

도시관리계획(용도지구) 결정(변경)안 의견청취 심사보고서

2018. 9. 7.(금)
건설교통위원회

1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2018. 8. 20.
- 나. 제안자 : 인천광역시
- 다. 회부일자 : 2018. 8. 21.
- 라. 상정일자 : 2018. 9. 7.(제249회 제1차 정례회 건설교통위원회)
 - 제안설명 : 도시계획국장 홍 중 대
 - 검토보고 : 건설교통수석전문위원 김 형 근
 - 질의 및 토론
 - 원안가결

2. 제안설명 요지

가. 제안 이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 같은 법 시행령」 개정으로 유사한 목적의 용도지구가 통·폐합(미관지구, 경관지구 → 경관지구)되어 별도의 조치가 없으면 2019. 4. 19.부터 종전 미관지구는 경관지구로 지정되는 것으로 봄에 따라,
- 종전 미관지구 중 경관지구 지정 목적에 부합하는 곳은 존치하고, 부합하지 않거나 지구단위계획으로 대체되는 곳은 폐지하는 등 도시관리계획 변경을 통하여 조치하고자 함

나. 주요골자

1) 미관지구

- 중심지미관지구(전체 76개소/ 2,483,690㎡)
 - (변경) 9개소/ 464,475㎡ → 415,020㎡ (감 49,455㎡)
 - (폐지) 27개소/ 1,258,490㎡ → 0㎡ (감1,258,490㎡)
- 일반미관지구(전체 122개소/ 3,693,705㎡)
 - (변경) 4개소/ 118,200㎡ → 36,420㎡ (감 81,780㎡)
 - (폐지) 115개소/ 3,518,805㎡ → 0㎡ (감3,518,805㎡)

2) 경관지구

- 시가지경관지구(전체 1개소/ 262,320.7㎡)
 - (폐지) 1개소/ 262,320.7㎡ → 0㎡ (감262,320.7㎡)

3. 전문위원 검토보고 요지

- 본 안건은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 같은 법」 시행령의 개정¹⁾으로 유사한 목적의 용도지구가 세분화되거나 경직적으로 운영되면서 여건변화를 반영한 통·폐합 등의 필요성이 증가하고, 일부 용도지구는 상호간에 중첩 지정되어 토지이용에 불편을 초래하는 측면을 감안하여 용도지구 제도를 보다 합리적으로 정비하는 사항이며

용도지구 통·폐합 등 정비

현행	개정	비고
경관지구 미관지구	경관지구	미관지구는 시행일 후 1년 동안 지구단위 계획으로 대체 후, 경관지구로 통합
고도지구	고도지구	고도지구 중 최저고도지구 폐지
보존지구 시설보호지구	보호지구	시행일과 동시에 통합하여 운영
특정용도제한지구	특정용도제한지구	유해물질 배출시설 제한이 가능하도록 규정 구체화

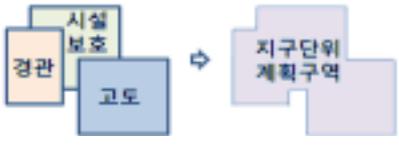
* 방화지구, 방재지구, 취락지구, 개발진흥지구는 변동 없음

1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조제1항제1호 부칙 제2호, 시행령 제31조제2항제1호 부칙3조

- 용도지구 제도가 도입(1934년)된 이후, 유사한 목적의 용도지구가 세분화되거나 상호간에 중첩 지정되어, 토지이용 규제가 복잡해지고 경직적으로 운영되는 등 토지이용의 불편을 초래하는 문제가 발생

- 용도지구를 통·폐합하고 정비하는 동시에 복잡하게 중복되어 있는 용도지구는 지구단위계획으로 대체를 확대해나갈 수 있도록 하여 토지이용 체계를 간소화·합리화는 물론, 복합용도지구를 도입하여 최근의 다양한 토지이용 수요에 대응하여 유연하고 복합적인 토지이용을 유도하고자 하는 사항으로 주민 열람 및 관계 기관 협의 결과 특별한 의견이 없으므로 전반적으로 이견이 없음

☞ 용도지구 대체절차 간소화

현 행	개 정
<ul style="list-style-type: none"> · 기존의 중첩된 용도지구를 지구단위계획으로 대체할 수 있도록 허용하고 있으나, 대체 제도 활용 미흡 	<ul style="list-style-type: none"> · 지구단위계획으로 대체하기 위한 기존 용도지구 폐지 등을 주민이 제안할 수 있도록 함 · 지구단위계획으로 대체하려는 용도지구 폐지에 관한 심의는 도시계획위원회 심의에서 도시·건축위원회 공동심의로, 결정권자는 시·도지사에서 시장·군수로 간소화

☞ 복합용도지구 신설

현 행	개 정
<ul style="list-style-type: none"> · 용도지역에 중첩해 용도지구를 지정하여, 용도지역의 건축제한(건축물 허용용도)을 강화하는 형태로 주로 운영 	<ul style="list-style-type: none"> · 용도지역에 중첩해 복합용도지구를 지정하여, 용도지역의 건축제한(건축물 허용용도)을 완화할 수 있도록 제도 신설 

- 다만, 종전 미관지구가 경관지구로 통·폐합 될 경우, 시가지 경관지구 지정 대상지는 상업지역 및 상징적인 가로변, 도시 진입부, 우량 주택지구 이지만, 종전 일반미관지구의 경우 우량 주택지구가 아닌 주거·공업지역안에 띠모양 노선형으로 지정되어 있는

바, 지정 대상지에 부합하지 않는 현상이 발생하는 사항에 대해 집행부의 설명이 필요하며,

- 공장·창고 등이 입지한 공업지역 내 종전 미관지구는 미관·경관을 보전·관리·형성하기 위한 지정목적과 맞지 않고, 공업지역 기능 유지를 위한 공장·창고 용도를 중복 규제하고 있어 실효성이 미미함
- 또한, 주거지역 안에서는 미관지구 건축제한 용도(옥외 골프연습장, 자원순환 관리시설, 창고시설 등)가 사실상 입지하기 어려운 것이 대부분으로 주거지역과 미관지구를 중복 규제하는 것은 의미가 없는 것으로 이에 대한 관리방안에 대해 집행부의 간략한 설명이 필요함

4. 질의 및 답변요지

- 신은호 의원
 - 지구단위계획 수립 최근 진행은 언제인지 시가지 경관지구를 바꾸는 건데 시가지 경관지구는 왜 유지 했는가 이번 법령 개정으로 중복규제 문제는 해소 되는 건지?
⇒ 최근 2017.2월 변경하였고 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 같은 법 시행령의 개정으로 금번 변경하는 것인데 조금 늦었지만 이번에 진행하게 되었고 규제가 모두 해소 되는건 아니며 지구단위계획으로 적용 받는 건 기존 대로임
 - 시가지 경관지구 바뀌면 해당 구청으로 권한이 넘어가는 건지 도로나 건축선 등도 변경이 있는 건지?
⇒ 구청으로 넘어가지 않음. 기존 건축허가는 구청에서 진행함

5. 토론요지

- 가. 찬 성 : 김종인, 백종빈, 박성민, 정창규, 안병배, 고준수, 신은호, 박정숙 의원
- 나. 반 대 : 없음

6. 심사결과

- 원안가결(재석위원 : 8명, 찬성 : 8명, 반대 : 0명)

7. 기타

- 특이사항 없음

붙임 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)안 의견청취 1부. 끝.

도시관리계획(용도지구) 결정(변경)안 의견청취

의안 번호	62
----------	----

제출연월일 : 2018. 8. .

