

- 도시계획국 -

2023년 주요업무계획(요약본)

2022.12.

순서

I. 정책여건 및 주요지표 분석	3
II. 2022년 주요성과와 추진실적	6
1. 주요성과 및 평가	6
2. 주요 우수사업(정책) 추진성과	7
III. 2023년 목표 및 추진전략	8

1 대외적 여건

- (금리인상 등 부동산시장 불안정) 급격한 금리인상으로 대출부담이 커지고 부동산 가격하락, 거래절벽 등으로 이어져 시장 불안 가중
 - 정부는 임차인의 재산권 보호와 주거안정 지원을 목표로 피해예방, 피해지원, 단속·처벌강화 등 피해 방지방안 발표(2022. 9.)
 - * 규제지역 해제, 금융규제 정상화 등(2022. 11.)
- (정부 주택공급 정책) 우수입지 중심의 공급 확대, 주택품질 및 정주환경 개선, 내집마련 지원 등 「국민 주거안정 실현방안」 마련
 - * 도심공급 확대, 주거환경 혁신·안전 강화, 공급시차 단축, 주거사다리 복원, 주택품질 제고

2 대내적 여건

- (도시구조 변화) 인구성장 둔화 및 원도심 인구 감소에 따른 신·구도심 격차 심화, 일자리 경쟁력 약화에 따른 인구유출 심화 및 베드타운화
 - * 미래 예측과 환경 변화의 선제적 대응 및 생활밀착형 계획 수립 필요
- (군부대 반환·이전부지 개발) 도심 내 대규모 유희지인 캠프마켓, 제3보급단 등 사업에 대한 시민 관심 고조
 - (캠프마켓) 시민참여위원회, 시민공론화 (제3보급단 등 군부대 이전 재배치) 시민참여협의회 등해 다양한 시민 의견을 체계적으로 수렴하여 계획에 반영
- (전세가율 급등) 2022. 9.부터 국토교통부에서 지역별 전세가율*·보증사고현황·경매낙찰통계 등 공개
 - * 시민의 재산권 보호를 위해 부동산 거래사고 예방강화 등 안전한 부동산 거래환경을 조성 필요
- (주택시장 여건) 주택가격이 2022. 3월부터 하락세로 전환, 금리인상과 가격 추가 하락 우려로 매수심리가 급감한 가운데 주택가격 하락폭이 확대되고, 신규주택 준공물량 증가로 미분양주택 증가 전망

2

주요 지표 분석

【 지표 현황 】

□ 2030 미래이음 지표(원도심)

지 표 명		단위	연도별 추이					비 고
			'18	'19	'20	'21	'22	
주요 도시개발사업 단지조성률(15.34km ²)		%	23.6	35.1	45.5	51.6	53.4	정상 추진
사업명	계양테크노밸리	%	-	지구 지정	지구계획 승인신청	지구계획 승인	착공	
	검단지구택지개발사업	%	17.8	29.4	46.6	61.7	73.61	
	루원시티 도시개발사업	%	53.0	76.0	90.0	93.0	97	
장기미집행 시설장비·관리방안 수립		%	-	80	100	100	100	

□ 기타 통계지표

지 표 명	단위	연도별 추이					비 고
		'18	'19	'20	'21	'22	
도시·군 계획시설	개소	16,366	16,363	16,546	16,834	16,819	
산업단지 조성	km ²	18.69	19.15	19.68	21.10	21.10	
지적재조사 사업추진	지구수	9	9	8	13	18	특광역시 중 1위
토지등록면적	km ²	1,063.3	1,063.3	1,064.6	1,065.2	1,067.0	특광역시 중 1위
녹색건축인증	건수	33	40	47	48	30	'22년 6월 기준
건축물노후도 (30년 이상)	%	13.2	10.3	17.0	19.4	-	서울('21): 28.5% 경기('21): 10.8%

① 개선된 사항

○ (도시개발사업)

- 주요 도시개발사업* 정상추진: 공정률('21)51.6% → ('22)53.4%

* 3개 사업(계양테크노밸리, 검단지구 택지개발사업, 루원시티 도시개발사업)
단지조성률 평균치

○ (도시·군계획시설 현황)

