

2013  
2



## C O N T E N T S

### ◆ (도시이야기) 해외재생사례

- 영국 New Deal for Communities

### ◆ (기획연재) 추억이 있는 도시 & 오래된 풍경

- 신흥민의 정착지 '뚝마당'

### ◆ 도시계획 포커스

- 법률 개정사항
- 새로운 정책

### ◆ 인천시 도시정책 동향

- 주요정책



도 시 계 획 과





## 1. 들어가며

지금까지의 도시 및 주거환경정비사업들은 도시미관 및 기능회복을 위한 물리적 환경개선에만 초점을 두어 도시 재생사업의 목적 중 하나인 삶의 질 향상과 사회·경제적인 측면의 환경개선에는 기여하지 못했으며, 특히 기존 커뮤니티 해체와 주민의 재정착률 저하 등 사회문제를 초래하였다는 비판을 받고 있다. 특히 2008년 미국 발 금융위기로 시작된 부동산경기 침체는 정비사업의 사업성 저하로 이어지고 이에 따른 갈등이 증가되면서 정비사업에 대한 방향을 새롭게 짜야한다는 목소리가 힘을 얻고 있다.

우리시 또한 2013년을 '원도심 르네상스를 통한 함께 사는 도시만들기'를 시정목표로 삼고 기존 전면철거방식의 정비사업에서 지역의 특성을 살리고 주민중심의 '인촌형 마을 만들기' 및 '주거환경관리사업'으로, 공급중심의 양적 개발에서 지속가능한 재생을 위한 질적 개발로의 전환을 시도하고 있다. 이에 따라 이번 호에서는 이미 부동산 중심 개발의 실패를 경험하고 이에 대한 대안으로 새로운 방식의 접근을 시도했던 영국의 도시재생정책과 그 중 가장 쇠퇴한 지역을 대상으로 적극적인 재생정책을 펼쳤던 New Deal For Communities(이하 NDC) 프로그램을 살펴보고 시사점을 도출하고자 한다.

## 2. 영국의 도시재생 현황<sup>1)</sup>

1997년 이전 영국정부는 자산/부동산 주도형 도시재생(property-led urban regeneration)으로 세제감면, 인센티브 도입, 도시개발공사 설립 등에 정부가 직접투자하여 도시정비의 활력을 촉진하는 다양한 전략을 세웠다. 그러나 이러한 기업가적 정신에 의한 도시재생은 일부지역에 과도한 투자를 야기하였고 상대적으로 낙후된 지역과 불균형으로 초래하였다.

특히 단기적 접근으로 지역주민의 참여가 저조하여 커뮤니티 재생에 기여하지 못했다는 평가가 제기되면서 문제발생지역에 대해 면밀한 현황파악을 근거로 광범위한 현황요건을 반영해야한다는 주장이 힘을 얻었다.

이후 1997년 집권한 신노동당의 블레어 정부는 실업 및 빈곤 등의 사회적 문제와 열악한 주거환경이 서로 연계되어 악순환이 반복되고 있다고 판단하고 총리 내각의 도시재생특별팀을 구성하여 물리적, 사회적, 경제적 재생의 연계성을 강조한 종합적 도시재생 전략을 제시하였다. 이러한 배경 하에 영국의 주거지 재생은 물리적 환경재

생과 함께 사회, 경제적 재생을 위한 문화, 교육, 복지프로그램을 종합적으로 고려하는 사업으로 전개되고 있다.

여기서 제시하는 사회·경제적 도시재생의 핵심은 지역 스스로 지역문제를 해결할 수 있도록 낙후된 근린주구 단위로 튼튼한 커뮤니티를 형성하는 것이다.

결국, 영국의 국가적인 도시재생의 목표는 낙후지역 집중지원을 통해 그 외 지역과의 격차를 줄임으로써 전국적으로 균형 있는 개발을 이루고자하는 것이다.

## 3. 낙후지역의 선정 및 예산제도

영국은 예산의 합리적 배분을 위해 전국을 대상으로 낙후지역 선정을 위한 현황데이터 작업을 수행하고 근린주구 단위로(평균 1,500명, 최저 1,000명) 결집지수 산정하였다.

<표 1> 낙후지역 선정을 위한 쇠퇴지표

구분	구체적 지표(38개)	
소득	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 소득보조가구의 성인 및 아동</li> <li>· 소득에 기초한 구직자 수당을 받는 가구의 성인 및 아동</li> <li>· 연금 가구의 성인 및 아동</li> <li>· 근로소득세 공제 및 아동세금공제를 받고 수입이 주거비용에 60%가 미치지 못하는 가구의 성인 및 아동</li> <li>· 다른 보조 없이 아동 세금공제 가구로 수입이 주거비용 중앙값의 60%에 미치지 못하는 가구의 성인 및 아동</li> <li>· 국가난민지원서비스로부터 생계비보조, 숙소지원을 받는 난민</li> </ul>	
고용	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 구직자 수당수급자(남:18~64세, 여:18~59세)</li> <li>· 뉴딜사업 참여자로 구직자 수당을 받지 않는 자</li> <li>· 편부모 뉴딜사업 참여자</li> <li>· 노동 불능 수당 수급자(남:18~64세, 여:18~59세)</li> <li>· 중증 장애 수당 수급자(남:18~64세, 여:18~59세)</li> </ul>	
보건 및 장애	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 잠재수명 손실년수 · 비교 가능한 질병 및 장애 발생률</li> <li>· 병원증상통계에 따른 급성사망자 수치</li> <li>· 약국, 자살률, 병원증상, 의료수당 자료 등에 따른 기분장애, 불안장애를 가진 60세 이하의 성인의 비율</li> </ul>	
교육, 기술, 직업 훈련	아동	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 핵심단계 2, 3 학생의 평균점수</li> <li>· 핵심단계 4 대학입학시험 평균점수</li> <li>· 학교에 다니지 않는 16세 이상 청년 비율</li> <li>· 중고등학교 결석률</li> <li>· 고등교육기관으로 진학하기 않은 자 비율</li> </ul>
	기술	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 기술이 없거나 부족한 성인근로자 비율</li> </ul>
주택 및 주거 서비스	일반적인 어려움	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가구혼잡도 · 자가 거주자의 어려움</li> <li>· 홈리스 거주 공급에 대한 시군구</li> </ul>
	지리적 어려움	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지역병원까지의 거리</li> <li>· 초등학교와의 거리</li> <li>· 일반가게나 슈퍼마켓까지의 거리</li> <li>· 우체국까지의 거리</li> </ul>
범죄	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가택침입 및 강도 · 범죄로 인한 피해 · 절도 · 폭력</li> </ul>	
생활 환경	실내	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 열악한 환경을 가진 임대주택 및 민간주택</li> <li>· 중앙난방이 되지 않는 주택</li> </ul>
	실외	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대기질</li> <li>· 보행자 및 자전거 이용자 사고와 관련된 교통사고 수</li> </ul>

