
 인천광역시		보 도 자 료		
		배포일자	2023년 9월 5일(화) 총 4매	
담당 부서	주거정비과	담 당 자	• 주거정책팀장 전성남 ☎440-3441 • 담 당 자 김우권 ☎440-3442	
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, 재개발·재건축이 쉽고 빨라진다

- 원도심 균형발전을 위한 정비사업 활성화 계획 발표 -

- 주민정비계획 입안요청, 행정절차 단축, 소규모 주택정비사업 기준 완화 등 마련 -

인천시가 어렵고 지루했던 재개발·재건축 사업의 주민 참여 기회를 넓히고, 절차를 개선하는 등 문턱을 낮춰 원도심에 활력을 불어 넣는다.

인천광역시(시장 유정복)는 원도심의 균형발전과 도심 내 주택 공급 확대를 위해 재개발·재건축 등 정비사업 활성화를 위한 제도개선 및 행정지원 방안을 담은 「정비사업 활성화 추진계획」을 수립·시행한다고 밝혔다.

재개발·재건축 등 정비사업은 인구감소와 건축물의 노후화로 침체되고 낙후된 원도심에 생기를 불어 넣을 수 있는 사업이지만, 복잡한 행정절차 및 규제 등으로 사업 추진에 어려움이 있었다. 정비구역 지정 후에는 오랜 기간 사업이 추진되지 않아 재산권 행사의 어려움 등으로 제도개선과 지원을 요구하는 목소리가 높았다.

게다가 지난 7월 「도시 및 주거환경정비법」이 개정되면서 주민이 정

비계획의 입안권자인 군수·구청장에게 정비계획 입안을 요청할 수 있게 됐다.

이에 따라 인천시는 다양한 방식으로 재개발 등 정비사업이 추진될 수 있도록 정비계획의 입안 제안 활성화, 입안 요청제 시행, 신속 추진·지원을 위한 제도 도입 등 정비사업 활성화 방안을 마련했다.

우선, 주민 의사를 반영해 정비사업 시행방식을 다양화한다.

사업구역 내 주민 2/3 동의로 정비구역 입안을 제안할 수 있는 ‘주민 제안 제도’의 세부 추진계획을 수립해 시행할 예정이며, 기존 재개발 후보지 공모방식으로 운영되던 정비사업을 내년 1월 19일부터 주민들이 입안을 요청할 수 있는 ‘정비계획 입안 요청제’로 전환한다. 주거 취약계층 밀집지역 등 사업성 부족으로 민간사업이 어려운 구역은 ‘공공재개발사업’을 추진하고, 역세권 활성화 시범사업, 하천복원 등 ‘정책사업과 연계한 정비사업’도 시행한다.

정비사업 활성화를 위해 불합리한 제도를 개선하고 절차도 간소화한다. 계획수립 단계부터 ‘전문가 자문’을 통해 사업성과 공공성의 균형을 확보하고, 사업 시행 단계에서는 도시계획·건축·경관·교통·교육·환경·문화재 등의 ‘통합심의’를 통해 행정절차 소요기간을 획기적으로 단축해 운영한다.

소규모 주택정비사업 활성화 대책도 마련했다. 소규모 주택정비사업 종합관리계획 수립 및 가이드 라인을 개발해 시행하고, 주민 동의율을 20%에서 10%로 완화해 컨설팅과 사업을 지원한다.

이와 함께 정비계획 수립 용역 착수 후 2년 이내(1회 한해 1년 연장)에 정비계획 수립 요건(2/3 동의)을 충족하지 못하거나, 주민 30% 이상이 반대하는 경우 후보지에서 제외하는 등 출구전략도 병행할 예정이다.

그 밖에도 양호한 주거지와 상권이 혼재된 주거지를 보호하고, 살기 좋은 마을 조성을 지원하는 주민참여형 저층주거지 공모사업 등 정비사업도 계속해서 추진하기로 했다.

최도수 인천시 도시균형국장은 “사회, 문화, 경제적으로 중추적 기능을 담당하던 원도심의 경쟁력을 강화하고 활력을 불어 넣기 위해 앞으로도 다양한 지원방안과 개선방안을 마련해 정비사업이 속도감 있게 추진될 수 있도록 최선을 다하겠다” 고 말했다.

<관련사진>



<정비사업 활성화 추진계획>

① 주민 제안 제도 활성화

- 사업구역 내 주민 2/3동의로 정비구역 입안 제안

② 정비계획 입안 요청 제도 도입(공모 → 요청)

- 주민이 입안권자에게 정비계획의 입안을 요청
- 2024. 1. 19. 법령 시행 이후 시행

③ 정비사업 후보지 공모

- 2023. 하반기 2차 공모 1회 실시 후 주민 요청제로 변경
- 평가기준 개선(구별안배, 상대평가 → 절대평가)으로 후보지 선정

④ 공공재개발사업 사업발굴 및 추진

- 주거취약계층 밀집지역 등 사업성 부족으로 민간사업이 어려운 구역 공공재개발사업 추진

⑤ 시·구 정책사업과 연계한 정비사업

- 역세권 활성화 시범사업, 부대이전 연계사업, 하천복원 등 정책사업 주변개발이 필요한 경우 우선 선정

⑥ 신속행정 제도 도입

- 정비계획 수립 단계부터 전문가 컨설팅
- 사업시행 시 건축, 경관, 교통, 교육, 환경, 문화재 심의 등을 통합심의

⑦ 소규모주택정비사업 지원 및 공공성 확보방안 마련

- 소규모주택정비 종합관리계획 및 가이드라인 개발
- 소규모주택정비사업 컨설팅 및 사업성 사전 검토 등 지원 확대

⑧ 출구전략 시행

- 용역착수 이후 2년 이내 2/3 동의 받지 못하는 경우 후보지에서 제외
* 1년 1회에 한해 연장
- 주민 30% 이상 정비사업 반대할 경우 후보지 제외

⑨ 양호한 주거지·상권 보호방안 마련

- 원도심의 양호한 주거단지 선정 지원(저층주거지 공모사업 등)
- 양호한 주거지와 혼재된 상권 활성화 방안 마련