- 삶의 질 향상에 기여하는 공간시설(공원, 녹지 등) 증가

* 시설 정비·확충: ('21)2,953개소 → ('22)2,989개소

○ (지적재조사 사업추진)

- 각종 인센티브 도입해 군·구 사업독려하고 중앙정부와의 네트워크 강화한 것이 국비확보로 이어져 특·광역시 중 사업성과 1위* 차지

* 국토부 통계에 따른 사업량 및 국고보조금 규모 기준

○ (토지등록 면적)

- 1위[」] 인천 1,067.0km² → 2위[」] 울산 1,062.3km² → 3위[」] 대구 883.7km²

○ (저탄소 녹색건축물 조성 확대)

- (녹색건축물 인증)인천광역시 녹색건축물 설계기준 제정

* '21.10.29. 녹색건축물 설계기준 제정 및 '22년부터 녹색건축물 설계 기준 적용으로 녹색건축물 조성 확대('22년 설계기준 적용 513건)

② 악화된 사항

○ (노후건축물 증가)

- 30년 이상된 노후 건축물이 매년 증가 추세

* 인천시 전체 건축물 대비 '20년도 17.0% → '21년도 기준 19.4%

* 노후건축물 증가에 따른 맞춤형 안전관리 정책 및 관리 필요

* 소규모 공동주택 안전점검 지원사업 및 화재안전성능 개선사업 추진으로
노후건축물 안전도 개선 유도

□ 주요 성과

- (도시관리계획 정비) 신도심·구도심 간 균형발전과 지역여건 변화를 반영한 도시관리계획 정비
 - 계양T/V*, 계양산단 공업지역 재배치로 계양지역 신규 일자리 창출
 - 강화군 등 비도시지역 균형발전을 위한 토지적성평가 적용기준* 완화
- (캠프마켓 시민소통) 캠프마켓 공원조성 마스터플랜 수립 착수('22.5.), 지속적 시민소통사업* 추진하고 '캠프마켓 아카이브 구축 기본계획' 수립하여 아카이브 기반 콘텐츠 마련 추진
 - * 시민참여(55회), 온·오프라인 소통박스(1,916건), 아카데미·문화공연(10회), 숙의경청회(9회) 운영
 - * 아카이브 구축 기본계획 수립 용역('22.3.~11.) 로드맵 및 주요사업 발굴(145억 원)
- (소규모 공동주택 시설개선) 노후 공동주택 시설개선 비용을 지원하여 공동주택 기능유지와 안전성 확보로 쾌적한 정주환경 조성
 - 안전점검 50개소, 시설개선 210단지, 관리종사자 근무환경 개선 18단지
- (공동주택 품질점검) 공동주택 품질점검을 통해 주택품질을 높여 주거만족도 향상에 기여하고 시민의 안전한 주거환경 확보
 - 40개 단지, 39,877세대 점검 / 지적사항 4,192건 조치완료

□ 평가 및 개선방향

- 민관협력 도시개발, 유희부지 및 대규모 시설 이전부지의 전략적 개발 촉진시켜 도시경쟁력을 확보하고 계획이득을 환수하여 SOC 기반시설 확충
 - ☞ (개선방향) 계획이득의 환수금을 공공시설 설치 운용 기금으로 조성하고 원도심 등에 기반시설을 재투자하여 지속적인 발전 방안 마련
- (주택공급 방향) 「2030 인천주거종합계획」 주택공급 계획 기준으로 하되, 정부의 '250만호 + α 주택공급 대책'과 연계하여 추진
- (공동주택 리모델링 기본계획 수립) 노후한 공동주택의 주거여건을 개선하고 도시 미관을 향상시키기 위해 기본계획 수립
 - 준공 후 15년이 경과된 공동주택(약 39만 호) 리모델링 주거환경 개선

