Incheon Urban Newsis

Vol. 12

2013
9

CONTENTS

◆ (도시이야기)
- 빈집 등 유휴공간 관리 및 활용정책 사례검토

◆ (기획연재)
- 인천의 지명 유래(부평구 I)

◆ 도시계획 포커스
- 법률 개정사항
- 새로운 정책

◆ 인천시 도시정책 동향
- 주요정책

도 시 계 획 과

Incheon Metropolitan City

(도시이야기)

빈집 등 유휴공간 관리 및 활용정책 사례

1. 추진배경 및 목적

최근 장기적인 경기침체로 원도심 지역내 빈집(공가·폐가)이 증가하면서 도시미관을 저해하고 강력범죄현장으로 이용되고 있는 등 부작용을 낳고 있음. 특히 도심 속 빈집은 안전사각지대로 화재나 범죄자의 도피처, 청소년 범죄 장소로 이용되는 등 사회문제를 야기하고 있고, 방치기간이 길어질수록 각종 쓰레기 투척지로 악용되고 있어 악취와 전염병이 발생될 우려가 있는 등 생활환경의 주 오염지역이 되고 있음. 이에 쾌적한 주거환경 및 주민의 불안감을 해소하고 도시 미관향상 및 범죄예방차원에서 빈집 등 유휴공간에 대한 관리방안 마련이 요구되고 있어 기초자료로서 국내·외 사례를 검토하고 시사점을 도출하고자 함.

2. 도시 내 빈집 등 유휴공간의 문제점

정비사업을 위해 정비구역으로 지정된 지역이 부동산 경기 침체와 사업성 저하로 사업을 취소하거나 보류하고 있는 실정이고, 이들 지역에 이미 주거·상업기능을 상실한 빈집들이 생겨나고 있어 이에 대한 사회적 문제가 야기되고 있음.

《화재 및 붕괴위험》

주택밀집지역에 산재한 폐가 및 공가는 화재발생의 발원지가 될 가능성이 크고, 화재가 발생할 경우 주변 주택가로 확산되어 피해가 가중될 수 있음. 방치기간이 길어질수록 건축물의 구조 및 안전상의 문제가 발생하여 붕괴위험이 높아지게 됨.

《생활환경오염 및 도시경관저해》

빈집이 방치되는 경우 각종 쓰레기를 투척하거나 동물사체 유기로 인해 악취와 전염병이 발생되는 등 생활환경을 악화시키고 있음. 깨진 유리창, 건축물 일부 유실 등 철거가 필요한 건축물은 도시경관 및 미관을 해치는 요인으로 작용하고 있음.

《청소년 탈선 및 범죄현장》

빈집은 대부분 어둡고, 주변의 시선과 격리된 지역으로 범죄의 장소 혹은 청소년들의 탈선의 장소로 이용되고 있는 등 사회적 문제가 야기되고 있음.

《행정비용 증가》

원도심 내 산재한 빈집에서 화재 및 붕괴위험, 청소년 탈선현장, 도시환경 저해 등 많은 문제점이 야기되고 있고, 이를 해결하고자 CCTV 설치 등 행정비용 발생이 불가피하고, 매년 증가할 것으로 예상됨.

《법·제도적 해결방안 미흡》

도시 내 노후한 빈집 또는 공가는 철거 또는 정비할 수 있는 법적 근거가 전무하고, 사유재산이기 때문에 소유주와 협의 거쳐야 철거가 가능하나 소유자와 연락 및 협의가 쉽지 않은 상황에서 계속 방치되고 있음. 소유자 측면에서 빈집을 철거한 후 장기간 개발이 안 될 경우 토지에 대한 세금이 건축물이 있을 때 보다 높아지기 때문에 철거를 하지 않는 원인으로 작용함.

3. 빈집 등의 유휴공간 활용 가능성

빈집은 앞서 열거한 문제점을 가지고 있으나, 그 공간들이 원도심에 위치하여 도시 활력을 불어넣을 수 있는 거점으로 활용할 수 있는 가능성을 가지고 있음.

《기반시설 확보》

빈집의 발생 장소가 노후주거지 혹은 정비구역임을 고려할 때 부족한 공원·녹지, 주차장 등 기반시설을 확보할 수 있는 자원으로서 잠재력을 가지고 있음.

《문화·예술 자원 확보》

최근 문화적 요소가 도시의 경쟁력과 매력도를 높이는 중요한 요소로 작용하고 있고, 문화창작 환경이 중요하게 인식되면서 예술인의 공간 확보가 증가하고 있음. 빈집의 경우 건축물의 구조적 안전성이 확보된 경우 그 공간이 문화·예술분야의 자원으로서 지역 커뮤니티에 활력을 불러올 수 있는 잠재력을 가지고 있음.

4. 국내·외 사례 검토

1) 국내 관련정책 및 사업

《중앙부처 관련사업》

중앙부처 관련 정책 및 사업은 부처별로 추진 및 관리되고 있으며, 사업의 목적에 따라 공공시설의 용도별 관리·활용, 국유재산 가치 제고를 위한 활용 및 통합 관리, 지역의 재활성화 지원 역할로 구분됨.

- 특정 용도의 공공시설별 관리·활용
- 국유재산 가치 제고를 위한 활용 및 통합 관리
- 쇠퇴 및 낙후 지역의 활성화 유도

《지방자치단체 관련사업》

유휴공간의 발생 특성 및 지역의 여건에 따라 구분되

고, 새로운 개발용지의 확보가 어렵거나 기반시설이 부족한 고밀화 된 도시 내에서 토지의 효용성을 높이고, 지역 활성화를 위한 사업으로 구분함.

· 복합 활용을 통한 기반시설 확충 및 이용 극대화
· 폐·공가 관리를 통한 노후주거지 내 거주환경 개선
· 시설 재활용을 통한 구도심 활성화 유도 및 도시경쟁력 강화

<표 1> 유휴공간 관련정책 및 사업

사업주체			정책 및 사업 명칭
중앙정부	국토교통부		도시활력 증진 사업, 노후 산단 재생사업, 유휴 철도부지 활용 소형 임대주택단지 조성사업, 다가구 매입임대 사업
	기획재정부		유휴 공공시설 활용, 국유지 위탁개발제도, 국민 친화적 유휴 국유지 활용방안, 국유재산 통합·관리방안
	문화체육관광부		생활 친화적 문화공간조성, 작은 도서관 지원사업, 지역근대산업유산을 활용한 예술창작벨트 조성, 생활공간 문화적 개선사업, 유휴자원 관광상품 개발
	농림부		신 문화공간 조성사업, 농어촌 빈집 정보 제공
	행정안전부		공공청사 리모델링 우수사례 선정 및 발표, 살기 좋은 지역 만들기 사업
	교육과학기술부		폐교 재산의 활용촉진을 위한 특별법 시행령 일부개정령 안 입법예고
	보건복지부		국공립 보육시설 확충-희망 아가방
	정보통신부		우체국 유휴 공간 영유아 보육시설 활용
	중소기업청		재래시장 활성화를 위한 빈 점포 활용 사업
지방정부	서울	시	경의선 폐선 철도 유휴부지 도시관리계획 결정, 열린 학교 조성사업, 창작공간조성사업, 유휴 공간 활용 공공시설 복합개발, 폐지 동사무소 문화 및 복지시설 리모델링
		기초자치체	성산글마루 작은 도서관, 자투리땅 활용 주차장 조성사업
	부산	시	창의문화촌 감만 프로젝트, 유휴 공공시설 창조 공간재생, 감천화력발전소 유휴지 활용 공원화 사업, 반값 임대주택, 드림스타트 누리보듬센터 조성, 그린부산 조성, 도시텃밭사업(신복도로 르네상스), 행복 마을만들기 사업, 괘내마을 행복센터 조성사업, 폐·공가 정비사업, 공간기부뱅크
		기초자치체	고지대 주거환경 개선, 반여반송 폐·공가 철거를 통한 주차장 조성사업, 사라미 사업, 흰여울 문화마을 사업
	청주시		전략적 문화정책, 미평동 게이트볼장 조성사업, 손바닥 공원조성사업, 연초제조창 공예비엔날레 개회 및 아트 팩토리화

