

2013

1



## C O N T E N T S

- ◆ 원도심 르네상스를 통한 함께 사는 도시만들기
- ◆ (도시이야기) 마을만들기 코디네이터
  - 성공적인 마을만들기를 위한 '마을만들기 코디네이터'
- ◆ (기획연재) 추억이 있는 도시 & 오래된 풍경
  - 인천의 부두
- ◆ 도시계획 포커스
  - 법률 개정사항
  - 새로운 정책
- ◆ 인천시 도시정책 동향
  - 조례·규칙 개정사항
  - 주요정책



도 시 계 획 과





## 원도심 르네상스를 통한 함께 사는 도시만들기



계사년 새해가 밝았습니다. 뱀은 풍요와 가정의 복을 상징한다고 합니다. 시민 여러분 가정에도 풍요와 행복이 가득한 한 해가 되기를 기원합니다. 작년에 재정위기 상황을 슬기롭게 극복했고, 세계 환경 부문의 월드뱅크인 GCF 사무국을 유치해 상승을 위한 변곡점을 지났습니다. 이를 토대로 올해는 '원도심 르네상스를 통한 함께 사는 도시만들기'를 최대 역점사업으로 추진해 나가겠습니다.

원도심 정비사업의 부진은 사업성 확보와 시장상황 때문입니다. 이에 따라 인천시는 선제적 대응을 위해 2011년부터 원도심 구조개선에 착수해 진행 중입니다. 총 192개소 중 지난해 2월 1차로 46개 정비예정구역을 해제했고, 12월 2차로 20개를 해제했습니다. 올 3월까지 구조개선을 완료하고, 126개 구역을 대상으로 주민 요구시 의견조사를 통해 구조 개선을 추진할 계획입니다.

재개발·재건축 구역에서 해제된 66개와 현재 126개 구역에 대해 '인천형 마을 만들기 사업'과 '주거환경관리사업'을 도입해 주거환경을 개선하겠습니다. 또한, 정비구역 해제나 사업추진 의지가 강한 구역의 맞춤형 정비사업 추진을 위해 공공과 민간으로 구성된 '원도심 활성화 추진단'을 구성 하였습니다. 원도심 활성화 추진단은 맞춤형 정비사업 지원을 위해 기반시설 설치비 지원 가능여부, 용적률 완화, 정비기본계획의 재검토를 통해 사업성 개선 및 원주민 재정착을 실현할 계획입니다.

두 사업의 공통점은 기존 전면철거방식을 탈피하고, 문화와 역사를 보전한 주택 개량, 주민공동이용시설을 확충하는 주거환경 개선입니다. 주거환경관리사업은 주민 50%가 동의하면 시장·군수가 기존 도시구조를 유지하며 마을공원, 주차장, 커뮤니티센터를 확충해 주거환경을 개선하는 방식으로 추진할 예정입니다. 제도에 대한 주민 설명을 하고, 올 상반기부터 설문조사를 거쳐 본격 진행할 방침입니다. 인천형 마을만들기 사업은 노후 단독주택이나 다세대주택이 밀집된 지역에 공동체의식 향상을 위해 공동작업장, 텃밭 등의 제공과 인문학적 요소를 가미하여 고유한 공동체 문화 형성을 위한 사업입니다. 상반기까지 '인천시 마을만들기 지원 조례'를 제정하고, 공모를 통해 시범 사업지구를 선정할 계획입니다. 특히 해제지역에 대한 출구전략을 마련하기 위해 예산과 조직 강화가 필요하며 무엇보다 개발이 중단되고, 정체되어 주거환경이 열악한 원도심 지역에 대한 지역별 특화사업으로 서민의 삶의 질 향상을 위해 최선의 노력을 다해 나갈 것입니다.

2013 시정 사자성어인 연비어약(鵝飛魚躍)은 금년 인천을 도약하는 해로 삼고, 끊임 없이 노력해 큰 성과를 거두고, 시민과 시가 합심해 더 많은 비전을 갖고 나래를 펼치는 내용으로 시민의 참여 속에서 더욱 신뢰받는 인천광역시가 되도록 힘써 나가겠습니다. 시민 여러분, 새해 복 많이 받으십시오. 고맙습니다.

2013년 1월

인천광역시장



## 1. 새로운 도시재생 방안 '마을만들기'

20세기 후반에 이르러 도시가 안정되고 재생 등 도시 관리가 중요시 되면서, 행정가와 계획가의 주도성은 점차 줄어들고 주민의 참여가 강조되고 있다. 이러한 흐름은 도시마다 더 매력적이고 특색 있는 도시를 만들기 위해 주민, 시민단체, 전문가, 행정이 협치를 통해 상향식으로 수립하는 사회, 문화, 환경 중시의 '도시만들기'로 나타난다.

시민이 참여하여 도시를 만드는 방법에는 여러 가지가 있다. 주민이 직접 정책이나 아이디어를 제안할 수도 있고, 예산이나 계획수립 과정에 참여하여 의견을 제시함과 동시에 이러한 의견의 반영과 추진여부를 모니터링 하는 감시자의 역할을 할 수도 있다. 그러나 지금까지의 시민참여는 조연(助演, supporting actor)의 역할 밖에 할 수 없었다. 아무리 시민들의 참여를 높이고, 정책에 반영한다고 해도 실제 정책과 사업을 집행하는 것은 공공(公共)이기 때문이다. 이러한 차원에서 '마을만들기'는 시민들이 실질적인 주연(主演, lead role)이 되는 가장 직접적인 참여 방법이라고 할 수 있다.

'마을만들기'는 주민이 살고 있는 마을을 주민 스스로 문화, 복지, 자연, 환경이 어우러지는 살기 좋고 아름다운 삶의 공간으로 새롭게 디자인하는 방안으로 주민들의 직접적 '참여'를 통해 오늘날 도시·마을에서 부족한 '녹색'과 '문화', '복지'를 개선하고, 침체된 공간에 '활력'을 불어 넣어 마을의 '재생'을 도모하는 것이라 할 수 있다.

우리나라는 1990년대에 들어 여기저기에서 '주민들이 스스로 일상 생활환경의 문제들을 풀거나 개선하려는 활동·운동'들이 마을단위에서 일어났으며, 이를 '마을만들기'라 부르기 시작했다. 이러한 '마을만들기'는 최근 세계적 트렌드인 시민이 참여하여 도시를 만드는 상향식 계획, 참여적 계획에 있어서 가장 중요한 역할을 담당하고 있다.

최근 새로운 도시재생 방안으로 '마을만들기가 모색되고 있으며, 서울시의 경우 정비사업 해제지역을 포함한 일부 지역에 대해 전면 철거 방식의 개발 대신 주민 주도로 보전과 정비, 개량을 병행할 수 있는 마을만들기사업으로 방향을 전환하고 있으며, 수원시, 안산시, 진안군, 광주광역시 북구 등에서는 '마을만들기 조례제정'과 '마을만들기 지원센터' 운영 등 다양한 지원을 모색하고 있다.

특히 수원시의 경우 공동체 프로그램과 함께 주거환경 시설을 개선하는 '도시르네상스 시범사업'을 앞으로 추진할 계획이다.

