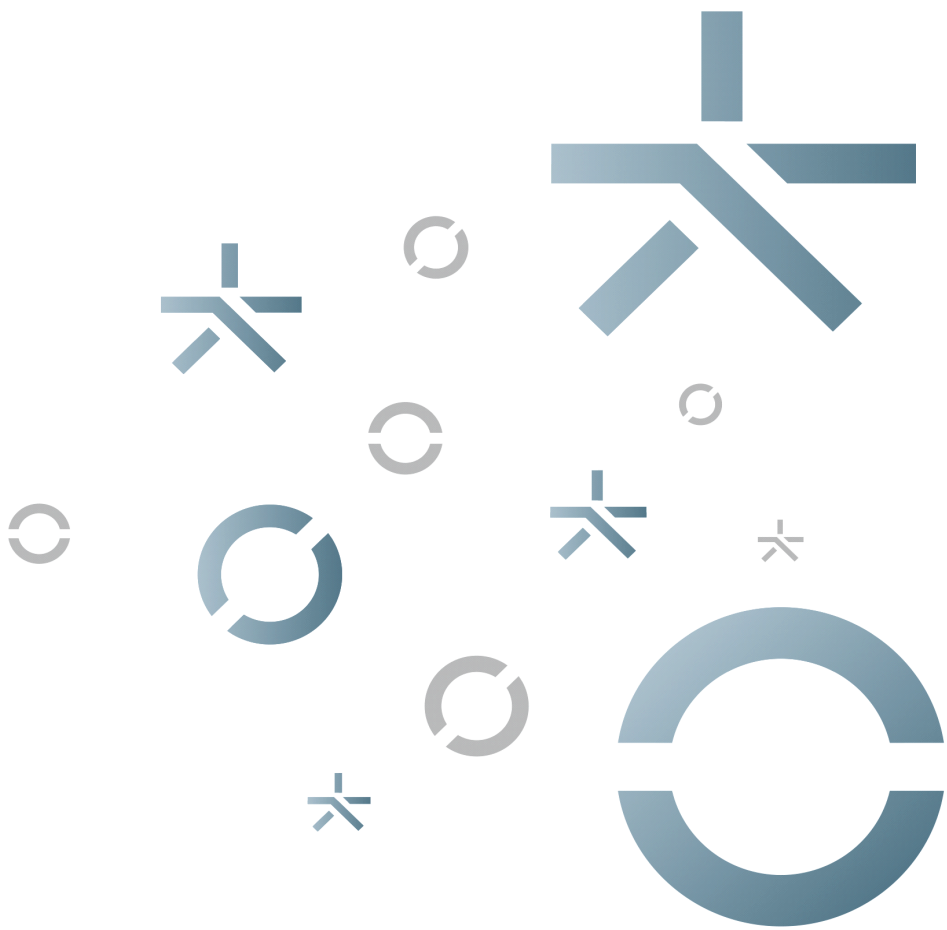
2025 정책연구

개항장 일대 근현대문화유산 활용 활성화 방안

민경선



인천연구원
THE INCHEON INSTITUTE

연구책임

민경선 도시사회연구부 연구위원

연구참여

지연화 도시사회연구부 초빙연구원

본 연구 결과는 연구진의 견해로서
인천광역시의 정책과는 다를 수 있습니다.

연구요약

EXECUTIVE SUMMARY

인천시 개항장 근현대문화유산, 시민 문화거점으로 전략적 전환 필요

개항장 일대 근현대문화유산의 연계 활용 시급

인천 개항장 일대는 한국 근대사의 주요 장면을 담고 있는 도시 공간으로, 다양한 근현대문화유산이 밀집되어 있다. 2023년 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제정으로 통합적 보존·활용의 제도적 기반이 마련되었으나, 유산 간 소유권과 운영 주체의 이질성으로 인해 실질적인 연계 활용은 여전히 제약을 받고 있다. 이에 인천시가 본격적으로 신규 제도에 근거한 시책을 수립하기에 앞서, 시·인천도시공사가 소유한 주요 문화유산의 활용 방향을 우선하여 검토할 필요가 있다. 본 연구는 인천시 소유 4개 공간(구 제물포구락부, 송학동·신흥동 구 인천시장 관사, 구 개항장 소금창고)과 인천도시공사 소유의 이음1977을 대상으로 현황을 분석하고, 이들의 연계 활용 방안을 제안한다.

문화유산 법률·조례·정책의 다층적 전개와 통합적 전략 마련 필요

개항장 일대의 근현대문화유산은 제도적 지위가 각기 다르다. 구 제물포구락부는 인천시 유형문화유산, 송학동·신흥동 구 인천시장 관사는 인천시 등록문화유산, 구 개항장 소금창고와 이음1977은 건축자산으로 분류된다. 인천시는 이 일대를 중심으로 '제물포르네상스 프로젝트'를 추진하며, 도시재생·관광·문화정책이 교차하는 다층적 정책 체계를 형성하고 있다. 이러한 정책 환경 속에서 문화유산의 활용을 활성화하기 위해서는, 다섯 개 공간을 하나의 '개항장 근현대문화유산군'으로 엮고 운영체계를 정비할 필요가 있다. 건축자산의 경우 「인천광역시 지역유산 보존·관리 및 활용에 관한 조례」의 지역유산으로 지정 혹은 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」의 예비문화유산으로 등록함을 통해, 법적 지위를 '문화유산'이라는 상위 개념 아래 통합하는 전략도 함께 고려되어야 한다.

개항장 근현대문화유산, 연계 기반 마련을 통한 동반 활성화 필요

현재 구 제물포구락부는 민간위탁을 통해 인문학 강좌, 역사 전시 및 체험 프로그램 등을 운영하고 있으며, 인천시민애(愛)집으로 운영되고 있는 송학동 구 인천시장 관사도 시민참여형 콘텐츠와 공간 특화 프로그램을 운영하며 연간 방문객 수가 증가 추세에 있다. 신흥동 구 인천시장 관사는 긴담모퉁이집이라는 이름으로 시민서재, 골목갤러리 등을 운영하고 있으며, 구 개항장 소금창고는 리모델링을 마치고 개방을 앞두고 있다. 한편, 이음1977은 2024년 민간위탁 종료 이후 현재는 제한적 운영 상태에 있는 상황으로, 공간 활용도가 낮은 실정이다. 이들 5개 공간은 각각의 특성을 살린 복합문화공간으로서 잠재력을 지니고 있으나, 총괄적인 기획 체계 미흡과 공간 간 연계성 부족이 지속적인 활성화를 가로막는 주요 과제로 지적된다. 따라서 향후에는 공간별 고유성을 강화하되, 일관된 방향성과 총괄적 운영 전략을 갖춘 연계 기반 구축이 필요하다.

개항장 일대 근현대문화유산 활용 활성화 방안

개항장 근현대문화유산 간 연결성을 제고하기 위하여 동선을 고려한 서사적 연결, 근현대문화유산을 잇는 체험형 콘텐츠 제공, 전문성을 갖춘 기관·단체에 의한 운영이 필요하다. 여러 근현대문화유산을 하나의 개항장 브랜드로 엮어낼 수 있도록 주제별 공간 기획과 연계 프로그램 개발이 병행되어야 한다. 또한, 인천시와 인천도시공사가 소유한 근현대문화유산이 개항장 브랜드 정체성의 확산 거점으로 역할을 할 수 있도록 개항장 일대 역사문화자원과의 연계, 근현대문화유산 소유주 및 운영주체 간 협력체계 구축, 근현대문화유산에 대한 접근성 개선을 시급 과제로 검토할 필요가 있다. 나아가 근현대문화유산 관련 법률·조례에 대응한 인천시 정책 고도화, 개항장 근현대문화유산 관련 주요 주체 간 협력·조율을 위한 거버넌스 강화, 인천개항도시박물관 등 문화공간 확충을 통한 개항장 역사문화 도시브랜드 강화를 도모해야 한다.

인천 개항장 일대 근현대문화유산 활용 활성화를 위하여 제시한 3개 기본방향과 세부 과제는 다음과 같다.

〔요약 표 1〕 개항장 근현대문화유산 활용 활성화 방안

내용
1) 근현대문화유산 간 연결성 제고
• 근현대문화유산의 이동 동선을 고려한 서사적 연결: 구 제물포구락부→구 개항장 소금창고→송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)→이음1977→신흥동 구 인천시장 관사(긴담모퉁이집)로 이어지는 동선을 고려하고, 개항장 역사문화적 정체성을 반영한 서사 연결 • 근현대문화유산을 하나로 잇는 체험형 콘텐츠 제공: 개항장 역사 산책, 특정 주제·인물 기반 테마 투어, 연계 전시 및 공동기획전, 건축 양식 테마 답사 등 운영 • 근현대문화유산 간 연결성 제고를 위한 운영 기반 구축: 2025년까지 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사, 이음1977, 신흥동 구 인천시장 관사의 운영 방식은 현행 유지하고, 구 개항장 소금창고에서는 파일럿 프로그램을 운영하여 향후 활용 방향성 구체화. 2026년부터 인천시 소유 자산을 전문 기관·단체에 통합위탁하고, 인천도시공사와 기본 운영 방향성을 공유하며 협력
2) 근현대문화유산별 차별화된 활용 방향 정립
• 구 제물포구락부('열림'의 장): 개항과 함께 새로운 세계가 '열린' 역사적 맥락과 더불어, 모든 사람에게 '열린' 복합문화공간으로서 역할. 구 제물포구락부의 역사적 가치를 조명하고 개항도시 인천의 정체성 홍보 • 구 개항장 소금창고('변화'의 장): 인천의 개항장 역사와 소금 유통의 역사를 보여주는 상징적인 공간으로서, 과거와 현재를 잇는 공간이자 끊임없는 변화와 창조적 흐름을 보여주는 문화공간으로 운영 • 송학동 구 인천시장 관사('성장'의 장): 개항장 지역의 역사적 맥락 속에서 새로운 문물을 받아들이고 형태와 기능을 변화해 온 공간이라는 점에 착안하여, 시민들이 배움과 체험을 통해 '성장'하는 문화공간으로 운영 • 이음1977('사색'의 장): 인천 개항기의 사회적 변화와 역사를 이해하는 공간으로서, '휴식과 사색'의 과정에서 인천 개항기 역사문화의 현대적 활용에 대해 고민하는 장이 되도록 운영 • 신흥동 구 인천시장 관사('어울림'의 장): 열림→변화→성장→사색에 이어 공동체 의식과 '함께 잘 살기'의 가치를 되새기는 '어울림'의 장으로서 시민이 함께 교류하고 소통하는 커뮤니티 공간이자 여러 세대와 계층, 문화예술이 조화를 이루는 공간으로 운영
3) 개항장 브랜드 정체성의 확산 거점으로 육성
• 다섯 개 근현대문화유산을 거점으로 개항장 역사문화자원 연계 • 개항장 브랜드 육성을 위한 협력체계 구축 • 개항장 일대 근현대문화유산에 대한 접근성 개선

주제어

#개항장 #근현대문화유산 #문화유산정책 #지역유산 #문화유산활용

차례

TABLE OF CONTENTS

1 연구 개요

1. 연구 배경 ····· 3
2. 연구 목적 ····· 4
3. 연구 범위 ····· 4
4. 연구 방법 ····· 5

2 개항장 근현대문화유산 현황

1. 현황 조사 개요 ····· 9
2. 법률과 조례 ····· 10
3. 정책과 사업 ····· 13
4. 주요 현황 ····· 16
5. 소결 ····· 43

3 근현대 건축 공간의 문화적 활용 사례

1. 사례조사 개요 ····· 49
2. 근현대 건축 공간의 문화적 활용 ····· 50
3. 소결 ····· 76

4 개항장 근현대문화유산 활용 활성화 방안

1. 기본방향 ····· 83
2. 개항장 일대 근현대문화유산 활용 활성화 방안 ····· 86
3. 정책제언 ····· 111

참고문헌 ····· 117

표 차례

LIST OF TABLES

[표 2-1] 현황 조사 개요 ····· 9
[표 2-2] 연구대상별 관련 법률과 조례 ····· 12
[표 2-3] 인천시의 개항장 근현대문화유산 관련 주요 정책 ····· 13
[표 2-4] 제물포 웨이브(J-WAV) 추진계획 ····· 14
[표 2-5] 분석대상의 일반 현황 ····· 16
[표 2-6] 구 제물포구락부 연혁 ····· 18
[표 2-7] 구 제물포구락부 공간 안내 ····· 19
[표 2-8] 2024년 구 제물포구락부 운영조직 ····· 20
[표 2-9] 구 제물포구락부 예산 ····· 21
[표 2-10] 구 제물포구락부 방문객 실적 ····· 21
[표 2-11] 2024년 구 제물포구락부 4대전략 및 9대 과제 ····· 23
[표 2-12] 2024년 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 운영조직 ····· 27
[표 2-13] 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 예산 ····· 28
[표 2-14] 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 방문객 실적 ····· 28
[표 2-15] 2024년 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 4대전략 및 8대 과제 ····· 30
[표 2-16] 신흥동 구 인천시장 관사 공간 안내 ····· 32
[표 2-17] 2024년 신흥동 구 인천시장 관사 운영조직 ····· 33
[표 2-18] 신흥동 구 인천시장 관사 예산 ····· 34
[표 2-19] 신흥동 구 인천시장 관사 방문객 실적 ····· 35
[표 2-20] 2024년 신흥동 구 인천시장 관사 4대 전략 및 9대 과제 ····· 36
[표 2-21] 개항장 이음1977 공간 구성 ····· 40
[표 2-22] 2023년 이음1977 프로그램 ····· 42
[표 3-1] 사례조사 개요 ····· 49
[표 3-2] 테미오래 시설 현황 ····· 52
[표 3-3] 대전문화재단 테미오래운영팀 ····· 53
[표 3-4] 지역별 서울 공공한옥(개방시설) 현황 ····· 56
[표 3-5] 배렴가옥 연혁 ····· 57
[표 3-6] 홍건익가옥 연혁 ····· 58
[표 3-7] 2025년 배렴가옥 프로그램 ····· 61

표 차례

LIST OF TABLES

〔표 3-8〕 2025년 홍건익가옥 프로그램 ····· 62
〔표 3-9〕 서울역 일대 도시재생 거점시설(2019년 기준) ····· 65
〔표 3-10〕 서울 도시재생 사회적협동조합이 운영한 서울역 일대 도시재생 거점시설 ····· 67
〔표 3-11〕 2024년 중림창고 프로그램 ····· 69
〔표 3-12〕 2025년 어반플레이에서 직접 운영 중인 연희동 일대 공간 ····· 72
〔표 3-13〕 파크먼트 연희 공간 구성 ····· 72
〔표 3-14〕 2024년 파크먼트 연희 프로그램 ····· 74
〔표 3-15〕 2024년 웰컴센터 연희 프로그램 ····· 75
〔표 4-1〕 근현대문화유산의 서사적 연결 콘셉트와 테마 ····· 87
〔표 4-2〕 근현대문화유산 간 연결성 제고를 위한 운영 기반 구축 ····· 90
〔표 4-3〕 근현대문화유산의 공공위탁 및 민간위탁에 따른 장·단점 비교 ····· 91
〔표 4-4〕 구 제물포구락부 활용 콘셉트(안) ····· 94
〔표 4-5〕 구 제물포구락부 주요 공간별 활용(안) ····· 94
〔표 4-6〕 구 개항장 소금창고 활용 콘셉트(안) ····· 96
〔표 4-7〕 구 개항장 소금창고 주요 공간별 활용(안) ····· 96
〔표 4-8〕 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 활용 콘셉트(안) ····· 98
〔표 4-9〕 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 주요 공간별 활용(안) ····· 98
〔표 4-10〕 이음1977 활용 콘셉트(안) ····· 100
〔표 4-11〕 이음1977 주요 공간별 활용(안) ····· 101
〔표 4-12〕 신흥동 구 인천시장 관사 활용 콘셉트(안) ····· 102
〔표 4-13〕 신흥동 구 인천시장 관사 주요 공간별 활용(안) ····· 102

그림 차례

LIST OF FIGURES

〔그림 2-1〕 제물포 웨이브(J-WAV) 구상도 ····· 14
〔그림 2-2〕 개항장 역사산책공간 조성 대상지 ····· 15
〔그림 2-3〕 구 제물포구락부 ····· 18
〔그림 2-4〕 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) ····· 26
〔그림 2-5〕 신흥동 구 인천시장 관사 ····· 33
〔그림 2-6〕 구 개항장 소금창고 현장사진 및 조감도 ····· 37
〔그림 2-7〕 이음1977 ····· 41
〔그림 2-8〕 개항장 일대 주요 관광문화자원 ····· 46
〔그림 3-1〕 테미오래 시설 안내 ····· 51
〔그림 3-2〕 관사촌 활용: 테미오래 ····· 55
〔그림 3-3〕 서울 공공한옥: 배렴가옥·홍건익가옥 ····· 63
〔그림 3-4〕 중림창고 공간 안내 ····· 66
〔그림 3-5〕 서울 도시재생: 중림창고·계단집 ····· 70
〔그림 3-6〕 콘텐츠 클러스터 관련 파크먼트·웰컴센터 연희 ····· 75
〔그림 4-1〕 기본방향 도출 과정 ····· 83
〔그림 4-2〕 개항장 근현대문화유산 활용 활성화를 위한 기본방향 ····· 85
〔그림 4-3〕 근현대문화유산의 서사적 연결 ····· 86
〔그림 4-4〕 기본 운영 콘셉트 기반 상설-기획 프로그램의 균형 설계 ····· 93
〔그림 4-5〕 개항장 일대 문화자원 간 단계별 연계 강화 ····· 103
〔그림 4-6〕 1단계: 핵심 근현대문화유산 연계 ····· 105
〔그림 4-7〕 2단계: 근대건축문화자산 재생사업 연계 ····· 106
〔그림 4-8〕 3단계: 개항장 문화관광자원 연계 활성화 ····· 107
〔그림 4-9〕 개항장 주요 주체 간 협력·조율을 위한 거버넌스 체계 강화 ····· 115
〔그림 4-10〕 문화공간 확충을 통해 개항장 역사문화 도시 브랜드 강화 ····· 116

1

연구 개요

제1장

연구 개요

1. 연구 배경

○ 인천의 개항장 일대에는 구 제물포구락부, 송학동·신흥동 구 인천시장 관사 등 지정·등록된 다수의 근현대문화유산이 분포되어 있음.[1)]

○ 2023년 9월 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제정으로 근현대문화유산을 체계적으로 보존·활용할 정책사업을 확대 추진할 계기가 마련됨.

- 그러나 산재한 근현대문화유산별로 소유자가 상이하고 관리 형태와 활용 방식이 달라 통합적 시각에서 활용 방안을 도출하기 어려운 문제가 있음.
  - 예컨대, 국가등록문화유산인 '인천 선린동 공화춘'은 인천시 중구청, '구 일본우선주식회사 인천지점'은 인천시, '인천 구 대화조사무소'는 민간 소유임. 인천시 유형문화유산인 '구 일본제58은행지점'은 중구요식업조합, '구 제물포구락부'와 시 등록문화유산인 '송학동·신흥동 구 인천시장 관사'는 인천시 소유임.

○ 앞으로는 법률에 따라 소유자의 권리 침해를 최소화하면서도 적절하게 지역 근현대문화유산을 보호, 활용하기 위한 지역 차원의 종합계획 수립이 필요함.

○ 그러므로 향후 인천시가 근현대문화유산의 보존 및 활용을 위한 종합적 시책을 수립하기에 앞서, 그 방향성을 모색할 사전 연구로서 시가 소유하고 있는 근현대문화유산의 효과적 활용방안을 우선하여 탐색할 필요가 있음.

1) 「인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례」(제7463호)는 해당 문화유산시설의 공식 명칭을 각각 '구 제물포구락부', '송학동 구 인천시장 관사', '신흥동 구 인천시장 관사'로 명시함. 본 보고서에서는 이러한 조례상의 명칭을 준용하되, 실제 활용 현황과 대중적 인식을 반영하여 '구 제물포구락부'를 지칭할 때 '제물포구락부'를 병용함. 아울러, '송학동 구 인천시장 관사'는 현재 '인천시민애(愛)집', '신흥동 구 인천시장 관사'는 '긴담모퉁이집'이라는 명칭의 복합문화공간으로 운영되고 있으므로, 본 보고서에서는 해당 시설들을 지칭함에 있어 '송학동 구 인천시장 관사'와 '인천시민애(愛)집' 또는 '인천시민愛집', '신흥동 구 인천시장 관사'와 '긴담모퉁이집'이라는 명칭을 병용함.

2. 연구 목적

○ 이 연구는 개항장 일대 5개 근현대문화유산(인천시 소유 4개, 인천도시공사 소유 1개)의 현황을 검토하고 연계 활용 방안을 제시하여, 개항장 근현대문화유산이 시민의 문화공간으로서 역할을 확대할 방향성을 제공함을 목적으로 함.

3. 연구 범위

○ 공간 범위

- 개항장 일대 근현대문화유산 총 5곳
  - 인천시 소유: 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사, 구 개항장 소금창고
  - 인천도시공사(iH) 소유: 개항장 이음 1977

(※ 개항장 일대에 인천시와 iH가 소유한 자산들이 지리적으로 인접해 있음. 두 기관은 소유 근현대문화유산의 기본 운영 방침의 공유와 연결 필요성에 대한 공감대를 형성하고 있으므로, iH 소유 문화유산 1곳을 연구 범위에 포함함)

○ 내용 범위

- 연구대상 관련 법률, 조례, 정책
- 연구대상 현황
- 지역 근현대 건축 공간의 문화적 활용 사례
- 개항장 근현대문화유산 활용 활성화 방안

4. 연구 방법

○ 문헌조사

- 근현대문화유산 보존, 관리, 활용 관련 연구보고서, 논문, 도서, 언론 기사, 통계자료, 법률자료, 전문 잡지 등을 검토함.

○ 사례조사

- 지역 근현대문화유산 활용 사례를 분석하고 정책적 시사점을 도출함.

○ 전문가 자문

- 본 연구가 참고할 필요가 있는 타 지역 문화유산 활용 사례를 발굴함.
- 인천 개항장 일대 문화유산 활용 활성화 방안에 관한 의견을 수렴함.

2

개항장 근현대문화유산 현황

제2장

개항장 근현대문화유산 현황

1. 현황 조사 개요

○ 연구대상의 현황을 파악하기 위하여 5개 근현대문화유산 관련 법률과 조례, 정책과 사업, 공간별 연혁과 활용 현황(계획)을 살펴봄.

- 법률·조례에 근거하여 5개 근현대문화유산에 부여된 제도적 지위를 제시함.
- 정책·사업 부분에서는 「2025년 인천광역시 문화유산 보존 및 자연유산 보호 시행계획」 중 '인천 근현대문화유산 활용사업 확대 추진', '인천 지역유산 제도 추진'에 관한 내용을 살펴봄.
- 또한, 현재 인천시가 역점적으로 추진하고 있는 제물포르네상스 마스터플랜 중 본 과제의 연구대상과 관련한 '제물포 웨이브' 사업, 구 개항장 소금창고 활용과 직접적으로 관련되어 있는 개항장 역사산책공간 조성사업의 내용을 검토하였음.
- 이어서 5개 근현대문화유산의 조성 배경, 활용 연혁과 현황을 살펴보았음.

〔표 2-1〕 현황 조사 개요

구분	관련 법률·조례
법률·조례	• 5개 근현대문화유산별 제도적 지위 • 보존·관리·활용과 관련하여 적용되는 법률과 조례
정책·사업	• 2025년 인천광역시 문화유산 보존 및 자연유산 보호 시행계획 • 제물포르네상스 마스터플랜 • 개항장 역사산책공간 조성
주요 현황	• 5개 근현대문화유산 공간의 주요 연혁, 활용 현황(계획)

2. 법률과 조례

○ 구 제물포구락부는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」(제20286호) 제70조(시·도 지정문화유산의 지정 등), 「인천광역시 문화유산의 보존 및 활용에 관한 조례」(제7293호) 제17조(지정기준 및 절차)에 따라 인천시 유형문화유산으로 지정됨.

- 법률 제6조(문화유산기본계획의 수립)를 따르는 국가유산청의 '문화유산 보존·관리·활용 기본계획'에 관한 인천시의 연도별 시행계획의 대상이 됨.
- 시 지정 유형문화유산인 구 제물포구락부의 보존·관리 및 활용 등은 인천시 문화유산위원회의 심의 사항임.
- 법률 제3조는 문화유산의 보존·관리 및 활용은 원형 유지를 기본원칙으로 삼아야 함을 규정함.

○ 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사는 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」(제20309호) 제39조(시·도등록문화유산의 등록), 「인천광역시 문화유산의 보존 및 활용에 관한 조례」(제7293호) 제35조에 따라 인천시 등록문화유산으로 등록됨.

- 법률 제4조(국가 및 지방자치단체 등의 책무) 제2항을 따르는 인천시 근현대문화유산의 보존 및 활용을 위한 시책의 대상이 됨.
- 인천시 문화유산위원회의 심의를 거쳐 등록 여부가 결정됨.
- 법률 제3조(기본원칙)는 1. 근현대문화유산의 역사적·예술적·사회적·학술적 가치를 유지·계승할 것, 2. 국민이 근현대문화유산의 보존에 주체적으로 참여하고 그 가치를 향유할 수 있도록 할 것, 3. 근현대문화유산이 해당 지역 주민의 생활 개선에 기여하도록 하는 등 지속가능한 보존과 활용이 가능하도록 할 것을 근현대문화유산의 지속가능한 보존과 활용의 기본원칙으로 제시함.

○ 인천시는 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사, 구 개항장 소금창고의 가치를 제고하고 문화 향유권 증진에 이바지하고자 「인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례」(제7463호)를 운영함.

- 본래 2007년 「구)제물포구락부 관리와 운영에 관한 조례」를 제정하였으나, 관리·운영 대상에 옛 시장관사, 소금창고 부지를 포함하면서 현재 조례로 제명을 변경함.

- 조례는 해당 시설물의 관람 시간을 오전 9시부터 6시로 규정하고 있으며(제5조), 사용 목적은 1. 일반인의 관람 및 일반인·단체·법인의 사용, 2. 국가 또는 지방자치단체가 주관·후원하는 문화예술 관련 행사를 개최하거나 촬영하는 경우, 3. 국정·시정의 홍보와 문화예술·교육을 목적으로 하는 행사를 개최하거나 촬영하는 경우 등으로 제시함(제7조).
- 조례 제12조에 따라 시설의 관람료는 무료여야 하며, 제7조가 제시하는 사용 목적 외 영화, 드라마, 광고 등을 위한 사진 촬영 차 시설을 이용하고자 하는 경우 사용료를 납부하여야 함.

○ 구 개항장 소금창고와 이음1977은 유형·등록문화유산으로 지정·등록되어 있지는 않으나 인천의 건축자산으로서 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」(제19702호)을 따르는 '개항기 근대건축물 밀집지역 건축자산 진흥구역'에 포함됨(인천광역시 고시 제2024-343호).

- 건축자산이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설에 해당하는 것을 말함. 다만, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」, 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정·등록된 문화유산 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 자연유산은 제외함(제2조).
- 법률 제19조에 따라 인천시는 건축자산의 관리 기본방향 및 목표 등을 포함한 '건축자산 진흥구역 관리계획'을 수립해 적용하여야 함.
- 또한, 법률 제32조 및 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」(제7390호)에 근거하여 인천시는 1. 우수한 건축자산과 공간 환경을 보전하고 계승·발전시키기 위한 사업, 2. 우수한 건축자산과 공간 환경에 대하여 역사적·학술적·예술적 가치를 발굴하고 보호 및 관리하는 사업, 3. 우수한 건축자산과 공간 환경에 관한 기록 자료의 구축 사업 등에 필요한 기술적·재정적 지원을 할 수 있음.

〔표 2-2〕 연구대상별 관련 법률과 조례

연구대상	구분	관련 법률·조례
구 제물포구락부	인천시 유형문화유산	• 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 • 「인천광역시 문화유산의 보존 및 활용에 관한 조례」 • 「인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례」
송학동 구 인천시장 관사 (인천시민애(愛)집)	인천시 등록문화유산	• 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 • 「인천광역시 문화유산의 보존 및 활용에 관한 조례」 • 「인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례」
신흥동 구 인천시장 관사	인천시 등록문화유산	• 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 • 「인천광역시 문화유산의 보존 및 활용에 관한 조례」 • 「인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례」
구 개항장 소금창고	건축자산	• 「인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례」 • 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 • 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」
이음1977	건축자산	• 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 • 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」

○ 향후 소금창고, 이음1977를 인천의 유형·등록문화유산으로 지정·등록하거나, 「인천광역시 지역유산 보존·관리 및 활용에 관한 조례」(제7427호)에 따른 '지역유산' 혹은 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 '예비문화유산'으로 선정하여 이들에 대한 더 적극적인 보존·관리·활용이 이루어지도록 할 필요가 있음.

- 지역유산은 인천의 역사·문화를 알 수 있는 것으로 역사·예술·학술·경관적 가치가 있는 유·무형의 것을 말함. 단, 「국가유산기본법」에 따라 지정·등록된 국가유산, 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 예비문화유산은 제외함(제2조).
- 예비문화유산이란 국가유산청장이 국가등록문화유산 또는 시·도등록문화유산이 아닌 근현대문화유산 중 장래 등록문화유산이 될 가능성이 높다고 판단하여 선정한 근현대문화유산을 말함(제44조).

○ 혹은 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사, 신흥동 구 인천시장 관사, 구 개항장 소금창고, 이음1977과 더불어 개항장 일대에 문화유산을 통합적으로 조망하고, 이들에 대한 총괄적인 활용방안이 도출될 수 있도록 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 근거한 '근현대문화유산지구' 지정에 관한 논의를 발전시키는 것도 고려해 봐야 할 것임.

3. 정책과 사업

1) 2025년 인천광역시 문화유산 보존 및 자연유산 보호 시행 계획

○ 인천시가 2025년 1월에 발표한 「2025년 인천광역시 문화유산 보존 및 자연유산 보호 시행계획」에서 개항장 근현대문화유산과 관련한 주요 정책사업을 살펴봄.

○ 본 연구의 대상 중 하나인 구 개항장 소금창고와 관련하여 '인천 근현대문화유산 활용사업 확대 추진'이 제시됨. 인천시는 이 정책사업을 통해 인근 근현대문화유산 시설과의 연계 활성화 방안을 마련하고 이곳을 중심으로 개항장 복합문화공간 거점을 조성하고자 함.

○ 또한, 인천시는 '인천 지역유산 제도 추진'을 통해 지정·등록되지 않은 비지정유산의 보존·관리·활용 방안을 마련하고자 함. 이는 「인천광역시 지역유산 보존·관리 및 활용에 관한 조례」를 따르는 정책 이행의 차원에서 계획된 사항으로 앞으로 이 제도 및 정책을 바탕으로 구 개항장 소금창고, 이음1977을 포함한 지역의 역사문화자산에 대한 보존·관리·활용 사업의 확대가 예상됨.

〔표 2-3〕 인천시의 개항장 근현대문화유산 관련 주요 정책

정책명	내용
인천 근현대문화유산 활용사업 확대 추진	■ 개요 ·기간: 2025.1. ~ 12. ·대상: 구 개항장 소금창고 ·목적: '구 개항장 소금창고' 시민개방 및 역사문화공간 조성 ■ 주요 내용 ·신규 시설 개관으로 인근 근대문화유산 시설 연계 활성화 강구 ·인근 시설·기관 등과 협업·연계로 개항장 복합문화공간 거점 조성 ■ 추진 일정 ·인근 시설 연계 프로그램 개발 및 협의 추진: 2025.1. ~ 9. ·구 개항장 소금창고 개관 및 운영(예정): 2025.10.
인천 지역유산 제도 추진	■ 개요 ·기간: 2025.1. ~ 지속 ·목적: 국가유산체제 전환에 따른 비지정유산의 포괄적 보호체계 마련 ■ 주요 내용 ·지역유산 조사, 연구, 보존, 관리 방안 수립 ·지역유산위원회 구성 및 운영 ·지역유산 대상 활용 사업 추진 ■ 추진 일정 ·후보 목록 발굴 및 기초현황조사 실시: 2025.1. ~ 11. ·인천지역유산 선정: 2025.12. ·인천 지역유산 대상 활용사업 추진: 2026.1. ~ 지속

자료(출처): 인천광역시(2025.1.)

2) 제물포르네상스 마스터플랜

○ 인천시는 제물포 원도심 지역의 활성화를 위한 미래 솔루션을 제시하고, 인천이 세계 초일류도시로 나아갈 초석을 마련하고자 2023년 2월 제물포르네상스 비전을 선포하고, 같은 해 12월 제물포르네상스 마스터플랜을 발표함.

○ 마스터플랜 중 본 연구의 대상인 개항장 근현대문화유산과 직접적으로 관련된 사안은 '제물포 웨이브' 사업임. 이 사업은 개항장 일대에 산재한 역사문화유산과 관광자원을 이어 개항역사길, 개항예술길, 개항미식길을 조성하고, 개항장 일대를 관광자원화하여 활성화하고자 함.

〔표 2-4〕 제물포 웨이브(J-WAV) 추진계획

구분	개항역사길(시각·촉각)	개항예술길(청각)	개항미식길(미각·후각)
브랜딩 (콘셉트)	개항기경관·의상	재즈·인디	세계누들·커피
	Brick 1883 경관, 개항기 의상 혜택	재즈·인디밴드 버스킹, 아트플랫폼 공연·전시 확대 등	누들 pop-up 스토어 조성, 개항커피 인증제 등
마케팅 (활용 방안)	·프로모션: 개항 뮤지엄패스, 미식촌 '개항도시락' ·축제: 4계절 축제(낭만축제, 야시장, 문화재야행, 크리스마스트리 축제) ·홍보: SNS·인플루언서 마케팅/ (로컬인재양성) 로컬크리에이터 지원		

자료(출처): 인천광역시(2023.12.). 제물포르네상스 마스터플랜.

〔그림 2-1〕 제물포 웨이브(J-WAV) 구상도



자료(출처): 인천광역시(2023.12.). 제물포르네상스 마스터플랜.

3) 개항장 역사산책공간 조성(구 개항장 소금창고)

○ 인천시는 2023년 12월 중구 송학동1가 8-3번지 일원에 개항장 역사산책 공간 조성 및 자원 특화사업을 착공하였음(인천광역시, 2023.12.21.).

- 인천시는 사유지었던 소금창고 부지를 매입해 이곳을 개항기 건축물인 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 이음1977 등과 연계 활용하고자 함(인천광역시, 2022.4.25.).
- 개항기 건축물들을 연계한 산책로·전시플랫폼 조성을 계획함.

○ 1930년대 건축물인 소금창고와 문화주택을 복원해 복합문화공간으로 탈바꿈하고자 리모델링하여 현재 개방을 앞두고 있음.

○ 개항장 역사산책공간 조성사업을 통해 개항장 내 상징적인 역사산책 경로와 문화공간을 조성하여 시민에게 휴식 공간을 제공하고 관광 활성화에도 기여하고자 함.

〔그림 2-2〕 개항장 역사산책공간 조성 대상지



자료(출처): 인천광역시(2023.12.21.)

4. 주요 현황

○ 본 연구의 대상인 개항장 일대 근현대문화유산은 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사, 구 개항장 소금창고, 이음1977임.

- 구 제물포구락부가 인천시 유형문화유산, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)와 신흥동 구 인천시장 관사가 인천시 등록문화유산으로 지정되어 있음.
- 구 개항장 소금창고와 이음1977은 유형·등록문화유산으로 지정·등록되어 있지는 않으나 역사적·건축학적·문화적 가치를 지닌 인천의 건축자산임.

○ 현재 인천시가 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사, 구 개항장 소금창고를 소유하고 있으며, 이음1977은 인천도시공사(iH) 소유 자산임.

- 인천시는 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사의 운영을 민간에 통합 위탁하였으며, 구 개항장 소금창고에 대한 정비를 마치고 개방을 준비하고 있음.
- 이음1977 운영에 대한 민간 위탁 계약이 2024년 5월에 종료된 이후, iH는 이곳을 상시 개방하고 있지는 않으며 대관 신청 후 공간 사용을 가능토록 함.

