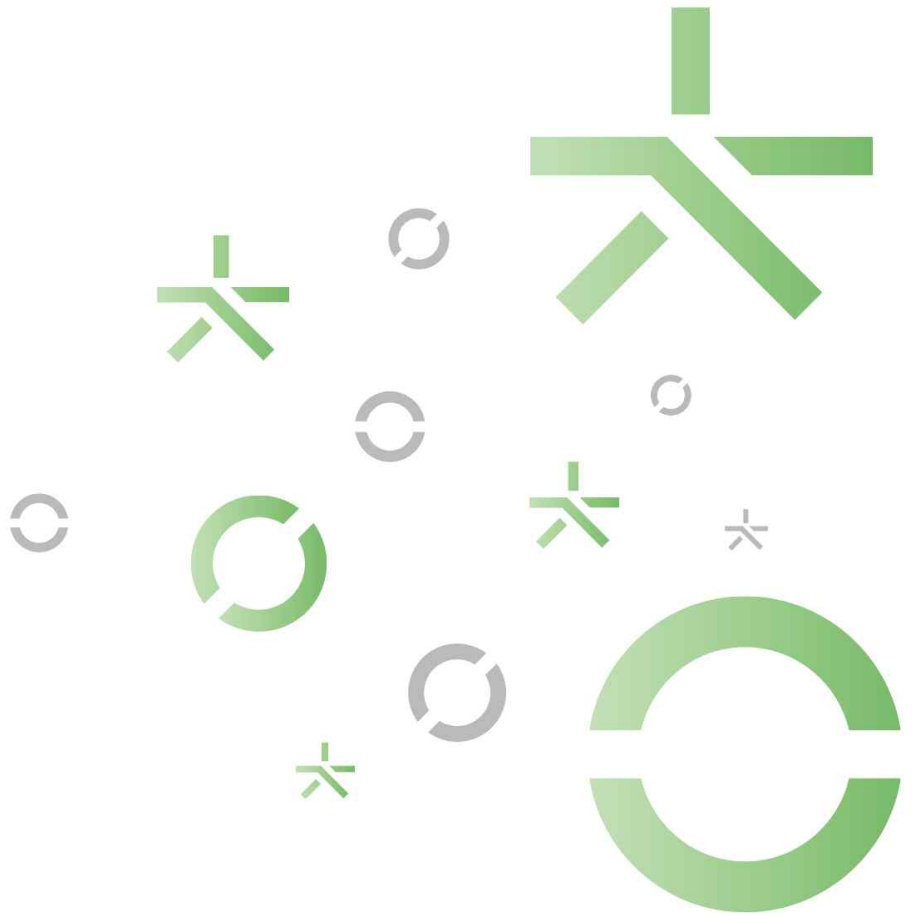


인천광역시 역사문화환경 보존지역 기준 개선방안

이인재·최민아



연구책임

이인재 도시공간연구부 선임연구위원

연구참여

최민아 도시공간연구부 전임연구원

본 연구 결과는 연구진의 견해로서
인천광역시의 정책과는 다를 수 있습니다.

1. 현황 및 문제점 분석

1) 역사문화환경 보존지역 현황

❖ 법적 근거

- 역사문화환경 보존지역은 「문화재보호법」과 위임된 「인천광역시 문화재보호 조례」에 의해 운용 중이며,
- 도시지역 중 주거지역·상업지역·공업지역의 경우 보호구역 외곽경계지점에서 200m 이내의 지역을 지정하여 관리함. 도시지역 중 나머지 녹지지역과 비도시지역의 경우 보호구역 외곽경계지점에서 500m 이내의 지역을 지정하여 관리함

❖ 문화재 및 역사문화환경 보존지역 현황

- 인천시 내 문화재는 국가지정문화재 80건, 시지정문화재 194건이 지정되어 있으며, 군구별로 분류하면 중구 30건, 동구 9건, 미추홀구 23건, 연수구 44건, 남동구 13건, 부평구 5건, 계양구 10건, 서구 17건, 강화군 115건, 옹진군 8건임.
- 인천광역시 274개의 문화재 중 약 130곳은 역사문화환경 보존지역으로 지정하고 있음

2) 역사문화환경 보존지역 검토 결과

❖ 건축규제 적용거리 검토

- 국가지정문화재의 경우, 강화도를 제외한 도시지역은 300m 이하 범위에서 건축규제를 적용하고 있음.

- 시지정문화재의 경우 녹지지역과 비도시지역에서 실제 적용되는 건축규제 범위는 대체로 300m 이하로 조사됨
- 시지정문화재의 경우 주거, 상업, 공업지역 도시지역은 조례상 역사문화환경보존지역을 200m 이내로 설정하고 있으나 실제로는 100m 이하 지역에서 건축규제가 적용되는 경우가 많은 것으로 조사됨

❖ 건축허용기준 검토

- 인천시 개별 문화재 각각의 보존지역의 건축허용기준을 분석한 결과, 보존지역 내 구역별 건축물 높이에 대한 규제가 주 내용이었으며, 그외지역에 대해서는 별도 높이규제 없이 해당 도시계획조례 등 관련 법률에 따름.
- 구역별 건축허용기준을 살펴보면 1~2구역 내에서 건축허용기준을 대부분 운영하고 있으며, 3~5구역은 일부만 건축허용기준을 적용함

❖ 현상변경신청 안건 검토

- 구역별로 살펴보면, 신청건수는 1구역이 가장 많았고, 그 외구역, 2구역, 3구역, 4구역 순임.
- 거리별로 살펴보면, 100m 이하에서 가결 65.3%, 부결 34.7%, 100~400m 구간은 가결 약 80%, 부결 약 20% 비율로 나타남. 400~500m 구간은 심의신청 건수가 총 건수에서 0.4%에 불과한 것으로 조사됨.

❖ 타지자체 기준 비교 요약

- 전국 17개 시도의 거리기준을 비교하면, 인천보다 완화된 역사문화환경 보존지역 적용한 곳이 12곳 있으며 (A, B유형), 인천과 같은 수준의 역사문화환경 보존지역 적용하는 곳이 5곳임 (C유형), 인천보다 강화된 역사문화환경 보존지역 적용하는 곳은 없음 (D유형).

[요약 표 1] 시도별 역사문화환경 보존지역 범위 및 유형

(단위: m)

| 구분 | 국가지정문화재 | | 시도지정문화재 | | |
|-------------|--|---------------|-----------------|---------------|-----|
| | 도시지역 중 주거상업공업지역 | 녹지지역, 도시지역외지역 | 도시지역 중 주거상업공업지역 | 녹지지역, 도시지역외지역 | |
| A유형 (10) | 대전광역시 세종특별자치시 경기도 강원도 충청북도 충청남도 전라북도 전라남도 경상북도 경상남도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| B유형 (2) | 서울특별시 | 100 | 100 | 50 | 50 |
| | 제주특별자치도 | 500 | 500 | 300 | 300 |
| C유형 (5) | 인천광역시 부산광역시 대구광역시 광주광역시 울산광역시 | 200 | 500 | 200 | 500 |
| D유형 (0) | 없음 | | | | |

2. 개선방안 제안

- 현재 인천광역시의 역사문화환경 보존지역은 지정범위에 대한 개선을 통한 규제 완화가 필요한 것으로 판단됨
- 역사문화환경 보존지역의 실효성 제고 및 지역적 특성 등을 반영하여 종합적으로 판단했을 때, 인천광역시의 역사문화환경 보존지역 설정 범위를 제안함.

[요약 표 2] 역사문화환경 보존지역 설정 범위 종합 제안

(단위: m)

| 구분 | 국가지정문화재 | | 시도 지정문화재 | |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 | 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 | 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 |
| 설정범위 종합제안 | 200 | 300 | 150 | 300 |
| 참고:대안 전체평균 | 175 | 275 | 112.5 | 212.5 |

3. 정책제언 및 향후과제

❖ 조례개정 등 개선사항

- 타시도에 비해 강화된 인천의 역사문화환경 보존지역 거리기준을 타지자체 수준으로 완화할 것을 제안함. 기준완화를 위한 문화재보호조례의 개정이 필요함
- 행정 후속조치로 조례 기준 변경과 보존지역 고시도면 재정비 절차가 필요함
- 역사문화환경 보존지역에서의 행위규제는 일부 도시계획 관리수단으로 대체가능하며, 도시계획 수단 중 용도지구 중 특화경관지구, 중요시설물보호지구, 문화지구의 지정을 검토 할 수 있음. 이외에도 도시계획 수단 중 지구단위계획구역으로 지정하여 필지별 건축규제가 가능함. 이 경우 별도 지구단위계획 수립 과정이 필요함.
- 집단 민원이 예상되는 대규모 재개발 추진지역을 사전에 파악하여 역사문화환경 보존지역에 대한 종합적인 검토 및 대안을 마련하는 과정이 필요함.

❖ 시 담당부서 및 문화재위원회 운영 개선

- 역사문화환경 보존지역에서 개발행위가 문화재에 미치는 영향을 파악하기 위해서는 경관분석 등 전문적인 검토 과정이 요구됨. 민간이 작성한 경관분석 자료를 검토하고, 자체적으로 경관분석을 수행하기 위해서는 담당부서에 전문인력 확충이 필요함
- 일정규모 이하 변경 등 경미한 변경사항에 대해서는 담당부서가 검토하고 문화재위원회에 보고하는 형식을 도입하는 것이 바람직함.

❖ 향후 연구과제

- 향후 종합적인 개선안 마련을 위해서 강화지역 포함한 인천 전지역 대상으로 연구범위 확대할 필요가 있으며, 인천과 비슷한 여건에 있는 타 시도와의 공동연구를 제안함

1 서론

| | |
|----------------------|---|
| 1. 연구의 배경 및 목적 | 3 |
| 2. 연구의 범위와 방법 | 4 |
| 3. 주요 연구내용 | 5 |
| 4. 선행연구 검토 | 6 |

2 역사문화환경 보존지역 현황

| | |
|----------------------------|----|
| 1. 관련 법 및 조례기준 검토 | 15 |
| 2. 문화재 현황 | 21 |
| 3. 역사문화환경 보존지역 지정 현황 | 26 |

3 역사문화환경 보존지역 검토

| | |
|-----------------------------------|----|
| 1. 역사문화환경 보존지역 건축규제 적용거리 분석 | 31 |
| 2. 역사문화환경 보존지역 건축허용기준 분석 | 37 |
| 3. 현상변경 신청 안건 분석 | 40 |
| 4. 타지자체 기준 비교 | 44 |
| 5. 역사문화환경 보존지역 완화사례 검토 | 47 |

4 개선방안 제안

| | |
|----------------------------------|----|
| 1. 분석결과 종합 및 기본방향 설정 | 55 |
| 2. 역사문화환경 보존지역 범위 기준 개선 사항 | 58 |

5 정책제언

| | |
|------------------|----|
| 1. 정책제언 | 65 |
| 2. 향후 연구과제 | 68 |

| | |
|------------|----|
| 참고문헌 | 71 |
|------------|----|

| | |
|----------|----|
| 부록 | 75 |
|----------|----|

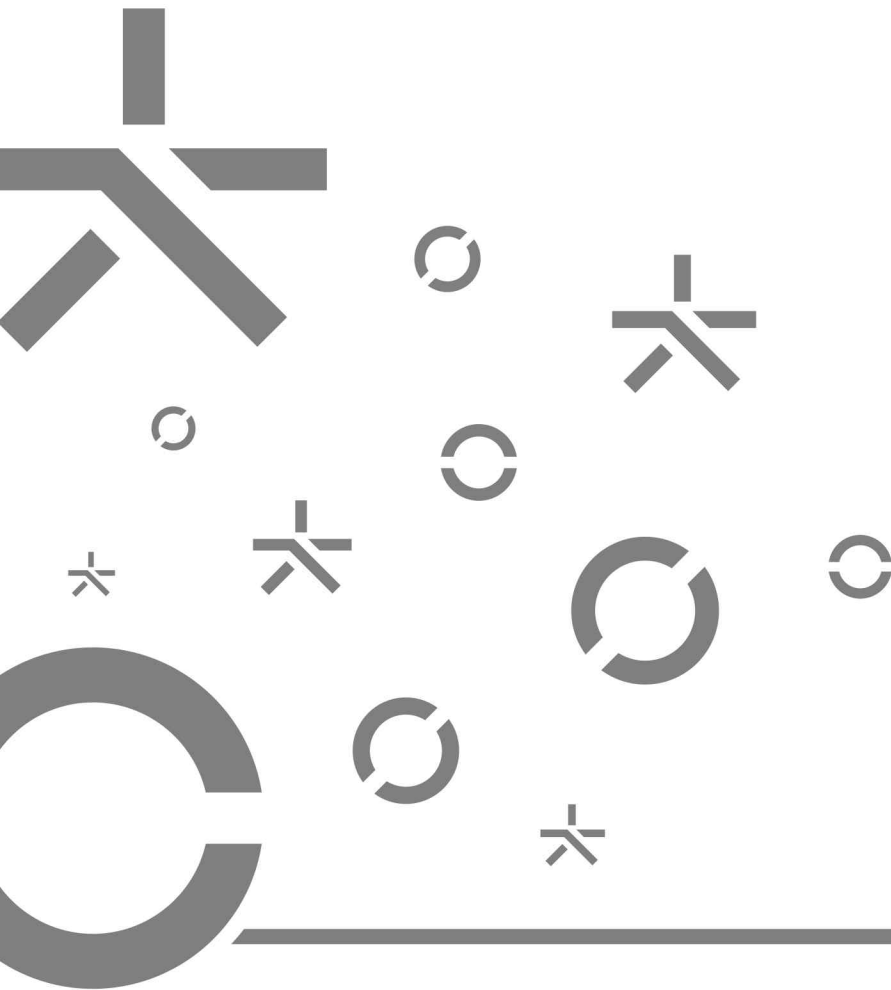
| | |
|---|----|
| [표 1-1] 연구활용 자료 및 분석방법 | 4 |
| [표 1-2] 문화재 주변 영향검토구역 유형화 방안 관련 연구 내용 요약 | 7 |
| [표 1-3] 문화재 주변지역 관리제도 관련 연구 내용 요약 | 8 |
| [표 1-4] 역사문화환경 보존지역 내 행위 허가 관련 연구 내용 요약 | 10 |
| [표 2-1] 문화재 형태에 따라 설정된 역사문화환경 보존지역 구분 예시 | 17 |
| [표 2-2] 정형적으로 설정된 역사문화환경 보존지역 구분 예시 | 17 |
| [표 2-3] 인천광역시 역사문화보존지역 지정 범위 | 18 |
| [표 2-4] 인천광역시 역사문화보존지역 내 건축행위 등 허용기준 도면 예시 1 | 19 |
| [표 2-5] 인천광역시 역사문화보존지역 내 건축행위 등 허용기준 도면 예시 2 | 20 |
| [표 2-6] 인천광역시 군구별 문화재 지정현황 | 21 |
| [표 2-7] 역사문화환경 보존지역 내 도시정비 및 개발구역 검토 | 24 |
| [표 3-1] 역사문화환경 보존지역 내 허용기준사항 검토 예시 | 33 |
| [표 3-2] 국가지정문화재의 구별 역사문화환경 보존지역 건축규제 범위 | 36 |
| [표 3-3] 시지정문화재의 구별 역사문화환경 보존지역(500m) 건축규제 범위 | 37 |
| [표 3-4] 시지정문화재의 구별 역사문화환경 보존지역(200m) 건축규제 범위 | 37 |
| [표 3-5] 2구역 중 건축물 허용기준(최고)지역 현황 | 39 |
| [표 3-6] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 건축규제 적용 구역 분석 결과 | 40 |
| [표 3-7] 구역별 심의결과 건수 분석 | 42 |
| [표 3-8] 구역별 심의결과 비율 분석 | 42 |
| [표 3-9] 거리별 심의결과 신청건수 분석 | 43 |
| [표 3-10] 거리별 심의결과 비율 분석 | 43 |
| [표 3-11] 시도별 역사문화환경 보존지역의 범위 | 45 |
| [표 4-1] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 건축규제 적용 구역 분석 결과 | 55 |
| [표 4-2] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 건축규제 적용 범위 분석 결과정리 | 56 |
| [표 4-3] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 구역별, 거리별 심의결과 분석 정리 | 56 |
| [표 4-4] 역사문화환경 보존지역 완화 범위 1 | 58 |
| [표 4-5] 역사문화환경 보존지역 완화 범위 2 | 59 |
| [표 4-6] 역사문화환경 보존지역 설정 범위 종합 제안 | 59 |
| [표 4-7] 역사문화환경 보존지역 관련 조례개정 제안 | 60 |

[표 부록 1] 용도지역별 문화재 및 역사문화환경 보존지역 내 도시개발 및 정비구역 75
[표 부록 2] 역사문화환경 보존지역 구역별 건축행위 규제현황 78

| | |
|--|----|
| [그림 1-1] 연구흐름도 | 6 |
| [그림 2-1] 인천시 전체(강화포함) 문화재 위치도 | 22 |
| [그림 2-2] 인천시 내륙지역 용도지역별 문화재 위치도 | 23 |
| [그림 2-3] 도시정비 및 개발사업구역과 역사문화환경 보존지역 현황 | 25 |
| [그림 2-4] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 현황 (2020.4 기준) | 26 |
| [그림 2-5] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 및 역사문화보호지구(용도지구) 현황 | 28 |
| [그림 3-1] 역사문화환경 보존지역 내 현상변경허용기준 고시도면 분석 예시 | 32 |
| [그림 3-2] 역사문화환경 보존지역 내 허용기준사항 검토 도면 1 | 34 |
| [그림 3-3] 역사문화환경 보존지역 내 허용기준사항 검토 도면 2 | 35 |
| [그림 3-4] 17개 시도별 역사문화환경 보존지역 범위 수준 비교 | 46 |
| [그림 3-5] 복산1구역 구역계 | 48 |
| [그림 3-6] 동래북천동고분군 역사문화환경 보존지역 지정 현황 | 48 |
| [그림 3-7] 전남 구례 사성암 역사문화환경 보존지역 변경 전 | 49 |
| [그림 3-8] 전남 구례 사성암 역사문화환경 보존지역 변경 후 | 50 |
| [그림 3-9] 전남 구례 사성암 | 50 |
| [그림 3-10] 전남 구례 사성암 일대 전경 | 51 |
| [그림 4-1] 시도별 역사문화환경 보존지역 범위 수준 비교 | 57 |

1

서론



서론

1. 연구의 배경 및 목적

- 인천광역시에 다수의 문화재가 존재함. 인천에는 80건의 국가지정문화재가 있으며, 190여건의 시지정문화재가 행정구역 전역에 분포하고 있음. 특히 강화군과 증구에는 문화재가 집중적으로 분포하는 특징을 보이고 있음.
- 앞선 시대의 유산인 문화재가 문화유산으로서 훼손되지 않도록 하고, 외부의 건설공사, 개발행위로부터 보호하는 것이 문화재 정책의 일차적인 목표로 볼 수 있음.
- 국보, 보물, 유형문화재, 사적, 천연기념물 등은 일정 공간에 고정된 문화재로서, 문화재 보호를 위하여 일정 구역을 문화재보호구역으로 지정하고 있음. 여기에 더하여 문화재구역 외곽 일정 범위를 역사문화환경보존지역으로 설정하고 있음. 문화재구역이 직접적인 보호구역이라면, 역사문화환경 보존지역은 보호구역보다는 규제가 덜 하지만, 보존에 필요한 지역으로 인정하여 설정된 구역으로 볼 수 있음.
- 문화재구역에서 문화재 관리는 절대적인 보호를 원칙으로 하고 있으며, 역사문화환경 보존지역 내에서 기준을 설정하여 관리하고 있음. 기준을 초과하여 개발을 원하는 경우, 그 건설공사가 문화재 보존에 영향을 미치는지 여부를 검토하여 개발행위를 허용하고 있음. 이를 위해 개발주체는 현상변경 절차를 신청하여 문화재위원회 심의를 받고 있음. 개발주체가 신청한 내용이 심의를 통과하지 못하거나 문화재 보존구역에 포함되는 것을 사전에 반대하는 민원이 최근 발생하고 있음. 문화재의 보존과 사유재산의 보호 두 가지 가치가 맞서고 있음.
- 기존 역사문화환경 보존지역에 대한 인천광역시의 기준이 적절한지, 변경 필요성이 있는지 검토하고자 함.

