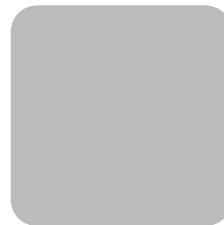




2013
11



C O N T E N T S

◆ (도시이야기)

- 재해저감을 위한 저영향개발(LID) 적용사례

◆ (기획연재)

- 인천의 지명 유래(부평구Ⅲ)

◆ 도시계획 포커스

- 법률 개정사항
- 새로운 정책

◆ 인천시 도시정책 동향

- 조례·규칙 개정사항
- 주요정책



1905년 최초의 인천기상대

2000년대 인천기상대



1930년대 인천기상대

인천기상대 신청사



도 시 계 획 과





1. 저영향개발의 배경 및 개념

최근 미국을 중심으로 기후변화 및 도시화와 같은 여건변화에 대응하기 위해 저영향개발(Low Impact Development: LID)을 활용한 녹색도시의 구현이 활발하게 진행되고 있음.

저영향개발은 1990년대 후반 미국 메릴랜드주의 PGDER(Prince George's County, Maryland Department of Environmental Resources)에서 우수유출량 조절 및 비점오염 저감기능을 할 수 있는 생태저류지(Bio-retention)를 개발하면서 확산됨. PGDER에서는 투수율이 높은 토양과 식물을 활용하는 생태저류지를 통해 도시화에 따라 발생하는 물순환의 부정적 영향을 감소시키는 방안을 제안함. 저영향개발은 효율적이고 경제적인 뿐만 아니라 친환경적인 장점을 인정받아 다양한 전략 및 기법 개발이 활발히 이루어지고 있음.

- ▶ 저영향개발 (Low Impact Development: LID)
- 소규모·분산형 자연친화적인 기법을 활용해 우수 유출의 발생원에서부터 우수 유출량 및 비점오염을 저감시키고, 유출속도를 지연시켜 도시지역의 물순환 상태를 개발 이전과 가깝게 유지하기 위한 기법임.

2. 저영향개발 기법의 핵심전략

· 소규모·분산형 저영향개발 시설물의 전략적 배치

공원과 같은 녹지에는 저영향개발 시설물을 대규모로 설치할 수 있지만, 대부분 저영향개발 시설물은 화단, 가로수, 옥상 등 소규모·분산형으로 설치되고, 효과를 극대화하기 위해 강우 발생시 우수의 유출경로를 따라 전략적으로 설치해야함.

· 불투수지역의 최소화

불투수지역을 따라 하천, 하수도로 흘러가는 유출수의 유속이 빨라져 홍수 발생 가능성이 증가되고, 비점오염원을 많이 포함하고 있어 수질오염의 원인이 되므로 개발시 불투수지역의 최소화는 홍수피해와 비점오염원 저감을 위해 필요함.

· 개발계획과 병행 시행

별도로 저영향개발 시설물 설치시 많은 비용과 시간이 소요되므로 개발시 우수 유출 경로를 고려하여 불투수지역을 최소화하는 소규모·분산형 시설물 설치 계획이 필요함.

· 주민교육과 지원제도를 통한 주민들의 자발적인 참여 유도

도시의 많은 부분이 민간 소유이기 때문에 민간의 참여가 필수적이며, 이를 위해 지속적인 교육과 다양한 인센티브 방안을 활용한 민간참여 유도가 필요함.

3. 주요 저영향개발 시설물

· 빗물정원(Rain Garden), 생태저류지(Bio-Retention)

1990년대 전형적인 빗물최적관리기법(Best Management Practices: BMPs)을 활용하여 물리적인 정화기능과 생태적 기능을 결합하여 고안한 기법으로 주로 불투수지역의 하류 배수로에 식물을 이용한 화단 및 저류지를 만들어 우수 유출 및 비점오염원 저감에 활용함. 건물의 정원, 주차장, 도로 중앙 등 불투수 면적이 크고 비점오염원이 많이 발생하는 곳에 주로 설치함.



출처 : www.apwa.net



출처 : www.abbey-associates.com

<그림 1> 빗물정원(좌)과 생태저류지(우)

· 옥상녹화(Rooftop Garden)

옥상녹화를 통해 우수 유출량 감소와 유출속도를 지연시켜 홍수피해 저감에 기여하고, 도시의 열섬효과 감소에 따른 건물의 에너지 소비 절약, 공기정화 및 온실가스의 배출 감소에도 효과적임. 또한, 옥상녹화는 주민참여가 중요하므로 인센티브 및 다양한 조례를 활용하여 주민의 자발적인 참여를 유도하고 있음.



출처 : sycamorestreetpress.com



출처 : www.paseoner.com

<그림 2> 옥상녹화



• 가로수 저류박스(TreeBox)

침수피해가 빈번하게 발생하던 일리노이주 Skokie와 Wilmette 지역에 피해저감을 위해 하수관거의 용량확장을 계획했지만 예산 및 기간 등으로 계획이 지연되자 상대적으로 비용이 저렴한 가로수 저류박스를 도로에 설치함. 가로수 저류박스 설치후 다년간 강우에 따른 유출수를 모니터링한 결과 유출수와 비점오염 저감에 상당한 효과가 있는 것으로 증명됨.



출처 : www.ladstudios.com

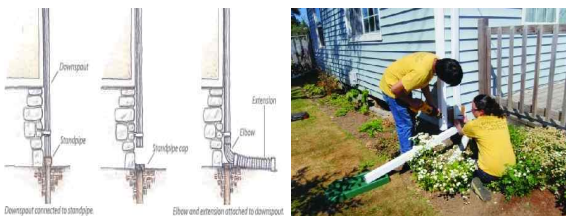
출처 : ian.umces.edu

<그림 3> 가로수 저류박스 모식도(좌)와 적용사례(우)

• 지붕흡통 분리(Downspout Disconnection)

손쉽게 할 수 있고, DCIA를 저감시키는데 효과적인 방법으로 지붕흡통을 분리하여 투수지역을 한번 거쳐 배수관으로 유출되면 효과적으로 DCIA를 감소시킬수 있음. 투수면적이 적거나 지붕흡통 주변이 불투수지역일 경우 표면이 거친 인공수로를 설치하면 유출속도를 지연시키는 효과를 높일 수 있음.

