

## 제 출 문

인천광역시장 귀하

본 보고서를 「제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획」의  
최종성과품으로 제출합니다.

2025년 06월

재단법인 인천연구원



# 목 차

## I. 계획 개요

1. 계획 배경 및 목적	3
2. 계획 범위 및 내용	5
3. 계획 수행 방법	6

## II. 여건 변화와 현안 분석

1. 인천광역시 건축자산 여건 변화	9
2. 제1차 건축자산 진흥 시행계획의 성과와 한계	11
3. 인천광역시 건축자산 현안 분석	15

## III. 인천광역시 건축자산 현황조사

1. 1차년도 건축자산 모니터링	19
2. 2차년도 건축자산 목록구성을 위한 조사	23
3. 인천광역시 건축자산 목록 재구축	25

<b>IV.</b>	<b>제2차 건축자산 진흥 시행계획</b>	
	1. 비전 및 목표	29
	2. 전략별 실천과제 및 실행계획	32
	3. 단계 및 연차별 추진계획	67
<b>VI.</b>	<b>건축자산 진흥을 위한 실행기반 구축</b>	
	1. 실행력 제고 방안	73
	2. 제도 개선 및 정책 건의	82

# 제 1 장

## 계획 개요

1. 계획 배경 및 목적
2. 계획 범위 및 내용
3. 계획 수행 방법



# I. 계획 개요

## 1. 계획 배경 및 목적

### 1.1. 계획 배경

#### (1) 법적 근거에 따른 행정적 시행 의무 수행 및 상위계획과 연계

- 「인천광역시 제2차 건축자산 진흥 시행계획」은 건축자산을 보전·활용하고 국가의 건축 문화 진흥 및 경쟁력 강화를 목적으로 2015년 시행된 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」 제5조에 근거하여 기본계획에 따라 5년마다 수립·시행하는 법정 계획임
- 2019년 수립된 「제1차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획」의 목표연도(2024년)에 이르러 제2차 계획 수립 시기가 도래함
- 광역지자체에서 건축자산 제도를 운용하기 위한 계획 수립으로, 국토교통부의 제2차 건축자산 진흥 기본계획과 연계하여 인천시에서 건축자산 진흥을 위해 실천 가능한 내용의 계획이 요구됨

#### (2) 건축자산의 지속적 멸실 및 훼손 실태 개선 및 유지·관리 필요

- 도시화로 인한 재개발·재건축 확산에 따른 지속적인 건축자산의 멸실 및 훼손에 대응, 기초조사를 기반으로 한 건축자산의 지속적인 유지·관리가 필요한 상황임
- 인천시의 경우 「제1차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획」 수립 시점인 2019년 12월부터 용동 권번계단, 전도관 등을 포함하여 다수의 건축자산이 멸실 및 훼손됨에 따라 지속적인 관찰과 체계적인 관리의 필요성이 대두됨

#### (3) 지역 여건을 고려한 인천시 차원의 계획 정립과 추진 전략 구상

- 건축자산 진흥 시행계획 수립과 시행을 통해 인천시의 지역 정체성을 확립하고 인천시 건축문화 진흥에 이바지함으로써 지역 경쟁력을 강화함
- 인천은 1883년 개항 이후 중구 개항장 일대를 중심으로 근대건축물이 밀집·분포하고 있으며, 이러한 지역적 특성과 역사적 가치를 반영하여 보유하고 있는 건축자산에 대한 구체적인 보전·활용계획 수립의 필요성이 있음

#### (4) 유관기관 제도 개편에 대한 대응 및 연계 강화

- 2024년 9월 「근현대문화유산법」이 시행되어 예비문화유산제도가 새로 도입되면서 국가유산청에서 예비문화유산을 선정하고 있음
- 예비문화유산의 선정 대상이 되는 우수건축자산의 발굴 및 등록은 근현대문화자산의 지속가능한 보존 및 활용의 기회로 작용함
- 우수건축자산 등록을 통하여 건축자산 활용을 활성화하고 지역의 매력 및 활력을 증진함과 동시에, 민간 소유 건축자산에 대한 재정적 지원 근거를 마련하여 소유자의 보존의지를 확립할 수 있는 제도적 기반이 조성됨

### 1.2. 계획 목적

- 인천시 여건과 특성에 맞는 건축자산 제도의 운용 및 관련 사업 추진을 가능하게 하여 효과적인 지역 건축자산의 보존 및 활용을 도모하는 것을 목적으로 함
- 인천광역시 건축자산의 체계적 보존과 관리, 적극적인 활용을 위한 진흥 정책의 실천적 목표와 비전을 제시함



## 2. 계획 범위 및 내용

### 2.1. 계획 범위

■ 공간적 범위: 인천광역시 전역

■ 시간적 범위: 2025년 ~ 2029년

○ 기준연도: 2025년

○ 목표연도: 2029년

■ 조사 범위: 건축물, 공간환경, 기반시설(구조물 등)

- 조사 범위는 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제2조에 근거하여 건축법에 따른 건축물, 건축기본법에 따른 공간환경, 국토계획법에 따른 기반시설로 구분됨
  - 건축물: 「건축법」 제2조 제1항 제2호 따른 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것
  - 공간환경: 「건축기본법」 제3조 제2호에 따른 건축물이 이루는 공간구조, 공공 공간 및 경관
  - 기반시설: 「국토계획법」 제2호 제6호에 따른 교통시설, 공간시설, 방송통신시설, 유통공급시설, 공공문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설

### 2.2. 계획 내용

- 계획은 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제5조에 근거하며, 계획의 주요 내용은 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획의 과업 내용을 반영하여 다음과 같이 구성됨
  - 제1차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획 성과분석 및 개선 방향 제시
  - 건축자산 모니터링 및 신규 발굴 등을 통한 ‘인천광역시 건축자산 목록’ 재구성
  - 제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획 추진 방향 제시
  - 연차별 주요 사업계획 및 사업별 세부 계획 수립
  - 그밖에 건축자산의 보전·활용을 위하여 필요한 사항 등

### 3. 계획 수행 방법

#### 3.1. 계획 수행 방법

- 법 및 유관 계획 분석과 1차 계획 수립 이후의 성과 및 한계 분석
- 1차년도 건축자산 전수조사 모니터링(492개소) 및 신규 후보군 발굴, 가치평가를 통하여 건축자산 재목록화
- 인천시 건축자산 진흥 시행계획 작성 및 실행 기반 구축 제시

#### 3.2. 계획 수행 경과

- 2024년 6월 - 착수보고회 실시 및 조치계획 회신, 상위계획 및 유관계획 검토
- 2024년 7월 - 1차 계획 분석 및 추진 경과 판단, 1차 기초조사표 및 관리카드 업데이트
- 2024년 8월 - 기존 건축자산 모니터링 현장조사
- 2024년 9월 - 기존 건축자산 모니터링 현장조사, 군·구 신규 건축자산 추천요청, 국내외 추진 동향 및 사례조사
- 2024년 10월 - 기존 건축자산 모니터링 현장조사, 국내외 추진 동향 및 사례조사
- 2024년 11월 - 전문가 자문회의, 신규 건축자산 발굴
- 2024년 12월 - 국내 출장(제주), 기존 건축자산 모니터링 현장조사, 신규자산 발굴
- 2025년 1월 - 보고서 작성
- 2025년 2월 - 중간보고회 실시, 인천 건축자산 포럼 개최, 기존 건축자산 모니터링 현장조사, 국외 출장(요코하마, 나고야)
- 2025년 3월 - 신규자산 현장조사
- 2025년 4월 - 신규자산 현장조사
- 2025년 5월 - 건축위원회 심의
- 2025년 6월 - 최종보고회 실시

# 제2장

## 여건 변화와 현안 분석

1. 인천광역시 건축자산 여건 변화
2. 제1차 건축자산 진흥 시행계획의 성과와 한계
3. 인천광역시 건축자산 현안 분석



## II. 여건 변화와 현안 분석

### 1. 인천광역시 건축자산 여건 변화

#### 1.1. 국가유산체제 개편

##### 1) 문화재에서 국가유산 체계로의 전환

###### ■ 문화재 체계를 국제기준으로 재편

- 우리나라는 1962년 「문화재보호법」을 제정하면서 지금까지 문화재를 ‘문화+재(財)’의 관점과 기준으로 보았으나, 국제기준인 유네스코 세계유산과 연계하여 문화재보호법상의 자연유산과 무형유산이 세계유산으로 포함될 수 있도록 재정의하였음

###### ■ 2023년 국가유산체계 도입

- 2023년 문화재보호법상 문화재에서 국가유산 체제로 전환하는 내용의 「국가유산기본법」을 제정하였으며, 2024년 문화재보호법을 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」로 개편하여 제정함

##### 2) 근현대문화유산법 제정에 따른 우수건축자산 활용 가능성 확보

###### ■ 근현대문화유산법 제정으로 우수건축자산의 문화유산 등록 근거 마련

- 2024년 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률(근현대문화유산법)」 제정에 따라 개항기 이후부터 현재까지의 문화유산에 대한 보존과 활용 체계가 갖추어짐

#### 1.2. 건축자산의 지속가능성에 대한 관심

##### 1) 건축자산 발굴에서 활용·확산으로 관점 변화

###### ■ 조사·발굴 중심의 제1차 건축자산 기본계획과 인천시 건축자산 진흥 시행계획

- 2016년 수립된 「제1차 건축자산 진흥 기본계획」은 건축자산에 대한 인식 확산과 방치·멸실 방지, 보존·관리, 조사·발굴·구축에 초점이 맞추어짐

- 인천시는 2019년 「제1차 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획」을 수립하여 개항 이후 인천 근대 역사자산의 훼손 및 멸실 방지, 건축자산의 체계적 관리, 건축자산의 보전·활용을 통한 건축문화진흥 및 지역 활성화 관심 증대를 도모하고자 함

### ■ 건축자산 진흥 및 활용 사업의 한계

- 「제1차 건축자산 진흥 기본계획」 수립 이후 중앙정부 차원의 지원 및 사업 견인책 부족, 건축자산 진흥정책의 안정적 추진을 위한 재원확보 및 지자체·민간의 건축자산 보전 활용 사업 추진을 위한 전문지원조직 부재 등이 과제로 나타남

### ■ 제2차 건축자산 기본계획과 리모델링을 통한 진흥 확산

- 2020년 수립된 「제2차 건축자산 진흥 기본계획」은 건축자산 인식 제고, 범정부적 협력형 사업 발굴 및 추진, 건축자산 보전·활용 선도모델 조성, 한옥건축양식 확산 유도 등을 통해 건축자산의 진흥과 시민관심도 제고에 초점을 맞춤

## 2) 시민 관심 증대를 위한 지역 중심의 지속가능성 확보

### ■ 문화다양성과 연계한 지속가능한 발전으로의 정책영역 확대

- 유엔(UN)의 지속 가능한 발전(Sustainable Development)은 초기 환경 중심 관점에서 점차 경제, 환경, 사회, 문화 영역을 포함, 확대되고 있음
- 2001년 ‘유네스코 세계 문화 다양성 선언’은 문화다양성의 필요성을 강조하면서 단순한 경제적인 성장이 아니라 보다 만족스러운 지적, 감정적, 윤리적, 정신적인 삶을 달성하기 위한 방안을 제시함

### ■ 인천도시공사의 근대건축문화자산 재생사업 시행

- 인천도시공사의 근대건축문화자산 재생사업은 인천의 역사적, 건축적, 문화적 가치를 재조명하기 위해 근대건축자산을 매입하여 리모델링 후 시민들에게 지역문화공간으로 제공하는 사업으로 2020년부터 시작하여 3호까지 추진됨
- 이처럼 공공의 역할로서 근대건축문화자산의 진흥을 위해 재생 및 활용사업을 우선 추진하여 시민 커뮤니티 공간을 제공, 직접 체험하고 문화·여가를 즐길 수 있도록 유도하며 시민 관심도를 높이고 있음

### ■ 건축자산 진흥 및 활용의 지속성 확보

- 건축자산 정책과 사업 추진 과정에서 중앙 지원과 지역 주도의 협력체계 강화, 부처 간 협업, 민관협력 등 다양한 주체들의 협력이 중요해짐
- 중앙정부는 기본계획과 가이드라인 마련을 통해 건축자산 진흥 정책의 추진 방향을 제시하였으며, 지자체는 건축자산발굴, 우수건축자산 등록, 문화유산 등재, 건축자산 진흥 구역지정 등으로 역할 분담과 지속성 확보를 위한 기반을 마련함

## 2. 제1차 건축자산 진흥 시행계획의 성과와 한계

### 2.1. 제1차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획 개요

#### 1) 계획 개요

##### ■ 개요 및 범위

- 2019년 수립된 「제1차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획」은 인천광역시 소재의 건축자산의 현황과 가치를 평가하는 기초조사를 실시하여 건축자산 목록을 구성하고, 인천시 지역 특성을 반영한 건축자산 정책목표 설정과 세부과제 추진을 담고 있음

##### ■ 계획의 기본 방향

- 계획의 기본 방향은 기초 및 상세조사를 통한 건축자산의 발굴 및 기록의 체계적 관리, 건축자산 보존과 활용이 조화된 정책 마련, 시민이 체감하는 참여형 건축자산 관리 및 활용으로 이를 위하여 홍보조사, 지원관리, 인력확충, 점·선·면적 관리 필요성을 제시함

#### 2) 비전 및 목표

##### ■ 비전

- 1차 계획의 비전은 ‘시민이 함께하는 건축자산 가치 창조’ 임

##### ■ 목표

- 1차 계획이 설정한 목표는 두 가지로, 첫 번째 목표는 목표 건축자산 이해와 시민공감대 형성이고 두 번째 목표는 인천의 가치창조를 위한 건축자산 진흥임

##### ■ 실천과제

- 각 목표별로 실천과제가 각각 설정되었으며 ‘건축자산 이해와 시민공감대형성’을 위한 실천과제는 각각 건축자산 조사체계 마련, 건축자산관리 및 지원체계 구축, 시민체감형 홍보 및 공감대 형성으로 설정되었음
- ‘인천의 가치창조를 위한 건축자산진흥’을 위한 실천과제는 우수건축자산 등록·활용, 건축자산진흥구역 지정 및 관리, 건축자산진흥 및 정책 활성화로 설정됨

### 2.2. 실천과제 및 과제별 세부실행계획

- 목표별로 각 세 가지의 실천과제를 수립하였으며, 이를 실행하기 위한 총 25개의 세부실행계획이 설정되었음

## 2.3. 계획의 성과 및 한계

### 1) 사업 추진 내용

- 지난 사업 추진 성과를 점검한 결과, 전체 25개 세부실행계획 중 7개 실행계획이 사업화되어 추진되었음

[표 2-1] 제1차 시행계획 사업 추진 현황

목표	실천과제	세부실행계획	추진주체 (계획상)		추진	미추진	추진현황
			인천시	군·구			
건축 자산 이해와 시민 공감대 형성	1) 건축자산 조사체계 마련	1-1. 30년 건축물기초조사		●		●	
		1-2. 건축자산 특성별· 지역별 상세조사		●	●		건축자산 상세조사 추진
		1-3. 건축자산 긴급상세조사	●		●		
		1-4. 건축자산 유형별 세부 가치 기준 마련	●			●	
	2) 건축자산 관리 및 지원체계 구축	2-1. 건축 라벨링 제도	●			●	
		2-2. 건축자산 정보체계구축 및 운영	●			●	
		2-3. 건축자산 지도화 사업	●			●	
		2-4. 건축자산센터 설치	●			●	
		2-5. 기술지원 및 전문인력 양성	●			●	
		2-6. 행정·관리체계구축	●		●		건축자산 자문위원회 운영
	3) 시민 체감형 홍보 및 공감대 형성	3-1. 시민학교 운영		●	●		시민참여 프로그램 운영
		3-2. 시민 아이디어 제안 공모	●		●		시민참여 라운드테이블 운영
		3-3. 건축자산 콘텐츠 공모	●	●		●	
		3-4. 비영리 민간단체 사업지원	●				
인천의 가치 창조를 위한 건축 자산 진흥	4) 우수건축 자산 등록· 활용	4-1. 공공건축자산 우선 등록	●			●	
		4-2. 우수건축자산 등록 및 문화재 유도	●		●		일부 자산 등록 문화재 지정
		4-3. 한옥 및 건축자산 등록 대장 관리		●		●	
	5) 건축자산 진흥구역 지정 및 관리	5-1. 인천시 시범지역 지정		●	●		개항기근대건축물 밀집지역 진흥구역 지정
		5-2. 군·구 및 시민 진흥구역 공모	●			●	
		5-3. 도시재생연계 활성화	●			●	
	6) 건축자산 진흥 및 정책 활성화	6-1. 근대건축 및 한옥 매뉴얼 마련	●			●	
		6-2. 인천형 한옥시범마을조성		●		●	
		6-3. 인천건축자산문화관건립	●			●	
		6-4. 건축자산은행설립 (건축자산특별회계설치)	●			●	
		6-5. 한옥 및 건축자산지원 현실화	●			●	



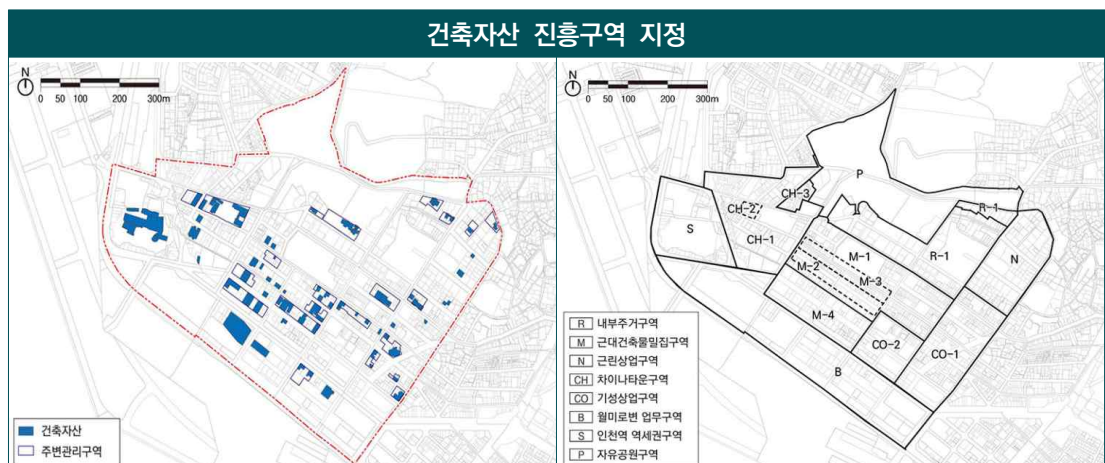
## 2) 추진 성과

### ■ ‘건축자산 이해와 시민공감대 형성’ 목표를 위한 5개 사업 추진

- 해당 목표를 위해 구상된 총 14개 세부실행계획 중 5개의 시행계획 관련 사업이 추진됨
  - (건축자산 특성별·지역별 상세조사) 건축자산 상세조사를 추진하여 짜리재 카페, 화교협회 회의청, 긴담모퉁이집, 요일가게, 경동한옥 총 5개소의 건축자산에 대한 세부 조사를 실시함
  - (건축자산 긴급상세조사) 건축자산 긴급상세조사 사업은 철거위기에 놓인 건축자산을 대상으로 긴급하게 기록화나 멸실시 자재 매입, 이전설치, 보전활용을 도모하는 사업으로, 동구 금곡동 67-33번지를 비롯한 소멸 예정 건축자산 9개소를 대상으로 기록화 사업을 추진함
  - (시민학교 운영, 시민 아이디어 제안 공모) 건축자산 보전방안과 진흥구역 지정 및 관리계획 수립을 위한 시민 라운드 테이블, 심층 인터뷰, 행정 간담회, 설문조사 등을 추진, 시민 참여 중심의 사업을 추진함
  - (행정·관리체계 운영) 건축자산 전문위원단을 운영, 건축자산에 관련된 의견 청취와 제안, 자문 등을 시행함

### ■ ‘인천의 가치 창조를 위한 건축자산 진흥’ 목표를 위한 2개 사업 추진

- 해당 목표를 위해 구상된 총 11개 세부실행계획 중 2개의 시행계획 관련 사업이 추진됨
  - (우수건축자산 등록 및 문화재 유도) 부평구 미쓰비시줄사택의 국가등록문화유산 등록 등 총 9개소의 건축자산이 문화유산으로 등록됨
  - (인천시 시범지역 지정) 근대건축자산이 밀집한 인천시 중구 북성동, 항동, 중앙동, 관동, 송학동 일대의 ‘개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획구역’을 건축자산 진흥구역으로 지정함



자료(출처): C3편집부(2024.11.19.)

