

# JEMULPO RENAISSANCE MASTER PLAN

2023.12.

제물포르네상스 마스터플랜

본 보 고 서

제출문

본 보고서를 「제물포르네상스 마스터플랜 수립용역」의  
최종보고서로 제출합니다.

2023년 12월

( 주 ) 건 화  
대 표 이 사 황 규 영

( 주 ) 한 서  
대 표 이 사 윤 호 중

## I | 계획의 개요

### 제 1 장 배경 및 목적

- ① 제물포르네상스 ..... 3
- ② 배경 및 목적 ..... 4

### 제 2 장 계획의 범위 및 추진경위

- ① 계획의 범위 ..... 6
- ② 추진경위 ..... 7

## II | 현황종합분석

### 제 1 장 종합분석

- ① 현황종합분석 ..... 11
- ② 시사점 및 과제도출 ..... 16

## III | 기본구상

### 제 1 장 비전 및 목표

- ① 기본방향 ..... 19
- ② 비전 및 목표 ..... 21

### 제 2 장 기본구상

- ① 제물포르네상스 공간구조구상 ..... 24
- ② 입체적 도시공간구상 ..... 28
- ③ 토지이용구상 ..... 29

## IV | 부문별계획

### 제 1 장 원도심 르네상스

- ① 원도심 르네상스 기본구상 ..... 35
- ② 정주환경 혁신 ..... 39
- ③ 10분 생활권 구축 ..... 91
- ④ 핵심 발전 거점 조성 ..... 110

### 제 2 장 문화·관광 르네상스

- ① 문화·관광 르네상스 기본구상 ..... 118
- ② 글로벌 문화관광 앵커시설 확충 ..... 122
- ③ 시민에게 열린 친수 문화관광 기반 구축 ..... 129
- ④ 역사문화자원간 연계체계 구축 ..... 135
- ⑤ 휴양문화시설 확충 ..... 141



### 제3장 산업·경제 르네상스

① 산업경제 르네상스 기본구상 .....	146
② 신성장산업 육성전략 .....	151
③ 전통·뿌리산업 정비방안 .....	162
④ 경제자유구역 지정 및 산업거점 개발 .....	173

### 제4장 내항개발 르네상스

① 내항개발 르네상스 기본구상 .....	179
② 내항 재개발 .....	186
③ 해양행정 기능 강화 .....	210
④ 해양 앵커시설 조성 .....	223

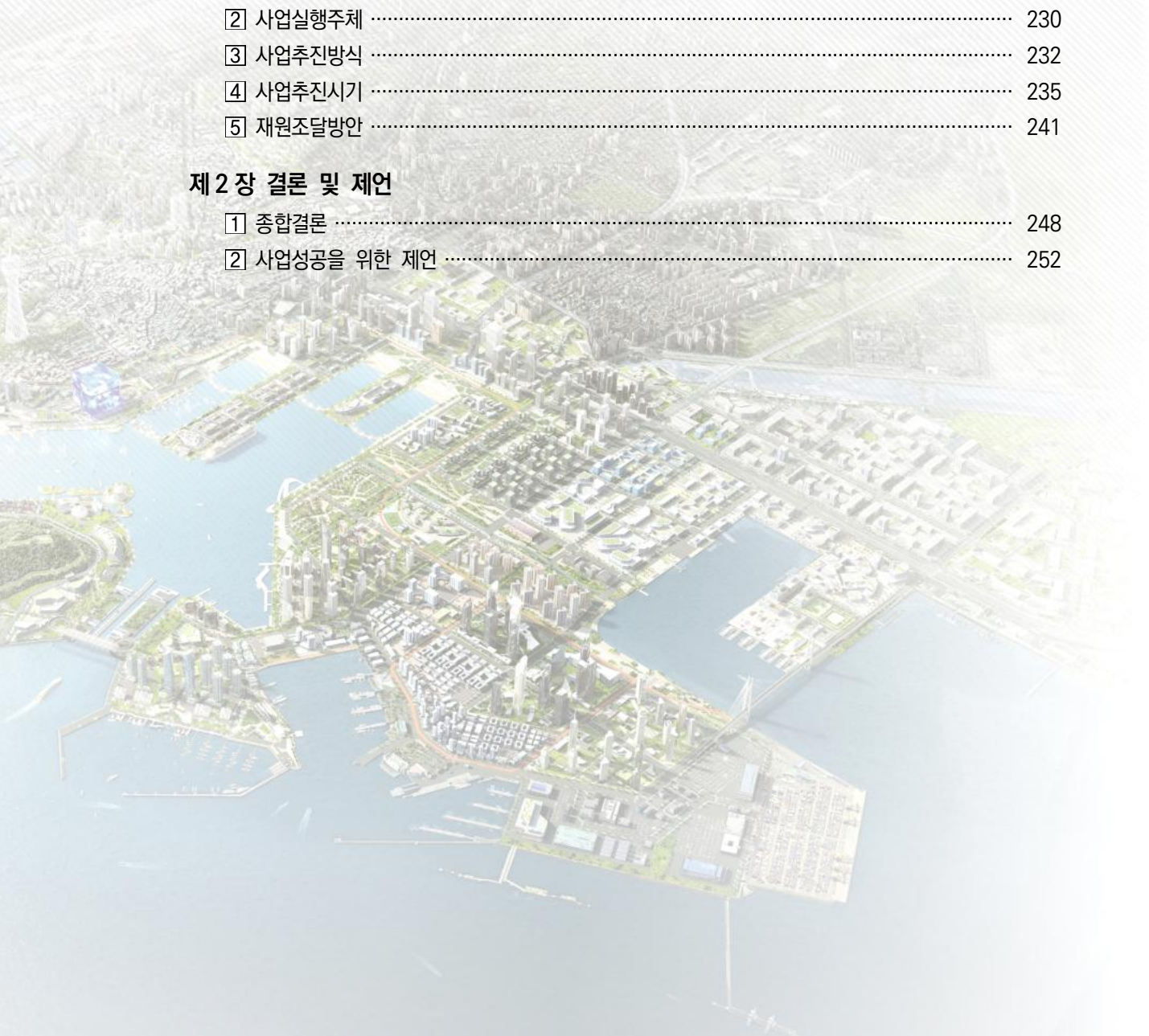
## V | 사업추진계획

### 제1장 사업화전략

① 추진전략 .....	229
② 사업실행주체 .....	230
③ 사업추진방식 .....	232
④ 사업추진시기 .....	235
⑤ 자원조달방안 .....	241

### 제2장 결론 및 제언

① 종합결론 .....	248
② 사업성공을 위한 제언 .....	252





JEMULPO Renaissance

## I 계획의 개요

제1장 배경 및 목적

제2장 계획의 범위 및 추진경위

JEMULPO  
Renaissance



## 제 1 장 배경 및 목적

### 1 제물포르네상스

#### 1 사전적 의미

##### ● 제물포

- 제물포는 구한말 인천의 별칭으로 '제물'과, 물이 들어오는 곳을 뜻하는 '포'가 합쳐진 지명
- 1883년 개항으로 국제교류의 시작과 근대문화 역사의 중심에 있던 곳으로, 내항 개발을 통해 대한민국 국제 무역의 중심이며 수도권 관문으로서 산업성장 견인

##### ● 르네상스

- 원 의미는 재생(再生, rebirth)을 뜻하며, 이는 순우리말로 되살림이라는 뜻을 의미
- 르네상스의 기본적 성격은 고대 그리스·로마의 복원을 추구하고, 일반적으로 문예부흥(유럽 문화에 생기를 불어넣는 것)으로 사용되면서 인간 중심의 문화와 예술의 가치를 제고한다는 의미 내포

#### 2 제물포르네상스의 의미

##### ● 지역의 새로운 물결

- 유구한 역사와 문화를 간직하고 있는 제물포지역 원도심의 미래를 재창조하고자 하는 새로운 물결
- 140년, 시간의 흐름에 따른 시설의 노후화와 대외적·대내적인 여건변화로 인한 지역 쇠퇴를 극복하고, 역사의 가치 제고와 미래도시 재창조를 통한 새로운 시대의 장을 맞이하고자 도시정책의 목표를 '제물포르네상스'라는 명칭에 내포

##### ● 제물포르네상스 상징

- 인천광역시의 제물포르네상스 프로젝트 추진에 대한 정체성·상징성·지속성 확보를 위한 로고 제작
- 제물포 원도심(글자)을 시작으로 최종적으로 내항(도형)의 개방을 통해 제물포르네상스의 새로운 물결이 이어지도록 디자인
- 미래의 발전과 번영을 위한 진취적인 블루색상과 자연과 기술의 조화를 나타낼 수 있도록 청량감 있는 터코이즈(청록)색상 배색

##### ▣ 제물포르네상스의 의미



##### ▣ 제물포르네상스 로고



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

# 배경 및 목적

## 2 배경 및 목적

### 1 계획의 배경

#### 가. 원도심의 노후화 및 쇠퇴

##### ● 인구 감소와 지역 쇠퇴

- 1980년대부터 시작된 주요 공공시설 이전과 대규모 택지개발사업 등에 따른 인구 감소가 지속되고, 다양한 역사·문화자원 경쟁력 약화 및 수공간 활용 한계 봉착

##### ● 내항의 항만기능 약화

- 1990년대 늘어난 수출입 물동량과 선박의 대형화에 대응한 남항·북항·신항이 차례로 개발되며, 내항의 기능이 이전·축소되고 시설 노후화로 경쟁력 상실

#### ▣ 원도심 쇠퇴 현황



#### 나. 원도심과 신도시의 불균형

- 도시재생사업 위주의 원도심과 달리 신도시(송도, 청라 등)는 경제자유구역에 의한 집중 투자와 민자유치를 통해 개발이 활성화됨에 따라 원도심과 신도시 불균형이 심화되고 있는 실정

#### ▣ 원도심과 신도시의 격차





## 2 계획의 목적

### 가. 원도심 활성화 미래 솔루션 제시

- 물리적 환경 개선에 치중한 기존 도시재생의 문제점을 극복하고, 실질적으로 변화를 유도할 수 있는 Three Win(정책·주민·투자자) 전략을 통해 통합적 원도심 활성화 솔루션 제시
- 제물포지역이 가지고 있는 특성을 특화할 수 있는 비전 및 추진전략을 제시하고, 주요사업 추진을 위한 추진전략 등을 도출하여 제물포르네상스의 개발모델 확립 및 인천전역 확산 도모

#### 제물포르네상스 미래 솔루션



### 나. 세계 초일류도시 인천 초석 마련

- 원도심 정주환경 개선, 문화 및 관광 경쟁력 제고, 첨단산업의 융합 등 주거·문화·산업·항만분야의 혁신적 변화를 도모하여 새로운 도시로 재탄생
- 중·동구 원도심 균형발전 및 도시재창조를 구현하기 위한 지속적이고 실행력을 제고할 수 있는 실천 전략이 포함된 통합적인 마스터플랜을 마련하여 세계 초일류도시 인천의 기틀 마련

#### 제물포로부터 시작되는 혁신



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

# 계획의 범위 및 추진경위

## 제 2 장 계획의 범위 및 추진경위

### 1 계획의 범위

#### 1 시간적 범위

- 기준년도 : 2023년
- 목표연도 : 2040년
  - 항만 기능의 대체 등을 위한 인천 내항 물동량 변화추세는 「인천항 종합발전계획」에 따른 2050년 기준

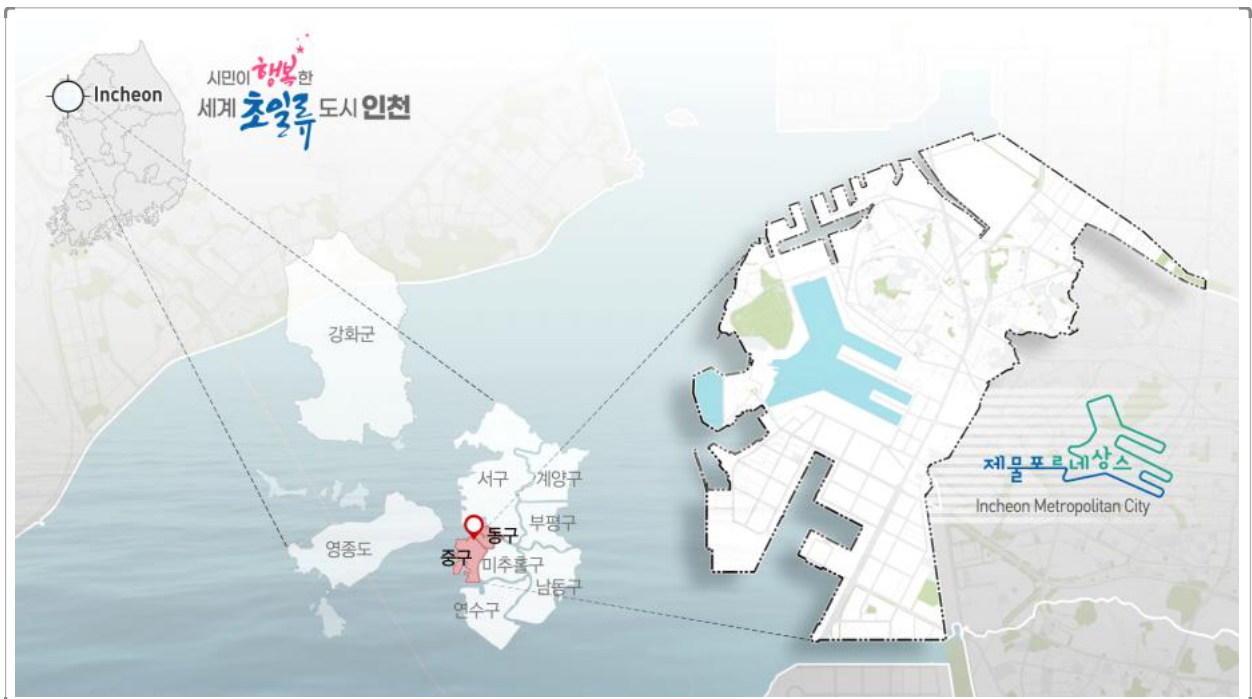
#### 2 공간적 범위

- 위치 : 인천광역시 중구·동구 원도심 일원
- 면적 : 약 2,175만㎡(중구 원도심 1,455만㎡ + 동구 720만㎡)
  - 내항 등 공유수면 및 해역 포함(인천 중구 영종·영종1·운서·용유동 제외, 이하 “제물포지역”)

#### 과업대상 위치

구 분	자치구	행정동	법정동
제물포 르네상스	중구	• 신포동, 연안동, 신흥동, 도원동, 율목동, 동인천동, 개항동(7개동)	• 관동1~3가, 중앙동1~4가, 해안동1~4가, 항동1~7가, 송학동1~3가, 사동, 신생동, 신포동, 답동, 선화동, 북성동1~3가, 신흥동1~3가, 도원동, 율목동, 유동, 경동, 내동, 용동, 인현동, 전동, 선린동, 송월동1~3가(44개동)
	동구	• 만석동, 만석동, 화수1·2동, 화평동, 송현1·2·3동, 금창동, 송림1·2·3·4·5·6(11개동)	• 만석동, 화수동, 화평동, 송현동, 송림동, 금곡동, 창영동(7개동)

#### 제물포르네상스 공간적 범위



## 2 추진경위

### 1 주요 추진경위

2022	2022. 7.	민선8기 제1호 공약 '제물포르네상스 추진' 발표
	2022. 9.	시민만족도 조사
2023	2023. 2.	제물포르네상스 비전 선포
	2023. 2.	인천광역시 제물포르네상스계획과 신설
	2023. 3.	제물포르네상스 마스터플랜 수립용역 착수
	2023. 6.	인천형 행정조직체계 개편안 송부
	2023. 7.	인천광역시 제물포르네상스 조례 제정
	2023.10.	인천항 내항 1·8부두 개방
	2023.12.	제물포르네상스 위원회 구성
		마스터플랜 대시민 보고



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획





# 계획의 범위 및 추진경위

## 2 그간 주요추진사항

### ● 주요사업 추진

- 내항 1·8부두 우선개발(공동사업시행, 협약 등)과 상상플랫폼 사용승인(2023.6.), 동인천역 보상방안 강구(예산수립 등), 사업추진 가능성·실현성 제고를 통해 제물포르네상스 및 지역연계 사업추진 가시화

### ● 시민소통 및 홍보

- 공공주도의 홍보영상 제작을 통한 시민설명회와 공중파 TV방송(KBS, MBC)을 통해 추진 동력을 확보하고, 시민과 함께 하는 제물포르네상스로의 인식 제고

### ● 제도 개선

- 제물포르네상스 정책 수립·시행을 위한 인천광역시 제물포르네상스 조례 제정(2023.7.14.)
- 법률 제·개정의 검토를 통해 적극적 공공지원방안 모색(항만법, 경제자유구역법 등)

### ● 자문 및 협의

- 인천항 내항 최고위 정책협의회(인천광역시, 해양수산부, 인천항만공사, 2023.4.) 구성을 통한 제물포르네상스의 성공적 추진 도모
- 다양한 의견 수렴을 위해 제물포르네상스 마스터플랜 자문단 등의 자문기구와 협의체를 구성하고, 전담팀을 통한 주요기관(해양수산부, 국토교통부, 인천도시공사 등) 협의로 실행력 제고

### ■ 그간의 주요추진내용



JEMULPO Renaissance

## Ⅱ 현황종합분석

제1장 종합분석

JEMULPO  
Renaissance





## 제 1 장 종합분석

## 1 현황종합분석

## 1 분야별 주요현황

## 가. 자연환경

- 바다에 인접한 특성에 따라 평균표고 8.9m, 평균경사 2.1도의 저지대로 구성
- 바다에 인접하나, 보안구역·산업시설 등의 입지에 따라 대부분 접근 및 실질적 이용에 한계 발생

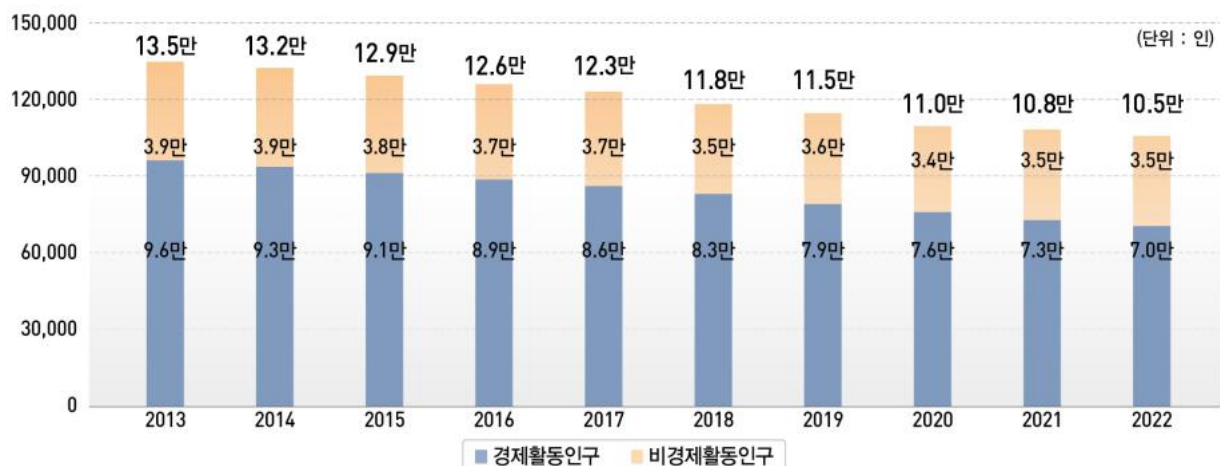
## ▣ 제물포지역 자연환경 주요현황



## 나. 인문·사회

- 최근 10년간 인구는 지속적으로 감소하고 있으며, 고령화·저출산에 따라 15세 이상 65세 미만의 경제활동인구 또한 지속적으로 감소

## ▣ 제물포지역 인문·사회 주요현황

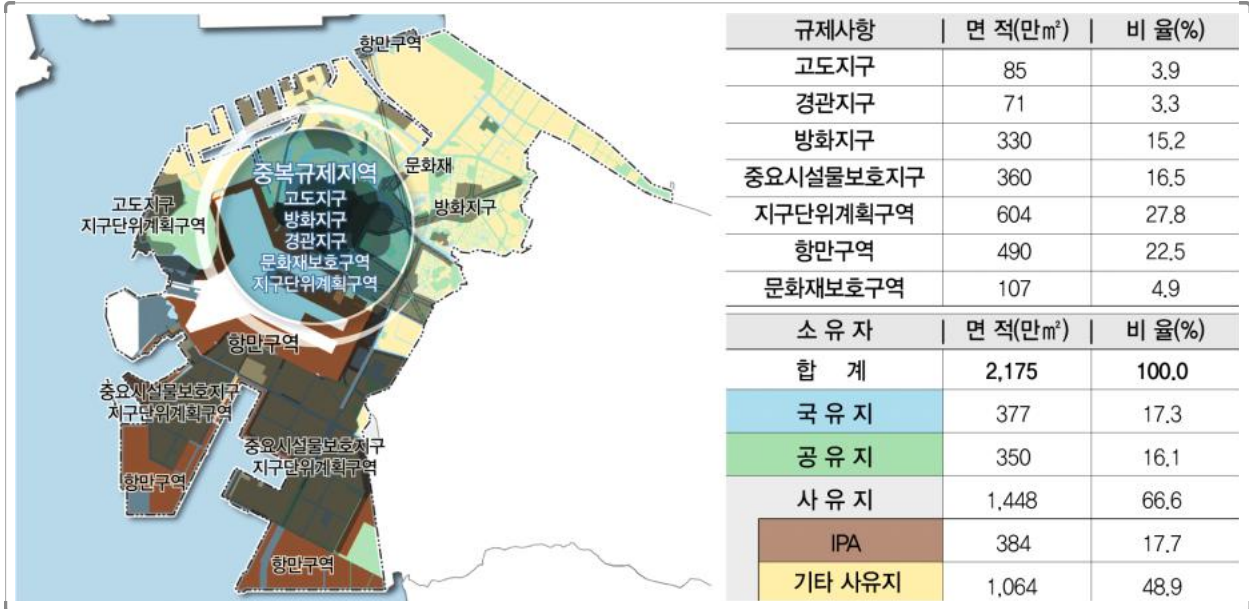


## 종합분석

### 다. 토지이용

- 지구단위계획구역 7개소, 고도지구 2개소(85만㎡), 향만구역 490만㎡ 등 규제사항 다수 입지
- 전체 면적의 66.6%(1,448만㎡)가 사유지로 구성되어 있으며, 사유지의 26.5%는 IPA 소유

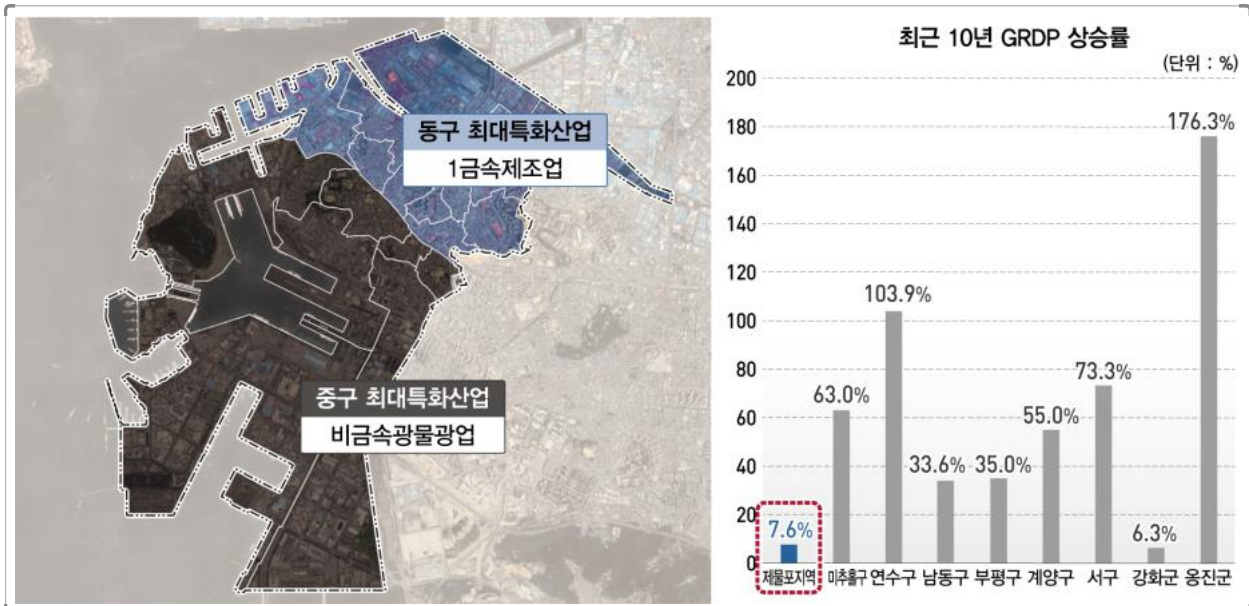
#### 제물포지역 토지이용 주요현황



### 라. 경제·산업

- 제물포지역의 최근 10년간 GRDP 성장률은 7.6%로, 강화군과 함께 관내 최저치 기록
- 중구의 석탄부두선·향만시설 입지에 따라 비금속광물광업이 가장 특화되었으며, 동구는 현대제철·동국제강 등 제조 대기업 입지에 따라 1차금속제조업이 가장 특화
  - 중구의 비금속광물광업 등은 석탄부두선 폐쇄 및 장래 향만기능 폐지에정에 따라 업종전환 필요

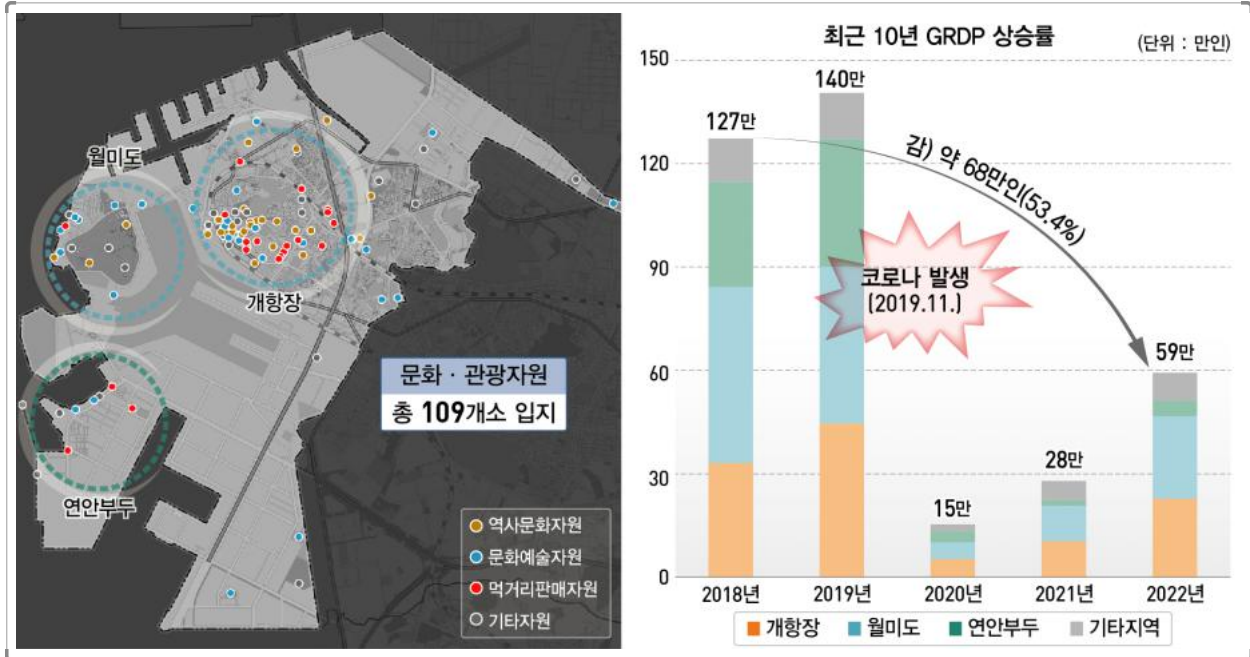
#### 제물포지역 경제·산업 주요현황



## 마. 문화·관광

- 개항장·월미도·연안부두를 중심으로 다수의 문화·관광자원이 분포하고 있으나, 2019년 코로나 발생 이후 관광이 침체되어 2022년 현재까지도 회복하지 못함

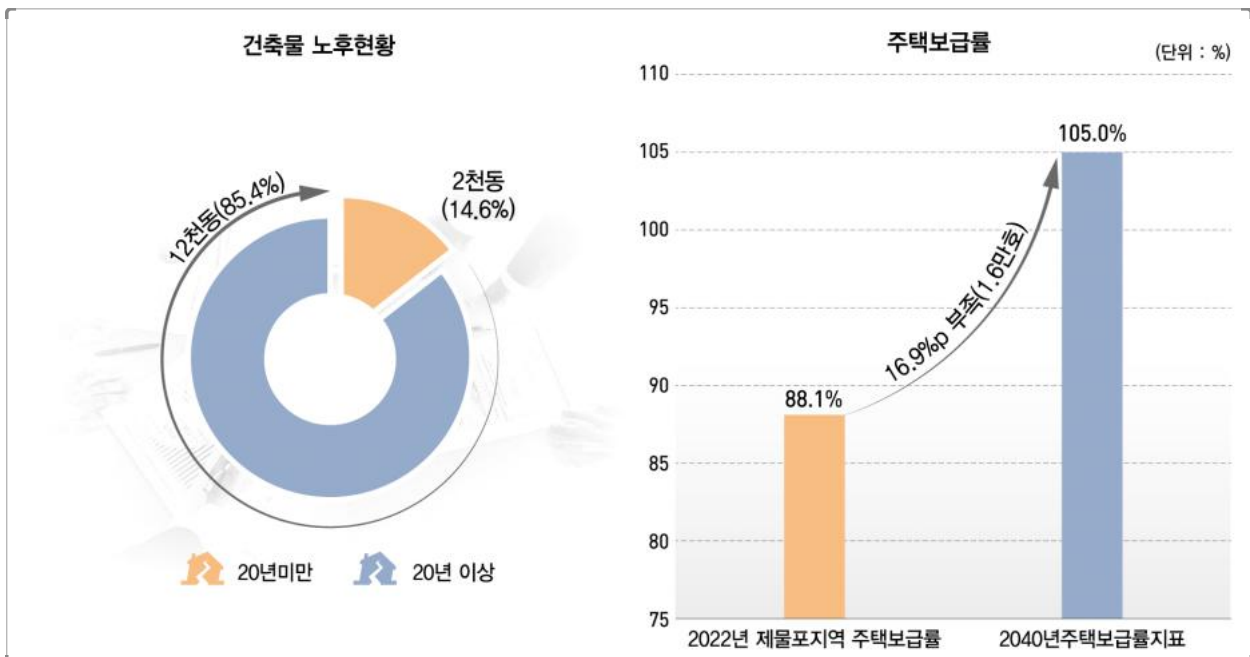
### 제물포지역 문화·관광 주요현황



## 바. 건축물·주택

- 제물포지역의 건축물은 대부분 20년 이상의 노후건축물(85.4%)로 구성
- 2040인천도시기본계획에서 제시하는 장래 주택보급률 105% 달성을 위하여 1.6만호 추가공급 필요

### 제물포지역 건축물·주택 주요현황



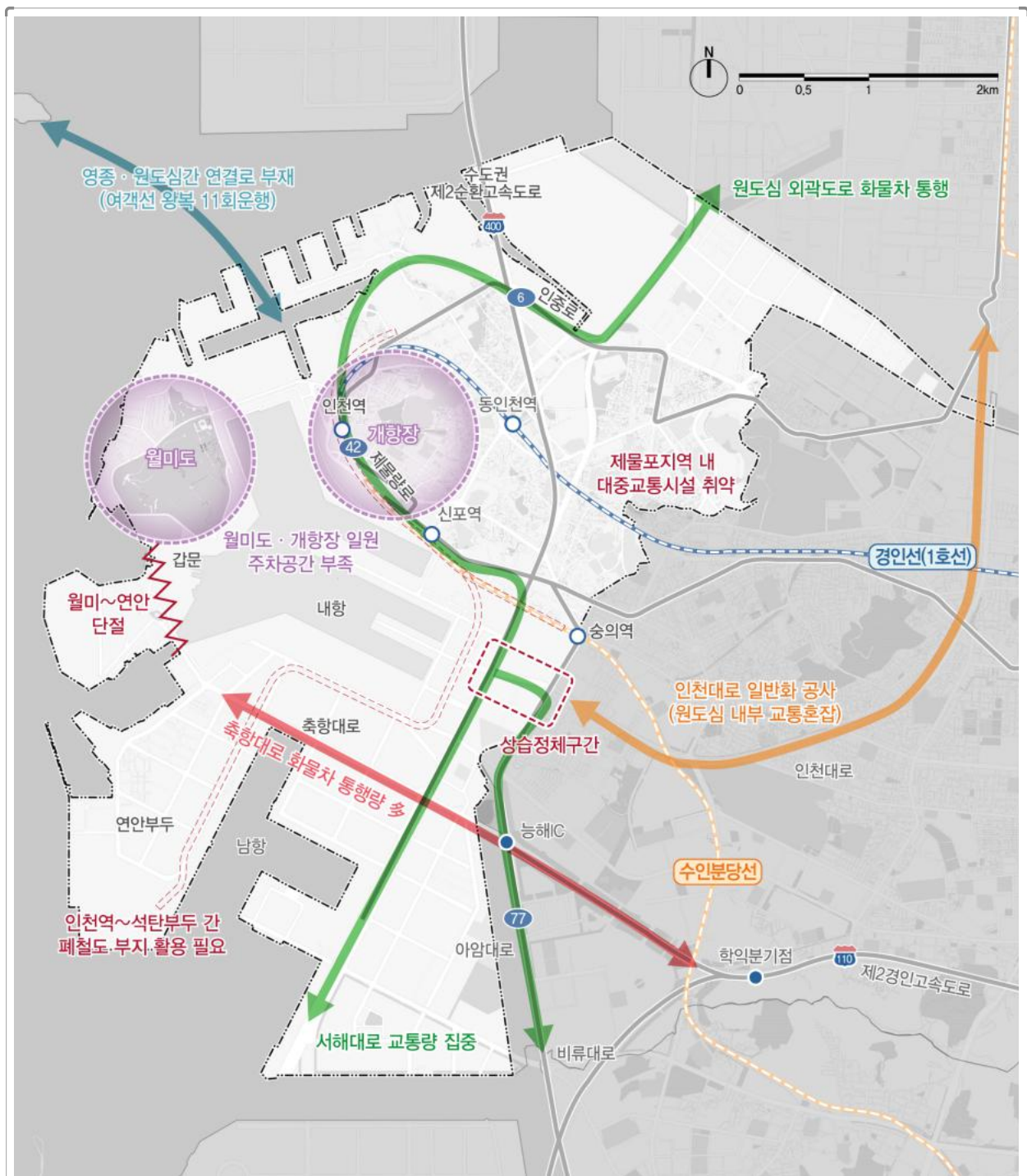


## 종합분석

사. 교통

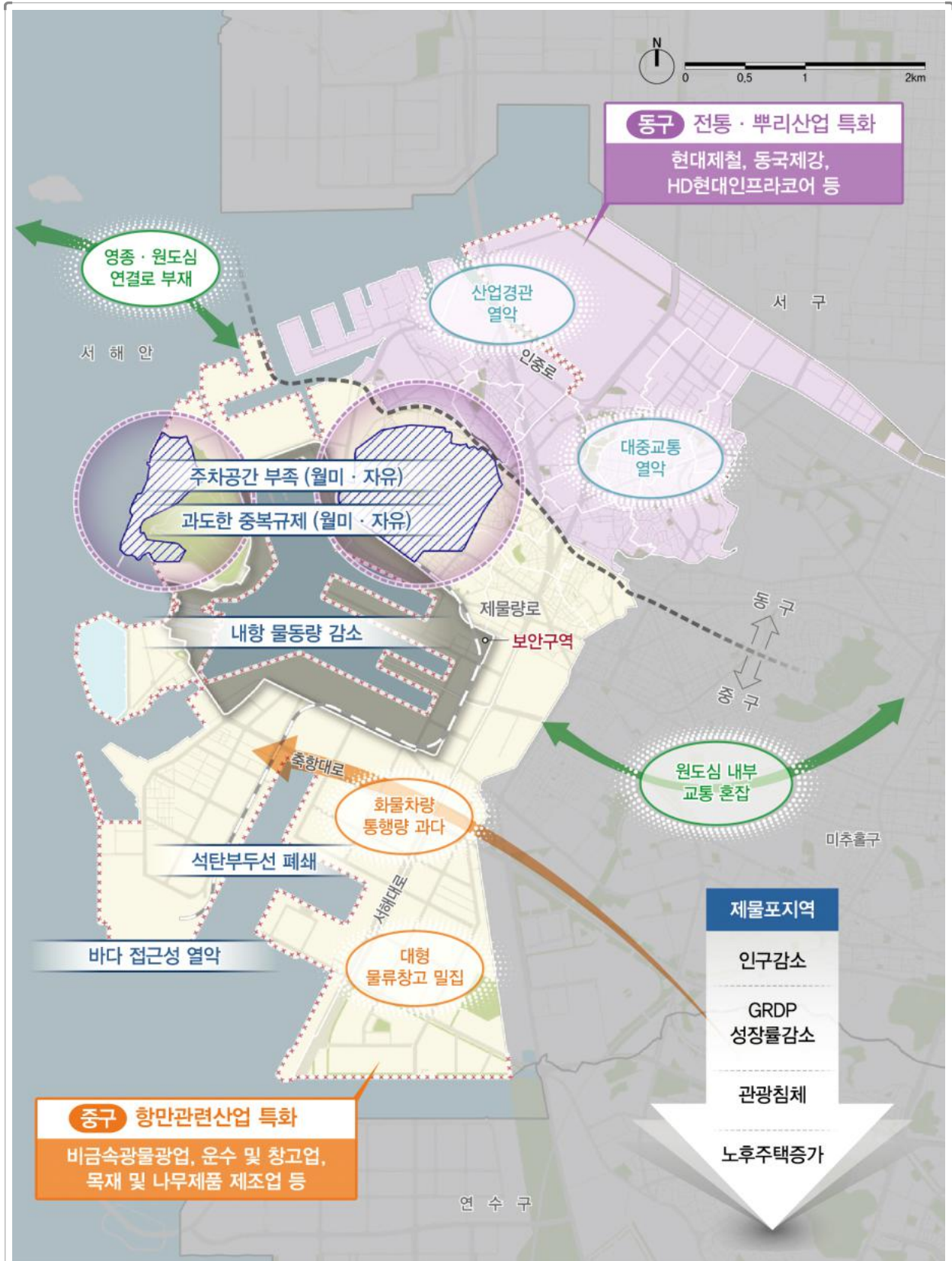
- 인천항의 물동량이 주간선도로 남북축(축항대로·서해대로)에 집중되고, 원도심내 화물차 통행제한으로 인하여 현대제철 등 제물포 경계부지역의 화물 물동량 처리를 위하여 원도심 외곽도로를 통한 화물차 통행 발생
- 제물포지역 원도심과 검단 및 청라, 계양 등 신도시간의 대중교통 연결이 미흡하고, 대중교통을 이용한 광역교통이 승용차에 비해 통행 시간이 과다하게 발생함에 따른 경쟁력 부족

#### 제물포지역 교통 주요현황



## 2 종합현황분석도

### 제물포지역 종합현황분석





## 종합분석

## 2 시사점 및 과제도출

## 1 시사점

## 원도심

- ▶ 주요 공공기관 이전 및 과도한 중복규제로 인해 지속적인 인구유출 및 기반시설 열악 등 신도시와의 불균형 심화
- ▶ 수도권과 연결되는 광역 교통망과 원도심지역내 순환 교통망이 절대적으로 부족하고, 주차시설 부족 등 교통기반 열악

## 문화·관광

- ▶ 다양한 역사·문화자원을 보유하고 있지만 연계성 미흡과 앵커시설 부재로 방문객 저조

## 산업·경제

- ▶ 항만기능 축소 등 인천내항 및 배후산업인 물류업, 제조업 등 2차산업에 영향을 미칠 것으로 예상

## 내항개발

- ▶ 선박 대형화 및 화물 컨테이너화 등 물류환경이 변화되어 신항만 건설로 인천 내항의 처리물동량 감소

## 2 과제도출

## 원도심

- ▶ 원도심-신도시 간 불균형 가속 및 과도한 중복규제 등에 따른 원도심 침체 해소 및 대응  
**원도심 활성화 방안 및 확산전략 마련**



## 문화·관광

- ▶ K-컬처의 글로벌 확산세에 발맞춰 제물포 내 다수의 문화관광자원, 개발여건 등 활용  
**세계적인 문화관광지로의 도약 전략 마련**



## 산업·경제

- ▶ 쇠락하는 제물포 산업·경제 여건에 대응하여 장래 제물포 성장을 견인하고, 인천광역시 관내 업종과 상생 및 상호발전  
**전략적 신성장산업 육성 및 기존산업 고도화방안 마련**



## 내항개발

- ▶ 인천 내항의 물동량 감소 및 배후산업 노후화 등 장래 인천 내항일원 여건변화에 대응하며, 기존 인천 내항 마스터플랜(2018) 보완  
**종합적이고 체계적인 인천 내항가치 재창조 방안 마련**



JEMULPO Renaissance

## Ⅲ 기본구상

제1장 비전 및 목표

제2장 기본구상

# JEMULPO Renaissance





## 제 1 장 비전 및 목표

## 1 기본방향

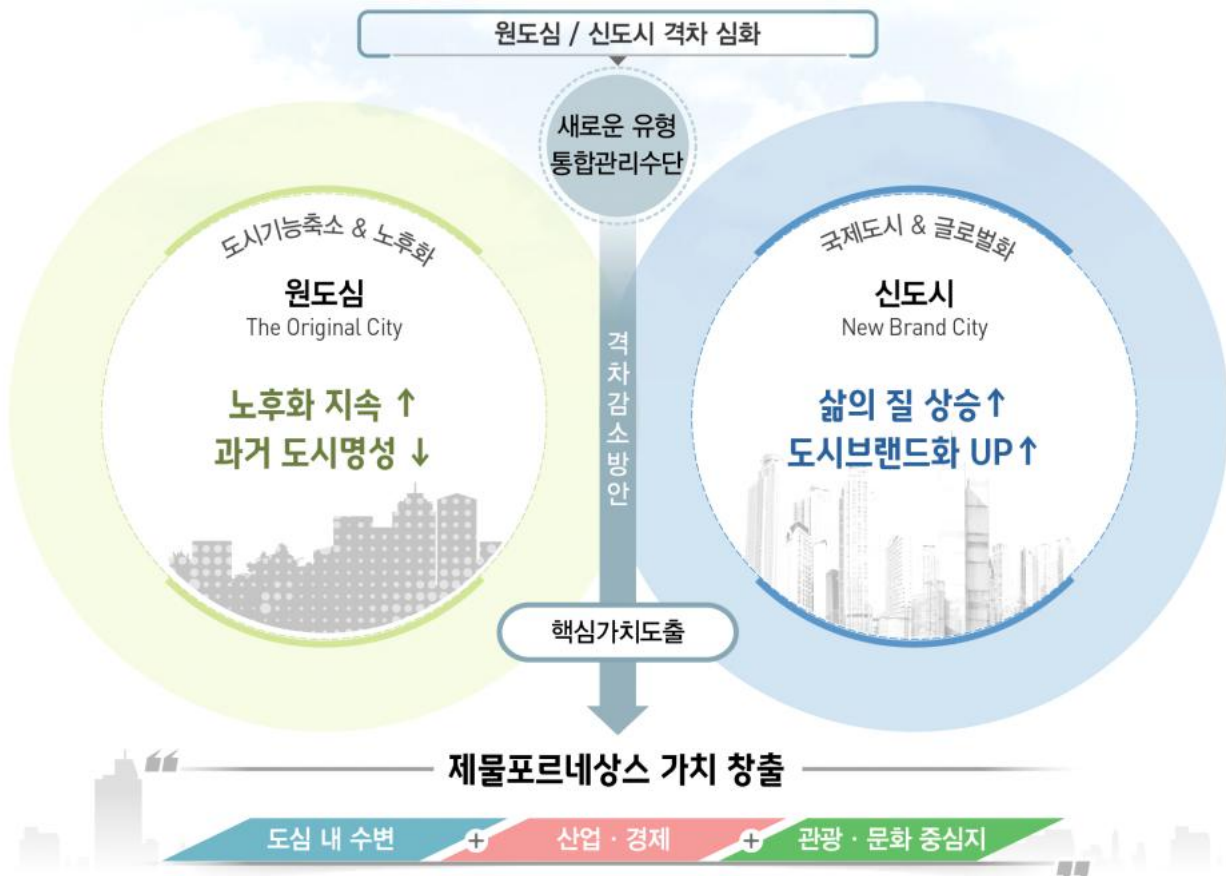
## 1 기본목표

- 계획을 수립하기 위한 비전과 목표, 추진전략 등 목표체계를 정하기에 앞서 중시되고 지켜야 할 핵심가치와 접근개념을 정립하여 도시의 미래가치 창출



- 신도시(송도, 청라, 영종 등)와 기존 원도심(중구, 동구)을 연계하는 개발과 원도심활성화를 위한 핵심전략, 미래 청사진을 제시하여 인천광역시를 초일류도시로 만들기 위한 초석 마련
- 원도심이 가지고 있는 다양한 지리적 특성과 지역자원을 활용하여 원도심을 활성화하고, 새로운 가치 창조를 통해 변화된 제물포지역을 매력적인 인천 중심도시로의 옛 명성을 되찾음과 함께 대한민국 경제·문화·관광·산업 등 전 분야의 글로벌 트렌드를 선도하는 지역으로 조성

## ■ 제물포르네상스 프로젝트 개념



# 비전 및 목표

## 2 기본원칙

### ● 융합 및 연계

- 역사·문화·관광, 산업·경제, 해양 등 다양한 지역자원을 융합한 새로운 유형의 원도심 활성화 전략 마련과 원도심 통합관리 수단을 제시하여 신도시와 격차 완화 도모
- 원도심에 산발적으로 입지한 역사·문화·관광자원을 보행네트워크, 교통수단으로 연계·연결하여 새로운 역사·문화·관광 거점공간으로 조성

### ● 지속성 및 실현 가능성

- 마스터플랜 수립 후 “시민의견”, “전문가자문(제안)”, “제물포르네상스 위원회 운영”을 통해 종합 계획으로 전환하고 5년단위(재검토)로 수립하여 미래 제물포를 위한 지속성을 확보
- 미래 청사진을 위한 구상에서 끝나는 것이 아니고 실질적인 사업성을 높일 수 있는 공공지원, 민간투자 유도 방안 등을 제시하여 실현 가능성을 제고

### ● 미래 아젠다

- 미래를 위한 체계적인 계획수립으로 원도심·신도시가 함께 성장하고, 나아가 초일류도시로 성장하기 위한 밑거름 마련
- 제물포르네상스를 통해 추진되는 사업들의 실행력을 높이고, 원활한 추진을 위해 제도개선 및 적극적인 행정지원 등 다양한 실천전략을 마련할 수 있는 행정조직 개편으로 전담조직 구성 필요

### ▣ 제물포르네상스 프로젝트 기본방향 설정 기준





## 2 비전 및 목표

### 1 비전 설정

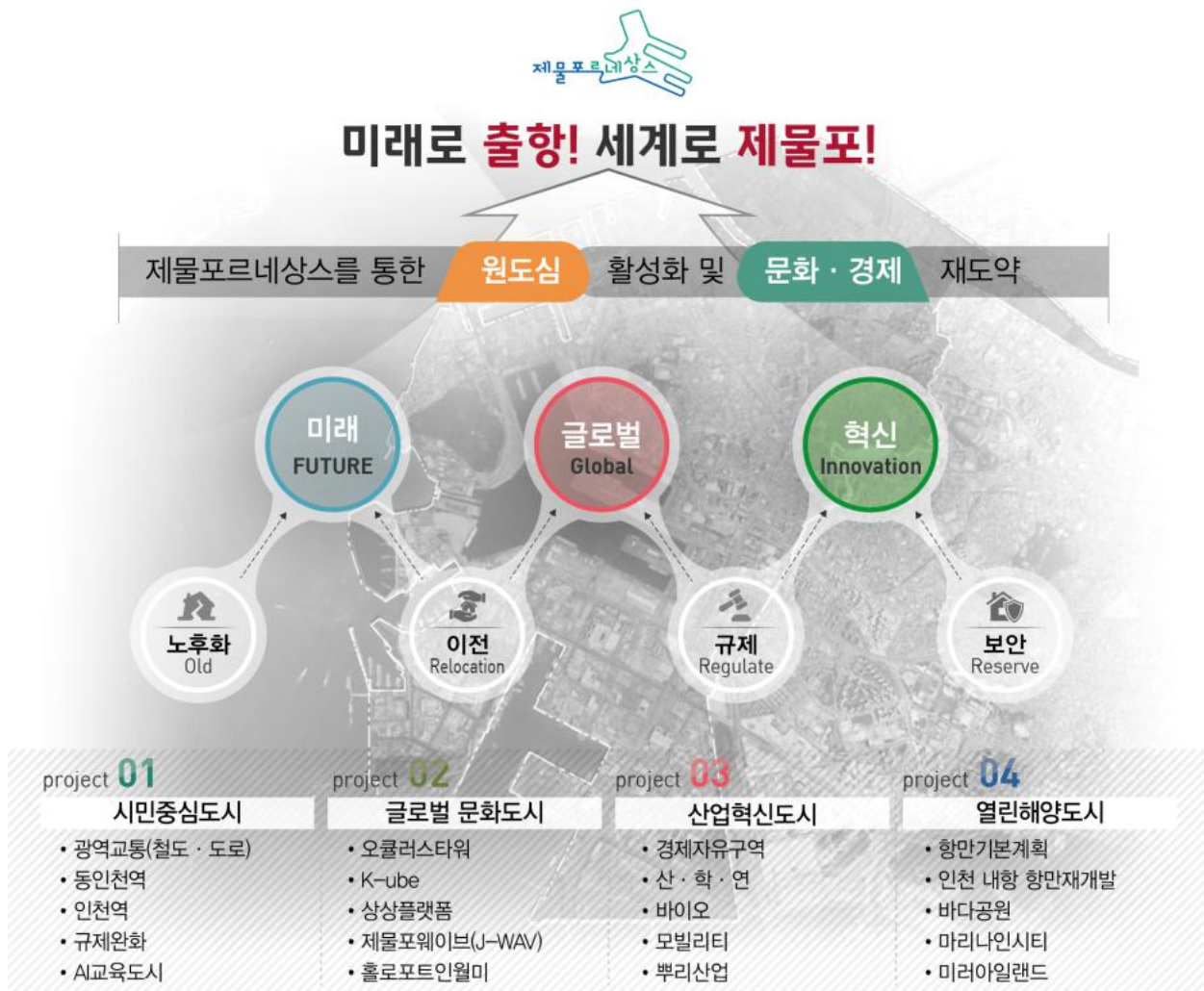
#### ● 초일류도시 인천의 초석 제물포르네상스

- 과거 인천의 중심지였던 제물포지역은 현재 공공기관(학교 등) 이전 및 신도시 개발, 주거·기반 시설 노후화 등으로 인한 인구유출 및 점차 낙후되어 가고 있는 실정
- 대한민국 근대화를 이끈 인천 내항 및 주변 원도심 지역과 다양한 문화·관광 및 산업이 융합되는 새로운 도시로 재탄생시키는 제물포르네상스 비전 도출

#### ● 새로운 원도심으로 재탄생되는 제물포, 글로벌 도시의 중심 제물포

- 내항개발과 원도심 활성화 등을 통해 새로운 도시로 재탄생하고, 세계로 뻗어 나가는 제물포를 의미하는 '미래로 출항! 세계로 제물포!'라는 비전 설정
- '미래로 출항! 세계로 제물포!'는 과거 개항의 중심지였던 제물포를 제물포르네상스 마스터플랜을 통해 또 한번 새로운 시작을 알리고, 나아가 대한민국의 중심, 세계의 중심 제물포로서의 의미

#### ■ 제물포르네상스 비전 설정



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

# 비전 및 목표

## 2 목표 설정

### ● 기본방향

- 제물포르네상스 비전을 실현하고 초일류도시로 거듭나기 위한 제물포르네상스 목표 설정
- “원도심 활성화와 문화, 경제의 재도약”이라는 전체 목표를 설정하고, 이를 실행하기 위한 각 분야별 개별목표와 세부추진전략을 마련

### ● 목표1. 원도심 르네상스 : “정주환경 혁신으로 누구나 살고 싶은 시민중심도시”

- 옛 제물포인 중구·동구 원도심 거점개발과 내항개발을 동시에 추진하여 새로운 지역 거점으로 조성하고 사람들이 모이는 공간으로 탈바꿈하여 사람중심이 되는 도시로 조성

### ● 목표2. 문화·관광 르네상스 : “대한민국을 넘어 세계로 출항하는 글로벌문화도시”

- 제물포지역 내 기존자원과 연계하여 시너지효과를 창출할 수 있는 새로운 앵커시설과 다양한 프로그램 등을 도입하여 제물포의 경쟁력을 강화하고 글로벌 문화도시로 도약

### ● 목표3. 산업·경제 르네상스 : “신성장산업 육성으로 일자리가 풍부한 산업혁신도시”

- 신도시(송도, 청라, 영종)별 주요핵심사업과 연계되고 지원할 수 있는 신성장산업을 도입하고, 전통부리 산업 활성화를 위한 고도화 전략 등을 마련하여 국가경제를 견인하는 미래산업허브 도시로 조성

### ● 목표4. 내항개발 르네상스 “새로운 가치를 창출하는 열린해양도시”

- 대한민국에서 유일하게 제물포만 가지고 있는 도심 내 바다를 중심으로 항만에 새로운 기능을 부여하고, 이와 연계한 주변지역 개발을 통해 미래 해양도시로 성장

### ▣ 제물포르네상스 4대 목표



### 3 추진전략

- 제물포의 과거를 계승하고 내항 재개발과 함께 미래를 준비하는 새로운 원도심 발전모델을 제시하여 신도시와의 균형발전을 도모하며, 지속 가능한 성장기반을 마련하고 세계적인 도시로 발돋움
- 미래 비전, 4대 르네상스 목표 및 12개의 추진과제 달성 위한 주요사업을 발굴·추진하고, 함께 만드는 제물포를 실현하기 위한 공공의 적극적인 행정 지원

#### ▣ 제물포르네상스 비전 및 4대 목표



#### ▣ 제물포르네상스 12개 추진과제

##### ✓ 원도심르네상스

정주환경 혁신으로 누구나 살고 싶은 **시민중심도시**

**10분생활권** 광역교통·녹색교통 네트워크 구축

**핵심거점사업** 제물포 원도심 핵심거점 육성

**정주환경혁신** 지역특성을 고려한 정주환경 혁신

##### ✓ 산업·경제르네상스

신성장산업 육성으로 일자리가 풍부한 **산업혁신도시**

**신성장산업** 지역경제 성장동력 마련을 위한 신성장산업 육성

**전통뿌리산업** 공업지역 정비를 통한 전통·뿌리산업 고도화

**경제자유구역** 글로벌 경쟁력 강화를 위한 경제자유구역 지정

##### ✓ 문화·관광르네상스

대한민국을 넘어 세계로 출항하는 **글로벌문화도시**

**글로벌앵커시설** 글로벌 문화·관광 앵커시설 확충

**친수문화관광** 시민에게 열린 친수 문화·관광 기반 구축

**문화자원연계** 자원간 연계체계 구축 및 휴양·문화시설 확충

##### ✓ 내항개발르네상스

새로운 가치를 창출하는 **열린해양도시**

**내항 재개발** 세계 초일류도시 선도사업, 내항재개발사업 추진

**해양행정계획** 속도감 있는 해양 행정계획 추진

**해양앵커시설** 내항 및 서해안 등을 활용한 해양 앵커시설 조성



## 제 2 장 기본구상

## 1 제물포르네상스 공간구조구상

## 1 기본방향

- 지역특성을 반영하여 제물포르네상스 목표 및 전략을 실현할 수 있는 각 르네상스(분야별) 공간구조 설정
- 주요 거점별 기능을 특화하여 주요 중심지 및 주변지역과 상호연계성을 강화하는 방안 구상
- 광역·지역 기반시설 및 도로망·철도망과 르네상스별 발전방향을 고려하여 편리하고 쾌적한 도시 공간구조 설정

## ▣ 제물포르네상스 공간구조 개념도



## 2 르네상스별 연계축 설정

## 가. 원도심 르네상스

## ● 원도심연계축

- 현실적인 연계축 설정으로 원도심 전체를 연결하는 순환도로를 완성하고, 주요 앵커시설과 거점 및 수변·주거·문화·경관·산업 등 다양한 축을 연결하는 연계축 형성

## ● 수변·녹지축

- 북항~내항~남항을 연결하는 수변축과 월미도, 자유공원, 바다공원 등 다양한 녹지거점을 연결하는 내항 중심의 수변·녹지축 형성

## ▣ 원도심 르네상스 축설정

구 분	주요내용	대표 도입기능(시설)
르네상스 연계축	주요지점에 연결도로(시설)를 설치하여 원도심 전체를 연결하는 도로 완성	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 원도심 순환도로               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 개폐교(월미~북성), 루프형교량(월미~연안항), 남항우회도로(연안항~서해대로)</li> </ul> </li> <li>● 하버트램               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 단기 : 기존철로와 인근 지역과 연계한 철도공원</li> <li>- 장기 : (구)석탄부두선 노선 활용</li> </ul> </li> </ul>
수변·녹지축	내항 중심으로 친수·녹지공간과 주거지를 광역적으로 연계하는 수변 네트워크 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 바다공원               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 내항 해안선 12km를 수변산책로로 조성(위치별 테마)</li> </ul> </li> <li>● 내항 센트럴파크               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 남항 유어선부두 매립지를 랜드마크 공원으로 조성</li> </ul> </li> </ul>

## 나. 문화·관광 르네상스

### ● 문화연계축

- 개항장 고유의 역사·문화·관광 자원 및 글로벌 문화·관광 앵커시설 연계, 내항의 해양자원을 활용한 해양관광 활성화 및 개항장과 내항 문화·관광기능연계를 통해 제물포 관광명소화 도모

### ● 야간특화경관축

- 앵커시설과 기존 시설물 야간경관 특화를 통한 야간관광축 형성
  - 월미공원 아트조명 및 홀로그램, 내항 수변과 앵커시설 활용한 국내유일 수변 야간특화 경관형성
  - 서해, 영종에서 바라보는 제물포는 특별한 야간경관을 형성하고 또 하나의 볼거리 제공

#### ■ 문화·관광 르네상스 축설정

구 분	주요내용	대표 도입기능(시설)
문화연계축	기존 자원과 새로운 앵커시설을 연계한 관광명소화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 글로벌 앵커시설 : K-ube, 오쿨러스타워, 홀로포트인월미 등</li> <li>• 해양친수시설 : 바다공원, 해상스카이워크, 바다e지, 월미마리나 등</li> </ul>
야간특화경관축	서해와 내항 등 수변에 비치는 변화된 제물포 야간특화경관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아트조명 : 내항 수변 특화조명, 개별 건축물 외벽 조명 등</li> </ul>

## 다. 산업·경제 르네상스

### ● 산업혁신축

- 제물포 주요 산업거점인 인천벤처하버파크와 만석산업혁신밸리를 중심으로 산업혁신축 설정
  - 만석산업혁신밸리와 기존 산업기반 및 지역특화산업을 연계한 공업지역 정비 및 전통·부리산업 고도화
  - 신성장 산업거점인 인천벤처하버파크를 조성하여 거점 확산형 신성장산업 육성의 기반을 구축

#### ■ 산업·경제 르네상스 축설정

구 분	주요내용	대표 도입기능(시설)
산업혁신축	산업 혁신생태계 구축 및 공업지역 정비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업구조 고도화 및 재편을 위한 혁신 산업공간 및 생태계 구축</li> <li>• 경제자유구역, 도시첨단 산업단지, 만석산업혁신밸리 등</li> </ul>

## 라. 내항개발 르네상스

### ● 내항진입축

- 루프형 교량과 내항 갑문을 통해 진입하는 내항진입축 설정
  - 해상 진입관문 역할을 수행하는 마리나 인 시티 및 내항의 랜드마크인 루프형 교량과 갑문을 거쳐 내항으로 진입하는 연계축 형성으로 내항 및 제물포의 상징성 강화 도모

#### ■ 내항개발 르네상스 축설정

구 분	주요내용	대표 도입기능(시설)
내항진입축	내항 기능전환을 통한 수변 전면개방 및 내항 재개발	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 글로벌 해양·문화·관광도시 실현을 위한 복합시설 및 공간</li> <li>• 내항 전면 재개발(단계별) 및 마중물역할의 랜드마크 등</li> </ul>

## 기본구상

## 제물포르네상스 연계축





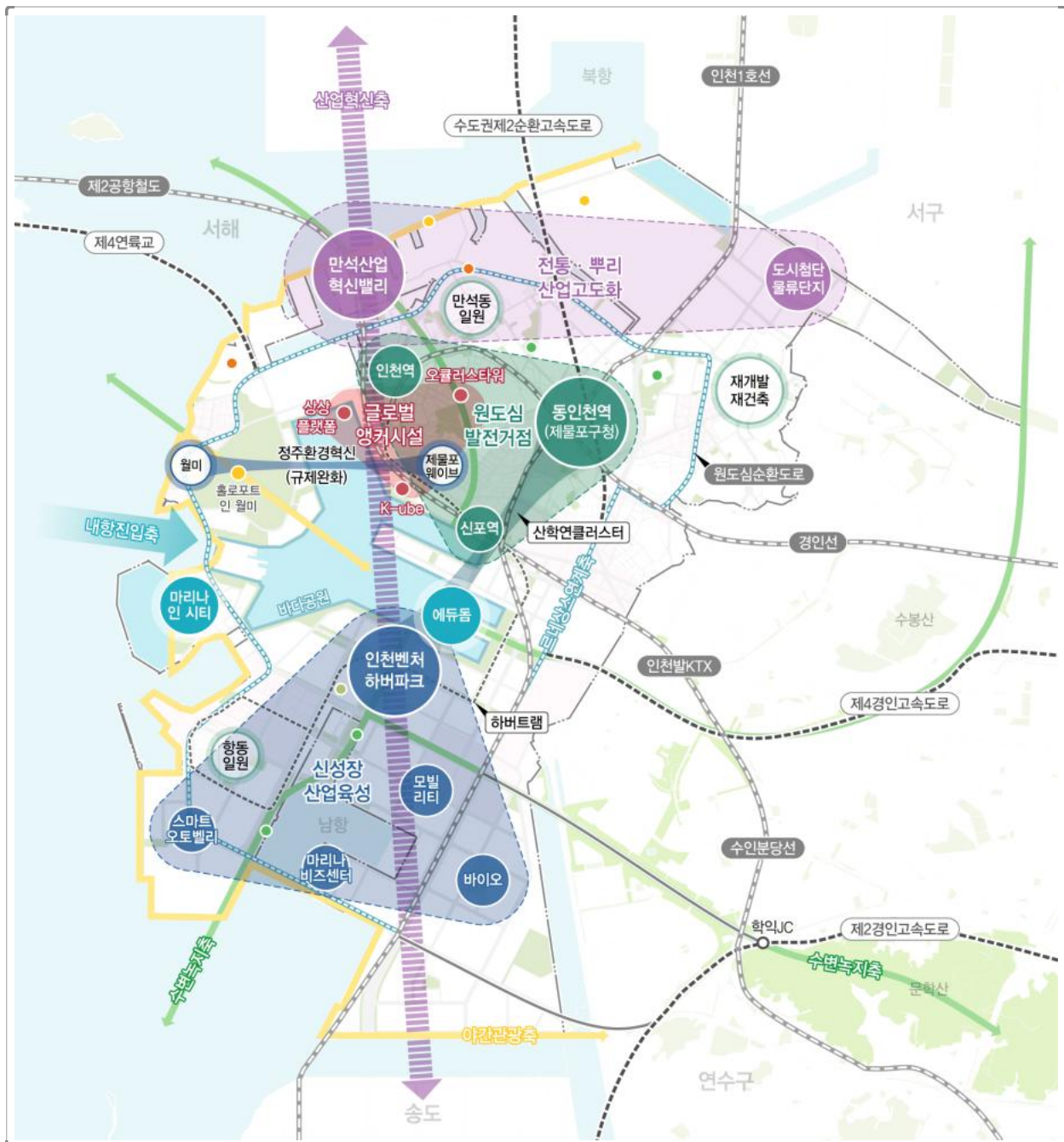
### 3 제물포르네상스 기본구상

#### 가. 기본방향

- 비전 및 목표, 핵심전략 구현을 위한 제물포지역 전역의 공간구조의 개선 및 재편
- 개항장·내항·남항 등 지역별 핵심 발전거점 육성, 정주환경 혁신, 10분생활권 구축 등 핵심전략별 주요 추진사업의 유기적인 연계를 통해 제물포르네상스 시너지효과 창출

#### 나. 기본구상도

##### ▣ 제물포르네상스 기본구상도



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

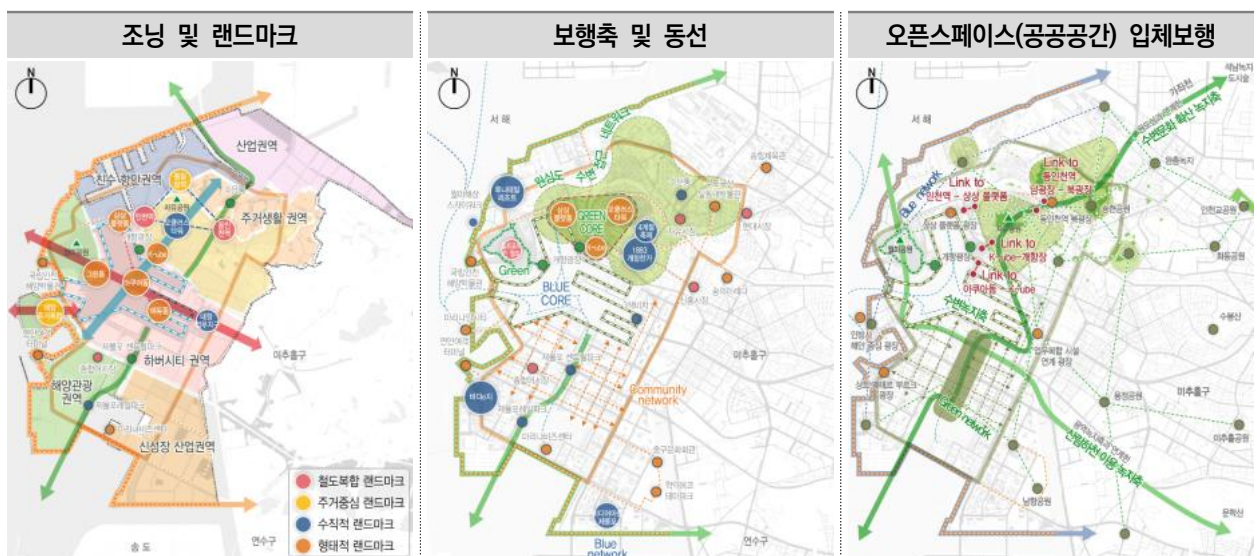
IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 2 입체적 도시공간구상

### 입체적 도시공간구상

구 분	주 요 내 용
조닝 및 랜드마크	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 내항 주변 지역 및 원도심을 고려한 공간 배분 및 랜드마크 거점 선정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 원도심과 차이나타운, 자유공원, 개항장의 독특한 특성을 담은 개항 역사 특화</li> <li>- 월미도는 테마형 관광단지로 구성하여 친수공간을 활용한 문화관광 거점 조성</li> <li>- 내항 1·8부두와 배후 지역을 각각 Public pier, Market pier, Gate area로 구성하여 공공문화 시설과 주거, 상업시설이 조화를 이루면서 내항이 인천 내 새로운 중심성을 갖춘 장소가 될 수 있는 기반을 마련</li> <li>- 내항 갑문지역 일원은 신성장 동력이 될 수 있는 미래형 업무지역으로 구성 및 특화</li> <li>- 원도심에는 기존 주거단지와 연계된 주거 및 특화산업 중심거점 조성</li> <li>- 만석동 일원은 기존 공업지역의 재생 및 첨단 친수 산업 거점으로 조성</li> <li>- 내항의 앵커시설은 인천광역시 시민을 위한 시설, 인천에 부족한 문화 시설 우선 배치</li> </ul> </li> </ul>
보행축 및 동선	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기존 도심과 항만지역을 잇는 보행축의 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 글로벌 추세를 반영한 친환경 교통수단 도입 (UAM, 노면전차, 기존 은하레일 활용, 전기버스, 수상택시, 수상버스 등)</li> <li>- 기존역사와 각각의 앵커시설들이 입체 보행로를 통해 유기적으로 잘 연계될 수 있도록 고려</li> <li>- 수변을 즐길 수 있는 순환형 보행축 및 휴식공간의 하버워크를 계획하고, 수변 산책로를 따라 공원, 광장 및 앵커시설의 저층부와 연결되도록 하며 일부는 플로팅 데크를 통해 수변 안쪽으로 들어갈 수 있는 등 다채로운 경험을 느낄 수 있도록 계획</li> </ul> </li> </ul>
통경축 및 바람길 스카이라인구상	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요 랜드마크의 조성을 통한 기능과 경관을 고려한 도시공간 창출               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제물포르네상스 랜드마크의 상징성을 강화하고 주요 관광자원과 연계한 통경축 및 바람길 방향 제시</li> </ul> </li> </ul>
오픈스페이스 (공공공간) 입체보행체계	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 충분한 공공공간 및 오픈스페이스와 녹지 조성               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공원 및 해안선 그리고 옥상 정원 및 데크공간에 녹화계획 방향을 제시하여 입체적 녹화체계 방향 수립</li> <li>- 도로·철도로 단절된 공간을 입체적으로 연계하고, 옥상녹화 및 데크공간녹화로 단절된 녹지공간 연결</li> </ul> </li> </ul>





### 3 토지이용구상

#### 1 기본방향

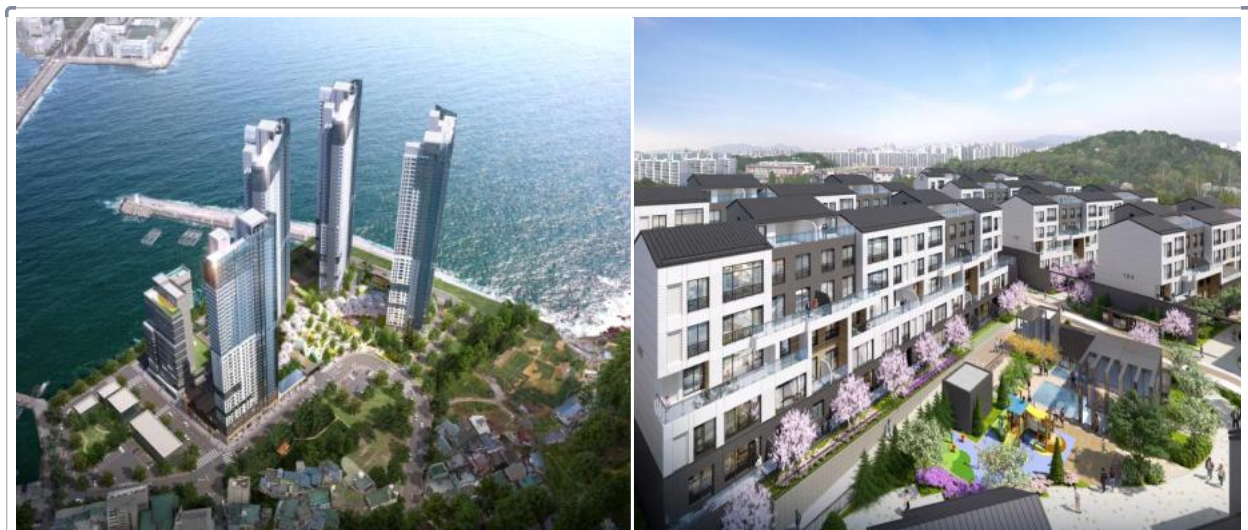
- 장기적인 여건변화를 고려하여 공간구조의 재편 및 토지이용 구상
- 입체도시계획을 고려한 대규모 획지계획으로 토지이용 집적화를 도모하고 사업추진여건을 개선
- 내항 및 제물포지역의 특성과 다양한 관련사업 및 현안사항을 고려하여 사업의 실현 가능성을 제고할 수 있는 토지이용계획 마련
- 원도심 및 내항지역은 핵심 거점개발을 통해 기능의 재편 및 혁신을 도모할 수 있는 용도별 효율적·합리적인 토지이용계획 계획
- 개항장 일원 역사·문화·관광 자원과 내항 수변공간을 활용한 문화·관광 거점 조성 및 글로벌 앵커시설 도입을 통해 마중물사업으로서의 역할을 강화

#### 2 토지이용구상

##### 가. 주거기능

- 산업클러스터, 스마트오트밸리 등 연안부두·남항일대의 산업체질 개선 및 미래 첨단산업으로의 업종전환 계획과 연계한 배후 주거기능 도입
- 제물포지역 해상 진입경관 거점으로서의 역할 수행을 위해 랜드마크 초고층 건축물(마천루) 도입 및 통경축 확보
- 장기간 방치된 유허공간에 과거와 미래의 문화자원을 활용하여 주변지역(개항장 등)과 연계한 문화관광 자원화를 도모하고 신·구 세대의 유동인구 유입 및 지역 활력 제고
- 수변과 정주공간을 연결하여 사람과 바다가 공존하는 저층주거단지를 조성하여 쾌적한 주거환경 제공

##### ▣ 주거기능(예시)



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 기본구상

### 나. 문화·관광기능

- 개항장의 문화·관광기능 연계를 위해 적산가옥 테마를 가진 체류형 관광기능 도입
- 상상플랫폼~인천역~차이나타운~개항장을 연계한 다양한 복합기능(호텔·상업)과 글로벌 랜드마크 기능 도입으로 이용객의 편의성 및 다양한 지원기능 제공
- 내항 조망 최대 활용, 고급 상업 컨셉을 도입하여 다양한 신규 방문객 수요 창출을 도모

