

제216회 임시회
건설교통위원회

주요업무보고

도시계획국

《 보고 순서 》

<input type="checkbox"/> 일반현황	3
1. 기구 및 정·현원	5
2. 예산규모	6
3. 위원회 현황	7
4. 부서별 사무분장	8
5. 기타현황	9
<input type="checkbox"/> 주요업무 추진상황	11
1. 원도심 활성화를 위한 도시계획 기반 구축	15
2. 쾌적한 도시환경 조성을 위한 도시개발사업	33
3. 계획적 관리를 통한 친환경 녹색도시 건설	47
4. 주민소통을 통한 도시정비사업 추진	55
5. 지역특성을 반영한 원도심 재생사업 추진	69
6. 정주권 향상을 위한 주거복지 확대 추진	93
7. 쾌적한 삶을 위한 공동주택관리 전문화	101
8. 신뢰받는 부동산 행정정보 선진화	109

일 반 현 황

1 기구 및 정·현원

□ 기 구 : 7과 30팀, 1단



□ 정 / 현원 : 144명 / 143명

(’14. 6. 20 현재)

구 분	일 반 직							
	계	3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
합 계	144/143	1/0	7/7	30/31	50/48	52/45	4/12	-
도 시 계 획 과	31/31	1/0	1/2	5/5	11/10	12/12	1/2	-
지 역 개 발 과	17/17	-	1/1	3/3	5/5	7/6	1/2	-
개 발 계 획 과	18/18	-	1/1	4/4	8/8	5/5	-	-
주거환경정책관	20/19	-	1/0	4/5	6/6	8/6	1/2	-
도 시 재 생 과	16/16	-	1/1	3/3	4/4	7/7	1/1	-
건 축 계 획 과	17/17	-	1/1	4/4	6/6	6/4	0/2	-
토 지 정 보 과	25/25	-	1/1	7/7	10/9	7/5	0/3	-

2

예산 규모

☐ 일반회계 : 216,463백만원

(단위 : 억원, % / 기준일 : 2014. 6. 20.현재)

구 분	2014년도 예산현액				집행액 (자금지출액)	집행률	비고
	계	당초 예산	이월 예산	기타 예산			
계	2,164.63	1,768.12	396.54	-	601.42	27.78	
도시계획과	499.30	498.94	0.36	-	253.80	50.80	
지역개발과	1,151.00	756.03	395.00	-	310.00	26.93	
개발계획과	8.52	8.52	-	-	2.34	27.46	
주거환경정책관	354.05	354.05	-	-	21.70	6.13	
도시재생과	121.92	120.74	1.18	-	1.36	1.12	
건축계획과	9.66	9.66	-	-	3.99	41.3	
토지정보과	20.18	20.18	-	-	8.23	40.80	

☐ 도시개발특별회계 : 11,580백만원('13년 본예산대비 106.4% 증가)

☐ 기반시설특별회계 : 2,140백만원('13년 본예산대비 4.9% 증가)

☐ 장기미집행시설특별회계 : 128백만원('13년 본예산대비 84.8% 감소)

3

위원회 현황

위원회명	설치근거	구 성	위원장	기 능	비 고
도시계획위원회	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조	28명 (임명직 4, 위촉직 24)	행정부시장	시장이 입안·결정하고자 하는 도시관리계획의 입안 심의 등	도시계획과
도시·건축공동위원회	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조	22명 (임명직 3, 위촉직 19)	행정부시장	지구단위계획 결정, 변경 등에 관한 사항 심의 등	도시계획과
Camp Market(부평미군기지)반환공여구역주변지역 등 시민참여위원회	인천광역시 캠프마켓(부평미군기지) 반환공여구역주변지역 등 시민참여위원회 운영 조례 제4조	32명 (임명직 4, 위촉직 28)	행정부시장 위촉위원장 (최용규)	종합계획과 연도별 사업계획의 수립에 관한 사항, 확정된 종합계획의 변경에 관한 사항 등	도시계획과
정비기금운용위원회	도시 및 주거환경정비 조례 제44조	6명 (당연직 4, 위촉직 2)	도시계획국장	정비계획 운용계획 및 결산 승인 등	주거환경정책관실
도시재정비위원회	도시재정비 촉진에 관한 특별법 제34조	23명 (당연직 1, 임명직 4, 위촉직 18)	행정부시장	재정비촉진지구의 지정 및 변경에 대한 심의 또는 자문	도시생태과
건축위원회	시 건축조례 제5조	60명 (당연직 1, 임명직 3, 위촉직 56)	도시계획국장	다중이용 시설물 등의 건축심의(16층이상, 50,000㎡이상) 건축조례의 제·개정 및 자문	건축계획과
주택정책심의위원회	주택법제85조 주택법시행령 제115조 시 주택 조례 제7조	12명 (당연직 1, 임명직 3, 위촉직 8)	시장	주택종합계획의 수립 및 변경 인천광역시 주택 조례 개정 그 밖에 중요한 주택정책	건축계획과
집합건물분쟁조정위원회	집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률52조의2	10명 (당연직 2, 임명직 위촉직 8)	도시계획국장	집합건물의 하자, 관리비 징수 등 분쟁에 대한 심의, 조정	건축계획과
지방지적위원회	측량수로조사 및 지적에 관한 법률 제28조	9명 (당연 2, 위촉 7)	도시계획국장	지적측량 적부심사 심의·의결	토지정보과
도로명주소위원회	도로명주소법 제22조의2	13명 (당연직 2, 위촉직 11)	행정부시장	도로명 주소에 관한 중요사항 심의	토지정보과
감정평가업자선정위원회	감정평가업자 선정에 관한 조례 제7조	10명 (당연직 1, 위촉직 9)	도시계획국장	감정평가업자 선정 등	토지정보과
지적재조사위원회	지적재조사에 관한 특별법 제29조	10명 (당연직 1, 임명직 1, 위촉직 8)	시장	지적재조사사업에 관한 주요 정책의 심의·의결	토지정보과

4

부서별 사무분장

과 별	단 위 사 무 명
도시계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국토이용 및 수도권정비계획 등에 관한 사항 ○ 도시기본계획 및 도시관리계획 수립 및 변경 ○ 도시계획시설에 관한 사항 ○ 개발제한구역 관리에 관한 사항
지역개발과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 루원시티 도시개발 사업 ○ 루원시티 이주대책 및 재정착 추진 ○ 경인고속도로 직선화(청라지구진입도로)사업 추진 ○ 북항목재단지 도시개발사업
개발계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시개발사업 총괄 조정 ○ 산업단지 지정관련 업무 ○ 택지개발 사업 관련업무
주거환경정책관실	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시·주거환경정비 기본계획 및 정책 수립 ○ 주택 재개발·재건축 등 정비사업 추진 ○ 도시 및 주거환경정비기금 운용 ○ 원도심 정비사업 발굴 및 추진 지원
도시재생과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생사업 제도 연구·발전 ○ 도시재생 전략계획 수립 추진 ○ 역세권 등 지역단위사업 발굴·집행 추진
건축계획과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 살기좋은 주거단지 조성을 통한 쾌적한 주거 인프라 구축 ○ 도시경쟁력 강화를 위한 친환경 건축물 활성화 추진 ○ 저소득계층의 삶의 질 향상을 위한 주거복지사업 추진
토지정보과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 안정적인 부동산정책 추진 및 토지 정보인프라 구축 ○ 공간 영상정보 구축 및 최첨단 지적측량 구현 ○ 명품도시에 걸 맞는 도로명 주소사업 추진

5 기타현황

☐ 용도지역 현황

(단위 : km²)

구 분	면 적	구 성 비(%)	비 고
계	1,394.55	100.0	
도 시 지 역	817.50	58.5	미 지정지(315.8)포함
관 리 지 역	318.00	22.8	
농 립 지 역	259.00	18.6	
자연환경보전지역	0.05	0.1	

☐ 토지거래허가구역 현황

(단위 : km²)

구 분	계	G.B	녹지	비도시 지 역	재정비 지구 등
계	1.99	-	0.5	-	1.49

☐ 개발제한구역 현황

(단위 : km², %)

구 분	개발제한구역(A)	행정구역면적(B)	행정구역대비(A/B)
계	72.749	1,040.82	6.99
중 구	-	131.29	-
동 구	-	7.19	-
남 구	0.088	24.84	0.35
연수구	0.736	45.57	1.62
남동구	24.196	57.01	42.44
부평구	7.003	32.00	21.88
계양구	25.179	45.57	55.25
서 구	15.547	114.01	13.63
강화군	-	411.35	-
옹진군	-	171.99	-

☐ 주택보급률

년 도 별	2013	2012	2011	2010
주 택 수(호)	1,014,122	1,003,230	975,760	936,688
가 구 수(호)	976,345	965,499	943,548	918,850
보 급 률(%)	103.9	103.9	103.4	101.9

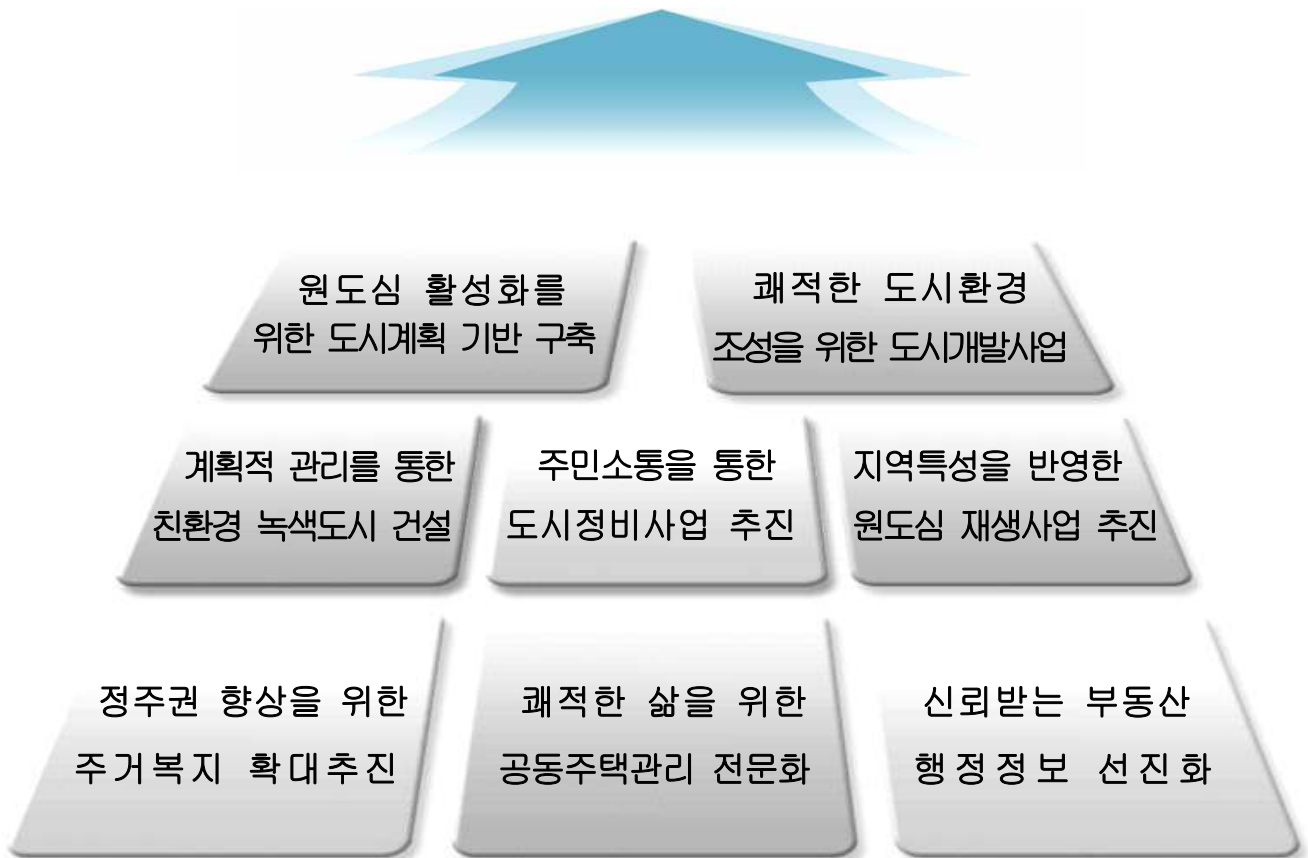
☐ 폐공가 현황

구분	계		일반지역		정비구역		기타사업	
	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)	개소	면적(m ²)
계	1,454	90,143	392	30,617	1,021	56,462	41	3,064

주요업무 추진상황

□ 정책방향

- 친환경 저탄소 녹색도시 - “원도심 활성화” 도약의 해



중점과제(8개) 총력집중으로 원도심활성화 발판 마련

1. 원도심 활성화를 위한 도시계획 기반 구축

① 2030년 인천도시기본계획 수립

② 원도심 활성화를 위한 도시관리계획 정비

가. 부평경찰종합학교 이전부지 도시관리계획 변경

나. 굴포천역~부평구청역간 역세권 지구단위계획 수립

다. 경인여대 확장 및 계양예비군훈련장 이전

라. 월미지구단위계획 수립 용역

③ 부평미군기지(Camp Market) 반환

④ 개발제한구역 해제

가. 소래어시장 현대화사업

나. 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 GB해제

1 2030년 인천도시기본계획 수립

- ❖ 상위 국가계획의 수용 등 국내·외 여건 변화에 대응하고, 환경적으로 지속 가능한 2030년 장기 도시발전 방향 제시
- ❖ 5년 법정 정비시기 도래 및 2014년 민선 6기 출범에 맞추어 도시기본계획의 타당성을 전반적으로 재검토하여 수립(정비)

□ 사업개요

- 사업명 : 「2030년 인천도시기본계획 수립」
- 사업면적 : $A=1,439.349\text{km}^2$ (인천광역시 전역)
- 사업기간 : 2014. 3.11 ~ 2015.11.10 (20개월)
 - 기본계획 수립(안) 작성 12개월, 행정절차 이행 8개월
- 용역계약액 : 651백만원
- 용역기관 : 인천발전연구원, 서영기술단

□ 추진실적 및 계획

- 2013. 6.26 : 기본방침 결정(시장)
- 2014. 3. 4 : 용역계약(착수 3. 11)
- 2014. 4.30 : 용역 착수보고회 개최
- 2014. 5.22 : 재해취약성분석 등 컨설팅 공모 신청(국토연구원)
- 2014. 6. 5 : 시민계획단 구성·계획안 방침 결정(부시장)
- 2014.12월 : 기본계획(안) 작성
- 2015. 2월 : 전문가 자문, 군·구 설명회 개최 등
- 2015. 3월 : 시민공청회 개최
- 2015. 5월 : 시의회 의견청취

- 2015. 6월~ 8월 : 국토계획평가, 관계 행정기관 협의
- 2015. 9월~10월 : 도시계획위원회 심의 및 확정공고
- 2015.11월 : 사업완료(용역 준공)

□ 10대 중점 검토사항

- 합리적이고 현실적인 인구지표 설정
- 함께 잘사는 원도심 활성화 방안 마련
- 역세권 중심 효율적 도시공간구조 설정
- 재난·재해에 대비한 도시체계 구축
- 전통산업과 신산업의 동반성장 기반 조성
- 해양자원을 활용한 관광·레저산업 육성
- 남북협력 및 통일시대를 대비한 기반 확보
- 저출산, 고령화에 대응한 생활환경계획 수립
- 미래지향적 광역기반시설 체계 보완(구축)
- 생활권 단위 계획이슈 도출 및 발전방향 제시

□ 「시민 계획단」 구성·운영

- 목적 및 근거
 - 도시기본계획 수립시 시민참여 역량 강화(수립주체로 참여)
 - 시민 중심의 도시비전과 발전방향 설정(다양한 계층 의견 반영)
 - 「시민참여형 도시기본계획」 수립이 궁극적인 목표
 - ☞ 근 거 : 인천광역시 도시계획조례 제6조(의견청취 및 공청회 등)
- 추진체계
 - 총괄 MP, 실무지원팀, 자문단, 시민계획단으로 구성
 - 참여주체별 역할

구 분		역 할
총괄 MP		• 시민계획단 정책제안 검토, 자문 등 총괄 지도
실무지원팀		• 시 도시계획과, 인천발전연구원으로 구성 • 시민계획단 구성·운영 지원, 관련 정보 제공 등
자문단		• 시민계획단 운영방향 자문 • 인천시 미래, 정책, 교육지원 등
시 민 계 획 단	분과장 5명	• 시민대표로서 분과회의 주관 및 운영
	간사 2명 (대학생)	• 대학원생 자원봉사자를 모집하여 간사 역할 수행 • 회의진행, 회의록 정리 및 백서 발간
	시민 100명 (분과별20명)	• 계획안에 대한 의견 및 정책 제안

○ 모집 및 운영

- 모집방법 : 홈페이지 공모로 일반시민 100명 (대학생 간사10명)
- 운영방법

구 분	운영내용	운영방법	운영시기
발대식 및 1차 회의	발대식 비전 및 목표 선정	위촉장 수여, 전문가 발표, 시민 토론회	8월 4주
2차 회의	비전 및 목표 설정	분야별 목표 설정, 인천 미래비전 설정	8월 5주
3차 회의	분야별 세부 전략 수립	일자리 창출, 교통·물류, 원도심 활성화, 문화·복지, 환경·안전 등 분과별 시민토론회	9월 2주
4차 회의	분야별 세부 전략 수립	분과별 핵심이슈, 이슈별 추진전략 설정	9월 4주
5차 회의	시민계획단 의견 전달	시민 제안서 의견 전달	10월 1주

