인천 도시관리계획(용도지구 : 문화지구) 결정안 심사보고서

- 중구 신포동, 북성동, 동인천동 일원 -

2009. 12. 24(목)

문교사회위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2009. 11. 26

나. 제 안 자 : 인천광역시장

다. 회부일자 : 2009. 11. 26

라. 상정일자 : 2009. 12. 18(제178회 제2차 정례회 제10차 문교사회위원회)

○ 제안설명 : 문화관광체육국장 황의식

○ 검토보고 : 문교사회전문위원 유한경

○ 질의 및 토론

○ 원안과 의견을 같이하기로 의결

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

○ 인천의 역사성과 장소성을 대표하는 국내 최초·최고·유일에 근대 역사문화자원 발원지인 인천 개항장의 독특한 다국적 도시경관과 근대건조물 자산을 보존·관리하고, 이를 적극적으로 활용해 지역특화 산업으로 육성·지원하여 지역 경제 활성화 및 환황해권의 대표적인 국제개항문화 체험도시로의 발전을 도모하고자

○ 인천 개항장을 문화지구로 지정하기 위하여『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』제28조와 동법 시행령 제22조 규정에 따라 도시관리계획 결정에 대한 시의회 의견을 청취하고자 함.

나. 주요내용

○ 위　　치 : 인천광역시 중구 신포동, 북성동, 동인천동 일원

○ 부지면적 : 537,114㎡

○ 용도지구 지정 : 신규 지정

- 인천 도시관리계획(용도지구 : 문화지구) 결정

- 문화지구 지정 내용

지구명	밀집자원	주요 지정 대상	지정근거	주요정책
인천개항장 문화지구	개항장 근대 역사문화	근대역사건조물 / 문화예술시설	근대건축물 밀집	보전/육성/ 활성화

※ 시지정문화재 7개소, 등록문화재 4개소, 추천 및 보조대상 근대건조물 64개소 입지

3. 전문위원 검토보고 요지

☐ 입안 취지

○ 본 도시관리계획 결정안은 인천의 근대역사 발원지인 중구 신포동·북성동·동인천동 일원 개항장 일대를 문화지구로 지정하여 근대역사문화자원을 보존·관리하고, 이를 지역특화산업으로 적극 육성하여 지역기반 문화클러스터의 형성과 침체된 지역경제를 활성화하기 위한 것으로, 市 도시계획위원회 심의에 앞서 의회의 의견을 청취하기 위한 안건임.

☐ 주요 내용

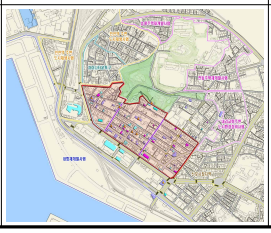
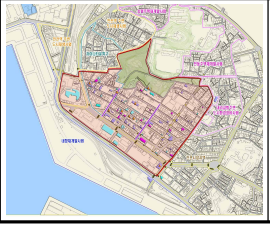
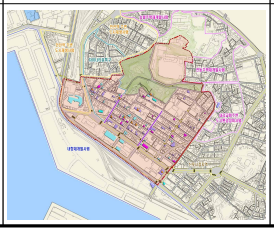
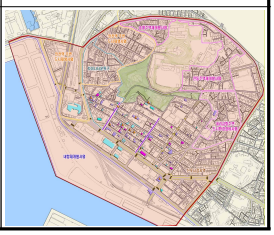
○ 문화지구 개요

- 문화지구는 「문화예술진흥법」 제8조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 「인천광역시 도시계획조례」 제10조 제2항에 따라 문화시설 및 민속공예품이 밀집되거나 역사문화자원의 관리·

보호와 문화환경의 조성이 필요한 지역을 대상으로 시장이 지정할 수 있음.

- 문화지구의 유지·보존 및 활성화를 위하여 사행행위영업, 단란주점 및 유흥주점 등의 시설의 설치를 금지 또는 제한할 수 있으며, 운영을 권장하는 문화시설 등에 대해서는 조세와 부담금을 감면할 수 있도록 하고 있음.[1)]
- 현재 국내에는 서울시 종로구 인사동과 대학로, 파주시 헤이리 등 3개소가 문화지구로 지정된 바 있음.