<https://www.c3ka.com/incheon-city-designates-historical-modern-architecture-district-as-architectural-asset-revitalization-zone/>

### 3) 한계 분석

#### ■ 일반 시민에 대한 홍보, 공감대 확산에 대한 한계

- 건축자산에 대한 일반 시민의 인식 확대나 관심 제고, 공감대 형성을 위해 시민참여가 가능한 사업 등이 추진되어야 할 필요성이 있으나 이와 관련된 건축 라벨링 제도나 정보체계 구축, 건축자산 지도화 사업, 일반시민을 대상으로 하는 시민학교의 운영 등의 사업이 추진되지 않음
- 향후 대중적으로 건축자산의 가치를 인식·공감할 수 있는 방향으로 전환 및 사업 설정이 필요함

#### ■ 건축자산 보존·활용 사업 추진의 구심점 필요

- 건축자산센터, 인천 건축자산문화관, 인천형 한옥시범마을 조성, 건축자산 은행설립과 같이 시민이 눈으로 볼 수 있는 건립·설치 사업에 대한 추진이 이루어지지 않음
- 지금까지 추진된 사업의 상당수가 기록화 및 건축자산에 대한 상세 조사에 집중되어 시민이 체감할 수 있는 사업 추진에는 한계가 있었으며, 건축자산 사업의 다각적 전개와 주도적·통합적 추진을 위한 구심점이 필요함

#### ■ 유관 부서 및 민간 네트워크 확대 필요

- 건축자산 보존 및 활용에 관계가 있는 유관 부서 및 기관과의 협력 구축, 민간 연계 등을 확보하여 네트워크를 확대할 필요성이 있음
- 행정·관리체계에 대하여 자문위원단을 구성·운영하였으나 추가적으로 도시재생, 정비, 문화자산 등 유관부서와의 연계를 도모할 필요가 있으며, 민간 비영리단체의 지원·연계 협력을 포함할 필요가 나타남

#### ■ 한옥을 대상으로 한 사업화 한계

- 한옥을 대상으로 하는 사업의 추진의 경우 대체적으로 미추진되는 한계가 있었으며, 이에 한옥 밀집지역이 많지 않은 인천시 한옥 특성을 고려하여 사업을 현실화·재편하여 제안할 필요성이 있음

### 3. 인천광역시 건축자산 현안 분석

#### 1) 시민의 관심 및 인지 부족

- 건축자산 가치 홍보 및 교육 부족
  - 인천광역시의 건축자산은 한국 근대사의 중요한 유산으로 역사적, 문화적 가치를 지니고 있음에도 불구하고 시민들의 관심과 인식은 부족한 상황이며, 이는 건축자산 보전 및 활용의 동력을 저하시키는 주요 원인 중 하나로 작용하고 있음
- 시민의 관심과 인식 제고
  - 인천의 건축자산에 대한 시민들의 관심과 인식을 높여야 건축자산이 단순한 보전의 대상에서 벗어나 지역 공동체의 문화적 중심축으로 자리 잡을 수 있을 것이며, 이를 위해 홍보 교육 강화, 참여형 프로그램 개발, 물리적 접근성 향상과 문화적 연계성 강화 등이 필요함

#### 2) 관련 주체별 역할 불명확

- 관련 주체 간 역할 중복 및 협력체계 부족
  - 건축자산 정책과 사업에 관련된 기관들이 각각 독립적으로 정책을 추진하고 있어 역할과 책임의 중복 또는 누락이 발생할 수 있으며, 기관 간의 소통 부족으로 인해 중장기적인 계획 수립과 실행이 체계적으로 이루어지지 않고 있음
- 역할 분담과 협력체계 구축
  - 각 기관의 역할과 책임을 명확화하여 업무 중복을 방지하고 기관의 강점에 따라 효율적으로 자원을 활용할 필요가 있으며 정기적 협의회 개최, 민간협력강화, 통합플랫폼 운영 등을 검토할 수 있음

#### 3) 건축자산 정보 제공 및 연계 지원 한계

- 건축자산 관련 정보 공유 플랫폼 부재
  - 현재 인천시의 건축자산 관련 정보를 공유하거나 소통할 수 있는 공식적인 온라인 플랫폼이 부재하여 시민들이 건축자산에 대한 최신 정보나 프로그램 참여 기회를 쉽게 접할 수 없음
  - 건축자산 활용을 위한 연계 지원이 부족하고, 시민들이 건축자산 관련 프로그램, 관광 정보, 보전 활동 등을 한 곳에서 확인하거나 참여할 수 있는 체계가 부재함
- 통합 정보 관리 및 연계 지원 활성화
  - 통합된 정보 관리와 체계적인 연계 지원을 통해 건축자산의 가치를 극대화하고, 시민들이 이를 더욱 효과적으로 활용할 수 있도록 통합 정보 플랫폼을 마련할 필요가 있음

#### 4) 제도의 실질적 수혜자 부재

- 우수건축자산 등록 절차 및 혜택 불명확
  - 건축자산 제도를 통해 실질적으로 제도의 혜택을 받을 대상이 부재하며 관련된 지원책이나 특례가 일반 시민들에게 충분히 알려지지 않아 참여 가능성이 낮음
- 등록 과정 간소화 및 혜택 홍보 강화
  - 우수건축자산 등록 간소화와 등록 홍보 등으로 제도의 실질적 수혜자를 확대하고, 시민 참여 기반을 강화함으로써 건축자산 보존과 활용의 지속 가능성을 확보할 필요가 있음

#### 5) 지방정부의 재정적 부담 증가

- 실질적 지원체계 부족 및 예산 확보 부담
  - 국가 차원의 실질적인 지원체계가 부족, 지방정부 재정으로 정책과 사업을 추진하는 구조로 구성되어 우수건축자산 등록 및 활용에 소극적 행정을 유발하는 원인이 됨
- 중앙-지방간 협력체계 강화 및 자원 다각화
  - 국가지원체계 강화, 중앙-지방 협력구조 구축 등의 재정 부담 완화와 지원체계 개선은 지방정부가 건축자산 관리와 활용에 보다 적극적으로 나설 수 있는 기반을 제공하며 건축자산의 지속 가능한 보존과 활용을 가능하게 할 것임

#### 6) 지속적인 멸실자산 발생

- 정기 조사 및 모니터링 체계 부재
  - 현재 연 단위의 조사와 모니터링을 하지 않아 중간에 발생하는 건축자산의 멸실을 즉각적으로 파악하고 대응하기 어려우며 민간자산에 대한 멸실 위험이 더욱 문제가 되고 있음
- 전문가 부재 및 시민사회 연대 한계
  - 지역 건축자산 전문가의 부재는 건축자산의 멸실 방지와 관련하여 전문성 있고 체계적인 대응을 방해하는 요인으로, 지역전문가가 부족하면 건축자산의 현재 상태와 역사적 배경을 깊이 이해하고 이를 보존할 수 있는 역량이 제한됨
- 중장기 계획 수립 및 정기적 모니터링 추진
  - 정기적인 모니터링과 지역전문가 양성, 시민사회와의 연계는 건축자산 멸실 문제를 완화하고, 지역 가치를 보존하는 지속 가능한 체계를 마련하는 데 핵심적인 역할을 할 수 있음

# 제3장

## 인천광역시 건축자산 현황조사

1. 1차년도 건축자산 모니터링
2. 2차년도 건축자산 목록구성을 위한 조사
3. 인천광역시 건축자산 목록 재구축



## III. 인천광역시 건축자산 현황조사

### 1. 1차년도 건축자산 모니터링

#### 1.1. 1차년도 건축자산 목록 개요

##### ■ 건축자산 후보군 구성

- 1차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획은 인천시 전역을 대상으로 총 492건의 건축자산을 도출하여 건축자산 목록을 구성함
- 조사 방법은 기존 문헌조사 및 건축물대장 조사, 전문가 자문 및 공무원 인터뷰 등을 거쳐 후보군을 도출함
  - 기초조사 대상은 기록으로 확인한 30년 이상 된 건축물을 필수조사대상으로 하며, 그 외 필수조사대상이 아닌 건축물 중 건축적, 기술적 가치가 확인되었거나 수상작 등 건축적 가치가 공식적으로 인정된 경우, 지자체나 전문가 등 요청이 있는 경우 등을 포함하여 수행하였음
  - 문헌, 공모전 등 313건, 건축물대장 369건, 현장 추가 76건, 추천 61건 등 총 819건 건축자산 후보군을 목록화함
- 이후 인천시 건축자산 가치판단 기준을 적용하여 건축자산 목록을 구성함

##### ■ 인천시 건축자산 가치기준 설정 및 적용

- 인천시의 고유 건축자산 가치기준을 법적 기준과 국내외 사례의 지표, 인천시의 도시적 특성을 반영하여 설정함
- 역사성, 경관성, 예술성, 인지성, 희소성, 상징성, 원형성 등 7개 기준으로 설정하였으며, 이 중 인지성과 희소성은 사회문화적 가치(법적 기준)에 포함됨
- 개별 건축자산에 대하여 연구진 평가, 현장조사원을 활용한 현장조사 평가, 자문위원 평가 등을 종합 수렴하여 건축자산을 선정함

[그림 3-1] 건축자산 가치판단 세부기준

구분	가치 기준	배점 기준		
		2점	1점	0점
국토부 가치 기준 (기본)	역사성	50년 이상	30년 이상	해당사항 없음
	사회성	전국/인천 단위 사회문화적 가치 정도	지역 단위 사회문화적 가치 정도	해당사항 없음
	경관성	매우 우수한 경관	우수한 경관	해당사항 없음
	예술성	전국 단위 공모전 수상작	인천 지역 공모전 수상작	해당사항 없음
인천시 가치 기준 (추가)	희소성	전국/인천 단위 희소성 보유	지역 단위 희소성 보유	해당사항 없음
	상징성	전국/인천 단위 최초/최고 건축물	지역 단위 최초/최고 건축물	해당사항 없음
	원형성	원형 유지	부분 유지	해당사항 없음

※ 2점, 1점, 0점 으로 분류, 총점 4점 이상을 현장조사 후보군으로 선정

자료(출처): 인천광역시(2019), 제1차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획

## ■ 건축자산 최종 선정 및 목록화

- 건축자산 후보군으로 목록화한 것들을 대상으로 가치판단 기준에 의해 판단을 실시, 선정된 인천시 건축자산은 총 492건임
- 유형별로는 건축물 332개, 공간환경 88개, 기반시설 72건으로 건축물 유형이 가장 많이 차지하고 있음<sup>1)</sup>
- 지역별로는 중구(195개), 동구(59개), 미추홀구(53개) 순으로 많이 분포하고 있으며 계양구, 서구, 옹진군에 적게 분포하고 있음

[표 3-1] 인천시 건축자산 지역별 분포

구분	합계(건)	건축물(건)	공간환경(건)	기반시설(건)
합 계	492	332	88	72
중 구	195	153	16	26
동 구	59	46	10	3
미추홀구	53	30	13	10
연수구	49	27	16	6
남동구	24	10	8	6
부평구	26	7	13	6
계양구	16	10	1	5
서 구	23	12	6	5
강화군	33	29	3	1
옹진군	14	8	2	4

1) 1차년도 계획에서 작성한 건축자산 목록 중 동구 일진전기(인천광역시-동구-S1-250)가 건축물로 합산되어 정정 과정에서 총 수치가 변경됨



## 1.2. 모니터링 수행 방법 및 일정

### 1) 수행 방법

#### ■ 현장조사 목록 작성

- 전체 건축자산 목록을 확인, 관련 자료를 검토한 후 1차 계획의 기초 조사표를 기초로 현장 조사 실시 전에 건축자산별 특징을 사전 숙지함
- 현장 조사 전 최신문헌자료, 재개발·재건축 사업지역 등 유관계획 검토, 지도·거리뷰 조사 등을 통해 멸실 가능성이 있는 자산을 사전에 파악하여 군·구별 현장 조사 대상 목록을 작성함

#### ■ 현장 조사 실시

- 원활한 현장 조사를 위하여 주관 부서의 협조를 받아 진행하였으며, 밀집 지역을 효율적으로 조사하기 용이한 동선을 계획하여 개별 군·구별로 조사를 실시함
- 조사 전 민간 자산이나 출입이 제한된 자산에 대해서는 최대한 사전협조를 통해 접근 및 사진 촬영에 대한 허가를 득함

#### ■ 주요 점검 사항

- 1차 계획 당시 조사 및 작성했던 기초 조사표 내용을 검토하고 오류 여부를 확인함
- 현장 조사 과정에서 1차 조사 결과로 도출되었던 건축자산의 주요 가치부의 보존 상태를 확인함
- 도시화로 인한 재개발, 화재로 인한 전소 등 건축자산이 멸실된 경우, 현장 조사를 통하여 멸실 사유를 확인하고 상태를 점검함

### 2) 수행 일정

#### ■ 군·구별 조사 일시 및 현황

- 등록된 492개의 인천시 건축자산 중 483개에 대한 모니터링 및 현장조사를 완료함
- 조사 차수로는 중구의 경우 7차, 옹진군 6차, 동구·미추홀구·강화군 3차, 연수구 2차, 남동구·부평구·계양구·서구는 1차 조사를 실시함
- 조사 협조에 응하지 않은 자산이나 연락이 닿지 않는 민간 자산, 공항과 같은 보안통제 구역 등 10개의 자산에 대해서는 조사의 한계로 남김

## 1.3. 모니터링 수행 결과

### 1) 건축자산 활용: 7개소

#### ■ 공공에서 활용되어 시민에게 개방되었거나 활용 방안을 검토 중인 건축자산 총 7개소

- 일부 건축물은 인천도시공사(iH)가 매입하여 재생사업에 활용하였으며, 인천광역시는 별도의 근대건축물을 매입하여 시민에게 개방하는 등 주로 공공에 의한 활용이 이루어지고 있음

### 2) 문화유산 등록: 9개소

#### ■ 국가등록문화유산 2건, 인천시 등록문화유산 6건, 기념물 1건 등 총 9개소 등재

- 국가등록문화유산 또는 인천광역시 등록문화유산 및 기념물로 지정되어 문화유산으로 보호되고 있음

### 3) 훼손: 9개소

#### ■ 건축자산으로 인정받은 가치가 심하게 훼손된 건축자산 총 9개소

- 훼손된 건축자산은 1차 현장조사에서 확인된 보전 요소들이 2차 현장조사 시점에는 훼손되거나 사라져 원형 확인이 어려운 상태를 의미함
- 인천광역시의 건축자산 가치판단 기준에 따라 역사성, 경관성, 예술성, 사회문화적 가치 등을 종합적으로 검토하고 전문가 자문을 통해 존치 여부를 결정함

### 4) 멸실: 28개소

#### ■ 1차 목록 구성 이후 화재 2건, 개발사업으로 인한 철거 26건으로 총 28건이 멸실됨

- 화재로 전소되었거나, 재개발·재건축 및 리모델링 등의 사유로 인해 멸실된 사례가 확인됨

### 5) 변경: 31개소

#### ■ 변경사항으로 업종 변경 13개소, 건축자재변경 10개소, 증축 9개소 등이 조사됨

- 상호를 변경하거나 용도를 근린생활시설에서 휴게음식점 등으로 전환하여 운영되고 있으며, 사용되지 않던 건축물의 카페 전환, 외장재 등의 자재 변경, 증축 및 철거 후 주차장 활용 등 다양한 방식으로 활용·변형되고 있음

## 2. 2차년도 건축자산 목록구성을 위한 조사

### 2.1. 건축자산 목록 재구축 방법

#### 1) 목록 재구축 개요

- 인천시 건축자산 목록의 재구축은 기존 건축자산 현장조사를 통한 목록 재정리 이후 신규 건축자산 후보군 발굴 및 목록화, 각 자산의 가치평가를 통한 신규 목록 구축의 단계로 진행되었음
- 신규 건축자산 발굴은 인천시 및 군구 추천 자산, 주요 건축상 수상작, 국가유산청 역사문화자원 및 관리방안 연구 전수조사와 인천도시공사의 건축자산 연구 리스트, 현장조사 중 연구진 추천 자산, 인천광역시 건축자산 자문위원단 및 지역 관계자 추천 목록 등을 리스트업하여 1차 구성함
- 확보된 1차 건축자산 후보군에 대해 내부 연구진에 의한 가치평가를 진행하여 수렴한 뒤, 2차 후보군에 대한 현장 조사를 통해 최종 확정함

#### 2) 신규 자산 후보군 목록화

- 신규자산 후보군은 관련 문헌 검토, 건축상 수상작, 인천시 및 군구에 의한 추천, 현장 조사를 통한 연구진 추천, 전문가 추천, 지역주민 추천 등 다양한 경로를 통하여 확보함

##### (1) 인천시 및 군·구 추천: 3건

- 인천광역시 및 군구 건축자산 목록 추천을 위하여 인천광역시 건축과의 협조를 받아 각 군구 건축과 및 문화유산과에 건축자산 목록 재구성을 위한 후보군 추천을 요청함
- 군구 추천목록은 총 1개소(인천시 중구) 회신되었으며 인천광역시에서 검토 필요 자산 2개소를 회신함

##### (2) 건축 수상작: 24건

- 1차년도 계획 수립 당시 조사된 27개의 건축 및 도시관련 시상제도에서 더 이상 시상하지 않는 6개의 시상제도를 제외, 인천광역시 건축상을 포함한 21개의 시상제도를 조사하여 건축적 가치를 인정받은건축자산 후보군을 추출함
- 한국건축문화대상 등 전국 단위의 시상제도는 시상 규모를 고려하여 대상과 최우수상, 본상, 장려상 등을 모두 포함하였으며, 인천광역시 건축상의 경우 대상의 경우 포함, 우수상 중에서는 시민 투표를 가장 많이 받은 시민 건축상을 후보로 선정함
- 건축상 수상작의 경우 건축적 가치에 대하여 인정된 것으로 같음하여 가치에 대한 추가 검토를 하지 않고 건축자산 목록으로 구성하였으며, 이 중 중복을 제외함

### (3) 유관기관 건축자산 조사목록: 132건

- 인천도시공사(iH)는 2020년부터 이음 1977 등 인천시 근대 건축자산을 보전, 활용하여 시민에게 개방하는 근대건축문화자산 재생사업을 추진하고 있으며, 관련 연구를 통해 31건의 활용 가능한 건축자산 후보를 추출함
- 국가유산청은 2021년 제2차년도 역사문화자원 및 관리방안 연구 전수조사를 통해 인천광역시 전역의 역사문화자원을 조사하였으며, 그 결과 인천광역시의 2,121건의 자원에 대한 리스트를 구축함
- 이 중 역사문화자원 형성 시기와 유형, 1차적 가치판단 등을 통해 건축자산으로 등재 가능한 자원 101건을 후보군으로 목록화함

### (4) 연구진 추천: 5건

- 연구진 추천은 건축자산 현장 전수조사 과정 중 건축자산 목록에는 등재되어 있지 않았으나 자산 가치가 있다고 판단되는 건축물을 목록화하여 추천함
- 주요 판단 기준은 건축물의 상징성, 원형성과 예술적, 경관적 가치등 가치적 요소로 이후 건축물에 대한 역사적, 사회문화적 가치를 조사하여 후보군으로 작성함

### (5) 자문위원단, 주민 추천 등: 3건

- 인천광역시 건축자산 자문위원단 추천 1개소, 현장조사 중 지역 원로 추천 2개소 등 총 3개소를 후보군으로 작성함

## 2.2. 2차 년도 건축자산 목록 구성

### 1) 제외 대상

- 1차년도 건축자산 목록 중 멸실된 건축자산과 문화유산으로 등재된 건축자산을 목록에서 제외함

### 2) 추가 건축물 후보 목록구성

- 2차년도에서 추가로 발굴한 건축자산 후보자산은 104개소로, 구축된 목록 중 중복과 이미 등재, 자산 기준 미달 등을 제외함
- 104개소에 대한 1차 가치판단을 시행하여 총 38개소의 최종후보군을 도출함
- 38개소에 대한 현장 조사를 실시하여 이 중 31개소를 최종 신규 건축자산으로 선정, 건축상 등의 수상작 19개소를 포함하여 총 50개소를 제2차 계획의 신규자산으로 목록화함

### 3. 인천광역시 건축자산 목록 재구축

#### 3.1. 2차년도 건축자산 목록화

##### ■ 건축자산 최종 선정 및 목록화

- 제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획 수립을 위해 조사된 신규 건축자산 후보군 중 최종 선정된 인천시 건축자산은 50개소임

##### ■ 인천광역시 건축자산 목록

- 1차년도 건축자산 492개 중 멸실 28개, 문화유산 등록 9개를 제외하였으며, 모니터링, 관계자 추천, 문헌조사 및 현장확인을 통한 신규자산 50개를 발굴하여 2차년도 건축자산은 총 505개로 구축함
- 1차 목록에 포함되었던 캠프마켓 철로(기반시설) 캠프마켓의 반환 및 조성계획 수립 등에 따라 공간환경으로 변경, 추후 건축물에 대한 조사를 통해 목록 구축에 대응할 수 있도록 함



# 제4장

## 제2차 건축자산 진흥 시행계획

1. 비전 및 목표
2. 전략별 실천과제 및 실행계획
3. 단계 및 연차별 추진계획





## IV. 제2차 건축자산 진흥 시행계획

### 1. 비전 및 목표

- 「제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획」은 계획 수립을 통해 인천시의 역사적, 문화적 가치를 지닌 건축자산을 보전, 활용할 수 있는 실천적인 사업 추진을 가능하게 하여 도시의 정체성과 지역성을 강화하고자 하는 목적을 가짐
- 이에 우선 과제로 인천시 건축자산의 가치를 확산하고 시민과 민간, 공공이 함께 조화롭게 참여할 수 있는 환경을 조성하고자 함
- 건축자산을 둘러싼 최근의 대내외적 변화와 정책 검토, 인천시 건축자산의 특성과 현안, 1차 건축자산 진흥 시행계획의 내용과 지난 5년의 성과 및 한계를 종합적으로 점검하여 인천시민에게 보다 친숙한 건축자산 환경을 조성하고 민간의 활력을 연계 활용하기 위한 계획으로 방향을 설정함

[그림 4-1] 계획 기본방향



- 역사와 문화가 살아숨쉬는 인천, 건축자산이 시민의 일상에 자연스럽게 스며들어 지역의 정체성을 체감하고 도시 매력을 느낄 수 있도록 하고자 ‘일상에 친숙한 인천시 건축자산 환경 조성’을 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획의 비전으로 설정함

## ■ 비전 및 목표

- 비전: 시민 공감과 민관협력으로 활성화하는 ‘일상에 친숙한 인천시 건축자산’
- 목표 1: 건축자산의 가치에 대한 시민 공감대와 이해를 높임
- 목표 2: 건축자산의 활용과 참여를 촉진하고 민관 협력을 강화함