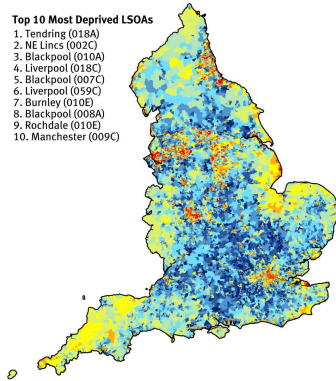
출처 : The English Idioms of Deprivation 2007 ; 이영아, 국토정책 Brief 제248호에서 재인용



<그림 1> 2010 영국 쇠퇴 지표에 따른 쇠퇴 분포  
English Indices of Deprivation 2010

Red areas - most deprived  
Blue areas - least deprived

Top 10 Most Deprived LSOAs  
1. Tending (018A)  
2. NE Lincs (002C)  
3. Blackpool (010A)  
4. Liverpool (018C)  
5. Blackpool (007C)  
6. Liverpool (059C)  
7. Burnley (010E)  
8. Blackpool (008A)  
9. Rochdale (010E)  
10. Manchester (009C)



출처 : English Indices of Deprivation 2010

쇠퇴지표는 지역 및 커뮤니티부서(The department of Communities and Local Government)에서 매년 발행되며, 결핍정도가 가장 큰 지역부터 낮은 지역까지 순위를 매기고 이에 따른 예산의 범위 등이 결정된다.

<표 2> 영국의 도시재생관련 예산제도

예산종류	내 용
통합예산제도 (SRB)	· 물리적 환경개선을 위해 집중투자 · 총 6단계로 진행되며 중간평가 후 예산 조정 · 공모 후 경쟁을 통한 입찰 방식
커뮤니티 뉴딜사업예산	· 빈곤문제해결을 위해 1998년부터 지역단위로 시행, 10년의 장기 사업으로 약 20억파운드 투입 · 공모방식이나 열악한 지역에 우선권 부여
근린주구 재생기금(NRF)	· 낙후된 커뮤니티 개선을 위해 2001~2006년까지 총19억파운드 투입 · 2007년부터 매년 5억 파운드 추가로 조성
커뮤니티 임파워먼트 기금(CEF)	· 커뮤니티 단위의 시민단체 역량강화를 위해 조성 · 21개 낙후지역을 대상으로 시민단체에 매년 지역당 10만 파운드씩 직접 지원
안전하고 튼튼한 커뮤니티 기금(SSCF)	· 범죄의 두려움 감소, 공공공간 확대, 커뮤니티 역량강화, 의사결정시 주민참여 확대 등 · 근린주구관리, 근린주구 지킴이 등의 프로그램

출처 : 이영아, 영국의 도시재생정책의 현황 및 평가, 국토정책 Brief 제248호에서 재정리

#### 4. NDC 프로그램의 도입 및 선정과정<sup>2)</sup>

##### 1) 프로그램의 도입

블레어 정부는 실업 및 빈곤 등 사회적 문제와 열악한 주거환경을 개선하기 위해 사회적 배제위원회(Social Exclusion Unit)를 내각에 신설하고 보고서를 발간하였다. 보고서에는 근린지역의 재생에 대해 국가적 차원의 전략을 담고 빈곤지역과 나머지 지역 간의 격차를 좁히

는 것을 목표로 삼았다.

격차완화를 위한 방안으로 보고서 중 가장 핵심적인 프로그램인 NDC는 영국전역에 국가적 재생 전략을 실행하기에 앞서 재생사업의 전반에 필요한 경험을 축적, 전파하고자하는 시범사업 성격으로 진행되었다.

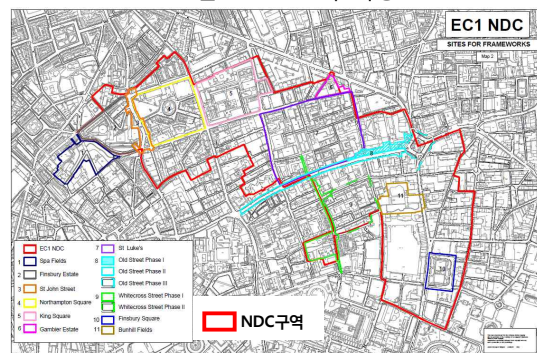
##### 2) NDC의 선정과정

NDC는 1998년 17개 지역에서 시범사업을 수행하였고 다음해에 22개 지역을 추가로 지정하여 총 39개 지역에서 사업을 위한 파트너십을 구축하였다. 10년간 총 20억 파운드(약 3조8천억)의 예산이 투입되었으며, 이외 각 사업별로 공공 및 민간부분과 타 지역기반프로그램과 연계한 지원이 별도로 투입되었다.

NDC 프로그램의 선정과정은 모두 3단계로 이루어지는데 제1단계에 대상지구를 선정하고, 제2단계 사업실행계획을 수립하며 마지막 제3단계에서 향후 10년간의 프로그램실행계획을 수립하는 단계를 거치도록 하였다.

1단계	쇠퇴지표가 높은 지자체는 주민과 단체등이 참여하는 파트너십을 구축하고 제안서를 중앙정부 지역사무실에 제출함. 채택유무의 중요한 지표는 지역 커뮤니티 파트너십이 어떻게 계획되어 있는가임.
2단계	1단계가 확정되면 9개월의 기간과 약 20만파운드가 제공되며 전문가나 컨설턴트와 함께 상세한 실행계획을 작성해야함. 실행계획은 3년간의 개별계획과 상세 활동계획, 결과 및 개선방향에 대해 설명해야함.
3단계	실행계획과 예산을 승인 받으면 NDC지역별로 평균 약50억 예산을 가지고 10년간 프로그램을 실행함. 이 과정에서 파트너십은 6개 지표에 대해 장기사업과 단기사업의 전망을 구체화해야함.

<그림 2> NDC의 지정



출처 : Islington Council, <http://secities2.tumblr.com/>



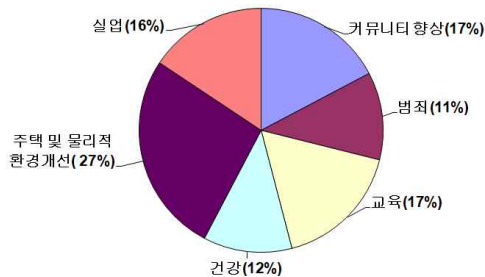


## 5. NDC 프로그램의 특징

### 1) 명확한 목표 설정

NDC 계획은 상대적으로 쇠퇴가 심한 지역을 중심으로 장소중심과 주민중심의 개발을 진행하였다. 장소중심은 ①범죄, ②커뮤니티 환경, ③주택과 물리적 환경 지표를 중심으로, 사람중심은 ④건강, ⑤교육, ⑥실업 지표를 중심으로 총 6개 지표의 개선을 목표로 진행하였다. 또한 사업계획서 작성시 각 지표를 기준으로 지역 현황과 문제점을 파악하고, 이에 따른 전략 수립과 개발방향이 포함되도록 하였으며, 이후 6개 지표는 1, 2단계로 진행된 평가에서 변화의 증거(evidence-based policy)를 나타내는 객관적 지표로 활용되었다.