2. 연구의 범위와 방법

1) 연구의 범위

- 공간적 범위: 인천광역시 도심지역에 소재한 문화재 역사문화환경 보존지역 (강화군과 옹진군을 제외한 8개 자치구)
- 시간적 범위: 2020~2022 (과거 3년간 민원 및 문화재심의 결과 데이터 활용)
- 내용적 범위: 인천광역시 도심지역 역사문화환경 보존지역 설정기준에 대한 타시도 비교 및 건축규제 실효성 검토

2) 연구의 방법

- 인천광역시 역사문화환경 보존지역 지정 현황 정리
- 역사문화환경 보존지역 관련 선행연구 성과 검토 및 문화재 관련 법규, 지침 등 자료 검토
- 역사문화환경 보존지역 고시도면 분석
- 역사문화환경 보존지역 현상변경 관련 문화재위원회 심의자료 분석
- 타 지자체와 보존지역 거리기준 비교

[표 1-1] 연구활용 자료 및 분석방법

| 분석 | 자료 | 분석방법 |
|---------------------------|---|--|
| 역사문화환경 보존지역 건축규제 적용거리 분석 | - 인천시 역사문화환경 보존지역 고시도면, 현상변경허용기준 자료 (인천시 문화유산과, 문화재청) | - 문화재 경계로부터 거리에 따른 허용기준 검토 및 건축기준 적용범위 도면 분석 |
| 현상변경 문화재위원회 자료 분석 | - 인천시 문화재위원회 개최결과, 현상변경 심의 신청자료 (인천시 문화유산과) | - 문화재와 현상변경 신청지 거리 분석 및 대상지 허용기준 분석 |
| 역사문화환경 보존지역 거리기준 시도 조례 비교 | - 시도별 문화재보호 조례 자료 (행정안전부 자치법규정보시스템) | - 역사문화환경 보존지역 거리 기준 비교 및 유형화 |

3. 주요 연구내용

1) 역사문화환경 보존지역 현황

- 국가지정 문화재 및 시지정 문화재 현황, 역사문화환경 보존지역 지정현황
- 현상변경 심의자료 분석

2) 역사문화환경 보존지역 관련 법규 검토

- 문화재보호법, 시행령, 시행규칙 기준 검토
- 보존지역에서 건축행위 등 허가 관련 사항 검토

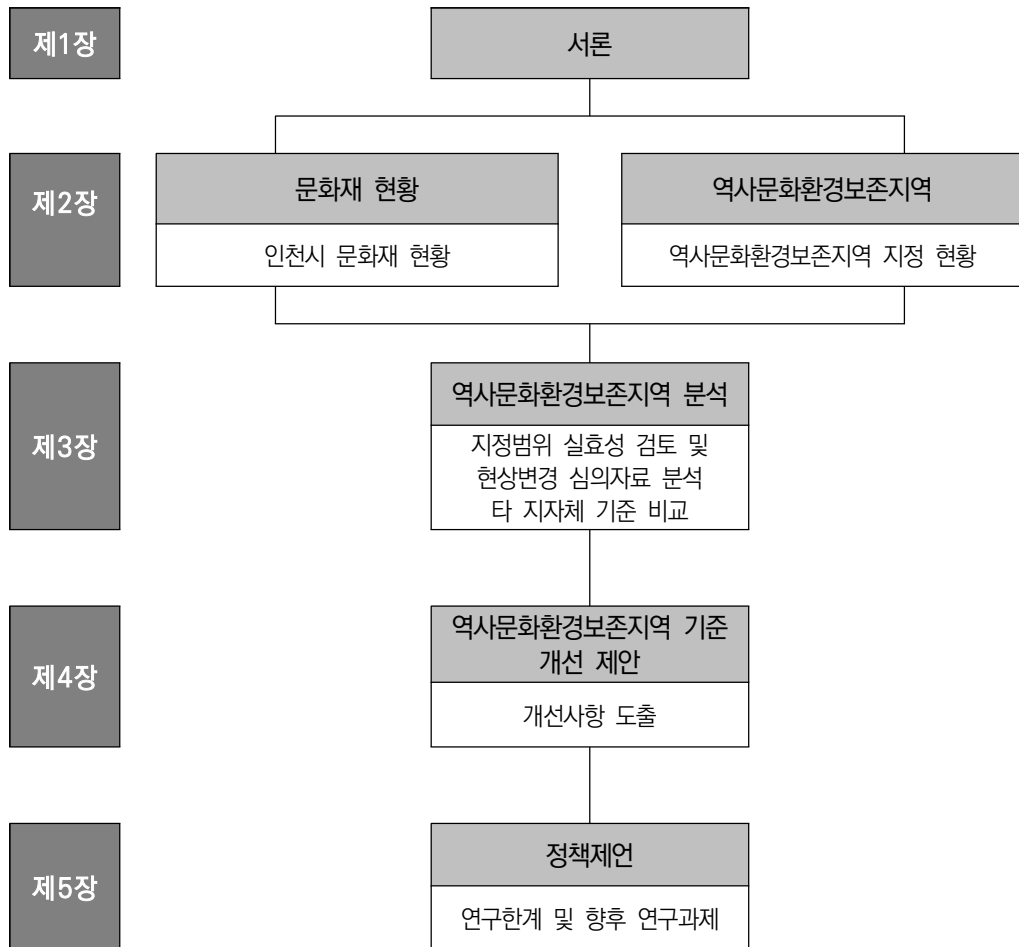
3) 역사문화환경 보존지역 기준 검토

- 문화재 관리를 위해 설정된 역사문화환경 보존지역 중 건축규제가 실제 적용되는 범위를 분석하여 적용거리에 따른 실효성을 분석하고자 함
- 보존지역에서의 적용기준을 벗어나기 위해 문화재위원회에 현상변경 신청하는 자료를 수집하여 위치에 따른 경향성을 찾고자 함
- 타시도는 조례에서 역사문화환경 보존지역 거리기준을 달리 적용하고 있는 데, 시도간 비교를 통하여 개선점을 도출하도록 함

4) 개선사항 제안

- 역사문화환경 보존지역 범위 개선 사항
- 조례개정 등 행정조치 제안

[그림 1-1] 연구흐름도



4. 선행연구 검토

(1) 문화재 영향구역 설정 관련

❖ 문화재 주변 영향검토구역의 유형화 방안¹⁾

- 해당 연구는 문화재보호법에 따른 문화재 영향검토구역을 문화재의 성격이나 입지조건을 고려하지 않고, 획일적인 기준 적용으로 인해 끊임없이 형평성 논란과 재산권 침해의 문제가 끊임없이 제기되는 부분을 문제점으로 봄
- 문화재 영향검토구역에 대한 적용실태를 파악하고, 문화재의 형태 및 입지 특성을 반영한 구역의 유형화 방안 및 구역의 차등조정을 전제로 적합성과 현실성 있는 개선방안과 적용기법의 제시를 목적으로 함
- 연구의 방법으로는 관련 문헌연구, 현장조사, 해외 문화재 보존사례연구, 문화재 영향검토구역의 유형화 및 변수설정을 통한 델파이법과 계층화 분석 실행을 통해 결과를 도출함
- 연구 결과, 문화재가 위치한 유형별·지역별 입지 여건에 따라 500m 범위에서 도시의 규모를 고려하여 서울특별시, 광역시 등 대도시, 중소도시, 농산어촌 등 4개로 구분함
- 거리를 100m, 200m, 300m, 500m로 차등 적용하여 입지여건(도시규모, 용도지역 차등화 점수 등을 고려)과 재료 및 건조특성(외곽형태, 건조특성 차등화 점수)에 따라 4개 변수를 적용하여 구체적인 영향검토구역을 산출하는 것이 최적 안으로 도출됨.

[표 1-2] 문화재 주변 영향검토구역 유형화 방안 관련 연구내용 요약

| 연구목적 | 연구방법 | 주요 연구내용 |
|---|---|---|
| - 노재현 외 6(2009), 문화재 주변 영향검토구역의 유형화 방안 - 문화재 영향검토구역의 획일적 기준 적용으로 규제의 형평성 논란 등 문제점이 있으므로 구역의 유형화 및 차등조건을 적용한 개선방안 제시 목적 | - 문화재 보존 관련 국내외 문헌연구 - 선진국의 문화재 보존 사례연구 - 문화재 영향검토구역 유형화 변수 설정 후, 델파이법과 계층화 분석 실행 - 현장조사 - 전문가 자문 | - 문화재가 위치한 유형별, 지역별, 도시규모별 입지 여건에 따라 500m 범위 내에서 100m, 200m, 300m, 400m 로 차등적으로 변수를 적용하여 영향검토구역의 유형별 규제 및 정책을 다양화하는 방안 제시 |

1) 노재현 외 (2009), 문화재 주변 영향검토구역의 유형화 방안,

(2) 문화재 주변지역 관리제도 관련

❖ 강화군 문화재 주변지역의 규제개선 방안2)

- 시대별·유형별 다양한 문화유산이 분포하는 강화군의 경우 대부분의 지역이 문화재 보호구역으로 설정되어 있어 주민의 재산권 침해 우려가 있어 규제에 대한 완화 검토가 필요하다는 목적으로 연구가 실행됨
- 강화군의 행정구역 면적은 411km²이며, 역사문화환경 보존지역에 해당하는 지역은 약 194km²으로 강화군 면적의 47%를 차지하고 있어서 문화재 주변 지역 주민의 재산권보호를 위해서는 역사문화환경 보존지역에 대한 타당성 및 완화방안 필요.
- 연구를 위해 문화재 보존지역에 관한 선행연구 검토, 법 및 조례 검토, 문화재청 업무편람 등의 검토 등 문헌조사를 수행하였으며, 국내외 사례조사 및 현황분석을 통해 결과를 도출함
- 도출된 결과는 첫째, 문화재와 역사문화환경의 보호·관리·활용을 위해 국가차원의 종합계획과 지자체의 지방계획간의 유기적 관계 설정의 필요성에 대해서 언급했으며, 둘째, 지자체별 역사문화환경을 종합적으로 관리 할 수 있는 역사문화환경 관리계획 수립의 필요성을 강조함
- 셋째, 역사문화환경 보존지역의 지속가능성 확보를 위해 보존지역의 범위설정에 대한 유연한 접근이 필요하며, 넷째, 역사문화환경 보존지역의 현상변경 허용기준에 대한 재조정 및 완화의 필요성을 강조함
- 이 외에도 역사문화환경 보존 체계의 절차적·내용적 타당성이 추가되어야 하며, 위원회의 전문성 강화, 보존지역 지정에 따른 주민 지원방안 등의 마련을 언급함.

[표 1-3] 문화재 주변지역 관리제도 관련 연구내용 요약

| 연구목적 | 연구방법 | 주요 연구내용 |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 이미애,조상운(2017), 강화군 문화재 주변 지역의 규제 개선 방안 - 시대별 유형별 다양한 문화유산이 분포하는 강화군 대부분 지역이 문화재 보호구역설정으로 재산권 침해 우려가 있어 규제 완화 검토 | <ul style="list-style-type: none"> - 강화군 역사문화환경 보존지역 현황 및 토지이용 규제 파악 - 국외 제도 사례 검토 | <ul style="list-style-type: none"> - 역사문화환경 보존지역 제도 검토 - 강화군 역사문화환경 보존지역 현황 검토 - 국외 역사문화환경 보전 사례 검토 |

2) 이미애·조상운(2017), 강화군 문화재 주변지역의 규제 개선 방안, 인천연구원 군구협약과제

(3) 역사문화환경 보존지역 내 행위 허가 관련

❖ 국가지정문화재 역사문화환경 보존지역내 건축행위 등에 관한 허가심의 실태조사연구³⁾

- 역사문화환경의 합리적 규제개선 노력에도 불구하고, 주변 지역주민의 주민 불편사항이 계속 제기되고 있으며, 과거 감소세를 보이던 개별 현상변경 허가처리 건수가 증가함에 따라 행정효율성의 저하, 국민체감 만족도의 미흡함
- 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허가제도의 대상과 행위, 범위, 문화재위원회 심의대상에 대한 이해를 바탕으로, 역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등의 허가처리현황을 확인하고, 허가신청내용·처리결과의 유형분류 및 통계분석을 통해 허가조건 및 불허사유 등을 도출하여 이를 반영한 건축행위 등에 관한 행정처리기준 개선방안을 도출함
- 이를 통해 역사문화환경 보존지역 내 문화재 보존에 영향을 미칠 우려가 없는 행위와 문화재위원회 심의대상을 규정하는 경미한 건축행위 기준 및 운영지침을 보완할 수 있는 제도개선 기초자료 확보하는 한편, 건축행위 등의 허가제도 개선을 통한 행정효율성 제고 및 허가·심의에 필요한 사회경제적 지출 최소화를 목적으로 함
- 결론은 역사문화환경 보존지역 내 건축공사의 경우, 대체로 200m 이내는 부결율이 높으며, 200m 외곽에서 가결율이 높아지는 추이가 확인되었으므로 허가범위를 특정하기 보다는 해당유형(건축공사)의 허가신청 건에 대한 위원회 검토 시 고려해야 할 범위를 200m 기준으로 설정하는 것도 고려할 수 있음.
- 토목공사의 경우 재심의 조건이 다른 공사에 비교하여 2배가 넘으며, 가결율이 높지 않으므로 해당유형에 대해서는 사전의 소위원회 중심의 사전 현지조사 등을 통해 위원회 이전 충분한 검토 필요할 것으로 판단함
- 설비공사의 경우는 매장문화재 출토가능지역 및 천연기념물의 서식과 긴밀한 관련이 있는 지역에서는 문화재 보존조치계획 및 식생생태환경 영향 검토 보고서 내 공사 후 식생환경 복원방안을 사전제시 하도록 하여 제도적 장치 보완의 필요성을 강조함.

3) 조홍석·박현준 (2017), 국가지정문화재 역사문화환경 보존지역내 건축행위 등에 관한 허가심의 실태조사연구, 한국전통조경학회 제35권 제4호.

- 그 외 조경공사의 피해목 제거, 경작을 위한 지목변경(전→답, 답→전, 과→전or답으로의 변경), 생업용 지하수 개발, 기존 건축물의 개·재축, 대수선 행위 등은 경미한 기준으로 추가 검토하여, 행정효율성 및 허가예측성 제고에 따른 사회경제적 지출 최소화 도모 제안함

[표 1-4] 역사문화환경 보존지역 내 행위 허가 관련 연구내용 요약

| 연구목적 | 연구방법 | 주요 연구내용 |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 조홍석 외(2017), 국가지정문화재 역사문화환경 보존지역내 건축 행위 등에 관한 허가심의 실태조사 연구 - 역사문화환경의 합리적 규제개선 노력에도 불구하고 국민 체감 만족도는 미흡하여, 문화재위원회 심의 내용 등을 중심으로 허가신청내용 및 결과의 유형분류 및 통계분석을 통해 이를 반영한 행정처리기준 개선방안 도출을 통해 국민불편 경감 효과 제고를 목적으로 함 | <ul style="list-style-type: none"> - 최근 5개년 문화재위원회 회의록 수집 및 내용 분석 - 문화재보호구역과 역사문화환경 보존지역으로 구분하여 문화재 위원회 신청된 심의안건을 기준으로 데이터베이스 구축 및 분석 - 행위유형별, 공간별, 문화재종별, 심의처리결과별, 용도지역별, 건축용도별 로 분류하여 통계분석 진행을 통해 시사점 도출 | <ul style="list-style-type: none"> - 국보, 보물, 사적 등을 중심으로 이격거리 200m외곽에서 가결율이 높고, 대체로 기 개발이 이루어진 지역을 중심으로 가결율이 높음 - 건축물의 최고높이가 처리결과에 미치는 영향이 크고, 단독주택, 아파트, 공장 등을 건축면적과 이격거리가 처리결과에 미치는 영향이 큼 - 토목공사는 대체로 300m 외곽에서 가결율이 높다는 결과 도출함 - 이러한 결과를 바탕으로 허가신청 범위를 특정하기 보다는 해당 유형의 허가신청 건에 대한 문화재위원회 검토시 참고할 수 있는 가이드라인의 마련 및 활용 고려 제안 |

(4) 업무편람의 현상변경 허용 원칙

- 문화재 현상변경 업무편람⁴⁾에서는 현상변경에 대한 기준으로 장소성, 일체성, 조망성, 마루선, 왜소화 5가지 기준(지표)을 제시하고 있음
- 장소성은 문화재 원형유지 여부를 기준으로 판단함. 원위치 여부로 입지여건을 분석
- 일체성은 문화재와 밀접한 관계를 가진 주변환경이 보존되는지를 판단함. 배산임수, 풍수 등 문화재 특성에 부합하는 요소로서 분석
- 조망성은 문화재 및 주변 경관을 시각적으로 인지하는지를 판단함. 진입조망, 내부조망, 외부조망 분석

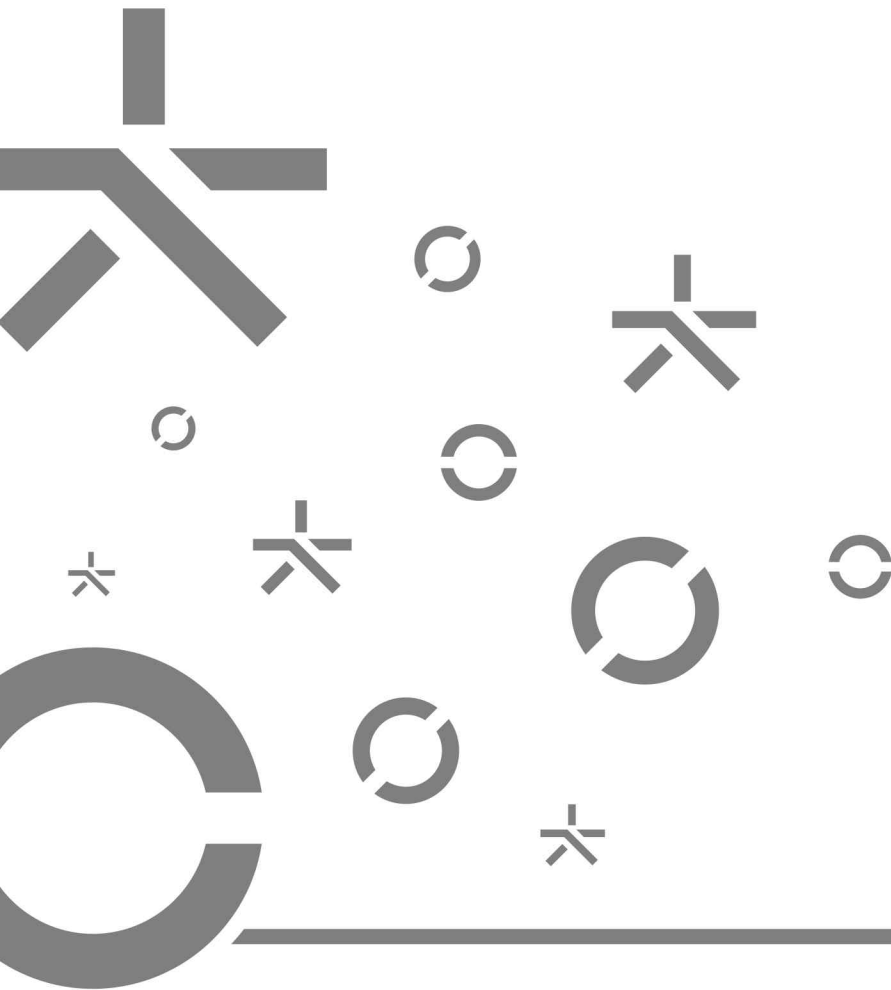
4) 문화재청, 2019년 문화재 현상변경 등 업무편람, p.115

- 마루선은 문화재 배경 후면의 보존 여부를 판단함. 인문환경(건물 스카이라인), 자연환경(안산 등)으로 분석
- 왜소화는 입지환경에서 문화재가 중심성을 갖추고 있는지를 판단함. 문화재 자체의 왜소화, 인접건축물 스카이라인 분석

(5) 소결 및 차별성

- 본 연구는 인천시 도심지역(강화 및 옹진 제외) 내 역사문화환경 보존지역을 대상으로 해당지역 내 현상변경 관련 내용 및 이에 대한 심의결과, 민원사항 등을 분석하여 인천시 역사문화환경 보존지역의 실효성을 판단하는 연구로써 선행연구와의 차별성을 가짐
- 인천시도 역사문화환경 보존지역의 현재 범위 및 규제내용의 실효성을 검토하고, 불합리 하거나 형평성이 맞지 않는 허가처리 내용, 구역별 건축허용기준 완화가 필요한 사항 등의 문제점을 도출하여 향후 인천시 문화재보호 조례 및 관련 정책·제도를 개선할 수 있는 방안에 대한 제시가 필요함

역사문화환경 보존지역 현황



역사문화환경 보존지역 현황

1. 관련 법 및 조례기준 검토

❖ 문화재 보호법

- 「문화재 보호법」 제70조의2(시·도지정문화재 또는 문화재자료의 보호물 또는 보호구역의 지정)를 통하여 시·도지사는 문화재 보호를 위하여 특히 필요한 경우 이를 위한 보호물 또는 보호구역을 지정할 수 있음을 명시함
- 문화재보호구역 외에 별도로 ‘역사문화환경 보존지역’을 설정하는 이유는 문화재로 지정하여 보호하더라도 그 주변을 둘러싼 환경이 문화재와 이질적인 성격으로 개발 및 변화됨에 따라 과거의 문화재와 그 주변 환경의 조화가 깨어짐으로써 해당 문화재의 본래 가치가 상실될 우려가 높기 때문임.⁵⁾
- 「문화재 보호법」에서 정의하고 있는 역사문화환경 보존지역은 시도 조례로 문화재청장과 협의하여 지정해야하며, 범위는 해당 지정문화재의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 외곽 경계로부터 500미터 안으로 함
 - 다만, 문화재의 특성 및 입지여건 등으로 인해 500미터 밖에 해당하는 지역 내의 건설공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500미터를 초과하여 범위를 설정할 수 있음
- 「문화재보호법」 제23조, 제25조, 제26조, 제27조에 따르면 문화재 보호물 및 보호구역 내의 모든 건축 등의 행위는 원칙적으로 제한 및 금지하며, 예외적으로 필요한 행위에 대해서만 선별적으로 허가하는 방식임

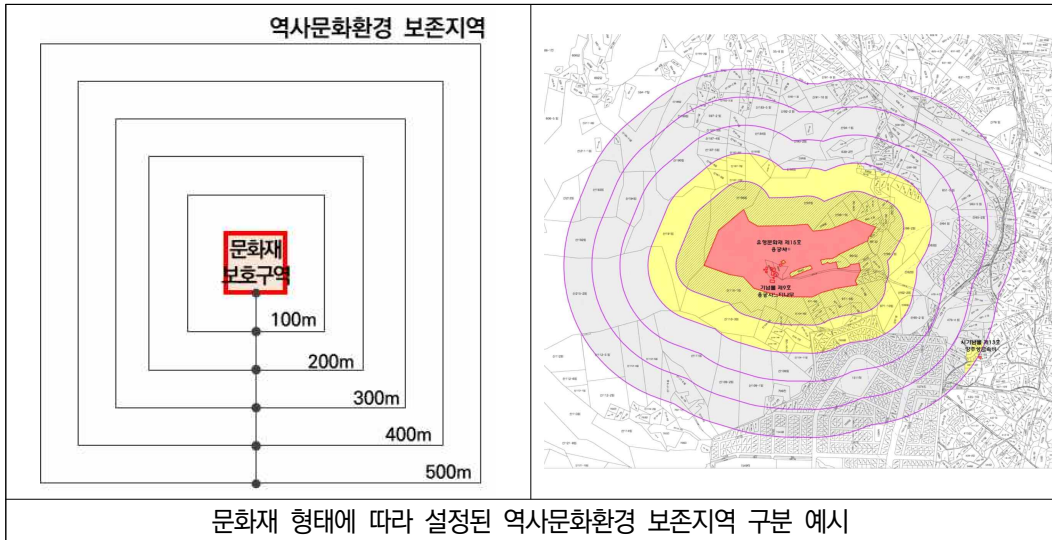
5) 박희연(2021), 역사문화환경 보존지역 규제완화를 통한 지역활성화 방안, 고려대학교 석사학위논문, p.6.