[그림 4-2] 제2차 시행계획 비전-목표-전략 및 과제



## 1.1. 전략과 과제

- 각 목표를 달성하기 위하여 4가지의 전략을 구상하고, 각 전략 추진을 위한 세부 사업을 구상하여 과제화함

### ■ 전략 1: 시민의 공감대 형성 및 이해 증진

번호	세부과제명	주요내용
과제 1-1	시민학교 운영	시민들이 참여할 수 있는 건축자산 시민학교를 통해 이해를 높이고 직접적인 참여 기회 제공
과제 1-2	전문인력 육성 지원	건축자산 관련 전문가를 양성하기 위한 교육 지원 및 훈련 프로그램 시행
과제 1-3	건축자산 긴급·상세 조사 사업	철거 멸실 위기에 놓인 건축자산의 긴급한 조사와 자산 가치가 높은 건축물의 우선조사를 통하여 기록화, 복원 및 보전 관련 계획 수립 자료 구축

## 전략 2: 건축자산에 대한 친숙함과 필요성 인식

번호	세부과제명	주요내용
과제 2-1	인천시 건축자산 진흥구역 지정	지역 내 주요 건축자산 보호와 활용을 위한 진흥구역을 선정하여 지정
과제 2-2	건축자산 보전 활용 선도모델 조성: 우수건축자산 활용 프로그램	우수건축자산을 활용한 선도모델을 구축, 시민에게 건축자산의 가능성과 가치를 체험할 기회 제공 - 우수자산 활용 프로그램 운영 - 시민 아이디어 제안 공모 추진
과제 2-3	한옥 및 건축자산 지원 현실화	조례 개정을 통해 한옥, 한옥건축양식, 우수건축자산 등의 지원 및 운영 기준 변경
과제 2-4	건축자산 아카이브 구축 및 활용	인천시 건축자산의 체계적 관리와 활용을 위해 디지털 아카이브를 구축하고 이를 활용한 정보 제공 및 콘텐츠 제작

## 전략 3: 적극적인 활용과 참여 촉진

번호	세부과제명	주요내용
과제 3-1	테마별 건축자산 투어 프로그램 개발	다양한 주제를 반영한 건축자산 투어 프로그램을 기획하여 시민참여 확대
과제 3-2	건축자산 콘텐츠 공모	건축자산을 기반으로 한 창의적 콘텐츠 개발을 유도하기 위한 공모전 개최
과제 3-3	건축자산의 문화적 사업 연계	건축자산을 활용하여 문화 행사, 전시 등과 연계한 프로그램 기획
과제 3-4	공공 건축자산의 우수자산 우선 등록	인천시 내 우수 공공건축물에 대한 우선 등록을 통해 보전과 활용을 병행
과제 3-5	한옥형 공공건축물 보급 확대	전통 건축 요소를 현대 공공건축물에 반영하여 지역 정체성을 강화

## 전략 4: 민관협력 강화 및 네트워크 구축

번호	세부과제명	주요내용
과제 4-1	기초지자체 건축자산 홍보 및 발굴 정례화	군·구 단위에서 정기적으로 건축자산 발굴과 홍보 활동을 추진
과제 4-2	건축자산 관련 민간단체 지원 및 사업 연계	건축자산 관련 비영리단체 육성 및 민간단체의 공공 사업 연계 방안 마련
과제 4-3	인천시-군·구-유관기관 건축자산 협의 네트워크 구축	인천시, 군·구, 유관기관 간 협력을 강화하기 위한 정례 협의체 구성
과제 4-4	건축자산 진흥 거점으로서의 건축자산센터 설치	건축자산 진흥 거점 역할을 담당할 센터 설립을 통해 정보 제공, 정책 및 사업추진, 행사, 연구, 교육 및 네트워크 허브 등 다양한 기능 수행

## 2. 전략별 실천과제 및 실행계획

### 2.1. 시민의 공감대 형성 및 이해 증진

#### 1) 시민 학교 운영

##### ■ 필요성 및 목표

- 건축자산의 시민 이해의 심화와 전문성 함양
  - 일반 시민을 대상으로 건축과 건축자산에 대한 이해를 심화하고 건축에 대한 전문성을 가질 수 있도록 하는 프로그램 마련
  - 건축자산 전문인력 양성으로 연계 가능한 발판이자 일반 시민들이 건축과 건축자산에 대한 토론과 활용방안에 대한 심도있는 고민을 할 수 있는 장으로서의 역할

##### ■ 사업내용

- 인천시 건축자산을 활용하여 자산 특성별 심화교육 프로그램 운영
  - 인천시 내 특정 건축자산이나 한옥 등 건축물 특성, 스토리텔링이 가능한 건축자산이나 건축자산 활용 방안, 건축체험 교육 등 특정의 주제를 설정하여 이에 관련한 내용을 단계별로 구성하는 프로그램 마련

##### ■ 사업추진 방식

- 테마별로 이론, 실습, 현장답사 등 다양한 형태의 체험형 학습을 가능하게 하여 건축과 건축자산에 대한 종합적 전문성을 확보할 수 있는 체계 구성
- 매년 2회 실시하며 각 회당 4개 강좌 내외로 구성하여 운영
- 지역대학 및 연구기관, 건축사사무소, 시민단체 등과 연계하여 지역기반 프로그램 운영
  - 주민의 사업참여도와 만족도 등을 고려하여 향후 인천시민대학 평생교육 강좌 등으로 연계 검토함

##### ■ 소요예산 및 자원투입방안

- 시민학교는 각 1회당 프로그램 운영비용으로 1천만원, 연 2회 운영하여 연간 2천만원 예산 규모이며 5년동안 총 1억원 예산 투입

[표 4-1] 시민학교 운영(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
시민학교 운영	20	20	20	20	20	10	10×2회×5년	100

## ■ 기대효과

- 건축자산에 대한 인천시민의 이해 증진과 보전 활용에 대한 공감대 형성 및 강화
- 생활 주변의 건축자산에 대한 인지 확대 및 건축자산 발굴로의 연계 가능성

## 2) 건축자산 전문인력 육성 지원

### ■ 필요성 및 목표

- 인천시 건축자산 보전·확산 뿐 아니라 위기에 적시적으로 대응 가능한 전문가 풀 마련
  - 건축자산의 보전 및 활용을 위한 관리 필요성과 한옥 등 전통건축물의 계승 발전, 품질 제고에 대응할 수 있는 전문인력 양성의 필요성이 있음
  - 또한 근대건축자산이 다수 분포해 있는 인천의 지역 특성에 대응 가능한 건축자산 전문인력의 양성이 필요함
  - 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 제8조(건축자산 전문인력의 양성) 및 제2차 건축자산 진흥 기본계획의 '신기술 개발 및 전문인력 양성을 통한 한옥 산업화 추진'을 근거로 함

### ■ 사업내용

- 초기는 국토교통부 전문인력 양성 프로그램 활용, 중기 이후 건축자산센터 역할로 이관
  - 인천시 내 한옥 교육이 가능한 기관이 부재한 상황으로 초기 교육과정은 국토교통부의 한옥 전문인력 양성사업 및 국가 한옥센터의 한옥교육기관과 연계하여 추진하고, 이후 건축자산센터의 설치 후 고유 기능으로 건축자산·한옥 전문인력 양성 프로그램 운영
- 지역 대학 및 유관기관, 전문가와 연계하여 교육 프로그램 마련
  - 근대건축자산 전문인력 양성은 관련 시민단체 및 건축가협회, 지역 대학 건축 유관학과와 연계하여 시 재정사업으로 운영
- 인천시 건축자산을 위한 역할 부여 등 일자리 연계
  - 전문인력 양성 이후 인천시 건축자산에 대한 전문가로서 건축자산 발굴, 보수, 보전, 활용, 건축자산 및 우수건축자산에 필요한 기술적 지원과 자문 등 역할 부여

### ■ 사업추진 방식

- 현 시점에서 한옥 전문인력 양성에 필요한 인천시 내 교육과정을 확인할 수 없어 2025년 사업은 국토교통부의 전문인력 양성과정 사업을 활용하며, 이후 과정 수요자를 대상으로 인천시 한옥 등 건축자산 전문가로 연계하여 사업 추진
- 건축자산센터 설치 이후 관련 전문인력 양성기관으로 인증 및 유관 프로그램 운영

- 근대건축자산 전문인력 양성은 지역 내 전문가 및 대학과 연계 운영하며 2025년 관련 과정 운영에 대한 방안 마련 후 2026년부터 약 20명 규모로 진행하며, 전문가 양성에 필요한 시간은 국비지원 시수를 고려하여 100시간 이상으로 설정함
- 인천시 건축자산 전문인력으로 양성된 인력은 관련 분야의 전문가로서 인천시의 건축자산 기술지원에 관련된 사업 등에 적극 연계하도록 함

### ■ 소요예산 및 자원투입방안

- 한옥 전문인력에 대한 초기 프로그램 운영은 국토교통부 사업을 연계 추진, 건축자산 전문인력 양성 프로그램은 2026년부터 지역 내 전문가 및 대학과의 프로그램 운영비용 약 3천만원으로 연 1회 진행함
- 2025년 사업은 인천시 내 주소지를 둔 교육과정 수료자 20명에 대한 자부담 반액 지원

[표 4-2] 건축자산 전문인력 육성 지원사업(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
건축자산 전문인력 육성 지원사업	3	30	30	30	30	30	(2025) 3(20x0.15) (건축자산전문인력) 30x1회x4년 *한옥전문인력양성은 국토부 지원 및 건축자산센터 예산으로 운영	123

### ■ 기대효과

- 인천시 지역 특성을 잘 알고 건축자산 영역에 전문적으로 대응 가능한 전문가 확보와 신규 일자리 조성
- 한옥 등 전통건축물의 계승 및 확장에 기여 가능한 전문가 확보를 통하여 건축자산의 역사적, 문화적 가치의 미래 세대 전승 도모

## 3) 건축자산 긴급·상세 조사 사업

### ■ 필요성 및 목표

- 제1차 건축자산 진흥 시행계획에서 선정한 건축자산 후보군의 훼손, 변경, 멸실 등에 따른 건축자산의 긴급 및 상세 조사를 통한 기록화 및 복원 필요
- 모니터링 결과 건축적 가치 훼손 9개소, 건축자재변경 및 증축 19개소, 화재 및 개발사업 등에 의한 멸실 24개소 등 전체 492개소 중 10.6%가 훼손, 변경, 멸실 등이 이루어짐



- 1차계획 수립 이후 긴급모퉁이 집, 싸리재 카페 등 5개소에 대한 건축자산 상세조사를 실시하였지만 건축자산의 보전, 관리에 초점이 맞추어져 훼손, 멸실 등에 대한 대책은 미흡한 상황임
- 재개발 등 도시정비사업, 도시개발사업과 개별건축물의 용도 전환 및 리모델링 등에 따른 훼손, 변경, 멸실 방지를 위한 대책 마련 필요
- 건축자산의 훼손, 변경, 멸실 등에 대비하여 긴급상세조사를 통하여 기록화, 복원, 보전 등의 계획 수립

## ■ 사업내용

- 재개발 등 도시정비사업구역 내에 포함되어 철거 위기에 있는 건축자산 40개소에 대한 긴급상세조사 시행
  - 훼손, 멸실 등의 위기에 있는 건축자산의 긴급상세조사를 통해 우선적으로 기록화하고, 멸실시 건축자재 등을 매입하여 활용, 이전설치, 보전활용 등에 대한 계획을 수립하여 대책 마련
- 상세조사는 자료수집, 도면 및 실측, 사진 및 동영상 등을 통하여 시행
  - 자료수집 및 조사는 역사 및 공간 변화 과정, 토지 및 건축물 소유자, 용도 변화 등에 대하여 관련 문헌 및 행정자료를 통해 조사
  - 도면 및 실측조사는 도면 발굴 및 도면을 바탕으로 한 공간의 변화 과정, 도면이 없는 경우 간이 실측 조사를 통한 도면 작성 등 시행
  - 기록용 사진 및 동영상은 주변전경, 건축물 입면, 외관 디자인, 주요 부재 등 건축물 내·외관에 대하여 사진 촬영을 시행하고 드론 등을 활용하여 조감 촬영 시행
- 건축자산 기록화는 도시정비사업구역 내에 포함된 40개소에 대하여 공공에서 상세조사를 실시하여 기록화하고 관리
  - 재개발 등 민간개발사업에 의해 멸실되는 건축자산은 민간 사업 시행자에게 기록하도록 유도하고 있으나 기록화 여부 및 지속 관리에 대한 한계가 있으며, 향후 건축자산센터를 설치하여 공공차원에서 통합 관리할 수 있도록 함
- 개발사업, 건축인허가 등 행정절차상 멸실되는 건축자산은 건축자재 등을 매입하여 유사 건축자산의 복원, 리모델링 등에 활용하도록 유도
  - 멸실 건축자산의 건축자재는 건축자산센터 또는 가칭 건축자산은행 등을 설치하여 매입, 관리, 복원 등의 업무를 수행하도록 유도
- 개발사업구역 내 포함되어 있는 건축적 가치가 높은 건축자산은 개발사업 구역 및 주변 지역의 공원 등에 이전 설치 및 복원을 통해 지역의 장소성 및 정체성을 확보토록 유도
- 지역주민이 참여하는 도시재생사업구역 내의 건축자산은 복원, 리모델링 등을 통해 지역커뮤니티 공간으로 보전 활용

- 시민사회, 관계 기관, 학계 전문가, 언론 등에서 훼손, 멸실 위기에 처해 있는 건축자산 제안시 현장 검토 및 긴급 상세조사 시행

## ■ 사업추진 방식

- 상세조사는 인천시가 주도하여 시행하고 시민단체, 학계, 민간 전문가, 건축자산 자문단 등과 연계하여 조사하고 기록화
- 긴급 상세조사는 재개발 등 도시정비사업과 개별건축물 리모델링·신축 등에 의해 멸실되는 건축자산에 대하여 우선 실시하고, 도시재생사업구역 내의 건축자산은 보전 활용토록 유도
  - 도시정비사업 등 개발사업에 의해 멸실되는 건축자산은 민간사업시행자, 개별건축물의 경우 「건축법」 제36조 제1항(건축물의 철거 등의 신고)에 따라 철거 신고시 소유주와 협의를 통해 이전복원, 해당 지역내 보전 활용 등을 통해 철거 및 멸실 최소화 유도
- 인천시 자체 추진사업으로 빈집 사업이나 건축자산센터, 또는 가칭 건축자산은행 등과 연계하여 운영하며, 철거 등으로 발생하는 건축자산의 자재, 가구 중 재활용이 가능한 것을 건축자산센터의 건축자산은행에서 수집·매입하여 유사 건축자산의 복원 및 리모델링시 활용하도록 유도함

## ■ 소요예산 및 재원투입방안

- 건축자산 긴급 상세조사는 인천시 자체사업으로 도시정비사업구역 내 포함된 40개 건축자산을 우선 시행하고, 보전 활용이 가능한 도시재생사업구역 내의 180개는 점진적으로 시행
- 도시정비사업구역 내 포함된 40개소에 대하여 1년에 10건씩 4개년에 걸쳐 추진
- 상세 조사비용은 인문적 조사, 현장조사, 도면작업, 건축구조 및 자재 등을 포함하고 있어 건당 3천만 원으로 설정하여 2026년~2029년 동안 총 사업비 12억 원 소요

[표 4-3] 건축자산 긴급·상세조사 사업(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
건축자산 긴급상세 조사사업	-	300	300	300	300	30	(건축자산상세조사) 30X10개X4년	1,200

## ■ 기대효과

- 훼손, 멸실 등 철거가 이루어지더라도 상세한 기록화 사업을 통해 건축자산 관련 기술 전수 또는 복원 등에 활용
- 건축자산의 이전설치, 보전활용 등을 통해 도시재생사업의 거점이나 지역주민을 위한 문화공간, 커뮤니티공간 등으로 활용



## 2.2. 건축자산에 대한 친숙함과 필요성 인식

### 1) 인천시 건축자산 진흥구역 지정

#### ■ 필요성 및 목표

- 우수건축자산, 건축자산 진흥구역 등 적극적 건축자산 정책 추진의 한계
  - 인천시는 2019년 제1차 건축자산 진흥 시행계획을 수립하고 다수의 건축자산 진흥구역 시범지역을 검토하였으나 2024년 개항장문화지구 일대만 진흥구역으로 지정되었으며, 산업유산 밀집지역인 동일방직 일대와 일진전기 일대를 대상으로 하는 건축자산 진흥구역 지정, 공업지역 산업혁신구역 시범사업 등에 대한 성과는 미흡함
- 원도심 지역에 집중적으로 분포하고 있는 건축자산을 중심으로 지역활성화 도모
  - 인천시의 중·동구 일대는 지속적으로 쇠퇴하는 지역으로 건축자산의 보전과 활용과 연계한 원도심 활성화가 필요함
  - 우수건축자산의 관리와 활용에 초점을 맞추어 건축자산 진흥구역 지정을 통하여 원도심 활성화 유도가 필요함

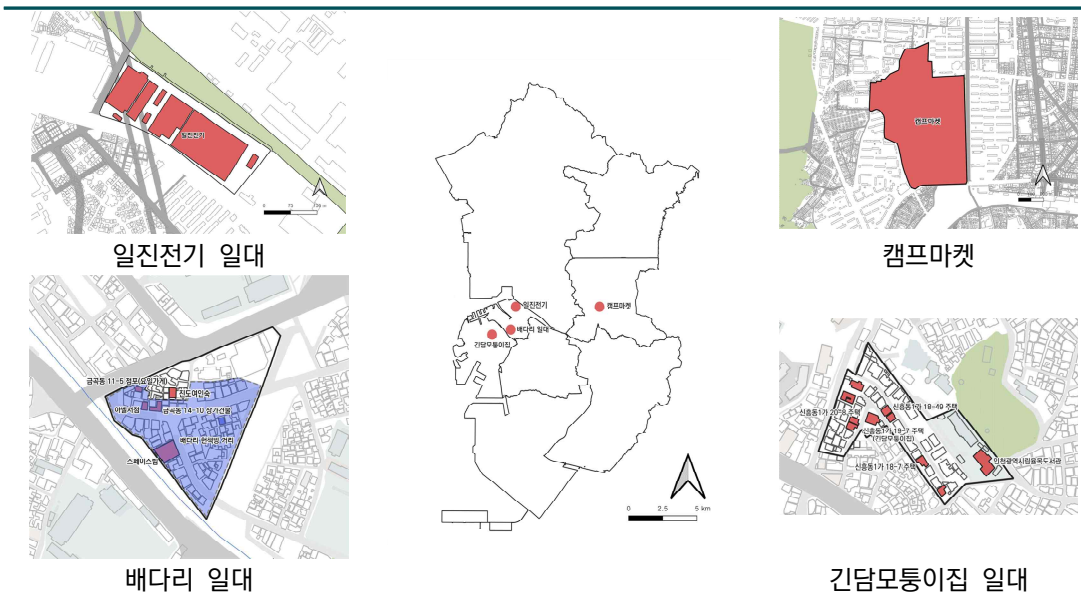
#### ■ 사업내용

- 제1차 건축자산 진흥 시행계획에서 제안한 미추진 지역의 지속 추진
  - 제1차 건축자산 진흥 시행계획에서 제안한 진흥구역 시범지역은 개항장 문화지구, 자유공원 일대, 부윤관사 일대, 산업유산 밀집지역, 배다리 일대 등 5개지역으로, 이 중 개항장 문화지구는 지정 완료, 자유공원 일대, 부윤관사 일대는 진흥구역 지정 예정이며 문화유산등록 등이 이루어짐
  - 중구 신흥동 건담모퉁이집은 문화유산으로 등록되었지만, 주변 지역에 건축자산이 밀집되어 진흥구역 지정에 의한 관리가 지속될 필요가 있음
  - 동구 일대 일진전기, 동일방직 등 산업유산 밀집지역과 책방, 양조장 및 사택 등 60~70년대 사회문화적 특성을 가진 자산이 밀집된 배다리 일대는 진흥구역 지정이 필요함
  - 일진전기 인천공장 일대<sup>2)</sup>는 면적 74,147㎡에 19개의 공장건물이 있으며, 일부는 폐공장으로 남아있고, 주변 지역도 낙후되어 화수동 일대와 연계한 산업유산 보전·활용 측면에서 접근이 필요함
- 부평구 캠프마켓 일대 등 건축자산이 밀집되어 있는 지역을 대상으로 관련 계획과 연계하여 선정함
  - 부평구 캠프마켓은 1939년부터 일본의 병창기지이자 군수공장이던 육군조병창에서 시작하여 해방이후 미군군수품을 생산·저장·유통하던 기지로서 일제강점기 강제동원 흔적과 미군 주둔기의 근현대사가 공존하는 역사적·장소적 가치가 높은 지역임

2) 인천시는 2019년 동구, 한국토지주택공사(LH)와 공동으로 일진전기 인천공장부지를 대상으로 공업지역 산업혁신구역 시범사업 추진 협약을 체결하였으나 2023년 무산됨

- 캠프마켓 부지 내에는 건축물 100개동이 존재하며, 조병창 제1공장, 조병창 제2공장, 조병창 제3공장, 조병창 본부, 위수병원, 제빵공장, 55부대 본부, 군수물자 생산공장, 창고, 다목적 저장시설, 행정시설, 전광판, 야구장 대기석, 군수송철도 등 역사·문화적으로 주요한 건축물이 밀집되어 있음
  - 미군 주둔의 군사적 이유로 장기간 지역발전이 제한되어 주민을 위한 여가·휴식공간으로 환원하고 거점공원으로 조성 추진 중임
  - 2024년 캠프마켓 부지 604,938㎡(반환공여구역 440,000㎡+주변 부영공원 164,938㎡)에 대한 기본계획을 수립하여 생태·문화·역사가 공존하고 인천을 상징하는 시민공원 조성을 목표로 함
- 우수건축자산 지원 및 특례, 특별건축구역 지정 등 도시·건축적 인센티브와 지원을 통한 민간의 적극적인 참여 유도