<그림 3> NDC 총예산 배분(2000~2004)

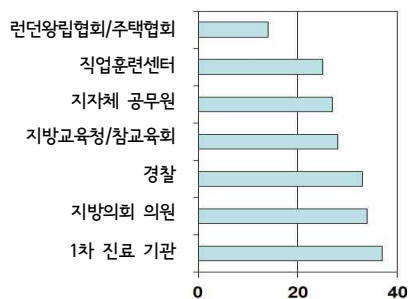


출처 : New Deal for Communities: The National Evaluation: Interim Assessment 2005 and Phase 2

### 2) 파트너십의 형성과 주민참여

NDC 계획은 각 지역별로 파트너십이 중심이 되어 앞서서 기술한 선정과정에 따라 전략계획(strategic planning)-사업개발(project development)-사업실행(project delivery) 계획을 함께 수립한다. 파트너십은 주민 뿐만 아니라 비영리법인, 자원봉사단체, 공무원, 경찰, 의료기관, 교육기관, 각종 협회, 공공 및 민간 기업 등 다수의 기존 네트워크를 활용하여 포괄적으로 구성되며, 무엇보다 지역주민이 참여하는 방안을 구체적으로 명시하도록 하고 있다.

<그림 4> NDC 파트너십에 참여 기관 및 참여율(%)



출처 : New Deal for Communities: The National Evaluation: Interim Assessment 2005 and Phase 2

셀포드(Salford)의 경우 NDC 실행계획에 대한 주민평가제를 수립하였다. 주민평가제는 주민들이 쉽게 의견을 표현하고 이해할 수 있도록 그래픽을 사용하고 연령별, 성별, 인종별, 사회적 지위별로 의견을 수렴하였다. 또한 여기서 부족한 부분은 면접과 전화조사를 병행하였으며 최종적으로 10일간의 공개 후 6개 지표에 대한 포커스 집단 세부 검토 후 확정되었다.<sup>3)</sup>

<그림 5>시민 참여 모습



NDC 프로그램 활동

주민 워크숍 진행

NDC 계획은 파트너십 구성 뿐만 아니라 구역 내에서 진행되고 있는 다른 프로그램 [교육활동 존, 통합재생예산(SRB), Sure Start(5세이하 아동 프로그램), 유럽연합 재생개발 펀딩 등] 과도 연계하여 예산확보 등 지속적인 개발이 가능하도록 하고 있다.

NDC외 지역기반 프로그램

NDC외 지역기반 프로그램	
Drug Action Team	27
European regional development fund areas	26
Youth Inclusion Programme	24
Sure Start	22
Action team	20
SRB	15
Education Action Zone	12
Building safer communities	11
HMR pathfinders	10
Community cohesion pathfinders	8
Early excellence centres	7
Employment zones	7
Sports action zones	7
Home zones	6
Urban regeneration companies	4
Liveability pathfinder	2

출처 : New Deal for Communities: The National Evaluation: Interim Assessment 2005 and Phase 2

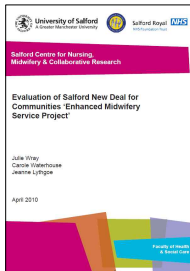
### 3) 장기 사업 계획(10년)

기존 재생 정책들은 단기간의 성과중심으로 이루어져 실질적인 지역커뮤니티와의 교류 및 참여가 부족하였고 주변으로의 파급효과가 미비하였다는 문제점을 극복하기 위해 NDC는 10년이라는 장기계획으로 진행되었다. 장기 계획을 통해 개발에 대한 효과가 타지역으로 파급되고 10년 이후에는 스스로 커뮤니티를 개선할 수 있는 시스템을 구축하고자 노력하였다.



#### 4) 지속적인 모니터링 및 2단계 평가시스템 구축

사업의 진행은 중앙정부 지역사무소(GOR)에서 철저히 감독하는데 6달마다 사업시행의 적정성 여부를 검토하고 각 지표에 대한 상세내용의 보고서를 1년마다 발간하였다. 사업이 완료된 이후에도 계획목표 및 달성정도를 비교 평가하고 사업이 긴 경우에는 중간평가를 하였다.<sup>4)</sup> 또한 지방정부차원에서는 전체 NDC 사업에 대해서 2단계의 평가를 진행하는데 2001~2004년까지가 1단계, 2005~2009년까지 2단계가 진행되었다.



건강 향상 보고서

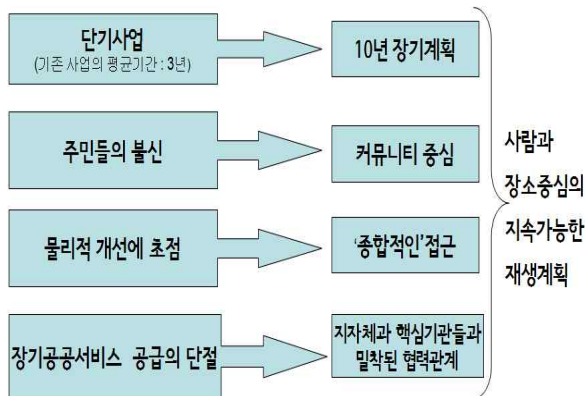


최종 평가보고서(2001~2009)

#### 5) 기존 개발계획과 NDC 계획과의 비교

NDC 계획은 기존계획과 비교하여 계획기간, 접근방법 및 파트너십 등에서 사람과 장소를 위한 지속가능한 재생계획을 목표로 진행되었다.

<그림 6> 기존계획과 NDC 계획의 비교



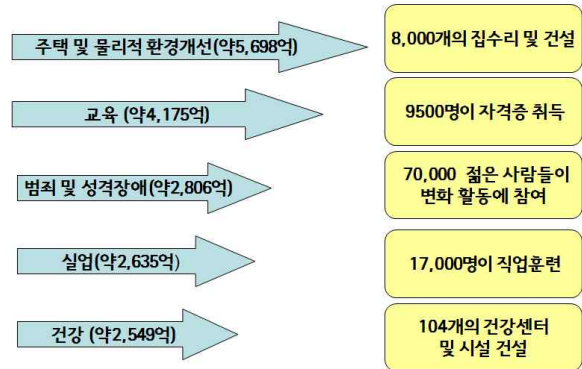
출처 : New Deal for Communities: The National Evaluation: Interim Assessment 2005 and Phase 2

#### 6. NDC의 효과<sup>5)</sup>

2002~2008년까지 NDC는 범죄, 교육, 건강, 실업, 커뮤니티 환경, 주택 및 물리적 환경을 나타내는 36개의 핵심 지표 중 32개가 향상되었으며, 가장 큰 변화는 근린에 대한 사람들의 심리 지표가 향상되었다는 것이다.

