 활용한 정보 습득과 콘텐츠 소비에 익숙해지고 있으므로 이에 맞춘 미래 산업 도입과 도시 및 관광 환경 조성 노력이 요구됨

2) 대내적 여건 변화

▌IFEZ의 위상 및 개발 방향 변화

○ 경제자유구역 기조 변화

- 2차 경제자유구역 기본계획(2018~2027)은 정부 기조에 맞춰 혁신성장과 신산업 거점으로의 역할을 강조하며, 신산업 중심 경제자유구역 추가, 혁신성장 선도사업 중심 재편, 혁신생태계 조성을 위한 클러스터 구성 및 협업 추진, 스마트시티 조성 등의 내용을 담고 있음

〈표 3-5〉 경제자유구역 1차 및 2차 기본계획 비교

구분		제1차 기본계획 (2013~2022)		제2차 기본계획 (2018~2027)
비전		글로벌 경쟁력을 갖춘 성장 거점		혁신성장을 선도하는 글로벌 신산업 거점
지정 및 개발	총량관리	경자구역 면적 축소 중점		총량관리제 도입
	구조조정	과감한 구조조정		지정해제 요건 확대
	개발중 구역	개발 활성화		개발완료 지원
	추가지정	추가지정 제한		신산업 가능성이 높은 지역에 한해 추가지정 검토
투자 유치	중점유치업종	지역발전전략, 특화도 등 고려하여 선정	⇒	신산업·서비스업 중심으로 재편
	규제완화	개발 규제 완화		규제특례법 활용 선도사업 추진
	인센티브	외투기업 중심 인센티브		국내외기업 신산업 투자 지원
혁신 생태계	교육연구기관	외국 교육·연구기관 유치		국내외교육·연구기관 집적 강화
	의료기관	외국의료기관 설립 추진		국내외 의료기관 유치
	산학연협력	산학연 협력 네트워크 활성화		중점유치업종 기술·업종별 미니 클러스터 구성 및 협업 촉진
	도시구상	외국인 정주환경 조성		스마트시티 조성 등 브랜드 강화
특구 효율화	특구종합	관련 경제특구와의 연계		경자구역과 자유무역지역 종합, 경자구역 간 차별화
	추진체계	개발중심 조직구조		중장기 혁신성장 추진 기반 구축
	글로벌협력	외부유치 유관기관 간 협력		해외특구 간 협력 강화

자료: 산자부 보도자료. 2018.

- 최근 울산(수소산업거점지구, 일렉드로겐오토밸리, 연구개발비즈니스밸리)과 광주(빛그린산단 미래형 자동차산업지구, 에너지밸리 일반산단, 도시첨단국가산단 스마트 에너지산업지구, 첨단3지구 인공지능융복합지구)가 경제자유구역으로 예비 지정되면서 경제자유구역의 최신 경향을 명확히 드러내고 있음
- 용유무의지역 경제자유구역 재지정 추진 및 지역 활성화를 위해서는 변화된 흐름에 맞춰 지역에 혁신산업 또는 신산업 기반을 갖추도록 하고, 동시에 스마트시티로의 발전을 추진하기 위한 구체적 전략을 마련할 필요

○ IFEZ 및 영종지구의 개발 방향 변화

- 한편, 국·내외적 여건 변화에 맞춰 2019년 IFEZ에서는 '동북아 비즈니스 중심 도시, 문화 레저 허브, 스마트 시티, 글로벌 교육 도시, 4차 산업혁명 선도기지'라는 5개의 지역 개발 목표와 20개의 실천 과제를 제시(IFEZ, 2019)
- 인천국제공항과 해양 경관을 갖추고 있는 영종지구의 경우 동북아 비즈니스 및 문화·레저 기능 강화에 초점을 두고 있으며, 특히 용유·무의지역에 대해서는 해양·레저, 문화예술콘텐츠를 중심으로 하는 발전 전략을 모색하고 있음

▌인프라 확대로 인한 지역 유입 여건 강화

- 2016년부터 인천공항~용유역을 연결하는 자기부상열차가 운행되어 용유·무의지역 외부에서 대중교통을 이용한 접근이 가능해졌고, 2019년 4월에는 잠진~무의 연도교가 개통되면서 무의지역 접근성이 강화되었으며, 최근에는 용유지역의 도로 및 주차장 확대 등 관련 사업이 추진되며 해당 지역으로의 유입 여건이 점차 개선되는 추세
- 이 외에도 현재 영종~청라를 연결하는 제3연륙교 건설이 추진되고 있고, 수인선을 인천공항까지 연장하는 공항철도 2호선 계획이 논의되고 있어 용유·무의지역을 비롯한 영종지역 전체의 접근성이 크게 개선될 것으로 전망됨
- 한편, 2018년 1월에 인천공항 제2여객터미널이 개장되고, 2018년 12월부터 현재까지 제4 활주로 건설이 진행되는 등 인천공항의 규모가 확대되면서 외국인 방문객도 증가할 것으로 보이며, 장기적으로는 용유·무의지역의 잠재적 방문객인 스탑오버 인구도 증가될 것으로 예상

〈그림 3-3〉 자기부상열차(상-좌)와 잠진~무의 연도교(상-우), 제2인천국제공항철도 계획(하)

자료: 연합뉴스(2016.2.3.), 파이낸셜뉴스(2019.6.19.), 인천투데이(2019.8.19.).

3) 관광 트렌드 변화

▌세계 관광 트렌드 변화[6)]

○ 여행객 수요 변화에 따른 2040 관광 트렌드 예측

- 고령화가 심화되면서 접근가능한 관광(accessible tourism)이 주 과제로 떠오르며 의료관광 및 다세대 여행 등의 중요성이 높아질 것으로 전망
- BRICs(특히, 중국과 인도)의 경제적 성장과 이동 활성화에 따른 여행 수요 다양화
- 기술에 익숙한 신흥세대(1980~2010년 초반 출생, 밀레니얼 및 Z세대)의 성장으로 독립적이고 개방적인 여행행태, 진정성 있는 여행 경험이 중요해질 전망
- 이러한 변화로 인해 접근성 및 포용성이 높은 유니버설 관광, 기술 친화적이고 경험이 중심이 되는 다양한 관광 수요가 높아질 것으로 예상됨

○ 기후변화, 기술진보, 이동성 강화에 따른 2040 관광 트렌드 예측

- 생물다양성 보전 기금 지원, 공정거래 농산물 사용 등 기후변화에 대응한 지속가능한 관광 분야 성장 전망
- 디지털 플랫폼을 활용한 관광 홍보 및 콘텐츠 개발, 공유경제에 기반 한 차량·숙박·경험 상품 개발 등 디지털 플랫폼으로 인한 관광 시스템 개편 전망
- 교통 접근성(항공, 도로, 철도, 크루즈 등) 향상으로 추후 관광 효과는 더욱 커질 전망(항공교통 규모가 2016년 38억에서 2030년 72억으로 성장할 것으로 예측)

▌국내 관광 트렌드 변화

○ 문화체육관광부 외래관광객조사 결과에 따른 방한 외국인 관광 경향

- 방한 외국인의 주요 참여 활동 조사(2014~2018) 결과를 보면, 쇼핑과 음식관광, 자연·풍경 감상, 고궁·역사유적지 방문, 공연·민속행사·축제 참가 및 관람, 유흥·오락, 휴식·휴양, 박물관·전시관 방문 순서로 참여 비중이 높게 나타남
- 다양한 활동 중에서 쇼핑, 자연·풍경 감상, 휴식·휴양 비중은 감소하는 추세인 반면, 음식관광과 고궁 및 역사유적지 방문, 공연·민속행사·축제 참가 및 관람, 유흥·오락 등의

6) 한국문화관광연구원 인사이트 130호 'OECD의 2040 관광 메가트렌드 분석(2018 OECD Tourism Trends and Policies)' 내용을 참고하여 작성함.

체험 활동의 비중은 점차 증가하는 경향을 보임

- 한편, 아시아 국가들의 경우 비교적 쇼핑이나 음식관광 비중이 높은 편이며, 미국이나 유럽 국가들의 경우 상대적으로 고궁 및 역사유적지 방문 비중이 높은 편으로 국가별 관광 경향이 다소 다르게 나타남
- 과거에 비해 방한 외국인의 활동이 다양해지고 점차 역사·문화 체험 활동이 증가하는 경향을 보이므로 관광 촉진을 위해 소비와 체험 중심의 수요 맞춤형 관광 프로그램을 다양하게 제공하는 것이 필요

〈표 3-6〉 방한 외국인의 주요 활동(2014~2017)

구분	쇼핑	음식관광	자연·풍경 감상	고궁 및 역사유적지 방문	공연, 민속행사, 축제 참가·관람	박물관·전시관 방문	유흥·오락	휴식·휴양
2014	46.3	5.8	11.3	5.6	1.8	0.8	1.1	1.9
2015	41.2	8.0	9.7	7.6	2.3	1.3	1.9	2.1
2016	47.0	8.9	7.7	6.6	2.4	1.3	2.3	1.7
2017	39.1	12.2	7.2	6.8	2.5	1.0	2.3	1.5
일본	38.8	17.7	5.3	3.7	6.1	0.3	1.2	0.7
중국	50.9	14.2	5.9	2.0	1.5	0.2	2.0	0.8
홍콩	45.9	18.8	7.5	3.9	2.4	1.6	1.6	2.1
대만	45.1	16.1	8.3	7.1	2.7	0.2	2.1	1.6
미국	18.5	4.8	7.3	15.6	1.8	3.5	5.9	2.2
영국	15.4	3.4	5.0	14.1	0.9	2.3	4.6	1.6
독일	7.4	4.7	4.6	8.7	1.6	1.0	1.7	0.6
러시아	20.6	7.0	6.3	11.8	0.8	1.5	3.4	6.8
중동	20.6	1.5	4.1	6.6	1.7	2.0	3.2	2.2

자료: 문화체육관광부 외래관광객조사(2014~2017).

○ 문화체육관광부 국민여행조사 결과에 따른 내국인 관광 경향

- 국내 숙박여행 방문지 활동 조사(2009~2017) 결과를 보면 자연·풍경 감상은 꾸준히 30% 내외를 유지하고 휴식·휴양은 과거에 비해 감소하는 추세인 반면, 최근 몇 년간 음식관광과 야외위락·스포츠활동, 지역 문화예술·공연·전시시설 관람 비중이 크게 증가한 것으로 조사됨

- 또한, 국내 당일여행 방문지 활동 조사(2009~2017) 결과 역시 여행 기간이 짧은 만큼 휴식·휴양과 관광지 방문 비중이 낮고, 음식관광 및 야외위락·스포츠활동 비중이 다소 높을 뿐 숙박여행 시의 활동 결과와 유사한 경향을 보임
- 이러한 조사 결과를 종합하면, 내국인의 국내 여행의 경우 관광지에서의 풍경 감상 및 단순 휴양이 감소하는 반면, 식도락 여행이나 야외활동, 스포츠활동과 같은 체험 활동 비중이 높아지는 추세임을 알 수 있음

〈표 3-7〉 국내 숙박여행 방문지 활동(2009~2017)

구분	자연·풍경 감상	휴식·휴양	음식관광	야외위락·스포츠활동	역사유적지 방문	테마파크, 놀이시설, 동·식물원 방문	온천·스파	지역 문화예술·공연·전시 시설 관람
2009	28.2	37.2	8.1	5.4	5.5	5.2	1.9	0.9
2010	30.8	36.7	9.6	4.8	4.8	3.8	2.3	0.9
2011	30.1	19.0	15.6	7.9	4.4	5.4	2.5	2.4
2012	29.6	19.3	15.2	9.5	4.7	4.7	-	2.7
2013	30.1	20.1	16.4	10.0	4.1	4.2	2.2	1.9
2014	29.6	19.1	17.5	9.9	4.7	4.8	1.8	1.8
2015	28.6	17.1	18.5	10.6	4.6	5.2	1.7	2.4
2016	28.7	18.3	18.6	11.1	4.6	4.9	1.8	2.4
2017	27.9	16.6	20.2	11.6	4.8	5.5	1.3	2.8

자료: 문화체육관광부 국민여행조사(2009~2017).

〈표 3-8〉 국내 당일여행 방문지 활동(2009~2017)

구분	자연·풍경 감상	휴식·휴양	음식관광	야외위락·스포츠활동	역사유적지 방문	테마파크, 놀이시설, 동·식물원 방문	온천·스파	지역 문화예술·공연·전시 시설 관람
2009	27.7	33.6	9.9	4.0	5.5	5.1	3.1	1.3
2010	29.5	31.9	12.7	4.3	4.3	5.4	2.3	1.1
2011	31.9	12.0	20.8	8.5	4.8	5.7	2.1	2.7
2012	31.5	13.5	19.1	9.3	4.1	4.9	1.1	3.7
2013	32.4	14.0	19.9	9.6	4.3	4.7	1.2	2.6
2014	29.9	13.4	20.0	9.6	4.8	5.1	1.3	2.7
2015	30.1	12.7	20.2	11.6	4.5	4.1	1.2	2.7
2016	28.6	13.2	20.7	12.1	4.4	4.7	1.2	2.8
2017	29.0	11.5	22.1	13.3	4.0	4.4	1.0	2.7

자료: 문화체육관광부 국민여행조사(2009~2017).

○ 국내 2020년대 관광 트렌드 예측[7)]

- 2010년대에는 건강을 위한 헬스관광, 소비자 주도의 창조관광 또는 DIY 관광, 체험 및 소비관광 등이 유행했다면, 2020년대에는 여행의 일상화, 능동적 관광, 경험 소비, AI 관광, 여행경험 공유 등 기술발전과 세대변화에 따른 차별화된 여행 트렌드가 자리 잡을 것으로 예상됨
- 우리나라의 경우 경제 성장이 둔화되어 소비시장이 위축된 반면 여가시간은 증대되고 있어 가까운 곳을 단기간 방문하는 소소한 여행이 증가할 것으로 전망
- 또한, 경험 중시 경향이 점차 강해지면서 단순히 관광 명소를 방문하기보다는 능동적 참여가 가능한 여행 형태를 추구할 가능성이 높아지고 있음
- 한편, 모든 세대가 여행을 즐기게 되면서 여행 수요가 다변화되었으며 각 세대에 맞는 차별화된 여행 프로그램이 요구될 전망
- 디지털 플랫폼과 공유경제의 성장으로 숙박 및 모빌리티 공유, 경험 공유 등 여행자들의 행태가 지속적으로 변화할 것으로 예상되며, 이로 인해 여행 상품 콘텐츠나 소비 방식도 변화할 것으로 보임

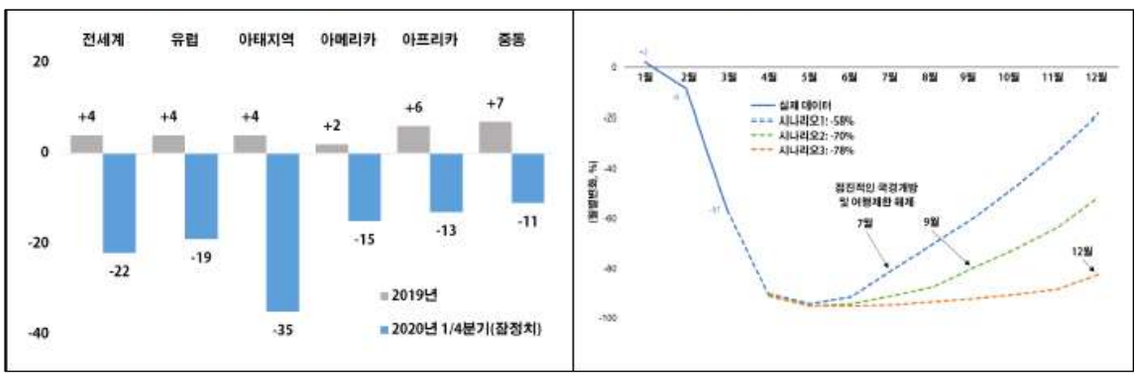
▌코로나19로 인한 관광 수요 및 트렌드 변화

○ 코로나19 사태에 따른 국제관광 수요 변화

- 2020년 상반기에 전 세계적으로 코로나19가 확산되며 국가 간 이동과 여행이 제한되어 관광 분야에 큰 영향을 미치고 있는 상황
- 2020년 1분기 국제 관광객 수가 전년 대비 22% 감소(약 6,700만 명)하는 등 국제적 관광수요가 이전에 비해 급격히 감소(정대영·이수진, 2020)
- 세계관광기구 UNWTO(2020)는 향후 국제관광 수요에 대한 3가지 시나리오를 작성하였으며, 각국의 여행 제한조치가 2020년 7월 초에 해제된다면 전년 대비 국제관광수요가 58%, 9월 초 해제 시 70%, 12월 초 해제 시 78% 감소할 것이라고 예측
- 또한, UNWTO(2020)는 시나리오에 따라 관광수입이 9,100억 달러 ~ 1조 1,700억 달러, 관광 부문 일자리가 1억 개 ~ 1억 2,000만 개 감소할 것으로 전망
- 그러나 현재 시점(2020년 하반기)에서 코로나19 사태는 2021년까지 지속될 것으로 전망되고 있어 국제적인 여행 제한조치가 장기화되고 국제관광 수요의 침체에 따른 영향 역시 예상보다 더욱 클 것으로 추측

7) 이원희 외, 2019, '관광 트렌드 분석 및 전망: 2020-2024'를 참고하여 작성함.

〈그림 3-4〉 2020년 1/4분기 국제 관광객 수(좌)와 2020년 국제 관광수요 시나리오(우)



자료: UNWTO, 2020; 정대영·이수진, 2020, 재인용.

○ 코로나19 사태에 따른 국내관광 수요 변화

- 2020년 1월부터 7월까지 방한 외래관광객은 총 220만 명으로 전년 대비 78% 감소하였으며, 4월 이후부터는 전년 대비 95% 이상 감소한 상황(김유민 외, 2020)
- 국민 해외관광객 역시 1월부터 7월까지 총 390만 명으로 전년 대비 78% 감소하는 등 코로나19의 영향으로 역대 최저치를 기록하고 있음(김유민 외, 2020)
- 코로나19 이후 국내 관광지 방문객은 전체적으로 감소하였으나, 테마공원, 문화시설 등의 시설 관광지보다 국립공원, 휴양림 등 자연 관광지의 감소폭이 상대적으로 적어 안전한 관광지에 대한 선호가 증가하였음을 파악 가능(김유민, 외, 2020)

〈그림 3-5〉 2020년 방한 외래관광객 현황

자료: 김유민 외, 2020.

〈그림 3-6〉 2020년 국민 해외관광객 현황

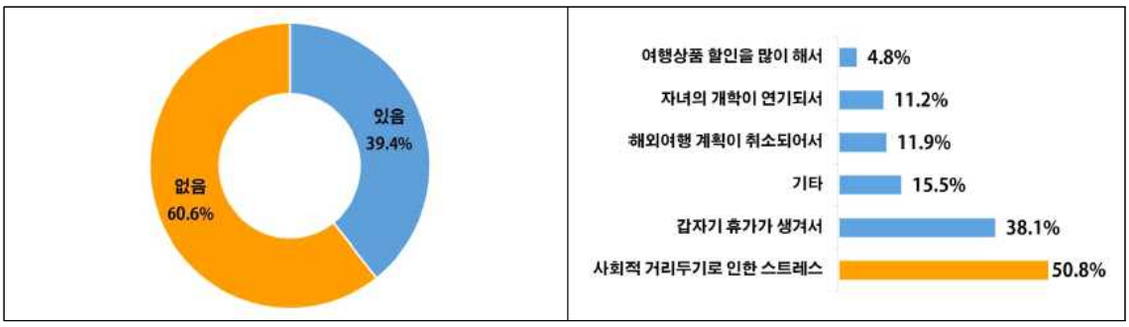
자료: 김유민 외, 2020.

○ 코로나19 사태에 따른 관광트렌드 변화[8)]

- 코로나19에 따른 해외 여행제한 조치로 해외여행 수요가 크게 줄어든 반면, 사회적 거리두기로 인한 피로감이 높아지며 이를 해소하기 위한 국내여행 수요는 점차 회복되는 상황
- 다만, 단체보다는 소규모의 인원으로 대중교통보다는 도보나 자전거를 이용하며, 실내가 아닌 자연환경 속에서 시간을 보내는 일상적 여가를 더욱 선호하는 추세로 전환
- 또한, 사회적 거리두기를 실천할 수 있는 산·바다·호수 등의 자연 관광지를 선호하고, 위생과 안전성에 대한 관심이 높아지면서 펜션 등의 숙박업소보다 위생관리가 철저한 호텔을 선택하는 경향
- 이러한 추세에 따라 앞으로는 감염병에 안전한 관광이라는 이미지를 형성하고, 변화된 관광 트렌드를 반영하여 생활밀착형의 근거리 여행 콘텐츠를 개발하고 홍보하는 것이 관광산업에서 중요한 요소로 작용할 것으로 판단됨

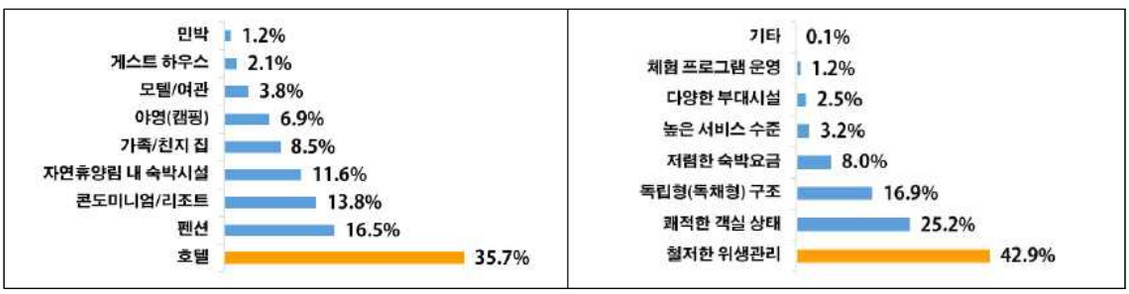
8) 정대영·이수진(2020), '코로나19, 여행의 미래를 바꾸다'를 참고하여 작성함.

〈그림 3-7〉 코로나19 이후 국내 여행 경험(좌) 및 국내 여행 계기(우)



자료: 정대영·이수진, 2020.

〈그림 3-8〉 코로나19 이후 선호 숙박시설(좌) 및 숙박시설 선택 조건(우)



자료: 정대영·이수진, 2020.

2. 주민의견 조사

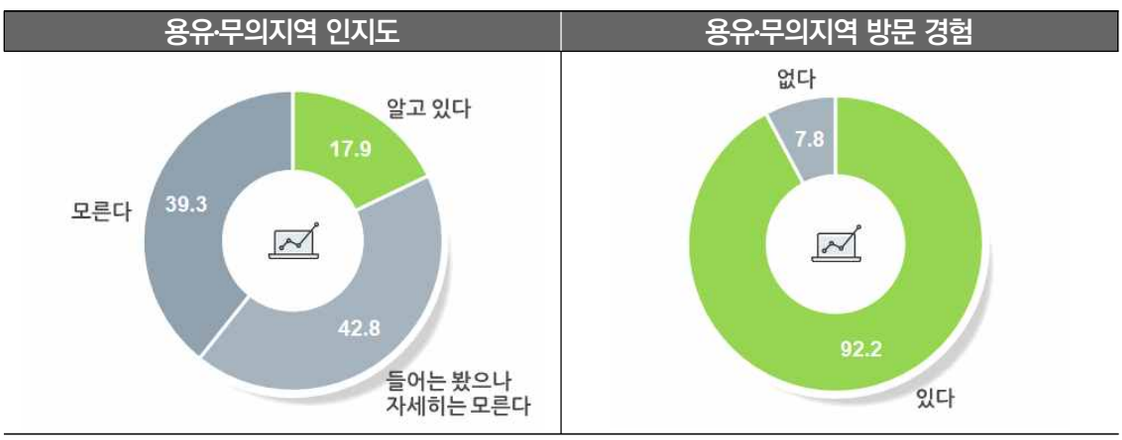
1) 수도권 수요조사

▌용유·무의지역 인지도 및 방문 경험

○ 응답자의 **17.9%는 용유·무의지역에 대해 '알고 있고'**, 42.8%는 '들어는 봤으나 자세히는 모름', 39.3%는 '모른다'고 응답함

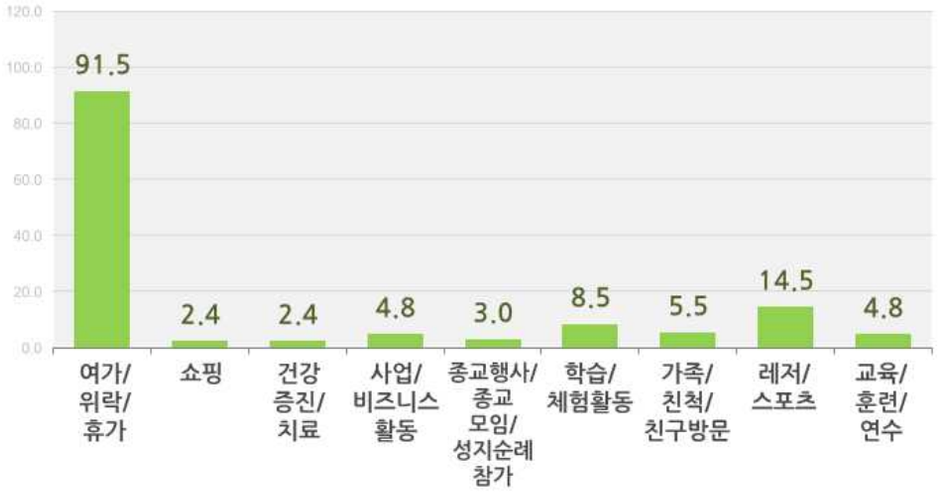
○ 용유·무의지역에 대해 알고 있는 응답자 179명 중 **92.2%는 '방문 경험이 있고'**, 이 중 **66.0%는 '최근 1년 내' 방문한 경험이 있음**('1개월 이내' 14.5%, '6개월 이내' 30.9%, '1년 이내' 20.6%)

〈그림 3-9〉 인지도 및 방문경험



○ **'가족 · 친지'(62.2%), '친구 · 연인'(25.3%)**과 방문하며, 주로 **'여가/위락/휴가'(91.5%)** 활동을 하며, **'당일'(61.2%), '1박 2일'(30.3%)** 방문 형태가 대부분임

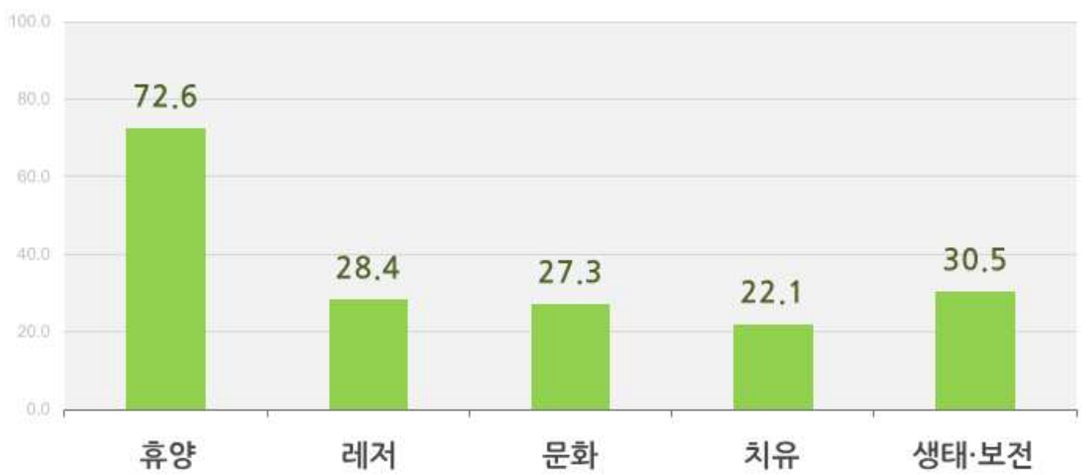
〈그림 3-10〉 용유·무의지역 방문 시 활동



▌용유·무의지역 관광개발 아이디어

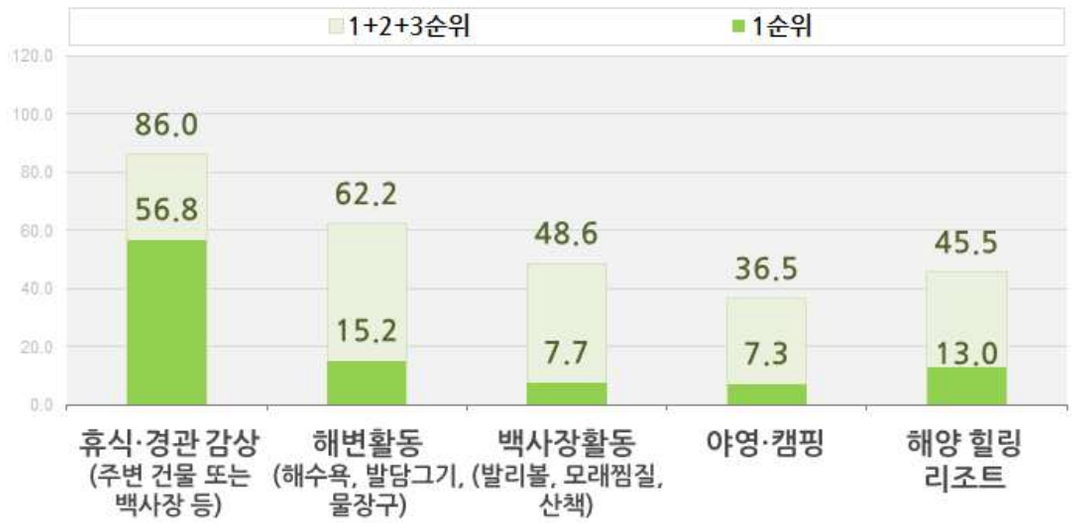
○ 적절한 용유·무의지역 관광지 육성 방향으로 **'휴양'(72.6%) 〉 '생태·보전'(30.5%) 〉 '레저'(28.4%) 〉 '문화'(27.3%) 〉 '치유'(22.1%)** 순임 (1순위 기준)

〈그림 3-11〉 용유·무의지역 관광 육성 방향



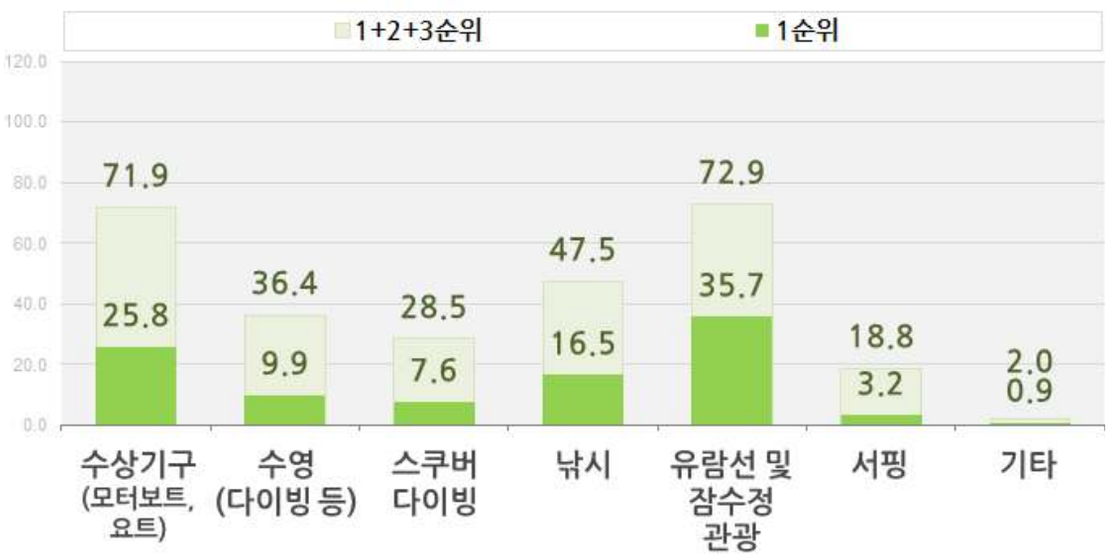
○ 휴양기능 중 가장 관심 있는 컨텐츠는 **'휴식·경관 감상'(56.8%) 〉 '해변활동'(15.2%) 〉 '해양힐링 리조트'(13.0%)** 순으로 조사됨

〈그림 3-12〉 용유·무의지역 관광 관심 컨텐츠 : 휴양



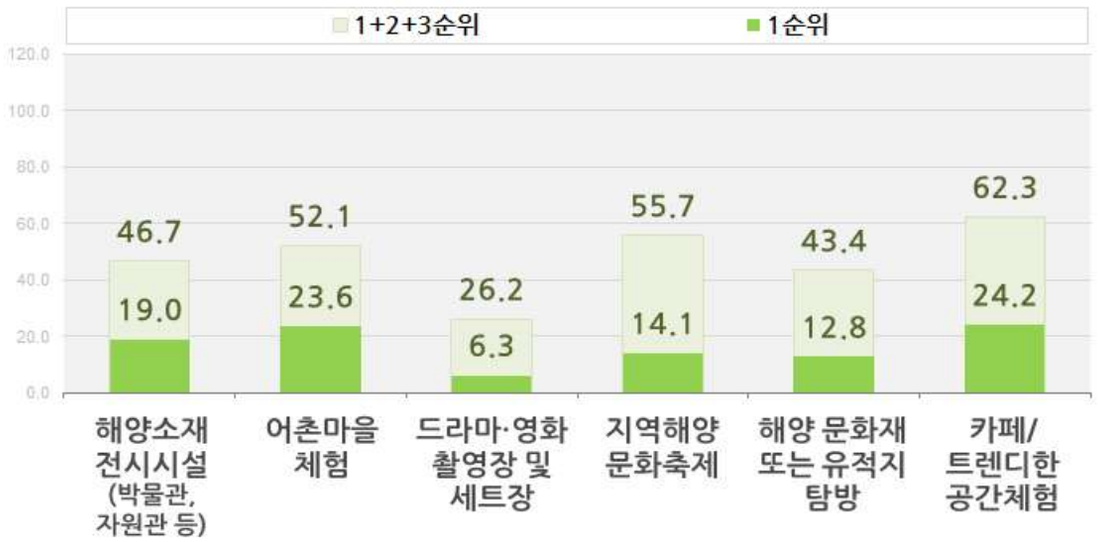
○ 레저 컨텐츠로는 **'유람선 및 잠수정 관광'(35.7%) 〉 '수상기구'(25.8%) 〉 '낚시'(16.5%) 〉 '수영(다이빙 등)'(9.9%)** 순임

〈그림 3-13〉 용유·무의지역 관광 관심 컨텐츠 : 레저



○ 문화 컨텐츠로는 **'카페/트렌디한 공간체험'(24.2%) 〉 '어촌마을 체험'(23.6%) 〉 '해양소재 전시시설'(19.0%) 〉 '지역해양 문화축제'(14.1%)** 순으로 조사됨

〈그림 3-14〉 용유·무의지역 관광 관심 컨텐츠 : 문화



▌용유·무의지역 방문수용 파악

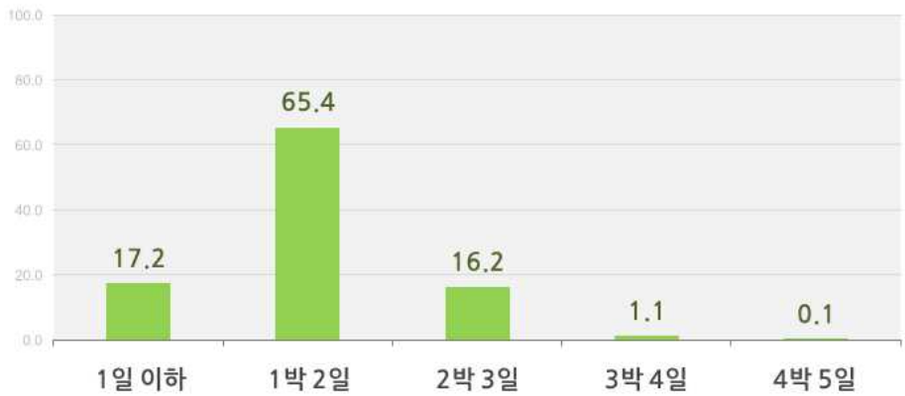
○ 용유·무의지역에 휴양, 레저, 문화, 치유, 생태·보전과 관련된 **프로그램이 구성되면 방문할 의향은 94.5%**로 대부분의 응답자가 방문 의향이 있음

○ 관련 프로그램 구성 시 방문 의향이 없는 이유로는 **'접근성이 떨어져서'(45.5%) 〉 '관련 프로그램이 흥미롭지 않아서' (18.2%) 〉 '더 좋은 바닷가 관광지가 있어서'(12.7%)** 순임

〈그림 3-15〉 용유·무의지역 비방문 의향 이유

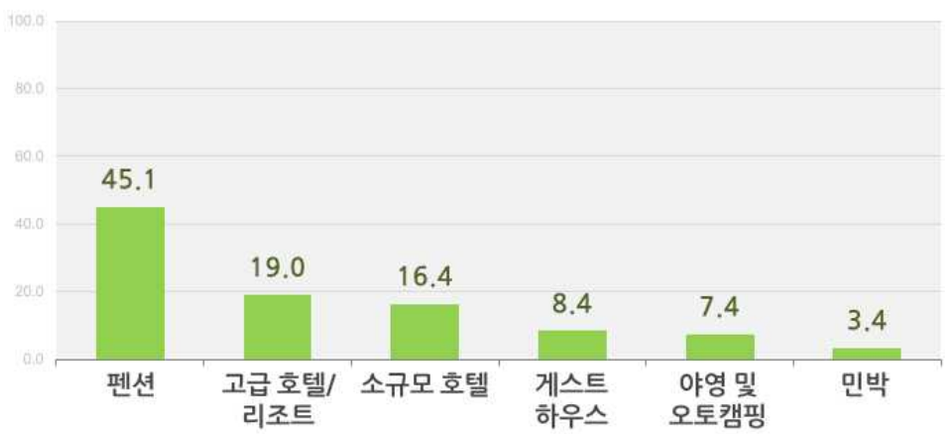
○ 예상 숙박기간은 **'1박 2일'(65.4%) 〉 '1일 이하'(17.2%) 〉 '2박 3일'(16.2%)** 순임

〈그림 3-16〉 용유·무의지역 방문 시 예상 이용 숙박기간



○ 예상 이용 숙박시설로는 **'펜션'(45.1%) 〉 '고급 호텔/리조트'(19.0%) 〉 '소규모 호텔'(16.4%)** 순으로 조사됨

〈그림 3-17〉 용유·무의지역 방문 시 예상 이용 숙박시설



○ **인천국제공항에 방문 시**(출국 전, 출국 후, 환승 대기 등) 관광을 목적으로 용유·무의 지역을 방문할 의사가 있다고 응답한 비율은 **74.9%**임

○ 방문 의향이 없는 이유로는 **'시간 부담이 높을 것 같기 때문에'(66.1%) 〉 '접근성이 떨어져서'(10.0%) 〉** '비용 부담이 높을 것 같기 때문에'(8.0%) 〉 '용유·무의지역에 관심이 없어서' (6.8%) 〉 '용유·무의지역에 관광 컨텐츠가 없어 보여서'(6.4%) 순으로 조사됨(1순위 기준)

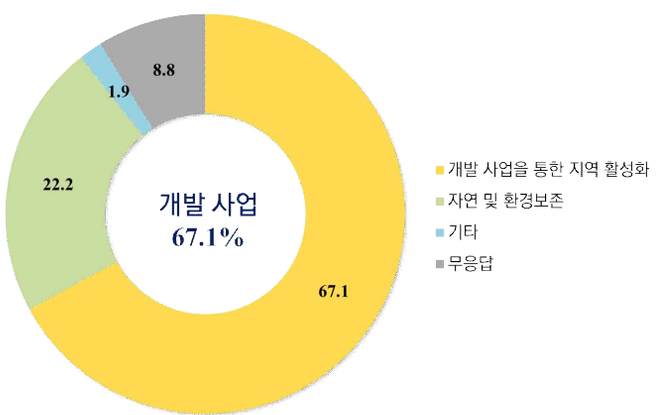
〈그림 3-18〉 인천국제공항에 방문 시 관광 목적의 용유·무의지역 비방문 의향 이유

2) 지역주민 설문조사

▌용유·무의지역 개발과 보존에 대한 의식

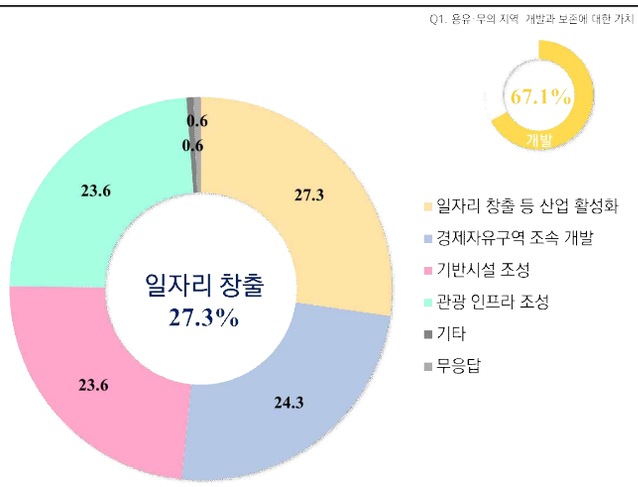
○ 응답자의 **67.1%**는 용유·무의지역에 대해 **'개발 사업을 통한 지역 활성화', 22.2%는 '자연 및 환경보존'**에 가치를 두고 있다고 응답하였으며, 10.7%는 기타 및 무응답 함

