

- 도시계획국 -

2024년 주요업무계획(요약본)

2023.12.

순서

I. 정책여건 및 주요지표 분석	3
II. 2023년 주요성과 및 추진실적	6
1. 주요성과 및 평가	6
2. 주요 우수사업(정책) 추진성과	8
III. 2024년 목표 및 추진전략	9

□ 대외적 여건

- (세계 경제) 성장세가 부진하고 고물가·고금리가 지속되며 회복 부진 (2.9%), 연평균 국제유가는 80달러 수준 유지
- (국내 경제) 주요국 금리인상 압력 확대, 부동산 PF부실, 정부의 금융 규제 재강화, 중동 분쟁 등 지정학적 문제 발발
 - 부동산 경기 침체, 미분양 위험, 공사원가 상승 및 고금리 등 사업성 저하
 - 민간 소비는 상승률이 둔화될 전망, 수출 및 설비투자는 글로벌 교역증가 및 반도체 업황 회복 등으로 반등세를 보이거나, 건설투자는 부진할 전망
 - 저출산·고령화 등 인구구조 변화, 부동산 거래량 감소 및 기업 실적 부진 등으로 지방재정 여건 악화 우려

□ 대내적 여건

- (원도심 활성화 정책) 제물포르네상스, 행정체제 개편 등 「민선 8기」 핵심 정책을 지원할 “높이 규제 완화”, “원도심 활성화” 정책 필요
 - 지역 특성을 고려한 높이규제 완화 및 중복규제 일원화 관리
- (북부권 도시개발 개발계획 수립) 자족형 친환경 녹색도시 조성을 통한 쾌적한 주거환경 제공
 - 효율적인 구역경계·적정 평균용적율·인구밀도 등 설정, 자족용지 확보, 공원·녹지 확대, 생활 SOC 구축 등
- (군부대 이전 및 종전부지 개발) 지역 내 산재되어 있는 군부대 이전 및 종전부지 개발을 통한 정주환경 개선 요구 증대
- (전세사기) 전세사기 피해가 타 지역에 비해 규모가 크고 집단화
 - 전체 물건 2,969호 중 2,484호(83.6%)가 미추홀구에 집중
 - 임대차신고 보증금 합계액 약 2,309억원 규모
 - * 근저당 설정 1,964호(66%), 피해자 결정 1,824호(61%)

2

주요 지표 분석

【 지표 현황 】

□ 2030 미래이음 지표(원도심)

지 표 명		단위	연도별 추이					비 고
			'19	'20	'21	'22	'23	
주요 도시개발사업 단지조성률(15.34km ²)		%	35.1	39.6	41.5	47.2	53.7	정상 추진
사업명	계양테크노밸리	%	지구 지정	지구계획 승인신청	지구계획 승인	착공	5	"
	검단지구택지개발사업	%	39.5	53.8	54.5	61.6	69	"
	루원시티 도시개발사업	%	55	65	70	80	88	"

□ 기타 통계지표

지 표 명	단위	연도별 추이					비 고
		'19	'20	'21	'22	'23	
도시·군계획시설	개소	16,363	16,546	16,834	16,819	17,429	도시계획시설 결정 현황(46종)
지적재조사 사업추진	지구수	9	8	13	18	25	17개 시·도 중 1위
토지등록면적	km ²	1,063.3	1,064.6	1,065.2	1,067.0	1,067.1	매년 증가 추세
녹색건축인증	건	40	47	48	70	-	전국 시·도 중 3위

□ 개선된 사항

○ (도시·군계획시설 현황)

- 삶의 질 향상에 기여하는 기반시설(도로, 공원 등) 증가

* 도로·공원 확충: (22년도) 12,449개소 → (23년도) 12,892개소

○ (도시개발사업)

- 주요 도시개발사업* 정상추진: 공정률('22)47.2% → ('23)53.7%

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

○ (지적재조사 사업추진)

- 각종 인센티브 도입해 군·구 사업독려로, 17개 시·도 중 사업성과 1위 차지

* 전체 사업물량 70,167필지 중 37,767필지(53.8%) 사업 완료

○ (토지등록 면적)

- 세계표준 디지털지적 구축 가속화로 인한 토지등록 면적 증가세

○ (녹색건축인증)