〔표 2-5〕 분석대상의 일반 현황

구분	구 제물포구락부	송학동 구 인천시장 관사 (인천시민애(愛)집)	신흥동 구 인천시장 관사	구 개항장 소금창고	이음1977
위치	중구 자유공원남로 25	중구 신포로39번길 74	중구 답동로12번길 10	중구 신포로39번길 90	중구 송학동1가 2-4
면적	대지면적: 13,486㎡(4,087평) 연면적: 367㎡(111평)	대지면적: 2,307㎡(699평) 연면적: 369㎡(112평)	대지면적: 496㎡(150평) 연면적: 251㎡(76평)	대지면적: 1,957㎡(593평) 연면적: 169.15㎡(51.2평)	대지면적: 628㎡(190평) 연면적: 206㎡(60평)
소유	인천시				iH(인천도시공사)
현황	운영중 ·수탁기관: ㈜카툰캠퍼스 / ·위탁기간: 2023.1. ~ 2025.12.(3년)			개방 준비	대관 운영중 ·2024.5.: 민간위탁 종료

자료(출처): 인천광역시 내부자료(시 소유 문화유산시설 관리운영 현황)

1) 구 제물포구락부

(1) 일반[2)]

① 주요 연혁

❍ 중구 송학동에 위치한 구 제물포구락부는 근대 문화교류의 장으로 사용되었던 건물임. 1876년(고종 13년) 조일수호조규(일명 강화도조약)로 제물포항이 개항된 후, 인천에 거주하던 독일·미국·러시아·일본 등 외국인이 1891년 사교구락부(社交俱樂部)를 발족시킴으로써 건립됨. 우리나라 최초의 외국인 전용 사교클럽으로, 1894년 결성된 정동구락부보다 3년 앞섬.

❍ 처음에는 중구 관동1가의 목조 단층 건물에서 모임을 시작함. 이후 1901년(광무 5년) 지금의 위치에 건물을 지어 옮겨오면서 '제물포클럽'이라는 이름이 붙음.

- 조계 제도가 폐지된 후 '클럽'이 일본식 가차음인 '구락부'로 불리고, 그대로 굳어져 오늘날까지 이어져 옴.
- 각국의 세력가들이 모여 사교활동을 하며 편의시설을 즐기는 사교장이자, 각국의 이해관계에 따른 중요한 의사결정이 이루어지는 회의장 역할을 하기도 함.

❍ 1910년 한일병합조약을 전후하여 한국이 일제의 독점적인 식민지가 되면서 각국 거류지가 철폐됨에 따라, 1913년 일본재향군인 인천연합회 소속의 정방각으로 불림. 1934년 일본부인회관, 광복 직후에는 미군 장교 클럽, 1947년부터는 대한부인회 인천지회가 각각 사용함. 1952년 시의회, 교육청, 박물관이 함께 사용하다가 1953년 의회와 교육청이 이전함에 따라 박물관으로 오랜 기간 활용됨.

- 구 제물포구락부 공간은 인천지역의 향토사와 문화유산을 조사·연구하고 그 결과를 시민에게 공개하여, '시민을 위한, 시민의 공간'으로 만들자는 취지로 1953년 4월 1일부터 1990년 5월 4일까지 인천시립박물관으로 활용됨. 초대 관장인 석남 이경성 선생은 해방 이후 혼란기와 한국전쟁 등으로 정서적 공황 상태에 있던 인천시민에게 휴식과 교육의 장을 제공함으로써 문화유산의 의미있는 활용 모델을 제시함.

---

2) "구)제물포구락부"(한국민족문화대백과사전); 손민환(2019.6.); 인천 중구 공식블로그(2022.2.17.); 인천투어(2024.7.11.); 인천광역시 내부자료 문헌을 참고해 연구자가 정리함.

○ 2007년 6월 리모델링 작업을 거쳐 제물포구락부의 모습을 복원하였고, 시민을 위한 복합문화공간으로서 자리하고 있음.

〔표 2-6〕 구 제물포구락부 연혁

구분	내용	구분	내용
1891년	제물포구락부 결성	1952년	인천시의회, 인천시교육청
1901년	제물포구락부 건물을 신축하여 현 장소로 이전	1953년	인천시립박물관
1914년	일본재향군인회 인천연합회	1990년	인천문화원
1934년	일본부인회관	1993년	인천시 유형문화재(現 유형문화유산) 제17호로 지정(1993.7.63. 지정)
1945년	주한 미군 장교 클럽	2007년	구 제물포구락부 재개관
1947년	대한부인회 인천지회	2020년	미래세대를 위한 복합문화공간 구 제물포구락부

자료(출처): 인천 중구 공식블로그(2022.2.17.) 참고하여 연구자 재구성

② 시설

○ 제물포구락부의 건물 설계는 우크라이나 출신의 건축가 사바찐(Afanasii Ivanovych Seredin-Sabatin)이 담당함. 지상 2층의 벽돌집으로 일본식 합각(合閣) 지붕과 맨사드(mansard) 지붕을 올렸으며, 마감 재료는 양철을 사용함(손민환, 2019.6.).

- 건물 안에 사교실, 당구장, 독서실과 외부에 따로 테니스장을 설치하는 등 사교 활동에 필요한 편의시설을 갖추었음.

○ 현재 구 제물포구락부 공간은 다양한 문화적 체험이 가능하도록 리모델링되어 운영되고 있음.

〔그림 2-3〕 구 제물포구락부



자료(출처): 인천투어 홈페이지(2025.2.4. 검색)

〔표 2-7〕 구 제물포구락부 공간 안내

구분	내용	내용
2층	헐버트홀(Hulbert Hall)	한국의 독립을 위해 헌신한 애국지사 호머 베절릴 헐버트(Homer Bezaleel Hulbert)를 기리는 공간임. 다용도로 활용할 수 있는 대형 우드슬랩 테이블과 각종 정보를 한눈에 보며 검색할 수 있는 키오스크. 인문 예술 역사 관련 도서 위주로 큐레이션된 서가, 기념 엽서를 쓸 수 있는 윈도우 사이드 테이블이 있음.
	윈도우사이드 테이블(Window Side Table)	제물포구락부 기념 엽서와 만년필, 잉크가 비치되어 있음. 작성한 엽서는 무료로 발송해 주고 있으며 내용 공개에 동의한 엽서의 경우 향후 전시 또는 아카이빙을 통해 기록, 보존할 예정임.
	로제타 셔우드 홀 룸(Rosetta Sherwood Hall Room)	역사적 사료로써의 가치가 뛰어난 총 6권 분량의 일기를 남긴 의료선교사 로제타 셔우드 홀(Rosetta Sherwood Hall)을 기념하는 공간임. 한국 최초의 크리스마스씰을 발행한 '셔우드 홀'이 그의 아들임.
	제물포구락부의 서재	인문, 예술, 역사 위주로 큐레이션 한 도서가 비치되어 있음. 방문객 누구든 자유롭게 열람하여 읽을 수 있음. 신간 위주의 지속적인 추가 입고로 시민들을 위한 작은 도서관의 역할을 담당하고 있음.
	메켄지 홀(McKenzie Hall)	기자의 신분으로 항일 의병들의 모습을 찍어 기록하고 알린 프레더릭 아서 메켄지(Frederick Arthur McKenzie)를 기념하는 공간임. 평소 좌담을 나눌 수 있는 테이블과 부속 의자 등이 놓여 있음. 강연과 공연, 발표회 등을 위한 무대와 객석으로 활용됨.
	김란사(金蘭史) 바(bar)	김란사는 조선 최초의 여성 유학생으로서 미국 오하이오주 웨슬리안대에서 문학사 학위를 받음. 1919년 파리국제강화회담에 비밀 파송되기 위해 왕의 비밀문서를 품고 떠났다가 경유지인 베이징에서 의문사한 여성 항일 투사 김란사를 기리는 공간임.
1층	베버 홀(Weber Hall)	겸재 정선의 금강내산전도의 가치를 알아보았던 노르베르트 베버(Norbert Weber) 신부를 기념하고 있음. 120년 전 건축 당시 조성된 석벽(石壁)으로 이루어져 있는 1층은 현재 갤러리로 운영되고 있고 갤러리 투어 도중 잠시 숨을 고를 수 있는 공간임.
	로웰 룸(Lowell Room)	처음으로 한국을 '조용한 아침의 나리'라고 부른 퍼시벌 로렌스 로웰(Percival Lawrence Lowell)을 기념하는 곳임.
	석남 이경성 극장	한국 최초의 공립박물관인 인천시립박물관 초대 관장인 석남(石南) 이경성(李慶成) 선생이 한국 전쟁 말, 미 공보관에서 빌린 영사기로 시민들을 위해 무료 영화관을 열었던 곳임. 평소에는 갤러리 공간으로 사용하고 있으나, 120여 년의 시간을 담은 석벽 공간이 주는 공명과 잔향 효과가 뛰어나 영화 상영이나 재즈 감상회 등을 진행하는 공간으로도 활용 중임.
	언텍트 라이브 투어 스튜디오	역사 스토리텔러와 함께 떠나는 랜선 투어, 화상회의와 360°VR 기술이 결합된 새로운 개념의 문화유산 탐방 프로그램을 진행하는 공간임.

자료(출처): 인천 중구 공식블로그(2022.2.17.) 참고하여 연구자 재구성

(2) 활용

① 운영 조직

○ 인천시는 2007년 리모델링 후부터 구 제물포구락부를 운영하던 인천문화원연합회와의 위탁계약을 끝내고, 2018년 중구문화원과 1년 단기 위탁계약을 맺음.

○ 인천시는 문화유산 활용 사업의 역량을 기르기 위해 위탁 공모 자격을 문화예술 관련 비영리법인·단체에서 사회적기업까지 범위를 확장하였고(윤성문, 2020.1.2.), 운영자로 선정된 ㈜카툰캠퍼스가 현재 구 제물포구락부를 관리·운영하고 있음.

- 현재의 위탁계약은 2025년 12월에 종료될 예정임.
- 카툰캠퍼스는 구 제물포구락부를 미래세대를 위한 복합문화공간, 개항의 상징적인 서사 공간으로서 가치 재생을 위한 다양한 사업들을 진행하고 있음.
- 단순히 개항기 외국인 사교클럽이었다는 제한적인 역사적 평가에서 탈피해 인문강좌와 강연, 음악감상회 등 시민들에게 휴식과 문화를 제공하는 열린 복합문화공간으로 운영함(백승재, 2020.6.15.).

〔표 2-8〕 2024년 구 제물포구락부 운영조직

구분	담당사무	
관장(1명)	• 대외협력 및 공간경영 총괄 • 인접 문화자산 연계 사업 및 전략기획	• 디지털 자산 총괄 개발 및 운영 • 디지털 스탬프 챌린지 사업책임
아트디렉터(1명)	• 구 제물포구락부 1층 공간경영 책임 • 나만의 드립백 스토리 큐레이션 사업책임	• 골목길 보이는 라디오 사업책임 • 각국조계지 스토리전 사업책임
PM(1명)	• 구 제물포구락부 2층 공간운영 책임 • 실감콘텐츠 기획 및 전시운영	• 송학동 역사산책길 인문로드 운영 사업책임 • 계단장 플리마켓 사업책임

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 제물포구락부 사업계획)

② 운영 사업

○ 구 제물포구락부 예산(2023~2024년)

- 2023년 예산은 총 445,240천 원으로 인건비 142,138천 원, 관리운영비 103,102천 원, 사업비 200,000천 원임.
- 2024년 예산은 총 458,332천 원으로 인건비 155,966천 원, 관리운영비 93,366천 원, 사업비 209,000천 원임.

- 2023년 대비 2024년 예산 총액은 13,092천 원, 약 2.94%가 증가함. 항목별로 살펴보면 인건비와 사업비는 증가하고, 관리운영비는 감소함.
  - 2023년 대비 가장 큰 증가율을 보인 항목인 인건비는 13,828천 원, 약 9.73% 증가함. 관리운영비는 9,736천 원, 약 9.45% 감소하였고, 사업비는 9,000천 원, 약 4.5%가 증가함.
- 2024년 사업비 209,000천 원 중 '문화유산 향유기회 보장' 20,000천 원(9.57%), '시민참여 교육증진' 55,000천 원(26.32%), '문화유산 가치확장' 69,000천 원(33.01%), '상시기획관리 및 공간경영' 65,000천 원(31.10%)임.
  - '문화유산 가치 확장', '상시기획관리 및 공간경영', '시민참여 교육증진' 순으로 예산 비중이 큼.

[표 2-9] 구 제물포구락부 예산

(단위: 천 원, %)

구분	2024년	2023년	비교증감(증감률)
총 예산(안)	458,332	445,240	13,092(2.94%)
인건비	155,966	142,138	13,828(9.73%)
관리운영비	93,366	103,102	△9,736(△9.45%)
사업비	209,000	200,000	9,000(4.5%)

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 제물포구락부 예산서) 참고하여 연구자 재구성

○ 구 제물포구락부 방문객 현황

- 2023년 총 방문객은 58,774명이며 성인 방문객의 비율이 75.87%로 가장 높고, 아동·청소년 18.88%, 외국인 5.25% 순으로 나타남.
- 2024년 총 방문객은 78,537명이며 성인 방문객의 비율이 77.69%로 가장 높고, 아동·청소년 16.48%, 외국인 5.83% 순으로 나타남.

[표 2-10] 구 제물포구락부 방문객 실적

(단위: 명, %)

구분	성인	아동·청소년	외국인	계
2023년	44,592명	11,095명	3,087명	58,774명
	75.87%	18.88%	5.25%	100.00%
2024년	61,013	12,944	4,580	78,537명
	77.69%	16.48%	5.83%	100.00%

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 제물포구락부 사업계획, 시 소유 문화유산시설 관리운영현황) 참고하여 연구자 재구성

○ 2024년 구 제물포구락부는 4대 전략과 9대 과제를 기반으로 운영됨. 4대 전략은 '제물포구락부 문화유산 향유기회 보장', '제물포구락부 시민참여 교육증진', '제물포구락부 문화유산 가치확장', '상시기획관리 및 공간경영'임.

- '제물포구락부 문화유산 향유기회 보장'은 단순한 관람을 넘어서 사회적 약자를 대상으로 한 공연, 강좌, 도슨트, 체험형 프로그램 등 다양한 문화콘텐츠를 제공함으로써 문화소외계층의 문화 접근성을 높이는 데 목표를 둠. 지역사회와 연계하여 다양한 프로그램을 기획·실행하며, 문화유산을 지키고 나아가 지역사회와 함께 성장하는 모델을 제시하고자 함.
  - 사회적 약자 배려 프로그램 사업: 구 제물포구락부 공간을 활용하여 사회적 약자에게 문화예술 경험 기회를 제공함.
  - 청년 세대 협업 프로젝트 운영: 구 제물포구락부가 지닌 역사문화유산과 청년 세대의 창의력을 연결한 협업 행사를 운영함.
- '제물포구락부 시민참여 교육증진'은 지역사회의 문화적 가치와 역사적 의미를 증진함과 동시에 시민들이 적극 참여하는 공간으로서 가치를 확보한다는 목표를 수립함. 지역사회의 문화적, 역사적 가치를 높이고 참여와 학습, 커뮤니티 형성을 통해 지속가능한 문화유산 관리 기반을 강화하고자 함.
  - 제물포구락부 인문학캠프 사업: 지역의 역사적, 문화적 가치를 교육 프로그램으로 전달하고, 제물포를 주제로 한 인문학 프로그램을 제공함.
  - 제물포 역사플랫폼 운영 및 콘텐츠 공유 사업: 제물포 지역의 역사와 문화를 현대적 방식으로 보존·전달하고 지역사회와 외지 관람객들과의 연결을 강화함.
- '제물포구락부 문화유산가치확장'은 역사적 가치를 현대와 연결하고, 과거와 현대의 문화를 조화롭게 융합시키는 것을 목적으로 함. 이를 통해 지역문화의 다양성을 증진하고, 고유한 문화유산을 보존하며 세대 간 이해를 높이고자 함.
  - 1901 스튜디오 모던 인천 운영 사업: 기존 제물포FM 스튜디오 인프라를 활용하여 토크 콘서트, 기술 강좌 등을 운영함.
  - 제물포 인문로드 도보 투어 사업: 제물포 지역의 독특한 문화와 역사 탐방, 인문학 콘텐츠와 예술적 요소를 결합하여 특별한 경험을 제공함.

• 제물포구락부 기획전시: 구 제물포구락부의 역사와 문화를 다각적으로 이해할 수 있는 기회를 제공함.

- '상시기획관리 및 공간경영'은 인천의 문화유산을 보존하고 홍보하는 데 중점을 두고 있음. 다양한 활동을 통해 구 제물포구락부의 역사와 문화를 깊이 이해하고 존중하는 자세를 함양하며, 지역주민과 참여자 간의 교류를 증진함. 이 사업으로 단순한 관광명소가 아닌 살아있는 문화와 역사의 공간으로 변모시키는 데 기여하고자 함.

• 제물포구락부-지역사회제휴협력: 구 제물포구락부와 인천 지역사회 간의 협력을 통해 지역의 경제적·사회적·문화적 발전을 촉진함.

• 제물포구락부 상설체험존 및 프로그램 기획 운영: 지역문화와 역사의 직접적 체험 및 교육으로 지역문화 홍보 및 관광을 유치함.

〔표 2-11〕 2024년 구 제물포구락부 4대전략 및 9대 과제

4대 전략	9대 과제
제물포구락부 문화유산 향유기회 보장	• **사회적 약자 배려 프로그램 사업(10,000천 원)** – 대상층을 사회적 약자로 제한한 공연, 강좌, 도슨트, 체험형 프로그램 • **청년세대 협업 프로젝트 운영(10,000천 원)** – 전시, 모임, 강좌 등 청년 중심 공간대관 및 협력행사 지원
제물포구락부 시민참여 교육증진	• **인문학 캠프 사업(25,000천 원)** – 글로벌공간에 적합한 인문학교실 운영 • **제물포 역사플랫폼 운영 및 콘텐츠 공유 사업(30,000천 원)** – 자체 콘텐츠 플랫폼 개발, 인천 역사콘텐츠의 2차 가공, 접근성 개선, 시설이 갖고 있는 다양한 디스플레이에 시연, 융복합 프로젝트 추진
제물포구락부 문화유산 가치확장	• **1901 스튜디오 모던인천 운영 사업(15,000천 원)** – 기존 제물포FM 스튜디오 인프라를 활용한 각종 프로그램 신청곡 서비스, 토크콘서트, 각종 기술강좌 등 운영 • **제물포 인문로드 도보 투어 사업(20,000천 원)** – 도보투어, 공연과 전시가 함께하는 타임머신 같은 여행, 길위의 인문학 송학동에서 신흥동까지 • **제물포구락부 기획전시(34,000천 원)** – 인천 개항기의 미발굴 스토리, 검여 유희강과 역대 관장에 대한 조명, 대한제국의 자주적 외교사, 개항장 풍경을 담은 작품 등 전시
상시기획관리 및 공간경영	• **제물포구락부-지역사회제휴협력(40,000천 원)** – 플리마켓, 문화재야행 연계, 인천교육청 협력, 인천상륙작전, 개항장상점가 등 • **제물포구락부 상설체험존 및 프로그램 기획 운영(25,000천 원)** – 컬러링, 스탬프, 모던인천 스튜디오, 레트로 카메라, 도슨트 등 체험지와 함께하는 현장 프로그램

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 제물포구락부 사업계획) 참고하여 연구자 재구성

2) 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)

(1) 일반

① 주요 연혁[3)]

○ '송학동 시장관사'로도 많이 알려진 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)는 근대 개항기부터 현대까지 이어지는 역사성과 장소성을 갖춘 곳으로, 개량된 전통 건축양식과 일본 건축양식이 혼합된 근대주택의 형태를 지님. '송학동 구 인천시장 관사'로 인천광역시 등록문화유산으로 등록되어 있음.

○ 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)가 자리한 곳은 개항 이후 각국조계지 내 독일인 거류지에 속했으며, 1900년경 '코노 다케노스케(河野竹之助)'의 별장으로 지어짐.

- 코노 다케노스케는 1895년 평양에서 무역과 잡화상을 운영하다가 1869년 동학농민운동을 피해 인천에 와서 포목, 석유, 밀가루 등을 취급하는 상점을 열어 부를 축적함.
- 이 별장은 개항장 사진들로 추정할 때 대략 1901년에서 1916년 사이에 지어졌을 것으로 추정함.

○ 광복 후에는 적산가옥으로 분류되었으며, 서구식 레스토랑인 동양장, 사교클럽인 송학장으로 사용됨. 이후 1965년 인천시가 매입하여 기존 사교클럽을 철거하고 112평(368.46㎡) 규모의 한옥 건물을 신축함. 1966년 14대 김해두 인천시장부터 최기선 민선초대 시장에 이르기까지 17명의 공관으로 사용됨.

○ 2001년까지 인천시장 공관으로 사용되다가, 2001년 10월 역사자료관으로 개관함.

- 역사자료관은 인천의 역사를 집적하는 곳으로 시사(市史) 자료의 발굴과 수집을 담당하였고, 이를 바탕으로 〈인천광역시사〉, 〈인천역사문화총서〉 등 다양한 주제의 인천 역사자료를 출간함.
- 이 밖에도 인천을 주제로 한 학술대회, 사진 전시, 향토사 강좌를 개최하며 인천시민이 향토 역사를 흥미롭게 접하고 느낄 수 있는 열린 공간으로 자리매김함.

○ 민선7기 박남춘 시장은 2018년 10월 '더불어 잘사는 균형발전방안'을 발표하고, 개항장 일원 원도심 활성화 사업의 일환으로 시장관사와 구 제물포구락부 등 근대문화

3) 국가유산청 국가유산포털; 김주엽(2016.5.11.); 인천광역시(2021.6.27.); 인천광역시청 홈페이지; 천영기(2021.10.26.); 인천광역시 내부자료 문헌을 참고해 연구자가 정리함.

유산을 활용한 문화적 도시재생을 추진함. 3년 간의 준비 과정을 거쳐 2021년 7월부터 시민 누구나 이용할 수 있는 복합역사문화공간으로 활용되고 있음.

- 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)는 2023년 대한민국 공간문화대상에서 역사 문화자원을 잘 활용한 장소에 수여되는 '우리사랑상'(문체부장관상)을 수상함.

② 시설[4)]

○ 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 공간은 관사동을 개조한 근대식 한옥인 '1883 모던하우스'와 앞마당과 정원을 아우르는 '제물포정원', 경비동 건물을 재구성한 '역사전망대'로 구분됨.

○ '1883 모던하우스'는 일본식 가옥을 허문 자리에 근대식 한옥을 지어 완성함. 건물의 기초가 되는 부분은 남기고 외관을 변형한 'ㄷ자형' 한옥임.

- '1883 모던하우스'는 사랑채 쉼터, 대청마루 쉼터, 역사회랑, 시민애(愛)놀이터, 랜디스 다원 등으로 구성됨.
  - 사랑채 쉼터에는 문화, 예술, 역사 관련 도서가 비치되어 있고, 의자·소파를 두어 각종 공연과 소모임 공간으로 활용됨.
  - 대청마루 쉼터는 1883 모던하우스에서 전망이 가장 좋은 공간으로 창 너머 정원의 풍경을 즐길 수 있음.
  - 복도의 역사회랑은 인천을 거쳐 간 많은 인물을 포함해 개항기부터 현대에 이르는 인천 역사 타임라인이 전시됨.
  - 시민애(愛)놀이터는 다이닝룸(부엌)으로 사용되던 공간으로 사방치기, 공기, 빙고, 딱지치기 등 전통놀이를 체험할 수 있는 공간으로 구성됨.
  - 랜디스 다원은 안채로 사용하던 방을 다양한 소모임을 위한 공간으로 재구성함. 인천 최초의 서양병원인 성누가병원을 설립하여 의료 봉사를 했던 엘리 랜디스(Eli B. Landis, 1865~1898)의 숭고한 뜻을 기리는 의미에서 지금의 공간 이름을 정함.

○ 1883 모던하우스를 감싸고 있는 '제물포정원'은 일본식 정원의 모습이 남아있음.

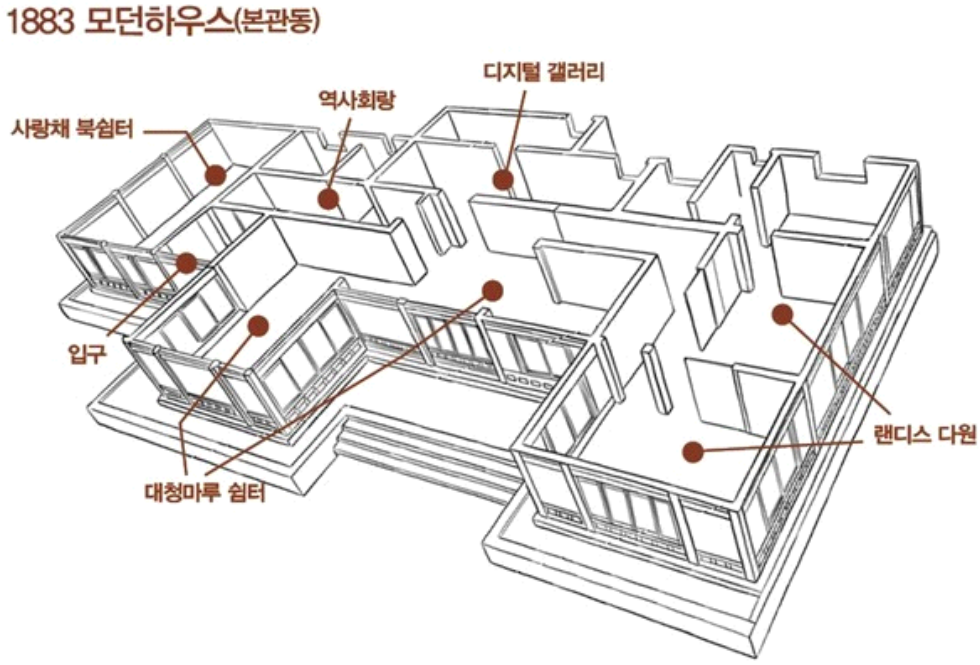
4) 문화체육관광부 공식블로그(2023.12.16.); 인천광역시(2021.6.27.); 인천투어(2024.7.9.); 현동민(2023.11.11.)을 참고해 연구자가 정리함.

- 코노 다케노스케는 대문에서 건물로 이어지는 좌·우측의 돌계단을 나란히 배치하고, 길 양쪽으로는 일본 귀족들의 상징적인 나무인 금송(金松)을 심었으며, 정원 곳곳에 일본에서 직접 공수해 온 방울 철쭉(납엽 철쭉)을 심음.

○ '역사전망대'는 경비동 건물을 리모델링한 것으로, 앞편 데크에서는 구 제물포구락부, 자유공원 등 송학동 역사산책 공간을, 뒤편 데크에서는 인천 앞바다를 조망할 수 있음.

〔그림 2-4〕 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)





자료(출처): 인천투어 홈페이지(2025.3.4. 검색); 현동민(2023.11.11.)

(2) 활용

① 운영 조직

○ 2021년 7월 1일 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 개관 후 하반기는 인천시 직영으로 운영됨.

○ 2022년 1월 5일부터 공모를 통해 선정된 ㈜카툰캠퍼스가 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)를 관리·운영하고 있음. 현재의 위탁 계약은 2025년 12월에 종료될 예정임.

- 1차 위탁 계약(2022.1.5.~2022.12.31.) 이후 인천시는 운영의 효율성을 위해 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사 3개의 근대문화유산 관리를 일원화하여 ㈜카툰캠퍼스를 민간 위탁 운영자로 선정함(김희연, 2022.12.22.).
- 카툰캠퍼스는 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)를 다양한 콘텐츠를 담는 복합문화공간으로 운영하고 있음.

〔표 2-12〕 2024년 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 운영조직

구분	담당사무	
기획운영팀장 (1명)	• 인천시민애(愛)집 사업책임 • 제물포정원, 나무열전산책로 공간운영	• 모여라 제물포정원 사업책임 • 제물포정원 QR보물찾기 사업책임
프로젝트매니저 (3명)	• 역사전망대 공간경영 책임	• 차담이 있는 시민강좌 시즌2 사업책임
	• 사랑채쉼터, 대청마루쉼터 공간경영 책임 • 나무가 들려주는 인천이야기 시즌2 사업책임	• 비대면 라이브 도슨트 플랫폼 서비스 사업책임
	• 랜디스다원, 디지털갤러리 공간경영 책임 • 디자인 및 홍보물 제작 엔지니어	• 실감콘텐츠 체험공간 기획 및 운영책임

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 인천시민애집 사업계획)

② 운영 사업

○ 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 예산(2023~2024년)

- 2023년 예산은 총 326,960천 원으로 인건비 144,235천 원, 관리운영비 77,725천 원, 사업비 105,000천 원임.
- 2024년 예산은 총 362,010천 원으로 인건비 162,194천 원, 관리운영비 74,816천 원, 사업비 125,000천 원임.

- 2023년 대비 2024년 예산 총액은 35,050천 원, 약 10.72%가 증가함. 항목별로 살펴보면 인건비와 사업비는 증가하고, 관리운영비는 감소함.
  - 2023년 대비 가장 큰 증가율을 보인 항목인 사업비는 20,000천 원, 약 19.05% 증가함. 인건비는 17,959천 원, 약 12.45% 증가하였고, 관리운영비는 2,909천 원, 약 3.74% 감소함.
- 2024년 사업비 125,000천 원 중 세부사업 예산은 '문화유산 향유 기회 보장' 10,000천 원(8.0%), '시민참여 교육 증진' 35,000천 원(28.0%), '문화유산 가치확장' 40,000천 원(32.0%), '상시기획 관리 및 공간 경영' 40,000천 원(32.0%)으로 구성됨.
  - '문화유산 가치확장' 및 '상시기획관리 및 공간경영'이 각각 32%로 가장 큰 비중을 차지하고 그다음으로 '시민참여 교육증진' 순임.

〔표 2-13〕 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 예산 (단위: 천 원, %)

구분	2024년	2023년	비교증감(증감률)
총 예산(안)	362,010	326,960	35,050(10.72%)
인건비	162,194	144,235	17,959(12.45%)
관리운영비	74,816	77,725	△2,909(△3.74%)
사업비	125,000	105,000	20,000(19.05%)

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 인천시민애집 예산서) 참고하여 연구자 재구성

❍ 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 방문객 현황

- 2023년 총 방문객은 53,729명이며 성인 방문객의 비율이 78.44%로 가장 높고, 아동·청소년 17.86%, 외국인 3.70% 순으로 나타남.
- 2024년 총 방문객은 71,240명이며 성인 방문객의 비율이 76.46%로 가장 높고, 아동·청소년 19.25%, 외국인 4.29% 순으로 나타남.

〔표 2-14〕 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 방문객 실적 (단위: 명, %)

구분	성인	아동·청소년	외국인	계
2023년	42,145명	9,595명	1,989명	53,729명
	78.44%	17.86%	3.70%	100.00%
2024년	54,473명	13,712명	3,055명	71,240명
	76.46%	19.25%	4.29%	100.00%

자료(출처): 인천광역시 내부자료(시 소유 문화유산시설 관리운영현황) 참고하여 연구자 재구성

○ 2024년 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)는 4대 전략과 8대 과제를 기반으로 운영됨. 4대 전략은 '인천시민愛집 문화유산 향유기회 보장', '인천시민愛집 시민참여 교육증진', '인천시민愛집 문화유산 가치확장', '상시기획관리 및 공간 경영'임.

- '인천시민愛집 문화유산 향유기회 보장'은 중요한 지역 문화유산에 대한 시민들의 접근성과 이해를 높이는 것을 목적으로 함. 다문화 가정, 고령층 등 다양한 사회적 약자와 시민들이 문화유산을 쉽게 접하고 향유할 기회를 확대하고자 함.
  - 다문화 가정 대상 프로그램: 공연, 강좌, 도슨트 프로그램, 체험형 프로그램 등을 운영함. 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)에서 다문화 가정 구성원들이 한국문화와 언어를 접할 기회를 제공함.
  - 시니어 세대 협업 프로젝트: 전시, 모임, 강좌 등의 프로그램을 통해 옛 시장관사의 역사적 가치와 시니어 세대의 경험을 융합시키는 사업을 운영함.
- '인천시민愛집 시민참여 교육증진'은 지역의 문화와 역사를 공유하고 체험하는 과정을 통해 역사와 문화에 대한 이해를 증진하고, 사회적 결속과 지역사회에서의 연결을 강화하고자 함.
  - 인천 미시 지역사 시민강좌: 역사 탐방 프로그램, 스토리 발굴 프로젝트, 강좌 등의 프로그램을 통해 지역사의 중요성을 재조명하고, 지역 커뮤니티 간의 연대와 상호작용을 촉진함.
  - 제물포정원 역사정원사 프로그램: 근대정원의 역사, 문화, 예술, 생태학적 가치를 아우르는 시민참여형 프로그램을 운영함.
- '인천시민愛집 문화유산 가치확장'은 역사적 가치를 현대와 연결하고, 과거와 현대의 문화를 조화롭게 융합시키는 것을 목적으로 함. 이를 통해 지역문화의 다양성을 증진하고, 고유한 문화유산을 보존하며 세대 간 이해를 높이는 역할을 하고자 함.
  - 모던하우스 융복합 전시: 한옥이라는 전통적 공간과 현대미술을 결합함으로써 색다른 방식으로 문화유산을 소개함.
  - 역사전망대 기획전시: 다양한 공연 및 전시, 지역문화 반영 프로그램을 운영함.
- '상시 기획 관리 및 공간경영'은 인천시 등록문화유산인 '송학동 구 인천시장 관사'를 보존하고 홍보하는 데 중점을 두고 있음. 다양한 활동을 통해 지역 문화유산의 가치를

재발견하고, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)를 지역사회의 중심으로 자리매김하게 함.

- 상설체험존 및 기획 프로그램: 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)의 다양한 공간을 활용하여 시민참여와 소통을 증진하고 창의력을 자극하는 다양한 활동을 운영함.
- 지역사회 제휴 협력 사업: 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)와 인천 지역사회 간의 협력을 통해 지역 문화유산의 보존과 홍보, 지역사회와의 연결 강화에 기여함.

〔표 2-15〕 2024년 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 4대전략 및 8대 과제

4대 전략	8대 과제
인천시민愛집 문화유산 향유기회 보장	• **다문화 가정 대상 프로그램 운영사업(5,000천 원)** – 대상층을 다문화 가정으로 제한한 공연, 강좌, 도슨트, 체험형 프로그램 • **시니어 세대 협업 프로젝트(5,000천 원)** – 전시, 모임, 강좌 등 시니어 중심 공간대관 및 협력 행사 지원
인천시민愛집 시민참여 교육증진	• **인천 미시 지역사 시민강좌(25,000천 원)** – 인천에서 가장 오래된 주거사를 간직하고 있는 송학동을 중심으로 잘 알려지지 않은 스토리를 발굴하여 시민들에게 되돌려드리는 다양한 형식의 강좌 운영 • **제물포정원 역사정원사 프로그램 운영 사업(10,000천 원)** – 보존 상태가 좋은 근대정원인 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)의 제물포정원을 시민참여 공간으로 전환하기 위한 생태역사 프로젝트
인천시민愛집 문화유산 가치확장	• **모던하우스 융복합 전시(20,000천 원)** – 16대의 멀티스크린을 활용한 다양한 미디어아트 전시 연출 • **역사전망대 기획 전시(20,000천 원)** – 야외데크 두 면과 공간 전체를 래핑할 수 있는 유연한 연출이 가능한 전시공간으로써 다양한 장르의 전시 진행
상시기획관리 및 공간 경영	• **상설체험존 및 기획 프로그램(20,000천 원)** – 랜디스다원, 대청마루쉼터, 시민사랑채, 앞뜰과 제물포정원 등 근대한옥이 갖고 있는 독특한 공간을 활용하여 배치된 다양한 체험 프로그램 운영 • **지역사회 주요제휴협력사업(20,000천 원)** – 재외동포청과 하와이 고송문화재단 협력사업으로 인천광역시장상, 의회의장상, 도교육감상 등을 시상하는 어린이 사생대회

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 인천시민애집 사업계획, 2024 인천시민애집 예산서) 참고하여 연구자 재구성

3) 신흥동 구 인천시장 관사(긴담모퉁이집)

(1) 일반

① 주요 연혁[5)]

○ 신흥동 구 인천시장 관사는 1938년경 건축된 지하 1층, 지상 2층 규모의 단독주택으로, 서양 건축 양식과 구조에 전통 일식 주택 요소를 더한 문화주택(文化住宅)[6)]의 전형적인 건축 공간 구조를 보여줌. 단순히 일본인이 살았던 적산가옥이란 인식을 넘어 건축사적, 주거사적 가치를 지닌 근대건축물임.

