# 공립 치매전담형 노인요양시설 건립을 위한

# 도시계획시설(사회복지시설) 결정(안)

2020. 10

인천광역시 계양구

# Contents


## Ⅰ. 도시관리계획결정도서

1 도시관리계획 결정조서 및 사유서 ..... 01

2 도시관리계획 결정도 (S = 1 : 1,000) ..... 02

## Ⅱ. 계획설명서

1 사업의 개요 ..... 04

2 기초조사 ..... 15

2 재원조달계획 ..... 52

## Ⅲ. 토지편입현황

1 편입토지조서 ..... 54

2 토지대장 및 등기부등본

3 편입지적도 (S = 1 : 1,000)

## Ⅳ. 기타 첨부서류

1 교통성검토서

2 환경성검토서

3 경관성검토서

4 재해취약성분석

5 건축계획(안)

# I 도시관리계획결정도서

1 도시관리계획 결정조서 및 사유서

2 도시관리계획 결정도 (S = 1 : 1,000)

# 1 도시관리계획 결정 조서 및 사유서

## 1. 공공·문화체육시설

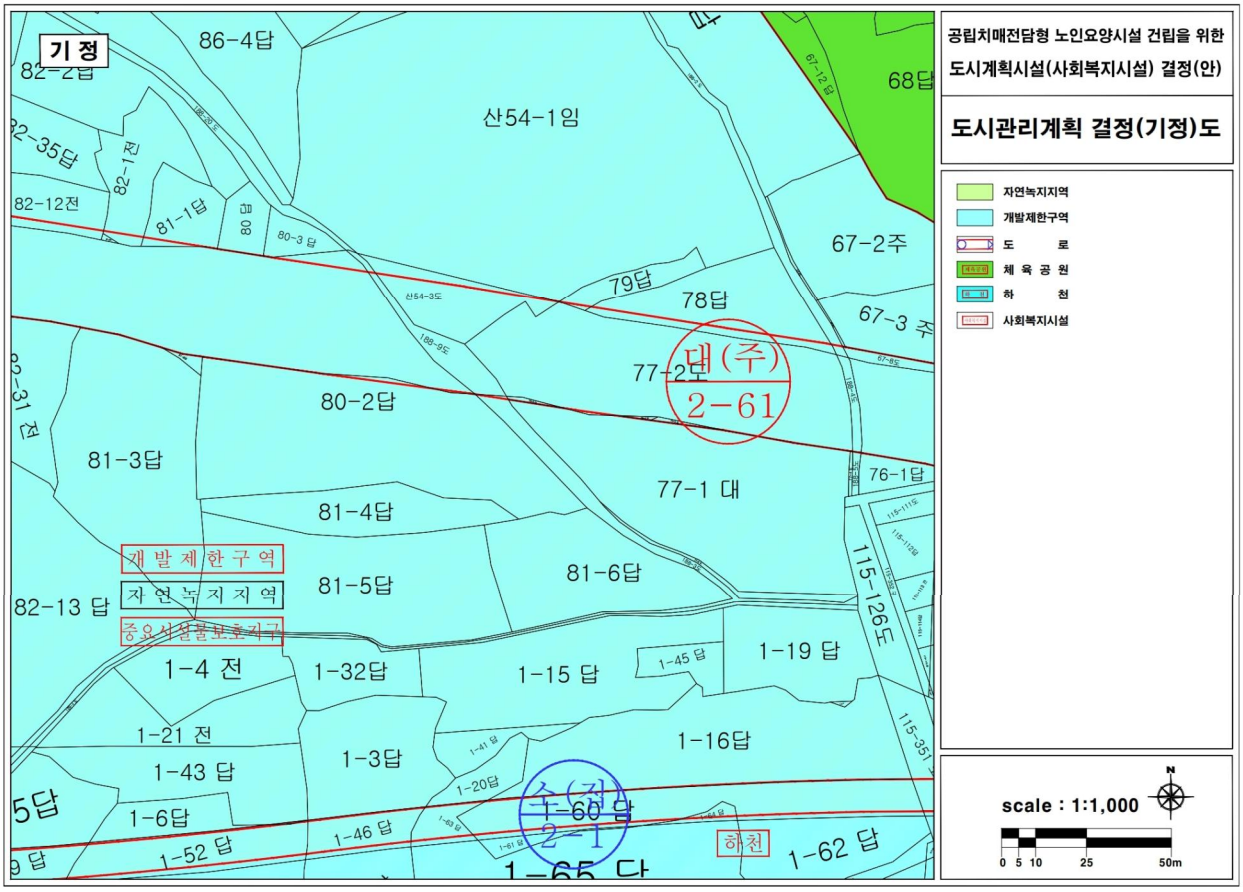
### ① 사회복지시설 결정 조서

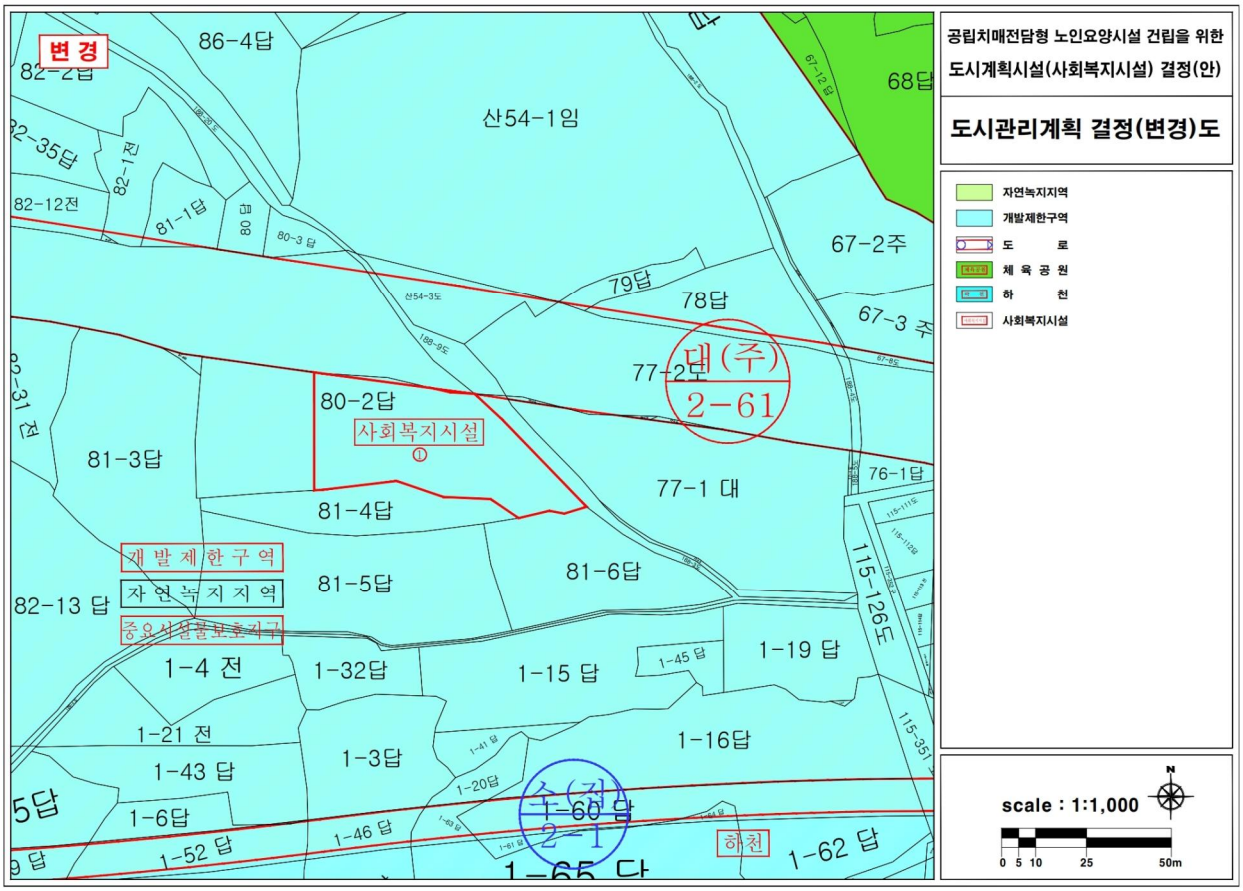
| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 위 치 | 면 적 (㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 1 | 사회복지 시설 | 계양구 갈현동 80-2 | - | 증) 2,063 | 2,063 | - | |

### ② 사회복지시설 결정 사유서

| 도면표시번호 | 시설명 | 변경내용 | 변 경 사 유 |
|---|---|---|---|
| 1 | 사회복지시설 | • 사회복지시설 신설<br>- 면적 : 2,063㎡ | • 노령인구 및 치매환자 증가에 대비한 사회공적 기능 강화<br>• 치매 국가책임제에 따라 돌봄부터 치료에 이르는 포괄적인 서비스 지원 |

## 2 도시관리계획 결정(변경)도 (S = 1 : 1,000)



# Ⅲ 계 획 설 명 서

1 사업의 개요

2 기초조사

3 재원조달계획

# 1 사업의 개요

## 1. 배경 및 목적

### 가. 배 경

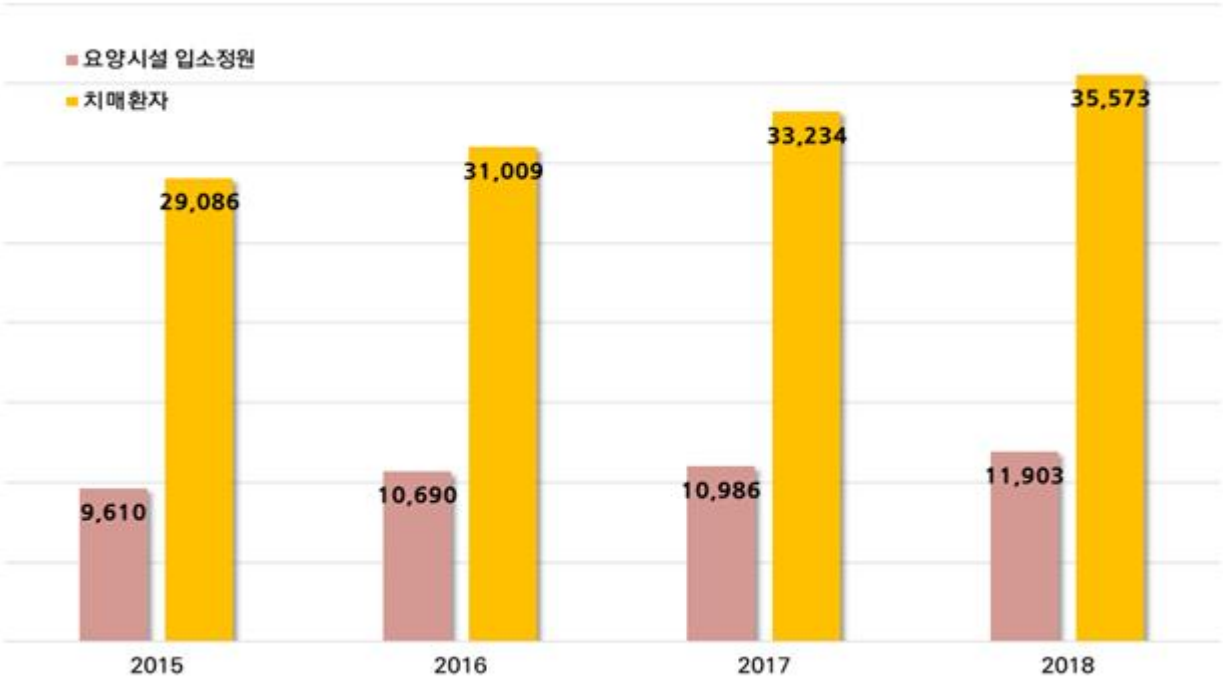
- 노령인구 및 치매환자의 꾸준한 증가에 반해 요양시설은 부족한 실정임
- 대통령 주요 공약사항(2017) : 국공립 치매요양시설의 확대
- 보건복지부(2019) : 치매 국가책임제의 일환으로 치매전담형 요양시설 확충 계획 발표
- 공립노인요양시설 균형적 배치를 위해 GB지역이 54%인 계양구에 1개소 검토(북동측)

  ※ 운영중 1개소[인천 중구(서측)], 추진중 2개소[인천 남동구(남동측), 인천 강화군(북서측)]

### 나. 목 적

- 치매 국가책임제에 따라 돌봄부터 치료에 이르는 포괄적인 서비스 지원
- 노령인구 및 치매환자 증가에 대비한 사회 공적 기능 강화
- 포괄적(의료+복지) 서비스로 응급상황에 신속 대처하여 환자 및 보호자 심리적 안전감 제공

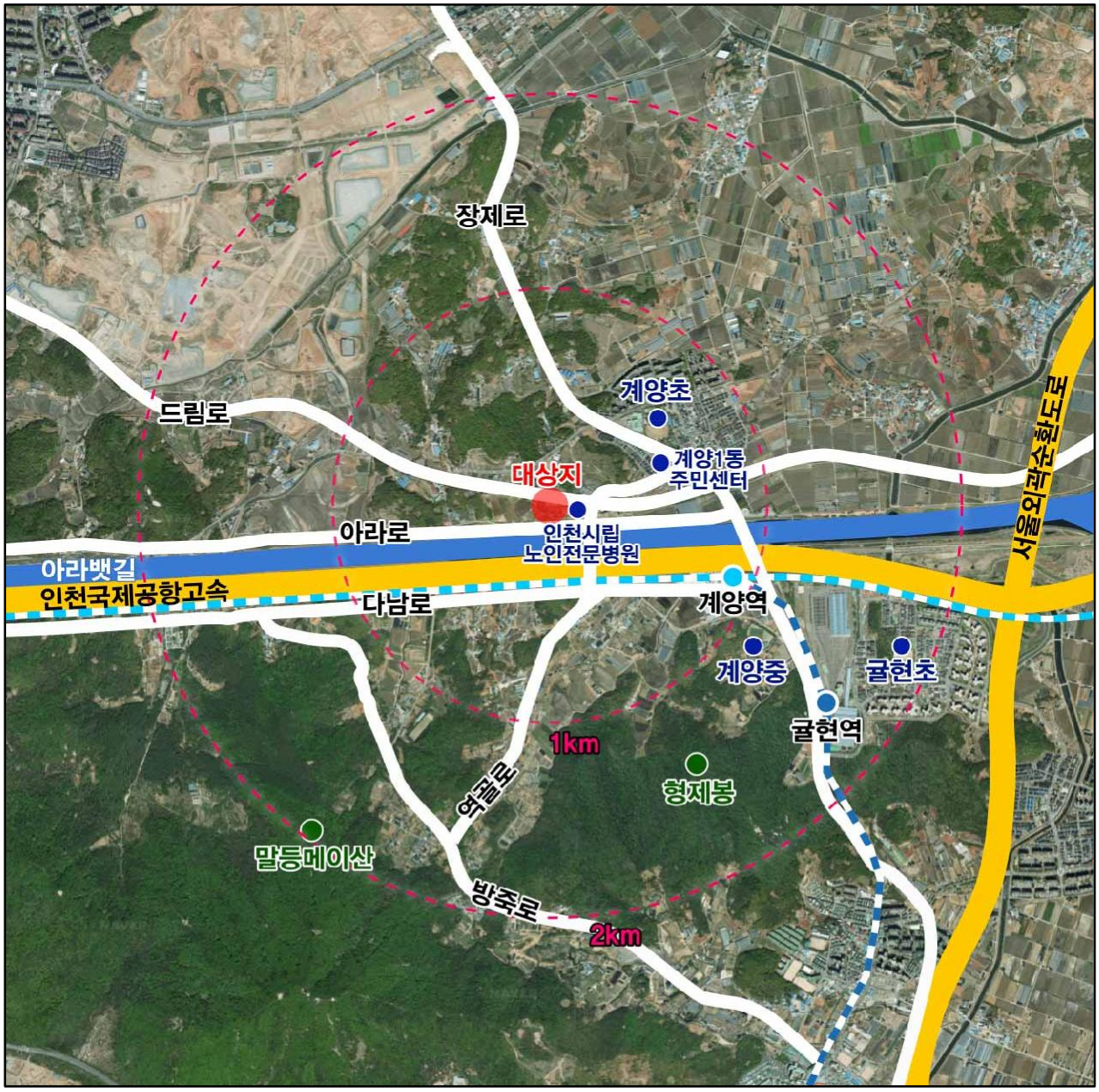
**【 인천광역시 치매환자 및 노인요양시설 정원 】**



## 2. 계획의 범위

- 위　　치 : 인천광역시 계양구 갈현동 80-2번지
- 규　　모 : 2,063㎡
- 시간적 범위 : 2018년 ~ 2023년
- 내용적 범위 : 도시관리계획 결정
  - 사회복지시설 결정 1개소

【 위치도 】



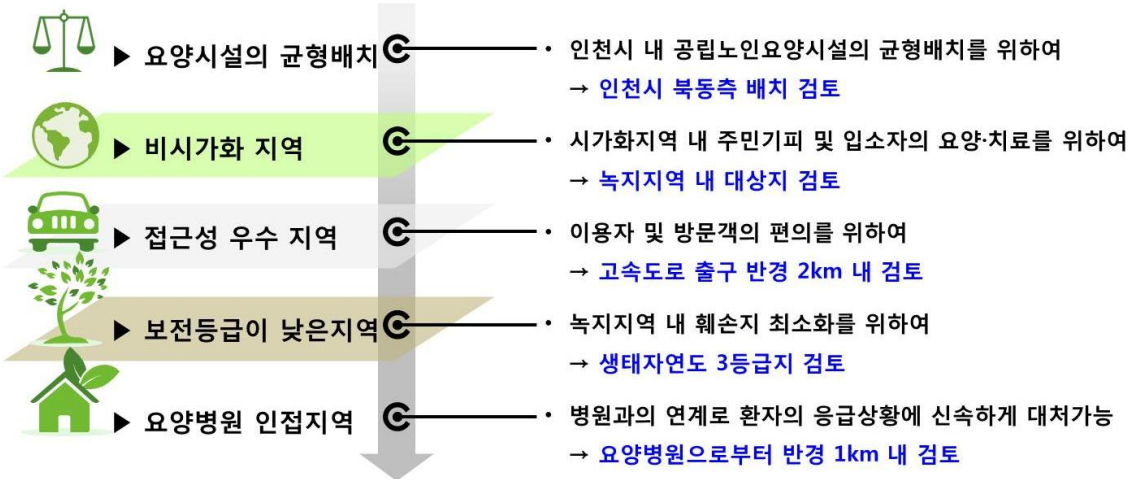
## 3. 도시관리계획 결정 수립절차

| 단 계 | 절 차 | 비 고 |
|---|---|---|
| 도시계획시설결정(변경) | 도시관리계획(안) 작성 | · 도시관리계획도서, 계획설명서 첨부<br>(국계법 제26조) |
| | 개발제한구역 관리계획 협의<br>(개발제한구역관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한 규정 별표2 제4호 사목) | |
| | 주민의견 청취 | · 14일이상 공람<br>- 인천광역시를 주된 보급지역으로 하는 2이상의 일간신문 또는 인천광역시의 인터넷 홈페이지에 공고<br>(국계법 제28조) |
| | 도시관리계획(안) 입안 | · 입안권자 : 시장<br>(국계법 제24조) |
| | 관계행정기관의 장과 협의 | · 인천광역시<br>(국계법 제30조) |
| | 도시계획위원회 심의 | (국계법 제30조) |
| | 도시관리계획 결정·고시 | · 결정권자 : 시장<br>(국계법 제30조) |
| | 열람 | (국계법 제30조) |

# 4. 도시관리계획 결정

## 가. 사회복지시설 결정의 기본방향

### 1) 입지검토




① 공립노인요양시설의 균형배치

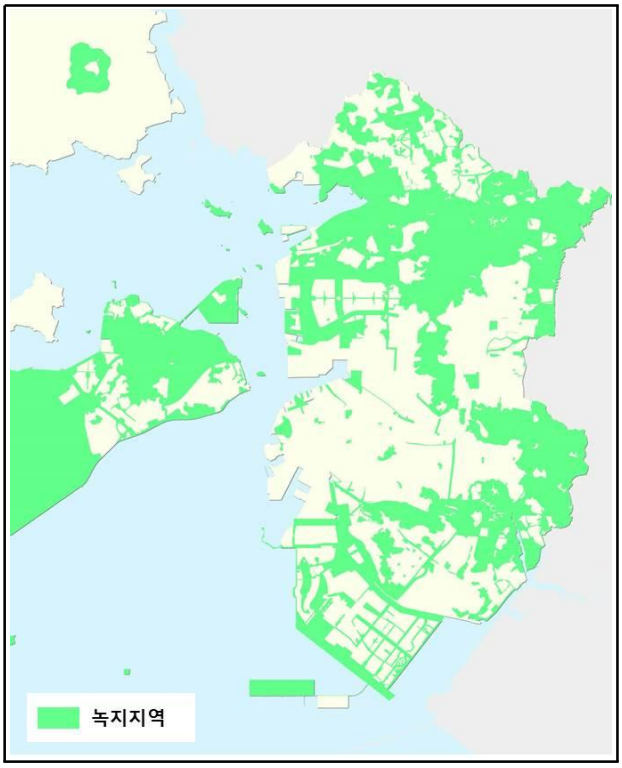
- 공립 노인요양시설의 균형적 배치를 위해 GB지역이 54%인 계양구 내 검토(북동측)