#### ■ 문화·관광기능(예시)



### 다. 산업기능

- 서해대로 동측 기존 공업지역내 원부자재산업 및 연관산업을 유치하여 바이오산업(송도) 연계·지원 복합단지를 조성하고, 업종고도화 및 미래첨단산업 트렌드에 대응
- AI기술을 활용한 한 단계 업그레이드된 부품·소재·솔루션 기반의 제조 특화단지과 북항에 분산되어 있는 선박수리업체를 집적·융복합하여 마리나비즈센터 조성
- 친수공간과 산업기능의 조화·연계를 위해 친수공간 조성사업(북성포구 매립지 조성사업 등)과 산업혁신 생태계를 물리적으로 연결하고, AI 기반 특화단지 기술의 시민체감 및 휴식을 위한 실증공원 등 테스트베드 공원·녹지공간 마련

#### ■ 산업기능(예시)



## 라. 공공기능

- (가칭) 제물포 경제자유구역 지정·개발을 통해 시교육센터와 연계한 시국제학교를 도입하여 외국인 투자 유치 및 외국인 정주환경 개선
- 중·동구를 통합한 (가칭)제물포구를 신설하여 행정적·사회적 여건 변화에 대응하는 미래지향적 행정체계 개편

### ▣ 공공기능(예시)



## 마. 기타기능

- 폐철도 부지를 활용하여 관광·여객 특화 교통수단인 하버트램을 도입하고, 인근 배후지역의 특성과 연계한 휴식·관광 특화 공간 조성
- 시민과 근로자들에게 쾌적한 휴식공간 제공을 위해 연안부두 매립부지의 수변공간을 활용하여 수변테마 공원 조성
- 시민에게 열린 바다를 제공하고 탄소 중립을 구현할 수 있는 해양 휴양공간(해양식물원 등) 및 환경통합관리 연구단지 조성

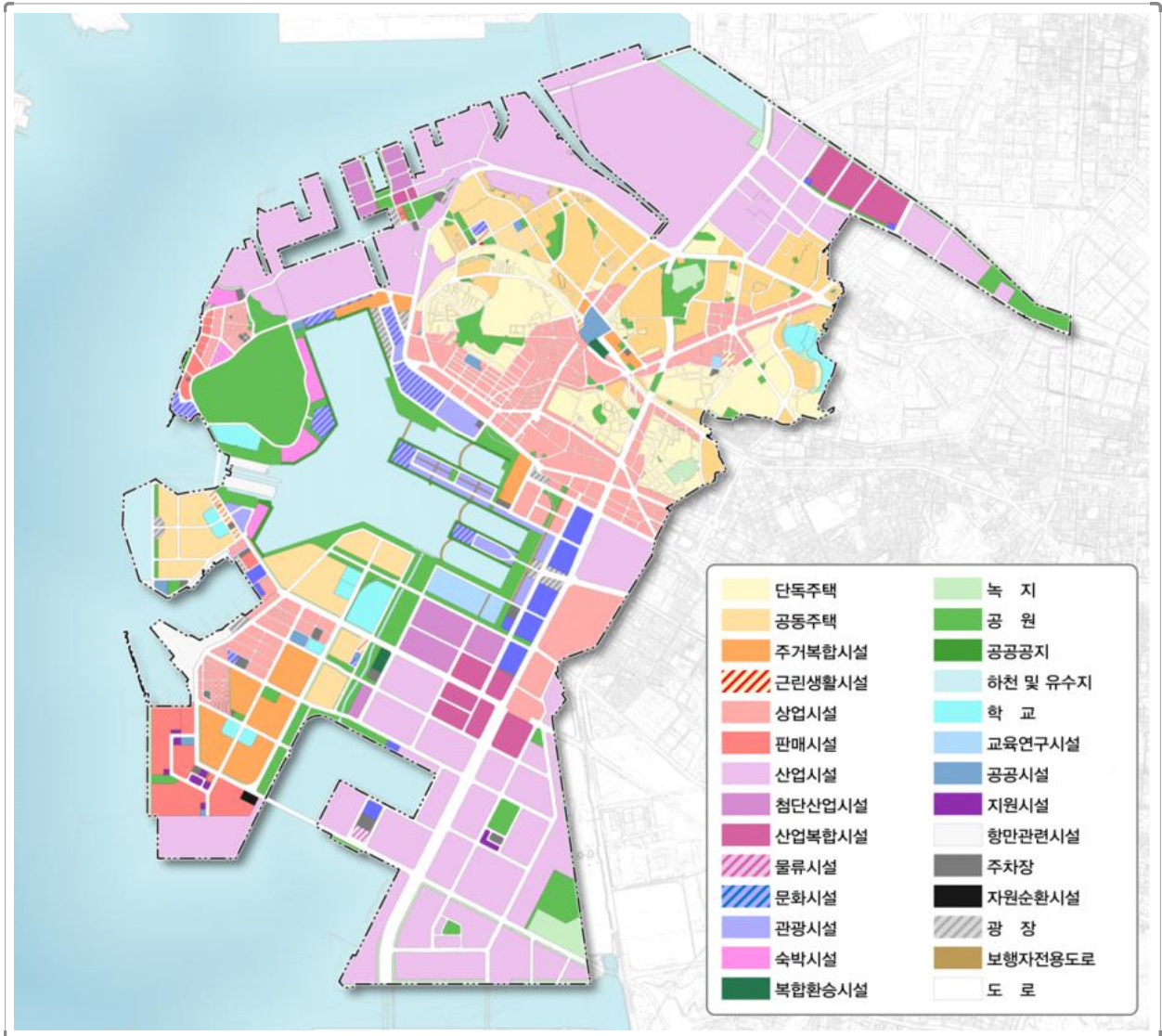
### ▣ 기타기능(예시)





## 기본구상

제물포르네상스 토지이용계획도(예시)



제물포르네상스 토지이용계획표(예시)

(단위 : km, %)

구 분	전 체		경제자유구역		거점개발		비 고
	면 적	비 율	면 적	비 율	면 적	비 율	
합 계	24.091	100.0	9.696	100.0	1.802	100.0	
주거용지	1.296	5.4	0.753	7.7	0.542	30.1	
상업용지	0.548	2.2	0.218	2.2	0.329	18.3	
업무용지	0.219	0.9	0.213	2.2	0.006	0.3	
산업용지	2.456	10.1	2.085	21.5	0.372	20.6	
관광용지	0.383	1.6	0.383	4.0	-	-	
공공시설용지	4.470	18.6	3.923	40.5	0.547	30.4	
항만관련용지	0.163	0.7	0.157	1.6	0.006	0.3	
내수면	1.964	8.2	1.964	20.3	-	-	
존치용지	12.592	52.3	-	-	-	-	

※ 구적면적 기준(과업추진 및 사업여건에 따라 변경될 수 있음), 전체면적(매립면적 포함)





JEMULPO Renaissance

## IV 부문별계획

제1장 원도심 르네상스

제2장 문화·관광 르네상스

제3장 산업·경제 르네상스

제4장 내항개발 르네상스

JEMULPO  
Renaissance



## 제 1 장 원도심 르네상스

## 1 원도심 르네상스 기본구상

## 1 주요현황 및 계획과제

## 가. 인 구

## 주 요 현 황

## ☑ 인구현황

- 인천광역시 인구는 2,987,918명(2023년 기준)
- 제물포지역 인구는 102,842명(2023년 기준)
  - 65세 이상 고령인구 26,223명으로 24.8% 구성
  - 인천광역시 대비 5.33%의 비중 차지

## ☑ 인구변화

- 인천광역시 인구는 최근 10년간 소폭 증가
  - 2013년 2,846,899명 대비 약 4.95% 증가(연평균 0.48%)
- 반면, 제물포지역 인구는 지속적 감소(10년간)
  - 2013년 134,749명 대비 약 23.67% 감소(연평균 -2.67%)
  - 경제활동인구 감소(9.6만→7.0만, △27%)가 비경제활동인구 감소(3.9만→3.5만, △10%) 대비 더 높은 것으로 분석



## 계획과제

- 제물포지역의 지속적 인구 감소에 따라 도시경쟁력 약화 및 입지 약화
- 인천광역시 총 인구가 소폭 증가하는 것을 볼 때, 제물포지역 외 지속적 성장이 이루어지고 있는 것으로 추정
- 제물포르네상스를 통해 인구증가 목표 설정이 시급하며, 인구유입을 위한 방안 및 사업의 추진 필요

## 나. 정주환경

## 주 요 현 황

## ☑ 도시재생 및 정비사업 등

- 제물포지역 정주여건 개선을 위한 정비구역은 총 31개소가 입지(1.4km<sup>2</sup>)하며,
- 도시재생사업을 위한 도시재생활성화지역은 8개소가 입지(4.3km<sup>2</sup>)
  - 도시재생혁신지구 국가시범지구(만석)는 별도 추진 예정
- 재정비촉진지구는 2개소 중 동인천역 1개소 추진 중(인천역 해제)

## ☑ 규제현황

- 제물포지역 중 개항장 및 월미도 일원 각종 규제 적용 중
  - 고도지구 : 건축물 높이 최대 7~19m 이하 규제 등
    - ※ 지구단위계획 중복 적용
  - 경관지구 : 중점경관관리구역(심), 조망점 7부능선 높이 규제
  - 문화재 : 역사문화환경보존지역 내 높이규제
  - 기타규제 : 해상교통관제센터 RS 전파영향권 규제 등

## ※ 정비구역 현황

구 분	지정예정	조합설립	사업시행	관리처분	착공	준공
주거환경개선	-	-	1	-	8	5
재개발	3	5	1	3	2	2
재건축	-	1	-	-	-	-

## ※ 규제내용



## 계획과제

- 도시재생 및 정비사업 등의 추진 한계 및 지연 심화
  - 물리적 여건 개선에 따른 원활한 도시재생 한계, 공공기여 및 사업기간 장기화 등 정비사업 지연
- 개발용도지역(상업지역 등) 내 각종 규제의 일률적 중복 적용으로 민간의 자발적·적극적 참여 제약



## 원도심 르네상스

## 다. 교통

## 주요 현황

도로

- 제물포지역 내 주요 교차로 서비스수준(LOS)은 D~E로 분석
- 개항장과 인천항 주변지역은 상습 정체구간으로 주요 교차로인 수인사거리①, 인천항·서해·남항사거리②·③·④, 대천재분삼거리④, 우회고가사거리⑤ 등은 모두 서비스수준(LOS) 'E' 또는 'F'
- 남북축(축항대로 및 서해도로)에 인천항의 물동량이 집중
- 원도심 내 화물차 통행제한으로 인해 현대제철 등의 물동량은 인종로를 통해 처리
- 월미도~연안항 일원 내항 및 갑문으로 단절요소 발생

④ 철 도

- 인천역·동인천역 등의 경인선, 신포역 등의 수인선 운영되고 있으며, 월미바다열차(관광용)와 석탄부두선(폐철도)이 위치
- 인천광역시 관련계획 상 제2공항철도, KTX(송도) 등이 추진 중

☑ 기 타

- 인천광역시 전역대비 제물포지역 자전거 및 보행자도로 이용 제약  
(상위계획 반영 한계, 단절요소, 시설 노후화 등)

교차로분석					
교차로명		LOS	교차로명		LOS
①	수인사거리	E	⑥	인하대병원사거리	E
②	인현항사거리	F	⑦	낙섬사거리	E
③	서해사거리	E	⑧	능혜C교차로	E
④	남향교차로	E	⑨	오양사거리	E
⑤	능안삼거리	D	⑩	송현사거리	D
			⑪	유동삼거리	D
			⑫	송림오거리	E
			⑬	봉수대길사거리	D
			⑭	대천재분삼거리	E
			⑮	우회교가사거리	E



## 계획과제

- 제물포지역은 노후화된 원도심지역으로 개항장 일원과 화물차 운행구간은 상습적으로 정체 및 교통불편을 야기함에 따라 원도심의 교통여건 개선 및 시설의 정비 등 해결방안의 강구가 시급한 실정
- 노후화된 원도심에 제한적으로 개설된 철도서비스에 대해 제물포 전역 및 전국으로의 확대 필요성이 대두

## 라. 기 타

## 주요 현황

☑ **교 목**

- 제물포지역 내 총 33개 학교 분포(초14, 중8, 고11)
  - 중구 19개소(초6, 중5, 고8), 동구 14개소(초8, 중3, 고3)
- 1980년부터 제물포지역 내 학교의 이전 지속
  - 대건고, 인천여고 등 8개 학교의 연수구 이전
- 위와 같은 학교 이전 및 인구 감소에 따른 학생수 감소 심화
  - 인천 평균 8.5% 감소 대비 약 2배 이상 감소 추세

④ **경관 등**

- 원도심 : 근대역사문화자원 밀집, 노후 등에 따른 경관 정돈 한계
- 해양 : 내항과 접하나, 보안구역 등에 따른 수변활용 제약
- 산업 : 대규모 삭막하고 건조한 산업시설경관 형성
- 공원녹지 : 원도심 내 공원녹지 점적 형태 분포 및 면적 협소
- 스카이라인 : 항만·산업시설의 획일적이고 단조로운 스카이라인 형성

## ※ 제물포지역 학교분포 현황



※ 획일적인 제물포지역 스카이라인



## 계획과제

- 제물포지역 내 정주여건이 악화되고, 지속적인 인구와 학생수의 감소로 교육 여건의 저하가 심화되고 있는 실정
- 원도심 내 교육 혁신을 통한 기존 학교의 명문고(특화고)로의 전환 등 다양한 특화전략이 필요한 시점
- 내항 기능전환에 따른 수변공간 활용 및 경관계획, 랜드마크 및 거점시설 조성 등 다채로운 스카이라인 구성 필요

## 2 기본구상

### 가. 원도심 르네상스 비전 및 목표

- 주요 공공기관 이전, 지속적인 인구유출, 문화재·고도·경관 관련 중복규제, 인프라 노후화 및 부족 등으로 원도심 쇠퇴 및 신도시와의 지속적인 불균형 격차 심화
- 정주환경 혁신으로 누구나 살고 싶은 '시민중심도시 제물포'를 원도심 르네상스의 비전으로 설정하고, 정주환경 혁신, 10분 생활권 구축, 핵심 발전거점 조성을 3대 계획목표로 설정하여, 원도심 활성화를 통한 원도심과 신도시간의 격차를 해소하고 인천광역시의 균형발전을 도모함으로써 초일류도시 인천의 초석을 마련

### 나. 원도심 르네상스 기본구상

#### ✓ 지역특성을 고려한 정주환경 개선

제도개선	규제완화(높이·밀도 관리, 문화재, 행정간소화)
디자인	디자인 제물포(제물포형 건축·경관 가이드라인) 마련
교육도시	AI글로벌 교육(AI교육지구, AI교육센터, 통합에듀센터, 국제학교)
스마트시티	스마트플랫폼(교통·교육·의료복지·환경관리)

#### ✓ 광역교통녹색교통 네트워크로 10분 생활권 구축

도로교통	원도심순환도로, 제2·4경인고속도로, 제4연륙교
철도교통	인천1호선, 인천발 KTX, 제2공항철도, 하버트램
신교통	UAM, 수상택시, 마리나

#### ✓ 제물포 원도심 핵심 발전 거점 육성

선도사업	동인천역·인천역 복합개발
거점사업	만석동·항동일원 개발사업

#### ▣ 원도심 르네상스 비전 및 목표, 추진전략





## 원도심 르네상스

## 다. 원도심 르네상스 기본구상도





## 2 정주환경 혁신

### 1 인구배분계획

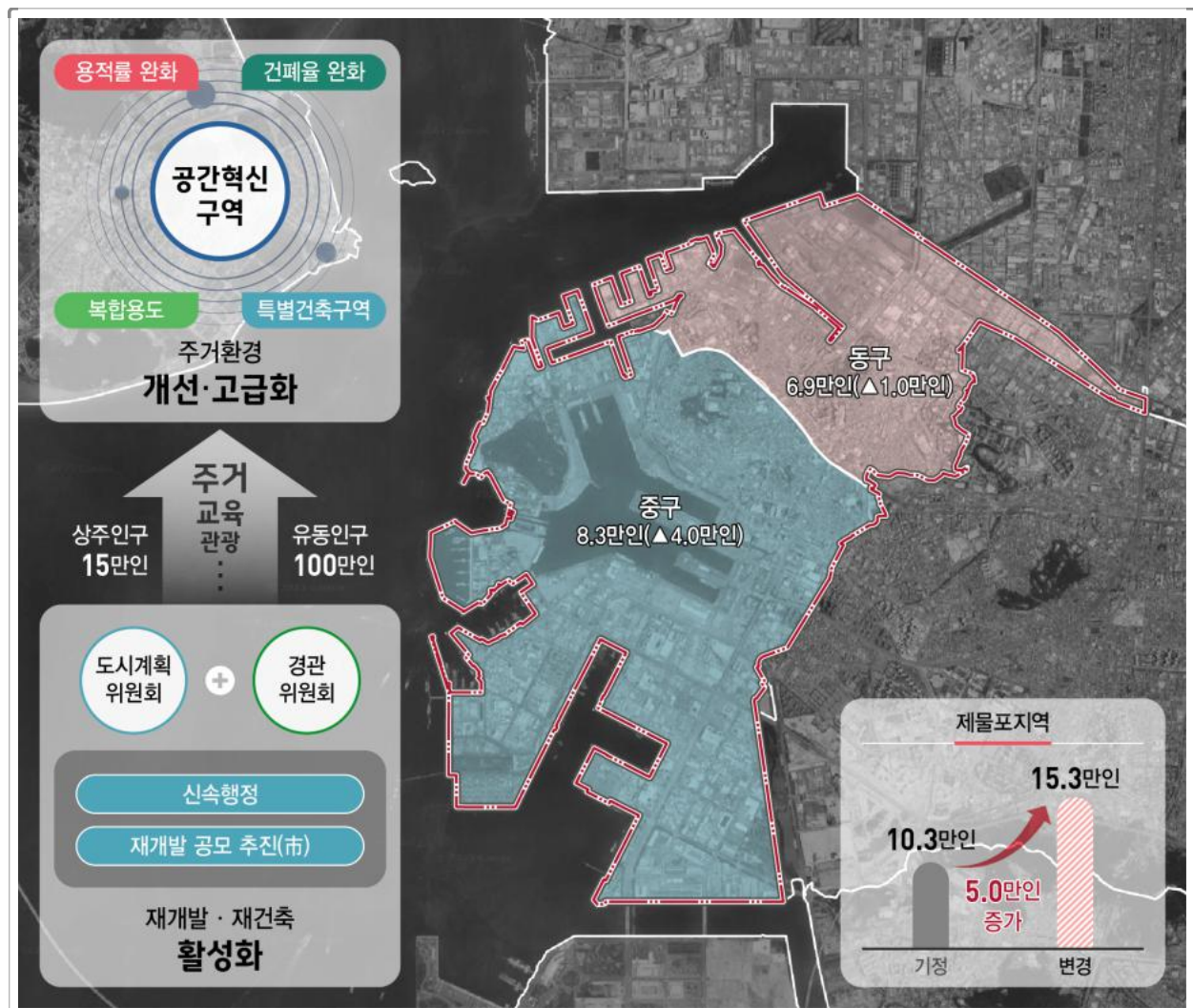
#### 가. 행정구역별 인구배분계획

- 원도심 재개발·재건축사업과 제물포르네상스 핵심 거점사업 등을 통하여 수용 가능한 추정인구를 고려하여 2040년 제물포지역의 계획인구를 15만인으로 설정
- 새로 조성될 제물포 경제자유구역 내 유발인구(외부유입률 고려) 약 2.9만인과 원도심 내 신규 유발인구 약 1.9만인을 행정구역별로 배분하여 제물포지역 내 신도심~원도심간 균형발전 도모
- 영종을 제외한 중구는 약 4.0만인, 동구는 약 1.0만인이 증가하여 총 약 5.0만인 증가

#### ▣ 제물포르네상스 인구배분계획

(단위 : 인)

구 분	합 계	중 구(영종제외)	동 구
총 인구(합계)	152,775	83,383	69,392
현황인구	102,842	43,459	59,383
증가인구	49,933	39,924	10,009



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 원도심 르네상스

## 나. 단계별 인구배분계획

- 핵심앵커사업(선도사업) 및 재개발·재건축사업, 산업·경제 분야 활성화거점, 경제자유구역 개발 사업 등 거점사업의 추진일정을 고려하여 단계별 인구를 계획
- 제물포지역의 현황인구는 10.3만인 유지로 가정하였으며, 제물포르네상스를 통한 개발 시 1단계 10.4만인, 2단계 11.7만인, 3단계 15.1만인, 4단계 15.3만인으로 배분

제물포르네상스 단계별 인구배분계획

(단위 : 인)

구 분	2025년 (1단계)	2030년 (2단계)	2035년 (3단계)	2040년 (4단계)
추정인구	104,333	117,340	151,215	152,775
인구현황	102,842	102,842	102,842	102,842
중 구(영종제외)	43,459	43,459	43,459	43,459
동 구	59,383	59,383	59,383	59,383
사회적 증가인구	1,491	14,498	48,373	49,933
중 구(영종제외)	-	6,430	38,364	39,924
동 구	1,491	8,068	10,009	10,009

## 2 제도개선(주거지원계획)

## 가. 기본방향

## 1) 추진배경

- 자유·월미공원 등 개항장 일대는 약 40년간 공원의 가시권 확보와 경관 보호를 위해 건축물 높이 등 각종 규제들로 도시 관리 중
- 각종 규제에 따른 개발활력 저하로 인구감소, 건축물 노후화 및 도시슬럼화가 가속화됨에 따라 원도심 변화와 지역특성을 고려한 규제완화의 정책적 개선 필요
  - 중구(영종제외) 주민등록인구('11년 60,863명 → '23년 45,701명, 감15,162(감24.9%))
  - 기준 30년 이상 건축물(신포동 79%, 동인천동 80%, 북성동73%, 송월동 67%)

## 2) 규제 현황

구 분	규 제 현 황	
높이규제	• 고도지구, 지구단위계획 등 건축물 높이 규제 중복 적용	
문화재 규제	• 개항장 일대 광범위한 문화재 보존지역(200m)에 의한 건축규제 발생	
용도 용적제	• 원도심 주거활성화 지원 대응 부족으로 지속적 인구감소	
개별심의	• 건축물 경관, 높이 등 도시·경관 분야의 중복된 심의 절차에 따른 구역내 사업 속도 지연	

## 나. 계획내용

### 1) 규제완화 추진 방향



### 2) 건축물 높이 완화

#### ● 추진 방향

- 건축물의 높이를 관리하는 고도지구, 지구단위계획에 대하여 지구단위계획으로 통합 관리 일원화

#### ● 시행 방안

- 지역별 특성에 부합하는 높이 기준과 건축 가이드라인 조건 등 마련
  - 주민제안, 경미한 변경 입안·결정 등 무분별한 증축 방지를 위한 구체적 관리방안 마련 필요

#### ▣ 건축 가이드라인, 인센티브(예시)

- ☑ 대상 건축물의 저층부 형태, 출입구, 입면 디자인 등 지역 특성을 고려한 경우
- ☑ 대상 건축물이 연접하고 있는 건축물 높이의 50%이하일 경우
- ☑ 무분별한 증축 방지를 위해 주민제안, 경미한 사항 등을 포함한 높이 완화 사항은 도시·건축·경관 자문을 통해 건축가이드라인 준수 여부 확인

구 분		내 용(예시)	건축 가이드라인(예시)
형태 외관	형태	● 개항기 목조건축과 조적식 석재, 벽돌 건축물 디자인	
	출입구	● 돌출형식의 주출입구 입면디자인	
	입면	● 건축물의 구조적 특성이 드러나는 기둥 장식 디자인 ● 세로가 긴 직사각형 디자인 또는 아치형 창호 디자인 ● 층이 구분되는 돌출된 띠 형태 디자인	
재질/색채		● 유리 제외하고 2가지 이상의 자연재질(벽돌, 석재, 목재 등) 우선 적용	
옥외광고물		● 개항장 특색의 판류형 간판 적용 ● 옛한글, 한자사용 권장	



## 원도심 르네상스

## 3) 문화재 규제 완화

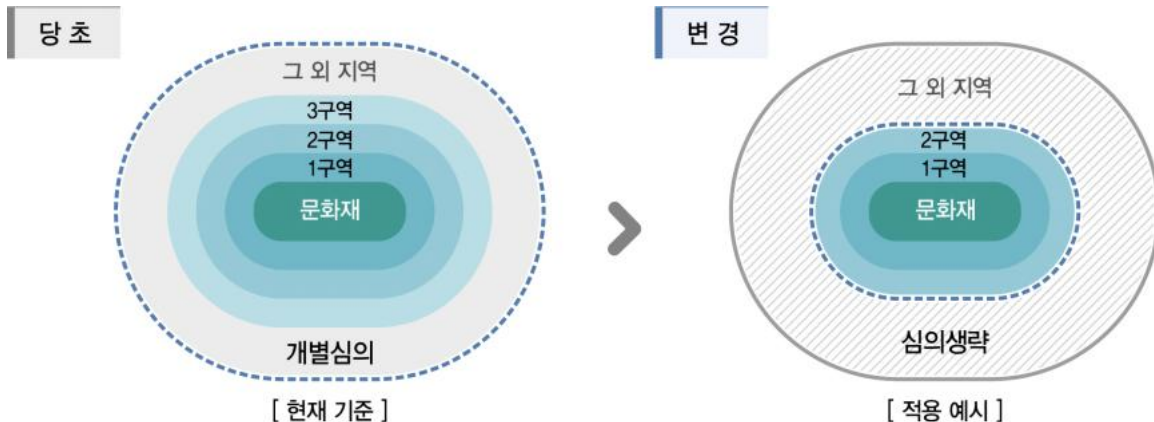
## ● 추진 방향

- 문화재를 ‘보호·보존’에서 ‘관리·활용’으로 정책 전환 필요

## ● 시행 방안

- 문화재별 현상변경허용기준의 규제 사항 축소·조정
- 문화재 현상변경 허용기준 내 구역별 허용되는 건축물 최고높이 기준 완화
- 건축물 증축·신축 시 현상변경허용기준 상 그 외 지역 개별심의 대상에 대한 문화재 심의기준 완화

## ☐ 문화재 현상변경허용기준 적용 예시



## 문화재현상변경 기준 완화

## 4) 용도용적제도 완화

## ● 도입 배경

- 「인천광역시 도시계획조례」별표2, 준주거지역과 상업지역에서 건축되는 주거복합건축물 용적률은 주택 연면적 비율에 따라 차등(감소) 적용 (용도용적제)

## ● 추진 방향

- 지속적 인구 감소 등 주거 활성화를 위한 대응 방안으로 준주거, 상업지역내 용도용적제도 완화

## ● 대상 지역

- 제물포지역 원도심 내 3년간 연평균 2.5%이상 인구 감소 또는 최근 5년간 연속하여 인구가 감소한 지역
  - 연안동, 신포동, 율목동, 동인천동, 만석동, 화수1·2동, 송현3동, 송림2·3·5·6동, 금창동

## ● 시행 방안

- 「인천광역시 도시계획조례」 및 「제물포르네상스 조례」 개정을 통한 법적 근거 마련 필요

## ● 공공기여

- 제물포형 혁신디자인 “디자인 제물포” 적용 시, 용적률 인센티브 부여
- 재개발·재건축 등 정비사업 시행 시, 유아교육환경 개선·증진 및 인구감소에 대비한 고품격 교육 도시 토대 마련을 위해 어린이집 확대 설치 의무화(세대당 설치기준의 1.5배 이상)

### ▣ 도시계획조례 개정(예시)

제65조(용도지역 안에서의 용적률)

- ④ 제1항에도 불구하고 준주거지역 및 상업지역에서 주거복합건축물과 생활숙박시설로, 「주택법 시행령」 제4조에 따른 준주택의 용적률은 별표2에 따른다. 다만, 제물포구내 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」, 「인구감소지역 지원 특별법」에 따른 “인구감소지역” 및 행정동 기준 3년간 연평균 2.5%이상 감소한 지역 또는 최근 5년간 연속하여 인구가 감소한 지역 내에서 건축되는 주거복합건축물과 생활숙박시설은 5%~20% 범위내에서 주택연면적 비율에 따라 차등적으로 완화하여 적용한다. 이 경우, 제1항에서 정한 용적률을 초과할 수는 없으며, 세부 완화량은 인천광역시 도시계획위원회 심의를 통하여 결정한다.

## ● 용적률 완화량(가중치) 적용 방안

- 가중치는 주택연면적 비율에 따라 5%~20% 범위내에서 차등 적용
  - 용적률 완화에 따른 상한용적률은 도시계획조례상 용적률 초과 불가

### ▣ 주거복합건축물, 생활숙박시설 및 준주택 용적률 완화량 검토(안)

주거비율 (%)	완화량 (%)	준주거지역 (%)		상업지역(%)					
				중심		일반		근린·유통	
		기정	완화	기정	완화	기정	완화	기정	완화
10미만	5	500	525 (500)	1,300	1,365 (1,300)	1,000	1,050 (1,000)	700	735 (700)
10~20	6	480	509 (500)	1,250	1,325 (1,300)	950	1,007 (1,000)	650	689
20~30	8	460	497	1,200	1,296	900	972	600	648
30~40	10	440	484	1,150	1,265	850	935	550	605
40~50	12	420	470	1,100	1,232	800	896	500	560
50~60	14	400	456	1,000	1,140	750	855	450	513
60~70	16	380	441	950	1,102	700	812	400	464
70~80	18	330	389	600	708	510	602	350	413
80~90	20	300	360	500	600	440	528	320	384

※ 음영 : 용적률 완화에 따른 상한 초과

## 원도심 르네상스

## 5) 위원회 통합심의

## ● 도입 배경

- 각 위원회 심의의 순차적 진행으로 건축물 높이계획 등 중복된 심의 내용으로 선행된 심의 결과가 무의미해지는 상황 발생

## ● 추진 방향

- 도시·경관공동위원회는 25인(위원장 포함) 이내로 구성하되, 도시쫑 15인, 경관쫑 10인 이하의 위원으로 구성

## ● 대상 사업

- 도시개발구역, 정비구역(재개발, 재건축) 지정 단계의 도시계획위원회 및 경관위원회 심의 대상 사업  
- 「도시개발법」 제8조, 「도시정비법」 제16조 및 「경관법시행령」제19조에 따른 위원회 심의

## ● 의사 결정

- 심의위원간 합의에 따라 결정함을 원칙으로 하되, 합의가 어려울 경우 분야별 분과위원을 구성하여 의견 조율 후 재심의

## ● 기대 효과

- 공동심의 시 절차 간소화에 따른 기간단축(6개월 → 3개월) 및 종합적·효율적·체계적인 심의 가능

## ▣ 위원회 통합심의 방안



※ 제물포르네상스 조례 제정 및 도시계획조례 등 개정추진



### 3 디자인제물포

#### 가. 기본방향

- 항구역사와 해양문화가 어우러진 원도심 역사문화의 르네상스 'Made in 제물포'를 목표로 설정
- 제물포르네상스를 통한 여건변화를 고려하여 경관권역·경관축·경관거점의 재설정 및 새로운 경관요소가 반영된 특화방안 및 스카이라인 계획 마련
- 제물포지역의 장래 경관 및 건축특화를 위한 건축가이드라인(예시) 제시
  - 해양·역사·문화 특수성을 고려한 월미지구, 원도심 내 저층주거지역 및 개항장 일대 근대건축물 등

#### 나. 경관구조 설정

- 경관권역은 친수항만경관권역, 해양관광경관권역, 하버시티경관권역, 개항역사·문화경관권역, 주거생활경관권역, 산업경관권역, 신성장산업경관권역 7개로 구분하고 각 권역별로 경관자원의 특성을 고려하여 조화로운 경관연출
- 경관축은 해안경관축, 수변녹지축, 녹지경관축, 개항역사·문화경관축 4개로 구분하고 설정된 경관축은 제물포르네상스 마스터플랜의 경관골격을 형성하도록 방향 제시
- 경관거점은 공원녹지경관거점, 수변경관거점, 지표경관거점, 문화경관거점, 개항장 역사문화경관거점 5개로 구분하고 유형별로 분류한 거점요소가 새로운 경관을 연출하도록 계획

#### 경관구조계획

구 분		주 요 내 용
경관권역	친수항만경관권역	• 항만과 연계한 새로운 공간 형성 및 경관의 통합적 관리로 산업부두의 경관성 향상
	해양관광경관권역	• 기존 경관요소와 연계한 새로운 해양관광 경관 창출
	하버시티경관권역	• 시민에게 열린 수변문화공간 조성 및 하버파크 도시경관 연출
	개항역사·문화경관권역	• 근·현대 중구의 개항역사·문화를 중심으로 한 원도심 활력 재생
	주거생활경관권역	• 재개발 등 정비사업과 연계한 정주환경 개선으로 삶의 질 향상
	산업경관권역	• 대규모 산업시설의 외부 경관관리로 지역이미지 개선 및 새로운 야간경관 창출
	신성장산업경관권역	• 열린 해안경관과 조화로운 신성장산업경관 형성
경관축	해안경관축	• 해양경관과 조화로운 경관관리로 해안경관축 보전 및 강화
	수변녹지축	• 새로운 해안경관 조망 확보 및 체험할 수 있는 매력적인 워터프런트 경관 형성
	녹지경관축	• 녹지를 보전하고 공유하는 친환경 가로경관 형성
	개항역사·문화경관축	• 제물포지역의 역사·문화 정체성이 드러나는 경관 연출
경관거점	공원녹지경관거점	• 주민과 방문객이 함께 즐길 수 있는 녹지경관 창출
	수변경관거점	• 특색 있는 친수공간 조성을 통한 새로운 하버시티 수변경관 창출
	지표경관거점	• 지역적 장소성을 고려한 상징적 경관 연출
	문화경관거점	• 시설 및 공간의 연계 등 문화시설의 유기적 연계를 통한 하버시티 경관 이미지 강화
	개항장역사문화경관거점	• 중구의 개항역사·문화 정체성이 드러나는 경관 형성



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

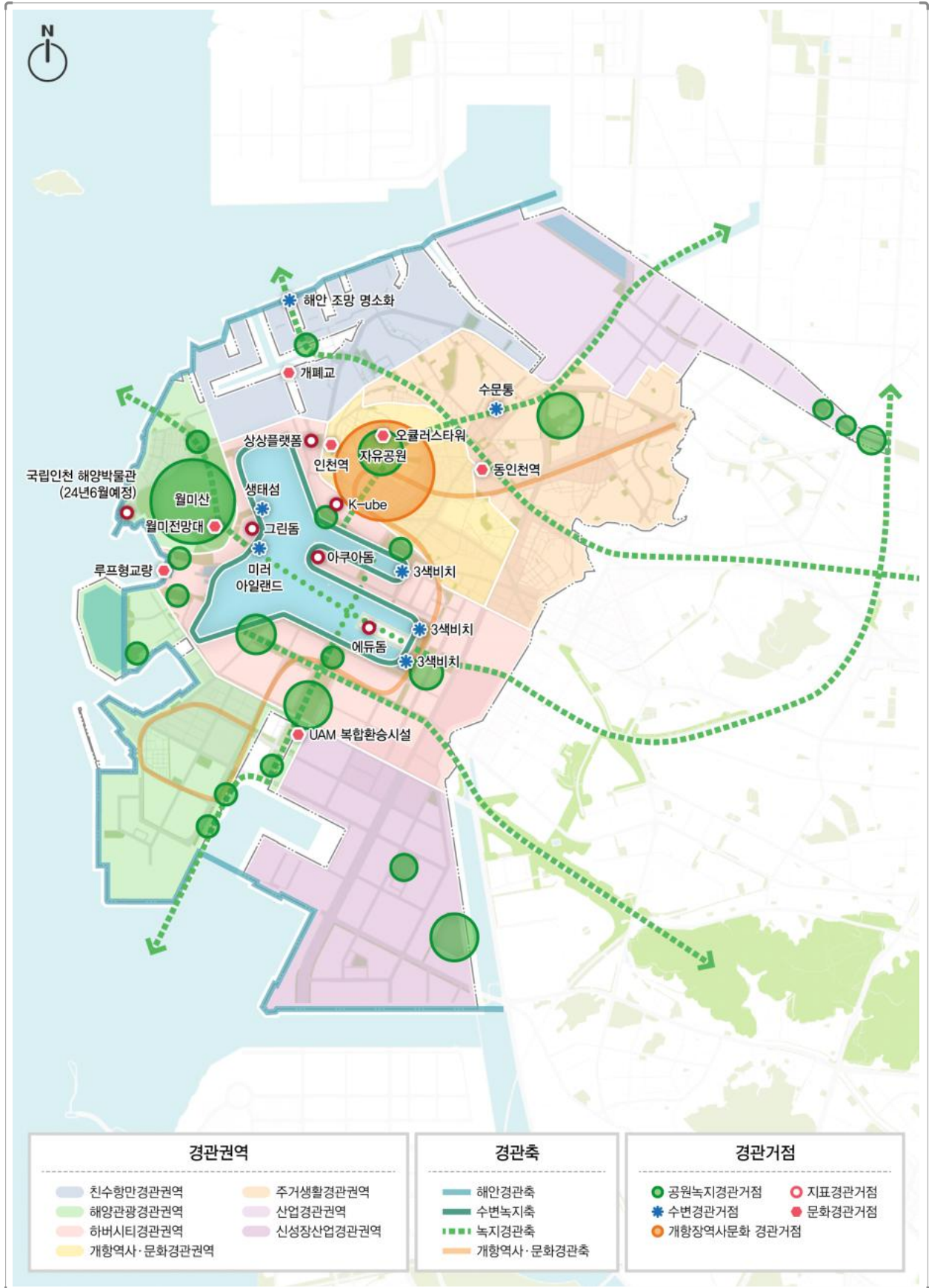
III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 원도심 르네상스

## 경관구조구상도



## 다. 경관권역 계획

### 1) 경관권역 구상

- 인천광역시 상위계획에 따른 경관권역 및 제물포지역의 지역특성을 반영하여 경관권역 재설정
- 제물포르네상스 마스터플랜의 미래상에 부합하는 경관권역별경관의 보전·형성·관리 방안마련

#### ▣ 경관권역별 기본방향

구 분	주 요 내 용	
친수항만 경관권역	• 항만과 연계한 새로운 공간형성 및 경관의 통합적 관리로 산업부두의 경관성 향상	
해양관광 경관권역	• 기존 경관요소와 연계한 새로운 해양관광 경관 창출	
하버시티 경관권역	• 시민에게 열린 수변문화공간 조성 및 하버파크 도시경관 연출	
개항역사·문화 경관권역	• 근·현대 중구의 개항역사·문화 중심으로 원도심 활력 재생	
주거지생활 경관권역	• 재개발 등 정비사업과 연계한 정주환경 개선으로 삶의 질 향상	
산업경관권역	• 대규모 산업시설의 외부 경관관리로 지역 이미지 개선 및 새로운 야간경관 창출	
신성장산업 경관권역	• 열린 해안경관과 조화로운 신성장산업경관 형성	

### 2) 친수항만경관권역

#### ▣ 친수항만경관권역 경관형성계획

구 분	주 요 내 용	
기본방향	• 항만과 연계한 새로운 공간 형성 및 경관의 통합적 관리로 산업부두의 경관성 향상	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 만석·화수부두 해안산책로를 활용한 친수접근성 향상과 지역 활성화</li> <li>• 해변 조망이 가능한 해변 조망 스팟과 연계한 야간경관 창출</li> <li>• 친수항만 배후 단지와 조화를 고려한 녹지경관 형성</li> <li>• 공공성을 가지는 개폐교의 구조물 디자인, 야간경관연출 등 상징성 있는 디자인 요소 적용</li> </ul>	
특화경관 형성계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ <b>해안 조망 명소화</b> - 항만단지와 연계한 조망형 쉼터를 조성하여 북성포구 조망 명소화를 유도하고 서해안 수경관 조망의 조망거점 형성</li> <li>☑ <b>서해안 야간경관 형성</b> - 내·외부 조망점에서의 매력적인 해양경관 및 해안변 도시스카이라인 형성</li> </ul>	



## 원도심 르네상스


## 3) 해양관광경관권역

## ■ 해양관광경관권역 경관형성계획

구 분	주 요 내 용	
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 경관요소와 연계한 새로운 해양관광 경관 창출</li> </ul>	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천광역시 대표조망점(영종도 씨사이드파크)과 연계한 랜드마크 조망 경관 및 제물포 도시스카이라인 형성</li> <li>건축물 경관관리, 트램 상징가로경관 형성 등 해양관광 도시 특성 연출</li> <li>선형의 녹지축과 연계한 쾌적하고 여유로운 주거지역 형성</li> </ul>	
특화경관 형성계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 홀로포트인월미 조성</li> </ul>	- 월미공원 내 산책로를 활용한 새로운 야간경관 창출
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 서해안 야간경관 형성</li> </ul>	- 제물포 지역의 새로운 해안경관축 및 도시스카이라인 형성
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 트램 상징가로경관 형성</li> </ul>	- 하버트램(연안부두선) 신설에 따라 새로운 가로경관 창출
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 건축물경관 형성 가이드라인 수립</li> </ul>	- 주요 지역 건축물 가이드라인을 수립하여 일관성 있고 정돈된 건축물경관 형성
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 제물포 센트럴파크 조성</li> </ul>	- 연안부두 매립부지 공원의 수변공간을 활용한 수변테마 공원 조성

## 4) 하버시티경관권역

## ■ 하버시티경관권역 경관형성계획

구 분	주 요 내 용	
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천의 대표 수변공간으로 시민에게 열린 수변문화공간 조성 및 하버파크 도시경관 연출</li> </ul>	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>하버시티 도심부와 해양 앵커시설을 활용한 상징적 스카이라인을 형성하고 랜드마크 야간경관 연출을 통한 새로운 하버시티 조망경관 형성</li> <li>내항 수변녹지를 통한 다양한 친수공간 조성 및 그린네트워크 형성</li> <li>제물포 주요 공간을 연계하는 트램상징가로축 형성</li> </ul>	
특화경관 형성계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 하버파크 수변경관 형성</li> </ul>	- 야간관광 특화컨텐츠 도입으로 월미도 관광활성화 유도
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 데칼코마니 야간경관 연출</li> </ul>	- 핵심 앵커시설을 활용한 랜드마크 야경 연출
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Surrounding 스카이라인 형성</li> </ul>	- 개방된 내항에서의 다채로운 Surrounding 스카이라인 형성
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 트램 상징가로경관 형성</li> </ul>	- 하버트램(연안부두선) 신설에 따라 새로운 가로경관 창출
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 제물포 센트럴파크 조성</li> </ul>	- 연안부두 매립부지 공원의 수변공간을 활용한 수변 테마공원 조성
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ K-ube 문화복합시설 조성</li> </ul>	- 제물포 문화·예술·관광의 글로벌 랜드마크 경관 형성

## 5) 개항역사·문화경관권역

### ■ 개항역사·문화경관권역 경관형성계획

구 분	주 요 내 용	Keymap
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 근·현대 중구의 개항역사·문화를 중심으로 한 원도심 활력 재생</li> </ul>	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중구의 근·현대사를 담고 있는 가로공간의 테마를 보여주는 건축물 가이드라인 수립</li> <li>• 하버트램 가로경관 창출 등 정체성이 드러나는 새로운 경관 형성</li> <li>• 자연발생적으로 형성된 복잡한 도로망의 역사성을 보전하며 주거지 등 골목길 가로경관 정비로 통한 정주환경 개선</li> <li>• 오를러스타워, 인천역 등 랜드마크경관을 형성하도록 상징적 디자인 요소 적용</li> </ul>	
특화경관 형성계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ 개항역사·문화경관 특화 - 근대건축물 밀집지역의 건축물가이드라인 수립하여 일관되고 정돈된 가로경관 형성</li> <li>☑ 제물포웨이브(J-WAV) - 다양한 관광자원 조성사업과 연계하여 관광자원간 연계체계 구축</li> <li>☑ 트램 상징가로경관 형성 - 하버트램(연안부두선) 신설에 따라 새로운 가로경관 창출</li> <li>☑ 오를러스타워 조성 - 도심 내에서 바다와 도시를 조망할 수 있는 공간 마련하여 상징적 경관거점 형성</li> <li>☑ 골목길 경관개선 및 입체적 야간경관 연출 - 역사가 담긴 시가지 도로망과 연계한 경관개선 및 쾌적하고 안전한 정주환경 조성</li> </ul>	

## 6) 주거생활경관권역

### ■ 주거생활경관권역 경관형성계획

구 분	주 요 내 용	Keymap
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재개발 등 정비사업과 연계한 정주환경 개선으로 삶의 질 향상</li> </ul>	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 보행자 중심의 교통계획을 수립하고 CPTED 계획하여 안전성 확보</li> <li>• 안전한 가로경관 형성을 위한 가로 및 주거지역 내 골목길 가로정비</li> <li>• 쾌적한 시가지경관 형성을 위한 휴먼스케일의 건축물 입면 디자인, 소규모 녹지 조성 및 주변과 조화로운 경계부 담장 조성 등 가이드라인 수립</li> <li>• 가로시설물은 통일된 디자인으로 설치하고 모듈형으로 통합 설치하여 보행로 확보 최대화</li> <li>• 효율적인 공원·녹지 설치 및 주거생활권 내 녹지 연계성 확보</li> </ul>	
특화경관 형성계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ 골목길 경관개선 및 입체적 야간경관 연출 - 역사가 담긴 시가지 도로망과 연계한 경관개선 및 쾌적하고 안전한 정주환경 조성</li> </ul>	

## 원도심 르네상스

## 7) 산업경관권역

## ■ 산업경관권역 경관형성계획

구 분	주 요 내 용	Keymap
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>대규모 산업시설의 외부 경관관리로 지역이미지 개선 및 새로운 야간경관 창출</li> </ul>	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>대규모 산업시설의 입면에 대한 경관정비 및 특화계획 수립</li> <li>오울러스타워에서의 부감조망을 고려한 특색 있는 주·야간 경관 형성</li> <li>공업지역 경관을 개선하는 공원녹지·경관축 형성</li> </ul>	
특화경관 형성계획	<ul style="list-style-type: none"> <li> <input checked="" type="checkbox"/> 대규모 산업시설경관 특화 - 일반산업시설 노후화를 개선하고 시가화지역 확장에 따라 경관영향을 최소화 할 수 있는 경관재생계획 </li> <li> <input checked="" type="checkbox"/> 서해안 야간경관 형성 - 내·외부 조망점에서의 매력적인 해양경관 및 해안변 도시스카이라인 형성 </li> </ul>	

## 8) 신성장산업경관권역

## ■ 신성장산업경관권역 경관형성계획

구 분	주 요 내 용	Keymap
기본방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>열린 해안경관과 조화로운 신성장산업경관 형성</li> </ul>	
추진전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>남측 외부 조망점에서 조망되는 부분의 도시 첫인상 형성에 대한 경관 고려</li> <li>첨단이미지의 건축소재 활용하여 절제되지만 건조하지 않은 이미지를 연출하고 대규모 필지에 경관적인 위압감 및 압박감을 형성하는 장대한 규모의 건축물 배치 제한</li> <li>건축물 및 시설물에 대한 가이드라인 수립하여 해안 조망경관 연계</li> </ul>	
특화경관 형성계획	<ul style="list-style-type: none"> <li> <input checked="" type="checkbox"/> 서해안 야간경관 형성 - 내·외부 조망점에서의 매력적인 해양경관 및 해안변 도시스카이라인 형성 </li> </ul>	

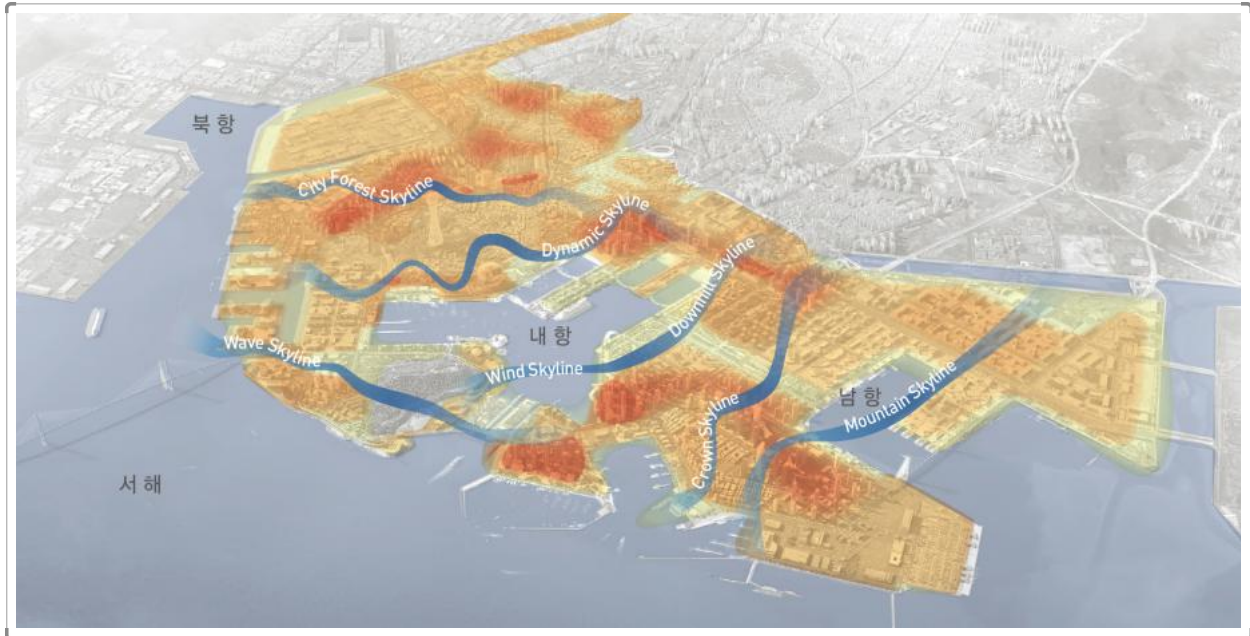


## 라. 스카이라인계획

### 1) 스카이라인 구상

- 상위계획 및 제물포르네상스 마스터플랜 검토를 통해 7개 조망점을 선정하고, 조망점별 도시스카이라인을 구상
- 제물포지역 경관적 특성과 건축물 높이계획을 고려, 제물포만의 특징적인 테마형 스카이라인 형성

#### ■ 스카이라인 구상도



### 2) 조망점별 스카이라인 형성

#### 가) 조망점 설정

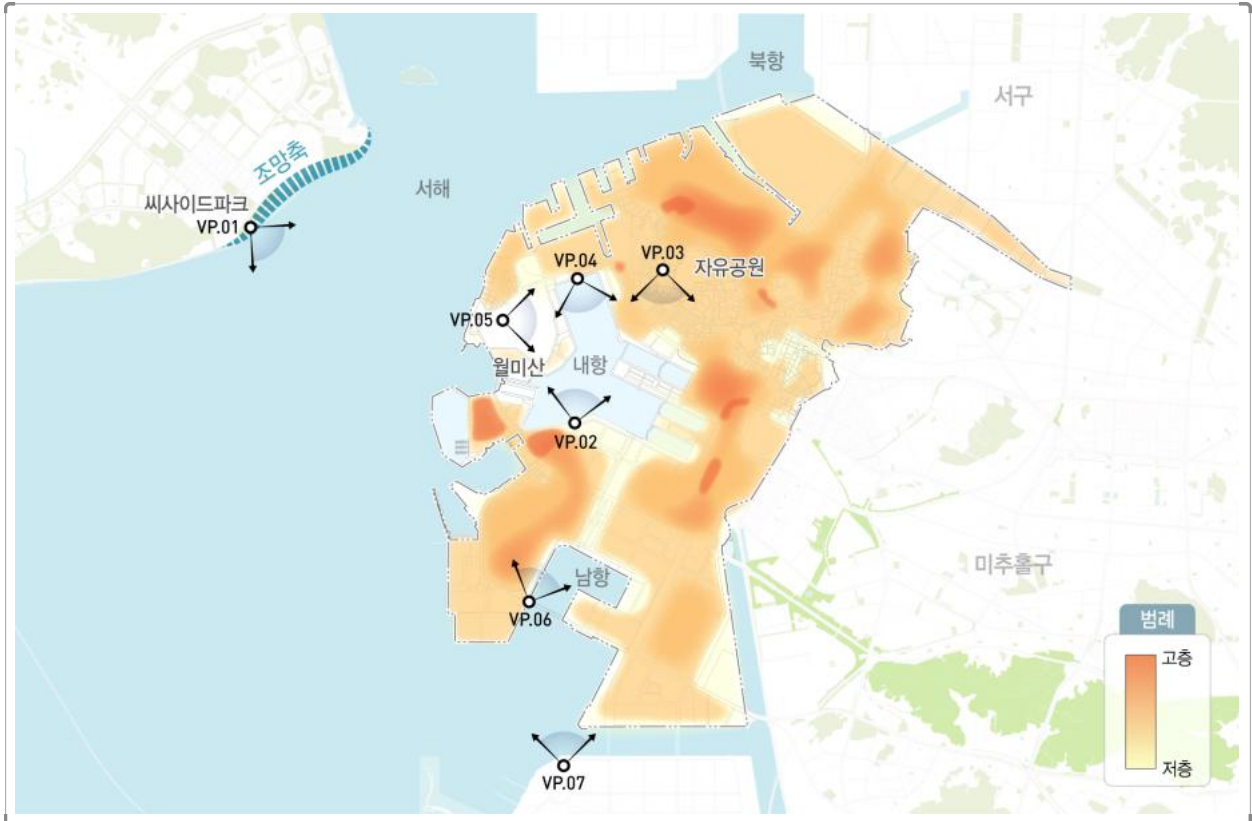
- 『2040 인천광역시 경관계획』, 『인천광역시 중구 경관계획』, 『2030 인천광역시 동구 경관계획』의 도시 조망점을 기준으로 하여 상위계획에서 수립한 조망경관계획에 부합하는 조망대상과 조망점을 제물포르네상스의 주요 조망점으로 검토
- 조망점은 개방성, 공공성, 경관성 등 주변 현황 여건을 종합적으로 고려하여 제물포 지역의 특정 경관요소 또는 전체를 조망할 수 있는 7개 조망점을 선정하고 사업시행에 따른 경관변화 예측을 통하여 스카이라인계획 검토

#### ■ 조망점표

구 분	조망점 위치	조망방향	비 고
VP.01	씨사이드파크 (조망축)	월미산	인천광역시 조망점 21-1, 인천광역시 조망점 20-1, 중구 조망점 16
VP.02	내항 남측	내항 북측	인천광역시 조망점 22-2
VP.03	자유공원 정상부	자유공원 남측	인천광역시 조망점 22-8, 중구 조망점 7
VP.04	내항 북측	내항 남측	중구 조망점 1
VP.05	월미산	자유공원	인천광역시 조망점38-1, 중구 조망점 6
VP.06	남항 수변공원 내 조망점	내항	신 규
VP.07	인천항 국제여객터미널	남항	신 규

## 원도심 르네상스

## 조망점도

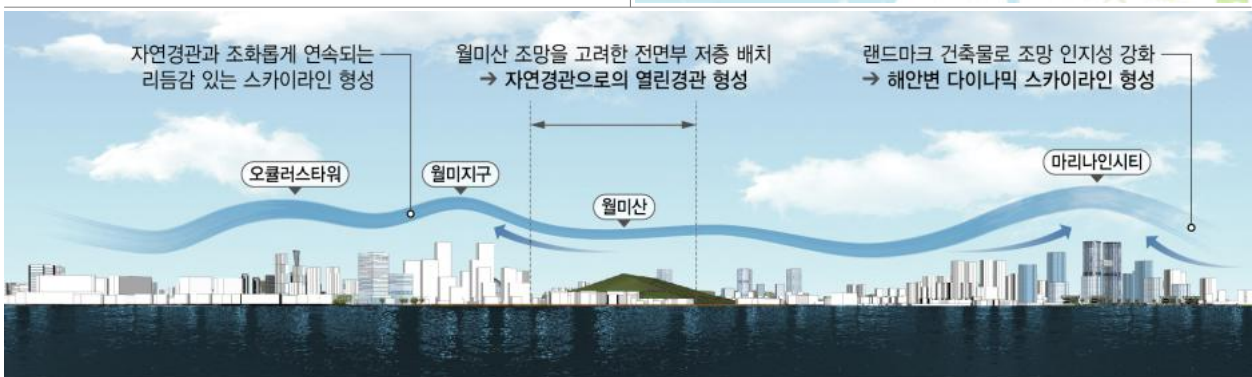


## 나) 월미산 조망 스카이라인 : Wave Skyline

## 월미산 조망 스카이라인 계획

## 주요 내용

- 월미산을 중심으로 월미지구 해안스카이라인을 조망할 수 있도록 원경 조망을 고려한 리듬감 있는 도시스카이라인 형성
- 서쪽 영종도에서의 원경 조망을 고려한 월미산 연접부 저층 배치계획을 통하여 월미산과 조화로운 스카이라인 형성
- 자유공원 오클러스타워 및 마리나인시티의 랜드마크 건축물 계획으로 포물선형이 이어지는 자연스러운 스카이라인 형성





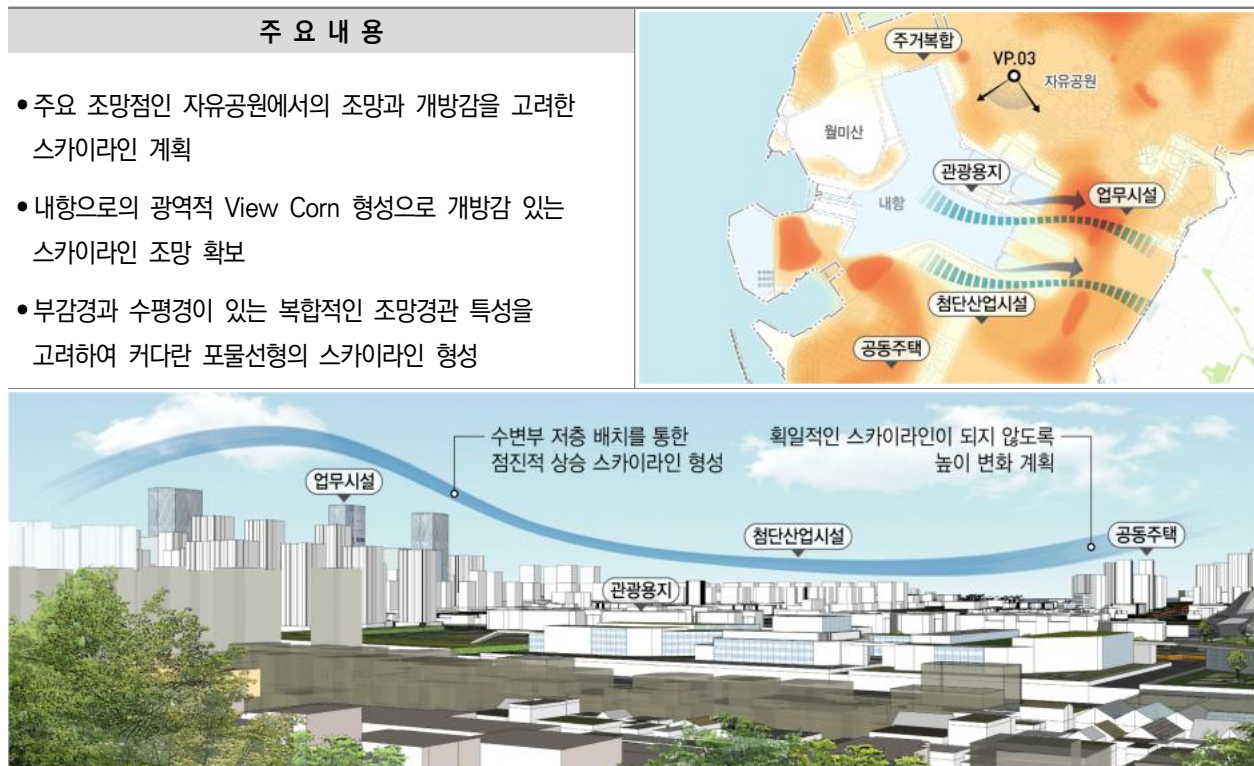
## 다) 내항 북측 조망 스카이라인 : Dynamic Skyline

### 내항 북측 조망 스카이라인 계획



## 라) 자유공원 남측 조망 스카이라인 : Downhill Skyline

### 자유공원 남측 조망 스카이라인 계획





## 원도심 르네상스

## 마) 내항 남측 조망 스카이라인 : Wind Skyline

## ■ 내항 남측 조망 스카이라인 계획

## 주요 내용

- 내항 북측 수변 조망점으로서 내항 및 남항 일원의 조망을 고려한 스카이라인 형성
- 미러아일랜드를 중심으로 한 근경의 스카이라인과 원경의 도시스카이라인이 중첩되어 보이는 U type의 상승형 스카이라인 구성

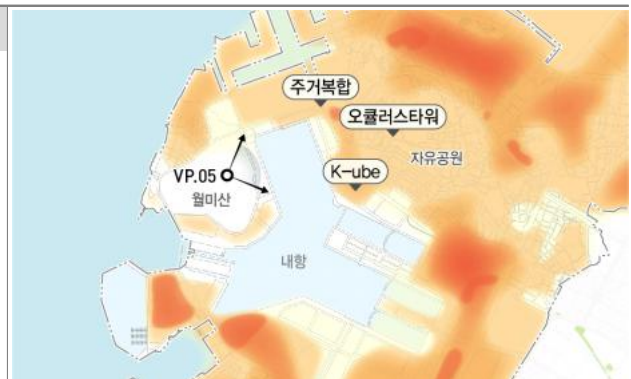


## 바) 자유공원 조망 스카이라인 : City Forest Skyline

## ■ 자유공원 조망 스카이라인 계획

## 주요 내용

- 중구의 대표적인 조망대상이자 조망점인 월미산 정상부에서 조망하는 랜드마크 스카이라인 경관 형성
- 자유공원 오클러스타워를 초점경관으로 하여 내항의 K-ube로 이어지는 랜드마크 스카이라인과 원경의 도시스카이라인 중첩되어 상징적인 스카이라인경관 형성



## 사) 남항-내항 조망 스카이라인 : Crown Skyline

### ■ 남항-내항 조망 스카이라인 계획



## 아) 인천항 국제여객터미널 북측 조망 스카이라인 : Mountain Skyline

### ■ 인천항 국제여객터미널 북측 조망 스카이라인 계획





## 원도심 르네상스

## 마. 디자인 제물포 경관가이드라인

## 1) 원도심 내 저층 주거지역

- 주거공동체 복원 : 정주 환경 개선 및 주거지 활력과 매력 창출
- 리모델링 : 각각 마을들은 '리모델링 활성화 구역'으로 지정하여 증축 및 대수선(수리) 여건 확보
- 지원사항 : 노후화된 기존 주거지의 환경 개선을 고려한 가로정비 및 지중화 사업, 집 수리사업, 담장 허물기 사업을 통한 가로경관확보 및 주민 공유 커뮤니티 시설 지원

## ▣ 저층 주거지역 건축 가이드라인(예시)

구 분		내 용
배 치	배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축물의 방향을 고려하여 가로경관의 연속성을 유지할 수 있도록 계획</li> <li>• 배치는 이웃 건축물과 나란히 정렬되도록 하여 시각적으로 통일감 있게 계획</li> </ul>
	형태 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저층주거지 다양성 확보 차원에서 임의로 형태를 규정 하지 않으나 계획 시 주변 건축물과의 가로경관 고려</li> <li>• 지붕 상부에 설치되는 설비(물탱크 등) 또는 건축물 외부에 설치되는 설비(실외기 등)에 대해서는 디자인이 고려된 차폐시설 계획 설치</li> </ul>
입 면	입 면	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 차폐가 필요한 경우 차양, 루버, 덧문, 셔터, 어닝 등 다양한 차폐시설 디자인 적용</li> <li>• 창틀과 베란다에 화분걸이 설치를 통하여 녹화 권장</li> </ul>
재질/색채	재질/색채	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 외벽의 재료(벽돌, 석재, 목재 등) 고유의 색감이 나타나도록 계획</li> <li>• 과도한 반사성 재료 또는 콘크리트 패널 및 원색 계열의 재료(벽면 페인팅) 지양</li> <li>• 건축물의 측면녹화 권장(1면 이상)</li> </ul>
	옥상녹화	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 평지붕일 경우 전체면적의 40%이상 (계단탑 및 설비면적제외)을 옥상 녹화 또는 텃밭 등과 같은 정원을 계획 (지붕 녹화를 통한 단열 효과 기대)</li> </ul>
담 장		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대지와 대지가 만나는 경계부에는 자연친화적인 재료를 이용한 투시형 담장 권장</li> </ul>





## 2) 주요 지구단위계획구역

### 가) 월미 지구단위계획(Beach Promenade)

- 월미관광특구에 걸맞은 초현대적 건축양식 도입 및 월미문화의 거리 활성화 도모

#### ☑ 월미 지구단위계획구역 건축 가이드라인(예시)

구 분		내 용
배 치	배 치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 수경관 입체적 조망을 위해 수변부에 면한 건축물 2층 벽면한계선 지정</li> <li>- 오픈테라스 설치 권장</li> </ul>
	형태 외관	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축선 후퇴 및 고층부 후퇴로 시각적 개방감 확보</li> <li>• 저층부 필로티, 아케이드 조성으로 가로변 커뮤니티 활성화 유도</li> <li>• 도로에 면하는 건축물의 전면 길이가 30m 이상인 건축물 입면은 시각적으로 분절된 입면디자인 적용</li> <li>• 주출입구 정면성과 인지성이 확보되는 디자인 적용</li> <li>• 전면공지 내 차양(캐노피) 디자인코드 적용 권장</li> </ul>
	입 면	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1층 전면 외벽 면적의 50%이상 투시형 벽면 적용</li> <li>• 투시형 셔터 설치</li> </ul>
재질/색채		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 유리 제외하고 2가지 이상의 재질과 색채 사용으로 변화감 있는 외관으로 디자인 권장</li> <li>• 권장재료 : 유리, 스타코, 벽돌, 우드사이딩, 징크 등</li> </ul>
전면공지		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 테라스를 조성할 경우 건축 면적의 50% 이상을 공공에 개방적인 시설로 조성하고 테라스 내 휴게시설 설치 권장</li> </ul>
옥외광고물		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동일한 건축물의 옥외광고물은 통일된 형태와 규격으로 설치</li> <li>• 입체형 벽면이용간판 적용</li> <li>• 돌출간판 사용 금지</li> </ul>

#### ☑ 월미 지구단위계획구역(해변부) 건축 가이드라인(예시)



## 원도심 르네상스

## 나) 개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획(Brick 1883)

- 역사성이 드러나는 중구 개항장 거리 조성을 위한 건축혁신디자인 준수

## ▣ 개항기 근대건축물 밀집지역 건축 가이드라인(예시)

구 분		내 용
배 치		• 가로변 전면성 확보
형태 외관	형 태	• 개항기 목조건축과 조적식 석재, 벽돌 건축물 디자인
	출입구	• 돌출형식의 주출입구 입면디자인
	입 면	• 건축물의 구조적 특성이 드러나는 기둥 장식 디자인 • 세로가 긴 직사각형 디자인 또는 아치형 창호 디자인 • 층이 구분되는 돌출된 띠 형태 디자인
재질/색채		• 유리 제외하고 2가지 이상의 자연재질 (벽돌, 석재, 목재 등) 우선 적용
전면공지		• 조경 또는 보행공간으로 조성
옥외광고물		• 개항장 특색이 드러나는 판류형 간판 적용 • 옛한글, 한자사용 권장

## ▣ 개항기 근대건축물 밀집지역 건축 가이드라인(예시)





## 다) 자유공원주변지역 지구단위계획(Western 2040)

- 자연순응형(구릉지) 건축계획 수립으로 차이나타운 및 월미관광특구, 상상플랫폼 등 관광지와 연계한 주거 특화단지 조성

### 자유공원주변지역 건축 가이드라인(예시)

구 분		내 용
형태 외관	형 태	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단순한 박스(육면체) 형태의 건축물 외관 구성 지양</li> <li>• 다양한 입면(돌출입면, 오픈발코니 등), 축벽 특화 등 입체적 변화를 통한 입체적 디자인 권장</li> <li>• 저층부 입면의 마감재를 다르게 적용하거나 다단식 건축입면 구성으로 시각적 분절 유도</li> </ul>
	입 면	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 색채, 창호, 발코니 등 구조물, 외장재료 등의 변화를 통한 입면 변화 권장</li> <li>• 주출입구 정면성과 인지성이 확보되는 디자인 등</li> <li>• 1층 전면 외벽 면적의 50%이상 투시형 벽면 적용</li> <li>• 건축물 입면경관에 포인트를 줄 수 있는 외벽디자인 적용으로 다양한 건축물 입면 연출</li> </ul>
재질/색채		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N계열, 중·저채도 색채를 적용하여 단지의 상징성을 부여할 수 있는 차분하고 고급스러운 이미지 연출</li> <li>• 2가지 이상의 재질과 색채 사용</li> <li>• 권장재료 : 벽돌, 노출콘크리트, 인조대리석 등</li> </ul>

### 자유공원주변지역 건축 가이드라인(예시)





## 원도심 르네상스

## 4 AI 교육혁신도시 조성

## 가. 기본방향

## ● 인구 및 학생유출 방지

- 원도심 내 인구 및 학생수 감소가 지속적으로 발생함에 따라 원도심 내 학교를 명문고(특화) 전환 등 특화전략 마련

- (A고 학생수) 2019년 468명 → 2022년 384명(18% 감소) / 인천 평균 8.5% 감소

## ● 미래교육특화 및 인구유입 기반 마련

- 다양한 교육환경 개선 및 특화방안 마련을 통해 원도심 정주 및 교육여건을 강화하여 유소년·청소년 인구 유출을 방지하고, 제물포지역 인구유입을 도모할 수 있도록 기반 구축

## 나. 계획내용

## 1) 추진전략

- 실현 가능성을 높이기 위해 공공부문의 마중물사업을 우선 추진하여 추진 기반을 마련하고, 이를 기반으로 제물포지역을 넘어서 인천광역시 전역으로 확산 도모
- 제물포르네상스 단위사업의 사업추진시기 등을 고려하여 단계별 사업 추진 구상

## ■ 제물포형 교육혁신도시 구상도



## 2) 세부추진계획

### 가) 단기 추진계획

#### ① AI 교육지구 지정

- 제물포지역을 중심으로 미추홀구, 서구를 포함하여 해당 지역 내 학교(101개소)를 대상으로 AI 교육지구지정 추진
- 위탁기관을 통해 맞춤형 AI 교육서비스 제공(학교운영 부담 배제)
  - 에듀테크 기술·체계적이고 차별화된 학생 교육 프로그램 기획 제공
  - 디지털 멘토단의 미래교실 구축 및 교육 관련 1:1 자문 컨설팅 등

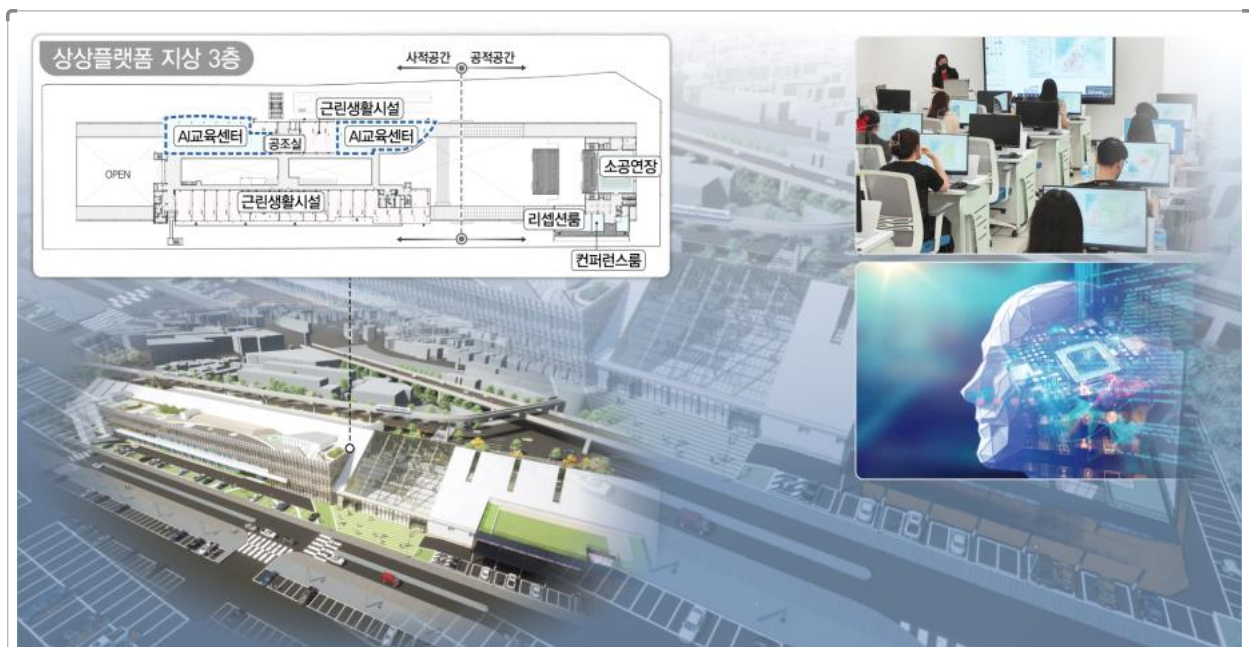
#### ■ AI 교육지구 지정



#### ② AI 교육센터 조성

- '24년 시행, 상상플랫폼 3층 문화체험공간(1,749㎡) 활용, 교육청에서 인테리어 및 교육 운영, 인천관광공사 임대료 무상제공
  - 인천광역시 관내 학생, 교사, 학부모, 시민 등 연간 2만명 이상 이용 기대
  - 피지컬컴퓨팅, AI윤리, AI로봇, AI코딩, 앱 창작 등
- 인천광역시, 인천교육청, 인천관광공사 AI교육도시 조성 업무협약(2023.8.16.)