## 2. 주민참여 마을만들기의 윤희유 역할을 하는 '마을만들기 코디네이터'

주민참여 마을만들기가 새로운 도시재생 모델 중 하나로서 주목받고 있지만, 추진과정에서 극복해야 할 문제도 많이 안고 있다. 무엇보다도 주민들의 참여와 관심이 필요하며, 주민 합의에 의해 진행되는 특성상 서로 간 입장 차이에 따른 갈등을 잘 해결해야 한다. 또한 주민들 스스로 마을만들기를 실현하기 위한 역량과 전문성이 부족하다는 문제점도 제기되고 있다. 이러한 문제점들을 보완하기 위해 지방정부에서는 전담조직과 지원센터 등을 만들어 주민교육과 전문가 파견, 사례답사 등의 다양한 방법으로 마을만들기를 지원하고 있으나 마을만들기를 추진하려는 수많은 마을을 감당하기에는 지원 인력이 부족한 상황이다.

이러한 문제해결을 위해 주변에서 쉽게 도움을 요청할 수 있는 시민단체나 전문가 등과 네트워크를 구축하는 것도 중요하지만 마을에 대해 깊은 관심과 애정을 갖고 마을만들기에 대한 전문적 지식도 갖춘 '마을만들기 코디네이터'를 양성하여 활용하는 방안도 있을 것이다. '마을만들기 코디네이터'는 주민들과 행정조직과의 원활한 소통을 돕고, 마을만들기에 대한 이해와 전문적 부분에 대한 조언 및 주변 인적 네트워크 활용 등을 통해 주민참여 마을만들기가 잘 운영될 수 있는 윤희유 역할을 하게 될 것이다.

## 3. 국내·외 '마을만들기 코디네이터' 사례

현재 국내·외에서는 '마을만들기 코디네이터'를 도입하여 진정한 주민참여 마을만들기를 실현하고 있다.

대만의 경우 '청년지역설계사'를 육성하고 있으며, 이러한 육성과정은 마을만들기 등에서 소프트웨어를 중심으로 창의적인 분위기를 만들고 개혁의 에너지를 품게 하는 데 활용되고 있다. 청년지역설계사들은 교육을 통해 배운 지식을 지역공동체에 적용하여 지역공동체 자원을 발굴하고 의제를 창출하여 독려하는 분위기를 만들고 동시에 소통 및 창조능력이 있는 지역공동체 경영관리인 역할을 담당하고 있다. 이러한 청년지역설계사는



도입 2~3년 정도가 되었을 때 시각적으로 효과를 보이기 시작하였다. 처음에는 건축사 등 마을만들기와 관련된 전문직 종사자가 많이 참여하여 질 좋은 계획이 만들어졌고, 후반기로 갈수록 젊은 청년과 일반주민의 수가 늘어나고 전문성도 향상됨과 동시에 공무원과 마을 이장 등 인적네트워크가 형성됨에 따라 자체적으로 마을만들기를 운영하는 데 무리가 없게 되었다. 마을 주민들은 청년지역설계사를 통해 행정에서의 불만을 표출하기도 하지만 청년지역설계사가 소통의 중심이 되어 긍정적 방향으로 마을만들기가 이루어지고 있다.

우리나라에는 전북 진안군의 '마을간사제도'가 있다. 진안군은 농촌마을이라는 특성상 사업계획을 수립하고 추진할 수 있는 내부 역량이 미약하여 대부분 지자체 행정이나 컨설팅 기관에 의존할 수밖에 없는 현실을 고려하여 내부 인적자원에서 벗어나 마을만들기 사업을 도와줄 외부인재(귀농귀촌인)를 유치하기 위한 방안으로 '마을간사제도'를 운영하고 있다.

'마을간사'는 마을사무(회계) 및 공동시설관리, 마을신문 발행, 마을농산물 유통망 확충, 각종 회의 참가 등 마을만들기 활동의 가장 기본적인 업무를 추진하게 된다.

진안군에서는 마을사업 5단계 중 3단계에 해당하는 '오피마을가꾸기' 사업지구와 4·5단계의 국·도비 지원 사업지구로 국한하여 마을간사를 배치하여 운영하고 있다. 이러한 '마을간사제도'는 농촌의 마을만들기 인재 확보와 더불어 귀농귀촌 인구의 유입을 통한 마을 활성화를 도모하기 위한 것으로 마을주민과 간사, 행정이 서로 협력하고 소통하여 부족한 부분을 채워나가는 새로운 방안을 계속해서 실험 중이다.

이 외에도 수원시, 안산시 등 마을만들기가 활성화되고 있는 지자체에서는 마을 코디네이터 양성을 위한 교육프로그램이 마련되는 등 마을만들기 인적 자원을 확보하기 위해 노력하고 있다.



<그림 1> 수원시 마을 코디네이터(좌)와 진안군 마을간사(우)

#### 4. 맺음말

최근 인천시를 비롯해 많은 도시들이 쇠퇴한 원도심에 대해 새로운 활력과 생명을 도시에 불어 넣고자 다양한 재생사업을 추진하고 있다. 그러나 도시재생이라는 본래의 개념과 목적에서 벗어난 대규모의 개발사업 위주의 물리적 측면의 정비로 인한 도시재생의 한계 즉, 기존의 철거재개발 방식으로 진행되어온 과거의 물리적 재생 답습에 대한 한계에 당면한 지금 사업성부족 등으로 사업추진이 지연되고 있거나 불가능한 사업구역을 해제하고 있다.

그러나 이러한 정비사업구역은 노후하고 열악한 주거 환경과 저소득층이 밀집되어 있는 지역으로 도시계획적 및 주거환경적 차원의 정비가 필연적인 지역이다. 따라서 해제 이후의 관리방안이 필수적으로 병행되어야 하며, 그 대안 중 하나가 주민참여형 마을만들기라 할 수 있다.

주민이 스스로 자기가 살고 있는 도시와 지역에 관심을 갖고 다양한 방법으로 참여하여 도시와 지역을 풍요롭게 하는 것은 세계화와 지방화, 그리고 도시경쟁력 시대를 맞이하여 집단(集團)의 지성(知性)을 활용하는 슬기로운 방법이라 할 수 있다. 마을만들기를 추진하는 가장 중심이 되는 주체는 주민이다. 성미산 마을과 같이 주민이 자발적으로 다양한 마을만들기 사업을 성공적으로 이뤄나가는 사례도 있지만 대다수의 일반 주민들에게는 마을만들기라는 용어조차 생소하게 들릴 수 있다. 물론 최근에는 마을만들기가 많이 확산되기도 했지만 주민들의 역량이 마을만들기의 성공여부를 크게 좌우하기 때문에 주민들의 역량을 강화하기 위한 중앙 및 지방정부의 노력이 지속적으로 필요하다. 하지만 교육을 통해 주민들의 역량을 강화하기 위해서는 시간과 노력이 많이 들게 마련이다.

이러한 차원에서 '마을만들기 코디네이터'는 주민들의 부족한 전문성과 인적 네트워크, 지원센터 및 행정과의 소통의 역할을 통해 마을만들기를 성공적으로 추진할 수 있는 매개체 역할을 할 수 있다. 마을만들기 코디네이터의 육성과 활용은 지역 일자리 창출 및 인천시가 추구하는 마을만들기의 성공적인 정착을 위해 한번쯤 고려해볼 필요가 있다.

