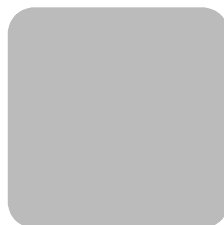


2012
12



C O N T E N T S

- ◆ GCF 녹색바람 이제 시작이다
- ◆ (특집) 도시방재계획 시리즈 I
 - 기후변화에 따른 자연적 재해요인에 대한 적응방안
- ◆ (기획연재) 추억이 있는 도시 & 오래된 풍경
 - 조선영단주택
- ◆ 도시계획 포커스
 - 법률 개정사항
 - 새로운 정책
- ◆ 인천시 도시정책 동향
 - 조례·규칙 개정사항
 - 주요정책



도 시 계 획 과





GCF 녹색미래를 이제 시작이다



이른 새벽 찬 공기가 코끝까지 시리게 하는 계절의 끝자락인 12월에 우리시는 녹색기후기금(GCF) 사무국 유치 성공에 따른 후속대책이 빠르게 진행되고 있습니다.

지난달 19일 관련 사항에 대한 첫 회의를 개최하였고, GCF 지원을 위한 정식 조직 출범 시까지 인천경제자유구역청, 환경공단 등과 테스크포스팀을 구성하여 2대 전략, 4대 분야, 20대 주요 추진과제를 수립하기로 하였습니다.

우선 GCF 사무국의 설치와 운영을 지원하고, 글로벌 서비스센터 활성화, 외국인 친환경 정주여건 조성, GCF 회의 개최 및 운영 지원으로 GCF 사무국의 조기 정착을 돕기로 하였으며, 세계은행과 글로벌녹색성장기구(GGGI) 등 국제기구 유치, UN 도시 지정 및 지원 특별법 제정, 인천경제자유구역 금융중심지 지정, 전문인력 양성 교육을 통한 국제기구 도시화를 중장기적으로 도모할 계획입니다.

녹색정책 연구 싱크탱크와 인천 GCF 설립 및 운영, 저탄소 녹색성장 마스터플랜 수립 등 글로벌 녹색 수도와 저탄소 녹색도시 인프라의 구축도 추진해야 할 주요 과제로 선정하였고, 특히 GCF 사무국이 들어설 I-Tower의 무료 임대, 송도컨벤시아 무료 사용 문제 등도 협의하기로 했습니다. 또한, 내년 중 저탄소 친환경도시 마스터플랜 수립을 마치고, 국제기구도시와 지방정부와의 협력체계 사례 조사를 실시할 계획입니다.

이 외에도 대선 후보 공약에 송도컨벤시아 증설과 GGGI 유치, 금융중심지 지정 등 GCF의 후속사업을 포함시키도록 추진하고, GCF 사무국 인천 유치백서도 제작하기로 하였습니다.

12월부터 기획재정부와 GCF 사무국 이전에 대한 본격적인 논의를 하고, 사무국 이전은 내년 6월쯤 시작될 예정이며, I-Tower 인프라 구축과 우리시 공약사항을 차질없이 이행할 수 있도록 앞으로도 더욱 많은 성원을 부탁드립니다.

2012년 12월

도시계획국장 유영성



1. 기후변화와 자연재해

우리나라는 지난 100년간(1912~2008년) 6대 도시의 평균기온이 1.8℃ 상승하였으며, 2100년에는 평균기온이 4℃ 상승할 것으로 전망하고 있다. 또한 강수량도 19% 증가하였고, 최근 43년간(1964~2006년) 한반도의 연안 해수면은 약 8cm 상승하였다. 이는 지난 100년간 세계 평균기온이 0.75℃ 상승하고, 해수면이 매년 1.8mm 상승한 것과 비교하면 우리나라의 기후변화가 전 세계 추세보다 빠르게 진행되고 있다.

이러한 급속한 기후변화의 진전은 엘니뇨와 라니냐 등 지구 이상기후의 원인이 되고 있으며, 도시지역에 홍수와 가뭄 등으로 인해 다양한 재해가 반복적으로 발생하고 있다. 또한 과거 홍수와 가뭄에 의한 재해중심에서 폭염과 폭설, 해수면 상승 등 자연재해의 유형이 다양화·대형화 되어가고 있는 추세이며, 피해 또한 국지적 소규모 피해에서 피해면적이 확대됨과 동시에 피해규모가 대형화 되고 있다.

우리말 사전을 찾아보면 「재해」란 “재앙으로 말미암아 받는 피해, 즉 지진, 태풍, 홍수, 가뭄, 해일, 화재, 전염병 따위에 의하여 받게 되는 피해를 이른다.”라고 풀이하고 있으며, 메사추세츠대학교의 Alexander 교수는 이러한 재해의 유형을 ‘자연적 재해’와 ‘인적 재해’, ‘사회적 재해’ 세 가지로 구분하고 있다.

이중 ‘자연적 재해’와 관련하여 우리나라에서는 「자연재해대책법」에서 ‘자연재해’와 ‘풍수해’로 구분하고 있으며, 기후변화와 관련된 재해는 ‘풍수해’와 유사하다고 할 수 있다. 또한 폭염, 해수면 상승 등이 기후변화 재해로 새롭게 대두되고 있다.

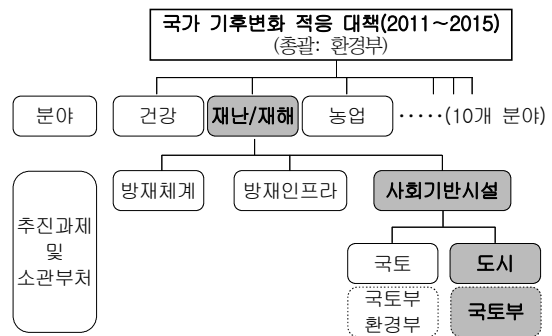
<표 1> 「자연재해대책법」에 의한 재해구분

구 분	관 련 내 용
자연재해	태풍, 홍수, 호우, 강풍, 풍랑, 해일, 조수(潮水), 대설, 낙뢰, 가뭄, 지진(지진해일 포함), 황사 그밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해
홍수해	태풍, 홍수, 호우, 강풍, 풍랑, 해일, 조수(潮水), 대설, 그밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해

출처 : 자연재해대책법 제2조, 소방방재청(2009), 2008 재해연보

한편 정부에서는 지난 2010년 「저탄소 녹색기본법」 시행에 따라 법정계획인 ‘국가 기후변화 적응대책(2011~2015년)’을 수립하게 되며, ‘재난/재해’ 분야를 포함한 10개 분야에 대한 88개 과제를 제시하고 있다.

