인천 개항창조도시
도시재생활성화계획
- 도시경제기반형 -

2020. 06.

인천광역시

목 차

Ⅰ. 계획의 개요

1. 계획수립의 배경 및 목적 ····· 3
2. 계획의 성격 및 기본원칙 ····· 4
3. 계획수립의 범위 및 내용 ····· 6
4. 계획의 수립절차 및 경과 ····· 8

Ⅱ. 현황 및 쇠퇴진단

1. 현황분석 ····· 13
2. 상위 및 관련 계획 추진 현황 ····· 35
3. 쇠퇴진단 ····· 45
4. 잠재력 분석 ····· 49
5. 종합분석 ····· 56

Ⅲ. 기본구상

1. 전략계획과의 연계 ····· 59
2. 비전 및 목표 ····· 60
3. 산업구조 분석 ····· 62
4. 도입기능 설정 ····· 77

Ⅳ. 도시재생활성화계획

1. 도시재생 연계방안 ····· 85
2. 도시재생사업 ····· 89
3. 세부 단위사업 계획 ····· 92

Ⅴ. 추진체계 및 실행 · 관리 방안

1. 도시재생 추진기반 구축 ····· 123
2. 도시재생전담조직 설치 및 운영 ····· 125
3. 주민 역량강화 프로그램 운영계획(안) ····· 129

Ⅵ. 집행계획

1. 재원조달계획 및 예산집행계획 ····· 133
2. 파급효과 ····· 137
3. 성과관리방안(평가 및 점검계획) ····· 144

Ⅶ. 부록

1. 제1차 관문심사 결과 및 조치계획 ····· 151
2. 제2차 관문심사 결과 및 조치계획 ····· 152
3. 주민 의견수렴(공청회) ····· 173
4. 지방의회 의견청취 ····· 175
5. 도시재생특별위원회 심의 ····· 176
6. 관계기관(부서) 협의 ····· 177
7. 도시계획위원회 결과 및 조치계획 ····· 178

Part. 1

Ⅰ. 계획의 개요

1. 계획수립의 배경 및 목적
2. 계획의 성격 및 기본원칙
3. 계획수립의 범위 및 내용
4. 계획의 수립절차 및 경과

Ⅰ. 계획의 개요

1. 계획수립의 배경 및 목적

가. 계획수립의 배경

□ 쇠퇴도시 재생의 법 · 제도적 기반마련

○ 계획적이고 종합적인 도시재생 추진체계 구축 및 물리적·비물리적 지원을 통해 민간과 정부의 관련 사업들이 실질적인 도시재생으로 이어지도록 함으로써,

○ 지속적 경제성장 및 사회적 통합을 유도하고 도시문화의 품격을 제고하는 등 국민 삶의 질을 향상 시키고자 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행(2013.12.5)

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행으로 주민·지자체 중심으로 쇠퇴도시의 재생 계획을 수립하면 국가가 재정적·행정적 지원을 담당하는 법·제도적 기반마련

법 제2조제1항제6호 도시재생활성화계획이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말한다. 가. 도시경제기반형 활성화계획 : 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획 나. 근린재생형 활성화계획 : 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

□ 정부 정책에 부응

○ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 및 「국가도시재생 기본방침」, 「도시재생전략계획」, 「도시경제기반형 도시재생활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인」에 부합한 도시경제기반형 활성화계획을 수립하고 정부의 도시재생사업 지역 선정 추진에 부합하는 구체적 발전방향 및 실현계획 제시

나. 계획수립의 목적

○ 도시의 경제적·사회적·문화적 활력을 회복하고 도시의 자생적 성장기반 확충, 도시의 경쟁력 제고, 지역공동체 회복 등 삶의 질 향상에 이바지

○ 인천광역시 중·동구 일원 지역특성을 반영하여 항만, 철도역세권, 역사문화자원을 활용한 "인천 중·동구 원도심 재생사업"의 구체적 발전방향 및 실행계획을 제시하는 특화된 활성화 계획 수립

2. 계획의 성격 및 기본원칙

가. 계획의 성격

□ 종합적이고 구체적인 사업계획

○ 활성화 계획은 전략계획에서 지정한 도시재생활성화지역에 대하여 전략계획에서 제시된 활성화지역의 정책목표를 달성하기 위한 구체적인 실행전략의 성격을 가짐

○ 활성화지역 주민 중심으로 지방자치단체, 전문가 등과 함께 주민과 지역의 역할을 바탕으로 각종 물리적 사업과 사회적·경제적 사업을 장소 단위에서 종합하여 수립하는 계획

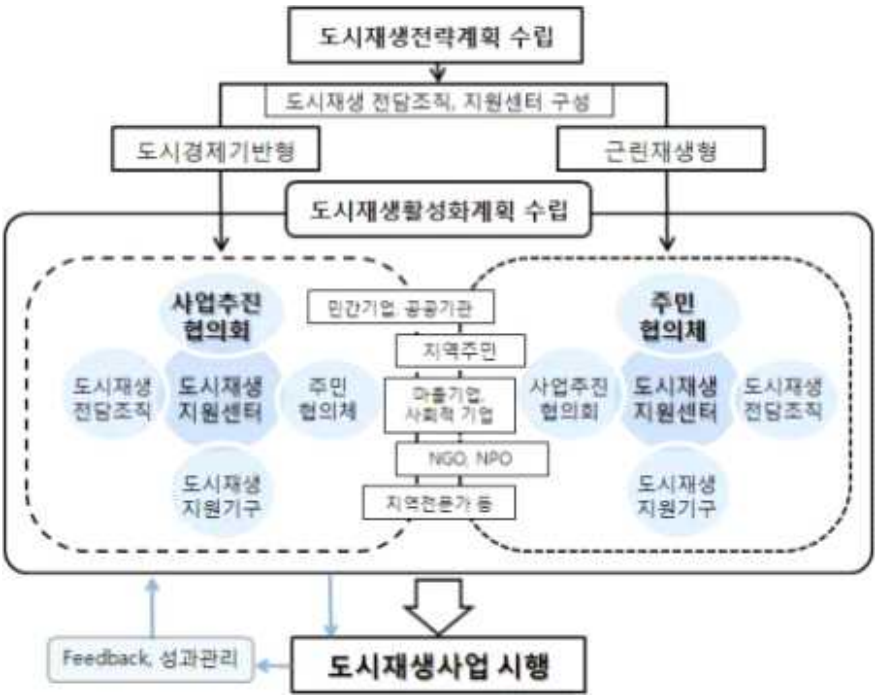
○ 다양한 도시재생사업을 장소중심적으로 통합·조정·활용하고, 지역 잠재력과 자원을 집중함으로써, 활성화지역의 활력을 회복시키고, 주변지역으로 재생효과를 파급하는 구체적인 사업계획

나. 계획의 위상

□ 도시재생전략계획에서 제시한 정책목표를 달성하기 위한 전략적·종합적 실행계획

○ 활성화계획은 도시재생전략계획의 하위계획으로서, 도시재생사업을 실행하기 위한 구체적인 실행전략의 위상을 가짐

▌도시재생활성화계획의 위상



다. 활성화계획 수립의 기본원칙 등

□ 상위계획과의 정합성

○ 활성화계획은 도시재생특별법과 동법 제4조에 따라 수립된 “국가도시재생기본방침”, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “국토계획법”이라 한다)에 따른 도시·군기본계획에 부합하도록 수립

□ 공공부문의 역할

○ 활성화계획은 민간부문의 재정 뿐 아니라 창의력·기술력 등을 충분히 활용하여 침체된 도시를 활성화할 수 있도록, 공공부문의 선제적 지원(마중물사업, 부처협업사업, 지자체사업 및 행·재정 지원 등)에 초점을 맞추어 수립

□ 연계를 통한 경제거점 형성

○ 활성화계획은 유관 부처(문화체육관광부, 문화재청, 중소기업청 등) 사업 및 유관 부서 계획(중장기발전계획, 관광개발계획 등), 지자체사업 등을 조사하고, 이를 활성화지역 중심으로 연계·통합하여 경제거점을 형성함으로써 사업간 시너지 효과를 창출할 수 있도록 수립

□ 종합적인 계획 수립

○ 활성화계획은 물리적인 생활환경 개선과 함께 사회적·경제적 재생이 종합적으로 균형있게 이루어지도록 수립

□ 사업의 파급효과

○ 지방자치단체의 장은 도시재생사업을 통해 국가핵심시설과 관련된 사업을 활성화하여 경제거점을 구축하고, 나아가 도시 전체로 사업의 효과가 확산되도록 노력

□ 수립대상 및 기간

○ 수립대상은 선도지역 및 일반지역이며 기준년도는 계획수립에 착수하여 사전조사를 시작하는 시점으로 하되, 목표연도는 계획수립시점으로부터 최소 6년 이상으로 수립(일반지역)

3. 계획수립의 범위 및 내용

가. 계획의 범위

1) 시간적 범위

○ 사업년도 : 2016년 ~ 2021년

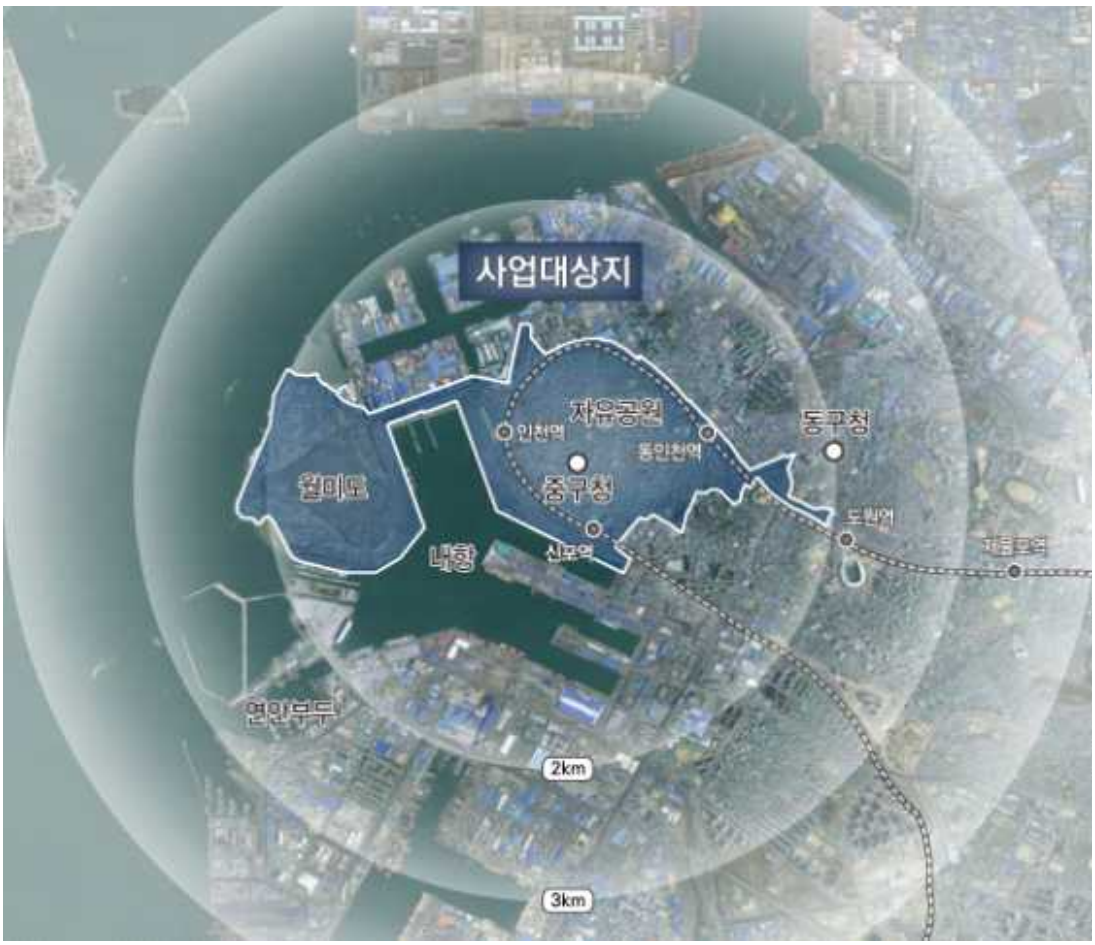
○ 목표연도 : 2016년 ~ 2023년

2) 공간적 범위

○ 위 치 : 인천광역시 중구 신포동, 동인천동, 북성동, 송월동 및 동구 금창동 일원

○ 면 적 : 3.4㎢(중구 3.32㎢, 동구 0.08㎢)

▌위치도



나. 계획의 내용

■ 도시재생활성화계획의 목표 제시

○ 도시재생의 미래상

○ 활성화 지역의 기본 목표와 추진전략

■ 도시재생활성화 계획 및 파급효과

○ 세부사업별 활성계획 수립 : 도시재생사업의 필요성, 사업개요 및 내용, 추진일정, 참여주체, 사업효과, 재원조달 및 예산집행 계획, 공공지원항목

○ 마중물사업, 부처협력사업, 지자체사업, 민간투자사업으로 구분

○ 일자리 창출효과, 소득유발효과, 세수증대 효과, 지역발전효과 분석

■ 도시재생기반시설의 설치 및 정비에 관한 계획

○ 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 규정 준수

○ 도시재생기반시설의 설치 대상지, 사업주체, 사업비, 규모, 용도 제시

■ 공공 및 민간 재원조달계획 및 예산집행계획

○ 재생사업별 재원조달 주체, 재원조달 방안, 재원의 단계적 확보방안 제시

○ 국비, 지방비, 민간투자 등 재원조달계획 수립

○ 사업별 시급성, 실현가능성 등 우선순위를 고려하여 단계별 추진계획 및 집행계획 수립

■ 도시재생사업의 평가 및 점검계획

○ 도시재생사업의 성과를 평가할 수 있는 평가계획 마련 및 환류방안 제시

○ 사업추진단계, 성장관리단계의 관리방안 제시

■ 도시재생 관련 조직의 운영 및 활성화 방안

○ 추진주체간 협업체계 구축 방안

○ 전담조직 구축 및 운영방안

4. 계획의 수립절차 및 경과

가. 계획 수립절차

단계	추진절차
기반 구축	조례 제정 ↓ 도시재생전담조직 및 도시재생행정협의회 구성 ↓ 사업총괄코디네이터 위촉 ↓ 부코디네이터 위촉 및 총괄코디네이터 지원단 구성 ↓ 활성화계획 수립 용역 발주 ↓
활성화 계획 수립	현황조사 및 분석 → 잠재력 분석 이해관계자 및 민간부문 협의 · 의견수렴 ↓ 계획의 목표 및 핵심전략 설정 ↓ 수요분석 ↓ 단위사업 계획 발굴 ↓ 단위사업 확정 ↓ 단위사업별 재원조달 계획 수립 및 예산편성 ↓ 성과관리 계획 수립 ↓ 활성화계획 승인절차(공청회→도시재생특위 심의→승인) ↓
사업 시행	도시재생민간투자사업 공모 ↓ 민간사업자 선정 ↓ 활성화계획 변경사항 검토(필요시) 및 계획 확정 ↓ 단위사업별 시행주체 선정 및 사업추진협의회 구성 ↓ 부서 · 부처 협업 · 연계사업 계속 시행 ↓ 단위사업 보완 ↓ 단위사업간 연계성 검토 및 조치계획 ↓ 활성화계획 변경(필요시)

나. 추진경과

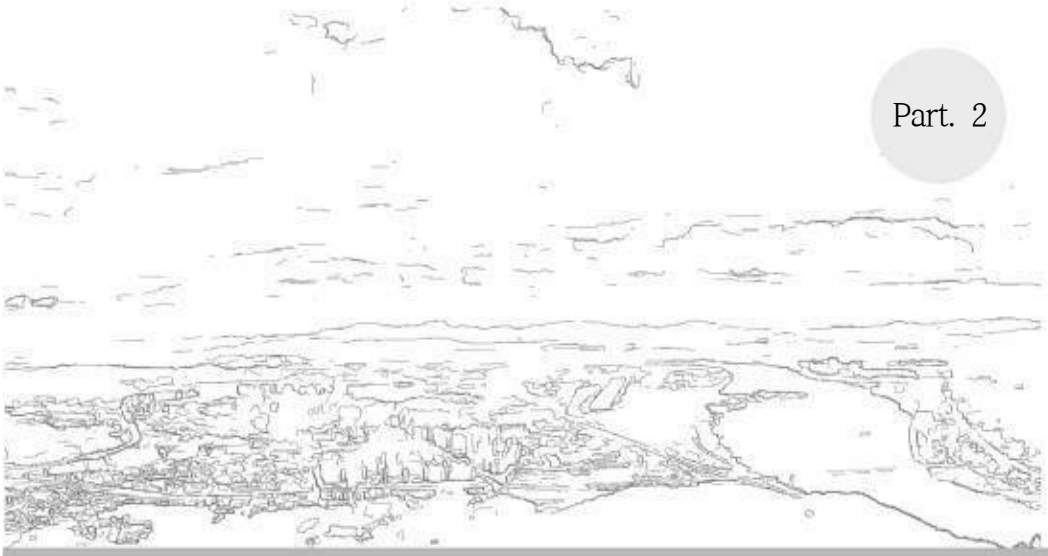
□ 추진사항

일 자	내 용
2013.06.04.	○ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제정 공포(국토교통부)
2013.12.05.	○ 국토부 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행
2013.12.31.	○ 국가도시재생 기본방침 발표
2014.06.12.	○ '16년 도시재생일반지역 지정 추진계획 발표(국토부)
2014.10.28.	○ 인천 개항창조도시 활성화계획 수립 용역 착수
2014.11.18.	○ 총괄코디네이터(Master Planner) 위촉 · 운영(인하대학교 김경배 교수)
2015.01.28.	○ 도시재생활성화계획수립 행정지원협의회 구성 및 운영
2015.04.29.	○ 도시재생 공모사업 대상지 신청(시↔국토부)
2015.07.06.	○ 인천 개항창조도시 선도사업 TF팀 구성
2015.08.13.	○ 인천 개항창조도시 선도사업 추진계획 수립
2016.03.04.	○ 제1차 관문심사 완료(조건부통과)
2016.04.18.	○ 2016년 도시재생사업(일반지역) 지원 대상지역 확정
2016.06.20.	○ 2025년 인천도시재생전략계획 확정·공고
2016.07.12.	○ 개항창조도시 선도사업(상상플랫폼 일원) 사업화계획 수립 용역 착수
2016.07.29.	○ 인천역 일원 입지규제최소구역 결정 고시(국토부고시 제2016-497호)
2016.12.14.	○ 공공개발을 위한 기본업무협약 체결(해수부, 인천시, LH, IPA)
2017.05.30.	○ 제2차 관문심사(조건부 통과)
2017.08.10.	○ 도시재생활성화계획(안) 주민 공청회
2017.09.01.	○ 도시재생활성화계획(안) 의회 의견청취
2017.09.25.	○ 2차 도시재생사업지역 제8차 도시재생특별위원회 심의
2017.10.11.~10.25.	○ 관계기관(부서) 협의
2017.11.08.	○ 도시계획위원회 심의
2017.11.20.	○ 경제기반형 도시재생활성화계획 고시(인고 제2017-273호)

□ 향후 추진계획

○ 마중물사업 등 25개 단위사업 착수

일 자	내 용
2018.~	○ 마중물사업(상상플랫폼, 우회고가 정비 등) 시행



Part. 2

Ⅱ. 현황 및 쇠퇴진단

1. 현황분석

2. 상위계획 및 관련계획 추진 현황

3. 쇠퇴진단

4. 종합분석

Ⅱ. 현황 및 쇠퇴진단

1. 현황분석

가. 위치 및 연혁

1) 지리적 위치

□ 배후 시장과 우수한 광역 접근성

○ 경인선·수인선, 제1·2경인고속국도를 통한 서울·수도권 등 배후시장과 광역적 연결체계 구축

○ 인천항, 인천공항의 입지로 크루즈, 환승관광객 등 외국인 관광객 유치에 유리

□ 인천광역시 관광 발전축 상 전략적 노드로써 중요성

○ 영종도(복합리조트), 아라뱃길(해양레저), 송도(MICE) 연결 벨트 중심에 위치

□ 인천광역시의 최대 관광거점 기능 수행가능 지역

○ 인천의 유일한 관광특구 : 관광활성화의 제도적기반인 월미관광특구 지정(2001.6)

○ 인천의 유일한 워터프론트인 월미도와 근대역사문화 밀집지역인 개항장 위치

- 월미도문화의거리(363만명), 차이나타운 및 자유공원(383만명), 월미관광특구 외국인 관광객(47만)

○ 인천공항과 근접하여 있으며 인천항 배후지역으로서 사업효과를 극대화할 입지적 강점 및 잠재력을 보유하고 있어 해양·관광 중심지로 발전 가능

- 한중FTA 시범지구로 인천광역시~위해시 간 경제협력 프로젝트 추진
- 2013년 인천항 크루즈 입국객수는 17만명으로 전년도 대비 26배 증가

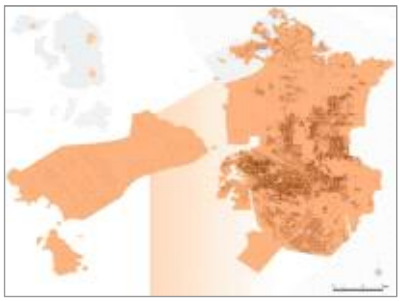
▌위치도

2) 역사적 연혁

▌ 인천광역시 도시발전 과정

<1944~1969>

<1970~1985>



<1998~2002>

나. 도시계획 현황

1) 용도지역·지구 현황

□ 용도지역

○ 중구 용도지역 중 녹지지역이 109,534천㎡(77.7%)로 가장 높음

○ 동구 공업지역이 3,842천㎡(50.5%)로 가장 높으며, 대부분 만석동, 송현동에 지정

○ 대상지의 용도지역은 자연녹지지역, 제2종일반주거지역, 준공업지역, 일반상업지역 등으로 구성

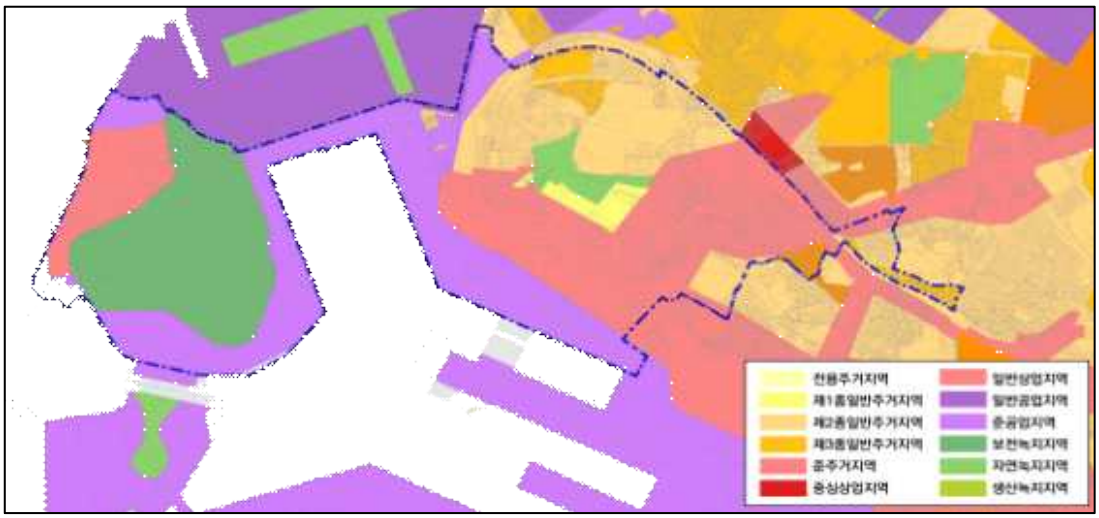
▌용도지역 현황

(단위 : ㎡, %)

구 분		중 구		동 구	
		면 적	비 율	면 적	비 율
합 계		141,043,696	100.0	7,611,000	100.0
주거지역	소 계	12,233,127	8.7	2,402,000	31.6
	전용주거지역	2,116,936	1.5	–	–
	제1종일반주거지역	2,459,240	1.7	–	–
	제2종일반주거지역	3,736,547	2.6	899,000	11.8
	제3종일반주거지역	2,871,344	2.0	1,269,000	16.7
	준주거지역	1,049,060	0.7	234,000	3.1
상업지역	소 계	5,930,399	4.2	456,000	6.0
	중심상업지역	754,331	0.5	38,000	0.5
	일반상업지역	5,176,068	3.7	418,000	5.5
공업지역	소 계	13,137,153	9.3	3,842,000	50.5
	일반공업지역	2,044,976	1.4	3,042,000	40.0
	준공업지역	11,092,177	7.9	800,000	10.5
녹지지역	소 계	109,534,345	77.7	907,000	11.9
	보전녹지지역	20,207,226	14.3	–	–
	생산녹지지역	1,705,232	1.2	–	–
	자연녹지지역	87,621,887	62.0	907,000	11.9

자료 : 중구 기본통계연보(2016), 동구 기본통계연보(2016)

▌용도지역 결정도



□ 용도지구

○ 중구 용도지구 중 최고고도지구가 76,370천㎡(89.7%)로 가장 넓게 지정

○ 동구는 용도지구 중 방화지구가 450천㎡(62.5%)로 가장 넓게 지정

○ 대상지는 항만시설보호지구, 방화지구, 역사문화지구, 미관지구, 최고고도지구 등 지정

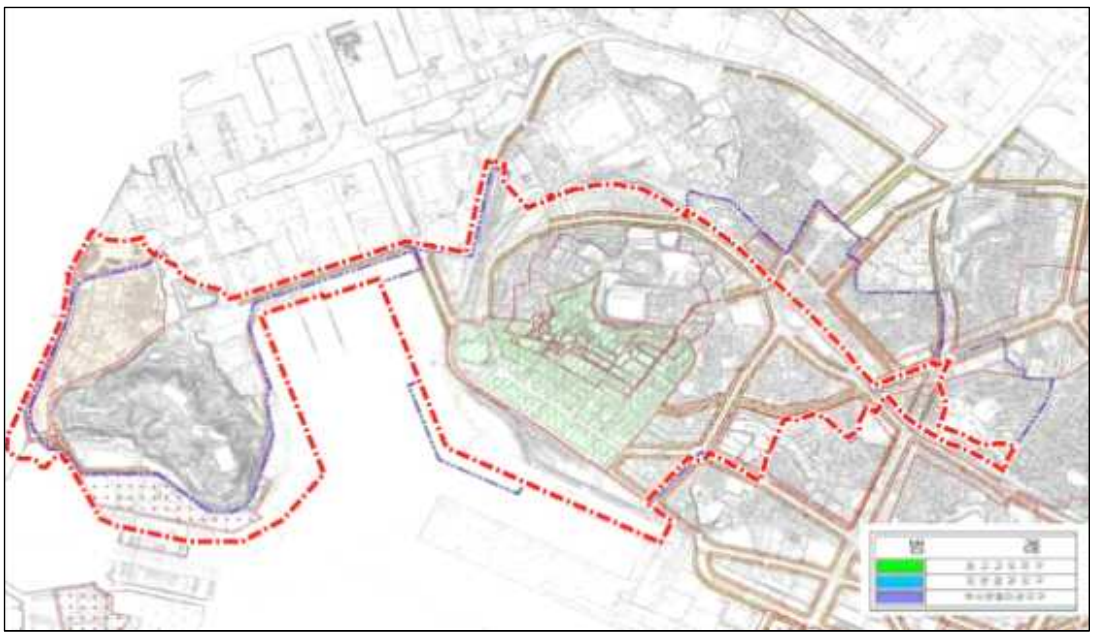
▌ 용도지구 현황

(단위 : ㎡, %)

구 분		중 구		동 구	
		면 적	비 율	면 적	비 율
합 계		85,100,000	100.0	720,000	100.0
방화지구		2,840,000	3.3	450,000	62.5
시가지경관지구		260,000	0.3	–	–
미관지구	소 계	2,030,000	2.5	270,000	37.5
	중심지미관지구	830,000	1.0	70,000	9.7
	일반미관지구	730,000	0.9	200,000	27.8
	역사문화지구	470,000	0.6	–	–
최고고도지구		76,370,000	89.7	–	–
항만시설보호지구		3,600,000	4.2	–	–

자료 : 중구 기본통계연보(2016), 동구 기본통계연보(2016)

▌ 용도지구 현황도



2) 토지이용현황

□ 지목별 토지이용현황

○ 중구의 토지이용현황은 대지가 11,409,575.3㎡로 8.55%를 구성하고 있으며 동구는 대지가 1,822,996.5㎡로 25.35%를 차지하고 있음

▌지목별 현황

단위(㎡, %)

구 분	중구		동구	
	면적	구성비	면적	구성비
계	133,458,509.2	100.0	7,191,313.5	100.0
전	5,671,488.7	4.25	76	0
답	7,181,914.0	5.38	–	0
과수원	152,075.0	0.11	–	0
목장용지	13,803.0	0.01	–	0
임야	33,849,449.5	25.36	65,256.0	0.97
철도용지	797,886.2	0.6	53,314.7	0.74
하천	47,524.1	0.04	53.0	0
제방	866,819.5	0.65	1,481.8	0.02
구거	1,597,741.4	1.2	126,374.5	1.76
유지	3,865,235.5	2.9	189,987.7	2.64
양어장	46,575.0	0.03	–	0
수도용지	23,380.3	0.02	50,592.3	0.7
염전	2,529,886.0	1.9	–	0
대지	11,409,575.3	8.55	1,822,996.5	25.35
공장용지	2,100,238.5	1.57	2,368,226.6	32.93
학교용지	882,819.7	0.66	272,272.4	3.79
주차장	242,745.1	0.18	22,997.5	0.32
주유소용지	70,135.8	0.05	16,118.6	0.22
창고용지	1,548,004.4	1.16	146,522.5	2.04
도로	11,455,658.7	8.58	1,121,181.0	15.59
공원	2,957,246.2	2.22	212,764.3	2.96
체육용지	349,972.1	0.26	28,994.5	0.4
유원지	1,041,065.0	0.78	–	0
종교용지	83,927.7	0.06	45,833.3	0.64
묘지	145,048.0	0.11	–	0
잡종지	44,528,294.5	33.37	646,270.3	8.99

자료 : 중구 기본통계연보(2016), 동구 기본통계연보(2016)

□ 국·공유지 현황

○ 중구의 국유지는 288필지 66,931㎡, 공유지 634필지 132,857㎡로 총 활용가능 국・공유지는 922필지 199,788㎡임

○ 동구의 국유지는 전무하며, 공유지는 495필지 27,933㎡임

○ 내항1·8부두의 단계적 개방과 갑문친수지구 등 대규모 국·공유지가 분포하여 이를 활용한 도시재생사업추진 가능

▌ 국·공유지 현황

(단위 : 개, ㎡)

구 분		국유지		공유지	
		필지수	면 적	필지수	면 적
중 구		288	66,931	634	132,857
	60㎡이하	218	3,716	459	7,942
	60㎡~200㎡	31	3,191	104	11,453
	200㎡초과	39	60,024	71	113,462
동 구		–	–	495	27,933
	60㎡이하	–	–	321	7,473
	60㎡~200㎡	–	–	161	16,418
	200㎡초과	–	–	13	4,042

자료 : 인천광역시, 내부자료, 2014

3) 기반시설 현황

□ 기반시설

○ 중구의 주요 기반시설은 교통시설 136개소, 교육문화시설 26개소, 공간시설 212개소 등 총 522개소 분포

○ 동구의 주요 기반시설은 교통시설 34개소, 교육문화시설 6개소, 공간시설 28개소 등 총 140개소 분포

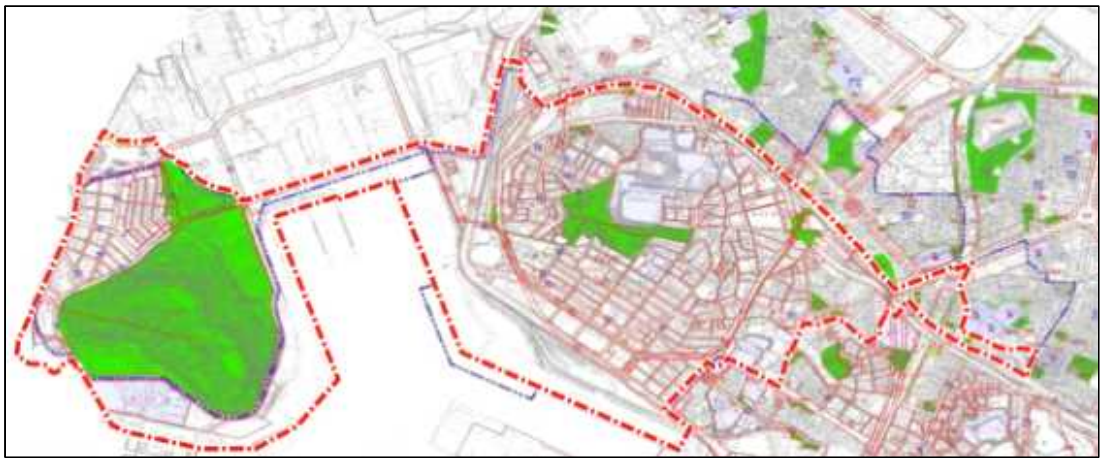
▌ 기반시설 현황

(단위 : 개소)

구 분		중 구	동 구	비 고
총 계		522	140	
교통시설	도 로	127	31	
	철 도	4	2	경인선, 수인선
	항 만	4	1	남항, 연안항 등
	공 항	1	–	인천국제공항
교육문화시설	학 교	25	6	
	운동장	1	–	
공간시설	광 장	27	4	
	공 원	60	5	
	녹 지	123	18	
	유원지	2	1	
복지시설		88	58	
공공청사		6	1	
방재시설		7	2	
유통 및 공급시설		23	10	
환경기초시설		24	–	
종합의료시설		–	1	인천병원

자료 : 인천광역시, 내부자료, 2014

▌ 기반시설 현황도



□ 도로 및 철도 현황

○ 도로망 구성은 제물량로, 월미로, 참외전로가 동서축으로, 인중로, 우현로, 서해대로가 남북축으로 형성, 인중로의 우회고가도로가 남북으로 관통하여 동서지역 단절

○ 항만에서 발생하는 화물교통량으로 인한 대상지내 교차로 및 가로 소통 열악

○ 철도망은 경인선(동인천역, 인천역)과 수인선(2015년 12월 개통 예정)이 있으며, 현재 운행중인 경인선 및 인천항만 화물수송 철도로 인하여 원도심과 주변지역 단절

▌ 대상지 주변 가로망 현황

구 분	차로폭(m)	차로수(차로)	비고
인중로	35.5	6	
서해대로	50.0	10	
제물량로	35.0	6	
우현로	27.0	6	
참외전로	25.0	4	
월미로	22.5	4	

▌ 도로 및 철도 현황

□ 대중교통 현황

○ 대상지의 대중교통 현황은 전철 2개노선(수인선, 경인선) 2개역사(동인천역, 인천역)외에 버스노선은 월미로 3개노선, 제물량로 6개노선, 우현로 16개노선, 서해대로 3개노선이 운행중이며, 월미로상에 인천역~월미도 간 모노레일이 운영예정

□ 항만시설 현황

○ 인천내항은 인천광역시 중구 도심의 중앙에 위치하며 현재 1~8부두가 운영 중이며 안벽의 길이는 10,223m임

○ 내항은 클린화물 위주로 특화 운영하고, 원목, 산화물 등은 북항으로 이전을 유도하여 북항 부두 활성화 및 내항에 대한 환경개선을 추진 중임

○ 인천내항 항만재개발기본계획에 따라 2015년 6월 1·8부두 개방 확정

▌항만시설 현황

구 분		계	부 두							
			1	2	3	4	5	6	7	8
접안능력	선석	46	11	7	7	5	4	6	4	2
	DWT(천톤)	2~50	2~50	8~30	8~20	10~50	50	20~50	50	20~50
하역능력(천톤)		38,161	4,730	5,380	4,340	3,861	8,530	3,040	6,520	1,760

자료 : 인천항 주요통계(인천항만공사, 2017)

▌내항 부두 현황도

다. 건축물 현황

1) 건축물 용도 및 준공시기

□ 용도별 건축물 현황

○ 중구의 최근 5년간 건축물 연면적은 10.2% 증가하였으나, 상업시설의 연면적은 14.6% 감소하여 중심지로서의 매력이 저하되고 있음을 반영

▌ 중구 용도별 연면적 변화

(단위 : ㎡, %)

구 분	2009년		2013년		증감	증감률
	연면적	구성비	연면적	구성비		
합계	6,054,029	100.0	7,166,399	100.0	662,370	10.2
단독주택	370,830	5.7	441,813	6.2	70,983	19.1
공동주택	1,043,631	16.0	1,380,564	19.3	336,933	32.3
상업시설	1,875,658	28.8	1,602,565	22.4	−273,093	−14.6
생산시설	1,689,863	26.0	1,929,103	26.9	239,239	14.2
업무시설	311,804	4.8	304,558	4.2	−7,246	−2.3
문화복지시설	380,301	5.8	572,997	8.0	192,695	50.7
교육시설	520,236	8.0	599,688	8.4	79,452	15.3
종교시설	26,115	0.4	176,983	2.5	150,868	577.7
공공시설	186,877	2.9	22,541	0.3	−164,336	−87.9
기타	98,712	1.5	135,587	1.9	36,874	37.4

자료 : 인천광역시 건축물대장 전산자료

□ 건축물 신축 현황

○ 대상지가 포함된 중구 원도심의 5년이하 건축물 신축 현황은 2009년 6.4%에서 2013년 4.2%로 감소하였으며, 노후 건축물 비율 증가

○ 최근 부동산 경기 침체 등으로 건축물의 신축 활동이 극히 제한적으로 이루어지고 있음을 나타내고 있으며, 노후건축물의 증가와 쇠퇴요인으로 작용

▌ 중구(원도심) 건축연도별 건축물 개수

(단위 : 개, %)

연도	개수	5년 이하	비율	6~10년	비율	11~20년	비율	21년 이상	비율
2009년	6,947	447	6.4	614	8.8	1,732	24.9	4,154	59.8
2013년	7,614	323	4.2	442	5.8	1,802	23.7	5,047	66.3

자료 : 인천광역시 건축물 대장 전산자료

□ 노후 · 불량 건축물 현황

○ 중구 건축물 12,416개소 중 「인천광역시 도시 및 주거환경 정비조례」 기준으로 노후·불량 건축물은 6,033개소로 노후도는 48.6%임

○ 동구 건축물 12,114개소 중 「인천광역시 도시 및 주거환경정비조례」 상 노후·불량건축물은 6,416개소이며, 노후도는 53.0%로 절반이상의 건축물이 노후화 진행

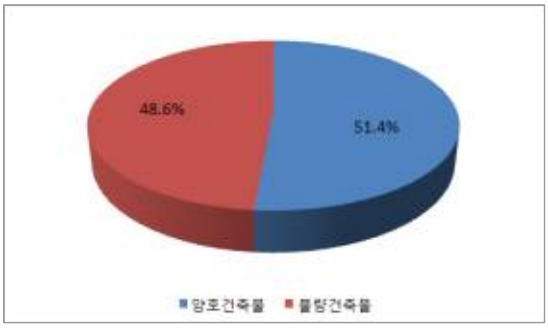
▌ 노후·불량건축물 현황

(단위 : 개소, %)

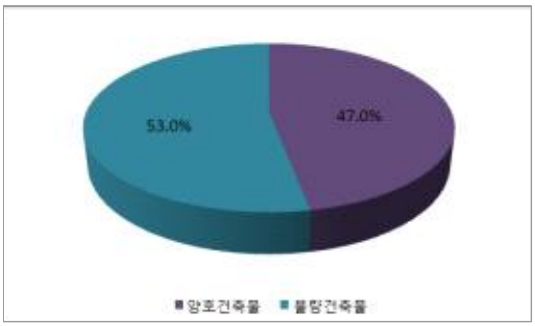
구 분	중 구		동 구	
	건축물	비 율	건축물	비 율
계	12,416	100.0	12,114	100.0
양호건축물	6,383	51.4	5,698	47.0
노후·불량건축물	6,033	48.6	6,416	53.0

자료 : 인천광역시, 내부자료, 2014

▌ 중구 노후·불량 건축물 비율



▌ 동구 노후·불량 건축물 비율



○ 대상지 내 준공 후 20년 이상 지난 건축물은 2013년 현재 총 4,644동 중 3,499동으로 노후 건축물은 75.3%에 해당하여 매우 높은 노후도를 보임

▌ 대상지 내 준공 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율

구 분	내 용	비 고
전체건축물(2013년)	4,644동	
준공 20년 이상 건축물	3,499동	
비 율	75.3%	

□ 공가현황

○ 공가는 중구 10,166㎡, 93개 필지, 동구 8,787㎡, 120개 필지로 총 18,953㎡, 213개 필지로 나타남

○ 이중 국공유지는 중구 1,794㎡, 436개 필지, 동구 436㎡, 10개 필지로 총 2,230㎡, 25개 필지가 분포하고 있어, 공가의 활용방안이 요구됨

▌ 건축물 공가 현황

구 분	합계		건축물(유)		건축물(무)	
	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)
중 구	10,166	93	7,731	62	2,435	31
동 구	8,787	120	5,473	67	3,314	53
계	18,953	213	13,204	129	5,749	84

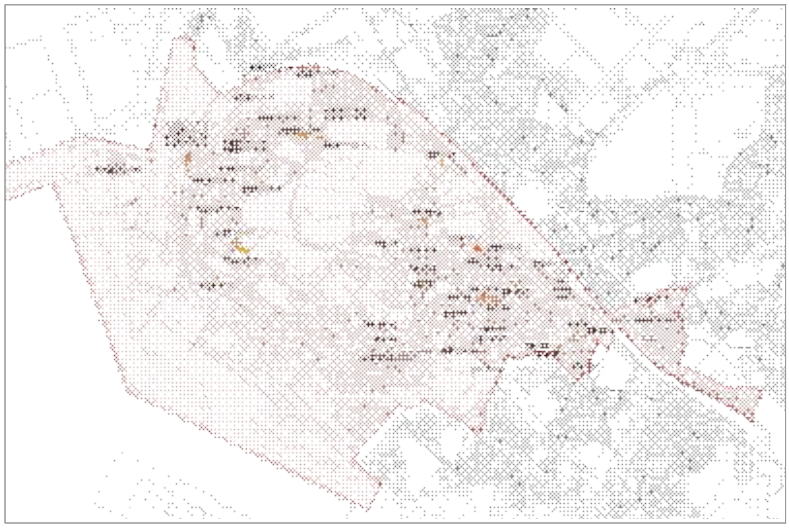
▌ 면적별 공가 현황

구 분	합 계		90㎡ 미만		90㎡ 이상	
	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)
중 구	10,166	93	2,775	56	7,391	37
동 구	8,787	120	4,597	86	4,190	34
계	18,953	213	7,372	142	11,581	71

▌ 소유자별 공가 현황

구 분	합 계		국·공유지		사유지	
	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)	면적(㎡)	필지수(개)
중 구	10,166	93	1,794	15	8,372	78
동 구	8,787	120	436	10	8,351	110
계	18,953	213	2,230	25	16,723	188

▌ 대상지 내 공가 분포현황



라. 인문·사회 현황

1) 인구·가구 구성

□ 인구 및 세대

○ 세대당인구수는 중구 2.25명, 동구 2.41명으로 인천광역시 전체 2.60명 보다 낮게 나타남

○ 동인천동은 세대수와 인구수가 가장 높으나 세대당 인구수는 1.98명으로 가장 낮음

▮ 인구 및 세대

(단위 : 세대, 명, %)

구 분	세대수	인 구 수			성비	세대당 인구
		계	남자	여자		
중 구	51,240	118,781	61,622	57,159	107.80	2.32
북성동	1,760	4,168	2,158	2,010	107.36	2.37
신포동	2,954	6,407	3,201	3,206	99.84	2.17
송월동	2,366	5,556	2,773	2,783	99.64	2.35
동인천동	3,391	6,712	3,522	3,190	110.40	1.98
동 구	30,371	75,531	37,126	36,405	101.98	2.49
금창동	1,731	3,692	1,895	1,797	105.45	2.13

자료 : 중구 기본통계연보(2016), 동구 기본통계연보(2016)

▮ 인구추이

(단위 : 인, %)

구 분	2005년	2010년	2015년	증가율 (2005~2010)	증가율 (2010~2015)
중 구	95,080	96,886	118,781	1.9	22.6
북성동	5,183	5,005	4,168	−3.4	−16.7
신포동	7,089	7,143	6,407	0.8	−10.3
송월동	6,583	6,477	5,556	−1.6	−14.2
동인천동	7,247	7,200	6,712	−0.6	−6.8
동 구	78,858	80,786	73,531	2.4	−9.0
금창동	4,579	4,274	3,692	−6.7	−13.6

자료 : 중구 기본통계연보(2016), 동구 기본통계연보(2016)

□ 경제활동인구

○ 인천광역시의 경제활동참가율은 64.2%로 전국 62.4%에 비하여 다소 높게 나타남

▮ 인천광역시 경제활동인구

(단위 : 천명, %)

연 도	15세 이상 인구	경제활동 인구	취업자	실업자	비경제 활동 인구	경제활동 참가율	실업률	고용률
2011년	2,257	1,429	1,360	68	829	63.3	4.8	60.3
2012년	2,308	1,480	1,413	67	827	64.2	4.5	61.2
2013년	2,363	1,505	1,442	63	859	63.7	4.2	61.0
2014년	2,407	1,541	1,469	73	866	64.0	4.7	61.0
2015년	2,442	1,568	1,488	80	874	64.2	5.1	60.9

자료 : 인천시 기본통계연보(2016)

□ 노령화비율

○ 0~14세 인구는 정체된데 비하여 65세 이상 노령 인구는 지속적으로 증가하여 2015년 현재 중구의 노령화지수는 89.1%, 동구의 노령화지수는 136.5%로 나타남

○ 중구, 동구의 노령화지수는 국가노령화지수 77.7%, 인천광역시 노령화지수 61.5% 보다 현저하게 높은 수치로 중구, 동구의 고령화 정도가 심각한 상태임

○ 중·동구의 고령화에 따른 독거노인은 중구 3,504명, 동구 3,050명으로 조사됨

▮ 노령화 지수

(단위 : 명, %)

년 도	중 구			동 구		
	0~15세 미만 인구	65세 이상 인구	노령화지수	0~15세 미만 인구	65세 이상 인구	노령화지수
2010년	13,707	11,045	80.6	11,571	10,390	89.8
2011년	13,599	11,558	85.0	11,203	10,763	96.1
2012년	14,472	12,766	88.2	11,431	10,310	90.2
2013년	16,234	13,993	86.2	10,012	11,666	116.5
2014년	17,041	14,878	87.3	9,581	12,108	126.4
2015년	17,298	15,410	89.1	9,133	12,465	136.5

자료 : 제56회 중구기본통계연보(인천광역시, 2016)

주 : 노령화 지수 – 15세 미만의 유소년 인구에 대한 65세 이상의 노령인구의 비율

마. 산업·경제 현황

1) 산업별 사업체수

■ 중구

○ 2014년도 기준 중구의 총 사업체수는 11,734개로 2009년 대비 26.0% 증가

○ 금융 및 보험업은 감소, 그외는 증가하였음

○ 2014년 현재 도매 및 소매업의 비율이 가장 높게 나타나며, 숙박 및 음식점업, 운수업 순으로 나타남

▮ 중구 산업별 사업체수 및 종사자수

(단위 : 개, 명)

구 분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	
							종사자수
계	9,278	9,514	9,745	10,625	10,944	11,734	82,627
농업, 임업 및 어업	1	1	1	1	1	2	3
광업	11	14	14	13	13	14	344
제조업	367	342	339	355	371	368	3,937
전기, 가스, 증기 및 수도 사업	6	6	6	5	6	8	182
하수, 폐기물처리 원료재생 및 환경 복원업	19	20	19	31	35	39	382
건설업	169	174	174	193	187	214	1,132
도매 및 소매업	2,718	2,694	2,689	3,077	3,177	3,379	10,267
운수업	1,604	1,741	1,735	2,065	2,116	2,315	25,790
숙박 및 음식점업	2,217	2,280	2,522	2,385	2,460	2,625	9,056
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	28	28	28	42	42	49	966
금융 및 보험업	95	92	92	94	90	94	997
부동산업 및 임대업	272	269	271	308	309	358	1,958
전문, 과학 및 기설서비스업	126	115	115	119	114	133	933
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	123	120	120	169	185	208	7,275
공공행정, 국방 및 사회보장행정	68	73	73	66	68	68	5,672
교육 서비스업	199	215	208	228	254	275	3,530
보건업 및 사회복지서비스업	162	183	186	227	256	275	5,044
예술, 스포츠 및 여가 관련서비스업	251	253	252	280	276	282	1,868
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업	842	894	901	967	993	1,028	3,256

자료 : 제56회 인천기본통계연보(인천광역시 중구, 2016)

■ 동구

○ 2014년도 기준 동구의 총 사업체수는 8,015개로 2009년 대비 10.5% 증가

○ 전기, 가스, 증기 및 수도사업, 운수업, 숙박 및 음식점업, 부동산업 및 임대업, 예술, 스포츠 및 여가관련서비스업은 감소하였으며, 이외에는 비슷한 수준을 유지하거나 증가하였음

○ 2013년 현재 도매 및 소매업의 비율이 가장 높게 나타나며, 제조업, 숙박 및 음식점업 순으로 나타남

▮ 동구 산업별 사업체수 및 종사자수

(단위 : 개, 명)

구 분	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	
							종사자수
계	7,255	7,411	7,521	7,802	7,797	8,015	32,799
농업, 임업 및 어업	–	–	1	–	2	2	4
광업	1	1	1	1	1	2	32
제조업	1,230	1,301	1,335	1,440	1,484	1,572	11,760
전기, 가스, 증기 및 수도 사업	1	1	1	2	1	–	–
하수, 폐기물처리 원료재생 및 환경 복원업	11	14	17	17	15	22	163
건설업	286	300	293	305	312	321	1,131
도매 및 소매업	2,612	2,660	2,712	2,782	2,820	2,902	6,779
운수업	712	715	667	762	652	694	2,048
숙박 및 음식점업	882	857	881	865	865	841	1,847
출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업	28	28	30	31	32	31	83
금융 및 보험업	65	64	66	66	71	67	414
부동산업 및 임대업	200	192	195	186	188	190	457
전문, 과학 및 기설서비스업	–	–	–	94	101	110	422
사업시설관리 및 사업지원 서비스업	57	61	67	63	84	86	818
공공행정, 국방 및 사회보장행정	20	20	20	20	20	20	821
교육 서비스업	133	143	158	157	150	147	1,654
보건업 및 사회복지서비스업	137	157	169	190	195	204	2,357
예술, 스포츠 및 여가 관련서비스업	107	107	105	102	102	94	226
협회 및 단체, 수리 및 기타 개인서비스업	686	701	710	718	702	710	1,783

자료 : 제56회 인천통계연보(인천광역시 동구, 2016)