- ▶ 최석환(협성대 도시환경계획연구소)
- 이승환(인천시 도시계획상임기획단)





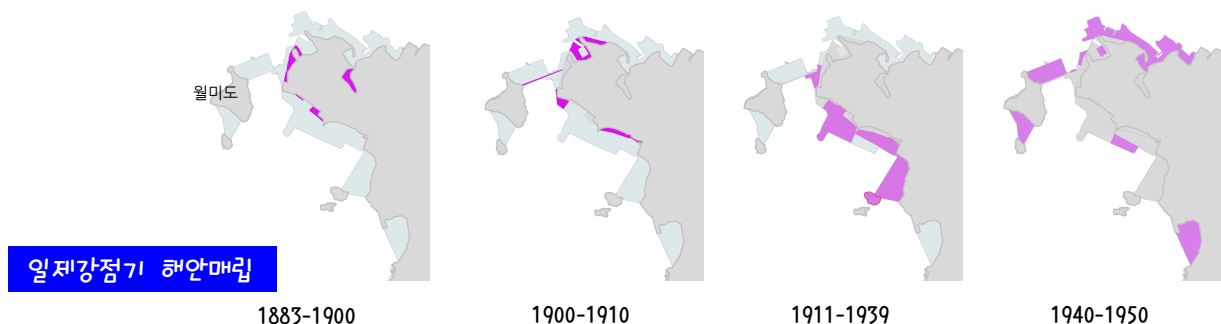
## 인천의 부두

인천은 조그마한 포구(濟物浦)에서 출발하여 1883년 개항을 기점으로 항구도시로 변모하였다. 서울과 가깝다는 지리적 이점으로 국내·외 선박들이 교역을 위해 인천항으로 모여들었고, 이와 함께 고깃배들이 심 없이 드나드는 부두와 포구가 인천에 활기를 불어넣었다.

이러한 부두와 포구의 대표적인 곳이 바로 **만석**, **화수**, **북성부두**이다.

이 부두들은 일제강점기인 1930~40년대 수산물 유통, 냉장창고, 항만관련시설 건설을 위한 매립지역에 생겨났고, 1960~80년대까지 풍족한 어족자원과 함께 사람냄새와 바다냄새가 뒤엉켜 북새통을 이루던 어시장이었다.

그러나 1970년대 중반 새로운 부두와 어시장(연안부두와 연안어시장)이 조성되면서 많은 어선들이 옮겨갔고, 부두 주변엔 공장들이 하나 둘씩 들어서면서 부두기능이 점차 쇠퇴하게 되었다. 현재 이곳에는 몇 척 안 되는 낚시배와 횃집 한두 곳이 운영되고 있고, 어선에서 잡아온 소량의 생선들이 팔리면서 부두의 명맥을 이어가고 있다.



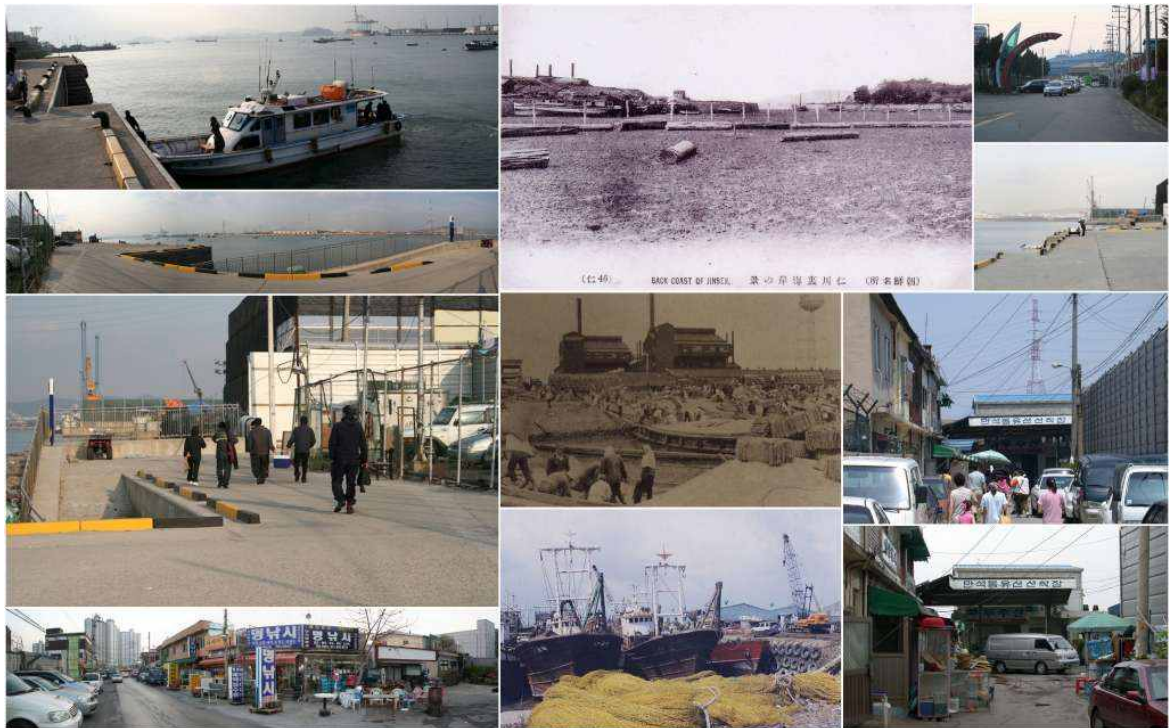


1980년대까지 영종도를 잇는 여객선의 출발지였던 **만석부두**.

만석부두가 있는 만석동은 어촌마을의 생활상을 그린 소설 '깡이부리말 아이들'의 주 무대로 알려진 곳으로, 1940년대 대단위 간척공사를 통해 생겨났다.

많은 고깃배들이 만석부두에 드나들면서 싱싱한 생선들을 내려놓으면, 물건을 흥정하는 사람들로 부두가 들썩였다고 한다. 만석부두 초입에는 1957년 세워진 한국최초의 판유리 생산 공장인 한국유리가 있었고, 당시 이곳으로 출·퇴근하는 사람과 바다로 나가는 어부, 생선을 구입하고자 하는 사람들로 인산인해를 이루었다고 한다. 그러나 1970년대 후반 부두주변에 다양한 산업시설과 공장이 들어섰고, 부두의 공간이 적어지면서 부두의 기능이 점차 상실되었다.

지금의 만석부두는 낚시배들과 낚시꾼들이 찾고 있어 부두로서 명맥은 유지되고 있다.



만석부두에서 월미도 방향으로 가다보면 대한제분 뒤편에 가려진 부두가 있다.

바로 **북성부두**이다. 지금은 제법 알려졌지만 찾기가 쉽지 않은 곳이다.