2

주요 우수사업(정책) 추진성과

연번	사업(과제)명	주요 추진성과	비고
1	2040년 인천도시기본계획 수립	○ 내적성장 및 환경도시 실현 도시정책 수립 * 계획인구(330만), 3도심 5부도심 8지역 중심, 시가화예정용지 36km ² 감소, 공원·녹지 9km ² 증가, 역세권 복합화, 교통체계 확충 등 균형발전 도모	
2	도시개발사업 지속 추진	○ 계획적·체계적 도시개발사업 지속 추진 * 계획적 도시개발사업 추진을 위한 구역지정 추진: 용현·학익 2·2블록 1·2구역('22.7), 검단오류구역('22.5), 마전2구역('22.5) 단지조성공사 본 공사 착공 추진: 계양테크노밸리('21.4.)	
3	부동산 거래질서 확립	○ 건전한 부동산 거래질서 확립을 위한 예방 활동 강화 * 부동산 거래사고 예방교육 14회, 주안역 거리홍보 등	
4	지적재조사사업 확대 추진	○ 맹자·건축물 저축 해소, 토지 정형화, 공시지가 상승 등 토지의 효용과 활용가치 상승 * 전국 17개 시·도 중 사업성과 1위 차지	
5	캠프마켓 공원조성	○ 캠프마켓 공원조성방향 수립 기반 마련 * 캠프마켓 마스터플랜 수립 착수('22.5.) * 부평의 가치를 더하는 캠프마켓 로드맵 20 수립('22.9) * 시민참여프로그램(55회), 아카데미·콘서트(10회), 숙의경청회(9회), 아카이브 구축 기본계획 등	
6	제3보급단 등 군부대 이전	○ 제3보급단 등 군부대 이전사업 체계적 추진 * 제3보급단 및 507여단 등 이전사업 추진계획 수립('22.7.), 군부대 이전 사업성분석('22.9.), 최초 합의 각서(수정안) 승인건의('22.11.)	
7	공공임대주택 4만호 공급	○ 주택시장의 불안 해소와 공정한 주거기회 제공 * 2022년 공공임대주택 10,190호 공급	
8	우리집 공급 프로젝트	○ 신축형 및 공모형 우리집 공급으로 주거 약자 따뜻한 정주환경 조성 * (신축형)2개소 36호, (공모형)4개소 99호	
9	공동주택종합포털 온·아파트 시스템 구축·운영	○ 공동주택 포털 및 문서 전자화를 통한 공동주택 업무의 투명성·효율성 확보 * 지자체↔관리사무소 간 문서유통, 생산문서 전산화 및 공개 등	
10	녹색건축물 기반 구축	○ 2030 인천시 온실가스 32.6%(건축부분) 감축 목표 달성을 위한 사업 추진 * 인천형 녹색건축설계기준 제정('21.10.), 그린리모델링 사업(국공립어린이집 등 12곳, 국비 28억)	

Ⅲ

2023년 목표 및 추진전략

목표

시민이 안전한 친환경 자족도시 추진

1

[전략1] 지속가능하고 시민이 행복한 도시정책 수립

◇ 개요

- 미래지향적이며 지속가능한 도시발전 전략 수립과 주변여건 변화에 선제적으로 대응하는 도시관리계획의 계획적 정비

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 장기적인 발전방향 구체화 실현을 위한 도시관리계획 및 지역 여건 변화에 능동적으로 대응하기 위한 지구단위계획 정비
- 사회·경제적 여건변화에 따른 도시계획 변경 요구에 따른 공공과 민간의 합리적인 협상절차 개선

1 신·구도심 균형발전을 위한 장기발전계획 구축 [핵심]

○ (추진내용)

- 2040년 인천도시기본계획 변경 수립
※ 민선8기 주요 정책 반영 및 실행력 제고(경제자유구역 확장, 도시철도망 변경 등)
- 2030년 도시관리계획(용도지역·지구·구역 등) 재정비(계속사업, '23년 20억원)
- 2040년 수도권광역도시계획 수립(서울·인천·경기 장기발전방안, '19.4.~'23.10)

2 도시경쟁력 향상을 위한 선제적 도시관리전략 마련 [핵심]