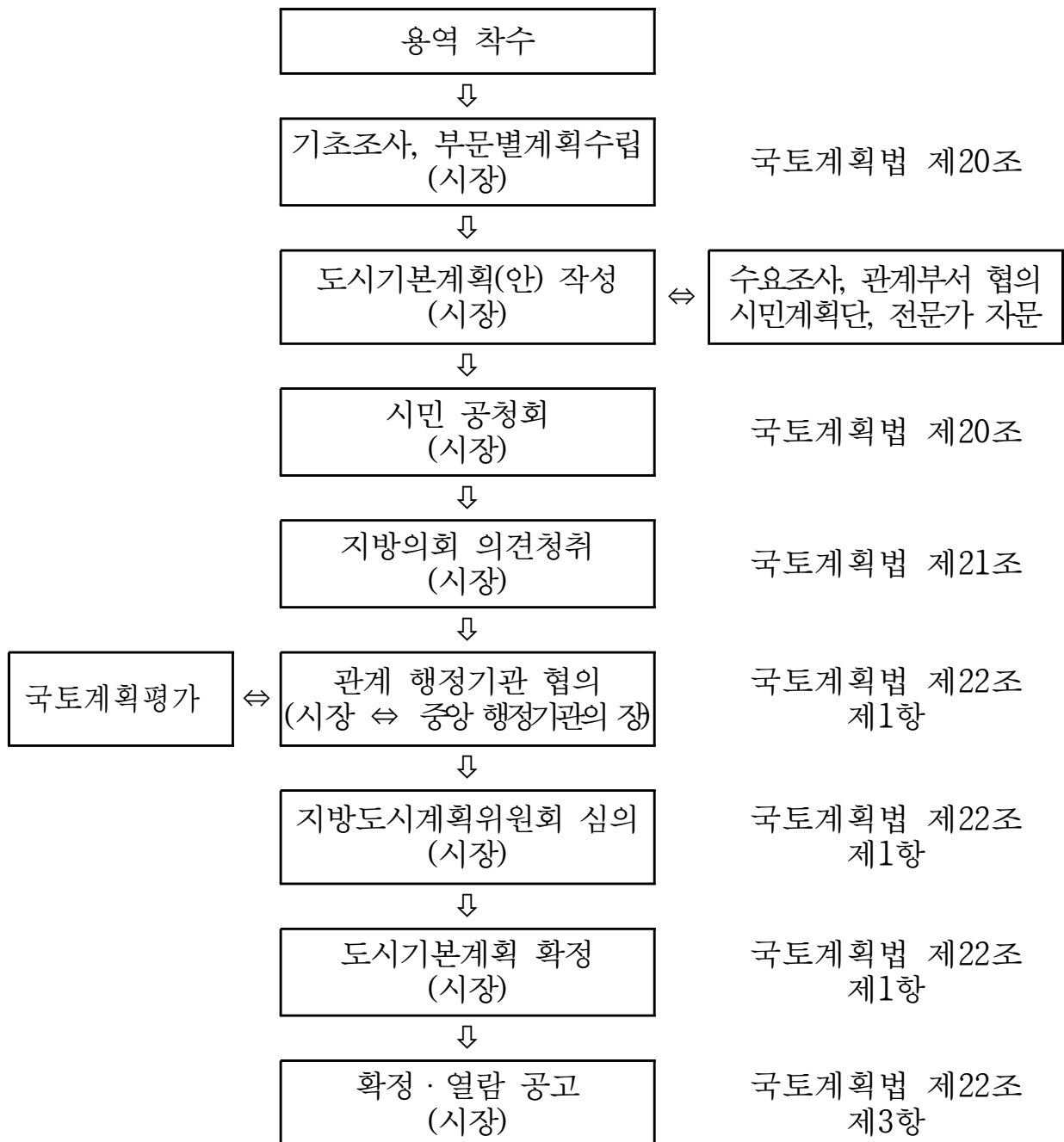
○ 향후일정

- 2014. 6.16 : 시민계획단 모집공고(6. 16 ~ 7. 31)
- 2014. 6.27 : 시민계획단 시민선정방법 확정 및 선정위원회 구성 완료
- 2014. 8. 7 ~ 8.14 : 개별통지 및 안내문 발송, 위촉장 수여
- 2014. 8.23 ~10.11 : 시민계획단 운영 (2개월)
- 2014.10.24 : 시민계획단 백서 작성

□ 기대효과

- 2030년 인천의 미래 도시비전 제시
- 도시관리계획 재정비 등 하위계획에 대한 지침 제시
- 지속가능한 토지이용 및 보전 등 국토관리의 효율성 제고

※ 도시기본계획 수립 절차도



2 원도심활성화를 위한 도시관리계획 정비

가. 부평경찰종합학교 이전부지 도시관리계획 변경

- ❖ 2007. 4월 국가균형발전위원회의 부평경찰종합학교 이전 결정 후 도시관리계획결정(변경)을 위한 토지이용계획 수립을 결정 고시(2009. 6.29.) 하였으나,
- ❖ 市 재정여건 등으로 사업추진이 지연되고 있는 도시계획시설에 대하여, 재배치 등 단계적 조기 사업추진 방안을 모색함으로써, 민원 해소 및 낙후·침체된 원도심 활성화 도모

☐ 사업개요

- 위 치 : 부평구 부평6동 663번지 일원
- 면 적 : 185,849㎡ (약 5.6만평)
- 용도지역 : 준주거지역, 자연녹지지역
- 도시관리계획 결정 : 2009. 6.29

☐ 추진실적 및 계획

- 2007. 4월 : 경찰종합학교 이전 결정(국가균형발전위원회)
- 2009. 6.29 : 도시관리계획결정(변경)고시
- 2009.10.31 : 경찰종합학교 이전 및 국유재산 이관(한국자산관리공사)
- 2013. 3.21 : 현장방문(시장), 시의회 간담회(조기 활성화 방안 논의)
- 2013. 7. 8 : 도시관리계획결정(변경) 용역착수
- 2013. 8. 6 : 착수보고
- 2013. 9월~12월 : 도입시설 수요조사 및 관계부서(기관)협의
- 2014. 2. 4 : 주민설명회 개최

○ 2014. 3.14 : 용역중지

- 사유 : 주민설명회를 통한 주민의견과 관련기관 및 부서 의견에 대한 계획을 수립하고 주민공람공고, 시의회의견 청취(일정)등 행정절차 이행에 따른 소요기간 감안

○ 2014. 6월~ 7월 : 교통성, 환경성 검토

○ 2014. 7월 : 도시관리계획 입안, 주민 공람공고

○ 2014. 8월 : 시의회 의견청취

○ 2014. 9월 : 도시계획위원회 심의

○ 2014.10월 : 도시관리계획결정(변경) 고시

☐ 기대효과

- 도시계획시설 재배치 등 단계적 조기 사업추진 방안을 모색함으로써 민원 해소 및 낙후·침체된 원도심 활성화 도모

☐ 대상지 위치도



나. 굴포천~부평구청역간 역세권 지구단위계획 수립

- ❖ 7호선 연장 개통에 따라 역세권 강화를 위한 개발계획을 수립하여 지역경제 활성화 및 원도심의 균형발전 도모
- ❖ 부천(상동) 및 서울(강남) 등으로의 역외소비 유출 억제 및 신규 소비인구 유입 기대

☐ 개 요

- 대상지역 : 부평구 갈산동, 부평동, 부개동 일원
 - 면 적 : 560,000m² (169.7천평)
 - 용역기간 : 2014. 5월 ~ 2015.12월 (20개월)
 - 사 업 비 : 547백만원
 - 개발구상 및 지구단위계획 수립 : 286백만원(2014년 본예산 반영)
 - 교통영향분석 및 개선대책 : 117백만원(제1회 추경 확보예정)
 - 전략환경영향평가 : 144백만원(제1회 추경 확보예정)
- ※ 100,000m² 이상의 지구단위계획 수립시 의무 이행

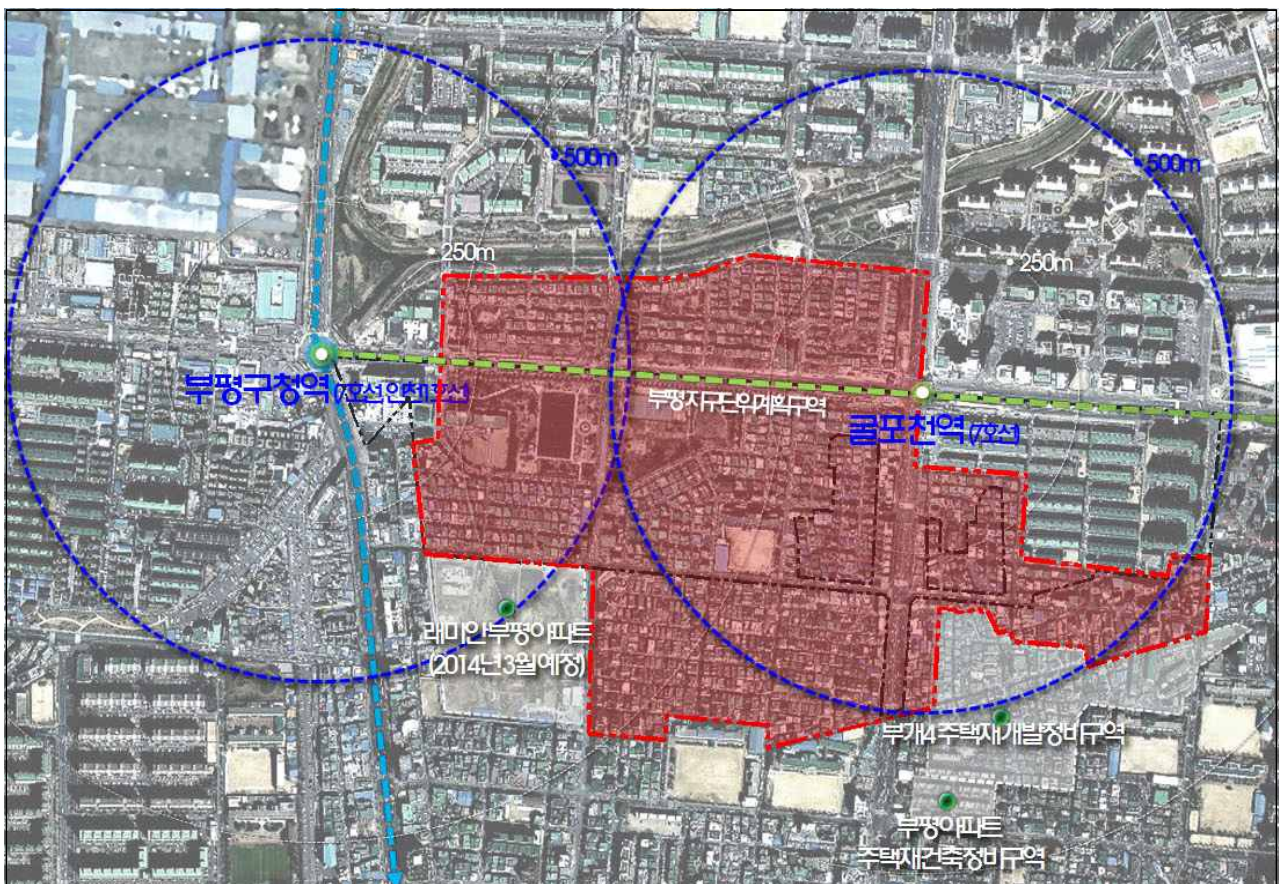
☐ 추진실적

- 2013. 7.27 : 방침결정
- 2014. 2.24 : 건설기술심의위원회 심의 완료
- 2014. 3.17 : 입찰공고
- 2014. 4.25 : 계약체결
- 2014. 4.29 : 용역착수

☐ 향후 추진계획

- 2014. 9월 : 개발구상(안) 수립
- 2014.10월 : 전략환경영향평가, 교통영향분석 및 개선대책 용역 발주
- 2015. 3월~ 5월 : 열람공고 및 관계기관 협의
- 2015. 9월 : 도시·건축공동위원회 심의
- 2015.10월 : 지구단위계획(변경) 결정

☐ 위치도



다. 경인여대 확장 및 계양예비군훈련장 이전

- ❖ 경인여자대학교 교지 확장을 통한 중장기 학교발전구상 토대 마련
 - 부족한 교지·교사 면적의 추가적인 확충을 통한 교육여건 개선
 - * 교지 확보율 : 26%(기준 미달), 교사 확보율 : 84.3%(기준 미달)
- ❖ 확장 부지내 軍시설(계양 예비군 훈련장) 이전을 통한 지역 주민의 삶의 질 개선 및 양호한 교육환경 조성
 - 사격훈련 소음에 따른 주민생활환경, 학교 수업환경 열악

□ 사업개요

○ 경인여자대학교 교지 확장

- 사업방식 : 도시계획시설(학교)사업 [국토의 계획 및 이용에 관한 법률]
- 면 적 : 90,841㎡(기존면적 31,440㎡, 확장면적 59,401㎡)

○ 계양 예비군 훈련장 이전(이전 예정지 미확정)

- 사업방식 : 기부對양여사업 [국방·군사시설 사업에 관한 법률]
- 면 적 : 50,553㎡ ~ 81,655㎡(15,292평 ~ 24,700평, 예정지 미정)

□ 추진실적 및 계획

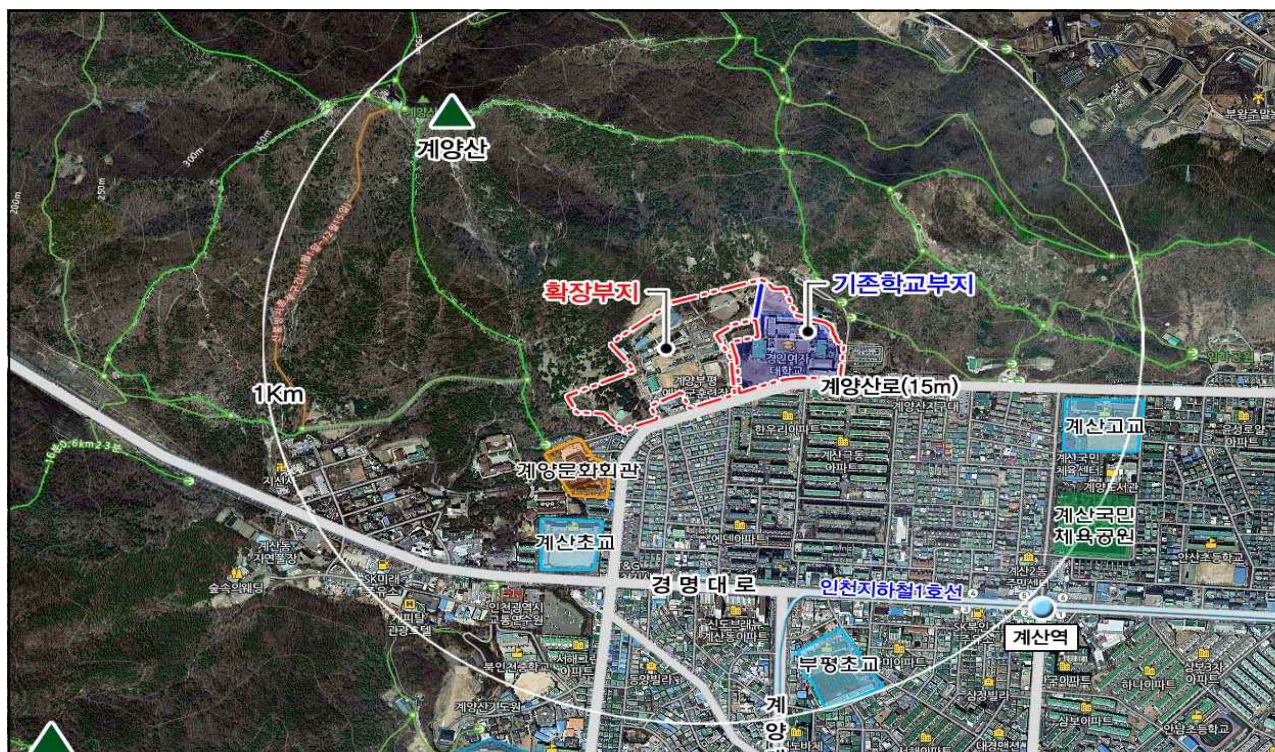
- 2013.10. 8 : 도시관리계획 결정(변경) 입안 반영 결정 통보(시 → 경인여대)
- 2013.12. 3 : 도시관리계획 입안서 제출(경인여대 → 시)
- 2013.12. 3 : 관계 행정기관 협의(시 → 17사단 등)
- 2013.12.24 : 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개
- 2014. 1.24 : 관계 행정기관 협의 결과 통보(시 → 경인여대)
- 2014. 2. 3 : 전략환경영향평가서(초안) 협의(시 → 한강유역환경청 등)
- 2014. 2. 6 : 사전재해영향성 검토 협의 완료
- 2014. 2.23 : 도시관리계획 결정(변경) 및 전략환경영향평가서(초안) 열람·공고 완료

- 2014. 4.23 : 시의회 의견청취 완료(원안 동의)
- 2014. 5.21 : 전략환경영향평가서(본안) 협의(한강유역환경청 등)
- 2014. 7월 : 도시계획위원회 심의 및 지형도면 고시
- 2014. 8월 : 사업시행자 지정 고시
- 2014. 8월 : 사업방식 승인 건의(경인여대 → 국방부)
- 2014.10월 : 이전 후보지 선정 협의(경인여대, 시 → 국방부)
- 2014.12월 : 합의각서 체결(국방부 ↔ 경인여대, 市)

☐ 기대효과

- 경인여자대학교 교지 확장을 통한 중장기 학교발전구상 토대 마련
- 확장 부지내 軍시설 (계양 예비군훈련장) 연계 이전을 통한 지역주민의 삶의 질 개선 및 양호한 교육환경 조성
- 관내 예비군 훈련장 통합 이전 유도를 통한 도심 활성화 도모

☐ 참고자료(위치도 및 계획도)



라. 월미지구단위계획 수립 용역

- ❖ 현 지구단위계획의 월미지역 도시변화 수용부족 · 지역여건 불부합
- ❖ 상업지역으로 용도지역 변경, 인천 내항 1·8부두의 기능변화 등 주변여건 변화와 한류열풍을 수용할 수 있는 랜드마크 도시로 성장을 유도할 수 있는 새로운 도시계획 필요성 대두

☐ 용역개요

- 범 위 : 중구 북성동1가 98-53번지 일원(월미도지역) 262,809m²
- 기 간 : 착수일로부터 24개월
- 용역비 : 424백만원(전액 시비)

용역명	용역금액	용역기간	비고
월미지구단위계획수립용역	245백만원	24개월	
교통영향분석·개선대책수립 용역	120백만원	12개월	
전략환경영향평가 용역	59백만원	12개월	

☐ 추진실적

- 2014. 4.24 : 제1회 용역사업 심의계획 제출
- 2014. 4.29 : 월미지구단위계획수립용역 추진계획 수립
- 2014. 5.16 : 용역심의 실무심사
- 2014. 6.16 : 용역심의위원회 개최(조건부 승인)

☐ 향후계획

- 2014. 9월 : 추경시 용역비 확보 후 용역 발주

3 부평미군기지(Camp Market) 반환

- ❖ 한미연합토지관리계획(LPP)에 의거 2016년말 평택으로 이전이 확정된 부평미군기지의 조기반환 추진으로
- ❖ 도로단절에 따른 주민불편해소와 미군기지 사용으로 인한 생활권 분리 등 도시균형 발전 저해요인 해소

□ 현 황

- 위 치 : 인천 부평구 산곡동 292-1번지 일원
- 면 적 : 440,000㎡(국방부 437,258㎡, 산림청 등 2,742㎡)
 - ※ 미군기지내 DRMO¹⁾부지(88,187㎡)는 2011. 7월 김천으로 이전
- 부대현황 : 군수 보급품 저장 및 지원(해방전 일본군의 병참기지로 사용)
- 부평미군기지는 2016년말 평택으로 전부 이전할 계획임
 - ※ '02.03.29 : 한미연합토지관리계획(LPP²⁾)에 의하여 평택이전 확정

□ 추진실적

- 2011. 5.24 : SOFA³⁾ 합동위 반환협상 승인
- 2011. 6 ~ 2012.10 : 한·미 양측 실무대표 반환협상(8회)
- 2013. 7.30 : 실무대표 반환협의
 - 韓측 : 2012년 구두 합의한 DRMO 조기반환에 따른 실무대표 합의서명 요구
 - 美측 : 부분반환은 현시점에서 불가하며, 부분 반환시 한국측에서 환경문제에 대해 이의 제기를 하지 않는다면 조기반환 추진가능
 - ※ 환경문제에 대해 이의 제기를 하지 않는다면 조기반환 추진이 가능하다는 미군 실무대표 의견에 따라 협의가 중지됨

1) DRMO : Defense Reutilization and Marketing Office

2) LPP : Land Partnership Plan

3) SOFA : Status of Forces Agreement in Korea

- 2013. 7.31 : 부평미군부대 국유재산 관리·처분을 위한 협약 체결식
 - 인천광역시장, 주한미군기지이전사업단장(김기수 예비역 중장)
- 2014. 4.29 : 한·미양측 시설구역분과위 실무협의
 - 부분반환구역 경계선 협의 : 228,802㎡(미군기지223,017㎡, 정화조 5,785㎡)
 - 부분반환에 따른 담장 등의 설치비용은 인천시 부담
- 2014. 5.26 : 부분반환경계 구역에 대한 현황측량 완료

