

 인천광역시	보 도 자 료		GLOBAL TOP 10 CITY INCHEON 세계 10대 도시 인천
	배포일자	2024년 7월 2일(화) 총 6매	
담당 부서	제물포르네상스 개발과	담당자	• 원도심개발2팀장 김승민 ☎458-7121 • 담당자 황창하 ☎458-7122
사진(이미지)	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음
보 도 시 점	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

인천역 일대, 국토부 도시혁신구역 선도사업 후보지로 선정

- 상업·문화·숙박·주거 등 복합공간 탈바꿈 -
- 공공주도 제물포르네상스 핵심거점사업, 원도심 문화·경제 재도약 기대 -

인천광역시는 국토교통부에서 추진하는 도시혁신구역 선도사업 후보지에 인천역 복합개발사업이 선정됐다고 밝혔다.

도시혁신구역(White Zone)으로 지정되면 토지의 용도·밀도 제약 없이 자유로운 개발이 가능하게 되며, 국토부에서는 선도사업에 한 해 공간재구조화계획, 공공기여 협상 등 후속 절차가 원활하게 진행될 수 있도록 사전 컨설팅 등을 지원한다.

따라서, 2016년 국토부 입지규제최소구역으로 지정됐지만, 철도, 플랫폼 등으로 인한 공간적 제약에 따른 사업성 부족으로 장기간 개발이 지연된 인천역 일원 개발도 속도가 붙을 전망이다.

인천시는 인천역 복합개발사업의 조속한 추진을 위해 오는 하반기 공간재구조화계획을 착수하고, 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 2025년 하반기 도시혁신구역 지정, 2026년 실시계획 인가 등 사업을 본격화할 계획이다.

시는 사업성과 원도심 정주환경 개선을 위해 기존 입지규제최소구역에 인천역 주변 낙후된 주거시설 등을 포함해 65,484㎡로 사업구역을 확대했고, 토지이용계획상 복합역사와 광장 및 주상복합부지로 계획했다.

또한, 체계적이고 안정적인 추진을 위해 공공주도 도시개발사업으로 추진할 계획이며, 인근 내항 1·8부두 재개발사업과 상상플랫폼을 연계해 시너지가 높아질 것으로 기대하고 있다.

류윤기 시 글로벌도시국장은 “인천역 복합개발사업이 추진되면 주변 지역이 상업·문화·숙박·주거 등 다양한 용도의 복합공간으로 탈바꿈해 제물포르네상스의 핵심적인 역할을 수행할 수 있게 될 것이라며, 속도감 있게 사업을 추진해 나가겠다”고 말했다.

<참고> 인천역 복합개발사업 현황

□ 사업 개요

- (위 치) 중구 북성동1가 4-246번지 일원
- (규 모) 65,484㎡(기존 24,693㎡, 확장 40,791㎡)
- (사업기간) 2024. ~ 2030.
- (사업방식) 도시개발사업(도시혁신구역*)
 - * 도시혁신구역 지정시 도시개발구역 및 시행자 지정 의제
- (시 행 자) 코레일(한국철도공사), iH(인천도시공사)
- (주요내용) 복합역사(숙박, 상업, 역사), 주상복합, 문화시설 및 공원 등
 - ※ 공간재구조화계획 수립 시 용도·규모 등 세부사항 결정

□ 추진 경과

- 2015. 4.: 개항창조도시 재생사업(경제기반형) 업무협약 체결(市↔코레일)
- 2016. 7.: 입지규제최소구역 결정 고시(국토부고시 제2016-497호)
- 2017.11.: 개항창조도시 도시재생활성화계획 고시(인천시 제2017-273호)
- 2018.10.: 민간사업자 모집공고(코레일) * 참여자 없음
- 2023. 4.: 인천역 복합개발 기본구상(안) 수립
- 2023. 3.: 도시혁신구역 선도사업 후보지 수요조사(국토부)
- 2023. 6.: 도시혁신구역 선도사업 후보지 신청(市→국토부)
- 2024. 2.: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정(도시혁신구역 제도 마련)
- 2024. 1. ~ 3.: 공동시행 협의(市, 코레일, iH) * 참여의사 확인
- 2024. 4. ~ 5.: 토지이용계획 및 건축계획(안) 구상(iH)
- 2024. 7.: 도시혁신구역 선도사업 선정(국토부)

