

인천예술인회관 건립 기본계획 수립 용역

[최종 보고]

2023.10

01 과업의 개요

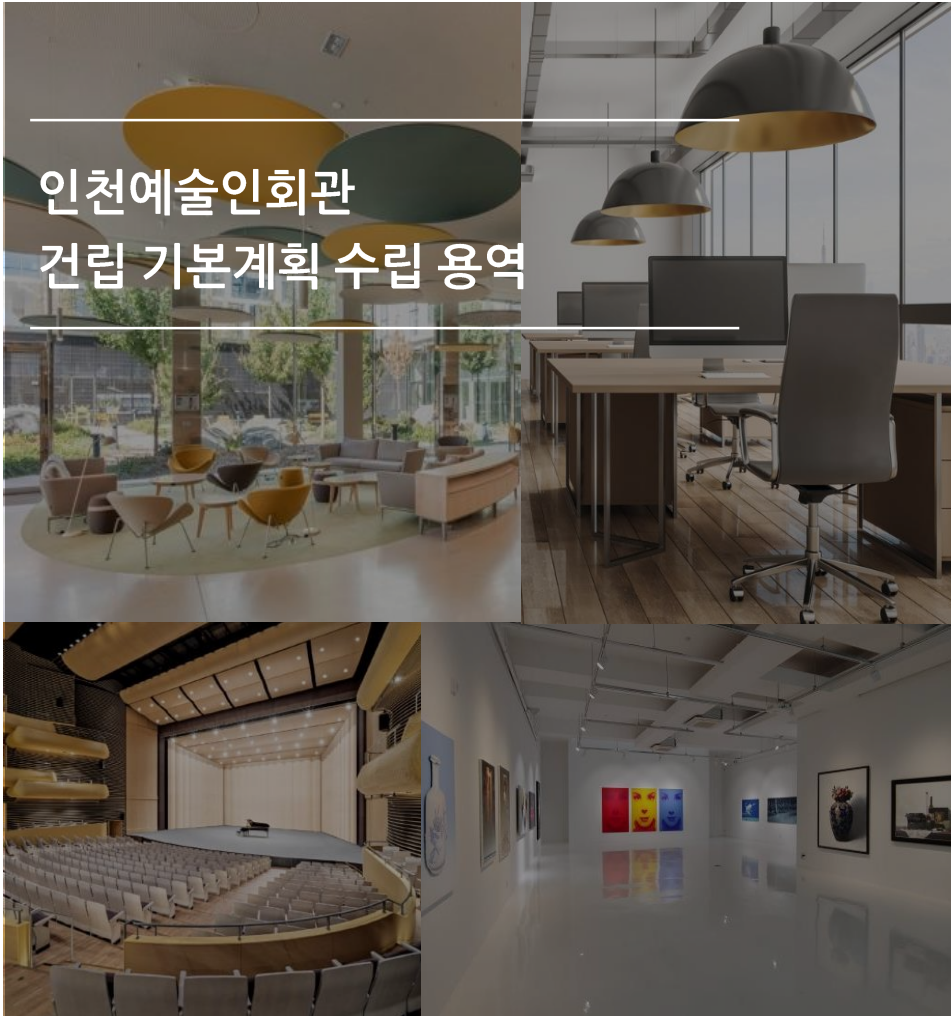
과업수행범위
과업 목표

과업의 개요

과업수행범위

01

과업의 범위



과업의 범위

- 공간적 범위
 - 인천광역시 전역
- 시간적 범위
 - 과업기간 : 착수일로부터 6개월

과업의 내용

- 과업의 목적
 - 기존 수봉문화회관의 건물의 노후화 및 시설 협소로 인하여 신축 요구가 대두되고 이에 따른 인천 예술인의 활동 보장을 위한 복합시설을 건립함

구 분	내용적 범위
주요 내용	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 인천예술인회관 건립의 필요성과 타당성 및 기본계획 도출 ➢ 수익성 확보 및 재원조달 방안 등 종합적인 계획 수립 ➢ 건립부지 위치, 규모의 타당성 및 적정성 분석과 건축관련 법규 검토 ➢ 타 시·도 사례분석을 통한 입주가능 시설, 공간배치 및 재원조달 방안 ➢ 기존 수봉문화회관 입주시설에 대한 활용방안 및 입주의견 등 조사 ➢ 친환경, 신·재생에너지 등 도입 반영한 공사비 산출 등

과업의 개요

과업 목표

01

과업의 목표



인천 예술인회관 건립 기본계획 수립 용역

기존 수봉문화회관의 건물 노후화
및 시설 협소로 신축을 위한 적정
후보지 분석 및 건립 기본계획 수립

인천예술인의 예술활동을 보장하고
지역시민들과 가까이 소통 가능한
시설 계획 및 규모 타당성 검토

다양한 문화 체험 및 운영을 통한
인천 예술인회관 이용객 유치로
지역 문화예술 활성화 도모

체계적인 인천예술인회관 건립 기본계획 수립 용역 수행을 위해
구체적이고 실현 가능한 과업의 목표 및 기본계획방향을 설정함

02 기초자료분석

일반현황분석

설문조사

개발여건분석

기초자료분석 일반현황분석

02

문화예술 일반현황

전국 문화예술 현황

출처 : KOSIS 인구 십만명당 문화기반 시설 수, 예술경영지원센터 (www.gokams.or.kr)

구 분	인구 십만명당 문화기반시설 수(개)	문화기반 시설 수 (개)	인구 십만명당 문화예술 활동 현황(건)	문화예술 활동 현황 (건)	전문예술법인 단체 수(개)	주민등록인구 (명)
전국	6.1	3,145	30.0	15,468	1,573	51,638,809
서울특별시	4.6	435	58.2	5,539	292	9,509,458
부산광역시	4.1	139	29.9	1,003	139	3,350,380
대구광역시	4.0	95	43.6	1,039	99	2,385,412
인천광역시	4.3	126	15.8	467	56	2,948,375
광주광역시	5.1	74	41.8	603	80	1,441,611
대전광역시	4.3	63	31.7	461	52	1,452,251
울산광역시	3.9	44	30.5	342	42	1,121,592
세종특별자치시	6.5	24	21.8	81	18	371,895
경기도	4.4	591	12.7	1,724	136	13,565,450
강원도	15.7	241	34.4	530	116	1,538,492
충청북도	8.8	141	24.8	396	40	1,597,427
충청남도	8.6	183	16.9	358	63	2,119,257
전라북도	10.1	180	48.6	868	53	1,786,855
전라남도	12.5	230	23.4	429	92	1,832,803
경상북도	8.4	221	24.9	654	27	2,626,609
경상남도	6.9	228	21.2	702	245	3,314,183
제주특별자치도	19.2	130	40.2	272	23	676,759

※문화기반시설: 도서관, 박물관, 미술관, 생활문화센터, 문예회관, 지방문화원, 문화의집, 지역문화재단

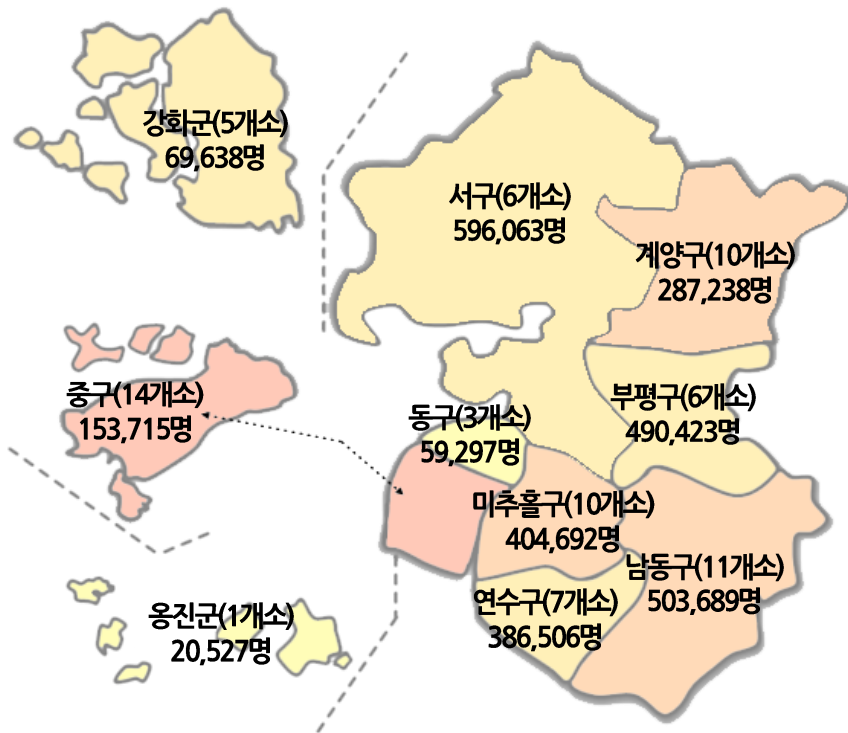
인천시는 전국 평균에 못 미치는 수준으로 인천시의 문화예술활동 지원을 위한 문화기반시설 확보가 필요한 실정임

기초자료분석 일반현황분석

02

인문 및 사회환경분석

인천광역시 문화기반시설 현황



문화기반시설 세부 내역

구 분	합 계	문예회관	공연장		미술관	문화원	문학관
			공공	민간			
합 계	73	11	30	15	6	10	1
강화군	5	1	-	-	3	1	-
옹진군	1	-	-	-	-	1	-
중구	14	1	5	5	1	1	1
동구	3	-	2	-	-	1	-
미추홀구	10	1	5	2	1	1	-
연수구	7	2	3	1	-	1	-
남동구	11	2	6	2	-	1	-
부평구	6	1	2	2	-	1	-
계양구	10	1	7	-	1	1	-
서구	6	2	-	3	-	1	-

※ 출처 : 문예회관, 미술관, 문화원(문화기반시설총람), 공연장(군구공연장등록신고현황), 문학관(인천시 내부자료)

인천시 공공문화시설 현황을 분석한 결과 인구수 대비 시설이 부족한 지역에 대한 문화활동 수요 충족이 필요함

기초자료분석

일반현황분석

02

■ 인천광역시 문화예술단체 현황

(사)한국예술문화단체총연합회 인천광역시연합회

소재지 : 인천 미추홀구 수봉안길 78(송의동 수봉문화회관)

구 분	설립일자	회원수
인천예총	1981.07.01	4,005명
국악협회	1962.11	240명
미술협회	1962.04.17	1,107명
문인협회	1962.04.17	217명
사진작가협회	1962.04.17	180명
음악협회	1962.04.17	350명
연예예술인협회	1965.10.06	1,137명
연극협회	1966.09.16	300명
무용협회	1967.07.03	236명
영화인협회	2006.12.08	128명
강화지회	2011.09.20	110명

(사)인천민예총

소재지 : 인천 남동구 문화서로 23번길 12(구월동 재흥빌딩)

구 분	설립일자	회원수
미술위원회	2013.06.03 (한국민족예술인 총연합회 인천시지회 1994.09.24)	194명
문학위원회		
전통예술위원회		
음악위원회		
정책위원회		
강화지부		

한국작가회의 인천광역시지회

소재지 : 인천 미추홀구 석정로 462번길 7, 2층(주안동 소금꽃도서관)

구 분	설립일자	회원수
한국작가회의 인천지회	1999.12.11	119명

한국서예협회 인천광역시지회

소재지 : 인천 남동구 백범로 370

구 분	설립일자	회원수
한국서예협회 인천지회	1989.06.28	350명

인천광역시 문화예술단체 현황을 고려하여 다양한 협회와 분야를 수용할 수 있는 예술인 지원시설 건립이 필요함

기초자료분석

설문조사

02

1차 시민설문조사

01

1차 시민 의견조사

인천광역시에 거주하는 만 18세 이상 성인 남녀 의견 반영

✓ 인천광역시 시민 2,000여 명 대상으로 설문조사 진행

설문조사 개요

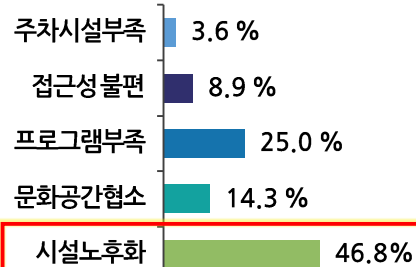
✓ 인천예술인회관 건립 관련 하여 시민을 대상으로 총 12개 문항 질의응답