② 비시가화지역

- 치매전담형요양시설은 주민과의 갈등을 유발하는 주민기피시설로, 주민과의 갈등억제 및 입소자의 요양 및 치료를 위하여 비시가화지역 내 검토

【 요양시설의 균형배치 】

【 비시가화지역 】



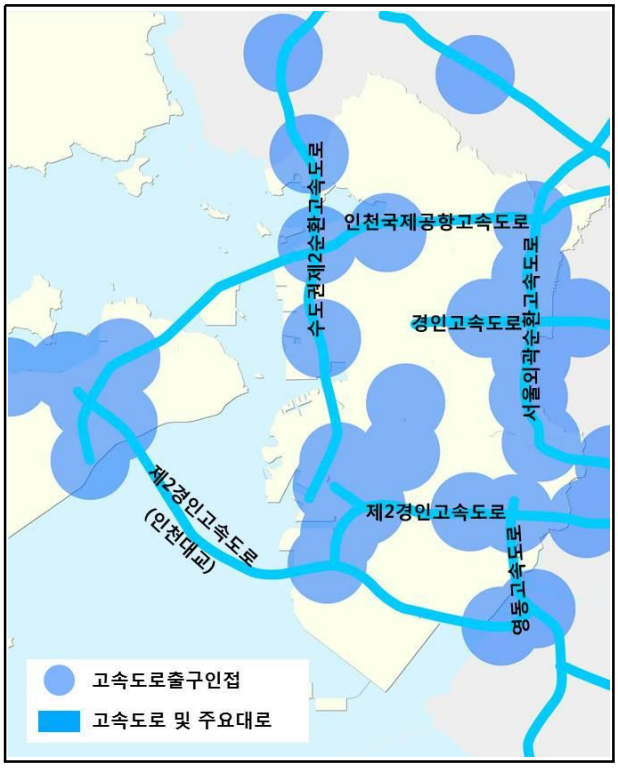
## ③ 접근성 우수지역

- 이용자 및 방문객의 이용편의를 위하여 고속도로 출구 반경 2km 이내 검토
  - 요양시설의 특징상 거동불편자의 입소

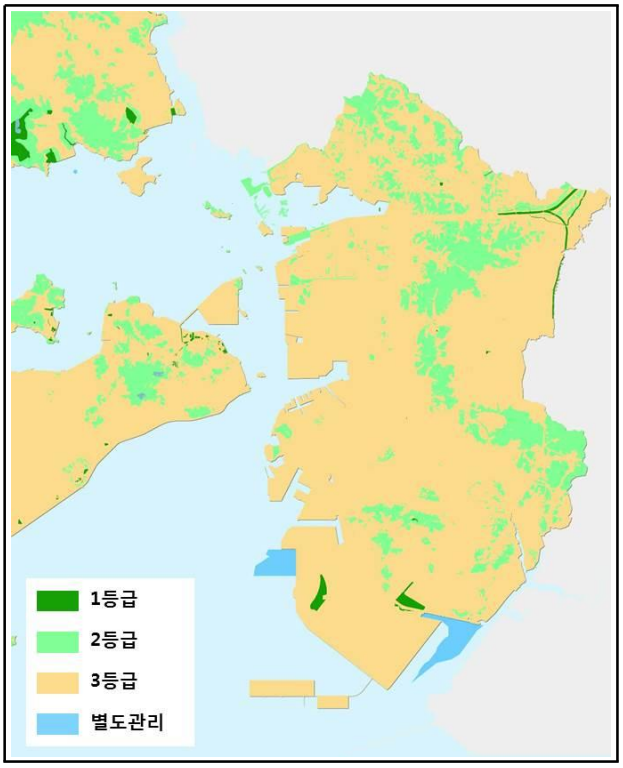
## ④ 보전등급이 낮은지역

- 녹지지역 내 환경보전을 위하여 생태자연도 3등급지 내 검토
  - 3등급지 : 자연환경보전법 제34조에 따른 개발가능지

【 접근성 우수지역 】




【 생태자연도 등급도면 】



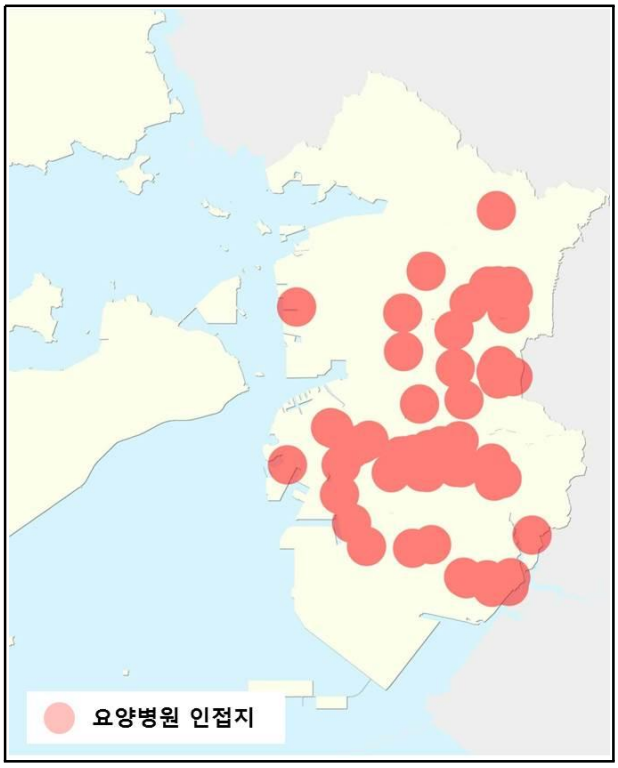

## ⑤ 요양병원 인접지역

- 요양병원과의 연계로 환자의 응급상황에 신속하게 대처가능토록 병원 반경 1km이내 검토

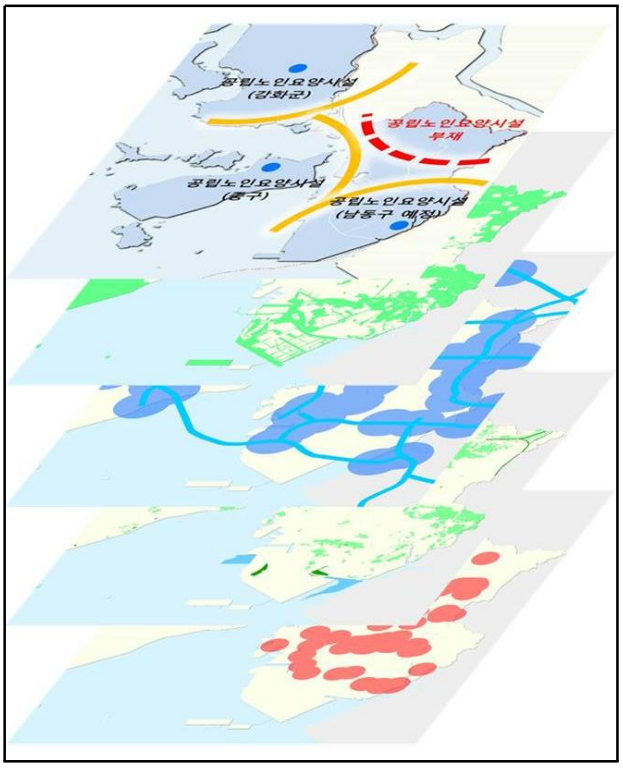
## ⑥ 후보지 추출

- 5가지 기준항목에 부합되는 후보지를 추출 후 대상지별로 세부검토

【 요양병원 인접지역 】




【 우선순위 항목 교차검토 】




## ⑦ 후보지 추출

- 검토된 4가지 대상군 중 공립노인요양시설의 균형 배치를 위하여 북동측 대상군1 추출
- 대상군1 내 유형별 대상지 검토

【 대상군 추출 】

【 후보지 추출 】

## ⑧ 후보지 비교검토

- 추출된 후보지를 대상으로 이용현황, 환경평가, 접근성, 주변환경, 소유자 등 세부항목을 검토하여 후보지 선정

▶ 후보지 1 (갈현동 80-2)

- 요양병원과 인접하여 의료활동에 용이
- 주변경관이 수려하며 공유지로써 신속한 사업추진 가능

▶ 후보지 2 (장기동 61-1,61-2)

- 북측으로 대규모 주거지역과 인접하고, 환경평가 1~2등급지로 입지불가
- 노인요양시설은 주민기피시설로 입지시 문제가 예상됨

▶ 후보지 3 (다남동 80-5외 4필지)

- 동측 및 남측으로 산지가 분포하여 자연경관이 수려함
- 주변으로 다남지구 내 주택이 분포하여 주민과의 갈등이 예상됨

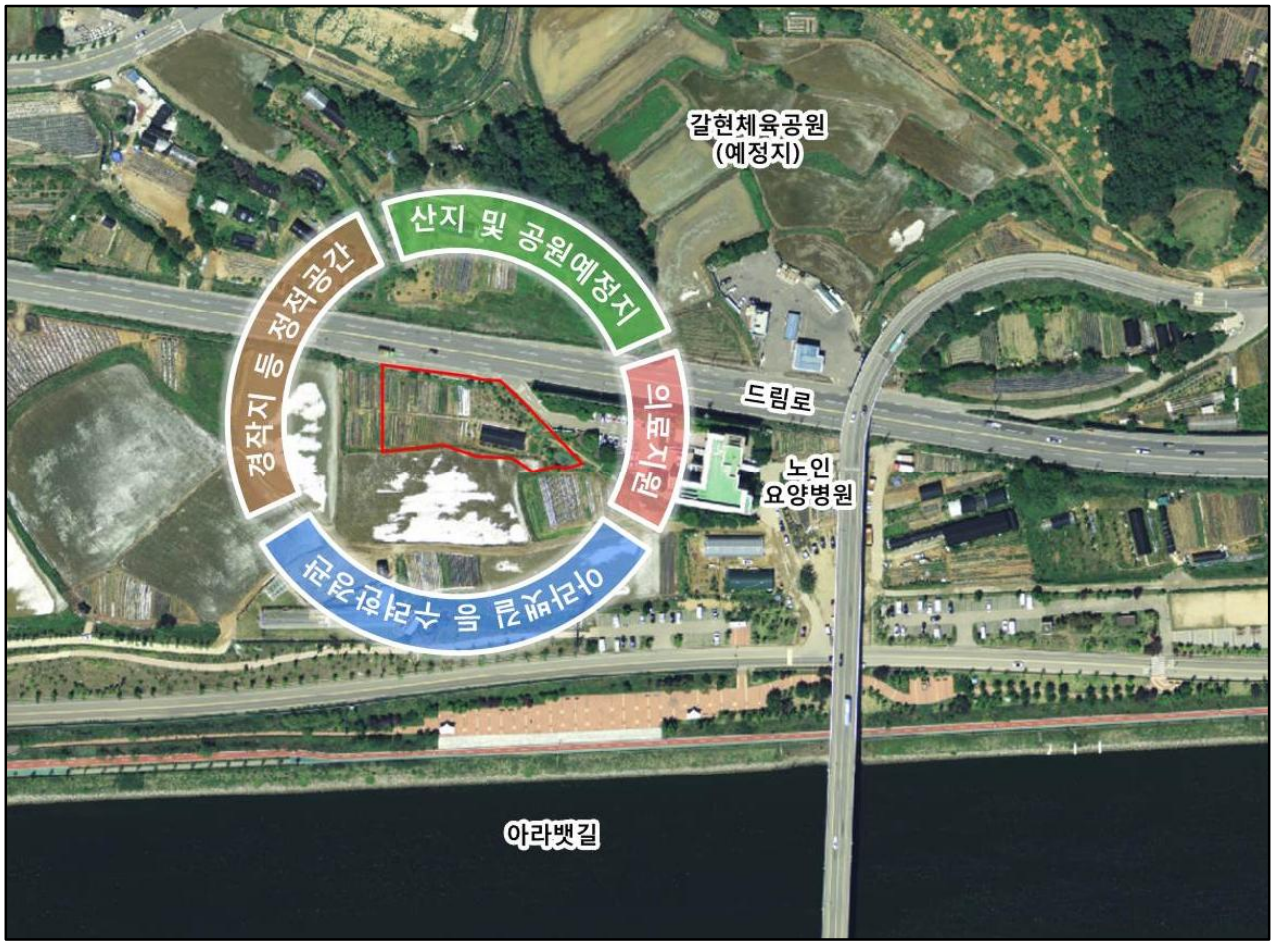
▶ 후보지 4 (다남동 103-1외 3필지)

- 주변으로 다남지구 내 주택이 분포하여 주민과의 갈등이 예상됨
- 폭3m 현황도로를 통한접근으로 대형 차량의 이동 등 교통불편

| 구분 | 후보지 1 | 후보지 2 | 후보지 3 | 후보지 4 | 기타 |
|---|---|---|---|---|---|
| 위치 | 계양구 갈현동 80-2 | 장기동61-1, 61-2 | 다남동 80-4외 4필지 | 다남동 103-1외 3필지 | |
| 지목 | 답 | 전 | 대지, 전 | 대지, 전 | |
| 토지이용 현황 | 개발제한구역 (경작지) | 개발제한구역 (경작지) | 제1종일반주거지역 (취락지역 내 나대지) | 제1종일반주거지역 (취락지역 내 나대지) | |
| 환경평가 등급 | 3등급(100%) | 1등급(0.4%)<br>2등급(97.8%)<br>4등급(1.3%), 5등급(0.5%) | 4등급(88.2%)<br>5등급(11.8%) | 4등급(96.8%)<br>5등급( 3.2%) | |
| 훼손 현황 | 훼손지 | 훼손지 | 훼손지 | 훼손지 | |
| 접근성 | 상<br>- 폭 30m 도시계획도로 연접<br>- 요양병원 300m 이내 입지 | 중<br>- 폭 7m 도시계획도로 연접 | 중<br>- 폭 7m 도시계획도로 연접 | 하<br>- 폭 3m 현황도로 연접 | 상: 도시계획도로와 연접, 요양병원과 300m 이내<br>중: 도시계획도로와 연접, 요양병원과 300m이상<br>하: 현황도로와 이격 |
| 주변환경 | 상<br>- 산지 및 공원 인접<br>- 주거지와 300m 이격 | 하<br>- 북측 대규모 주거지 분포<br>- 공원 및 녹지 없음 | 하<br>- 동측 및 남측 산지 분포<br>- 다남지구 주거분포 | 하<br>- 다남지구 주거분포 | 상: 주거지 300m이상 이격, 공원, 녹지 등 기반시설 2개소 이상 인접<br>중: 주거지 300m이상 이격, 공원, 녹지 등 기반시설 1개소 인접<br>하: 소음발생원과 인접 |
| 소유자 | 공유지 | 사유지 | 사유지 | 사유지 | 공유지 : 사업추진시 유리 |
| 선정 결과 | 선정 | | | | |

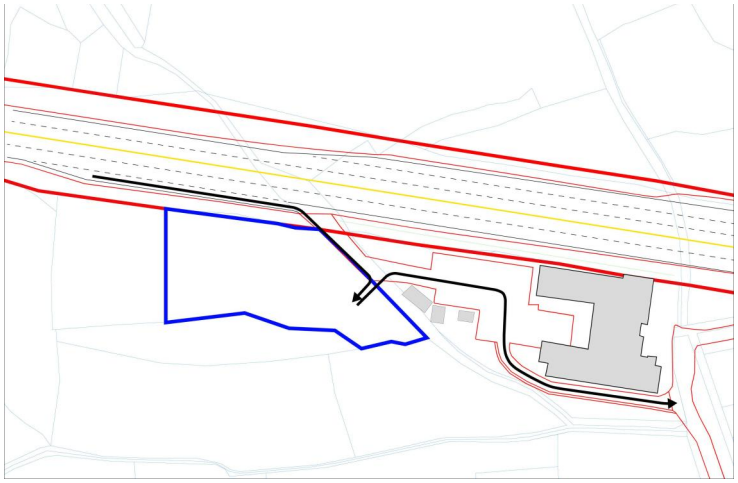
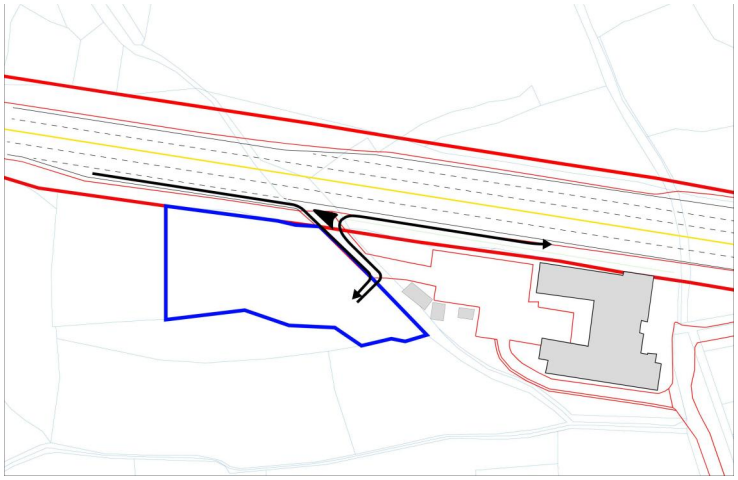
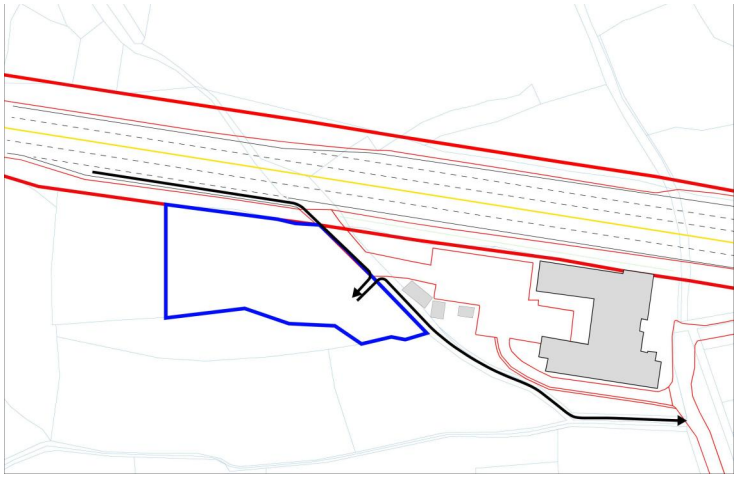
## ⑨ 후보지 선정사유

- 공립  노인요양시설의 균형적 배치를 위해 GB지역이 54%인 계양구 내 검토(북동측)
- GB이외 지역 우선 검토 결과 소음원과 밀접하여 요양에 불리하고 주민들과 갈등 유발 우려
- 인천제2시립 노인치매요양병원의 부족 병상수 지원
  - 요양병원 필요병상 95, 증축에 따른 보충 46, 부족 49)
  ※ 2018년 4분기~2019년 입원 상담현황 참고
- 노인치매요양병원과 인접하여 환자의 응급상황에 신속하게 대처 가능하고, 비시가화지역 연속으로 인근주민과의 갈등 억제
- 기 훼손지역으로 추가 훼손을 억제하고 주변 경관이 수려하여 환자의 요양 및 치료에 용이
- 인천국제공항고속도로(동~서)와 서울외곽순환고속도로(남~북) 교차점인 노오지JC 인근에 위치하여 인천시민 및 외부 방문객의 이용에 용이
- 대상지는 공유지로써 신속한 행정절차 이행이 가능하므로 원활한 사업추진 가능



## 2) 진출입구 계획

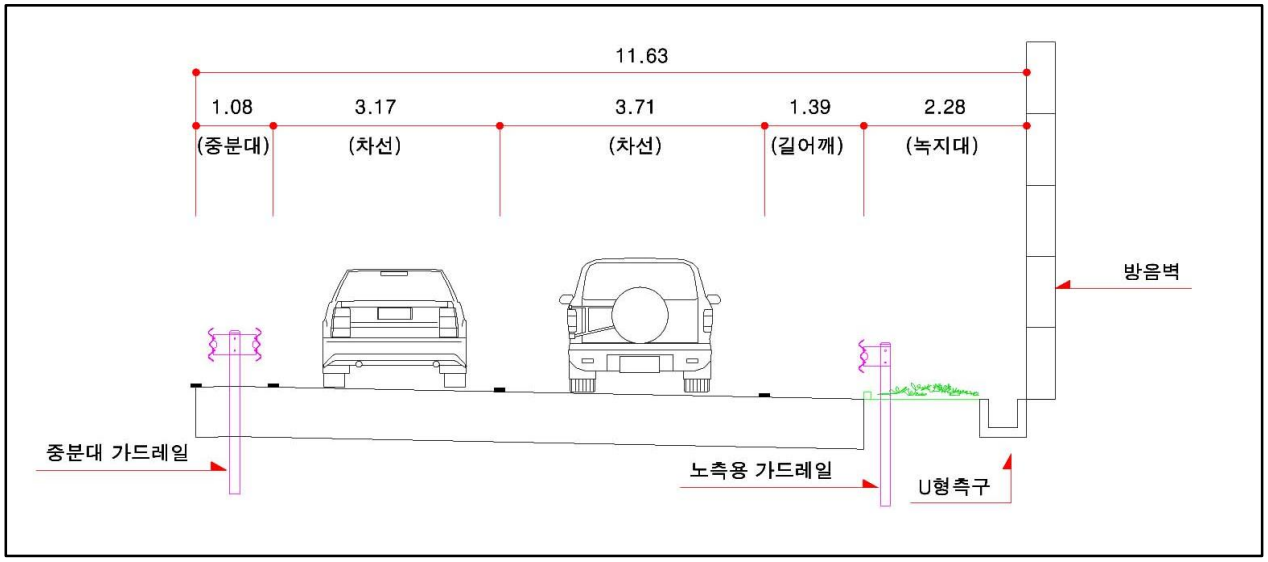
- 개발제한구역 내 훼손지 면적 최소화
- 시설이용자의 편의 고려
  - 이용객편의 및 훼손지 최소화를 고려하여 출구는 입구와 같은위치로 결정

| 구분 | 예시도 | 주요내용 |
|---|---|---|
| 1안 |  | ▶기존 병원시설 출구 이용<br><br>장점 : 훼손지 면적 최소화<br><br>단점 : 출구폭원 협소 3.1m<br>- 대형차량 이동 불가<br>- 협소한 통로로 인한 혼잡야기 |
| 2안 |  | ▶입구를 출구와 병행이용<br><br>장점 : 이용객 편의고려<br>- 동선이 간결하여 혼잡방지<br><br>단점 : 가속차로 추가조성<br><br>※ 기 도로결정선 내 도로조성으로 훼손지 없음 |
| 3안 |  | ▶입구와 출구를 분리하여 이용<br><br>장점 : 이용객 편의고려<br>- 동선이 간결하여 혼잡방지<br><br>단점 : 훼손지 추가발생<br>도로폭 협소<br>- 기존 현황도로를 이용가능하나 협소한 도폭으로 대형차량의 이동에 불편 초래 |

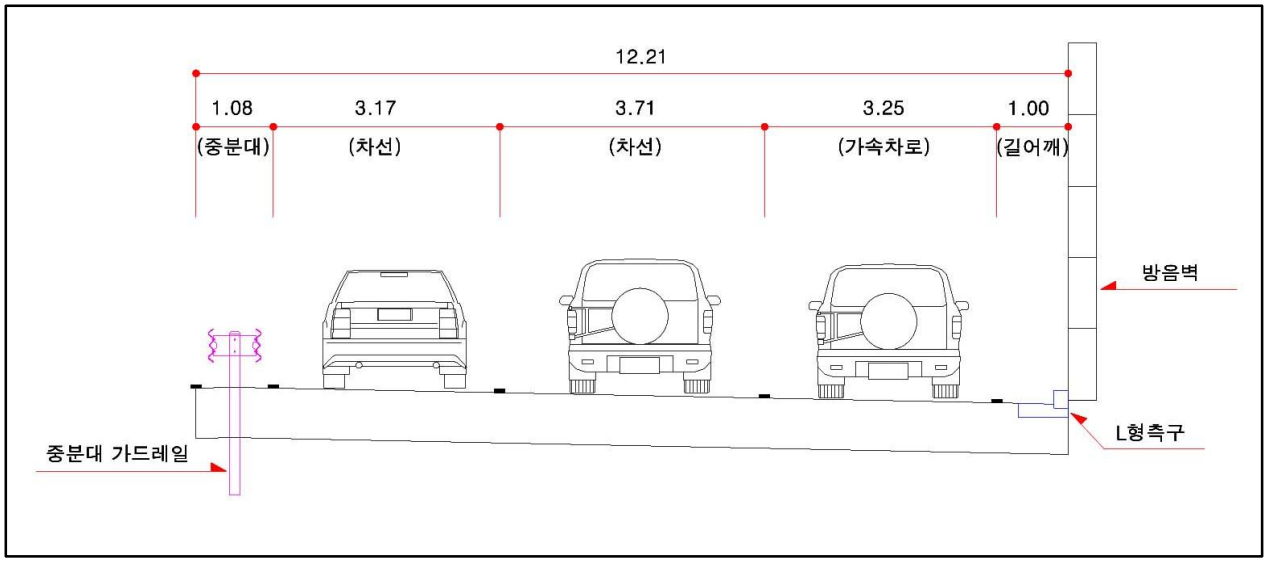
## ② 가속차로 확보방안

- 기존차로 유지 (1, 2차선)
- 가속차로 폭원 3.25m 확보, 길어깨 1m 확보, 그에 따른 방음벽 후퇴
  - 가속차로구간 방음벽 약 0.6m 후퇴