□ 문제점 및 대응방안

○ 문제점

- 환경평가 및 치유 등에 장시간이 소요되고, 치유 주체에 대한 논란예상
 - 미측 : KISE⁴⁾ + 8개 항목 치유
 - 한측 : KISE + 8개 항목 치유후 '우려수준' 2차 정화요구
 - 환경단체는 오염원의 전부를 미측에 치유요구
 - 부산하야리아 기지 사례(협상기간 3년 소요)
- 환경평가 등의 협의가 지연되면 2016년말 부지 전체 반환시기와 같아져 부분반환 추진의 의미가 상실

○ 대응방안

- 한·미간 환경협상의 조속한 타결을 위해 정부간의 정책적 판단필요
 - 주한 미국대사, 환경부 장관에게 인천시민의 염원을 전달 조속협의 촉구
- 환경치유는 우리시에서 위탁받아 직접 시행하여 치유기간 단축

□ 향후 추진계획

- 2014. 8월 : SOFA 환경분과위에서 환경평가 등 협의
- 2015. 2월 : 환경부장관 면담(시장)
- 2015. 3월 : 주한미국대사 면담(시장)
- 2015. 6월 : 환경치유 위탁 협약서 체결(국방부장관)
- ※ 2016년말에는 부평미군기지 전체부지에 대한 반환협상 진행이 가능하므로 부분반환구역에 대한 환경평가 등으로 협의가 지연될 경우 장기적으로 전체반환으로 변경하여 탄력적으로 대응

4) KISE(급박하고 실질적인 위험) : Known, Imminent and Substantial Endangerment

□ 토지이용계획도



○ 토지이용계획 : 공원 71%, 공공·문화체육시설 29%

구 분	계(m ²)	공 원	도 로	공공청사	문화체육 시설 등
계(m ²)	606,615	428,985	63,150	42,730	71,750
반환공여	440,000	310,163	32,715	31,754	65,368
주변지역	166,615	118,822	30,435	10,976	6,382
비율	100%	71%	10%	7%	12%

4 개발제한구역 해제

- ❖ 2025년 인천도시기본계획에 시가화예정용지로 반영된 조정물량에 대하여 개발제한구역 일부 해제 추진으로
- ❖ 공익적 목적에 따른 개발 및 지역경제 활성화 도모

가. 소래어시장 현대화사업

☐ 사업개요

- 위 치 : 남동구 논현동 111-168번지 일원
- 면 적 : 5,527㎡(G·B 4,611㎡, G·B외 자연녹지 916㎡)
- 사업기간 : 2014년 ~ 2018년
- 사 업 비 : 419억원(전액 구비)
- 시 행 자 : 남동구청장

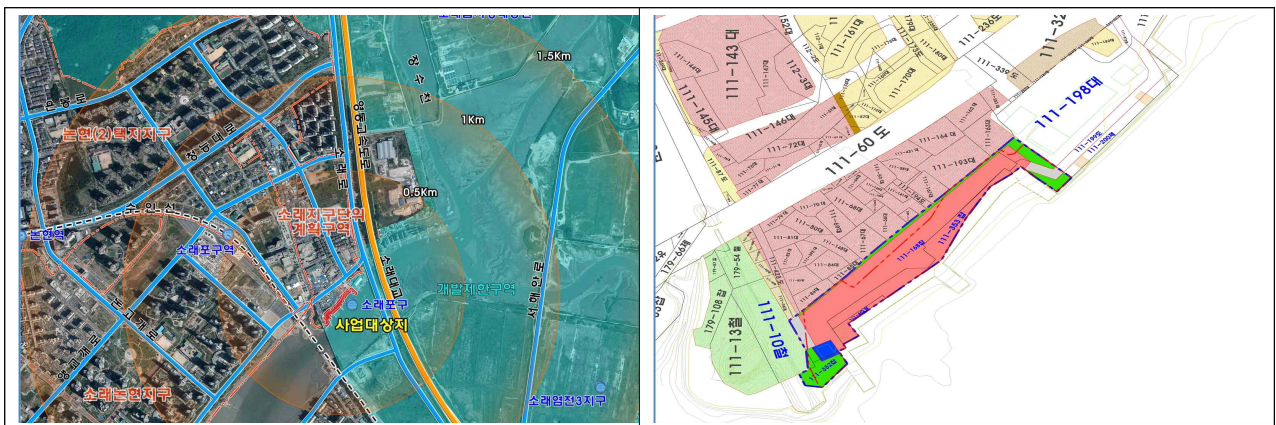
☐ 추진실적

- 2014. 5.26 : 개발행위허가 제한지역 지정 고시
- 2014. 5.27 : 개발제한구역 해제 요청서 제출(區→市)
- 2014. 6. 5 : G·B해제 입안 신청서 보완 요청(市→區)
 - 경관녹지 설치목적에 부합하도록 조정 요청

☐ 향후 추진계획

- 2014. 7월 : 도시관리계획 G·B해제 입안 및 주민공람
- 2014. 8월 : 시의회 의견청취

☐ 위치도 및 도시관리계획 변경(안)



나. 소규모 단절토지 및 경계선 관통대지 GB해제

☐ 사업개요

- 위 치 : 남동구 개발제한구역 경계선 일원
- 검토대상
 - 소규모 단절토지 1개소 3필지 40㎡
 - 경계선 관통대지 54필지 10,284㎡

☐ 추진실적

- 2013. 5.20 : 단절토지 및 관통대지 G·B해제고시(인천시 전역)
- 2013. 8.21 : 추가 해제 용역 계약(남동구청)
- 2014. 2.14 : 인천시, 남동구 합동 현장조사
- 2014. 4.23 : 해제 대상지 협의(區→市)
- 2014. 5. 9 : 대상토지 검토 결과 통보(市→區)
- 2014. 5.27 : 도시관리계획 결정(변경) 도서 제출(區→市)
- 2014. 6. 9 : 도시관리계획 결정(변경) 도서 보완 요청(市→區)

☐ 향후 추진계획

- 2014. 7월 : 도시관리계획 G·B해제 입안 및 주민공람
- 2014. 8월 : 시의회 의견청취

- ◆ 소규모 단절토지 : 도로, 철도, 하천개수로를 설치함에 따라 생겨난 1만제곱미터 미만 토지
- ◆ 경계선 관통대지 : 개발제한구역의 지정 당시 또는 해제 당시부터 대지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 개발제한 구역 경계선이 그 대지를 관통하도록 설정된 토지

2. 쾌적한 도시환경 조성을 위한 도시개발사업

- ① 루원시티 도시개발사업
- ② 경인고속도로 직선화 건설사업
- ③ 검단신도시 조성사업
- ④ 송의운동장 도시개발사업
- ⑤ 도화구역 도시개발사업

1 루원시티 도시개발사업

- ❖ 가정5거리 주변개발을 통해 침체된 원도심 재생 활성화 도모
- ❖ 청라국제도시 개발효과 극대화 및 시너지 효과 창출

□ 개발방향

- 국내 최초로 최첨단 입체복합도시 건설
- 지상을 차 없는 공원 및 보행구간으로 조성(라데팡스, 롯본기 사례)

루원(樓苑)은 '아름다운 누각이 있는 정원' 이라는 의미로
가정동(佳停-아름다운 정자)의 의미를 현대적으로 계승함

※ LU1 City: Leading, Ubiquitous NO.1 City

□ 사업개요

- 규 모 : A=971,892.2㎡, 계획인구 11,291세대(29,808명)
- 사업기간 : 2006. 8. ~ 2018. 12.
- 시 행 자 : 인천광역시 + 한국토지주택공사(LH)
- 총사업비 : 2조 8,926억원(LH 선부담)
 - 집행액 : 1조 7,518억원(보상비 1조 6,772, 철거비 391, 기타 345)
- 시행방식 : 수용 또는 사용방식(도시개발사업)
 - ※ 철거현황 : 건물 1,451동 중 1,440동 철거(99.24%)
 - 주민센터 등 공공시설 11동 미 철거(실시계획인가 후 철거)
 - ※ 조성원가 : 2,120만원/3.3㎡

구 분	송 도	청 라	영 중	가 정 보급자리	구 월 보급자리
조성원가 (만원/3.3㎡)	194	407	365	530	419

□ 추진실적

- 2006. 8.28 : 도시개발구역 지정 및 개발계획 결정고시
- 2006. 8.30 : 개발협약 체결(인천시 + LH)
- 2009. 4.13 : 개발계획변경 수립 고시
 - 중앙공원 확대, 학교용지 위치 조정, 공동주택용지 조정
- 2012. 8.13 : 루원시티 사업추진 전략수립 연구용역 착수(LH)
 - 사업수지 개선 및 사업 활성화 방안 마련, 수요분석 등
- 2013. 6.12 : “공기업 주요사업 및 경영관리실태” 감사원 감사 결과 발표
 - 사업타당성을 재검토하여 정상화하거나, 계획 변경 또는 취소
- 2013.11. 8 : 루원시티 사업추진 전략수립 연구용역 중지(LH)
 - 대규모 손실이 예상됨에 따라 손실축소방안 사전 협의 필요
- 2013.12.13 : 루원시티 사업 정상화방안 요구(LH→시)

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. 사업손실보전방안 강구 | 2. 개발협약변경(공동투자) |
| 3. 가치분면적 극대화(인근 공원편입, 학교축소) | |
| 4. 행정타운유치 | 5. 복합쇼핑몰 유치 |
| 6. 전통시장보전구역 축소 | 7. 지하철 7호선 유치 |
| 8. 공동주택건설계획 재검토 | 9. 경인고속도로 소음저감시설 설치 |

- 2013.12.24 : 루원시티 개발계획변경(기간연장) 고시
 - 당초 : 2006. 8.30. ~ 2013.12.31 → 변경 : 2006. 8.30. ~ 2018.12.31
- 2014. 1.20 : 교육청 루원시티 이전 관련 간담회 개최(시의회)
 - 서북부 지역의 교육발전을 위해 교육타운 조성 필요
 - 선거이후 인천시와 교육청이 논의하여 결정

○ 2014. 3.25 : 루원시티 정상화를 위한 사업 조정(안) 제시

1안) 검단신도시(50:50) LH가 시행, 영종하늘도시(70:30) 인천도시공사 시행

- 각 지분율 상계처리, 부족분 송도·청라 등 추가제공
- 총 1,285억원 루원시티 투입(조기착수)

2안) 영종 밀라노 디자인시티(70:30) 인천도시공사 시행

- 송도 토지 제공
- 1,380억원 루원시티 투입(조기착수)

☐ 향후 추진계획

○ 2014. 7월 : 한류문화특구 관련 사례조사

- 동대문 홀로그램 공연장, 고양시 한류월드 등

○ 2014. 8월 : 종합용역 및 전략수립 연구용역 재개

- 종합용역 : 2007. 6.27 ~ 2013. 6.30(2013. 6.28 중지)
 - 시행사 : 서영엔지니어링 외 3개사, 7,282백만원
- 전략수립용역 : 2012. 8.13 ~ 2013.11.15(2013.11. 8 중지)
 - 시행사 : (사)한국지역개발협회 외 1개사, 359백만원

○ 2014.12월 : 개발계획변경(안) 확정

○ 2015. 6월 : 한류문화특구 등 앵커시설 공모

○ 2015.12월 : 실시계획인가 및 공사 착수

☐ 기대효과

- 원도심 재생의 선도사업으로 도시 균형발전 도모 및 청라국제 도시와 함께 서북부지역의 중심으로 개발

□ 위 치 도



2 경인고속도로 직선화 사업

- ❖ 청라국제도시 주 진입도로 개설로 경제자유구역 개발 활성화
- ❖ 서북부지역 광역교통망 구축 및 가정5거리 일원 교통정체 해소

□ 사업개요

- 위 치 : 서구 가정동 ~ 원창동
- 규 모 : L=7.49km, B=68m(본선 4차로, 측도 6~8차로)

구 분	1공구	2공구	3공구	4공구	비고
공정율(%)	88.9	100	100	100	97.2
연 장(km)	2.3	1.42	0.97	2.8	7.49
공사기간	2012. 2.10~ 2014. 8.31	2008. 3.24~ 2014. 4.30	2009. 5.13~ 2013.12.31	2008. 3.24~ 2013.12.31	
시 행 자	인천광역시	한국토지주택공사			
현 재 추진사항	- 지하차도 공사 - 경인고속도로 접속램프 공사	공사완료 및 임시개통 (시설물 인수인계 진행 중)			

- 사업기간 : 2004년 ~ 2014년
- 총사업비 : 6,523억원(1공구 : 4,012억원)
 - 재원별 : 국비 1,809억원(27.7%), 시비 2,203억원(33.8%), LH 2,511억원(38.5%)
 - 집행액(1공구) : 4,012억원 중 3,199억원 집행(79.7%, 2014. 5월말 기준)

□ 추진실적 및 계획

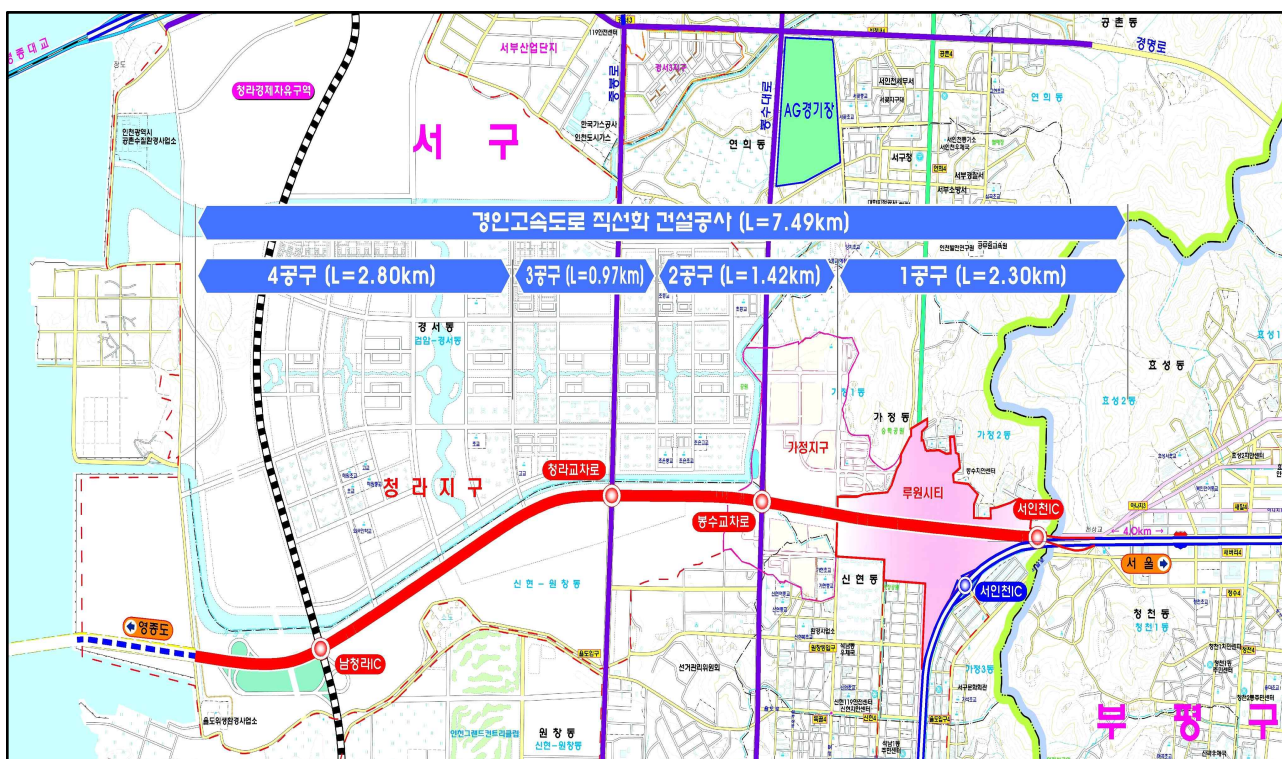
- 2008~2009 : 2~4공구 공사착공
- 2011. 4.21 : 경인고속도로 연결 승인(국토교통부)
- 2012. 2.10 : 1공구 공사 착공

- 2014. 1.25 : 공사 계약기간 연장
 - 당초 2012. 2.10~2014. 1.29 → 변경 2012. 2.10~2014. 8.31
- 2014. 2.28 : 가정지하차도 폐쇄(서곶로 우회도로 개통)
- 2014. 7월 : 2~4공구 도로공용 개시 및 시설물 인수 완료
- 2014. 8월 : 전 구간 개통(AG 개최 이전)

□ 기대효과

- 『2014 인천AG·APG』의 주 진입로 개통으로 대회의 성공적 개최 지원
- 경인고속도로의 직접연결과 BRT 전용노선 확보 등으로 서북부 지역의 광역교통망 구축 및 가정5거리 교통정체 해소

□ 위 치 도



3] 검단신도시 조성사업

❖ 수도권 서북부 지역의 행정·문화·교육의 중심도시 및 친환경적 도시네트워크가 구축된 자족적 복합도시 육성

□ 사업개요

- 위 치 : 서구 검단동 일원(당하, 원당, 마전, 불노)
- 규 모 : 11.181km² (주택계획 : 70,800세대)
- 시 행 자 : 인천시, 인천도시공사(50%), 한국토지주택공사(50%)
- 총사업비 : 9조 3,239억원
- 사업기간 : 2009. 2월 ~ 2018.12월

□ 추진실적

- 2007. 6.28 : 1지구 택지개발예정지구 지정
- 2010. 1. 6 : 1지구 실시계획 승인
- 2013. 5.10 : 2지구 택지개발예정지구 지정 취소
- 2013. 5.13 : 중앙대 유치 기본협약 체결(시, 중앙대, 도시공사)
 - 기본협약 기간연장 : 2014. 5. 13 → 2015. 5.13(1년간)
- 2013.12.19 : 문화재발굴조사 및 벌목공사 착수
- 2014. 4.14 : 석면조사용역 착수
- 2014. 5.20 : 검단2지구 취소지역 도시관리계획 수립 용역 착수
 - 보상실적 : 토지(사유지) 94%, 지장물 84%