- '21.10.29. 녹색건축물 설계기준 제정 및 '22년부터 녹색건축물 설계기준 적용으로 녹색건축물 조성 확대

□ 주요 성과

- (제3보급단 등 이전) 합의각서 체결('23.4.), 사업시행자 지정('23.6.) 등 사업추진을 위한 주요 행정절차 완료
- (계양 탄약고 이전) 군사시설 이전 기본구상 및 타당성조사 용역 착수('23.10.)
- (캠프마켓 공원 조성) 캠프마켓 마스터플랜 수립 추진('22. 5.~ '24. 상)
- (시민 위주의 도시개발사업) 체계적 사업추진을 위한 기준 마련
 - 북부권 도시개발 개발계획 수립 기준(변경) 마련
 - 용현·학익구역: 제2경인 소음대책 마련(방음터널 해결)
 - 에코메타시티(사월마을) : 주민숙원 해결을 위한 기본계획 용역 추진
- (친환경 자족형 택지공급 확대) 원활한 단지조성공사 추진
 - 구월2 공공주택지구 지구지정 고시('23.10.)
 - 검암역세권 단지조성공사 착공('23.8.)
 - 계양TV 단지조성공사 3공구 착공('23.5.)
- (전국 최초 정당현수막 규제) 정당현수막 난립에 따른 일제정비 추진
 - 시민의 보행안전 확보 및 거리환경 개선(2,837건 정비)
 - 인천시 조례 개정('23.6.8.)으로 전국적인 조례 개정 확산
- (전세사기 피해지원) 지자체 최초 전세피해지원센터 설치(1.31.) 및 인천형 전세사기 피해지원 대책 마련(대출이자, 월세, 이사비 지원)
- (규제 완화 및 개선) 지역 맞춤형 규제 완화를 통한 균형발전
 - (용도지역·용도지구) 23개소 86만㎡, (지구단위계획) 10개소 1,264만㎡
 - * (용도지역) 기 결정된 용도지역의 합리적 조정 및 공업지역 재배치(5개소/232,372㎡)

- * (용도지구) 자연경관지구 해제, 시가지경관지구 현행화, 자연취락지구 지정(18개소/628,656㎡)
- * (지구단위계획) 합리적이고 체계적인 도시 관리방안 마련(10개소/12,642,766㎡)
- (도시계획변경 사전협상) 장기 방치된 롯데백화점 부지 사전협상 완료
 - * 공공기여: 329억원 상당(중앙공원 활성화, 구월 문화 어린이공원 지하주차장 설치)

□ 평가 및 개선방향

- 불합리한 규제를 적극 개선하고, 시대 변화와 지역 특성에 맞는 관리 방안 마련 등 시민이 만족하는 도시정책 실현을 위해 노력
 - ☞ (개선방향) 원도심 상생발전을 위한 과감한 규제 완화·개선 필요
- 검단 LH아파트 공사현장에서 지하주차장 붕괴사고 및 철근누락이 발생함에 따라 재발방지 대책 마련
 - ☞ (개선방향) 공동주택 품질점검단을 확대 운영하여 주택시공 품질 향상 및 시민의 안전한 주거환경 확보
 - * (1차) 콘크리트 강도측정 및 철근배근 등 설계도서와 현장일치 여부 확인
 - * (2차) 준공시 전반적 하자점검 및 시공품질 최종확인

2

주요 우수사업(정책) 추진성과

연번	사업(과제)명	주요 추진성과	비고
1	제3보급단 등 군부대 이전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 제3보급단 및 507여단 등 이전사업 적기 추진 * 합의각서 체결('23.4.), 사업시행자 지정('23.6.) 	
2	굴현역 앞 탄약고 이전	<ul style="list-style-type: none"> ○ 계양구 군사시설 이전 기본구상 및 타당성조사 용역 추진 ('23.10. ~ '25. 4.) 	
3	캠프마켓 공원 조성	<ul style="list-style-type: none"> ○ 캠프마켓 마스터플랜 수립 추진 ('22. 5. ~ '24. 3.) ○ 인천제2의료원, 식물원 등 건립하여 부평 발전의 중심축으로 도약 	
4	시민과 함께하는 도시개발 사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> ○ 북부권 도시개발계획 수립 기준(변경) 마련 ○ 용현·학익구역: 제2경인 소음대책 마련 (방음터널) ○ 에코메타시티(사월마을) : 기본계획 용역추진 	
5	친환경 자족형 택지공급 확대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구월2 공공주택지구 지구지정 고시('23.10.) ○ 검암역세권 단지조성공사 착공('23.8.) ○ 계양TV 단지조성공사 3공구 착공('23.5.) 	
6	정당현수막 규제	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정당현수막 난립에 따른 일제정비 추진 * 시민의 보행안전 확보 및 거리환경 개선(2837건 정비) 	
7	전세사기 피해지원	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지자체 최초 전세피해지원센터 설치('13.1.) ○ 인천형 전세사기 피해지원 대책 마련 (대출이자, 월세, 이사비 지원) 	
8	규제 완화 및 개선	<ul style="list-style-type: none"> ○ 용도지역·용도지구: 23개소 86만㎡ * (용도지역) 5개소 / 232,372㎡ * (용도지구) 18개소 / 628,656㎡ ○ 지구단위계획 10개소 1,264만㎡ ○ 도시계획변경 사전협상: 장기 방치된 롯데백화점 부지 사전협상 완료 * 공공기여: 329억원 상당(중앙공원 활성화, 구월 문화 어린이공원 지하주차장 설치) 	