2) 주요 기업 입주현황

□ 주요기업

○ 인천광역시의 1,000대 기업 중 본사주소가 대상지 인근인 기업은 총 5개로 중구 3개, 동구 2개가 입지하고, 제조업이 대부분을 차지

○ 5개 기업의 매출액의 합은 18,596,325백만원이며, 종사자는 17,722명임

▌ 2013년도 대상지 인근 주요기업

(단위 : 백만원, 명)

기업명		위 치	업 종	매출액	종사자
중구	대한제당(주)	중구 북성동1가 6-14	설탕 제조업	1,190,728	589
	대주중공업(주)	중구 사동 9-1	금속 조립구조재 제조업	415,835	681
	대한사료(주)	중구 북성동1가 3-14	동물용 사료 및 조제식품 제조업	348,173	235
동구	현대제철(주)	동구 송현3동 1-10	제철업	12,814,237	10,663
	두산인프라코어(주)	동구 화수동 7-11	기계장비 제조업	3,827,352	5,554

자료 : 인천상공회의소, 기업정보-분야별국내기업(1,000대기업), 2013

□ 사회적기업

○ 중구의 사회적 기업은 5개로 고용노동부 인증 사회적 기업 2개, 인천형 예비 사회적 기업 3개가 입지이며, 동구의 사회적 기업은 6개로 고용노동부 인증 사회적 기업 2개, 인천형 예비 사회적 기업 4개가 입지하고 있음

▌ 사회적 기업 목록

구 분		기 업 명	유 형	주 소	생 산 품
중구	1	(주)청소사랑	고용노동부	중구 우현로 62번길 38-13	건물청소
	2	(주)더불어숲	고용노동부	중구 자유공원로 22-1(전동)	중고책판매
	3	(주)광고활력소	인천형	중구 개항로 53번길 13	광고물제작
	4	㈜뮤직로드	인천형	중구 송림로 24 803-1호	악기, 음향장비 판매
	5	㈜뉴웨이코리아	인천형	중구 우현로 49번길 10-5	천연마늘혼합음료, 쌀제조
동구	1	(주)우리청년사업단	고용노동부	동구 금곡로 35 예공바흐카운티 101-306	택견강습, 공연
	2	(주)아침햇살	고용노동부	동구 우각로 22-1	어린이집 문화운동
	3	㈜나누리건설	인천형	동구 쌍우물로 105	주거환경 개선사업
	4	지역복지센터 우리동네	인천형	동구 금곡로 50-1	도심형텃밭조성
	5	(주)전통도깨비	인천형	동구 금곡로 62번길 10-1	공예품제작
	6	(주)흙마을	인천형	동구 송화로 7번길 2 2층	장애인도예치료

자료 : 인천광역시, 내부자료, 2013

3) 사회적 협동조합 현황

□ 협동조합

○ 중구의 협동조합은 4개소이고 동구는 6개소이며 대부분이 도·소매업에 종사

▌ 일반협동조합 현황

구 분	협동조합명	주 소	주요사업
중 구	인천공항주차협동조합	중구 운서동 2850-7 국제업무단지디오빌 1121호	공항내주차장운영
	한국두류제조식품협동조합	중구 연안부두로 17-1 1층	두류제품 유통가공제조
	개항장문화지구협동조합 '門'	중구 북성동 2가 10-27	문화,예술,관광 관련 지역클러스터사업
	특농지구촌제8협동조합	중구 백운로 228번길 26	특수영농관련 사업
동 구	인천골목문화지킴이협동조합	동구송현동88-19 솔마루사랑방3층	문화해설사
	인기통협동조합	동구송현동129번지 인천산업용품유통센터37동114호	인테리어 공사업
	24시퀵용달협동조합	동구송림동295번지 산업유통상가 18동 222호	택배업
	트리공방협동조합	동구 동산로 35-6	목재제품 생산판매사업
	중앙시장마을협동조합	동구 송현동 100-98	농어촌직거래장터
	인천광역시컴퓨터판매업협동조합	동구 송림동 294 산업유통산업센타 31/105	컴퓨터 및 주변기기 판매업

자료 : 인천광역시, 일반협동조합 설립신고 교부현황, 2013

바. 재정 현황

1) 재정자립도

○ 2015년도 기준 인천광역시 재정자립도는 59.1%로 나타나며, 중구와 동구는 인천광역시 전체 보다 낮은 재정자립도를 보임

○ 중구의 재정자립도는 46.5%로 인천광역시 전체에 비하여 다소 낮게 나타나나, 동구는 12.4%로 매우 취약한 재정자립도를 보임

▌ 지방재정자립지표

(단위 : %)

년 도	재정자립도	재정자주도	기준재정수요충족도(재정력지수)
2015년	59.1	68.4	0.8
본청	57.5	63.8	0.8
중구	46.5	55.1	0.7
동구	12.4	41.1	0.2

자료 : 제56회 인천통계연보(인천광역시, 2016)

주) 재정자립도 = 자체수입(지방세+세외수입)/일반회계×100

재정지주도 = 자주재원(지방세+세외수입+지방교부세+조정교부금+재정보전금)/일반회계예산액×100

기준재정수요충족도(재정력지수) = 기준재정수입액/기준재정수요액×100

2) 지방세 징수액

○ 2015년 말 기준 인천광역시 전체의 1인당부담액은 12,233,268원인데 비하여 중구는 2,674,971원으로 매우 높게 나타나며, 동구는 766,482원으로 낮게 나타남

▌ 중·동구 인구 및 세대별 지방세

(단위 : 백만원, 명)

연 도	지방세	인구	1인당부담액(원)	세대	세대당부담액(원)
2015년	3,727,717	2,925,815	12,233,268	1,154,004	28,818,394
중구	306,265	114,493	2,674,971	51,240	5,977,077
동구	55,624	72,571	766,482	30,371	1,831,495

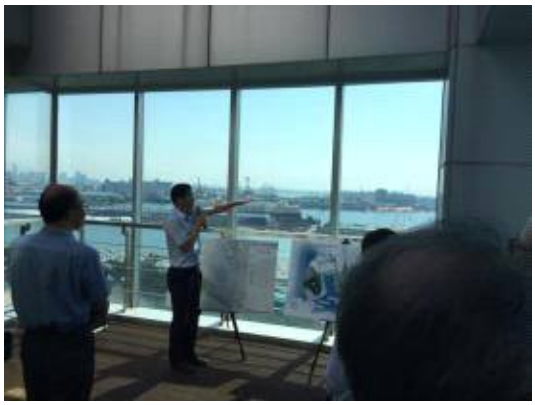
자료 : 제56회 인천통계연보(인천광역시, 2016)

주 : 인구 및 세대는 외국인제외

사. 민간부문 등의 의견수렴

1) 그 간의 논의과정

일 자	내 용
`13.09. ~ `14.12.	○ 내항재개발 지원협의회 운영
`14.03.10.	○ 인천개항창조도시 재생사업 추진을 위한 업무 협약(인천시, 한국도시설계학회)
`14.03.11.	○ 인천개항창조도시 기반(누들산업) 구축을 위한 업무 협약(인천시, 인천재능대학교)
`14.11. ~ `15.04.	○ 사업구상안 전문가 자문회의 개최(16회)
`15.04.17.	○ 인천개항창조도시 재생사업 추진을 위한 업무 협약(인천시, 코레일)
`15.02. ~ 08.	○ 행정지원협의회 운영
`15.07.06.	○ 인천 개항창조도시 선도사업 TF팀 구성
`16.07.01.	○ 경제기반형 세부사업 검토회의
`16.7. ~ 08.	○ 국비 확보 및 현안사항 해소를 위한 부처협의(국토부, 해수부)
`16.10.12.	○ 항만재개발구역 내 국비지원 가능여부 협의(기재부, 국토부, 해수부)
`16.09.28.	○ 내항 1·8부두 재개발 민간공모 무산에 따른 대책 회의(해수부)
`16.11.24.	○ 내항 1·8부두 조기 추진 관련 관계기관 협의
`16.12.01.	○ 내항 1·8부두 재개발 기본협약 체결을 위한 협의(해수부)
`16.12.14.	○ 공공개발을 위한 기본업무협약 체결(해수부, 인천시, LH, IPA)
`17.02. ~ 05.	○ 상상플랫폼 조성사업 국비 지원 가능 여부에 따른 협의(국토부, 해수부)



2) 주민의견 수렴 결과

□ 개항창조도시 활성화사업 토론회

■ 회의 개요

○ 일　　시 : 2014. 03. 05(수) 14:00 ~ 17:00
○ 장　　소 : 중구 한중문화관 4층 대공연장
○ 주제발표 : 최근식 개항장문화지구 주민협의회 대표

■ 내용

○ 대안 미래공간 그리고 도시재생: 경제기반 유형 취지 및 주민 참여형 도시재생선도지역 사업구상 수립
○ 대안 미래공간 조성을 위한 선언문 낭독·I-SPACE 협의체 제안

■ 주민 의견

○ 대규모적인 예술대학 유치보다는 소규모 아카데미 운영이 바람직
○ 선도지역 미 선정시 사업추진여부 및 시비 확보계획 필요
○ 근대역사 문화자원과 인천 갑문의 상징성 등 훌륭한 관광자원을 활용한 콘텐츠 개발
○ 사업구상 수립시 실질적 수요자 입장 반영 및 시민단체 역할 중요

□ 사업구상안 설명 및 의견수렴을 위한 주민과의 간담회

■ 회의 개요

○ 목　적 : 도시재생선도지역(MWM City) 지정을 위한 구상안 및 지역주민 참여형 역량강화사업 설명
○ 주　재 : 市 도시재생과장
○ 일　정 : 2014. 2. 25(화) ~ 3. 6(목)(4회)

■ 간담회 내용

○ 도시재생선도지역(MWM City) 사업구상안(프리젠테이션)
- 도시재생선도지역 공모개요 및 추진일정
- 내항 핵심시설사업과 선도지역 지원사업연계 방안
- 부처별 지원사업구상 및 주민역량강화 사업내용

■ 주민건의사항

○ 신포시장 및 차이나타운 일대 상인으로부터 도시재생 선도지역 선정추진관련 건의
- 도시재생 선도지역 지정으로 인한 관광객 방문 증가 및 상권 활성화 기대
- 상인회, 번영회 모두 선도지역 지정을 위해 적극 노력하겠음

3) 유관기관 및 전문가 의견수렴

□ 민간기업 면담 및 사업홍보 성과

기업	주 요 내 용
코레일	○ 일시 : `16.1.19. ○ 인천역 일원 입지규제최소구역 결정 신청 관련 국토부 회의 (도시관리계획 결정 신청 전 서류 검토)
코레일	○ 일시 : `16.2.16. ○ 입소구역 지정 관련 국토부 회의(중도위 심의 일정 등 논의)
코레일	○ 일시 : `16.6.10. ○ 입소구역 지정 관련 중앙도시계획위원회 참석
코레일	○ 일시 : `16.6.15. ○ 중앙도시계획위원회 보완 사항 대책 협의(인발연)
코레일	○ 일시 : `16.6.30. ○ 중앙도시계획위원회 현지 조사 참석 및 답변(인천역 일원)
LH, IPA	○ 일시 : `16.7.7. ○ 인천 경제기반형(1.8부두) 사업구상안 검토회의 개최
코레일	○ 일시 : `16.7.14. ○ 중앙도시계획위원회 재심의 참석
LH	○ 일시 : `16.8.3. ○ 상상플랫폼 건립 추진방안 협의
IPA	○ 일시 : `16.8.30. ○ 상상플랫폼 부지 제척 방안 협의
코레일	○ 일시 : `16.8.23. ○ 입소구역 지정에 따른 인천역 복합역사 개발 추진 관련 업무 협의
국토연구원	○ 일시 : `16.10.14. ○ 도시재생 실증연구단 실무협의
LH	○ 일시 : `16.10.17. ○ 내항 1.8부두 항만재개발 관련 실무협의

2. 상위 및 관련 계획 추진 현황

가. 상위 및 관련계획

1) 국가차원 관련계획

가) 항만분야

□ 제3차 전국 항만기본계획 수정계획(2016~2020)

○ 신항 및 배후단지의 체계적인 개발을 통해 수도권 중심항만으로 육성

○ 남항 해양관광 거점화, 내항 재개발 및 월미관광특구를 활용한 도심기능과 연계된 친수·문화·관광의 복합해양관광개발

○ 북항과 경인항의 활성화를 통해 안정적 물동량 창출 및 산업지원 기능 확대

▌인천항 계획 평면도

□ 인천내항 항만재개발 기본계획 변경(2015)

○ 개항의 근대역사 및 현대사를 돌아볼 수 있는 기념비적 공간 조성

- 개항장 및 한국전쟁(인천상륙작전)의 역사적 현장으로서 근현대사의 역사문화적 유산을 바탕으로 해양 문화공간으로서의 활기찬 미래가 있는 수도권의 매력적인 해양문화도심 랜드마크 공간 조성
- 도심에 산재한 근대건축물, 차이나타운, 월미공원, 자유공원 등 인천의 주요 명소와 내항의 공간 연계를 통한 도심 활성화

○ 항만주변 도심 정비계획 및 대규모 개발사업지와의 조화

- 인천 경제자유구역의 대규모 개발사업지 및 인천 도심의 상권과의 경쟁보다는 역사 및 문화, 상생 도심공간으로 특성화를 통한 시너지 효과 발휘
- 항만재개발 사업과의 시너지 효과를 높일 수 있도록 내항 1·8부두 대상지와 연접해 있는 주변 도심 정비와의 조화를 이룰 수 있는 도심공간 창출을 위한 정부·지자체 공공 노력 필요

○ 항만기능이 유지되는 지역과의 상충 완화 방안 마련

– 항만재개발 사업이 이루어지는 부두와 항만기능으로 이용하는 부두간 공간적인 상충을 완화할 수 있는 방안 마련 및 항만기능으로 이용되는 부두의 Clean Cargo 중심 기능으로 점진적 전환

▌항만재개발 기본구상

▌인천 내항 토지이용계획 구상도

□ 인천항 종합 발전계획(2016)

[내항] 단계별 부두 기능 전환

① (1단계) 1·8부두 항만재개발 사업을 선도적으로 추진

○ 유휴 항만시설을 효율적으로 활용하고 배후 원도심과 연계된 시민 친화공간으로 제공하기 위해 1·8부두 개방 및 재개발추진

② (2단계) 내항 운영사 통합과 연계하여 2·6부두 우선 기능 전환 검토

○ 운영사 통합 및 선석 반납 등 부두 운영계획 재편을 전제로 비'컨'화물 처리를 위한 적정 부두규모로(3~5부두) 운영 검토

③ (3단계) 시설 수급상황에 따른 내항 기능 전면 재검토

○ 내항 비'컨'물동량 감소 추세를 고려하여 물동량이 일정 수준 이하로 내려가는 시점에 내항의 물류 기능 유지 여부 전면 재검토

나) 관광분야

□ 제3차 관광개발기본계획(2012~2021)

[인천광역시]

(목표) 세계인이 교류하는 창조적 해양관광도시

(전략)

- ○ 인천권 고유자원의 창조적·예술적 가치와 상상력이 결합하는 창조적 해양관광도시
- ○ 국제관문시설, 경제자유구역, 아시아게임을 토대로 관광교류 거점도시 지향

▌수도 관광권 공간전략 및 특성화 계획

다) 산업분야

□ 제3차 산업집적활성화기본계획(2014~2018)

[인천]

(목표) 정보, 물류, 자동차, 기계금속 등 지식서비스산업과 기간산업의 성장거점

(발전전략)

- ○ (물류) 물류정보네트워크 및 통합물류시스템 구축으로 비즈니스 기반확립, 물류기반시설정비 및 친환경적 신물류시스템 도입을 통한 효율적 물류체계 구현
- ○ (자동차) 미래산업 집중투자를 위한 글로벌 미래산업이자 중점업종인 친환경자동차 등 고부가가치화
- ○ (기계금속) 기능별 업종재배치 및 산업집적화를 통한 업종구조 고도화
- ○ (정보통신) 유비쿼터스 기반 구축을 통한 첨단 인텔리전트 도시실현 및 경제자유구역, 검단신도시 등 대규모 개발사업중심의 U-CIty 거점 조성

▌지역별 주력산업 배치도

다) 교통분야

□ 제2차 도로정비기본계획(2011~2020)

○ 비전 : 사람을 위한 도로, 이용하는 도로, 가치 있는 도로

○ 정비목표

- 전국 어디서나 30분 이내 고속도로 접근 가능한 국토 간선도로망 조기 확충
- 혼잡구간 정비, 효율적 시설운영 및 개량을 통한 도시부 교통난 해소
- 환경과 인간이 조화된 안전한 도로 구축
- 첨단기술 활용 및 정보화를 통한 교통효율 향상 등 이용자 서비스 강화

○ 추진전략

- 국토 간선도로망 조기 구축 및 네트워크 효율화
- 인간·환경 친화적인 도로 건설
- 첨단 기술과의 융복합 및 관리체계 선진화
- 안정적인 재원 확보 및 투자 효율성 강화

▌국토간선도로망 수정안

□ 제3차 국가철도망 구축계획(2016~2025)

○ 비전 : 국민의 행복과 지역발전을 실현하는 철도

○ 목표

- 효율적이고 경쟁력 있는 철도
- 지역발전을 선도하는 철도
- 안전하고 편리한 철도

○ 추진방향

- 철도운영 효율성 제고
- 주요 거점간 고속 이동서비스 제공
- 대도시권 교통난 해소
- 안전하고 이용하기 편리한 시설 조성
- 철도물류 경쟁력 강화
- 통일시대를 대비한 한반도 통합철도망 구축

▌국가철도망 구축계획도

○ 인천은 기 시행중인 수원~인천간 수인선 복선철도 사업과 인천공항철도 활성화 사

업을 지속 추진

2) 인천광역시 관련계획

가) 2030년 인천도시기본계획

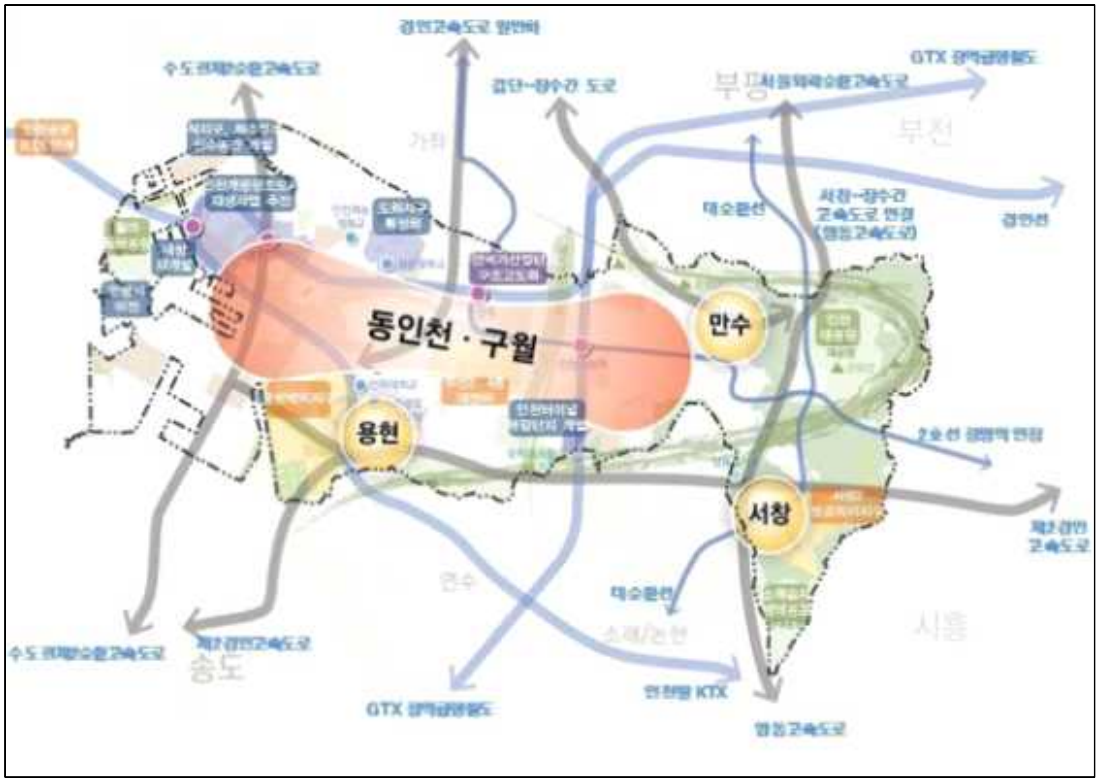
□ 시민이 지향하는 2030년 인천의 미래비전

○ 미래상 : 사람 중심의 국제·문화·관광도시 인천

□ 중부생활권 발전구상

발전전략	세부내용
○ 개항역사문화자원을 활용한 원도심 활성화 ○ 도시재생으로 새로운 도시환경 창조 ○ 공원 확충 및 광역교통 연계체계 강화	○ 도시재생을 통한 원도심 활성화 – 개항창조도시 재생사업 추진 – 내항재개발 및 이전적지의 친수공간 조성 – 차이나타운, 월미도, 연안부두 일원의 활성화 ○ 경제활성화 및 소득기반 강화 ○ 주거지 개발 및 정비 ○ 지역 및 광역교통체계 강화

▌중부생활권 발전구상도



나) 2025년 인천도시재생전략계획

□ 비전

□ 중 · 동 · 남 재생권역 도시재생방향 및 전략

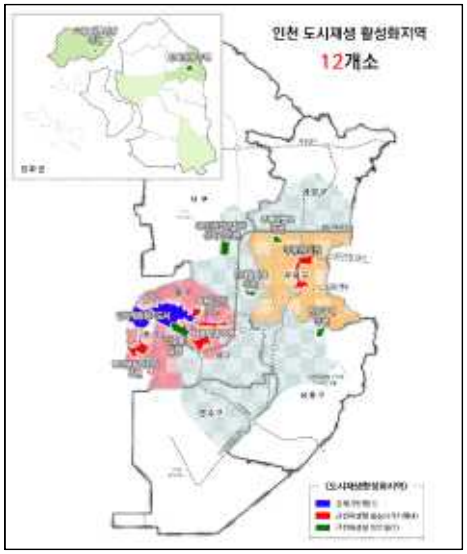
○ 재생방향 : 해양·근대역사 자원과 연계한 창조·관광 산업 육성

○ 재생전략

- 동인천 도심권 활성화를 위한 재생거점과 재생축에 의한 지역간 연계
- 지역자원의 창조적 활용을 통한 전략산업 유치로 광역적 경제기반 육성
- 역세권 중심 지역상권 활성화
- 지역자원을 활용한 노후주거지 재생

▌중·동·남 재생권역의 기본구상

▌인천 도시재생 활성화지역



다) 2020 인천 도시 및 주거환경정비기본계획

■ 계획의 목표

○ 주민의 관심과 참여를 유도하여, 주민이 직접 주도하는 사업방식 추진

○ 지역 고유자산을 활용하여, 개별 사업단위의 차별성과 다양성 확보

○ 공공의 행정·재정적 기반을 강화하여 적극적 지원시스템 구축

■ 목표실현을 위한 정책기조

○ 주민주도의 사업화

– 마을단위 커뮤니티를 활성화하고, 도시정비 시민대학 등 주민교육프로그램 운영을 통해 주민 역량 강화

○ 사업단위 차별성 및 다양성 확보

– 전면철거방식에서 수복·보존 등의 사업방식 다양화

– 지역의 고유자산을 활용한 사업모델 개발 및 시범사업 추진

○ 적극적 지원시스템 구축

– 단계별, 유형별 기반시설 및 편익시설 공급계획을 수립하고 설치비 지원

– 담당 공무원의 전문성을 확보하고 주거정비 전문가로 구성된 주거환경정책자문단을 운영하는 등 행정적 지원체계 개선

라) 월미관광특구 진흥 5개년 종합계획

■ 계획의 목표 : 개항 · 항구도시 콘텐츠 기반 창조관광도시 실현

■ 권역별 주제

○ 월미도권 : 이야기, 역사 그리고 예술

– 이야기박물관, 이야기산책로, 이야기 놀이터, 이야기쉼터 등을 통하여 이야기 공간 창조

– 월미 문화의거리~월미공원 연계로 집합적 매력 향상

– 월미 문화의거리 리모델링(예술거리 중심) 등 기존 공간의 문화적 리모델링

○ 개항장권 : 근대역사와 다문화 창작예술

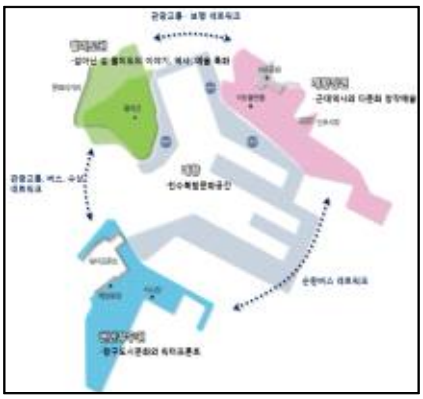
– 문화지구와 연계한 역사문화 매력공간 정비와 창조

– 역사문화축의 정비와 연결성 강화

– 박물관, 전시관 등 창조적 포인트 정비와 확충

○ 연안부두권 : 항구도시문화와 워터프론트

▌월미관광특구 권역별 주제 및 미래상



마) 차이나타운 지역특화발전 특구

■ 계획의 목표

○ 지역경제 활성화를 위한 규제완화

- 행사나 축제 시 복잡한 도로에 차량 통행 규제를 완화하여 관광객의 이동편의 제공
- 중국인 요리사 체류기간 및 출입국 신청 절차 완화를 통해 청요리 음식업 명소로서의 입지를 굳혀 관광수익 창출

○ 특화 사업으로 차이나타운 내 관광시설 확충

- 먹거리 위주의 관광지에서 다양한 즐길거리를 제공하기 위한 짜장면박물관·중국풍 전통공원조성 등의 특화사업으로 관광기반시설 확충
- 중국어학원·공연장·유흥주점 등의 다양한 업종 유치를 통한 관광객 유치

■ 사업의 내용

○ 중국식 전통공원 조성사업·중국문화 체험시설 조성 및 운영사업, 중국풍 테마거리 조성사업 조성 완료

○ 관광인프라 구축사업은 네 가지의 단위사업이 모두 완료되었고, 축제 및 이벤트 사업은 차이나타운특구 계획이 진행되기 이전부터 시행됨

바) 인천개항장 문화지구 관리계획

■ 계획의 비전 및 전략

○ 비전 : '다문화 창조도시'

○ 전략 : 권장업종 선정 및 지원, 다문화유산을 활용한 글로벌 문화지구 육성, 물리적 환경개선을 통한 개항문화조성, 근대적 경관조성을 위한 가이드라인 설정, 도보탐방이 매력적인 문화지구 육성, U-마케팅과 문화지구 크레딧 시스템구축 등

■ 개항장 문화지구 공간의 효율적 활용 방향(중장기)

○ 개항장 문화지구를 총 7개권역으로 구분하고 권역별 특성을 고려하여 사업 및 발전방향 제시

○ 권역별로 창조, 국제교류, 개항문화학습, 다문화, 작은공간, 차이나타운, 자유공원으로 테마 부여

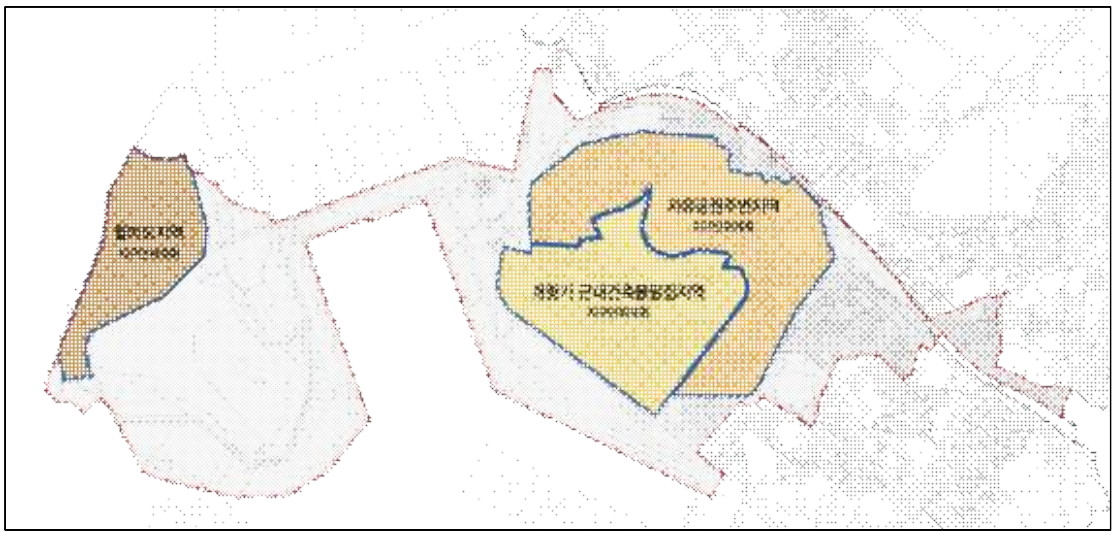
▌문화지구 권역구분도

사) 지구단위계획

□ 지구단위계획 수립 현황

○ 대상지 내 개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획(2003), 자유공원주변지역 지구단위계획(2007), 월미도지역 지구단위계획(2007)이 결정되어 있음

▌지구단위계획 수립 현황



□ 개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획(2003)

■ 목표

○ 근대건축물(유산) 보전, 주변건축물과의 조화로운 경관 창출, 관광상품화 및 거리활성화

■ 주요내용

○ 내부주거구역, 근대건축물밀집구역, 근린상업구역, 차이나타운구역, 기성상업구역, 월미로변 업무구역, 인천역역세권구역, 자유공원구역으로 구분하고 각 구역별로 건축물의 허용 용도, 높이제한, 건폐율, 용적률, 외관지침 등을 제시

○ 근대건축물 밀집구역의 경우, 거리 특성에 따라 외관 특성화 요소를 상세히 제시하여 특색 있는 거리 분위기를 유지 도모

▌근대건축물 밀집구역 외관 가이드라인

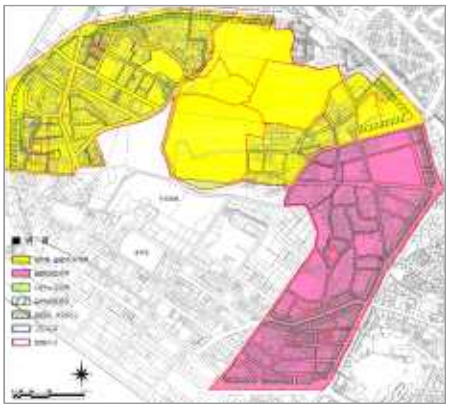
M-1, M-3 (역사·문화의거리)	M-2 (제1은행 등 근대건축물 거리)	M-4 (근대 창고건축물 밀집)

□ 자유공원주변지역 지구단위계획(2007)

■ 목표

○ 쾌적한 도심주거지역 정비, 신포상권(관광특구) 활성화

▌지구단위계획 결정도



■ 주요내용

○ 자유공원주변지역은 자유공원(682m)에서 인천역, 동인천역, 신포시장으로 완만하게 이어지는 구릉지로, 대규모 개발을 지양하고, 자유공원 주변의 특징적 경관을 유지하도록 함

○ Ⅰ지구(동화마을), Ⅱ지구(제물포고), Ⅲ지구(중구문화원), Ⅳ지구(삼치거리), Ⅴ지구(신포시장)로 구분하고 각 지구별 가구 및 획지계획, 건축물 용도·규모 등 가이드라인 제시

– 신포시장이 포함된 Ⅴ지구는 차이나타운과 연계하여 중국에 관련된 건축물 용도를 계획하여 신포동 상업지역의 활성화 도모

□ 월미 지구단위계획(2017)

■ 목표

○ 월미지구의 관광활성화 기반 마련

○ 민간참여 가능한 적정 개발규모 확보

○ 개항창조도시재생사업 등과 연계한 특별계획구역 계획

○ 계획목표 달성을 위한 제약요인 해소

▌지구단위계획 결정(변경)도

■ 주요내용

○ 전략거점 및 보행중심의 테마거리 조성으로 경쟁력 있는 지역 활성화 도모

○ 이민사박물관 특별계획구역

– 개항창조도시 재생 연계한 해양복합문화단지 (쇼핑, 스파, 호텔)

3. 쇠퇴진단

가. 쇠퇴양상

1) 인구 감소 : 최근 5년간 지속적인 인구 감소 추세

□ 과거 대비 대상지 인구추이

○ 최근 30년간 인구변화는 1980년 54,579명에서 2010년 25,271명으로 인구가 현저하게 감소

▌최근 30년간 대상지 인구추이

(단위 : 명, %)

연 도	인 구	증감률	비 고
1980	54,579	-	
1985	49,006	-10.2	
1990	43,398	-11.4	
1995	32,865	-24.3	
2000	29,260	-11.0	
2005	27,012	-7.7	
2010	25,271	-6.4	

○ 최근 30년간 인구가 가장 많았던 연도인 1980년 대비 2010년의 인구 증감률은 -53.7%로 20% 이상 인구가 감소한 지역에 해당

▌최근 30년간 인구가 가장 많았던 연도 대비 인구 증감률

(단위 : 명, %)

구 분	인 구		증감률	비 고
	1980년	2010년		
인구 및 증감률	54,579	25,271	-53.7	

○ 대상지의 주간인구는 2005년 23만명에서 2010년 21만명으로 감소하여, 상주인구의 감소와 더불어 주간인구도 감소하여 도시 기능의 쇠퇴가 진행되고 있음을 보임

▌대상지 주간인구 추이

구 분	2005년	2010년	비 고
주간인구	23만명	21만명	

2) 건축물 노후화 : 20년 이상 노후 건축물 증가 및 신축활동 미비

□ 노후불량 건축물 현황

○ 대상지 내 준공 후 20년 이상 지난 건축물은 2013년 기준 총 4,644동 중 3,499동으로 노후 건축물은 75.3%에 해당하여 매우 높은 노후도를 보임

▮ 대상지 내 준공 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율

구 분	내 용	비 고
전체건축물	4,644동	
준공 20년 이상 건축물	3,499동	
비 율	75.3%	

□ 건축물 신축 현황

○ 대상지가 포함된 중구 원도심의 5년이하 건축물 신축 현황은 2009년 6.4%에서 2013년 4.2%로 감소하였으며, 노후 건축물 비율 증가

▮ 중구(원도심) 건축연도별 건축물 개수

(단위 : 개, %)

연도	개수	5년 이하	비율	6~10년	비율	11~20년	비율	21년 이상	비율
2009년	6,947	447	6.4	614	8.8	1,732	24.9	4,154	59.8
2013년	7,614	323	4.2	442	5.8	1,802	23.7	5,047	66.3

자료 : 인천광역시 건축물 대장 전산자료

□ 용도별 건축물 현황

○ 중구의 최근 5년간 건축물 연면적은 10.2% 증가하였으나, 상업시설의 연면적은 14.6% 감소하여 중심지로서의 매력이 저하되고 있음을 반영

▮ 중구 용도별 연면적 변화

(단위 : ㎡, %)

구 분	2009년		2013년		증감	증감률
	연면적	구성비	연면적	구성비		
합계	6,054,029	100.0	7,166,399	100.0	662,370	10.2
단독주택	370,830	5.7	441,813	6.2	70,983	19.1
공동주택	1,043,631	16.0	1,380,564	19.3	336,933	32.3
상업시설	1,875,658	28.8	1,602,565	22.4	−273,093	−14.6
생산시설	1,689,863	26.0	1,929,103	26.9	239,239	14.2
업무시설	311,804	4.8	304,558	4.2	−7,246	−2.3
문화복지시설	380,301	5.8	572,997	8.0	192,695	50.7
교육시설	520,236	8.0	599,688	8.4	79,452	15.3
종교시설	26,115	0.4	176,983	2.5	150,868	577.7
공공시설	186,877	2.9	22,541	0.3	−164,336	−87.9
기타	98,712	1.5	135,587	1.9	36,874	37.4

자료 : 인천광역시 건축물대장 전산자료

3) 산업 쇠퇴 심각 : 지난 10년간 지역산업 침체

□ 과거 대비 사업체 변화

○ 대상지의 최근 10년간 총 사업체수는 2003년 4,558개에서 2013년 4,057개로 감소하고 있어 지역경제 침체를 반영

▮ 최근 10년간 총 사업체수

(단위 : 개, %)

연 도	사업체수	증감률	비 고
2003	4,558	–	
2004	4,436	–2.7	
2005	4,113	–7.3	
2006	4,043	–1.7	
2007	4,087	1.1	
2008	3,931	–3.8	
2009	3,800	–3.3	
2010	3,839	1.0	
2011	3,916	2.0	
2012	4,030	2.9	
2013	4,057	0.7	

○ 최근 10년간 총 사업체 수가 가장 많았던 연도인 2003년 4,558개 대비 2013년 사업체수는 4,057개로 증감률은 5% 이상인 11%의 감소율을 보임

▮ 최근 10년간 총 사업체수가 가장 많았던 연도 대비 사업체수 증감률

(단위 : 개, %)

구 분	2003년	2013년	증감율(%)
사업체수 및 증감률	4,558	4,057	–11.0

○ 대상지 내 제조업의 사업체수는 2004년 408개에서 2013년 324개로 20.6% 감소하였으며, 도소매업은 10년간 18.20%가 감소하여 지역경제가 침체되고 있음

나. 쇠퇴현황 종합

주·야간 인구 지속 감소

1) 상주인구 감소
- 30년간 -54.6%, 10년간 -9%

2) 주간인구 감소
- 2005년 23만명 → 2010년 21만명

54.6% 감소 (상주인구)

산업·경제적 쇠퇴 심각

1) 총 사업체수 감소(2004년 ~ 2013년)
- 10년간 -17.9%

2) 특화산업 사업체수 감소
- 10년간 제조업 -20.6%, 도·소매업 -18.2%

3) 물류산업 쇠퇴(2009년 ~ 2013년)
- 내항 물동량 -8.5%

17.9% 감소 (총사업체수)

물리환경 노후화 및 건물신축 미비

1) 20년 이상 노후 건축물 비율
- 72.9%

2) 신축활동 감소(5년이하 건축물 비율)
- 2009년 6.4% → 2013년 4.2%

2.2% 감소 (신축건물)

중심지 매력 저하

1) 상업용 건축물 연면적 감소(2009년~2013년)
- 5년간 -14.6%

2) 자영업체수 감소
- 5년간 -14.0%

3) 지가 상승률 저조
- 5년간 1.75%

14.0% 감소 (자영업체수)

다. 쇠퇴원인 분석

외부요인

01 도심기능의 외곽 이전

- (1982년) 인천시교육청 : 중구
- (1985년) 인 천 시 청 : 중구 → 남동구
- (2002년) 인천지방경찰청 : 중구
- (2003년) 인 천 우 체 국 : 중구 → 연수구
- (2005년) 해 양 경 찰 청 : 중구

02 대규모 신도시 개발로 인구 유출

- (1980년대) 가좌·만수·부평·계양·구월·연수지구
- (1990년대) 삼산·논현·계산·마전·당하지구
- (2000년대) IFEZ 송도·청라·영종지구

03 신규 항만 건설로 내항 기능 이전·축소

- (2001년~) 남항 건설 : 시멘트, 컨테이너, 석탄
- (2006년~) 북항 건설 : 유류, 목재, 철재, 잡화
- (2009년~) 신항 건설 : 컨테이너
- (2017년) 인천 국제여객터미널(IFZ 송도) 개항
  - 내항1부두 제2국제여객터미널 이전 예정

04 사업성 악화로 개발사업 지연

- (2010년) : 인천역 주변 재정비촉진지구 해제
- (2007년~) : 동인천역 주변 재정비촉진지구 사업 지연
- 2015년 현재, 중·동구 내 정비사업 총 31개 중 2개 사업 진행

내부요인

01 지역산업 기반 쇠퇴(제조업 약화)

- 제조업에서 서비스업 중심으로 산업구조 변화
- 대상지 제조업 쇠퇴
  - 사업체수 : 408개(2004년) → 324개(2013년) -20.6%
  - 종사자수 : 2,736명(2004년) → 2,386명(2013년) -12.7%

02 관광 앵커기능 부재

- 수도권 유일의 해양자원(바다)의 활용도 미약
- 지정문화재 17개 등 지역자산 간 연계프로그램 부족
- 주요지점, 시설 간 연결 체계 부재

03 워터프론트와 물리적 단절, 낮은 접근성

- 항만보호구역으로 시민의 접근 차단
- 철도, 도로로 물리적 단절
- 우회고가, 공업시설로 시각적 단절

04 중심상권 매력 저하로 상권 약화

- (1990년대) 외곽 대형 할인점 등장
- (2000년대) 복합쇼핑몰 중심 쇼핑트렌드 변화
- 동인천, 신포시장 등 전통시장의 쇼핑 편의성과 매력 저하

4. 잠재력 분석

가. 입지 잠재력

나. 지역자원

1) 주요 지역자산

○ 대상지 내 지역자산으로는 문화재 25개, 명소, 축제·행사 등 지역문화자산 11개가 분포

▮ 대상지 내 문화재 및 지역문화자산 총괄표

합 계	문화재				지역문화자산	
	지정문화재		등록문화재	기타문화재		
	국가지정	시지정			명소	축제/행사
42	3	14	4	4	11	6

▌ 유·무형문화재

구 분		개소	주요문화재
지정 문화재	국가지정문화재	3	답동성당, 황해도 평산 소놀음굿, 강령탈춤
	시지정문화재	14	구 인천일본제일은행, 구 제물포구락부, 인천우체국 등
등록문화재		4	인천 선린동 공화춘, 구 인천부 청사, 구 일본우선주식회사 등
기타문화재		4	인천감리서지, 철도시발지, 월미행궁지, 전환국지

▌ 지역문화자산

구 분		개소	주요문화재
지역문화 자산	공간명소	7	차이나타운, 신포문화거리 등
	자연명소	4	월미도, 월미산, 자유공원 등
축제/행사		6	인천근대개항거리문화제, 월미관광특구 문화축제 등

○ 문화재, 지역문화자산 이외에 인천항, 인천역 등 물리적 자산과 기업, 창조인력, 경제산업분야 네트워크 등 자산 보유

▌ 지역자산

2) 입지 및 지역자산 종합

○ 대상지는 물리적자산, 역사문화자산, 경제선도기업, 창조인력, 경제산업분야 인적네트워크 등 지역자산 보유

▌지역자산 및 잠재력

구 분	지역자산	잠재력
물리적자산	○ 인천항(내항) ○ 인천역 ○ 경인철도 ○ 수인선 ○ 수도권제2외곽고속도로 ○ 월미공원 ○ 자유공원	○ 내항 중심의 창조 경제기반 구축 ○ 국가핵심시설 활용 및 연계
역사문화자산	○ 차이나타운, 월미도 ○ 인천아트플랫폼 ○ 한국근대문화관 ○ 파라다이스호텔 ○ 청일·각국조계지 ○ 짜장면박물관 ○ 답동성당 등	○ 역사문화와 관광 기능이 융합하는 지역으로 재생 ○ 문화 및 관광자원의 연계성 강화로 원도심 활력 강화 ○ 체계적 도시재생을 통한 관광수요 창출 ○ 근대역사문화자원의 지속적 활용·연계를 통한 창조관광 활성화
경제선도기업	○ 대한제분 ○ 동아원 ○ 대한제당인천공장 ○ 선광 ○ 한진중공원 ○ 대한통운인천사업소 ○ 현대제철	○ 지역경제 선도기업 보유 ○ 지역경제 활성화 및 일자리 창출
창조인력	○ 인천아트플랫폼 ○ 한국근대문화관 ○ 인천문화재단 ○ 인천학생교육문화회관	○ 창조인력 보유 ○ 창조 인재유치와 일자리 창출
경제산업분야 인적네트워크	○ 인천항발전고위정책협의회 (인천광역시, 인천항만공사, 인천지방해양수산청) ○ 인천항발전협의회 ○ 인천상공회의소 ○ 인천유망 중소기업 연합회	○ 커뮤니티 연계로 경기 상승 기대 ○ 지역협력체계 구축 및 주민참여 활성화

다. 지역 내 추진사업 및 주요 프로그램

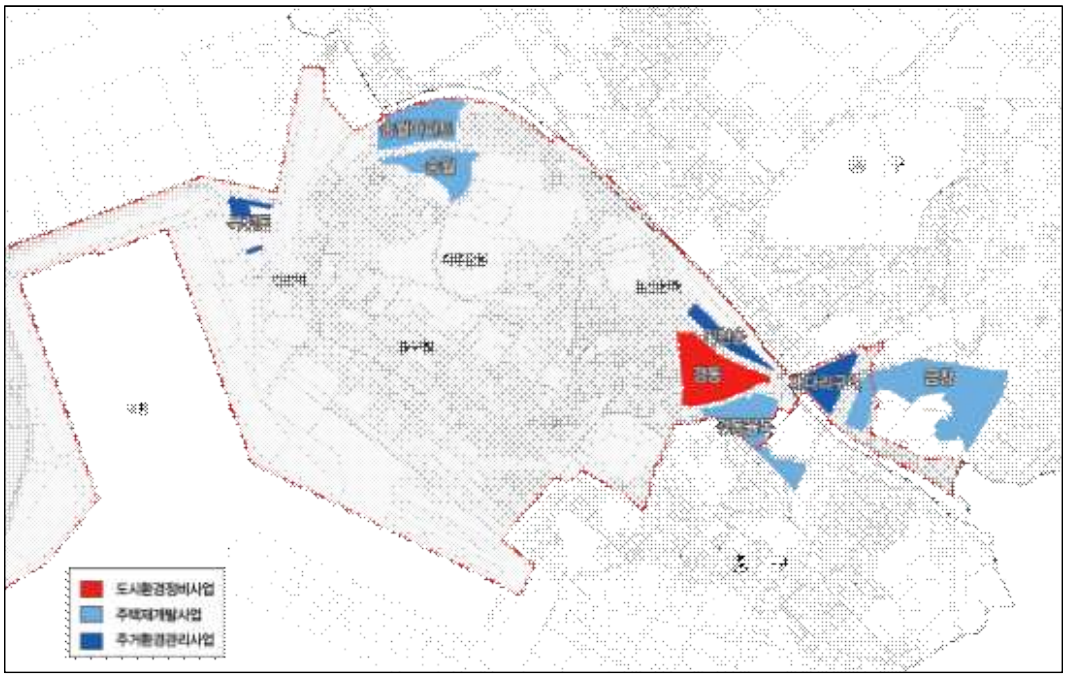
1) 기추진사업 현황

가) 정비사업

○ 대상지 내 정비사업은 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 도시환경정비사업 1개소, 주택재개발사업 4개소, 주거환경관리사업 3개소로, 총 8개 계획이 수립되어 있음

▌ 대상지 내 정비사업 현황

구 분	구역명	위 치	면적(㎡)	추진현황
도시환경정비	경동	중구 경동 96번지 일원	41,970	조합설립
주택재개발	경동율목	중구 경동 40, 율목동 150번지 일원	34,218	조합설립
	송월아파트	중구 송월동1가 10-1번지 일원	33,683	구역지정
	송월	중구 송월동1가 12-16번지 일원	27,338	조합설립
	금창	동구 금창동 48번지 일원	78,225	구역지정
주거환경관리	북성동	중구 북성동1가 4-75번지 일원	8,187	사업완료
	인현동	중구 인현동 1-400번지 일원	8,361	사업완료
	배다리구역	동구 금곡동 33-18번지 일원	25,446	사업진행중



나) 근대건축물 복원 및 활용한 전시공간 확충

○ 인천개항박물관, 인천개항장 근대건축전시관, 짜장면박물관, 한중문화관, 아트플랫폼, 한국근대문학관, 제물포구락부

▌근대건축물 복원 및 활용한 전시공간 확충사업

사업명	주요내용	비고
인천개항 박물관	○ 위치 : 중구 중앙동1가 9-2 ○ 규모 : 대지면적 677.7㎡, 지상 2층, 건물연면적 428.05㎡ ○ 사업기간 : 2006 ○ 사업비 : 1,853백만원 ○ 내용 : 개항 이후 근대 문화의 다양한 모습과 근대 인천의 면모를 학습할 수 있는 공간 조성	완료
인천 개항장 근대건축 전시관	○ 위치 : 중구 중앙동2가 24-1 ○ 규모 : 대지면적 469.4㎡, 지상 1층, 건물연면적 224.79㎡ ○ 사업기간 : 2004~2005 ○ 사업비 : 2,330백만원 ○ 내용 : 개항기 이전의 모습과 현존하는 근대 건축물 및 소실된 근대 건축물 소개	완료
짜장면 박물관	○ 위치 : 중구 선린동 38-1 ○ 규모 : 대지면적 581.8㎡, 지상 2층, 건물연면적 836.64㎡ ○ 사업기간 : 2006~2012 ○ 사업비 : 6,500백만원 ○ 내용 : 박물관의 주요 공간과 기능을 갖추고, 관람객 편의를 위한 다양한 프로그램 마련	완료
한중 문화관	○ 위치 : 중구 항동1가 1-2 ○ 규모 : 대지면적 2,377.9㎡, 건물연면적 2,889.88㎡ ○ 사업기간 : 2003~2005 ○ 사업비 : 8,893백만원 ○ 내용 : 다양한 중국 문화를 체험할 수 있는 볼거리 제공	완료
아트 플랫폼	○ 위치 : 중구 해안동1가 10-1 ○ 규모 : 대지면적 8,450.3㎡, 건물연면적 5,593.43㎡ ○ 사업기간 : 2003~2008 ○ 사업비 : 22,316백만원 ○ 내용 : 도시의 역사성과 장소성을 살려 문화적으로 재활용	완료
한국근대 문학관	○ 위치 : 중구 신포로 15번길 76 ○ 규모 : 대지면적 1,064.4㎡, 건물연면적 1,604.9㎡ ○ 사업기간 : 2009~2013 ○ 내용 : 우리나라 근대문학 전반을 아우르는 최초의 종합문학관	완료
제물포 구락부	○ 위치 : 중구 신포로 15번길 76 ○ 규모 : 대지면적 1,064.4㎡, 건물연면적 1,604.9㎡ ○ 사업기간 : 2003~2013 ○ 사업비 : 742백만원 ○ 내용 : 박물관, 전시 기획, 국제문화교류페스티벌 등	완료

2) 주요 프로그램 현황

가) 도보관광을 위한 보행로 정비 및 프로그램

○ 보행로 및 경관 정비 : 개항역사문화의 거리 조성 사업, 일본풍 거리 조성 사업

○ 도보관광을 위한 프로그램 : 인천 개항누리길

▌ 도보관광을 위한 보행로 정비 및 프로그램

사업명	주요내용	비고
개항역사문화의 거리 조성	○ 위치 : 중구청 앞 도로 ○ 사업기간 : 2005~2008 ○ 사업비 : 13,400백만원 ○ 내용 : 보행환경 및 도보관광을 위한 안내시스템 개선, 열린광장 조성	완료
일본풍 거리 조성	○ 위치 : 차이나타운~신포동~아트플랫폼 ○ 규모 : 530m ○ 사업기간 : 2006 ○ 사업비 : 396백만원 ○ 내용 : 일본품의 외관과 아름다운 간판을 테마로 리모델링	완료
인천 개항누리길	○ 위치 : 중구 일원 ○ 내용 : 역사문화도시 중구를 알리기 위해 마련한 도보 탐방 프로그램	진행