○ 문화지구의 범위 설정

구 분	대안 1	대안 2	대안 3	대안 4
범위특성	근대건축물 중심 (보존형 : 204,500㎡)	도시계획구역 중심 (관리형 : 471,476㎡)	개항장 문화중심 (전략형 : 537,114㎡)	근·현대 문화중심 (상징형 : 1,498,000㎡)
평가내용	단기적 문화지구 지정효과와 실효성은 클 것으로 예상되나 장기적 발전측면에서 한계	기존 상위계획과 연계한 보전 및 관리 효율성은 높으나 주변 개발사업에 대한 관리 한계	상위계획, 주변개발사업 관리 및 향후 문화지구 발전계획 수립 관련 최적안	향후 중장기 발전계획으로 타당하나 관리의 효율성 및 기존 사업과의 상충 우려
대안도면				

- 인천광역시 중구에서는 개항장 일대를 문화지구로 지정코자 「인천 개항장 문화지구 타당성조사 및 기본계획 수립 용역」을 실시하여

---

1) **문화예술진흥법 제8조(문화지구의 지정·관리 등)**

④ 시·도지사는 문화지구의 유지·보존 및 활성화를 위하여 문화지구에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한할 수 있다.

1. 「사행행위 등 규제 및 처벌특례법」에 따른 사행행위영업
2. 「식품위생법」에 따른 식품접객업 중 대통령령으로 정하는 것

⑤ 국가와 지방자치단체는 제3항에 따라 설치 또는 운영을 권장하는 문화시설 등에 대하여는 관계 법령에서 정하는 바에 따라 조세와 부담금을 감면할 수 있다.

문화지구 지정범위를 설정하기 위한 4개의 대안 중 인천개항장 문화지구의 상징성, 지구관리의 효율성, 공간 활용 기능성, 주변 연계발전성 등의 항목을 평가하여 최적안으로 개항장을 중심으로 한 면적 537,114㎡의 제3안을 선정하였음.

- 제3안은 중봉로와 자유공원 1길을 주요 남북축으로, 개항로와 패루길을 주요 동서축으로 경계 설정한 구역으로, 舊)일본 제1은행, 舊)일본 18은행, 舊)공화춘, 제물포구락부, 홍예문 등 등록문화재 4개소와 시지정 문화재 7개소가 분포되어 있고, 시지정문화재 및 예비문화재 추천 건축물이 64개소가 입지하여 있는 등 개항기 근대문화유산의 보고(寶庫)라 할 수 있음.
- 이 밖에도 문화시설로는 인천아트플랫폼, 인천개항장근대건축전시관이 조성되어 있고, 인천한국근대최초사박물관, 자장면박물관 등이 조성될 예정으로, 문화지구 지정 조건을 충분히 만족하는 것으로 판단됨.

○ 근대건축물 관리 및 지원계획

- 동 지역이 문화지구로 지정되면 개항장의 전통성과 역사성 등을 고려하여 문화관련 업종 및 시설을 권장시설(박물관 및 미술관, 전시시설, 공방, 화랑, 전통찻집 등)로 지정하여 무상 및 저가임대, 운영비 등을 지원할 예정이며,
- 역사적 건축물, 근대 건축물을 대상으로 취득자금의 이자 및 유지관리비와 개축·대수선비의 80%(5천만원 한도) 융자지원, 취·등록세·재산세 50% 감면, 예술가·작가·문화예술단체·동호회 등 문화인력과 단체에도 주거 및 창작공간 지원, 인건비와 행사비 등 재정지원도 계획하고 있음.
- 이와 같은 계획은 이미 문화지구로 지정된 종로구 인사동, 대학로 등의 지원기준을 참고하여 마련한 것으로 판단되며, 「문화예술진흥법

시행령」제6조에 따라 문화지구 지정 후 1년 이내에 작성하여 시장의 승인을 얻어야 하는 “문화지구관리계획”에 포함되어야 하는 사항으로, 가칭)「인천광역시 문화지구 지원 조례」 제정을 통해 구체화될 것으로 보임.