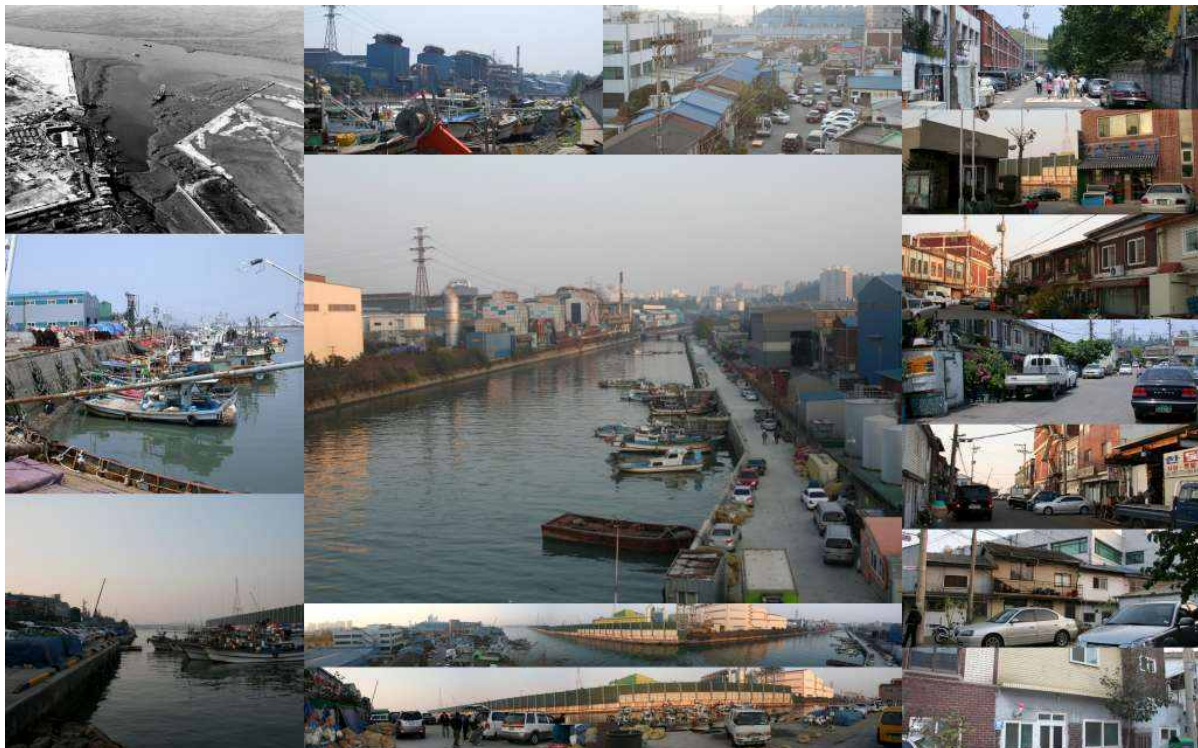
일명 십자굴 지역이라 불려지고 있는 이곳은 십자모양(+)으로 매립되어 대성목재, 대한제분 등의 산업시설과 혼재되어 있고, 몇 안되는 배가 들어오는 아주 작은 부두이다.

좁은 부두길 한켠으로 작고 아담한 횡집들이 운영되고 있고, 부두와 공장풍경을 카메라에 담기 좋은 장소로 알려져 있다. 북성부두는 일제강점기부터 대규모 공판장과 어시장 들어선 포구로서 명성을 누렸지만 이곳 역시 1980년대부터 어시장 기능이 연안부두로 이전하고 부둣가가 공장용지로 바뀌면서 사람이 찾지 않는 부두로 바뀌었다.





만석부두 인근에 위치한 공장들의 담장을 따라 들어가다 보면 인천 제2의 어항이었던 **화수부두**를 만날 수 있다. 현재는 부두라고 하기에 초라하고 작아 보이지만 한국전쟁이후 인천에서 가장 활성화된 어시장 이었다고 한다. 연평도 등에서 잡아오는 조기가 이곳에서 집하되었기 때문에 조기부두로 명성을 날렸고, 새우젓 전용 어선들의 입항으로 새우젓시장이 열렸는가 하면 충남지역 어선까지 화수부두를 찾아 새우젓을 팔았을 정도로 유명했다고 한다.





최근 만석·화수·북성부두의 옛 명성을 되찾고자하는 노력들이 관을 중심으로 진행 중에 있다는 소식이다. 부두와 물량장공사 등 현대식 부두 개선을 통하여 제2의 도약을 준비하고 있는 것이다. 만석부두에 수산물직매장을, 화수부두에 수산물유통 물류센터를 건립하고 방문객 편의를 위해 주차장 건립 및 진입도로 확장 등을 추진한다고 한다. 어민들이 직접 잡아온 활어와 꽃게·주꾸미·생새우 등 싱싱한 해산물이 바로 소비자들에게 직거래된다면 이곳의 옛 명성은 되살아날 것이다. 이와 함께 방치되어 있는 폐어선을 정리하고, 갯벌 준설을 통해 쾌적한 바다를 느낄수 있고, 낚시대라도 드리울 수 있는 공간으로 재탄생하기를 기대한다.

▶ 조종현(인천시 도시계획상임기획단)



▲ 1960년대 인천항 7,8부두 전경

(사진 왼쪽에 매립이 진행 중인 십자굴 지역이 보이고, 동쪽에 북성부두가 있다)

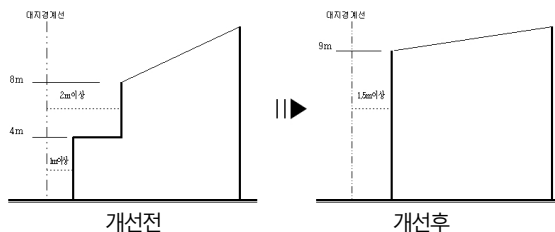




## □ 법률 개정사항

### [2012-12-04 「건축법 시행령」 개정안 국무회의 통과]

건축심의 절차를 대폭 간소화 및 맞벽 건축 대상 구역을 확대 등의 내용을 담은 건축법 시행령 개정안이 국무회의를 통과함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 건축심의 제도 개선 : 접수일부터 1개월내 의무적 개최, 심의 결과도 과반수 찬성 의결. ② 맞벽 건축 대상 지역 확대 : 상업지역과 도시미관을 위해 조례로 정한 구역이었으나 주거지역과 한옥 보존·진흥구역까지 확대. ③ 일조기준 합리적 개선 : 대지경계선에서 높이 4m까지 1m 이상, 8m까지 2m 이상을 높이 9m까지 1.5m 이상 정북방향 인접대지경계선에서 이격하고, 높이 9m 이상은 현재 기준을 유지하기로 함. <건축기획과>