2) 국외 관련정책

[1] 미국

《빈 자산(vacant property) 관리정책》

미국 내 유휴공간은 재산가치를 강조하여 빈 자산 용어 사용, 빈 자산은 단순히 개인의 문제가 아닌 사회적 문제라는 인식하에 주변에 미치는 영향을 기준으로 세분하여 관리함. 지역 재활성화 관점에서 빈 자산과 관련한 다수의 지원조직을 결성하여 매년 도시들의 빈 자산에 대한 현황과 정책을 보여주는 보고서가 발간되어 문제해결의 중요한 자료로 활용함.

《발생원인》

· 도시 중심지 이동
· 지역 부동산 시장 침체
· 개인의 재정악화
· 관련 정책 및 업무의 분산과 충돌
· 상반된 정책, 관행으로 일부정책들의 빈 자산 활용 저해

<표 2> 미국의 문제 해결을 위한 관련주체별 역할

구분	역 할	내 용
연방정부	예산지원 프로그램	▪NSP(Neighborhood Stabilization Program, 연방정부가 압류나 버려진 주거용 자산을 안정화시키기 위해 추진하는 예산지원 프로그램)을 통해 예산 지원 ▪사례 : 압류 집합주택 리노베이션을 통해 저소득층 임대주택으로 활용하고 이를 통해 저소득층 주거 안정화와 커뮤니티 증진(시카고, 미네아폴리스)
주정부	법률 제정 및 현황 관리	▪지역 전반의 빈 자산 모니터링, 법률에 근거한 지역 종합 전략과 연계 등 빈 자산 문제에 대한 종합적 접근과 관리 ▪사례 : 뉴저지 주의 채권자 책임 법률(Crsditor Responsibility Law), 문제 자산 경감 법률(Nuisance Abatement Law), 버려진 자산 재생 법률(Abandoned Property Rehabilitation Act)
지방정부	토지비축 프로그램운영	▪토지비축은행은 공공·민간·비영리 조직이 협력하여 빈 자산의 취득·개발·판매를 통해 쇠퇴 지역의 커뮤니티를 회복하는 역할을 함. ▪사례 : 플린트(flint)시의 토지비축은행의 운영으로 주변 자산 가치 상승, 방치된 호텔을 기숙사로 개조하는 등 재생사업 활성화
비영리조직	지역정부와의 협력을 통한 활용전략수립 및 현황DB관리	▪커뮤니티 조직에서 빈 자산의 외관 개선과 재활용, 가시성 및 안전향상의 세부 추진방안과 활용전략을 제시하여 공공에 예산 지원을 신청하고, 공공에서는 경제적 지원 등 자산의 안정, 미화, 개선 등을 지속적으로 지원 ▪주정부 또는 지방정부와 협력을 통해 체계적인 현황 시스템 구축

2 일본

《빈집(公家) 재생정책》

과거 단순한 개인의 문제로 여겨져 온 빈집의 수가 크게 증가함에 따라 방화, 붕괴 위험, 치안 등의 문제를 야기하는 지역의 문제로 인식되어 마을만들기 관점에서 커뮤니티를 유지하기 위한 주요 수단으로서 지역 재생 차원의 빈집 활용방안이 등장함. 각종 법률과 조례 등을 통해 '빈집', '빈점포', '유휴공공시설'이 명확하게 규정됨.

《발생원인》

- 행정기관 통폐합, 산업 쇠퇴, 주요 관공서 이전 등으로 지역 쇠퇴에 따른 지속적인 인구와 고용 감소
- 고층 공동주택의 비율이 높아지는 반면, 단독주택의 비율 및 주택 부지를 소유하는 비율은 감소하는 등 주거 소유형태의 변화
- 쇠퇴지역을 중심으로 소유주가 노령자일 경우 소유주의 사망으로 인한 빈집 발생
- 주거 철거 비용이 과다하고, 철거할 경우 나대지로 남아 있는 토지에 대한 세금이 과다하여 빈집으로 방치

<표 3> 일본의 문제 해결을 위한 관련주체별 역할

구분	역 할	내 용
중앙정부	빈집 현황 파악과 예산지원	▪빈집 실태조사, 지방자치단체가 추진하는 빈주택 또는 빈건물을 활용한 지역 활성화 사업비용 보조, 빈집 재생 사업 공모를 통해 예산지원 ▪지원대상 ① 빈집 빈 건축물의 보수에 소요되는 비용 ② 빈집 주택을 활용하는 경우 빈집 취득, 이전 증·개축 비용 ③ 빈집, 빈 건축물의 소유자와 연결에 필요한 경비, 교통비, 인증비, 통신비
지방정부	빈집 현황 수집, 각종 조례 및 보조금 지원	▪'빈집뱅크', '빈가게뱅크', '토지뱅크' 등 정책 추진, '빈집의 적정관리에 관한 조례' 실시, 빈집 개보수비용이나 활력을 잃은 지역의 상점가를 중심으로 빈가게 활용 보조금 지원
NPO	지역 활성화를 위한 빈집 활용방안 제안 및 활용	▪마을만들기와 관련하여 빈집을 이용한 지역성의 보존, 커뮤니티 증진, 지역문화 및 네트워크 구축 등 지역의 활성화를 위한 빈집 활용 방안을 제안하거나 직접적으로 빈집 활용

※ NPO(Non-Profit Organization) : 민간비영리단체

3) 국외 사례

1 미국 필라델피아

《LISC(Local Initiatives Support Corporation)》

미국 내 가장 큰 커뮤니티 지원 조직으로 주민들 스스로 자신들의 커뮤니티를 보다 건강하게 지속할 수 있도록 지원함. 주요활동은 커뮤니티 성장을 위한 서비스와 결과물 제시, 삶의 질 향상을 위한 커뮤니티 프로그램과 운동 지원, 상업가로 강화와 커뮤니티 미관 향상, 문제에 처한 커뮤니티 대변, 커뮤니티 개발에 관한 정보 센터, 필라델피아 재생을 위한 혁신적인 기법과 종합적인 전략의 개발임.

《빈 자산 프로그램 등장배경》

필라델피아는 20세기 중반이후 지금까지 빈 자산의 문제가 심각하게 제기 되었음에도 불구하고 이를 해결하기 위한 현황 파악과 방지를 위한 행정적 노력이 부족함. 또한, 빈 자산 처리를 위한 행정절차가 복잡하여 수년동안 이루어짐. 빈 자산 검토위원회, 재개발 당국, 주거 당국, 주거개발 법인 등 관련기관이 많고, 검토와 승인의 여러 단계를 거쳐야 함.