제출자 : 인천광역시장

1. 제안사유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 같은 법 시행령」 개정으로 유사한 목적의 용도지구가 통·폐합(미관지구, 경관지구 → 경관지구)되어 별도의 조치가 없으면 2019. 4. 19.부터 종전 미관지구는 경관지구로 지정되는 것으로 봄에 따라,
- 종전 미관지구 중 경관지구 지정 목적에 부합하는 곳은 존치하고, 부합하지 않거나 지구단위계획으로 대체되는 곳은 폐지하는 등 도시관리계획 변경을 통하여 조치하고자 함

2. 주요골자

가. 용도지구 결정(변경)

1) 미관지구

- 중심지미관지구(전체 76개소/ 2,483,690m²)
 - (변경) 9개소/ 464,475m² → 415,020m² (감 49,455m²)
 - (폐지) 27개소/ 1,258,490m² → 0m² (감1,258,490m²)
- 일반미관지구(전체 122개소/ 3,693,705m²)
 - (변경) 4개소/ 118,200m² → 36,420m² (감 81,780m²)
 - (폐지) 115개소/ 3,518,805m² → 0m² (감3,518,805m²)

2) 경관지구

- 시가지경관지구(전체 1개소/ 262,320.7m²)
 - (폐지) 1개소/ 262,320.7m² → 0m² (감262,320.7m²)

3. 용도지구(미관지구·경관지구) 통·폐합

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(법률 제14975호, 2017. 4. 18., 일부개정)

현행	개정		비고 (시행일자: 2018. 4. 19.)
	법률	시행령(세분)	
경관지구	경관지구	자연경관지구	◦ 종전 미관지구는 시행일부터 1년 이내 지구 단위계획으로 대체되거나 다른 용도지구로 변경지정 되지 않으면 경관지구로 통·폐합 ※ 2019. 4. 19.부터 종전 미관지구는 경관지구로 지정된 것으로 봄
		시가지경관지구 (조례 세분 불가)	
미관지구		특화경관지구 (조례 세분 허용)	

※ (종전) 일반미관지구+중심지미관지구+시가지경관지구 → (통·폐합) 시가지경관지구

4. 정비방향

가. 미관지구(중심지/ 일반)

- 상업지역 안에 지정된 곳은 대규모 건축물 유입 및 경관개선 효과가 필요한 중심가로에 해당되어 존치(시가지경관지구 통·폐합)
- 상업지역이 아닌 지역에 지정된 곳은 원칙적 폐지(시가지경관지구 지정 목적에 부합하지 않는 지역임)
- 상업지역 안에 지정된 곳 중 지구단위계획구역은 지구단위계획으로 대체하고 종전 미관지구는 폐지

※ 상업지역의 정비구역²⁾ 안에 지정된 종전 미관지구는 존치

↳ 지구단위계획(정비계획)으로 대체(용도지구 폐지)한 이후, 사업추진이 안돼서 정비구역이 해제될 경우 용도지구는 환원되지 않음

나. 경관지구(시가지)

- 지구단위계획구역 안에 지정된 시가지경관지구는 지구단위계획으로 대체하고 용도지구는 폐지

2) 정비구역: 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 지정·고시된 구역

5. 도시관리계획(용도지구) 결정(변경)안

가. 용도지구 결정(변경)

1) 미관지구

○ 위 치: 인천광역시 전역(강화군·옹진군 제외)

○ 변경사유

- 지구단위계획으로 용도지구 건축제한 등이 대체되거나, 변경되는 경관지구 지정목적에 부합하지 않는 노선형 미관지구 폐지

○ 변경사항: 면적감소 및 폐지

- 중심지미관지구

◦ (변경) 9개소/ 464,475m² → 415,020m² (감 49,455m²)

◦ (폐지) 27개소/ 1,258,490m² → 0m² (감1,258,490m²)

- 일반미관지구(전체 122개소/ 3,693,705m²)

◦ (변경) 4개소/ 118,200m² → 36,420m² (감 81,780m²)

◦ (폐지) 115개소/ 3,518,805m² → 0m² (감3,518,805m²)



2) 경관지구

○ 위 치: 중구 북성동 월미도

○ 변경사유

- 지구단위계획으로 경관을 보전·관리·형성하기 위한 건축제한 등이 이미 수립되어 있어 경관지구는 폐지

○ 변경사항: 면적감소 및 폐지

- 시가지경관지구

○ (폐지) 1개소/ 262,320.7m² → 0m² (감262,320.7m²)



6. 도시관리계획 결정조서

가. 미관지구

○ 용도지구 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (m ²)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비 고
기정	1	중앙동대2-6~대2-3	중심지 미관지구	중3-2,대3-3,대1-8	79,200	2,640	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
변경	1	개항로, 송림로	중심지 미관지구	용동 239-3번지, 송림동 31-61번지	70,890	2,363	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	2	송의동대1-1~대3-31	중심지 미관지구	대2-9,대2-2,중1-6	114,600	3,450 4,190	편측15	-	
변경	2	화도진로, 우현로, 인증로, 경인로	중심지 미관지구	송림동 234-12번지, 송의동 118-7번지	102,840	2,666 4,190	편측15	-	

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정일	비 고
기정	4	신생동대2-2~신생동계	중심지 미관지구	대2-7	8,100	270	양측15	-	
변경	4	제물량로	중심지 미관지구	사동 2-5번지, 신생동 9-3번지	4,050	270	편측15	-	
기정	5	남부역~대2-41	중심지 미관지구	광3-1	20,625	820 555	편측15	-	
변경	5	석정로	중심지 미관지구	송의동 341-21번지, 송의동 124-171번지	15,990	511 555	편측15	-	
기정	7	신흥동광3-2~대2-9	중심지 미관지구	광2-1	23,925	680 915	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
변경	7	서해대로	중심지 미관지구	신흥동 7-79번지, 유동 2-67번지	22,800	605 915	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	10	동인천역~주안동957	중심지 미관지구	대2-41, 대1-1	138,600	4,040 5,200	편측15	-	
변경	10	참외진로, 경인로	중심지 미관지구	인현동 22-38번지, 주안동 1542-10번지	123,240	4,040 4,176	편측15	-	
기정	12	도화동광2-1~로얄맨션APT	중심지 미관지구	대2-4	42,075	1,330 1,475	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
변경	12	주안로	중심지 미관지구	도화동 552-5번지, 주안동 928-24번지	39,585	1,330 1,309	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	39	송현동중1-6~일반상업지역계	중심지 미관지구	대2-2	4,350	100 190	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
변경	39	수문통로	중심지 미관지구	송현동 68-15번지, 송현동 66-25번지	2,175	145	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	51	답동대2-2~광3-2	중심지 미관지구	대2-6	33,000	1,100	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
변경	51	제물량로	중심지 미관지구	신흥동3가 39-3번지, 답동 18-5번지	33,450	1,115	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	2	송림동대2-43~송림초교	일반 미관지구	중1-6	6,450	430	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
변경	2	화도진로, 수문통로	일반 미관지구	화평동 407-1번지, 송현동 67-6번지	1,725	115	15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	34	석남동대1-11~대3-19	일반 미관지구	중1-56	41,850	1,395	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
변경	34	가정로	일반 미관지구	가정동 483-4번지, 가정동 482번지	3,585	115 124	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	44	연희구획복측계~서인천IC	일반 미관지구	대1-19	59,850	1,930 2,060	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
변경	44	서곶로	일반 미관지구	가정동 536-5번지, 가정동 284-2번지	30,450	1,015	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	110	송현동일반상업지역계~광3-2	일반 미관지구	대3-43	10,050	430 240	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
변경	110	송현로	일반 미관지구	송현동 67-66번지, 송현동 114-46번지	660	44	15	인고제109호 (1999.9.9.)	

※ 위에 적은 조서는 '변경' 되는 지구임 ('폐지' 되는 지구는 붙임 3 작성됨)

※ 붙임 3. 도시관리계획(용도지구: 미관지구) 결정(변경) 조서 참조

○ 변경사유서

도면표시 번 호	지구명	변경 내용	변 경 사 유
-	미관지구	□면적감소 및 폐지 (감4,908,530㎡)	□지구단위계획으로 용도지구 건축제한 등이 대체되거나, 변경되는 경관지구 지정목적에 부합하지 않는 노선형 미관지구 폐지

나. 경관지구

○ 용도지구 결정(변경) 조서

구 분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위 치	면적(㎡)			최초 결정일	비 고
					기정	변경	변경후		
폐지	-	월미 경관 지구	시가지 경관지구	중구 북성동 월미도 선착장 주변	262,320.7	감)262,320.7	-	2008. 12.22.	

○ 변경사유서

도면표시 번 호	지구명	변경 내용	변 경 사 유
-	월 미 경관지구	□ 폐지 (감262,320.7㎡)	□지구단위계획으로 경관을 보전·관리·형성하기 위한 건축제한 등이 이미 수립되어 있어 경관지구는 폐지

7. 주민의견 청취 및 관련부서 협의

○ 주민 열람·공고: '18. 7. 26. ~ '18. 8. 9.