- 문화재의 현상을 변경하는 모든 행위가 심의, 허가 대상이며, 이는 선별적 허가를 원칙으로 함
- 반면, 「문화재보호법」 제13조에 따르면 역사문화환경 보존지역의 경우, 해당 구역에서의 현상변경 등 건축행위는 허용범위 및 기준을 정한 뒤 기준 내에서 발생하는 사항은 원칙적으로 허용하며, 예외적인 사항 및 기준범위 외 행위사항에 대해서는 검토하여 선별적으로 허가여부를 결정하는 방식임
- 허용기준을 벗어난 행위에 대해서만 심의하며, 이는 선별적 불허를 원칙으로 함. 또한 허용기준에 없더라도 도로·교량의 설치 등 토목공사 행위는 허가대상임

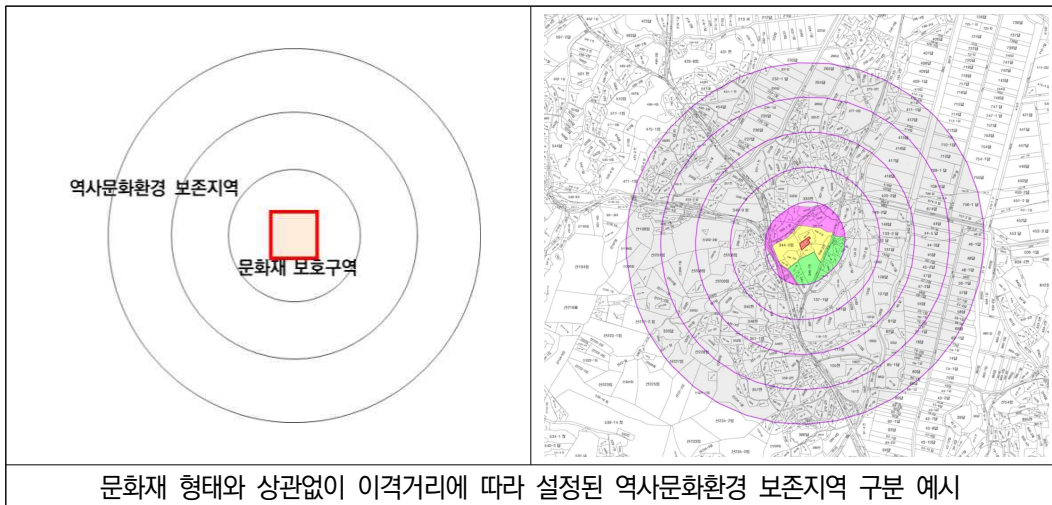
❖ 인천광역시 문화재보호 조례

- 인천시는 「인천광역시 문화재보호 조례」 제2조(인천광역시 지정문화재 및 인천광역시 문화재), 제3조(시 문화재자료)에 따라 지정되는 시 지정문화재 및 시 문화재자료의 보호가 필요한 경우에 위원회의 심의를 거쳐 보호구역을 지정하게 되며, 지정된 구역을 ‘역사문화환경 보존지역’으로 칭함.
- 인천시에 지정된 역사문화환경 보존지역의 지정절차는 군수·구청장이 시 문화재로 지정할 필요가 있다고 인정되는 문화재에 대해 필요한 자료를 갖추어 시장에게 요청함
- 이후 해당 문화위원회의 위원 등 관계전문가 3인 이상이 해당 문화재에 대한 조사 및 검토를 하며, 이에 대한 조사결과를 바탕으로 보호구역 지정 필요여부에 따라 문화재위원회 심의를 거쳐 지정여부를 최종결정하게 됨.
- 역사문화환경 보존지역은 문화재 보호구역을 기준으로 이격거리 또는 필지에 의해서 설정되며, 인접한 지역이나 문화재에 영향이 있을 것으로 판단되는 구역을 추가적으로 세분화하여 1~4구역 등으로 구분하여 관리함.
- 대체로 문화재 형태에 따라 일정한 이격거리를 두어 설정하고 있으나, 문화재의 규모 등에 따라 문화재 형태와 상관없이 단순 이격거리에 따라 설정하는 경우도 있음
- 문화재청장 또는 시·도지사는 문화재를 지정하면 지정 고시가 있는 날부터 6개월 안에 「역사문화환경 보존지역 내 건축행위 등에 관한 허용기준」(이하 ‘허용기준’)을 마련하여 고시하여야 함

[표 2-1] 문화재 형태에 따라 설정된 역사문화환경 보존지역 구분 예시



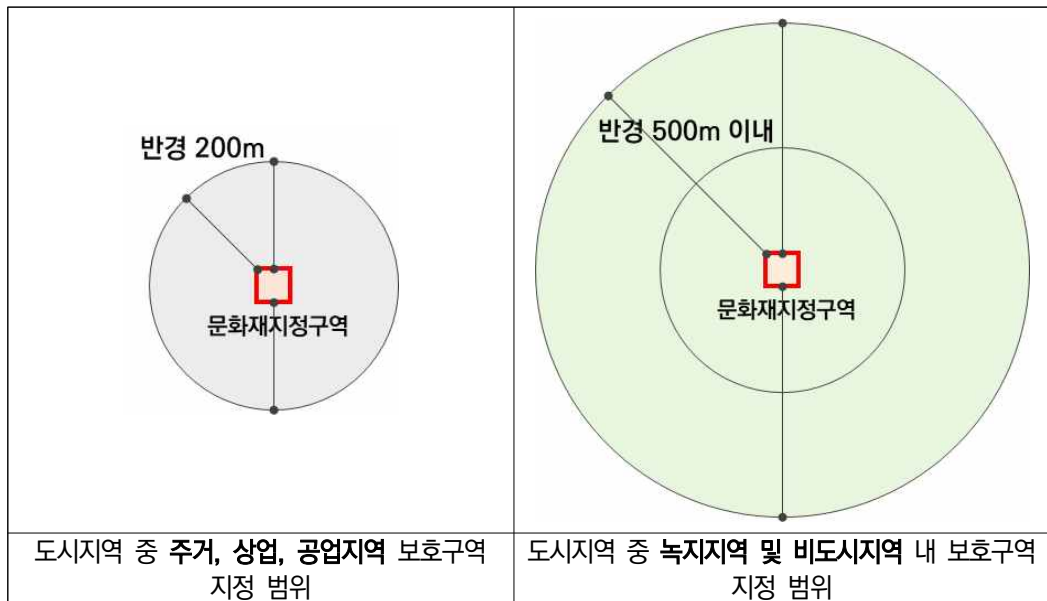
[표 2-2] 정형적으로 설정된 역사문화환경 보존지역 구분 예시



- 역사문화환경 보존지역에서의 허가사항은 문화재의 직접적인 반출에 대한 행위, 문화재 자체의 현상변경 사항, 문화재의 탁본 또는 영인 등 보존에 영향을 미치는 행위(촬영 등 포함), 이 외 지정된 보호구역 내에서 동물, 식물, 광물 포획 및 채취, 반출 등의 행위 등임

- 인천광역시 문화재보호 조례에서는 제15조(건설공사 시 문화재보호)에 대한 내용을 별도로 명시하여 보존지역 내 건축행위로 인한 허용기준 등을 운영하고 있음
- 문화재 보호를 위하여 도시 및 비도시지역, 도시지역 내 용도지역에 따라 해당 지역 경계를 설정하고 있으며, 그 내용은 다음과 같음
- 도시지역 중 주거지역·상업지역·공업지역의 경우 보호구역 외곽경계지점에서 200m 이내의 지역을 지정하여 관리함
- 도시지역 중 녹지지역과 비도시지역의 경우 보호구역 외곽경계지점에서 500m 이내의 지역을 지정하여 관리함
- 이 외에도 저어새번식지(천연기념물)의 경우에는 문화재 지정구역 외곽경계로부터 500m 이내를 지정하여 관리함

[표 2-3] 인천광역시 역사문화보존지역 지정 범위



- 건축행위 등에 관한 허용기준은 건축물 또는 시설물의 용도, 규모, 높이, 모양, 재질, 색상 등이 문화재와 조화되는지의 여부와 문화재 주변의 조망 훼손 여부, 시공 중 또는 완공 후, 소음 및 진동 등 유발, 오폐수 등 방출 여부, 지하 50m 이상의 굴착행위 수반여부, 매장문화재의 포장 여부 등이 있음

2. 문화재 현황

1) 인천광역시 문화재 지정 현황

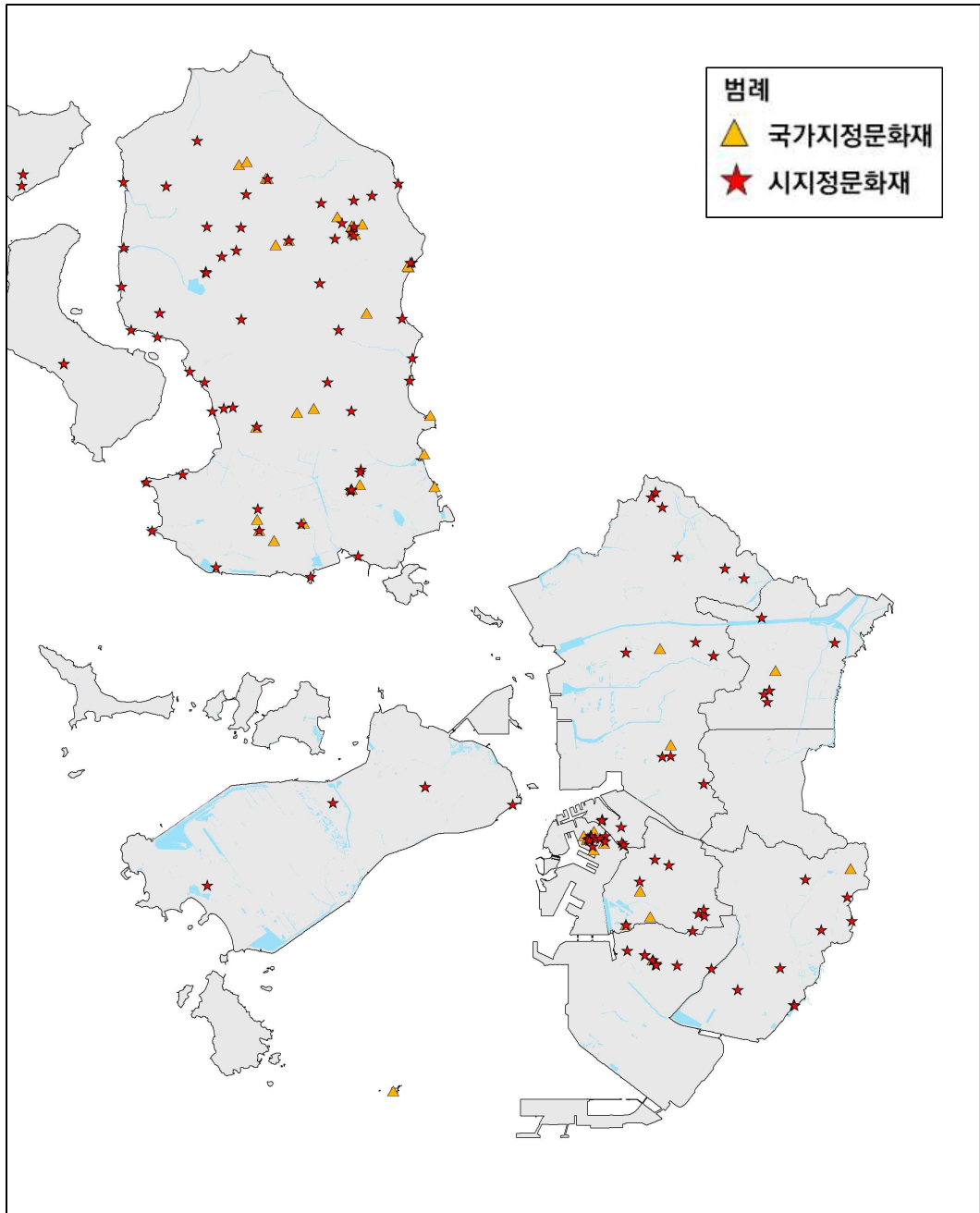
- 국가지정·등록문화재(80건) : 지정문화재(71건), 등록문화재(9건)
- 시지정·등록문화재(194건) : 지정문화재(164건), 문화재자료(26건), 등록문화재(4)
- 군구별로 분류하면 중구 30건, 동구 9건, 미추홀구 23건, 연수구 44건, 남동구 13건, 부평구 5건, 계양구 10건, 서구 17건, 강화군 115건, 옹진군 8건임.
- 강화·옹진군을 제외한 인천시 도시지역 내 문화재 지정 건수는 151건으로 인천시 전체 문화재 지정 건수의 55%를 차지함.

[표 2-6] 인천광역시 군구별 문화재 지정현황

| 구분 | 계 | 지정문화재 | | | | | | | | | | | | | 등록문화재 | | | |
|----------|------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|
| | | 국가지정문화재 | | | | | | | | 시지정문화재 | | | | | 문화재자료 | 소계 | 국가등록문화재 | 시등록문화재 |
| | | 소계 | 국보 | 보물 | 무형문화재 | 사적 | 명승 | 천연기념물 | 민속문화재 | 소계 | 유형문화재 | 무형문화재 | 기념물 | 민속문화재 | | | | |
| 계 | 274 | 71 | 1 | 29 | 6 | 20 | 1 | 14 | 0 | 164 | 70 | 29 | 63 | 2 | 26 | 13 | 9 | 4 |
| 중구 | 30 | 2 | | | | 2 | | | | 17 | 10 | 3 | 3 | 1 | 3 | 8 | 6 | 2 |
| 동구 | 9 | 1 | | | 1 | | | | | 6 | 3 | 2 | 1 | | 2 | | | |
| 미추홀구 | 23 | 3 | | 1 | 2 | | | | | 18 | 8 | 8 | 2 | | | 2 | 2 | |
| 연수구 | 44 | 15 | 1 | 14 | | | | | | 23 | 18 | 2 | 3 | | 5 | 1 | | 1 |
| 남동구 | 13 | 2 | | | 1 | | | 1 | | 9 | 1 | 3 | 5 | | 1 | 1 | | 1 |
| 부평구 | 5 | 3 | | 2 | 1 | | | | | 2 | | 2 | | | | | | |
| 계양구 | 10 | 1 | | | | 1 | | | | 7 | 2 | 1 | 4 | | 2 | | | |
| 서구 | 17 | 2 | | | | 1 | | 1 | | 14 | 2 | 3 | 9 | | 1 | | | |
| 강화군 | 115 | 34 | | 12 | 1 | 16 | | 5 | | 68 | 26 | 5 | 36 | 1 | 12 | 1 | 1 | |
| 옹진군 | 8 | 8 | | | | | | 1 | 7 | 0 | | | | | | | | |

- 인천시 문화재 지정현황 위치를 보면 다음 도면과 같음
 - 도면 내 표시지점 중 위치표기가 어려운 무형문화재, 천연기념물, 기념물 등은 제외됨
- 이 외 문화재지정현황 상세자료는 부록으로 추가함

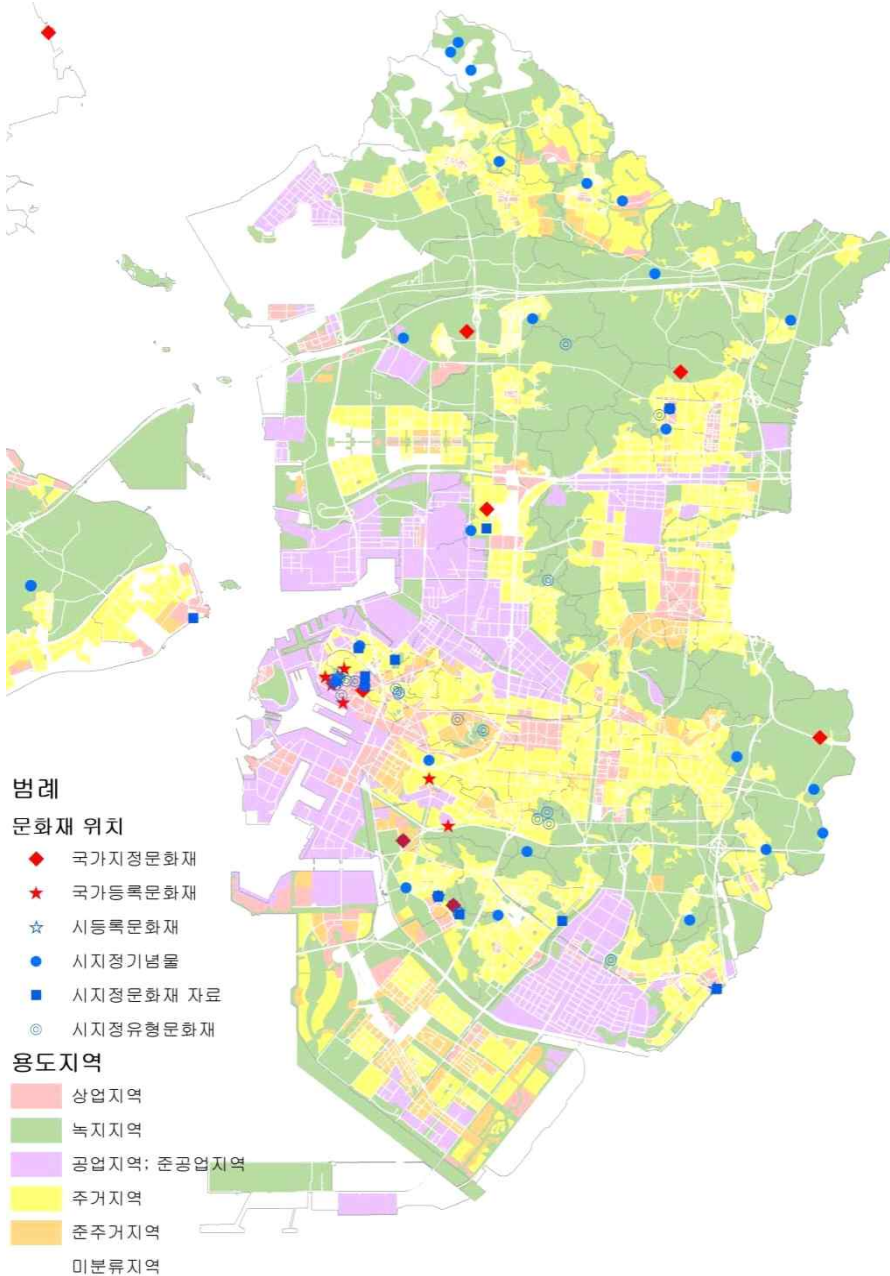
[그림 2-1] 인천시 전체(강화지역 포함) 문화재 위치도



2) 인천광역시 용도지역 및 문화재 현황

- 인천광역시 내륙지역의 문화재가 위치한 용도지역 현황을 분석한 결과, 주거 및 상업, 공업지역에 해당하는 용도지역 내 문화재가 47.9%, 녹지지역 내 위치한 문화재는 52.1%로 나타남

[그림 2-2] 인천시 내륙지역 용도지역별 문화재 위치도



3) 도시정비 및 개발구역과 인접한 문화재 현황

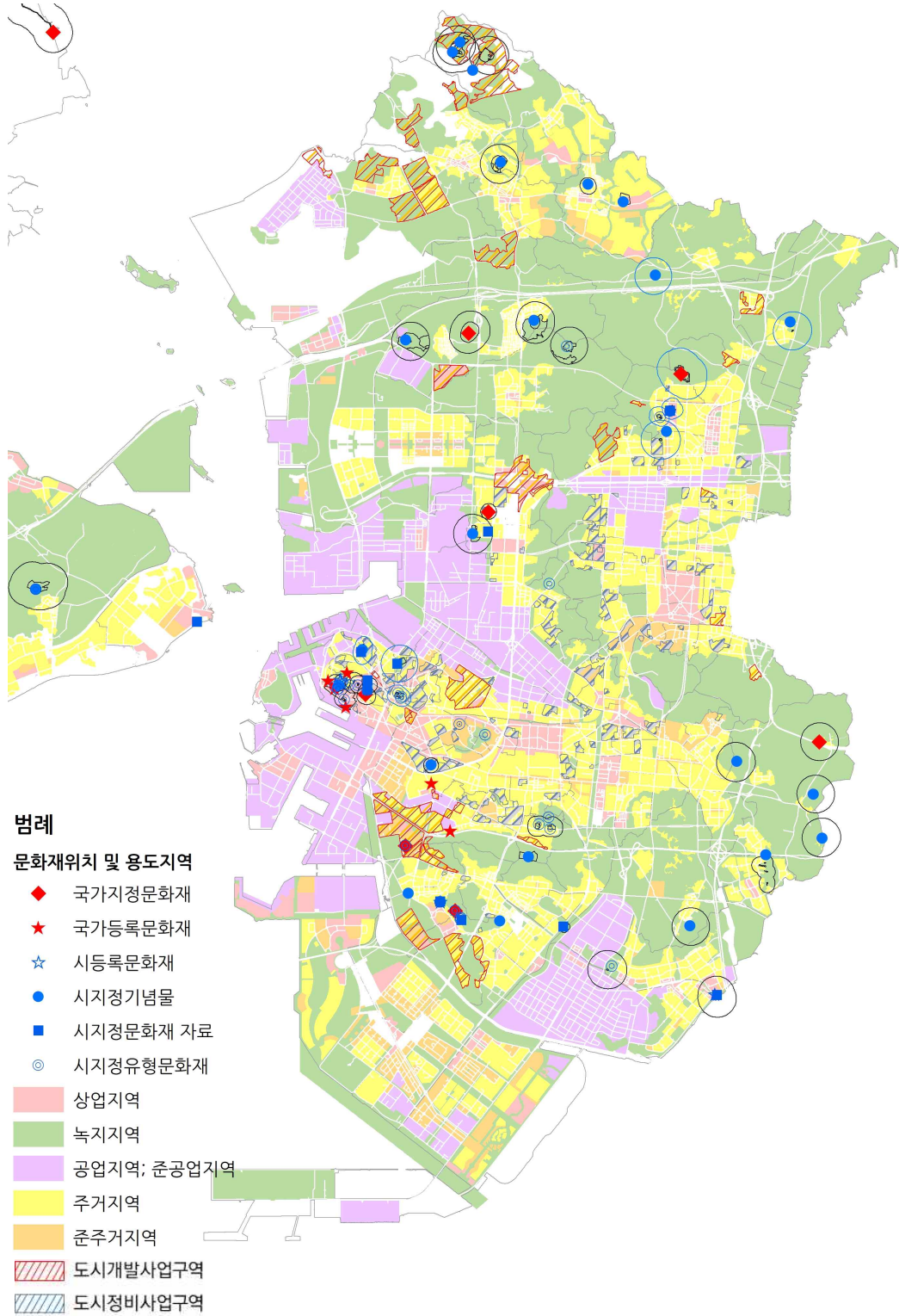
- 역사문화환경 보존지역 내 포함되는 도시정비사업구역 및 도시개발사업구역을 검토한 결과, 도시정비사업이 예정되거나 현재 진행중인 구역은 13개 지역, 도시개발사업이 예정되거나 진행 중인 구역은 총 4개 지역이 있음.
- 도시정비사업구역의 경우, 대부분 노후저층주거지에 해당하는 지역이므로 주거환경 개선의 필요성과 사업성 확보 등으로 인해 고층 건축물의 입지가 예상됨.
- 역사문화환경 보존지역 내 규제로 인해 사업추진에 어려움이 발생하게 되면 원도심 환경개선 또한 어렵게 되어 주민의 불편이 발생할 가능성이 크기 때문에, 향후 여건변화 등을 고려하여 정책의 개선이 필요한 시점임.