〈그림 3-19〉 용유·무의지역 개발과 보존 의식



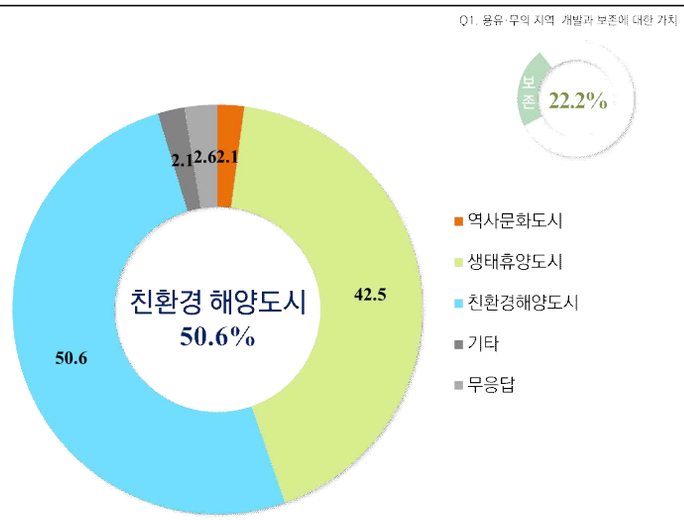
○ **개발사업을 통한 지역 활성화**를 선택한 응답자 **705명**은 현안과제로 **'일자리 창출 등 산업 활성화'(27.3%)** 〉 '경제자유구역 조속 개발'(24.3%) 〉 '기반시설 조성' 및 '관광 인프라 조성'(23.6%) 순으로 선택함

〈그림 3-20〉 지역경제 활성화를 위한 현안과제



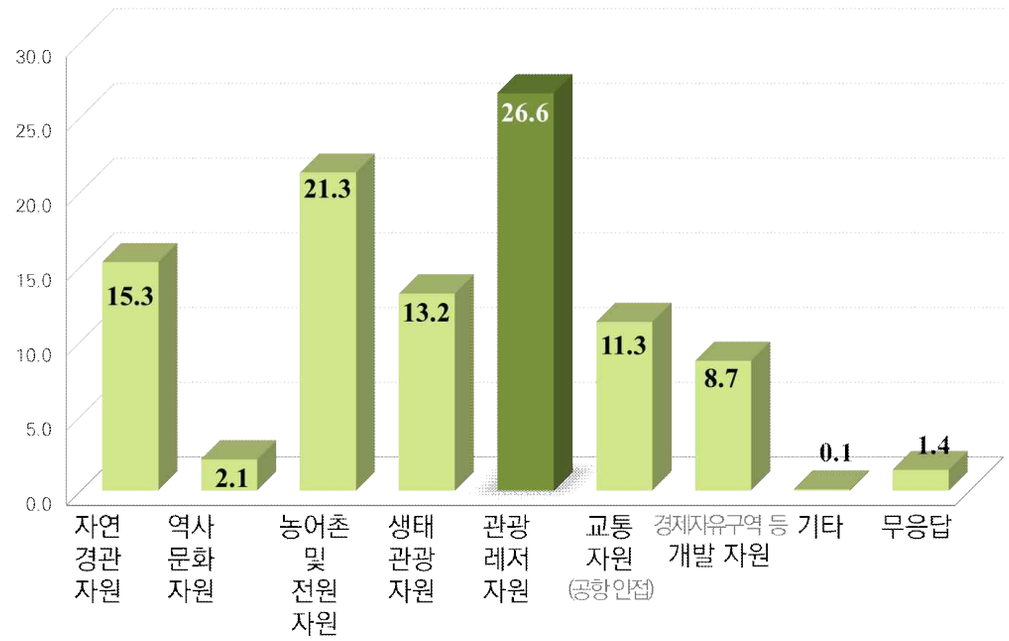
○ **'자연 및 환경 보존'**을 선택한 응답자 **233명**은 용유·무의 지역의 도시이미지로 **'친환경해양도시'(50.6%)**를 추구하며, 이어 '생태휴양도시' (42.5%), '역사문화도시' (2.1%)를 선택함

〈그림 3-21〉 자연환경 보존을 통해 추구하는 도시이미지



○ 용유·무의지역의 **잠재력**으로 응답자의 **26.6%가 '관광레저자원'**을 선택하였으며, 그밖에 농어촌 및 전원 자원(21.3%), 자연경관자원(15.3%), 생태관광자원(13.2%) 순으로 응답함

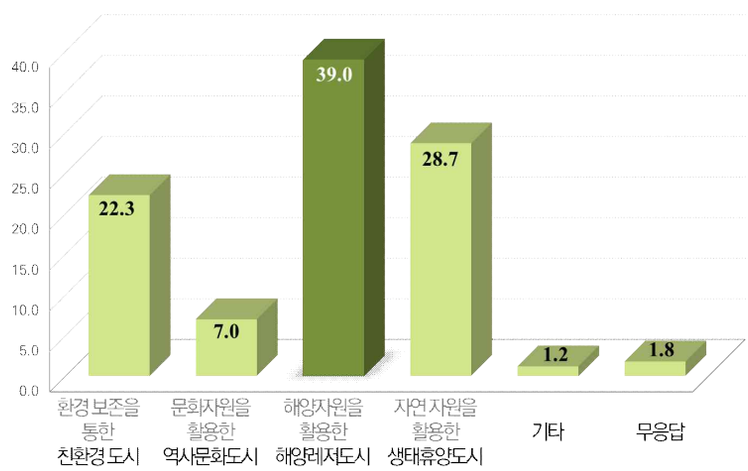
〈그림 3-22〉 용유·무의지역의 잠재력



▌용유·무의지역 발전 방향

○ 용유·무의지역 전체의 **개발방향**으로 **'해양자원을 활용한 해양레저도시'(39.0%)**, '자연 자원을 활용한 생태휴양도시'(28.7%), '환경보존을 통한 친환경 도시'(22.3%)를 선택함

〈그림 3-23〉 용유·무의지역 개발방향

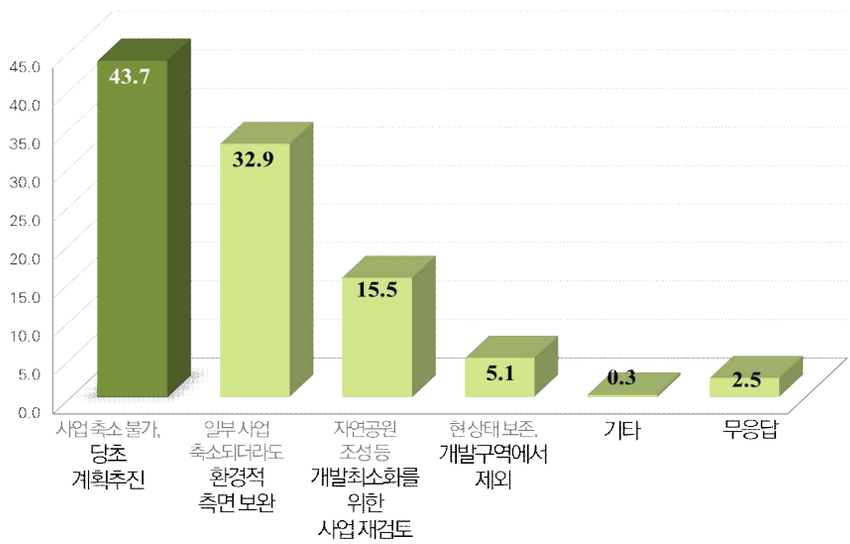


○ 용유·무의지역의 **관광 발전**을 위해서 응답자의 **35.9%가 '자연과 해양자원을 활용한 관광코스 개발'**을 선택하였으며, 18%가 '특산물, 문화상품을 관광상품의 개발', 14.7%가 '카지노 및 리조트 등 앵커시설유치'를 선택함

〈그림 3-24〉 용유·무의지역 관광발전을 위한 추진 정책

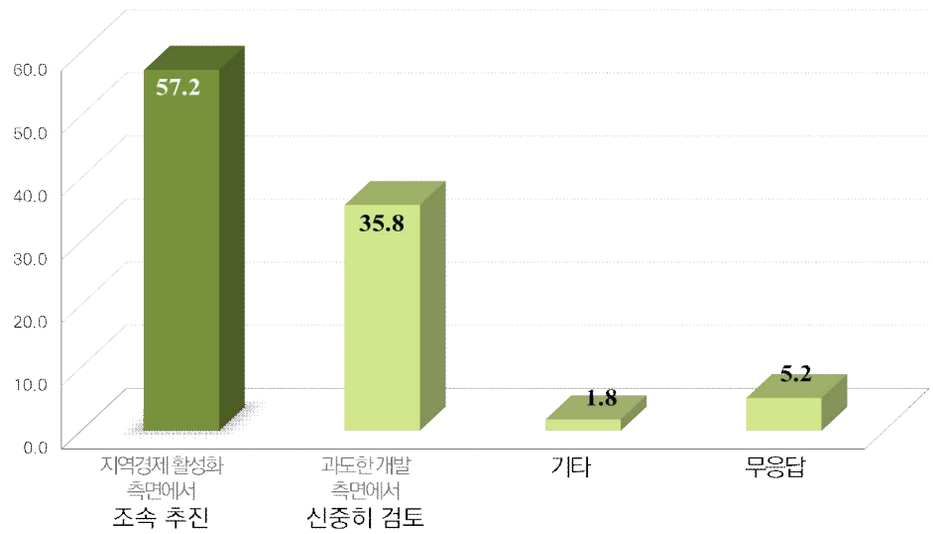
○ **용유 오션뷰, 무의 LK, 무의 쏠레어**에 대한 향후 추진방향으로 응답자의 **43.7%가 '사업 축소 불가, 당초 계획대로 추진'**을 선택하였으며, 32.9%가 '일부 사업 축소되더라도 환경적인 측면 보완 후 추진'을 선택함

〈그림 3-25〉 용유 오션뷰, 무의LK, 무의 쏠레어에 대한 향후 추진방안



○ **을왕산 일원**에 복합영상스튜디오 및 관광레저테마파크 컨셉의 **경제자유구역 재지정 계획**에 대하여 응답자의 **57.2%가 지역경제 활성화를 위해서 조속 추진**을 선택함.

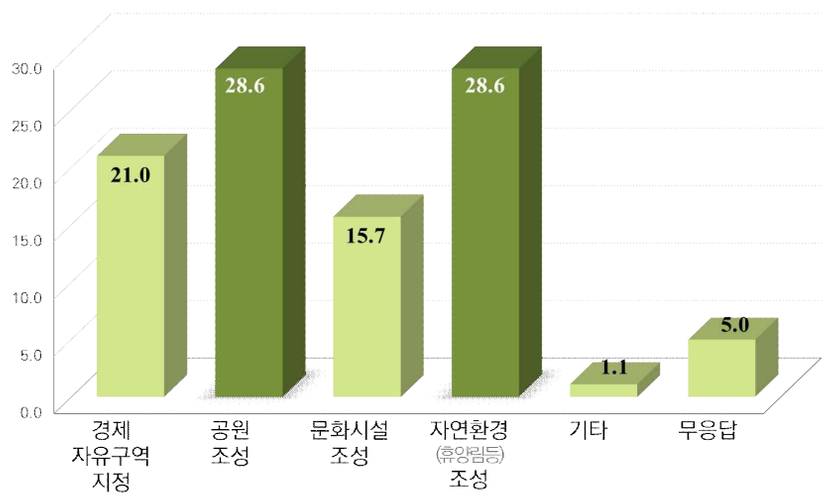
〈그림 3-26〉 을왕산 일원 경제자유구역 재지정 계획에 대한 의견



▌거점별 계획방향

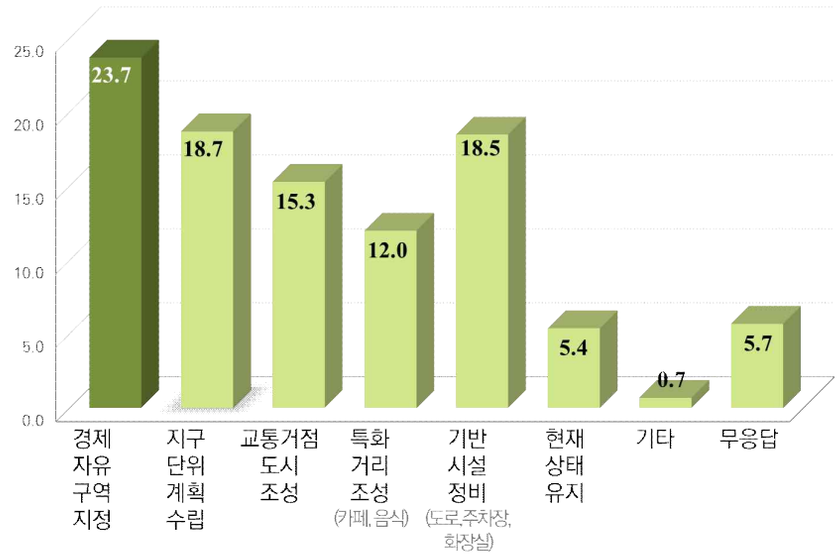
○ 훼손된 **오성산**에 대한 계획으로 **'공원조성 사업' (28.6%)**과 **'자연환경(휴양림 등)조성' (28.6%)**을 선택, '경제자유구역 지정을 통한 개발' (21.0%) 순임

〈그림 3-27〉 훼손된 오성산의 계획방향



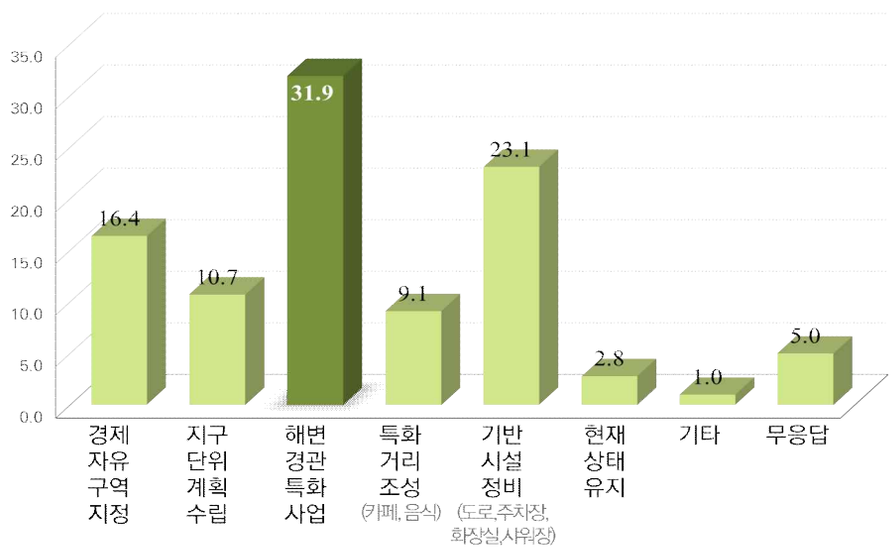
○ **동양염전 일원**의 계획방향으로 **'경제자유구역 지정을 통한 개발'(23.7%)** 〉 '지구단위계획 수립을 통한 계획적 정비' (18.7%), 기반시설(도로, 주차장, 화장실) 정비' (18.5%) 순임

〈그림 3-28〉 동양염전 일원의 계획방향



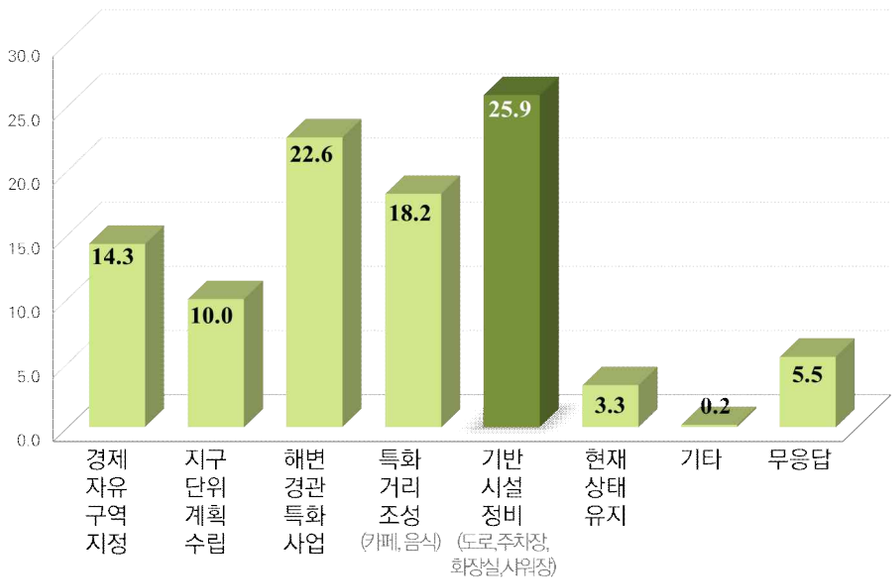
○ **을왕·왕산 해수욕장**의 정비방향 **'해변 경관특화사업 추진'(31.9%)** 〉 '기반시설(도로, 주차장, 화장실, 샤워장) 정비' (23.1%), '경제자유구역 지정을 통한 개발' (16.4%) 순임.

〈그림 3-29〉 을왕·왕산해수욕장의 정비방향



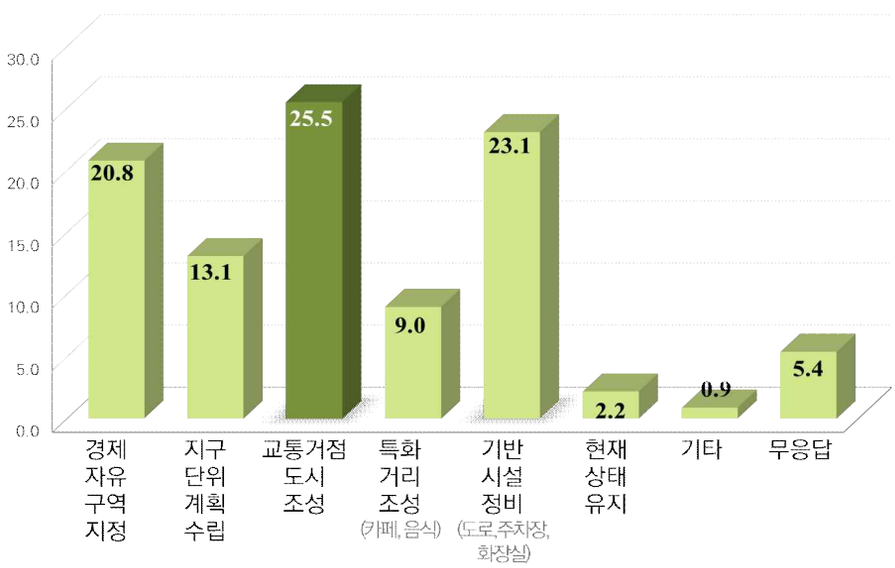
○ **마시안 해변 및 용유 해변**의 정비방향으로 **'기반시설(도로, 주차장, 화장실, 샤워장) 정비'(25.9%)** 〉 '해변 경관특화사업 추진' (22.6%) 〉 '경제자유구역 지정을 통한 개발' (14.3%)

〈그림 3-30〉 마시안·용유해변의 정비방향



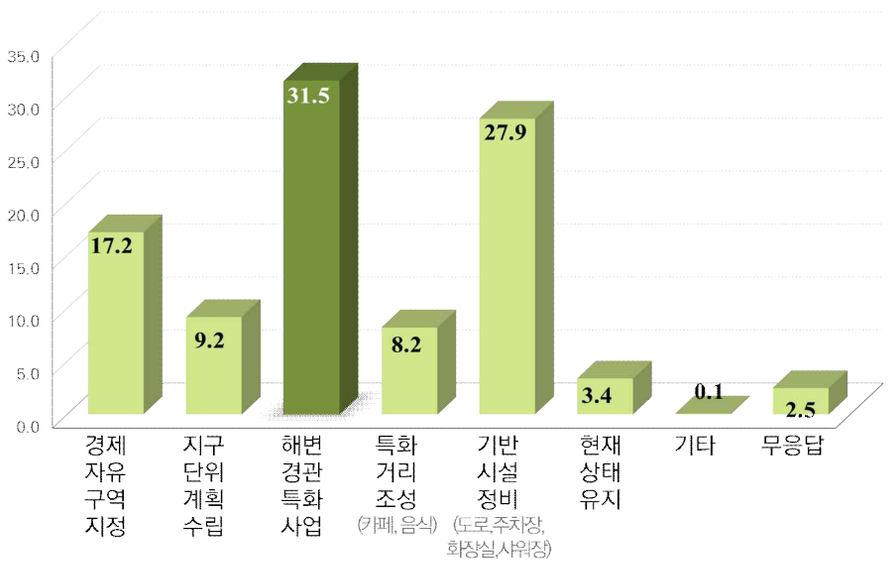
○ **용유역 일원의** 정비방향으로 **'교통거점 도시 조성' (25.5%)** 〉 '기반시설(도로, 주차장, 화장실)정비'(23.1%) 〉 '경제자유구역 지정을 통한 개발' (20.8%) 순임

〈그림 3-31〉 용유역 일원의 정비방향



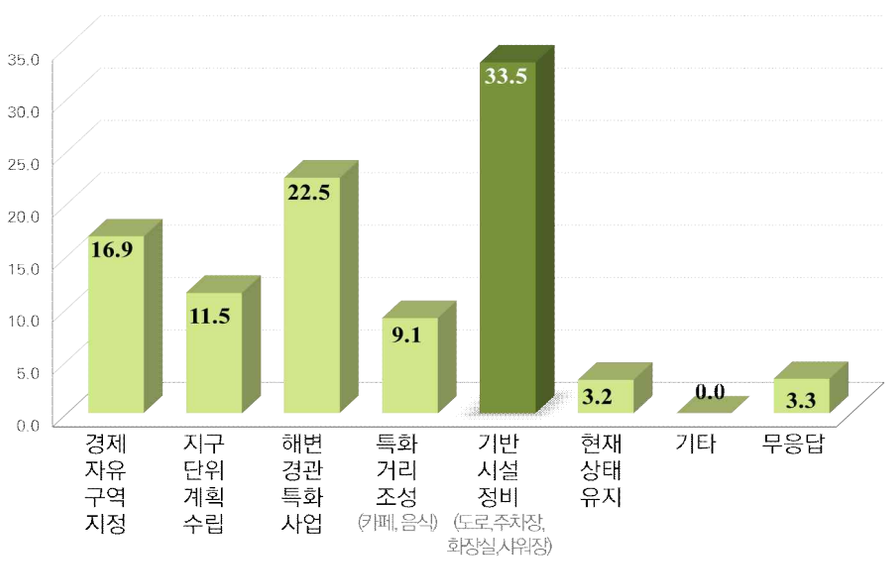
○ **하나개 해수욕장**의 정비방향으로 **'해변경관특화사업(31.5%)** 〉 '기반시설(도로, 주차장, 화장실) 정비'(27.9%), '경제자유구역 지정을 통한 개발' (17.2%) 순임

〈그림 3-32〉 하나개 해수욕장의 정비방향



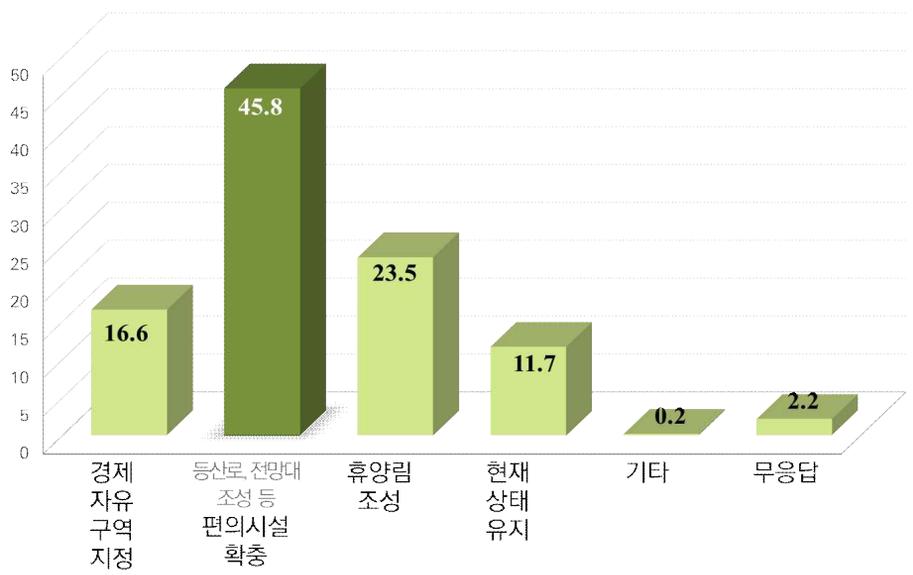
○ **무의도 광명항의 정비방향**으로 **'기반시설(도로, 주차장, 화장실, 샤워장)정비' (33.5%)** 〉 '해변경관 특화사업' (22.5%) 〉 '경제자유구역 지정을 통한 개발' (17.2%)

〈그림 3-33〉 무의도 광명항의 정비방향



○ **무의도 호룡곡산, 국사봉**의 정비방향으로 **'등산로, 전망대 조성 등 편의시설 확충' (45.8%)** 〉 '휴양림 조성' (23.5%) 〉 '경제자유구역 지정을 통한 개발' (16.6%)

〈그림 3-34〉 무의도 호룡곡산·국사봉의 정비방향



3. 국내·외 사례 조사

1) 해양공원 조성 사례

(1) 국내사례

▌진해 해양공원

○ 창원시 진해구 음지도에 남해안관광벨트사업의 일환으로 조성된 해양공원으로, 해군본부로 부터 무상임대한 퇴역함(강원함)을 활용하여 군항도시에 걸맞는 해양공원을 건립함

○ 육지와 250m 떨어져 있는 음지도는 해양공원이 조성되며 음지교를 통해 육지와 연결되었고, 음지도와 우도는 우도보도교를 통해 연결되어 있음

- 우도보도교는 음지도 해안산책로와 연결되어 동선이 자연스럽게 이어지도록 연결됨

○ 해양공원은 해양솔라파크(솔라타워)와 전시공간, 액티비티 공간으로 구성되어 있음

- 창원솔라타워는 창원의 랜드마크 중 하나로 만들기 위해 태양광발전시설을 돛을 형상화한 건축물로 디자인한 태양광타워는 높이 136m이며, 태양광타워의 120m 지점에는 태양을 상징하는 원형전망대가 있고, 인근 부산항 신항, 거가대교, 진해만 앞바다를 조망할 수 있음
- 전시·체험공간은 육지와 연결된 섬의 전면부에 해양생물테마파크, 해전사체험관이 위치해 있고, 섬의 우측말단에 어류생태학습관이 있음
- 솔라타워 인근으로 99m타워에서는 1.4km의 소쿠리섬까지 6개의 줄을 타고 활강할 수 있는 짚트랙, 소쿠리섬에서 음지도로 돌아오는 제트보트, 타워외벽을 걷는 엣지워크 체험 제공

▌장사도 해상공원

○ 경남 통영의 장사도는 2011년 12월 문화해상공원 까멜리아란 명칭으로 개발되었으며, 다수의 드라마 촬영이 이루어진 촬영장소로도 유명함

○ 장사도 해상공원은 거제도 남단에서 서쪽으로 4km떨어진 무인도로 통영항 및 거제선착장에서 선편으로 접근할 수 있음

- 장사도 해상공원 내 관람장소로는 중앙광장, 장사도분교 분재원, 무지개다리, 전망대(달팽이 전망대, 승리전망대, 다도전망대,부엉이 전망대, 미인도전망대 등), 동백터널길, 장미터널, 온실·정원(미로정원, 맨발정원 등)·식물원, 갤러리, 야외공연장 등으로 구성되어 있으며, 곳곳에 조각품들이 전시되어 있음
- 20여개의 코스별 주제정원과 건축물은 체험학습, 영상교육 및 작품전시 등으로 활용되고 있으며, 1000여석 규모의 야외공연장은 자연과 문화가 어우러지는 장사도 해상공원의 대표적인 문화공간임

○ 10월초부터 3월까지 꽃을 피우는 동백은 장사도의 대표적인 수종으로 수백년 된 자생군락지를 이루고 있는 대표적인 장사도의 명소임

- 동백철이 아니어도 동백터널길은 조명과 조화를 이용해 연출되어 있으며, 동백 외에도 1,000여종의 식물과 한려수도의 경관을 볼 수 있는 전망대가 있음

▌여수 장도근린공원

○ 여수시 웅천동에 위치한 장도는 여수 국가산업단지에 입지한 GS칼텍스의 지역사회 공헌사업으로 예술의 섬 컨셉으로 장도근린공원을 개발

- 예울마루 1·2단계 사업은 GS칼텍스재단이 조성한 복합문화예술공원으로, 1단계사업은 여수 망마산 지역을 중심으로 공연장 예울마루를 조성하였고, 2단계 사업으로 여수 장도 섬을 중심으로 조성하여 이 일대를 대표적인 문화예술의 랜드마크화를 만들려는 노력을 기울임
- 1단계사업의 예울마루 조성 기본설계는 현대 친환경 건축의 세계적 거장으로 꼽히는 도미니크 페로(Dominique Perrault, 프랑스)가 맡아 주변환경과 조화를 이루고, 자연훼손을 최소화하는 공법으로 조성하여 화제가 됨

○ 예울마루는 망마산 자락에서부터 앞바다에 위치한 장도섬으로 구성된 문화예술공원 조성으로 대한민국을 대표하는 문화예술의 랜드마크로 자리잡고자 함

- 1단계 사업으로 조성한 공연장 예울마루는 망마산 앞자락부터 시작한 152m의 거대 유리지붕(Glass River)으로 조성하여 여수 앞바다로 향하는 계곡의 흐름을 역동적으로 형상화함
- 장도근린공원이 조성되기 전까지는 장도는 예울마루 앞에 위치한 섬에 불과하였으나, 2단계 사업 완공 후 장도는 '예술의 섬, 장도'로 수식어가 붙으며 창작터전이자 힐링공간으로 탄생됨

- 육지와 연결된 바다 위를 가로지르는 장도교(200m)는 물길이 열리는 시간에만 들어갈 수 있는 장도의 특징을 그대로 살려 만조일때는 장도교 손잡이 끝부분까지 물이 차오르도록 설계하였으며, 이로인해 만조일때는 출입이 제한됨
- 장도근린공원은 창작스튜디오, 장도 전시관, 진섬다리, 다도해정원, 전망대, 잔디광장으로 이루어져 있으며 창작 레지던스 운영을 통해 창작활동 공간을 제공하여 창작활동과 전시가 연계하여 이루어질 수 있도록 함

(2) 국외사례

▌호주 코카투 섬(Cockatoo Island)

○ 코카투 섬은 과거 감옥, 해군 조선소 등의 폐시설을 그대로 보존하면서 섬 전체를 예술공간으로 활용하며 독특한 관광 포인트로 섬을 개방함

○ 코카투 섬은 시드니 하버에 있는 섬 중에서 가장 크고, 폐시설이 보존되어 있는 독특한 분위기, 서큘러 키에서 페리로 20~30분 거리에 위치한 점 등의 특성으로 인해 다양한 문화·예술 행사 개최장소로 주목받으며, 문화예술의 섬으로 자리잡음

- 지리적 위치로 인해 코카투 섬에서는 다양한 문화행사가 개최되고, 폐시설의 분위기로 인해 블록버스터 X-Men Origins, 리얼리티 TV, 다수의 화보 촬영 등의 배경지가 됨
- 하버 트러스트는 코카투 아일랜드 페스티벌을 통해 현대 미술 설치, 전시회 및 축제를 포함한 다양한 문화 활동을 시작하며 코카투 아일랜드를 시드니의 문화공간으로써 음악 페스티벌, 코미디 페스티벌 등의 다양한 행사를 개최함
- 특히, 일반적인 갤러리가 아닌 폐감옥, 폐공장만 남아있던 코카투 아일랜드 섬 전체를 하나의 전시공간으로 활용한 시드니 비엔날레(Sydney Biennele)를 계기로 코카투 아일랜드는 특별한 예술 공간으로 거듭남
- 2008년부터 캠프와 글램핑 사이트를 개설하여 글램핑 사이트로도 주목받고 있음

○ 코카투 아일랜드는 2001년부터 시드니 하버 페더레이션 트러스트 (Sydney Harbour Federation Trust)에서 관리하며, 공공을 위한 도시공원으로 개발계획이 수립됨

- 해상활동의 부흥, 산업유산의 해석, 공원공간의 창출과 다양한 문화행사 개최가 계획되었고, 하버 트러스트는 문화 행사와 문화유산 해석을 통해 랜드마크 항구 명소로 코카투아일랜드를 활성화함

○ 또한, 섬은 원주민, 죄수, 해군조선소 등 군사와 관련된 스토리가 풍부하고 폐시설이 잘 보존되어 있어 2010년 유네스코 문화유산으로 등록됨

- 1839~1869년에는 범죄자를 수용하는 감옥으로 활용되었고, 1857~1991년은 호주 최대의 조선소 중 하나로 활용되는 등 섬은 스토리를 갖고 있음
- 이러한 문화유산을 기반으로 코카투 섬 투어는 시간대별, 연령대별로 10개의 투어코스를 운영 중임

○ 2020년 현재, 코카투 섬은 시드니의 22번째 비엔날레 장소로 선정되며, 섬을 몰입형 현대미술공간으로 변화시키고 있음

▌프랑스 칼랑크 국립공원(Parc National des Calanques)

○ 프랑스 남부 Bouches-du-Rhône에 위치한 프랑스 국립공원으로 520km^2 중에서 85km^{2}는 육지이고 나머지는 해양 지역으로 이루어져 있음

- 칼랑크는 '바위로 둘러싸인 좁고 긴 바다의 만'을 의미하는 단어로 마르세이유에서 카시스까지의 20km 해안에는 수많은 칼랑크가 육지 안쪽으로 깊숙이 뻗어 있음

○ 칼랑크는 석회암으로 이루어진 백색의 해안절벽과 협만, 이 지역에 서식하는 생물군으로 인해 2012년 국립공원으로 지정되었으며, 자연보호구역이기에 대규모 시설도입보다는 자연경관 감상, 레포츠 등의 활동이 이루어지고 있음

- 사람들이 많이 찾는 칼랑크로는 Calanque de Sormiou, Calanque de Morgiou, Calanque de Port-Miou, Calanque de Sugiton 등이 있음
- 칼랑크를 보기 위한 방법으로 마르세유에서 기차를 타고 창밖으로 펼쳐지는 칼랑크의 장관을 보거나, 보트투어 탑승, 트레일을 따라 도보로 칼랑크를 감상할 수 있음
- 칼랑크 국립공원에서 이루어지는 액티비티로는 요트, 페리, 카약, 스노클링, 트레킹, 암벽등반, 자전거 등이 있음

▌싱가폴 센토사 섬

○ 센토사 섬은 대규모 인프라 투자로 휴양지를 건설하면서 섬의 자원화를 추구한 대표적인 사례임

○ 센토사 섬에는 3개의 해변(실로소비치, 팔라완비치, 탄종비치)이 각기 다른 컨셉으로 다양한 방문객의 니즈에 맞게 구성되어 있으며, 다채로운 체험 및 액티비티 시설을 갖추고 있음

- 전시 및 체험시설로 센토사 자연박물관, 아쿠아리움 등이 있으며, 액티비티로는 아이플라이 싱가포르, 메가 어드벤처 파크, 스카이라인 루지, 코브 워터파크, 스카이워크 등이 있음

○ 실로소비치는 싱가폴 최초의 인터렉티브 해변조명예술 명소로 매직컬쇼어(magical shores)를 진행 중이며, 웅장한 빛과 소리로 야간 해변으로 사람들을 집객시키는 효과를 가져옴

- Magical Shores는 대화형 조명 및 사운드 스펙타클로 실로소해변을 변화시키는 멀티 센서 경험임
- 쇼케이스의 내용으로는 야행성 깨어짐: 모래위의 마법 움직임으로 깨어남을 경험~방문객과 상호작용을 이루는 물흐름의 모양에서 해양생물에 이르기까지 다양한 조명효과 경험~작은섬의 속삭임~안개구름과 조명~자연의 힘~새로운 봉우리 등의 내용으로 구성되어져 있음

○ 2019년 10월부터 센토사섬은 재개발에 들어가며, 재개발 마스터플랜이 공개됨

- 마스터플랜 상 최초로 공개될 작품은 2022년에 완공될 멀티 센서 워크 센토사 센소리 스케이프(Sentosa Sensoryscape)임

(3) 사례 종합

○ 국내사례의 경우 섬 전체를 특정한 컨셉을 갖고 개발하는 경우들로 문화·예술을 기반으로 개발하는 사례가 다수임

- 장사도 해상공원의 경우 문화를 즐길 수 있는 공간이 주를 이루고 있으며, 여수 장도의 경우는 예술 창작에서 전시활동까지 이어질 수 있는 공간으로 구성되어 있다는 측면에서 차이가 있음

○ 진해 해양공원의 경우, 적극적으로 레저시설을 개발하고 있으며 살펴본 3가지 국내사례 모두 진해는 솔라타워, 장사도의 경우 동백등의 명확한 특색을 갖추고 있으며, 장도의 경우도 공연장 예울마루의 건축물과 연계한 대표적인 문화 랜드마크 시설로 자리잡고자 하고 있음

○ 국내사례에서 살펴본 문화예술의 컨셉이 창작, 전시, 공연에 치중된 반면 호주의 코카투 섬은 페스티벌을 유치 및 개최를 통한 활동적인 문화공간 제공에서 차이가 있음

○ 무의도를 해양공원으로 개발 할 경우, 보호구역으로 대규모 개발이 불가한 부분은 칼랑크 국립공원의 레저활동을 참고로 할 수 있을 것임

○ 코카투 아일랜드와 센토사 섬은 현대 트렌드에 맞춰 몰입형 현대미술공간, 인터렉티브 라이트아트 등을 활용하고 있음

- 용유무의도가 해변을 갖고 있으나 본 연구의 설문조사 결과, 해변의 매력도가 떨어진다는 측면에서 싱가폴 센토사섬의 인터렉티브 야간조명예술 및 센소리스케이프의 산책로 도입 등도 참고할만한 것으로 판단됨

4. 레저·관광 분야 수요 추정

1) 용유·무의지역의 관광수요 추정결과

(1) 용유도와 무의도의 관광수요 추정

▌수요추정의 전제

○ 용유도와 무의도 두 지역으로 나누어 관광수요를 추정함

- 이는 용유도는 과거 이용객데이터가 존재하지 않아 유사사례의 관광수요 데이터를 이용하는 중력모델을 적용해야 하고, 무의도의 경우는 무의대교 통행량 데이터를 이용하는 것이 합리적으로 두 지역의 추정방식에 다른 기법이 적용되기 때문임

○ 용유도는 해변을 기반으로 관광수요가 발생하므로 용유도 해수욕장의 관광수요를 용유도를 대표하는 관광수요로 전제함

- 용유도를 구성하는 을왕동, 덕교동, 남북동 중 관광수요가 발생하는 대표적인 지점으로는 을왕동의 왕산해수욕장, 을왕리해수욕장, 선녀바위해수욕장, 왕산마리나, 왕산오토캠핑장, 숙박업소 등이 있으며, 덕교동의 경우 마시안해변, 베이커리, 카페, 숙박업소, 캠핑장 등과 남북동 숙박업소 정도임
- 용유도 해수욕장 방문객이 이 일대의 카페도 이용하고, 식당도 이용하고, 숙박업소도 이용하는 등 단일 관광객의 관광활동으로 가정하는 것이 각각의 관광지점별 관광수요를 추정하는 것에 비해 중복추계가 발생하지 않는 방법이기 때문임

○ 용유도 내 각각의 해수욕장(왕산해수욕장, 을왕리해수욕장, 선녀바위해수욕장, 마시안해변)에 대한 관광수요를 추정하기보다 용유도 해수욕장 전체에 대한 관광수요를 추정함

- 이는 용유도 내 해수욕장이 서로 인접해있어 [9] 해수욕장 별 수요를 추정하기 보다는 용유도에

9) 왕산해수욕장~을왕리해수욕장까지 약1.4km, 을왕리해수욕장~선녀바위해수욕장까지 약 800m, 선녀바위해수욕장~

위치한 해수욕장을 방문하는 전체적인 관광수요를 추정하는 것이 보다 합리적이라 판단했기 때문임

○ 무의도 관광수요는 수도권거주인구로부터 발생하며 2030년에도 수도권인구의 높은 수요 의존도가 이어질 것을 전제로 함

▌중력모델을 이용한 용유도 관광수요 추정

○ 중력모델은 거주지의 인구수와 관광지의 매력도에 비례하며, 두 지점 간의 거리나 이동시간에는 반비례함을 전제로 거주지에서 관광지로 여행하는 총 횟수를 추정함

○ 용유도의 주요 관광지점과 기능, 규모, 위치 등을 고려하여 가장 근접하다고 판단되는 유사사례를 기준사례로 선정함

○ 기준사례의 중력계수 산정을 위해 각 기준사례에서 광역지자체 지역별 시·도청까지의 이동거리와 이동소요시간[10]을 적용하여 중력계수를 산출함

○ 앞서 산출한 기준사례의 중력계수를 이용하여 2030년 용유도 해수욕장의 관광수요를 추정한 결과, 거리기준 487,261명, 시간기준 403,057명이며 이를 종합하면 445,159명임

방문통행량을 이용한 무의도 관광수요 추정

○ 2019년 4월 30일 무의대교 개통으로 기존 선편 승선 인원의 추세수요 적용이 불가능하여 무의대교 통행량을 기반으로 수요를 추정함

- 2018년 한 해 동안의 무의도행 선편 승선인원은 약 32만명이나, 2019년 5월~12월, 8개월간 무의대교 차량 통행량은 약 53만대임
- 다리 개통으로 무의도 접근 편의성이 과거 선편일때보다 개선되었고, 여객선 운행중지로 선편을 이용한 수요데이터는 활용가치가 없어짐

○ 1년간 무의대교의 출도차량 통행량을 기준으로 관광수요를 추정한 결과, 약 127만명으로 추정됨

마시안해변까지 약 5km 정도로 해안을 따라 해수욕장이 조성되어 있음.

