

- 일시: 2017. 8. 10.(목) 14:00
- 장소: 중구청 대회의실(월디관 4층)

# 인천 개항창조도시

도시경제기반형 도시재생활성화계획(안)

[공청회]

# CONTENTS

01. 계획의 개요
02. 현황 및 여건진단
03. 도시재생활성화계획(안)
04. 추진체계 및 파급효과

# 1. 계획의 개요

# 계획수립의 배경 및 목적

## 중·동구 지역특성을 반영하여 항만, 역사문화자원을 활용한 구체적 발전방향 및 실행계획 제시

### 도시재생활성화계획이란?

쇠퇴도시에 대한 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획

#### 도시경제기반형

산단, 항만, 공항, 철도 등 국가 핵심시설의 정비·개발과 연계하여 고용·산업기반 창출

#### 근린재생형

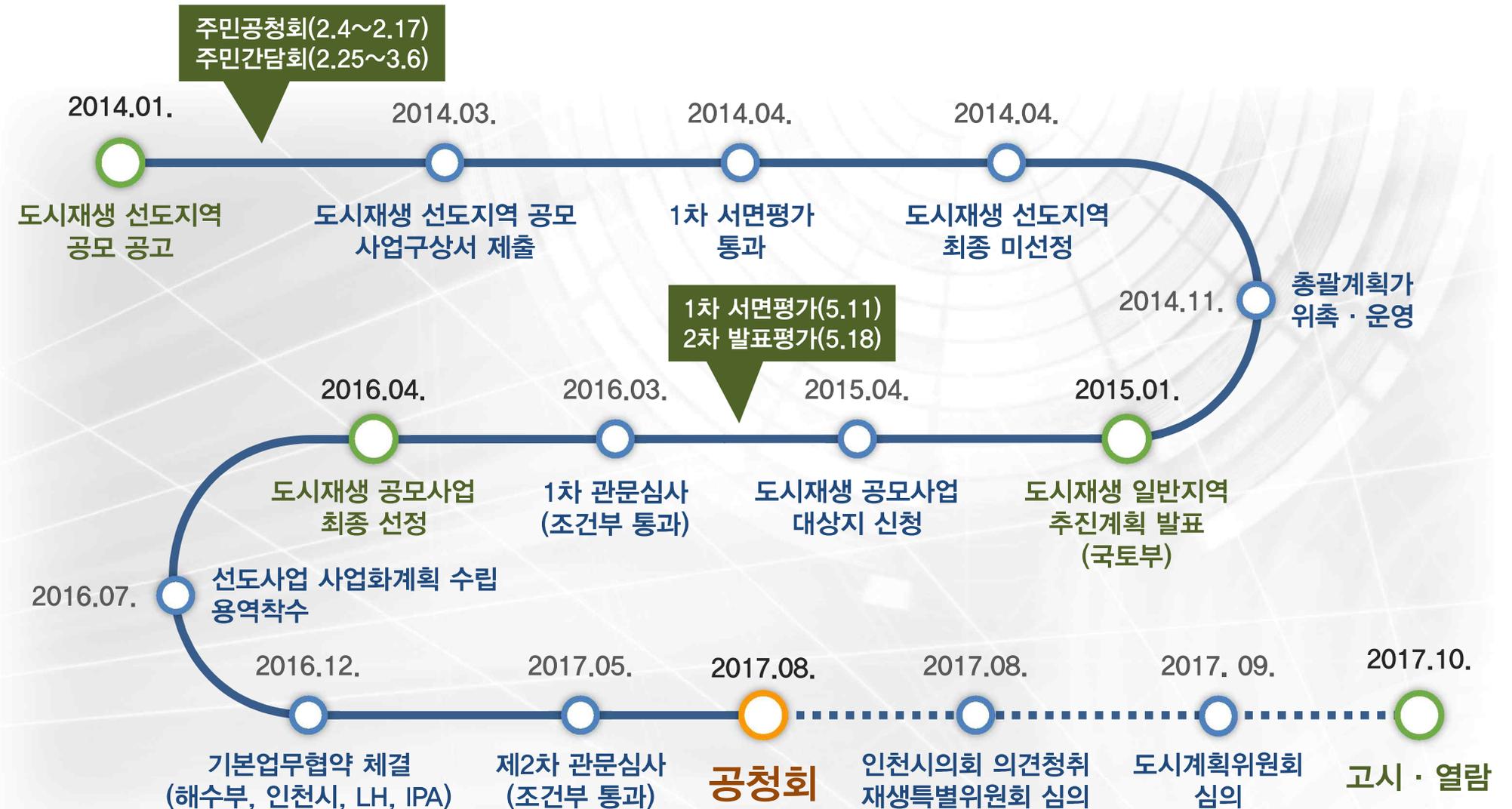
생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 커뮤니티 활성화 등 소규모 일자리 창출·복지전달

도시재생 추진조직, 계획체계, 지원에 관한 법적 근거 마련  
**도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행(2013.12.05.)**

경제적·사회적·문화적 활력 회복 / 자생적 성장기반 확충 / 도시경쟁력 제고 등 삶의 질 향상에 이바지  
**지역별 쇠퇴특성에 따른 맞춤형 재생전략 마련**

# 추진경위

## 인천 중·동구 일원 **적합한 재생방안 마련**을 위한 활성화계획 수립



# 추진경위

## 주민, 공무원, 전문가가 지속적인 소통을 통해 원도심 도시재생을 체계적으로 추진

주민, 전문가, 인천시, 중·동구 등 참여



민간기업  
면담/홍보

27회

민간투자사업  
대상



관계기관  
협의

25회

관련부서 및 자치구,  
유관기관 등



간담회  
토론회

10회

주민 및 주민조직 등



전문가  
자문

27회

관계 전문가 및  
위원 등



주민협의체  
면담

3회

상인회,  
지역자치회 등



## 2. 현황 및 여건진단

# 대상지 범위

위 치 : 인천광역시 원도심(중구, 동구) 일원

면 적 :  $3.9\text{km}^2$  (중구  $3.3\text{km}^2$ , 동구  $0.6\text{km}^2$ )



**[ 지역쇠퇴와 도시재생으로의 전환 ]**

# 1883년 개항, 그리고... 다시 개항

## 새로운 창조경제 거점으로 진화하는 인천 개항장

수탈과 침략 그리고 쇠퇴의 과정을 그저 바라만 볼수 밖에 없었던 아픔의 장소가  
2015년 새로운 창조경제 거점으로 재탄생 됩니다.