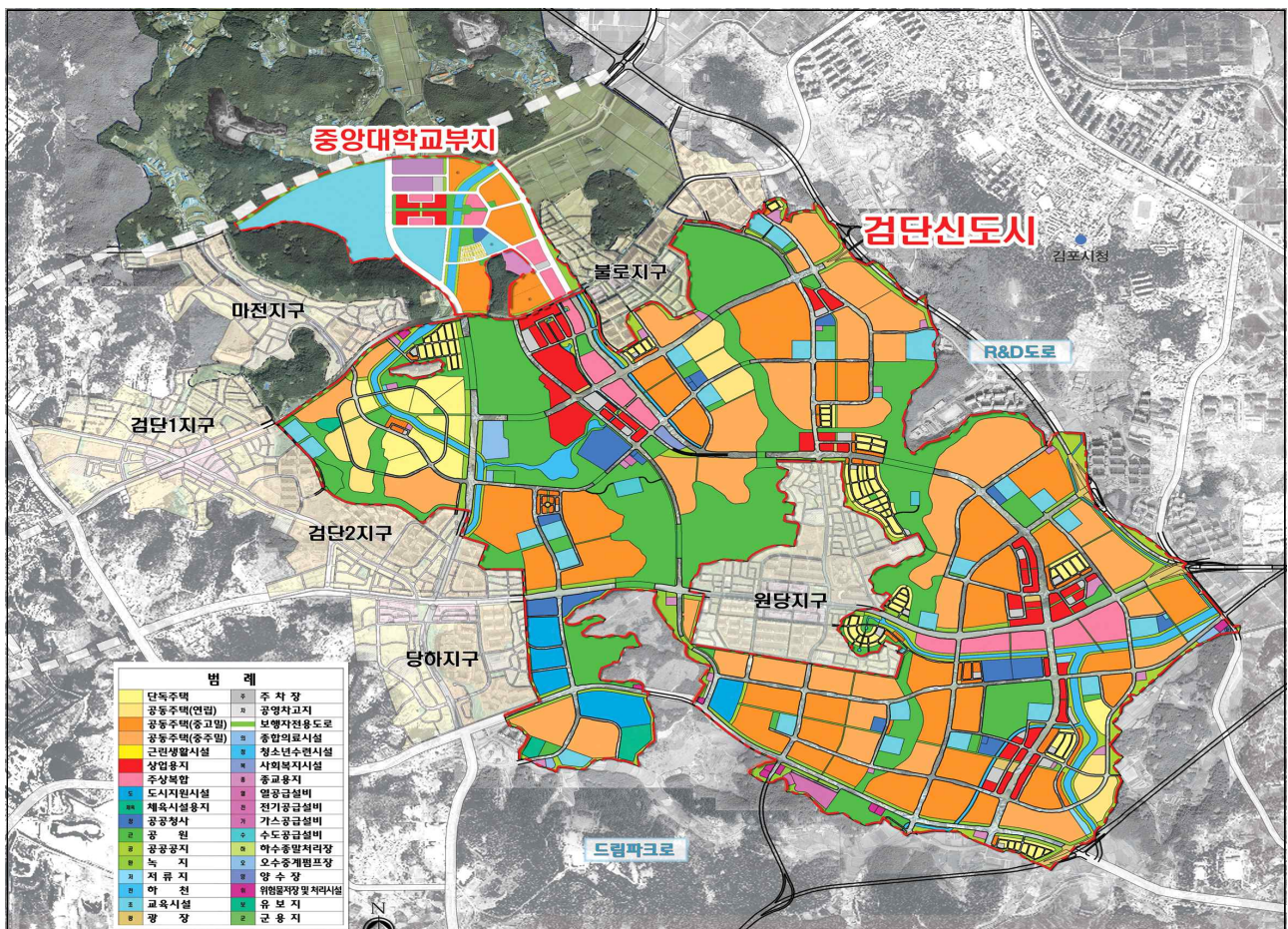
□ 향후 추진계획

- 2014. 7월 : 철거공사 착공
- 2014. 12월 : 개발계획 변경 및 실시계획 변경 승인
- 2018. 12월 : 사업 완료(예정)

□ 기대효과

- 수도권 서북부 중심도시 건설을 통한 도시 균형개발 완성
- 교통환경 개선 및 삶의 질 향상을 위한 생활인프라 확충

□ 위치도



4 송의운동장 도시개발사업

- ❖ 노후된 운동장과 낙후된 주변지역의 기능을 재배치하여 주거·상업·업무·체육·여가 등 복합기능의 명품타운 조성
- ❖ 원도심 도시재생사업의 앵커사업으로 지역경제 활성화 도모 및 2014 아시아경기대회 경기장으로 활용

□ 사업개요

- 위 치 : 인천 남구 송의동 180-6번지 일원
- 사업규모 : 90,070.2m²(약 2.73만평)
 - 축구전용경기장 20,376석 1개동, 주상복합 751세대 4개동
- 사업기간 : 2007. 4월 ~ 2016.12월
- 총사업비 : 5,950억원(시비 1,084억, 민자 4,866억)
 - 축구전용경기장 1,120억원, 주상복합 3,714억원, 토지비 1,116억원 등
- 시 행 자 : 인천도시공사(대행사업자)
 - 대행사업비 1,084억원 시비 보전

□ 추진실적

- 2007. 4.16 : 도시개발구역 지정 및 개발계획 승인
- 2009. 3. 9 : 개발계획(변경) 및 실시계획인가(축구장 건축허가 포함)
- 2010. 8. 2 : 개발계획(변경) 및 실시계획인가(주상비율 변경)
- 2011. 6.24 : SPC 관리방안 방침(평가조정담당관실)
 - 감사원감사 처분요구 및 행안부 경영개선명령 이행(대행사업 전환)
 - 시 재정여건을 고려하여 대행사업비 지급방안 수립 필요
- 2011.12.15 : 주택건설 사업계획 승인(주상복합 4개동 47~55층)
- 2012. 8. 1 : 축구전용경기장 준공(홈플러스 포함)
- 2012.11.22 : 홈플러스 오픈
- 2013. 1.15 : 인천스포츠타임라인(송의역사관) 오픈

- 2013.10월~12월 : 주상복합 토지매각 공고 및 접수(유찰)
 - 1차(10. 4) : 896억원 → 4차(12.13) : 627억원(최초 입찰가 70%)
- 2014. 1월~3월 : 수의매각 추진(매수자 없음)
 - 최초 입찰가의 60% : 537억원
- 2014. 4.16 : 토지매각 대행사 선정
 - 선정업체(3개사) : (주)랜드온파트너스, 삼일회계법인, (주)쓰리에스씨엔에프
 - 토지매각예정가 : 537억원(최소 매각예상금액 : 403억원)
 - 수수료율 : 매각금액의 1.5% ~ 3.0%
 - 대행기간 : 2014. 4.16 ~ 2014. 7.15(3개월)

☐ 향후 추진계획

- 2014. 7월 : 승의운동장 도시개발사업 부분준공(운동장부지)
- 2014. 8월 : 주상복합부지 제3자 토지매각
 - 도시개발사업구역 내 지구단위계획 준수 : 주상복합아파트 등 허용용도 준수
- 2015.12월 : 주상복합아파트 설계 검토 및 주택건설사업계획변경 승인
- 2015. 상반기 : 주상복합 공사 착공
- 2016. 하반기 : 사업 완료

☐ 토지이용계획도



☐ 조 감 도



☐ 인천 스포츠타임라인(송의역사관)



5 도화구역 도시개발사업

❖ 행정 · 교육 · 문화타운과 연계된 원도심 녹색허브 도시조성

□ 사업개요

- 위 치 : 남구 도화동 43-7번지 일원
- 면 적 : 881,954.3㎡(약 26.7만평)
 - 계획인구 : 5,811세대, 14,445명
- 사업기간 : 2006. 5.29 ~ 2016.12.31
- 사 업 비 : 1조 4,075억원(인천도시공사)

□ 추진실적

- 2013. 3. 4 : 청운대학교 인천캠퍼스 개교
- 2013. 9. 6 : 인천정부지방합동청사건립 유치확정(국비 1,112억원)
- 2014. 2.27 : 단지조성공사 착공
- 2014. 3.17 : 공동주택(4BL) 임대주택리츠 출자동의안 시의회 통과
- 2014. 3.27 : 공동주택(4BL) 주택사업승인인가
- 2014. 4.22 : 행정타운 · JST 건립공사 준공
- 2014. 6.19 : 공동주택(4BL) 공사 착공

□ 향후 추진계획

○ 인천정부지방합동청사 건립

[대지 : 20,000㎡, 건축연면적 : 34,408㎡ 지하2층/지상9층 (6개기관, 579명)]

- 2014. 7월 : 입찰안내서 조달청 사전검토 및 건설기술심의위원회 심의
- 2014. 8월~12월 : 기본설계 입찰공고 및 기본설계 심의, 적격자 선정
- 2015. 1월~ 7월 : 실시설계 시행
- 2015. 9월~2017. 8월 : 건축공사 시행

※ 입주기관 : 인천보훈지청, 인천지방노동위원회, 중부지방고용노동청, 인천지방 해양안전심판원, 인천선거관리위원회, 인천남구선거관리위원회

○ 공공+민간 복합형 공동주택건설 추진

[공동주택4BL 21,090㎡, 용적률 230%, 총520세대 임대주택 계약완료]

- 2017. 1월 : 입주예정

※ 59㎡ 보증금 3720만원 월임대료 41 ~ 42만원

※ 74㎡ 보증금 4430만원 월임대료 52만원

○ 단지조성공사

[대상면적 : 558,613㎡, 공종 : 토공, 상하수공, 포장공, 구조물공, 부대공]

- 2014. 7월~12월 : 토공 및 지장물 철거, 하수관 및 가스관등 설치

- 2015. 1월~2016.12월 : 옹벽설치 및 도로개설

○ 지속적인 투자유치 추진

[공립특수학교, 중소기업 공동물류센터, 자동차무역센터, 한중국제상품성 등]

- 2014. 9월 : 개발계획변경 수립

- 2014.12월 : 개발계획변경 승인

□ 토지이용계획도



3. 계획적 관리를 통한 친환경 녹색도시 건설

- ① 신발전지역(강화·옹진) 종합발전계획 수립
- ② 비도시지역(강화·옹진) 용도지역 재정비
- ③ 농어촌 주택개량사업

1 신발전지역(강화·옹진) 종합발전계획 수립

- ❖ 도서·낙후지역의 종합발전계획 수립을 통한 각종 인센티브 제공으로 민간 투자 촉진
- ❖ 체계적 개발 유도 및 균형발전을 통한 지역경제 활성화 도모

□ 사업개요

- 신발전지역 종합발전구역 지정 : 3개소
 - 종합발전구역(1.83km²) : 강화군 1.61km²(2개소), 옹진군 0.22km²(1개소)
- 신발전지역 종합발전지구 지정 : 3개소
 - 발전촉진지구(1.16km²) : 1개소 (강화 삼산복합휴양단지)
 - 투자촉진지구(0.67km²) : 2개소 (강화일반산업단지, 옹진 서포리관광지)

□ 주요 인센티브 내용

- 조세 감면

대 상 자	감 면 내 용		비 고
	법인세·소득세	취득세·재산세	
입주기업	3년간 면제, 다음 2년간 50%	15년간 면제	
사업시행자	3년간 50%, 다음 2년간 25%	15년간 면제	

- 국고보조금(기반시설 설치) 지원 및 각종 부담금 감면 등

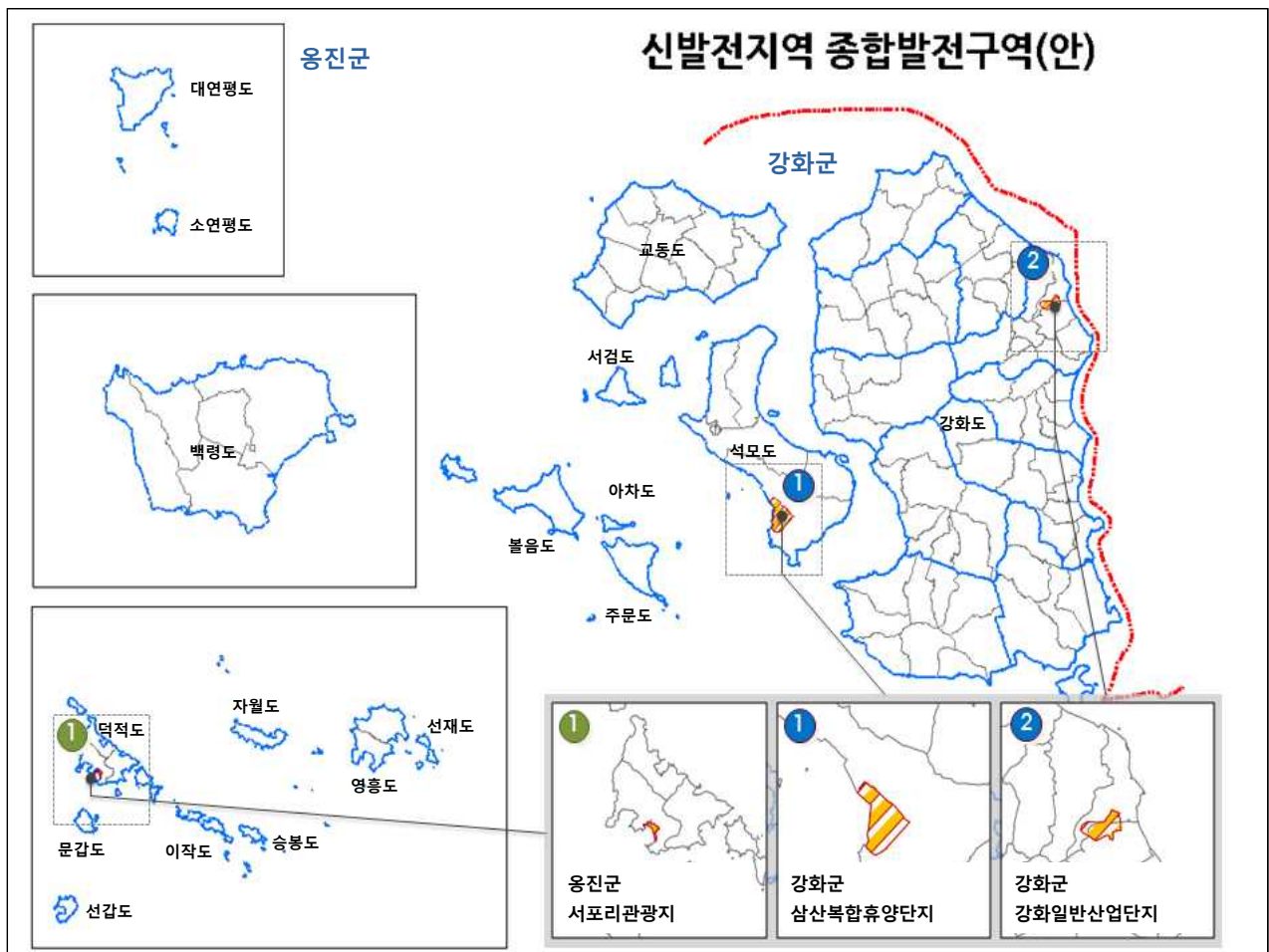
□ 추진실적 및 계획

- 2012. 6.15 : 신발전지역종합발전계획 및 구역지정 신청 (市→국토부)
- 2012. 7~2013. 5 : 관계기관 협의 (국토부, 안행부, 환경부, 농림부 등)
- 2013. 5~12 : 사업대상지 현장실사 및 지정협의 (국토부, 국토연)
- 2013.12.26 : 신발전지역종합발전계획 및 구역 지정 신청 (市→국토부)
- 2014. 2.27 : 국토정책위원회 심의안건 상정 (지역정책과→국토정책과)
- 2014. 4.17 : 제4차 국토정책위원회 서면심의 (4.17~5. 1, 원안의결)
- 2014. 6~7 : 신발전지역 종합발전계획 및 구역 지정 고시 (국토교통부)

□ 기대효과

- 성장 잠재력을 보유한 강화·옹진군 지역을 종합적·체계적으로 발전시키고, 투자를 촉진시킴으로써, 지역 균형발전 도모
- 공공기반시설 설치 및 입주기업에 대한 지원 등을 통한 고용 창출 및 관광객 증가로 인한 생산, 소득 및 부가가치 증가 등 지역경제 활성화

□ 신발전지역 종합발전구역 지정(안)



NO	강 화 군	면 적 (km ²)	비 고	NO	옹 진 군	면 적 (km ²)	비 고
계		1.61		계		0.22	
1	삼산복합휴양단지 (삼산면 매음리)	1.16		1	서포리관광지 (덕적면 서포리)	0.22	
2	강화일반산업단지 (강화읍 월곶리, 옥림리)	0.45					

② 비도시지역(강화·옹진) 용도지역 재정비

- ❖ 비도시지역의 불합리한 용도지역 조정 및 토지이용 효율성 증대 등을 위해 용도지역 전반 검토를 통한 재정비 추진
※ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조(도시·군관리계획의 정비)

□ 사업개요

(단위 : km², %)

구 분	면 적 (계)	도시지역	관리지역	농림지역	자연환경 보전지역	미지정
계	583.40 (100.00)	20.46 (3.51)	298.72 (51.20)	258.11 (44.24)	0.05 (0.01)	6.06 (1.04)
강화군	411.33 (100.00)	17.15 (4.17)	149.20 (36.27)	244.40 (59.42)	- (-)	0.58 (0.14)
옹진군	172.07 (100.00)	3.31 (1.92)	149.52 (86.89)	13.71 (7.97)	0.05 (0.03)	5.48 (3.19)

□ 추진실적

① 도시계획조례 개정 (※ 농림지역→관리지역(3만m² 미만) : 입안권 군수 위임)

- 2013. 3.22 : 도시계획조례 개정계획 수립 (市長)
- 2013. 8. 1 : 조례규칙심의회 심의 (원안가결)
- 2013.12.20 : 제212회 시의회 의결 (수정의결)
- 2013.12.27 : 조례규칙심의회 심의 (원안가결)
- 2014. 1. 9 : 조례 공포 및 시행

② 2013년도 하반기 정책연구과제 수행

- 과 제 명 : 인천시 계획관리지역 규모의 적정성 검토
- 과업기간 : 2013. 7 ~ 2013.12
- 연구기관 : 인천발전연구원 (도시기반연구부)

□ 용도지역 재정비 추진사항

① 용도지역 재정비 용역 추진 (강화 · 용진군)

- 강화군 도시관리계획 정비(관리지역) 용역 (229백만원)
 - 용역기간 : 2012. 5. 7 ~ 2014.12.20 (※ 용역중지 : 2013. 8.21)
- 용진군 도시관리계획 결정(변경) 용역 (223백만원)
 - 용역기간 : 2013. 3.15 ~ 2014. 5.14 (※ 용역중지 : 2014. 1. 2)

② 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 추진 (강화군)

- 2014. 1. 8 : 용도지역 재정비 관련 실무회의 (시, 강화 · 용진군)
- 2014. 1.20 : 도시관리계획 결정(변경) 입안(안) 사전 협의 (군↔시)
- 2014. 2. 3 : 용도지역 재정비 관련 실무회의 (시, 강화 · 용진군)
- 2014. 3.20 : 도시관리계획 결정(변경) 입안(안) 방침 (군수)
- 2014. 3.20 : 도시관리계획 결정(변경) 입안(안) 관계부서 협의 (군↔시)
- 2014. 3.28 : 전략환경영향평가준비서 심의 협의 (군↔시)
- 2014. 4.23 : 전략환경영향평가항목 등 결정내용 공개 공고 (14일간)
- 2014. 5.15 : 전략환경영향평가서(초안) 협의 (한강유역환경청)
- 2014. 5.20 : 도시관리계획(용도지역 재정비) 결정(변경) 입안 및
전략환경영향평가서(초안) 열람 · 공고 (30일간)
- 2014. 6.11 : 전략환경영향평가서(초안) 주민설명회 (강화읍사무소)

※ (용진군) 계획관리지역에 대한 보전용도의 용도지역 변경(조정) 검토에
따른 과업 일시중지 (2014. 1. 2)

□ 향후 추진계획

- 2014. 7월 : 전략환경영향평가서(본안) 협의 (한강유역환경청)
- 2014. 8월 : 강화군의회 의견청취
- 2014. 8월 : 도시관리계획 결정(변경) 심의안건 상정
- 2014. 9월 : 강화군도시계획위원회 심의 및 자문
- 2014.10월 : 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (강화군)
- 2014.10월 : 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 신청 (군→시)
- 2014.10월 : 도시관리계획 결정(변경) 관계부서 협의
- 2014.10월 : 전략환경영향평가서(본안) 협의 (한강유역환경청)
- 2014.11월 : 인천시도시계획위원회 심의
- 2014.12월 : 도시관리계획(용도지역) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (시)

3 농어촌 주택개량사업

- ❖ 농어촌 활성화를 위한 노후·불량주택 개량 자금 융자지원
- ❖ 도서지역 내 1년 이상 거주 또는 사용하지 않는 폐공간 철거 지원

☐ 사업개요

- 사업량 : 297동 (강화 92동, 옹진 205동)
 - 사업비 : 6,328백만원
 - 주택개량 : 농협자금 6,245백만원, 빈집철거 : 시 41.5백만원, 군 41.5백만원
- (단위: 동, 백만원)