《빈 자산 관리를 위한 새로운 정책 도입》

필라델피아 LISC에서 빈 자산과 관련된 불필요한 행정절차를 간소화하고 지역 조례, 시 헌장, 주 법률, 기존 정책 및 기관별 업무를 개선하는 방안을 제시함. 필라델피아 재개발 당국이 빈 자산과 관련된 행정적 절차의 통합기관 역할을 수행함. 필라델피아 Landworks라는 웹기반의 데이터베이스 시스템을 구축하여 빈 자산의 등록·취득·매각에 이르는 전 과정이 이루어지도록 함. 결과적으로 여러 행정기관에서 분산 관리되었던 빈 자산이 통합적으로 관리가 가능하게 되었고, 기존 시스템으로 수년동안 걸쳐서 진행되던 빈 자산 업무가 3개월~1년내에 가능해짐.

출처 : http://secure.phila.gov/paplpublicweb/

<그림 1> 필라델피아 재개발 당국(RDA)의 빈 자산 관리 시스템

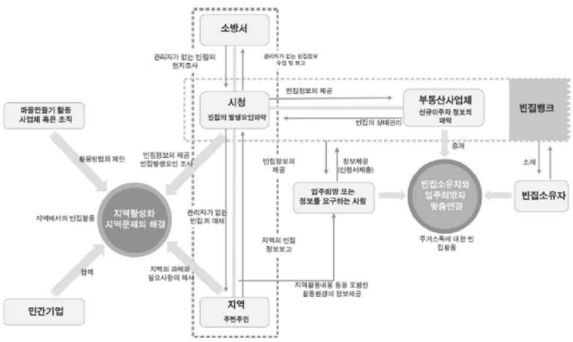
2 일본

《빈집의 적정관리 조례 및 보조금 제도》

구분	지자체	요강	주요내용
빈집적정관리조례	마츠도	빈집 등의 적정관리에 관한 조례	빈집 등이 방치되어 관리결핍 상태가 되는 것을 방지하여 안전하고 살기 좋은 마을 만들기 추진에 기여함.
	토코로자와		빈집 등이 방치되어 관리결핍 상태가 되는 것을 방지함으로써 생활환경의 보전 및 마을 만들기의 추진에 기여함.
	다이센		빈집 등 관리의 적정화를 도모함으로써 붕괴 등의 사고, 범죄, 화재 등을 미연에 방지하고, 이를 통해 시민이 안전하고 안심할 수 있는 생활의 실현에 기여함.
보조금제도	요코하마	상점가 빈가게 활용사업	요코하마 시내 상가의 빈가게를 활용하여 창업하는 것에 대해 소요경비 일부 지원(2008)
	가와사키	빈가게 활용 창업지원 교부금	가와사키 시내의 상가지역에 소재한 빈가게를 활용하여 창업하는 것에 대해 교부금 지원(2005)
	야마나	빈가게 활용 촉진 사업 보조금	시내의 빈점포를 감소시켜 지역활성화를 도모하거나 쇼핑을 위해 다른 지역으로 이동하는 주민들의 불편함을 완화하기 위한 목적으로 빈가게 뱅크에 등록된 부동산을 활용하여 신규 출점 계획이 있는 사업자에게 빈가게 수리에 관한 경비와 점포의 임대료 지원(2010)

《빈집 관리 및 활용 프로세스》

관공서, 지자체, 지역주민 등이 협력하여 빈집의 상태, 활용가능성 등 빈집 정보를 파악하고, 지자체와 빈집 관련 사업체가 연계하여 빈집을 활용하고자 하는 사람과 소유자를 연결하여 정보를 제공함. 지역의 통계, 설문, 연구자료 등을 종합하여 빈집 발생요인을 파악하고, 마을 만들기 활동 사업체 또는 NPO 조직 등은 이를 바탕으로



출처 : http://www.hues.kyushu-u.ac.jp/education/student/pdf/2011/2HE09016M.pdf/

<그림 2> 이토시마시(糸島市)의 빈집관리 체계

단순히 거주자를 중개하는 수준을 넘어 빈집을 지역 활성화를 위한 사회적 자원으로 활용할 수 있는 방안을 모색하고 지역문제를 해결함.

《히로시마현 오노미치시 빈집 재생 프로젝트》

비영리 활동법인인 'NPO 법인 오노미치 빈집 재생 프로젝트'를 설립하고, 시청에서는 빈집뱅크의 동록 절차를 심사하여 NPO는 등록된 매물 정보 제공과 이용 희망자에 대한 상담 및 지원을 담당함. NPO 법인 오노비치 빈집 재생 프로젝트 이용절차는 관련 주체인 지방정부, 전문가 및 비전문가로 구성된 NPO와 지역주민이 지역재생을 위한 역할을 분담하고 협력하고 있음.

<표 4> NPO 법인 오노비치 빈집 재생 프로젝트 이용절차

주체	프 로 세 스
이용자	▪접수(이용자+NPO)→등록(이용자+NPO)→연락조정(이용자+소유자+NPO)→현지안내(이용자+NPO)→중계의뢰(오노미치시)→계약(이용자+사용자+부동산중계소)→이용자 등록말소(오노미치시)
소유자	▪등록접수(소유자+NPO)→등록심사 및 등록(오노미치시)→등록 거부시 조정의뢰(소유자+오노미치시)→ 등록자 정보발신(NPO)→이용자 소개대응, 등록(NPO)→연락조정(소유자+이용자+NPO)→현지안내(소유자+이용자+NPO)→중계의뢰(오노미치시)→계약(이용자+사용자+부동산 중계소)→사용자 등록말소(오노미치시)

<표 5> NPO 법인 오노비치 빈집 재생 프로젝트 5가지 방식

주 체	프 로 세 스
빈집X건축	개성이 넘치는 오노미치 건축물이나 사라져 가는 장인 정신 전달
빈집X환경	오래된 집에서 사는 것은 산업 폐기물과 산림 보존으로 이어져 불필요한 가구의 재사용, 재활용, 폐기물 및 중고품 재사용 병행
빈집X커뮤니티	빈집 주인 찾기, 새로운 이주자 생활 상담, 빈집, 빈 공간을 사용한 세대간 교류 이벤트 기획
빈집X관광	빈집을 취미활동을 위한 상점이나 공방, 산택 및 골목탐험 체험 장소로 활용
빈집X예술	빈집을 미술과문학을 배우는 젊은이들의 기숙사와 아뜰리에, 갤러리 등으로 활용

5. 시사점

도시의 빈집(공가·폐가), 유휴공간이 장기간 방치됨으로 인해서 범죄와 청소년 비행 등 사회적 문제가 발생하고 있고, 화재와 붕괴 위험, 생활환경 및 도시경관 저해, 행정 비용 부담이 증가 등의 문제를 유발하고 있으나, 다른 한편으로 이러한 공간들이 도시 활력을 불어넣을 수 있는 거점의 역할을 할 수 있는 가능성을 가지고 있음.

<표 6> NPO 법인 오노비치 빈집 재생 프로젝트 주민의식 개발 프로그램

구 분	주 요 내 용
공터 재생 피크닉	피크닉을 즐기면서 사면지역에 흩어져 있는 공터로 활용하는 사업으로 빈집뿐만 아니라 공터 청소, 풀베기, 수제품 공원이나 채소밭, 꽃밭 등으로 재생
빈집 재생 자선행사	빈집을 재생한 공간에서 다양한 자선 바자회 개최 외지에 있거나 손상 정도가 심한 빈집의 경우 복구비용이 일반 빈집 재생의 2~3배가 되는데, 이 비용을 지원하고 이벤트를 통해 재생된 빈집 체험 유도
빈집 현장 벼룩시장	재생이 필요한 빈집에서 비 정기적으로 개최되는 벼룩시장 오래된 가구와 소품을 골동품으로 판매함으로서 빈집에 대한 인식 전환 유도
오노미치 마을만들기 발표회	지역 주민들에게 빈집 문제에 대한 이해를 도와주기 위해 개최하는 심포지움 매회 주제에 따라 현황조사 보고서를 발표하고, 시민과 함께 문제의식을 공감할 수 있는 자리 마련

국내·외 정책 등 관련 사례를 검토한 결과 다음과 같은 시사점을 얻을 수 있음.