開港 개항

- 조계지를 중심으로 중국, 일본, 한국, 유럽 문화 공존지대가 형성됨
- 일제강점기, 식민지 경제 수탈 항구로 기능함

1.0



강제수탈, 1차산업 중심, 외세에 의한 개방



1890  
년대



1900  
년대



1920  
년대



1950  
년대



# 산업화

- 경제개발 5개년 계획으로 한국 산업화와 수출 경제를 선도하는 산업항
- 산업구조 재편과 신도시개발로 원도심 쇠퇴현상

## 2.0

### 정부주도, 2차산업 중심, 수출을 위한 개항



1970  
년대

1990  
년대

2000  
년대

2010  
년대



# 改港 다시 개항

- 개항장 문화지구 자원 활용 도시재생 가능성 발견
- 내항 개방을 계기로 창조경제 모델항으로 진화

## 3.0

### 주민 + 기업 + 정부 주도, 3차산업 중심, 창조·관광산업 육성을 위한 개항



**[ 대상지 선정사유 ]**

# 지역산업 쇠퇴 및 공동화에 따른 도시재생 시급지역



인구 13만인, 최근 30년간 약 55% 감소  
사업체 1만5천개, 최근 10년간 약 10% 감소  
노후화 20년 이상 건축물 약 73% 분포

# 항만기능 이전에 따른 경제기반 약화

## 내항 1·8부두 대규모 유희부지의 활용 가능성

인천 신항 컨테이너부두 부분 개장 : 2015년 8.5%

인천 남항 크루즈 전용부두 신설 : 2017년

인천 북항 벌크화물 이전 : 2007년 16.8%

# 중심기능 이전과 상권 공동화 문제

- 중심기능 외곽 이전 : 교육청(^82), 경찰청(^02), 우체국(^03), 해양경찰청(^05)
- 상업기능 약화 : 상업용 건축물 노후도 80.1% (연면적 -14.6% / 자영업체 -14.0%)



중앙시장 및 신포동 일대 상점가

# 주거지 노후화와 물리적 개발 실패

- 인천역 주변 재정비촉진지구 해제(2010)
- 신흥1 · 신흥4 도시환경정비구역, 신흥3 · 금창 주택재개발구역 해제



북성동, 만석동 일대 주거지

# 철도 및 항만으로 인한 지역단절



# [ 경제기반형 도시재생으로서의 잠재력 ]

# 산업기능 재편이 가능한 대규모 유희지



인천 내항 1·8부두 단계적 개발 결정(2015.06.이후)  
면적 : 286,395m<sup>2</sup> (약 9만평)



# 지역자산을 활용한 도시재생 경험 축적



인천 아트플랫폼( 2008년 개관)

# 인천 최대 규모의 관광거점 기능 수행



월미관광특구 지정(2001.06.)

관광객 증가 추세(2013년 350만명 → 2015년 500만명) / 외국인 관광객(47만명)



### 3. 도시재생활성화계획(안)

# 비전

새로운 해양 · 문화 · 관광의 거점

# 인천 개항창조도시



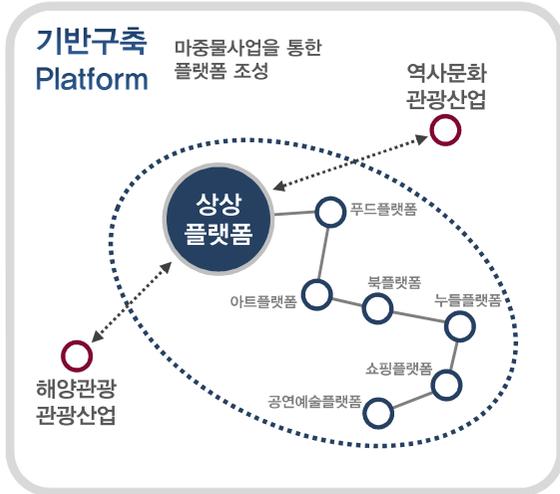
# 목표 및 전략

GOAL



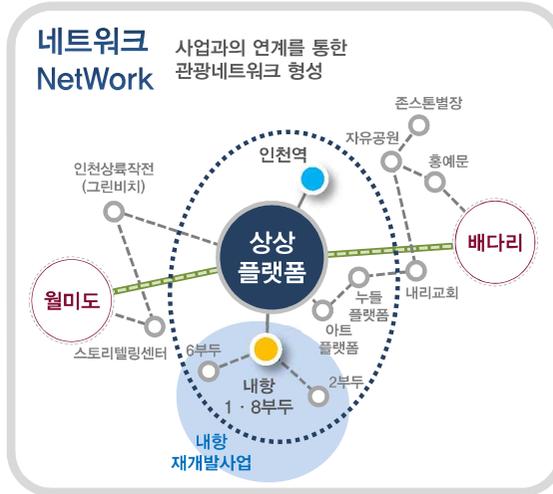
일자리 창출

ICT&문화콘텐츠 중심의  
토심형 창의산업 기반 조성



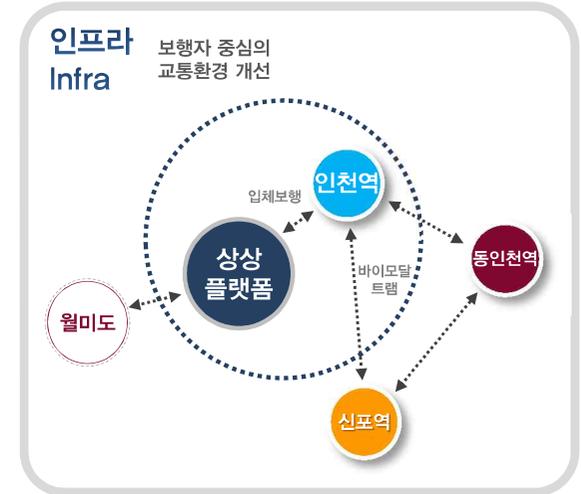
도시관광 활성화

해양자원과 근·현대 문화를 연계한  
도시관광 네트워크 형성



교통환경개선

보행자 중심의 지역연계를 위한  
교통 인프라 구축



월미도  
해양관광거점



내항 1·8부두, 인천역  
경제기반거점



개항장, 동인천역  
역사문화거점



# 도입가능

TARGET



ICT & ART 기반

**4차산업**

+

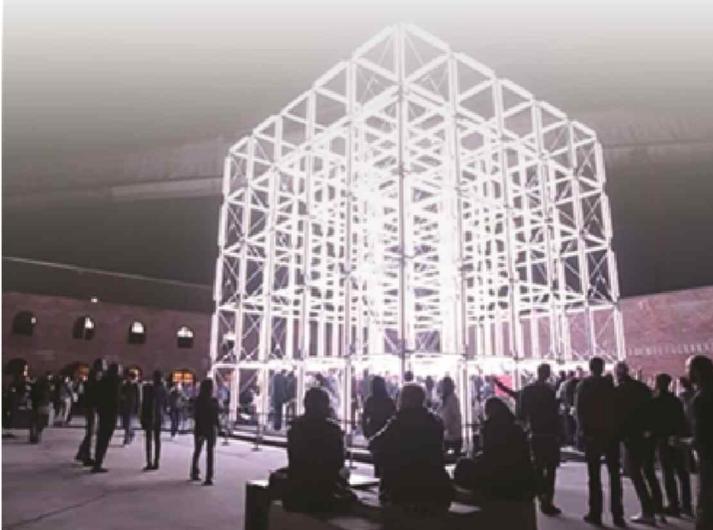
근대역사·해양·음식(누들)