- 의견 없음

○ 관련기관(부서) 의견 및 조치계획

관계 기관(부서)		협의 의견	조치 계획	반영 여부
중 구 청	도시개 발과	○지구단위계획구역 내 지정된 미 관지구가 해제됨에 따라 지구단 위계획 건축물 용도 정비 필요	○용도지구 기능이 지구단위계획으로 대체되도록 정비 예정임	1. 반 영
	건축과	○「건축법」에 따라 지정·고시된 중전 미관지구 안의 건축선 현행 유지	○「건축법」에 따라 건축선 지정 권한이 있는 구청장이 도시지역 안에서 4m 이하 범위에서 건축선을 따로 지정함이 바람직함	미반영

동 구청	건축과	○ 종전 미관지구가 폐지될 경우, 「건축법」에 따라 지정·고시한 미관지구 안에서의 건축선이 제외되어 도시경관·개방감 확보·보행자편의증진에 저해됨	○ 「국토계획법」 개정으로 미관지구가 경관지구로 통·폐합됨에 따라 변경되는 경관지구 지정목적에 부합되지 않는 종전 미관지구를 폐지하는 사항으로, 「건축법」에 따라 건축선 지정 권한이 있는 구청장이 도시지역 안에서 4m 이하 범위에서 건축선을 따로 지정함이 바람직함	미반영
		○ 「건축법」에 따라 지정된 건축선 내용이 토지이용계획확인서에 등재될 수 있도록 「인천광역시 도시계획 조례」 제86조의2 항목 개정 건의	○ 관련부서(건축, 지적 등)와 협의하여 조치하겠음	반영
부평 구청	건축과	○ 「인천광역시 도시계획 조례」에 건축선 후퇴부 관리규정이 필요함	○ ‘건축선’은 「건축법」에 따라 구청장이 지정하고 건축선에 따른 건축제한은 같은 법에서 건축물이 건축선의 수직면을 넘지 않도록 규정하고 있으므로 건축선 후퇴부 관리 규정 또한 건축조례로 통합 운영함이 바람직함	미반영
		○ 종전 미관지구가 폐지될 경우, 건축이 제한되던 건축물 용도가 가능하게 되어 도시 환경이 저해됨	○ 변경되는 경관지구 지정목적에 부합되지 않는 종전 미관지구를 폐지하는 사항으로, 종전 미관지구 폐지 후, 해당 용도 지역 기능에 맞게 건축물 용도를 관리하게 됨	미반영
미추홀구청		○ 의견 없음.	-	-
연수구청		○ 의견 없음.	-	-
남동구청		○ 의견 없음.	-	-
계양구청		○ 의견 없음.	-	-
서구청		○ 의견 없음.	-	-
市	건축 계획과	○ 의견 없음.	-	-
	도시 경관과	○ 의견 없음.	-	-

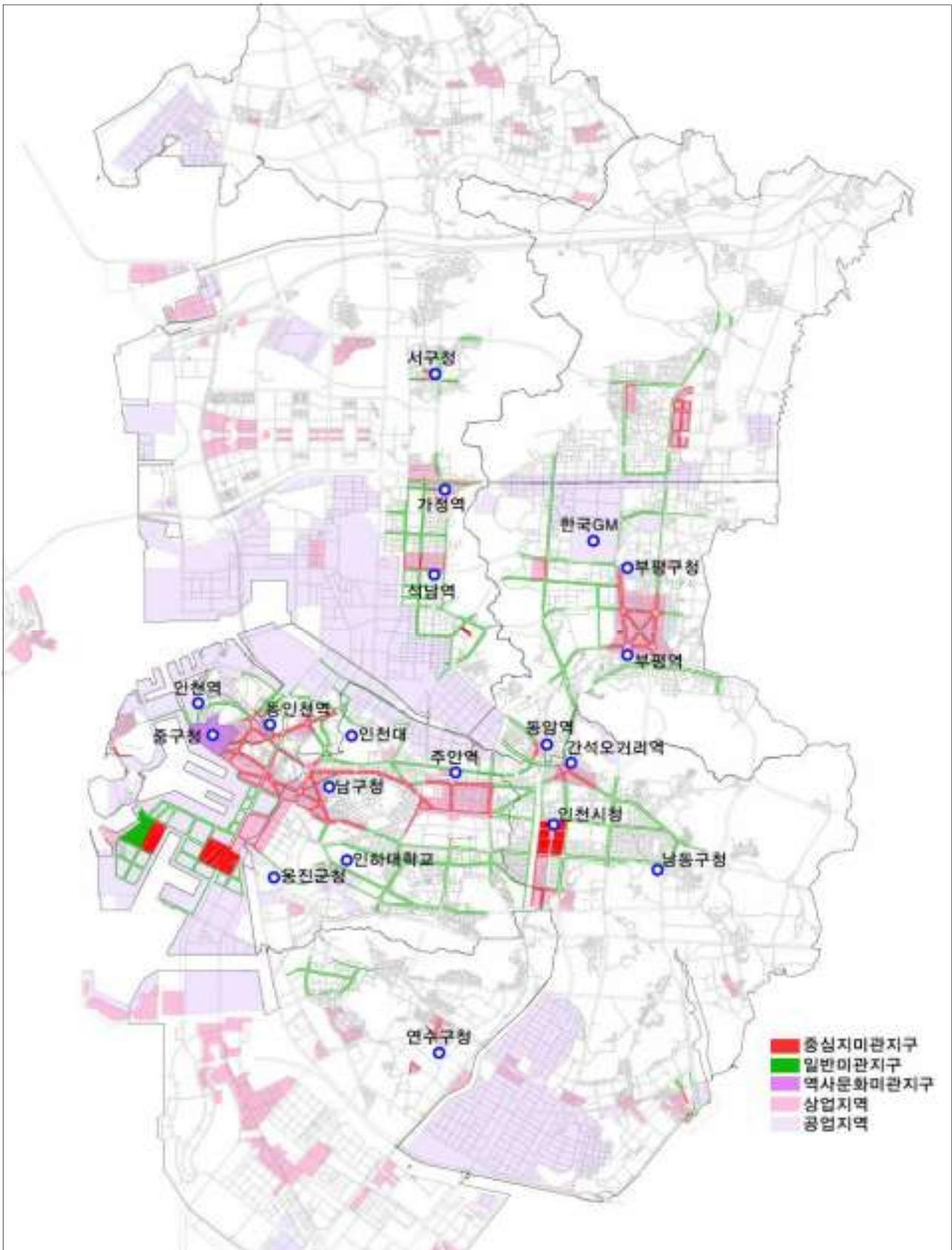
8. 향후 추진계획

- 2018. 10.: 도시계획위원회 심의
- 2018. 11.: 도시관리계획 결정(변경) 및 지형도면 고시

- 붙임 1. 미관지구 위치도(현황) 1부.
2. 도시관리계획 결정(변경)도 1부.
3. 도시관리계획(용도지구: 미관지구) 결정(변경)조서 1부.
4. 시가지경관지구 지정대상지(도시관리계획수립지침) 1부.
5. 미관지구 관리방안 연구(인천연구원) 요약보고서 1부. 끝.

[붙임 1]

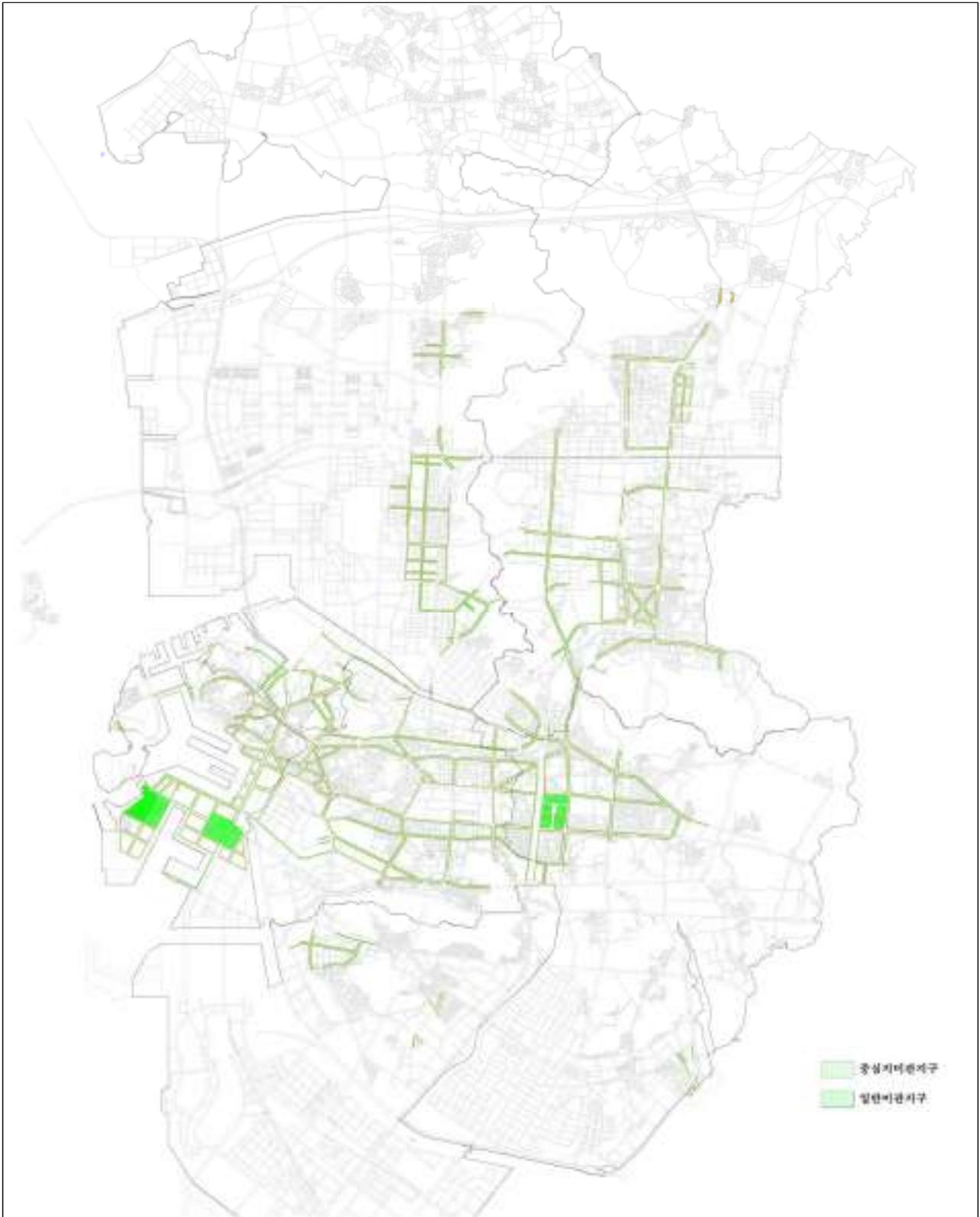
미관지구 위치도(현황)