- 설문조사범위 : 온라인 및 전화 조사
- 유효표본 : 400명
- 남성 : 200명(50.0%)
- 여성 : 200명(50.0%)

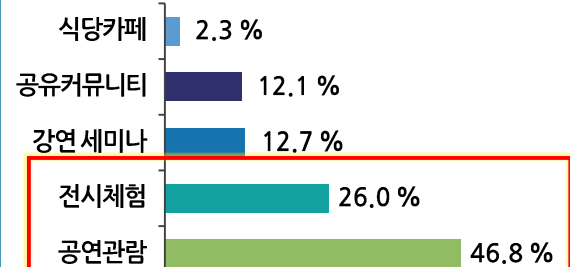
구 분	인원	비율
만 18~29세	40명	10.0%
만 30~39세	90명	22.5%
만 40~49세	100명	25.0%
만 50~59세	60명	15.0%
만 60~69세	102명	25.5%
만 70세 이상	8명	2.0%
합 계	400명	100.0%

설문조사 결과

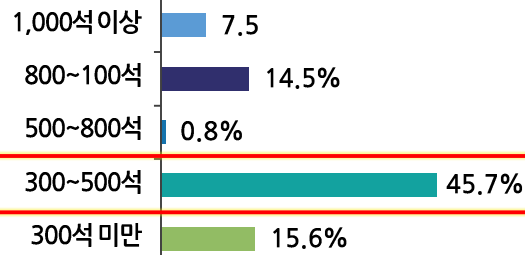
현 수봉문화회관 이용 시 문제점



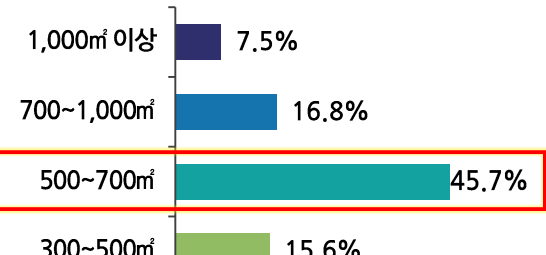
예술인회관 건립 시 필요시설



예술인회관 건립 시 공연장 규모



예술인회관 건립 시 전시공간 규모



기초자료분석

설문조사

02

2차 시민설문조사

02

2차 시민 의견조사

인천광역시에 거주하는 만 18세 이상 성인 남녀 의견 반영

✓ 인천광역시 시민 1,000여 명 대상으로 설문조사 진행

설문조사 개요

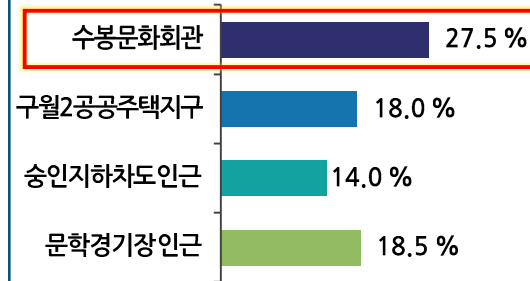
✓ 인천예술인회관 건립 관련 하여 시민을 대상으로 총 8개 문항 질의응답

- 설문조사범위 : 온라인 및 전화 조사
- 유효표본 : 200명
- 남성 : 100명(50.0%)
- 여성 : 100명(50.0%)

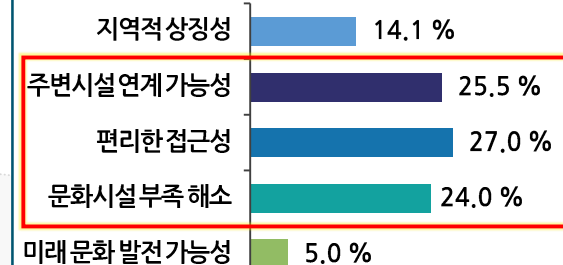
구 분	인원	비율
만 18~29세	25명	12.5%
만 30~39세	44명	22.0%
만 40~49세	44명	22.0%
만 50~59세	49명	24.5%
만 60세 이상	38명	19.0%
합 계	200명	100%

설문조사 결과

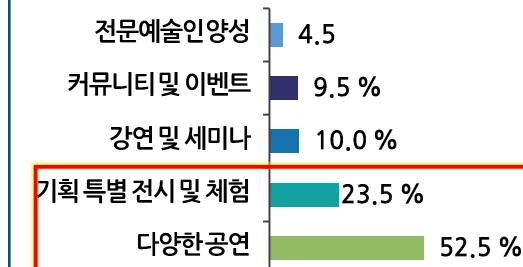
인천예술인회관 건립 시 적정한 후보지



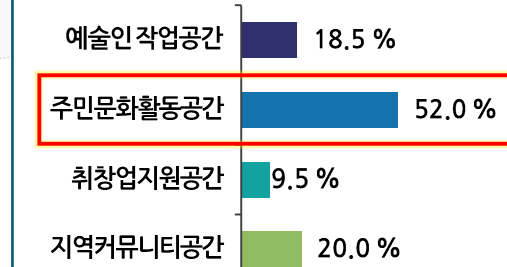
해당 지역이 건립 위치로 적합한 이유



인천예술인회관 건립 시 희망 프로그램



수봉문화회관 활용 시 도입 희망시설



기초자료분석

설문조사

02

1차 예술인 설문조사

03

1차 예술인(FGI) 의견조사

인천광역시에 거주하는 예술단체 및 예술인의 의견 반영

✓ 인천광역시 예술단체를 대상으로 설문조사 진행

의견조사 개요

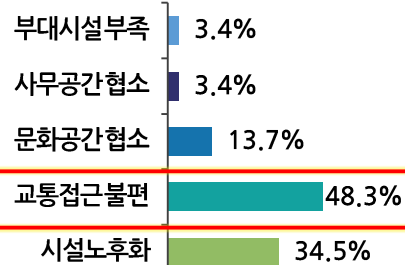
✓ 인천예술인회관 건립 관련 하여 예술인을 대상으로 총 16개 문항 질의응답

- 설문조사범위 : 오프라인 대면 조사
- 유효표본 : 45명
- 남성 : 30명(66.7%)
- 여성 : 15명(33.3%)

구 분	인원	비율
만 18~29세	0명	0%
만 30~39세	5명	11.1%
만 40~49세	9명	20.0%
만 50~59세	16명	35.6%
만 60세 이상	15명	33.3%
합 계	45명	100%

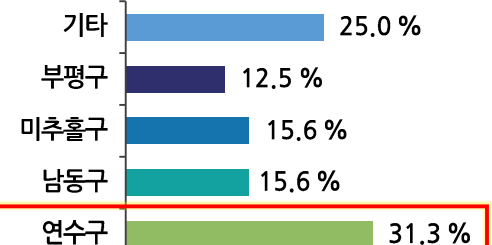
의견조사 결과

수봉문화회관 이용 시 문제점

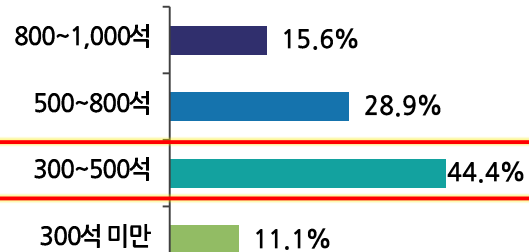


현 위치 외 신축 시 건립 적정 위치

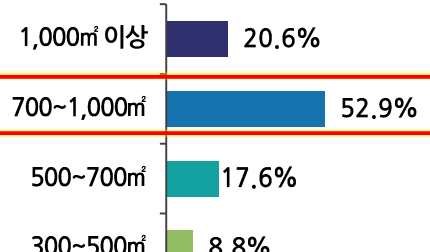
※기타: 교통이 편리한위치, 서구, 중구



건립 시 적정 공연장 규모



건립 시 적정 전시공간 규모



기초자료분석

설문조사

02

2차 예술인 설문조사

04 2차 예술인(FGI) 의견조사

인천예술인회관 건립 관련하여 주요 단체별 예술인들의 의견 수렴

✓ 인천광역시 예술단체를 대상으로 설문 및 자문의견조사 진행

의견조사 개요

✓ 인천예술인회관 건립 관련 하여 예술인을 대상으로 자문 및 의견조사

- 의견조사범위 : 오프라인 대면 조사
- 조사내용
 - 예술인회관 건립 후보지 검토
 - 예술인회관 건립 시 도입시설 규모

소 속	조사방법
한국예술문화단체총연합회 인천광역시연합회	대면
한국민족예술인 총연합회 인천지회	대면
한국작가회의 인천광역시지회	대면
한국서예협회 인천광역시지회	비대면

의견조사 결과

인천예총

- ✓ 현재 수봉문화회관은 대중교통이나 도보를 통한 접근성 및 주변 인프라가 부족하여 신축하는 방안이 가장 적합하나, 당장 신축 가능한 후보지가 문학경기장 인근 밖에 없다는 점이 아쉬움
- ✓ 공연장 및 전시실의 경우 예술활동 지원을 위해 다양한 규모로 활용 가능해야 하며, 예술단체를 위한 충분한 사무공간 및 필요한 단체를 위한 연습실이 확보되어야 함

인천민예총

- ✓ 지역 예술인을 위한 시설로 성격을 규정한다면 접근성보다 커뮤니티, 연습실 등 예술인이라면 누구나 실질적으로 이용할 수 있는 세부공간 도입이 우선되어야 함
- ✓ 인천예술인회관 건립 사업을 장기적으로 진행한다면 문학경기장 인근이나 수봉문화회관 리모델링 보다는 구월2지구에 건립을 목표로 하는 방향이 가장 좋다고 생각함

한국작가회의 인천지부

- ✓ 장기적인 측면에서 볼 때 구월2지구에 신축하는 방안이 가장 적합하다고 생각하나, 구월2지구 내에서도 외곽지역이거나 10년 이상 계획이 지체된다면 신축에 대한 추가적인 검토가 필요함
- ✓ 작가회의의 경우 개인적으로 창작활동이 가능한 소규모의 사무공간과 회의실, 강의실이 필요하며, 세부공간 도입 시 각 협회나 단체의 상황에 맞는 공간 배분이 필요함

기초자료분석 개발여건분석

02

■ 종합 분석

01 현재 수봉문화회관에 대한 현황과 문제점 대응 방안 검토

- 수봉문화회관은 시설 노후화 및 시민들이 참여하기에 다양한 프로그램 부족
- 대중교통이나 도보를 통한 접근성 및 주변 인프라 부족 해소를 위한 대책 필요

02 인천예술인회관 건립에 적정한 사업 대상지 위치와 그 이유

- 단기적 방안으로는 수봉문화회관 리모델링 또는 문학경기장 인근에 신축 적합
- 장기적 측면에서는 연계성을 고려해 구월2공공주택지구내에 신축하는 것이 적정

03 신축 또는 리모델링 시 도입 필요한 세부공간 및 프로그램

- 인천예술인회관 조성 시 공연 및 전시 등 시민문화체험을 위한 시설 도입 필수
- 각 협회나 예술단체의 상황에 맞는 충분한 업무공간 및 연습공간 확보 필요

MISSION

“ 시민 및 예술인을 대상으로 설문조사를 진행하여 인천예술인회관에 적용 가능한 시사점을 검토하여 시설 건립을 위한 기반으로 활용함 ”