### [2012-12-11 국토계획법 개정안 국무회의 통과]

지구단위계획 결정 권한 기초지자체 이양, 방재지구 지정 의무화, 해제권고 대상 확대 등 국토계획법 개정안이 국무회의를 통과함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 도시계획 권한 일부 지자체 이양 : 구역 지정 및 지구단위계획 결정 권한을 시장·군수에게 이양, 5km 미만 구역 등의 지정·변경 승인 권한, 토지거래허가구역의 지정, 축소, 해제 권한 행사, 시가화조정구역의 지정 및 변경 권한을 시·도지사에게 이양함. ② 재해취약지역 방재지구 지정 의무화 : 주거밀집지역, 해안가 등에 대해 방재지구 지정 의무화, 주택 건축시 재해예방시설 설치시 용적률 완화 등 인센티브를 제공함. ③ 성장관리방안 도입 및 개발행위허가 기준 추가 : 공장·창고 등이 무질서하게 입지된 경우 성장관리방안을 수립하고, 방안이 수립된 지역에서 방안의 내용에 적합한 지 여부를 검토하여 계획적 개발을 유도함. ④ 장기 미집행 도시·군계획시설 해제권고 대상 확대 : 국가가 결정·고시한 도시·군계획시설은 해제권고 대상에서 제외했지만 국가가 직접 설치하는 시설만 제외, 설치주체가 지자체장인 경우 지방의회에서 해제권고 할 수 있도록 함. <도시정책과>

### [2012-12-12 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 시행]

도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙 일부 개정안을 12월 12일부터 시행함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 도시공원의 범죄 예방 : 도시공원 조성계획 수립 시 범죄 예방에 대한 부문별 계획 수립, 관리청은 도시공원 범죄 예방을 위해 도시공원의 계획·조성·관리시 범죄 예방 일반 원칙을 적용함. ② 역사공원에 조례로 정하는 역사 관련 시설 설치 : 역사공원 특성 부각을 위해 지자체 조례로 정하는 역사 관련 시설을 설치할 수 있게 하여 역사공원에 맞는 공원조성 근거를 마련함. ③ 장기 미집행 도시공원에 학생기숙사 설치 근거 마련 : 도시·군계획시설의 결정·고시일부터 10년이 지날 때까지 미집행된 대학 소유의 도시공원 부지에 학생기숙사를 설치할 수 있게 하여 대학 교육여건 개선 및 주거비용 부담 경감을 도모함. <녹색도시과>

### [2012-12-12 건축법 시행규칙 시행]

건축법 시행규칙 일부 개정안을 12월 12일부터 시행함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 중앙건축위원회의 심의결과 통보 절차 : 중앙건축위원회의 심의의결일로부터 7일 이내 심의 신청자에게 심의결과를 서면으로 알리도록 함. ② 사전결정서 송부기한 단축 : 건축주가 허가권자에게 사전결정을 신청한 경우 허가권자는 사전결정일부터 7일 이내 건축주에게 사전결정서를 송부하도록 함. ③ 건축물 철거 신고시 해체공사계획서 제출 : 건축허가를 받았거나 건축신고를 한 건축물을 철거하려는 자는 건축물철거·멸실신고서에 해체공사계획서를 첨부하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하도록 함. ④ 건축물 철거 신고시 기관석면조사결과 사본 첨부대상 건축물 명확화 : 건축허가나 신고 대상 건축물 중 「산업안전보건법」에 따른 기관석면조사 대상인 경우에 한정하여 기관석면조사결과 사본을 첨부하도록 함. ⑤ 건축물의 대지 조성시 콘크리트구조로 하여야 하는 옹벽의 높이 기준 조정 : 집중호우에 따른 축대 붕괴 사고 등의 예방을 위해 콘크리트구조로 하여야 하는 옹벽 높이를 2미터 이상으로 조정함. <건축기획과>



## [2012-12-18 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행]

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부 개정안을 12월 18일부터 시행함. 개정이유 및 주요 개정내용은 주택시장을 안정시키고 재건축사업을 활성화하기 위하여 2014년 12월 31일까지 관리처분계획의 인가를 신청한 재건축사업에 대해서 재건축부담금을 면제하고, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려함. <주택정책비교>

## [2012-12-18 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행]

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부 개정안을 12월 18일부터 시행함. 개정이유 및 주요 개정내용은 개별 체육시설의 성격과 공익성을 고려하지 않은 채 포괄적으로 대통령령에 위임한 것은 포괄위임금지원칙에 위배되므로 2012년 12월 31일까지 새로운 입법을 마련하도록 한 헌법재판소의 헌법불합치 결정에 따라 체육시설의 경우 공공필요성이 있는 경우에만 기반시설로 인정하도록 함으로써 현행법의 위헌성을 제거하려함. <도시정책>

## [2012-12-18 도시 및 주거환경정비법 시행]

도시 및 주거환경정비법 일부 개정안을 12월 18일부터 시행함. 개정이유 및 주요 개정내용은 현재 재건축이 가능한 노후·불량건축물 기준연한의 상한을 조례로 정하도록 하고 있어 지자체별 편차가 커 형평성 논란이 있고 기준연한이 지나치게 길다는 지적이 있는바, 내진성능이 확보되지 않은 건축물 중 기능적·구조적 결함이 있는 대통령령으로 정하는 건축물을 노후·불량건축물로 새로이 규정하고 이 건축물의 경우 소유자 1/10 이상의 동의로 안전진단을 요청할 수 있도록 하며, 조합 회계의 투명성을 확보하기 위하여 조합원 등에게 공개하여야 하는 자료에 월별 자금의 입금·출금 세부내역을 추가하는 한편, 헌법재판소가 죄형법정주의의 명확성원칙에 위반된다고 결정한 취지를 반영하여 속기록 등을 만들어 청산시까지 보관하여야 하는 “중요한 회의”의 개념을 명확히 하려함. <주택정책비교>

## [2012-12-21 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행규칙 시행]

산업입지 및 개발에 관한 법률 시행규칙 일부 개정안

을 12월 21일부터 시행함. 개정이유 및 주요 개정내용은 산업단지개발사업의 시행자가 직접 개발하여 사용하는 토지·시설 등의 처분제한기간을 위반하는 경우 부과하는 과징금의 납부통지서 및 과징금처분대장 등의 서식을 정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려함. <산업입지정책>

## □ 새로운 정책

### [2012-12-03 지방 중소도시 노후 주거지 개선 방안 모색]

지방 중소도시 노후주거지 정비의 새로운 정책방향 모색을 위해 토론회를 개최함. “지방 중소도시 노후주거지 개선을 위한 정책 연구”의 일환으로 정책 방안 모색과 지자체 실례를 논의함. 지방 중소도시 노후 주거지를 개선할 유인이 적고, 성장잠재력도 낮은 상황으로 노후 주거지의 침체는 심화될 것으로 예상됨. 노후·불량주택의 비율도 지방 도시는 26.2%로 노후 정도가 심화되고, 주택의 품질도 낮은 상황임. 재래식 화장실을 사용하고 있는 열악한 주택도 8.5%이며, 도시가스가 공급되지 않는 지역도 많아 저소득층의 생활고가 가중되고 있음. 개보수가 불가능하여 철거해야 하는 주택도 약 6,000호 규모로 추정됨. 토론회는 지방 중소도시 실태에 대해 공감대 형성과 개선방안에 대해 논의함. <주택정책비교>

