

2013  
7



## C O N T E N T S

### ◆ (도시이야기)

- 역사문화환경을 활용한 국내·외 도시재생 사례비교

### ◆ (기획연재)

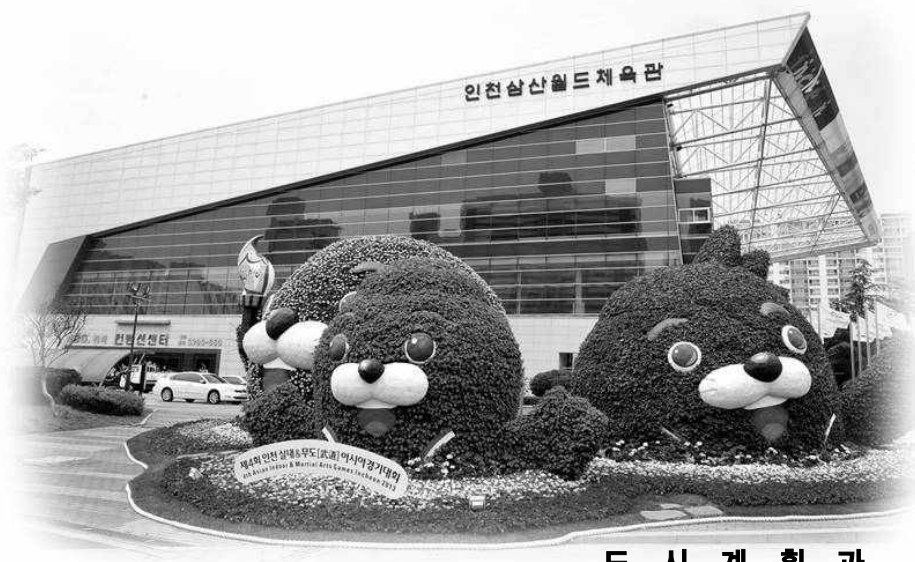
- 인천의 지명 유래(동구편)

### ◆ 도시계획 포커스

- 법률 개정사항
- 새로운 정책

### ◆ 인천시 도시정책 동향

- 주요정책



도 시 계 획 과





## 1. 서론

### 1) 배경 및 목적

산업혁명 이후 진행되어온 산업화·도시화는 신도시개발 등 도시외곽으로의 확장을 가속시켰고, 이로 인하여 도시의 기존 중심지는 인구의 감소 등과 더불어 더 이상 원래의 기능을 수행할 수 없게 되었다.

이러한 기존 도시지역을 되살리자는 도시재생은 도시 균형발전의 차원과 도시정체성의 차원에서 도시경쟁력의 기반이라 할 수 있다. 즉, 도시의 낙후된 지역을 개발함으로써 도시균형발전을 통한 토지이용의 효율성을 이룰 수 있고, 기성시가지의 역사문화환경은 신개발에서는 느낄 수 없는 매력적인 요소로 작용하여 도시의 삶의 질 증진에 기여하게 된다. 도시재생은 도시의 물리적인 환경만을 교체하는 것을 의미하지는 않는다. 하드웨어와 소프트웨어가 함께 갖추어져야 하는데, 특히 소프트웨어 측면에 있어서 역사문화환경은 주요한 요소로 작용한다. 최근 도시재생의 성공적인 사례로 소개되고 있는 도시들의 경우에도 역사문화자원을 활용하여 도시정체성을 확립하고, 도시이미지와 브랜드 가치를 제고하여 삶의 질을 개선함으로써 도시기능을 회복하는 것은 물론 사람들이 즐겨 찾는 장소와 아름다운 도시경관을 조성하여 도시의 경쟁력을 높이고 있다.

그러나 우리나라의 도시재생은 중앙정부의 의지와 지방자치단체들의 노력에 의하여 추진되고는 있으나 그 내용에 있어서는 물리적 환경의 개선 수준에서 크게 벗어나지 못하는 실정이다. 특히, 역사적인 장소와 건조물 및 도시조직이 남아있는 구도심의 경우에는 역사문화환경을 도시재생의 자원으로 활용하여, 도심재활성화와 역사문화환경 보전을 동시에 이룰 수 있는 노력이 필요하다.

이에 역사문화환경을 활용한 성공적 국외 도시재생사례와 근대 개항장이라는 역사문화환경을 활용한 인천시 구도심의 도시재생계획을 비교하여 시사점과 개선방향을 제시하였다.

### 2) 내용 및 방법

역사문화환경을 활용한 국외 재생사례의 고찰을 통해 분석내용을 설정하고 이를 토대로 인천시의 개항기 근대 창고 건축물을 활용한 ‘인천아트플랫폼’사업 사례를 살펴 보았다.

먼저 문헌수집 및 분석을 통하여 도시재생 및 역사문

화환경 관련 이론을 고찰하고, 그 다음으로 역사문화환경을 활용한 국외 도시재생사례를 고찰하며, 마지막으로 국외사례와 인천시 사례 비교를 통해 시사점과 개선방향을 도출한다.

## 2. 역사문화환경을 활용한 국내·외 사례

인천의 개항기 근대 창고 건축물의 활용과 유사한 해외사례로서 공장 및 창고 건축물의 밀집지역에 계획된 베이징의 ‘따산쯔 798’ 예술특구와 뉴욕의 ‘미드패킹’, 요코하마의 ‘아카렌카 창고’ 재생사업에 대하여 고찰하였다.

### 1) 베이징 ‘따산쯔(大山子) 798’ 예술특구<sup>1)</sup>

중국 베이징의 소호로 불리는 ‘따산쯔(大山子) 798’ 예술특구는 1970년대에 군수품과 면직물을 주로 생산하던 군수공장이었다. 1978년 개혁 개방과 베이징의 정비계획을 계기로 대부분의 공장이 시 외곽지역으로 옮겨지면서 거대한 흉물로 남게 되었고, 이렇게 방치된 옛 공장건물은 비교적 임대료가 낮아 예술가들의 작업실로 관심이 증대되었다. 1990년대 중반 중국 고등미술교육의 산실인 중앙미술학원이 인근으로 옮겨옴으로써 예술가들의 주목을 더욱 받게 되었고, 자연스럽게 예술가들이 유입되면서 예술적 열기를 발산할 수 있는 공간으로 탈바꿈하였다.



<그림 1> 베이징 ‘따산쯔(大山子) 798’ 예술특구

‘따산쯔(大山子) 798’은 2003년에 ‘새로운 798 건설(再造 798)’이라는 대형 행사를 통해 내부적인 발전과 함께 외부에 존재를 알리는 중요한 계기를 마련하였으며, 이후

1) 박수정(2006), 유휴공간의 문화공간화를 위한 콘텐츠 연구, 국민대박사학위논문 참조



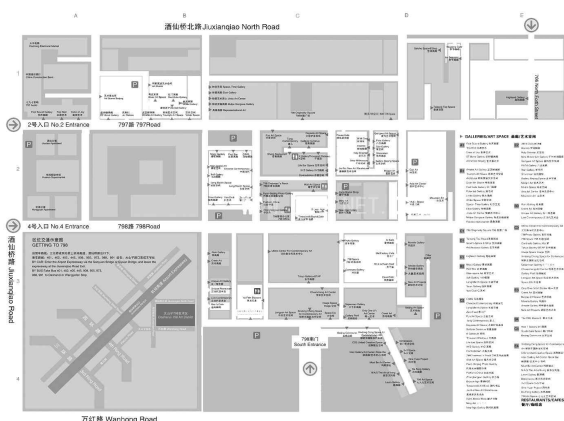
2004년 중국 정부에서는 5억 위안(약 600억원)의 예산을 별도로 배정하여 예술특구로 공식 지정하였다. 이를 통해 현재는 예술가들만의 공간이 아닌 중국의 예술을 접할 수 있는 명소로 거듭난 중국 현대미술의 상징적 장소로 부각되었다.

공간계획으로는 한국과 유럽 등의 화랑 100여 곳과 스튜디오, 디자인 사무소, 150석 안팎의 소극장 등의 공간이 계획되었으며, 여러 개의 레스토랑과 카페, 서점 등을 통해 더욱 활기를 띠는 장소로 계획되었다. 그리고 매년 4월과 5월 사이에 '아트페스티벌'을 개최하여 다양한 전시와 공연 프로그램을 운영하고 있다.