**【 가속차로구간(현황) 】**



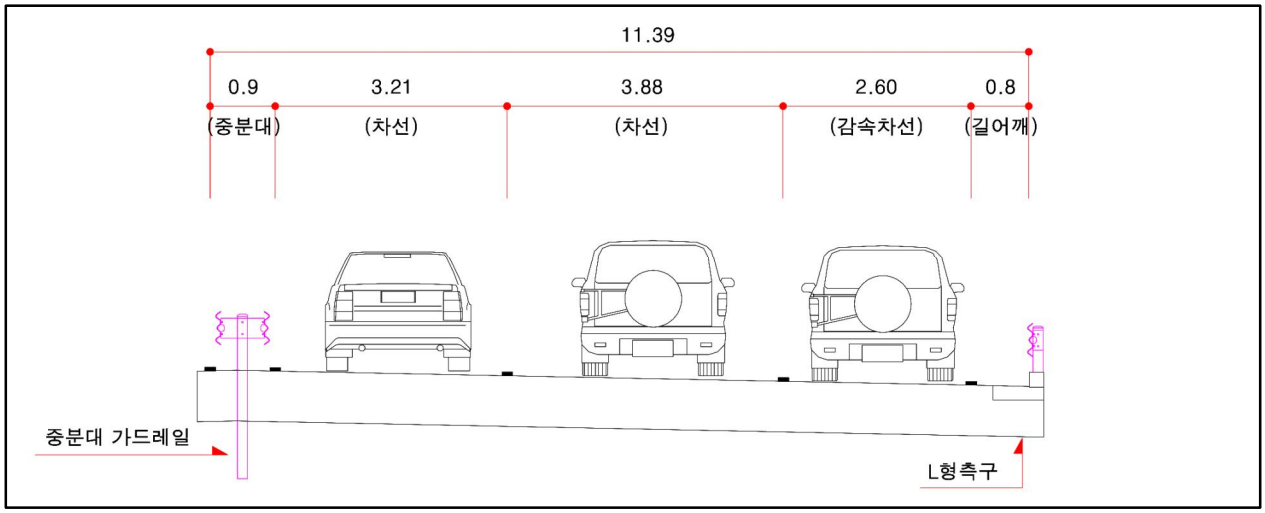

**【 가속차로구간(계획안) 】**



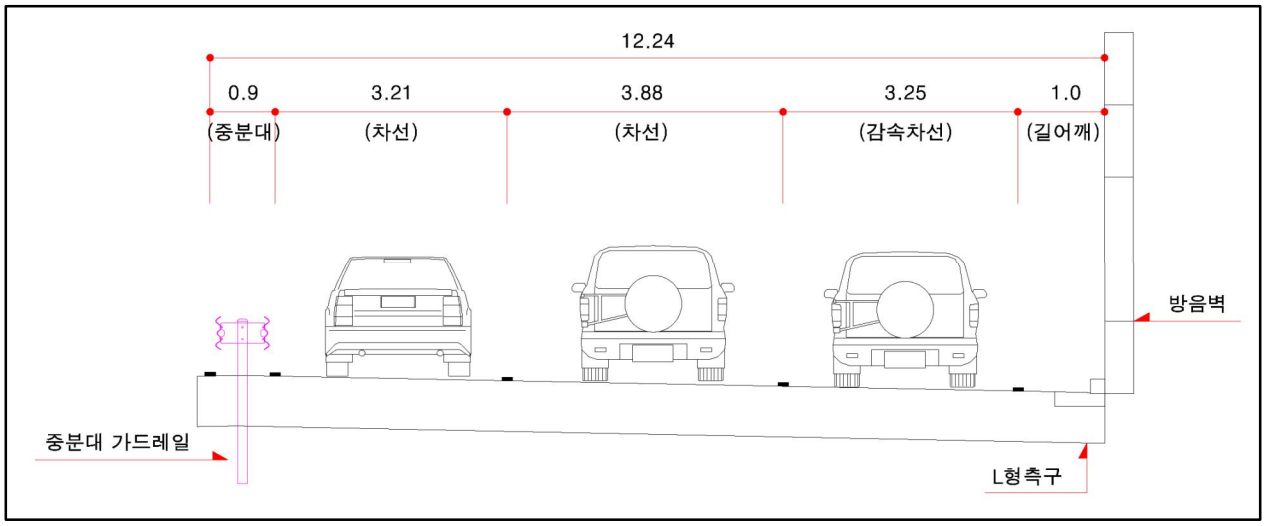
### ③ 감속차로 확보방안

- 기존차로 유지 (1, 2차선)
- 감속차로 폭원 3.25m 확보, 길어깨 1m 확보
  - 감속차로 변 방음벽 설치

**【 감속차로구간(현황) 】**




**【 감속차로구간(계획안) 】**




## 나. 도시계획시설 결정 조서

### ① 사회복지시설 결정 조서

| 구분 | 도면표시 번호 | 시설명 | 위 치 | 면 적 (㎡) | | | 최초 결정일 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 기정 | 변경 | 변경후 | | |
| 신설 | 1 | 사회복지 시설 | 계양구 갈현동 80-2 | - | 증) 2,063 | 2,063 | - | |

# 2 기초조사

## 1. 입지여건 분석

### 가. 인천광역시 현황

#### 1) 입지여건

##### ① 위치 및 세력권

- 인천은 지리적으로 한반도의 중앙부 서해안에 위치하고 있는 항구도시로서 동북아의 관문역할을 담당하고 있음
- 인천광역시의 행정구역은 서해안의 백령도, 덕적도, 연평도 등을 포함하여 동서간 약 192.2㎞, 남북간 117.6㎞에 달하는 넓은 지역을 포함하고 있음

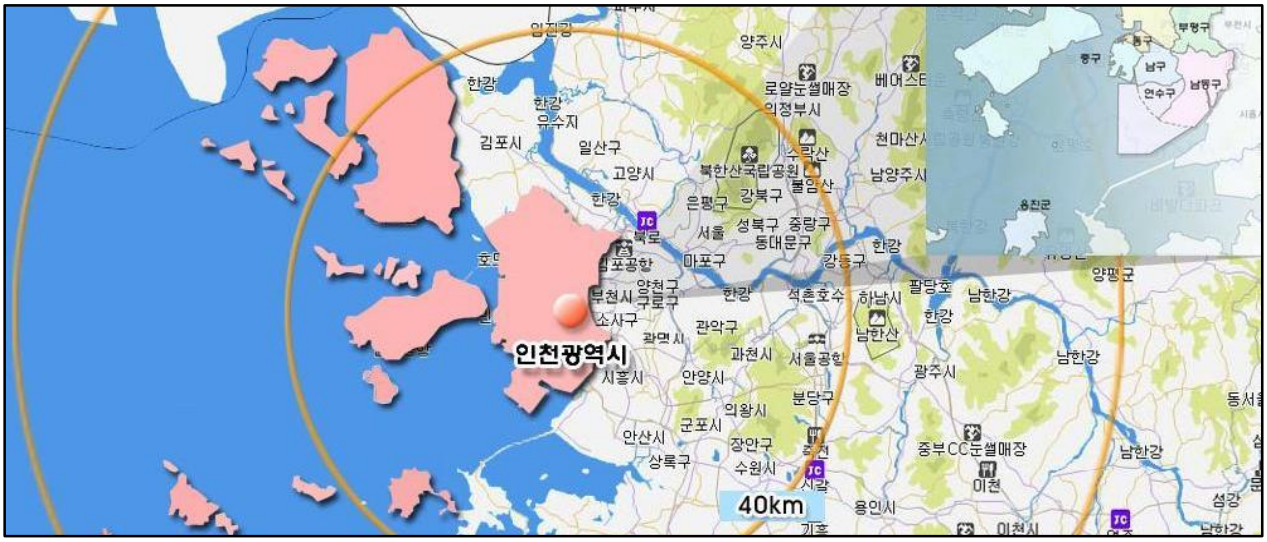
**【 인천광역시 위치 】**

| 소재지 | 단 | 경도와 위도의 극점 | | 연장거리 |
|---|---|---|---|---|
| | | 지 명 | 극 점 | |
| 인천광역시<br>남동구 정각로 29<br>(구월동 1138) | 동 단 | 계양구 하야동 | 동경 126°47′44″ | 동서간 192.23㎞ |
| | 서 단 | 옹진군 백령면 | 동경 124°36′41″ | |
| | 남 단 | 옹진군 덕적면 | 북위 36°55′10″ | 남북간 117.60㎞ |
| | 북 단 | 옹진군 백령면 | 북위 37°58′55″ | |

자료 : 2019 인천통계연보

**【 세력권 】**

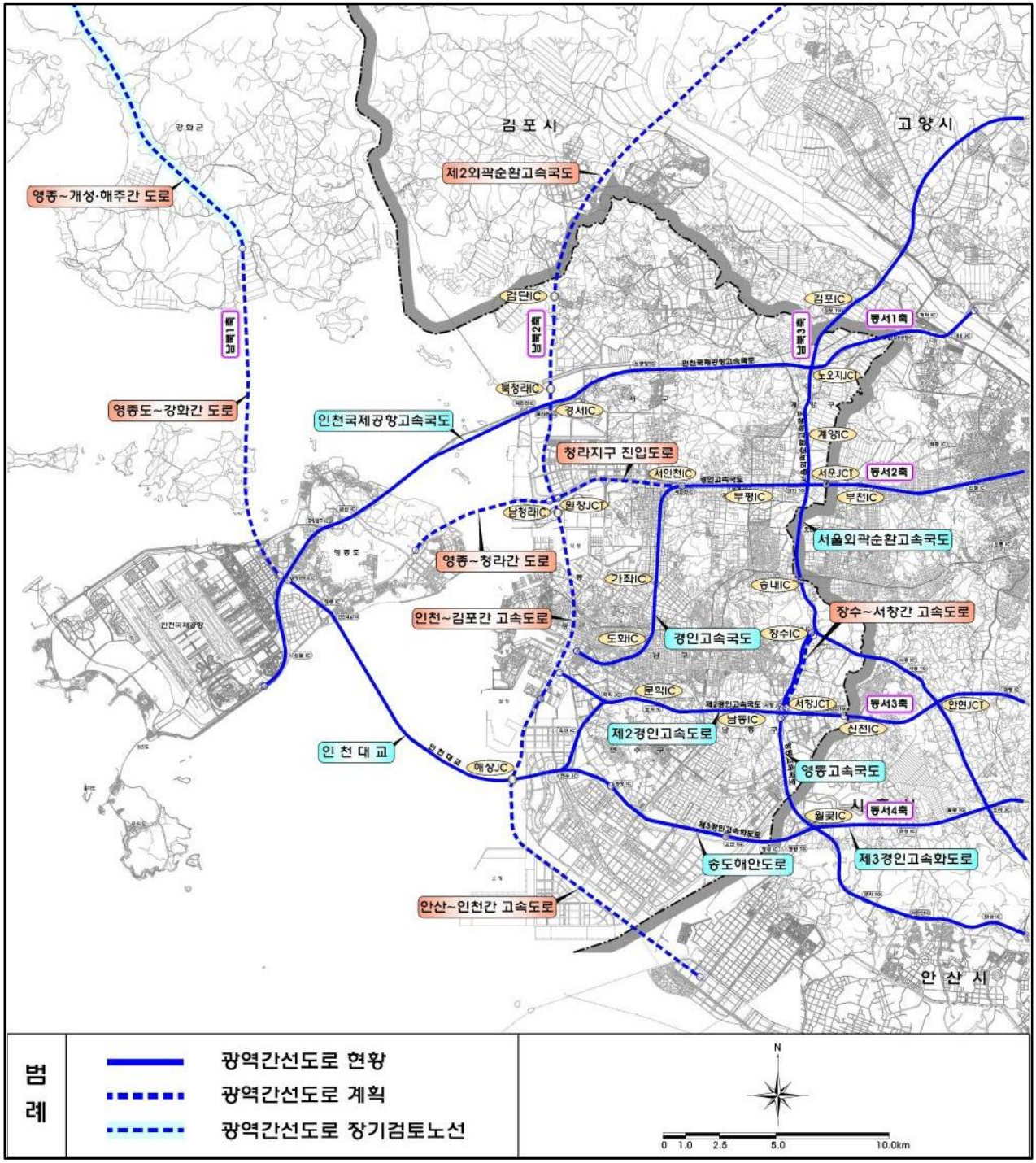
| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 행정권 | · 1914년 인천의 행정구역이 최초 결정된 이후, 행정구역이 확장 또는 변경되었으며 2018년 11월 기준 행정조직은 8개구, 2개군, 1개읍, 19개면, 132개동으로 구성됨 |
| 경제권 | · 물류중심지와 경제자유구역을 조성하여 남쪽으로는 시흥·남양만, 북쪽으로는 개성공단과 연결해 동북아 경제중심지로 발전시킬 계획임<br>· 경인 아라뱃길 개통으로 인하여, 서울 서남부지역과 경기도 김포를 비롯해 부천, 광명, 시흥이 직접적인 경제적 영향권을 형성하며, 수도권 및 서해안권이 간접영향권을 형성함 |
| 사회·문화권 | · 역사적·문화적 동질성을 갖는 지역으로 서해 도서지역, 김포시 서남부지역이 직접적인 영향권임 |



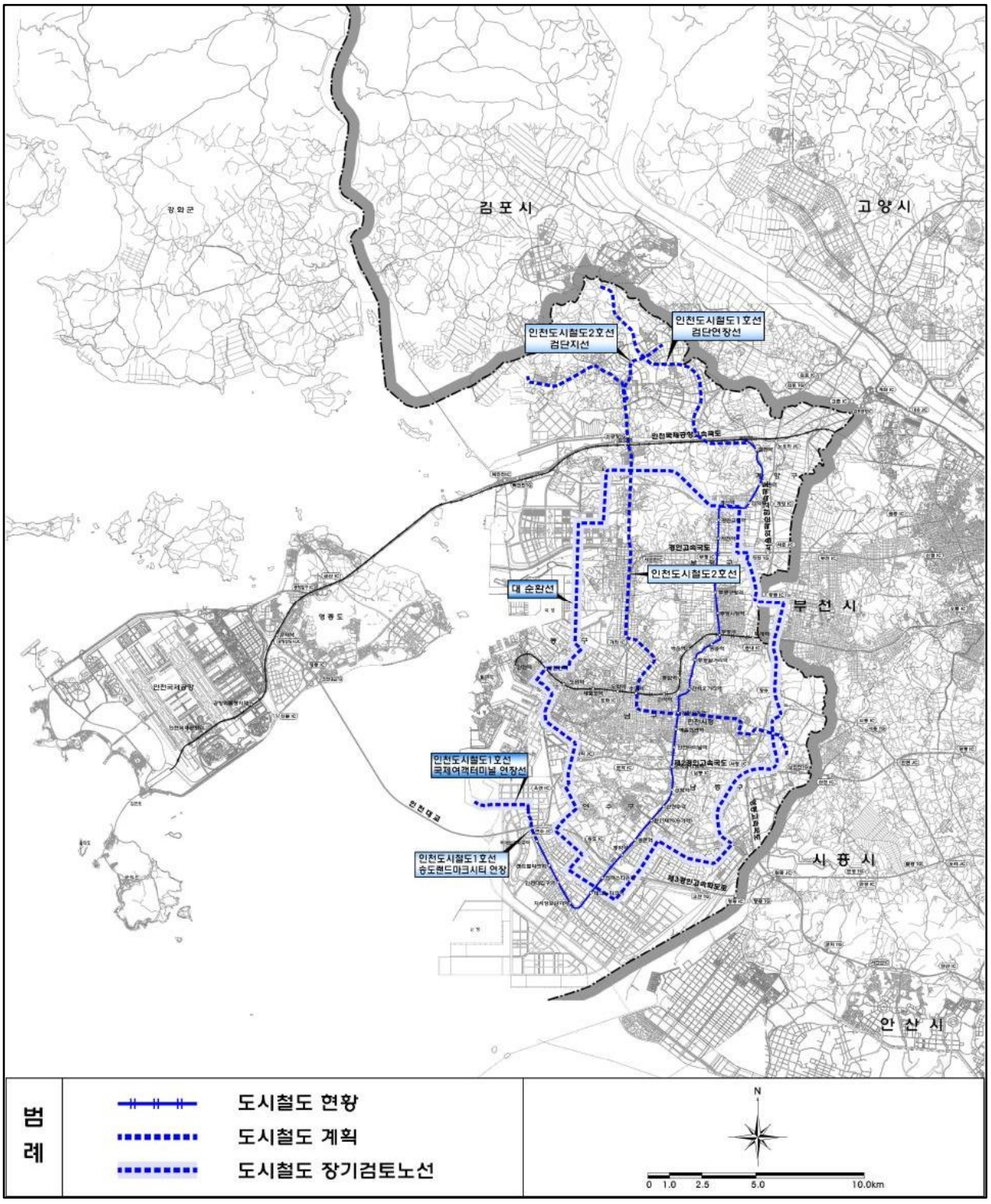
## ② 광역 연계체계

- 인천광역시는 경인고속도로와 제2경인 고속도로를 통해 서울시와 연결되며,
- 서울외곽순환고속도로를 통해 경기도와 연계되며, 수도권 제2순환고속도로가 공사중에 있음
- 영동고속도로 및 서해안고속도로 등을 통해 지방과 연결
- 경인선과 공항철도, 서울지하철 7호선이 개통되어 서울과 수도권을 연결
- 인천 지하철 1호선과 인천 지하철 2호선을 통해 대중교통체계 구축

**【 광역간선도로 구축계획 】**



【 도시철도망 계획 】


김 포 시
고 양 시
인천도시철도2호선
검단지선
인천도시철도1호선
검단연장선
인천도시철도2호선
대 순환선
부 천 시
인천도시철도1호선
국제여객터미널 연장선
인천도시철도1호선
송도랜드마크시티 연장
시 흥 시
안 산 시
범례
도시철도 현황
도시철도 계획
도시철도 장기검토노선
N
0 1.0 2.5 5.0 10.0km

## 2) 자연환경

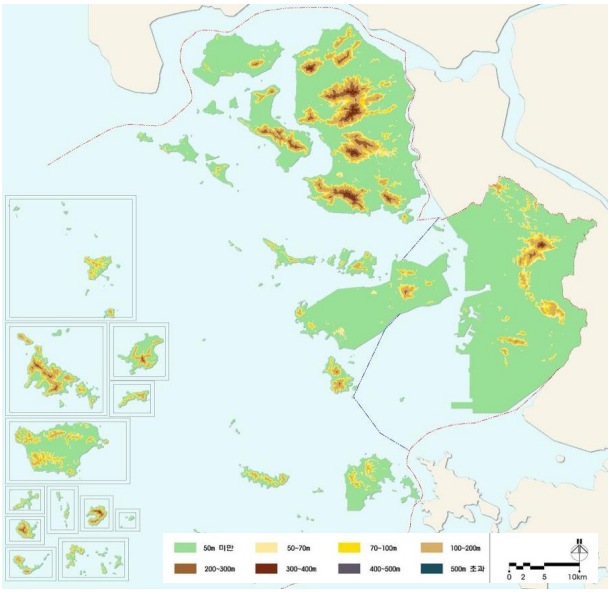
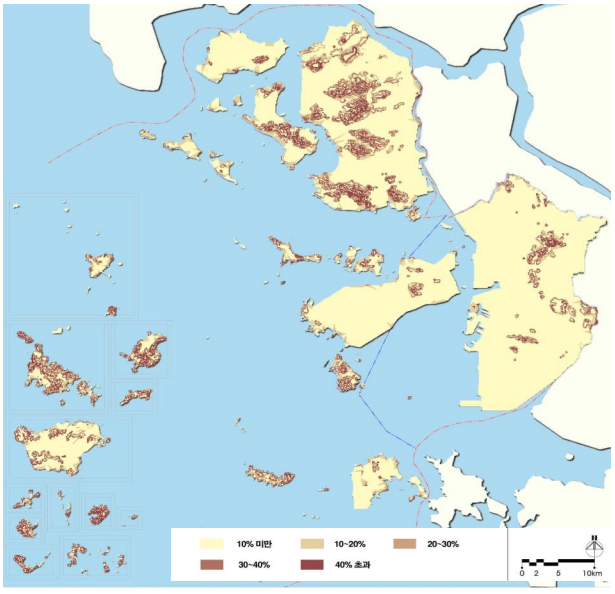
### 가) 지형・지세

- 표고 50m 이하, 경사 20% 이하가 약 90%로 대부분이 완만한 지형 및 경사지로 형성
- 인천의 산지는 마식령산맥과 광주산맥에서 이어져오고 있으며 마니산(469m), 북측의 계양산(396m), 동남측의 철마산(205m) 및 관모산(299m)을 줄기로 구릉성 산지를 이루고 있음
- 한강으로 유입되는 하천은 굴포천, 청천천, 계산천 등이 있고 서해로 유입되는 하천으로는 북쪽의 사천천, 공촌천과 남쪽의 승기천, 만수천, 장수천, 운연천 등이 있으며 굴포천(12.7km), 승기천(10.3km), 검단천(10km)을 제외하면 대부분 유로가 10km 미만임

#### ① 표고 및 경사

- 인천광역시 표고분석 결과 표고 50m 미만이 72.5%를 차지하며, S자 녹지축을 제외한 대부분의 지역이 평탄한 지형으로 나타남
- 인천광역시 경사분석 결과 경사 10% 미만이 81.9%를 차지하며, S자 녹지축을 제외한 대부분의 지역의 경사도는 완만한 것으로 나타남

**【 표고 및 경사 】**

| 표고분석도 | 경사분석도 |
|---|---|
|  |  |

### ② 기상·기후

- 인천광역시는 대륙성 기후에 속하면서도 해안에 위치하여 다른 내륙지방보다는 해양성 기후의 특성도 일부 가지고 있어서 기온의 연교차가 적은 편임
- 평균기온은 13.3℃이며, 강수량은 연 864.3mm로 2007년과 비교하여 적게 나타남
- 바람을 살펴보면 중위도 편서풍에 위치한 인천은 연중 북서풍이 우세하여 주풍이 되고, 다음으로 북북서, 서북서풍이 우세함. 또한 연중 북동계열 바람의 발생빈도가 아주 적은 편이며, 연평균풍속은 3.1m/s임
- 강수량은 과거 10년간 평균 1,204.9㎜ 로 내륙지방에 비해 강수량이 적은 편이며 이중 절반 이상이 하계(6~8월)에 집중
- 인천지방은 해안의 영향을 받아 대기 중에 많은 수증기를 포함하고 있으나 큰 산지가 없어 지형성 강수가 거의 없으며 소낙성 강수가 드물어 내륙지방보다 강수량이 적은 편임
- 인천지방의 연평균 강수량은 1,204.9㎜로 서울, 강릉, 수원, 원주에 비해 적은 편임

### ③ 수계 및 하천

- 국가하천으로는 아라천(2011년), 굴포천(2016년)이 있으며, 지방하천이 30개가 흐르고 있으며, 그 중 14개 하천은 강화도에 위치한 하천임
- 인천광역시의 하천은 대부분 연장이 짧으며 대부분 서해안과 한강으로 유입되며, 총 연장은 135.49km, 유역면적은 552.85㎢임
- 대표적 하천으로는 연장순으로 굴포천 11.5km, 공촌천 8.86km, 심곡천 7.75km, 검단천 6.74km,  승기천 6.2km이며, 총 32개소의 하천이 입지해 있음

### ④ 해양환경

- 인천 지역의 연안은 강화도, 백령도, 대청도, 영흥도, 덕적도, 굴업도 등 총 150개의 섬들이 산재하고 있으며, 이 중 사람이 거주하지 않는 무인도는 117개임
- 해안선의 형태가 복잡한 리아스식 해안이며, 해저지형은 남-북, 남서-북동 방향으로 흐르는 강한 왕복성 조류작용으로 수로를 따라 깊은 골이 형성되어 있음
- 연안으로 유입되는 하천의 하구가 나팔모양으로 바다를 향하여 넓은 갯벌이 발달되어 있음
- 연안의 갯벌은 인천국제공항, 산업단지 및 경제자유구역 등의 조성을 위해 많은 지역이 이미 매립되어 해안선의 형태가 단조로우면서 짧아짐

## 3) 인문 / 사회환경

### 가) 인구현황

- 인천광역시 인구는 지난 10년간 꾸준히 증가하였음
- 2018년 인구는 2009년과 비교해 약 9.6%증가 하였으며, 이중 65세 이상 고령자는 약 60.7%증가함
- 세대당 인구는 2009년 2.69명에서 2018년 2.49명 수준으로 지속적으로 감소
- 대상지가 속한 계양구는 인천광역시 전체인구의 약 10.8%를 차지함