#### ■ AI 교육센터



## 원도심 르네상스

## 나) 장기 추진계획

## ① AI 국제학교 유치

- 경제자유구역 지정·개발 시 국제학교를 유치·도입하여 원도심과 연계한 교육수준 및 정주여건 향상을 도모
  - 규모 87,400㎡(약 26천평)(송도경제자유구역 채드릭 송도국제학교 : 70,000㎡)
- 세계적 국제학교의 유치를 위하여 인천광역시·인천경제자유구역청 등 공공의 적극적 개입과 행정적·재정적 지원을 검토(제물포르네상스 홍보·사전협의·현장방문 등)
- 국제학교 내 세계적 수준의 에듀테크 기술 및 매뉴얼 연계를 위한 지역사회 공헌 관련 협의체계 구축
  - AI특화 및 에듀테크 기술 관련 커리큘럼 도입 / 하이테크 학습, 빅데이터 등 미래형 교육과정 교육·체험
- 미래교육(에듀테크 등)과 밀접한 국제학교 후보군 분석 및 유치 전략 마련, 사전 업무협의 체결 등 추진

## ② 제물포 에듀파크

## ● 컨셉 및 전략

- 제물포지역의 교육혁신도시를 위한 거점 플랫폼 구축 ‘제물포 에듀파크’

## ☑ 컨셉 및 추진전략



## ● 세부도입기능

- 제물포 에듀파크 : 공공건축물 또는 공공기관 이전지지를 활용(리모델링 등)하여 교육혁신도시 전환을 위한 복합플랫폼으로 조성(에듀센터, 에듀인더스트리, 혁신교육지구센터 등)
- 에듀테크 진흥지역 : 복합플랫폼의 거점 조성 및 확산으로 주변지역 기능 전환 및 활성화 도모 및 교육중심지 계획(지구단위계획 등)

## ● 추진방안

- 기존 시설의 활용범위(리모델링 또는 신축 등) 및 공공기반시설(기관·협회) 유치 관련 사전 스크리닝이 필요하며, 장기사업임을 고려하여 사업 추진 시 추진시점 기준의 에듀테크 접목
  - 주변지역 확산을 위한 민간참여 및 유치 전략을 심층적으로 분석·적용



## 세부도입기능

구 분	도입시설	도입용도 및 기능	비 고
제물포 에듀파크	에듀센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>미래교육센터(교육·연수시설)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>교원 양성(역량 강화)</li> <li>인재 발굴(AI 포함), 맞춤형 교육공간</li> </ul> </li> <li>교육기반시설                             <ul style="list-style-type: none"> <li>협회, 연구시설 등 유치(ex/한국에듀테크산업협회 등)</li> </ul> </li> </ul>	복합교육 연구시설
	혁신교육지구 센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>혁신교육지구 지원센터                             <ul style="list-style-type: none"> <li>혁신교육지구 총괄 추진단(가칭)</li> <li>민·관·학 거버넌스 운영 등</li> </ul> </li> </ul>	
	에듀 인더스트리	<ul style="list-style-type: none"> <li>창의센터(인재 육성 및 창업 지원 등)</li> <li>인더스센터(공유오피스, 스타트업·벤처기업 등)</li> </ul>	
에듀테크 진흥지역	교육시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>교육·연구시설(에듀테크 관련 미래교육 포함) 앵커기업 유치 등 (ex/대치동, 평촌 학원가)</li> </ul>	인센티브 전략 등
	업무시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>교육(에듀테크 포함) 등 관련 연구시설 및 업무시설(기업 등)</li> </ul>	

※ 개념구상으로 기능 및 위치·규모는 세부사업계획에 따라 조정·변경

## 공간구상(예시)



제물포에듀테크

I

계획의 개요

II

현황 종합분석

III

기본구상

IV

부문별 계획

V

사업추진 계획

## 원도심 르네상스

## 5 스마트시티계획

## 가. 기본방향

- 국가 R&D 실증사업 제안 공모사업 유치를 통한 원도심 스마트시티 플랫폼 조성 추진
  - 재난 및 안전관리기술개발 종합계획('22.12, 행안부), 과학기술기반 사회문제해결 종합계획('23.02, 과기부)
- 스마트 ICT기술 발전에 따른 4차 산업혁명에 선제적 대응 필요
  - 선제적 4차산업혁명 대응을 통한 도시경쟁력 제고 및 신성장동력 창출
- 4차산업혁명 시대로의 진입으로, 기존 개발 중심에서 도시 운영·관리 중심으로 도시관리 패러다임 전환이 가속화되고 이에 걸맞은 지능형 도시운영방안에 대한 요구 증대
- 기존 도시인프라에 4차산업 기술을 접목하여 다양한 도시문제(인구고령화, 청년층 유출, 빈집증가, 주차·교통혼잡, 기후변화 등) 해결방안을 모색
- 원도심 지역에 대해 인천경제자유구역(IFEZ) 스마트도시 추진 현황과 비교·분석 후, 원도심 내 적용 가능한 스마트서비스 발굴 및 세부 전략 마련
- 제물포르네상스 내 신규 개발지역(동인천·인천역 등)의 경우, 인천광역시 “스마트도시계획” 및 “스마트도시 건설사업 가이드라인”을 고려한 첨단선도·미래혁신기술 서비스를 선정 추진(IoT, AI)

## 나. 비전 및 목표

- 지역맞춤형 스마트솔루션을 통한 첨단미래도시로 도약 할 수 있는 “제물포 스마트 플랫폼” 구축
- 인천광역시 스마트도시 관련계획에 따라 인천광역시 전역에 대한 스마트도시를 조성하고, 제물포 지역의 특성과 미래상을 고려하여 교통·교육·복지·환경 분야의 지역맞춤형 스마트 솔루션을 특화하여 지속가능한 사람 중심의 행복도시 조성을 목표로 설정

## ■ 스마트시티 비전 및 목표



## 나. 계획내용

- 스마트도시계획의 현실가능성 제고를 위해 내항 및 제물포르네상스 주요 추진사업과 연계하여 분야별 핵심전략 도출
- 정주환경개선 및 10분생활권 구축, 문화·관광 활성화, 산업·경제지원을 위한 스마트 교통플랫폼 구축
- AI교육도시 조성 및 미래 신성장산업 육성 기반으로 우수한 인재 유치·육성을 위한 AI교육 플랫폼을 구축하여 특화
- 인구고령화에 대응하고, 사회적 약자를 배려하는 스마트 의료복지 제공을 위한 의료복지플랫폼 구축
- 내항 수질관리 자동화·무인화를 통해 365일 깨끗한 바다를 향유할 수 있는 환경관리플랫폼 구축

### 분야별 핵심전략



### 핵심전략별 주요 도입기능

분야	핵심전략	주요 도입기능	내용
교통	SMART 교통 플랫폼	C-ITS 미래교통	도로 위 모든 요소가 상호 통신이 가능한 차세대 교통정보시스템 구축
		MaaS 통합플랫폼	철도, 버스, 항공 등 모든 교통수단이 통합된 미래형 환승센터 설치
교육	SMART AI교육 플랫폼	AI 국제학교	제물포 경제자유구역 내 AI융합형 국제학교 조성
		에듀센터	공공기관 이전적지를 활용한 시 기반 교육·일자리 플랫폼 조성
복지	SMART 의료복지 플랫폼	건강관리 서비스	취약계층 맞춤형 헬스케어 시스템 제공(독거 노인 생체활동 관리 등)
		응급의료 서비스	UAM을 활용하여 도서지역 중심의 응급환자 이송 및 응급의료키드 배송
환경	SMART 환경관리 플랫폼	해양수질관리	수중드론, ICT기술을 활용한 수질관리 자동화 시스템 마련
		도시인프라관리	도로·상하수도 등 안전사고 발생 감지 시스템 구축 (AI 도로시설 모니터링 체계 등)



## 원도심 르네상스

## 6 공원·녹지계획

## 가. 기본구상

## 1) 기본방향

- 연계와 통합을 통한 공원녹지 원도심 확산
  - 도시계획 특화권역과 경관, 공원녹지기본계획의 광역녹지축 등을 고려하여, 공원녹지 연계성을 높이고, 일부 거점공원을 중심으로 원도심으로 확산될 수 있는 공원녹지축 구상
- 수변·녹지축의 자연스러운 연결로 경계 완화
  - 도시내부와 수변을 연계하는 동-서방향 수변·녹지축과 제물포지역을 남-북방향으로 연계하는 수변·녹지축을 교차되게 설정하여 네트워크를 형성
- 제물포르네상스 미래상에 부합하는 지구설정
  - 경관구상 및 문화관광구상과의 연계성, 주변도시의 기능과 성격을 고려하여 문화와 경관을 주제로 한 4개의 지구 설정

## 2) 특화지구 계획



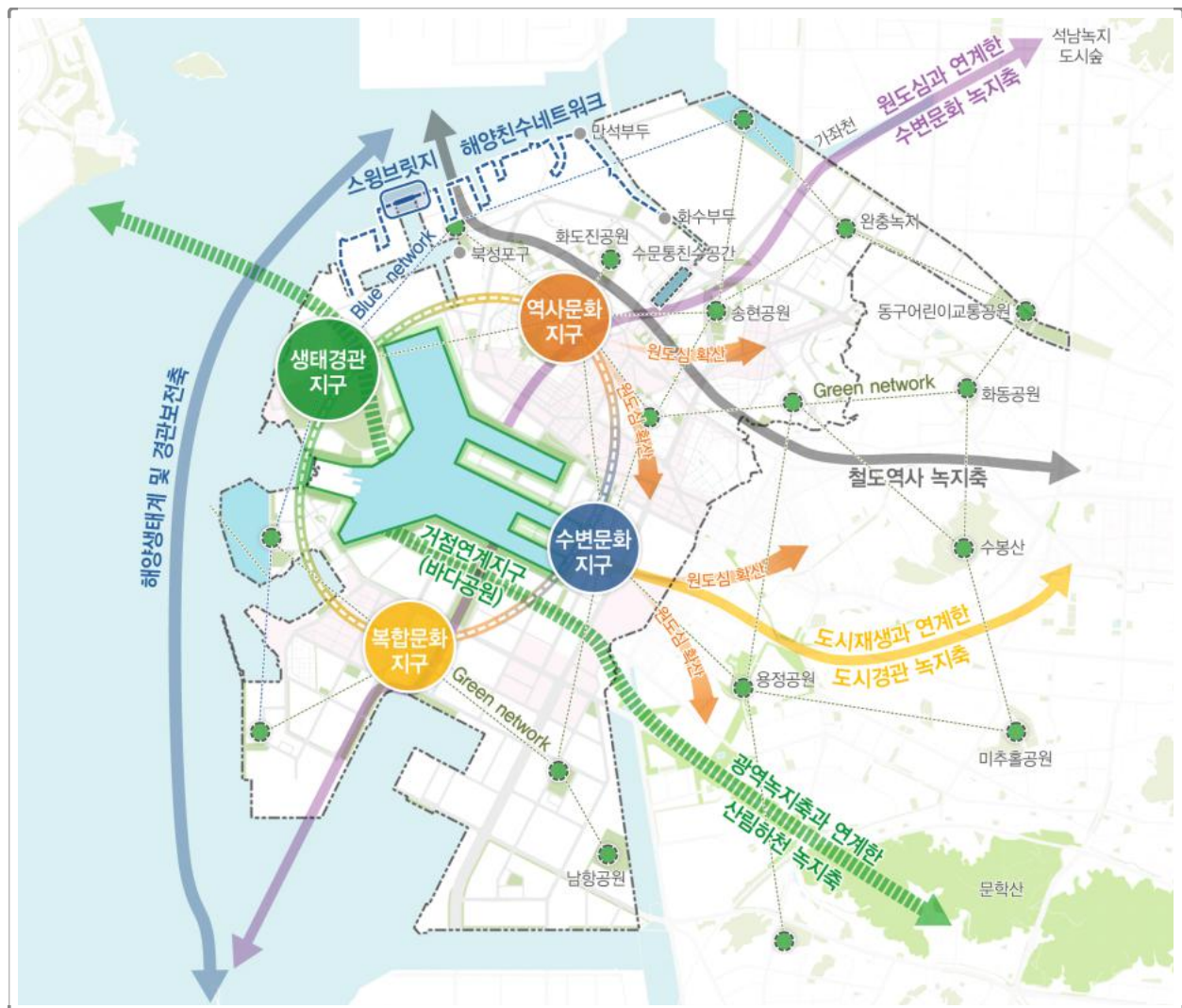
### 3) 공원·녹지축 계획

- 제물포지역 공간별 특성과 공원녹지 자원 현황(계획 포함), 특화지구를 고려하여 5개의 공원·녹지축 설정

#### ▣ 공원·녹지축 계획

공원·녹지축	계 획 내 용
산림하천 이용 녹지축	• 월미산에서 내항, 용현갯골수로 거쳐 문학산으로 이어지는 광역녹지축과 연계한 녹지축 계획
도시경관 녹지축	• 제물포 내 역사문화경관 기점으로 인천대로를 따라 도시재생과 연계한 녹지축 계획
수변문화 확산 녹지축	• 서해-내항-원도심(동구)-가좌천-석남녹지도시숲(서구)으로 이어지는 수변 녹지축 계획
해양생태계 경관 녹지축	• 서해안의 해양생태계와 경관보전을 고려한 녹지축 계획
철도역사 녹지축	• 1883년 제물포 개항 이후 건설된 철도(경인선)과 연계한 녹지축 계획

#### ▣ 공원·녹지 기본구상도





## 원도심 르네상스

## 나. 공원·녹지 조성전략

## 제물포 RE;CREATION

## 구상

- 낙후된 원도심을 역사문화자원 활용을 통해 복합문화공간으로 재창조

## 세부실행방안

- 개항부터 현재까지 축적된 제물포 내 역사문화자원의 연계와 활용
- 인천신항이 건설되면서 용도가 상실된 시설 및 공간의 재편

## 제물포 RE;CREATION

## 원도심의 재탄생



## 공원·녹지(Forest)

## 구상

- 어디서나 공원이 가깝게, 지역형평성을 고려한 공원녹지 서비스 제공

## 세부실행방안

- 도보권내 다양한 유형의 공원녹지 조성
- 공원녹지 네트워크 조성을 위한 거점공원 및 테마가로 설정

## 공원·녹지(Forest)

## 제물포 곳곳이 공원



## 네트워크(Park Loop)

## 구상

- 도시와 수변을 하나로 잇는 공원녹지 네트워크 구축

## 세부실행방안

- 보행, 자전거 등을 활용한 보행친화 도시를 위한 공원녹지 연계
- 내항을 순환하는 바다공원 조성

## 네트워크(Park Loop)

## 이어진 공원과 녹지



## 수변공간(Blue Line)

## 구상

- 제물포 내항에 접한 선형공원 조성으로 수변문화 창출에 기여

## 세부실행방안

- 수변으로 자유로운 진출입이 가능한 수변전망 보드워크 조성
- 머무르는 곳곳에 다양한 활동을 수용하는 오픈스페이스 조성

## 수변공간(Blue Line)

## 수변과 접한 선형공원과 녹지





## 다. 지구별 거점공원

- 수변 및 시가지 내 공원녹지 네트워크 형성을 위해 입지적·기능적 중심 주요공원 선정
- 내항 부두별 산책로를 조성하여 주요거점공원 및 수변과 시가지를 연계하는 순환동선 조성

### ▣ 지구별 주요 공원녹지(총괄)

구 분	위 치		규 모	비 고
생태경관지구	월미공원	북성동1가 125 일원	573,423㎡	L=3.2km, B=3m
	미려아일랜드	북성동1가 80-5 일원	75,443㎡	
	갯문이야기공원	북성동1가 102-6 일원	83,667㎡	
역사문화지구	자유공원	송학동1가 11-1 일원	71,511㎡	
	근대문화역사공원	북성동1가 4-255 일원	41,770㎡	
	송현근린공원	송현동 23-62 일원	72,664㎡	
수변문화지구	제물포문화광장	신흥동3가 7-208	44,100㎡	
	노을광장	항동7가 1-56	88,800㎡	
	인천세관역사공원	항동7가 1-47	56,800㎡	
	수문통 친수공간	동구 수문통로 일원	L=1.14km	
복합문화지구	제물포센트럴파크	항동7가 27-171 일원	219,995㎡	
	하버사이드파크	내항로 2-45 일원	63,200㎡	
	제물포레일파크	항동7가 82-1 일원	68,524㎡	석탄부두선 유희부지
거점연계지구	Culture-Complex	항동7가 1-34 일원	L=1.5km	
	Harbor-Complex	항동7가 23-4 일원	L=3.5km	
	Sunset-Marina	항동7가 38-1 일원	L=4.5km	
	Eco-Traditional	북성동1가 125 일원	L=2.5km	



I  
계획의  
개요

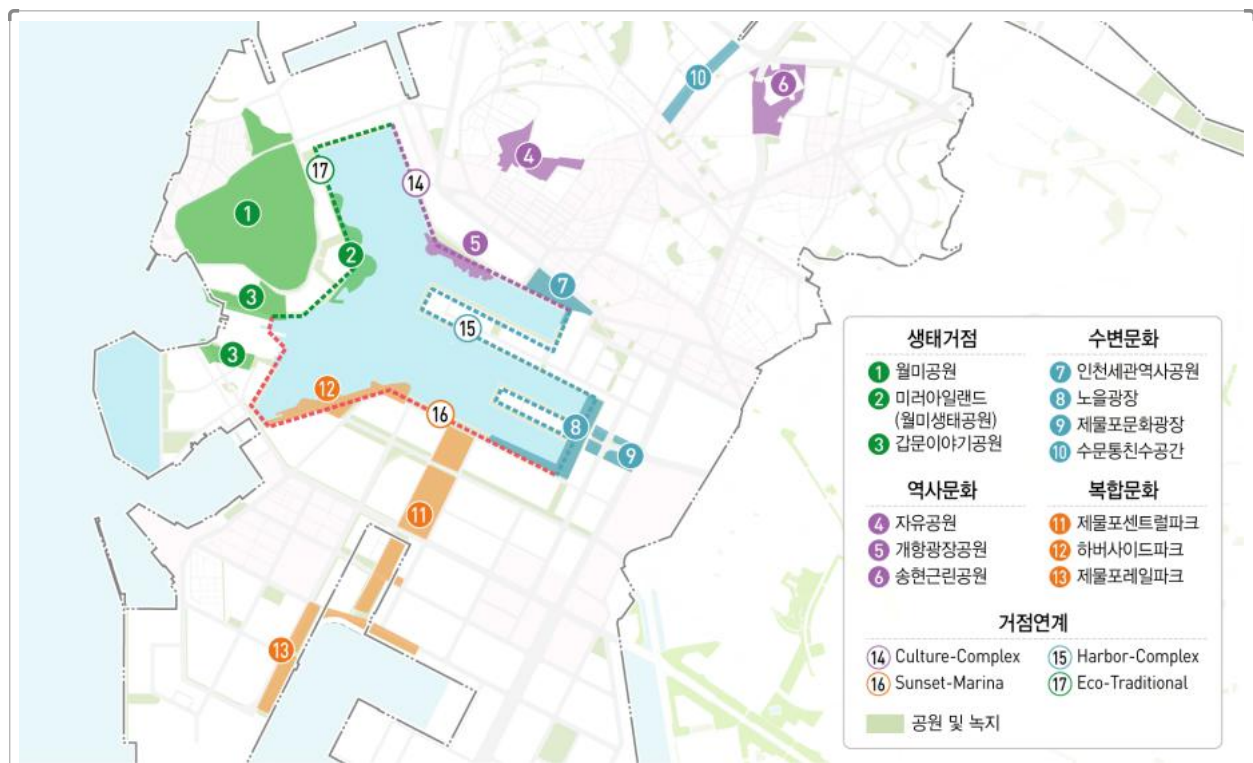
II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

### ▣ 지구별 주요 공원녹지 구성



## 원도심 르네상스

## 라. 해양 친수네트워크 구축

## ① 사업 목적

- 인천의 역사와 추억을 간직하고 있는 월미~북성포구~만석부두~화수부두간 돌레길 조성
- 해양 친수 거점 설정을 통한 동서간 단절 극복 및 해안변 수변축 형성
- 친수공간·복합공원·문화공간 조성, 해안변 산책로·자전거도로 이용 등 인천 내항 친수계획을 연계한 수변네트워크 구축

## ② 계획내용

- 위치 및 면적 : 인천광역시 중구 개항동 및 동구 만석동 일원 (L=약 10.8km)
- 사업방식 / 시행자 : 도시계획시설사업 / 공공

## ▣ 해양 친수 네트워크 도입기능



## ▣ 해양 친수네트워크 구상도





## 마. 특화지구별 공원·녹지 구상

### 1) 생태경관지구

#### 가) 기본구상

- 월미도를 중심으로 월미공원·갯문·내항(서측)을 대상으로 구상
- 내항과 외항 연계의 중심, 동-서 수변녹지축, 원도심과 수변을 통합한 문화관광축의 주요거점

#### ☑ 생태경관지구 기본구상

거점공원	주요내용	
월미공원	• 홀로그램체험 산책로 조성	
미러아일랜드 (월미생태공원)	• 해안생태 체험을 위한 생태섬 조성	
갯문이야기공원	• 역사공원과 생태공원 조성	

## 나) 거점공원계획

### ① 월미공원

#### ☑ 월미공원 공원녹지계획

구 분	주 요 내 용
조성방향	• 월미공원 내 산책로(3.2km)구간을 활용한 새로운 원도심 야간경관 창출
도입기능	• 주제별 실내체험장, 야외홀로그램 시설, 휴게시설 등
공간구상	1코스 • 결절부 중심의 특색 있는 컨셉 도입
	2코스 • 월미광장 산책로, 핫플레이스 홀로그램 존 도입
	3코스 • 한국전통문화를 활용하여 전통놀이체험, 사대부와 함께하는 길 등 도입





## 원도심 르네상스

## ② 미러아일랜드(월미생태공원)

## ▣ 미러아일랜드 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		• 월미산에서 이어지는 녹지 연결성 확보, 내항의 생태성 강화
도입기능		• 문화복합시설 연계, 생태복원, 산책 및 경관감상, 내항 마arina 등
공간구상	그린돔 문화공원	• 문화체험광장, 테마정원, 잔디마당 등 복합문화행사를 위한 공간
	미러아일랜드	• 전망대, 경관산책로, 내항마리나시설 등
	생태섬	• 테마식물정원, 오션사파리월드 등 자연생태를 체험할 수 있는 공간



## ③ 갑문이야기공원

## ▣ 갑문이야기공원 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		• 갑문홍보관을 통합 리모델링하여 근대문화 역사공원으로 조성
도입기능		• 갑문홍보, 역사체험 및 학습, 생태보전 교육 등
공간구상	역사공원존	• 갑문홍보관, 전망가로 등 인천항의 개항과 어우러지는 근대문화 역사공원 조성
	생태공원존	• 단일초종 경관초화원, 행사마당 등 해변 경관 연출이 가능한 생태공원 조성



## 2) 역사문화지구

### 가) 기본구상

- 주거환경개선, 문화관광, 수변레저 등을 복합적으로 연계 구상
- 개항시대에 조성된 건축물과 시설이 다수 존치하고 있어 활용 및 연계이용 가능

#### ■ 역사문화지구 기본구상

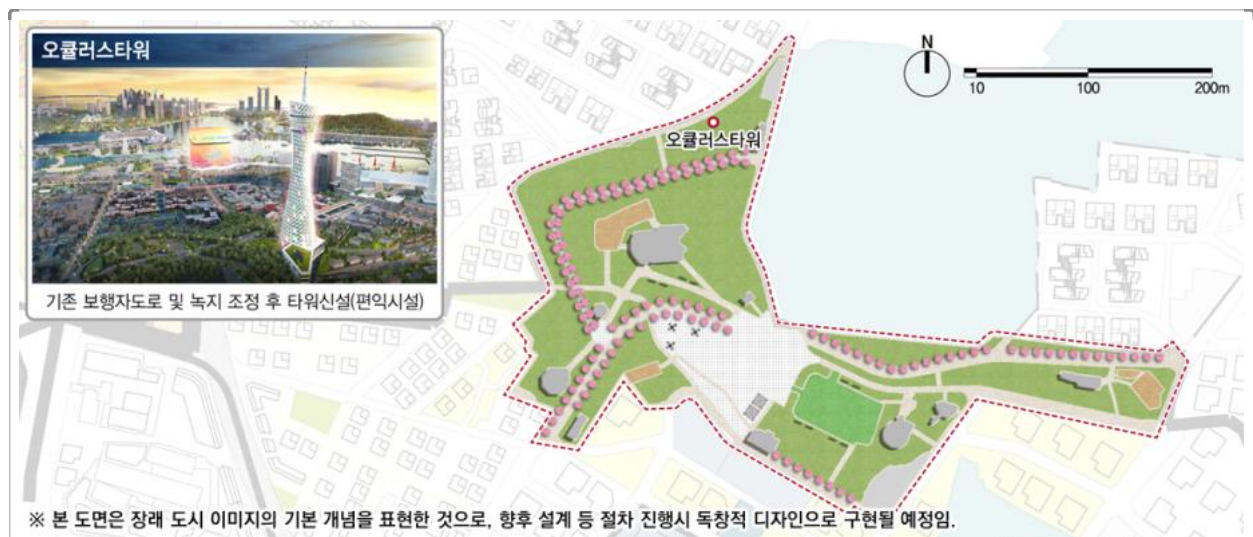
거점공원	주요내용	
자유공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제물포지역 역사성 확보를 위한 랜드마크 요소의 도입</li> </ul>	
개항광장공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주변자원과 조화로운 개방공간으로 내항을 향해 열린 공간조성</li> </ul>	
송현근린공원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후된 시설의 리모델링을 통해 복합문화공간 조성</li> </ul>	

### 나) 거점공원계획

#### ① 자유공원

#### ■ 자유공원 공원녹지계획

구 분	주 요 내 용
조성방향	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제물포 개항 140주년 기념 전망대(오쿨러스타워) 조성</li> </ul>
도입기능	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 관람 및 전시, 체험, 위락시설, 운동시설 등</li> </ul>
공간구상	문화시설
	편의시설
	수익시설
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전망대, 미디어아트 전시장, 스카이 워크, 클라이밍 등</li> <li>• 디자인스토어, 디지털놀이터, 르네상스 홍보관 등</li> <li>• 타워, 전문상점가 등</li> </ul>



## 원도심 르네상스

## ② 개항광장공원

## ■ 개항광장공원 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		• 사계절 이용 가능한 광장형 공원 조성
도입기능		• 산업자산(크레인 등)을 활용한 테마공간 조성
공간구상	축제 행사 개최공간	• 4계절 마다 특색 있는 축제 및 행사를 개최할 수 있는 광장 조성
	청년문화 창업 스튜디오	• 수상데크와 연계한 청년문화 지원 공간



## ③ 송현근린공원

## ■ 송현근린공원 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		• 원도심활성화를 위한 구심점 역할, 복합문화공간 조성
도입기능		• 달동네박물관과 송현배수지 등을 연계하여 복합문화공간 조성
공간구상	수도국산 달동네박물관	• 전시공간, 수장고, 주민편의공간 등 확충
	기타공원시설	• 분수광장, 어린이놀이터, 휴게소, 체력단련장 등 산책로와 체육공간 조성
	체육공원	• 인라인 스케이트장, 조깅트랙 등 배수지 상부에 조성







## 원도심 르네상스

## ② 노을광장

## ▣ 노을광장 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		• 수변과 3색비치를 이어주는 대규모 이벤트 광장
도입기능		• 이벤트광장, 수변 전망 테라스 등
공간구상	이벤트광장	• 상설, 대규모 이벤트를 진행할 수 있는 대형 광장 조성
	수변전망테라스	• 인천바다의 노을과 야경을 즐길 수 있는 수변 테라스 조성



## ③ 인천세관역사공원

## ▣ 인천세관역사공원 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		• 인천세관역사관과 연계하여 휴게공간 및 수변 전망공간 조성
도입기능		• 기존의 역사문화를 이어주는 휴게공간 도입
공간구상	인천세관역사공원	• 인천세관 역사박물관과 연계한 역사문화 공원 조성
	역사테마휴양해변	• 인천세관 역사박물관과 연계한 수변 휴게공간 조성





#### ④ 수문통 친수공간 조성사업

##### ☑ 수문통 친수공간 공원녹지계획

구 분	주 요 내 용
조성방향	• 수문통 갯골수로의 친수공간 조성을 통해 역사·문화적 가치 확보 추진
도입기능	• 노후 원도심 내 자연친화적인 시민친수공간 조성
그간 추진사항	• 2020~2022 : 수문통 물길복원 타당성검토 용역에 따른 사업추진 방안 모색 • 2022.12. : 사업화 방안 재검토 (하천사업 → 친수공간 조성사업)
향후계획	• 2024.3.~12. : 수문통 친수공간 조성 타당성조사 용역 추진

##### ☑ 수문통 친수공간 조감도



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 원도심 르네상스

## 4) 복합문화지구

## 가) 기본구상

- 내항을 기준으로 남측에 위치한 지구로 인공수로 조성 등 물리적 기반 변화 예정
- 주변이 학교, 주거지, 첨단산업시설, 복합환승시설 등 다양한 용도로 계획되어 광역이용 가능

## ■ 복합문화지구 기본구상

거점공원	주요내용	
제물포센트럴파크	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인공수로를 중심으로 (가칭)제물포 경제자유구역 중심공원</li> </ul>	
하버사이드파크	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 경관감상과 휴식, 산책기능, 플로팅 데크 도입으로 수변 특화공간</li> </ul>	
제물포레일파크	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 폐철도 및 철도유휴부지를 이용하여 철도와 부두 테마의 특화공간</li> </ul>	

## 나) 거점공원계획

## ① 제물포센트럴파크

## ■ 제물포센트럴파크 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		● 내항개발의 중심공원으로 다양한 행사가 가능한 공간 조성
도입기능		● 수변공간을 활용한 산책 및 휴식공간, 관광보트, 플리마켓, 푸드트럭 등
공간구상	커뮤니티존	● 음식체험공간 및 플리마켓 등 다양한 커뮤니티 활동 공간 조성
	휴식테이블존	● 경치를 감상하며 음식도 먹고 편하게 쉴 수 있는 테이블존 조성
	관광보트길	● 이탈리아 베네치아와 같은 관광보트길 조성



## ② 하버사이드파크

### 하버사이드파크 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		• 녹음가로 형성, 플로팅데크 설치로 수변과 수면을 연결
도입기능		• 경관감상과 휴식, 산책뿐만 아니라 마리나 체험기능 연계
공간구상	그랜드 오션파크	• 수변을 따라 열린 내항을 감상하며 산책이 가능한 수변테라스 조성
	플로팅 산책로	• 수면 위를 걷는 플로팅 산책로로 수변전망을 위한 전망대 조성
	내항 마리나	• 5·6부두 공공공지를 활용하여 수변 관광활성화를 위한 마리나 및 체험시설 조성



## ③ 제물포레일파크

### 제물포레일파크 공원녹지계획

구 분		주 요 내 용
조성방향		• 하버트램과 연계하여 시너지를 낼 수 있는 휴식·관광 특화 공간 조성
도입기능		• 도심속 여가공간과 체험·전망 등 철도와 부두 테마공간 도입
공간구상	레저레일파크	• 상업가로와 연계한 도심속 여가공간, 푸드트럭, 광장, 공연장, 등
	허브레일파크	• 포토존, 정원, 철도체험장 등 다양한 이벤트의 테마공간 조성





## 원도심 르네상스

## 5) 거점연계지구

## 가) 기본구상

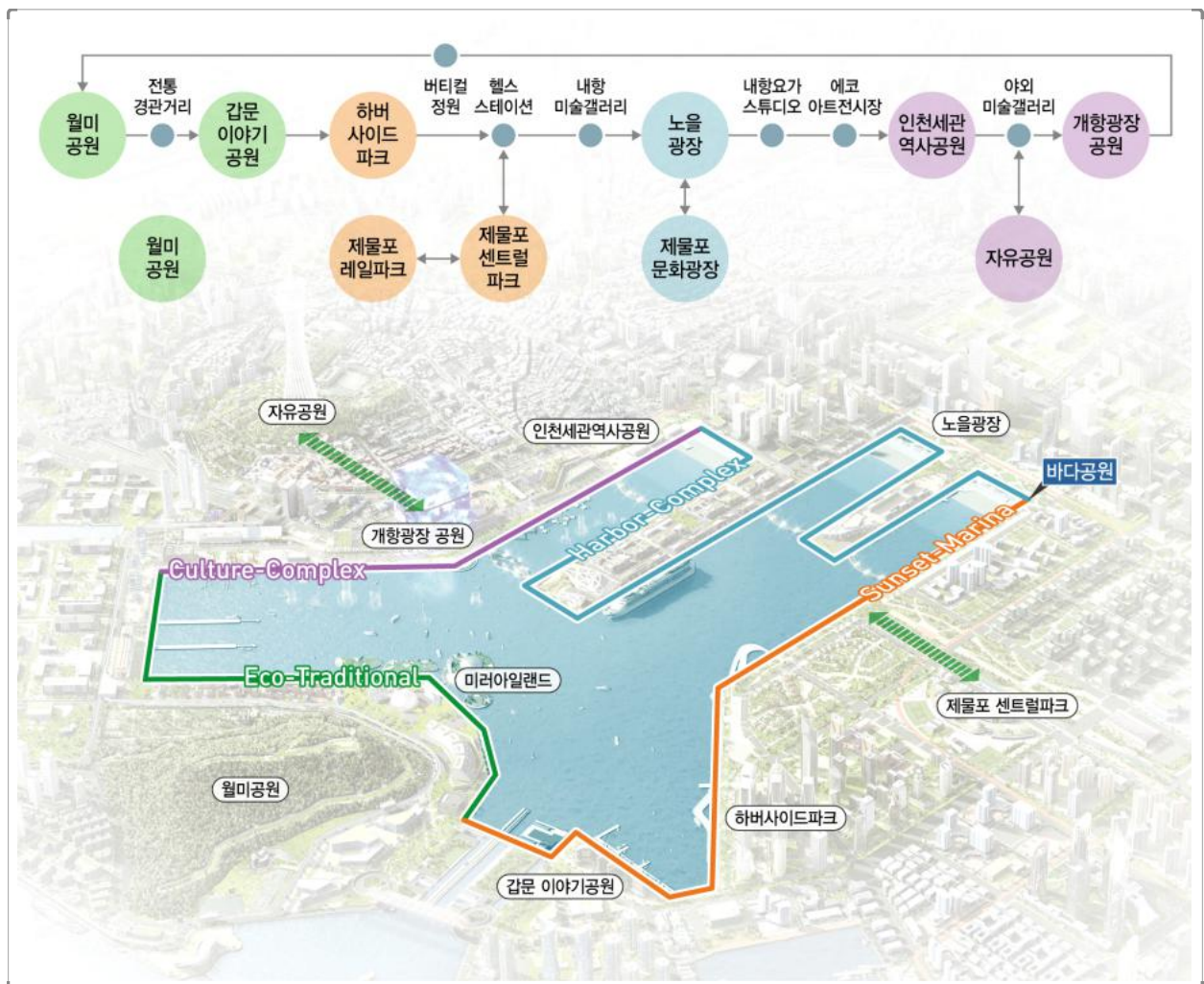
## ● 조성방향

- 내항을 따라 부두별 색다른 산책로 12km를 지루하지 않은 산책길로 조성
- 미러아일랜드(월미생태공원) - 근대문화역사공원 - 노을광장 - 내항센트럴파크 - 하버사이드파크 - 갑문이야기공원으로 이어진 순환동선체계 구축
- 노선별 선정된 테마에 맞는 특화계획 수립

## ● 테마설정

- 내항을 따라 주변 공간 특성에 따라 4개의 테마가로 설정
  - Eco-Traditional 테마 : 전통공간과 생태공간이 연계된 경관감상 위주의 테마가로
  - Culture-Complex 테마 : 역사문화공간과 연계된 복합문화 테마가로
  - Sunset-Marina 테마 : 제물포 해변과 연계된 해변문화 테마가로
  - Harbor-Complex 테마 : 부두와 내항공간이 연계된 항만문화 테마가로

## ■ 바다공원 시설 연계 계획





## 나) 바다공원 공간구상

- Eco-Traditional
  - 버티컬정원 : 수직으로 식물을 심는 버티컬 정원으로 새로운 경관 형성 및 포토스팟 제공
  - 전통경관거리 : 전통호텔과 연계해 제물포 역사와 전통을 소개하는 테마거리
- Culture-Complex
  - 내항 미술 갤러리 : 인천세관역사공원과 이어지는 수변산책로를 따라 예술가들의 작품 전시
- Sunset-Marina
  - 수변을 따라 다양한 친수시설을 배치해 다양한 이용 유도
- Harbor-Complex
  - 내항 요가스튜디오 : 방문객들이 힐링할 수 있는 오픈스페이스로 요가, 독서, 명상 등을 즐기는 공간

### ▣ 바다공원 기본구상도



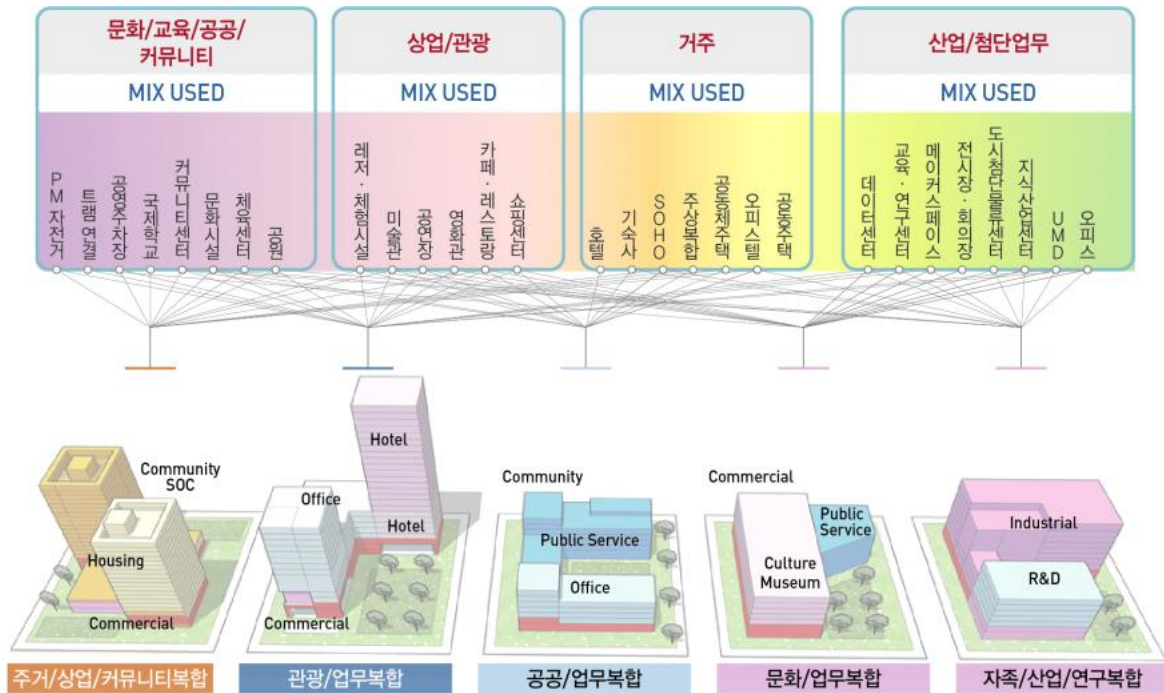
## 원도심 르네상스

## 7 입체공간계획

## 가. 용도계획

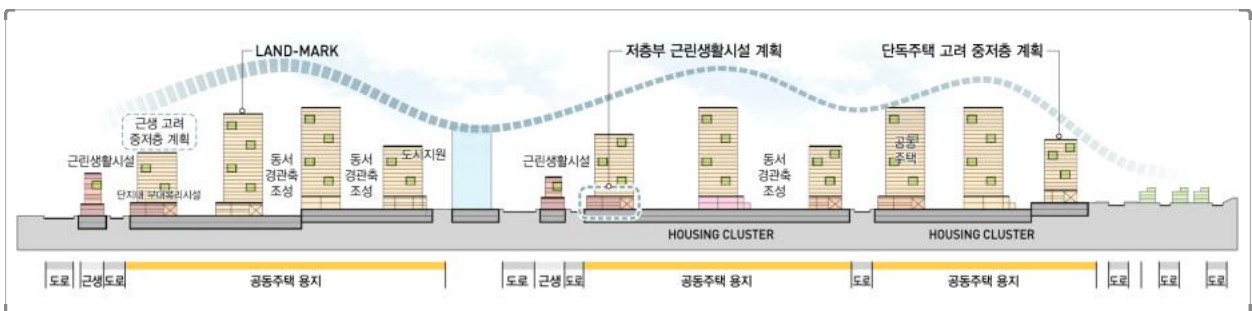
- 단일용도개발이 아닌 변화하는 환경에 유기적으로 소통하는 다양한 복합용지 계획

## ▣ 입체적 도시공간계획의 용도 개념



## 나. 단면 및 스카이라인 계획

- 지형을 고려한 지하공간 활용 및 공원, 학교, 바다 등 인접공간의 특성을 반영한 스카이라인구성



- 공원인접 지역은 중저층, 복합시설간 입체보행로로 연결

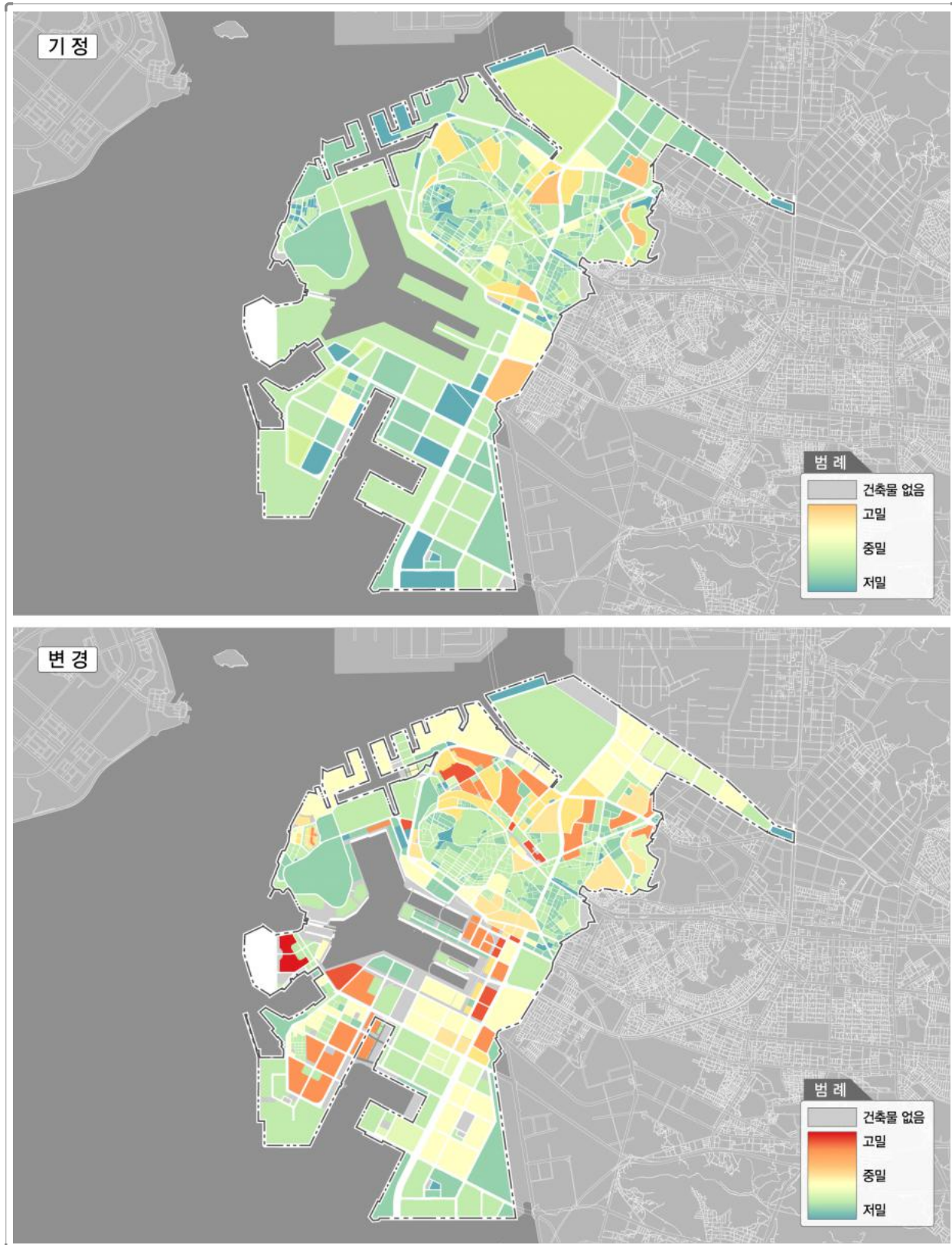




## 다. 높이계획

- 미래 제물포지역의 개발여건변화 및 경관 및 상징성을 고려하여 기정 높이기준 대비 상황

### ■ 높이계획



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 원도심 르네상스

## 라. 가로공간계획

## 1) Community Promenade : 커뮤니티 중심 가로계획(특화권역)

## ● 계획 방향

- 지구 내외부의 주민들과 상생하고, 공동체의 동질성을 높이는 문화·활동공간 및 기능 활성화를 위하여 커뮤니티 중심의 보행체계 확립

## ▣ 커뮤니티 가로 계획 방향

커뮤니티	디자인	보행친화
<b>가장 보행활동이 많은 가로를 커뮤니티 중심 가로로 조성</b>	<b>커뮤니티 중심 가로변 공동주택 입면계획</b>	<b>안전하고 쾌적한 보행공간 특화</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ 생활가로변 입주민의 문화·활동 공간 공유</li> <li>☑ 가로변으로 연도형 부대 복리시설 설치 및 포켓형 쉼터 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ 커뮤니티 중심가로변 공동주택은 돌출형 발코니 등 입면 디자인 특화 설계 적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☑ 자전거 도로와 함께 하는 친환경 보행환경 조성</li> <li>☑ 보도 확장, 횡단보도 협프식 조성, 유색포장, 스마트형 신호등 체계구축</li> </ul>
<b>사례</b> 행정중심 복합도시 새롬동(2-2생활권)	<b>사례</b> 행정중심 복합도시 새롬동(2-2생활권)	<b>사례</b> 자전거 도로와 함께 하는 친환경 친수공간
		

## ● 계획 개념

- 커뮤니티 중심 가로변 부대 복리시설 집적계획-가로 활성화 및 휴먼스케일의 가로경관 형성
- 상층부의 건축물은 셋백 (이격)하여 위압감 해소 및 가로변 전면공지 계획하여 가로공간의 확장 및 개방감 확보

## ▣ 커뮤니티 가로 계획 개념



## 2) 커뮤니티 가로 링크 연계구상

- 가로변의 활성화를 고려하여 다양한 기능 및 프로그램 배치
- 주거공간을 중심으로 유기적인 연계체계 고려

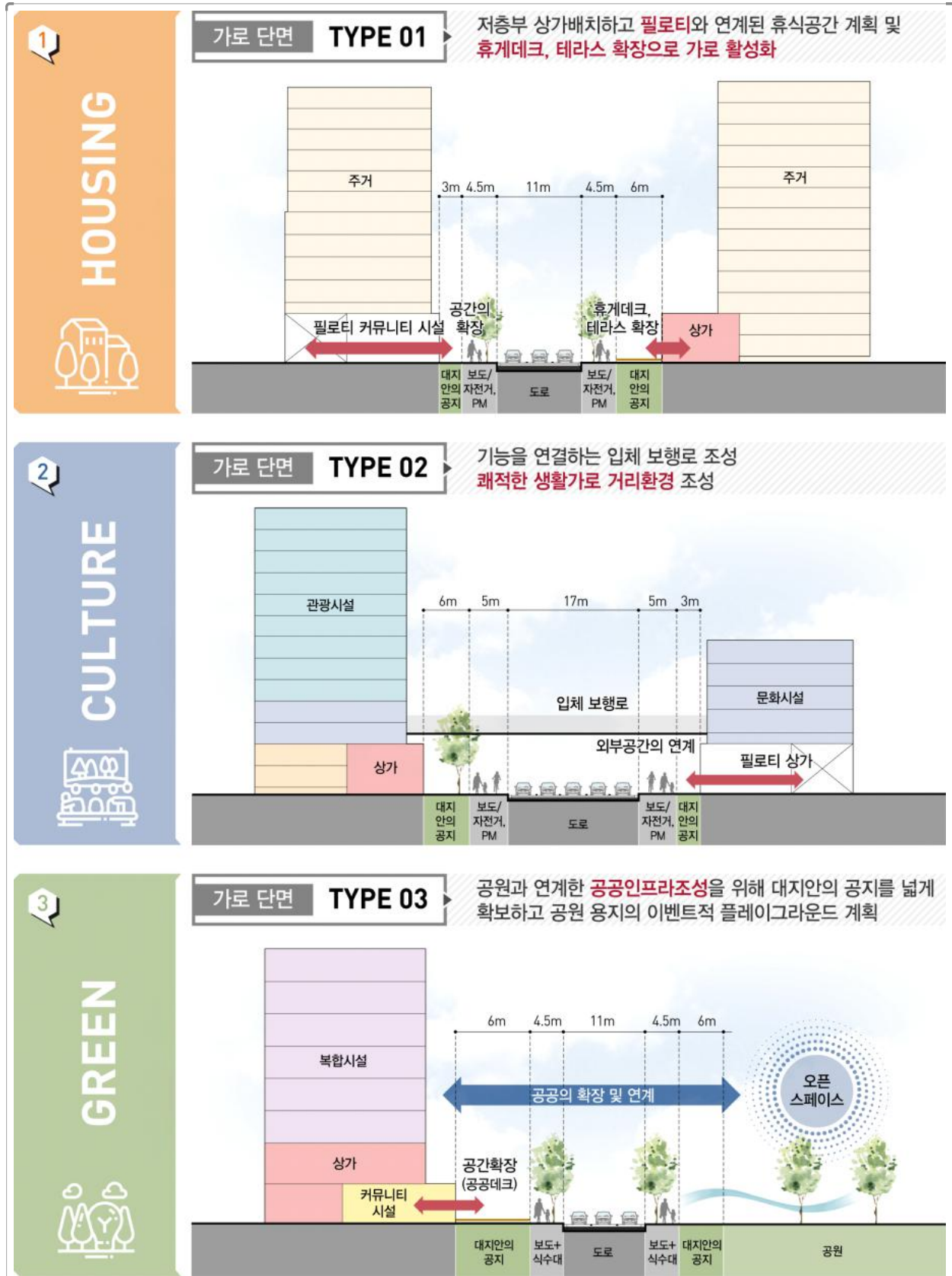
### ☑ 커뮤니티 가로구상



## 원도심 르네상스

## 3) 공원, 문화시설, 주거공간 사이의 가로공간 구성

## 가로단면구성개념





## 마. 네트워크 구성

- 공간특성, 재생, 랜드마크, 친환경, 자연과의 연계를 고려한 공간 네트워크구성

### 도시공간연계 개념



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 원도심 르네상스

## 바. 권역별 공간계획

- 전체 7개의 권역으로 구분하여, 핵심거점을 계획한 5개 권역에 대해 입체도시공간구상 방안 제시

## ■ 권역별 공간종합구상



## ■ 하버시티 권역





## 개항 역사문화 권역



## 해양 관광권역





## 원도심 르네상스

## ■ 신성장 산업권역



## ■ 친수항만권역



### 3 10분생활권 구축

#### 1 기본방향

##### ● 도로

- 제물포 내부교통체계 개선 및 접근성 강화, 사업시행 시 발생하는 교통량 분산으로 교통편의 증진
- 인천광역시에서 기 운영 중인 보행 및 자전거 순환망과 제물포지역 내 동선을 연계하여 연결성 확보

##### ● 철도

- 광역철도망 연계를 통해 제물포지역의 전국 철도 연결체계 구축
- 제물포지역 어디서나 대중교통을 편리하게 이용할 수 있도록 철도 인프라 확대

##### ● 신교통

- 도심항공교통의 추진방향 및 도입구상, 단계별 추진전략 구상 및 분야별 접목방안 검토
- 수변공간의 전면 재개방에 따른 수상 교통 도입

##### ● 여건변화 대응

- 인종로 및 원도심 내부 교통정체 심화(인천대로 일반화 등), 물동량의 남북축(축항·서해대로) 도로 집중
- 제물포르네상스 추진 시 예상되는 주요간선도로 등의 교통정체 해소를 위한 전략 마련

#### ▣ 장래 미시행 시 교차로 및 가로구간 분석 결과



교차로분석			
구 분		현황	미시행
①	수인사거리	E	F
②	인천항사거리*	F	E
③	서해사거리	E	F
④	남항교차로	E	F
⑤	능안삼거리	D	E
⑥	인하대병원사거리*	E	D
⑦	낙섬사거리	E	E
⑧	능해IC교차로	E	F
⑨	웅암사거리	E	E
⑩	송현사거리	D	D
⑪	유동삼거리	D	E
⑫	송림오거리	E	F
⑬	봉수대길사거리	D	D
⑭	대한제분앞삼거리	E	F
⑮	우회고가사거리	E	FF
⑯	대한재당삼거리	-	D
⑰	연안사거리	E	F
⑱	만석교차로	-	-

가로분석			
구 분		현황	미시행
Ⓐ	서해대로	E	F
Ⓑ	아암대로	D	D
Ⓒ	축항대로	C	E
Ⓓ	참외전로	E	F
Ⓔ	인종로	E	F
Ⓕ	월미로	E	F

※ 주 : 인천대로 일반화로 인한 소통상태 개선



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 원도심 르네상스

## 2 도로교통체계 개선

## 가. 제2경인고속도로 분기 신설

## 1) 계획내용

- 연안동에 위치한 인천항 및 산업·물류시설의 제2경인고속도로로 접근은 축항대로가 유일한 도로인 실정이며, 이로 인한 화물차량이 통행으로 시민불편 및 교통사고 위험 가중
- 축항대로에 집중되는 화물차량의 분산을 도모하여 연안동 내 화물차량 통행을 감소시키고, 미래 제물포지역의 원활한 교통체계 개선을 위해 제2경인고속도로 노선 추가 신설

## ▣ 제2경인고속도로 분기 신설



## 2) 기대효과

- 전환 교통량 5,623대/일(10%)(4종 이상)
- 제2경인고속도로 분기 신설 시 기 운영 중인 제2경인고속도로의 총 교통량 58,957대/일 중 4종 이상의 중차량 교통량 5,623대/일(10%) 전환 기대

## 나. 제4경인고속도로 시점부 변경

## 1) 계획내용

- 제물포지역과 서울을 지하 고속화도로로 직접 연결하여 원도심의 통행여건을 개선하고 지역경제 활성화 도모
- 재검토 중인 제4경인고속도로 민간투자사업의 시점부를 당초 가좌C(백범로)에서 인천항사거리(인항로)로 변경하여, 제물포르네상스와 연계한 B/C값 상승으로 민자 적격성 및 서울 접근성 확보



## 제4경인고속도로 노선별 대안



## 2) 기대효과

- 제4경인고속도로 시점부(제물포지역) 변경으로 서울 접근성 강화
- 장래 교통영향검토 결과 서비스수준이 “D”~“E”로 현황대비 양호한 소통상태 예상

## 제4경인고속도로 접속에 따른 주변 교차로 영향 검토

구 분	현 황		장 래				증 감 (A-B)	
			제4경인 미반영(A)		제4경인 반영(B)			
	평균제어 지체(초/대)	서비스수준	평균제어 지체(초/대)	서비스수준	평균제어 지체(초/대)	서비스수준	평균제어 지체(초/대)	서비스수준
인천항4	137.7	F	96.1	E	99.8	E	△3.7	E→E
인하대병원4	81.7	E	54.5	D	54.5	D	-	-

## 다. 원도심 내부순환도로 구축

### 1) 계획내용

#### 가) 북성포구~월미도 연결도로

- 월미도 접근도로는 월미로가 유일하여 진출입 교통량 증가로 상습적인 교통정체가 발생 중이고, 1·8부두 항만재개발, 인천국립해양박물관, 제4연륙교 등 월미도 주변 개발계획 추진

## 북성포구~월미도 연결도로



## 원도심 르네상스

## 나) 월미도 ~ 연안부두 연결도로

- 월미도 남부에 인천항 갑문으로 도로 단절 중이며, 월미도~소월미도간 단절된 도로 연결 및 원활한 교통망 구축을 통한 제물포지역 내 양질의 서비스 제공

## ▣ 월미도~연안부두 연결도로



## 다) 남향 우회도로 신설

- 연안부두 → 인천도심 노선은 축항대로가 유일하며 향후 인천해역방어사령부 이전 및 스마트오트 밸리, 마리나비즈센터 등 개발사업에 따라 제2경인고속도로를 이용하는 화물차의 축항대로 혼잡이 가중될 것으로 예상
- 장래 개발계획 및 제2경인고속도로 노선변경 등을 반영하여 원활한 교통망을 목표로 원도심 내부 순환도로 구축을 위해 당초계획 2차로에서 4차로로 변경

## ▣ 남향 우회도로 신설



## 2) 기대효과

- 제물포지역 순환형 원도심 도로체계 구축으로 도심 내 교통량을 분산하고, 주요 거점별 접근 동선 개선을 통해 효율적인 교통체계 마련
- 북성포구~월미도 연결도로는 제물포르네상스 사업 추진 시 발생하는 월미도 진입도로(월미로)의 교통여건 개선(서비스수준 F → C~E)
- 월미도~연안부두 연결도로는 갑문으로 단절된 월미도~연안항 일원의 접근성 개선 및 루프형 교량 개설로 내항 랜드마크 형성
- 남항 우회도로는 제2경인고속도로 분기 신설계획과 연계하여 화물차의 원활한 교통체계 구축 및 축항대로 및 서해대로, 원도심 일원에 집중되는 교통량을 분산시킬 수 있을 것으로 기대

## 라. 북성포구 십자수로 스윙브릿지

### 1) 계획내용

- 만석동 수변공간에 조성된 만석·화수 해안산책로(2.4km)와 연계하여 북성포구 개발사업을 통해 만석부두에서 화수부두까지 수변공간을 활용한 공원·녹지·보행·자전거 네트워크 구축
- 바다로 단절된 만석동과 북성동에 랜드마크형 보행교량을 검토하여 지역 연계성 강화 및 접근성 향상을 도모

#### ▣ 북성포구 스윙브릿지 계획



## 2) 기대효과

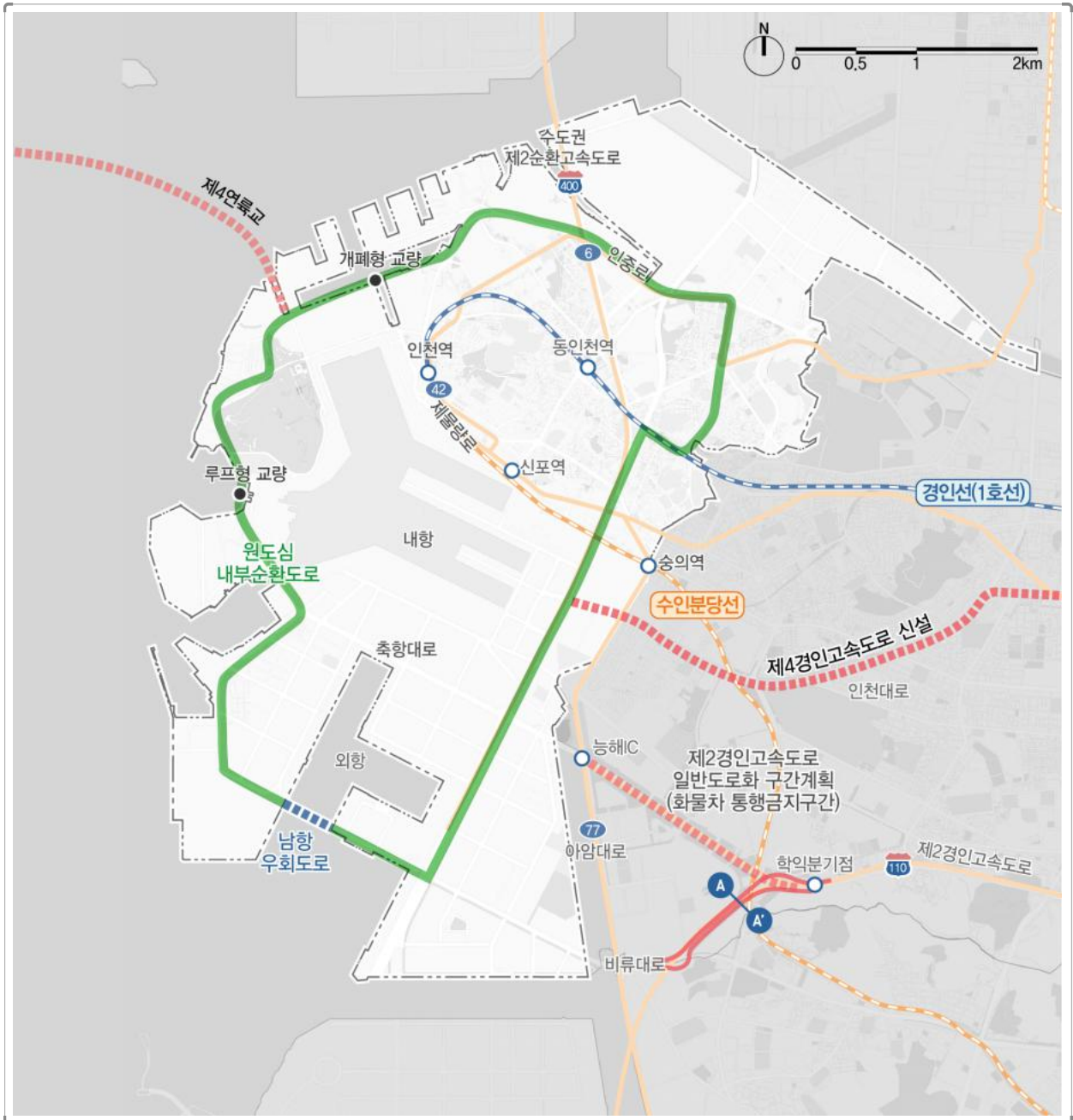
- 북성포구 십자수로로 단절되는 동구(만석동)와 중구(월미도)를 연결하는 보행·자전거 네트워크 구축으로 지역경제를 활성화하고 북성포구 개발사업의 시너지 효과 극대화
- 만석동에서 월미도까지 연계성 및 접근성 강화
  - 통행거리 : 3.8km 단축 (당초 4km → 개선 0.2km)
  - 통행시간 : 보행 47분 단축 (당초 50분 → 개선 3분), 자전거 11분 단축 (당초 12분 → 개선 1분)



## 원도심 르네상스

## 마. 가로망 계획(종합) 및 장래 교통소통 분석

## ■ 가로망 계획



제2경인고속도로 도로분기 신설 평면도



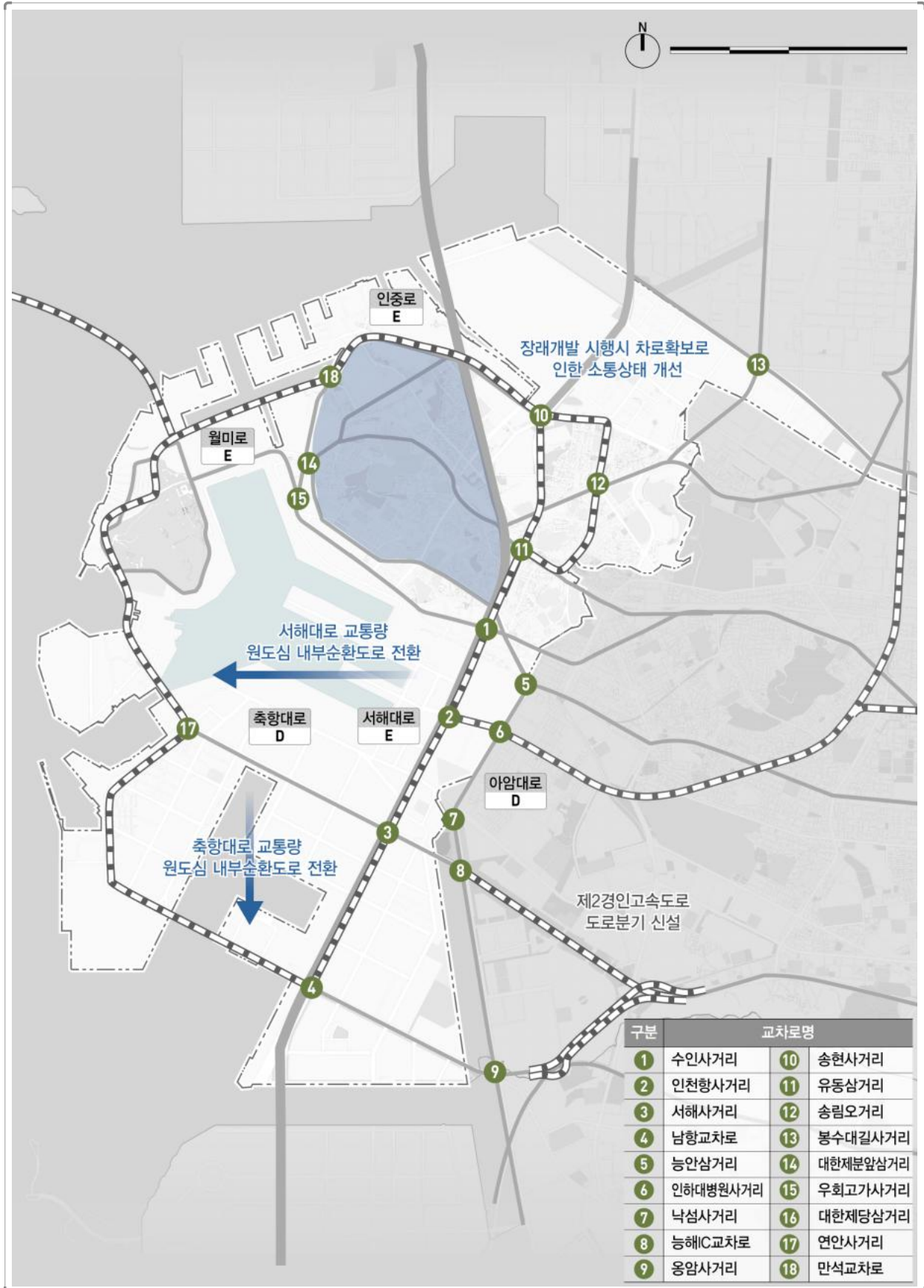
제2경인고속도로 도로분기 신설 단면도



루프형 교량 (예시)



장래 시행시 교차로 및 가로분석 결과



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 원도심 르네상스

## 장래 시행시 교통량도(대/시)





#### ▣ 교차로분석 결과

교차로명	LOS			비 고
	현 황	미반영	반 영	
① 수인사거리	E	F	E	원도심 내부순환로 개통으로 인한 교통량 전환
② 인천항사거리	F	E	E	인천대로 일반화 시행으로 인한 교통량 감소
③ 서해사거리	E	F	E	원도심 내부순환로 개통으로 인한 교통량 전환
④ 남항교차로	E	E	E	-
⑤ 능안삼거리	D	E	D	-
⑥ 인하대병원사거리	E	D	D	인천대로 일반화 시행으로 인한 교통량 감소
⑦ 낙섬사거리	E	E	E	-
⑧ 능해IC교차로	E	F	E	제2경인고속도로 노선변경으로 인한 교통량 전환
⑨ 웅암사거리	E	E	E	-
⑩ 송현사거리	D	D	D	-
⑪ 유동삼거리	D	E	D	-
⑫ 송림오거리	E	F	E	장래개발 시행시 차로확보로 인한 소통상태 개선
⑬ 봉수대길사거리	D	D	D	-
⑭ 대한제분앞삼거리	E	F	E	원도심 내부순환로 개통으로 인한 교통량 전환
⑮ 우회고가사거리	E	FF	E	원도심 내부순환로 개통으로 인한 교통량 전환
⑯ 대한제당삼거리	-	D	D	-

#### ▣ 가로분석 결과

교차로명	LOS			비 고
	현 황	미반영	반 영	
㉠ 서해대로	E	F	E	원도심 내부순환로 개통으로 인한 소통상태 개선
㉡ 아암대로	D	D	D	-
㉢ 축항대로	C	E	D	-
㉣ 참외전로	E	F	E	장래개발 시행시 차로확보로 인한 소통상태 개선
㉤ 인중로	E	F	E	장래개발 시행시 차로확보로 인한 소통상태 개선
㉦ 월미로	E	F	E	원도심 내부순환로 개통으로 인한 소통상태 개선



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 원도심 르네상스

## 마. 보행자도로 구축 계획

- 인천광역시 보행교통 개선계획(2022~2026)과 연계하여 제물포지역 보행자도로 연결 및 개선
- 도심지 내 구축 중인 보행길(A~E코스)과 현재 운영 중인 둘레길(1~14코스)에 연계한 보행길 검토
  - 북성포구보행길 : 월미도~북성포구~화수부두~원도심 연결
  - 인천내항보행길 : 인천내항~A코스(인천대로 일반화구간) 연결
  - 연안부두보행길 : 연안부두~10코스(신 먼우금길) 연결

## ☐ 보행자도로 계획

구 분	노 선	비 고
해양친수네트워크	월미도~ 화수부두	L=10.8km
인천내항보행길	인천내항~ 인하대병원사거리	L=10.6km
연안부두보행길	인천내항~연안부두~ 낙섬사거리	L=7.1km



## 바. 자전거도로 구축 계획

- 인천광역시 자전거 이용 활성화계획(2022년~2026년)과 연계한 제물포지역 자전거도로 연결 및 개선
  - 대순환축과 원도심 순환도로의 연결 : 원도심 순환도로 구간 신설
  - 북성포구자전거도로 : 동서3축(백범로) 시점 변경
  - 월미도순환자전거도로 : 동서4축(인주대로) 시점 변경
  - 연안부두순환자전거도로 : 동서5축(매소홀로) 시점 변경

## ☐ 자전거도로 계획

구 분	노 선	비 고
대순환축↔원도심 순환도로	송현사거리~도원역~ 신흥사거리	L=3.3km (대순환축 연결)
북성포구 순환자전거길	월미도~북성포구~ 화수사거리	L=7.2km (동서3축 시점 변경)
월미도 순환자전거길	월미도~인천역	L=4.2km (동서4축 시점 변경)
연안부두 순환자전거길	한진국제물류센터~ 연안부두	L=6.5km (동서5축 시점 변경)



### 3 철도교통체계 개선

#### 가. 인천발 KTX

##### 1) 계획내용

##### 가) 기술적 타당성 분석

- 인천발 KTX 연장을 위해서 고려되었던 기존 구상 및 계획안에 대한 타당성 검토 및 대안 검토
- 기존 수인선을 활용한 계획 적용 시 송도역의 경우 주변지역 도시개발 등에 따른 노선 연장이 불가하고, 인천역은 회차공간 부재로 역주행 안전문제 발생 등으로 불합리

##### ☑ 수인선 활용 시 문제점 분석

구 분	검 토 내 용
검토 결과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송도역 정차를 위해 저상홈 승강장으로 열차 진입 필요 및 월판선 주차선 계획으로 인해 승강장 연장 확대 불가</li> <li>• 송도역세권 도시개발 사업으로 인하여 인천발 KTX 배선연장 불가</li> </ul>
송도역 배선 검토	
검토 결과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인천역은 종착역으로 회차공간이 없어 1.65km를 역주행 필요</li> <li>• 기존 운행 중인 열차(수인선)와 충돌사고 발생 가능 및 대규모 사업비 발생으로 경제적 타당성 확보 불가</li> </ul>
인천역 배선 검토	

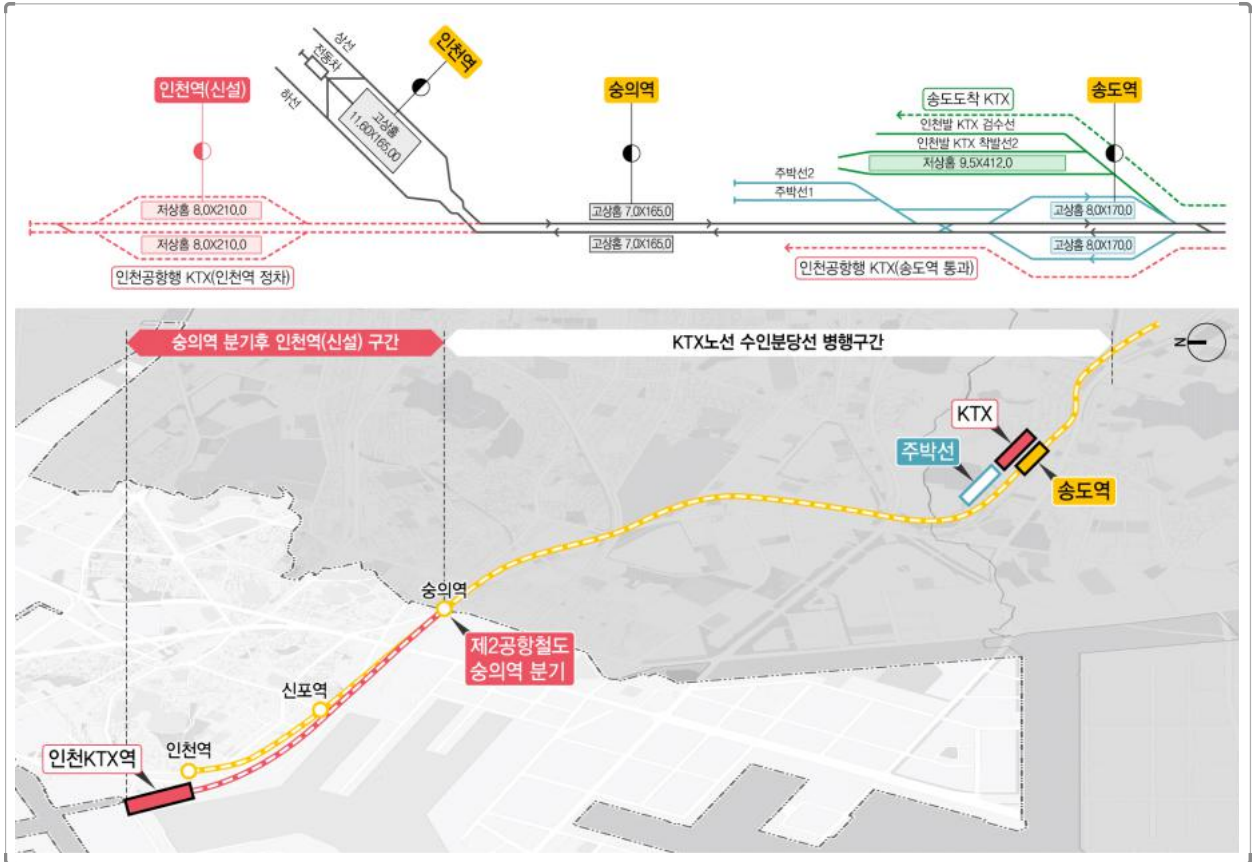
#### 나) 대안검토

- 송의역에서 분기하여 인천역 KTX 신규 승차홈 개설을 통해 인천역 KTX연장 계획 수립
  - 제2공항철도 연계를 고려한 노선 및 정거장 배선 계획
  - 수인선 인천역과 환승을 고려한 인천역 신설 계획
  - 송도발 KTX와 인천공항발(인천역 정차) KTX 이원화 운행
  - 수인선 운영을 고려한 송의역 분기 노선 계획