나) 축제, 교육, 공연 등 관련 프로그램

○ 인천 근대개항 거리축제, 인천문화재단 프로그램

▌ 축제, 교육, 공연 등 관련 프로그램

사업명	주요내용	비고
인천 근대개항 거리축제	○ 위치 : 자유공원, 아트플랫폼 일원 ○ 사업기간 : 2013~ ○ 내용 : 시민과 관광객이 각국의 문화를 직접 체험하는 다양한 공연과 거리행사 진행	진행
인천문화재단 (아트플랫폼) 프로그램	○ 위치 : 중구 일원 ○ 내용 : 레지던시 프로그램, 아트플랫폼 전시 프로그램, 공연프로그램, 교육프로그램 등	진행

다) 주민조직에 의한 프로그램

○ 인천 개항장 문화지구 주민협의회, 홍예문컴퍼니(사회적기업), 마을기업 영씽크, 컬렉티브 커뮤니티 스튜디오 525(꾸물꾸물 문화학교, 사회적기업), 청년플러스, le rayon bleu(갤러리까페), 플레이캠퍼스(극단)

▌ 주민조직에 의한 프로그램

사업명	주요내용	비고
인천 개항장 문화지구 주민 협의회	○ 인천 개항장 문화지구 활성화 ○ 문화예술활동, 아트 프리마켓, 출판 홍보사업, 토론회, 정책세미나 개최 등	진행
홍예문 컴퍼티 (사회적기업)	○ 신도시와 균형적으로 발전할 수 있는 문화마을 조성 ○ 개항장 문화마을 만들기, 전통시장 활성화 사업, 복합문화공간 운영, 문화예술 콘텐츠 제작 및 디자인, 공연·전시 기획 및 마케팅	진행
마을기업 영씽크	○ 지역경제 및 음악문화 활성화 ○ 신포동 일대의 음식점·카페·술집·옷가게를 저렴한 가격에 이용할 수 있는 티켓몰 운영, 신포동 일대의 재즈카페와 라이브카페 연계	진행
○ 컬렉티브 커뮤니티 스튜디오 525(사회적 기업)	○ 중구 지역의 역사, 문화를 기반으로 한 지역 특성화 ○ 아트 프로젝트 연대, 지역 문화 예술 교육, 문화 예술 교육 컨설팅및 교육지원, 다문화 교육 및 활동, 디자인-출반기획, 문화예술비평 등	진행
청년 플러스	○ 음악, 미술 등 예술활동 지원 ○ 인천동네 여름방학 탐구생활, 강화 풍물시장 와이키키 캠핑 기획단, 빌리지 액션프로그램 등	진행
le rayon bleu (파란광선)	○ 동네 주민·까페 손님·작가가 함께 교류할 수 있는 취미활동 기획 및 운영(갤러리까페) ○ 개인 및 그룹 전시, 전시기간 중 작가와의 대화, 아트프로젝트, 소규모 공연, 드로잉 클럽, 발레스트레칭 등 문화예술 사업	진행
플레이 캠퍼스 (극단)	○ 무대공연 뿐만 아니라 문화자원의 콘텐츠 개발, 인문학 교육 사업 ○ 영화 등을 매개로 한 강좌, 인문학 강좌 등을 개설하여 시민과 함께 토론하는 자리 마련	진행

라) 문화지구 제도 및 지원 현황

○ 인천 개항장 문화지구 내에서의 기존사업, 권장시설, 준권장시설에 대하여 자금지원을 요청할 수 있는 프로그램 운영

○ 중구청 자체적으로 마련한 개항장 문화지구 진흥기금에 의거 지원

5. 종합분석

가. SWOT 분석

강점(Strength)	약점(Weakness)
○ 근대개항의 역사·문화경관, 월미도의 다양한 관광자원 보유 ○ 인천역, 동인천역 주변 유동인구 풍부 ○ 내항1·8부두 재개발, 인천역 복합역사 개발사업 및 수인선 개통(2015.12) 등 경제기반 거점 확보	○ 분산된 개별사업들 간의 연계성 부족 ○ 원도심 경쟁력 저하와 도심쇠퇴 ○ 경인선 철도로 인한 중·동구간 접근성 및 연계성 부족 ○ 개항장 문화지구와 항만지구간 연계성 저하
기회(Opportunity)	**위협(Threat)**
○ 근대역사문화 등 관광 브랜드 이미지 구축 ○ 인천여객터미널 등 중국인 관광객 유치 가능 ○ 도시재생사업의 국가적 지원	○ 주민간 갈등으로 인한 개발사업 부진 ○ 제2국제여객터미널 이전에 따른 주변경제 침체 우려 ○ 특화산업 부진

나. SWOT 전략

SO 전략	WO 전략
○ 내항중심의 창조경제 기반 구축 ○ 역사문화와 관광 기능이 융합하는 지역으로 재생	○ 문화 및 관광자원의 연계성 강화로 원도심 활력 강화 ○ 체계적 도시재생을 통한 관광수요 창출
ST 전략	**WT 전략**
○ 지역협력체계 구축 및 주민참여 활성화 ○ 여건변화에 부응하는 탄력적 대응방안 마련	○ 지역고유 자산을 활용한 도시재생 및 커뮤니티 연계로 경기상승 기대 ○ 주민참여 기반으로 통합적 도시재생 추진

▌SWOT 분석

Part. 3

Ⅲ. 기본구상

1. 전략계획과의 연계

2. 비전 및 목표

3. 산업구조 분석

4. 도입기능 설정

Ⅲ. 기본구상

1. 전략계획과의 연계

▌세계 최고 수준의 해양관광도시 인천의 가치 재창조

○ 인천내항 일원은 공항, 항만, 철도, 고속도로 등이 집중되는 교통의 결절지로 월미도, 북성·만석, 연안부두, 개방 예정인 내항 1·8부두 등 활용가능한 풍부한 해양친수공간이 위치하고 있으며 중·동구 일원으로 개항장, 차이나타운 등 활용가능한 역사·문화·관광자원을 보유

○ 이러한 지역자산의 관광자원화를 통해 명실상부한 해양관광도시로 발돋움하고 새로운 경제 산업기반구축과 지속성확보을 확보하여 인천의 가치를 재창조하고자 함

▌내항 일원 공간구상

▌추진전략

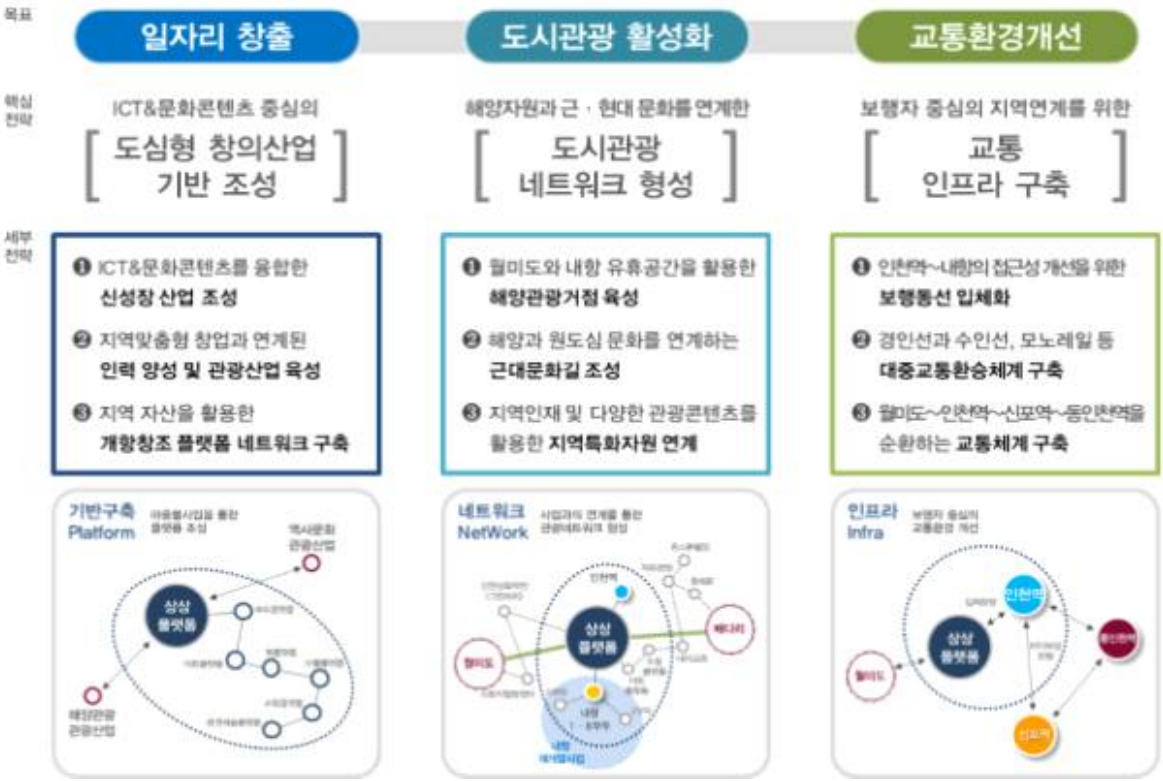
2. 비전 및 목표

가. 비전

▌새로운 해양 · 문화 · 관광의 거점, **인천 개항창조도시**

- 지역인재 유치와 일자리 창출을 위한 플랫폼 시스템 구축
- 역사와 수변이 어우러진 워터프론트 문화공간 재생
- 정부·지자체·주민·기업·대학과 함께 지속적인 파트너쉽 구축
- 사람중심의 편안한 보행 네트워크 구축

나. 목표 및 추진전략



새로운 해양·문화·관광의 거점, 인천 개항창조도시

목표	세부전략	단위사업	세부사업
일자리 창출	ICT&문화콘텐츠를 융합한 신성장산업 조성	상상플랫폼 조성사업	○ 상상플랫폼 조성사업 ○ 상상플랫폼 토지매입
	지역맞춤형 창업과 연계된 인력양성 및 관광산업 육성	지역경제 활성화사업	○ 여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성 ○ 인천개항장 문화지구 활성화 사업
	지역 자산을 활용한 개항창조 플랫폼 네트워크 구축	플랫폼 구축사업	○ 아시아 누들타운 조성사업
도시관광 활성화	월미도와 내항 유휴공간을 활용한 해양관광거점 육성	해양관광거점조성사업	○ 해양박물관 조성사업 ○ 월미 해양복합문화단지 조성사업 ○ 내항 1·8부두 재개발사업
	해양과 원도심 문화를 연계하는 근대문화길 조성	특화거리 조성사업	○ 배다리 우각로 근대문화길 조성사업 ○ 1950 인천상륙작전 프로젝트 ○ 자유공원 일원 경관조성사업
	지역인재 및 다양한 관광콘텐츠를 활용한 지역특화지원 연계	역사문화 전시공간 확충사업	○ 답동성당 일원 관광자원화 사업 ○ 대불호텔 터 근대호텔사 전시관 조성 ○ 근·현대생활전시관 조성사업 ○ 근대건축물(존스톤별장) 재현사업
교통환경 개선	인천역~내항의 접근성 개선을 위한 보행동선 입체화	우회고가 정비사업	○ 우회고가 정비사업 ○ 우회고가 공중정원 조성사업 ○ 입체보행통로 조성사업 ○ 인천역 주변 지하차도 조성사업
	경인선과 수인선, 모노레일 등 대중교통환승체계 구축	대중교통환승체계 개선사업	○ 인천역 복합역사 개발사업
	월미도~인천역~신포역~동인천역을 순환하는 교통체계 구축	지역교통체계개선사업	○ 개항버스 운영 ○ 지하공공보도 연장사업

3. 산업구조 분석

가. 산업특화 방안

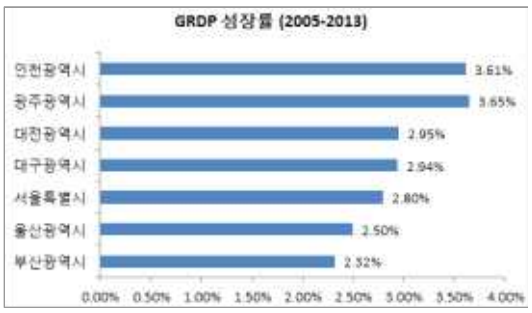
1) 인천산업현황

가) 입지장점 기반의 인천경제 성장

○ 인천광역시는 항만과 국제공항이 위치해 있고 수도권이라는 배후지역을 갖고 있다는 입지적 장점을 바탕으로 성장

○ 타 특별·광역시에 비해 높은 GRDP 성장률을 유지하고 있으나, 수도권인 경기도와 비교하면, 인천의 경제성장률은 상대적으로 뒤처지고 있음

▌GRDP 성장률 비교 (2005-2013)



▌GRDP 증가 수도권 비교

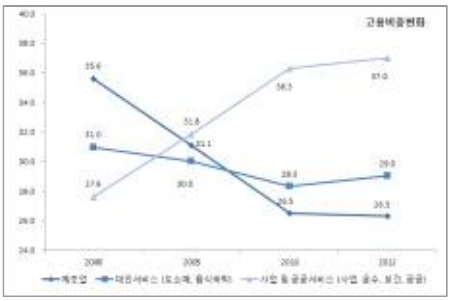
나) 인천시 경제발전을 주도하였던 전통 제조업 분야의 쇠퇴

○ 우리나라의 제조업의 생산비중은 지속적인 상승세를 보이고 있는 반면 인천광역시에서 제조업의 역할은 2000년대 급속히 감소

○ 인천광역시의 고용구조는 제조업에서 서비스산업으로 중심이 이동하고 있으며, 특히 사업 및 공공서비스업의 고용비중 증가가 두드러짐

▌제조업 생산(GRDP) 비중 변화

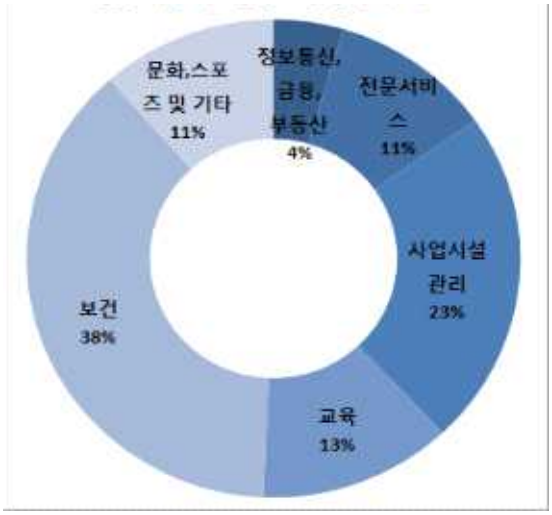
▌인천시 고용비중 변화



다) 저부가가치 서비스산업의 고용 성장 집중

○ 인천광역시 서비스산업의 고용성장은 사업지원서비스, 보건 및 사회복지에 집중되어 있어 문화산업, 전문서비스, 정보통신분야 등 고부가가치를 생산해내는 서비스산업의 육성이 요구되는 상황

▌인천 서비스산업 고용증가의 산업별 비중 (2006-2013)



라) 공간적 측면에서 경제적 불균형 심화

○ 인천경제자유구역에 대한 대규모 투자와 개발사업 집중으로 원도심 기능유출 및 쇠퇴를 가속시켜 경제적 불균형 심화

○ 경제자유구역을 포함한 중구, 연수구, 서구의 지방세의 비중은 2006년에 41%에서 2014년에 51.3%으로 급격히 증가

▌자치구의 지방세 비중 변화 비교

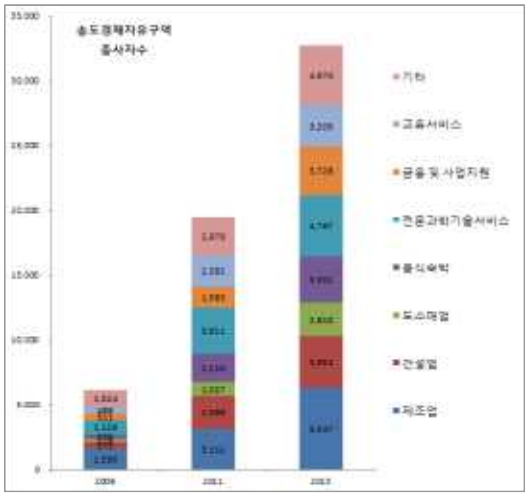
마) 고부가가치의 서비스산업들은 인천경제자유구역을 중심으로 성장

○ 인천경제자유구역 송도국제도시의 종사자수는 2006년에서 2013년 7년간 5배 이상 증가

- 첨단산업클러스터 조성을 위한 IT, BT 신성장 클러스터 형성 전략을 통해 지식집약적 제조업 기반 확장
- 전문과학기술서비스업의 성장과 글로벌 캠퍼스·연세대 캠퍼스 및 국제학교 유치 등으로 교육서비스 분야 성장

○ 인천경제자유구역 청라지구는 금융중심 도시로 개발하고 있으며 영종지구는 해양관광 중심 도시로 개발 진행중

▌송도 경제자유구역 종사자수 증가 (2006-2013)

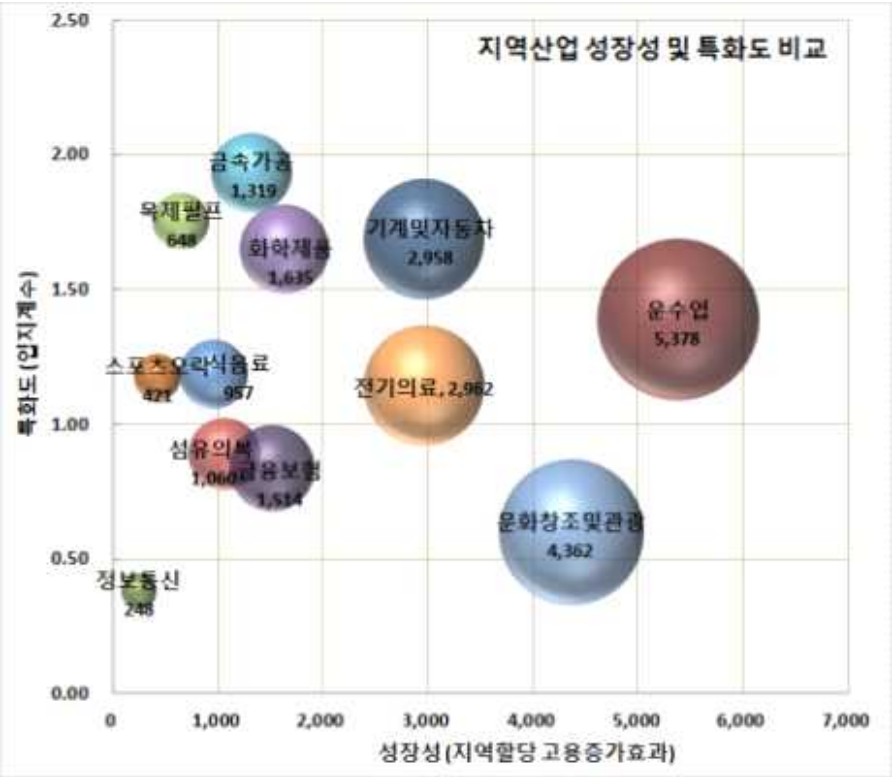


바) 산업현황 종합

○ 인천산업의 전통적인 강점으로 알려져 있는 금속가공, 목재 제조업, 화학제품 제조업, 기계 제조업, 자동차 및 부품 제조업의 경우 예상대로 특화도는 높았지만, 타지역 동일 분야 대비 성장성을 나타내는 지역할당효과는 운수업과 문화창조 및 관광분야에 비해 상대적으로 낮음

○ 운수업, 문화·창조, 관광 등 서비스산업의 특화도는 제조업에 비해 낮지만, 지역할당효과가 큰 것으로 나타남. 이는 운수업, 문화·창조 및 관광업 등이 인천시에서 타지역에 비해 빠르게 성장하면서 고용창출에 크게 기여하고 있는 추세 반영

▮ 인천시 주요 산업의 성장성 및 특화도 비교



2) 산업분야 특화 방안

가) 인천광역시 산업육성전략

① 전통제조업(자동차, 뷰티, 기계, 금속) 구조고도화

② 신성장산업(로봇, 바이오, 항공) 육성

③ 일자리 창출형 서비스산업(교육 및 관광)지원

- ○ 제조업분야는 업종 고도화로 부가가치 창출 능력 제고 유도
- ○ 산업단지의 물리적인 환경변화를 위한 제도개선과 인프라 투자 병행
- ○ 서비스산업은 문화콘텐츠, 관광 분야 등 새로운 분야의 활성화로 일자리 창출과 고부가가치 서비스 산업 발굴 요구

나) 전략 산업 공간적 기능분화

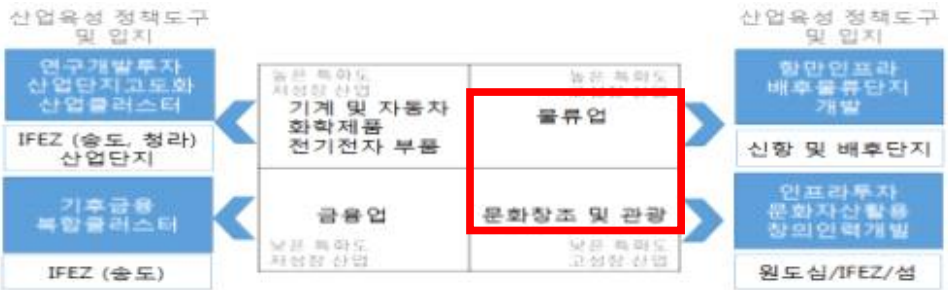
■ 산업별 특화도와 성장성

- ○ 고성장, 높은 특화도 : 물류
- ○ 저성장, 낮은 특화도 : 기계, 자동차, 화학제품, 전기전자
- ○ 고성장, 낮은 특화도 : 문화·창조, 관광업
- ○ 저성장, 낮은 특화도 : 금융

■ 산업 입지 전략

- ○ 물류업은 물류산업의 중심적 입지로 부상할 것으로 예상 신항으로 전략적 추진
- ○ 기계, 자동차, 화학, 전기전자 제조업은 기존 산업단지와 경제자유구역이 적합
  - 활성화를 위해서는 연구개발투자, 산업단지고도화 및 신산업클러스터 형성 필요
- ○ 금융업은 녹색기후기금과 연계한 금융기업육성이 핵심전략이므로 송도국제도시 입지가 적합
- ○ 문화·창조 및 관광산업은 문화·역사 자산 및 인력활용도가 높은 원도심 지역과 신규 관광 인프라 건설이 용이한 영종 경제자유구역 등이 적절

▮ 인천광역시 산업특성과 공간기능 배분



다) 대상지 산업자산

○ 산업특성과 공간 배분을 고려했을 때 경제기반 재생사업의 공간적 대상인 원도심 지역은 문화창조 및 관광산업이 적합

○ 문화·창조 및 관광산업은 최근 3년간 사업체 성장률과 고용성장률은 각각 9.5%, 8.6%으로 전반적인 경제적인 쇠퇴 가운데 고용 기반 형성

○ 개항장 일대 집적되어 있는 지역문화자산을 지역발전의 원동력으로 삼기 위해 인프라에 대한 지속적인 투자 및 각종 문화 프로그램 운영

○ 월미도 일대는 풍부한 친수·해양 자원을 보유하고 있고, 인천광역시는 뷰티, 문화, 숙박, 및 쇼핑 기능이 결합된 해양관광거점으로 육성하는 계획

○ 문화·창조 및 관광산업은 지역의 새로운 부가가치를 창출하고 인천 내항 주변 지역에서 높은 비중을 보이고 있는 도소매, 음식숙박업 등 생활밀착형 산업의 성장을 견인하는 효과 기대

라) 특화전략

■ 개항창조도시에는 문화·창조 및 관광산업 기능을 중심으로 도시재생 전략 추진

○ 산업경쟁력 및 성장성 : 인천광역시 문화·창조사업의 지난 3년간의 고용 성장률은 23.6%로 전국성장률 대비 약 2배가량 빠른 것으로 나타남
⇒ 재생사업과 연계된 관련 기능의 집적 수준을 높이면서 시너지 효과를 제고할 프로그램 운영을 통한 산업경쟁력 상승이 기대

○ 지역자산 : 개항창조도시는 풍부한 문화, 관광 자원을 보유
⇒ 융복합관광 자원 개발을 통해 인천경제 발전에 중요 경제자산이 될 것으로 예상

○ 입지적 특성 : 전통제조업이 집적해 있는 원도심과 신규산업이 성장하고 있는 경제자유구역 간의 지리적 연결지점에 위치
⇒ 개항·창조도시는 문화·관광을 중심으로 인천의 특화된 상품의 유통 및 판매기능을 연계하는 핵심 거점 역할 수행 가능

○ 정책적 의지 : 관광산업은 8대 전략 산업에도 포함
⇒ 관광경쟁력 제고는 민선 6기의 주요 공약사항이므로 정책적 지원 의지가 높은 분야에 해당

나. 관광육성 방안

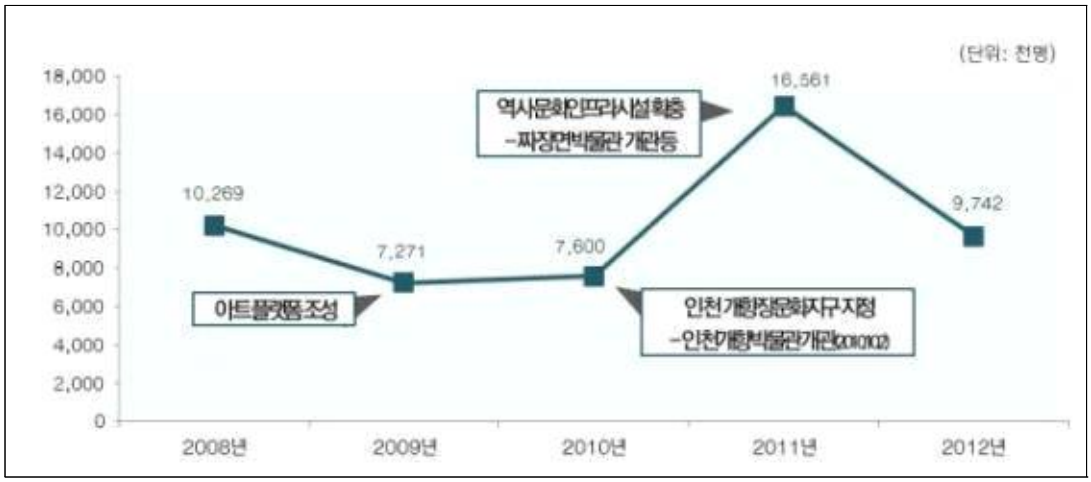
1) 인천 중·동구 일원 관광시장 현황

□ 2011년 관광인프라 확충 이후 관광객 방문 정체현상, 봄철 관광객 전체 38% 차지

○ 2009년 아트플랫폼 조성을 시작으로 인천 개항장문화지구 지정 및 역사·문화인프라시설 확충사업을 통해 2011년 1,500만명 돌파 이후, 주춤하는 추세를 보임

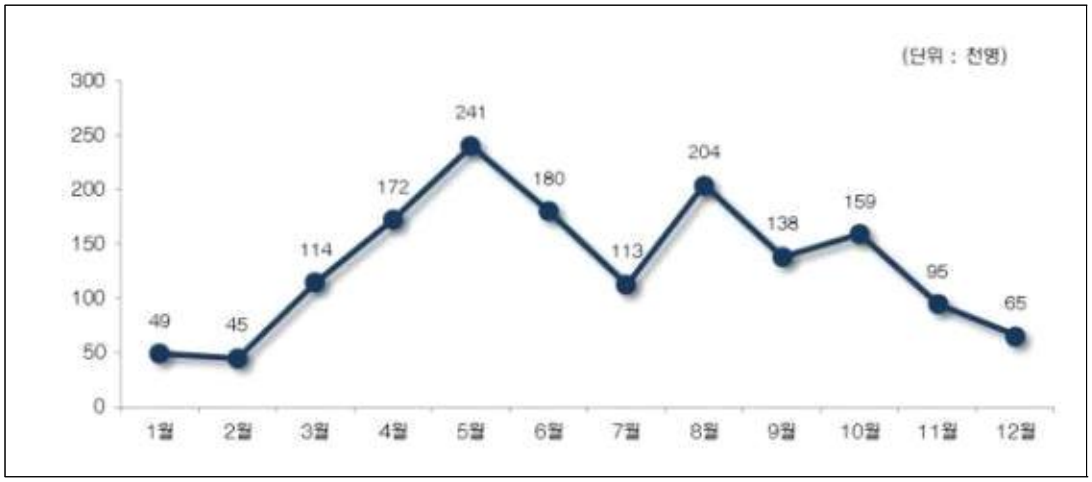
○ 월별 관광객 방문 추이를 살펴보면, 4·5·6월 봄철 관광객이 전체 38%를 차지하였고, 그 다음 8월 204천명, 10월 159천명의 관광객이 방문하였음

▌인천 중·동구 연도별 관광객 수 추이



자료 : 한국문화관광연구원, 관광지식정보시스템(2013)

▌인천 중·동구 월별 관광객 수 추이



자료 : 한국문화관광연구원, 관광지식정보시스템(2013)

2) 중국인 관광객(요우커) 확대를 통한 도시재생 특화 방안

가) 요우커 시장의 성장

■ 중국 관광객 430만 명, 2001년 이후 연평균 20%씩 증가추세

○ 중국인 관광객수는 2013년 기준 약 430만 명으로 전체 외래 관광객의 35.5%를 차지하고 있으며, 전년대비 52.5% 증가로 역대 가장 큰 폭의 상승세를 보임

○ 중국인 관광객은 2002년 제주 무비자, 2007년 청소년 무비자, 2008년 의료관광 비자, 2012년 의료관광 복수비자 발급, 2013년 환승 단체관광객 72시간 무비자의 영향으로 연평균 20.0% 증가

▌중국인 관광객 및 증감률추이

구 분	중국인 관광객수[명]	전년대비 증감률[%]	구분	중국인 관광객수[명]	전년대비 증감률[%]
2001년	483,837	–	2008년	1,167,891	9.3
2002년	540,094	11.6	2009년	1,342,317	14.9
2003년	513,298	–5.0	2010년	1,875,157	39.7
2004년	628,359	22.4	2011년	2,220,196	18.4
2005년	710,243	13.0	2012년	2,836,892	27.8
2006년	896,969	26.3	2013년	4,326,869	52.5
2007년	1,068,925	19.2			

나) 트랜드 분석

■ 신한류시대, 소셜트래블의 증가 → 20 ~ 30대 여성의 소규모 한국여행 대세

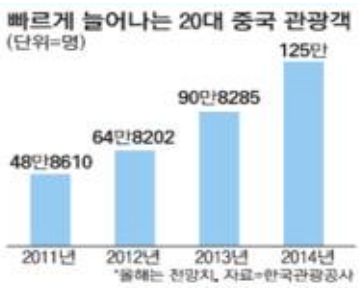
○ 중국의 아웃바운스 관광객의 해외여행 트렌드는 단체여행에서 개별여행으로 변모

○ 개인여행보다는 가족여행 행태를 선호

○ 이전의 단순관람 행태에서 최근에는 지역문화 체험, 부분 패키지, 소규모 맞춤여행을 선호

▌트렌드 분석

핵심 Target층



20대 중국인 관광 추이

다) 중국 관광객 유치방안

□ 기본 방향

○ 중국관광객이라는 명확한 타겟에 적극대응

○ 개항장일대의 자원을 잠재력을 최대한 부각시키기 위한 자원 가치 창출

○ 개항창조도시 도입 사업의 연계성 및 사업의 현실성을 반영한 마케팅 비전 추구

□ 추진전략

■ 인프라시설 조성을 통한 기존 중국인 관광객 체류시간 증대 및 신규 관광객 유치

○ 현재 인천을 방문하는 중국인 관광객의 경우 주간은 서울 및 수도권의 주요 관광지로 빠져나갔다가 밤시간에 인천으로 들어와 숙박만하는 형태로 지역에서 관광객의 소비가 이루어지고 있지 않은 것이 문제점으로 나타남

○ 또한 수도권내 호텔 객실의 부족으로 중국관광객들이 숙박을 위해 서울과 떨어지 지방도시에서 숙박을 해결하는 경우가 많음

○ 이에 신규 중국인 관광객 숙박을 유치하고 체류시간을 증대시킬 수 있는 호텔 등의 숙박시설 개선과 스파 및 뷰티, 문화체험 상품등 체류시간을 증대할 수 있는 전략적 상품 개발 필요함

■ 점진적 수용태세 개선을 통한 인천 관광활성화 유도

○ 서울을 방문하는 중국관광객들의 대중교통 이용도가 높아지고 있는 시점에서 인천역을 중심으로 중국관광객들의 관광편의성을 증대시킬 수 있는 수용태세 개선 사업이 필요함

○ 대중교통을 활용한 상품 및 관광안내지도, 관광종사자 서비스 등의 질적 수준을 높여 중국관광객들의 만족도를 높일 수 있도록 해야함

■ 기존자산의 가치 창조를 통한 관광콘텐츠 상품 제시

○ 인천이 가지고 있는 근대자산을 적극적으로 활용하여 최근 증가하는 문화체험을 원하는 중국인 관광객들에게 한국의 새로운 매력성을 갖도록 함

○ 차이나타운 및 개항장, 내항 개방을 통해 생기는 친수공간을 적극적으로 활용할 수 있는 이벤트 및 축제 상품을 개발하여 중국관광객 유인 필요

○ 인천이 지닌 해양도시와 뷰티산업을 적극적으로 활용한 프로그램 상품을 도입하여 중국관광객들의 체류시간 증대 및 소비를 촉진 시킴

다. 항만재생 방안

1) 내항 물동량 추이

□ 물동량 처리실적

○ 내항 전체 물동량은 2010년 이후 지속적으로 감소하는 추세이며 2013년 큰 폭으로 감소

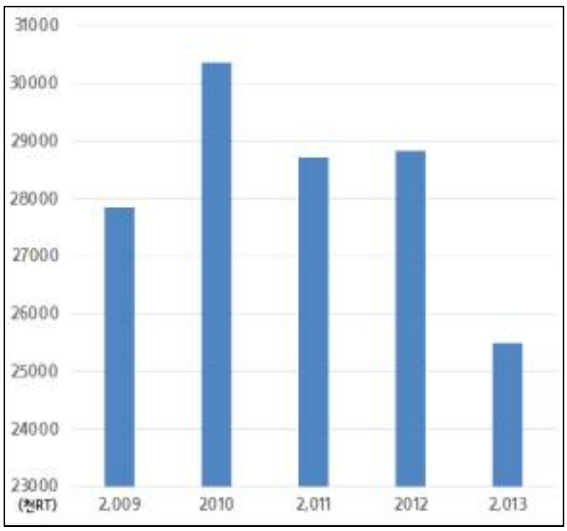
○ 부두별 물동량 역시 2010년 이후 감소하고 있으나, 5부두 물동량은 증가하는 추세

▌ 내항 물동량 (단위 : RT)

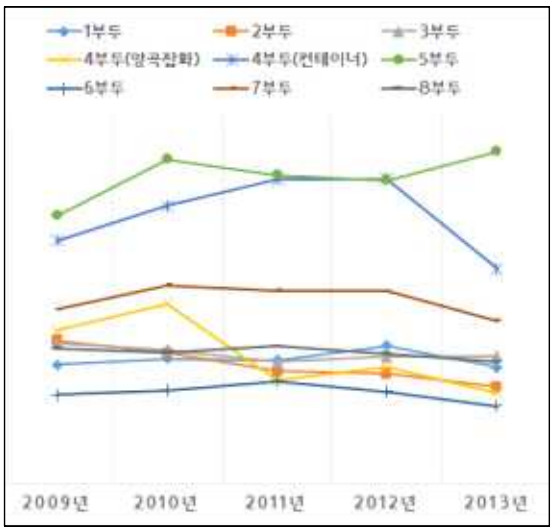
구분	2009	2010	2011	2012	2013
합계	27,848,998	30,364,776	28,713,131	28,821,167	25,494,417
1부두	2,256,657	2,367,245	2,352,057	2,628,079	2,207,646
2부두	2,720,264	2,482,919	2,140,486	2,080,258	1,829,423
3부두	2,662,213	2,553,369	2,314,664	2,411,498	2,418,719
4부두	2,910,202	3,428,068	1,977,371	2,214,408	1,726,110
5부두	5,106,559	6,185,470	5,886,081	5,789,380	6,334,884
6부두	1,678,538	1,768,795	1,952,482	1,747,216	1,470,265
7부두	3,308,962	3,780,783	3,677,564	3,665,733	3,105,433
8부두	2,578,439	2,500,517	2,616,430	2,476,864	2,309,632

자료 : 2014 인천항 주요통계 (2014), 인천항만공사

▌ 내항 물동량 추이



▌ 내항 부두별 물동량 추이



□ 물동량 집중도

○ 최근 5년간 부두별 물동량 집중도를 살펴보면 5부두 물동량이 6.5%증가한 반면, 2부두, 4부두 (양곡잡화), 6부두, 8부두 물동량은 감소

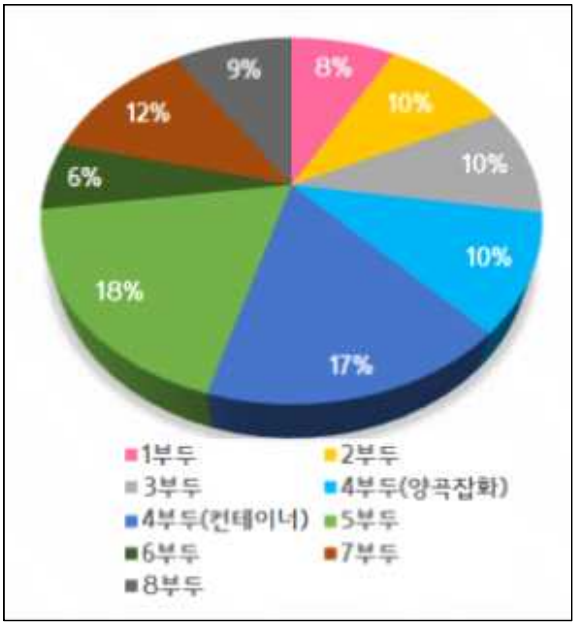
○ 4부두와 5부두 물동량이 전체 물동량의 47.8%로 가장 큰 비중을 차지

▌물동량 집중도 (단위 : %)

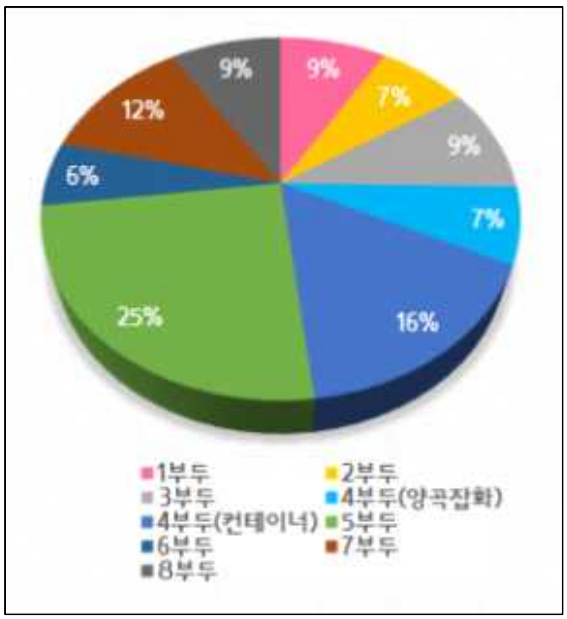
구분		2009년	2010년	2011년	2012년	2013년
1부두		8.1	7.8	8.2	9.1	8.7
2부두		9.8	8.2	7.5	7.2	7.2
3부두		9.6	8.4	8.1	8.4	9.5
4부두	양곡, 잡화	10.4	11.3	6.9	7.7	6.8
	컨테이너	16.6	17.4	20.2	20.2	16.1
5부두		18.3	20.4	20.5	20.1	24.8
6부두		6.0	5.8	6.8	6.1	5.8
7부두		11.9	12.5	12.8	12.7	12.2
8부두		9.3	8.2	9.1	8.6	9.1

자료 : 2014 인천항 주요통계 (2014), 인천항만공사

▌부두별 물동량 집중도(2009년)



▌부두별 물동량 집중도(2013년)



2) 갑문 이용현황

□ 갑문 이용 현황

○ 2014년 11월 기준 총 656회 입출거가 발생하였으며, 5만톤급 갑문 입출거가 433회로 전체의 60.2%를 차지

▌ 갑문 규모별 이용 현황

규모	합계	입거	출거
5만톤급	433	210	223
1만톤급	223	116	107
합계	656	326	330

주 1) 2014년 11월 기준
자료 : 2014 인천항 주요통계 (2014), 인천항만공사

3) 내항 특화전략

○ 항만여건 및 내항 물동량 변화에 따라 활용 가능한 유휴부지 확보를 통해 경제기반형 도시재생 목적 달성을 위한 거점으로 활용가능

▌ 기능재편 방향

1·8부두
- 항만재개발 계획에 따라 2015년부터 활용가능

6부두
- 물동량 변화 예측시 2020년부터 활용가능 (항만재개발계획에 반영필요)

2부두
- 2020년 이후 물동량 변화추이 확인 후 중장기적으로 활용 (대체부두 확보 및 항만 재개발 계획에 반영필요)

3·4·5·7부두
- 항만구조 고도화를 통한 항만기능 유지

라. 교통수요분석

1) 서비스수준 분석

가) 수도권제2외곽순환도로 및 숭인지하차도 개통 등을 고려한 교차로 서비스수준 검토

○ 장래 계획목표년도인 2021년 숭인지하차도 및 연결도로 통행여부(화물차량)에 따른 인천역 주변 교차로 서비스수준 분석결과 가장 많은 영향을 받는 교차로는 우회고가 사거리임

○ 숭인지하차도 통행 허용 및 우회고가도로 존치시(지하차도 설치시) 평균제어지체 25.4초/대로 서비스수준은 “B”로 나타났으며,

○ 우회고가 철거시 평균제어지체 77.2초/대, 서비스수준“E”로 나타났으며, 숭인지하차도 통행 불허 및 우회고가차도 존치시 평균제어지체 58.5초/대(서비스수준 “D”)로, 우회고가차도 철거시 평균제어지체 107.3초/대(서비스수준 “F”)로 분석되어 숭인지하차도 및 연결도로 불허시 우회고가 사거리 교차로 소통상태가 더 악화되는 것으로 분석되었음.

< 교차로 서비스수준 비교·분석(2021년, 평일, 17:00~18:00) >

구 분	대안	숭인지하차도 허용시(①)	숭인지하차도 불허시(②)	제어지체 증감(②-①)
1. 월미도 입구 사거리	우회고가 존치 및 지하차도 설치	37.3	37.3	-
	우회고가 철거(일부 존치)	37.3	37.3	-
2. 우회고가 사거리	우회고가 존치 및 지하차도 설치	25.4	58.5	▲ 33.1
	우회고가 철거(일부 존치)	77.2	107.3	▲ 30.1
3. 인천역 사거리	우회고가 존치 및 지하차도 설치	28.2	28.2	-
	우회고가 철거(일부 존치)	-	-	-
4. 인천중부경찰서 앞 사거리	우회고가 존치 및 지하차도 설치	24.3	24.3	-
	우회고가 철거(일부 존치)	32.4	32.4	-
5. 하버파크호텔 앞 사거리	우회고가 존치 및 지하차도 설치	26.7	26.7	-
	우회고가 존치 및 지하차도 설치	26.7	26.7	-
6. 인천일보 앞 삼거리	우회고가 존치 및 지하차도 설치	36.3	40.1	▲ 3.8
	우회고가 폐쇄(일부 존치)	36.3	40.1	▲ 3.8
A 신설교차로	우회고가 존치 및 지하차도 설치	-	-	-
	우회고가 폐쇄(일부 존치)	37.1	54.6	▲ 17.5

주) : 1) 2번교차로는 신호등 설치를 전제하여 재분석하였음.