**도시관광산업**



**상상플랫폼**

ICT, 미디어아트, 문화콘텐츠



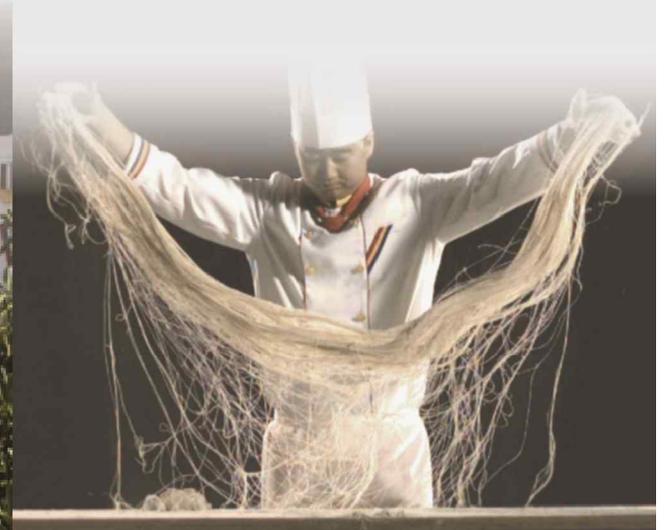
**해양플랫폼**

해양박물관, 세계축제 광장, 스파 & 호텔



**누들플랫폼**

누들테마거리, 누들쉐프양성



# 단계별 추진계획

## 단계적(점진적) 추진과정을 통한 장기적 · 종합적 재생 기반 마련



**[ 1단계 ]**  
**마중물사업 추진**

초기 기업유치 및  
 관광객 유인 기반 마련

- 상상플랫폼 조성
- 우회고가 정비
- 배다리 우각로 근대화길 조성

**[ 2단계 ]**  
**연계사업 추진**

근대역사문화를 통한  
 관광산업 기반 구축

- 입체보행통로 조성(공중보행로 등)
- 개항창조플랫폼 네트워크 구축
- 근대역사 문화길 조성

**[ 3단계 ]**  
**핵심사업 시행**

경제기반 거점 조성  
 민간기업 투자 및 확산

- 내항 1·8부두 재개발사업
- 월미 해양복합문화단지 조성
- 인천역 복합역사 개발사업

# 유형별 도시재생사업

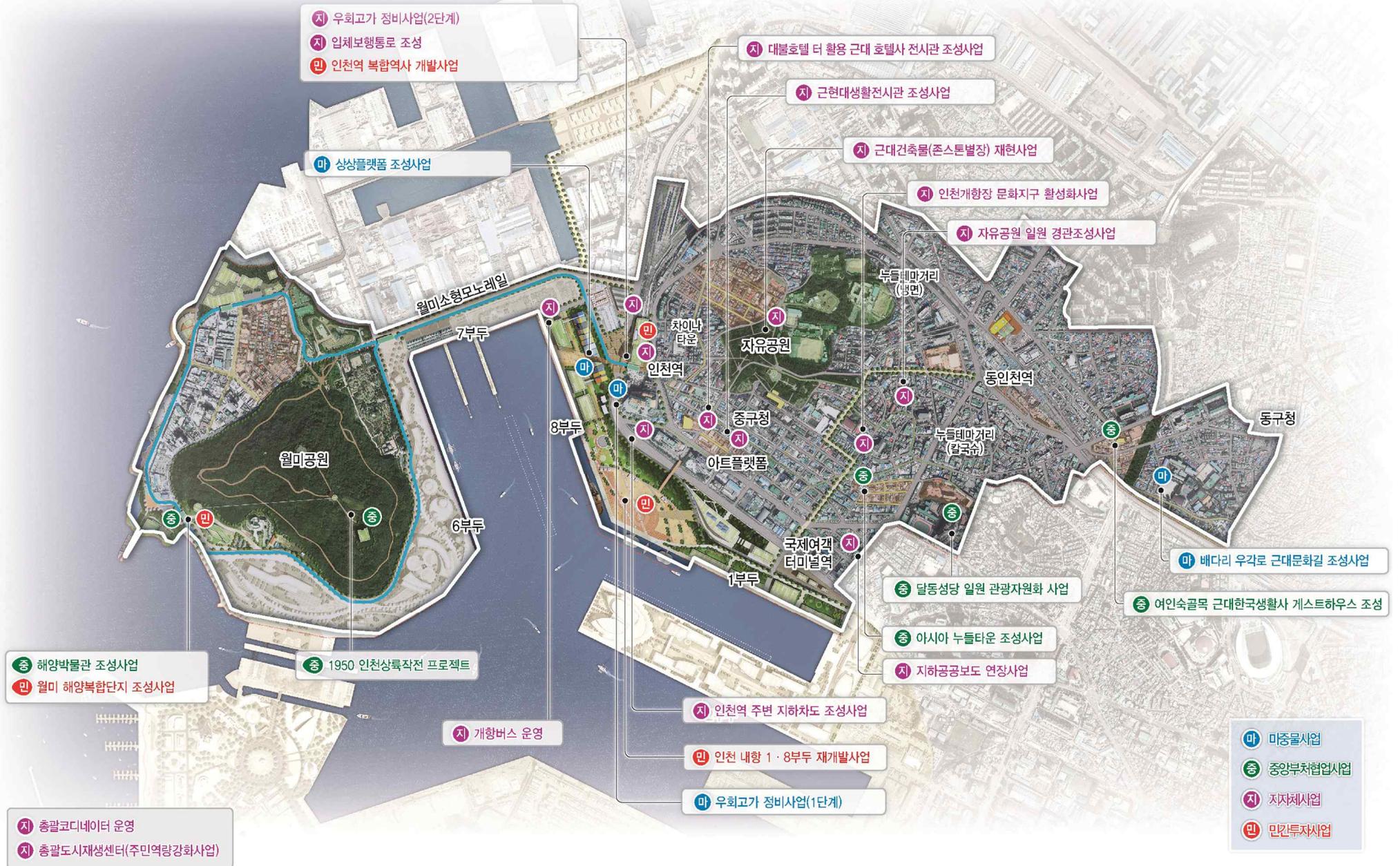
3대 목표 및 핵심전략에 따라

## 마중물사업 등 총 23개 도시재생사업 선정

목표	핵심전략	마중물사업(3개)	중앙부처협업사업(5개)	지자체사업(12개)	민간투자사업(3개)
일자리 창출	도심형 창의산업 기반 조성	<ul style="list-style-type: none"> <li>상상플랫폼 조성사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성</li> <li>아시아 누들타운 조성사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천개항장 문화지구 활성화사업</li> </ul>	
도시 관광 활성화	도시관광 네트워크 형성	<ul style="list-style-type: none"> <li>배다리 우각로 근대문화길 조성사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>해양박물관 조성사업</li> <li>1950 인천상륙작전 프로젝트</li> <li>담동성당 일원 관광자원화 사업</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>대불호텔 터 활용 근대 호텔사 전시관 조성사업</li> <li>근·현대생활전시관 조성사업</li> <li>자유공원 일원 경관조성사업</li> <li>근대건축물(존스톤별장) 재현사업</li> <li>총괄코디네이터 운영</li> <li>도시재생지원센터(주민역량강화사업)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>월미 해양복합문화단지 조성사업</li> <li>인천 내항 1·8부두 재개발사업</li> </ul>