'따산쯔(大山子) 798'의 특징은 자연발생적 문화공간이라는 점과 일부 공장들이 현재도 가동되고 있어 과거의 모습과 현재의 모습이 공존하고 있다는 것이다. 또한 지우창과 차오창디 등 인근지역으로 예술특구가 확산되는 계기가 되었고, 부동산가치 상승과 관광수입 증대 등이라 할 수 있다.

<표 1> '따산쯔(大山子) 798' 계획 특성

구 분	내 용
재생유형	·자연발생적
기존용도	·군수공장
도입용도	·예술가 작업실
특 징	·공장과 예술 공간의 공존 ·자생적 문화공간 형성 ·타 도시로의 예술특구 확산 계기
도입시설	·예술가 작업실



출처 : <http://www.798.net.cn>

<그림 2> 따산쯔(大山子) 798 지도

## 2) 뉴욕 미드패킹

미국 뉴욕의 맨하탄에 위치한 미드패킹(Meat Packing)은 과거 250개의 도축장과 육류를 포장, 판매 하는 대형

육가공업체가 밀집된 지역이었다. 이러한 지역에 저렴한 가격의 작업실을 찾던 디자이너와 예술가들이 하나 둘씩 자리를 잡으면서 각종 명품 숍과 고급 레스토랑 등 뉴욕의 트렌드를 움직이는 패션의 명소로 탈바꿈하였고, 이로 인해 더 이상 육류로만 유명세를 떨치는 장소가 아닌 뉴욕인들의 새로운 문화공간으로 명소가 되었다. 이러한 미드패킹만의 독특한 공간을 유지하기 위하여 이 지역의 예술가나 상인들은 정육업체를 보호하기 위한 단체를 만들어 활동하고 있다. 또한 건물외관은 물론 내부 인테리어도 그대로 사용하는 등 옛 건물을 보존하고 있다.

미드패킹의 주요한 특징은 도축장과 문화예술 공간이 서로를 인정하고 함께 공생하며 살아가고 있는 독특한 지역적 분위기 즉, 옛것과 새로운 재생공간이 공존한다는 것이다. 이러한 미드패킹 만의 독특한 분위기는 현대 도시 속에서 색다른 도시문화를 원하는 뉴욕 사람들을 모이게 하고 있으며, 그로 인해 아침에는 정육업자의 필터로, 오후에는 예술가나 상인들의 작업실로, 밤에는 트렌드를 찾는 뉴욕인들의 문화공간으로 변하는 등 하루에 세 번 변화를 거듭하는 도시가 되었다.



a. 외부모습-1



b. 외부모습-2



c. 패션 숍



d. 갤러리



e. 첼시마켓 전경



f. 내부(송수관이용) 모습

출처 : SBS 연속기획 '세계도시대탐험'

<그림 3> 뉴욕 미드패킹

미드패킹 지역 내의 또 다른 사례인 첼시마켓은 일종의 재래시장으로 40년간 버려진 5개의 과자공장이었던 건물을 개조하여 식품점, 식당, 방송국 등이 들어서면서 새





로운 공간으로 재활용되고 있으며, 기존의 공장물건들을 책상이나 소품 등으로 그대로 활용하거나 송수관을 이용한 인공폭포 등 시장이 아닌 갤러리에 온 분위기를 만들고 있다. 그 결과 하루 15,000명 이상의 관광객들이 찾는 명소로서 관광수입원이 되고 있다.

<표 2> 뉴욕 미드패킹 계획특성

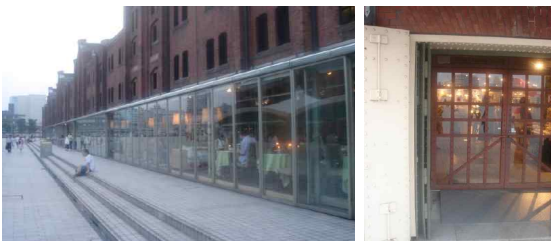
구 분	내 용
재생유형	·자연발생적
기존용도	·도축장 및 과자공장
도입용도	·도축장, 패션 숍 및 작업실
특 징	·도축장(정육업체)와 예술 공간의 공존 ·건물외관(벽면 등)은 물론 내부 인테리어 그대로 사용
도입시설	·의류 등의 패션 숍, 레스토랑 등

### 3) 요코하마 아카렌카 창고

일본 요코하마의 아카렌카(붉은 벽돌) 창고는 1902년 세워진 세관 화물보관창고로 메이지시대부터 면세품 창고로 사용되었던 100년이 넘는 역사를 가진 건축물이다.



a. 외부모습



b. 레스토랑

c. 숍 정문

출처 : <http://blog.naver.co/taxi2you>

<그림 4> 요코하마 아카렌카 창고

이러한 역사적 개성을 살리기 위해 요코하마시는 도시를 빨간 벽돌로 디자인하기 시작하였으며, 이로 인해 개항이후 창고로 쓰이던 이곳은 쇼핑센터와 음식점 등 현대식 쇼핑물로 탈바꿈한 역사적인 건물로 요코하마의 명물이 되었다.

건축물 개조시 100kg이 넘는 옛 철문을 그대로 사용하였고, 내부는 가구, 기념품 상점, 캐릭터 상점, 레스토랑

등 일본 내에서 유명한 50여개의 유명 브랜드가 입점한 쇼핑센터로서 작년 한 해 4,000만명의 관광객을 유치하였으며, 요코하마 시는 젊은 예술가나 기획자들에게 저렴한 임대료로 제공하고 있다.

아카렌카 창고는 벽돌건물을 재활용하였다는 점에서 맨하탄의 첼시마켓과 비슷하나 첼시마켓은 옛 벽돌의 느낌을 그대로 살린 반면 아카렌카 창고는 전혀 그런 느낌이 나지 않도록 개조하여 사용되고 있다는 차이가 있다.

<표 3> 요코하마 아카렌카 창고 계획특성

구 분	내 용
재생유형	·공공(시)주도형
기존용도	·창고
도입용도	·쇼핑센터
특 징	·요코하마 항구프로젝트 중 하나 ·건축물 외부 보존, 내부는 현대적 쇼핑물로 전면 개조
도입시설	·유명 브랜드 샵 및 레스토랑 등

### 3. 인천아트플랫폼 사업

인천광역시가 구도심 재생사업의 일환으로 중구 해안동의 개항기 근대건축물 밀집지역의 창고 건축물군을 매입하여 복합예술문화공간으로 조성한 '인천아트플랫폼'이 있다. '인천아트플랫폼'은 개항기 근대 건축물의 보존 및 재활용을 통해 구도심 지역의 활성화를 위한 거점을 마련하고, 근대건축물의 주변 경관을 정비하고자 시작되었다. 이를 통해 무분별하게 진행되고 있는 근대건축물의 훼손방지와 개발모델을 제시하고자 하였다.

<표 4> 인천아트플랫폼 사업개요

구 분	개 요
위 치	·중구 해안동 1가 및 2-1번지 일대
면 적	·8,450.3㎡ (내부 폭 15m, 길이 120m 도로 포함)
사업내용	·창작공간, 전시공간, 교육공간, 커뮤니티공간, 주차장 등
사업기간	·2005년~2008년
사 업 비	·19,934백만원
밀 도	·건폐율 62.84%, 용적률 82.11%
건 축 물	·13개동, 지하1층~4층

#### 1) 계획방향

계획방향을 크게 세가지로 다음과 같이 설정하였다. 첫째, 창고군 활용방안으로 보존가치가 있는 창고는 원형을 유지할 수 있도록 복원하며, 훼손이 심한 경우 신축한다.



둘째, 내부가 넓고 층고가 높은 창고의 특성을 살린 소극장, 기념관, 음식점 등의 지역활성화에 공헌하는 문화공간을 도입한다. 셋째, 도로 폭원이 넓고 차량 및 보행통행량이 적은 특성을 이용하여 주말 및 공휴일에 차 없는 거리를 통해 가로에서 할 수 있는 다양한 이벤트 개최 등을 계획한다.



출처 : 인천광역시(2003), 개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획

<그림 5> 인천아트플랫폼 위치도 및 이전 모습

## 2) 계획내용

문화시설로 지정·개발하며, 역세권과 지역 상권을 연계 축으로 하는 지역 활성화의 거점으로 조성하고, 각국의 다양한 문화가 공존하는 축제의 거리로 조성계획을 수립하였다.