03 기본계획방향

후보지 분석 포지셔닝

후보지 분석

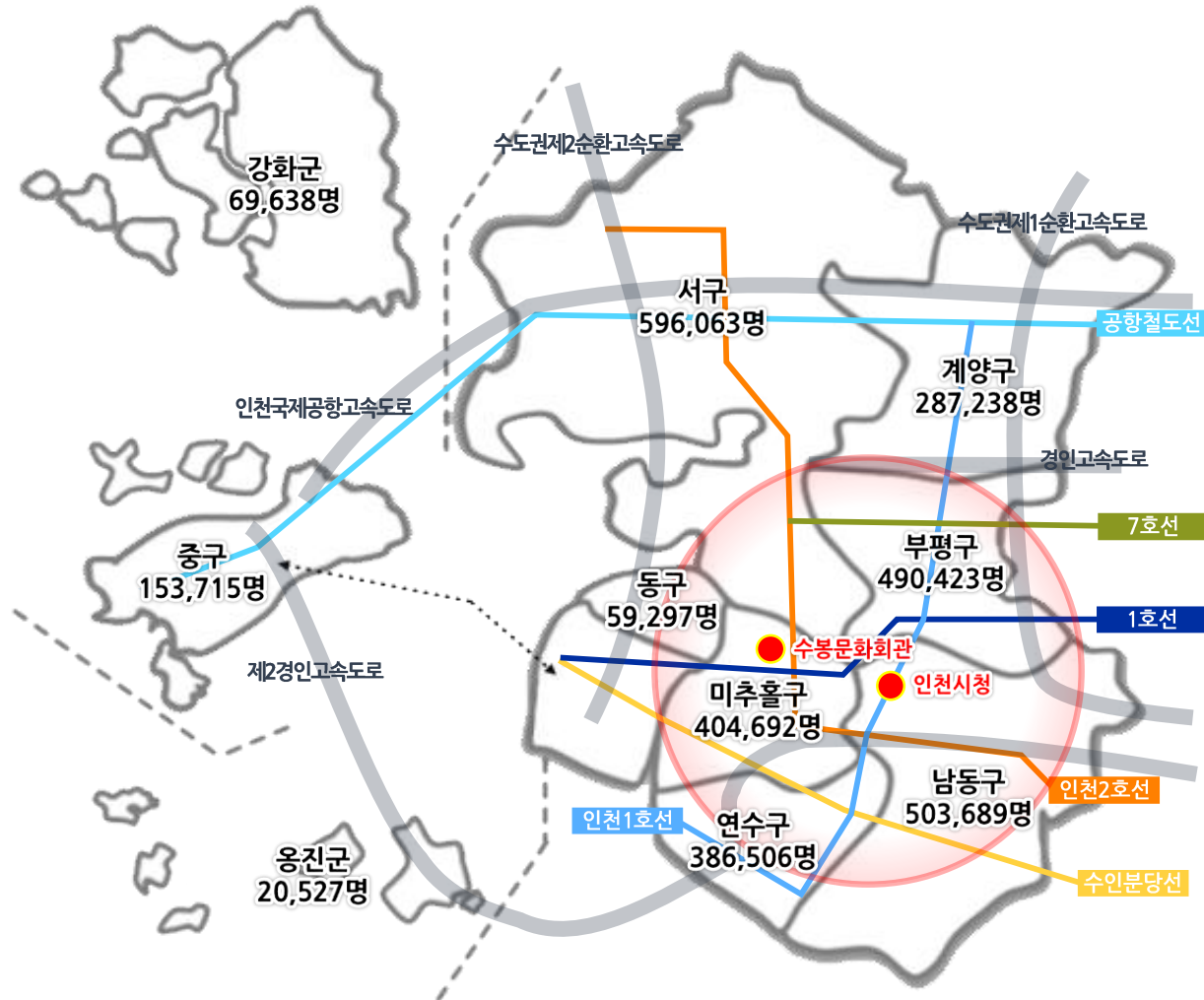
최종 후보지 제시

기본계획방향

후보지 분석 포지셔닝

03

후보지 권역 검토

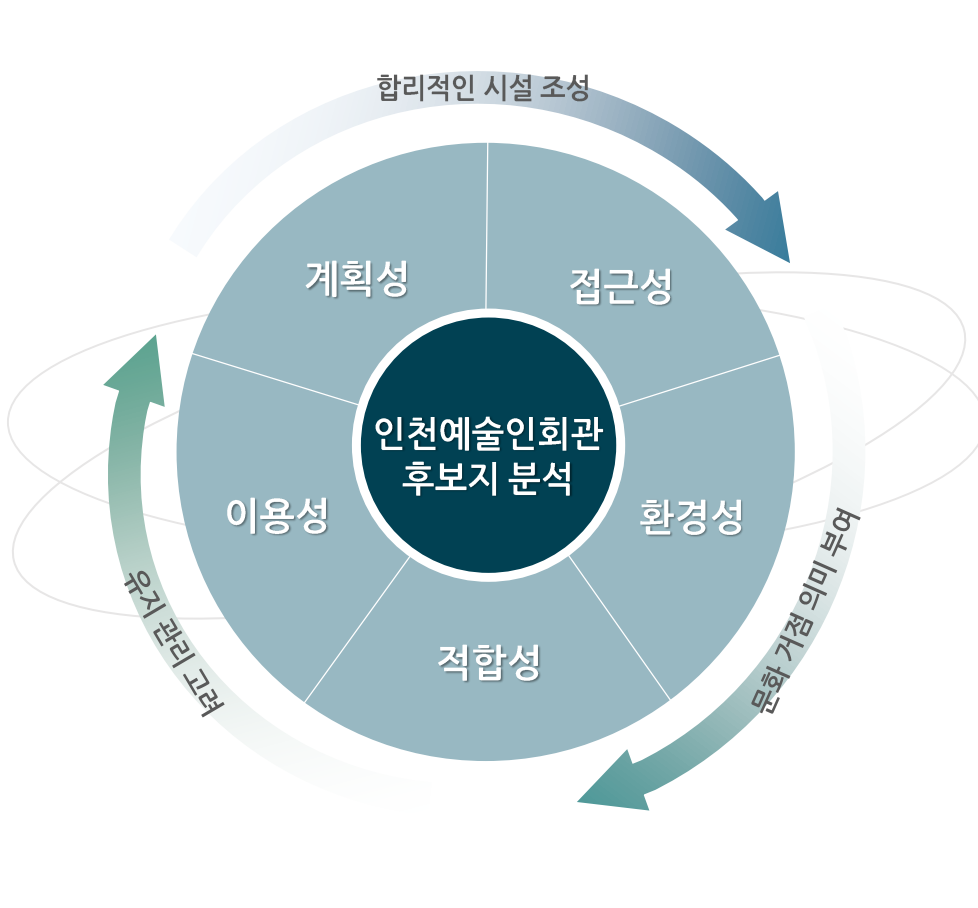


기본계획방향

후보지 분석 포지셔닝

03

후보지 분석 기준



계획성

합리적 계획성

시설 특성을 고려한 계획 방안 분석

부지규모

적정 규모의 필요 면적 분석

가용면적

사용 가능한 유효면적 등 분석

접근성

차량 접근성

차량을 통한 접근 편의성 분석

보행 접근성

보행을 통한 접근 편의성 분석

대중교통 이용성

대중교통을 이용한 접근성 분석

환경성

환경영향성

표고, 경사 등 부지의 안정성 검토

친환경도 평가

환경훼손 또는 파괴 정도 검토

적합성

관련 규정 적합성

관련법규에 따른 개발 용이성 검토

지장물 현황 평가

지장물로 인한 부지 사용 제한 검토

부지확보 용이성

개발을 위한 부지확보 용이성 검토

이용성

미래 발전성

부지 인근 개발계획 및 잠재성 분석

주변시설 연계성

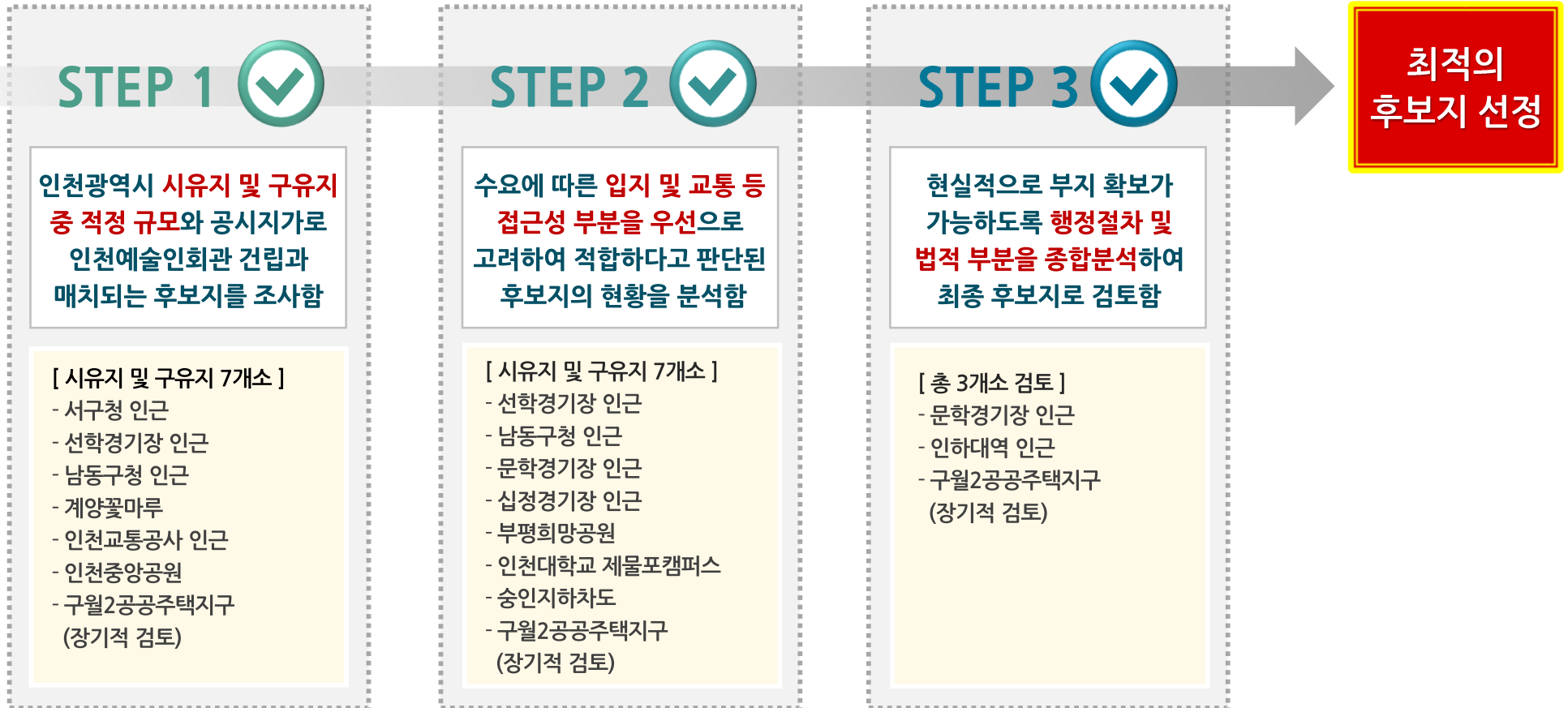
주변시설과의 커뮤니티 연계성

기본계획방향

후보지 분석 포지셔닝

03

후보지 도출 방향



인천광역시 내 시유지를 조사하여 교통, 입지, 법규, 행정절차 등 현황 분석을 통해 가장 적합한 후보지 3개소를 도출함

기본계획방향

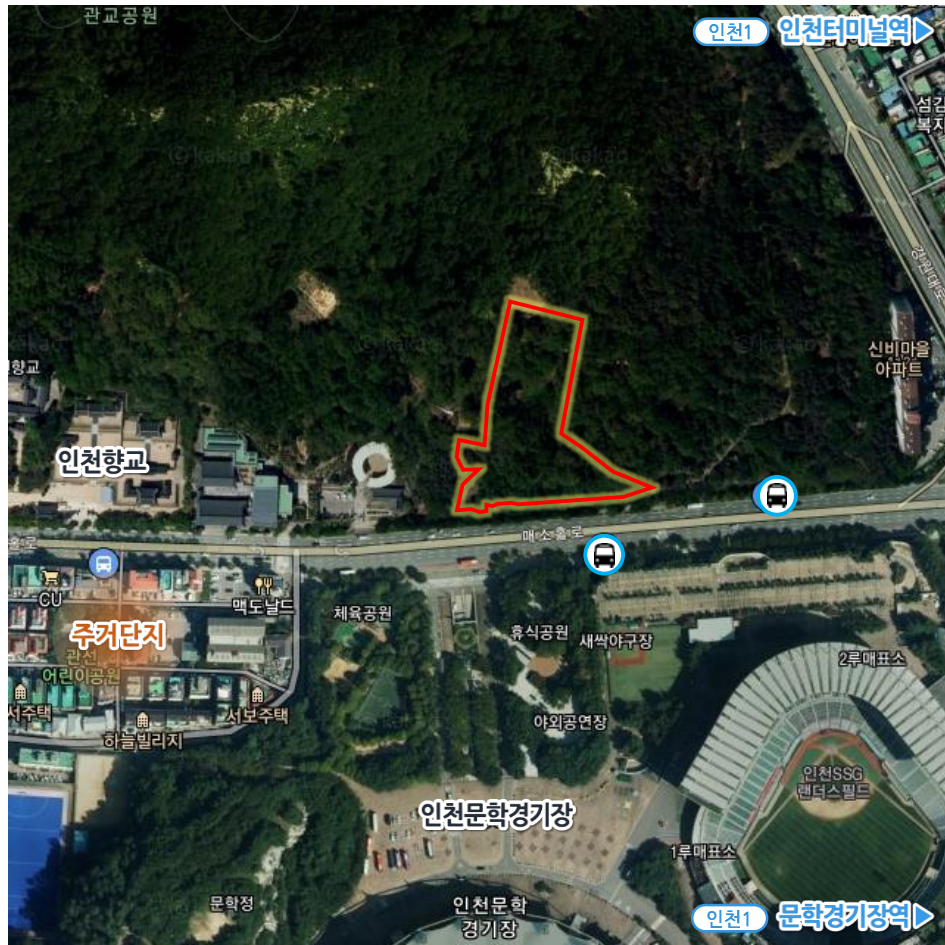
후보지 분석

03

후보지 현황 조사

01 문학경기장 인근

미추홀구 문학동



구분	내용	
위치	인천광역시 미추홀구 문학동 209-18 일원	
실소유 면적	9,206㎡	
국토계획법 지역지구	자연녹지지역, 공원	
개별법령 지역지구	현상변경허가대상구역(일부 포함), 준보전산지 등	
건폐율	자연녹지지역 20% 이하	
용적률	자연녹지지역 80% 이하	
층수·높이제한	자연녹지지역 4층 이하	
공시지가	239,480원	
재산관리관	인천광역시 월미공원사업소	
주변교통	지하철	인천1호선 문학경기장역, 인천터미널역
	버스	간선 11, 111-2, 4, 46, 5, 82 / 지선 515
	도로	도로(저축)

[후보지 현황 사진]



기본계획방향

후보지 분석

03

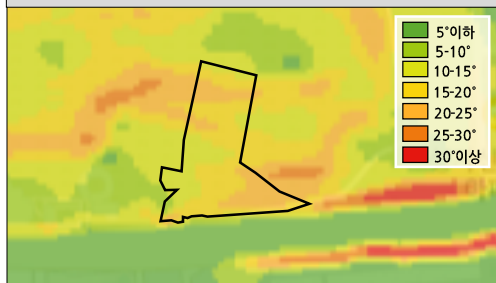