- ▶ DCIA (Direct Connected Impervious Area)
- 우천시 우수가 투수지역을 거치지 않고 불투수지역만을 따라 하수관거로 유입될 때, 이 우수유출 경로 상에 있는 연결된 불투수지역



출처 : www.vtwaterquality.org

<그림 4> 지붕흡통 분리 방법(좌)과 적용사례(우)

• 투수성 포장(Permeable Pavers)

공극이 큰 포장 재료를 사용하는 방식과 블록을 사용하는 방식이 있으며, 일부 도로, 주차장에 주로 사용됨. 높은 설치비용 및 유지·관리 비용으로 제한적으로 사용됨.



출처 : www.prlog.org

출처 : pathwaycafe.com

<그림 5> 투수성 포장(좌)와 적용사례(우)

4. 미국의 저영향개발 적용사례

1) 워싱턴주 시애틀 SEA(Street Edge Alternative)

도로 주변 저영향개발의 대표적인 적용사례는 워싱턴주 시애틀의 SEA(Street Edge Alternative) 프로젝트임. SEA 프로젝트는 2nd Avenue 220m 거리를 다양한 저영향개발 기법을 적용해 우수유출을 감소시키고, 자연친화적인 도시를 구현하고자 시애틀 공공지원기관과 시민참여로 시행됨. 100그루 이상의 상록수와 1,100그루 이상의 관목을 식재하여 불투수율을 감소시킴. 또한, 기존 불투수성인 배수로를 생태수로 바꾸고, 도로폭을 25ft(약 7.6m)에서 14ft(약 4.3m)로 줄여 불투수율을 18%이상 저감시킴. 기존 배수시스템 설치비용과 비교해 저영향개발 시공비용은 25%정도 절감시킴. 가로변 정비 프로젝트 이후 모니터링을 실시한 결과, 기존과 비교하여 우수와 비점오염이 99% 저감되는 효과가 나타남.



출처 : courses.umass.edu, seattletimes.com, www.seattle.gov

<그림 6> 시애틀 SEA 프로젝트 생태수로(좌), 도로폭 축소(우)

2) 메릴랜드주 프린스 조지스 카운티의 서머셋(Somerset)

주거지에 저영향개발 기법을 활용하여 조성한 사례는 메릴랜드주의 프린스 조지스 카운티(Prince George's County) 서머셋 주거단지임. 서머셋 주거단지는 199세대,



80acre(약10만평) 규모로 지하 우수배수시설, 도로 경계석과 도로 배수로(Curb and Gutter) 등의 기존 배수시설 대신 저영향개발 기법인 생태 저류지, 생태수로, 도로 경계석이 없는 도로 등을 시공함. 그 결과 기존 배수시설 설치보다 \$916,382(약10억원), 가구당 \$4,600(약5백만원)을 절감하였고, 우수유출 및 비점오염 배출도 저감시킴.



출처 : The Low Impact Development Center, www.lid-stormwater.net

<그림 7> 서머셋 주거단지 생태수로와 경계석 없는 도로(좌), 생태 저류지(우)

3) 오리건주 포틀랜드시 빗물관리조례

포틀랜드시는 저영향개발 기법을 적용하기 위해 빗물관리 규정을 설정한 도시임. ‘배수 및 수질(Title 17.38: Drainage and Water Quality)’ 규칙 아래 ‘배수관리 규칙과 규정(Title 17.38.035: Drainage Management Policies and Standards)’, ‘우수관리시설 규정(Title 17.040: Stormwater Management Facilities Required)’ 등을 통해 불투수 면적에 따른 우수유출량 제한, 배수관리, 생태수로, 빗물정원, 우수 저류지와 같은 저영향개발의 활용을 적극적으로 유도하고, 우수관리 매뉴얼(Stormwater Management Manual)을 제정하여 세부적인 지침사항 및 기준을 정함.

‘직접연결 불투수지구(DCIA)’를 최소화 시키고, 윌라메트강(Willamette River)의 범람을 94%까지 조절하기 위해 개인 인센티브 및 설치비용 등 지원하는 ‘빗물흡통 분리 프로그램(Portland Downspout Disconnection Program)’을 실행하여 개인이나 지자체의 자발적인 저영향개발을 유도함. 그 결과 44,000이상의 가구가 빗물흡통 분리 프로그램에 참여하여 연간 10억 갤런의 우수유출 저감효과가 나타남. 저영향개발 기법을 적용시 추가비용이

소요되지만, 장기적으로 배수시스템 추가 설치 및 관리비용 절감, 홍수피해와 수질관리 비용 절감 등 많은 경제적 효과가 예상됨.

<표 1> 포틀랜드시 배수 및 수질규칙 세부내용

구분	Title	내용	세부지침(규칙)
배수 관리 규칙과 규정	17.38.035 B	우수유출의 수질은 개발 이전 이상의 상태 유지	우수유출에 포함되어 있는 총 부유물질의 70% 이상을 우수배수관에 들어가기 전에 친환경적 시설로 제거함
	17.38.035 C	우수유출의 수질과 수량은 개발 이전 이상의 상태 유지	불투수율을 최대한 줄여서 우수유출을 저감시키고, 우수유출 저감이 어려운 지역에 대해서는 합류식 하수관으로 연결하여 오염 및 우수유출을 방지하고, 우수관리 비용을 지불함
우수 관리 시설 규정	17.38.040 A	모든 개발지나 재개발지는 우수관리 매뉴얼에 의거하여 우수 수질과 유출량 관리	신규 건축물 중 불투수면적이 500ft ² (46.45m ²) 이상이면 우수수질 및 유출량 조절 시설을 의무화함



CONNECTED DOWNSPOUT

DISCONNECTED DOWNSPOUT

출처 : www.portlandoregon.gov

<그림 8> 빗물흡통 분리 프로그램 개념도

4) 워싱턴주 레이시(Lacey) ZID(Zero Impact Development)

인구 31,000명의 소규모 도시인 레이시는 지형과 기후의 특성상 도시화에 따른 유출의 변화에 하천이 민감하게 반응하여 침수와 하천오염이 빈번하게 발생함. 이에 1999년 ‘무영향개발(Zero Impact Development: ZID)’을 고려한 ‘무영향 배수 배출법(Zero Effect Drainage Discharge Ordinance)’을 제정함. 무영향 배수 배출법은 60%이상의 산림 또는 자연적인 환경을 유지하고, 개발지에서 직접 연결되는 불투수지구(DCIA) 0% 유지 등을 목표로 하며, 경계석 없는 도로, 도로폭 축소, 투수성 도로 적극 활용, 자연림을 활용한 우수관리 시스템 적용 등을 통해 무영향개발을 실현하고 있음.