## 원도심 르네상스

## ■ 인천발 KTX



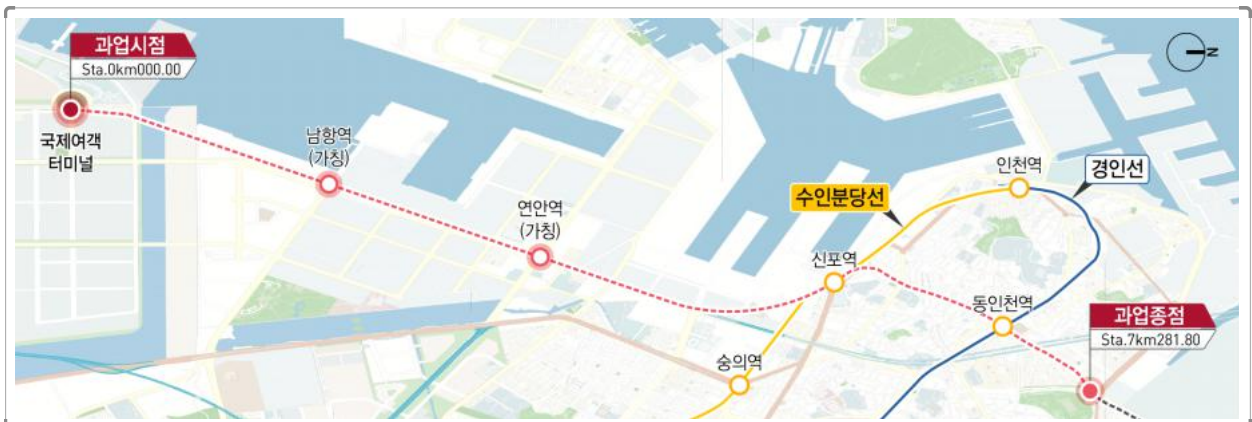
## 2) 기대효과

- 인천광역시(인천역)와 전국 내 각 지역을 2시간 30분 이내 연결하는 광역철도 연결체계 구축
- 장래 인천공항 제2공항철도 계획 및 신설을 위한 당위성 향상 및 교두보 마련

## 나. 인천 1호선(송도~동인천 연장)

- 연안부두 하부 통과, 도심지 우회로 인한 민원 최소화, 신포·동인천역 환승을 통한 편의성 증가
- 인천 1호선을 국제여객터미널까지 연장하여 수요 확보 유리

## ■ 인천지하철 1호선



## 다. 제물포역 신설(수인선)

- 인천항(내항) 재개발사업 및 해양복합행정타운 조성 완료 시 유입인구 접근성 개선을 위해 송의역~신포역 사이 (가칭)제물포역 신설
- 열차의 주행안정성 확보를 고려하여 정거장 위치를 선정하고, 정거장 신설 시 기존 환기구와 접촉하여 환기구 통폐합 고려

### ▣ 제물포역 신설



## 라. 하버트램(연안부두선)

- 연안여객터미널 연결로 연안여객 이용자 교통편의 개선 및 장래 연안동 지역 개발 시 트램 노선에 의한 접근성 확보 유리
- 신교통시스템 도입 및 연안동 지역 순환노선 구축으로 회차공간 확보 등 이용편의 확대
- 폐선 된 석탄부두선 부지 일부 활용으로 경제성 확보 추진

### ▣ 하버트램(연안부두선)



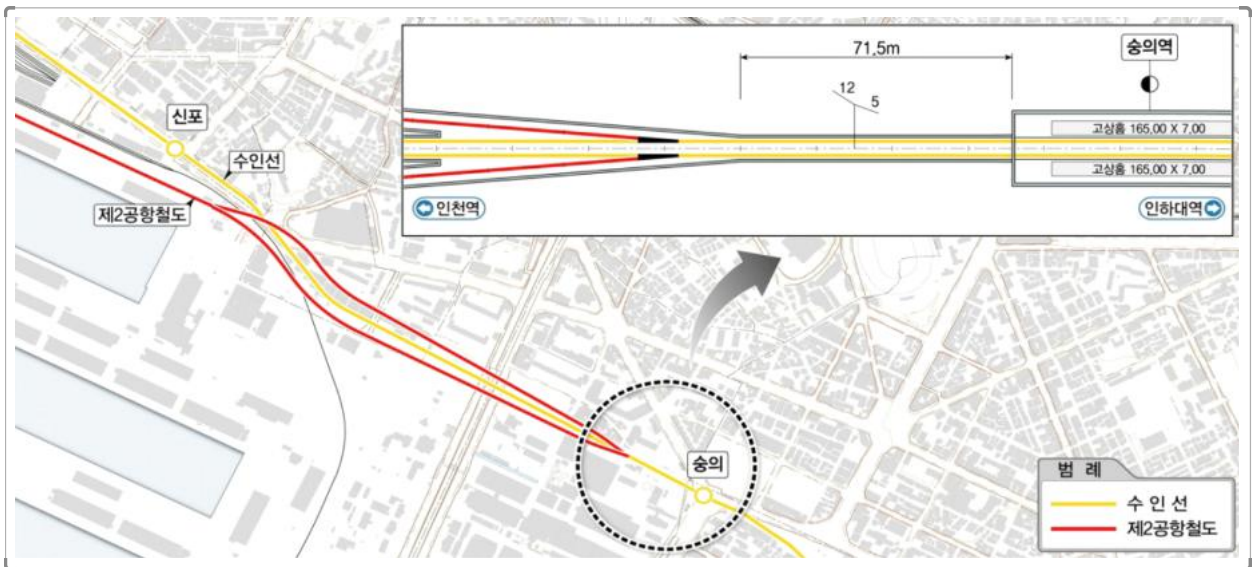


## 원도심 르네상스

## 마. 제2공항철도(만석역 신설)

- 현재 제2공항철도 관련 사업 재기획 사업이 별도로 추진 중으로, 제물포르네상스를 통해 지역 발전 및 원도심 활성화를 위한 추가 전략 및 방안 제시
- 동구 노후공업지역의 활성화 및 장래 발전 기반 마련을 위한 광역교통체계 연계 및 철도역 신설 (제2공항철도 사업 재기획 용역과 만석역 신설에 대한 협의 요구)
  - 경인선 인천역과 최단 환승가능한 정거장 위치계획
  - 인천발 KTX와 제2공항철도 정차 및 운영을 고려한 노선계획
  - 인천역과 공항 간 만석동 지역 만석역 추가 신설
  - 운행 중인 수인선 송의역 후방부 분기방안 추진

## ■ 수인선 송의역 후방부 분기방안 검토



## ■ 제2공항철도(만석역 신설) 계획구간





## 바. 철도망계획(종합)

### 철도망계획



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 4 신교통수단 도입

## 가. 도심항공교통(UAM)

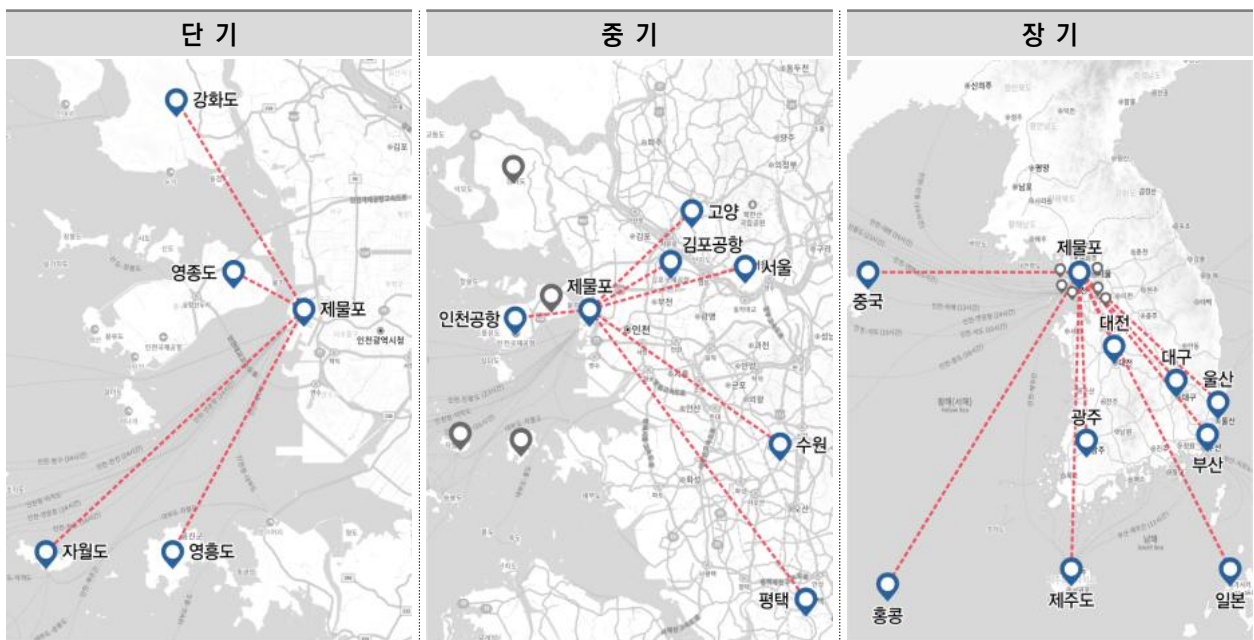
## 1) 기본방향

- 제물포르네상스 개발과 발맞춰 국내 UAM 산업의 선도적 역할 수행
  - R&D시설, MRO산업을 조성하고 국내·외 주요거점을 연결하여 국내 UAM 중심지로 조성
- 단계적인 UAM 도입방안 마련 및 지역간 확대·연계방안 구축
  - UAM산업은 현재(2023년) 기술혁신 초기단계의 산업이므로, 단기·중기·장기로 구분하여 전략적으로 UAM 도입방안을 마련하며 주변지역과의 연계를 통한 활용도 제고방안 마련

## 2) 계획내용

- 단 기 : 의료 및 관광서비스 제공
  - 공공기관·병원 및 도서지역에 UAM 이착륙장을 설치하여 신속한 의료서비스를 제공하며 도서 지역과 수변지역 관광 상품으로 개발하여 지역경제 활성화 도모
- 중 기 : 주요공항 및 수도권과의 연결, R&D 및 MRO산업 육성
  - UAM버티허브 조성을 통해 영종~송도~제물포지역간 연계, 더 나아가 수도권 전역 연계체계 구축
  - 인천벤처하버파크(계획) 내 R&D시설과 MRO산업을 도입하여 국내 UAM 중심지 조성
- 장 기 : 국내 중심거점 및 해외거점 연결
  - 국내 비수도권 공항 및 인접 주변국(중국, 일본 등)과 연계체계 구축

## ▣ UAM 단계별 도입방안





## 나. 수상교통

### 1) 기본방향

- 내항 전면개방에 대응한 수변공간의 활용 극대화
  - 인천내항 항만재개발 추진에 따라 내항 일원 여건변화에 대응한 수상교통체계 구축
- 국내 선도사례 조사·분석을 통한 제물포지역 수상교통 도입방안 마련
  - 서해벚길, 서울항, 한강리버버스 등 국내 선진사례를 통해 수상택시·수상버스의 규모, 도입기능, 파급효과 등을 분석하여 제물포지역 내 도입방안 마련

### 2) 계획내용

- 초 기 : 출·퇴근 및 수상 교통관광 서비스 제공
  - 단기적으로는 수상버스와 수상택시를 이용하여 서울항까지 출·퇴근 및 관광 교통수단으로 활용
- 장 기 : 중국·제주 등 크루즈 관광객 유치
  - 지역 내 서비스를 넘어, 국내 전역 또는 국외로 연결되는 수상교통체계 구축

### 3) 도입가능

#### 수상교통 도입가능

구 분	주 요 내 용
수상버스	● 수용용량이 크고 쾌적한 공간을 제공하는 쌍동선을 도입하여, 출퇴근 및 관광특화 서비스 제공 (서울항까지 약 1시간 소요)
수상택시	● 장래 내항 여건변화에 대응하여 주요 핵심시설(K-ube, 미러아일랜드 등)간 해상접근 교통시설 도입





## 원도심 르네상스

## 다. 스마트교통

## 1) 기본방향

- ICT기반 스마트 기술 도입을 통한 교통서비스 만족도 향상
  - 교통체증, 교통사고 등 교통문제 해결을 위해 ICT 기반 교통솔루션을 제공

## 2) 계획내용

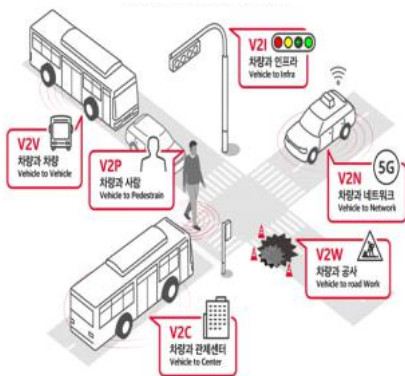
- 초 기 : 기존 기반시설을 활용한 공공주도의 스마트 기반시설로의 전환
  - 도로, 횡단보도, 주차장 등 기 조성된 기반시설에 ICT기반 교통개선방안 마련
- 장 기 : 모든 이동수단의 통합적 이용체계 구축
  - 인천역·동인천역 개발사업 예정지 등 신규개발지역 내 통합적 환승체계 구축

## 3) 도입가능

## ☑ 수상교통 도입가능

구 분	주 요 내 용
C-ITS	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ICT단말기를 통해 도로 위 모든 상황에 대한 실시간 정보의 공유가 가능한 차세대 ITS 시스템               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량·도로·개인간 상호통신체계를 구축하여 교통사고 예방 및 교통체증 해결</li> </ul> </li> </ul>
공유자전거	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 현재(2023년) 제물포지역 내 공공 및 민간 공유자전거의 도입이 전무하여, 이를 개선 및 확대보급               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자전거도로 확대설치를 통한 자전거타기 좋은 여건을 구축하며, 공공주도의 PM 보급 시행</li> </ul> </li> </ul>
MaaS Station	<ul style="list-style-type: none"> <li>● App을 통해 지역 내 모든 교통수단간 연계환승이 편리하게 이루어질 수 있는 통합플랫폼               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 철도·버스·택시·수상교통 등 종합적 교통이용을 촉진하는 미래형 통합환승센터 구축</li> </ul> </li> </ul>

C-ITS



공유자전거(PM)



MaaS Staion







## 원도심 르네상스

## 4 핵심 발전 거점 조성

## 1 인천역 복합개발

## 가. 기본방향

- 2018년 인천역 개발을 위한 민간사업자 공모 무산으로 5년여간 사업이 정체되고 역사 노후화 및 시민불편 가중이 지속되고 있어 조속한 사업추진방안 도출
  - '15.4. 업무협약 체결 (인천광역시↔코레일), '16.7. 입지규제최소구역 지정 (24,693㎡), '18.10. 민간사업자 공모 무산
- 코레일과 상호 협력을 통해 사업성 개선방안을 마련하고, 단기적이고 확실한 대안으로 지역의 핵심 거점도시 조성

## 나. 계획내용

- 사업면적 : 인천역 포함 65,484㎡(기존 24,693㎡, 확장 40,791㎡)
- 사업방식 : 도시혁신구역(국토교통부 공모신청 추진 중) 지정 및 도시개발사업
- 사업개선 : 도시혁신구역, 구역 확대, 임대기간 연장, 교통개선, 사용료 등 임대료 절감, 부설주차장 구역 외 조성 등

## ▣ 인천역 복합개발 조감도

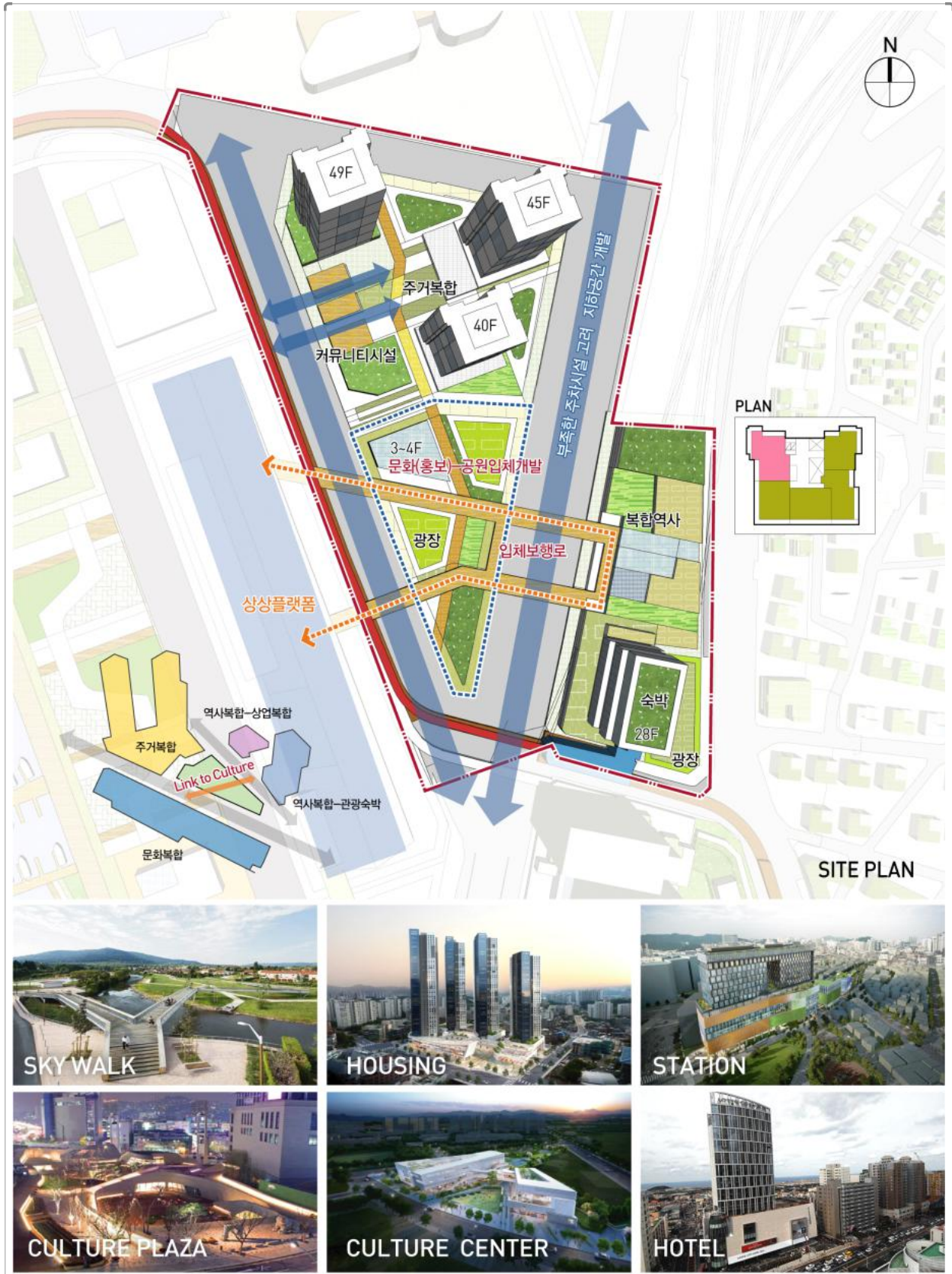


※ 본 도면은 장래 도시 이미지의 기본 개념을 표현한 것으로, 향후 설계 등 절차 진행시 독창적 디자인으로 구현될 예정입니다.



## 다. 특화계획

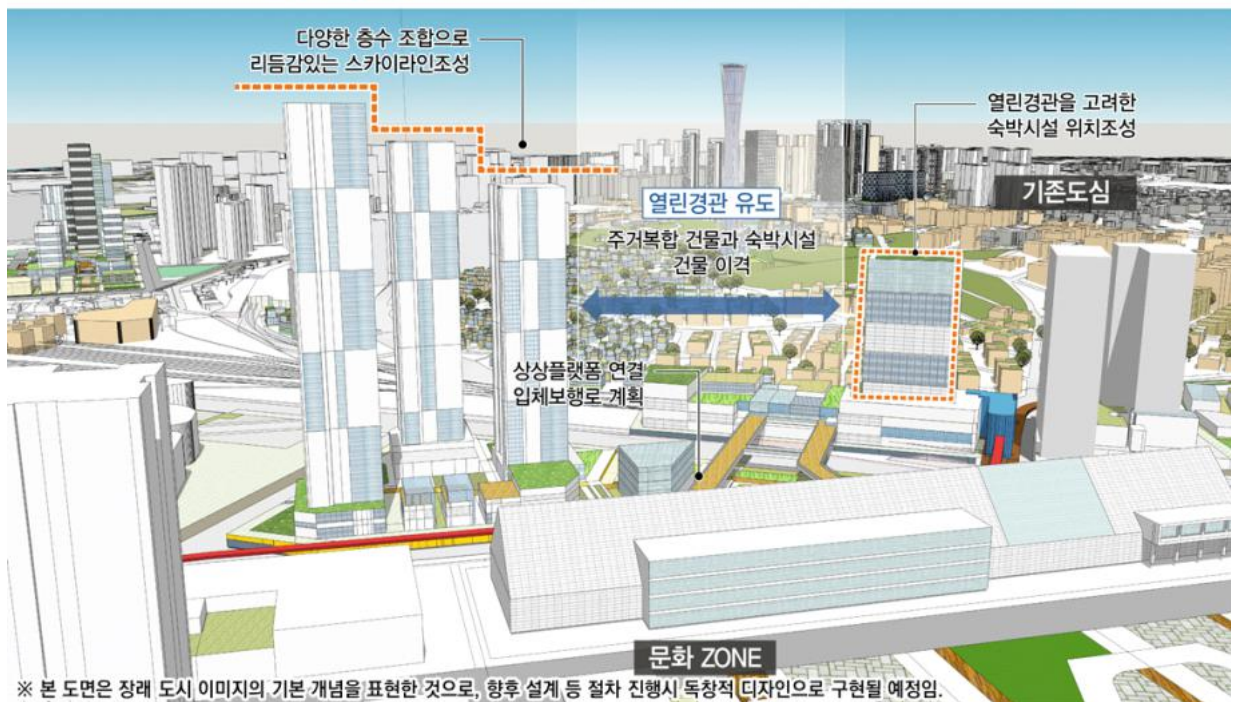
### 인천역 특화계획도 - 1





## 원도심 르네상스

## ■ 인천역 특화계획도 - 2





## 2 동인천역 복합개발

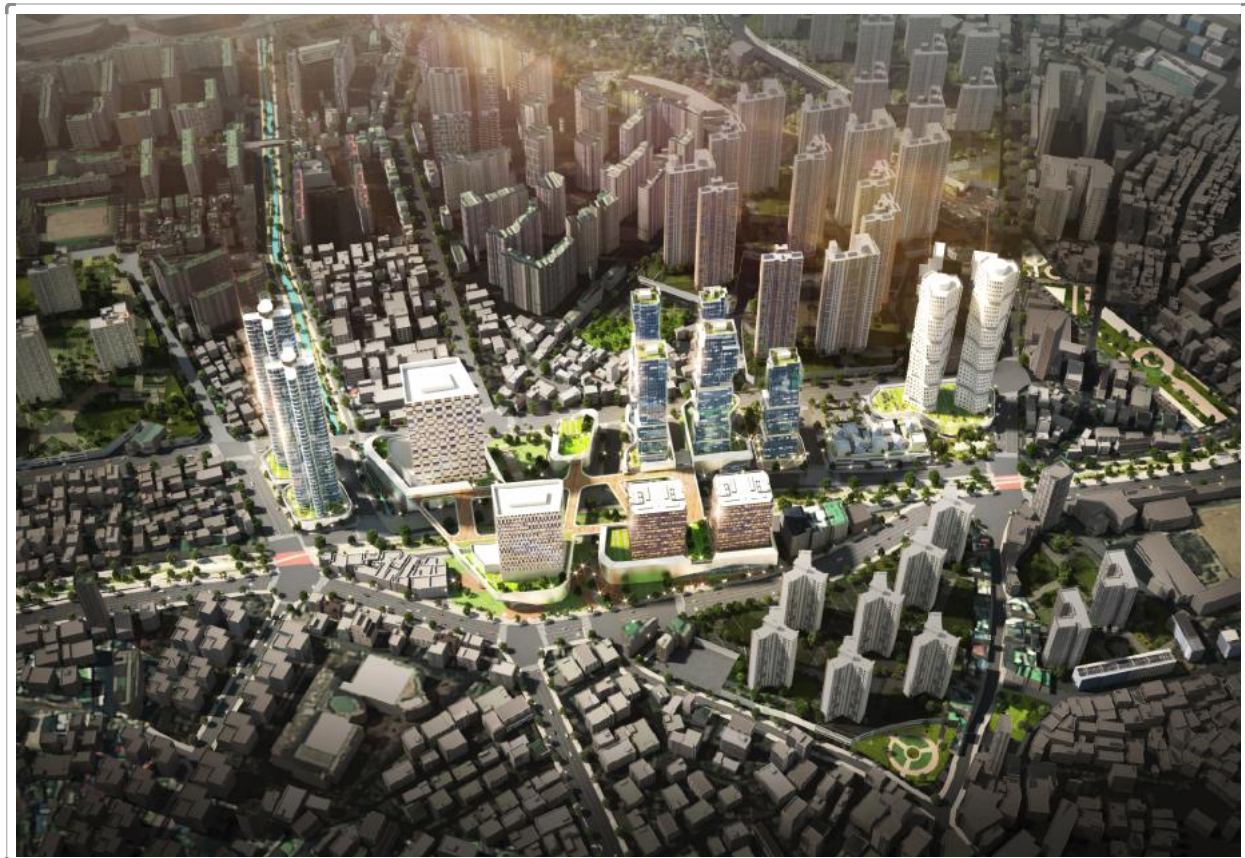
### 가. 기본방향

- 동인천역 전면개발을 통한 원도심 활성화 확산을 유도하고자 남광장·북광장 전체에 대한 통합 토지이용계획 구상

### 나. 계획내용

- 인천역 철도부지(국유지)를 활용하고, 수도권 제2외곽순환고속도로 상부 저층 배치, 남광장 일부 신축건물(임대주택 등) 제척 등
  - 면적 114,129㎡(북광장 69,431㎡, 남광장 24,898㎡, 철도 19,800㎡ / 신축건물 3,759㎡ 제외)
- 중구·동구 통합의 의미를 가지도록 (가칭)제물포구청을 남광장·북광장에 배치하고, 독립성을 고려하여 배치
- 남광장과 북광장의 연결을 단절시키는 경인선의 경우 입체 스카이워크(지상 20m 이상)를 통한 연결성 확대 방안을 마련하고, 장기적으로 지하화 추진
- 철도부지 상부 BOT방식의 복합역사 배치, 사업성 개선을 위한 상업시설 등 확대, 남광장 공공청사 소유권 관련 협의(공단)

#### 동인천역 복합개발 조감도





## 원도심 르네상스

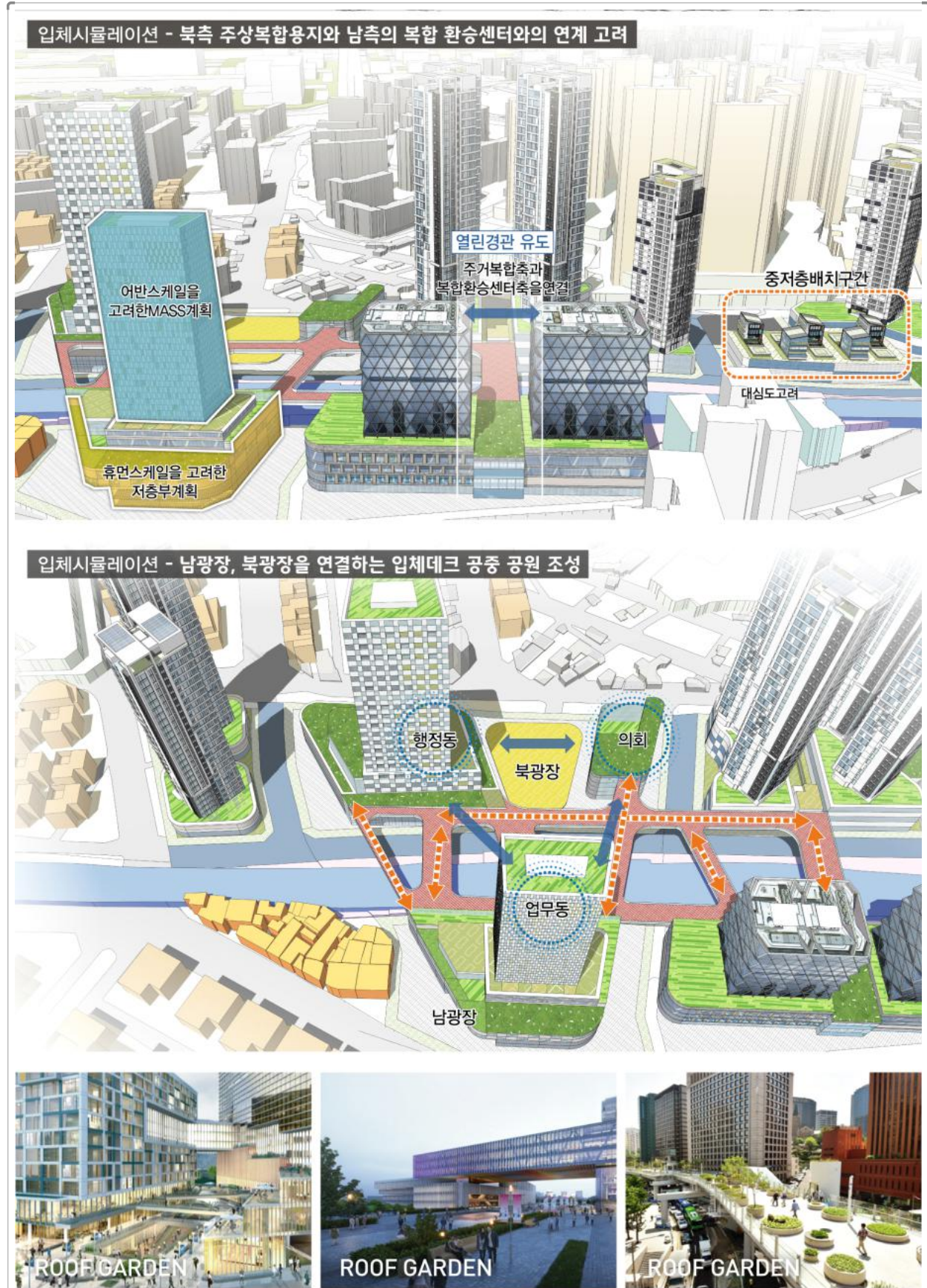
## 다. 특화계획

## 동인천역 특화계획도 - 1





동인천역 특화계획도 - 2



재무포로도시상

I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 원도심 르네상스

## 3 유희(예정)부지 등의 활용

## 가. 기본방향

- 제물포지역 원도심 내 장기간 방치되어 있거나 장래 유희부지 활용이 필요할 것으로 예상되는 지역 및 점적 대상지의 장기적인 활용방안 모색
- 오랜 기간 지역의 숙원사업으로 남아 있는 대상지에 대해 합리적인 추진방향 및 구상을 검토하여 장기적으로 난개발 방지 및 계획적 개발 도모
- 마스터플랜의 특성을 고려하여 추진방향 및 구상을 제안하는 것에 의의를 두며, 사업대상지의 개발여건 등의 변화를 고려하여 유연하게 접근
  - 공공 및 개별사업자의 사업시행 추진의지 및 기본구상에 따라 다양한 검토와 사업계획을 수립할 수 있도록 인천광역시 행정 지원체계 마련

## 나. 대상지 선정 및 추진방향

- 제물포지역 내 현재의 개발 또는 정비가 필요한 지역과 제물포르네상스에 따른 현황과 여건의 변화가 예상되는 지역에 대해 대상지 검토
- 원도심내 장기 주둔 군부대, 2017년 폐쇄된 만석동 일원 공장부지, 장래 제물포구 청사건립 시 유희화가 예상되는 공공기관 이전(예정)부지 등 5개소 대상지 선정
- 위의 선정 대상지 외 유희화 및 노후화에 따른 추가적인 개발 또는 정비대상지의 경우 장래 지속적인 마스터플랜 보안을 통해 단계적으로 활용방안 등에 대해 모색

## ▣ 유희(예정)부지 등

구 분	선정사유 및 문제점	추진방향
군부대	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 중단된 부대 이전 재추진</li> <li>● 부대이전비 과다 등 사업성 결여</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 기부대양여 및 도시개발을 통한 지역경제 활성화와 균형발전 도모</li> <li>● 해양 진입관문의 랜드마크 및 성장거점도시 조성</li> </ul>
만석동 일원	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 폐쇄된 공장의 장기 방치</li> <li>● 건축자산 보전·부지매입 난관</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 건축자산 등의 보전을 통한 과거와 미래가 만나는 문화 거점 조성</li> <li>● 주변지역 연계 정주여건 개선 및 원도심 활성화</li> </ul>
항동 일원	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 도시계획변경 사전협상 중</li> <li>● 주변지역 개발압력 증대</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 저이용토지의 토지활용도 제고를 통해 도시기능 재배치</li> <li>● 도시계획변경 사전협상과 연계한 주변지역 정주환경 개선 및 직주근접 복합개발</li> </ul>
공공기관 이전(예정) 부지	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 제물포지역 통합 및 청사 건립</li> <li>● 공공성 및 사업성 확보</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 역사문화자원의 보전·활용과 더불어 원도심 생활SOC 확충 등</li> <li>● AI교육과 연계한 제물포 에듀파크 조성</li> </ul>
올림포스호텔	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2019년 영업중단 후 방치</li> <li>● 시설노후화 및 안전진단 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 문화·관광 르네상스와 연계한 시너지 창출 방안 도출</li> <li>● 개항장 등 문화관광자원 접근성을 활용한 도심 속 쉼 공간으로 리모델링</li> </ul>

※ 추진여건 및 현황 등에 따라 변경될 수 있음



## 다. 활용예시

- 유희(예정)부지 등의 기본구상 및 도입기능 검토를 통해 장기적인 사업추진을 위한 방향 설정
- 단, 장래 실질적으로 추진할 사업시행자의 사업계획에 따른 변경 등에 대해 공공의 적극적 행정 지원 및 대응시스템 마련(전담조직 등)

### ▣ 유희(예정)부지 등의 활용방안(예시)

구 분	기본구상	추진전략 및 계획	구상도(조감도)
군부대	제물포 연안권역 명품도시 (소통하는 도시, 친환경 생태건강도시, 복합교육커뮤니티 도시)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공주도 군부대 기부대양여 협의</li> <li>• 도시혁신구역 지정을 통한 창의적 도시계획 추진</li> <li>• 도입기능                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택, 근린생활시설, 학교, 마리나 (항만시설), 공원·녹지, 광장, 주차장 등</li> </ul> </li> </ul>	 <p>※ 본 도면을 장기 도시 이미지의 기본개념을 표현한 것으로, 향후 설계 등 절차 진행시 특정적 디자인으로 구현될 예정이다.</p>
만석동 일원	인천 문화복합 주거단지 [과거·미래의문화공존 (Modern & Innovation Culture Complex)]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 여성인권 근대산업문화 보전, 문화산업 스타트업 육성, 정주여건 개선 등                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 문화예술가치 제고, 프로그램 개발</li> </ul> </li> <li>• 도시개발사업 및 지구단위계획 변경 등</li> <li>• 도입기능                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택, 문화공원(문화유산 등), 공공문화시설(문화관광+문화산업)</li> </ul> </li> </ul>	
항동 일원	제물포 위케이션 (미래첨단산업 배후단지, 민원 해소, 환경정비)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시계획 사전협상부지 주변지역의 정주환경 개선개선 등</li> <li>• 일과 휴식을 함께 영위하는 직주근접 주거단지 조성(도시개발사업 추진)</li> <li>• 도입기능                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 복합시설(주거 및 산업·업무), 공공시설(공원·녹지, 주차장, 학교 등)</li> </ul> </li> </ul>	
공공기관 이전(예정) 부지	제물포 센트럴플랫폼 (과거·현재·미래를 잇는 멀티플랫폼)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역사문화가치 제고 등 문화적 요소와 생활SOC 등 기능적 요소 합리적 결합</li> <li>• 도시계획시설 사업 추진</li> <li>• 도입기능                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 근·현대문화플랫폼 : 도시·건축 아카이브 등</li> <li>- 어메니티플랫폼 : 생활 SOC 등</li> <li>- 스마트시티플랫폼 : 통합운영센터 등</li> </ul> </li> </ul>	
올림포스호텔	파라다이스 아트스테이 (아트 파라다이스 (청년 문화예술 복합멀티플랫폼), 개항장 유스호텔)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공 및 민간기업 추진방식 협의                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 사회공헌사업 등</li> </ul> </li> <li>• 건물안전진단 및 리모델링 추진</li> <li>• 도입기능                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아트 파라다이스 : 전시·공연장, 교육 아카데미, 작업공간, 지원시설 등</li> <li>- 개항장 유스호텔 : 객실, 문화탐방</li> </ul> </li> </ul>	<p>서울유스호텔(사례)</p> 



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 문화·관광 르네상스

## 제 2 장 문화·관광 르네상스

## 1 문화·관광 르네상스 기본구상

## 1 주요현황 및 계획과제

## 가. 문화·관광자원 현황

## ● H/W 현황

- 제물포지역의 문화·관광자원은 크게 연안부두, 월미도, 개항장, 동인천역 일원에 분포되어 있음
- 자연자원을 활용한 콘텐츠와 서해안 또는 내항 등 수변공간을 활용한 친수공간 부족
- 월미도 숙박시설은 대부분 모텔이고 인천역 인근에 호텔(1개소)을 제외하면 체류형 문화·관광 콘텐츠 및 시설이 부족
- 다양한 문화·관광자원이 존재하지만 주요 거점 부족 및 앵커시설 부재로 방문객 유입 저조

## ■ 문화·관광자원 현황

(단위: 개소)

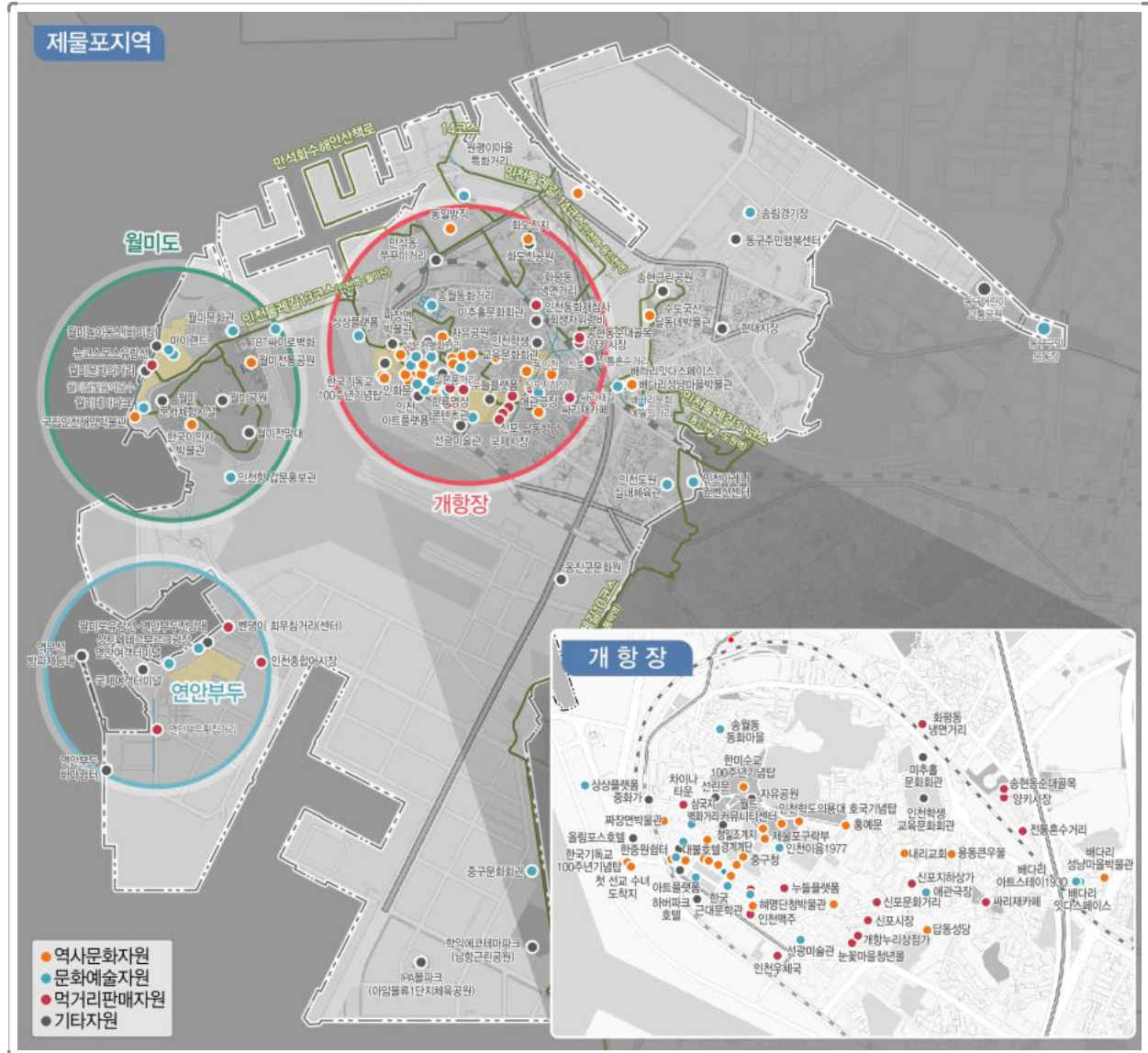
구 분	제물포지역	개항장	월미도	연안부두	기타지역
합 계	109	63	16	10	20
역사문화자원	34	25	5	-	4
문화예술자원	28	14	6	1	7
먹거리판매자원	20	14	1	3	2
기타자원	27	10	4	6	7
주요거점	8	3	3	-	1
	-	자유공원 인천아트플랫폼 하버파크 호텔	국립인천해양박물관 월미테마파크 월미공원	-	수도국산달동네 박물관

※ 자료: 자체조사

## ● S/W 현황

- 월미문화의 거리, 주꾸미거리, 냉면거리 등 특화거리를 조성하였으나 콘텐츠개발 및 재정비 부족 등으로 활성화 미미
- 짜장면 박물관, 누들플랫폼, 인천 아트플랫폼 등 개별적 콘텐츠 운영으로 다양한 문화·관광자원과의 연계성 부족
- 다양한 문화·관광자원이 존재하지만 역사·문화·관광 등 자원 간 스토리 연결 미흡
- 문화재보존지역 및 고도지구 등 규제사항으로 인해 재건축·정비 및 앵커시설 도입 어려움

## ■ 문화·관광자원 현황도



I	계획의 개요
II	현황 종합분석
III	기본구상
IV	부문별 계획
V	사업추진 계획

## 나. 계획과제 도출

- 연안부두, 월미도, 개항장, 동인천 등 구역별로 다양한 문화·관광을 연계·연결하는 콘텐츠 및 시설 구축 필요
  - 주요 문화·관광 자원 간 연계성 미흡 및 문화·관광 구역 간 단절 등
- 개항장과 월미도 일대 등 집객력이 높은 핵심 앵커시설 및 제물포를 상징하는 글로벌 앵커시설 도입 필요
- 새로운 문화·관광 트렌드에 대응할 수 있는 변화가 가능한 콘텐츠 개발 필요
  - 매년 문화·관광 콘텐츠 변화가 가능한 공간 필요(ex.국립아시아문화전당)
- 수려한 자연경관인 서해안과 대한민국 주요 관문항인 인천 내항을 활용한 친수 및 체류공간 조성 필요



## 문화·관광 르네상스

## 2 기본구상

## 가. 문화·관광 르네상스 비전 및 목표

- 제물포지역은 역사·문화·관광 자원이 풍부하나 연계성 부족과 대표관광거점 부재 등으로 침체 지속
- “대한민국을 넘어 세계로 출항하는 글로벌문화도시 제물포”를 문화·관광 르네상스의 비전으로 설정
- 비전 실현을 위해 3대 계획목표로 글로벌 문화·관광 앵커시설 확충, 시민에게 열린 친수 문화·관광 기반 구축, 역사·문화자원 연계 및 휴양·문화시설 확충을 설정하여 과거·현재·미래가 공존하는 제물포지역의 특성을 살린 특색 있는 문화·관광 중심지로 탈바꿈을 도모

## 나. 문화·관광 르네상스 기본구상

## ✓ 글로벌 문화·관광 앵커시설 확충

오컬러스타워	인천의 어제·오늘·내일을 보는 눈, 상징적 앵커시설
K-ube	세계 최대 규모의 공연·문화·관광 거점 시설 조성
상상플랫폼	인천광역시 문화관광 산업 전초기지 조성

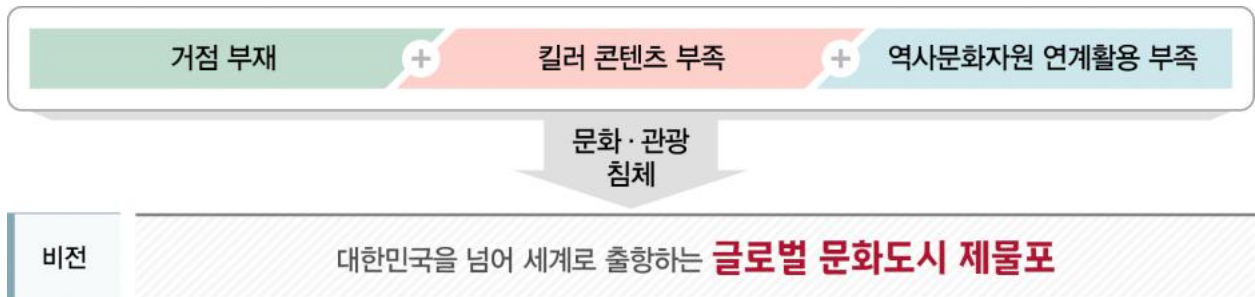
## ✓ 시민에게 열린 친수 문화·관광 기반 구축




워터프론트	바다공원, 해상 스카이워크, 센트럴파크, 3색비치
레저공간	제물포 레일파크, 마리나인시티

## ✓ 역사문화자원 연계체계 구축 및 휴양·문화시설 확충

지역문화	지역문화자원 네트워크(제물포웨이브(J-WAV), 바다e지)
테마관광	홀로포트 인 월미, 풀문, 미디어아트
유희부지	제물포 레일파크, 루나테일 리조트

## ☐ 문화·관광 르네상스 비전 및 목표, 추진전략



	 <b>글로벌 문화·관광 앵커시설 확충</b>	 <b>시민에게 열린 친수 문화·관광 기반 구축</b>	 <b>역사·문화자원 연계 및 휴양·문화시설 확충</b>
목표	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 오컬러스타워</li> <li>· K-ube</li> <li>· 상상플랫폼</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 워터프론트</li> <li>· 레저공간</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지역문화</li> <li>· 테마관광</li> <li>· 유희부지</li> </ul>

## 다. 문화·관광 르네상스 기본구상도

### ■ 문화·관광 르네상스 기본구상도



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 문화·관광 르네상스

## 2 글로벌 문화·관광 앵커시설 확충

## 1 기본방향

## ● 앵커시설 도입을 통한 방문객 유도

- 제물포지역에 집객력이 높은 앵커시설 도입을 통해 문화·관광 글로벌 이슈성 및 화제성 제고
- 제물포지역만의 특색을 가진 글로벌 앵커시설 도입으로 국내 및 세계에서 제물포지역을 찾아오는 방문객 유입을 통한 지역활성화 기대

## ● 제물포지역의 문화·관광 경쟁력 강화

- 현재 제물포지역의 주요 앵커시설로 상상플랫폼이 있으나, 타 지역과 비교 시 문화·관광 기능 및 상징성 부족으로 집객력이 약하고, 대규모 행사 개최가 어려워 활용도가 저하되고 있는 실정
- 이에 다양한 콘텐츠 도입 및 랜드마크적 상징성을 제공하여 집객력을 강화하고, 활용도를 제고할 수 있는 대규모 문화·관광 앵커시설 도입이 필요
- 지역특화 글로벌 MICE 기반을 조성하여 각종 국제행사 및 이벤트 등을 개최하고, 도시 이미지를 제고하여 국제도시로의 성장을 도모

## 2 추진전략

## 가. 제물포지역을 상징하는 랜드마크 도입

- 제물포지역을 상징하는 랜드마크 조성을 통해 도시브랜드 강화 및 일자리 창출 도모
- 다수의 역사자원이 분포한 지역에 역사적 가치를 가진 랜드마크 조성을 통해 주변지역 및 지역 경제의 활성화에 기여

## ▣ 랜드마크(사례)





## 나. 글로벌 앵커시설 조성

- 제물포르네상스 관광의 글로벌 이슈와 화제를 제고하고 집객력이 높은 상징적인 앵커시설 도입
  - 제물포지역의 선도사업을 통해 국제도시로의 첫 발돋움을 위한 마중물역할 기대
- 전국 및 해외 관광객 유치를 목표로 하는 국제적 수준의 국가 최고의 시설 도입

### ▣ 글로벌 앵커시설(사례)



## 다. 지속가능한 콘텐츠 개발

- 원도심 관광자원에 새로운 콘텐츠를 더한 관광거점 조성으로 새로운 볼거리와 즐길거리 제공
- 쇠퇴지역 및 관광객 감소지역에 환경 개선 및 정체성 확립을 통해 주변 관광지와 함께 성장할 수 있는 특화공간 재창조
- 인천 내항의 노후 항만공간을 활용하여 공공문화·예술·관광 등 복합문화 공간 조성

### ▣ 복합문화시설(사례)



## 3 주요사업

## 가. 오쿨러스타워(Oculus Tower)

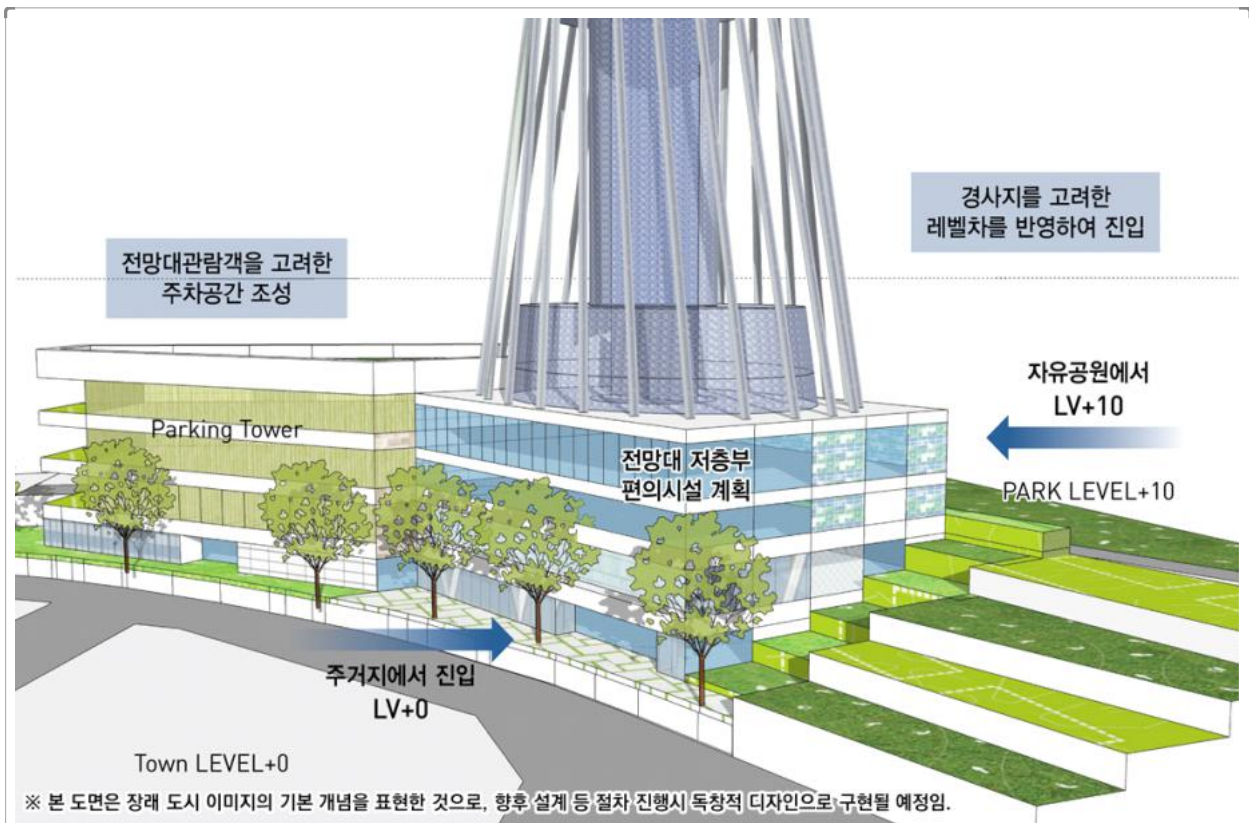
## 1) 사업목적

- 다수의 역사자원에도 불구하고 지속적으로 관광객이 감소하는 제물포지역에 새로운 앵커시설 도입
  - 제물포지역 방문객수 추이 ('18) 173만인, ('19) 160만인, ('22) 135만인
- 제물포의 과거 영광과 미래 발전을 상징하는 랜드마크 타워를 도입하여 도시의 가치를 제고
  - 제물포지역을 조망하고, 제물포를 상징하는 랜드마크 타워
  - 개항 140주년기념, 하늘로 뻗어 나가는 나선형 디자인, 제물포르네상스홍보관 조성
- 원도심 내에서 바다를 조망할 수 있는 공간 마련을 통해 열린바다의 초석 마련
  - 가시영역 : 반경 20km 내외(주요 산림 후방지역 제외)

## 2) 계획내용

- 위치 및 면적 : 중구 자유공원 일원(3,859㎡)
- 사업방식 : 「민간투자법」에 따른 BTO사업
- 도입기능 : 전망대, 제물포르네상스홍보관, 스카이워크, 편의·수익시설 등
- 사업컨셉 : 과거 인천(제물포)의 역사적 스토리와 공원의 역할에 부합하는 친환경적이면서, 제물포지역을 상징할 수 있는 대표적인 디자인으로 선정

## ■ 특화계획도(오쿨러스타워)





## 특화계획도(오쿨러스타워)



## 조감도(오쿨러스타워)



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 문화·관광 르네상스

## 나. K-ube(Korea Unique Best Entertainment)

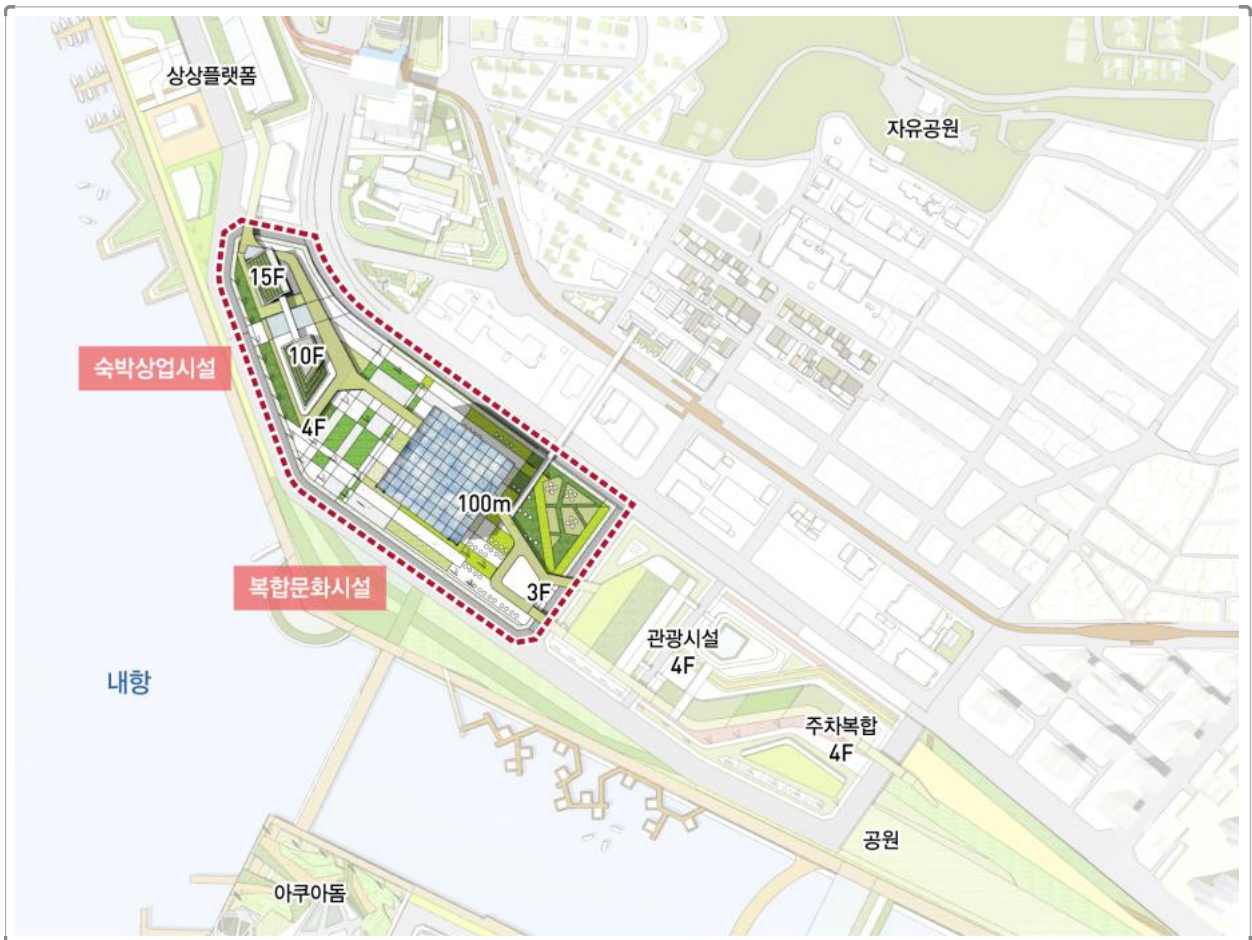
## 1) 사업목적

- 지속적으로 감소하는 제물포지역 관광객을 유치하고 산재된 소규모 관광자원을 연계할 수 있는 지역 내 거점 랜드마크형 문화시설 조성
- 인천 내항 1·8부두 항만재개발사업의 성공적인 추진을 위한 고부가가치를 창출하는 복합문화시설 조성

## 2) 계획내용

- 위치 및 면적 : 중구 북성동 1가 4-255번지 일원(A=70,575㎡)
- 사업방식 : 「민간투자법」에 따른 BTO사업
- 도입기능 : 문화시설(공연장, 디지털아쿠아리움 등), 편의시설(상점, 디자인 스토어 등), 관광시설(숙박시설) 등
- 주요 프로그램
  - 복합문화시설 : 아시아 최대규모 공연 및 다목적 문화시설 계획
  - 디지털아쿠아리움 : 디지털 아트 활용, 디지털 아쿠아리움 계획
  - 호텔 : K-ube 및 개항장, 차이나타운, 월미도 이용객 등을 고려한 최고급 호텔 도입
  - 쇼핑몰 : 복합문화시설 및 친수시설을 활용한 리테일샵 및 디자인스토어

## ▣ 건축계획도(K-ube)





## 특화계획도(K-ube)



## 조감도(K-ube)



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 문화·관광 르네상스

## 다. 상상플랫폼

## 1) 사업목적

- 내항 8부두 개방 후 기존 항만창고 시설 및 부두 인접부지 리모델링
- 인천광역시 주요 역사문화자원과 ICT 문화콘텐츠 기술을 접목한 창조융합 플랫폼 조성
- 내항 및 제물포지역 활성화 효과를 인천광역시 전체로 파급하고 항만 재생의 국제적 모델로 확립

## 2) 계획내용

- 위치 및 면적: 중구 북성동 1가 4-11번지 일원(24,029㎡)
- 사업방식/시행자: 「항만법」에 따른 항만재개발사업, 「도시재생법」에 따른 도시재생사업 / 공공

## 주요 도입기능(상상플랫폼)

주요기능 1	주요기능 2	주요기능 3
<b>사운드 스케이프</b>	<b>판타지 오션</b>	<b>1883 개항광장</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>음악에 실시간으로 반응하는 레이저 맵핑</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>초현실적인 바다를 구현하는 스크린 맵핑</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>시민에게 개방된 내항 최초 오픈스페이스</li> </ul>
		

## 항공사진(상상플랫폼)





### 3 시민에게 열린 친수 문화·관광 기반 구축

#### 1 기본방향

##### ● 내항의 가치 제고

- 도시공간에 대규모의 개방성을 갖춘 공공공간 제공과 동시에 매력적인 열린 수변경관 창출
- 물이 가지는 자연적인 요소를 활용하여 전반적인 수변 어메니티 차원에서의 쾌적함과 수변경관의 미적 가치를 제공
- 인천을 대표하는 항만공간으로 향후 내항 재개발에 의해 원도심 지역과 연계하여 역사·문화·친수 기능이 복합된 중심지역할 수행

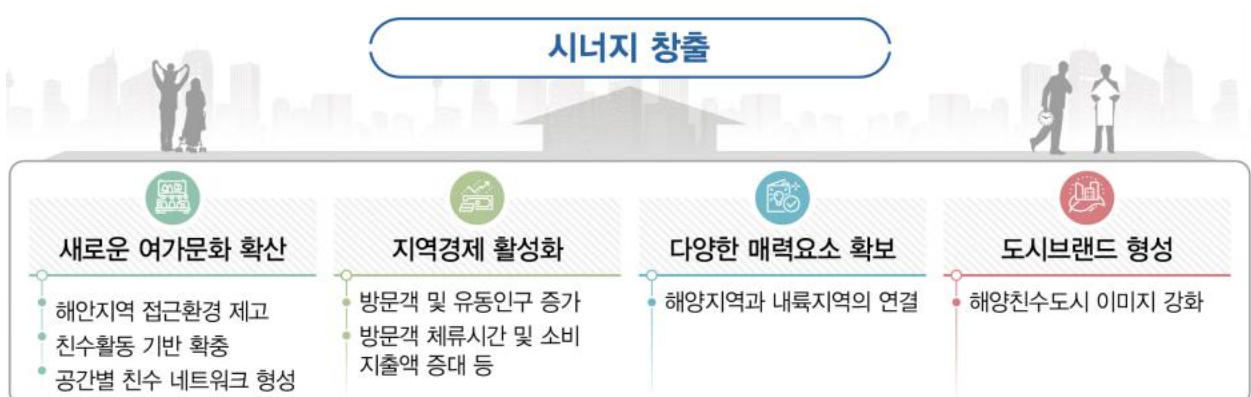
##### ▣ 내항의 가치 제고



##### ● 수변공간을 활용한 시너지 창출

- 해안지역 접근환경 제고, 친수활동 기반 확충 등 공간별 친수 네트워크 형성을 통해 시민들이 다양한 친수활동을 영위함으로써 새로운 여가문화 확산
- 제물포지역 중심에 위치한 내항의 자연자원에 새로운 친수공간을 더함으로써 유동인구 증가, 방문객 체류시간 및 소비지출액 증대 등 지역경제 활성화
- 친수공간 조성을 통해 해양지역과 내륙지역의 공간특성별 다양한 매력요소 확보
- 수변공간을 통합한 해양친수도시 이미지를 강화하여 하버시티의 도시브랜드 형성

##### ▣ 시너지 창출



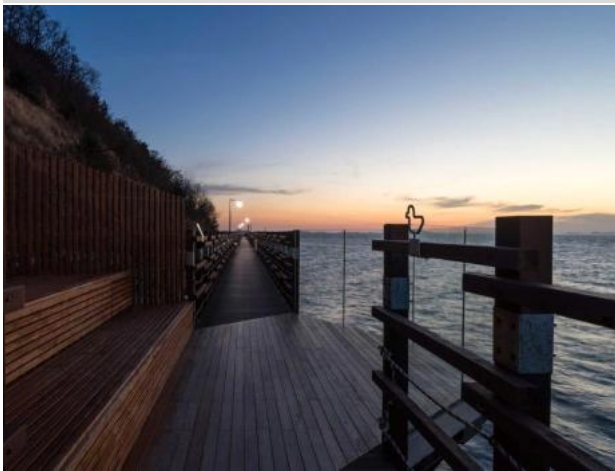
## 2 추진전략

## 가. 워터프론트 조성

- 내항 공원 및 보행로를 활용한 워터프런트 조성으로 시민 및 관광객들에게 다양한 경관과 열린 수변친수공간 제공
- 항만과 원도심의 그린네트워크와 내항 내 해양앵커시설이 상호 연결되는 수변보행공간 조성
- 시민들에게 내항을 개방하고 휴식공간 및 수변친수공간을 제공하는 해변공원 조성

## ☐ 워터프론트(사례)

화성 제부도 해안산책로



여수 웅천해변공원



## 나. 레저공간조성

- 항만시설을 활용한 해양레저기능을 갖춘 고급 주거단지를 조성하여 시민들에게 액티비티를 즐길 수 있는 친수공간과 쾌적한 정주환경 제공
- 서해와 맞닿아 있고 수도권 접근성이 양호한 지역에 마리나 항만시설과 연안권역 성장거점 주거 단지 조성으로 인구 유입 및 관광객 유치

## ☐ 레저공간(사례)

미국 마이애미



키프로스 아기아 나파





### 3 주요사업

#### 가. 바다공원

##### 1) 사업목적

- 시민을 위한 수변공간 확보와 관광객들이 체류하며 즐길 수 있는 공간 조성
- 녹지공간조성 및 다채로운 저층부 변화를 고려한 내항 수변공간을 특성화하여 시민에게 다채로운 경험 제공
- 장래 시민에게 개방되는 인천 내항 등 수변공간을 활용하여 바다공원을 조성하고, 제물포지역을 서라운드로 바라볼 수 있는 다양한 경관적 요소 제공
  - 인천 내항을 둘러 조성되는 수변 산책로(12km)이며, 이를 통해 다양한 해양앵커시설 연계

##### 2) 계획내용

- 위치 및 면적 : 인천 내항 일원(L=12km)
- 사업방식/시행자 : 도시계획시설사업 / 공공 또는 민간
- 도입컨셉 : Eco-Traditional(경관감상), Culture-Complex(문화공간체험), Sunset-Marina(운동 및 휴식), Harbor-Complex(감상 및 힐링)

#### ▣ 바다공원 구상도



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 문화·관광 르네상스

## 나. 제물포 3색비치

## 1) 사업목적

- 바다를 품고 있으나 산업시설 등에 가로막혀 워터프런트 공간이 없는 제물포지역에 시민들이 해양을 경험할 수 있는 공간 조성·제공
- 해안선 12km 시민개방과 연계한 특색 있는 해변공간을 조성하여, 시민이 거닐며 즐길 수 있는 열린 바다로의 전환을 추진

## 2) 계획내용

- 위치 및 면적
  - 1구역 : 내항 1·2부두(A=2.5만㎡, L=200m)
  - 2구역 : 내항 2·3부두(A=2.0만㎡, L=160m)
  - 3구역 : 내항 3·4부두(A=2.0만㎡, L=160m)
- 사업방식/시행자 : 도시계획시설사업 / 공공 또는 민간
- 도입컨셉
  - 1구역(역사·휴양) : 석축 조망공간, 선텐장, 커뮤니티 존 등
  - 2구역(공연·가족) : 플로팅 공연장, 광장, 벤치, 해수욕공간 등
  - 3구역(체험·레저) : 해양레저체험 빌리지(교육), 편의시설 등

## ■ 조감도(제물포 3색비치)





## 다. 마리아 인 시티

### 1) 사업목적

- 도시기능 제한 및 도시발전 저해요소로 작용하고 있는 장기 주둔 군부대의 이전·개발을 통하여 글로벌 해양복합도시 조성
- 내항의 관문역할을 수행하는 입지적 특성과 기존 군부대 내 항만시설을 활용하여 마리아 조성
- 주변지역의 도시발전 및 확장 기반 마련을 통해 지역경제 활성화 및 균형발전 도모

### 2) 계획내용

- 위치 및 면적 : 중구 북성동1가 104-12번지 일원(A=27,808㎡, 매립 시=427,877㎡)
- 사업방식/시행자 : 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「국방·군사시설 사업법」 및 「국유재산법」에 따른 기부대양여사업 / 공공 또는 민간
- 도입기능 : 공동주택, 교육시설, 마리아항만 등

### 3) 특화계획

- 우수한 해양 경관 제공을 위해 수변전면의 광장·녹지와 연계하여 전면부 중·저층 배치유도
- 기존 항만시설을 활용하여 해양레저기능을 가진 마리아 항만 조성
- 쾌적한 주거단지 조성을 위해 마리아 관리시설을 공원과 함께 남측으로 배치
- 마리아 항만의 선박에 의한 소음 및 유류 유출 등의 환경문제 발생 예상에 따라 운행시간 조절 및 전기 등 친환경 연료 선박 보급 확대방안 마련

#### ■ 공간구상도(마리아 인 시티)



## 문화·관광 르네상스

## 특화계획도(마리나 인 시티)



## 조감도(마리나 인 시티)





## 4 역사문화자원 연계체계 구축

### 1 기본방향

#### ● 지역자원 간 연계 네트워크 구축

- 풍부한 문화·관광자원 등을 보유한 개항장과 주변지역의 다양한 관광특화 자원 등을 활용하여 역사·문화·관광자원 간 연계성 강화 및 네트워크 구축
  - 연안부두, 월미도, 개항장·차이나타운, 동인천·신평역 권역으로 제물포지역 역사·문화자원이 밀집
  - 개항장 일원에는 특화거리(9개), 역사문화자원(27개), 문화·예술자원(18개), 판매·먹거리(20개) 등 분포
- 제물포르네상스 추진에 따른 앵커시설 및 수변공간의 확대를 고려하여 기존 지역자원 연계체계를 확대하고 체류형 관광 기반을 조성

#### ● 지역자원의 가치 제고

- 제물포르네상스를 통해 제물포지역이 보유한 지역자원(역사문화시설, 수변, 산업시설 등)의 가치를 제고하여 새로운 문화·관광요소로 활용

#### ▣ 역사·문화자원 현황도



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 문화·관광 르네상스

## 2 추진전략

## 가. 역사·문화 네트워크 구축

- 기존 조성된 박물관 및 관광자원 등을 활용해 보고, 느끼고, 체험할 수 있는 원도심 역사·문화 자원 브랜딩·마케팅 전략 수립
- 개별적인 콘텐츠 및 비활성화 공간을 활용하여 관광거점을 조성하고, 관광자원 간 연계 네트워크를 구축하여 누구나 참여할 수 있는 경계 없는 관광지로 조성
- 다양한 역사·문화자원을 보유한 원도심과 새로운 관광기능을 가진 내항의 관광기능의 연계체계를 구축하여 서로 부족한 기능을 채워주고 시너지효과가 발생하는 관광거점으로 조성

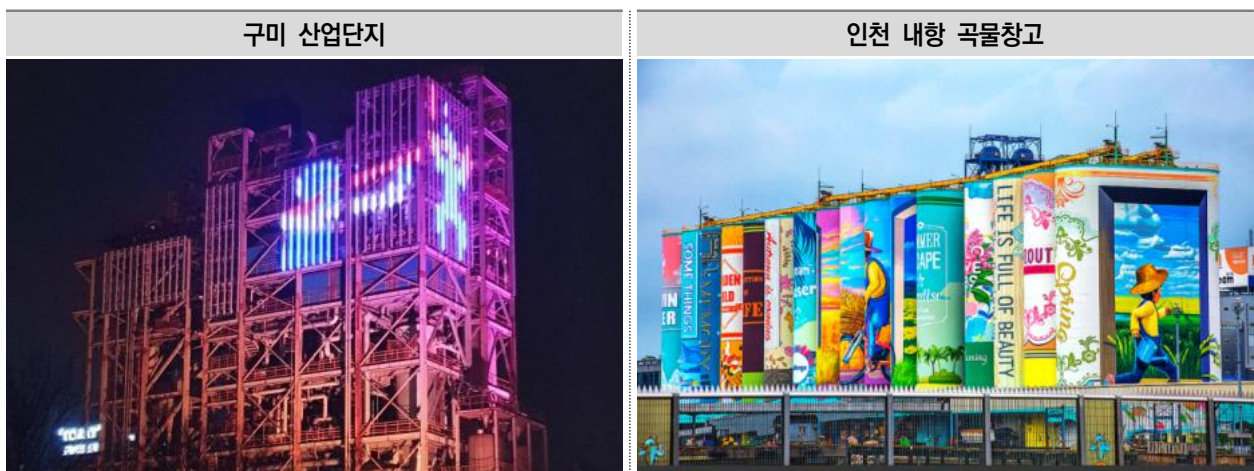
## ▣ 역사·문화 네트워크(사례)



## 나. 기존 시설을 활용한 문화공간 조성

- 삭막한 공장이 입지한 산업지역에 아트조명을 더해 제물포 지역만의 특화경관형성과 인천공향을 통해 하늘로 들어오는 세계인들에게 인천광역시의 이미지를 홍보할 수 있는 마케팅 전략 수립
- 전통산업공간을 활용하여 하나의 문화·관광요소로 활용할 수 있는 특화경관계획, 수변 관광자원과의 연계를 통하여 역사·문화 공간 조성

## ▣ 기존 시설을 활용한 문화공간(사례)





### 3 주요사업

#### 가. 제물포웨이브(J-WAV)

##### 1) 사업목적

- 다양한 문화관광자원과 활발한 관광자원조성사업을 연계한 네트워크 구축
- 개항장 일원의 이용객 저조, 비활성화 공간 발생 등에 대응한 관광 활성화방안 마련