- 이를 통한 근대문화자원 기반의 문화시설 조성 및 업종 유치, 건축물 외관 정비로 지역의 역사성과 정체성을 강화하는 한편, 경제활동 인구 유입에 따른 상권 부활, 지가 상승 등 지역경제 활성화와 더불어 지역 인지도의 개선 효과도 기대됨.
- 그러나 문화지구로 지정하고자 하는 구역은 “자유공원 주변 지구단위계획(2002)”, “개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획(2003)이 수립된 지역으로, 근대건축물 및 근대문화유산의 보존과 건축물의 용도・건폐율・용적율・높이・외관 등이 관리되고 있고, 권장 및 불허시설이 지정되어 있으므로 문화지구관리계획과 기존에 수립된 지구단위계획 사이에 서로 상충되는 면이 없도록 세밀한 검토가 이루어져야 할 것임.

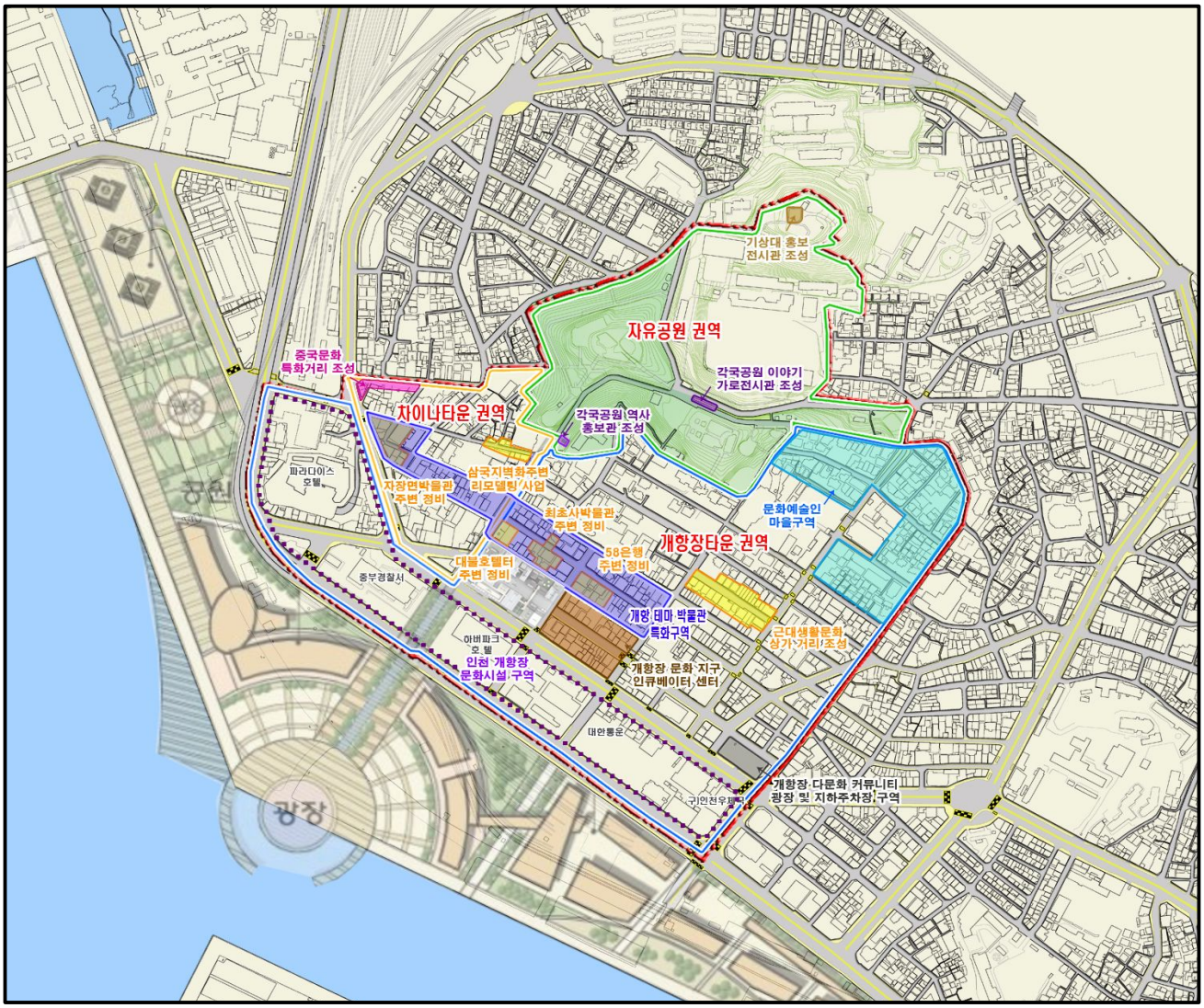
<지구단위계획상 권장 및 불허시설 vs 문화지구 권장시설>

구분	지구단위계획	문화지구 (예시)
권장시설	전시장(미술관・기념관・박물관), 일용품점, 휴게음식점, 사진관, 일반음식점, 서점, 표구점 등	박물관, 미술관, 전문도서관, 공연장, 조각공원, 전시시설, 공방, 문화관련 학교/학원/주거시설, 골동품점, 고서점, 화랑, 서예점, 도자기점, 문화예술관련 단체/업무시설, 중·일식당, 한중일 다과점, 전통찻집, 공예품점, 카페, 레스토랑, 기념품점 등
불허시설	건재상, 공구상, 철물점, 정육점, 세탁소, 장의사, 제조업소, 수리점 등	사행행위영업, 단란주점, 유흥주점 등

