

 인천광역시	보 도 자 료		
	배포일자	2022년 10월 24일(월) 총 11매	
담당 부서 주거재생과 공 보 관	담 당 자	<ul style="list-style-type: none"> • 도시정비 팀장 성진호 ☎440-3471 • 담당자 서원형 ☎440-3457 홍성호 ☎440-3487 조홍희 ☎440-3477 • 신문보도팀 김미현 ☎440-3075 	
사진(이미지)	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음
보 도 시 점	배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

인천시 정비사업 순풍에 돛 달다

- 도시환경 개선으로 주거생활의 질향상 기대 -

- 정밀안전진단 비용 및 정비기반시설 설치비용 지원으로 추진 동력 제공 -

건설경기 침체와 주택시장 경색으로 2010년 이후 정체됐던 인천시 정비사업이 다시금 활기를 되찾으면서 인천시민의 주거생활의 질 향상을 기대할 수 있게 됐다.

인천광역시(시장 유정복)는 최근 다수의 정비사업 조합이 사업 추진을 위한 절차를 이행했거나 원활히 진행 중이라고 밝혔다. 이 같은 양상은 인천시 전 지역에서 고르게 나타나고 있다.

도시 및 주거환경정비법에 근거한 정비사업은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 개선해 시민의 주거생활의 질을 높이는 것을 목적으로 한다.

2022년 10월 현재 인천시 관내에 진행 중인 도시 및 주거환경 정비사

업은 93개소(재개발 58개소·재건축 16개소·주거환경개선사업 19개소)로, 1만㎡미만의 소규모 정비사업 86개소(자율주택정비 3개소·가로주택정비 52개소·소규모재건축 31개소)를 포함하면 총179개소에 이른다.

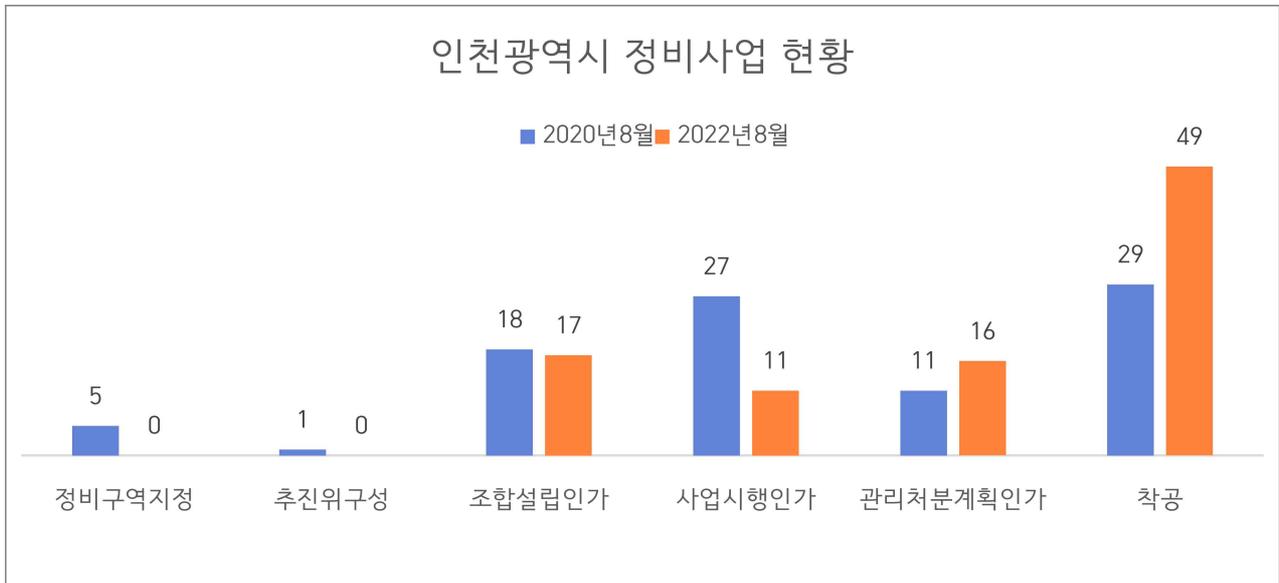
재개발 및 재건축 정비사업은 기본계획수립 - 안전진단(재건축 해당) -정비계획수립 및 정비구역 지정 - 조합설립추진위원회 - 조합설립인가 - 사업시행인가 - 분양신청 - 관리처분계획수립 - 관리처분계획인가 - 착공 - 준공 및 입주 - 이전고시 및 등기촉탁 - 해산의 절차를 밟는다.

