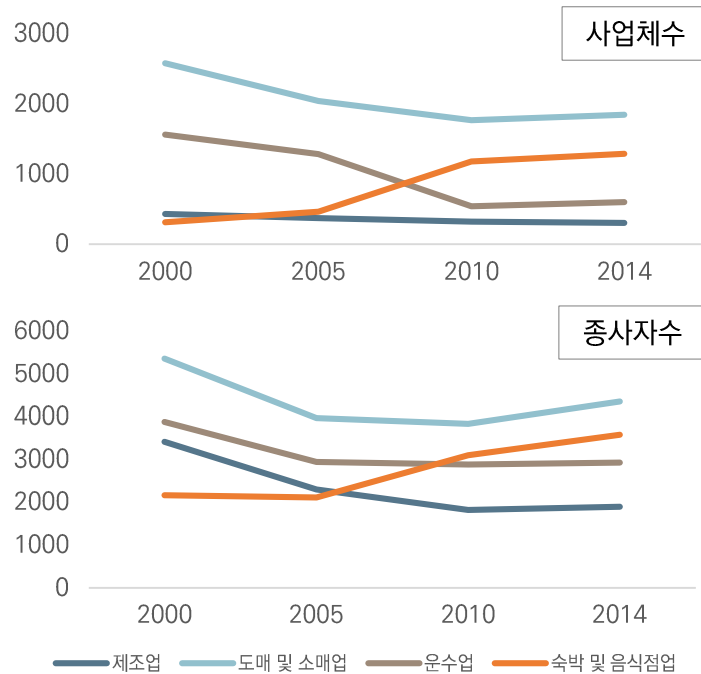


## 2.1 일반현황

### ■ 대상지 산업 및 물리적 현황

#### 지역산업 기반 쇠퇴(제조업 약화)

- 기반산업인 제조업과 도소매업, 운수업 등 축소
- 숙박 및 음식점업 증가



자료: 국가통계포털(<http://kosis.kr/>)

#### 위터프론트와 물리적 단절, 낮은 접근성

- 축항조차장, 우회고가로 도심과 항만 물리적 단절
- 항만구역 시민 접근 차단



자료: 다음지도(<http://map.daum.net/>) 활용

## 2.2 인천 경제기반형 도시재생 사업 개요




### 인천 개항창조도시 재생사업 개요

위치	인천광역시 원도심(중구, 동구) 일원
면적	3.9km <sup>2</sup> (중구 3.3km <sup>2</sup> , 동구 0.6km <sup>2</sup> )
재원	5,998억원(국비 609, 지방비 1,529)
사업연도	2016년~2021년(6년간)



### 비전 및 목표, 추진전략



 일자리 창출
ICT&문화콘텐츠 중심의 도심형 창의산업 기반 조성
 도시관광 활성화
해양자원과 근현대 문화를 연계한 도시관광 네트워크 형성
 교통환경개선
보행자 중심의 지역연계를 위한 교통 인프라 구축

## 2.2 인천 경제기반형 도시재생 사업 개요

### 전체 사업

#### 일자리 창출

##### ICT&문화콘텐츠 중심의 도시형 창의산업 기반 조성

- ① 상상플랫폼 조성사업(마)
- ② 아시아뉴타운 조성사업(중)
- ③ 총괄코디네이터 운영(지)
- ④ 송파도시재생센터(주민역량강화사업)(지)
- ⑤ 인천 내항 1·8부두 재개발사업(민)