- 문화주택은 일제강점기, 특히 1920년대 이후부터 1970년대까지 서양식 주택을 지칭하던 용어임. 1920년대 일본에서 새로운 문물에 접두어로 붙던 문화(文化)라는 단어가 주택(住宅)과 결합하면서 서양식 주택 또는 새로운 주택을 지칭하는 단어로 생겨났고, 그런 의미의 문화주택이 우리나라에도 그대로 유입되어 유행함.
  - 서구식 생활에 대한 지향에서 등장한 문화주택은 도시 중산층이 문화생활을 영위하기 위한 주택으로, 좌식이 아닌 입식 생활, 접객 공간이 아닌 가족 공간에 중요성을 두는 구성, 화장실이나 부엌 등의 위생 설비 구비 등을 특징으로 함.

○ 신흥동 구 인천시장 관사 부지는 다마키 세이이치(玉置精一)가 소유했던 토지인 19-4번지에서 1937년 5월에 분할된 토지로, 같은 해 7월 조선농공주식회사로 소유권이 이전됨, 조선농공주식회사는 토지를 매입한 이후 주택사업으로 건물을 신축함.

○ 해방 후 1954년부터 1966년까지 제6대 김정렬 시장부터 제12대 윤갑로 시장까지 인천시장들의 관사로 사용되며 '부윤관사'로도 불림.

- 해방 이후 일본인 소유의 주택 및 토지들은 귀속재산으로 처리되어, 국유 또는 공유재산, 국영 또는 공영기업체로 지정된 것을 제외하고는 대한민국 국민 또는 법인에게 불하됨.
- 조선농공주식회사의 소유재산도 귀속재산처리법에 의해 처리되며 1952년 이후 불하되었으나 이 주택은 1946년 이후 인천시장관사로 사용되었기 때문에 1969년에 이르러서 일반에 매각됨.

---

5) 손장원 외(2021.); 인천광역시(2021.10.6.); 인천광역시(2023.5.22.); 인천광역시 내부자료 문헌을 참고해 연구자가 정리함.

6) 1920년대 일본에서 등장한 개념으로, 서구식 주택의 공간구조와 생활양식을 반영한 근대적 주택을 의미함.

- 제14대 김해두 시장이 1966년 관사를 송학동(現 인천시민애(愛)집)으로 이전한 후, 민간에 매각되어 가정주택으로 이용됨.
- 인천에서 금은방 '형제사'를 경영하던 이경부씨는 주택을 매입한 후 대대적인 개축을 진행하고, 1981년·1986년 인근 부지와 합병 및 창고 건물 신축 등으로 현재의 모습을 갖춤.

❍ 신흥동 일대 재개발 사업 시행 등 주변 개발에 따라 시장관사의 훼손과 멸실 우려가 제기되면서, 인천시는 근대문화유산 보호를 위해 지난 2019년부터 관사 매입을 추진하고 2020년 여름 소유권을 확보함. 이후 리모델링을 통해 2023년 5월 '긴담모퉁이집'이라는 이름의 복합문화공간으로 개관함.

- 구 제물포구락부(2020년 6월)와 인천시민애(愛)집(2021년 7월)에 이어 세 번째로 시민에게 개방된 인천의 문화유산 활용 공간임.
- '긴담모퉁이집'은 '긴담모퉁이길'에서 따온 명칭으로, 긴담모퉁이길은 신흥동 일대에 살던 일본인들이 축현역(지금의 동인천역)과 경인가도(배다리 쪽)를 편하게 오가기 위해 홍예문(1908년)보다 1년 먼저 낸 신작로임.

② 시설

❍ 2023년 시민에게 개방된 신흥동 구 인천시장 관사는 건축 당시 원형을 거의 그대로 보존하고 있으며, 지하 1층부터 2층까지 세 곳으로 나뉜 전시 공간이 구성되어 있음. 문화공간이 부족한 신흥동의 상황을 고려해 시민서재·시민사랑방 역할을 함.

- 2층과 지하 벙커는 시민이 기증한 책들을 전문 큐레이션을 통해 비치해 테마가 있는 서재 공간으로 꾸밈.
- 건물 외벽은 인천 원로작가회와 제휴 협력을 통해 분기별로 여섯 작품씩 총 24작품을 출품, 전시해 골목갤러리로 활용함(인천시, 2023.5.22.).
- 1층은 긴담모퉁이집의 역사와 문화주택의 요소를 이해할 수 있는 전시 공간들로 조성됨. '모랫말', '풀등'과 같이 지명을 가져와 이름 붙인 것이 특징임(인천시 관광안내소 공식블로그, 2023.6.18.).

〔표 2-16〕 신흥동 구 인천시장 관사 공간 안내

구분	내용
외부	신흥동 골목갤러리
2층	다다미방 시민서재, 어린이 시민서재
1층	기획전시실, 특별전시실, 모랫말쉼터, 풀등정원, 사무실, 탕비실
지하 1층	지하벙커 시민서재

자료(출처): 인천시 관광안내소 공식블로그(2023.6.18.) 참고하여 연구자 재구성

〔그림 2-5〕 신흥동 구 인천시장 관사



자료(출처): 인천시(2023.5.22.)

(2) 활용

① 운영 조직

○ 2023년 개관과 함께 공모를 통해 선정된 ㈜카툰캠퍼스가 신흥동 구 인천시장 관사(긴담모퉁이집)를 관리·운영하고 있음. 현재의 위탁계약은 2025년 12월에 종료될 예정임.

- 카툰캠퍼스는 긴담모퉁이집이 인천시민을 위한 사랑방 역할을 할 수 있도록 다채로운 문화 프로그램을 운영함.

〔표 2-17〕 2024년 신흥동 구 인천시장 관사 운영조직

구분	담당사무	
프로젝트매니저 (2명)	• 공간경영책임 • 시민사랑방 사업 책임	• 디지털핸즈온 등 플랫폼 연계 사업 책임 • 지역 제휴 협력 사업 책임
	• 신흥동 골목갤러리 사업책임 • 물품 등 자산관리 책임	• 디자인 및 SNS 운영 책임

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 신흥동 옛 시장관사 사업계획)

② 운영 사업

❍ 신흥동 구 인천시장 관사 예산(2023~2024년)

- 2023년 예산은 총 256,616천 원으로 인건비 60,493천 원, 관리운영비 75,123천 원, 사업비 121,000천 원임.
- 2024년 예산은 총 307,944천 원으로 인건비 80,781천 원, 관리운영비 95,163천 원, 사업비 132,000천 원임.
- 2023년 대비 2024년 예산 총액은 51,328천 원, 약 20.0%가 증가함.
  - 2023년 대비 가장 큰 증가율을 보인 항목인 인건비는 20,283천 원, 약 33.54% 증가함. 관리운영비는 20,040천 원, 약 26.68% 증가하였고, 사업비는 11,000천 원, 약 9.09%가 증가함.
- 2024년 사업비 132,000천 원은 '문화유산 향유기회 보장' 20,000천 원(15.15%), '시민참여 교육 증진' 32,000천 원(24.24%), '문화유산 가치확장' 30,000천 원(22.73%), '상시기획관리 및 공간경영' 50,000천 원(37.88%)으로 구성됨.
  - '상시기획관리 및 공간경영', '시민참여 교육증진', '문화유산 가치확장' 순으로 예산 비중이 큼.

〔표 2-18〕 신흥동 구 인천시장 관사 예산 (단위: 천 원, %)

구분	2024년	2023년	비교증감(증감률)
총 예산(안)	307,944	256,616	51,328(20.0%)
인건비	80,781	60,493	20,288(33.54%)
관리운영비	95,163	75,123	20,040(26.68%)
사업비	132,000	121,000	11,000(9.09%)

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 f
예산서) 참고하여 연구자 재구성

❍ 신흥동 구 인천시장 관사 방문객 현황

- 2023년 총 방문객은 4,468명이며 성인 방문객의 비율이 95.19%로 가장 높고, 아동·청소년 4.45%, 외국인 0.36% 순으로 나타남.
- 2024년 총 방문객은 10,647명이며 성인 방문객의 비율이 94.80%로 가장 높고, 아동·청소년 4.90%, 외국인 0.30% 순으로 나타남.

[표 2-19] 신흥동 구 인천시장 관사 방문객 실적 (단위: 명, %)

구분	성인	아동·청소년	외국인	계
2023년	4,253명	199명	16명	4,468명
	95.19%	4.45%	0.36%	100.00%
2024년	10,093명	522명	32명	10,647명
	94.80%	4.90%	0.30%	100.00%

자료(출처): 인천광역시 내부자료(시 소유 문화유산시설 관리운영현황) 참고하여 연구자 재구성

○ 2024년 신흥동 구 인천시장 관사 역시 4대 전략과 8대 과제를 기반으로 운영됨. 4대 전략은 '신흥동 옛 시장관사 문화유산 향유기회 보장', '신흥동 옛 시장관사 시민참여 교육증진', '신흥동 옛 시장관사 문화유산 가치확장', '상시기획관리 및 공간경영'임.

- '신흥동 옛 시장관사 문화유산 향유기회 보장'은 문화유산 보존, 지역 커뮤니티 활성화, 사회적 약자 지원 및 문화적 소통 강화를 목적으로 함. 이를 통해 신흥동 지역의 역사적, 문화적, 사회적 발전에 기여하고자 함.
  - 신흥동 지역주민 배려 프로그램: 신흥동 아카이브 프로젝트를 중심으로 하여 지역의 오랜 역사와 문화를 보존함.
  - 긴담스크린 프로그램: 추억의 영화 및 드라마 상영, 건강 및 취미 프로그램 상영, 원도심 노인층 커뮤니티 참여 프로그램 등 다양한 활동을 통해 노인층의 건강과 취미 생활을 지원함.
- '신흥동 옛 시장관사 시민참여 교육증진'은 지역 커뮤니티 참여를 촉진하고, 문화적 가치와 연대를 강화하는 것을 목표로 함. 이를 통해 지역문화 발전과 지역사회 활력 증진을 기대함.
  - 신흥동 시민사랑방: 다양한 예술 및 문화활동을 통해 지역주민들에게 창의력과 예술 감각을 키울 수 있는 기회를 제공함.
  - 풀등정원 역사정원사 프로그램: 시민들의 자원봉사 활동과 원도심 녹화 협력을 통해 풀등정원의 유지 및 관리를 지원함.
- '신흥동 옛 시장관사 문화유산 가치확장'은 지역의 역사와 전통을 새롭게 조명하고 공동체의 결속을 강화하는 것을 목표로 함. 다양한 문화활동을 통해 지역사회, 관광객 등을 서로 연결하는 역할을 함.

• 신흥동 주민과 함께하는 적산가옥에서의 야행 프로젝트: 야간 문화 행사, 전통 음식 만들기 등을 통해 신흥동과 옛 인천의 역사를 밤의 분위기에서 재경험함.

• 신흥동 골목길 갤러리 운영: 벽화의 추억 프로젝트, 전시회, 공예품 판매 등을 통해 지역의 예술적 가치를 부각함.

- '상시기획관리 및 공간경영'은 신흥동 구 인천시장 관사와 주변 지역을 중심으로 한 힐링과 창조, 음악과 문화를 결합한 활동을 통해 지역 커뮤니티와의 연결을 강화함.

• 필사의 방 프로그램 운영: 개인의 정신과 마음을 치유하는 창조적 글쓰기 워크숍과 문학적 표현의 장을 제공함.

• 싸운드 1938 프로그램 운영: 1938년대 음악을 LP 컬렉션으로 제공하고, 레트로 음악 컬렉션 전시, 기증 및 교환 프로그램을 운영함.

• 어쿠스틱 하우스콘서트와 마을축제: 신흥동 구 인천시장 관사와 주변 골목길에 다양한 음악공연을 제공하여 지역 내 음악문화를 활성화함.

〔표 2-20〕 2024년 신흥동 구 인천시장 관사 4대 전략 및 9대 과제

4대 전략	9대 과제
신흥동 옛 시장관사 문화유산 향유기회 보장	• **신흥동 지역주민 배려 프로그램 사업(10,000천 원)** – 신흥동의 오래된 주거사화 문화사 보존, 슬럼화 방지와 지역사회 문화적 재생에 기여, 원도심 주민배려 • **긴담스크린 프로그램 운영(10,000천 원)** – 다양한 연령대와 취향의 관객에게 새로운 문화경험을 제공
신흥동 옛 시장관사 시민참여 교육증진	• **신흥동 시민사랑방(22,000천 원)** – 지역사회의 다양한 구성원들이 함께 연결될 수 있는 지식 플랫폼 역할 • **풀등정원 역사정원사 프로그램(10,000천 원)** – 풀등정원의 보존과 활성화를 위해 시민들이 참여할 수 있는 교육 및 리워드 시스템 적용
신흥동 옛 시장관사 문화유산 가치확장	• **신흥동 주민과 함께하는 적산가옥에서의 야행 프로젝트(10,000천 원)** – 신흥동과 옛 인천의 추억을 재현, 출향시민들과 함께 추억의 밤골목길을 경험 • **신흥동 골목길 갤러리 운영(20,000천 원)** – 신흥동 골목길을 예술과 문화의 공적 공간으로 전환
상시기획관리 및 공간경영	• **필사의 방 프로그램 운영(5,000천 원)** – 힐링과 창작에 관심있는 모든 인천시민을 위한 공간 운영 • **싸운드 1938 프로그램 운영(5,000천 원)** – 레트로 음악과 LP음반에 관심있는 시민들을 위한 음악 공간과 프로그램 운영 • **어쿠스틱 하우스콘서트와 마을축제(40,000천 원)** – 신흥동 옛 시장관사와 주변 골목길 전체를 아우르는 공연 중심의 마을축제

자료(출처): 인천광역시 내부자료(2024 신흥동 옛 시장관사 사업계획) 참고하여 연구자 재구성

4) 구 개항장 소금창고

(1) 일반

① 주요 연혁

○ 1939년에 조성된 구 개항장 소금창고는 인천의 개항장, 소금유통의 역사를 보여주는 중요한 역사적 건축물임(인천시, 2021.10.11.).

○ 이 땅은 세관원 홉킨스가 소유했다가 1917년 코노 다케노스케(河野竹之助)에게 매매함. 이후 코노 다케노스케는 1925년 이 땅을 다시 시마카이 코이치(島飼亨一)에게 매각함(손장원, 2022.3.16.).

- 광복 이후 적산 재산으로 전환된 뒤 민간인 소유로 넘어가게 되었고, 2021년 인천시가 시민을 위한 역사·문화공간을 조성하고자 매입하였음.

○ 현재는 인천시가 구 개항장 소금창고 내 근대주택과 창고에 대한 복원 및 리모델링 공사를 마무리하여 개방을 앞두고 있음(유진주, 2025.3.10.).

② 시설

○ 구 개항장 소금창고에는 현재 1930년대 일본에서 유행한 도시 문화주택 형태의 적산가옥(목조 134.41㎡)과 부속용도의 소금창고(50.24㎡) 건물만이 남아 있음(이종선, 2022.4.25.).

- 인천시는 이 지역 일대가 역사문화환경보존지역임을 고려해 문화유산위원회 자문을 거쳐 신규 구조물 설치를 최소화하고 원형을 최대한 보존하는 방식으로 리모델링을 진행하였음(인천광역시, 2023.12.21.).

〔그림 2-6〕 구 개항장 소금창고 현장사진 및 조감도



자료(출처): 인천시(2022.4.25.; 2023.12.21.)

(2) 활용 계획

○ 인천시는 구 개항장 소금창고를 포함한 개항장 일대를 역사산책공간으로 조성하고자 2023년 12월 21일, 중구 송학동1가 8-3번지 일원의 개항장 역사 산책 공간 조성 및 자원 특화사업에 착수하였음.

○ 역사산책공간 사업은 67억 원의 사업비를 투입해 개항기 건축물인 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 등과 연계한 산책로·전시플랫폼을 조성하는 사업임.

- 1930년대 건축물인 소금창고와 문화주택을 복원해 당시 시대상을 엿볼 수 있는 문화 전시공간으로 조성함.

○ 자원특화사업은 11억 원의 사업비를 투입해 우리나라 최초 플라타너스의 길과 각국 조계지 계단을 정비하고, 역사 산책길을 조성해 개항장 도보 관광 시설을 개선하는 사업임.

○ 인접 개항기 건축물 및 자유공원과 어우러질 수 있도록 장소적 고유성을 고려해 차별화된 매력을 부각하는데 주안점을 두고 있음. 이 사업을 통해 개항장 내 상징적인 역사문화공간을 조성하여 시민에게 휴식공간을 제공하고, 원도심 관광 활성화를 도모하고자 함(인천광역시, 2023.12.21.).

5) 이음1977

(1) 일반

① 주요 연혁[7)]

○ 이음1977은 현대건축 1세대인 김수근이 설계한 단독주택으로 이기상 전 영진공사 회장이 거주한 곳임. 인천도시공사(iH)의 개항장 근대문화자산 재생사업 1호로서 시민 누구나 이용할 수 있는 열린 공간으로 재단장하여 이음1977을 개관함.

- 근대건축문화자산 재생사업은 근대 역사문화도시인 인천의 역사적 가치를 재조명하고 원도심 문화재생 발판을 마련하여 인천시만의 특색을 발굴하기 위해 역사·지역·건축적 가치를 지닌 건축물을 리모델링하여 시민에게 돌려주는 도시재생사업임.

7) 김경수(2023.4.12.); 서은미(2020.12.31.); 인천도시공사(2020.10.7.; 2021.3.5.; 2022.6.13.); 인천도시공사 홈페이지를 참고해 연구자가 정리함.

- 이음1977은 과거로부터 현재, 미래의 역사를 연결한다는 의미로, 지역·사람·시간을 이어주는 열린 실험공간임.

❍ 이곳은 '헨켈주택'이 있었던 곳으로, 개항기 각국 조계지 내 독일계 자본으로 설립된 '세창양행'의 간부인 '헤르만 헨켈'이 거주하였음. 헨켈 주택은 현재 세 필지로 나뉘어져 각각의 주택이 건립됨.

- 2차 세계대전에 패망한 후, 헨켈의 부인이 집을 이경성 선생의 장모 김부영 여사에게 매각함. 이후 이경성 선생은 이곳에서 가족과 함께 거주하며 서재로 사용함.
- 1970년대 들어 해당 부지는 배인복, 이기성, 이기상 등 세 사람의 공유지로 전환됨. 1971년에는 소유권이 배인복과 이기성·이기상 형제로 양분되었으며, 이기성과 이기상이 공동으로 소유한 지분은 1974년에 이기상 회장 단독 소유로 이전됨.
- 이기상 회장은 당시 김수근 건축가의 종로 사옥 '공간'에 반해 건축을 요청함. 1971년 김수근 건축가는 1차 설계를 완성하고, 1977년 준공함.
  - 1차 설계 후 '오일쇼크'로 인한 정부의 개인주택 규제로 40평 이상 건축허가가 제한되는 규제법령이 발표됨. 이에 김수근 건축가를 이어 김원석 건축가가 도면 수정작업을 진행하여 완공함.

❍ 건축 후 2018년까지 40년 동안 사저로 사용되던 이 건물은 역사적·지역적·건축적 가치를 지닌 건축자산을 미래 세대에게 유산으로 남기기 위해 2020년 인천도시공사가 매입함.

- 매입 후 인천도시공사는 좌담회, 라운드테이블, 인터뷰 등 참여소통 프로그램과 음악회 등 파일럿 프로그램을 통해 이음1977의 향후 용도 및 활용 방안에 대해 지역주민, 전문가의 의견을 수렴함.
- 이음1977에 대한 기록, 문헌, 구술을 조사·기록하여 이를 바탕으로 건축자산 아카이브를 기획·운영하는 프로그램을 진행함. '터, 공간, 삶'이라는 3개의 주제로 〈다시 보는 개항장, Re_Port_1977〉 전시를 기획했으나 코로나19 확산으로 사회적 거리두기가 시행되면서 온라인 전시로 전환됨.
- 2021년 지역 건축가 자문을 토대로 공간 리모델링을 완료하고, 2년 5개월간의 준비과정을 거쳐 2022년 6월 14일 개관함.

② 시설

❍ 이음1977은 건축가 김수근의 건축 철학이 담긴 단독주택으로 거친 질감의 파벽돌, 동양적인 아치 구조, 자연채광을 최대로 살린 다양한 형태의 창들을 건축적 특징으로 함(인천도시공사, 2022.6.13.).

❍ 이음1977은 최소한의 리모델링을 통해 공간 조성을 완료하여 단독주택의 특성을 그대로 가지고 있음. 공간과 오브제 원형의 보존, 최소한의 건축으로 공공에게 열린 문화공간으로서 장소의 가치를 재생하는 것을 목표로 함.

- 건축물에 대한 기록 수집 및 정리, 전 건축주 인수인계 품목에 대한 리스트업을 진행하여 설계자 의도와 기존 공간 및 디테일을 보존함.
- 무허가 증축 부분(옥상 주차장 등)을 철거하고 건물 원형을 복구·보존함. 옥상부 개방공간 조성, 지하 공유주방 조성, 담장 보수, 안전시설물 설치 등으로 시민 개방을 위한 안전성 및 편의성을 제고함.

❍ 대지면적 628㎡, 연면적 206㎡(1층 162.53㎡, 지하 1층 43.74㎡)로 1층은 공간별 바닥 높이의 차이가 있는 스킵플로어 구조로 되어 있음. 바다가 보이는 창을 통해 거실을 돋보이게 설계함(인천도시공사 홈페이지).

〔표 2-21〕 개항장 이음1977 공간 구성

구분		공간	용도	비고
외부공간		야외정원	• 시민 대상 일반개방 • 프로그램 운영 등	
		전망대(옥상)	• 시민 대상 일반개방	
내부공간	1층	입구	• 안내데스크 • 공간, 프로그램 등 홍보	
		메인홀	• 전시, 행사, 휴게, 공유공간 등 • 프로그램 운영 등	舊 거실부, 주방부
		Room1~3(R1~3)	• 소규모 프로그램 운영 공간	
		화장실	• 화장실 2개소	
	지하	공유주방	• 공유주방	
		창고	• 관리시설 등	

자료(출처): 인천도시공사(2022.3.)

〔그림 2-7〕 이음1977



자료(출처): 인천도시공사(2022.6.13.)

(2) 활용

○ 2020년 하반기부터 2021년 상반기까지 공간 조성을 준비하는 기간에는 인천도시공사가 시범운영함. 공간 조성 후 2022년 5월 정식 개관하면서 아트커뮤니티 아비투스에 운영을 위탁하였음.

○ 현재는 안전한 시설 이용을 위해 시설물 보수 등의 사유로 임시 폐관함. 이용을 희망하는 경우 인천도시공사를 통해 예약 후 사용할 수 있음.

○ 향후 운영 계획은 구체화되지 않았으나, 이음1977 인근의 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사, 구 개항장 소금창고 등 인천시가 보유한 근현대문화유산과의 운영 연계 등을 고려하고 있음.

○ 개관 이후 2024년 5월까지 2년간 이음1977에서는 시민 대상의 다양한 프로그램이 진행되었음.

- 지역주민 대상의 '힐링마당 활기체조', '삼삼오오 밥상회'를 운영해 지역 커뮤니티 활성화에 기여하고자 함.
- 이음1977이 인천의 건축자산이라는 점을 고려하여 '도시를 바꾸는 건축' 프로그램을 기획함. 이 프로그램에서는 건축가들이 진행하는 인문학 강의 등이 진행됨.
- 이 외에도 가족 단위 네트워크 프로그램인 '톡톡한 패밀리', '클래식이 있는 정오의 데이트', 청년작가 지원사업인 '방방곳곳1977', '해설이 있는 투어'를 진행하는 등 공간 활성화를 위한 다채로운 실험이 이루어짐.

〔표 2-22〕 2023년 이음1977 프로그램

구분	프로그램명	장소	내용
주민 프로그램	힐링마당 활기체조	잔디마당	• 도심 속 휴양지 같은 러스틱 라이프(Rustic Life)의 체험을 통해 현대인의 정서적 안정감과 사회적 친화력을 증진시키고 삶의 회복탄력을 제공하기 위한 시간
	삼삼오오 밥상회	공유주방	• 공유주방을 활용하여 지역주민들과의 소소한 만남을 토대로 식탁에서 삼삼오오 모여 배우고 이야기하고 체험하는, 소소한 일상을 추구하는 소규모 공간 활용 프로그램
건축학교	도시를 바꾸는 건축	거실	• 인천도시공사가 매입한 근대건축문화자산재생사업 1호에 걸맞게 유명한 건축가들이 진행하는 인문학 강의로 도시와 사람 그리고 세상을 어떻게 바꾸어 갈 수 있는지에 대한 실천적 사례를 통해서 이음1977의 맥락을 연계하고자 기획
릴레이 네트워크	톡(talk)톡(talk)한 패밀리	안방	• 지역에 기반을 두고 다양한 문화예술 활동을 하고 있는 부모 세대와 앞으로 지역에 뿌리를 두고 활동하고자 하는 청년 인재가 함께 하는 가족 단위 네트워크 프로그램
특별 프로그램	클래식이 있는 정오의 데이트	옥상	• 한낮에 이루어지는 음악공연으로, 점심시간 이음1977 옥상에서 열리는 클래식 공연을 통해 지역민들에게 생활 속 문화향유 기회를 제공
	방방곳곳1977	이음1977	• 청년작가를 지원하는 전시회
해설 프로그램	해설이 있는 투어	이음1977	• 이음1977의 건축적 가치와 역사를 이해할 수 있는 전문 해설 투어 프로그램

자료(출처): 이음1977 인스타그램(2025.3.11.) 참고하여 연구자 재구성

5. 소결

1) 문화유산의 복합문화공간화 사업 취지에 맞춘 운영 전략 점검 필요

○ 한 개의 민간단체가 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사, 신흥동 구 인천시장 관사를 통합 위탁운영하고 있고, 세 개 공간에 유사한 운영 전략(4대 전략, 8~9개 사업, 체험·강좌 중심 운영)을 반복적으로 채택함.

- 실제로 운영 전략이 '문화유산 향유기회 보장', '시민참여 교육증진', '문화유산 가치확장', '상시기획관리 및 공간경영' 등으로 유사하게 반복 적용되고 있음.
- 프로그램 측면에서도 인문학 강좌, 정원사 프로그램, 도보 투어 등의 프로그램이 반복되고 있어 공간별 차별화 전략의 구체화가 필요할 것으로 보임.

○ 통합위탁은 운영의 효율성, 예산 절감 측면에서 장점이 있으나 공간별 고유성, 정체성 부각에는 한계가 존재함.

○ 이러한 한계는 각 공간의 특색을 살린 창의적 활용 미흡으로 이어져 방문객의 재방문 유인도 역시 낮아지는 결과로 나타날 수 있음. 또한, 각 문화유산이 가진 역사적, 건축적 배경에 대한 이해와 활용은 고도의 전문성을 요구하는데, 통합위탁 방식은 특정 분야에 특화된 전문성을 발휘하기 어렵게 만들 수 있으며, 이는 결국 각 공간에 최적화된 맞춤형 프로그램 개발을 저해할 수 있으므로 주의가 필요함.

○ 그리고 이음1977 역시 인천도시공사가 개항장 근대문화자산 재생사업 1호로 매입하여 시민을 위한 열린 공간으로 재단장한 곳인데, 현재는 상시 개방을 하지 않고 있어 기존의 사업 취지와 운영 현황이 상충되는 문제가 있음.

- 시설물 보수 등의 사유로 상시 개방하지 않고 있는 것이기는 하나, 1년이 넘도록 상시 개방이 이루어지지 않는다는 점은 시민들의 접근성을 떨어뜨리고, 문화유산 활용이라는 본래의 목적을 달성하기 어렵게 함.

○ 그러나 통합위탁으로 인한 문제와 미개방 등으로 인한 현안에 대응하고자 모든 문화유산의 운영을 개별적으로 위탁하고, 운영 준비가 완전히 이루어지지 않은 상태에서 상시 개방하도록 조처하는 것은 적절하지 않음.

○ 모든 공간이 개별적으로 위탁 운영될 경우, 문화유산 간 유기적인 연계 및 통합적인 홍보, 프로그램 기획에 제약이 있을 수 있음. 그러므로 이러한 문제를 해소하기

위해서는 각 공간의 고유성을 살린 차별화된 운영 콘셉트 개발 전략, 상시 개방을 통한 접근성 제고, 전문성·안정성 있는 운영 주체 선정, 5개 공간을 연계한 통합적 스토리텔링 개발이 필요하겠음.

2) '활용은 하나로'의 원칙을 적용하여 통합적 가치 창출

○ 본 과제의 연구대상인 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사, 구 개항장 소금창고, 이음1977은 유산별로 건축 양식, 역사적 의미, 활용 현황 등에서 뚜렷한 개별적 특성을 드러내고 있으며, 제도적 지위와 관리 체계가 상이함.

- 구 제물포구락부는 시 지정 유형문화유산, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)와 신흥동 구 인천시장 관사는 시 등록문화유산이며, 구 개항장 소금창고 건축물과 이음1977은 건축자산임에 따라 적용되는 법률·조례와 보존·관리·활용 계획이 다름.

○ 한편, 방문객 체험 측면에서 보면 '개항장 근현대문화유산군'이라는 공통적인 정체성을 형성하고 있음.

○ 따라서 공간의 특색을 살린 문화유산별 고유 가치와 구체적인 활용 콘텐츠는 유지하되, 운영주체를 단일화함으로써 개항장의 대표 근현대문화유산군으로 정체성을 형성하고 예산·인력 운용의 효율성을 높이는 것이 필요함.

- 이를 위해서는 적어도 인천시가 소유하고 있는 4개 공간에 대한 통합 위탁을 추진하고, 인천시와 인천도시공사의 근현대문화유산의 활용 방향의 연결성 제고를 위해 인천시와 인천도시공사 간 행정 협조 체계를 구축해야 함.

○ 또한, 건축자산인 구 개항장 소금창고 및 이음1977의 역사적, 사회적, 건축적, 미학적 가치 등을 심도있게 연구하고, 그 내용을 바탕으로 「인천광역시 지역유산 보존·관리 및 활용에 관한 조례」에 의한 지역유산 혹은 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 의한 예비문화유산에 선정되도록 하여 '문화유산'의 차원에서 이들의 활용에 통합적으로 접근하는 전략 역시 요구됨.

3) 다섯 공간을 잇는 스토리라인 필요

❍ 인천시와 인천도시공사가 소유한 근현대문화유산을 동반 활성화하기 위해서는 개별 공간의 특화 콘셉트를 설정하는 것과 더불어 이들을 유기적으로 엮어 방문객 경험을 확대하는 스토리텔링이 필요함.

- 현재 인천시는 1개 민간 단체에 3개 공간(구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사)을 통합 위탁함. 이를 통해 공통된 틀 안에서 각 공간의 프로그램이 기획되고 있고, 이 외에 인력 운용 측면에서도 효율성을 기하였다고 판단함.
- 인천도시공사는 2024년 5월 이음1977에 대한 민간 위탁이 종료된 이후, 대관 사업 위주로 공간을 운영하고 있음.
- 다만, 3개 공간 및 이음1977의 정체성과 공간 활용의 주안점을 연계하여 이해할 특화 콘셉트가 뚜렷하지 않다는 점은 개선이 이루어져야 함.

❍ 그리고 2025년 하반기에 3개 공간 및 이음1977과 인접한 '구 개항장 소금창고'의 개방이 예정되어 있다는 점과 신흥동 구 인천시장 관사가 도보로 25분 거리로 떨어져 있다는 점을 고려하여 5개 공간의 물리적 동선에 기반한 사업 기획과 더불어 공간별 특화 콘셉트를 하나의 서사구조로 엮어냄으로써 상호 활성화에 기여할 필요가 있겠음.

4) 주변 문화자원과의 연계 및 활성화 전략 모색

❍ 개항장 일대는 다섯 공간 외에도 다양한 박물관, 전시관, 역사 거리, 관광 명소 등 풍부한 문화자원을 보유함.

❍ 특히, 인천시, 인천시 중구, 인천도시공사 등 문화자원 소유 및 운영주체 간 협력체계를 구축한다면 개항장 문화자원을 유기적으로 연계하여 시너지 효과를 창출할 수 있을 것이며, 나아가 개항장 일대의 매력을 높여 지역 활성화에도 기여할 수 있을 것임.

- 인천시는 구 개항장 소금창고 리모델링 및 개방과 연계한 '개항장 역사산책공간 조성' 사업을 추진하고 있으며, 제물포르네상스 마스터플랜도 개항장 일대 역사·관광 자원을 잇는 산책로 조성 및 관광자원화를 제시함.

〔그림 2-8〕 개항장 일대 주요 관광문화자원



자료(출처): 인천광역시 중구(2021)

3

근현대 건축 공간의 문화적 활용 사례

근현대 건축 공간의 문화적 활용 사례

1. 사례조사 개요

○ 공공 영역에 속한 대전의 테미오래, 서울의 공공한옥(배렴가옥, 홍건익가옥) 및 도시재생(중림창고, 계단집) 사례와 민간 영역에서 콘텐츠 클러스터를 활성화한 사례(파크먼트 연희, 웰컴센터 연희)를 조사 대상으로 선정함.

〔표 3-1〕 사례조사 개요

조사 대상	조사내용	비고
구) 충남도지사 관사촌 **테미오래**	• 조성 연혁 • 시설 현황 • 활용 현황	• 대전시가 매입하여 충남도지사공간, 1호~3호, 5~10호, 야외공간을 대전문화재단에 통합위탁 • 2019년 4월 개관, 2021년부터 대전문화재단이 위탁운영
서울 공공한옥 **배렴가옥** **홍건익가옥**		• 서울시가 매입하여 민간에 위탁 • 위탁 초기에는 두 공간을 통합위탁하였으나 두 가옥의 특성과 소재지가 달라 통합운영에 어려움을 경험 • 2020년부터 분리 위탁하여 현재 홍익대학교 산학협력단이 배렴가옥을, 민간단체인 오픈하우스가 홍건익 가옥을 위탁운영하고 있음
서울 도시재생 **중림창고** **계단집**		• 서울시가 매입, 리모델링하여 디어시티 사회적협동조합(舊 서울도시재생 사회적협동조합)에 두 공간의 운영을 위탁 • 중림창고는 조성된 지 40년이 넘은 불법 창고를 리모델링하여 복합문화공간으로 탈바꿈 • 계단집은 1935년에 지어진 적산가옥을 커뮤니티 카페로 개조해 운영
콘텐츠 클러스터 **파크먼트 연희** **웰컴센터 연희**	• 클러스터 현황 • 주요 공간 • 활용 현황	• 소유주가 다른 건물을 연결하여 로컬 크리에이터 브랜드인 어반플레이가 운영 • 파크먼트 연희는 1970년대 지어진 프랑스 양옥을 포함한 구옥 4채를 연결하여 복합문화공간으로 조성 • 웰컴센터 연희는 노후 단독주택을 리모델링하여 조성된 공간으로, 유동인구가 많은 곳에 위치함. 웰컴센터에서 파크먼트 연희 등 어반플레이가 운영하는 로컬 콘텐츠를 홍보하여 유동인구가 상대적으로 적은 곳에 조성된 파크먼트 연희를 홍보

2. 근현대 건축 공간의 문화적 활용

1) 구)충남도지사 관사촌: 테미오래

(1) 일반

○ 테미오래는 1932년 충남도청이 공주에서 대전으로 옮겨진 후 같은 시기에 지어진 '충남도지사 관사촌'임. 2012년까지 충남도지사와 고위급 공무원들의 관사로 사용되었으며, 현재 철도 관사촌을 제외하고 전국에서 유일하게 남아있는 행정 관사촌임(테미오래 홈페이지).

- 1932년, 충청남도 도지사와 국장급 고위 관료들이 주거할 목적으로 도청에 인접한 대흥동에 지사 관사를 포함한 7개의 관사가 건립되었음.
- 1941년, 대전시 도시 확장에 따라 7개 관사 외에 총 7개의 공간이 추가로 건립됨.
- 1950년, 한국전쟁 당시 대전으로 피난 온 이승만 대통령이 충남도지사공관을 임시 숙소로 사용하기도 하였음.
- 1962년, 관사 7호가 개인에게 매각되고 1930년대에 건립된 관사는 여섯 동만 남게 됨.
- 1979년, 7~10호의 관사가 추가 건립됨. 7호와 9호, 8호와 10호가 각각 한 필지에 2개 동씩 배치되어 있음.
- 2002~2004년, 1930년대 건축양식과 특징을 알 수 있는 중요한 사료가 되는 충남도지사공관은 대전광역시 문화재자료 제49호(現 대전광역시 문화유산자료)로, 관사 1·2·5·6호와 부속창고는 국가등록문화재 101호(現 국가등록문화유산)로 등록됨.
- 2014년, 관사촌 내 개인에게 매각된 사유지는 총 2개 필지로 관사 1~6호와 7~10호 사이에 위치하고 있음.
- 2016년, 대전시가 관사촌 11필지 중 도지사 공관 등 5개 필지를 37억 원에 매입한 것을 시작으로 이곳을 문화공간으로 활용하겠다는 계획을 구체화함(한상헌·오세섭·박원경, 2021.9.).