##### 2) 계획내용

- 위치 및 면적 : 중구 자유공원 일원(1.4km<sup>2</sup>)
- 시행자 : 공공

##### ■ 제물포웨이브(J-WAV) 추진계획

	개항역사길 (시각·촉각)	개항예술길 (청각)	개항미식길 (미각·후각)
브랜딩 (컨셉)	개항기경관·의상  Brick 1883경관(지구계획 등), 개항기의상 혜택	재즈·인디  재즈·인디밴드 버스킹, 아트플랫폼 공연·전시 확대 등	세계누들·커피  누들Pop-Up 스토어 조성, 개항커피 인증제 등
마케팅 (활용방안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 프로모션 : 개항 뮤지엄패스, 미식촌 '개항도시락'</li> <li>• 축제 : 4계절축제(낭만축제, 야시장, 문화재야행, 크리스마스트리축제)</li> <li>• 홍보 : SNS·인플루언서 마케팅 / (로컬인재양성) 로컬크리에이터 지원</li> </ul>		

※ 시민 주차공간 확보를 위한 제물량로 일정구간 도로 다이어트를 통한 노상주차장 조성 검토

##### ■ 제물포웨이브(J-WAV) 구상도



## 문화·관광 르네상스

## 나. 바다e지 투어

## 1) 사업목적

- 원도심~친수공간 간 접근체계 미흡에 따른 방문객 저조 및 기초성 문화·관광·수변공간의 활성화 미진에 대응하여 보고 즐길거리가 다양한 해양관광루트 조성

## 2) 계획내용

- 주요거점의 지역적 특색을 반영한 테마·콘텐츠를 설정하고 각각의 거점 간 이동을 위한 친환경 관광이동수단(전기차)을 도입하여 또 다른 해양관광을 체험하는 관광요소로 제공
- 위치 및 면적: 제물포지역 일원
- 시행자: 공공 또는 민간
- 추진계획: 거점지역 연결, 콘텐츠·스토리텔링 발굴, 이동수단 도입 등

## ■ 바다e지 투어 구상도



## ■ 주요 연결거점





## 다. 미디어아트 제물포

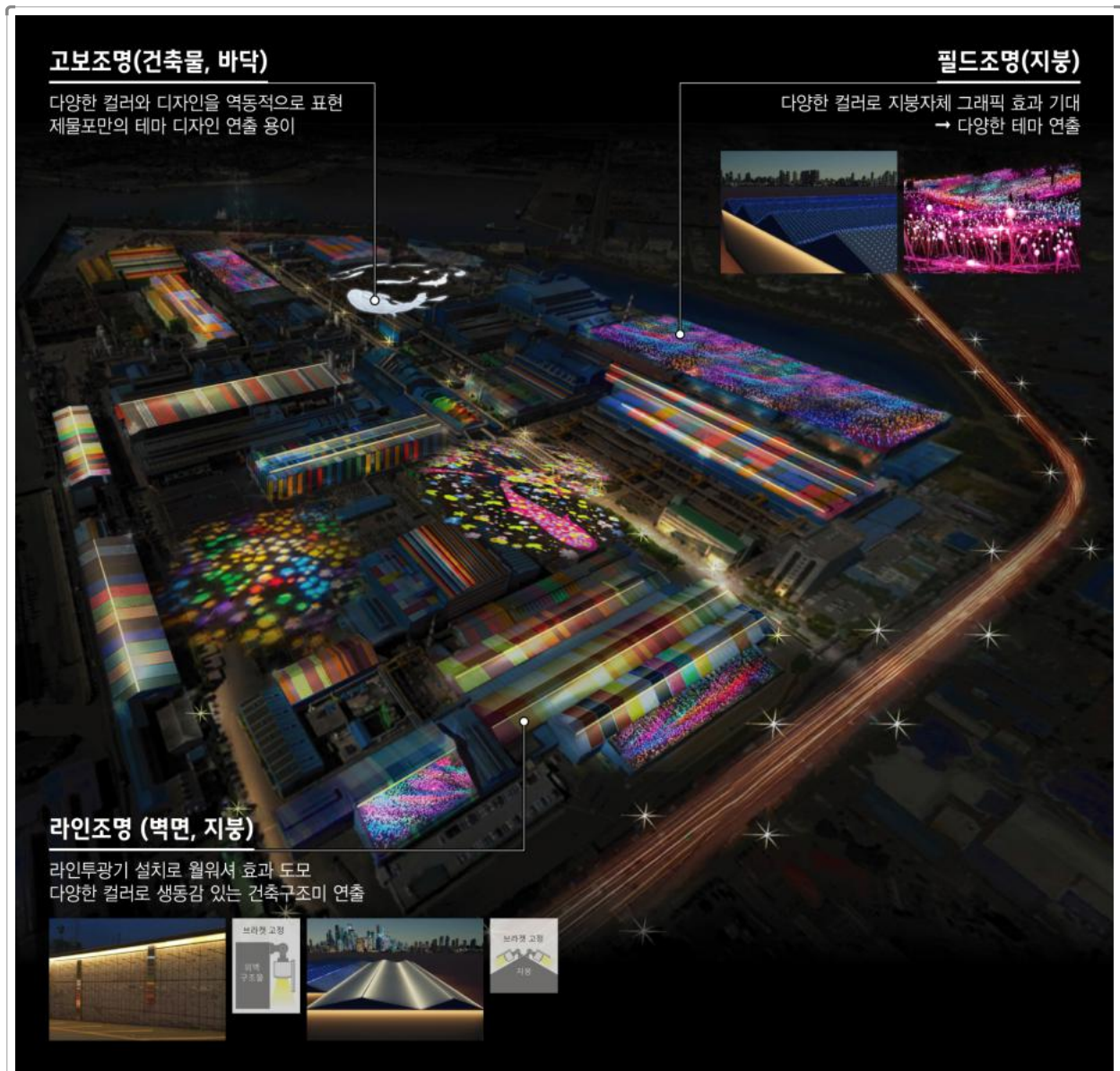
### 1) 사업목적

- 대부분 3층 이하의 장방형 산업건축물로 구성된 삭막하고 획일적인 산업시설경관과 시설물의 색채가 단순한 컬러로 마감되어 있는 회색의 공업도시 이미지의 탈피
- 산업시설의 노후한 경관을 개선하고 시가화지역 확장에 따라 경관영향을 최소화할 수 있는 경관 재생계획을 수립

### 2) 계획내용

- 위치 및 면적 : 동구 송현동 일원
- 시행자 : 공공 또는 민간

#### ▣ 미디어아트 제물포 구상도



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 문화·관광 르네상스

## 라. 데칼코마니(폴문프로젝트)

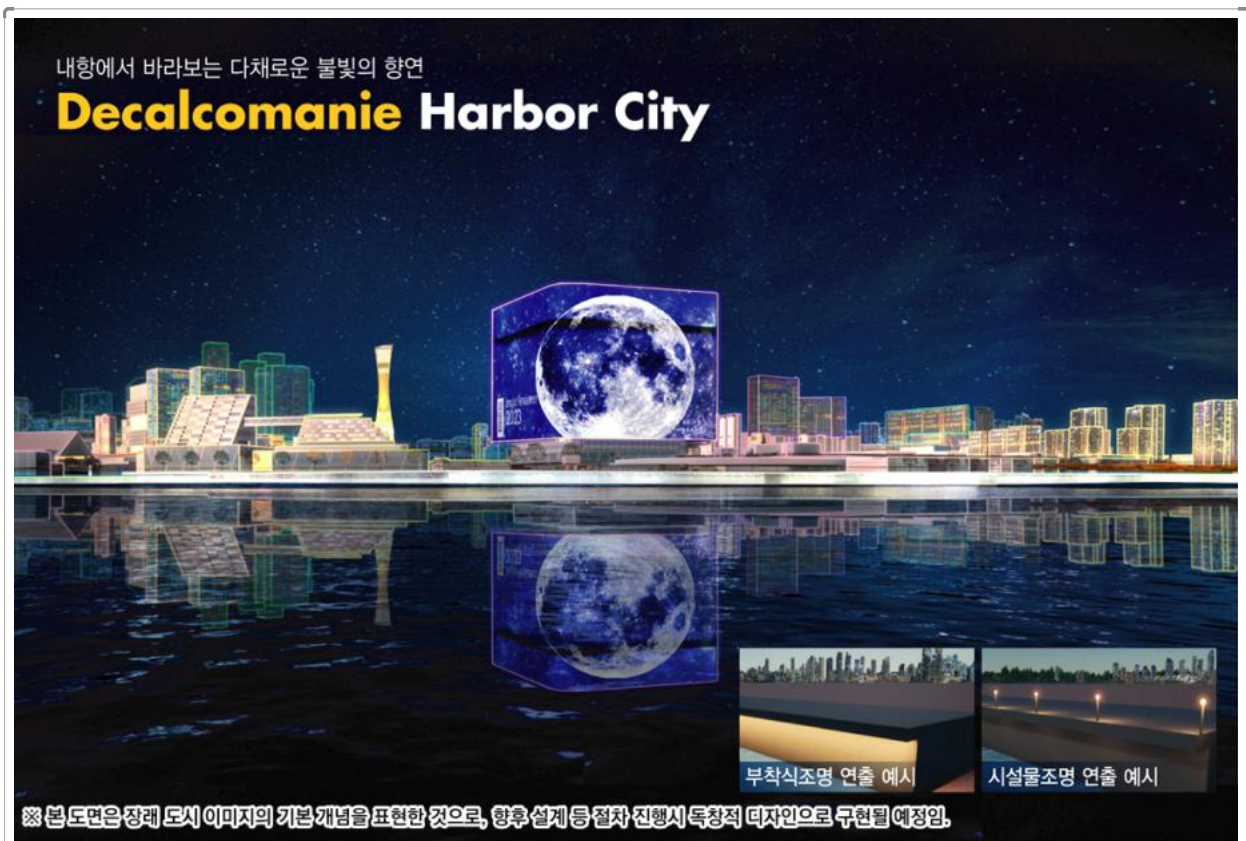
## 1) 사업목적

- 국제해양도시의 이미지에 부합하는 경관형성 방안 마련을 위해 국내 유일의 내항 데칼코마니 야경 연출로 인천항 수변도시의 상징성 부여 및 관광활성화
- 인천항의 특색있고 활력있는 친수공간 조성을 위하여 항구 주변으로 활성화되어 있는 수변 야간 경관 연출
- 수변공간 및 핵심 앵커시설을 활용하여 테마가 있는 Decalcomanie Harbor City 야간경관 특화

## 2) 계획내용

- Eco-제물포 야경
  - 자연에너지를 저장하여 재활용하는 기술인 에너지 하베스팅을 이용한 친환경 퍼모먼스 야경 연출
- 제물포 LANDMARK 야경
  - K-ube를 통한 테마 야경 연출을 중심으로 제물포 랜드마크 야경 연출
- SUNSET 야경
  - 노을과 조화를 이루는 따뜻한 색채의 조명기기를 활용한 보행등 설치로 낭만적인 Sunset 야경 연출
- CITY SKYLINE 야경
  - 항만도시의 특성을 표출하는 Waterfront 야경 형성을 위해 부둣가 벽면을 이용한 수평조명 연출

## ▣ 데칼코마니(폴문프로젝트) 구상도





## 5 휴양·문화시설 확충

### 1 기본방향

#### ● 휴양·문화 수요변화 대응

- 현대인들은 개인의 삶의 질과 생활수준 향상에 대한 중요도가 증가하고 있음에 따라 문화에 대한 관심이 증대
- 워라벨(Work and Life Balance), 퇴근 후 여가, 워케이션 등과 같이 사회생활에서 벗어나 휴식 또는 휴양을 찾는 사람들이 많아짐에 따라 휴양 및 문화생활에 대한 수요 증가
- 문화에 대한 관심이 문화활동이 이루어지는 공간에 대한 수요로 이어져 다양한 문화활동을 향유할 수 있는 문화시설이 지속적으로 증가함에 따라 이에 대응한 관련시설을 도입·조성

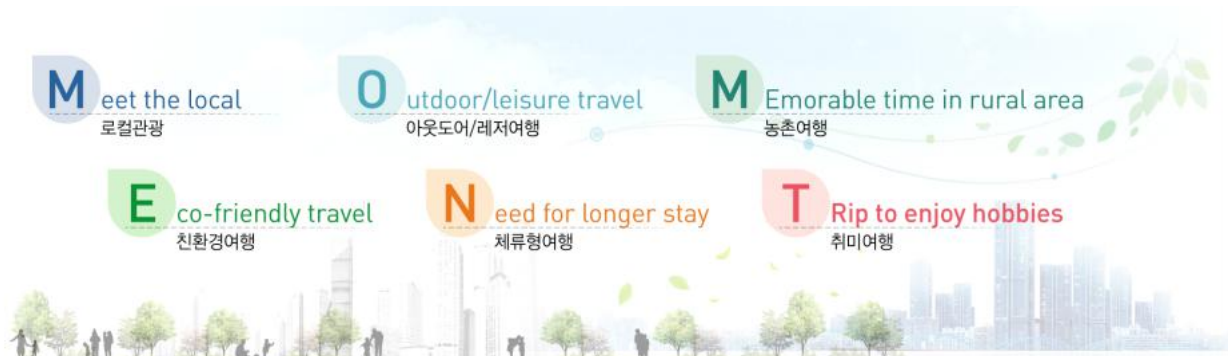
#### ▣ 휴양·문화 수요 변화



#### ● 트렌드를 고려한 경쟁력 강화

- 최근 현대인의 일상생활 속에서 휴양·문화 등이 중요한 요소로 부상함에 따라, 이에 대응하는 휴양·문화공간을 조성하여 경쟁력 강화 도모
- 제물포지역만이 가지고 있는 자원 및 특성을 활용한 콘텐츠 및 관광상품 개발로 원도심의 경쟁력 강화 도모
- 원도심의 고유 자원에 기반한 차별적 관광콘텐츠를 개발하여 국내에서 국제로 뻗어 나가는 휴양문화도시로 조성

#### ▣ 2023년 관광 트렌드 전망(한국관광공사)

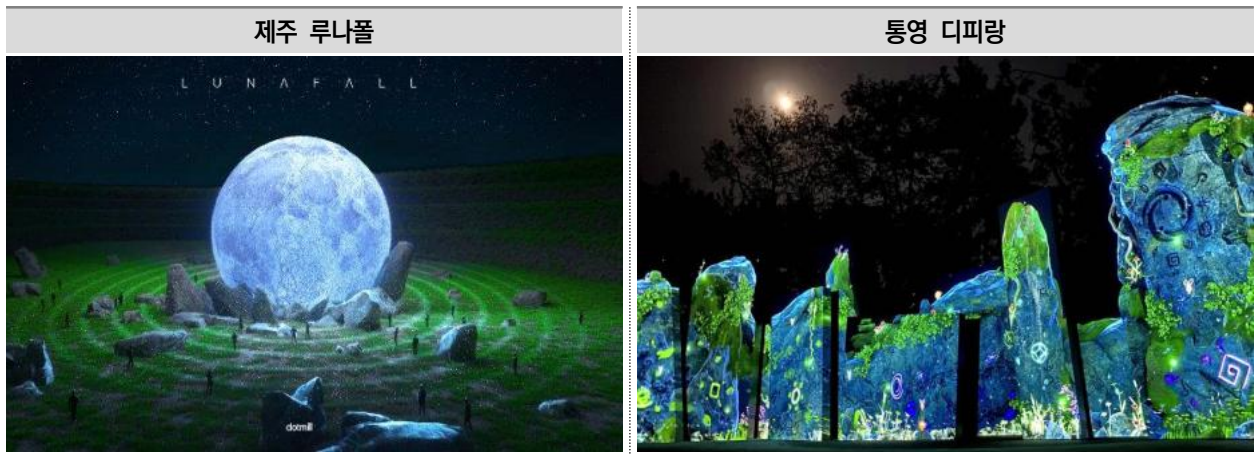


## 2 추진전략

## 가. 패러다임 변화에 대응하는 문화시설 조성

- 기존 역사·문화·관광자원이 밀집하고 인지도가 높으며 접근성이 용이한 지역을 정비·활성화하여 새로운 문화·관광 명소 재탄생
- 관광 트렌드로 급부상 중인 미디어아트 기술을 기반으로 모두가 공감 하고 문화의 본질을 동시에 느낄 수 있는 문화공간 조성

## ▣ 미디어아트 문화시설(사례)



## 나. 유희부지를 활용한 휴양 공간 조성

- 도시 내 유희공간 및 저이용 공간에 휴양 또는 문화기능 재배치를 통해 제물포만이 보유한 휴양·문화시설 조성
- 월미도 일원에 해양경관을 활용한 휴양·레저 복합기능의 체류형관광 공간을 조성하여 내항과 월미도의 관광기능 연결
- 방치된 석탄부두선을 휴양 또는 문화공간으로 탈바꿈하여 시민들과 인근 근로자들이 휴식을 취할 수 있는 공간 제공과 동시에 내항일원의 그린네트워크를 구축

## ▣ 유희부지 활용(사례)





### 3 주요사업

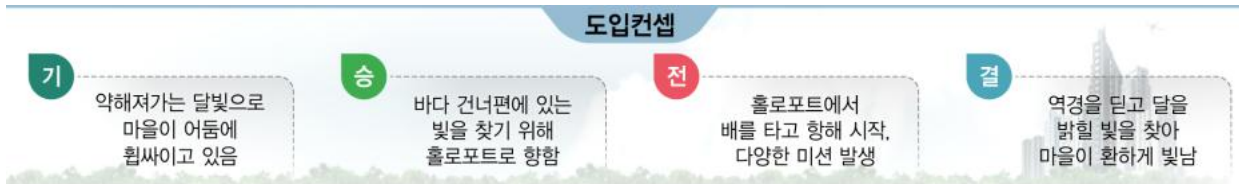
#### 가. 홀로포트 인 월미

##### 1) 사업목적

- 인천광역시 대표 관광지인 월미도의 관광기능 강화 및 활성화를 위해 관광트렌드에 유연하게 대응할 수 있는 스토리텔링형 관광거점 조성 필요
  - 월미도의 테마파크('92년~), 월미 문화의 거리 / 2019년 월미바다열차 도입 후 관광객 증가
- 관광트렌드로 급부상 중인 미디어아트 기술을 활용한 스토리텔링형 콘텐츠 접목
- 제물포의 역사와 지리적 특성을 살린 콘텐츠로 차별성과 경쟁력 확보
  - (역사성) 개항, 새로운 문물의 시작 / (지리적 특성) 항구, 바다 / (지명) 제물포: 항구, 월미: 달의 고향

##### 2) 계획내용

- 위치 및 면적: 중구 월미공원 일원(A=0.59km<sup>2</sup>, 3.2km)
- 사업방식/시행자: 도시계획시설사업 / 공공



#### 홀로포트 인 월미 구상도



## 문화·관광 르네상스

## 나. 제물포 레일파크

## 1) 사업목적

- 석탄부두선의 운행종료에 따른 유휴공간 활용방안을 수립하여, 장기 방치에 따른 미관훼손을 방지하고 주변 시민과 근로자에게 여가·휴식공간을 제공
- 지역 간 연계활성화를 위한 ‘하버트램’의 단계별 시행계획 중 단기사업으로서 추진

## 2) 계획내용

- 위치 및 면적 : 중구 향동7가 107번지 일원(52,853㎡)
- 사업방식/시행자 : 도시계획시설사업 / 공공

## ■ 제물포 레일파크 추진계획

1구간	인더스 레일파크	근로자 쉼터	• 공장 및 물류창고와 인접한 지역적 특성을 고려하여 근로자를 위한 힐링쉼터공간 조성
2구간	키즈 레일파크	어린이 놀이터	• 연안초등학교·병설유치원과 인접한 지역적 특성을 고려하여 어린이 놀이공간 조성
3구간	라이프 레일파크	지역 커뮤니티	• 라이프APT와 인접한 지역적 특성을 고려하여 지역거주민 야외활동 및 커뮤니티 공간 조성
4구간	레저 레일파크	도심 속 여가	• SK에너지 이전지 개발부지(고밀 주거복합계획)와 인접한 지역적 특성을 고려하여 상업가로와 연계한 다양한 도심속 여가공간 조성
5구간	허브 레일파크	철도·부두 테마거점	• 큰 부지의 이점을 활용하여, 중규모 이상의 철도·부두테마 시설 거점공간 조성

## ■ 제물포 레일파크 구상도





## 다. 루나테일 리조트(Lunar Tail Resort)

### 1) 사업목적

- 월미지구 숙박시설 노후화 및 국립해양박물관, 홀로포트 인 월미(계획), 월미 테마파크 등 관광 수요에 대응하는 체류형 관광시설의 확충
  - 관광객 수 현황 : 20년 8만인 → 22년 44만인(월미도 유람선, 월미바다열차 입장객 기준)
- 현재 토지의 활용도가 낮은 월미도 진입부에 체류형 관광시설을 도입하여 월미 관광권역에 새로운 활력을 부여하고 토지이용 효율성을 제고

### 2) 계획내용

- 위치 및 면적 : 중구 북성동1가 97-9번지 일원(36,959㎡)
- 사업방식/시행자 : 「관광진흥법」에 따른 관광사업 / 공공 또는 민간

#### ■ 도입기능

구 분		주요도입시설
숙박시설	호 텔	• 숙박시설, 웨딩홀, 전망대 등
	리조트	• 숙박시설, 상업시설
지원시설		• 워터파크, 수영장, 헬스장, 스파시설, 부대시설 등

#### ■ 루나테일 리조트 구상도



## 제 3 장 산업·경제 르네상스

## 1 산업·경제 르네상스 기본구상

## 1 주요현황 및 계획과제

## 가. 제물포지역 전략산업 분석

- 인천광역시 13개 전략산업 중 제물포지역에 해당하는 전략산업은 항공산업, 로봇산업, 물류산업, 신재생에너지산업, 관광산업, 메타버스산업이 해당
- 중구는 물류산업, 관광산업, 메타버스산업, 동구는 물류산업을 이미 전략산업 육성사업으로 추진 중
- 인천국제공항, 항만 등과 연계한 전략산업인 항공산업은 소극적으로 추진되고 있으며, 경제자유 구역(송도, 청라, 영종)을 중심으로 인천광역시 전략산업이 육성되어 경제산업 양극화가 심화

## ▣ 제물포지역 전략산업

구 분	선도 전략산업	육성 전략산업	특화 지향 전략산업		산업생태계 지향 전략산업	도시브랜드 지향 전략산업
	항공산업	로봇산업	물류산업	신재생에너지산업	관광산업	메타버스산업
중 구(영종제외)	■		■ / ○		■ / ○	■
동 구	○	○	■ / ○	○	○	

※ 주) NOHI가 1 초과 : ◎, NOHI가 0 초과 1이하 : ○, 전략산업 육성사업 추진 중 : ■

※ 자료 : 인천 미래경제 · 산업 발전계획(인천연구원, 서봉만외 2022.)

## 나. 산업 특화도(LQ) 분석

- 제물포지역은 운수 및 창고업(수상운송업)이 가장 특화되었으며, 중구는 광업(비금속광물광업), 동구는 제조업(1차금속제조업)이 가장 특화
- 현재 인천 내항을 중심으로 항만기능을 보조하는 산업이 주를 이루고 있으며, 향후 인천 내항 개발에 따른 항만기능 전환에 대비한 새로운 산업의 발굴과 최근 제조업의 부가가치 비중 감소에 대비한 장래 산업구조의 고도화 및 재편은 불가피한 실정

## ▣ 제물포지역 특화산업분석(2021년)

구 분	산업(대분류)	산업(중분류)	LQ지수
제물포지역	운수 및 창고업	수상운송업	6.7
중 구(영종제외)	광업	비금속광물광업(연료용 제외)	11.2
동 구	제조업	1차금속 제조업	7.9

※ 자료 : SGIS(전국사업체조사), 통계청(사업체노동실태, 사업체노동력조사)



## 다. 인천광역시 13대 전략산업 검토

### ▣ 인천광역시 13대 전략산업

전략 산업	특화산업		산업기반		국가정책		종합검토
	인천광역시	제물포지역	제물포지역	주변지역	국가첨단전략 특화단지	소부장 특화단지	
바이오	송도바이오 클러스터, 의약품제조업	-	-	송도바이오 클러스터, 남동공단 의료기기	미정	충북오송 (바이오 원부자재)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송도바이오클러스터, 제물포 문화관광, AI와 연계</li> <li>• R&amp;D, 스타트업, 기업지원</li> <li>• 바이오, AI의료(진단)</li> </ul>
항 공	특수목적용 기계 제조업, 기타 금속 가공제품 제조업	-	현대제철, HD현대 인프라코어, 금속, 기계장비 제조업	영종 항공정비 특화단지 남동, 주안 국가산업단지	-	경남창원 (정밀기계)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 영종 항공정비특화단지 UAM 및 중소형선박 MRO 등 관련 정밀기계부품·장비, 전장산업 육성</li> <li>• 남동-제물포-주안 첨단정밀기계장비 클러스터 육성</li> <li>• 제물포 : 스마트기계장비, AI융합, R&amp;D, 스타트업, 기업지원 중심</li> </ul>
로 봇	특수목적용 기계 제조업, 기타 금속 가공제품 제조업	-	현대제철, HD현대 인프라코어, 금속, 기계장비 제조업	청라로봇랜드 남동, 주안 국가산업단지	-	경남창원 (정밀기계)	
미래차	특수목적용 기계 제조업, 기타 금속 가공제품 제조업	-	스마트오도밸리 송도중고차 매매단지	GM대우, 송도 엠씨넥스	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 미래차산업 삼각벨트 육성 (광주광역시)</li> <li>• 현대차, 기아차 중심으로 생태계 구축(울산, 아산)</li> <li>• 영종UAM, 청라로봇, 내항 선박수리, 스마트오도밸리 연계 MRO(부품, 전장) 육성</li> </ul>
반도체	반도체 제조업 (특화 상승폭이 높은 업종)	-	-	주안국가산단 한미반도체 (시스템)	용인평택 (메모리, 시스템) 경북구미 (반도체소재)	용인평택 (클러스터) 안성 (반도체장비) 부산 (전력반도체)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국가첨단전략 및 소부장 특화단지 중심의 반도체 수직계열화로 경쟁 심화</li> <li>• 앵커기업인 한미반도체가 입지한 주안국가산단 육성 집중</li> </ul>
물 류	운수 및 창고업	창고 및 운송관련 서비스업	쿠팡, CJ대한통운 산업용품 유통센터	인천항 북항, 신항	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 내항기능 전환에 따른 물류기능 대체 필요</li> </ul>
뷰 티	-	-	-	인천광역시 주요 전략산업 인천뷰티예술고	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 뷰티폴파크 : 제조업</li> <li>• 바이오, 관광산업과 융합</li> <li>• 바이오-뷰티-헬스케어-웰니스-관광</li> </ul>



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 산업·경제 르네상스

전략 산업	특화산업		산업기반		국가정책		종합검토
	인천광역시	제물포	제물포	주변지역	국가첨단 전략특화단지	소부장 특화단지	
신재생 에너지	-	-	-	신항 해상풍력단지	-	-	• 대규모 장소 산업으로 국가정책에 탄력적 대응
환 경	-	-	-	청라 종합환경 연구단지 등	-	-	• 연구단지 및 관련 시설이 밀집한 청라지역에 집중 육성
관 광	-	-	개항장, 월미 내항재개발	영종 강화, 옹진	-	-	• 문화·관광 르네상스 추진
문화 콘텐츠	-	-	개항장, 월미 내항재개발	영종 강화, 옹진	-	-	• 문화·관광 르네상스 추진
디지털 데이터	-	-	-	-	-	-	• 4차산업혁명시대의 기반산업/시설
메타 버스	-	-	-	-	-	-	• 4차산업혁명시대의 기반산업/시설

## 라. 도입 전략산업 선정

## 1) 바이오제네릭, SI의료

- 국내 제일의 바이오산업 기반인 송도 바이오클러스터와 연계하여 바이오제네릭과 바이오원부자재, SI의료산업을 집중 육성
- 제물포지역을 송도 바이오클러스터와 함께 집적 및 규모의 경제를 창출하고, 인천광역시의 바이오산업 경쟁력을 강화하여 세계적인 바이오 거점으로 육성

## 2) 정밀기계부품·장비, 전장산업

- 인천광역시의 지역특화산업으로서 제물포지역 및 인접지역에 집적된 기계장비제조업을 기반으로 AI융합 정밀기계부품·장비 제조업 육성
- 영종 항공정비특화단지 및 청라로봇, 제물포 선박수리단지와 스마트오토밸리와 연계한 MRO (Maintenance, Repair and Operation) 지원산업으로서 정밀기계부품·장비 및 전장산업 육성



## 2 기본구상

### 가. 산업·경제 르네상스 비전 및 목표

- 내항 물동량 감소 및 항만 재개발로 항만기능이 축소되면서 내항 및 배후산업인 2차산업에 영향이 미칠 것으로 예상
- 변화하는 제물포 산업·경제 여건에 대응하여 미래 제물포지역의 경제를 견인하고 인천광역시 미래산업을 육성할 수 있도록 비전 및 목표 설정

### 나. 산업·경제 르네상스 기본구상

#### ✓ 지역경제 성장 동력 마련을 위한 신성장산업 육성

산·학·연	산·학·연 연계를 통한 첨단지식기반 생태계 구축
바이오	디자인하우스 및 바이오 원부자재·전후방 연관 산업 육성
모빌리티	제물포모빌리티Hub 조성(AI·UAM MRO·전장산업·첨단물류)
자동차	자동차 수출산업 견인을 위한 스마트오트밸리 조성

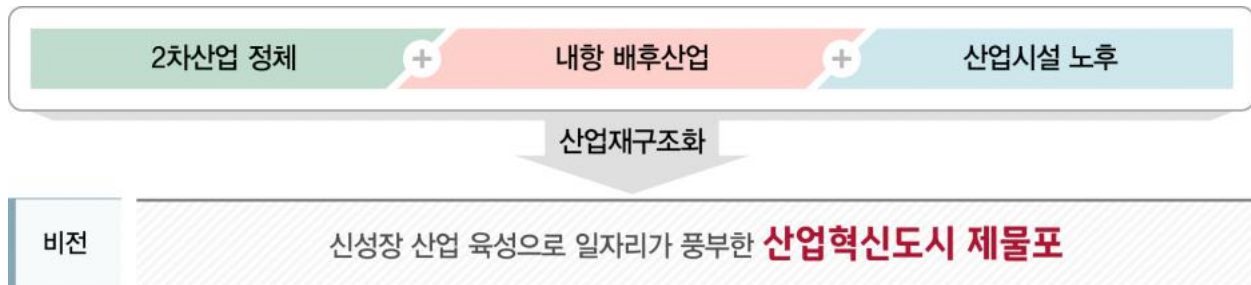
#### ✓ 공업지역 정비를 통한 전통뿌리산업 고도화

혁신밸리	혁신밸리 내 시기술기반 전통·뿌리산업 업종 고도화 시범·실증단지 조성
첨단물류	산업유통단지 정비를 통한 도시첨단물류단지 조성

#### ✓ 글로벌 경쟁력 강화를 위한 경제자유구역 지정

JFEZ	내항·월미·인방사·남항 공업지역 일원
해양산업	수도권 레저수요 적극 대응을 위한 마리나비즈센터 조성

#### ▣ 산업·경제 르네상스 비전 및 목표, 추진전략



	 <b>신성장산업</b>	 <b>전통·뿌리산업</b>	 <b>경제자유구역</b>
목표	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 산·학·연</li> <li>· 바이오</li> <li>· 모빌리티 Hub</li> <li>· 자동차</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 혁신밸리</li> <li>· 첨단물류</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 제물포 경제자유구역(가칭)</li> <li>· 해양산업</li> </ul>



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

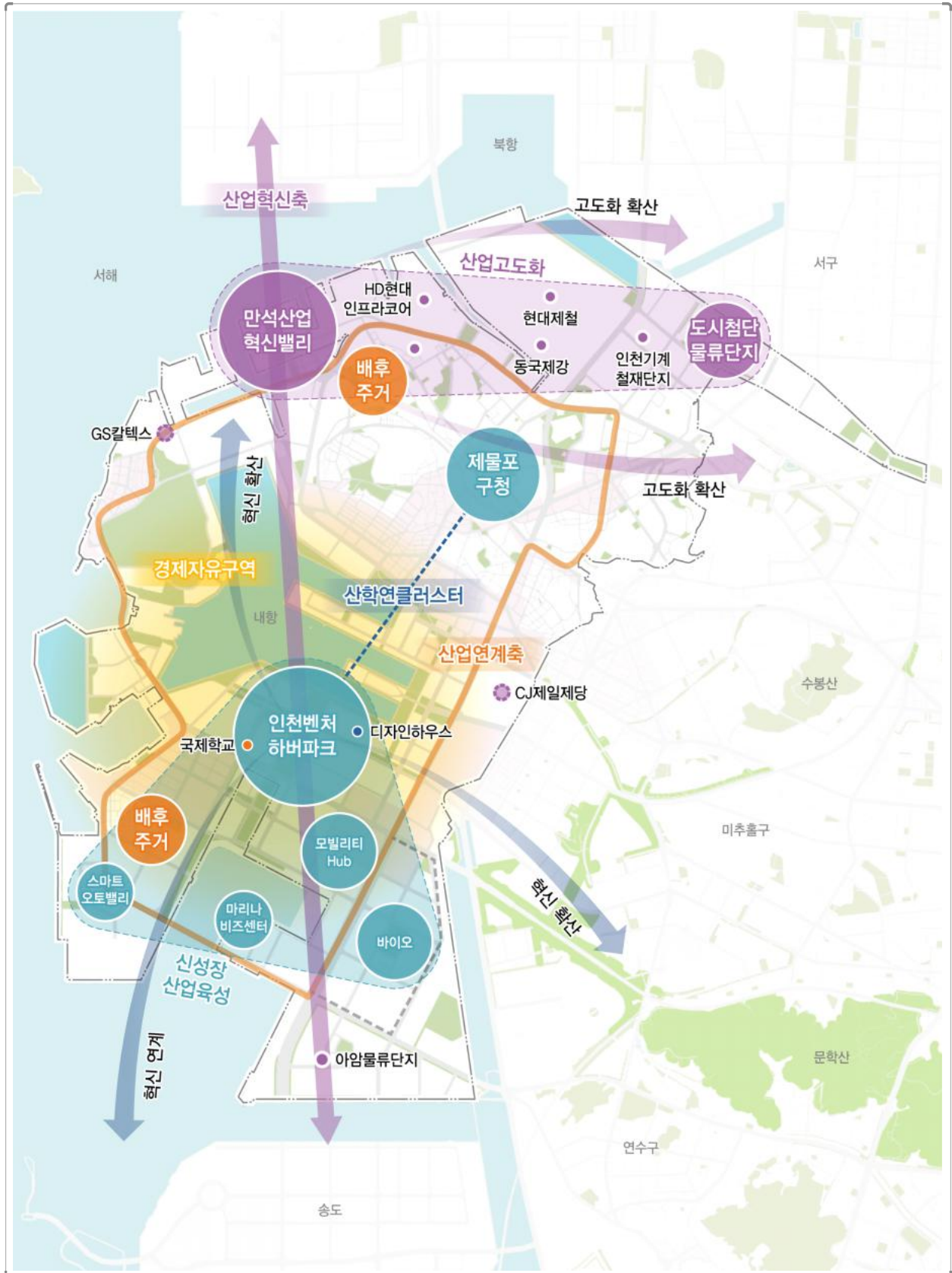
IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 산업·경제 르네상스

## 다. 산업·경제 르네상스 기본구상도

■ 산업·경제 르네상스 기본구상도





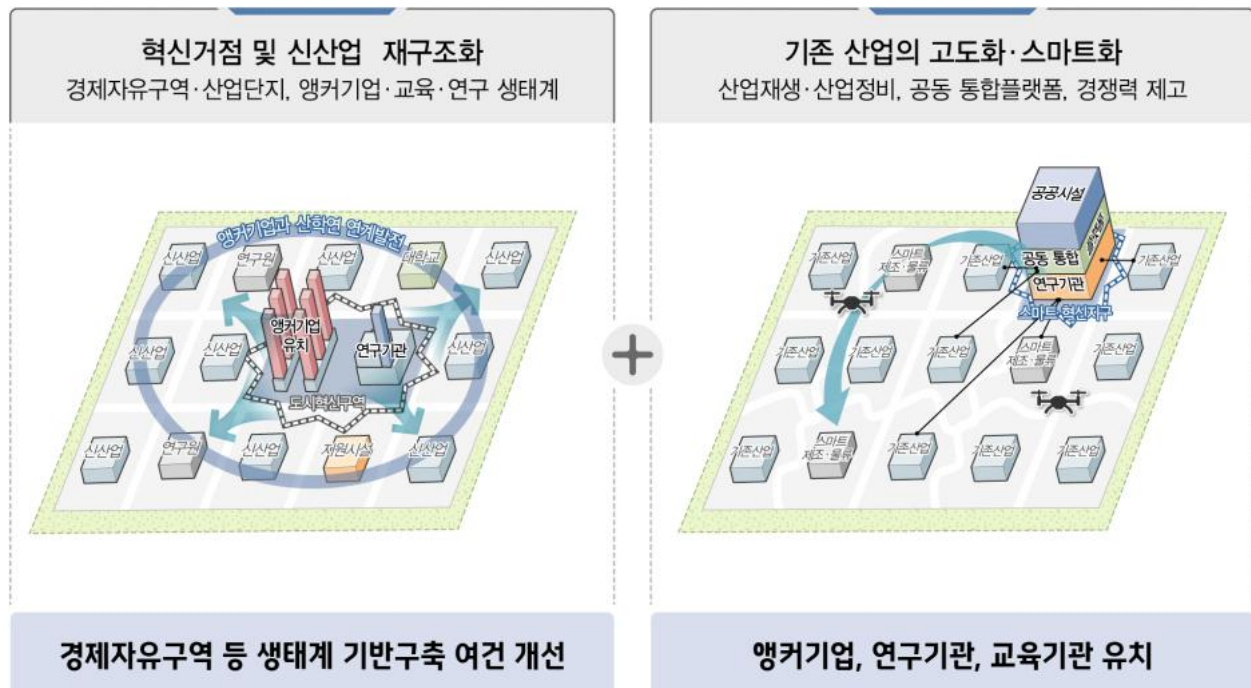
## 2 신성장산업 육성전략

### 1 기본방향

#### 가. 제물포 Two-track 산업육성·정비

- 장래 공간구조 및 산업여건 변화를 고려하여 Two-track 산업육성·정비전략 수립
  - 인천 내항 및 항만배후지역 일원을 신성장 산업 생태계로 육성하여 지역경제 성장 동력 마련
  - 전통부리산업이 입지한 동구 공업지역 일원에 공업지역 정비를 통한 구조고도화로 활성화 도모
- 거점개발을 통한 신성장산업 생태계 육성
  - 항만·물류 중심의 내항 기능이 축소함에 따라 거점개발을 통한 바이오 및 정밀기계부품·장비, 전장산업 중심의 신성장 산업 거점으로 육성
  - 장래 물류 중심에서 신성장 산업 거점으로 기능 전환하는 내항 및 항만배후지역은 산업체질개선을 위한 계획적 개발방안을 마련하고 인천광역시의 주도적 사업추진을 도모할 수 있도록 경제자유구역 개발사업으로 추진
- 전통·부리산업 정비방안(공업지역 정비 등)
  - 제물포지역의 기존 산업특성 및 여건, 장래 산업생태계 육성전략과 연계하여 공업지역의 체계적 정비방안을 마련함으로써 장래 신성장산업의 거점으로 전환
  - 기계장비 제조업 기반이 밀집한 동구 일원은 공업지역정비를 통한 현대제철, HD현대인프라코어, 인천 산업용품유통센터 등과 연계하여 점진적 구조고도화 추진

#### ■ 제물포네상스 산업육성 개념도



## 산업·경제 르네상스

## 나. 신성장산업벨트 구축

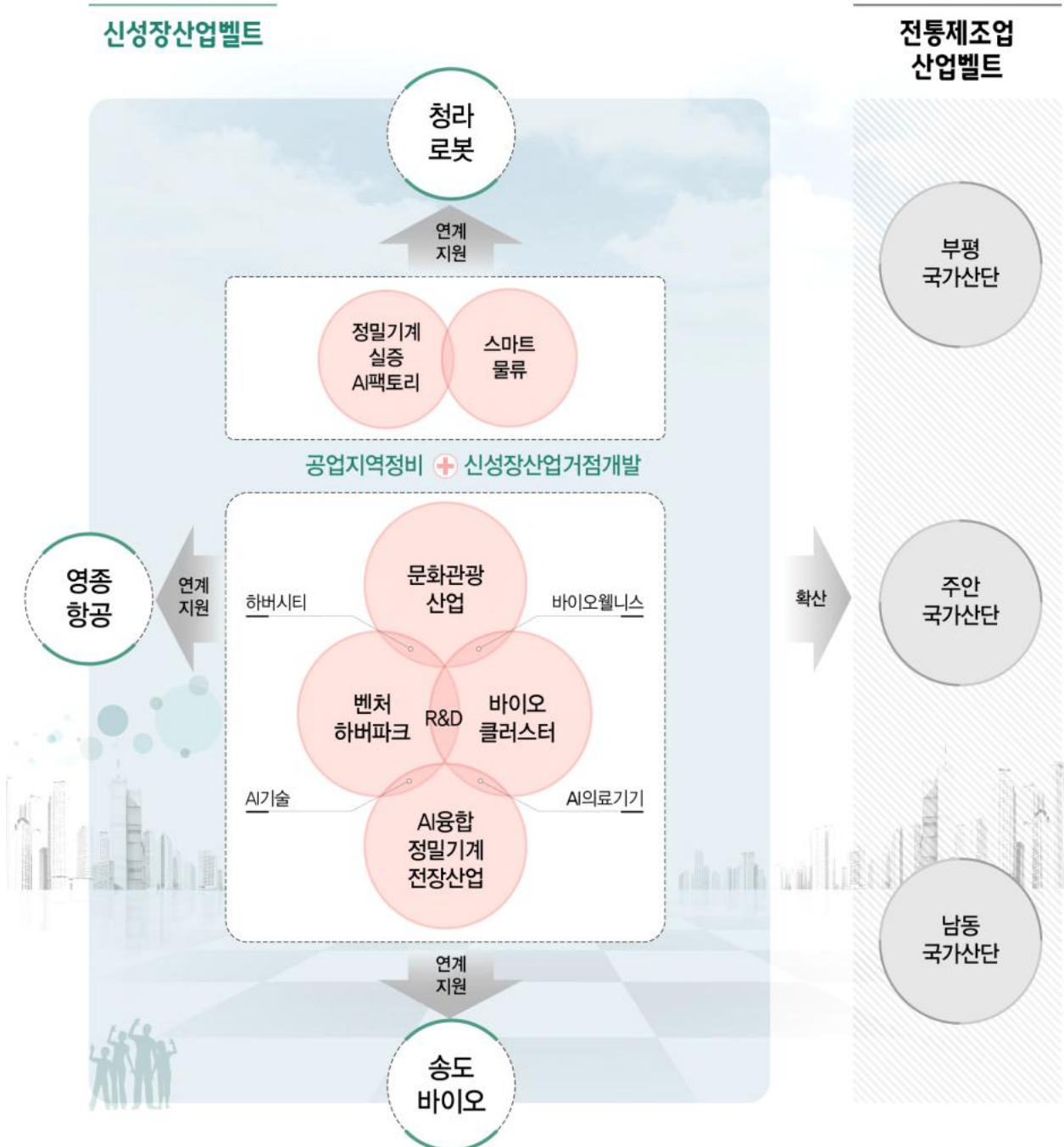
## ● 신성장산업벨트 구축

- 청라 로봇, 영종 항공, 송도 바이오산업과 연계하고, 지원 가능한 바이오 및 정밀기계부품·장비, 전장산업 전·후방산업 육성

## ● 인천광역시 제조업 산업벨트 연계·확산

- 부평~주안~남동 국가산업단지의 전통제조업 산업벨트로의 확산을 통해 전통산업 고도화 도모

## ■ 제물포르네상스 신성장 산업벨트 구상도





## 2 신성장산업 생태계 육성전략

### 가. 제물포 바이오클러스터

#### 1) 기본방향

- 송도 바이오시밀러 중심의 바이오클러스터의 연계·확장 및 지원체계를 마련하여 장래 세계 최고의 바이오의약품 클러스터를 구축
- 바이오 산업과 전·후방 연관 산업으로서 바이오제네릭, Si의료기기, 바이오화장품(뷰티) 및 의료·뷰티·관광 6차산업을 제물포바이오클러스터의 특성화 산업으로 선정

#### 2) 바이오제네릭 육성전략

- 제물포지역 내 바이오제네릭 산업을 특화·육성하여 송도와 차별되는 바이오산업 전략 마련  
(송도는 바이오시밀러 CMO에서 CDMO로 산업 확장을 모색하는 등 바이오시밀러산업의 비중 확대)
  - 바이오시밀러 : 기존 의약품(참조 제품)을 완전히 복제한 것이 아닌 생물학적 특성을 참조하여 제조
  - 바이오제네릭 : 기존 의약품(오리지널 제품)과 동일한 활성 성분을 포함하여 기존과 다른 회사에서 제조
- 제물포지역, 송도, 남동국가산업단지 의약품 제조업, 인하대병원·가천대병원 등과 연계하여 바이오 클러스터를 육성하고, 대규모 청주 오송 바이오밸리 조성에 대응(규모의 경제 등)할 수 있는 경쟁력 제고 전략 마련

#### 3) 바이오화장품 육성전략

- 뷰티폴파크(구. 검단일반산업단지) 및 남동국가산업단지 등 관내 화장품 제조업체(코스모코스, 뷰티스킨, 엔프라니 등)를 연계하여 바이오 화장품 제조업 육성
- 관내 기업을 대상으로 앵커기업 선정, 적극적 행·재정적 지원 및 연구·개발협업체계 구축
- 영종그린바이오를 활용한 바이오 원부자재 산업 유치

#### 4) Si의료기기 육성전략

- AI(4차산업)와 Si융합 정밀기계부품·장비산업을 융·복합하여 Si의료기기 제조업 육성
  - 진단 및 처방·치료 중심 Si의료기기 산업 기반 구축
- 바이오제네릭과 연계한 임상 및 테스트베드, 데이터 구축
- Si산업의 성장 및 적용 가능성이 넓은 분야 특성을 활용하여 Si의료기기 스타트업 적극 육성

#### 5) 의료·뷰티 관광 6차산업 육성전략

- 영종 그린바이오(1차산업)와 제물포 바이오의료 및 뷰티산업(2차산업), 문화·관광산업(3차산업)을 융·복합한 바이오 의료·뷰티 관광 6차산업 육성
- 미래 성장산업 융복합 및 전·후방산업과의 연계를 통한 시너지 극대화 및 경제적 파급효과의 내재화 도모



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

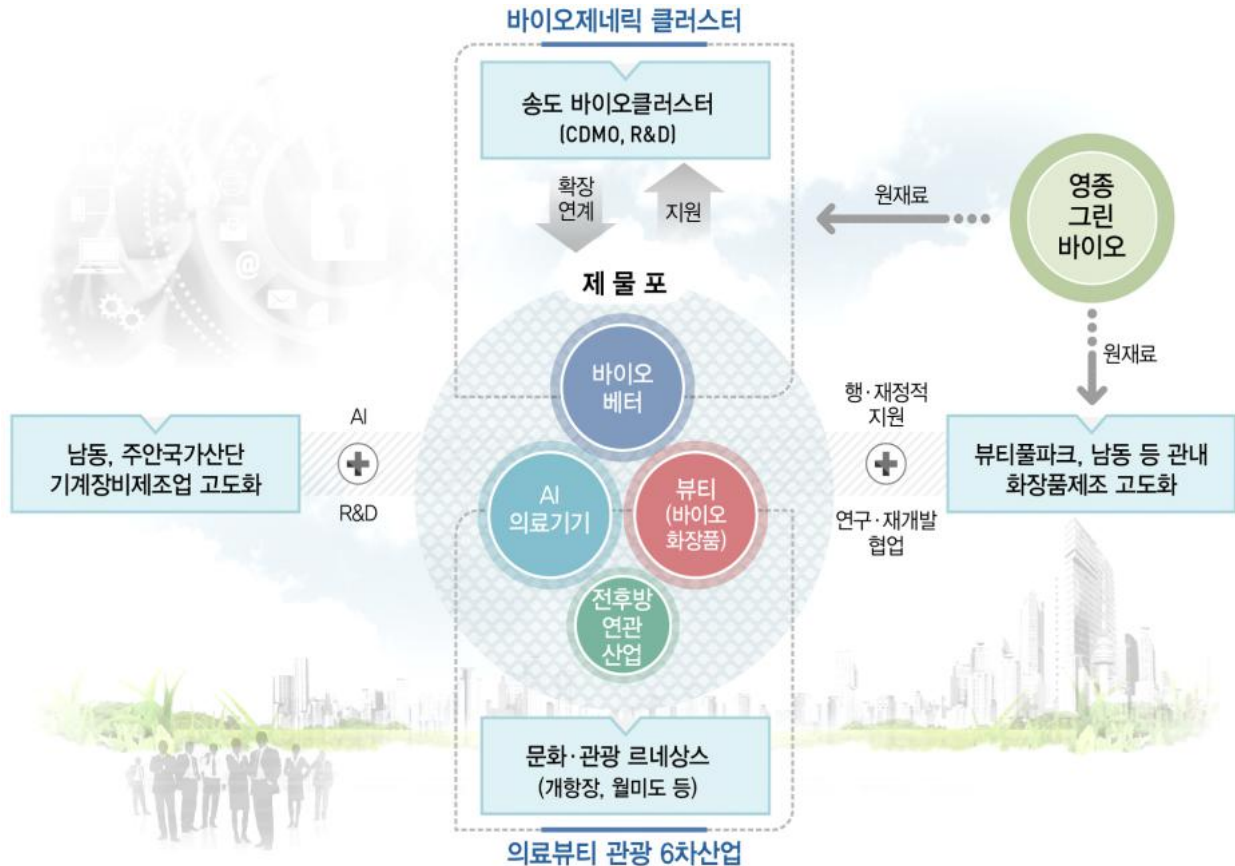
III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 산업·경제 르네상스

## ■ 바이오클러스터 육성전략 구상도



## 나. AI융합 정밀기계부품·장비·전장산업

## 1) 기본방향

- 인천광역시 특화산업인 “특수목적용 기계 제조업”과 제물포지역 및 인접지역의 기계장비제조업 산업기반에 AI기술을 융합한 정밀기계부품·장비, 전장산업을 제물포의 미래 성장산업으로 선정
  - 지역 산업기반 : HD현대인프라코어, 현대제철, 화수·만수부두 일원 기계장비, 금형제작 소공인 등
  - 인접지역 산업기반 : 주안국가산업단지, 기계산업단지 등 특수목적용 기계 제조업 밀집 산업단지
  - 장래 연계 가능한 산업계획 : 영종 항공MRO 특화단지, 청라 로봇랜드, 제물포지역 내 스마트오토밸리, 제물포모빌리티Hub, 마리나비즈센터 등
- 정밀기계부품·장비, 전장산업 지역혁신체계 구축·확산
  - 단계적 정밀기계부품·장비, 전장산업 생태계 조성
  - 거점개발을 통한 지역혁신체계(Regional Innovation System)구축
  - 전·후방 연관산업을 유치·육성하여 AI융합 정밀기계부품·장비, 전장산업 집적화 및 특화발전 도모
  - 지역 내 연관산업으로의 확산을 통하여 정밀기계 관련 소부장산업의 고도화 전개



## 2) 1단계 앵커개발 : 지역혁신체계 구축

- 인천벤처하버파크(R&D 등)를 중심으로 내항 및 항만배후지역, 주변지역에 대하여 AI융합 설계 ~ 기계부품 제조 ~ 고장진단 관련 정밀기계부품·장비, 전장산업 관련 지역혁신체계 구축
- UAM, 선박, 미래차, 자동차 등 부품의 기획/설계/제작 등 AI융합설계 R&D 및 Startup 육성
- 4차산업의 혁신기술을 반영한 첨단기술분야를 융·복합한 미래융합 정밀기계부품·장비산업 육성
- UAM, 선박, 미래차 등 기계장비의 고장진단·정비 관련 스마트 AI 솔루션 및 기계설비 스마트 제어산업 육성

## 3) 2단계 전후방산업 거점개발 : 집적 및 특화발전

- 현대제철, HD현대인프라코어, 화수·만수 일원 공업지역의 구조고도화를 통한 실증단지 조성
- AI융합 정밀기계부품·장비, 전장산업의 후방산업으로서 스마트오토밸리, 제물포모빌리티Hub, 마리나비즈센터 등 MRO 연관산업 강화
- 인천 산업용품유통센터의 스마트물류시스템 도입을 통한 물류 첨단화

## 4) 3단계 주변지역 확산 : 고도화

- 영종 항공MRO 특화단지 및 청라 로봇랜드, 주안 국가산업단지 및 기계산업단지와와의 상호 학습 체계를 구축하여 수도권 AI융합 정밀기계부품·장비, 전장산업의 특화단지로 발전 도모

### ■ AI융합 정밀기계부품·장비·전장산업 육성전략 모식도



## 산업·경제 르네상스

## 다. 4차산업기반(D·N·A) 구축전략

## 1) 기본방향

- 4차산업혁명에 디지털 대전환으로 대변되며, 4차산업혁명에 대응하는 미래 신성장 동력 창출을 위해서는 디지털 대전환의 핵심 인프라인 D·N·A 산업기반 요구
  - D·N·A산업은 Data, Network, AI기술과 관련한 모든 활동을 포괄
  - 기술적 밀접한 관계를 형성하고 있어 D·N·A간 상호 융합 활발
  - 인공지능(AI) 구현에 데이터(D) 및 네트워크(N)는 필수

## 2) 데이터센터(Data Center)

- 네트워크·인공지능 기술과의 융합으로 대용량의 데이터를 처리·분석하기 위한 클라우드, 서버, 네트워크 등의 데이터 인프라 구축
  - 디지털 플랫폼은 언제, 어디서나 필요로 하는 데이터가 수집되고, 데이터센터에서 축적·처리한 뒤에 그 결과를 다시 현장으로 피드백 하는 데이터 순환이 관건
  - 자율주행, 원격의료, 스마트팩토리 등과 같은 기술은 데이터 발생에서 응답까지 10~100밀리미터초(ms) 정도의 실시간성이 요구됨에 따라 데이터의 발생지점 근처에 서버를 분산 배치하는 모바일엣지 컴퓨팅(MEC)과 분산형 데이터센터의 필요성 증대

## ▣ 데이터센터(공공거점) 도입전략

구 분	주 요 내 용	비 고
공공기관(예정) 이전부지	• 디지털 행정, 문화·관광, 보건·의료 데이터센터	제물포르네상스 등에 따른 이전(예정)부지의 활용
연안아파트 이전부지	• 미래 모빌리티, AI융합 정밀기계부품·장비, 전장산업 데이터센터	
향운아파트 이전부지	• 바이오·임상 데이터센터	

※ 모바일엣지컴퓨팅(MEC) : 5세대 이동통신(5G) 또는 LTE망에서 기지국과 가까운 거리에 서버 등을 구축, 데이터 수집 현장에서 바로 데이터를 처리하는 컴퓨팅 기술

## 3) 네트워크(Network)

- 5G, IoT 등 네트워크 통신기술을 포괄, AR·VR, 드론 등 네트워크 기술 기반 분야까지 확장

## ▣ 기존 통신망(SKT, KT, LG U+ 등) 활용전략

구 분	주 요 내 용	비 고
투자유치	• 공공 거점 데이터센터 투자 유치	
B2B사업 연계	• 스마트팩토리, 스마트모빌리티 등 B2B사업 연계 지원	

※ IoT : 사물인터넷(Internet of Things)이라는 뜻으로 초연결사회의 기반 기술·서비스이자 차세대 인터넷으로 사물 간 인터넷 혹은 개체 간 인터넷으로 정의되며 고유 식별이 가능한 사물이 만들어낸 정보를 인터넷을 통해 공유하는 환경

※ B2B사업 : Business-To-Business의 약자로 기업과 기업 사이의 거래를 기반으로 한 비즈니스모델



#### 4) AI

- AI활용 생활기반 제품·서비스 제공, AI시스템 구축·지원을 위한 서비스 제공(모든 업종 포괄)

##### ■ AI산업기반 구축전략

구 분	주 요 내 용	비 고
AI 교육특화 및 인재육성	• AI교육지구, AI교육센터, AI국제학교, 에듀센터 등을 활용한 산업인력 AI역량강화 및 인재육성	
AI빅데이터 확보 및 성능평가 실증센터 구축	• AI기반 정밀가공 최적화 시스템, 기계 고장 진단 예지시스템, 품질검사 시스템 등 구축	
AI시스템 구축 지원	• 스마트팩토리, AI지능형공장, AI첨단물류 등	

#### 5) 에너지저장시스템(ESS)

- 스마트그리드 등 차세대 전력망 구현을 위한 핵심 인프라
  - 상시 전력 공급을 위한 저장시스템 : UAM, 드론, 전기차 등 모빌리티 충전시스템

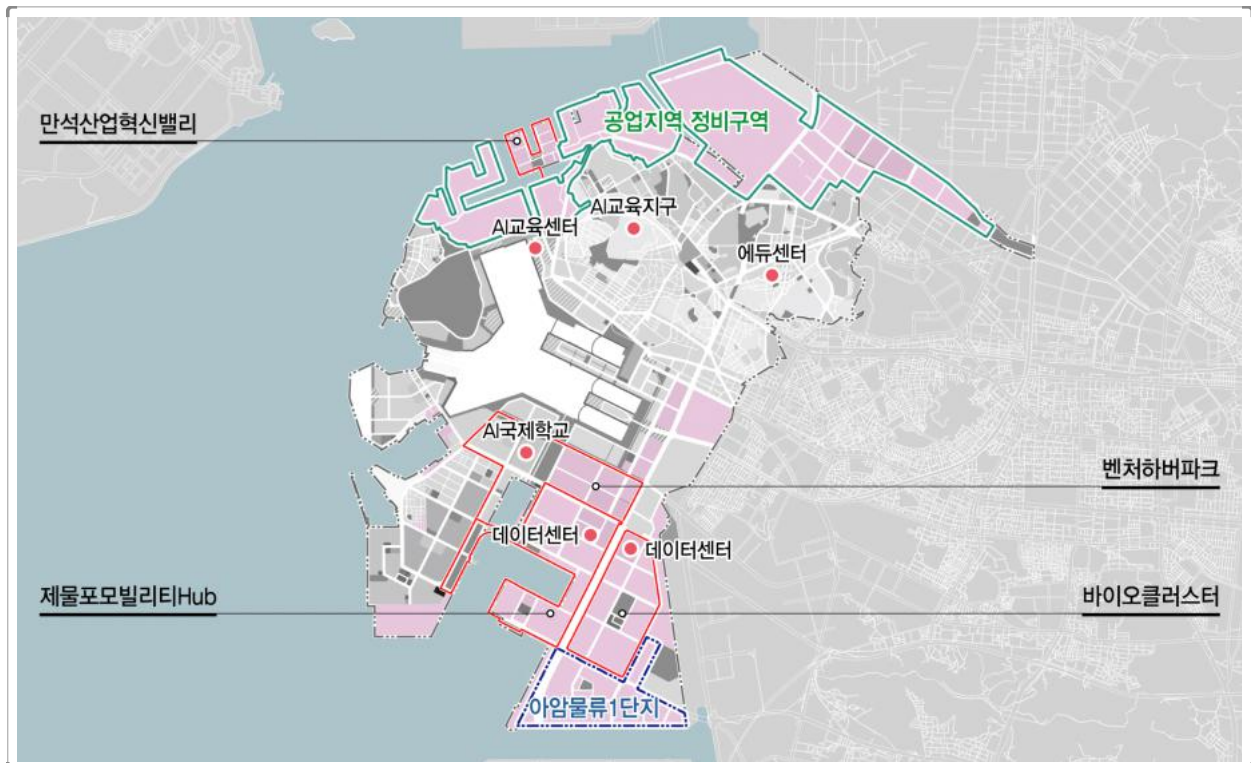
##### ■ 스마트그리드 구현을 위한 에너지저장시스템(ESS) 구축전략

구 분	주 요 내 용	비 고
신재생에너지	• 인천신항 해상풍력단지와 연계 신재생에너지 수급	
ESS시스템 구축	• 거점개발 시 입체적 도시공간계획을 통하여 ESS시스템 구축 - 공공건축물 지하, 공원 하부공간 등 활용	
모빌리티 충전시스템	• 공원 및 주차장 등 모빌리티 충전시스템 확충	

※ ESS시스템 : Energy Storage System의 약자로 에너지 저장 시스템을 의미

### 라. 신성장산업 생태계 육성전략 구상도

##### ■ 신성장산업 생태계 육성전략 구상도



## 3 신성장산업 생태계 기반 구축

## 가. 산업혁신파크(산학융합지구) 조성

## 1) 산학융합지구

- 산업통상자원부·인천광역시·대학이 공동으로 추진하는 사업으로 산업단지 내 국제학교와 산업 연구 시설을 조성하고, 산·학·연 공동 R&D, 고용창출, 인재양성 선순환체계 구축 및 지역산업 고도화 도모
- 기업수요에 따라 교육과 연구·개발을 수행할 수 있는 대학과 기업, 연구소를 집적하기 위하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 지정
  - 국가 또는 지방자치단체는 산학융합지구의 활성화를 위해 교육 및 연구·개발 수행자에게 출연·보조 가능
  - 산학융합지구 내 입주기업은 교육시설 또는 연구·개발시설에 도시형공장과 이와 관련된 업무시설 설치 가능

## 2) 지정목적

- 지역기업과 대학이 상시적으로 협력해 산업현장에 필요한 인재를 양성하고 중소기업의 기술혁신 역량을 강화하는 산·학·연 협력 생태계의 구심점 조성

## ■ 산학융합지구 개념도





### 3) 기본구상

#### ● 입지선정

- 내항개발에 따라 조성되는 인천벤처하버파크 내 신성장산업 생태계 구축을 위한 입지 선정
  - 인천벤처하버파크 내 교육연구시설용지(디자인하우스) 부지 약 90,640㎡(약27,000평)
  - 바이오클러스터 내 복합용지(일부) 약 67,620㎡(약20,000평)

#### ● 산업생태계 구성

- AI, 바이오, 정밀기계 관련학과 및 부설연구기관, 앵커기업의 적극적인 유치로 인재양성 기반 마련
  - 인하대학교 : 기계기술 공동연구소, 차세대기계시스템 연구소, 미래모빌리티 연구센터, 바이오융합문화 연구소, 인공지능 융합연구센터, 인공지능 시스템반도체 연구센터, 스마트 로봇건설기계 연구소 등
  - 인천대학교 : I-Nano Fab센터, 데이터노베이션연구소, 모빌리티융합기술연구소, 바이오소재·공정개발 연구소, 바이오의약품 원부자재상용화 지원연구소, 신약개발연구소, 인간중심 인공지능 연구센터 등

#### ● 산학융합지구 주요 프로그램

##### ▣ 산학융합지구 내 도입 프로그램

프로그램	주요 내용
현장맞춤형 인력양성	프로젝트 LAB(학부생 위주 기업 기술애로 해결), R&D인턴십 등 기업수요에 기반한 교육과정
중소기업 기술지원	산학공동 R&D(석·박사위주), 기술애로 해소, 기업연구관 공간 제공
근로자 역량 강화	기업 근로자 대상 평생학습 프로그램(기술 콘텐츠 활용 능력 등)

### 나. AI역량강화 기반 조성

#### ● AI 산업인재육성센터

- 기존 산업에 AI분야를 접목하는 신산업성장의 발판을 마련하고, AI핵심인재 양성 등을 통해 산업 경쟁력을 확보하여 제물포지역의 산업성장과 미래 일자리 창출 도모
  - 머신러닝 부트캠프(AI개발자 양성 프로그램), 디지털 스킬링 프로그램 등
  - 빅데이터 분석, 자동화 및 개인화
  - 중소·스타트업의 초거대 AI 기반 응용 서비스 개발·운용

#### ● 운영방식

- 기업맞춤형 인재 육성, 근로자 역량 강화
  - AI전문기업(스마일게이트 등)의 실무진 교육과 교육생의 연수기회 제공
  - AI기술을 실제 기업 환경에서 활용

## 산업·경제 르네상스

### 다. (가칭)신성장 벤처펀드

#### 1) 벤처펀드

- 제물포지역의 중장기적 투자활성화를 위한 벤처펀드 도입 검토
  - 벤처펀드 : 투자자들에게서 자금을 모은 후 비상장기업, 코스닥 시장에 등록되지 않은 벤처기업, 초창기 창업 기업에 투자하는 펀드
- 경영 성과를 나누는 수익구조 채택
  - 자금을 지원하기만 하는 것이 아니라 경영 자문 등을 통해 다각적으로 기업의 성장 지원

#### 2) 도입사례조사

##### ① 고양 벤처펀드 2호

###### ● 목 적

- 성장이 기대되는 스타트업·창업·벤처기업의 혁신성장 지원
  - 창업생태계 활성화와 기업성장에 따른 민간 일자리 창출 유도

###### ● 출자금액

- 215억원(정부 모태펀드 150억원)
  - 모태펀드 : 중소기업청 주도로 만든 한국벤처투자가 관리 운영하는 펀드
  - 고양특례시 : 20억원, 운용사(마이다스 동아 벤처투자사) 30억원, 기타 펀드 출자자 15억원

###### ● 운용방식

- 기업에 채무가 되는 융자 대신 투자 방식
  - 정부 모태펀드와 민간자원을 활용한 자금 운용
  - 지속적인 수익 확보 및 투자, 회수, 재투자의 선순환 구조로 운영
  - 운용기간 : 2023년 ~ 2030년 (8년)
  - 투자기간 : 초반 4년, 회수기간 후반 4년
  - 특수목적 투자 조항 : 메디컬·바이오, 미디어·콘텐츠 분야의 고양특례시 소재 기업에 고양특례시 출자액의 2배수인 40억원 이상 의무 투자

###### ● 추진경위

- 2020. : 고양 벤처펀드 2호 조성계획 수립
- 2021. : 중소기업육성기금 운용심의위원회 심의, 지방재정 투자심사, 지방의회 의결, 펀드 조성 현금 출자 동의
- 2022. : 펀드 운용사 모집공고·선정
- 2023. : 펀드 운용(고양 IR-Day를 통하여 10개 투자기업 기업 선정)



## ● 참고사항

- 2020년 고양 벤처펀드 1호 조성·운영
  - 총 출자금 273억원, 고양시 출자금 20억원
- 제18회 대한민국 지방자치경영대전 행정안전부장관상 수상
- 2023년 청년창업펀드 조성 중
  - 총 출자금 100억원, 고양특례시 출자금 10억원
- 격년제로 4호까지 출자하여 5호부터 1호의 회수금으로 다시 투자하는 선순환 투자체계 마련 계획

## ② 벤처펀드 약 1조1,433억원 결성 예정(2023.07.27.)

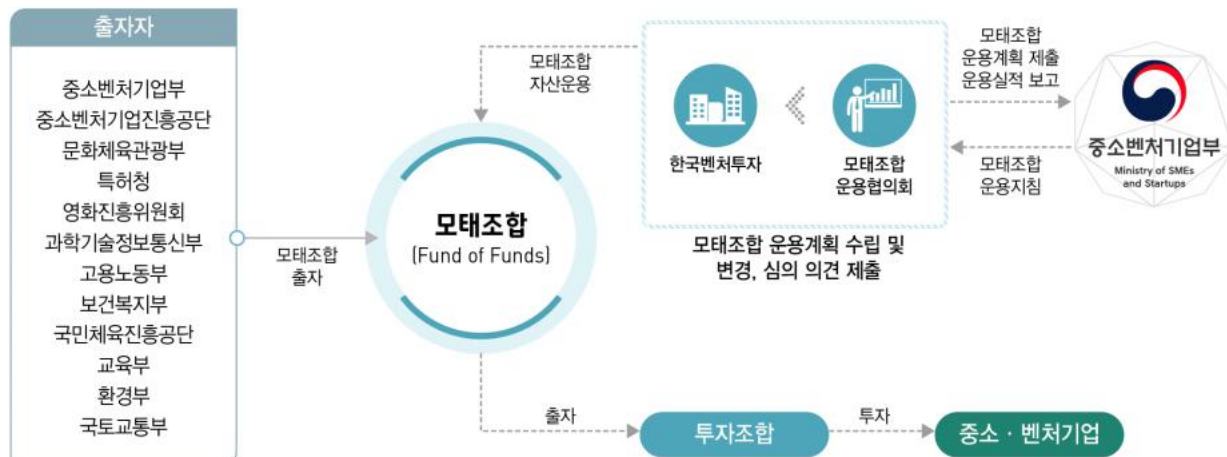
- 중소벤처기업부 등 8개 부처, 0.5조원 규모의 '모태펀드' 2차 정시 출자 심의, 약 1.1조원 규모 '벤처펀드' 42개 최종 선정 완료
  - 교육부, 과학기술정보통신부, 문화체육관광부, 보건복지부, 환경부, 고용노동부, 국토교통부, 해양수산부, 한국벤처투자
- 「초격차펀드」 2,442억원, 「일반세컨더리펀드」 2,335억원, 「창업초기펀드」 1,867억원 등 중소벤처기업부 소관 출자 분야 약 8,300억원 결성 예정

### ■ 모태펀드 2차 출자현황

(단위 : 억원)

구 분	정부출자	결성목표	주요 출자분야	구 분	정부출자	결성목표	주요 출자분야
중소벤처기업부	4,805	10,755	초격차, 창업초기, 스케일업·중견도약, 일반세컨더리 등	환경부	500	715	미래환경산업
문화체육관광부	675	1,080	중저예산영화, 스포츠산업·출발, 관광기업 등	국토교통부	150	250	국토교통산업
과학기술정보통신부	360	600	메타버스, 공공기술사업화, 뉴스페이스 등	해양수산부	130	186	해양신산업
				보건복지부	100	140	사회서비스
				교육부	75	100	대학창업
				고용노동부	50	70	사회적기업
				합 계	6,845	13,896	-

### ■ 모태펀드 운영구조



## 산업·경제 르네상스

## 3 전통·뿌리산업 정비방안

## 1 관련법령 검토

## 가. 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 법률(도시공업지역법)

## 1) 목 적

- 도시 공업지역의 체계적인 관리와 활성화에 관한 계획의 수립 및 집행 등에 필요한 사항을 규정함으로써 도시의 경쟁력을 제고하고 도시환경 개선

## 2) 대상지역

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 도시지역 중 공업지역
  - 산업단지, 문화산업단지, 경제자유구역, 기업도시개발구역, 연구개발특구, 혁신도시개발예정지구, 전원개발사업구역, 새만금사업지역, 항만구역, 항만배후단지, 항만재개발사업구역 등 제외

## 3) 계획 및 사업체계

## ■ 공업지역정비 관련 사업체계도





#### 4) 산업정비구역

##### ● 지정목적

- 공업지역 내 열악한 기반시설, 노후산업(쇠퇴산업), 용도혼재 등을 고려한 공업지역 정비 및 활성화를 위하여 지정

##### ● 지정조건

- 관련법령 상 지정 가능한 지역 조건별 구역면적 1만㎡이상의 지역에 산업정비구역 지정 가능
  - 지원기반시설 노후화(8m미만 도로율 10%이하, 상하수도시설이 설치 20년 이상)로 정비·확충 필요지역
  - 전체 산업시설 중 준공 후 20년 이상인 시설 비율이 50%이상인 공업지역
  - 산업과 주거가 혼재된 지역으로 전체 산업시설 면적의 10%이상인 지역
  - 산업쇠퇴 등이 최근 3년간 10%이상 지역 또는 최근 3년간 사업체 수가 10%이상 감소한 공업지역
  - 공업지역 내 미개발지역으로 공장, 물류시설 등 산업시설 유치가 필요한 지역
  - 특정 업종의 산업입지계수가 1이상인 공업지역
  - 산업입지 밀집지역으로 지속적 산업 활성화가 필요하다고 시장, 군수 등이 인정하는 공업지역

#### 5) 산업혁신구역

##### ● 지정목적

- 공업지역정비사업의 효율적인 추진과 산업·상업·주거·문화·행정 등의 기능이 집적된 복합적인 토지 이용을 통한 산업혁신을 촉진하기 위하여 지정

##### ● 지정조건

- 관련법령 상 지정 가능한 지역 조건별 구역면적 5천㎡이상의 지역에 산업혁신구역 지정 가능
  - 대규모 공장 이전 등으로 산업기반이 상실되거나 주변 산업쇠퇴 등으로 신산업 유치가 필요한 지역
  - 대상지역 내 준공 후 20년이상 건축물이 50%이상인 지역으로 산업지원의 연계 활성화가 필요한 지역
  - 공공시설의 이전 부지를 산업혁신기반으로 조성하려는 지역
  - 공업지역 내 미개발지역으로서 산업입지의 개발 촉진을 통한 주변 공업지역의 혁신이 필요한 지역

