
		보 도 자 료		수도권매립지 종료
		배포일자	2021년 8월 12일(목) 총 7매	 환경특별시 인천
담당 부서	도시개발과	담 당 자	· 전략개발팀장 조일동 ☎ 440-4691 · 담당자 박주열 ☎ 440-4692	
사진		<input checked="" type="checkbox"/> 없음 <input type="checkbox"/> 있음	참고자료	<input type="checkbox"/> 없음 <input checked="" type="checkbox"/> 있음
보 도 일 시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.		

아라뱃길 북부권역 도시개발, 계획적 관리방안 마련

- 북부권 도시개발 기본방향 및 개발계획수립 기준 확정 -
- ‘친환경녹색도시 조성’ 을 통한 시민 삶의 질 향상 기대 -

인천광역시(시장 박남춘)는 누구나 살고 싶은 친환경 녹색도시로 탈바꿈할 수 있는 ‘북부권 도시개발 기본방향과 개발계획 수립기준’을 마련해 추진 중 이라고 밝혔다. 시는 점단지역 등 아라뱃길 북부권역을 기준으로 수도권매립지와 각종 개발 사업이 추진되고 있는 지역을 북부권으로 설정했다.

주요 내용으로는 시민이 필요로 하는 도심 기반시설과 생활SOC 확충, 주거 건전·다양성 확보, 광역교통망 수립 방안 등을 종합적으로 포함했다.

시는 북부권 지역(71.9km²)에 대규모 산업단지 입지, 개별입지공장 밀집 등에 따른 녹지훼손 및 난개발 등으로 환경오염 유발, 각종 기반시설 부족 등 사회적 문제가 발생되고 있는 상황에서, 소규모 민간 도시개발사업(12개소, 6.9km²)의 개별 추진으로는 생활권 연계기능 미

흡에 따른 인구 과밀화, 자족기능 부재, 공동주택 위주의 개발 편중, 주거수요 다변화 대응 부족 등 한계가 있다는 판단이다.

이에 ‘북부권 도시개발 기본방향과 개발계획수립 기준’을 통해 ▲구역계 정형화 ▲적정 인구밀도 ▲충분한 도심녹지 확보로 그린네트워크 구축 ▲공공주택·단독주택·임대주택 적정규모 배분 ▲개발구역간 체계적인 가로망 계획 ▲보육·문화·복지 생활SOC 균형 배치 등 통합적인 관리로 효율적인 도시개발사업 추진을 유도한다는 계획이다.

또한 이와 연계해 용도지역이 변경되거나 용적률 증가로 토지가치가 상승해 발생하는 계획이득을 공공에 기여하는 ‘공공기여 사전협상제도’를 운영해 도시개발사업의 특혜시비와 민간과 공공간의 갈등을 해소할 예정이다.

금번 기준 마련으로 북부권 전체면적의 약 10%를 차지하는 도시개발 예정구역은 ▲북부권 인구증가(약 13만 명 예상)와 함께 북부권 도심녹지 확보($5.5\text{km}^2 \rightarrow 7.3\text{km}^2$, 33% 증가) ▲문화시설 등 생활SOC 확충(134개소 \rightarrow 179개소, 34% 증가) ▲임대주택용지 최대 약 40만m^2 확보 ▲선제적 지역 간 교통망 확충 등 쾌적한 도시환경 조성에 기여할 것으로 기대하고 있다.

앞으로 신규 사업에도 기준 적용으로 지속적이고 체계적인 도시 관리를 추진할 계획이며, 관할구청과 시 자체 검토기간 단축 등으로 구역 지정 시까지 행정절차 소요기간 단축(2~4년 \rightarrow 1년)의 효과가 있을 것으로 예상된다.

향후 인천시의 다른 생활권역으로도 확대해 맞춤형 도시개발 개발계획 기준을 마련함으로써 과거 도화 도시개발구역 내 공동주택 입주민과 인접한 공업 시설 간 완충지대 부족으로 인한 환경갈등과 같은 문제 등을 사전에 방지해 지속가능한 친환경도시 조성에 따른 시민 삶의 질 향상에 박차를 가할 예정이다.

정동석 시 도시계획국장은 “북부권 도시개발 기본방향과 개발계획수립 기준은 미래세대에게 친환경녹색도시를 물려주고 장기간 지연되고 있는 행정절차 이행 기간 단축 등 민간 도시개발사업의 활성화에 큰 역할을 할 것으로 기대된다” 고 말했다.

<참고 1> 개발 기본방향 및 개발계획 주요기준

<참고 2> 위치도 및 개요

I. 개발 기본방향

◇ 녹지공간·교통망·인프라 등을 균형적으로 계획하고 지역여건에 맞는 ‘친환경 녹색도시 조성’을 통한 ‘시민 삶의 질 향상’

□ 친환경 녹색도시 조성

- 충분한 도심녹지를 확보하고, 생태축 보전 및 공원-녹지-수변이 연계되는 그린네트워크를 구축할 계획이다.