계획내용은 창고 건물군으로 형성되는 독특한 경관을 보전하고 전면 및 이면도로에 가로 중심의 이벤트 계획 및 각종 용도의 유기적 연결의 장으로 조성하고자 하였으며, 공공용도의 지역홍보관, 고전 음악감상실, 전통극 공연장과 민간용도의 맥주제조과정 체험과 와인하우스, 칵테일바 등의 Beer Hall, 각 나라의 특산물 전시판매장, 각국 음식판매소, 테마카페 등을 계획하였다. 외부공간은 보행자중심의 가로와 옛 골목길의 적극적 활용하고자 하였다.

## 3) 계획분석

계획내용을 사용용도, 기존 건축물의 활용도, 공간콘텐츠 등의 물리적 공간계획인 하드웨어(Hardware)측면과

<표 5> 인천아트플랫폼 주요 계획내용

구 분		계획내용
계획방향		·창고 건물군의 독특한 경관 보전 ·전면 및 이면도로에 가로 중심의 이벤트 계획 및 각종 용도의 유기적 연결의 장 조성
도입용도	공공용도	·지역홍보관(Festival Town 홍보관, 특산물 및 기념물 판매) ·고전음악감상실 ·전통극공연장(각국의 전통극 공연)
	민간용도	·Beer Hall(맥주제조과정 체험장소, 와인하우스, 칵테일바 등) ·특산물 전시판매, 먹거리마을 ·카페빌리지(테마카페)
외부공간	보행자중심의 가로	·주말 차 없는 거리 ·골목길+오픈스페이스+유기적인 가로계획
	골목길 살리기	·개항기부터 유지되어 온 골목길의 적극적 활용

출처 : 인천광역시(2003), 개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획

재생공간을 특화하기 위한 지원방안 및 지역주민들의 이용을 유도하기 위한 각종 활동 프로그램 등의 소프트웨어(Software)측면으로 나누어 살펴보면 다음과 같다.

하드웨어(Hardware)측면으로 건축물은 개항이후 주로 창고 등의 기존 건축물의 복원하여 사용하였다. 그러나 훼손된 건축물을 복원하는 과정 중 기존 건축물이 일부 훼손되거나 과거의 재료 및 공법에 맞지 않는 복원으로 인해 기존 건축물과 일부 부조화를 이루는 등 과거의 흔적이 많이 훼손되었다. 내부 인테리어 또한 그 당시 사용했던 소품 및 재료들을 그대로 사용하는 등 어메니티적 요소로 활용하는 등의 계획이 수립되지 못해 과거의 흔적과 느낌을 그대로 유지하고 복원하는데 아쉬움이 있어 기존 건축물의 활용도가 낮은 것으로 평가되고 있다.

이러한 복원을 통한 주용도는 문화체험공간으로 공간 콘텐츠는 공공용도인 지역홍보관 및 전통극 공연장이 계획되었고 민간용도는 맥주제조과정 체험할 수 있는 등의 Beer Hall과 특산물 전시판매, 먹거리마을, 테마카페 등이 계획되었으며, 예술가들을 위한 작업공간이 일부 계획되었다.

소프트웨어(Software)측면으로 살펴보면 인천시의 예산을 통해 수립된 공공주도의 재생사업이다. 그러나 재생사업지역을 더욱더 활성화하기 위한 특구지정 등의 특화 및 지원방안은 마련되어 있지 않으며, 지역주민들의 이용을 유도하기 위한 각종 활동 프로그램 등의 운영·지원 프로그램은 다양한 가로(street) 이벤트를 개최하는 수준으로 수립되어 있다.



<표 6> 계획내용 분석(하드웨어&소프트웨어)

구 분		내 용
하드웨어	기존 용도	·창고
	기존 건축물 활용도	·외부: 일부 훼손(소실) ·내부: 전면 개조
	도입용도(주용도)	·문화체험공간
	공간콘텐츠	·지역홍보관(Festival Town 홍보관, 특산물 및 기념물 판매) ·고전음악감상실 ·각국의 전통극 공연장 ·Beer Hall ·특산물 전시판매 ·각국 음식판매장 ·테마카페
	특 징	·문화체험공간
소프트웨어	재생유형	·시 주도형
	특화(지원)방안	·시 예산사업
	프로그램 콘텐츠	·가로 이벤트
	의 미	·선도적 공공사업계획 ·역사문화관광의 명소 ·지역홍보 및 교육효과 ·문화기반구축

#### 4. 시사점 및 결론

역사문화자원을 활용한 국외의 성공적인 도시재생 사례와 인천시 구도심 재생사업 중 하나인 ‘인천아트플랫폼’ 사업의 비교를 통한 시사점을 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 기존 건축물의 활용도를 살펴보면 국외사례는 외부 벽면 및 내부 등 기존 건축물을 최대한 보존하여 그대로 사용한 반면 ‘인천아트플랫폼’은 창고 등의 훼손된 부분을 일부 복원하고 신축하는 등의 계획이 수립되었다.

둘째, 도입용도(주용도)를 살펴보면 국외사례는 기존의 기능과 더불어 예술가들의 작업실로 사용되고 있으나 ‘인천아트플랫폼’은 기존 창고 기능이 사라진 새로운 공간계획을 통해 지역주민들의 문화체험 등의 활동중심공간으로 계획되었다.

셋째, 재생유형을 살펴보면 ‘파산썬 798’, ‘미드패킹’ 등은 낮은 임대료 등으로 인해 예술가들이 자연스럽게 모이면서 작업실 및 숙소 등의 새로운 공간으로 재활용된 자연발생적인 재생인 반면 ‘인천아트플랫폼’은 시 예산을 통해 공공에서 수립한 물리적 공간계획이라는 점에 차이가 있다.

넷째, 특화(지원)방안으로 국외사례는 예술특구 지정 및 민간보호단체 등의 제도적 지원방안이 마련되어 있는 반면 ‘인천아트플랫폼’은 구체적이며 세부적인 지원방안과 지역주민들이 체험하고 참여할 수 있는 다양한 각종 활



출처: 인천광역시(2003), 개항기 근대건축물 밀집지역 지구단위계획

<그림 6> 인천아트플랫폼 조감도



a. 건축물 외부

b. 골목



c. 가로



d. 창고

<그림 7> 인천아트플랫폼 모습

동 프로그램 등의 운영프로그램이 필요하다.

이를 통한 향후 역사문화자원을 활용한 재생사업추진 개선방향으로 첫째, 국외사례에서 보듯이 역사문화자원을 효율적으로 보존하고 관리하기 위해 역사지구 또는 예술지구 등을 지정하고, 입주민들 스스로가 자신들을 보호하기 위한 보호단체를 조직하는 등의 지원방안을 마련하는 것처럼 ‘인천아트플랫폼’도 문화예술가들의 자유로운 작품 활동 및 전시, 이벤트 등이 자연스럽게 형성될 수 있도록 입주여건의 완화 및 세제혜택 등의 다양한 제도적인 지원대책 보완이 필요하다.

둘째, ‘인천아트플랫폼’을 조성하는 과정 중 기존 건축물이 일부 훼손되거나 과거의 재료 및 공법에 맞지 않는 복원으로 인해 기존 건축물과 부조화를 이루어 과거의 흔적과 느낌을 찾기 힘들다. 따라서 추후 이러한 역사자원을 적극적으로 보존하고 역사적 맥락 및 특징을 고려





한 조성계획이 필요하다.

셋째, 비어있는 공장의 적은 임대료 때문에 가난한 예술가들을 모여들게 되면서 그 지역이 자연스럽게 새로운 도시공간으로 탈바꿈한 국외사례와는 대조적으로 '인천아트플랫폼'은 공공주도의 물리적인 공간계획으로서 외부 전시와 이벤트 등 예술문화 특유의 공간을 자연스럽게

창출하는데 한계를 가지고 있다.

넷째, 지역주민들이 체험하고 활동할 수 있는 다양하고 구체적인 활동프로그램과 이러한 역사자원의 재활용계획을 주변 지역으로 확대할 필요가 있다. 지속가능한 재생을 위해서는 민간의 참여를 통한 파트너쉽 형성 및 각종 프로그램 등의 개발이 필요하다.