교통 환경 개선	교통 인프라 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>우회고가 정비사업(1단계)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>인천역 주변 지하차도 조성사업</li> <li>개항버스 운영</li> <li>우회고가 정비사업(2단계)</li> <li>지하공공보도 연장사업</li> <li>입체보행통로 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>인천역 복합역사 개발사업</li> </ul>

※ 도시재생활성화계획 수립과정에서 세부사업 지속적 발굴, 구체화

# 사업구상(안)도



# 핵심사업 세부내용

# 인천 개항창조도시의 핵심사업



## [ 마중물사업 ]

1. 상상플랫폼 조성사업
2. 우회고가 정비사업(1단계)
3. 배다리 우각로 근대문화길 조성사업

# 노후창고를 활용한 경제기반거점 구축



**사업유형** 마중물사업  
**사업비** 246억원 + @  
**사업기간** 2016년 ~ 2018년  
**추진주체** 인천시(민간 운영 등)  
**사업내용** 첨단IC와 문화집회시설

가변형  
공간  
활용  
예시



소규모 전시장



소규모 플래그십스토어

다양한 규모의  
공간 활용 가능



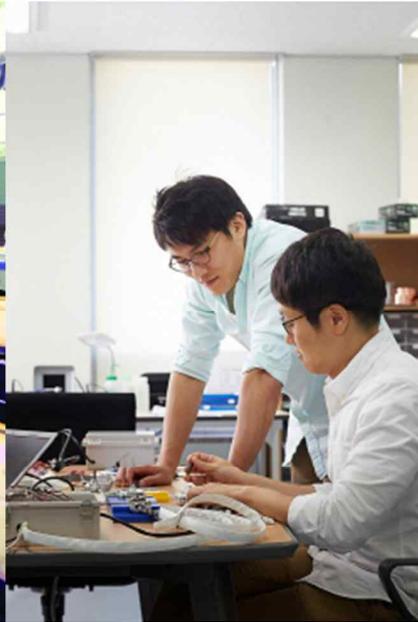
대규모 행사(페스티벌, 테마행사 등)



드른 경기장

# 도입가능

## 첨단 ICT기술과 문화예술공연을 특화한 대규모 집객 기능



### 생산 · 판매

창업 · 실험상품  
전시 · 판매 체험형 마켓

플래그쉽 스토어  
VR테마몰



### 공연 · 문화

공연, 전시  
엔터테인먼트

가변형 공연장  
미디어아트센터



### 교육 · 체험

기존 플랫폼과 연계한  
창작, 교육, 체험공간

ICT 오픈 캠퍼스  
청년작가스튜디오



### 창업 · 지원

창업컨설팅, 창업공간 지원  
지역 소기업 지원

창업지원센터  
ICT 기술지원센터



### 연구 · 개발

ICT&문화콘텐츠 기반  
상품 개발 · 연구

AI · VR Lab  
영상미디어 Lab



# 운영 및 추진일정

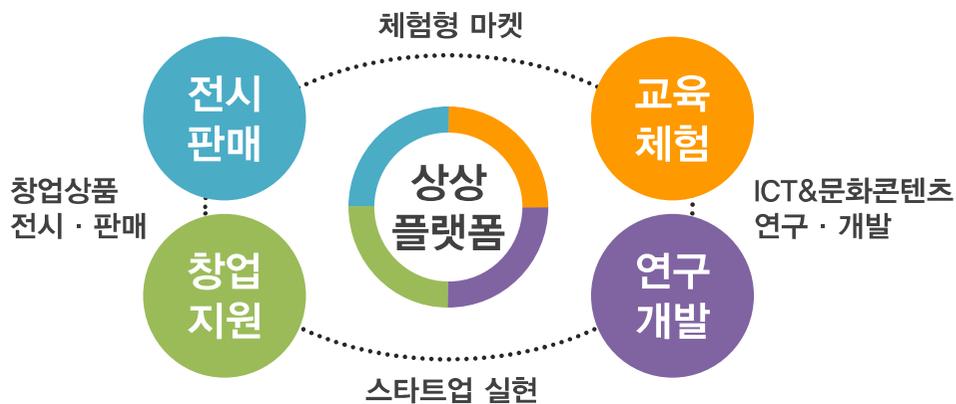
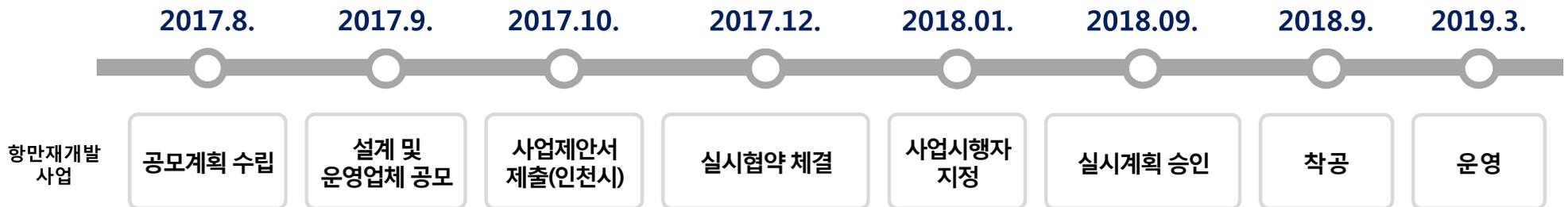
## 사업방식

<b>추진주체</b>	• 인천시(운영업체 : 지방공사공단, 민간)	<b>사업기간</b>	• 2016년 ~ 2018년
<b>사업방식</b>	• 인천시 시행	<b>사업비</b>	• 246억원(국비 123억원, 지방비 123억원) ※ 부지매입비(100억원) 지자체 추가 부담