### [2012-12-09 건축물 현황도면 인터넷 발급 등 대국민서비스 확대]

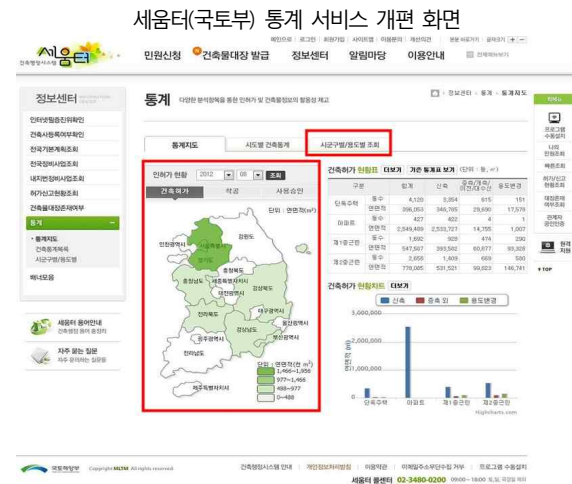
2013년부터 건축물 현황도면 인터넷 발급과 건축행정시스템(이하 세움터)을 공간정보기반으로 확대하고, 통계

개편되는 세움터(국토부) 웹포털 화면





서비스도 대폭 개선함. 세움터(www.eais.go.kr)는 일반국민들이 활용 가능한 콘텐츠 제공이 부족함에 따라 신규 구축함. 주요내용은 다음과 같음. ① 건축물 현황도면 인터넷 열람·발급, ② 건축통계자료 지도와 차트로 재구성하여 제공, ③ 건축물 유지·관리 점검 결과보고서 인터넷을 통해 제출하고, 서울시 양천구를 대상으로 시범운영 후 전국 확대 예정임. 이밖에 공사현장의 불편사항 신고와 처리결과를 공간정보와 SMS를 통해 안내하고, 건축가능 여부를 공간정보 기반의 시뮬레이션 기능이 제공되며, 전자파일 형태의 지적전산자료를 건축사에게 제공됨. <녹색건축과>



## [2012-12-12 국민주택기금에 관한 모든 것, 이곳에서 찾으세요]

복잡한 국민주택기금 관련 정보를 보다 쉽고 정확하게 알리기 위해 '국민주택기금 온라인 포털(http://nhf.mltm.go.kr)' 서비스를 실시함. 주택기금 관련 정보는 개별적으로 제공되어 찾기 어렵고, 정확도가 낮아 불편이 많았으나, 정확한 주택기금 관련 정보가 통합 제공됨에 따라 편의가 크게 제고될 것으로 기대됨. 이와 함께 전세자금



등 기금 대출시, 이용자 중심으로 맞춤형 서비스를 구축하였고, 청약가점제도 쉽게 계산할 수 있도록 문답식으로 개편함. 다양한 주택관련 제도 및 통계 정보 제공과 수요자 맞춤형 서비스도 확대할 계획이며, 주택금융제도의 통합 정보를 구축해 나갈 예정임. <주택기금과>

## [2012-12-17 개발제한구역 주민지원사업 크게 활성화된다]

개발제한구역내 주민들의 생활편익과 소득증대를 위해 2013년 주민지원사업비 706억원, 토지매입비 367억원 등 총 1,073억원을 지원할 계획임. 개발제한구역은 1971년부터 지정되어 주택 신축 등이 금지되어 낙후되고 불편한 환경임. 이에 주민 편의증진을 위해 소득증대 사업과 생활비용 보조사업을 추진해 왔음. 주민지원사업비는 지자체별로 지원되며, 국회 예산심의 완료 직후 사업을 확정함. 지금까지 주민편익사업에서 벗어나 소득증대 사업과 복지증진 사업으로 전환할 계획이며, 걷는 길과 공원조성 사업도 적극 지원할 계획임. 또한, 취락 주변지역을 대상으로 주민 신청시 토지매입을 추진하고 있음. 개발제한구역은 도시 균형발전에 크게 기여했으나, 일부 주민불편이 지속되고 있어 주민지원사업과 함께 생활편의 증진을 위해 제도를 개선할 계획임. <녹색도시과>

## [2012-12-27 블랙아웃 위기 녹색건축으로 함께 넘어요]

신축 단열기준을 강화하고, 기존 사용단계에서 에너지 절감을 지원하기 위해 인터넷 포털 서비스를 개설함. 신축 건축물의 에너지 효율 향상을 위해 에너지절약 설계기준을 개정하여 단열기준을 강화하고, 에너지절약계획서 제출대상 확대 및 성능평가점수 강화를 추진함. 아울러 2017년부터 패시브하우스 수준의 에너지절약 설계기준을 강화할 예정임. 기존 건축물의 에너지 사용량 감축을 위해 에너지 정보 확인과 에너지 절감에 참여할 수 있는 포털 서비스를 오픈함. "그린투게더(www.imsbe.go.kr)"에서 에너지 사용량 확인 및 비교 후 절약방법에 대한 정보와 동호회 활동을 통해 에너지 절약에 참여할 수 있음. 또한, 매입하고자 하는 건축물의 에너지 소비량을 확인할 수 있고, 에너지소비 증명제에 따라 건축물 거래시 의무적으로 첨부하는 에너지 평가서도 즉시 발급받을 수 있으며, 이는 시범운영을 거쳐 문제점을 개선하고 내년





2월23일 공식 오픈할 예정임. 「녹색건축물 조성지원법」이 시행되면, 신축 및 기존 건축물을 녹색건축물로 유도할 수 있는 법적 기반이 마련되어 녹색건축 활성화가 본격적으로 추진될 것으로 기대됨. “그린투게더”는 녹색건축 산업 관련 콘텐츠를 양적·질적으로 강화한 핵심 포털로 시스템을 발전시켜나갈 예정임. <녹색건축과>

#### “그린투게더” 메인 페이지



#### [2012-12-27 우리 국토, 얼마나 어디가 변했을까]

항공사진을 비교하여 국토의 변화지역을 탐지, DB로 구축한 인터넷 서비스를 12월 28일부터 시행함. 국토변화 DB는 지형지물별로 7개 항목으로 분류하고, 항공사진과 중첩하여 국토변화모습을 시각적으로 확인하여 쉽게 파악할 수 있음. 국토변화 DB는 국토 균형발전 및 개발을 위한 각종 정책수립에 널리 활용될 것으로 기대됨. 국토변화 DB를 체계적·지속적으로 유지관리 하는 한편, 정확도 향상을 위해 노력할 계획임. <국토지리정보원 공간영상과>



2010년 항공사진(광주광역시)



2011년 항공사진 + 국토변화 DB

[2012-12-30 새해 시작과 함께 우리에게 더욱 가까워진 민족의 영산 백두산을 브이월드로 감상해 보세요]