《각 구별로 빈집의 위치와 상태, 원인 등 관련 정보를 체계적으로 집계하여 현황관리 DB체계 구축》

건축물 및 토지 대장의 세부 항목에 이용 상태와 유휴기간 등에 대한 항목을 추가하는 등 빈집 등의 유휴공간 DB체계 구축이 필요하고, 도시재생 관련현황 및 주요 조사관리에서 유휴공간을 하나의 지표로 구체화가 필요함.

《빈집 등 유휴공간의 공공 개입의 제도적 근거 마련》

건축물 및 필지 소유주가 해당 공간에 대해 유지·관리 의무를 다할 수 있도록 하고, 지자체 차원에서는 관련 조례 제정을 통해 공공개입의 제도적 근거 마련이 필요하고, 철거와 관리를 위한 재정지원 및 조세혜택 방안 마련이 필요함.

《민관협력형 추진 조직 설치와 사회적 기업 등 비영리 단체 활동 지원》

사회적 협동조합이나 마을기업 등록을 지원하고, 민관협력형 관리기구의 설치를 통해 유휴공간의 지속적인 관리·활용이 필요함.

《빈집 발생 양상과 거주자 특성 등 지역 여건에 맞는 차별화된 방안 모색을 위한 지역 내 유휴공간 관리 및 활용계획 수립》

도시관리계획의 부문계획으로 지역의 유휴공간 관리·활용 계획을 추가하는 것에 대한 검토 필요함.

※ 용어정리

구 분	내 용
빈 자산 (Vacant Property)	▪일차적으로 비어 있는 자산 ▪대부분 소유주가 존재하고 있어 도시적 차원에서 부정적인 영향을 미치는 상황은 아님 ▪일시적으로 거주하는 별장, 매매 과정 중인 건물, 비영리단체에 의해 재생 중인 건물 등이 대상임
버려진 자산 (Abandoned Property)	▪빈 자산과 달리 소유자가 더 이상 자산에 대해 책임을 행사하지 못하는 법적 상태의 자산 ▪소유주가 소유권을 상실한 이후 여전히 임차인이 거주하는 경우도 일부 존재
문제 자산 (Problem Property)	▪주변 커뮤니티에 악영향을 끼치는 자산 ▪비어 있거나 버려진 경우가 대부분이지만 문제 자산이라는 용어는 자산의 주변적 영향에 의해 판단 가능
빈 집	▪일본에서 '家'는 집 이외에 건물이나 재산의 의미도 포함하고 있어 '公家'는 비어 있는 가게 및 시설 등의 건축물을 대표적으로 표현하는 용어로도 사용 ▪시내에 소재하는 건물 및 공작물로서 상시 무인상태에 있는 것 및 그 부지 ▪개인이 거주하는 목적으로 건축하고 실제 거주하지 않거나 곧 거주하지 않게 될 예정인 건물
빈 가게	▪재생이 필요한 중심시가지의 빈가게, 대규모 백화점의 철수, 쇠퇴한 상점가 등 ▪행위가 멈춘 상점, 창고, 사무실 및 기타 비즈니스 활동시설 ▪입주자를 찾지 못하는 기간이 3개월 이상일 경우 ▪경우에 따라서 주요도로에 접한 건물 1층의 점포만 한정
유휴공공시설	▪행정재산의 용도를 폐지하고 일반재산으로 관리하는 건물과 그 건물에 부속되는 물품 및 관련 토지로서 통폐합 지방자치 청사, 운영이 중단된 학교 및 보육원, 공공 미술관 및 문화회관 등 포함

▸ 조충현, 김원태(인천시 도시계획상임기획단)

참고문헌 : 임유경, 임현성(2012), 근린 재생을 위한 도시 내 유휴공간 활용 정책방안 연구, 건축도시공간연구소

부평(富平)

오늘날 구명(區名)이자 동명(洞名)으로 사용되는 '부평'이란 지명은 고려 충선왕 2년(1310)에 길주목(吉州牧)을 폐지하고 부평부(富平府)라 칭하면서 비롯된 것이다. 드넓은 벌판이 펼쳐져 있어서 '넓은 들'이라는 뜻으로 지어진 지명이지만 '쌀농사가 풍부한 부유한 들판'은 아니었다. 고려시대는 물론 조선 중기까지도 수원(水源)이 부족한 불모의 벌판이었다. 조선 후기에 해안에 제방을 쌓고 일제강점기에 한강 제방을 만들면서 풍요한 벌판이 되었다. 고려시대와 조선시대에 걸쳐 당시 관아가 있던 부평의 중심은 부평 도호부 부내면(府內面)이었고 오늘날의 계산동 지역이었다. '부평 읍내'란 이곳을 가리켰다.

대동여지도 부평도호부, 부평의 역사 - 부평사편찬위원회 저

해동지도 부평부
인하대학교 박물관 (http://www.inhamuseum.kr)

▸ 부평동

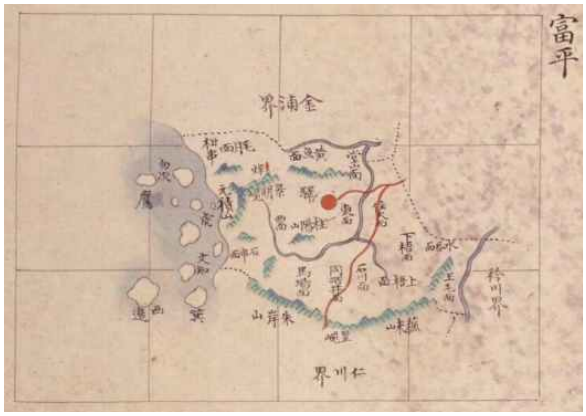
1914년 일제가 전국의 토지 측량을 끝내고 행정구역을 개편할 때 부평은 인천의 일부와 합해져서 부천군이 되었고 지금의 부평동 지역은 부천군 부내면 대정리(大井里)로 명명되었다. 옛 부평읍내 지역(현 계산동)은 부내면 부평리가 되었다. 경인철도가 대정리를 지나며 부평역이 만들어지고 경인국도가 통과하게 되면서 부평 일대의 중심은 원래의 부평리에서 이곳으로 이동되었다. 1940년 제2차로 인천부(仁川府)를 확장하면서 부평은 인천부로 속하게 되고 대정리는 소화정(疎和町), 부평리는 대정정(大井町)이 되었다. 8·15 광복 후 소화정은 부평동, 대정정은 계산동이 되었다. 1968년 인천이 구제를 펴면서 북구에 속하고, 1995년 인천직할시가 광역시로 바뀌면서 부평구와 계양구로 분리되었다.