<표 2> 무영향개발의 기본적인 수단

구 분	주 요 내 용
Conservation Design(CD) Technology	보전대책 촉진
Better Site Design(BSD) Technology	불투수층 표면의 저감과 같은 환경 영향 최소화 기술 촉진 및 장려
IMP Technology	조경기술 등을 개선하여 강우유출수의 흐름을 자연시킴으로써 유출 시간을 연장시키는 전략 구사
Smart Growth Technology	강우유출수를 정확하고 저감하기 위해 IMP와 접목하여 적용
BMP Technology	환경에 유입되는 오염물질을 저감시키기 위해 오염물질 저감도구와 접목

5. 맺음말

저영향개발은 도시화에 따른 홍수 및 오염에 대응하는 친환경적인 대응방안으로 주목받고 있으며, 소규모 분산형으로 다양한 도시구성요소에 유연하게 적용 가능함. 도시화나 기후변화 등 변화하는 환경에 중앙집중식 하수관거의 용량초과 부담을 감소시켜 홍수를 예방할 수 있고, 수질오염 저감 및 쾌적한 주거환경 조성 등의 다양한 장점이 있음. 미국 북서부를 중심으로 저영향개발 시범지역 운영, 무영향 배수 배출법 및 빗물관리 조례 제정, 인센티브 제공 등을 통해 도시 배수시스템 개선에 저영향개발이 적극 활용되고 있음.

최근 우리나라에서도 홍수피해 저감, 도시 열섬현상 완화, 비점오염원 저감 등을 위해 아산신도시에 분산형 빗물처리 단지를 조성하고 있음. 그러나 도시 특성 및 지형을 고려한 저영향개발 시설물 개발 미흡, 설치 및 유지·관리를 위한 자원조달 체계 미흡 등으로 어려움을 겪고 있음. 기후변화에 대응하기 위해서 기술개발과 더불어 행정·재정적으로 지원할 수 있는 체계를 구축해야 하고, 홍보 및 인센티브 제도를 통한 자발적인 주민참여 유도가 필요함.

※ 참고자료

1. 한우석(2013), 재해저감을 위한 미국의 녹색도시 구축 현황 및 시사점, 월간국토(통권 381) 해외리포트, 국토연구원
2. 심우배(2011), 기후변화에 따른 새로운 도시방재 패러다임과 도시정책방안, 국토연구원
3. 한우석(2011), 도시 빗물관리 개선을 위한 미국 저영향개발 적용사례와 시사점, 국토정책Brief 제344호, 국토연구원
4. 지승희(2011), 저영향개발(Low Impact Development: LID), 월간국토(통권 355) 용어풀이 153, 국토연구원
5. 심우배·김갈·지승희·김학열 외(2010), 기후변화에 안전한 재해통합대응 도시 구축방안 연구(Ⅱ), 국토연구원
6. www.seattle.gov
7. www.portlandoregon.gov
8. The Low Impact Development Center

▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)



삼산동(三山洞)



삼산동 전경

▶ 삼산

이 지역에 삼산이라 이름 수 있는 3개의 산봉 우리는 없다. 이 지역에 대한 지명으로 옛 문헌자료에는 없는데 1940년 일제가 전국을 일본식 지명으로 '정(町)'으로 고칠 때 '삼립정(三笠町)'으로 썼다. '삼립'은 러일전쟁 때 전투에 참가한 미카사마루(三笠丸)에서 차용한 것으로, 그것을 기념하기 위해 붙인 것으로 짐작할 수 있다. 아직도 잔재하

는 왜식 지명의 하나로 청산해야 할 것이다. 1961년 4월 22일 정부가 국무원 고시로 발표한 『국가 표준지명』은 삼산동의 취락을 후정리와 영성미로 나눠 기록했다.

▶ 후정리(後井里)

옛날 갈산 밑에 갈월 마을이 있었고, 갈산의 동쪽 줄기가 길게 뻗어가서 영성산(靈成山)으로 이어진 아래 삼태기처럼 폭 꺼진 곳이 있었다. 거기 우물을 파니 물맛이 좋았다. 이 우물 주변에 마을이 들어서고, 산등성이 뒤편의 우물이 있는 마을이라 하여 '뒤우물말' 또는 후정리라 하였다. 아직도 남은 일재 잔재인 삼산동이라는 지명을 버리고 후정리로 회복해야 할 것이다.



후정리 우물위에 있던 사que (현재 삼산1구 경로당 보관)
http://www.widcp.go.kr/ncsys/ncBoard/tbs_view.asp?bbs_code=Fboard_2168&seq=4224

▶ 영성산·영성미

후정마을 동쪽 400~500미터, 삼산동 90번지 부근에 해발 100미터 정도로 솟은 영성산이 있었다. 일제 강점기에 국방도로를 뚫으며 이곳에서 흙을 파 갔다. 그래서 산의 형상은 사라지고 지금은 자취만 남아있다. 토박이 원로들이 '영성산', '영성뫼'라고 부르는 것은 그런 이유 때문이다. 토박이 노인들은 영성산 아래 마을을 '영성미'라고도 부르는 데 위에서 설명한 '영성뫼'에서 유래한 것이다.



후정리, 영성산, 영성미, 서부간선수로, 직포, 목수통,
<http://www.bpnnews.kr/news/articleView.html?idxno=11447>

▶ 장제(長堤)

영성뫼 동쪽으로 드넓게 펼쳐진 들을 '영성뫼들' 혹은 '영성미들'이라고 불렀다. 그 앞으로 현재의 삼산동과 중동, 상동의 경계를 이루는 삼산동 141번지 일대는 원통천과 맑은내, 돌내[石川] 등의 세 하천이 모여 연못처럼 물이 고였다. 이것의 범람을 막고 이 물을 직포로 보내기 위해 만든 긴 독을 '장제'라고 불렀다.



▶ 서부수로와 데부둑

일제강점기에 한강수리조합이 농업용 수로를 만들 때 갈산에서 영성산으로 이어지는 산줄기를 관통해 용수로로 뚫는데 그것을 서부간선수로라고 불렀다. 이 서부간선수로의 둑을 데부둑이라 불렀다. 이것은 큰 둑을 의미하는 대보(大淵)에서 음운이 변천한 것이다.