#### 도시관광 활성화

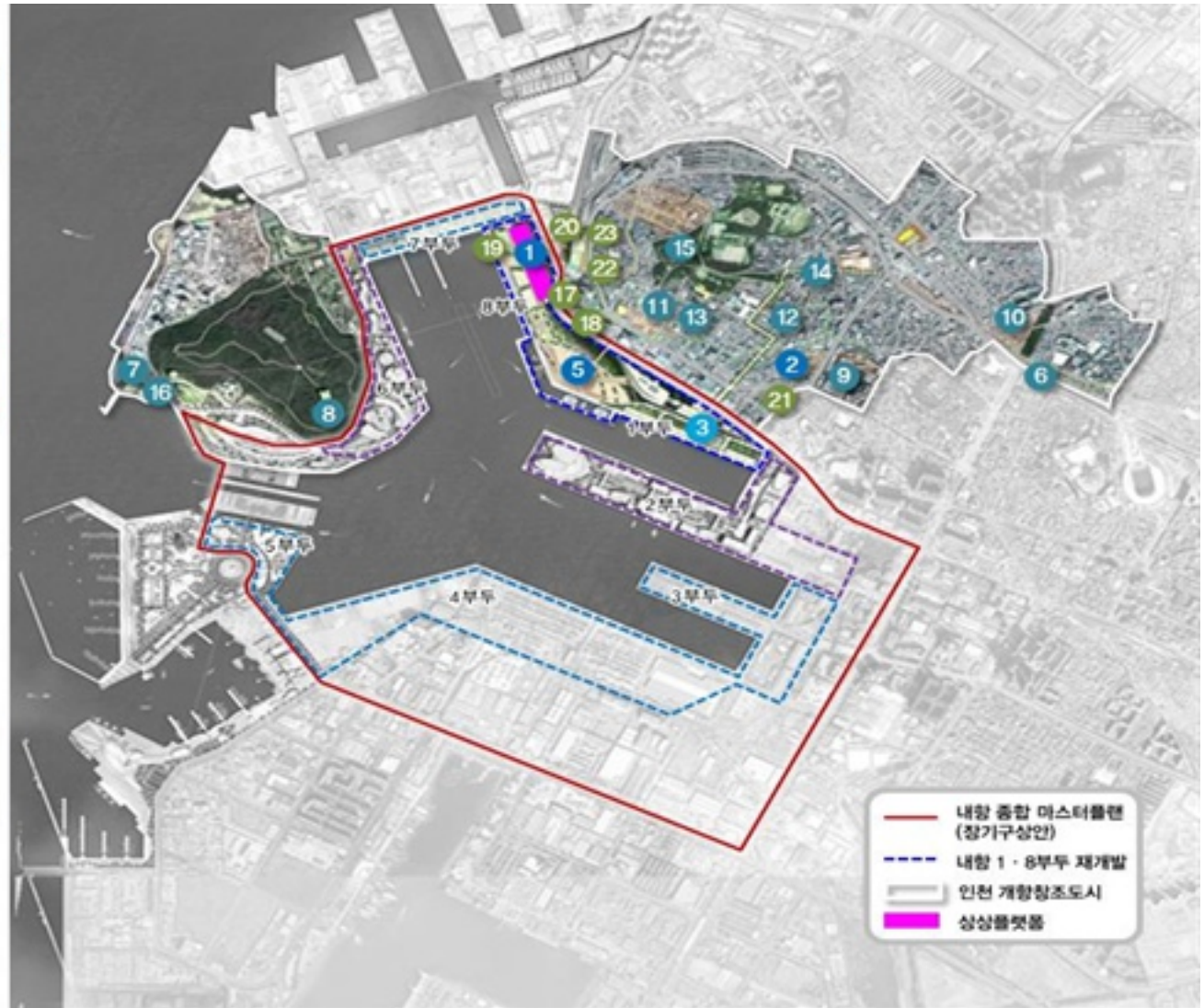
##### 해양자원과 근·현대 문화를 연계한 도시관광 네트워크 형성

- ⑥ 배다리 우각로 근대문화길 조성사업(마)
- ⑦ 해양박물관 조성사업(중)
- ⑧ 1950 인천상륙작전 프로젝트(중)
- ⑨ 답동성당 일원 관광자원화 사업(중)
- ⑩ 어안숙골역 근대한국생활사 게스트하우스 조성(중)
- ⑪ 대동호텔 터 활용 근대호텔사 전시관 조성사업(지)
- ⑫ 인천개항장 문화지구 활성화사업(지)
- ⑬ 근현대생활전시관 조성사업(지)
- ⑭ 자유공원 일원 경관조성사업(지)
- ⑮ 근대건축물(존스본빌딩) 재현사업(지)
- ⑯ 월미 해양복합단지 조성사업(민)

#### 교통환경개선

##### 보행자 중심의 지역연계를 위한 교통 인프라 구축

- ⑰ 우회고가 정비사업(1단계)(마)
- ⑱ 인천역 주변 지하차도 조성사업(지)
- ⑲ 개항버스 운영(지)
- ⑳ 우회고가 정비사업(2단계)(지)
- ㉑ 지하철공보도 연장사업(지)
- ㉒ 입체보행통로 조성(지)
- ㉓ 인천역 복합역사 개발사업(민)