후보지 현황 조사

01 문학경기장 인근

미추홀구 문학동



경사도 분석



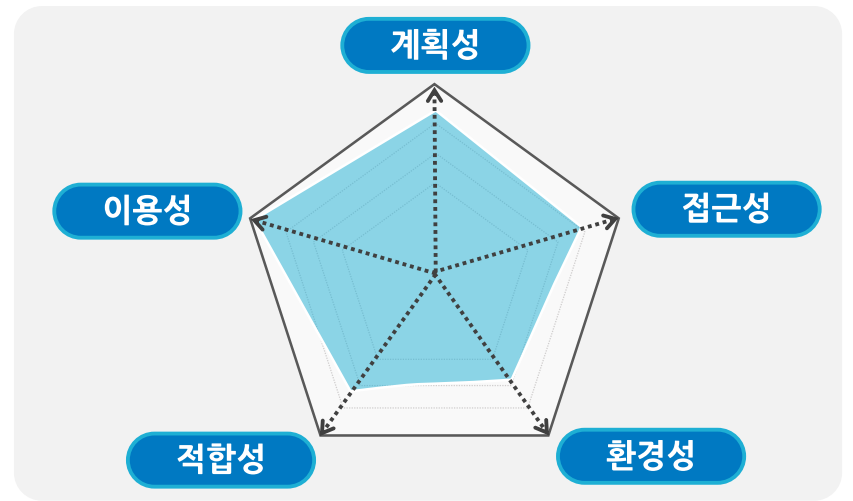
고도 분석



[후보지 현황 분석]

- 계획성** : 공원조성계획(2024년) 예정으로 가용 면적 검토 필요함
- 접근성** : 차량 및 도보 접근은 우수하나 대중교통 이용이 어려움
- 환경성** : 경사를 고려한 부지 확보가 필요하며 녹지 훼손이 우려됨
- 적합성** : 산지로 주민 민원 우려는 없으나 수목 등 지장물이 많음
- 이용성** : 문학경기장, 인천향교와 연계하여 인프라 확장이 가능함

[후보지 현황 분석 결과]



기본계획방향

후보지 분석

03

후보지 현황 조사

02 인하대역 인근

미추홀구 문학동



구분	내용	
위치	인천광역시 미추홀구 용현동 664-19	
실소유 면적	4,108㎡	
국토계획법 지역지구	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
개별법령 지역지구	상대보호구역, 과밀억제지역	
건폐율	제3종일반주거지역 50% 이하	
용적률	제3종일반주거지역 300% 이하	
층수·높이제한	9미터 이하 이격거리1.5m, 9미터 초과 이격거리 부분높이 ½	
공시지가	2,149,000원	
재산관리관	인천광역시 공공시설혁신담당관	
주변교통	지하철	수인분당선 인하대역
	버스	간선 16, 27, 38, 5, 5-1 / 지선 511, 517, 519
	도로	도로(저축)

[후보지 현황 사진]



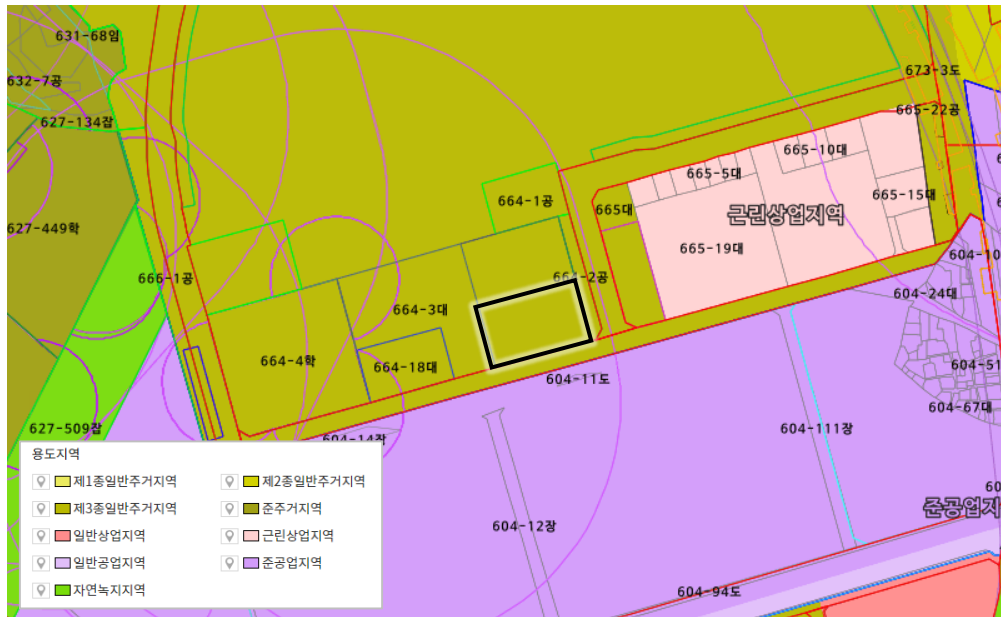
기본계획방향

후보지 분석

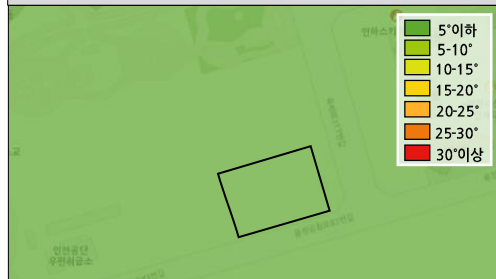
03

후보지 현황 조사

02 인하대역 인근



경사도 분석



고도 분석

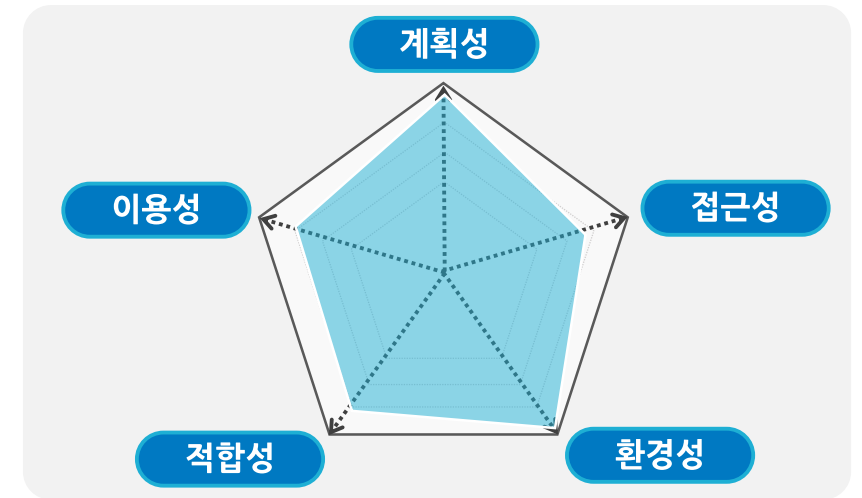


미추홀구 문학동

[후보지 현황 분석]

- 계획성** 시설 건립을 위한 부지 규모 및 가용 면적이 충분함
- 접근성** 지하철 등 대중교통을 통한 접근 및 차량 이용이 양호함
- 환경성** 평탄화 되어 있는 부지로 경사가 낮고 훼손의 우려가 없음
- 적합성** 지장물이 없는 나대지로 부지 활용성 및 이용성이 높음
- 이용성** 주변에 교육기관이 다수 분포되어 있어 연계 가능함

[후보지 현황 분석 결과]