이처럼 전 세계적으로 빠르게 진행되고 있는 기후변화는 도시내 다양한 자연재해를 유발하고 있으며, 이러한 재해는 도로, 철도 등 주요 도시기반시설에 대한 피해와 해안지역 및 저지대 지역에 대한 침수피해를 가중시키는 등 토지이용에 막대한 영향을 초래하고 있다. 이에 이러한 부정적 영향을 경감하기 위한 대책을 마련하고 도시의 적응력(resilience)을 높이는 것이 중요하다.



<그림 1> 국가 기후변화 적응대책 분야 및 소관부처 체계



<그림 2> 도로 침수피해(남동구)



<그림 3> 침수피해 복구 현장



<그림 4> 우면산 산사태 피해



<그림 5> 지하시설 침수 피해

2. 자연재해에 대한 도시 취약성¹⁾

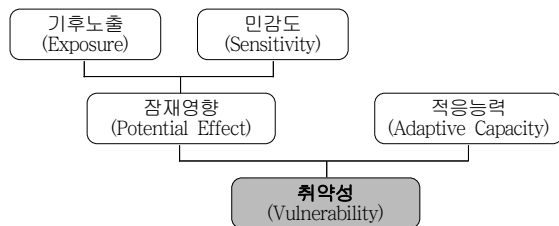
우리나라 연간 홍수해 피해액은 1970년대 1,700억원 수준에서 2000년대 2조 7,000억원으로 대형화되고 있다. 예로 2002년 태풍 루사로 인한 피해로 약 5조 1천억원의 재산피해와 246명의 인명피해(사망)가 발생하였으며, 2003년 매미 내습시에는 약 4조 7천억원의 재산피해와 131명의 인명피해가 발생하였다. (출처 : 소방방재청)

1) 국토해양부 「기후변화에 따른 국토취약성 분석과 적응방안」 (2012.2) 보고서 일부 요약재편집



이처럼 기후변화에 따른 도시 자연재해에 대해 적절한 대응이 요구되고 있으며, 이를 위해서는 도시내 취약 지역을 도출하고, 이러한 지역에 대한 특성과 원인분석을 통한 도시계획적 적응방안을 마련하는 것이 필요하다고 할 수 있다.

기후변화 취약성에 대한 개념은 기관 및 연구자에 따라 다양하게 정의하고 있으나, 일반적으로 IPCC²⁾에서 정의하고 있는 취약성 개념을 따르고 있다.



출처 : IPCC(2007), Climate Change 2007

<그림 6> IPCC(2007)의 기후변화 취약성 개념

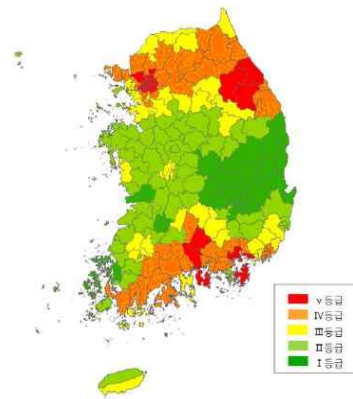
이러한 개념을 토대로 국가도시방재센터³⁾에서는 기후 변화 재해에 따른 도시재해 취약성을 분석하였다. 분석 범위는 '전국 또는 광역시·도 차원'과 개별 '시·군·구'로 구분하여 기후변화 관련 재해인 홍수(태풍, 호우 포함), 폭설, 해수면 상승으로 한정하였으며, 분석대상은 도시 구성요소 중 기후변화에 따른 주요 영향 대상인 '시민'과 도시적 차원에서 계획하고 관리할 수 있는 물리적 계획대상인 '도시계획시설(도시기반시설)'과 '건축시설'을 대상으로 하였다. 분석방법으로는 재해별 기후노출과 잠재영향을 중첩하고, 이를 표준화·등급화하여 재해취약지역을 분석하였다.



<그림 7> 기후변화 재해에 따른 도시 취약성 분석절차

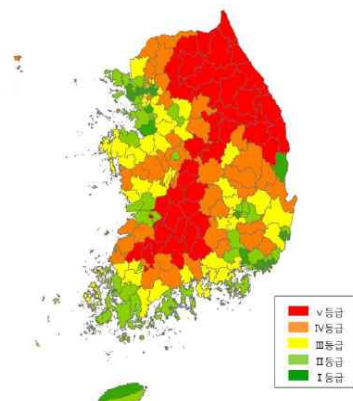
- 2) IPCC(Intergovernmental Panel on Climate Change)는 기후 변화와 관련된 전 지구적 위험을 평가하고 국제적 대책을 마련하기 위해 세계기상기구(WMO)와 유엔환경계획(UNEP)이 공동으로 설립한 유엔 산하 국제 협의체임
- 3) 국가도시방재센터 : 2012년 4월 사전예방적이고 과학적인 도시 방재 연구를 체계적으로 수행하기 위해 국토연구원 내에 설치

그 결과 전국 232개 시·군·구 중 홍수 39.6%, 폭설 39.2%, 해수면상승 35.5%가 취약한 지자체로 나타났다. 이를 재해유형별로 좀 더 구체적으로 살펴보면 홍수에 취약한 지자체는 서울시를 포함한 수도권과 강원도, 호남·영남권의 남해안 일대가 취약한 것으로 나타나 내륙·평야지역, 수도권·특광역시의 비중이 높고, 그 원인으로 수도권은 저지대 비율과 불투수면적이 높아 홍수시 우수유출 가중으로 인한 내수침수피해 우려가 높으며, 강원도는 급경사지나 산사태위험지역 면적 비율이 높아 산사태 우려가 높은 것으로 나타났다.