2) 대상지 내 교통현황에 따른 문제점 및 개선방향

○ 사업대상지인 원도심의 현황분석 과정에서 문제점을 파악하고, 파악된 문제점 개선을 위한 개선방향을 설정

구 분	문제점	개선방향
철도	•인중로내 우회고가사거리에서 인천항 화물철도노선의 평면교차로, 차량 및 보행자와의 상충위험 상존	•인천 내항의 부두기능을 인근 북항이나 송도 등으로 이전후 화물철도 폐쇄 •철도와 도로와 보행교통을 분리하는 개선 방향 수립
가로 및 교차로	•원도심을 통과하는 항만 화물교통량 우회 방안 필요 •인중로내 우회고가사거리에서 인천항 화물철도노선의 평면교차로 차량 및 보행자와의 상충위험 상존	•원도심 북측 화수부두 인근에서 제2외곽순환도로 연결, 인중로 화물교통량 우회 •월미로 화물차 우회를 위한 북성포구에 화물차 우회도로 개설 •송현사거리 인천항↔송현터널 방면 연결로 신설로 인중로 화물교통량 우회 •우회고가사거리에서 인중로 지하화로 철도 및 보행과 도로교통을 분리
주차	•지역내 건축물 대부분이 단독 및 근생시설 등의 소규모 건축물로, 부설주차장이 없거나 열악한 규모임. •월미도 및 원도심지역의 주차장 확보대책 필요	•승용차 이용자를 보행 및 대중교통으로 유도 •교통결절점에 환승주차장 설치(인천역 환승주차장, 1,8부두 주차장 2개소, 동인천역 환승주차장) •지역내 지차체 주차장 확충 및 민간 시설(대형 빌딩 또는 공장)의 휴일 주차장개방 유도 •주차대행서비스 도입방안 모색
대중교통 및 보행	•도시철도 및 버스노선이 주요간선도로에 집중되어 원도심 내부지역에 대중교통 서비스가 미치지 못함. •원도심내 열악한 보행환경 개선 및 단절된 보행축 연결 필요	•순환버스를 도입하여 원도심 내부에 대한 순환대중교통서비스 제공 •동인천역북측↔원도심↔1.8부두↔월미도를 연결하는 보행동선체계 구축
지역분리	•경인선 및 인천항 화물철도 노선에 의한 원도심과 1·8부두 항만재개발 사업지구 및 동인천역 북측지역간의 지역단절 극복 필요 •인중로의 우회고가도로 1.5km 구간을 중심으로 도로 양측지역의 지역단절 극복 필요	•인천 내항의 부두기능을 인근 북항이나 송도 등으로 이전후 화물철도 폐쇄 •우회고가 철거로 인중로 주변지역의 단절 해소 •주요보행축에 보행연결로 설치로 지역분리 완화

3) 녹색교통 체계 구축 방안

□ 보행 및 자전거 교통체계 검토

■ 보행축 연결

○ 배다리 우각리 근대문화길 조성사업 + 개항장디자인특화거리 조성사업 + 워터 프론트 특화거리 조성사업과, 기존 시설인 자유공원 및 차이나타운 + 중앙시장 + 근대역사문화회랑 연결

○ 동구 동인천역 인근에서부터 시작하여 원도심과 1·8부두 친수공간을 지나 월미도까지 보행여행이 가능한 보행축 구축

■ 자전거 전용도로 운영

○ 원도심 지역은 도로폭이 좁고 평면선형과 종단선형이 불량하여 자전거 통행에 부적합

○ 인천역세권↔월미도 구간 및 월미도 순환도로의 경우 자전거 이용에 적합한 여건을 보유하고 있으며, 자전거 전용도로가 기 운영중이므로, 1·8부두 항만재개발시 자전거 도로망을 계획, 자전거 도로망 확충 가능

▌녹색교통 체계구축(안)

▌자전거 전용도로노선(안)

4) 주차대책 방안

○ 도시재생 사업 시행시 원도심 일대에 새로운 관광수요가 발생할 것으로 예상되며, 장래목표년도(2020년으로 가정) 8,856,696명, 일일 최대 88,567명, 동시체제시간 3시간동안 41,626명의 관광객이 방문할 것으로 예측

○ 관광객 증가는 새로운 주차수요를 유발하므로, 관광수요를 고려한 주차수요를 예측하여 원도심 주변의 주차대책 수립

▌ 신규발생 주차수요

구 분	2020년			비 고
	년관광객	계획일	동시최대	
내국인	7,989,698	79,897	37,552	계획일 집중률 : 0.01 동시체제율 : 0.47
외국인	866,998	8,670	4,075	
합계	8,856,696	88,567	41,626	

주 : 계획일 집중률은 4계절형, 동시체제율은 3시간형을 적용
자료 : 관광공급지표 개발 연구, 2007.3, 문화관광부

○ 교통수단분담률을 적용하여 동시간대 최대 발생 관광객 41,626명의 교통수단별 이용객수를 산정한 결과, 다음과 같이 산출됨

▌ 교통수단별 이용객수

승용차	택시	버스	관광버스	철도/지하철	도보 및 기타	계
12,373명	2,475명	6,707명	4,075명	6,170명	9,826명	41,626

주 : 내국인은 KTDB(국가교통DB)의 수단별 분담률을 적용, 외국인은 관광버스를 이용하는 것으로 하여 산정

○ 주차수요는 승용차와 관광버스 이용객을 재차인원으로 나누어 산출

○ 승용차 재차인원 3명, 관광버스재차인원 30명을 적용하여 산출한 결과, 총 4,260면의 주차면 추가확보가 필요한 것으로 예측

▌ 주차수요

승용차	관광버스	계
4,124면	136면	4,260면

5) 개항버스 및 대중교통 이용 유도

□ 유도방안

○ 3개 거점(창조경제, 역사문화, 해양관광)의 주요시설(월미도, 상상플랫폼, 누들뮤지엄)의 접근을 가능하게 하는 대중교통을 적극 홍보하고 이용 유도

▌ 개항버스 및 대중교통이용구상(안)

4. 도입기능 설정

가. 도입기능 검토

1) 글로벌 국가 트렌트 및 정책환경 검토

□ 글로벌 경제환경 및 국내 산업환경

- ○ 세계 경제의 글로벌화 및 블록화
- ○ 저출산·고령화에 따른 인구구조 변화와 삶의 질에 대한 수요 증대
- ○ 저성장 추세와 환경 및 에너지 위기 지속
- ○ 지식기반경제의 기술 컨버젼스 혁명

□ 인천경제 과제와 전략

- ○ 인천경제 위상하락으로 저성장 탈피를 위한 고부가가치 신성장산업 유치 및 육성
- ○ 제조업 경쟁력 약화에 따라 지속가능한 성장 방안으로 제조업의 구조고도화 추진
- ○ 청년층 실업문제 심화로 양질의 일자리 창출이 요구되며, 일자리 유망분야 지원 및 청년주도 창조산업 분야 육성 방안 모색

▌ 글로벌 국가트렌드 및 정책환경 검토

2) 인천 산업생태계 및 경쟁력 분석

□ 정략적 분석

○ 산업특화도 분석(LQ)

- 고성장, 높은 특화도 : 물류
- 저성장, 낮은 특화도 : 기계, 자동차, 화학제품, 전기전자,
- 고성장, 낮은 특화도 : 문화·창조, 관광업
- 저성장, 낮은 특화도 : 금융

○ 지역산업 성장성 분석(변이할당모형)

- 문화·창조 및 관광, 운수업 등 서비스산업 중심의 고용 성장 트렌드

○ 지역전략산업 도출

- 인천시 미래 전략산업 후보군 : 차세대반도체, 바이오산업, 정보통신(IT), 첨단자동차, 콘텐츠산업, 의료산업, 로봇산업, 나노산업, 녹색기술산업, S/W산업, 관광산업, 해양산업, 실버산업, 뷰티산업, 물류산업, 교육서비스, 생산자 서비스, 금융

□ 정성적 분석

○ 정책의지 분석을 통한 인천 미래 유망산업 분석

- 전통제조업(자동차, 뷰티, 기계, 금속)구조고도화 / 신성장산업(로봇, 바이오, 항공)육성 / 일자리 창출형 서비스산업(교육 및 관광)지원의 3가지 전략적 방향으로 산업 정책을 전개

○ 입지특성을 고려한 산업공간의 전략적 재배치

- 물류업 : 신항 인프라 투자와 배후단지 개발 연계 정책 추진으로 신항이 물류산업 중심적 입지로 부상
- 기계, 자동차, 화학, 전자제품 제조업 : 연구개발투자, 산업단지고도화, 신산업클러스터 형성에 따라 기존 산업단지, 인천경제자유구역 신규개발지역 적합
- 금융업 : 녹색기후금과 연계한 금융기업 육성으로 송도경제자유구역 입지 적합
- 문화창조 및 관광산업 : 문화 역사 자산 및 인력활용도가 높은 원도심 지역과 신규 관광인프라 건설이 용이한 영종경제자유구역 등이 적합

○ 지역특화를 위한 지역자산의 산업적 활용

- 개항장 부근 지역은 다양한 문화 역사 자산 집중 및 기존 지자체 사업을 통한 제도적, 물리적 기반 확보로 가장 유력한 대상지에 해당
- 개항장 부근 지역은 관광, 문화·창조 산업이 특화되어 있으며 고용성장에 기여

▌인천 산업생태계 및 경쟁력 분석

정량적 분석	정성적 분석
• 산업 특화도 분석 (LQ) • 지역산업 성장성 분석 (변이할당분석) • 지역전략산업 도출	• 인천 미래 유망산업 분석 (정책의지) • 산업공간의 전략적 배치 (입지특성) • 지역자산의 산업적 활용 (지역특화)

3) 인천광역시 전략산업 도출

○ 문화창조 및 관광산업은 빠르게 성장하고 있어 활용 적합

○ 원도심 지역은 문화창조 및 관광산업 기능을 전략산업으로 하여 인프라투자, 문화자산활용, 창의인력 개발을 통한 도시재생 전략 추진

▌인천광역시 전략산업 도출

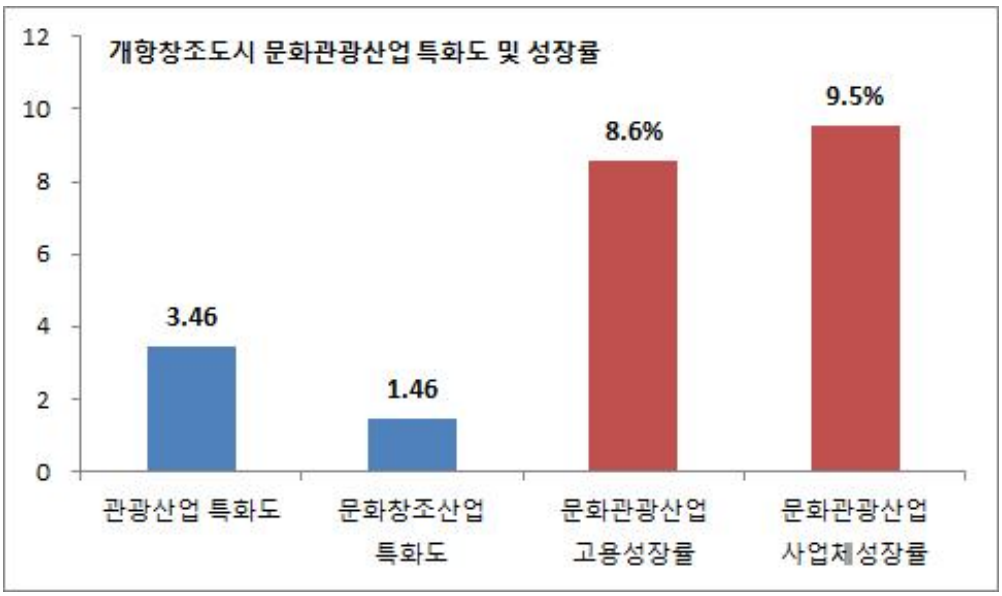
4) 대상지 적합성

○ 인천시 산업특성과 공간 배분을 고려했을 때 경제기반 재생사업의 공간적 대상인 원도심 지역은 문화창조 및 관광산업 기능을 활용하는 것이 적합할 것으로 검토

○ 중구와 동구 일부를 포함하는 개항장 부근 지역은 다양한 문화 역사 자산이 집중되어 있으며, 기존 지자체사업을 통해 물리적 기반을 일정 정도 확보했다는 점에서 가장 유력한 대상 지역으로 검토

▮ 개항창조도시 일대 사업체수 증감

▮ 개항창조도시 문화·창조 및 관광 산업 (성장률 2010-2013년)



나. 도입기능 선정

□ 선정기준

- ○ 국가핵심시설 활용 및 연계 가능성 : 인천내항 1·8부두 유휴부지 산업자산화, 인천내항 1·8부두 항만재개발사업 민간공모 착수
- ○ 대상지 잠재력 : 근대역사·문화예술·음식 등 지역자산 집적, 아트플랫폼·인문학플랫폼 등 창조인력 보유
- ○ 시장여건 : 신 관광시장과 전략시장의 성장(중국인 관광객, 크루즈, 환승관광), ICT & 문화콘텐츠 융합을 통한 신성장산업 주목
- ○ 수요(잠재시장 및 유치시장) : 여가 및 관광 중심의 소비패턴 대중화(2,500만인 배후시장), 인천공항 및 항만 경유 국제 유동인구 증가(중국인 관광객 천만인시대)

□ 선정결과

- ○ ICT&ART 기반 4차산업
- ○ 근대역사·해양 기반 도시관광산업

▌도입기능 선정

Part. 4

Ⅳ. 도시재생활성화계획

1. 도시재생 연계방안

2. 도시재생사업

3. 세부 단위사업 계획

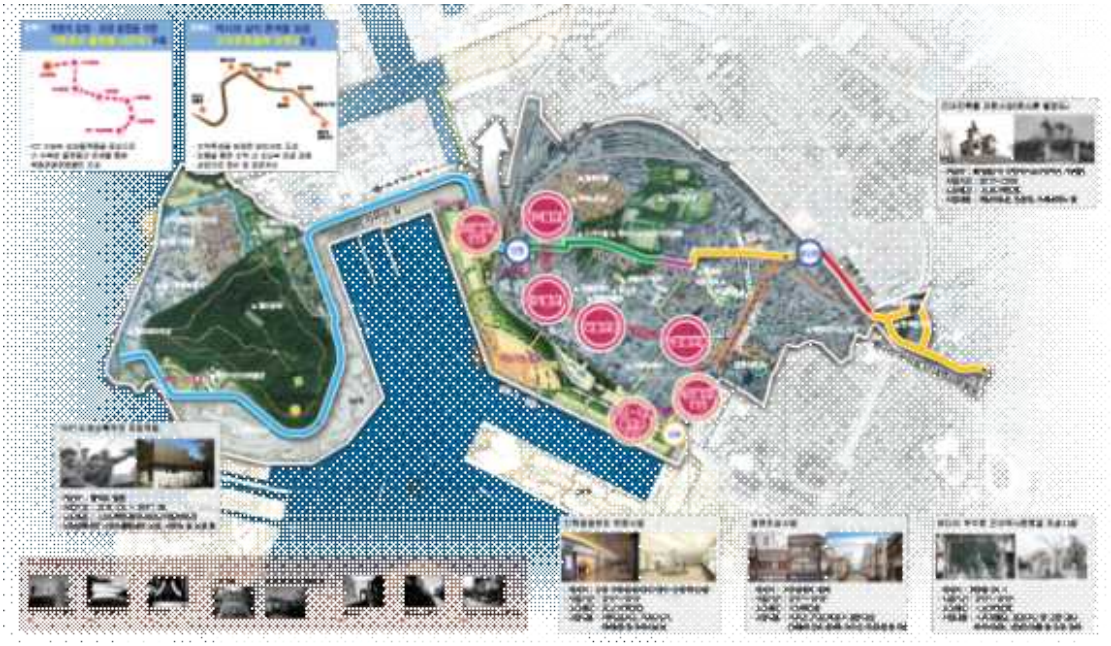
4. 도시재생기반시설의 설치 및 정비에 관한 계획

Ⅳ. 도시재생활성화계획

1. 도시재생 연계방안

가. 관광네트워크 전략

○ 개항의 역사, 근대화의 중심도시 체험 등 인천 고유의 자산에 기반한 차별화된 콘텐츠로 인천의 새로운 관광네트워크 육성



나. 재생사업 연계

1) 공간적 연계

○ 마중물사업 추진을 통한 거점별 재생사업간의 공간적 연계 및 통합 도모

□ 해양관광거점

○ 월미도를 중심으로 다양한 관광콘텐츠를 확충하고 관광거점 확보

○ 해상교통 네트워크의 중심으로 육성

□ 경제기반거점

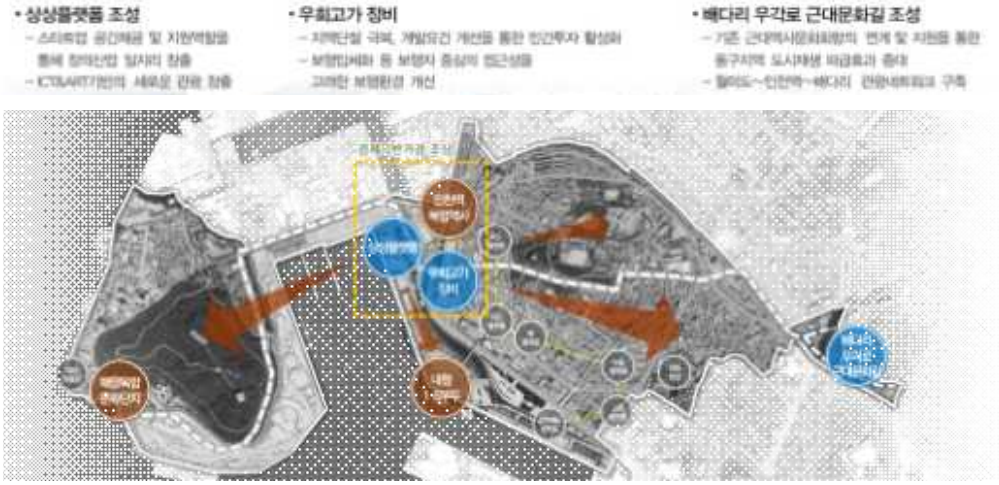
○ 상상플랫폼, 인천역, 내항 1·8부두를 중심으로 경제기반의 중심 구축

○ 보행체계 구축을 통한 연계성 확보

□ 역사문화거점

○ 개항장, 동인천역 일원을 중심으로 역사문화자원의 정비 및 네트워크화

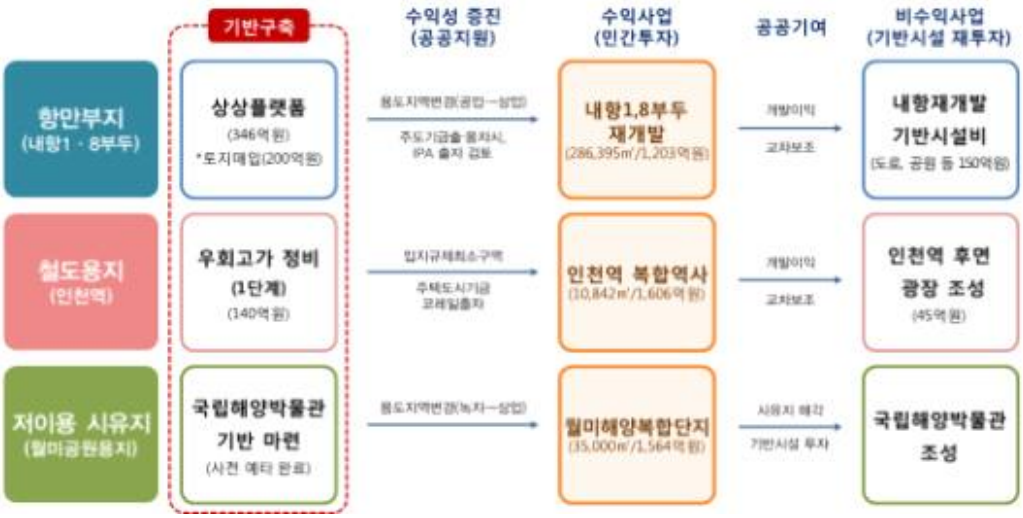
○ 지역자산과 연계한 상권형성



▌해양관광거점 ▌경제기반거점 ▌역사문화거점

2) 재정적 연계

○ 부지(거점)별 공공사업과 민간투자사업 재정적 연계 추진을 통한 재생사업 실행력 제고 및 사업 선순환구조 구축



3) 사업간 연계

○ 주요(마중물, 민간)사업 추진 및 사업간 연계로 시너지효과 창출

다. 마중물사업을 통한 재생사업간 연계방안

1) 「상상플랫폼 조성사업」의 사업간 연계구조

○ 상상플랫폼 조성사업 이후 도시재생사업의 파급효과 극대화를 위해 민간투자사업인 내항 1·8부두 재개발사업 추진

구분	부처협업사업	국비지원사업	민간투자사업	지자체사업
사업	아시아 누들타운 조성사업	상상플랫폼 조성사업	내항 1·8부두 재개발사업	인천역 주변 지하차도 조성사업
목표	[누들플랫폼 조성] • 누들문화 융합 및 콘텐츠 개발 • 사업적 기업 등 육성	[4차산업 기반조성] • 스타트업 공간제공 및 지원 • ICT&ART 기반의 새로운 관광 창출	[복합공간 조성] • 테마형 복합 공간 조성 • 이벤트 및 축제 등 다양한 문화 활동 연계	[보행환경 개선] • 상상플랫폼 주변 원활한 보행환경 개선 • 도보 관광객 유입 증대
사업비	90억원	246억원 (국비 123억원)	400억원	348억원
추진 주체	중구	인천시	인천시, LH, IPA	인천시

2) 「우회고가 정비사업(1단계)」의 사업간 연계구조

○ 인천역 주변지역 교차로 교통체계 개선을 위해 마중물사업(1단계:626.1m)과 지자체사업(2단계:650m)으로 추진

구분		부처협업사업		국비지원사업		민간투자사업		지자체사업
사업		1950 인천상륙작전 프로젝트		우회고가 정비사업(1단계)		인천역 복합역사 개발사업		우회고가 정비사업(2단계)
목표		[보행관광 구축] • 상륙작전 콘텐츠 연계한 탐방로 조성 • 가로전시관, 쉼터 및 테마형 벤치 등 정비	▶	[도시경관 개선] • 보행축 조성을 위한 우회고가 일부 철거 및 공중정원 조성 • 우회고가 사거리 주변 지역분리 해소	▶	[경제기반거점] • 복합환승체계 구축 • 인천역세권 활성화 도모	▶	[우회고가 철거] • 인중로 주변 지역 경관 및 환경개선 • 월미도~인천역~차이나타운으로 이어지는 보행 동선 연결
사업비		12.4억원		100억원 (국비 50억원)		1,606억원		146억원
추진 주체		중구		인천시		코레일		인천시

3) 「배다리 우각로 근대문화길 조성사업」의 사업간 연계구조

○ 배다리 우각로 근대문화길 조성사업을 통해 개항장 근대역사문화자산을 연계하여 주요 재생사업에 따른 파급효과가 배다리~인천역~월미도 등으로 확산될 수 있도록 지속적인 사업발굴 추진

구분		국비지원사업		민간투자사업		부처협업사업		지자체사업
사업		배다리 우각로 근대문화길 조성		건축물 외관 파사드 경관개선사업		여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스조성		자유공원 일원 경관개선사업
목표		[기반시설 정비] • 가로변 근대건축양식 외관 파사드 경관개선 및 간판정비 • 관광산업 연계형 근대문화길 조성	▶	[민간 참여] • 개별건축물 특화 경관 조성	▶	[관광체험 거점] • 체류형 관광거점 조성 • 근대생활사 테마형 게스트하우스촌	▶	[테마거리 조성] • 근대건축물 경관개선 • 야간 경관 조명시설물 설치
사업비		14억원 (국비 7억원)		건물주 자부담 20%		31.5억원		10억원
추진 주체		인천시		민간		인천시		인천시

2. 도시재생사업

가. 사업의 유형별 구분

○ 도시재생 목표와 핵심전략에 따라 도시재생사업을 분류

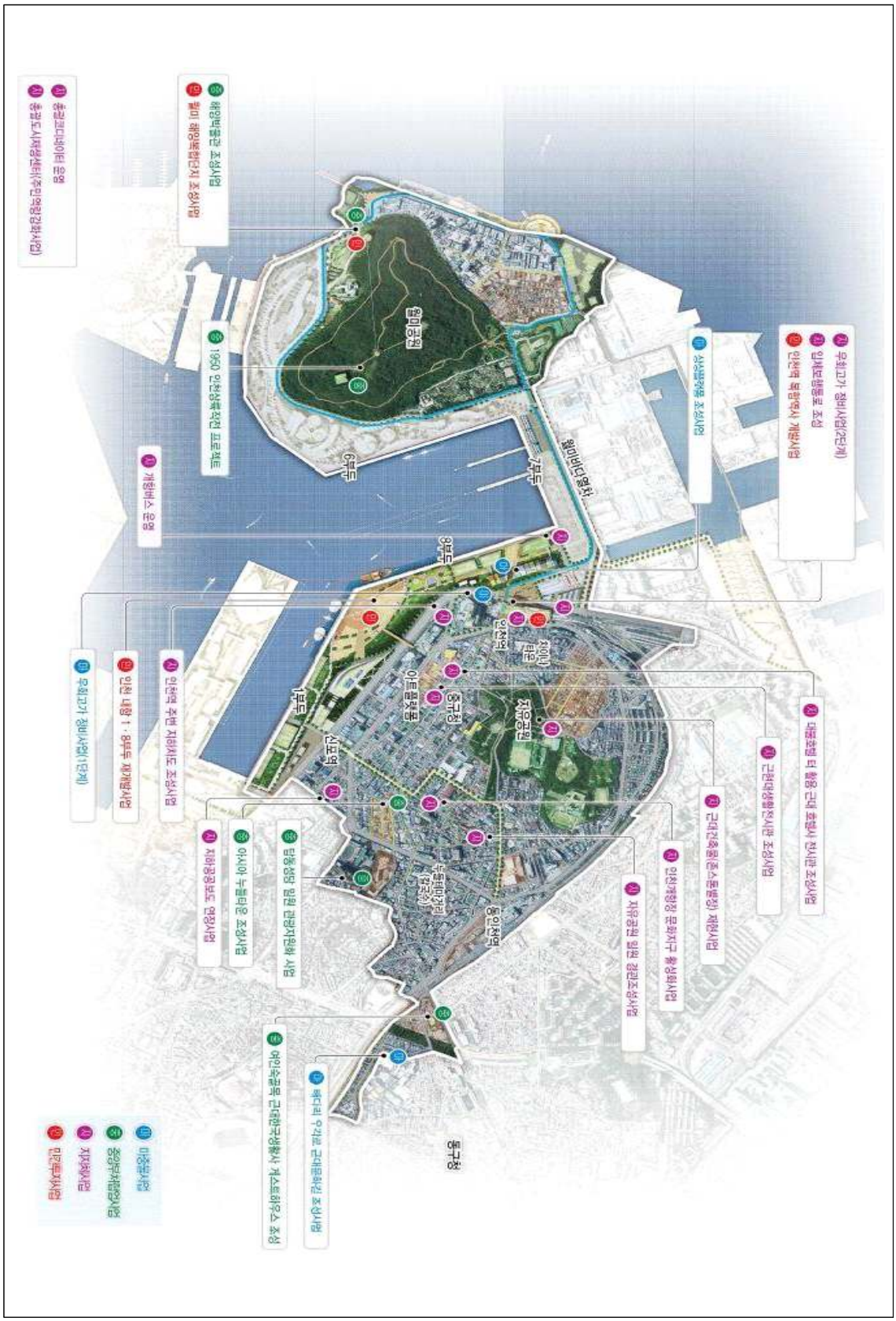
○ 재원조달 유형에 따라 마중물 / 부처협업 / 지자체 / 민간투자사업으로 구분

목표	핵심전략	마중물사업 (3개)	부처협업사업 (5개)	지자체사업 (14개)	민간투자사업 (3개)
일자리 창출	ICT&문화콘텐츠 중심의 도심형 창의산업 기반 조성	상상플랫폼 조성사업			
			여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성	인천개항장 문화지구 활성화 사업	
			아시아 누들타운 조성사업	상상플랫폼 토지 매입사업	
도시관광 활성화	해양자원과 근·현대 문화를 연계한 도시관광 네트워크 형성		해양박물관 조성사업		월미 해양복합 문화단지 조성사업 내항 1·8부두 재개발사업
		배다리 우각로 근대문화길 조성사업	1950 인천상륙 작전 프로젝트	자유공원 일원 경관조성사업 총괄코디네이터 운영 도시재생지원센터 (주민역량강화사업)	
			답동성당 일원 관광자원화 사업	대불호텔 터 근대 호텔사 전시관 조성 근·현대생활전시관 조성사업 근대건축물(존스톤별장) 재현사업	
교통 환경 개선	보행자 중심의 지역연계를 위한 교통 인프라 구축	우회고가 정비사업(1)		우회고가 정비사업(2) 입체보행통로 조성사업 인천역 주변 지하차도 조성사업	
				우회고가 공중정원 조성사업	인천역 복합역사 개발사업
				개항버스 운영 지하공공보도 연장사업	

나. 총괄사업계획표

목표	핵심전략	사업명	사업내용	주관부처	총 사업비(억원)					주택도시기금	사업기간	비고
					계	국비	지방비	공기업	민간			
일자리 창출	ICT&문화콘텐츠 중심의 도심형 창의산업 기반 조성	상상플랫폼 조성사업	기존 노후 창고의 리모델링 및 첨단 문화산업 융합공간 재조성	인천시	246.00	123.00	123.00	-	-	-	16~18	-
		상상플랫폼 토지매입사업	상상플랫폼 조성을 위한 잔여토지 매입	인천시	300.00	-	300.00	-	-	-	18	-
		여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성	여인숙골목을 활용한 체류형 관광거점 조성	동구	31.50	6.60	24.90	-	-	-	18~19	-
		인천개항장 문화지구 활성화	개항장 문화지구 내 근대경관조성사업 보조금 지원	중구	19.20	-	19.20	-	-	-	10~21	-
		아시아 누들타운 조성사업	누들콘텐츠, 플랫폼 등 음식문화 브랜드산업을 접목한 누들타운 조성	중구	90.00	35.00	55.00	-	-	-	14~18	-
		① 소계			686.70	164.60	522.10	-	-	-		-
도시 관광 활성화	해양자원과 근·현대 문화를 연계한 도시관광 네트워크 형성	해양박물관 조성사업	ICT기술 기반의 놀이·문화·교육이 결합한 해양 관광시설 조성	인천시	-	-	-	-	-	-	19~23	-
		월미 해양복합단지 조성사업	월미도 해양관광단지 조성(스파&뷰티, 호텔 등)	인천시	1,564.00	-	-	-	1,564.00	융자	19~21	-
		인천 내항 1·8부두 재개발사업	내항 친수공간을 활용한 해양문화광광단지 조성	인천시, LH, IPA	400	-	-	-	400	융자	17~22	-
		배다리 우각로 근대문화길 조성사업	배다리 주변 노후화된 가로 환경 개선	동구	14.00	7.00	7.00	-	-	-	17~19	
		1950 인천상륙작전 프로젝트	인천상륙작전 콘텐츠를 활용한 관광인프라 구축	중구	12.40	6.20	6.20	-	-	-	16~18	-
		자유공원 일원 경관개선사업	근대문화골목길 근대건축양식 경관 개선 및 조명시설물 설치	인천시	10.00	-	10.00	-	-	-	19~20	-
		총괄코디네이터 운영	도시재생 사업추진을 총괄하는 코디네이터 운영	인천시	1.80	-	1.80	-	-	-	16~21	-
		도시재생센터 (주민역량강화사업)	도시재생 아카데미 운영, 주민협의체 활동 지원 등	인천시	6.00	-	6.00	-	-	-	16~21	-
		답동성당 일원 관광자원화 사업	인천 최초 서구식 성당을 테마로 역사공원 조성	중구	254.00	74.00	180.00	-	-	-	15~18	-
		대불호텔 터 활용 근대 호텔사 전시관 조성사업	한국 최초 서구식 호텔 유적의 보존 및 개항박물관 연계를 통한 개항장 문화지구 활성화	중구	24.00	-	24.00	-	-	-	14~17	-
		근·현대 생활사 전시관 조성사업	근현대 생활문화 및 예술 등 역사문화자원 공유를 위한 전시공간 조성	중구	30.51	-	30.51	-	-	-	14~17	-
		근대건축물 (존스톤별장) 재현사업	근대건축물 재현 및 전시공간 조성을 통한 관광객 유치	인천시	109.61	-	109.61	-	-	-	19~21	-
		② 소계			2,426.32	87.20	375.12	-	1,964.00	-		-
교통 환경 개선	보행자 중심의 지역연계를 위한 교통 인프라 구축	우회고가 정비사업(1단계)	우회고가 정비(일부 철거 및 존치)를 통한 공중정원 조성	인천시	100.00	50.00	50.00	-	-	-	17~19	
		우회고가 정비 공중정원 조성사업	우회고가 존치구간에 대한 공중정원 조성으로 보행환경 개선	인천시	40.00	-	40.00	-	-	-	19	
		우회고가 정비사업(2단계)	우회고가 철거를 통한 교통환경 개선	인천시	146.00	-	146.00	-	-	-	19~21	-
		입체보행통로 조성	인천역 주변 단절된 보행동선 연결을 통한 안전한 보행환경 개선	인천시	24.00	-	24.00	-	-	-	19~20	-
		인천역 주변 지하차도 조성사업	인천역 주변 원활한 보행환경 조성을 위한 차량 입체교차 조성	인천시	348.00	-	348.00	-	-	-	21~23	-
		인천역 복합역사 개발사업	수도권 지역 광역교통망 연결을 위한 복합역사 개발	코레일	1,606.00	-	-	-	1,606.00	융자	16~21	-
		개항버스 운영	월미도, 개항장을 연결하는 버스노선 운행	인천시	27.80	-	27.80	-	-	-	19~21	-
		지하공공보도 연장사업	수인선 개통에 따른 이용객 편익 제고 및 상권 활성화	인천시	262.16	-	262.16	-	-	-	19~21	-
			③ 합계		2,553.96	50.00	897.96	-	1,606.00	-		-
총 계 (① + ② + ③ + ④)					5,666.98	301.80	1,795.18	-	3,570.00	-	-	-

다. 도시재생사업 총괄도


우화고가 정비사업(단계)
인천로 테마로 조성
인천역 복합역사 개발사업
상상플랫폼 조성사업
월미바다열차
월미공원
7부두
6부두
3부두
1부두
1960 인천상륙작전 프로젝트
개방버스 운영
해양박물관 조성사업
월미 해양레저처 조성사업
중림근린어이터 운영
중림도시재생센터(주민역량강화사업)
대불호텔 터 활용 근대 호텔사 전시관 조성사업
근현대생활전시관 조성사업
근대건축물(조스톤빌딩) 재생사업
인천개항기 문화지구 활성화사업
지역공원 일원 경관조성사업
인천역 주변 지하차도 조성사업
인천 내항 1·8부두 재개발사업
우화고가 정비사업(단계)
지하철보도 연장사업
아시아 누들마을 조성사업
담쟁이 일원 경관지원화 사업
여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성
월미로 우가로 근대문화길 조성사업
미중문사업
중앙부채공사업
지자체사업
민관투자사업
중구청
인천역
차이나타운
자유공원
아트플랫폼
신포동
누들마을
동인천역
동구청

3. 세부 단위사업 계획

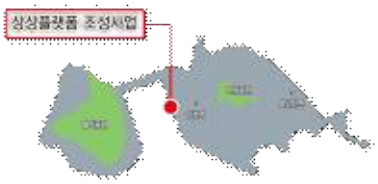
가. 마중물사업

1. 상상플랫폼 조성사업

개요

위치	**인천광역시 중구 북성동1가 4-322번지 (인천 내항 8부두 내)**
규모	**건축면적 12,150㎡(연면적 16,050㎡)**
사업비	**246억원(국비 123억원, 지방비 123억원)**
사업기간	**2016~2018**
국가지원	**도시재생사업 마중물 사업비 123억원**
사업내용	**기존 노후 창고 형태와 골조를 활용한 리모델링 및 창업·운영 지원**

▮ 위치도



필요성

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

사업내용

주요사업	비용
• 설계 등	• 20억원
• 토지매입	• 200억원(추가 지방비 100억원)
• 리모델링	• 126억원

사업세부내용

■ **핵심기능**

▮ 상상플랫폼 조감도

사업내용

■ **운영프로그램(안)**

부문	기능구분	시설	세부시설/기능	개소	면적(㎡)	비고
공공	교육 · 체험	오픈캠퍼스	. ICT 오픈캠퍼스, 세미나실	3ea	650	운영 및 사업내용에 따라 세부시설 조정
		스튜디오	. 청년작가스튜디오	10ea	650	
		시민창작센터	. 창작공방, 세미나실	4ea	980	
		체험공간방	. 신기술체험박물관	1ea	650	
			. 커뮤니티시설	4ea	450	
	연구 · 개발	LAB	. LAB(AL, VR, 드론 등)	8ea	980	
	창업	창업공간	. 임대공간	20ea	1,300	
			. 지원센터	3ea		
민간	전시 · 판매	마켓	. 플래그쉽 스토어	8ea	2,000	
			. 팩토리숍	5ea	2,200	
			. F&B/편의시설	3ea		
		전시장	. VR 테마몰	4ea		
	공연 · 문화	공연장	. 가변형 공연장	1ea	3,590	가변형 공간기획
		소극장	. 미디어아트센터	1ea	1,300	
계					14,750	공용공간 제외

※ 공모과정에서 면적, 콘텐츠 등 변경 가능

■ **경제적 효과**

추진주체

• 인천광역시(민간영역 운영사업자 별도 선정)

추진 프로세스

토지매입 및 공모계획 수립 (2017. 07.) ▷ 설계 및 운영업체 공모 (2017. 12.) ▷ 사업계획 수립 및 사업시행자 지정 (2018. 04.) ▷ 실시계획 승인 (2018. 10.) ▷ 리모델링 착공 (2018. 05.)

• 설계 공모는 외부 보행동선과 항만 여유부지(주차장)를 연계한 공모안 마련
• 운영업체 공모는 공공과 수익시설이 조화되는 복합공간 활용안 마련

사업효과

• 도시 산업기반시설과 문화예술 가치 극대화 및 첨단 문화산업 융합실험을 통한 고용 및 일자리 창출
• 항만시설 재생을 통한 창의적 인재와 아이디어 집결 . 융합 공간을 창출하고 배후지역의 창조경제형 네트워크 핵심거점 구축

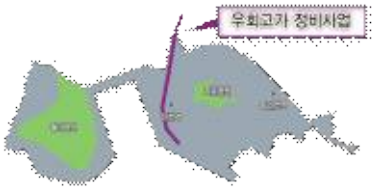
집행계획

구분	사업비(억원)			
	계	2016	2017	2018
계	246	8	20	218
국비	123	4	10	109
지방비 시	123	4	10	109

2. 우회고가 정비사업(1단계)

개요	위치	**인천역 주변 인중로**
	규모	**연장 1.5km(4~6차로)** - 1단계 : L=626.1m, B=17.5m
	사업비	**100억원(국비 50억원, 지방비 50억원)** * 시설비(40억원) 지자체 추가 부담
	사업기간	**2017~2019**
	국가지원	**도시재생사업 마중물 사업비 50억원**
	사업내용	**우회고가 단계별 정비 시행(1단계)** - 일부철거(L=286.1m, 160m) / 일부존치(L=180m) **교통시설물 설치, 도로포장, 공중정원 조성**

▮ 위치도



필요성	• 우회고가도로로 인한 상상플랫폼(1.8부두)과 인천역세권(개항장)의 지역분리로 주변지역 도시기능 저하 • 우회고가도로의 기능 저하 및 유지관리비용 증가로, 고가도로의 효용성에 대한 재검토 필요성 증대 • 우회고가사거리 주변 지역분리 해소 및 경관개선으로 도시기능 활성화를 도모하고 사람중심의 교통정책으로 정책패러다임 전환

사업내용

주요사업	비용
• 우회고가 철거(1단계 구간)	• 58억원
• 도로포장 및 부대공사	• 37억원
• 공중정원 조성	• 45억원

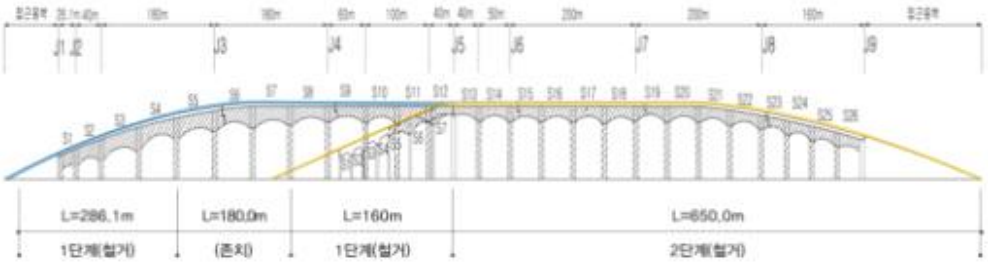
사업세부내용

■ **기본방향**

• 보행자를 우선으로 하는 정비계획
- 우회고가 철거 : 인중로 주변지역 경관 및 환경개선
- 차이나타운-우회고가사거리-8부두-월미도로 이어지는 쾌적하고 안전한 보행동선 연결

▮ 현황

▮ 우회고가 종단면도



사업내용

■ **정비내용**

• 단절된 동서를 연결하고 주변지역을 연결하는 보행길로 조성

▮ 계획

■ 고가 상부계획

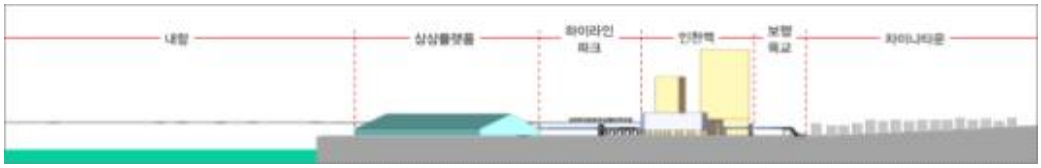
• 도보관광객이 쉬고 거닐 수 있는 쉼터와 휴식공간으로 탈바꿈

• 상상플랫폼 및 인천역 복합역사와 연계하여 다양한 접근성 제공

■ **고가 하부계획**

• 우회고가 철거(일부 존치) 후 우회고가 사거리에 보행전용공간(광장)으로 조성

■ **주변연계계획(단면)**



추진주체

• 인천광역시(종합건설본부)

추진 프로세스

기본계획 수립 (2017. 06.)	▷	기본 및 실시설계 (2017. 09.)	▷	착공 (2018. 09.)	▷	준공 (2019. 12.)

사업효과

• 내항~상상플랫폼~인천역~차이나타운(개항장) 연결

• 고가하부 환경정비 및 도시경관개선

• 주변지역 개발여건개선에 따른 민간투자 유치 여건 조성

집행계획

구분		사업비(억원)		
		계	2017	2018
계		100	6	94
국비		50	3	47
지방비	시	50	3	47

3. 배다리 우각로 근대문화길 조성사업

개요

위치	**인천광역시 동구 배다리 우각리 일원**
규모	**근대문화길 1.5km**
사업비	**14억원(국비 7억원, 지방비 7억원)**
사업기간	**2017~2019**
국가지원	**도시재생사업 마중물 사업비 7억원**
사업내용	**배다리 근대역사문화유산을 활용한 스토리텔링 가로변 근대 건축양식 외관 파사드 경관개선 및 간판정비 근대역사문화로 조성**

▮위치도

필요성

- 배다리 주변 노후화된 가로환경 개선 필요
- 금곡동 35-15번지에 건립예정인 배다리역사문화관을 시작으로 우각리길, 철도변 옆 샛골로에 근대역사문화길 조성

사업내용

주요사업	비용
• 배다리 역사문화 스토리텔링	• 1억원
• 가로변 건축물 파사드 경관개선사업	• 11억원
• 근대역사문화로 조성	• 2억원

사업세부내용

■ **배다리 역사문화 스토리텔링**

- 영화학교, 창영학교, 여선교사 합숙소, 배다리 양조장, 개항기 조선인마을, 경성가는 길, 배다리 문학사 등 배다리 근대역사문화유산을 활용한 스토리텔링

■ **가로변 건축물 파사드 경관개선사업**

- 공공주도의 외관 색채 및 경관저해물 정비 등 외관 파사드 사업을 통해 가로경관 연속성 확보
- 건물주 자부담 20% 부담 조건

사업내용

■ **근대역사문화로 조성**

- 역사성과 장소성을 부각한 바닥 이정표 회랑 및 관광안내폴 설치
- 역사자원 주요지점별 스토리텔링을 통한 역사성 있는 조형물 설치
- 기존 노후불량 안내이정표 정비 및 바닥유도표시 시설
- 중구 근대역사문화회랑(완료)과 연결한 근대문화 조성

■ **사업비 내역**

구분	사업내용	사업비(백만원)	비고
합계	-	1,400	국비 700, 시비 700
스토리텔링	• 근대역사문화유산 활용	100	-
가로변 건축물 파사드 경관개선사업	• 외관색채, 경관개선	1,100	건물주 자부담 20%
조형시설물	• 10개	100	1,000만원/개
바닥유도표시시설	• 1,030m	70	1식
안내이정표 등 안내시설물	• 10개소	30	300만원/개소

▌ 배다리 우각로 근대문화길 조성(안)

추진주체

- 동구(관광개발과)

추진 프로세스

스토리텔링/실시설계 (2017. 09.)	▷	세부계획 수립 및 주민설명회 개최 (2018. 12.)	▷	근대역사문화길 실시설계 (2019. 01.)	▷	공사 착공 (2019. 05.)

사업효과

- 근대문화 최초의 공간에 맞춰 배다리역사문화관과 연계한 근대문화 발상지인 배다리를 역사공간으로 조성하여 자긍심 고취
- 도시문화와 차별화된 아이스께끼, 양조장, 성냥공장 등 조성으로 관광객 유치

집행계획

구분		사업비(억원)			
		계	2017	2018	2019
계		14	3.6	8.4	2
국비		7	1.8	4.2	1
지방비	시	7	1.8	4.2	1

나. 부처협업사업

1. 아시아 누들타운 조성사업

개요	위치	인천광역시 중구 북성동, 신포동, 동인천동 일원 - 차이나타운(자장면거리), 신포동(쫄면, 칼국수), 용동(칼국수) 등 자유공원 중심 6km 반경 구간			
	규모	부지 669.7㎡, 연면적 837㎡(지상 3층)			
	사업비	90억원	사업기간 : 2014~2018	사업 내용	• 아시아 누들플랫폼 조성사업 • 누들테마거리 조성사업 • 누들 스토리 개발사업 • 누들 페스티벌 개최 및 관광객 유치 등
	국가지원	국토교통부 도시활력증진사업(35억원)		지방자치단체	아시아누들타운 조성사업(55억원)
필요성	• 아시아누들 타운을 관광골드루트로 선정하고 아시아 및 글로벌 누들 문화를 융합하고 재창조하여 창조관광도시 조성 • 누들콘텐츠, 거점공간(플랫폼), 선적공간(테마거리) 조성을 통해 누들타운 단계적 조성				
사업내용	■ **사업내역** • 아시아누들플랫폼 조성사업 - 아시아 누들문화관, 누들스쿨, 누들스토어 조성 - 제면소, 시범레스토랑 운영 및 지원센터, 마당 조성 • 누들테마거리 조성사업 - 건물 외관정비, 관광안내체계개선 및 보행공간 정비 - 조형물/가로시설물 설치 및 특화거리 조성 등 • 누들스토리 개발사업 - 누들콘텐츠(스토리텔링) 개발 및 제작 - 통합 브랜드(BI) 및 인증마크 개발 등 • 누들페스티벌 개최 및 관광객 유치 - 테마누들 문화예술공연 개최 - 누들체험전(요리교실), 누들 창작 경연대회, 공모전 등 - 커뮤니티 비즈니스, 사회적 기업 육성 등 - 주민역량강화 및 컨설팅 등				▌아시아 누들플랫폼 조감도
추진주체	• 중구(관광진흥실)				
추진 프로세스	아시아누들타운 조성사업 기본설계 (2015. 02.) ▷ 누들플랫폼 건립부지 매입 (2017. 03.) ▷ 기본 및 실시설계 (2017. 12.) ▷ 공사 착공 (2018. 03.) ▷ 개관 (2018. 12.)				
사업효과	• 중구청 일원의 다양하고 풍부한 관광자원, 음식자원과 주변 누들 관련 인프라(기업 등)와의 연계를 통한 시너지 효과 창출 • 한류 열풍과 음식문화 브랜드산업을 접목해 원도심 경쟁력 강화 및 지역 경제 활성화 도모 • '세계적 누들문화'가 집적된 새로운 도시이미지 창조로 국내외 관련기업 및 자본 유치와 교육, 체험 등 콘텐츠 개발을 통한 일자리 창출 기회 제공				
지원사항	• 국토교통부 도시활력증진사업				

집행계획

구분		사업비(억원)				
		계	2015 이전	2016	2017	2018
계		90.0	62.8	-	7.6	19.6
국비		35.0	21.4	-	3.8	9.8
지방비	시	17.5	10.7	-	1.9	4.9
	구	37.5	30.7	-	1.9	4.9

2. 답동성당 일원 관광자원화 사업

개요	위치	인천광역시 중구 답동 3-1번지 외 14필지(우현로 50번길 2, 답동성당일원)			
	규모	15,670.2㎡			
	사업비	254억원	사업기간 : 2015~2018	사업 내용	역사공원 조성사업, 주차장 건축사업
	국가지원	국토교통부 도시활력증진사업 (74억원)		지방자치 단체	답동성당 일원 관광자원화 사업 (180억원)

필요성

- 지역경제 활성화에 기여
  - 근대 역사문화회랑 사업의 주요한 탐방지점으로 관광객 유인효과
  - 신포국제시장과 연계된 주차시설의 활용으로 관광객의 체류시간 확대
  - 답동성당 주변정비를 통해 신포시장의 활성화 도모
- 지역개발에 기여
  - 답동성당 일원의 관광자원화로 노후된 인근지역의 개발의지 촉진
  - 방문객, 탐방객의 증가로 인근지역의 관련시설 개발 촉진효과
- 도심관광 활성화에 기여
  - 도심에 산재한 근대 건축물, 차이나타운, 자유공원, 구도심 재래상권 등과 연계된 탐방로(개항길 등)의 주요 역사·문화(종교) 탐방지로서의 역할
  - 답동성당의 역사성과 근대문물의 시발지라는 인천이 갖는 지역적 특성 부각
  - 문화재를 보존한다는 소극적 관점에서 탈피하여 현대성을 함께 가지도록 함으로써 시민들의 접근성을 높이고 관광자원으로 활용

사업내용

- 역사공원 조성사업
  - 역사문화공원 조성(13,787㎡)
  - 1916년 지도의 옛길을 복원하여 보행 주진입로 설치
  - 우현로에서 성당마당으로 진입하는 완만한 경사로의 공원길 설치
  - 주변건물 철거로 도로변에서 성당이 잘 보일 수 있도록 개방된 공간 조성
  - 카톨릭회관 등 주변 건축물 매입 철거
- 주차장 건축
  - 건축연면적 약 3,000㎡
  - 주차면수 130면의 주차장 신축

▮ 조성예시(안)

추진주체

- 중구(관광진흥실)

추진 프로세스

도시활력증진지역 개발사업 선정 (2014. 06.) ▷ 사업계획 변경신청 (2016. 05.) ▷ 문화재 현장변경 허가 및 실시계획 (2017. 12.) ▷ 공사 착공 (2018. 02.) ▷ 공사 준공 (2018. 12.)

사업효과

- 역사문화적 정보를 얻고 신앙적인 체험을 할 수 있는 자연친화형 환경 조성
- 근대문물의 시발지라는 인천의 지역성과 역사성을 연계하여 근대건축물로서의 관광자원 가치 향상
- 신포시장 접근과 편의를 위한 주차 및 가로공원 조성 등 지역주민과 함께하는 공공의 입체적 휴게공간 제공

지원사항

- 국토교통부 도시활력증진사업

집행계획

구분		사업비(억원)				
		계	2015 이전	2016	2017	2018
계		254.00	8.00	93.50	100.50	52.00
국비		74.00	2.00	23.50	33.50	15.00
지방비	시	90.00	-	50.00	40.00	-
	구	90.00	6.00	20.00	27.00	37.00

3. 1950 인천상륙작전 프로젝트

개요	위치	인천광역시 중구 북성동 일원			
	규모	면적 300.9㎡, 연장 3.3㎞			
	사업비	12.4억원	사업기간 : 2016~2018	사업 내용	콘텐츠 발굴 및 스토리텔링 개발, 스토리텔링센터 조성, 가칭)자유의 길 조성 등
	국가지원	문화체육관광부 관광특구활성화사업 (6.2억원)		지방자치 단체	1950 인천상륙작전 프로젝트 (6.2억원)

필요성

- 개항장과 월미도 간의 단절 및 진입로의 열악한 환경 개선
- 2016년 관광특구 활성화사업 공모(문체부)를 통해 개항길 조성 및 진입로의 환경 개선

사업내용

■ **관광콘텐츠 발굴 및 스토리텔링**

- 최초 유일의 콘텐츠 발굴 및 스토리텔링을 통한 story box
- 융복합 콘텐츠 및 관광상품 개발
  - 스토리텔링을 바탕으로 미디어와 음악, 공연 등이 결합된 콘텐츠 또는 실감형 콘텐츠 개발
  - 인천상륙작전 및 주변 관광자원과 연계한 관광코스 및 관광상품 개발(맥아더 장군 담뱃대, 모자 등)

■ **스토리텔링센터 조성**

- 유휴공간 리모델링을 통해 인천상륙작전 장소인 월미도와 당시 사람들의 이야기를 중심으로 한 콘텐츠 공간 조성
  - 규모 : A= 300.9㎡
  - 내용 : 인천상륙작전 홍보전시공간 조성 및 관광객 편의시설 설치

■ **가칭) 자유의 길 조성**

- 상륙작전 관련 콘텐츠를 연계하는 탐방로를 조성하여 단절된 특구의 연계성 강화 및 보행네트워크 구축
  - 위치 : 월미문화의 거리(월미공원 매점) ~ 구)갑문홍보관
  - 규모 : 약 950m
  - 내용 : 테마탐방로 조성(상징광장, 포토존, 안내판 설치 등)

추진주체

- 중구(관광진흥실)

추진 프로세스

관광특구활성화사업 공모 선정 (2016. 04.) ▷ 자유의 길 기본 및 실시설계 (2017. 11.) ▷ 스토리텔링센터 기본 및 실시설계 (2017. 12.) ▷ 자유의 길 공사 착공 (2017. 12.) ▷ 스토리텔링센터 공사 착공 (2018. 02.)