○ (추진내용)

- 중심시가지 체계적 관리 및 사전협상 활성화(사전협상 후보지 발굴 등, '23년 25억원)
- 비도시지역(강화·옹진) 성장관리 및 특색있는 지역발전 유도
· 서구·강화·옹진 성장관리계획수립, 온천관광단지, 골프장 조성 등
- 지역특성을 고려한 지구단위계획의 효율적·체계적 정비
· 342개 지구단위계획구역 정비방안 마련(인천연구원 정책과제, '23.1~12)

3 시민과 공감하고 소통하는 도시계획 행정 실현 [핵심]

○ (추진내용)

- 투명하고 내실있는 도시계획·공동위원회 심의·운영(위원회 정례화 2회/월)
- 도시계획·공동위원회 「통합관리운영시스템」 구축(DB화 및 플랫폼 구축)
- 데이터 활용기반(KLIP) 강화 및 대시민 서비스 강화
(토지적성평가, 재해 취약성 분석, 국토이용정보체계 통합 플랫폼(KLIP) 정보체계 구축)

◇ 개 요

- 원도심 지역불균형, 주변여건 변화에 선제적 대응으로 체계적인 도시개발을 도모하고, 시민과의 소통을 기반으로 쾌적한 도시환경의 조성

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 개발사업 시 발생하는 각종 갈등 및 신도시로의 인구 유출 등의 문제 해결을 위하여, 원도심 균형발전을 고려한 시민이 공감하고 함께하는 계획적·체계적 도시개발사업 추진

1 시민과 함께하는 도시개발 추진 [핵심]

○ (추진내용)

- (시민소통 강화) 도시개발사업 관련 정보제공 확대 및 소통행정을 통해 공공갈등* 관리에 전념하여 사업 추진에 활력 부여
- (행정적·제도적 지원 강화) 사업 중단, 준공 지연 등 주민불편 해소를 위해 행정적·제도적 지원방안 마련에 집중

2 질 높은 정주환경의 택지공급 확대 [핵심]

○ (추진내용)

- (정주환경 조성) 최초 개발계획 수립 시 장기적 관점으로 교통소음, 기피시설 등에 대한 대책을 마련해 질 높은 정주환경 조성 강구
- (교통인프라 확충) 지역 맞춤형 광역교통수단 마련, 교통불편 개선 위해 단기·중장기대책 추진으로 교통인프라 확충 매진

3 권역별 균형발전 기본구상 추진 [핵심][신규]

○ (추진내용)

- (권역별 균형발전) 정책방향, 여건변화 등 권역별 장래 균형발전 방향성을 고려한 계획적이고 체계적인 개발 구상 추진

◇ 개 요

- 도시계획시설을 정비하여 주거·생활 여건 개선을 도모하고 친환경적이고 사회윤리를 존중하는 기업의 좋은 일자리를 창출하여 활력있는 선도적 도시 조성

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 개발과 보전의 대립, 민·관과 민·민 갈등에 대해 협의와 조율을 통해 해결하고 친환경적으로 산업단지를 집적화·첨단화하여 토지의 효율성 증대

1 친환경 선도 산업단지 조성 [핵심][공약]**○ (추진내용)**

- 산업단지계획 행정절차 이해 및 산업단지 계획 승인

명 칭	위치/면적(km ²)	사업비(억원)	기간	시행자	비고
남 동 도 첩	남촌동/0.233	2,230	2017.~2023.	한국토지주택공사	
계 양 산 단	서운동/0.243	1,869	2020.~2024	계양구, 한국산단공	
점 단2산단	오류동/0.770	4,109	2020.~2026.	인천도시공사	
남 촌 산 단	남촌동/0.267	2,423	2020.~2026.	남동스마트 밸리개발(주)	

2 공업지역 활성화를 위한 기본계획 수립 [주요]

- (추진내용) 공업지역(28.72km², 항만구역·산업단지·경제자유구역 등 제외)의 관리 및 활성화에 관한 정책 방향을 수립
- 후속 공업지역정비사업(산업정비구역·산업혁신구역) 시행을 위한 기반마련