목표

시민의 행복을 담는 미래도시 구현

1

[전략1] 미래를 선도하는 도시공간 창조

◇ 개 요

- 미래지향적이며 지속가능한 도시발전 전략을 수립하고 주변여건 변화에 선제적으로 대응하는 도시공간 창조

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 민선8기 공간적 정책계획 수립 및 지역 맞춤형 도시를 위한 관리방안 마련, 원도심 상생발전을 위한 과감한 규제 완화·개선

① 신·구도심 균형발전을 위한 장기발전계획 구축 [핵심][혁신]

- (추진내용) 민선8기 공간적 전략 계획 수립 및 규제 완화
 - 2040년 인천도시기본계획 변경 수립(공약: 민선8기 핵심사업 반영)
 - 2030년 도시관리계획 정비(고도제한 중복규제 및 높이 산정기준 구체화 등)
 - 생활권계획 수립(군·구 대상 일상생활(통학·쇼핑·여가·업무 등) 도시계획 전략 마련)
 - 인천 공업지역기본계획 수립(공업지역 물량 재배치 계획 수립)

② 도시경쟁력 향상을 위한 선제적 도시관리전략 마련 [핵심]

- (추진내용) 원도심 체계적 관리방안 마련
 - 원도심지역 활성화 관리계획 수립(서구 공업지역, 가정·석남동 일원 지구단위계획)
 - "사전협상 대상지 공모" 를 통한 사전협상 추진(유희토지 등)
 - 개발제한구역의 합리적 조정 방안 마련(대체지정 등 추진)

③ 시민과 공감하고 소통하는 도시계획 행정 실현 [핵심]

- (추진내용) 시민에게 알기 쉬운 도시계획 정보 제공
 - 국토이용정보통합플랫폼(KLIP) 통합시스템 운영 개시
 - 도시계획·공동위원회 정보시스템 구축, 도시계획 조례 개정·운영

◇ 개 요

- 지구단위계획을 정비하여 주거·생활 여건 개선을 도모하고 도시 계획시설의 확충 등을 통한 시민의 삶의 질 향상과 공공복리 증진

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 규제 개선을 통한 시민 불편 해소와 내실 있는 집행계획 수립을 통한 기반시설 적기 공급으로 도시 성장과 여건 변화에 대응하는 도시정책 수립 필요

1 지역 맞춤형 지구단위계획 정비 [주요]

- (추진내용) 정책실현 및 여건변화 등을 반영한 지구단위계획 정비
 - (월미도 일원) 특별계획구역과 연계한 관광단지 도시관리계획 마련 및 VTS 재조정에 따른 건축물 높이 완화 검토
 - (항동1-1 등 56개 구역) 도시형생활주택, 대형물류창고 관리방안을 마련 하여 교통·환경 등 도시문제 해소 및 건축물 용도계획 등 정비
 - (송림경기장 등 6개 구역) 도시계획시설과 중복 결정된 아시안게임 경기장 구역을 폐지하여 규제 개선

2 시민과 함께 만들어가는 도시 [주요]

- (추진내용) 시민편의를 위한 도시계획시설 관리 및 장기미집행시설 정비
 - (북부권 완충녹지) 민간 도시개발사업 계획 수립시 공공기여를 통한 사업지구 내·외 녹지조성 유도하도록 연계 추진
 - (도시계획시설(광장) 등 10개소) 도시재생활성화 사업과 연계한 제물포역 북광장 「영스퀘어 플랫폼」 결정(변경) 등
 - (장기미집행시설) 시설 결정 후 10년 이상 장기미집행 도시계획시설 (도로 등 26개소, A=0.6km²) 정비를 통한 사유재산권 보호