사업효과

- 월미도~개항장간의 보행네트워크를 구축하여 권역간 연계성 강화
- 영화를 통한 인천상륙작전에 대한 대중적 관심 증가 등 변화하는 관광수요에 선제적인 대응을 통해 월미도 장소성 부각 및 지역경쟁력 강화

지원사항

- 문화체육관광부 관광특구활성화사업

집행계획

구분		사업비(억원)		
		계	2016	2017 이후
계		12.4	7.4	5.0
국비		6.2	3.7	2.5
지방비	시	3.1	1.85	1.25
	구	3.1	1.85	1.25

4. 여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스촌 조성

개요	위치	인천광역시 동구 금곡동 10-14 일원		
	규모	대지 1,099.6㎡, 건축면적 660㎡(건폐율 60%)		
	사업비	31.5억원 사업기간 : 2018~2019	사업 내용	테마형 게스트하우스촌 조성 헌책방거리 공방, 문화형 복합공간
	국가지원	문화체육관광부 관광자원개발 공모사업(6.6억원)	지방자치 단체	근대한국생활사 게스트하우스촌 조성 (24.9억원)
필요성	• 과거 배다리시장 번성기 서민들의 휴식처였던 여인숙골목의 정체성을 활용한 전국 최초 근대생활사 체험형 게스트하우스 조성을 통해 체류형 관광거점 조성			

사업내용

주요사업	비용
• 토지 등 보상비	• 17.6억원
• 리모델링	• 13.2억원
• 실시설계	• 0.7억원

사업세부내용

■ **사업내용**

• 기존 숙박업소(여인숙)를 활용해 현대식 건축과 근대 추억의 컨셉을 활용한 테마형 게스트하우스촌 구성

• 헌책방거리 공방, 책방과 연계한 문화형 복합공간으로 활용

■ **시설규모**

• 숙박룸(28개), 최대 숙박인원 84명(1실 3인기준)
- 숙박룸, 공용화장실, 공용주방, 마당, 소정원, 안내소 및 매점
- 1구역 : 숙박룸 18개, 최대 숙박인원 54명
- 2구역 : 숙박룸 10개, 최대 숙박인원 30명

■ **시설운영**

• 동구 시설관리공단 직영 또는 민간위탁

■ **사업비 내역**

구분	사업규모	단가	금액(억원)
합계	-		31.5
보상비	• 1구역 : 738.9㎡ • 2구역 : 360.7㎡	공시지가 × 1.8	17.6
개략공사비	• 건축연면적 660㎡	200만원/㎡	13.2
설계비	• 대가요율 2종 중급	-	0.7

▌ 시설배치계획(안)/1구역

추진주체	• 동구(관광개발과)
추진 프로세스	부지 매입 (2018. 05.) ▷ 실시설계 (2018. 09.) ▷ 게스트하우스촌 조성 (2019. 01.) ▷ 운영자 선정 (2019. 09.)
사업효과	• 여인숙 골목을 활용한 체류형 관광거점 조성 및 헌책방, 공예상가를 활용한 복합문화예술공간 특화를 통해 배다리 근대역사문화를 중심으로 한 강력한 원도심 발점 거점 육성, 문화관광사업 시너지 창출
지원사항	• 문화체육관광부 관광자원개발 공모사업(추진예정)

집행계획

구분		사업비(억원)		
		계	2018	2019 이후
계		31.5	18.3	13.2
국비		6.6	3.7	2.9
지방비	시	3.3	1.7	1.6
	구	21.6	12.9	8.7

5. 해양박물관 조성사업

개요	위치	인천광역시 중구 북성동1가 98-13번지 일원		
	규모	26,614㎡		
	사업비	1,315억원 사업기간 : 2019~2023	사업 내용	• 해양박물관, 해양안전체험관 등
	국가지원	해양수산부 해양관광자원시설 지원사업 (1,145억원)	지방자치 단체	해양복합전시관 조성사업 (170억원)

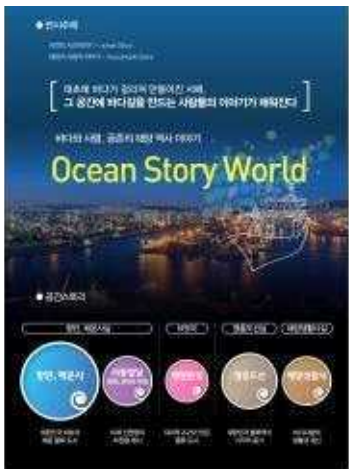
필요성

- 2,500만명이 거주하는 수도권에 해양문화시설이 없어 대표적인 수도권 바다의 도시인 인천에 국립해양박물관 건립 필요
- 인천은 해양 관련 역사와 문화, 생물자원이 풍부한 해양박물관 건립의 최적지

사업내용

■ **해양박물관**

- ICT기술을 기반으로 한 체험형 해양박물은 단순 전시/관람에서 벗어나 놀이와 문화, 그리고 교육이 결합된 새로운 개념의 해양박물관으로 조성
- 세부시설 : ICT 해양전시관, 인천해양사 테마관, 인천 스토리 라이브러리, 중국해양사 전시관 등



■ **해양안전체험관**

- 국민안전에 대한 중요성과 관심이 높아지고 있는 시점에서 수도권에서 가장 인접한 해양도시인 인천에서 안전에 대한 체험을 제공하는 공익적 테마 공간 구상
- 인천 여객선 터미널을 이용하는 학생단체 및 일반인들에게 패키지 상품으로 제공하여 크루즈 및 여객선 탑승에 앞서 해양안전체험 공간을 방문하게 하여 안전에 대한 인식 제고와 자녀 및 학생 단체 등의 교육적 효과를 극대화

▌ 위치도 및 조감도

추진주체 인천광역시(항만과)

추진 프로세스

자체타당성 용역 (2016. 04.)	▷	기재부 예타 신청서 제출 (2017. 06.)	▷	기재부 예타대상사업 선정 (2017. 08.)	▷	기본 및 실시설계 (2019. 상반기)	▷	공사 착공 (2021. 상반기)

※ 2017.6.29. 예비타당성(B/C 1.2) 신청 (해수부→기재부)

사업효과

- 서울에서 가장 가까운 해양도시인 인천광역시에 해양박물관을 도입함으로써 2,500만 수도권 배후 시장을 유인할 수 있는 핵심 시설로 운영 가능
- 관광트렌드의 변화에 따라 어린이를 둔 가족관광객 수요 유치 기여 및 향후 월미도의 관광 앵커시설로서의 역할 기대
- 인천에서 출발하는 크루즈 및 여객선을 이용하는 수요를 대상으로 해양안전에 대한 교육을 실시하여 국민안전의식 제고에 기여

지원사항

- 해양수산부 해양관광자원시설 지원사업(추진예정)

집행계획

구분	사업비(억원)					
	계	2019	2020	2021	2022	2023 이후
계	1,315	65.75	197.25	657.50	263.00	131.50
국비	1,145	57.25	171.25	572.50	229.00	114.50
지방비 시	170	8.50	25.50	85.00	34.00	17.00

다. 지자체사업

1. 총괄 코디네이터 운영

개요	위치	인천광역시		
	규모	-		
	사업비	1.8억원	사업 내용	인천개항창조도시 재생사업 총괄 코디네이터 운영
	사업기간	2016~2021		
	추진주체	인천광역시(도시재생과)		

필요성
- 도시재생 사업추진을 총괄하는 운영조직 필요
- 행정기관, 주민협의체, 사업시행주체 등 이해관계자 간 의견 조정기구 필요

사업내용

■ **주요 역할**
- 추진현황 : 신규사업
- 도시재생 사업추진 관련 총괄
- 행정기관, 주민협의체, 사업시행주체 등 이해관계자 간의 의견을 조정하는 총괄 코디네이터 운영

■ **위촉일 : 2016. 8. 3.**

■ **코디네이터 구성 운영**
- 운영계획
  - 사업총괄코디네이터 1인, 부코디네이터 2인 체제로 상시 운영(수시 1회/월)
  - 필요시 분야별(금융·회계 등 경제, 관광·문화) 전문가 운영
- 업무운영

코디네이터	주요 업무
사업총괄코디네이터	• 사업총괄, 조정, 지원검토 등 수행
도시재생·계획분야 부코디네이터	• 도시재생사업별 기획안 작성 및 수정·변경, 실행계획 수립 등
부동산·건축·마케팅 분야 부코디네이터	• 민간기업 수요분석, 도입기능 및 기본구상, 투자유치·마케팅·자문 등

사업효과
- 도시재생 사업추진 과정에서의 주민교육, 갈등 조정 등 역할 수행
- 행정과 주민 간 중간지원으로 지역 내 마을공동체의 성공사례 발굴과 네트워크 형성에 기여

집행계획

사업내용		사업비(억원)						
		계	2016	2017	2018	2019	2020	2021
계		1.8	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
국비		-	-	-	-	-	-	-
지방비	시	1.8	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3

2. 도시재생지원센터(주민역량강화사업)

개요	위치	인천광역시 중·동구 개항창조도시 일원		
	규모	-		
	사업비	6억원	사업 내용	• 주민역량강화 교육 프로그램 운영 • 도시재생 전문가 특강 • 스튜디오 실습 및 워크숍 프로그램
	사업기간	2016~2021		
	추진주체	인천광역시(도시재생과)		
필요성	• 주민 참여형 상향식 도시재생 추진의 기반 마련 • 주민이 직접 지역 현안문제를 발굴하고 창의적인 해결방안 모색 가능 • 지역주민, 상인, 시민단체, 공무원, 전문가 등 다양한 주체 간 네트워크 구축으로 협력적 도시재생 실현 가능			

사업내용	주요사업	비용
	• 프로그램 운영 : 주민역량강화 교육 프로그램 운영, 도시재생 전문가 특강, 스튜디오 실습 및 워크숍 프로그램	• 4.8억원
	• 성과보고	• 1.2억원

사업세부내용

■ **도시재생대학 운영**
- 지역주민, 시민단체, 전문가, 공무원 등이 한팀이 되어 지역문제를 분석하고 미래 발전방향을 계획하는 실습위주의 교육프로그램 운영
- 전문가 강의 및 팀별 워크숍, 성과보고회 개최 등 주민 역량강화 사업 추진
- 도시재생사업 추진과정 모니터링 및 평가, 해결방안 모색
- 도시재생대학 프로그램 매년 2회 개최
- 매년 연말 성과보고회 개최
- 소요예산 : 6억원
  - 도시재생대학 운영 : 4,000만원 × 2회(년) × 6년 = 4.8억원
  - 성과 보고회 개최(결과보고서 제작) : 2,000만원 × 1회(년) × 6년 = 1.2억원

■ **운영주체**
- 인천광역시, 도시재생지원센터
- 유관(협력)기관 : 인천발전연구원, 인천마을공동체지원센터, 인천문화재단, 인천도시공사 등

■ **도시재생대학 운영실적**
- 2014년 인천도시재생대학(11.5. ~ 12.6.)
  - 스튜디오 실습을 통한 원도심 주민역량 강화(5주, 8회)

사업효과
- 주민 주도 도시재생을 위한 지역주민 역량 강화
- 주민, 공무원, 사업시행자, 전문가 등 도시재생사업 관련 주체 간 지속적인 의견 교류를 통해 원활한 사업 추진 가능

집행계획

사업내용		사업비(억원)						
		계	2016	2017	2018	2019	2020	2021
계		6.0	-	-	1.5	1.5	1.5	1.5
국비		-	-	-	-	-	-	-
지방비	시	6.0	-	-	1.5	1.5	1.5	1.5

3. 인천 개항장 문화지구 활성화 사업

개요	위치	인천광역시중구 신포동, 북성동, 동인천동 일원		
	규모	-		
	사업비	19.2억원	사업 내용	근대경관조성사업 보조금 지원
	사업기간	2010~2021		
	추진주체	중구(문화예술과)		
필요성	• 개항장 일대의 근대문화유산과 근대적 경관 보존.관리 필요 • 낙후된 시설과 공점포에 다양한 문화시설을 유치.조성하여 지역활성화 도모			

사업내용

■ **인천 개항장 문화지구 내 근대경관조성사업 보조금 지원**

- 건물 소유자 및 시설운영자에 대하여 권장 및 준권장 시설로 용도변경, 신축·개축·재축·증축·대수선·리모델링비 및 시설비 융자(5,000만원 범위 내)
- 근대건축물 지원사업 시행 시 건축물의 신축·개축·재축·증축·대수선·리모델링비 보조금 지원(3,000만원 범위 내)
- 문화지구 안의 환경개선, 문화예술 행사 및 프로그램, 문화상품개발, 주민협의회 운영지원 등

■ **아트프로젝트 개최**

- 개항장 재미난 수레마켓, 체험 및 홍보, 문화지구 내 권장시설 공연 및 기획 전시

■ **개항장 서포터즈 운영**

- 문화재 및 문화시설 야간 개방, 문화재 야간 경관 조명 설치, 미디어파사드, 개항장 그리기대회 등

■ **최근 5년간 개항장 문화지구 권장 및 준권장시설 지원 현황**

구분	시설수	지원액(천원)			비고
		융자금	보조금	합계	
2012	6개소	180,000	89,000	269,000	
2013	4개소	137,600	35,263	172,863	
2014	6개소	90,000	110,640	200,640	
2015	3개소	50,000	54,400	104,400	
2016	2개소	100,000	27,600	127,600	

▌근대건축물 지원사업 보조금 지원 사례

공사 전

공사 후

사업효과

- 개항장 문화지구만의 장소성 확립
- 문화시설 및 문화편의시설 확대를 통한 활기차고 매력적인 장소로 재탄생

집행계획

구분		사업비(억원)							
		계	2015이전	2016	2017	2018	2019	2020	2021
지방비	구	19.2	9.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6

4. 대불호텔 터 활용 근대 호텔사 전시관 조성사업(완료사업)

개요	위치	인천광역시 중구 중앙동 1가 18번지		
	규모	부지 386.8㎡, 연면적 682.95㎡(지상 3층)		
	사업비 사업기간	24억원 2014~2017	사업 내용	근대호텔사의 전시 공간 조성
	추진주체	중구(문화예술과)		
필요성	• 한국 최초의 서구식 호텔인 대불호텔 유적의 보존 • 기 운영중인 개항박물관, 짜장면박물관 등과의 연계하여 인천개항장 문화지구 활성화 도모			

사업내용

■ **최초의 서구식 호텔인 대불호텔 터 복원을 통한 근대호텔사의 전시 공간 조성**

- 지상 1층 : 전시실(유구관람, 대불호텔 연혁)
- 지상 2층 : 전시실(상설전시)
- 지상 3층 : 전시실 및 다목적실(교육, 강연 등)

▌과거 대불호텔 모습

▌대불호텔 공간구성

조감도

1층 공간구성 및 동선도

2층 공간구성 및 동선도

3층 공간구성 및 동선도

추진 프로세스

대불호텔터 유적활용 기본계획 승인 (2014. 06.) ▷ 대불호텔 터 보전(복원) 설계 (2015. 12.) ▷ 건축공사 (2016. 04.) ▷ 전시업체 선정 및 공사 (2016. 10.) ▷ 건축공사 완료 (2017. 10.)

사업효과

- 한국 최초의 서구식 호텔인 대불호텔 유적의 활용도 제고
- 대불호텔 재현으로 개항지 근대건축물 밀집지역의 도시경관 보존을 통한 지역문화·관광 활성화 이바지

집행계획

사업내용		사업비(억원)		
		계	2014	2015 이후
지방비	구	24.00	11.00	13.00

5. 근·현대 생활사 전시관 조성사업(완료사업)

개요	위치	인천시 중구 신포로 23번길 97		
	규모	대지 413.2㎡, 연면적 733.36㎡(지하 1층 / 지상 2층)		
	사업비	30.51억원	사업 내용	중구 근현대 생활문화(의식주), 예술 등 전시공간 조성
	사업기간	2014~2017		
	추진주체	중구		
필요성	• 중구 근현대 생활문화(의식주) 및 예술 등 역사문화자원 공유 필요			

사업내용

■ **전시공간 조성**

• 현재 운영하고 있는 민간 기업 및 업소를 통해 관련된 자료 및 전시물품 등 기증

▮ 전시관 조감도

추진 프로세스

소유권 이전 완료 (2014. 01.) ▷ 근현대 생활사 전시관 변경계획 (2015. 10.) ▷ 건축공사 착공 및 전시설계 (2016. 01.) ▷ 건축공사 준공 및 전시공간 착공 (2016. 11.) ▷ 준공 (2017. 11.)

사업효과

• 인천개항장 문화지구 내 기 조성되어 있는 박물관, 전시관 등과 연계한 테마박물관거리를 조성하여 특화된 관광인프라 구축

• 1883년 개항 이래 변화하는 생활문화를 체감할 수 있는 차별화된 관광자원 발굴

집행계획

구분		사업비(억원)				
		계	2014	2015	2016	2017
계		30.51	12.00	0.18	0.71	17.62
국비		-	-	-	-	-
지방비	구	30.51	12.00	0.18	0.71	17.62

6. 자유공원 일원 경관개선사업

개요	위치	인천광역시 중구 자유공원로 일원	
	규모	근대역사길 460m	
	사업비	10억원	사업 내용 • 가로변 근대건축양식 경관 개선 • 야간 경관 조명 시설물 설치
	사업기간	2019~2020	
	추진주체	인천광역시	
필요성	• 근대문화골목 보행길의 주요거점을 보행을 통하여 지역 내 자산의 연결 강화		

사업내용

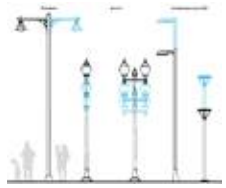
■ **근대 분위기의 테마거리 조성**
- 당시 근대 분위기를 느낄 수 있는 테마 거리 조성
- 주변 삼치거리, 먹자골목, 역사자원과 연계하여 관광객 유입 도모

■ **가로시설 설치**
- 근대역사길에 어울리는 공공시설물 디자인을 적용한 관광시설 설치 (근대문화골목 보행길 루트 표시, 안내판 설치 등)

■ **사업내역(안)**

구분	내역	사업비
설계	-	1.8
공사	• CCTV 4개소, 볼라드 20EA, 안전가로등 7본, 안내판 4개소 • 타일아트/벽화 3개소, 가로등용 분전반 1개소 • 도로정비, 벽면개선, 쉼터 설치 등	7.1
운영/모니터링	-	1.1

▌ 가로시설 예시(안)



추진 프로세스	기본 및 실시설계 (2019. 03.)	▷	착공 (2019. 06.)	▷	준공 (2020. 05.)

사업효과
- 근대역사문화를 토대로 한 인천 고유의 도보관광 브랜드 가치 제고
- 주요 관광거점을 연결하는 근대역사길 조성을 통해 관광객 유입에 따른 골목경제 활성화 기여

집행계획

구분	사업비(억원)		
	계	2019	2020
계	10.00	2.00	8.00
국비	-	-	-
지방비 시	10.00	2.00	8.00

7. 근대건축물(존스톤별장) 재현사업

개요	위치	인천광역시 중구 북성동3가 1		
	규모	건축면적 420.2㎡, 연면적 1,871㎡(높이 26.8m)		
	사업비	109.61억원	사업 내용	• 개항자료관 • 전망대 • 카페테리아
	사업기간	2019~2021		
	추진주체	인천광역시		
필요성	• 자유공원 내 오랫동안 존재해왔던 건축물의 장소성, 역사성 및 역사적 가치를 고려한 근대건축물 재현을 통해 관광객 유치 및 원도심 활성화			

사업내용

■ **전시공간 조성**

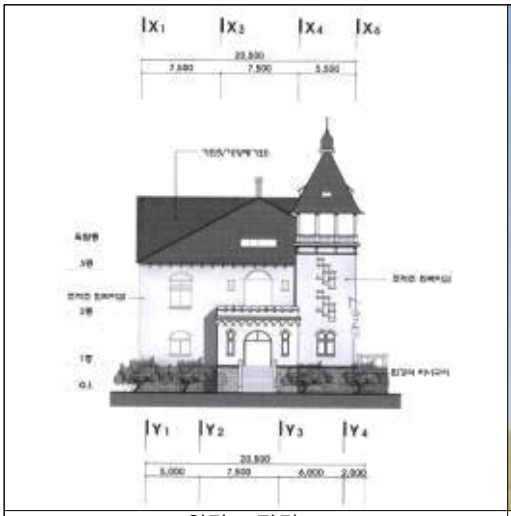
- 세계 여러 국가와 개항장의 관계를 표현하는 종합 전시공간과 각국의 전통음식과 차를 경험할 수 있는 공간으로 조성
- 복원건축물 주변에 영국의 자연풍경식 정원을 조성하여 조망 및 휴게, 감상의 장소 제공

■ **층별 용도**

- 지하층(다목적실), 지상1층(근대건축자료관/편의시설), 지상2층(다목적실), 지상3층(지역주민문화체험교실), 옥탑층(전망탑)

▮ 과거 존스톤별장 모습

▮ 계획(안)



입면도(정면도)

조감도

추진 프로세스	실시설계 (2019. 상반기)	▷	건축공사 착공 (2020. 상반기)	▷	건축공사 준공 (2021. 하반기)

사업효과	• 인천개항문화를 꽃피웠던 역사적 정체성 확보 • 인천역, 차이나타운, 동인천역으로 이어지는 관광인프라 구축으로 지역경제 활성화 도모
지원사항	• 자유공원 조성계획 변경에 따른 시설 설치

집행계획

구분		사업비(억원)			
		계	2019	2020	2021
계		109.61	5.61	104.00	-
국비		-	-	-	-
지방비	시	109.61	5.61	104.00	-

8. 인천역 주변 지하차도 조성사업

개요	위치	인천광역시 중구 우회고가사거리
	규모	• 지하차도 조성사업 : 폭원 18m, 연장 520m • 월미 진입로 조성사업 : 폭원 30m, 연장 195m(왕복6차선)
	사업비	348억원
	사업기간	2021~2023
	사업 내용	• 지하차도 조성사업 • 월미 진입로 조성사업
	추진주체	인천광역시(종합건설본부)
필요성		• 개항장 일대 원도심재생의 중심지역이나 공장 및 항구 인접지역으로 대형 트럭 통행이 빈번하며 보행환경이 열악하여 보행자 중심의 교통 개선 대책 마련이 시급 • 인천역~상상플랫폼 간 연계 강화 및 보행자 중심의 교통환경으로의 전환을 통한 원도심 재생 활성화 극대화

사업내용

■ **지하차도 조성사업**

- 지하차도 조성사업(폭원 18m, 연장 520m) : 인천역~상상플랫폼 간 원활한 보행환경 조성을 위한 차량 입체교차
- 월미 진입로 조성사업(폭원 30m, 연장 195m) : 월미 진입로 정비를 통한 차선 확폭(왕복6차선)
- 사업비 : 348억원

▌ 세부사업구상(안)

추진 프로세스	기본 및 실시설계 (2021. 상반기)	▷	실시계획 인가 (2021. 하반기)	▷	착공 (2022. 상반기)	▷	준공 (2023. 하반기)

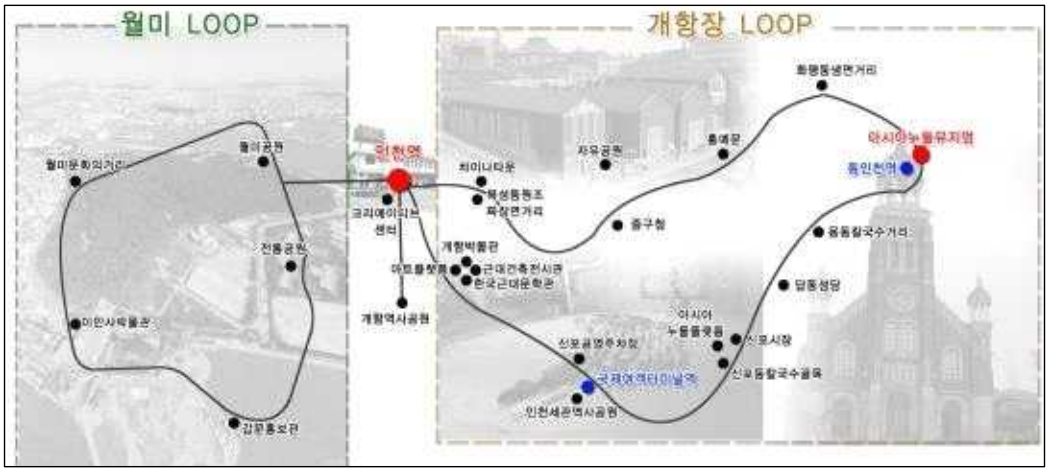
사업효과

- 보행환경 개선을 통한 도보 관광객 유입 증대
- 상상플랫폼~인천역세권 간 원활한 기능 연계를 위한 테마광장 조성으로 원도심 활성화에 기여

집행계획

구분		사업비(억원)			
		계	2021	2022	2023
계		348	15	155	178
국비		-	-	-	-
지방비	시	348	15	155	178

9. 개항버스 운영

개요	위치	인천광역시 중구 일원		
	규모	월미도 ~ 내항 ~ 개항장 ~ 동인천역		
	사업비	27.8억원	사업 내용	개항장 일원 ~ 월미도를 연결하는 개항버스 운영
	사업기간	2019~2021		
	추진주체	인천광역시		
필요성	• 역사.문화 자산(차이나타운, 자유공원, 월미공원, 답동성당 등)을 다수 보유하여 육성 잠재력이 높음 • 간선도로에 한정된 대중교통서비스를 원도심까지 확장하여, 개항장과 연계 이용하여 활성화도모			
사업내용	• 개항장 일원 ~ 월미도를 연결하는 개항버스 운영(월미권, 개항장권) • 노선 : 월미도 ~ 내항 ~ 개향장 ~ 동인천역 ▮ 버스 노선구상(안)  		
사업효과	• 관광 교통 노선 운영을 통한 역사.문화 자산간 연계 도모 • 문화 및 관광자원의 연계성 강화로 원도심 활력 강화			

집행계획

사업내용		사업비(억원)						
		계	2016	2017	2018	2019	2020	2021
지방비	시	27.8	-	-	-	8.6	9.3	9.9

10. 우회고가 정비사업(2단계)

개요	위치	인천광역시 중구 인중로		
	규모	**연장 1.5km(4~6차로)** - 2단계 : L=650.0m, B=27.1m		
	사업비	146억원	사업 내용	우회고가 철거 및 교통시설물 설치, 도로 포장
	사업기간	2019~2021		
	추진주체	인천광역시(종합건설본부)		
필요성	• 우회고가도로로 인한 상상플랫폼과 인천역세권의 지역분리로 주변지역 도시기능 저하 • 우회고가사거리 주변 지역분리 해소 및 경관개선으로 도시기능 활성화를 도모하고 사람중심의 교통정책으로 정책패러다임 전환			
사업내용	주요사업		비용	
	• 우회고가 철거(2단계 구간)		• 108억원	
	• 도로포장 및 부대공사		• 38억원	

사업세부내용

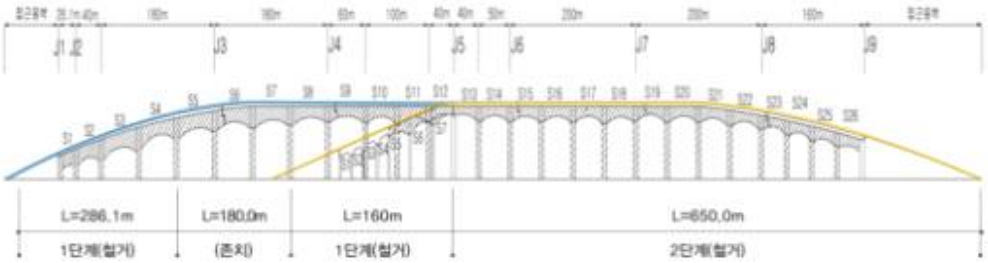
■ **기본방향**

• 보행자를 우선으로 하는 정비계획

- 우회고가 철거 : 인중로 주변지역 경관 및 환경개선
- 차이나타운-우회고가사거리-8부두-월미도로 이어지는 쾌적하고 안전한 보행동선 연결

▌ 현황

▌ 우회고가 종단면도



추진 프로세스	우회고가 철거 (2019. 상반기.)	▷	도로 포장 및 차선도색 (2020. 하반기.)	▷	준공 (2021. 상반기.)

사업효과	• 고가하부 환경정비 및 도시경관 개선 • 주변지역 개발여건개선에 따른 민간투자 유치 여건 조성

집행계획

구분		사업비(억원)			
		계	2019	2020	2021
계		146	58	50	38
국비		-	-	-	-
지방비	시	146	58	50	38

11. 지하공공보도 연장사업

개요	위치	신포 지하공공보도(기존)~신포역(신설)		
	규모	L=330m, B=15m, 심도 10m		
	사업비	262.16억원	사업 내용	지하공공보도, 지하도상가, 지하광장 및 부대시설 등
	사업기간	2019~2021		
	추진주체	인천광역시		
필요성	• 수인선 개통(`16.2.27)에 따른 신포역과 동인천역 이용객 및 주변 관광객의 편익제고 및 신포역 상권 활성화			

사업내용

■ **건설개요**

- 위치 : 신포 지하공공보도 종점(기존) ~ 신포역(신설)
- 사업규모 : L=330m, B=15m, 심도 10m
- 운영방안 : 시설관리공단 등에 관리위탁하여 운영 지속성 확보

■ **시설계획(안)**

- 지하공공보도 법적근거 및 기준에 따라 도시계획시설사업으로 추진
- 지하공공보도, 지하도상가, 지하광장 및 부대시설 등

구분		면적(㎡)	비율(%)	비고
분양시설	지하도상가	2,157	29	217개
기반시설	계	5,266	71	
	지하보행로	3,297	45	
	지하광장	201	2	
	부설주차장	373	5	1대/30㎡
	부대시설	1,395	19	
총계		7,423	100	

■ **사업비**

구분		비용(백만원)	비고
설계비		953	
감리비		640	
공사비		23,967	
	토목	15,483	
	건축	8,484	
판매비		217	수입의 1%
건설이자		439	현금흐름에 따른 금융비용
총계		26,216	

추진 프로세스

기본 및 실시설계 (2019. 상반기.)	▷	착공 (2019. 하반기.)	▷	준공 (2021. 상반기.)

사업효과

- 국철 1호선과 수인선 역세권간 지하 보행축을 형성하여 지역간 접근성 강화로 원도심 활성화 도모
- 인접한 개항누리길, 신포시장 등 관광자원간 연계성 개선으로 지역 파급효과 기대

집행계획

구분		사업비(억원)			
		계	2019	2020	2021
계		262.16	9.66	147.35	105.15
국비		-	-	-	-
지방비	시	262.16	9.66	147.35	105.15

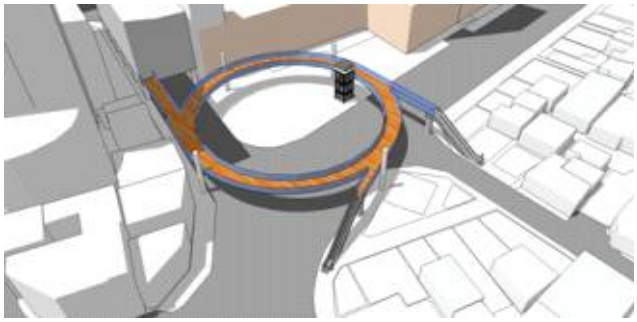
12. 입체보행통로 조성사업

개요	위치	인천광역시 중구 북성동1가 일원 (차이나타운~인천역~상상플랫폼)	
	규모	L=300m, B=3.6m	
	사업비	24억원	사업 내용: 인천역사에 공중 회전 교차로 및 보행육교 설치, 엘리베이터 1개소
	사업기간	2019~2021	
	추진주체	인천광역시	
필요성	• 인천역사 주변 단절된 보행동선 연결을 통한 안전한 보행환경 개선		

사업내용

■ **입체보행통로 설치**

- 보도육교 상판과 상부 구조물을 직접 연결해 인천역을 이용하는 관광객들이 도로횡단 신호대기 없이 바로 이용가능
- 장애인, 노약자 등을 위해 보다 편리하게 이용할 수 있도록 엘리베이터 2대와 도시미관 증진을 위한 야간경관 조명 설치
- 차이나타운에서 상상플랫폼까지 이어지는 입체적 보행동선 연결을 통해 보행 네트워크 구축



▌ 입체보행 예시

추진 프로세스	기본 및 실시설계 (2019. 상반기.)	▷	착공 (2020. 하반기.)	▷	준공 (2021. 상반기.)

사업효과

- 주변 관광지와 인천역 이용객의 편익제공 및 보행환경 개선
- 도시미관 증대 및 지역발전 도모

집행계획

구분	사업비(억원)			
	계	2019	2020	2021
계	24.00	4.00	20.00	-
국비	-	-	-	-
지방비 시	24.00	4.00	20.00	-

13. 상상플랫폼 토지매입

개요	위치	인천광역시 중구 북성동1가 4-322번지(인천 내항 8부두 내)		
	규모	부지면적 435,000㎡		
	사업비	300억원	사업 내용	상상플랫폼 조성을 위한 토지매입
	사업기간	2018		
	추진주체	인천광역시		
필요성	• 상상플랫폼의 효율적 운영 및 관리를 추가 토지 매입			

사업내용

■ **내항 8부두 개방부지 매입**(마중물사업비(100억원) + 추가 지방비 300억원)
- 상상플랫폼 부지(민간업체 공모) 250억원
- 잔여주차장 부지(1·8부두 재개발 출자) 150억원
  - '붐업 프로젝트' : 전체 1·8부두 착공 전 활성화 추진(IPA, 인천시 협업)
    POP-UP 스테이지(버스킹 등), 스트리트 푸드마켓, 간이 운동장(풋살 등)

※ 해수부, IPA, LH와 부지 매입 협의 완료

▌부지매입

구분	상상플랫폼 부지	잔여주차장 부지
면적	• 매입부지 : 29,600㎡ ※ 주차면적 : 8,000㎡(192대)	• 잔여매입부지 : 13,900㎡
토지비	250억원	150억원
소재지	북성동1가 4-322외 2	
소유자	인천항만공사	
공시지가	635,000원(2017.01.) 214,500원(2017.01.) 668,800원(2017.01.)	

※ 자유무역지역(화물운송 도로이용) 매입 제외

추진 프로세스	공유재산취득계획 심의 (2017. 하반기.)	▷	토지매입 (2018. 상반기.)

사업효과	• 인천시민 및 관광객들에게 다양한 휴식 및 편의공간 제공

집행계획

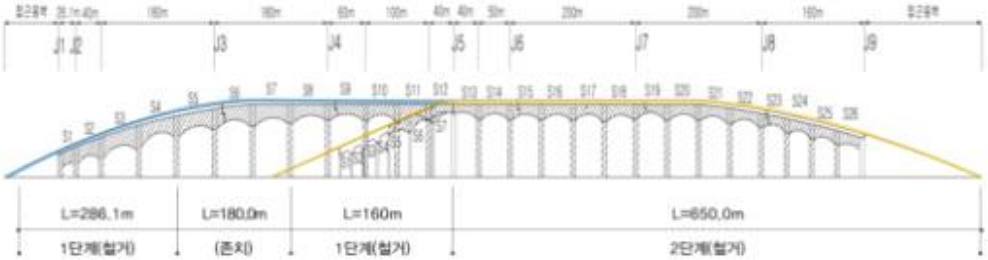
구분		사업비(억원)			
		계	2017	2018	2019
계		300.00	-	300.00	-
국비		-	-	-	-
지방비	시	300.00	-	300.00	-

14. 우회고가 정비사업(1단계) 공중정원 조성사업

개요	위치	인천역 주변 인중로		
	규모	연장 1.5km(4~6차로) - 1단계 : L=626.1m, B=17.5m		
	사업비	40억원	사업 내용	우회고가 존치구간(180m) 공중정원 조성을 통한 보행환경 개선
	사업기간	2019		
	추진주체	인천광역시		
필요성	• 우회고가사거리 주변 지역분리 해소 및 경관개선으로 도시기능 활성화를 도모하고 사람중심의 교통정책으로 정책패러다임 전환			

사업내용

▮ 우회고가 종단면도



• 차이나타운에서 상상플랫폼까지 이어지는 **보행동선 연결**을 통해 보행 네트워크 구축

추진 프로세스	기본계획 수립 (2017. 06.)	▷	기본 및 실시설계 (2017. 09.)	▷	착공 (2018. 09.)	▷	준공 (2019. 12.)

사업효과
• 내항~상상플랫폼~인천역~차이나타운(개항장) 연결
• 고가하부 환경정비 및 도시경관개선

집행계획

구분	사업비(억원)			
	계	2018	2019	2020
계	40.00	-	40.00	-
국비	-	-	-	-
지방비 시	40.00	-	40.00	-

라. 민간투자사업

1. 인천역 복합역사 개발사업

※ 세부사업내용은 사업추진과정에서 변경될 수 있음

개요

위치	인천광역시 중구 북성동1가 3-61번지 외 5필지		
규모	11,700㎡		
사업비	1,606억원	용 도	업무시설 / 숙박시설 / 판매, 문화
사업기간	2016~2021		
국가지원	주택도시기금 지원	지방자치단체	도시계획(입지규제최소구역 등) 행정절차 지원

필요성

- 인천광역시에서 추진하고 있는 도시재생사업에서 1·8부두와 개항장 일대의 도시활성화지역을 중심으로 인천역세권개발의 중요성과 필요성 부각

개발개요 및 관련계획

■ **사업방식**

- 코레일의 현물출자, 주택도시기금 출자·융자, 민간자본 참여의 도시재생리츠 방식
  ※ 사업화계획 수립용역 과정에서 추진구도 구체화

■ **사업내용**

- 개항창조도시 재생사업의 경제기반 거점역할 수행을 위한 복합개발
- 경인전철 및 수인선(2015.12 개통) 환승체계 구축
- 입지규제 최소구역 지정으로 민간투자 활성화 도모

■ **건축개요**

용 도	업무 / 숙박 / 문화 / 판매
규 모	지하4층 / 지상25층
연 면 적	91,537㎡ / 81,537㎡(지상)
용 적 률	460%
건축면적	8,662㎡
건 폐 율	65% (법정 : 90%)
시 설	오피스/오피스텔/S.R/영화관/매장
주차대수	지하 800대 (법정 517대)

추진주체

- 코레일

추진 프로세스

기본구상 및 타당성 검토 (2016. 12.) ▷ 민간사업자 공모 우선협상자 선정 (2017. 12.) ▷ 리츠/SPC 설립 기본 및 실시설계 (2018. 06.) ▷ 착공 (2019. 01.) ▷ 준공 (2021. 상반기)

사업효과

- 다목적 환승센터 및 경제기반시설의 배후시설로의 새로운 역할부여로 지역 활성화 및 인접지역 동반개발수요 증가
- 개항창조도시의 중심에 다기능 복합역사의 설치로 수도권 지역 광역교통망의 연결점 역할

지원사항

- 주택도시기금 지원, 입지규제최소구역(국토부 고시 제2016-497호)

집행계획

구분	사업비(억원)					
	계	2017	2018	2019	2020	2021 이후
계	1,606.00	-	160.00	460.00	460.00	526.00
국비	-	-	-	-	-	-
지방비	-	-	-	-	-	-
민간	1,606.00	-	160.00	460.00	460.00	526.00

2. 월미 해양복합문화단지 조성사업

※ 세부사업내용은 사업추진과정에서 변경될 수 있음

개요	위치	인천광역시 중구 북성동1가 102-2번지		
	규모	35,000㎡		
	사업비	1,564억원	용 도	휴양문화시설, 상가시설, 숙박시설
	사업기간	2019~2021		공공 및 기타시설(교통, 녹지)
	국가지원	주택도시기금 지원	지방자치단체	도시관리계획 변경 절차 지원
필요성	• 놀이 및 위락 기능으로 한정된 월미도에 새로운 관광매력물을 조성하여 과거 월미도가 누렸던 국내 최고의 해양관광지로서의 위상 부활			

개발개요 및 관련계획

■ **사업내용**

- Spa & Beauty Center / Shopping center 및 Boutique Hotel 조성

■ **세부시설계획**

구 분	토지이용	시설명	부지면적(㎡)	건축면적(㎡)	연면적(㎡)
합계			16,000	5,987	26,600
스파&미용	소계		4,381	2,633	7,900
	휴양문화시설	스파&테라피센터	3,333	2,333	7,000
		로하스치유공원	619	-	-
		웰리스 센터 (뷰티클리닉센터)	429	300	900
쇼핑	소계		2,833	1,983	5,000
	상가시설	뷰티전문 상가 (지역특산품 연계)	1,357	950	1,900
		카페&레스토랑 등 복합상가	1,476	1,033	3,100
이색 숙박 (디자인 호텔)	소계		2,283	1,370	13,700
	숙박시설	디자인 호텔(특2급)	2,283	1,370	13,700
공공 및 기타시설	소계		6,502	-	-
	교통시설	도로	1,600	-	-
		공용주차장	3,000	-	-
	소계		1,902	-	-
	녹지		1,902	-	-

■ **토지이용계획(안) 및 예시(안)**

추진주체	• 인천광역시
추진 프로세스	기본구상 (2019. 상반기) ▷ 민간사업자 공모 사업설명회 (2020. 상반기) ▷ 민간사업자 제안서 제출 (2020. 하반기) ▷ 리츠/SPC 설립 실시설계 (2021. 상반기) ▷ 착공 (2021. 하반기)
사업효과	• 중국관광객(요우커)를 유인할 수 있는 앵커시설 도입을 통해 증가하고 있는 중국관광시장을 선점 • 요우커를 유인할 뿐만 아니라 체류시간 증대와 소비지출을 확대시켜 지역 활성화에 기여 • 해수 및 지역의 특산품을 활용한 스파, 뷰티시설을 도입하여 지역민의 소득 증대와 월미도의 장소성 특화
지원사항	• 주택도시기금 지원, 월미지구단위계획구역(특별계획구역)

집행계획

구분	사업비(억원)			
	계	2019	2020	2021 이후
계	1,564.00	600.00	500.00	464.00
국비	-	-	-	-
지방비	-	-	-	-
민간	1,564.00	600.00	500.00	464.00

3. 인천 내항 1·8부두 재개발사업

※ 세부사업내용은 사업추진과정에서 변경될 수 있음

개요	위치	인천광역시 중구 북성동, 신포동 인천내항 1.8부두 일원
	규모	286,395㎡(육지부 : 256,905㎡, 공유수면부 : 29,490㎡) - 1부두 : 146,879㎡, 8부두 : 139,516㎡
	사업비	400억원 사업기간 : 2017~2022 사업내용 개항광장 등 기반시설 조성
	국가지원	주택도시기금 지원 지방자치단체 공동시행 참여
필요성	• 물동량 처리실적 감소에 따른 항만기능 재편과 입출항 선발의 체선유발로 인한 인천내항 경쟁력 약화가 전망됨에 따라 인천항의 기능 재정립을 통한 내항의 환경개선 필요	

사업내용

■ **추진현황**

- `150.4.30. 내항 1·8부두 민간시행자 공모(해수부, 무산)
- `16.05.03. 내항 1·8부두 민간시행자 재공모(해수부, 무산)
- `16.12.14. 내항 1·8부두 공동개발 기본업무협약(해수부, 인천시, LH, IPA)

■ **사업계획(안)**

- 대상지내 중심부에 공공기능의 광장 및 공원녹지 등을 설치하여 쾌적성 및 상징성 확보
- 역사박물관, 선상박물관 : 기존 항만시설을 보존·활용하여 박물관을 조성하고 개항박물관, 근대건축전시관 개항장 일대 박물관과 콘텐츠 연계
- Public Art 프로젝트 : 개항장과 개항광장에 이르는 중심축 가로변과 광장내부를 예술·문화 활용한 전시, 국제공모전 등 공간으로 활용
- 패스티브 마켓플레이스 : 커뮤니티 비즈니스 지원과 연계한 이동식, 간이식 상품 판매공간, 플리마켓, 야시장

▌토지이용구상도(2016년)

▌사업구역(안)(2017년)

추진주체	• 인천광역시, LH, 인천항만공사(IPA)
추진 프로세스	사업계획 수립 용역발주(LH) (2017. 06.) ▷ 항만재개발 사업계획 제안 (2018. 상반기) ▷ 실시협역 및 시행자 지정 (2019. 상반기) ▷ 실시계획 승인 및 사업 착공 (2020. 상반기) ▷ 사업 준공 (2022. 하반기)
사업효과	• 1·8부두 주변지역의 시설물과 연계한 지역활력 증진으로 원도심 재생선도 • 부두 내 친수공간을 활용한 지역주민 및 관광객 집객유도
지원사항	• 해양수산부 항만재개발사업

집행계획

구분	사업비(억원)						
	계	2017	2018	2019	2020	2021	2022 이후
계	400	2.80	10.70	8.00	100.00	100.00	178.50
국비	-	-	-	-	-	-	-
지방비	-	-	-	-	-	-	-
민간	400	2.80	10.70	8.00	100.00	100.00	178.50

Part. 5

Ⅴ. 추진체계 및 실행·관리방안

1. 도시재생 추진기반 구축

2. 도시재생전담조직 설치 및 운영

3. 주민 역량강화 프로그램 운영계획

Ⅴ. 추진체계 및 실행·관리방안

1. 도시재생 추진기반 구축

가. 기본방향

○ 추진주체 및 협업체계 구축·운영으로 도시재생활성화 사업 관리·운영

○ 도시재생전담조직 구축으로 체계적이고 통합적인 사업추진

○ 이해관계자간 협업체계 구축 및 운영의 실효성 제고로 원도심 활성화사업의 성공적 추진

나. 추진주체 및 협업체계 구축 · 운영 관리방안

1) 추진주체 및 협업체계 구축·운영

○ 도시재생사업 추진을 위해 도시재생전담조직의 역할을 보완하는 '행정지원협의회' 구성 운영

○ 시민단체, 외부 전문가, 도시재생전담조직, 세부사업별 사업추진협의회 등과의 협의체계 구축

2) 추진주체 및 유관기관현황

○ 도시재생사업 추진주체는 인천광역시, 도시재생지원센터, 중구청, 동구청과, 국토부 등 중앙부처, 한국철도공사, 인천항만공사, 한국주택토지공사 등 민간부문으로 구성

▌ 추진주체 및 유관기관 현황

사업구분	사업주체	유관기관
상상플랫폼 조성사업	인천광역시	○ 인천관광공사, 인천문화재단, 인천경제산업정보테크노파크, 인천콘텐츠코리아랩
주민역량강화사업	도시재생지원센터	○ 인천마을공동체만들기지원센터
관광활성화사업	중구청, 동구청	○ 창조경제지원센터, 사회적경제지원센터
중앙부처 협업사업	국토교통부, 문화체육관광부, 해양수산부	○ 인천항발전협의회, 항만물류협회, 인천항운노조, 내항살리기 시민연합, 인천문화재단, 상인연합회(신포시장, 중앙시장)
민간투자사업	한국철도공사, 인천항만공사, 한국토지주택공사(LH)	○ 인천도시공사

2) 도시재생사업 추진주체 간 협업체계 구축 및 운영현황

가) 운영현황

○ 도시재생사업 추진주체와 지역대학, 학회 등이 협업체계 구축·운영

○ 협업체계 구축을 통하여 관련 프로그램 운영, 프로젝트 개발, 경제기반형 사업수립, 관광상품 개발, 프로그램 개발 등 추진

▌ 도시재생사업 추진주체 간 협업체계 구축 및 운영현황

구 분		운영현황
지역대학 · 학회	한국도시설계학회	도시재생 교육프로그램 개설 및 지원, 관련업무 공유
	인하대, 인천대 등 8개 대학(1차)	공공디자인 분야 프로젝트 개발, 운영사업 추진협력(디자인학교, 포럼, 세미나 등)
	가천대, 청운대, 연세대 (2차 예정)	
유관기관	인천항만공사, LH	내항 1·8부두 재개발사업 추진 상호협력
	한국철도공사	인천역복합역사 개발사업 관련 상호 협력
민간기업	-	지역경제 기반산업(누들산업)구축을 위한 상호협력
		ICT 기술을 활용한 관광상품 개발
		테마파크 조성 및 공연장 운영

2. 도시재생전담조직 설치 및 운영

가. 도시재생전담조직

○ 기존 3개 팀 16명 규모에서 5개 팀 22명 규모로 확대 및 보완 (2017년 7월 3일)

○ 도시재생사업 총괄, 조직, 관리, 지원 등 컨트롤 타워 역할수행

○ 부서 간 종합적·통합적 업무추진을 통해 맞춤형 경제기반 도시재생 업무 추진

▌도시재생전담조직 설치 및 운영

구분	내 용
설치	○ 2015년 1월 1일
목적	○ 도시재생특별법상 역할 수행을 위한 도시재생전담조직 확대·보완
운영 실적	○ 도시재생조례 제정(2015.3.2) ○ 전략계획 수립(2015.3~2016.2) ○ 활성화계획 수립 중(2014.10~현재)

나. 도시재생지원센터(안)

1) 기본방향

○ 도시재생지원센터 조기정착 및 소통 네크워크 구축으로 원도심 기능 회복 및 활력 재창조

○ (광역)도시재생지원센터 설치 및 주민역량강화를 위한 현장지원 기능의 별도 팀 구성

2) 추진방안

○ 거버넌스 구축 : 도시재생전략계획 및 활성화계획수립 지원, 협업기관 네트워크 구축 등

○ 역량강화 : 도시재생대학 운영, 지역 활동가 양성, 주민 교육 등

○ 주거환경개선 추진 : 기반시설 정비, 공동이용시설 설치, 마을기업 지원 등

▌도시재생지원센터 설치 및 운영

구분	내 용
장소 조직	○ 인천시 남구 JST(제물포 스마트타운)(예정)
구성	○ 센터장 1인 포함 총 10인 내외
운영 방식	○ 단기(공공위탁), 장기(민간위탁)
주요 기능	○ 도시재생사업 추진지원, 현장전문가 교육 ○ 사회적 경제조직 창업 및 운영지원, 주민협의체 지원

3) 현장지원센터

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

다. 행정지원협의회

○ 「인천 개항창조도시 도시재생활성화계획」 범위 내 관련기관(부서)별 추진사업 지원을 위한 협업체계 구축

○ 경쟁력 있는 활성화계획 수립을 위한 네트워크 구축

▌ 행정지원협의회 구성 및 운영

구분	내 용
설치	○ 2015년 2월 1일 (협의회 대표 : 행정부시장)
목적	○ 개별 기관(부서)별로 추진되는 사업간 연계 및 협업체계 구축 ○ 추진전략 공유 및 상호 소통, 선택과 집중에 의한 신속한 의사결정
구성	○ 인천시(도시균형건설국, 해양항공국, 일자리경제국, 문화관광체육국, 투자유치산업국, 재정기획관) ○ 중구 지역개발국, 동구 도시국
운영 방안	○ 정기회의 매월 1회, 임시회의 주요 현안 발생시 수시 개최
운영 내용	○ 활성화계획 수립전략 ○ 단계별 사업 추진계획 협의 ○ 부처별 사업간 입체적 연계 ○ 사업지원방안 마련 등
운영 실적	○ 인천 개항창조도시 사업추진 업무협약(`15.4.17. 코레일) ○ 도시재생 실증 연구 회의 참석(`16.2.18. 국토연구원) – 인천 개항창조도시 항만재생 모델 적용 ○ 내항 재개발사업 민원면담 및 간담회(`16.12.7. 인천시, 중구청, 해수청, IPA) ○ 내항 공동개발 시행 기본협약 체결(`16.12.14. 해수부, 인천시, LH, IPA) ○ 배다리 우각로 근대문화길 조성사업 협의(`17.3.14. 동구) – 사업추진 현황 및 문화영향평가(문광부) 결과 등 ○ 내항 1·8부두 항만재개발사업 관계기관 협의(`17.4.14. 해수부, 중구청, LH, IPA) – 용역 과업범위 및 민원 면담 결과 ○ 상상플랫폼 건립 관련 행자부(회계제도과) 자문(`17.5.12.) – 공유재산 취득 및 운영 적정성

라. 사업추진협의회

1) 사업추진협의회 구성 및 운영현황

○ 개항창조도시 실무 TF 팀을 구성하여, TF 회의 개최

○ 인천시와 유관기관으로 구성

▌개항창조도시 실무 TF팀 운영 실적

구 분	내 용
연 혁	○ 2012.11.30 원도심활성화추진단 구성(전체회의 8회, 소위원회 10회 개최) ○ 2015. 2.10 개항창조도시 실무TF팀 구성(TF회의 16회 개최)
구 성	○ 인 천 시 : 도시재생과, 항만과, 관광진흥과, 투자유치, 일자리정책과 ○ 유관기관 : 인천지방해양수산청, 인천항만공사, 한국철도공사, 한국토지주택공사(LH), 인천도시공사
운영실적	○ 선도사업 추진 관련 시민단체 방문 회의(`15.8.25. 내항살리기, 해양항만위) ○ 내항 항만재개발사업 민간사업자 재공모 협의(`16.1.18. 해수부, 인천시, 중구청) ○ 개항창조도시 현안사항 관련 면담(`16.9.28. 해수부장관, 인천시장) ○ 도시재생 실증연구단 실무협의(`16.10.14. 국토연구원) ○ 내항 항만재개발 관련 실무협의(`16.10.17. LH, 인천시) ○ 인천개항창조도시 추진방향 토론회(`16.11.9. 인천도시공공성네트워크) ○ 인천 Docktown 해양관광 신도시 건설 토론회(`16.11.22.) ○ 선도사업 민간기업 투자 실무협의(`16.12.22.) ○ 인천 내항재개발 관련 중앙부처 업무협의(`17.1.18.) ○ 개항창조도시 교통 등 영향성 검토 실무협의(`17.1.19.) ○ 경제기반형 도시재생사업 세미나(`17.1.20. 도시재생실증연구단) ○ 월미 해양복합문화단지 조성사업 실무협의(`17.1.23. 인천도시공사) ○ 선도사업 코디네이터 TF팀 회의(18차)(`17.2.2.) ○ 내항 항만재개발사업 용역발주 해수부 실무협의(`17.2.7.) ○ 도시재생 간담회(`17.2.7. 국토부) ○ 내항 항만재개발사업 실무협의체 구성 및 1차 회의(`17.2.10.) ○ 내항 종합마스터플랜 수립용역 2차 실무회의(`17.2.14. 해수부, 인천시, LH, IPA) ○ 선도사업 코디네이터 TF팀 회의(20차)(`17.2.24.) ○ 인천항미래희망연대 간담회(`17.4.5.) ○ 내항 1·8부두 항만재개발사업 관계기관 회의(`17.4.14.) ○ 선도사업 코디네이터 TF팀 회의(22차)(`17.4.20.) ○ 내항 항만재개발사업 실무협의체 3차 회의(`17.5.25.)