<그림 8> 홍수에 대한 재해취약지역

폭설 취약지역은 전국 지자체 232개 중 91개(39.2%) 지자체로 백두대간에 위치한 강원도와 전라북도, 경상남도 일대 내륙지역의 군급 지자체 비중이 높은 것으로 나타났으며, 그 원인으로는 매우 많은 적설량과 산지면적으로 비닐하우스 등 가설건축물과 노후건축물의 붕괴 위험과 도로폭설 피해로 인한 고립 위험이 높다.

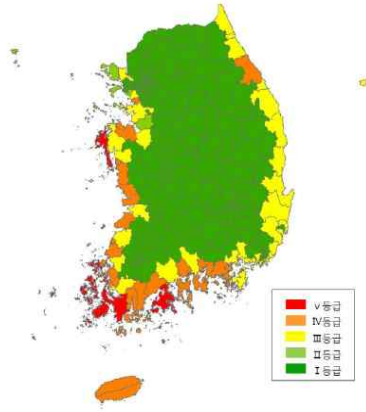


<그림 9> 폭설에 대한 재해 취약지역

해수면상승 취약지역은 전국 해안 지자체 76개 중 27개 (35.5%) 지자체로 서해안과 남해안 일대로 평야지역과



군급 지자체의 비중이 높은 것으로 나타났으며, 그 원인으로 해안선 및 해수욕장이 많이 분포하여 침식 및 범람피해에 취약하고, 하구역 및 저지대율이 높아 내수 침수 위험이 높은 것으로 나타났다.



<그림 10> 해수면상승에 대한 재해 취약지역

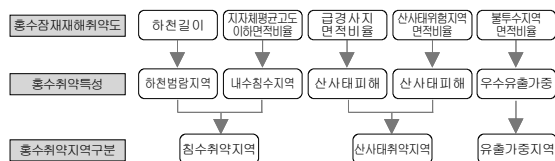
3. 자연재해 취약성을 고려한 적응방안

가이드라인 차원의 도시계획적 적응방안은 국토해양부의 '기후변화에 따른 국토취약성 분석과 적응방안(2012.2)' 일부를 요약한 결과 다음과 같다.

가. 홍수 취약지의 적응방안

국토 및 지역개발을 위한 공간계획의 영역은 보통 공간구조 및 토지이용, 기반시설, 단지조성 및 건축물로 구성되며, 홍수는 주로 토지이용, 기반시설, 건축물에 영향을 미치므로 이에 대한 적응방안이 필요하다.

재해위험을 근본적으로 없애기 위해서는 토지이용과의 연계가 매우 중요하며, 홍수 취약지역은 가급적 개발을 억제하거나 보전 또는 시가지 정비사업과 연계하는 것이 필요하다. 기반시설은 기후변화 영향을 고려하여 설계용량을 상향 검토하고, 공원·녹지, 광장, 도로 등은 본연의 기능 이외에 저류시설 및 침투기능을 부여하여 재해위험을 분담한다. 그리고 건축물은 취약지역내의 건축을 억제하는 것이 가장 중요하며, 불가피할 경우 별도의 적극적 적응방안 마련한다.



<그림 11> 홍수취약특성을 고려한 지역구분

이러한 적응 방안과 함께 지역별 홍수취약특성을 고려하여 홍수침수지역을 '침수취약지역'과 '산사태위험지역', '유출가중지역'으로 구분하였으며, 각 지역별 적응방안은 다음과 같다.

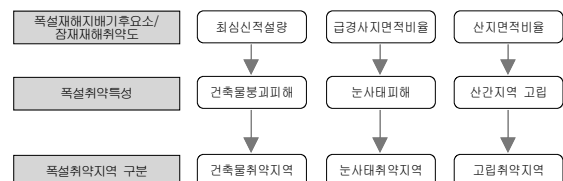
<표 2> 홍수 취약특성별 적응방안

구 분	관련내용
침수취약 지역	<ul style="list-style-type: none"> - 하천변 저지대 등 침수취약지역 보전용도 부여 및 개발 제한 - 개발시 하천변 이격(setback) 및 완충지대 조성 - 인구밀집지역 주변 수퍼제방 조성/상습침수지역 등은 시가지 정비사업과 연계하여 위험 경감 - 반복적인 침수발생 취약지역 이전사업 추진 / 기후변화에 대응하여 하천, 하수도 용량 증대 - 외수범람 우려가 높은 하천변 도로의 신규 노선 지양 및 기존 노선 변경 검토 / 저지대 내수배제기능 향상 등
산사태위험 지역	<ul style="list-style-type: none"> - 산사태 취약지역 보전용도 부여 및 개발 제한 / 개발시 급경사지 주변 이격(setback) 및 완충지대 조성 - 반복적인 산사태 발생 영향권 내 취약지역 이전 사업 추진 - 구릉지개발 억제 및 식재 / 사방시설 정비 / 과도한 비탈면 절개 지양 및 자연지형 순응형 단지개발 등
유출가중 지역	<ul style="list-style-type: none"> - 공원, 녹지, 광장, 도로 등 도시기반시설의 침투 및 저류기능 확보(지하저류조 설치, 투수성포장 등) - 복개하천 복원 / 환경친화적 배수체계(LID 적용 등) 조성 / 하수도 용량 증대 및 저류기능 부여 등

나. 폭설 취약지의 적응방안

기후변화에 따른 폭설 취약지역의 안전하고 효율적인 재해적응은 제설 장비를 비롯한 긴급대응체계 이외에 공간계획적 측면의 대응수단이 많지 않으며, 교통시설, 건축물의 2가지 측면에서 모색할 수 있다.

교통시설로 폭설에 취약한 구릉지 도로, 입체도로 진출입로를 중심으로 노면에 하수, 지하수, 폐열 등을 활용한 결빙방지시스템 설치와 급경사지 하단부 위험지역에 있는 교통노선을 조정하거나 건물 이격이 필요하며, 건축물 구조부 및 지붕경사는 눈의 하중을 견딜 수 있도록 설계하고 비닐하우스, 가설건축물 등은 일정 간격을 두고 배치하여 붕괴로 인한 2차 피해 방지해야 한다.