▸ 대정리(大井里)

현재 부평동의 옛 명칭이다. 큰 우물이 있는 마을이라 붙여진 지명으로 볼 수 있다. 부평역에서 옛 부평 읍내(현 계산동) 쪽으로 가는 큰길 왼쪽, 그리고 좀 더 가서 오른쪽에 큰 우물이 있었는데 부평로터리를 만들면서 묻혀버렸다. 큰 우물과 연관이 없다는 설도 있다. 그 정도의 우물들은 어느 마을에나 있었기 때문이다. 옛 지명에서 정(井, 丁, 亭)은 의미 없이 마을이름을 지면서 붙이는 접미사 기능을 가졌다. 이곳은 윗마을과 아랫마을, 두 개의 취락이 형성되어 있었는데 아랫마을이 대촌(大村)을 이루고 있었다. 그래서 큰 마을이라는 뜻으로 붙여진 지명으로 보는 것이다. 1940년 지명을 일본식으로 바꿀 때 일본 천황의 연호를 따서 소화정(昭和町)이라고 붙였다가 8·15 광복 후 소화정을 부평동으로 바꾸었다.

▸ 동수동(東樹洞)

쌍굴다리를 지나 경인국도로 올라가는 중간지역이다. 지난날 부평2동이면서 동수동으로 불리운 지역인데 그 기원은 부평지역 대부분이 조선시대에 부평부 동소정면(同所井面)이었고 민간에서는 '동소제이' 혹은 '동수제이'라고 불러왔다.



조선지도 (奎16030), 서울대학교 규장각 (http://147.46.103.182)

1950년대 말, 정부는 일제강점기에 망각되고 혹은 바뀐 우리말 지명을 통일하고자 전국의 시장, 군수, 면장에게 재래지명을 정확히 조사하여 지도에 경위(經緯)를 표시하여 보고하도록 지시했다. 그리하여 1961년 4월 22일 국무원 고시로 『국가 표준지명』을 발표하였다. 거기에 동수제이는 동소방으로 나와 있다. 그러나 언제부터인가 '동수'라고 불렀고 한자로 동수(東樹)로 표기되었다. 그리하여 지하철역명도 '동수'가 되었다. 동쪽에 큰 나무가 서 있었는가 사람들은 흔히 생각하지만 '동소정면'의 발음에서 유래한 것이다.

▸ 다다구미

현재의 롯데백화점 앞 원통천 복개로 만들어진, 화교학교가 있는 개울가 일대를 일컫는다. 일제 강점기에 부평조병창을 확장할 때 다다구미(多田組)의 현장사무소가 앉은 뒤 생긴 일본어 지명이다.

원통천 복개 주차장, http://db0353.blog.me/10087134373

다다구미 내부 모습, http://www.yongsun.pe.kr

▸ 수도사거리

부평대로 옆 부평동 439번지 일대이다. 인천에 상수도가 개설되고 노량진 저수장에서 인천의 송현동 수도국산으로 보내는 5백 밀리 상수도관이 이곳을 지나갔다. 여기 큰 도로가 개설되고 옛 김포 국도와 사거리를 이루게 되어 붙여진 지명이다. 굴다리를 지나 경인국도로 올라가는 중간지역이다.

희망촌 뒷산에서 촬영한 것으로 추정되는 부평 모습
http://blog.naver.com/xqon1/80098496923

▸ 홍중과 삼릉

현재의 부평2동 일대를 일제강점기에 '히로나까 사택' 혹은 '홍중사택'이라고 불렀다. 히로나카(弘中)라는 군수공장이 들어서고 종업원 사택이 즐비하여 그렇게 불렀는데 뒷날 그 공장이 미쓰비시(三菱)로 바뀌어 '미쓰비시 사택' 혹은 '삼릉사택'이 되고 줄여서 삼릉이라고도 불렀다. 청산해야 할 일제 지명의 잔재이다.

산곡동(山谷洞)

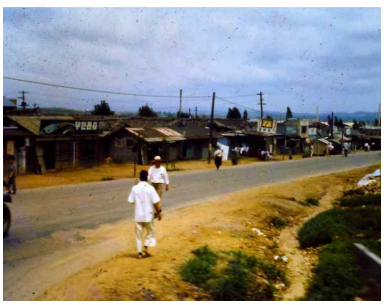
1948년 산곡동 모습과 현재 모습
http://db0353.blog.me/10094287768

오늘날의 산곡동은 1910년 경 조선총독부가 조사한 『조선지지자료』에 '산곡리, 뫼끝말'로 기록되어 있다. 뫼끝말은 원적산의 남쪽 줄기가 휘어 돈 끝에 형성된 마을이기 때문에 붙여진 이름이다. 산곡동이라는 명칭은 1914년 행정개편 때 부천군 마장면(馬場面) 산곡리로 기록하며 비롯되었다.

▸ 백마장(白馬場)

일제 강점기에 붙인 일본식 지명이 백마정(白馬町)이었는데 그것이 음운변화한 것이다. '백마'는 일제시 군사훈련장이 있어서 군대가 백마를 타고 다녀서 붙여졌다고 한다. 그러나 지난날 이곳이 마장면(馬場面)이었고 고려시대부터 말을 기르고 군사훈련장으로 사용하여 이 일대의 넓은 벌판을 '마장뜰'이라고도 불렀다는 점도 주목해야 한다. 일본인들이 '마장정(馬場町)'이라고 하지 않은 이유는 예로부터 상급단위로 마장면이 있었기 때문으로 보인다.

마장면에 있는 마장뜰의 일부를 백마정으로 이름 지은 뒤 이곳의 지명은 백마장과 마장뜰이 동시에 사용되었다. 그러나 위에서 말한 바처럼 백마정은 옛 마장뜰의 일부였다.

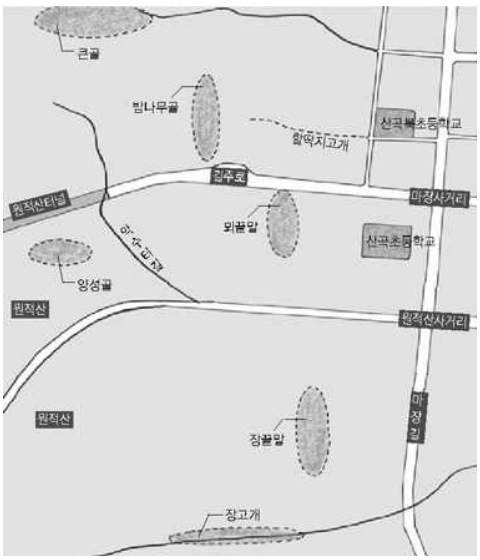


1960년 백마장과 아파트촌이 되어버린 현재 모습
http://blog.naver.com/kkkk8155/140112237726

백마장은 1950년대에는 이것이 산곡동 일대를 모두 지칭하는 대표지명이 되기도 했다. 1961년 4월 22일 정부가 국무원 고시로 발표한 『국가 표준지명』에 도 산곡동 부락 전체를 '백마장'이라고 기록했다.

▸ 장끝말

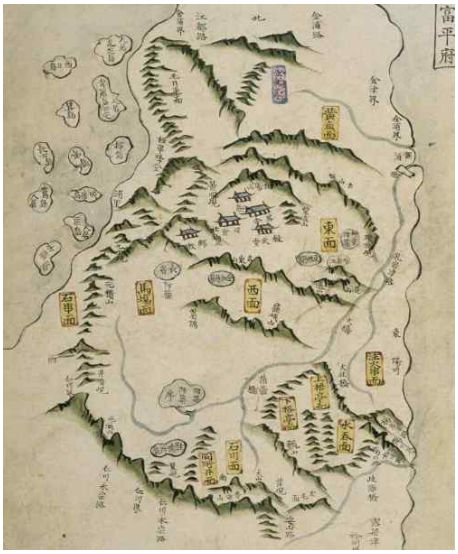
백마장 벌판, 다시 말해서 마장뜰의 끝이라는 의미로 붙여진 지명이다. 민가 20여 호가 살았는데 일제강점기에 일제가 조병창을 확장하면서 징발해 마을은 사라졌다. 조병창 자리에 군부대가 주둔했고 지금도 이어지고 있다. 그러나 지명만은 그대로 남았다.