- 또한, 근대건축물과 문화시설, 문화인력·단체 등에 대한 세제감면 및 예산지원은 많은 재원을 필요로 하고, 건물 소유주 등 지역 주민의 참여도 일정부분 기대할 수 있는 바, 재원 확보 방안과 재정지원에 대한 명확한 기준이 정립되어야 할 것으로 보이며, 문화지구로 지정되지 않은 인접 지역의 역사적 건축물 등을 배려하는 방안도 함께 검토되어야 할 것으로 사료됨.

문화지구 권역별 공간 활용계획

문 화 지 구		대 상 지 역	테 마
권역	개항장타운	과거 일본 및 러시아, 영국, 미국, 프랑스, 독일 등 각국 조계지	근대건축물 관람 + 문화창작 활동형
	차이나타운	과거 청국 조계지	중국 문화체험 + 쇼핑・음식 체험형
	자 유 공 원	자유공원, 인천기상대, 제물포고	효시자원 탐방 + 자연경관 감상형



4. 질의 및 답변요지

< 질　의 >

○ 최만용, 오홍철, 이병화, 정종섭, 최병덕 의원

- 본 계획안과 동인천동 재개발사업과는 관련이 없는지?
- 문화지구로 지정을 하게 되면, 취·등록세 등 여러 가지 세금을 감면해 줄 계획으로 있는데, 세수감소에 대한 대책은?

< 답　변 >

○ 문화관광체육국장 황의식

- 동인천동 재개발사업 지역과는 관계가 없음
- 세수는 줄어들지만 다양한 지원을 통해 건물 신축 등 많은 투자가 이루어져 세제 감면 이상의 효과가 있을 것으로 판단됨

5. 토론요지

가. 찬 성 : 최만용, 오홍철, 이병화, 정종섭, 최병덕 위원

나. 반 대 : 없음

6. 심사결과

○ 원안과 같은 의견 채택 (재석위원 전원찬성 : 5명)

7. 소수의견 요지

○ 없음

8. 기타 특이사항

○ 특이사항 없음

붙임　인천도시관리계획(용도지구:문화지구) 결정안 1부.　끝.