[표 2-7] 역사문화환경 보존지역 내 도시정비 및 개발구역 검토

| 용도지역 구분 | 문화재명칭 | 문화재분류 | 정비구역 해당지역 | 도시개발구역 해당지역 |
|---------|---------------|----------|-----------|--------------|
| 녹지지역 | 인천 계양산성 | 국가 사적 | ○ | |
| 녹지지역 | 영신군 이이묘 | 시 기념 | ○ | |
| 주거지역 | 인천 신현동 회화나무 | 국가 천연기념물 | ○ | |
| 주거지역 | 화도진지 | 시 기념 | ○ | |
| 주거지역 | 인천 해관문서 | 시 문자 | ○ | |
| 녹지지역 | 송현배수지 제수변실 | 시 문자 | ○ | |
| 상업지역 | 용동큰우물 | 시 민속 | ○ | |
| 상업지역 | 능인교당 신중탱화 | 시 유형문화재 | ○ | |
| 상업지역 | 능인교당 현황탱화 | 시 문자 | ○ | |
| 주거지역 | 이윤생·강씨정려 | 시 기념 | ○ | |
| 주거지역 | 인천창영초등학교(구)교사 | 시 유형문화재 | ○ | |
| 주거지역 | 영화초등학교 본관동 | 시 유형문화재 | ○ | |
| 주거지역 | 인천기독교 사회복지관 | 시 유형문화재 | ○ | |
| 녹지지역 | 평산신씨 종중 묘역 | 시 기념 | | ○ |
| 녹지지역 | 검단 대곡동 지석묘군 | 시 기념 | | ○ |
| 녹지지역 | 인천 경서동 녹청자 요지 | 국가 사적 | | ○ (검암공공주택지구) |
| 주거지역 | 이선봉 묘역 | 시 기념 | | ○ (계양 3기신도시) |

※ 등록문화재(동산 제외)는 현재 역사문화환경보존지역 대상이 아니나, 향후 지정문화재가 되었을 때에는 민원 가능성이 있음

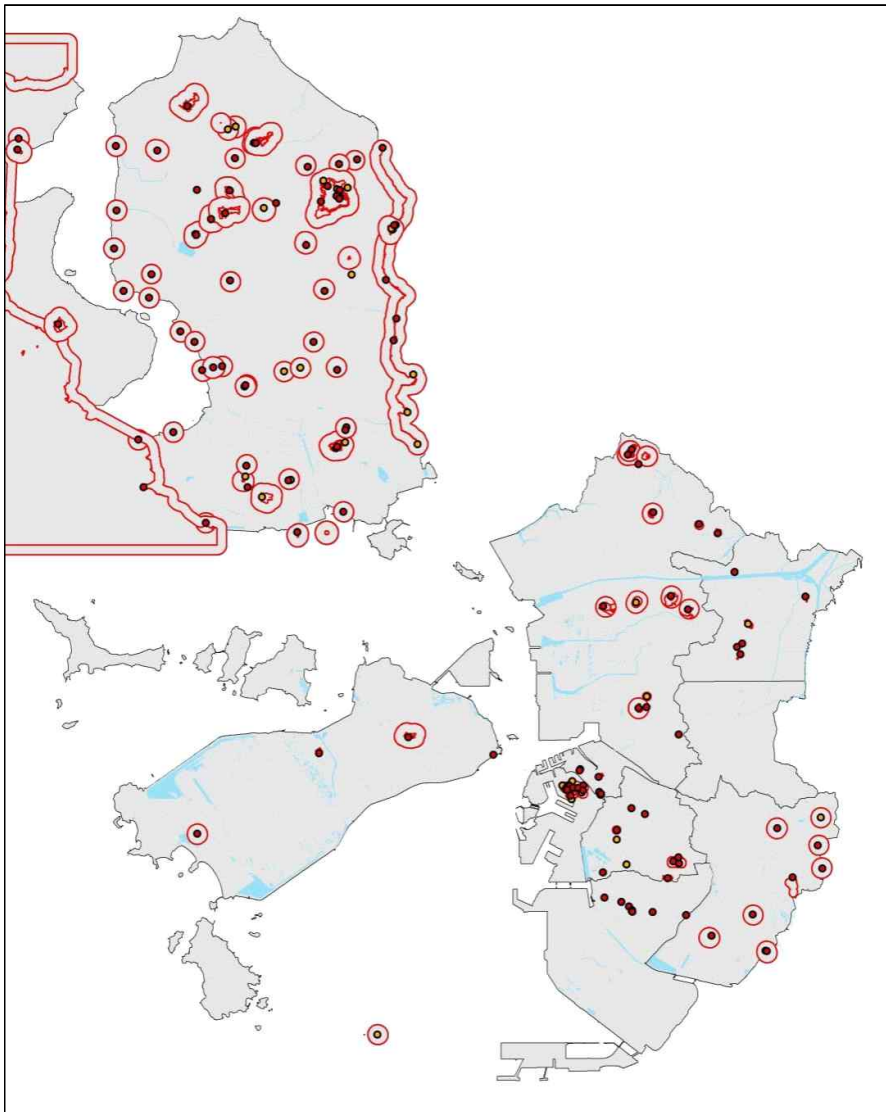
[그림 2-3] 도시정비 및 개발사업구역과 역사문화환경 보존지역 현황



3. 역사문화환경 보존지역 지정 현황

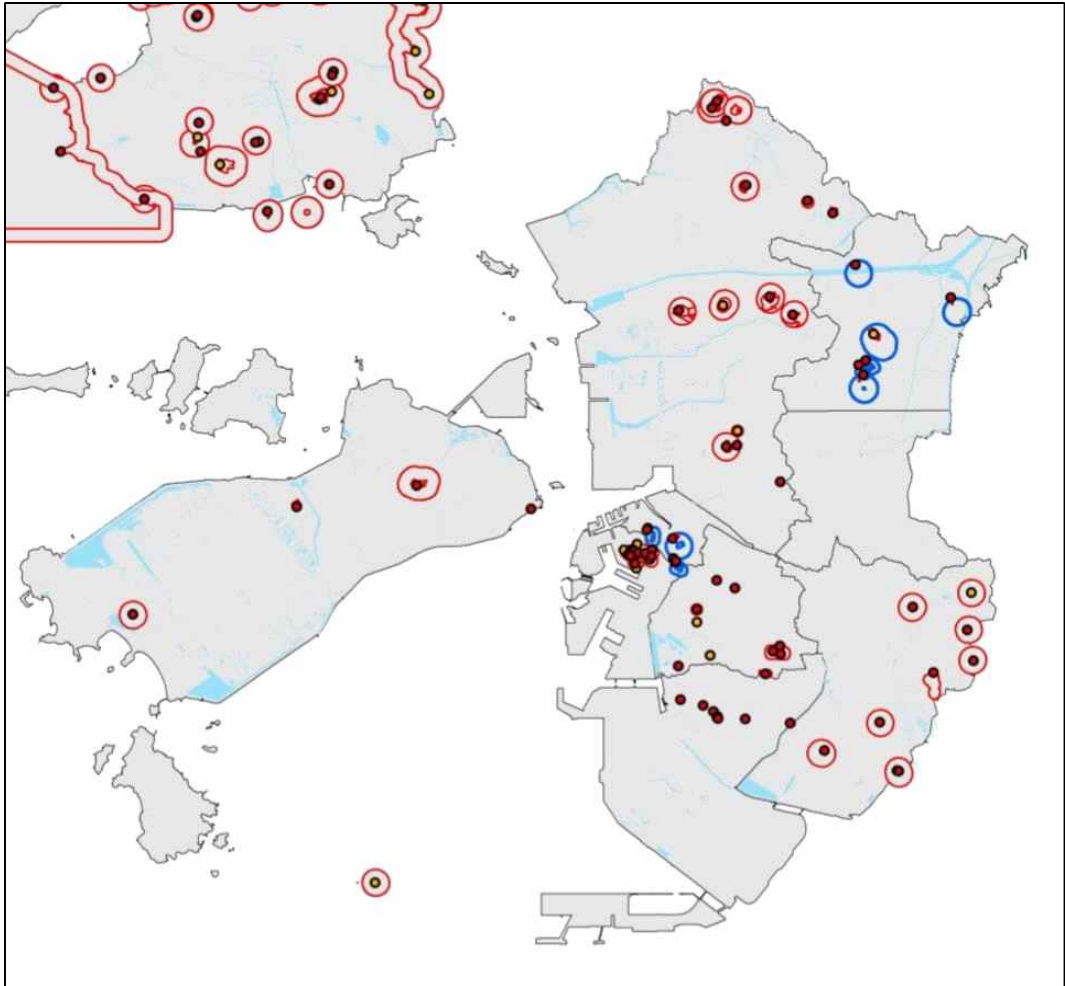
- 인천광역시 274개의 문화재 중 약 130곳은 역사문화환경 보존지역으로 지정함
- 역사문화환경 보존지역은 각 지자체에서 지정문화재의 역사문화환경 보호를 위하여 필요한 지역에 대해서 문화재청장과 협의하여 문화재 보호조례로 결정함.
- 역사문화환경 보존지역의 지정은 대부분 문화재 인접구역 내에서 일어나는 건설공사가 문화재보존에 영향을 미치지 않도록 하는 것에 큰 목적이 있음

[그림 2-4] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 현황 (2020.4 기준)



- 이 외에도 문화재 보호에 대한 구역 지정은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제31조(용도지구의 지정)에서 보호지구 중 역사문화환경보호지구로 분류하여 문화재 또는 전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구에 대하여 각 시도별 도시계획조례에서 용도지구(역사문화보호지구)로 결정하여 관리하도록 하고 있음
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제76조(보호지구 안에서의 건축제한) 법령내용에서 「문화재보호법」의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 건축물과 문화적으로 보존가치가 큰 지역의 보호 및 보존을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시·군계획조례로 역사문화환경보호지구 내에서의 건축행위를 정할 수 있도록 함
- 현재 인천시는 「인천광역시 도시계획 조례」 제58조(보호지구 안에서의 건축제한)제1항에서 “역사문화환경보호지구에서 문화재보호법의 적용을 받는 문화재를 직접 관리 보호하기 위한 건축물과 문화자원을 해하지 않는 건축물 및 시설이 아니면 건축 또는 설치할 수 없다.”라고 명시하고 있으며, 별도의 건축행위에 대한 제한사항은 나열하고 있지 않음
- 인천시에서 용도지구로 지정한 역사문화환경 보호지구는 문화재보호법에 따라 지정된 역사문화환경 보존지역에 대해 전부 지정하지는 않으며, 역사문화환경 보호지구로 지정하여 관리하는 지역은 7개 지구로 수가 매우 적음

[그림 2-5] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 및 역사문화보호지구(용도지구) 현황



역사문화환경 보존지역 검토



역사문화환경 보존지역 검토

1. 역사문화환경 보존지역 건축규제 적용거리 분석

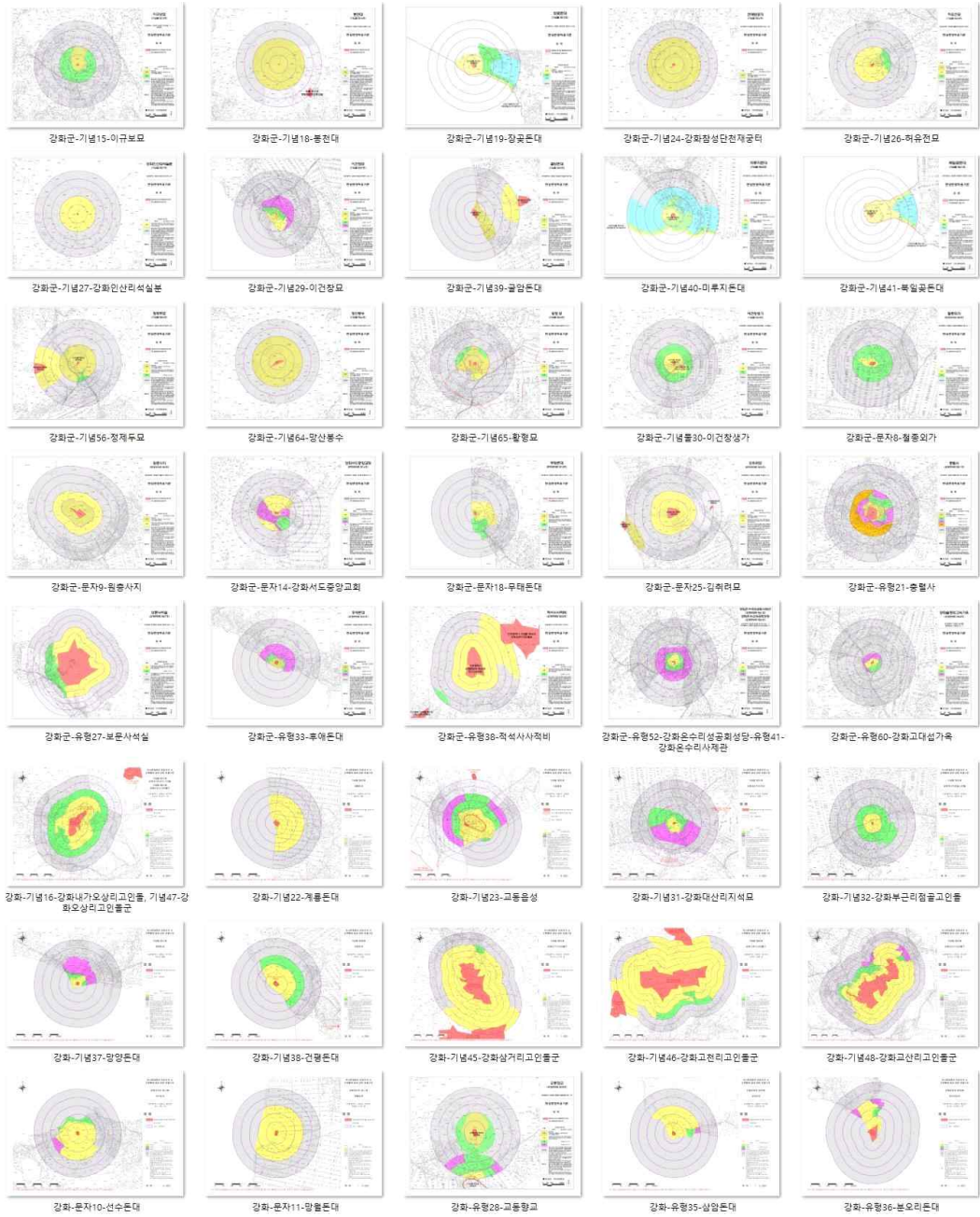
1) 분석 개요

- 건축규제가 미적용되는 범위 검토
 - 인천시는 역사문화환경 보존지역 범위를 문화재보호구역에서 500m 범위에 대해서 현상변경허용기준을 마련하고, 그 결과를 고시하고 있음
 - 허용기준을 살펴보면 500m 전지역에 대해서 동일한 기준을 적용하지 않고 공간범위에 따라서 구분하여 설정함
 - 500m 이내를 다시 거리에 따라 원형지보존/개별심의/높이규제 적용되는 구역 또는 그 외지역으로 구분하고 있음
 - 크게 보면 건축 규제가 강하게 적용되는 지역(1-4구역)과 미적용되는 지역(그외지역)으로 구분할 수 있음
 - 규제도면 분석을 통하여 전체 500m 범위에서 건축규제가 적용되는 범위, 규제가 미치는 거리를 확인하고자 함. 이를 통해 건축규제가 어디서부터 미적용되고 있는지를 파악하고자 함.
- 이러한 분석을 통해서 인천시에 지정된 역사문화환경 보존지역은 어떤 특징을 보이고 있는지 확인하고자 함. 역사문화환경 보존지역에서 건축규제 강도가 문화재 거리와 비례하는지 확인하고자 함.

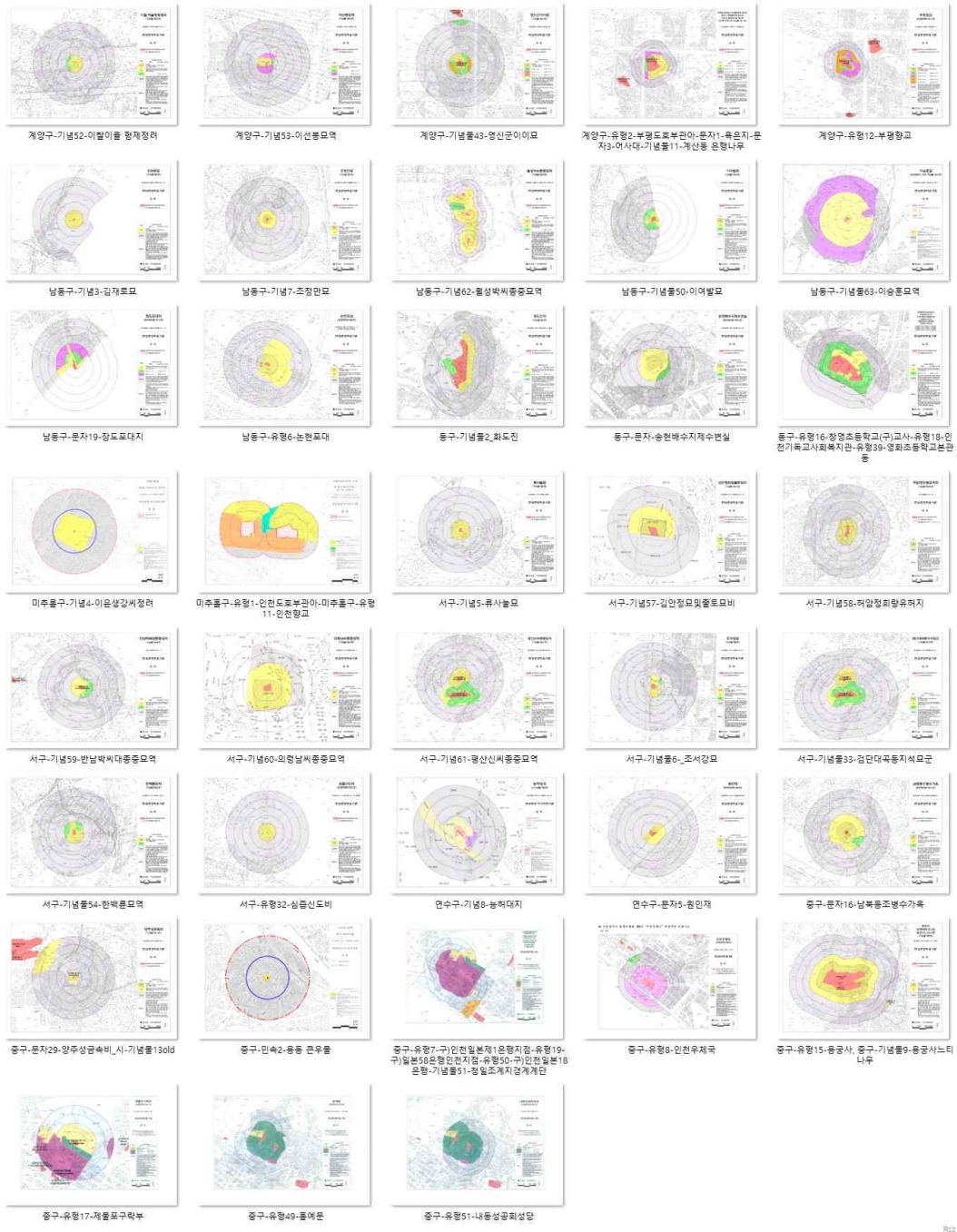
[표 3-1] 역사문화환경 보존지역 내 허용기준사항 검토 예시

| 구분 | 계양산성(기념물 제10호) 현상변경허용기준 적용 사항 분석 | |
|------------------------|---|---------------|
| | 평지붕 | 경사지붕 (3:10이상) |
| 주요 허용기준 설정 범위: 300m 이내 | | |
| 1구역 | 원지형 보존 - 문화재 보존, 관리를 위한 시설에 한하여 허용 - 기존 건축물은 개축 허용 | |
| 2구역 | 최고높이 14m 이하 | 최고높이 16m 이하 |
| 3구역 | 최고높이 17m 이하 | 최고높이 19m 이하 |
| 4구역 | 최고높이 26m 이하 | 최고높이 32m 이하 |
| 5구역 | 최고높이 38m 이하 | 최고높이 40m 이하 |
| 그 외 지역 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법 등 관련법령에 따라 처리 | |
| 공통사항 | - 건축행위시 허용기준의 적용경계는 건축선을 기준, 구역중복 시 상위기준 따름 - 건축물 최고높이는 옥탑, 계단탑, 승강기탑, 망루, 장식탑 등 기타 이와 유사한 것 포함 - 역사문화환경보존지역 반경 내에서 대규모 개발사업(정비사업 등) 신청시 인천광역시 문화재 위원회 심의 요망 - 문화재와 조화되는 색상 권장 - 위험물 저장 및 처리시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 도축장, 폐기물 처리시설 등 이와 유사시설 개별 심의 | |

[그림 3-2] 역사문화환경 보존지역 내 허용기준사항 검토 도면 1



[그림 3-3] 역사문화환경 보존지역 내 허용기준사항 검토 도면 2



○ 위와 같은 방식으로 고시도면이 확보된 104건의 도면 및 허용기준에 대해 분석하였으며 분석결과는 다음과 같음

3) 분석 결과

○ 국가지정문화재

- 국가지정문화재 26건의 고시도면을 분석함
- 역사문화환경 보존지역 고시도면을 분석한 결과 500m 전 지역을 대상으로 건축규제를 적용하는 도면은 8건에 불과하며, 8건 모두 강화군에 소재함
- 건축규제가 적용되는 구역의 범위는 200-300m가 12건으로 가장 많음.
- 이는 200-300m 범위 이상의 지역은 밖은 건축규제 적용이 적은 것을 확인할 수 있음
- 300m 이하 기준으로 살펴보면 총 26건 중 18건에 해당함.