뫼끝말, 장끝말, 장고개
http://www.bpnews.kr/news/articleView.html?idxno=11154

▸ 원적산(元積山)

부평구와 서구를 경계 짓는 산이다. 옛날에는 석곶면(서구의 남쪽 승학현 너머의 가정, 석남, 가좌동 일대의 옛 법정지명)과 마장면의 경계였다. 『여지도서』 등 옛 문헌들에는 '원통산'으로 기록되어 있으나 부평지역 토박이들은 원적산으로 불러 왔다. 한동안 행정상의 오류로 철마산으로 지칭되기도 했다.



여지도(輿地圖)〈古 4709-68〉 경기도 부평부
서울대학교 규장각 (http://147.46.103.182)

▸ 장끝고개

원적산 줄기가 남으로 뻗어가서 원통산으로 이어지는 곳에 있는 고개이다. 지난날 산곡동 일대 벌판을 지칭하던 마장뜰의 끝에 있는 고개라 하여 붙여졌던 지명이다.

▸ 화랑농장

1950년대 초에 상이용사 출신 지도자로서 제2기 인천시의원을 지낸 김국환, 진상구 등이 불모의 황무지를 개척해 농장을 열고 '화랑농장'이라 명명했는데 그것이 이 지역을 대표하게 되고 지명이 되었다. 지금 현대아파트와 부광고등학교, 약수터가 있는 언덕 너머 마을을 가리킨다.

1955년 3월 5일 화랑농장 개소식 모습
http://mnd-nara.tistory.com/11

재개발 예정인 현재 화랑농장 모습

▸ 구루지고개

화랑농장에서 서쪽 구릉을 넘어 서구의 가좌동과 십정동으로 넘어가는 고개이다. 한국전쟁 때 생선장수와 소금장수들이 많이 넘어 다녔는데 경사가 급해 걸핏하면 넘어져 구른다고 해서 붙여진 지명이다. 혹은 일제 강점기에 일본인들이 이곳에 군용으로 쓰기 위해 토굴을 많이 팠는데 그래서 붙은 지명이라고 말하는 이들도 있다. 구로현(九老峴)이라는 지명도 있으나 한자로 음차한 것으로 보인다.

현재 구루지고개 좌우 모습, http://blog.daum.net/baer27/9530703

▸ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)

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

□ 법률 개정사항

[2013-8-4 공공분양주택 "물량 축소" 본격화]

보금자리주택 유형별 공급비율 조정과 민간매각 중소규모 분양주택용지 공급기준을 감정가격으로 조정하는 내용의 「보금자리주택 업무처리지침」을 개정, 8월 5일부터 시행함. 주요 내용은 다음과 같음. ① 주택유형별 비율 조정 : 공공분양 물량을 법적 최소기준인 25%로 시행령과 일치시키고, 장기공공임대 최소기준만 규정하여 탄력적으로 공급, ② 택지공급가격 조정 : 시장 상황에 대응이 가능하도록 일반분양 60~85㎡ 주택용지 공급가격을 감정가격으로 조정. 지역별 상황에 맞는 주택유형 공급으로 공공분양주택 물량축소 본격화, 택지가격에 주변 여건 반영으로 매매수요 진작 등 부동산시장 활성화에 기여할 것으로 전망함. **〈공공택지개발과〉**

[2013-8-4 건축 재심의 쉬워지고 방치 건축물 안전관리 강화]

건축심의 절차의 공정성과 투명성 향상, 방치 건축물에 대한 안전관리 강화, 위반 건축물에 대한 이행강제금 부과기준을 합리적으로 조정하는 「건축법 일부 개정안」이 7.23일 국무회의를 통과함에 따라 국회에 제출함. 주요 내용은 다음과 같음. ① 건축심의 제도 개선 : 건축위원회 심의 회의록 공개 및 재심의 신청 가능, ② 방치 건축물에 대한 안전관리 강화 : 안전관리 예치금 예치 대상 건축물 기준 연면적 1천㎡이상으로 확대, ③ 위반 건축물 위법사항 빠른 해소 : 비주거용 건축물의 경우 위반사항 미시정시 허가권자가 이행강제금의 1/2 가중 부과, ④ 시·군·구 주택관리지원센타 설치 : 주택관리지원센타를 설치하여 주택 점검·보수에 대한 기술지원 및 정보제공 가능. 개정 건축법은 내년 상반기부터 시행될 예정임. **〈건축기획과〉**

[2013-8-5 서민 주거안정을 위한 민간임대주택 공급 활성화 추진]

준공공임대주택과 토지임대부 임대주택 제도 도입을 위한 「임대주택법」 시행령·시행규칙 일부개정령안을 8월6일부터 40일간(8.6~9.15) 입법예고함. 주요내용은 다음과 같음. **≪준공공임대주택 도입 관련≫** ① 등록기준 구체화 : 2013년4월1일 이후에 매매로 취득한 전용면적 85㎡이하, ② 임대조건 규정 : 국토부령에 따라 산정한 시가를 초과할 수 없음, ③ 등록신청 방법 규정 : 해당 주택 소재지의 시장·군수·구청장에게 임대사업자등록증, 주택 매매계약서 사본, 임대차계약서 사본을 첨부하여 등록신청서 제출. **≪토지임대부 임대주택 도입 관련≫** ① 토지임대료 산정방법 구체화 : 공공 개발택지와 보유택지의 토지임대료는 토지가액에 대한 3년 만기 정기예금 평균이자율 적용, ② 토지임대료를 보증금으로 전환 : 3년 만기 정기예금 평균이자율 이상. 개정안은 12월5일부터 시행될 예정으로 준공공임대주택 및 토지임대부 임대주택 제도가 시행되면 전월세시장 안정에도 기여할 것임. **〈주거복지기획과〉**

[2013-8-18 혁신도시 이전공공기관에게 주택 특별공급 허용]

혁신도시로 이전하는 공공기관에 대한 주택 특별공급 허용, 보금자리주택 특별공급시 소득·자산기준 적용 확대 등의 내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」 개정안을 8월19일부터 40일간(8.19~9.30) 입법예고함. 주요내용은 다음과 같음. ① 지방이전 공공기관에 대한 주택 특별공급 허용 : '15년말까지 이전공공기관에 한해 관사나 숙소로 사용토록 주택 특별공급 허용, 혁신도시사업의 원활한 추진 및 국가균형발전 정책의 조기실현. ② 보금자리주택 특별공급시 소득·자산기준 적용 확대 : 다자녀·노부모부양 특별공급시 소득·자산기준 적용, 무주택 서민의 입주기회 확대로 공공주택 정책 신뢰도 제고, ③ 영구·국민임대주택 신혼부부 우선공급 신청 가능지역 확대 : 거주지역 제한 폐지, 경쟁시 거주자 우선순위 부여, 주택마련 기회 확대로 결혼·출산 장려. ④ 노인복지주택 주택공급규칙 적용 대상에서 제외 : 공급 관련 민원 해소. ⑤ 주거약자용 주택에 대한 공급기준 마련 : 입주자격·우선 순위 및 입주자 모집 방법 등 공급 기준 마련, 주거약자의 주거안정 및 주거수준 향상. **〈주택기금과, 주거복지기획과, 공공주택총괄과, 지원정책과〉**