<표 7> 국내·외 사례 비교분석 종합

구 분		따산즈 798(중국)	미드패킹(미국)	아카렌카(일본)	인천아트플랫폼
하드웨어	기존 용도	공장	도축장, 과자공장	창고	창고
	기존 건축물 활용	외부 및 내부: 보존	외부 및 내부: 보존	외부: 보존, 내부: 개조	외부: 소실, 내부: 개조
	도입용도 (주용도)	예술가 작업실	도축장+예술가 작업실	현대식 쇼핑센터	문화체험공간
	공간 콘텐츠	·화랑, 스튜디오, 디자인 사무소, 소극장, 카페/레스토랑, 서점 등	·도축장(정육점), 명품 숍, 레스토랑, 디자인 작업실,	·유명 브랜드 숍, 레스토랑, 기념품 상점, 가구점 등 쇼핑물 등	·지역홍보관, 고전음악감상실, 전통극 공연장, Beer Hall, 특산물 전시 판매, 테마카페, 예술가 작업실 등
	특 징	·기존 공장과 예술공간의 공존	·도축장(정육업체)와 예술공간의 공존 ·건물외관(벽면 등)은 물론 내부 인테리어 그대로 사용	·현대식 쇼핑센터로 내부 전면 개조	·문화체험공간 조성
소프트웨어	재생유형	자연발생형	자연발생형	공공(시) 주도형	공공(시) 주도형
	특화(지원) 방안	2004년 '문화창의 산업특구' 지정	정육업체 보호 단체조직	공공(시) 예산사업	공공(시) 예산사업
	프로그램 콘텐츠	·전시, 포럼, 각종 공연	·전시, 패션쇼 등	·전시, 축제행사 등	·다양한 거리 이벤트
	의 미	·현대미술의 상징적 장소로 부상 ·자생적 문화공간 ·예술특구 타도시 확산 ·독특한 경관 형성 ·부동산 가치 상승 ·관광수입 증대	·시간대별 변화 거점(정육점, 예술가 작업실, 쇼핑 및 휴식공간) ·패션의 명소로 탈바꿈 ·건물외관(벽면 등)은 물론 내부 인테리어 그대로 사용 ·인근 문화지역의 대체 ·관광수입 증대	·요코하마 항구 프로젝트 중 하나 ·최현대식 쇼핑몰로 탈바꿈 ·고풍스런 겉모습 반면 내부 현대식으로 개조 ·한 해 4,000만명의 관광객 유치	·선도적 공공사업계획 ·역사문화관광의 명소 ·지역홍보 및 교육효과 ·근대건축물 주변 경관 정비 ·문화기반구축

▶ 이승환(인천시 도시계획상임기획단)



(기획연재)

## 인천의 지명 유래(동구 II)

### 송현동(松峴洞)

송현동은 본래 인천부 다소면의 지역으로서 1914년에 절골을 병합하여 송현리가 되었고, 1936년 제 1차 부역 확장 때 일본식으로 송현정(松峴町)이라 하다가 1946년 송현동이 되었다. 현재 송현 1·2·3동으로 편제되어 있다.

#### ▶ 솔고개

소나무가 많은 곳이어서 우리말로 솔고개, 한자로는 송현(松峴)으로 표기했다.

#### ▶ 절골

절이 있었던 마을이라고 해서 절골이라고 하는데 절골의 와전이다.

#### ▶ 수문통(水門桶)

송현3동 지역에 바닷물이 들고 나는 수문통이 있어서 붙여진 이름이다.



1960년대 수문통 시장의 만조 때 광경  
[http://incheon.edukor.org/i\\_5/in5\\_6.htm](http://incheon.edukor.org/i_5/in5_6.htm)



1970년대 복개되기 전 수문통 갯골



현재 수문통의 복개천 모습  
<http://blog.daum.net/tom4321/92>

#### ▶ 동고개

송현동 외곽 바닷가에 분뇨를 폐기하면서 붙은 이름이다. 그 앞의 언덕을 가리킨다.



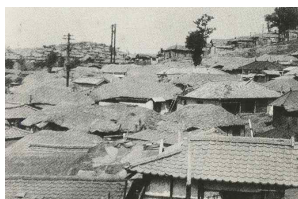
동고개 정상  
<http://alleyway.kr/140162621941>



송림동에서 본 동고개  
<http://alleyway.kr/140162621941>

#### ▶ 수도국산(水道局山)

1910년 인천시에 상수도가 개통될 때 이 산에 배수변(配水弁)시설을 함으로써 시민들이 수도국산으로 부르기 시작했다.



1960년대



1980년대



1990년대



최근

수도국산 달동네

<http://blog.naver.com/kkkk8155/140145552517>



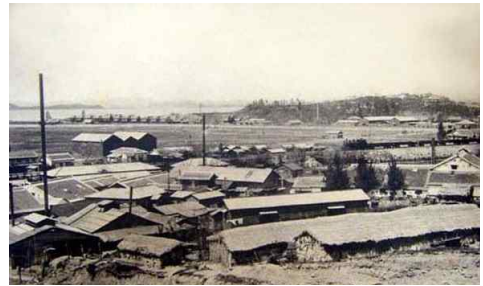


## 만석동(萬石洞)

만석동은 원래 인천부 부내면 지역으로 1914년 행정구역 통폐합에 따라 갯이부리와 다소면의 수유리 일부를 병합하여 만석정(萬石町)이 되었다. 1946년에 일본식 동명을 청산하면서 만석동(萬石洞)이 되었다.

### ▶ 갯이부리

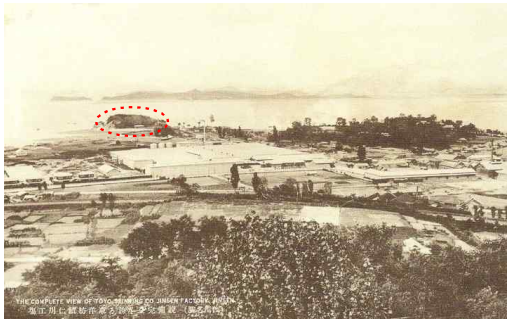
만석동 서쪽에 섬의 산부리가 고양이처럼 생겼다 해서 있어 붙여진 이름이다. 한자로는 묘도(猫島)로 표기한다. 지금은 매립되어 육지가 되었다.



1920년대 만석동 전경  
<http://blog.naver.com/razzoqkr/20139528733>

### ▶ 묘도포대 터

갯이부리에 있던 포대 터를 이르는 명칭이다.



1930년대 서북쪽에 묘도가 보임  
<http://blog.naver.com/kkkk8155/140131694521>



1930년 제작지도, 북측에 묘도와 묘도포대가 표시됨  
<http://blog.naver.com/kkkk8155/140131694521>

### ▶ 수유리(水踰里)

화수동, 만석동에 걸쳐 있는 마을로 무네미라고 부른다.

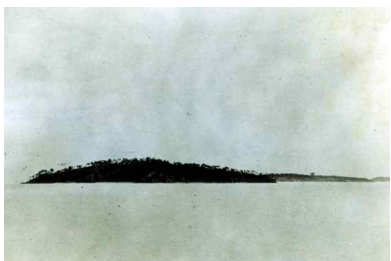
바다 건너 마을이라는 뜻에서 물넘이>무너미>무네미가 되었고, 이것을 한자로 의역해 수유리라고 한 것이다.

### ▶ 작약도(芍藥島)

갯이부리 북서쪽에 있는 섬으로 본디 이름은 물치(勿淄), 무치(舞雉)였다. 작약도는 일제 때 붙인 이름이며, 병인양요 때 불란서 함대가 해도에 자기들 함선의 명칭을 따 보아제(Boisee)섬으로, 신미양요 때 미국함대에 의해 우디 아일랜드(Woody Island)로도 불렸다.