[표 3-2] 국가지정문화재의 구별 역사문화환경 보존지역 건축규제 범위

| 구분 | 0m | 100m | 200m | 300m | 400m | 500m | 합계 |
|-----|----|------|------|------|------|------|----|
| 계양구 | | | | 1 | | | 1 |
| 남동구 | | | 1 | | | | 1 |
| 서구 | | | 1 | | | | 1 |
| 중구 | | | 1 | | | | 1 |
| 강화군 | 1 | 1 | | 5 | | 8 | 15 |
| 옹진군 | 4 | | 3 | | | | 7 |
| 합계 | 5 | 1 | 6 | 6 | 0 | 8 | 26 |

○ 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 내 시지정문화재 (500m 대상)

- 인천시지정문화재 62건의 고시도면 분석을 시행함
- 시지정문화재의 경우 500m 전지역을 대상으로 건축규제를 적용하는 곳은 2건에 불과하며, 2건 모두 강화군 소재함
- 건축규제 적용범위는 200m이하 지역이 가장 많은 것으로 검토됨.
- 300m 이하 기준으로 살펴보면 62건중 60건에 해당함.
- 강화군을 제외한 인천 내륙지역의 경우 대체로 300m 이내 범위에서만 건축규제를 적용하고 있음

[표 3-3] 시지정문화재의 구별 역사문화환경 보존지역(500m) 건축규제 범위

| 구분 | 100m | 200m | 300m | 400m | 500m | 합계 |
|-----|------|------|------|------|------|----|
| 계양구 | 3 | | | | | 3 |
| 남동구 | 3 | 1 | 2 | | | 6 |
| 동구 | | 1 | | | | 1 |
| 서구 | 8 | | | | | 8 |
| 연수구 | 1 | | | | | 1 |
| 중구 | 1 | 2 | | | | 3 |
| 강화군 | 1 | 19 | 18 | | 2 | 40 |
| 합계 | 17 | 23 | 20 | 0 | 2 | 62 |

- 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 내 시지정문화재 (200m 대상)
 - 인천시지정문화재 고시도면 16건 분석
 - 시지정문화재의 경우 200m 전지역 건축규제를 적용하는 곳은 6건에 불과함.
 - 건축규제 적용범위는 100m이하가 가장 많으며, 100m 이하 기준으로 살펴보면 16건중 10건에 해당함.

[표 3-4] 시지정문화재의 구별 역사문화환경 보존지역(200m) 건축규제 범위

| 구분 | 50m | 100m | 150m | 200m | 합계 |
|------|-----|------|------|------|----|
| 계양구 | | 2 | | | 2 |
| 남동구 | | 1 | | | 1 |
| 동구 | 1 | | | 1 | 2 |
| 미추홀구 | | 1 | | 1 | 2 |
| 서구 | | 2 | | | 2 |
| 연수구 | | | | 1 | 1 |
| 중구 | | 3 | | 3 | 6 |
| 합계 | 1 | 9 | 0 | 6 | 16 |

2. 역사문화환경 보존지역 건축허용기준 분석

1) 분석개요

- 역사문화환경 보존지역에서 명시하는 건축허용기준의 내용은 공통적으로 구역별 건축물의 최고높이, 연면적, 건축물의 용도(위험물 저장시설 등), 건축물의 색채 등이 있음.

- 인천시 역사문화환경 보존지역 내 구역별 건축규제 내용 분석을 통해 공통적인 규제사항의 확인 및 예외적 규제사항, 지역별 특성 등이 내용에 반영되어 있는 것인지 확인함.

2) 분석 방법

- 분석방법 : 인천시 개별 문화재 대상으로 고시된 역사문화환경 보존지역 건축허용기준을 분석하여 구역별, 입지특성별 건축허용기준의 공통사항 및 차이점 등을 분석함.
- 분석대상 : 인천광역시 역사문화환경 보존지역 고시도면이 확보된 104건의 데이터 중 고시문의 확인을 통해 명확한 건축허용기준 검토 가능한 71건의 데이터를 대상으로 함.
- 71건의 고시문을 통해 확인한 역사문화환경 보존지역의 건축허용기준 분석결과는 다음과 같음.

3) 분석 결과

- 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 고시문을 참고하여 보존지역 건축규제 현황을 분석한 결과, 보존지역 내 구역별 건축물 높이에 대한 규제가 주 내용이었으며, 이 외의 규제는 인천광역시 및 각 구별 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 처리하도록 명시되어 있음.
- 문화재 보호구역과 가장 가깝고, 문화재에 많은 영향을 줄 수 있는 1구역의 경우, 모든 역사문화환경 보존지역에서 원지형보존 또는 개별심의를 받도록 설정되어 있음.
 - 계양구에 위치한 계산동 은행나무, 부평도호부청사, 육은지, 어사대는 예외적으로 1구역임에도 건축물 높이를 평지붕 17m, 경사지붕 19m로 지정하고 있음.
 - 해당지역은 계양구 상업지역에 포함되어 있으며, 현재 부평초등학교 교내부지에 위치하여 인천시 교육청 관할로 관리되고 있는 특징이 있음.

- 2구역의 건축허용기준을 명시하고 있는 지역은 71건 중 총 45건이며, 이 외 26건의 지역에서는 2구역부터 그 외 지역으로 분류하여 인천광역시 및 해당 군구별 도시계획 조례 등 법률에 따라 처리하도록 하고 있음.
- 2구역 중 건축허용기준을 명시하고 있는 지역(45건)의 건축규제 내용을 검토한 결과, 평지붕 5~26m, 경사지붕 7.5~28m까지 허용하고 있으며, 이 중 가장 규제가 강한 평지붕 5m, 경사지붕 7.5m의 허용기준을 나타내는 문화재는 강화에 위치한 국가지정문화재 12건, 시 기념물 및 시 유형문화재 5건임.
- 건축허용기준이 높은 지역은 대체로 강화군에 위치한 국가지정문화재이며, 인천 내륙지역에서는 서구 녹청자 요지와 중구 개항장 일대의 주요 문화재 주변지역이 가장 강한 기준을 적용하고 있는 것으로 나타남.

[표 3-5] 2구역 중 건축물 허용기준(최고)지역 현황

(단위: m)

| 구분 | 명칭 | 2구역 건축물 허용기준 | | 비고 | |
|----|-------|---------------|------|-----|-----|
| | | 평지붕 | 경사지붕 | | |
| 1 | 국가_보물 | 강화 장정리 오층석탑 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 2 | 국가_보물 | 강화 장정리 석조여래입상 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 3 | 국가_사적 | 강화 삼량성 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 4 | 국가_사적 | 강화산성 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 5 | 국가_사적 | 강화 고려궁지 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 6 | 국가_사적 | 강화 부근리 지석묘 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 7 | 국가_사적 | 인천 경서동 녹청자 요지 | 5 | 7.5 | 서구 |
| 8 | 국가_사적 | 강화 초지진 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 9 | 국가_사적 | 강화 덕진진 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 10 | 국가_사적 | 강화 선원사지 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 11 | 국가_사적 | 강화 갑곶돈 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 12 | 국가_사적 | 대한성공회 강화성당 | 5 | 7.5 | 강화군 |
| 13 | 시_기념 | 청·일조계지 경계계단 | 5 | 7.5 | 중구 |
| 14 | 시_유형 | 구)인천일본제1은행지점 | 5 | 7.5 | 중구 |
| 15 | 시_유형 | 구)제물포구락부 | 5 | 7.5 | 중구 |
| 16 | 시_유형 | 구)일본제58은행지점 | 5 | 7.5 | 중구 |
| 17 | 시_유형 | 구)인천일본제18은행지점 | 5 | 7.5 | 중구 |

- 3구역 내 건축물 허용기준을 명시하는 곳은 총 29개 지역이며, 기준은 평지붕 8~32m, 경사지붕 12~34m 임.
- 4구역 내 건축물 허용기준을 명시하는 곳은 총 13개 지역, 5구역까지 제한하는 곳은 총 5개 지역으로 매우 적음.
 - 5구역 이상까지 건축물 허용기준을 운영하는 문화재는 강화산성, 강화 고려궁지, 대한성공회 강화성당, 인천 계양산성, 부평향교로 총 5개 지역임
- 역사문화환경 보존지역 내 건축허용기준을 분석한 결과, 1구역에 대한 건축행위 규제는 모든 보존지역(100%)에 적용되고 있으며, 2구역 또한 63% 이상의 지역에서 건축 허용기준을 두고 있음.
- 3~4구역 및 5구역 이상까지 건축 허용기준을 운영하는 지역은 급격히 감소하고 있음.
- 이는 현재 역사문화환경 보존지역의 문화재구역 및 1~2구역에서는 집중적인 규제 및 관리가 필요하나 상대적으로 3구역 이상의 지역은 건축 허용기준의 중요도가 크지 않다는 의미로 볼 수 있음.
- 해당 내용의 세부적인 분석자료는 부록에 추가함

[표 3-6] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 건축규제 적용 구역 분석 결과

| 구분 | 1구역 | 2구역 | 3구역 | 4구역 | 5구역 이상 |
|----------------|---------------------|---------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| 건수 | 전부해당 (71개 지역) | 45 | 29 | 13 | 5 |
| 건축 허용 기준 | 원지형보존 또는 개별심의 | 평지붕 5~26m 경사지붕 7.5~28m | 8~32m 12~34m | 11~32m 15~34m | 14~38m 18~40m |
| 비율 | 100% | 63% | 41% | 18% | 7% |

3. 현상변경 신청 안건 분석

1) 분석 개요

- 인천시 문화재위원회 심의 결과 검토
 - 현상변경 고시 내용을 초과하여 건물을 신축하는 등 현상변경 경우 해당 문화재위원회 심의를 받아야 함.

- 역사문화환경 보존지역 관련해서 인천시문화재위원회 심의 안건이 어떤 특징을 보이는지 확인하고자 함.
- 특히 역사문화환경 보존지역에서 문화재로부터 떨어진 위치가 심의결과와 어떤 경향이 있는지 확인하고자 함.

2) 분석 방법

- 분석방법 : 인천시문화재위원회 심의 안건 자료를 기초로 현상변경 신청 위치와 문화재 위치를 파악하여 이격거리를 조사함.
- 위치정보를 바탕으로 문화재로부터 거리에 따라서 심의결과가 차이가 있는지 비교함
- 분석대상: 인천시 문화재위원회 심의 안건 목록 정리함. 시간적 범위는 3년 4개월 기간(2019.1- 2022.4)에 해당함
- 문화재위원회 심의자료는 인천시 홈페이지 정보공개포털 자료⁸⁾와 시 문화유산과 내부자료를 기초로 함.

3) 분석 결과

❖ 구역별

- 역사문화환경 보존지역 구역별 심의결과 분석
 - 고시도면을 기초로 안건 신청위치 확인 가능한 460건을 분석함.
 - 신청건수는 1구역이 가장 많았고, 그 외구역, 2구역, 3구역, 4구역 순임
 - 전체 460건중 가결 240건, 조건부가결 80건으로 총320건(69.6%)이 가결됨. 반면에 보류 53건, 부결 85건, 취하 2건으로 총 140건(30.4%)이 부결됨
 - 역사문화환경 보존지역 1구역에서는 가결 60.5%, 부결 39.5%로 전체 평균보다 가결비율이 6% 낮고 부결비율이 높음.
 - 2구역은 가결 72.1%, 부결 27.9% 평균과 비슷.

8) 인천광역시 홈페이지 <https://www.incheon.go.kr/IC040202?srchSttus=6286666>

- 3구역에서는 가결 79.0%, 부결 21.0%로 평균보다 18.5% 낮음. 가결비율이 높음
- 4구역은 가결 100%로 가결비율이 높음
- 그 외구역은 가결 79.8%, 부결 20.2%로 전체평균보다 가결비율이 높고, 부결비율은 낮음.
- 가결 비율은 1구역 < 2구역 < 3구역 < 4구역 << 그 외구역 순임

[표 3-7] 구역별 심의결과 건수 분석

| 심의결과 | 1구역 | 2구역 | 3구역 | 4구역 | 그외구역 | 합계 |
|-------|-----|-----|-----|-----|------|-----|
| 가결 | 95 | 35 | 12 | 2 | 96 | 240 |
| 조건부가결 | 38 | 14 | 3 | 2 | 23 | 80 |
| 보류 | 28 | 5 | 2 | | 18 | 53 |
| 부결 | 58 | 13 | 2 | | 12 | 85 |
| 취하 | 1 | 1 | | | | 2 |
| 합계 | 220 | 68 | 19 | 4 | 149 | 460 |

[표 3-8] 구역별 심의결과 비율 분석

| 심의결과 | 1구역 | 2구역 | 3구역 | 4구역 | 그외구역 | 합계 |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 가결 | 43.2% | 51.5% | 63.2% | 50.0% | 64.4% | 52.2% |
| 조건부가결 | 17.3% | 20.6% | 15.8% | 50.0% | 15.4% | 17.4% |
| 보류 | 12.7% | 7.4% | 10.5% | 0.0% | 12.1% | 11.5% |
| 부결 | 26.4% | 19.1% | 10.5% | 0.0% | 8.1% | 18.5% |
| 취하 | 0.5% | 1.5% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.4% |
| 합계 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |

❖ 거리별

○ 역사문화환경 보존지역 거리별 심의결과 분석

- 고시도면을 기초로 안전과 문화재와 거리가 확인 가능한 667건을 분석함
- 667건중 가결 333건, 조건부가결 121건으로 총 454건(68.0%)이 가결됨. 반면에 보류 87건, 부결 123건, 취하 3건으로 총 213건(32.0%)이 부 결됨
- 100m 이하가 469건으로 가장 많고, 100-200m, 200-300m, 400-500m 순서임.

- 문화재와 거리가 가까울수록 현상변경 신청 건수가 많고, 멀어질수록 신청 건수가 적음
- 거리별 위원회심의 결과는 문화재구역에서 가결 53.0%, 부결 47.0%로 가결비율이 평균보다 낮음. 심의안건 부결, 보류 등 부결비율이 높음
- 100m이하에서 가결 65.3%, 부결 34.7%로 평균과 비슷.
- 100-200m 구간은 가결 79.6%, 부결 20.4%로 가결 비율이 높음.
- 200-300m 구간은 가결 79.3%, 부결 20.7%로 가결 비율이 높음
- 300-400m 구간은 가결 79.5%, 부결 20.5%로 가결 비율이 높음
- 400-500m 구간은 가결 66.7%, 부결 33.3%로 가결비율이 평균과 비슷하나, 총 건수의 0.4%(667건 중 3건)에 불과한 현황이므로 비율 계산에 차이가 크게 나타나므로 결과 해석에 참고하여야 함.
- 가결 비율은 문화재구역 << 100m이하, 100-200, 200-300m 순임

[표 3-9] 거리별 심의결과 신청건수 분석

| 심의결과 | 문화재구역 | 0-100m이하 | 100-200m이하 | 200-300m이하 | 300-400m이하 | 400-500m이하 | 합계 |
|-------|-------|----------|------------|------------|------------|------------|-----|
| 가결 | 11 | 218 | 36 | 33 | 33 | 2 | 333 |
| 조건부가결 | 7 | 88 | 11 | 9 | 6 | | 121 |
| 보류 | 3 | 68 | 7 | 3 | 6 | | 87 |
| 부결 | 13 | 93 | 5 | 7 | 4 | 1 | 123 |
| 취하 | | 2 | | 1 | | | 3 |
| 합계 | 34 | 469 | 59 | 53 | 49 | 3 | 667 |

[표 3-10] 거리별 심의결과 비율 분석

| 심의결과 | 문화재구역 | 0-100m이하 | 100-200m이하 | 200-300m이하 | 300-400m이하 | 400-500m이하 | 합계 |
|-------|--------|----------|------------|------------|------------|------------|-------|
| 가결 | 32.4% | 46.5% | 61.0% | 62.3% | 67.3% | 66.7% | 49.9% |
| 조건부가결 | 20.6% | 18.8% | 18.6% | 17.0% | 12.2% | 0.0% | 18.1% |
| 보류 | 8.8% | 14.5% | 11.9% | 5.7% | 12.2% | 0.0% | 13.0% |
| 부결 | 38.2% | 19.8% | 8.5% | 13.2% | 8.2% | 33.3% | 18.4% |
| 취하 | 0.0% | 0.4% | 0.0% | 1.9% | 0.0% | 0.0% | 0.4% |
| 합계 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100 % |

4. 타 지자체 기준 비교

1) 개요

- 시도 문화재보호조례 비교
 - 문화재보호법에서 역사문화환경 보존지역의 보호를 위하여 시도지사가 문화재청장과 협의하여 보호 범위를 시도 문화재보호조례로 정하도록 위임함⁹⁾
 - 시도 특성에 따라 범위를 달리 정하고 있음
- 인천시 문화재보호조례와 타 시도 문화재 보호 조례의 비교를 통하여 개선필요성 및 가능성 검토

2) 비교방법

- 분석방법 : 시·도인천시 문화재보호조례 비교
 - 인천시와 타 시도 문화재보호조례의 내용을 비교하여 시사점을 도출함.

3) 결과

- 인천보다 완화된 역사문화환경 보존지역 적용 (A, B유형)
 - 서울, 대전, 세종, 경기, 강원, 충북, 충남, 전남, 전북, 제주, 경북, 경남 12개 시도
 - 서울, 제주는 국가지정문화재와 시도지정문화재 차등을 두고 있음.
 - 서울의 경우, 국가지정문화재는 100m, 시도지정문화재는 50m 적용하며, 제주는 국가지정문화재는 500m, 시도지정문화재는 300m를 적용함
 - 대전, 세종, 경기, 강원, 충북, 충남, 전북, 전남, 경북, 경남은 우선 국가지정문화재와 시·도지정문화재 차등을 두고, 다시 도시지역 중 주거·상업·공업지역과 녹지지역 및 비도시지역에 차등을 두고 있음.
 - 녹지지역 및 비도시지역은 국가지정문화재 200m, 시·도지정문화재 300m 적용함.

9) 제13조(역사문화환경 보존지역의 보호) ① 시·도지사는 지정문화재(동산에 속하는 문화재와 무형문화재를 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 역사문화환경 보호를 위하여 문화재청장과 협의하여 조례로 역사문화환경 보존지역을 정하여야 한다.

- 인천과 같은 수준의 역사문화환경 보존지역 적용 (C유형)
 - 부산, 대구, 인천, 광주, 울산 5개 시도
 - 국가지정문화재와 시도지정문화재 동일한 기준을 적용함. 단 도시지역중 주거상업공업지역 200m와 녹지지역 및 비도시지역 500m 차등을 두고 있음
- 인천보다 강화된 역사문화환경 보존지역 적용 (D유형)
 - 없음

[표 3-11] 시도별 역사문화환경 보존지역의 범위

(단위: m)

| 구분 | 국가지정문화재 | | 시도지정문화재 | |
|---------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
| | 도시지역 중 주거상업공업지역 | 녹지지역, 도시지역외지역 | 도시지역 중 주거상업공업지역 | 녹지지역, 도시지역외지역 |
| 서울특별시 | 100 | 100 | 50 | 50 |
| 부산광역시 | 200 | 500 | 200 | 500 |
| 대구광역시 | 200 | 500 | 200 | 500 |
| 인천광역시 | 200 | 500 | 200 | 500 |
| 광주광역시 | 200 | 500 | 200 | 500 |
| 대전광역시 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 울산광역시 | 200 | 500 | 200 | 500 |
| 세종특별자치시 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 경기도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 강원도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 충청북도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 충청남도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 전라북도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 전라남도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 경상북도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 경상남도 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 제주특별자치도 | 500 | 500 | 300 | 300 |

[그림 3-4] 17개 시도별 역사문화환경 보존지역 범위 수준 비교

| | | 도시지역 중 주거,상업,공업지역과 도시지역 중 녹지 및 비도시지역 간 구분여부 | |
|--------------------------|---|--|-------------------------------------|
| | | O | X |
| 국가 지정문화재와시·도 지정문화재간 구분여부 | O | A 대전광역시 세종특별자치시 경기도 강원도 충청북도 충청남도 전라북도 전라남도 경상북도 경상남도 총 10개 시도 해당 | B 서울특별시 제주특별자치도 총 2개 시도 해당 |
| | X | C 부산광역시 대구광역시 인천광역시 광주광역시 울산광역시 총 5개 시도 해당 | D |

5. 역사문화환경 보존지역 완화사례 검토

1) 완화사례 선정 사유

- 역사문화환경 보존지역은 2010년 2월 개정된 「문화재보호법」에서 처음 시행되었음
- 2010년 3월 ~ 2022년 5월을 기준으로 역사문화환경 보존지역의 완화 관련 뉴스 기사를 검색한 결과, 역사문화환경 보존지역의 규제완화 촉구 또는 추진 등과 관련한 기사는 많았으나, 실제 고시 및 실행된 사례지역은 부산광역시 동래 복천동 고분군 일대와 전라남도 구례군 사성암 일대로 총 2개 지역이 검색되었음
- 따라서 현재 완화가 시행된 사례인 2개 지역을 역사문화환경 보존지역 완화 사례로 선정하여 검토하고자 함.