【 군·구별 인구현황 】

| 구분 | 세대 | 인 구(외국인포함) | | | 인구 밀도 (명/㎢) | 면적 (㎢) | 세대당 인구 | 65세 이상 고령자 | 외국인 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 계 | 남 | 여 | | | | | 계 | 남 | 여 |
| 2009 | 1,026,936 | 2,758,431 | 1,394,068 | 1,364,363 | 2,686 | 1,027 | 2.69 | 225,683 | 47,852 | 29,259 | 18,593 |
| 2010 | 1,059,664 | 2,808,288 | 1,421,439 | 1,386,849 | 2,728 | 1,029 | 2.65 | 237,805 | 49,992 | 31,083 | 18,909 |
| 2011 | 1,077,563 | 2,851,491 | 1,441,503 | 1,409,988 | 2,762 | 1,032 | 2.65 | 250,528 | 50,217 | 30,523 | 19,694 |
| 2012 | 1,097,491 | 2,891,286 | 1,459,692 | 1,431,594 | 2,754 | 1,032 | 2.63 | 260,107 | 47,305 | 28,099 | 19,206 |
| 2013 | 1,118,988 | 2,930,164 | 1,478,862 | 1,451,302 | 2,815 | 1,041 | 2.62 | 282,471 | 50,382 | 30,027 | 20,355 |
| 2014 | 1,136,280 | 2,957,931 | 1,492,104 | 1,465,827 | 2,824 | 1,047 | 2.60 | 298,818 | 55,323 | 33,030 | 22,293 |
| 2015 | 1,154,004 | 2,983,484 | 1,503,639 | 1,479,845 | 2,847 | 1,048 | 2.60 | 312,905 | 57,669 | 33,770 | 23,899 |
| 2016 | 1,171,399 | 3,002,172 | 1,512,065 | 1,490,107 | 2,789 | 1,076 | 2.60 | 324,255 | 59,103 | 34,394 | 24,709 |
| 2017 | 1,188,917 | 3,011,138 | 1,515,950 | 1,495,188 | 2,832 | 1,063 | 2,53 | 345,024 | 62,596 | 36,353 | 26,243 |
| 2018 | 1,213,201 | 3,022,511 | 1,521,044 | 1,501,467 | 2,843 | 1,063 | 2.49 | 362,675 | 67,869 | 39,200 | 28,669 |
| 중 구 | 54,525 | 121,838 | 63,325 | 58,513 | 869 | 140 | 2.23 | 16,643 | 3,839 | 1,981 | 1,858 |
| 동 구 | 29,870 | 70,387 | 35,550 | 34,837 | 9,790 | 7 | 2.36 | 13,168 | 900 | 493 | 407 |
| 남 구 | 182,292 | 427,604 | 215,770 | 211,834 | 17,221 | 25 | 2.35 | 60,758 | 8,337 | 4,168 | 4,169 |
| 연수구 | 123,913 | 344,277 | 171,548 | 172,729 | 6,265 | 55 | 2.78 | 28,922 | 9,135 | 4,670 | 4,465 |
| 남동구 | 214,280 | 548,759 | 275,779 | 272,980 | 9,619 | 57 | 2.56 | 58,429 | 12,181 | 8,489 | 3,692 |
| 부평구 | 215,192 | 552,162 | 274,390 | 277,772 | 17,250 | 32 | 2.57 | 63,959 | 12,221 | 6,272 | 5,949 |
| 계양구 | 125,936 | 326,892 | 163,305 | 163,587 | 7,173 | 46 | 2.60 | 31,729 | 3,108 | 1,380 | 1,728 |
| 서 구 | 199,152 | 527,935 | 268,924 | 259,011 | 4,516 | 117 | 2.65 | 46,129 | 11,918 | 8,275 | 3,643 |
| 강화군 | 31,869 | 69,543 | 35,016 | 34,527 | 169 | 411 | 2.18 | 20,451 | 789 | 507 | 282 |
| 옹진군 | 11,888 | 21,741 | 12,343 | 9,398 | 126 | 173 | 1.83 | 4,836 | 168 | 118 | 50 |

자료 : 2019 인천통계연보

## 나) 토지이용 현황

### ① 지목별 토지이용

- 2018년 인천광역시의 총면적은 1,063.27㎢이며, 지목별로 살펴보면 임야가 393.13㎢로서 전체면적의 37.0%를 차지하고 있으며, 답이 162.65㎢(15.3%), 대지가 109.89㎢(10.3%), 도로가 81.77㎢(7.7%)를 차지하고 있음

**【 토지 지목별 현황 】**

| 구 분 | 계 | 전 | 답 | 임야 | 대지 | 도로 | 하천 | 기타 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎢) | 1,063.27 | 80.48 | 162.65 | 393.13 | 109.89 | 81.77 | 6.69 | 228.66 |
| 구성비(%) | 100.0 | 7.6 | 15.3 | 37.0 | 10.3 | 7.7 | 0.6 | 21.5 |

자료 : 2019 인천통계연보

### ② 용도지역·지구 현황

- 2018년 인천광역시의 용도지역별 토지이용현황을 살펴보면 녹지지역과 미지정지역 등 비시가화구역이 전체 용도지역면적의 약 63.6%를 차지하고 있음
- 도시계획구역 중 시가화구역 면적은 주거지역이 119.55㎢(21.0%), 상업지역 23.48㎢(4.1%), 공업지역 63.98㎢(11.3%)로 구성되어 있으며, 용도지구는 총 150.84㎢가 지정됨

**【 인천광역시 용도지역 현황표 】**

| 구 분 | 계 | 주거지역 | | | 상업지역 | 공업지역 | | | 녹지지역 | | | 미지정지 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 전용 | 일반 | 준 | | 전용 | 일반 | 준 | 보전 | 생산 | 자연 | |
| 면적(㎢) | 568.06 | 3.11 | 99.39 | 17.05 | 23.48 | 3.64 | 35.69 | 24.65 | 46.64 | 26.32 | 214.70 | 73.39 |
| 구성비(%) | 100.0 | 0.5 | 17.5 | 3.0 | 4.1 | 0.6 | 6.3 | 4.4 | 8.2 | 4.6 | 37.8 | 13.0 |

자료 : 2019 인천통계연보

**【 인천광역시 용도지구 현황표 】**

| 구 분 | 계 | 경관지구 | 미관지구 | 고도지구 | 방화지구 | 보호지구 | 개발진흥지구 | 취락지구 | 특정용도제한지구 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎢) | 150.84 | 3.44 | - | 1.69 | 7.44 | 133.18 | 3.42 | 1.67 | - |
| 구성비(%) | 100.0 | 1.1 | - | 42.0 | 3.5 | 51.8 | 16.8 | 0.2 | 0.1 |

자료 : 2019 인천통계연보

## 다) 산업현황

### ① 경제활동인구

- 인천광역시의 경제활동 인구 및 경제활동 참가율은 매년 증가하고 있음
- 2018년도 실업률은 2013년과 비교하여 증가하였음

**【 경제활동 인구현황 】**

(단위 : 천명)

| 구 분 | 합 계 | 15세이상인구 | | | | 경제활동 참가율 | 실업률 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 경제활동인구 | | | 비경제활동 인구 | | |
| | | 소계 | 취업자 | 실업자 | | | |
| 2013년 | 2,363 | 1,505 | 1,442 | 63 | 859 | 63.7 | 4.2 |
| 2014년 | 2,407 | 1,541 | 1,469 | 73 | 866 | 64.0 | 4.7 |
| 2015년 | 2,442 | 1,568 | 1,488 | 80 | 874 | 64.2 | 5.1 |
| 2016년 | 2,469 | 1,600 | 1,522 | 79 | 869 | 64.8 | 4.9 |
| 2017년 | 2,485 | 1,607 | 1,533 | 75 | 878 | 64.7 | 4.6 |
| 2018년 | 2,503 | 1,645 | 1,575 | 70 | 858 | 65.7 | 4.3 |

자료 : 2019 인천통계연보

### ② 산업별 취업인구

- 2018년 인천광역시의 취업인구는 1,575천인이며, 산업별 분포를 살펴보면, 1차산업이 0.5%, 2차산업이 24.0%, 3차산업이 75.5%로 3차산업의 비중이 높은 추세

**【 산업별 취업인구 현황 】**

(단위 : 천인, %)

| 구 분 | 취업인구 | 농림 · 어업(1차) | | 광공업(2차) | | 사회간접자본 및 기타 서비스업(3차) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 인구 | 구성비 | 인구 | 구성비 | 인구 | 구성비 |
| 2013년 | 1,442 | 33 | 2.3 | 334 | 23.2 | 1,075 | 74.5 |
| 2014년 | 1,469 | 21 | 1.4 | 320 | 21.8 | 1,128 | 76.8 |
| 2015년 | 1,488 | 20 | 1.3 | 671 | 45.1 | 1,132 | 76.1 |
| 2016년 | 1,522 | 6 | 0.4 | 345 | 22.7 | 1,171 | 76.9 |
| 2017년 | 1,533 | 4 | 0.3 | 356 | 23.2 | 1,173 | 76.5 |
| 2018년 | 1,575 | 8 | 0.5 | 379 | 24.0 | 1,187 | 75.5 |

자료 : 2019 인천통계연보

## 라) 기반시설현황

### ① 도로

- 광역도로망체계는 동서방향으로 경인고속도로, 제2경인고속도로, 인천국제공항고속도로 등이 있고, 남북방향으로 영동고속도로, 서울외곽순환고속도로가 관통
- 국도의 경우 간석오거리를 중심으로 방사형으로 각 지역과 연계되고 있지만 대부분 노선이 도심을 관통하도록 되어 있어 우회도로 및 순환도로의 확충이 필요한 실정

**【 연도별 도로 현황 】**

(단위 : m, %)

| 구 분 | 계 | | 고속도로 | | 일반국도 | | 지방도/시군도 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 연장 | 포장률 | 연장 | 포장률 | 연장 | 포장률 | 연장 | 포장률 |
| 2013년 | 3,540,904 | 99.9 | 119,280 | 100.0 | 76,771 | 97.7 | 3,344,853 | 100.0 |
| 2014년 | 3,823,808 | 99.9 | 119,280 | 100.0 | 76,771 | 97.7 | 3,627,757 | 100.0 |
| 2015년 | 3,819,601 | 99.9 | 119,920 | 100.0 | 76,771 | 97.7 | 3,622,910 | 100.0 |
| 2016년 | 3,806,812 | 99.9 | 119,920 | 100.0 | 76,771 | 97.7 | 3,610,121 | 100.0 |
| 2017년 | 3,988,835 | 93.4 | 109,480 | 100.0 | 74,853 | 100.0 | 3,804,502 | 84.0 |
| 2018년 | 3,244,244 | 97.3 | 109,480 | 100.0 | 75,613 | 100.0 | 3,059,051 | 97.2 |

자료 : 2019 인천통계연보

### ② 주차장

- 인천시의 주차장 공급 현황은 2018년 총 1,284,526면으로 노상주차장 63,686면(4.9%), 노외주차장 47,130면(3.7%), 건축물 부설 주차장 1,173,710면(91.4%)으로 구성
- 계양구의 주차장 공급 현황은 2018년 총 172,303면으로 노상주차장 6,366면(3.7%), 노외주차장 2,375면(1.3%), 건축물 부설 주차장 163,562면(95.0%)으로 구성

**【 군·구별 주차장 공급현황 】**

(단위 : 면수)

| 구 분 | 계 | 노상주차장 | | 노외주차장 | | 부설 주차장 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 유료 | 무료 | 공영 | 민영 | |
| 2018년 | 1,284,526 | 6,172 | 57,514 | 28,992 | 18,138 | 1,173,710 |
| 중구 | 58,520 | 192 | 2,445 | 3,629 | 5,229 | 47,025 |
| 동구 | 32,188 | 335 | 1,437 | 1,495 | 1,402 | 27,519 |
| 미추홀구 | 144,072 | 1,696 | 11,350 | 2,843 | 1,252 | 126,931 |
| 연수구 | 182,981 | 52 | 1,752 | 2,830 | 1,263 | 177,084 |
| 남동구 | 229,939 | 169 | 22,349 | 5,478 | 1,889 | 200,054 |
| 부평구 | 175,489 | 1,386 | 6,804 | 3,901 | 1,211 | 162,187 |
| 계양구 | 172,303 | 1,691 | 4,675 | 2,154 | 221 | 163,562 |
| 서구 | 267,716 | 546 | 6,557 | 2,610 | 4,589 | 253,414 |
| 강화군 | 13,870 | 105 | - | 2,177 | 1,082 | 10,506 |
| 옹진군 | 7,448 | - | 145 | 1,875 | - | 5,428 |

자료 : 2019 인천통계연보

## ③ 공원

- 인천시 도시공원 총 1,173개소(45,187천㎡) 중 계양구에는 96개소(2,161천㎡)의 공원이 위치함

**【 군·구별 도시공원현황 】**

(단위 : 개소, 천㎡)

| 구 분 | 계 | | 어린이공원 | | 소공원 | | 근린공원 | | 도시자연공원 | | 묘지공원 | | 체육공원 | | 역사공원 | | 문화공원 | | 수변공원 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 | 개소 | 면적 |
| 2018년 | 1,173 | 45,187 | 589 | 1,811 | 170 | 310 | 336 | 36,305 | 1 | 606 | 3 | 2,382 | 14 | 346 | 6 | 263 | 25 | 933 | 26 | 1,300 |
| 중구 | 82 | 2,522 | 34 | 115 | 18 | 32 | 29 | 2,314 | - | - | - | - | 1 | 61 | - | - | - | - | - | - |
| 동구 | 39 | 278 | 27 | 69 | 8 | 11 | 4 | 198 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 미추홀구 | 108 | 1,639 | 68 | 220 | 18 | 27 | 14 | 1,331 | - | - | - | - | - | - | - | - | 8 | 61 | - | - |
| 연수구 | 116 | 2,399 | 61 | 254 | 10 | 27 | 38 | 1,687 | - | - | - | - | 1 | 20 | - | - | 5 | 72 | - | - |
| 남동구 | 167 | 7,876 | 109 | 203 | 14 | 33 | 35 | 7,102 | - | - | - | - | 2 | 49 | 2 | 50 | - | - | 4 | 54 |
| 부평구 | 150 | 3,912 | 93 | 280 | 23 | 36 | 31 | 1,725 | - | - | 1 | 1,655 | - | - | - | - | 1 | 9 | - | - |
| 계양구 | 96 | 2,161 | 45 | 132 | 30 | 21 | 15 | 1,336 | 1 | 606 | - | - | 3 | 51 | - | - | 2 | 15 | - | - |
| 서구 | 274 | 8,189 | 137 | 500 | 34 | 80 | 89 | 6,751 | - | - | 1 | 627 | 5 | 95 | 2 | 50 | 2 | 12 | 4 | 74 |
| 강화군 | 17 | 849 | 3 | 6 | - | - | 3 | 652 | - | - | - | - | 1 | 10 | 2 | 163 | 1 | 9 | 7 | 9 |
| 옹진군 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 경제자유구역청 | 124 | 15,362 | 12 | 32 | 15 | 43 | 78 | 13,209 | - | - | 1 | 100 | 1 | 60 | - | - | 6 | 755 | 11 | 1,163 |

자료 : 2019 인천통계연보

## ④ 공공청사

- 공공청사는 부평구, 남동구 등 기존 시가지에 밀집되어 있는 것으로 나타남
- 인천시 전체 572개소의 공공청사 중 계양구에는 48개소로 약 8.4%가 분포함

**【 군·구별 공공청사 현황 】**

| 구 분 | 2018 | 중 구 | 동 구 | 미추홀구 | 연수구 | 남동구 | 부평구 | 계양구 | 서 구 | 강화군 | 옹진군 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 합 계 | 572 | 59 | 24 | 21 | 72 | 72 | 83 | 48 | 81 | 62 | 50 |
| 시청, 직속기관 및 출장소 | 1 | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - |
| 군·구청, 기관 및 출장소 | 4 | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | 2 |
| 읍·면·동사무소, 기관 | 153 | 12 | 11 | 21 | 14 | 20 | 22 | 12 | 21 | 13 | 7 |
| 경찰소방관서 | 142 | 16 | 6 | - | 11 | 15 | 20 | 11 | 21 | 22 | 20 |
| 법원·검찰관서 | 2 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 | - |
| 보 훈 청 | 1 | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - |
| 교 육 청 | 6 | 1 | - | - | - | 2 | 1 | - | 1 | 1 | - |
| 우 체 국 | 81 | 4 | 3 | - | 5 | 14 | 15 | 7 | 12 | 13 | 8 |
| 세 무 서 | 4 | - | 1 | - | - | 1 | - | 1 | 1 | - | - |
| 국립농산물품질관리원 | 2 | - | - | - | 1 | - | - | - | - | 1 | - |
| 기타중앙 직속기관 | 16 | 5 | - | - | - | 7 | 1 | 1 | 2 | - | - |
| 전 화 국 | 8 | - | - | - | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 방 송 사 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 신문사 | 6 | 4 | - | - | - | 2 | - | - | - | - | - |
| 한국농촌공사 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - |
| 협동조합 | 144 | 16 | 3 | - | 38 | 9 | 23 | 15 | 21 | 7 | 12 |

자료 : 2019 인천통계연보

## ⑤ 학교

- 2019년 인천시 학교현황은 총 966개교, 16,091학급, 학생수 423,728명, 교직원수 33,309명임
- 학생수의 감소로 인하여 교원 1인당 학생수는 2013년 이후 감소하고 있음

**【 인천광역시 학교 현황 】**

| 구 분 | 학교수 | 학급수 | 교실수 | 학생수 | | | 교직원수 | 교원수 | 교원1인 당 학생수 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 남 | 녀 | | | |
| 2013년 | 918 | 14,935 | 15,449 | 404,476 | 210,294 | 195,304 | 29,114 | 26,113 | 15.5 |
| 2014년 | 921 | 15,094 | 15,560 | 395,112 | 203,893 | 190,886 | 29,073 | 26,363 | 15.0 |
| 2015년 | 929 | 15,163 | 20,594 | 387,589 | 199,960 | 187,629 | 28,885 | 26,175 | 14.8 |
| 2016년 | 987 | 16,034 | 21,095 | 460,730 | 244,357 | 216,373 | 32,855 | 28,961 | 14.2 |
| 2017년 | 949 | 15,133 | 21,030 | 371,500 | 191,127 | 180,373 | 29,076 | 26,371 | 13.9 |
| 2018년 | 957 | 15,750 | 21,515 | 364,338 | 187,356 | 176,982 | 29,602 | 27,070 | 13.5 |
| 2019년 | 966 | 16,091 | 23,175 | 423,728 | 222,613 | 201,115 | 33,309 | 29,883 | 14.2 |

자료 : 2019 인천통계연보

## ⑥ 체육시설

- 2018년 인천광역시의 공공체육시설은 간이운동장(동네체육시설) 911개소, 축구장 28개소, 테니스장 34개소, 체육관 32개소, 수영장 20개소 등이 분포
- 계양구의 공공체육시설은 간이운동장(동네체육시설) 65개소, 체육관 6개소, 국궁장 2개소, 축구장, 싸이클 경기장, 테니스장, 수영장, 양궁장이 각각 1개소가 입지

**【 공공체육시설 현황 】**

(단위 : 개소)

| 구 분 | 공 공 | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 육상 경기장 | 축구장 | 하키장 | 야구장 | 싸이클 경기장 | 테니스 장 | 씨름장 | 간이 운동장 | 체육관 | 수영장 | 국궁장 | 양궁장 | 골프 연습장 | 빙상장 |
| 2018년 | 4 | 28 | 2 | 6 | 1 | 34 | 1 | 911 | 32 | 20 | 7 | 2 | 4 | 1 |
| 중구 | - | 4 | - | - | - | 1 | - | 105 | 3 | 2 | - | - | 1 | - |
| 동구 | - | 1 | - | - | - | 1 | - | 41 | 1 | 1 | - | - | - | - |
| 미추홀구 | 2 | - | 1 | 1 | - | - | - | 153 | - | 2 | 1 | 1 | - | - |
| 연수구 | - | 3 | 1 | 4 | - | - | - | 50 | 4 | 1 | 1 | - | - | 1 |
| 남동구 | - | 5 | - | 1 | - | 8 | - | 111 | 7 | 4 | 2 | - | 1 | - |
| 부평구 | - | 3 | - | - | - | 4 | - | 102 | 3 | 4 | - | - | - | - |
| 계양구 | - | 1 | - | - | 1 | 1 | - | 65 | 6 | 1 | 2 | 1 | - | - |
| 서구 | 2 | 2 | - | - | - | 3 | - | 137 | 4 | 4 | 1 | - | - | - |
| 강화군 | - | 3 | - | - | - | 7 | 1 | 120 | 2 | 1 | - | - | - | - |
| 옹진군 | - | 6 | - | - | - | 9 | - | 27 | 2 | - | - | - | 2 | - |

자료 : 2019 인천통계연보

## ⑦ 상·하수도

- 인천광역시는 자체수원 없이 한강에 의존하고 있으며, 팔당댐에서 원수를 공급받아 남동 등 7개 정수장에서 정수를 생산

- 인천광역시 전체 상수도 보급률은 2018년 98.8%이며 계양구의 경우 상수도 보급률이 100.0%로 인천시 평균보다 높은 보급률을 나타냄

**【 인천광역시 상수도 현황 】**

(단위 : 인,%,㎥/일,ℓ)

| 구 분 | 급수도시내 총인구 | 급수인구 | 보급률(%) | 시설용량 (㎥/일) | 급수량 (㎥/일) | 1일1인당 급수량(ℓ) | 급수전수 (전) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2018년 | 3,022,511 | 2,986,455 | 98.8 | 1,958,080 | 1,056,945 | 354 | 420,141 |
| 중구 | 126,522 | 125,889 | 99.5 | - | - | - | - |
| 동구 | 67,161 | 67,161 | 100.0 | - | - | - | - |
| 미추홀구 | 425,471 | 425,471 | 100.0 | - | - | - | - |
| 연수구 | 357,362 | 357,362 | 100.0 | - | - | - | - |
| 남동구 | 549,691 | 549,691 | 100.0 | - | - | - | - |
| 부평구 | 538,137 | 538,137 | 100.0 | - | - | - | - |
| 계양구 | 315,903 | 315,903 | 100.0 | - | - | - | - |
| 서구 | 551,311 | 550,913 | 99.9 | - | - | - | - |
| 강화군 | 69,726 | 50,551 | 72.5 | - | - | - | - |
| 옹진군 | 21,227 | 5,377 | 25.3 | - | - | - | - |

자료 : 2019 인천통계연보

- 계양구의 하수도 보급률은 2018년 99.2%이며, 인천광역시 하수도 보급률 96.9%과 비교하여 높은 수준임

**【 인천광역시 하수도 현황 】**

(단위 : 인,㎢,%)

| 구 분 | 총인구 | 비처리인구 | 하수처리인구 | 생물학적처리(2차) | 고도처리(3차) | 보급률 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2018년 | 3,022,511 | 93,454 | 2,929,057 | - | 2,929,057 | 96.9 |
| 중구 | 126,522 | 16,198 | 110,324 | - | 110,324 | 87.2 |
| 동구 | 67,161 | 1,131 | 66,030 | - | 66,030 | 98.3 |
| 미추홀구 | 425,471 | - | 425,471 | - | 425,471 | 100.0 |
| 연수구 | 357,362 | 1,552 | 355,810 | - | 355,810 | 99.6 |
| 남동구 | 549,691 | 4,251 | 545,440 | - | 545,440 | 99.2 |
| 부평구 | 538,137 | - | 538,137 | - | 538,137 | 100.0 |
| 계양구 | 315,903 | 2,607 | 313,296 | - | 313,296 | 99.2 |
| 서구 | 551,311 | 7,764 | 543,547 | - | 543,547 | 98.6 |
| 강화군 | 69,726 | 47,877 | 21,849 | - | 21,849 | 31.3 |
| 옹진군 | 21,227 | 12,074 | 9,153 | - | 9,153 | 43.1 |

자료 : 2019 인천통계연보

## ⑧ 전력

- 인천광역시의 2018년 발전용량은 발전설비 10,178,437kw, 발전량 49,920,925Mwh, 평균전력 5,699,180kw, 최대전력 10,412,760kw임

**【 발전용량 】**

| 구분 | 발전설비(kw) | 발전량(Mwh) | 평균전력(kw) | 최대전력(kw) |
|---|---|---|---|---|
| 2013년 | 8,984,926 | 65,481,132 | 7,474,715 | 12,984,266 |
| 2014년 | 10,672,987 | 60,467,830 | 6,882,971 | 11,625,472 |
| 2015년 | 10,172,987 | 55,593,093 | 6,346,243 | 16,611,891 |
| 2016년 | 10,172,737 | 53,477,500 | 6,104,737 | 10,623,511 |
| 2017년 | 10,178,437 | 51,406,620 | 5,868,337 | 19,998,832 |
| 2018년 | 10,178,437 | 49,920,925 | 5,699,180 | 10,412,760 |