○ 2018년 4월, 시민공모를 통해 옛 충청남도 도지사 공관 및 관사촌의 새이름을 '테미오래'로 최종 선정함.

- 삼국시대부터 이어져 온 고유한 지명인 '테미'와 동네의 몇 집이 이웃이 되어 사는 구역이라는 순우리말인 '오래'의 합성어임, '테미와 관사촌의 오랜 역사', '테미로 오래'의 중의적인 의미도 담겨있음(테미오래 홈페이지).

○ 2019년 4월 6일, 테미오래 개관식을 통해 '도심 속 힐링공간'을 표방하며 시민에게 전면 개방됨.

- 옛 충청남도 관사촌의 높은 벽을 80년 만에 활짝 개방한다는 의미에서 벗꽃축제와 연계한 '테미오래 꽃이 피네 봄꽃이 피네'를 주제로 개관식이 개최되었음(한상헌·오세섭·박원경, 2021.9.).

〔그림 3-1〕 테미오래 시설 안내



자료(출처): 대전광역시 공고 제2018-1122호

② 시설

○ 테미오래는 도지사 공관과 9개의 관사로 이루어져 있음. 도지사 공관을 중심으로 9개 동의 관사가 동서로 마주 보는 '집중식 외정형 배치'로 구성되어 있음.

- 4호 관사가 멸실된 시기는 명확하지 않음(한상헌·오세섭·박원경, 2021.9.).
- 2025년 3월 기준, 도지사 공관과 6호 관사는 공사 및 전시 준비로 인해 임시 휴관함. 1·2·5·7·9호 관사는 정상 운영함.

- 3호 관사는 테미오래 운영센터이고, 8호와 10호는 테미창작센터 레지던시로 운영되고 있어 개방하지 않음.

○ 1930년대와 1970년대에 지어진 관사들은 근대와 현대가 공존하는 건축양식을 보여주고 있음.

- 충청남도 관사촌은 고위급 행정 관료들의 거주뿐만 아니라 각종 연회 장소, 회의 및 세미나 공간 등 다양한 내외부 공간을 갖추고 있다는 점에서 당시 유행하던 대표적인 건축양식을 엿볼 수 있음.

〔표 3-2〕 테미오래 시설 현황

구분	사용자(2012년 7월 기준)	건축년도	테미오래(2025년 현재)
충남도지사공관	도지사	1932	충청남도지사공관(상설전시)
1호 관사	공가	1933	기획전시
2호 관사	행정부지사	1933	테미놀이터
3호 관사	공가(구 보사국장 관사)	1932	테미오래 운영센터
5호 관사	정무부지사	1933	테미메모리
6호 관사	공가	1932	테미시민갤러리
7호 관사	자치행정국장	1979	테미살롱
8호 관사	국제관계자문대사	1976	테미창작센터 레지던시(미개방)
9호 관사	공가	1979	테미창작소
10호 관사	기획관리실장	1976	테미창작센터 레지던시(미개방)
야외공간	-	-	문화예술장터, 테미오래잔치

*4호 관사 소실

자료(출처): 염인섭·김흥태(2012.10.); 테미오래 홈페이지(2025.3.12. 검색) 참고하여 연구자 재구성

(2) 활용

○ 대전시는 테미오래의 운영을 대전문화재단에 위탁하였고, 재단 내 문화예술본부 테미오래운영팀이 해당 업무를 전담함.

- 2018년 9월, 민간단체 (사)대전마을기업연합회를 제1기 테미오래 수탁기관으로 선정함. 위탁기간은 2019년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지 3년이었음.

- 2021년 10월, 제2기 운영 기관으로 대전문화재단을 선정함. 위탁기간은 2022년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 3년이었고, 이후 대전문화재단과 대전시는 2025년부터 2029년까지 5년간 재단이 테미오래를 위탁 운영한다는 내용의 협약을 체결함.

〔표 3-3〕 대전문화재단 테미오래운영팀

구분	담당업무	
팀장(1명)	• 테미오래 업무 관리 총괄	
과장(2명)	• 테미오래 수탁대행사업비 관리 • 테미오래 업무계획 및 보고 관리 • 테미창작소 운영	• 테미쉼터 운영 • 테미갤러리 운영 • 7·9호 관사 F&B 운영
	• 테미0시축제 운영 • 테미올래축제 운영 • 문화재 관리 및 운영보고 • 시설 및 재물관리	• 테미오래시설 대관 운영 • 온라인(뉴미디어 통합) 홍보 • 오프라인 홍보
대리(1명)	• 도지사공간 운영 • 테미체험관(기획전시) 운영 • 테미놀이터(체험) 운영	• 테미메모리(테미1932) 운영 • 인력운영(국가장학생, 봉사활동)

자료(출처): 대전문화재단 홈페이지(2025.3.12. 검색)

○ 대전문화재단은 '문화도시 대전의 대표 문화브랜드 「테미오래」'를 비전으로, '예술창작 실험실', '시민의 열린 놀이터', '일상 속 역사문화공간'을 운영 목표로 삼음. 또한, 테미오래를 통해 공간과 건축, 전시로 대전의 근현대사를 학습하고 축제, 공연, 놀이로 문화예술을 향유할 기회를 제공하고자 함.

- 옛 충남도지사공관에서는 실제 도지사가 살았던 공간을 재연하고 있으며, 상설전시 '6.25 전쟁과 이승만 대통령, 옛 충청남도 관사촌에서의 5일간의 기록'을 통해 관사촌에서 일어났던 일들을 전하고 있음.
- 1호 관사 기획전시에서는 2024년 5월 10일부터 '테미체험관: 감각의 정원'을 진행함. 오랜 역사 속 공간이 아닌 '오늘의 나와 우리 일상 속 테미오래'를 감각적으로 경험하고 관람과 휴식을 함께할 수 있는 체험전시를 구성함.
- 2호 관사 테미놀이터는 어린이들을 위한 우리나라 전통놀이부터 메타버스까지 체험형 전시가 진행되는 어린이 전용 전시관임. 우리나라 놀이와 역사, 시대별 변천사를 알아보고 직접 체험할 수 있음.

- 5호 관사 테미메모리는 테미오래 아카이빙 사업으로 옛 충청남도 관사촌 시절의 주택을 기억하는 공간임. 지역업체 〈명화사진관〉과 업무협약을 맺어 근대 소품과 가구 등을 활용해 근대공간으로 조성함.
- 6호 관사 테미갤러리는 관사를 활용한 전시 공간으로, 대전 지역 기반 예술가들의 기획전시를 운영함.
- 7호 관사 테미살롱은 도심 속 문화쉼터이자 테미오래를 찾아온 관람객을 위한 휴식 공간임.
- 9호 관사 테미창작소는 다양한 체험이 진행되는 곳으로 엽서 및 책갈피 컬러링, 테미오래 글씨와 한반도 지도를 활용한 스트링아트, 스크레치 페이퍼 엽서 등의 체험이 가능함(테미오래 홈페이지).
- 8호, 10호관사는 테미예술창작센터 레지던시 작업실로 이용되고 있음. 테미예술창작센터는 시각예술가를 위한 지역 레지던시로 시각예술 활성화를 위해 다각적인 창작활동 및 교류 기회를 지원하고 있음. 테미예술창작센터 업무는 대전문화재단의 예술지원팀에서 총괄하고 있음(대전문화재단 공고 제2024-158호).

○ 테미오래는 인근 테미공원이 있는 수도산 개화시기에 맞춰 '테미와 봄' 축제를 개최하여 공연, 푸드트럭, 체험부스, 꿈돌이와 포토타임 등 다양한 프로그램을 운영함(대전문화재단 보도자료, 2024.3.25.). 또한, 여름밤 조명 축제로 '대전0시축제' 개최 시기에 맞춰 '2024 테미 별빛산책'을 개최함. '대전0시축제' 프리뷰 행사로 테미오래 야간개장과 함께 야외조명 포토존, 공연과 무료 영화상영 등이 운영됨(대전문화재단 보도자료, 2024.7.26.).

〔그림 3-2〕 관사촌 활용: 테미오래



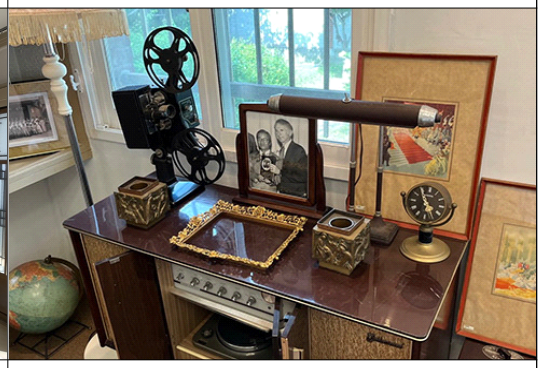
테미오래 전경



1호 관사



2호 관사



5호 관사



7호 관사



9호 관사

자료(출처): 대전광역시 보도자료(2021.10.1.); 테미오래 홈페이지(2025.3.13. 검색)

2) 공공한옥: 배렴가옥·홍건익가옥

(1) 일반

○ 서울시는 보전 가치는 높지만 멸실·훼손의 우려가 있는 한옥을 매입하여 서울 공공한옥으로 운영하고 있음.

- 서울시의 한옥정책은 북촌 중심의 한옥보전(2001~2008), 한옥 보전 지원의 점진적 확대와 신한옥 진흥지원(2008~2015), 한옥의 자생적 발전 기반 마련과 주거문화로서의 한옥 육성(2015~)으로 시기를 구분하여 발전함.

○ 2001년 시작된 '북촌 가꾸기'의 추진으로 북촌 한옥 보전의 당위성을 서울시민에게 알리고 전통적인 건축양식인 한옥의 가치를 지역주민과 공유하기 위한 거점으로 서울 공공한옥을 활용함.

- 최초의 서울 공공한옥은 2001년 SH공사가 매입한 '북촌사업 현장사무소'임. 북촌사업 현장사무소는 서울시와 종로구의 담당 공무원이 상주하면서 주민들의 요구사항을 수렴하고 해결하는 현장 중심의 행정을 뿌리내리는 데 중요한 역할을 함.

○ 2008년 이후에는 북촌 가꾸기의 성과에 힘입어 서울 공공한옥을 경복궁 서측으로 확장하고 옛 한옥마을의 공동체를 복원하기 위한 지역주민의 커뮤니티 활동 지원 공간으로 활용함.

○ 2015년부터는 젠트리피케이션으로 훼손되었던 전통적인 주거공간인 한옥을 주거용으로 리노베이션하거나 신축하여 한옥에 거주하기를 희망하는 서울시민에게 임대하고 있음(민현석·오지연, 2023).

○ 현재 서울 공공한옥은 총 33개소로, 임대한옥, 신규 개소를 준비하고 있는 시설 등을 제외한 개방시설은 20개소임.

○ 본 연구에서는 북촌의 배렴가옥과 서촌의 홍건익가옥 사례를 살펴봄.

[표 3-4] 지역별 서울 공공한옥(개방시설) 현황

총합	북촌	경복궁 서측	은평구
20	16	3	1

자료(출처): 서울한옥포털 홈페이지(2025.3.24. 검색) 참고하여 연구자 재구성

① 주요 연혁

배렴가옥

○ 종로구 계동에 위치한 배렴가옥은 한국화가 제당 배렴 선생이 1959년부터 1968년까지 거주하던 한옥으로 1930년대 후반 혹은 1940년대 초에 지어진 것으로 추정됨. 배렴 선생이 매입 전, 국립민속박물관을 설립한 민속학자 송석하 선생이 1937년에 입주하여 말년을 보내면서 '조선민속학회' 사무실로도 사용한 곳이기도 함(민현석·오지연, 2023).

○ 1968년 배렴 선생이 이 집에서 세상을 뜬 뒤 배렴 선생 가족들이 1983년까지 거주함. 이후 몇 차례 주인이 바뀌었고 2001년에 SH공사가 매입한 뒤 임대사업을 하였으나, 숙박시설로 활용되면서 원형이 많이 훼손됨. 2017년 서울시가 역사가옥으로 개방하기 위해 공간 구성을 새롭게 재단장함(배렴가옥 홈페이지).

- 2004년 9월, 국가등록문화재 제85호(現 국가등록문화유산)로 지정됨.

〔표 3-5〕 배렴가옥 연혁

구분	주요 내용
1911년	최초 토지 소유주_김우희(金禹熙)
1940년대 무렵	최초 가옥 건립_송순이((宋順伊)
1959년	배렴 선생 거주 시작(3월 19일 소유권 이전)
1960년대 초	가옥 부분 수리_옥외 창고, 목욕탕, 온실 등
1968년	배렴 선생 사랑채에서 별세(9월 5일 밤 8시 15분)
1969년	가옥 소유권 이전_배렴 선생에서 아들 배병한
1983년	가옥 소유권 이전_배병한에서 강주퇴(姜周退)
1983년~1988년 사이	가옥 1차 수리
1988년 3월 21일	가옥 소유권 이전_장주상
2001년 3월 31일	서울시 도시개발공사로 소유권 이전
2003년 무렵	가옥 2차 수리
2004년 9월 4일	등록문화재 제85호 지정
~2016년	북촌게스트하우스 운영
2017년	역사가옥으로 시민에게 개방

자료(출처): 서울시립대학교 산학협력단(2010.11.); 국가유산청 홈페이지(2025.3.24. 검색); 서울시 보도자료(2017.7.13.)를 참고하여 연구자 재구성

홍건익가옥

○ 종로구 필운동에 위치한 홍건익 가옥은 1934~1936년 홍건익(洪建翊)에 의해 신축된 건물임. 홍건익은 당시 부유한 상인으로, 지금의 건물을 지었다는 사실만 밝혀졌을 뿐, 별다른 기록이 남아 있지 않음.

- 해당 가옥은 조선 중기의 문신이자 학자인 백사 이항복(李恒福)의 저택으로 구전되어 옴. 그러나 건축양식과 별채 상량문, 구)가옥대장과 구)등기부등본 등을 종합적으로 고려해 볼 때, 1934년 홍건익이 같은 필지에 있던 기존 가옥을 허물고 이 가옥을 신축한 것으로 추정됨.

○ 본 가옥이 홍건익에 의해 신축되기 이전에 해당 대지에는 역관 출신의 개화사상가인 고영주(高永周)와 을사늑약의 체결에 끝까지 반대하였던 대한제국의 참정대신 한규설의 외손자인 심재홍(沈載弘)이 거주함(서울특별시고시 제2013-144호).

○ 1958년 부지가 절반으로 분할되고, 소유자도 다섯 차례 바뀌는 과정에서 대대적인 보수가 이루어짐. 그 이후 장기간 공가로 방치되었음에도 기본 목구조와 축조방식 및 형태의 잔존 상태가 우수하여 2013년 서울시 민속문화재 제33호(現 서울특별시 민속문화유산)로 지정됨.

○ 2011년 서울시가 매입하여 2015년 증축·변형된 부분에 대한 복원 공사을 완료하고 2017년 역사가옥으로 일반인들에게 개방함(민현석·오지연, 2023).

〔표 3-6〕 홍건익가옥 연혁

구분	주요 내용
1912년 7월 20일	최초 소유주_고영주(高永周)
1918년 3월 15일	소유권 이전_유함일(劉咸一)
1929년 10월 3일	소유권 이전_심재홍(沈載弘)
1934년 5월 26일	소유권 이전_홍건익(洪建翊)*
1935년 6월 10일	건물 멸실(67평38홉)
1936년 4월 5일	건물 실축(91평, 5개동)
1958년 6월 5일	467평에서 224평으로 토지 분할
2011년	서울시 매입
2013년 5월 16일	서울시 민속문화재 제33호 지정
2017년	역사가옥으로 시민에게 개방

*홍건익 이후에도 1949년, 1954년, 1958년, 1976년, 1988년 5차례 소유권 이전
자료(출처): 서울특별시고시 제2013-144호(2013.5.16.)를 참고하여 연구자 재구성

② 시설

배렴가옥

○ 서울·경기지방에서 많이 보이는 튼 'ㅁ'자형 근대한옥으로 대지 257.9㎡, 연면적 96.78㎡ 규모이며, 안채, 사랑채, 행랑채의 3개 동으로 구성됨.

- 배렴 선생이 살던 시기에는 사랑채로 들어가는 별도의 출입구인 솟을대문이 있었고, 대문과 안마당 사이에는 담을 두어 대문을 들어왔을 때 안채가 바로 보이지 않도록 설계됨.

○ 현재는 전시실, 대청, 준비실, 세미나실, 관리실, 사무실 등으로 사용됨.

- 전시실은 가옥에서 열리는 많은 전시의 전시공간이자 창작실험실의 작가 입주 공간으로 활용되고 있음.
- 대청은 시민들이 언제나 쉴 수 있는 환대의 공간으로 때에 따라 전시공간으로 활용됨.
- 준비실은 행사가 준비되는 공간이자 가옥에 대해 안내하는 쇼윈도룸으로 활용됨.
- 세미나실은 가옥 스케일에 맞는 소규모 프로그램이 열리는 장소임(배렴가옥 홈페이지).

홍건익가옥

○ 홍건익가옥은 대지 740.5㎡, 건물면적 154.6㎡ 규모로 대문채, 행랑채, 사랑채, 안채, 별채 등 다섯 동의 건물과 후원으로 되어 있음. 서울에 남아 있는 한옥 중 유일하게 일각문과 우물, 빙고(氷庫)까지 갖추고 있음.

- 사랑채에 중문을 두어 바깥채와 안채를 구분하였고, 안채에서 후원으로 이어지는 길에는 협문과 일각문을 두어 공간을 구분함. 후원으로 갈수록 지대가 높아지며, 후원 끝에 단차를 이용하여 빙고를 만듦. 쪽마루와 대청에 설치한 유리문과 처마에 설치한 차양이 근대시기 한옥의 특징을 보여주고 있음.

○ 대문채는 관리실, 행랑채는 화장실, 사랑채는 전시실과 사무실, 별채는 관람객 공간으로 사용됨. 안채는 모임 장소로 대관하거나 강연과 음악회 같은 문화프로그램을 개최하는 다목적공간으로 활용됨(오픈하우스 홈페이지).

(2) 활용

○ 서울시가 매입하여 운영하는 서울 공공한옥은 누구에게나 열린 공간으로 운영됨. 각 가옥의 정체성에 맞는 효율적인 문화공간 운영을 위해 공간별로 민간에 위탁하여 운영하고 있음.

○ 서울시는 2016년 9월 28일, 서울 공공한옥 역사가옥 2개소에 대한 사무 민간위탁 추진계획을 수립하여 공개모집을 통해 위탁운영 기관을 선정함. 각 가옥의 역사성과 정체성을 담은 전시관 등 문화공간을 조성하고, 대시민 대상 다양한 전시 및 문화 프로그램을 통해 공공한옥을 전문적이고 효율적으로 운영하고자 함. 당시 내셔널트러스트 문화유산기금, 리마크 프레스가 배렴가옥과 홍건익가옥을 통합운영함(서울특별시, 2025.1.20.).

○ 그러나 두 가옥의 정체성이 다르고, 소재지가 달라 통합운영의 어려움을 겪음. 이에 두 가옥을 분리하여 개별 위탁을 추진함으로써 가옥별 프로그램의 질을 높이고, 안정적인 민간위탁 사업을 진행하여 서비스 향상 등 시민 만족도를 제고하기로 함. 2020년 2월 역사가옥 2개소의 사무 민간위탁 분리 운영 추진계획을 수립하고, 홍건익가옥과 배렴가옥을 전문적으로 운영할 기관을 공개 모집함(서울특별시 보도자료, 2020.7.13.). 2021년 1월부터 홍건익가옥과 배렴가옥의 분리 운영이 실시됨.

배렴가옥

○ 홍익대학교 동양학과 교수였던 배렴을 기념하기 위하여 2021년부터 홍익대학교 산학협력단에서 배렴가옥을 서울시로부터 위탁받아 관리하고 있음(민현석·오지연, 2023).

- 배렴가옥 운영사업은 상근 인력 3명, 비상근 인력 2명이 담당함(서울특별시, 2025.1.20.). 시민들이 편안하게 머물며 사유하는 장소로 운영함과 동시에 '전통의 재창조'를 화두로 작업하는 동시대 예술가들과 소통하는 플랫폼으로 만들어 가고자 함(배렴가옥 홈페이지).

○ 2025년 배렴가옥의 예산은 사무관리비 1,500천 원, 민간위탁금 292,629천 원임.

- 민간위탁금은 인건비 147,000천 원, 운영비 25,423천 원, 사업비 88,836천 원, 위탁수수료 및 부가가치세 31,370천 원으로 구성됨.

❍ 배렴가옥은 서화 전문 전시공간, 문화예술 중심 공간으로 운영 중에 있음. 2024년에는 역사인물가옥으로서 보존, 활용 및 서화의 가치를 조명하는 문화예술공간으로 운영함.

❍ 주요 프로그램으로는 상설전시와 연중 도슨트 가옥 해설, 지역주민을 위한 주민 사랑방 프로그램으로 영화 상영, 음악감상, 대관, 이벤트 등이 매월 진행됨.

- 특징적인 프로그램으로 창작실험실, 일일서재, 대청마루 요가교실, 언어로 세계일주 등이 있음. 한옥의 매력을 극대화한 프로그램으로 툇마루콘서트, 건축가의 토크나잇, 티키타카 내 집 짓기 등이 진행됨.
- 2025년부터는 매주 수요일 야간개방을 실시하여 8시까지 개방함.

〔표 3-7〕 2025년 배렴가옥 프로그램

프로그램명	내용
상설전시	• 제당 배렴의 작품 전시
도슨트 해설	• 가옥의 역사, 제당의 작품 변천과정을 요약 설명하는 도슨트 해설 프로그램
온라인전시	• 배렴가옥의 전시를 온라인에서 만나볼 수 있게 제공
북촌주민의 밤	• 매월 1회 지역주민 및 생활권자를 위한 영화 상영, 음악 감상, 무료대관 등의 이벤트를 저녁시간에 진행
창작실험실	• 창작자에게 작업공간을 제공하고, 이후 약 1개월간의 결산전시 진행(작업기간: 약 3개월)
협력전시	• 공익목적의 전시 또는 지역주민과 연계한 지역사회에 보탬이 되는 전시
툇마루콘서트	• 한옥의 아늑한 중정을 배경으로 소규모 공연 진행
대청마루 요가교실	• 대청마루에서 가족, 친구와 함께하는 요가 또는 명상
건축가의 토크나잇	• 건축가와의 대담을 통해 시민들이 건축에 대한 궁금증을 해소할 수 있는 시간 제공
일일서재	• 주 1회 사랑방 서재공간을 활용하여 한옥에 하루 간 머무르는 경험 제공
티키타카 내 집 짓기	• 건축의 예비과정을 직접 체험해 보고 막연했던 건축 작업을 친숙하게 느끼도록 하는 체험
언어로 세계일주	• 한국어를 배우고 싶어하는 외국인과 영어를 배우고 싶어 하는 한국인을 모아 언어교환을 통한 자연스러운 국제문화교류 체험
그림으로 그림 그리기	• 전통회화의 도상을 디지털 데이터로 가공하여 인근 예술 공간을 소개하는 지도 제작에 활용 및 전시

자료(출처): 서울특별시 보도자료(2025.2.10.) 참고하여 연구자 재구성

홍건익가옥

○ 2024년부터 오픈하우스가 홍건익가옥을 서울시로부터 위탁받아 관리하고 있으며, 상근인원 4명, 비상근인원 2명이 운영 업무를 담당함(서울특별시, 2025.1.20.).

- 다양한 공예 프로그램으로 시민들과 만나온 홍건익가옥의 방향성을 이어가며, 새롭게 서촌의 여러 장소와 문화, 내력을 아우르는 지역 콘텐츠와 프로그램을 통해 누구에게나 열려있는 서촌 여행의 거점으로 자리잡고자 함(홍건익가옥 인스타그램).

○ 2025년 홍건익가옥의 예산은 사무관리비 1,500천 원, 민간위탁금 382,879천 원임.

- 민간위탁금은 인건비 208,721천 원, 운영비 33,734천 원, 사업비 92,100천 원, 위탁수수료 및 부가가치세 48,324천 원으로 구성됨.

○ 홍건익가옥은 경복궁 서촌지역 역사문화예술 거점 공간 중 하나로서 도슨트 해설, 별채도서관, 주민사랑방 등을 상시 운영하며, 놀이문화조성 프로그램인 필운놀이터, 공예산책, 절기산책, 서촌산책, 필운동콘서트 등 다양한 체험프로그램 등을 통해 지역과의 연계를 강화하고자 함.

- 2025년부터는 매주 금요일 야간개방을 실시하여 8시까지 개방함.

〔표 3-8〕 2025년 홍건익가옥 프로그램

프로그램명	내용
도슨트 운영	• 가옥 방문객 대상 홍건익가옥 소개
별채 도서관	• 주민들을 위한 소규모 도서관 운영
주민사랑방	• 주민사랑방(안채) 대관 운영(소규모 예약제)
필운놀이터	• 누구나 참여할 수 있는 놀이를 가옥 내 비치하고 이를 주제로 한 주민행사 개최 *연계행사 연 3회 개최
공예산책	• 의식주를 주제로 매듭, 직조, 한지 등 다양한 전통공예 체험 프로그램 • 의-노리개/섬유, 식-잔받침/떡살, 주-한복/지함
절기산책	• 정월대보름(2월), 청명(4월), 망종(6월), 입추(8월), 입동(11월), 대설(12월) 등 지역주민과 교류하는 시간으로 절기에 진행했던 풍습, 문화를 체험
필운동콘서트	• 한옥의 사계절을 오감으로 즐기는 콘서트로, 전통음악을 중심으로 다양한 악기를 공연함
서촌산책	• 서촌 지역 주변을 ART, SPACE, PUBLIC으로 분류하여 경복궁 서측의 문화유산 및 정보를 탐색할 수 있는 루트 안내(갤러리, 작품, 여백, 건축 등)
밤마실	• 개방시간 연장을 통해 야간 프로그램 운영
필운장	• '오일장'을 모티브로 공예가·문화예술가 등과 협업하여 전시, 공예체험, 플리마켓, 이벤트를 모아 펼치는 기획 주간 운영
취병	• 전통 조경 기법인 '취병'에 대한 이해와 가옥 후원에 존재하는 취병 복원 및 전통 조경에 대한 강연

자료(출처): 서울특별시 보도자료(2025.2.10.) 참고하여 연구자 재구성

〔그림 3-3〕 서울 공공한옥: 배렴가옥·홍건익가옥



배렴가옥 및 홍건익가옥 위치도



배렴가옥



배렴가옥 툇마루콘서트



홍건익가옥



홍건익가옥 공예산책

자료(출처): 서울특별시 보도자료(2020.7.13.; 2025.2.10.); 서울한옥포털 홈페이지(2025.3.24. 검색)

3) 도시재생: 중림창고·계단집

(1) 일반

① 주요 연혁

○ 2015년, 서울시는 「2025 서울시 도시재생전략계획」을 수립하며, '서울형 도시재생'을 추진함. 13개의 '도시재생활성화지역' 중 서울역 역세권 일대는 도시경제기반형 활성화지역으로 지정됨.

- '서울형 도시재생'은 과거 일률적인 전면철거 방식이 아니라 계획부터 실행에 이르는 전 과정에 주민이 주축이 되어 그 지역만의 정체성을 살릴 수 있도록 하드웨어(개발·정비·보존 등)와 소프트웨어(경제·문화·복지 등)를 적절히 결합한 맞춤형 정비방식을 핵심으로 함(서울특별시 보도자료, 2015.11.19.).
- '역사도심과 연계하는 국제적 관광·문화 허브'로 육성하기 위해, 사람의 유입을 위한 역사·문화적 장소성 강화, 보행친화적 장소 연결로 유동인구 확산, 맞춤형 역량강화로 자생적 재생 유도 등을 계획 과제로 설정함(서울특별시 도시재생본부 재생정책과 도시재생추진반. 2015).

○ 2017년 12월, 철도 등 교통시설에 의한 단절로 쇠퇴하고 있는 서울역 일대에 대한 통합적 도시재생을 통해 동·서 지역의 균형발전을 도모하고자 「서울역 일대 도시재생활성화계획」을 수립함. '서울역의 위상회복 도시기능 강화'라는 비전 및 목표 아래 5개의 추진전략과 63개 세부사업으로 구성됨.

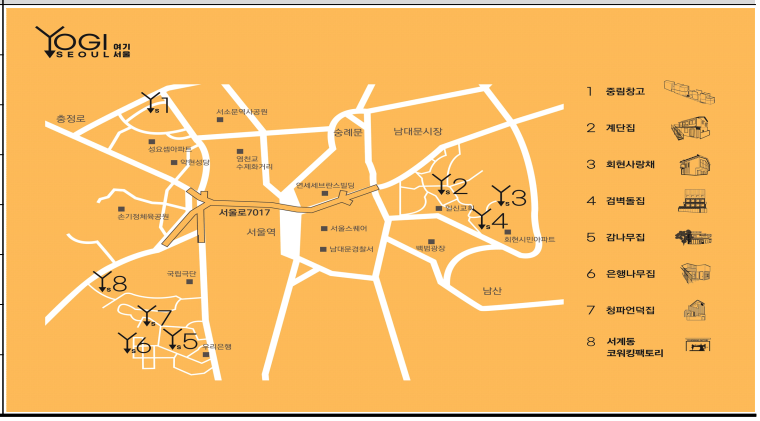
○ 이 지속가능한 도시재생사업을 위해 2017년 총 80억 원을 투입, 일반주택과 건물을 매입해 총 9개소(중림동 1개소, 서계동 4개소, 회현동 4개소)의 앵커시설을 확보함. 주민 주도의 지역재생 거점 공간으로 활용하기 위해 활용 용도 및 기본구상안을 마련하고 주민들이 직접 참여하는 사회적협동조합을 구성하여 운영 계획을 수립함(서울특별시 보도자료, 2017.11.21.).

- 앵커시설 조성·운영을 위해 지역별 주민협의체를 통해 주민 의견을 다양하게 수렴하고, 전문가·관계자 워크숍을 통해 각 시설의 활용 용도와 운영 방향을 정함. 건축 단계에서는 공공건축가가 참여해 저층 구릉지의 장점과 각 공간의 특성을 살리는 방향으로 리모델링 또는 신축공사를 진행함.

○ 2019년 11월 28일, 서울역 일대 서계·중림·회현동에 도시재생 앵커시설 8개소를 일제히 개관함. 이들은 지속가능한 도시재생의 기반이자 주민주도 자립모델을 만들어 나가는 것을 목표로 함(서울특별시 보도자료, 2019.11.27.).

○ 본 연구에서는 서울역 일대 도시재생 거점시설 중 중림창고와 계단집 사례를 살펴봄.

〔표 3-9〕 서울역 일대 도시재생 거점시설(2019년 기준)

구분	시설명	위치도
중구 중림동	중림창고	
용산구 서계동	은행나무집	
	청파언덕집	
	감나무집	
	코워킹팩토리	
중구 회현동	계단집	
	회현사랑채	
	검벽돌집	

자료(출처): 서울특별시 보도자료(2019.11.27.) 참고하여 연구자 재구성

② 시설

중림창고

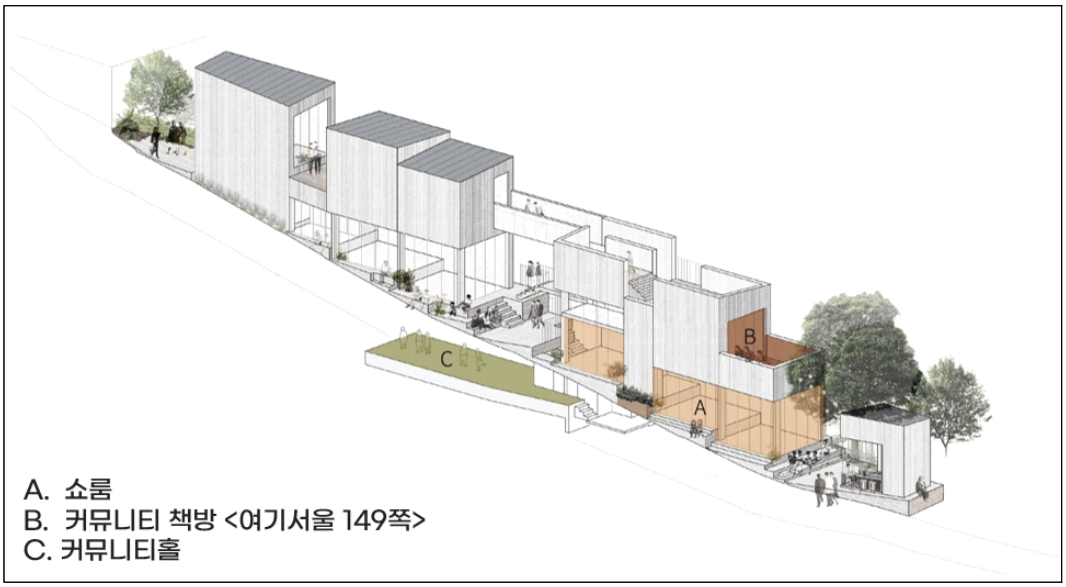
○ 중구 중림동에 위치한 중림창고는 쇼룸, 마켓, 전시, 모임, 강좌 등을 열 수 있는 복합문화공간임. 오래된 불법 건축물과 창고를 새롭게 개조한 곳으로, 1980~90년대 수산시장으로 번창했던 옛 중림시장과 50년된 국내 최초 주상복합아파트인 성요셉아파트와 궤를 같이 함.

○ '중림창고'를 중심으로 주변 일대를 다양한 동선, 공간으로 연결하며 살아있는 골목길을 재탄생시킨 점을 인정받아 '2020 대한민국 공공건축상 최우수상', '2020 서울시 건축상 최우수상', '2020 한국건축문화대상 우수상'을 수상함.

○ 2019년 10월 신축된 건물로, 대지면적 122.61㎡, 연면적 267.26㎡임. 지하 1층, 지상 2층으로 구성되어 있음.

- 2관 1층에 위치한 쇼룸은 팝업스토어, 전시, 촬영이 이루어지는 공간으로 거리와 접하는 모든 면에서 건물 내부로 출입이 가능하며, 1층 전면을 개방할 수 있음. 레벨차를 반영하여 높은 공간, 낮은 공간, 외부와 연결된 공간 등 여러 단위의 구성이 가능해 사용자에 의해 변모하는 공간임.
- 2관 1층과 2층 복층 구조로 이루어진 커뮤니티 책방 〈여기서울 149쪽〉은 '커뮤니티가 이루는 뉴-로컬 책방'이라는 콘셉트의 독립서점임. 서재와 테라스로 구성된 아늑하고 개방감 있는 공간으로 8명에서 12명의 소규모 프로그램 및 행사를 진행할 수 있는 대관장소로도 사용됨.
- 1관 지하1층의 커뮤니티홀은 소·중규모 모임, 전시, 교육 등 다양한 행사가 가능한 공간임. 15명에서 최대 25명까지 수용 가능함.

〔그림 3-4〕 중림창고 공간 안내



자료(출처): 디어시티 사회적협동조합 홈페이지(2025.4.10. 검색)

계단집

○ 중구 회현동에 위치한 계단집은 1935년에 지어진 일본식 근대가옥을 리모델링한 것으로, 주민 바리스타의 스페셜티 카페로 사용 중임. 지상 2층으로 구성되어 있으며, 3개 방과 발코니로 구성된 10평 공간의 2층은 소모임·전시·촬영 등으로 대관이 가능함.

- 오래된 목조주택으로 형태를 알아볼 수 없을 만큼 훼손이 심하고, 주택에 대한 아무런 자료가 없었음. 이에 레플리카(미술·공예 분야에서 재료·방법·기술을 이용해 원작을 재현하는 행위) 수법을 접목해 목조주택에서 돌계단, 시멘트벽, 방의 배치, 창·출입구·환기구 등 개구부의 높이 등 몇 가지 요소들은 그대로 보존하고 나머지는 현대식으로 재현함. 옛 목조주택의 모습을 재현하기 위해 폐교의 마루를 리사이클링해 바닥을 마감함(김미지, 2020.2.3.).

(2) 활용

○ 중림창고와 계단집은 2019년 개관부터 현재까지 서울 도시재생 사회적협동조합(現 디어시티 사회적협동조합)이 운영하고 있음. 2016년부터 진행된 '서울역 일대 도시재생사업'의 성과를 기반으로 주민들과 전문가들이 만든 지역기반 협동조합임.