공간정보 오픈플랫폼 「브이월드 (www.vworld.kr)」는 2013년 새해를 맞아 민족의 영산 백두산에 대해 세계 최고 수준의 3D 영상지도 서비스를 12월 31일부터 시작함. 3D 영상지도는 50cm급 최신 인공위성영상으로 구글보다 해상도 4배, 지형 세밀도 9배가 뛰어나며 상세한 지명표기로 백두산을 감상할 수 있음. 그동안 중국 쪽에서만 볼 수 있었던 백두산 천지를 마음대로 살펴볼 수 있게 되었고, 천지주변에 위치한 장군봉, 제비봉 등 10여개 봉우리의 모습과 소연지봉과 대연지봉을 확인할 수 있음. 운영상 제기된 의견을 반영하여 공간정보 및 서비스 기능 확충을 위한 기능 고도화사업을 추진해 왔음. 서울시와 6대 광역시에 대해 10cm급의 고해상도 건물 3D 영상 제공과 민간기업 및 공공기관이 쉽게 연계 활용할 수 있도록 지도 공개프로그램(Open-API) 개발 및 사용자 참여지도서비스 기능도 갖추. 3차원 공간정보를 활용한 각종 분석기능을 제공하는 데스크톱 서비스도 함께 오픈하여 활용범위를 더욱 확대하였음. 2013년에는 모바일 지도서비스를 개발할 계획이며, 남·북한 명소와 남극 세종과학기지 등에 대한 고품질 공간정보를 확충할 계획임. <공간정보기획과>

#### 백두산 천지



자동차 식별이 가능한 해상도 50cm



▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)



## □ 조례·규칙 개정사항

### [2012-12-10 인천광역시 도시계획 조례 시행규칙 일부개정 규칙 시행]

인천광역시 도시계획 조례 시행규칙 일부개정 규칙을 12월 10일 시행함. 주요 개정내용은 다음과 같음. ① 지구단위계획 수립시 적용하는 “상한용적률” 기준을 변경함. ② 공공시설등 설치비용 및 이에 상응하는 부지가액의 산정방법과 관련하여 산정시점 및 기준을 정함. ③ 도시계획위원회 위원 명단을 공개할 수 있도록 하고, 공개방법등은 따로 정하도록 함. ④ 도시계획위원회 심의안건 상정시 도시계획상임기획단의 심사의견은 제외토록 함. <도시계획과>

## □ 주요정책

### [2012-12-04 지적재조사 사업 본격 착수]

일제시대의 종이지적도를 디지털 도면으로 새롭게 바꾸기 위해 지적재조사 사업을 본격 착수함. 이번 지적재조사는 종이지적도가 일제강점기 당시 토지수탈을 목적으로 급하게 작성됨에 따라 토지의 소재지 및 지번, 지목, 경계의 오차가 발생하는 문제점을 해결하기 위해 실시됨. 이를 위해 국토해양부로부터 국비 1억3천만원 확보, 웅진군 덕적면 북리를 우선사업지역으로 지정하여 지적측량 작업을 실시 중임. 내년에는 국비 10억원을 추가 투입, 인천지역 9개 지구를 대상으로 추진될 예정임. 특히 이번에 제작되는 지적도는 디지털을 접목시켜 측량불일치에 따른 시민불편도 크게 감소할 것으로 전망됨. 또한 조사의 효율성을 극대화시키기 위해 지적재조사위원회를 구성했으며 향후 인천지역 각 구·군에도 지적재조사위원회를 설치할 계획임. 한편 이번 재조사를 통해 면적이 새로 늘어나거나 줄어든 토지의 경우 지적재조사위원회의 조정을 거쳐 조정금 징수 또는 지급하게 됨. <토지정보과>

### [2012-12-05 전국 최초 정비구역 직권해제 착수]

사업성이 없어 표류하고 있는 재개발사업 및 정비예정구역의 직권해제에 착수함. 지자체장이 직권으로 정비구역을 해제하기는 이번이 전국 최초임. 12월 5일 도시계획위원회에서 정비예정구역 11개소를 해제하기로 의결함. 지난 2월 이미 원도심 정비사업 구조개선을 통해 212개소 정비(예정)

구역을 167개소로 축소했고, 이달중 직권 해제와 추진위원회 및 조합 자체 해산한 구역을 합쳐 29개 정도를 해제할 방침임. 대부분 주민들이 구역 해제 동의를 제출해 정비예정구역 해제를 요청하고, 생업종사나 정보부재로 해산동의나 구역해제 동의를 받기 어려운 실정을 감안해 직권해제를 추진함. 이번 정비예정구역 해제지역은 2006년 지정된 6개소와 2009년 지정된 5개소이며, 모두 정비예정구역 지정후 3~6년 이상 경과되었음에도 정비구역으로 지정되지 못한 곳임. 12월중 도시계획위원회를 열어 12개소 정도를 추가로 직권해제 할 계획임. 대상 구역은 추진위원회가 구성되지 아니한 초기 단계에서 정제되고 있는 구역과 이미 정비구역으로 지정되었음에도 2~4년 이상 조합 설립을 못하고 주민 찬반 다툼이 많은 구역들임. <주거환경정책관>

### [2012-12-05 제9회 도시계획위원회 개최결과]

- 일 시 : 2012. 12. 05(수), 14:45 ~ 16:50
- 장 소 : 영상회의실
- 참 석 : 30명중 명 21명 참석
- 총 7 건 ( 원안 가결 6, 보류 1 )
- 도시계획위원회 개최결과

안건 번호	안 건 명	개 최 결 과
1	<도시계획과> 도시관리계획(소래구역 지구단위계획) 결정(변경)(안)	• 원안 가결
2	<도시계획과> 도시관리계획(연수지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)	• 보류 - 분과위원회 회부 (비수권)
3	<개발계획과> 도시관리계획(마전지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)	• 원안 가결
4	<주거환경정책관실> 간석자유시장주변구역외 10개 정비예정구역 해제 결정(안)	• 원안 가결
5	<주거환경정책관실> 용현7 주택재개발정비구역 해제 결정(안)	• 원안 가결
6	<주거환경정책관실> 부평6 주택재개발정비사업 법적상한용적률 지정(안)	• 원안 가결
7	<도시재생과> 도시관리계획(연수원인재 역세권 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립) 결정(안)	• 원안 가결

<도시계획과>



## [2012-12-07 2013년부터 지적, 가격, 건축 등 18종 공부 통합발급]

부동산종합공부시스템을 활용해 지적과 건축물 관련 공적장부를 하나로 통합해 열람·발급하는 서비스를 시행함. 내년 3월부터 지적도, 토지대장, 건축물대장, 토지이용계획 확인서 등 총 18종의 부동산 공적장부 중 11종을 하나로 통합해 열람과 발급 서비스가 가능토록 할 계획임. 또한 공적장부의 통합 범위를 단계적으로 확대해 2015년까지 소유권 등을 포함한 모든 부동산 공적장부를 하나로 통합할 방침임. 이와 같은 통합 서비스가 이뤄지면 부동산 정보를 한번에 정확하게 확인할 수 있고, 개별 부동산 정보 발급 서비스의 불편 및 관련 비용도 크게 줄어든 것으로 예상됨. <토지정보과>

## [2012-12-24 원룸다가구주택 도로명 상세주소부여]

원룸·다가구주택에 동·층·호의 상세주소 정보가 없어 우편물 반송과 분실이 잦은 문제를 해소하기 위해 내년 1월 1일부터 도로명 상세주소를 부여함. 대상은 건축물 대장에 동·층수가 등록되지 않은 건물로 동·층·호 세분시 부여함. 건물 소유자나 임차인은 군·구 도로명주소 업무담당부서에 신청하고, 상세주소 부여후 14일 이내 주민등록 정정을 신청하면 각종 공부에 상세주소로 등록돼 법정주소로 사용할 수 있음. 그러나 도로명 상세주소를 부여받으면 개별 안내판은 건물소유자 자비로 설치해야함. 도로명주소가 2014년 1월 1일부터 생활주소로 전면 전환될 예정임. <토지정보과>