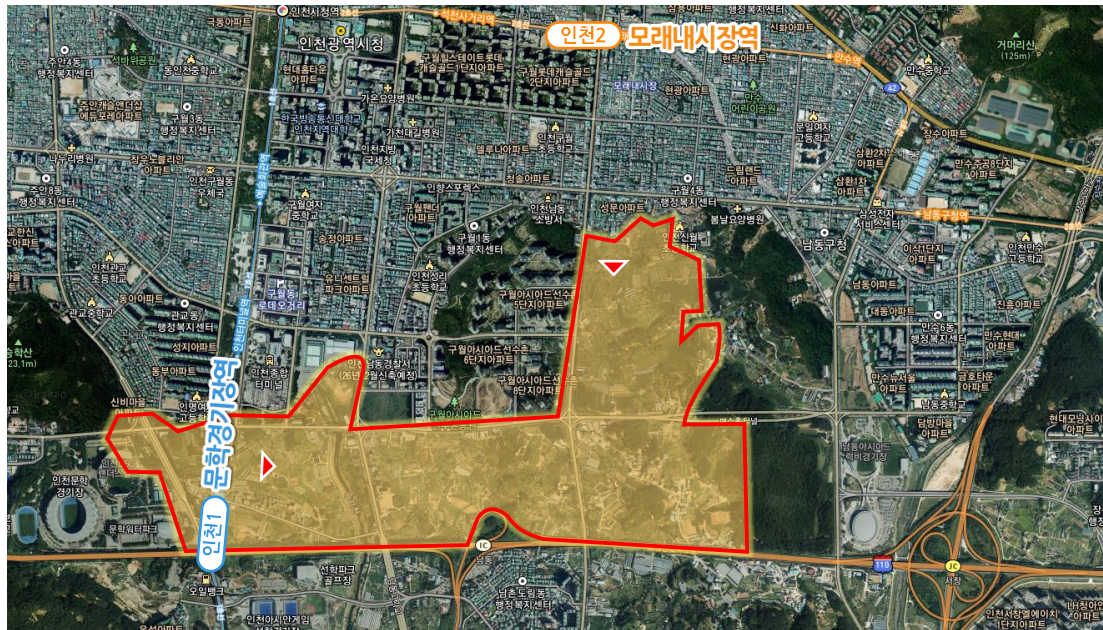
기본계획방향 후보지 분석

03

후보지 현황 조사

03 구월2공공주택지구

장기적 검토 부지



구 분	내용
계획명	인천 구월2공공주택지구
계획위치	인천광역시 남동구 구월·남촌·수산동, 연수구 선학동, 미추홀구 관교·문학동 일원
사업규모	2,200,586㎡
사업기간	2022년 ~ 2029년
사업시행자	인천도시공사

인천예술인회관 건립 사업 대상지 확보가 어려울 경우,
장기적인 부지 검토 대안으로 인천도시공사에서 진행
예정인 구월2공공주택지구 내 문화시설 용지를
활용하는 방안을 장기적인 방향으로 검토함

[후보지 현황 사진]



기본계획방향 후보지 분석

03

후보지 현황 조사

04 수봉문화회관 리모델링

후보지 미확보 시



[후보지 현황 사진]



구 분	내 용	
위 치	인천광역시 미추홀구 송의동 7-5 일원	
대지면적	4,148㎡	
준공연도	1982년 03월	
건축면적	865㎡	
연면적	3,895㎡(지상 4층 2,845㎡/지하 2층 1,050㎡)	
국토계획법 지역지구	자연녹지지역, 공원	
건폐율	현재 20.85 % (법정 자연녹지지역 20%)	
용적률	현재 68.58 % (법정 자연녹지지역 80%)	
층수·높이제한	4층 이하	
입주단체	예총(예총, 영화, 사진작가, 연예, 음악, 미술, 무용, 연극, 문인)	
주변교통	지하철	1호선 제물포역, 도화역
	버스	간선 15, 22, 23, 33, 4, 63 / 지선 512 등
	도로	도로(저축) 등

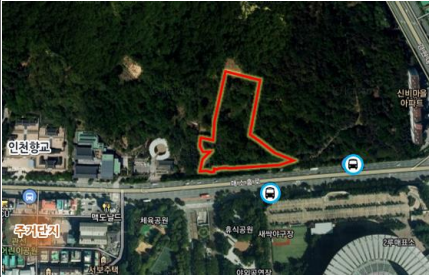



기존 수봉문화회관은 건물 노후화 및 시설이 협소하여 다른 위치에 인천예술인회관 신축을 계획하였으나, 현황 분석을 통해 도출한 **신규 후보지에 인천예술인회관 건립이 어려울 경우** 현재 이용하고 있는 수봉문화회관을 리모델링하는 방안을 검토함

기본계획방향

최종 후보지 제시

03

최적의 후보지 선정

구 분	01. 문학경기장 인근	02. 인하대역 인근	03. 구월2공공주택지구	04. 수봉문화회관 리모델링
현 황				
위 치	미추홀구 문학동 209-18 일원	미추홀구 용현동 664-19 일원	구월2공공주택지구	미추홀구 송의동 7-5 일원
면 적	9,206㎡	4,108㎡	사업 규모 2,200,586㎡	4,148㎡
건폐율	자연녹지지역 20%(1,841.2㎡)	제3종일반주거지역 50%(2,054㎡)	(미정)	자연녹지지역 20%(현재 20.85%)
용적률	자연녹지지역 80%(7,364.8㎡)	제3종일반주거지역 300%(12,324㎡)	(미정)	자연녹지지역 80%(현재 68.58%)
공시지가	239,480원	2,149,000원	-	-
예술인 선호도	●	●	●	▲
시민 선호도	●	●	▲	●
주요점	향후 2024년 공원조성계획 예정으로 부지 계획 및 가용 면적 검토가 필요함	신축 후보지로 추가 검토된 부지로 공시지가가 높으나, 최단기 시설 건립이 가능함	향후 조성 예정인 구월2공공주택지구 내 문화시설 용지 활용을 제시함	신규 후보지에 시설 건립이 불가할 경우 기존 수봉문화회관을 리모델링 하는 방안을 검토함
	단기적 신축 가능	최단기적 신축 가능	장기적 신축 검토	기존 시설 리모델링

기본계획방향

최종 후보지 제시

03

■ 최적의 후보지 선정

“기존 수봉문화회관의 시설 노후화 및 불편한 교통 여건을 해소하고, 예술인들을 위한 집적시설 마련 필요”

시설을 주로 이용하는 예술인 및 시민들의 의견을 조사한 결과,
인천예술인회관 신축을 희망하는 의견이 다수로 나타나며,
그 중 **최단기적으로 건립이 가능한 인하대역 인근 부지**에 대한 의견이 가장 높게 나타남

예술인 대상 신축 후보지 설문조사 시행

- 01. 문학경기장 인근 42.3%
- 02. 인하대학교 인근 57.7%



인하대역 인근 부지를 최종 후보지로 선정함

[향후 중장기적 후보지 검토]

구월2공공주택지구

- 인천도시공사에서 진행 예정인 구월2공공주택지구 내 문화시설 용지 활용 검토

제물포 르네상스와 연계한 개항장 지구

- 유희시설 매입 및 리모델링하여 사용하는 방안 검토
- 주변에 위치한 인천아트플랫폼, 인천문화재단과 연계하여 활용 가능

04 기본계획구상

기본계획방향
건축기본계획

기본계획구상 기본계획방향

04

■ 주요개념

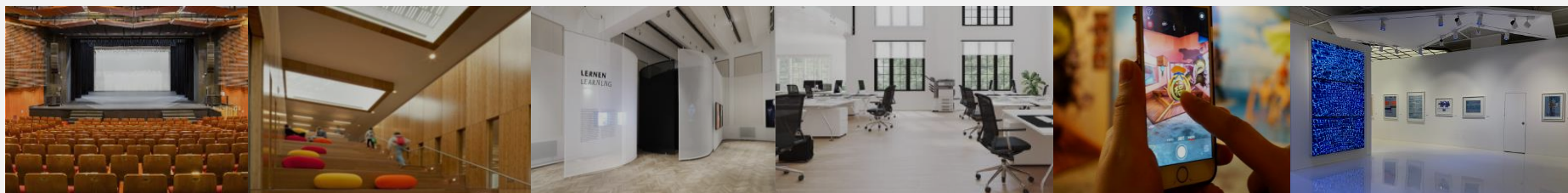
" 인천예술인회관 건립 기본계획방향 제시"

01 각 단체 및 예술인 별 특성을 고려한 창작활동 및 업무 공간 지원
인천시 소속 예술인 및 예술단체의 문화예술활동 보장

03 대중적인 문화예술 콘텐츠를 도입하여 지속적인 관심과 참여를 유도
문화예술 활성화를 위한 참여형 체험 프로그램 제공

02 주체적인 문화 및 예술활동 기획으로 지역과의 상생 가치 창출
다양한 문화예술 지원으로 인천시 지역 예술 저변 확대

04 지역 주민을 위한 여가 및 휴식공간을 제공하여 커뮤니티 활성화
시민 간 소통 및 교류가 가능한 커뮤니티 거점 형성



인천시 예술인의 활동 공간을 제공하고 지역 예술문화 활성화를 위한 시설 건립을 도모함

기본계획구상 기본계획방향

04

■ 도입시설 검토

유사사례 분석 01 유사시설 사례분석을 통한 시사점 도출

예술단체 및 예술인을 위한 업무 및 커뮤니티 공간 제공

- 예술인 누구나 방문할 수 있는 커뮤니티 공간 및 예술 단체를 위한 업무공간 제공

시민 요구사항 02 인천시 거주 시민을 대상으로 설문조사 시행

인천광역시 시민 2,000여명을 대상 설문조사를 진행하여 도입시설 규모 검토

- 공연장 규모는 약 300~500석, 전시공간은 500~700㎡의 규모 도입 희망

예술인 요구사항 03 인천시 예술인을 대상으로 설문조사 시행

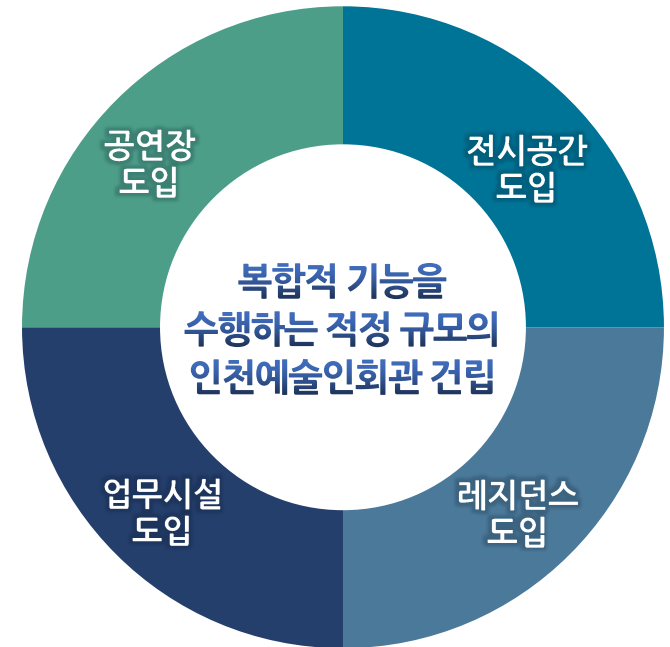
인천광역시 예술단체 및 예술인을 대상 설문을 통한 도입시설 규모 검토

- 다양한 규모로 활용 가능한 공연장, 전시실, 연습실 확보 및 충분한 사무공간 희망

인천시 요구사항 04 인천시에서 요구하는 도입시설 반영

예술인을 위한 시설로 구축하기 위해 사무, 공연, 전시 외에 레지던스 공간 확보

- 기존 인천아트플랫폼에 있던 레지던스 시설을 도입하여 통합 예술인 지원시설 구축



기본계획구상 기본계획방향

04

■ 규모 산정

조속한 인천예술인회관 건립을 위해 **토지비를 포함한 총 사업비를 약 500억 원 미만으로** 설정하여 인천광역시 자체적인 사업 진행을 목표로 함

사업대상지(인하대역 인근) 토지비 산정

부지면적	4,108㎡
건폐율	제3종일반주거지역 50% (2,054㎡)
용적률	제3종일반주거지역 300% (12,324㎡)
공시지가	2,149,000원