특히 NDC 내 주민들이 지역에 대한 만족감이 크게 향상되었으며 타 지역과의 격차에서도 영국 내 평등지표 24개중 18개 지표가 상승하였다. 또한, 주변 지자체와 비교하여 교육성취 수준과 절도 등 범죄 관련한 지표에 두드러진 변화를 나타내었으며, 일자리 창출 등에 따라 수입이 증가한 것으로 나타났다.

<그림 7> NDC 투입비용 및 결과(2000~2004)



출처 : New Deal for Communities: The National Evaluation: Interim Assessment 2005 and Phase 2

#### 7. 시사점

커뮤니티 뉴딜(NDC)정책은 영국에서 가장 쇠퇴한 지역에 대해 경제, 사회, 환경적 문제를 포함한 종합적인 접근을 시도하였다는데 중요한 의미를 가진다. 특히 기존사업의 단기 성과주의에서 탈피하여 10년이라는 장기계획을 수립하고, 사람과 장소 중심의 6개 지표 개선이라는 명확한 목표 설정과 지속적인 모니터링 및 평가를 통해 지속가능한 재생계획을 수립하였다. 또한, 지역주민 뿐만 아니라 지역의 공무원, 민간사업체, 교육청 등으로 구성된 파트너십을 구성하고 직접 예산을 투입함으로써 주민 참여를 이끌어 내었고 지역에 대한 만족도를 향상시켰다.

이제 우리시도 NDC의 성공사례를 바탕으로 물리적 환경개선뿐만 아니라 지역의 경제·사회·문화 등을 반영한 종합적인 접근방식으로 전환해야 한다. 또한 주민, 지역 활동가 및 민간 기업, 비영리단체 등과의 파트너십을 구축하고 예산에 있어 다양한 중앙정부가 지원하는 주민지원사업 등을 발굴하여 주민들의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 실질적이고 지속가능한 정책이 필요한 시점이다.

1) 국토연구원 국토정책 Brief 제151호, 248호를 바탕으로 재정리  
2), 3) 김윤이, 남원석외, 쇠퇴한 지역의 새로운 희망 New Deal for Communities, 도시와 빈곤(통권58호)에서 재정리  
4) 국토연구원, 2001, 노후불량 정비시책 개선을 위한 한영 공동연구  
5) New Deal for Communities Experience : A final assessment

▶ 도난영(인천시 도시계획상임기획단)



## 실향민의 정착지 ‘똥마당’

인천 동구 만석동과 중구 북성동일원에 ‘똥마당’이라고 불리는 곳이 있다. 이곳은 1950년 한국전쟁으로 삶의 터전을 잃어버린 실향민들이 동네를 이루며 정착했던 지역이다. 전쟁이 끝나면 바다를 통해 고향으로 돌아가기 쉽고, 무엇보다 낮은 땅에서 원주민들의 눈치를 보지 않고 정착할 수 있었던 곳이 바닷가 지역이었을 것이라 생각된다. 개발의 압력에 밀려 없어진 곳이 많지만, 당시 실향민들의 애환이 묻어나던 삶의 터전 일부가 아직 남아 있는 곳이다.



### ‘똥마당’ (동구 만석동 47번지 일원)

피난민이 정착하던 초기에는 화장실이나 하수시설이 전무하여 요강이나 강통으로 처리한 용변을 갯벌에 그대로 버려졌다고 한다. 결국 바다의 밀물과 썰물에 의해서 청소되었다고 하는데, 이렇게 여기저기 용변이 널려 있는 풍경 때문에 ‘똥마당’이라고 불려졌다고 한다. 공동화장실을 한참 후에 생겨났지만 수요를 감당하지 못해 아침마다 화장실 앞에 길게 늘어서 순번을 기다리는 등 그것마저도 이용하기 쉽지 않았다고 한다.

이 지역의 중심부에는 작은 동산이 있는데 이곳은 과거 외국인묘지가 있었던 곳이다. 1883년 개항이후 외국인이 인천에 거주하면서 자연적으로 외국인 사망자가 생겨났고, 이곳에 외국인묘지가 조성되었다. 외국인 묘지는 1941년 철도부지로 일부 수용되었고, 1965년에 연수구 청학동으로 이전되었다. 현재는 한국전력공사 송월변전소가 위치하고 있다.





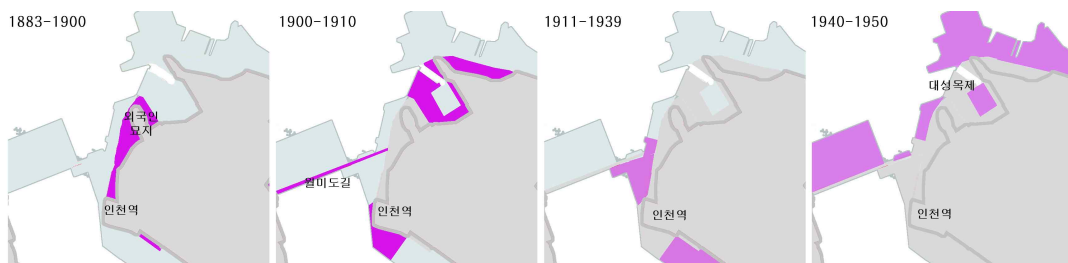


외국인묘지 주변으로는 바다였으나 일본인들에 의해 매립되어 토지가 조성되었다. 이곳은 1936년 일본인에 의해 설립된 대성목재가 운영되었는데, 광복이후 국가재산으로 귀속되었고, 한국전쟁으로 파괴된 것을 민간이 인수·복구하여 지금에 이르렀다. 현재는 월미도쪽으로 이전하였다. 한국전쟁 직후인 1950~60년대는 대성목재가 이곳에 저목장을 운영하였고, 동마당지역 주민들은 저목장에서 나무껍질을 벗겨내 판매하는 등 생계를 유지하는 삶을 살았다고 한다.



인천근현대사 이야기를 풀어놓은 ‘인천이야기 下’ 편에서는 ‘동마당’을 신흥민들의 터전이라고 소개하면서 그들의 삶의 이야기를 이렇게 이야기 하고 있다.