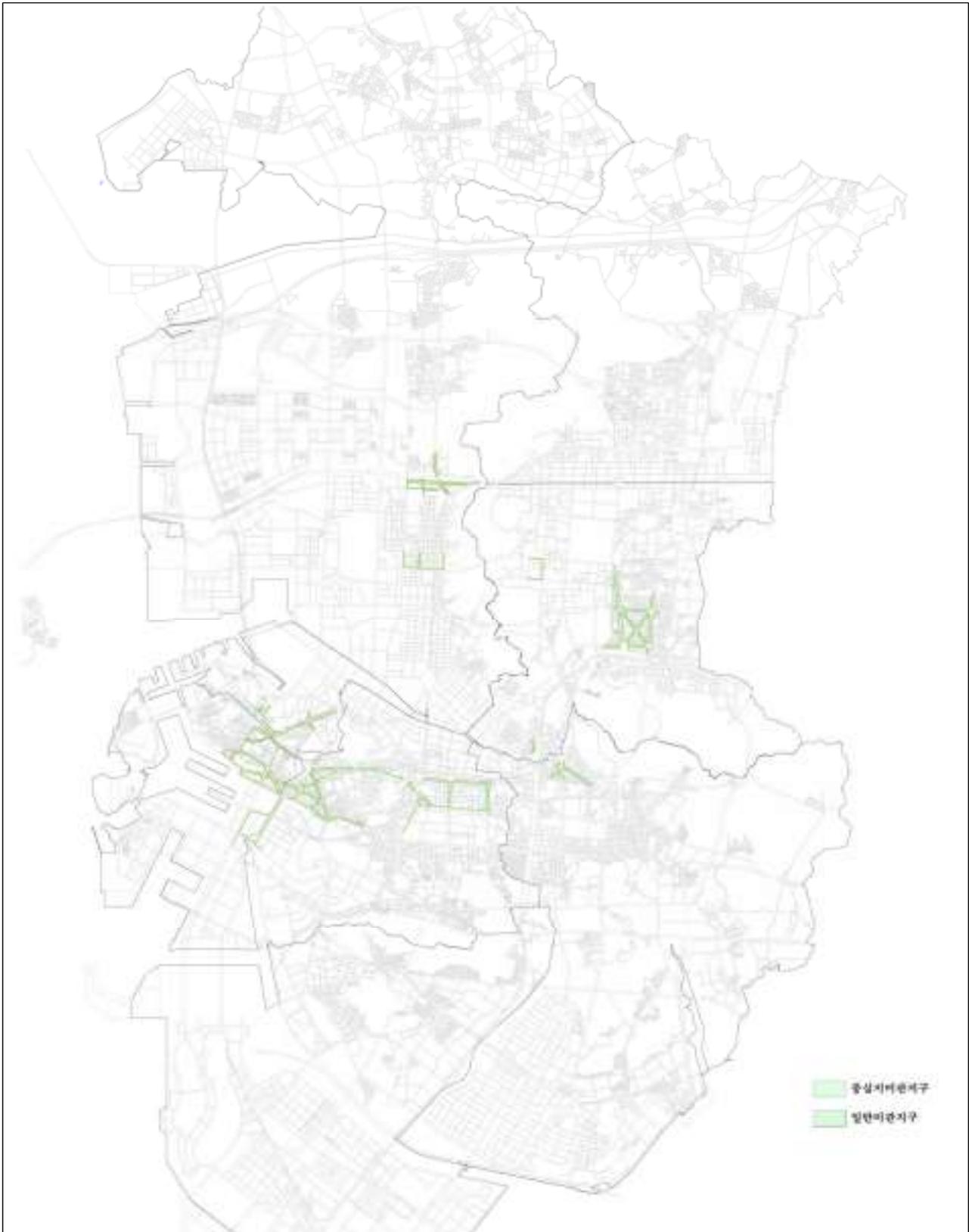
[붙임 2]