- 2019년 출범한 서울 도시재생 사회적협동조합은 주민이 만든 서울 도시재생기업(CRC)으로 조합원 대부분이 도시재생사업에 참여한 주민들로 구성됨. 조합원 중 70%가 도시재생사업 해당 지역인 중림동, 회현동, 서계동 주민들이고 30%는 도시재생사업에 협력했던 전문가, 지역 단체 활동가들임. 조합원 각자 5~200만 원씩 출자해서 참여함.
- 2020년 서울역 일대 도시재생 거점시설 통합 브랜드 '여기 서울(Yogi Seoul)'을 개발함.

[표 3-10] 서울 도시재생 사회적협동조합이 운영한 서울역 일대 도시재생 거점시설

구분	시설명	운영시기	용도
중구 중림동	중림창고	2019.10. ~ 현재	로컬 문화 플랫폼(복합문화공간)
용산구 서계동	은행나무집	2019.10. ~ 2022.4.	협력형 문화콘텐츠 거점
	감나무집	2019.10. ~ 2022.4.	공유부엌 중심의 공유공간
	빌라집	2019.10. ~ 2022.4.	저층 노후주택 관리 플랫폼
중구 회현동	계단집	2019.10. ~ 현재	커뮤니티 카페
	회현사랑채	2019.10. ~ 2022.7.	다기능 공유공간

자료(출처): 디어시티 사회적협동조합 홈페이지(2025.4.10. 검색) 참고하여 연구자 재구성

○ 2022년 서울역 도시재생 거점시설 운영이 민간위탁에서 자치구로 넘어가면서 중구 등이 운영하고, 거점 시설 일부는 계약 종료로 운영이 중단됨. 서울 도시재생 사회적협동조합은 서울시정 환경변화와 계약종료에 따라 2022년 4월 1일부터 회현사랑채, 빌라집, 감나무집, 은행나무집의 운영을 중단함.

- '원형 보존'에 중점을 두고 도시재생사업이 진행되었으나 일부 시설의 낮은 활용도, 낙후된 주거환경 개선에 대한 실질적인 기여 부족 등을 이유로 민간위탁이 직영으로 전환됨(강은경, 2022.6.27.; 장진복·이하영, 2022.6.16.).

○ 현재는 디어시티 사회적협동조합으로 명칭을 바꾸고, 로컬브랜딩을 통한 공공시설 운영을 목표로 회현동과 중림동 거점시설을 자체 브랜드(계단집, 149쪽, 취향의 제국)로 개발하여 운영하고 있음.

- 서울시 중구는 서울역 일대 도시재생 거점시설의 사용·수익 협약 기간 도래에 따라 재공모를 통해 운영자를 공개 모집 중임. 운영기간은 2025년 6월 2일부터 2027년 6월 1일까지임(서울시 중구청 홈페이지)

중림창고

○ 중림창고는 '여기서울 149쪽'을 중심으로 다양한 프로그램과 '취향의 제국', '주민살롱'을, 쇼룸에서 팝업스토어를 진행함.

- '여기서울 149쪽'에서는 큐레이션 서가 등을 활용한 도서 판매를 비롯하여 북토크, 독서모임, 말풍선 아카이브 in 성요셉거리, 미니 크리스마스마켓 등 다양한 문화프로그램을 진행함.
- '취향의 제국'은 개인의 취향과 가치관이 중요해진 현대 사회에서 안전한 커뮤니티 내 공간을 기반으로 차별화된 경험을 제공함. 주제별 숨겨진 전문가와의 연계를 통해 보다 밀도 높은 프로그램을 운영함.
- '주민살롱'은 지역의 재능 있는 주민을 발굴하고 협업하여 주민강사 프로그램을 기획·운영할 수 있도록 지원함. 지역 내 공간을 지역주민을 위한 학습공간으로 활용하여 주민 맞춤형 근거리 평생학습을 지원하는 중구 동네 배움터 사업과의 연계를 통해 중구의 문화예술 플랫폼 역할을 수행함.

- 쇼룸에서는 전시, 팝업스토어 등 다양한 행사가 진행됨.
  - 2024년, 남촌가주와 동네정미소가 전통주와 토종곡물을 활용한 제품 판매 팝업스토어를 운영함.
  - 드라마 열혈사제는 중림창고가 위치한 성요셉 문화거리 일대를 '열혈사제 거리'로 조성하고 드라마 속 '구담구'를 가상 지자체 '구담시티'로 브랜딩하여 골목팝업을 운영함. 중림창고 쇼룸에 팝업스토어를 마련하여, '구담 편의점', '구담 작전실', '대범무역 비밀금고', '구담네컷' 등으로 재현함(이승훈, 2024.12.6.).

〔표 3-11〕 2024년 중림창고 프로그램

구분	프로그램명	일시	내용
여기서울 149쪽	북토크	5.2./ 5.17.	• 신효근, 서윤빈 등 작가와 함께하는 북토크
	독서모임	2월~3월, 5월~12월 (월 2회)	• 주제별 흐름을 고려한 독서를 선정하여 책에 대한 감상 공유, 발제문을 중심으로 한 대화, 소소한 액티비티로 구성됨
	〈서울형 책방〉 프로젝트 말풍선 아카이브 in 성요셉거리	7.3.~8.21.	• 2024 서울역 책방 프로젝트로 진행 • 성요셉거리 위 상인들의 말을 수집하여 책으로 엮어내는 프로젝트
	미니 크리스마스마켓	12.6.	• 할인도서, 365 질문 일기, 인덱스, 마스킹테이프 등 독서 관련 용품 판매
동네배움터	전통주 빚기 체험	4.15.~5.13.(4회)	• 전통주의 기본 이해 및 다양한 전통주 만들기 실습
	환경을 생각하는 다육이 테라피	8.31./ 9.7.	• 다양한 종류의 다육이와 관리 방법 알기 및 다육이 심기
	반려견 탐구생활	9.28.~10.12.(3회)	• 펫 힐링 라이프 교육
팝업스토어	남촌가주x동네정미소	1.29.~3.31.	• 전통주와 토종곡물을 활용한 제품을 판매하는 팝업스토어
	중림米술관	9.2.~9.13.	• 남촌가주×동네정미소가 추석을 맞아 쌀을 테마로 한 다양한 추석기획상품 판매
	드라마 열혈사제	12.2.~2025.1.5.	• 드라마 속 공간을 현실로 구현한 골목팝업
원데이 클래스	전통주 만들기	3.22./3.29.	• 남촌가주x동네정미소 팝업스토어에서 함께하는 전통주 빚기 체험 프로그램

자료(출처): 디어시티 사회적협동조합 인스타그램; 디어시티 사회적협동조합 홈페이지; 서울 중구청 공식블로그; 여기서울 149쪽 인스타그램(2025.4.11. 검색) 참고하여 연구자 재구성

계단집

○ 계단집은 주민 바리스타가 참여하는 방식으로 운영되고 있음. 매년 회현동, 중림동 주민들을 대상으로 바리스타 교육을 실시하여 지역 일자리 창출을 도모함. 개점 3년 차부터 재정자립도 100%를 달성하여, 도시재생 및 지역개발 사업으로 만들어진 카페의 모범적인 사례로 손꼽힘.

- 커피맛 향상을 위한 바리스타 역량강화와 메뉴 개발, 브랜딩을 통한 계단집 이미지 업그레이드, 인스타그램 등 온라인 채널을 통한 지속적인 피드백을 통해 전문성을 강화함.
- 대관이 가능한 2층은 정기휴일인 월요일 등을 활용해 화보·방송 촬영, 회의 등 각종 모임 장소로 이용됨.

〔그림 3-5〕 서울 도시재생: 중림창고·계단집



중림창고 '여기서울 149쪽'



중림창고 커뮤니티홀



계단집 전경



계단집 2층

자료(출처): 디어시티 사회적협동조합 홈페이지(2025.4.14. 검색)

4) 콘텐츠 클러스터: 파크먼트·웰컴센터 연희

(1) 일반

① 클러스터 현황

❍ 2013년 설립된 어반플레이는 '도시에도 OS[8]가 필요하다'라는 미션을 바탕으로, 동시대 라이프스타일 공간 콘텐츠를 중심으로 투자, 기획, 구축, 운영을 아우르는 도시 콘텐츠 매니지먼트 플랫폼을 지향함.

- 적용가능한 IT 기술의 융복합을 통해 도시 소프트웨어 디벨로퍼로서 다채로운 콘텐츠를 공급하고, 부동산 비즈니스 모델을 혁신하여 문화적으로 지속가능한 도시를 만들고자 함(어반플레이 홈페이지).
- 어반플레이는 다양한 콘텐츠를 실험하고 소비자 혹은 관람객과 소통할 수 있는 공간을 만들고자 함. 하나의 고정된 콘텐츠가 있는 공간이 아니라 콘텐츠가 계속 스트리밍되는 공간을 만들고, 그 콘텐츠를 중심으로 사람들이 커뮤니티를 만들어내는 공간을 지향함(김병주, 2024.6.18.).

❍ 어반플레이는 공간·경험자·콘텐츠가 선순환하는 도시를 만들겠다는 포부로 다양한 프로젝트를 진행함. 어반플레이의 대표적인 프로젝트로는 연희·연남 상권을 하나로 묶어 홍보하는 '연희걷다', 전국 각지에 위치한 특색있는 동네를 소개하는 잡지 '아는동네', 지역문화 형성에 앞장서는 로컬 브랜드를 알리기 위한 '로컬 크리에이티브' 등임.

- '연희걷다' 프로젝트는 연희동과 연남동 일대에 위치한 소상공인과 로컬 크리에이터를 발굴하고 알리기 위해 마련됨. 이 프로젝트를 통해 주거지에 불과했던 연희동과 연남동을 MZ세대가 찾는 '핫한 동네'로 탈바꿈하는데 성공함(박정현, 2024.8.29.).

❍ 차별화된 도시·공간 프로젝트로 동네 매니지먼트 플랫폼 '바운드', 문화복합형 공원 '파크먼트', 라이프스타일 뮤지엄 'N:NEWS', 크리에이터를 위한 로컬 라운지 '연남장', 방앗간을 현대적으로 재해석한 한국식 로컬편집상점 '연남방앗간' 등을 진행함(김병주, 2024.6.18.).

---

8) OS(Operating System): 도시의 하드웨어(공간)에서 소프트웨어(콘텐츠)가 실행되도록 하는 공간·콘텐츠 운영 시스템

- 특히 연희동·연남동 일대를 중심으로 연남장, 연남방앗간, 캐비넷클럽, 정음철물 등의 다양한 공간을 운영하며 콘텐츠 클러스터를 형성해 나감.
- 2025년 현재 연희동에서 어반플레이가 직접 운영 중인 공간은 총 4개소임. 본 연구에서는 PARKMENT 연희(이하 파크먼트 연희)와 웰컴센터 연희의 사례를 살펴봄.

〔표 3-12〕 2025년 어반플레이에서 직접 운영 중인 연희동 일대 공간

공간명	주소	내용
파크먼트 연희	연희로11가길 42	• 공간과 경험자 특성에 맞는 라이프스타일 콘텐츠를 담아내는 공원형 복합문화공간
N:NEWS(뉴스뮤지엄) 연희	연희로11가길 48-10	• 새로움을 큐레이션하여 다양한 경험을 전달하는 컨템포러리 라이프스타일 뮤지엄
웰컴센터 연희	연희로11길 26	• 동네를 경험하고 싶은 사람들에게 선별된 콘텐츠와 커뮤니티 서비스를 제공하는 동네 컨시어지 공간
연남장	연희로5길 22	• 문화예술에 종사하는 크리에이터들의 열린 작업실이자 쇼케이스 역할을 하는 로컬 크리에이터 라운지

자료(출처): 어반플레이 홈페이지(2025.4.14. 검색) 참고하여 연구자 재구성

② 주요 공간

파크먼트 연희

○ 2023년 9월 개관한 파크먼트 연희는 복합문화공간으로, PARKMENT는 커뮤니티 광장을 상징하는 'PARK'와 경험의 순간을 상징하는 'MOMENT'를 결합한 단어임. 로컬 콘텐츠를 즐기고 문화를 향유하는 과정을 통해 온전한 휴식을 누릴 수 있는 경험형 복합문화공원을 지향함. 공원, 공간, 커뮤니티를 기반으로 다양한 크리에이터와의 협업을 통해 로컬 문화 교류의 장을 만들어 나감.

○ 1970년대 지어진 4개의 건물을 연결하였고, 이들을 A·B·C·D동으로 구분함.

〔표 3-13〕 파크먼트 연희 공간 구성

공간	주소	최초 준공연도	입점 브랜드
A동	연희로11가길 48-23	1972년	ASTERUM 433-10
B동	연희로11가길 48-10	1970년	MAA(카페), N:NEWS 뉴스뮤지엄 연희점
C동	연희로11가길 42	1973년	로우키(카페)
D동	연희로11가길 42	1973년	잭슨카멜레온(가구브랜드)

자료(출처): 김정은·김보경(2024.3.); 어반플레이 홈페이지; 파크먼트 인스타그램(2025.4.14. 검색) 참고하여 연구자 재구성

○ 파크먼트 연희는 부지별로 소유주와 리모델링 시기가 각기 다름. 그럼에도 불구하고 같은 건축가의 동일한 디자인 원칙 아래 지어져 완결성을 갖추고 있음.

○ 건물들이 서로 마주보고 대화하는 파사드로 이루어졌으며, 공간 곳곳에 연결통로를 배치하여 서로 떨어진 부지를 이어줌. 증축하는 과정에서도 새 건물과 옛 건물의 경계를 완전히 지우기보다는 일부러 남겨서 과거의 모습을 방문객이 짐작할 수 있도록 설계함(권새봄, 2024.12.12.).

- 구옥의 특색을 살리면서도 꼭 필요한 설비만 보수하는 방향으로 설계함.

웰컴센터 연희

○ 2023년 9월 개관한 웰컴센터 연희는 동네를 경험하고 싶은 사람들에게 선별된 콘텐츠와 커뮤니티 서비스를 제공하는 동네 컨시어지 공간임. 지역만의 콘텐츠를 중심으로 동네와 사람이 만날 수 있는 연결의 장을 제공하는 것을 지향함.

○ 1993년부터 연희동의 사랑방이었던 철물점 정음전자를 재해석하여 2019년 〈정음철물〉이라는 이름의 동네 집수리 컨시어지 서비스 공간을 개관함. 이 공간을 2023년 웰컴센터 연희로 재개관함.

- 정음철물은 공간 및 인테리어 기반 크리에이터의 양품을 소개하는 편집숍이자 DIY 라이프의 실천을 독려하는 브랜드로, 철물을 넘어 리빙&라이프스타일 편집상점으로 확장함.

(2) 활용

파크먼트 연희

○ 파크먼트 연희는 입점한 브랜드별로 공간이 운영되고 있으며, B동의 지하1층과 뉴스뮤지엄 연희를 중심으로 다양한 전시, 팝업 등의 행사가 진행됨.

○ 서울가드닝클럽은 도심의 유휴공간을 정원으로 개발해 활용하는 공유정원 프로그램을 진행하며, 파크먼트 연희 내 정원을 공유정원으로 활용하여 시즌제로 다양한 프로그램을 진행함(서울가드닝클럽 홈페이지).

〔표 3-14〕 2024년 파크먼트 연희 프로그램

구분	프로그램명	기간	내용
전시	세르주블로크展 'KISS'	2023.10.19.~ 2024.3.31.	• 프랑스 일러스트레이터 작가 '세르주블로크'의 사랑을 주제로 한 전시
팝업	무네이스튜디오 팝업스토어	2023.9.15.~ 2024.1.26.	• 기존 사진관들의 프레임에 대안을 제시하며, 새로운 경험을 제안하는 셀프사진관 팝업
팝업	Cur. Bridge's Kitchen 팝업스토어	2.3.~3.31.	• 빈티지 테이블웨어 팝업 • 팝업 기간 로우키에서 빈티지 잔에 커피 제공
워크샵	가드닝캠프_봄	3.25.	• 〈관목의 바른 전정 워크샵 With 김장훈 정원가〉 • 전정 방법에 대한 가드닝 이론 및 실습
전시	플레이모빌 50주년 기념전	4.19.~8.11.	• 〈플레이모빌 맨션: 6개의 방으로 놀러와!〉 • 플레이모빌 관련 체험 프로그램 등 진행
워크샵	가드닝캠프	6.10.	• 〈정원에서의 잡초 워크샵 With 김장훈 정원가〉 • 정원에서의 잡초 이야기
팝업	Fake plant shop	8.23.~9.1.	• 한국수목원정원관리원과의 협업으로 진행 • 희귀 식물 관련 전시, 토크프로그램, 가드닝 원데이 클래스, 식물 마켓, F&B, 디제잉 등 행사 진행
팝업	파크먼트 빌리지 마켓	8.23.~9.29.	• 다양한 라이프스타일 아이템 판매
팝업	Du,nes(두네스) 팝업스토어	9.5.~9.10.	• 빈티지가구 브랜드 팝업
전시	이터널 라이브	10.3.~11.3.	• 설은아 작가의 인터랙티브 전시 • 사람들의 마음 속 이야기가 희미해지지 않게, 세상에 기록하고 블록체인 기술로 영구히 보존하는 프로젝트
축제	2024 연희걷다	10.16.~10.20.	• 'Destress'를 주제로 파크먼트 연희에서는 웰니스 커뮤니티 'TRUSS'와 함께 'MOVEMENT', 'NUTRITION', 'MINDSET' 세 가지 키워드를 중심으로 다양한 클래스와 주말 플리마켓 진행
팝업	Threetimes 팝업스토어	11.5.~11.10.	• 패션 브랜드 팝업
전시	열린행성프로젝트 국제교류전	11.15.~12.15.	• 발달장애작가 전시회로 다양한 체험 및 퍼포먼스 프로그램 진행

자료(출처): 파크먼트 인스타그램(2025.4.14. 검색) 참고하여 연구자 재구성

웰컴센터 연희

○ 웰컴센터 연희는 동네 경험의 시작점으로 역할을 함. 동네 비즈니스 활성화를 위해 동네 창업 컨설팅, 브랜딩·비즈니스 컨설팅, 공간 개발, 디자인 서비스, 동네 마케팅 및 협업 논의, 공간 공유 서비스 안내 등의 컨시어지 서비스를 제공하고 있음.

○ 1층과 2층의 공간을 활용하여 전시가 진행됨. 2024년 9월에 진행된 〈웰커-미티: 와인展〉은 웰컴센터 연희가 기획한 커뮤니티 전시임. 웰커-미티는 'WELCOME'과 'COMMUNITY'의 합성어로, 우리가 사는 동네의 사람들과 커뮤니티를 소개하며 연결점을 만들고, 생각해 왔던 기획을 현실화해 보는 프로젝트임.

○ 와인을 주제로 하여 연희동의 오래된 와인가게 '연희와인'의 스토리를 전하고 커뮤니티 모임을 통해 각자의 취향을 나누고 네트워킹 프로그램을 진행함. 오프닝 행사로 『이음의 카페』 저자 '야마노 히로시'와 커뮤니티 공간 운영을 주제로 북토크, 연희와인에서 추천하는 와인 시음회와 공연, 전시를 진행함.

〔표 3-15〕 2024년 웰컴센터 연희 프로그램

구분	프로그램명	기간	내용
전시	What are you project no.3 "자기소개"	6.18.~6.30.	• 유진광 작가의 여덟 번째 개인전
전시	웰커-미티:와인展	9.11.~9.29.	• 커뮤니티 전시로 와인을 주제로 한 전시, 북토크, 와인 시음회 및 공연, 네트워킹 프로그램 진행

자료(출처): 웰컴센터 연희 인스타그램(2025.4.14. 검색) 참고하여 연구자 재구성

〔그림 3-6〕 콘텐츠 클러스터 관련 파크먼트·웰컴센터 연희



파크먼트 연희 C·D동



파크먼트 연희 세르주블로크展 'KISS'



웰컴센터 연희 과거 모습



웰컴센터 연희 전경

자료(출처): 권새봄(2024.12.12.); 어반플레이 홈페이지(2025.4.15. 검색)

3. 소결

1) 사례별 특성 요약

테미오래

○ 테미오래는 일제강점기 관사촌을 리모델링하여 조성된 복합문화공간으로 현재 대전시가 모두 소유하고 있음.

- 테미오래는 도시재생의 모범사례로 평가받고 있음. 낙후된 관사촌이 문화공간으로 재생됨으로써, 주변 지역의 활성화와 관광객 유입, 지역 경제 활성화 등 긍정적 파급효과를 낳고 있음.

○ 테미오래는 일제강점기 관사 건물들의 구조와 외관을 최대한 보존하면서 내부를 전시, 카페, 공방 등 다양한 용도의 문화시설로 탈바꿈해 근현대 건축유산이 단순히 관람의 대상이 아니라 시민의 일상 속에서 살아 숨 쉬는 공간으로 역할을 하도록 재탄생함.

○ 현재, 협약에 따라 대전문화재단이 해당 공간을 2029년까지 운영하기로 되어 있어, 운영의 안정성이 확보되어 있음. 또한, 관사촌 건물들이 연접된 필지 내에 조성되어 있어 통합 운영에 유리한 구조를 갖춤.

- 연접한 공간에서 대전문화재단의 레지던시사업과 이를 연계한 전시, 주민 참여 프로그램 등이 기획·운영됨.

배렴가옥·홍건익가옥

○ 배렴가옥과 홍건익가옥 모두 전통 한옥의 건축적 가치를 보존하면서도 현대적 기능을 접목하여, 과거와 현재가 공존하는 복합문화공간으로 탈바꿈함.

○ 두 가옥은 지역사회와의 연계를 강화하여, 지역민과 방문객이 함께 어울릴 수 있는 열린 문화공간으로 자리매김하고 있음.

○ 북촌에 위치한 배렴가옥과 서촌에 위치한 홍건익가옥의 재생 초기에는 통합 위탁운영 방식을 취하였음. 현재는 개별적인 민간 위탁을 통해 각 공간의 특성을 살린 다채로운 프로그램 운영으로 방문객을 확대해 오고 있음.

- 각 문화유산의 특수성을 살리는 데 분리 위탁이 유리한 전략일 수 있음을 보여줌.
- 공공이 모든 것을 직접 운영하기보다, 민간의 전문성과 자율성을 활용하여 운영의 질을 높이고 시민 만족도를 제고할 수 있음을 시사함. 즉, 공공은 정책 수립과 지원, 민간은 전문적인 실행을 담당하는 방식으로 역할을 분담하는 것임.

○ 다만, 위탁운영 주체가 다르고 각 공간의 소재지가 떨어져 있어서 콘텐츠 연계를 통한 '면'적 활성화에는 한계를 보임.

중림창고·계단집

○ 중림창고와 계단집은 근현대 산업유산과 주거공간을 재생하여 조성된 복합문화공간으로, 도시재생과 문화예술의 융합을 통해 지역에 활력을 불어넣은 사례로 평가받고 있음.

- 산업유산과 주거유산을 문화적으로 재해석하여, 지역주민과 예술가, 방문객이 함께 어울릴 열린 플랫폼을 제공함.

○ 특히, 불법 창고였던 중림창고는 복합문화공간으로 리모델링된 후 건축 분야의 여러 상을 수상하는 등 건축적 가치를 인정받음. 이 사례는 불법 창고의 재생이 미학적, 기능적 우수성을 동시에 달성할 수 있음을 보여줌.

- 도시재생이 반드시 '보존 가치'가 높은 건축물에만 국한될 필요가 없으며, 오히려 도시의 '골칫거리'였던 공간들을 창의적으로 재생함으로써 지역 전체의 활력을 높이고 새로운 도시 경관을 창출할 수 있음을 시사함.

○ 중림창고는 불법창고를 개조하여 주민 서재(독서, 소모임), 커뮤니티홀(교육, 중·소규모 모임)과 더불어 쇼룸(팝업스토어, 전시)을 조성해 재방문율을 높이는 전략을 운영함.

- 쇼룸, 마켓, 전시, 모임, 강좌 등을 운영할 수 있도록 공간 대관 사업을 운영함. 정체된 공간, 콘텐츠가 아닌 변화하는 콘텐츠로 재방문을 유도함.

○ 계단집은 1930년대 지어진 일본식 근대가옥을 리모델링해 1층에서는 주민 바리스타와 함께 카페를 운영함. 이를 통해 지역 일자리 창출에 기여하고 재정자립도 측면에서도 성과를 보임.

- 2층 공간은 다다미방 등으로 구성되어 있어 구 개항장 소금창고 공간 활용 방안 마련 시 참고 가능한 사례임.

파크먼트·웰컴센터 연희

○ 파크먼트 연희는 과거 주거의 흔적을 보존하면서도, 현대인의 라이프스타일에 맞춘 개방적이고 유연한 공간구성을 통해 새로운 문화공간의 모델을 제시함.

- 연희동을 기반으로 활동하는 로컬 크리에이터 어반플레이가 주도하여 소유주가 다른 여러 건물을 연결하고, 라이프스타일 콘텐츠를 중심으로 한 클러스터를 조성하여 지역에 새로운 활력을 불어넣은 사례임.

○ 웰컴센터 연희는 지역의 문화예술 정보를 제공하고, 방문객과 지역주민이 소통할 수 있는 커뮤니티 허브로 기능함.

- 지역 예술인, 기획자, 주민이 함께 참여하는 전시, 강연, 네트워킹 프로그램 등을 운영하며, 연희동의 문화적 자산과 지역사회의 연결을 강화하고자 함.

○ 두 공간은 민간 로컬 크리에이터 브랜드인 어반플레이가 기획, 구축한 타운형 콘텐츠 클러스터 사례임. 통합 운영이라는 장점을 통해 각 공간의 고유 콘텐츠를 활용하여 시너지를 일으키고 공간 간 연계 프로그램을 기획·공급함.

- 직접 운영과 위탁운영 방식을 조합하여 인건비 절감 및 수익성 안정화 모델을 구축함.
- 팝업스토어와 입점 브랜드 운영은 단순히 문화적 가치를 제공하는 것을 넘어, 공간 운영의 수익 모델을 다각화하는 요소로 작용함. 이는 민간 주도 운영의 지속 가능성을 확보하는 중요 전략이며, 문화콘텐츠와 상업적 활동의 상생 모델로 참고할 수 있음.

2) 정책적 시사점

근현대 건축유산의 보존과 현대적 재해석

○ 본 장에서 살펴본 사례들은 모두 과거의 건축적, 역사적 가치를 보존하면서도, 현대 사회의 문화적 요구에 맞는 기능적 재해석을 병행함.

○ 개항기와 산업화 시대의 다양한 건축유산을 보유하고 있는 인천시도 건축 외관의 원형 보존을 기본으로 하되 내부 공간의 리모델링을 통해 전시, 공연, 카페, 공방 등 다양한 현대적 기능을 도입할 필요가 있음.

- 단순 보존에 그칠 경우, 시민의 관심과 참여를 유도하기 어려움.

○ 더불어, 공간의 개방성과 유연성을 높여 다양한 문화예술 프로그램을 상시적으로 운영함으로써, 근현대문화유산이 지역의 문화적 거점으로 역할을 하도록 기능을 부여하는 노력이 수반되어야 할 것임.

- 획일적인 프로그램 운영 보다 각 공간이 가진 서사를 활용한 차별화된 경험 제공이 문화적 가치를 극대화할 수 있음.

○ 개항장, 산업시설, 근대주택 등 다양한 근현대문화유산을 보유한 인천시도 이러한 유산들을 활용할 때, 단순히 원형을 보존하는 것을 넘어 각 건축물이 지닌 고유한 역사적 배경과 건축적 특징을 면밀히 분석한 내용을 바탕으로 현대인의 라이프스타일과 연계할 창의적 콘텐츠를 개발하는 것이 중요함.

- 건축물의 물리적 보존과 더불어 그 공간이 지닌 무형의 역사적 서사를 발굴하고 이를 프로그램에 반영하는 기획이 이루어져야 함.

경험형·체험형 문화콘텐츠를 제공하여 주민·관광객 참여 유도

○ 검토한 사례들은 모두 관람 위주보다는 직접 참여할 수 있는 프로그램을 제공해 공간의 매력을 배가시킴.

○ 인천에서도 역사 전시 외에 지역 고유 문화자원을 주제로 한 프로그램, 전통문화 체험, 콘서트, 워크숍, 지역 탐방 투어 등 다양한 이벤트를 운영한다면, 여러 형태의 문화예술 콘텐츠를 근현대문화유산과 결합하여 지역 정체성을 살린 문화공간으로 변모시킬 수 있을 것임.

- 인천의 역사적 맥락과 지역적 특색을 반영한 인천형 콘텐츠 개발이 필요함.

○ 또한, 인천의 구 제물포구락부, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 등 재생한 근현대 건축공간을 찾는 방문객을 확대하기 위해서는 운영 시간 등에 변화를 주는 것도 필요하다고 보임.

- 예컨대, 서울시가 소유하고 운영은 민간에 위탁한 배렴가옥과 홍건익가옥은 인천시 근현대문화유산의 소유 및 운영체계와 유사하나, 정기적으로 야간개방 시간을 운영하여 야간 프로그램을 다양화하는 한편 방문객 확대에도 기여해 오고 있음.

통합 혹은 개별 위탁 방식의 채택

○ 여러 문화유산 운영에 대한 민간위탁을 추진할 때 '통합 위탁' 혹은 '개별 위탁' 방식을 취할 수 있으므로, 어떠한 방식이 인천시 현황에 적절할지에 대한 결정이 필요함.

○ 통합 위탁의 경우, 여러 문화유산의 운영 방향을 동시에 아우르는 총괄적인 기획이 가능하고 하나의 문화유산군으로서 벨트화 사업을 추진할 수 있다는 장점을 지님. 반면, 개별 문화유산의 특성을 충분히 고려한 프로그램 기획에는 한계를 나타낼 수 있음.

○ 개별 위탁의 경우 각 문화유산의 건축적, 역사적, 문화적 특성에 기반한 공간 특화사업에 강점을 나타낼 수 있으나, 지역 문화유산의 '면'적 활용에는 한계를 보일 수 있으며 프로그램 중복 문제도 사전에 방지하기 어려움.

○ 두 방식 모두 장단점을 지니고 있으므로, 인천 근현대문화유산 운영의 위탁 방식에 대해서는 정책적 판단이 필요한 상황임.

○ 다만, 현재는 인천시가 주체적으로 근현대문화유산을 매입, 재생하여 문화공간화하는 사업의 초기 단계에 있으므로 통합위탁을 우선하여 추진해 개항장 근현대문화유산군을 브랜드화하고, 이후 공간별 특화사업 기획이 고도화할 수 있도록 개별 위탁 방식을 채택하는 것이 적절할 것이라 사료됨.

4

개항장 근현대문화유산 활용 활성화 방안

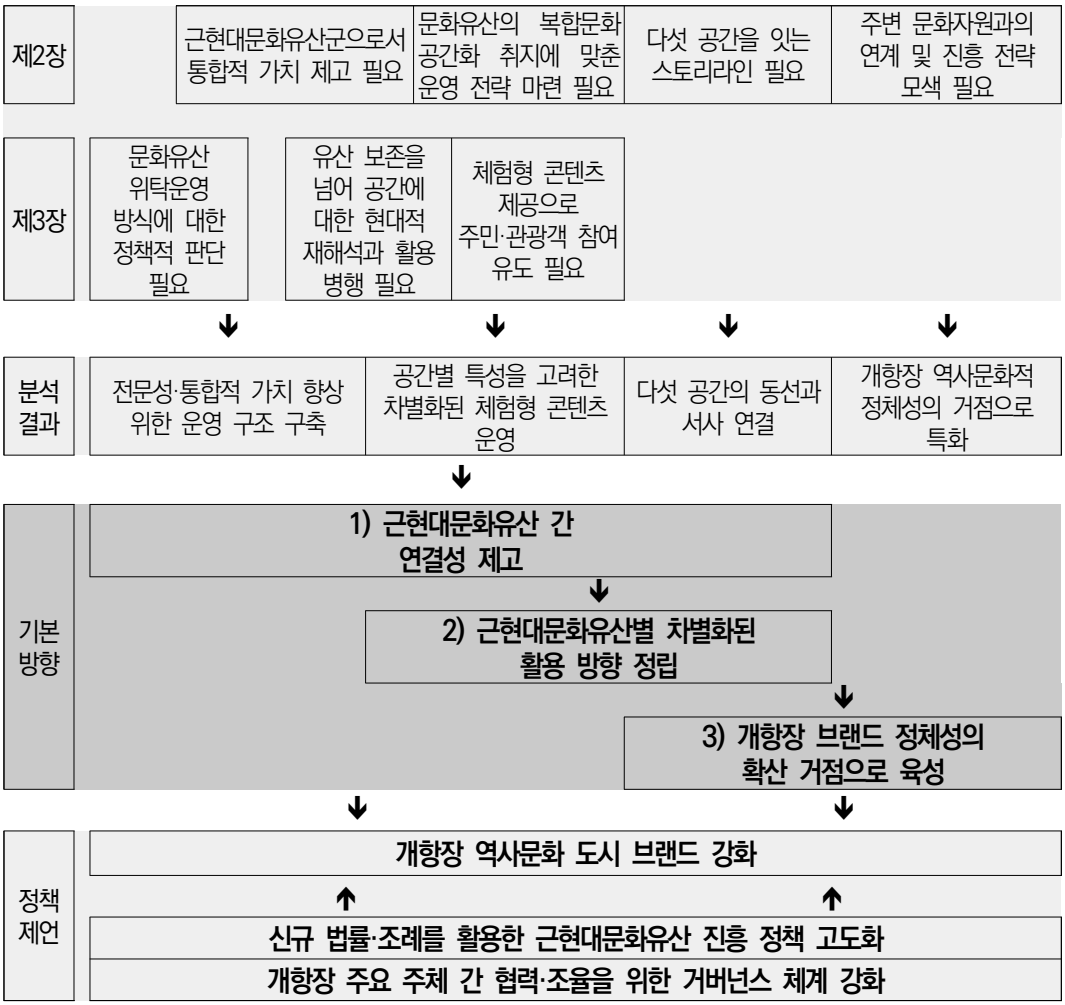
제4장

개항장 근현대문화유산 활용 활성화 방안

1. 기본방향

○ 본 연구의 분석 결과를 종합하여 근현대문화유산 활용의 세 가지 기본방향을 도출함.

〔그림 4-1〕 기본방향 도출 과정



근현대문화유산 간 연결성 제고

○ 근현대문화유산 간 물리적, 콘텐츠 차원의 연결성을 제고하여 이들을 동반 활성화하고 개항장 전체를 하나의 생생한 역사 체험공간으로 재탄생시킬 것을 제안함.

- 연구대상인 5개 근현대문화유산은 1㎞ 반경에 집적되어 있어 공간적 시너지 창출이 가능한 지리적 조건을 갖추고 있음.
- 『개항장 관광콘텐츠 육성 방안 연구』(심진범·김지선, 2022)에서도 개항장 대표 관광콘텐츠 개발과 관련하여 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 구 제물포구락부, 이음1977 등이 밀집되어 있는 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 일대를 공공 공간 운영 활성화와 관광콘텐츠 정책 연계의 후보 지역으로 검토함.

○ 문화유산 간 단절된 이동 경로와 분산된 홍보 전략은 시민과 관광객의 단편적 이용으로 이어질 수 있으므로, 동선과 스토리텔링 차원의 연결성 향상을 바탕으로 활용 방식을 다양화하고 개항장 일대에서의 체류시간을 효과적으로 증가시킬 필요가 있음.

근현대문화유산별 차별화된 활용 방향 정립

○ 각 근현대문화유산이 지닌 가치를 지속가능한 방식으로 재창출하고, 공간이 지닌 이야기와 감성을 극대화하기 위해서는 근현대문화유산별 차별화된 활용 방향성이 정립되어야 함.

- 1883년 개항 이후 형성된 인천 개항장의 공간들은 시대별로 상이한 기능적 특성을 지님. 예컨대, 구 제물포구락부는 국제교류 공간으로서, 구 개항장 소금창고는 인천의 소금유통 역사를 보여주는 상징적 공간으로서, 이음1977은 예술성을 지닌 근대 주택 건축물의 표본으로서 각기 독특한 역사적 층위를 형성함.
- 즉, 단편적이고 단일화된 문화유산의 활용은 유산이 지닌 다층적 가치를 훼손할 우려가 있음. 따라서 활용을 통해 문화유산의 현재적 가치를 증진하기 위해서는 유산별 차별화된 활용 방안을 수립하는 것이 필요함.

○ 즉, 개항장 일대에 분포한 근현대문화유산은 단지 오래된 건축물이어서 보존한다는 관점에서 나아가 각 유산이 갖는 역사적, 문화적 상징성과 공간 구성 등의 특성을 살려 활용되어야 함.