서부간선수로에서 낚시하는 사람들(2002년)

http://www.icbp.go.kr/ndsys/ndBoard/bbs_view.asp?bbs_code=Fboard_191&seq=26258



부평군읍지(1899년) 목숙교

http://guro.grandculture.net/gallery/guro/picture/1/GC030P2543_1.jpg

못하는 사람들은 막연하게 그렇게 부르고 있다.

▶ 목숙교(苜蓿橋)

원통천과 맑은내, 돌내 등의 하천이 합류한 곳에서 인공수로를 파서 직포로 연결시켰는데 그 수로 위에 통행을 위한 다리를 만들었다. 그 다리 이름이 목숙교였다. '목숙'은 콩과에 속하는 이름의 월년초다. 그곳에 그 풀이 많이 자랐다. 지금은 콘크리트 다리로 바뀌었고 '목수통', '목수교'라고도 부른다. '목숙'에서 '음'이 탈락하여 생긴 현상으로, 지명기원을 알지

부개동(富開洞)

▶ 부개

'부개'라는 지명은 옛 문헌에 없다. 서울에서 기차를 타고 인천으로 올 때 '부평이 시작되는 곳'이어서 붙은 지명이라고도 하고, 마을 뒷산인 부개봉(富蓋峯, 復蓋峯)에서 유래한다는 설도 있다. 혹은 산위에서 굽어보면 산 앞이 환하게 열려 있어서 그렇게 붙었다고도 한다. 아무튼 1946년 일본식 지명을 청산해 새롭게 지명을 만들 때 고친 것이 분명하다. 옛 지명은 마분리였다. 1961년 『국가 표준지명』은 부개동의 취락을 마분리, 굴재미, 벽돌막, 신부동으로 나눠 기록했다.



마분리, 굴재미, 벽돌막

<http://www.bpnnews.kr/news/articleView.html?idxno=11040>



부개동 전경



▶ 마분리(馬墳里)

이곳에 말무덤이 있어서 마분리라고 불렀는데 말무덤이라는 의미가 탐탁지 않아서 지명을 부개동으로 바꾼 것으로 보인다. 옛날에 이 지역을 통과해 역마(驛馬)가 달렸고 주변에 있던 대야원, 오류원 등 역참에서 말이 죽으면 이곳에 묻었다고 한다. 그리고 고려시대부터 마장뜰(산곡동, 청천동)에 국영 말목장이 있었고 거기서 죽은 말을 이곳에 묻은 터라 붙여진 지명이라고도 한다.



문화마을 마분리
<http://playwith.egloos.com/3738011>



말을 상징한 기둥



철도변 조성된 공원

▶ 등잔산(燈臺山)

부개산 북쪽 작은 봉우리를 말한다. 산의 형상이 등잔을 켜는 접시 같아서 붙여진 지명이다. 그런데 뒷날 여기에 대규모 변전소가 생겼고, 토박이들은 전기가 곧 등불을 켜니 그 의미가 일치하니 신통하다 하였다.



한국전력공사 변전소 (등잔산)

▶ 굴재미

등잔산 구릉을 경인철도가 관통하면서 생긴 굴다리 부근을 굴재미라 불렀다. 쌍굴 철로다리의 서울 쪽의 삼태기처럼 움푹 들어간 곳에 생긴 마을이다. '굴재미'에서 모음이 탈락해 '굴재미'로 바뀐 것이다.



일제의 선로를 위한 토취작업
<http://blog.naver.com/razzoqkr/20157745797>

▶ 신복동(新福洞)

1920년대에 일본인 고니시(小西)라는 사람이 방죽을 막고 농토를 개간하여 소작인들이 들어오고 마을이 생겼는데 일본인의 이름을 따서 '고니시말'이라고 했다. 그것이 어느 때부터인가 고니새마을로 바뀌었는데 이곳은 고니(두루미)와는 연관이 없다. 광복 후 지역 유지들이 일제 잔재를 청산하고자 새롭게 복을 받는다는 뜻으로 신복동으로 개칭하였으나 오래 가지 못하였다. 많은 토박이 원로들은 그냥 '고니새말'로 기억하고 있다. 『국가 표준지명』의 신부동은 신복동의 오기(誤記)로 보인다.



신복동(고니시말), 현재 부개4구역 주택재개발사업 추진중

▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)

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



□ 법률 개정사항

[2013-10-20 쾌적한 아파트 환경 조성을 위해 정부가 나선다]

「공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준」, 「건강친화형 주택 건설기준」, 「주택건설공사 감리업무 세부기준」을 개정하고 10월 21일 고시함. 이번 개정은 공동주택의 위·아래층간에 일어나는 층간소음 및 아토피 등 새집증후군 문제를 해결하여 쾌적한 아파트 환경조성에 기여할 것임. 주요내용은 다음과 같음. **《공동주택 바닥충격음 차단구조인정 및 관리기준》** ① 바닥충격음을 실제 주택과 최대한 가깝게 측정 : 표준시험실을 실제 주택과 동일하게 만들고, 평형이나 배치를 달리하는 2개소에서 측정하여 변별력을 높임. ② 완충재의 품질관리상태 확인 점검 : 바닥충격음을 저감하는 자재인 완충재의 주기적 점검 실시. ③ 완충재 현장반입 자재에 대한 감리자 확인 강화 : 아파트 현장에 반입될 때 감리자가 시험 성적서를 확인하여 불량자재 시공 원천 차단. ④ 완충재의 잔류변형량 기준 추가 : 무거운 가구류 설치에 따른 완충재의 잔류변형량 기준 설정. **《건강친화형 주택 건설기준》** ① 아토피 발생 등 새집증후군이 없도록 건축자재 오염물질 규제 : 실내 마감자재는 오염물질이 적게 방출되는 자재를 사용토록 함. ② 마감자재의 시험성적서 제출 및 샘플시험 실시 : 마감자재의 시험성적서를 첨부하여 감리자가 확인 후 시공. ③ 입주자 사용설명서 배포 : 입주자의 유지관리가 용이하도록 사용설명서 제공. ④ 마감자재 시공이 제대로 되었는지 감리자 확인 : 제출된 서류대로 시공 되었는지를 확인하고 사업주체와 시장, 군수 등에게 제출. **《주택건설공사 감리업무 세부기준》** 아파트 시공시 업무범위에 포함하여 관리·감독 강화 : 바닥충격음 저감자재의 품질 및 시공, 시험성적서 확인 및 자체 평가서 완료 확인. 국민의 노력과 입주자간에 서로 배려하는 주거문화의 정착이 필요함에 따라 관리규약을 마련하여 층간소음을 줄이도록 유도하고, 층간소음 예방대책을 적극 홍보하고 있음. 이번 개정안은 업계 준비기간을 거쳐 '14.5.7일부터 시행됨. **《주택건설공급과》**