[그림 4-3] 인천시 건축자산 진흥구역 후보 지역(안)



## ■ 사업추진 방식

- 2025년부터 인천시와 군·구에서 추진하고 건축자산 진흥구역 지정 후보지 중 민간협력이 이루어지고 보전·활용적 가치가 높은 지역을 우선적으로 선정
- 2026년부터 매년 1개 지역을 지정관리함

## ■ 소요예산 및 재원투입방안

- 제2차 건축자산 진흥 시행계획의 후보지를 대상으로 진흥구역 지정을 위한 관리계획 수립을 위한 용역비용을 산정함
- 인천시, 군·구 협력 사업으로 추진하되 용역비는 인천시가 지원하여 군·구 참여를 유도할 필요가 있음

[표 4-4] 인천시 건축자산 진흥구역 지정(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
인천시 건축자산 진흥구역 지정	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	관리계획 수립 4개 구역	4,000

## ■ 기대효과

- 도시재생뉴딜사업, 산업혁신구역 등 관련 사업과 연계하여 도시 및 건축적 인센티브, 재정지원확대 등을 통한 원도심 활성화 유도
- 군·구 공모형 건축자산 진흥구역 지정 등 지역참여를 유도하여 지역주민이 함께하는 건축자산에서 지역공동자산으로 확산 가능

## 2) 건축자산 보전 활용 선도모델 조성: 우수건축자산 활용 프로그램

### ■ 필요성 및 목표

- 우수사례 선도모델을 통한 건축자산 홍보 및 인식 확산
  - 건축 자산의 보전과 활용은 사회적, 경제적 효과가 크며, 시민들이 이를 공감하고 확산할 수 있도록 우수 사례를 적극적으로 발굴하여 선도모델을 구축할 필요가 있음
- 공공건축물을 중심으로 우수건축자산 활용 추진, 이후 민간 확대
  - 인천시와 인천도시공사가 추진한 공공사례를 우수건축자산으로 우선 등록하고, 건축자산 보전 및 활용 정책 추진에 대한 시민의 관심을 유도할 수 있도록 적극적인 홍보 필요
  - 우수건축자산 현판 작성 배포, 인천시 우수건축자산 대상, 건축자산 홍보거점 등 시범사업 추진을 통해 지역 주민, 군·구 등 지역 참여 활성화 유도

### ■ 사업내용

- 현재 보전·활용 중인 건축자산의 우수건축자산 선도모델 구상
  - 우수건축자산 선도모델로 인천도시공사 근대건축문화자산 재생사업의 우수건축자산 등록 및 건축자산 거점 지정
  - 근대건축문화자산 재생사업 1호 개항장 이음 1977은 시민문화공간으로 개방되었으며, 3호는 개항장 이음 1977(1호)과 인접해 있고, 제물포구락부, 인천시민애집(옛 송학동 시장관사), 소금창고 등 근대역사·문화자원이 밀집해 있어 근대 개항장 유산인 조계지와 자유공원을 잇는 근대역사·문화 거점 역할 수행이 가능함

- 2호는 신포문화의 거리와 차이나타운을 연결하는 중간 지점에 위치하여 대중교통접근성 및 시민이용성 높아 개항장 문화지구와 연계한 건축자산 거점 역할 수행이 가능
- 인천우수건축자산 현판 작성을 통한 브랜드화로 상징성과 홍보
  - 인천시 우수건축자산 등록과 함께 현판을 제작하여 브랜드화하고 건축자산 보전 활용 홍보와 민간소유 건축자산의 활용·등록 유도
- 인천시 우수건축자산 대상을 신설하여 우수 사례 발굴 및 건축자산문화 활성화 유도
  - 인천건축문화제, 인천시 건축상 등과 연계하여 건축자산 우수사례를 발굴 및 시상하여 시민홍보 및 선도적 역할 수행

## ■ 사업추진 방식

- 인천시 우수건축자산 대상 신설을 위해 2025년에는 건축 관련 학회 및 민간단체 등과 의 자문 및 협의 등 행정절차를 이행하고 2026년부터 인천건축문화제 등과 연계하여 매년 선정 및 수상식 개최
- 2026년 인천우수건축자산 브랜드화를 위하여 시민공모, 브랜드개발용역시행 등을 통해 브랜드 개발 및 현판을 제작하여 배포
- 건축자산 홍보거점 조성은 2025년 인천도시공사와 협의하여 선정하고, (가칭)인천건축자산센터 지정 등 운영프로그램을 마련함

## ■ 소요예산 및 재원투입방안

- 인천건축자산거점 조성을 위해 거점에 부합한 리모델링 비용 100백만원을 지원하고, 프로그램 운영비는 책정하지 않음
- 인천시 우수건축자산 대상으로 건축가, 시공자, 건축주 등을 선정하여 시상하고 인천건축문화제 프로그램 운영비 30백만원 지원
- 인천우수건축자산 브랜드화를 위한 시민 공모는 공모전 운영, 시상비 등으로 20백만원, 브랜드개발을 위한 용역비 100백만원을 책정함

[표 4-5] 건축자산 보전 활용 선도모델 조성(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
인천건축 자산거점 마련	-	100	-	-	-	100	거점 리모델링 지원비	100
인천시 건축자산 브랜드 개발	-	120	-	-	-	100 20	브랜드개발 용역비 시민공모전	120
인천우수 건축자산 선정/시상	-	30	30	30	30	30	30×1회×4년	120

## ■ 기대효과

- 군·구, 민간단체, 시민 등의 참여를 확대하여 건축자산 발굴, 대시민 홍보 효과 기대
- 인천건축자산거점사업은 인천도시공사, 도시재생뉴딜사업 등 관계 기관 및 부처 협력사업으로 추진하여 재정부담 완화 가능
- 인천건축자산거점 조성은 건축자산 아카이브 구축, 교육·전시·홍보 프로그램 운영 등을 통해 건축자산에 대한 시민인지도 증대 효과 기대

## 3) 한옥 및 건축자산 지원 현실화

### ■ 필요성 및 목표

- 물가상승 및 대내외적 여건 변화로 건축비 대폭 상승
  - 2020년 이후 대내외적인 여건변화로 물가 및 건축자재, 인건비 등이 크게 상승하여 우수건축자산 지원 비용의 현실화 필요
  - 인천시 조례 기준 우수건축자산으로 등록된 소유자에게 ①증축·개축·재축 또는 리모델링에 해당하는 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 4천만 원, ②관리·보수시 공사비의 3분의 2 범위에서 최대 2천만 원의 비용을 지원함
- 한옥·우수건축자산의 보전과 민간 참여 활성화를 위한 현실적 지원책 필요
  - 민간 소유의 우수건축자산 등록 및 한옥 활성화를 위해서는 대내외적인 경제상황을 고려하여 지원 범위를 현실화하여 한옥 및 건축자산의 멸실 방지 및 민간 참여를 위한 지원을 강화할 필요가 있음
- 한옥 문화 진흥을 위한 법 목표의 달성
  - 「한옥 등 건축자산법」은 한옥을 포함한 건축자산의 보전, 활용, 미래건축자산 조성을 위한 법으로 한옥은 고유의 역사적 문화적 가치를 지닌 자산임
  - 여기에서 한옥은 법 제2조의 2에 따라 주요 구조가 기둥·보 및 한식지붕틀로 된 목구조로서 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말하며, 한옥건축양식이란 법 제2조의 3에 따라 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 말함

### ■ 사업내용

- 현실을 반영한 지원체계 마련 및 조례 내 근거 마련
  - 우수건축자산 지원 수준의 현실화는 대내외적인 경제적 여건, 인천시 재정수준, 타지역 사례 등을 고려하여 현실화하고 조례 개정으로 근거 마련

## ○ 지원 가능한 건축자산의 풀 확대

- 한옥 등 건축자산법상 한옥, 한옥건축양식, 등록우수건축자산으로 한정되어 있는 지원대상을 우수건축자산 후보군(건축자산)으로 확대 및 현실화하여 민간 소유 우수건축자산의 참여와 멸실, 훼손 방지 유도
- 지원 수준은 경기도, 서울시 등의 기준과 유사한 수준인 신축 및 전면 수선시 최대 6,700만 원~18,000만원 범위, 보수시 최대 3,300만 원~10,000만 원 범위 내로 설정

## ○ 지원대상: 한옥, 한옥건축양식, 우수건축자산

- 신축/전면수선: 공사비 2/3 최대 4천만 원 → 공사비 2/3 최대 8천만 원
- 내부보수/관리: 공사비 2/3 최대 2천만 원 → 공사비 2/3 최대 4천만 원

## ○ 조세감면 신설: 재산세, 법인세 등 지방세 감면

## ○ 건축자산 진흥구역 내 건축자산은 건축법 등의 특례를 적용하여 건축 제한, 대지 안의 공지, 높이 제한, 설비 기준 등의 규제 완화 시행

## ■ 사업추진 방식

- 인천시 주관으로 진행되는 사업으로 2025년 재정 여건 등을 고려하여 지원 수준을 확정하고 2026년 조례 개정을 통해 사업 실시

## ■ 소요예산 및 재원투입방안

- 한옥 및 건축자산 지원 현실화 사업은 비예산 사업으로 조례 개정을 통해 한옥, 한옥 건축양식, 우수건축자산 등의 지원 및 운영 기준 변경

[표 4-6] 한옥 및 건축자산 지원 현실화(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
한옥 및 건축자산 지원 현실화	-	-	-	-	-	-	-	-

## ■ 기대효과

- 우수건축자산에 대한 비용지원 현실화, 건축 특례 확대 등을 통해 민간 소유 건축자산의 발굴, 등록을 유도하고 멸실을 방지할 수 있을 것으로 기대
- 한옥, 한옥 건축양식 등으로 확대하여 한옥마을 등 전통 건축물의 보급 확대 기대



## 4) 건축자산 아카이브 구축 및 활용

### ■ 필요성 및 목표

- 건축자산의 체계적 관리 필요
  - 인천시 우수한 건축자산을 체계적으로 관리할 수 있도록 디지털화를 통해 정보체계 구축기반을 마련하여 대내외적으로 공개 필요
  - 건축자산의 체계적인 관리를 통해 디지털 홍보, 전시 등 건축자산 홍보 거점 마련 필요
- 건축자산에 대한 다양한 정보 제공 플랫폼으로서의 역할

### ■ 사업내용

- 데이터베이스 구축을 통한 디지털화 및 토지정보시스템 지도 연계
  - 건축자산 관련 정보의 통합 제공, 건축자산센터와 연계하여 디지털 홍보거점으로 구축
  - 인천시 토지정보시스템과 연계한 지도화, 포털사이트와 연계한 지도정보 제공 및 구축, 관광·문화지도와 연계한 건축문화프로그램으로 활용
- 우수건축자산의 내부 시설과 외부 공간에 대한 3차원 리모델링을 통한 디지털화
  - 우수건축자산에 대한 사진, 3차원 디지털화를 통해 시공간적 제약을 극복하고 교육·문화콘텐츠 등 다양하게 활용할 수 있도록 유도
  - 어린이, 대학생, 일반시민 등과 함께 건축가 등 건축 관련자에게 상세한 정보 제공을 통해 건축자산 보전·활용 디지털 플랫폼 조성
- AURI 건축문화자산센터의 아카이브 등 기존 사례 벤치마킹을 통한 구축
  - AURI 건축문화자산센터는 우수건축자산, 건축자산 진흥구역, 건축자산 콘텐츠 등의 아카이브를 구축하여 우수건축자산제도를 소개하고 현황을 기록하여 공개하고 있음
  - 서울도시건축센터는 돈의문 박물관마을 내에 설립하여 서울시 도시건축 문화유산의 가치를 제고하고 역사적 공간을 활용한 문화산업의 플랫폼으로 시민과 소통하는 공간으로 활용하고 있으며, 도시건축 관련 도서를 중심으로 아카이브를 구축하여 운영하고 있음

### ■ 사업추진 방식

- 건축자산 아카이브 구축을 위해서는 건축자산 정보체계 구축을 우선 추진하여 데이터베이스를 구축해야 함
- 건축자산 아카이브는 제도 및 사업 정보, 우수건축자산 지도화, 개별 우수건축자산에 대한 3D 디지털화 등을 구축해야 하며, 건축물의 물리적 환경 뿐 아니라 생활사적 기록을 포함한 종합적 관점에서 아카이브가 구축될 수 있도록 함
- 건축자산 정보체계와 아카이브 구축을 통해 건축자산 보전·활용 플랫폼 역할을 수행하고 이를 운영·관리할 수 있는 건축자산센터 등의 설립이 필요함

## ■ 소요예산 및 재원투입방안

- 2026년에는 건축자산 정보체계 구축을 위한 용역비 200백만원의 예산 필요
- 건축자산 아카이브 구축은 2027년 이후에 우수건축자산 2D 및 3D 디지털화, 건축자산 진흥구역 지도화 작업 등으로 등록우수건축자산에 한정하여 3D 디지털화 수행
- 우수건축자산 2D 및 지도화, 건축자산 진흥구역 지도화 작업 등의 용역비 100백만원 예산 필요

[표 4-7] 건축자산 아카이브 구축 및 활용(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
건축자산 정보체계 구축	-	200	-	-	-	200	용역비	200
건축자산 아카이브 구축	-	-	100	-	-	100	용역비 (3D 구축 제외)	100

## ■ 기대효과

- 건축자산에 대한 역사·문화적 가치 부여, 의미창출 등에 기여하여 인천시 근현대 건축 자산의 위상 제고
- 건축자산 보전과 활용을 위한 체계적인 관리와 관광·문화프로그램과 연계하여 지역경쟁력 강화 및 경제 활성화 유도
  - 건축자산 아카이브와 근현대건축시찰 및 관광프로그램 등과 연계하여 원도심 활성화 유도 가능



## 2.3. 적극적인 활용과 참여 촉진

### 1) 테마별 건축자산 투어 프로그램 개발

#### ■ 필요성 및 목표

- 건축자산의 가치 홍보와 정체성 강화
  - 인천시는 한국 근대사와 개항기 역사의 중심지로 독창적이고 가치 있는 건축자산을 보유하고 있으나, 시민과 관광객이 이를 체험하고 이해할 기회가 제한적이므로 주제별 투어 프로그램의 개발이 필요함
- 건축자산 체험을 통한 인식 제고
  - 체계적인 건축자산 투어 프로그램은 건축자산의 가치와 지역 정체성을 알리며, 시민 참여를 유도하고 보존 및 활용 활성화를 촉진하는 데 필수적임
- 지역문화 및 경제 활성화 기여
  - 지역 정체성을 활용한 테마별 건축자산 투어는 지역 경제와 연계되어 관광객 유치 및 지역 상권 활성화와 지역의 문화적 정체성 강화에 기여할 수 있음

#### ■ 사업내용

- 테마별 투어 프로그램 개발
  - 개항기 근대 건축물, 산업유산, 지역 문화유산 등 지역정체성을 활용한 다양한 주제를 기반으로 건축자산 투어 코스를 개발함
  - 각 테마는 관련된 역사적 사건, 인물, 건축적 특징 등을 중심으로 구성하여 방문자들에게 깊이 있는 체험을 제공함
  - 로컬 크리에이터, 로컬 관광업체 등과 연계하여 건축자산 테마별 투어 프로그램을 다양화
- 건축자산 해설사 양성
  - 지역 건축자산의 역사와 문화를 깊이 이해한 전문 해설사를 양성하여 투어의 질을 높임
  - 강의, 현장 실습, 시뮬레이션을 포함한 교육과정을 통해 해설사의 역량을 강화함
  - 지역 대학 및 관련 학계 전문가와 협력하여 인증된 해설사 배출을 목표로 함
- 디지털 플랫폼 연계
  - 건축자산 투어 정보를 제공하고 예약할 수 있는 모바일 앱 및 온라인 플랫폼을 구축하여 투어 예약, 경로 안내, 건축자산 관련 정보를 제공함
  - AR(증강현실) 및 VR(가상현실) 기술을 활용하여 투어에 포함된 건축물의 복원된 모습과 역사적 배경을 가상으로 체험할 수 있는 기능을 제공함
- 참여형 이벤트 개최
  - 투어와 연계된 워크숍(예: 건축 스케치, 모형 제작) 및 역사적 스토리텔링 공연을 기획함

- 정기적인 시민 공모전을 개최하여 건축자산과 연계된 창작 콘텐츠를 발굴하고 홍보함
- 지역 축제와 협업하여 건축자산과 관련된 부스를 운영하여 시민 참여를 확대함

## ■ 사업추진 방식

### ○ 테마별 투어 프로그램 개발

- 추진기관: 인천관광공사, 로컬 크리에이터, 지역 역사 연구기관, 건축사협회, 지역 커뮤니티와 협력하여 다양한 주제를 기반으로 한 투어 코스를 설계함
- 운영방식: 개항기 근대 건축물, 근대 산업유산, 한옥, 지역 문화유산 등 각 테마에 맞는 구체적인 경로와 활동을 계획하여 연령대와 관심사에 맞춘 프로그램 제공함. 계절별, 대상별(학생, 가족, 전문가 대상) 맞춤형 투어 개발

### ○ 건축자산 해설사 양성

- 추진기관: 지역 대학, 건축 관련 학회, 국가유산청 등과 협력하여 전문 해설사 양성과정을 운영함
- 교육내용: 강의, 현장 실습, 시뮬레이션 등을 포함한 다단계 교육을 통해 건축자산의 역사, 문화적 가치를 전달하고 해설 기술을 강화함
- 자격인증: 수료 후 지역 인증 프로그램을 통해 해설사의 전문성과 활동을 보장함

### ○ 디지털 플랫폼 연계

- 추진기관: IT 전문 기업, 지역 스타트업, 공공 데이터 플랫폼과 협력하여 모바일 앱과 웹 기반 플랫폼을 개발함
- 주요기능: 투어 예약, 경로 안내, AR/VR 기술을 활용한 가상 체험 콘텐츠를 제공함

### ○ 참여형 이벤트 개최

- 추진기관: 지역 축제 기획단, 문화예술단체, 학교와 협력하여 건축자산과 연계된 워크숍과 공연을 기획함
- 추진내용: 건축 스케치, 모형 제작 워크숍, 역사적 스토리텔링 공연, 시민 공모전 등을 개최함
- 연계활동: 지역 축제와 연계하여 건축자산 관련 부스를 운영하고 시민들이 직접 참여할 수 있는 체험형 이벤트를 제공함

## ■ 소요예산 및 재원투입방안

### ○ 테마별 건축자산 투어 프로그램 개발: 총 800백만원

- 2025년: 100백만원 (기본 설계 및 시범 프로그램 개발)
- 2026년~2027년: 연간 150백만원 (프로그램 운영 및 추가 개발)
- 2028년~2029년: 연간 200백만원 (프로그램 확장 및 개선)
- 수량: 연간 2회 투어 코스 개발, 총 5년 동안 10개 투어 코스 운영

- 내용: 전문 컨설팅 비용, 투어 코스 설계, 운영 인건비, 홍보 자료 제작비, 프로그램 시범 운영을 위한 현장 실습 및 시민 대상 피드백 조사 비용

○ 건축자산 해설사 양성: 총 250백만원

- 2025년: 50백만원 (교육과정 개발 및 첫 교육 운영)
- 2026년~2029년: 연간 50백만원 (교육 프로그램 운영)
- 수량: 연간 2회 해설사 교육 프로그램 운영, 프로그램당 20명 교육(연간 총 40명), 5년 동안 총 200명의 전문 해설사 양성
- 내용: 강의료, 교육 자료 제작비, 실습비 및 현장 학습 지원비, 지역 대학과의 협력 및 자격 인증 프로그램 운영비

○ 디지털 플랫폼 연계: 총 600백만원

- 2025년: 200백만원(기본 플랫폼 설계 및 개발)
- 2026년~2029년: 연간 100백만원(유지관리 및 업데이트)
- 수량: 모바일 앱 개발 1건(초기 1회 개발, 매년 유지보수 1회), 콘텐츠 업데이트 연간 4회(분기별 1회), 5년 동안 총 20건의 콘텐츠 업데이트
- 내용: 플랫폼 개발비, 콘텐츠 제작비(AR/VR 포함), 사용자 피드백을 기반으로 한 개선 작업, 서버 유지 비용 및 홍보 마케팅 비용

○ 참여형 이벤트 개최: 총 470백만원

- 2025년: 70백만원 (시범 이벤트 기획 및 실행)
- 2026년~2029년: 연간 100백만원 (정기 행사 운영)
- 수량: 연간 4회 참여형 이벤트 운영(분기별 1회), 이벤트당 200명 참여, 5년 동안 총 20회 이벤트, 4,000명 참가
- 내용: 행사 기획 및 운영비, 시민 공모전 운영비, 지역 축제와의 협력 비용 및 부스 운영비, 창작 콘텐츠 제작비 및 홍보비

[표 4-8] 테마별 건축자산 투어 프로그램 개발(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기 2025	중기 2026 2027		장기 2028 2029		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
테마별 건축자산 투어 프로그램 개발	420	400	400	450	450	800 250 600 470	(투어프로그램 개발) 100×1년+150×2× 2년+200×2년 (해설사양성) 50×5년 (모바일 연계) 200×1년+100×4년 (참여이벤트) 70×1년+100×4년	2,120