<그림 12> 눈사태취약특성을 고려한 지역구분



교통시설, 건축물 측면의 적응방안과 함께 기후노출(재해 지배기후요소), 잠재재해취약도와 연계하는 지역별 폭설 취약특성을 고려한 맞춤형 적응방안은 다음과 같다.

<표 3> 폭설 취약특성별 적응방안

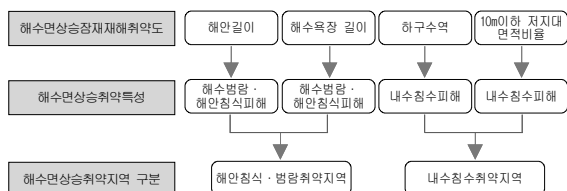
구 분	관련내용
건축물 취약지역	- 건축물 설계기준 강화(구조부, 지붕경사 등) - 일조 폭설 등을 고려한 건물배치(위치, 높이, 방향)
논사태 취약지역	- 보전용도 부여(보전녹지지역, 보전관리지역, 자연환경보전지역 등) 및 급경사지 하류지역 개발 제한 - 급경사지 주변개발시 이격(setback) 및 완충공간 조성 - 급경사지 하류지역 교통노선 조정 검토 - 급경사지 스노우펜스(snow fence) 및 다목적 차단녹지 설치
고립 취약지역	- 중요 교통노선에 대한 우회교통노선 확보 - 우·오수, 지하수, 폐열, 열선 등을 이용한 결빙방지시스템 설치

다. 해수면상승 취약지의 적응방안

해수면상승 취약지의 적응방안은 호수 취약지역과 유사하게 토지이용, 기반시설, 건축물의 3가지 측면에서 모색할 수 있다.

해수범람 예상지역은 토지이용과 연계하여 개발을 회피하거나 보전용도로 지정하고, 주요 시설물은 장기적으로 이전대책을 마련하여 근본적 재해위험을 없애며, 기반시설은 해수면상승 영향을 고려하여 방재시설의 설계용량을 확보하고 배치한다. 그리고 건축물은 해수위보다 낮은 저지대 시가지에 대해 지반고 승고 후 건축물을 조성하고, 해수범람예상 지역을 중심으로 필로티 건축을 적극 도입하며, 파도와 염분에 견딜 수 있는 재료를 사용한다.

이러한 적응 방안과 함께 지역별 해수면상승 취약특성을 고려하여 ‘해안침식·범람취약지역’과 ‘내수침수취약지역’으로 구분하였으며, 각 지역별 적응방안으로는 다음과 같다.



<그림 13> 해수면취약특성을 고려한 지역구분

<표 4> 폭설 취약특성별 적응방안

구 분	관련내용
해안 침식·범람 취약지역	- 해안변 저지대 등 침수취약지역 보전용도 부여 및 개발 제한 - 개발시 해안변 이격(setback) 및 완충지대 조성 - 해수면상승 범람예상지역 시가지 정비 / 반복적인 침수발생 취약지역 이전사업 추진 - 교통시설, 산업단지 등 기반시설 설치시 해수면상승 영향 고려하여 배치 - 기후변화 대응 방조시설 설계용량 증대 / 침수위험을 고려한 건축물 및 층별 용도 배치(필로티 건축 등)
내수침수 취약지역	- 해안변, 하구역 주변 저지대 등 침수취약지역 보전용도 부여 및 개발 제한 - 개발시 해안변, 하구역 주변 이격(setback) 및 완충지대 조성 - 하구역 주변 인구밀집지역 수퍼제방 조성 / 반복적인 침수발생 취약지역 이전사업 추진 - 공원녹지, 공공공지, 도로 등에 대한 본연의 기능 외에 방재기능 부여(빗물저류 및 침투) - 하구역 하천 수방능력 향상 / 저지대 내수배제 기능 향상 및 내수성(耐水性) 강화 / 하수도 용량 증대 및 저류기능 부여 - 해수위보다 낮은 저지대 지역에 대해 지반고 승고 후 건축물 조성

4. 맺음말

방재선진국들은 방재개념을 토지이용계획, 도시시설계획, 환경·교통계획 등에 반영하여 개발 이후에 발생하는 재난피해를 최소화하려고 노력하고 있다. 즉, 도시계획에서 방재를 단순히 토목·건축·소방분야에서의 시설 건설이 아닌, 지역주민의 거주 안전성을 고려한 토지이용과 재난피해 최소화를 통한 지역경제 안정성 유지 차원에서 접근하고 있다.

그러나 최근 기후변화의 영향으로 수문기상재해 빈도가 급증하고, 태풍과 집중호우 강도가 증가하여 피해규모가 대형화 되는 등 도시재해가 일상화·대형화됨에 따라 이러한 도시재해에 선제적·예방적으로 대응함에 있어 국토·도시계획의 중요성이 증가하고 있다.

따라서, 기후변화로 인해 대형화, 다양화, 일상화, 복합화 되고 있는 각종 도시재해를 경감하고 도시의 적응력(resilience)을 높이기 위한 사전예방적이며 과학적인 도시계획적 차원의 도시방재 정책과 대책 마련이 중요한 시기라 할 수 있다.

▶ 이승환(도시계획상임기획단)



조선영단주택

우리나라의 주택보급율은 2008년을 기하여 100%를 상회하고 있다.
그러나 자가 점유 비율이 2010년 55%에도 못미쳐 절반의 사람들이 집을 소유하지 못하는
기형적인 주택보급현상을 보이고 있는 것이 현실이다.
경제논리가 지배하는 어느 사회든 주택을 구입할 수 없는 저소득층이 생기기 마련이고,
이들의 주거안정과 내집 마련을 위해서 공공주택의 공급이 이루어지고 있다.

그렇다면 서민들을 위한 공공주택 공급은 언제 부터일까 ?

1910년 한일병합조약(경술국치)이후 일본은 1937년 만주사변, 1941년 태평양전쟁으로 인한
전시체제하에서 산업기술자, 노동자, 서무직원 기타 노무자들에게 주택을 공급할 목적으로
지금의 대한주택공사에 해당하는 『조선주택영단(朝鮮住宅營團)』을 설립하였고,
조선주택영단은 4개년 사업(1941.7~1945.6)으로 전국에 주택 부족량을 공급하였다.
자의든 타의든 이것이 우리나라에서 시작된 공공주택 공급의 첫 시작이다.