#### ■ 공업지역정비 예시



## 산업·경제 르네상스

## 6) 공업지역정비 관련 절차 등

## ■ 공업지역정비 체계도





## 나. 산업입지 및 개발에 관한 법률(산업입지법)

### 1) 목 적

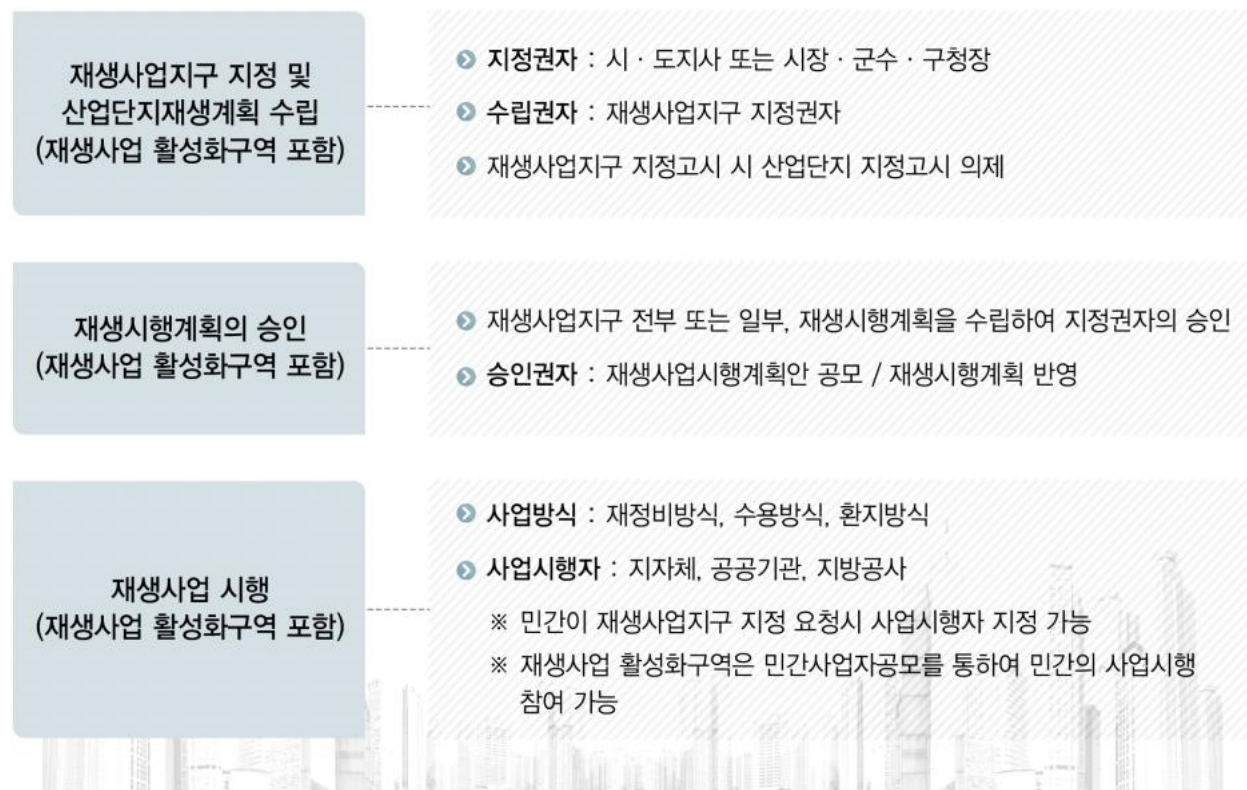
- 미래 인천 내향이 개발되고 산업구조의 변화, 산업시설의 노후화 및 도시지역의 확산 등으로 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량

### 2) 대상지역

- 제물포지역 내 산업단지, 공업지역 일원 내 입지한 산업 밀집지역, 대규모 산업시설 등은 현재 노후화되고 있는 실정이며, 이에 따라 관련 법령 상 산업단지 재생사업을 통해 산업고도화 및 신성장산업 발굴 필요

### 3) 계획 및 사업체계

#### ■ 산업단지 관련 사업체계도



### 4) 재생사업 자원특례

- 인천광역시 교육감 협의하여 학교시설기준 완화
- 적용 녹지율 및 도로율 기준은 산업입지개발지침으로 정하는 녹지율 및 도로율 등의 50% 초과 범위 내 따로 설정(재정비방식으로 시행 시 산업입지개발지침 녹지율 및 도로율 적용 제외)
- 재생사업지구에 대한 산업시설용지 면적은 전체 면적 중 공공시설을 제외한 40% 이상 확보

## 산업·경제 르네상스

## 5) 재생사업 활성화구역

- 국토교통부 산업단지 대개조 계획 “(가칭)산업단지 상상허브”, “산업단지 생활권 재생사업”, “산단형 스마트시티 사업” 등을 통해 노후되고 정체된 산업단지의 변화를 준비 중
  - 인천 남동국가산업단지 대개조 사업을 통한 구체적인 사업실행방안, 사업전략 등 마련
- 산업입지 및 개발에 관한 법률 제39조의 12에 따른 산업단지 재생사업지구 지정
  - 재생사업지구 지정권자(시·도지사, 시장·군수·구청장)는 전체면적의 30%까지 지정 가능
- 산업단지 재생사업 추진절차
  - 매년 국토교통부 “노후산단 리뉴얼 공모”를 통하여 대상지 선정
  - 산업단지 재생사업 활성화구역 사업시행자는 국가 및 지방자치단체, 공공기관, 지방공사 등이 가능

## ■ 산업단지 재생사업(활성화구역) 추진절차



## 6) 재생사업 활성화구역 특례

- 용도지역별 최대한도 범위에서 건폐율, 용적률 완화
- 활성화 구역 사업시행자에 대해서는 개발이익 재투자 적용 제외
- 국가 또는 지방자치단체는 기반시설 설치비용 등을 우선 지원
- 개별 법령의 적용 제외사항

## ■ 산업단지 재생사업(활성화구역) 개별법령 적용 제외사항

주택법	주차장법	도시공원 및 녹지에 관한 법률	문화예술진흥법
• 주택의 배치, 부대시설·복지시설의 설치기준 및 대지조성 기준	• 부설주차장 설치	• 도시공원 및 녹지의 확보	• 건축물에 대한 미술작품 설치

## 7) 개발이익의 재투자

- 재생사업 시행자는 산업시설용지 외 용도로 공급하는 용지의 매각수익 중 25% 이하의 범위에서 해당 재생사업지구의 산업시설용지 분양가격 인하 및 기반시설 재투자 등을 위해 사용 가능
- 예외사항
  - 재생사업 시행자가 산업시설용지 면적의 20% 이상을 임대하는 경우
  - 조성원가보다 높은 가격으로 공급하는 용지의 면적이 재생사업지구 총 면적의 10% 미만인 경우



## 다. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(산업집적법)

### 1) 목 적

- 산업의 집적을 활성화하고 공장의 원활한 설립을 지원하며, 산업입지 및 산업단지를 체계적으로 관리함으로써 지속적인 산업발전 및 균형 있는 지역발전을 통하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지

### 2) 관리 및 정비수단

#### ▣ 산업집적활성화 및 구조고도화 관리 및 정비수단

구 분	목 적	대상지역	주요내용
산업집적 활성화	지식기반 산업 집적지구	도시첨단산업단지, 산업집적지 및 산업단지 구조고도화사업 추진 산업단지 우선지정	• 산업기술단지의 조성사업, 산업기술개발사업, 산업기술기반조성사업, 기술이전·사업화 촉진사업 우선 지원
	산업 집적지 경쟁력 강화사업	산업단지	• 산업단지 내 기업을 중심으로 산·학·연 협업체인 미니클러스터(MC)를 구성 • 미니클러스터 회원 간 다양한 네트워킹 활동을 통해 발굴되는 공동 R&D과제를 지원
	산학융합 지구	산업단지 또는 그 인접지역	• 산업단지의 경쟁력을 높이고 근로자의 평생학습을 촉진하기 위하여 교육시설과 연구·개발시설의 집적
	첨단투자 지구	산업단지, 경제자유구역, 특구 등	• 첨단투자를 위한 산업집적기반시설 및 산업기반시설의 설치 및 운영 • 연구·의료·교육시설, 주택 등 각종 편의시설 설치 등
	유치지역	수도권 외 지역	• 공장의 계열화·집단지 등을 통하여 맞춤형 산업단지 조성
산업단지 구조고도화 사업	• 노후산업단지의 기업체 유치를 촉진하고, 입주기업체의 경쟁력을 높이기 위한 사업	노후산업단지	• 업종의 고부가가치화 • 기업지원서비스의 강화 • 산업집적기반시설·산업기반시설 및 공공시설 등의 유지·보수·개량 및 확충
스마트그린 산업단지 촉진사업	• 기존의 산업단지를 디지털화하여 첨단산업의 거점으로 육성하고, 신재생에너지 공급 확대 등을 통해 저탄소·친환경 공간으로 전환하는 사업	기존 산업단지	• 지능정보기술을 접목하여 제조공정 혁신 • 에너지 효율의 증대 및 신·재생에너지 보급 • 신산업 및 일자리 창출 촉진



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 산업·경제 르네상스

## 라. 노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화를 위한 특별법(노후거점산업단법)

## 1) 목 적

- 노후거점산업단지의 활력 증진과 경쟁력 강화에 대한 공공의 역할 및 지원을 강화하여 균형 있는 지역발전과 국민경제 발전에 이바지

## 2) 대상지역

- 착공 후 20년 이상이 경과한 산업단지 중 균형 있는 지역발전과 건전한 국민경제 발전의 주요 거점역할을 하는 산업단지

## 3) 경쟁력강화사업지구의 지정

- 산업통상자원부장관과 국토교통부장관 지정
- 노후거점산업단지를 관할하는 지방자치단체를 대상으로 공모 실시
- 지방자치단체장이 산업단지의 지정권자, 관리권자 및 관리기관과의 협의를 지정요청서와 함께 제출
- 지정요청서 평가결과를 토대로 경쟁력강화추진위원회의 심의를 거쳐 경쟁력강화사업지구 지정

## 4) 경쟁력강화사업의 주요내용

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 구조고도화계획 준용(전체 산업단지 면적의 30%까지 구조고도화사업으로 계획 가능)
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 재생사업계획 준용
- 사업계획에서 정하는 내용에 따라 개별사업의 해당 법률 준용

## 마. 종합검토

- 도시공업지역법에 따른 공업지역 전반에 대한 정비(산업정비구역) 및 거점개발(산업혁신구역)이 인센티브 및 절차 상 유리

## ☐ 종합검토

구 분	주 요 특 징	비 고
도시공업지역법 산업혁신구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입지규제최소구역지정 가능</li> <li>• 개발부담금, 교통유발부담금, 기반시설설치비용, 광역교통시설 부담금 감면</li> </ul>	
산업입지법 재생활성화구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건폐율, 용적률 완화</li> <li>• 개발이익 재투자 적용 제외</li> <li>• 국토교통부 승인 요청</li> </ul>	
산업집적법 고도화사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 산업단지 대상</li> <li>• S/W사업 위주</li> </ul>	
노후거점산업단법 경쟁력강화사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 노후거점산업단지 대상</li> <li>• H/W + S/W사업</li> </ul>	



## 2 전통·뿌리산업 정비방안

### 가. 기본방향

- 기존 산업기반 밀집한 지역은 거점확산형 공업지역정비를 통해 기존 산업고도화 및 스마트화 추진
  - 인천벤처하버파크(R&D등) 일원: AI융합 설계 - 기계부품 제조 - 고장 진단과 관련한 정밀기계부품·장비, 전장산업 지역혁신체계 구축
  - 공업지역 거점개발: 정밀기계 및 전장산업 소부장 기업유치 및 스타트업 육성, 소공인기업 지원기능 강화
  - 기존 소공인: 혁신기술전파 및 실증, 산업고도화 및 스마트화 추진
- 제물포지역의 산업유산지역 특성을 보전·활용한 문화와 산업이 융합된 공간으로 전환
  - 제물포지역 산업유산지역 활성화 방안, 컬처팩토리, 바다e지투어 등 문화·관광 르네상스와 연계 추진
- 한국생산기술연구원 뿌리연구소, 한국희소금속산업기술센터, 소재부품·장비 실증화센터 등 인천 뿌리산업 관련 연구기관과 정부정책 연계 추진으로 전통·뿌리산업의 고부가가치 첨단 산업 전환 유도

### 나. 거점 정비방안

#### ● 거점 정비 대상지 선정

- 인천광역시 및 동구 관련 계획 상 핵심사업 대상지를 거점정비 대상지로 선정

#### ▣ 관련계획상 핵심사업

구 분	거점정비 대상지	대상지 여건	관련계획 상 개발방향
2040 동구 도시종합발전계획 핵심사업	만석동 일원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 : 77,083㎡</li> <li>• 공장이전적지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시개발사업</li> <li>• 공동주택, 준주거시설</li> </ul>
	산업용품 유통센터	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 면적 : 258,041㎡</li> <li>• 전통시장</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시첨단물류단지</li> </ul>

#### ▣ 거점정비 방안

거점개발 대상지	사업유형	사업화 방안	개발방향
만석 산업혁신밸리 (만석동 일원)	도시공업지역법 산업혁신구역	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대안1: 환지방식에 의한 공영개발                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 초기사업비 절감, 공공성 확보 용이</li> </ul> </li> <li>• 대안2: 토지소유자에 의한 민간개발 유도                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 인센티브 활용</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제물포지역 산업유산지역 핵심사업계획 반영                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- AI융합 정밀기계산업 신규 벤처기업 및 첨단업종 유치</li> </ul> </li> <li>• 바다e지투어와 연계한 수변문화·관광기능 도입</li> </ul>
인천산업용품 유통센터	도시첨단물류단지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조합에 의한 민간개발</li> <li>• 시흥유통상가 벤치마킹</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 스마트물류 인프라 구축</li> <li>• 물류·상류 + ICT·AI</li> </ul>



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 산업·경제 르네상스

## 1) 만석 산업혁신밸리

## 가) 기본방향

## ● 노후공업지역 정비

- 동구 산업은 20년 이상 경과한 노후산업시설 50% 이상 차지하는 지역으로 항만기능의 약화, 급변하는 산업트렌드 등에 따른 지속적 쇠퇴가 우려
- 노후산업 중심에 혁신적 거점개발을 통한 대상지 및 주변 공업지역 정비 및 재창조

## ● 산업구조 고도화

- AI 등 신기술을 접목한 기반산업의 확대, 신산업 기반 마련을 통해 디지털 4차 산업혁명시대 대응 및 산업구조의 고도화 도모

## 나) 계획내용

## ● 다양한 개발여건 확보

- 산업혁신구역 지정을 통해 산업·상업·문화·행정 등의 기능이 집적된 복합적인 토지이용을 통해 산업혁신을 촉진

## ● 전통·부리산업 고도화

- 제물포 경제자유구역(가칭)의 산업혁신 생태계를 기반으로 AI기술 정밀기계·전자·장비 특화단지 등 동구 전통·부리산업의 고도화 도모

## ● 수변공간 문화관광자원화

- 북성포구 매립지 등 수변공간을 활용할 수 있는 공간적 이점 활용하여 공원 연계배치 및 AI기술을 활용한 실증공원 조성(미관·환경 개선 등)
  - 수변특화 및 문화관광자원과의 조화를 고려하여 산업 및 복합공간 조성

## ■ 계획내용 (만석산업혁신밸리)

구 분	주 요 내 용
위 치	● 동구 만석동 2-275번지 일원
면 적	● 291천㎡
도입기능	● 산업 및 연구시설, AI해양실증공원 ● 수변공원 데크 상업 문화
토지이용	● 산업용지(53.7%)(R&D연구시설 포함) ● 상업용지(0.8%), 공공시설용지(45.5%)
유치업종	● AI 관련 R&D·기술개발 및 정밀기계 및 전장산업 제조업 중심 ● 산업구조 고도화 및 개선을 위한 교육·연구 시설 기반 구축
기대효과	● 화수·만석 일원 산업경쟁력 제고





## 2) 인천산업용품유통센터

### 가) 기본방향

- 입체·복합 개발 중심의 “미래형” 첨단 물류단지
  - 변화하는 물류·유통·트렌드에 대응하고, 차별화된 물류중심의 콤팩트 시티 조성
  - 물류·상류·지원시설의 입체 복합개발을 통해 도심 물류와 산업의 융·복합으로 시너지 효과 극대화
  - 인천광역시 물류경쟁력 제고와 더불어 지역경제 및 신산업 촉진으로 동구 지역 새로운 활력 제공 도모

### 나) 계획내용

- 토지이용구상
  - 도시첨단 물류단지의 효율적 개발·운영을 위해 3개의 복합용지와 2개의 공공시설용지로 계획
  - 물류시설로의 효율적 진출입을 위한 주변도로 확폭
  - 인근 공업지역과의 완충공간을 위한 선형의 공원 조성
- 물류·상류시설
  - 물류터미널, 집배송시설, 창고시설, 지식산업센터 및 판매(상류)시설 계획
- 지원시설
  - 근로자를 위한 기숙사, 문화 및 집회시설(공연장·집회장·전시장), 근린생활시설 계획
- 공공시설
  - R&D시설, 창업지원시설, 체육시설 계획

#### ■ 계획내용 (인천산업용품유통센터)

구 분	주 요 내 용
위 치	• 동구 송림동 294번지 일원
면 적	• 214천㎡
도입기능	• 물류·상류시설, 지원시설, 공공시설
토지이용	• 복합용지(80.4%)(물류·상류, R&D 포함) • 공공시설용지(19.6%)
시행방식	• 물류시설법에 의한 도시첨단물류단지개발사업
기대효과	• 송림동 일원 첨단물류 경쟁력 강화

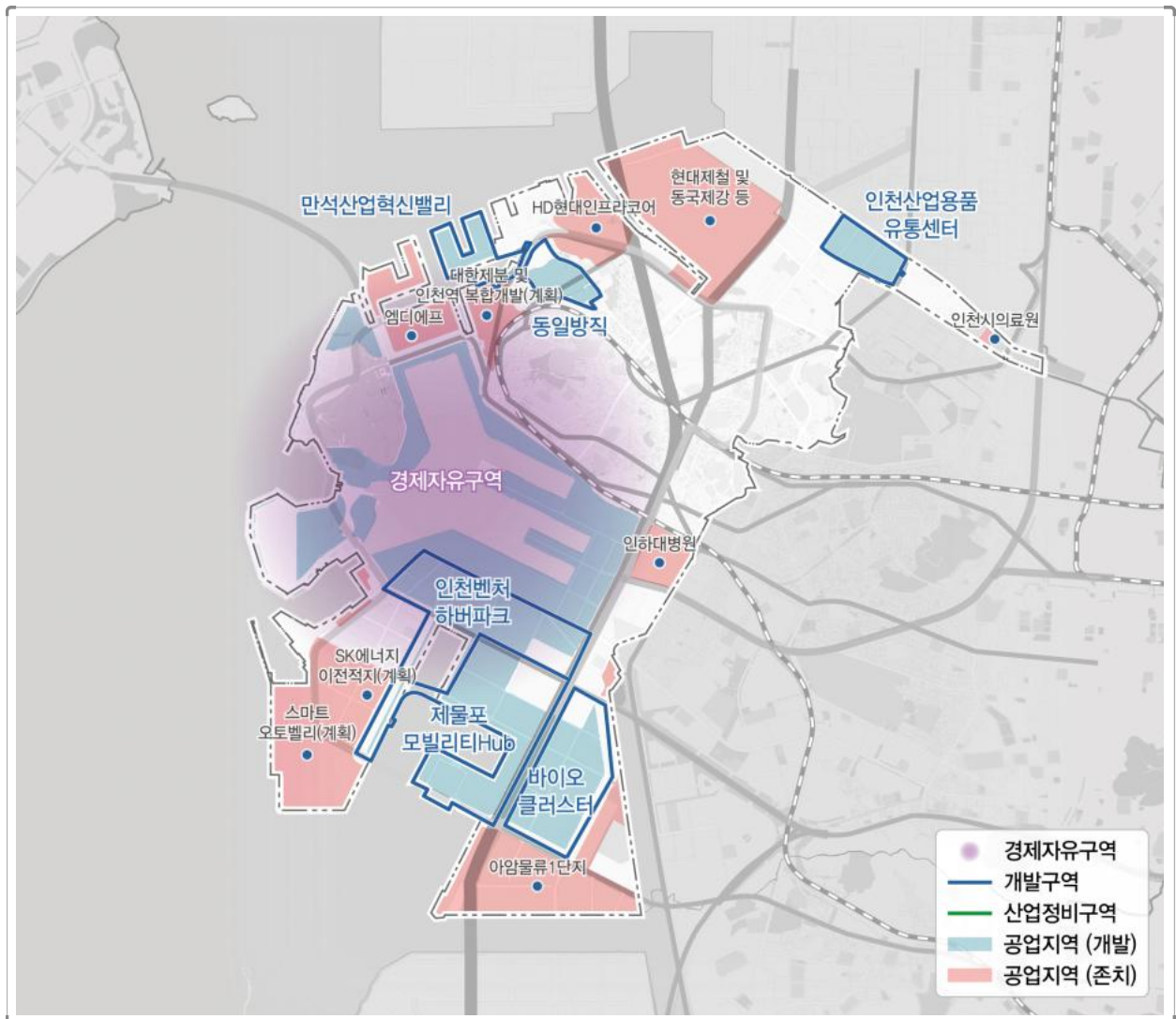


## 산업·경제 르네상스

## 3 전통·뿌리산업 정비구상

구 분	공업지역면적(㎡)	비 율(%)	비 고
합 계	14,367,191	100.0	
개발구역	8,657,828	60.3	-
경제자유구역	8,190,111	57.1	-
벤처하버파크	902,214	6.3	도시첨단산업단지
제물포모빌리티Hub	1,020,408	7.1	일반산업단지
바이오클러스터	792,952	5.5	도시첨단산업단지
그 외 지역	5,474,537	38.2	-
거점개발구역	467,717	3.2	-
만석산업혁신밸리	220,406	1.5	산업혁신구역
인천산업용품유통센터	247,311	1.7	도시첨단물류단지
존치구역	5,709,363	39.7	-

※ 구역면적





## 4 경제자유구역 지정 및 산업거점 개발

### 1 경제자유구역 지정·개발

#### 가. 배경 및 목적

- 쇠퇴하는 인천내항 및 주변지역의 신성장 동력 마련을 위해 경제자유구역을 지정하여 사업주도권 확보 및 계획적 개발방안 마련
  - 내항점유율: ('04)40%, ('20)10.0% / '10년 대비 종사자비 (전국)1.33, (인천)1.35, (내항·배후지역)1.17
- 인공지능, 바이오, 모빌리티, 에너지 전환 등에 대비한 산업전략으로 바이오클러스터, 인천벤처 허버파크 및 제물포모빌리티Hub 구성을 통한 거시적 산업정책 및 트렌드에 발맞춘 산업 체질 개선

#### 나. 사업개요

구 분	내 용
명 칭	• 제물포 경제자유구역(가칭)
위 치	• 인천항 내항 전체 및 월미관광특구·남항 인근 주변 공업지역
규 모	• 9.69km <sup>2</sup> [육지부(6.85km <sup>2</sup> ), 해면부(2.84km <sup>2</sup> )]
도입기능	• 산·학·연 클러스터 및 첨단산업, 업무시설, 주거, 문화, 관광 등 - 주거 5.8%, 상업 2.6%, 업무 2.2%, 산업 20.6%, 관광 3.8%, 공공시설 36.6%, 내수면 28.5%
계획인구	• 19,956세대, 45,899인(총밀도 20인/ha, 순밀도 356인/ha)
총사업비	• 11조 7,486억
사업시행(예정)자	• 공공 또는 민간

#### ☐ 위치도



## 산업·경제 르네상스

## 다. 경계설정

- 첨단산업 유치를 위하여 내항 일원 경제자유구역 지정 추진
- 기존 산업 체질개선을 위해 바이오클러스터, 인천벤처하버파크 및 제물포모빌리티Hub 조성
- 항만 국가계획 및 인천해역방어사령부 이전을 고려하여 단위개발 사업지구별 사업추진
- 각종 인센티브 제공으로 민간개발 유도
- 공공청사·교육기관·연수시설 배치 시 특례 적용

## 제물포경제자유구역 위치별 개략면적표

구 분	합 계	내항일원	인방사	주변공업지역	월미지구일원
면적(만㎡)	969.1	422.2	55.7	388.8	102.4

※ 추가 검토지역(바이오클러스터) 포함

## 제물포 경제자유구역 위치별 현황



※ 경제자유구역 지정 및 개발계획 수립내용에 따라 변경될 수 있음



## 2 산업거점 개발

### 가. 추진전략

- 중장기적인 제물포지역의 미래 신산업을 선정하고, 물리적·제도적 방안을 통한 지속 가능한 산업 환경 조성
- 미래 신산업 산업기반 구축 및 전초기지화, 정책 수립 및 앵커기업 연구기관 유치를 통해 전 후방 연관 산업 확산
- 제물포지역 산업 특성, 주변 경제자유구역 등을 고려한 연관 산업 육성 및 산업고도화

#### ▣ 산업거점별 추진전략

구 분	① 인천벤처하버파크	② 제물포 모빌리티 Hub	③ 바이오클러스터
추진 전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제물포 산·학·연 혁신 클러스터 조성</li> <li>• 글로벌 인재 육성을 위한 디자인하우스 및 국제학교</li> <li>• 혁신 확산 글로벌 앵커기업 유치 및 스타트업 육성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제물포 신교통수단 UAM 버티허브 조성</li> <li>• 부품·소재·장비 모빌리티 전장산업 특화</li> <li>• 수도권 해양레저 수요 대응 마리나 비즈센터 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 송도-제물포 바이오 연계 체계 구축</li> <li>• 바이오 원부자재 및 전·후방 연관 산업 육성</li> <li>• 바이오 디자인하우스 활용 인재양성 및 R&amp;D 육성</li> </ul>

#### ▣ 산업거점별 위치도



## 산업·경제 르네상스

## 나. 산업거점 개발

## 1) 인천벤처하버파크

## 가) 기본방향

## ● AI기반 산업혁신 클러스터 조성

- AI기술을 기반으로 UAM, 바이오 등 제물포 산업혁신생태계 구축을 위한 산·학·연·관 연계 클러스터 조성을 통해 지역경제 활성화 및 국가경제 견인 도모

## ■ AI기반 산업혁신 클러스터 조성전략

구 분	주요내용	비 고
산 (첨단산업)	• 정밀기계·전자장비 등 소규모 벤처창업 집적(아파트형공장)	-
학 (국제학교, 디자인하우스)	• AI국제학교 : 범국가적 AI기술인력 발굴·육성	-
	• 디자인하우스 : 전문적 AI기술 활용 연구·개발·실증(연계)	연계
연 (창의센터)	• 미래신산업 원천기술 개발을 위한 연구센터 조성	연계
관 (제물포구청)	• 미래기술 확보를 위한 행·재정적 지원(테스트베드 조례제정 등)	연계

## ● 전후방연관산업 지원

- 신산업, MRO, 기계·장비부품제조업 등 연관 전후방산업(부품제조, 유지보수 등) 연구·지원단지 조성
  - 신산업 : UAM, 미래차 등 / 기계·장비부품제조업 : 특수목적용 기계제조업, 주형 및 금형 제조업 등

## 나) 계획내용

- 제물포 산업혁신생태계 구축을 위한 산·학·연 혁신클러스터 및 R&D기반 신성장거점 조성
  - AI국제학교, 디자인하우스, 첨단제조 앵커기업, R&D센터, 연구기관, 센트럴파크, 공공·일반 업무 등
- 산업·주거·교육·어메니티 등 복합개발을 통한 정주환경을 동시에 조성
- 내항 재개발과 연계한 대규모 공원 조성(센트럴파크) 등 공원·녹지축 연결체계 구축
- 경제자유구역 지정 등을 통해 외국인 투자 및 앵커기업 유치에 위한 여건 마련

## ■ 계획내용(인천벤처하버파크)

구 분	주요 내용
위 치	• 중구 항동7가 27-9번지 일원
면 적	• 1,187천㎡
도입기능	• 국제학교·앵커기업·연구기관(대학연계) • 센트럴파크·주거·업무 등
토지이용	• 첨단산업·복합용지(29.0%), 주거용지(18.8%), • 업무용지(3.0%), 공공시설용지(49.2%)
유치업종	• AI 관련 R&D·기술개발 산업 • 정밀기계 및 전장산업 제조업 • UAM 관련 R&D 및 기술 집약산업 • 연관산업 연구·개발 및 기술 서비스 산업 등
기대효과	• R&D 기반 신산업 혁신생태계 구축





## 2) 제물포모빌리티Hub

### 가) 기본방향

#### ● 전통산업(제조업) 특화지구 조성

- 인천벤처하버파크 활성화 시기를 고려하여 단계별 UAM 소부장 및 MRO단지 도입
  - 인천벤처하버파크(1단계) : UAM복합환승센터, UAM R&D 및 기술개발(소규모)
  - 제물포모빌리티Hub(2단계) : UAM소부장·MRO단지 특화(중·대규모)
- 한 단계 업그레이드된 부품·소재·솔루션 등을 통한 제조 특화단지 조성 및 첨단 전자·장비·기계 산업분야 특화 도모
  - 선박, 미래차, 해상풍력지원 소부장 등

#### ● 상위계획 및 수요에 대응한 해양산업클러스터 구축

- 기존 항만시설을 활용한 해양조선 관련분야 사업체 집적 및 융복합을 도모하고 상위계획 및 수요에 대응한 해양산업클러스터 구축
  - 수도권 레저선박 MRO 수요 증가 / 제2차 해양산업 클러스터 기본계획(2022, 해양수산부)

### 나) 계획내용

#### ● 제조업 특화지구

- 인천광역시 전통산업(제조업)을 특화하고, 연접한 인천벤처하버파크와 연계한 R&D기반의 신산업 혁신생태계 구축(중·대규모 제조업 등)을 통해 신기술·신교통 미래 산업기반 마련
- 분산형 데이터센터 및 지원기능을 강화하여 산업기능 특화 도모

#### ● 제물포 마리나 비즈센터

- 남항 SICT 및 E1CT 일원(컨테이너 터미널)을 활용한 마리나(소형선박) 비즈센터 조성
- 중소형 선박 특화단지 조성을 기반으로 통일공단, 인천남항배후단지 등 다양한 산업단지와 연계 가능

#### ■ 계획내용(제물포모빌리티Hub)

구 분	주요 내용
위 치	• 중구 향동7가 93-1번지 일원
면 적	• 1,225천㎡(공유수면 제외)
도입기능	• 산업시설, 모빌리티 버티 허브, • 모빌리티·기계·전장산업 데이터센터
토지이용	• 산업용지(64.4%), 업무용지(1.8%) • 공공시설용지(33.8%)
유치업종	• UAM MRO, 의료로 등 정밀기계 및 전장산업 • 해양조선 및 해양첨단산업 • 해양산업클러스터 연계 보관창고 • 연관산업 연구·개발 및 기술 서비스 산업 등
기대효과	• 정밀기계·전장산업 지역혁신체계 구축



## 산업·경제 르네상스

## 3) 바이오클러스터

## 가) 기본방향

## ● 인천광역시 선도 전략산업 선정

- 인천광역시 13대 전략산업 중 선도 전략산업인 바이오산업을 제물포 미래 성장산업으로 선정하고 장래 내향 항만기능 폐쇄에 대비한 미래첨단산업 육성 전략 마련

## ● 국가전략산업 대응

- 대한민국 및 인천광역시 선도전략산업은 바이오산업으로서, 제물포지역 내 송도와 차별화된 원부자재 및 연관산업 육성 위주의 바이오클러스터 조성

## 나) 계획내용

## ● 업종고도화 및 미래첨단산업 트렌드 대응 전략 마련

- 서해대로 동측 기존 공업지역내 원부자재산업 및 연관산업 유치를 통한 바이오산업(송도) 연계·지원 복합단지 조성으로 업종고도화 및 미래첨단산업 트렌드에 대응 전략 마련
  - 인천벤처허버파크 내 디자인하우스 및 제물포모빌리티Hub 내 데이터센터 연계

## ● 바이오 원부자재 생산기업 유치

- 제물포지역 내 공업지역의 기회발전특구 지정으로 조세감면 등 기업 투자 유치 활성화 추진
  - 산업통상자원부 '바이오의약품 원부자재 상용화 지원사업' 공모 → 인천광역시 선정(2022.03), 국비 50억원 확보
- 남동국가산업단지 재생사업을 통해 산업공간구조 재편 및 복합용지 전환을 통한 수익창출 (개발이익 재투자 → 부족한 기반시설 확충)
- 대상지 내 화장품 및 생활화학용품 제조업체(엔프라니, 라이온코리아)는 향후 원부자재 산업으로 업종 전환을 고려하여 존치 추진

## ■ 계획내용(바이오클러스터)

구 분	주 요 내 용
위 치	● 중구 신흥동3가 53-4번지 일원
면 적	● 868천㎡
도입기능	● 인력양성 R&D 스타트업 센터 ● 상업 업무, 지원시설 등
토지이용	● 산업용지(71.5%), 지원시설용지(1.1%) ● 복합용지(7.8%), 공공시설용지(19.6%)
유치업종	● 화장품제조업 및 바이오 연료 혼합물 제조업 중심의 원부자재산업 ● 측정기기 및 여과기 제조업 중심전후방연관산업 ● 인재양성·R&D산업
기대효과	● 송도연계 바이오 클러스터 구축지역혁신체계 구축

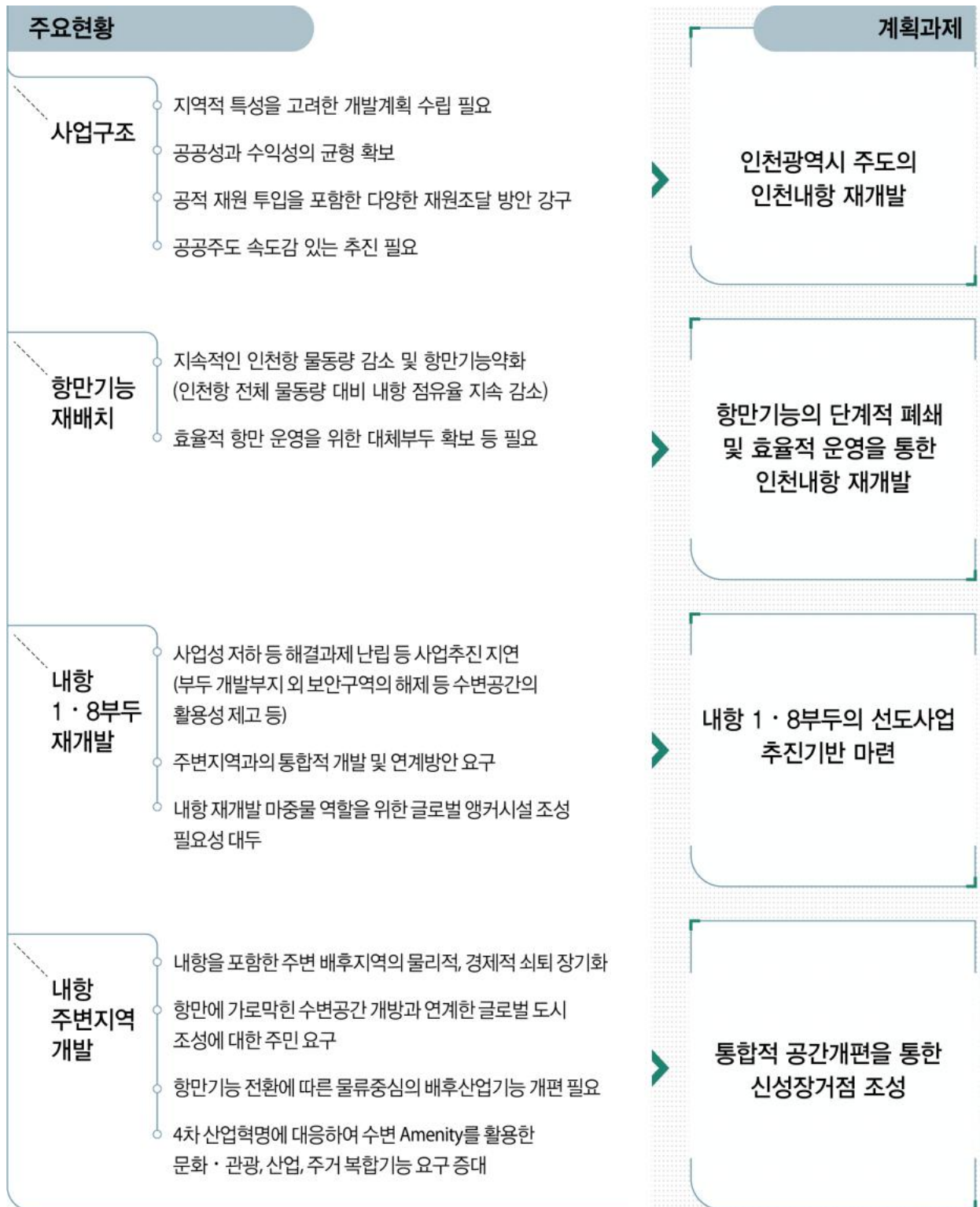




## 제 4 장 내항개발 르네상스

### 1 내항개발 르네상스 기본구상

#### 1 주요현황 및 계획과제



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 내항개발 르네상스

### 2 기본구상

#### 가. 내항개발 르네상스 비전 및 목표

- 선박의 대형화, 컨테이너 증가로 인해 인천 내항의 항만기능이 축소되고 인천 신항 등으로 이전됨에 따라, 내항을 시민을 위한 열린 공간으로 제공
- 성공적인 내항 재개발 추진 등으로 원도심 성장과 함께 발전하여 새로운 가치를 창출하는 “열린 해양도시 제물포”를 비전으로 설정하고, 비전 실현을 위해 3대 계획목표로 내항재개발, 해양 행정 기능 강화, 해양앵커시설 조성을 설정하여 공공주도의 속도감 있는 변화 도모

#### 나. 내항개발 르네상스 추진전략

##### ✓ 세계 초일류도시 선도사업, 내항 재개발

- 1단계 개항역사·랜드마크지구(내항 1·8 부두)
- 2단계 문화관광·휴양체험지구(내항 2·3·6 부두)
- 3단계 산업혁신·어메니티지구(내항 4·5·7 부두)

##### ✓ 주도적 해양행정 기능 강화


- 국가계획 항만기본계획, 항만재개발기본계획 변경 추진
- 사업구도 인천광역시 주도 재개발 추진체계 마련

##### ✓ 내항 활용 해양 앵커시설 조성

- 탄소중립 해저·해상을 활용한 탄소중립 전초기지 조성
- 진입경관 내항 진입관문역할 수행을 위한 마리나 인 시티 조성
- 키즈 국내 최대 키즈월드(에듀돔) 조성

##### ▣ 내항개발 르네상스 비전 및 목표, 추진전략



	 내항 재개발	 국가계획 반영	 해양 앵커시설
목표	• 1·8부두 • 2·3·6부두 • 4·5·7부두	• 항만기본계획 • 항만재배치 • 주도적 재개발 추진	• 탄소중립(미려아일랜드) • 진입경관(마리나 인 시티) • 키즈월드(에듀돔)



## 다. 특화지구 구상

### 1) 기본방향

- 인천 내항 물동량 재배치, 항만기능의 단계적 폐쇄 및 효율적 운영을 통한 인천내항 재개발 도모
- 기존 “인천 내항 일원 항만재개발 마스터플랜(2018)” 상 5개 특화지구를 단계별 물동량 재배치와 연계하여 3개 특화지구로 조정

#### ▣ 내항개발 특화지구 구상도



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

### 2) 특화지구별 세부전략

#### 가) 개항역사·랜드마크 지구(1·8부두)

- 항만기능 폐쇄 및 항만재개발구역으로 기 반영된 1·8부두를 내항재개발의 선도사업지구 지정
  - 제4차 전국 항만기본계획(2020, 해양수산부) 및 제3차 항만재개발기본계획(2020, 해양수산부) 상 항만기능 폐쇄 및 항만재개발구역으로 반영
  - 제물포지역 내 개항장의 지역적 특성을 고려하고 역사·문화자원과 연계하여 글로벌 트렌드를 선도 하는 개항창조문화공간으로 조성하여 랜드마크화 추진
  - 집객효과를 극대화하고 사업의 실현가능성을 제고하기 위하여 수변을 활용한 다양한 활동과 여가를 즐길 수 있는 워터프론트 및 복합문화공간과 상업·업무공간 도입

#### ▣ 내항개발 특화지구 개발전략(개항역사·랜드마크지구)

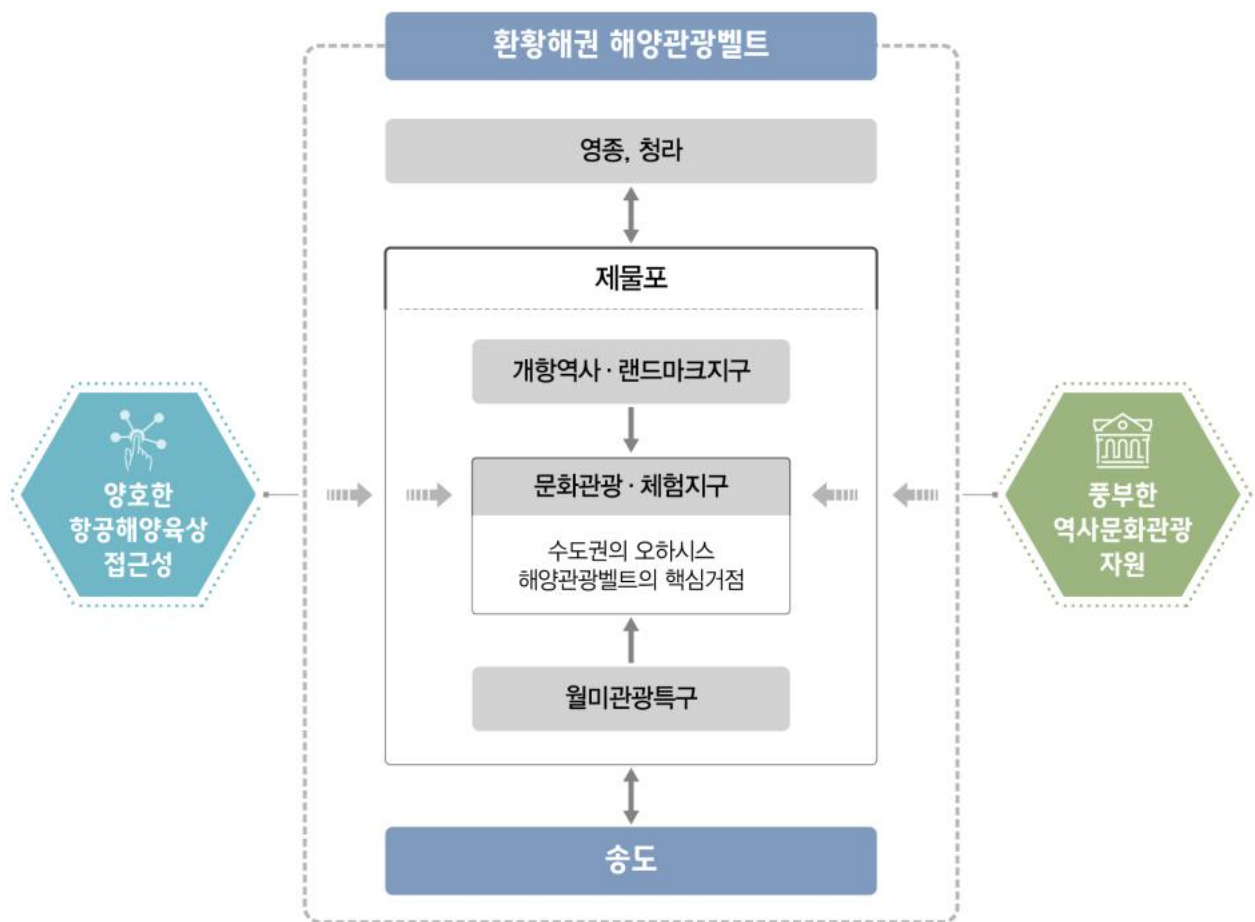


## 내항개발 르네상스

### 나) 문화관광·체험 지구(2·3·6부두)

- 항만 물동량 재배치가 우선적으로 가능하고, 1·8부두 개항역사·랜드마크지구와 월미관광특구와 연계한 수변문화관광 활성화가 용이한 2·3·6부두 일원을 문화관광·체험지구로 설정
- 체험형·체류형 수변문화 관광기능을 강화하여 수변공간을 시민에게 되돌려주고, 수도권의 대표적 여가·휴양·레저 공간으로 조성
- 양호한 항공, 해양, 육상 접근성과 풍부한 역사·문화·관광 자원, 미래지향적 개항창조 문화공간 등을 활용하여 인천광역시 환황해권 해양관광벨트의 핵심거점으로 육성

#### ▣ 내항개발 특화지구 개발전략(문화관광·체험지구)



### 다) 산업혁신·어메니티 지구(4·5·7부두)

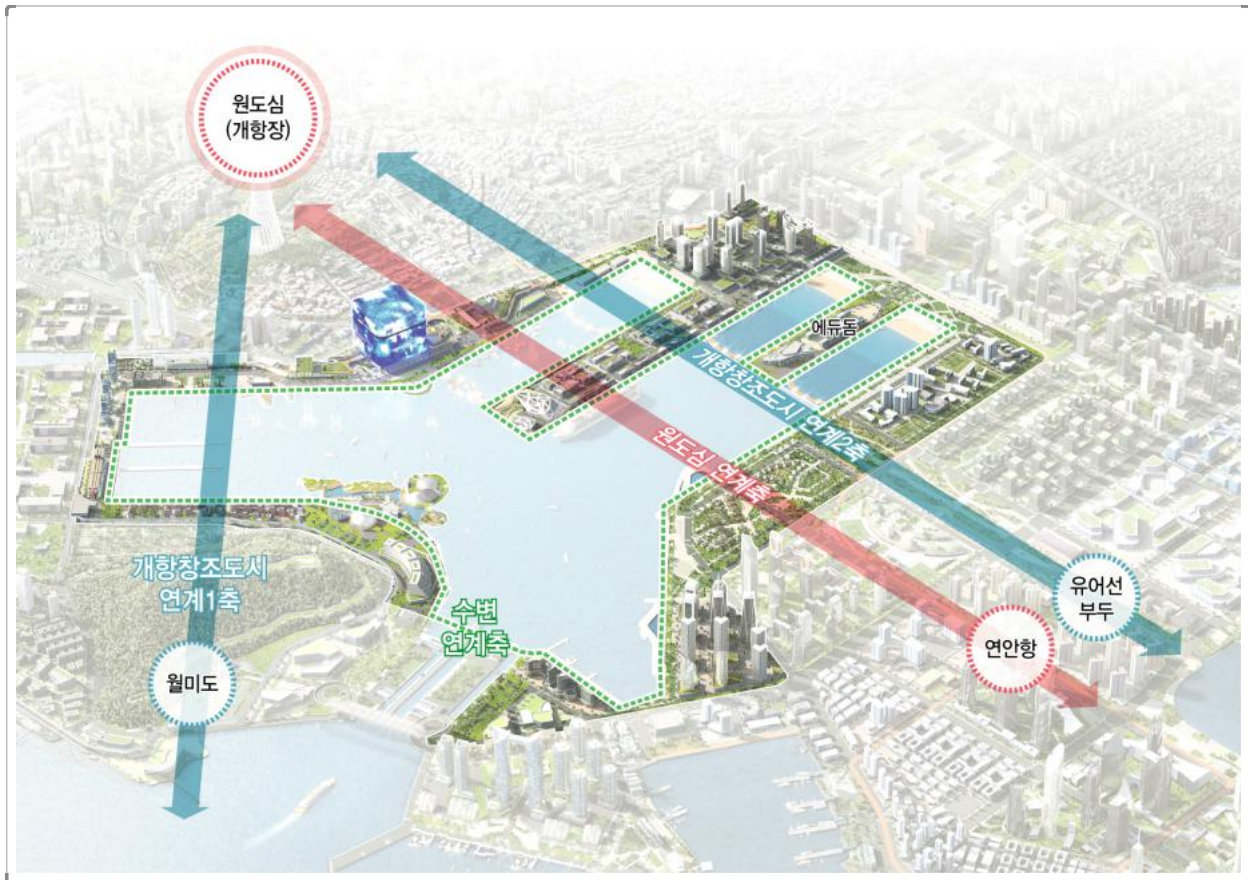
- 내항의 물동량 재배치 최종단계인 4·5·7부두 일원은 산업·경제·문화·관광·주거기능이 복합된 산업혁신·어메니티 지구로 설정
- 수변과 연계한 다양한 유형의 정주기반을 구축하고, 인접 산업기능 개편을 촉진하는 미래성장 혁신기반을 마련하여 지속가능하고 쾌적한 복합도시로 조성
- 복합도시개발을 위한 거점개발을 통하여 원도심 도시재생 활성화의 기반을 마련하고 원도심 상생 발전 도모



## 라. 연계축 구성

- 특화지구 및 주변지역과의 기능적 연계를 통한 문화·관광 르네상스의 성과를 극대화하고 그 파급 효과를 확산할 수 있는 3대 연계축 구성
- 기존 “인천 내항 일원 항만재개발 마스터플랜(2018)” 상 3대 연계축을 특화지구의 사업여건 변화를 반영하여 일부 조정·보완

### ▣ 내항개발 연계축 구상도



### ▣ 내항개발 연계축 구상

연계축	주요 내용	인천 내항 일원 항만재개발 마스터 플랜 비교
수변 연계축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특화지구간, 거점시설간 연계 강화</li> <li>• 수변 순환보행체계를 통한 수변 접근성 제고</li> </ul>	해양관광연계축 : 선형→환상형
개항창조도시 연계축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 역사·문화·관광 연계축(2축)</li> <li>• 1축 : 월미 ~ 내항 ~ 개항장</li> <li>• 2축 : 유어선부두 ~ 내항 ~ 개항장</li> </ul>	개항창조도시연계축 : 통경축 → 기능축
원도심 연계축	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 내항 재개발의 파급효과를 원도심으로 전파하는 통로</li> <li>• 인접 원도심 재생방향과 연계</li> </ul>	원도심연계축 : 기정계획 유지

## 내항개발 르네상스

### 1) 수변 연계축

- 내항 특화지구별 연계를 강화하고 수변접근성 및 활용성을 제고하기 위하여 수변을 순환하는 연계축 설정
- 장래 수변공간 변화 및 공간 지속가능성을 고려하여 내항 12Km의 수변공간 거점을 잇는 바다 공원(복합문화테마길) 조성
  - 순환 보행동선체계를 구축하여 주변 거점시설을 연계
  - 공원과 녹지공간을 활용한 “테마가 있는 특화거리”를 조성하여 다양한 볼거리와 즐길거리 제공
- 하버워크(수변보행데크) 및 수상교통 도입 등을 통하여 목적통행을 위한 접근성 보완

### 2) 개항창조도시 연계축

- 내항 주변지역의 역사·문화·관광 기능을 연계하는 기능축
  - 개항장 일원과 내항 1·8부두를 핵심거점으로 설정
  - 개항장과 월미관광특구, 센트럴파크를 연계하는 2개축 설정
  - 연계축별 역사·문화·관광기능이 복합되도록 구상
- 1축 : 월미관광특구 ~ 내항 6부두 ~ 내항 8부두(상상플랫폼) ~ 개항장(차이나타운 일원) 연계
- 2축 : 센트럴파크(유어선부두매립 후 조성) ~ 내항 2·3부두 ~ 내항 1부두(인천세관역사공원) ~ 개항장(신포 일원) 연계
- 보행동선체계 및 하버트램 등 신교통수단을 통하여 연계축 조성

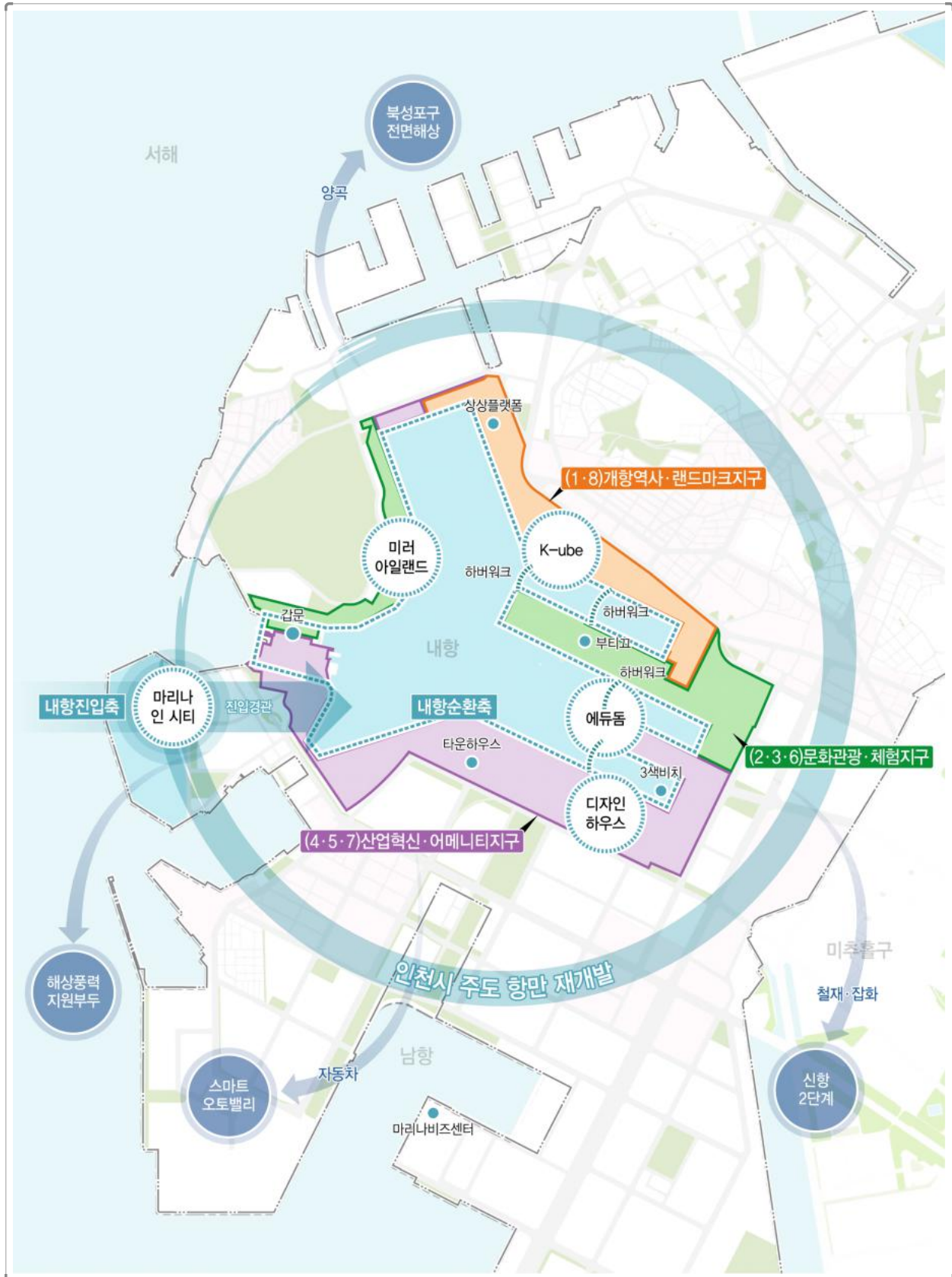
### 3) 원도심 연계축

- 내항 재개발을 원도심 재생의 거점으로 설정하고 내항 재개발에 따른 파급효과를 원도심으로 전파하는 기능적 연계축
- 개항역사·랜드마크 지구와 문화관광·체험지구의 거점개발을 통하여 개항장 일원의 역사·문화·관광기능을 활성화하여 원도심 재생을 도모
  - 삶과 문화가 함께하는 문화도시
  - 과거 - 현재 - 미래가 공존하는 창조도시
- 산업혁신·어메니티지구 거점개발을 통하여 항만배후지역의 산업구조 개편을 지원할 수 있는 기반을 마련하고, 미래신성장 산업으로의 점진적 구조개편을 도모
  - Work - Play - Live가 함께하는 복합도시공간으로 전환
  - 제물포의 미래성장을 견인하는 신성장 동력으로 육성



## 마. 내항개발 르네상스 기본구상도

### ▣ 내항개발 르네상스 기본구상도



## 2 내항 재개발

### 1 내항 재개발계획

#### 가. 기본구상

##### 1) 공간구조

- 장기 지속사업의 특성을 고려하여 탄력적·포괄적 공간구조 구상
- 3개 특화지구별(3개 지구)의 기본구상에 따라 주용도와 부용도로 공간 구성

#### ☑ 인천내항 재개발 특화지구별 용도 및 기능

구 분	주용도	지원용도	주요도입기능
1·8부두 (개항역사·랜드마크지구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화복합시설용지</li> <li>• 관광용지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거복합용지</li> <li>• 상업용지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K-ube</li> <li>• 하버트램</li> </ul>
2·3·6부두 (문화관광·체험지구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화복합시설용지</li> <li>• 관광용지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상업용지</li> <li>• 업무용지</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3색비치</li> <li>• 에듀돔</li> <li>• 미러아일랜드</li> </ul>
4·5·7부두 (산업혁신·어메니티지구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주거용지</li> <li>• 산업용지</li> <li>• 문화복합용지</li> <li>• 관광용지</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 디자인하우스</li> <li>• 마리나&amp;리조트</li> <li>• 문화복합시설</li> </ul>

##### 2) 교통동선체계

- 대중교통(경인선, 수인선, 버스 등)과 내항 교통체계를 통합하여 내항 접근성 강화
- 보행친화도시를 목표로 내항을 따라 수변을 거닐며, 휴식·안정 등을 위한 수변데크 및 보행·자전거 네트워크 구성
- 석탄철도 노면 전차화, 수상버스 등 친환경 교통수단을 도입하는 신교통체계 구상

##### 3) 공원·녹지체계

- 부두별 도입기능과 지역자원을 연계 활용한 특화공원 배치 및 수변공간과 연계한 Green·Blue 네트워크 형성
- 원도심과 연계되는 주요보행연결 공간 및 수변 결절점에 오픈스페이스 확보로 공원 및 광장 배치
- 수변지역 내 공공공지 지정을 통한 하버워크(보행동선체계)를 조성하여 수변산책공간 구축



## 인천내항 재개발사업 토지이용구상





# 

</



## 나. 특화지구별 사업계획

### 1) 개항역사·랜드마크지구(1·8부두)

#### 가) 기본방향

##### ● 선도사업 추진여건 개선

- 항만재개발사업 예비타당성조사 과정 중 도출된 쟁점사항을 고려하여 사업타당성을 제고할 수 있는 계획 마련
  - 매각용지 확대, 상부시설 구체화 등 사업추진을 위한 동력 확보

##### ● 사업성과 공공성의 균형

- 인천광역시 대표 사업시행체제로 추진함에 따라 공공성을 확보하고, 사업추진여건을 개선하여 성공적인 항만재개발 모델로 구축

##### ● 원도심과의 상생발전 도모

- 제물포지역과 인접한 원도심과의 상생발전을 도모할 수 있는 시설 및 기능 도입
  - 개항장 역사·문화·관광기능의 연속적 확보
  - 원도심 상권과의 상충기능 지양 및 연계·상생 발전 도모

##### ● 새로운 내항의 이미지를 대변하는 상징성 확보

- 글로벌 K-컬처 중심지로서의 앵커시설 도입 및 랜드마크화

#### 나) 추진전략

##### ● 입체적 도시공간계획을 고려한 토지이용 합리화·집적화

- 입체적 도시공간계획을 고려한 대규모 획지계획을 통하여 토지이용 집적화(용도복합 등) 및 사업 추진 여건개선을 도모

##### ● 문화·관광거점 조성

- 개항장 및 신포 일원의 역사·문화·관광 자원과 상상플랫폼, 내항 수변공간을 활용한 문화·관광 거점 조성 및 앵커시설 도입을 통한 랜드마크화

##### ● 복합용도계획

- 문화·관광시설과 수익시설을 복합화하여 토지의 효율적 이용 및 민간자본 유치활성화를 도모

##### ● 수변공간을 시민에게

- 수변부는 친수공간 및 다양한 수상활동공간을 조성하여 수변 접근성 및 이용률을 제고



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 내항개발 르네상스

### 다) 도입기능

#### ☑ 개항역사·랜드마크지구 도입기능



미래형 복합문화콤플렉스(예시)



단지형 리테일상가(예시)



인공해변(예시)



### 라) 토지이용계획 및 건축계획

- 인종로와 인접하여 문화복합용지 및 관광용지를 배치하여 개항장과의 연계성을 강화하고 차량의 내부통행 최소화
- 내항1·8부두 중심부에 미래형 복합문화콤플렉스(K-ube)와 개항광장공원을 배치하여 문화·관광 기능을 강화하고 랜드마크화하여 상징성을 제고
- 미래형 복합문화콤플렉스(K-ube)는 입체도시계획을 통하여 개항장과 개항장광장을 연결하는 보행 네트워크 확보
- 수변부 전면에 공공공지(하버워크)를 조성하고 주요 결절점에 광장 및 공원, 수변액티비티를 배치하여 친수공간으로 조성



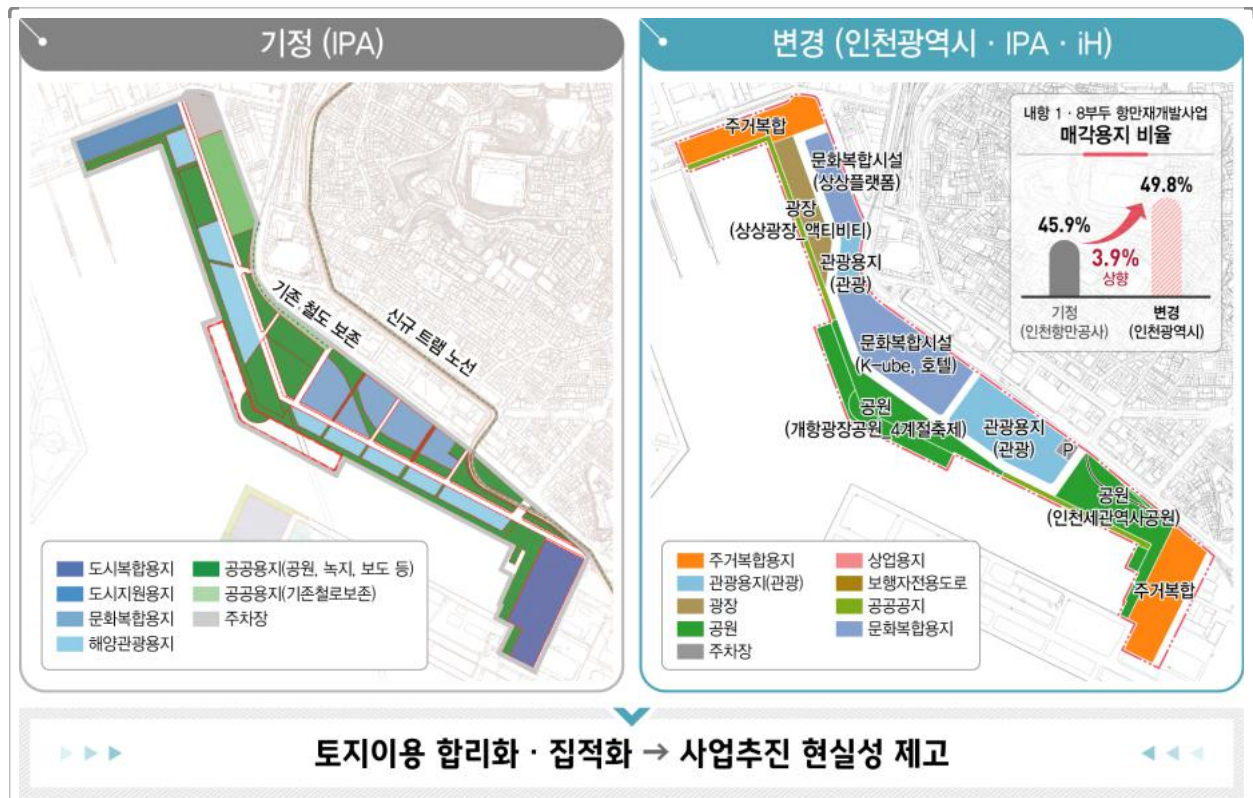
## ● 토지이용계획

### ▣ 개항역사·랜드마크지구 토지이용계획표

구 분		면 적(㎡)			구성비(%)		
		당 초	증 감	변 경	당 초	증 감	변 경
합 계		429,128	-	429,128			
시설용지 소계		404,163	증) 24,695	428,128	100.0	-	100.0
매각용지	소 계	185,695	증) 27,872	213,567	46.0	증) 3.8	49.8
	주거복합	39,973	증) 40,082	80,055	9.9	증) 8.8	18.7
	상업용지	22,995	감) 22,995	-	5.7	감) 5.7	-
	문화시설	51,937	증) 15,524	67,461	12.9	증) 2.8	15.7
	관광용지(관광)	61,022	증) 2,301	63,323	15.1	감) 0.3	14.8
	주차장	9,768	감) 7,040	2,728	2.4	감) 1.8	0.6
공공용지	소 계	218,468	감) 2,907	215,561	54.0	감) 3.8	50.2
	공 원	42,411	증) 36,279	78,690	10.5	증) 7.8	18.3
	녹 지	22,840	감) 22,840	-	5.7	감) 5.7	-
	공공공지	35,019	감) 8,952	-	8.7	감) 2.6	6.1
	광 장	38,592	감) 13,809	26,067	9.5	감) 3.7	5.8
	도 로	67,916	감) 13,575	24,783	16.8	감) 4.2	12.6
	도로(트램)	2,210	증) 5	54,341	0.5	-	0.5
	녹지(철도보존)	4,980	감) 4,980	2,215	1.2	감) 1.2	-
	항만친수시설(수변데크)	4,500	증) 24,965	-	1.1	증) 5.8	6.9
	공유수면	24,965	감) 24,965	29,465			

※ 공유수면 제외

### ▣ 개항역사·랜드마크지구 토지이용계획도





# 내항개발 르네상스

## ● 건축계획

### ■ 개항역사·랜드마크지구 건축계획도 - 1





## 개항역사·랜드마크지구 건축계획도 - 2



재무프로젝트담당

I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

### 조감도

## 개항역사·랜드마크지구 조감도





## 내항개발 르네상스

### 2) 문화관광·체험지구 (2·3·6부두)

#### 가) 기본방향

##### ● 거점 앵커시설 확충

- 본격적인 체류형 문화·관광 중심지로의 기능전환을 위해 해양·문화·관광 앵커시설 및 숙박시설 도입

##### ● 부두별 차별화 및 연계 고려

- 2·3·6 각 부두 형상 및 주변지역 시설 등의 현황을 고려하여, 부두 및 기능 간 연계성을 강화하면서 차별화될 수 있는 방향 설정 및 계획 수립
  - 2·3부두 : 내항 진입게이트 역할 활용 및 업무시설 인접
  - 6부두 : 월미산 및 월미관광특구(월미공원역 등) 인접

##### ● 다양한 기능의 복합화

- 공공성 및 사업성 확보를 위한 용도별 복합개발 및 민간자본 유치여건 개선

##### ● 대규모 오픈스페이스 확보

- 수변공간을 활용한 공원·녹지축, 대규모 수변공원·광장 등의 조성을 통한 쾌적한 휴식·여가공간 제공 및 시민 접근성 향상

#### 나) 추진전략

##### ● 토지이용의 유연성

- 장기적·단계적 사업추진 여건을 고려하여 토지이용조정 등 유연한 대규모 획지계획을 수립하고, 집적화 도모

##### ● 부두별 특성을 고려한 테마 부여

- 6부두 월미도 관광특구 연계 등 부두별 특성을 고려하여 개발방향 및 테마를 부여하여 특색 있는 개발 및 차별화 도모
  - 2·3부두 : 문화·관광 앵커시설 도입 및 기능 확장 / 6부두 : 자연·생태 및 체류형 관광기능 강화

##### ● 수변공간 확장성 고려

- 수변공간을 활용한 문화·관광시설 도입, 미래 에너지 개발 선도사업 등 한정된 토지를 넘어선 확장성 확보

##### ● 복합용도계획

- 문화 및 수익시설, 상업 및 주거시설 등 용도별 복합개발을 통한 토지의 효율적 이용 및 민간 자본 유치활성화

## ● 시민에게 내어주는 수변공간

- 수변부는 인천 내항전역을 연결하고, 휴식 및 친수공간으로서의 역할을 위한 수변산책로 및 오픈 스페이스로 계획

## 다) 도입기능

### ▣ 문화관광·체험지구 도입기능



## 라) 토지이용 및 건축계획

- 2·3부두 일원 인천대로와 연결되는 진입부에는 대규모의 오픈스페이스와 복합 상업·업무용지를 배치하여 내항개발 게이트 거점으로서 상징성을 강화하고, 신포역·개항장·1·8부두 연접지역은 상업용지 배치로 연계 고려
- 2·3부두 내 수변공간의 활용을 위한 문화시설용지, 관광용지를 배치하고, 다양한 테마를 부여하여 앵커기능 도입
- 6부두는 월미산과 연계한 녹지·생태 관련기능의 관광용지를 배치하고, 체류형 문화·관광을 위한 숙박시설용지 도입(해저·해상 공간 활용 검토)
- 수변부를 활용한 다양한 기능을 도입하고, 수변산책로를 통해 부두간 연계 및 휴식·활동 공간 제공

# 내항개발 르네상스

## ● 토지이용계획

### ☑ 문화관광·체험지구 토지이용계획표

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		723,946	100.0	
매각용지	소 계	377,399	52.1	
	상업용지	77,265	10.7	
	문화시설	57,269	7.9	
	관광용지(관광)	155,194	21.4	
	관광용지(숙박)	83,014	11.5	
	주차장	4,657	0.6	
공공용지	소 계	346,547	47.9	
	공 원	107,512	14.9	
	공공공지	94,657	13.1	
	광 장	10,003	1.4	
	공공복합시설	6,318	0.9	
	철 도	3,288	0.5	
	보행자도로	20,274	2.8	
	일반도로	104,495	14.3	

※ 공유수면 제외

### ☑ 문화관광·체험지구 토지이용계획도





## ● 건축계획

### ■ 문화관광·체험지구 건축계획도 - 1



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



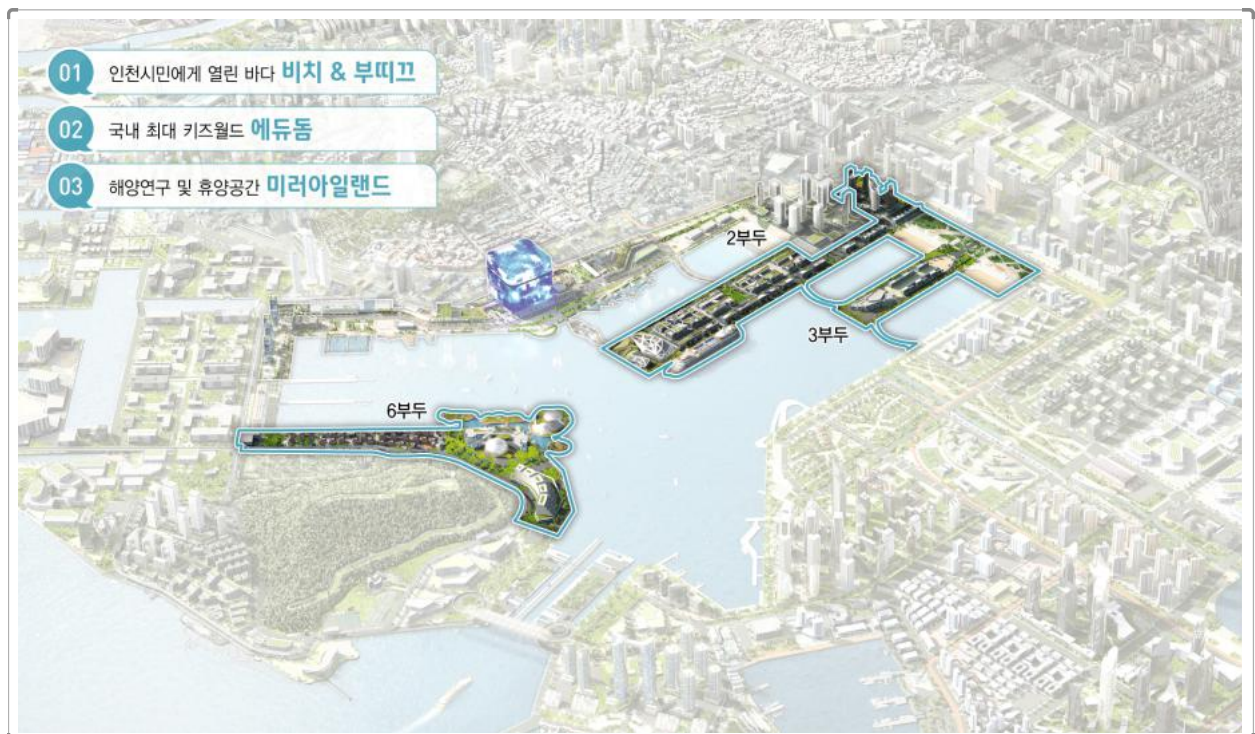
## 내항개발 르네상스

### 문화관광·체험지구 건축계획도 - 2



### 조감도

### 문화관광·체험지구 조감도





### 3) 산업혁신·어메니티지구 (4·5·7부두)

#### 가) 기본방향

- 산업·경제 혁신 도모
  - 항만재개발을 통한 내항 주변지역 산업구조 개편 및 산업혁신생태계의 기반 구축
- 인접 개발사업 연계
  - 인천벤처하버파크 등 인접지역 개발과 연계하여 쾌적한 정주환경 마련 및 산업·경제 활성화 계획 수립
- 선행사업 연속성 확보
  - 단계별 사업 추진에 따른 선행사업(1·8부두, 2·3·6부두)과의 연계 및 연속성 확보
    - 체류형 문화·관광시설의 도입 검토 등
- 다양한 기능의 복합화
  - 공공성 및 사업성 확보를 위한 용도별 복합개발 및 민간자본의 유치여건 개선
- 대규모 오픈스페이스 확보
  - 수변공간을 활용한 공원·녹지축, 대규모 수변공원 등의 조성을 통한 시민 접근성 향상

#### 나) 추진전략

- 산업혁신생태계 앵커 도입
  - 미래산업 혁신생태계 기반 구축을 위한 교육·연구 앵커시설을 계획하고, 공공의 적극적 지원 강구
- 배후단지 조성
  - 산업·경제 활성화에 따른 일자리 창출·종사자 증가 등을 고려하여 배후주거단지(지원기능 포함) 조성
    - 주변지역 개발사업 연계 질 높은 교육환경(국제학교) 마련
    - 쾌적한 정주환경을 위한 대규모 공원 및 수변공간 활용 산책로 조성
- 마리나 및 클럽하우스
  - 수변공간의 형상을 고려한 마리나 및 액티비티를 위한 클럽하우스 등 도입
- 복합용도계획
  - 문화 및 수역시설, 상업 및 주거시설 등 용도별 복합 개발을 통한 토지의 효율적 이용 및 민간 자본 유치 활성화
- 수변공간을 시민에게 제공
  - 수변부는 내항 전역 연결, 휴식 및 친수공간으로서 역할을 위한 수변산책로 및 오픈스페이스로 계획