자료 : 2019 인천통계연보

## ⑨ 도시가스

- 전년도와 비교하여 2018년 도시가스 판매량은 증가하였고, 프로판과 부탄의 판매량은 감소한 것으로 나타남

**【 도시가스 현황 】**

(단위 : 개소)

| 구분 | 도시가스 | | 프로판 | | 부탄 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 판매소수 | 판매량 (1,000㎥) | 판매소수 | 판매량 (t) | 판매소수 (자동차충전소) | 판매량 (t) |
| 2013년 | 2 | 1,569,585 | 62 | 98,604 | 65 | 209,371 |
| 2014년 | 2 | 1,479,928 | 58 | 92,531 | 61 | 231,633 |
| 2015년 | 2 | 1,393,452 | 62 | 106,673 | 65 | 337,559 |
| 2016년 | 2 | 1,448,690 | 60 | 117,656 | 62 | 322,032 |
| 2017년 | 2 | 1,485,274 | 60 | 118,514 | 65 | 365,048 |
| 2018년 | 2 | 1,586,559 | 60 | 116,320 | 61 | 374,497 |

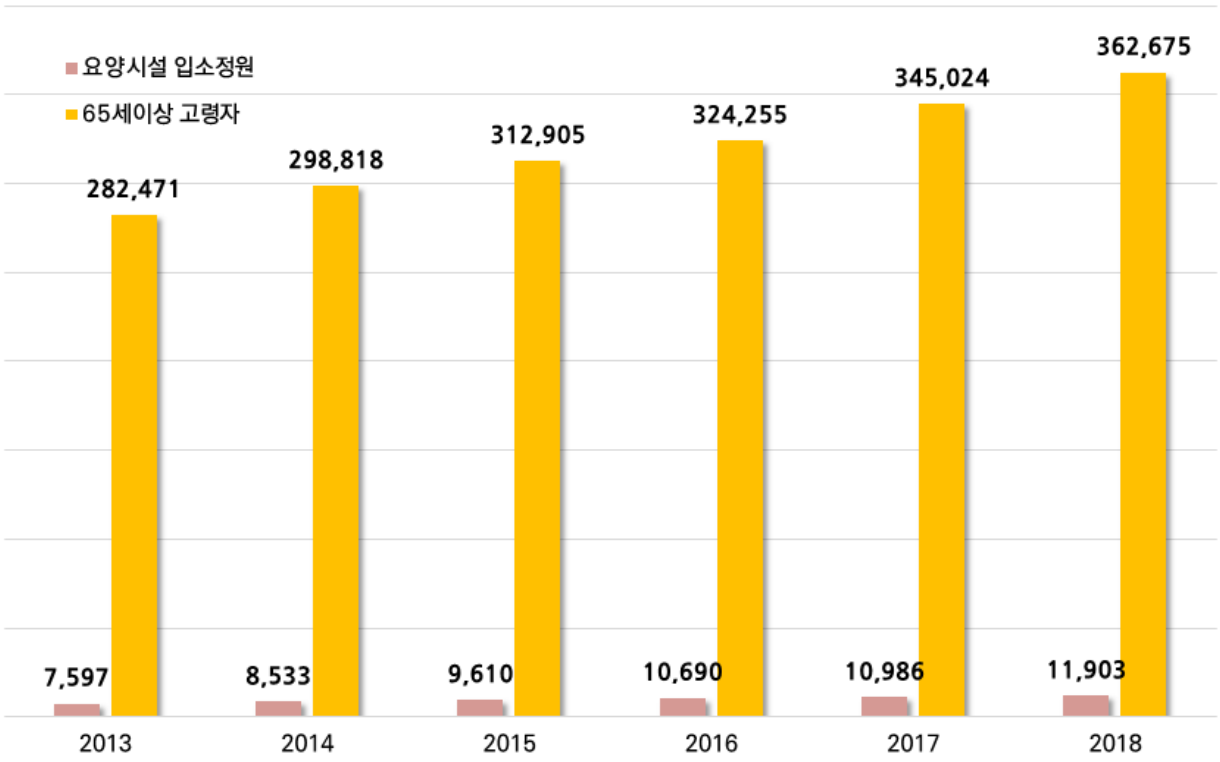
자료 : 2019 인천통계연보

## ⑩ 노인요양시설

- 인천광역시 내 노인요양시설은 2013년 이후 증가하고 있으며, 2018년 260개소가 있음
- 정원은 11,903인으로 현원 10,474인을 수용하고, 1,429석의 여유가 있음
- 2018년 종사자수 1인당 약 2.4인의 입소인원을 담당하는 것으로 나타남
- 65세이상 고령자 전체인원대비 시설 정원은 약 3.3%로 나타남

| 구분 | 노인요양시설 | | | 종사자수 | 65세이상 고령자 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 시설수 | 입소인원 | | | |
| | | 정원 | 현원 | | |
| 2013년 | 167 | 7,597 | 6,480 | 4,009 | 282,471 |
| 2014년 | 189 | 8,533 | 7,156 | 4,595 | 298,818 |
| 2015년 | 220 | 9,610 | 8,143 | 5,251 | 312,905 |
| 2016년 | 238 | 10,690 | 8,941 | 5,862 | 324,255 |
| 2017년 | 247 | 10,986 | 9,797 | 6,451 | 345,024 |
| 2018년 | 260 | 11,903 | 10,474 | 8,926 | 362,675 |

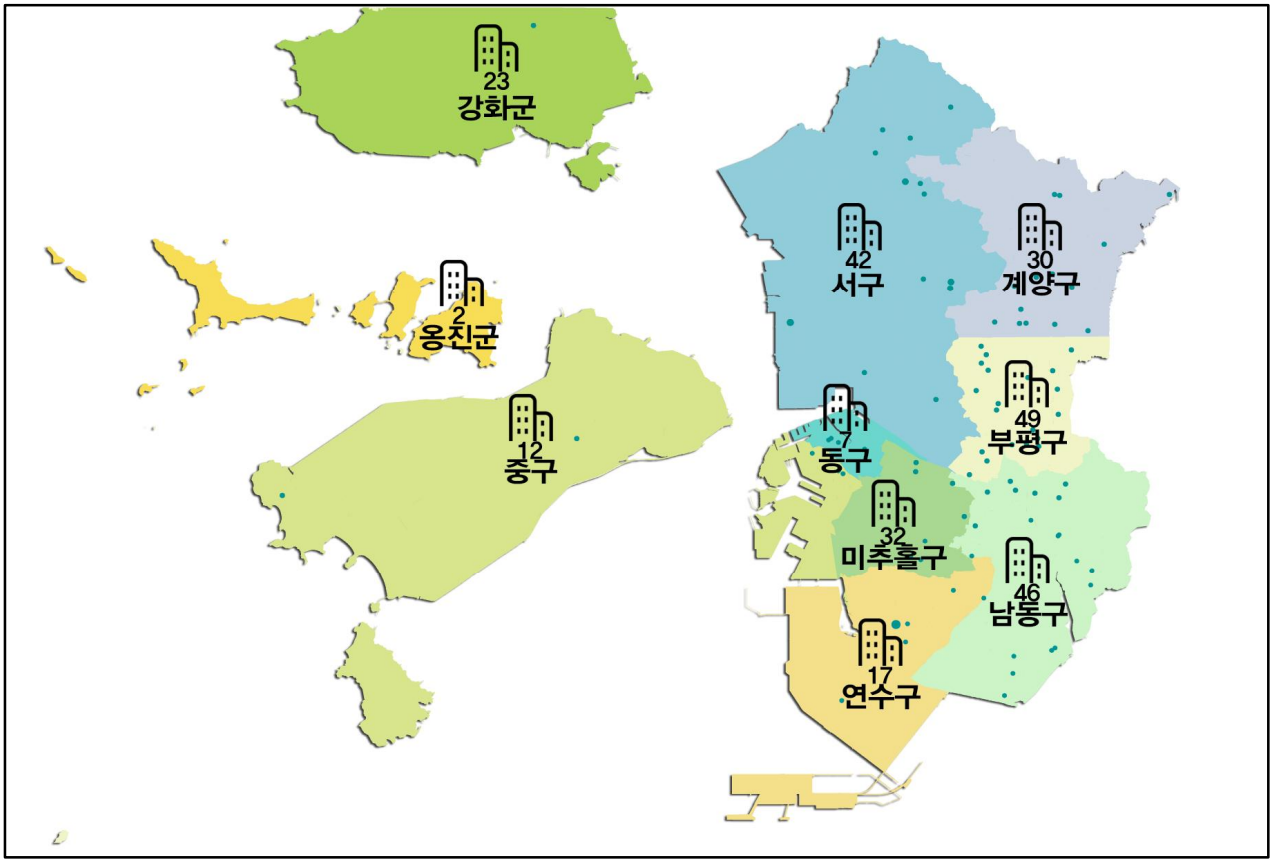
자료 : 2019 인천통계연보



• 인천광역시 노인요양시설은 부평구 49개소, 남동구 46개소, 서구 42개소 순으로 나타남

| 구분 | 노인요양시설 | | | 종사자수 | 65세이상 고령자 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 시설수 | 입소인원 | | | |
| | | 정원 | 현원 | | |
| 인천광역시 | 260 | 11,903 | 10,474 | 8,926 | 362,675 |
| 중 구 | 12 | 652 | 549 | 327 | 17,482 |
| 동 구 | 7 | 319 | 280 | 185 | 13,254 |
| 미추홀구 | 32 | 1,767 | 1,586 | 1,052 | 62,833 |
| 연수구 | 17 | 826 | 765 | 2,435 | 31,227 |
| 남동구 | 46 | 1,917 | 1,846 | 1,168 | 62,248 |
| 부평구 | 49 | 2,049 | 1,455 | 1,168 | 66,424 |
| 계양구 | 30 | 1,267 | 1,168 | 725 | 33,119 |
| 서 구 | 42 | 1,825 | 1,794 | 1,176 | 49,975 |
| 강화군 | 23 | 1,171 | 972 | 650 | 21,148 |
| 옹진군 | 2 | 110 | 59 | 40 | 4,965 |

자료 : 2019 인천통계연보

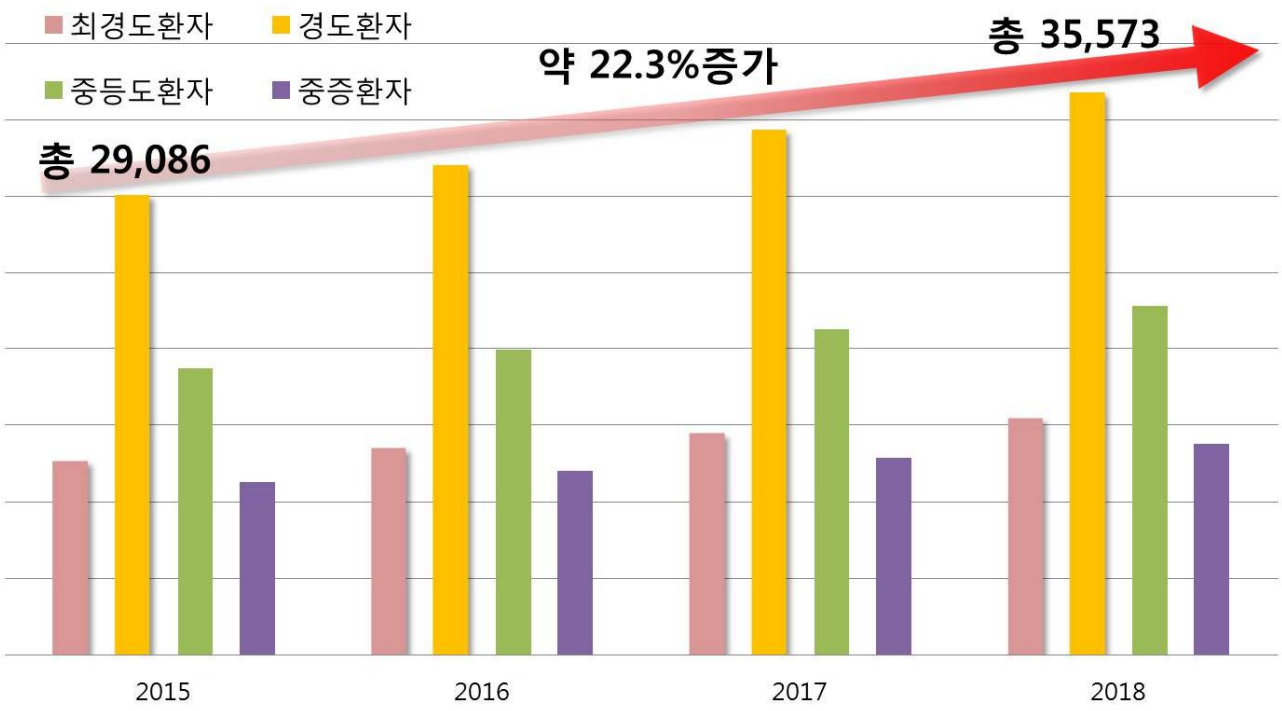


## ⑪ 치매환자 현황

- 2015년 이후 치매환자는 꾸준히 증가하는 추세임
- 2015년도와 비교하여 2018년도 환자수는 약 22.3%증가함
- 2018년 인천광역시 내 60세 이상 치매환자는 총 35,573명으로 나타나며, 이중 경도환자가 14,727명으로 약 41.4%를 차지함

| 구분 | 치매환자 중증도별 유병현황 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 계 | 최경도환자 | 경도환자 | 중등도환자 | 중증환자 |
| 2015년 | 29,086 | 5,061 | 12,042 | 7,475 | 4,508 |
| 2016년 | 31,009 | 5,396 | 12,838 | 7,969 | 4,806 |
| 2017년 | 33,234 | 5,783 | 13,759 | 8,541 | 5,151 |
| 2018년 | 35,573 | 6,190 | 14,727 | 9,142 | 5,514 |

자료 : 중앙치매센터 치매유병현황(60세 이상)

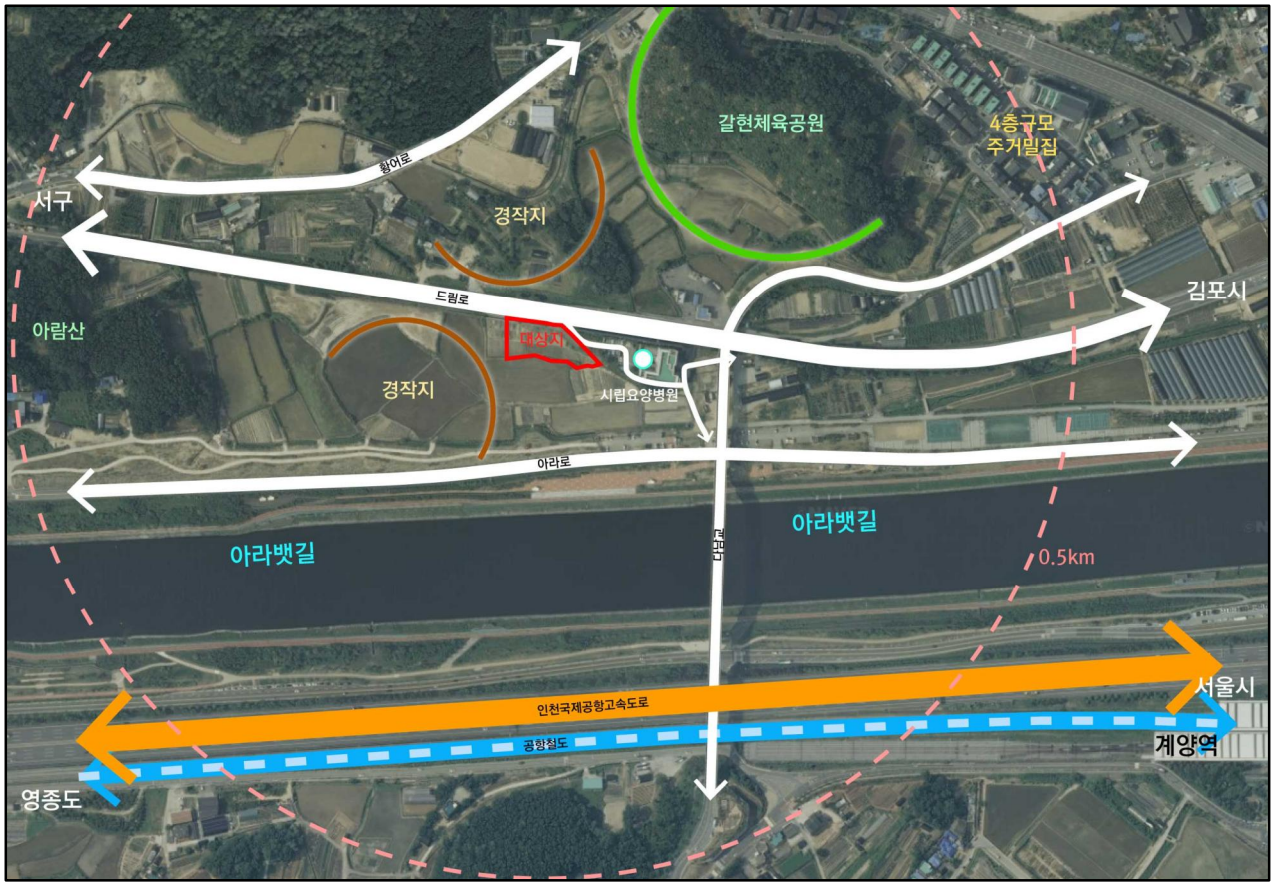


## 나. 대상지 현황

### 1) 입지여건

- 반경 2km내 인천지하철1호선 계양역과 외곽순환고속도로, 인천국제공항고속도로를 이용할수 있는 노오지JC가 위치하여 광역적 접근이 용이함
- 대상지는 개발제한구역, 자연녹지지역에 속하며, 북측으로 갈현체육공원, 동측으로 인천시립요양병원, 남측으로 아라뱃길, 서측으로는 아람산 및 경작지가 위치하여, 주변지역으로 개발이 활성화될 여지는 적게 나타남
- 남측 100m인근으로 아라뱃길이 동서방향으로 뻗어 있어 경관이 수려하며, 동측으로 노인전문병원이 인접하여 의료활동에 용이함

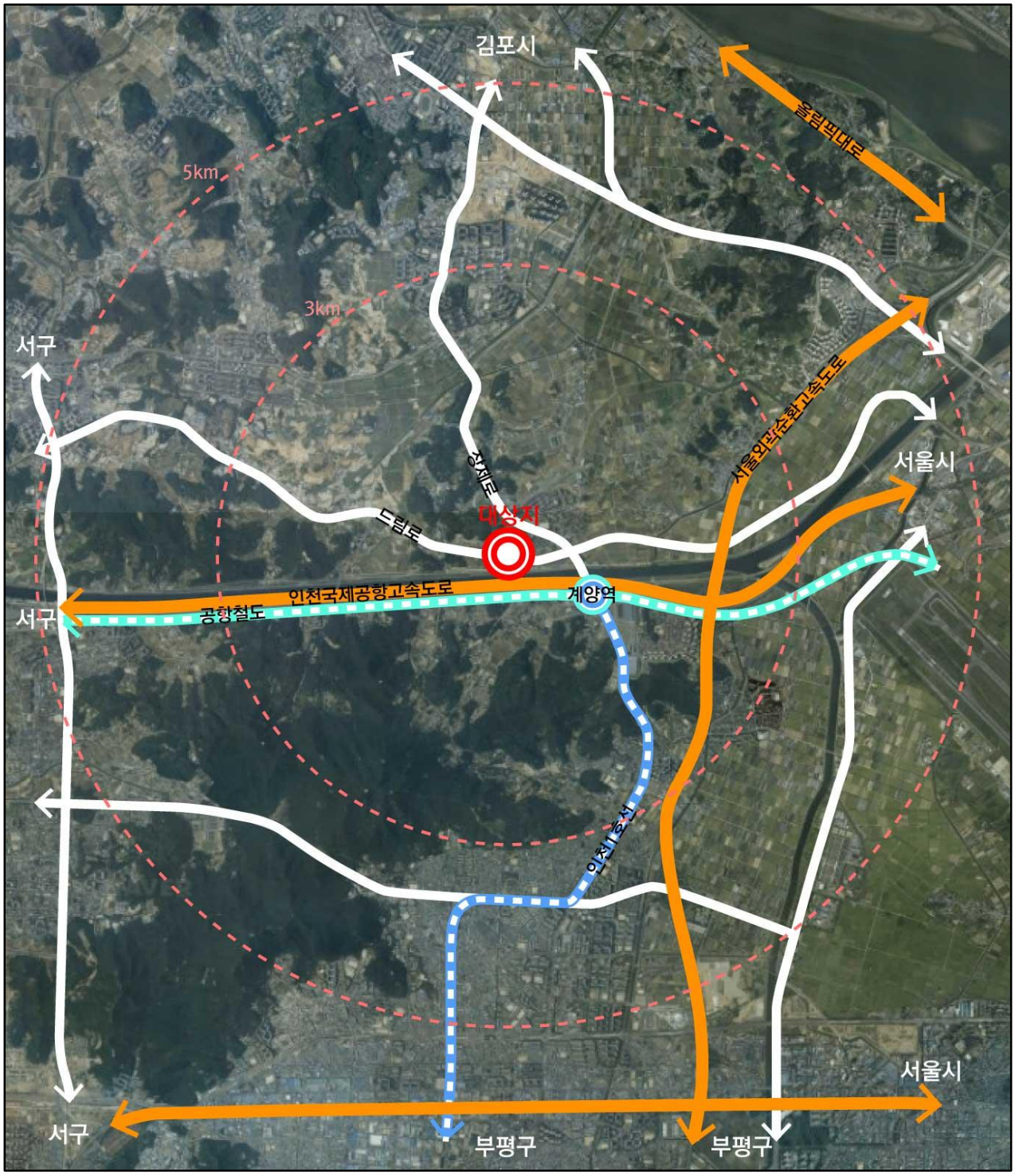
**【 입지여건도 】**



## ① 광역교통망 현황

- 사업대상지 북측으로 드림로(왕복 4차로, 폭원30m)가 접하고 있어 주변지역으로의 접근성이 용이하며, 동측으로 서울외관순환고속도로, 남측으로 인천국제공항고속도로가 위치하고 있어 광역적 접근성이 우수함

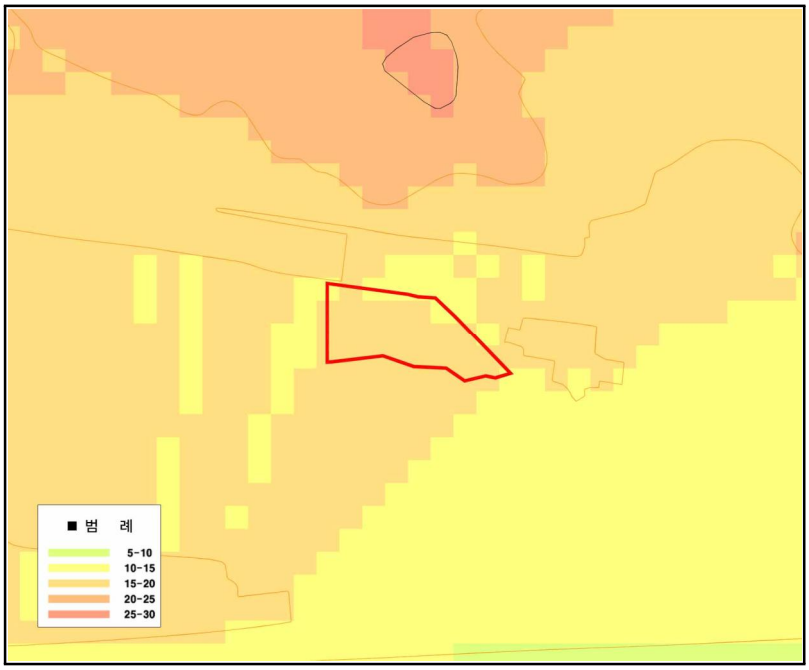
- 남측으로 인천지하철1호선 및 공항철도가 위치하여 서울지역 및 인천지역으로의 접근성 우수