10) 다음 카카오맵의 길찾기 서비스를 이용하여 개별 광역시·도청 소재지와 해당 대상지 간의 거리 및 소요시간을 자동차 기준으로 측정함.

- 문화체육관광부의 「2019 국민여행조사」(2020)에 의하면, 내국인의 국내여행의 주요 이동수단이 자가용임을 고려하여 출도차량 중 세단을 주요 관광이동수단으로 간주함
- 통행량 데이터가 통행목적까지는 제공하지 않고 있음에 따라 세단(88%)의 비율 중 관광목적을 이중의 절반수준(44%)으로 가정함
- 인천광역시·인천관광공사의 「2019 인천관광 실태조사」(2020)에 의하면 내국인의 인천관광 동반객 수 평균은 3.89명임
- 이를 종합하면 무의도 관광수요는 1,275,397명으로 추정됨
  - 1년간 무의도 출도차량 (745,149대) × 관광수요 비율 (44%) × 동반객 수 평균 (3.89명)

○ 2019년 무의도 관광수요가 수도권인구 중 차지하는 비율을 2030년의 수도권인구에 적용한 결과, 약 130만명으로 추정됨

- 2019년 수도권 인구(25,843,830명) 중, 무의도 관광수요는 약 4.9%를 차지함
- 2030년 수도권 인구(26,480,419명)에 이를 적용하면 무의도 방문수요는 1,297,541명으로 추정됨

▌용유도, 무의도 관광수요 추정 종합

○ 앞서 추정한 용유도의 관광수요와 무의도의 관광수요를 합산하면 약 174만명이 용유·무의지역을 방문하는 것으로 추정되며 이는 수도권 전체 인구의 약 6.6% 수준임

〈표 3-9〉 2030년 용유도와 무의도의 관광수요 총합

구분	2030년 관광수요 추정 (명)
용유도 (A)	**445,159**
무의도 (B)	**1,297,541**
총합 (A+B)	**1,742,699**

(2) 수요조사에 기반한 용유·무의 지역 수요추정

▌전제

○ 용유·무의의 잠재적 이용객은 수도권거주자로 가정함

▌방문경험율 조사를 통한 관광수요추정

○ 수도권 거주자(서울, 인천, 경기) 1,000명을 대상으로 설문조사를 실시한 결과[11], 용유·무의지역 방문경험율은 16.5%로 나타남

- 설문조사는 2019년 10월 주민등록 기준 인구비례할당으로 표본을 추출하였으며, 2019년 11월 27일~12월 3일까지 실시함

○ 용유·무의 지역 방문경험율을 2030년 수도권 추계인구에 적용한 결과, 약 152만명이 용유·무의 지역의 관광수요로 추정됨

(3) 종합

○ 2030년 용유·무의지역 관광수요의 최소치(보수적 예측)는 약 152만명, 평균(중도적 예측)은 약 163만명, 최대치(낙관적 예측)는 약 174만명으로 추정됨

○ 이는 잠재관광수요가 풍부한 수도권을 배후시장으로 한 입지적 유리함에도 불구하고, 불과 수도권 인구의 약 6%만 이 일대를 방문하는 것으로 이 일대에 대한 적극적인 관광개발 전략 필요함을 시사한다고 볼 수 있음

11) 수도권설문조사의 조사설계 및 개요는 2. 주민의견조사에서 제시되었기에 본 장에서는 방문경험율 결과값만을 제시함.

〈표 3-10〉 결합방식에 의한 수요추정 결과 종합

구분		2030년 관광수요 (명)
정량·정성기법	용유도 (중력모델)	445,159
	무의도 (통행율 적용)	1,297,541
	합계 (A)	1,742,700
수요조사	용유·무의 방문경험율 조사 적용 (B)	1,522,025
최소치 (보수적 예측)		1,522,025
중도적 (A와 B의 평균)		1,632,363
최대치 (낙관적 예측)		1,742,700

5. 기본방향 및 기능 설정

○ (도입기능의 설정방법) 앞서 살펴본 지역여건과 관련 상위계획, 주민·전문가 의견 검토를 비롯하여 추가로 미래전망과 정책방향 등을 종합적으로 고려하여 설정

- (지역여건) 자기부상열차 및 잠진·무의교 개통으로 지역 접근성 개선, 용유 왕산마리나 및 복합리조트의 입지, 용유노을빛타운 도시개발사업, 국립무의도 자연휴양림 조성사업 등 문화관광의 활성화를 위한 다양한 개발사업이 추진되고 있거나 완료된 상태
- (지역주민 의견) 해양자원을 활용한 해양레저도시로의 발전을 선호하며 해변경관특화사업, 공원조성, 기반시설 정비 등에 대한 의견을 제시
- (전문가 의견) 융·복합 문화관광산업 및 해양레저관광의 거점 조성, 젊은층의 유입공간 조성과 상주인구를 위한 주거기능 도입 등에 대한 의견을 제시
- (미래전망) 블레저(Bleisure), 의료관광, 산업관광 등 융·복합 관광시장의 형성, 관광수요의 다양화는 점차 심화되는 추세로 DNA기술 접목을 통한 문화·관광콘텐츠산업의 성장, 체험관광 및 힐링 관련 수요의 확대, 고령층을 위한 유니버셜관광 및 테마마을(은퇴자마을 등)조성사업의 수요 증대가 예상

- (상위계획) 제5차 국토종합계획, 2030 인천도시기본계획, 제6차 인천권관광개발계획,제2차 경제자유구역기본계획에서 해양레저관광, 문화·예술 공간과 콘텐츠 창출, 융·복합 관광산업의 육성 등을 제시
- (정책방향) 정부의 뉴딜정책 중, 디지털뉴딜(디지털 댐, 실감기술을 적용한 교육, 관광, 문화의 디지털콘텐츠 및 자율차 주행기술 등 5G 융합서비스 개발), 그린뉴딜(친환경 미래 모빌리티)과 연계할 수 있는 기능을 검토

○ (도입기능의 구상) 가용지별 도입기능 간에 시너지를 발휘하여 용유·무의지역의 전체적인 문화·관광 활성화가 가능하도록 도입기능을 구상

① 왕산해수욕장 일원 : 해양레저관광의 거점

- 액티비티 및 체험관광 수요 증대에 대응하고, 왕산마리나, 해수욕장 등 지역자원을 활용하여 레저액티비티 거점공간으로의 기능 도입
- 체류형 숙소단지 조성과 페스티벌 개최 등을 통한 젊은층의 유입공간으로의 역할 검토

② 을왕산 : 영상·문화 기술 관련 산업단지

- 내·외국인에게 어필 할 수 있는 한류콘텐츠 및 영상문화를 기반으로 글로벌 경쟁력을 갖춘 영상문화산업의 중심지로 특화
- 인스파이어 복합리조트(조성중), 정주 및 문화예술 공간인 용유노을빛타운 도시개발사업(계획중)과 연계하여 시너지 효과 증진
- 디지털 뉴딜 정책의 실현공간으로 디지털 및 문화기술(CT: Culture Technology)을 활용한 영상·문화기술 관련 산업생태계 조성의 기반 구축

③ 동양염전 : 헬스케어, 힐링 기반의 글로벌 정주공간

- 정주인구를 통한 지역의 지속가능한 관광 활성화가 실현될 수 있도록 글로벌 정주공간의 기능을 도입
- 고령화 심화에 따른 액티브시니어, 은퇴자마을에 대한 수요를 확보할 수 있는 공간을 조성
- 공항과의 접근성을 활용한 내·외국인 대상 재활 및 휴양, 지역자산인 소금(염전)활용, 휴양, K헬스 등의 테마를 부여

④ 오성산 : 스마트 융복합단지 및 문화데이터 플랫폼

- ICT기술을 활용한 관광콘텐츠 산업의 성장과 관광자원의 융·복합 추세에 맞춰 4활주로 신설시 소음발생을 염두하여 자동차, 데이터센터, 문화시설 등이 연계된 스마트 융·복합단지 기능을 도입

- 오성산 일대의 훼손지를 녹지공간으로 조성되어야 하는 여건과 정부의 디지털 뉴딜에 부응하여 데이터센터를 녹지 및 문화공간과 복합적으로 조성 검토
- 하이퍼스케일의 데이터센터는 전세계 560개인데 비해 국내는 전무한 상황으로 데이터산업은 그 특성상 글로벌·수도권 접근성이 중요하나, 주거지역 및 중심지역에서 적정 거리가 필요한 산업

⑤ 무의힐링리조트 : 고품격 생태 휴양

- 양호한 해양 및 자연환경 등을 이용하고, 웰니스·힐링 수요에 맞춰 국토종합계획의 '품격있는 친환경 공간 창출'을 실현할 수 있는 고품격 휴양 및 단독형 숙박기능을 도입

⑥ 하나개해수욕장 : 해양예술체험

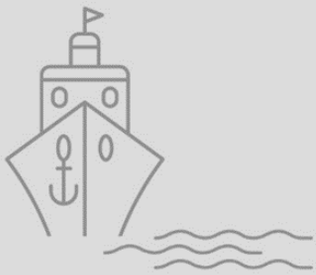
- 생태·친환경 관광수요 증가에 대응하여 예술과 해양을 체험할 수 있는 기능을 도입
- 정부의 그린뉴딜 정책기조에 대응하여, 친환경 모빌리티(PM) 등을 도입 검토

〈표 3-11〉 가용지별 도입기능의 설정

구 분	왕산해수욕장 일원	을왕산	동양염전	오성산	무의힐링리조트	하나개해수욕장
수요 및 트렌드	• 액티비티 수요 • 체험관광 수요	• 기술친화적, 경험중심의 관광수요 • 공항과 인접하여 한류 및 영상문화개발 수요존재	• 융복합관광수요 증가 (블레저, 의료관광 등) • 고령화 심화 (액티브시니어, 은퇴자마을 등)	• 관광자원의 융복합화 • ICT기술을 활용한 관광콘텐츠산업의 성장 • 산업/체험관광	• 웰니스, 힐링 여가수요 • Covid-19로 인한 거리두기가 가능한 관광활동수요 증대	• 웰니스, 힐링 여가수요 • 생태/친환경 관광수요
상위계획 및 관련정책	• 국제해양관광도 시 • 마리나 기반의 해양레저관광 육성	• 문화공간 창출 • 살고싶은 매력적인 도시조성을 위한 문화예술 콘텐츠 확충 • 관광과 미디어(한류)결합 • 디지털 뉴딜 (실감기술을 적용한 교육, 관광, 문화 등 디지털콘텐츠 개발)	• 영종국제도시 발전전략으로 고부가가치 융복합 관광산업 육성을 통한 도시매력 증진 및 지역경제 파급효과 극대화 • 디지털뉴딜 (스마트 의료인프라)	• 융복합 관광산업 • 미래신성장산업허브를 위한 첨단기술 융복합허브 • 디지털 뉴딜 (데이터 댐, 실감기술을 적용한 교육, 관광, 문화 등 디지털콘텐츠 및 자율차 주행기술 등 5G 융합서비스 개발)	• 품격있는 환경 친화적 공간 창출 • 그린뉴딜 (친환경 미래 모빌리티)	• 품격있는 환경 친화적 공간 창출 • 그린뉴딜 (친환경 미래 모빌리티)
지역특성, 관련개발·정비사업	• 왕산마리나 인접 • 인스파이어 개발사업 인접 • 왕산 해수욕장 경관특화 사업	• 인스파이어 개발사업과 연계 가능 • 용유노을빛 타운 도시개발사업과 연계를 통한 시너지 증진 가능	• 지역자산(소금, 염전)활용 • 용유노을빛타운 조성시 기반시설(도로망, 편익시설 등) 연계 가능 • 대형병원 30분 내외거리(배곧 서울대병원, 송도 세브란스 병원)	• 용유역 접근성 양호 • 공항 및 복합리조트와 연계하여 국내외 관광객의 관문 공간역할 기대 • 자기부상열차(용유역) 및 잠진·무의교 개통으로 지역내 접근성 개선 • 훼손지복구를 위한 기본적인 녹지공간 조성 필수 • 4활주로 신설시 소음영향 발생 가능	• 양호한 해양 및 자연환경	• 해양, 산림자원 양호 • 국립무의도 자연휴양림 조성사업
관련의견 (주민 및 전문가)	• (주민) 자연,해양을 이용한 관광코스 개발 선호	• (전문가) 산업적 측면에서 문화관광의 거점 역할을 수행할 공간 필요	• (전문가) 수도권 실버계층의 전원생활 수요고려, 지역관광활성화를 위한 상주인구 필요(주거기능 도입필요)	• (전문가) 젊은층의 자동차 튜닝 수요, 펫 수요 증가 고려, 랜드마크 시설 도입 필요	• (주민) 무의LK, 무의 쏠레어 당초 계획대로 추진희망	• (주민) 휴양, 경관감상 선호
도입기능	• 해양관광레저 거점 • 체류형숙소(펜션단지) • 페스티벌 개최 등을 통한 젊은층 유입	• 글로벌 경쟁력을 갖춘 영상문화산업 중심지로 특화시킴으로써 공연, 영상 등 산업생태계 육성	• 글로벌 정주공간 (실버휴양·K헬스케어)	• 스마트 융·복합단지 및 문화데이터 플랫폼	• 자연, 예술체험 • 고품격 휴양, 단독형 펜션단지	• 예술해양체험 • 예술해양공원, 체험형 숙박시설(캠핑, 카라반)

제4장 개발 구상

1. 비전 / 목표 / 전략
2. 권역 구분 및 기본 방향
3. 핵심지역 개발구상
4. 주변지역 개발구상
5. 권역별 세부사업 구상(안)



CHAPTER 4

개발구상

1. 비전 / 목표 / 전략

○ 인천광역시 용유·무의지역 경제자유구역의 혁신 성장, 상생 발전, 친환경 개발을 위해 대상지의 비전을 “수도권 최고의 문화·관광산업 중심”으로 설정

○ “수도권 최고의 문화·관광산업 중심”으로 용유 · 무의 지역의 비전을 실현하기 위해 3대 계획방향을 설정

① 관광·영상 등 미래산업 기반 대한민국 혁신성장의 시범도시

- 새로운 혁신산업의 성장기반 여건을 제공하여 새로운 중심기능 도입

② 자연과 사람이 어우러진 세계적 경관·관광의 대표도시

- 수도권 최고의 해양·자연환경을 활용한 관광프로그램 확대

③ 지역내·외부간 접근성 개선 및 새로운 교통체계의 테스트베드

- 공항철도 및 신 거점들간 연결울 통해 지역내 불편한 동선체계 개선을 통해 세계, 전국, 용유·무의 연결

2. 권역 구분 및 기본 방향

○ 자연지형 및 지역의 주요특징을 고려하여 2개 권역에 지역 6개로 구분

○ 체험을 중심으로 하는 레저+문화 복합공간 컨셉의 용유 Culture Island, 자연을 중심으로 하는 힐링, 생태, 휴식공간 컨셉의 무의 Nature Island 2개 권역으로 구분

○ 용유 Culture Island 권역내 Y-1, Y-2, Y-3, Y-4의 4개지역과 무의 Nature Island 권역내 M-1, M-2 2개지역으로 총 6개의 지역으로 구분

가) 용유 Culture Island

① Y-1 지역

- 마리나와 왕산해수욕장, 을왕리 해수욕장, 선녀바위 해수욕장 등 입지로 많은 사람들이 찾는 핵심 관광지역이며 주변으로 숙박 및 횟집 등 근생시설과 주거 혼재
- 주변 해양관광자원 및 근생시설과 연계가능한 해양 레저 공간 조성

② Y-2 지역

- 늘목마을, 동양염전이 위치하며 인천국제공항과 근접
- 지역 여건을 고려하여 공항경제권을 지원해주는 주거, 문화공간 조성

③ Y-3 지역

- 마시안해변 및 인천공항 건설시 장애구릉제거사업으로 훼손된 오성산 일대가 위치하며 용유 초·중학교 주변으로 농촌마을 형성
- 오선산일대(산림훼손지) 녹지 복구, 마시안해변, 농촌마을 등 주변 환경을 고려한 놀거리·먹거리를 위한 일상 여가 생활공간 조성

③ Y-4 지역

- 인천공항 자기부상철도의 시·종착역으로 용유역이 위치하며 주변으로 호텔·펜션, 식음시설, 카페등 신규 개발 증가 중
- 외부지역에서 용유와 무의로 들어오는 관문 역할을 하는 공간으로 용유·무의지역의 관문 거점 공간 조성

나) 무의 Nature Island

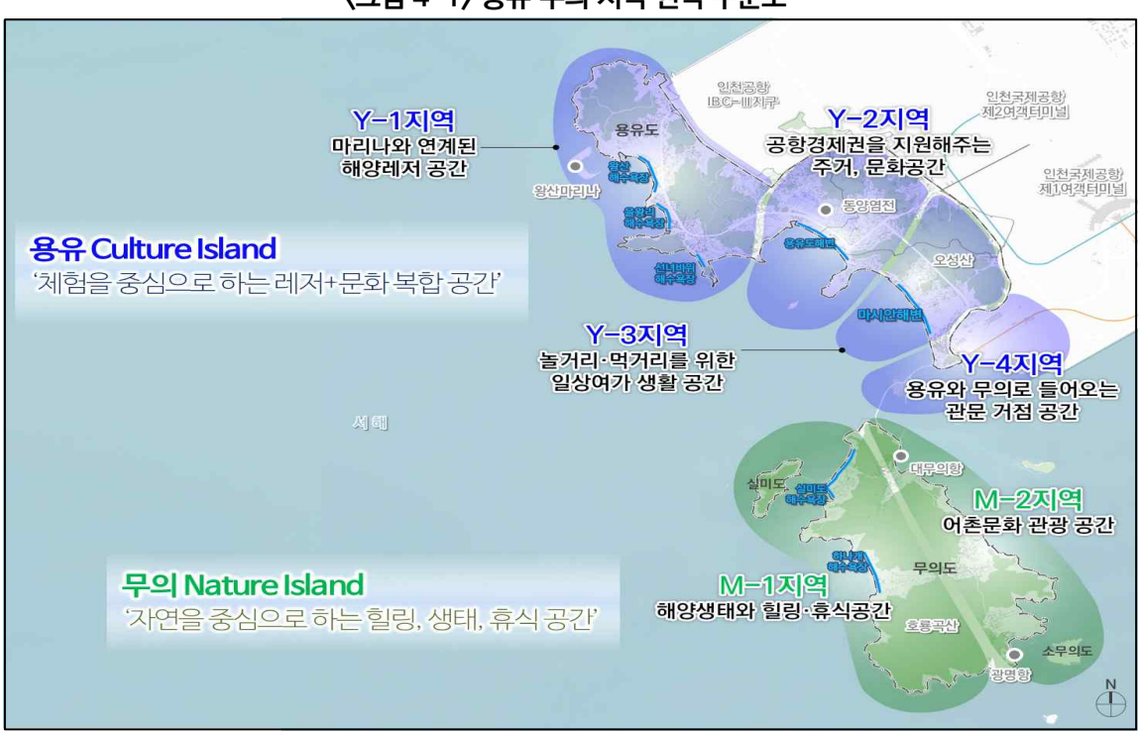
① M-1 지역

- 실미도, 하나개 해수욕장, 호룡곡산 등 천혜의 자연환경 보전
- 자연환경을 보전하여 해양생태와 힐링·휴식공간 조성

② M-2 지역

- 대무의항(선착장), 광명항 등 항구가 위치하며 포내 어촌체험마을, 섬이야기 박물관 등 관광객 체험시설 공간 입지
- 주변으로 어촌문화 관광 프로그램 공간 조성

〈그림 4-1〉 용유·무의 지역 권역 구분도



3. 핵심지역 개발구상

1) 핵심지역 개발구상 종합

○ 경제자유구역 확대 추진을 위해 문화산업 등 새로운 중심기능 도입을 통해 해외자본 및 외국인 활동거점으로 육성

○ 기존 개발사업의 사업을 본격화 하기 위해 왕산마리나, 무의테스코 글로벌 아카데미 등 주변 개발 가용지 관리방안에 포함

- 경기불황, 관광여건변화 등으로 사업추진이 지연되고 있는 용유오션뷰, 쏠레어, 무의LK 사업 개발 방향 재검토

○ 용유·무의 지역에 부족한 젊은층 수요확보를 위해 을왕산 부지에 영산문화산업 중심지 특화, 공연·영상 산업 생태계 육성, 한류 드라마 로케이션 연계 및 아트빌리지와 미술관 조성하여 을왕산 IFUSHILL 경제자유구역 지정 추진

○ 오성산, 하나개해수욕장, 무의힐링리조트 일원들은 중기적 거점조성 마련 필요

○ 대부분 사유지로 구성된 왕산해수욕장 일원, 동양염전 부지는 주변 거점지역 개발 후 여건을 고려하여 개발추진

〈그림 4-2〉 기존 개발사업 부지 및 개발가용지

2) 가용지별 개발 구상

(1) 왕산 해수욕장 일원

• “해수욕장과 연계한 해양여가 + 레저컨셉의 개발구상”

① **개요**

○ 위　치 : 인천시 중구 을왕동 810-77번지 일원

○ 면　적 : 약 307,055㎡(92,884평)

○ 현　황 : 많은 사람들이 찾는 핵심 관광지역으로 해수욕장, 숙박시설 등 주변 관광시설을 고려한 활용구상 마련 필요

〈그림 4-3〉 왕산 해수욕장 일원 개발가용지 현황도

② 개발구상

○ 가용지는 우수한 해안경관 및 해변인 왕산·을왕리 해수욕장, 왕산마리나 등 용유·무의지역내 핵심 관광시설을 보유, 핵심관광시설과 연계할수 있는 공간으로 워터파크 및 숙박시설(호텔, 리조트)을 조성

○ 아울러 왕산마을 및 왕산해수욕장등 주변 관광시설로 인해 조성된 근생시설(숙박시설, 횟집 등)을 활용하여 펜션단지, 자동차 극장 등과 같은 핵심 관광시설을 지원 할 수 있는 해양 관광 산업 지원 공간 조성

○ 워터파크, 숙박시설, 지원시설의 공간 조성과 더불어 주요시설 내에서 매년마다 개최하는 뮤직페스티벌, 스킨스쿠버 교육 체험, 문화·상업 시설이 복합된 리조트 등 다양한 연령층이 즐길 수 있는 해양레저 관광 프로그램 강화

○ 향후 가용지 주변공간의 조성시에도 해양여가시설 공간의 적극적인 도입을 유도하며 동시에 레저 프로그램 기능 확대

(2) 을왕산 IFUSHILL 일원

- “글로벌 영상기술 혁신단지 및 융복합 한류 관광단지 컨셉의 개발구상”

① 개요

○ 위　치 : 인천시 중구 을왕동 산77-4번지 일원

○ 면　적 : 약 807,733㎡(244,339평)

○ 현　황 : 사업시행예정자인 에스지산업개발(주)에서 경제자유구역 재지정 추진 중

〈그림 4-4〉 을왕산 IFUSHILL 일원 개발가용지 현황도

② 개발구상

○ 가용지는 분지형태의 특성을 가지는 공간으로, 가용지 동서로 을왕리 해수욕장 ~ 인천국제공항 ~ 인스파이어복합리조트(2022예정) 등 주변 관광시설과 연결 할 수 있는 용유·무의지역 내 관광벨트 축의 중심공간

○ 산업적 측면에서, 가용지는 국내 주요 방송사(상암동 MBC 신사옥) 및 영상 제작사와의 이동거리 시간이 약 1시간 정도 소요, 영상산업시설과의 양호한 접근성에 따른 제작비가 절감

○ 특히 분지형태의 가용지 특성은 영상촬영에 적합한 정온한 환경을 제공하여, 영상산업단지조성 용이

○ 영상산업시설 공간 외에도 가용지의 경우 환경적으로 중요한 요충지상의 관광벨트축의 연결고리 거점임을 고려하여 주변 관광시설과 연계한 친환경 인공해변, 한류관광을 고려한 자연 친화형 한국형 레저시설 등 관광시설 조성

○ 관광시설 조성과 아울러 국내외 관광객들이 영상문화 및 한국형 레저를 체험할 수 있는 관광프로그램 도입 필요

(3) 동양염전 일원

• “송도 등과 연계한 실버 휴양·케어 단지 컨셉의 개발구상”

① **개요**

○ 위　치 : 인천시 중구 을왕동 179-18번지일원

○ 면　적 : 약 518,731㎡(156,916만평)

○ 현　황 : 동양염전 부지였으나, 현재는 유휴부지로 주변지역 산업생태계와 개발방향을 고려한 활용구상 마련 필요

〈그림 4-5〉 동양염전 일원 개발가용지 현황도

② 개발구상

제2경인고속도로로 배곧 서울대병원, 송도 세브란스병원과
30분 내외 거리(이용편의) + 인천공항 인접

수려한 해안경관과 주변 마을 경관을 유지, 활용하는 차원,
주민 커뮤니티시설과의 시너지 가능

국내외 실버/재활 휴양수요 흡수에 최적지

친환경 그린하우스(탄소제로주택), 자급자족 로컬푸드,
직주 근접 출근이 가능한 지식산업공간을 연계한

상업·문화 + 헬스케어공간(다양한 혼합주거)

○ 인천공항과의 접근성 및 배곧 서울대병원, 송도세브란스 병원과 30분 내외거리로 의료시설 이용이 편이한 여건을 활용하여 외국인과 내국인을 대상으로 재활 및 휴양컨셉의 정주단지 조성(단·장기 재활, 휴양목적 등 정주기능 다양화)

○ 오성산, 해양 조망경관, 무의도 등 주변 자연환경을 고려하여 친환경 컨셉을 복합한 그린하우스 건립

○ 주민과 외부 방문객을 위한 상업·문화(체험형 뷰티) 시설 복합 조성

(4) 오성산 일원

• “자동차서비스 복합단지 + 문화·빅데이터 플랫폼 컨셉의 개발 구상”

① 개요

○ 위　치 : 인천시 중구 덕교동 산37-4번지 일원(오성근린공원)

○ 면　적 : 약 1,137,511㎡(344,097평)

○ 현　황 : 인천공항 건설시 장애구릉제거사업으로 훼손된 오성산 공역절취지역(훼손지)복구 필요

- 경제자유구역에서 해제된 지역과의 연계 발전 도모를 위한 마중물 사업 역할 부여

〈그림 4-6〉 오성산 일원 개발가용지 현황도

② 개발구상

○ 용유·무의 지역내 인구 및 사업체 수 감소에 따른 산업 다양성 부족의 형태를 보임, 따라서 지역내 경제활동 인구를 증진시키고 지역의 자족성을 강화 시킬수 있는 지역 산업 유치 필요

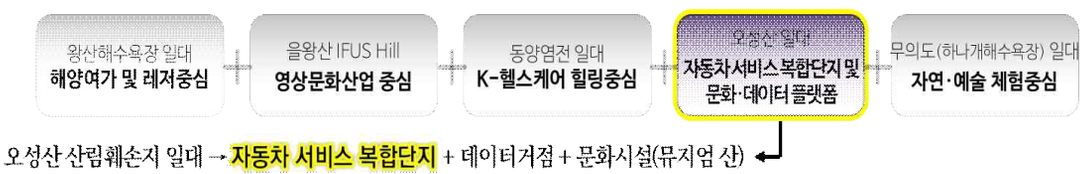
○ 가용지는 수도권가 해외로의 접근성이 양호하며 동시에 지역내 주거, 중심지역과 적정한 거리를 유지 할 수있어 지역산업으로 자동차 서비스 복합단지를 유치하여 용유·무의 지역의 경제 자족성 강화

○ 또한 자동차 서비스 복합단지 기능과 연계한 자동차(캠핑카, 스포츠카 등) 렌트 프로그램 제공

○ 주요한 산업기능의 도입과 더불어 빅데이터 플랫폼(데이터센터)과 관련 산업의 수요가 급증함에 따라 '데이터 시대'를 위한 준비할 수 있는 미래산업 유치 필요, IFEZ(경제자유구역)에 대응하는 신산업으로 데이터 센터를 문화시설과 복합화한 공간 조성

- 대한민국은 중소 규모外 하이퍼스케일 데이터센터 수 "0"

○ 오성산 일대는 산림훼손지 공간으로 산림 복구를 위해 녹지공간으로 조성되어야 하는 여건을 고려하여, 녹지 조망공간이 조성된 문화시설 건립



(5) 무의힐링 리조트

• “천혜의 자연자원을 활용한 새로운 힐링관광단지 컨셉의 개발구상”

① **개요**

○ 위　치 : 인천시 중구 무의동 산140 일원

○ 면　적 : 약 123,000㎡(37,208평)

○ 현　황 : 경제자유구역 해제지역이며, 대상지의 80%가 2개 법인 소유 토지

〈그림 4-7〉 무의힐링리조트 개발가용지 현황도

② 개발구상

○ 무의도 내 위치한 가용지는 양호한 산림과 경사지형 등으로 고밀도 개발이 지난되어 기존 우수한 자연경관, 해안 조망등 풍부한 해양관광 자연환경의 원형보전을 최대 유지한 힐링 휴양단지 조성

○ 특히 해안환경과 자연환경을 보전한 힐링 휴양단지 조성시, 무의도의 자연 속 힐링 공간이라는 컨셉을 강조하여 다른 휴양단지와 차별화된 고품격 라이프스타일 프로그램 도입 및 제공 필요

(6) 하나개 해수욕장 일원

• “자연·예술 체험 중심(Car Free Island)컨셉의 개발구상”

① **개요**

○ 위　치 : 인천시 중구 을왕동 179-18번지일원

○ 면　적 : 약 129,053㎡(39,039평)

○ 현　황 : 실미 해수욕장, 산림욕장, 둘레길 등 주변에 천혜의 자연명소 위치, 지역활성화 및 자연환경 보전 필요

〈그림 4-8〉 하나개 해수욕장 일원 개발가용지 현황도

② 개발구상

○ 가용지는 호룡곡산, 국사봉등 양호한 산림과 경사지형 등으로 도로확폭 및 대규모 개발에 한계를 가지나 하나개해수욕장, 하나개 유원지, 호룡곡산 산림욕장등 풍부한 해양관광자원을 보유

○ 따라서, 해양관광 자원과 우수한 자연경관 및 해안 조망을 보전한 지역활성화 산업 필요

○ 지역 활성화를 위해 무의도의 해양관광자원과 문화프로그램을 복합한 예술해양공원 조성

○ 더불어 자연환경 보전을 위해 섬 내 Personal Mobility(ZERO 에너지)를 운영하여 용유·무의 지역내 친환경 대표장소(Car Free Island)로 조성

○ 지역 여건을 고려하여 해양·문화 산업을 지원 할 수 있는 단독형 글램핑장, 낚시, 트리탑 등 관광 프로그램 도입

3) 가용지별 기능 연계방안

- “CREATIVE GROWTH ZONE”
- 신 거점들간 기능 배분 및 연계를 통한 수도권 최고의 문화·관광산업 중심 조성

(1) 해양여가 및 레저중심

○ 워터파크 및 숙박시설(호텔, 리조트) 해양관광산업 육성

○ 펜션단지, 자동차 극장 등 해양관광산업 지원 공간

○ 레저(뮤직페스티벌, 스킨스쿠버) 프로그램 도입

(2) 영상 문화 산업 중심(을왕산 IFUSHILL)

○ 공연, 영상 산업생태계 육성

○ 한류 드라마 로케이션 연계, 아트빌리지 및 미술관 건립

(3) K-헬스케어 힐링 중심

○ 헬스케어 휴양단지, 친환경 그린하우스 등 정주공간 조성

○ 상업·문화(체험형 뷰티) 공간 조성

(4) 자동차 서비스 복합단지 및 문화·데이터 플랫폼

○ 자동차전시장, 자동차 트랙 및 튜닝공간 등 자동차 서비스 복합단지 건립

○ IFEZ(인천경제자유구역)에 대응하는 신산업(데이터센터) 육성 공간 조성

○ 자동차(캠핑카, 스포츠카 등) 렌트 프로그램 도입

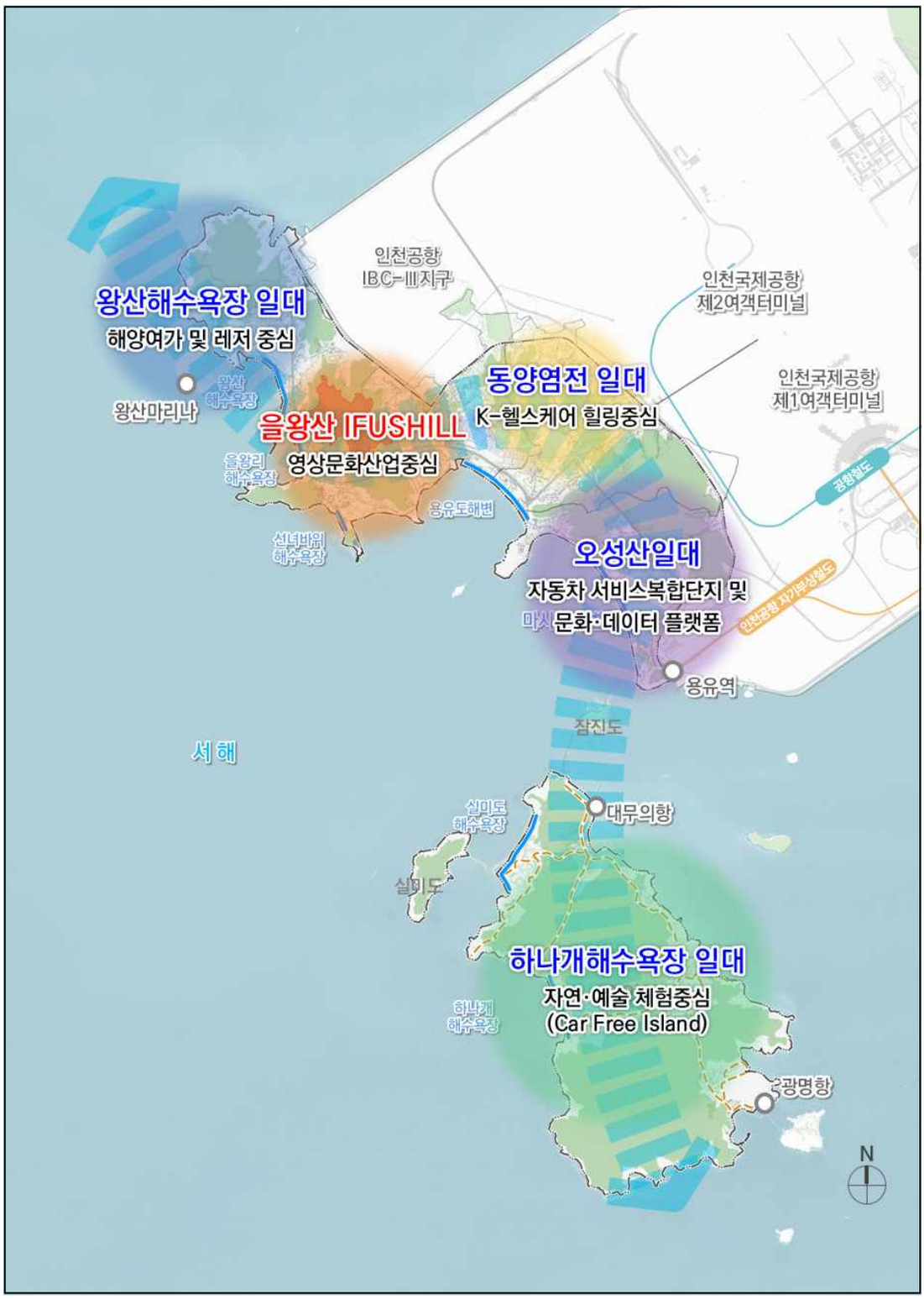
(5) 자연·예술 체험중심(Car Free Island)

○ 자연환경과 예술체험 프로그램을 결합한 예술해양공원 조성

○ ZERO 에너지 섬(Personal Mobility 활용) 운영

○ 단독형 글램핑장, 낚시, 트리탑 등 프로그램 도입

〈그림 4-9〉 개발가용지 활용구상도(CREATIVE GROWTH ZONE)〉



4. 주변지역 개발구상

1) 관광기능 확충 및 특화 구상

• Picnic in the GREEN NATURE “4계절 관광 명소화”

(1) (재)방문 수요 창출을 위한 관광거점 조성

○ 해수욕장. 해변 및 호텔 중심의 환경 변화 필요

○ 왕산마리나에서 오션뷰까지 연결하는 서해 해상 케이블카 설치추진

○ 관광거점들을 연결하는 노을전망 힐링로드(야간조명) 조성

○ 기존 트래킹 코스와 연계하여 조름섬 힐링명소화 브랜딩

○ 지역 특산물 활용한 마시안로~용유역간 음식거리 조성(용유역 일대 환경개선)

○ 무의도 해안/산악 트래킹로 조성 및 해양 생태계 레저파크 조성

(2) 체험과 힐링이 함께하는 새로운 관광 프로그램 도입

○ 기존 마시안해변 갯벌 체험 등 단편적인 관광 프로그램 운영

○ 왕산마리나 및 해수욕장을 기반으로 해양레저 강화

○ 조망공간 및 체험 프로그램 활용하여 SNS 명소화

2) 교통체계 구상

• Gateway of the GLOBAL DESTINATION “글로벌/수도권/지역 내부의 접근성 개선”

○ 서울 및 전국을 연결하는 용유역(공항철도, 인천공항 자기부상철도) 일대 거점화사업 추진을 통해 용유무의 지역내 다양한 신교통수단 결절점으로 조성

○ 용유도 내 자전거도로 및 자기부상열차망 확장(왕산마리나 ~ 용유역 자전거 왕복 약 1시간)으로 긴 거리 이동의 편의제공 도모

○ 무의도 전체를 연결하는 힐링컨셉 교통체계 도입

- 전기자전거/전기셔틀버스(화석연료 없는 섬 구현, 맑은 공기제공)

○ 용유~무의 지역을 연결하는 新해상관광 루트 설치

- 바다올레길 조성

5. 권역별 세부사업 구상(안)

1) 용유 Culture Isalnd(체험 중심 레저+문화 복합공간 관련 사업)

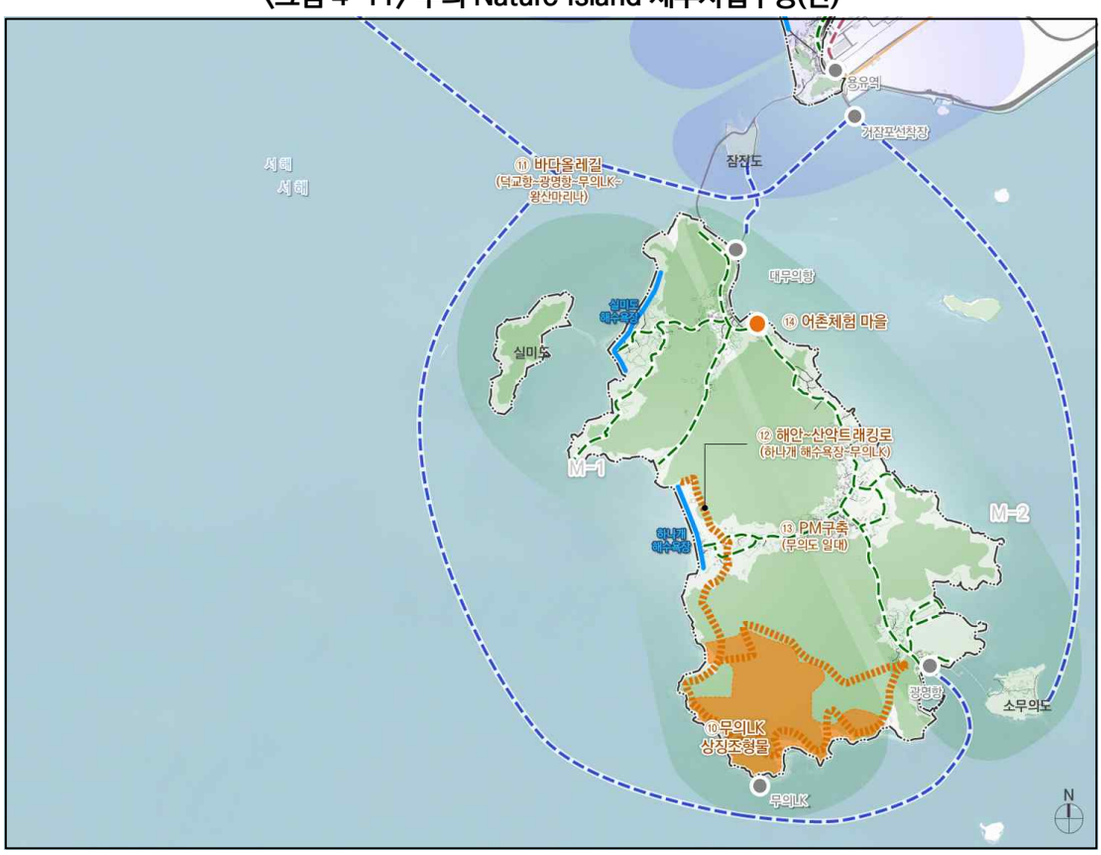
구 분	사업명	주요내용(규모, 위치)
주요 개발 가용지	1.케이블카	오션뷰 ~마리나 (2.4km)
	2.왕산해수욕장	워터파크, 오토캠핑
	3.IFUS-HILL	K-POP, 영상 중심의 리조트
	4.동양염전	K-Medi 산업 , 실버 재활센터 일부 스튜디오형 지원주거 등 도입
	5.오성산	문화관광 , 체육 등 관광거점 시설 도입 조망공간 조성
주변 지역	6.조름섬	조름섬 힐링명소 브랜딩사업 - 인스타명소 홍보 , 접근로 정비 등
	7.힐링로드	왕산해수욕장 ~을왕리해수욕장 노을전망 힐링 로드 조성
	8.마시안 음식거리	마시안해변 맛집 , 카페 특화거리 (마시안해변 4.5km)
	8.마시안 음식거리	마시안 해변 경관특화사업 홍보 및 브랜딩
	9.교통거점 조성	용유역 인근 교통 환승거점 조성
	10.Smart City센터	용유역 인근 스마트시티 센터 조성