인천도시관리계획(용도지구:문화지구) 결정안

-중구 신포동, 북성동, 동인천동 일원-

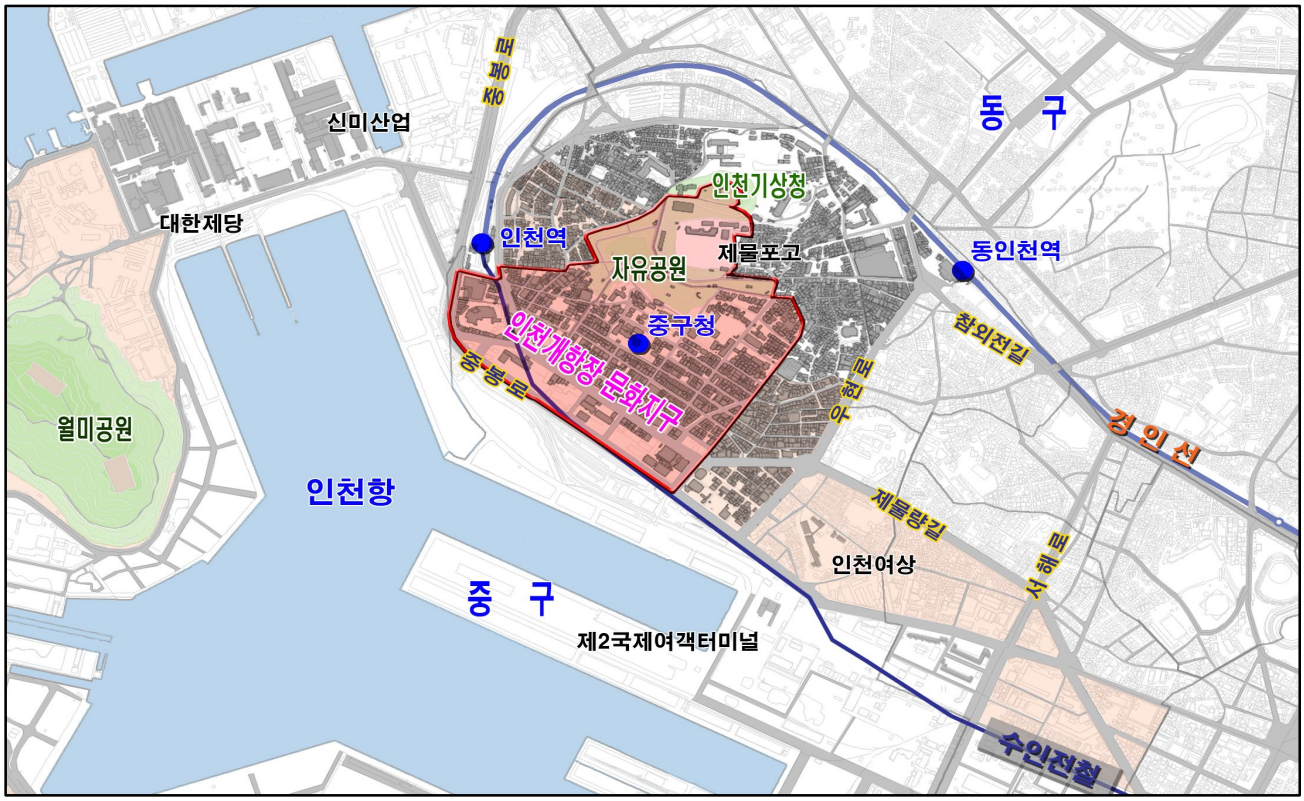
□ 도시관리계획(용도지구 : 문화지구) 결정 조서

구분	지구명	지구의 세분	위치	면적(㎡)	최초 결정일	비고
신설	인천 개항장	문화 지구	인천 중구 신포동, 북성동, 동인천동 일원	537,114	-	-