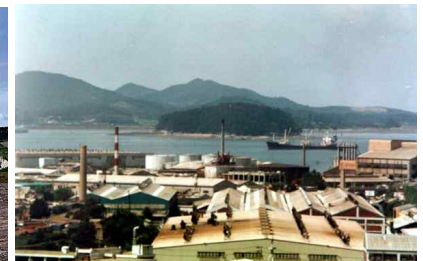
하늘에서 본 작약도  
<http://blog.naver.com/razzoqkr/20139528733>



물치(勿淄)섬(작약도, 1871), 신미양요 기록사진집



1963년 작약도  
<http://blog.naver.com/razzoqkr/20139528733>



1990년대 만석동에서 바라본 작약도

### ▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)

참고문헌 : 인천역사 6호 - 인천 지명의 재발견, 인천광역시 역사자료관, 2009



## □ 법률 개정사항

### [2013-6-2 공공주택도 '맞춤형 공급' ... 수혜 가구 위주로]

공공분양주택의 소형공급 확대, 사회적 기업 유치 활성화 등을 내용으로 하는 「보금자리주택 업무처리지침」을 개정하고, 6월 3일부터 시행함. 주요 내용은 다음과 같음. 공공분양주택은 60㎡이하 소형만 공급하고, 국민임대주택은 30%이상을 원룸형으로 공급하여 1~2인 가구 맞춤형 주거지원이 가능하게 됨. 영구·국민임대주택 300호 이상 단지는 입주민의 자립기반 형성 및 생활안정을 위해 사회적 기업 유치공간이 설치되어 입주민 고용을 의무로 하는 기업에 한해 저렴한 임대료로 공급할 계획임. 주거약자용 주택 및 배리어프리(barrier-free) 등 편의시설을 확대하여 취약계층의 주거복지를 강화함. <공공택지개발과, 공공주택개발과>

### [2013-6-3 기반시설을 이용하여 도시내 빗물을 관리한다!]

도시 주요 시설을 활용하여 빗물을 체계적으로 관리하고, 우수지에 공공임대주택·평생학습관 설치 허용을 내용으로 하는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 일부개정(안)을 마련하여 6월 4일부터 40일간(6.4~7.14) 입법예고함. 주요 내용은 다음과 같음. ① 자연물순환 회복 및 수해방지를 위해 도시계획시설을 계획할 때 투수성 포장, 식생도랑, 저류·침투조 등 빗물관리 시설을 설치하도록 함. ② 고령화 사회를 대비하여 제한된 범위에서 우수지를 복개하여 공공임대주택·평생학습관을 설치할 수 있도록 함. 우수지 본래기능을 유지하고, 안전사고를 미연에 방지하기 위한 안전대책을 의무적으로 수립토록 함. ③ 원가 절감 및 유통물류기능 활성화를 위해 유통업무시설에 유통업무와 관련된 정보처리시설, 금융시설, 교육시설을 설치할 수 있도록 함. <도시정책과>

### [2013-6-4 노후 도시계획시설의 재생 활성화 및 범죄예방 설계 강화]

「도시개발법」 시행령 및 시행규칙 일부개정안을 마련하여 6월 5일부터 40일간(6.5~7.14) 입법예고함. 주요 내용은 시설물의 안전성 제고와 범죄의 사전예방 강화임.

도시개발특별회계는 현재 총42개가 설치·운영 중이며, 재원규모는 약1.6조원임. 이를 도시계획시설의 정비·개량용으로 사용할 수 있도록 확대하고, 노후 도시계획시설의 유지·보수사업이 활성화되어 시설 안전 향상과 낙후된 구도심 재생사업의 촉진에 크게 기여할 것으로 기대됨. 도시개발사업의 개발계획 수립시 “환경설계를 통한 범죄예방 계획”을 포함함. 도시개발사업의 계획단계에서부터 범죄발생 위험을 차단할 수 있도록 설계함으로써 범죄율 감소 효과와 시민들의 생활안전에 도움이 될 것임. 기타 사항으로 한국자산관리공사를 도시개발채권 매입의무 면제대상 기관으로 추가함. <도시재생과>

### [2013-6-11 주민공동시설은 입주민 수요에 맞게! 하자분쟁도 신속 처리!]

주택법 개정에 따른 하위법령 위임사항 규정과 주민공동시설 설치 총량제 도입 등을 주요내용으로 하는 「주택법 시행령」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 일부개정안이 국무회의를 통과함. 주요내용은 다음과 같음. <<주택법 시행령>> ① 하자심사분쟁조정위원회 운영 효율화 방안 : 위원수 15→50인 이내, 분과위원회 5개 이내, 구성(5명 이내 부위원장), 전용부분 마감공사 분쟁은 소위원회에서 처리하여 신속한 보수 유도 ② 하자판정결과에 따른 하자보수 의무화 : 하자 판정 보수완료시점 규정이 없어 3일 이내에 하자를 보수하거나 보수기간을 명시한 하자보수계획을 통보하도록 규정. ③ 하자여부판정서 및 조정안의 기재사항 등 규정 : 하자여부판정서 및 조정안에 기재할 사항 및 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항 규정. ④ 기타 제도개선 사항 : 원룸형 도시형생활주택 최소면적 12㎡→14㎡ 상향, 위원에 분쟁당사자가 추천하는 자는 제외하고, 법률전문가, 주택관리전문가 등으로 구성, 주택기금의 적정한 운용을 위해 필요한 경우, 제1종 국민주택채권을 매입소각의 방법으로 중도상환 가능. <<주택건설기준 등에 관한 규정>> ① 소음방지대책 수립 : 소음도 65dB미만 소음방지대책 수립, 고속국도 300m, 일반국도 150m 해당 도로의 관리청과 협의. ② 주민공동시설 설치 총량제 도입 : 주민공동시설의 다양한 수요에 따른 탄력적인 시설설치·운영에 한계가 있어 100세대 이상의 공동주택에 대해 총면적만을 규제하는 총량제 도입, 필수적인 시설은 의무설치를 규정하되 총면적 세대당 2.5㎡, 시설별 최소 면적기준은 조례로 정할 수 있도록 함.



③ 공동주택 단지 내 도로 설치 기준 강화 : 도로폭 6m → 7m이상, 1.5m 보도 설치 의무화, 속도감속 계획 기법을 적용하여 설계속도 20km/h이하, 500세대이상 단지는 어린이통학버스 정차구역 1개 이상 설치. ④ 지하층에 주택 용도 허용 : 주거환경에 지장이 없을 경우 1층세대의 전용부분으로 다양한 주택(지하층 알파룸 등) 공급 유도. ⑤ 기타 제도개선 사항 : 기준적도 적용 예외를 사업계획승인권자가 인정하는 경우로 확대, 전자출입시스템 설치 규정, 휴게시설 설치 기준 폐지 등. <주택건설공급과>

### [2013-6-18 공공임대주택 임대보증금에 대한 보호가 강화된다]

임대주택 부도 발생시 임차인 피해를 방지하기 위한 임대주택법 및 동법 시행령 개정안이 6월 19일부터 시행되고, 대한주택보증의 임대보증금 보증가입 요건도 대폭 완화됨. 보증에 가입하지 않은 임대주택이 있어 임차인의 보호에 미흡함에 따라 신규사업의 보증가입 시기 명시, 보증가입 요건 완화, 미가입시 처벌이 강화함. 신규사업은 보증에 가입한 경우에만 주택 사용승인을 허용함. 보증가입 요건은 금융상 제한사항이 있더라도 보증가입이 가능함. 또한, 보증에 가입하지 않은 임대사업자에 대한 형사처벌도 강화함. 임대보증금 보증 가입이 거절된 경우 '부도 등'으로 간주하여 임차인 권익이 보다 두텁게 보호될 전망이다. <주거복지기획과, 대한주택보증 기업보증팀>

### [2013-6-18 하자보수보증금의 다른 용도 사용으로 인한 입주인 피해 줄어든다]

주택법 개정에 따른 하위법령 위임사항 규정 등을 위해 「주택법 시행령」 및 「주택법 시행규칙」 일부개정안을 마련하여 6월 19일부터 40일간(6.19~7.29) 입법예고함. 주요내용은 다음과 같음. <주택법 시행령> ① 세대구분형 공동주택의 건설기준 등 규정 : 별도의 욕실, 부엌, 현관, 최소주거면적 14㎡이상, 통합가능한 연결문 또는 경량구조 경계벽 설치, 세대수 산정시 1세대로 간주하되 전용면적 합계의 1/3이 넘지 않도록 제한. ② 사업정상화 계획에 포함할 사항 규정 : 사업이행 계획, 사업비 조달 계획, 이해관계 처리계획 포함. ③ 장기수선충당금 공사의 선정 및 집행주체 개선 : 주택관리업자 → 입주자대표회의. ④ 하자보수 보증금, 장기수선 충당금 사용 규정 정비 : 하자심사분쟁조정위원회의 하자 판정, 법원의 재