◇ 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 도시개발사업 추진 [핵심]**○ (추진내용)**

- (루원시티) 민원해소(학교, 방음벽 등)를 위한 개발계획 변경과 기반시설의 조속한 추진 및 공동사업 시행자인 LH와 사업비 정산 협의
- (용현학익) 대도심 터널 추진여부 결정 및 다각적인 공공기여 방안 강구

2 친환경 자족형 택지공급 확대 [핵심]**○ (추진내용)**

- (점단신도시) 3단계 8천세대 입주 대비, 철도·도로 등 기반시설 적기 공급
- (계양 TV) 광역교통개선대책 변경을 통한 철도 도입으로 도시경쟁력 제고 및 첨단산업 중심의 업종 유치로 자족기능 확보

3 북부권 균형발전 및 사업 관리방안 마련 [핵심]**○ (추진내용)**

- (사월마을) 타당성 조사 및 기본구상을 수립하여 도시개발 방안 마련
- (북부권 개발) 수립된 가이드라인에 따라 자족용지 확보, 생활SOC구축 등 자족형 친환경 녹색도시 조성을 위한 민간 도시개발사업 관리

◇ 개 요

- 군부대 이전·재배치 및 반환공여구역 활용을 통한 지역 숙원사업 해결과 원도심 균형발전 및 정주환경 개선

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 군부대 이전·재배치, 반환부지 활용 등 추진 시 예상되는 지역간 갈등 해소를 위해 시민소통 강화 및 합리적인 계획 수립·추진

1 원도심 균형발전을 위한 군부대 이전·재배치 [핵심][공약]

- (추진내용) 군부대 이전사업 시행 및 이전계획 수립
 - (제3보급단) 사업자 선정 및 군부대 이전사업 착공 등 본격적인 사업 추진
 - (제17사단 주변) 제3보급단 이전에 따른 군용철도 주변 환경개선사업 착공, 중·장기 지역활성화 11개 사업(중학교 신설, 119안전센터 신설 등) 지속 추진
 - (계양 탄약고) 군 대체시설 재배치(안) 마련, 국방부 협의 등 이전 구체화

2 캠프마켓 완전반환으로 인천의 거점 공원 조성 [핵심][공약]

- (공원) 마스터플랜 수립 및 국제 공모를 통한 명품 공원 조성
 - (반환) D구역(23만㎡) 반환 후 개방행사 추진
 - (정화) 안전한 토양오염정화 추진(2년간)
- (장고개 도로) 환경오염 정화 전 조기 착공하여 동서교통망 개선

3 시민 소통과 참여 기반 강화 [주요]

- 다양한 시민과 폭넓은 소통으로 사업 추진
 - (군부대이전사업) 시민참여협의회(지역별 분과협의회)
 - (캠프마켓) 시민참여위원회, 시민 공론화, 시민참여 프로그램 운영

◇ 개 요

- 디지털지적이 온전히 시민 재산권 보호와 지역개발에 쓰이고 토지와 공간, 주소가 융합·발전해 인천 도시발전에 기여

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 원도심 지적불부합지 적극 해결과 부동산 등 정보공개 확대, 명예도로명 부여로 도시위상 제고 등 촘촘한 부동산 행정지원

1 부동산가격 안정화 및 깨끗한 거래질서 확립 [핵심]

- (지가안정) 가격 결정정보와 거래동향→시민과 공유해 가격 안정화(연중)
- (거래질서) 업·다운, 허위신고 등 상시 점검→의심거래 적발→조사 등을 통해 부동산 거래질서 확립(국토부:시·군·구 연중 협업 추진)

2 원도심 중심의 맞춤형 지적재조사 [핵심]

- (사업대상) 9개 군·구/ 15개 지구/ 3,184필지/ 3,456천㎡ (국비 801백만원)
- (사업내용) 제물포르네상스 등 원도심 중심으로 지적재조사 추진
 - 10필지 미만도 사업지구 지정해 원도심 중심 사업추진에 박차
 - * 제물포르네상스 지역은 24개 지구(2,792필지) 완료/ 7개 지구(514필지) 추진 중
- ※ 총 2012~2030(19년)/ 260억(국비)/ 인접지 포함 70,167필지(10.5%) 대상/ 진도 53.8%

3 명예도로명 활성화 [핵심][신규]