- 유사한 시대적 배경을 가진 문화유산이라도 각 유산의 기능적 특성과 물리적 조건은 상이하므로, 개별 유산이 지닌 고유한 특성을 고려한 활용 방향이 정립되어야 할 것임.

개항장 브랜드 정체성의 확산 거점으로 육성

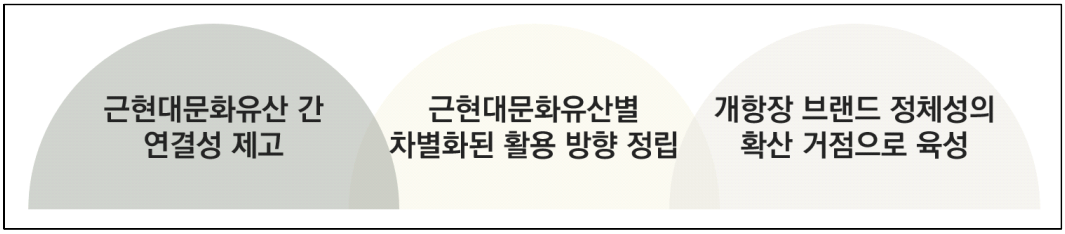
○ 개항장은 인천 근대화의 시작점으로서 도시 정체성을 구성하는 핵심 자원인 만큼, 인천시 소유 유산을 중심으로 한 체계적인 브랜딩 전략 수립이 요구됨.

- 현재 인천시가 역점적으로 제물포 르네상스 프로젝트를 추진하고 있으므로, 140여 년 역사의 공간적·문화적 가치를 현대적 시각으로 재해석할 기회가 마련됨.

○ 단순히 근현대문화유산을 보존하는 차원을 넘어 체험형 콘텐츠로 개항장의 주요 공간을 채움으로써 유산이 지닌 가치를 창의적으로 확산하고 방문객 유치 효과를 높여나갈 것을 제안함.

- 개항장 근현대문화유산의 활용 콘텐츠를 다양화하고 브랜드 정체성을 형성, 강화하기 위해 로컬 크리에이터 및 지역 상권과의 연계가 요구됨.
- 이는 개항장 일대 구도심의 공실 상가 문제를 완화하고 일자리 창출에도 기여할 수 있음.

〔그림 4-2〕 개항장 근현대문화유산 활용 활성화를 위한 기본방향



2. 개항장 일대 근현대문화유산 활용 활성화 방안

1) 근현대문화유산 간 연결성 제고

(1) 동선을 고려한 서사적 연결

○ 본 연구의 분석 대상인 다섯 개 근현대문화유산을 동반 활성화하기 위해서는 공간의 동선을 고려하여 서사적 흐름을 기획·연계해야 함.

- 유산별로 공간적 특성이 상이하고, 구 제물포구락부, 구 개항장 소금창고, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 이음1977은 서로 인접해 있으나 신흥동 구 인천시장 관사인 긴담모퉁이집은 도보 25분 거리로 떨어져 있음. 이 때문에 개별 공간의 운영과 동선 연결만으로는 동반 활성화에 한계가 있을 것으로 예상됨.
- 그러므로 동선의 연결뿐만 아니라 공간 간 서사적 연결을 통해 동반 활성화 전략을 구체화할 필요가 있음.

○ 따라서 본 연구는 구 제물포구락부(열림의 장) → 소금창고(변화의 장) → 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)(성장의 장) → 이음1977(사색의 장) → 신흥동 구 인천시장 관사(긴담모퉁이집)(어울림의 장)로 동선과 서사를 잇는 방안을 제안함.

〔그림 4-3〕 근현대문화유산의 서사적 연결



주: '구 제물포구락부'를 '제물포구락부', '구 개항장 소금창고'를 '소금창고', '송학동 구 인천시장 관사'를 '인천시민愛집', '신흥동 구 인천시장 관사'를 '긴담모퉁이집'으로 간결하게 표현함.

○ 우선, 다섯 개의 근현대문화유산이 위치한 지역이 인천의 개항장 일대였다는 역사를 가장 잘 보여주는 구 제물포구락부를 '개항'이라는 역사성과 연계해 '열림'으로 공간 콘셉트를 설정할 것을 제안함. 구 제물포구락부에서는 인천의 개항 역사와 도시 정체성에 대한 이해를 돕는 전시와 해설이 전개되도록 함.

❍ 개항장 일대가 새로운 문물이 교차하는 사회 환경의 변화를 가장 먼저 경험한 곳이었다는 점에 착안하여 '열림'의 장에 이어 '변화'의 장으로 구 개항장 소금창고 활용 콘셉트를 제시함. 구 개항장 소금창고에서는 문화예술의 트렌드 변화와 창조적 활동을 경험할 기회를 제공하는 팝업 전시, 공연 등이 진행될 수 있음.

❍ '변화'의 경험은 '성장'으로 이어져, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)에서는 '새로운 것에 대한 배움과 실천', '시민 주체로의 성장'을 테마로 하여 시민 대상 교육, 체험, 워크숍, 강연 중심의 다채로운 프로그램이 기획·운영되도록 함.

❍ 이음1977은 '휴식과 사색'의 장으로 공간 콘셉트를 설정하여, 사회적 변화와 역사를 이해하고 내면화하는 공간으로 운영할 것을 제안함. 이러한 운영 방향성에 근거하여 작가와의 만남, 독서 모임, 독립 출판물 전시·판매 프로그램 등이 운영될 수 있음.

❍ 끝으로 신흥동 구 인천시장 관사인 긴담모퉁이집의 활용 콘셉트는 여러 사회적 변화 속에서 성장을 경험하면서도 개개인이 지역사회와 연결되어있다는 감각과 지역 공동체에 대한 인식은 여전히 중요하게 여겨져야 한다는 차원에서 '어울림'으로 제시함. 이 공간에서는 지역·마을 연계 예술 프로젝트, 주민 공동체 활동 지원 프로그램 등의 운영이 이루어질 필요가 있음.

〔표 4-1〕 근현대문화유산의 서사적 연결 콘셉트와 테마

구분	구 제물포구락부	구 개항장 소금창고	송학동 구 인천시장 관사 (인천시민애(愛)집)	이음1977	신흥동 구 인천시장 관사 (긴담모퉁이집)
콘셉트	열림	변화	성장	사색	어울림
테마	·개항장 역사 ·개항도시 인천의 도시 정체성 시작	·변화하는 공간 ·변화의 경험 ·활력과 실험	·새로운 것에 대한 배움과 실천 ·시민 주체로 성장	·사회적 변화와 역사를 이해하고 내면화하는 공간	·공동체 인식 ·지역사회와 연결, 서로 함께 어울림, 공존에 대한 감각
역할	·인천 개항 역사와 도시 정체성을 이해할 전시·해설	·변화와 창조적 활동의 경험을 제공할 팝업 전시, 공연	·시민 대상 교육, 체험, 워크숍, 강연 프로그램	·작가와의 만남, 독서 모임, 독립 출판물 전시·판매	·지역·마을 연계 예술 프로젝트 ·공공예술

(2) 근현대문화유산을 하나로 잇는 체험형 콘텐츠 제공

○ 다섯 개 근현대문화유산을 고유한 콘셉트와 테마를 가지고 운영하는 것의 필요성을 제시한 본 연구는 이들을 서사적으로 연결하는 스토리텔링형 체험 루트를 설계할 것을 제안함.

- 각 공간에 부여된 열림, 변화, 성장, 사색, 어울림이라는 개별 콘셉트를 하나의 줄거리로 엮어, 방문객에게 개항기라는 과거부터 현재로 이어지는 이야기 속을 걷는 경험을 제공함.
- 서사 구조에 배경을 둔 체험 루트 개발은 개별 공간의 방문 경험을 하나의 큰 이야기로 통합하여, 방문·관광 경험의 완성도를 높이고 개항장 문화브랜드 정체성 형성에도 긍정적 영향을 미칠 수 있음.

○ 개항장 역사 산책 루트: 근현대문화유산 5곳을 하나로 이어 인천 개항장의 역사에 대한 이해를 높이는 데 중점을 둔 통합 체험 루트임.

- 구 제물포구락부에 마련된 공간에서 인천 개항과 도시 발전사를 조망할 수 있도록 과거 모습이 담긴 사진, 기록물을 배치함. 구 제물포구락부 → 구 개항장 소금창고 → 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) → 이음1977 → 신흥동 구 인천시장 관사를 연결한 스토리텔링을 만들어 전문해설사가 동행하는 개항장 5대 공간 투어를 정기 운영함.
- 투어 참가자들에게는 각 공간에서 스탬프를 찍어주고 완주 시 기념 배지(badge)나 인증서를 수여하여 문화유산 답사의 경험을 강화함.

○ 테마 투어 코스: 특정 주제나 인물의 이야기를 따라가는 테마형 투어를 개발함.

- '개항장의 인물', '영화와 드라마 속 개항장' 코스를 만들어, 개항장과 연관된 인물의 일화를 소개하거나 관련 전시를 배치하는 스토리텔링형 전시를 기획하고 개항장을 배경으로 한 영상물 촬영지를 포함한 투어 코스를 운영함.
- 특정 테마에 중점을 둔 투어 코스 개발은 다양한 관심사의 관람객을 유입하고, 개항장의 매력을 다각도로 조명하는 계기를 제공할 수 있음.

○ 연계 전시 및 공동기획전: 협업 전시 프로그램을 통해 분산된 콘텐츠를 하나로 엮음.

- 관람객은 각 공간에서 전시를 개별로 볼 수도 있으나, 전체를 돌아보면 인천 개항장 지역의 역사적 흐름을 종합적으로 이해할 수 있도록 통합 주제 아래 각 공간의 특성에 맞춰 전시 콘텐츠를 기획함.
  - 공통된 주제를 다루되 각 공간이 서로 다른 시기를 다루거나, 거시사와 미시사로 나누어 전시 콘텐츠를 기획해 볼 수 있음.

○ 건축 스타일 연계 투어: 근대건축 양식을 테마로 한 건축투어 코스를 개발함.

- 개항장 일대에는 19세기 서양식 건축물부터 20세기 중엽의 근대주택, 1970년대 현대건축에 이르기까지 다양한 양식의 건축물이 공존함. 이러한 특징을 활용해 5개 공간의 건축적 특징과 건축사적 흐름을 함께 이해할 수 있도록 돕는 투어를 설계함.
- 이 투어에서는 건축 전문가나 도시해설사가 동행하여 각 건축물이 지닌 디자인 특징과 건축적 가치를 설명해 주고, 방문객들은 같은 공간을 시대에 따라 용도를 달리하며 변천해 온 모습을 이해함.
  - 예컨대, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)는 1900년대 독일인 별장에서 시작해서 레스토랑, 시장관사, 역사자료관 등을 거쳐 현재 시민 문화공간으로 활용되고 있음. 이러한 공간의 용도 변화 과정을 스토리로 풀어 건축과 도시사의 연관성을 전달함.

(3) 근현대문화유산 간 연결성 제고를 위한 운영 기반 구축

○ 근현대문화유산 간 연결성을 제고하고, 총괄적인 기획력을 향상할 수 있도록 2026년부터 인천시가 소유한 4개 공간의 운영을 전문성을 갖춘 기관·단체에 통합 위탁하고, 인천시-인천도시공사 간 업무협약을 통해 각 기관이 소유한 문화유산의 기본운영 방향을 공유하며 연결성을 심화할 것을 제안함.

- 소유주체가 다른 문화유산 운영에 대한 통합 위탁은 제도적 차원의 보완이 필요함. 신속한 인천 근현대문화유산 활성화 정책의 추진을 위하여 인천시 소유 유산에 대한 통합 위탁을 우선 추진하고, 인천시와 인천도시공사가 근현대문화유산 활용 방향 정립 및 운영과 관련하여 행정 협조 체계를 구축해야 함.
  - 인천시는 「인천광역시 사무의 공공기관 위탁·대행에 관한 조례」(제7490호), 「인천광역시 사무의 민간위탁에 관한 조례」(제7280호), 「인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례」(제7463호)에 근거하여 구 제물포구락부, 구 개항장 소금창고,

송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집), 신흥동 구 인천시장 관사의 관리·운영을 위탁할 수 있음.

- 인천도시공사는 「지방공기업법」(제20838호), 「공공기관의 운영에 관한 법률」(제20400호), 「인천도시공사 설립 및 운영에 관한 조례」(제7276호), 공사 정관 및 내규에 따라 자산을 관리·운영함.
- 이처럼 인천시와 인천도시공사가 따르는 법률과 조례에 따라 세부적인 계약 조건이 상이하므로, 향후 소유권이 분산된 공공문화공간을 정책적으로 일괄 관리·운영하도록 '인천시 공공문화자산 운영에 관한 조례'를 제정하거나 관련 조항을 「인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례」에 신설하는 것도 고려해볼 수 있겠음.

〔표 4-2〕 근현대문화유산 간 연결성 제고를 위한 운영 기반 구축

<table>
<tr><th rowspan="2">공간</th><th rowspan="2">현황</th><th colspan="2">타임라인</th></tr>
<tr><th>~2025년</th><th>2026년~</th></tr>
<tr><td>구 제물포구락부</td><td rowspan="3">민간위탁
(~2025.12.)</td><td rowspan="3">현행 유지</td><td rowspan="3">[4개 공간 통합 위탁]
·공간 운영의 효율적 관리와 공간별 특화 콘셉트 및 핵심 프로젝트 개발, 중복 콘텐츠 방지, 공간 간 콘셉트 연계를 위한 조직·인력 구성을 수탁기관 선정 시 주요 조건으로 명시
·수탁 기관이 5개 공간의 총괄 PM과 공간별 PM을 배치하는 방식으로 운영 조직 구성
·건축물 관리 + 프로그램 운영 통합 위탁</td></tr>
<tr><td>송학동
구 인천시장 관사
(인천시민애(愛)집)</td></tr>
<tr><td>신흥동
구 인천시장 관사</td></tr>
<tr><td>구 개항장 소금창고</td><td>개방 준비 중</td><td>·2025년 하반기 개방 예정
·기본 운영 방향성 근거로 인천시가 파일럿 프로그램 운영</td></tr>
<tr><td>이음1977</td><td>iH 직영</td><td>현행 유지</td><td>·인천시와 인천도시공사 간 소유 근현대문화유산의 운영 방향 공유 및 연결성 심화 위한 행정협조체계 구축</td></tr>
</table>

① 근현대문화유산 운영의 통합위탁

❍ 인천시가 소유한 4개 공간 운영의 기획력을 담보하고, 문화적 가치 증진 및 관람객 확대를 효과적으로 도모하기 위해서 직영체제가 아닌 전문성을 갖춘 기관·단체에 운영 업무를 위탁할 것을 제안함.

❍ 위탁 방식으로 크게 '공공위탁'과 '민간위탁'을 고려할 수 있는데, 여기에서 공공위탁은 지방자치단체장이 자신의 사무 일부를 공공단체 또는 공공기관에 맡겨 수행하게

하는 것이고, 민간위탁은 해당 사무를 법인·단체 또는 개인에게 맡겨 수행하도록 하는 것을 의미함.

○ 공공위탁과 민간위탁 방식 모두 각각의 장·단점을 지니고 있으므로, 두 대안에 대한 검토를 통해 위탁 방식을 결정하고, 2026년부터 네 개 공간의 통합 위탁을 추진하여 공간 운영의 전문성과 기획력, 연결성을 향상해야 할 것임.

〔표 4-3〕 근현대문화유산의 공공위탁 및 민간위탁에 따른 장·단점 비교

구분	공공위탁	민간위탁
장점	·공익적 목적을 최우선으로 하므로, 문화유산이 지닌 역사적·사회적·학술적 가치 극대화에 유리 ·공공기관은 정부 혹은 인천시 지원을 기반으로 하므로, 재정 및 인력 면에서 민간에 비해 안정적인 운영이 가능하여 장기적인 문화유산 관리에 적합 ·문화유산 관련 전문성을 갖춘 공공기관에 인천의 근현대문화유산 활용 업무를 위탁하는 것은 인천시가 직영하는 것과 비교해 보존 및 활용 측면의 체계성·전문성 향상에 유리 ·시 정책과의 연계가 비교적 수월함. 프로그램 기획 등에 있어서 시 정책 방침과 보조를 맞추기에 용이 ·인천시 산하 기관에 위탁할 경우, 위·수탁 협약 체결 이후 비교적 원활하게 협조체계 구축 운영 가능	·공공위탁 대비 높은 효율성, 전문성, 창의성 기대 ·민간의 혁신적인 아이디어와 유연한 운영 방식을 통해 다양하고 창의적인 프로그램 및 콘텐츠 개발이 용이하여 문화유산의 활용도 향상 가능. 이는 문화유산에 대한 시민의 관심을 유도하고 새로운 가치를 창출하는 데 효과적일 수 있음 ·경쟁 입찰을 통해 선정된 민간 운영자는 제한된 예산으로 최대 효과를 내기 위해 노력하게 되므로 운영 비용 절감과 인력 활용에서 효율성 향상 기대 가능 ·창의적인 공간 운영 기획·홍보에서 민간의 전문성과 노하우 활용 가능 ·변화하는 문화 트렌드나 방문객 요구에 상대적으로 빠르게 대응
단점	·경쟁을 통한 효율성 제고 측면에 한계 예상 ·공공위탁을 고려할 수 있는 기관·단체의 범주가 넓지 않아 혁신성과 창의성 극대화에 어려움 예상 ·공공기관의 특성상 운영의 유연성과 창의성이 민간에 비해 부족할 수 있으며, 이는 급변하는 문화 트렌드에 대한 대응이나 창의적인 콘텐츠 개발에 제약 요인으로 작용할 우려 존재	·공공성, 안정성, 지속성 측면에 한계 예상 ·문화유산 활용에서 공공적 가치가 저하되거나 과도한 상업화 우려 ·계약 기간 만료 시 재선정 또는 계약 연장 여부에 따라 운영이 단절될 가능성 존재

② 인천시와 인천도시공사 간 협조체계 구축

○ 인천시 소유 4개 공간과 인천도시공사가 소유한 이음1977은 모두 개항장 일대에 분포해 있어 상호 연계 활용 가치가 높음.

○ 도시공사는 근대건축문화자산 재생사업 1호인 이음1977 외에 2호, 3호 사업도 추진하고 있어서, 시와 공사의 자산을 연결한 시너지 효과를 창출하기 위해서는 양 기관 간 행정 협조체계를 구축하는 것이 필요함.

○ 단기적으로는 본 연구가 제안하는 서사적 연결 방안을 토대로 기본 운영 콘셉트을 연계하고, 개별 사업 단위부터 협력사업을 추진해 볼 수 있음.

- 앞서 제시한 '근현대문화유산을 하나로 잇는 체험형 콘텐츠 제공'을 위하여 실무 부서 간 협의를 통해 공동 프로그램 및 행사를 계획함.
- 홍보·마케팅 측면에서도 홍보 자료와 채널을 공유하여 관람객을 확대하는 전략을 추진함. 예컨대, 인천시가 제작하는 개항장 관광 지도 및 문화유산 안내서에 이음1977 정보를 함께 수록하고, 도시공사가 운영하는 SNS 등에 시 소유 시설들의 프로그램을 함께 홍보함.

❍ 향후 인천도시공사의 근대건축문화자산 재생사업 2호와 3호 공간까지의 연결을 고려하면, 중장기적으로는 인천시와 인천도시공사 간 제도적이고 지속적인 협력 기반 구축이 반드시 필요할 것으로 예상함.

- 인천시와 인천도시공사 간 개항장 근현대문화유산의 보존·활용을 위한 업무협약을 체결하여, 협약에 양 기관의 역할 분담, 정보 공유, 정기 협의에 대한 사항을 명시함.
- 협약에 따라 실무 차원의 정례 협의체를 운영함. 인천시와 인천도시공사의 근현대문화유산 활용 부서 담당자, 문화유산 운영 수탁기관·단체들로 구성된 협의체를 구성하여 정기적인 회의를 개최함. 협의체를 통해 공동 기획안, 일정 조율, 현안 해결 등을 위한 논의를 발전시킴.
- 이 협의체는 중장기적으로 공동 프로그램을 기획·운영하기 위한 조직적 기반이 될 수 있음. 예컨대, 인천시와 인천도시공사가 공동으로 주최하는 개항장 일대 근현대문화유산 축제, 행사, 세미나, 교육 프로그램 등을 협의체를 통해 기획함. 프로그램 기획 단계부터 양측이 협력적으로 참여함으로써 각자의 자원과 아이디어를 공유하는 것은 더 풍부한 콘텐츠 개발로 이어질 수 있음. 나아가, 이러한 공동기획 사업의 성과를 누적하는 것은 개항장 일대를 지역의 문화적 정체성을 나타내는 장소로 브랜드화하는 데 기여할 것이라 예상함.
- 인천시와 인천도시공사 간 협력사업의 원활한 운영을 위해서는 예산 편성의 연계가 필수적으로 요구됨. 협약 및 협의체를 통해 공동사업에 대한 예산 분담률을 정하는 등 재정적 협력 방식을 공식화할 수 있으며, 국가유산청의 근현대문화유산 활성화 사업과 같은 국가 공모사업에 컨소시엄으로 참여하여 국비를 확보하는 전략 마련 역시 추진될 필요가 있음. 예산 측면의 협력은 공동 프로젝트의 지속가능성을 높이고 규모 있는 사업으로의 성장을 뒷받침할 것임.

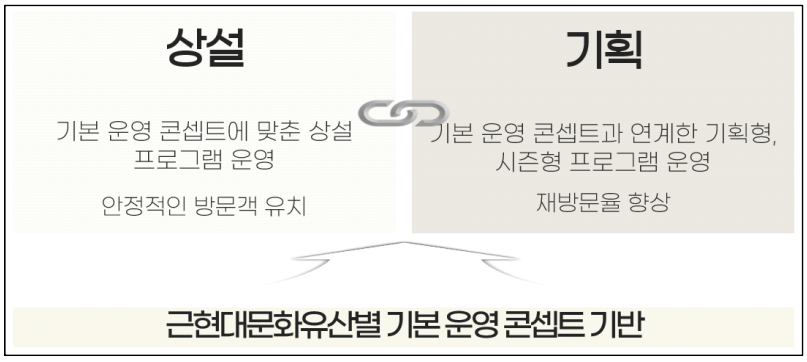
2) 근현대문화유산별 차별화된 활용 방향 정립

○ 본 과제의 연구대상인 5개 근현대문화유산별 차별화된 활용 방향을 정립하여 각 공간의 역사적 배경과 시설 특성에 따른 운영이 이루어지도록 해야 함.

- 이는 각 공간의 고유한 정체성을 강화하고, 개항장 일대의 타 공공 및 민간기관이 운영하는 공간들과의 운영 방식에서 차별성을 확보하기 위한 전략이기도 함.

○ 또한, 각 공간의 정체성을 정립하고 안정적인 방문객 유치 및 재방문율 향상을 위하여 공간별 기본 운영 콘셉트를 고려한 상설 프로그램과 기획 프로그램을 균형적으로 운영할 필요가 있음.

〔그림 4-4〕 기본 운영 콘셉트 기반 상설-기획 프로그램의 균형 설계



(1) 구 제물포구락부

○ 구 제물포구락부는 인천 개항의 역사를 담고 있는 상징적 공간으로, 인천뿐만 아니라 우리나라 근현대사의 중요한 장소임. '열림'이라는 콘셉트 중심의 운영으로 구 제물포구락부의 역사적 가치를 재조명하고 개항도시 인천의 정체성을 강화할 것을 제안함.

- 구 제물포구락부는 1901년 인천에 거주하던 외국인들의 사교모임 장소로 건립된 건물로, 개항 이후 인천이 경험한 다양한 문화교류의 중심지였음.
- 이 건물은 단순한 사교 클럽을 넘어 '제물포 정략'이라는 말이 유래될 만큼 열강들의 외교 활동이 이루어진 국제 외교의 무대이기도 하였음(김윤경, 2020). 일제강점기, 해방, 한국전쟁 등을 거치며 다양한 용도로 변화해 온 근현대사의 중요 공간임.

- 따라서 '열림'이라는 콘셉트는 인천의 개항과 함께 새로운 세계가 '열린' 역사적 맥락과 더불어, 모든 사람에게 '열린' 문화공간이라는 현재적 의미를 담음.

〔표 4-4〕 구 제물포구락부 활용 콘셉트(안)

구분	내용	
활용 콘셉트	• 인천의 개항과 함께 새로운 세계가 '열린' 역사적 맥락과 더불어, 모든 사람에게 '열린' 복합문화공간으로서 역할	
공간구분	1층 ↓ 개항기의 다층적 스토리 경험 공간	2층 ↓ 과거의 기록·기억이 현재와 미래로 연결되는 지식 확장 공간

〔표 4-5〕 구 제물포구락부 주요 공간별 활용(안)

구분		내용
1층	베버 홀, 로웰 룸	■ **활용 방향**: 인천 개항장의 다양한 인물과 문화, 예술이 만나는 공간으로, 과거의 역사적 만남과 교류를 현대적으로 재해석하는 열린 예술·문화 공간으로 운영 • 베버 홀: 개항 역사와 관련한 미술 작품 전시 • 로웰 룸: 개항 관련 기록물에 대한 영상, 사진 전시 ■ **주요 프로그램** • 개항기 미술 전시: 개항기에 제작된 작품, 개항기 국제 교류 과정을 보여주는 작품에 대한 상설 전시 • 현대 작가 초대전: 인천의 역사와 정체성을 재해석한 현대 작가들의 작품 전시 • 아트플랫폼 작가 연계 전시: 인천의 역사, 정체성을 주제로 한 아트플랫폼 입주 예술인 및 인천문화재단 지원 예술인의 작품 전시 • 개항기 영상 자료 상영: 개항기 인천의 모습을 담은 영상물을 발굴, 제작하여 상영 • 개항기 각국 여행자들의 기록: 개항기 인천을 방문한 외국인들의 여행기, 기록, 사진을 바탕으로 한 전시 • 세계 속의 인천: 세계 각국의 기록물에 담긴 인천의 모습을 모은 자료 전시 • 인천 역사 다큐멘터리 제작 및 상영: 인천 개항 역사 및 근현대사를 다룬 다큐멘터리 지속 제작 및 상영
	석남 이경성 극장, 언택트 라이브 투어 스튜디오	■ **활용 방향**: 디지털 기술 접목 콘텐츠 중심의 개항 역사 이해 및 아카이브 구축 공간 • 석남 이경성 극장: 개항 역사를 배경으로 한 영상 상영, 시민 참여를 통한 영상 제작, 청소년 대상 교육 영상 상영 • 언택트 라이브 투어 스튜디오: 인천 개항 역사 관련 디지털 콘텐츠 서비스 제공 ■ **주요 프로그램** • 개항기 영화 상영: 개항기, 근대를 배경으로 한 영화 정기 상영, 소규모 상영회 운영 • 구술사 수집 프로젝트: 인천 노인들의 지역 생활사에 대한 기억을 수집하고 아카이빙하는 프로젝트 진행 • 시민 영상제: 시민들이 인천의 역사문화를 주제로 직접 제작한 영상물 공모 및 상영 • 인천 역사 교육 영상 제작·배포: 청소년들을 위한 인천 개항 역사 교육 영상 제작·배포
2층	헐버트 홀	■ **활용 방향**: 개항기 인천의 국제관계·외교에 대한 아카이브 전시·강연 공간으로 운영 ■ **주요 프로그램** • 개항기 외교 아카이브 전시: 제물포 배경 국제 외교 활동과 조약 관련 자료 전시 • 인문학 살롱 운영: 개항기 인천의 역사, 문화에 관한 전문가 강연 진행 • 기획 전시: 개항기 인천과 세계 여러 개항도시의 역사, 문화를 비교 탐색할 전시

구분		내용
	로제타 셔우드 홀 룸, 제물포구락부 서재, 김란사 바	■ **활용 방향**: 개항기 문학, 예술 등과 관련한 시민 참여 프로그램을 진행하고, 김란사 바 공간을 활용한 카페 운영 ■ **주요 프로그램** • 기획 주제 중심의 시민 참여 프로그램: 반기별로 주제를 선정(예: 개항기 서양 의학 도입과 한국 의료문화 변화 등)하여 교육, 강연, 체험 프로그램 운영 • 문화 취약 계층 대상 체험 프로그램: 어린이, 다문화 가정 등을 대상으로 눈높이에 맞춘 개항기 문화 이해 및 소통 프로그램 운영 • 큐레이션 북카페: 김란사 바 및 제물포구락부 서재 공간을 활용. 반기를 주기로 주제를 변경하며 인천의 역사, 문화, 예술 관련 도서를 큐레이션
	메켄지홀	■ **활용 방향**: 개항기 역사를 예술적으로 재해석하고, 시민 참여를 통한 인천 역사의 기록, 확산을 유도 ■ **주요 프로그램** • 실내 소규모 공연과 해설: 개항기 서양 음악과 한국 전통음악의 교류를 주제로 한 소규모 공연 진행 • 기록 문화 워크숍: 사진, 영상, 글쓰기를 통한 현대 인천 기록 방법론 워크숍 진행 및 결과물 발간 • 다국어 역사 강좌: 외국인 관광객과 주민을 위한 다국어 인천 역사 강좌 운영

(2) 구 개항장 소금창고

○ 구 개항장 소금창고는 일제강점기에 지어진 건축물로, 목조 적산가옥과 부속용도의 창고 사무실로 구성되어 있음. 이러한 건축적 특성과 용도는 이곳이 인천의 개항장 역사와 소금 유통의 역사를 보여주는 상징적 공간임을 설명함. 따라서 구 개항장 소금창고의 활용 콘셉트를 '변화'로 설정하고, 인천 개항장의 과거와 현재를 잇는 공간이자 끊임없는 변화와 창조적 흐름을 보여주는 '플로우 플랫폼(Flow Platform)'으로 운영할 것을 제안함.

- 개항기 이후 인천의 주요 물류 거점이었던 개항장에 위치한 소금창고의 역사성을 보존, 복원하고 인천의 역사적 정체성을 시민들이 일상에서 경험할 수 있도록 하였다는 데 인천시의 소금창고 복원, 재생의 의의가 있음.
- 구 개항장 소금창고를 문화공간화하여 과거의 공간에 현재의 이야기를 담고, 현재와 미래세대의 창조적 활동이 펼쳐지는 공간으로 운영토록 함.

○ 구 개항장 소금창고에서 활용할 수 있는 공간은 크게 소금창고 사무실, 주택, 야외공간으로 구분됨.

○ 우선, 소금창고 사무실은 '트렌드 큐브(trend cube)'로서 팝업스토어, 쇼룸, 소규모 모임 및 강좌 등으로 공간의 콘텐츠를 주기적으로 변화하여 문화예술의 최신 트렌드를 파악할 수 있는 공간이 되도록 함.

- 사무실 건물의 1층과 2층 면적이 모두 넓지 않고, 1층과 2층을 연결하는 목조 계단이 가팔라서 많은 인원을 한 번에 수용하기 어렵다는 제약이 있음. 이 때문에 정원 제한형 프로그램, 회차 운영 방식, 사전 예약제 등을 고려해 볼 필요가 있음.

〔표 4-6〕 구 개항장 소금창고 활용 콘셉트(안)

구분	내용		
활용 콘셉트	• 인천 개항장의 과거와 현재를 잇는 공간. 끊임없는 변화와 창조적 흐름을 보여주는 '플로우 플랫폼(Flow Platform)'으로 운영		
공간구분	소금창고 사무실 ↓ 트렌드 큐브 (trend cube)	주택 ↓ 열린 예술 공간 몰입형 감성 공간	야외공간 ↓ 솔트 스테이지 (salt stage)

〔표 4-7〕 구 개항장 소금창고 주요 공간별 활용(안)

구분		내용
소금창고 사무실 (trend cube)		■ **활용 방향**: 최신 문화예술 트렌드를 반영한 다목적 복합문화공간으로 운영. 공간을 주기적으로 팝업스토어, 쇼룸, 모임 및 강좌 등 다양한 콘텐츠로 변화시켜 방문객에게 항상 새로운 경험을 제공 • 공간 구성: 1층 – 메인 전시, 판매 공간/ 2층 – 소규모 모임, 강좌 공간 • 콘텐츠 변경 주기: 계절별 새로운 테마로 공간 변화 • 콘텐츠 선정: 트렌드 분석을 통한 콘텐츠 테마 선정 ■ **주요 프로그램** • 팝업스토어: 신진 디자이너 브랜드 소개, 국내외 브랜드와 지역 작가와의 협업 제품 한정판 판매, 지역 작가의 예술품 및 굿즈 판매 • 쇼룸: 업사이클링 아트, 친환경 소재를 활용한 창작물 전시, 사운드 아트 & 제너러티브 아트 전시 • 모임 및 강좌: 디지털 아트, 패션, 음악, 라이프스타일 분야 등 트렌드에 기민하게 대응하는 창작자, 기획자, 예술인 초청 강연과 토크 콘서트 운영
주택	1층 (열린 예술 공간)	■ **활용 방향**: 낮은 층고와 다섯 개의 소규모 방을 전시·체험 공간으로 활용 ■ **주요 프로그램**

구분		내용
		• 작가의 작업실: 지역 작가, 아트플랫폼 입주 작가의 작업 과정, 작업 스케치를 전시하여 작가의 예술관, 창작 세계관을 방문객과 공유하고 작가와의 대화 시간을 진행 • 문화유산 재해석 워크숍: 전통 공예 체험실로 공간을 구성하고, 현대적 재료와 결합한 창작 프로그램 운영(예: LED 한등 만들기)
	2층 (몰입형 감성 공간)	■ **활용 방향**: 1층과는 차별화된 차분한 감성적 공간을 조성하고 시간 여행 체험관으로 운영. ■ **주요 프로그램** • 다다미방 1: 다다미방의 구조와 전통적인 분위기를 활용하여 한국과 일본의 차 문화를 체험할 수 있는 티(tea) 하우스 운영 • 다다미방 2: 타임 슬라이더 기기를 활용해 건축물의 역사적 기록과 시대별 주택 변천사를 감상하는 미디어 전시 공간으로 운영
	주방	• 간단한 음료 제조 및 음식 조리를 할 수 있도록 정비하여 2층 티(tea) 하우스 공간 운영을 지원
	계단	• 안전을 위하여 가파른 계단에 안전 핸드레일 설치 • 가파른 계단을 단순한 이동통로가 아닌 '이야기가 있는 공간'으로 활용 • 벽면에 짧은 시, 개항장 일대 일러스트 등을 배치 • 작은 사운드 장치를 설치하여 계단을 오르내릴 때 물소리, 바람 소리 등을 들리게 연출해 공간에 대한 감각적 경험을 제고하고, 안전사고를 방지토록 함
야외공간 (salt stage)		■ **활용 방향**: 야외 마당공간을 관객과 예술가 간 밀접한 교류가 이루어지는 소규모 공연 공간으로 운영 ■ **주요 프로그램** • 어쿠스틱 음악 공연 • 재즈 및 클래식 소규모 앙상블 공연 • 전통 음악 및 퓨전 국악 공연

(3) 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)

❍ 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)는 인천 개항장 지역의 역사적 맥락 속에서 새로운 문물을 받아들이며 변화해 온 공간으로, 시민들이 배움과 체험을 통해 '성장'하는 곳으로 자리매김할 것을 제안함.

- 과거 1901년 일본인 별장으로 지어진 후 해방 이후 레스토랑과 클럽 등으로 활용되다가 1966년 현 건물로 신축되어 한동안 인천시장 관사로 사용된 근대주택임. 2001년부터는 인천시 역사자료관으로도 활용된 바 있으며, 이러한 변천사는 지속적인 변화와 성장이라는 공간 콘셉트와 맞닿아 있음.

○ 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)가 역사와 현대를 연결하며 시민들의 성장을 돕는 시민문화창작소로 거듭나기 위해서는 시민 중심의 참여, 개방과 포용, 교육을 통한 역량 강화를 기본 운영 방침으로 세울 필요가 있음.

- 시민 중심의 참여: 프로그램 기획부터 운영까지 시민이 주도적으로 참여할 기회를 제공함.
- 개방성과 포용: 다채롭고 새로운 문화를 받아들이는 열린 태도로 누구나 즐길 수 있는 공간을 지향함.
- 교육을 통한 역량 강화: 학습·체험을 통해 시민 개개인의 문화·사회적 역량이 성장하도록 도움. 인천문화재단의 문화예술교육사업과 연계한 활용 방안 모색해 볼 수 있음.

○ 이러한 운영 방식은 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)가 '과거로부터 배우고 현재를 살아가며 미래를 준비하는' 시민들의 성장 허브로서 역할하는 데 기여할 것으로 예상함.