〈그림 4-10〉 용유 Culture Island 세부사업구상(안)

2) 무의 Nature Isalnd(자연을 중심으로 하는 힐링, 생태, 휴식공간)

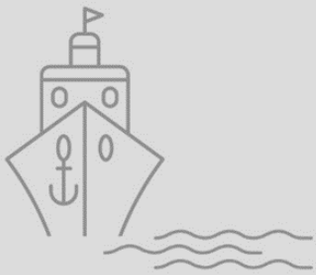
구 분	사업명	주요내용(규모, 위치)
주요 개발 가용지	11.무의힐링리조트	단독형 펜션단지
	12.하나개해수욕장	해양예술공원
	13.PM구축	영종도 ·무의도 일원 Personal Mobility 이용체계 구축
주변 지역	14.바다올레길	덕교항 ~광명항 ~무의 LK~왕산마리나 바다올레길 운영 및 계류시설 조성
	15.해안~산악트래킹로	하나개해수욕장 ~무의 LK 사업대상지 (약 7km)
	16.무의LK 상징조형물	무의 LK 개발지역 내 상징조형물 조성 등 랜드마크화
	17.어촌마을 체험	무의도 어촌마을 체험 공간 조성

〈그림 4-11〉 무의 Nature Island 세부사업구상(안)



제5장 경제자유구역 재지정 계획

1. 기존 경제자유구역 검토
2. 경제자유구역 재지정 계획



CHAPTER 5

경제자유구역 재지정 계획

1. 기존 경제자유구역 검토

1) 용유 · 무의지역 단위개발사업지구

○ 용유 · 무의 지역의 우수한 입지와 자연환경을 활용한 국제적인 관광 · 레저형 해양관광단지 조성

(1) 개요

○ 위　치 : 중구 을왕, 남북, 덕교, 무의동 일원

○ 지　구 : 5개 지구(사업완료 2, 추진 3)

○ 면　적 : 1.98㎢

○ 기　간 : 2009 ~ 2022

○ 사업비 : 2조1,622억원

(2) 추진현황

〈표 5-1〉 단위개발사업지구 추진현황

단위개발사업지구		면적(㎡)	사업비(억원)	시행자	사업기간	주요시설
①	용유 왕산마리나	99,708.2	1,554	인천광역시	'11 ~ '16	마리나 시설
②	용유 오션뷰	124,530.0	2,648	㈜오션뷰	'14 ~ '20	호텔, 공원 등
③	무의쏠레어 복합 리조트 개발사업	445,098.0	15,000	쏠레어코리아(주)	'16 ~ '22	호텔, 콘도, 컨벤션 등
④	SK 글로벌 아카데미	63,292.0	520	홈플러스(주)	'09 ~ '11	교육연구시설
⑤	무의 LK	1,246,106.0	1,900	그랜드개발(주)	'14 ~ '20	프라이빗 빌라, 캠핑장 등
계	5개 지구	1,978.,734.2	21,622	-	-	-

〈그림 5-1〉 단위개발사업지구 위치도

(3) 주요 현안사항

〈표 5-2〉 단위개발사업지구 주요 현안사항

단위개발사업지구		주요시설	주요 현안사항	비고
①	용유 왕산마리나	마리나 시설	◦ AG게임 종료후 마리나 시설 외 세부사업 추진 지난 - 호텔, 상업시설 등 ◦ 관광객 유치를 위한 관광상품 미흡	준공
②	SK 글로벌 아카데미	교육연구시설	◦ SK연수원 활용방안 미흡 - 사내 교육프로그램 운영 외 활용방안 모색필요	준공
③	용유 오션뷰	호텔, 공원 등	◦ 환경영향평가 협의 지난 - 천혜의 자연경관(해안경관)에 대한 환경보전방안 필요 - 환경영향평가 제도개선 필요 ◦ 해안경관 보존하면서 자연지형을 고려한 개발 필요	추진 중
④	무의 LK	프라이빗 빌라, 캠핑장 등		추진 중
⑤	무의쏠레어 복합 리조트 개발사업	호텔, 콘도, 컨벤션 등	◦ 경기 불황, 코로나19 등 관광여건 변화 ◦ 투자위축으로 인한 사업 추진 지연	추진 중

2) 기존 경제자유구역 활성화 전략

(1) 단위개발사업지구

○ 단위개발사업지구의 문제점을 분석하여 활성화 방안 도출

○ 활성화 전략을 통한 개발잠재력 극대화

〈표 5-3〉 단위개발사업지구별 활성화 전략

단위개발사업지구		활성화 전략
①	용유왕산마리나	◦ 요트 면허시험장 유치 방안 ◦ 마리나 내 광장 이용객 증가로 인한 관광 명소 추진 - 마리나 내 광장은 인천광역시 소유로 인천광역시의 적극적인 추진 필요 ◦ 방파제 벽면 활용 방안(그림&사진 전시회 등)
②	SK 글로벌 아카데미	◦ SK 사내 연수원 외 프로그램 개발
③	용유 오션뷰	◦ 인천공항 등 주변 앵커시설 이용객 수용을 위한 숙박시설 개발
④	무의 LK	◦ 자연환경을 고려한 저층 고밀 개발방안 마련
⑤	무의쏠레어 복합 리조트 개발사업	◦ 수련한 자연경관 보존을 통한 관광상품화 ◦ 언택트 관광 상품 추진

(2) 기반시설 정비

(가) 도로(도시계획시설) 정비방안

○ 왕산마리나, 인스파이어복합리조트, 오션뷰 등 경제자유구역으로의 접근성 등을 고려하여 부분 미집행 구간을 도시계획시설 결정사항에 부합하게 확장 필요

〈표 5-4〉 용유지역 도로(도시계획시설) 정비방안

구분	위치	도로명	제 원	확충 방안	사업 추진
1	왕산 마리나길	중로 2-801	•폭원 : 15m •연장 : 1,133m	•왕산마리나 터널을 기준으로 일부구간 미집행	•폭원 : 10m→ 15m •연장 : 1,000m •면적 : 5,000㎡
2	용유로 (을왕산 일원)	대로 2-501	•폭원 : 30~36m •연장 : 8,095m	•공항공사 인재개발원과 인스파이어 복합리조트 사이길 미집행	•폭원 : 10m→ 30m •연장 : 2,100m •면적 : 42,000㎡
3	공항서로 (오성산 일원)	중로 1-502	•폭원 : 20m •연장 : 7,040m	•전 구간 2차로 개설로 4차로 확장필요	•폭원 : 10m→ 20m •연장 : 7,040m •면적 : 70,400㎡
4	마시란로 (용유해변)	-	[현황도로] •폭원 : 8m •연장 : 4,000m	• 마시안해변로(중로 3-675) 확장 (8m→12m)과 연계하여 도로폭원 확장	•폭원 : 8m→ 12m •연장 : 4,000m •면적 : 16,000㎡
5	인스파이어 복합리조트	중로 2-	•폭원 : 15m •연장 : 900m	•인스파이어복합리조트와 “공항서로~남북로”연계	•도로신설 •면적 : 13,500㎡
6	잠진도길	-	[현황도로] •폭원 : 8m •연장 : 470m	• 전 구간 2차로 개설로 4차로 확장 필요	•폭원 : 8m→ 20m •연장 : 470m •면적 : 5,640㎡

〈그림 5-2〉 용유지역 도로(도시계획시설) 정비방안 계획도

○ 무의쏠레어 복합리조트 및 무의힐링리조트(가칭) 등 개발사업지구로의 접근성 등을 고려하여 부분 미집행 구간을 도시계획시설 결정사항에 부합하게 확장 필요

〈표 5-5〉 무의지역 도로(도시계획시설) 정비방안

구분	위치	도로명	제 원	확충 방안	사업 추진
5	큰무리로	소로 2-15	•폭원 : 8m •연장 : 455m	• 현재 현황도로 3m이며, 도시계획도로 구간 이외에 실미도 해수욕장까지 현황도로 확폭 필요	•폭원 : 3m→ 8m •연장 : 700m •면적 : 3,500㎡
6	큰무리로 77번길 (무의힐링 리조트 일원)	-	[현황도로] •폭원 : 3m •연장 : 1,100m	•무의힐링리조트 개발사업과 연계하여 진입도로 확폭 및 개설	•폭원 : 3m→ 8m •연장 : 1,100m •면적 : 5,500㎡

〈그림 5-3〉 무의지역 도로(도시계획시설) 정비방안 계획도

2. 경제자유구역 재지정 계획

1) 경제자유구역 재지정 대상 선정기준

- 자연환경 분석을 통하여 개발가능지 검토
- 경제자유구역 여건변화 및 개발추진현황 검토

(1) 자연환경 분석

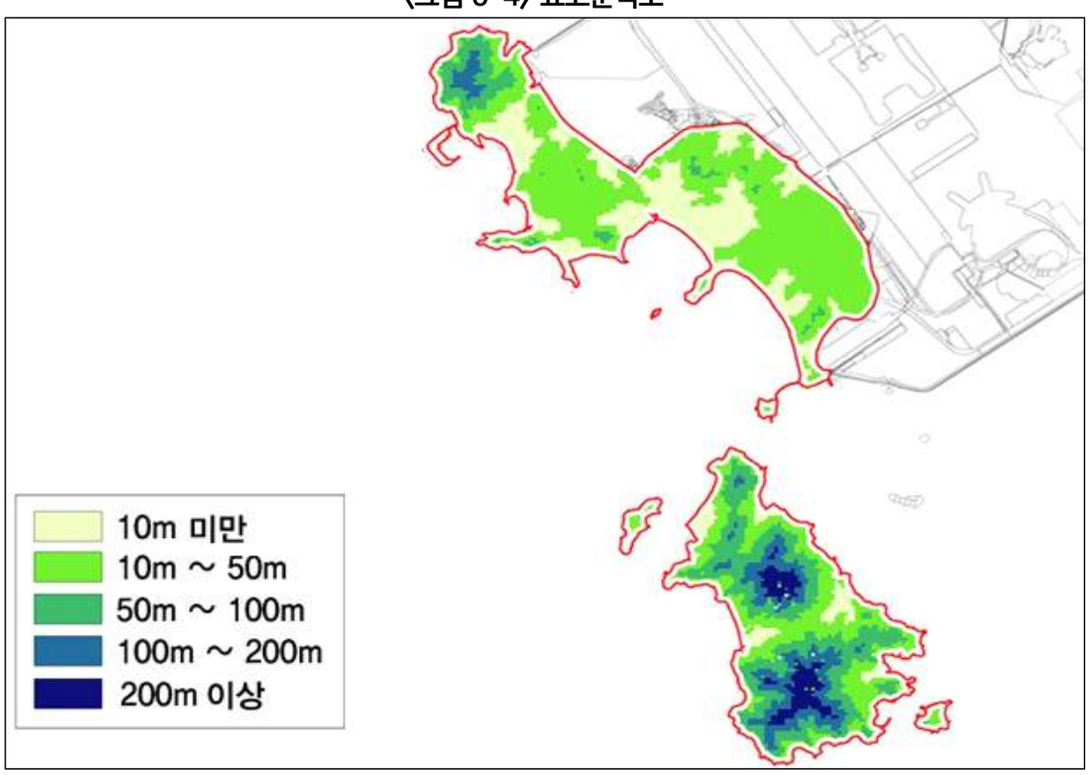
(가) 표고분석

○ 「인천광역시 도시계획조례」(이하 '인천시 도시계획조례')상 개발행위허가 기준인 표고 65m 미만은 20.2㎢로 84.2%를 차지함

〈표 5-6〉 표고분석

구 분	합계	50m미만	50~100m	100~200m	200m이상	비 고
면적(㎢)	24.4	18.6	3.8	1.8	0.2	
구성비(%)	100.0	76.2	15.6	7.4	0.8	

〈그림 5-4〉 표고분석도



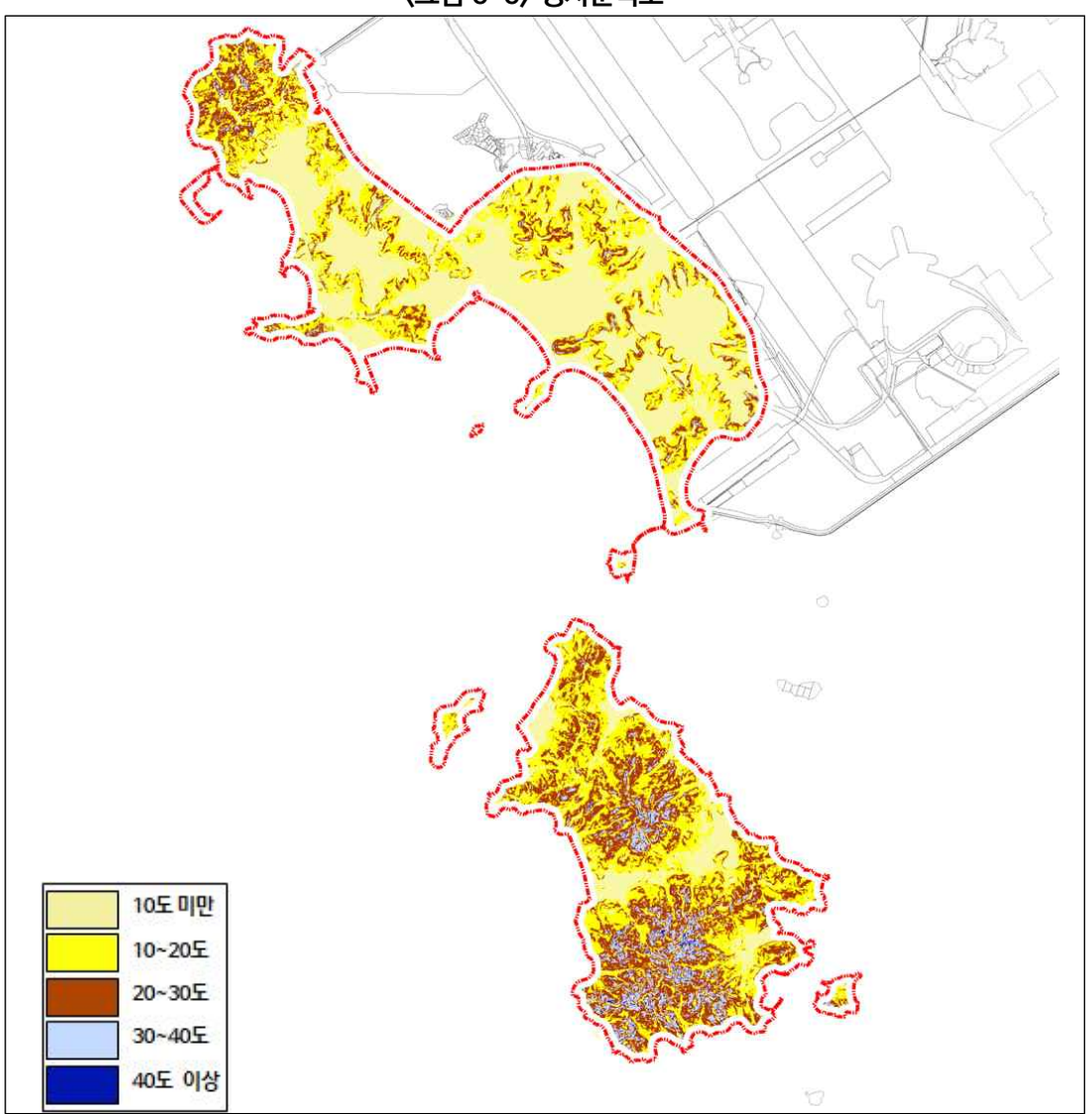
(나) 경사도 분석

○ 인천시 도시계획조례상 개발행위허가 기준인 경사도 17 ° 미만은 15.3㎢로 62.7%를 차지함

〈표 5-7〉 경사분석

구 분	합계	10 ° 미만	10~20 °	20 ° 이상	비 고
면적(㎢)	24.4	9.6	8.0	6.8	
구성비(%)	100.0	39.1	32.9	28.0	

〈그림 5-5〉 경사분석도



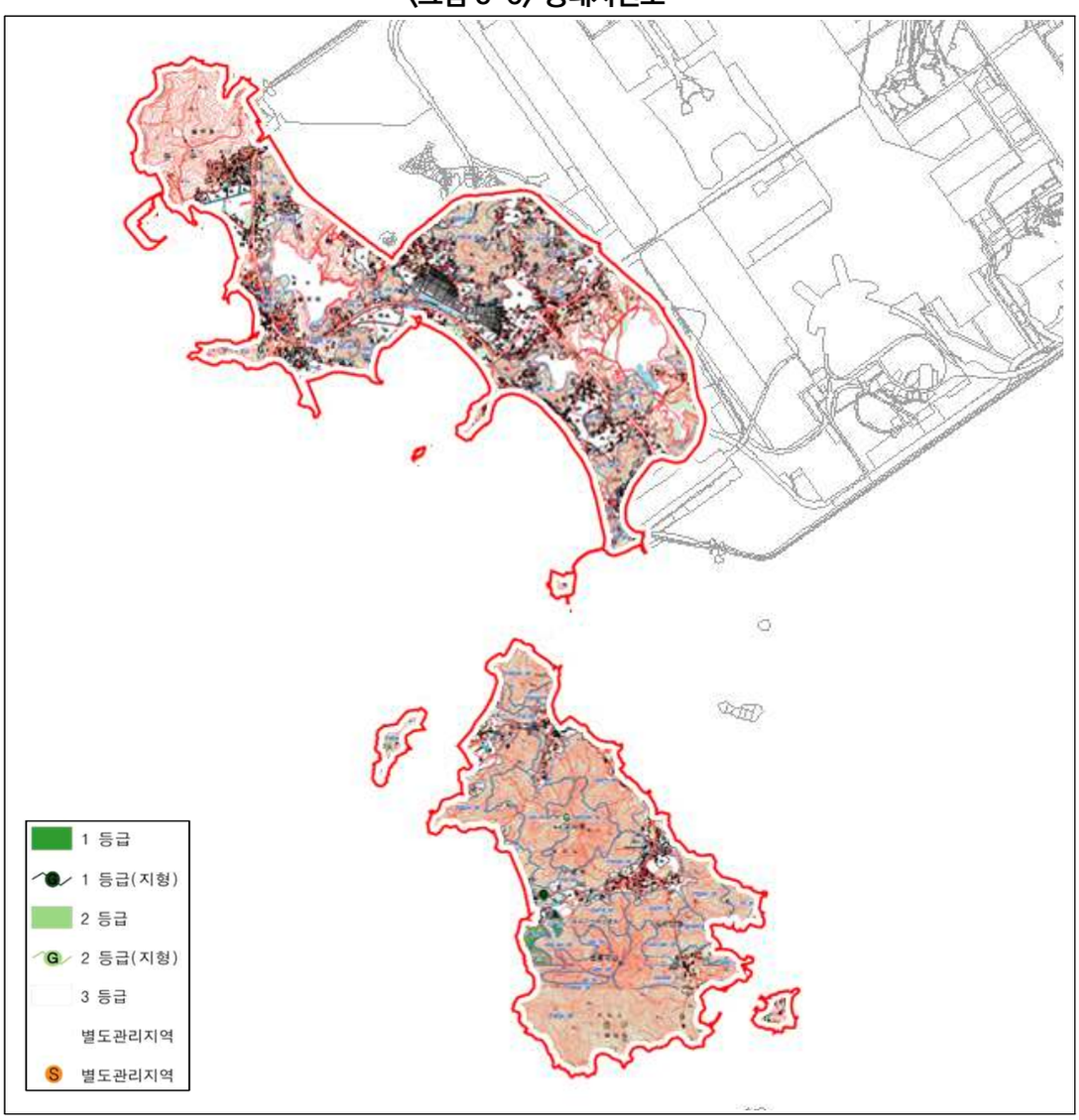
(다) 생태자연도

○ 대상지 내 을왕동, 남북동, 덕교동은 3등급, 무의동은 대부분 2등급지로 이루어짐

〈표 5-8〉 생태자연도 현황

구 분	합계	등급			비 고
		1등급	2등급	3등급	
면적(㎢)	24.4	0.1	12.2	12.1	
구성비(%)	100.0	0.4	50.0	49.6	

〈그림 5-6〉 생태자연도



자료 : 환경공간정보서비스 참고

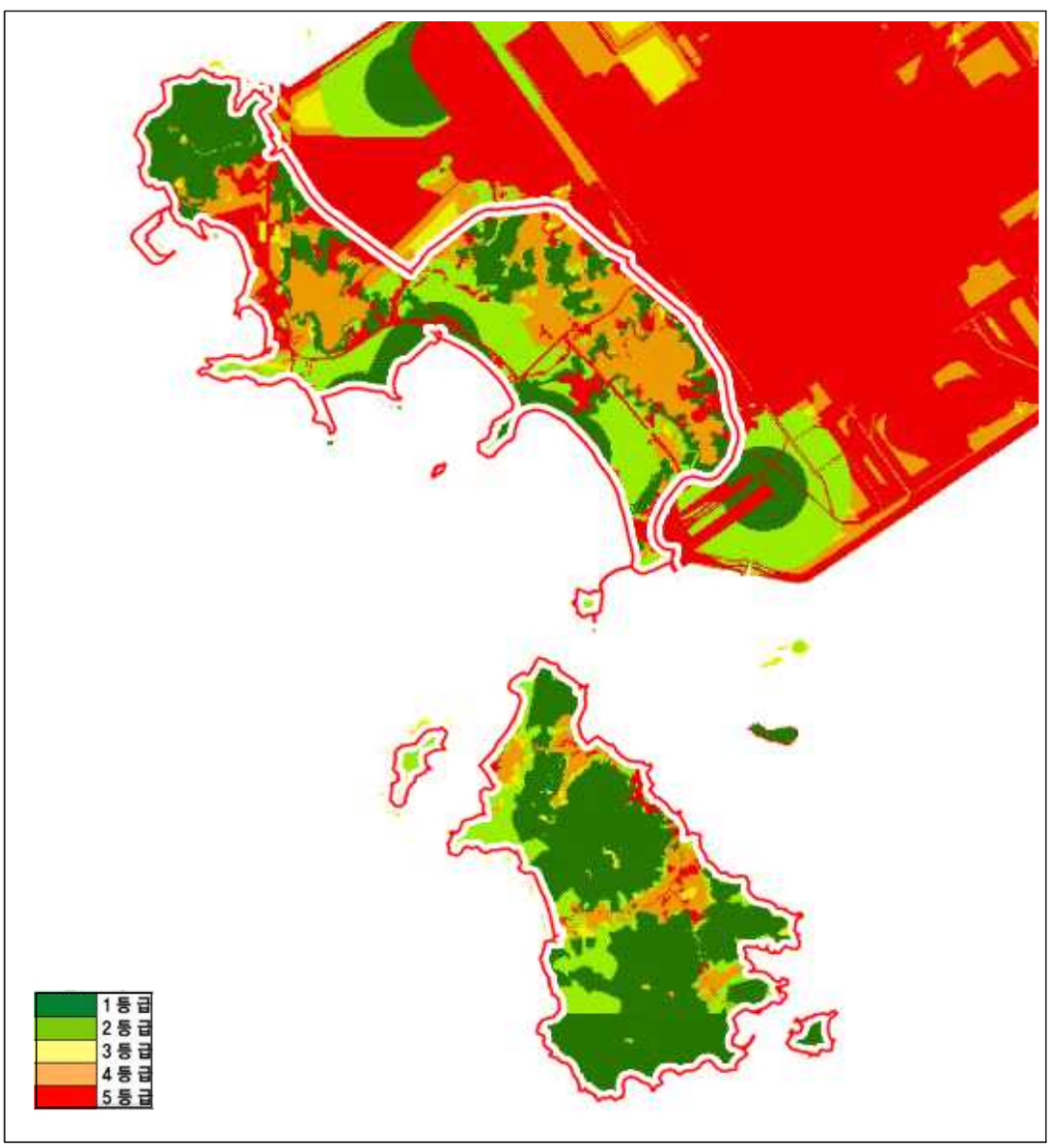
(라) 국토환경성평가도

○ 대상지 내 을왕동, 남북동, 덕교동은 3~4등급, 무의동은 대부분 1등급지로 이루어짐

〈표 5-9〉 국토환경성평가 현황

구 분	합계	1등급지	2등급지	3등급지	4등급지	5등급지	비 고
면적(㎢)	면적(㎢)	9.5	5.5	5.8	1.0	2.6	
구성비(%)	구성비(%)	38.8	22.5	23.9	4.1	10.7	

〈그림 5-7〉 국토환경성평가도



(2) 개발가능지 분석

(가) 분석기준

○ 대상지 자연현황을 기준으로 설정

○ 표고 및 경사 기준 : 인천시 도시계획조례 상 개발행위허가 기준 적용

○ 생태자연도 : 자연환경보전법 제34조에 의거 토지이용 및 개발계획의 수립이나 시행에 활용

○ 국토환경성평가 : 환경정책기본법 제23조에 의거 행정계획 및 개발사업의 친환경적 수립 · 시행에 활용

(나) 개발제한지

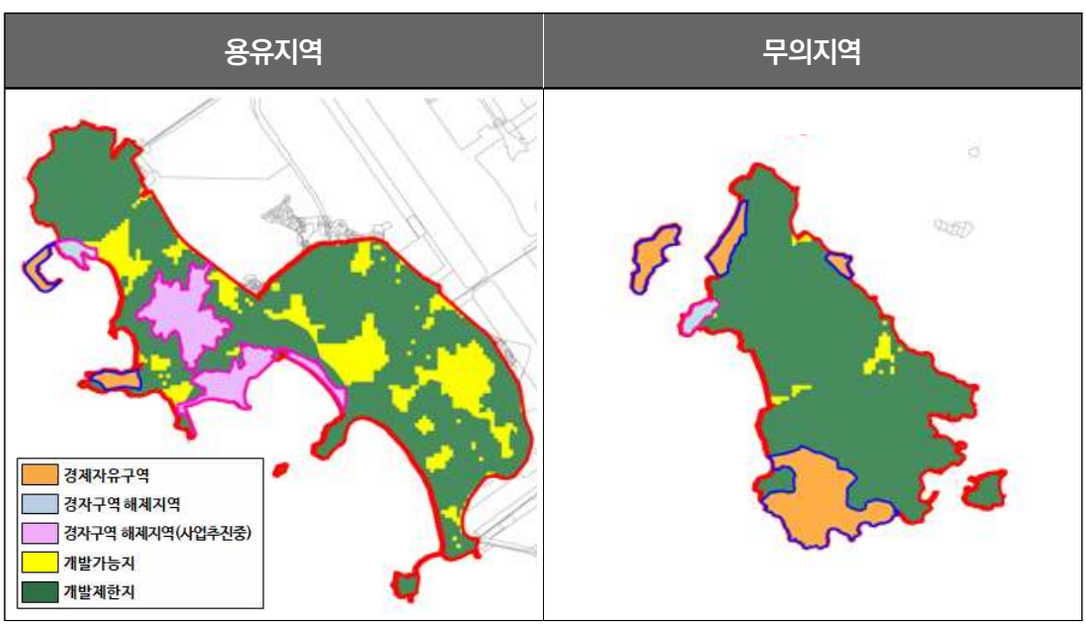
○ 표고 65m 이상, 경사도 17도 이상

○ 생태자연도 1등급 지역 , 국토환경성평가 1등급 지역

(다) 개발가능지

○ 개발제한지 외 지역

〈그림 5-8〉 개발가능지 분석도



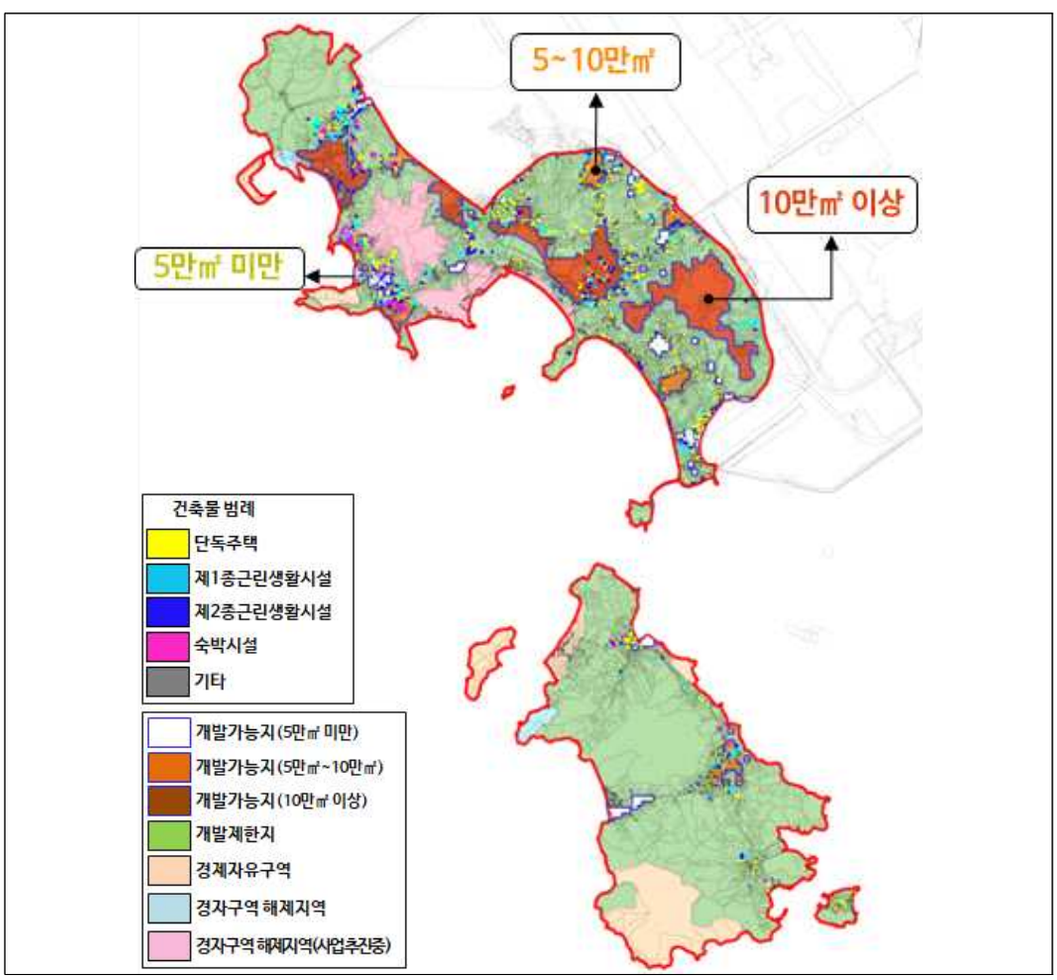
(라) 개발가능지 규모별 검토

○ 개발가능지는 약 2.6㎢로 검토 됨.

〈표 5-10〉 개발가능지 규모별 검토

구 분	주요내용
개발가능지 10만㎡ 이상	• 면적 : 약 1.8㎢ • 동양염전 및 오성산 일원을 포함한 4개소
개발가능지 5만㎡ ~ 10만㎡ 미만	• 면적 : 약 0.5㎢ • 용유지역 5개소, 무의지역 1개소로 총 6개소
개발가능지 5만㎡ 미만	• 면적 : 약 0.3㎢ • 단위개발사업지구 규모로는 부족

〈그림 5-9〉 개발가능지 규모별 분석도



(3) 경제자유구역 재지정 대상지 선정

○ 자연현황 분석 및 경제자유구역에서 해제된 단위개발사업지구 검토를 통하여 재지정 대상지 선정

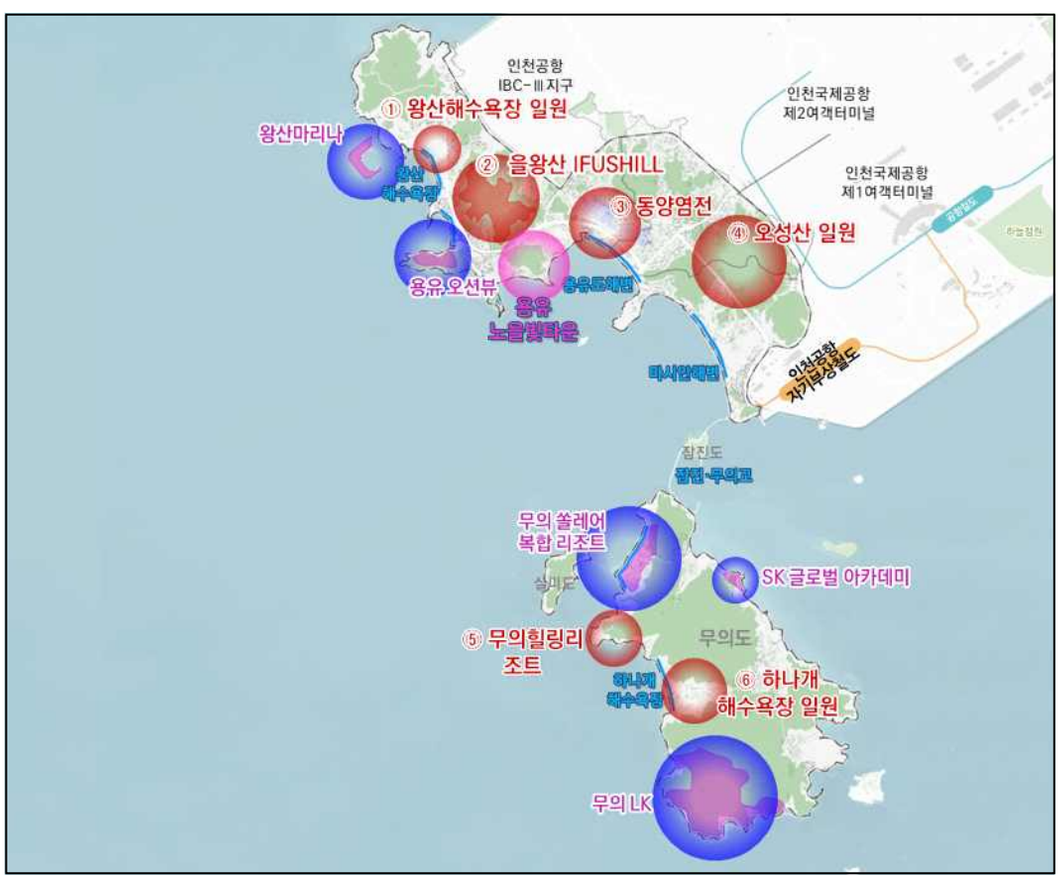
○ 총 6개 지역에 대해서 재지정 대상지 선정

〈표 5-11〉 경제자유구역 재지정 사업개요

명 칭	면 적		비 고
	㎡	평	
합 계	3,023,083	914,483	
① 왕산해수욕장 일원	307,055	92,884	개발가용지
② 을왕산 IFUS HILL	807,733	244,339	재지정 추진 중
③ 동양염전 일원	518,731	156,916	개발가용지
④ 오성산 일원	1,137,511	344,097	개발가용지
⑤ 무의힐링리조트	123,000	37,208	경자구역 해제지역 (2개 법인이 대상지의 80% 소유)
⑥ 하나개 해수욕장 일원	129,053	39,039	대상지의 50% 중구청 소유

※ 용유 노을빛타운 : 인천도시공사에서 도시개발사업으로 추진 중 (구역면적:약 560,000㎡)

〈그림 5-10〉 경제자유구역 재지정 선정도



2) 재지정 대상지별 개발계획(안)

(1) 왕산해수욕장 일원

(가) 대상지 현황

① 대상지 개요

○ 위 치: 인천광역시 중구 을왕동 810-175번지 일원

○ 면 적: 307,055㎡

〈표 5-12〉 왕산해수욕장 일원 현황종합분석

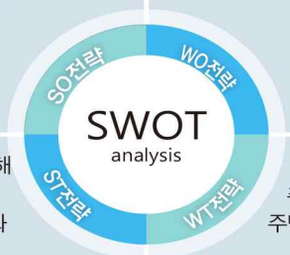
구 분	현황 및 특성
도시계획 및 토지이용현황	• 대상지 내 용도지역은 자연녹지지역이며, 주변지역은 자연녹지지역과 보전녹지지역 혼재 • 대상지는 평탄한 지역이며, 북측으로 도시자연공원구역이 기 결정
자연현황	• 대상지 서측으로 왕산해수욕장이 위치
인문현황	• 북측으로 주거지 밀집지역이며, 대상지 동측으로 용유서로 위치 • 대상지 서측에 왕산마리나 및 왕산해수욕장 상업시설 입지
개발사업 현황	• 대상지 반경 2km 이내 IBC-Ⅲ, 을왕산 IFUS HILL(경제자유구역 재지정) 추진 중

〈그림 5-11〉 왕산해수욕장 일원 현황종합도

② 현황분석 결과

▌SWOT 분석

SWOT 분석	Strength _ 강점 · 인천국제공항, IBC-Ⅲ 등 주변 개발사업 여건 양호 · 왕산마리나, 왕산해수욕장, 을왕리해수욕장 등 해양관광 집적화	Weakness _ 약점 · 대부분 사유지로 토지매입 비용 부담 · 관광 집적 기능 미약
Opportunity _ 기회 · 경제자유구역 재지정 추진 구상 · 자기부상열차 2단계 추진 예정	· 경제자유구역 재지정을 통한 민자 유치로 해양관광산업 집적화 · 주민 참여 지원기구을 통해 주민민원 문제 동시 해결	· 친수공간 조성 및 서해안 중심 관광위락시설 극대화를 통한 서해관광벨트 형성
Threat _ 위협 · 오랜 기간 개발지연으로 인한 주민 피로도 증가 · 지역 문제 해결 필요	· 경제자유구역 재지정을 통해 개발지연 주민피로도 해소 · IBC-Ⅲ 등 주변 개발사업과 연계한 계획수립을 통한 관광거점 현실화	· 경제자유구역 재지정 추진을 통해 개발사업에 대한 주민민원 및 지역현안문제 해결



▌종합분석 결과 및 방향도출

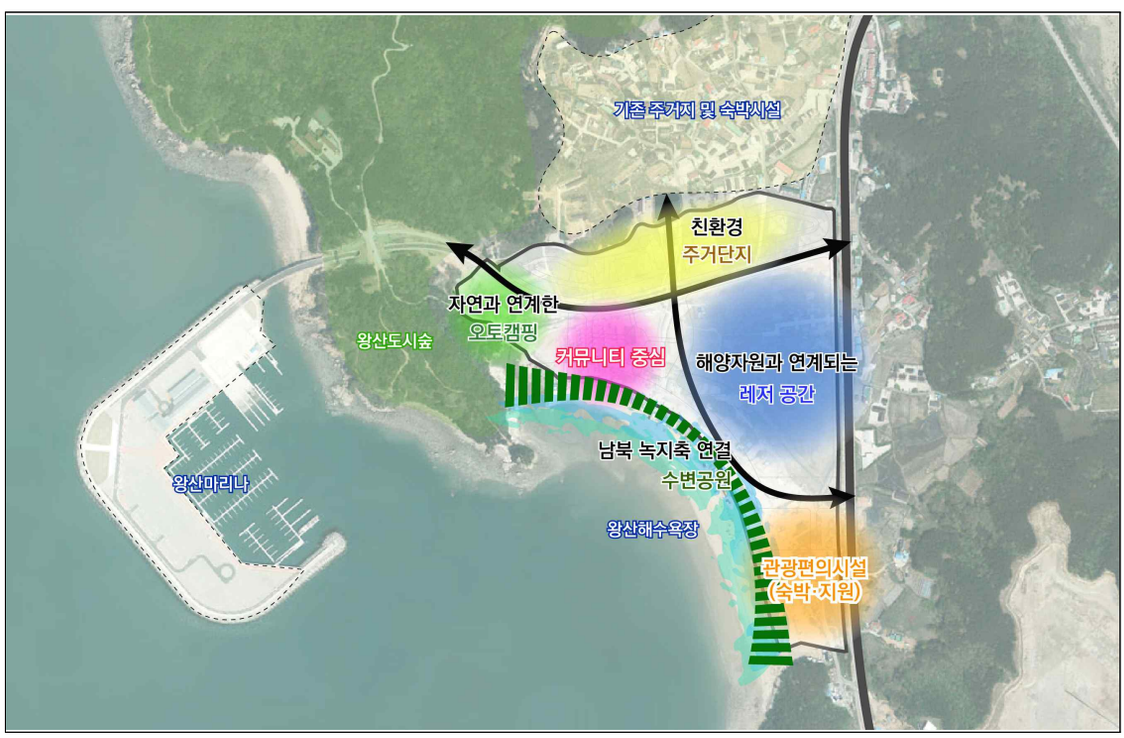
	종합현황분석	계획방향도출
주변지역 개발현황	· 왕산마리나, IBC-Ⅲ, 을왕산 IFUS HILL (경제자유구역 재지정) 등 개발사업 추진 중	· 인근 개발사업의 특성을 고려하여 기능간 연계 도모 · 왕산마리나, 왕산해수욕장 등과 연계한 해양관광시설 도입필요
주변지역 현황	· 대상지 북측으로 주거밀집 지역이 위치 · 서측으로 왕산해수욕장, 왕산마리나 입지	· 자연관광 자원 및 개발사업과 연계하여 관광 시너지 극대화 필요
자연환경	· 대상지 북측으로 수련한 산림자원 형성 · 서측으로 왕산해수욕장 입지 · 표고 10m 이하(100.0%)의 평탄한 지역	· 해양관광과 조화를 이루는 개발 필요 · 자연경관을 유지하는 어메니티 계획 수립
토지이용 현황	· 용도지역은 자연녹지지역으로 결정 · 대부분 사유지(79.3%) 임	· 개발 용도를 고려한 토지이용계획 수립 · 자연경관과 조화되는 계획 수립
교통시설 현황	· 해안도로, 용유서로, 인천국제공항, 자기부상열차 2단계 사업 추진 등 광역교통망 체계 양호	· 개발사업으로 인한 교통수요 증가에 따른 가로망 계획 수립