- (추진배경) 기업유치, 국제교류 등 목적으로 주요 도로의 상징거리를 지정, 일정구간에 명예도로명 부여
- (사업내용) 연수구 등 7개 군·구 7개* 거리 지정→^(가칭)재외동포의 거리 등 명예도로명 부여→도로명판, 조형물 등 설치
 - * (강화)송암박두성로, (웅진)효녀심청로, (미추홀)물텀벙거리 등

※ 전국 217개→^{강남}아셈길, ^{해운대}아세안로 등/ 市 2개→^{동구}류현진거리, ^{연수}유네스코평생학습의길

◇ 개 요

- 소통을 통한 건축물 관리, 녹색건축 확대로 지속가능한 건축문화를 창출

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 건축안전센터 운영, 안전점검, 개폐식방범창 설치 등 건축 안전체계 구축
- 무분별한 불법광고물 근절로 안전하고 쾌적한 도시미관 조성

1] 기후위기에 대응하는 녹색건축 확대[핵심]

- (추진내용) 『녹색건축물 조성계획』 수립, 『녹색건축물 설계기준』 개정, 공공건축물 그린리모델링 추진으로 지속가능한 고품격 녹색도시 실현
 - (제2차 녹색건축물 조성계획 수립) ▲ 녹색건축물 조성 확대를 위한 전략 및 실천과제 발굴
 - (인천형 녹색건축물 설계기준 적용) ▲ 건축물 연면적 합계 500㎡이상의 건축물 대상
 - (노후 공공건축물 그린모델링) ▲ 사용승인 후 10년 이상 경과한 공공건축물 대상
 - * '24년 공공건축물 그린리모델링 사업 발굴 및 응모('24. 상반기)

2] 올바른 광고문화 조성[핵심]

- (추진내용) 정당현수막 등 무분별하게 난립하고 있는 불법광고물을 근절하여 안전하고 쾌적한 도시 미관 조성
 - (정당현수막 정비) 전국 최초로 정당현수막 조례 개정 및 정비 추진, 총선 대비 정비방안 마련
 - (지정게시대 확충) 무분별한 불법 현수막의 게시를 방지하여 도시환경 개선
 - (불법광고물 보상제)
 - * 지역주민이 단속원으로 참여하는 수거보상제 시행으로 부족한 정비 인력 대체 및 시민 일자리 확보
 - * 불법광고물 '자동전화안내서비스' 시스템 운영

3] 시민이 공감하는 맞춤형 건축물 관리지원[핵심]

- (추진내용) 집합건물 관리지원단 운영으로 입주민 갈등을 사전에 예방하고, 건축안전센터 운영, 안전점검, 개폐식방범창 설치 등 건축 안전체계 구축
 - (집합건물 관리지원단) ▲ 법률, 회계, 민원상담 등 전문가의 현장자문 지원(지원단 30명)
 - (집합건물 안전점검) ▲ 노후 소규모 공동주택 안전점검 지원('23년 72동 완료/ '24년 46동 추진)
 - (반지하주택 개폐식방범창) ▲ 폭우시 비상탈출로 확보('23년 625가구 완료/ '24년 444가구 추진)

◇ 개 요

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

◇ 쟁점사항 및 해결방안

- 주택품질 개선 및 안전한 주거환경 조성
- 투명한 공동주택 관리문화 정착
- 주거안정을 위한 공공임대주택 확충
- 촘촘하고 든든한 주거복지 지원

1 주택품질 개선 및 안전한 주거환경 조성[핵심]

- (추진내용) 공동주택 품질점검을 총 2회(골조공사 중, 사용검사 전)로 확대 시행하여 공동주택 거주자 안전 확보 및 사고 재발 방지
※ '24년 점검 예정 단지: 총 66개단지(65,869세대)

2 주거안정을 위한 공공임대주택 확충[핵심]

- (추진내용) 건설·매입·전세임대주택 공급, 청년역세권 시범사업, 신혼부부 천원주택 시범사업을 통한 임대주택 공급 및 지원 확충
- (공급계획) 임대주택 5,000호(2024년), 청년역세권 2,000호(2030년까지), 신혼부부 천원주택 200호(국토부·HUG 협의)

3 전세사기 피해 지원[일반]

- (전세피해지원센터 운영) 전세사기 피해자 결정신청 및 상담 지원
- (인천형 주거안정지원사업) 피해주택을 떠나 새로운 주거 마련을 위해 대출(대환대출포함)을 받는 분은 이자를, 월세로 주거지를 이전하는 경우에는 월세를, 공공임대주택으로 옮겨 갈 경우에는 이사비 지원
- (민원대응 방향) 특별법 개정 등 법적 테두리 안에서 대응방안 모색