## 추진 로드맵

내항 1·8부두 재개발사업 내 상상플랫폼 조성 : 1·8부두(LH콘소시업) / 상상플랫폼(인천시)

※ 사례 : 부산 북항재개발사업 : 북항 전체(BPA) / 오페라하우스(부산시)



“ 글로벌 해양관광도시로의 도약 ”



# 항만과 개항장을 연결하는 보행자 중심의 교통체계 구축



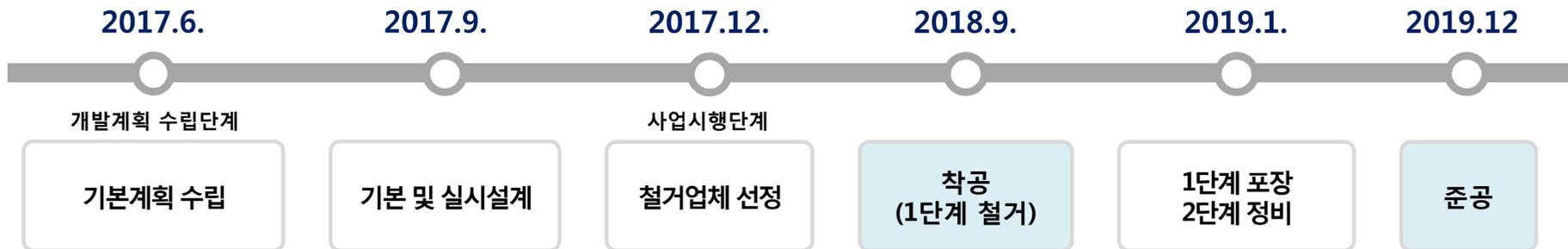
**사업유형** 마중물사업  
**사업비** 100억원 + @  
**사업기간** 2017년 ~ 2019년  
**추진주체** 인천시  
**사업내용** 일부 철거 및 공중정원 조성

# 운영 및 추진일정

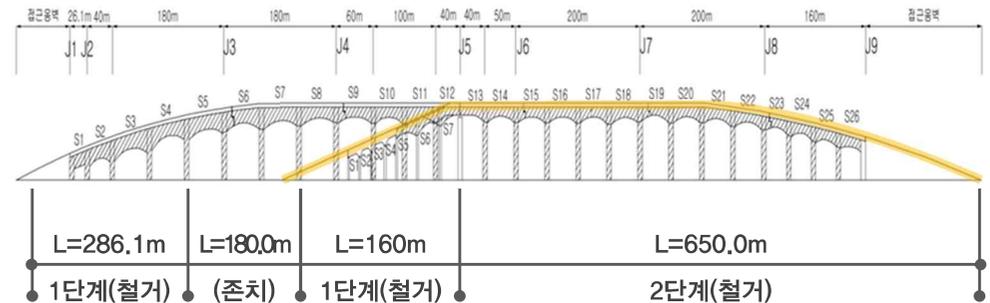
## 사업방식

<b>추진주체</b>	• 인천시	<b>사업기간</b>	• 2017년 ~ 2019년
<b>사업방식</b>	• 인천시 직접 시행	<b>사업비</b>	• 100억원(국비 50억원, 지방비 50억원) ※ 시설비(40억원) 지자체 추가 부담

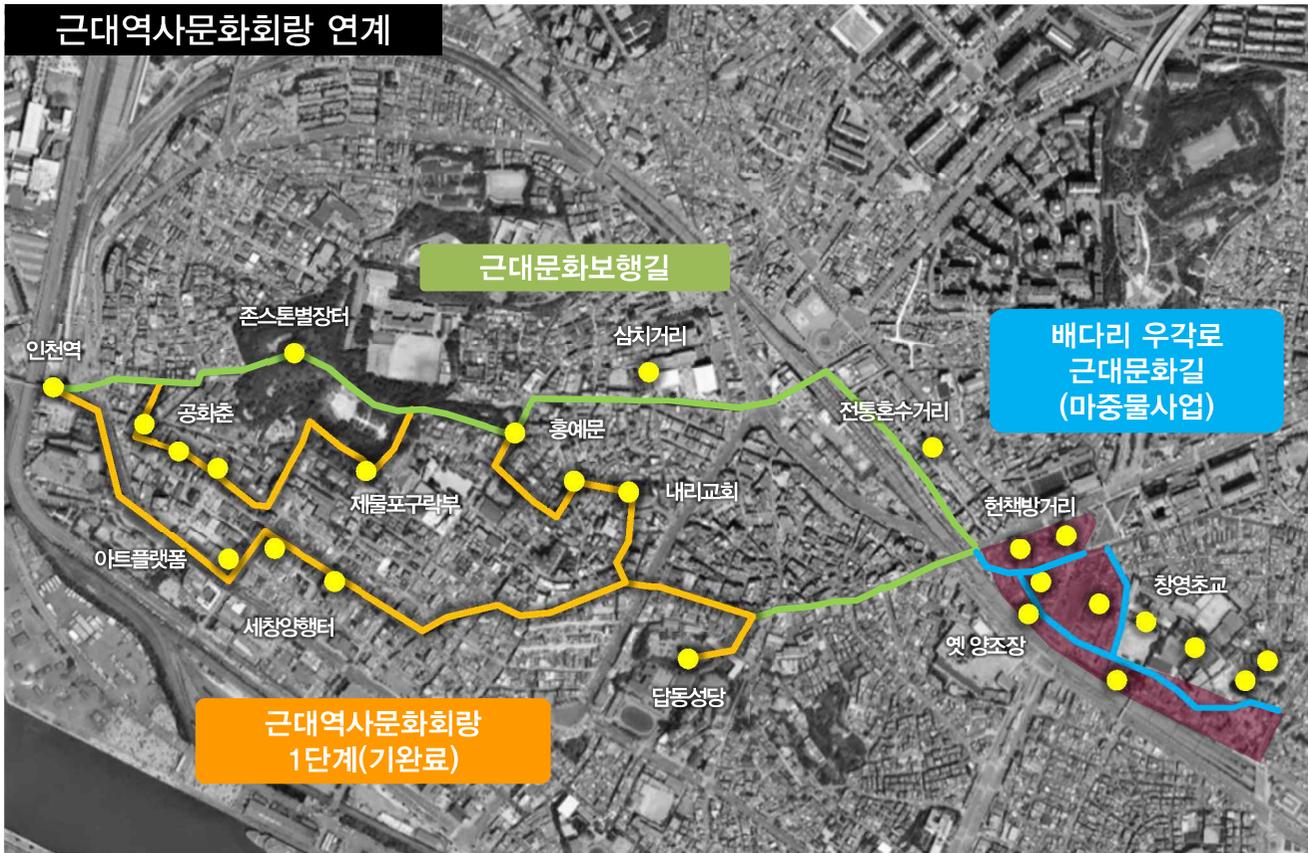
## 추진 로드맵



[ 우회고가 종단면도 ]