3 도시관리계획[시설] 입안·결정 [주요]

- (추진내용) 시민의 삶의 질 향상과 공공복리 증진을 위하여 도시·관리계획(시설) 입안 및 결정
- (관리계획절차) ▲ 기초조사, ▲ 주민열람·공고, ▲ 의회 의견청취, ▲ 도시계획위원회 심의, ▲ 결정 및 지형도면고시 등
- (시설 종류) 46개 종류 총16,819개소

◇ 개 요

- 부동산 공정평가 및 건전거래 선도
- 디지털지적 속도 내 스마트지적 조속 완성
- 공간·주소정보가 촘촘해 편리하고 안전한 인천

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 부동산중개 서비스 질 향상을 위한 중개업 종사자 교육
- 제물포 르네상스를 비롯한 원도심지역 지적재조사 우선 추진
- 생활편의 제고 및 시민안전 확보를 위한 주소정보 인프라 확충

1 개업공인중개사 등의 교육 관리[핵심]

○ (추진내용)

- 부동산 거래사고 예방과 부동산중개 서비스 질 향상을 위해 부동산 중개업 종사자의 전문지식 및 직업윤리 의식 강화 필요
- (교육대상) 개업공인중개사 및 소속공인중개사 등
- (교육내용) 부동산중개 직업윤리, 관련 법령, 중개 실무, 예방교육* 등

2 지적재조사사업 확대 및 성과 확산[핵심]

○ (추진내용)

- (사업대상) 10개 군·구/ 16개 지구/ 3,961필지/ 3,496천㎡
- 제물포 르네상스를 비롯한 원도심지역 지적재조사 우선 추진
- 철거 중심의 재개발이 아닌 도시 가치를 존중하여 유연하게 발전시키는 모델로서 정주여건 개선* 반드시 필요

* 제물포 르네상스 구역 내, 14개 지구(1,753필지) 완료 / 7개 지구(1,300필지) 추진 중

3 촘촘하게 연결되는 주소정보 확충·관리[핵심]

○ (추진내용)

- 도시구조 변화에 대응한 주소체계 고도화
- 주소정보 인프라 확충·관리
- 주소정보시설을 활용한 쉼테드 사업

* 주소정보시설 현황 (기준: 2022. 12.) : 238,905개

: 도로명판(42,980), 건물번호판(184,316), 기초번호판(6,415), 사물주소판(3,798), 국가지정
번호판(1,201), 주소정보안내판(195)

◇ 개 요

- 반환공여구역 활용 및 군부대 이전·재배치를 통한 지역 숙원사업 해결과 원도심 균형발전 및 정주환경 개선

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 반환부지 활용, 군부대 재배치 등 추진 시 예상되는 지역 간 갈등 해소를 위해 시민 소통 강화 및 합리적인 계획 수립·추진

1 캠프마켓 마스터플랜 수립[핵심][공약]

○ (추진내용)

- 생태·문화·역사 캠프마켓 가치를 반영한 기본계획 수립
- 적극적인 시민의견 수렴, 전문가 및 관련 기관이 함께 참여하는 계획 수립
- 국비사업(도시숲) 검토·발굴 등 안정적인 재원대책 마련

2 군부대 이전·재배치를 통한 원도심 균형 발전[핵심][공약]

○ (추진내용)

- 종전부지 개발사업*, 이전부지 주변 활성화사업**, 주요 군부대 이전·재배치 계획*** 수립하여 원도심 균형발전과 신성장동력 확보
- * 제3보급단 및 507여단 등 도시개발사업, **부개·일신동 지역 활성화사업,
- *** 제17사단, 인천해역방어사령부, 계양구 탄약중대, 부평구 항공대대 등

3 시민 소통과 참여 기반 강화

○ (추진내용)

- 다양한 시민과 폭넓은 소통으로 캠프마켓 공원조성 방향 수립
- * ‘시민참여위원회’, ‘시민공론화’, ‘숙의경청회’, 시민참여 프로그램 및 온·오프라인 홍보 추진
- 기부 대 양여사업 완료 시까지 시민참여협의회(지역별 분과협의회) 지속 운영
- * 시민참여협의회 분기별 1회, 지역별분과협의회 월1회 개최('19. 7. ~ '26. 12.)