(나) 개발기본방향

① 개발컨셉

② 기본구상

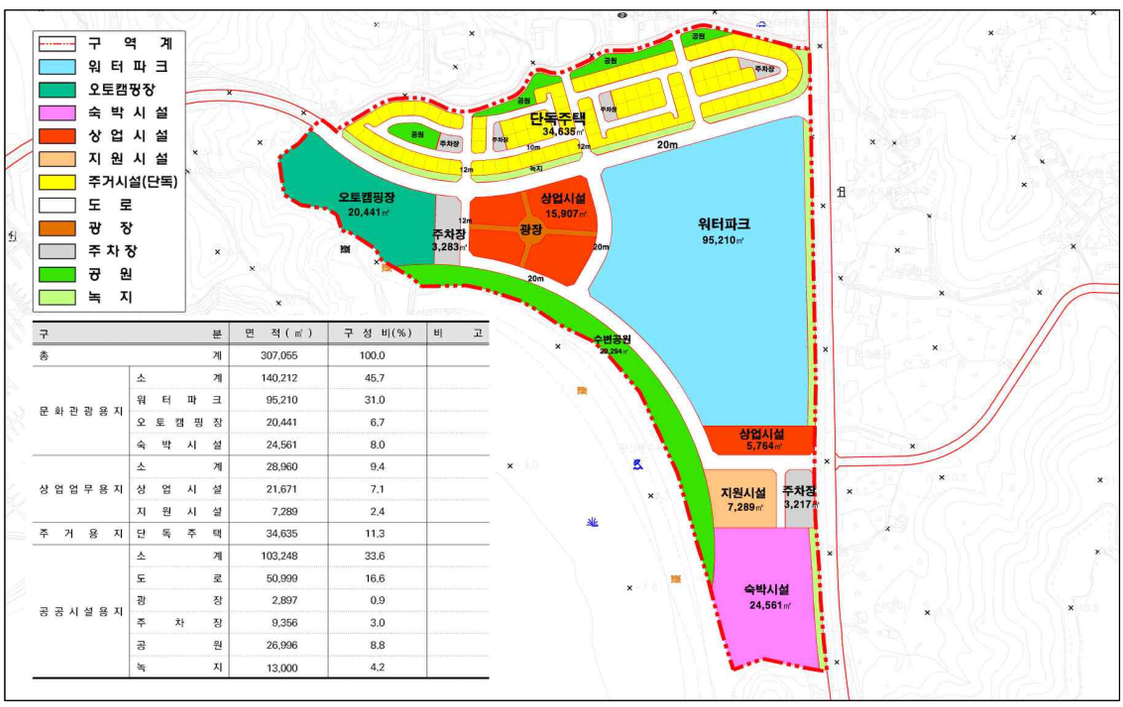
〈그림 5-12〉 왕산해수욕장 일원 기본구상도



(다) 개발계획(안)

① 토지이용계획(안)

〈그림 5-13〉 왕산해수욕장 일원 토지이용계획도



구 분		면 적(㎡)	구 성 비(%)	비 고
총 계		307,055	100.0	
문화관광용지	소 계	140,212	45.7	
	워 터 파 크	95,210	31.0	
	오 토 캠 핑 장	20,441	6.7	
	숙 박 시 설	24,561	8.0	
상업업무용지	소 계	28,960	9.4	
	상 업 시 설	21,671	7.1	
	지 원 시 설	7,289	2.4	
주 거 용 지	단 독 주 택	34,635	11.3	
공공시설용지	소 계	103,248	33.6	
	도 로	50,999	16.6	
	광 장	2,897	0.9	
	주 차 장	9,356	3.0	
	공 원	26,996	8.8	
	녹 지	13,000	4.2	

② 스케치 구상(안)

〈그림 5-14〉 왕산해수욕장 일원 스케치 구상(안)

(2) 을왕산 IFUS HILL 일원

(가) 대상지 현황

① 대상지 개요

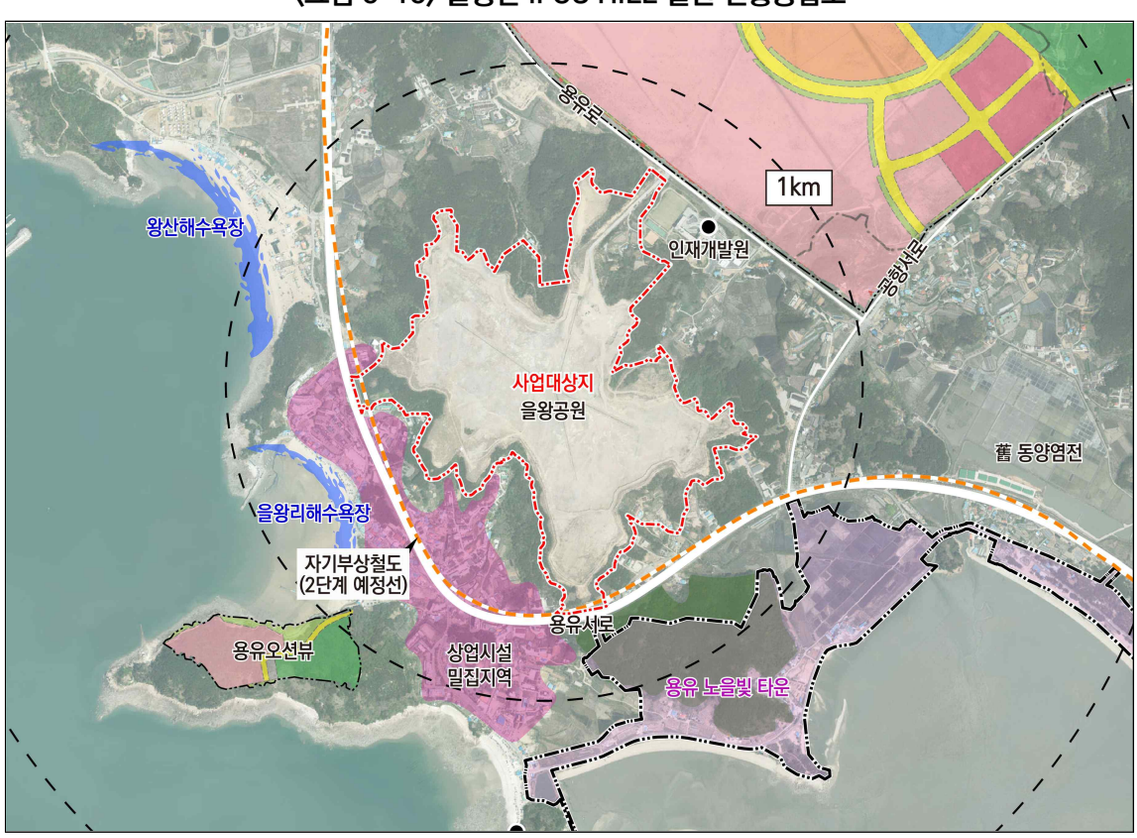
○ 위 치: 인천광역시 중구 을왕동 산77-4 일원

○ 면 적: 807,733㎡

〈표 5-13〉 을왕산 IFUS HILL 일원 현황종합분석

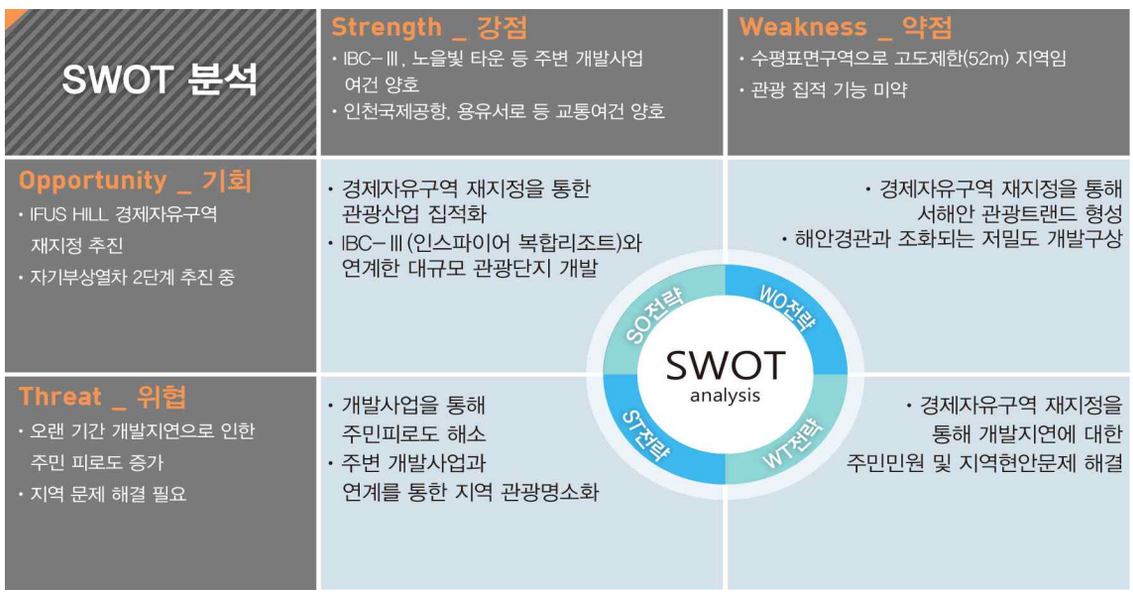
구 분	현황 및 특성
도시계획 및 토지이용현황	• 대상지내 용도지역은 보전녹지지역이며, 주변지역은 보전녹지지역과 자연녹지지역 혼재 • 대상지는 근린공원으로 결정되었으며, 수평표면 구역으로 52m고도제한 지역임
자연현황	• 대상지 서측으로 을왕리해수욕장 위치
인문현황	• 동측으로 인천국제공항이 위치하며, 서측으로 용유서로 위치 • 남측으로 상업시설이 밀집하고 있음
개발사업 현황	• 대상지 반경 2km 이내 IBC-Ⅲ, 용유 노을빛 타운 추진 중

〈그림 5-15〉 을왕산 IFUS HILL 일원 현황종합도



② 현황분석 결과

▌SWOT 분석



▌종합분석 결과 및 방향도출

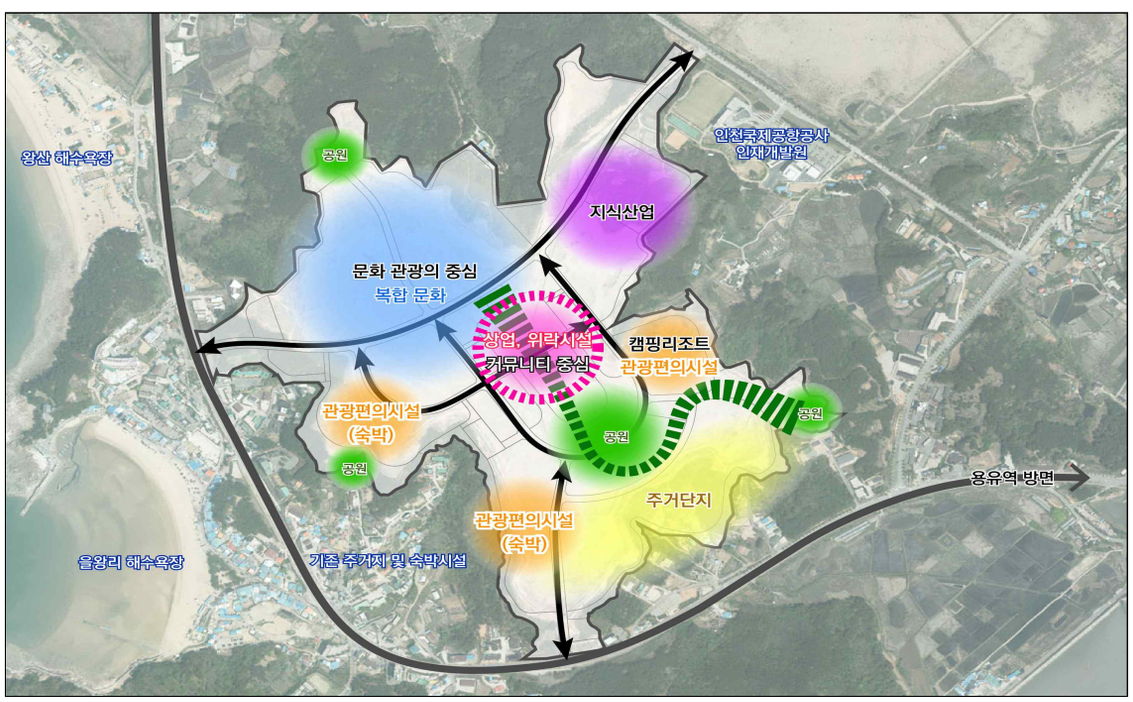
	종합현황분석	계획방향도출
주변지역 개발현황	· 왕산마리나, IBC-Ⅲ, 용유 노을빛 타운 등 주변지역 개발사업 추진 중	· 주변지역 개발사업의 특성 및 지역 산업기반 창출 등을 고려한 계획수립을 통해 주변지역 개발사업과의 차별화된 요소 도입
주변지역 현황	· 대상지 서남측으로 상업시설 위치 · 동측으로 공항공사 인재개발원 입지	· 인천국제공항 및 IBC-Ⅲ 개발사업지구와 시너지 창출이 가능한 계획 수립
자연환경	· 서측으로 왕산, 을왕해수욕장 입지 · 남측으로 선녀바위 입지	· 공항절취 지역으로 대상지 주변 자연환경과 조화를 이루는 개발 필요
토지이용 현황	· 용도지역은 대부분 보전녹지지역으로 결정 · 전체 면적의 85.8%가 공항공사 소유 토지임	· 개발 용도를 고려한 토지이용계획 수립 · 자연경관과 조화되는 개발 필요
교통시설 현황	· 해안도로, 용유서로, 인천국제공항, 자기부상열차 2단계 사업 추진 등 광역교통망 체계 양호	· 개발사업으로 인한 교통수요 증가에 따른 가로망 계획 수립

(나) 개발기본방향

① 개발컨셉

② 기본구상

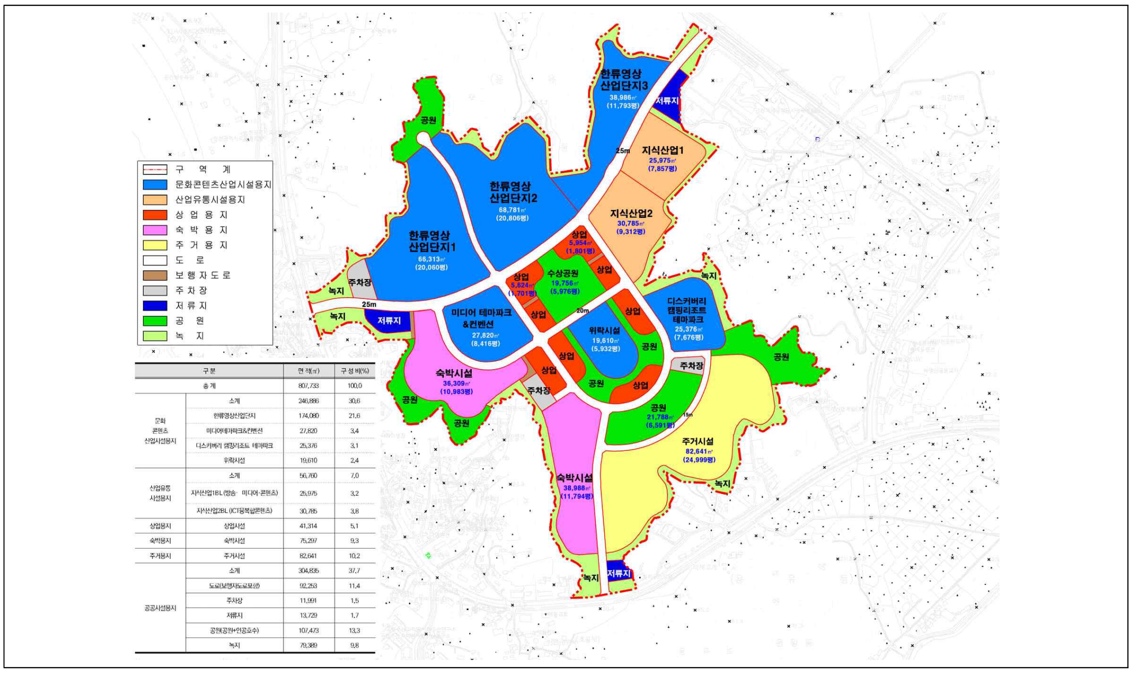
〈그림 5-16〉 을왕산 IFUS HILL 일원 기본구상도



(다) 개발계획(안)

① 토지이용계획(안)

〈그림 5-17〉 을왕산 IFUS HILL 일원 토지이용계획도



구분		면 적(㎡)	구 성 비(%)
총 계		807,733	100.0
문화 콘텐츠 산업시설용지	소계	246,886	30.6
	한류영상산업단지	174,080	21.6
	미디어테마파크&컨벤션	27,820	3.4
	디스커버리 캠핑리조트 테마파크	25,376	3.1
	위락시설	19,610	2.4
산업유통 시설용지	소계	56,760	7.0
	지식산업1BL (방송· 미디어·콘텐츠)	25,975	3.2
	지식산업2BL (ICT융복합콘텐츠)	30,785	3.8
상업용지	상업시설	41,314	5.1
숙박용지	숙박시설	75,297	9.3
주거용지	주거시설	82,641	10.2
공공시설용지	소계	304,835	37.7
	도로(보행자도로포함)	92,253	11.4
	주차상	11,991	1.5
	저류지	13,729	1.7
	공원(공원+인공호수)	107,473	13.3
	녹지	79,389	9.8

② 스케치 구상(안)

〈그림 5-18〉 을왕산 IFUS HILL 일원 스케치 구상(안)

(3) 동양염전 일원

(가) 대상지 현황

① 대상지 개요

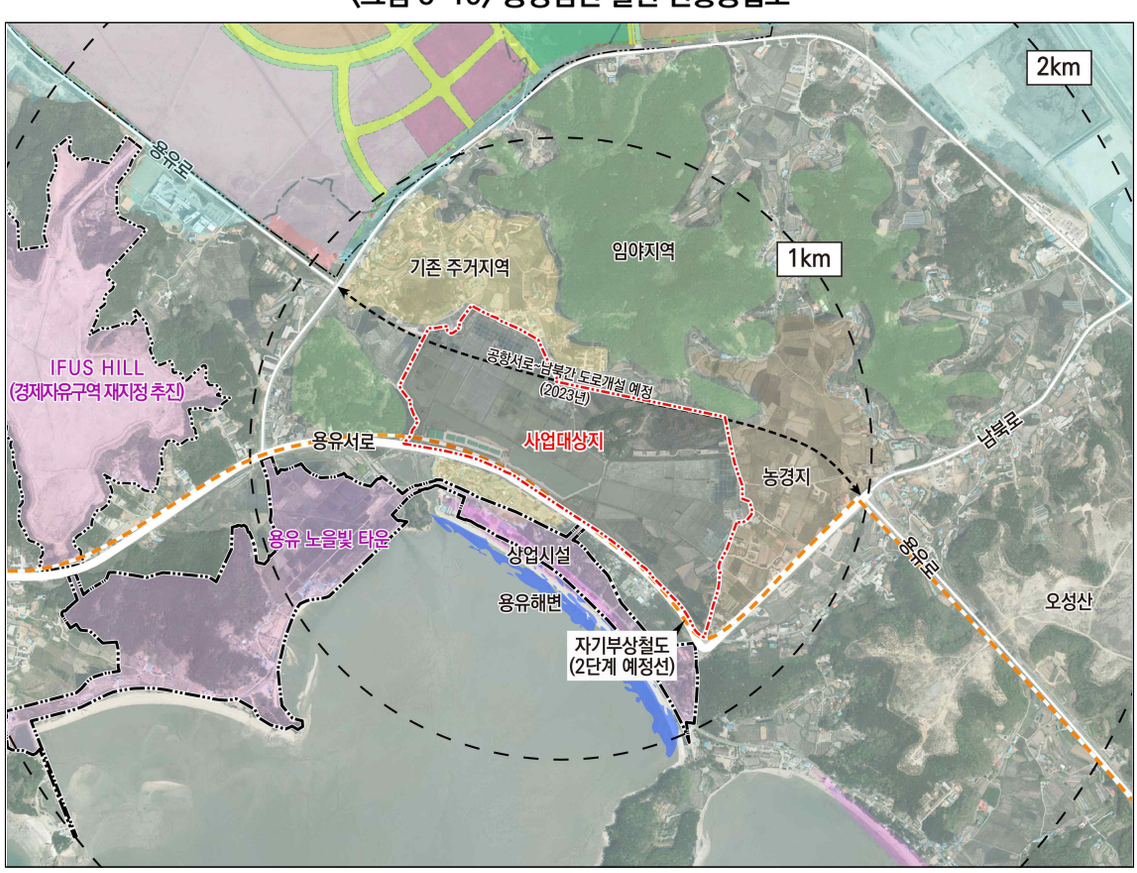
○ 위 치: 인천광역시 중구 을왕동 179-15번지 일원

○ 면 적: 518,731㎡

〈표 5-14〉 동양염전 일원 현황종합분석

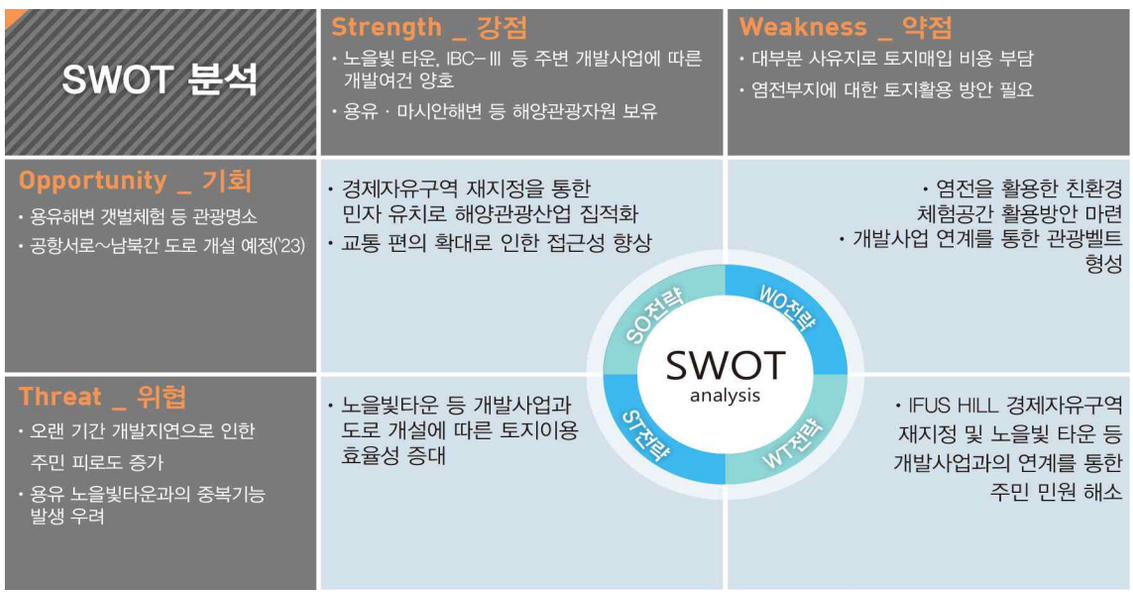
구 분	현황 및 특성
도시계획 및 토지이용현황	• 대상지내 용도지역은 보전녹지지역이며, 주변지역은 보전녹지지역 및 자연녹지지역 혼재
자연현황	• 대상지 남측으로 용유해변 위치
인문현황	• 동측으로 인천국제공항이 위치 • 남측으로 용유서로가 지나가며, 용유해안변으로 상업시설 밀집
개발사업 현황	• 대상지 반경 2km 이내 IBC-Ⅲ(인스파이어 복합리조트), 용유 노을빛타운 추진 중

〈그림 5-19〉 동양염전 일원 현황종합도



② 현황분석 결과

▌SWOT 분석



▌종합분석 결과 및 방향도출

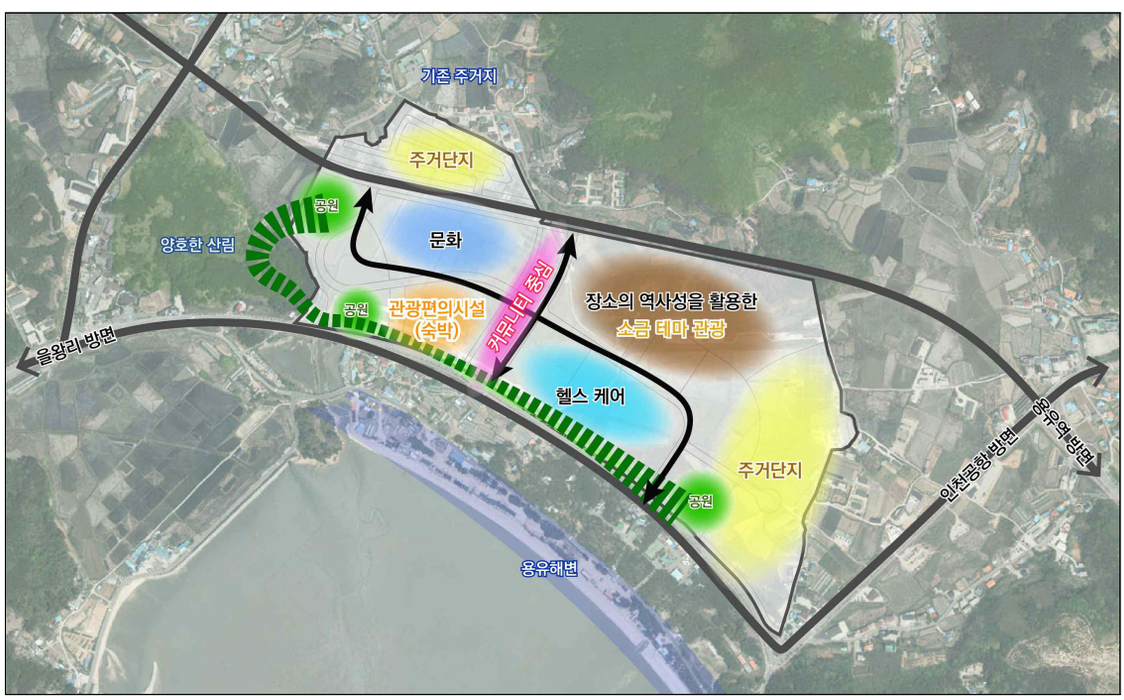
	종합현황분석	계획방향도출
주변지역 개발현황	· IBC-Ⅲ, 을왕산 IFUS HILL 경제자유구역 (재지정 추진), 노을빛타운 등 개발사업 추진 · 자기부상열차 2단계 사업 추진 예정	· 개발사업별 사업특성을 고려하여 기능간 연계 도모 · 관광수요 증가에 따른 도입시설 검토
주변지역 현황	· 대상지 동측으로 주거지역이 위치 · 남측으로 용유해변 위치	· 양호한 수림대 및 주거지역과 연계된 힐링타운조성 · 체험형 도입시설로 관광객 니즈 반영 필요
자연환경	· 대상지 동북측에 구릉지형 산림 입지 · 용유도 유일 염전부지 · 표고 10m 이하(91.6%)의 평탄한 지역	· 염전부지 특수성을 활용한 체험시설 도입 · 용유 갯벌체험 등 체험형 관광시설과 연계 필요
토지이용 현황	· 용도지역은 자연녹지지역으로 결정 · 대부분 사유지(96.0%) 임	· 개발 용도를 고려한 토지이용계획 수립
교통시설 현황	· 해안도로, 용유서로 등 교통망체계 양호 · 자기부상열차 2단계 사업 예정	· 자기부상열차(2단계)를 고려한 교통망 수립

(나) 개발기본방향

① 개발컨셉

② 기본구상

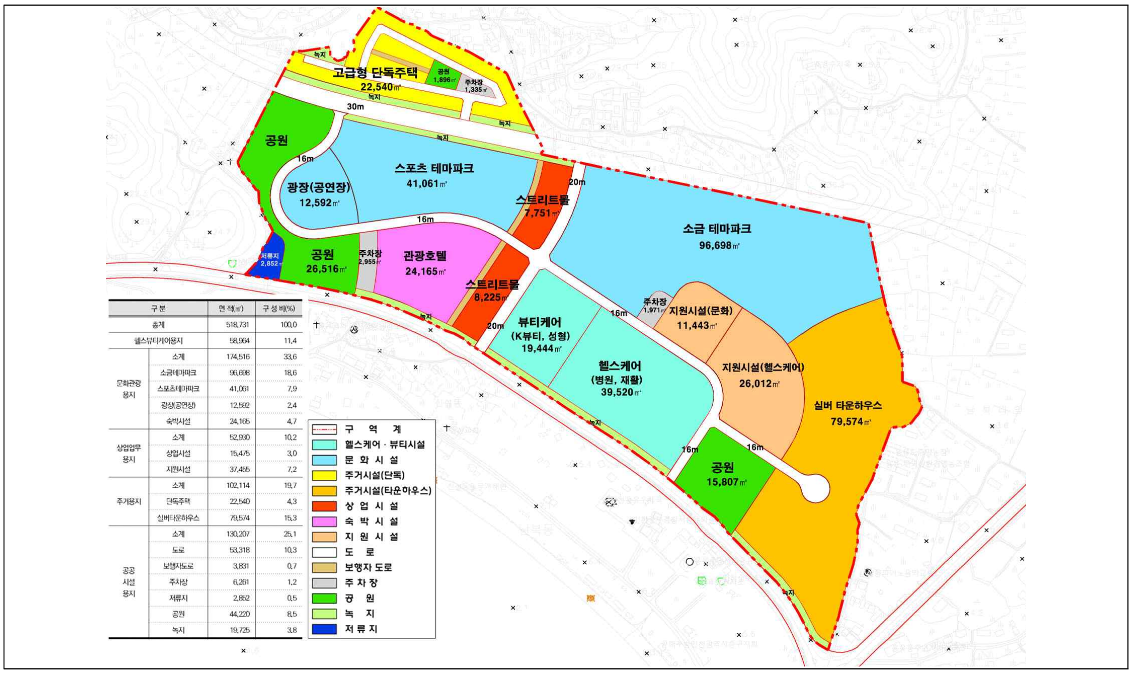
〈그림 5-20〉 동양염전 일원 기본구상도



(다) 개발계획(안)

① 토지이용계획(안)

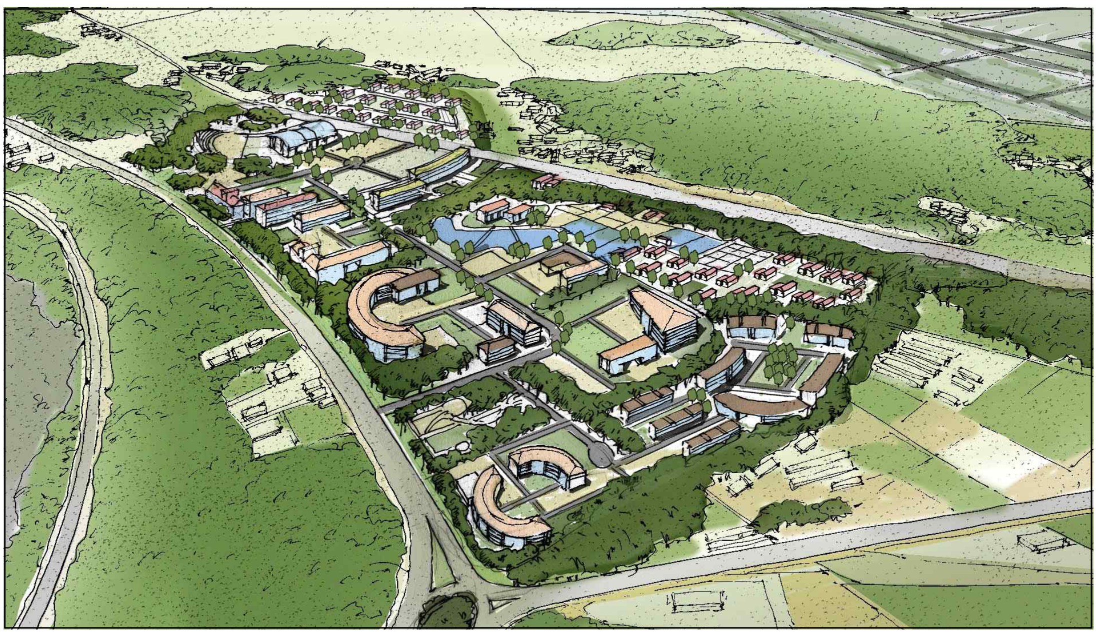
〈그림 5-21〉 동양염전 일원 토지이용계획도



구분		면적(㎡)	구성비(%)
총계		518,731	100.0
헬스뷰티케어용지		58,964	11.4
문화관광용지	소계	174,516	33.6
	소금테마파크	96,698	18.6
	스포츠테마파크	41,061	7.9
	광장(공연장)	12,592	2.4
	숙박시설	24,165	4.7
상업업무용지	소계	52,930	10.2
	상업시설	15,475	3.0
	지원시설	37,455	7.2
주거용지	소계	102,114	19.7
	단독주택	22,540	4.3
	실버타운하우스	79,574	15.3
공공시설용지	소계	130,207	25.1
	도로	53,318	10.3
	보행자도로	3,831	0.7
	주차장	6,261	1.2
	저류지	2,852	0.5
	공원	44,220	8.5
	녹지	19,725	3.8

② 스케치 구상(안)

〈그림 5-22〉 동양염전 일원 스케치 구상(안)



(4) 오성산 일원

(가) 대상지 현황

① 대상지 개요

○ 위 치: 인천광역시 중구 남북동 산64-1번지 일원

○ 면 적: 1,137,511㎡

〈표 5-15〉 오성산 일원 현황종합분석

구 분	현황 및 특성
도시계획 및 토지이용현황	• 용도지역은 보전녹지지역이며, 주변지역은 자연녹지지역 및 보전녹지지역 혼재 • 대상지 근린공원으로 결정되어 있으며, 수평표면구역으로 52m 고도제한 지역임
자연현황	• 대상지 서측으로 마시안 해변 위치
인문현황	• 동측으로 인천국제공항이 위치 • 남측으로 공항철도 및 자기부상열차 운행 중에 있음
개발사업 현황	• 대상지 반경 3km 이내 용유 노을빛타운 추진 중

〈그림 5-23〉 오성산 일원 현황종합도

② 현황분석 결과

▌SWOT 분석

SWOT 분석	Strength _ 강점	Weakness _ 약점
	· 서해안의 자연 경관자원 보유 · 인천국제공한 MRO 개발사업, 공항철도 등 공항공사 개발사업 추진	· 수평표면구역으로 고도제한(52m) 지역임 · 대부분 사유지로 토지매입 비용 부담 · 공항 소음 영향
Opportunity _ 기회 · 자기부상열차 2단계 예정 · 공항철도, 해안도로 등 교통여건 양호 · 용유역 주변 상권 밀집	· 서해안의 자연경관 고려한 개발계획 수립 · 양호한 교통여건 및 공항공사 개발사업과 연계한 융복합거점 조성	· 공항 소음에 영향이 적은 시설도입으로 토지이용 효율 극대화 · 교통 요충지 및 용유 · 무의지역 관문으로서 랜드마크 시설 도입
Threat _ 위협 · 오랜 기간 개발지연으로 인한 주민 피로도 증가 · 공원 복구 의무기간 도래	· 공항철도 2단계 사업추진 등 공항공사 개발사업과 연계하여 개발지연에 대한 주민 피로도 해소	· 공항절취지역으로 고밀 개발 제한으로 저밀개발에 유리한 융복합시설 도입으로 지역경제 활성화 촉구

SO전략 · WO전략 · ST전략 · WT전략 — SWOT analysis

▌종합분석 결과 및 방향도출

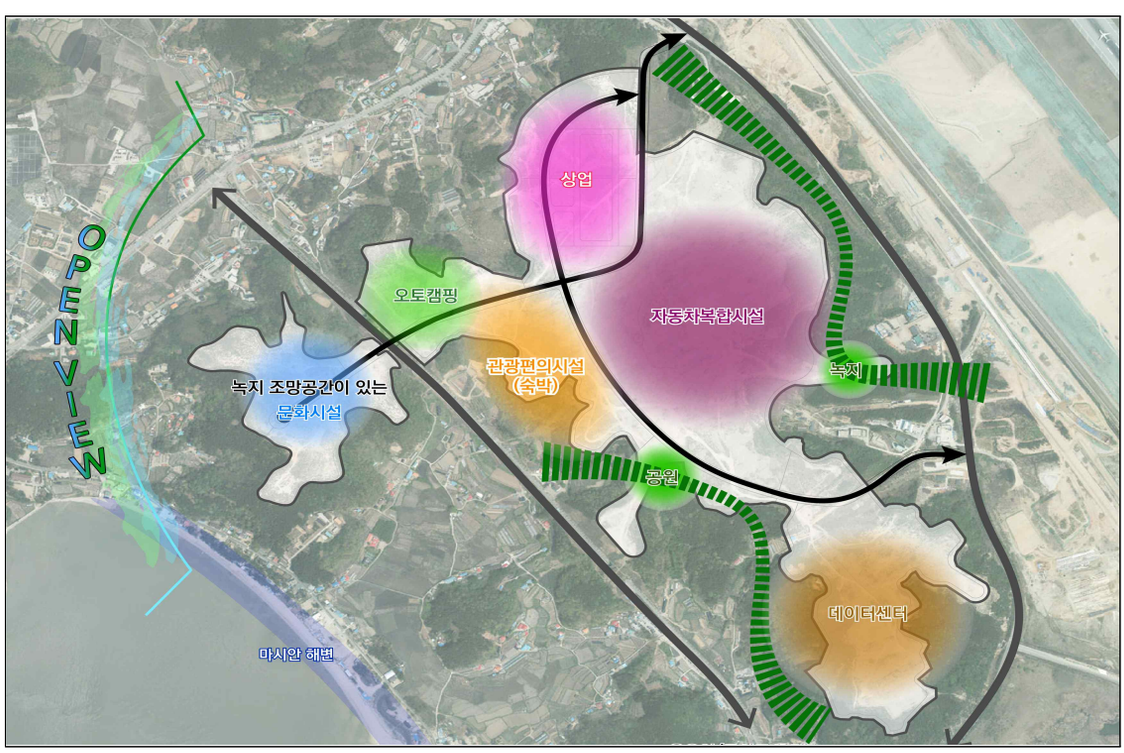
	종합현황분석	계획방향도출
주변지역 개발현황	· IBC-Ⅲ, MRO 개발사업, 을왕산 IFUS HILL (경제자유구역 재지정 추진), 노을빛타운 등 개발사업 추진 중 · 자기부상열차 2단계 사업 추진 예정	· 주변지역 개발사업의 특성을 고려하여 기능간 연계도모 · MRO 개발사업과 연계한 지역 융복합 시설 도입으로 지역경제 활성화 도모
주변지역 현황	· 대상지 서남측으로 상업시설 밀집 · 서남측 공항철도 차량기지 입지 · 용유역(자기부상열차) 입지	· 인천공항공사 MRO 사업 추진 구상으로 소음 영향에 미비한 시설 도입
자연환경	· 대상지 남측으로 유수지 위치 · 서측으로 마시안 해변 위치 · 공항건설에 따른 훼손지역	· 훼손지역을 복원하며, 자연지형 활용이 가능한 도입시설 계획 수립
토지이용 현황	· 용도지역은 대부분 보전녹지지역으로 결정 · 전체면적의 83.9%가 인천공항공사 소유 토지임	· 개발 용도를 고려한 토지이용계획 수립
교통시설 현황	· 해안도로, 용유서로, 자기부상열차 등 교통망 체계 양호	· 자기부상열차 등 주요 교통시설과 연계한 교통망 구상

(나) 개발기본방향

① 개발컨셉

② 기본구상

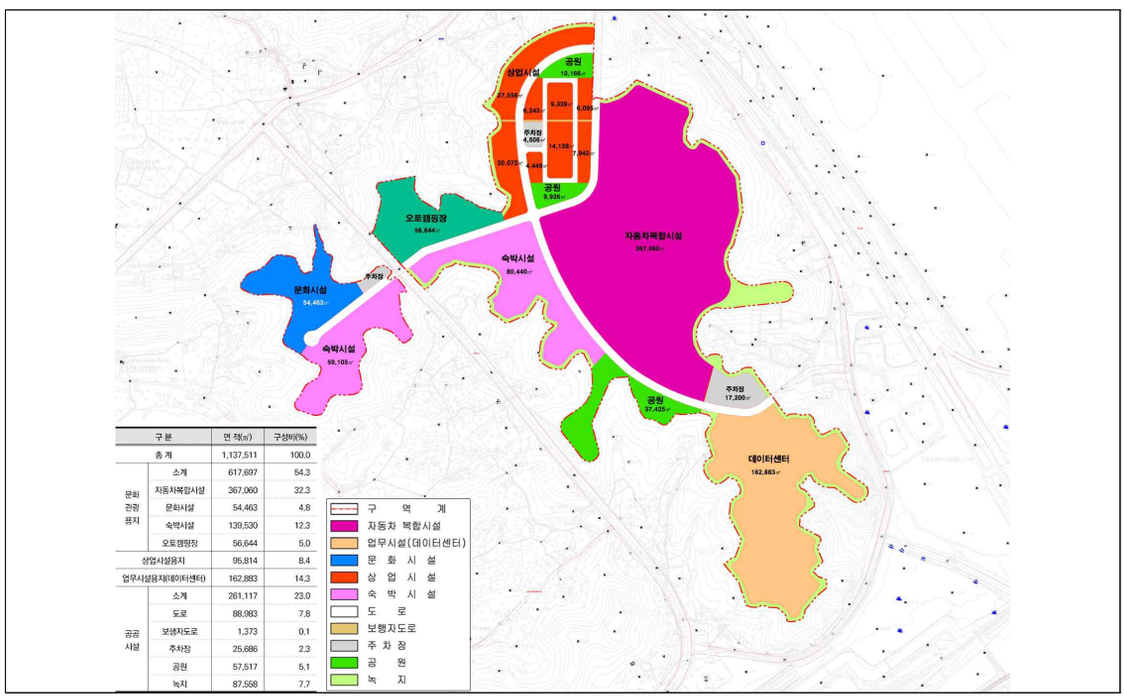
〈그림 5-24〉 오성산 일원 기본구상도



(다) 개발계획(안)