## 2.2 인천 경제기반형 도시재생 사업 개요

### ■ 상상플랫폼 조성 사업 현황



- 위치 : 인천시 중구 북성동 1가 4-322(내항 8부두 곡물창고)
- 규모 : 12,150㎡(연면적 : 16,050㎡)
- 사업 내용 : 기존 노후 창고 형태와 골조를 활용한 첨단 ICT와 문화집회시설 도입
- 사업비 : 346억원(국비 123억원, 지방비 223억원)\*
- 사업기간 : 2016~2019년
- 2015년 경제기반형 도시재생 일반지역으로 지정
- 2016년 9월 2차 관문심사에서 재심
- 2016년 12월 상상플랫폼 부지 제척 협의(해수부)
- 2017년 3월 상상플랫폼 국비지원 관련 질의(국토부)
- 2017년 3월 상상플랫폼 국비지원 관련 질의(해수부)
- 2017년 5월 2차 관문심사 재심사에서 조건부 통과(해수부와 협의)
- 상상플랫폼 조성사업은 항만재개발사업지와 도시재생사업지가 겹쳐있는 곳으로 국비 이중지원의 문제 발생



자료: '상상플랫폼 조성사업 추진상황 및 주요이슈' 발표자료('17.5.25.), p.2~3

\*'상상플랫폼 조성사업 추진상황 및 주요이슈' 발표자료('17.5.25.) 기준

## 2.2 인천 경제기반형 도시재생 사업 개요

### ■ 내항 1·8부두 재개발사업 현황



자료: 해양수산부(2016), 제2차 항만재개발 기본계획, p.37

- 위치 : 인천 내항 1·8부두 일대
- 면적 : 286,395㎡(육상 : 256,905㎡, 해상 : 29,490㎡)
- 기능 : 해양문화관광지구, 공공시설지구
- 사업 지역 내 8부두 곡물 창고를 도시재생사업에서 상상플랫폼으로 활용하려는 인천시의 계획이 있어 지속적으로 협의해 옴
- 항만의 기능 이전으로 유허항만이 된 공간을 활용하는 계획을 구상하였으나 높은 공공시설 비율 등의 문제로 민간사업자 공모에 실패
- 2016년 12월 LH를 공공시행자로 LH-해수부(IPA)-인천시 업무협약 맺음
- 2017년 5월 1·8부두 항만 재개발 사업화 방안 용역 발주 예정(LH)

구분	계획방향	주요 도입시설	구성비 (%)
해양문화 관광지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도심활성화 기여 및 인천의 바다 관문 상징성 부여</li> <li>• 다양한 사업·문화 활동을 담을 수 있는 공간조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 문화 및 집회시설</li> </ul>	53.0
공공시설 지구	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 방문객의 여가 증진을 위한 수변 공원 및 주차공간 제공</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공원, 녹지, 주차장, 도로 등</li> </ul>	47.0

자료: 해양수산부(2016), 제2차 항만재개발 기본계획, p.36

## 2.2 인천 경제기반형 도시재생 사업 개요

### ■ 인천역 복합역사 개발사업 현황



- 위치 : 인천시 중구 북성동1가 3-61 일원
- 면적 : 10,842㎡(연면적 81,537㎡)
- 도입 시설 : 업무시설(오피스/오피스텔), 숙박시설(S.R.), 문화시설(영화관), 판매시설 등
- 사업비 : 1,606억원(주택도시기금 활용예정)
- 사업기간 : 2016~2019년
- 2009년부터 인천역 역세권에 대한 구상 시작, 2015년 5월 인천시와 코레일이 업무협약을 맺고 입지규제최소구역 지정 신청
- 2016년 7월 입지규제최소구역 지정
- 2016년 12월 인천역 복합역사 개발 기본구상 및 사업타당성 조사 용역 착수
- 2017년 3월 '인천역 복합역사 개발 타당성·기본구상' 용역 완료