구 분	계		농어촌주택개량		빈집철거		비고
	동수	사업비	동수	사업비	동수	사업비	
계	297	6,328	214	6,245	83	83	
강화군	92	3,533	69	3,510	23	23	
옹진군	205	2,795	145	2,735	60	60	

※신개축 6천만원, 부분개량 증축 3천만원 융자, 빈집철거 동당 100만원 지원

☐ 추진실적 및 계획

- 2014. 2월 : 빈집 및 주택개량 수요조사(강화·옹진)
- 2014. 3월 : 주택개량 대상자 확정(농림부)
- 2014. 4월~12월 : 사업시행 및 융자금(보조금) 지원

☐ 기대효과

- 노후한 주택 개량과 장기간 방치된 공간을 정비하여 주거문화 향상 및 정주의욕 고취
- 노후화된 빈집철거에 따른 농촌미관 향상

4. 주민소통을 통한 도시정비사업 추진

- ① 원도심 저층주거지 관리사업
- ② 선택과 집중을 통한 원도심 정비사업
- ③ 원도심 폐공가 정비
- ④ 추정분담금 정보시스템 운영
- ⑤ 저소득 주민을 위한 주거환경개선사업
- ⑥ 팽이부리마을 현지개량 활성화 추진
- ⑦ 정비사업 기반시설 설치 및 매몰비용 지원
- ⑧ 도시 및 주거환경정비기금 효율적 운용 및 관리

1 원도심 저층주거지 관리사업

- ❖ 재개발 등 전면철거 개발방식의 사업이 정채되면서 원도심 지역 기반시설이 노후화되고 주민간 반목 발생
- ❖ 정비구역 해제 지역을 중심으로 주거환경 개선, 마을공동체 활성화 등 주민참여형 사업 추진

□ 사업개요

○ 주요내용

- 도로, 공원, 범죄예방시설 등 거주여건 개선을 위한 기반시설 정비
- 공동작업장, 북카페 등 마을 공동체문화 형성을 위한 공동이용시설 확충

○ 사업규모

구 분	사업량	사업비(백만원)			비고
		계	시비(90%)	구비(10%)	
합 계	21개 사업	82,071	72,863	9,208	
2013년	8개 사업(6개구)	45,100	40,590	4,510	
2014년	13개 사업(8개구)	36,971	32,273	4,698	

□ 추진실적 및 계획

○ 2013년 추진사업

- 원도심 활성화 추진단 자문을 통해 대상지 선정(2013. 4. 8)
- 주민워크숍, 정비계획 수립, 개별사업 착공 등 추진 중
- (2014년 하반기) 개별시설 준공, 지속적 주민참여 및 시설운영방안 모색

○ 2014년 추진사업

- 원도심 활성화 추진단 자문을 통해 대상지 선정(2013. 10. 16)
- 주민설명회·주민워크숍, 정비계획 수립 등 추진 중
- (2014년 하반기) 정비계획 수립, 개별시설 착공

□ 기대효과

- 전면철거 개발방식의 대안사업으로서 사업계획 및 사후관리 전반에 주민이 직접 참여하는 주민참여형 마을만들기 실현

2 선택과 집중을 통한 원도심 정비사업

- ❖ 정채된 정비사업을 주민이 원하는 방향으로 유도하고, 선택과 집중을 통한 행정지원을 강화하여 지속가능한 정비사업 추진

정비사업 현황

○ 구별, 유형별 현황

(2014. 6. 1)

구분	합 계			주거환경개선사업			주택재개발사업			주택재건축사업			도시환경정비사업			주거환경관리사업		
	구역수	면적 (m)	구성비 (%)	구역수	면적 (m)	구성비 (%)	구역수	면적 (m)	구성비 (%)	구역수	면적 (m)	구성비 (%)	구역수	면적 (m)	구성비 (%)	구역수	면적 (m)	구성비 (%)
계	140	7,622,663	100	8	647,645	8.4	83	5,737,423	75.2	28	659,165	8.1	15	503,303	6.5	6	75,127	0.9
중 구	14	390,996	5.1	-	-	0.0	6	204,432	2.7	1	15,500	0.2	5	154,516	2.0	2	16,548	0.2
동 구	18	984,483	12.9	5	167,227	2.2	7	686,179	9.0	2	60,627	0.8	3	55,250	0.7	1	15,200	0.2
남 구	33	1,807,657	23.7	1	207,863	2.7	20	1,240,459	16.3	5	165,981	2.2	6	178,436	2.3	1	14,918	0.2
연수구	2	35,188	0.5	-	-	0.0	1	8,548	0.1	1	26,640	0.3	-	-	0.0	-	-	0.0
남동구	12	771,931	10.1	1	79,489	1.0	8	627,295	8.2	2	46,356	0.6	-	-	0.0	1	18,791	0.2
부평구	41	2,626,208	34.5	1	193,066	2.5	30	2,198,699	28.8	8	109,672	1.4	1	115,101	1.5	1	9,670	0.1
계양구	9	416,010	5.5	-	-	0.0	4	348,548	4.6	5	67,462	0.9	-	-	0.0	-	-	0.0
서 구	11	590,190	7.7	-	-	0.0	7	423,263	5.6	4	166,927	2.2	-	-	0.0	-	-	0.0

○ 추진단계별 현황

정비(예정) 구역	추진위 미구성	소계	추진 중인 사업						주거 환경 관리사업
			추진위 구성	정비구역 지정	조합설립가 인	사업시행가 인	관리처분 계획인가	착공 (시공중)	
140	3	131	5	40	34	46	1	5	6

☐ 구조개선 추진

- 1차 구조개선(2012. 2.20) : 212 → 167개소 / 46개소 해제, 1개소 지정
 - 2020 도시정비 기본계획 수립 시 해제 / 만석동 팽이부리마을 추가 지정
- 2차 구조개선(현재) : 167 → 140개소 / 33개소 해제
 - (해제) 자체 10개소, 직권 20개소, 준공 3개소
 - (추가지정) 주거환경관리사업 6개소

☐ 문 제 점

- 조합은 매몰비용에 대한 우려로 정비사업을 포기하지 못하고 반대 측은 매몰비용으로 인한 소송 등 불안감에 자체해산 기피
- 정비사업이 반드시 필요한 구역은 사업성이 없어 장기간 정체

☐ 개선방안

- 정비사업이 필요치 않은 구역은 해제 유도
- 사업이 반드시 필요한 구역은 기반시설 비용 보조 등 적극 지원
- 해제구역은 저층주거지관리사업 및 소규모 정비사업 등 실시

☐ 향후 추진계획

- 지속적인 직권해제 추진 및 자체 해산 유도
 - 추정분담금 정보공개, 주민설명회를 통한 주민들의 선택 지원
 - * 42개 구역 추정분담금 정보제공 완료, 55개소 각 구에서 용역 중
- 정비사업 활성화
 - 매몰비용 국비지원, 임대주택 비율축소 등 법령개정 및 제도개선 건의
 - 재정착 가능한 정비사업으로 전환(주거환경관리사업 등)

3 원도심 폐공가 정비

- ❖ 안전사고 및 우범지대화 우려가 있는 폐공가를 정비하여 안전하고 쾌적한 도시환경 조성

□ 사업개요

- 대 상 : 1,454개소(정비구역 내 1,021개소)
- 사업내용
 - (맞춤형 폐공가관리) 정밀 전수조사 등 종합적인 관리체계 구축
 - (폐공가 정비사업) 안전사고에 대비한 폐쇄, 부분·전면철거 시행
 - (폐공가 활용사업) 주차장 등 조성 및 리모델링을 통해 문화·예술공간 등 활용
- 사업예산 : 485백만원(시비 60%, 구비 40%), 97개소 정비

□ 추진실적 및 계획

- 2013. 9.10 : 일제 전수조사 실시(현황 및 소유자 파악 완료)
- 2014. 1. 9 : 폐공가관리 사업비 교부(시비 291백만원)
- 2014. 2.18 : 2014년 정비사업구역 내 폐공가 관리방안 시행(사→구)
 - 붕괴 등 안전사고 우려가 있는 폐공가 폐쇄,부분·전면철거 진행(97개소)
- (맞춤형 폐공가관리) 입체적 순찰 및 종합관리
 - 관할 경찰서와 협조하여 순찰강화, 순찰초소 설치 추진
 - 폐공가 해소(폐쇄, 철거 등)시까지 지속관리
- (폐공가 정비사업) 폐공가 철거, 안전조치(출입문 폐쇄 등)
 - 상반기 97개소 우선 정비 후, 사업대상지 확대(하반기)

- (폐공가 활용사업) 19개소 진행, 소유자 협의 완료 후 확대 시행
 - 폐공가 철거 후 소규모 주차장 및 텃밭 등 조성
 - 폐공가를 리모델링하여 주민공동이용시설 등 활용
 - 주변시세의 반값 이하에 3년간 임대하는 소유자에게 리모델링 공사비 지원

☐ 기대효과

- 건축물의 붕괴 등 안전사고 및 우범지대화 방지
- 지역사회 갈등 해소 및 마을 공동체 회복

4 추정분담금 공개 시스템 운영

- ❖ 토지 등 소유자에게 합리적인 의사결정에 필요한 정보를 제공하기 위하여 추정분담금 정보시스템 구축·운영

□ 사업개요

- 사업내용 : 정보시스템 구축, 조사용역 및 정보 제공
- 사업비 : 1,158백만원(시비 830백만원, 구비 328백만원)
 - 시스템구축(시): 337백만원 / 구역별 약식감정평가용역(구): 821백만원
- 대상구역 : 총 138개소(2014. 6월 기준)
 - 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업구역 : 123개소
 - 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진사업구역 : 15개소

□ 추진실적

- 2013. 4.11 : 추정분담금 정보시스템 구축 및 인터넷 서비스 개시
- 2013.12.18 : 우수정보시스템 선정(안전행정부)
- 2014. 1.21 : 추정분담금 정보시스템 타시도 보급
 - 부산광역시와 협약체결 및 보급 완료/ 대구, 대전시 벤치마킹
- 추정분담금 조사용역 실시 및 정보 공개 ('14. 6월 기준)
 - 용역추진 : 97개소(중구5, 동구3, 남구46, 남동10, 부평22, 계양5, 서구6)
 - 정보공개 : 42개소(중구2, 동구1, 남구16, 남동6, 부평10, 계양1, 서구6)
 - 개략적인 사업비 및 추정분담금에 대하여 추정분담금시스템 홈페이지를 통한 인터넷 서비스 및 개별 우편 통보

□ 향후 추진계획

- 추정분담금 정보제공 확대 운영 및 주민설명회 등 실시
 - 15%이상 동의 구역 → 전 구역 정보공개 추진

5 저소득 주민을 위한 주거환경개선사업

❖ 주거환경이 열악한 지역의 정비기반시설 지원과 안정된 주거정착

□ 사업개요

- 사업대상 : 13개 구역(동구 7, 남구 1, 남동구 3, 부평구 2)
- 기반시설 재정지원 : 176,997백만원(국비 50, 시비 25, 구비 25)

□ 추진현황

- 준공(6개소) : 동구(송림시영, 동산, 대건학교 옆),
남동구(대우재, 향촌), 부평구(부개)
- 추진(7개소) : 진행 3개소, 지연 4개소

구분	괭이부리마을(동구)	용마루(남구)	간석(남동구)
진행사항	기반시설공사	보상 99%완료, 철거공사 착수	공정: 95%(마무리 공사)
- 사업지연(4개소) : 동구(대헌학교 뒤, 송림초교주변, 송림4), 부평구(십정2)			
- '14년 사업준공 및 입주(2개소) : 동구(대헌학교 옆), 남동구(간석)			

□ 문제점 및 대책

- 사업시행자의 경영개선, 사업조정 등으로 사업지연(4개소)
 - 사업시행자(구청, LH공사, 인천도시공사)와 협의하여 새로운 도시재생기법 발굴
 - 사업성 개선을 위한 다각적인 사업계획안 수립 및 검토
- 사업지연으로 노후·불량주택 및 위험주택 증가
 - 주거환경개선사업 안전관리계획 수립(동구, 부평구)
 - 위험건축물 철거 및 관리, LH공사 매입임대주택으로 이주 알선

□ 향후 추진계획

대헌학교 뒤	송림초교주변	송림4구역	괭이부리마을	십정2구역
2014년 하반기 보상계획 공고 예정	2015년 이후 보상 검토	3단계(2016년) 사업으로 조정	현지개량사업 추진(2018년)	2015년 하반기 보상계획공고 예정

6 뽕이부리마을 현지개량 활성화 추진

- ❖ 기존마을 원주민 재정착을 위한 주택개량을 활성화하여 화재·안전사고 예방 및 공중위생 해결
- ❖ 행정, 주민, 지역기업, 사회단체 등이 함께 참여하여 현지 개량을 지원함으로써 기존 마을 보전과 공동체 회복

□ 사업개요

- 사업명 : 만석동 뽕이부리마을 주거환경개선사업
- 면적 : 20,246㎡(국·공유지 53%, 사유지 47%), 367필지
- 현지개량 : 전체 338동 중 212동(허가 89동, 무허가 123동)
- 기반시설 : 도로, 주차장, 소공원, 공동화장실, 김치공장 등
- 사업비 : 65억원(주거환경 50, 공동작업장 15)
- 사업기간 : 2012. 11월 ~ 2018. 12월



□ 추진실적

- 2012. 6.15 : 뽕이부리마을 주거환경개선사업 정비구역지정
- 2013. 6.18 : 기반시설 착공
- 2014. 3.31 : 공동작업장(김치공장) 공사 착공(공정률 91%)

□ 현지개량 활성화를 위한 분야별 지원

○ 시 지원

- 현지개량시 임대주택(국민임대) 일부 세대를 순환용으로 활용
- 무허가주택 양성화를 위해 지적재조사 사업 추진

○ 동구청 지원

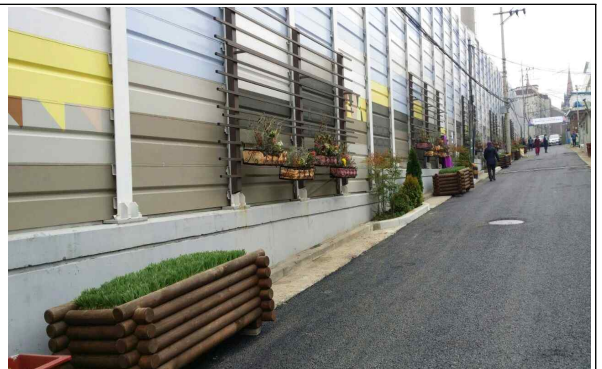
- 도시활력증진지역개발사업을 통해 노외주차장, 공동이용시설, 공원, 공동화장실 및 공동작업장 등 기반시설 확충
- 팽이부리 마을가꾸기 사업을 위한 주민협의체 구성·운영

○ 지역기업 참여(두산인프라코어)

- 공동이용시설(김치공장) 건립을 통해 주민 소득원 개발
- 연 면 적 : 396.5m² (119.95py)
- 용 도 : 1층 공동작업장, 2층 공동작업장, 휴게공간
 - 완공시 약 20여명의 일자리 창출, 1일 2톤 약 1,000포기를 생산,
 - 연매출 15억원이상 목표로 운영예정
- 사업기간 : 2014. 3월 ~ 2014. 6월
- 사 업 비 : 5억원



김치공장 현장(공정률 91%)



방음벽 개선공사 완료

□ 향후 추진계획

- 2014. 7월 : 공동작업장(김치공장) 준공
- 2014. 7월 : 팽이부리마을 주요 기반시설사업 완료
- 2015. 1월~ 2018.12월 : 기존 주택 현지개량사업 지속 추진
 - 현지 주택개량 사업, 정비기반시설 확충 및 주변환경 개선

7 정비사업 기반시설 설치 및 매몰비용 지원

- ❖ 선택과 집중을 통한 정비사업 지원 및 해제구역 매몰비용 보조
 - 매몰비용 보조를 위한 조례개정 및 사용비용 보조기준 마련
 - 반드시 정비사업이 필요한 구역에 대해서는 적극 지원

□ 사업개요

- 정비기반시설 설치비용 지원 : 56개소, 722억원(2014 ~ 2019)
- 매몰비용 지원 : 70개소 857.⁵억원(2014 ~ 2016)

□ 관련동향

- 조합이 취소된 경우 매몰비용 지원은 조합의 경우 추진위보다 매몰비용이 커 상당한 재정 부담 우려
 - 민간사업에 매몰비용 재정지원을 일반화할 경우 다른 유형의 민간개발 사업(지역조합아파트 개발사업 등)도 지원요구 등의 문제
 - 매몰비용 지원규모에 따라 해제여부를 결정하게 되어 분쟁의 소지가 있음
⇒ 조합 등 해산 이후 지원 원칙
- 매몰비용 보조 사례는 서울시의 금호 13구역이 유일
 - 763,500천원 신청하였으나 검증위원회에서 200,000천원만 인정하고 인정비용의 70%인 140,000천원 지원(신청대비 18%)

□ 문 제 점

- 여전히 과다한 정비사업구역 : 140개소, 7,622,663㎡
 - 2006년에 153개소 지정을 시작으로 2010년 212개소까지 증가
 - 2014년 6월 현재 79개 해제, 7개소 신규 지정
- 사업지연, 해제, 재산권 행사 제한 등 사회적 갈등 심화
 - * 사용비용 분쟁 5개소 : 부개2(19억), 서운(80억), 우신(15억), 석남1(26억), 인천여상주변(10억)

- 매몰비용 규모 증가로 사업 진행도, 해제도 못할 위기
 - 정비구역 사용비용 : 전체 3,400억원 추정(1개소당 평균 25억)
 - 실질적 구조개선 대상 : 97개소 2,425억 추정
 - * 도시정비법령에는 추진위 단계이하 사용비용만 지원
- 국비 및 시비 지원 근거 및 지원금 미확보
 - 매몰비용 국비지원(5:5, 6:4, 7:3)을 위해 2012년부터 9차례 관계법령 개정안이 상정되었으나 정부의 지원불가 입장으로 금년도 6월 현재 계류 중
 - 적립된 도시정비기금이 257억원에 불과하여 원도심에 자금투입 어려움

☐ 대 책

- 조례 개정과 세부기준 마련
 - (조례개정) 사용비용검증위원회 구성 및 운영, 추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율 및 보조방법을 정함
 - (보조기준) 사용비용 보조 업무처리기준, 지급절차, 검증기준 등 마련
- 국비지원 법령개정 노력 지속, 타 시·도와 공동 노력

☐ 향후 추진계획

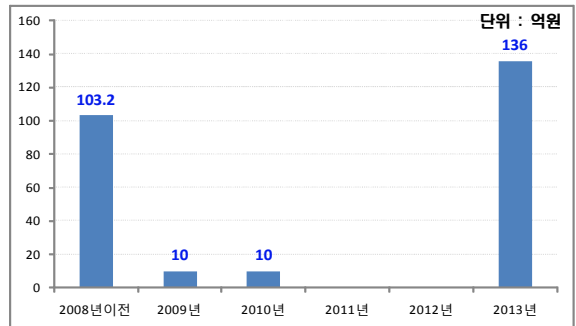
- 2014. 8월 : 조례개정안 및 세부기준 마련
- 2014. 9월 : 각 구 담당공무원 교육 및 홍보·시행