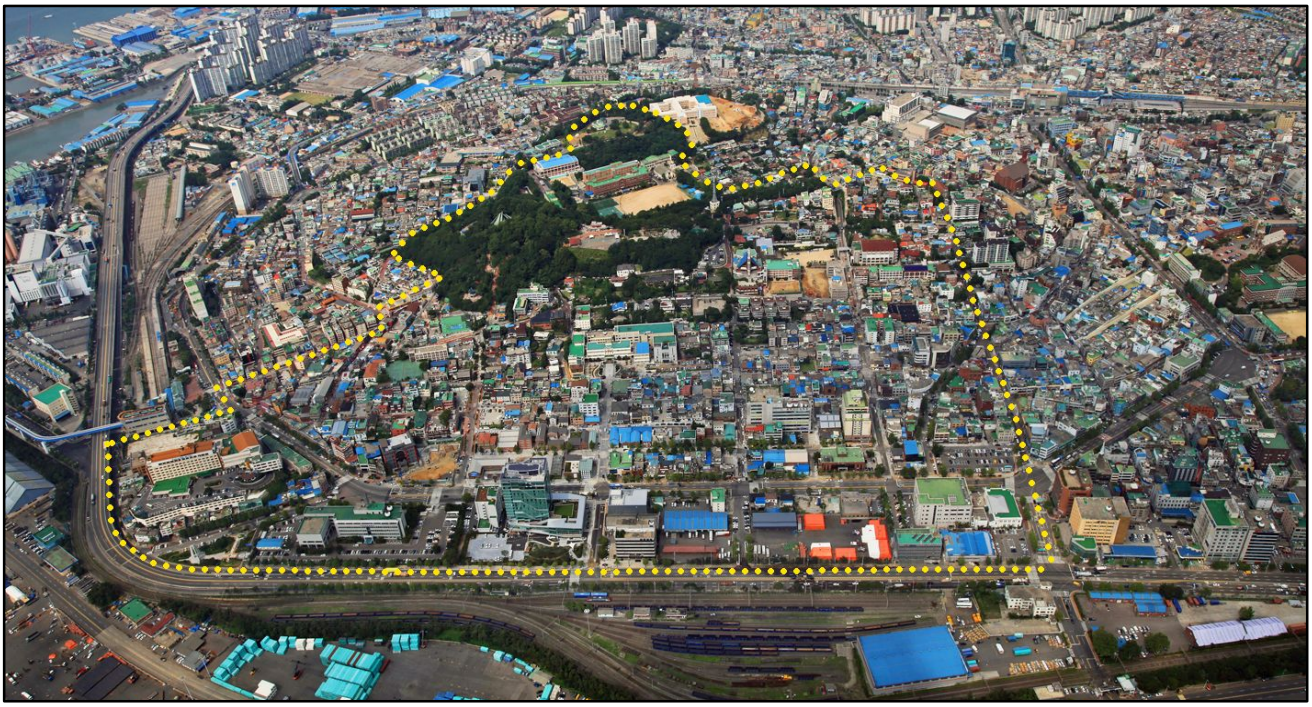
□ 결정 사유서

지구명	결정내용	결정사유
인천 개항장	• 문화지구 신설 ⇒ 면적 : 537,114㎡	• 인천의 역사성과 장소성을 대표하는 국내 최초·최고·유일에 근대역사문화자원 발원지인 인천 개항장의 독특한 다국적 도시경관과 근대건축물의 자산을 보존·관리하고, 지역특화산업으로 육성·지원하여 경제활성화 및 환황해권의 대표적인 국제개항문화 체험도시로의 발전을 도모하고자 인천 개항장 문화지구 지정을 추진함

