

 인천광역시		보 도 자 료		 새로운 기준 이제는 인천시대
		배포일자	2026년 10월 15일(목) 총 5매	
담당 부서	문화유산과	담 당 자	• 문화유산과장 장은미 ☎440-5094 • 유산보호팀장 김수진 ☎440-4481 • 담당자 변재성 ☎440-4032	
사진(이미지)		☐ 없음 ☒ 있음	참고자료	☐ 없음 ☒ 있음
보 도 시 점		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

인천시, 도시지역 시지정유산 보존지역 고도제한 완화 추진

- 지구단위계획과 중복된 고도규제 합리적 개선... 원도심 정비사업 촉진 기대 -
- 제물포구·미추홀구·계양구 15개소, 축구장 50개 크기(약 36만㎡) 허용기준 조정 -
- 문화유산위원회 개별 심의 생략 가능... 행정절차 기간 약 3개월 단축 효과 -

인천시가 시지정문화유산 주변 역사문화환경 보존지역 내 중복 적용되던 고도제한을 합리적으로 조정해 주민 재산권을 보호하고 원도심 정비사업 추진 여건을 개선한다.

인천광역시(시장 박찬대)는 도시지역 내 시지정유산 주변 역사문화환경 보존지역 가운데 지구단위계획과 중복 적용되고 있는 고도제한을 합리적으로 개선하기 위해 ‘시지정유산 역사문화환경 보존지역 규제개선’을 추진한다고 밝혔다.

이번 사업은 도시계획상 이미 지구단위계획이 수립·관리되고 있는 지역임에도 문화유산 보존을 위한 별도의 고도제한이 중복 적용되면서 지속되어 온 주민 불편과 재산권 침해 민원을 해소하기 위한 취지다.

시는 문화유산 보존의 본질적 취지를 유지하면서 도시관리제도와 정합성을 갖춘 합리적인 개선안을 마련할 방침이다.

규제개선 대상은 도시지역(주거·상업·공업지역) 내 위치한 시지정유산 26개소 중 지구단위계획구역과 중첩되는 15개소(총 357,124㎡)다. 이는 축구장 약 50개 규모에 해당하며, 지역별로는 제물포구 8개소, 미추홀구 2개소, 계양구 5개소가 포함된다.

주요 대상지로는 ▲제물포구: 구 제물포구락부, 구 인천우체국, 인천 내동 성공회 성당, 인천 홍예문, 청·일조계지 경계 계단, 인천 구 일본 제1은행, 인천 구 일본제18은행, 인천 구 일본제58은행 ▲미추홀구: 인천도호부 관아, 인천향교 ▲계양구: 부평도호부 관아, 계산동 은행 나무, 옥은지, 어사대, 부평향교 등이다.

이번 조정은 문화유산과 가장 인접해 직접적인 보존 영향이 큰 1구역(개별검토구역)의 현행 기준을 유지하고, 상대적으로 영향이 낮은 2구역(고도제한구역)의 허용기준을 지구단위계획 건축물 높이 수준에 맞추어 조정하는 방식으로 추진된다. 이에 따라 구 인천우체국 등 원도심 일대 일부 지역은 기존 11~17m 수준의 고도제한이 최대 26m 수준까지 완화된다.

시는 이번 사업이 문화유산 보존을 약화하기 위한 것이 아니라, 문화유산의 입지와 주변 여건, 영향 범위를 종합적으로 고려해 필요한 곳은 엄격히 보존하고 조정이 가능한 구역은 합리적으로 완화하는 데 목적이 있다고 설명했다.

특히 핵심 역사경관과 문화유산 인접구역은 현행 기준을 유지해 직접적인 보존성을 확보하고, 상대적으로 영향이 적은 구역은 현실에 맞게 조정해 보존과 활용의 균형을 도모할 계획이다.

시는 이번 건축허용기준 일원화로 행정의 예측 가능성이 높아지고 원도심

재개발·재건축 등 도시정비사업 추진 여건이 크게 개선될 것으로 기대하고 있다.

특히 허용기준 조정이 완료되면 개별 문화유산위원회 심의 절차가 생략되어 행정절차 기간이 약 3개월 단축되고, 심의 비용 절감 등 민간 부담 완화 효과도 발생할 것으로 분석했다.

시는 2026년 11월 시 문화유산위원회 사전검토를 시작으로 ‘시지정 유산 보존지역 규제개선 타당성 검토용역’에 착수한다. 이어 2027년 상반기 주민의견 수렴과 전문가 자문, 현장조사를 진행하고, 2027년 하반기 최종 조정안 마련 및 심의·고시 절차를 거쳐 제도를 본격 시행할 계획이다.

장은미 시 문화유산과장은 “도시계획과 문화유산 보존기준이 중복 적용되며 시민 불편이 누적된 지역을 중심으로 합리적인 제도 개선을 추진하는 것”이라며 “문화유산의 가치는 확실히 보존하되, 시민 재산권 보호와 원도심 활성화가 조화를 이루도록 제도를 정비해 나가겠다”라고 말했다.

참고1

지구단위구역과 중첩된 시지정유산 15개소

연번	구·군	유산명	지구단위구역
1	제물포구 (8)	구 제물포구락부	개항기근대건축물 밀집지역
2		구 인천우체국	
3		인천 내동 성공회 성당	
4		인천 홍예문	
5		청·일조계지 경계 계단	
6		인천 구 일본제1은행	
7		인천 구 일본제18은행	
8		인천 구 일본제58은행	
9	미추홀구 (2)	인천도호부 관아	문학구획정리
10		인천향교	
11	계양구 (5)	부평도호부 관아	경인교대역구역
12		계산동 은행나무	
13		육은지	
14		어사대	
15		부평향교	

참고2

사업대상 시지정유산 현황 사진자료 [예시]



구 제물포구락부 <인천광역시 유형문화유산, 1993. 7. 6. 지정>



인천도호부 관아 <인천광역시 유형문화유산, 1982. 3. 2. 지정>