자료: '인천역 복합역사 개발사업 추진상황 및 주요이슈' 발표자료, p.2

## 2.3 주요이슈

### 1·8부두 재개발사업과 도시재생사업(마중물) 개별적 사업추진과 협력 거버넌스 부족으로 인한 사업간 단절 및 상충 문제

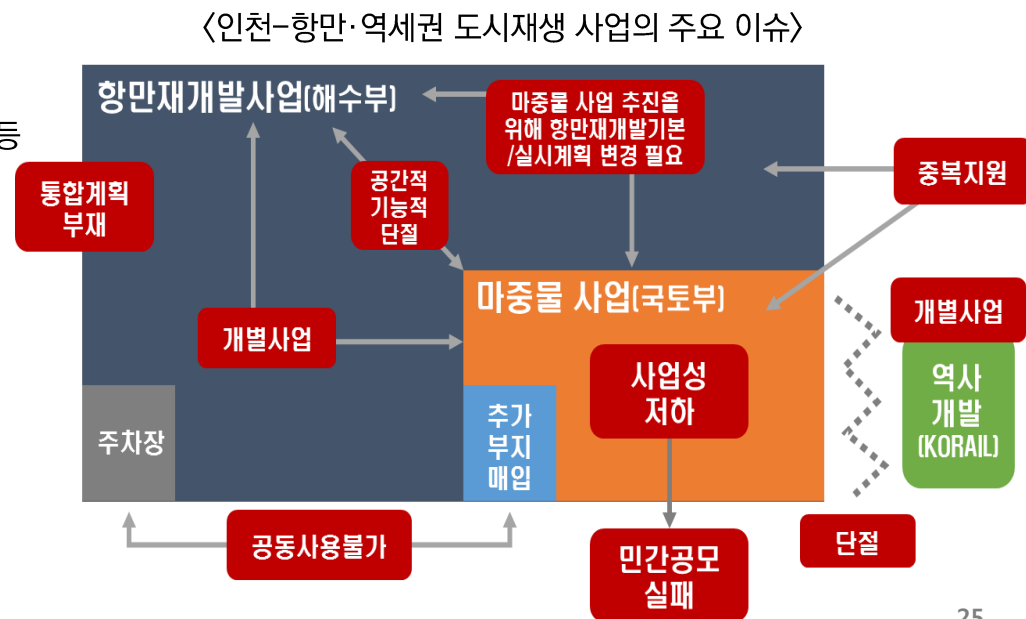
- 1·8부두 재개발사업과 도시재생 마중물 사업이 개별적 사업을 추진되어 사업간의 공간적·기능적 연계 미흡으로 산업생태계 구축의 어려움
- 항만법에 따른 항만재개발사업 내 국토부 도시재생 마중물 예산 투입으로 이중 국비지원 문제
- 항만내 마중물 사업은 항만법에 의한 항만재개발사업 절차를 준용 필요 → 마중물 사업추진을 위해서는 항만재개발기본/실시계획 변경 필요
- 항만 재개발 구역내 노외주차장을 두 사업간 공동으로 사용불가(마중물 사업은 별도 주차장 확보를 위해 추가 부지 매입(비용발생))

### 다양한 사업주체간 협력거버넌스 부족

- 항만재개발사업의 해수부와 도시재생사업의 국토부간 협력 거버넌스 미비
- 시민단체, 지역주민, 상인조직 등 다양한 이해관계자 간 갈등
- 주체간 사업방향 및 추진과정 공유 부족

### 사업성 저하로 인한 민간사업공모의 어려움

- 공공시설 면적 과다로 사업구역 내 가용면적 과소
- 주변지역+항만+배후지역 전체 장기계획 부재로 사업성 불확실
- 공유재산법 대부로 및 운영기간으로 인한 사업성 저하
- 설계공모와 운영업체 공모의 별도 추진 등 공모방식의 문제
- 국토부 마중물 사업예산 삭감으로 민간부담 확대



## 2.4 인천 도시재생 사업 현장

### 현장 사진

8부두 창고 현장사진



사진 자료: 직접 촬영

상상플랫폼 조감도



자료: '상상플랫폼 조성사업 추진상황 및 주요이슈' 발표자료('17.5.25.), p.2



차이나타운

인천역

8부두 창고  
(상상플랫폼)

자료: 네이버 지도(<http://map.naver.com/>) 활용

차이나 타운



인천역(현재)