8 도시 및 주거환경정비기금 효율적 운용 및 관리

❖ 정비사업의 원활한 수행을 지원하기 위한 도시 및 주거환경 정비기금의 효율적 운용 및 관리

□ 개요

- 설치근거 : 도정법 제82조, 영 제71조, 조례 제44조
- 설치년도 : 1994년
- 기금용도 : 기본(정비)계획 수립, 임대주택건설 등
- 기금관리 : 통합관리기금 예치 및 관리



<연도별 기금확보 현황>

□ 2013년 기금결산 현황

(단위 : 원)

2012년도말 조성액	2013년도 기금 결산			2013년도말 조성액
	계(증감)	수입	지출	
13,858,392,680	11,859,547,337	19,842,089,451	7,982,542,114	25,717,940,017

(※ 기금보관상황 : 통합관리기금 25,504,990,597원 신한은행 212,949,420원)

□ 2014년 정비기금 운용계획

(단위 : 백만원)

2013년도말 조성액(A)	2014년도 계획			2014년도말 조성액(A+B)
	수입	지출	증감(B)	
25,717	856	807	48	25,765

○ 지출계획

(단위 : 백만원)

계	정비사업 설명회	추정분담금 온라인 백신구입	추정분담금 시스템 유지관리	추정분담금 정보제공 조	폐공가 관리 비용보조	팽이부리마을 보급자리주택 창호공사	팽이부리마을 보급자리주택 관리대행사업비	원도심 활성화 시민교육
807	6	6	11	308	291	65	80	40

□ 문 제 점

- 지방세법 개정으로 정비기금 재원확보 법적 근거 상실
 - 「지방세법」 개정(2010.3.31)으로 시 도시계획세가 재산세(자치구세)로 통합
 - 현재 정비기금의 재원조달 형태
 - 일반회계 출연금 : 일반회계에서 기금으로 출연
 - 이자수입 : 기금 적립에 따른 이자수입
 - 기타수입 : 전년도 집행잔액 등
- 안정적인 정비기금 확보를 위한 대책 필요
 - 정채된 정비사업을 진단하고 도시기능 회복을 위해서는 행정·재정적 지원이 더욱 필요함

□ 향후 추진계획

- 안정적인 기금확보 및 활용방안 등 제도개선 추진
 - 8개 광역 시·도 정비사업부서 공동대응
 - 정비구역 내 국·공유지 매각대금, 지방소비세 일부 등에서 재원 조성토록 의무화하여 안정적인 기금재원 확보
- 정비기반시설 지원 등을 통하여 원도심 활성화 추진

5. 지역특성을 반영한 원도심 재생사업 추진

- ① 2025년 도시재생전략계획 수립 용역
- ② 인천 개항창조도시 재생사업
- ③ 인천도시철도 2호선 석남동~가좌동일원 지구단위계획 수립
- ④ 연수·원인재 역세권 복합개발사업
- ⑤ 동인천역 주변 재정비촉진사업
- ⑥ 동인천 북광장 주변 선도사업
- ⑦ 백운역세권 도시개발사업
- ⑧ 주안2·4동 일원 재정비촉진사업
- ⑨ 제물포역세권 도시개발사업

1 2025년 도시재생전략계획 수립 용역

- ❖ 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법 시행(2013.12.5)과 국가 도시재생 기본방침(2013.1.13) 확정에 따라 변화하는 도시재생 패러다임에 적극 대응하기 위한 도시재생전략계획 수립필요
- ❖ 유형·무형의 지역자산 및 성장잠재력 등 지역특성을 반영한 도시재생전략을 통해 지속가능한 지역의 미래 발전동력 제시

□ 추진근거 및 필요성

- 「도시재생활성화및지원에관한특별법」 제12조(도시재생전략계획의수립)
- 경제·사회·문화·산업·환경물리 등 다양한 기능을 종합적으로 재생하는 도시정책의 패러다임 전환
 - 기존 원도심 개발방식(전면철거, 공동체해체)의 다변화와 대안제시
 - 지역의 장소성과 자산을 활용한 창조적 도시재생 추진
- 정부 도시재생정책에 신속하고 효과적 대응전략전개 필요
 - '14년 13곳 도시재생선도지역 착수, '17년까지 81개 지역추진
- 원도심 활성화 5대 전략의 성공적 실현을 위한 세부전략 구체화

□ 용역 개요

- 용역명 : 2025년 인천도시재생전략계획 수립용역
- 용역구분 : 학술용역(인천발전연구원)
- 과업범위 : 인천시 도시지역(경제자유구역 제외) 10개 군·구, 870km²
- 용역비 : 7억원
- 과업기간 : 착수일로부터 12개월

☐ 주요내용

- 계획의 목표 및 범위, 목표달성을 위한 방안
- 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적 문화적 여건 분석
- 도시재생활성화 지역의 지정, 우선순위 및 지역 간 연계방안
- 도시재생지원센터, 주민협의체 등 실행주체 구성방안
- 중앙·지방정부 재정지원 및 민간투자유치 등 재원조달계획
- 지원조례, 협정지침 등 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴
- 도시재생기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
- 기초생활인프라 최저기준 달성을 위한 계획
- 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 기준 등

☐ 추진실적

- 2013. 6. 4 : 도시재생활성화 지원에 관한 특별법 제정
- 2014. 4.25 : 2014년도 제1회 용역심사 제출
- 2014. 6.16 : 2014년도 제1회 학술용역심의(조건부 승인)

☐ 향후 추진계획

- 2014. 9월 : 용역 착수
- 2014. 9월 ~ 2015. 4월 : 전략계획안 작성
- 2015. 3월 ~ 4월 : 시민공청회, 시의회 의견청취
- 2015. 5월 ~ 6월 : 관계 행정기관 협의
- 2015. 7월 ~ 8월 : 도시재생위원회 심의 및 확정 공고
- 2015. 8월 : 용역 준공

2 인천 개항창조도시 재생사업

- ❖ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행('13.12.5)과 「국가도시재생기본방침」 확정(' 13.12.31)에 따라 변화하는 도시재생정책 패러다임에 부합하는 재생사업 발굴 추진
 - (개발) 대규모, 물리적환경개선위주, 양적팽창, 공공주도형(하향식)개발
 - (재생) 소규모, 경제·사회·문화 등 연계된 종합적·질적 개선, 주민주도형(상향식)재생
- ❖ 개항장권내 항만과 철도역세권, 근대역사문화자산을 종합적으로 연계한 창조적 공간 재생 및 문화관광산업융합형 일자리 창출을 통해 지역경제 활성화 추진

□ 사업개요

- 사업명 : 인천 개항창조도시 재생사업
- 위치 : 인천 중구 내항, 개항장 및 동구 동인천역 일원
- 사업규모 : 2.60km²(중구 2.0km² , 동구 0.6km²)
- 사업기간 : 2013년 ~ 2018년
- 총사업비 : 4,357억원(국비 892억, 지방비 1,161억, 민간 2,304억)
- 사업내용
 - 선도지역 지원사업 : 상상플랫폼 및 아시아누들 플랫폼 조성사업, 하버패스 조성 및 공동체 활성화사업
 - 핵심시설 사업 : 내항 1,8부두 재개발사업
 - 부처 지원사업 : 유비쿼터스 건설사업, 아시아누들타운 조성사업, 역사문화관광벨트 조성사업, 근대문화로사업, 인천세관 역사공원 조성사업 등
 - 민간투자사업 : 아시아누들뮤지엄 조성, 인천역 복합역사 개발사업 등

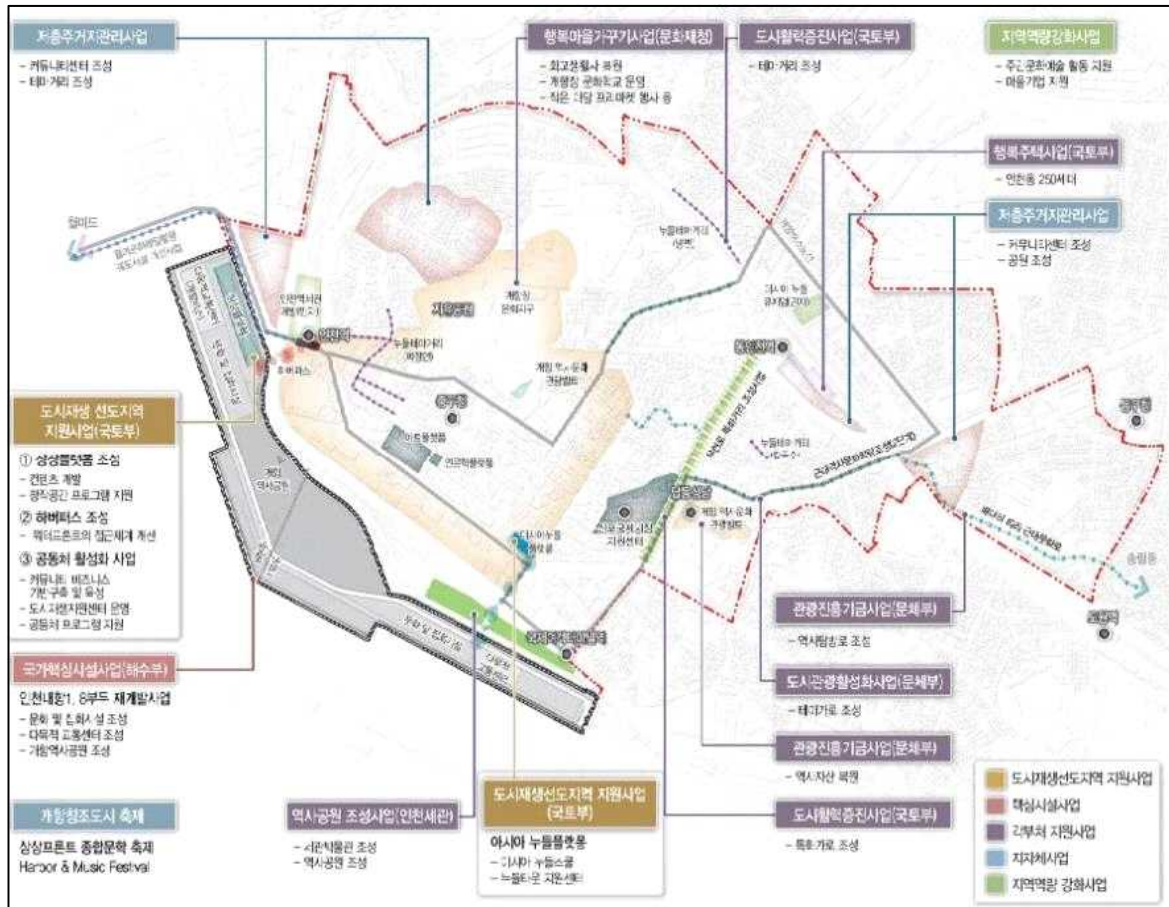
□ 추진실적

- 2013. 6. 4 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제정 공포
- 2013.12.31 : 국가도시재생 기본방침 확정(도시재생특별위원회)
- 2014. 1.13 : 도시재생 선도지역 지정 공모 공고(국토부)
- 2014. 1.16 ~ 3.27 : 국토부, 국토연구원 방문 설명 홍보(2회)
- 2014. 2. 6 ~ 2.17 : 주민공청회, 지방의회 의견청취
- 2014. 4. 5 : 1차 서면평가 통과(인천, 부산, 대구, 청주)
- 2014. 4. 9 : 사업구상서(PPT) 작성 보고회(3차) 개최(시장)
- 2014. 4.12 : 인천 개항창조도시 재생사업 2차 현장평가 실시
- 2014. 4.16 ~ 4.17 : 국회의원 방문 설명(2명, 2회)
- 2014. 4.28 : 도시재생선도지역 지정 최종 발표(인천 미 선정)
- 2014. 4.30 : 도시재생선도지역 추가 지정 건의(국토부)

□ 향후 추진계획

- 2014. 9월 : 인천 개항창조도시 중기지방재정계획 수립
- 2014.10월 : 도시재생 활성화계획 수립 용역 발주
- 2014. 하반기 : 도시재생선도지역 추가 지정
 - 선도지역 추가 지정으로 인한 정부, 유관기관 등 협업체계 구축
- 2016. ~ 2017. : 도시재생사업지역 81개소 확대에 따른 국비확보 추진
(2014년 국토교통부 주요업무보고 발제)

□ 위 치 도



□ 상상플랫폼 구상도(내항8부두내 곡물창고 리모델링)



3 인천도시철도2호선 석남동~가좌동일원 지구단위계획수립

- ❖ 인천도시철도2호선 개통에 따른 역세권의 체계적·계획적인 개발 유도
- ❖ 경인고속도로로 단절되어 주거 등 환경이 열악한 루원시티 경계~가좌·C간 지역에 대한 토지이용의 효율성 제고 및 지역균형발전 방안 수립

☐ 사업개요

- 면 적 : 460,000㎡(서구 석남동, 가정동, 가좌동 일원)
 - 용역기간 : 착수일로부터 18개월
 - 총사업비 : 590백만원
 - 지구단위계획수립 : 286백만원
 - 교통영향분석 및 개선대책 : 127백만원, 전략환경영향평가 : 177백만원
- ※ 100,000㎡ 이상의 지구단위계획 수립시 의무 이행

☐ 추진실적

- 2014. 3.31 : 도시철도2호선 역세권 개발타당성 및 기본구상 수립용역준공
- 2014. 4. 1 : 지구단위계획수립추진 방침결정
- 2014. 4.23 : 학술용역심의 신청
- 2014. 6.16 : 2014년 제1회 학술용역심의(조건부 승인)

☐ 향후 추진계획

- 2014. 8월 : 제1회 추가경정예산 반영
- 2014. 8월~10월 : 일상감사, PQ 등 행정절차 이행
- 2014.11월 : 지구단위계획수립 용역착수

□ 위 치 도



4 연수·원인재 역세권 복합개발사업

- ❖ 주변지역과 연계한 입체역세권 개발로 효과적인 도심 거점 개발
- ❖ 광장, 주차장, 연수고가교 정비 등으로 남북단절기능 회복

□ 사업개요

- 사업위치 : 연수구 연수동 589번지 일원
- 사업규모 : 157,274m²
- 계획인구 : 798세대, 2,097명
- 사업기간 : 2013년 ~ 2018년
- 총사업비 : 4,407억원(민간자본)
- 사업방식 : 도시개발사업(사용, 수용방식)
- 시행자 : 인천광역시, 연수구, 한국철도시설공단

□ 추진실적

- 2010.12.24 : 연수 역세권 개발사업 추진계획 수립
- 2011. 6.23 : 경인선 및 수인선 역세권개발계획 수립 용역
- 2012. 4.20 : 개발계획(안) 주민 설명회 개최
- 2012. 6.19 : 공동사업시행 협약체결(시, 구, 공단)
- 2012.12.24 : 도시개발구역 지정 고시(인고 제2012-315호)
- 2013. 4.16 : 민간사업자 모집 공고(철도공단 제2013-073호)
- 2013. 6.25 : 민간사업자 신청 접수(신청자 없음)
- 2013. 9. 9 : 도시개발사업 민간사업자 공모(인고 제2013-1045호)
- 2013.10.12 : 추가 역무시설(승강장) 착공식
- 2013.12. 9 : 민간사업자 공모 신청 접수(신청자 없음)

- 2014. 1.23 : 중앙 투융자 심사 의뢰(뚝개공원 재정지원)
- 2014. 1.24 : 행복주택 후보지 현장 방문
- 2014. 1.29 : 뚝개공원 재정지원 등 추진방안 방침
 - 뚝개공원 : L=300m, 사업비 120억원(시비 60억, 구비 60억)
- 2014. 2. 4 : 행복주택 후보지 현장 방문(2차)
 - 국토부 주택도시실장, 행복주택정책과장 등
- 2014. 2.22 : 국토부 장관 행복주택 후보지 현장 방문(3차)
- 2014. 3.21 : 중앙 투융자사업 심사결과 통보(재검토)
 - 사유 : 중기 지방재정계획 미반영 및 민간사업자 공모 이후 사업계획 조정 후 재상정
- 2014. 3월~ 4월 : 행복주택 추진관련 관계기관 협의
 - 행복주택 계획안(LH 작성) 및 뚝개공원 규모, 비용분담 등 세부사항

□ 향후 추진계획

【 뚝개공원(재정지원) 추진 】

- 2014. 9월 : 중기지방재정계획 반영
- 2014.12월 : 2015년 본예산 반영(용역비)
- 2015. 5월 : 투융자 심사 신청

【 행복주택 건립 추진 】

- 2014. 8월 : 행복주택 후보지 선정위원회 개최
- 2014. 하반기 : 행복주택 사업지구 지정
- 2015. 3월 : 개발계획변경 및 실시계획수립 용역 착수

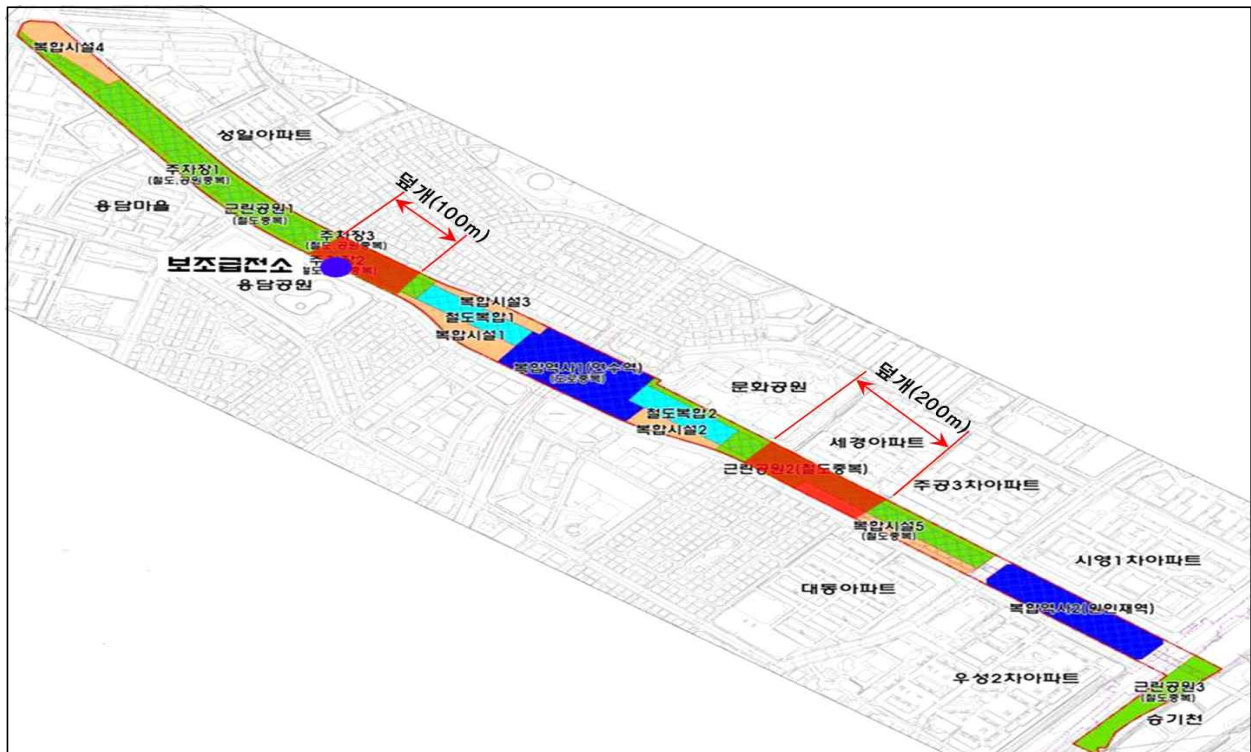
□ 기대효과

- 주변지역과 연계한 입체역세권 개발로 남북단절 기능 회복 및 지역경제 활성화 기여
- 소음·진동 등 환경피해 민원해소에 기여

□ 조 감 도



□ 토지이용계획도



5 동인천역 주변 재정비촉진사업

- ❖ 동인천역 주변 낙후된 지역에 대한 주거환경의 개선, 기반시설의 확충 등 도시기능 회복을 위해 광역적으로 계획·개발하여 도시의 균형 발전과 시민의 삶의 질 향상 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 인천 동구 송현동 100번지 일원
- 면 적 : 234,951.5m²(2,324세대 / 5,622명)
- 사업기간 : 2007년 ~ 2018년
- 사업방식 : 도시개발사업(수용 또는 수용), 주택재개발사업(조합)
- 사 업 비 : 7,230억원(국비 58억, 시비 830억, 민간 6,342억)
- 시 행 자 : 인천광역시, 조합(토지 등 소유자)