[2013-8-26 용도지역 입지규제 네거티브방식으로 전환]

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙 일부개정안을 마련하여 27일부터 40일간(8.27~10.7) 입법예고함. 주요내용은 다음과 같음. 상업·준주거·준공업

·계획관리지역의 입지규제를 금지시설 열거방식으로 전환하여 계획관리지역에서 지자체가 성장관리방안을 수립한 경우 바닥면적 3,000㎡미만의 판매시설의 건축을 허용하고, 도시지역의 다양한 분야의 융·복합을 활성화하기 위해 문화·업무·교육연구·방송통신시설 등은 모든 지역에서 허용됨. 한옥 및 전통사찰을 건폐율 30%까지 건축할 수 있고, 전용주거지역에 한옥으로 건축하는 바닥면적 1,000㎡미만의 체험관 건축이 가능함. 10년 이내 동일 재해가 2번 이상 발생하여 인명피해를 입은 지역은 지자체가 방재지구로 지정하고 재해예방시설 설치시 건폐율이나 용적률을 완화 받을 수 있음. **〈도시정책과〉**

[2013-8-30 기반시설에 빗물관리시설 반영]

기반시설에 빗물관리시설을 반영하는 내용의 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 개정안을 8월 30일부터 시행함. 주요내용은 다음과 같음. 도로·주차장은 빗물이 스며드는 구조로 하거나 빗물관리시설을 설치하고, 학교나 공공청사는 빗물이용시설의 설치를 고려토록 함. 이에 따라 자연적인 물순환체계를 복원함으로써 도시 방재기능을 강화하고, 수자원의 효율적 이용에 기여할 것으로 전망됨. 도시계획시설 유통업무설비 내에 정보처리·금융·교육시설 설치가 허용됨에 따라 증권, 보험기관이나 전문대학원이 입지할 수 있게 됨. 유수지 내에 평생학습관 및 공공임대주택 설치가 가능해짐. 이 경우, 건축 이전의 유수용량 이상을 유지하고, 악취·안전사고·건축물 침수 대책 등을 마련하여야 함. **〈도시정책과〉**

▪ 주요 빗물관리시설

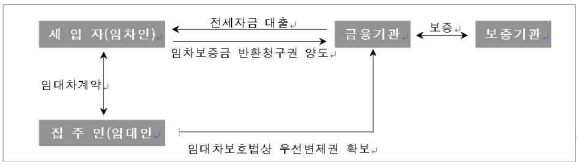
빗물 정원 식생 도랑 저류·침투조

□ 새로운 정책

[2013-8-12 목돈 안드는 전세 8월 중 출시]

목돈 안드는 전세 시행을 위한 주택임대차보호법 개정안이 공포되어 8월 중 목돈 안드는 전세가 시행됨. 목돈 안드는 전세 시행은 4.1 대책 렌트푸어 지원방안의 후속 조치로 대출금리 인하 및 대출한도 확대를 통해 무주택 서민에게 전세자금 마련을 위한 다양한 선택권을 제공함. **≪임차보증금 반환청구권 양도방식≫ ① 기본구조** : 목돈 안드는 전세는 보증금 반환 청구권을 양도한 경우, 금융기관에게도 우선변제권을 부여함으로써 전세대출의 담보력을 강화하여 대출금리 인하와 대출한도를 확대하는 제도임. 신규 및 재계약에 관계없이 가능하며, 적용대상은 부부합산 연소득 6천만원이하, 전세보증금이 3억원이하인 경우임. 임차인이 전세금을 대출한 금융기관에 보증금 반환 청구권 양도 특약 작성 후 전입신고 및 확정일자를 받은 경우 금융기관이 우선변제권을 인정함으로써 담보력이 강화됨. **② 대출한도 및 금리** : 3억원까지 대출 가능하며, 상환능력별 보증한도 소득에 따라 대출금액이 제한됨. 금리는 3%후반~4%초반으로 약 2~3%p 인하효과가 있을 것으로 기대됨. **③ 대출취급 기관 및 출시일정** : 6개 시중은행에서 취급하며, 8.23~27일에 출시될 예정임. **≪집주인 담보대출 방식≫** 대출이자를 세입자가 납부하는 조건으로 집주인의 주택을 담보로 대출하는 방식도 출시될 예정임. 재계약인 경우에만 적용되며, 대출한도도 5천만원으로 제한됨. 집주인의 참여를 유도하기 위해 전세대출금의 소득세 비과세, 담보대출 이자 납입액의 소득공제, 재산세·종부세 감면과 DTI를 금융회사 자율로 적용하고, LTV도 70%까지 완화하는 세제·금융지원 방안을 마련하고, 임대인 보호를 위해 대한주택보증에서 이자지급 보증상품을 마련함. **≪제도적 의의 및 기대효과≫** 제도개선을 통해 재정투입을 지양하고, 민간 재원을 활용하여 금리인하 등 주거비 부담을 완화함. 근로자 서민 전세자금 지원 대상에 해당하지 않거나, 대출한도가 작아서 추가 대출이 어려운 무주택 서민의 전세금 마련 부담이 완화될 것으로 기대함. **〈주택정책과〉**

▪ 임차보증금 반환청구권 양도방식 기본구조



▸ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)

□ 주요정책

[2013-8-2 매몰비용 소송 중인 부개2 주택재개발 정비구역 해제]

조합 해산 이후 시공사와 조합임원, 조합임원과 조합원 간 소송이 얽혀있는 '부개2 주택재개발 정비구역'을 해제함. 그동안 정비사업 구조개선은 '12.2 1차 구조개선을 통해 212개 구역을 167개로 축소하고, '12.9 2차 구조개선을 통해 현재 145개로 관리하고 있음. 또한, 추정분담금 정보제공 프로그램을 마련하여 지난 4월부터 운영하고, 조합 및 추진위원회, 토지등소유자를 대상으로 추정분담금 프로그램 교육을 실시하여 개략적인 정비사업비 내역과 개인별 추정분담금 등을 확인할 수 있도록 시연회를 실시함. 향후 구조개선은 주민의견을 중시하면서 지속적으로 실시할 계획이며, 매몰비용 지원은 중앙정부 분담 등 합리적인 대책이 마련되어야 가능함. 선택과 집중 전략에 따라 정비사업의 사업성 증진을 위해 주차장 의무 확보비율 제외, 용적률 등을 완화했고, 향후 기반시설 부담률 완화 등 제도개선을 마련할 계획임. 저층주거지 특화를 위한 주거환경관리사업은 현재 8개 선도사업이 진행 중이며, 2014년 사업을 위해 사업지 선정 중임. 앞으로 주민 찬·반이 나뉘어 대립되거나, 전면 철거를 하지 않아도 되는 구역, 주민부담이 과다한 경우 등에 대해 정비구역 지정을 최대한 억제할 방침임. **〈주거환경정책관〉**

[2013-8-7 원도심 저층주거지 관리사업 주민간담회 실시]