도시관리계획(용도지구, 미관지구) 결정(변경)도

〈기정〉

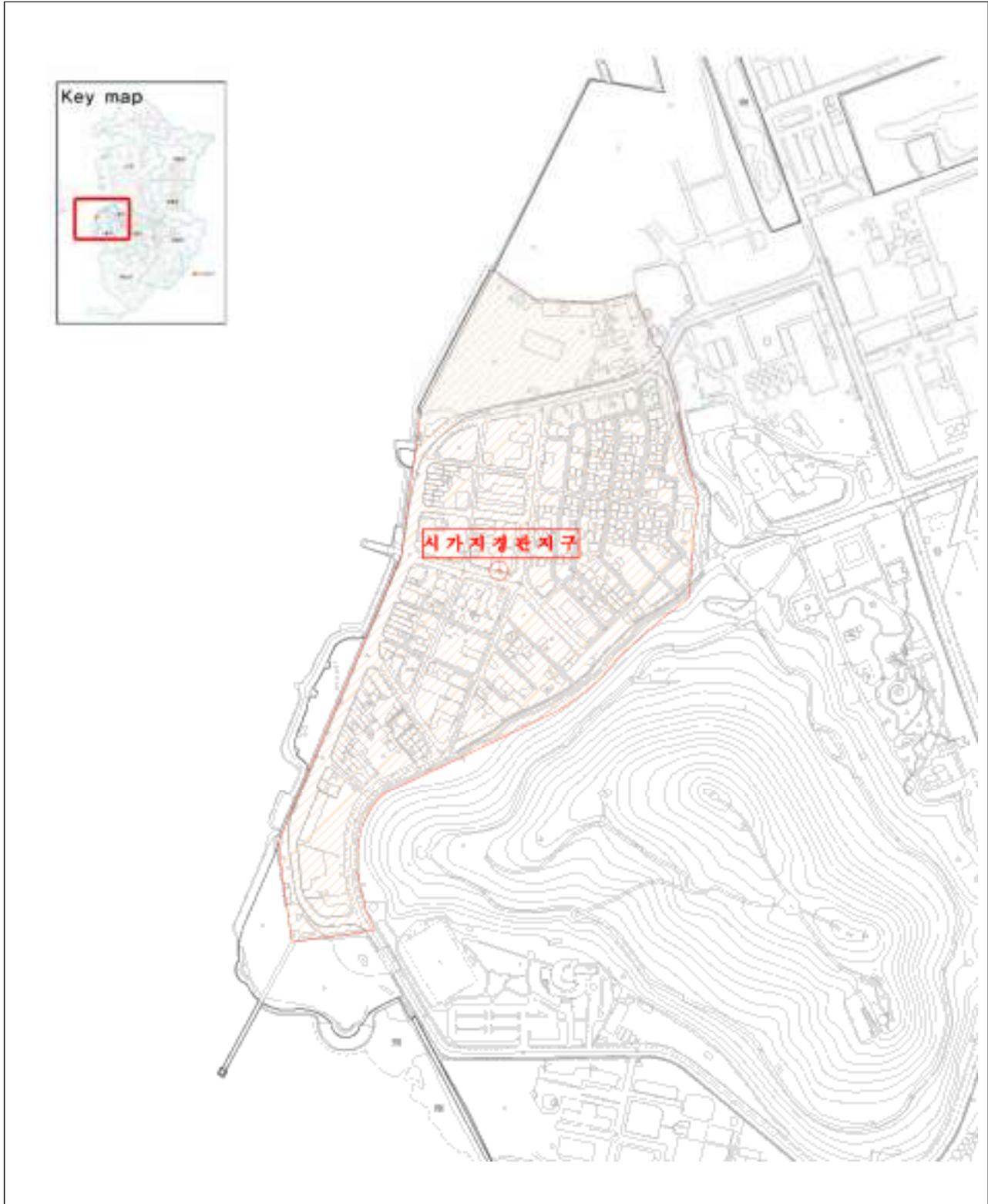


<변경>



도시관리계획(용도지구, 경관지구) 결정(변경)도

<기정>



<변경>



도시관리계획(용도지구: 미관지구) 결정(변경) 조서

《중심지미관지구》

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
폐지	1	항동2지구	중심지 미관지구	항동27-48,67-1일원	209,493	-	집단	인고제128호 (1996.7.31.)	
폐지	2	항동1지구	중심지 미관지구	항동76-1번지일원	419,700	-	집단	인고제128호 (1996.7.31.)	
폐지	3	구월1지구	중심지 미관지구	구월업무지구내	403,730	-	집단	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	1	중앙동대2-6~ 대2-3	중심지 미관지구	중3-2,대3-3,대1-8	79,200	2,640	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
변경	1	개항로, 송림로	중심지 미관지구	용동 239-3번지, 송림동 31-61번지	70,890	2,363	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	2	승의동대1-1~ 대3-31	중심지 미관지구	대2-9,대2-2,중1-6	114,600	3,450 4,190	편측15	-	
변경	2	화도진로, 우현로, 인중로,경인로	중심지 미관지구	송림동 234-12번지, 승의동 118-7번지	102,840	2,666 4,190	편측15	-	
기정	3	경인고속국도~ 중1-11	중심지 미관지구	광2-2	13,350	890	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
정정	3	서해대로	중심지 미관지구	신흥동3가 31-69번지, 신흥동3가 7-308번지	13,350	890	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	4	신생동대2-2~ 신생동계	중심지 미관지구	대2-7	8,100	270	양측15	-	
변경	4	제물량로	중심지 미관지구	사동 2-5번지, 신생동 9-3번지	4,050	270	편측15	-	
기정	5	남부역~대2-41	중심지 미관지구	광3-1	20,625	820 555	편측15	-	
변경	5	석정로	중심지 미관지구	승의동 341-21번지, 승의동 124-171번지	15,990	511 555	편측15	-	
기정	6	승의동광3-2~ 대2-7	중심지 미관지구	광3-4	24,600	1,270 370	편측15	-	
정정	6	아암대로	중심지 미관지구	우현동 627-543번지, 승의동 441-86번지	24,600	1,270 370	편측15	-	
기정	7	신흥동광3-2~ 대2-9	중심지 미관지구	광2-1	23,925	680 915	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
변경	7	서해대로	중심지 미관지구	신흥동 7-79번지, 유동 2-67번지	22,800	605 915	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	8	송의동광3-4~ 용현동150-1	중심지 미관지구	광3-7,대2-10,대2-6	62,550	2,340 1,830	편측15	-	
정정	8	인주대로	중심지 미관지구	송의동 379-28, 용현동 129-5	62,550	2,340 1,830	편측15	-	
폐지	9	주안동대1-1~ 주안초교	중심지 미관지구	대3-10	1,800	60	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	10	동인천역~ 주안동957	중심지 미관지구	대2-41,대1-1	138,600	4,040 5,200	편측15	-	
변경	10	참외전로, 경인로	중심지 미관지구	인현동 22-38번지, 주안동 1542-10번지	123,240	4,040 4,176	편측15	-	
기정	10	주안동271-4~ 20호광장	중심지 미관지구	대1-1	8,850	330 260	편측15	-	
정정	10	경인로	중심지 미관지구	간석동 250-6번지, 간석동 239-2번지	8,850	330 260	편측15	-	
기정	11	주안역19호광장~ 대1-1	중심지 미관지구	대2-12	18,000	600	양측15	-	
정정	11	미추홀대로	중심지 미관지구	주안동 186-11번지, 주안동 141-5번지	18,000	600	양측15	-	
기정	12	도화동광2-1 ~로얄맨션APT	중심지 미관지구	대2-4	42,075	1,330 1,475	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
변경	12	주안로	중심지 미관지구	도화동 552-5번지, 주안동 928-24번지	39,585	1,330 1,309	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	13	부평동대1-11~ 부평역	중심지 미관지구	광3-8	55,125	1,920 1,755	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
정정	13	광장로, 부평대로,	중심지 미관지구	부평동 185-53번지, 부평동 879-3번지	55,125	1,920 1,755	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	14	부평동24호광장~ 22호광장	중심지 미관지구	대3-15	24,000	800	양측15	-	
정정	14	대정로	중심지 미관지구	부평동 561-5번지, 부평동 374-16번지	24,000	800	양측15	-	
기정	15	부평역~대1-13	중심지 미관지구	대3-16	24,000	800	양측15	-	
정정	15	시장로	중심지 미관지구	부평동 159-28번지, 부평동 146-1번지	24,000	800	양측15	-	
기정	16	부평동22호광장~ 부평동126-10	중심지 미관지구	대2-32	22,800	760	양측15	-	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
정정	16	부흥로	중심지 미관지구	부평동 442-25번지, 부평동 115-13번지	22,800	760	양측15	-	
기정	18	부평아파트~ 경인선	중심지 미관지구	대1-13	41,400	1,380	양측15	-	
정정	18	장제로	중심지 미관지구	부평동 161-12번지, 부평동 98-87번지	41,400	1,380	양측15	-	
폐지	19	구월동대3-13 ~구월여중입구	중심지 미관지구	광3-7	3,600	240	편측15	-	
폐지	21	구월녹지 (공원)동측	중심지 미관지구	대3-13	16,350	1,090	편측15	-	
기정	24	동인천역 ~주안동957	중심지 미관지구	대2-4,대1-1	138,600	4,040 5,200	편측15	-	
정정	24	백범로	중심지 미관지구	간석동 216-11번지, 간석동 41-94번지	138,600	4,040 5,200	편측15	-	
폐지	25	계산동광3-9~ 중2-33	중심지 미관지구	광3-8	9,450	630	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	28	주안동271-4~ 20호광장	중심지 미관지구	대1-1	8,850	330 260	편측15	-	
정정	28	남동대로	중심지 미관지구	간석동 211-4번지, 간석동 109-1번지	8,850	330 260	편측15	-	
폐지	31	구월동대3-15~ 광3-10	중심지 미관지구	대3-14	12,150	270 540	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	32	경인선~ 주안동247-2	중심지 미관지구	대1-12	22,200	740	편측15	-	
정정	32	경원대로	중심지 미관지구	주안동 1542-26번지, 주안동 881-4번지	22,200	740	편측15	-	
기정	33	석남동중1-27~ 광2-1	중심지 미관지구	대로1-11	9,900	660	편측15	-	
정정	33	길주로	중심지 미관지구	석남동 526-3번지, 석남동 493번지	9,900	660	편측15	-	
기정	34	석남동중2-38~ 대1-1	중심지 미관지구	중1-56	10,950	365	양측15	-	
정정	34	가정로	중심지 미관지구	석남동 510-6번지, 석남동 509번지	10,950	365	양측15	-	
기정	35	십정동407-1~ 동암역광장	중심지 미관지구	대2-35	5,100	170	양측15	-	
정정	35	열우물로	중심지 미관지구	십정동 407-21번지, 십정동 407-1번지	5,100	170	양측15	-	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	36	동암역광장~ 일반상업지역계, 경인철도~일반 상업지역계	중심지 미관지구	대2-5,대3-1	13,200	440	양측15	-	
정정	36	열우물로, 석정로	중심지 미관지구	십정동 417번지, 승의동 103-70번지	13,200	440	양측15	-	
기정	37	부원중학교 ~23호광장	중심지 미관지구	대2-13	23,550	760 810	편측15	-	
정정	37	경원대로	중심지 미관지구	부평동 534-91번지, 부평동 160-1번지	23,550	760 810	편측15	-	
기정	38	산곡동279~ 한양아파트	중심지 미관지구	중1-33	4,800	320	편측15	-	
정정	38	원적로	중심지 미관지구	산곡동 87-900번지, 산곡동 181-68번지	4,800	320	편측15	-	
기정	38	부평동62-1 ~광3-8	중심지 미관지구	중1-33	2,100	70	양측15	-	
정정	38	원적로	중심지 미관지구	부평동 62-51번지, 부평동 38-184번지	2,100	70	양측15	-	
기정	39	송현동중1-6 ~일반상업지역계	중심지 미관지구	대2-2	4,350	100 190	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
변경	39	수문통로	중심지 미관지구	송현동 68-15번지, 송현동 66-25번지	2,175	145	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	41	산곡동대1-11~ 중1-33	중심지 미관지구	대2-36	6,750	450	편측15	-	
정정	41	마장로	중심지 미관지구	산곡동 181-63번지, 산곡동 96-26번지	6,750	450	편측15	-	
폐지	44	연희동 중1-65~ 중1-66	중심지 미관지구	대로1-19	3,075	205	편측15	-	
폐지	47	용종동광3-9~ 광2-6	중심지 미관지구	대1-13	22,500	1,500	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	49	승의동10호광장~ 대2-10	중심지 미관지구	대3-5	10,800	360	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
정정	49	독배로	중심지 미관지구	용현동 459-36번지, 승의동 283-1번지	10,800	360	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	51	답동대2-2~ 광3-2	중심지 미관지구	대2-6	33,000	1,100	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
변경	51	제물량로	중심지 미관지구	신흥동3가 39-3번지, 답동 18-5번지	33,450	1,115	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	54	항동대2-6~ 광3-2	중심지 미관지구	광2-2	2,400	80	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
정정	54	신포로	중심지 미관지구	사동 9-1번지, 사동 3-1번지	2,400	80	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	55	인천기독교교회~ 대2-2	중심지 미관지구	광3-2	13,650	910	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
정정	55	인증로	중심지 미관지구	사동 9-16번지, 사동 15-10번지	13,650	910	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	57	연희동 544-1~ 532-4	중심지 미관지구	중로1-65	5,250	350	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	58	연희동508~ 심곡동산9	중심지 미관지구	중로1-66	5,250	350	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	63	석남동중2-38~ 대1-1	중심지 미관지구	중1-27	9,300	620	편측15	-	
정정	63	염곡로	중심지 미관지구	석남동 526-4번지, 석남동 524번지	9,300	620	편측15	-	
기정	64	석남동중2-38~ 대1-11	중심지 미관지구	중1-27	9,300	620	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
정정	64	서달로	중심지 미관지구	석남동 493번지, 석남동 488-1번지	9,300	620	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	76	부평동22호광장~ 7201부대	중심지 미관지구	대2-32	3,000	100	양측15	-	
정정	76	부흥로	중심지 미관지구	부평동 529-38번지, 부평동 529-159번지	3,000	100	양측15	-	
폐지	81	작전동광2-5~ 대3-44	중심지 미관지구	중1-105, 중1-111	23,880	1,592	편측15	-	
폐지	82	작전동광2-5, 대3-44	중심지 미관지구	대2-50	11,310	754	편측15	-	
폐지	83	용중동여객자동차 터미널부근	중심지 미관지구	광3-9, 광3-22, 대2-52	7,725	515	편측15	-	
폐지	84	임학동대1-13~ 대2-50	중심지 미관지구	대3-44	5,520	368	편측15	-	
폐지	85	임학동대1-13~ 대2-50	중심지 미관지구	대1-28	7,980	532	편측15	-	
폐지	86	작전동대1-13~ 대2-50	중심지 미관지구	대3-42	5,940	396	편측15	-	
폐지	87	작전동대2-50~ 중2-159	중심지 미관지구	광2-5	3,420	228	편측15	-	
폐지	88	연수중심상업지역	중심지 미관지구	광2-4및대1-21번일원	18,300	1,220	15	1992.11.09 (인고제586호)	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
폐지	89	연수일반상업지역	중심지 미관지구	대1-9및대3-26변일원	7,050	470	15	1992.11.09 (인고제586호)	
기정	96	송의동광1-1 ~10호광장	중심지 미관지구	중1-3	20,400	680	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	96	미추로	중심지 미관지구	송의동 187-49번지, 송의동 128-16번지	20,400	680	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	97	송의동12호광장~ 10호광장	중심지 미관지구	대3-5	13,800	460	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	97	독배로	중심지 미관지구	송의동 340-1번지, 송의동 301-1번지	13,800	460	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	98	송의동대2-6~ 중1-37,950	중심지 미관지구	중1-2	7,800	260	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	98	장천로	중심지 미관지구	송의동 309-37번지, 송의동 301-1번지	7,800	260	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	99	주안동대2-14~ 대1-1	중심지 미관지구	대2-11	7,950	230 300	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	99	제일로	중심지 미관지구	도화동 429-28번지, 도화동 442-2번지	7,950	230 300	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	100	산곡동 일반상업지역	중심지 미관지구	대1-11	4,350	290	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	100	길주로	중심지 미관지구	산곡동 83-40번지, 산곡동 96-1번지	4,350	290	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	107	부평동40호공원~ 광3-8	중심지 미관지구	대2-33	4,950	150 180	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	107	부평문화로	중심지 미관지구	부평동 542-28번지, 부평동 543-45번지	4,950	150 180	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	108	인천역~광3-9	중심지 미관지구	광3-2	51,750	930 2,520	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	108	인증로	중심지 미관지구	송림동 4-190번지, 송림동 5-12번지	51,750	930 2,520	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	110	송현동중1-6 ~일반상업지역계	중심지 미관지구	대3-43	8,700	280 300	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	110	송현로	중심지 미관지구	송현동 72-129번지, 송현동 67-65번지	8,700	280 300	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	112	송림동6호광장~ 일반상업지역계	중심지 미관지구	대3-2	4,800	160	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	112	셋골로	중심지 미관지구	송림동 55-14번지, 송림동 55-1번지	4,800	160	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	113	송림동6호광장~ 서림초교	중심지 미관지구	대3-2	6,000	200	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
정정	113	동산로	중심지 미관지구	송림동 67-38번지, 송림동 59-27번지	6,000	200	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	119	항동대2-9~ 대2-6	중심지 미관지구	광3-2	16,500	1,100	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	119	서해대로	중심지 미관지구	신생동 38-6번지, 신흥동3가 39-3번지	16,500	1,100	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	121	항동대2-56~ 광3-4	중심지 미관지구	광2-8	18,600	620	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	121	인항로	중심지 미관지구	신흥동3가 7-308번지, 신흥동3가 7-325번지	18,600	620	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	132	신흥동광2-1~ 광3-4	중심지 미관지구	대2-7	6,000	400	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
정정	132	매소홀로	중심지 미관지구	신흥동3가 29-9번지, 용현동 627-410번지	6,000	400	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	144	논현동수인선 ~일반상업지역계	중심지 미관지구	대3-76	7,870	545	15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	146	논현동중2-57~ 중2-58	중심지 미관지구	대3-23	4,650	310	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	147	북성동1호광장~ 대3-44	중심지 미관지구	대3-18	31,050	590 1,480	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	-	구월	중심지 미관지구	대3-4	11,447	764	양측15	-	
폐지	-	미관지구	중심지 미관지구	중로1-48호선변(양측)	-	-	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	월미 지구
폐지	-	가좌시장	중심지 미관지구	가좌시장	-	-	-	-	