■ 라디오신문지면 광고



■ 층간소음 홍보만화 및 우수사례 공모 포스터



[2013-10-21 만 19세부터 주택청약 가능]

주택청약 관련 연령기준 하향 조정, 사용검사 후 2년 이상 전·월세를 거쳐 분양하는 경우 선착순 방법 허용 등의 내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」 개정안을 10월 22일(화)부터 입법예고함. 주요 내용은 다음과 같음. ① 주택청약 관련 연령 기준 하향 조정 : 민법 상 성인연령 하향 조정으로 주택청약 관련 연령기준 완화(만 20세→19세). ② 사용검사 후 전·월세 거쳐 분양 시 선착순 방법 허용 : 분양시기 및 공급 물량 탄력적 조절, 분할모집 요건 완화, 사용검사 후 2년이상 전·월세를 거쳐 공급하는 경우 선착순 분양 허용. ③ 건축허가로 주상복합 건축 시 주택소유자 우선공급 허용 : 건축허가를 받아 주상복합으로 건설하는 경우 노후 주택 정비 활성화를 위해 1세대 1주택 우선공급 허용. ④ 당첨자 명단 문자서비스(SMS) 제공 : 일간신문, 인터넷 홈페이지 중 한 곳 이상에 당첨결과를 공고하는 방법 외에 개인별 문자서비스(SMS)를 별도 제공. **《주택기금과》**



□ 새로운 정책

[2013-10-3 안전하고 행복한 U-City를 만든다]

「제2차 유비쿼터스도시 종합계획(2014~2018)」을 최종 확정함. 유비쿼터스도시 종합계획은 첨단 정보통신기술과 건설기술을 융복합하여 교통, 환경 등 도시관리를 효율화하고 삶의 질을 향상시키기 위한 5개년 법정계획임. 제1차 종합계획은 U-City 정착을 위한 기반조성을 위해 제도적 기반을 마련하고, U-City 핵심기술 개발 지원 등에 주력함. 2차 종합계획은 1차 계획의 성과를 확산하고 U-City 민간산업 활성화 등을 중점적으로 추진할 계획임. 주요내용은 ① 국가안전망 구축 : 핵심 U-City 서비스 중점 구축, U-City 통합운영센터 일원화. ② 지속적 성장 기반 조성 : 비용절감형 U-City 모델 개발, 기존도시 활성화 방안 마련, 실속형 U-서비스 중점 육성, 국내 기술로 개발된 통합플랫폼 등 확대 보급 및 기술 개발 지속 투자, U-City 정보의 개방·공유, 표준화를 통해 민간업체의 자발적인 참여 유도, 다양한 수익모델 개발 기반 제공, 일자리 창출, 시민 편의 제고 및 U-City 운영비 보전 등을 위해 U-City 비즈니스 서비스 플랫폼 보급 확산. ③ U-City 전문인력 양성사업 : U-City 석박사 과정 및 취업자 과정 교육, 인턴기회를 제공하여 교육과 일자리 상호 연계, 멘토제도, 취업 컨설팅 프로그램, Job Festival 등 구직활동 적극 지원. ④ U-City 글로벌 시장 참여 기반 조성 : 관련기관 공조체계 구축, 해외 유망 프로젝트 발굴 및 U-City 기술 국제표준화 추진. 2차 종합계획은 종합적인 진단을 통해 U-City 추진 과제를 제시하고, 관련 역량 결집의 종합적인 계기를 마련함. <도시재생과>

[2013-10-10 "건축행위 등 소규모개발사업 토지이용 인허가 빨라진다"]

10월 10일 국가정책조정회의를 거쳐 토지이용 인허가 과정에서 발생하는 불편, 불만을 해소하기 위해 '토지이용 인허가 절차 개선방안'을 발표함. 이는 실생활이나 경제활동과 관계가 깊은 건축, 개발행위 관련 인허가에 적용됨. 핵심내용은 다음과 같음. ① 복잡한 인허가 절차 간소화 : 통합심의 및 압축 일괄 협의 진행, 인허가 기간 3~4개월 단축. ② 인허가에 대한 예측 가능 : 협의기한, 위원회 심의기한, 보완회수 등 법령 명시, 시행착오 최소화를 위해 사전 심의 제도 도입. ③ 인허가 과정상 조정 신속화 : 수요자 입장에서 조정 기능 강화. ④ 인허가 과정상 각종 지원서비스 제공 : 통합인허가지원센터(허가전담부서)에서 사전 입지 컨설팅, 온라인 시스템 등 다양한 서비스 제공. 이번 개선방안은 수요자 중심으로 토지이용을 실현하겠다는 의지를 표현한 것이며, 관계부처 협의 등을 거쳐 연내 입법안을 마련할 예정임. <도시정책과>

▶ 김원태(인천시 도시계획상임기획단)



□ 조례·규칙 개정사항

[2013-10-2 인천광역시 주택 조례 일부 개정조례]

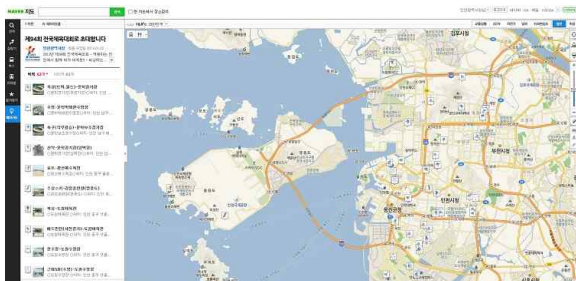
사업주체로 하여금 임대사업을 하거나 임대사업을 하려는 부동산투자회사 또는 집합투자자기구에 민영주택을 우선 공급할 수 있도록 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 광역시장에게 위임한 공급물량 등 기준을 정해 주택 미분양을 해소하고 임대주택 공급을 활성화하고자 함. 주요 내용은 다음과 같음. 임대사업자인 부동산투자회사 또는 집합투자자기구에 대한 민영주택 우선공급 기준 신설 ① 우선공급 물량 비율 기준 : 우선공급물량 50% 이내(청약을 평균 1:1 미만인 경우 한정), ② 청약률 평균 산정 기준 : 입주자모집 공고일 직전 1년간 해당 지역에서 공급된 민영주택의 청약률. <건축계획과>