## ■ 기대효과

- 건축자산의 보전과 활용 촉진
  - 건축자산의 역사적, 문화적 가치를 시민과 관광객이 직접 체험함으로써 보전의 필요성에 대한 인식이 높아질 수 있음
  - 참여형 이벤트와 교육 프로그램을 통해 시민 주도의 건축자산 보전·활용 활동이 강화될 것으로 예상됨
- 지속 가능한 관리체계 구축
  - 해설사 양성과 디지털 플랫폼 운영을 통해 건축자산 관리 체계가 체계화되고 지속 가능성을 확보할 수 있음
  - 정기적인 투어와 이벤트 운영을 통해 건축자산 보전과 활용의 균형을 유지하며, 장기적 계획 수립의 기반 마련
- 문화적 정체성 강화
  - 인천 고유의 역사적 자산을 주제로 한 프로그램을 통해 지역문화에 대한 자긍심이 고취됨
  - 건축자산을 활용한 교육과 행사를 통해 지역 커뮤니티와의 연대감이 강화될 것으로 기대됨
- 관광 자원 확대
  - AR/VR 기술과 디지털 플랫폼을 통한 혁신적인 관광 경험 제공으로 관광 경쟁력이 강화됨
  - 인천 건축자산이 국내외 관광객들에게 매력적인 방문지로 자리 잡을 가능성이 높아짐

## 2) 건축자산 콘텐츠 공모

### ■ 필요성 및 목표

- 건축자산의 대중화와 인지도 제고
  - 건축자산의 역사적, 문화적 가치를 알리기 위해 시민과의 직접적인 소통 기회가 필요함
  - 다양한 콘텐츠를 통해 건축자산에 대한 대중의 창의적 접근과 관심을 유도할 필요가 있음
- 창의적이고 혁신적인 활용 방안 발굴
  - 공모전을 통해 시민들의 창의적 아이디어와 혁신적인 활용 방안을 발굴하여 건축자산 보전 및 활용의 새로운 가능성을 모색할 수 있음
  - 참여형 방식으로 시민들이 건축자산을 지역문화 자산으로 인식하도록 유도함
- 지역 정체성과 문화적 가치 강화
  - 건축자산에 관련된 창작 콘텐츠를 통해 지역의 역사적 정체성을 강조하고, 이를 지역 홍보 및 관광 활성화에 활용할 수 있음

- 알려지지 않은 우리 동네의 건축자산 등 지역 내 자산발굴과 연계할 수 있도록 함

## ■ 사업내용

### ○ 공모전 기획 및 운영

- 다양한 연령층과 관심사를 고려한 공모 주제를 선정하여 영상, 사진, 스토리텔링, 그래픽 디자인, 소품 등 창작 콘텐츠를 모집함
- 온라인 플랫폼과 오프라인 홍보를 병행하여 참여도를 높이며, 공모전 신뢰도 및 인지도 향상을 위해 접수 및 심사 과정을 투명하고 공정하게 운영함

### ○ 우수 콘텐츠 시상 및 전시

- 시민 심사와 전문가 심사를 병행하여 우수 콘텐츠를 선정하고 이를 활용한 시상식 및 전시회를 개최함
- 선정된 콘텐츠는 아카이브화하고 지역 축제, 전시회, 공공 홍보물 제작 등에 적극 활용하여 건축자산의 가치를 대중과 공유함

### ○ 홍보 및 활용 확대

- 우수 콘텐츠를 디지털 플랫폼 및 SNS를 통해 홍보하여 더 많은 시민들에게 건축자산의 가치를 전달함
- 지역 언론, 문화단체와 협력하여 공모전 결과를 지속적으로 노출하고 활용함

## ■ 사업추진 방식

### ○ 공모전 기획 및 운영

- 운영주체: 인천시 건축과, 지역 대학, 건축 관련 학회가 공동 주관하며, 공모전의 기획, 운영, 심사 과정을 총괄함
- 운영방식: SNS, 지역 언론, 공공 홍보 채널을 활용하여 시민들에게 공모전 정보를 적극적으로 알리고, 건축·디자인·역사 전문가로 구성된 심사단을 구성하여 공정성과 전문성을 확보하되, 시민 심사도 병행하여 시민이 콘텐츠 선정에 참여할 수 있도록 함

### ○ 우수 콘텐츠 시상 및 전시

- 시상식 기획: 지역 행사와 연계하여 시상식을 개최하여 대중적인 관심을 유도함
- 전시 운영: 지역 갤러리와 공공 공간에서 우수 콘텐츠를 전시하여 시민들의 참여를 높임

### ○ 홍보 및 활용 확대

- 디지털 플랫폼 활용: 선정된 콘텐츠를 SNS, 모바일 앱, 웹사이트를 통해 홍보하고 공유함
- 장기적 계획 수립: 공모전을 정기적으로 개최하고, 이를 통해 건축자산의 가치를 지속적으로 알리는 체계를 구축함

## ■ 소요예산 및 자원투입방안

- 공모전 기획 및 운영: 총 250백만원
  - 수량: 공모전 기획 및 운영은 연간 1회 진행하며, 회당 예산은 50백만원으로 산정함
  - 내용: 콘텐츠 공모 주제 개발, 접수 플랫폼 관리, 홍보 비용 포함
- 우수 콘텐츠 시상 및 전시: 총 150백만원
  - 수량: 우수 콘텐츠 시상 및 전시는 연간 1회 진행하며, 회당 예산은 30백만원으로 산정함
  - 내용: 시상식 준비, 심사위원 수당, 우수 콘텐츠 전시 운영
- 홍보 및 활용 확대: 총 250백만원
  - 수량: 홍보 및 활용 확대는 SNS 및 디지털 플랫폼 운영비로 연간 50백만원을 책정함
  - 내용: SNS, 디지털 플랫폼 운영 및 홍보 콘텐츠 제작

[표 4-9] 건축자산 콘텐츠 공모(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
건축자산 콘텐츠 공모	130	130	130	130	130	50 30 50	(공모전)50×5년 (시상·전시)30×5년 (홍보·활용)50×5년	650

## ■ 기대효과

- 건축자산 보전 및 활용 인식 증대
  - 콘텐츠 공모전을 통해 시민들이 건축자산의 역사적, 문화적 가치를 새롭게 인식하게 됨
  - 창작 콘텐츠를 통해 건축자산의 활용 가능성을 다각적으로 탐구하여 보존의 중요성을 강조함
- 지역 정체성과 문화적 자긍심 고취
  - 지역의 역사적 건축자산을 소재로 한 창작 활동을 통해 시민들이 지역 정체성을 재발견함
  - 우수 콘텐츠의 전시와 공유로 지역 사회와의 소통을 활성화하고 지역 공동체의 참여를 확대함
- 관광 활성화 및 경제적 파급 효과
  - 우수 콘텐츠와 관련된 전시, 홍보 활동을 통해 지역 관광객의 유입을 촉진할 수 있음
  - 콘텐츠 활용을 통해 지역 축제 및 관광 자원과의 연계를 강화하여 지역경제 활성화에 기여함
- 지속 가능한 창작 문화 형성
  - 공모전을 정기적으로 개최함으로써 시민들이 창작 과정에 지속적으로 참여하도록 함
  - 창작 문화의 확산을 통해 건축자산과 연계된 새로운 문화 콘텐츠 개발 가능성을 높임

### 3) 건축자산의 문화적 사업 연계

#### ■ 필요성 및 목표

- 지역 정체성 강화와 문화 콘텐츠 확장
  - 건축자산을 문화 콘텐츠로 활용함으로써 지역의 정체성을 더욱 공고히 하고, 도시의 고유한 매력을 대내외에 알릴 수 있음
  - 특히 문화예술, 관광, 이벤트 사업 등 다양한 분야와의 협업을 통해 지역 문화 콘텐츠를 확장할 수 있음
- 건축자산의 활용성과 경제적 가치 증대
  - 건축자산은 지역의 역사와 문화를 반영하는 중요한 자원으로, 단순한 보전에서 벗어나 문화사업과의 연계를 통해 경제적 가치를 극대화할 필요가 있음
  - 건축자산을 기반으로 한 문화사업은 지역 경제 활성화와 일자리 창출에 기여할 수 있는 잠재력을 보유함
- 지속 가능한 보전과 활용 체계 구축
  - 문화사업과 연계된 건축자산 활용은 자산 보전의 가능성을 높이며, 건축자산의 관리 및 운영에 필요한 재원을 창출할 수 있음
  - 시민과 민간 기업의 참여를 통해 건축자산 활용의 다양성과 효율성을 강화할 수 있음

#### ■ 사업내용

- 인천 건축문화 트리엔날레(Incheon Architecture and Culture Triennale) 개최
  - 인천의 주요 건축자산을 중심으로 국제적인 건축문화 트리엔날레를 개최하여 인천시 건축자산의 문화적, 예술적 가치를 조명함
  - 국내외 유명 건축가와 예술가를 초청하여 전시, 강연, 워크숍을 진행하고, 건축자산을 활용한 테마별 전시 및 설치미술 프로젝트를 기획·운영함
  - 지역 커뮤니티와 협력하여 시민 참여형 프로그램과 학술 세미나를 개최하여 시민들의 참여도와 관심도를 집중적으로 높임
  - 인천시는 3년 주기의 트리엔날레 형식으로 행사를 개최하도록 하며, 트리엔날레는 비엔날레에 비해 준비기간이 길어 더 깊이 있는 기획과 내실 있는 프로그램 구성이 가능하고 예산 부담을 줄이면서도 지속 가능한 행사 운영을 가능케 하여 인천시의 건축문화 발전에 장기적으로 기여할 수 있음
- 지역 예술인과 협력한 전시 및 공연 개최
  - 지역 건축자산을 작은 미술관과 공연장으로 재생하여 지역 예술인과 협력해 상설 전시 및 기획 공연을 개최함



- 건축자산의 역사와 문화적 가치를 주제로 한 예술 전시, 건축자산을 활용한 연극·음악·무용 공연을 개최하고, 시민과 관광객이 참여할 수 있는 워크숍 및 체험 프로그램을 운영함

○ 건축자산을 영화 및 드라마 촬영지로 활용

- 인천영상위원회의 로케이션 지원사업과 연계하여 인천시의 건축자산을 영화와 드라마, 광고, 뮤직비디오 등의 촬영지로 홍보하고 촬영을 유치하도록 함
- 이를 위해 촬영 가능한 건축자산의 데이터베이스를 구축하고 인천영상위원회의 온라인 플랫폼과 연계하여 홍보함
- 촬영 완료 후 콘텐츠를 활용한 건축자산 홍보 캠페인을 전개하여 관광 활성화를 도모함

○ 문화프로그램 거점 공간 조성

- 인천도시공사가 ‘근대건축문화자산 재생사업’ 1호로 추진하여 2022년에 개관한 ‘개항장 이음 1977’을 활용하여 건축자산 투어와 연계된 전시, 공연, 워크숍 등 다양한 프로그램을 기획·운영하는 거점 공간으로 조성함
- 개항장 이음 1977 인근에는 인천시민애집, 제물포구락부, 소금창고 등 건축자산이 다수 밀집해 있으며, 인천도시공사가 재생사업 3호로 추진 예정인 건축자산도 인접하고 있어 통합적으로 관리·운영하기 용이함

## ■ 사업추진 방식

○ 인천 건축문화 트리엔날레 개최

- 추진조직: 인천시 건축과, 인천문화재단, 인천도시공사, 인천관광공사를 중심으로 운영위원회를 구성하여 트리엔날레의 기획과 실행을 총괄함
- 국내외 건축가, 예술가, 학계 전문가를 포함한 자문단을 구성하여 운영함
- 운영방식: 국내외 네트워크를 활용해 참가자를 모집, 다양한 전시, 강연, 워크숍을 기획하며, 건축 투어나 디자인 워크숍 등과 같은 참여형 프로그램과 학술 세미나를 병행하여 대중성과 전문성을 겸비함

○ 지역 예술가와 협력한 전시 및 공연 개최

- 추진조직: 인천문화재단과 예술단체, 갤러리 및 공연예술 전문가들로 협력 네트워크 구축
- 운영방식: 건축자산의 역사와 문화적 맥락을 주제로 한 전시회와 공연 프로그램을 기획하고, 지역 예술가와 협업하여 연극, 음악, 무용 등 다양한 공연예술을 운영하며, 시민 참여형 워크숍 및 체험 프로그램을 통해 대중의 참여를 확대함

○ 건축자산을 영화 및 드라마 촬영지로 활용

- 추진조직: 인천영상위원회와 협력하여 지역 건축자산 중 로케이션 촬영지로 적합한 장소를 선별하여 데이터베이스 구축 및 촬영 가능한 장소를 제작사와 공유함
- 운영방식: 촬영 지원 절차 간소화를 위한 행정 지원 제공, 제작사와 협력하여 건축자산을 활용한 영화 및 드라마 제작 유도, 촬영 완료 후 제작 콘텐츠를 활용한 지역 홍보 캠페인 전개



## ○ 문화 프로그램 거점 공간 조성

- 추진기관: 인천시 건축과, 인천도시공사, 인천문화재단, 지역 예술인 및 문화단체
- 운영방식: 개항장 이음 1977 내 전담 운영팀 구성 및 프로그램 기획 담당, 지역 예술인 및 건축 전문가와 협력하여 콘텐츠 개발 및 실행

## ■ 소요예산 및 재원투입방안

## ○ 인천 건축문화 트리엔날레 개최

- 수량: 3년 주기 운영, 2025년부터 2027년까지는 준비기간으로 예산 미반영, 2028년에 500백만원 소요
- 내용: 전시, 강연, 워크숍 기획 및 실행, 국내외 참가자 초청, 홍보 및 운영비 포함

## ○ 지역 예술가와 협력한 전시 및 공연 개최

- 수량: 연간 2회 운영, 공연과 워크숍 등 예술 활동 기획 및 실행비로 1회당 100백만원, 연간 200백만원 산정
- 내용: 공연예술 프로그램 기획 및 실행, 지역 예술가 협업, 홍보 및 현장 운영비

## ○ 건축자산을 영화 및 드라마 촬영지로 활용

- 수량: 2026년부터 연간 3회 촬영 지원 및 관련 홍보 활동, 1회당 100백만원, 연 300백만원 소요
- 내용: 데이터베이스 구축, 촬영 지원 행정절차, 콘텐츠 기반 홍보 캠페인

## ○ 문화프로그램 거점 공간 조성: 총 1,200백만원

- 2025년: 준비기간으로 예산 없음
- 2026년~2029년: 300백만원(공간 조성, 운영 및 유지, 프로그램 운영비)
- 내용: 이음 1977 공간 임대, 유지보수, 인건비, 프로그램 운영비

[표 4-10] 건축자산의 문화적 사업 연계(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
건축자산 의 문화적 사업 연계	200	800	800	1,300 (트리엔날레 개최 포함)	800	500 100 100 300	(트리엔날레) 500×1회 (전시·공연) 100×2회×5년 (로케이션) 100×3회×4년 (문화프로그램 거점) 300×4년	3,900

## ■ 기대효과

## ○ 건축자산의 활용성 및 경제적 가치 증대

- 건축자산을 중심으로 한 트리엔날레와 전시, 공연, 촬영 지원 활동을 통해 지역 경제 활성화

- 관광객 유입과 관련 산업(숙박, 요식업 등)의 경제적 파급 효과 기대
- 지역문화와 정체성 강화
  - 건축자산의 역사적, 문화적 맥락을 재조명하여 지역 정체성을 공고히 함
  - 지역 예술가와의 협업 및 시민 참여를 통해 지역 커뮤니티와의 연대를 강화함
- 국내외 홍보 및 관광 활성화
  - 트리엔날레와 영화, 드라마 촬영지 홍보를 통해 인천 건축자산의 글로벌 인지도 향상
  - 디지털 플랫폼 및 미디어를 활용한 홍보로 국내외 관광객 유치에 기여할 수 있음
- 지역 문화예술 생태계 조성
  - 지속 가능한 문화예술 콘텐츠 개발과 창작 활동 지원으로 지역 문화예술 생태계 조성
  - 예술가와 지역 커뮤니티 간의 협업을 통해 창작과 참여의 선순환 구조 구축
- 건축자산 보전 및 활용 인식 제고
  - 건축자산을 활용한 문화 프로젝트를 통해 보전 필요성·중요성에 대한 시민 인식 제고
  - 시민들이 건축자산을 지역 문화유산으로 인식하게 하여 장기적인 보존 체계를 강화함
- 지역문화 거점으로서의 역할 강화
  - 개항장 이음 1977을 중심으로 지역문화 활동과 건축자산 활용의 연계 모델을 구축
  - 지역 예술인과 건축가, 주민 참여를 확대하여 커뮤니티 활성화와 사회적 연대를 증진

#### 4) 공공 건축자산의 우수자산 우선 등록

##### ■ 필요성 및 목표

- 건축자산의 체계적 보전과 관리
  - 공공 건축자산은 지역의 역사와 문화를 대변하는 중요한 자산이지만, 관리체계의 부재로 인해 보전과 활용이 제한되고 있음
  - 보전 가치가 높은 공공 건축자산을 선별하고 이를 우수건축자산으로 우선 등록하여 체계적인 관리와 활용 방안을 마련할 필요가 있음
- 공공부문 역할 강화 및 선도적 사례 발굴
  - 공공 건축자산이 선도적인 사례로 등록될 경우, 민간 건축자산의 보전 및 활용에 대한 모범적 예시로 제공할 수 있음
  - 등록된 공공 건축자산을 활용하여 시민과 관광객에게 보전과 활용의 중요성을 홍보하고, 지역의 자긍심을 고취시킬 필요가 있음
- 지역 정체성 강화 및 지속 가능한 보전기반 마련
  - 지역 주민들이 공공 건축자산을 통해 지역의 역사를 체험하고 공감대를 형성할 수 있도록 해야 함

- 공공 건축자산의 등록과 활용을 통해 장기적으로 지역 문화유산의 보전과 활용이 균형을 이루는 체계를 확립할 수 있음

## ■ 사업내용

- 우수 공공 건축자산 선별 및 등록 체계 구축
  - 대상 자산 선별: 역사적, 문화적, 건축적 중요성을 기준으로 공공 건축물 중 보전 가치가 높은 자산을 선정하고, 우선 등록 대상 리스트 작성 및 전문가 검토를 통해 최종 확정함
  - 등록 프로세스 개발: 공공 건축자산 등록을 위한 표준화된 절차를 마련하여 효율적이고 체계적인 등록 관리체계를 구축하고, 관련 부서 및 전문가 협력을 통해 법적 등록 요건 및 기술 지원을 제공함
- 등록된 공공 건축자산의 활용 방안 개발
  - 활용 계획 수립: 공공 건축자산의 교육, 문화, 관광 자원으로서의 활용 방안을 다각적으로 모색하고, 교육 프로그램, 건축 투어, 전시 및 문화행사 등 다양한 활용 콘텐츠를 개발
  - 지역 사회 협력 강화: 워크숍, 역사 탐방과 같은 시민 참여형 프로그램을 운영하여 지역 주민들의 관심과 참여를 유도함
- 공공 건축자산의 보전 및 관리체계 강화
  - 모니터링 및 유지 관리: 등록된 건축자산의 상태를 주기적으로 점검하여 보전 상태를 유지하고 필요한 보수 작업을 시행하며, 지속 가능한 관리 예산 및 자원 확보를 위해 관련 부서와 협력함
  - 홍보 및 인식 제고: 디지털 플랫폼 및 오프라인 캠페인을 통해 등록 자산의 가치와 활용 사례를 적극적으로 홍보하고, 시민 대상의 홍보이벤트 및 콘텐츠 제작을 통해 건축자산 보존의 중요성에 대한 인식을 제고함

## ■ 사업추진 방식

- 우수 공공 건축자산 선별 및 등록 체계 구축
  - 추진 주체: 인천광역시 건축과, 인천문화재단, 지역전문가 및 학계 협력, 역사학자, 건축 전문가, 문화유산 전문가로 구성된 자문단 운영
  - 추진 내용: 역사적, 문화적, 건축적 중요성을 기준으로 보전 가치가 높은 공공 건축자산 선별, 정기적인 현장 조사와 자료 수집을 통해 등록 후보 리스트 작성, 표준화된 등록 절차 수립 및 법적 요건 검토
  - 추진 방법: 건축자산 등록 심의를 위한 평가 기준 및 지표 개발, 전문가 워크숍 및 간담회를 통해 후보 자산 선정
- 등록된 공공 건축자산의 활용 방안 개발
  - 추진 주체: 인천도시공사, 인천문화재단, 인천관광공사, 지역 커뮤니티, 관광업계 및 민간 기업, 관련 비영리단체 및 지역 예술가 네트워크 협력

- 추진 내용: 교육 프로그램 개발(학생 및 시민 대상의 건축 교육 및 역사 강좌 기획), 관광 프로그램 운영(건축자산 투어 코스와 연계된 관광 상품 개발), 문화 행사 기획(전시회, 음악회, 연극 등 다양한 형태의 문화 행사 개최)

- 추진 방법: 지역 관광 자원과 연계된 패키지 프로그램 설계, 공공 및 민간 협력을 통한 다각적 활용 방안 모색, 건축자산 스케치 대회, 역사 퀴즈 등 시민 참여형 이벤트 운영

#### ○ 공공 건축자산의 보존 및 관리체계 강화

- 추진 주체: 인천광역시 건축과, 인천도시공사, 국가유산청, 유지관리 전문 기업 및 학술 기관을 추진 주체로 하되, 지역주민 참여형 관리시스템 구축

- 추진 내용: 자산 상태 점검(정기적인 유지관리 점검 및 보고 체계 운영), 기술지원(보수 및 복원 작업에 필요한 전문 기술자 및 예산 지원체계 마련)

- 추진 방법: 디지털 플랫폼을 활용한 자산 관리 시스템 구축, 유지보수 계획 수립, 지속 가능한 관리 예산 확보를 위한 공공 기금 및 민간 투자 유치

### ■ 소요예산 및 재원투입방안

#### ○ 우수 공공 건축자산 선별 및 등록 체계 구축

- 수량: 연간 5건의 등록 대상 자산 선별 및 등록 지원, 2025년에는 등록 체계 개발 및 구축에 50백만원 소요, 이후 4년 동안 사업 운영 및 등록비 연간 10백만원으로 산정