※ 정정 사유: 「도시·군관리계획수립지침」 [별첨1] ‘도시·군관리계획 조서 및 도면 작성지침’ 에 따라 ‘지구명’ 은 도로명칭, ‘위치’ 는 대표번지로 정정함

《일반미관지구》

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초결정일	비고
폐지	1	항동1-2	일반 미관지구	항동27-52일원	245,237			인고제128호 (1996.7.31.)	집단
폐지	1	용현동604-7일원 근린상업지역내	일반 미관지구	중2-1, 중1-2	6,938	463	편측15	인고제14호 (2012.01.25)	
폐지	2	송의동120-4 ~송의동177-23	일반 미관지구	남구청사 진입로	5,550	370	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
기정	2	송림동대2-43~ 송림초교	일반 미관지구	중1-6	6,450	430	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
변경	2	화도진로, 수문통로	일반 미관지구	화평동 407-1번지, 송현동 67-6번지	1,725	115	15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	3	항동광3-2 ~중1-11	일반 미관지구	광2-1	29,250	1,430 520	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	6	송의동광3-2 ~광2-1	일반 미관지구	광3-4	6,000	400	편측15		
폐지	7	송현동대3-43~ 신흥동16-1	일반 미관지구	광2-1	31,050	1,360 710	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	8	용현동150-1 ~대1-12	일반 미관지구	광3-7, 대2-10, 대2-6	83,550	2,785	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	10	주안동957~ 주안동271-4	일반 미관지구	대1-1	36,900	1,190 1,270	편측15	-	
폐지	12	주안동571-2 ~광2-1	일반 미관지구	대2-4	6,825	250 205	편측15	-	
폐지	12	로얄맨션APT ~대1-1	일반 미관지구	대2-4	26,175	905 840	편측15	-	
폐지	13	청천동199-33~ 청천동302-24	일반 미관지구	광3-8	3,975	265	편측15	-	
폐지	16	부평동126-10~ 중1-38	일반 미관지구	대2-32	12,000	400	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	17	주안동대1-1~ 대1-14	일반 미관지구	대2-31	96,000	3,460 2,940	편측15	인고제494호 (1982.3.12.)	
폐지	18	갈산동~ 부평아파트	일반 미관지구	대1-13	28,800	1,370 550	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	18	경인선~대1-1	일반 미관지구	대1-13	3,150	105	양측15		
폐지	19	주안동대1-12 ~대3-11	일반 미관지구	광3-7	25,500	850	양측15	인고제494호 (1982.3.12.)	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
폐지	19	구월여중입구 ~중1-66	일반 미관지구	광3-7	65,850	2,220 2,170	편측15	인고제494호 (1982.3.12.)	
폐지	20	구월녹지(공원) 서측	일반 미관지구	대3-11	36,000	2,400	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	21	구월녹지(공원) 동측	일반 미관지구	대3-13	12,000	800	편측15	인고제494호 (1982.3.12.)	
폐지	23	만수동대1-14~ 광3-7	일반 미관지구	중1-66	15,600	520	양측15	인고제494호 (1982.3.12.)	
폐지	25	계산동광3-9~ 대2-28	일반 미관지구	광3-8	44,550	1,810 1,160	편측15	-	
폐지	26	계산초교~대1-2	일반 미관지구	광3-9	41,700	1,620 1,160	편측15	-	
폐지	28	간석동211-4 ~남부경찰서	일반 미관지구	대1-2, 광3-10	59,175	1,700 2,245	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	29	호명사입구 ~태양파이프	일반 미관지구	대1-1	92,250	2,990 3,160	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	30	주안동699-10~ 학익동694-5	일반 미관지구	대2-14	46,260	1,355 1,729	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	31	구월동1274-11 ~1279-7	일반 미관지구	대3-14	6,750	350 100	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	31	주안동대2-14 ~대3-11	일반 미관지구	대3-14	77,250	2,300 2,850	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	32	간석동대2-30 ~경인선	일반 미관지구	대1-12	18,300	610	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	32	주안동247-2 ~관교동394-26	일반 미관지구	대1-12	40,800	1,540 1,180	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	33	석남동중1-27~ 광2-1	일반 미관지구	대1-11	9,900	660	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	33	석남동광2-1~ 중1-57	일반 미관지구	대1-11	4,500	150	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	34	가정동44호광장~ 중2-38	일반 미관지구	중1-56	45,600	1,520	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
기정	34	석남동대1-11 ~대3-19	일반미관 지구	중1-56	41,850	1,395	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
변경	34	가정로	일반 미관지구	가정동 493-4번지, 가정동 482번지	3,585	115 124	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	35	십정녹지~십정동40 7-1	일반 미관지구	대2-35	23,100	810 730	편측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	