토지비를 제외한 건축사업비를 역으로 산정하여 최대한 확보 가능한 연면적을 도출함

부지면적 4,108㎡ X 공시지가 2,149,000원 = **토지비 8,828,092,000원(약 88억 원)**

✓ 사업성 확보를 위해 1)면적을 최대한 활용하는 대안과 2)사업비 축소를 위한 대안을 검토함

대안1) 최대 면적 확보안

- 규모 7,500㎡ ▶ 사업비 약 392.9억 원

대안2) 사업비 축소안

- 규모 6,000㎡ ▶ 사업비 약 314.2억 원

기본계획구상 건축기본계획

04

■ 배치계획



기본계획구상 건축기본계획

04

■ 대안1 건축 개요

대안1 연면적 7,500㎡

▶ 기본개요

부지면적	4,108㎡	연면적	7,500㎡
지상층연면적	5,900㎡	용적률	143.62%(법정 300%)
건축면적	1,500㎡	건폐율	36.51%(법정 50%)
주차대수	57대(법정 30대) / 지상 19대, 지하 38대		

▶ 단면개념도

4F >	공연장(432석)	사무실	다목적실/세미나실	휴게	공용공간
3F >	레지던스	창작지원	휴게	공용공간	
2F >	사무실/회의실	연습실	휴게	공용공간	
1F >	전시실	연습실	카페	관리실	공용공간
B1F >	주차공간(주차대수 38대)			기계전기실	공용공간

▶ 세부시설면적

영역	소요실	면적(㎡)
지상4층	공연장(432석, 무대, 대기실, 방송실, 지원실)	600
	사무실(4실)	200
	다목적실	130
	세미나실(2실, 지원실)	90
	커뮤니티 휴게	50
	공용공간(홀, 화장실, 계단실 등)	430
	소 계	1,500
지상 3층	레지던스(18실)	650
	창작지원(공동작업장, 휴게라운지, 커뮤니티)	300
	커뮤니티 휴게	120
	공용공간(홀, 화장실, 계단실 등)	430
	소 계	1,500
지상 2층	사무실(10실)	550
	회의실	60
	연습실(2실)	380
	커뮤니티 휴게	60
	공용공간(홀, 화장실, 계단실 등)	400
	소 계	1,450
지상 1층	전시실(3실)	500
	연습실(2실)	250
	관리실	80
	커뮤니티 카페	70
	공용공간(홀, 화장실, 계단실, 방풍실 등)	500
	소 계	1,450
지하 1층	기계실/전기실	90
	주차공간(지하주차장 38대)	1,350
	공용공간(계단실 등)	160
	소 계	1,600
합 계		7,500

기본계획구상 건축기본계획

04

대안1 평면계획

지하1층 _ 1,600㎡

대안1
평면계획
7500㎡



Y1 5000
Y2 7800
Y3 7800
Y4 7800
Y5 5000
Y6 7800
Y7 7800

X1 5000 X2 9000 X3 9000 X4 9000 X5 9000 X6 6000 X7

- 업무공간
- 레지던스공간
- 공연전시공간
- 커뮤니티공간
- 관리공간
- 공용공간
- 주차공간



기본계획구상 건축기본계획

04

대안1 평면계획

지상1층 _ 1,450㎡



지상2층 _ 1,450m²

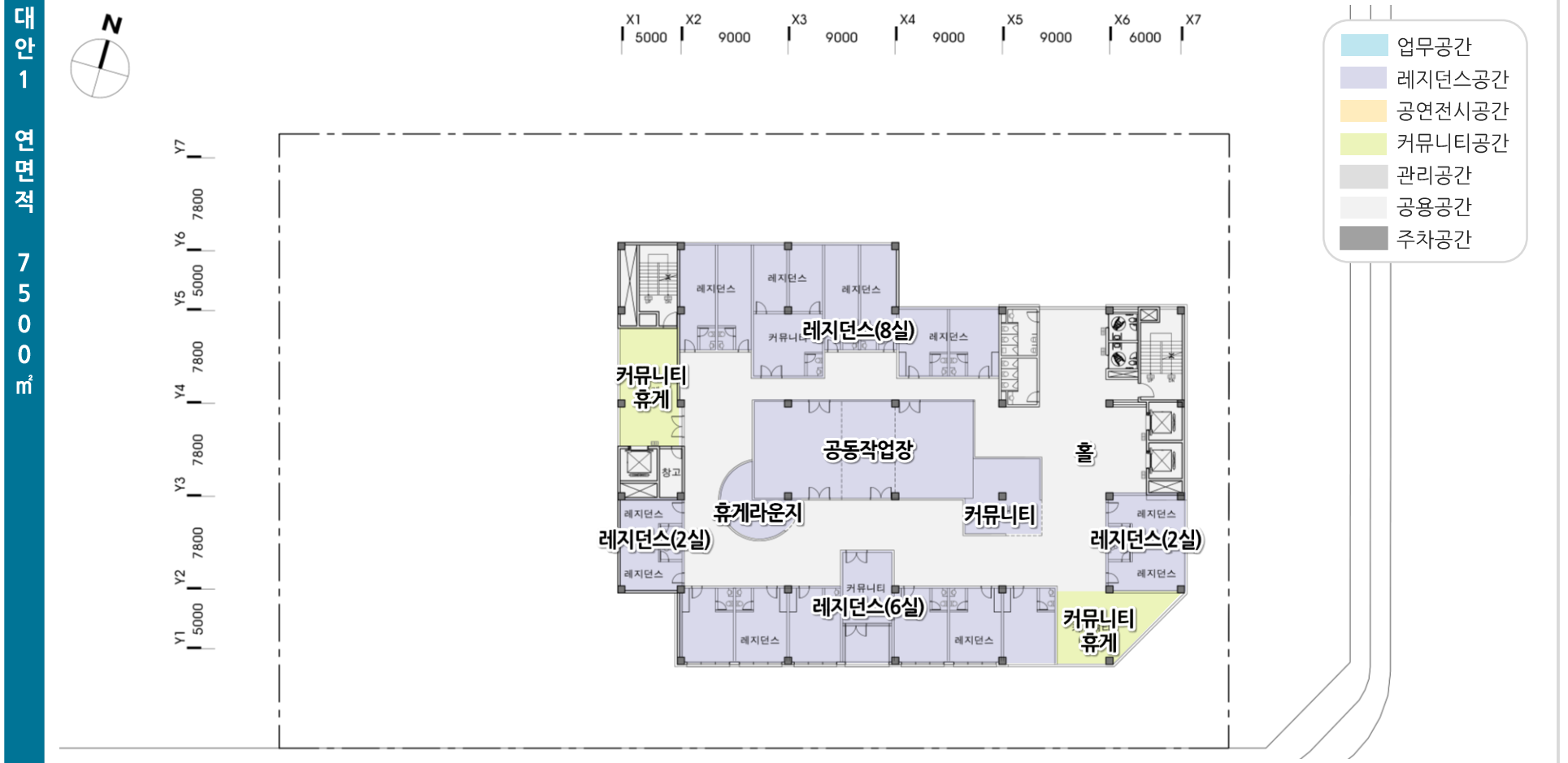


기본계획구상 건축기본계획

04

대안1 평면계획

지상3층 _ 1,500㎡



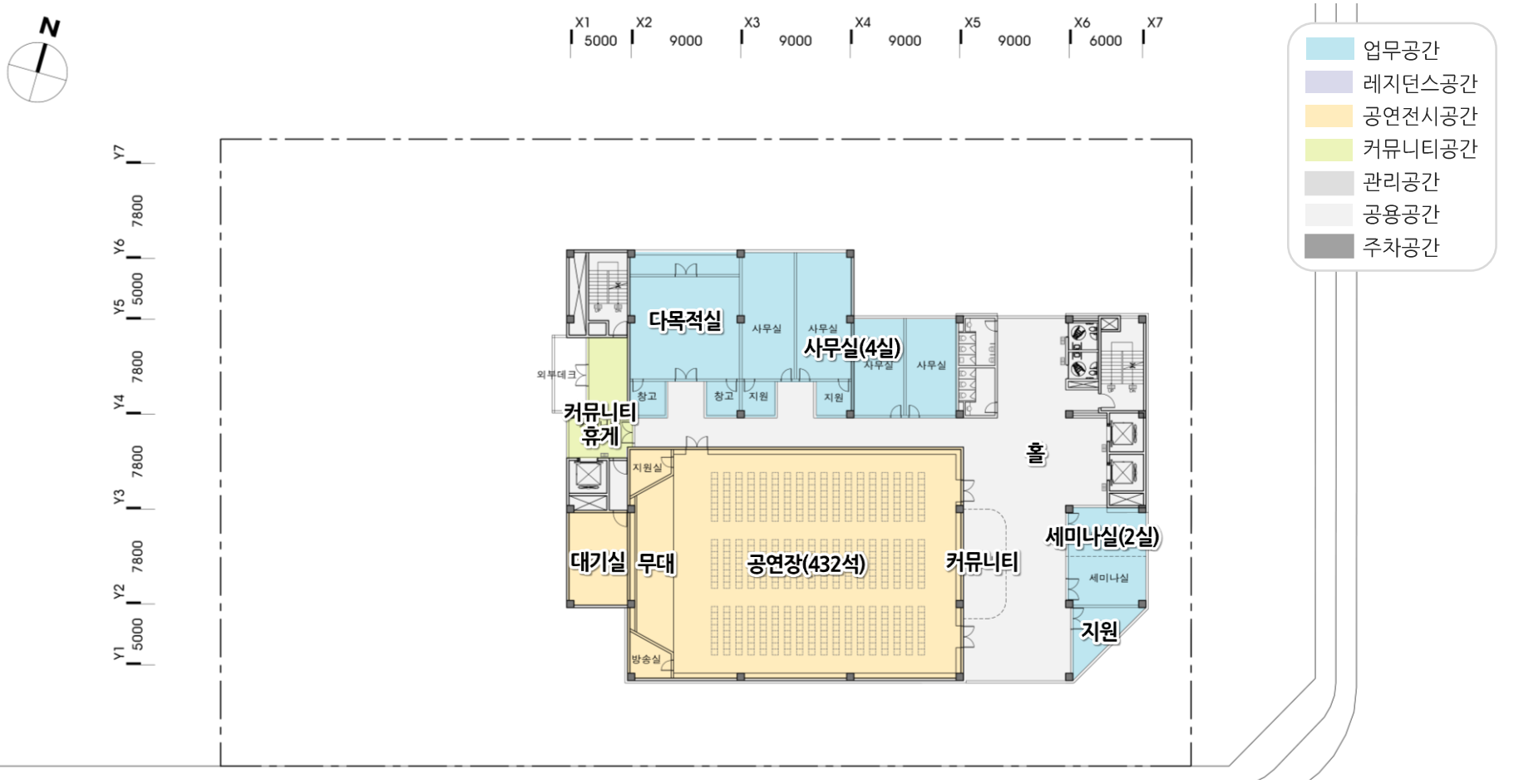
기본계획구상 건축기본계획

04

대안1 평면계획

지상4층 _ 1,500㎡

대안1
7500㎡



기본계획구상
건축기본계획

04

■ 대안1 사업비 산정

대안 1
연면적
7500㎡

사업비 구분		소요예산 산출 근거	규 모	수 량	합 계(천원)
건축 공사	건축공사비(전시 및 공연)	면적X단위공사비	3,500㎡	4,200천원/㎡	14,700,000
	건축공사비(업무)	면적X단위공사비	4,000㎡	3,700천원/㎡	14,800,000
	제로에너지건축물추가공사비	건축공사비X요율	29,500,000천원	5.20%	1,534,400
	계				31,034,000
용역비	설계비	공사비X요율	31,034,000천원	4.45%	1,381,013
	설계의도구현비	설계비X요율	1,381,013천원	8.18%	112,967
	녹색건축물 인증	설계비X요율	1,381,013천원	9.00%	124,291
	에너지효율등급 인증	설계비X요율	1,381,013천원	2.50%	34,525
	제로에너지건축물 인증	설계비X요율	1,381,013천원	4.00%	55,241
	인증 수수료	에너지절약계획서/에너지효율등급/BF인증			32,896
	조사 및 측량	공사비X요율	31,034,000천원	1.00%	310,340
	감리비	공사비X요율	31,034,000천원	7.86%	2,439,272
	계				4,490,545
부대비	시설부대비	공사비X요율	31,034,000천원	0.23%	71,378
	설계공모 보상비	설계비X요율	1,381,013천원	10.00%	100,000
	설계공모 추진비	설계공모시행 관련 업무추진비			50,000
	계				221,378
중계					35,745,923
예비비	예비비	중계X요율	35,745,923천원	10.00%	3,574,592
총 합 계					39,320,515