“만석동에는 인천의 대표적 향토기업”인 대성목재가 있었다. 이 회사와 주민들 관계는 여러 가지 면에서 공생 관계처럼 각별했다. 이 회사는 인근 암바다에 저목장을 운영하고 있었는데, 저목장에는 지름 1.5~2m, 길이 15~20m 가량의 수입원목들을 띄워놓고 있었다. 전쟁 중에 모든 것을 잃고 고통을 겪던 피난민들에게 이 저목장은 생계를 유지하는데 배울 수 없는 중요한 장소였다. 주민들은 저목장에서 나무껍질을 벗겨내 햇빛에 말린 뒤 이를 내다 팔거나 연료로 사용했다. 그 무렵 많은 가정에서 이곳 나무껍질을 공급받아 난방연료나 추사용으로 썼다고 한다. 회사로서는 원목의 목피제거 공정을 줄일 수 있어 주민들을 제재하지 않았다”

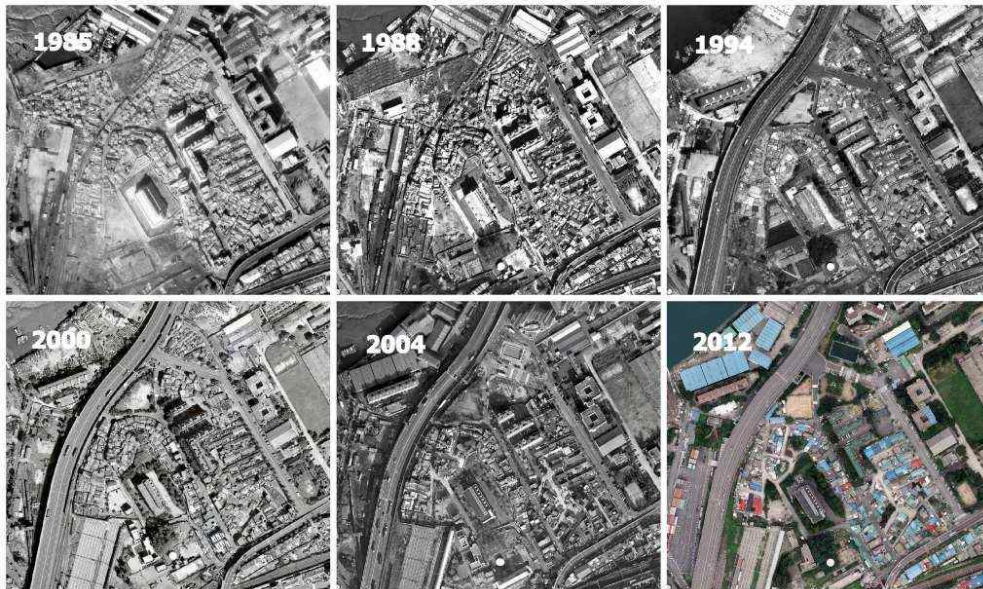


‘동마당’ 일원 토지의 생성과정(해안매립)



1985년 항공사진을 살펴보면 뚝마당 예전모습이 남아있는 것을 확인할 수 있다. 1990년대에 들어서면서 우회고가교와 시영아파트(현 만석아파트3차)가 들어서면서 많은 건물들이 철거된 것을 확인할 수 있다.

2000년대에는 대성목자가 월미도쪽으로 이전하고, 그 자리에 만석비치타운아파트가 들어서면서 많은 건물들이 철거되었다. 현재는 송월변전소 주변으로 옛 추억과 기억을 간직한 건물들이 몇몇 남아 있을 뿐이다.



이렇게 남아있는 건물에는 사람들의 삶의 방식과 기억, 추억이라는 흔적이 함께 남겨져 있고, 그곳이 왜 '뚝마당'이라고 불려 졌는지, 건물들은 왜 이런 재료이며 구조인지, 골목과 골목에서 아이들이 무엇을 하며 놀았을지....그곳에 가면 느낄 수 있는 흔적일 것이다.



▶ 조충현(인천시 도시계획상임기획단)





## □ 법률 개정사항

### [2013-01-02 공공택지 수급조절 및 모니터링 강화]

공공택지 수급조절 기능을 강화하기 위해 택지정보체계 구축 등에 관한 사항을 규정한 『택지정보체계 구축·운영지침』을 제정 시행함. 주요 내용은 택지개발사업, 보급자리지구, 산업단지, 경자구역 등 공공사업에 의해 개발·조성되는 공공택지를 택지정보체계에 포함하고, 사업시행자는 택지공급실적, 택지미분양 현황, 개발단계별 속성·공간 자료를 택지정보체계에 입력함. 자료는 지자체 담당자, 민간사업자와 국민도 관련정보 조회가 가능한 급변하는 부동산시장 상황변화에 능동적으로 대처하기 위해 2011년 택지개발촉진법 및 시행령에 택지정보체계 구축 근거 마련, 시스템 구축 재원은 기 확보하였고, 시스템 확장 예산은 지속적으로 확보할 계획임. 택지정보체계가 완비되면 전국 공공택지에 대한 자율적인 택지수급조절이 활성화되어 택지 과부족문제에 따른 사회·경제적 비용이 크게 감소될 것으로 기대됨. <택지개발과>



### [2013-01-03 아파트 헬스장 외부위탁 가능, 하자보수보증금 용도 외 사용금지]

아파트 하자보수보증금의 하자보수용도 외 사용 금지, 매도청구소송 대상대지 공사착수 시기 명확 내용의 「주택법」 일부 개정안과 주민운동시설 관리 외부 위탁, 관리 위탁업체나 공사업체 전자입찰방식 선정 내용의 「주택법 시행령」 일부 개정안이 국무회의를 통과함. 「주택법」 개정안 주요내용은 다음과 같음. ① 하자보수보증금을 하자보수용도 이외 사용금지 : 하자보수보증금은 하자보수 용도로만 사용, 타용도 사용시 과태료 부과, 300호 이상 공동주택은 사용용도 신고하도록 함. ② 매도청구소송 대상 대지에 대한 공사착수시기 명확화 : 매도청

구소송 대상 대지는 매도합의 또는 매도청구소송 승소판결이 있는 경우 착공할 수 있도록 명시함. ③ 기타 개정사항 : 관계 행정기관 협의기간 20일로 단축, 세대구분형 아파트(멀티홈)의 근거규정 마련, 공업화 주택을 맞춤형주택으로 변경함. 「주택법 시행령」 개정안 주요내용은 다음과 같음. ① 아파트 주민운동시설의 전문가 위탁관리 허용 : '14년 1월부터 입주인 3/4 찬성시 주민운동시설을 외부 전문가에게 위탁관리 가능함. ② 아파트 관리위탁업체 및 공사·용역업체 선정시 전자입찰방식 도입 : '14년 1월부터 아파트 관리 위탁업체나 공사·용역업체 선정시 전자입찰방식 도입함. ③ 동별 대표자의 해임사유는 완화하되, 해임절차는 강화 : 동별 대표자 해임사유는 별도로 정하는 사유도 포함, 과반수 투표와 과반수 찬성으로 해임가능토록 함. 한편, 예외적 간선제 허용, 예외적 임기제한 완화에 대해 서울시 등 일부 지자체의 이견 제시로 금년 3월 중 의견을 다시 수렴하여 재입법 추진할 계획임. <주택건설공급과>