2) 역사문화환경 보존지역 완화 사례

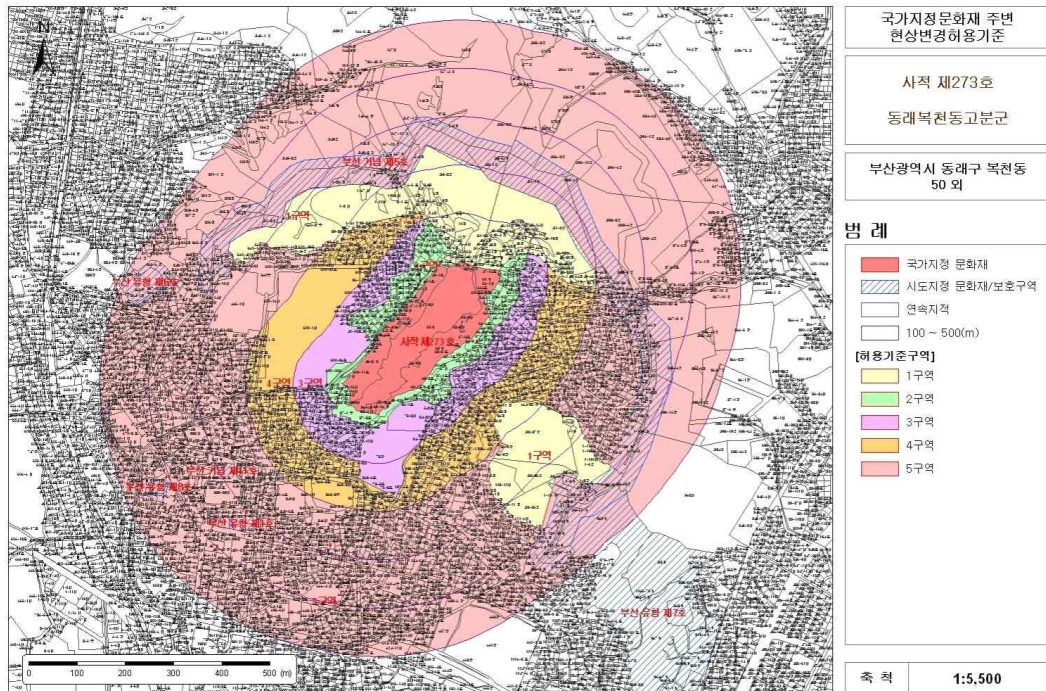
❖ 부산 동래 복천동 고분군

- 위치 : 부산광역시 동래구 복천동 50 복천동고분군 일대 부산1 재개발구역
- 해당지역은 정비사업지 일대로 복천동고분군, 동래읍성, 동래향교, 미륵암, 법륜사, 총렬사 등 다수의 문화재가 분포하는 지역임
- 부산시 복천동고분군은 현재 주변지역이 노후주거가 밀집하고 있으며, 재개발사업(부산1구역)이 추진 중인 지역임
- 개발과 문화재의 보존을 놓고, 시민단체와 지역주민간의 갈등이 있었으나, 최근 (2022.02) 부산시 도시계획심의회에서 조건부가결로 통과함
- 동래고분군 및 복천박물관 등에 인접한 2층 높이의 건축물 2개 동을 짓지 않도록 하며, 오픈된 공간을 시민이 활용할 수 있도록 공개 공지로 조성한다는 조건임
- 이에 따라 전체 용적률 216.5%, 4,690세대 규모의 아파트 단지가 들어설 예정임.

[그림 3-5] 복산1구역 구역계



[그림 3-6] 동래북천동고분군 역사문화환경 보존지역 지정 현황

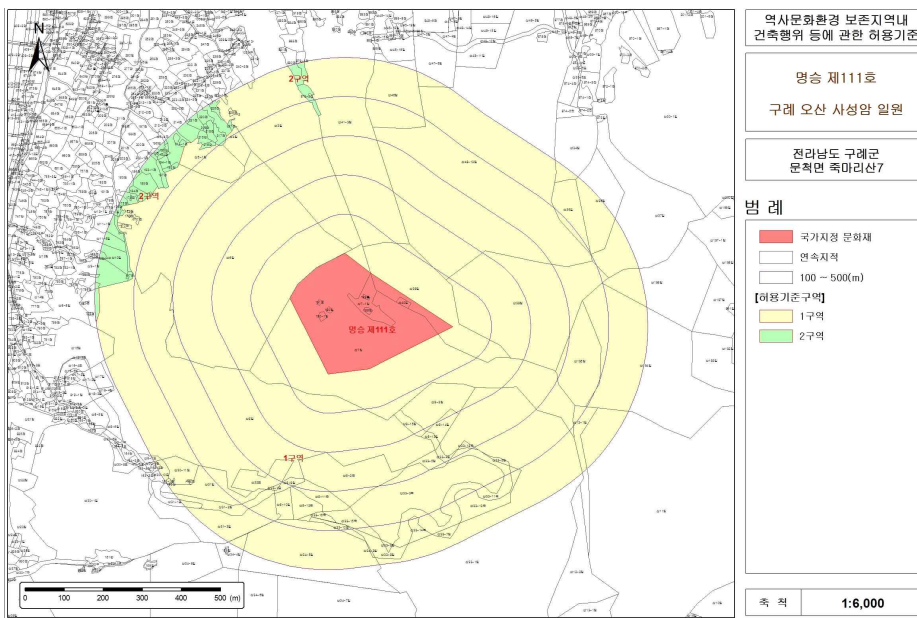


본 도면은 실제현황과 차이가 있을수 있으므로 충분히 유의하여 참고용으로만 활용하시기 바라며, 목적 외 타용도의 사용을 금합니다.
 자료(출처): 문화재청, 문화재공간정보서비스 현상변경허용기준 고시문 및 지형도면 (2020.12.18. 고시)

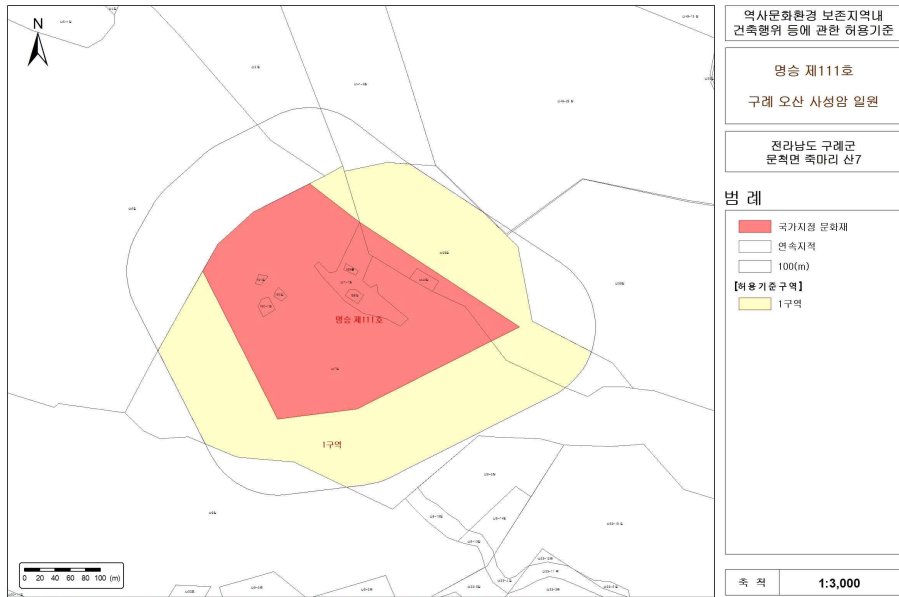
❖ 구례 오산 사성암

- 위치: 전라남도 구례군 문척면 죽마리 189 등
- 해당지역은 명승 제111호 구례오산 사성암 일원으로 역사문화환경 보존지역이 반경 500m로 지정됨 (2014.8 지정)
- 이후, 2021.06월 역사문화환경 보존지역의 완화를 통하여 100m로 지정변경이 됨
- 해당 지역은 보존지역이 지정된 이후, 사유재산권 침해와 관련해 제기되어온 민원의 해소를 위해 개인과 문중 사유지 등 사유지를 보존지역에서 제외하여, 대폭 지정지역을 축소한 사례임
- 문화재청의 현지조사 및 문화재위원회 등을 거쳐 추진되었으며, 명승 지정을 해제없이 보존지역에 대해서만 일부 축소는 방향으로 변경됨
- 문화재 주변의 원형을 유지하면서도 인근 주민의 민원을 해소하는 상생의 조치방향이 라는 구례군의 입장이 있었으며, 100m로 구역을 축소하더라도 문화재와 문화재 주변의 원형이 잘 보존 및 관리 될 수 있다는 사례로 볼 수 있음.

[그림 3-7] 전남 구례 사성암 역사문화환경 보존지역 변경 전



[그림 3-8] 전남 구례 사성암 역사문화환경 보존지역 변경 후



자료(출처): 문화재청, 문화재공간정보서비스 현상변경허용기준 고시문 및 지형도면 (2021.06.09. 고시)

[그림 3-9] 전남 구례 사성암



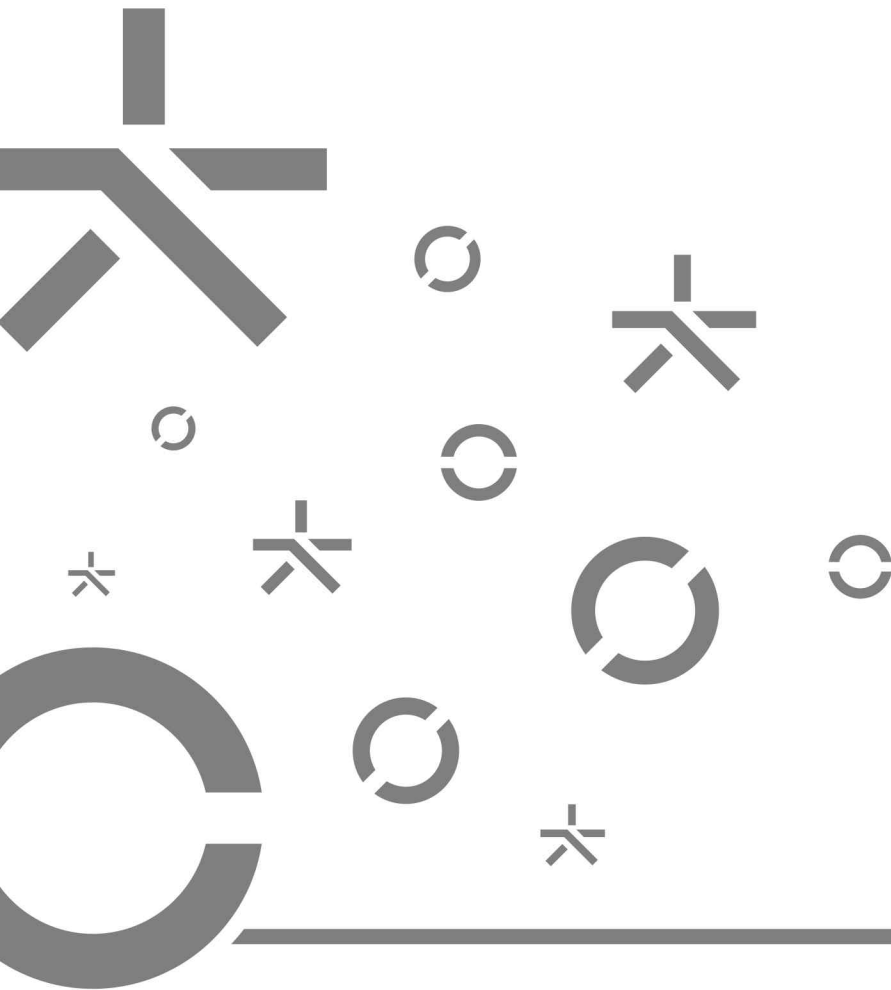
자료(출처) : 건설워커 컨스라인, <https://conslne.co.kr/5798>

[그림 3-10] 전남 구례 사성암 일대 전경 (최근 역사문화환경 보존지역에서 제외된 지역 일대)



자료(출처) : 이예진기자, 전라도 일몰 명소 초보도 가쁜한 구례 사성암 전남사찰 트래킹, 스마트라이프(2022.05.12.), <https://www.smartlifetv.co.kr/news/articleView.html?idxno=12794>

개선방안 제안



개선방안 제안

1. 분석결과 종합 및 기본방향 설정

- 앞서 고시도면 및 허용기준을 분석한 내용을 종합하면, 건축규제의 경우, 도시지역 중 녹지 및 비도시에 해당하여 반경 500m까지 보존지역이 설정된 지역 내 국가지정문화재와 시지정문화재 모두 200m 이내에서 주로 허용사항을 제한하는 것으로 나타남.
- 구역별로는 1구역에서는 원지형보존 또는 개별심의가 필수적으로 적용되는 등 건축규제가 전부 해당되며, 2구역은 건축허용 높이는 지역별로 상이했으나 분석 구역의 63%에서 건축규제를 운용하는 등 역사문화환경 보존지역으로써 중요도가 높은 구역으로 분류할 수 있음.
- 3구역 부터는 급격히 건축규제가 감소하여 그 외 지역으로 관리하는 경우가 많으며, 대부분 인천광역시 및 각 군구 도시계획조례에 따른 내용으로 관리하므로 3구역부터는 역사문화환경 보존을 위한 건축허용기준의 필요성이 감소한다는 것을 의미함.
- 또한 도시지역 중 주거, 상업, 공업에 해당하여 반경 200m까지 보존지역이 설정된 지역에서는 62.5%가 100m 이내 지역에서 주로 건축규제 등의 허용사항을 제한하고 있는 것으로 분석됨.

[표 4-1] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 건축규제 적용 구역 분석 결과

| 구분 | 1구역 | 2구역 | 3구역 | 4구역 | 5구역 이상 |
|----------------|---------------------|--------------|--------|--------|--------|
| 건수 | 전부해당 (71개 지역) | 45 | 29 | 13 | 5 |
| 건축 허용 기준 | 원지형보존 또는 개별심의 | 평지붕 5~26m | 8~32m | 11~32m | 14~38m |
| | | 경사지붕 7.5~28m | 12~34m | 15~34m | 18~40m |
| 비율 | 100% | 63% | 41% | 18% | 7% |

[표 4-2] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 건축규제 적용 범위 분석 결과정리

| 구분 | 500m 범위 지정구역 (도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역) | | 200m 범위 지정구역 (도시지역 중 주거,상업,공업지역) | |
|-----------------|---------------------------------------|-------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| | 국가지정문화재 | 시지정문화재 | 국가지정문화재 | 시지정문화재 |
| 건축규제지역 범위 검토 | 200~300m 이내 | 200~300m 이내 | 200m 이내 | 100m 이내 (62.5%) 200m 이내 (37.5%) |

- 3개년 문화재 심의 결과를 분석한 내용을 종합하면, 구역별로 가장 중요한 구역으로 구분되는 1구역의 가결비율 60.5%, 부결비율 39.5%, 2구역의 가결비율 72.1%, 부결비율 27.9%, 3구역의 가결비율 79.0%, 부결비율 21.0%, 4구역의 가결비율 100.0%로 분석되었음.
- 거리별로 분석한 결과는 거리별로 가결비율과 부결비율이 큰 차이를 보이고 있지 않음을 볼 때, 문화재와의 거리는 문화재 보존을 위한 기준으로의 의미가 크지 않음을 알 수 있음.
- 이는 역사문화환경 보존지역에서 일괄적으로 설정하는 거리보다는 해당 문화재의 특징과 입지지역의 특성을 고려하여 설정한 구역별 기준에 따라 가결 및 부결 비율에 큰 영향을 준다는 것을 보여줌

[표 4-3] 인천광역시 역사문화환경 보존지역 내 구역별, 거리별 심의결과 분석 정리

| 구분 | 구역별 (%) | | | | 거리별 (%) | | | |
|--------------------|---------|------|------|-------|---------|----------|----------|----------|
| | 1구역 | 2구역 | 3구역 | 4구역 | 100m이내 | 100-200m | 200-300m | 300-400m |
| 가결비율 (조건부 포함) | 60.5 | 72.1 | 79.0 | 100.0 | 65.3 | 79.6 | 79.3 | 79.5 |
| 부결비율 (보류, 부결포함) | 39.5 | 27.9 | 21.0 | 0.0 | 34.7 | 20.4 | 20.7 | 20.5 |

- 또한 현재 문화재보호 조례에서의 보존지역 설정 범위를 타 지자체와 비교한 결과, 인천광역시의 경우 타 지자체와 비교하여 다소 강화된(넓은) 범위의 역사문화보존지역 기준을 실행 중인 것으로 판단됨

[그림 4-1] 시도별 역사문화환경 보존지역 범위 수준 비교

| | | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역과 도시지역 중 녹지 및 비도시지역 간 구분 여부 | |
|-----------------------------|---|--|---|
| | | O | X |
| 국가 지정문화재와 시·도 지정문화재 간 구분 여부 | O | <p>A</p> <p>대전광역시 세종특별자치시 경기도 강원도 충청북도 충청남도 전라북도 전라남도 경상북도 경상남도</p> <p>총 10개 시도 해당</p> | <p>B</p> <p>서울특별시 제주특별자치도</p> <p>총 2개 시도 해당</p> |
| | X | <p>C</p> <p>부산광역시 대구광역시 인천광역시 광주광역시 울산광역시</p> <p>총 5개 시도 해당</p> | <p>D</p> |

- 앞서 분석한 결과를 바탕으로 현재 인천광역시의 역사문화환경 보존지역은 지정범위에 대한 개선을 통한 규제 완화가 필요한 것으로 판단됨
- 또한 역사문화환경 보존지역의 지정범위는 완화되, 현재 건축허용기준 등에 따른 구역별 중요도를 고려하여 1~2구역에 해당하는 범위에 대해서는 문화재에 미치는 영향 등을 세부적으로 검토하여 문화재영향평가 및 매장문화재의 조사 등을 필수적으로 실행 할 수 있도록 문화재 보호에 필요한 추가 기준을 마련이 필요할 것으로 판단됨.

2. 역사문화환경 보존지역 범위 기준 개선 사항

1) 역사문화환경 보존지역 범위 완화 제안 - 분석결과를 바탕으로

- 현재 현상변경 허용기준 운용 세부내용 및 심의내용을 분석한 결과를 바탕으로 한 실효성있는 역사문화환경 보존지역 범위를 제안함
- 각 구역별 고시를 기준으로 분석하였을 때, 현재 건축규제를 적용 중인 범위 위주로 역사문화환경 보존지역을 설정하면 대안1과 같은 국가지정문화재의 경우, 200~300m 이내 범위가 해당되며, 시도지정문화재의 경우 100~300m 이내 범위가 해당됨
- 또한 가장 많은 건축규제를 적용 중인 지역 위주로 범위를 설정한다면 국가지정문화재의 경우 200m 이내, 시도지정문화재는 도시지역 100~150m 이내, 녹지 및 비도시지역 200m 이내로 대안2와 같은 범위를 설정할 수 있음

[표 4-4] 역사문화환경 보존지역 완화 범위 1

| 구분 | 국가지정문화재 | | 시도 지정문화재 | |
|-----|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 | 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 | 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 |
| 대안1 | 200 | 300 | 100 | 300 |
| 대안2 | 200 | 200 | 100 | 200 |

2) 역사문화환경 보존지역 범위 완화 제안 2 - 타 지자체 수준

- 인천광역시 문화재보호 조례상 타 시도와 비교하여 넓은 범위의 역사문화환경 보존지역 설정 기준을 운영 중임
- 인천시는 서울시와 가장 인접하고 있으며, 수도권 주요 도시로써 개발압력 또한 높은 지역임에도 불구하고 건축제한사항을 위주로 다루는 역사문화환경 보존지역의 경우는 서울시와 비교할 때, 규제가 높은 수준임을 알 수 있음.
- 따라서 비슷한 규모의 지자체 및 인접 지자체와 비슷한 수준의 규제완화를 통하여 인천시의 지역적 여건에 맞는 보존지역 지정 범위를 재설정할 필요가 있음

- 타 지자체 및 인접 지자체 수준을 고려하여 인천광역시의 역사문화환경 보존지역 범위를 설정하면 다음과 같음

[표 4-5] 역사문화환경 보존지역 완화 범위 2

| 구분 | 국가지정문화재 | | 시도 지정문화재 | |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 | 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 | 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 |
| 대안3 A유형 수준 | 200 | 500 | 200 | 300 |
| 대안4 B유형 수준 | 100 | 100 | 50 | 50 |

3) 역사문화환경 보존지역 범위 완화 제안 - 분석 및 타 지자체 비교 평균

- 역사문화환경 보존지역의 실효성 제고 및 지역적 특성 등을 반영하여 종합적으로 판단했을 때, 인천광역시의 역사문화환경 보존지역 설정 범위를 제안함
- 위의 완화범위에 대한 평균치를 바탕으로 적정한 완화 범위 도출

[표 4-6] 역사문화환경 보존지역 설정 범위 종합 제안

| 구분 | 국가지정문화재 | | 시도 지정문화재 | |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 | 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 | 도시지역 중 주거, 상업, 공업지역 | 도시지역 중 녹지지역 및 비도시지역 |
| 설정범위 종합제안 | 200 | 300 | 150 | 300 |
| 참고:대안 전체평균 | 175 | 275 | 112.5 | 212.5 |

4) 조례개정 제안

- 인천시의 역사문화환경 보존지역의 효율적 활용을 위해서는 기존의 「인천광역시 문화재 보호 조례」의 개정이 필요하며, 조례개정 제안은 다음과 같음.