□ 주요정책

[2013-10-1 한 눈에 찾아보는 인천 전국체전 경기장]

제94회 전국체육대회 기간에 인천을 방문하는 선수단과 시민이 경기장을 쉽게 찾고 관람할 수 있도록 10월 1일부터 다양한 지도 서비스를 제공해 경기장 길잡이 역할을 함. 총 65개 경기장 정보를 스토리 맵 형태의 모바일 지도서비스와 네이버 테마지도로 통해 제공되며 IT 기술과 지도서비스 기술을 접목하여 이번 대회에서 처음으로 시행함. 전국체전 홈페이지와 모바일 서비스를 통해 경기장 위치는 물론 경기일정도 쉽게 확인할 수 있도록 지도서비스를 선보임. 지도서비스를 이용할 때는 “제94회 전국체육대회로 초대합니다”를 클릭하면 경기장 정보를 한눈에 볼 수 있으며, 스토리 맵은 2013년 제94회 전국체육대회 홈페이지와 모바일 홈페이지에서 서비스 받을 수 있음. <토지정보과>

■ 네이버 테마지도



■ 스토리 맵



[2013-10-1 2013년도 인천시 살기 좋은 아파트 선정]

관내 공동주택을 대상으로 우수관리 사례를 발굴하여 널리 알리고 주민공동체문화를 확산·보급함으로써 공동주택을 살기 좋고 안전하며, 삶의 질을 높일 수 있는 공간으로 자리 매김하기 위해 ‘2013년 살기 좋은 아파트 선정’을 위한 평가위원회를 개최함. 각 구에서 추천된 7개 단지를 대상으로 일반관리, 시설 유지관리, 공동체 활성화, 재활용 및 에너지절약 분야를 중심으로 청라 하우스토리(150~500세대 미만)가 최우수, 청라 호반베르디움3차(500~1000세대 미만)와 송림 푸림아이원(1,000세대 이상)이 우수 아파트로 선정되었고, 공동주택 층간소음 줄이기 모범단지는 작전 현대1차 아파트가 선정됨. 선정된 아파트의 인증패 수여 및 입주자대표회장, 관리사무소장 표창은 10월중에 있을 예정이며, 우수사례를 널리 알려 공동체 문화 정착에 적극 활용토록 할 계획임. <건축계획과>



[2013-10-2 정비사업 시공사와 간담회 실시]

정체된 정비사업의 해법을 모색코자 21개 시공사를 대상으로 재개발사업 등에 관한 정책을 공유하고 정비사업 추진을 위한 시공사의 애로·건의 사항과 추진계획에 대한 설명이 있었음. 이 자리에 참석한 대부분의 시공사가 경기침체 등으로 사업진행의 어려움을 토로 하였고, 정무부시장은 어려운 시기이지만 선택과 집중에 따른 사업성 검토 등에 대해 시와 사전 협의하고 기업으로서 사회적인 역할에 최선을 다 해 줄 것을 당부함. 지난 2월 20일에도 16개 회사



를 대상으로 정비사업 시공사 간담회를 실시하였고, 시공사들이 건의한 공공주택(보급자리)건설중단, 선택과 집중에 의한 구조개선, 용적률 및 임대주택 비율 등 규제 개선, 과다한 기부채납 해결 등을 중앙정부에 건의하거나 행정지원을 실시하였음. 또한, 정비사업의 지연·중단이 가속화됨에 따라 지난 1월부터 ‘찾아가는 정비사업 주민설명회’, 정비구역의 시공사토지등소유자구청을 대상으로 ‘현장합동대책회의’를 개최하였음. 이를 통해 ‘개략적인 사업비 및 추정분담금 정보제공 시스템’ 구축을 완료하고, 주민지원 ‘자문변호사’ 등을 구성하여 정비사업에 대한 올바른 판단과 이해를 돕고자 홍보를 실시하였음. 이에 따라 2차 구조개선을 통해 167개 구역 중 23개소를 해제하여 144개 구역으로 축소하였으며, 앞으로도 주민의견을 중시하면서 구조개선을 지속적으로 실시할 계획임. <주거환경정착관>

[2013-10-6 백운역세권 도시개발사업 민간사업자 공모]

10.7일부터 2014.1.6일까지 백운역세권 도시개발사업 민간사업자를 공모하고, 10월 16일 부평아트센터 세미나실에서 사업설명회를 개최할 계획임. 백운역세권 도시개발사업은 백운역 주변 국·공유지 등 35,252㎡를 활용하여 철도 역사와 연계한 시민문화, 편익시설 등을 계획적으로 확보하는 사업임. 사업비 전액을 민간사업자가 조달하여 추진하는 사업으로 8,573㎡에 주거, 상업, 복지, 의료, kids시설, 문화시설 등 복합시설 건설과 백운역·부안고교 등 대중교통 환승편의를 위한 복합 환승시설을 건설할 계획임. 복합 환승시설은 철도노선의 상부를 덮어 녹지와 광장으로 조성하고, 부안고교 상부를 확폭하여 정류소를 설치함. 2014년 1월 민간사업자가 선정되면 2018년까지 개발사업을 완료할 계획임. 이번 사업은 경인선으로 인한 지역 단절과 낙후된 도시환경을 개선하고, 원도심 도시기능의 회복을 통한 지역경제 활성화에 기여할 것으로 기대함. <도시재생과>



[2013-10-8 희망의 집수리사업 현장 체험]