### [2013-01-08 택지개발지구 자족시설용지에 관광호텔, 전시장 등 설치 가능]

자족시설용지 설치허용 시설을 관광호텔, 전시장 등까지 확대한 「택지개발촉진법 시행령」 개정안을 1월 9일부터 시행함. 자족시설용지는 일자리 창출 등 도시 자족기능 확보를 위한 용지로 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어진흥시설만 설치할 수 있었으나, 허용시설이 3개로 제한되고, 공급가격도 인근 산업단지에 비해 높아 자족기능 확보가 미흡하였음. 이러한 문제점을 개선하여 자족시설용지에 관광호텔, 전시장(박물관, 미술관, 산업전시장 등), 공회당·회의장, 교육원(연수원 등)·연구소, 일반업무시설(오피스텔 제외)도 설치 가능하게 하였으며, 제도개선을 통해 도시 자족기능 확충은 물론 기업투자 활성화를 촉진하여 일자리 창출에도 기여할 것으로 기대됨. <택지개발과>

### [2013-01-15 '친환경건축'과 '주택성능등급' 이제는 '녹색건축 인증' 하나로]

녹색건축물 조성 지원법이 2월 23일 시행됨에 따라 하위규정인 녹색건축 인증에 관한 규칙 개정안과 녹색건축 인증기준 개정안을 마련하고 1월 16일부터 입법예고(1.16~1.31)함. 친환경건축물 인증제와 주택성능등급 인정



제를 통합 결정하여 녹색건축물 조성 지원법의 시행에 맞춰 녹색건축 인증제로 새로이 시행함. 개정(안)의 주요 내용은 다음과 같음. ① 주택성능등급 인증제를 녹색건축 인증제로 통합하면서 공동주택 입주자 모집공고시 주택성능 표시 의무화 대상을 500세대 이상으로 확대함. ② 공공기관에서 건축하는 공공건축물의 인증취득 의무화 대상을 연면적 3천㎡이상으로 확대함. ③ 인증기관 관리강화를 위해 지정 유효기간 설정, 인증심사의 공정성과 객관성을 강화하고자 인증심사원 교육을 강화하는 규정 등을 신설함. 녹색건축 인증제의 국제적 브랜드 강화를 위해 영문명칭 G-SEED 선정률 거쳐 BI 디자인을 진행 중이며, 앞으로 세계적인 인증제로 육성할 계획임. **〈녹색건축과〉**

#### [2013-01-25 주차장법 시행규칙 일부 개정안 시행]

주차장법 시행규칙 일부 개정안을 1월 25일부터 시행함. 주요 개정이유 및 주요내용은 다음과 같음. ① 주차수급실태조사를 효율적으로 시행하기 위해 조사주기를 3년으로 연장함. ② 주차장 사용자의 안전 및 에너지 절약을 위해 지하식 또는 건축물식 형태의 노외주차장 조도(照度) 측정기준을 바닥면으로 변경하고, 조도도 주차장 위치에 따라 세분하여 정함. ③ 부설주차장의 구조 및 설비기준을 완화하여 적용하는 8대 이하인 자주식 주차장의 범위를 지평식 주차장과 구조상 유사한 필로티식 주차장까지 확대함. ④ 중형기계식주차장 주차구획의 너비 기준을 5cm 확대 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완함. **〈도시광역교통과〉**

### □ 새로운 정책

#### [2013-01-03 독도 지리정보 웹사이트 구축]

독도의 측량, 지도, 지명, 항공사진, 3D지도 등을 한눈에 볼 수 있게 독도에 대한 지리정보를 총정리한 독도 지리정보 웹사이트인 '독도지리넷'을 1월 3일 오픈함. '독도지리넷'은 독도 측량의 역사, 그동안 제작된 수치지형도, 제정·고시된 독도의 지명, 동서양 고지도 등을 수록함. 명칭 공모로 선정된 "독도지리넷"을 공식 명칭으로 사용하고, 웹 주소는 <http://dokdo.ngii.go.kr>이며, 다양한 정보를 받을 수 있음. **〈국토지리정보원 기획정책과〉**



#### [2013-01-08 건축물 범죄예방 설계 가이드라인, 여성·사회약자 보호 강화]

“안심하고 살 수 있는 안전한 나라 만들기” 일환으로 “건축물 범죄예방설계 가이드라인”을 마련하여 1월 9일부터 시행함. 단독주택, 공동주택(500세대 이상), 문화 및 집회시설·교육연구시설·노유자시설·수련시설·관광휴게시설, 편의점, 고시원·오피스텔을 대상으로 범죄자가 쉽게 침입할 수 없도록 외부와 단절된 외벽구조, 옥외 배관 덮개 설치, 일정높이 이하의 수목식재 계획 등 건축물의 내·외부 설계기준을 제시함. 특히, 공동주택은 주출입구의 내·외부 영역 구분과 투시형 담장을 설치하고, 부대시설은 단지 중앙에 배치하며, 방범 모니터링 시스템을 구축하도록 함. 또한, 지하주차장은 선큰, 천장을 설치하고, 방문자나 여성주차장을 구분하며, 비상벨을 일정간격으로 설치하도록 함. 단독주택·공동주택이나 고시원 등 사회약자나 저소득층을 대상으로 범죄가 크게 증가함에 따라 건축물 설계단계에서 범죄예방설계기법을 반영하도록 마련함. 범죄예방 설계에 대한 인식 전환과 함께 범죄로부터 건축물의 안전성을 더욱 확보할 수 있을 것으로 기대됨. **〈건축기획과〉**

#### [2013-01-27 노후주거지 재생을 위한 정비정책 방안 모색]

1월 28일(월) 지방중소도시 노후주거지와 3단계 주거환경개선사업에 대한 정책세미나를 학계와 연구원, 지자체 등 폭넓은 의견수렴을 위해 개최함. 3단계 주거환경개선사업의 필요성과 시행방안 논의, 지방중소도시의 노후·불량주거지 개선방안, '도시 및 주거환경정비 기본방침'에 대한 연구내용 발제 및 토론이 진행됨.