1941년 조선주택영단(朝鮮住宅營團) → 1948년 대한주택영단 → 1962년 대한주택공사
→ 2009년 한국토지공사와 통합하여 한국토지주택공사로 변경

조선주택영단(朝鮮住宅營團)은 표면적으로 서민을 위한 주택건설과 공급을 목적으로 하고 있지만,
한반도를 병참기지화 하려는 목적의 주거 정책이었다.
인천에서 영단주택 건설은 시가지계획에 의한 송의 토지구획정리지구내의 4개소와
경인시가지계획에 의한 일단의 주택지경영지구로 지정된 산곡동에 조성되었다.
건설된 영단주택은 송의지구 279호, 산곡지구 1,096호로 총 1,375호가 건설되었다.





조선주택영단(朝鮮住宅營團)은 대량의 주택을 건설하기 위해 甲(건평 20평), 乙(15평), 丙(10평), 丁(8평), 戊(6평)의 5종류의 유형으로 표준설계를 하였고, 대지는 건평의 3배 이상이 되도록 하되 丙, 丁, 戊는 연립주택으로도 건설할 수 있도록 하였다.

갑(甲)형은 중류상층의 시민들을 위한 주택이었고, 을(乙)형은 중류중층, 병(丙)형은 중류하층, 정(丁)형과 무(戊)형은 하층서민과 노무자들을 위한 주택이었다.



인원의 영단주택 건설 현황

유형	형 태	호당 건평	공급 대상	공급 방법	송의지구				산곡동	합 계
					세무서	남구청	보건소	용현동		
갑	단독	20	중류상층	분양원칙	4	8	—	—	—	12
을	단독	15	중류중층	희망분양	52	17	—	—	—	69
병	2호연립	10	중류하층	임대	—	46	18	50	—	114
정	4호연립	8	하류서민 노무자		—	24	12	—	112	148
	6호연립	8			—	—	—	48	—	48
무	6호연립	6			—	—	—	—	216	216
한옥	2호연립	6			—	—	—	—	768	768
				합계	56	95	30	98	1,096	1,375



조선주택영단에서 건설한 주택들은 집중식 평면형으로서 마루가 없고
미달이문에 의한 방의 연결과 다다미방 등 일본 주거양식의 성격이 강했다.



70여년이 경과한 지금, 조선영단주택지는 도로망, 가구(街區), 건축물 등
당시의 도시구조를 그대로 유지하고 있고,
주거공간은 한국적 상황에 맞게 부분적으로 내부구조를 변경하여 사용하고 있다.
하지만 도시정비사업 등 주거환경의 개선을 목적으로하는 사업들에 밀려
언제까지 남아 있을지는 의문이다.
거주자의 삶을 위해서 어떤식으로든 변화가 있어야겠지만
도시의 변화와 삶의 흔적, 추억이 있는 장소로서 조선영단주택이
사람들의 기억속에 언제까지나 남아 있기를 기대한다.

▶ 조충현(도시계획상임기획단)

참고문헌 : 朝鮮住宅營團의 住宅地 形成 및 變化에 관한 研究, 노상주, 1992 인하대학교 석사논문
인천 근대도시형성과 건축, 이안, 2005 도서출판 다인아트



□ 법률 개정사항

[2012-11-05 '발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준' 개정]

국민생활에 불편이 있는 제도개선의 일환으로 다중주택이나 다가구주택에 설치하는 발코니는 개소수와 관계없이 모두 확장하여 거실 등으로 사용할 수 있도록 "발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준"을 개정하여 11월 5일부터 시행함. 종전 발코니 등의 구조변경 절차 및 설치기준에서 공동주택은 모든 발코니에 대하여 구조변경을 허용한 반면, 단독주택은 2개소로 제한하고 있었음. 그러나, 단독주택 중 다중주택과 다가구주택은 여러 세대가 모여 사는 공동주택과 유사한데도 발코니 구조변경 대상이 2개소로 제한됨에 따라 세대별 발코니 확장이 어렵게 되는 문제가 있어, 이번에 관련 기준을 합리적으로 개정함. 이번 개정으로, 다가구주택 등에 설치되는 발코니도 자유로이 변경하여 다양한 용도로 사용할 수 있게 됨으로써 도시 서민의 주거환경 개선과 생활 편의가 증대될 것으로 기대됨. <건축기획과>

주택의 종류 (단위 : 동수)

구 분	단독주택		
계 (4,341,028)	단독주택 (3,622,674)	다중주택 (6,868)	다가구주택 (508,651)

[2012-11-12 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 시행]

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령 일부 개정안을 11월 12일부터 시행함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 개발제한구역의 해제기준 보완 : 도시경쟁력 향상을 위해 개발제한구역 해제시 도시기능의 쇠퇴로 활성화가 필요한 지역과 연계 개발할 수 있는 지역을 우선적으로 고려함. ② 개발제한구역 주민지원사업의 확대 : 개발제한구역 주민의 생활편익과 복지 증진 등을 위해 노후주택 개축, 한옥 신축 등 주택개량보조사업의 비용 일부를 지원할 수 있도록 함. ③ 개발제한구역에 설치할 수 있는 여가 및 휴식 시설 확대 : 여가활동의 수요충족을 위해 개발제한구역에 설치할 수 있는 시설에 농구장, 잔디야구장, 야영장 및 산림욕장 등을 추가함. ④ 개발제한구역 내 기존 공장의 직장어린이집 설치시 새로운 대지조성 허용 : 기업 활동의

불편해소와 근로자 복지향상을 위해 어린이집의 설치가 의무인 개발제한구역 지정 전에 설치된 공장에 대해 어린이집 설치에 필요 면적만큼의 대지조성을 할 수 있도록 함. <녹색도시과>

[2012-11-20 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 시행]