[표 4-7] 역사문화환경 보존지역 관련 조례개정 제안

| 구분 | 기존 | 조례개정(안) |
|------------------------|--|---|
| 제15조 (건설공사 시 문화재보호) | <p>① 법 제13조제1항에 따라 건설공사의 시행이 문화재보존에 ... 중략 이 경우 해당 문화재가 국가지정문화재인 경우에는 사전에 문화재청장과 협의하여야 한다.</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조에 따른 도시지역 중 주거지역·상업지역·공업지역의 경우 보호구역 외곽경계(보호구역이 지정되지 않은 경우에는 해당 문화재의 외곽경계를 말한다. 이하 같다)지점에서 200미터 이내의 지역</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조에 따른 도시지역 중 녹지지역과 도시지역외의 지역인 경우 보호구역 외곽경계 지점에서 500미터 이내의 지역</p> <p>3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 강화갯벌 및 저어새번식지(천연기념물 제419호로 지정된 지역을 말한다)의 경우에는 문화재 지정구역 외곽경계로부터 500미터 이내의 지역</p> | <p>① 법 제13조제1항에 따라 건설공사의 시행이 문화재보존에 ... 중략 이 경우 해당 문화재가 국가지정문화재인 경우에는 사전에 문화재청장과 협의하여야 한다.</p> <p>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조에 따른 도시지역 중 주거지역·상업지역·공업지역 중 국가지정문화재인 경우 보호구역 외곽경계(보호구역이 지정되지 않은 경우에는 해당 문화재의 외곽경계를 말한다. 이하 같다)지점에서 200미터 이내의 지역 (단, 시도지정문화재의 경우, 150미터 이내지역)</p> <p>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조에 따른 도시지역 중 녹지지역과 도시지역외의 지역인 경우 보호구역 외곽경계 지점에서 300미터 이내의 지역</p> <p>3. 변경없음</p> <p>4. (신설) 위의 조항에도 불구하고 문화재의 유형 및 특성별로 완화가 필요하다고 판단될 경우, 문화재위원회의 현지조사나 도시계획위원회 심의를 통해 사례별로 검토하여 역사문화보호에 필요한 경계를 지정할 수 있다.</p> |

5) 역사문화환경 보존지역 내 허용기준 강화 제안

- 역사문화환경 보존지역의 완화를 통해 규제지역은 축소하는 반면, 역사문화환경 보존지역으로 남아있는 구역에 대해서는 해당지역 내 매장문화재가 있을 확률이

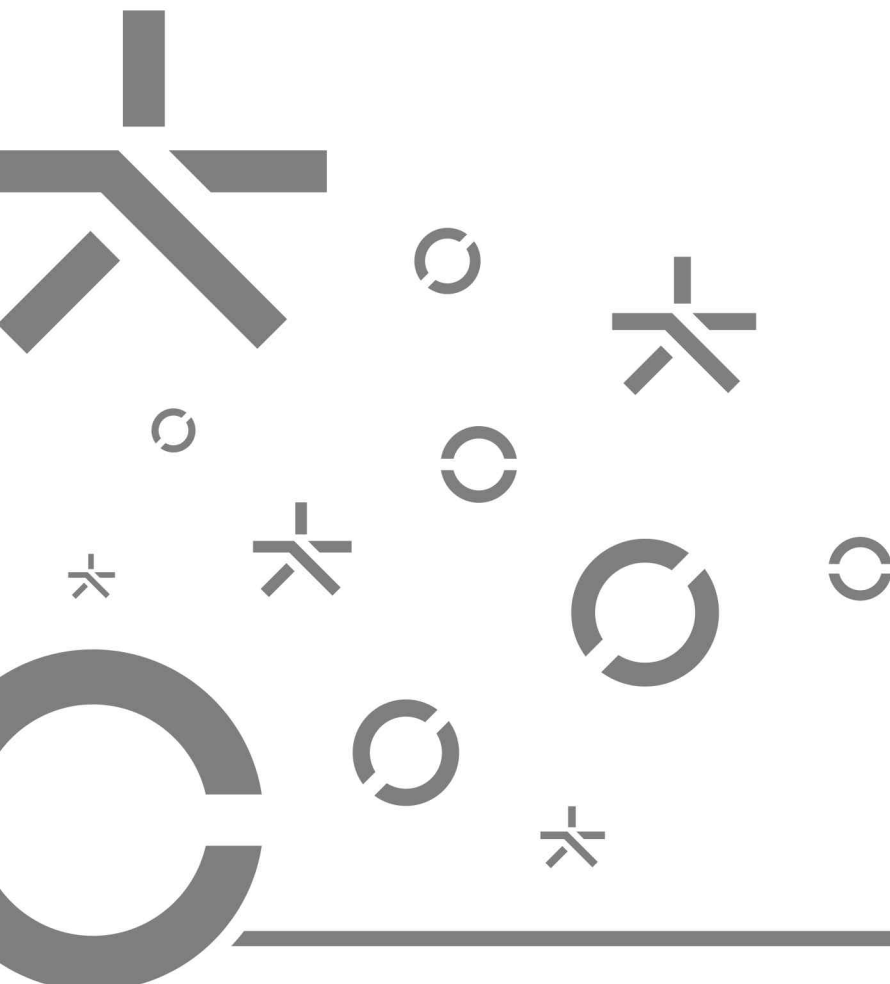
높은지역 등을 분류하여 정비 및 개발사업 시 해당 지역의 문화재지표조사 등을 필수적으로 실시할 수 있도록 하는 강화된 기준 필요.

- 역사문화환경 보존지역은 실제로 문화재에 영향이 있는 지역을 구체적으로 설정하여 문화재의 관리와 보존을 분명하게 실행할 수 있는 방향으로 개선이 필요함.

6) 역사문화환경 보존지역에서 제외되는 지역에 대한 관리방안

- 역사문화환경 보존지역 범위의 축소로 인해 기존 보존지역에서 제외되는 지역들에 대해서는 인천광역시 도시계획조례 등 관련 법률에 따라 관리하도록 하며,
- 문화재 경관의 보호 등을 위해 높이규제 등이 필요할 것으로 판단되는 지역에 대해서는 도시계획 관리수단인 지구단위계획구역으로 지정하여 건축물의 높이, 용도 및 색채 등을 종합적으로 관리하는 방향이 필요할 것으로 판단됨.

정책제언



정책제언

1. 정책제언

1) 문화재보호 조례 개선 사항

- 연구결과 기존 역사문화환경 보존지역의 기준의 변경이 필요한 것으로 판단됨.
- 기준 변경은 조례 개정, 문화재청과의 협의가 필수적임.
- 인천시 역사문화환경 보존지역 거리기준을 완화할 것을 제안함
- 대안1: 건축규제 최소화
- 대안2: 타지자체 수준

2) 역사문화환경 보존지역 고시도면 재정비

- 기준 변경에 따라 역사문화환경 보존지역 도면 재정비 용역 추진
- 과거 2018년 허가기준 변경 완화한 이후 5년 시점 도래함에 따라, 새로운 기준을 적용하는 재정비 용역이 필요함

3) 도시계획 관리수단 연계

- 역사문화환경 보존지역에서의 행위규제는 도시계획 수단으로 대체가능함. 역사문화 환경 보존지역 범위를 축소하고, 도시계획 관리수단으로 대체하는 것이 가능함
- 도시계획 수단 중 용도지구 중 특화경관지구, 중요시설물보호지구, 문화지구의 지정을 할 수 있음.

- 특화경관지구 중 역사문화특화경관지구는 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 경관을 유지·관리하기 위하여 필요한 곳에 지정함
- 중요시설물보호지구 중 하나인 역사문화환경보호지구를 지정하는 방안을 고려할 수 있음. 역사문화환경보호지구는 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구임.
- 문화지구는 지역문화진흥법에 근거하여 역사문화자원의 관리·보호와 문화환경 조성을 위하여 지정할 수 있음.
- 이외에도 도시계획 수단 중 지구단위계획구역으로 지정하여 필지별 건축규제가 가능함. 이 경우 별도 지구단위계획 수립 과정이 필요함

4) 대규모 개발지역 사전 검토

- 집단 민원이 예상되는 대규모 재개발 추진지역을 사전에 파악하여 역사문화환경 보존지역에 대한 종합적인 검토 수행이 필요함.
- 현재 인천시 도시정비사업 및 대규모 도시개발사업이 예정된 지역 내 위치하고 있는 문화재들에 대한 사전 검토가 필요함
- 문화재가 위치한 지역적 특성 및 문화재의 유형 등을 고려하여 역사문화환경 보존지역에 대한 세부적 가이드라인을 해당 사업지역의 지구단위계획 내용 또는 개발계획 내용 등으로 반영할 수 있도록 해야함.

5) 시 문화재위원회 운영 개선

- 역사문화환경 보존지역에서 개발행위가 문화재에 미치는 영향을 파악하기 위해서는 경관분석 등 전문적인 검토 과정이 요구됨. 민간이 작성한 경관분석 자료를 검토하고 자체적으로 경관분석 수행할 전문인력을 담당부서에 확충하도록 함
- 일정규모 이상의 변경 등 경미한 변경사항에 대해서는 담당부서가 검토하고 문화재위원회에 보고하는 형식을 도입하도록 함.

6) 근현대 건축문화자산에 대한 문화재 지정 및 관리 필요

- 현재까지 지정된 문화재 이외에도 문화재로의 지정 및 보존이 필요한 건축유산(자산)에 대한 관리가 필요한 시점임
- 인천시에도 원도심 지역 내 근대건축물 중에서도 문화재로 보존과 관리의 필요성이 논의되는 사례가 다수 발생하고 있음
 - 인천 개항장 일대 근대건축물, 부평 캠프마켓, 미쓰비시 줄사택 등
- 인천시 건축문화자산 보존의 필요성에 대한 논의는 계속될 것으로 보이나, 현재 근대 건조물에 대한 문화재 지정 등을 명시하는 조례내용 등은 마련되어 있지 않음
- 대전광역시의 경우, 「대전광역시 문화재보호 조례」 제19조(문화재자료의 지정)제2항의 내용으로 “시장은 특히 도시화 과정에서 인멸될 우려가 있는 1945년 이전에 건립된 건조물과 오래되지 아니한 건조물이라도 향후 문화재로 지정·보존할 필요가 있다고 인정되는 건조물을 확대 지정할 수 있다.” 고 명시하고 있음.
- 인천시에서도 근현대 건축자산을 문화재로 지정 및 관리, 보존 할 수 있는 구체적인 조례 내용을 명시하여 향후 개발 등으로 인해 멸실되거나 훼손 될 수 있는 건축자산에 대한 보호를 할 수 있도록 해야함.

7) 강화지역의 “역사문화권” 지정 필요

- 인천시 내 분포하는 문화재의 약 40% 이상이 강화군에 밀집하고 있고, 역사문화환경 보존지역 또한 많은 면적으로 분포하고 있어서 지역 주민의 민원 및 불편이 다수 발생함.
- 강화지역은 발굴 및 보존, 관리 등을 위해 필요한 연구 및 조사가 지속적으로 필요한 지역임에도 불구하고 행·재정적 지원을 받을 수 있는 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」(이하, 역사문화권정비법)에서 지정한 역사문화권에는 포함되지 않음.
- 이로 인해 강화지역은 문화재를 보존하고 주변지역을 보호하는데 필요한 행정적, 재정적 부담이 발생하는 상황이며, 규제로 인한 직접적 피해를 입는 주민들에 대한

보상 등도 미흡한 현황이므로, 문화재 관리를 위한 행·재정적 지원을 위한 역사문화권 지정을 검토 및 추진할 필요성이 있을 것으로 판단됨.

2. 향후 연구과제

1) 한정된 연구범위 확대

- 본 연구에서 인천에서 다수를 차지하는 강화지역에 대한 집중 검토를 별도로 수행하지 않고 도시지역 중심으로 수행함. 향후 종합적인 연구결과 도출 위해서 전지역 대상으로 연구범위 확대하는 것이 바람직함.
- 시간적인 범위에 있어서 역사문화환경 보존지역 분석을 위해 최근 3년간의 문화재위원회 개최 결과를 토대로 개선방안을 제안함. 보다 종합적인 결과를 도출하기 위해서는 연구기간 범위를 확대할 필요 있음.

2) 문화재 전문분야 검토 필요

- 금번 연구는 건축, 도시계획 등 공간적인 분석 위주로 연구가 진행됨. 역사문화환경 보존지역 기준 개선을 위해서는 폭넓은 전문분야의 전문가 참여하여 개선방안을 도출하는 것이 바람직함. 향후 후속 연구과제 수행이 필요함.

3) 타시도와 공동연구 필요

- 역사문화환경 보존지역의 문제는 인천시 뿐 아니라 시도 공통된 사항이고, 여러 지자체가 민원 문제를 가지고 있음. 특히 부산, 대구, 광주, 울산의 경우 인천과 동일한 기준을 적용하고 있어 향후 공동연구를 통한 중앙정부 건의 등이 요구됨.
- 또한 문화재청에서 지역 내 문화재 관련 관리방안에 대한 계획변경이나 수립을 추진, 각 지자체의 도시 개발사업 등의 시행 관련한 내용들이 공유 및 연동 될 수 있는 방안 마련에 대한 부분도 지자체 간 공동연구를 통해 논의가 필요함

4) 문화재의 중요도 및 유형 등을 반영한 역사문화환경 보존지역검토 필요

- 현재의 역사문화환경 보존지역의 지정 범위인 500m의 경우, 2010년 2월 4일, 「문화재보호법」의 전부개정 시 명시된 기준임.
- 당시 해당 조항의 신설에 대한 이유는 역사문화환경 보존지역에서 허가를 받아야 하는 대상의 구체화 및 구체적인 행위기준이 필요하다는 것이었으며, 세부 사유는 다음과 같음.
 - 1) 문화재 보존에 따른 국민 불편 해소를 위하여 역사문화환경 보존지역 설정 대상 문화재를 구체화하고, 같은 지역에서 허가를 받아야 하는 행위기준을 마련하도록 할 필요.¹⁰⁾
 - 2) 건설공사로부터 문화재 보호를 위하여 지정된 역사문화환경 보존지역에서 허가를 받아야 하는 구체적인 행위기준 고시¹¹⁾
 - 3) 허가범위에 대한 구체적인 기준을 고시함에 따라 행정행위의 투명성을 높이고 국민의 불편을 줄일 수 있을 것으로 기대됨.¹²⁾
- 위와 같이 개정 사유가 나타나었으나, 해당 사유만으로는 역사문화환경 보존지역 지정 범위의 기준이 500m로 지정된 이유를 명확히 알 수 없으며, 이에 대한 참고자료 등을 찾아보았으나, 해당범위 설정의 타당한 이유를 알 수 있는 자료가 미흡함.
- 또한 문화재보호법에서는 500m범위내에서 각 지자체별 조례로 지역적 특성에 따라 범위를 정하여 운용할 수 있다고 명시하고 있으나, 도시지역 및 서울 등 일부 지자체 외에는 대부분 법에서 지정한 500m 기준을 따르고 있는 실정임.
- 이러한 이유로 역사문화환경 보존지역에 대한 개선 필요성은 끊임없이 제기되고 있으며, 국민의 불편을 줄일 수 있을 것으로 기대했던 법조항이 오히려 불합리한 규제로 인식되고 있는 경우가 발생함.
- 그러므로 이러한 문제점을 보완할 수 있는 역사문화환경 보존지역 제도를 개선하기 위해서는 용도지역에 따른 지정범위로 보존지역을 지정하는 방식이 아닌 문화재의

10) 국가법령정보센터(2022), 「문화재보호법」 [2010.2.4., 전부개정] 연혁 및 제정·개정이유 내용 참고

11) 국가법령정보센터(2022), 「문화재보호법」 [2010.2.4., 전부개정] 연혁 및 제정·개정이유 내용 참고

12) 국가법령정보센터(2022), 「문화재보호법」 [2010.2.4., 전부개정] 연혁 및 제정·개정이유 내용 참고

유형이나 역사성 및 중요도, 실질적으로 문화재에 영향을 미치는 범위 등을 검토할 수 있는 세부적인 정책에 대한 연구가 필요함.

- 또한 보존해야 할 문화재의 규모, 유형 등 특성에 따라 행위규제사항의 제시, 관리지침 등을 명확하게 제시할 수 있는 도시관리계획의 세부사항에 대한 검토도 필요함.

5) 기존 역사문화환경 보존지역 완화사례 모니터링 필요

- 문화재보호법 내 역사문화환경 보존지역의 보호가 시행된 시기는 2010년 2월로 역사문화환경 보존지역의 지정시기가 오래되지 않음
- 역사문화환경 보존지역이 운영된지 10여년이 지난 최근에 완화에 대한 움직임이 많이 나타나고 있으며, 완화된 사례도 2020년 이후인 최근에 결정 및 시행되고 있는 현황이므로, 이에 따른 문화재의 훼손 또는 지역경관의 훼손 등의 문제가 발생한 사례는 현재까지는 없음.
- 향후 역사문화환경 보존지역에 대한 완화가 실제로 문화재 훼손에 미치는 영향이 없는지에 대한 지속적인 모니터링이 필요할 것으로 판단됨.

주제어 ▶ 역사문화환경 보존지역, 문화재, 문화유산

참고문헌

■ 단행본/연구보고서

이미애·조상운. (2017). 강화군 문화재 주변지역의 규제 개선 방안. 인천연구원.

■ 학술지/학위논문

노재현·신상섭·허준·최종희·김정문·박봉주·조운연. (2009). 문화재 주변 영향검토구역의 유형화 방안. 한국전통조경학회지, 27(2), 21-30.

박희연. (2021). 역사문화환경 보존지역 규제완화를 통한 지역활성화 방안. 고려대학교 석사학위논문

조홍석·박현준. (2017). 국가지정문화재 역사문화환경 보존지역내 건축행위 등에 관한허가심의 실태조사연구 - 최근 5년간(2010~2014) 문화재청 문화재위원회 회의록을 중심으로 -. 한국전통조경학회지, 35(4), 110-125.

■ 관련 법

국토의 계획 및 이용에 관한 법률(제18310호). 2022.7.21. [타법개정]

강원도 문화재 보호 조례(제4756호). 2021.9.24. [전부개정]

경기도 문화재 보호 조례(제7094호). 2021.7.14. [일부개정]

경상남도 문화재 보호 조례(제5067호). 2021.11.4. [일부개정]

경상북도 문화재 보호 조례(제4427호). 2020.12.17. [일부개정]

광주광역시 문화재 보호 조례(제5398호). 2020.3.1. [일부개정]

대구광역시 문화재 보호 조례(제5408호). 2020.3.10. [전부개정]

대전광역시 문화재 보호 조례(제5513호). 2020.10.14. [일부개정]

문화재 보호법(제18770호). 2022.1.18. [일부개정]

부산광역시 문화재 보호 조례(제6721호). 2022.7.6. [일부개정]

서울특별시 문화재 보호 조례(제7944호). 2021.3.25. [일부개정]

세종특별자치시 문화재 보호 조례(제1714호). 2021.7.15. [일부개정]

울산광역시 문화재 보호 조례(제2489호). 2021.11.25. [일부개정]

인천광역시 문화재 보호 조례(제6342호). 2020.2.26. [일부개정]

전라남도 문화재 보호 조례(제4399호). 2017.9.28. [일부개정]
전라북도 문화재 보호 조례(제4845호). 2020.11.13. [전부개정]
제주특별자치도 문화재 보호 조례(제3030호). 2021.12.31. [일부개정]
충청남도 문화재 보호 조례(제4764호). 2020.7.10. [일부개정]
충청북도 문화재 보호 조례(제4470호). 2020.12.31. [일부개정]

■ 행정자료

문화재청. (2019). 문화재 현상변경 등 업무편람.
인천광역시. (2021). 문화재 현황.
인천광역시 문화유산과. (2022). 문화재 심의위원회 결과[내부자료].