- 내용: 건축자산 현장 조사, 자료 수집, 자문단 운영, 등록 절차 개발 및 전문가 검토

#### ○ 등록된 공공 건축자산의 활용 방안 개발

- 수량: 연간 10건의 활용 프로젝트 운영, 건당 30백만원 소요

- 내용: 교육 프로그램 기획 및 운영, 관광상품 개발, 문화행사 개최, 지역사회 연계 패키지 프로그램 설계

#### ○ 공공 건축자산의 보존 및 관리체계 강화

- 수량: 연간 5건의 자산 관리 및 유지보수 계획 수립, 건당 70백만원 소요

- 내용: 디지털 관리시스템 구축, 유지보수 계획 수립, 기술 지원 및 정기 점검 운영

[표 4-11] 공공 건축자산의 우수자산 우선 등록(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가	수량	합계
	2025	2026	2027	2028	2029	(백만원)		(백만원)
공공 건축자산의 우수자산 우선 등록	700	660	660	660	660	40 10 300 350	등록체계구축 1건 건축자산 선별 25건 활용방안 개발 50건 보존관리사업 25건	3,340

### ■ 기대효과

#### ○ 행정 효율성과 체계 강화

- 우수 공공 건축자산의 표준화된 등록 체계를 통해 관련 행정 절차의 효율성을 높이고, 체계적이고 일관된 관리가 가능해짐

- 데이터베이스와 디지털 관리시스템 구축으로 신속한 의사 결정과 투명한 자산 관리 지원
- 경제적 시너지 효과 창출
  - 공공 건축자산과 연계된 관광 및 문화 사업 활성화를 통해 지역 경제 활성화
  - 등록 자산을 기반으로 다양한 창업과 비즈니스 모델 개발 가능성 증가
- 장기적 보전 기반 마련
  - 지속적인 유지관리와 기술적 지원을 통해 건축자산의 물리적 보전 수준을 높이고, 장기 보전 계획을 실행 가능하게 만들
  - 보전 활동에 대한 공공의 이해와 지지를 확보하여 지속 가능한 자원 관리 기반 구축
- 연구 및 정책 개발 활성화
  - 등록된 자산 데이터를 바탕으로 도시 개발 및 보전 정책 수립에 활용할 수 있는 기초 자료 제공
  - 건축, 역사, 문화 분야 연구 활성화 및 전문가 네트워크 강화

## 5) 한옥형 공공건축물 보급 확대

### ■ 필요성 및 목표

- 전통 건축의 현대적 계승
  - 한옥은 한국의 전통 건축양식을 대표하며 지역 정체성과 문화적 가치를 전달하는 매개체로 기능함
  - 공공건축물에 전통 한옥의 미학적 요소를 접목하여 현대적인 활용 모델을 제시하고, 공공부문이 선도적으로 전통 건축을 보급하여 민간 부문의 관심과 참여를 유도할 필요가 있음
  - 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제31조(한옥건축양식의 보급 지원)에서는 국가 및 지자체가 한옥건축양식의 보급을 위해 행정적·재정적 지원을 하도록 규정하고 있음
- 지속 가능한 건축 방식 도입
  - 한옥은 자연 친화적이며 지역 자재와 전통 기술을 활용한 건축 방식으로 지속 가능한 건축 솔루션을 제공함
  - 공공건축물에서 에너지 효율성과 친환경 요소를 겸비한 한옥형 공공건축 모델을 확립할 필요가 있음
- 지역 커뮤니티 및 관광 활성화
  - 한옥형 공공건축물을 통해 지역 주민들이 전통 건축을 체험하고 공동체 활동을 증진할 수 있는 공간을 제공할 수 있음
  - 한옥형 공공건축물은 관광자원으로 활용 가능하며, 한옥 건축물 주변 지역 상권과 연계하여 경제적 파급 효과를 창출할 수 있음

## ■ 사업내용

- 한옥형 공공건축물 설계 및 건립
  - 행정기관, 도서관, 커뮤니티센터 등 신규 공공시설 설립 시 한옥형 디자인을 도입하여 지역 특성을 반영한 차별화된 건축물을 건립함
  - 새로운 공공건축물 설계 시 한옥 요소를 반영하도록 권장하는 지침 마련 및 적용을 독려함
- 지역 자재와 전통 기술 활용
  - 한옥 건축에 필요한 목재, 기와 등 지역 자재를 적극 활용하여 지역 경제 활성화를 도모함
  - 전통 건축 기술 보유자와 협력하여 기술 계승과 인력 양성을 병행, 지속 가능한 건축 기반을 마련하며, 인력양성은 전문인력양성사업을 통하여 배출된 전문가의 실전 경험의 축적과 연계할 수 있음
  - 한옥형 공공건축물의 설계와 유지보수를 위한 표준 설계 가이드라인을 개발함
- 공공 서비스와 연계한 다목적 공간 운영
  - 주민과 관광객이 함께 사용할 수 있는 열린 공공공간으로 설계하여 체험 프로그램, 전시 및 교육 활동과 연계된 지속 가능한 운영 모델을 구축함
  - 한옥 유지보수 지원 대책을 마련하여 관련 시설의 지속적인 활용성과 보전성을 강화하고 이를 홍보함

## ■ 사업추진 방식

- 한옥형 공공건축물 설계 및 건립
  - 추진 주체: 인천광역시 건축과
  - 추진 내용: 행정기관, 도서관, 커뮤니티센터 등 공공시설에 한옥건축양식<sup>3)</sup>을 도입하여 지역 특성을 반영한 차별화된 건축물 건립, 전통 한옥의 미학적 요소를 현대적으로 재해석하여 지역 정체성 강화, 새로운 공공건축물 설계 시 한옥 요소를 반영하도록 권장하는 지침 마련 및 적용 독려
- 지역 자재와 전통 기술 활용
  - 추진 주체: 지역 산업체, 전통 건축 기술 보유 단체
  - 추진 내용: 한옥 건축에 필요한 목재, 기와 등 지역 자재를 적극 활용하여 지역 경제 활성화, 전통 건축 기술 보유자와 협력하여 기술 계승과 인력 양성을 병행하며 지속 가능한 건축 기반 마련, 한옥형 공공건축물의 설계와 유지보수를 위한 표준 설계 가이드라인 개발
- 공공 서비스와 연계한 다목적 공간 운영
  - 추진 주체: 지역 커뮤니티, 광역 및 기초문화재단

3) 건축자산법 제2조의 3 한옥의 형태와 구조를 갖추거나 또는 이를 현대적인 재료와 기술을 사용하여 건축한 것을 의미함

- 추진 내용: 주민과 관광객이 함께 사용할 수 있는 열린 공공공간으로 설계하여 체험 프로그램, 전시 및 교육 활동과 연계된 지속 가능한 운영 모델 구축, 전통 건축과 현대적 공공서비스를 융합하여 지역 커뮤니티 활성화, 한옥 유지보수 지원 대책 마련

## ■ 소요예산 및 자원투입방안

- 한옥형 공공건축물 설계 및 건립
  - 수량: 연간 1건의 공공건축물 설계 및 건립, 건당 1,000백만원
  - 내용: 공공시설 설계 및 건립 비용, 전통 미학 요소 반영 설계, 지역 정체성 강화
- 지역 자재와 전통기술 활용
  - 수량: 연간 5건의 전통 자재 활용 및 기술 계승 사업, 건당 150백만원
  - 내용: 지역 자재 조달, 전통 기술 활용 및 기술 계승을 위한 인력 양성 재원은 전문인력양성사업과 연계 활용
- 공공 서비스와 연계한 다목적 공간 운영
  - 수량: 연간 10회의 체험, 전시, 교육 프로그램 운영, 회당 50백만원
  - 내용: 체험 프로그램, 전시, 교육 활동 운영 및 유지보수 대책 마련

[표 4-12] 한옥형 공공건축물 보급 확대(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
한옥형 공공건축물 보급 확대	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	1,000 750 500	설계 및 건립 5건 전통기술 활용 25건 공공공간 운영 50회	11,250

## ■ 기대효과

- 한옥형 공공건축물을 통한 새로운 도시 브랜드 가치 창출
  - 한옥형 공공건축물은 도시의 독창적 이미지를 강화하며, 인천의 고유한 브랜드로 자리매김할 가능성을 열어줌
  - 전통 이미지의 공간은 지역 관광의 아이콘으로 성장할 수 있으며, 도시를 찾는 관광객들에게 차별화된 경험을 제공할 것임
- 공공건축물의 문화적 역할 확장
  - 기존의 단순한 행정 및 서비스 제공 공간 역할을 넘어 주민들이 모이고 문화적 소통이 이루어지는 커뮤니티 허브로 기능할 수 있음
  - 한옥형 공공건축물은 주민 참여형 프로그램을 통해 공공자산의 활용성을 극대화할 것임
- 전통 건축 기술의 지속 가능한 전승 및 현대화
  - 지역의 전통 건축 기술자들에게 일자리와 지속 가능한 기술 전승의 기회를 제공함



- 전통 건축이 현대적 요구에 부합하는 방식으로 발전하고, 전통과 현대의 조화를 이루는 한옥건축양식 사례를 만들어낼 수 있음

○ 교육 및 학술적 활용 증대

- 한옥형 건축물은 학생 및 연구자들에게 건축, 디자인, 환경친화적 기술 관련 학습 및 연구 공간으로 활용될 수 있음

○ 장기적인 환경적 및 경제적 지속 가능성 강화

- 지역 자재와 친환경적인 한옥건축양식 설계를 통해 탄소 배출을 줄이고 에너지 효율성을 높임으로써 장기적인 환경적 지속 가능성을 달성할 수 있음
- 지역 경제와 연계된 건축 자재 조달 및 유지보수 활동은 지역 경제 성장에도 기여함



## 2.4. 민관 협력 강화 및 네트워크 구축

### 1) 기초지자체 건축자산 홍보 및 발굴 정례화

#### ■ 필요성 및 목표

- 건축자산 군구 담당자의 전문성 강화 및 소통 확대
  - 건축자산 영역에서 인천시 뿐 아니라 군·구의 보전 및 활용 주체로서의 역할을 명확히 하여 관심을 증진하고 지자체 내 건축자산에 대한 인지를 확대할 필요성이 있음
  - 1차 시행계획에서 군·구 주도사업이 명시되었으나 여건상 시행이 어려운 점 등을 감안하여 발굴 정례화와 건축자산 홍보 등의 영역부터 시작하여 확대해 나가고자 함
- 지역 내 건축자산의 인지 확보를 통한 철거·멸실 예방
  - 지역 내의 건축자산의 철거, 멸실 신고시 이에 대하여 인지하지 못하고 있는 현실로, 각 기초지자체 내의 건축자산에 대한 정보 제공과 자산 인지성 확보가 필요한 상황임

#### ■ 사업내용

- 네트워크 정례화 및 군·구 대상 정책홍보
  - 기초지자체에서 연간 상, 하반기 각 1회 주민을 대상으로 생활 주변의 건축자산 발굴을 목적으로 하는 홍보를 추진하고, 이를 통해 발굴된 건축자산을 포함하여 연 1회 인천시와 기초지자체가 함께하는 건축자산 정책홍보회를 개최
  - 기초지자체 건축자산 홍보를 통해 신규 자산이 발굴되는 경우 인센티브를 주거나 민간 소유자일 경우 우수건축자산 활용에 대한 연계 등 참여형 이벤트로 기획할 수 있음
- 연간 정책홍보회 개최와 건축문화 트리엔날레 등 국제행사 연계
  - 연간 정책홍보회 개최를 통한 관심 증진 및 건축자산 정책홍보회는 인천시와 군·구가 함께하는 대시민 이벤트로 하여 테마별로 구성, 관심을 가지고 건축자산을 체험할 수 있고 이후 건축자산을 직접 방문하거나 테마형 관광 프로그램으로 연계될 수 있도록 함
  - 적극적 문화사업으로 제시한 건축문화 트리엔날레 개최에 맞추어 인천시의 건축자산 정책을 홍보하고 대중적으로 확산시키는 행사로 추진할 수 있음

#### ■ 사업추진 방식

- 2025년 인천시-군·구 건축자산 홍보 및 발굴 정례화, 정책홍보회에 대한 의견 수렴 및 협의회를 구성하고 2026년부터 관련 홍보 및 정책홍보회 개최
- 건축자산에 대한 개념과 사례 등 기본 정보는 인천시가 제공하고, 각 군·구의 건축자산을 포함한 홍보 및 의견수렴 등은 기초지자체에서 담당함
- 정책홍보회는 인천시 재원으로 추진하며 기존 자산을 포함한 테마형 이벤트로 구성, 향후 건축자산센터 설치 시 건축자산센터의 연간 정책사업 홍보를 포함하여 센터 예산으로 운영함

## ■ 소요예산 및 자원투입방안

- 2025년 인천시 주무부서 및 군·구 관계부서 건축자산 담당 확인 및 건축자산 군구 네트워크 구성
- 2026년부터 실무자를 중심으로 한 건축자산 교육, 군·구별 자산 특성 및 현안 등을 논의하는 건축자산 군·구 네트워크 운영, 2027년까지는 인천시에서 개최를 담당하고 이후 건축자산센터 역할로 이관

[표 4-13] 기초지자체 건축자산 홍보 및 발굴 정례화(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
건축자산 홍보 및 발굴 정례화	-	150	150	-	-	150	150×1회×2년 (2028년 이후 건축센터 업무 이관)	300

## ■ 기대효과

- 건축자산에 대한 지자체별 관심 확보 및 군·구 내 건축자산에 대한 관점 재정립
- 시민을 대상으로 하는 인천시 건축자산 종합 정책홍보를 통해 건축자산에 대한 인지 향상
- 시민 발굴, 의견 수렴으로 일상에서 건축자산에 대한 인지도 확대

## 2) 건축자산 관련 민간단체 지원 및 사업 연계 추진

### ■ 필요성 및 목표

- 인천시 내 건축자산의 전문성을 가진 민간 활성화 및 민간의 활력 활용
  - 인천광역시의 건축자산을 대상으로 활동하는 전문성 있는 시민단체, 비영리 법인, 사회적기업, 협동조합 등을 발굴하고 지자체의 건축자산 사업에 연계하여 활동할 수 있도록 지원할 필요성이 있음
  - 민간 영역의 활동을 통한 건축자산의 시민 문화화를 증진할 수 있음

### ■ 사업내용

- 인천광역시를 공간적 대상으로 하여 근대건축물이나 한옥 등 건축자산의 발굴, 활용, 보전, 관광 및 홍보 등 관련 활동을 하는 시민단체를 발굴 육성하여 지원하고 인천광역시에서 추진하는 건축자산 보전 및 활용 사업에 연계하여 활동할 수 있도록 함
- 인천광역시 건축자산의 진흥에 도움이 되는 사업이나 활동을 하는 단체에 대한 지원프로그램을 마련하고 이후 수립하는 인천광역시 건축자산 보전 및 활용 사업 등에 의견을 제시하는 등 역할을 부여하여 네트워크 구축

## ■ 사업추진 방식

### ○ 비영리단체(사회적기업) 육성 사업

- 인천시의 건축자산을 대상으로 활동하는 사회적기업 등을 설립하고자 하는 조직이나 단체 등을 대상으로 사회적 기업 육성 및 기반지원에 준하는 지원 및 교육지원 등을 실시하여 활동이 지역 내에 자리매김 할 수 있도록 함
- 관련하여 홍보 및 단체 구성은 시민학교 운영사업, 건축자산 전문인력 육성지원사업 참가자 등 건축자산에 대한 관심과 활동 의지가 있는 사람을 우선 대상으로 하며 향후 확대
- 1개 단체당 연간 인건비, 사업개발비, 사회적 목적 실현에 필요한 재원으로 5천만원을 지원, 최초 5개 단체 구성을 목표로 하며, 동일 기업에 대한 연속 지원은 최대 3년까지 가능하게 함
- 인천시 건축자산 정책홍보회에서 활동 성과를 공유하고 관련 피드백을 얻을 수 있도록 함

### ○ 민간 활력 연계 사업

- 이미 인천시 건축자산을 대상으로 활동하고 있는 영리기업 또는 단체가 추진하는 사업의 민·관 연계, 인천시 건축자산을 활용한 공공의 사업 및 프로그램에 참여 또는 주관하여 추진할 수 있도록 함
- 단체에 대한 개별 예산은 지원하지 않으나 관련 사업 참여시 사업 재원 편성, 기획 및 운영에 대한 권한 부여

## ■ 소요예산 및 재원투입방안

[표 4-14] 건축자산 관련 민간단체 지원 및 사업 연계 추진(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
민간단체 지원 및 사업연계 추진	250	250	250	250	250	50	(사회적 기업 육성) 50×5개기업×5년	1,250

## ■ 기대효과

- 인천시 건축자산의 활용에 대한 민간 기반의 활력 증진 및 민간의 아이디어를 통한 건축자산의 다채로운 활용 가능성 확보
  - 건축자산의 보전과 활용을 목적으로 하는 민간 단체나 기업 등을 확보하여 활동의 기반을 다질 수 있으며, 공공에서 추진하는 사업의 완성도나 참신성을 더할 수 있음
- 건축자산을 목적으로 활동하는 신규 일자리의 양성
  - 건축자산의 보전과 활용에 대한 관심을 확대하고 인천시 건축자산 진흥 시행계획 개별사업을 통해 확보한 신규인력 및 전문인력의 일자리 확대

### 3) 인천시-군·구-유관기관 건축자산 협의 네트워크 구축

#### ■ 필요성 및 목표

- 건축자산에 대한 주체별 관심 및 이해의 공감대 형성 필요
  - 건축자산과 건축문화의 진흥을 위한 시책을 수립하고 관련 지원방안 등을 마련하는 책무는 「한옥 등 건축자산법」 제3조에 의해 국가 및 지방자치단체의 책무로 되어 있으나 건축자산에 대하여 주체별로 관심과 이해가 상호 다름
- 건축자산 현안과 사업에 대한 최신 동향 확인 필요
  - 보다 적극적이고 유효한 시책 마련을 위하여 우선 건축자산 보전과 활용에 대한 정책 마련의 필요성과 지역 내 자산에 대한 이해가 필요하며, 관련하여 다양한 방안과 논의가 가능한 장을 마련할 필요성이 있음

#### ■ 사업내용

- 인천시-기초지자체-유관 연구기관-사업추진기관 등 협의체 구성
  - 인천시 건축과와 인천시 기초지자체 건축과 건축자산 담당자, 건축자산 정책 수립에 관련된 유관 연구기관과 사업을 추진한 관련 기관 등을 포함하여 담당자로 구성된 협의 네트워크를 구성함
  - 연간 상하반기로 정례화하여 협의회를 개최하고 건축자산에 관한 최신 동향이나 보전·활용에 대한 정책 또는 사업의 논의, 선진 사례 등을 확인할 수 있는 세미나와 답사 등 프로그램을 통하여 건축자산 보전과 활용에 대한 이해를 넓히고 인천시 건축자산 진흥 정책 수립에 적극적인 역할을 담당할 수 있도록 함

#### ■ 사업추진 방식

- 협의 네트워크 구성 방식 등에 대하여 관련 주체 의견을 수렴하여 2025년 상반기 중 명칭, 활동 형태 등을 포함한 네트워크 구성 완료, 매년 상, 하반기 네트워크 협의회 개최, 참여자가 대면한 건축자산에 대한 현안을 제시 및 논의하고 최신 정책 동향에 대한 지식 공유
- 네트워크 협의회는 각 기관별로 순차적으로 주관 개최하여 주관기관에서 관련 건축자산 답사 및 세미나 등을 계획하도록 함

#### ■ 소요예산 및 자원투입방안

- 인천시-군구-유관 기관 건축자산 협의 네트워크 구축사업은 비예산사업으로 진행함

[표 4-15] 인천시-군구-유관기관 건축자산 협의 네트워크 구축(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
협의 네트워크 구축	-	-	-	-	-	-	-	-

## ■ 기대효과

- 인천시 건축자산 보전 및 활용에 대한 종합적 이해와 지역 현안 파악
  - 그동안 개별적으로 진행되었거나 알려져 왔던 사업과 현안에 대하여 종합적으로 논의하고 대안을 찾을 수 있는 장으로서 기능할 수 있음
- 연계, 협업사업 추진의 기반 마련
  - 그동안 개별적으로 추진되어 온 건축자산 보전 및 활용 사업을 주체별로 논의하고 연계하여 추진함으로써, 인천시 건축자산 정책 및 사업을 종합적이고 효율적으로 추진할 수 있는 가능성을 확보할 수 있음

## 4) 건축자산 진흥 거점으로서의 건축자산센터 설치

### ■ 필요성 및 목표

- 인천시 건축자산 보전 및 활용 사업과 정책을 총괄하는 중심 역할을 수행할 건축자산센터의 설치가 필요함
- 이를 통해 대 시민 홍보, 시민 참여형 사업, 성과 공유, 사업 추진 논의는 물론 인천시 군·구 및 타 지자체와의 네트워크 구축과 연구 등 다양한 역할을 수행할 수 있으며, 지속적이고 일관성 있는 정책 추진이 가능해짐

### ■ 사업내용

- 2026년까지 예산, 인력, 센터 규모, 운영 방식 및 구성 등 건축자산센터 설치에 필요한 재원과 계획 등을 완료하고 2027년부터 건축자산 센터 운영
- 인천시와 타 부서, 기관 등에서 개별적으로 추진 중인 건축자산 관련 사업, 홍보, 교육 등 관련 영역 이관
- 장기적으로 인천시 건축자산 특성에 맞는 근대건축자산, 한옥 등 관련 연구 기능을 확보하고 민·관·학의 연구 거점 플랫폼으로서의 역할 수행
- 또한 철거 건축자산의 발생시 재활용이 가능한 자재 등을 수집·보관·매입하여 유사 건축자산의 유지보수, 복원 및 리모델링 시 재료로서 활용할 수 있도록 하는 건축자산은행의 기능 수행