## [2012-12-27 제10회 도시계획위원회 개최결과]

- 일 시 : 2012. 12. 27(목), 14:33 ~ 14:55
- 장 소 : 영상회의실
- 참 석 : 29명중 명 19명 참석
- 총 2 건 ( 원안 가결 2 )
- 도시계획위원회 개최결과

안건 번호	안 건 명	개 최 결 과
1	<주거환경정책관실> 공단시장주변구역 외 6개 정비(예정)구역 해제 결정(안)	• 원안 가결
2	<주거환경정책관실> 계산한우리아파트 주택재건축 정비계획 및 정비구역지정(안)	• 원안 가결

<도시계획과>

## [2012-12-27 2012년 살기 좋은 아파트 인증패 제막]

12월 27일 2012년 살기 좋은 아파트 최우수로 선정된 연수구 송도 더샵 퍼스트 월드 아파트에서 인증패 제막식을 개최함. 송도 더샵 퍼스트 월드 아파트는 북카페 봉사단체의 어린이 영어교육, 공작교실 개설로 공동체 활성화에 기여하였고, 공용공간에 고효율 LED 전등 설치로 에너지 절약 정책에 적극 부응하는 등 평가위원회 심사 결과 최우수 아파트로 선정됨. 모범관리단지 선정시 일반관리, 시설유지관리, 공동체 활성화, 재활용 및 에너지 절약분야 4개 항목별로 평가할 예정이며, 입주민의 다양한 주거환경 개선활동을 통한 살기 좋은 단지조성과 주민 화합을 위한 행사 등 공동체 생활이 중요시되는 만큼 주거공동체 문화 보급에 따른 우수사례를 위주로 모범관리 단지를 선정할 계획임. <건축계획과>



## [2012-12-28 2012년 건축행정간담회 개최]

12월 28일 인천시 건축사협회와 건축행정 발전을 위한 간담회를 개최함. 간담회는 건축 인·허가 민원에 대한 신속한 민원처리방안을 논의하고 건축허가 관련 협조사항, 건축조례 등 건축행정 전반에 대한 의견 교환이 이루어짐. 또한, 건축사들의 건의사항에 대해 민원이 발생하지 않도록 현장관리 철저와 민원발생 소지를 미연에 방지할 것을 당부함. 정기적인 간담회 실시로 건축사와 공무원의 소통을 돕고 민원처리의 신속성을 높여 시민에게 좀 더 나은 행정서비스를 제공할 예정임. <건축계획과>







## [친환경 저탄소 녹색도시, “원도심 활성화” 원년의 해 ; 2013년 도시계획국 주요업무]

### ◆ 2013년 정책방향 및 중점 추진사업

#### ■ 정책 여건 및 전망

- 경제위기 및 부동산 경기의 장기침체를 감안하여 다양한 시각의 도시개발 정책 필요
- GCF 사무국 유치를 계기로 친환경 녹색도시를 위한 새로운 패러다임 필요
- 정체되어 있는 원도심 활성화를 위해 선택과 집중에 따른 전략수립 필요

- 부동산 경기 침체로 인한 각종 도시개발사업 추진 지연
  - 현실여건을 고려한 최적의 개발계획 수립
  - 핵심 앵커시설 유치 등 다양한 방안 강구
- 도시전체 차원의 체계적인 친환경 녹색도시 건설 필요
  - 녹색거점 및 벨트 조성을 위한 기본구상 및 시범사업 추진
  - 친환경·저에너지 녹색건축물 설계 가이드라인 마련
  - 철도 단절지역 덮개공원 조성으로 녹색도시 실현
- 정비사업 매물비용에 대한 사회적 문제 대두 및 출구전략 필요
  - 매물비용 국고지원, 임대주택 비율축소 등 제도개선
  - ‘원도심활성화 추진단’ 구성 출구전략 마련
  - 전면철거에서 보전·정비·개량 사업방식으로 전환
- 사회취약계층의 주거복지 사업에 대한 욕구 증대
  - 『주거복지조례』 제정
  - 주택 임대사업, 주택 개보수, 긴급 주거지 지원 사업 등 시행

#### ■ 정책 방향



중점과제(8개)의 성공적 추진에 도시계획국 총력집중

### ■ 과제별 세부 추진과제

중점과제	세부 추진과제(35개)
원도심 활성화를 위한 기반 정립	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 원도심 도시관리계획 증 종합적인 정비</li> <li>· 신발전지역(강화·웅진) 종합발전계획 수립</li> <li>· 북향배후지 활성화 및 항만부지 용도지역 결정</li> <li>· 개발제한구역 해제 및 주민지원사업</li> </ul>
친환경 저탄소 녹색도시 계획 수립	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 원도심 녹색허브도시 기본구상 및 시범사업계획 수립</li> <li>· 부평미군부대 DRMO부지 조기반환</li> <li>· 『친환경·녹색도시』 조성 추진</li> </ul>
선도적 복합 입체도시 건설	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 루원시티 도시개발사업</li> <li>· 루원시티 이주대책 및 재정착</li> <li>· 청라지구 진입도로(경인직선화) 사업</li> </ul>
패적인 도시환경 조성을 위한 도시개발사업	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 원도심 활성화를 위한 도시개발사업 적극 추진</li> <li>· 기업유치 활성화를 위한 경제적 산업단지 조성</li> <li>· 검단신도시 분양 활성화 중점 추진</li> <li>· 도시개발사업 활성화를 위한 소통 강화</li> </ul>
선택과 집중을 통한 도시정비 사업추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 추정분담금 정보시스템 구축 및 운영</li> <li>· 원도심 활성화 추진단 구성 및 운영</li> <li>· 선택과 집중을 통한 원도심 정비사업</li> <li>· 만석동 팽이부리마을 정비사업</li> <li>· 저층주거지 특화 주거환경관리사업</li> </ul>
원도심 재창조 및 도시균형발전	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 도시재생 시범도시(MWM) 선정</li> <li>· 인천도시철도 2호선 역세권개발 기본구상 용역</li> <li>· 도화구역 도시재생사업</li> <li>· 연수·원인재 역세권 복합개발사업</li> <li>· 동인천역 주변 재정비촉진사업</li> <li>· 백운 역세권 도시개발사업</li> <li>· 송의운동장 도시재생사업</li> </ul>
정주권 향상을 위한 주거복지 활성화 추진	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 저소득층 주거복지사업 추진 확대</li> <li>· 『인천형 마을만들기(Urban Village)』 사업 추진</li> <li>· 주거공동체문화 활성화 지속 추진</li> <li>· 농어촌 주택개량사업 확대</li> </ul>
지적선진화 및 공간정보체계 구축	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 디지털지적 구현 및 부동산 서비스 선진화</li> <li>· 공간정보서비스 확대를 통한 시민 소통창구 확산</li> <li>· 신뢰받는 부동산행정 추진 및 도로명주소 정착</li> </ul>

▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)