정무부시장은 원도심 저층주거지 관리사업을 추진 중인 서구 천마초교 서측구역을 방문하여 시위원을 비롯해 주민 등 30여명과 간담회를 가짐. 부시장은 당해 구역의 사업추진 상황을 점검하고, 주민협의체를 구성하여 주민의견이 반영된 내실있는 사업이 추진되도록 만전을 기하라고 지시함. 특히, 본 사업은 주민참여가 중요하므로 주민의 적극적인 참여와 관심을 당부함. 천마초교 서측구역은 경로당, 북카페 등 주민공동이용시설, 주차장 설치, 가로경관조성 등 시설을 설치할 계획이며, 사업내용의 구체화를 위해 주민과 전문가의 의견을 수렴하여 추진할 계획임. 원도심 저층주거지 관리사업은 현재 구비 등 예산 전액을 확보하고, 도시정비기본계획 변경과 용역착수 및 주민협의체를 구성 중에 있으며, 내년도에도 주민참여 확대를 위해 주민공모에 의한 사업제안을 받아 지속적으로 추진할 계획임. **〈주거환경정책관〉**

[2013-8-8 광역건축기본계획 인천시민 공청회 개최]

건축의 품격 향상과 아름답고 쾌적한 도시환경 조성을 위해 '인천시 광역건축기본계획(안)'에 대해 시민과 관계 전문가들의 의견을 수렴하기 위한 공청회를 개최함. 이날 공청회는 박미진 인천대교수, 김경배 인하대교수, 김상호 건축도시공간연구소 연구위원, 윤희경 인천건축사협회 부회장, 정두용 인천시 도시디자인팀장이 토론자로 참여함. 인천발전연구원 손동필 박사는 주제발표에서 인천시 정체성과 특성에 부합하는 건축정책 방향, 국내외 건축정책 사례와 인천시의 현황을 분석해 '지역적 다양성이 공존하는 인천', '지속가능한 건축을 선도하는 인천', '수준높은 건축문화를 창조하는 인천'을 3대 목표로 정하고, 추진전략과 세부과제를 제안함. 이번 공청회에서 나온 의견 등을 바탕으로 오는 인천시의회 의견을 청취해 보완·개선하고, 9월에는 용역을 완료할 계획임. **〈건축계획과〉**

[2013-8-8 2013년 지적재조사 본격 추진]

올해 국비 6억5천만원을 확보하고 일제 강점기에 제작된 종이지적도를 디지털지적으로 전환하는 지적재조사를 본격적으로 추진함. 100여년전 낙후된 기술로 조사·측량된 종이지적도는 효율적인 토지관리가 어렵고, 시간이 지날수록 훼손·변형되는 문제점이 있으며, 국토의 약15%가 지적불부합에 따른 이웃간 분쟁 등 사회적 갈등이 발생하고 있음. 지적재조사를 통해 근원적인 문제점을 해결할 수 있으며, 토지 경계가 분명해짐에 따라 분쟁 감소와 재산권을 보호하고, 새로운 측량기술을 통해 최대오차 7cm의 정확한 지도 정보를 제공함. 2030년까지 국비 약260

억원을 투입하여 지적재조사를 점진적으로 확대할 예정이며, 올해 중구 소무의도지구 등 9개 지구에 대해 지적재조사를 추진함. 토지경계는 위성측량 등 신기술을 이용하여 현실경계를 우선 하지만, 토지소유자간 합의가 있을 경우 군·구별로 설치된 경계결정위원회에서 심의·의결하여 결정하게 되며, 새로이 설정된 토지경계에 따라 면적 증감이 발생할 경우 조정금을 산정하여 감소하면 조정금을 받고 증가하면 조정금을 납부하면 됨. **〈토지정보과〉**

[2013-8-9 주택바우처로 저소득층 주거비 매월 지원]

저소득 주민의 주거비 부담을 최소화하고 주거취약계층의 주거안정을 도모하고자 차상위계층을 대상으로 주거복지정책을 시행함. '인천형 주택바우처'는 그동안 소득기준으로만 대상자를 선정했던 임대료 보조 정책의 한계점을 보완하여 주거환경이 열악하거나 주거안정 위기에 놓인 가구까지 대상을 확대 개편함. 민간주택 월세 세입자로 최저주거기준 미달 및 생활환경이 극히 열악한 쪽방, 지하주택 등에 거주하는 주거취약계층의 신청을 받아 지원대상자를 선정함. 지원대상자에게는 매월 임대료가 지원되며 지원금액은 2인 이하인 경우 월 4만3000원, 3~4인은 월 5만2000원, 5인 이상은 월 6만5000원을 지원함. **〈건축계획과〉**

[2013-8-11 도로명주소 인지도 사전 점검 실시]

2014.1.1일부터 전면 사용되는 도로명주소에 대해 市공무원을 대상으로 '도로명주소 인지도 자가진단' 사전 점검을 실시함. 본 점검은 8월12일부터 12일간(8.12~8.23) 진행됨. 점검 항목은 우리집 도로명주소 인지도, 도로명주소 표기법 인지도, 도로명주소 사용법 인지도 점검 등 12개 항목과 우리집 도로명주소 직접 써보기 등으로 실시됨. 금번 자가진단 점검을 통해 市공무원들이 도로명주소 전면 사용에 준비가 얼마나 되었는지를 사전에 점검하고 향후 도로명주소 홍보 방향 설정에 참고 자료로 활용할 계획임. 한편, 지번주소는 2014.1.1일부터 도로명주소가 전면 사용되며, 모든 관공서·공공기관에서 민원신청 시 도로명주소만 사용해야함. **〈토지정보과〉**

[2013-8-26 주민참여예산위 정책토론회 개최]

인천시와 주민참여예산위원회는 26일 도시계획분야 '주민참여예산 정책토론회'를 송도 컴팩스마트시티에서 개최함. 토론회에서 '원도심 재창조 및 도시균형발전', '입체도시 건설을 통한 서북부 발전 도모', '특화사업을 통한 맞춤형 주거복지' 등을 중심으로 18건의 사업을 설명함. 이성태 인하공업전문대교수는 진행되고 있는 대규모 사업에 대한 우려를 나타냄. "검단신도시는 사업비가 매우 큰 사업으로 목적은 좋으나 지역의 주택보급률을 고려할 때 타 지역 주민의 이주가 필요하며, 다양한 도시재생사업들은 전반적으로 세밀하게 검토한 후 민간자본의 참여를 유도하고 역세권 덮개공원은 사업비 상승을 초래할 가능성이 크다"고 지적함. 양성환 인천대교수도 "검단신도시 조성사업과 주안 2·4동 재정비촉진 사업은 시기 조절이 필요하다"고 덧붙임. **〈도시계획과〉**

[2013-8-28 제8회 도시계획위원회 개최결과]

- 일 시 : 2013. 8. 28(수), 14:35 ~ 15:25
- 장 소 : 영상회의실
- 참 석 : 26명중 15명 참석
- 총 4 건 (원안 가결 2, 조건부 가결 2)

▪ 도시계획위원회 개최결과

안건 번호	안 건 명	개 최 결 과
1	<주거환경정책관실> 효성 뉴서울아파트 주택재건축 정비계획 및 정비구역지정 결정(안)	• 조건부 가결
2	<주거환경정책관실> 효성 새사미아파트 주택재건축 정비계획 및 정비구역지정 결정(안)	• 조건부 가결
4	<도시계획과> 도시관리계획(도시계획시설 : 전기공급설비) 결정(변경)(안)	• 원안 가결
5	<도시계획과> 도시관리계획(도시계획시설 : 유류저장 및 송유설비, 자동차정류장) 결정(변경)(안)	• 원안 가결

※ 제3호 안건 상정 철회

〈도시계획과〉

▸ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)