### ■ 사업추진 방식

- 센터 설치 및 재원 준비기간을 거쳐 2027년부터 센터 운영
  - 2025년 인천 건축자산센터의 설치 형태 및 규모, 역할 및 기능 등 운영 전반에 대한 용역 추진으로 설립 및 운영 방안 확정

- 2026년 센터 설치에 필요한 자원 확보 및 센터 위치, 센터장을 비롯한 인력 인선 과정 진행

- 대시민 프로그램, 전시 및 세미나와 트리엔날레 등 각종 행사, 교류 및 협력 조율, 아카이빙 기능, 건축자산 교육 프로그램 등에 대한 업무를 우선 수행하고 이후 정책연구 기능을 포함하여 저변 확대

## ■ 소요예산 및 자원투입방안

- 인력 인건비, 사업비, 임대료, 교류 및 프로그램 소요 비용으로 연간 50억 원을 편성하며, 향후 한옥건축양식을 염두에 둔 독립적인 건축물로 이전하도록 방향 설정

[표 4-16] 건축자산 진흥 거점으로서의 건축자산센터 설치(2025~2029)

세부실행 계획	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
	2025	2026	2027	2028	2029			
건축자산 센터 설치	-	-	5,000	5,000	5,000	5,000	-	15,000

## ■ 기대효과

- 건축자산 정책과 사업의 핵심으로서 일관성, 지속성을 가진 실행 주체 확보
  - 전담 인력 부재, 주무 부서의 업무 과중으로 인하여 일관성 있는 사업 추진이나 지속적인 사업 시행이 어려웠던 한계점에 대응 가능한 주체로서 역할을 기대할 수 있음
- 건축자산 진흥을 관련된 다양한 분야에 대한 대응 가능성 확보
  - 건축자산 정책과 사업이 자산의 조사와 홍보 등 일부 분야에 집중되었던 한계에서 벗어나 교육, 연구, 행사, 홍보 등 다양한 역할과 분야에 대응 가능한 핵심 주체로서의 기능을 수행할 수 있음

### 3. 단계 및 연차별 추진계획

#### 3.1. 5개년 사업추진계획

##### 1) 세부 실행계획

[표 4-17] 5개년 사업 세부 실행계획

목표	전략	세부과제	사업대상				추진주체	
			건축 자산 후보군	건축 자산	우수 건축 자산	건축 자산 진흥 구역	인천시	군 구
건축 자산의 가치에 대한 시민 공감대와 이해를 높임	1) 시민의 공감대 형성 및 이행 증진	1-1. 시민학교 운영		○	○	○	●	
		1-2. 전문인력 육성 지원	○	○	○	○	●	
		1-3. 건축자산 간급·상세 조사 사업	○	○			●	
	2) 건축자산에 대한 친숙함과 필요성 인식	2-1. 인천시 건축자산 진흥구역 지정				○	●	●
		2-2. 건축자산 보전 활용 선도모델 조성: 우수건축자산 활용 프로그램			○		●	
		2-3. 한옥 및 건축자산 지원 현실화	○	○	○	○	●	
		2-4. 건축자산 아카이브 구축 및 활용			○	○	●	
건축자산 활용과 참여를 촉진하고 민관 협력을 강화함	3) 적극적인 활용과 참여 촉진	3-1. 테마별 건축자산 투어 프로그램 개발		○	○	○	●	
		3-2. 건축자산 콘텐츠 공모		○			●	
		3-3. 건축자산의 문화적 사업 연계		○	○	○	●	
		3-4. 공공 건축자산의 우수자산 우선 등록		○	○		●	
		3-5. 한옥형 공공건축물 보급 확대					●	

목표	전략	세부과제	사업대상				추진주체	
			건축 자산 후보군	건축 자산	우수 건축 자산	건축 자산 진흥 구역	인천시	군·구
	4) 민관협력 강화 및 네트워크 구축	4-1. 기초지자체 건축자산 홍보 및 발굴 정례화	○	○			●	●
		4-2. 건축자산 관련 민간단체 지원 및 사업 연계 추진		○			●	
		4-3. 인천시-군·구- 유관기관 건축자산 협의 네트워크 구축	○	○	○	○	●	●
		4-4. 건축자산 진흥 거점으로서의 건축자산센터 설치	○	○	○	○	●	

## 2) 연차별 사업추진계획

[표 4-18] 5개년 연차별 추진계획

목표	전략	세부과제	연차별 추진				
			2025	2026	2027	2028	2029
건축 자산의 가치에 대한 시민 공감대와 이해를 높임	1) 시민의 공감대 형성 및 이행 증진	1-1. 시민학교 운영	운영	운영	운영	운영	운영
		1-2. 전문인력 육성 지원	국토부	센터 운영	센터 운영	센터 운영	센터 운영
		1-3. 건축자산 긴급·상세 조사 사업	계획	시행	시행	시행	시행
	2) 건축자산에 대한 친숙함과 필요성 인식	2-1. 인천시 건축자산 진흥구역 지정	우선 선정	지정	지정	지정	지정
		2-2. 건축자산 보존 활용 선도모델 조성 우수 건축자산 활용 프로그램	행정절차	시행	시행	시행	시행
		2-3. 한옥 및 건축자산 지원 현실화	계획	조례개정	시행	시행	시행



목표	전략	세부과제	연차별 추진				
			2025	2026	2027	2028	2029
		2-4. 건축자산 아카이브 구축 및 활용	계획	구축	운영	운영	운영
건축자산 활용과 참여를 촉진하고 민관 협력을 강화함	3) 적극적인 활용과 참여 촉진	3-1. 테마별 건축자산 투어 프로그램 개발	시범	추가 운영	추가 운영	확장 운영	확장 운영
		3-2. 건축자산 콘텐츠 공모	시행	시행	시행	시행	시행
		3-3. 건축자산의 문화적 사업 연계	시행	시행	시행	트라이얼레	시행
		3-4. 공공 건축자산의 우수자산 우선 등록	시행	시행	시행	시행	시행
		3-5. 한옥형 공공건축물 보급 확대	시행	시행	시행	시행	시행
	4) 민관협력 강화 및 네트워크 구축	4-1. 기초지자체 건축자산 홍보 및 발굴 정례화	계획	시행	시행	시행	시행
		4-2. 건축자산 관련 민간단체 지원 및 사업 연계 추진	시행	시행	시행	시행	시행
		4-3. 인천시·군·구·유관기관 건축자산 협의 네트워크 구축	계획	시행	시행	시행	시행
		4-4. 건축자산 진흥 거점으로서의 건축자산센터 설치	계획	계획	계획	운영	운영

### 3.2. 사업예산계획

[표 4-19] 5개년 사업예산계획

세부과제	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기 '25	중기 '26 '27		장기 '28 '29		단가 (백만원)	수량	합계 (백만원)
1-1. 시민학교 운영	20	20	20	20	20	10	10×2회×5년	100
1-2. 전문인력 육성 지원	3	30	30	30	30	30	(2025) 3(20×0.15) (건축자산전문인력) 30×1회×4년	123

세부과제	소요사업비(백만원)					산출근거		
	단기	중기		장기		단가	수량	합계 (백만원)
	'25	'26	'27	'28	'29	(백만원)		
1-3. 건축자산 긴급·상세 조사 사업	-	300	300	300	300	30	30X10개X4년	1,200
2-1. 인천시 건축자산 진흥구역 지정	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	관리계획 수립 4개 구역	4,000
2-2. 건축자산 보전 활용 선도모델 조성: 우수건축자산 활용 프로그램	-	250	30	30	30	100 100 20 30	거점리모델링 브랜드개발 시민공모전 매년선정/시상	340
2-3. 한옥 및 건축자산 지원 현실화	-	-	-	-	-	-	-	-
2-4. 건축자산 아카이브 구축 및 활용	-	200	100	-	-	200 100	정보체계 구축 아카이브 구축	300
3-1. 테마별 건축자산 투어 프로그램 개발	420	400	400	450	450	800 250 600 470	투어프로그램개발 해설사 양성 모바일 연계 참여이벤트	2,120
3-2. 건축자산 콘텐츠 공모	130	130	130	130	130	50 30 50	공모전 총 5회 시상·전시 총 5회 홍보·활용 총 5회	650
3-3. 건축자산의 문화적 사업 연계	200	800	800	1,300 (트리엔날레 개최 포함)	800	500 100 100 300	트리엔날레 총 1회 전시·공연 총 10회 로케이션 총 12회 공간 조성·운영 4년	3,900
3-4. 공공 건축자산의 우수자산 우선 등록	700	660	660	660	660	40 10 300 350	등록체계구축 1건 건축자산 선별 25건 활용방안 개발 50건 보존관리사업 25건	3,340
3-5. 한옥형 공공건축물 보급 확대	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	1,000 750 500	설계 및 건립 5건 전통기술 활용 25건 공공공간 운영 50회	11,250
4-1. 기초지자체 건축자산 홍보 및 발굴 정례화	-	150	150	-	-	150	150X1회X2년	300
4-2. 건축자산 관련 민간단체 지원 및 사업 연계 추진	250	250	250	250	250	50	50X5개기업 X5년	1,250
4-3. 인천시-군·구-유관기관 건축자산 협의 네트워크 구축	-	-	-	-	-	-	-	-
4-4. 건축자산 진흥 거점으로서의 건축자산센터 설치	-	-	5,000	5,000	5,000	5,000	-	15,000
계	3,973	6,440	11,120	11,420	10,920	-	-	43,873

# 제5장

## 건축자산 진흥을 위한 실행기반 구축

1. 실행력 제고 방안
2. 제도 개선 및 정책 건의



## V. 건축자산 진흥을 위한 실행기반 구축

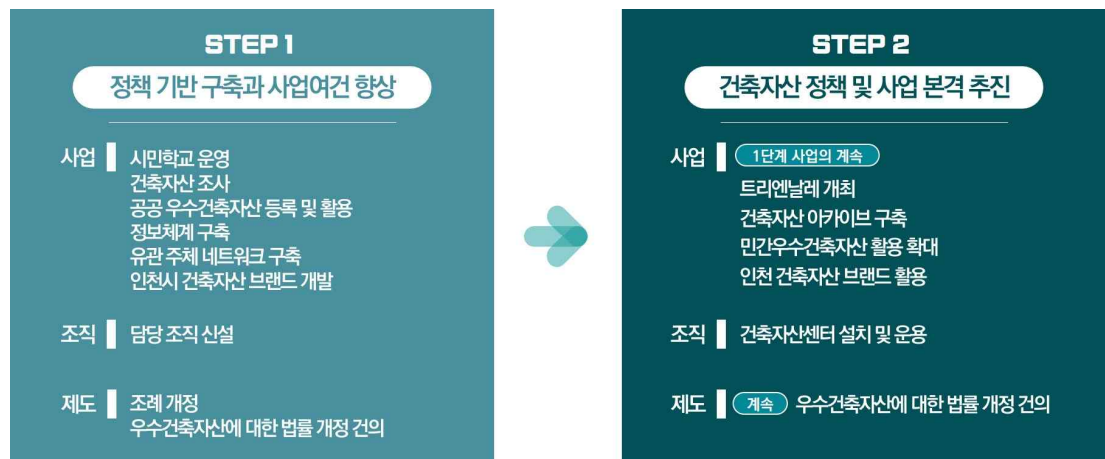
### 1. 실행력 제고 방안

#### 1.1. 단계별 우선 사업 추진 및 이행 점검

##### 1) 단계별 우선 사업의 추진

- 각 세부 과제는 건축자산 정책과 사업 추진에 대한 공감대의 형성과 사업 시행 준비 단계(2025~2027), 본 사업의 추진과 지속 시행 단계(2028~2029)로 구분하여 설정되었으며, 이는 사업 추진의 현실성과 목표 달성 가능성을 높이기 위함임
- 준비 단계에서는 달성 목표별 각 세부 과제의 우선 사업의 추진을 통하여 건축자산 정책 추진 여건을 개선하여 본격 추진의 기반을 만들 필요가 있음
- 본 사업 시행 단계에서는 건축자산센터의 설치 운영을 포함하여 건축자산의 보전 활용에 대한 정책을 본격적으로 추진함

[그림 5-1] 단계별 사업 추진



##### 2) 이행 점검(모니터링) 과정 설정

- 이행 점검 과정의 설정은 설정된 사업 기간에 따라 매년 진행 과정을 점검하여 각 사업별 추진 여건과 한계점을 확인, 보완·개선함으로써 계획한 바를 달성할 수 있도록 돕기 위한 목적을 가짐

- 이행 점검은 사업의 한계나 추진상 어려움을 구체화하여 조직에 공유하고 이를 달성하기 위한 대안을 마련하기 위하여 시행하는 것으로, 각 점검 결과는 매년 말 담당 부서에서 자체 작성하고 결과를 건축자산자문단 또는 건축위원회에 보고하여 의견을 구함

[표 5-1] 건축자산 세부과제 연도별 이행 점검 항목(안)

분류	점검항목
진행사항	진행상황의 세부 일정 및 내용
공정률	전체 예산 대비 투입 예산
활용률	사업 추진시 참여자 수, 재참여비율 등
인력 및 자원	투입된 인력 및 공간 등 자원
실적	사업 실적을 확인 가능한 자료 (참가자, 자산 수, 달성률, 의견 제안 건수 등)
과제	현 상황에서 사업 추진상 발생한 문제점
필요 자원	현 상황에서 사업 추진을 위하여 추가로 필요한 자원, 지원, 인력, 제도 개선 등
만족도	사업 시행시 사업에 대한 참여자 만족도

## 1.2. 담당 조직 신설

### 1) 필요성

- 인천시 내에 위치하는 다수 건축자산에 대한 적시적 대응과 적극적 정책 추진을 위하여 담당 인력의 추가 배치를 통한 인력 확충이 필요함
  - 건축자산 수와 관련 정책 및 사업 수요는 향후 계속하여 증가할 것으로 전망되며, 이에 대응할 수 있도록 업무영역 확대와 전문성을 갖춘 인력 충원이 요구되는 상황임
  - 현재 인천시 건축과 내 건축정책팀 내 1명이 건축자산업무를 포함한 업무를 담당 중임
- 법에 근거하여 국가와 지방자치단체의 책무로 규정된 건축자산과 건축문화 진흥을 위한 다양한 시책의 추진과 본 계획에서 제시하는 사업 추진 및 건축자산 상시 발굴 등에 선제적으로 대응할 수 있는 체계를 구축할 필요가 있음
- 2025년 제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획과 2026년 제3차 건축자산 진흥 기본계획의 수립에 따라 확대되는 건축자산 관련 업무를 수행할 인적 기반이 필요함

### 2) 건축문화팀 신설

- 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률에 의한 사무와 제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획에서 제시하는 업무는 [표 5-2]와 같음
- 건축문화팀을 신설, 현재 건축정책팀에서 담당하는 건축자산 정책 개발의 사무와 건축자산 보전 및 관리 업무 이관 및 건축자산 정책에 수반되는 다양한 업무를 지원하는 조직으로 구성함
  - 건축문화팀은 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 제21조의 '건축문화 진흥 시책의 추진'을 적극적으로 시행하기 위한 조직임

- 인천광역시 도시계획국 건축과 내에 정책 및 사업 총괄 역할의 팀장 1명, 건축자산 담당, 홍보교육콘텐츠 담당, DB·네트워크·예산 등 건축자산정책지원 담당 3명을 포함한 총 4명 조직으로 구성하며, 기초지자체의 경우 유관 부서 내 관련 인력을 추가 배치하여 운영함

[표 5-2] 법과 계획에 근거한 건축자산관련 조직개편 및 업무분장(안)

구분	세부	업무분장
법상 사무	건축자산 기초조사 건축자산 정보체계 운영 건축자산 전문인력 양성/한옥 전문인력 양성지원 자산 유지 및 보수 사업 지원 우수 건축자산 관리 건축문화 진흥시책 추진 교육 및 홍보 민간단체 지원 및 육성	건축문화팀(신설) 팀장 건축문화팀 업무 총괄 건축자산 진흥 사업계획 수립 건축자산 정책 개발 및 보전관리
	계획 내 상시업무	담당 건축자산 조사(기초, 긴급, 상세) 건축자산 상시추천 및 발굴 지원 건축자산 홍보·교육 및 콘텐츠운영 건축자산 보전 및 관리 건축자산 및 진흥구역 발굴 운영 건축자산 예산 편성 및 운용 한옥 등 건축자산 조례 운영 우수건축자산 신청 및 관리운영 건축자산 네트워크 및 자문단 운영 건축자산 DB관리 팀내 업무보고 및 주요시책 현안 업무 추진
[조직개편 예시]		



### 1.3. 건축자산 특별회계 설치

#### 1) 필요성

- 1차계획에서 제안된 25개 사업의 추진 결과에서 나타난 한계와 이후 5년 동안 발생한 건축자산의 훼손, 멸실 등을 고려하였을 때 지속적인 건축자산 정책 추진 및 보전을 위한 재원 확보 필요
- 또한 건축자산 보전 활용 및 한옥 진흥을 위한 공공의 선도적 사업 추진을 위해서는 예산 확보가 수반되어야 함
- 제2차 건축자산 진흥 시행계획에서 신규 제안되는 사업 추진으로 건축자산 보전·진흥을 위한 기반을 마련하고, 실효성 확보를 위해 안정적인 재원 필요

- 인천시는 조례 제정과 건축자산 진흥 시행계획 수립에 따라 건축자산의 발굴 및 기록, 활용·관리, 시민공감대 형성을 위하여 추진하여야 할 다양한 사업계획을 마련하였으며, 건축자산 보전 활용에 대한 수요 증가로 공공의 적극적인 역할이 요구되고 있음
- 건축자산을 기반으로 다양한 목적 사업을 수행하기 위해서는 건축자산에 관련된 별도의 특별회계를 설치하여 세입의 안정성을 확보해야 사업 효과나 지속성을 담보할 수 있음

## 2) 설치근거

- 「한옥 등 건축자산법」 제36조에서는 지방자치단체의 건축자산 진흥시행계획 수립, 진흥사업 및 활동 등을 효율적으로 지원하기 위한 재원 마련 방안으로 건축자산 특별회계의 설치를 규정하고 있음
- 특별회계의 재원은 일반회계로부터의 전입금, 정부의 보조금, 「건축법」 제80조의 이행강제금, 개인 또는 법인으로부터의 기부금품, 그 밖의 수입금 등으로 규정함

## 3) 특별회계 세입의 다양화

- 「한옥 등 건축자산법」에 따라 건축자산특별회계를 설치하는 경우 현 법령에 따른 세입 항목은 일반회계로부터의 전입금, 정부의 보조금, 「건축법」 제80조의 이행강제금, 개인 또는 법인으로부터의 기부금품, 그 밖의 수입금으로 구성 등으로 구성됨
  - 하지만, 해당 세입항목은 각종 특별회계 및 기금의 재원과 유사하고, 특정 세입 항목이 부족하여 안정적인 예산 확보에 한계가 있음
  - 따라서 부족재원의 조달방안으로 관련 법령 및 조례 개정을 통해 실효성 있는 세입항목을 추가할 필요가 있음
- 「건축법」 제80조의 이행강제금
  - 「건축법」 제80조의 이행강제금은 2015년 이후 연평균 40억 원 수준임
  - 이행강제금은 군·구로 귀속되는 부과금으로 건축자산특별회계로 전입하기 위해서는 군·구와 행정적 협의가 이루어져야 함
  - 또한, 타 특별회계 및 기금에 이행강제금이 대부분 포함되어 있어 건축자산 특별회계의 전입에 한계가 있다는 점에서 우선적으로 이행강제금의 20%를 건축자산특별회계로 전입토록 유도해야 함
- 원도심활성화특별회계 연계 활용
  - 인천광역시는 원도심활성화를 위해 2017년 「인천광역시 원도심활성화 특별회계 설치 및 운용 조례」를 제정하여 운용하고 있음
  - 건축자산의 보전 및 활용은 원도심활성화와 연계되는 사업으로 원도심활성화 특별회계의 활용 근거는 충분함



- 특히, 원도심활성화 특별회계는 조례 제3조 제2항에 '회계의 세입 총액은 예수금 원리금 상환액을 제외한 금액이 연간 2천억 원 이상이 되도록 한다'라고 규정하여 재원 활용 가능성은 높은 수준임
- 이에 건축자산의 보전 및 활용을 위한 초기 사업 추진시 건축자산특별회계의 재원을 원도심활성화특별회계와 연계하여 사업이 조기 정착될 수 있도록 유도해야 함

○ 일반회계 전입

- 제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획에 따라 2025년~2029년 동안 향후 5년간 약 440억 원의 재원이 필요함
- 건축자산 보전 및 진흥정책의 정착과 정책 추진의 지속성 확보를 위해서는 향후 5년간 일반회계에서의 지원이 필수적이라 할 수 있음
- 건축자산 보전 및 진흥을 위해 연간 최소 40억 원 이상의 재원이 예상되어 2029년까지는 매년 일반회계에서 우선 지원할 필요가 있음

#### 4) 특별회계 설치를 위한 조례 개정

- 2015년에 제정된 「인천광역시 한옥 등 건축자산 조례」에는 건축자산 특별회계 설치 항목이 포함되어 있지 않은 상황임
- 상위법인 「한옥 등 건축자산법」 제36조에 근거가 있지만, 인천시 조례에 건축자산 특별회계 설치 조항을 신설할 필요가 있음
- 따라서 「인천광역시 한옥 등 건축자산 조례」 개정을 통하여 건축자산 특별회계의 근거를 마련하여 재원의 안정성을 확보해야 함