◇ 개 요

- 인천형 녹색건축물 설계기준 적용
- 취약계층 이용 공공건축물 그린리모델링을 통한 시민체감형 녹색 건축물 조성확대
- 건축자산 훼손·멸실 방지를 위한 관리체계 구축 및 진흥구역지정을 통한 건축자산 보전활용 방안 마련
- 집합건물에 대한 갈등과 분쟁 예방을 위한 지원·체계 구축으로 배려하는 문화 조성

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 건축자산 훼손·멸실에 대한 사회적인 갈등 심화에 따라 가치 인식 제고 노력 필요 및 인센티브제공과 더불어 관리 체계 확행

1 기후변화에 따른 온실가스 저감을 위한 녹색건축 실현 [핵심][혁신]

- (추진내용) 녹색건축물 설계기준 마련과 조례 제정으로 녹색건축보급 촉진 및 특화녹색 건축물 조성으로 살고 싶은 고품격 녹색도시 실현
 - (인천형 녹색건축물 설계기준 적용) ▲ 건축물 연면적 합계 500㎡이상의 건축물 대상
 - (노후 공공건축물 그린모델링) ▲ 사용승인 후 10년 이상 경과한 공공건축물을 대상

2 건축자산 가치제고를 통한 건축문화 구축 [핵심]

- (추진내용) 지역정체성을 상징하며 도시재생사업의 중요한 콘텐츠인 건축자산의 훼손·멸실 예방과 보전·활용 방안 강구
 - (진흥구역 지정 및 관리계획 수립) ▲ 중·동구 총 2.65km² 구역 진흥구역 지정
 - (가치있는 건축자산 상세조사) ▲ 중동구 4개소 추진
 - (우수건축자산 등록 및 시범사업) ▲ 우수건축자산 대시민 공모 ▲ 선정 전문가 자문위원회 개최 ▲ 우수건축자산 지정 ▲ 유지·보수 지원비 지원(최대 4천만원)

3 배려와 소통을 위한 집합건물 관리지원 체계 구축 [핵심]

- (추진내용) 집합건물 급증으로 갈등과 분쟁의 민원 증가에 따라 민원의 사전예방과 주민갈등 해소를 위한 공공관리 지원 체계 마련

◇ 개 요

- 공정한 주거기회를 제공하고 맞춤형 주거지원을 확대하며 양질의 주거수준 확보로 지속가능한 정주환경 조성

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 주거약자가 안심하고 거주할 수 있는 임대주택 5천호를 공급하고 양질의 주택을 공급하여 주거안정 실현 및 주거환경 개선
- 취약계층 주거급여 지원을 확대하여 촘촘하고 든든한 주거복지 실현

1 저소득 취약계층 주거급여 지원(주요)

- (추진내용) 생활이 어려운 사람에게 주거비를 지원하여 취약계층의 주거비 부담을 완화하고 시민의 주거안정과 주거수준 향상을 도모
 - (지원대상) 소득인정액이 중위소득 47% 이하인 가구(4인 254만 원)
 - (대상가구) 월105,307가구(임차 103,307, 자가 2,000)

2 주거약자 공공임대주택 공급(핵심)

- (추진내용) 건설, 매입 및 전세임대주택 공급을 통한 저소득층의 주거안정 실현
 - (공급계획) 5,000호(건설형 3,300, 매입형 1,000, 전세형 700)

3 시민 주거안정을 위한 주택 5만호 공급(주요)

- (추진내용) 무주택 서민 등의 내집 마련과 주거상향 수요에 부응할 수 있도록 양질의 주택을 공급하여 주택시장 안정과 주거환경 개선
 - * (공공·민간주택) 연간 5만호 공급 ▲ 공공(LH, IH) 5,672호, ▲ 민간 44,328호