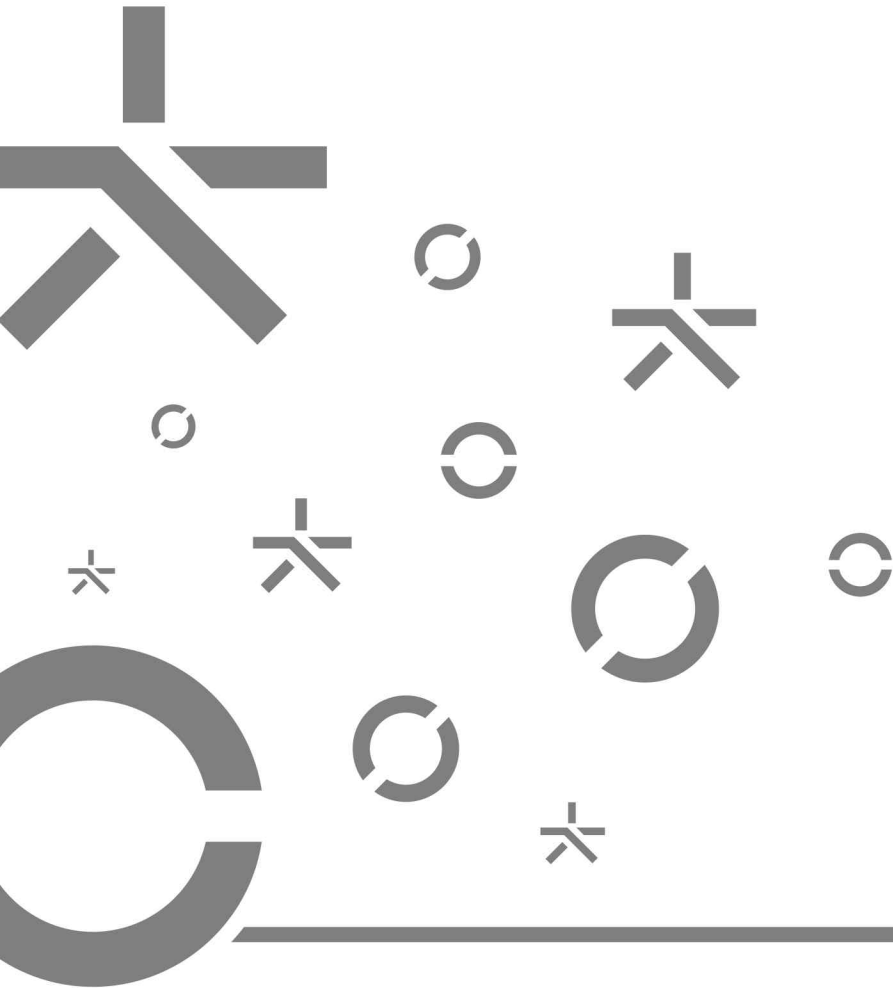
■ 보도자료/신문기사

유종현·김중배. (2015.4.12.). 오산(鰲山) 사성암(四聖庵). 건설워커. <https://conslines.co.kr/5798>(검색일: 2022년 7월 14일)
이예진. (2022.5.12.). 전라도 일몰 명소 초보도 가분한 구례 사성암 전남사찰 트래킹, 스마트라이프. <https://www.smartlifetv.co.kr/news/articleView.html?idxno=12794>(검색일: 2022년 7월 14일)

■ 전자문서자료/홈페이지

문화재청. (2022). 문화재 공간정보 서비스. <https://gis-heritage.go.kr/main.do>(검색일: 2022년 7월 14일)
인천광역시. (2022). 문화관광통합게시판. <https://www.incheon.go.kr/culture/CU050201>
(검색일: 2022년 7월 14일)

부록



부록

❖ 용도지역별 문화재 위치 및 도시정비 및 개발 사업지 해당여부

[부록 표 1] 용도지역별 문화재 및 역사문화환경 보존지역 내 도시개발 및 정비구역 현황

| 용도지역별 문화재 위치 | | | 역사문화환경 보존지역 | |
|--------------|---------------|----------|-------------|--------------|
| 용도지역 | 문화재명칭 | 문화재분류 | 정비구역 해당 | 도시개발구역 해당 |
| 녹지지역 | 평산신씨 종중 묘역 | 시기념 | - | 0 |
| 녹지지역 | 검단 대곡동 지석묘군 | 시기념 | - | 0 |
| 미분류 | 반남박씨 대종중 묘역 | 시기념 | - | - |
| 녹지지역 | 한백륜묘역 | 시기념 | - | - |
| 주거지역 | 김안정 묘 및 출토묘비 | 시기념 | - | - |
| 녹지지역 | 의령남씨 종중 묘역 | 시기념 | - | - |
| 녹지지역 | 이찰·이울형제 정려 | 시기념 | - | - |
| 녹지지역 | 류사눌 묘 | 시기념 | - | - |
| 녹지지역 | 인천 경서동 녹청자 요지 | 국가 사적 | - | 0 (검암공공주택지구) |
| 녹지지역 | 허암 정희량 유허지 | 시기념 | - | - |
| 녹지지역 | 심즙 신도비 | 시 유형문화재 | - | - |
| 주거지역 | 이선봉 묘역 | 시기념 | - | 0 (계양 3기신도시) |
| 녹지지역 | 인천 계양산성 | 국가 사적 | 0 | - |
| 상업지역 | 계산동 은행나무 | 시기념 | - | - |
| 상업지역 | 부평도호부관아 | 시 유형문화재 | - | - |
| 상업지역 | 옥은지 | 시문자 | - | - |
| 상업지역 | 어사대 | 시문자 | - | - |
| 주거지역 | 부평향교 | 시 유형문화재 | - | - |
| 녹지지역 | 영신군 이이묘 | 시기념 | 0 | - |
| 주거지역 | 인천 신현동 회화나무 | 국가 천연기념물 | 0 | - |
| 녹지지역 | 조서강 묘 | 시기념 | - | - |
| 주거지역 | 용수사 철조여래좌상 | 시 문자 | - | - |
| 녹지지역 | 선문염송설화 1-30권 | 시 유형문화재 | - | - |
| 주거지역 | 화도진지 | 시기념 | 0 | - |
| 주거지역 | 인천 해관문서 | 시 문자 | 0 | - |
| 녹지지역 | 송현배수지 제수변실 | 시문자 | 0 | - |
| 주거지역 | 인천 제물포고등학교 강당 | 국가 등록 | - | - |
| 상업지역 | 인천 선린동 공화춘 | 국가 등록 | - | - |
| 녹지지역 | 자유공원 플라타너스 | 시 등록 | - | - |
| 상업지역 | 용동큰우물 | 시 민속 | 0 | - |
| 상업지역 | 능인교당 신중탱화 | 시 유형문화재 | 0 | - |
| 상업지역 | 능인교당 현황탱화 | 시문자 | 0 | - |
| 주거지역 | 인천 답동성당 | 국가 사적 | - | - |

| | | | | |
|------|-----------------------|---------|---|--|
| 공업지역 | 인천 세관 구 창고와 부속동 | 국가 등록 | | |
| 상업지역 | 인천우체국 | 시 유형문화재 | | |
| 상업지역 | 내동 성공회성당 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 홍예문 | 시 유형문화재 | | |
| 상업지역 | 인천 구 대화조 사무소 | 국가 등록 | | |
| 녹지지역 | 구 제물포구락부 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 송학동 옛 시장관사 | 시 등록 | | |
| 상업지역 | 구 인천부 청사 | 국가 등록 | | |
| 상업지역 | 청·일 조계지 경계계단 | 시 기념 | | |
| 상업지역 | 구 인천일본제1은행지점 | 시 유형문화재 | | |
| 상업지역 | 구 인천일본제18은행지점 | 시 유형문화재 | | |
| 상업지역 | 구 일본제58은행지점 | 시 유형문화재 | | |
| 상업지역 | 구 일본우선주식회사 인천지점 | 국가 등록 | | |
| 준주거 | 정우량 영정 | 시 유형문화재 | | |
| 녹지지역 | 백련정사 칠성도 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 이윤생·강씨정려 | 시 기념 | 0 | |
| 주거지역 | 대한민국 수준원점 | 국가 등록 | | |
| 주거지역 | 한글점자 훈맹정음 제작 및 보급 유물 | 국가 등록 | | |
| 준주거 | 평양성도 병풍 | 국가 보물 | | |
| 준주거 | 시왕도 | 시 유형문화재 | | |
| 준주거 | 목조아미타여래좌상 | 시 유형문화재 | | |
| 준주거 | 목조보살좌상 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 능허대지 | 시 기념 | | |
| 주거지역 | 수인선 협궤객차 | 시 등록 | | |
| 주거지역 | 학익지석묘 | 시 기념 | | |
| 주거지역 | 원대철제범종 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 송대철제범종 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 관음좌상 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 건칠여래좌상 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 목조보살좌상 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 바리아크함 깃발 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 명대철제도종 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 백자 청화 인천부사 | 시 유형문화재 | | |
| 주거지역 | 각국조계석 | 시 문자 | | |
| 주거지역 | 이세주묘 출토 관 덮개 | 시 문자 | | |
| 녹지지역 | 초조본 유가사지론 권53 | 국가 국보 | | |
| 녹지지역 | 대방광불화엄경 정원본 권31 | 국가 보물 | | |
| 녹지지역 | 재조본 경률이상 권1 | 국가 보물 | | |
| 녹지지역 | 향약제생집성방 권6 | 국가 보물 | | |
| 녹지지역 | 태산요록 | 국가 보물 | | |
| 녹지지역 | 신응경 | 국가 보물 | | |
| 녹지지역 | 초조본 대방광불화엄경 주본 권67,77 | 국가 보물 | | |
| 녹지지역 | 초조본 십주비바사론 권17 | 국가 보물 | | |
| 녹지지역 | 산거사요 | 국가 보물 | | |

| | | | | |
|------|-------------------------|----------|---|---|
| 녹지지역 | 우주두울 | 국가 보물 | . | . |
| 녹지지역 | 식물본초 | 국가 보물 | . | . |
| 녹지지역 | 간이벽온방(언해) | 국가 보물 | . | . |
| 녹지지역 | 세의득효방 권 10~11 | 국가 보물 | . | . |
| 녹지지역 | 중수정화경사증류비용본초 | 국가 보물 | . | . |
| 녹지지역 | 춘추경좌씨전구해 권60~70 | 국가 보물 | . | . |
| 녹지지역 | 신간소문입식운기론오 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 효경 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 증주당현절구삼체시법 권1 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 묘법연화경 권3 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 대방광불화엄경 진본 권21 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 대방광불화엄경 주본 권61 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 몽산화상육도보설 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 불설장수멸죄호제동자다라니경 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 연수구 흥륜사 소장 대장일람집 권 제7,8 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 연수구 흥륜사 소장 자치통감강목 제23상권 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 흥륜사 아미타불도 | 시 문자 | . | . |
| 녹지지역 | 흥륜사 신중도 | 시 문자 | . | . |
| 녹지지역 | 영일정씨 판결사공파 승지공파 동춘묘역 | 시 기념 | . | . |
| 주거지역 | 인천도호부관아 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 수미정사 고봉화상선요 | 시 유형문화재 | . | . |
| 주거지역 | 인천향교 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 문학산성 | 시 기념 | . | . |
| 녹지지역 | 이승훈 묘 | 시 기념 | . | . |
| 주거지역 | 인천 장수동 은행나무 | 국가 천연기념물 | . | . |
| 녹지지역 | 김재로 묘 | 시 기념 | . | . |
| 녹지지역 | 이여발 묘 | 시 기념 | . | . |
| 녹지지역 | 월성박씨 종중 묘역 | 시 기념 | . | . |
| 녹지지역 | 조정만 묘 | 시 기념 | . | . |
| 녹지지역 | 논현포대 | 시 유형문화재 | . | . |
| 상업지역 | 협계 증기기관차 | 시 등록 | . | . |
| 녹지지역 | 장도포대지 | 시 문자 | . | . |
| 녹지지역 | 원인재 | 시 문자 | . | . |
| 녹지지역 | 용궁사 느티나무 | 시 기념 | . | . |
| 녹지지역 | 용궁사 느티나무 | 시 유형문화재 | . | . |
| 녹지지역 | 용궁사 수월관음도 | 시 유형문화재 | . | . |
| 미분류 | 양주성 금속비 | 시 문자 | . | . |
| 녹지지역 | 삼목도 선사주거지 | 시 기념 | . | . |
| 녹지지역 | 남북동 조병수가옥 | 시 문자 | . | . |
| 주거지역 | 인천창영초등학교(구)교사 | 시 유형문화재 | 0 | . |
| 주거지역 | 영화초등학교 본관동 | 시 유형문화재 | 0 | . |
| 주거지역 | 인천기독교 사회복지관 | 시 유형문화재 | 0 | . |

※ 등록문화재(동산 제외)는 현재 역사문화환경보존지역 대상이 아니나, 향후 지정문화재가 되었을 때에는 민원 가능성이 있음

[부록 표 2] 역사문화환경 보존지역 구역별 건축행위 규제현황

| 구분 | 명칭 | 소재지 | 1구역 | 2구역 | | 3구역 | | 4구역 | | 5구역 | | 6구역 | |
|-------|---------------|-----|------------------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|-----|-------|
| | | | | 평지붕 | 경사 지붕 | 평지붕 | 경사 지붕 | 평지붕 | 경사 지붕 | 평지붕 | 경사 지붕 | 평지붕 | 경사 지붕 |
| 국가_명승 | 웅진 백령도 두무진 | 웅진군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 그외지역 | | | | | |
| 국가_보물 | 강화 정정리 오층석탑 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 그외지역 | | | | | |
| 국가_보물 | 강화 정수사 범당 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 그외지역 | | | | | |
| 국가_보물 | 강화 정정리 석조여래입상 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 그외지역 | | | | | |
| 국가_사적 | 강화 삼랑성 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 그외지역 | | | | | |
| 국가_사적 | 강화산성 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 11 | 15 | 14 | 18 | 17 | 21 |
| 국가_사적 | 강화 고려궁지 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 11 | 15 | 14 | 18 | 17 | 21 |
| 국가_사적 | 강화 참성단 | 강화군 | 개별심의 | 그외지역 | | | | | | | | | |
| 국가_사적 | 강화 부근리 지석묘 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 그외지역 | | | | | |
| 국가_사적 | 인천 경서동 녹청자 요지 | 서구 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 그외지역 | | | | | | | |
| 국가_사적 | 강화 홍릉 | 강화군 | 개별심의 | 그외지역 | | | | | | | | | |
| 국가_사적 | 강화 초지진 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 그외지역 | | | | | |
| 국가_사적 | 강화 덕진진 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 11 | 15 | 그외지역 | | | |
| 국가_사적 | 강화 선원사지 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 11 | 14 | 그외지역 | | | |
| 국가_사적 | 인천 답동성당 | 중구 | 개별심의 (원지형 보존) | 11 | 15 | 14 | 18 | 그외지역 | | | | | |
| 국가_사적 | 강화 감꽃돈 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 11 | 15 | 그외지역 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------------------------|------|-----------------|---------------|-----|--------|----|-------|----|------|----|----|----|--|
| 국가_사적 | 강화 석릉 | 강화군 | 개별심의 | 그외지역 | | | | | | | | | | |
| 국가_사적 | 강화 기릉 | 강화군 | 개별심의 | 그외지역 | | | | | | | | | | |
| 국가_사적 | 대한성공회 강화성당 | 강화군 | 개별심의 | 5 | 7.5 | 8 | 12 | 11 | 15 | 14 | 18 | 17 | 21 | |
| 국가_사적 | 인천 계양산성 | 계양구 | 원지형보존 | 14 | 16 | 17 | 19 | 26 | 32 | 38 | 40 | | | |
| 국가_천연 | 웅진 백령도 사곶 사빈 | 웅진군 | 개별심의 | 8 | 12 | 그외지역 | | | | | | | | |
| 국가_천연 | 웅진 백령도 남포리 콩돌해안 | 웅진군 | 개별심의 | 8 | 12 | | | | | | | | | |
| 국가_천연 | 웅진 백령도 진촌리 감람암포화 현무암분포지 | 웅진군 | 개별심의 | 웅진군 도시계획조례 처리 | | | | | | | | | | |
| 국가_천연 | 인천 장수동 은행나무 | 남동구 | 개별심의 (원지형보존) | 8 | 10 | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_기념 | 화도진지 | 동구 | 개별심의 | 14 | 16 | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_기념 | 김제로 묘 | 남동구 | 원지형보존 | 그외 지역 | | | | | | | | | | |
| 시_기념 | 이운생·강세정려 | 미추홀구 | 개별심의 | 그외 지역 | | | | | | | | | | |
| 시_기념 | 류사눌 묘 | 서구 | 원지형보존 | 그 외 지역 | | | | | | | | | | |
| 시_기념 | 조서강 묘 | 서구 | 개별심의 (원지형보존) | 14 | 16 | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_기념 | 조정만 묘 | 남동구 | 개별심의 (원지형보존) | 그외 지역 | | | | | | | | | | |
| 시_기념 | 응허대지 | 연수구 | 원지형보존 | - | 12 | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_기념 | 용공사 노타나무 | 중구 | 개별심의 (원지형보존) | 그 외 지역 | | | | | | | | | | |
| 시_기념 | 계산동 은행나무 | 계양구 | 17 / 19 | 26 | 28 | 32 | 34 | 그 외지역 | | | | | | |
| 시_기념 | 검단 대곡동 지식묘군 | 서구 | 개별심의 (원지형보존) | 14 | 16 | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_기념 | 영신군 이이묘 | 계양구 | 원지형보존 | 17 | 19 | 26 | 28 | 32 | 34 | 그외지역 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|---------------|------|------------------|--------|-----|--------|----|--------|----|--------|----|--------|
| 시_기년 | 이여발 묘 | 남동구 | 개별신의 (원지형보존) | 8 | 10 | 그 외 지역 | | | | | | |
| 시_기년 | 청·일조계지 경계계단 | 중구 | 원지형보존 | 5 | 7.5 | 8 | 10 | 11 | 13 | 그 외 지역 | | |
| 시_기년 | 이찰·이울형제 정려 | 계양구 | 개별신의 (원지형보존) | - | 10 | 그외지역 | | | | | | |
| 시_기년 | 이선봉 묘역 | 계양구 | 원지형보존 | - | 10 | - | 19 | 그외지역 | | | | |
| 시_기년 | 한백루 묘역 | 서구 | 원지형보존 | - | 16 | 그 외 지역 | | | | | | |
| 시_기년 | 김안정 묘 및 출토 묘비 | 서구 | 개별신의 (원지형보존) | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_기년 | 허암 정희량 유하지 | 서구 | 개별신의 (원지형보존) | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_기년 | 반남박씨 대종중 묘역 | 서구 | 개별신의 | 11 | 13 | 그 외 지역 | | | | | | |
| 시_기년 | 의령남씨 종중 묘역 | 서구 | 개별신의 (원지형보존) | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_기년 | 평산신씨 종중 묘역 | 서구 | 개별신의(원지 형보존) | 14 | 16 | 그 외 지역 | | | | | | |
| 시_기년 | 월성박씨 종중 묘역 | 남동구 | 개별신의 (원지형보존) | - | 10 | 그 외 지역 | | | | | | |
| 시_기년 | 이승훈 묘 | 남동구 | 개별신의 (원지형보존) | 8 | 10 | 그 외 지역 | | | | | | |
| 시_민속 | 용동 큰우물 | 중구 | 원지형보존 | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_유형 | 인천도호부관아 | 미추홀구 | 개별신의 (원지형보존) | 8 | 10 | 14 | 16 | 그 외지역 | | | | |
| 시_유형 | 부평도호부관아 | 계양구 | 17 / 19 | 26 | 28 | 32 | 34 | 그 외지역 | | | | |
| 시_유형 | 논현포대 | 남동구 | 개별신의 (원지형 보존) | 그 외 지역 | | | | | | | | |
| 시_유형 | 구인천일본제1은행지점 | 중구 | 원지형보존 | 5 | 7.5 | 8 | 10 | 11 | 13 | 그 외 지역 | | |
| 시_유형 | 인천우체국 | 중구 | 원지형보존 | 8 | 10 | 11 | 13 | 그 외 지역 | | | | |
| 시_유형 | 부평향교 | 계양구 | 원지형보존 | 11 | 13 | 17 | 19 | 26 | 28 | 32 | 34 | 그 외 지역 |

| 시_유형 | 공공사 | 중구 | 개별심의 (원지형보존) | 그 외 지역 | | | | | | |
|------|---------------|-----|------------------|--------|-----|--------|----|--------|--------|--------|
| 시_유형 | 인천창영초등학교(구)교사 | 동구 | 개별심의 | 14 | 16 | 그 외 지역 | | | 그 외 지역 | |
| 시_유형 | 구)세물포구락부 | 중구 | 원지형보존 | 5 | 7.5 | 8 | 10 | 그 외 지역 | | |
| 시_유형 | 인천기독교 사회복지관 | 동구 | 개별심의 | 14 | 16 | 그 외 지역 | | | 그 외 지역 | |
| 시_유형 | 구)일본제58은행지점 | 중구 | 원지형보존 | 5 | 7.5 | 8 | 10 | 11 | 13 | 그 외 지역 |
| 시_유형 | 심즁 신도비 | 서구 | 원지형보존 | 그 외 지역 | | | | | | |
| 시_유형 | 영화초등학교 본관동 | 동구 | 개별심의 | 14 | 16 | 그 외 지역 | | | 그 외 지역 | |
| 시_유형 | 홍예문 | 중구 | 원지형보존 | 8 | 10 | 11 | 13 | 그 외 지역 | | |
| 시_유형 | 구)인천일본제18은행지점 | 중구 | 원지형보존 | 5 | 7.5 | 8 | 10 | 11 | 13 | 그 외 지역 |
| 시_유형 | 내동 성공회성당 | 중구 | 원지형보존 | 8 | 10 | 11 | 13 | 그 외 지역 | | |
| 시_문자 | 육은지 | 계양구 | 17 / 19 | 26 | 28 | 32 | 34 | 그 외 지역 | | |
| 시_문자 | 어서대 | 계양구 | 17 / 19 | 26 | 28 | 32 | 34 | 그 외 지역 | | |
| 시_문자 | 원인재 | 연수구 | 개별심의 (원지형보존) | 그 외 지역 | | | | | | |
| 시_문자 | 남북동 조병수기록 | 중구 | 개별심의 (원지형보존) | 8 | 10 | 그 외 지역 | | | 그 외 지역 | |
| 시_문자 | 장도포대지 | 남동구 | 개별심의 | 11 | 13 | 17 | 19 | 그 외 지역 | | |
| 시_문자 | 송현배수지 제수변실 | 동구 | 개별심의 (원지형 보존) | 14 | 16 | 그 외 지역 | | | 그 외 지역 | |
| 시_문자 | 양주성 금숙비 | 중구 | 개별심의 (원지형보존) | 그 외 지역 | | | | | | |

2022년도 기획연구

인천광역시 역사문화환경 보존지역 기준 개선방안

발행인 이용식

발행일 2022년 9월 30일

발행처 인천연구원

인쇄처 청송출판인쇄사

I S B N 979-11-6870-077-2 93600

주소 22711 인천광역시 서구 심곡로 98

© 인천연구원 2022

이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 인천연구원의 공식적 입장과는 다를 수 있습니다.
출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.