구분	도면 표시 번호	지구명	지구의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최초 결정 일	비고
폐지	36	송의동일반 상업지역계 ~십정동일반 상업지역계	일반 미관지구	대2-5,대3-1	143,700	4,790	양측15	인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	37	부평도서관 ~부원중학교	일반 미관지구	대2-13	37,650	1,050 1,460		인고제1063호 (1987.1.8.)	
폐지	38	철마로	일반 미관지구	중1-33	68,850	2,130 2,460	편측15	-	
폐지	39	송현동일반 상업지역계 ~광3-2	일반 미관지구	대2-2	15,000	540 460	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	40	인천국제터미널앞	일반 미관지구	대1-5	12,750	850	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	41	효성동광2-6~ 대1-1	일반 미관지구	대2-36	149,850	5,220 4,770	편측15	-	
폐지	42	동암역~장수로	일반 미관지구	중1-59	4,950	330	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	43	인천역 ~중1-13	일반 미관지구	대2-8, 대2-17	24,150	1,610	편측15	-	
기정	44	연희구획복측계~ 서인천IC	일반 미관지구	대1-19	59,850	1,930 2,060	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
변경	44	서곶로	일반 미관지구	가정동 536-5번지, 가정동 284-2번지	30,450	1,015	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	45	주안동광3-7 ~대2-7	일반 미관지구	광3-12	32,850	968 1,222	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	46	용현동대2-10 ~대2-26	일반 미관지구	대2-26	62,100	2,070	양측15	인고제150호 (1990.10.27)	
폐지	47	용중동광3-9~ 서부1교	일반 미관지구	대1-13	52,650	3,000 510	편측15		
폐지	48	용현동일반상업 지역계	일반 미관지구	대2-10	22,098	640 830	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	50	용현동대2-10 ~대2-26	일반 미관지구	대3-14	44,760	1,284 1,700	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	56	공촌동산150-1~ 208-3	일반 미관지구	광2-9	15,000	480 520	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	57	연희동544-1~ 연희동532-4	일반 미관지구	중1-65	5,250	350	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	58	연희동508 ~십곡동산9	일반 미관지구	중1-66	13,350	270 620	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
폐지	59	심곡동대1-19 ~중2-39	일반 미관지구	중1-67	11,700	390	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	60	가정동5거리~ 472-12	일반 미관지구	44호광장변	19,800	660	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
정정	60	염곡로, 가정로	일반 미관지구	가정동 472번지, 가정동 475-14번지	19,800	660	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	61	가정동5거리~ 아나지고개	일반 미관지구	중1-65	22,050	850 620	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
정정	61	봉오대로	일반 미관지구	가정동 540-15번지, 가정동 544-4번지	22,050	850 620	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
기정	62	신현주공APT~ 가정주유소	일반 미관지구	중1-49	14,850	670 320	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
정정	62	염곡로, 가정로	일반 미관지구	가정동 476-4번지, 가정동 487-7번지	14,850	670 320	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	63	신현주공APT~ 서인천APT	일반 미관지구	중1-27	36,600	1,060 1,380	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	64	가정동563~ 대2-29	일반 미관지구	중1-57	20,700	1,380	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	65	신현주공APT~ 신현동중1-27	일반 미관지구	중1-53	12,900	420 440	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	66	석남녹지~중1-57	일반 미관지구	중1-54	34,800	1,160	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	67	석남동중1-27~ 광2-1	일반 미관지구	중1-43	20,100	670	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	68	석남동중1-27~ 광2-1	일반 미관지구	중1-44	20,100	670	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	69	송림동광3-9 ~대2-32	일반 미관지구	대2-3	33,900	630 1,630	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	70	가좌동중1-56 ~대2-35	일반 미관지구	대3-19	21,300	710	양측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	71	가좌현대APT ~중1-26	일반 미관지구	대2-35	28,500	1,240 660	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	72	도화동대2-3~ 일반상업지역계	일반 미관지구	대2-4	39,600	1,320	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	73	가좌IC~ 자연녹지계	일반 미관지구	대2-34	38,700	1,610 970	편측15	인고제169호 (1990.11.24.)	
폐지	74	경서구획서측계 ~대1-19	일반 미관지구	중2-184, 대3-1	28,425	880 1,015	편측15	인고제188호 (1990.12.29.)	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
폐지	75	석남동중1-27~ 대2-32	일반 미관지구	대2-29	48,825	1,515 1,740	편측15	인고제188호 (1990.12.29.)	
폐지	76	부평동22호광장~72 01부대	일반 미관지구	대2-32	31,360	893	양측15	-	
폐지	77	옥련동대2-14 ~소1-1	일반 미관지구	광2-6	12,150	810	편측15	-	
폐지	78	옥련동대2-42 ~대2-14	일반 미관지구	대3-40	39,450	1,210 1,420	편측15	-	
폐지	79	박촌동14-3~ 광3-9	일반 미관지구	대3-2	32,550	1,450 720	편측15	인고제107호 (1992.7.11.)	
폐지	80	옥련동광3-6 ~대2-14	일반 미관지구	대2-10	25,650	950 760	편측15	인고제92호 (1992.7.6.)	
폐지	92	부개동중2-40~ 대2-51	일반 미관지구	대3-45	16,200	540	양측15	-	
폐지	94	부개동중1-38~ 대2-51	일반 미관지구	대2-32	5,932	410	편측15	-	
폐지	95	도화동대2-3 ~도화오거리	일반 미관지구	대2-32	22,800	920 600	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	100	백마공원계~ 갈산동381-3	일반 미관지구	대1-11	52,950	1,730 1,800	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	101	학익동대2-14 ~21호공원	일반 미관지구	대2-7	71,700	2,390	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	102	송림동광3-9 ~중1-68	일반 미관지구	대2-1	6,750	450	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	103	박촌동149-7~ 박촌동169-2	일반 미관지구	대2-51	7,200	270 210	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	104	작전동광3-8~ 대1-13	일반 미관지구	대2-28	27,900	930	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	105	갈산동광3-8~ 중3-130	일반 미관지구	대3-17	42,000	1,860 940	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	106	산곡동천마로 ~대2-13	일반 미관지구	대2-34	26,970	470 1,330	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	108	송현동일반상업 지역계~광3-9	일반 미관지구	광3-2	900	60	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	108	인천역~송현동 일반상업지역계	일반 미관지구	광3-2	50,475	900 2,435	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	109	송현아파트주변	일반 미관지구	광2-4	3,900	260	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	