# 역사근대문화길 연계를 통한 역사문화관광 거점 육성



사업유형	마중물사업
사업비	14억원
사업기간	2017년 ~ 2019년
추진주체	인천시 동구
사업내용	스토리텔링 및 경관개선 사업

### 1) 배다리 역사문화 스토리텔링

- 사업내용 : 배다리 근대역사문화유산을 활용한 스토리텔링

### 2) 가로변 건축물 파사드 경관개선사업

- 사업내용 : 건축물 외관 경관 정비 (근대건축양식), 간판정비 등
- ※ 건물주 자부담 20% 부담 조건

### 3) 근대역사문화로 조성

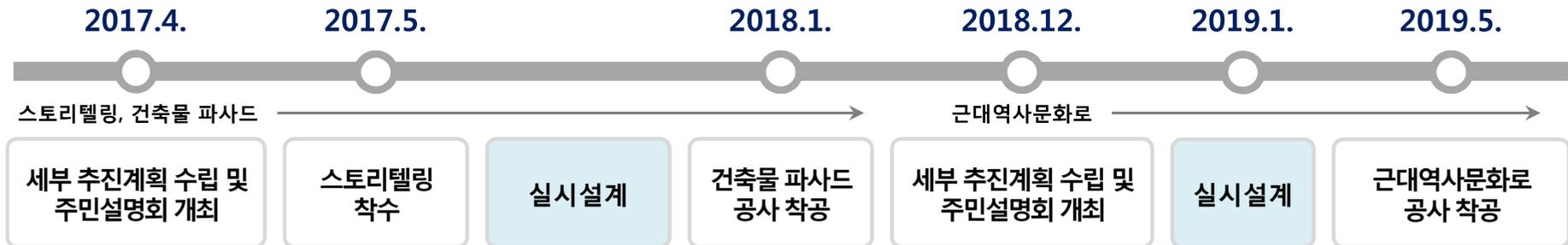
- 사업구간 : 배다리 헌책방거리 ~ 인천세무서(1.5km)

# 운영 및 추진일정

## 사업방식

<b>추진주체</b>	• 인천시 동구	<b>사업기간</b>	• 2017년 ~ 2019년
<b>사업방식</b>	• 인천시 동구 직접 시행	<b>사업비</b>	• 14억원(국비 7억원, 지방비 7억원)

## 추진 로드맵



## 배다리 헌책방 거리 조감도(안)



## [ 민간투자사업 ]

1. 내항 1·8부두 재개발사업
2. 인천역 복합역사 개발사업
3. 월미 해양복합문화단지 조성사업

## 역사와 수변이 어우러진 워터프론트 문화공간 재생



사업유형	민간투자사업
사업비	400억원(기반시설 조성)
사업기간	2017년 ~ 2022년
추진주체	인천시, LH, IPA(공동)
사업내용	문화집회시설/공공시설



1년 365일, 24시간

살아있는 **문화, 관광, 휴식** 공간으로 활용



창의산업 공간  
(제작, 판매)



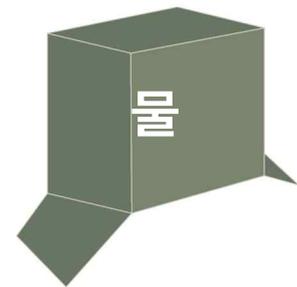
문화체험 공간  
(작업, 관람, 참여)



공연축제 공간  
(음악, 연극)



여가레저 공간  
(식음, 레저)



수변녹지 공간  
(휴식, 친수)

# 운영 및 추진일정

## 추진경위

1. **추진주체 확정**
  - ▶ 공공개발을 위한 기본업무협약 체결 ('16.12.14.)/해수부, 인천시, LH, IPA
  - ▶ 실무협의회 4회 운영
  - ▶ 구역면적 확대(28만㎡ → 43만㎡)
    - 주차장, 세관부지, 8부두 야적장 등 편입
2. **내항 종합마스터플랜 수립 예정('17.09.)**



## 추진 로드맵



# 인천역사의 **재생**을 통한 **지역경제 활성화**





**사업유형** 민간투자사업  
**사업비** 1,606억원  
**사업기간** 2016년 ~ 2021년  
**추진주체** 코레일(민간 공모)  
**사업내용** 업무/숙박/문화/판매

# 운영 및 추진일정

## 추진경위

1. 경제기반 구축을 위한 업무협약 체결('15.4)
2. 입지규제최소구역 입안('15.11)
3. 입지규제최소구역 결정 고시('16.7) (국토부 고시 제2016-497호)
4. 인천복합역사 종합개발계획 및 최적의 사업추진방식 수립 중



민간투자  
환경조성 마련

건폐율 완화(80%이하)

용적률 완화(600%이하)

주차장 규제 완화

	2017년		2018년		2019년
<b>인천역 복합역사</b>	타당성 조사		민간공모		기본 및 실시설계
					착공 및 준공('19~'20)
<b>상상플랫폼 (마중물)</b>	부지협의를	설계 및 운영 민간공모	부지 매입	착공 및 준공	운영
<b>우회고가 정비 (마중물)</b>	기본계획수립	기본 및 실시설계	착공(1단계 철거 및 2단계 정비)		준공

## 매립지를 활용한 월미도 해양관광 거점 조성



# 인천시, 중구, 민간기업 협력을 통한 해양관광명소로 개발

월미 해양복합문화단지

사업유형	민간투자사업
사업비	1,564억원
사업기간	2018년 ~ 2021년
추진주체	인천시(민간 공모)
사업내용	스파&미용/쇼핑/숙박



## 4. 추진체계 및 파급효과

# 자원조달

(2016년~2021년)