## 2) 자연환경

### ① 표고분석

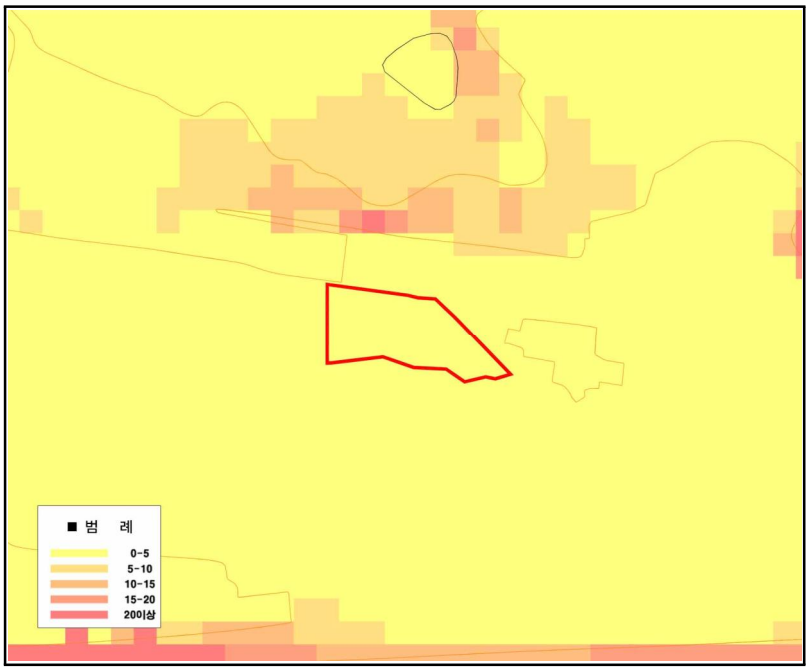
- 대상지내 표고는 10~15m가 약 88.4%를 차지하며 대체로 평탄한 지형임
- 남측 아라뱃길 부근으로 낮은지형이 나타나고, 북측의 야산부근으로 지형이 높아짐




| 표고(m) | 면적(㎡) | 비율(%) |
|---|---|---|
| 합 계 | 2,063 | 100.0 |
| 5~10 | 240 | 11.6 |
| 10~15 | 1,823 | 88.4 |
| 15~20 | - | - |
| 20~25 | - | - |
| 25~30 | - | - |

### ② 경사분석

- 대상지내 경사는 5도 미만이 100%로 평탄한 지형임
- 주변지역으로 대체로 평탄한 지형이 나타나고, 북측의 야산부근으로 완만한 경사지가 나타남




| 경사(°) | 면적(㎡) | 비율(%) |
|---|---|---|
| 합 계 | 2,063 | 100.0 |
| 0~5 | 2,063 | 100.0 |
| 5~10 | - | - |
| 10~15 | - | - |
| 15~20 | - | - |
| 20이상 | - | - |

## ③ 환경평가등급

- 「개발제한구역관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한 규정」 제34조(훼손 저감대책의 강구)에 따라 개발제한구역 내 시설물 입지는 환경평가 3등급지 내지 5등급지를 우선적 활용
- 지표로는 표고, 경사도, 식물상, 농업적성도, 임업적성도, 수질 등을 토대로 종합등급을 나타냄
- 1~5 등급으로 구분되며 , 1등급이 가장 보전가치가 높음
- 대상지는 환경평가종합등급 3등급지에 속하며 주변지역으로 3등급지가 연속적으로 분포함

**【 환경평가 종합 등급도 】**

| 경사(°) | 면적(㎡) | 비율(%) |
|---|---|---|
| 합 계 | 2,063 | 100.0 |
| 1등급 | - | - |
| 2등급 | - | - |
| 3등급 | 2,063 | 100.0 |
| 4등급 | - | - |
| 5등급 | - | - |

▶ 표고등급도 (5등급)

| 구분 | 계 | 1등급 | 2등급 | 3등급 | 4등급 | 5등급 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 2,063 | - | - | - | - | 2,063 |
| 구성비(%) | 100.0 | - | - | - | - | 100.0 |

▶ 경사등급도 (5등급)

| 구분 | 계 | 1등급 | 2등급 | 3등급 | 4등급 | 5등급 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 2,063 | - | - | - | - | 2,063 |
| 구성비(%) | 100.0 | - | - | - | - | 100.0 |

▶ 식물상등급도 (5등급)

| 구분 | 계 | 1등급 | 2등급 | 3등급 | 4등급 | 5등급 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 2,063 | - | - | - | - | 2,063 |
| 구성비(%) | 100.0 | - | - | - | - | 100.0 |

▶ 농업적성등급도 (3등급)

| 구분 | 계 | 1등급 | 2등급 | 3등급 | 4등급 | 5등급 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 2,063 | - | - | 2,063 | - | - |
| 구성비(%) | 100.0 | - | - | 100.0 | - | - |

▶ 임업적성등급도 (5등급)

| 구분 | 계 | 1등급 | 2등급 | 3등급 | 4등급 | 5등급 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 2,063 | - | - | - | - | 2,063 |
| 구성비(%) | 100.0 | - | - | - | - | 100.0 |

▶ 수질등급도 (5등급)

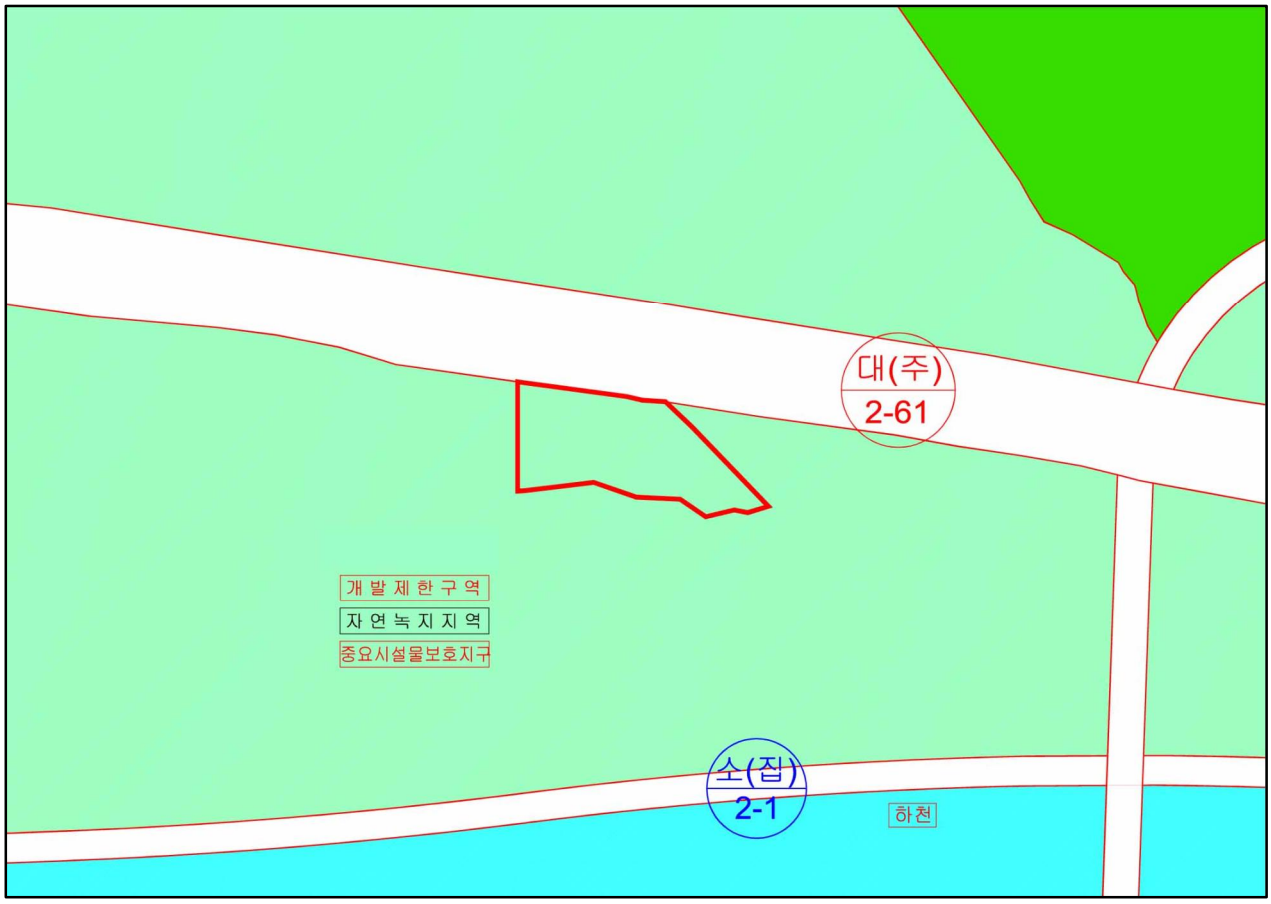
| 구분 | 계 | 1등급 | 2등급 | 3등급 | 4등급 | 5등급 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 면적(㎡) | 2,063 | - | - | - | - | 2,063 |
| 구성비(%) | 100.0 | - | - | - | - | 100.0 |

### 3) 인문환경

#### 가) 관리계획 현황

- 대상지는 자연녹지지역이며 개발제한구역에 속함
- 동측 약 4km 지점에 위치한 김포공항의 영향으로 중요시설물보호지구(공항)에 속함
  - 높이규제 : 인근 500m 거리 장기지구 고도제한 57.86m
- 북측으로 대로 2-61호선과 인접하며, 동측으로 임의시설 요양병원, 남측으로 하천(아라뱃길)이 위치함

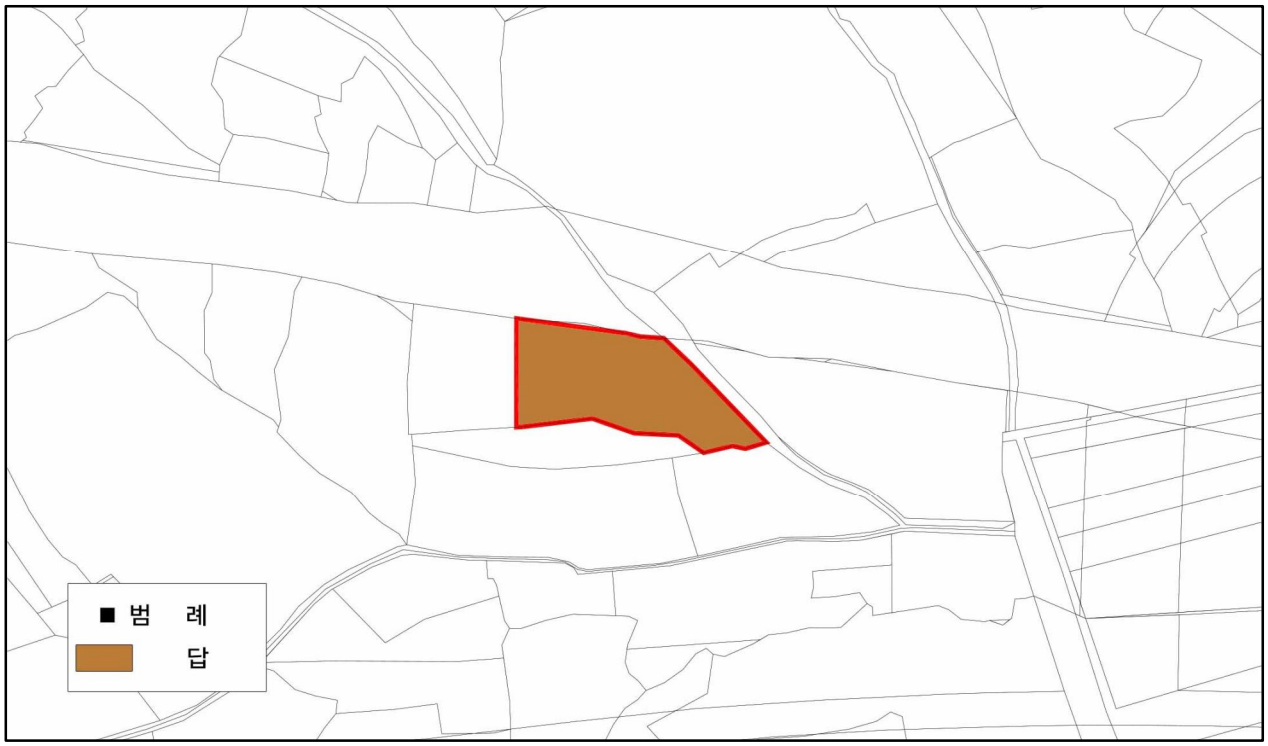
**【 관리계획 현황도 】**



## 나) 토지 현황

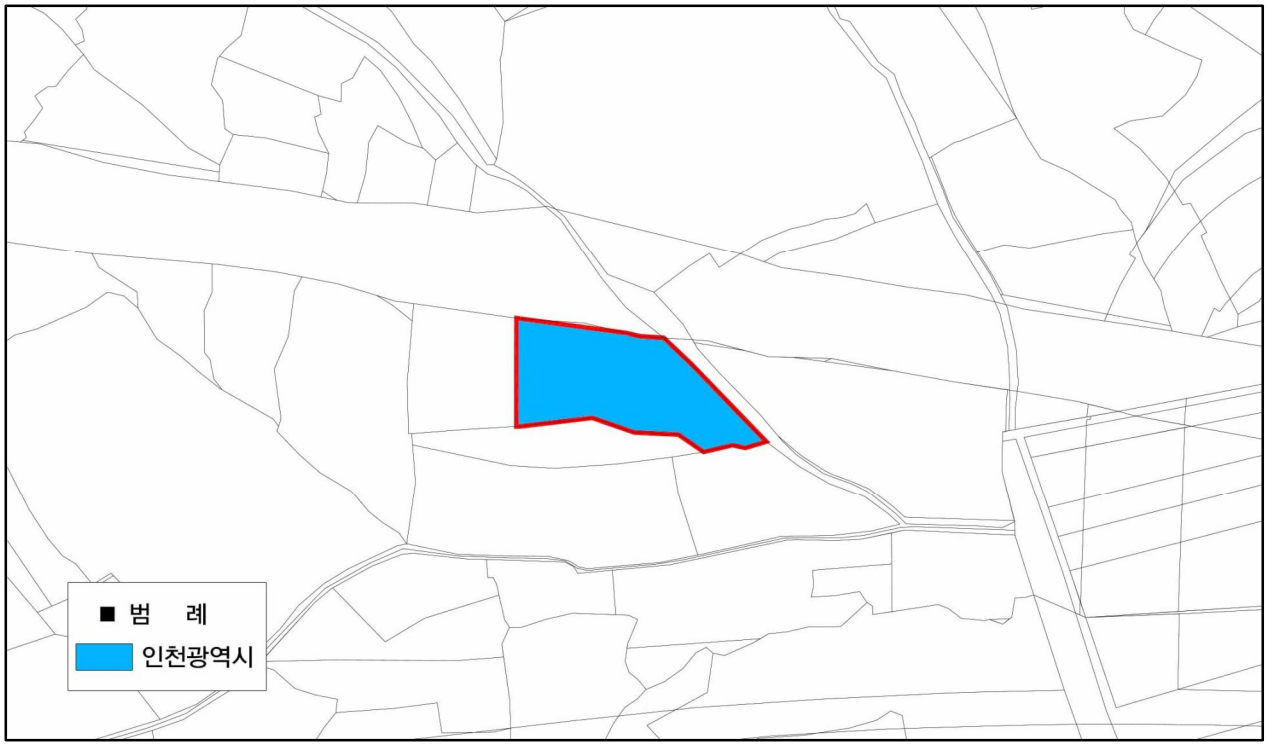
### ① 지목별 현황

• 대상지는 계양구 갈현동 80-2번지 2,063㎡의 단일 필지로, 지목은 답으로 구성됨



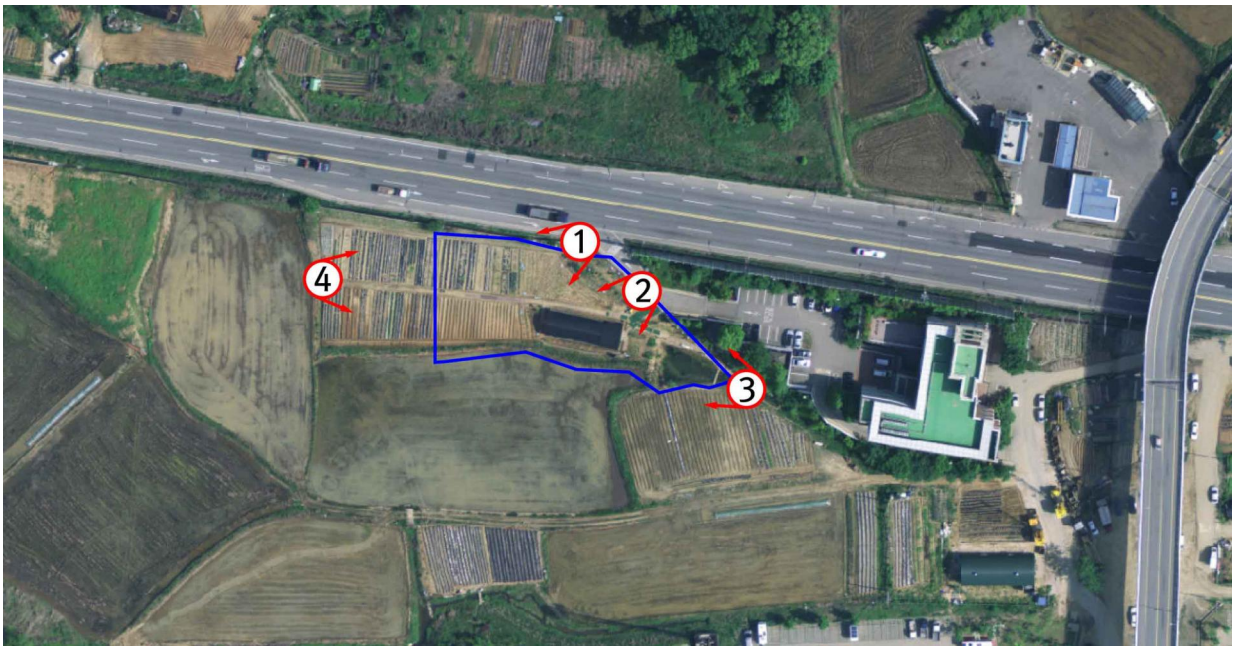

### ② 소유자별 현황

• 대상지는 계양구 갈현동 80-2번지 2,063㎡의 단일 필지로, 소유자는 인천광역시임



## ③ 대상지 이용현황

- 대상지는 경작지로 사용중이며, 비닐하우스 1동이 위치함

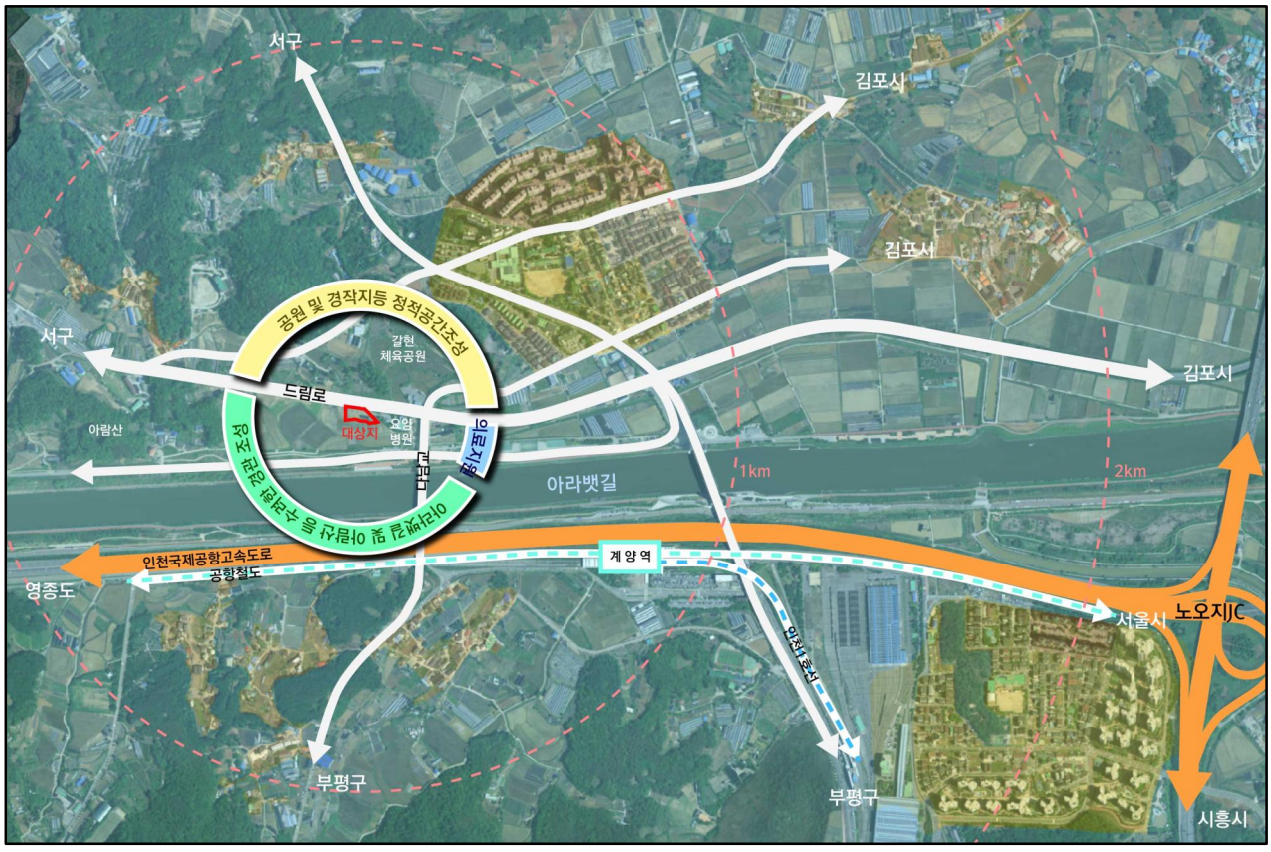



| ① | ②(비닐하우스) |
|---|---|
| | |
| ③ | ④ |
| | |

## 4) 대상지 종합분석

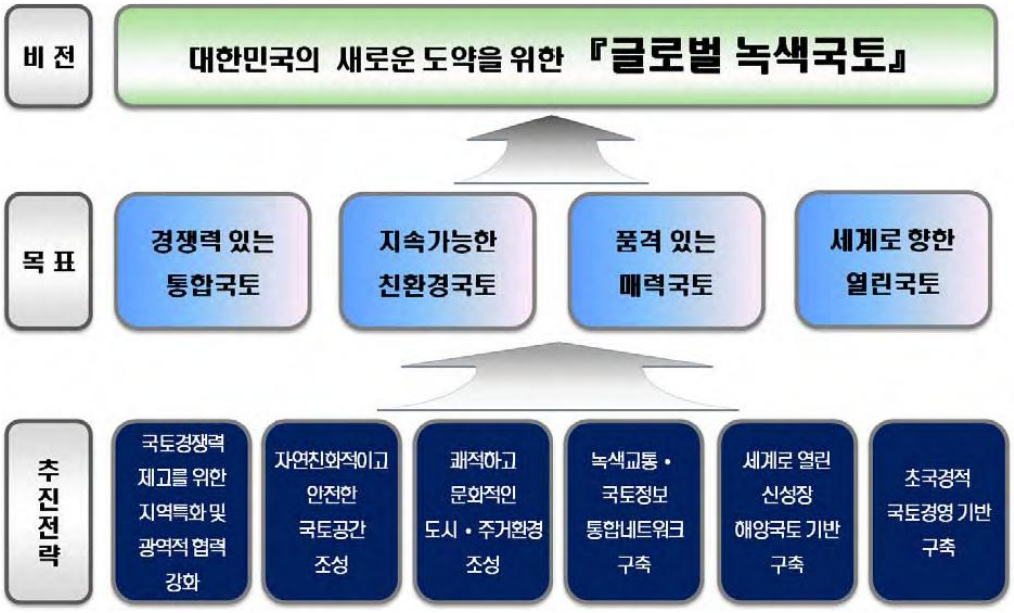
- 대상지 반경 2km이내 인천지하철1호선 계양역과 외곽순환고속도로, 인천국제공항고속도로를 이용할수 있는 노오지JC가 위치하여 광역적 접근이 용이하며, 북측으로 드림로가 인접하여 주변지역으로의 접근성이 우수함
- 대상지 북측으로 갈현체육공원, 동측으로 인천시립요양병원, 남측으로 아라뱃길, 서측으로는 아람산 및 경작지가 위치하여, 주변지역으로 개발이 활성화될 여지는 적게 나타남
- 대상지는 개발제한구역, 자연녹지지역에 속하며, 동측으로 약 4km 지점에 위치한 김포공항의 영향으로 중요시설물보호지구(공항)에 속하여 요양시설 건축시 행위제한이 예상됨
- 남측 100m인근으로 아라뱃길이 동서방향으로 뻗어 있어 경관이 수려하며, 동측으로 인천시립요양병원이 인접하여 의료활동에 용이함
- 대상지는 주변경관이 양호하고, 주변지역으로 개발이 일어날 여지가 적으며, 인접하여 요양병원이 위치하여 요양시설의 목적에 부합되는 장소로 검토됨