### 1.4. 부서 협업체계 구축

#### 1) 협업체계 구축 방향

##### (1) 부서 간 연계·협력 강화

- 인천시 건축자산 진흥사업을 효과적으로 추진하기 위해서는 관련 부서 간 긴밀한 협업 체계를 구축하여 업무를 통합적으로 관리하는 것이 중요함
- 「제1차 인천광역시 건축자산 진흥시행계획」에서도 제시한 바와 같이 건축자산의 보전·활용과 관련된 사업들이 여러 부서에 분산되어 있어 부서별로 대상과 지원 방식이 달리 운영되고 있으며, 체계적인 협력이 부족할 경우 실질적 활용에 한계가 발생할 수 있음
- 이에 제2차 계획에서는 인천광역시의 현재 조직체계에 맞추어 부서별 역할을 명확히 하고 부서 간 연계·협력을 강화하는 협업체계의 구축을 제안하고자 함

- 특히 도시계획국 건축과를 중심으로 주요 부서가 참여하는 협업체계를 구축하여 건축자산 관련 정보를 공유하고 사업을 조율함으로써 통합적인 관리가 이루어지도록 할 필요가 있음

## (2) 협업의 원칙

- 실질적인 협업을 위한 핵심 원칙으로 ① 통합적 관리, ② 인센티브 연계, ③ 주민참여 확대를 설정함

## (3) 협업 추진 위한 행정적 장치 마련

- 5개년 세부과제를 중심으로 부서별 역할을 명확히 하고, 협업이 필요한 지점을 행정 체계 내에서 구조화함으로써 실효성 있는 건축자산 진흥정책을 실현함
  - 부서 간 협업은 단순 연계 차원을 넘어 전략적 동반자 체계로 전환되어야 하며, 이를 위해 아래와 같은 행정적 장치를 마련할 필요가 있음
- 건축자산 협업 실무협의체 설치
  - 도시계획국 건축과를 간사부서로 하여 도시균형국, 글로벌도시국, 문화체육국 등 각 부서 실무담당자 중심으로 구성
  - 분기별 정례 회의 및 필요시 사안별 TF팀 운영
  - 인천시-군구-유관기관 건축자산 협의 네트워크와 연계하여 군구실무자와 공공기관의 참여가 필요한 경우 확대 논의
- 건축자산 공동정보 플랫폼 구축
  - DB화된 건축자산 목록, 상태, 사업 현황 등을 부서별로 실시간 열람·공유할 수 있는 시스템 마련, GIS 기반 지도 서비스와 연계, 도시계획·재생사업·문화사업 등과 연동
- 인센티브 제도 통합운영체계 마련
  - 건축자산 활용 시 적용 가능한 재정, 세제, 인허가 인센티브를 통합 운영
  - 관련 조례 개정 및 지원가이드라인 마련(세정담당관, 도시계획국, 도시공사 등 협의)
- 주민 및 민간참여 기반 구축
  - 각 군·구 주민참여 플랫폼과 연계한 건축자산 시민참여 프로그램 운영
  - 민간단체, 건축가와 연구자 등 전문가 그룹의 자문단 제도 도입 및 운영비 지원

## 2) 부서 간 역할 분담 및 협업 구조

### (1) 부서 간 역할 분담

- 「제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획」은 시민 공감대 형성, 진흥구역 확대, 우수자산 활용, 민관협력 강화를 통해 건축자산의 가치 확산과 정책 실행력을 제고하고자 함

○ 주요 협업부서인 도시계획국, 도시균형국, 글로벌도시국, 문화체육국을 비롯한 관련 부서별 역할 분담을 구체적으로 정리하면 다음과 같음

- 그밖에 재정기획관(세정담당관·예산담당관), 행정국(자치행정과), 시민소통담당관, 군·구 기초자치단체 관련 부서와 역할을 분담하여 실행력을 강화할 필요가 있음

[표 5-3] 부서별 역할 분담

부서	역할 분담
도시계획국 (건축과 등)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축자산 정책 총괄 및 부서 협업 조정</li> <li>• 건축자산 기본계획 수립과 법령에 따른 행정 절차 이행 주관</li> <li>• 관련 부서들과 건축자산 목록 정보 공유 및 진흥구역 지정</li> <li>• 지구단위계획 변경 등을 통해 건축자산 보전방안 계획에 반영</li> <li>• 개발사업 사전협의 제도화로 사업구역 지정 전에 건축자산 보전·활용 대책을 마련하고 사업부서(군·구 포함)와 협의</li> <li>• 건축자산 멸실 방지 대책 수립 및 발생 시 기록화 등 사후 조치 수행</li> </ul>
도시균형국 (도시균형정책과, 주거정비과 등)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시재생 및 주거 정비 사업과 건축자산 정책의 연계 추진</li> <li>• 재생사업 대상지 선정 단계에서 건축자산 현황을 고려하고 건축자산 활용 사업에 공모 가점 부여</li> <li>• 건축자산이 있는 지역의 재개발·재건축 추진 시 건축과와 협의하여 멸실 최소화 방안 마련(이전보존 또는 기록화 등)</li> <li>• 원도심 활성화 특별회계 등 재원을 활용한 건축자산 보전·활용 사업 지원</li> <li>• 필요시 노후 건축자산 밀집지역을 건축자산 진흥구역으로 지정하여 특별 관리하고, 정비사업과 연계한 리모델링·용도전환을 추진</li> </ul>
글로벌도시국 (제물포르네상스 계획과 등)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천형 도시재생 프로젝트와 건축자산의 접목</li> <li>• 제물포 르네상스 등 글로벌도시국 주도의 사업 추진 시 역사적 건축자산을 보존·활용하는 방안을 통합 계획에 반영하고 건축과 및 도시균형국과 협의</li> <li>• 원도심의 건축문화자산을 관광자원화하여 글로벌 콘텐츠로 육성하며, 투자유치과를 통해 건축자산 활용사업에 민간 투자 유치 지원</li> <li>• 국제행사 개최 시 건축자산 공간을 활용한 프로그램(전시, 행사 등) 기획으로 건축자산의 대외적 홍보 및 브랜드화 추진</li> </ul>
문화체육국 (문화유산과 등)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축자산의 역사·문화적 가치 발굴 및 문화유산 등록 추진</li> <li>• 50년 이상 된 건축자산에 대해 문화유산으로서의 가치가 인정될 경우, 국가유산청 등과 협의하여 등록을 유도하고 보호체계 마련</li> <li>• 근대건축문화자산 등의 보존·활용 사업을 추진하여 문화관광자원으로 연계(문화유산과·예술정책과)</li> <li>• 문화예술 행사나 축제 기획 시 건축자산 공간을 활용하도록 관련 부서와 협업하여 시민들이 건축자산을 향유할 기회 확대</li> <li>• 인천문화재단 등 유관기관과 연계하여 건축자산 스토리텔링, 콘텐츠 개발 및 홍보 시행</li> </ul>
재정기획관 (세정담당관·예산담당관)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축자산 보전 및 활용 촉진을 위한 재정적 지원체계 구축</li> <li>• 건축자산 유지·관리자에 대한 지방세 감면 등 인센티브 제도 마련 및 시행</li> <li>• 부서 협의를 통해 건축자산 특별회계 신설 및 기금 조성 검토</li> <li>• 건축자산 관련 사업에 대한 예산 편성 시 각 부서 의견을 종합 조율하여 효율적 자원 배분</li> <li>• 국비 확보가 필요한 사업은 관련 부서와 공동 대응하여 재정 지원 확대</li> </ul>
행정국 (자치행정과) 및	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민 협력 기반의 건축자산 관리 지원</li> <li>• 지역 비영리단체 또는 주민조직이 참여하는 건축자산 보전·활용 사업을 행정적</li> </ul>

부서	역할 분담
시민소통담당관	<ul style="list-style-type: none"> <li>으로 뒷받침하고, 필요한 경우 건물 매입이나 운영에 대한 지원을 연계</li> <li>건축자산 관련 공론화를 위해 시민토론회, 주민설명회 등을 개최하고 시민 의견을 정책에 반영하는 창구 역할 수행</li> <li>주민참여예산 등 기존 주민참여제도와 연계하여 건축자산 사업을 발굴·지원</li> <li>군·구 및 건축과와 협력하여 지역주민 대상 교육·홍보 실시</li> </ul>
군·구 기초자치단체 (도시재생 등 관련 부서)	<ul style="list-style-type: none"> <li>현장 실행 주체로서 시와 협력하여 건축자산 사업 추진</li> <li>시에서 수립한 건축자산 진흥시책을 지방사업과 연계하여 실행하고, 자체적으로 지역 건축자산을 발굴·관리하는 역할</li> <li>도시재생 뉴딜사업이나 생활SOC사업 등 지역사업 계획 단계에서 관할 구역 내 건축자산 현황을 검토하고 시 담당부서와 협의하여 사업계획에 반영</li> <li>건축자산 유지관리 및 활용과 관련하여 주민 의견을 직접 수렴하고, 필요한 경우 시에 지원을 건의하여 상향식 협업 체계 구축</li> <li>지역 건축자산 멸실 방지를 위해 허가 단계에서 시 건축과와 협의절차 마련</li> </ul>

## (2) 전략별 협업 구조

- 「제2차 인천광역시 건축자산 진흥 시행계획」의 효율적 추진을 위해 협업이 필수적인 지점에서는 체계적인 연계 메커니즘을 설계할 필요가 있음
- 향후 5년간 추진될 4대 전략과 16개 세부과제별로 인천시 본청 각 부서 및 군·구, 공공기관, 민간단체 간 수평적 협업 체계를 강화하여 통합적 추진력을 확보할 필요가 있음
- 인천시 본청 유관 부서 외에도 인천도시공사, 인천문화재단, 인재개발원, 인천건축사회 등 관련 기관과 민간단체와의 협업구조도 필요함

[표 5-4] 전략별 협업 구조

전략	세부과제	주관부서	협업부서 및 기관	협업 필요 사항
1) 시민의 공감대 형성 및 이행 증진	1-1. 시민학교 운영	건축과	군·구, 인천문화재단, 자치행정과(행정국)	구민 대상 건축자산 강좌, 순회 교육 시스템 구축
	1-2. 전문인력 육성 지원	건축과	인천건축사회, 인천도시공사	실무·현장 기반 건축문화자산 전문가 양성 프로그램 공동 운영
	1-3. 건축자산 긴급, 상세조사 사업	건축과	군·구 건축과, 도시재생과, 인천도시공사	철거·정비 예정지역 사전공유체계 구축, 조사 기록화 협업 추진, 보전·활용 연계방안 수립
2) 건축자산에 대한 친숙함과 필요성 인식	2-1. 인천시 건축자산 진흥구역 지정	건축과	도시계획과, 도시균형정책과, 군·구	도시·지구단위계획 연계 지정 추진
	2-2. 건축자산 보전 활용 선도모델 조성: 우수건축자산 활용 프로그램	건축과	재정기획관, 인천도시공사	공공보유 건축자산 리모델링 사업 기획 및 예산지원 연계
	2-3. 한옥 및 건축자산 지원 현실화	건축과	재정기획관 세정담당관	세제감면, 유지관리비 지원 등 보존 인센티브 제도화

전략	세부과제	주관부서	협업부서 및 기관	협업 필요 사항
	2-4. 건축자산 아카이브 구축 및 활용	건축과	정보화담당관 (기획조정실), 인천문화재단	건축자산 디지털 아카이브 플랫폼 구축·공유
3) 적극적인 활용과 참여 촉진	3-1. 테마별 건축자산 투어 프로그램 개발	관광마이스과 (국제협력국)	건축과, 인천관광공사, 민간여행사	건축자산 중심 도보/버스 투어 콘텐츠 개발 및 운영
	3-2. 건축자산 콘텐츠 공모	건축과	문화정책과(콘텐츠팀), 제물포르네상스계획과 (글로벌도시국)	청년·시민 대상 콘텐츠 제작 공모, 연계 전시 운영
	3-3. 건축자산의 문화적 사업 연계	문화정책과	건축과, 인천문화재단	문화예술행사 시 건축자산 공간 활용 기획
	3-4. 공공 건축자산의 우수자산 우선 등록	건축과	재정기획관, 인천도시공사	시 소유 공공자산 중 우수자산 등록 협의 및 활용계획 수립
	3-5. 한옥형 공공건축물 보급 확대	건축과	총무과(행정국), 창의도시지원단, 인천도시공사	공공청사 등 한옥양식 채택 시범사업 추진
4) 민관협력 강화 및 네트워크 구축	4-1. 기초지자체 건축자산 홍보 및 발굴 정례화	건축과	군·구 건축과, 도시재생과	정례회의, 목록 공유, 신규자산 추천 시스템화
	4-2. 건축자산 관련 민간단체 지원 및 사업 연계 추진	자치행정과 (행정국)	건축과, 시민소통담당관	민간단체 보조사업 연계, 시민조직 기반 활용사업 확산
	4-3. 인천시-군·구- 유관기관 건축자산 협의 네트워크 구축	건축과 (도시계획국)	글로벌도시국, 도시균형국, 문화체육국, 군·구, 인천도시공사	실무협의체 구성, 연간 운영계획 수립 및 평가 도입
	4-4. 건축자산 진흥 거점으로서의 건축자산센터 설치	건축과	인천도시공사	거점 공간 조성, 운영 인력 배치 및 연계사업 유치

## 2. 제도 개선 및 정책 건의

### 2.1. 조례 개정

#### 1) 필요성

- 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」는 2015년 제정 및 시행되었으며 총 21조로 구성되어 건축자산 정책 전반에 대한 지원 근거가 되고 있음
- 현재 운영 중인 건축자산 자문위원단의 근거 마련과 건축자산 진흥과 보전을 위한 정책의 현실화, 건축자산 진흥 시행계획에서 제시하는 사업 추진 등을 위하여 조례 개정의 필요성이 있음

#### 2) 주요 내용

##### (1) 건축자산 자문위원단 운영 근거 마련

- 인천광역시 건축자산 자문위원단은 2021년 건축위원회 내 건축자산분야의 5명의 전문가로 구성되어 현재 운영 중인 조직으로, 인천시 건축자산 정책과 사업, 건축자산의 철거 멸실 신고 협의 요청 등 안전에 대한 자문 역할을 담당하고 있음
- 조례 내에 자문단 설치 및 운영의 근거가 없으며 위원의 활동 분야와 역할, 구성 형태, 활동기간, 수당 지급 등에 관한 근거를 제시할 필요성이 있음

##### (2) 한옥 및 건축자산의 지원 현실화

- 한옥 및 건축자산의 지원 현실화 사업의 제안 내용을 이행하기 위한 사항으로 한옥의 신축, 외관 변경 행위로서 건축법 제2조의 증축·개축·재축 또는 리모델링에 해당하는 행위의 경우 공사비 2/3 범위 내 현행 4천만원에서 최대 8천만원으로 상향, 보수의 경우 공사비의 2/3 범위에서 현행 2천만원을 4천만원으로 상향하는 내용임
- 이외 사업에서 제시하는 바와 같이 한옥건축양식과 우수건축자산에 대한 지원내용과 조세감면 등의 내용 신설이 필요함

##### (3) 건축자산센터 설치 근거 마련

- 건축자산센터는 인천시 건축자산에 관한 정책, 사업, 연구, 교육, 홍보 등 제반 사항을 지속적으로 추진할 수 있는 핵심 역할로, 인천광역시 제1차 건축자산 진흥 시행계획에서 제안되었으나 추진되지 않음
- 건축자산센터의 설치를 통해 건축자산의 업무를 전담하여 정책 실행의 거점으로서의 역할을 수행하도록 할 필요성이 있음
  - 현재 서울시, 전라북도 등이 조례 내에 건축자산센터 설치의 근거를 마련함

#### (4) 건축자산 특별회계 설치 근거 마련

- 건축자산 특별회계는 한옥 등 건축자산법 제36조(건축자산특별회계의 설치)에 근거하고 있으며 법령에서 지정된 용도로 사용할 수 있음
- 건축자산 사업 및 정책 추진의 일관성과 실효성 확보를 위한 건축자산 특별회계 설치 근거를 조례 내에 마련할 필요성이 있음
- 서울시와 경기도 등에서는 한옥 등 건축자산 보존과 진흥에 관한 조례 내에 건축자산 특별회계의 설치에 대한 사항을 규정, 시장과 도지사로 하여금 관할 구역 내의 건축자산의 조성 및 관리를 위한 사업이나 활동을 지원하기 위하여 건축자산 특별회계를 설치할 수 있도록 근거를 마련함

## 2.2. 고향사랑기부제 등 활용 자원 확대

### 1) 고향사랑기부의 특정사업 기부(지정기부) 활용 개요

- 고향사랑기부제는 고향사랑 기부금에 관한 법률에 근거하여 2021년부터 시행되고 있는 제도로 개인의 자발적인 기부를 통하여 지방 재정을 확충하고 지역 경제를 활성화하는 목적으로 시행됨
- 2024년부터 지자체의 특정 사업에 필요한 경비 충당을 위하여 고향사랑 기부금의 모금이 가능하며, 특정 사업에 기부된 재원은 해당 사업의 목적으로만 사용되어야 함
- 인천광역시 건축자산의 보전과 활용에 필요한 자원 확보는 다음의 특정사업의 목적을 달성하며, 인천시 내외의 건축자산에 대한 관심을 환기하고 운용가능한 자원의 확보가 가능함

### 2) 고향사랑기부의 특정사업 기부(지정기부) 활용 구조

- 우수건축자산의 보전, 가치 있는 건축자산의 상세조사, 재개발 지역 내 건축자산의 이축, 건축자산 진흥구역의 경관 형성 등 전, 후 변화를 눈으로 확인 가능한 사업을 중심으로 특정사업 또는 보전대상을 선정함
- 고향사랑기부제 특정사업 기부시 기부자는 답례품을 받을 수 있으며, 인천시 건축자산 보전 활용 사업에 기부시 각 사업의 과정과 결과를 홈페이지 등을 통하여 확인 가능하고 또한 기부자를 특정하여 기념할 수 있는 공간을 구성하도록 함

### 3) 고향사랑기부의 특정사업에 인천시민의 참여방안 제도 개선 건의

- 고향사랑기부제는 주민등록상 거주지를 제외하여 기부가 가능하도록 하여 주소지의 사업에 참여가 불가능한 구조로 되어있음



- 특정사업의 경우 지역 주민의 복리 증진과 지역공동체를 중심으로 하는 사업으로 구성하도록 되어 있어 주민을 대상으로 하는 바, 특정사업에 해당지역 주민의 참여가 가능한 구조를 마련할 필요가 있음
- 답례품 수령 제외 등을 통해 고향사랑기부 일반기부에 영향을 주지 않는 방향으로 특정사업의 시민참여를 유도할 경우 지역 내 기부금의 마련을 통한 사업 활성화 유도 가능

## 2.3. 우수건축자산에 대한 중앙정부 지원 방안 마련

### 1) 필요성

- 건축자산 보전 및 활용에 대한 필요성은 법률로서 인정되고 있으나 현재 국가 차원의 건축자산 보전 및 활용에 대한 재정 지원 등은 없으며, 우수건축자산 등 가치를 인정받은 건축물이 경우 지방자치단체의 재정을 통하여 지원하도록 하고 있어 한계가 있음
- 우수건축자산의 경우 관리에 필요한 기술과 소요 비용의 전부 또는 일부에 대하여 시도 지사의 지원을 받을 수 있으나 실제 지자체 재정 상황 등에 따라 어려움이 있으며, 이에 우수건축자산의 신청·등록이 신청자에게 인센티브가 아니라 증축, 개축, 철거 등에 대한 제약이나 등록대장 비치 등 관리사무의 증가, 예비국가유산 등 문화유산으로의 이행 우려 등 제약으로 간주될 우려가 있음
- 우수건축자산은 건축자산으로서 실질적으로 활용 가능한 자산임에도 불구하고 신청 절차에 있어 국가유산청장의 의견 청취를 포함하여 관계서류 검토와 현장조사, 심의를 거치도록 하여 쉽게 접근하기 어려우며, 실제 등록 이후 기술 및 소요 비용의 지원 등이 조례에 따라 정해짐으로서 지역에 따라 의향이 달라질 수 있고 또한 지방자치단체의 재정 상황에 따라 실제 지원 여부를 확인하여야 하는 부담이 있음

### 2) 주요 내용

- 건축자산 진흥을 위한 재원의 다양화와 국가 차원의 관심사 제고 등을 위하여 우수건축자산의 경우 유지, 보수에 대한 국비-시비 매칭 지원사업을 시행하여 지자체의 관심을 장려하고 실질적으로 우수건축자산 신청으로 이어질 수 있도록 함
- 또한 확보된 우수건축자산을 대상으로 국가 차원의 우수건축자산 활용 사업 등의 방안을 검토하여 건축자산 활용 사례를 증가시키고 대중적인 이해를 촉구할 수 있음



## 참 여 연 구 진

### 인천광역시

인천광역시장 유정복  
글로벌도시정무부시장 황효진  
도시계획국장 이철  
건축과장 박형수  
건축정책팀장 신영미  
건축정책담당 권민호

### 인천연구원

#### 총괄책임

윤혜영 연구위원

#### 계획 및 조사

기윤환 선임연구위원  
최영화 선임연구위원  
정민선 전임연구위원  
김주희 전임연구위원  
고기훈 초빙연구위원

### 자문위원

강성원 건축사사무소 강희재 소장  
손장원 인천시립박물관 관장  
윤세형 iH도시연구소 소장  
이연경 연세대학교 교수  
이의중 건축재생공방 대표

김용하 인천도시연구소 소장  
안국진 수원시정연구원 연구위원  
이규철 AURI 건축문화자산센터 센터장  
이윤정 건축사사무소 현일 대표  
한종구 청운대학교 교수