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

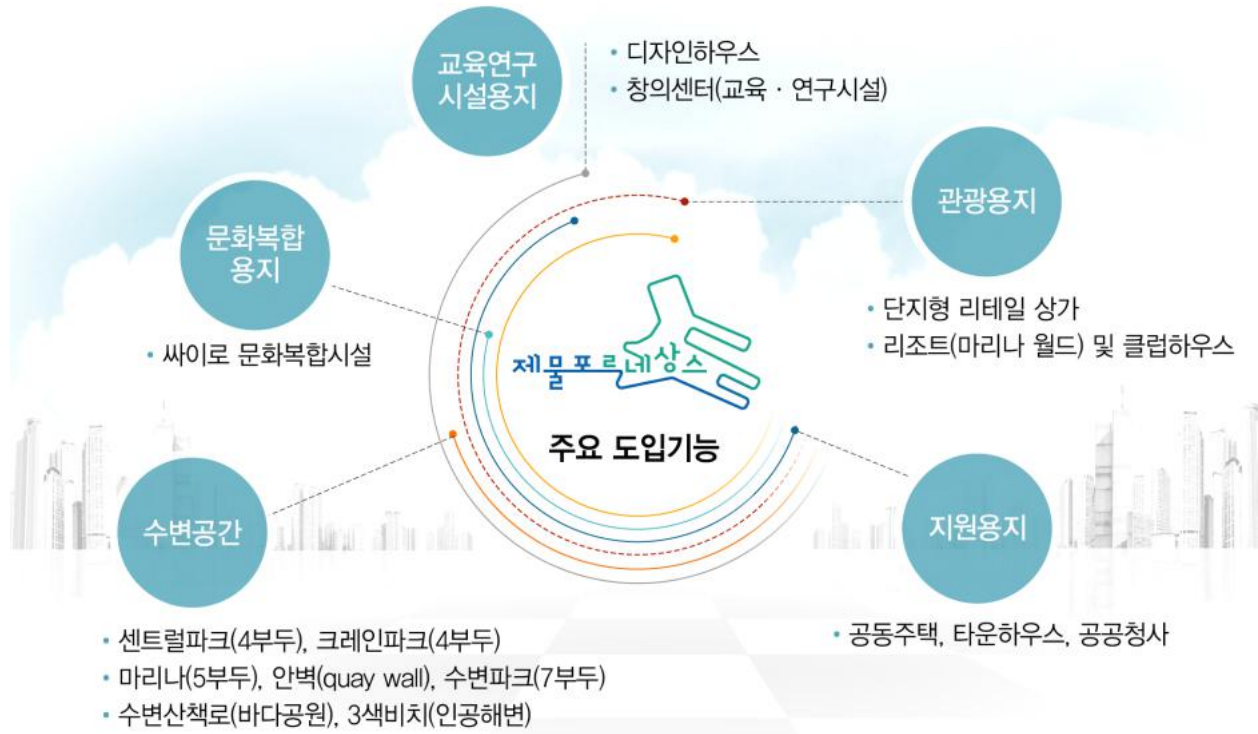
IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 내항개발 르네상스

### 다) 도입기능

#### ■ 산업혁신·어메니티지구 도입기능



### 라) 토지이용 및 건축계획

- 축항대로 일원 산업구조 개선 및 고도화를 위한 산업혁신생태계 기반 배치
  - R&D, 교육연구시설(디자인하우스)
- 산업·경제 활성화에 따른 배후기능 배치 및 단지 조성
  - 수변 연계 쾌적한 주거환경 및 수변 스카이라인을 고려하여 타운하우스 등 중·저층 주거 배치
  - 공공행정 지원 등을 위한 공공시설(공공청사) 배치
- 1·8부두 및 2·3·6부두 선행사업과 연계한 문화·관광시설 도입
- 수변부를 활용한 다양한 기능을 도입하고, 수변산책로를 통해 부두간 연계 및 휴식·활동공간 제공



## ● 토지이용계획

### ▣ 산업혁신·어메니티지구 토지이용계획표

구 분		면 적(㎡)	구성비(%)	비 고
합 계		696,548	100.0	
매각용지	소 계	378,527	54.3	
	공동주택	89,809	12.9	
	타운하우스	98,495	14.1	
	문화시설	22,403	3.2	
	교육연구시설	117,330	16.8	
	관광용지(관광)	20,928	3.0	
	관광용지(숙박)	22,077	3.2	
	주차장	7,485	1.1	
공공용지	소 계	318,021	45.7	
	공 원	214,991	30.9	
	녹 지	6,334	0.9	
	공공공지	20,172	2.9	
	공공복합시설	8,034	1.2	
	하 천	8,093	1.2	
	보행자도로	3,798	0.5	
	일반도로	56,599	8.1	

※ 공유수면 제외

### ▣ 산업혁신·어메니티지구 토지이용계획도



재물포 르네상스

I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



# 내항개발 르네상스

## ● 건축계획

### ■ 산업혁신·어메니티지구 건축계획도 - 1





## 산업혁신·어메니티지구 건축계획도 - 2



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 조감도

### 산업혁신·어메니티지구 조감도



## 내항개발 르네상스

### 2 내항 재개발 추진방안

#### 가. 내항 1·8부두 재개발(1단계)

##### 1) 현황 및 필요성

- 상위계획에 따라 내항 1·8부두는 2030년까지 기능폐쇄 예정
  - 제4차 전국 항만기본계획, 제3차 항만재개발 기본계획 반영
- 선박 대형화 등으로 내항 물동량 감소 등 항만기능이 저하됨에 따라 정부는 1·8부두를 선도사업으로 항만 재개발을 추진하였으나 장기 지연중
  - '12년 국가계획 최초 반영 후 2차례 공모 유찰, LH 중도 포기 등
  - 주변 원도심 쇠퇴는 가속화되고 있어 획기적인 사업추진 전환 필요

##### 2) 추진방식

- 「항만재개발법」에 따른 항만재개발 추진

##### 3) 계획내용

- 사업성 개선을 위한 합리적인 대안을 제시하여 조속한 사업추진을 위한 동력 확보
- 제물포지역의 마중물 역할을 위한 내항 1·8부두 랜드마크 조성 사업 추진
- 인천광역시 대표 공동사업시행 체계 구축
- 공동사업시행자간 지속 협의 및 의견 수렴을 통해 합리적 토지이용계획 도출

#### 나. 내항 2·3·6부두 재개발(2단계)

##### 1) 현황 및 필요성

- 내항 2·3·6부두는 잡화·철재·양곡 등을 취급하는 부두로, 지속적으로 물동량 감소 추세
- 2·3·6부두 기능 이전을 통해 1·2단계 재개발 연계 추진기반 마련

##### 2) 추진방식

- 「항만법」에 따른 항만기본계획 수정
- 「항만재개발법」에 따른 항만재개발 기본계획 수립



### 3) 계획내용

#### ① 인천항 물동량 전망

- 인천항 물동량은 현 하역능력으로 충분히 처리가 가능하며 내항은 벌크를 처리하는 항만으로 벌크 물동량을 기준으로 항만기능 재배치 필요
  - 벌크 기준(12개): 양곡, 시멘트, 모래, 석탄, 철광석, 기타광석, 목재, 고철, 철재, 자동차, 잡화, 화학공업생산물

#### ▣ 인천항 물동량 전망

(단위: 천RT/년, %)

구 분	컨테이너+벌크		벌 크		비 고
	2019년	2030년	2019년	2030년	
총물동량	157,452	185,384	-	-	-
실물동량	97,228 (61.8)	116,463 (62.8)	51,641 (32.8)	56,182 (30.3)	유류 및 카페리 제외
현재 하역능력	144,204	144,204	86,055	86,055	-
과부족	46,975	27,741	34,417	29,871	-

※ 자료: 제4차 전국 항만 기본계획(해양수산부, 2020) 재구성

- 카페리 물동량이 발생하고 있으나 전체 벌크 물동량을 대상으로 2030년 인천항 물동량 예측

#### ▣ 인천항 유형별 물동량 전망

(단위: 천RT/년, %)

구 분	총물동량				벌 크				비 고
	2021년		2030년		2021년		2030년		
1. 벌크	54,398	(34.5)	58,325	(32.2)	54,398	(34.5)	58,325	(32.2)	-
양곡	5,674	(3.6)	5,634	(3.1)	5,674	(3.6)	5,634	(3.1)	-
시멘트	4,744	(3.0)	4,900	(2.7)	4,744	(3.0)	4,900	(2.7)	-
석탄	12,129	(7.7)	15,263	(8.4)	12,129	(7.7)	15,263	(8.4)	-
목재	1,855	(1.2)	2,378	(1.3)	1,855	(1.2)	2,378	(1.3)	-
모래	8,221	(5.2)	7,691	(4.2)	8,221	(5.2)	7,691	(4.2)	-
철광석	154	(0.1)	95	(0.1)	154	(0.1)	95	(0.1)	-
철재	4,690	(3.0)	5,227	(2.9)	4,690	(3.0)	5,227	(2.9)	-
고철	1,524	(1.0)	1,709	(0.9)	1,524	(1.0)	1,709	(0.9)	-
자동차	6,039	(3.8)	6,048	(3.3)	6,039	(3.8)	6,048	(3.3)	-
기타광석	3,753	(2.4)	3,911	(2.2)	3,753	(2.4)	3,911	(2.2)	-
화학공업생산물	2,143	(1.4)	2,711	(1.5)	2,143	(1.4)	2,711	(1.5)	-
잡화	3,470	(2.2)	2,759	(1.5)	3,470	(2.2)	2,759	(1.5)	-
2. 컨테이너	52,055	(33.0)	67,936	(37.5)	-	-	-	-	신항과 남항에서 처리
3. 유류	51,236	(32.5)	54,707	(30.2)	-	-	-	-	-
4. 총물동량	157,689	(100.0)	180,968	(100.0)	54,398	(34.5)	58,325	(32.2)	-
유류제외	106,453	(67.5)	126,261	(69.8)	-	-	-	-	-

※ 자료: 2023 인천항 주요통계(인천항만공사, 2023), 2022년 품목별 항만물동량 예측보고서 (한국해양수산개발원, 2022) 재구성

## 내항개발 르네상스

### ② 부두별 물동량 전망

- 2021년 부두별 물동량을 기반으로 추정된 2030년 부두별 물동량 전망은 다음과 같으며 내항에서 발생할 것으로 예상되는 물동량에 대한 재배치 필요

- 2030년 인천항 벌크 물동량 18,919천RT에 대해, 내항 주요 취급화물을 기준으로 재배치 계획

#### ▣ 인천항 부두별 물동량 전망

(단위 : 천RT, %)

구 분	부두기능			2021년			2030년		
	처리화물	주요 취급화물	하역능력	물동량		하역대비 물동량	예상 물동량		시설 가동률
내항	1부두	-	-	-	109 (0.2)	-	-	-	-
	2부두	잡화	철재	5,380	1,090 (2.4)	20.3	1,562 (2.7)	29.0	
	3부두	잡화	잡화	4,340	1,953 (4.4)	45	2,541 (4.4)	58.5	
	4부두	양곡, 잡화	중고차, 사료	3,861	4,067 (9.1)	105.3	3,668 (6.3)	95.0	
	5부두	자동차, 양곡	자동차	8,530	4,682 (10.4)	54.9	6,048 (10.4)	70.9	
	6부두	철재, 잡화	철재, 잡화	3,040	690 (1.5)	22.7	1,398 (2.4)	46.0	
	7부두	양곡	양곡	6,520	2,845 (6.3)	43.6	3,702 (6.3)	56.8	
	8부두	-	-	-	1 (0.0)	-	-	-	-
	소 계	-	31,671	15,437 (34.4)	48.7	18,919 (32.4)	59.7		
북항	동국제강부두	철재	철재	1,200	757 (1.7)	63.1	985 (1.7)	100.0	
	동원로엑스부두	다목적	목재, 잡화	2,520	1,377 (3.1)	54.7	2,517 (4.3)	100.0	
	현대제철부두	철재, 잡화	철재	3,100	514 (1.1)	16.6	3,094 (5.3)	100.0	
	대한통운부두	잡화	잡화	1,460	734 (1.6)	50.3	1,380 (2.4)	100.0	
	동방부두	목재, 잡화	목재, 잡화	2,330	922 (2.1)	39.6	2,025 (3.5)	100.0	
	아이엔티씨 부두	목재	목재	920	688 (1.5)	74.7	500 (0.9)	57.0	
	대주중공업부두	잡화	잡화	1,710	1,182 (2.6)	69.1	1,464 (2.5)	100.0	
	북항다목적부두	잡화	잡화	730	799 (1.8)	109.4	715 (1.2)	100.0	
	소 계	-	13,970	6,972 (15.6)	49.9	12,680 (21.7)	97.2		
남항	쌍용양회돌핀	시멘트	960	1,383 (3.1)	144.1	941 (1.6)	98.0		
	한라시멘트돌핀	시멘트	960	1,660 (3.7)	172.9	941 (1.6)	98.0		
	삼표시멘트돌핀	시멘트	960	2,063 (4.6)	214.9	941 (1.6)	98.0		
	한일대우시멘트	시멘트	970	563 (1.3)	58.1	951 (1.6)	98.0		
	남항모래부두	모래	9,660	3,421 (7.6)	35.4	5,110 (8.8)	52.9		
	남항물양장(영진)	모래	384	406 (0.9)	105.8	365 (0.6)	95.1		
	석탄부두	석탄	3,510	984 (2.2)	28	1,951 (3.3)	55.6		
	소 계	-	17,404	10,480 (23.4)	60.2	11,200 (19.2)	64.4		
영흥	영흥화력 돌핀	유연탄	14,690	10,230 (22.8)	69.6	13,312 (22.8)	90.6		
	소 계	-	14,690	10,230 (22.8)	69.6	13,312 (22.8)	90.6		
거점	선광모래부두	모래	4,160	1,001 (2.2)	24.1	1,302 (2.2)	31.3		
	삼표모래부두	모래	4,160	702 (1.6)	16.9	914 (1.6)	22.0		
	소 계	-	8,320	1,703 (3.8)	20.5	2,216 (3.8)	26.6		
합 계			86,055	44,822 (100.0)	52.1	58,325 (100.0)	67.8		
비 고			A	B	B ÷ A	C	C ÷ A		

※ 자료 : 2023 인천항 주요통계(인천항만공사, 2023), 2022년 품목별 항만물동량 예측보고서 (한국해양수산개발원, 2022) 재구성



### ③ 품목별 물동량 전망

- 2030년 인천항 품목별 물동량은 다음과 같으며 내항 주요 처리품목은 5개 품목
  - 내항의 주요 처리품목 : 양곡, 철재, 고철, 자동차, 잡화

#### ▣ 인천항 품목별 물동량 전망

(단위 : 천RT, %)

구 분		부두기능		2030년								
		주요 취급화물	하역능력	예상물동량		주 요 품 목 비 율						
						양 곡	철 재	고 철	자동차	잡 화	기타	비고
내항	1부두	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5개 품목 중심
	2부두	철재	5,380	1,562	(1.8)	-	-	(1.8)	-	-	-	
	3부두	잡화	4,340	2,541	(3.0)	-	-	-	-	(3.0)	-	
	4부두	중고차, 사료	3,861	3,668	(4.3)	(2.2)	(2.1)	-	-	-	-	
	5부두	자동차	8,530	6,048	(7.0)	-	-	-	(7.0)	-	-	
	6부두	철재, 잡화	3,040	1,398	(1.6)	-	(1.6)	-	-	-	-	
	7부두	양곡	6,520	3,702	(4.3)	(4.3)	-	-	-	-	-	
	8부두	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	소 계	-	31,671	18,919	(22.0)	(6.5)	(3.7)	(1.8)	(7.0)	(3.0)	-	
북항	동국제강부두	철재	1,200	985	(1.1)	-	(1.1)	-	-	-	-	내항과 기능 유사
	동원로엑스부두	목재,잡화	2,520	2,517	(2.9)	-	-	-	-	-	(2.9)	
	현대제철부두	철재	3,100	3,094	(3.6)	-	(1.3)	-	-	-	(2.3)	
	대한통운부두	잡화	1,460	1,380	(1.6)	-	-	-	-	(0.3)	(1.4)	
	동방부두	목재, 잡화	2,330	2,025	(2.4)	-	-	(0.2)	-	-	(2.2)	
	아이엔티씨 부두	목재	920	500	(0.6)	-	-	-	-	-	(0.6)	
	대주중공업부두	잡화	1,710	1,464	(1.7)	-	-	-	-	(0.6)	(1.1)	
	북항다목적부두	잡화	730	715	(0.8)	-	-	-	-	-	(0.8)	
	소 계	-	13,970	12,680	(14.7)	-	(2.4)	(0.2)	-	(0.8)	(11.3)	
남항	쌍용양회돌핀	시멘트	960	941	(1.1)	-	-	-	-	-	(1.1)	시멘트 부두
	한라시멘트돌핀	시멘트	960	941	(1.1)	-	-	-	-	-	(1.1)	
	삼표시멘트돌핀	시멘트	960	941	(1.1)	-	-	-	-	-	(1.1)	
	한일대우시멘트	시멘트	970	951	(1.1)	-	-	-	-	-	(1.1)	
	남항모래부두	모래	9,660	5,110	(5.9)	-	-	-	-	-	(5.9)	폐쇄 요청
	남항물양장(영진)	모래	384	365	(0.4)	-	-	-	-	-	(0.4)	
	석탄부두	석탄	3,510	1,951	(2.3)	-	-	-	-	-	(2.3)	
	소 계	-	17,404	11,200	(13.0)	-	-	-	-	-	(13.0)	
	영흥화력 돌핀	유연탄	14,690	13,312	(15.5)	-	-	-	-	-	(15.5)	
소 계	-	14,690	13,312	(15.5)	-	-	-	-	-	(15.5)		
거점	선광모래부두	모래	4,160	1,302	(1.5)	-	-	-	-	-	(1.5)	모래
	삼표모래부두	모래	4,160	914	(1.1)	-	-	-	-	-	(1.1)	
	소 계	-	8,320	2,216	(2.6)	-	-	-	-	-	(2.6)	
합 계		-	86,055	58,325	(67.8)	(6.5)	(6.1)	(2.0)	(7.0)	(3.8)	(42.4)	-

※ 자료 : 2023 인천항 주요통계(인천항만공사, 2023), 2022년 품목별 항만물동량 예측보고서 (한국해양수산개발원, 2022) 재구성



## 내항개발 르네상스

### ④ 2·3·6부두의 물동량 재배치 및 재개발사업 추진

- 2022년 부두별 물동량을 기반으로 2030년 내항 총 물동량이 감소하고 있으며, 점차적인 항만 기능을 전환하면서 단계적인 개발을 추진하기 위해 2030년 내항 2·3·6부두(하역능력 12,760천RT)에서 처리될 것으로 예상되는 고철, 잡화, 철재 품목은 4·5·7부두와 북항으로 재배치하여 단계적으로 항만의 재개발 추진 도모

#### ▣ 내항 2·3·6부두 재배치 계획





## 다. 내항 4·5·7부두 항만재개발(3단계)

### 1) 현황 및 필요성

- 내항 2~7부두는 잡화, 양곡, 자동차부두 등으로 활용 중이나 지속적으로 물동량 감소 추세
- 내항은 지속적으로 물동량 점유율이 감소 중이며 제4차 전국 항만기본계획 상 친수 및 문화공간으로 육성 추진에 따라 내항 전체 재개발 필요
  - 선박 대형화 및 부두 노후화로 내항 물동량 감소에 따라 항만기능 약화
  - 1·8부두 재개발에 따른 주변 연계개발 필요(종합개발, 사업성 확보 등)
  - 친수·문화공간에 대한 주민 지속적인 요구 및 인천광역시 적극 추진의지
  - 항만재개발 및 경제기반형 도시재생사업을 통해 친수·문화공간으로 조성 및 해양관광벨트거점으로 재편

### 2) 추진방식

- 「항만법」에 따른 항만 기본계획 수정
- 「항만재개발법」에 따라 항만재개발 기본계획 수립

### 3) 계획내용

#### ① 4·5·7부두의 물동량 재배치 및 재개발사업 추진

- 내항 주요 처리품목은 5개 품목(양곡, 철재, 고철, 자동차, 잡화) 중 철재, 고철, 잡화 등을 취급하는 내항 2·3·6부두 기능을 내항 4·5·7부두 및 북항으로 우선 재배치(2단계)
  - 점차적인 부두기능의 전환 및 재개발을 위한 단계별 추진계획 반영
- 2030년 인천항 4·5·7부두(하역능력 18,911천RT)에서 처리 예상되는 잡화, 철재, 중고차 품목은 신항 2단계, 북항, 스마트오토밸리 등 신규 부두를 조성하여 물동량을 재배치하고, 항만재개발 추진 도모
  - 1단계(1·8부두), 2단계(2·3·6부두) 항만재개발사업 추진 후 장기적으로 내항의 항만기능은 전면 폐쇄 및 전환 도모(국제적인 열린해양도시 조성을 위한 수변·문화·관광 도시로의 전환)

#### ② 단계별 내항기능 폐쇄(2~7부두)

- 2단계(2·3·6부두), 3단계(4·5·7부두)의 항만재개발을 위한 선제적인 상위계획 등의 반영 필요
- 2030년 '제4차 전국 항만 기본계획 수정계획'(2025.12 고시예정), '제3차 항만재개발 기본계획 수정계획' (2025.12 고시예정)을 고려하여 내항 2~7부두 단계별 기능 폐쇄 등, 항만재개발 계획 수립 추진



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

### 3 해양행정 기능 강화

#### 1 항만기본계획 변경 및 대체항만 추진

##### 가. 항만기본계획 변경

##### 1) 현황 및 필요성

- '제4차 전국 항만 기본계획 수정계획' 1차 수요조사 기 완료(2023.11.24)
- 1·8부두를 제외한 나머지 부두는 현재 항만 운영중으로 장래 물동량 분석 등을 고려하여 상위 계획 변경 필요

##### 2) 추진방식

- 「항만법」에 따른 항만기본계획 수정

##### 3) 계획내용

- 단계별 수요조사 시 지속적인 협의를 통해 인천내항 기능폐쇄(재개발) 반영 요청(예정)

#### ▣ 항만기본계획 변경





## 4) 배후지역 활성화 방안

### 가) 해양조선클러스터 조성(신규)

#### ① 추진방식

- 「항만법」에 따른 항만기본계획 수정
  - '제4차 전국 항만 기본계획 수정계획'(2025.12 고시예정)
  - 항만시설의 장래 수요에 관한 사항 중 항만시설계획
- 「해양산업 클러스터의 지정 및 육성 등에 관한 특별법」 제9조에 따른 해양산업 클러스터 기본계획 반영 및 조성(가능구역 지정)
  - '제2차 해양산업 클러스터 기본계획'(2022.04. 고시)

#### ② 계획내용

##### ● 항만기본계획 수정

- 남항 SICT·E1CT 일원은 컨테이너 터미널로 사용 중이며, 물류기능 신항 이전 추세에 따라 E1CT는 2030년 기능폐쇄(재정립) 예정
  - 인천지역 거점 중소형 종합 안전관리 기반시설인 '스마트 선박안전지원센터'와 연계한 중소형 선박의 특화단지 조성 및 인천남항 배후단지 등 산업단지와 연계 가능

#### ▣ 제4차 전국 항만기본계획

구 분		현 행	2030년
남 항	석탄부두	석탄 유류	기능폐쇄
	영진부두	잡화	기능폐쇄
	E1CT	컨테이너	기능폐쇄(재정립)

※ 자료 : 제4차 전국 항만 기본계획(해양수산부, 2020)

##### ● 해양산업 클러스터 기본계획 반영

- 남항 SICT·E1CT 일원을 제2기 해양산업 클러스터 '가능구역'으로 지정
  - 인천광역시 주력산업 추진과제를 검토하여, 해양산업과 연계 가능한 후보산업(해양바이오, 항만물류, 해양관광 등) 고려
  - 항만운영 동향, 유희화 여부 등 고려하여 타당성 검토

##### ● 수리조선소 수요

- 선박의 정기검사, 사고수리 뿐만 아니라 유지보수 기능이 필요하며, 해상물동량 증가, 운항횟수 증가, 선박노후화 정도 등으로 선박수리조선산업의 수요는 증가할 것으로 예상
  - 2021년 기준 우리나라 선박 수는 108,022척으로 확인되며, 연간 43,209척이 정기·중간검사 수행 (종류에 따라 상이)
  - 경사로가 16개일 경우 개소 당 201일 운영 예상



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 내항개발 르네상스

### 선박 수요 및 경사로 추정

구 분		전체 선박 수	연간점검 및 수리	인천업체 비율	1개사 당 점검 및 수리	총 소요일
정기 검사	선박 수	108,022척	21,604척	1,059척	29척	888일
	비고	A	$B=A \div 5\text{년}$	$C=B \times 4.9\%$	$D=C \div 36\text{개사}$	$D \times 30\text{일}$
중간 검사	선박 수	108,022척	54,011척	2,647척	74척	2,205일
	비고	A'	$B'=A' \div 2\text{년}$	$C'=B' \times 4.9\%$	$D'=C' \div 36\text{개사}$	$D' \times 30\text{일}$
연간 사고	선박 수	3,053척	-	150척	7척	125일
	비고	A''	-	$B''=A'' \times 4.9\%$	$C''=B'' \div 36\text{개사}$	$D'' \times 30\text{일}$
합 계		-	-	-	107척	3,212일

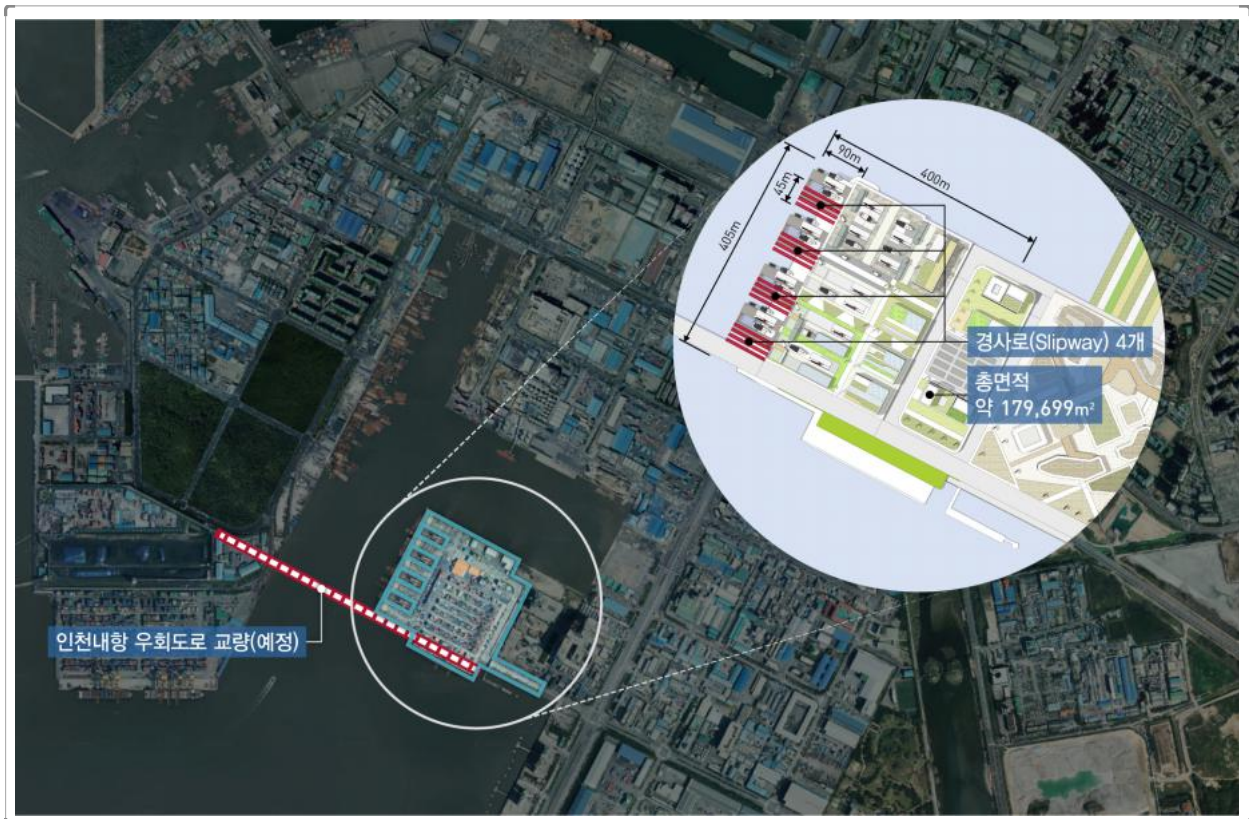
※ 자료 : 전국사업체조사(통계청, 2019년), 한국선박수리공업협동조합 홈페이지 재구성

※ 주 : 인천업체 36개사(4.9%), 선박수리·점검은 규모에 따라 5~60일 등 차이, 30일을 기준으로 추정

### 제물포 마리나비즈센터

- 원도심과의 인접성을 고려하여 기존 컨테이너 터미널을 산업시설용 및 복합용지, 지원시설용지로 계획
  - 대상선박 : 1만t 미만 선박(소형선, 요트, 레저선박 등)
  - 기대효과 : 시설 집적화, 기반시설 활용(효율성), 산업 연계성 등

### 제물포 마리나 비즈센터





## 나) 보안부두(인천해역방어사령부) 기능폐쇄

### ① 추진방식

- 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(수용·사용방식)
- 「국방·군사시설 사업법」 및 「국유재산법」에 따른 기부대양여사업

### ② 계획내용

#### ● 타당성 재조사

- 군부대 양여 시점의 제반사항(도시·군관리계획 변경) 등을 고려하여 인천해역방어사령부 이전에 대한 타당성 재조사 용역 시행 필요

#### ● 국방부 협의

- 중단된 기부대양여사업의 재추진을 위해 대체부지 및 사업비 조정 등 국방부와 재협의, 합의각서 체결 추진

#### ● 국가계획 반영

- 현 인천해역방어사령부 부지는 항만구역(무역항) 및 보안부두로 지정되어 있어, 항만기본계획 변경 필요
- 기부대양여사업의 손실 보전 및 양호한 해양환경을 활용한 부대사업 추진
  - 항만기본계획 수정계획 반영 요청시, 공유수면매립기본계획 병행 협의 추진
- 산업 기능 배후 주거지역 도입 계획으로 경제자유구역 지정에 대한 기반 마련
  - 경제자유구역 지정 시 도시개발구역 지정 및 개발계획 의제

#### ● 도시혁신구역

- 사업성 확보를 위해 도시혁신구역으로 지정하여 용적률 상향(높이 설정) 등으로 초고층 고급주거 도입



I	계획의 개요
II	현황 종합분석
III	기본구상
IV	부문별 계획
V	사업추진 계획

## 내항개발 르네상스

### ● 추진절차

#### ■ 추진절차



의제처리



## 다) 모래부두 재배치

### ① 현황 및 필요성

- '제3차 전국 항만기본계획 수정계획'에서 2020년까지 남항 모래부두 기능을 폐쇄하는 계획이 수립되어 있었으나, 제4차 전국 항만기본계획에서는 제외
- 남항 일원 산업혁신 생태계 구축 및 모래부두 집적화를 통한 효율적 항만 운영을 위해 항만기본 계획 재수정 필요

### ② 추진방식

- 「항만법」에 따른 항만기본계획 수정

### ③ 모래부두 물동량 재배치

#### ● 모래부두 물동량 전망

- 2022년 품목별 항만물동량 예측보고서에 기초하여 장래 모래부두 물동량은 2025년 7,681RT, 2040년 7,656RT로 큰 변화가 없을 것으로 추정
- 2030년 인천항 모래부두 물동량 전망은 7,691천RT으로 예측

#### ▣ 인천항 물동량(모래부두) 전망

(단위 : 천RT, %)

품 목	구 분	실 적	예 측				연평균 증가율(%)		
		2021년	2025년	2030년	2040년		'21~'25	'25~'30	'30~'40
모 래	수 입	25	15	14	14		-12.1	-0.7	-0.5
	수 출	-	-	-	-		-	-	-
	연 안	8,196	7,666	7,677	7,642		-1.7	0.0	0.0
	소 계	8,221	7,681	7,691	7,656		-1.7	0.0	0.0

※ 자료 : 2022년 품목별 항만물동량 예측보고서 (한국해양수산개발원, 2022)

#### ● 모래부두 물동량 재배치

- 2022년 모래는 남항(모래부두, 물양장(영진)), 거점도(선광, 삼표)에서 처리되고 있으며, 2030년 예상 물동량 7,691천RT이 예측
- 해당 물동량은 기존 거점도의 하역능력 8,320RT을 하회하는 용량으로 거점도 내 처리 가능
- 이에 따라 2030년 남항의 모래부두를 거점도로 집적화하여 효율적인 항만운업을 도모하고, 남항 일원 산업혁신 생태계 구축기반을 마련

## 내항개발 르네상스

### 라) 유어선부두 기능폐쇄 등

#### ① 현황 및 필요성

- '제4차 전국 항만 기본계획(2020)'에서 2030년까지 유어선부두의 남항배후단지 3단계 계획에 포함하여 이전·조성하는 것으로 기 반영
- 내항 일원의 재개발 및 이와 연계한 유어선부두의 기능폐쇄의 필요성 대두

#### ② 추진방식

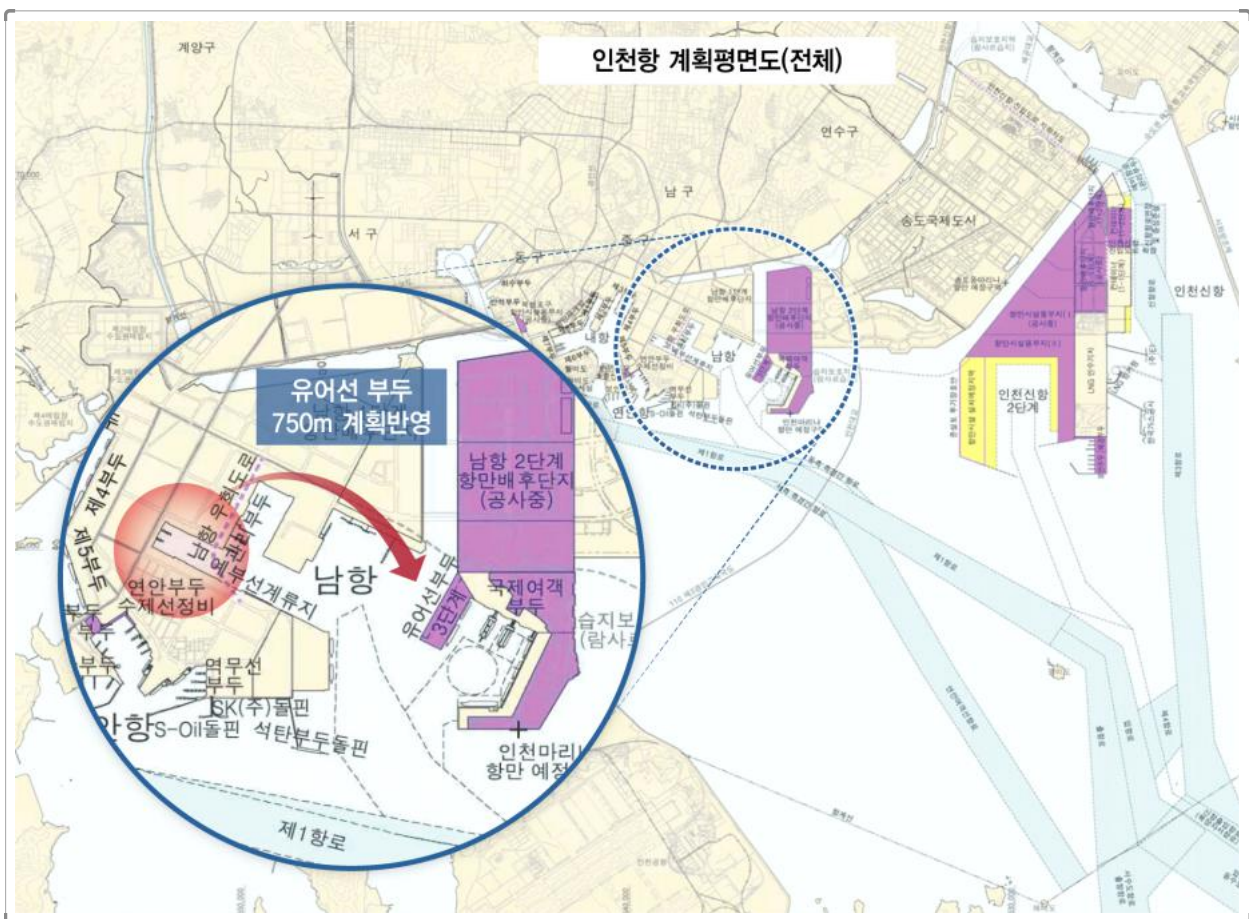
- 「항만법」에 따른 항만기본계획 수정

#### ③ 계획내용

##### ● 유어선부두 기능폐쇄 및 예부선부두 확장

- '제4차 전국 항만 기본계획(2020)'에 따른 유어선부두 기능폐쇄를 조기 추진하고, 제물포지역의 조속한 공공주도 내항재개발과 연계한 신규 기능의 도입을 통해 새로운 성장 동력 마련
  - 산·학·연 산업 혁신생태계 구축 및 열린해양도시로서 국제도시 경쟁력 제고 등
- 유어선부두 기능폐쇄 및 기능전환과 연계한 예부선부두의 확장 관련 항만기본계획 수정 반영

#### ■ 인천항 계획평면도(전체)



※ 자료 : 제4차 전국 항만 기본계획(해양수산부, 2020) 재구성



## 나. 대체부두 조성

### 1) 자동차부두

#### 가) 현황 및 필요성

- 석탄부두 폐쇄 및 스마트오토밸리(자동차)사업 추진 내항 4·5부두는 자동차·중고차, 잡화, 양곡 등을 처리하는 부두
  - 석탄부두는 제4차 전국 항만 기본계획에 따라 폐쇄 후 물동량 타 지역으로 이전계획(2030년) 및 스마트 오토밸리 사업 추진(인천항만공사)
- 중고차 선적이 가능한 부두(내항 4부두 및 5부두)와 이격으로 인해 효율성 저하 개선 및 내항 전체 재개발 추진을 위한 자동차부두 신규 조성 필요

#### 나) 추진방식

- 「항만법」에 따른 항만기본계획 수정

### 다) 계획내용

#### ① 스마트오토밸리 계획 연계

- 송도 중고차 수출단지 이전 및 인천 중고차 수출산업 선진화를 위해 One-Stop 시스템을 갖춘 친환경·최첨단 중고차 수출단지인 스마트 오토밸리 사업과 연계
  - 인천항 스마트오토밸리 조성 : 송도 중고차 수출단지 이전 및 인천 중고차 수출산업 선진화(인천항만공사 추진 중), 남항 석탄부두(용도폐지) 일원

#### ② 자동차부두 적정 하역능력

- 「제3차 전국무역항 기본계획 수정계획(해양수산부, 2016)」, 「제2차 신항만 기본계획(해양수산부, 2020)」결과 반영하여 자동차부두 기존 하역능력 및 장래 하역능력 예측치 적용
  - 선석규모 50,000DWT, 선석길이 290m, 표준하역능력 3,620천RT

#### ③ 내항 물동량 기준

- 내항의 2030년 자동차 예상물동량을 기준 6,048천RT 이상 규모의 부두 조성 필요

#### ④ 적정하역능력

- 신규 항만 적정하역능력 설계기준을 적용하여 2선석 규모로 안벽 및 호안 조성

#### ▣ 적정하역능력 기준 규모

(단위 : 천RT)

구 분	4부두	5부두	비 고
2030년 예상물동량	6,048		-
처리화물 기준	중고차	자동차	-
선석규모	50,000DWT × 2선석		처리화물기준
선석길이	290m × 2선석		580m
표준하역능력	7,240		

※ 자료 : 제2차 신항만 기본계획(해양수산부, 2020)



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 내항개발 르네상스

### 2) 양곡부두 조성

#### 가) 현황 및 필요성

- 4·5부두는 자동차·중고차, 잡화, 양곡, 7부두는 양곡, 북항 출하부두~만석부두 사이는 소규모 선박수리조선소 밀집
- 장기적 계획으로 양곡부두를 신규 조성하여 기존 산업기반을 유지하고 내항 전체 재개발 추진

#### 나) 추진방식

- 「항만법」에 따른 항만기본계획 수정

#### 다) 계획내용

##### ① 양곡부두 적정 하역능력

- 「제3차 전국무역항 기본계획 수정계획(해양수산부, 2016)」, 「제2차 신항만 기본계획(해양수산부, 2020)」결과 반영하여 양곡부두 기존 하역능력 및 장래 하역능력 예측치 적용

#### ▣ 양곡부두 적정하역능력

구 분	선석규모(DWT)	선석길이(m)	표준하역능력(천RT)	길이별 하역능력(천RT/m)
양곡부두	3,000	130	550	4.2
	5,000	150	680	4.5
	10,000	200	800	4.0
	20,000	210	1,020	4.9
	30,000	220	1,100	5.0
	50,000	290	1,740	6.0

※ 자료 : 제2차 신항만 기본계획(해양수산부, 2020)

##### ② 양곡 물동량 재배치

- 양곡은 내항 4·5·7부두에서 처리되고 있으며, 2030년 인천항 양곡 물동량은 5,634천RT로 예측되어 이에 대한 처리를 위한 대책 마련
- 북성포구 일원 관련 기준에 충족하는 적정하역능력을 보유한 신규부두 조성
- 신규 항만의 적정하역능력 설계기준을 적용하여 4선석 규모로 안벽 및 호안 조성

#### ▣ 적정하역능력 기준 규모

구 분	양곡부두		비 고
2030년 예상물동량(천RT)	5,634		-
처리화물 기준	양곡	양곡	-
선석규모	30,000DWT × 2선석	50,000DWT × 2선석	처리화물기준
선석길이	220m × 2선석	290m × 2선석	1,020m
표준하역능력(천RT)	5,680		

※ 자료 : 제2차 신항만 기본계획(해양수산부, 2020)



### 3) 인천 해상풍력 지원부두 건설

#### 가) 현황 및 필요성

- 국내 해상풍력 발전사업의 허가현황(62개소 약 17.8GW, '22. 4월 기준, 한국에너지공단) 대비 해상풍력 발전단지 공사시 필요한 지원부두 현저히 부족
- 해상풍력 발전기 1기당 터빈용량은 12~16MW로서 전용선(FIV, WTIV) 사용 필수

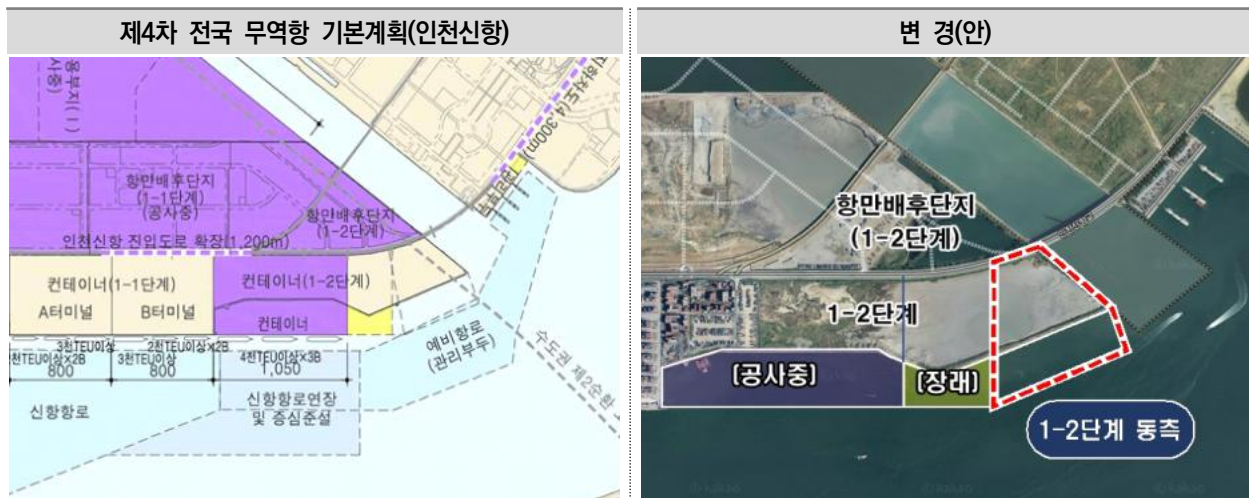
#### 나) 추진방식

- 「신항만건설 촉진법」에 따른 신항만건설기본계획 변경

#### 다) 계획내용

- (기본시설) 해상풍력 기자재 운반을 위한 항로 및 전용선 접안을 위한 선박 계류시설
- (기능시설) 해상풍력 기자재 적치 및 유지관리를 위한 사무실 및 창고 운영 부지

#### ▣ 평면배치계획 변경(안)



#### ▣ 지원부두 활용(Life Cycle)



## 2 해양광역협의체·통합개발추진단 구성

## 가. 해양광역협의체 구성

## 1) 현황 및 필요성

- 전국적으로 노후 항만에 대한 항만재개발 추진중이나, 정부-지자체간 개별 협의를 통해 별도로 논의되는 등 광역 구심점 부재
- 항만은 해양수산부, 지방해양수산청, 항만공사 등 다양한 관리 주체로 인해 지역 여건을 고려한 지자체 주도의 해양·항만 정책 추진 곤란

## 2) 계획내용

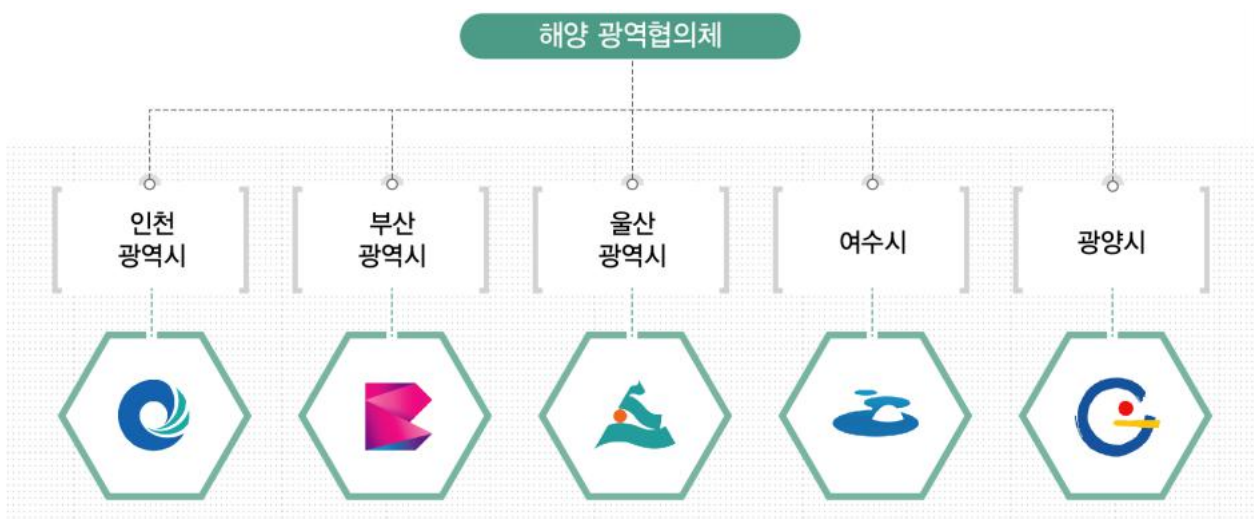
## 가) 협의체 구성

- 지자체 해양 정책에 대한 종합적 건의·요구 등을 위한 협의체 구성 추진

## 나) 주요 내용

- 점진적 해양자치권 이양, 관련법 개정, 정부 재정지원 등 통합 논의

## ■ 해양 광역협의체 구성(안)



## 3) 기대효과

- 지역맞춤형 해양정책수립이 가능한 효율적 행정체계를 마련하고, 해양 자치권 확보를 통해 속도감 있는 초일류도시 구축



## 나. 인천항 내항 통합개발추진단

### 1) 현황 및 필요성

- 부산항 북항은 해양수산부 내 부산항북항통합개발추진단 구성을 통해 속도감 있는 재개발 추진 및 정부 지원을 확보
- 인천항 내항 재개발이 본격 추진됨에 따라 행정계획, 개발 등을 종합적으로 관리할 수 있는 추진 조직 필요

### 2) 계획내용

#### 가) 공감대 형성

- 해양수산부, 인천도시공사, 인천항만공사 등 유관기관은 사업성 확보를 위한 사업계획 재수립, 타당성조사 수행(예타 대체) 등 인천광역시 후속조치 계획에 적극 공감·합의
  - 제1회 인천항 내항 최고위정책협의회 개최(인천광역시·해수부·IPA, 2023.6.21.)

#### 나) 추진 조직

- 속도감 있는 재개발 추진을 위해 단계적으로 구성하되 인천광역시 주도적 역할 수행
  - 1단계 : 인천항내항 통합개발 추진단
  - 2단계 : 인천항내항 재개발공사 설립 등

#### ▣ 통합개발추진단 구성



### 3) 기대효과

- 행정·계획·재개발 전 단계를 종합적으로 관리하는 조직 구성으로 시민체감지수 높은 내항 재개발 추진

## 내항개발 르네상스

### 다. 법령개정 요청

#### 1) 현황 및 필요성

- 「항만법」 제3조에 의거 항만은 무역항과 연안항으로 구분
  - 무역항 : 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있고, 주로 외항선이 입항·출항하는 항만
  - 연안항 : 국내항 간을 운항하는 선박이 입항·출항하는 항만
- 「항만법」 시행령 제3조에 따라 무역항은 국가관리무역항과 지방관리무역항으로 구분되며, 인천항·내항은 무역항으로 분류
  - 2022년 무역항 31개, 연안항 31개
- 항만별 구분에 따라, 관리에 관한 행정업무를 수행하는 행정관청이 상이
  - 국가관리무역항 : 해양수산부장관, 지방관리무역항 : 인천광역시장
- 내항은 상위계획(제4차 항만기본계획) 등에 따라 물동량 감소가 가시화되고 있으며, 기능 전환에 대한 필요성이 대두되고 있으나, 국가관리의 무역항임에 따라 조속한 추진에 한계
- 이에 따라, 기능의 재배치 및 분산을 통해 내항을 인천항에서 분리하고, 공공(인천광역시) 주도의 속도감 있는 개발이 필요한 시점

#### 2) 요청내용

##### 가) 내항 분리 추진

- 「항만법」 시행령 제3조 별표에 따른 항만 분류에 대한 재분류 건의
  - 국가관리무역항 인천항(내항, 신항, 남항, 북항) 중 내항에 대해 지방관리무역항으로 별도 구분 추진

##### 나) 지방관리항 전환

- 일반적으로 지방관리무역항의 국가관리무역항으로의 전환을 요청하는 것과 반대로 인천항 내항을 지방관리항으로 전환을 요구하여 내항에 대한 전면 재개발 권한을 효율적으로 확보
  - 내항 기능폐쇄 시 유지관리 비용이 없으며, 기 지방이양 완료된 지방관리항 재개발권한 활용
  - 항만분류체계 마련(2024.6.) 및 항만기본계획 수정계획 고시(2025.12.) 등 시기별 주요일정에 따라 내항 지방관리항 전환 건의 추진

#### 3) 기대효과

- 항만기능이 폐쇄된 내항의 지방관리항 전환을 통해 사업계획·실시계획 수립 등 내항 재개발 모든 권한을 인천광역시에서 확보하여 조속한 사업 추진 가능
- 제도개선 건의를 통해 관리권한의 전환에 대한 관계기관 및 전문가의 의견수렴 등 합리적인 해결 방안 도출



## 4 해양 앵커시설 조성

### 1 미러아일랜드

#### 1) 현황 및 필요성

- 내항 해수면 내 위치하며, 월미공원 및 내항 6부두 전면에 입지
- 균형적이고 지속가능한 내항발전계획 수립을 위하여 환경보전 거점 공간 조성 필요

#### 2) 계획내용

##### 가) 토지이용계획

- 2·3·6부두 항만재개발(문화관광·체험지구) 내 단위사업으로, 문화복합용지 100.0%로 계획

##### 나) 주요기능

- 통합환경관리센터, 테마식물정원, 오션사파리월드, 수상택시 정류장, 해저·해양 입체 문화·관광시설 등

#### ▣ 미러아일랜드 조감도



#### 3) 기대효과

- 통합환경관리센터 조성으로, 인천을 넘어 국가적으로 경쟁력 있는 탄소중립 전초기지 조성
- 국내최초 해저·해상 통합형 건축물로서, 상징적 건축물 입지에 따른 다수의 관광객 유도

## 내항개발 르네상스

### 2 마리아 인 시티 조성

#### 1) 현황 및 필요성

- 원도심 내 장기 주둔 군부대의 안보·작전능력 저하 등에 따라 이전 필요성이 지속적으로 대두
- 이전적지 발생에 따른 개발계획 수립 및 내항의 관문으로서 랜드마크 건축물 도입 필요

#### 2) 계획내용

##### 가) 토지이용계획

- 주거용지가 60.7%(259,812㎡)이며, 학교 등 공공시설용지가 39.3%(168,065㎡)로 구성

##### 나) 주요기능

- 초고층·고품격 주거단지, 마리아, 근린생활시설 등

#### ☐ 마리아 인 시티 조감도



#### 3) 기대효과

- 랜드마크형 건축물 입지를 통해 인천 내항 갑문의 고품격 진입경관 조성
- 마리아항 조성을 통해 영종~내항~남항을 연결하는 친수문화관광 기반 구축



### 3 키즈월드 에듀돔 조성

#### 1) 현황 및 필요성

- 제물포지역 중심지역에 입지하며, 서해대로 및 장래 하버트램을 통한 접근성 우수
- 원도심 내 학생·학교가 신도시로 유출됨에 따라 원도심의 교육여건이 지속적으로 악화되고 있어, 이에 대응한 원도심 내 거점 교육시설 조성 필요

#### 2) 계획내용

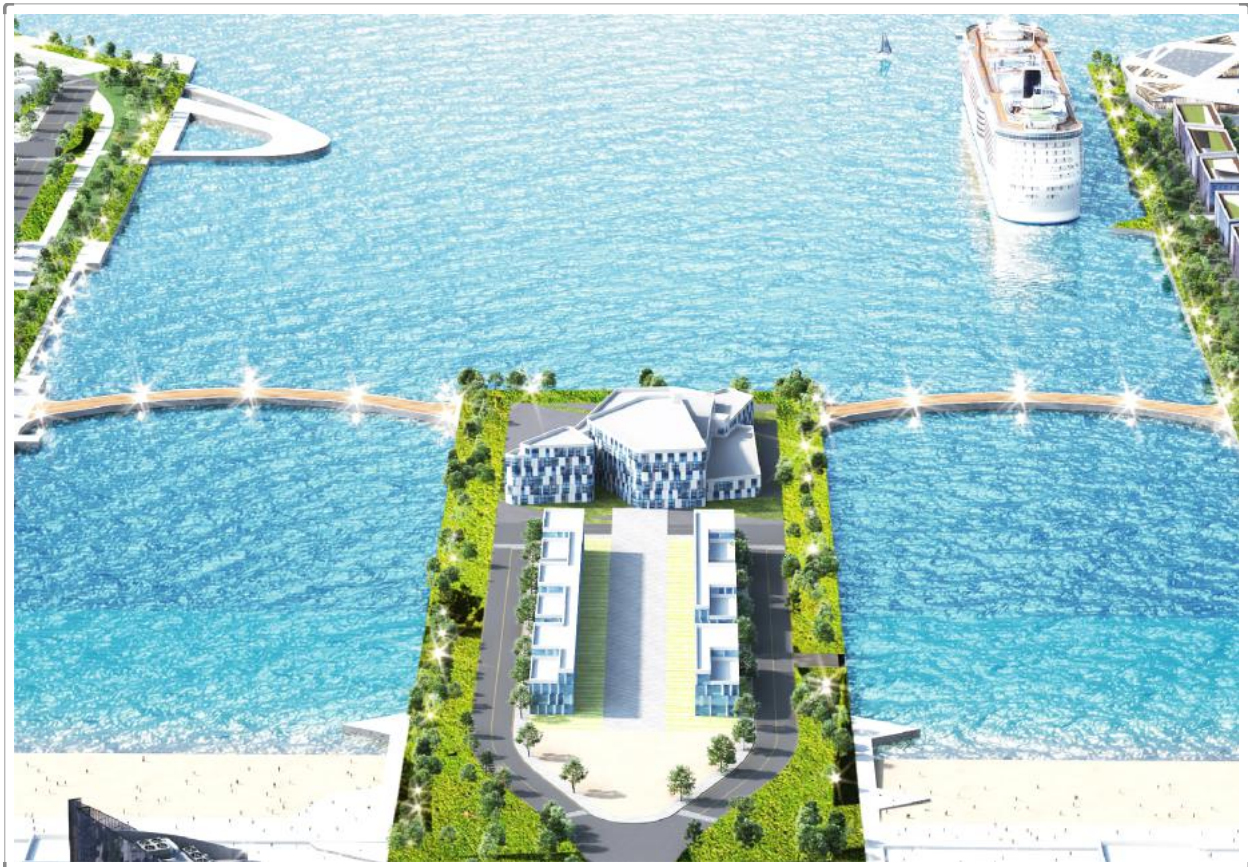
##### 가) 토지이용계획

- 2·3·6부두 항만재개발(문화관광·체험지구) 내 단위사업으로, 문화복합용지 100.0%로 계획

##### 나) 주요기능

- 어린이체험관·진로설계관 등 아동 및 청소년을 대상으로 하는 교육중점 복합문화시설

#### 키즈월드 에듀돔 조감도



#### 3) 기대효과

- 원도심 내 거점 교육시설 조성하여 원도심 교육여건 개선 및 아동·청소년 관광객 유도
- 역사·예술·관광 외 이색테마(교육)의 문화기능 계획으로, 다채로운 제물포 문화 콘텐츠 생성





JEMULPO Renaissance

## V 사업추진계획

제1장 사업화전략

제2장 결론 및 제언

# JEMULPO Renaissance





## 제 1 장 사업화전략

### 1 추진전략

#### 기본방향

- 사업을 추진함에 있어 공공의 역할을 강화하여 행정·재정의 지원 등 실행력을 높일 수 있도록 하고, 사업실행 주체 간의 협력적 거버넌스 체계를 구축
- 제물포르네상스 마스터플랜은 제물포지역의 장기적인 발전방향을 제시하고, 숙원사업 및 현안문제를 해결하기 위한 종합계획으로서, 단위사업의 개별특화 및 가치창출의 연계를 통한 상생발전을 원칙으로 사업화전략 검토

#### 사업추진주체

- 공공개발(지원)은 중앙정부, 인천광역시(자치구 포함)로 구분하여 추진하고, 공기업은 인천도시 공사(ih), 인천항만공사(IPA) 등으로 구분
- 단위사업 추진내용에 따라 민간투자유치 및 민간기업 참여를 도모하고, 지역주민·전문가 등과 유기적 네트워크가 구성될 수 있도록 추진(제물포르네상스위원회 등)

#### 사업추진방식

- 사업추진방식은 관련법령과 정부정책 내에서의 제도 적용을 원칙으로 마련하되, 사업의 효율적인 추진을 위한 제도개선을 일부 제안하여 실현성을 제고
- 단위사업 내용에 따라 행정계획(정책 및 연구), 개발사업(관련법에 따른 부지조성사업), 민투자사업 (민간투자자에 따른 시설조성사업)으로 구분

#### 사업추진시기

- 제물포르네상스 마스터플랜 주요사업으로 추진될 65개 사업은 추진시기에 따른 여건·환경변화에 능동적으로 대처할 수 있도록 단기·중기·장기 단계적 추진계획 수립
- 2026년 이내 추진사업을 단기사업, 2027년~2030년 추진사업을 중기사업, 2030년 이후 추진사업을 장기사업으로 분류
- 사업추진은 제물포지역 특징을 고려한 항만기본계획 변경, 각종 구역 지정 등을 위한 기관·부서·주민과의 사전협의·승인·합의도출 등 추진여건과 기반마련을 전제

#### 재원조달방안

- 인천광역시 중·동구의 행정 및 재정 투입(지원)을 기반으로 중앙정부의 지원, 공영개발, 민간투자, 특별회계, 기금 활용 등의 방안을 적용



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 사업화전략

## 2 사업실행주체

## 1 기본방향

- 공공주도의 사업추진(행정계획 등)을 기반으로 단위사업의 행정적 지원 및 협력체계 구축을 도모하고, 원도심 활성화를 위해 선행이 필요한 일부 사업에 대해서는 적극적 개입
- 개발(조성)사업은 성격, 종류 및 규모 등에 따라 시행자의 구체적 조건을 제시하는 것에 한계가 발생함에 따라 지속적으로 이에 대한 여러 가지의 대안에 대한 검토

## 2 사업구분별 추진주체

- 제물포르네상스 마스터플랜을 통해 추진하는 사업은 행정계획과 개발(조성)사업으로 구분
- 행정계획은 인천광역시 주도로 승인기관 및 관련기관과의 협조를 통해 사업 추진(상위계획 변경, 제도 개선(법령 및 조례 개정) 등)
- 개발(조성)사업 중 제물포르네상스 선도사업 및 기반시설 조성과 관련된 사업은 공공주도로 추진하고, 그 외 사업은 민간투자유치를 통해 원활한 사업 추진 도모(공공의 행정적·재정적 지원 등 활용)

## ■ 사업구분별 추진주체

구 분	정책 및 행정계획(계획 수립, 인허가 등)	개발(조성)사업
공 공	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방시대종합계획<sup>1)</sup>(기회발전·교육발전특구 등)</li> <li>• 도시계획<sup>1)</sup>(도시 기본·관리계획 등)</li> <li>• 원도심 주거지원계획<sup>2)</sup>(높이·밀도·문화재 등)</li> <li>• 경관계획(경관형성전략, 스카이라인 등)<sup>2)</sup></li> <li>• 교통계획<sup>1)</sup>(도로망·철도망 구축계획 등)</li> <li>• 경제자유구역 지정, 경제자유구역 기본계획<sup>1)</sup>, 산업입지 수급계획<sup>1)</sup>, 도시공업지역 정비계획<sup>1)</sup>, 항만기본계획 변경<sup>2)</sup>, 항만재개발계획 변경<sup>1)</sup>, 해양산업클러스터 기본계획 변경<sup>1)</sup></li> <li>• 신교통계획(UAM 등), 스마트도시계획 등<sup>2)</sup></li> <li>• 제물포 4계절 축제<sup>2)</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도로 정비·개설사업 (원도심 내부순환도로, 제2경인고속도로 개선, 인종로 교통개선 등)</li> <li>• 철도 정비·개설사업 (인천발 KTX연장, 인천1호선 연장, 제물포역 신설(수인선), 하버트램 조성, 제2공항철도(만석역) 신설 등)</li> <li>• 항만시설 조성사업 (예부선부두 확장, 내항 대체부두 조성, 스마트오토밸리 대체부두 조성 등)</li> <li>• 인천역 복합개발</li> <li>• 홀로포트 인 월미 조성</li> <li>• 내항 재개발</li> <li>• 데칼코마니</li> <li>• 동인천역 복합개발</li> <li>• 철도유휴부지 활용</li> <li>• 제물포웨이브(J-WAV) 조성</li> </ul>
공공 + 민간	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제4경인고속도로 신설</li> <li>• 월미 주차개선</li> <li>• 산업경관 개선</li> <li>• 컬처팩토리</li> <li>• 루나테일리조트 조성</li> <li>• 올림포스호텔 재생</li> <li>• K-ube 조성</li> <li>• 오쿨러스타워 조성</li> <li>• 마리나 인 시티 개발</li> <li>• 인천벤처하버파크</li> <li>• 제물포모빌리티Hub</li> <li>• 바이오클러스터</li> <li>• 만석산업혁신밸리</li> <li>• 제물포 마리나비즈센터</li> <li>• 공공기관 이전적지 활용방안</li> <li>• 향동 일원 개발</li> <li>• 만석동 일원 개발</li> <li>• 제물포 3색비치</li> </ul>

※ 주1) 별도추진(타부서 등) 및 사업 추진 시 동시추진(반영)이 가능한 행정계획은 별도 관리

※ 주2) 제물포르네상스 사업시행계획을 통해 통합 추진 예정(연구 및 용역 등)

※ 사업추진 여건변화 및 추진계획에 따라 변동될 수 있음



### 3 개발사업의 주체유형

#### ● 공공 : 국가, 지방자치단체, 공기업 등

- 공공부문 개발주체로 공신력이 높고, 개발이익의 사유화 방지 및 도시계획과 일관성 유지에 용이하며, 개발이익을 지방재정에 재투자할 수 있는 장점 보유
- 반면, 재원조달 한계, 개발의 장기화 및 투자비용회수 장기화 우려, 실 수요자에 의한 설계변경으로 중복투자 발생, 환경변화에 신속한 대응 곤란 등의 단점 내제

#### ● 민간 : 건설업체 및 개발업체 등

- 민간이 개발주체가 될 경우 전문적이며 창의적인 사업 추진이 가능하고, 투자재원의 확보가 용이하며, 사업의 효율성 증진 및 수요자 중심의 개발이 가능
- 반면, 기반시설 공급이 부족할 가능성이 존재하며, 개발의 일관성을 유지하기 어렵고, 개발이익의 사유화 가능성으로 공평한 분배 곤란 등의 단점 내제

#### ● 민관합동 : 공공과 민간이 공동 출자한 법인

- 공공·민간부문 장점을 최대한 활용하기 위한 것으로 공공부문의 공신력, 행정 및 재정적인 지원과 민간부문의 자금, 경영 노하우, 전문인력 등의 장점 활용 용이
- 반면, 공공 및 민간의 업무분담 불명확, 비용정산의 정확한 기준설정 곤란, 개발참여기업 선정 시 공공성 유지곤란, 사업성에 따른 민간참여 제약 등의 단점 내제

#### ▣ 시행주체 유형별 장단점 비교

개발 주체		장 점	단 점
공영 개발	지방자치단체	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 높은 공신력</li> <li>• 도시계획과 일관성 유지 가능</li> <li>• 개발이익의 지방재투자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 재원조달의 한계</li> <li>• 개발구역이 복수 행정구역인 경우 이해 조정 곤란</li> </ul>
	공기업	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 종합성·일관성 유지로 효율성 제고</li> <li>• 풍부한 경험과 전문인력 확보 용이</li> <li>• 개발이익의 공공귀속</li> <li>• 높은 공신력</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공재정부족으로 재원조달곤란</li> <li>• 지방자치단체와 마찰 가능성</li> <li>• 개발이익의 타지역 투자가능</li> <li>• 실수요자에 의한 설계변경으로 중복투자 발생</li> <li>• 개발 장기화, 미분양 등 투자비용회수의 장기화 초래</li> </ul>
민간기업		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 풍부한 경험과 전문인력 확보 용이</li> <li>• 투자재원의 확보 용이</li> <li>• 공급자와 수요자 직접 연결</li> <li>• 용도에 따라 계획변경 가능</li> <li>• 공사비절감, 단기간 내 목표달성가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개발의 일관성 유지 곤란</li> <li>• 개발이익의 특정기업 독점 가능성 우려로 공평한 분배 한계</li> <li>• 계획 불이행 시 제재의 강제이행 한계</li> <li>• 낮은 공신력</li> </ul>
공공 + 민간		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 민간자본참여로 초기투자재원 확보 용이</li> <li>• 공급자와 수요자 직접연결 가능</li> <li>• 실수요자에 의한 설계변경 등 상황변화에 능동적 대처 원활</li> <li>• 공사비 절감 및 공사기간 단축 등 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공 및 민간 두 주체간 업무분담 불명확</li> <li>• 비용정산의 정확한 기준설정 곤란</li> <li>• 개발참여기업 선정시 공공성 유지 곤란</li> </ul>

## 사업화전략

## 3 사업추진방식

## 1 기본방향

- 최근 인구감소 및 지방소멸 등 급격히 변화하는 사회적 여건에 따라 지역균형발전과 관련한 관심이 높아지고 있는 가운데 제도개선 및 법령 제·개정(지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 등)에 따른 장래 새로운 사업추진방식의 출현이 가능
- 따라서, 현행 법령 및 사업추진방식 적용을 원칙으로 하되, 장기적으로 관련 제도의 변화와 사업 추진의 효율성을 동시에 충족할 수 있는 다양한 추진방식의 적용(변경)을 고려

## 2 단위사업별 추진방식

- 제물포르네상스 마스터플랜을 통해 추진하는 사업은 행정계획과 개발(조성)사업으로 구분
- 행정계획: 원도심 활성화를 위한 제도개선 및 조정이 필요한 계획의 선행(항만기본계획 변경 등)
  - 제물포르네상스를 통해 수립되는 계획과 별도추진 또는 개발(조성)사업과 병행추진 가능한 계획 구분
- 개발(조성)사업: 원도심 정주환경 개선, 문화관광 활성화, 산업생태계 혁신, 내항개발 등과 관련된 주요추진사업으로 성공적인 제물포르네상스 실현을 위한 마중물 사업(기반시설 개선·정비 등)

## ■ 사업구분별 추진방식

사업구분	구 분	원도심 르네상스	문화·관광 르네상스	산업·경제 르네상스	내항개발 르네상스
	관련법률 (조례포함)				
정책 및 행정계획 (연구 등)	지방분권 균형발전법, 국토계획법, 도시정비법, 소규모주택정비법, 경관법, 도로·철도법, 경제자유구역법, 산업입지법, 항만법, 항만재개발법, 해양산업 클러스터법 등	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지방시대종합계획<sup>1)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 기회발전·교육발전특구, 문화지구 등</li></ul></li><li>• 도시계획<sup>1)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 도시 기본·관리계획 등</li></ul></li><li>• 원도심 주거지원계획<sup>2)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 고도지구, 문화재, 정비사업, 재생사업 등</li></ul></li><li>• 교통계획<sup>1)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 도로망 구축계획</li><li>- 철도망 구축계획 등</li></ul></li><li>• 신교통계획(UAM 등)<sup>2)</sup></li><li>• 스마트도시계획<sup>2)</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 지방시대종합계획<sup>1)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 기회발전·교육발전특구, 문화지구 등</li></ul></li><li>• 경관계획<sup>2)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 경관형성전략, 스카이라인 등</li></ul></li><li>• 제물포 4계절 축제<sup>2)</sup></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 경제자유구역 기본계획<sup>1)</sup></li><li>• 경제자유구역 지정</li><li>• 산업입지 수급계획<sup>1)</sup></li><li>• 도시공업지역 정비계획<sup>1)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 산업혁신·정비구역 등</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 항만기본계획 변경<sup>2)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 내항 항만 기능 폐쇄</li><li>- 보안부두 기능 폐쇄</li><li>- 유어선부두 기능 폐쇄</li><li>- 내항 대체부두 조성</li></ul></li><li>• 항만재개발계획 변경<sup>1)</sup><ul style="list-style-type: none"><li>- 내항 1·8부두 재개발</li><li>- 내항 2·3·6부두 재개발</li><li>- 내항 4·5·7부두 재개발</li></ul></li><li>• 해양산업클러스터 기본계획 변경<sup>1)</sup></li></ul>

※ 주1) 별도추진(타부서 등) 및 사업 추진 시 동시추진(반영)이 가능한 행정계획은 별도 관리

※ 주2) 제물포르네상스 사업시행계획을 통해 통합 추진 예정(연구 및 용역 등)

구 분		원도심 르네상스	문화·관광 르네상스	산업·경제 르네상스	내항개발 르네상스
사업구분	관련법률 (조례포함)				
기 간 단 기 사 업	도로 및 철도	국토계획법 등 <ul style="list-style-type: none"><li>• 원도심 내부순환도로<ul style="list-style-type: none"><li>- 월미~연안 랜드마크 교량 개설</li><li>- 북성포구 연결 도로 (교량 포함)</li><li>- 남항우회도로 교량 개설</li></ul></li><li>• 제2경인고속도로 개선</li><li>• 인중로 교통개선</li><li>• 인천발 KTX연장</li><li>• 인천1호선(송도~동인천) 연장</li><li>• 제물포역 신설(수인선)</li><li>• 하버트램 조성</li><li>• 제2공항철도(만석역) 신설</li></ul>	-	-	-
	공원 및 문화	국토계획법 등 <ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 홀로포트 인 월미 조성</li><li>• 철도유허부지 활용</li><li>• 제물포웨이브 조성</li><li>• 데칼코마니</li></ul>	-	-
	항만	항만법 등 <ul style="list-style-type: none"><li>-</li></ul>	-	-	<ul style="list-style-type: none"><li>• 예부선부두 확장</li><li>• 내항 대체부두 조성</li><li>• 스마트오토밸리 대체부두 조성</li></ul>
부지 개발 사업	국토계획법, 도시개발법, 산업입지법 등 <ul style="list-style-type: none"><li>• 인천역 복합개발</li><li>• 동인천역 복합개발</li><li>• 만석동 일원 개발</li><li>• 항동 일원 개발</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 루나테일리조트 조성</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 인천벤처하버파크</li><li>• 제물포모빌리티Hub</li><li>• 바이오클러스터</li><li>• 만석산업혁신밸리</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 내항 재개발(1·8부두)</li><li>• 내항 재개발(2·3·6부두)</li><li>• 내항 재개발(4·5·7부두)</li><li>• 마리나 인 시티 개발</li><li>• 바다공원</li><li>• 미러아일랜드</li><li>• 마리나비즈센터</li></ul>	
민간 투자 시설 사업	국토계획법, 민간투자법 등 <ul style="list-style-type: none"><li>• 공공기관 이전적지 활용방안</li><li>• 올림포스호텔 재생</li><li>• 제4경인고속도로 신설</li><li>• 월미 주차개선</li><li>• 산업경관 개선</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• K-ube 조성</li><li>• 오쿨러스타워 조성</li><li>• 컬처팩토리</li></ul>	-	<ul style="list-style-type: none"><li>• 제물포 3색비치</li></ul>	

※ 사업추진 여건 및 추진계획에 따라 변동될 수 있음



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 사업화전략

## 3 개발사업의 시행방식

- 제물포르네상스 마스터플랜 단위사업 중 개발사업의 경우 당해지역의 토지사용 권리 확보가 사업 추진을 위한 중요한 요소로 구성
- 원칙적으로 이해관계자와의 협의 및 합의를 통해 추진하되, 아래와 같은 시행방식의 검토가 필요
- **수용 및 사용 방식**
  - 사업시행자가 대상지 토지 및 건물소유자의 의지에 상관없이 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 특별법(토지보상법)」 등 공법에 의해 수용하거나 사용하는 방식
  - 도시용지의 집단적인 조성 또는 공급이 필요한 경우 신속한 사업추진을 위해 적용
  - 사업시행자는 토지매입비를 확보해야 하므로 자금부담이 가장 큰 것이 특징
- **환지방식**
  - 사업시행자가 도로, 상하수도 등 기반시설 등을 제공하며 일부 토지를 비용 충당 목적으로 사용하고 제외한 나머지 토지는 기존의 토지소유자에게 돌려주는 방식
  - 대지의 효용증진과 공공시설의 정비를 위하여 토지정리나 공공시설의 설치·변경이 필요한 경우 또는 도시개발사업을 시행하는 지역의 지가가 인근의 다른 지역에 비하여 현저히 높아 수용 또는 사용방식으로 시행하는 것이 어려운 경우에 적용
  - 사업시행자는 토지를 매입할 필요가 없으므로 자금부담이 최소화되나, 권리관계가 복잡하고 환지 위치에 따른 평가가격 등에 대한 토지소유자들의 합의 등 사업기간이 장기화 되는 것이 특징
- **혼용방식**
  - 혼용방식은 수용 및 사용방식과 환지방식을 함께 쓰는 방식으로서, 사업대상지를 2개 혹은 그 이상의 지구로 나누어 각 지구의 상황에 맞게 수용 또는 환지방식을 적용하는 사업방식
  - 각각의 방식을 적절히 적용하여 사업시행을 무리 없이 진행시킬 수 있는 장점이 있으나, 사업에 대한 관리체계가 이원화되어야 하므로 사업시행에 있어 복잡성이 증대되어 효율성 저하 가능