**【 현황종합분석도 】**



## 2. 상위 및 관련계획 검토

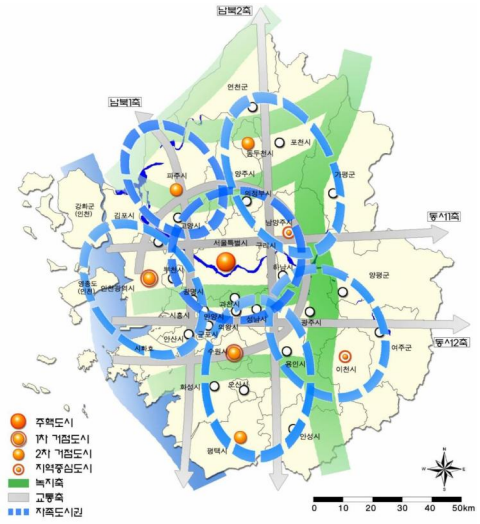
### 가. 제4차 국토종합계획 수정계획(2011~2020)

| 구 분 | 주 요 내 용 |
|---|---|
| 계획의 비 전 | • 대한민국의 새로운 도약을 위한『글로벌 녹색국토』<br>- 동북아 중심에 위치한 한반도의 장점을 최대한 활용하고 FTA 시대의 글로벌 트랜드를 수용하여 유라시아-태평양 지역을 선도하는 글로벌 국토 실현<br>- 정주환경, 인프라, 산업, 문화, 복지등 전 분야에 걸쳐 국민의 꿈을 담을 수 있는 국토공간 조성 및 저탄소 녹색성장의 기반을 마련하는 녹색국토 실현 |
| 기 본 목 표 | • 경쟁력 있는 통합국토<br>- 개별 지역이 통합된 광역적 공간단위에 기초한 신국토골격을 형성하여 지역 특화발전 및 동반성장 유도<br>• 지속가능한 친환경국토<br>- 경제성장과 환경이 조화되고 에너지·자원 절약적인 친환경국토 형성<br>- 기후변화로 인한 홍수·가뭄 등 재해에 안전한 국토 구현<br>• 품격있는 매력국토<br>- 역사·문화자원을 우리 국토공간에 접목한 품격있는 국토 조성<br>- 정주환경을 개선하여 국민 모두가 쾌적한 삶을 누리는 매력 있는 국토 조성<br>• 세계를 향한 열린국토<br>- 유라시아-태평양 시대에 물류, 금융, 교류의 거점국가로 도약하기 위해 글로벌 개방 거점 확충<br>- 대륙-해양 연계형 인프라 구축으로 유라시아-태평양 지역의 관문기능 강화 |
| 계획의 기본틀 |  |

## ① 수도권 발전방향 : 인천광역시 관련사항

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 기본목표 | • 글로벌 경쟁력 강화를 위한 지식경제 체제 형성<br>• 동아시아 관문역할을 위한 국제 교통 · 물류 인프라 구축<br>• 녹색성장 선행모델과 문화관광 브랜드 구축을 통한 삶의 질 확보<br>• 자율적인 광역 성장관리체계 구축 및 권역간 연계협력 강화 |
| 발전방향 | • 동아시아 경제선도를 위한 전략거점 및 지식산업 클러스터 육성<br>- 서울 및 인천자유구역에 국제업무 거점을 형성하고 경인축을 국제업무축으로 육성<br>- 인천시 및 경기도 서해안 일대는 인천공항, 인천항 및 평택· 당진항을 이용, 물류산업을 육성하고 용의·무의·시화지역은 관광레저산업 집중 육성<br>- 환발해만 지역에 대응하여 인천 · 황해경제자유구역 및 시화 · 화성지역을 포함하는 경기만 일대를 대중국 전략기지로 특성화 발전<br><br>• 국제 물류 인프라 구축 및 교통 인프라 기능 확충<br>- 인천항과 평택 · 당진항을 대외교역의 거점항만으로 육성하고 김포공항의 동북아 일일 비즈니스 셔틀공항 기능 강화<br>- 경인 아라뱃길 건설 등을 통해 수도권 물류 효율성 확보<br><br>• 다핵 공간구조 형성과 낙후지역 지원<br>- 수도권내 중부.서부.남부별 지역 생활거점을 중심으로 자족 도시권역을 형성하여 다핵 공간구조를 실현하고 주변 도시들과의 연계성 강화<br>- 역세권 주변을 재정비하고 광역 교통체계와의 연계를 강화하여 에너지 절약형 공간구조로 전환 유도<br><br>• 친환경적 도시정비 및 관광경쟁력 강화<br>- 기성 시가지 재생사업을 적극 추진하여 도심 중추기능의 재활성화를 유도하고 도심 수변공간을 주변 지역과 연계하여 시민휴식 및 문화공간으로 조성<br>- 도심 관통 지상철도의 도시공간 단절 해소방안을 강구하고 낙후된 철도 지역을 재생<br>- 노후 항만·공업지역은 신개념 복합산업단지로 재개발하여 도심형 산업 기능 입지유도 및 활성화<br>- 경인 아라뱃길과 한강, 경기만 일대 (강화~옹진~인천국제공항~영흥도~전곡항)를 수상레저축으로 개발하고 국제 해양관광시설을 확충<br><br>• 광역행정 협조체제 구축 및 권역간 협력 강화<br>- 수도권 광역 경제권 발전계획 추진, 수도권의 대규모 개발사업 및 광역 서비스의 원활한 공급을 위해 광역적 행정 협조체계 구축 |

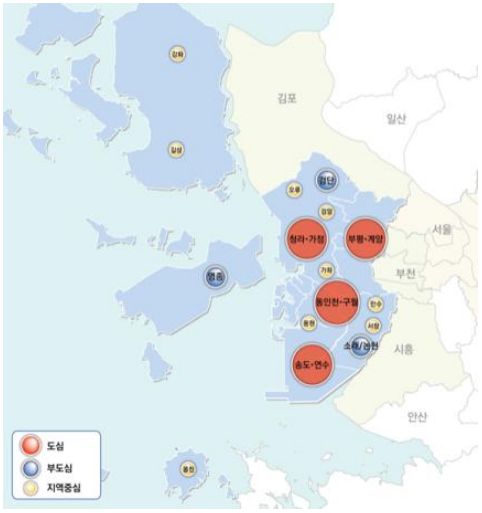
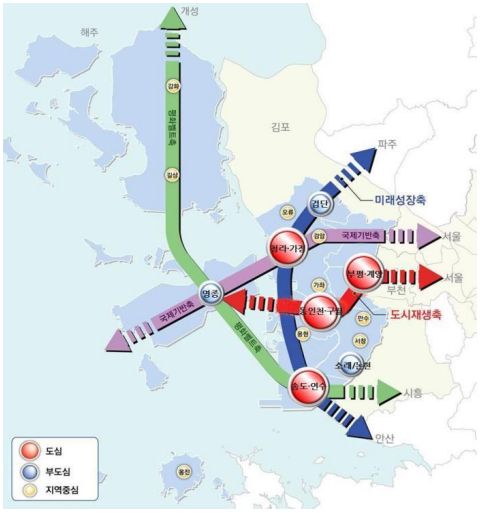
## 나. 2020년 수도권 광역도시계획 (2006~2020) 2009. 04.

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 목표 | • 수도권 주민의 삶의 질 제고<br>• 수도권의 지속가능한 도시발전 도모<br>• 수도권의 국제경쟁력 강화 |
| 추진전략 | • 선진국형 지식경제체제를 구축하여 동북아 중심도시로 육성<br>• 다핵공간구조로의 개편과 지역별 자족도시권 형성<br>• 공간구조구상과 도시성장관리를 고려, 개발제한구역 해제 사업구역 설정<br>• 광역 생태녹지축을 구성하고, 녹지 및 여가공간과 연결되는 생태여가 · 관광벨트 구축<br>• 대중교통 중심의 광역교통체계 구축<br>• 광역시설 서비스를 협력적으로 공급하고 체계적으로 관리하는 시스템 구축<br>• 광역적 차원에서 대기질 · 수질 · 생태계 보전 체계 구축 |
| 주요정책과제 | • 서울 의존형 단핵공간구조의 개편과 자족도시권 형성<br>• 환경보전과 친환경적 도시개발<br>• 개발제한구역 등 토지이용의 효율성 제고를 통한 경쟁력 강화<br>• 남북통일과 세계화시대에 대응하는 공간구조 개편 |
| 공간구조 개편구상 | • 수도권 거점도시 육성<br>• 교통축 중심의 개발축 설정<br>• 초국경적 국토경영 기반 구축 |
| 다핵화 추진전략 | • 거점도시 중심의 다핵화<br>• 권역별 다핵화(수도권 서남권역)<br>- 1차 거점도시 인천광역시를 국제교류관문으로 설정하여 서울과 연결하는 국제교류 중심축으로 육성하되, 인근 지역의 안양·광명·김포·부천·시흥·안산시의 산업지역과 연계를 강화하여 서울 서남권에 집중된 통행을 분산하고 수도권의 지식산업벨트를 형성<br>- 인천경제자유구역(영종지구, 송도지구, 청라지구)의 성공적 조성을 통하여, 동북아 비즈니스 중심국가 실현을 위한 국제물류, 수송, 정보, 금융 및 첨단기술 수용의 거점역할을 부여<br>- 대부도, 시화간척지 등의 서해연안지역과 용유·무의지구 및 강화군 내 해양, 역사, 문화, 전적유적 등을 연계하여 국제적인 임해관광·레저단지로 조성 |
| 수도권 공간구조 골격 구상도 |  |

## 다. 제3차 수도권정비계획(2006~2020)

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 기본방향 | • 수도권 인구 안정화를 전제로 수도권의 질적발전 추구<br>• 높은 국제경제력을 갖추고 지방과 상생 발전하는 수도권을 지향 |
| 4대 정비목표 | • 선진국 수준의 삶의 질을 갖춘 수도권으로 정비<br>• 지속가능한 수도권 성장관리기반 구축<br>• 지방과 더불어 발전하는 수도권 구현<br>• 동북아 경제중심지로서의 경쟁력 있는 수도권 형성 |
| 추진전략 | • 수도권 인구 안정화 및 수도권 주민의 삶의 질 개선<br>• 수도권 경쟁력 강화 및 수도권 규제의 합리적 개선<br>• 수도권의 경쟁력 강화<br>• 수도권 규제의 합리적 개선 |
| 공간구조 개편방안 | • 서울 중심적 공간구조를 「다핵연계형 공간구조」로 전환<br>• 지역별 특성을 고려한 클러스터형 산업벨트 구축<br>• 서울중심의 방사형 교통체계에서 환상격자형 교통체계로 전환<br>• 수도권내 낙후지역 개발을 통해 균형있는 발전을 촉진 |
| 제3차 수도권 정비계획 구상도 | |

## 라. 2030년 인천도시기본계획 2015. 11.

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 미래상 및 중점전략 | |
| 도시 공간구조 구상 | • 4도심 3부도심 9지역중심 4발전축<br>- 4도심 : 동인천·구월, 청라·가정, 부평·계양, 송도·연수<br>- 3부도심 : 영종, 소래·논현, 검단<br>- 9지역중심 : 강화, 길상, 오류, 검암, 가좌, 용현, 만수, 서창, 옹진<br>- 영종·동인천·구월·부평·부천·서울을 연계하는 도시재생축<br>- 일산·검단·청라·동인천·송도·안산을 연계하는 미래성장축<br>- 영종·청라·검암·계양·서울을 연계하는 국제기반축<br>- 개성·강화·길상·영종·송도·안산을 연계하는 평화벨트축<br>**【 2030년 도시공간구조 구상 】**<br>  <br>**【 2030년 발전축 구상 】**<br>  |

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|

**인구배분 계획**

• 목표연도 2025년 인구배분계획 332만명, 2030년 인구배분계획 350만명으로 계획

• 인천광역시의 7개 대생활권 중 대상지는 동북생활권에 속함

(단위 : 만명)

| 생활권 | 기준년도(현재) | 1단계(2015년) | 2단계(2020년) | 3단계(2025년) | 4단계(2030년) |
|---|---|---|---|---|---|
| 합계 | 296 | 298 | 310 | 332 | 350 |
| 중부생활권 | 95 | 95 | 96 | 98 | 99 |
| 남부생활권 | 45 | 46 | 48 | 53 | 55 |
| 동북생활권 | 90 | 90 | 91 | 93 | 93 |
| 서북생활권 | 51 | 52 | 54 | 58 | 61 |
| 영종생활권 | 6 | 6 | 12 | 20 | 89 |
| 강화생활권 | 7 | 7 | 7 | 8 | 10 |
| 옹진생활권 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 |

**생활권 계획**

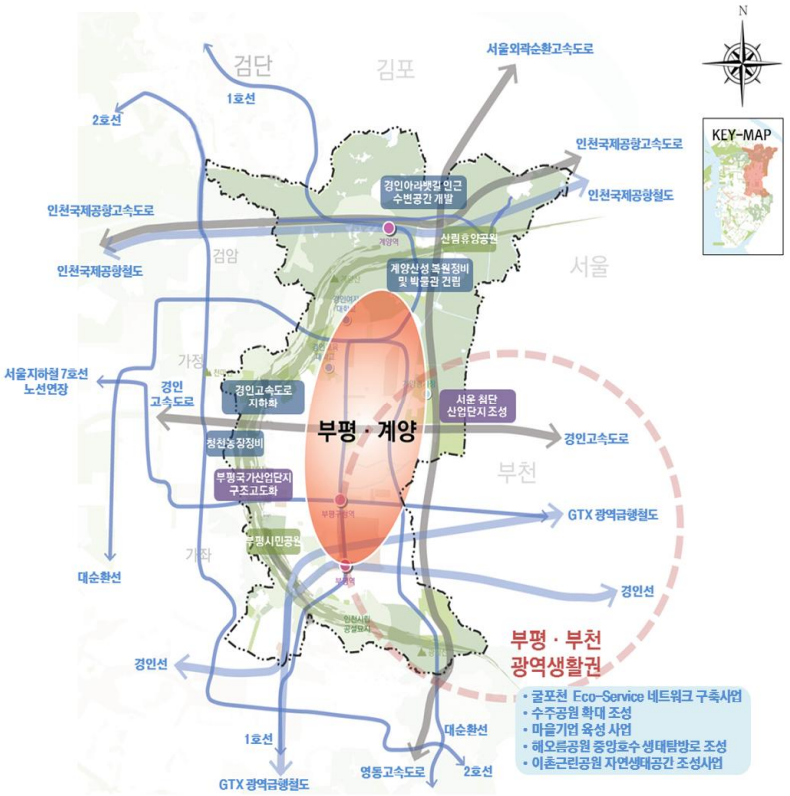
• 7개 생활권으로 설정

- 중부생활권, 남부생활권, 서북생활권, **동북생활권**, 영종생활권, 강화생활권, 옹진생활권

• 동북생활권 발전전략

- "경인아라뱃길 ~ 계양산 ~ 부평" 역사·문화관광 벨트 조성
- 산업단지 구조고도화 및 첨단산업 유치를 통한 지역경쟁력 강화
- 부평·부천 광역생활권의 도시기능 연계

**【 동북생활권 발전구상 】**



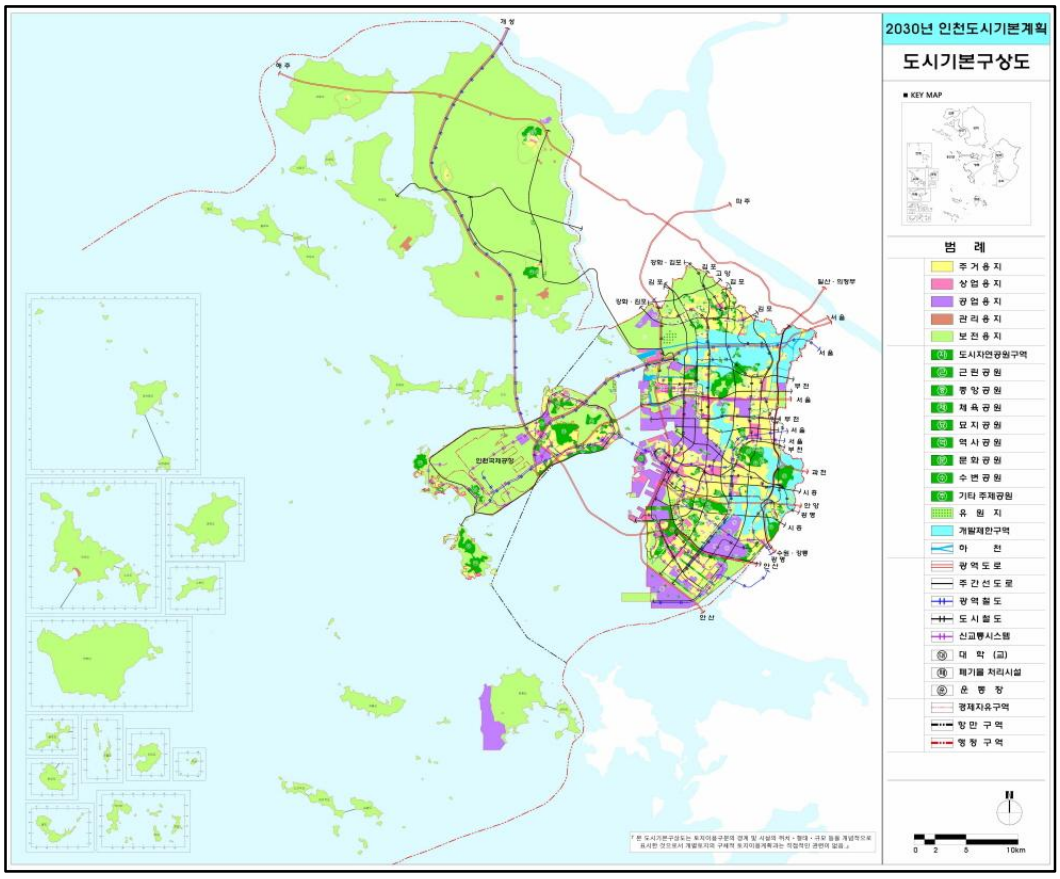
| 구 분 | 내 용 |
|---|---|

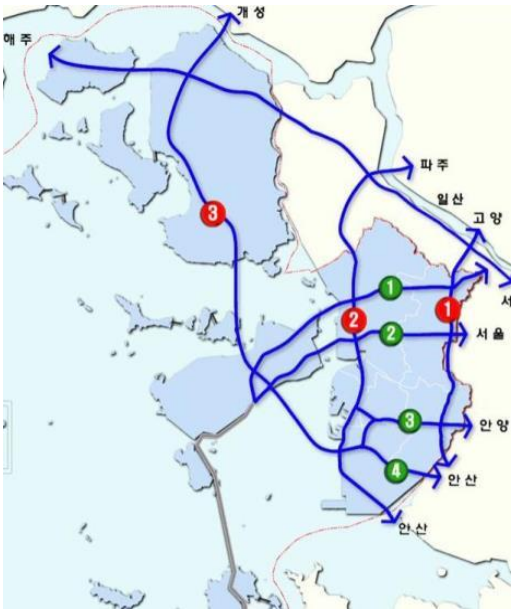
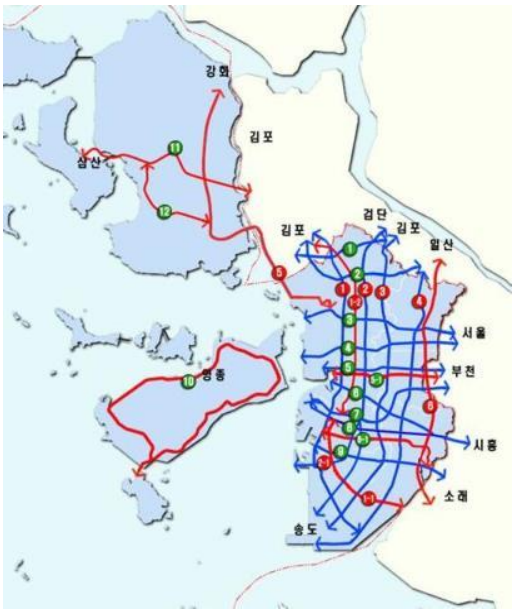
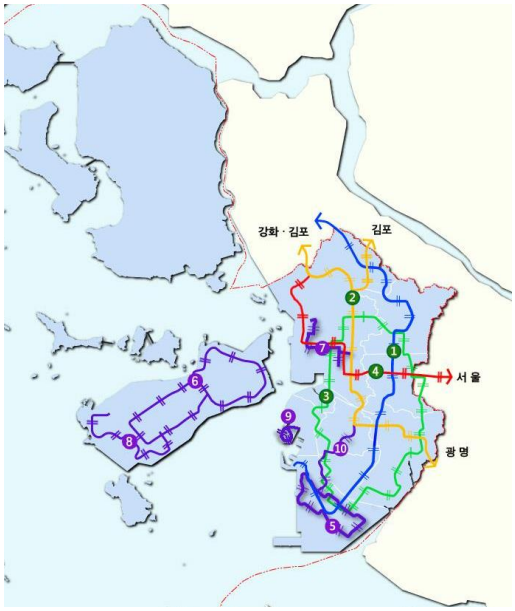
**토지이용계획**

- 보전용지는 전체 도시기본계획 면적의 약 74.2%, 시가화용지는 약 19.1%로서, 주거용지는 9.6%를 차지하며, 시가화예정용지는 약 5.4%를 차지
- 기정 2025년 인천도시기본계획(변경)과 비교할 때, 개발사업의 현실성 고려 및 인구증가율 감소에 따른 효율적인 토지공급을 위해 시가화예정용지를 큰폭으로 축소

| 구 분 | | 면 적(㎢) | | | 구성비(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 기 정 | 변 경 | 증 감 | |
| 계 | | 1,439,349 | 1,381,348 | 감) 50,001 | 100.0% |
| 시가화 용지 | 소계 | 287.997 | 263.360 | 감) 24.637 | 19.1% |
| | 주거용지 | 145.225 | 132.342 | 감) 12.883 | 9.6% |
| | 상업용지 | 26.473 | 28.012 | 증) 1.539 | 2.0% |
| | 공업용지 | 61.718 | 67.660 | 증) 5.942 | 4.9% |
| | 관리용지 | 2.578 | 2.578 | 증) 0.000 | 0.2% |
| | 근린공원 | 52.003 | 32.768 | 감) 19.235 | 2.4% |
| 시가화예정 용지 | 계 | 125.405 | 92.512 | 감) 32.893 | 6.7% |
| | 시가화예정용지 | 107.462 | 74.005 | 감) 33.457 | 5.4% |
| | 비도시지역지구단위계획 | 17.943 | 18.507 | 증) 0.564 | 1.3% |
| 보 전 용 지 | | 1,025.947 | 1,025.476 | 감) 0.471 | 74.2% |

**도시기본계획 구상도**



| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 교통계획<br>(도로망) | • 광역도로망은 남북 3축 및 동서 4축으로 기정계획을 유지하고, 서부광역 간선도로 무의도 남측 구간을 현실성 결여로 폐지하였고, 간선도로망은 남북 4축 동서 9축에서 남북 6축, 동서 12축으로 확대하여 도시공간구조변화에 따른 가로망 계획을 수립<br><br>【 광역도로체계 구상 】<br>  <br><br>【 간선도로체계 구상 】<br>  <br> |
| 교통계획<br>(철도망) | • 철도망은 경인선 지하화 및 인천발 KTX 및 서울 9호선 공항연장을 통한 대중교통 중심의 철도 네트워크 구축과 서울 7호선을 석남 및 청라를 거쳐, 수도권 매립지 및 검단산업단지로 연장하는 계획을 수립<br><br>【 광역철도체계 구상 】<br> <br><br>【 도시철도망 및 신교통시스템 구상 】<br>  <br> |