* 단절된 한남정맥축의 보존 및 대규모 완충녹지축 조성 등

□ 주거 전전·다양성 확대

- 보편적이고 공정한 주거기회 제공을 위해 공동주택·단독주택·임대주택을 적절한 규모로 배분할 계획이다.

* 소규모 가구 증가 추세를 고려한 주거유형별 맞춤형 주거 서비스 확대 등

* 2030년 인천도시기본계획 임대주택 목표 재고율(10.5%) 계획 부합

□ 선제적 교통망 구축

- 수도권과의 접근성을 강화하고 인천-김포간 광역생활권 구축을 위하여 선제적인 교통개선대책을 마련할 계획이다.

* 광역교통개선대책 수립을 통해 승용차 중심의 교통체계에서 광역버스·도시철도 등 다양한 광역교통계획 및 친환경 녹색교통 도입 등

□ 생활SOC 확충

- 보육과 육아, 문화와 복지 서비스 등을 지역 여건을 고려하고 균형감 있게 계획하여 생활이 편리한 포용도시로 조성할 계획이다.

* 생활권역별 특색에 맞는 교육·문화·체육시설 공급 등



II. 개발계획 주요 기준

□ 효율적인 토지이용을 위한 구역경계 설정

- 한남정맥 생태축 보전과 자연경관, 용도지역·지구·구역, 지형여건 등을 고려한 구역경계 설정으로 효율적인 토지이용을 유도할 계획이다.

* (기준) 용도지역·지구·구역, 지형여건 등을 고려한 구역경계 설정
계획관리지역 및 훼손지 우선적 편입으로 제척지 발생 지양

□ 주거 다양성 확대를 위한 주거용지 배분

- 공동주택 위주의 획일적인 계획을 벗어나 다양한 주거형태를 확보하여 보편적이고 공정한 주거 기회를 제공할 계획이다.

* (기준) 단독·준주거:공동 → 30:70 / 지역여건 고려 $\pm 30\%$ 범위내 조정

□ 주거수요의 탄력적 대응을 위한 공동주택 평형배분

- 포스트 코로나시대 대비하여 거주지 중심의 생활패턴 변화와 거주 공간의 확장 필요성 등 고려하고 공간을 다양하게 활용할 수 있도록 배분할 계획이다.

* (기준) 공동주택 평형 85㎡ 이하 → 60% 이상 / 구역면적 10만㎡ 미만 제외

□ 주거복지 향상을 위한 임대주택 배분

- 소규모 가구의 증가·소셜믹스 트렌드의 확대를 고려하여 수요자 중심의 맞춤형 주택 배분을 통해 주거복지를 향상시킬 계획이다.

* (기준) 민간 제안 100만㎡ 이상 → 25% 이상, 100만㎡ 미만 → 20% 이상 /
임대주택 재고율과 사업방식 등을 고려 $\pm 10\%$ 범위내 조정

□ 환경친화적 도시환경조성을 위한 녹색도시개발평가 기준

- 충분한 도심녹지를 확보하고, 친환경 교통수단인 공동자전거·전기자동차 또는 바이오연료 충전소 배치, 제로에너지 건축물 인증 등을 통해 푸르름 도시로 조성할 계획이다.

* (기준) 10만㎡ 이상 녹색도시등급 4등급 권고 / 평가등급별(1~3등급) 인센티브 부여

□ 시민 삶의 질 향상을 위한 생활SOC 구축

- 생산의 기반이 되는 시설뿐만 아니라 생활편의 증진시설이 필수로 요구되는 최근 트렌드를 고려하여 지역여건에 맞게 생활권역별로 확충할 계획이다.

* (기준) 인접구역별 권역 설정으로 기반시설과 연계된 생활SOC 계획 수립

□ 수도권 접근성 강화를 위한 광역교통개선대책 수립

- 승용차 중심의 교통체계에서 광역버스·도시철도 등 다양한 광역교통계획과 아라뱃길 남북축으로 취약한 내부연결 교통 등과 연계하여 서북부 생활권의 취약한 교통 접근성을 강화할 계획이다.