구분	도면표시번호	지구명	지구의세분	위치	면적(m ²)	연장(m)	폭원(m)	최초결정일	비고
기정	110	송현동일반상업지역계~광3-2	일반미관지구	대3-43	10,050	430 240	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	
변경	110	송현로	일반미관지구	송현동 67-66번지, 송현동 114-46번지	660	44	15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	111	송현동광2-4~십정동계	일반미관지구	대2-30	36,750	2,450	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	112	송림동일반상업지역계~광3-2	일반미관지구	대3-2	9,750	325	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	113	송림동서림초교~대3-1	일반미관지구	대3-2	21,600	720	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	114	송림동대1-18~대2-5	일반미관지구	대2-39	29,400	980	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	115	항동수협중앙회~대1-5	일반미관지구	대2-8	4,950	330	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	116	항동광2-9시점~광2-1	일반미관지구	대1-5	65,100	2,170	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	117	항동광2-9~대1-5	일반미관지구	대1-4	13,500	450	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	118	항동대1-5~대1-5중점	일반미관지구	대2-45	20,250	160 190	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	119	항동대2-9~대2-6	일반미관지구	광3-2	16,500	1,100	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	120	항동광3-2~대1-5	일반미관지구	대2-56	20,550	240 1,130	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	121	항동대2-56~광3-4	일반미관지구	광2-8	18,600	620	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	122	항동대2-56~광2-1	일반미관지구	대1-32	4,800	160	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	123	항동대1-5~대2-45	일반미관지구	대1-8	11,700	780	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	124	항동1-5~대2-45	일반미관지구	대2-21	21,000	700	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	125	항동대1-8~대1-5	일반미관지구	대2-20	23,100	770	양측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	126	송림동광3-2~대2-1	일반미관지구	광3-9	9,450	370 260	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	
폐지	127	항동대1-5~대1-10	일반미관지구	대1-10	22,200	420 1,060	편측15	인고제109호(1999.9.9.)	

구분	도면 표시 번호	지구명	지구 의 세분	위치	면적 (㎡)	연장 (m)	폭원 (m)	최 초 결 정 일	비고
폐지	128	항동대1-10 ~대1-3	일반 미관지구	대2-23	36,750	820 1,630	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	129	항동대1-10 ~대1-3	일반 미관지구	대1-10	29,100	420 520	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	130	항동대1-5 ~대1-10	일반 미관지구	대2-22	23,850	1,080 510	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	131	항동대2-56 ~광2-1	일반 미관지구	대2-57	3,300	110	양측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	132	신흥동광3-4 ~대2-10	일반 미관지구	대2-7	29,100	1,940	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	133	항동대1-5 ~자연녹지계	일반 미관지구	광2-9	32,850	1,560 630	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	134	신흥동광2-9 ~대1-10	일반 미관지구	대2-25	12,750	270 580	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	135	신흥동광2-9 ~대1-10	일반 미관지구	대1-3	10,500	700	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	137	항동대1-5 ~대2-45	일반 미관지구	대1-5	6,750	450	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	138	항동대1-30중점~ 대2-22	일반 미관지구	대1-3	16,500	1,100	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	139	항동대2-23 ~대1-30	일반 미관지구	광1-1	20,550	1,100 260	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	140	학익동대2-10 ~대2-14	일반 미관지구	대2-7	17,400	1,160	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	141	갈산동58~ 갈산동193-3	일반 미관지구	광3-8	10,650	710	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	144	논현동일반 상업지역계 ~대1-20	일반 미관지구	광3-5	2,400	160	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	145	논현동중2-109~ 광3-5	일반 미관지구	대1-20	12,075	805	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	146	논현동중2-109~ 중2-58	일반 미관지구	대3-76	9,600	685	15	인고제109호 (1999.9.9.)	
폐지	147	북성동1호광장 ~대3-44	일반 미관지구	대3-18	31,050	590 1,480	편측15	인고제109호 (1999.9.9.)	

※ 정정 사유: 「도시·군관리계획수립지침」 [별첨1] ‘도시·군관리계획 조서 및 도면 작성지침’ 에 따라 ‘지구명’ 은 도로명칭, ‘위치’ 는 대표번지로 정정함

도시·군관리계획수립지침

〈시가지경관지구 지정 대상지〉

개정 전	개정 후 (현행)
<p>3-2-2-3. 시가지경관지구</p> <p>(1)시가지경관지구는 기존 시가지에서 도시이미지 제고를 위하여 양호한 경관을 유지하거나 조성할 필요가 있는 지역에 지정한다.</p> <p>(2)대상지로는 건축물을 정비하여 도시적인 이미지의 경관을 조성하거나 자연환경과 건축물의 조화를 필요로 하는 도시내부 지역 및 도시진입부, 우량 주택지구 등이 될 수 있다. 도시진입부란 외부로부터 도시로 진입하는 도시경계부로서 고속도로, 철도, 주요 지역간도로 등의 양쪽 인접지역이 된다.</p> <p>(3)도시진입부의 경우에는 행정구역 경계선으로부터 내부로 약 1~3km정도까지 노선을 따라 선형으로 지정하며, 그 폭은 가시거리에 따라 달라지나 대략 도로(또는 철도) 경계로부터 500~1,000m에 이르는 개발가능지에 지정한다. 우량 주택지구 지정하는 경우에는 기존의 우량주택지구 경계를 따라 지정한다.</p>	<p>3-2-2-2. 시가지경관지구</p> <p>(1)시가지경관지구는 기존 시가지에서 도시이미지 제고를 위하여 양호한 경관을 유지하거나 조성할 필요가 있는 지역에 지정한다.</p> <p>(2)대상지로는 건축물을 정비하여 도시적인 이미지의 경관을 조성하거나 자연환경과 건축물의 조화를 필요로 하는 중심지 등 도시내부 지역 및 도시진입부, 양호한 환경을 유지할 필요가 있는 주거지역 등이 될 수 있다.</p> <p>(3)중심지 등 도시내부 지역의 경우에는 토지의 이용도가 높은 상업지역을 중심으로 도시의 미관을 유지하거나 상징적인 가로변을 형성하는 등 토지의 이용이나 건축물의 건축을 특별히 관리하기 위하여 필요한 지역에 지정할 수 있다. 이 경우 다음의 사항을 고려한다.</p> <p>①중심상업지역에 시가지경관지구를 지정하는 경우에는 지정단위는 중로이상의 도로로 구획된 가구를 단위로 한다. 다만, 기존의 중심상업지역의 지정이 불합리하게 되어 있어 수정하기 곤란한 경우에는 그 경계를 다르게 할 수 있다.</p> <p>②중심상업지역이 아니더라도 상징적인 가로변의 양편에는 시가지경관지구를 지정할 수 있다. 노선에 시가지경관지구가 지정될 경우에는 교통량과 가로의 폭·기능 등을 고려하여 선정된 가로에 면한 각각 한 켄의 획지 또는 50미터 정도 폭에 해당하는 지역을 경계로 할 수 있으며, 시작과 끝은 가로의 교차점을 기준으로 한다.</p>
<p>3-2-3-1. 중심지미관지구</p> <p>(1)토지의 이용도가 높은 상업지역을 중심으로 도시의 미관을 유지하고자 토지의 이용이나 건축물의 건축을 특별히 관리하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.</p> <p>(2)용도지역상 중심상업지역으로 지정되는 곳에는 중심지미관지구를 지정한다. 이때 지정단위는 중로 이상의 도로로 구획된 가구를 단위로 한다. 다만, 기존의 중심상업지역의 지정이 불합리하게 되어 있어 수정하기 곤란한 경우에는 그 경계를 다르게 할 수 있다.</p> <p>(3)중심상업지역이 아니더라도 상징적인 가로변의 양편에는 중심지미관지구를 지정할 수 있다. 노선에 중심지미관지구가 지정될 경우에는 교통량과 가로의 폭·기능 등을 고려하여 선정된 가로에 면한 각각 한 켄의 획지 또는 50m 정도 폭에 해당하는 지역을 경계로 할 수 있으며, 시작과 끝은 가로의 교차점을 기준으로 한다.</p>	<p>(4)도시진입부의 경우에는 행정구역 경계선으로부터 내부로 약 1~3킬로미터정도까지 노선을 따라 선형으로 지정하며, 그 폭은 가시거리에 따라 달라지나 대략 도로(또는 철도) 경계로부터 500~1,000미터에 이르는 개발가능지에 지정할 수 있다. *도시진입부란 외부로부터 도시로 진입하는 도시경계부로서 고속도로, 철도, 주요 지역간도로 등의 양쪽 인접지역이 된다.</p>
<p>3-2-3-3. 일반미관지구</p> <p>(1)주거지역을 중심으로 미관을 유지하기 위하여 토지이용이나 건축물의 건축을 특별히 관리하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.</p> <p>(2)중심지미관지구 및 역사문화미관지구외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.</p>	<p>(5)주거지역의 경우에는 우량 주택지구 등 해당 주거지역을 중심으로 미관을 유지하기 위하여 토지이용이나 건축물의 건축을 특별히 관리하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.</p>