## 3. 관련법규검토

### 가. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

| | | |
|---|---|---|
| **국토의 계획 및 이용에 관한 법률** | 법 제2조<br>(정의) | • 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.<br>4. "도시관리계획"이란 특별시·광역시·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 복지, 안보, 문화 등에 관한 다음 각 목의 계획을 말한다.<br>다. 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획<br>6. "기반시설"이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.<br>가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설<br>7. "도시・군계획시설"이란 기반시설 중 도시・군관리계획으로 결정된 시설을 말한다. |
| | 법 제24조 | • 도시관리계획의 입안권자<br>① 특별시장・광역시장・특별자치시장・특별자치도지사・시장 또는 군수는 관할 구역에 대하여 도시・군관리계획을 입안하여야 한다. |
| | 법 제25조<br>(도시관리계획의 입안) | • 도시관리계획은 광역도시계획 및 도시기본계획에 부합되어야 함<br>• 도시관리계획 입안서류<br>• 도시관리계획도서 (계획도 및 계획조서), 계획설명서(기초조사결과, 재원조달방안 및 경관계획 등)<br>1. 도시관리계획도서 중 계획도는 축척 1천분의 1 또는 축척 5천분의 1의 지형도(수치지형도를 포함)에 도시계획사항을 명시한 도면으로 작성 |
| | 법 제27조 | • 도시관리계획의 입안을 위한 기초조사 등<br>① 도시・군관리계획을 입안하는 경우에는 제13조를 준용한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 입안하는 경우에는 그러하지 아니하다.<br>② 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시・도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 도시・군관리계획이 환경에 미치는 영향 등에 대한 환경성 검토를 포함하여야 한다.<br>③ 국토교통부장관, 시・도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 토지적성평가와 재해취약성분석을 포함하여야 한다. |
| | 법 제28조 | • 주민과 지방의회 의견청취<br>① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시・도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시・군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시・군관리계획안에 반영하여야 한다. 다만, 국방상 또는 국가안전보장상 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 것만 해당한다)이거나 대통령령으로 정하는 경미한 사항인 경우에는 그러하지 아니하다.<br>④ 제1항에 따른 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.<br>⑤ 국토교통부장관, 시・도지사, 시장 또는 군수는 도시・군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. |
| | 시행령<br>제22조 | • 주민과 지방위회 의견 청취<br>② 특별시장・광역시장・특별자치시장・특별자치도지사・시장 또는 군수는 법 제28조제4항에 따라 도시・군관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때에는 도시・군관리계획안의 주요내용을 전국 또는 해당 특별시・광역시・특별자치시・특별자치도・시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 해당 특별시・광역시・특별자치시・특별자치도・시 또는 군의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 도시・군관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다. |
| | 법 제29조 | • 도시관리계획의 결정권자<br>① 도시・군관리계획은 시・도지사가 직접 또는 시장・군수의 신청에 따라 결정한다. 다만,「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 경우에는 해당 시장(이하 "대도시 시장"이라 한다)이 직접 결정하고, 다음 각 호의 도시・군관리계획은 시장 또는 군수가 직접 결정한다. |

| | | |
|---|---|---|
| **국토의 계획 및 이용에 관한 법률** | 법 제30조 | • 도시관리계획의 결정<br>① 시・도지사는 도시・군관리계획을 결정하려면 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 하며, 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 도시・군관리계획을 결정하려면 관계 중앙행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다.<br>③ 국토교통부장관은 도시・군관리계획을 결정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 시・도지사가 도시・군관리계획을 결정하려면 시・도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시・도지사가 지구단위계획(지구단위계획과 지구단위계획구역을 동시에 결정할 때에는 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 사항을 포함할 수 있다)이나 제52조제1항제1호의2에 따라 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 사항을 결정하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라「건축법」제4조에 따라 시・도에 두는 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 하는 심의를 거쳐야 한다.<br>⑥ 국토교통부장관이나 시・도지사는 도시・군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장・광역시장・특별자치시장・특별자치도지사・시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장・광역시장・특별자치시장・특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.<br>⑦ 시장 또는 군수가 도시・군관리계획을 결정하는 경우에는 제1항부터 제6항까지의 규정을 준용한다. 이 경우 "시・도지사"는 "시장 또는 군수"로, "시・도도시계획위원회"는 "제113조제2항에 따른 시・군・구도시계획위원회"로, "「건축법」 제4조에 따라 시・도에 두는 건축위원회"는 "「건축법」 제4조에 따라 시 또는 군에 두는 건축위원회"로, "특별시장・광역시장・특별자치시장・특별자치도지사"는 "시장 또는 군수"로 본다. |
| | 법 제31조<br>(도시관리계획 결정의 효력) | • 도시관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날부터 발생함 |
| | 법 제32조 | • 도시관리계획에 대한 지형도면의 고시 등<br>① 특별시장・광역시장・특별자치시장・특별자치도지사・시장 또는 군수는 제30조에 따른 도시・군관리계획 결정(이하 "도시・군관리계획결정"이라 한다)이 고시되면 지적(地籍)이 표시된 지형도에 도시・군관리계획에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면을 작성하여야 한다.<br>② 시장(대도시 시장은 제외한다)이나 군수는 제1항에 따른 지형도에 도시・군관리계획(지구단위계획구역의 지정・변경과 지구단위계획의 수립・변경에 관한 도시・군관리계획은 제외한다)에 관한 사항을 자세히 밝힌 도면(이하 "지형도면"이라 한다)을 작성하면 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 지형도면의 승인 신청을 받은 도지사는 그 지형도면과 결정・고시된 도시・군관리계획을 대조하여 착오가 없다고 인정되면 대통령령으로 정하는 기간에 그 지형도면을 승인하여야 한다.<br>④ 국토교통부장관, 시・도지사, 시장 또는 군수는 직접 지형도면을 작성하거나 지형도면을 승인한 경우에는 이를 고시하여야 한다 |
| | 법 제43조<br>(도시계획시설의 설치·관리) | • 지상·수상·공중·수중 및 지하에 기반시설을 설치하려면 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시관리계획으로 결정하여야 함. 다만, 용도지역・기반시설의 특성 등을 고려하여 대통령령이 정하는 경우는 그러하지 아니함<br>1. 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 다음 각목의 기반시설을 설치하고자 하는 경우<br>가. 주차장, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원, 공공공지, 열공급설비, 방송・통신시설, 시장・공공청사・문화시설・체육시설・연구시설・사회복지시설・공공직업 훈련시설・청소년수련시설・저수지・방화설비・방풍설비・방수설비・사방설비・방조설비・장례식장・종합의료시설・폐차장<br>나. 도시공원법의 규정에 의하여 점용허가대상이 되는 공원안의 도시기반시설<br>다. 그 밖의 건설교통부령이 정하는 시설<br>2. 도시지역 및 지구단위계획구역외의 지역에서 다음 각목의 기반시설을 설치하고자 하는 경우<br>가. 제1호의 가목 및 나목의 기반시설<br>나. 궤도 및 전기공급설비<br>다. 그 밖의 건설교통부령이 정하는 시설 |

## 나. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법

| | | |
|---|---|---|
| **개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법** | 법 제11조<br>(개발제한구역 관리계획수립) | • 개발제한구역관리계획의 수립 등<br>① 개발제한구역을 관할하는 시・도지사는 개발제한구역을 종합적으로 관리하기 위하여 5년 단위로 다음 각 호의 사항이 포함된 개발제한구역관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.<br>5. 개발제한구역에서 대통령령으로 정하는 규모 이상인 건축물의 건축 및 토지의 형질변경. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제외한다.<br>가. 제12조제1항제1호라목의 건축물로서 국토교통부장관이 정하는 건축물을 건축하는 경우<br>나. 제13조에 따른 건축물의 건축으로서 개발제한구역 지정 이전에 조성된 기존 부지 안에서의 증축인 경우 |
| | 시행령 제10조 | • 개발제한구역관리계획의 내용 등<br>① 법 제11조제1항제5호 본문에서 "대통령령으로 정하는 규모 이상인 건축물의 건축 또는 토지의 형질변경"이란 다음 각 호의 건축물의 건축 또는 토지의 형질변경(토석의 채취를 포함한다. 이하 같다)을 말한다.<br>1. 연면적 3천 제곱미터 이상(같은 목적으로 여러 번에 걸쳐 부분적으로 건축하거나 연접하여 건축하는 경우에는 그 전체 면적을 말한다)인 건축물의 건축<br>2. 1만 제곱미터 이상(같은 목적으로 여러 번에 걸쳐 부분적으로 형질변경을 하거나 연접하여 형질변경을 하는 경우에는 그 전체면적을 말한다)의 토지의 형질변경 |
| | 개발제한구역 관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한규정 | • 별표2 (관리계획에 반영하지 아니할 수 있는 시설의 종류 및 범위)<br>4. 다음 각호의 시설로서 설치 위치·규모 및 시기 등에 대하여 국토교통부장관(개발제한구역 담당부서)과 미리 협의한 경우로 한정한다.<br>사. 토지형질변경 면적이 10,000㎡ 이하이고, 건축 연면적이 3,000㎡ 이하인 도시·군계획시설 |
| | 법 제12조<br>(행위제한) | • 개발제한구역에서의 행위제한<br>① 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 죽목(竹木)의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시・군계획사업(이하 "도시・군계획사업"이라 한다)의 시행을 할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 특별자치시장・특별자치도지사・시장・군수 또는 구청장(이하 "시장・군수・구청장"이라 한다)의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.<br>1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물이나 공작물로서 대통령령으로 정하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경<br>가. 공원, 녹지, 실외체육시설, 시장・군수・구청장이 설치하는 노인의 여가활용을 위한 소규모 실내 생활체육시설 등 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설<br>나. 도로, 철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형(線形)시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설<br>**다. 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설**<br>라. 국방・군사에 관한 시설 및 교정시설<br>마. 개발제한구역 주민의 주거・생활편익・생업을 위한 시설 |
| | 시행령 제13조<br>(허가대상 건축물) | • 허가 대상 건축물 또는 공작물의 종류 등<br>① 법 제12조제1항제1호에 따른 건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위는 별표 1과 같다.<br><br>• 별표1 (건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또는 설치의 범위)<br>제3호 (개발제한구역에 입지해야만 그 기능과 목적이 달성되는 시설)<br>• 해당 시・군・구의 관할구역 중 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지해야 한다고 시장・군수・구청장이 인정하는 시설을 말하며, 이미 훼손된 지역에 우선 설치해야 한다.<br>바. 지역공공시설<br>**나) 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 노인요양시설(「노인복지법」 제34조제1항제1호 및 제2호의 시설을 말한다)** |

| | | |
|---|---|---|
| **개발제한 구역의 지정 및 관리에 관한 특별 조치법** | 시행령 별표2 (허가 또는 신고의 세부기준)) | • 건축물의 건축 또는 공작물의 설치<br>- 건폐율 100분의 60 이하로 건축하되 높이 5층 이하, 용적률 300퍼센트 이하 |

## 다. 사회복지사업법

| | | |
|---|---|---|
| **사회복지 사업법** | 법 제2조 (정의) | 1. "사회복지사업"이란 다음 각 목의 법률에 따른 보호·선도(善導) 또는 복지에 관한 사업과 사회복지상담, 직업지원, 무료 숙박, 지역사회복지, 의료복지, 재가복지(在家福祉), 사회복지관 운영, 정신질환자 및 한센병력자의 사회복귀에 관한 사업 등 각종 복지사업과 이와 관련된 자원봉사활동 및 복지시설의 운영 또는 지원을 목적으로 하는 사업을 말한다.<br>다.「노인복지법」<br><br>4. "사회복지시설"이란 사회복지사업을 할 목적으로 설치된 시설을 말한다. |
| | 법 제34조 | • 사회복지시설의 설치<br>① 국가나 지방자치단체는 사회복지시설(이하 "시설"이라 한다)을 설치·운영할 수 있다. |

## 라. 도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙

| | | |
|---|---|---|
| **도시·군계획 시설의 결정·구조 및 설치 기준에 관한 규칙** | 규칙 제108조 (사회복지시설의 결정기준) | • 사회복지시설의 특성에 따라 인근의 토지이용현황을 고려하고, 인구밀집지역에 설치하는 것이 부적합한 시설과 주거환경에 좋지 아니한 영향을 미치는 시설은 도시의 외곽에 설치하여야 한다. |
| | 규칙 제109조 (사회복지시설의 구조 및 설치기준) | ① 사회복지시설에는 다음 각 호의 편익시설을 설치할 수 있다.<br>1.「건축법 시행령」별표 1 제3호가목부터 마목까지의 시설<br>2.「건축법 시행령」별표 1 제4호가목(극장, 영화관, 음악당 및 비디오물소극장에 한정한다)·아목·카목(직업훈련소에 한정한다)·파목(골프연습장은 제외한다) 및 하목(금융업소에 한정한다)의 시설<br>3.「건축법 시행령」별표 1 제10호바목의 시설<br>4.「건축법 시행령」별표 1 제13호(골프장 및 골프연습장은 제외한다)의 시설<br>5.「건축법 시행령」별표 1 제27호다목의 시설<br>② 제1항에서 규정한 사항 외에 사회복지시설의 구조 및 설치에 관하여는「사회복지사업법」이 정하는 바에 따른다. |

## 마. 도시관리계획 입안 관련 서류

| 관련서류 | 법적근거 | 첨부여부 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 도시관리계획 도서 및 계획설명서 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조 및 도시관리계획수립지침 1-6-1-1 | ○ | |
| 기초조사 | 도시관리계획수립지침 1-6-2-1 | ○ | • 도시관리계획설명서에 기초조사서를 포함 |
| 교통성검토서 | 도시관리계획수립지침 1-6-2-1 | ○ | • 도시관리계획설명서에 교통성검토서를 포함 |
| 환경성검토서 | 도시관리계획수립지침 1-6-2-1 | ○ | • 도시관리계획설명서에 환경성검토서를 포함 |
| 경관성검토서 | 도시관리계획수립지침 1-6-2-1 | ○ | • 도시관리계획설명서에 경관성검토서를 포함 |
| 재해 취약성 분석 | 도시관리계획수립지침 1-6-2-1 | x | • 도시관리계획수립지침 2-2-3 (4) (면제요건)<br>③ 영 제55조제1항 각 호에 따른 용도지역별 개발행위 규모에 해당하는 기반시설의 설치<br>→ 대상지는 자연녹지지역으로 면적 1만㎡미만의 기반시설 설치 계획임 |
| 토지적성평가 검토서 | 도시관리계획수립지침 1-6-2-1 | x | • 도시관리계획수립지침 2-2-3 (3) (면제요건)<br>⑪ 영 제55조제1항 각 호에 따른 용도지역별 개발행위 규모에 해당하는 기반시설의 설치<br>→ 대상지는 자연녹지지역으로 면적 1만㎡미만의 기반시설 설치 계획임<br>⑮ 개발제한구역 안에 설치하는 기반시설 |
| 전략환경 영향평가 | 환경영향평가법 시행령 제7조 [별표2] | x | • 도시지역에서 계획하는 경우 6만㎡ 이상인 경우<br>→ 대상지는 2,063㎡로 제외대상임 |
| 사전재해영향 검토서 | 자연재해대책법 시행령 [별표1] | x | • 도시계획시설 결정시 부지면적 5천㎡ 이상이거나 길이 2km 이상인 경우<br>→ 대상지는 2,063㎡로 제외대상임 |

# 3 재원조달계획

## 1. 개략사업비

• 본 사업의 총사업비로 약 125.98억원이 소요되는 것으로 산정됨

(단위 : 백만원)

| 구분 | | 총 사업비 | 산출기초 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 계 | | 12,598 | | |
| 공사비 | 공사비 | 8,133 | - 2,860㎡×2,843천원/㎡ | - 건축,기계,토목,조경(80%)<br>- 전기전력공사(10%)<br>- 통신·소방(10%) |
| | 방음벽 | 747 | - 가속차로변<br>: 343,000천원[60m×5,050천원×1.13(철거비)]<br>- 감속차로변 : 404,000천원[80m×5,050천원] | |
| 보상비 | 토지보상비 | - | - | 해당없음(시유지) |
| 용역비 | 설계비 | 470 | - 설계비 : 407,622천원 = 공사비×4.67%<br>(지질조사,측량,에너지효율 등 포함) | *공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위의 대가기준 적용 [2종 : 보통(중급)] |
| | | | - 설계보상비 : 40,762천원<br>= 설계비×10% | *건축 설계공모 운영지침 제21조 제3항에따라 예정설계비의 10% 확보 |
| | | | - 설계의도 구현비 : 20,000천원<br>* 현장방문 : 엔지니어링 대가기준 1일 | 인건비(특급기술자)자문회의 참석 등 : 발주기관의 위원회 또는 전문가 수당에 준하여 지급<br>[참고준용 : 서울시 설계의도구현 대가 지급 기준을 준용해 지급예정] |
| | 감리비 | 365 | - 상주감리(건축,토목,기계) : 229,411천원<br>- 전기감리비 : 107,206천원<br>- 소방감리비 : 27,117천원 | |
| 기타 | 장비구입 | 1,000 | - 1,000,000천원<br>= 1식×1,000,000천원 | |
| | 시설부대비 | 22 | 22,200천원 = 공사비(8,880백만원)×0.25% | |
| | 개발제한 구역 보전부담금 | 1,747 | - 2,063㎡(형질변경면적)×651,211천원<br>('20년예상지가차액)×1.3%(부과율) | *구역외 평균지가(답) :<br>'20(727,810원), '19(728,607원), '18(692,872원)<br>[지가차액(651,211원):'22년평균지가(800,591원)-해당지가(149,380원)] |
| | 농지보전 부담금 | 94 | - 2,063㎡(형질변경 면적)×44,814원 | [22년예상공시지가(149,380원×30%)]<br>*공시지가 : '20(135,800원), '19(130,800원), '18(122,900원) |
| | 인증수수료 | 20 | - 녹색건축인증:12,738천원(예비:5,467,본:7,271)<br>- BF인증 : 6,090천원(예비:2,060, 본:4,030)<br>- 제로에너지 건축물 인증 : 면제(한시적) | |

※ 개략사업비는 실시계획 수립시 감정평가 및 실시설계(수량산출)에 따라 변경될 수 있음

※ 진출입구의 가감속 차로조성 및 가로등, 소화전, 제수변 이설은 공사비 포함사항임

## 2. 재원조달계획

• 인천광역시 재정현황에 따름

## 3. 연차별 자금투자계획

• 사업기간 : 2018년 ~ 2023년

(단위 : 백만원)

| 구 분 | 총사업비 | 2018년 | 2019년 | 2020년 | 2021년 | 2022년 | 2023년 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 총사업비 | 12,598 | 1,513 | 2,203 | 1,030 | 481 | 3,045 | 4,326 |
| 국비 | 4,443 | 1,210 | 2,203 | 1,030 | | | |
| 지방비<br>(시비) | 8,155 | 303 | | | 481 | 3,045 | 4,326 |

# Ⅲ 토지편입현황

1 편입토지조서

2 토지대장 및 등기부등본

3 편입지적도 (S = 1 : 1,000)

# 1 편입토지조서

## 1. 토지 지목별 현황

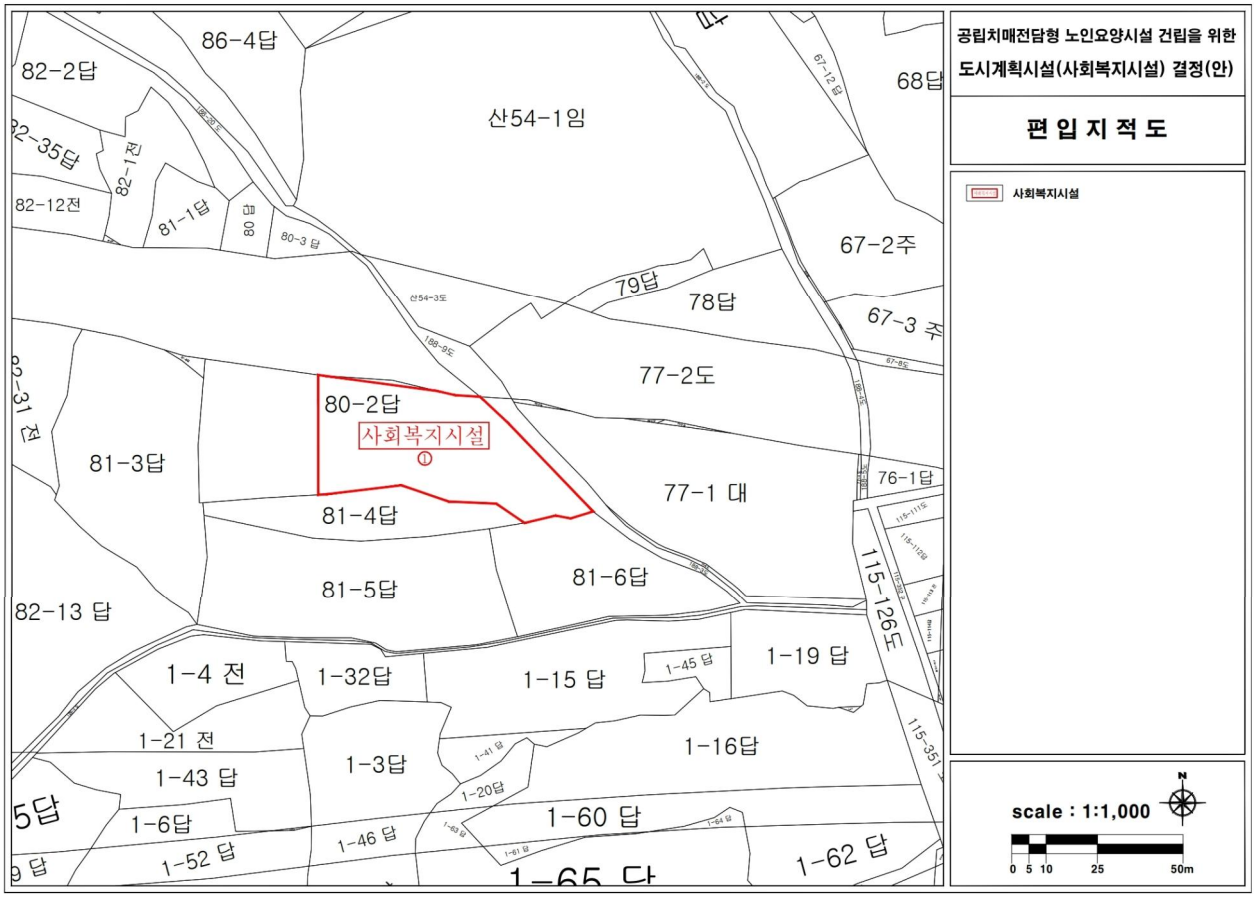
| 구분 | 합계 | 답 |
|---|---|---|
| 필지수(개) | 1 | 1 |
| 면적(㎡) | 2,063 | 2,063 |
| 구성비(%) | 100.0 | 100.0 |

## 2. 토지 소유별 현황

| 구분 | 합계 | 공유지 (인천광역시) |
|---|---|---|
| 필지수(개) | 1 | 1 |
| 면적(㎡) | 2,063 | 2,063 |
| 구성비(%) | 100.0 | 100.0 |

## 3. 편입토지조서

| 연번 | 동명 | 지번 | 지목 | 대장면적(㎡) | 편입면적(㎡) | 소유자 | 지분 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 갈현동 | 80-2 | 답 | 3,400 | 2,063 | 인천광역시 | 1 | |
| 계 | | | | 3,400 | 2,063 | | | |



# 토지대장

# 등기부등본

# IV 기타 첨부서류

1 교통성검토서

2 환경성검토서

3 경관성검토서

4 재해취약성분석

# 교통성검토서

# 환경성검토서

# 경관성검토서

# 재해취약성분석

# 건축계획(안)