지난 3월 25일 현대제철(주) 인천공장 및 (사)한국주거복지협회가 공동으로 『희망의 집수리사업』 업무협약을 체결하여 저소득층 주거환경개선을 위한 사업을 시행함. 올해는 소요예산 2억원으로 53세대를 선정하였으며, 주택의 에너지 효율성 개선을 위해 목창호를 하이샷시로 교체하고 벽체단열공사 및 도배, 장판 교체, 도장 공사 등을 실시함. 인천시장은 10월 8일 동구 화평동을 방문하여 자원봉사자들을 격려하고, 벽체단열공사 등 희망의 집수리 현장체험에 동참함. 앞으로도 기업과 시민단체가 어려운 이웃에게 봉사하고, 지역발전에 함께하는 사례가 사회전반으로 더욱 확산될 수 있도록 맞춤형 주거복지사업을 다각적으로 추진할 예정임. <건축계획과>



[2013-10-11 인천미래에 다음(Daum) 창의력 더하기 업무협약 체결]

시장접견실에서 다음커뮤니케이션과 위치정보를 기반으로 “인천미래에 다음 창의력 더하기” 업무협약을 체결함. 인천시장과 다음커뮤니케이션 대표이사는 대중교통정보와 부동산 정보 등 생활밀착형 공간정보를 다음의 서비스 인프라를 활용해 인천 지도 콘텐츠 특화를 추진하고 공간정보 분야 신기술 적용을 위한 공동사업 추진과 상호 관심분야에 협력하기로 함. 다음의 3차원 지도 서비스를 이용해 2014 인천 아시안게임 지도서비스 지원과 클라우드 GIS 정보 공개 등 7개 분야에 걸쳐 다양하고 포괄적인 업무협력을 추진함. 이번 협약으로 다음은 인천시를 모델로 3차원 지도서비스를 본격화 할 준비를 갖추고, 인천시는 방대한 지도정보에 비해 취약했던 서비스 인프라 등 IT 환경변화에 따른 한계 극복을 할 수 있을 것으로 기대됨. <토지정보과>





[2013-10-11 내년부터 도로명주소가 본격 사용됩니다]

2014년 도로명주소의 본격 사용을 100일 앞두고 10개 군·구에서 도로명주소 안내도를 무료로 보급하는 등 도로명주소 사용에 총력을 기울이고 있음. 대한지적공사 인천본부와 4개 군·구 지사를 ‘도로명주소 안내의 집’으로 지정해 도로명주소 안내도를 무료로 배포함. 도로명주소 안내도가 필요하면 해당지역의 대한지적공사 군·구 지사에서 받아볼 수 있으며, 지사 위치는 대한지적공사 홈페이지(www.lx.or.kr)를 참조하면 됨. <토지정보과>



도로명주소 안내의 집 현판식



홍보차량 발대식

[2013-10-14 인천시 건축정책 중장기 비전·전략 나왔다]

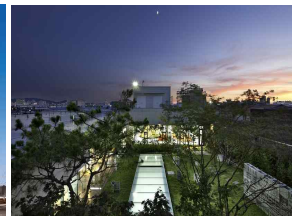
10월 14일 건축정책의 중장기 비전과 전략을 담은 ‘광역시 건축기본계획’을 수립함. 광역건축기본계획은 국가건축정책기본계획의 틀 속에서 건축물과 도시환경에 대한 광역차원의 발전전략을 5년 단위로 수립하는 법정계획임. 이번 광역건축기본계획에서 “함께 만드는 건축문화, 아름다운 인천” 비전 아래 지역적 다양성이 공존하는 인천, 지속가능한 건축을 선도하는 인천, 수준 높은 건축문화를 창조하는 인천을 3대 목표로 정하고 계획의 비전 및 목표달성을 위해 9대 추진전략과 18개 실천과제를 도출함. 추진전략은 원도심 정주환경 재창조, 품격있는 도시 디자인 구현, 지역별 정체성 확립, 녹색건축 기반조성, 안전한 공간환경 조성, 지역 건설산업 자생력 확보, 역사·문화 자원보전 및 활용, 건축문화 기반조성, 건축교육 저변확대 등임. 아울러 비전인 “함께 만드는 건축문화, 아름다운 인천”을 창조하기 위해 건축문화자산 DB구축, 기초건축교육, 건축문화재단설립, 건축문화제 활성화 등 다양한 건축문화 사업을 실시함. 광역건축기본계획 수립으로 건축물과 도시환경이 향상되어 쾌적한 도시공간이 조성될 것으로 기대됨. <건축계획과>

[2013-10-16 G-Tower 2013 인천시 건축상 대상 선정]

2013 인천광역시 건축상 공모를 통해 9.2일부터 15일간 (9.2~9.16) 작품을 접수한 결과 모두 21개 작품이 응모했고, 10월 15일 전문가로 구성된 심사위원회에서 심사한 결과 송도 G-타워가 대상으로 선정됨. G-타워는 33개층 어느 층도 같지 않은 평면으로 이용자에게 다양한 업무 공간과 휴식공간을 제공하고 있으며, 전체적인 건물 디자인도 상징적이면서도 친환경적인 새로운 오피스의 전형을 보이고 있어 인천시의 랜드마크 역할을 할 것으로 기대됨. 일반공공주거부문별 우수상은 서구 가좌동 동아알루미늄공장(은고당건축), 서구 오류동 아라뱃길 통합센터&인천여객터미널(이가프랜건축), 남동구 논현동 587-15 주택(유한건축)이 수상함. 동아알루미늄공장은 기계설비와 예술작품이 한 곳에 어우러진 작은 전시관 컨셉임. 아라뱃길 통합센터&인천여객터미널은 이용자 동선을 고려한 평면구성과 공공경관 영역을 통합한 설계가 특징임. 논현동 주택은 주변 환경과 조화되면서 프라이버시를 보호할 수 있는 설계로 건축됨. 건축상 시상식은 11.8일 개최하는 ‘2013 건축문화제’ 개막식에서 열릴 예정임. <건축계획과>



송도 G-타워



동아알루미늄공장



아라뱃길 통합센터&인천여객터미널



논현동 587-15 주택

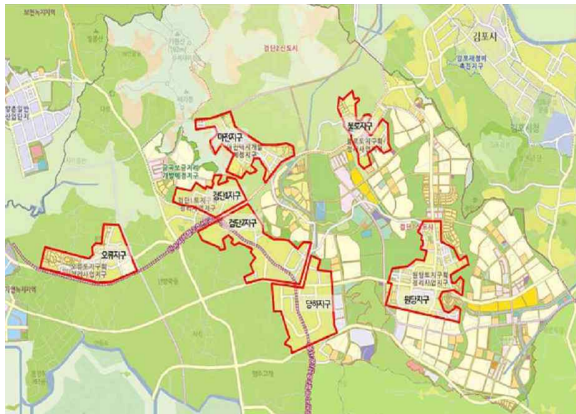
[2013-10-27 검단 7개 지구 주차장용지 매각 수월해진다]