2) 사업추진협의회 확대 계획

○ 사업추진위원회를 확대하여 사업의 실효성 제고

○ 전담조직, 지원조직, 유관기관, 주민조직으로 구성하여 협력체계 구축

▌사업추진위원회 확대 계획

마. 이해관계자간 실질적 협업체계 운영 한계 및 실효성 제고방안

○ 이해관계자간 협력체계 운영의 한계에 대하여 해결방안 모색

○ 실효성 제고방안을 마련하여 원활한 사업추진 도모

▌이해관계자간 실질적 협력체계 운영 한계 및 실효성 제고방안

구 분		한 계	제고방안
인천항만공사	인천내항 1·8부두 항만 재개발 사업	○ 기반시설 비용 부담 주체 – 인천시 : 국가핵심시설사업으로 국가 전체부담 – 인천항만공사 : 지역주민이 혜택을 받는 사업으로 인천시에서 전체 부담	○ 기반시설 국비지원 기준마련 (공공문화시설 65% 이상시) ○ LH 총괄사업관리자로 선정 ○ 민간 공모사업 시행
		○ 사업방식 문제 : 관련법상 인천항만공사 출자 불가	○ 현행 법령 (항만공사법) 개정 ○ LH, IPA, 인천시 등 사업 참여
		○ 부두이전에 따른 수익(점용료) 보장 ○ 점용료로 인한 민간투자유치 문제	○ 입지규제최소구역 지정 및 주택도시기금 도입을 통한 민간투자유치 지원
한국철도공사	인천역 복합역사 개발사업	○ 사업성 제고를 위한 공공지원 방안 부재 ○ 사선제한, 건폐율 등 건축규제	○ 인천시 행정절차 간소화 ○ 입지규제최소구역 지정 및 주택도시기금 도입을 통한 민간투자유치 지원

3. 주민 역량강화 프로그램 운영계획(안)

가. 주민역량강화사업 실적

1) 인천도시재생대학 운영

○ 행사명 : 2014 인천도시재생 대학

○ 목적 : 스튜디오 실습을 통한 원도심 주민 역량 강화

○ 운영기간 : 2014년 11월 5일 ~ 12월 6일 (5주, 8회, 56시간)

○ 주최/주관 : 인천시, 동구, LH/인하대학교 산학협력단

○ 교육과정

- 공통 : 특강, 우수사례지 답사 / 팀별 : 집중워크숍, 중간·최종발표 및 평가 등

○ 운영방법 : 6개팀 구성 및 지도교수 배치

나. 운영계획

1) 주민대학 운영

○ 목적 : 지속적으로 운영될 수 있도록 주민의 도시재생사업 추진역량 강화

○ 대상 : 대상지 및 주변지역 내 기존 주민조직 기반으로 확대 운영

○ 운영주체 : 현장지원센터 및 지역대학 등 연계·활용

○ 프로그램(안)

- 일상에서 창작의 소재를 발견하고 그것을 자신만의 방식으로 표현하는 방법을 익혀 나에게 필요한 물건이자 작품을 만들어 생활을 풍요롭게 할 수 있도록 돕는 강좌 개설
- 강좌수료 후 이수증 수여, 향후 예정된 각종 전시회 및 아트프리마켓 출품, 전시, 판매, 공연자격 부여

2) 마을공동체 만들기

○ 추진 방향

- 주민이 주체가 되고 주민이 주도하는 「마을발전」 추진체계 마련
- 주민 개성, 마을 특성, 문화 다양성 등을 고려하여 조성 유형개발

○ 행정사항

- 마을공동체 만들기 사업추진 기반 마련 : 위원회, 주민추진협의회 구성, 지원센터 민간위탁, 대상사업 선정 등
- 마을공동체 만들기 위원회 운영비 추경 예산 확보

3) 사회적 경제조직 연계

○ 도시재생지원센터 및 현장지원센터 등을 통한 사회적 기업, 마을기업, 협동조합의 효율적·체계적 통합 지원

○ 사회적 경제 생태계 구축, 기업 활성화, 인력 양성 등 단계별 전략 수립

○ 상상플랫폼 내 공공영역을 통해 사회적 경제 확산 및 인재 육성, 사회적 경제 창업 지원, 지원조직 역량 강화 등 공동성장 기반 조성

Part. 6

Ⅵ. 집행계획

1. 재원조달계획 및 연차별 추진계획

2. 파급효과

3. 성과관리방안(평가 및 점검계획)

Ⅵ. 집행계획

1. 재원조달계획 및 연차별 추진계획

가. 기본방향

○ 국비, 지방비, 공공기업투자, 민간투자 등 재원과 단계별 사업추진계획을 고려한 재원조달 및 예산집행계획 수립

○ 사업의 시급성, 파급효과 등을 고려한 단계별, 연차별 사업추진계획 수립

나. 재원조달계획

1) 총사업비

□ 재원별 재원조달계획

○ 총사업비는 5,666.98억원으로 산정

○ 국비는 301.80억원이 소요되며, 지방비 1,795.18억원, 민간기업투자 3,570.00억원 소요

▌재원별 재원조달계획

구분	사업비(억원)	구성비(%)	비 고
합계	5,666.98	100.0	
국비	301.80	5.5	국토교통부, 문화체육관광부, 해양수산부
지방비	1,795.18	29.2	인천광역시, 중구, 동구
민간기업투자	3,570.00	65.3	-

□ 연차별 재원투입계획

○ 연차별로는 2015년 이전 116억원, 2016년 111억원, 2017년 165억원, 2018년 884억원, 2019년 1,214억원, 2020년 1,402억원, 2021년이후 1,773억원이 소요

▌연차별 재원투입 계획

사업유형	계	연차별 재원투입						
		2015이전	2016	2017	2018	2019	2020	2021
마중물사업	360.00	-	8.00	29.60	320.40	2.000	-	-
중앙부처협업사업	387.90	70.80	100.90	113.10	89.90	13.20	-	-
지자체사업	1,349.08	45.78	2.61	19.52	303.40	131.27	342.05	504.45
민간투자사업	3,570.00	-	-	2.80	170.70	1,068.00	1,060.00	1,268.50
합계	5,666.98	116.58	111.51	165.02	884.40	1,214.47	1,402.05	1,772.95

2) 재원조달계획

사업유형	사업명	사업내용	총 사업비(억원)					연차별 재원투입						
			계	국비	지방비	공기업	민간	2015 이전	2016	2017	2018	2019	2020	2021 이후
마중물사업	상상플랫폼 조성사업		246.00	123.00	123.00	–	–	–	8.00	20.00	218.00	–	–	–
	우회고가 정비사업(1단계)		100.00	50.00	50.00	–	–	–	–	6.00	94.00	–	–	–
	배다리 우각로 근대문화길 조성사업		14.00	7.00	7.00	–	–	–	–	3.60	8.40	2.00	–	–
	① 합계		360.00	180.00	180.00	–	–	–	8.00	29.60	320.40	2.00	–	–
중앙부처협업사업	국토교통부	아시아 누들타운 조성사업	90.00	35.00	55.00	–	–	62.80	–	7.60	19.60	–	–	–
		답동성당 관광자원화 사업	254.00	74.00	180.00	–	–	8.00	93.50	100.50	52.00	–	–	–
	문화체육관광부	1950 인천상륙작전 프로젝트	12.40	6.20	6.20	–	–	–	7.40	5.00	–	–	–	–
		여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성	31.50	6.60	24.90	–	–	–	–	–	18.30	13.20	–	–
	해양수산부	해양박물관 조성사업	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
	② 합계		387.90	121.80	266.10	–	–	70.80	100.90	113.10	89.90	13.20	–	–
지자체사업	인천개항창조도시 재생사업 총괄코디네이터 운영		1.80	–	1.80	–	–	–	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	도시재생센터(주민역량강화사업)		6.00	–	6.00	–	–	–	–	–	1.50	1.50	1.50	1.50
	인천개항장 문화지구 활성화사업		19.20	–	19.20	–	–	9.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
	대불호텔 터 활용 근대 호텔사 전시관 조성사업		24.00	–	24.00	–	–	24.00	–	–	–	–	–	–
	근현대생활사전시관 조성사업		30.51	–	30.51	–	–	12.18	0.71	17.62	–	–	–	–
	자유공원 일원 경관개선사업		10.00	–	10.00	–	–	–	–	–	–	2.00	8.00	–
	근대건축물(존스톤별장) 재현사업		109.61	–	109.61	–	–	–	–	–	–	5.61	104.00	–
	인천역 주변 지하차도 조성사업		348.00	–	348.00	–	–	–	–	–	–	–	–	348.00
	개항버스 운영		27.80	–	27.80	–	–	–	–	–	–	8.60	9.30	9.90
	우회고가 정비사업(2단계)		146.00	–	146.00	–	–	–	–	–	–	58.00	50.00	38.00
	지하공공보도 연장사업		262.16	–	262.16	–	–	–	–	–	–	9.66	147.35	105.15
	입체보행통로 조성		24.00	–	24.00	–	–	–	–	–	–	4.00	20.00	–
	상상플랫폼 토지매입		300.00	–	300.00	–	–	–	–	–	300.00	–	–	–
	우회고가 정비사업(1단계) 공중정원 조성사업		40.00	–	40.00	–	–	–	–	–	–	40.00	–	–
	③ 합계		1,349.08	–	1,349.08	–	–	45.78	2.61	19.52	303.40	131.27	342.05	504.45
민간투자사업	인천역 복합역사 개발사업		1,606.00	–	–	–	1,606.00	–	–	–	160.00	460.00	460.00	526.00
	월미 해양복합문화단지 조성사업		1,564.00	–	–	–	1,564.00	–	–	–	–	600.00	500.00	464.00
	인천 내항 1·8부두 재개발사업		400.00	–	–	–	400.00	–	–	2.80	10.70	8.00	100.00	278.50
	④ 합계		3,570.00	–	–	–	3,570.00	–	–	2.80	170.70	1,068.00	1,060.00	1,268.50
총 계 (① + ② + ③ + ④)			5,666.98	301.80	1,795.18	–	3,570.00	116.58	111.51	165.02	884.40	1,214.47	1,402.05	1,772.95

3) 지방비 재원조달방안

○ 지방비는 총 1,795.18억원이 소요되며, 마중물사업 180억원, 중앙부처협업사업 266.10억원, 지자체사업에 1,349.08억원 소요

○ 지방비 재원은 중기지방재정계획에 우선 반영 및 시·구비 분담을 통하여 안정적으로 재원 확보

○ 균형발전지원조례(2005.7)에 의거하여 일반회계 전입 등 도시재생특별회계 설치 및 지역개발기금을 활용

▌ 지방비 재원조달계획

사업유형	사업명	사업내용	사업비							
			계	2015 이전	2016	2017	2018	2019	2020	2021
마중물사업	상상플랫폼 조성사업		123.00	–	4.0	10.0	109.00	–	–	–
	우회고가 정비사업(1단계)		50.00	–	–	3.00	47.00	–	–	–
	배다리 우각로 근대문화길 조성사업		7.00	–	–	1.80	4.20	1.00	–	–
	① 합계		180.00	–	4.0	14.80	160.20	1.00	–	–
중앙부처협업사업	국토교통부	아시아 누들타운 조성사업	55.00	41.40	–	3.80	9.80	–	–	–
		답동성당 관광자원화 사업	180.00	6.00	70.00	67.00	37.00	–	–	–
	문화체육관광부	1950 인천상륙작전 프로젝트	6.20	–	3.70	2.50	–	–	–	–
		여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성	24.90	–	–	–	14.60	10.30	–	–
	해양수산부	해양박물관 조성사업	–	–	–	–	–	–	–	–
	② 합계		266.10	47.40	73.70	73.30	61.40	10.30	–	–
지자체사업	인천개항창조도시 재생사업 총괄코디네이터 운영		1.80	–	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	도시재생센터(주민역량강화사업)		6.00	–	–	–	1.50	1.50	1.50	1.50
	인천개항장 문화지구 활성화사업		19.20	9.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60	1.60
	대불호텔 터 활용 근대 호텔사 전시관 조성사업		24.00	24.00	–	–	–	–	–	–
	근현대생활사전시관 조성사업		30.51	12.18	0.71	17.62	–	–	–	–
	자유공원 일원 경관개선사업		10.00	–	–	–	–	2.00	8.00	–
	근대건축물(존스톤별장) 재현사업		109.61	–	–	–	–	5.61	104.00	–
	인천역 주변 지하차도 조성사업		348.00	–	–	–	–	–	–	348.00
	개항버스 운영		27.80	–	–	–	–	8.60	9.30	9.90
	우회고가 정비사업(2단계)		146.00	–	–	–	–	58.00	50.00	38.00
	지하공공보도 연장사업		262.16	–	–	–	–	9.66	147.35	105.15
	입체보행통로 조성		24.00	–	–	–	–	4.00	20.00	–
	상상플랫폼 토지매입		300.00	–	–	–	300.00	–	–	–
	우회고가 정비사업(1단계) 공중정원 조성사업		40.00	–	–	–	–	40.00	–	–
	③ 합계		1,349.08	45.78	2.61	19.52	303.40	131.27	342.05	504.45
민간투자사업	인천역 복합역사 개발사업		–	–	–	–	–	–	–	–
	월미 해양복합문화단지 조성사업		–	–	–	–	–	–	–	–
	인천 내항 1·8부두 재개발사업		–	–	–	–	–	–	–	–
	④ 합계		–	–	–	–	–	–	–	–
총 계 (① + ② + ③ + ④)			1,795.18	93.18	80.31	107.62	525.00	142.57	342.05	504.45

다. 연차별 추진계획

사업유형	사업명	사업내용	사업기간	연차별 재원투입						
				2015 이전	2016	2017	2018	2019	2020	2021
마중물사업	상상플랫폼 조성사업		2016~2018		계획수립	민간공모	실시계획 리모델링			
	우회고가 정비사업(1단계)		2017~2019			기본 및 실시설계	철거 및 조성공사			
	배다리 우각로 근대문화길 조성사업		2017~2019			스토리텔링	세부계획 주민설명회	근대문화길 조성		
중앙부처협업사업	국토교통부	아시아 누들타운 조성사업	2014~2018	기본설계	부지매입	기본 및 실시설계	조성공사			
		답동성당 관광자원화 사업	2015~2018	사업계획 변경		조성공사				
	문화체육관광부	1950 인천상륙작전 프로젝트	2016~2018		자유의길 조성	스토리텔링 센터 조성				
		여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성	2018~2019				실시설계	게스트 하우스촌 조성		
	해양수산부	해양박물관 조성사업	2019~2023		사업타당성 조사	기재부 예타신청		기본 및 실시설계	조성공사	
지자체사업	인천개항창조도시 재생사업 총괄코디네이터 운영		2016~2021		인천개항창조도시 재생사업 총괄코디네이터 운영					
	도시재생센터(주민역량강화사업)		2016~2021		프로그램 운영, 성과보고회					
	인천개항장 문화지구 활성화사업		2010~2021		근대경관조성사업 보조금 지원, 아트프로젝트 개최, 개항장 서포터즈 운영					
	대불호텔 터 활용 근대 호텔사 전시관 조성사업		2014~2017	조성공사		전시공사				
	근현대생활사전시관 조성사업		2014~2017	변경계획		조성공사				
	자유공원 일원 경관개선사업		2019~2020					기본 및 실시설계	조성공사	
	근대건축물(존스톤별장) 재현사업		2019~2021					실시설계 건축공사		
	인천역 주변 지하차도 조성사업		2021~2023							지하차도 조성공사
	개항버스 운영		2019~2021					개항버스 운영		
	우회고가 정비사업(2단계)		2019~2021					철거 및 부대공사		
	지하공공보도 연장사업		2019~2021					기본 및 실시설계		조성공사
	입체보행통로 조성		2019~2020					기본 및 실시설계	조성공사	
	상상플랫폼 토지매입		2018				토지매입			
	우회고가 정비사업(1단계) 공중정원 조성사업		2019					조성공사		
민간투자사업	인천역 복합역사 개발사업		2016~2021		타당성조사 및 민간공모		기본 및 실시설계	건축공사		
	월미 해양복합문화단지 조성사업		2019~2021					민간사업자 공모 / 실시설계		조성공사
	인천 내항 1·8부두 재개발사업		2017~2022			사업계획 수립	사업계획 승인/고시		조성공사	

2. 파급효과

가. 분석체계

○ 인천개항창조도시 도시재생사업에 따른 직접·간접 파급효과 분석

○ 파급효과는 직접파급효과, 간접파급효과와 도시 및 국가 차원의 정성적 파급효과로 구분

- 직접파급효과 : 산업활성화 효과, 일자리 창출 효과, 소득 및 세수유발 효과, 인구유입효과
- 간접파급효과 : 총사업비 투입을 통한 투자파급효과, 관광객 소비지출로 인한 지출파급효과
- 정성적 파급효과

나. 직접파급효과

1) 산업활성화 효과

□ 2021년까지 대상지 관광객 806만명으로 확대

○ 분석결과 2021년까지 대상지 관광객은 총 806만명으로 확대될 것으로 예측되며, 사업을 추진하지 아니할 경우의 348만명 보다 약 382만명의 관광수요가 확대될 것으로 분석

○ 자연증가 되는 수요 348만명에 개항창조도시 사업으로 증가되는 수요를 합하면 약 730만명의 수요가 2021년까지 증가될 것으로 분석

○ 자연증가 되는 수요 54만명에 개항창조도시 사업으로 증가되는 수요를 합하면 약 76만명의 수요가 2021년까지 증가될 것으로 분석

■ 내국인 관광수요 종합

(단위 : 명)

구 분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
사업효과	3,206,275	3,321,434	3,368,067	3,632,821	4,513,319	4,736,485	7,299,348
자연증가분	3,206,275	3,253,576	3,300,209	3,346,213	3,391,627	3,436,485	3,480,817

■ 외래객 관광수요 종합

(단위 : 명)

구 분	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
사업효과(외래객)	339,473	373,937	407,058	453,303	536,529	580,348	764,580
자연증가분(외래객)	339,473	369,866	402,987	436,107	469,227	502,348	535,468
중국인 관광객 수요 합계	146,456	226,748	248,235	312,740	412,484	432,356	460,699
중국인 자연증가분	146,456	159,569	173,858	188,147	202436	216,725	231,013

자료 : KDI 예비타당성 조사에서 준용하는 중력모형을 통해 시설별 세부 수요 산출

2) 양질의 일자리 창출 효과

□ 사업 추진을 통해 발생되는 직접 일자리수 1,863명

○ 2021년까지 증가되는 관광객의 소비액을 통해 연간 필요 관광서비스 인력은 2025년까지 약 17,170명(사업을 통한 증가분 기준)이 신규 인력이 유발될 것으로 분석

□ 일자리 창출 효과

(단위 : 명)

구 분		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년	합 계
직접 고용인력		2	0	15	615	203	1,028	1,863
간접 고용 인원	관광서비스인력	1,393	1,473	2,351	3,883	3,932	4,138	17,170
	투자파급효과	370	950	2,201	2,032	1,747	218	7,518
	지출파급효과	5,147	5,653	5,361	4,414	4,951	5,331	30,857
	합계	6,910	8,076	9,913	10,329	10,630	9,687	55,545

주 : 직접고용인력은 연차별 누적 종사자수
투자파급효과, 지출파급효과의 경우 인천광역시내 고용효과를 나타냄
지출파급효과는 관광서비스 인력을 제외한 수치임

3) 소득 유발 효과

□ 사업별 직접 고용효과에 따른 유발효과 102,379백만원(6년 총액)

○ 종사자들의 소득효과는 6년간 총 102,379백만원의 종사원 소득 유발효과가 발생할 것으로 분석

□ 소득 유발 효과

(단위 : 백만원)

구 분		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
직접 파급효과	사업별 종사원 소득	61	61	519	19,309	25,511	56,918
간접 파급효과	소득유발효과 (투자+지출파급효과)	211,134	246,722	302,843	315,575	324,768	295,954

□ 임대시설 소득 9,124백만원 유발

○ 상상플랫폼내 전시관대관료, 영상스튜디오 임대료, 마켓 임대료 등을 포함 연간 약 925백만원의 임대소득 발생이 예상

○ 인천 내항 1·8부두 재개발사업내 시설 7,755백만원, 해양박물관 조성사업(해양박물관 내 상업시설 등) 441백만원을 포함 총 9,124백만원의 임대소득이 유발될 것으로 분석

4) 세수 유발 효과

□ 직접·간접 고용으로 인한 세수 유발효과 24,206백만원

○ 신규고용을 통한 세수 유발효과는 갑근세(국세)와 주민세(지방세)로 구분하여 산출하였으며, 갑근세(국세)의 경우 22,005백만원, 주민세(지방세)는 2,201백만원이 신규로 유발될 것으로 분석

□ 관광소비지출을 통한 부가가치세 170,442백만원(6년 총액)

○ 관광객 증가로 인한 부가가치세수 증가 효과는 170,442백만원으로 분석

5) 인구 유입 효과

□ 신규고용으로 인한 인구 유입효과 총 3,540명

○ 신규 고용되는 종사자의 인구유입은 약 3,540명으로 분석되었으며, 간접 인구유발효과는 105,535명임

□ 직접 인구유발효과 (대상지 기준)

구 분	유입인구	기혼자비율(60%)적용	미혼자(40%)적용
대상지 종사자 수	1,863	1,118	745
소계	1,863	1,118	745
기혼자 세대당 인구수 2.5인 적용	3,540	2,795	784
총 인구 수	3,540	3,540	
총 세대수	1,863	1,863	

6) 민간투자효과

□ 민간투자효과 3,570억원

○ 민간투자효과는 2017년 162.8억원, 2018년 470.7억원, 2019년 1,068억원, 2020년 1,126억원, 2021년 이후 742.5억원 등 총 3,570억원이 유발될 것으로 추정

사업명	총 사업비	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
합계	3,570	162.8	470.7	1,068.0	1,126.0	742.5
인천내항1.8부두재개발사업	400	2.8	10.7	8.0	100.0	278.5
인천역 복합역사 개발사업	1,606	160.0	460.0	460.0	526.0	0
월미 해양복합문화단지 조성사업	1,564	0	0	600.0	500.0	464.0

다. 간접파급효과

1) 사업비 및 운영수입 산정

□ 파급효과 분석을 위한 사업비 및 관광소비 지출액 산정

○ 경제적 파급효과 분석을 위해서는 건설로 인한 파급효과를 도출하기 위해 개항창조도시 재생사업의 총 사업비 필요

○ 관광객 소비로 인한 파급효과를 도출하기 위해 방문객이 지출하는 비용인 총 운영수입이 필요

○ 개항창조도시 재생사업의 사업비 및 운영수입을 통해 파급효과를 분석

□ 사업비 분석

○ 개항창조도시 재생사업을 위한 총 사업비는 5,666억원으로 산정되며, 이중 콘텐츠 사업비를 제외한 공사비 건축비는 5,296억원(2016년~2021년)으로 구성

○ 연차별로는 2016년 이전 220억원이 투입되며, 2017년 351억원, 2018년 1,225억원, 2019년 1,135억원, 2020년 1,234억원, 2021년 1,131억원이 투입

□ 건설기간 공사비 산정(콘텐츠사업 제외)

(단위 : 억원)

구분	합계	2016	2017	2018	2019	2020	2021
투자비	5,296	220	351	1,225	1,135	1,234	1,131

□ 관광소비 지출액 분석

○ 대상지 관광소비 지출액은 총 6년간을 분석하였으며, 분석 결과, 소비지출액은 6년간 총 3조 8,716억원으로 추정

○ 이중 본 사업을 통해 신규로 창출되는 관광소비 지출액은 6년간 총 2조 1,672억원이 될 것으로 분석

□ 운영기간 6년간 관광소비지출액 산정

(단위 : 백만원)

구분	합계	2016	2017	2018	2019	2020	2021
총소비지출액	3,871,679	419,391	459,133	578,441	762,927	799,682	852,105
사업을 통한 소비지출액	2,167,255	295,137	321,566	347,995	374,424	400,853	427,280

2) 경제적 파급효과 분석 결과

□ 투자파급효과

○ 개항창조도시 재생사업을 추진할 경우, 건설기간 동안 전국 총 847,377백만원의 생산유발효과, 176,454백만원의 소득유발효과, 10,536명의 고용유발효과 등 예상

□ 건설기간 6년간 총 경제적 파급효과

(단위 : 백만원, 명)

구 분		유발승수	유발효과
생산유발효과	인천	1.23604	518,384
	인천 이외	0.784454	328,993
	전국	–	847,377
소득유발효과	인천	0.305519	128,132
	인천 이외	0.115219	48,322
	전국	–	176,454
고용유발효과 (단위: 명)	인천	0.012066	7,518
	인천 이외	0.004843	3,018
	전국	–	10,536
부가가치유발효과	인천	0.535304	224,502
	인천 이외	0.281595	118,098
	전국	–	342,600
세수유발효과	인천	0.086263	36,178
	인천 이외	0.026400	11,072
	전국	–	47,250

□ 지출파급효과

○ 개항창조도시 재생사업은 2016년에서 2021년 합계 전국 총 3,608,783백만원의 생산유발효과, 888,252백만원의 소득유발효과, 57,077명의 고용유발효과 등이 추가로 발생될 것으로 예상

□ 2016~2021년 관광소비 지출액 총액 경제적 파급효과

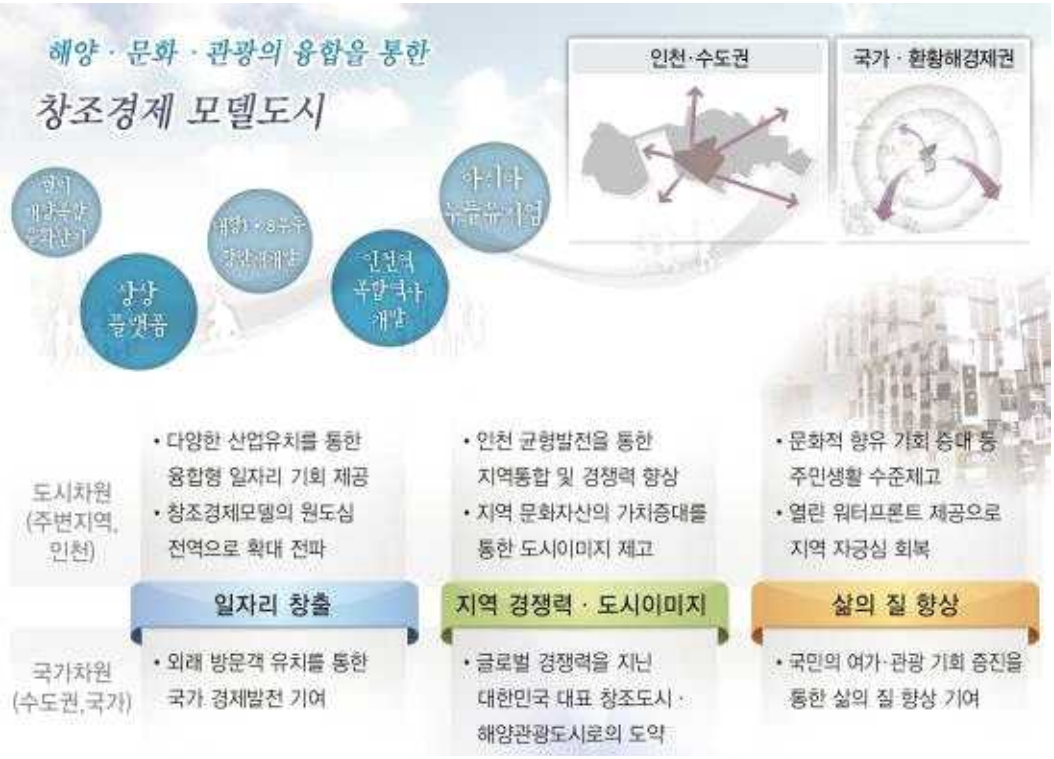
(단위 : 백만원, 명)

구 분		유발승수	유발효과(총액)	유발효과(증가분)
생산유발효과	인천	1.206125	4,669,729	2,613,980
	인천 이외	0.459015	1,777,159	994,803
	전국	–	6,446,888	3,608,783
소득유발효과	인천	0.330425	1,279,300	716,115
	인천 이외	0.079426	307,512	172,136
	전국	–	1,586,812	888,252
고용유발효과 (단위: 명)	인천	0.02216	85,796	48,026
	인천 이외	0.004176	16,168	9,050
	전국	–	101,965	57,077
부가가치유발효과	인천	0.0660868	2,558,669	1,432,269
	인천 이외	0.202884	785,502	439,701
	전국	–	3,34,171	1,871,971
세수유발효과	인천	0.056602	219,145	122,671
	인천 이외	0.02916	112,898	63,197
	전국	–	332,043	185,868

라. 정성적 파급효과

○ 상상플랫폼 조성사업, 내항 1·8부두 항만재개발, 인천역 복합역사개발, 월미해양복합문화단지 등 4차산업, 도시관광산업을 융합한 다양한 도시재생사업을 통해 도시차원과 국가차원에서 일자리 창출, 지역경쟁력·도시이미지 제고, 삶의 질 향상 등의 파급효과 기대

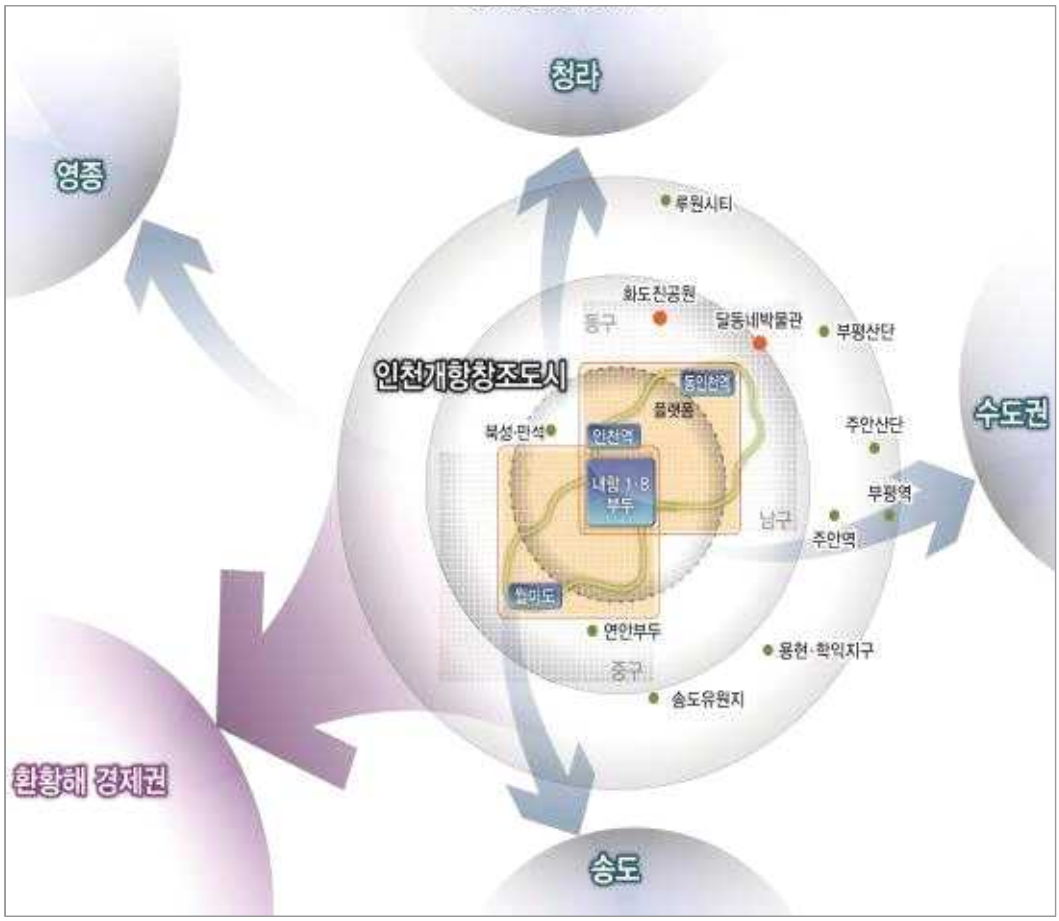
▌ 정성적 파급효과



○ 내항1·8부두, 인천역, 월미도, 동인천역을 중심으로 한 인천개항창조도시 도시재생사업을 통하여 주변지역 파급효과 기대

○ 개항창조도시를 중심으로 영종, 청라, 송도 및 수도권에 미치는 파급효과가 기대되며, 나아가 환황해 경제권에 파급효과 기대

▌ 파급효과


청라
영종
수도권
송도
환황해 경제권
인천개항창조도시
루원시티
화도진공원
동구
달동네박물관
부평산단
동인천역
플랫폼
북성·만석
인천역
내항 1·8 부두
주안산단
부평역
남구
주안역
월미도
연안부두
용현·학익지구
중구
송도유원지

3. 성과관리방안(평가 및 점검 계획)

가. 기본방향

○ 도시재생 성과목표의 달성정도를 파악하기 위해 목표별 성과지표 설정

○ 핵심지표 평가를 통한 사업추진 효과와 문제점을 도출하여 원활한 사업추진 및 목표 달성 도모

나. 성과관리체계 구축

○ 사업 추진 및 운영상황, 재생사업 효과 등 모니터링을 하여 사업 조정 및 신규 사업 발굴하는 종합적 성과관리체계 구축

○ 인천발전연구원 등 외부전문기관에 업무 협약 및 위탁하여 모니터링 지속 추진

□ 추진주체 : 인천시(전문기관 위탁)

○ 도시재생 모니터링을 위한 대표성 있는 핵심지표 도출 및 평가

○ 평가 주체 : 인천시, 도시재생지원센터

□ 성과관리 내용

○ 모니터링 용역 발주 및 전담 인력 배치
- 도시재생사업 모니터링 및 의견수렴 창구 마련, 전담팀 운용

○ 성과지표 데이터 관리
- 현장조사 및 생성데이터 공유 체계 구축

○ 연차별 사업성과 보고서 작성
- 성과관리지표 기준 체크리스트 작성, 목표달성 여부, 보완 및 개선사항

○ 성과지표 검토 및 조정
- 연차별 성과결과 반영한 지표 검토 및 조정, 목표지표 재설정

다. 목표지표 설정 및 평가계획

□ 핵심지표 및 모니터링 지표

○ 모니터링은 매년, 핵심지표는 1단계 마중물사업 종료 후 / 2단계 관광활성화사업 완료 후 / 3단계 전체 사업이 가시화되는 2025년으로 3단계 평가

○ 단계별 도시재생에 따른 파급효과 검토를 위해 핵심지표 외 별도의 모니터링 지표를 추가하여 매년 측정할 수 있도록 계획

○ 향후 공공연구기관에서 모니터링 평가 시 성과지표의 수정·보완 가능

목표	세부목표	유형	핵심지표	목표치			비고
				1단계 (3년후)	2단계 (6년후)	3단계 (9년후)	
일자리 창출	고용유발 부가가치 유발	경제적 측면	신규일자리 창출인원수 (직접고용)	▲615명	▲1,240명	▲2,179명	
			신규일자리 창출인원수 (간접고용)	▲11,068명	▲12,705명	▲22,319명	
			지역상인 만족도	-	-	-	
			상업지 이용자 만족도	-	-	-	
도시관광 활성화	방문객증가 지역인지도 상승	사회문화적 측면	내국인 관광객수	▲451만명	▲739만명	▲771만명	
			외국인 관광객수	▲53만명	▲82만명	▲103만명	
			주민참여 및 활동 현황	-	-	-	
			주민공동체 증진	-	-	-	
교통환경 개선	주변지역 활성화 공공서비스 강화	물리환경적 측면	보행환경만족도	6.0점	6.5점	7.0점 (유사사례지 최고수준)	10점 만점
			대중교통분담률(버스, 지하철)	40%	50%	60%	

※ 활성화계획 수립 이후 단계별 사업추진에 따른 핵심지표 추가 검토

□ 단계별 사업로드맵을 통한 사업모니터링 방안 구축

○ 단계별로 추진되는 마중물, 지자체, 부처협업사업, 민간투자사업에 대해 각각의 사업별로 계획단계, 시행단계, 운영단계 구분을 통해 각 단계별로 사업모니터링 방안을 구축함

- 계획단계 : 기반구축 및 주체, 재원, 관리 등 계획 준비 모니터링
- 시행단계 : 재원확보, 예산집행, 사업 실현성, 향후 관리방안 구체성 등 모니터링 / 모니터링 결과를 반영하여 사업추진 일정, 관리방안의 구체화, 재원 및 예산 집행 실효성 등 조정
- 운영단계 : 사후 관리방안 및 최종 성과지표와 환류를 통해 향후 관리방안 보완 및 필요시 신규 도시재생사업 또는 목표 달성을 위한 보완 방안 마련

라. 관리 및 운영방안

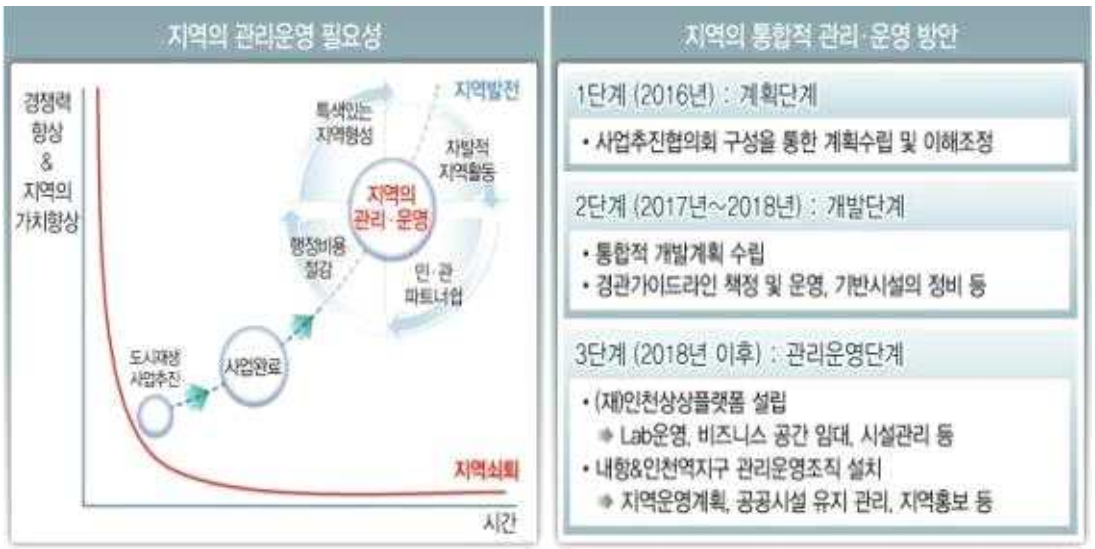
1) 지역의 관리운영 필요성 및 지역의 통합적 관리 · 운영방안

○ 도시재생사업 완료 후 특색있는 지역형성, 자발적 지역활동, 행정비용 절감, 민·관 파트너쉽 구축을 위해 지역의 관리·운영 필요

○ 계획단계, 개발단계, 관리운영단계별로 지역의 통합적 관리·운영방안을 수립하여 지역 경쟁력 향상 및 지역의 가치향상 도모

- 1단계(2016년) : 계획단계로 사업추진협의회 구성을 통하여 계획을 수립하며, 이해조정
- 2단계(2017년~2018년) : 개발단계로 통합적 개발계획을 수립
- 3단계(2018년 이후) : 관리운영단계로 상상플랫폼 운영관리와 내항&인천역지구로의 관리운영 확대를 통하여 통합 관리 및 운영함으로써 시설유지관리 및 활용의 효용성 극대화

▌지역의 관리운영 필요성 및 지역의 통합적 관리·운영방안



2) 지속적 · 장기적 관리 · 운영계획

○ 1단계(2016년) : 계획단계

– 사업추진협의회 구성을 통한 계획수립 및 이해조정

○ 2단계(2017년~2018년) : 개발단계

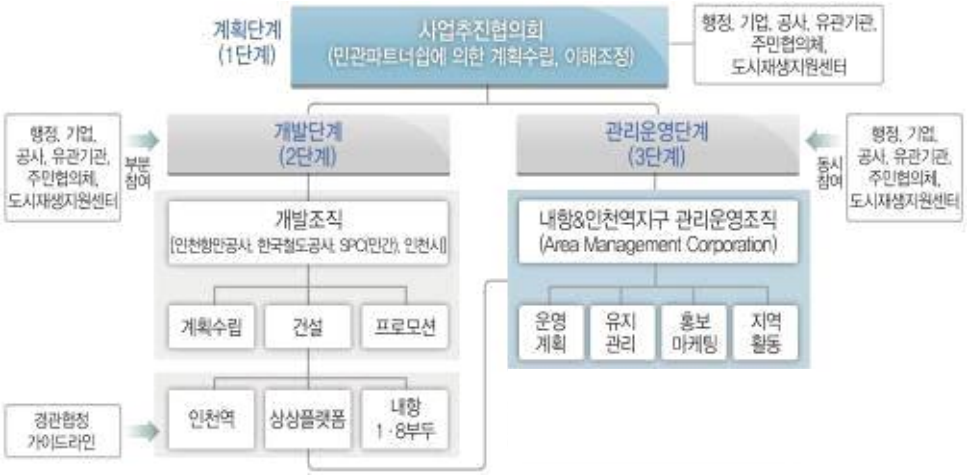
– 통합적 개발계획 수립 및 경관가이드라인 책정/운영, 기반시설의 정비 등

○ 3단계(2018년 이후) : 관리운영단계

– 상상플랫폼 관리운영 : 민간 또는 지자체 출연기관 위탁 형태로 운영관리

– 내항&인천역지구 관리운영조직 확대 ⇒ 지역운영계획, 공공시설 유지관리, 지역홍보 등

▌지속적 장기적 관리 · 운영계획(안)



Part. 7

Ⅶ. 부록

1. 제1차 관문심사 결과 및 조치계획
2. 제2차 관문심사 결과 및 조치계획
3. 주민 의견수렴(공청회)
4. 지방 의회 의견청취
5. 도시재생특별위원회 심의
6. 관계기관(부서) 협의

1. 제1차 관문심사 결과 및 조치계획

제1차 경제기반형 관문심사 결과 및 조치계획

지 자 체	인천 (중구·동구)	관문심사 일자	2016.3.4
유 형	도시경제기반형	심사결과	조건부 통과

□ 심사의견(총괄)

- 전반적인 계획내용 및 예비 입주대상 기업과의 면담 활동 등이 양호함
- 항만지역에 대한 경제기반의 도입과 관련하여 추진전략을 명확히 할 필요
- 해수부, 인천항만공사, 코레일 등 관련기관 간의 지속적인 협의체계를 구축하는 것이 필요

□ 보완사항 및 조치계획

구분	보완사항	조치계획
행정지원역량 기반구축	▪기 구성한 **선도사업 추진 TF**(민간투자유치 TF, 공공사업 TF)의 **세부 운영계획 보완** ▪도시재생 전담부서(도시계획국)와 항만재개발, 역세권개발 사업 주관부서와의 **역할 분담 및 협업계획 보완** ▪앵커사업 및 마중물사업 계획의 구체화를 위해 잠재적인 **민간투자자**의 의견수렴 강화를 위한 **후속 협의계획 보완** ▪앵커사업 및 마중물사업 계획의 보완과 대안 검토를 위해 직접적인 이해관계자로 구성한 **사업추진협의회**를 조기에 **구성**하고 세부 **운영 계획 수립**	▪ 총괄코디네이터 주재(2회/주) 회의 및 월별 TF팀 정기회의를 연계 운영하여 실현성 있는 계획과 대안을 마련하겠음 ▪ 도시재생 활성화계획(마중물사업, 민간투자사업)과 민간투자 공모 시행계획 등은 전담조직(도시계획국)에서 추진중으로, 항만 재개발 구역내 기반시설비(공원 등) 지원을 위해 사업주관 부서(항만공항국)와 협업 계획을 보완하겠음 ※ 역세권 개발업무는 전담부서인 도시계획국 업무에 속함 ▪ 금년 5월 착수예정인 개항창조도시 선도사업(상상플랫폼 일원) 사업화 계획 수립 용역(이하 '사업화 용역') 시행시 민간의견 수렴 강화를 위한 다각적인 방안(설문, 설명회, 투자자문회의 개최 등)을 마련하겠음 ▪ 사업화 용역 시행 초기에 공공사업시행자, 예비 민간투자자, 주민조직 등 이해관계자가 공동 참여하는 사업추진협의회를 구성하여 운영하겠음 ※ 선도사업 TF팀 확대 운영 검토
지원기반 구축	▪예비사업총괄코디네이터 후보가 교체되었으므로, 이와 관련하여 **사업 총괄코디네이터 활동계획 보완** ▪필요시 전문가, 부코디네이터 등의 활용계획 검토	▪ 경제기반형 가이드라인을 준수하여 예비사업총괄코디네이터(인하대 김경배 교수) 역할에 맞는 활동계획을 보완하겠음 ▪ 사업화 용역 시행시 부동산·금융·마케팅 전문가 등을 부코디네이터로 위촉하여 활용하겠음
주민공동체 기반구축	▪ 의견없음	▪ -
현장기반 활성화 계획 수립 기반구축	▪해수부, IPA, 코레일 등 앵커사업의 시행주체, 잠재적인 공공사업시행자, 민간투자자와 협의하여 **도입기능 등 사업계획 구체화**	▪사업화 용역 시행시 전담조직, 사업총괄코디네이터, 공공사업시행자(인천항만공사, 코레일), 잠재적 민간투자자 등과 협업하여 도입기능 발굴 등 사업계획을 구체화 하겠음

2. 제2차 관문심사 결과 및 조치계획

결과 **인천 (동구·중구)**

지 자 체	인천 (중구·동구)	관문심사 일자	2017.05.30
유 형	도시경제기반형	심사결과	조건부 통과

□ 심사의견

- 주요거점 개발전략을 인천시 전체 발전 전략 수준의 위상에서 검토할 필요
- 경제기반형 도시재생사업의 특성을 반영한 소프트웨어(일자리 창출, 사회경제적 조직, 주민조직 등) 측면에 대한 추가적인 내용 보완
- 사업주체별 운영, 관리, 참여방안, 예산확보 등 역할 정립에 대한 보완 필요
- (상상플랫폼)-(월미복합지구, 인천역세권)과의 연계방안에 대한 검토 및 내용 보완
- 국민주택기금 등 추가적인 공적재원을 활용한 사업 활성화 방안 검토
- 사업관리 및 성과관리 주체, 예산, 조직운영에 대한 내용 보완 필요

구분	보완사항
현황분석 및 계획목표 설정	▪ 인천역세권 개발, 항만재개발, 월미관광지구 등 주요거점 개발전략을 인천시 전체 발전 전략 수준의 위상에서 검토할 필요
세부사업 실행계획 수립	▪ 도시재생사업 특성을 반영·부각할 수 있는 일자리 창출, 사회경제적 조직, 주민조직 등에 대한 내용이 포함되도록 보완 ▪ 사업주체별 역할 정립 필요(사업추진협의회, 지역사회조직의 운영, 관리 등에서의 참여방안, 예산 확보 여부 등 포함) ▪ (상상플랫폼)-(월미복합지구)와의 연계, (상상플랫폼)-(인천역세권사업)과의 중복사업 여부 확인 및 연계방안 검토 ▪ 하드웨어 측면과 더불어 상상플랫폼 운영 상의 구체적인 내용 및 공공성 제고방안 검토 필요 ▪ 핵심(마중물)사업과 기존 완료사업 및 신규사업 등과 연계사항이 충분히 표현되도록 계획내용에 반영 ▪ 주택도시기금 등 공적재원 활용을 통한 민간 등 경제주체 유치 및 사업성 제고에 대한 추가적인 검토 필요 ▪ 국외 관광객 유치확대 방안을 계획에 반영
사업 모니터링 방안	▪ 사업관리 및 성과관리의 주체 명확화 및 예산, 조직운영에 대한 내용 보완 ▪ 일자리 창출, 사회적 경제주체의 육성·사업참여 등에 대한 질적지표 보완 필요

보완 인천 (동구·중구) 2단계 관문심사 보완조치사항

심사항목	보완요청사항	조치사항(계획)
현황분석 및 계획목표 설정	▪ 인천역세권 개발, 항만재개발, 월미관광지구 등 주요거점 개발전략을 인천시 전체 전략 수준의 위상에서 검토	▪ 장기 기본구상 전략과 연계하여 해양관광거점, 경제기반거점, 역사문화거점 구상 및 거점별 개발방향 설정
세부사업 실행계획 수립	▪ 도시재생사업 특성을 반영·부각할 수 있는 일자리 창출, 사회경제적 조직, 주민조직 등에 대한 내용이 포함되도록 보완	▪ 상상플랫폼, 누들플랫폼 내 스타트업 공간 제공 및 지원역할을 통해 경제기반산업의 일자리 창출, 지역주민 사회서비스 제공 ▪ 주민 및 지역공동체 참여를 통하여 근대역사문화유산 활용한 배다리지역 근대문화길 조성
	▪ 사업주체별 역할 정립 필요(사업추진협의회, 지역사회조직의 운영, 관리 등에서의 참여방안, 예산 확보 여부 등 포함)	▪ 핵심적인 사업추진 주체간 협업체계로서 총괄사업추진협의회 구축 ▪ 시민단체, 도시재생전담조직, 사업별 사업추진협의회 등과의 협업체계 마련
	▪ (상상플랫폼)-(월미복합지구)와의 연계, (상상플랫폼)-(인천 역세권사업)과의 중복사업 여부 확인 및 연계방안 검토	▪ (상상플랫폼)-(월미복합지구)/(인천역세권사업) 간의 비물리적(도입기능) 및 물리적(공간적) 검토를 통한 연계방안 마련
	▪ 하드웨어 측면과 더불어 상상플랫폼 운영 상의 구체적인 내용 및 공공성 제고방안 검토 필요	▪ 인천관광공사가 총괄운영관리로서 상상플랫폼 내 공공부문 운영(스타트업 지원 및 지역산업육성)을 통해 지역인재 배출 및 지역경제 활성화 기여
	▪ 핵심(마중물)사업과 기존 완료사업 및 신규사업 등과 연계사항이 충분히 표현되도록 계획내용에 반영	▪ 사업재구조화 과정에서 기존 완료사업 조정 및 신규사업 발굴
	▪ 주택도시기금 등 공적재원 활용을 통한 민간 등 경제주체 유치 및 사업성 제고에 대한 추가적인 검토 필요	▪ 기금의 출자·융자를 통하여 민간투자사업의 안정적 자본 확충과 저리 금융지원을 통한 사업성 향상 (융자 : 연 2.5%, 13년 이내)
	▪ 국외 관광객 유치확대 방안을 계획에 반영	▪ 상상플랫폼의 ICT&문화콘텐츠 상품과 개항장 역사자산 및 자연환경을 활용한 국외 관광객 유치 확대 ▪ 관광객 체류시간 증대를 위한 월미복합단지 내 호텔 등 숙박시설 및 스파&뷰티, 문화체험 기능 도입
사업 모니터링 방안	▪ 사업관리 및 성과관리의 주체 명확화 및 예산, 조직운영에 대한 내용 보완	▪ 공공연구기관 등을 통한 성과관리시스템 운영(모니터링 용역발주 및 전담 인력 배치 등)
	▪ 일자리 창출효과, 사회경제적 조직 등에 대한 질적지표 보완	▪ 계획수립 및 사업기획과정에서 주민 및 지역사회 참여 정도 등 평가