□ 구역별 사업방식

- 공영개발(도시개발사업) : 1구역(79,797.5m²)
 - 1단계 사업 : 북광장 선도사업(7,588m²)
 - 2단계 사업 : 중앙시장 일원(72,209.5m²)
- 민영개발(주택재개발사업) : 4구역(45,291m²)
- 준치관리구역 : 2, 3, 5구역(109,863m²)

□ 추진실적

- 2007. 5.21 : 재정비촉진지구 지정 고시
- 2010. 4.26 : 재정비촉진계획 결정 고시
- 2011.12.12 : 재정비촉진계획(변경) 결정고시(6개 구역 세분화)

- 2012. 5월~ 6월 : 주민설문조사 실시
- 2013. 1.21 : 재정비촉진지구(변경) 지정 고시(6구역 해제)
- 2013. 5.13 : 재정비촉진계획 변경(안) 주민 공람·공고
- 2013. 5월~ 6월 : 중·동구 의회 의견청취
- 2013. 6.20 : 주민공청회 개최
- 2013. 9.12 : 도시재정비위원회 심의
- 2013. 9.30 : 재정비촉진계획(변경) 결정 고시(사업방식 변경)
- 2013.12.30 : 도시개발구역(1구역) 실시계획인가 고시
- 2014. 1.23 : 북광장 선도사업 추진보고회
- 2014. 3. 4 : 북광장 선도사업 사업방식 결정(위탁개발)
- 2014. 5. 1 : 북광장 선도사업 위탁개발 참여 회신(한국자산관리공사)
- 2014. 5.22 : 북광장 선도사업 중앙 재정 투·융자 심사의뢰(市-안전행정부)

□ 향후 추진계획

- 2014. 7월 : 중앙 재정 투·융자 심사(안전행정부)
- 2014. 8월 : 재정비촉진계획(변경) 주민공람·공고(선도사업 반영)
및 의회(동구) 의견청취
- 2014. 9월 : 주민공청회 및 관계기관 협의
- 2014.10월 : 도시재정비위원회 심의 및 재정비촉진계획(변경) 결정 고시
- 2014.11월 : 공유재산심의회 심의 및 시의회 의결
- 2014.12월 : 북광장 선도사업 위탁계약 및 착수
- 2016년 : 도시개발사업 1단계(선도사업:북광장 일원) 완료
- 2017년 : 도시개발사업 2단계(중앙시장 일원) 착수
- 2018년 : 재정비촉진사업 완료

□ 배치도 및 조감도

〈 배 치 도 〉



〈 조 감 도 〉



6 동인천 북광장 주변 선도사업

❖ 동인천역 북광장을 재정비촉진사업의 선도사업으로 추진하여
침체된 주변 상권 활성화 및 개발 촉진 유도

□ 사업개요

- 위 치 : 동구 송현동 100번지 일원(동인천역 북광장)
- 사업규모 : 7,588㎡(연면적 19,164㎡, 지하 2층, 지상 4층)
- 용 도 : 문화시설(가칭 ‘누들뮤지엄’)
- 도입시설 : 전시관, 체험관, 부대시설 등
- 사업기간 : 2013년 ~ 2016년
- 사업방식 : 위탁개발사업(공유재산 및 물품관리법 제43조의 3)
- 총사업비 : 495억원(국비 20억원, 시비 60억원, 수탁기관 415억원)
- 시 행 자 : 인천광역시

□ 추진실적

- 2013. 9. 5 : 동인천역 북광장 선도사업 용역 착수
- 2013.10.16 : 총괄계획가 위촉 및 총괄계획팀 구성
- 2014. 1.23 : 선도사업 개발구상(안) 보고회 개최
- 2014. 3. 4 : 선도사업 사업방식 결정(위탁개발)
- 2014. 3.31 : 수탁기관 사업성 검토 및 참여여부 의뢰
- 2014. 5. 1 : 위탁개발 참여여부 회신(한국자산관리공사)
- 2014. 5.22 : 중앙 재정 투·융자 심사 의뢰(市 → 안전행정부)

□ 향후 추진계획

- 2014. 7월 : 중앙 재정 투·융자 심사(안전행정부)
- 2014. 8월 : 재정비촉진계획 변경(안) 주민공람·공고(14일간)
및 의회(동구) 의견청취

- 2014. 9월 : 주민공청회 및 관계기관 협의
- 2014.10월 : 도시재정비위원회 심의 및 재정비촉진계획(변경) 결정 고시
- 2014.10월 : 수탁기관 모집공고 및 선정
- 2014.11월 : 공유재산심의회 심의 및 시의회 의결
- 2014.12월 : 사업계획의 승인 및 착수
- 2016. 하반기 : 북광장 선도사업 완료

□ 배치도 및 조감도

< 배 치 도 >



< 조 감 도 >



7 백운역세권 도시개발사업

- ❖ 경인철도로 남·북간 단절된 생활권을 역세권 입체개발과 철도부지 덮개 조성으로 그린네트워크 조성
- ❖ 도시환경 개선은 물론 생활권 연결과 이용객 편의 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 부평구 십정동 173-11번지 일원
- 규 모 : 35,253㎡(약 10,682평)
- 사업기간 : 2013년 ~ 2018년
- 총사업비 : 1,061억원
- 사업방식 : 도시개발사업(수용·사용방식)
- 시 행 자 : 인천광역시(구역지정 후 민간공모를 통한 시행자 변경)

□ 추진실적

- 2013. 6월~ 7월 : 시의회 의견청취 및 도시계획위원회 심의
- 2013. 8.19 : 도시개발구역 지구지정 및 결정고시
- 2014. 1. 6 : 1차 민간사업자 신청 접수마감(신청자 없음)
- 2014. 2.26 : 백운역세권 민간사업자 재공모 계획수립(시장)
- 2014. 3. 3 : 민간사업자 재공고
- 2014. 3. 6 : 민간사업자 선정을 위한 사업설명회 개최
 - 참석업체 : 두손건설 등 8개사
- 2014. 6. 2 : 2차 민간사업자 신청 접수마감(신청자 없음)

☐ 문제점 및 대책

○ 문제점

- 부동산 경기 장기 침체에 따른 민간사업자의 신규사업 기피

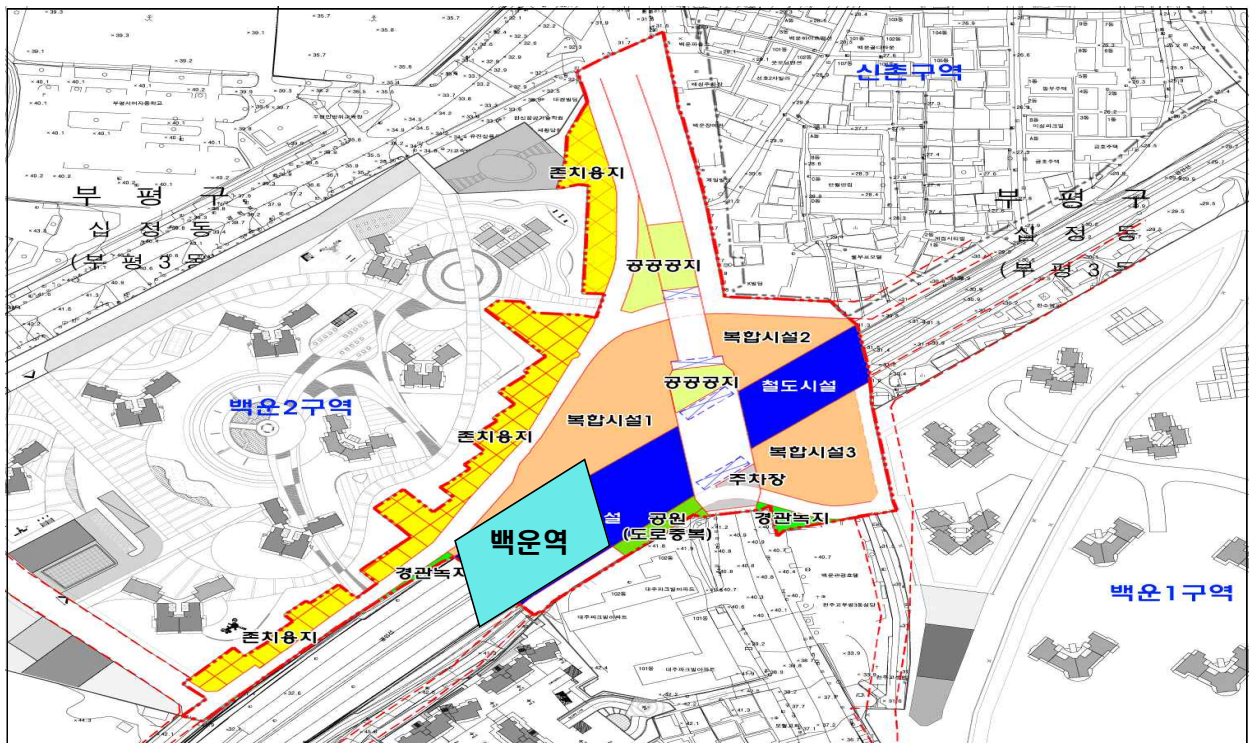
○ 대책

- 부동산 경기 장기 침체에 따른 민간공모 개발이 불가함에 따라 행복주택 등으로 사업전환 검토 추진

☐ 향후 추진계획

- 2014. 하반기 : 행복주택 등 사업전환 검토 및 후보지 신청, 후보지 검토(국토교통부)
- 2015. 상반기 : 행복주택 사업지구 지정(국토교통부)
- 2015. 하반기 : 실시설계 및 실시계획인가
- 2016. 상반기 : 사업착수
- 2018. 상반기 : 사업준공

☐ 토지이용계획도



8 주안 2·4동 일원 재정비촉진사업

- ❖ 침체된 원도심지역의 경제 활성화와 시민 편의 증진을 위한 “주거복합타운”을 조성하여 쾌적한 주거환경 및 도시경쟁력 확보

□ 사업개요

- 위 치 : 남구 주안 2·4동 일원
- 사업규모 : 1,274,169㎡(21,591세대 / 46,922인)
- 사업기간 : 2008년 ~ 2015년(2025 연장예정)
- 사업방식 : 재정비촉진사업(주거지형)
- 사 업 비 : 5조 8,548억원(기반시설 설치비 1,000억원 포함)
 - 구역(17개) 내 사업예산은 당해 사업시행자(조합 등)가 민간자본으로 추진
- 구역 현황도



□ 추진실적

- 2008. 5.26 : 재정비촉진지구 지정
- 2010. 5.24 : 재정비촉진계획 결정
- 2011. 5. 2 : 기반시설 실시설계 용역 착수
- 2011.10.31 : 재정비촉진계획(주안1구역) 변경(경미한 사항) 결정
- 2012. 9.12 : 기반시설 실시설계 용역 일시 정지(공정율 70%)
 - 사유 : 각 구역별 사업추진 지연 및 촉진계획 변경 요인 발생
- 2013. 3.28 : 추정분담금 산정 용역 착수(남구)
- 2013. 9.28 : 재정비촉진계획 변경 제안(미추8구역 조합,(주)SMC→남구)
 - 내용 : 용적율 상향(미추8구역 241 → 263%, 도시개발1구역 800 →1,000%) 등
- 2013. 9.30 : 도시개발1구역 실시계획인가 고시
재정비촉진계획(미추5구역) 변경(경미한 사항) 결정 고시
- 2013.11.29 : 재정비촉진계획(전체) 변경 용역 착수
- 2014. 3.24 : 촉진계획 변경(미추8, 도시개발1) 결정 신청(남구→市)
- 2014. 4.14 : 미추10구역 해제에 따른 주민공람 실시(남구)
- 2014. 6.24 : 도시재정비위원회 심의

□ 향후 추진계획

- 재정비촉진계획 변경 추진
 - 2014. 7월 : 재정비촉진계획(도시개발1,미추8구역) 결정 및 고시
 - 2014.11월 : 재정비촉진계획(전체) 변경 용역 준공
 - 2014.12월 : 재정비촉진계획(전체) 변경 결정 및 고시

○ 미추5-1구역 도시계획시설사업(학교) 추진

[대지 : 10,811m² / 주안초교 이전 신축 / 시행자 : 남구청]

- 2014. 7월 : 실시계획 인가 고시(남구)
- 2014. 7월 ~ 8월 : 보상계획 공고 및 감정평가
- 2014. 8월 ~ 12월 : 보상협의 및 철거
- 2014. 8월 ~ 12월 : 주안초교 이전계획 및 학교시설사업 승인(교육청)

○ 도시개발1구역 도시개발사업 추진

[대지 : 24,440m², 의료 및 상업시설 건축 / 시행자 : 남구청]

- 2014. 7월 : 촉진계획 변경 결정 및 고시
- 2014. 8월 : 도시개발1구역 인근 도로(중1-3호선) 보상 추진

○ 미추10구역 해제 추진

[대지 : 138,640m² / 주택재개발 / 추진위 미구성]

- 2014. 8월 : 남구의회 의견 청취
- 2014. 9월 : 구역 해제 요청(남구→시)
- 2014.11월 : 시 도시계획위원회 심의
- 2014.12월 : 정비구역 해제

9 제물포역세권 도시개발사업

- ❖ 인천정부지방합동청사, 도화구역 행정타운 및 제물포스마트타운 입주를 대비한 역 주변 균형개발 시급
- ❖ 제물포역 주변 지역공동화 및 부동산 경기침체로 인한 주변 상권 붕괴로 역세권 개발 및 지역경제 활성화 필요성 대두

□ 사업개요

- 위 치 : 남구 도화1동 제물포역 주변
- 사업규모 : 약 25,000㎡ ~ 30,000㎡
- 사업기간 : 2014년 ~ 2019년
- 사업방식 : 도시개발사업(사용·수용방식)
- 시행자 : 인천광역시(민간사업자 공모 후 변경)
- 용역비 : 약160백만원

□ 추진실적

- 2011. 6월~2013. 2월 : 경인선 및 수인선 역세권개발 기본구상 및 개발계획 수립용역(인천역 등 19개역)
 - 선도사업 추진 : 백운역세권, 연수역세권
 - 후발사업 추진 : 제물포역세권, 도화역세권, 소래역세권
- 2013.11.11 : 제물포역세권 개발사업 추진계획(시장방침)
- 2014. 4.24 : 용역심의 요청
- 2014. 5.16 : 용역심의 실무심사 완료
- 2014. 6.16 : 2014년 제1회 학술용역심의(조건부 승인)

☐ 개발구상안

○ 복합시설 설치

- 기존의 교통광장(주차장 포함) 및 제물포 남측광장을 활용
임대형 주거시설, 상업시설, 공공복지 시설 등 도입
- 제물포역과 입체적으로 연계

○ 데크 설치

- 제물포역에서 석정로 방향 데크 설치로 전철이용객의 획기적 보행동선 개선

☐ 향후 추진계획

- 2014. 8월 : 제1회 추가경정예산 반영
- 2014. 하반기 : 용역착공
- 2015. 상반기 : 구역지정
- 2015. 하반기 : 민간사업자 공모 및 선정
- 2016. 상반기 : 실시계획인가 및 사업 착공
- 2019. 하반기 : 공사준공

☐ 사업위치도



6. 정주권 향상을 위한 주거복지 확대 추진

- ① 기존주택 전세임대 사업
- ② 주택바우처 사업
- ③ 사회취약계층 긴급주거비 지원 사업
- ④ 노후 공공임대주택 시설개선 사업
- ⑤ 영구임대주택 공동전기요금 지원 사업
- ⑥ 주거급여 시범사업

1 기존주택 전세임대 사업

❖ 저소득층을 위한 기존주택 전세임대 530호 공급

□ 사업개요

- 사업규모 : 기존주택 전세임대(530세대)
- 사업비 : 39,750백만원(호당 75백만원 지원)
- 지원대상 : 기초생활수급자, 보호대상 한부모 가족
- 대상주택 : 국민주택규모(85㎡)이하 주택
- 입주대상 : 기초생활수급자, 보호대상 한부모 가족
- 계약기간 : 최초 임대기간 2년(최장 20년 거주)
- 임대조건 : 임대보증금 375만원, 월 기금이자 12만원

□ 추진실적 및 계획

- 전세임대 공급실적 : 2005년부터 9,271호 공급(인천시, LH)

구분	계	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
전세임대	9,271	327	522	566	820	1,314	1,140	1,232	1,350	2,000

- 인천시 공급현황

구분	계	2012년	2013년
전세임대	3,350호 - 인천시 : 700호 - L H : 2,650호	1,350호 - 인천시 : 300호 - L H : 1,050호	2,000호 - 인천시 : 400호 - L H : 1,600호

- 2014. 3월 : 입주자 모집공고(계획 530호, 접수 1,134호)
- 2014. 4월 : 입주자 선정
- 2014. 5월이후 : 계약 및 입주(530호)

□ 기대효과

- 사회취약계층의 주거안정 제고

2 주택바우처 사업

- ❖ 최저주거기준 미달 및 생활환경이 열악한 쪽방, 비닐하우스 등 정상적인 주택이 아닌 거처에 거주하는 주거 취약계층에 주거비 일부 지원

☐ 사업개요

- 사업규모 : 492세대 / 4인기준 월52,000원 지원
- 지원기간 : 2014. 1월 ~ 12월
- 사 업 비 : 288백만원(전액 시비)
- 지원대상 : 민간주택 월세 세입자인 차상위계층 중 쪽방, 비주택거주자(비닐하우스 등), 지하주택거주자

☐ 추진실적 및 계획

- 2014. 1월 : 2014년 주택바우처 사업 추진계획 수립
- 2014. 1월 : 상반기 보조금 교부 (144백만원 시→군·구)
- 2014. 7월 : 하반기 보조금 교부(144백만원 시→군·구)
- 2014. 12월 : 보조금 정산

☐ 기대효과

- 주거 취약계층의 주거안정 제고

3 사회취약계층 긴급 주거비지원 사업

- ❖ 실직, 가정불화 등 긴급한 사유로 임대보증금 소진 또는 임대료가 연체되어 퇴거위기에 놓인 가정에 긴급 주거비 지원

□ 사업개요

- 지원대상 : 긴급한 사유로 임대보증금 50%이상 소진 또는 임대료가 2개월이상 연체되어 퇴거위기에 놓인 저소득 가정
 - 지원기준 : 기초생활수급자, 최저생계비의 120%이하인 자
- 지원기간 : 2014. 1월 ~ 12월
- 사 업 비 : 117백만원(전액 시비)
- 지원내용
 - 긴급보증금 지원 : 가구당 최대 1,500천원 지원
 - 긴급임대료 지원 : 가구당 최대 1,200천원 지원
- 지원방법 : (신청) 주민센터 등 → (선정) 주거복지센터