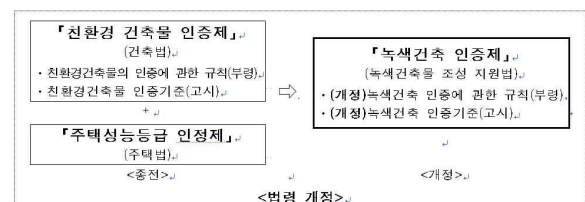
판 결과, 하자보수계획 등 다른 용도로 사용시 하자보수 보증금(2천만원), 장기수선충당금(1천만원)의 과태료 부과. <주택법 시행규칙> 하자보수 보증금 사용내역의 신고서 서식과 첨부서류 규정 신설, 세대구분형 공동주택 도입에 따른 사업계획승인 신청서식 개정. <주택건설공급과>

### [2013-6-25 건축법에 "실내건축제도" 도입, 시설 기준 마련된다]

실내건축 시설기준과 건축물 안전성 확보를 위해 「건축법」 일부 개정안을 6월 26일부터 입법예고함. 현재는 내부를 자유롭게 구획하고 난연성이나 미끄럼 여부 등 안전성을 따져보지 않고 실내 장식을 하고 있어 화재발생시 피난이 어렵고, 화재가 빠르게 확산되고 유해가스가 발생하는 등 많은 인명 피해가 예상됨. 무분별한 건물 실내 인테리어로 인해 사고가 증가함에 따라 안전하고 효율적인 '실내건축 기준' 근거를 「건축법」에 두고, 국토교통부령으로 알기 쉬운 실내건축기준을 마련함. 노후화된 공작물의 붕괴 사고를 막기 위해 공작물에 대한 유지·관리 제도를 도입함. 관리자가 일정 기간마다 공작물의 부식·손상 상태를 점검하고, 허가권자에게 결과를 제출하여 태풍 발생시 공작물의 붕괴로 인한 인명과 재산 피해를 미연에 방지하도록 함. <건축기획과>

### [2013-6-27 통합 녹색건축 인증제 「G-SEED」 공식 출범]

「녹색건축물 조성 지원법」의 하위 규정인 「녹색건축 인증에 관한 규칙」과 「녹색건축 인증기준」을 마련하고 6월 28일부터 시행함. 「친환경건축물 인증제」와 「주택성능등급 인정제」는 중복에 대한 지적이 있었음. 지난 2월 「녹색건축물 조성 지원법」을 제정·시행하면서 「녹색건축 인증제」로 통합하여 이중 부담을 완화함. 세부 운영 관련사항과 일부 미비점을 보완하고자 규칙 및 고시를 개정함. 주요 개정 내용은 다음과 같음. ① 인증제 명칭 변경에 따라 규칙 및 고시 제명 변경. ② 녹색 건축물 확산 선도 : 공공기관 공공 건축물 인증 의무 취득 대상







확대. ③ 녹색건축 전문 인력 양성 및 기술 개발 유도 : 전문 양성기관의 일정 교육 과정을 이수한 자가 건축설계에 참여 및 혁신적인 설계 방식을 도입한 경우 가산점 부여근거 마련. ④ 인증기관의 체계적 관리를 위해 유효기간(5년) 설정, 필요시 갱신. ⑤ 녹색건축 인증제 브랜드 강화 : G-SEED를 반영한 인증마크 마련, 향후 글로벌 인증제와 기술협력 및 학술교류를 통해 국제시장 진출기반을 조성할 계획임. <녹색건축과>

- 인증마크 (최우수 등급)

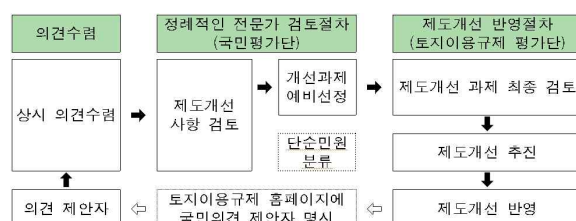


## □ 새로운 정책

### [2013-6-2 지역지구 규제개선 아이디어 국민에게 직접 듣는다!]

국민이 체감할 수 있는 토지이용 규제개선을 위해 「지역지구 개선을 위한 국민의견 수렴」 제도를 6월 3일부터 도입함. 전문가나 공무원 중심에서 수요자중심으로 전환하여 국민이 직접 체감할 수 있는 지역지구 개선과제 발굴을 목표로 기획됨. '08년 421개 지역·지구를 '13년 현재 321개로 축소하는 성과를 거두었지만 체감도는 낮음. 규제개선 아이디어가 있는 국민이라면 누구나 제안 가능하며, 토지이용규제정보서비스 홈페이지(<http://luris.molit.go.kr>) '국민의견수렴방'에 의견을 접수하면 됨. 6월 20일까지 시범운영 후 보완을 통해 7월 1일부터 연중 상시 운영될 예정임. '국민평가단(가칭)'이 규제개선 필요성 등을 검토하여 제도개선으로 적극 채택할 계획이며, 의견 제안자와 제안내용을 홈페이지에 게시하여 참여의욕을 높일 예정임. <도시정책과>

- 환류체계



### [2013-6-13 국토부 '지적재조사사업' 올해 순풍에 돛을 올린다!]

국민의 재산권 행사에 어려움을 겪고 있는 지역을 우선 사업지구로 선정하여 지적재조사 사업을 확대 시행함. 국고보조금을 지원받을 지자체는 27개 시·도임. 토지소유자 2/3이상 동의를 받아 시·도 지적재조사위원회 심의를 거쳐 결정됨. 국민 불편을 해소하기 위한 측량조사 비용 190억원, 세계측지계 변환 선행 사업비 10억원 등 200억원을 들여 완성도를 높일 계획임. 전국지자체의 담당 공무원 300여 명을 대상으로 2013년 바른 땅 사업 추진지침을 알림. <지적재조사기획단 사업지원과>

### [2013-6-20 금년 주택 37만호 인허가, 공공주택 준공 5.6만호 계획]

「2013년 주택종합계획」을 확정·발표함. 주요내용은 다음과 같음. <주택건설·공급 계획> 주택건설 인허가 계획은 작년 실적의 63%수준인 37만호(수도권 20, 지방 17만)로 수립함. 공공분양주택은 1만호로 대폭 낮추고, 임대주택은 6.8만호를 공급할 계획이며, 매입·전세임대 계획물량 4만호를 포함하여 총 10.8만호로 공급을 추진함. 수요자 중심의 공공주택 준공계획을 수립함. 공공은 5.6만호를 준공할 계획이며, 공공과 민간은 35.5만호가 예상됨. 주택공급계획 축소도 본격화함. 광명시흥 보금자리지구의 사업 정상화 방안을 6월말 발표하고, 고양풍동2 지구지정의 해제도 하반기에 추진할 계획이며, 수도권 GB 보금자리지구 청약물량도 1.6만호 → 0.8만호로 축소할 계획임. <주택시장 정상화 및 서민 주거여건 개선 추진> 「4.1 주택종합대책」 후속조치로 분양가상한제 신축운용(주택법), 다주택자 양도세 중과 폐지(소득세법), 개발부담금 한시감면(개발이익환수법)을 신속히 추진할 계획임. 보편적 주거복지 실현과제 중 주택바우처는 임차료 보조, 주택개량 지원 등 금년중 사업모델을 확정하고 기존주택 매입·전세임대, 목돈 안드는 전세제도도 차질없이 추진할 계획임. 삶의 질을 제고하는 주거환경 개선 및 주택유지관리 활성화를 위한 개선방안을 마련함. 재건축 조합에게 무상 양도 할 수 있는 기반시설 범위 확대, 수직증축 리모델링 등 '맞춤형 리모델링' 시행, '장수명 주택' 설계기준 및 인증제도 도입, 공동주택 층간소음, 실내공기질 오염물질 저방출 자재 사용기준, 결로 하자 최소화 설계기준 신설, 아파트 관리의 투명성 제고를 위해 '아파트 관리제도 개선방안'을 추진할 계획임. <주택정책과>