기본계획구상 건축기본계획

04

대안2 건축 개요

대안2 연면적 6,000㎡

▶ 기본개요

부지면적	4,108㎡	연면적	6,000㎡
지상층연면적	4,400㎡	용적률	107.10%(법정 300%)
건축면적	1,500㎡	건폐율	36.51%(법정 50%)
주차대수	57대(법정 30대) / 지상 19대, 지하 38대		

▶ 단면개념도



▶ 세부시설면적

영역	소요실	면적(㎡)
지상 3층	공연장(432석, 무대, 대기실, 방송실, 지원실)	600
	레지던스(10실)	350
	커뮤니티 휴게	50
	공용공간(홀, 화장실, 계단실 등)	500
	소 계	1,500
지상 2층	사무실(6실)	340
	회의실	60
	레지던스(5실)	220
	연습실(2실)	380
	커뮤니티 휴게	60
	공용공간(홀, 화장실, 계단실 등)	390
	소 계	1,450
지상 1층	전시실(3실)	500
	사무실(4실)	250
	관리실	80
	커뮤니티 카페	70
	공용공간(홀, 화장실, 계단실 등)	550
	소 계	1,450
지하 1층	기계실/전기실	90
	주차공간(지하주차장 38대)	1,350
	공용공간(계단실 등)	160
	소 계	1,600
합 계		6,000

기본계획구상 건축기본계획

04

대안2 평면계획

지하1층 _ 1,600㎡

대안2 평면계획 6000㎡



Y1 5000
Y2 7800
Y3 7800
Y4 7800
Y5 5000
Y6 7800
Y7 7800

X1 5000 X2 9000 X3 9000 X4 9000 X5 9000 X6 6000 X7

- 업무공간
- 레지던스공간
- 공연전시공간
- 커뮤니티공간
- 관리공간
- 공용공간
- 주차공간



기본계획구상 건축기본계획

04

대안2 평면계획

지상1층 _ 1,450㎡



기본계획구상 건축기본계획

04

대안2 평면계획

지상2층 _ 1,450㎡

대안2 전면적 6,000㎡



- 업무공간
- 레지던스공간
- 공연전시공간
- 커뮤니티공간
- 관리공간
- 공용공간
- 주차공간

기본계획구상 건축기본계획

04

대안2 평면계획

지상3층 _ 1,500㎡

대안2 전면요 6000



Y1 5000
Y2 7800
Y3 7800
Y4 7800
Y5 5000
Y6 7800
Y7 7800

X1 5000 X2 9000 X3 9000 X4 9000 X5 9000 X6 6000 X7



- 업무공간
- 레지던스공간
- 공연전시공간
- 커뮤니티공간
- 관리공간
- 공용공간
- 주차공간

기본계획구상
건축기본계획

04

■ 대안2 사업비 산정

대안 2
연면적 6000㎡

사업비 구분		소요예산 산출 근거	규 모	수 량	합 계(천원)
건축 공사	건축공사비(전시 및 공연)	면적X단위공사비	2,400㎡	4,200천원/㎡	10,080,000
	건축공사비(업무)	면적X단위공사비	3,600㎡	3,700천원/㎡	13,320,000
	제로에너지건축물추가공사비	건축공사비X요율	23,400,000천원	5.20%	1,216,800
	계				24,616,800
용역비	설계비	공사비X요율	24,616,800천원	4.49%	1,105,294
	설계의도구현비	설계비X요율	1,105,294천원	8.21%	90,745
	녹색건축물 인증	설계비X요율	1,105,294천원	9.00%	99,476
	에너지효율등급 인증	설계비X요율	1,105,294천원	2.50%	27,632
	제로에너지건축물 인증	설계비X요율	1,105,294천원	4.00%	44,212
	인증 수수료	에너지절약계획서/에너지효율등급/BF인증			7,308
	조사 및 측량	공사비X요율	24,616,800천원	1.00%	246,168
	감리비	공사비X요율	24,616,800천원	8.64%	2,126,892
	계				3,747,727
부대비	시설부대비	공사비X요율	24,616,800천원	0.23%	56,619
	설계공모 보상비	설계비X요율	1,105,294천원	10.00%	100,000
	설계공모 추진비	설계공모시행 관련 업무추진비			50,000
	계				206,619
중계					28,571,146
예비비	예비비	중계X요율	28,571,146천원	10.00%	2,857,115
총 합 계					31,428,261

기본계획구상 건축기본계획

04

■ 건축계획(안) 비교분석

구 분	대안 1 (연면적 7,500㎡)	대안 2 (연면적 6,000㎡)
청사 배치도	<div>4F > 공연장(432석) 사무실 다목적실/세미나실 휴게 공용공간</div> <div>3F > 레지던스 창작지원 휴게 공용공간</div> <div>2F > 사무실/회의실 연습실 휴게 공용공간</div> <div>1F > 전시실 연습실 카페 관리실 공용공간</div> <div>B1F > 주차공간(주차대수 38대) 기계전기실 공용공간</div>	<div>3F > 공연장 레지던스 휴게 공용공간</div> <div>2F > 사무실/회의실 레지던스 연습실 휴게 공용공간</div> <div>1F > 전시실 사무실 카페 관리실 공용공간</div> <div>B1F > 주차공간(주차대수 38대) 기계전기실 공용공간</div>
총 연면적	7,500㎡	6,000㎡
사업비	393.2억 원	314.2억 원
주요내용	최대 면적을 확보하여 시설 이용 쾌적성 및 효율성 제고	최소 필요 면적으로 계획하여 사업비 절감
사무실	14실(750㎡)	10실(590㎡)
연습실	4실(630㎡)	2실(380㎡)
레지던스	18실(지원시설 포함 950㎡)	15실(570㎡)
공연장	432석(600㎡)	432석(600㎡)
전시실	3실(500㎡)	3실(500㎡)
최적의 대안	●	

05 과업추진계획

시설운영계획
사업추진방향
관리운영방식 검토
과업수행일정

과업추진계획 시설운영계획

05

■ 운영프로그램 계획

+ 공연장

✓ 자체 기획공연 프로그램 운영

- 지역문화예술단체와의 일정 조율을 통한 지역 밀착 맞춤형 공연 프로그램 기획 및 운영하여 지역주민에게 보다 다양한 공연예술 프로그램 제공



✓ 지역 행사 등 대관 운영

- 400여명 정도의 인원이 수용 가능한 공연장을 대관하여 지역 행사, 이벤트 및 포럼, 대회 등 지역 커뮤니티 행사 진행으로 공연장 활성화에 기여



+ 전시실

✓ 다양한 주제의 기획전시 프로그램 운영

- 주제에 따라 변화 가능한 가변적인 구조의 전시실 구성을 통해 인천시 소속 예술단체 및 예술인의 미술 작품 전시를 지원하기 위한 프로그램 운영



✓ 지역 예술가 전시 지원 및 교육 프로그램 운영

- 인천시 지역 예술인 및 주민의 자유로운 문화예술 활동 및 여가생활을 지원하기 위해 직접 참여하는 전시 및 교육 등 이용자 중심의 프로그램 구성



과업추진계획 시설운영계획

05

■ 운영프로그램 계획

+ 레지던스

✓ 입주한 작가 작품 전시 및 오픈스튜디오 운영

- 입주한 작가 간의 소통 및 교류 활성화를 증진시키고 창작 역량 강화를 위한 작가들의 협업 프로젝트를 지원하여 자기 개발 기회 제공



✓ 예술인과 시민 간의 교류 확장

- 시민을 대상으로 레지던스에 입주한 작가와의 소통 프로그램을 마련하여 작품 소개 및 네트워크 확장의 장을 마련하여 예술가들의 성과 홍보



+ 커뮤니티

✓ 문화강좌 운영 및 커뮤니티 활동 지원

- 인천시 지역주민을 대상으로 지역기반의 생활문화 형성과 취미활동을 지원하기 위해 커뮤니티 활동 공간 제공 및 분기별 다양한 문화강좌 운영



✓ 오픈스페이스를 활용한 휴게공간 계획

- 예술인회관 진출입 부분의 로비 및 시설 내 오픈스페이스 등을 활용하여 시설을 이용하는 예술인 및 방문객을 위한 휴게 커뮤니티공간 제공



과업추진계획 시설운영계획

05

■ 수요 검토

연면적
7,500㎡

유사시설 방문비율에 따른 방문객 수 추정

시설명	시설연면적	이용객수	연간 ㎡당 방문객수
중구문화회관	6,878㎡	9,467명	1.38명/㎡
인천수봉문화회관	5,079㎡	46,984명	9.25명/㎡
남동소래아트홀	9,995㎡	67,114명	6.71명/㎡
계양문화회관	9,629㎡	104,472명	10.85명/㎡
인천서구문화회관	3,401㎡	16,935명	4.98명/㎡
강화문화회관	4,099㎡	29,320명	7.15명/㎡
평균	6,514㎡	-	6.72명/㎡

시설명	연면적	㎡당 방문객수	연면적 대비	추정 방문객 수
인천예술인회관	7,500㎡	6.72명/㎡	1.15	58,039명

*COVID-19로 인하여 2020년 문화시설기반 총람(문화체육관광부) 참조

중력모형에 따른 방문객 수 추정

시설명	알파값	연면적	3개년 평균 방문객 수
인천수봉문화회관	0.00005	3,895㎡	50,306명
계양문화회관	0.00029	9,630㎡	79,135명
평균	0.00017	6,763㎡	-

시설명	잠재인구	평균값	규모 비율	추정 방문객 수
인천예술인회관	574,207천명	0.00017	1.11	107,312명

*COVID-19로 인하여 '18~'20년 문화시설기반 총람(문화체육관광부) 참조

*문화·관광 부문 사업의 예비타당성조사 표준지침 연구 참조

한계수용능력에 따른 방문객 수 추정

시설명	산정결과	비고
시설면적	7,500㎡	
원단위 이용면적	15㎡/인	문화예술회관 이용인구 단위
회전율	0.62	4시간형
최대일률	0.01	4계절형
연간 이용객	80,645명	

*문화·관광 부문 사업의 예비타당성조사 표준지침 연구 참조

결합방식에 따른 방문객 수 추정

시설명	산정결과
유사시설 방문비율	58,039
중력모형	107,312
한계수용능력	80,645
연간 이용객	81,999명 (≒ 82,000명)

결합 방식(평균)을 통한 인천예술인회관의
적정 방문객 수는 **82,000명으로 추정함**

과업추진계획 시설운영계획

05

경제적 타당성 검토

연면적
7500㎡

▶ 경제적 타당성 분석 결과

구 분	판단기준	결과 값	비고
순현재가치 (NPV)	NPV > 0	-22,709백만원	경제적 타당성 다소 부족
비용편익분석 (B/C)	B/C > 1	0.6156	경제적 타당성 다소 부족
내부수익률 (IRR)	IRR > 4.5%	-0.09%	경제적 타당성 다소 부족

▶ 파급효과

구 분	건설산업의 파급효과	문화서비스 파급효과	합 계
생산유발효과(백만원)	53,280	52,802	106,082
부가가치유발효과(백만원)	23,104	29,970	53,073
고용유발효과(명)	204	303	507

▶ 사업추진/향후 운영에 따른 고용효과

재정지출 고용효과		
사업추진에 따른 고용효과	예산액(억)	393
	총 고용(명)	462
	예산 10억당 고용(명)	11.78
향후 운영에 따른 고용효과	예산액(억)	374
	총 고용(명)	602
	예산 10억당 고용(명)	16.11