보완 조치계획

□ 현황분석 및 계획목표 설정

[보완사항]

▪ 인천역세권 개발, 항만재개발, 월미관광지구 등 주요거점 개발전략을 인천시 전체 발전 전략 수준의 위상에서 검토할 필요

① 인천도시재생전략계획 추진전략

1) 기본방향

- 도시재생의 효과를 재생지역 내 한정하지 않고 주변지역으로 연쇄적으로 확산되어 인천시 기성시가지의 전반적인 활성화 유도
- 쇠퇴지역이 중점적으로 분포한 경인고속도로와 경인철도 주변의 지역적 특성을 고려하여 도시재생의 연계 및 확산 방향 제시

2) 공간구상

■ 재생권역

- 중·동·남 재생권역
  : **해양·근대역 자원과 연계한 창조·관광 산업 육성**
- 부평 재생권역
  : 도심기능 활성화를 위한 문화·상업·첨단산업 육성
- 강화 재생권역
  : 역사자원·농어법 기반 관광·6차 산업 육성
- 도시재생 유도권역
  : 공동체 기반 노후 저층·고밀 주거지 재생
  : 공업지역 구조고도화를 통한 경제기반 확충

■ 도시재생축

- 경인전철축 ; 도심기능 회복
  : **내항·인천역세권 지역은 창조·관광산업거점**, 제물포역은 지식기반산업거점, 부평역은 상업·문화거점 등 역세권중심의 상권활성화를 통한 원도심 경제거점 육성
- 경인고속도로축 ; 산업기반 재생
  : 경인고속도로변 산업단지의 구조고도화를 통한 산업기반 재생
  : 경인고속도로 지하화와 일반화 등 기능재편에 따른 미래 성장동력 육성
  : 경인고속도로 일반화 사업과 연계한 재생효과의 파급 및 확산 유도

② 인천개항창조도시 장기 기본구상

1) 비전

■ 세계 최고의 수준의 해양관광도시 인천의 가치 재창조

2) 추진전략

■ Marine & Harbour City : 해양 · 관광산업 육성

- 내항부두를 활용한 워터프론트 문화창조공간 재생

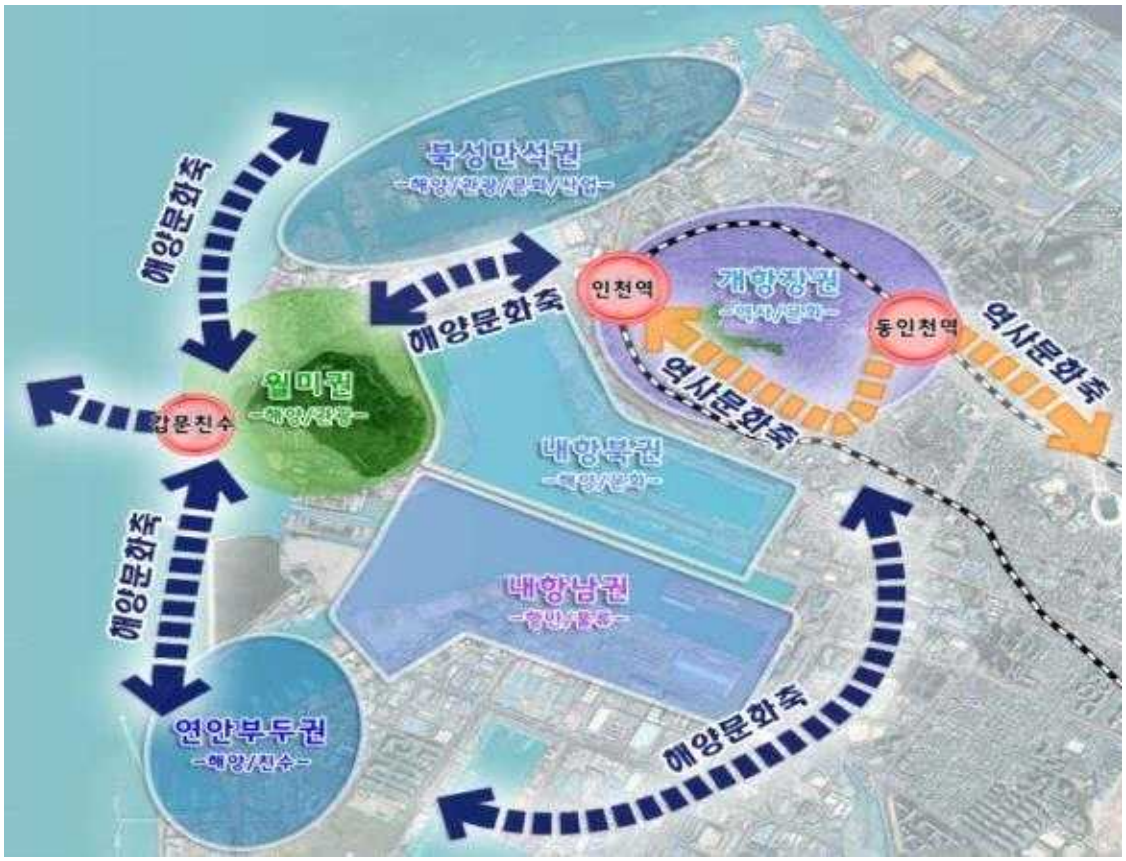
■ Walking & Tram City : 보행 · 관광교통 네트워크 확충

- 재생사업 · 지역간 연계 극대화를 위한 교통네트워크 구축

■ Museum & Art City : 근대역사 · 문화거점 육성

- 장소성과 지역자산을 활용한 차별적 사업 추진

▌내항 일원 공간구상



③ 인천개항창조도시 거점전략

- 장기 기본구상 전략과 연계하여 해양관광거점, 경제기반거점, 역사문화거점 구상 및 거점별 개발방향 설정

■ 해양관광거점

- 월미도를 중심으로 다양한 관광콘텐츠를 확충하고 관광거점 확보
- 해상교통 네트워크의 중심으로 육성

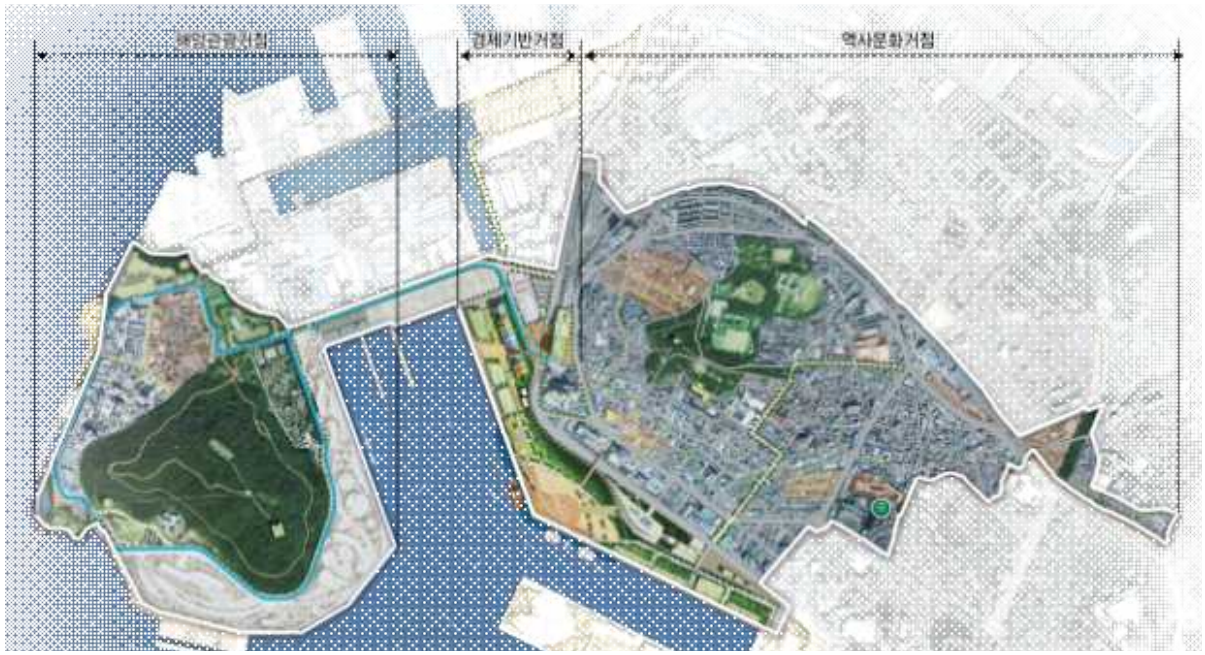
■ 경제기반거점

- 상상플랫폼, 인천역, 내항 1·8부두를 중심으로 경제기반의 중심 구축
- 보행체계 구축을 통한 연계성 확보

■ 역사문화거점

- 개항장, 동인천역 일원을 중심으로 역사문화자원의 정비 및 네트워크화
- 지역자산과 연계한 상권형성

▌인천개항창조도시 거점구상



▌해양관광거점

▌경제기반거점

▌역사문화거점

□ 세부 사업 실행계획 수립

[보완사항]

▪ 도시재생사업 특성을 반영·부각할 수 있는 일자리 창출, 사회경제적 조직, 주민조직 등에 대한 내용이 포함되도록 보완

① 상상플랫폼 조성사업

1) 사업개요

- 위치 : 중구 북성동1가 4-322번지(곡물창고)
- 규모 : 12,150㎡
- 사업비 : 246억원(국비 123억원, 지방비 123억원)
- 사업내용 : 개항장의 곡물창고에서 미래 신산업의 상상플랫폼으로 재창조
- 추진주체 : 인천광역시

2) 도입기능

- 상상플랫폼 내 스타트업 공간제공 및 지원 역할을 통해 **경제기반산업의 일자리 창출 및 사회적 기업 육성**

기능구분	시설	세부시설/기능	개소	면적(㎡)	비고
교육 · 체험	오픈캠퍼스	. ICT 오픈캠퍼스, 세미나실	3ea	650	운영 및 사업내용에 따라 세부시설 조정
	스튜디어	. 청년작가스튜디어	10ea	650	
	시민창작센터	. 창작공방, 세미나실	4ea	980	
	체험공간방	. 커뮤니티시설(친교, 휴게 등)	5ea	1,100	
연구 · 개발	LAB	. LAB(AL, VR, 드론 등)	8ea	980	
창업	창업공간	. 창업임대공간	20ea	1,300	
		. 지원센터	3ea		
생산 · 판매	마켓	. 플래그쉽 스토어	8ea	2,000	
		. 팩토리숍	5ea	2,200	
		. F&B/편의시설	3ea		
	전시장	. VR 테마몰	4ea		
공연 · 문화	공연장	. 가변형 공연장	1ea	3,590	가변형 공간기획
	소극장	. 미디어아트센터	1ea	1,300	
계				14,750	

3) 사업효과

- 도시 산업기반시설과 문화예술 가치 극대화 및 첨단 문화산업 융합실험을 통한 고용 및 일자리 창출
- 항만시설 재생을 통한 창의적 인재와 아이디어 집결·융합 공간을 창출하고 배후지역의 경제기반형 네트워크 핵심거점 구축

② 아시아누들타운 조성사업

1) 사업개요

- 위치 : 중구 북성동, 신포동, 동인천동 일원
- 규모 : 부지 669.7㎡(연면적 837㎡)
- 사업비 : 90억원
- 사업내용 : 누들콘텐츠, 거점공간(플랫폼), 테마거리 조성을 통해 누들타운 단계적 조성
- 추진주체 : 인천광역시

2) 공간계획

- 아시아 누들플랫폼에서 체험·교육·판매·식음 등 다양한 활동이 일어나는 공간 조성
- 아시아 누들플랫폼 내 **사회적 기업 유치 및 육성을 통한 일자리 제공 및 지역 주민(취약계층 등)에게 사회서비스 제공**

동 명 칭	층 수	기 능 계 획	연 면 적 (㎡)
누들스쿨 / 챌린지레스토랑	3층	챌린지레스토랑	570
	2층	체험교실	
	1층	창업교육실	
아시아 누들문화관	2층	누들스토리테마관	350
	1층	누들 갤러리	
제면소	2층	건조(숙성)실 / 창고	240
	1층	자가 제면소	
QNR / CB레스토랑	1층	누들 레스토랑	120
지원센터	2층	사무실	360
	1층	지원센터 / 관광안내소	–
누들스토어	1층	기념품샵	150
마당 / 쉼터	–	마당쉼터 · 옥상정원	–
합 계	–	–	1,790

■ 누들스쿨·챌린지 레스토랑

- 대학, 생활과학고 등과 연계한 실습장 기능, 주말 학습 체험 기능 공간
- 소포장 누들 제품, 조리기구 등의 누들 관련 상품 판매
- <u>창업인큐베이터 역할</u>

■ 제면소·커뮤니티 비즈니스(CB) 레스토랑

- 제면, 식음 공간 등 다기능이 한 공간에서 이루어지도록 조성
- 수타, 자가제면, 건조(숙성) 과정 등 제면 제작
- 자가제면 인근 레스토랑 공급 및 개방형 관람공간
- <u>아시아누들타운 일대 제면 공급을 위한 CB형 제면소</u>
- <u>커뮤니티 비즈니스 누들바 입점</u>

3) 사업효과

- 중구 일원의 다양하고 풍부한 관광자원, 음식자원과 주변 누들 관련 인프라(사회경제적 조직 등)와의 연계를 통한 시너지 효과 창출
- 국내외 관련기업 및 자본 유치와 교육, 체험 등 콘텐츠 개발을 통한 일자리 창출 기회 제공

③ 배다리 우각로 근대문화길 조성사업

1) 사업개요

- 위치 : 동구 배다리 우각로 일원
- 규모 : 근대문화길 1.5km
- 사업비 : 14억원(국비 7억원, 지방비 7억원)
- 사업내용 : 배다리 근대역사문화유산을 활용한 스토리텔링 및 근대역사문화길 조성
- 추진주체 : 인천광역시

2) 사업내용

- **주민 및 지역공동체 참여**를 통하여 근대역사문화유산 활용한 배다리지역 근대문화길 조성

주요사업	세부내용	주민참여방안
배다리 역사문화 스토리텔링	. 영화학교, 창영학교, 여선교사 합숙소, 배다리 양조장, 개항기 조선인마을, 경성가는 길, 배다리 문화사 등 배다리 근대역사문화유산을 활용한 스토리텔링	스토리텔링 구축을 위한 배다리 주민 및 지역공동체 참여
가로변 건축물 파사드 경관개선사업	. 공공주도의 외관 색채 및 경관저해물 정비 등 외관 파사드 사업을 통해 가로경관 연속성 확보 . 건물주 자부담 20% 부담	배다리 가로변 건축물 외관 파사드 사업 참여
근대역사문화길 조성	. 역사성과 장소성을 부각한 바닥 이정표 회랑 및 관광안내풀 설치	도시재생대학 프로그램을 통한 주민 및 지역공동체 참여
	. 역사자원 주요지점별 스토리텔링을 통한 역사성 있는 조형물 설치	
	. 기존 노후 불량 안내이정표 정비 및 바닥유도표시시설	
	. 중구 근대역사문화회랑과 연결한 근대문화 조성	

3) 사업효과

- 근대문화 최초의 공간에 맞춰 배다리 역사문화관과 연계한 근대문화 발상지인 배다리를 역사공간으로 조성하여 지역주민 사업참여를 통한 자긍심 고취
- 도시문화와 차별화된 아이스께끼, 양조장, 성냥공장 등 조성으로 관광객 유치

[보완사항]

- 사업주체별 역할 정립 필요(사업추진협의회, 지역사회조직의 운영, 관리 등에서의 참여방안, 예산 확보 여부 등 포함)

■ 도시재생사업 추진주체 간 협업체계 구축 및 운영현황

1) 협업체계 구축

- 핵심적인 사업추진 주체간 협업체계로서 총괄 사업추진협의회 구축 운영 계획임
- 시민단체, 외부 전문가, 도시재생전담조직, 세부사업별 사업추진협의회 등과의 협업체계 구축

2) 운영현황

- 도시재생사업 추진주체와 지역대학, 학회 등이 협업체계 구축을 통하여 관련 프로그램 운영, 프로젝트 개발, 경제기반형 사업 수립, 관광상품 개발, 프로그램 개발 등 추진 계획임

구 분		운영현황
지역대학 · 학회	한국도시설계학회	도시재생 교육프로그램 개설 및 지원, 관련업무 공유
	인하대, 청운대(1차)	공공디자인 분야 프로젝트 개발, 운영사업 추진협력(디자인학교, 포럼, 세미나 등)
	인천대, 가천대(2차 예정)	
유관기관	인천항만공사, LH	내항 1·8부두 재개발사업 추진 상호협력
	한국철도공사	인천역복합역사 개발사업 관련 상호 협력
민간기업	-	지역경제 기반산업(누들산업)구축을 위한 상호협력
		ICT 기술을 활용한 관광상품 개발
		테마파크 조성 및 공연장 운영
주민조직	인천항미래희망연대, 내항살리기시민연합, 공공성네트워크	내항 1·8부두 재개발사업 현안관련 의견수렴 및 추진방향 토론회 참여 개항장 문화지구 활성화사업 개항장 서포터즈 운영 도시재생대학 주민역량강화사업

[보완사항]

▪ (상상플랫폼)-(월미복합지구)와의 연계, (상상플랫폼)-(인천 역세권사업)과의 중복사업 여부 확인 및 연계방안 검토

■ (상상플랫폼)-(월미복합지구) 연계 방안

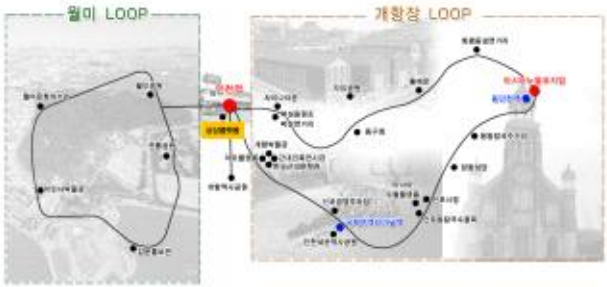
1) 도입기능(프로그램) 연계

- 상상플랫폼 중심의 ICT 기반산업 클러스터, 월미 해양복합문화단지 중심의 해양관광산업 **클러스터 구축 등을 통한 사업간 연계로 관광객 유치 및 일자리 창출 효과 극대화**

상상플랫폼(문화/관광)	월미 해양복합문화단지 (숙박/위락)
(교육 · 체험) • 기존 플랫폼과 연계한 융복합 창작, 교육, 체험공간	(쇼핑 · 위락) • 스파&미용, 놀이시설, 호텔, 컨벤션 등 상업 및 엔터테인먼트
(연구 · 개발) • ICT&문화콘텐츠 기반 상품 개발·연구	
(창업 · 지원) • 창업컨설팅, 창업공간 지원 및 지역 소기업 지원	(관광 · 숙박) • 펜션, 가족호텔 등 이색 숙박시설 도입
(생산 · 판매) • 창의·실험상품 전시 및 판매, 체험형 마켓	
(공연 · 문화) • 공연 및 전시, 엔터테인먼트	

2) 공간적 연계

- 클러스터 공간적 연계를 통한 해양·문화·관광의 융합 실현

개항버스 운영	• 개항장 일원~월미도를 연결하는 개항버스 운영 • **월미도~상상플랫폼~개항장**과 연계 이용하여 활성화 도모	
1950 인천상륙작전 프로젝트	• 가칭)자유의 길 조성 - L=3.3km / B=6.5m - 인천상륙작전 관련 콘텐츠를 연계하는 탐방로를 조성하여 **단절된 특구의 연계성 강화 및 보행네트워크 구축** - 개항장 근대역사문회랑 연계	

■ (상상플랫폼)-(인천 역세권사업) 연계 방안

1) 중복사업 여부 확인

- 상상플랫폼 주기능은 **문화/관광 중심의 문화집회시설**이며, 인천역 복합역사 주기능은 **업무/판매 중심의 복합기능**을 도입하여 주변 문화시설과 연계 가능하도록 하여 경제기반거점으로서 **지역 활성화 및 민간투자 활성화 도모**

상상플랫폼 (문화/관광)	인천역 복합역사 (업무/판매)
(교육 · 체험) • 기존 플랫폼과 연계한 융복합 창작, 교육, 체험공간	오피스 • 주변 산업·업무지원 등 도시재생사업과의 연계
(연구 · 개발) • ICT&문화콘텐츠 기반 상품 개발·연구	오피스텔 • 분양/임대
(창업 · 지원) • 창업컨설팅, 창업공간 지원 및 지역 소기업 지원	상업시설 • 대규모점포 및 기존 상권 차별화 시설
(생산 · 판매) • 창의·실험상품 전시 및 판매, 체험형 마켓	생활숙박/호텔 • 생활형 숙박시설, 호텔 도입
(공연 · 문화) • 공연 및 전시, 엔터테인먼트	사회문화 • 멀티플렉스 도입

2) 공간적 연계

- 입체보행통로를 통한 상상플랫폼~인천역~차이나타운 보행동선 연결 계획

입체 보행통로	• 인천 복합역사 주변 단절된 보행동선 연결을 통한 안전한 보행환경 개선 • **차이나타운~인천역~상상플랫폼**으로 이어지는 입체적 보행동선을 통해 보행네트워크 구축	

[보완사항]

- 하드웨어 측면과 더불어 상상플랫폼 운영상의 구체적인 내용 및 공공성 제고방안 검토 필요

■ 상상플랫폼 관리·운영계획

1) 시설 운영계획

- **인천관광공사가 총괄운영관리**로서 상상플랫폼 내 공공부문 운영(스타트업 지원 및 지역산업 육성)을 통해 **지역인재 배출 및 지역경제 활성화 기여**

▌ 공간프로그램 운영(안)

기능구분	시설	세부시설/기능	개소	면적(㎡)	비고
교육 · 체험	오픈캠퍼스	. ICT 오픈캠퍼스, 세미나실	3ea	650	운영 및 사업내용에 따라 세부시설 조정
	스튜디어	. 청년작가스튜디어	10ea	650	
	시민창작센터	. 창작공방, 세미나실	4ea	980	
	체험공간방	. 커뮤니티시설(친교, 휴게 등)	5ea	1,100	
연구 · 개발	LAB	. LAB(AL, VR, 드론 등)	8ea	980	
창업	창업공간	. 창업임대공간	20ea	1,300	
		. 지원센터	3ea		
생산 · 판매	마켓	. 플래그쉽 스토어	8ea	2,000	
		. 팩토리숍	5ea	2,200	
		. F&B/편의시설	3ea		
	전시장	. VR 테마몰	4ea		
공연 · 문화	공연장	. 가변형 공연장	1ea	3,590	가변형 공간기획
	소극장	. 미디어아트센터	1ea	1,300	
계				14,750	

2) 사업운영(안) 검토

- 대부료 연간수입 10억원 대비 운영예산 연간 9억원 지출 시 연 1억원 흑자 가능

[상상플랫폼 민간사업자 투자비 추정]

(단위: 천원)

구분	대 상	사업비	내역
민간부문	건축비	7,706,000	• 공사비 2.5백만원(평당) 예상
	외주용역비 기타	1,794,000	• 공연장시설비 등 부대비용
	소계	9,500,000	• 민간투자자 부담
공공부문	건축비	4,432,000	• 1,773평×@2.5백만원
	기타 부대비용	1,068,000	• 약 24%(공동시설비 등 부대비용)
	소계	5,500,000	• 민간투자자 또는 인천시 부담
합계	–	15,000,000	• 공익시설 비율 36.5%

[상상플랫폼 예상임대료 수입]

(단위: 천원)

구분	대상자산(취득가)	연 임대료율	대부료 연수입	비고
공유자산 대부료	35,000,000	2.5%	875,000	• 법정대부료의 50% 적용
	(토지 건물 예상원가)	5.0%	1,750,000	• 법정대부료의 100% 적용

구분	적용대상	5.0%	2.5%	비고
1안	대상자산 전체	1,750,000	875,000	
2안	민간 실사용자산	1,138,000	569,000	• 65%(공익시설 35% 제외)

※ 상기와 같이 대부료 연간수입 최소 570백만원, 최대 1,750백만원 예상

[공익시설 연간 운영예산 추정]

(단위: 천원)

구분	대상	단가	금액	비고
인건비	공익시설 약 1,770평	3명 내외	100,000	• 시설의 사용수익자가 부담 시 시설관리비 등 절감가능
시설관리비		평당 20천원	400,000	
연구개발지원비		10개 벤처기업	300,000	• 연 @30백만원씩 지원 가정
합계	–		800,000	

[보완사항]

▪ 핵심(마중물)사업과 기존 완료사업 및 신규사업 등과 연계사항이 충분히 표현되도록 계획내용에 반영

■ 단위사업 연계검토

- 개항창조도시 비전 및 목표를 일관성 있게 추진하기 위하여 목표별 23개 단위사업 발굴 및 선정
- 사업재구조화 과정에서 기존 완료사업 조정 및 신규사업 발굴

일자리 창출	도시관광 활성화	교통환경개선
ICT&문화콘텐츠 중심의 도심형 창의산업 기반 조성	해양자원과 근·현대 문화를 연계한 도시관광 네트워크 형성	보행자 중심의 지역연계를 위한 교통 인프라 구축
• 상상플랫폼 조성사업(마)	• 배다리 우각로 근대문화길 조성사업(마)	• 우회고가 정비사업(1단계)(마)
• 아시아 누들타운 조성사업	• 해양박물관 조성사업	• 우회고가 정비사업(2단계)
• 총괄 코디네이터 운영	• 1950 인천상륙작전 프로젝트(신규)	• 인천역 주변 지하차도 조성사업
• 도시재생지원센터(주민역량강화사업)	• 답동성당 일원 관광자원화 사업	• 개항버스 운영
	• 여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성(신규)	• 지하공공보도 연장사업(신규)
	• 대불호텔 터 근대호텔사 전시관 조성(완료)	• 입체보행통로 조성사업(신규)
	• 인천개항장 문화지구 활성화 사업	
	• 근·현대생활전시관 조성사업	
	• 자유공원 일원 경관조성사업(신규)	
	• 근대건축물(존스톤별장) 재현사업(신규)	
	• 월미 해양복합문화단지 조성사업	

■ 기추진사업 검토

사업명	주요내용	비고
인천개항 박물관	○ 위치 : 중구 중앙동1가 9-2 ○ 규모 : 대지면적 677.7㎡, 지상 2층, 건물연면적 428.05㎡ ○ 사업기간 : 2006 ○ 사업비 : 1,853백만원 ○ 내용 : 개항 이후 근대 문화의 다양한 모습과 근대 인천의 면모를 학습할 수 있는 공간 조성	완료
인천 개항장 근대건축 전시관	○ 위치 : 중구 중앙동2가 24-1 ○ 규모 : 대지면적 469.4㎡, 지상 1층, 건물연면적 224.79㎡ ○ 사업기간 : 2004~2005 ○ 사업비 : 2,330백만원 ○ 내용 : 개항기 이전의 모습과 현존하는 근대 건축물 및 소실된 근대 건축물 소개	완료
아트플랫폼	○ 위치 : 중구 해안동1가 10-1 ○ 규모 : 대지면적 8,450.3㎡, 건물연면적 5,593.43㎡ ○ 사업기간 : 2003~2008 ○ 사업비 : 22,316백만원 ○ 내용 : 도시의 역사성과 장소성을 살려 문화적으로 재활용	완료
한국근대 문학관	○ 위치 : 중구 신포로 15번길 76 ○ 규모 : 대지면적 1,064.4㎡, 건물연면적 1,604.9㎡ ○ 사업기간 : 2009~2013 ○ 내용 : 우리나라 근대문학 전반을 아우르는 최초의 종합문학관	완료
인천 근대개항 거리축제	○ 위치 : 자유공원, 아트플랫폼 일원 ○ 사업기간 : 2013~ ○ 내용 : 시민과 관광객이 각국의 문화를 직접 체험하는 다양한 공연과 거리행사 진행	진행
인천문화재단 (아트플랫폼) 프로그램	○ 위치 : 중구 일원 ○ 내용 : 레지던시 프로그램, 아트플랫폼 전시 프로그램, 공연프로그램, 교육프로그램 등	진행

[보완사항]

- 주택도시기금 등 공적재원 활용을 통한 민간 등 경제주체 유치 및 사업성 제고에 대한 추가적인 검토 필요

■ 주택도시기금 활용 검토

1) 기금 지원대상 사업

- 민간참여사업 : 내항 1·8부두 재개발사업, 인천역 복합역사 개발사업, 월미 해양복합문화단지 조성사업

2) 도시재생 금융지원방식

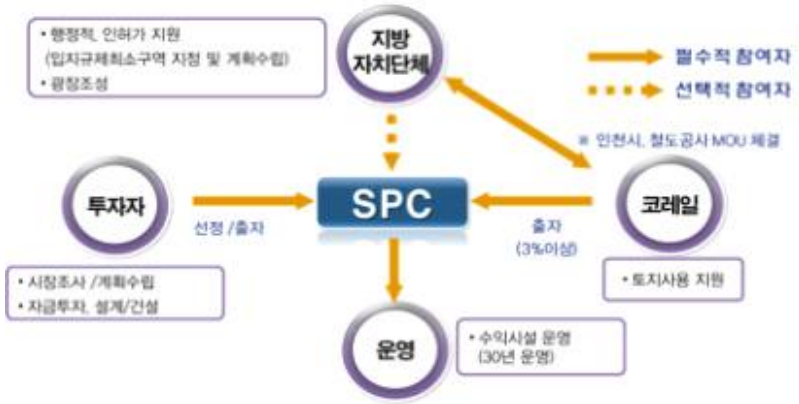
구분	내용
출자	• 도시재생 사업시행자가 발행하는 지분증권을 매입하는 것 • 출자를 받은 Vehicle이 필요 • 민간 출자요구 수익률 5~6%, 기금 2.7% 수준→일반주주의 수익성 향상 • 우선주(누적적, 비참가적 우선주 또는 상환우선주) 출자 예정
투자	• 사업시행자가 발행하는 채무증권을 취득하는 것 • 기금 투자는 융자와 출자의 중간적 성격 • 후순위 사채, 전환사채, 신주인수권부사채 등으로 투자 예정
융자	• 사업시행자 등 자금을 필요로 하는 자에게 대출하는 것 • 가장 범용적으로 활용가능한 금융수단이며, 개인/법인 모두 가능 • 융자의 경우에도 후순위 융자, 공유형 융자 등 다양한 방식의 금융지원 가능
보증	• 주채무자가 채권자에게 채무불이행시 보증인이 채무의 이행을 책임지는 제도 • 보증은 적은 재원으로도 금융지원 효과를 극대화할 수 있는 장점이 있고 기금과는 달리 공사계정에서 운용되어 탄력적인 지원이 가능

3) 사업구조

- 정부, 주택도시기금 및 HUG에서 제공하는 금융지원 프로그램 활용

4) 사업별 사업구조(안) 검토

- 초기단계에서는 리츠방식으로 운영 후 SPC 등으로 확대 예정

인천 내항 1·8부두 재개발사업	
인천역 복합역사 개발사업	
월미 해양복합 문화단지 조성사업	

5) 금융지원 효과

(민간사업자)

- 기금의 출자·융자 및 공사의 보증을 통하여 도시재생사업의 안정적 자본확충과 저리 금융지원을 통한 사업성 향상
  - 융자 : 저리 융자 지원으로 1~2%P 이상의 금융 비용 절감

(인천광역시)

- 쇠퇴지역에 재생사업 추진으로 새로운 일자리, 경제활력 창출 및 도시미관 향상 등에 기여
  - 지역고용 창출, 지역 상권 및 커뮤니티 활성화, 개발이익 향유 등 다양한 정책적 성과 달성 가능

[보완사항]

▪ 국외 관광객 유치확대 방안을 계획에 반영

■ 국외 관광객 유치 방안(중국관광객 중심으로)

1) 기본 방향

- 중국관광객이라는 명확한 타겟에 적극 대응
  - 중국인 타겟을 중심으로 시장 세분화를 통해 현재 방문하는 관광객의 체류시간 및 소비증대와 신규 중국인 관광수요 유치를 위한 관광상품 개발이 필요함

- 개항장일대의 자원을 잠재력을 최대한 부각시키기 위한 자원 가치 창출
  - 현재 중국인들이 찾고 있는 서울 및 수도권 일부 지역, 부산, 제주 등과 경쟁할 수 있고, 서울 관광상품과 연계한 상품을 구성할 수 있도록 하는 신규 관광상품 필요

- 개항창조도시 도입 사업의 연계성 및 사업의 현실성을 반영한 마케팅 비전 추구
  - 개항창조도시 사업을 통해 도입되는 하드웨어사업과 콘텐츠 사업을 연계한 사업을 활용하여 중국인들에게 어필 할 수 있는 사업 구성이 필요하며, 기존 개항장, 월미도권의 역사자산 및 자연환경을 활용한 상품역시 연계할 필요가 있음
  - 개항창조도시의 핵심 시설인 상상플랫폼과 내항 개방에 따른 다양한 관광콘텐츠 상품과, 중국인들의 체류시간을 증대시킬 수 있는 이벤트 상품 등의 도입이 반드시 필요함

2) 추진전략

- 인프라시설 조성을 통한 기존 중국인 관광객 체류시간 증대 및 신규 관광객 유치
  - 신규 중국인 관광객 숙박을 유치하고 체류시간을 증대시킬 수 있는 호텔 등의 숙박시설 개선과 스파 및 뷰티, 문화체험 상품 등 체류시간을 증대할 수 있는 전략적 상품 개발 필요

- 점진적 수용태세 개선을 통한 인천 관광활성화 유도
  - 서울을 방문하는 중국관광객들의 대중교통 이용도가 높아지고 있는 시점에서 인천역을 중심으로 중국관광객들의 관광편의성을 증대시킬 수 있는 수용태세 개선 사업이 필요함

- 기존자산의 가치 창조를 통한 관광콘텐츠 상품 제시
  - 차이나타운 및 개항장, 내항 개방을 통해 생기는 친수공간을 적극적으로 활용할 수 있는 이벤트 및 축제 상품을 개발하여 중국관광객 유인 필요

3) 시장세분화

- 한국을 방문하는 주요 시장은 젊은 소황제 여성세대와 소득수준 1만달러 이상의 40~50대로 구분

4) 상품계획(안)

- 콘텐츠 및 관광상품으로 인천 파헤치기 레저&문화 결합형 관광상품, 인천야경 특화상품, 축제/숙박/공연 연계형 상품, 한류문화 체험상품 드라마 및 예능 촬영지 관광루트 등을 계획하여 콘텐츠를 다채롭게 구성

구분	2030세대 여성	소셜 트레블러	자녀동반 가족 관광객	VIP 관광객
콘텐츠 및 관광상품	·인천 파헤치기 '레저&문화' 결합형 관광상품			
	·Night Life Tour (인천야경 특화상품)			
		·축제/숙박/공연 연계형 상품 (F.A.P Promotion)		
	·한류문화 체험상품/드라마 및 예능 촬영지 관광루트			
	·먹고 바르고 담아가는 힐링&뷰티 체험상품			·힐링&뷰티 체험상품
		·숯불 BBQ&Camping Stay 상품(Glamping)		
				·맞춤 Healing Spa 코스
	·인천 아트/미디어/누들 플랫폼 투어			
축제/이벤트			·노래가 울리면 빛의 축제가 시작된다. In-Cheon symphony of Light	
	·한국의 美의 향연! 코리아 뷰티 페스티벌			
	·인천상륙작전 플래시몹			
홍보/마케팅	·먹어서 예뻐지는 꾸러미가 있다? I-Beauty Box			
	·테마가 있는 인천관광 가이드 Map Book 제작			
	·SNS를 통한 온라인 마케팅			
관광환경 개선	·요우커 관광패스 (In-Cheon Tour Pass)			
	·중국 풍 물씬 풍기는 인천 명물거리 치파오 스트리트			
		·인천International City Tour 버스		
	·GPS를 통해 스마트 관광 가능한 중국어 중심의 어플 개발			
	·택시기사 교육을 통한 관광서비스 실시			

□ 사업모니터링 방안

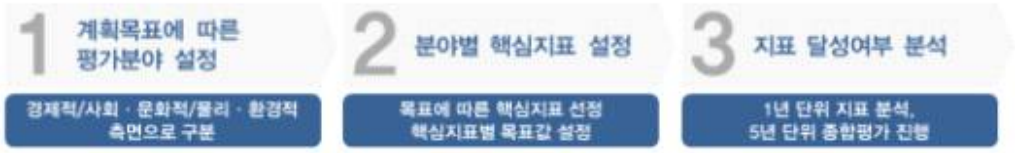
[보완사항]

▪ 사업관리 및 성과관리의 주체 명확화 및 예산, 조직운영에 대한 내용 보완

■ 도시재생사업 평가 및 점검계획

1) 기본방향

- 도시재생 성과목표의 달성정도를 파악하기 위해 목표별 성과지표 설정
- 핵심지표 평가를 통한 사업추진 효과와 문제점을 도출하여 원활한 사업추진 및 목표 달성 도모



2) 성과관리체계 구축

- 사업 추진 및 운영상황, 재생사업 효과 등 모니터링을 하여 사업 조정 및 신규 사업 발굴하는 종합적 성과관리체계 구축
- 인천발전연구원 등 공공연구기관을 통해 지역의 특성을 반영한 핵심지표를 활용하여 사업성과 관리

인천광역시	• 도시재생 모니터링을 위한 대표성 있는 핵심지표 도출 및 평가 • 평가 주체 : 인천시, 공공연구기관(인천발전연구원 등)
공공연구기관	• 모니터링 용역 발주 및 전담 인력 배치 - 도시재생사업 모니터링 및 의견수렴 창구 마련, 전담팀 운용 • 성과지표 데이터 관리 - 현장조사 및 생성데이터 공유 체계 구축 • 연차별 사업성과 보고서 작성 - 성과관리지표 기준 체크리스트 작성, 목표달성 여부, 보완 및 개선사항 • 성과지표 검토 및 조정 - 연차별 성과결과 반영한 지표 검토 및 조정, 목표지표 재설정

[보완사항]

▪ 일자리 창출 효과, 사회적 경제주체의 육성·사업참여 등에 대한 질적지표 보완 필요

■ 도시재생 핵심지표 보완(안)

- 모니터링은 매년, 핵심지표 1단계 마중물사업 종료 후 / 2단계 관광활성화사업 완료 후 / 3단계 전체 사업이 가시화되는 2025년으로 3단계 평가
- 단계별 도시재생에 따른 파급효과 검토를 위해 핵심지표 외 별도의 모니터링 지표를 추가하여 매년 측정할 수 있도록 계획함

목표	세부목표	유형	핵심지표	목표치			비고
				1단계 (3년후)	2단계 (6년후)	3단계 (9년후)	
일자리 창출	고용유발 부가가치 유발	경제적 측면	신규일자리 창출인원수 (직접고용)	▲615명	▲1,240명	▲2,179명	
			신규일자리 창출인원수 (간접고용)	▲11,068명	▲12,705명	▲22,319명	
			지역상인 만족도	검토중	검토중	검토중	
			상업지 이용자 만족도	검토중	검토중	검토중	
도시관광 활성화	방문객 증가 지역인지도 상승	사회문화적 측면	내국인 관광객수	▲451만명	▲739만명	▲771만명	
			외국인 관광객수	▲53만명	▲82만명	▲103만명	
			주민참여 및 활동 현황	검토중	검토중	검토중	
			주민공동체 증진	검토중	검토중	검토중	
교통환경 개선	주변지역 활성화 공공서비스 강화	물리환경적 측면	보행환경만족도	6.0점	6.5점	7.0점 (유사사례지 최고수준)	10점 만점
			대중교통분담률(버스, 지하철)	40%	50%	60%	

(보완방향)

- 다양한 측면에서의 도시재생에 따른 파급효과 검토를 위하여 핵심 항목 추가 검토 (정량적 지표 외에 정성적 지표 추가 검토)
- 계획수립 및 사업기획과정에서 주민 및 지역사회 참여 정도 등 평가
- 향후 공공연구기관(인천발전연구원 등)에서 모니터링 평가 시 성과지표의 수정·보완 가능하도록 추진

3. 주민 의견 수렴

□ 공청회 개요

○ 일 시: 2017. 8. 10.(목) 14:00~17:00

○ 장 소: 인천 중구청 대회의실(월디관 4층)

○ 참석자: 지역 주민 및 이해관계자 150여명

○ 주 재: 청운대학교 진영환 교수

○ 지정토론자(7명)

- 유일용 인천시의원, 이왕건 국토연 도시재생실증연구단장, 김진영 인천항만공사 미래사업팀 차장, 황순우 바인건축사 소장, 하승보 인천항미래희망연대 대표, 김상은 내항살리기 시민모임 대표, 이희환 배다리위원회 위원

□ 주요 의견 및 조치계획

성명	주 요 의 견	조 치 계 획(검토의견)	비고
유일용 시 의원	○ 우회고가 하부 가로공원 조성	○ 우회고가 정비사업(1단계) 기본설계 용역 중으로, 하부 가로공원 설치 검토	검토 반영
	○ 지역일체화를 통한 지역단절 해소 - 만석고가교 보도 및 엘리베이터 설치 - 인천역~배다리지역 모노레일 연결	○ 지역단절 해소를 위해 해당 부서에 조치토록 의견 전달 (시 도로과, 교통정책과)	협조 요청
	○ 월미 해양복합문화단지와 연계된 6부두 친수공간(체육시설 등) 조성	○ 내항 전체 재개발 마스터플랜 수립 용역('17.말 예정)과 연계하여 6부두 친수공간 등 단계별 내항 재개발 구상(안) 마련	검토 반영
	○ 상상플랫폼 부지를 포함한 8부두 우선개방부지 전체 매입	○ 상상플랫폼 부지 토지주(IPA)와 매입 협의 완료('16. 9.) ○ 상상플랫폼 조성을 통한 지역 활성화와 공유재산 활용 차원에서 8부두 우선개방부지 전체 매입 추진 - 금년 하반기 공유재산취득을 위한 시 의회 동의 및 내년 본예산 편성	검토 반영
	○ 상상플랫폼 조성사업 시 인천시 또는 인천도시공사 참여	○ 현재 인천시의 부지매입을 통한 사업화방안 추진 검토 중	검토 반영
이왕건 국토연구원 연구단장	○ 향후 추가 공모사업 시 도시재생뉴딜에 대한 주요 키워드 내용 포함하여 후속사업 도모 필요	○ 도시재생 뉴딜 정책에 맞춰 향후 후속사업에 대하여 면밀한 준비를 통하여 추진하겠음	반영
황순우 바인건축사 사무소 소장	○ 사업 추진 시 실제 워킹그룹 구성을 통한 활성화 필요	○ 사업 시행 단계 시 단위사업별로 사업추진협의회를 구성하여 사업내용을 보완하며 추진하겠음	반영
	○ 세심한 원칙과 비전을 통한 중장기적인 마스터플랜 수립 필요	○ 현장지원센터 운영을 통하여 주민협의체 등과 지속적인 주민의견 수렴을 하겠음	반영

성명	주 요 의 견	조 치 계 획(검토의견)	비고
김상은 내항살리기 시민연합 대표	○ 인천 내항 해양문화복합항만으로 조성	○ 해수부, 인천시, LH, IPA 등 공동참여를 통한 내항 종합마스터플랜 수립 예정	검토 반영
하승보 인천항미래 희망연대 대표	○ 아트플랫폼과 유사한 상상플랫폼은 활용성 미흡으로 철거 후 신규 건축 필요 ○ 개방부지 내 주차장부지 등 전체 매입을 통한 상상플랫폼 조성 운영	○ 인천의 역사성 및 장소성 수용을 통한 도시재생 전략에 따라 기존 아트플랫폼과 차별화된 문화·관광 기능의 대규모 집객공간 조성 ○ 8부두 우선개방부지 전체 매입 추진 검토 중	미반영 검토 반영
이희환 배다리 위원회 의원	○ 배다리 근대문화길 조성사업에 대한 마중물사업으로의 추진 미흡	○ 현재 동구에서 배다리 근대역사문화마을 조성을 추진하고 있으며, ○ 근대문화길 조성사업은 이에 따른 일환의 단위사업으로서 주민설명회 등 주민의견 수렴을 적극 반영하여 추진하겠음	검토 반영
김정애	○ 작년 신포역 개통에도 불구하고 기대했던 역세권 주변환경 변화 미비, 신포역 주변 관심 필요	○ 활성화계획 내 신포역과 동인천역 주변 상권 활성화를 위한 보행연계 사업계획 수립 반영하였음	반영
서애자	○ 비가 많이 오면 8부두 앞 월미도 진입로 물이 넘쳐 차량 운행 불가	○ 향후 1.8부두 사업 시행 시 월미도 진입로 주변과 함께 우수처리방안을 검토하겠음	검토 반영
김홍준	○ 1,8 부두 등 내항은 개발의 구심점 및 원동력이 분명히 되는 바 국책사업으로 진행	○ 해수부, 인천시, LH, IPA 등 공공개발을 위한 기본업무협약 체결(‘16.12.14.)을 통해 추진하고 있으며, ○ 현재 실무협의체를 구성하여 구체적인 사업계획 용역을 추진하면서 검토할 계획임	검토 반영
이일우	○ 문화재 보호에 따른 규제 완화 또는 폐지	○ 개항장 문화지구 내 규제완화사항은 관련부서와 협의 조치하겠음 (도시계획과, 문화재과)	협의 요청
-	○ 1,8부두 개발뿐만 아니라 2, 6부두도 같이 개발 ○ 경제활동에 일자리 창출할 수 있는 내항 개발 필요	○ 내항의 기능 재편에 따라 단계별 활용가능 유휴 부지를 대상으로 내항 재개발을 추진하고 있으나, 속도감 있는 추진을 위해 2,6부두를 동시 개발하는 방안도 해수부와 지속협의	협의 반영
-	○ 곡물창고 지붕으로 인해 볼거리가 가려져 내항을 볼 수 없으므로 철거하여 내항 및 월미도 앞바다까지 볼 수 있도록 건설	○ 상상플랫폼조성을 위한 곡물창고 리모델링시 시야확보가 가능토록 경관을 개선하는 방안 검토	검토 반영
-	○ 내항 자전거도로 설치 필요	○ 인천역세권 ~ 월미도 구간 등 자전거 전용도로가 기 운영 중이며, 1.8부두 재개발 시 자전거 도로망을 계획 및 확충방안 마련 검토	검토 반영
-	○ 배다리에 모노레일 설치 부적합	○ 월미도 ~ 내항 ~ 개항장 ~ 동인천역으로 개항버스 운영을 통한 대중교통체계 개선방안 마련 검토 중	개선 방안 검토
-	○ 1,8부두 내항사업, 우회고가 철거 등 잘 마무리되길 바람	○ 우회고가 및 내항 1.8부두 재개발사업이 원활히 추진될 수 있도록 지속 노력	반영

4. 지방의회 의견청취

□ 개요

○ 일　시: 2017.　9.　1.(금) 10:00

○ 장　소: 인천광역시 의회 상임위원회 회의실

○ 결　과: 원안 가결

5. 도시재생특별위원회 심의

□ 개요

○ 일 시: 2017. 9. 25.(목)

○ 참석자: 도시재생특별위원회 위원장 및 위원

- 위원장: 이낙연 국무총리
- 위 원: 경제·산업·문화·복지·도시·건축 등 각 분야 민간위원 13명
  정부위원(16개 관계부처 장관, 청장)

○ 안 건: 2016년 선정지역 16곳의 도시재생 활성화계획

- **(도시경제기반형) 인천 중·동구**, 대전 동·중구, 경기 부천
- (중심시가지형) 3개소, (일반근린형) 10개소

□ 심의 결과: 원안 통과

○ 도시재생사업지구 활성화계획 국가지원사항 결정

대분류	중분류	사업명	주관부서	사업비(억원)			
				계	국비	지방비	민간
마중물 사업	도심형 창의산업 기반조성	상상플랫폼 조성사업	국토부/ 인천시	246	123	123	
	도시관광 네트워크 형성	배다리 우각로 근대문화길 조성사업	국토부/ 인천시	14	7	7	
	교통인프라구축	우회고가 정비(1단계)	국토부/ 인천시	100	50	50	
	① 소 계			360	180	180	-
부처 협력 사업	도심형 창의산업 기반조성	아시아 누들타운 조성사업	국토부/ 인천시	90	35	55	-
	도시관광 네트워크 형성	답동성당 관광자원화 사업	국토부/ 인천시	254	74	180	-
	도시관광 네트워크 형성	1950 인천상륙작전 프로젝트	문체부/ 인천시	12.4	6.2	6.2	-
	도심형 창의산업 기반조성	여인숙골목 근대한국생활사 게스트하우스 조성	문체부/ 인천시	31.5	6.6	24.9	-
	도시관광 네트워크 형성	해양박물관 조성	해수부/ 인천시	-	-	-	
	② 소 계			387.9	121.8	266.1	
합계 (①+②)				747.9	301.8	446.1	

6. 관계기관(부서) 협의

□ 개요

○ 일 시: 2017. 10. 11. ~ 10. 25.