사진 자료: 직접 촬영

인천역복합역사 조감도



자료: '인천역 복합역사 개발사업 추진상황 및 주요이슈' 발표자료, p.2

## 3. 청주 경제기반형 도시재생사업 추진현황 및 이슈

---

3.1 일반현황

3.2 청주 경제기반형 도시재생 사업 개요

3.3 주요이슈

3.4 청주 도시재생 사업현장

## 3.1 일반현황

### ■ 대상지 현황

#### ■ 사업명

청주시 경제기반형 도시재생 선도사업

#### ■ 위치

청주시 청원구 내덕동 201-1 일원 (구) 연초제조창

#### ■ 면적

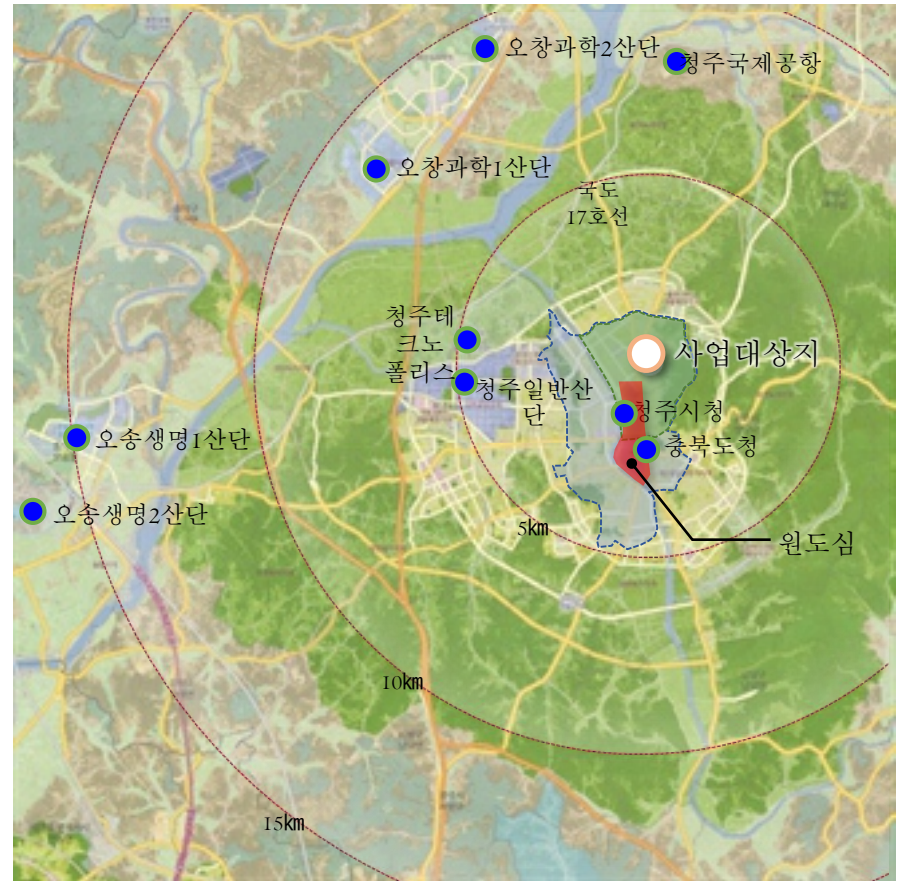
도시재생활성화 구역 1,360천㎡  
민간사업구역 24,770㎡ (약 7,500평)

#### ■ 사업기간

2014년 ~ 2018년(예정)

#### ■ 사업목표

구)연초제조창 식축 및 본관동 리모델링 사업 구역 내  
상업·업무·문화 중심의 Business Complex 조성사업



# 3.1 일반현황

## ■ 주변환경분석

### ■ 구 연초제조창(핵심시설) : 본관동 일대 3개 시설군으로 구성

- 본관동 일대 : 연초제조창 본관동, 사무동, 변전실 및 창고동 등
- 청주문화산업단지 : 기업입주시설
- 동부창고 일대 : 창고 7개동 (문화예술플랫폼)

### ■ 교통체계 : 국도 17호선 등 내덕칠거리 형성

- 현황 : 국도17호선(공항로/상당로), 충청대로, 내덕로, 안덕벌로 등
- 계획 : 청주시 내덕칠거리 지하차도(공항로/상당로 방면),  
문화산업단지 진입도로

### ■ 주변현황 : 다세대주택 및 근린생활시설 분포

- [동측] 대학생 대상의 다세대(원룸)주택
- [서측] 근린생활시설
- [북측] 골프연습장, 근린생활시설
- [남측] 다세대 주택 및 학교

### ■ 주요시설현황

- 1.5km 내 충북도청, 청주시청, 청원구청 및 구도심 상업밀집
- 청주대학교, 대성고, 청주농고 등 교육시설 인접