□ 추진실적 및 계획

- 2013. 6. 17 : 사업시행자 선정 및 협약 체결
 - 사업시행자 : (사)인천주거복지센터(대표 : 박종렬)
- 2013. 6월~12월 : 72세대 지원
 - 보증금 60세대, 임대료 12세대
- 2014. 1월~ 5월 : 긴급주거비 보조금 지원(50백만원)
 - 긴급보조금 21명, 긴급임대료 12명
- 2014. 6월~12월 : 긴급주거비 보조금 지원

□ 기대효과

- 퇴거위기에 놓인 주거취약계층의 주거안정 제고

4 노후 공공임대주택 시설개선 사업

❖ 우리시 관리 노후한 공공임대APT의 주거환경 개선 및
부대·복리시설 정비

☐ 사업개요

- 대 상 : 선학·연수 영구임대아파트 2개 단지 2,300세대
 - 선학시영 : 19동 1,300세대(12평 904세대, 14평 198세대, 18평 198세대)
 - 연수시영 : 6동 1,000세대(12평 702세대, 14평 149세대, 18평 149세대)
- 사업기간 : 2009년 ~ 2015년
- 사 업 비 : 648백만원(국비 454백만원, 시비 194백만원)
- 사업내용 : 승강기 4개소 신설 및 욕실개선 150세대

☐ 추진실적 및 계획

- 2014. 3. 27 : 2014년도 공공임대주택시설개선사업계획통보
- 2014. 3. 31 : 공공임대주택 시설개선사업 국고보조금 교부 신청
- 2014. 5월 : 국고보조금 세입(징수결의) 454백만원
- 2014. 6월~12월 : 시설개선사업 추진

☐ 기대효과

- 노후 공공임대APT 저소득층 입주민의 정주여건 제고

5 영구임대주택 공동전기요금 지원 사업

❖ 영구임대아파트 단지의 공동전기료 지원

□ 사업개요

- 대 상 : 영구임대아파트 7개 단지 8,452세대
 - 도시공사 : 선학시영 1,300세대, 연수시영 1,000세대
 - L H : 연수 1,654세대, 만수 1,466세대, 삼산 1,764세대, 갈산1,170세대
 - 인 천 시 : 만석동 팽이부리마을 98세대
- 사업기간 : 2014. 1월 ~ 2014. 12월
- 사 업 비 : 170백만원(전액 시비)
- 지원내용
 - 공용부분(계단, 복도 등), 승강기·보완등·중앙보일러 전기요금
 - 공동전기요금의 50%지원
- 지원근거 : 인천광역시영구임대아파트단지공동전기요금지원조례

□ 추진실적 및 계획

- 2014. 1월 ~ 5월 : 공동전기요금 지원 (83,602천원)
- 2014. 6월 ~12월 : 공동전기요금 지원

□ 기대효과

- 영구임대아파트 거주 저소득 주민의 관리비 부담 경감 및 복지증진

6 주거급여 시범사업

- ❖ '14. 10월부터 주거 불안정 저소득층에게 거주형태, 임대료 부담수준 등을 고려한 새로운 주거급여 시행 전, 시범사업 실시

☐ 사업개요

- 사업대상 : 기존 주거급여 대상자 중 제도개편으로 급여액이 증가하는 임차가구(9,630가구)
- 대상지역 : 남구, 남동구, 부평구
- 사업기간 : 3개월(7월 ~ 9월)
- 사 업 비 : 1,960백만원(국비 1,764백만원 시비 137백만원 구비 59백만원)

☐ 추진실적 및 계획

- 2014. 4. 30 : 공모선정(남구, 남동구, 부평구)
- 2014. 5. 22 : 주거급여 시범사업 국고보조금 교부신청(시→국토부)
- 2014. 5. 30 : 시범사업 관련 준비사항 국토부 회의 개최
- 2014. 5월~6월 : 급여액 증가가구 주택조사 실시(한국토지주택공사)
- 2014. 6.10 : 국고보조금 전액 교부 통지
- 2014. 6월 : 국고보조금 집행
 - ※ 1회 추가경정예산 성립전 사용
- 2014. 7월~9월 : 시범사업 시행
- 2014. 10월 : 본 사업 시행

☐ 기대효과

- 시행초기 혼란 예방 및 제도도입의 안정적 기반 마련

7. 쾌적한 삶을 위한 공동주택관리 전문화

- ① 공동주택 이해관계인 역량강화 교육 시행
- ② 찾아가는 공동주택 민원상담실 운영
- ③ 층간소음 예방사업
- ④ 살기 좋은 아파트 선정
- ⑤ 찾아가는 작은 음악회 개최
- ⑥ 2014 인천건축문화제 개최

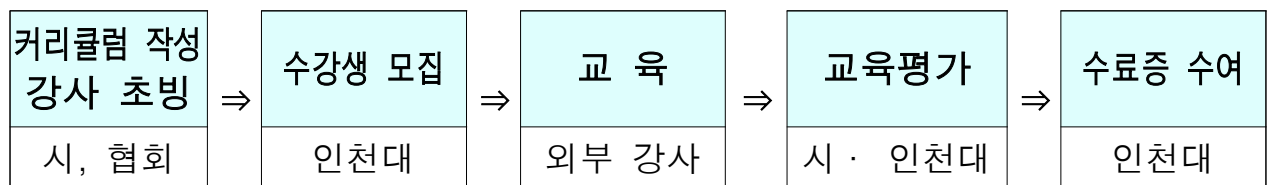
1 공동주택 이해관계인 역량강화 교육 시행

- ❖ 인천대(평생교육원)내 공동주택 관리주체 및 자치구 공무원 등 이해관계인 아카데미 교육과정 개설·운영

□ 사업개요

- 사업내용 : 공동주택 관계자 교육으로 전문지식 향상
- 대 상 : 아파트 입주자대표회의, 주택관리사, 공무원 등
- 교육내용 : 공동주택 관련 법령, 공동체 운영, 회계 및 시설관리 등
- 교육기관 : 인천대 평생교육원
- 사 업 비 : 7,000천원(시비 2,775천원)
 - 민 간 : 개인 25%, 대한주택관리사협회 37.5%, 시비 37.5%
 - 공무원 : 개인 25%, 시비 75%

○ 추진절차



□ 추진실적 및 계획

- 2014. 3월 : 2014년 교육계획 수립 區 시달, 단체·협회·언론 홍보
- 2014. 3월 : 인천대 평생교육원 교육생 모집 (35명 신청)
- 2014. 4. 1 ~ 현재 : 제4기 아카데미 교육 중
- 2014. 7.15 : 교육평가 및 수료 (인천대 평생교육원)

□ 기대효과

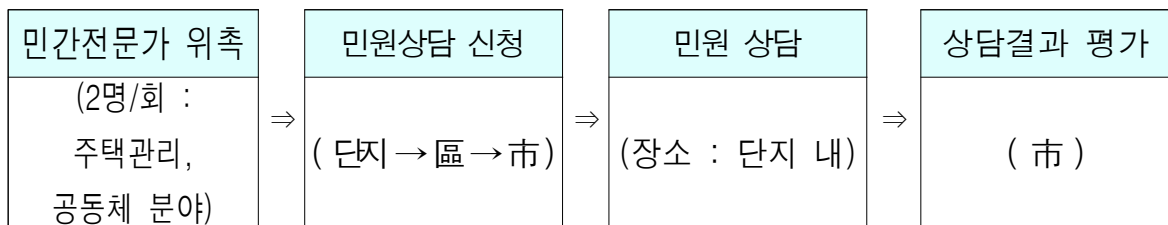
- 공동주택 이해관계인의 전문지식 함양 및 자질과 역량 강화

2 찾아가는 공동주택 민원상담실 운영

❖ 공동주택 관리 및 운영의 실효성 향상을 위한 찾아가는 민원상담실 운영

□ 사업개요

- 사업내용 : 민간전문가가 신청단지를 직접 방문, 무료 상담 지원 및 분쟁해결
- 사업비 : 2,400천원(전액 시비)
- 상담반 : 전문성을 갖춘 주택관리사, 시민단체
- 운영 : 월 1회 방문상담
- 추진절차



□ 추진실적 및 계획

- 2014. 2월 : 찾아가는 민원상담실 운영 계획 수립
 - ※ 2014. 3~5월 : 지방선거로 운영 연기
- 2014. 6~11월 : 각 구별 순회 상담실 개최(총 8회 예정)
 - ※ 2013년 실적 : 8회 88건 상담

□ 기대효과

- 입주민간 분쟁 사전예방 및 갈등 해소 방안 제시

3 중간소음 예방 사업

- ❖ 공동주택의 중간소음 분쟁의 사전예방을 위한 제도적 장치 마련 및 민·관 합동 교육·홍보
- ❖ 취약 공동주택에 중간소음 방지 보완시설 보급

☐ 사업개요

- 사업기간 : 2014. 5월 ~ 12월
- 사 업 비 : 22,500천원(전액 시비)
- 인천시 공동주택 거주현황

총 세대수	공 동 주 택			비 고
	아파트	다세대 주택	연립주택	
779,394	537,848	213,615	27,931	

- 인천시 중간소음 민원현황
 - 2011년 126건, 2012년 202건, 2013년 375건으로 급격한 증가추세

☐ 추진실적 및 계획

- 2014. 6월 : 중간소음 분쟁예방 세부계획 수립
- 2014. 6월 : 우리시 공동주택 관리규약 준칙 보완 보급
- 2014. 8월 : 추경에 예산반영 예정
- 2014. 9~10월 : 중간소음 예방 백일장 개최
- 2014. 9~11월 : 중간소음 홍보물제작 및 방진매트 보급
- 2014. 9~11월 : 찾아가는 중간소음 민원상담실 운영

☐ 기대효과

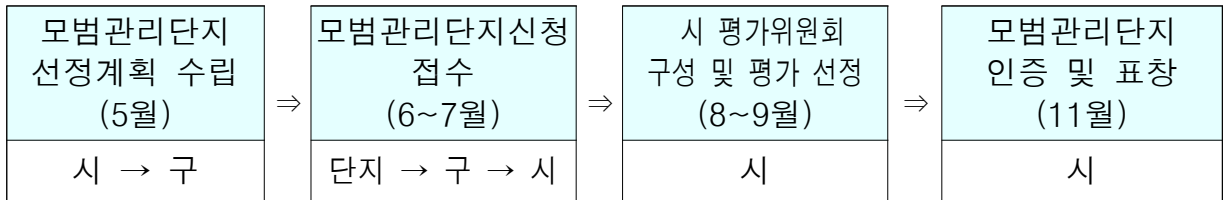
- 중간소음으로 인한 이웃 간의 갈등 최소화

4 살기 좋은 아파트 선정

- ❖ 공동주택의 일반관리, 시설관리, 공동체 활성화 등 모범·우수 관리단지의 선정·시상

□ 사업개요

- 대 상 : 150세대 이상 주택관리사가 배치된 의무관리 아파트
- 718 단지, 452,542 세대
- 심사항목 : 일반관리, 시설관리, 공동체 활성화 등
- 내 용 : 우수관리단지 선정, 인증패 및 표창수여 (3개 단지)
- 사 업 비 : 2,921천원(전액 시비)
- 추진절차



□ 추진실적 및 계획

- 2014. 5월 : 2014년 교육계획 수립
- 2014. 6월 ~ 7월 : 모범관리단지 신청접수
- 2014. 8월 ~ 9월 : 평가위원 구성 및 심의신청
- 2014. 11월 : 모범관리단지 인증 및 표창 (제막식)
- ※ 2013년 실적 : 우수관리단지 3개소 선정

□ 기대효과

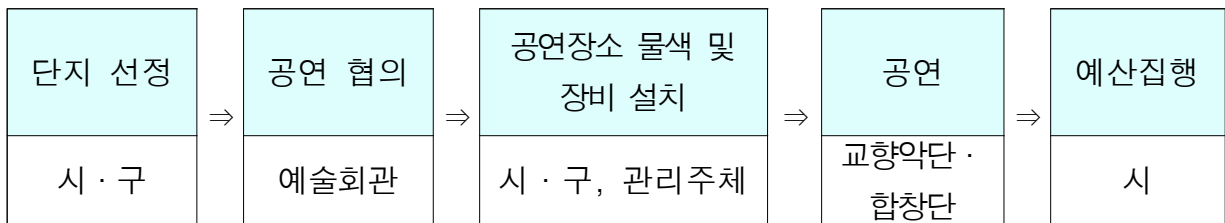
- 주거공동체 문화 확산 및 활성화 분위기 조성

5 찾아가는 작은 음악회 개최

❖ 서민아파트 입주민의 문화욕구 충족 및 건전한 문화 활동을 위해 직접 찾아가는 작은 음악회 개최

□ 사업개요

- 사업내용 : 아파트 입주자의 주거생활 정서함양을 위한 음악회 개최
- 사업비 : 12,000천원(전액 시비)
- 프로그램 : 시립교향악단과 시립합창단의 품격 있고 재미있는 공연
- 추진절차



□ 추진실적 및 계획

- 2014. 2월 : 작은 음악회 개최 계획 수립 시달 ⇒ 區, 단체·협회
- 2014. 2~3월 : 작은 음악회 개최 공연 신청 접수 및 선정
 - ※ 2014. 4~5월 : 작은 음악회 취소(세월호 애도기간)
- 2014. 6월 : 신청단지 현장조사 후 장소확정
- 2014. 6월~10월 : 군·구별 아파트 단지 순회공연 (4개 단지)
 - ※ 2013년 실적 : 6회 2,850명 참석

□ 기대효과

- 현장문화예술 체험으로 입주민 정서함양 및 삶의 질 향상

6 2014 인천건축문화제 개최

- ❖ 초등학생부터 일반시민까지 폭넓게 참여하고 공감대를 형성하여 다양한 건축문화축제의 장을 마련

〈1999년 「인천건축전」으로 출범, 올해 16회〉

☐ 사업개요

- 행사기간 : 2014.11. 7 ~ 2014.11.12 (6일간)
- 장 소 : 인천종합문화예술회관 (전시장)
- 주 최 : 인천광역시, 인천광역시건축사회, 경인일보사
- 사 업 비 : 128백만원(시비 64백만원, 건축사협회 64백만원)
- 주요행사
 - 개막식, 초대전시, 공모전시, 건축영화 상영회, 세미나 등

☐ 추진실적 및 계획

- 2014. 5. 1 : 2014 건축문화제 추진계획 수립
 - 공동주최 협약 체결 (2014. 5. 9)
- 2014. 5.15 : 제1회 조직위원회 개최
 - 조직위원장 등 임원 선출 및 주제어 결정[수(水)&수변공간]
 - 세부 사업별 추진 : 공모전 등
- 2014.11. 7 ~ 11.12 : 건축문화제 공모 작품 등 전시
 - 개막식 : 2014.11. 7 (인천종합문화예술회관)

☐ 기대효과

- 인천 시민 건축문화의 이해와 확산
- 건축문화 진흥의 시너지 효과 창출

8. 신뢰받는 부동산 행정정보 선진화

① 지적재조사 사업 추진

② 인천시 행정정보 클라우드 GIS포털 서비스

1 지적재조사 사업추진

- ❖ 지적재조사를 통해 종이에 구현된 지적을 디지털지적으로 전환
- ❖ 신규 지적재조사사업지구 지정을 통한 지적불부합지 민원해소

□ 사업개요

- 추진근거 : 지적재조사에 관한 특별법(2013. 3. 23 시행)
- 사업목적
 - 토지의 실제현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 등록사항을 바로잡아 토지 경계 분쟁 해소 및 재산권 행사 용이성 확보
- 사업기간 : 2012년 ~ 2030년
- 사업예산 : 전액 국고보조금(인천 약 260억 소요 예상)

□ 추진실적 및 계획

- 2012.10. 2 : 지적재조사위원회 구성 및 운영에 관한 조례 제정
- 2012.10.27 : 인천광역시지적재조사위원회 구성
- 2013. 3.20 : 13년도 9개 지구 3,072필지(4,512천㎡) 사업지구 지정
- 2013. 6.27 : 국고보조금 교부
- 2013.10.11 : 13년도 9개 지구 사업 착수(재조사측량 개시)
 - ※ 14. 5. 현재 사업지구 평균 재조사측량 80% 완료
- 2014. 4.11 : 14년도 6개 지구 2,236필지(2,462천㎡) 사업지구 지정
- 2014. 5.28 : 14년도 사업예산 국고보조금 2.5억 교부(예정)

□ 기대효과

- 지적불부합지는 측량이 불가능하여 토지의 분할·개발 등을 할 수 없었으나 지적재조사사업을 통해 재산권 행사 가능
- 토지경계 확정으로 고질적 경계분쟁 해소와 함께 사업지구 모든 토지에 대한 경계표시를 국비로 시행함으로써 시민의 지적 측량비용 감소
- 불규칙한 토지 모양을 직선으로 정리하여 토지이용을 편리하게 만들고 맹지는 경계조정을 통해 도로를 확보하여 토지가치 상승

2 인천시 행정정보 클라우드 GIS포털 서비스

- ❖ 항공사진을 기본으로 Map을 통한 협업과 자료공유를 쉽고 편리하게 이끌어내 새로운 행정서비스를 구현하기 위해 전국최초 도입

□ 사업개요

- 사업기간 : 2013. 7월 ~ 2017.12월 (4년 6개월)
- 소요예산 : 350백만원(총 사업비 1,390백만원)
- 추진내용
 - 업무 담당자가 보유한 다양한 행정정보를 이용 분야별 행정정보지도 작성
 - 공유와 협업을 통해 각종 정책 입안결정 시 활용
- 지도유형 (5대핵심과제 +1)
 - ① 지방재정에 도움이 되는 지도(세정, 변상금, 체비지 매각 등)
 - ② 시민 삶의 질 향상에 도움이 되는 지도(복지지도, 생활지도)
 - ③ 주거안정에 도움이 되는 지도(원도심권 개발, 부동산가격 정보)
 - ④ 인천미래가치를 알리는 지도(개발계획, 도시계획)
 - ⑤ 정부3.0 가치실현이 가능한 협업 지도
 - ⑥ 2014 인천아시아경기대회 및 인천장애인아시아경기대회 지원 지도 등

□ 추진실적 및 계획

- 2014. 1월 : 2014년 사업계획 수립
- 2014. 1월 ~ 6월 : 행정정보 수집을 통한 지도서비스
 - 2014 인천아시아경기대회 마라톤코스도, 인천관광 100선 홍보지도, 개발제한구역도 등
- 2014. 4월 : 2014년 사업 착수

- 2014. 4월 : 안전행정부 정부3.0 선도과제 선정을 위한 발표
- 2014. 5월 : 인천시 전체 공시지가 웹맵 구축 및 클라우드 서비스
- 2014. 6월 : 클라우드 GIS 포털 구축사업 5대핵심과제+1 실무부서 면담실시
- 2014. 6월 ~ 11월 : 클라우드 GIS 정보화 전략계획 수립
 - 6월 ~ 7월 : 5대 핵심 사업선정 및 부서면담
 - 8월 ~ 9월 : 사용자 요구사항 분석 및 중장기 계획 수립
 - 11월 : 보고서 채택
- 2014. 7월 : 5대 핵심사업 담당자 워크숍 개최
- 2014. 8월 : 서비스 기능개선 및 업그레이드 실시
- 2014. 9월~10월 : 2014 인천아시아경기대회 지도서비스 지원

□ 기대효과

- 주요 시 정책수행의 미스매치 해소
- 공유와 협업을 통해 정부 3.0 가치 실현