## [2013-6-25 지도위에 펼쳐지는 실감나는 부동산 정보 융합행정]

한국토지주택공사와 함께 2013년 GIS 기반 건물통합정보 구축사업을 착수함. GIS 기반 건물통합정보란, 지적도 위에 건물정보를 융합·구축하여 건물의 위치와 행정정보를 공간정보와 함께 확인할 수 있는 정보로서 대국민 서비스와 중앙 및 지자체 정보와의 핵심 기반정보임. 건물통합정보가 구축되면 일선 행정관청 방문 없이 인터넷 또는 스마트기기를 통해 확인 가능하고, 공간정보와 행정정보가 융합되는 빅데이터 구현, 스마트 워크, 국토·도시 계획, 부동산 정책수립, 민간 기업에서 핵심 기반정보로 활용될 계획이며, 부동산행정정보 일원화사업과 연계하여 부동산종합공부시스템의 기본도면으로 사용하고 최신 건물정보를 실시간으로 제공·관리함. 건물통합정보를 이용하

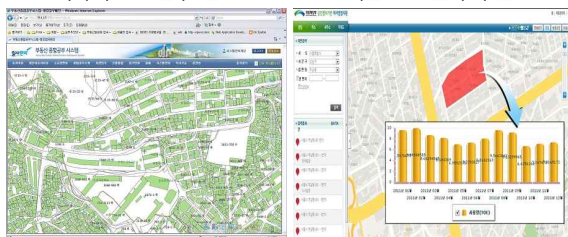


면 국가 부동산정책 수립을 지원하고, 민간기업에서도 부동산 관련 다양한 콘텐츠가 개발될 것으로 기대됨. 과세 정보와 융합하면 현실감 있게 이해할 수 있고, 더욱 쉽게 과세 현황을 확인할 수 있어 지방재정 확충에 도움이 되며, 건물통합정보를 활용한 공간기반 부동산 종합정보를



지자체 행정업무 활용

3차원 GIS포털 구축 활용



부동산종합공부 시스템 활용

국가건물배치 통합관리 지원

주민등록체제와 연계하여 담당공무원이 거주 가능 여부를 사전에 확인할 수 있음. 도시개발사업을 계획하고 있다면 사업후보지 계획단계와 보상단계에서 발생하는 건물 보상비 차이의 최소화가 가능함. 또한, 상권분석, 시장 조사, 유통·택배서비스 등에 활용되면 민간 공간정보 산업 육성과 일자리 창출에도 기여할 것으로 전망됨. GIS 기반 건물통합정보 구축사업을 2014년까지 전국 230개 지자체 737여만동 건물의 DB 구축 및 등록·갱신 기능의 개발과 보급을 완료하고, 부동산정보와 융합하여 활용하는 종합 발전계획을 수립하여 건물통합정보의 고도화에 최선을 다할 것임. <지적기획>

## [2013-6-27 안전도시 구현을 위한 U-City 5개년 계획 공청회 개최]

유비쿼터스도시 종합계획 수립을 위한 공청회를 6.28 (금) 국토연구원 강당에서 개최함. 유비쿼터스도시 종합계획은 첨단 정보통신기술과 건설기술을 융복합하여 교통, 환경 등 도시문제를 해결해 도시경쟁력을 향상하기 위한 장기전략임. '제1차 유비쿼터스도시 종합계획(2009~2013년)'이 종료됨에 따라 향후 5년간 추진할 2차 계획을 완료할 계획임. 2차 종합계획(안)은 국가안전망 구축에 역점을 두고 있음. 방법·방재, 교통, 시설물 분야 등을 핵심 U-City 서비스로 선정하고, 맞춤형 서비스기술 개발이 추진될 예정임. U-City 통합운영센터로 일원화하여 재난과 범죄로부터 국민을 보호할 수 있는 안전망을 구축하고, 정보의 민간활용 및 정보유통 활성화 방안, 국제 협력을 통한 해외 시장 진출 방안, 창의교육을 통한 전문 인력 양성방안 등을 포함하고 있음. 향후 2차 종합계획(안)을 보완하고, 관계부처 협의, 유비쿼터스도시위원회의 심의를 거쳐 9월 최종 확정할 계획임. <도시재생>



▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)





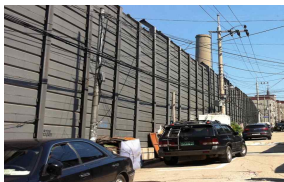
## □ 주요정책

### [2013-6-2 팽이부리마을 방음벽개선사업 완료]

지난해 12월 팽이부리마을 지역기업인 두산인프라코어(주)와 팽이부리마을 주민공동이용시설 설립 및 방음벽개선사업 추진 업무협약을 체결한 바 있음. 방음벽은 총길이 180M, 높이 6M의 노후시설로 지역주민에게 단절되고 위압적인 공간이었으나, 도시환경디자인 전문업체(UDD)의 참여로 마을과 조화를 이루는 색채계획으로 쾌적한 거리를 조성함. 다용도 프레임, 평상, 미니텃밭을 제공하여 주민들이 다양하게 활용하고 참여할 수 있는 공동시설물로 개선함. 특히, 사업과정에서 도로상 개인시설물 철거에 주민들의 적극적인 협조로 정상적인 추진이 가능하였음. 주민, 전문가, 지역활동가 및 공무원이 협력하여 지역주민 스스로 지역자원을 발굴하고, 설계 등 사업에 직접 참여하고 있음. 주민의견수렴을 거쳐 도시활력증진사업과 연계한 방음벽하단 도시텃밭 조성 등 주민참여 공간을 형성할 계획임. 아울러, 팽이부리마을 공동이용시설을 두산인프라코어(주)와 함께 설립하여 팽이부리마을 주민의 소득원을 개발하여 주민 스스로 자립할 수 있도록 지원하고, 현재 건설 중인 임대주택을 11월에 준공하여 원주민이 재정착하고 안정된 주거생활을 영위할 수 있도록 추진하고 있음. <주거환경정책관>



팽이부리마을 주거환경개선 조감도



방음벽개선 前



방음벽개선 後

### [2013-6-3 서운산단 GB해제, 중앙도시계획위원회 통과]

사업비 3,322억원이 소요되는 계양구 서운일반산업단지 조성을 위한 도시관리계획(개발제한구역 해제) 결정(변경)안이 5월30일 중앙도시계획위원회 심의를 통과함. 토지이용계획(안)은 총면적 524,910㎡ 중 산업시설용지 305,947㎡(58.2%), 지원시설용지 27,320㎡(5.2%), 공공시설용지 191,643㎡(36.6%)로 계획됨. 지역산업발전 및 지역경제 활성화에 기여하고자 개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획 결정(변경)안이 3월 중앙도시계획위원회에 상정한 이후 분과위원회 심의 2회 등 총4회 심의를 거쳐 토지이용계획안을 일부 변경하는 것으로 통과됨. 서운산단은 계양구 효성동·작전동일대 준공업지역을 주거지역으로 변경함에 따른 공업용지 확보를 위해 계획됨. 9월 이후 계양구가 SPC 출자에 참여하여 개발제한구역 해제가 고시되고, 연말까지 산업단지 계획승인을 목표로 추진하여 2014년 상반기 착공할 예정임. <도시계획과>

### [2013-6-9 주택바우처 사업으로 저소득층 주거안정 도모]

주거복지 지원제도의 사각지대를 해소하기 위해 주거취약계층에게 일정액의 월세를 보조해주는 주택바우처 사업을 실시하고 향후 사업대상 범위를 확대할 예정임. 민간주택 월세 세입자인 차상위계층을 대상으로 가구별 9㎡ 내외의 단칸방이 밀집된 쪽방거주자, 가건물에 거주하여 화재 및 상·하수도 시설이 미비한 비주택거주자, 저지대 상습침수 및 하수역류 등으로 주거환경이 열악한 지하주택 거주자 중 최소 주거면적에 해당하고 본인 소유의 토지(건축물) 및 자동차 소유재산이 없는 자를 대상으로 4인기준 월5만2천원의 월세보조금을 매월 지급할 계획임. 주택바우처 신청은 주민등록 거주지의 주민자치센터에 접수하고, 신청자격, 소득조치 등의 검증을 통해 대상자를 선발함. 접수기간은 6월 13일 ~ 26일이고, 7월 25일부터 월세보조금이 지급될 예정임. <건축계획과>