- 경제성 분석은 비용과 편익을 화폐가치로 환산하여 비교 및 분석함으로써 해당 사업의 경제적인 타당성을 추정하는 과정으로 공공사업의 비용과 편익을 국가전체적(사회적) 입장에서 측정하고 이에 따라 경제적 수익률을 계산하여 사업의 타당성 여부를 결정하는 방법임
- 인천예술인회관의 경제적 타당성 분석결과, 순현재가치(NPV) -22,709백만원, 비용편익분석(B/C) 0.6156로 분석됨
- 타당성 분석결과 경제적타당성이 다소 부족하게 분석되었으나, 인천예술인회관 건립을 통해 발생하는 공공서비스 기여도 및 사회적 파급효과가 높으며, 정량적 수치로 표현할 수 없는 사회적 편익 및 운영계획의 변수에 따라 산정되지 않은 편익에 대한 가중치를 두어 검토할 필요가 있음

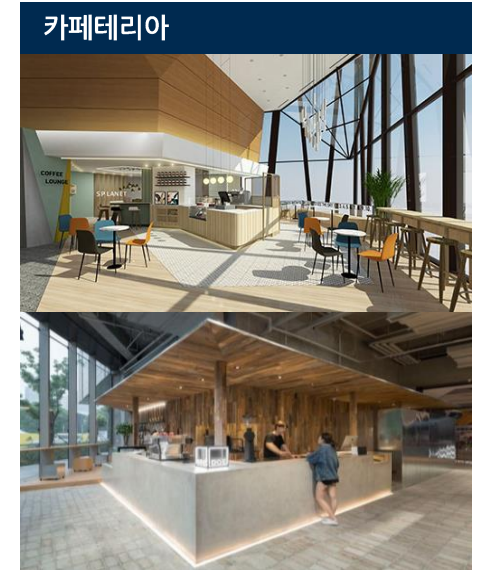
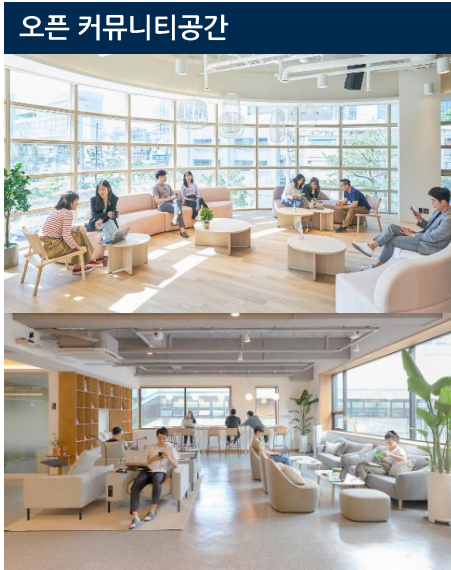
과업추진계획 사업추진방향

05

■ 수봉문화회관 활용 방안 : 지역 커뮤니티 문화공간으로 재구축화 방안 검토

4F	카페테리아
3F	공유오피스
2F	생활문화센터
1F	오픈 커뮤니티공간
B1F	지하주차장
B2F	기계/전기실

구 분	면 적(㎡)	시 설	비 고
지상 4층	300	카페테리아	시설 이용자를 위한 식음 등이 가능한 카페테리아
지상 3층	840	공유오피스	다양한 연령층을 수용할 수 있는 개방적인 공유오피스
지상 2층	840	생활문화센터	지역공동체 커뮤니티공간이자 자율적인 문화 활동 거점 공간
지상 1층	865	오픈 커뮤니티공간	다목적으로 활용 가능한 오픈형 문화예술 커뮤니티공간
지하 1층	840	지하주차장	주차장으로 조성(주차대수 23대)
지하 2층	210	기계/전기실	시설 관리 운영을 위한 부속공간



추후 지역주민의 수요 및 인천시 관련 정책을 고려하여 수봉문화회관 활용을 위한 도입시설을 결정함

과업추진계획 사업추진방향

05

■ 수봉문화회관 활용 방안 : 시작공간 일부(청년문화창작소) 이전

[시작공간일부 : 청년문화창작소 기본현황]

구분	내용
위치	인천 중구 참외전로 100
개관연도	2020년 3월
대지면적	1,276.08㎡
연면적	352.87㎡ (지상2~3층)
지원규모	450명(1인당 연면적 0.88㎡)

구분	시설	비고
지상 3층	공유판	개인작업, 회의, 무대 및 휴게공간으로 구성되어 작업, 여가, 세미나, 프레젠테이션을 진행할 수 있는 다목적 공간
	나침반	인천 지역 활동가와 기획자, 예술가들의 자료를 수집하고 큐레이션하여 공유하는 아카이브 공간
	블랙홀	내부 전체가 검정색으로 시청각 미디어 시연 및 빔을 활용한 강의 진행에 적합하며 거울을 통한 안무, 연기 등 연습 활동 공간
지상 2층	사무판	시작공간 일부 운영진의 집무공간으로 공간 이용에 대한 각종 문의와 공간 이용에 도움을 주는 공간
	회의판	운영진의 사무지원을 위한 회의공간
	외부심터	시설 이용자를 위한 휴식공간

**시설
주요점**

▶ 다양한 청년문화예술의 판, 인천청년문화창작소

- 문화예술에 관심이 있는 청년들과 실제로 문화예술 분야에서 활동하는 청년 창작자들을 위해 운영되는 공유공간으로 안정적이고 활발한 창작활동 지원

공유판



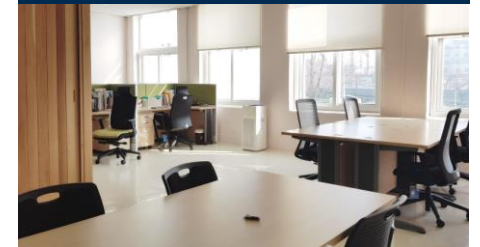
나침반



블랙홀



사무판

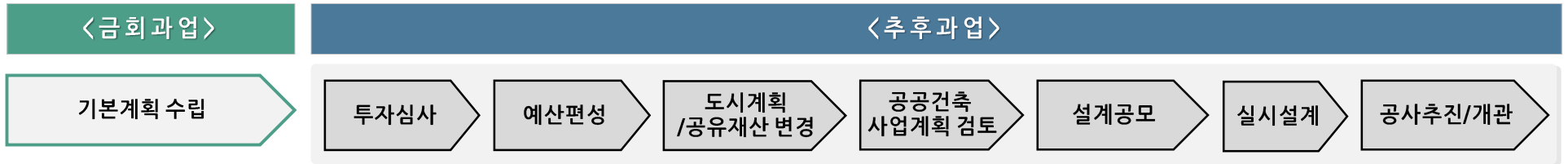


추후 인천시 관련 정책을 고려하여 수봉문화회관 활용을 위한 도입시설로 청년문화창작소 이전 방안을 검토함

과업추진계획 사업추진방향

05

■ 향후 사업추진절차



기 간	추진내용	비 고
'23. 하반기	기본계획수립	「지방재정법」
'23. 하반기	사업신청 건립 투자 심사(지방재정투자사업 심사)	「지방재정법」 제37조 및 지방재정투자사업심사규칙, 「건설기술진흥법」
'24. 상반기	사업계획 확정 및 예산 편성(공사수행방식 결정)	「건설기술진흥법」, 「지방재정법」
'24. 상 - 중반기	도시계획시설변경(검토)	「지방계약법」, 「건설기술관리법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
'24. 하반기	공유재산 관리계획 변경(공유재산관리계획 심의)	「공유재산 및 물품관리조례」
'25. 상 - 중반기	공공건축 사업계획 사전검토	「건축서비스산업 진흥법」
'25. 중반기	현상설계공모(설계업체 선정)	「국토교통부 건축 설계공모 운영지침」
'25. 하반기 - '26. 중반기	실시설계 진행 및 허가(용역발주 및 승인)	「지방계약법」, 「건설기술관리법」, 「건설기술진흥법」
'26. 하반기	공사발주 / 임시이전 (계약심사, 일상감사 실시, 공사입찰, 공사시행업체선정)	「일상감사 실시규칙」, 「계약 심사업무처리」
'26. 하반기 - '28. 상반기	공사 착공 및 준공 / 개관	「지방계약법」, 「건설기술진흥법」, 「건축법」

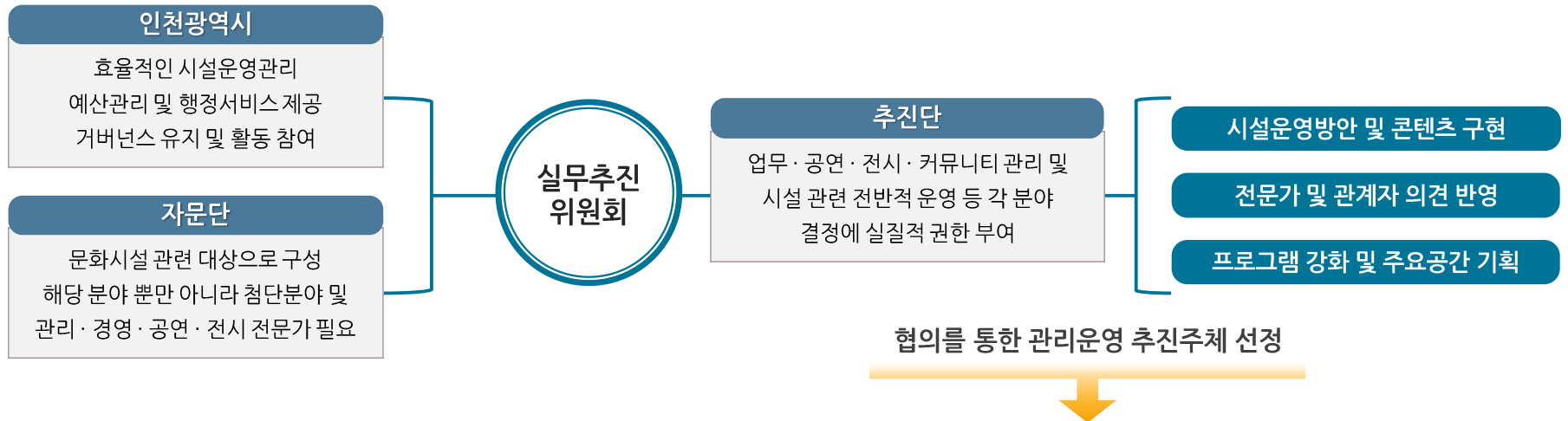
과업추진계획

관리운영방식 검토

05

관리운영계획 및 추진주체 검토

조직운영계획



관리운영추진주체

구 분	직영운영	재단운영	위탁운영
설립운영	지자체 운영	민법 근거	위탁운영계약
인적구성	공무원	법인직원(전문인력 구성)	민간단체
운영예산	지방자치단체	지자체 보조 및 외부재원 조성	지자체 위탁금 지원 부족분 자체수입충당
장점	행정중심 예산지원 안정성 지자체 직접 관할	전문성 확보 서비스 개선 예산 운영 탄력적 외부 재원 조성 가능	전문성 확보 서비스 개선 부실 운영 시 교체 가능 지자체 재정부담 감소
단점	수동적 운영 전문성 부족 경직된 예산운영 외부재원조성 한계	지자체 재정부담 높음 수익성 추구로 인한 요금 증가 행정력 한계	직원신분 불안정 공공성 저해 수익성 추구

과업추진계획 과업수행일정

05

과업 일정표

공종	기간	예 정 공 정 (일)												비고
	30	60	90	120	150	180								
현황조사 및 기초자료 분석														
분석, 평가, 예술인단체 등 의견조사														
건립부지, 기본구상(안) 및 기본계획 수립														
타당성 및 경제성 검토 등														
시설의 건립규모, 관련절차, 재정분석														
건립 후 운영계획 검토분석 (기존입주시설 포함)														
성과품 작성 및 보완 제출														
보고회 및 관련부서 협의(상시)														

착수보고

중간보고

최종보고



감 사 합 니 다