## ■ 사업시행방식의 비교

사업방식	내 용	장 점	단 점
수용 및 사용방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업시행자가 법에 의해 토지를 수용하거나 사용하는 방식</li> <li>● 택지의 집단적 조성 또는 공급이 필요한 경우에 적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업시행의 신속성 확보 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 토지매입비 확보로 자금부담 가중</li> <li>● 토지 및 건물소유자의 반발이나 민원에 의한 사업추진 지연 가능</li> </ul>
환지방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업시행자가 개발사업을 통해 도로, 상하수도 등 기반 시설 등을 제공하고 일부 토지를 사업비용의 충당을 목적으로 사용하고 나머지 토지는 기존의 토지소유자에게 돌려 주는 방식</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 사업시행시 토지를 매입할 필요가 없어 자금부담이 최소화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 권리관계가 복잡하고, 환지위치에 따른 평가가격 등에 대한 토지소유자의 불만으로 사업기간의 장기화 우려</li> </ul>
혼용방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 수용 및 사용방식과 환지방식을 함께 사용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 수용 및 사용방식을 적절히 적용 함으로써 사업시행을 원활히 수행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 관리체계가 이원화됨으로써 사업시행에 있어 복잡성 증대로 효율성 낮아질 우려</li> </ul>

## 4 사업추진시기

### 1 기본방향

- 제물포지역 내 다양한 사업을 검토하고 단계별 사업 추진을 위한 기본방향 설정을 통해, 미래 제물포지역과 내항 재개발의 새로운 활력을 부여할 수 있는 마중물 역할의 주요사업을 선정
- 제물포르네상스의 성공적인 추진을 위해 총괄적인 마스터플랜을 수립하고, 주요사업별 기본방향 및 추진전략, 기본구상을 검토·제안
- 위와 같은 마스터플랜을 바탕으로 장래 단위사업별 타당성조사 및 세부실행방안, 개발·실시계획 및 설계에 따른 사업추진계획 수립 필요

### 2 단기사업(~2026년)

- 단기사업은 상위계획의 변경, 제도개선, 기존자원을 활용한 기반시설 사업 등으로 구성하여 짧은 시간 내 제물포르네상스 실현을 위한 기반 여건을 마련할 수 있는 사업 선정
- 주민생활과 직접적으로 관련된 제도개선 및 규제완화, 내항쇠퇴에 대응한 기능 전환을 위한 항만 기본계획 변경, 산업생태계 고도화를 위한 경제자유구역 지정 등은 미래 제물포지역 활성화를 위한 선도적 역할 기대

#### ▣ 단기사업 목록(8개)

사업구분	연번	사업명	사업방식	비 고
정책 및 행정계획	1	주거지원계획(규제완화)	계획수립 및 연구 (제도개선)	원도심R
	2	경관계획(경관형성, 스카이라인 등)	계획수립 및 연구 (경관계획 변경)	문화·관광R
	3	제물포 4계절 축제	문화예술진흥사업	
	4	경제자유구역 지정	계획수립 및 연구 (구역지정 및 계획 수립)	산업·경제R
	5	항만기본계획 변경 (내항 및 유어선부두 기능 폐쇄 등)	계획수립 및 연구 (항만기본계획 변경)	내항개발R
기반시설 조성	6	홀로포트 인 월미 조성	도시계획시설사업	문화·관광R
	7	철도유희부지 활용	도시계획시설사업	
	8	제물포웨이브(J-WAV) 조성	문화예술진흥사업	



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

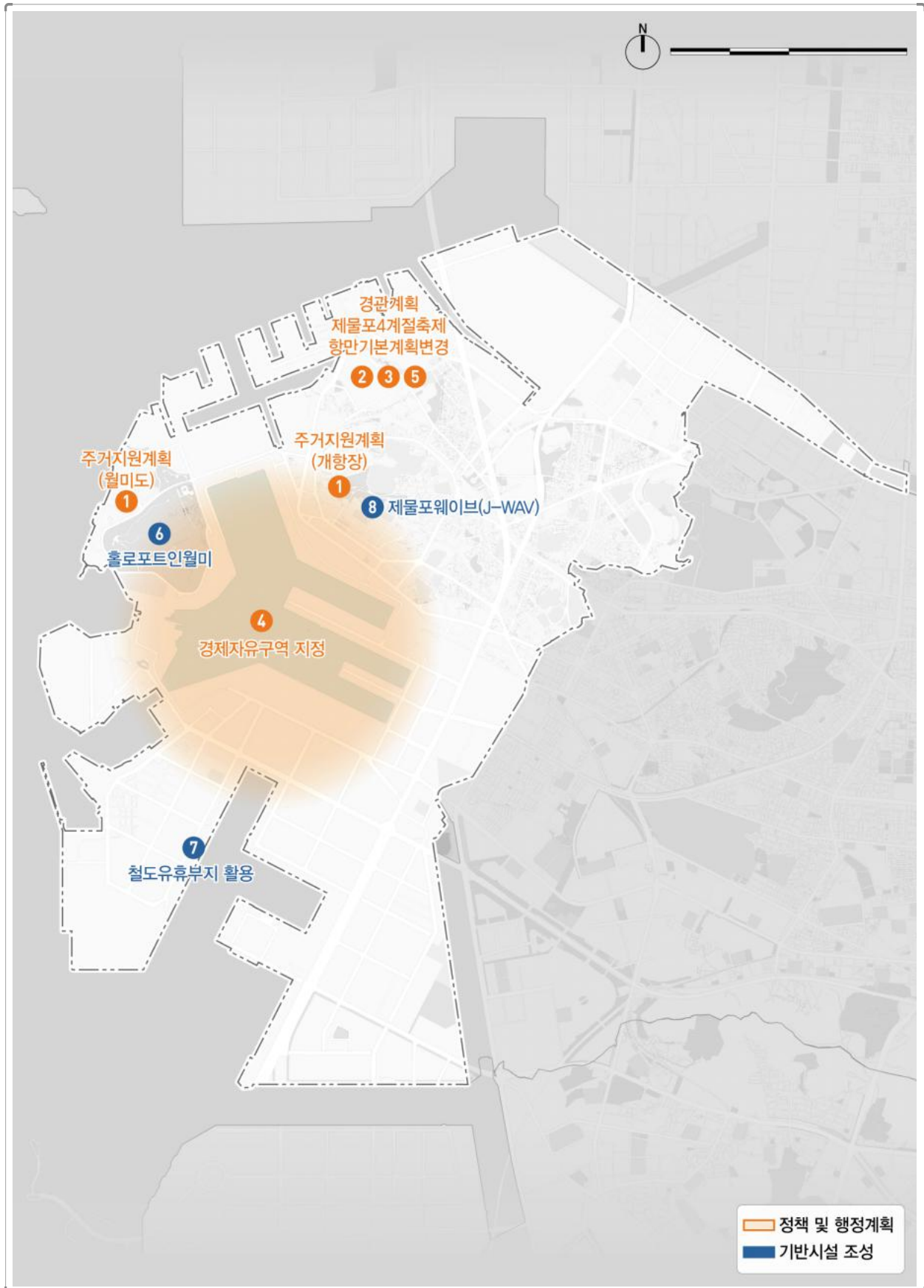
III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 사업화전략

## 단기사업 위치도





### 3 중기사업(2027년~2030년)

- 중기사업은 주요 지점별 랜드마크 조성 및 거점개발 추진을 통해 제물포르네상스 마스터플랜의 양적·질적인 성장을 도모
- 인천역·동인천역 복합개발, 내항 1·8부두 재개발사업, 제2경인고속도로 개선 등 주민 숙원사업 추진 및 교통여건 개선 등 폭 넓은 정주환경 개선을 통해 원도심 활력 증진 기대

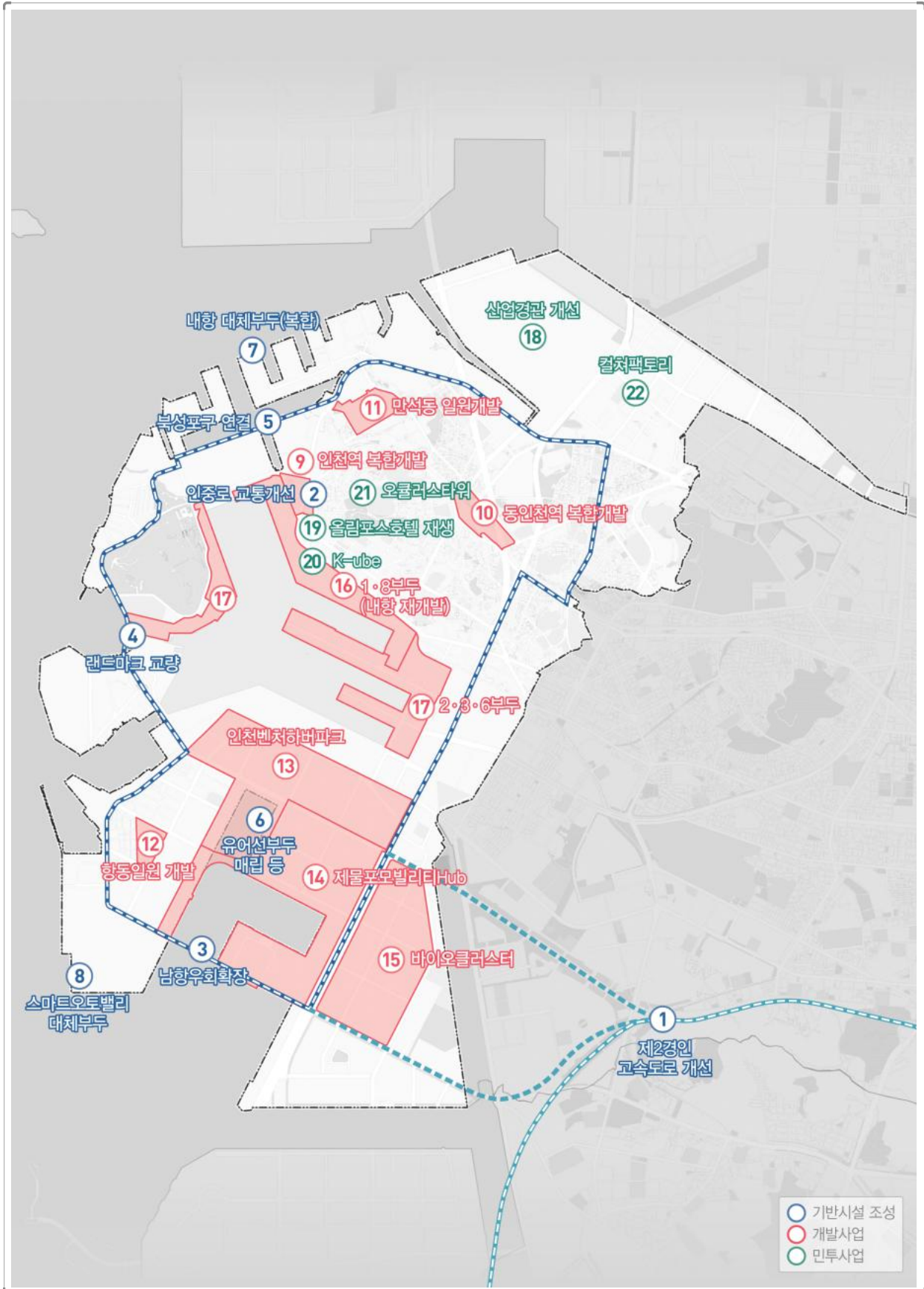
#### ▣ 중기사업 목록(22개)

사업구분	연번	사업명	사업방식	비 고
기반시설 조성	도로·철도	1 제2경인고속도로 개선	도시계획시설사업	원도심R
		2 인종로 교통개선	도시계획시설사업	
		3 원도심 내부순환도로(남항우회도로 확장)	도시계획시설사업	
		4 원도심 내부순환도로(랜드마크 교량)	도시계획시설사업	
		5 원도심 내부순환도로(북성포구 연결)	도시계획시설사업	
	항만	6 유어선부두 매립 및 예부선부두 확장	항만시설 조성사업	내항개발R
		7 내항 대체부두 조성(북항)	항만시설 조성사업	
		8 스마트오토밸리 대체부두 조성	항만시설 조성사업	
개발사업		9 인천역 복합개발사업	도시개발사업	원도심R
		10 동인천역 복합개발사업	도시개발사업	
		11 만석동 일원 개발	도시개발사업	
		12 향동 일원 개발	도시개발사업	
		13 인천벤처하버파크	산업단지조성사업	산업·경제R
		14 제물포모빌리티Hub	산업단지조성사업	
		15 바이오클러스터	산업단지조성사업	
		16 내항 재개발(1·8부두)	항만재개발사업	내항개발R
		17 내항 재개발(2·3·6부두)	항만재개발사업	
민투사업		18 산업경관 개선	도시재생·경관사업	원도심R
		19 올림포스호텔 재생	도시재생·경관사업	
		20 K-ube 조성	도시계획시설사업	문화·관광R
		21 오쿨러스타워 조성	도시계획시설사업	
		22 컬처팩토리	도시재생·경관사업	

I	계획의 개요
II	현황 종합분석
III	기본구상
IV	부문별 계획
V	사업추진 계획

## 사업화전략

## 중기사업 위치도



## 4 장기사업

- 장기사업은 광역적 연결체계를 구축하고, 제물포르네상스의 주변지역 확산과 본격적인 항만기능 폐쇄 및 수변공간 개방으로 글로벌해양도시로서 성숙된 이미지 각인
- 동구 공업지역의 전면적인 정비를 위한 만석산업혁신밸리, 인천발 KTX 연장을 통한 제물포지역의 KTX시대 도래, 내항 재개발(4·5·7부두)을 통한 수변공간의 전면개방 등 성숙된 도시환경 마련

### 장기사업 목록(20개)

사업구분	연번	사업명	사업방식	비고
정책 및 행정계획	1	신교통계획(UAM, 수상교통)	계획수립 및 연구 (신교통정책 및 계획)	원도심R
	2	스마트도시계획	계획수립 및 연구 (스마트도시기반시설)	
기반시설 조성	도로·철도	3 인천1호선(송도~동인천 연장)	도시계획시설사업	원도심R
		4 하버트램 조성사업	도시계획시설사업	
		5 인천발 KTX연장	도시계획시설사업	
		6 제물포역 신설(수인선)	도시계획시설사업	
		7 제2공항철도(만석역) 신설	도시계획시설사업	
		8 제4경인고속도로 신설	도시계획시설사업	
	공원·문화	9 데칼코마니	도시재생·경관사업	문화·관광R
개발사업	10	루나테일리조트 조성	도시개발사업	문화·관광R
	11	만석 산업혁신밸리 조성	산업혁신구역 조성사업	산업·경제R
	12	마리나 인 시티 개발	도시개발사업	내항개발R
	13	내항 재개발(4·5·7부두)	항만재개발사업	
	14	바다공원	도시계획시설사업	
	15	미러아일랜드	도시계획시설사업	
	16	제물포 마리나 비즈센터	해양산업클러스터 개발사업	원도심R
민투사업	17	공공기관 이전적지(문화복합시설)	도시계획시설사업	
	18	공공기관 이전적지(AI교육도시)	도시계획시설사업	
	19	월미 주차개선	도시계획시설사업	
	20	제물포 3색비치 조성	도시계획시설사업	내항개발R



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

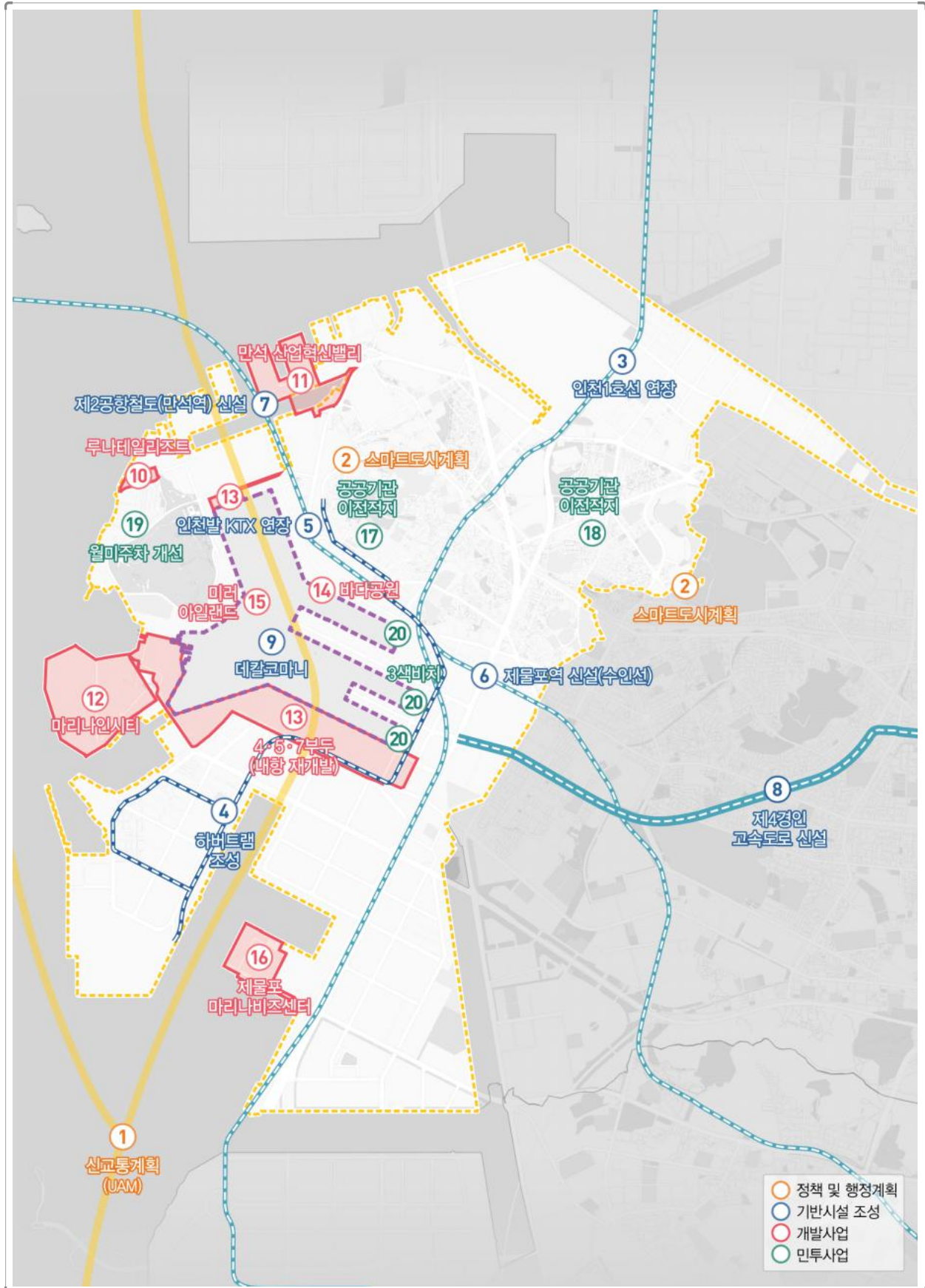
IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획



## 사업화전략

## 장기사업 위치도



## 5 재원조달방안

### 1 사업비

#### 가. 총사업비

##### 1) 사업구분

- 총사업비는 제물포르네상스 마스터플랜을 통해 직접적으로 투입되는 비용(추진사업)에 한해 검토하여 추정하였으며, 기 추진되거나 별도로 추진되는 사업은 제외
  - 제물포르네상스 마스터플랜과 관계없이 다른 투자계획에 의해 추진 중인 인프라 개발사업 등의 투자 비용은 총사업비 산정에서 제외(상상플랫폼 조성사업 등)
- 사업유형별로 행정계획과 개발(조성)사업, 사회기반시설 조성 등을 위한 민간투자사업으로 구분
  - 개발(조성)사업의 경우 공공과 민간의 투자사업을 모두 포함하며, 부지조성사업 국한

##### 2) 총사업비

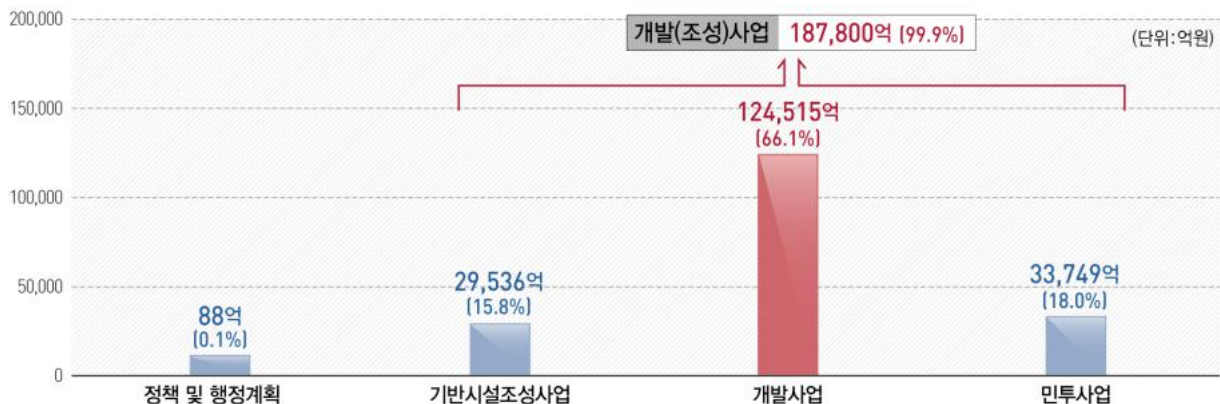
- 제물포르네상스 마스터플랜의 총사업비는 18조 7,888억원으로 추정

#### ▣ 제물포르네상스 사업비 내역

(단위 : 억원, %)

구 분			금 액	구성비	비 고
합 계			187,888	100.0	
정책 및 행정계획			88	0.1	
개발(조성)사업	소 계		187,800	99.9	
	기반시설 조성사업	소 계	29,536	15.8	
		도 로	3,751	2.0	
		철 도	19,673	10.5	
		항 만	5,766	3.1	
		공 원	266	0.1	
		문 화	80	0.1	
	개발사업		124,515	66.1	부지조성사업
	민투자사업		33,749	18.0	시설조성사업

#### ▣ 사업비 내역 분포



## 사업화전략

## 나. 제물포르네상스별 사업비

- 제물포르네상스별 사업비는 원도심 르네상스 약 6조 1천억원(32.4%), 문화·관광 르네상스 약 1조 9천억원(10.1%), 산업·경제 르네상스 약 6조 7천억원(35.6%), 내항개발 르네상스 약 4조 1천억원(21.9%)로 추정
- 원도심 르네상스는 도로·철도 등의 기반시설 조성사업, 산업·경제 르네상스는 산업단지 등의 부지조성사업에 기인하여 가장 큰 비중을 차지

▣ 제물포르네상스 구분별 사업비 내역

(단위 : 억원)

구 분		금 액					비 고
		합 계	원도심R	문화·관광R	산업·경제R	내항개발R	
합 계		187,888	60,876	18,917	66,956	41,139	
정책 및 행정계획		88	55	-	33	-	
개발(조성) 사업	소 계	187,800	60,821	18,917	66,923	41,139	
	기반시설 조성사업	소 계	29,536	23,424	346	-	5,766
		도 로	3,751	3,751	-	-	-
		철 도	19,673	19,673	-	-	-
		항 만	5,766	-	-	-	5,766
		공 원	266	-	266	-	-
		문 화	80	-	80	-	-
	개발사업	124,515	22,342	625	66,923	34,625	부지조성사업
	민투사업	33,749	15,055	17,946	-	748	시설조성사업

## 다. 단계별 사업비

- 제물포르네상스 단위사업별 추진시기에 기초하여 단기, 중기, 장기로 구분하여 산정
- 단기('23~'26년)에는 총사업비의 11.4%인 2조 1,483억원, 중기('27~'30년)에는 68.7%인 12조 8,978억원, 장기적으로('31이후)에는 19.9%인 3조 7,427억원을 투입
  - 단기적으로 선도사업 및 랜드마크 등의 조성에 집중하고, 중기·장기적으로 항만재개발 등의 완료를 통해 제물포르네상스 마스터플랜의 원활한 추진 도모

▣ 제물포르네상스 구분별 사업비 내역

(단위 : 억원)

구 분		금 액				비 고
		합 계	단기('23~'26)	중기('27~'30)	장기('31~)	
합 계		187,888	21,483	128,978	37,427	
정책 및 행정계획		88	88	-	-	
개발(조성) 사업	소 계	187,800	21,395	128,978	37,427	
	기반시설 조성사업	소 계	29,536	1,673	21,272	6,591
		도 로	3,751	1,227	2,524	-
		철 도	19,673	94	13,000	6,579
		항 만	5,766	61	5,705	-
		공 원	266	266	-	-
		문 화	80	25	43	12
	개발사업	124,515	16,907	85,750	21,858	부지조성사업
	민투사업	33,749	2,815	21,956	8,978	시설조성사업



## 라. 주체별 자원부담

### 1) 자원부담 규모

- 제물포르네상스 마스터플랜의 비전·미래상 제시 등 제물포르네상스 마스터플랜 수립과 같은 행정(기본)계획과 관련한 사업은 인천광역시 자원부담으로 추진
  - 제물포르네상스 마스터플랜 수립, 제물포르네상스 사업시행계획 등
- 원도심 활성화 및 광역·지역간 접근성 제고를 위한 교통 개선사업 중 도로망 구축사업은 인천광역시 자원부담으로 추진하며, 철도망 구축사업은 관련법률 등에 의거 일부 국비 보조 추진
  - 「도시철도법」 및 「도시철도의 건설과 지원에 관한 기준」 등
- 그 밖의 기반시설(항만·공원·문화)은 인천광역시 주도로 사업을 추진하되, 국비 확보 및 민간투자사업(별도 구분)과의 연계를 통해 실현성 있는 사업추진 도모
- 사업의 성격상 개발사업은 공공재원투입에 한계가 발생함에 따라 민간투자유치(공기업 포함) 등을 통해 추진할 수 있도록 계획하고, 민간투자(민간공모) 및 외국인 투자를 위한 기반 마련 및 적극적 행정지원 체계 구축
  - 제물포르네상스 추진을 위한 인력 구성, 제도 개선 및 경제자유구역 지정 등 지자체 투자여건 개선 등
- 이상의 자원부담 원칙에 따라 총 사업비의 83.0%인 15조 6,014억원은 민자 등(공공 또는 민간)의 재원을 확보하고, 2조 868억원은 인천광역시, 1조 1,006억원은 국가가 부담
  - 제물포르네상스 마스터플랜은 장기적인 추진과제임에 따라 제물포지역 원도심 활성화를 위한 기반시설 조성사업 등은 인천광역시 주도로 재원을 투입하고, 국비와 민간 등의 자원 확보는 장기적인 여건 변화 및 사회적 환경 변화에 유연하게 대처



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

▣ 제물포르네상스 주체별 자원부담 규모

(단위 : 억원)

구 분			금 액				비 고
			합 계	인천광역시	국 비	민간 등	
합 계			187,888 (100.0%)	20,868 (11.1%)	11,006 (5.9%)	156,014 (83.0%)	
정책 및 행정계획			88	88	-	-	
개발(조성) 사업	소 계		187,800	20,780	11,006	156,014	
	기반시설 조성사업	소 계	29,536	19,430	10,106		
		도 로	3,751	3,751	-	-	
		철 도	19,673	15,333	4,340	-	
		항 만	5,766	-	5,766	-	
		공 원	266	266	-	-	
		문 화	80	80	-	-	
	개발사업		124,515	1,065	900	122,550	부지조성사업
	민투자사업		33,749	285	-	33,464	시설조성사업

## 사업화전략

### 2) 재원조달 유형

#### 가) 지방자치단체의 재원조달

- 제물포르네상스 마스터플랜을 지방자치단체가 직접 시행할 경우 막대한 재원이 소요되기 때문에 지방자치단체가 독자적으로 모든 재원을 조달하여 부담하기에는 매우 많은 어려움이 존재
- 지방자치단체가 사업 시행시 조달할 수 있는 재원은 지방세 수입, 정부 보조금 및 교부금 그리고 각종 기금, 지방채 발행 등 가능

#### ▣ 지방자치단체의 재원조달 유형

재 원	내 용	특 징	비 고
지방세 수입	지방세 중 일부를 개발사업에 투자	지방정부의 재정자립도 취약으로 재원조달 한계	지방자치법 제152조
정부 보조금	지방사업에 대한 중앙정부 보조금 요청가능	사업유형에 따라 보조금액 제약	지방재정법 제24조
각종 연·기금	지역개발기금, 중소기업육성기금, 도시 및 주거환경정비기금 등으로부터 자금차입	재원의 규모가 작거나 조달 한계	개별법 등
지방채 발행	지역개발 사업을 담보로 한 수익채권 발행 가능	강제매매의 형태가 강해 재원 조달에 한계	지방자치법 제139조
지역균형발전 특별회계	지방시대 종합계획 및 지역균형발전시책 사업 추진을 위한 회계 구성	지역지원계정 세입 배분 정부 세출예산 편성 및 지원(차등적용)	지방분권균형발전법 제74조, 제78조, 제85조

#### 나) 민간 등의 재원조달

- 제물포르네상스 마스터플랜 내항 개발에 따른 내항개발공사 설립 등 민간자본 유치사업에 있어서 국내법규에 따른 지원사항 및 재원조달의 방안으로써 다음과 같은 활용되는 대안 등을 적용

#### ▣ 기타 관련법규에 따른 재원조달 유형

근거법률	주 요 내 용	비 고
사회기반시설에 대한 민간투자법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주요 시설의 개발 및 조성을 위해 민간공모 및 투자 유치</li> <li>• 보조금 지급 및 장기대부 지원(사용료 적정수준 유지 등)</li> <li>• 외국환거래법, 외국인투자촉진법에 의한 차관 도입 가능</li> <li>• 각종부담금(개발부담금, 과밀부담금, 농지·산지부담금 등) 감면</li> </ul>	사회기반시설 개발사업(준용) 등
지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기회발전특구 및 인구감소지역 등 사업시행자 행정·재정 지원</li> <li>• 개발사업자 및 입주업체에 대한 조세 지원(부처간 협의 결정 등)</li> <li>• 지역혁신융복합단지(경제자유구역 일부) 연구개발 지원 등</li> </ul>	경제자유구역 등
지방공기업법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지방자치단체 주요사업 추진을 위해 직접 설치·경영, 조례 등 제도 마련</li> <li>• 공사의 국가 및 지자체 사업대행 시 필요한 비용은 국가 또는 지자체가 부담</li> <li>• 사채발행 및 외국차관 허용, 지자체의 사채상환 보증</li> </ul>	주요 거점사업 등
도시개발법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계획적·체계적 도시개발을 도모, 쾌적한 도시환경 조성 및 공공복리 증진</li> <li>• 민간제안 및 사업시행자 재원 부담 / 도시개발 특별회계 설치 가능(공공)</li> <li>• 채권 발행(지자체), 정부 보조(기반시설 등)·융자</li> </ul>	단위사업 의제 연계

## 2 인천광역시 재원조달방안

### 1) 재원부담 규모

- 인천광역시가 자체부담 하여야 하는 2조 868억원의 내역을 보면, 기반시설 조성사업이 1조 9,715억원 (94.4%)로 대부분을 차지
- 원도심 활성화를 위해 선행이 필수적인 선도 개발사업, 기반시설 조성에 인천광역시 재원을 투입 하고, 그 외 개발(조성)사업의 재원투입을 최소화 할 수 있도록 재원투입계획 수립

▣ 인천광역시 사업유형별·연차별 자체부담 재원 규모

(단위 : 억원, %)

사업구분	총 사업비	인천광역시		단계별 재원투입계획									비 고
				단 기				중 기				장 기	
		금 액	구성비	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031이후	
합 계	62,825	20,868	100.0	20	912	705	1,109	3,315	3,671	2,903	2,903	5,330	
행정계획	88	88	0.4	20	17	27	24	-	-	-	-	-	
제물포르네상스 마스터플랜	20	20	0.1	20	-	-	-	-	-	-	-	-	항만기본계획 변경 제도개선(규제완화) 등
제물포르네상스 사업시행계획	35	35	0.2	-	10	10	15	-	-	-	-	-	
경제자유구역 지정	33	33	0.2	-	7	17	9	-	-	-	-	-	
개발사업	20,277	1,065	5.1	-	882	183	-	-	-	-	-	-	
내항재개발사업(1·8부두)	6,446	700	3.4	-	700	-	-	-	-	-	-	-	
동인천역 복합개발	13,831	365	1.7	-	182	183	-	-	-	-	-	-	
기반시설 조성사업	42,460	19,715	94.5	-	13	495	1,085	3,315	3,671	2,903	2,903	5,330	
도 로	3,751	3,751	18.0	-	-	372	855	920	1,159	223	223	-	
제2경인고속도로 개선	953	953	4.6	-	-	106	98	163	141	223	223	-	
내부순환도로(북성포구 연결)	1,177	1,177	5.6	-	-	125	348	348	356	-	-	-	
내부순환도로(남항우회 확장)	717	717	3.4	-	-	52	191	191	283	-	-	-	
내부순환도로(랜드마크 교량)	904	904	4.3	-	-	89	218	218	379	-	-	-	
철 도	19,673	15,333	73.5	-	-	12	64	2,388	2,500	2,668	2,668	5,033	
인천발KTX연장	2,000	1,400	6.7	-	-	-	-	28	84	140	140	1,008	
제물포역 신설(수인선)	1,090	763	3.7	-	-	-	-	56	84	140	140	343	
제2공항철도(만석역) 신설	968	678	3.2	-	-	-	-	56	84	140	140	258	
인천1호선 연장	13,308	10,646	51.0	-	-	10	54	1,916	1,916	1,916	1,916	2,918	
하버드램 조성	2,307	1,846	8.8	-	-	2	10	332	332	332	332	506	
공 원	1,385	551	2.6	-	-	106	160	-	-	-	-	285	
오쿨러스타워	370	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
홀로포트인월미	160	160	0.8	-	-	64	96	-	-	-	-	-	
철도유휴부지 활용	106	106	0.5	-	-	42	64	-	-	-	-	-	
3색비치	749	285	1.4	-	-	-	-	-	-	-	-	285	
문화예술	17,651	80	0.4	-	13	5	7	7	12	12	12	12	
K-ube	17,571	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
제물포웨이브(J-WAV)	18	18	0.1	-	13	5	-	-	-	-	-	-	
데칼코마니	62	62	0.3	-	-	-	7	7	12	12	12	12	





## 사업화전략

## 2) 인천광역시 재정규모

## 가) 세입전망

- 인천광역시 총 재정규모(세입기준)는 2023년 15조 8,013억원에서 2027년 17조 6,683억원으로 연평균 2.8% 증가할 전망
- 자체재원(지방세 수입 및 세외수입)은 2023년 6조 7,603억원에서 2027년 8조 296억원으로 연평균 4.4% 증가할 전망
  - 지방세수입의 경우 대내외 경제여건(우크라이나 전쟁 장기화, 고금리, 고인플레이션 등)과 부동산 시장의 불확실성 등으로 2023년 대비 소폭 둔화
  - 총 세입 대비 자체수입의 비중은 2023년 42.8%에서 2027년 45.4%로 증가할 전망으로, 전국 평균 45.0%를 상회하는 수준을 유지할 것으로 전망

## ☐ 인천광역시 중기재정계획(세입 전망)

(단위 : 백만원, %)

구 분		중기재정계획					연평균 신장률	비 고
		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년		
합 계		15,801,364	16,441,492	16,665,587	17,395,234	17,668,331	2.8	
자체 재원	소 계	6,760,340	7,490,473	7,525,470	7,856,927	8,029,603	4.4	
	지방세수입	4,896,254	5,051,887	5,197,100	5,348,395	5,506,036	3.0	
	세외수입	1,864,086	2,438,585	2,328,370	2,508,532	2,523,567	7.9	
이전 재원	소 계	5,386,455	5,671,116	5,863,989	6,148,011	6,357,216	4.2	
	지방교부세	914,278	965,464	1,016,687	1,067,950	1,119,253	5.2	
	국고보조금	3,939,356	4,166,017	4,300,430	4,527,202	4,674,211	4.4	
	균형발전특별회계보조금	262,539	259,212	255,911	252,515	249,585	△1.3	
	기 금	270,282	280,422	290,961	300,345	314,167	3.8	
지방채		175,400	258,900	258,900	258,900	248,900	9.1	
보전수입 및 내부거래		3,479,170	3,021,003	3,017,227	3,131,396	3,032,612	△3.4	

※ 자료 : 인천광역시 중기지방재정계획(2023~2027년)

## 나) 자원배분

- 일반회계는 2023년 10조 3,323억원에서 2027년 11조 8,020억원으로 연평균 3.4% 증가할 전망
- 특별회계는 공기업특별회계(경제자유구역사업 등), 기타특별회계(도시철도·교통사업, 원도심활성화 등)으로 구분되며, 2023년 4조 46억원에서 2027년 4조 4112억원으로 연평균 2.4% 증가할 전망

## ☐ 인천광역시 중기재정계획(회계별 자원배분)

(단위 : 백만원, %)

구 분		중기재정계획					연평균 신장률	비 고
		2023년	2024년	2025년	2026년	2027년		
합 계		15,801,364	16,441,492	16,665,587	17,395,234	17,668,331	2.8	
일반회계		10,332,398	10,636,225	10,908,598	11,192,423	11,802,085	3.4	
특별회계		4,004,643	4,549,362	4,456,519	4,896,693	4,411,249	2.4	
기 금		1,464,324	1,255,905	1,300,470	1,306,119	1,454,997	△0.2	

※ 자료 : 인천광역시 중기지방재정계획(2023~2027년)

### 3) 단계별 자원투입계획

#### 가) 단기(2023~2026)

- 제물포르네상스 추진을 위한 상위·관련계획 변경 및 기존시설 경쟁력 강화 등 초일류도시의 초석 마련을 위한 자원 투입
- 기 집행되거나 배분된 재원을 포함하여 재정계획(일반회계) 반영[평균 약 900억원('23 제외)]
  - 기 집행 및 배분사업 : 제물포르네상스 사업시행계획, 동인천역 복합개발(보상비) 등

#### 단기(2023~2026) 자원투입계획

(단위 : 억원, %)

사업구분	총비용	단기 자원투입계획					비 고
		합 계	2023년	2024년	2025년	2026년	
합 계	20,868	2,746(13.2)	20	912	705	1,109	
행정계획	88	88(100.0)	20	17	27	24	마스터플랜, 시행계획, 항만기본계획 변경 등
개발사업	1,065	1,065(100.0)	-	882	183	-	내항 1·8부두 재개발, 동인천역 복합개발
기반시설 조성	19,715	1,593(8.1)	-	13	495	1,085	제물포웨이브, 홀로포트인월미, 철도유휴지 활용 등

※ ( ) : 구성비(단계별 투입금액 합계/총비용)

#### 연도별 자원투입 분포



#### 나) 중·장기(2027~)

- 중·장기 재원은 도시성장 및 원도심 활성화를 위한 기반시설 조성에 집중 투입
- 인천광역시 재정계획 변경 및 반영[일반회계 및 시설별 특별회계 등]

#### 중·장기(2027~) 자원투입계획

(단위 : 억원, %)

사업구분	총비용	중·장기 자원투입계획						비 고
		합 계	2027년	2028년	2029년	2030년	2031년 이후	
합 계	20,868	18,122(100.0)	3,315	3,671	2,903	2,903	5,330	
행정계획	88	-	-	-	-	-	-	
개발사업	1,065	-	-	-	-	-	-	
기반시설 조성	19,715	18,122(91.9)	3,315	3,671	2,903	2,903	5,330	도로 및 철도 조성 등

※ ( ) : 구성비(단계별 투입금액 합계/총비용)

## 결론 및 제언

## 제 2 장 결론 및 제언

## 1 종합결론

## 1 핵심가치

## 가. 제물포의 미래 가치 재창조

- 국제 교류·근대화의 시작 제물포, 새로운 시대의 역사를 써내려갈 제물포의 가치 향상
- 문화·경제의 재도약으로 항만기능을 대체할 글로벌 해양문화관광도시 전환

## 나. 지속가능한 사람중심 사회 구현

- 도시재생의 새로운 접근, 원도심과 신도시의 균형발전을 통한 미래통합도시 구현
- 새로운 시민의 가치관 및 자긍심 넘치고 활력이 넘치는 지속가능한 사회 실현

## 다. 과감한 혁신, 새로운 물결

- 세계적 트렌드에 대응하고, 다양한 분야의 새로운 시도로 미래 제물포 도시브랜드 창출
- 강력한 추진의지, 신속하고 체감 가능한 개선·변화로 전 분야 혁신 생태계·시스템 구축

## 2 마스터플랜 수립

## 가. 원도심과 항만개발의 연계성 고려

- 내항개발을 넘어 제물포지역 전역의 유기적 연계성을 고려하여 마스터플랜 수립
- 기존 도시재생 및 재정비촉진계획 등의 과제 도출 및 해결방안 제시
- 원도심활성화와 항만개발의 공간구조, 연결체계, 연결축 등의 연계 및 개선

## 나. 유연하고 효율적인 마스터플랜 기본구상

- 원활한 사업추진을 위한 정책 및 상위계획 변경과 그와 연동된 단위사업의 추진
- 지역 내 입지경쟁력을 갖춘 거점 육성, 네트워크 확산 및 추진동력으로 활용
- 장기적인 마스터플랜의 특성을 고려한 유연한 접근 및 기본구상 마련

## 다. 계획의 실현성을 고려한 사업계획

- 수요자 관점의 마스터플랜 수립 및 사업을 구체화할 수 있는 실증적 계획 수립
- 선도사업 및 랜드마크 등 공공재원의 투입을 통해 제물포지역 전역의 마중물 효과 창출
- 인천광역시 주도의 주요사업 추진을 통해 신속한 시민 체감형 사업계획 수립



### 3 기대효과

#### 가. 정성적 기대효과

##### 1) 글로벌 도시 전환의 초석 마련

- 뉴홍콩시티 등 글로벌 도시 인천광역시 실현을 위한 초석 마련 및 중심지로의 입지 확대
- 역사·문화자원의 가치 제고, 글로벌 랜드마크 시설 도입, 수변 개방과 수변공간을 활용한 관광 기능 강화 등 글로벌 해양문화관광도시로 도약

##### 2) 지역균형발전 적극 기여

- 원도심 활성화를 위한 기반시설의 도시재생사업과 연계하여 쾌적한 도시환경 조성 및 원도심 상생발전 도모
- 문화·관광, 산업·경제 패러다임 변화를 통해 제물포지역의 성장기반 마련 및 동기부여로 신도시와의 동반 성장 구현
- 제물포르네상스 원도심 활성화를 통해 미추홀구, 남동구 등 타지역 원도심활성화 확산 및 동기 부여

##### 3) 지역의 경쟁력 제고

- 기존 역사·문화자원의 가치를 극대화하고, 내항의 기능 전환을 통한 새로운 미래·문화자원의 시너지 효과 창출로 지역경제 활성화 및 활력 창출
- 스마트 도시환경 조성을 통해 ICT, IOT 기반으로 도시의 편리성을 도모하고, 첨단산업 생태계 구축 및 R&D 중심의 산업기반 구축으로 미래 4차 산업으로의 변화 대응(연차록)

#### 나. 정량적 기대효과

##### 1) 경제적 파급효과

###### 가) 분석기준

- 한국개발연구원(KDI) 경제적 파급효과 계량방식을 활용하였으며 2015년 지역산업연관표(2020, 한국은행)를 기준으로 분석
- 일반적으로 IRIO 분석에서 사용되는 투입비는 보상비, 예비비, 각종 세금 및 부담금 등을 제외한 순공사비와 부대비는 전 분야로 투입하여 분석하며 본 분석의 지역경제 파급효과 분석에 사용한 투자비는 77,585백만원을 적용
  - 실제 사업비와의 차이가 나는 것은 지역경제 파급효과 분석 시 투자비 산정에는 보상비·부가가치세 등이 제외되기 때문이며, 이는 보상비의 경우 이전소득이므로 제외하여 산정하고 부가가치세·부담금은 이전지출로 고려되기 때문



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 결론 및 제언

## ☐ 경제적 파급효과 사업비 내역

(단위 : 억원)

구 분	실제 사업비	파급효과 분석용	비 고
공사비	80,047	72,627	토목건설
보상비	88,090	-	이전소득으로 제외
부대비	5,479	4,958	과학기술 및 기타 전문서비스
부담금	1,237	-	이전지출로 제외
예비비	13,035	-	실투자비용 아님
합 계	187,888	77,585	-

## 나) 분석결과

- 경제적 파급효과 분석결과 생산유발효과는 전 지역 기준 총 15조 5,047억원, 부가가치 유발효과 총 6조 5,776억원, 수입유발효과 1조 1,809만원, 취업유발효과 109,087명
- 파급효과가 발생하는 지역 비율을 검토한 결과 제물포르네상스 마스터플랜이 추진되는 인천광역시 지역에 약 60% 이상의 파급효과가 발생하는 것으로 분석

## ☐ 경제적 파급효과

(단위 : 억원, 명)

구 분		생산유발효과	부가가치유발효과	수입유발효과	취업유발효과
파급효과	인천광역시	97,011	43,624	4,401	79,475
	전 국	155,047	65,776	11,809	109,087
전국대비 비율		62.6%	66.3%	37.3%	72.9%

## ☐ 경제적 파급효과 세부내역

(단위 : 억원, 명)

구 분	생산 유발효과		부가가치 유발효과		수입 유발효과		취업유발효과	
	유발효과	비 율	유발효과	비 율	유발효과	비 율	유발효과	비 율
서 울	12,003	7.7%	6,138	9.3%	592	5.0%	9,648	8.8%
인 천	97,011	62.6%	43,622	66.2%	4,401	37.4%	79,476	72.9%
경 기	14,955	9.6%	5,605	8.5%	1,497	12.7%	8,114	7.4%
대 전	591	0.4%	258	0.4%	61	0.5%	478	0.4%
세 종	307	0.2%	101	0.2%	28	0.2%	100	0.1%
충 북	3,757	2.4%	1,282	1.9%	335	2.8%	1,535	1.4%
충 남	6,625	4.3%	2,038	3.1%	1,146	9.7%	1,831	1.7%
광 주	505	0.3%	187	0.3%	48	0.4%	335	0.3%
전 북	1,307	0.8%	440	0.7%	181	1.5%	623	0.6%
전 남	2,885	1.9%	902	1.4%	814	6.9%	792	0.7%
대 구	837	0.5%	338	0.5%	76	0.6%	623	0.6%
경 북	4,913	3.2%	1,553	2.4%	874	7.4%	1,607	1.5%
부 산	1,500	1.0%	586	0.9%	210	1.8%	947	0.9%
울 산	2,863	1.8%	850	1.3%	1,073	9.1%	490	0.4%
경 남	2,938	1.9%	984	1.5%	356	3.0%	1,307	1.2%
강 원	1,809	1.2%	773	1.2%	101	0.9%	970	0.9%
제 주	241	0.2%	119	0.2%	16	0.1%	211	0.2%
전 국	155,047	100.0%	65,776	100.0%	11,809	100.0%	109,087	100.0%

## 2) 지역경제 활성화 효과

- 제물포르네상스 마스터플랜 추진에 따른 인천광역시 지역경제 활성화 효과로 지역경제 활성화 효과 지수는 사업 해당지역인 인천광역시 내 부가가치 유발액을 GRDP추계액으로 나눈 지수
- 인천광역시에서 발생하는 부가가치유발액은 4조 3,624억원이며 인천광역시 내 총생산액 89조 9,840억원(2021년)으로 나누면 지역경제 활성화 지수는 4.8%로 도출
- 2008~2015년 예비타당성 조사 건축 등 기타사업의 지역경제 활성화 지수 평균은 0.1133%이며 제물포르네상스 지역경제 활성화 지수 4.8%로 평균 매우 높아 사업추진에 지역경제 활성화 효과는 매우 높을 것으로 예상

### ▣ 지역경제 활성화 효과

(단위 : 억원, %)

구 분	산출식	내 용	비 고
지역 내 부가가치 유발액	A	43,624	경제적 파급효과 분석결과
인천광역시 지역내총생산(GRDP)	B	899,840	2021년
지역경제 활성화 효과 지수	$A \div B$	4.8	지역내 부가가치 유발액 GRDP(지역내총생산)

## 3) 문화관광 파급효과

- 제물포르네상스 마스터플랜에 포함되어 있는 대표적인 관광시설에 대한 관광객 수요를 추정하였으며, 관광수요는 3,300,915명으로 추정
- 2022년 기준 인천광역시 관광객 수는 5,746,827명(관광지식정보시스템)으로, 제물포르네상스 마스터플랜 추진에 따라 3,300,915명 증가할 것으로 추정되며, 총9,047,744명 관광객 확보 기대
  - 제물포르네상스 마스터플랜을 통해 기존 관광객 대비 57.4% 증가 기대
- 그 외 올림포스호텔 재생, 루나테일(선광선창) 리조트 조성, 제물포 4계절 축제, 컬처팩토리, 바다공원, 3색비치 등 다양한 문화관광 분야 사업추진에 따라 관광객 증가 기대

### ▣ 지역경제 활성화 효과

(단위 : 명)

구 분		산출방식	관광수요	비 고
K-ube	공원 및 문화	중력모형	922,092	유사 문화 및 아트센터 반영
	아쿠아리움	중력모형	1,304,423	유사 아쿠아리움 이용객 반영
오쿨러스타워		중력모형	877,166	유사 전망타워 이용객 반영
홀로포트인월미		관광총량	197,234	통영 디피랑 사례 반영
합 계		-	3,300,915	-



## 결론 및 제언

## 2 사업성공을 위한 제언

## 1 지속가능한 계획 정비

## 가. 마스터플랜 재정비

## 1) 필요성 및 추진방향

- 제물포르네상스 마스터플랜은 장기적인 종합계획으로 프로젝트가 추진되는 기간 내에 다양한 여건 변화와 트렌드의 급변 예상
- 장기간에 걸친 제물포지역의 원도심 활성화와 기능의 재편, 경쟁력 강화를 위해서는, 실시간으로 변하는 추진시점의 여건을 적극 반영하고 트렌드를 고려한 유연한 정책 결정이 제물포르네상스 마스터플랜 성공의 결정적인 요소로 작용될 것
- 이에 따라, 지속적이며 정기적인 마스터플랜의 재정비 또는 종합계획의 수립(변경)이 필요

## 2) 추진전략 및 방안

- 인천광역시 제물포르네상스의 실행력 제공방안의 일환으로 관련조례를 제정하여 시행 중
  - 인천광역시 제물포르네상스 조례(2023.7.14. 시행)
- 관련조례 제5조(종합계획의 수립·시행)에 의거하여 제물포르네상스 마스터플랜('23)과 유사한 제물포르네상스 종합계획을 수립·시행할 의무 부여
- 금회 수립된 마스터플랜과 연계하여 관련조례에 근거한 종합계획을 수립하고, 마스터플랜의 타당성 검토 및 보완이 지속적으로 이루어지도록 시스템 구축 필요
  - 도시·군기본계획의 경우 5년마다 타당성을 전반적으로 재검토하여 재정비 추진(국토계획법)
  - 타당성 검토 및 변경의 정기적 추진시점과 범위를 관련조례의 개정을 통해 명확화
  - 시민의견 수렴에 관련된 절차를 의무화하여 하향식 제물포르네상스 마스터플랜 추진 및 공감대 형성

## ▣ 인천광역시 제물포르네상스 조례

조 항	주 요 내 용	비 고
제1조 (목적)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제물포르네상스 정책의 수립·시행 등에 관한 기본적인 사항을 규정</li> <li>• 시민이 행복한 세계 초일류도시 인천 실현에 이바지함을 목적으로 함</li> </ul>	
제5조 (종합계획이 수립·시행)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 제물포르네상스를 종합적이고 체계적으로 추진하기 위하여 종합계획을 수립·시행하여야 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제물포르네상스의 기본 목표 및 추진 방향</li> <li>- 제물포르네상스의 지역적 범위 및 주요 시책</li> <li>- 중앙정부, 군·구 및 관계 기관 등 협력에 관한 사항</li> <li>- 대시민 소통 및 홍보에 관한 사항</li> <li>- 재원조달 및 재정지원에 관한 사항</li> <li>- 그 밖에 제물포르네상스 추진에 시장이 필요하다고 인정하는 사항</li> </ul> </li> <li>• 종합계획의 타당성을 지속적으로 검토, 결과 반영 및 개선·보완</li> <li>• 제물포르네상스 시책을 수립할 경우, 시민의견 수렴 및 타당할 경우 반영 가능</li> </ul>	

## 나. 관련정책 대응

### 1) 필요성 및 추진방향

- 정부정책 및 공약사항 중 인천광역시와 관련된 내용은 주목해야 할 사항은 「경인선·경인고속도로 지하화」, 「인천내항 주변 원도심 재생과 재개발 적극 지원」이 주요 골자
- '23년 12월 현재 경인고속도로 지하화는 기 추진되고 있으며, 경인선 지하화의 경우 현 시점에서 타당성 여부를 결정할 수 없으나, 관련 특별법의 제정 등이 가시화 되고 있어 지속적으로 정책 결정에 고려 필요
- 내항주변 및 원도심 재생·재개발과 관련해서는 현재 지방시대의 중요성이 부각되고, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」이 2023.7.10. 시행됨에 따라 정부에서 지방시대 종합계획 (2023.11.2.)을 발표하고, 기회발전특구·교육발전특구 등의 지원정책 시행을 예고 중
- 현재 시점, 적용 불가능한 정부정책을 제물포르네상스에 적극 활용하고, 지속적인 대응전략 마련 필요

### 2) 추진전략 및 방안

- 정부정책을 고려하여 특별법 등 관련법률의 제정 등의 신속한 대응 및 마스터플랜 반영·정비
  - 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법안」, 「전철 1호선 등 도심 지상철도 지하화를 위한 특별법안」 발의 중(2023.11.22. 현재)
  - 여건변화에 대응한 정부계획의 지속적 스크리닝과 제물포르네상스 마스터플랜의 신속 반영, 공감대 형성
  - 제물포르네상스 전담조직의 확대 및 강화(인력구성, 조직체계 등의 개편 요구)
- 본격적인 지방시대를 대비해 관련정책의 인천광역시 수용 및 공모 검토를 통해 제물포르네상스 마스터플랜 추진사업 적용·활용
  - 인천광역시 지방시대계획 및 시행계획과 제물포르네상스 마스터플랜과의 상호 연계 및 협력
  - 기타 관련법률에 의거 신설되는 특구, 혁신구역 등의 공모 및 제물포르네상스 주요사업 적용 등
- 기타 공간혁신구역 및 산업혁신구역 등 공모 추진 중인 관련법률의 구역 등 동시 대응

#### ▣ 지방시대종합계획 관련 정부정책(2023.11.9.)

특 구 명	주 요 내 용	비 고
기회발전특구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대규모 투자유치를 위해 공공지원이 필요한 곳의 지방정부 주도 입지 선정 (인구감소지역 등 지정요건 충족 시)</li> <li>• 특구 지정 컨설팅 지원(2024년), 특례 및 조세 감면 등(지원내용 미정)</li> </ul>	지방분권균형발전법 (산업통상자원부)
교육발전특구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지자체, 교육청, 대학, 지역산업체 등 협력, 지역교육 혁신·인재 양성 및 정주 지원 (수도권 내 인구감소지역 선정 가능)</li> <li>• 시범지역 지정 및 운영(2024년), 특구별 지역 맞춤형 특례를 상향식 제안</li> </ul>	지방분권균형발전법 (교육부)
문화특구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역별 문화자원을 활용해 지역 문화창조력 강화 위해 법정 문화도시 지정 (기초지자체 대상)</li> <li>• 광역형 문화선도도시 의의, 4년간 국비 지원(지방비 매칭)</li> </ul>	지역문화진흥법 (문화체육관광부)

※ 도심융합특구(수도권 제외) 등 제외



I  
계획의  
개요

II  
현황  
종합분석

III  
기본구상

IV  
부문별  
계획

V  
사업추진  
계획

## 결론 및 제언

## 2 함께 만드는 제물포

## 가. 필요성 및 추진방향

- 제물포르네상스 마스터플랜의 성공적인 추진을 위해, 시민을 포함하여 다양한 의사결정 주체의 의견과 고민이 지속적으로 축적될 수 있도록 접근
- 다양한 소통창구와 거버넌스 구축으로 창조적인 협력체계 시스템을 구축하고, 열린소통으로 시민이 체감할 수 있는 적극적인 홍보와 참여방안 마련 필요
- 이와 더불어, 제물포의 잠재력과 정체성을 극대화할 수 있는 콘텐츠와 프로그램 개발을 통한 변화와 혁신을 함께 도모

## 나. 추진전략 및 방안

## 1) 방송사 등의 활용

- 가장 보편적인 미디어 매체인 TV를 통해 시민 등 시청자의 제물포르네상스 인지도 향상
- TV, 인터넷, 소셜미디어, 신문 등 지속적인 미디어 매체 홍보를 통해 자연스럽게 제물포 르네상스를 알리고, 추진과정을 투명하게 축적할 수 있는 아카이브 마련

## ▣ 제물포르네상스 다큐방송(KBS)



- 기 전파된 미디어의 타 미디어매체 연계를 통해 지속적인 홍보와 관심을 기울일 수 있도록 노력 중요
- KBS 다큐ON(2023.8.19.), MBC 특집다큐(2023.8.27.) 방송 완료

## 2) 축제·전시·공연 프로그램

- 도시문화전략으로서 장소마케팅과 지역문화 축제·전시·공연은 지방자치단체들의 중요한 지역홍보 전략으로 널리 활용 중
- 제물포지역 특색 있는 역사·문화자원을 활용한 전시·공연·축제 등 다양한 프로그램 구성하여 내향·개항장을 주제로 시민 공감대를 형성하고, 참여형 소통창구로 이용 가능

## ▣ 사례\_아오모리 네부타 축제(일본3대축제)



- 장기적으로 수변공간의 전면개방과 내향재개발을 통해 조성되는 공공시설을 접목하여 축제·전시·공연 등의 프로그램 개발을 지속적으로 강구 필요
- 현재 원도심 일원 기 추진되고 있는 축제 등과 연계 및 강화로 시너지효과 창출(인천개항장 문화재 야행 등)



### 3) 지역정체성 및 브랜드 강화

- 제물포르네상스 마스터플랜 수립을 통해 제작된 로고(CI)를 활용하여 제물포지역의 정체성과 제물포르네상스의 브랜드를 강화할 수 있는 다양한 시도 필요
- 현수막, 현판, 옥외광고물, 서류 및 편지봉투, 기타 홍보 굿즈 등의 제작과 설치를 통해 어디서나 볼 수 있는 브랜드로서 자리매김 도모

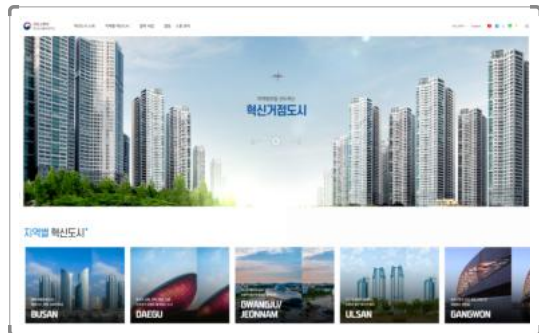
#### 로고(CI) 시물레이션(예시)



### 4) 온·오프라인 운영·홍보

- 인천광역시 다양한 행사 및 정책 포럼을 통해 시민과의 오프라인 홍보와 소통이 가능하나,
- 지속적으로 소통을 함에 있어 공간적·시간적 제약이 현실적으로 발생이 불가피하여 상시적인 소통플랫폼 필요
- 제물포르네상스 인터넷 홈페이지 개선을 통해 소통의 시간과 공간을 초월하고, 많은 정보를 제공할 수 있으며, 쌍방향 커뮤니케이션 도모 가능
  - 홈페이지 개설 시 고려사항 : 접근성, 콘텐츠, 디자인, 상호작용성, 연결성 등

#### 사례\_혁신도시 관련 홈페이지(국토교통부)



#### 함께 만드는 제물포 추진방안



## 결론 및 제언

## 3 전담조직 강화

## 가. 필요성 및 추진방향

- 정부정책 및 관련법률의 여건변화(제·개정)의 대응 및 적극적 개선 요구가 이루어져야 하며, 실행 계획과 조성사업, 실행력 제고방안이 지속적으로 요구되는 실정
- 더불어, 장기적으로 제물포르네상스의 주변지역 원도심 확산을 도모하기 위한 통합관리계획의 수립과 관리를 위한 조직의 확대 운영 필요

## 나. 추진전략 및 방안

## ● 인천광역시 제물포르네상스 전담조직 확대·강화

- 중앙정부 관련계획 및 정책의 반영 적극적 대응 및 건의와 협의
  - 해양수산부 내항 재개발 추진단 설립 건의(부산북항통합개발추진단 사례 참고)
  - 지상철도 지하화 관련 정책 대응 및 제물포르네상스와 연계한 시책 마련(경인선 지하화 등)
- 추진사업 실현성 제고를 위한 해외 및 민간투자유치, 시민체감 향상을 위한 홍보 전담인력 구성 등
  - 산업·경제 앵커기업, 국제학교, 거점개발 민간사업자 및 공공사업자 등 제물포르네상스 맞춤형 수요 창출

## ● 단계적 내항재개발의 원활한 추진

- 내항재개발공사 설립 실행을 위한 전담인력 배치(인천내항재개발공사 설립 및 운영에 관한 조례 제정)
- 공공시설 및 개발사업의 공공주도 역할을 위한 업무 확장(내항재개발공사 거버넌스 등)

## ▣ 인천광역시 내부조직 확대

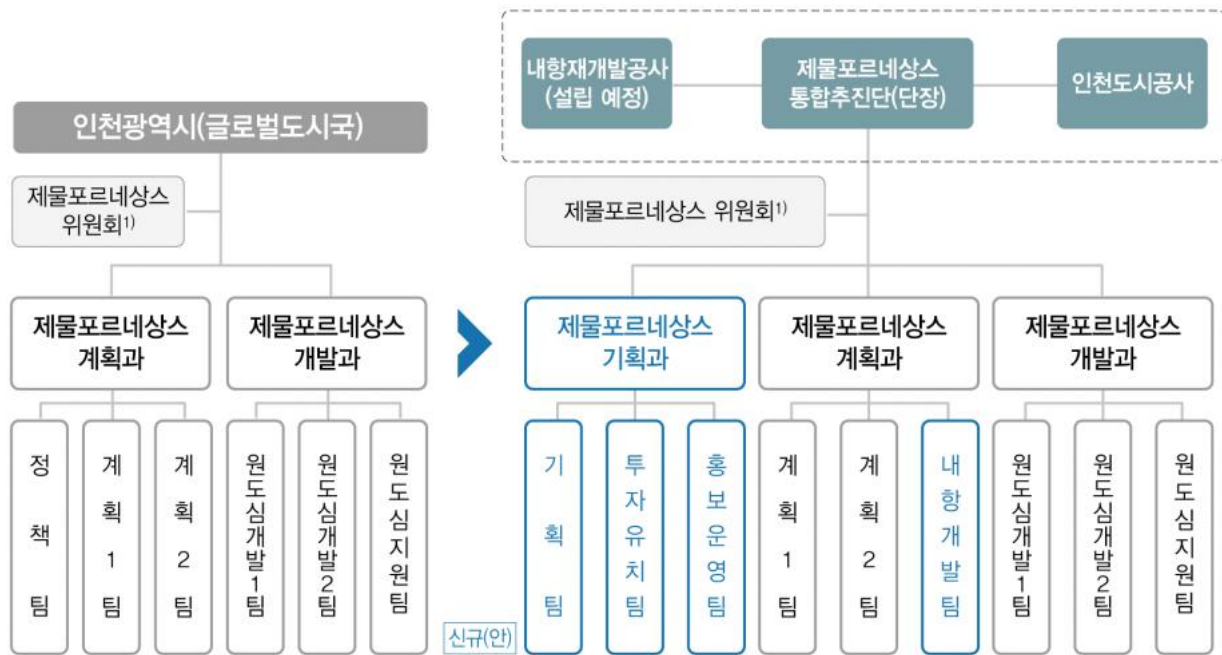
당 초		제 안 (변경안) <sup>1)</sup>	
조 직	주요업무	조 직	주요업무
제물포르네상스 계획과	정책팀	제물포르네상스 기획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당초업무 재분배</li> <li>• 주요시책 발굴 및 정책·현안사항 추진</li> </ul>
	계획1팀		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당초업무 재분배</li> <li>• 해외 및 민간기업 투자유치 활동 등</li> </ul>
	계획2팀		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당초업무 재분배</li> <li>• 홈페이지 운영, 홍보, 전시·공연 프로그램 등</li> </ul>
제물포르네상스 개발과	원도심 개발1팀	제물포르네상스 계획과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당초업무 재분배</li> <li>• 종합계획·마스터플랜 통합, 원도심확산계획 등</li> </ul>
	원도심 개발2팀		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당초업무 재분배</li> <li>• 제도 개선 통합, 항만기본계획, 해수부 협의</li> </ul>
	원도심 지원팀	제물포르네상스 개발과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당초업무 재분배</li> <li>• 공기업 조례 제정, 내항 개발사업 추진 등</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 좌동(변경없음) 및 원도심개발 통합</li> </ul>
		원도심 개발1팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 좌동(변경없음) 및 원도심개발 통합</li> </ul>
		원도심 개발2팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 좌동(변경없음) 및 원도심개발 통합</li> </ul>
		원도심 지원팀	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 좌동(변경없음) 및 원도심개발 통합</li> </ul>

주1) 신규 및 변경업무에 한해 표기(당초 주요업무는 변경안 조직별 재분배)

## ● 제물포르네상스 거버넌스 구축

- 내항재개발공사(설립 예정), 인천도시공사 등 실행주체와 함께 거버넌스 및 협의체 구축을 위한 제물포르네상스 통합추진단을 신설하고, 의사결정 및 협의권한 부여로 정책결정 효율성 확보
  - 현재 운영 중인 인천광역시 글로벌도시국 분리 및 제물포르네상스통합추진단 신설로 집중적 조직운영 및 관리
  - 인천항 내항 최고위정책협의체(인천광역시, 해수부, IPA)의 실무협의체 역할 병행(내항재개발공사 연계)

## ■ 제물포르네상스 전담조직 강화



주1) 제물포르네상스 자문단 등 포함

## 4 글로벌 랜드마크 디자인

### 가. 필요성 및 추진방향

- 제물포지역은 내항과 개항장을 보유한 특색 있는 지역으로 정체성에 대해 과거에서부터 미래까지 계승되어야 하며, 이를 위해서는 창조적인 상징물과 장소성 구축 필요
- 특히, 항만재개발사업의 성공적으로 추진하고 있는 해외도시들은 다양한 디자인 공모를 통해 시설, 건물, 교량, 공원 등을 완성하고 있으며, 수준 높은 랜드마크를 만들어 도시환경의 질을 향상시키고 외부인의 관심과 관광객의 방문 증가
  - 오페라하우스(호주 시드니), 국회의사당(영국 웨일즈), 엘브필하모니 극장(독일 하펜시티) 등 벤치마킹

### 나. 추진전략 및 방안

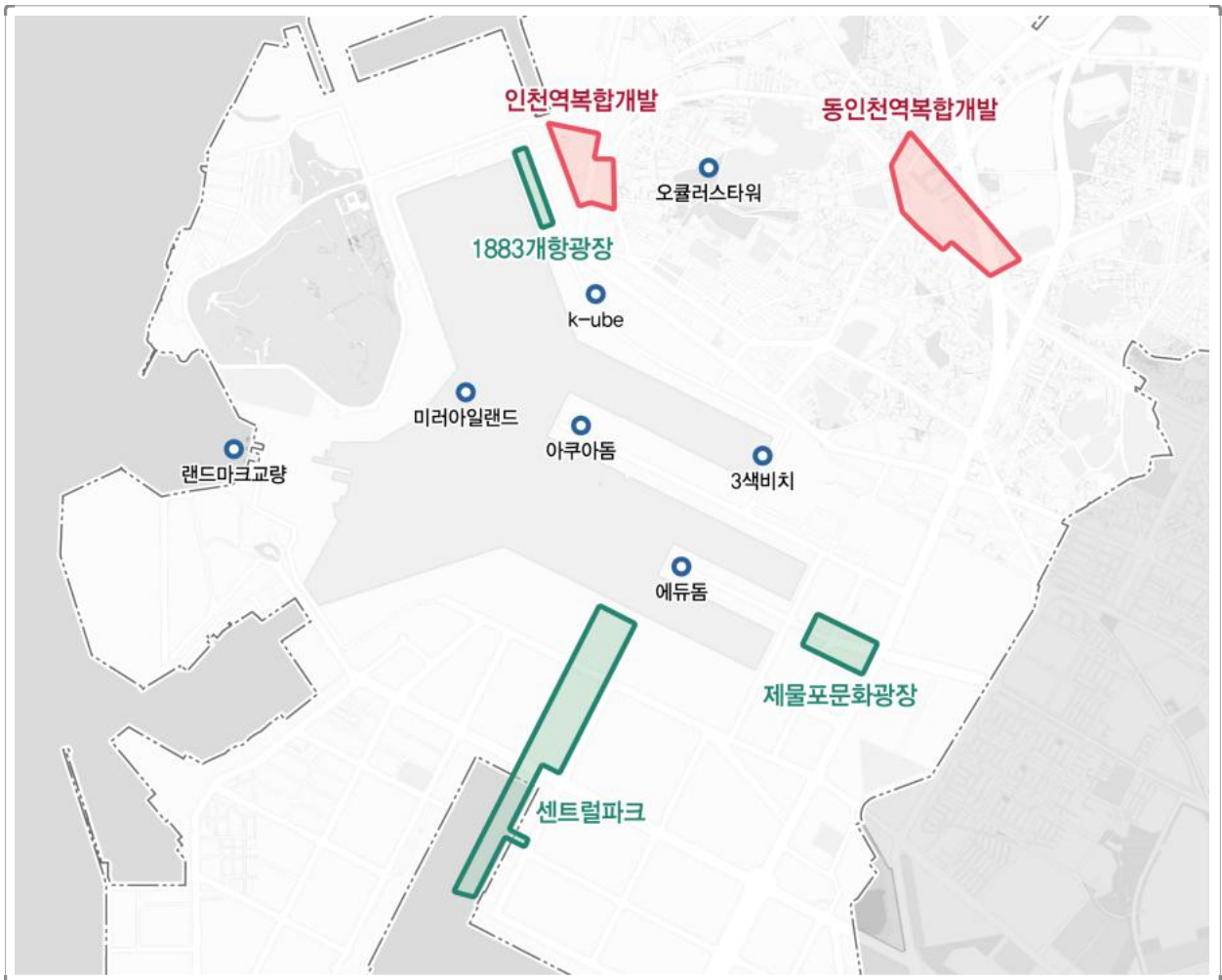
- 제물포르네상스 마스터플랜 주요사업 등을 고려하여 제물포지역의 주요 지점 및 공공시설 등의 앵커거점에 대해 공공주도 디자인 공모 및 적용



## 결론 및 제언

- 민간사업 제안 공모 시 디자인 요소에 대한 평가기준 마련 및 심사를 도모(선도사업 및 추진이 확정된 주요사업 포함)하고, 민간 주도의 단위사업은 조례·지구단위계획 등을 통한 관리방안 마련
- 전 세계인들을 대상으로 ‘멋진·아름다운’, ‘보고 싶은’, ‘떠나기 아쉬운’, ‘제물포지역의 이미지 구축 및 브랜드 확보

### 제물포네상스 앵커시설 위치도



### 랜드마크 디자인 사례

주요사례\_오페라하우스(시드니)



- 공공개발
  - 국제현상설계 공모 당선작(1956년)
  - 유네스코 세계문화유산(2007년)

주요사례\_마리나베이샌즈(싱가포르)



- 민간개발
  - '21세기 건축의 기적' 평가
  - 해외건설대상 종합대상(2010년)

주요사례\_엘브필하모니 극장(하펜시티)



- 공공개발
  - 독일 항구도시 함부르크 랜드마크
  - 성공정 기능 전환(창고→공연장)

[ 참여기술자 ]

도 시 계 획								
(주) 건 화	김	진	철	양	경	민		
	강	영	민	이	재	홍		
	김	상	근	박	신	철		
	박	광	석	김	승	배		
	김	태	영	김	승	유		
(주) 한 서	나	기	일					
	임	동	준					
교 통								
(주) 건 화	조	문	석	박	진	희		
	정	병	훈					
(주) 한 서	유	경	민	임	성	빈		
조 경 계 획								
(주) 건 화	박	혜	린	김	영	현		
	김	용	국					
(주) 한 서	류	연	흥					
도 로 · 공 항								
(주) 건 화	안	대	성	노	승	만		
	박	원	배					
(주) 한 서	안	성	순	김	민	배		
	김	민	수	우	인	철		
항 만 · 해 양								
(주) 건 화	구	본	수	권	형	석		
	박	진	오					
기 타 지 원								
(주) 건 화	박	성	복	백	현	준		
	박	현	일	이	장	원		
(주) 한 서	김	응	석	안	광	원		
	권	오	훈	고	영	배		



---

## 『제물포르네상스 마스터플랜』

발 간 일	2 0 2 3 년 1 2 월
발 행 처	인 천 광 역 시 제물포르네상스계획과
참 여 ( 자 문 )	제물포르네상스 위원회 인 천 광 역 시 중 구 청 인 천 광 역 시 동 구 청 인 천 도 시 공 사

---