산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령 일부 개정안을 11월 20일부터 시행함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 산업단지에 입지할 수 있는 시설의 추가 : 산업용지의 원활한 공급과 산업입지 개발사업에 대한 투자 활성화를 위해 조성원가로 공급하는 산업시설용지에 입지할 수 있는 시설에 에너지공급설비, 신·재생에너지 설비, 산업단지 안으로 위치 변경하는 대학시설 및 그 밖에 국토부장관이 인정하는 시설을 추가함. ② 준산업단지의 재정지원 확대 : 준산업단지 지정의 제도 활성화를 위해 국비를 보조하거나 시설을 지원할 수 있는 준산업단지의 면적 요건을 7만제곱미터 이상으로 완화하되, 국비 지원에 상응하는 비용을 해당 지자체도 부담하도록 함. ③ 공공청사 및 공공문화시설용지의 조성원가 이하 공급 : 산업단지 개발사업으로 조성된 용지에 공익성과 공공성이 강한 공공청사 및 공공문화시설의 원활한 확보를 위해 시설용지는 조성원가 또는 그 이하의 금액으로 공급할 수 있도록 함. ④ 국외 운영 사업장의 국내 이전 및 외국인투자기업에 대한 산업단지 입주 지원 : 해외 진출 기업의 국내 복귀를 촉진하여 국내 투자 활성화를 위해 국외 운영 사업장을 국내로 이전하는 경우 산업시설용지 입주우선권을 부여하고, 외국인투자기업에 대해서는 수의계약으로 산업시설용지를 공급할 수 있도록 함. ⑤ 공장입지유도지구의 재정지원 확대 : 공장입지유도지구에 대한 기업투자 활성화를 위해 국비를 보조하거나 시설을 지원할 수 있는 공장입지유도지구의 면적 요건을 15만제곱미터 이상으로 완화하되, 국비 지원에 상응하는 비용을 해당 지자체도 부담하도록 함. <산업입지정책과>

[2012-11-29 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 시행]

공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 일부 개정안을 12월 2일부터 시행함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 협의성립확인 신청 시 첨부



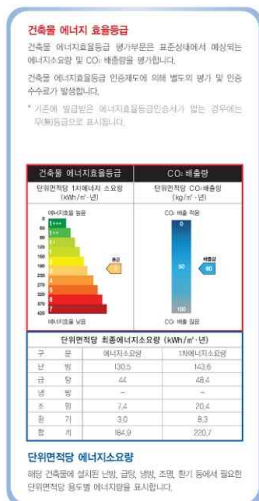
서류 간소화 : 인감제도 운영의 불편해소를 위해 토지 소유자 및 관계인 간에 협의가 성립한 경우, 사업시행자의 협의성립 확인을 위한 신청서 토지소유자 및 관계인의 인감증명서를 첨부하도록 하던 것을 폐지함. ② 사·도지사의 감정평가업자 추천 기준 및 절차 마련 : 사업시행자는 보상계획 공고시 사·도지사도 감정평가업자를 추천할 수 있음을 사·도지사에게 통지하고, 사·도지사가 감정평가업자를 추천하는 때에는 보상계획의 열람기간 만료일로부터 30일 이내에 추천하되, 감정평가 수행능력, 소속 감정평가사의 수 등을 고려하여 추천대상 집단을 선정하고, 추천대상 집단 및 추천 과정을 이해당사자에게 공개하도록 함. ③ 보상전문기관 범위 확대 : 공익사업 증가에 따른 원활한 보상을 추진하기 위해 보상전문기관에 서울시가 설립한 지방공사 외에 인천시와 경기도가 설립한 지방공사도 포함되도록 함. <토지정책과>

□ 새로운 정책

[2012-11-08 건축물 에너지소비 증명제 시범 사업 실시]

건축물 에너지소비 증명제의 효율적 추진을 위하여 11월 8일부터 시범사업을 실시함. 건축물 에너지소비 증명제는 매매시 사용량과 에너지 효율이 표시된 『건축물 에너지 평가서』를 거래 계약서에 첨부하여 소비자가 에너지 성능을 상호 비교하여 에너지 성능이 높은 건축물을 선택할 수 있음. 금번 시범사업은 2013년 2월 본격적 시행을 앞두고, 에너지 평가서의 온라인 신청·발

▶▶ 에너지평가서 안내

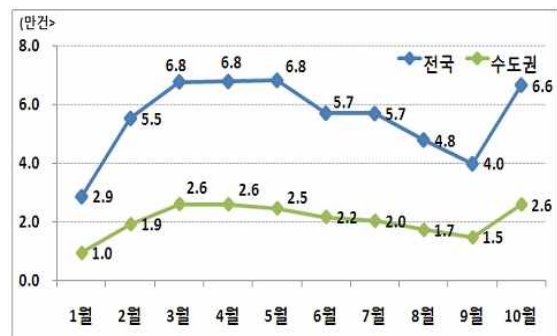


급, 부동산 거래시 첨부과정 등을 사전에 점검하기 위해 실시함. 에너지관리공단 주관으로 실시하며, 서초구와 성북구 소재 500세대 이상 공동주택 단지를 대상으로 함. 시범사업 대상 단지에 대하여 에너지 효율등급인증 평가를 무료로 지원하고, 입주민과 공인중개사를 대상으로 사전설명회를 개최하고 홍보물을 배포하며, 설문조사를 통해 의견 수렴할 예정임. 시범운영을 통해 미비점을 사전에 보완하고, 시행 전까지 적극적인 홍보를 통해 건축주의 자발적인 건축물 에너지 성능개선과 절약의 유도가 기대됨. <녹색건축과>

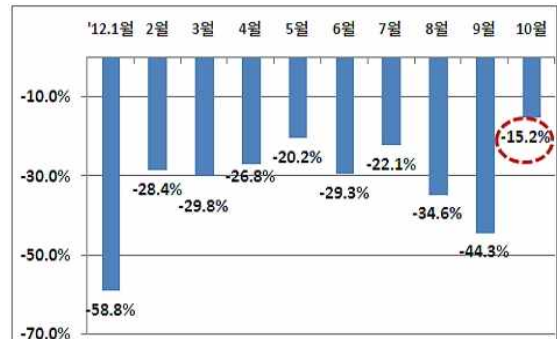
[2012-11-15 12년 10월 주택거래량 전월대비 66.8% 증가]