2000년부터 시행된 검단 토지구획정리사업 7개 지구(검단1, 검단2, 원당, 당하, 마전, 불로, 오류)내 22개 주차장용지(35,724.5㎡)에 대해 그 동안 체비지 매각을 추진해 왔으나 관리기준 미흡으로 나대지로 방치되고 있는 실정임. 이에 사업기간 장기화로 발생하는 민원을 해소하기 위해 주차장용지를 지평식에서 주차전용건축물(주차장법)이 가능하도록 방침을 정하고, 지구단위계획 변경을 통해 체비지



매각이 원활하도록 추진할 예정임. 개선 내용을 보면 주차 전용건축물은 주차장법상 주차장의 허용용도 비율을 30% 미만으로 규정하고 있지만 주차기능의 강화를 고려해 20% 미만, 2개층 이하로 허용함. 이번 개선방안을 통해 체비지 매각이 원활해지면 그 동안 부족한 청산교부금 지급에 우선 충당하여 민원 해결에 도움이 될 것으로 기대됨. <개발 계획과>

■ 검토7개 토지구획정리사업 위치도



[2013-10-23 제9회 도시계획위원회 개최결과]

- 일 시 : 2013. 10. 23(수), 14:32 ~ 16:00
- 장 소 : 영상회의실
- 참 석 : 26명중 15명 참석
- 총 6 건 (원안 가결 5, 수정 가결 1)
- 도시계획위원회 개최결과

안건 번호	안 건 명	개 최 결 과
1	<주거환경정책관> 부평2 주택재개발 정비계획 및 정비구역지정 결정(변경)(안)	• 수정 가결
2	<주거환경정책관> 부개인우 주택재개발 정비계획 및 정비구역지정 결정(안)	• 원안 가결
3	<주거환경정책관실> 용현2 도시환경 정비구역 해제 결정(안)	• 원안 가결
4	<주거환경정책관실> 도시·주거환경정비 기본계획 결정(변경)(안)	• 원안 가결
5	<도시재생과> 도화 도시개발구역 개발계획 결정(변경)(안)	• 원안 가결
6	<도시계획과> 도시관리계획(도시계획시설 : 전기공급설비) 결정(변경)(안)	• 원안 가결

<도시계획과>

[2013-10-28 제2차 7개 시·도 정비사업 실무협의회 개최]

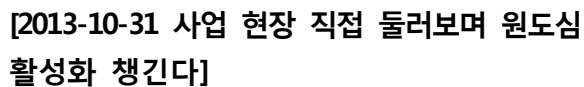
부산시 인재개발원에서 열린 '7개 시·도 정비사업 실무협의회'를 통해 정비사업 일몰제 확대와 사업 해산 절차 간소화, 해제 지역에 대한 매몰비용 지원 등을 정부에 공동으로 요구기로 함. 구역 지정 후 5년 안에 사업이 시행되지 않을 경우 도시환경정비구역을 해제할 수 있으나 일몰제를 추진위 설립과 조합 설립 단계에도 적용 확대할 필요가 있다고 의견을 모으고, 조합이 실시하는 도시환경정비사업도 일몰제를 적용할 것을 요구할 예정임. 재개발·재건축 해제 시 과반수이상 토지등소유자의 동의를 받도록 돼 있는 현행 제도를 더딘 해산 절차를 앞당기기 위해 1/3이상으로 완화할 것을 건의할 계획임. 정비구역 해제 조합이 공포일인 2012년 2.1일을 기준으로 돼 있어 기 지정된 구역은 일몰제를 적용하기 어렵기 때문에 정비구역 일몰제도 완화할 것을 요구하기로 함. 아울러 재개발·재건축 해제구역에 대한 매몰비용 지원과 지방자치단체가 매입하는 임대아파트 가격 현실화, 조합 해산 규정의 효력을 2014년에서 2015년으로 연장 등을 함께 요구하기로 함. 협의회는 정부에 건의문을 함께 제출할 방침이며, 차기 협의회는 대구에서 열릴 예정임. <주거환경정책관>



[2013-10-30 “생활을 편리하게 공간을 아름답게” 제3회 인천건축박람회 개최]

인천시가 주최하고 한국산업마케팅연구원, 인천시 건축사회 등이 주관하는 “제3회 인천건축박람회”가 10.31일부터 4일간(10.31~11.3) 송도컨벤시아에서 개최됨. 이번 박람회는 친환경 건축자재 개발·보급과 미래 주거 공간 개선을 위한 새로운 건축문화의 방향을 제시하고, 지역소재 기업에게 성공적인 비즈니스의 장을 제공하고자 마련됨. “생활을 편리하게 공간을 아름답게”라는 주제로 관련 기업 100개사가 200개 부스를 설치해 인테리어, 생활가전, 바닥재, 창호재, 조명, 냉난방 기기, 조명설비 등 다양한 친환경건축자재와 건설장비, 건설신기술, 신공법 등 건설분야 품목도 함께 전시하고 전원주택 특별관도 운영할 예정임. 또한, 녹색 성장

■ 인천건축박람회 행사안내장



주거환경정비가 필요한 지역이 선정됨. 선정된 사업은 내년 부터 주민협의체 구성을 통해 주민의견 수렴과 전문가 자문을 받아 경로당, 공부방, 놀이방 등 공동이용시설과 주차장, 골목길 정비, 쓰레기공동집하장, CCTV 등 주거환경 개선을 위한 사업을 추진하게 됨. 이번 현장 방문을 통해 인 천시의 원도심 활성화를 위한 정책 의지와 노력을 설명하 고, 주민의 입장에서 시장과의 직접적인 현장 대화를 통해 원도심 주거생활 불편사항 등을 전달하고, 향후 진행되는 사업 추진과정에서 주민 공동체의식이 형성되는 계기가 될 것인 만큼 원도심 저층주거지 관리사업에 대한 주민의 적극적인 관심과 참여가 필요함. **〈주거환경정비과〉**

- 2014 원도심 저층주거지 관리사업

▶ 김위태(인천시 도시계획상임기획단)