* (기준) 사업 면적 50만㎡ 이상 또는 계획 인구 1만명 이상 개발계획 /

검단~김포간 광역생활권내 광역교통관리 필요한 경우 기준규모 관계없이 수립

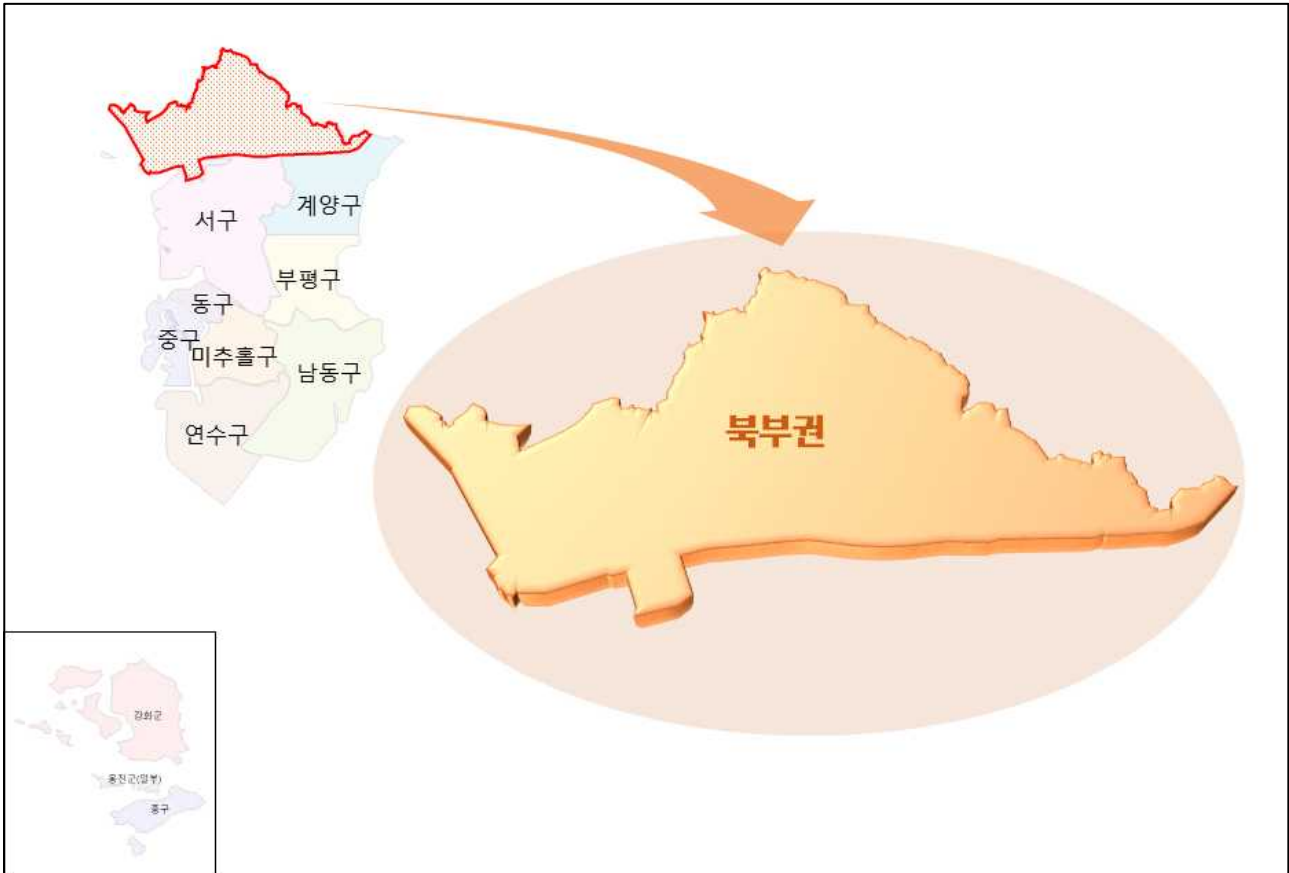
□ 조화로운 지역개발을 위한 지자체 특화사업 연계개발

- 관할 행정청 특화사업인 '서로이음 11코스' 및 '생태하천복원 종합계획' 등 추진하고 있는 계획과 연계하여 지역 특색에 알맞도록 조화롭게 지역개발을 할 계획이다.

* (기준) 지자체 테마사업 연계 및 생태환경 저해요소(방음벽 설치) 지양 등

참고2

위치도 및 개요



한눈에 알아보는 북부권의 변화

○ 전체면적 중 약 10% 도시개발사업 추진

- 전체면적(71.9km²), 도시개발사업(6.9km²)

○ 현재인구 대비 전체인구 76% 증가

- 인구 약 17만명 → 30만명(도시개발사업 약 13만명 ↑)

○ 현재 공원·녹지면적 대비 약 33% 증가

- 공원·녹지면적 약 5.5km² → 7.3km²(도시개발사업 약 1.8km² ↑)

- 가좌완충녹지벨트(0.08km²)의 약 22배 공원·녹지 조성



○ 인천1호선·인천2호선 검단 연장 개통

- 인천1호선-인천2호선 연장 약 9.9km

○ 북부권 내부 간선도로망 확충

- 연장 약 25km, '22~24 개통 예정

○ 북부권 생활SOC 약 34% 추가 공급

- 134개소 → 179개소(45개소 추가 공급)

- 도시개발사업과 연계될 통해 추가 확보