2012년 10월 주택 매매거래 동향 및 실거래가 자료를 공개함. 주택 매매거래량은 전국 66.4천건으로 전월대비 66.8% 증가하고, 전년동월대비 15.2% 감소하였으나, 감소폭은 금년 중 최저 수준임. 이는 9.10 대책 시행(9.24) 이후 급매물 등이 거래되면서 증가한 것으로 파악됨. 지역별로는 수도권 25.6천건, 지방 40.6천건으로 전월대비 74.9%, 62.1% 증가함. 유형별로 아파트는 45.3천건으로 전년동월대비 17.5% 감소하고, 단독·다가구는 9.5천건, 다세대·연립은 11.6천건으로 전년동월대비 7.0%, 12.1%

'12년 월별 주택거래량 추이



전년동월대비 증감률 추이





각각 감소함. 규모별로는 40㎡이하(△16.1%), 40~60㎡(△18.6%)에서 전년동월대비 감소폭이 큼. 세부자료는 온나라 부동산정보 통합포털(www.onnara.go.kr)과 국토해양부 실거래가 공개 홈페이지(rt.mltm.go.kr)에서 확인 가능함. <주택정책과>

[2012-11-15 국가공간정보 공동 활용을 위한 관계기관 협의회 발족]

공간정보를 공동 활용하기 위한 협력방안을 모색하기 위해 주요 관계기관 협의회를 정식 발족하고 본격적인 협의에 착수함. 여러 기관에 산재해 있는 공간정보를 통합관리하고 공동 활용하기 위한 국가공간정보통합체계 구축 사업종료에 따라 공간정보를 본격 활용하기 위해 개최됨. 참석 기관들은 다양한 공간정보를 생산, 관리하여 국가행정 및 국민의 일상생활과 경제활동에 긴요하게 활용되지만, 정보의 공유와 연계가 미흡함. 따라서 공간정보의 융합 활용을 위해 긴밀히 협력하여 행정의 효율성 제고와 공간정보산업발전에 기여하고, 다양한 경험과 기술을 공유함으로써 정보의 품질향상과 효용성을 제고하고자 함. <국토정보정책과>



국가공간정보 통합체계 개념도

[2012-11-20 독도-이어도 제 위치 표기한 전 지도도 발간]

전국토의 모습을 한 눈에 볼 수 있는 지도를 발간함. 국토를 입체적으로 표현하여 제작한 대한민국전도와 1/25만 전자지도를 금년 말부터 공급함. 공급되는 지도는 지형의 높이에 따라 색상과 음영에 차이를 두어 입체적으로 보이도록 시각적으로 개선하고, 독도, 이어도

및 가거초를 원래 위치에 정확히 표현함. 또한, PDF형식의 전자지도로 제작되어 컴퓨터에서 쉽게 가공·편집할 수 있음. 대한민국전도는 상업용 목적 이외에는 무상으로 국토지리정보원 홈페이지(<http://www.ngii.go.kr>)에서 다운로드 할 수 있으며, 1/25만 지도는 그림 파일로 열람할 수 있음. <국토지리정보원 지리정보과>



변경전

변경후

[2012-11-22 2011년도 임대주택 거주가구 주거실태조사 결과]

공공임대주택 거주가구와 일반 임차가구의 주거실태를 조사한 결과를 발표함. 이는 처음 전국을 대상으로 임대주택 거주자의 주거실태 및 가구특성을 조사한 점에서 큰 의의가 있음. 공공임대주택 공급은 주거안정성 향상 및 주거비 부담 완화 효과가 큰 것으로 나타났으며, 주요결과는 다음과 같음. ① 공공임대의 평균 거주기간(5.6년)은 일반임차(3.1년)의 2배 수준, ② 이전계획은 공공임대 88%, 일반임차 66%로 지속거주 희망, ③ 퇴거시 애로사항은 주거수준 하향(39%), 주거비 증가(23%), ④ 주택노후도는 공공임대(2%)가 일반임차(32%)보다 노후도 낮음, ⑤ 주거비 부담은 공공임대(14.5~25.0)가 일반임차(19.2~41.7)에 비해 낮음, ⑥ 입주 대기기간은 평균 0.8년이나, 영구 및 50년 임대 경우 2년 이상 대기하는 비율도 각각 12.5%, 22.9%임. 이번 결과를 활용하고, 초소형 임대주택 및 매입·전세 임대주택 공급 확대 등 공공임대주택의 유형·규모를 다양화하며, 임대주택 퇴거가구를 위한 지원프로그램도 검토할 계획임. 아울러, 공공임대주택의 사회적 통합(social mix) 및 시설개선의 지속적인 추진과 사회취약계층 주거지원 방안도 마련할 계획임. <주거복지기획과>

▶ 김원태(도시계획상임기획단)



□ 조례·규칙 개정사항

[2012-11-05 인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안 입법예고]

인천광역시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안을 11월 05일부터 22일간(11.05~11.26일) 행정예고함. 일부개정안은 ① 최근 정비사업이 부동산 경기침체, 사업성 저하 및 주민 갈등 등으로 지연·중단됨에 따라 공공의 역할 확대, 규제완화 및 조합운영의 투명성 제고 등을 통해 원활한 추진을 지원하고, ② 사업 추진이 어렵다고 판단되는 구역은 주민의사에 따라 조합 설립인가 등을 취소할 수 있도록 하며, ③ 정비사업이 일정기간 지연되는 경우에는 구역을 해제할 수 있도록 하는 등 도시정비 기능을 강화하고자 함. <주거환경정 책관>

[2012-11-19 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례 시행]

인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례를 11월 19일 시행함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 저공해 자동차에 대한 주차요금 할인을 현행 20퍼센트에서 50퍼센트로 상향, ② 아이모아카드 소유자 및 3자녀 이상 다자녀가정이 증명서류를 지참(주민등록등본, 건강보험카드 등)하여 공영주차장을 이용하는 경우 50% 감면, ③ 사업부지 면적이 20,000제곱미터 이하 사업은 노외주차장 설치를 제외함. <교통관리과>