#### 〈3단계 주거환경개선사업의 시행방안〉

1·2단계 사업추진을 통해 전국 853개 구역을 단계적으



로 추진함. 3단계 사업은 1·2단계에 포함되지 못한 지역, 노후화가 급격히 진행된 지역을 중심으로 사업이 필요한 것으로 제시됨. 달동네는 주거환경이 극히 열악하여 방범·소방 접근성이 낮고, 공·폐가 비중이 높아 범죄 등에 노출되어 있으며, 노년층이 다수 거주하여 긴급의료 접근성 향상, 폭염·한파에 대비한 주택개량이 시급한 상황임. ‘주민친화형 행복마을 만들기’를 목표로, 생활환경 개선과 주거복지 향상을 위해 다음과 같은 개선방안이 제시됨. ① 주민공동이용시설과 같은 생활밀착형 기반시설 확충을 통한 커뮤니티 환경개선과 현지개량사업방식의 계획수립 가이드라인 제시, ② 기반시설 열악도와 사업여건을 감안하여 ‘사업주진이 시급한 지역’을 선정하고 국고지원 비율 상향 등 공공주도 집중정비 추진방안 제시, ③ 주민과 전문가 의견을 반영하기 위해 MP 및 주민협의회 구성 등 사업절차를 개선할 필요성이 제시됨.

#### 〈 지방중소도시 노후주거지 개선방안 〉

지방중소도시는 도시 활력이 저하되고 주거지는 대도시에 비해 열악하다고 전문가들이 지적함. 주택이 노후화 되어있고, 구조적 결함을 가진 주택비중이 높으며, 기반시설이 부족하고, 비정형 현황도로가 많은 것으로 나타남. 또한, 고령자 가구주 비율이 높고 주거비 비율이 높아 주거지 정비여건이 미흡한 상황임. 지방중소도시의 열악한 노후주거지 개선을 위해 맞춤형 공공지원 확대 필요성이 제시됨. 기반시설 및 주민공동이용시설 확충을 위한 주거환경관리사업 활용과 융자제도 개선 등 자발적 주택 개량을 지원함. 지적 재조사 사업을 선 추진하고, 노후·불량주거지 현황 DB를 구축할 계획임. 아울러, 빈집·국공유지를 활용한 공동작업장, 마을기업 등 일자리 지원사업과 연계하는 방안도 제시됨. 향후 관계기관 협의 등을 거쳐 노후주거지 재생을 위한 정비정책 방안을 확정·시행해 나갈 계획임. 〈주거정비과〉

#### [2013-01-29 공간정보를 활용한 부처간 공동협력사업 본격 착수]

1월 29일(화) 공간정보 관리기관 협의회를 개최하고 다양한 국민생활편의 제공을 위한 공동협력사업 추진방안을 논의함. 협의회에 참여한 기관들은 다양한 공간정보를 생산, 관리하는 곳으로 공간정보는 국가행정 및 국민들의 일상생활과 경제활동에 매우 긴요하게 활용됨. 논의된 주요 내용은 다음과 같음. ① 체계적인 피해 예

방 및 시설물관리시스템을 구축하는 방안 추진 : 융합정보를 기반으로 침수가 예상되는 건물의 시뮬레이션을 통해 추출하여 예방책 마련과 상습침수지역의 노후 시설·건축물을 집중 관리하기 위한 모니터링체계도 구축함. ② 토지용도, 기후, 산업통계정보 등의 특성을 분석하여 국토정책 및 기업 경영에 활용할 수 있도록 지원하는 방안 논의 ③ 북극권의 공간정보 구축방안 논의 : 풍부한 지하자원과 항로 이점 등 잠재적 활용 가치가 매우 큰에도 공간정보가 전무한 실정, 국토부와 소속기관인 국토지리정보원, 극지연구소가 공동으로 북극 지도, 빙하 변화지도, 유빙정보 제공체계 등 북극 개발에 필요한 공간정보 구축방안에 대해 논의함. ④ 공간정보를 상호 융·복합하여 국가위급상황에 효과적으로 대처하고, 국민생활에 필요한 다양한 서비스를 적극 발굴하는 방안 등을 논의함. 협의회 논의결과를 바탕으로 공동협력사업 방안을 구체적으로 보완한 후 추진할 계획임. 〈국토정보정책과〉



해수침수 前



해일에 따른 해안침수 지역

#### [2013-01-29 도로 개통·건물 준공 즉시 새 지도에 표기]

국가기본도의 수정주기 단축, 신규 전자지도 제작 등의 내용을 담은 「국가기본도 선진화 추진계획」을 수립·확정함. 인터넷, 스마트폰을 이용하여 언제, 어디서나, 간편하게 지도를 활용하고, 빠르게 변하는 국토 변화정보에 대한 요구가 증대됨. 추진계획의 주요 내용은 다음과 같음. 연내 상시수정체계로 개선하고, 건설 준공도면 활용, 시스템 연계를 통한 신속한 정보수집과 무인항공기, 모바일매핑시스템 등의 신기술을 적용하여 어제 공사가 끝난 도로와 건물을 오늘 인터넷에서 확인하고 활용할 수 있게 됨. 영상과 지도가 중첩된 새로운 형식의 전자지도(On-Map)를 제작 예정이며, 기술 개발을 통해 비용과 시간을 절감할 계획임. 〈국토지리정보원 지리정보과〉

▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)





## □ 주요정책

### [2013-1-14 개발제한구역 내 주민지원사업 국비 21억 확보]

개발제한구역 내 주민의 삶의 질 향상을 위한 주민지원 사업에 대한 국비 21억원을 확보함. 국토해양부가 배정한 이번 국비는 개발제한구역 내 계양구 다남동 산71번지 ~ 다남마을 간 도로개설공사 14억원, 서구 백석지구 소3-2호선 일원과 남동구 도림3지구 소3-1, 7호선 도로개설 비용으로 7억원이 투입될 예정임. 개발제한구역은 1972년 지정되어 구역 내 주민의 불편함을 줄이기 위해 2001년부터 공원조성, 마을 진입도로 건설 등 주민 편의 증진 활동을 펼치고 있음. 주민지원사업 시행은 일반지역에 비하여 상대적으로 생활불편을 겪고 있는 개발제한구역 거주민의 불편해소와 생활환경 개선에 도움이 될 전망이다. <도시계획과>

### [2013-1-15 도시계획정보 인터넷 검색서비스 실시]

이달 말부터 국토해양부의 국토계획통합정보서비스를 통해 도시계획정보에 대한 인터넷 검색 서비스를 시작함. 1937년부터 현재까지 75년간 축적된 고시문, 도면, 조서 등 23만여건의 도시계획 관련 문서 전산화 사업 완료에 따라 시민들은 필자별 데이터, 도시계획 현황 등을 시간과 장소에 제약 없이 어느 곳에서나 인터넷을 통해 쉽게 확인할 수 있음. 또한, 도시계획 업무를 담당하는 공무원도 각종 서고에 흩어져 있는 도시계획 관련 문서를 확인하지 않고도 주민의견 청취, 관련부서 협의, 고시문 및 조서작성 등 도시계획 업무 및 민원을 손쉽게 처리할 수 있게 됨. 이밖에도 시·군·구 전자결재, 한국토지정보(KLIS), 새울(지적·민원행정), 새주소, 건축행정, 토지이용규제(LURIS) 등 7개 시스템과 연동해 효용을 높일 계획임. <도시계획과>