① 토지이용계획(안)

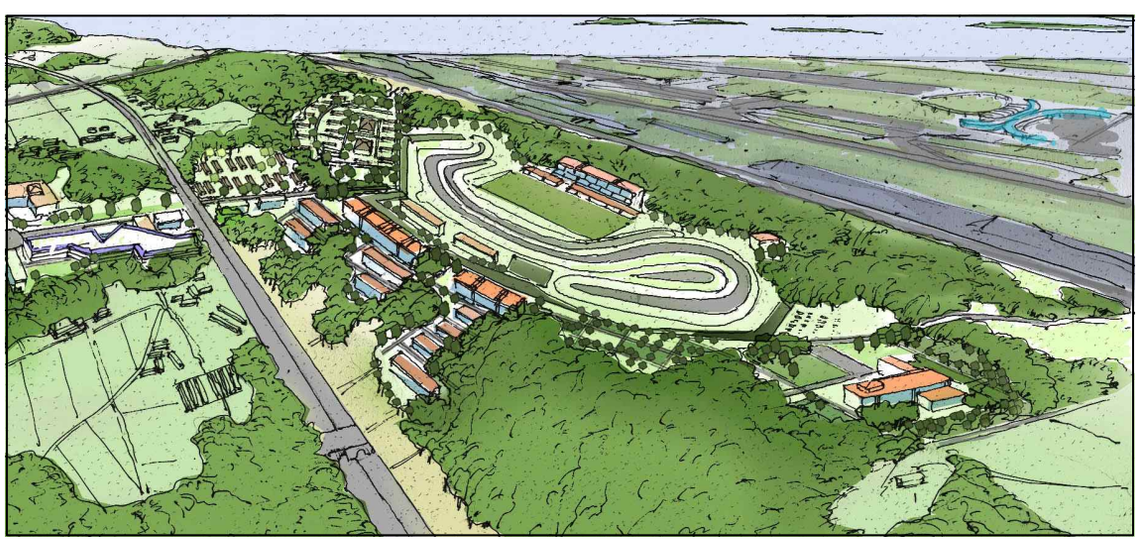
〈그림 5-25〉 오성산 일원 토지이용계획도



구 분		면 적(㎡)	구성비(%)
총 계		1,137,511	100.0
문화관광용지	소계	617,697	54.3
	자동차복합시설	367,060	32.3
	문화시설	54,463	4.8
	숙박시설	139,530	12.3
	오토캠핑장	56,644	5.0
상업시설용지		95,814	8.4
업무시설용지(데이터센터)		162,883	14.3
공공시설	소계	261,117	23.0
	도로	88,983	7.8
	보행자도로	1,373	0.1
	주차장	25,686	2.3
	공원	57,517	5.1
	녹지	87,558	7.7

② 스케치 구상(안)

〈그림 5-26〉 오성산 일원 스케치 구상(안)



(5) 무의힐링리조트 일원

(가) 대상지 현황

① 대상지 개요

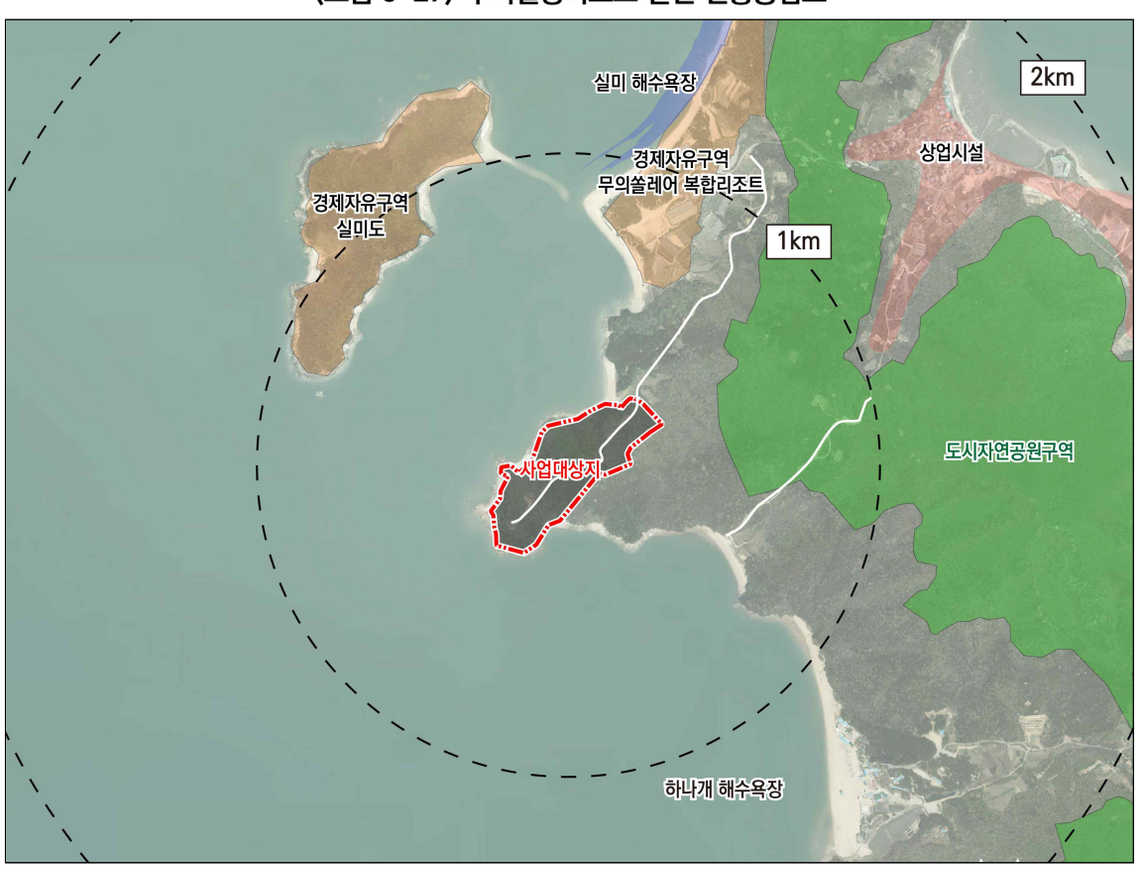
○ 위 치: 인천광역시 중구 무의동 산140번지 일원

○ 면 적: 123,000㎡

〈표 5-16〉 무의힐링리조트 일원 현황종합분석

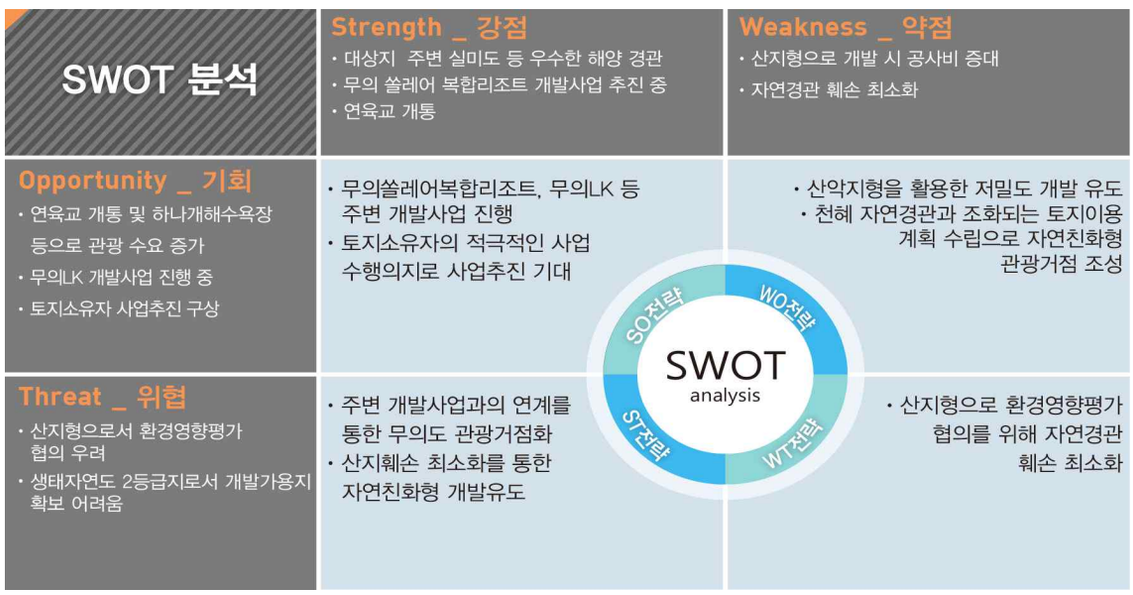
구 분	현황 및 특성
도시계획 및 토지이용현황	• 용도지역은 자연녹지지역 임
자연현황	• 대상지는 산지형으로 표고 20m 이상임 • 대상지 북측으로 실미도해수욕장 및 실미도 위치
인문현황	• 대상지 북측으로 경제자유구역(무의쏠레어 복합리조트) 지정
개발사업 현황	• 대상지 반경 3km 이내 무의쏠레어 복합리조트, 무의LK 등 추진 중

〈그림 5-27〉 무의힐링리조트 일원 현황종합도



② 현황분석 결과

▌SWOT 분석



▌종합분석 결과 및 방향도출

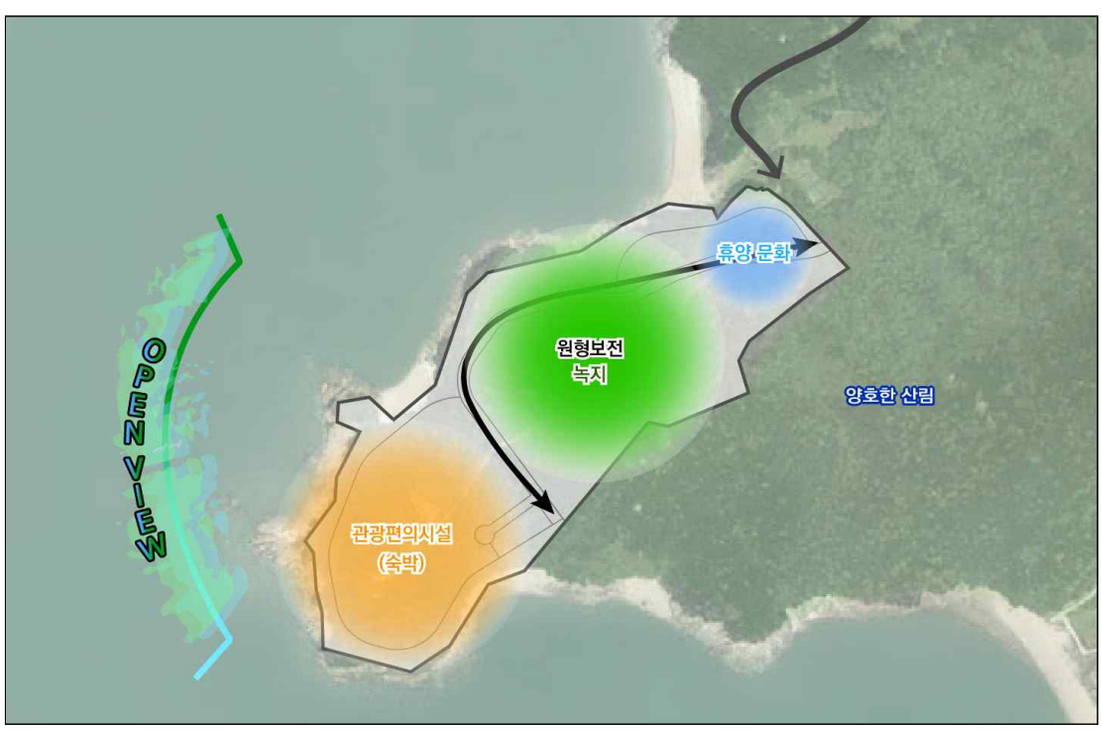
	종합현황분석	계획방향도출
주변지역개발현황	· 무의쏠레어 복합리조트, 무의 LK 등 경제자유구역 개발사업 추진 중 · 국립무의도자연휴양림 추진 중	· 주변지역 개발사업의 특성을 고려하여 기능간 연계 도모 · 주변 개발사업과의 차별화된 요소 도입
주변지역현황	· 대상지 북측으로 실미유원지 입지	· 주변 천연 자연관광 자원 및 개발사업과의 조화되는 계획 수립
자연환경	· 대상지 북측으로 실미해수욕장 위치 · 동측으로 국사봉 및 양호한 산림지대 · 생태자연도 2등급 지역	· 자연환경과 조화를 이루는 개발 필요 · 산지형으로 자연지형과 조화되는 계획 수립
토지이용현황	· 용도지역은 자연녹지지역으로 결정 · 대부분 사유지(86.4%) 임	· 무의 쏠레어 개발과 시너지 효과 극대화 · 자연경관을 고려한 친환경 토지이용계획 수립
교통시설현황	· 무의도 접근성 강화(연육교 개통) · 관광객 증가에 따른 무의지역 내부 진입도로 협소	· PM 모빌리티 도입으로 친환경 보행체계 구축 · 진입도로에 대한 정비방안 필요

(나) 개발기본방향

① 개발컨셉

② 기본구상

〈그림 5-28〉 무의힐링리조트 일원 기본구상도



(다) 개발계획(안)

① 토지이용계획(안)

〈그림 5-29〉 무의힐링리조트 일원 토지이용계획도

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)
총 계		123,000	100.0
휴양문화시설		7,486	6.1
숙박시설		32,866	26.7
공공시설용지	소계	82,648	67.2
	도로	8,142	6.6
	주차장	1,464	1.2
	경관녹지	25,488	20.7
	원형보전(녹지)	47,554	38.7

② 스케치 구상(안)

〈그림 5-30〉 무의힐링리조트 일원 스케치 구상(안)

(6) 하나개 해수욕장 일원

(가) 대상지 현황

① 대상지 개요

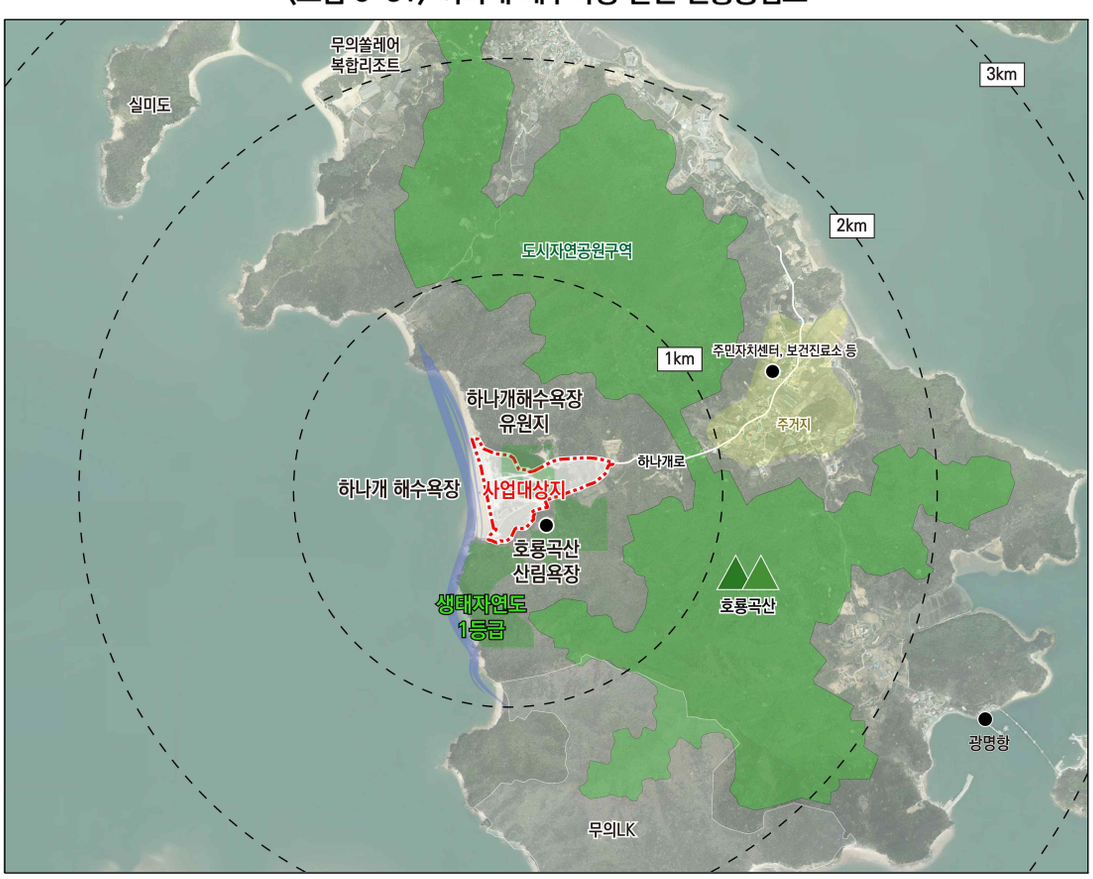
○ 위 치: 인천광역시 중구 무의동 산189번지 일원

○ 면 적: 129,053㎡

〈표 5-17〉 하나개 해수욕장 일원 현황종합분석

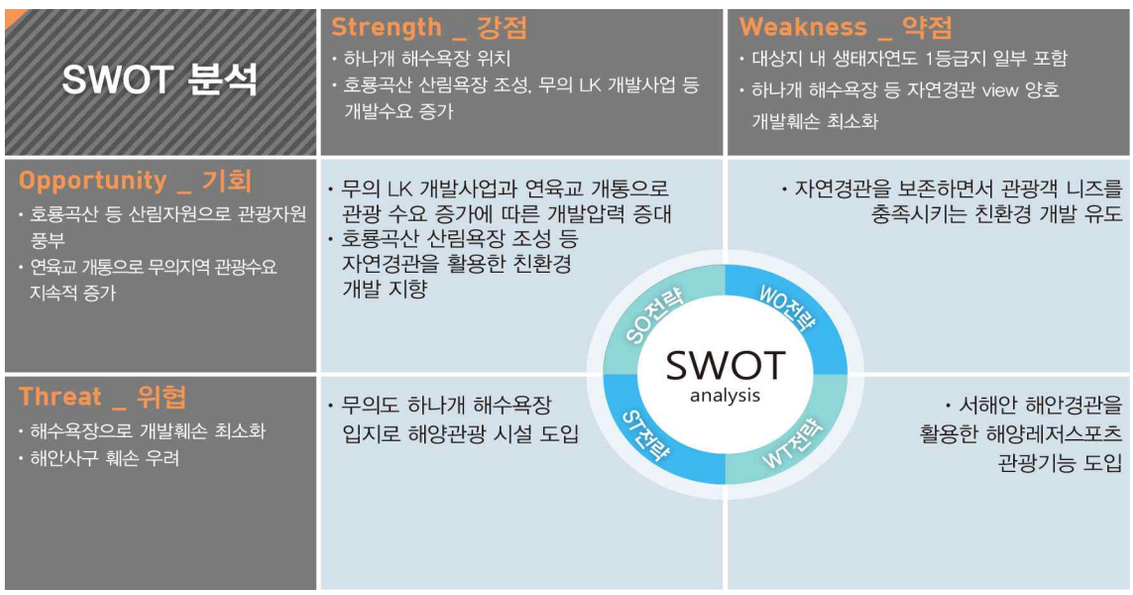
구 분	현황 및 특성
도시계획 및 토지이용현황	• 용도지역은 자연녹지지역이며, 주변지역은 자연녹지지역 및 보전녹지지역 임 • 대상지 내 도시계획시설(주차장)이 결정되어 있음
자연현황	• 대상지 남측으로 호룡곡산 및 산림욕장이 위치
인문현황	• 하나개해수욕장이 위치하며, 동측으로 무의도 주민자치센터 입지 및 주거지 밀집지역 • 대상지 반경 3km 이내 광명항 위치
개발사업 현황	• 대상지 반경 2km 이내 무의LK 추진 중

〈그림 5-31〉 하나개 해수욕장 일원 현황종합도



② 현황분석 결과

▌SWOT 분석



▌종합분석 결과 및 방향도출

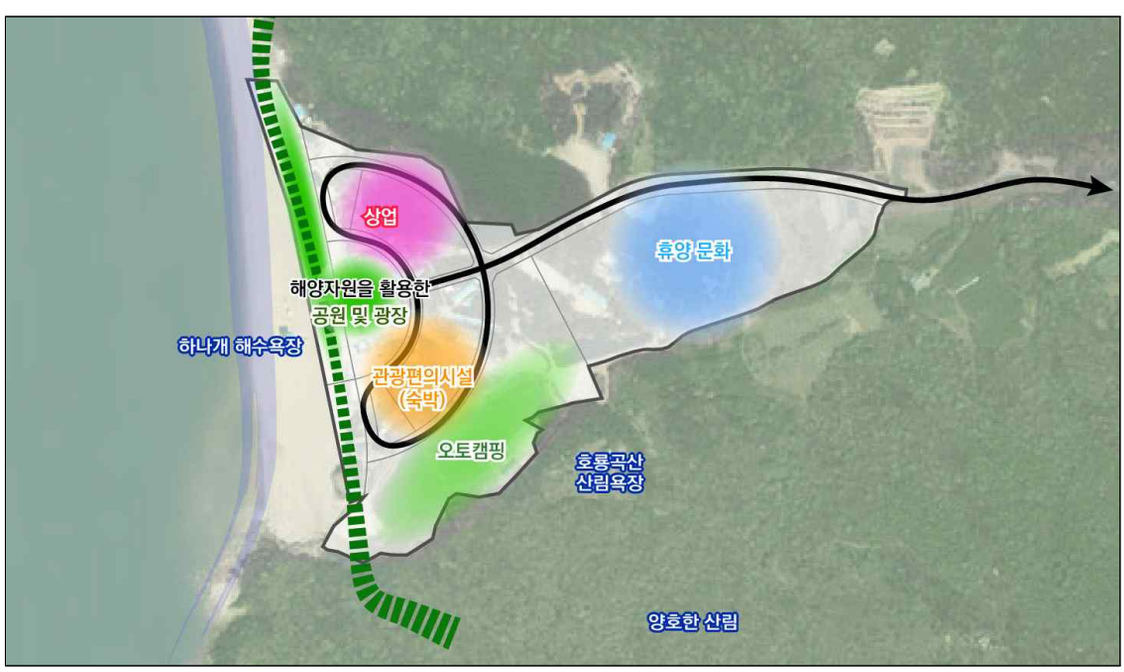
	종합현황분석	계획방향도출
주변지역 개발현황	· 무의 쏠레어, 무의 LK 등 개발사업 추진 · 호룡곡산 산림욕장 조성 중	· 주변지역 개발사업의 특성을 고려하여 기능간 연계 도모 · 주변 개발사업과의 차별화된 요소 도입
주변지역 현황	· 대상지 반경 2km 이내 주거지역 및 주민자치센터, 보건진료서 입지	· 지역주민 및 관광객 니즈를 고려한 휴양 · 문화시설 도입
자연환경	· 대상지 남측으로 호룡곡산 위치 · 서측으로 하나개해수욕장 위치	· 하나개 해수욕장과 연계한 개발 필요 · 자연경관을 고려한 계획 수립
토지이용 현황	· 용도지역은 자연녹지지역으로 결정 · 대부분 사유지(79.3%) 임	· 바다경관을 고려한 토지이용계획 수립
교통시설 현황	· 무의도 접근성 강화(연육교 개통) · 관광객 증가에 따른 무의지역 내부 진입도로 협소	· PM 모빌리티 도입으로 친환경 보행체계 구축 · 진입도로에 대한 정비방안 필요

(나) 개발기본방향

① 개발컨셉

② 기본구상

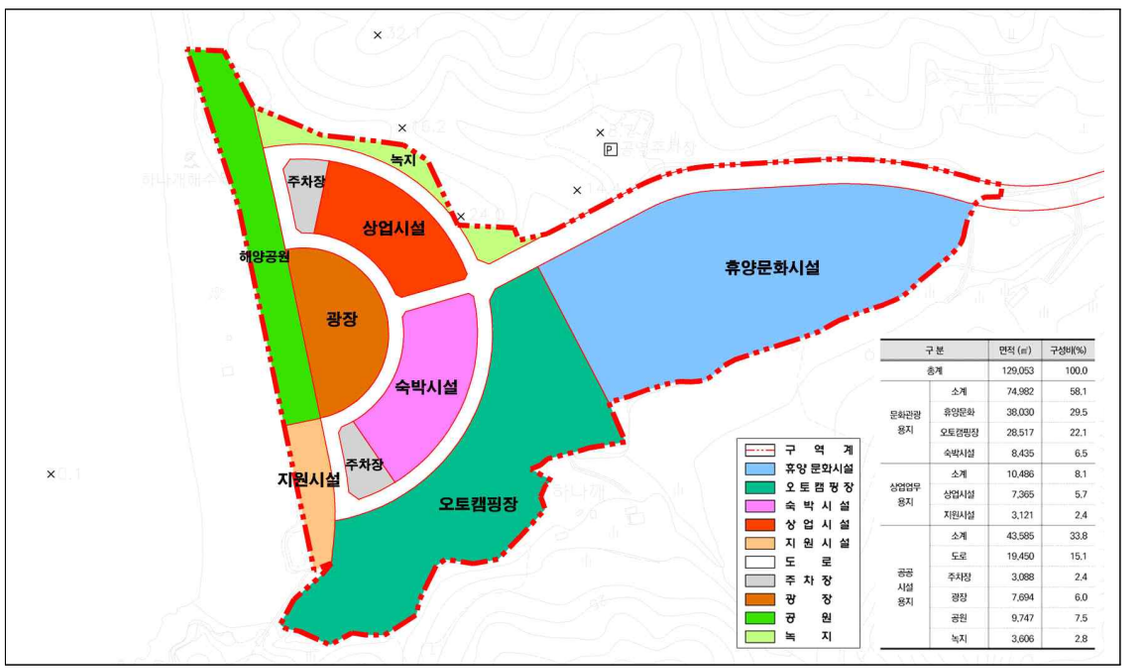
〈그림 5-32〉 하나개 해수욕장 일원 기본구상도



(다) 개발계획(안)

① 토지이용계획(안)

〈그림 5-33〉 하나개 해수욕장 일원 토지이용계획도



구 분		면적 (㎡)	구성비(%)
총계		129,053	100.0
문화관광 용지	소계	74,982	58.1
	휴양문화	38,030	29.5
	오토캠핑장	28,517	22.1
	숙박시설	8,435	6.5
상업업무 용지	소계	10,486	8.1
	상업시설	7,365	5.7
	지원시설	3,121	2.4
공공 시설 용지	소계	43,585	33.8
	도로	19,450	15.1
	주차장	3,088	2.4
	광장	7,694	6.0
	공원	9,747	7.5
	녹지	3,606	2.8

② 스케치 구상(안)

〈그림 5-34〉 하나개 해수욕장 일원 스케치 구상(안)

3) 용유 노을빛타운 개발사업 (경제자유구역 해제지역)

(1) 추진배경

○ 을왕동 일원 인천도시공사 보유토지(34만㎡)를 활용한 문화&예술 복합 휴양공간 조성으로 관광명소화 및 지역경제 활성화를 위하여 인천도시공사에서 도시개발사업으로 추진

(2) 사업개요

○ 위　　치 : 인천광역시 중구 을왕, 남북, 덕교동 일원

○ 사업규모 : 약 56만㎡

○ 사업기간 : 2019~2027

(3) 추진경위 및 향후계획

○ 2018. 08. : 경제자유구역 지정 해제

○ 2019. 10. : 사업계획 수립(도시개발사업)

○ 2019. 11. : 지방공기업평가원 사업타당성 검토 의뢰

○ 2020. 11. : 지방공기업평가원 사업타당성 검토 완료

○ 2021. : 도시개발사업 지구지정 추진

○ 2024. : 조성공사, 분양

(4) 개발방향

○ 도시공사 보유 유휴부지를 활용한 새로운 사업모델 제시

○ 문화예술 등 매력적인 앵커시설로 집객 및 상권 확대

○ 자연의 원시성 회복과 생태환경 존중으로 개발과 보존의 공존

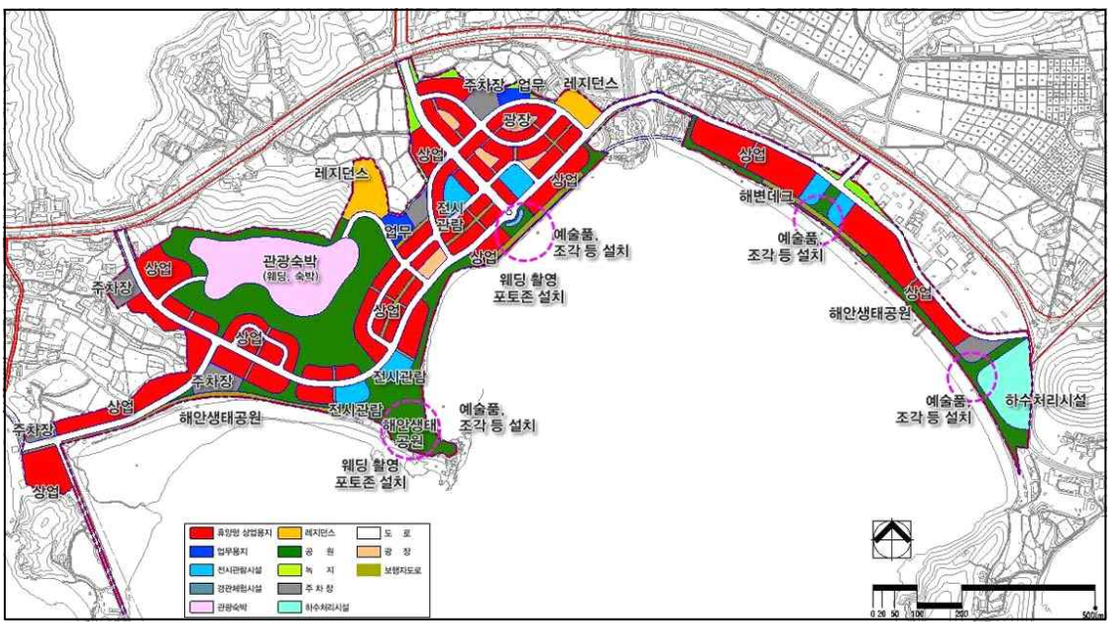
○ 주민과 함께하는 지역개발

○ 예술인의 레지던시, 창작공간 및 판매공간을 포함한 문화예술 플랫폼 구축

〈그림 5-35〉 용유 노을빛타운 개발컨셉(안)

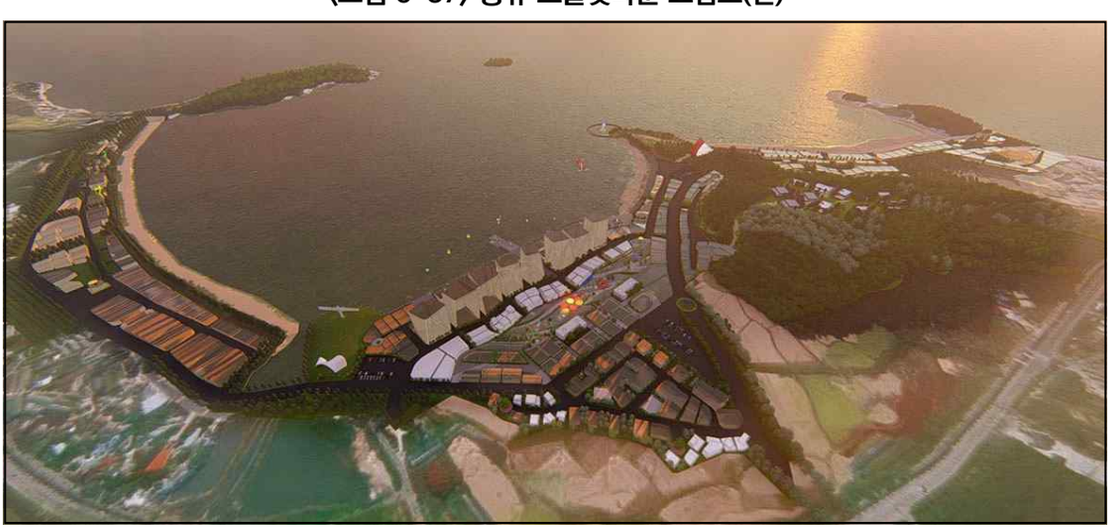
(5) 토지이용계획(안)

〈그림 5-36〉 용유 노을빛타운 토지이용계획(안)도



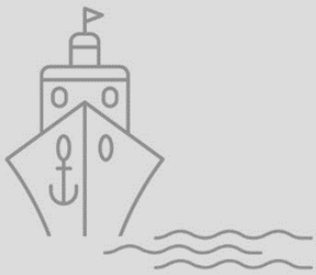
(6) 조감도(안)

〈그림 5-37〉 용유 노을빛타운 조감도(안)



제6장 사업추진방안

1. 사업비 추정
2. 경제적 파급효과
3. 재원조달방안
4. 단계별 사업추진방안



CHAPTER 6

사업추진방안

1. 사업비 추정

1) 기본전제

○ 용유무의지역 재지정 대상지별 사업비 산출은 크게 토지보상비, 단지조성비, 건축비 등으로 구분하며, 설계비와 각종 영향평가, 제세공과금, 유지보수비, 운영비는 제외함

○ 대상지에 포함되는 모든 부지는 매입을 전제로 하며, 토지매입비는 2020년 인천광역시 개별지 공시지가에 1.3배를 곱하여 산출함

(1) 기반시설

○ 본 계획에 따라 설치되는 도로, 공원 등의 시설 설치비는 국토교통부 고시 제2020-433호 「기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시」를 적용하여 산정함

〈표 6-1〉 기반시설 표준시설비용

구분		금액
기반시설 표준시설비용		69,000 원/㎡
기반시설별 단위당 표준조성비	도로	146,000 원/㎡
	공원	87,000 원/㎡
	녹지	73,000 원/㎡

자료 : 국토교통부, 2020

(2) 단지조성

○ 한국토지주택공사「단지개발사업 조성비 및 기반시설설치비 추정자료(2020년」의 주택단지와 산업단지 단위공사비를 적용하여 산정함

〈표 6-2〉 단지개발사업 부지 조성비

구 분		규 모	단위공사비(원/㎡)
주택단지	평지	20만㎡ 이하	42,995
		20만㎡ 초과 ~ 50만㎡ 이하	41,375
		50만㎡ 초과 ~ 100만㎡ 이하	38,960
		100만㎡ 초과 ~ 150만㎡ 이하	40,273
		150만㎡ 초과 ~ 200만㎡ 이하	35,815
		200만㎡ 초과	35,170
	구릉지	100만㎡ 이하	49,453
		100만㎡ 초과 ~ 150만㎡ 이하	45,301
		150만㎡ 초과	43,639
산업단지	평지	50만㎡ 이하	46,703
		50만㎡ 초과 ~ 100만㎡ 이하	41,543
		100만㎡ 초과	37,174
	구릉지	100만㎡ 이하	50,936
		100만㎡ 초과 ~ 150만㎡ 이하	50,592
		150만㎡ 초과	47,584

주) 1. 기본공종(하천, 저류지 제외) 공사비만 포함되어 있으며, 특수구조물 등 추가공종은 미포함
2. 공사비 요율방식에 의한 기술용역대가(기본 및 실시설계) 산출을 위한 추정공사비 산정 시 적용

(3) 건축물

○ 건축물 및 시설물의 공사비 또는 설치비는 건축물과 시설물의 구조, 설비, 내장재료, 세부시설의 종류에 따라 편차가 심하여 이를 고려한 사업비 산출은 불가능함에 따라 사업비 산출에 있어서는 이를 고려하지 않고 일반적인 기준을 적용토록 함

○ 건축물 또는 시설물에 대한 공사비는 2020년을 기준으로 최근 3년 내의 국가종합전자조달 시스템에 입찰 공고된 사업의 공사비의 평균을 적용하되, 사업내용을 감안하도록 하며, 일반상업건축물의 공사비는 현재 단위공사비 시세를 적용함

〈표 6-3〉 건축물별 공사비

구분	금액
단독주택	2,500,000 ~ 4,000,000 원/평
펜션	3,500,000 ~ 4,000,000 원/평
상업시설	2,500,000 ~ 4,000,000 원/평

2) 사업비 추정

(1) 경제자유구역 재지정 사업

(가) 왕산해수욕장 일원

○ 총 사업비는 약 692,188백만원으로 추정

〈표 6-4〉 왕산해수욕장 일원 개발사업 총 사업비

(단위 : 백만원)

구분		총 사업비	토지보상비	단지조성비	건축공사비
총계		692,188	160,695	304,949	226,545
문화관광용지	소계	433,974	70,947	289,343	73,683
	워터파크	334,727	49,097	285,630	-
	오토캠핑장	9,152	6,495	2,657	-
	숙박시설	90,095	15,356	1,056	73,683
상업업무용지	소계	106,414	17,130	1,245	88,038
	상업시설	76,890	10,078	932	65,880
	지원시설	29,524	7,052	313	22,159
주거용지	단독주택	70,533	17,092	1,489	51,952
공공시설용지	소계	68,397	55,526	12,871	-
	도로	32,919	25,473	7,446	-
	광장	1,984	1,260	724	-
	주차장	6,147	4,744	1,403	-
	공원	22,964	20,616	2,349	-
	녹지	4,382	3,433	949	-

(나) 을왕산 IFUS HILL

○ 현재 경제자유구역 재지정 추진 대상지로서 사업비는 별도 산정 없이 사업시행예정자가 추정한 사업비 반영

○ 토지보상비 80,000백만원, 단지조성비 150,000백만원, 건축공사비 1,470,000백만원으로 총 사업비 약 1조7천억원 추정

(다) 동양염전 일원

○ 총 사업비는 약 804,545백만원으로 추정

〈표 6-5〉 동양염전 일원 개발사업 총 사업비

(단위 : 백만원)

구분		총사업비	토지보상비	단지조성비	건축공사비
총계		804,545	154,264	155,681	494,601
헬스뷰티케어용지		131,137	13,209	117,928	-
문화관광용지	소계	185,893	48,683	16,368	120,843
	소금테마파크	76,851	23,987	4,516	48,348
	스포츠테마파크	16,154	11,637	4,517	-
	광장(공연장)	9,077	2,781	6,296	-
	숙박시설	83,812	10,278	1,039	72,495
상업업무용지	소계	179,411	16,228	2,276	160,907
	상업시설	51,312	3,603	665	47,044
	지원시설	128,099	12,625	1,610	113,863
주거용지	소계	255,659	38,417	4,390	212,852
	단독주택	40,505	5,726	969	33,810
	실버타운하우스	215,153	32,691	3,421	179,042
공공시설용지	소계	52,446	37,727	14,719	-
	도로	22,864	15,080	7,784	-
	보행자도로	1,483	928	555	-
	주차장	3,873	2,934	939	-
	저류지	443	290	153	-
	공원	17,002	13,155	3,847	-
	녹지	6,780	5,340	1,440	-

(라) 오성산 일원

○ 총 사업비는 약 982,408백만원으로 추정

〈표 6-6〉 오성산 일원 개발사업 총사업비

(단위 : 백만원)

구분		총 사업비	토지보상비	단지조성비	건축공사비
총계		982,408	75,900	472,613	433,894
문화관광용지	소계	431,653	37,731	32,847	361,075
	자동차복합시설	109,970	19,415	17,143	73,412
	문화시설	280,185	5,528	2,342	272,315
	숙박시설	31,312	9,965	5,999	15,348
	오토캠핑장	10,186	2,823	7,364	-
상업시설용지		85,288	8,350	4,120	72,819
업무시설용지 (데이터센터)		417,212	10,004	407,208	-
공공시설용지	소계	48,255	19,815	28,439	-
	도로	19,391	6,400	12,992	-
	보행자도로	316	117	199	-
	주차장	5,493	1,640	3,853	-
	공원	9,657	4,653	5,004	-
	녹지	13,398	7,006	6,392	-

(마) 무의힐링리조트 일원

○ 총 사업비는 약 111,129백만원으로 추정

〈표 6-7〉 무의힐링리조트 일원 개발사업 총 사업비

(단위 : 백만원)

구분		총 사업비	토지보상비	단지조성비	건축공사비
총계		111,129	6,951	5,580	98,598
휴양문화시설		1,584	685	898	-
숙박시설		103,074	3,063	1,413	98,598
공공시설용지	소계	6,472	3,203	3,269	-
	도로	1,920	731	1,189	-
	주차장	353	134	220	-
	경관녹지	4,199	2,338	1,861	-
	원형보전(녹지)	-	-	-	-