[2012-11-19 인천광역시 도시계획 조례 일부 개정조례 시행]

인천광역시 도시계획 조례 일부개정조례를 11월 19일 시행함. 주요 개정내용은 「중소기업진흥에 관한 법률」에 의한 협동화실천계획이 승인된 상업에 대하여는 준공업지역에서 판매시설에 대한 면적 제한을 배제하여 건축이 가능하도록 정비함. <도시계획과>

[2012-11-19 인천광역시 건축기본 조례 시행]

인천광역시 건축기본 조례를 11월 19일 시행함. 주요 내용은 다음과 같음. ① 건축기본계획에 포함할 내용을 구체적으로 정하고, ② 우리시 건축정책을 심의하기 위한 인천광역시건축정책위원회 구성 및 운영에 관한 필요한 사항, ③ 건축디자인 시범사업에 소요되는 자금을

대하여 재정지원을 할 수 있는 근거를 마련, ④ 건축디자인조정위원회 구성 및 운영에 관한 필요한 사항, ⑤ 건축문화제 행사의 구체적인 내용과 예산 지원근거를 정함. <건축계획과>

[2012-11-19 인천광역시 도시공원 및 녹지 조례 일부개정조례 시행]

인천광역시 도시공원 및 녹지 조례 일부개정조례를 11월 19일 시행함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 공원조성계획에 대한 경미한 변경 범위를 재조정, ② 점용료를 인근 사도 수준으로 조정하고, 선하지(線下地)에 대한 점용료 부과 기준 신설, ③ 공원시설 사용료 부과 기준을 새롭게 정하고, ④ 공원시설 사용료에 대한 환불 규정을 신설하였으며, 국가·지방자치단체 외의 자가 공익사업을 행하는 경우, 점용료 감면 조항을 삭제하여 점용에 대한 형평성 확보, ⑤ 도시공원위원회의 심의·자문 사항을 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률에서 규정한 범위내로 한정함. <공원녹지과>

□ 주요정책

[2012-11-01 2025년 인천도시기본계획 변경(안) 확정]

2025년 인천도시기본계획 변경(안)을 확정함. 변경(안)은 '누구나 살기 좋은, 글로벌 인천'이란 도시 미래상과 함께 글로벌 경쟁력을 갖춘 교류도시, 미래를 위한 저비용, 고효율의 녹색도시, 모두를 위한 보편적 복지도시, 도시재생을 통한 창조적 문화도시 등을 추진 목표를 정하고 16대 전략 및 세부방향을 제시함. 도시공간구조는 단핵도시에서 다핵도시화로의 재편을 위해 기존 1도심 6부도심에서 3주핵 4부핵 6발전축으로 변경함. 특히 2025년을 목표로 한 단계별 인구지표는 자연적 증가분과 사회적 증가분을 고려하여 2015년 295만명, 2020년 310만명, 2025년 340만명으로 축소 조정함. 토지이용계획은 시가화용지는 5.1㎢가 감소한 288.0㎢로 시가화에 정용지는 개발사업 축소에 따라 125.4㎢로 19.1㎢를 줄였고 반면 보전용지는 1025.9㎢로 66.7㎢가 늘어나며, 변경(안)을 11월 12일 확정·공고함. <도시계획과>



[2012-11-01 2012 인천 건축문화제 개최]

시민이 함께 하는 「2012 인천건축문화제」를 11월 2일부터 5일간(11.2~11.7) 인천종합문화예술회관에서 개최함. “共有(Share)”란 주제를 가지고 대단위 도시재생사업으로 인해 소멸되어가는 지역적 삶의 역사와 공동체적 가치를 새로 복원하고 소통할 수 있는 지속가능한 도시개발 및 미래의 인천도시 건축문화의 새로운 패러다임을 제시하고자 함. 행사내용으로는 초대전과 공모전의 작품이 전시되고, 특히, 인천아트플랫폼에서는 건축کم 퍼런스가 11월 6일 건축가 김태만 등이 건축토크가 진행되며, 주안영상미디어센터에서 11월 3~4일에는 건축영화특별상영회를 통해 말하는 건축가 등 4편의 영화가 상영되어 다양한 볼거리와 풍성한 주제로 시민과 함께하는 건축문화제가 진행됨. <건축계획과>



개막식 전경



인천시건축상 우수작품 전시

[2012-11-14 제6회 도시·건축공동위원회 개최 결과]

- 일 시 : 2012. 11. 14(수), 14:32 ~ 16:35
- 장 소 : 영상회의실
- 참 석 : 25명중 명 20명 참석
- 총 2 건 (수정 가결 2)

▪ 도시·건축공동위원회 개최결과

안건 번호	안 건 명	개 최 결 과
1	<도시계획과> 도시관리계획(월미지구 지구단위계획구역 및 계획) 결정(변경)(안)	• 수정 가결 - 허용용도 및 높이 변경
2	<도시계획과> 도시관리계획(개발제한구역 우선해제 집단취락지구 지구단위계획구역 및 계획)결정(변경)(안)	• 수정 가결 - 능골지구 소공원 위치 변경

<도시계획과>

[2012-11-15 인천시, 군·구 합동 도로명주소 홍보 캠페인 실시]

도로명주소에 대한 시민 홍보를 위해 지난 11월 15일 시, 군·구 합동 도로명주소 홍보 캠페인을 실시함. 그 동안 도로명주소를 홍보하기 위해 모래내 전통시장, 부평역사 등에서 안내책자, 전단지, 홍보용품을 제공하는 등 홍보활동을 진행한 바 있음. 최근 도로명주소가 홍보 부족으로 인해 활성화가 미흡하다는 일부 언론보도에 따라 이번에는 9개 군·구(강화군 제외) 담당자가 참여한 홍보 캠페인을 부평구청역사, 원인재역사, 주안역사 등 많은 시민이 이용하는 환승역을 중심으로 출근시간에 진행하였음. 2014년 1월 1일부터 도로명주소가 생활주소로 전면 전환되며, 도로명주소는 홈페이지(www.juso.go.kr)에서 쉽게 검색이 가능함. <토지정보과>



▶ 김원태(도시계획상임기획단)