도시재생사업 추진 : 23개 사업, 총 5,466억원

- 일반회계 전입 등 도시재생 특별회계 설치 및 지역개발 기금 활용
- 중기지방재정계획 우선반영, 시·구비 분담을 통한 안정적 자원 확보



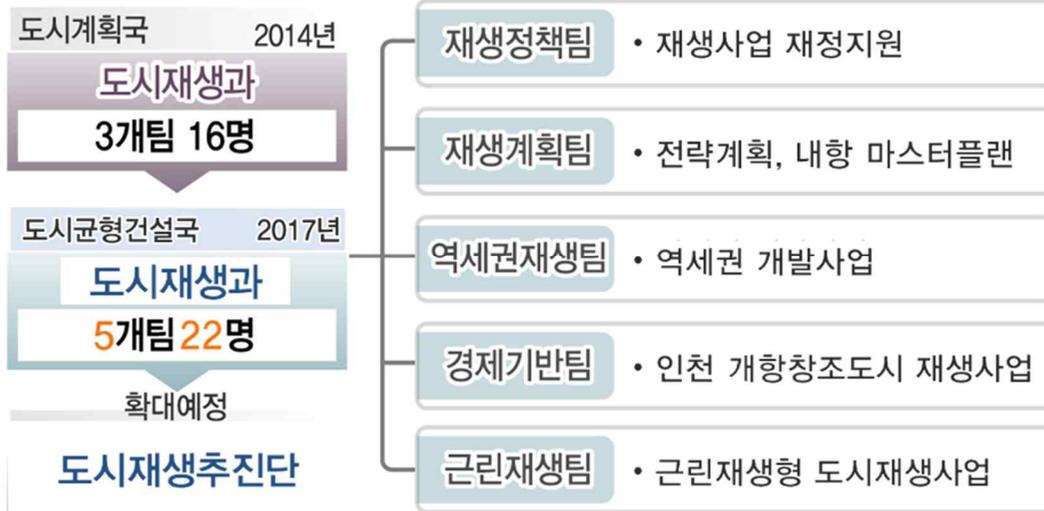
# 추진체계

## 행정 · 전문가 · 주민 간 상호 협력을 통한 도시재생 거버넌스 구축



# 도시재생전담조직 구성 및 운영

## 도시재생전담조직



## 행정지원협의회

- 관계기관(부서)별 추진사업 지원을 위한 협업체계 구축

## 행정부시장

구성 도시재생정책관 등 18개 부서, 중·동구

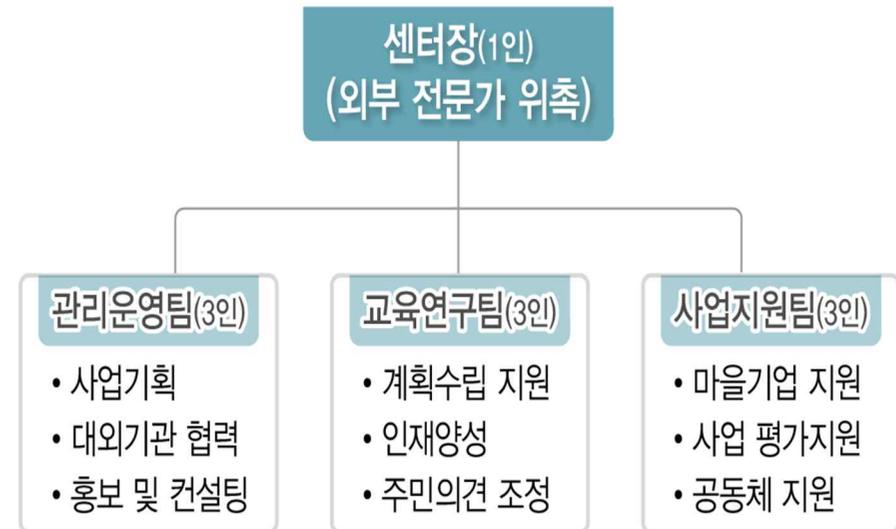
실적 정기회의 4회 개최

## 도시재생지원센터(안)

- 도시재생지원센터 설치 및 주민역량 강화를 위한 현장지원 기능의 별도 팀 구성
- 도시재생사업 지원, 협업기관 네트워크 구축
- 기반시설 정비, 마을기업 추진 등

### ※ 현장지원센터

계획 수립 및 사업시행에 대한 지원, 주민교육, 역량강화 및 이해관계자 협의 등 지원  
(도시재생대학, 지역활동가 육성 등)



# 파급효과

## 글로벌 해양관광도시로의 도약



**806만명** 관광객 유치

지역자산의 가치증대를 통한  
외래 방문객 유치

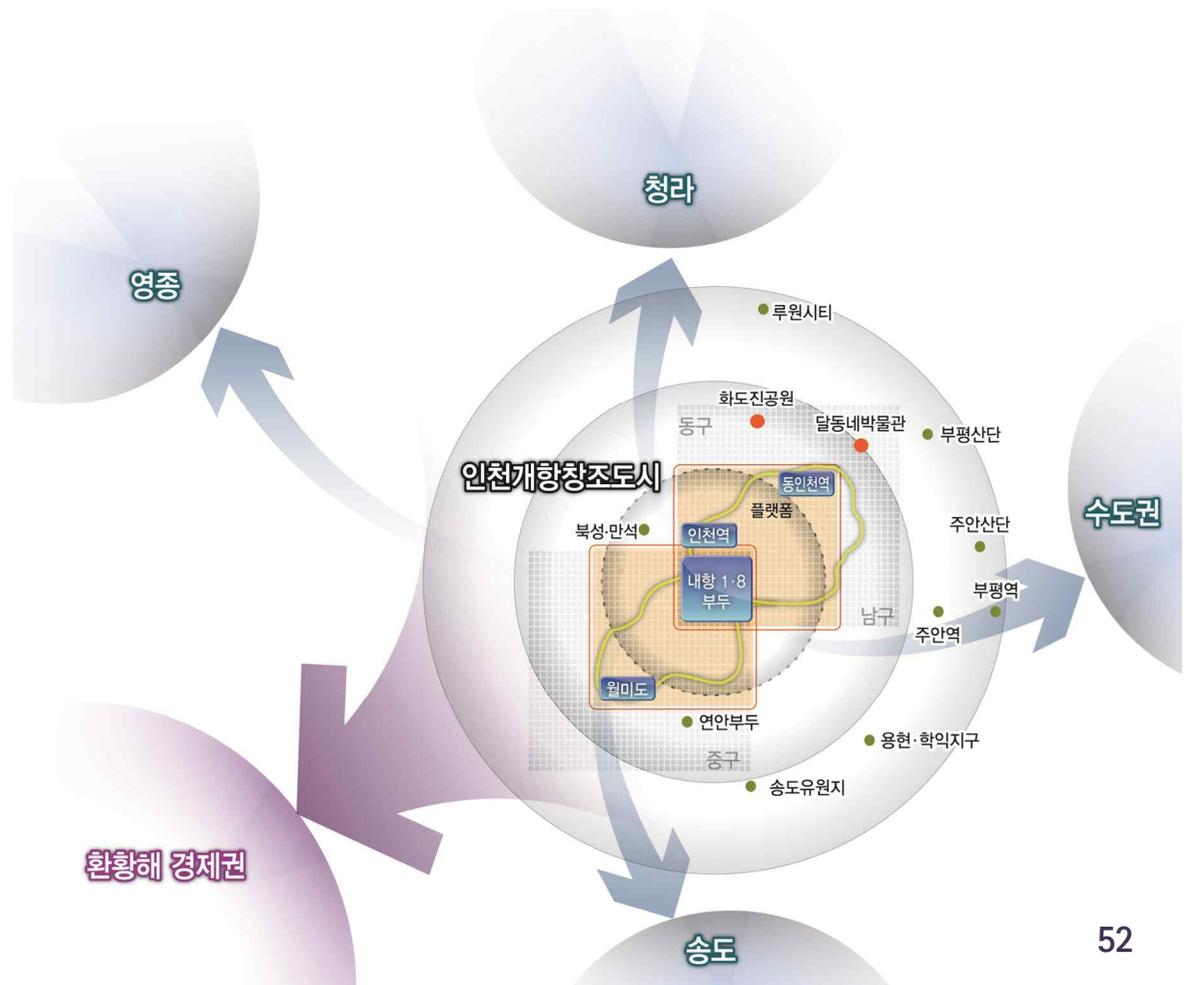
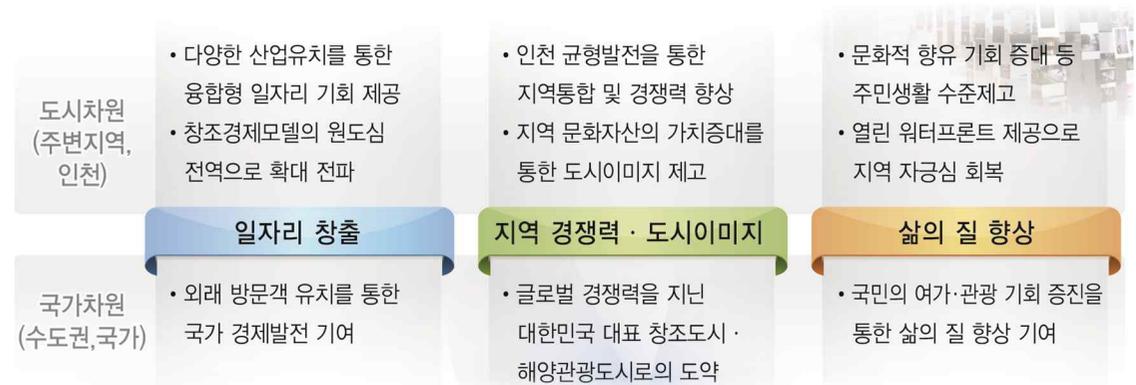