(마) 하나개해수욕장 일원

○ 총 사업비는 약 90,370백만원으로 추정

〈표 6-8〉 하나개해수욕장 일원 개발사업 총 사업비

(단위 : 백만원)

구분		총 사업비	토지보상비	단지조성비	건축공사비
총계		90,370	17,765	15,423	57,182
문화관광용지	소계	43,788	9,850	8,634	25,305
	휴양문화	7,626	3,063	4,564	-
	오토캠핑장	9,196	5,489	3,707	-
	숙박시설	26,966	1,298	363	25,305
상업업무용지	소계	33,305	1,428	-	31,877
	상업시설	23,709	1,003	317	22,390
	지원시설	10,047	425	134	9,488
공공시설용지	소계	12,825	6,487	6,338	-
	도로	6,040	3,200	2,840	-
	주차장	884	421	463	-
	광장	2,969	1,045	1,924	-
	공원	2,176	1,328	848	-
	녹지	757	493	263	-

(바) 6개지구 개발사업 총 사업비 추정

○ 6개지구 총 사업비는 약 43,806억원으로 추정

〈표 6-9〉 6개지구 개발사업 총 사업비

(단위 : 백만원)

구분	총 사업비	토지보상비	단지조성비	건축공사비
총계	4,380,640	495,575	1,104,246	2,780,820
왕산해수욕장 일원	692,188	160,695	304,949	226,545
을왕산 IFUS HILL	1,700,000	80,000	150,000	1,470,000
동양염전 일원	804,545	154,264	155,681	494,601
오성산 일원	982,408	75,900	472,613	433,894
무의힐링리조트 일원	111,129	6,951	5,580	98,598
하나개해수욕장 일원	90,370	17,765	15,423	57,182

(2) 기반시설 정비

(가) 기본전제

○ 기반시설은 도로 8개 노선으로, 토지보상비는 노선에 편입되는 필지를 샘플링하여 평균 공시지가를 산출, 공시지가의 1.3배에 편입면적을 곱하여 보상비를 산출

○ 도로의 단위조성비는 국토교통부 고시 제2020-433호 「기반시설 표준시설비용 및 단위당 표준조성비 고시」를 적용

(나) 용유지역

○ 용유지역 기반시설(도로) 설치 총 사업비는 약 92,134백만원으로 추정

〈표 6-10〉 용유지역 기반시설(도로) 설치 사업비

위치	도로명	사업 추진	총사업비 (백만원)	평균 공시지가 (원/㎡)	토지 보상비 (백만원)	조성단가 (원/㎡)	공사비 (백만원)
합 계			92,134	-	69,864	-	22,270
왕산 마리나길	중로 2-801	•폭원 : 10m→ 15m •연장 : 1,000m •면적 : 5,000㎡	1,435	108,500	705	146,000	730
용유로 (을왕산 일원)	대로 2-501	•폭원 : 10m→ 30m •연장 : 2,100m •면적 : 42,000㎡	34,919	527,233	28,787	146,000	6,132
공항서로 (오성산 일원)	중로 1-502	•폭원 : 10m→ 20m •연장 : 7,040m •면적 : 70,400㎡	33,164	250,067	22,886	146,000	10,278
마시란로 (용유해변)	-	•폭원 : 8m→ 12m •연장 : 4,000m •면적 : 16,000㎡	8,356	289,433	6,020	146,000	2,336
인스파이어 복합리조트	중로 2-	•도로신설 •면적 : 13,500㎡	3,583	91,833	1,612	146,000	1,971
잠진도길	-	•폭원 : 8m→ 20m •연장 : 470m •면적 : 5,640㎡	10,677	1,344,000	9,854	146,000	823

(다) 무의지역

○ 무의유지역의 경우 2개 노선에 대하여 확장계획을 수립하였으며, 총사업비는 19.7억원이 소요될 것으로 예상됨

○ 무의지역의 용유지역보다 공시지가사 상대적으로 저렴하기 때문에 토지보상비가 낮음

○ 용유지역 기반시설(도로) 설치 총 사업비는 약 1,968백만원으로 추정

〈표 6-11〉 무의지역 기반시설(도로) 설치 사업비

위치	도로명	사업 추진	총사업비 (백만원)	평균 공시지가 (원/㎡)	토지 보상비 (백만원)	조성단가 (원/㎡)	공사비 (백만원)
합 계			1,968	-	654	-	1,314
큰무리로	소로 2-15	•폭원 : 3m→ 8m •연장 : 700m •면적 : 3,500㎡	815	66,833	304	146,000	511
큰무리로 77번길 (무의힐링 리조트 일원)	-	•폭원 : 3m→ 8m •연장 : 1,100m •면적 : 5,500㎡	1,153	48,900	350	146,000	803

(라) 8개 노선 총 사업비 추정

○ 용유·무의지역 기반시설(도로) 설치 총 사업비는 약 94,102백만원으로 추정

〈표 6-12〉 용유·무의지역 기반시설(도로) 설치 총 사업비

구 분	위 치	총사업비 (백만원)	토지보상비 (백만원)	공사비 (백만원)
합 계		94,102	70,518	23,584
1	왕산 마리나길	1,435	705	730
2	용유로 (을왕산 일원)	34,919	28,787	6,132
3	공항서로 (오성산 일원)	33,164	22,886	10,278
4	마시란로 (용유해변)	8,356	6,020	2,336
5	인스파이어 복합리조트	3,583	1,612	1,971
6	잠진도길	10,677	9,854	823
7	큰무리로	815	304	511
8	큰무리로77번길 (무의힐링리조트 일원)	1,153	350	803

2. 경제적 파급효과

(1) 경제자유구역 재지정 개발사업(6개지구)

○ 6개지구에 대한 산출결과 생산 유발효과는 약 7조7천억원, 부가가치 유발효과는 약 3조1천억원, 고용 유발효과는 약 3만6천명으로 산출됨

〈표 6-13〉 6개지구 경제적 파급효과

구분	건설비(억원) (단지조성비+건축공사비)	생산 유발효과(억원)	부가가치 유발효과(억원)	고용 유발효과(명)
총계	38,851	77,585	31,236	35,744
왕산해수욕장 일원	5,315	10,614	4,273	4,890
을왕산 IFUS HILL	16,200	32,351	13,025	14,904
동양염전 일원	6,503	12,986	5,228	5,983
오성산 일원	9,065	18,103	7,288	8,340
무의힐링리조트 일원	1,042	2,081	838	959
하나개해수욕장 일원	726	1,450	584	668

(2) 기반시설 정비사업(8개노선)

○ 기반시설 정비사업에 대한 산출결과 생산 유발효과는 약 471억원, 부가가치 유발효과는 약 190억원, 고용 유발효과는 약 217명으로 산출됨

〈표 6-14〉 기반시설(도로) 8개노선 경제적 파급효과

구분	건설비(억원) (단지조성비+건축공사비)	생산 유발효과(억원)	부가가치 유발효과(억원)	고용 유발효과(명)
8개 도로 노선	236	471	190	217

(3) 경제적 파급효과 총괄

○ 경제자유구역 재지정 개발사업 및 기반시설 정비사업에 대한 총 산출결과 생산 유발효과는 약 7조8천억원, 부가가치 유발효과는 약 3조1천억원, 고용 유발효과는 약 3만6천명으로 산출됨

〈그림 6-1〉 경제적 파급효과 총괄

3. 재원조달방안

1) 사업추진방식 검토

(1) 사업추진방식 비교

〈표 6-15〉 사업추진방식 검토

구 분	경제자유구역	도시개발사업	관광단지개발사업
근거법령	경제자유구역 특별법	도시개발법	관광진흥법
대상지역	-	• 도시지역(보전녹지지역 제외) • 도시지역 외 (계획관리 및 생산관리)	-
지정기준	-	• 도시지역 내 - 주거·상업· 녹지지역 1만㎡이상 • 도시지역 외: 30㎡만 이상	• 면적기준: 50만㎡ 이상
사업시행 주체	• 국가, 지자체 • 공공기관(LH, 지방공사 등) • 토지소유자 및 조합 • 공공·민간 공동시행자(SPC)	• 국가, 지자체 • 공공기관(LH, 지방공사 등) • 토지소유자 및 조합 • 공공·민간 공동시행자(SPC)	• 지자체 • 민간개발사업자 (자체 사업계획 수립)
인허가 절차	• 구역지정(개발계획) → 실시계획 → 사업시행	• 구역지정(개발계획) → 실시계획 → 사업시행	• 기본계획 → 권역별 관광개발계획 → 관광단지 지정 → 조성계획 → 공사시행
검토내용	• 경제자유구역 지정효과 (도시개발구역, 산업단지, 관광단지 등) • 세제 감면 효과	• 수용 및 사용방식 - 기반시설 확보용이, 일괄 시행 - 토지매입비 과다, 사업기간 장기화 • 환지방식 - 용지매입 불필요, 토지소유자 재정착 - 기반시설 공급부족, 전문성 부족	• 비교적 대규모 복합단지 개발 • 관광단지 지정승인 지자체역할 • 조성계획수립과 조성은 민간영역 • 시설기준시 숙박시설 1종 이상, 운동오락시설 및 휴양문화시설 중 1종 이상 갖추어야 함

(2) 사업추진방식 선정

〈표 6-16〉 개발사업별 사업추진방식

구분	면 적(㎡)	사업추진방식	비 고
왕산해수욕장 일원	307,055	경제자유구역 개발사업	-
을왕산 IFUS HILL	807,733		경제자유구역 재지정 추진 중
동양염전 일원	518,731		-
오성산 일원	1,137,511		공항건설에 따른 훼손지역
무의힐링리조트 일원	123,000		경제자유구역 해제지역
하나개해수욕장 일원	129,053		-
용유 노을빛타운	560,000	도시개발사업	인천도시공사 추진 중

2) 재원조달방안

(1) 사업추진 주체별 검토

〈표 6-17〉 사업추진 주체별 검토

구 분	공공개발 (지방자치단체 단독개발)	민간개발	
		민간개발	민·관 합동개발
사업 시행자	지방자치단체	민간기업	민·관 특수목적법인(SPC)
재원 조달	지방자치단체 자체재원	자본금 + 타인자본(PF 등)	자본금 + 타인자본(PF 등)
검토 내용	• 지방자치단체가 주도적으로 사업추진 가능 • 공공성 확보 및 주민의견 적극반영 가능 • 자체예산 확보 및 지방채 발행 등 재원조달 어려움(사업 장기화) • 대규모 개발에 따른 전담조직·인력 필요	• 최적의 사업성 확보 가능 • 민간 단독 개발로 주도적 개발에 따른 사업기간 최소화 • 토지분양 위주의 개발 • 공공개발 대비 사업 책임감 정도 차이로 인한 개발 중도 포기	• 공공성과 사업성을 감안한 합리적 개발 가능 • 안정적 재원조달 가능 • 사업리스크 분산 가능 • 사업성 확보를 위한 가처분 용지 증가로 공공성 감소 우려 • 다수의 지분참여로 개발방향 등 이견발생 우려

(2) 재원조달방안

○ 각 지구별 사업추진을 위한 재원은 인천광역시 자체 재원, 국고보조금 신청, 공모사업 신청, 민간자본 또는 민간사업자 등으로 구분할 수 있음

○ 국고보조금 신청의 경우 주로 기반시설에 치중되어 있으며, 매칭펀드 형태로서 국고보조를 받은 비율에 상응하는 지방비 부담을 수반하기 때문에 사업비가 큰 단일사업 또는 광범위한 지역의 다수의 사업을 신청하는 것은 인천광역시의 재정여건 등을 감안한 신중한 접근이 필요함

○ 경제자유구역 개발사업은 재원확보의 용이성 등을 고려하여 민간사업시행자 공모를 통하여 사업 추진

〈표 6-18〉 개발사업별 재원조달방안

구분	총 사업비(백만원)	재원조달방안
왕산해수욕장 일원	692,188	민간사업시행자 공모를 통한 민간자본 유치
을왕산 IFUS HILL	1,700,000	
동양염전 일원	804,545	
오성산 일원	982,408	
무의힐링리조트 일원	111,129	
하나개해수욕장 일원	90,370	
용유 노을빛타운	544,000	인천도시공사 자체 추진

4. 단계별 사업추진방안

○ 6개 지구에 대한 사업추진은 각 지구별 여건, 민간사업자 공모결과, 시장·경제상황 등이 복합적으로 고려되어야 함

○ 각 지구별 사업추진단계는 사업시행자 여부, 지역별 여건 등을 감안하여 추진단계를 설정토록 함

〈표 6-19〉 대상지별 사업 여건

구 분	사업시행자주)	용유역부터 거리(km)	토지보상비 (백만원)	사유지 면적비율(%)	지장물수 (개)
왕산해수욕장 일원	△	7.1	160,695	79.3	73
을왕산 IFUS HILL	○	5.3	80,000	98.6	5
동양염전 일원	△	3.8	154,263	96.0	28
오성산 일원	△	2.5	75,900	98.1	1
무의힐링 리조트 일원	○	4.8	6,951	84.6	-
하나개해수욕장 일원	△	6.8	17,765	46.9	84

주 : ◎ 사업시행자 지정 ○ 지정신청 준비 △ 사업시행자 불투명

○ 각 지표의 척도 기준은 다음과 같음

- 사업시행자 여부는 사업시행자 지정 3점, 지정준비단계 2점, 불명확 1점
- 용유역으로부터 거리는 5분 이내(시속 60km 기준, 5km 이내) 3점, 10분 이내 2점, 10분 초과 1점
- 토지보상가격은 각 지구별 산정된 토지보상비를 분포를 기준으로 3단계로 구분하여 300억 이하 3점, 800억 이하 2점, 800억 초과 1점
- 사유지 면적비율은 50% 이하 3점, 70% 이하 2점, 70% 초과 1점
- 지장물수 10개 이하 3점, 30개 이하 2점, 30개 초과 1점

○ 을왕산 지구와 무의힐링리조트 지구의 경우 사업의사를 밝히고 사업준비단계에 있는 사업시행자가 있어 두 지구 모두 3점에 해당하나, 을왕산 지구의 경우 사업시행을 위해 컨소시엄 구성, 개발계획 수립 등 보다 구체적으로 사업시행자로 지정을 받기 위해 준비하고 있는 점을 감안하여 3점으로 보정

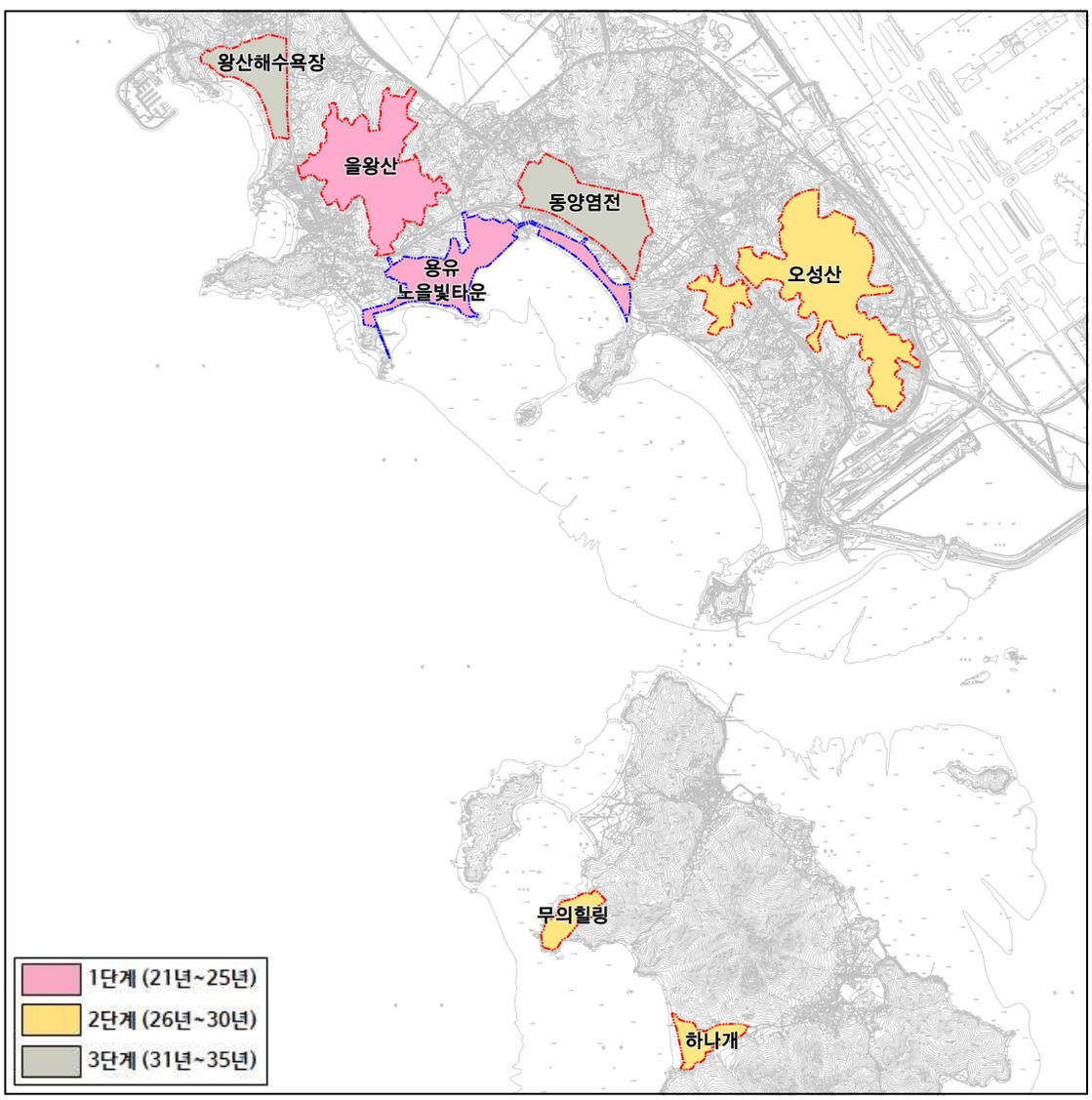
○ 무의힐링리조트 지구의 경우 지장물수에 있어 지장물이 전혀 없어 당초 3점이었으나, 현재 사업지구 전체가 산림으로 이루어져 있어 환경적 영향을 고려하여 1점으로 보정

○ 3점 척도에 의한 6개 지구의 평가 결과, 을왕산 IFUS HILL이 11점으로 가장 높은 것으로 나타났으며, 왕산해수욕장 일원이 6점으로 가장 낮음

〈표 6-20〉 대상지별 사업추진단계 척도 평가

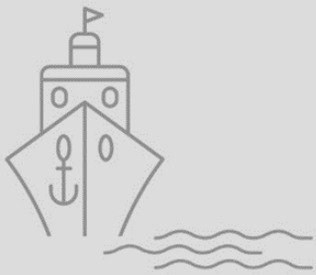
단계	지구명	합계	사업시행자	거리	토지보상비	사유지비율(%)	지장물수
1단계	용유 노을빛타운	인천도시공사 현재 추진 중					
1단계	을왕산 IFUS ILL	11	3	2	2	1	3
2단계	오성산 일원	10	1	3	2	1	3
2단계	무의힐링 리조트 일원	10	2	3	3	1	1
2단계	하나개해수욕장 일원	10	1	2	3	3	1
3단계	동양염전 일원	8	1	3	1	1	2
3단계	왕산해수욕장 일원	6	1	2	1	1	1

〈그림 6-2〉 단계별 사업추진 계획도



제7장 주변지역 관리 및 활성화 방안

1. 주변지역 관리방안
2. 지역관광산업 육성 방안
3. 지원 및 제도개선 방안



CHAPTER 7

주변지역 관리 및 활성화 방안

1. 주변지역 관리방안

1) 해수욕장 정비방안

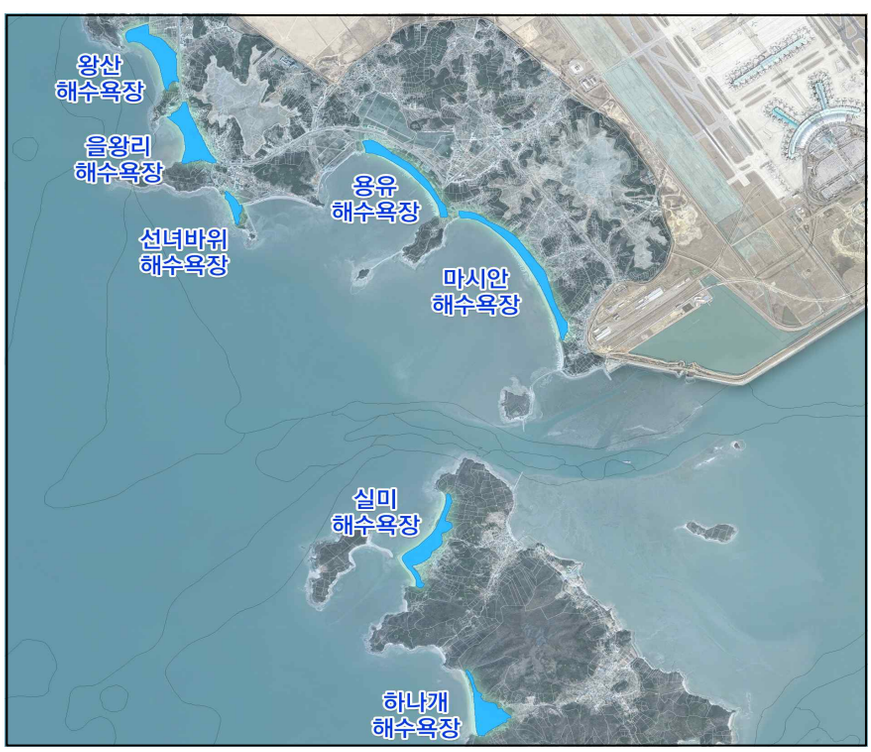
(1) 기본방향

○ 용유 · 무의지역은 용유도 5개소, 무의도 2개소로 총 7개의 해수욕장을 보유하고 있음

- 용유도 지역은 왕산해수욕장, 을왕리해수욕장, 선녀바위해수욕장, 용유해수욕장, 마시안해수욕장, 무의도 지역은 실미해수욕장, 하나개해수욕장이 위치함

○ 용유 · 무의지역의 해수욕장은 「해수욕장의 이용 및 관리에 관한 법률」에 근거한 해수욕장으로 3개소(을왕리, 왕산, 하나개)가 지정(2018. 06)되었으며, 그 외 선녀바위해수욕장, 용유해수욕장, 마시안해수욕장, 실미해수욕장은 「인천광역시중구 자연발생유원지 관리에 관한 조례」를 근거하여 자연발생 유원지로서 관리 및 운영되고 있음

〈그림 7-1〉 용유 · 무의 해수욕장 현황도



(2) 해수욕장 정비의 필요성

▌해변 환경정비 필요성 대두

○ 용유 · 무의지역은 수 년 동안 경제자유구역 지정에 따른 사유재산권 행사 제한과 여러 번의 개발계획 무산으로 전반적으로 쓰레기 및 적치물 방치로 인한 불량한 경관, 환경훼손, 불법건축물 양산 등의 문제가 심각하며,

○ 장기간 규제와 계획무산에 따른 실망으로 주민의 자율적 참여를 통한 지역발전에 대한 의지가 상실되었고, 주민이 주도하는 지역발전에 대한 인식 또한 부족한 상황임

▌해수욕장의 즐길거리 부족

○ 수도권에서 가장 가까운 해변 관광지로서, 자연 해수욕장과 갯벌해변을 보유하고 있어 주말과 성수기에 많은 관광객이 해수욕, 휴양, 등산, 갯벌체험 등을 목적으로 용유 · 무의지역을 방문하고 있음

○ 그럼에도 불구하고 해수욕장의 볼거리, 놀거리가 부족한 실정으로, 관광객이 체험 및 참여할 수 있는 기능 부여 및 특화가 요구됨

(3) 해수욕장 정비방향

▌공공성 강화

○ 공공의 영역인 해수욕장은 지속적인 연안침식, 해변경관 훼손, 쓰레기 및 적치물 난립, 불법적인 상업시설 장기간 입지 등에 대한 해변 환경정비를 통하여 공공성을 강화

○ 용유 · 무의지역 해수욕장의 공공성 확보를 통해 누구나 쾌적하고 안전한 해수욕장을 즐길 수 있도록 함

▌기능특화 및 연계

○ 해수욕장 주변의 기존 기능 활용 및 새로운 기능 도입을 통하여 해변 특성에 부합하는 기능으로 특화

○ 지역 내 다양한 기능을 지속적으로 연계하여 해변을 중심으로 한 지역 활성화 및 관광지로서의 매력도를 증대시킴

(4) 해수욕장 활성화 방안

(가) 왕산해수욕장

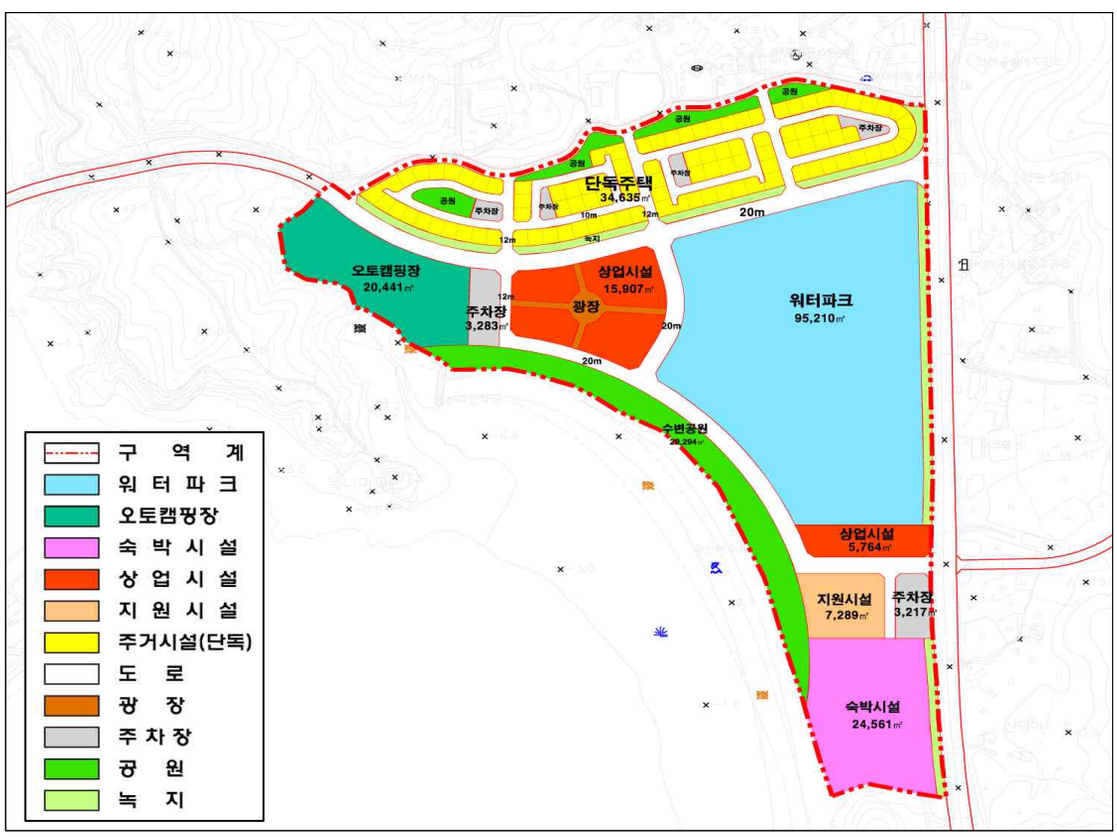
▌경제자유구역 재지정 토지이용계획(안)

○ 왕산마을 주변과 연계한 단독주택 배치를 통해 쾌적한 주거공간 형성

○ 왕산 해수욕장을 고려한 수변공원을 조성하여 해안탐방로와 연계 강화

○ 해양레저 시설(워터파크, 캠핑장 등) 계획으로 해양레포츠 기능 강화

〈그림 7-2〉 왕산해수욕장 일원 토지이용계획도



▌정비구상(안)

○ 쾌적한 해변경관 조성과 해상에서의 동적 활동을 체험할 수 있는 해양레포츠 기능 특화

○ 해변기능 특화와 해변의 환경정비를 통한 해변의 사계절 활성화를 유도하고 수변공원 조성

○ 다양한 숙박시설이 공존하는 체류형 관광지로의 기능 강화

(나) 을왕리해수욕장

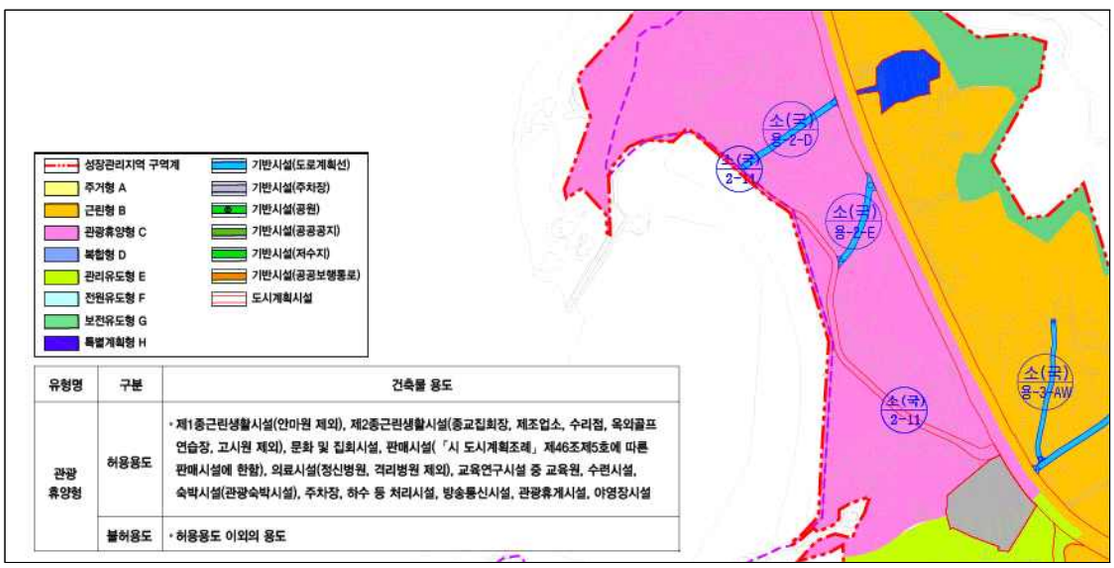
▌성장관리방안 시행지침(2019. 12)

○ 을왕리해수욕장은 성장관리지침 유형을 관광휴양형으로 설정

○ 성장관리지침상 기반시설 중 도로계획선 2개소 계획

- 기반시설(도로계획선)은 민간사업자가 개발행위 시 신설

〈그림 7-3〉 을왕리해수욕장 일원 성장관리 유형구분도



유형명	구분	건축물 용도
관광휴양형	허용용도	·제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(종교집회장, 제조업소, 수리점, 옥외골프연습장, 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설(「시 도시계획조례」 제46조제5호에 따른 판매시설에 한함), 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설 중 교육원, 수련시설, 숙박시설(관광숙박시설), 주차장, 하수 등 처리시설, 방송통신시설, 관광휴게시설, 야영장시설
	불허용도	·허용용도 이외의 용도

▌정비구상(안)

○ 깨끗하고 쾌적한 해수욕장으로의 변화를 위해 기존 해변기능을 극대화하고, 젊은 층 방문이 활발한 특성을 고려하여 해변 콘텐츠를 제공

- 왕산해수욕장과 연계를 강화할 수 있는 편의시설 및 체험시설 콘텐츠 발굴
- 해변문화기능 도입(해변예술시장,해변공연 등)

○ 해변의 환경정비를 통한 해변의 사계절 활성화를 유도

- 근린상업시설 정비를 통해 쾌적한 거리 조성
- 도로, 주차장 확충 필요

○ 낙조 경관을 활용한 도시이미지를 홍보하고, 장소성을 활용한 테마공간을 조성

○ 왕산해수욕장 해안탐방로와의 연결을 통해 보행네트워크 조성

(다) 선녀바위해수욕장

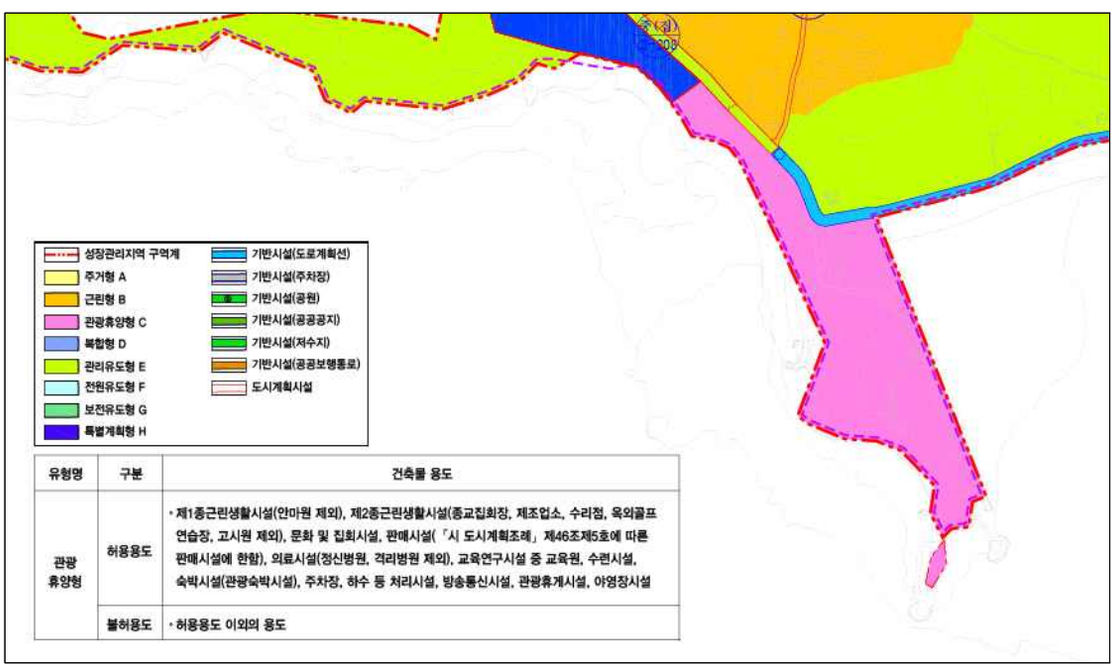
▌성장관리방안 시행지침(2019. 12)

○ 선녀바위해수욕장은 성장관리지침 유형을 관광휴양형으로 설정

○ 성장관리지침상 기반시설 중 도로계획선 1개소 계획

- 기반시설(도로계획선)은 민간사업자가 개발행위 시 신설

〈그림 7-4〉 선녀바위해수욕장 일원 성장관리 유형구분도



유형명	구분	건축물 용도
관광휴양형	허용용도	• 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(종교집회장, 제조업소, 수리점, 옥외골프연습장, 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설(「시 도시계획조례」 제46조제5호에 따른 판매시설에 한함), 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설 중 교육원, 수련시설, 숙박시설(관광숙박시설), 주차장, 하수 등 처리시설, 방송통신시설, 관광휴게시설, 야영장시설
	불허용도	• 허용용도 이외의 용도

▌정비구상(안)

○ 가족단위의 방문이 활발한 해수욕장 방문객 특성을 고려하여 스토리텔링을 도입

○ 가족단위의 관광객에 대응하기 위해 영유아 지원시설, 어린이놀이터 등의 시설을 조성하여 가족단위 관광객 니즈 반영

- 국유지 내 솔밭을 활용한 공원조성으로 쾌적한 휴식공간 제공

○ 해안탐방로 연계 방안 검토

- 선녀바위해수욕장은 해수욕장 중 길이가 짧지만 장소의 상징성이 높아 기존 도시계획도로와 도로계획선(신설)을 통해 보행 네트워크 연계 방안 마련

○ 인천도시공사에서 추진 중인 도시개발사업(노을빛 타운)과 연계한 해변 관리방안 마련 필요

(라) 용유해수욕장

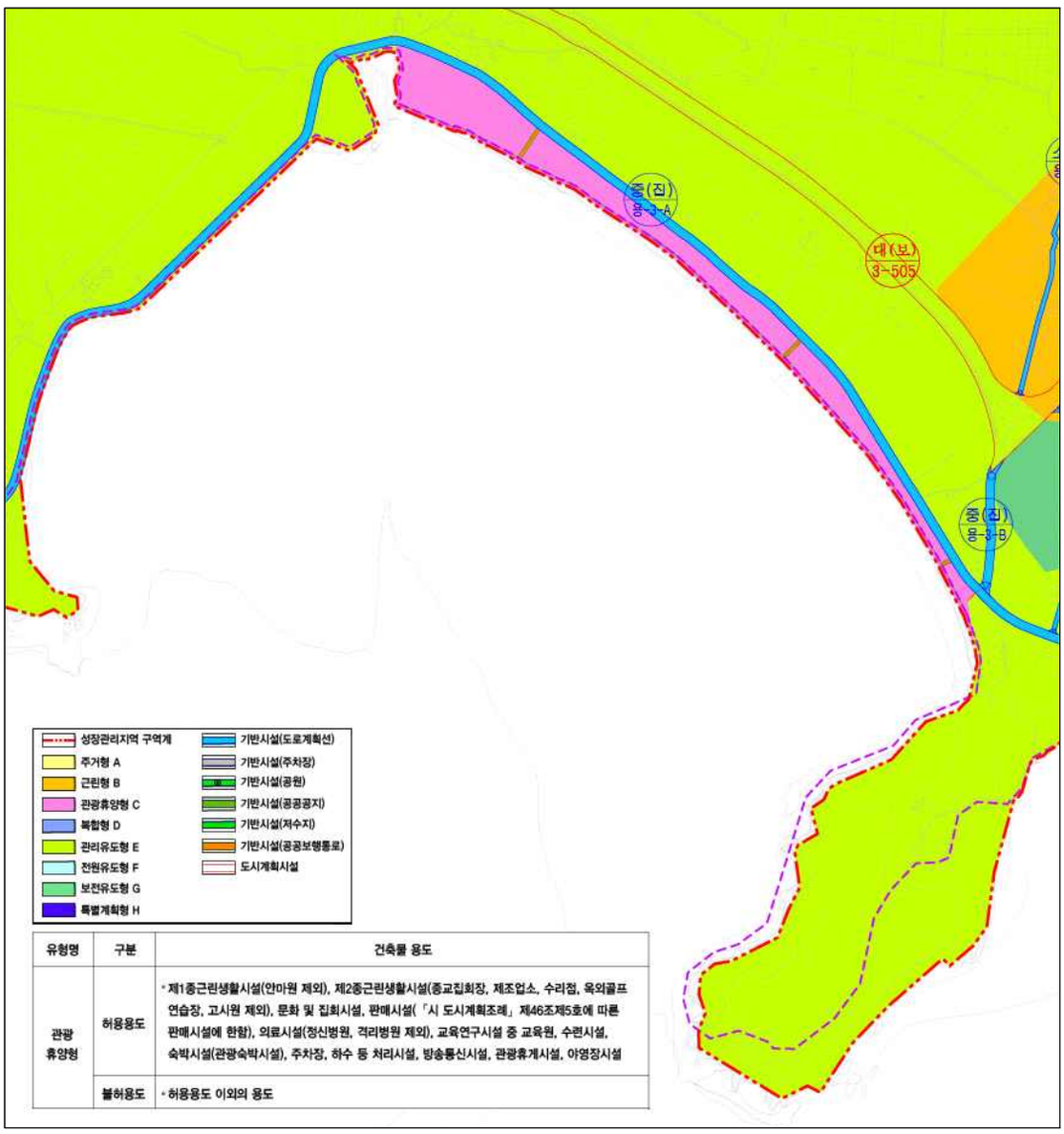
▌용유해수욕장 일원 성장관리지침

○ 용유해수욕장은 성장관리지침 유형을 관광휴양형으로 설정

○ 성장관리지침상 기반시설 중 도로계획선 2개소, 공공보행통로 3개소 계획

- 기반시설(도로계획선)은 민간사업자가 개발행위 시 신설
- 기반시설(공공보행통로)를 계획하여 도로계획선과 연계를 통해 해안탐방로 조성

〈그림 7-5〉 용유해수욕장 일원 성장관리 유형구분도



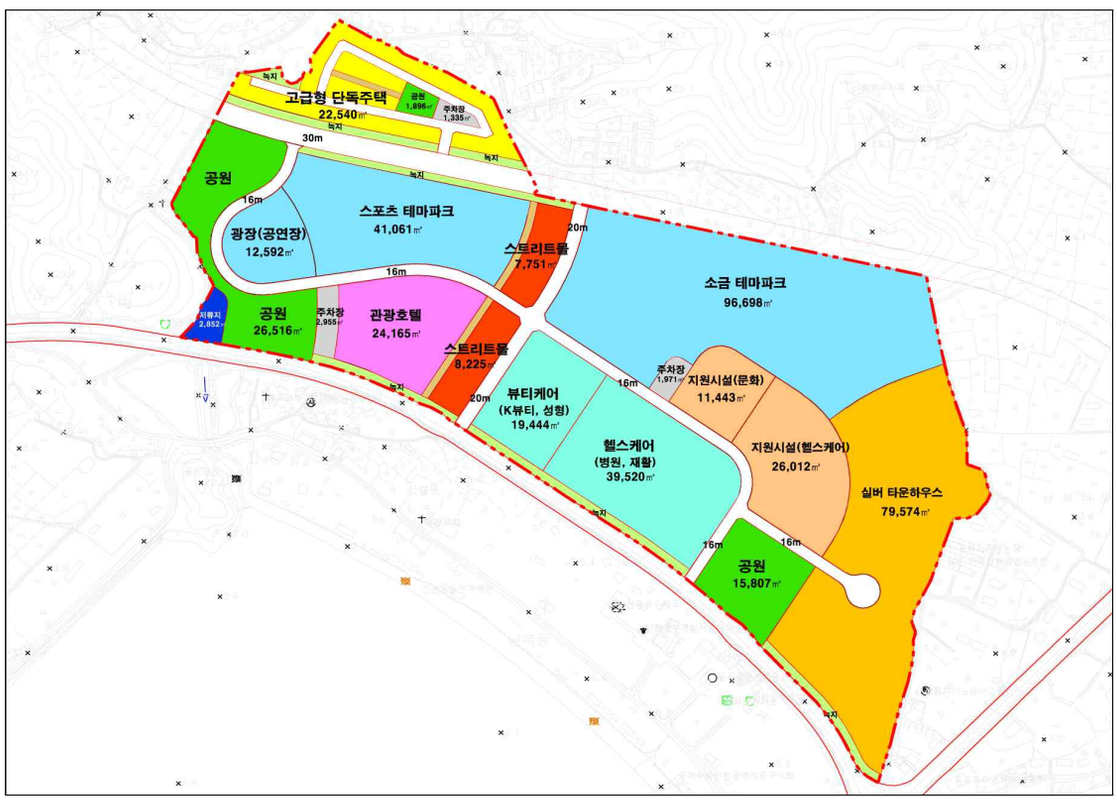
유형명	구분	건축물 용도
관광휴양형	허용용도	* 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(종교집회장, 제조업소, 수리점, 옥외골프연습장, 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설(「시 도시계획조례」 제46조제5호에 따른 판매시설에 한함), 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설 중 교육원, 수련시설, 숙박시설(관광숙박시설), 주차장, 하수 등 처리시설, 방송통신시설, 관광휴게시설, 야영장시설
	불허용도	* 허용용도 이외의 용도