〔표 4-8〕 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 활용 콘셉트(안)

구분	내용		
활용 콘셉트	• 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)는 개항장 지역의 역사적 맥락 속에서 새로운 문물을 받아들이며 형태와 기능을 변화해 온 공간이라는 점에 착안하여, 시민들이 배움과 체험을 통해 '성장'하는 곳으로 공간의 활용 콘셉트를 설정		
공간 구분	1883 모던하우스 ↓ 배움과 실천의 공간	제물포 정원 ↓ 자연 속 열린 배움과 향유 공간	역사전망대 ↓ 개항장 일대 조망

〔표 4-9〕 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 주요 공간별 활용(안)

구분	내용
1883 모던하우스	■ **활용 방향**: 한옥 구조와 서구식 양식이 조화를 이루는 근대 건축물로서, 사랑채와 안채에 해당하는 구역들을 활용해 다양한 교육·체험 프로그램을 진행 ■ **주요 프로그램** • 사랑채: 방문객 맞이 공간으로 활용. 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)의 변천사를 소개하는 안내 패널과 사진 등을 비치. 사전 예약을 통해 생활문화동호회, 소모임 활동 공간으로 활용

구분	내용
	• 대청마루 쉼터: 열린 구조를 살려 다목적 문화 공간으로 활용. 전통 마루에 앉아 소규모 강연이나 공연을 감상할 수 있도록 미니 강연회, 전통 음악 또는 어쿠스틱 공연을 정기적으로 개최. 대청마루의 트여있는 구조를 활용해 어린이를 위한 동화 구연이나 전래놀이 체험 등 가족 체험 프로그램을 운영하며 세대 간 이해 증진 및 성장을 도모. 시민 자원봉사자를 문화해설사 및 프로그램 진행 보조자로 참여토록 하여 프로그램 운영에 대한 시민의 주도성 향상 • 역사회랑: 인천 개항과 시민 생활사의 변천을 보여주는 사진, 옛 지도, 기록물을 전시. 전시 콘텐츠는 정기적으로 교체하되, 시민 참여를 위하여 '내가 발견한 인천 역사' 공모전을 통해 시민들이 제공한 자료나 이야기를 전시하는 코너로 운영 • 시민愛놀이터: 놀이와 체험을 통해 배우는 체험 학습 공간으로 활용. 어린이들에게 옛 생활상이나 개항기 문물을 놀이로 배우는 교육 경험을 제공. 또한, 정기적으로 워크숍, 메이커 스페이스 형태의 프로그램을 개최해 시민들이 직접 만들어보고 체험할 기회를 제공 • 랜디스 다원: 방문객들이 차와 다과를 즐길 수 있도록 함. 단순 카페 운영을 넘어, 차 문화 교실이나 인천 개항장 시대의 다과 체험 프로그램을 진행(예: 개항기 서양인들이 즐기던 홍차 문화와 한국 전통다과를 함께 경험하는 퓨전 다도 워크숍, 시민들이 직접 전통 다식을 만들어보는 생활문화 체험 교실 등). 랜디스 다원의 운영은 사회적 기업, 마을기업과 연계하여 시민 일자리 창출 효과를 얻고, 수익금의 일부는 공간 운영에 재투자하는 방식을 적용
제물포 정원	■ **활용 방향**: 앞마당과 정원 공간으로, 야외 환경을 활용한 프로그램을 운영. 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)를 둘러싼 정원을 시민의 열린 정원으로 활용. ■ **주요 프로그램** • 제물포정원 역사정원사 프로그램 확대 운영: 정원 곳곳에 개항기 식물이나 당시에 도입된 식물을 식재하고, 식물마다 이야기와 역사 정보를 담은 안내서를 제작. 시민들은 정원을 거닐며 자연스럽게 역사와 생태에 대한 지식을 습득 • 문화행사·체험마당: 역사 연극 및 공연을 개최하여 즐길거리와 배울거리를 동시에 제공
역사전망대	■ **활용 방향**: 인천 개항장 일대와 항구가 내려다보이는 전망 공간으로, 과거와 현재를 비교하며 인천의 역사를 배울 수 있는 경험을 제공 ■ **주요 프로그램** • 과거와 현재의 모습 비교를 통한 이해: 인천항과 개항장 일대를 파노라마 전망으로 즐길 수 있는 장소인 만큼, 과거와 현재를 비교하며 배울 수 있는 경험을 제공. 개항기 당시의 풍경 사진을 설치하여 현재 보이는 풍경과 비교하고, 도시의 변화 과정을 직관적으로 느낄 수 있도록 함. '인천e지' 앱 등의 AR 기능을 활용하여 스마트폰을 통해 옛 지도 위에 현재 위치를 겹쳐보거나, 화면으로 과거 건물이 나타나는 증강현실 해설을 제공하여 재미와 학습 효과를 향상 • 포토존 활용: 개항장 전경을 배경으로 기념촬영을 할 수 있게 전망대 환경을 개선하고, 촬영한 사진을 SNS에 공유하면 소정의 기념품을 제공하는 이벤트를 상시 진행하여 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)와 더불어 개항장 일대를 홍보

(4) 이음1977

❍ 이음1977은 한국 근대건축의 거장 김수근 건축가의 설계를 기초로 1977년 준공된 건축자산임. 이곳을 인천 개항기의 사회적 변화와 역사를 이해하고 근현대 역사·문화의 현대적 활용에 대해 고민하는 '사색'의 장이 되도록 운영할 것을 제안함.

- 방문객의 쉬어가는 공간: 이음1977은 가정집으로 사용되었던 곳이고, 거실 공간은 인천항을 내다볼 수 있는 바다가 보이는 창이 있다는 공간적 특징을 지님. 이를 활용하여 이음1977은 방문객이 잠시 멈추고 생각할 시간을 갖는 여유로운 공간으로 운영
- 역사적 맥락에 대한 감각적 체험: 구 제물포구락부, 구 개항장 소금창고, 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)에 이어 이음1977에 방문한 시민이 인천항을 바라보며 인천의 변화와 성장 과정을 되새기고 이를 감각적으로 체험할 콘텐츠를 제공
- 창조적 영감의 장: 수려한 건축미를 선보이는 공간에서 예술가, 작가, 시민들이 만나 창의적 아이디어를 나누는 장으로 활용. 건축자산을 단순한 전시 공간이 아닌, 지역 기반의 로컬 크리에이터가 성장하고 네트워킹하는 공간으로 운영해 새로운 가치를 창출
- 근대건축에 대한 이해: 김수근 건축가의 철학과 근대건축의 특징 및 가치를 확산하고 근대건축과 현대건축의 연결성에 대한 이해를 높이는 장으로 활용

〔표 4-10〕 이음1977 활용 콘셉트(안)

구분	내용		
활용 콘셉트	• '사색'의 장으로서, 인천 개항기의 사회적 변화와 역사를 이해하고 내면화함. 나아가, 개항기의 역사와 문화의 현대적 활용에 대해 고민하는 장으로 활용		
공간 구분	야외정원 ↓ 시간의 정원	거실·방 1~3 ↓ 사색의 공간	1층·지하 주방 ↓ 대화와 창작의 부엌

〔표 4-11〕 이음1977 주요 공간별 활용(안)

구분	내용
야외정원	■ **활용 방향**: 시민이 계절의 변화를 감상하며 휴식하고 여가문화 행사에 참여하는 공간으로 활용 ■ **주요 프로그램** • 소규모 야외 독서·휴식공간 조성: 빈백 소파 등 야외에 설치할 수 있는 이동형 편의 가구를 배치해 정원에서의 독서, 휴식 경험 제공 • 야외 음악회 및 낭독회: 주기적인 소규모 클래식 공연과 시 낭독회 개최 • 정원 명상 프로그램: 명상과 요가 프로그램 운영
거실· 방 1~3	■ **활용 방향**: 독서, 책, 건축 등과 관련한 콘텐츠를 운영하여 방문객이 넓은 창을 통해 들어오는 자연광과 인천항을 바라보며 사색할 기회를 제공 ■ **주요 프로그램** • 거실: 김수근의 건축세계를 소개하는 전시 상설 운영(관련 자료 및 모형 전시). 휴식과 사색을 위한 공간으로 조성하되, 정기적으로 작가와의 만남 및 토크 프로그램 개최, 건축가-예비건축가-예비 건축주가 한 팀을 이루는 공간 디자인 챌린지 운영 • 방 1~3: 지역 작가 출판물 중심의 큐레이션, 매년 인천 테마 독립출판물 페어 개최, 소규모 출판 워크숍 운영, 독립출판물 전시 및 판매, 인천의 역사와 문화 관련 특별 컬렉션 서적 비치, 월별 필사 프로그램 운영, 소규모 근대건축 강좌 및 워크숍 진행, 유명인의 서재 옮겨 놓기 등
1층·지하 주방	■ **활용 방향**: '주방'이라는 공간적 특성에 기반하여 대화와 교류가 이루어지는 공간으로 운영하고, 음식을 주제로 한 창의적 경험을 제공 ■ **주요 프로그램** • 계절별/주제별 식음료 워크숍 및 시음회 개최 • 소규모 모임, 로컬 크리에이터의 역량 강화 및 네트워킹 등을 위한 테이블 세팅 • 식문화를 통한 역사 체험 워크숍

(5) 신흥동 구 인천시장 관사(긴담모퉁이집)

○ 신흥동 구 인천시장 관사는 구 제물포구락부(열림) → 구 개항장 소금창고(변화) → 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집)(성장) → 이음1977(사색)에 이어 공동체 의식과 '함께 잘 살기'의 가치를 되새기는 '어울림'의 콘셉트로 공간 활용 방향을 설정할 것을 제안함.

- 옛 관사 공간을 지역 주민, 시민이 함께 교류하고 소통하는 커뮤니티 공간으로 활용함.
- '어울림'이라는 콘셉트 아래 세대, 계층, 문화예술이 조화를 이루는 커뮤니티를 형성함.

〔표 4-12〕 신흥동 구 인천시장 관사 활용 콘셉트(안)

구분	내용			
활용 콘셉트	• '어울림'이라는 콘셉트 아래 여러 세대, 계층, 문화예술이 조화를 이루는 커뮤니티 형성을 지향			
공간 구분	외부 ↓ 골목갤러리	1층 내부·풀등정원 ↓ 역사와 일상의 조화	2층 내부 ↓ 주민 사랑방	지하 1층 ↓ 창의 벙커

〔표 4-13〕 신흥동 구 인천시장 관사 주요 공간별 활용(안)

구분	내용
외부	■ **활용 방향**: 현재와 같이 관사 외벽과 인접 골목 공간은 야외 갤러리로 활용하되, 인천 원로작가와 함께 신진·청년예술가 작품 전시로 기획 콘텐츠를 확대하고, 일부 전시 프레임은 어린이, 시민의 작품을 전시. 누구나 향유하고 참여할 수 있는 갤러리 공간을 지향하여 일상 속에 스며드는 문화공간으로 운영 ■ **주요 프로그램** • 지역 예술작품 전시: 원로 작가, 신진·청년예술인, 지역 어린이 등의 작품을 아우르는 세대 어울림 전시회 개최. 공동체의 이야기를 시각화한 작품의 전시. 주기적 작품 교체로 새로운 볼거리 제공
1층 내부·풀등정원	■ **활용 방향**: 옛 관사 공간의 역사적 의의를 소개하여 그 가치를 알리고, 1층 내부 공간 및 풀등정원을 활용한 커뮤니티 활동을 통해 '어울림'의 경험 확장 ■ **주요 프로그램** • 상설전시 콘텐츠 확대: 옛 관사의 건축과 사용 역사를 소개하는 것과 더불어 '공존과 조화'를 주제로 콘텐츠 확대. 일본식 주택 구조를 보여주는 모형, 자료를 통해 한국, 일본, 서구 양식이 혼합된 건축 특징을 설명하고, 그것이 인천이라는 도시의 다층적 문화정체성과 어떻게 어우러지는지 해설. 건축사적 정보뿐만 아니라 인천 사람들의 생활사, 주거사에 관한 전시 기획 • 기획전시 및 시민 작품전: '인천 개항장 지역의 다문화 공존 역사전', 신흥동 주민들이 함께 만드는 '마을 기록 사진전', 인천아트플랫폼과 연계한 '커뮤니티 아트 전시' 등을 개최해 옛 관사라는 하나의 공간에서 나아가 넓은 개항장 일대 공동체에 대한 이야기로 스토리를 확장 • 주민 생활동호회 모임: 지역 주민으로 구성된 생활동호회 모임의 활동 공간 제공 • 주민 교류 쉼터: 실내외 공간을 활용해 작은 카페 형식의 쉼터 운영. 지역 소상공인과 협력하여 주말 한정 팝업 카페 등을 운영하고 테이블엔 신흥동의 옛 모습과 현재 모습을 비교하는 사진, 주민들의 손편지 등을 장식하여 정서적 공감대 형성 • 풀등정원 역사정원사 프로그램 확대: 계절별 꽃과 식물을 식재해 항상 볼거리가 있는 정원을 조성하고, 주민 자원봉사자 등을 모집해 커뮤니티 가드닝 프로그램을 운영. 함께 정원을 가꾸고 돌보는 활동을 통해 주민 화합을 도모 • 풀등정원 문화행사: 소규모 야외 문화행사, 정원음악회, 야간 정원 시네마 등을 통해 이색적인 경험 제공. 특히, 인천 개항장 문화유산 야행 등의 행사와 연계하여 야간에 관사 정원을 등불로 장식하고 해설이 있는 투어를 제공하여, 개항장의 주요 명소에서 멀리 떨어진 신흥동 구 인천시장 관사로도 방문객을 유입
2층 내부	■ **활용 방향**: 일본식 다다미방 형식인 2층 내부 공간은 현재와 같이 시민 서재 겸 사랑방으로 활용. 조용한 교류 공간으로서 지식과 이야기를 통해 사람들을 이어주는 역할 담당. 시민들이 편안하고 아늑한 공간 속에서 서로 알아가고 배워가며 자연스럽게 어울림의 가치를 체험할 수 있도록 운영 ■ **주요 프로그램** • 신흥동 인문학 살롱: 인천 근현대사, 지역문화, 다문화 이해 등을 주제로 초청강연 및 인문학 강좌를 열어 지식을 공유하는 장으로 활용 • 신흥동 사랑방: 매주 또는 월간으로 정례화하여 동네 사랑방 시간을 운영. 지역 어르신, 직장인, 청년들까지 자유롭게 들러 담소할 수 있는 커뮤니티 카페 역할 수행. 다다미방의 전통 좌식 분위기를 살려 다과회나 전통다도 체험 등 개최 • 스토리텔링 모임: 인천 개항장 지역에 오래 거주한 주민들의 옛 이야기를 듣는 구술 역사 모임을 정기적으로 개최. 이를 통해 개항장 일대 지역에 오래 거주한 주민들이 과거 공동체의 삶을 젊은 세대 및 신규 유입 주민들과 공유하고, 이를 녹음·아카이빙하여 전시 콘텐츠로 활용

구분	내용
지하 1층	■ **활용 방향**: 1940년대 만들어진 옛 방공호(벙커)인 지하 1층 공간은 공간적 희소성과 상징성이 크므로, 특색있는 체험 콘텐츠를 제공하는 공간으로 활용. 과거 분단과 대립의 상징이었던 공간을 오늘날 화해와 창조의 공간으로 탈바꿈 ■ **주요 프로그램** • 창의예술 공간: 실험적인 예술 공간으로 활용. 인천아트플랫폼 등과 협력하여 사운드아트, 영상 설치 등 미디어아트 전시를 벙커에서 개최(예: 역사·공동체 주제의 몰입형 미디어아트 등) • 기획전시: 벙커라는 공간적 특성을 활용한 전시 콘텐츠 운영 • 싸운드 1938의 확대 운영: 레트로 음악과 LP 음반에 관심 있는 시민들을 위한 해설이 있는 음악 프로그램 및 청음회 운영

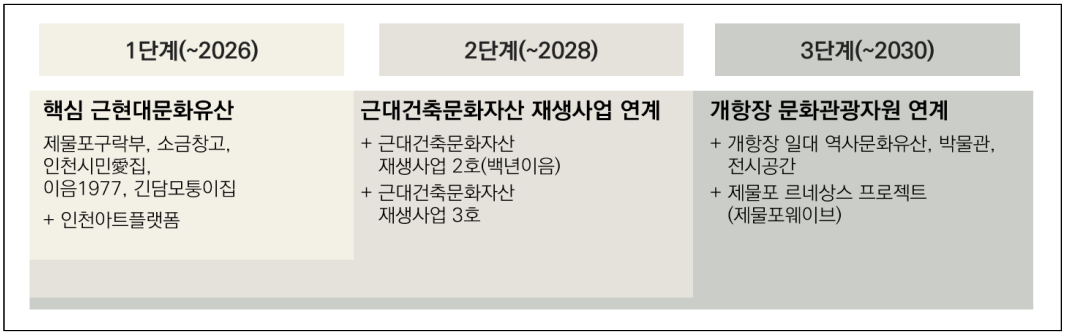
3) 개항장 브랜드 정체성의 확산 거점으로 육성

(1) 5개 근현대문화유산을 거점으로 개항장 역사문화자원 연계

○ 5개 근현대문화유산을 거점으로 개항장에 산재한 역사문화자원을 단계적으로 연계해 개항장 브랜드 정체성을 확립해 나갈 것을 제안함.

- 개항장 역사문화자원을 효과적으로 연계하기 위해 2030년까지 3단계에 걸친 연계 모델을 구축함. 단계별로 거점 공간을 확대함으로써 개항장 문화브랜드의 파급력을 점진적으로 향상함.
- 이 과정에서 역사 중심의 정체성만을 강조한다면 회고적 서사에 집중되어 현대 사회의 문화적 수요에 부응하지 못할 수 있으며, 인근 차이나타운, 갤러리 등의 민간 운영 공간과 유사한 콘텐츠를 제공하게 되면 차별성 역시 부족해질 수 있음.

〔그림 4-5〕 개항장 일대 문화자원 간 단계별 연계 강화



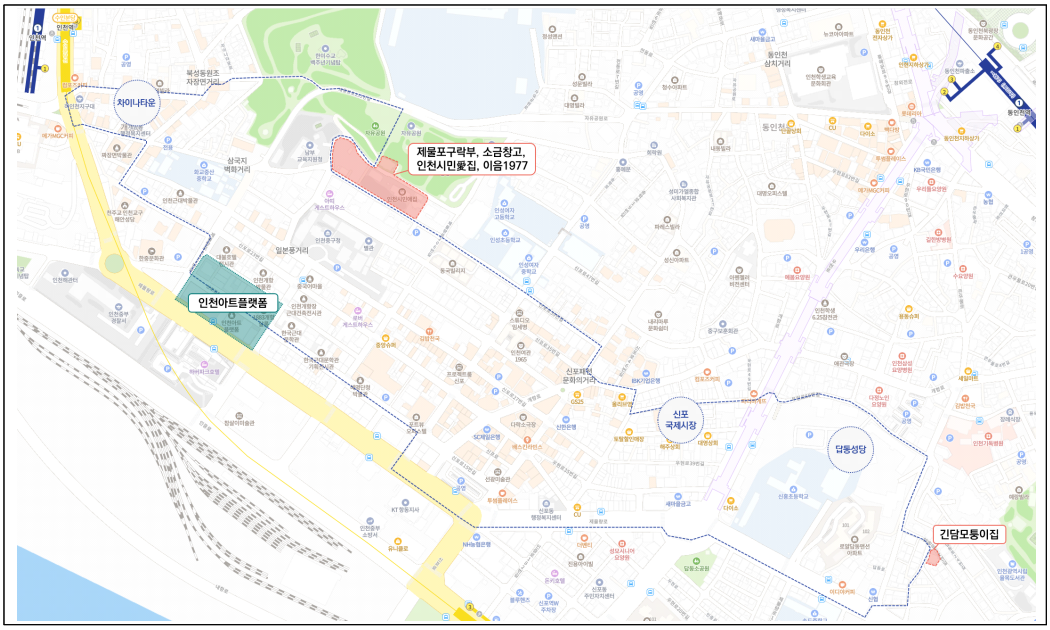
주: '구 제물포구락부'를 '제물포구락부', '구 개항장 소금창고'를 '소금창고', '송학동 구 인천시장 관사'를 '인천시민愛집', '신흥동 구 인천시장 관사'를 '긴담모퉁이집'으로 간결하게 표현함.

- 그러므로 개항장 역사문화자원을 연계하는 과정에서 과거의 역사적 의미를 되살리는 것에만 머무르지 않고, 현대인의 삶과 연결되는 콘텐츠를 개발하는 것이 중요함. 예컨대, 로컬 크리에이터, 청년예술가 등과 협력해 개항장의 역사, 현재, 미래를 잇는 서사를 확장하고 공간 활용의 지속가능성을 강화해야 할 것임.

❍ 우선, 1단계에서는 본 연구가 다룬 5개 근현대문화유산을 우선적으로 연결하고, 인천시가 소유권 확보, 재생·리모델링에 주도적으로 참여한 핵심 문화유산인 인천아트플랫폼을 포함하여 초기 거점 클러스터를 형성함. 또한, 5개 근현대문화유산, 인천아트플랫폼, 차이나타운·자유공원·신포국제시장·답동성당을 포함하여 동선을 연결함.

- 본 연구의 분석대상인 5개 문화유산을 서사적으로 연계하고 개항장의 핵심적인 재생공간인 인천아트플랫폼 및 인천문화재단과 협력사업 추진
  - 구 개항장 소금창고의 팝업 전시·작가의 작업실, 신흥동 구 인천시장 관사의 지역연계 공공예술 프로젝트를 아트플랫폼 입주 작가와 협력적으로 추진. 또한, 인천문화재단의 문화예술교육 프로그램의 일부를 송학동 구 인천시장 관사(인천시민애(愛)집) 공간과 연계함.
- 거점 간 도보 탐방로와 통합 안내체계를 구축하고, 공동 홍보물을 제작하여 방문객이 자연스럽게 여러 장소를 연계 방문하도록 유도함.
  - '개항장 역사산책공간 조성' 부지와 신흥동 구 인천시장 관사 일대를 묶어 하나의 역사문화 탐방권역으로 묶고, 이 공간들이 서로 인접해 있다는 이점과 서사적 연결 스토리를 살려 현장 해설 프로그램 및 스탬프 투어를 도입함.
  - 증강현실, 가상현실, 스마트 투어 앱 등 디지털 기술을 활용하여 방문객이 단순 관람을 넘어 몰입형·참여형 체험을 할 수 있는 기회를 제공하고, 이들의 재방문율을 제고할 수 있도록 함. 예컨대, 각 공간뿐만 아니라 공간을 잇는 거리의 과거와 현재를 비교 체험하는 방식도 고려해 볼 수 있음.
- 이를 통해 개항장 근현대문화유산 간 시너지를 발생시키고, 방문객들의 체류시간 증가 및 지역 문화유산에 대한 시민 관심도 증대를 유도함.

〔그림 4-6〕 1단계: 핵심 근현대문화유산 연계



주: '구 제물포구락부'를 '제물포구락부', '구 개항장 소금창고'를 '소금창고', '송학동 구 인천시장 관사'를 '인천시민愛집', '신흥동 구 인천시장 관사'를 '긴담모퉁이집'으로 간결하게 표현함.

○ 2단계에서는 1단계에 포함된 근현대문화유산과 인접한 인천도시공사의 근대건축문화자산 2호, 3호 공간을 추가로 포함함으로써 거점의 지리적 범위와 콘텐츠를 확대하고 핵심 근현대문화유산의 활성화 효과를 주변으로 확산함.

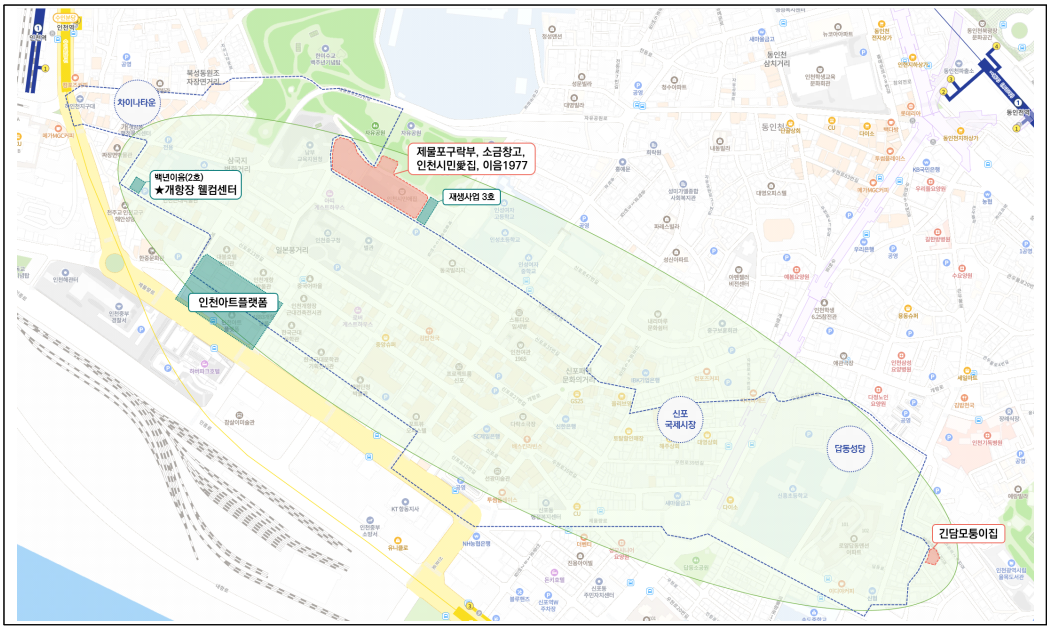
- 인천도시공사의 근대건축문화자산은 개항장 지역의 건축적 다양성과 생활사를 보여주는 새로운 거점으로 역할을 할 수 있음.

  • 근대건축문화자산 2호인 '백년이음'이 조성된 곳은 차이나타운 및 인천역과 물리적으로 가까워 개항장 일대에서 비교적 유동인구가 많은 지역에 속함. 이 지리적 특징을 바탕으로 백년이음을 개항장 일대를 알리고 홍보하는 웰컴센터로 활용하고, 이곳에 인천 근현대 역사문화유산에 대한 통합 홍보물을 비치함.

  • 근대건축문화자산 재생사업 3호도 이음1977 바로 옆에 소재하여 향후 연계 활용이 필요함. 건축 관련 콘텐츠에 초점을 둔 프로그램, 아트플랫폼 레지던시 예술인의 지역 연계 프로젝트, 제물포 르네상스의 로컬 크리에이터 육성·지원사업과 연결한 공간 활용 가능

- 추가된 공간들과 기존 거점을 잇는 세분화된 테마 경로를 개발하고 거점 간 교류 프로그램을 강화함.
  - 개항기 건축물 투어, 생활사 체험 코스, 연속 강연회와 연합 전시 등을 기획·운영함.
- 인천시, 인천도시공사 등의 공공부문과 민간 운영주체 간 협력체계를 구축해야 할 것이며, 이를 기반으로 공간 대관, 콘텐츠 기획을 유기적으로 조정하는 것이 필요함.
- 1~2단계에 걸친 문화유산 간 연계 확대는 개항장 브랜드의 다양성 제고, 재방문율 증가라는 효과를 가져올 수 있을 것이며, 시민과 방문객들에게 개항장의 근현대문화유산을 확장된 시각에서 경험할 기회를 제공할 것이라 예상함.

〔그림 4-7〕 2단계: 근대건축문화자산 재생사업 연계



주: '구 제물포구락부'를 '제물포구락부', '구 개항장 소금창고'를 '소금창고', '송학동 구 인천시장 관사'를 '인천시민愛집', '신흥동 구 인천시장 관사'를 '긴담모퉁이집'으로 간결하게 표현함.

○ 3단계에서는 개항장 일대에 분포한 역사문화유산, 박물관, 전시관, 제물포 르네상스 프로젝트 사업으로 연계 대상을 확대하여 통합 홍보·투어 프로그램 등을 운영함. 이를 통해 개항장 일대 다양한 문화유산·공간을 포괄하는 확장적 연계 모델을 구축함.

〔그림 4-8〕 3단계: 개항장 문화관광자원 연계 활성화



주: '구 제물포구락부'를 '제물포구락부', '구 개항장 소금창고'를 '소금창고', '송학동 구 인천시장 관사'를 '인천시민愛집', '신흥동 구 인천시장 관사'를 '긴담모퉁이집'으로 간결하게 표현함.

- 개항장에 산재한 역사문화자원, 박물관 및 전시관, 상상플랫폼 등 제물포 르네상스 사업을 통한 새로운 문화공간 및 문화·관광 사업을 하나의 문화관광 클러스터로 연결하여 개항장 일대 브랜드화를 도모함.
  - 기존 거점을 넘어 인천개항박물관, 근대건축전시관, 한중문화관 등 인근의 다른 문화시설까지 연결하는 종합 루트를 개발하고, 스마트 관광 플랫폼을 도입하여 증강현실(AR) 해설, 통합 티켓 예약 등 디지털 기술을 활용해 방문객 편의를 높임.
  - 이 외에도 웰컴센터를 통해 개항장 일대 문화관광자원 답사 루트를 제공, 홍보하고 정기적인 답사 프로그램 및 스탬프 투어를 운영함.
- 개항장 브랜드 육성에서 민간과의 협업과 지역의 창의적 인력 육성·활용은 핵심요소로 작용해야 함. 제물포르네상스 프로젝트의 제물포웨이브 사업에 기반한 로컬 크리에이터 지원과 연계해 개항장 일대의 여러 문화유산·공간을 엮는 창의적인 기획이 다채롭게 전개될 수 있도록 함.

- 다만, 개항장 일대의 문화관광자원의 소유주는 인천시, 인천 중구, 민간 등으로 다양하고 여러 민간 위탁사업자가 각 공간의 운영주체로 참여하고 있으므로 상설 콘텐츠 연계 프로그램을 운영하는 데는 한계가 있을 것으로 예상함.
- 따라서 연계 추진 초기부터 상설 프로젝트 기획에 접근하기 보다는 매년 '개항 헤리티지 주간' 등과 같은 개항장 일대 문화관광자원을 연계한 프로그램 운영을 기획하여 점진적으로 개항장 일대를 홍보하고 통합 브랜드화를 도모할 필요가 있음.

(2) 개항장 브랜드 육성을 위한 협력체계 구축

❍ 개항장 문화브랜드를 성공적으로 형성하기 위해서는 공간별 소유주 및 운영주체 간의 협력체계 구축이 필수적으로 요구됨.

❍ 현재 개항장 일대의 주요 역사문화공간·시설의 소유권과 관리·운영주체가 제각기 다르며, 문화유산 운영 경험도 상이함.

❍ 이러한 다원화된 거버넌스 하에서 통합적인 개항장 브랜드 정체성을 구현하려면, 각 주체가 공동의 목표와 비전을 공유하고 유기적으로 연계하는 노력이 필요함.

❍ 통합 거버넌스 기구 구축: 인천시 주도로 관련 기관들이 모두 참여하는 협의체를 구성함. 여기에는 인천시 문화유산과·관광마이스과·제물포르네상스계획·개발과·건축과, 중구청, 인천문화재단, 인천중구문화재단, 인천도시공사, 민간위탁 운영단체, 인천관광공사 등이 포함될 필요가 있음.
  - 정기적인 협의체 회의에서 공간별 운영 현황을 공유하고, 공동 프로그램 기획, 예산 협조, 홍보 전략 등을 논의함. 이를 통해 개항장 문화지구 통합계획을 수립함.
  - 특히, 인천시와 중구청은 문화·관광 정책과 도시재생의 연계를 위한 행정적 지원, 도시공사와 문화재단 및 민간은 현장 운영과 콘텐츠 개발을 맡는 등의 방식으로 역할 분담을 명확히 해야 함.
  - 또한, 지역주민과 상인 대표도 거버넌스에 참여시켜 지역사회와 상생 협력하는 구조를 형성하는 것이 필요함. 이러한 민관 협력 거버넌스는 지속가능한 로컬 콘텐츠 생태계를 조성하고 지역 브랜드 가치를 향상할 기반이 될 수 있음.

○ 브랜드 정체성 정립 및 홍보 협업: 개항장 일대 역사문화 공간과 운영기관이 공유하는 통합 브랜드 정체성을 정립함.

- 인천 개항장의 BI(Brand Identity)를 개발하여 로고, 슬로건 등을 통일하고, 각 공간의 간판 및 안내판, 지도에 이를 반영함. 인쇄 홍보물이나 공식 웹사이트, SNS를 공동으로 운영하여 일관된 브랜드 정체성을 전달함.

○ 프로그램 및 운영 자원 교류·협력: 통합 거버넌스 기구에 기반하여 각 공간의 운영 주체는 협력적으로 공동 프로그램 개발과 자원 공유에 참여함.

- 예를 들어, 구 제물포구락부 등의 역사콘텐츠 분야 전문인력이 인천아트플랫폼의 전시기획 전문인력과 협업하여 전시 프로그램을 설계하거나 인천도시공사의 근대건축 자산 공간을 인천문화재단의 문화예술 행사 장소로 활용하는 방식을 고려해 볼 수 있음.
- 또한, 운영 정보 공유 시스템을 구축하여 관람객 데이터, 프로그램 일정, 시설 예약 현황 등의 정보를 효율적으로 주고받음으로써 운영 효율성을 높임.

○ 행·재정적 지원 강화: 각 주체 간 협력이 원활하도록 협력에 대한 행·재정적 지원을 강화해야 함.

- 인천시는 거버넌스 운영을 위한 별도의 예산을 편성하고, 공동사업 추진에 대한 재정지원이나 인센티브를 제공해야 함.
- 필요한 경우 역사문화공간의 소유 기관 간 MOU를 체결해 상호 협력 사항을 공식화하고, 분쟁이나 이견 발생 시 조정할 수 있는 규약을 마련함. 그리고 시설 대관이나 수익사업 추진 시 수입 배분, 유지보수 책임 등의 문제를 명확히 정해 협력에 따른 부담을 함께 나누는 것이 중요함.

(3) 접근성 개선

○ 인천역에서 구 제물포구락부 등이 위치한 송학동 언덕까지 이어지는 가파른 경사 지형은 방문객 유치를 제약하는 요소임. 또한, 불법주차로 인한 도로 환경 악화는 관광 환경을 저해하는 요인이 되므로 이에 대한 개선이 필요함.

❍ 경사로 접근성 개선: 개항장 언덕 지형으로 인한 보행 불편을 해결하기 위해 주요 거점들 사이 보행로를 정비하고 턱 낮추기, 경사 완화, 난간 및 휴식벤치 설치 등을 하여 교통약자의 개항장 일대 접근성을 개선토록 함.

❍ 주차 여건 정비: 불법 주정차로 인한 보행환경 악화를 해소하기 위해 개항장 일대 주차 질서 단속을 강화함. 유휴부지를 활용해 주차시설을 확충하고, 인근 공영주차장 등에서 개항장 일대로 접근하는 셔틀을 도입하여 차량 이용객이 편리하게 이동할 수 있도록 지원하는 한편 개항장 거리 내부로의 차량 진입을 최소화함.

- 주말, 성수기에는 개항장 주요 구간에 차 없는 거리를 시행하여 보행자 전용으로 운영하고, 문화공연 및 플리마켓과 같은 거리행사를 개최해 지역에 활력을 더함. 이는 방문객에게 안전하고 쾌적한 보행 경험을 제공하고 개항장 방문 만족도를 향상하는 데 긍정적으로 작용할 것으로 예상함.

❍ 보행환경 개선 및 경관 조화성 확보: 걷고 싶은 개항장 거리를 조성하기 위해 거리 환경을 정비함. 이정표, 안내판, 해설판 등을 주요 갈림길에 설치하여 개항장 일대 역사문화유산에 대한 안내체계를 개선함. 야간에는 경관조명, 바닥 조명 등을 활용해 야간 보행의 안전과 미관을 모두 향상함. 이와 더불어 개항장 일대의 특색을 살린 경관 개선이 요구됨. 건물 외벽 정비, 간판 개선 등을 통해 개항장 일대의 경관 통일성을 높일 필요가 있음.

❍ 연계 교통수단 도입: 인천 시티투어 버스 노선에 구 제물포구락부 등 주요 근현대문화유산 공간을 추가하도록 협의할 것을 제안함. 나아가, 월미도 선착장 및 인천항 연안여객터미널 이용자들이 개항장으로 바로 접근할 수 있도록 선착장 및 터미널 방면 셔틀 운행도 고려해 볼 필요가 있음.