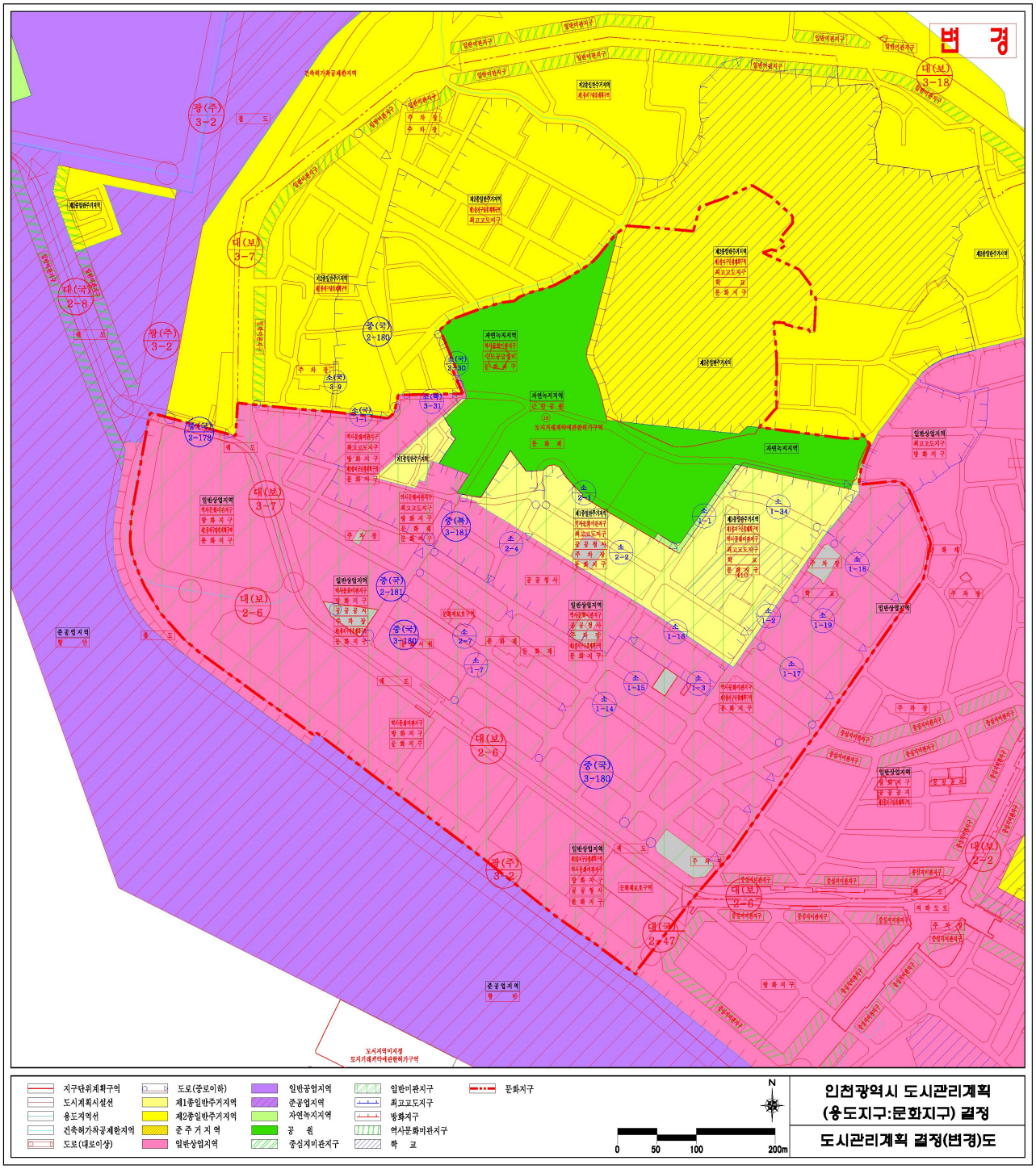
▢ 위 치 도


신미산업
대한제당
월미공원
인천항
중 구
동 구
인천기상청
인천역
자유공원
제물포고
동인천역
중구청
인천개항장 문화지구
참외전길
경 인 선
제물량길
인천여상
제2국제여객터미널
수인전철

▢ 전경사진



☐ 도시관리계획 결정(안)도


변 경
지구단위계획구역
도시계획시설선
용도지역선
건축허가착공제한지역
도로(대로이상)
도로(중로이하)
제1종일반주거지역
제2종일반주거지역
준 주 거 지 역
일반상업지역
일반공업지역
준공업지역
공 원
중심지미관지구
일반미관지구
최고고도지구
방화지구
역사문화미관지구
학 교
문화지구
N
0 50 100 200m
인천광역시 도시관리계획
(용도지구:문화지구) 결정
도시관리계획 결정(변경)도

□ 관련 부서(기관) 협의 내용

○ 협의기간 : 2009년 10월 29일 ~ 2009년 11월 16일 (19일간)

○ 관계행정기관

구 분	협 의 부 서
인천광역시청 (16)	건축계획과, 도시디자인추진단, 도시계획과, 도시재생1과, 예산담당관, 법무담당관, 세정과, 사회복지봉사과, 노인정책과, 아동청소년과, 경제정책과, 교통기획과, 교통관리과, 문화예술과, 관광진흥과, 공원녹지과
인천시 중구청 (4)	도시녹지과, 교통행정과, 세무과, 문화체육과
관 련 기 관 (4)	인천중부소방서, 인천중부경찰서, 인천광역시 교육청, 대전지방기상청