### [2013-1-16 인천스포츠 타임라인 개장]

인천축구전용경기장으로 재탄생한 구송의종합운동장과 도원야구장의 역사를 기록·보존하는 '인천스포츠 타임라인'을 공개함. 타임라인은 송의종합운동장 변천은 물론 인천체육사와 야구·축구 발상지인 인천의 지역적 위상 확립, 도시재생사업의 가치와 미래비전을 홍보하기 위해 설치됨. 위치는 도원역과 인천축구전용경기장 지하연결통로이며 기존 경기장 철거물 18점 전시와 '송의운동장의 역사를 걷다'의 테마로 구성된 스토리패널이 있음. 또한 스토리패널 내부에 모니터를 장착해 송의운동장 관리 주인공의 인터뷰, 송의운동장 철거부터 인천축구전용경기장으로 변화하는 동영상과 인천유나이티드 프로축구단을 소재로 한 다큐멘터리 영화 '비상'을 상영함. 타임라인 관람은 무료이며, 전시는 영어와 중국어를 함께 표기해 외국인 관광객들에게도 불거리를 제공함. <도시재생과>



### [2013-1-23 도시 균형발전 위한 정비사업 일제점검]

금년 시정 주요방향인 도시 균형발전과 원도심 재창조 사업에 대한 현장 일제점검에 나섬. 1월 23일부터 (1.23~2.22일) 8개구를 대상으로 정비사업 현장을 방문하여 원도심 정비사업에 대한 점검을 남구로부터 시작하여 주민의견을 청취함. 무분별한 전면철거방식의 문제점을 인식하여 보전·개량·정비방식으로 전환하고 정비구역 지정 요건 강화 등 구조개선을 통해 212개소의 정비예정구역 중 66개소를 해제한바 있음. 지난해 9월 경기도와 6개 광역시 실무협의회를 체결하여 구역해제시 매몰비용 국비지원, 임대주택 완화 등 법령 개정을 건의하여 정비사업 출구전략에 행정력을 집중함. 또한, 도시 균형발전과 원도심 활성화를 목표로 지속가능한 도시를 만들기 위해 '원도심 활성화 추진단'을 발족하여 활발하게 활동 중임. 금년에는 주거환경개선사업에 집중하여 낙후지역을 정비하고 해제지역은 주거환경관리사업으로 전환할 계획



이며 정체지역에 대해 사업성 증대방안을 모색할 계획임. 현장 확인을 통해 정체·지연된 정비사업과 해제구역 활성화를 위해 지역 역사와 정체성을 유지하고 인간성 회복 및 지역 문화가 살아있는 “인천형 마을만들기”에 모든 역량을 지원할 계획임. <주거환경정책관>



#### [2013-1-23 제1회 도시계획위원회 개최결과]

- 일 시 : 2013. 1. 23(수), 14:30 ~ 15:50
- 장 소 : 영상회의실
- 참 석 : 29명중 22명 참석
- 총 3 건 ( 원안 가결 2, 수정가결 1 )
- 도시계획위원회 개최결과

안건 번호	안 건 명	개 최 결 과
1	<공원녹지과> 도시관리계획(도시자연공원 구역, 도시계획시설 : 공원) 결정(변경)(안) - 원적산 등 18개 도시자연공원 -	• 수정 가결
2	<주거환경정책관> 가정여중교 주변 주택재개발 정비구역 해제 결정(안)	• 원안 가결
3	<도시계획과> 도시관리계획(인천논현2지구 지구단위계획) 결정(변경)(안)	• 원안 가결

<도시계획과>

#### [2013-1-28 행정타운 및 제물포스마트타운 (JST) 기공식]

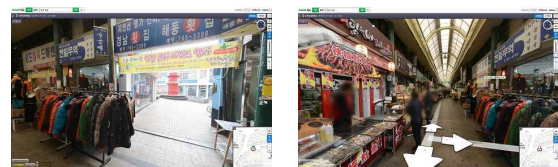
옛 인천대학교 이전부지에 건립되는 『행정타운 및 제물포스마트타운(JST)』 건립공사의 기공식을 갖고 본격적인 사업에 착수함. 행정타운 및 JST는 9,000㎡ 부지에 지하1층·지상15층 규모로 계획되었으며, 준공시 상수도 사업본부, 수도시설관리소, 남부수도사업소, 청년벤처타운 등이 입주하게 됨. JST의 경우 유비쿼터스형 행정타운의 입주를 통해 직원들의 근무환경 개선 효과와 시민

들에게 양질의 행정서비스를 제공할 것으로 기대됨. 이와 함께 남녀노소 및 장애인 등 모든 계층이 취업·창업 업무를 한 공간에 배치해 원스톱 서비스 지원을 가능하게 함. 특히 청년창업자의 창업활동에 전념할 수 있는 여건 조성 및 상설박람회장 및 제품판매장 등을 조성하여 구직자와 구인기업을 지원하는 일자리 메카로 조성할 계획임. 침체된 원도심 도시재생사업에 활력을 불어넣어 원주민 재정착은 물론 청년에게 창업하기 좋은 도시, 기업에게는 사업하기 좋은 경제도시로의 이미지 상승과 인천대 이전으로 공동화되고 슬럼화된 도화동 및 제물포역 일대 원도심 지역경제 활성화에 기여할 것으로 기대함. <평가조정담당관실>



#### [2013-1-29 네이버 지도를 통해 전통시장 거리뷰 서비스 시작]

설 명절을 앞두고 전통시장 활성화와 소상공인들의 상생 협력을 지원하기 위해 상인들의 협조아래 전통시장 53곳에 대한 6,163노드의 전방위 입체파노라마 영상촬영을 완료하고 1월 30일부터 네이버지도 거리뷰 서비스가 전국 최초로 시작됨. 거리뷰 서비스는 인천시내 53곳 전통시장의 정감 있는 밀착사진과 시장 내부는 물론 주차장 등 편의시설을 인터넷으로 살펴보고 편안하게 쇼핑할 수 있도록 도와 전통시장 내 11,000여 점포에 실질적인 매출 증가로 이어지길 기대함. 인천시와 네이버는 항공사진과 입체 파노라마 영상 등 다양한 지도 정보 구축과 활용으로 예산절감 등 공익 재산과 민간서비스 인프라의 협력 분야에서 모범사례로 꼽히고 있으며, 다양한 콘텐츠 공동 개발 등 협력분야를 확대해 나갈 계획임. <토지정보과>



신포시장

▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)