▌경제자유구역 재지정 토지이용계획(안)

○ 용유해수욕장 관광객을 고려한 시설배치를 통해 쾌적한 공간 형성

○ 용유해수욕장 체험(갯벌 등)시설을 고려한 시설도입 및 공간구성을 통해 서해의 헬스케어 복합공간 조성

〈그림 7-6〉 동양염전 일원 토지이용계획도



▌용유해수욕장 정비구상(안)

○ 쾌적한 해변경관 조성과 갯벌 등 체험 기능 특화

- 용유 해변은 갯벌 체험이 특화되어 가족 관광객이 주요 타켓이며, 경제자유구역 재지정(동양염전 부지) 계획과 연계한 체험 테마시설 발굴

○ 갯벌보호지구 등 수려한 자연경관을 보존하기 위하여 쓰레기정화에 대한 이용객 의식 개선에 대한 홍보 및 마케팅 방안 강구

○ 솔밭을 활용한 공원 조성으로 쾌적한 휴식공간 제공

○ 인천도시공사에서 추진 중인 도시개발사업(노을빛 타운)과 연계한 해변 관리방안 마련 필요

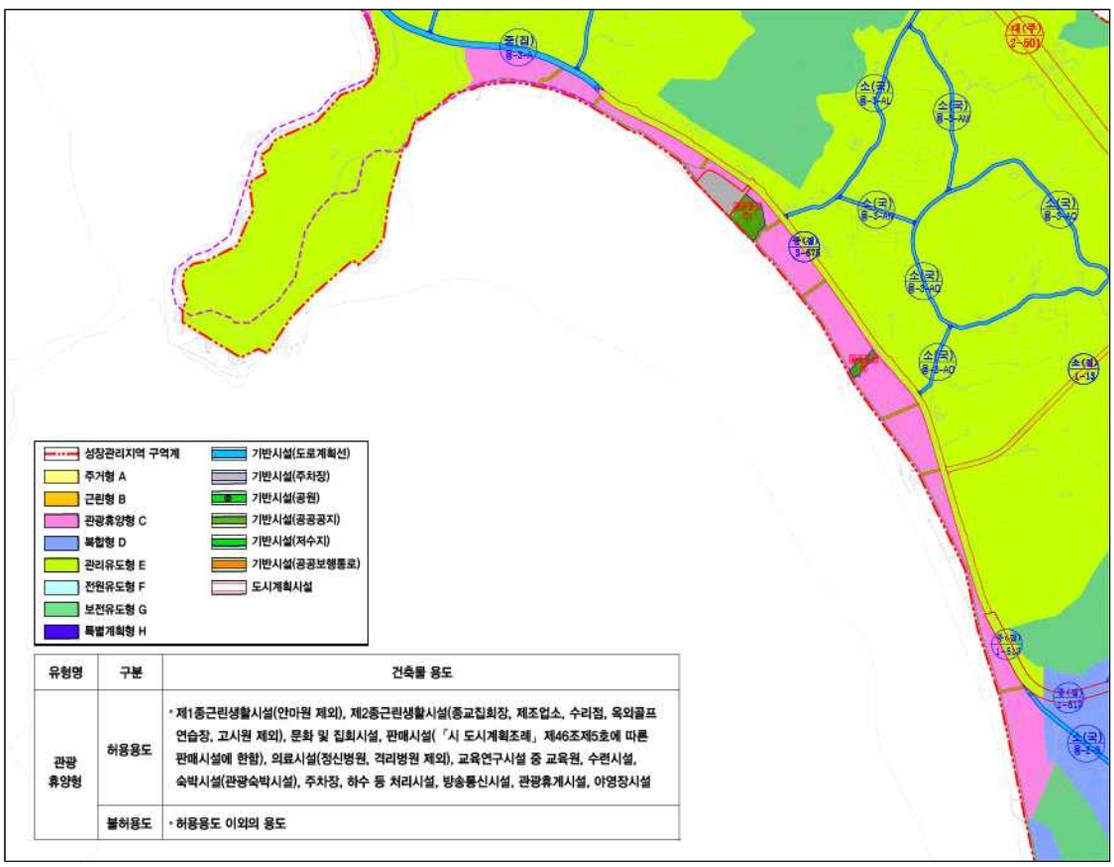
(마) 마시안해수욕장

▌마시안해수욕장 일원 성장관리지침

○ 마시안해수욕장은 성장관리지침 유형을 관광휴양형으로 설정

○ 성장관리지침상 기반시설 중 주차장 1개소, 공공보행통로 8개소, 공공공지 2개소 계획

〈그림 7-7〉 마시안해수욕장 일원 성장관리 유형구분도



유형명	구분	건축물 용도
관광휴양형	허용용도	* 제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(종교집회장, 제조업소, 수리점, 옥외골프연습장, 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설(「시 도시계획조례」 제46조제5호에 따른 판매시설에 한함), 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설 중 교육원, 수련시설, 숙박시설(관광숙박시설), 주차장, 하수 등 처리시설, 방송통신시설, 관광휴게시설, 야영장시설
	불허용도	* 허용용도 이외의 용도

▌마시안해수욕장 정비구상(안)

○ 마시안 해수욕장은 용유 해수욕장 중 가장 해변이 길고 공항철도 용유역과 인접하여 용유도의 관문에 대한 상징성 부과 필요

○ 우수한 생태환경을 경험할 수 있는 갯벌자원 활용을 통해 갯벌체험 기능 도입

○ 해변의 환경정비를 통한 해변의 사계절 활성화를 유도

- 용유도 관문 거점으로 쾌적한 해수욕장 이미지 제고를 위해 환경정화 홍보 마케팅 도입

(바) 실미해수욕장

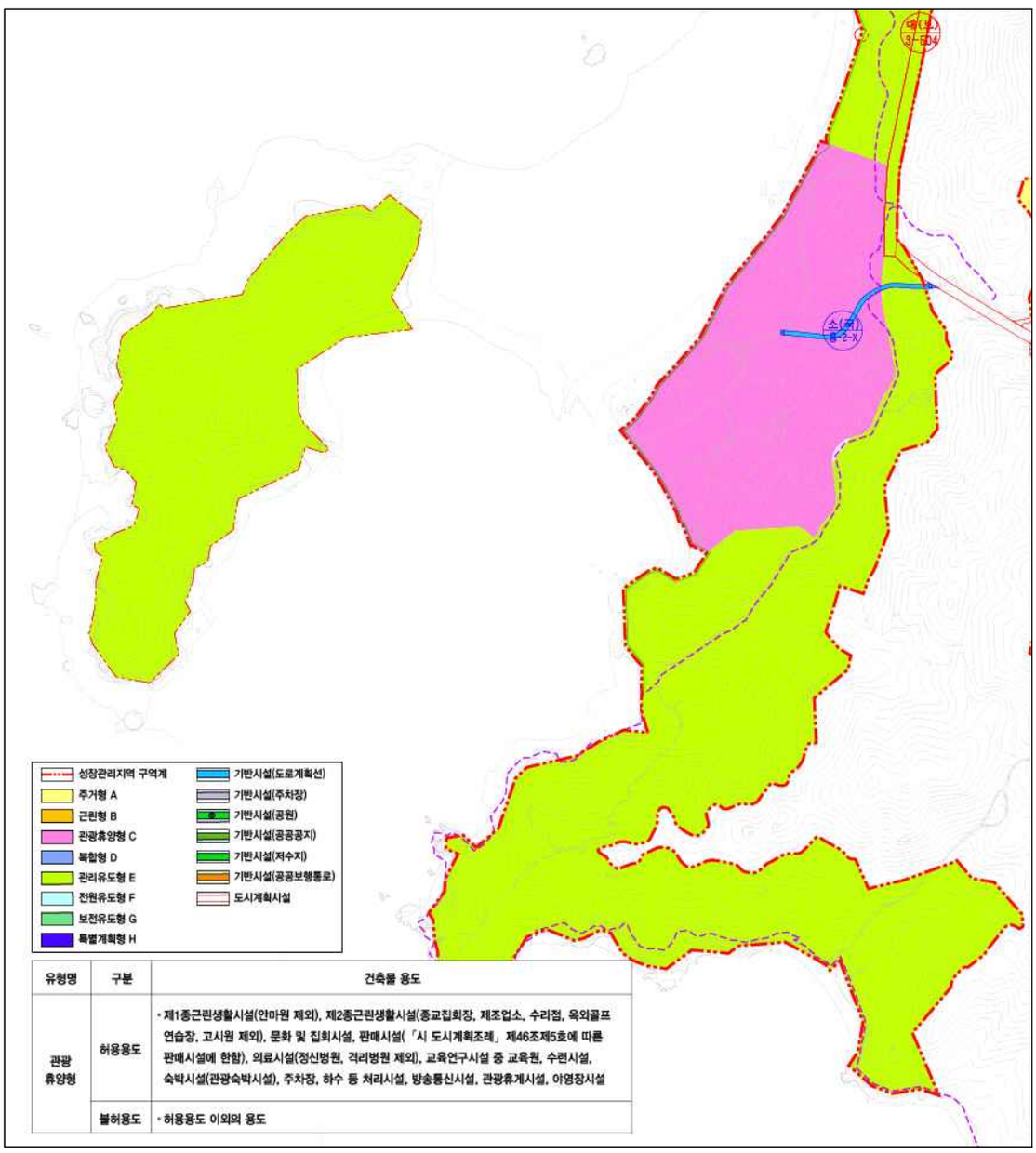
▌성장관리방안 시행지침(2019. 12)

○ 실미해수욕장은 성장관리지침 유형을 관광휴양형으로 설정

○ 성장관리지침상 기반시설 중 도로계획선 1개소 계획

- 기반시설(도로계획선)은 민간사업자가 개발행위 시 신설

〈그림 7-8〉 실미해수욕장 일원 성장관리 유형구분도



유형명	구분	건축물 용도
관광휴양형	허용용도	▪제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(종교집회장, 제조업소, 수리점, 옥외골프연습장, 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설(「시 도시계획조례」 제46조제5호에 따른 판매시설에 한함), 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설 중 교육원, 수련시설, 숙박시설(관광숙박시설), 주차장, 하수 등 처리시설, 방송통신시설, 관광휴게시설, 야영장시설
	불허용도	▪허용용도 이외의 용도

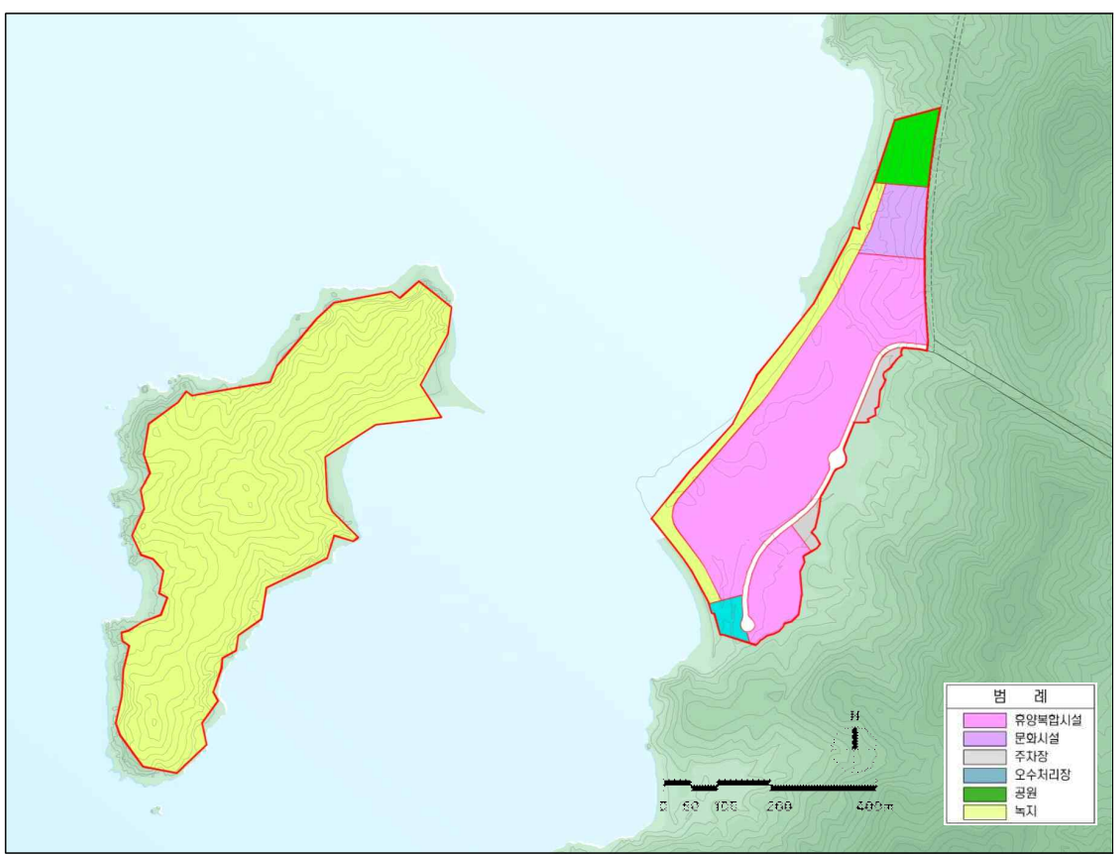
▌실미해수욕장 정비구상(안)

○ 경제자유구역 단위개발사업(무의쏠레어 복합리조트) 지정(2017. 12)

○ 경제자유구역 단위개발사업지구 개발컨셉 및 공간별 계획 등 반영

- 수변지역의 적극적 활용을 통한 단지 활성화 방안 모색
- 관광·여가·레저 기능별 특성 등 개발용도를 고려한 입지 배분
- 해양관광자원을 최대한 활용할 수 있도록 휴양복합시설, 문화시설로 공간 배분
- 호텔, 콘도미니엄, 컨벤션, 테마파크, 문화시설 등을 복합적으로 조성하고, 중심부에 테마파크를 조성하여 단지내 앵커시설로서 장소성 및 상징성 부여
- 휴양시설은 물놀이가 중심이 되는 테마파크(워터파크)공간으로 주변 해수욕장, 수상 레져시설과 연계하여 조성하고, 사계절 전천후 이용이 가능하도록 계획

〈그림 7-9〉 무의힐링리조트 일원 토지이용계획도



(사) 하나개해수욕장

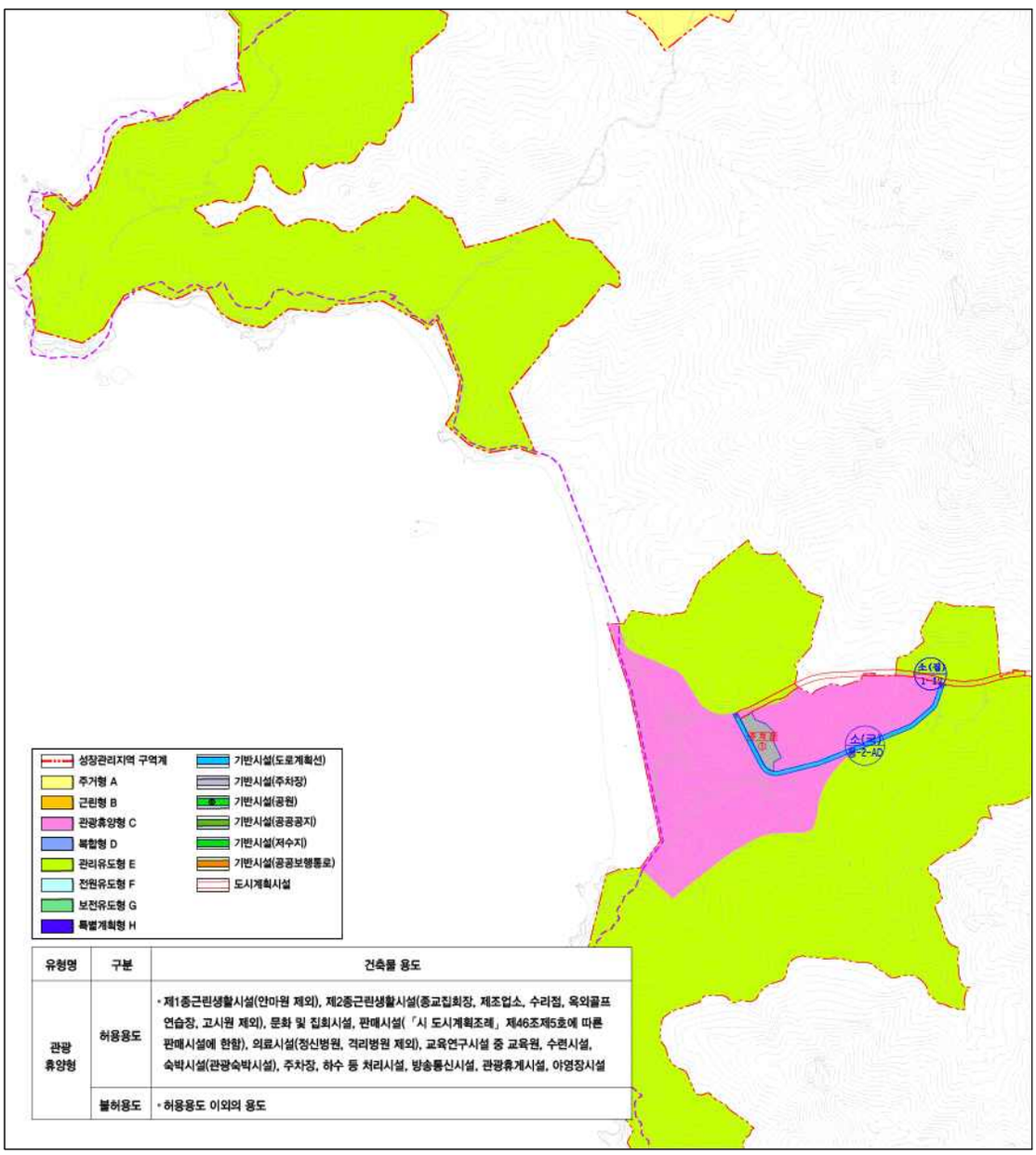
▌성장관리방안 시행지침(2019. 12)

○ 하나개해수욕장은 성장관리지침 유형을 관광휴양형으로 설정

○ 성장관리지침상 기반시설 중 도로계획선 1개소, 주차장 1개소 계획

- 기반시설(도로계획선, 주차장)은 민간사업자가 개발행위 시 신설

〈그림 7-10〉 하나개해수욕장 일원 성장관리 유형구분도



유형명	구분	건축물 용도
관광휴양형	허용용도	▪제1종근린생활시설(안마원 제외), 제2종근린생활시설(종교집회장, 제조업소, 수리점, 옥외골프연습장, 고시원 제외), 문화 및 집회시설, 판매시설(「시 도시계획조례」 제46조제5호에 따른 판매시설에 한함), 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설 중 교육원, 수련시설, 숙박시설(관광숙박시설), 주차장, 하수 등 처리시설, 방송통신시설, 관광휴게시설, 야영장시설
	불허용도	▪허용용도 이외의 용도

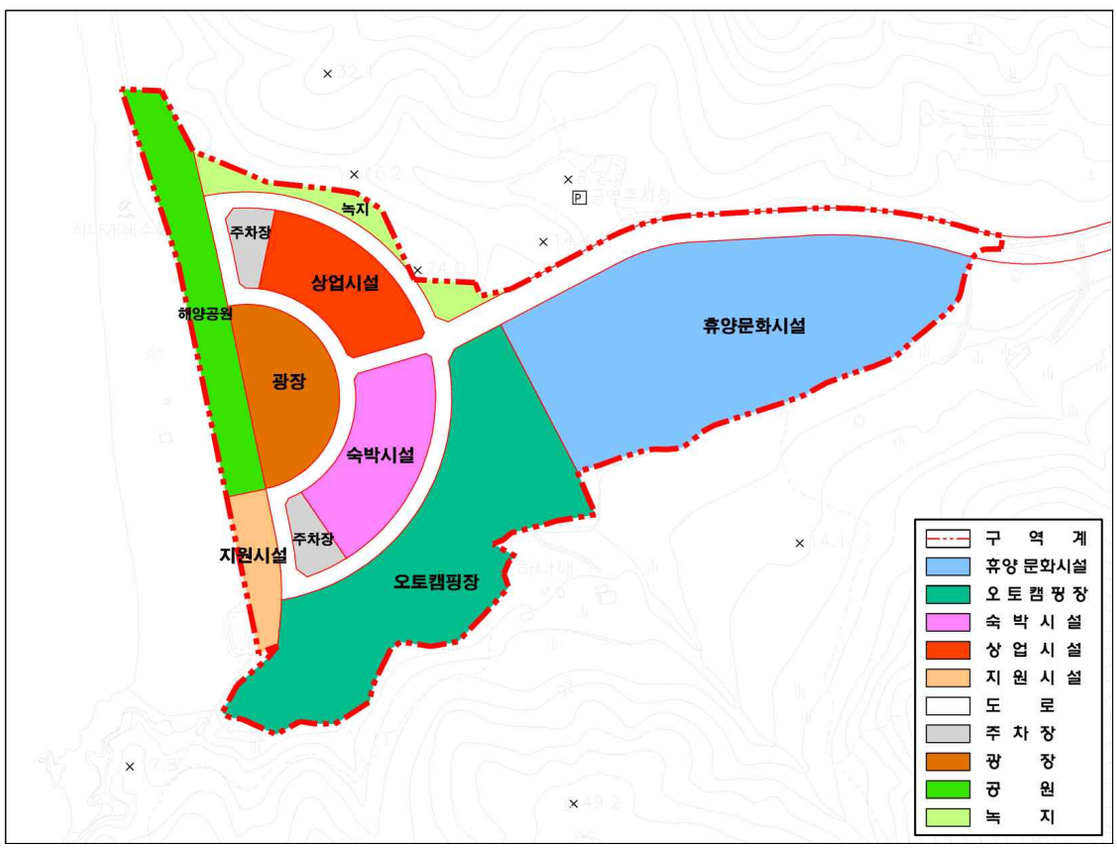
▌하나개해수욕장 정비구상(안)

○ 경제자유구역 재지정을 통해 하나개해수욕장 및 호룡곡산 산림욕장 이용객 니즈를 반영한 휴양문화 복합공간 조성

○ 하나개해수욕장 일원을 경제자유구역으로 재지정 계획 수립

- 경제자유구역 재지정을 통하여 해수욕장 및 주변지역 체계적인 정비 계획 수립
- 해안변으로 해수욕장 이용자를 고려하여 공원 및 광장 배치
- 기존 상권 상인들을 위하여 광장변으로 상업시설 배치
- 하나개해수욕장 진입부 솔밭을 활용한 휴양문화시설 계획(수목원 계획)

〈그림 7-11〉 하나개해수욕장 일원 토지이용계획도



2. 지역관광산업 육성 방안

1) 마리나항만 이용 활성화 방안

▌왕산마리나항 현황

○ 국제 요트경기장으로서의 활용과 대도심권의 해양레저수요를 충족시키기 위한 중규모 이상의 도시근교형 마리나로, 중구 을왕동 산143-1번지 일원에 위치

○ 왕산마리나항은 인천의 해양레저활동의 거점역할을 수행하며, 기업활동지원을 위한 비즈니스형 마리나항으로 개발함

〈표 7-1〉 왕산마리나항 현황

왕산마리나항	현 황
	- 요트계류시설 : 육상계류장(34선석), 해상계류장(266선석) - 마리나 지원시설 : 선박주유소, 크레인, 등대 - 편의시설 : 상업시설, 운영사무실, 화장실 - 왕산마리나는 체험시설, 편의시설, 등 집객시설 부족하여 활성화 되지 못하고 있음

▌왕산마리나 이용 활성화를 위한 기본방향[12)]

○ 세계 해양레포츠 강국의 비전 정립

- 우리나라는 세계 5대 해양국의 위상을 가지고 있으며, 세계 교역과 무역량의 선두 그룹에 있음. 이러한 해양대국에의 국가적 비전에 맞추어 해양레포츠도 전향적인 비전 정립이 필요하며, 이를 지향하는 마리나 개발 및 활성화 필요

○ 시장변화와 경쟁국 항만의 경쟁우위 확보

- 마리나항만 시장여건의 빠른 변화에 따라, 중국과 일본 등은 해양레포츠 시설 투자를 지속적으로 증가시키고 있음. 주변국과의 경쟁에 뒤처지지 않는 시설과 프로그램 개발 요청 필요

○ 국민과 주민여론 수렴

- 마리나항만의 개발은 주요 국가시설에 해당하며 다양한 부문에 영향력을 장기간 미칠 수 있는

12) 김홍섭. (2013). 해양레포츠 확산을 위한 마리나항만 개발과 활성화 전략. 한국항만경제학회지, 29(1), 215-245.

시설임. 따라서 관련 지역주민들과 인근 시민의 의견을 수렴하는 과정이 필수적이며 여론 수렴을 통해 주민이 즐길 수 있는 놀이와 문화를 조성하는 것이 중요함

○ 관련 산업 발달 지원

- 마리나항만은 보트, 카누, 카약 등을 포함한 해양시설과 배후시설의 다양한 산업과 연계되어 있음. 따라서 관련 산업의 발달을 지원할 수 있는 기능과 상호발전을 도모하는 방향으로 개발되어야 함

○ 환경을 고려한 개발

- 마리나항만은 해양을 기반으로 개발되는 사업이기 때문에, 친환경적 개발 및 운영의 방향이 환경 보전을 전제로 진행되어야 함. 친환경적인 정책과 프로그램의 구상이 오히려 장기간의 해양레저 활동을 지원할 수 있는 토대가 될 수 있음

▌왕산마리나 이용 활성화 전략방안[13)]

○ 마리나 클러스터(cluster) 조성 : 클러스터 구축 및 복합개발 필요

- 국내 운영중인 마리나항만 중 중문, 충무, 서울마리나를 제외한 대부분의 마리나는 현재 단순 계류·관리형 마리나로 운영
- 마리나항의 수익구조에서 계류비만으로는 운영경비 조달이 어려워 일정규모 이상의 계류시설과 다른 수익모델을 구축해야 함
- 마리나 시설 외에 마리나 클러스터 내에 부품 정비업체를 비롯하여 판매, 중개, 식료품, 선내용품 공급업체 입주가 필요하고, 동호인들의 사무실이나 휴식을 위한 시설, 일반이용자의 레저체험공간 등이 필요

○ 복합개발 사례 : 일본, 프랑스, 호주 등

- 일본의 경우 순수마리나 자체로는 수익성 확보가 어려워 주변 상업시설과의 연계를 통해 안정적인 수익구조 확보

  · 후쿠오카의 마리노아 마리나, 가고시마 라구나 마리나 등은 쇼핑센터와 아울렛매장, 호텔을 분양하여 건립비용을 충당하거나 테마파크, 스파시설 등 오락기능이 있는 첨단 종합해양레저시설과 인공 해수욕장, 아파트를 갖춘 미래형 해양레저 단지로 조성

- 프랑스 랑독-루시옹의 그랑모뜨권역은 개발 시, 숙박 및 거주시설, 마리나 계류시설과 마리나항

13) 인천발전연구원. (2016). 인천시 해양레저산업 육성계획.

관리사무소, 선박 수리공장 등을 함께 조성하여, 명물 리조트로 급부상

- 호주 골든 코스트는 해양리조트, 보트 및 연관기업 산업단지 등 70개 보트 연관 기업들이 입주하여 호주 최대의 보트산업 클러스터를 구축

· 보트의 정박, 보관, 수리시설을 갖춘 세계적 마리나이며, 연간 400척의 호화요트 생산 을 통해 호주 최대 보트 생산지로 급부상

○ 부가가치를 창출하는 해양레저 관련서비스 활성화

- 해양레저 전문인력 양성, 교육공간 및 시험장 구축 등 : 인천 내 요트, 마리나, 해양레저 전문인력 양성사업(센터+프로그램)이 필요, 일반인들을 대상으로 하는 레저장비 설계, 수리 및 엔지니어링 기술교육 등을 통해 해양레저에 대한 관심 제고 필요
- 해양레저 장비산업(부품 및 지원서비스업) 육성 : 해양레저선박의 제조기반을 일반 국민들이 쉽게 구입하여 즐길 수 있도록 저가의 장비생산기반 육성 필요, 인천광역시의 해양레저 부품 및 서비스 기업 자금 지원 고려

2) 해양축제·이벤트 육성 방안

▌인천 대표 문화관광축제[14)]

○ 펜타포트 음악축제 : 국내·외 락 밴드 및 아티스트의 독창적 라인업, 다양한 기획 및 부대 프로그램 운영, 안정적 축제 환경 기반으로 락 페스티벌의 완성도 제고

○ INK(Incheon K-pop Concert) : 영화, 드라마, 뷰티·라이프스타일 등 한류 콘텐츠를 활용한 공연, 전시, 체험 프로그램, 박람회 형태의 융합형 한류문화관광 축제

○ 인천아시아 불꽃축제 : 국내 화약의 역사가 시작된 인천의 최초 스토리를 활용하여 테마 불꽃 상설 프로그램 개발 및 운영, 송도와 부두 개발지역을 활용한 멀티미디어 불꽃쇼

○ 인천은 해양관광자원을 이용한 국제페스티벌 개최 및 유치는 미흡한 실정이며, 인천국제공항의 환승객 수요와 수도권 거주자의 배후수요를 고려한 용유·무의지역 내 해양관련 축제 필요

▌용유·무의지역 축제 현황

○ 체험프로그램·무대공연·먹거리 등 축제요소는 갖추었으나 요소 간 연관성 부족 및 메인 콘텐츠의 부재 등으로 타지역 축제에 비해 활성화 되어있지 못함

14) 인천광역시. (2017). 제6차 인천권 관광개발계획(2017-2021)

〈표 7-2〉 용유·무의지역 축제 현황

용유용축제	현 황
	• 축제명 : 용유용축제 • 개최장소 : 왕산마리나 • 축제기간 : 매년 8월 (기간 1일) • 주요 프로그램 - 공식프로그램 : 용 포퍼먼스, 미디어파사드 (불꽃놀이) - 체험프로그램 : 용유 물총축제, 요트체험, 워터볼, 용놀이터 - 무대프로그램 : 예술인 공연, 용유 노래자랑

▌용유·무의 지역축제 및 이벤트 도입

○ 축제 이벤트는 용유·무의 지역의 이미지 창출의 수단으로 활용이 가능하며, 축제를 통해 전 세계적으로 지역에 대한 이미지를 변화시킬 수 있음

○ 용유·무의 지역축제로 인해 해당 지역 내 관광대상지역을 확대할 수 있고, 지역에 동적인 에너지 제공하는데 기여할 수 있음

○ 지역축제 및 이벤트 도입을 통해 관광성수기를 연장하고, 비수기를 타개하는 방안으로 활용될 수 있으며, 지역의 인프라 향상을 통해 삶의 수준 향상을 도모할 수 있음

▌용유·무의 지역 도입 가능한 축제(안) : 외국의 다양한 축제 맛보기의 장

○ 지역축제는 외부 잠재 방문객들의 관심과 방문을 유도할 수 있는 화제성이 있는 기획으로 이루어져야 하며 축제는 수입 및 수출될 수 있는 자산임

○ 한번 개최된 축제는 특정한 한 지점에서만 개최되는 것이 아니며, 맛보기 축제로 다른 지역의 다른 시기에 개최될 수 있음

○ 예를 들면, 보령의 머드축제가 보령 지역 이외에도 용유·무의지역에서 보령 머드축제를 소개하는 차원에서 다른 시기에 개최될 수 있고, 이는 또 다시 다른 지역에 수출할 수 있는 가능성이 있음

○ 용유·무의지역 내 맛보기 축제로 도입 가능한 해외 유명축제 사례

- 독일 맥주 축제, 옥토버페스트 : 적용가능한 유명축제

· 독일 맥주축제는 세계 3대 축제 중의 하나이며, 독일 뮌헨시에서 운영하고 있음. 맥주축제에서 사용되는 맥주는 뮌헨에 위치한 양조장에서 생산한 6개의 맥주브랜드만 유통되며 매년 약 12억 유로(한화 약 1조 4천억원)의 경제적 효과를 창출하고, 축제의 수익은 뮌헨시의 주요한 재정으로 사용되고 있음

- 일본 유후인의 축제 : 전혀 다른 이미지로 독창성 추구

· 온천마을로서만 오랫동안 존재했었던 유후인 마찌는 1970년 인근 벳푸시가 국제 관광 온천도시로 발전하면서 상대적으로 경쟁력이 저하에 따른 쇠퇴를 경험함. 1976년에는 “영화관 하나도 없는 마을, 그러나 거기에는 영화가 있다.”라는 슬로건을 이용하면서 영화관이 없는 상황을 오히려 역으로 활용하며 독창적인 이벤트를 창출함

· 축제의 성공을 위해서는 음식문화와의 연계는 필수적이며, 무공해 작물을 재배하여 여관 및 식당에 식재료를 조달 및 관광객들에게 판매하고 있음. 청결한 시설과 서비스가 제공되는 식당과 관광농원이 식도락 상품을 파는 주 공간이 되고 있음

· 축제가 열리는 지역은 방문객들이 몰려 쾌적한 환경의 유지가 어렵기 때문에, 유후인에서는 축제와 환경보호가 병행되고 있다. 전기자동차의 순환버스나 조랑말 마차 등의 친환경 수단을 통해 쾌적함을 유지하여 연간 4백만 명의 관광객이 방문하는 관광 도시로 급부상함

- 샌 페르민 축제 : 자극적인 경험과 일탈

· 헤밍웨이의 소설 배경으로 다뤄진 스페인의 축제로, 소몰이 체험이 가장 유명함. 소몰이 축제는 당일 오후 투우장에 투입될 소들을 오전에 거리에 무방비로 풀어두며, 축제 참가자들 중 일부는 소들 앞을 달리는 등의 모험과 일탈의 시간을 보냄

· 이 축제가 개최되는 팜플로나에는 약 18만 명의 주민이 거주하지만, 축제가 열리는 7월 6일부터 일주일 동안은 50만 명에 가까운 관광객들이 도시를 방문함. 모든 숙박시설의 예약은 몇 달 전부터 완료가 되며, 숙박을 예약하지 못하는 경우 공원이나 광장에서 밤을 샐 정도로 유인력이 강함

- 국제 에니메이션 페스티발 Cartoons on the Bay : 국제적 행사 개최 가능성 모색

· 이탈리아의 해변 전원도시 아말피에서 매년 4월 봄에 개최되는 카툰스 온더 베이 에니메이션 축제는 국제 에니메이션 공모전 성격이 강한 이벤임. 이탈리아의 자그마한 아름다운 전원풍의 아말피라는 해안도시를 국제적으로 유명하게 만드는데 성공한 축제볼 수 있음. 이 축제는 불과 4일간의 이벤트 효과를 개최전후로 2-3년간 지속되도록 했다는 데 큰 의미가 있음.

· 절벽을 배경으로한 지중해 연안 도시 아말피의 광장에 대형 가설 전시장을 설치하여, 바다와 만화영화와 아름다운 도시의 풍광이 조화되는 경험을 제공하도록 최소의 비용으로 만족스런 효과를 창출해낸 축제임

· 국제행사임에도 불구하고 대도시나 대규모 상업전시장에서의 대규모의 예산을 들여 하는 축제를 지양하고 아말피 광장에 대형 가설전시장을 만들어 개최비용을 최소화한 반면, 관광객들을 위한 편의시설 확충 등 서비스를 확대 추구

○ 이와 같이, 축제 예고편과 같이 용유·무의지역에서 해외 유명 축제를 1년 내내 경험할 수 있는 맛보기 축제를 도입할 경우, 해당 지역에 대한 인지도 제고 및 인천국제공항의 환승객들에게도 어필할 수 있는 매력요인을 창출할 수 있음

3. 지원 및 제도개선 방안

▌경제자유구역 개발 시 공공부문의 주도적·협력적 역할 강화

○ 경제자유구역 지정을 요청할 경우, 인천시와 경제자유구역청이 주도하여 지역 전체의 장기 개발방향을 담은 종합 구상을 수립하고, 이에 적합한 경제자유구역 개발계획을 수립함으로써 경제자유구역 지정의 필요성과 개발계획의 신뢰성을 도모

○ 경제자유구역 지정이나 실시계획 승인 과정에서 산업통상자원부 및 관계기관과의 협의, 경제자유구역위원회의 심의과정에서 인천시와 경제자유구역청이 주도하거나 적극적으로 지원

○ 경제자유구역 지정을 위한 전체 구상 및 개발계획 수립 단계부터 사전 협의, 추진 협의체 구성, 개발사업 참여 등 인천시, 중구, 경제자유구역청, 공항공사 간의 협력적 거버넌스 체계 구축

- 예를 들어 오성산 절취지역의 경우 공항공사의 훼손지 복원 전에 문화체육 등 융복합 기능의 경제자유구역으로 개발 추진할 경우, 공공 예산의 절감은 물론 지역 활성화에 기여 가능

▌경제자유구역 재지정, 영향평가 등 사업추진 절차의 간소화

○ 기존에 해제된 경제자유구역을 재지정시, 개발계획상 일정 규모나 내용 이내의 변경일 경우에는 시·도지사가 재지정후 경제자유구역위원회에 보고토록 절차를 간소화

- 용유·무의 지역내 여건상 실시계획 미수립으로 경제자유구역에서 해제 의제 처리된 지역의 경제자유구역법에 의한 사업 재추진 용이

○ 전략환경영향평가 과정에서 입지, 토지이용, 경관 등의 적정성을 미리 스크린 함으로써 전체적인 환경영향평가 관련 협의 기간의 단축

- 용유 오션뷰나 무의LK 경제자유구역의 경우도 입지 특성상 환경이나 경관상의 영향의 조정의 필요성은 어느 정도 인정되나 초기에 환경영향 관련 평가내용이 제시되었을 경우 장기화로 인한 사업 추진의 부담 감소 예상

▌경제자유구역 활성화를 위한 기반시설 지원 및 주변지역 연계 관리 방안

○ 경제자유구역으로 추진하는 핵심 사업지구를 활성화하기 위한 기반시설의 적극 설치 지원

- 경제자유구역 지정에 의한 사업의 활성화를 위해 사업 규모에 따른 도로망 설치, 사업지구 진입 도로 등 기반시설을 도시관리계획으로 결정하여 중구청 혹은 경제자유구역청의 지원으로 설치 추진

○ 용유무의 지역의 연계 관광 루트 활성화를 위한 주변지역 관리

- 경제자유구역으로 추진하는 사업지구와 연계 및 시너지 효과를 위해 주변지역에 기반시설(도로, 포켓공원, 보행통로 등)설치하거나 경관 등 관리 -〉 중구 성장관리방안에 반영하거나 추후 도시관리계획으로 결정하여 추진(예 마시안 해변 카페 거리)
- 관광객의 수요가 많은 지역을 중심으로 아이덴티티를 갖는 가로시설물, 상징물 등을 인천시 중구가 주도하여 설치

▌경제자유구역 개발사업 시행자와 주민의 상생적 거버넌스 체계 구축

○ 용유·무의 지역의 성공적인 활성화를 위해서는 지역개발사업과 정비 추진에 대한 주민의 이해와 적극적인 참여는 필수적임

- 그동안 반복적인 경제자유구역 지정과 해제 과정에서 주민의 상실감과 행정에의 불만이 증폭되어 왔으나 앞으로 신뢰감 회복과 구체적인 사업 추진에 대한 확신을 심어줄 필요

○ 공공부문(경제자유구역청, 중구청), 개발사업 시행자, 주민 간의 지속적인 협의기구 설치

- 종합구상 내용, 경제자유구역 개발계획 수립 내용과 추진경과 등에 대한 상세한 설명과 주민의견의 수렴, 피드백 과정 등 추진
- 경제자유구역 지정에 의한 핵심 사업과 주변지역의 연관 사업(기반시설, 상징물 설치 등)을 구분하여 설명

○ 경제자유구역 개발계획 내용에 실질적인 주민의 혜택과 주민과의 상생방안 등을 구체적으로 기술하도록 의무화

- 주민 혜택과 상생방안은 가능한 수치화하거나 제도화 하도록 하되, 질적인 부분(환경보전, 지역 이미지 제고, 공동체 형성 등)의 향상 논리 제시