○ 협의기관: 시 도시계획과 등 9개부서

중구(3), 동구(2), 인천항만공사, 한국철도공사

관계부서	주 요 의 견	조 치 계 획(검토의견)	반영 여부
도시경관과	○ 세부사업계획 수립시 2030 인천광역시 경관계획 준용	○ 세부 단위사업 추진 시, 검토하겠음.	검토 반영
도로과	○ 사업별로 추진주체 명시 - 계획, 인가 등(주무부서) - 설계, 공사(종합건설본부)	○ 종합건설본부 협의 완료 - 타당성 및 기본설계(도시재생과) - 실시설계, 공사(종건)	반영
	○ 우회고가 정비사업시 대체도로 확보 및 교통처리대책 마련 필요	○ 우회고가 정비사업 타당성 및 기본설계 용역 시행중으로 교통처리대책 마련하겠음.	반영
	○ 지하차도, 지하공공보도 사업의 도시계획시설 결정 필요	○ 향후 도시계획시설사업으로 추진시 검토하겠음.	검토 반영
	○ 지하공공보도 사업은 관련 규칙에 따른 적정 시설규모 및 필요성 검토	○ 지하공공보도 사업 추진을 위한 기본 및 실시설계 시행시 검토하겠음.	검토 반영
	○ 입체보행통로 조성사업은 도로운영체계(육교 철거→횡단보도 설치) 변화로 인천역 복합개발사업과 연계한 보행통로 확보방안 제시 필요	○ 인천역 복합개발사업 시행주체인 코레일과 협의하여 추진하겠음.	협의 반영
	○ 지방비 및 특별회계 재원조달 등 예산부서 협의 후 투자계획 수립	○ 예산부서와 협의하여 투자계획 마련하겠음.	협의 반영
	○「국가통합교통체계효율화법」에 따라 공공교통시설 설치사업 타당성 평가 필요	○ 공공교통시설 설치 기준에 해당할 경우 절차 이행하겠음.	검토 반영
공원녹지과	○ 미조성 도시계획시설 부지 및 일반지역을 매입하여 월미해양복합문화단지 조성사업 추진	○ 상위계획 및 관련계획에 월미해양복합문화단지 조성사업 기 반영 - 2030. 도시기본계획에 시가화예정용지(공원→상업)변경('15.11) - 월미지구단위계획구역(특별계획구역) 지정('17.2.) ○ 인천개항창조도시 목표와 추진전략, 사업간 연계 강화를 위해 공유지(공원)에 사업추진	미반영
월미공원사업소	○ 타 용도 개발시 대체부지 확보방안 검토)	○ 타 용도 개발 시 내항 재개발 사업구역 등에서 대체부지(공원) 확보하겠음	검토 반영

7. 도시계획위원회 결과 및 조치계획

□ 개요

일 시	2017. 11. 8.(수)	장 소	영상회의실
참석자	변병설 교수(위원장) 등 13명 위원	심사결과	조건부 가결

□ 조건

- 청년 유입 방안 및 노인층에 대한 프로그램 발굴, 지역 네트워크 구축
- 생활환경 개선 등 실질적인 삶의 질을 높일 수 있는 환경 개선 필요
- 상상플랫폼의 명확한 아이덴티티 구성(기 추진된 사업에 대한 평가 바탕)
- 도시재생지원센터 운영
- 공동체 거버넌스 협의체 구성
- 원도심 스마트시티 정책 발굴
- 개항창조도시 사업자문단 등 협의체 구성시 도시계획위원회 참여 방안

□ 보완사항

구분	보완사항
지역 주민 삶의 질 향상	▪ 청년 유입방안 및 노인층에 대한 프로그램 발굴 - 청년 창업 및 노인 일자리 창출 - 청년 주택 및 쉐어하우스 운영 등 ▪ 실질적인 삶의 질 높일 수 있는 내실 있는 환경 개선 - 거주민 생활환경 개선
상상플랫폼 조성사업	▪ 상상플랫폼의 아이덴티티 명확화 - 기존 아트플랫폼이나 동인천역 개발사업 등에 대한 평가를 바탕으로 상상플랫폼 컨텐츠 구성 등 문제점 보완 필요
도시재생 지원센터	▪ 도시재생지원센터 운영 - 주민 입장에서 센터 운영 및 의견 수용 - 일자리, 경제, 환경 등 다양한 아이디어 및 의견 수렴 - 문화적, 역사적 자원 보존·계승·활용 방안 모색
협의체 구성	▪ 공동체 거번너스 협의체 구성 ▪ 개항창조도시 자문단 구성 및 관심 있는 도시계획위원 참여 방안 마련
원도심 스마트시티	▪ 원도심 스마트시티 시범사업 정책 발굴

보완 인천 개항창조도시 활성화계획 보완조치사항

심사항목	보완요청사항	조치사항(계획)
지역 주민 삶의 질 향상	▪ 청년 주택과 쉐어하우스 등 지역 네트워크 구축과 청년 창업을 통한 청년 도입방안과 노인 일자리 창출에 필요한 프로그램 발굴	▪ 상상플랫폼 내 스타트업 공간제공 및 지원역할을 통해 경제기반상버의 일자리 창출 및 사회적 기업 육성 ▪ 내항1,8부두 내 청년 문화·예술인 협동조합형 주거기능 도입 검토 ▪ 인천골목지킴이 등 지역어르신 활동을 위한 프로그램 운영(골목문화 해설사 양성 등)
	▪ 외형만의 개선이 아닌 거주민 생활환경 개선 등을 통한 실질적인 삶의 질 향상을 위한 환경개선 필요	▪ 홍예문컴퍼니 등 문화예술 사회적기업 육성을 통한 지역사회서비스 제공 ▪ 인천개항장 문화지구 주민협의회를 통한 문화예술 활동, 아트프리마켓 등 다양한 사업으로 거주민 정주여건 개선 도모
상상플랫폼 조성사업	▪ 폐공장을 활용한 아트플랫폼, 동인천 역사 리모델링 등 기 추진된 사업들에 대하여 정확한 평가를 통해 상상플랫폼 조성사업의 도입 컨텐츠를 구성하여야 함.	▪ 가변형 구조로 지속성 및 대규모 집객유지를 위한 미래 신산업(ICT, VR 등)의 다양한 콘텐츠 도입으로 아트플랫폼 기능과 차별화
도시재생 지원센터	▪ 주민들이 원하는 일자리, 경제, 환경 문제에 대한 아이디어 등 지역 주민 의견수렴과 주민 입장에서의 센터 운영	▪ 주민의 도시재생사업 추진 역량강화를 위한 주민대학 운영을 통해 주민 참여 제고 및 다양한 아이디어 반영 ▪ 주민의 도시재생에 대한 공감대 형성과 행정지원 기반 구축운영 ▪ 장기적으로 주민 주축의 민간주도형 사회적경제 운영으로 전환
	▪ 지역의 문화적 역사적인 자원을 보전, 계승 발전 방안 모색	▪ 근대역사문화자원의 보전과 활용을 위한 전담부서 운영 및 업무분장 (교육홍보팀:지역자산의 조사·분석·진단 등 관리 지원) ▪ 주민역량강화 프로그램을 통한 문화유산 교육 실시로 잠재적 보전 주체 육성 및 지속적 계승 마련
협의체 구성	▪ 공동체 거버넌스 협의체 구성을 통해 지역 주민들이 고민하고 원하는 것이 무엇이며, 피부에 와 닿는 사업 발굴 필요	▪ 단위사업 추진 주체간 협업체계로서, 총괄사업추진협의회 구축 ▪ 주민협의체, 분야별 전문가, 행정지원협의회, 세부사업별 사업추진협의회 등과의 협의체계 구축하여 지역주민 등 다양한 의견수렴을 통해 사업 발굴하겠음
	▪ 개항창조도시 사업 자문단 구성시 도시계획위원 자문 및 참여 방안 마련	▪ 외부전문가, 도시계획위원 등으로 자문단을 구성, 원활한 사업추진을 위한 자문단 워크숍을 통해 다양한 의견 공유와 논의하겠음
원도심 스마트시티	▪ 원도심 스마트시티 시범사업에 대한 정책 발굴 필요	▪ 인천광역시 스마트시티 건설사업 추진 가이드라인(2017)에 의거, 원도심 스마트시티 관련 사업 발굴을 위한 유비쿼터스도시 사업협의회를 구성 ▪ 단위사업별 개발계획 수립시 스마트시티 적용 검토하여 관련부서와 협의하겠음

보완 조치계획

□ 지역 주민 삶의 질 향상

[보완사항]

- 청년들이 대상지 및 원도심에서 활동할 수 있도록 창업공간 조성 등 청년 도입방안 마련
- 노인층을 위한 일자리 마련 및 지역 주민과 어우러지는 네트워크 구축 마련

① 상상플랫폼 조성사업

1) 사업개요

- 위치 : 중구 북성동1가 4-322번지(곡물창고)
- 규모 : 12,150㎡
- 사업비 : 246억원(국비 123억원, 지방비 123억원)
- 추진주체 : 인천광역시

2) 도입기능

- 상상플랫폼 내 스타트업 공간제공 및 지원 역할을 통해 **경제기반산업의 일자리 창출 및 사회적 기업 육성**

기능구분	시설	세부시설/기능	개소	면적(㎡)	비고
교육 · 체험	오픈캠퍼스	. ICT 오픈캠퍼스, 세미나실	3ea	650	운영 및 사업내용에 따라 세부시설 조정
	스튜디어	. 청년작가스튜디어	10ea	650	
	시민창작센터	. 창작공방, 세미나실	4ea	980	
	체험공간방	. 커뮤니티시설(친교, 휴게 등)	5ea	1,100	
연구 · 개발	LAB	. LAB(AL, VR, 드론 등)	8ea	980	
창업	창업공간	. 창업임대공간	20ea	1,300	
		. 지원센터	3ea		
생산 · 판매	마켓	. 플래그쉽 스토어	8ea	2,000	
		. 팩토리숍	5ea	2,200	
		. F&B/편의시설	3ea		
	전시장	. VR 테마몰	4ea		
공연 · 문화	공연장	. 가변형 공연장	1ea	3,590	가변형 공간기획
	소극장	. 미디어아트센터	1ea	1,300	
계				14,750	

3) 사업효과

- 도시 산업기반시설과 문화예술 가치 극대화 및 첨단 문화산업 융합실험을 통한 고용 및 일자리 창출
- 항만시설 재생을 통한 창의적 인재와 아이디어 집결·융합 공간을 창출하고 배후지역의 경제기반형 네트워크 핵심거점 구축

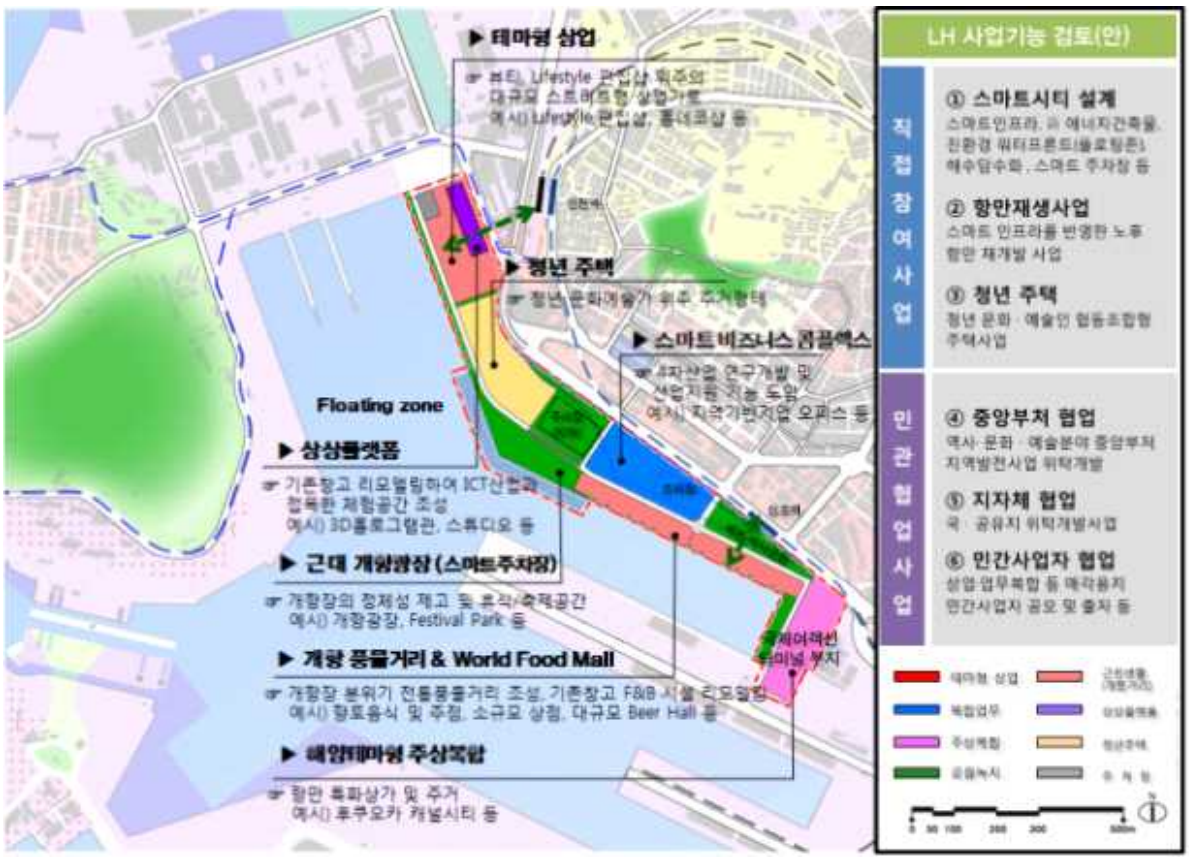
② 내항 1·8부두 항만재개발사업

1) 개발구상(안)

- 원도심과 연접하고, 워터프론트 및 배후 항만물류산업을 보유하고 있어 주변지역과의 효율적인 연계 가능

2) 도입기능(안)

- 청년 주택 및 쉐어하우스 등 청년 창업인 및 청년 문화·예술인을 위한 주거형태 도입



③ 주민조직 활동

1) 지역어르신 활동 관련 문화예술 프로그램

- 개항장의 근대 역사 문화자원을 활용한 도보 탐방 프로그램
- 문화유적 및 지역 역사에 대한 지식을 갖춘 지역어르신 참여를 통해 문화관광해설사 양성

단체명	설립연도	주요 활동 내용	비고
인천골목 문화지킴이	2011	• 송현시장 내 솔마루 사랑방 3층 • 골목문화 해설사 양성 • 골목답사 운영	

□ 지역 주민 삶의 질 향상

[보완사항]

▪ 내실있고 실질적인 삶의 질 향상을 위한 환경개선 방안 마련

① 홍예문 컴퍼니

1) 사업개요

- 원도심의 역사와 자원을 활용한 특성화된 문화콘텐츠 개발로 문화마을 만들기를 펼치는 사회적 기업
- 문화예술인 연계 프로젝트를 통한 지역사회서비스 제공

활동	내용
개항장 문화마을만들기	• 아트 프리마켓, 거리 공연 개최
전통시장 활성화 사업	• 문화예술이 살아 있는 전통시장 활성화를 위해 야시장, 청년몰 개장
복합문화공간 운영	• 커피와 작품이 있는 갤러리 카페, 지역 예술가의 작품 전시·판매, 시장 상인과 지역주민 및 예술가들의 소통 창구
문화예술 콘텐츠 제작·디자인	• 원도심의 균형적인 발전을 위한 문화예술 콘텐츠 개발 및 디자인
공연·전시 기획 및 마케팅	• 지역을 위한 크고 작은 공연·전시 프로그램 기획, 홍보 및 마케팅

2) 기대효과

- 시설 조성 및 사회적 기업 육성을 통한 지역경제 활성화
- 지역주민의 참여율 제고를 통하여 지역 내 커뮤니티 형성 및 삶의 질 향상 기여

② 인천 개항장 문화지구 주민협의회

1) 개요

- 주민 정체성 강화를 위한 주민대학, 문화예술 향유를 위한 문화예술 활동, 일자리 창출과 지역경제활성화를 위한 아트 프리마켓, 소식지 등 출판 홍보사업 등 다양한 사업 전개

2) 기대효과

- 거주민을 위한 다양한 문화사업 추진을 통해 문화적 교류 도모
- 다채로운 이벤트 및 프로그램을 개발하여 다양한 연령층 유치

□ 상상플랫폼 조성사업

[보완사항]

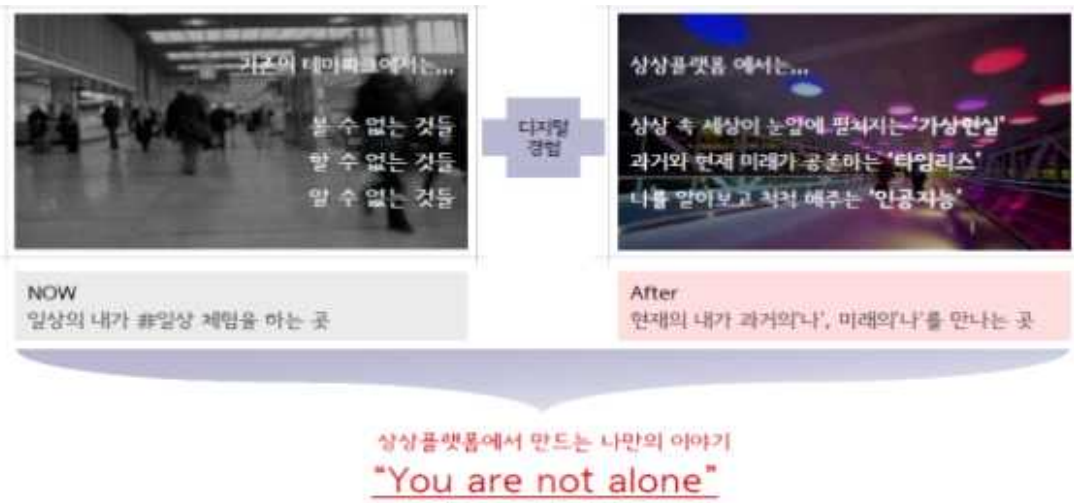
▪ 기 추진된 아트플랫폼, 역사 리모델링 등에 대한 평가를 바탕으로 도입컨텐츠 구상

① 상상플랫폼 조성사업

1) 주요 도입기능

- 대규모 집객 기능을 갖춘 문화·관광·상업시설 도입
  - 4차 산업혁명에 걸맞는 경쟁력 있는 콘텐츠
  - IT 디지털 테마(VR, IoT 등), 공연장(3D 홀로그램, 음악회), 이벤트 축제 등 문화·관광 체험 및 연구개발·판매 공간 구현

2) 테마 컨셉(ICT&ART)



3) 운영업체 선정

- 전문성과 운영능력을 갖춘 업체선정을 위한 민간제안 공모방식 적용
  * KT, 코오롱, 카카오, 원마운트 등 국내 9개 업체 사업참여의향 타진

② 아트플랫폼 기능과의 차별화

구분	상상플랫폼	아트플랫폼
설치목적 및 도입기능	• ICT 신산업과 문화예술 결합 • 체험, 생산, 판매, 공연, 전시공간 • 수익성 위주 도입으로 일자리 창출	• 레지던스 작가 지원 • 시각 예술 전시 공간 • 공익(비수익) 시설
타켓수요	• 중국 및 수도권 관광객	• 문화예술인, 인천시민 등
공간구조	• 가변형 구조	• 고정형 구조
운영업체	• 민간기업(자체 부담)	• (재)인천문화재단(재정지원)

□ 도시재생지원센터

[보완사항]

- 일자리, 경제, 환경문제 등 지역 주민 아이디어 및 의견 수렴
- 주민 입장에서의 센터 운영
- 지역의 문화적 역사적인 자원을 보전 계승 발전 방안

① 도시재생지원센터 설립 및 운영방향

1) 비전 및 전략

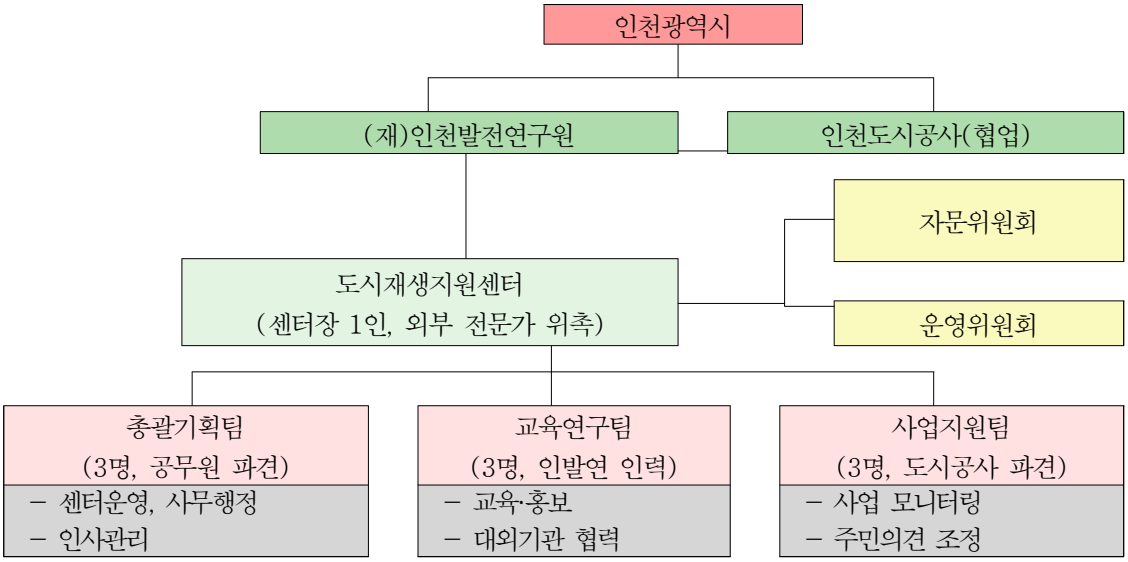
비 전	원도심의 기능 회복 및 활력 재창조		
목 표	도시재생지원센터 조기정착 및 소통 네트워크 구축		
전 략	거버넌스 구축	역량 강화	주거환경개선
	– 도시재생전략계획 및 활성화 계획 수립 지원 – 협업기관 네트워크 구축 등	– 도시재생대학 운영 – 지역 활동가 양성 – 주민 교육 등	– 기반시설 정비 – 공동이용시설 설치 – 마을기업 지원 등

2) 운영방식(공기업 위탁형)

- 행정과 주민의 도시재생에 대한 공감대 형성과 행정지원 기반 구축을 위한 인천시 산하기관인 인천발전연구원 및 인천도시공사에 업무 협약 및 위탁

단기	센터설립	▷	업무협약	▷	위·수탁 계약	▷	시행
	(인천시)		– 인천시 – 인천발전연구원 – 인천도시공사		인천발전연구원 + 인천도시공사		경제·환경·생활·문화·교육 등
장기	공기업위탁형 (공공·전문가 중심)			▷	민간주도형 (주민 주축 사회적경제 전환)		

3) 조직구성



- 업무분장

구 분	담 당 기 관	담 당 업 무
센 터 장	전문가 위촉	– 센터 업무 총괄(대·내외적 활동 담당)
자문위원회	전문가 위촉	– 도시재생관련 계획 및 사업에 대한 자문
운영위원회	전문가 위촉	– 도시재생지원센터의 효율적 운영 및 자율성 제고
총괄기획팀	인천시 (파견)	– 도시재생지원센터의 운영 전반 · 센터의 조직 구성 및 역할 규정 · 위원회 구성 및 운영 · 위·수탁계약 체결 및 관리감독
교육연구팀	인천발전연구원 (위탁)	– 도시재생활성화계획의 수립 및 관리 지원 · 지역자산의 조사·분석·진단 · 주민 및 관계기관 의견 수립 및 조정 · 주민 제안 사전검토 – 도시재생 사업 홍보 · 재생사업 홍보 및 참여유도, 활성화 방안 연구 – 지역사회 교육 · 주민교육 및 현장 전문가 발굴 및 육성 · 주민역량강화를 위한 프로그램 개발
사업지원팀	인천도시공사 (위탁)	– 도시재생사업의 추진 지원 · 도시재생사업 추진 및 모니터링 및 지원 · 전략사업의 발굴 – 도시재생활성화지역 주민참여 및 공동체 활성화 지원 · 주민협의체 및 사업추진협의회 지원 – 마을기업 창업 및 운영지원 · 주민의견 수렴, 창업 및 운영 지원

① 주민참여 프로그램

1) 주민대학 운영

- 목적 : 지속적으로 운영될 수 있도록 주민의 도시재생사업 추진역량 강화
- 대상 : 대상지 및 주변지역 내 기존 주민조직 기반으로 확대 운영
- 운영주체 : 현장지원센터 및 지역대학 등 연계·활용
- 프로그램(안)

  - 일상에서 창작의 소재를 발견하고 그것을 자신만의 방식으로 표현하는 방법을 익혀 나에게 필요한 물건이자 작품을 만들어 생활을 풍요롭게 할 수 있도록 돕는 강좌 개설

  - 강좌 수료 후 이수증 수요, 향후 예정된 각종 전시회 및 아트프리마켓 출품, 전시, 판매, 공연자격 부여

  - 마을공동체 만들기를 통해 주민이 주체가 되고 주민이 주도하는 마을 발전추진체계 마련

  - 사회적 경제조직 연계를 통한 인재 육성, 사회적 경제 창업 지원, 지원조직 역량 강화 등 공동성장 기반 조성

2) 문화유산교육 실시를 통한 지역자산 보전 방안

- 근대문화유산과 관련된 내용을 아동과 청소년을 대상으로 한 교육프로그램으로 홍보
- 참여자의 주도적 체험 가능 및 역사적 장소에 대한 이해를 통해 잠재적인 보전 주체 육성 및 지속적 계승 도모

단체명	설립연도	주요 활동 내용	비고
컬렉티브 커뮤니티 스튜디오525 (꾸물꾸물 문화학교)	2009	• 아트 프로젝트 연대, 지역문화 예술 교육 • 문화 예술 교육 컨설팅 및 교육 지원 • 다문화 교육/활동, 디자인-출판 기획, 문화예술 비평 • 홍에문 프로젝트, 우리동네고고씽RPG	

□ 협의체 구성

[보완사항]

- 공동체 거버넌스 협의체를 구성하여 의견수렴을 통한 사업 발굴
- 개항창조도시 자문단 구성시 도시계획위원 참여 방안

① 사업추진협의회

1) 구축·운영

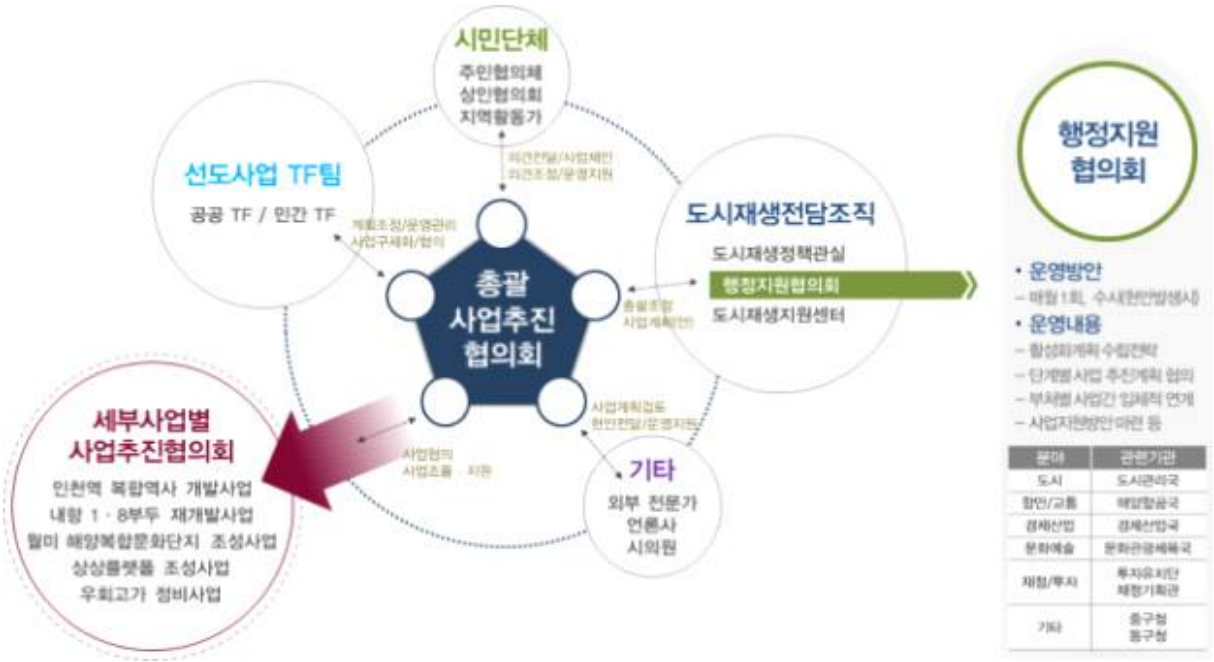
- 공공사업시행자, 주민조직 등 직접적인 이해관계자로 사업추진협의회 구성
- 세부사업별 사업추진협의회 운영을 통한 재생사업 추진 지원

2) 협의체계

- 주민협의체, 분야별 전문가, 행정지원협의회, 세부사업별 사업추진협의회와 협의체계 구축으로 지역주민 등 다양한 의견수렴을 통한 사업 발굴

3) 자문단 참여

- 외부전문가, 도시계획위원 등으로 자문단을 구성, 원활한 사업추진을 위한 자문단 워크숍을 통해 다양한 의견 공유 진행



□ 원도심스마트시티

[보완사항]

▪ 원도심 스마트시티 사업을 위한 정책 발굴

① 스마트시티 건설사업 참여주체별 역할

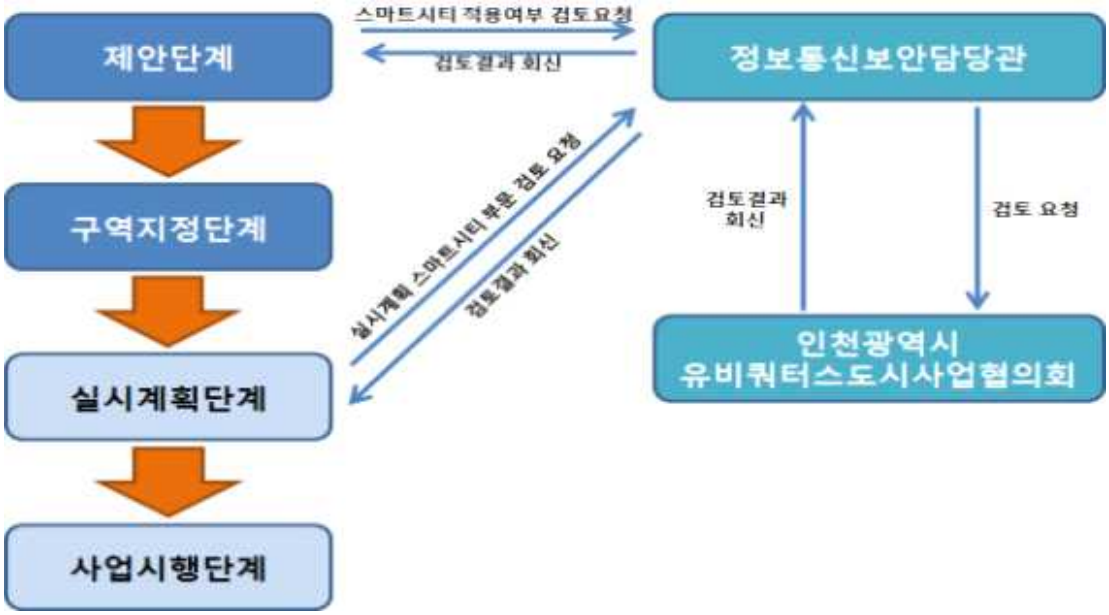
1) 참여주체

2) 책임 및 역할

기관명	책임 및 역할
인천광역시 유비쿼터스도시 사업협의회	• 인천광역시 스마트시티 건설사업의 원활한 추진을 위한 의사결정기구 • 인천광역시 스마트시티 건설사업의 협의회 기능 수행 • 실무협의회 운영 • 인천광역시 스마트시티 건설사업의 원활한 추진을 위한 관련기관 및 부서 실무 담당자 등으로 실무협의회 구성 운영
정보통신 보안담당관	• 스마트시티 총괄 • 스마트싣티 정책/기회 개발 • 스마트시티 R&D, 선도(시범) • 사업 기획/추진 • 스마트시티 도시계획 수립 • 도시통합운영센터 구축/운영
교통정책과 교통정보센터	• 스마트 교통사업 지원 • 교통분야 도시통합관제 업무 수행

② 스마트시티 적용검토

- 인천광역시 스마트시티 건설사업 추진 가이드라인(2017)에 의거, 원도심 스마트시티 관련 사업 발굴을 위한 유비쿼터스도시 사업협의회를 구성
- 단위사업별 개발계획 수립시 스마트시티 적용 검토하여 관련부서와 협의 추진



② 원도심 적용 대상 서비스

- 원도심 스마트시티 건설사업 추진 시 필수 검토사항

구분	서비스
기반시설(2)	• 자가통신망
	• 도시통합운영센터(HW/SW)
기본서비스(2)	• 방범 CCTV
	• 교통정보(ITS)
특화서비스(9)	• 도시보안
	• 스마트 아파트 공동관리
	• 스마트주차 POOL
	• 지능형 버스정류장
	• 녹색자전거
	• 전통시장 스마트마켓
	• 스마트비즈니스센터
	• 로컬케어
	• 인포박스

☐ 조건부 가결 내용 반영사항

1. 청년 유입 방안 및 노인층에 대한 프로그램 발굴, 지역네트워크 구축(일자리 창출, 창업공간 마련, 청년주택 쉐어하우스 등) : 반영

① 일자리 창출 및 창업공간 마련

- (추진전략) 플랫폼 기능 연계로 일자리 창출
  - 상상플랫폼(ICT&문화관광)~아트플랫폼(예술)~북 플랫폼(인문) ~ 누들플랫폼(음식)~ 쇼핑플랫폼(신포시장)
- 상상플랫폼 조성사업: 스타트업 공간제공 및 교육체험 등 지원 역할을 통해 청년 인재 육성 및 창업 공간 제공

기능구분	시설	세부시설/기능	개소	면적(㎡)	비고
교육 · 체험	오픈캠퍼스	. ICT 오픈캠퍼스, 세미나실	3ea	650	운영 및 사업내용에 따라 세부시설 조정
	스튜디어	. 청년작가스튜디어	10ea	650	
	시민창작센터	. 창작공방, 세미나실	4ea	980	
	체험공간방	. 커뮤니티시설(친교, 휴게 등)	5ea	1,100	
연구 · 개발	LAB	. LAB(AL, VR, 드론 등)	8ea	980	
창업	창업공간	. 창업임대공간	20ea	1,300	
		. 지원센터	3ea		
생산 · 판매	마켓	. 플래그쉽 스토어	8ea	2,000	
		. 팩토리숍	5ea	2,200	
		. F&B/편의시설	3ea		
	전시장	. VR 테마몰	4ea		
공연 · 문화	공연장	. 가변형 공연장	1ea	3,590	가변형 공간기획
	소극장	. 미디어아트센터	1ea	1,300	
계				14,750	

- **누들플랫폼 조성사업:** 면요리 발상지인 지역특성을 살려 누들스쿨, 누들스토어, 누들레스토랑 운영 등 비즈니스 프로그램 운영 및 청·장년층 창업공간 제공

동 명 칭	층 수	기 능 계 획	연 면 적 (㎡)
누들스쿨 / 챌린지레스토랑	3층	챌린지레스토랑	570
	2층	체험교실	
	1층	창업교육실	
아시아 누들문화관	2층	누들스토리테마관	350
	1층	누들 갤러리	
제면소	2층	건조(숙성)실 / 창고	240
	1층	자가 제면소	
QNR / CB레스토랑	1층	누들 레스토랑	120
지원센터	2층	사무실	360
	1층	지원센터 / 관광안내소	-
누들스토어	1층	기념품샵	150
마당 / 쉼터	-	마당쉼터 · 옥상정원	-
합 계	-	-	1,790

② 청년 주택 및 쉐어 하우스 등 도입

- **내항1,8부두 항만재개발사업, 인천역 복합역사 조성사업** : 토지이용계획 수립 시 **청년 주택 및 쉐어 하우스** 등 청년 창업인 및 청년 문화·예술인을 위한 주거형태 도입 검토

※ 현 정부 도시재생뉴딜 정책으로 역세권, 국공유지 등 직주근접이 가능한 지역에 청년주택 도입 제시

2. 실질적인 삶의 질을 높일 수 있는 내실있는 환경 조성 (거주민 생활환경 개선, 외형 중심의 환경개선 지양) : 반영

① 내실있는 환경 조성

- (추진전략) 역사문화자원을 연계한 관광네트워크, 콘텐츠 구축(월미도 ~내항 ~ 차이나타운 ~자유공원 ~ 동인천 배다리) 및 주민의견을 반영한 콘텐츠 도입

- 배다리 역사문화길 조성: 주민 및 지역공동체 참여에 의한 스토리텔링 구축, 경관개선 등 근대문화길 조성

주요사업	세부내용	주민참여방안
배다리 역사문화 스토리텔링	. 영화학교, 창영학교, 여선교사 합숙소, 배다리 양조장, 개항기 조선인마을, 경성가는 길, 배다리 문화사 등 배다리 근대역사문화유산을 활용한 스토리텔링	스토리텔링 구축을 위한 배다리 주민 및 지역공동체 참여
가로변 건축물 파사드 경관개선사업	. 공공주도의 외관 색채 및 경관저해물 정비 등 외관 파사드 사업을 통해 가로경관 연속성 확보 . 건물주 자부담 20% 부담 (시민수요 충족 및 질적 수준 향상)	배다리 가로변 건축물 외관 파사드 사업 참여
근대역사문화길 조성	. 역사성과 장소성을 부각한 바닥 이정표 회랑, 조형물 및 관광안내풀 설치 . 기존 노후 불량 안내이정표 정비 및 바닥유도표시시설 . 중구 근대역사문화회랑과 연결한 근대문화 조성	도시재생대학 프로그램을 통한 주민 및 지역공동체 참여

- 개항장 문화지구 활성화 사업: 근대건축물 보조금 지원 및 주민참여형 문화예술 축제 개최 (추진중)

주요사업	세부내용	주민참여방안
문화지구내 보조금 지원현황	. 문화재 보존지역으로 규제받는 문화지구에 대하여 권장(준권장) 시설에 대하여 보조금 지원 및 환경개선관리 · 2012~2016년 : 21건 약 9억원 지원	문화지구안 건물소유주 및 시설운영자 참여
문화지구내 각종 문화행사 개최	. 아트프로젝트 개최, 공연 및 기획전시, 개항장 서포터즈 운영, 개항장 컬쳐난잇 등 다양한 주민참여 프로그램 운영	주민과 공동체 참여에 의한 문화예술 축제로 지역홍보 및 주민소득증대 기여

3. **상상플랫폼의 명확한 아이덴티티를 명확히 하기 바람**(기존 아트플랫폼 등에 대한 평가를 바탕으로 문제점 보완 개선, 상상플랫폼 콘텐츠 구성에 대한 고민) : 반영

① 아트플랫폼 기능 검토 및 차별화

구분	상상플랫폼	아트플랫폼
설치목적 및 도입기능	• 대규모 집객 및 일자리 창출로 지역 활성화 및 주민소득증대 • 체험, 생산, 판매, 공연, 전시공간 • 문화관광목적의 수익시설 • 아트플랫폼 작가의 창업공간	• 레지던스 작가 지원 • 시각 예술 전시 공간 • 공익(비수익) 시설
타켓수요	• 중국 및 수도권 관광객	• 문화예술인, 인천시민 등
공간구조	• 가변형 구조	• 고정형 구조
운영업체	• 민간기업(공공연계)	• (재)인천문화재단(재정지원)

② 상상플랫폼 아이덴티티(콘텐츠) 구성

○ **상상플랫폼 역할**: 개항창조도시 재생사업의 **핵심앵커 사업**

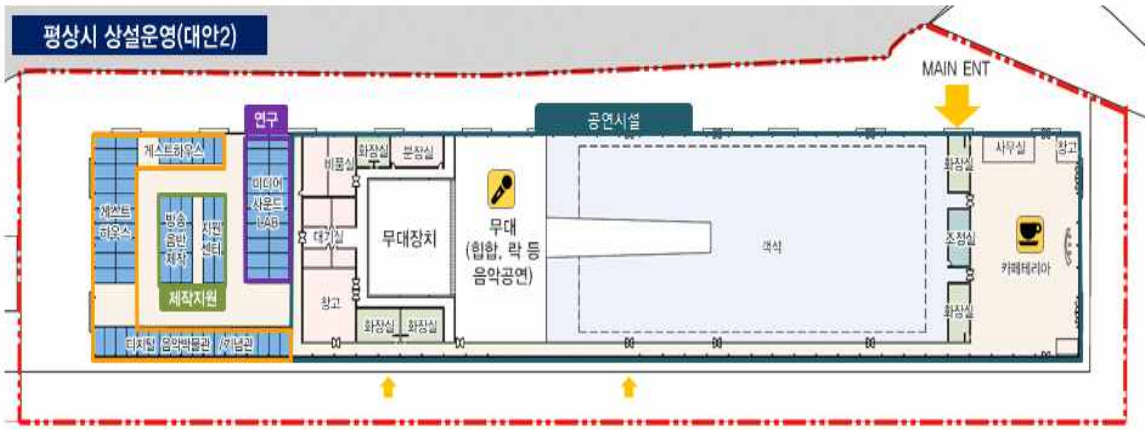
- 공간·기능적 중심에 위치하며 선도마중물 역할로 후속사업과의 연계 및 민간투자촉진
- 연구개발 · 창업 · 생산, 소비가 한 곳에서 이루어지는 일자리 창출 및 복합문화관광 시설로 재탄생

○ 사업개요

- 위　　치: 중구 북성동 4-322 (내항8부두 곡물창고)
- 규　　모: 12,150㎡ (L=270m., B=45m)
- 사업기간: 2016. ~ 2018.
- 사 업 비: 546억 원 [마중물사업비 246(국비 123, 시비 123), 추가 시비 300(토지매입)]
- 사업내용: 첨단 ICT와 문화관광시설 도입, 대규모 집객 공간 조성

○ 도입기능(콘텐츠)

* 3D 홀로그램, 가상현실(VR), 영상스튜디오, 게임 등 **미래성장산업**과 **지역 문화 · 공연** (드라마, 영상, 음악 공연 등), **쇼핑기능**(생산,판매)도입 ⇢ **가변적 공간**(지속성유지)
※ **본 도입기능은 예시안으로 향후 민간제안공모 결과에 따라 변경됨**



○ 해외사례 검토 : 개발 초기 앵커시설 구축 기반으로 글로벌 해양문화관광 도시로 성장

- 요코하마 아카렌카 창고 → 일본 요코하마 항만재생 견인
  - 과거 세관화물창고를 활용한 문화예술과 상업거점으로 조성 (1989년 용도폐기 → 2002년 리모델링 운영)
  - 2013년 창건100주년, 통산 방문객수 6,000만명 돌파

- 볼티모어 하버플래이스 → 미국 이너하버 항만재생 견인
  - 1980년 항만에 지어진 2층 건물(페스티브 마켓플래이스*)
    * 하버플래이스 성공요인 (연 200회 공연): 도시근접, 수변 환경, 쇼핑, 먹을거리, 엔터테인먼트, 실내·외 이벤트 등
  - 연간 평균 1,100만명 방문

하버플레이스(중앙의 저층건물)

4. 도시재생지원센터 운영 : 반영
- 주민의 입장에서 센터운영 및 주민의견 수용
- 일자리, 경제, 환경 등 다양한 분야의 아이디어 수렴 및 제공
- 문화적 역사적 자원 보존·계승·활용방안

① 도시재생지원센터 운영

- (단기) 행정과 주민의 도시재생에 대한 공감대 형성과 행정지원 기반 구축을 위해 인천도시공사에 업무 위탁
- (장기) 주민 주축의 민간주도형 사회적 경제 운영으로 전환

단기	위·수탁 계약 – 인천광역시 – 인천도시공사	▷	센터 개소 – 인천도시공사	▷	시행 ·도시재생대학운영, 역량강화 ·도시재생 연구개발·지원 ·홍보물 제작 등
장기	공기업위탁형 (공공·전문가 중심)	▷	민간주도형 (주민 주축 사회적경제 전환)		

② 주민의견수렴, 다양한 분야 아이디어수렴, 역사문화 활용방안 마련

- 주민의 도시재생사업 추진 역량강화를 위한 재생대학 등 운영을 통해 주민 참여 및 다양한 아이디어와 문화자원 보존 및 활용방안 마련

구 분	담 당 기 관	담 당 업 무
연구기획팀	인천도시공사 (위탁)	·정책연구, 기획, 예산 ·교육(주민, 전문가, 공무원), 홍보 ·중간지원 조직 연계 및 소통 ·주민참여형 마을기업 등 육성 ·활성화계획 수립 지원 ·마을기업의 창업(일자리 창출) 및 운영지원 ·모니터링
사업지원팀		·주민참여 활성화 ·주민협의체 지원 ·사업추진협의회 구성·운영 ·주민제안의 사업검토 ·주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항 등

5. 공동체 거버넌스 협의체 구성: 반영

① 공동체 거버넌스 협의체 구축 및 운영

○ **내항1,8부두 항만재개발 지역협의체 운영**

- 해양수산부에서 운영 예정인 **"인천내항 재개발 지역협의회 운영위원회**의 도시계획, 건축분야 운영위원으로 도시계획위원 참여

〈 내항 재개발 지역협의회 구성 · 운영(안) 〉

- 대상사업: 내항 1·8부두 항만재개발 사업계획 수립용역, 내항 전체 재개발 마스터플랜 수립용역
- 주요기능: 사업계획(안) 자문, 분야별 지원, 역량 결집 등
- 운영기간: 2018. 1.~2018. 12.(용역 준공시까지)
- 운영위원: 20명(시의원, 분야별 전문가, 시민단체, 언론기관 등)

6. 원도심 스마트시티 정책 발굴: 반영

① 원도심 스마트시티 정책 발굴

○ 추진배경

- 원도심 재생사업에 첨단 스마트 요소를 도입하여 안전, 교통, 복지 등 스마트 서비스를 지역, 수요자 맞춤형으로 제공하여 지역 균형발전 촉진과 도시 관리의 효율성을 극대화하여'편리하고 윤택한 도시환경' 조성

  ▸ 「스마트도시법」 개정('17.9.22.) → 30만㎡이상 원도심으로 대상 확대
  ▸ 4대 약자 등 실수요자 맞춤형 서비스 제공으로 시민 체감 극대화
  ▸ 추가 확충이 어려운 원도심 인프라를 스마트 요소로 보완하여 사회적 비용을 절감하는 '저비용 - 고효율 도시재생사업' 추진

○ 5대 유형, 36개 서비스(안)

【 도시 관제(10) 】
CPTED(범죄예방설계), 다목적 CCTV, 재난상황 대처지원, 에너지 모니터링, 가족안심, 자가통신망, 도시통합운영센터, 아파트 에너지관리 등

【 복지(10) 】
맞춤형 대민정보, 실시간 정책참여, 취약계층지원, 원격의료케어, 스마트의료예약, 다문화도우미, 맞춤형취업 교육, 장애인학습, 평생교육방송 등

【 교통(5) 】	【 산업 지원(5) 】	【 문화 · 관광(6) 】
통합길 안내, 스마트주차 POOL, 지능형 정류장, 녹색자전거, 스마트 가로등	소상공인 공동물류, 스마트 전통시장, 상권분석, 기업 지원, 스마트 비즈니스센터	관광City APP, 지역행사 방송, AR(VR) 서비스, 문화해설 APP, Info Box, 공공 Wi-Fi

○ 주요 추진상황

- 2017. 9.: 원도심 스마트시티 구축 산 · 학 · 관 업무협약
  - 인천시, 인천대, 지멘스, 포스코건설
- 2017. 11.: 산 · 학 · 관 실무추진단 구성

○ 추진로드맵

- **원도심 스마트시티 구축 도시 진단*('18. 1.~'18. 6.)**

- "원도심 균형발전기본계획 수립용역"과 연계 추진
- 건물, 교통, 에너지 관련 70개 이상 도시 요소 효율을 비교 · 분석하여 최적의 스마트 서비스와 인프라 투자를 위한 실행 방안 및 기술 제시

- **원도심 스마트시티 시범사업 마스터플랜 수립용역('18. 1.~'19. 1.)**

- 대상지역: 개항창조도시 등 12개 도시재생활성화지역
- 용역내용: 서비스 개발, 시범사업구역 지정, 단계별 추진계획, 사업구상 등
  * 스마트 기술 개발 R&D('18.~'19., 실무추진단 주관)

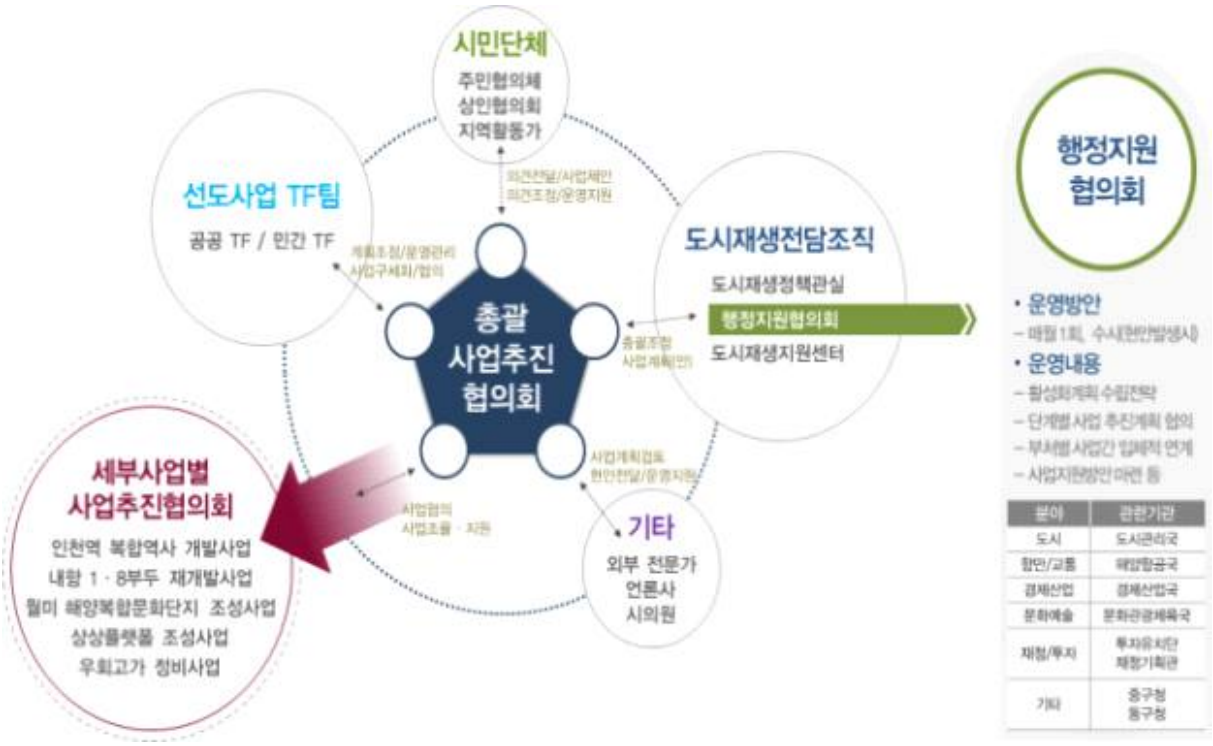
- **시범사업 시행 및 기술 인증('19.~'21년)**

- '19.~'20.: 사업 시행자 지정 및 실시계획 승인
- '20~'21년: 사업 착 · 준공

- **사업 국내 · 외 확산 및 수출('22년~)**

7. 개항창조도시 사업자문단 구성 및 관심있는 도시계획위원 참여 (위원 제시의견 반영 및 수정 보완) : 반영

① 개항창조도시 사업자문단 구성

○ 사업추진협의회 구성·운영

- 외부전문가, 도시계획위원, 주민조직 등이 참여하는 **사업추진협의회 구성·운영**으로 다양한 의견 수렴 및 정보공유
- **주요 핵심사업별 사업추진협의회 운영**을 통한 재생사업 지원