□ 향후 계획

- 2024. 8.: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행
- 2024. 9.: 공간재구조화계획 수립 용역 발주
- 2025. 下: 도시혁신구역 지정 및 도시혁신계획 결정고시
- 2026. ~ : 실시계획 인가 및 복합개발 추진

위 치 도

건 축 계 획 (안)

□ 추진 배경

- 현행 용도지역제는 제조업 시대에 마련되어 토지 용도(주거·상업·공업 등)와 밀도를 엄격하게 구분하여 다양한 도시기능 융복합에 한계
- 최근, 4차 산업혁명 등 경제·사회구조 변화는 새로운 공간전략 요구

☞ 도시계획 체계를 최근 시대변화에 맞게 적극 개편하고, 민간의 혁신성·창의성을 활용하기 위해 보다 유연한 도시계획 수단 도입

□ 도시혁신구역 주요 내용

- (정의) 창의적이고 혁신적인 도시공간 개발을 위해 공간재구조화 계획으로 결정하는 용도구역
- (대상구역) 도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 지역
- (절차) 시도지사 또는 시장·군수가 공간재구조화계획을 입안하고, 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 시도지사 결정
- 예외적으로 국가계획과 관련되거나 해당 구역의 시도지사 또는 시장·군수가 요청하는 경우 국토부 장관이 입안·결정

□ 규제완화 가능사항

- (토지이용) 용도·건폐율·용적률·높이 등을 따로 결정
- (적용특례) 주택법(주택 배치, 부대복리시설 설치기준 등), 주차장법(부설 주차장 설치), 문화예술진흥법(미술작품 설치), 건축법(특별건축구역 의제 등), 공원녹지법(녹지확보기준 완화), 학교용지법 등 적용특례
- (개발사업 연계) 도시혁신구역에서 「도시개발법」에 따라 사업 추진시 도시개발구역 및 도시개발사업 시행자 지정 의제

□ 공간재구조화계획 수립절차

주민 제 안 단 계	토지소유자 동의 (주민 등 이해관계자)	도시혁신구역, 복합용도구역 대상 면적의 3분의 2 이상
	공간재구조화계획 입안 제안서 제출 (주민 등 이해관계자 → 입안권자)	공간재구조화계획도서와 계획설명서 첨부
	공간재구조화계획 입안 반영여부 통보 (입안권자 → 주민 등 이해관계자)	반영여부 결정시 필요한 경우 도시계획위원회 자문
	제3자 공고 및 결과 통보 (입안권자)	국·공유재산 면적이 100분의 50 초과하는 경우
입 안 단 계	기초조사 및 공간재구조화계획 입안 (입안권자)	
	주민 및 지방의회 의견청취 (입안권자)	
	공간재구조화계획 결정신청 (시장·군수 → 시·도지사)	
결 정 단 계	관계기관 협의 (시·도지사)	관련 법률에 따른 각종 평가·협의
	중앙도시계획위원회 심의 신청 (시·도지사 → 국토교통부)	
	중앙도시계획위원회 심의 및 의견통보 (국토교통부 → 시·도지사)	중앙도시계획위원회 심의 - 용도구역 지정 타당성 - 인근지역에 미치는 영향 및 관리방안
	시·도 도시계획위원회 심의 (시·도지사)	지방도시계획위원회 심의 - 중앙도시계획위원회 심의 이 외의 사항
	공간재구조화계획 결정·고시 (시·도지사)	시장·군수에게 송부하여 일반공람
	지형도면 고시 (시·도지사, 시장·군수)	