○ 인천광역시청

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반 영 여 부
건축계획과	• 물리적 보존과 규제가 따르는 지구단위계획과 달리, 문화지구 지정으로 보존·관리 지원을 통한 건축물 정비 및 시설 확충에는 **의견 없음**	-	-
도시디자인 추진단	• 문화지구 결정 후 지구에 대한 별도의 경관계획을 수립·시행	• 문화지구 결정 후 관리계획 수립 시(2010년) 공간 및 가로별 경관계획을 수립하여 관리토록 하겠음	반 영
도시계획과	• 문화지구에 미포함된 동쪽과 남쪽에 위치한 문화재 추전 건축물에 대하여 포함 여부 재검토 요망 • 지구지정 이후 수립예정인 관리계획은 기존의 지구단위계획과 상호 융합 되도록 효율적인 검토 필요	• 지구지정 범위는 기존 지구단위계획 구역을 바탕으로 관리의 효율성 및 공간 활용성, 상위계획, 주변 개발사업을 고려하여 설정하였으며, 미포함된 근대건축물에 대하여는 멸실이 되지 않도록 향후 등록문화재 추진 및 문화지구내로의 이전을 검토 하도록 하겠음 • 지구단위계획은 건축물의 행위와 용도에 대한 물리적 제어 정책이며, 문화지구는 권장용도에 대한 지원과 관리를 위한 정책으로, 향후 문화지구 관리계획 수립 시 지구단위계획과 상호 융합이 될 수 있는 계획을 수립하겠음	미반영 반 영

관련부서	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
도시재생과	• 파라다이스호텔부지는 인천역 재정비 촉진지구내로서, 계획상 관광호텔, 업무, 상업용도로 계획 중이며, 러시아·영국 영사관의 재현을 검토 중인 상황으로 문화지구 지정으로 재정비 촉진사업에 지장이 없어야 함	• 파라다이스호텔부지는 개항외교사의 장소 및 역사적 가치로 인하여 문화지구에 포함하였으며, 기본계획상 영사관 재현에 대한 공간활용 방향성과도 일치함 지구 지정으로 인해 촉진사업에 지장을 초래하는 사항(건축 행위 제한 등)은 없음	반 영

○ 관계행정기관

관계기관	협 의 의 견	조 치 계 획	반영 여부
중부 소방서	• 기존 건물 철거작업 시행 전 소방기반시설물에 손상되지 않도록 이전 설치 등의 제반사항을 협의 • 소방차 전용 주차구획선이 확보될 수 있는 공간이 있어야 하므로, 건축물 재건축에 따른 건축허가 등의 소방협의 시 관련 설계도서 첨부할 것	• 문화지구 지정을 통해 기반시설 공사 및 건축행위를 위한 계획이 아닌, 관리계획 수립을 통해 권장사항에 대한 운영 및 지원, 공간 활용에 대한 기본방향을 제시하는 정책으로 **해당 사항 없음**	-
	• 자연재해대책법 및 재난방지에 관한 사항 등에 대하여 재난관리과와 협의 요망	• 자연재해대책법상 용도지구 지정은 사전재해영향성검토 대상이 아니므로 **해당 사항 없음**	미반영
대전지방 기상청	• 2013년 청사신축계획이 있는바, 문화지구 지정에 따른 청사 신·증축 제한 및 관측환경 조성에 장애가 되어서는 안됨	• 문화지구는 건축 행위에 대한 물리적 규제가 있는 계획이 아닌 권장사항에 대한 운영 및 지원에 대한 정책으로 지구 지정으로 인해 신축에 제한이 되는 사항은 없음	반 영
인천광역시 교육청	• 지구 내 교육시설(남부교육청, 제물포고등학교, 인성여중·고등학교)의 토지 및 건물의 활용에 추가제한이 없도록 협조 바람	• 대상지는 문화지구 지정으로 인해 토지 및 건물 활용에 대한 추가 제한 사항은 없으며, 지구 내 교육시설의 건축물 밀도 및 용도는 기 수립된 지구단위계획에 의해 관리 되고 있음	반 영

※ 기타 다른 부서는 “의견 없음”으로 회신됨