93개소의 정비사업 중 주안3구역, 청천1구역 등 49개소가 공사에 착수했으며 부개4구역, 산곡6구역, 학익4구역 등 16개소가 관리처분계획인가를 받는 등 약 70%가 정비사업의 9부 능선을 넘었다.

그 밖에 경동구역과 화수화평구역 등 18개소가 조합설립인가를, 도화·학익구역과 산곡 구역 11개소가 사업시행인가를 받은 상태로 사업 진행을 위한 관련 절차를 진행 중이다.

아울러, 시는 신규 정비구역 지정을 위해 매년 1회 재개발사업 사전 검토 제안서를 공모한다.

열악한 주거환경 개선과 양질의 주택 공급을 위해 재개발 타당성이 높은 후보지를 선정하고, 무질서한 정비사업을 방지해 주변지역과 조화되는 정비사업을 추진한다.



한편 1만㎡미만의 소규모 정비사업은 현재 86개 구역에서 추진 중이다.

재개발, 재건축 등의 대규모 주택 개발사업이 곤란한 노후 저층주거지를 정비하고자 도입된 소규모주택정비사업은 새로운 주거지 정비모델로 2018년 관련법 제정 이후 급속이 늘어나고 있다.

기본계획 수립이나 정비구역 지정, 조합설립 추진위 구성 등의 절차가 생략돼 재개발·재건축 사업에 비해 사업기간을 단축할 수 있다는 장점이 있으나 난개발에 따른 다양한 문제가 발생할 수 있다.

이를 우려한 인천시가 정비사업의 효율적 관리를 위해 합리적인 정비 방안을 마련했다.

현재 국토교통부 공모사업으로 선정된 십정동과 가정동, 간석동 3개 소규모주택정비 선도사업 대상지를 소규모주택정비 관리지역으로 지정하고 통합 정비를 추진 중이다.

인천시는 해당 지역 관리계획 수립을 위해 2022년 3억 원의 추경예산을 확보했으며, 새로운 소규모주택정비 관리계획 수립 및 기반시설 설치를 위해 지속적으로 예산을 지원 할 계획이다.

인천시 지원정책, 정비사업 가속화 이끌어 규제완화, 정밀안전진단 및 정비기반시설 비용 지원

인천시의 다양한 지원 정책도 정비사업 가속화에 힘을 보탰다.

시는 임대주택의 비율을 조정하고 용적률을 완화하는 한편 민간기업형 임대주택 연계 사업방식을 도입해 정비사업이 순조롭게 추진될 수 있도록 도왔다.

준공일로부터 35년 이상 지난 노후·불량 공동주택의 재건축입안에 필요한 정밀안전진단 비용을 지원하고 있으며, 도로·공원 등의 정비기반시설 설치비용 일부를 지원해 조합원의 부담을 줄이고 정비사업의 추진 동력을 확보할 수 있도록 했다.

또한, 소통행정을 통해 주민의 요구사항에 대응하고 공공갈등을 예방했다. 주민 또는 구청의 요구가 있을 때마다 수시로 설명회를 개최하고 있으며 추정분담금 정보 시스템을 운영해 주민의사결정에 필요한 정보를 제공하고 있다.

향후 신규 지정되는 정비사업에는 구역지정 시기에 맞춰 정비사업의 예산, 회계, 분담금 등 조합업무 전반에 대한 투명한 공개가 가능한 정비사업 종합포털시스템 구축을 지원할 예정이다.

김남관 시 주거재생과장은 “앞으로도 정비사업 추진현황을 꾸준히 모니터링하고 적극적인 사업추진 의지를 갖는 구역에는 원활한 정비사업이 추진될 수 있도록 규제완화 및 다양한 지원정책을 강구할 계획” 이라면서 “재개발·재건축 사업이 원활하게 추진할 수 있도록 해 도심 주택공급을 뒷받침 할 것” 이라고 말했다.