**1,863명** 일자리 창출

ICT기반산업 유치를 통한  
융합형 일자리 제공(직접고용)

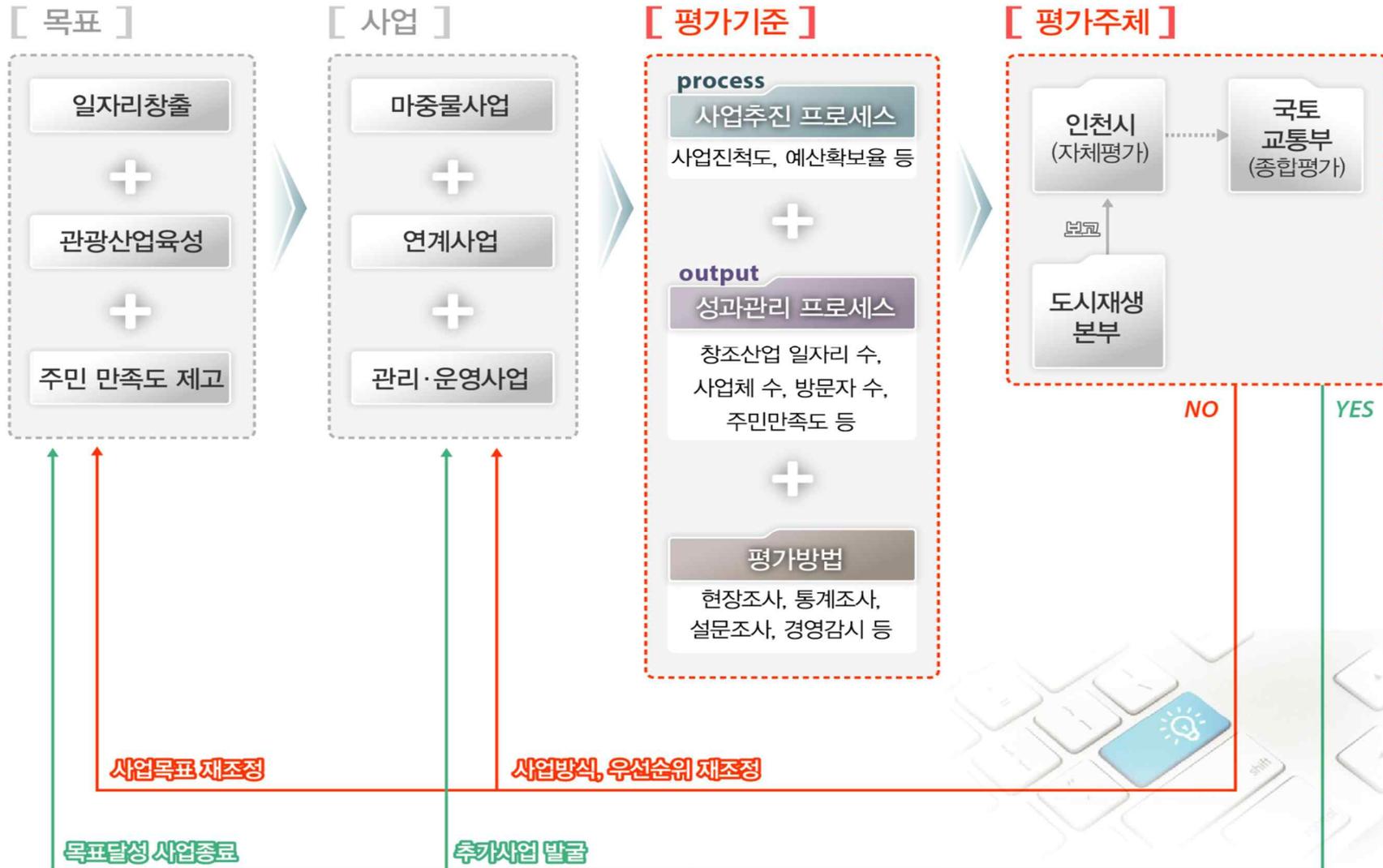
[ 투자파급효과(건설기간) ]

구분	전국	인천
생산유발효과	8,473억원	5,183억원
소득유발효과	1,764억원	1,281억원
고용유발효과	10,536명	7,518명
부가가치유발효과	3426억원	2,245억원
세수유발효과	472억원	361억원



# 평가 및 성과관리

## 지속가능한 환류체계 구축



# “인천 개항창조도시 재생사업”

인천광역시 중·동구 일원 도시재생활성화계획

경청해주셔서  
감사합니다