- 2020년 인천시와 인천관광공사가 공동 주관하여 '개항장 골목투어 버스'를 시범운영하였으나, 현재는 중단된 상황임. 운영 효율성, 수익성, 효과성을 고려하여 셔틀버스 신설 및 시티투어 버스 노선 조정 등을 결정해야 할 것임.
  - 개항장 골목투어 버스는 인천역, 차이나타운, 구 제물포구락부, 자유공원, 신포국제시장, 인천아트플랫폼 등을 노선에 포함하였음.

○ 지역 커뮤니티와 협력: 개항장 일대에 위치한 지역 상점, 카페 등과 협력하여 주요 역사문화공간 방문객에게 상점 및 카페 할인 쿠폰을 제공하고, 해당 상점과 카페를 지정 휴식처로 안내 지도에 표시해 주는 상생 방안을 마련함.

3. 정책제언

1) 신규 법률·조례를 활용한 근현대문화유산 진흥 정책 고도화

○ 인천 개항장 일대의 근현대문화유산을 체계적으로 보존·활용하기 위해 법률과 조례에 근거하여 정책을 고도화하고 관련 사업을 추진할 것을 제안함. 이는 근현대문화유산 활용 활성화 방안을 현실하하는 데 필요한 재원 마련에도 기여할 수 있음.

- 2024년 9월 시행되기 시작한 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」과 2024년 12월부터 시행 중인 「인천광역시 지역유산 보존·관리 활용에 관한 조례」는 인천시가 개항장 일대의 근현대문화유산을 체계적으로 보존하고 활용할 수 있는 법적 기반을 제공함.

○ 우선, 국가유산청은 「근현대문화유산 보존 및 활용에 관한 법률」 제정으로 신규 도입된 '근현대문화유산지구' 제도의 원활한 운영 및 활용 방안을 마련하고, 근현대건축물의 보존·활용을 위한 기술·제도 연구 수행 및 지역과 근현대문화유산이 상생 방안 도출을 위하여 '근현대건축 문화유산 활성화 공모전'을 추진함. 이와 같은 사업이 인천을 대상지로 전개될 수 있도록 인천시가 주도적으로 국가유산청, 근현대문화유산 유관 민간단체와 협업 구조를 형성해야 함.

- 2024년 해당 사업의 민간 위탁 사업자는 경상남도 진해 지역의 근현대 건축문화유산과 그 주변 환경을 대상으로 지역적 특성을 존중하면서도 새로운 시대의 요구에 부응하는 창의적인 활용 방안을 제안하는 공모전 및 국제학술대회를 개최함.

○ 그리고 법률 제33조에 따른 '근현대문화유산지구' 지정을 검토할 필요가 있음. 인천 개항장 일대는 근대건축물이 집중적으로 분포하여 면 단위 보존·활용이 필요한 지역이므로, 인천시는 중구가 국가유산청에 근현대문화유산 지정을 신청할 수 있도록 협력·지원해야 할 것임.

- 법률 제33조에 따라 국가유산청장은 등록문화유산이 개별적 또는 집합적으로 분포하여 주변 지역과 함께 종합적으로 보존 및 활용할 필요가 있는 경우 광역, 기초 지자체의 신청에 따라 심의를 거쳐 근현대문화유산지구를 지정할 수 있음.
- 국가유산청 또는 광역, 기초 지자체는 근현대문화유산지구 내 등록문화유산의 주변 정비, 주차장 및 지역주민 편의시설 개선, 건조물 외관 정비 및 가로 보존, 그리고 근현대문화유산을 활용한 교육 등에 대해 지원할 수 있음(제38조).
- 개항장 일대를 하나의 근현대문화유산지구로 설정하는 것은 개별 건물의 보수와 활용에 초점을 맞추어 온 것에서 나아가 이곳을 통합적으로 보존·활용하는 '면 단위' 전략을 뒷받침할 수 있음.

❍ 또한, 「인천광역시 지역유산 보존·관리 및 활용에 관한 조례」에 근거해 '인천지역유산'을 선정하여 목록화하고, 이에 대한 조사·연구를 진행함. 나아가 인천의 지역유산이 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」을 따르는 '예비문화유산'으로 선정되도록 하기 위한 행정적인 지원을 제공할 필요가 있음. 이는 향후 지역의 역사문화유산을 선제적으로 발굴·보존·활용하고, 등록문화유산으로서 제도적 지위를 향상하는 데 기여할 것이라 예상함.

- '지역유산'은 인천의 역사와 문화를 알 수 있는 것으로 역사적·예술적·학술적 또는 경관적 가치가 있는 유·무형의 것을 말함. 다만, 「국가유산기본법」에 따라 지정·등록된 국가유산 및 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 예비문화유산은 제외함. 시장은 지역유산의 보존·관리·활용을 위하여 유산에 대한 조사·연구, 보존·관리, 활용 프로그램 운영, 홍보 등의 사업을 추진할 수 있음(제7427호, 제2·6조).
- '예비문화유산'은 근현대문화유산 중 장래 등록문화유산으로 등록될 가능성이 높아 특별히 보존 및 활용할 필요가 있어 국가유산청장이 선정한 근현대문화유산을 일컬음. 법률에 따라 국가와 지자체는 예비문화유산의 발굴·보존·활용을 위한 행·재정적 지원을 할 수 있으며, 유산에 대한 이해를 높일 수 있도록 유산의 가치와 현황을 기록하고 적극 홍보해야 함(제20309호, 제2·46조).

❍ 인천시는 이러한 법률 및 조례에 근거한 사업 추진을 통해 개항장 일대의 근현대문화유산을 제도적으로 보호하고, 국비 지원을 통한 재원을 확보함과 동시에 문화유산의 가치에 대한 인식을 향상할 수 있을 것임.

2) 개항장 주요 주체 간 협력·조율을 위한 거버넌스 체계 강화

○ 인천 개항장 역사문화공간의 효과적인 보존·관리·활성화를 위해서 다양한 소유주 및 이해관계자 간의 유기적 협력체계 구축이 반드시 필요함.

- 이 연구는 인천 개항장 일대 근현대문화유산을 '개항장 브랜드 정체성의 확산 거점으로 육성'할 것을 제안하며, '기관 간 협력을 통한 연계'가 필요함을 강조함. 이를 현실화할 수 있도록 본 절에서는 제도를 갖춘 위원회 조직, 행정 내부 협의체, 민관 협력 거버넌스로 구체화하여 협력 방식을 정리함.
- 현재 개항장 일대의 건물과 토지 소유주에는 인천시, 인천도시공사, 중구청, 그리고 수많은 민간 소유자가 혼재해 있음. 각 주체별로 관리 목적과 활용 방안이 다를 수 있어 협력과 조율 없이는 통합적 발전을 이루기 어려운 구조임.

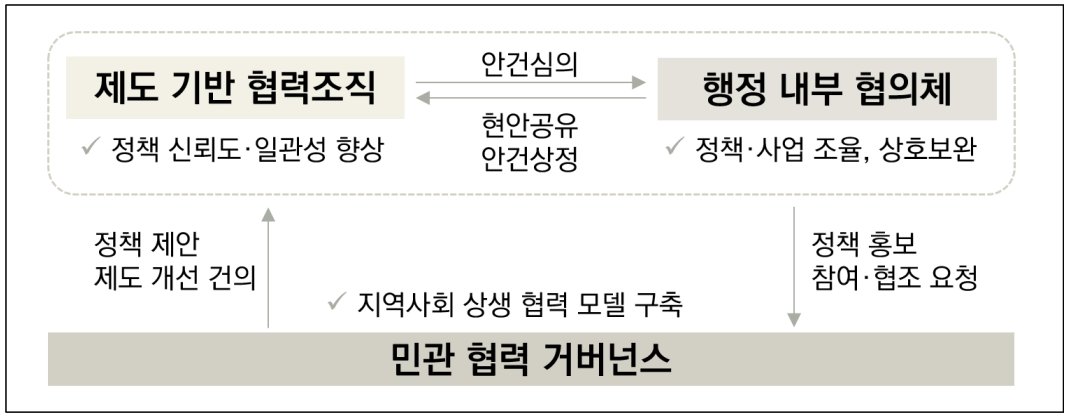
○ 즉, ①제도적 근거를 갖춘 위원회 조직, ②행정 내부 협의체, ③민관 협력 거버넌스로 다층적인 협력 구조를 형성해 역할 분담과 소통을 체계화하여야 함.

- ①제도 기반 협력 조직: 인천시는 「인천광역시 지역유산 보존·관리 및 활용에 관한 조례」에 근거한 '지역유산위원회'를 설치하였으므로, 위원회 산하에 '근현대유산 분과'를 신설하여 해당 지역의 현안에 집중적으로 대응할 것을 제안함.
  - 이 분과위원회를 통해 개항장 일대의 역사문화유산에 대한 문화유산 등록 추진. 보존 방식, 활용사업 계획 등을 전문적으로 검토하고 이해관계자 의견을 수렴함.
  - 개항장에 산재한 비지정 근대건축물을 인천 지역유산으로 선정하는 안건이나, 근현대 문화유산지구 지정을 위한 기본계획 수립안을 심의하는 등의 역할을 수행함.
  - 제도에 근거한 공식 위원회를 운영함으로써 인천시 근현대문화유산 정책에 대한 신뢰도, 일관성을 향상하고, 이해관계자 간 갈등 발생 시 조정자 역할을 함으로써 협력의 중심축으로 작동하도록 함.
- ②행정 내부 협의체: 행정 내부의 부서 및 기관들 간 협의체를 구축하여 개항장 근현대문화유산 정책·사업을 종합적으로 조율함. 이는 공식 위원회와는 달리 실무 차원의 빠른 의사소통과 문제해결을 위한 조직으로서, 인천시 관련 부서(문화체육국, 도시균형정책과, 제물포르네상스개발과, 관광마이스과, 건축과 등), 중구청(문화관광과, 도시개발과 등), 인천도시공사, 인천관광공사 등 주요 행정 주체들이 모두 참여하는 것이 중요함.

- 정기·수시회의를 통해 개항장 근현대문화유산과 관련한 각 기관의 추진사업을 공유·점검하며 현안사항에 관하여 논의함. 이 협의구조 안에서 개별 근현대건축물의 보수공사 일정 조정, 거리 경관개선 공사의 협업, 행사 개최 시 행정지원 등 세부 실행단계를 조율함.
- 이 외에 국비 지원 공모사업 준비나 예산 확보 전략을 논의하여 행정 역량을 높이는 역할을 할 수 있으며, 역사문화유산과 관련한 각 기관의 정책 계획과 사업이 충돌하지 않고 상호보완되도록 사전 협의하는 소통 창구가 될 수 있음.

- ③민관 협력 거버넌스: 민관이 참여하는 거버넌스 조직을 마련하여 지역 공동체와 상생하는 협력 모델을 구축할 필요가 있음. 개항장 일대의 지속가능한 활성화를 위해서는 공공 영역 내에서의 정책 추진에서 나아가 지역주민, 건물 소유주, 상인, 시민단체 등이 주체로 참여하여 공동의 목표를 설정하고 협력하는 것이 필요함.
  - 인천시가 개항장 주민들과 민간 전문가(건축, 도시계획, 문화유산 분야 등), 문화유산 및 근현대건축물 소유주, 문화예술 단체, 지역기업 대표 등으로 구성된 개항장 문화유산 거버넌스 협의회를 발족함.
  - 정기적인 간담회, 워크숍을 통해 민간의 아이디어와 수요를 정책에 반영하고, 행정에서는 주민 의견을 수렴하여 지원책을 마련하는 쌍방향 소통창구로 역할을 함.
  - 예컨대, 건물 소유주들이 자발적으로 건축자산을 보존·활용하려는 경우, 협의회를 통해 시에 필요한 지원(보수비 보조, 용도변경 완화 등)을 건의하고 함께 해결방안을 모색함. 또한, 주민들과 함께 지역 축제나 프로그램을 기획하여 지역 주도의 콘텐츠를 개발함으로써 민간 참여를 높임.
  - 문화유산과와 제물포르네상스개발과와의 협력을 통해 개항장 및 내항 현장지원센터인 '1883 개항살롱'을 바탕으로 민관협의 조직의 운영 예산과 지원 인력을 보조하고, 민간 참여자들과 행정 간 연결을 강화하는 것도 고려해 볼 수 있음.
  - 민관 거버넌스를 통해 형성된 합의사항은 앞서 제시한 행정 협의체와 제도 기반 위원회를 통해 공식화·제도화함으로써, 탑 다운과 보텀 업 방식의 소통이 선순환하는 구조를 마련함. 이와 같은 다층적 거버넌스를 통해 개항장 근현대문화유산 보존·활성화 사업의 추진력을 향상하고, 이해관계자 간 갈등은 최소화하며 지역사회가 주도적으로 지역 역사문화유산의 가치를 높여나갈 기반을 갖추는 것이 필요함.

〔그림 4-9〕 개항장 주요 주체 간 협력·조율을 위한 거버넌스 체계 강화



3) 문화공간 확충을 통해 개항장 역사문화 도시 브랜드 강화

○ 개항장을 인천의 역사문화적 정체성을 보여주는 대표 도시 브랜드로 육성하기 위해 '인천개항도시박물관'을 설립하고, 이곳에 '인천 개항도시 아카이브센터'를 설치할 것을 제안함.

- 선행 연구(최영화·이현식, 2024)는 개항장 일대에 인천개항박물관 등 여러 개의 개항 관련 소규모 박물관이 산재해 있으나, 이들을 통합하고 국내외 관광객의 이목을 집중시킬 상징적 앵커 시설이 부재하다는 점을 문제 제기하면서, 중구청사 리모델링을 통한 개항도시박물관 및 개항도시 아카이브센터 설립을 제안한 바 있음.

○ 인천개항도시박물관은 개항기부터 현재까지 인천의 역사적 변화와 문화적 특성을 종합적으로 보여주는 공간으로 기능하며, ①개항기 인천의 도시 변화 과정, ②근대 도시계획과 건축, ③다국적 조계지의 형성과 문화, ④인천항의 발전과 무역의 역사, ⑤근대 산업화와 인천의 변화, ⑥인천의 생활문화 사회상 등의 콘텐츠를 다루어 인천의 역사와 문화를 입체적으로 조명해야 할 것임.

- 박물관을 단순한 전시 공간을 넘어 연구, 교육, 문화 체험 기능이 결합된 복합문화공간으로 조성하는 것은 개항장 일대를 시민 중심의 문화공간으로 재편하고자 하는 인천시의 정책 기조와도 부합함.

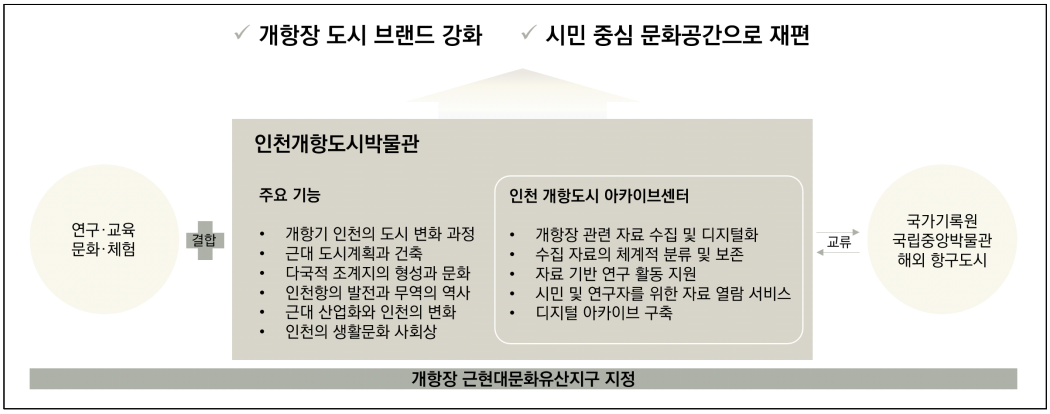
○ 인천 개항도시 아카이브센터는 인천의 역사, 문화, 사회, 건축 등 다양한 자료를 수집·보존·연구·활용하는 전문기관으로서, ①개항장 관련 사진·문서·도면·지도·영상 등 다양한 자료의 수집 및 디지털화, ②수집 자료의 체계적 분류 및 보존, ③자료

기반 연구 활동 지원, ④시민 및 연구자를 위한 자료 열람 서비스, ⑤디지털 아카이브 구축 및 온라인 서비스 제공 등을 담당해야 함.

- 아카이브센터를 설치한다면, 이곳이 중심이 되어 국내외 관련 기관(국가기록원, 국립중앙박물관, 해외 항구도시 아카이브센터 등)과 네트워크를 구축하고 자료 교류 및 공동 연구를 촉진할 수 있을 것으로 예상함.
- 또한, 시민들이 소장하고 있는 개항장 관련 자료 기증 등을 통해 사라져가는 인천 개항기의 역사적 기록들을 보존하고, 후대에 전승할 수 있을 것임.

❍ 이처럼 인천 개항장 부지를 근현대문화유산지구로 지정하고, 이곳에 인천개항도시박물관 및 아카이브센터를 신설하는 것은 이 일대 전체가 박물관이자 문화공간으로 기능하도록 하는 데 효과적으로 작용할 것임.

〔그림 4-10〕 문화공간 확충을 통해 개항장 역사문화 도시 브랜드 강화



주제어 ▶ 개항장, 근현대문화유산, 문화유산정책, 문화유산활용, 지역유산

참고문헌

단행본/연구보고서

구)제물포구락부. 한국학중앙연구원(편찬). 한국민족문화대백과사전. (온라인 데이터베이스)

민현석·오지연. (2023.1.2.). 서울 공공한옥 성과진단과 발전방향. 서울: 서울연구원.

서울시립대학교 산학협력단. (2010.11.). 2010년도 근대건축물 기록화 사업 계동 배렴 가옥(桂洞 裵濂 家屋). 대전: 문화재청.

손장원·도윤수·이연경·인천광역시립박물관 유물관리부·홍승훈(사진작가). (2021). 인천역사문화총서 94: 신흥동 옛 시장관사. 인천광역시 문화유산과.

심진범·김지선(2022). 개항장 관광콘텐츠 육성 방안 연구. 인천: 인천연구원.

염인섭·김홍태. (2012.10.). 충청남도 관사촌 활용방안. 대전: 대전발전연구원.

최영화·이현식. (2024). 개항장·내항 박물관 클러스터 조성방안. 인천: 인천연구원.

한상헌·오세섭·박원경. (2021.9.). 문화공간으로서 '테미오래'의 활성화 방안 연구. 대전: 대전세종연구원.

법률과 특허

근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률(제20309호). 2024.9.15. 〔타법개정〕

문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률(제20286호). 2025.2.14. 〔일부개정〕

인천광역시 구)제물포구락부 및 옛 시장관사의 관리와 운영에 관한 조례(제7292호). 2024.6.10. 〔일부개정〕

인천광역시 문화유산시설의 관리와 운영에 관한 조례(제7463호). 2025.3.12. 〔일부개정〕

인천광역시 문화유산의 보존 및 활용에 관한 조례(제7293호). 2024.6.10. 〔전부개정〕

인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례(제7390호). 2024.11.11. 〔일부개정〕

한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률(제19702호). 2023.9.14. 〔타법개정〕

행정자료

대전광역시. (2018.8.10.). 대전광역시 '테미오래' 운영 수탁기관 공개모집 공고(제2018-1122호).

대전문화재단. (2024.11.8.). 대전테미예술창작센터 12기 입주예술가 공모(제2024-158호).

서울특별시. (2013.5.16.). 서울특별시 민속문화재 지정 고시(제2013-144호).

_____. (2025.1.20.). 역사가옥 사무민간위탁 관리.

서울특별시 도시재생본부 재생정책과 도시재생추진반. (2015). 2025 서울시 도시재생전략계획.

인천광역시. (2023.12.). 제물포르네상스 마스터플랜.

_____. (2024.11.14.). 개항기 근대건축물 밀집지역 건축자산 진흥구역 지정 및 관리계획 결정 고시(제2024-343호).

_____. (2025.1.). 2025년 인천광역시 문화유산 보존 및 자연유산 보호 시행 계획.

인천도시공사. (2022.3.). 근대건축문화자산 재생사업 1호(개항장 이음 1977) 위탁운영 용역 과업 내용서.

보도자료/신문기사

강은경. (2022.6.27.). 창신동·서계동·장위동 취소…서울 도시재생사업 사실상 폐지 수순, 왜?. 비즈한국. https://www.bizhankook.com/bk/article/23939(검색일: 2025년 4월 10일).

김경수. (2023.4.12.). “머물면서 좋은 기운을 얻을 수 있는 공간됐으면”. 인천in. https://www.incheonin.com/news/articleView.html?idxno=94785(검색일: 2025년 3월 10일).

김미지. (2020.2.3.). 적산가옥 벗고 마을카페로 꽃단장한 회현동 ‘계단집’. 한국목재신문. https://www.woodkorea.co.kr/news/articleView.html?idxno=42663(검색일: 2025년 4월 11일).

김병주. (2024.6.18.). 홍주석 어반플레이 대표 “로컬은 콘텐츠 실험장”. The PR. https://www.the-pr.co.kr/news/articleView.html?idxno=51609(검색일: 2025년 4월 14일).

김주엽. (2016.5.11.). [인천 고택기행·19] 인천역사자료관. 경인일보. https://www.kyeongin.com/article/1073369(검색일: 2025년 3월 4일)

김희연. (2022.12.22.). 신흥동 옛 시장관사 등 셋 근대문화유산 관리 일원화. 기호일보. https://www.kihoilbo.co.kr/news/articleView.html?idxno=1009630(검색일: 2025년 3월 5일)

대전광역시. (2018.9.21.). 대전시,‘테미오래’ 위탁운영 기관에 (사)대전마을기업연합회 선정. 보도자료. https://www.daejeon.go.kr/drh/board/boardNormalView.do?boardId=normal_0189&menuSeq=6825&searchCondition=&searchKeyword=%ED%85%8C%EB%AF%B8%EC%98%A4%EB%9E%98&pageIndex=3&recordCountPerPage=10&ntatcSeq=1229942053(검색일: 2025년 3월 12일).

_____. (2021.8.5.). 대전시, 제2기 테미오래 수탁기관 공개 모집. 보도자료. https://www.daejeon.go.kr/drh/board/boardNormalView.do?boardId=normal_0189&menuSeq=6825&searchCondition=&searchKeyword=%ED%85%8C%EB%AF%B8%E

C%98%A4%EB%9E%98&pageIndex=1&recordCountPerPage=10&ntatcSeq=1377868507(검색일: 2025년 3월 12일).

_____. (2021.10.1.). 대전시, '제2기 테미오래' 수탁운영 기관 선정. 보도자료. https://www.daejeon.go.kr/drh/board/boardNormalView.do?boardId=normal_0189&menuSeq=6825&searchCondition=&searchKeyword=%ED%85%8C%EB%AF%B8%EC%98%A4%EB%9E%98&pageIndex=1&recordCountPerPage=10&ntatcSeq=1383678432(검색일: 2025년 3월 12일).

대전문화재단. (2024.3.25.). 테미오래: 2024 테미봄축제 '테미와 봄' 개최. 언론보도. https://dcaf.or.kr/web/board.do?menuIdx=378&bbsIdx=17829(검색일: 2025년 3월 13일)

_____. (2024.7.26.). 테미오래: 테미오래 여름밤 조명 축제 〈2024 테미 별빛산책〉 개최. 언론보도. https://dcaf.or.kr/web/board.do?menuIdx=378&bbsIdx=18199(검색일: 2025년 3월 13일).

박정현. (2024.8.28.). 골목길이 핫플로…공간을 바꾼 '콘텐츠의 힘'[스케일업 리포트]. 서울경제. https://www.sedaily.com/NewsView/2DD6YMVNRI(검색일: 2025년 4월 14일).

백승재. (2020.6.15.). 인천시, 제물포구락부를 미래세대 가치재생 공간으로 재창조한다. 중부일보. https://www.joongboo.com/news/articleView.html?idxno=363426715(검색일: 2025년 2월 4일).

서울특별시. (2015.11.19.). '서울형 도시재생' 시대 개막… 13개 핵심지역 선정. 보도자료. https://www.seoul.go.kr/news/news_report.do#view/25196(검색일: 2025년 4월 10일).

_____. (2017.7.13.).'서울 공공한옥' 새 주인 만나 새롭게 시민 맞는다. 보도자료. https://www.seoul.go.kr/news/news_report.do#view/211623(검색일: 2025년 3월 20일).

_____. (2017.11.21.). 서울시, 서울역 일대 종합재생 밑그림 완성. 보도자료. https://www.seoul.go.kr/news/news_report.do#view/237911(검색일: 2025년 4월 10일).

_____. (2019.11.27.). 서울역 일대(서계·중림·회현)에 '도시재생 핫플레이스' 앵커시설 8개소 개관. 보도자료. https://www.seoul.go.kr/news/news_report.do#view/302277(검색일: 2025년 4월 10일).

_____. (2020.7.13.). 서울시, 홍건익가옥·배렴가옥 전문적으로 운영할 기관 공개모집. 보도자료. https://www.seoul.go.kr/news/news_report.do#view/320678?tr_code=snews(검색일: 2025년 3월 20일).

_____. (2025.2.10.). 한옥에서 행복 충전! 2025년 서울 공공한옥 주요 행사 안내. 보도자료. https://www.seoul.go.kr/news/news_report.do#view/428130(검색일: 2025년 3월 20일).

손장원. (2022.3.16.). [목요포럼] 송학동 소금창고 부지를 근대건축물 이축 단지로. 인천일보. https://www.incheonilbo.com/news/articleView.html?idxno=1135409(검색일: 2025년 3월 7일).

유진주, (2025.3.10.). 복원된 개항장 소금창고… '역사 산책' 활용법 숙제. 경인일보. https://www.kyeongin.com/article/1731925(검색일: 2025년 3월 10일).

윤성문. (2020.1.2.). 옛 제물포구락부 운영기관 카툰캠퍼스로 선정. 인천in. https://www.incheonin.com/news/articleView.html?idxno=70724(검색일: 2025년 2월 4일).

이승훈. (2024.12.6.). '열혈사제' 브랜드 하우스 구축..김남길 굿즈→구담시티 가게 오픈. 스타뉴스. https://www.starnewskorea.com/stview.php?no=2024120613370497670(검색일: 2025년 4월 11일).

이종선. (2022.4.25.). 인천 개항장 옛 소금창고, 역사산책공간으로 한발짝. 인천투데이. https://www.incheontoday.com/news/articleView.html?idxno=217529(검색일: 2025년 3월 7일).

인천광역시. (2021.6.27.). 인천시장 옛 관사, 7월 1일 시민의 품으로. 보도자료. https://www.incheon.go.kr/IC010205/view?repSeq=DOM_0000000002849309(검색일: 2025년 3월 5일).

_____. (2021.10.6.). 신흥동 옛 시장관사를 아시나요?. 보도자료. https://www.incheon.go.kr/IC010205/view?repSeq=DOM_0000000003353251(검색일: 2025년 3월 6일)

_____. (2021.10.11.). 개항장 소금창고, 옹진군 장학관 문화재 등록 추진. 보도자료. https://www.incheon.go.kr/IC010205/view?repSeq=DOM_0000000003463879(검색일: 2025년 3월 7일).

_____. (2022.4.25.). 인천 개항장의 새로운 역사산책이 시작된다. 보도자료. https://www.incheon.go.kr/IC010205/view?repSeq=DOM_0000000004615303(검색일: 2025년 3월 7일).

_____. (2023.5.24.). 신흥동 옛 시장관사, 24일부터 시민에 개방. 보도자료. https://www.incheon.go.kr/IC010205/view?repSeq=DOM_0000000007609433(검색일: 2025년 3월 6일)

_____. (2023.12.21.). 개항장 일대, 역사 산책 공간으로 탈바꿈. 보도자료. https://www.incheon.go.kr/IC010205/view?repSeq=DOM_0000000009002776(검색일: 2025년 3월 7일)

인천도시공사. (2020.10.7.).「다시 보는 개항장, Re_port_1977」온라인 전시 개최. 보도자료. https://www.ih.co.kr/main/bbs/bbsMsgDetail.do?msg_seq=1554&bcd=idtc_press(검색일: 2025년 3월 11일)

_____. (2021.3.5.). 개항장 근대문화자산 재생사업 1호(이음1977) 새단장 시작하다. 보도자료. https://www.ih.co.kr/main/bbs/bbsMsgDetail.do?msg_seq=1609&keyfield=titlecontent&keyword=%EC%9D%B4%EC%9D%8C1977&bcd=idtc_press (검색일: 2025년 3월 10일)

_____. (2022.6.13.). iH, 근대건축문화자산 재생사업 1호(개항장 이음 1977) 개관. 보도자료. https://www.ih.co.kr/main/bbs/bbsMsgDetail.do?msg_seq=1806&keyfield=titlecontent&keyword=%EC%9D%B4%EC%9D%8C+1977&bcd=idtc_press(검색일: 2025년 3월 10일)

장진복·이하영. (2022.6.16.). [단독]도시재생 거점시설도 직영으로…오세훈 '서울시 바로세우기' 속도. 서울신문. https://www.seoul.co.kr/news/newsView.php?id=20220616500139&wlog_tag3=naver(검색일: 2025년 4월 10일).

천영기. (2021.10.26.). [개항장기행] '코노 다케노스케 별장'이 '인천시민愛(애)집'으로. 인천투데이. https://www.incheontoday.com/news/articleView.html?idxno=212447(검색일: 2025년 3월 4일)

현동민. (2023.11.11.). '11월엔 여기' 이야기가 있는 고택 여행지 5곳 인천은 중구. 인천투데이. https://www.incheontoday.com/news/articleView.html?idxno=236249(검색일: 2025년 3월 4일)

전자문서자료/홈페이지

국가유산청 국가유산포털. (2025). 인천광역시 등록문화유산 송학동 구 인천시장 관사. https://www.heritage.go.kr/heri/cul/culSelectDetail.do?pageNo=1_1_1_1&sngl=Y&ccbaCpno=4422300010000(검색일: 2025년 3월 4일).

권새봄. (2024.12.12.). 공원형 복합문화공간 파크먼트 연희. 리빙센스. http://www.living-sense.co.kr/news/articleView.html?idxno=63847(검색일: 2025년 4월 14일).

김윤경. (2020). 개항장의 숨은 보석 '제물포구락부'. 굿모닝 인천, 2020년 8월. https://www.incheon.go.kr/goodmorning/GOOD010201/view?nttNo=2040989&curPage=1&srchKey=&srchWord=&srchCategoryCode=&srchPblicteIssnoCode=202008(검색일: 2025년 5월 8일).

김정은·김보경. (2024.3.). 재생의 시대, 연희동의 변화가 말하는 것. SPACE(공간), 676. https://vmspace.com/report/report_view.html?base_seq=MjkzNA==(검색일: 2025년 4월 14일).

대전문화재단. (2025). 재단소개: 조직도. https://dcaf.or.kr/web/page.do?menuIdx=401(검색일: 2025년 3월 13일).

디어시티 사회적협동조합. (2025). 비즈니스: 공간운영관리. https://seoulcrc.com/business1 (검색일: 2025년 4월 10일).

문화체육관광부 공식블로그. (2023.12.16.). 인천, 근현대사를 품다 | 2023 대한민국 공간문화대상 '인천시민애(愛)집'. https://blog.naver.com/mcstkorea/223289272853?(검색일: 2025년 3월 5일)

배렴가옥. (2025). https://seoulbrhouse.com/(검색일: 2025년 3월 24일).

손민환. (2019.6.). 우리나라 최초 외국인 사교 클럽, 제물포구락부. 국립민속박물관: 민속소식. https://webzine.nfm.go.kr/2019/06/27/%EC%9A%B0%EB%A6%AC%EB%82%98%EB%9D%BC-%EC%B5%9C%EC%B4%88-%EC%99%B8%EA%B5%AD%EC%9D%B8-%EC%82%AC%EA%B5%90-%ED%81%B4%EB%9F%BD-%EC%A0%9C%EB%AC%BC%ED%8F%AC%EA%B5%AC%EB%9D%BD%EB%B6%80/(검색일: 2025년 2월 4일).

서울가드닝클럽. (2025). 프로젝트: 공유정원 프로젝트. https://seoulgardeningclub.com/PROJECT/?q=YToxOntzOjEyOiJrZXl3b3JkX3R5cGUiO3M6MzoiYWxsIjt9&bmode=view&idx=87936990&t=board(검색일: 2025년 4월 14일).

서울한옥포털. (2025). 서울 공공한옥. https://hanok.seoul.go.kr/front/kor/exp/expPlaceList.do?searchGubun=P300(검색일: 2025년 3월 24일).

어반플레이. (2025). Project: 공간 기획·구축. https://www.urbanplay.co.kr/SpacePlanning (검색일: 2025년 4월 15일).

오픈하우스. (2025). VISIT YOURSELF 필운동 홍건익 가옥. https://www.ohseoul.org/2024/programs/%ED%95%84%EC%9A%B4%EB%8F%99-%ED%99%8D%EA%B1%B4%EC%9D%B5-%EA%B0%80%EC%98%A5-5/event/362(검색일: 2025년 3월 24일).

인천광역시. (2024.2.1.). 인천소개: 인천역사. https://www.incheon.go.kr/IC040321(검색일: 2025년 3월 4일)

인천광역시 공식블로그. (2024.11.19.). 차이나타운 근처 놀거리, 아이와 가기 좋은 무료 전시 있는 인천시민애집. https://blog.naver.com/incheontogi/223660357296?(검색일: 2025년 3월 5일)

인천광역시 관광안내소 공식블로그. (2023.6.18.). 복합문화공간으로 재탄생한 신흥동 옛 시장관사 긴담모퉁이집. https://blog.naver.com/itour1/223130701540(검색일: 2025년 3월 6일)

인천광역시 중구 문화 관광. (2021.12.). 개항장과 차이나타운 지도. file:///C:/Users/user/AppData/Local/Temp/MicrosoftEdgeDownloads/b00a7611-64f8-48cc-acb3-dd5

5eb8c7c69/3.%20%EA%B0%9C%ED%95%AD%EC%9E%A5%20%EC%B0%A8%EC%9D%B4%EB%82%98%ED%83%80%EC%9A%B4(%EA%B5%AD%EB%AC%B8).pdf(검색일: 2025년 5월 20일)

인천도시공사. (2025.). 사업정보: 도시재생사업. https://www.ih.co.kr/main/land/landDetail.do?land_seq=36&landDiv=1140(검색일: 2025년 3월 10일).

서울시 중구청. (2025.4.2.). 중구소개: 알림마당: 고시/공고. https://www.junggu.seoul.kr/content.do?cmsid=14232&mode=view&cid=1352907946(검색일: 2025년 4월 10일).

서울시 중구청 공식블로그. (2025). 격이 다른 중구 교육. https://blog.naver.com/PostList.naver?blogId=junggu4u&from=postList&categoryNo=67(검색일: 2025년 4월 10일).

서은미. (2020.12.31.). 지역과 공간의 기억, 송학동 1가 2-4 건축아카이브. 인천문화현장. 44, 182~190. https://artincheon.com/2022/03/07/%EC%9D%B8%EC%B2%9C%EB%AC%B8%ED%99%94%ED%98%84%EC%9E%A5-44%ED%98%B8/(검색일: 2025년 3월 10일)

인천 중구 공식블로그. (2022.2.17.). 인천 이색여행 추천, 개항기 외국인 사교클럽이었던 '제물포구락부'. https://blog.naver.com/icjunggu/222650353152(검색일: 2025년 2월 3일)

인천투어. (2024.7.9.). 장마, '여기'는 오히려 좋아, 인천 실내 여행지 4. https://itour.incheon.go.kr/thmtour/thmtour/detail.do?pgListMode=S&cotId=ITA2407091125511510 9(검색일: 2025년 3월 5일)

_____. (2024.7.11.). 제물포구락부. https://itour.incheon.go.kr/areatour/areatour/detail.do?cotId=ITD21122909382535100(검색일: 2025년 2월 3일)

테미오래. (2025). 관람시설: 시설안내. https://temiorae.com/fac_info(검색일: 2025년 3월 13일).

factory2. Space for Rent. https://factory2.kr/factory(검색일: 2025년 3월 21일)

2025년도 정책연구

개항장 일대 근현대문화유산 활용 활성화 방안

발 행 인 박호군
발 행 일 2025년 7월 31일
발 행 처 인천연구원
인 쇄 처 청송출판인쇄사
I S B N 979-11-6870-268-4 93600
주 소 22711 인천광역시 서구 심곡로 98

ⓒ 인천연구원 2025
이 보고서의 내용은 연구책임자의 견해로서 인천연구원의 공식적 입장과는 다를 수 있습니다.
출처를 밝히는 한 자유로이 인용할 수 있으나 무단 전재나 복제는 금합니다.