인천만의 특별한 원도심 정비방식 ...주민참여형 · 현지개량형 -1기 21개 구역 사업완료, 2기 25개 구역 추진 <소규모 정비사업>

저층주거지 재생사업은 정비구역 해제 지역과 노후주택 등이 밀집한 원도심에 주민참여를 통해 기반시설과 공동이용시설을 정비, 확충해 주거 환경을 개선하는 것이다.

‘인천형 저층주거지 재생사업’은 2010년 정비구역 해제의 출구전략이자 새로운 패러다임의 사업방식으로 2013년 ‘저층주거지관리사업’이라는 명칭으로 처음 도입돼 총 21개 구역이 지정됐으며, 2018년 ‘더불어마을사업’이라는 브랜드로 변경해 25개 구역에서 추진되고 있다.

인천형 저층주거지 재생사업은 전면철거의 재개발·재건축 정비사업과는 다른 방식으로, 주민이 요청하는 기반시설과 공동이용시설을 정비·확충하는 내용의 계획을 수립해 주민스스로 주거지를 보전·정비하고 주거환경을 개선하는 사업이다.

1기 ‘저층주거지관리사업’이 2020년 완료됐고, 2기 사업은 현재 25개 구역이 선정돼 진행 중이다. 올해 말 6개 마을에서 사업이 완료될 예정으로, 2025년까지 19개 마을의 사업을 순차적으로 완료할 계획이다.

특히, 집수리 사업을 연계하여 주민 스스로가 주택을 개량하고 정비할 수 있도록 지원해 주민의 만족도가 매우 높다.

향후 3기 ‘행복마을 가꿈사업’은 주민이 필요로 하는 생활밀착형 기반시설과 편의시설 등을 정비하는 것을 목적으로 2023년부터 3년간 매년 10개 구역을 선정해 총 30개의 소규모 마을 환경을 집중 개선할 계획이다.

해당 사업은 동 주민센터 주민자치회와 연계한 공동체를 구성해 지속성을 확보할 방침이다.

- <붙임> 1. 정비사업 현황
2. 소규모주택정비사업 추진현황
3. 정비기반시설 설치비용 지원
4. 정비구역 현장 사진

참고 1 정비사업 (재개발, 재건축, 주거환경개선) 현황

■ 재개발: 58(도시환경 4) (뉴스테이 4) ■ 재건축: 16 ■ 주거환경개선: 19(현지개발13) (뉴스테이 2)

구분	구역수	조합설립인가	사업시행인가	관리처분계획인가	착공(시공중)
합계	93	17	11	16	49
중구 (강화)	7	4	-	1	2
동구	15	2	2	3	8
미추홀	21	2	3	4	12
연수	2	-	1	1	-
남동	4	-	-	1	3
부평	33	6	4	5	18
계양	6	2	1	1	2
서구	5	1	-	-	4

참고 2 소규모주택정비사업 추진현황

■ 자율주택: 3 ■ 가로주택: 52 ■ 소규모재건축: 31

구분	구역수	추진종업			
		주민합의체(조합설립)	건축심의	사업시행계획인가 (관리처분계획 포함)	착공(시공중)
합계	86	57	14	8	7
중구	0	-	-	-	-
동구	2	2	-	-	-
미추홀	26	13	4	5	4
연수	0	-	-	-	-
남동	11	9	1	-	1
부평	15	7	5	1	2
계양	14	10	3	1	-
서구	18	16	1	1	-

1) 삼영아파트-지정개발자

참고 3 정비구역 지원 추진 실적

○ 정비기반시설 설치비용 지원

(단위: 천 원)

연도	개소	지원액	비고
총 계		3,183,199	
2020	2	32,482	
2021	4	1,860,805	
2022	3	1,289,912	

○ 재건축 정밀안전진단비용 보조

(단위: 천 원)

안전진단시기	대상	지원액	비고
총 계		130,281	
2022. 10.	미추홀구 학익장미	44,100	
2021. 10.	남동구 신세계	42,720	
2021. 8.	계양구 극동	6,661	
2021. 9.	부평구 한양2단지	36,800	

참고 4 정비구역 현장 사진



부개3구역 현장 사진



학익2구역 현장 사진



남동구 아파트 입주민을 위한 작은 음악회