만석동 쪽방 전경



만석동 쪽방 내부





## [2013-6-11 '2014 원도심 행복찾기 저층주거지 관리사업' 주민제안 추진]

올해 8개 선도사업 선정 이후, 내년 원도심 저층주거지 관리사업에 대해 주민제안을 추진함. 재개발·재건축 중심 구도심 재생사업의 대안으로 추진하는 원도심 저층주거지 관리사업은 주민의견이 중요하고, 주민참여가 필요한 사업임을 감안함. '우리 마을은 내가 가꾼다'는 취지의 주민제안사업은 생활환경 개선을 위해 도로, 공원, 주차장 등 기반시설과 공부방, 놀이방 등 공동이용시설, 마을벽화그리기, 안전시설, 담장허물기, 생활폐기물분리배출시설 등 마을에 필요한 시설의 사업내용을 군·구에 제안하면 됨. 주민제안은 지역주민 5명이상이 사업제안서와 사업제안자 소개서를 작성하여 6월 24일 ~ 7월 19일까지 접수하면 법적 사항 등 1차 검토 후, 원도심 활성화 추진단의 2차 검토를 통해 대상지를 선정하여 2014년 예산에 반영되면 사업 확정됨. 이번 주민제안은 아파트 이외의 지역으로 정비(예정)구역 해제지역 뿐만 아니라 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경관리사업이 가능한 주거지역을 대상으로 확대 추진됨. <주거환경정책관>

### ■ 주민제안 홍보자료

**"우리 마을은 내가 가꾼다"**

**'2014 원도심 행복찾기 저층주거지 관리사업' 주민제안**

우리시에서는 원도심 저층주거지의 생활환경을 개선하기 위하여 「2014 원도심 행복찾기 저층주거지 관리사업」을 시행하고자 아래와 같이 주민이 직접 참여하는 주민제안을 받고 있습니다.

시민 여러분의 많은 관심과 참여를 바랍니다.

**1. 사업개요**

- 사업명칭 : 2014 원도심 행복찾기 저층주거지 관리사업
- 시행처 : 신청지역 관할 군·구청장
- 신청자격 : 공고일 현재 인접관리지역 관내 거주 주민 5명 이상 공동·연대서명 신청
- 사업범위 : 인접관리지역 관내 주거지역으로서(아파트 지역 제외) 열악한 생활환경 개선을 위한 주거환경관리사업(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경관리사업 범위 내)

분 야	세 부 내 용	비 고
기반시설	도로, 공원, 주차장 등 기반시설의 정비	
공동이용시설	공부방, 놀이방, 마을회관 등 주민 공동사용 시설	
기 타	마을벽화그리기, 방방시설 등 마을환경·안전 개선사업 담장허물기, 생활폐기물 분리배출 시설, 에너지 절감 시설 등	

**2. 신청방법**

- 접수기간 : 2013. 6. 24.(월) ~ 7. 19.(금)
- 제출서류 : 사업 제안서, 사업 제안자 소개서 각 1부(시, 군·구 비치, 홈페이지 공고란에 게시)
- 접수방법 : 관할 군·구청에 방문 접수

**3. 사업 선정 절차**

```

  주민제안 신청 (주민 5명 이상) → 1차 검토 (관할 군·구청) → 2차 검토 (시정 원도심 활성화 추진단) → 사업 확정 (예산상사)
  
```

※ 검토 및 심사 과정에서 반영되지 않을 수 있음

**4. 문의처 :** 관할 군·구청 주거환경관리사업 담당부서 또는  
인천광역시 주거환경정책관실 (☎032-440-3472~3474)

**인천광역시**

## [2013-6-14 공동주택 관리 투명화 및 층간소음 분쟁해소를 위한 발대식]

공동주택 관리 투명화와 아파트 층간소음 분쟁해결을 위해 대한주택관리사협회 인천시회 및 (사)인천 아파트연합회와 전국 최초로 발대식을 가짐. 이번 발대식을 통해 공동주택관리의 동반자로서 윤리성과 전문성을 제고하여 모범적인 관리문화를 창출하기로 함. 또한 잘못된 관행관습 근절과 함께 법과 제도를 준수하고 층간소음 등 입주민 간의 분쟁을 미연에 방지하기 위한 교육 및 홍보 등 예방에 필요한 조치들을 전개하기로 함. 아울러 건전한 주거문화의 정착과 주거환경 개선으로 공동체문화를 활성화해 입주민들의 삶의 질 향상을 위해 노력해 나가기로 결의함. <건축계획과>



## [2013-6-17 팽이부리마을 희망키움터 개소식]

인천의 대표적인 쪽방촌인 동구 만석동 팽이부리마을에 '희망키움터' 공동작업장이 17일 오후 인천시장, 동구청장, 동구의회 의장 등 관계자들이 참석한 가운데 개소식을 가졌음. 희망키움터는 지난 2011년 안전행정부의 희망마을만들기 사업에 공모해 국비를 지원받아 건립됨. <주거환경정책관>





## [2013-6-18 정비사업 추정분담금 정보시스템 주민설명회 및 매몰비용 법률자문 실시]

《정비사업 추정분담금 정보제공 시스템 구축 및 운영》 주민들이 정비사업의 현실을 정확하게 이해하여 재산권 행사에 대한 올바른 결정을 하는데 도움을 주고자 추정분담금 정보제공 프로그램을 마련하여 4월부터 운영함. 「도시 및 주거환경정비법」 제16조의2제2항 및 「인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제12조제3항에 따라 각 구청에서는 정보제공을 요청한 16개 구역의 기초자료를 입력하여 완료된 정비구역부터 추정분담금을 공개함. 시스템은 정비사업에 대한 기초자료, 종전자산, 총사업비, 총수입 등을 분석하여 추정분담금을 산정하고, 산정된 추정분담금을 입력하면 개략적인 사업비 내역과 개인별 추정분담금을 확인할 수 있음. 컴퓨터에 익숙하지 않은 주민들의 요청으로 주민설명회를 통해 시스템 열람방법에 대한 교육과 현장시연을 실시 중임. 《매몰비용, 대여금 분쟁에 대해 변호사 법률자문》 주민설명회와 병행하여 정비사업 주민지원 법률자문단변호사 2인이 참석하여 주민들이 궁금해 하는 매몰비용 문제 등 민사적인 부문에 대한 자문을 실시하여 판례 위주의 답변으로 주민들의 많은 호응을 얻음. <주거환경정책관>

### ■ 인천시 추정분담금 정보시스템



주민설명회

## [2013-6-20 노후 공공임대주택 시설개선(그린홈) 사업 추진]

선학, 연수영구임대아파트에 거주하는 저소득 입주주민의 정주여건을 개선하기 위해 7월부터 사업비 1,159백만원을 투입하여 세대내부 환경개선 및 부대복리시설을 정비할 계획임. 세부내용은 ① 노후되어 기능이 저하된 발코니 샷시를 일괄 교체하여 실내 단열성능을 향상시켜 난방비 절감을 통한 입주주민의 주거비 부담을 경감시킬 계획임. ② 각 동별 엘리베이터를 신설하여 거동이 불편한 장애인, 고령의 노인들을 포함한 입주민들에게 편의를 제공함으로써 생활여건이 개선될 전망이다. 2009년부터 84억을 투입하여 노후한 급수배관 교체, 단지내 보안강화를 위한 CCTV 설치, 소방시설 보안을 위한 방화문 설치, 공동전기료 절감을 위한 LED조명 교체 등 입주주민의 거주환경을 제고하기 위한 사업을 지속적으로 추진해 왔으며, 향후 입주주민이 편안하게 생활을 영위할 수 있도록 사업을 지속적으로 전개해 나갈 계획임. <건축계획과>

## [2013-6-26 제6회 도시계획위원회 개최결과]

- 일 시 : 2013. 6. 26(수), 14:35 ~ 16:05
- 장 소 : 영상회의실
- 참 석 : 26명중 20명 참석
- 총 4 건 ( 원안 가결 3, 보류 1 )
- 도시계획위원회 개최결과

안건 번호	안 건 명	개 최 결 과
1	<주거환경정책관> 주안7 주택재건축 정비계획 및 정비구역지정 결정(변경)(안)	• 원안 가결
2	<주거환경정책관> 십정3 주택재개발 정비계획 및 정비구역지정 결정(변경)(안)	• 원안 가결
3	<주거환경정책관> 부개서초교북측구역 주택재개발 정비사업 법적상한용적률 지정(안)	• 원안 가결
4	<개발계획과> 방축 도시개발구역지정 및 개발계획 결정(안)	• 보 류 (분과위원회 회부 : 비수관)

### <도시계획과>

- ▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)