

인천의 꿈, 대한민국의 미래

2015 주요업무계획

2015. 1.

 인천광역시
<http://www.incheon.go.kr>
[도시관리국]

목 차

I. 일반 현황	2
II. 2014년 성과와 평가	5
III. 2015년 정책여건과 목표	8
IV. 주요업무 추진계획	18

I . 일반현황

1 일반현황

□ 기 구 : 8과 35담당 1단

□ 인력(정/현원) : 164/167명(일반직 151/154, 일반임기제 13/13)

□ 조직표 (‘15. 1. 1. 현재)

도 시 관 리 국

도시재생 정책관	도시계획과	주거환경정책과	지역개발과	개발계획과	건축계획과	도시경관과	시설계획과
재 생 정 책 재 생 계 획 역세권재생 경 제 기 반 근 린 재 생	도 시 정 책 광 역 계 획 도 시 계 획 지구단위계획 G B 관 리 도시계획사업허당	주 거 정 책 주 거 환 경 주 택 정 비 도 시 정 비 마 을 정 비 정 비 지 원	지 역 개 발 1 지 역 개 발 2 기 반 시 설 개 발 지 원	개 발 계 획 도 시 개 발 단 지 조 성 신 도 시	건 축 계 획 주 택 정 책 공 동 주 택 관 리 주 거 복 지	경 관 관 리 경 관 디 자 인 공 공 디 자 인	시 설 정 책 공 공 시 설 복 합 시 설 시 설 관 리

예 산

○ 일반회계 (단위 : 백만원)

구 분	2014년	2015년	내 역		
			인건비	물건비	사업예산
계	226,966	150,234	690	2,114	147,430
도시재생정책관	12,074	6,027	—	54	5,973
도 시 계 획 과	49,894	49,719	376	719	48,624
주거환경정책과	35,405	6,107	—	62	6,045
지 역 개 발 과	75,604	7,082	—	1,036	6,046
개 발 계 획 과	852	51	—	51	—
건 축 계 획 과	49,094	78,620	—	58	78,562
도 시 경 관 과	4,043	2,628	314	134	2,180
시 설 계 획 과	—	—	—	—	—

○ 특별회계 (단위 : 백만원)

구 분	2014년	2015년	내 역		
			인건비	물건비	사업예산
계	13,848	16,946	—	7	16,939
장기미집행대지보상	128	296	—	—	296
도 시 개 발	11,580	14,510	—	7	14,503
기 반 시 설	2,140	2,140	—	—	2,140

② 주요 현황 및 통계

□ 용도지역 현황

(단위 : km², %)

구 분	면 적	구 성 비(%)	비 고
계	1,395.97	100.0	
도 시 지 역	819.21	58.6	미 지정지 포함(311.43)
관 리 지 역	318.21	22.8	
농 립 지 역	258.50	18.5	
자연환경보전지역	0.05	0.1	

□ 개발제한구역 현황

(단위 : km², %)

구 분	개발제한구역(A)	행정구역면적(B)	행정구역대비(A/B)
계	72.224	1,040.82	6.94
중 구	-	131.29	-
동 구	-	7.19	-
남 구(6)	0.088	24.84	0.35
연수구(5)	0.736	45.57	1.62
남동구(2)	24.196	57.01	42.44
부평구(4)	7.003	32.00	21.88
계양구(1)	24.654	45.57	54.10
서 구(3)	15.547	114.01	13.63
강화군	-	411.35	-
옹진군	-	171.99	-

□ 주택보급률

(단위 : 호, %)

구 분	2013년	2012년	2011년	2010년	2009년	비 고
주 택 수	1,008,237	1,003,230	975,760	936,688	894,397	
가 구 수	988,200	965,499	943,548	918,850	892,367	
보 급 율	102.0	103.9	103.4	101.9	100.2	

□ 폐공가 현황

(단위 : 개소)

구 분	계	일반지역	정비구역	기타사업
폐공가	1,434	337	1,083	14

II. 2014년 성과와 평가

1] 주요성과

□ 원도심 및 지역경제 활성화 도모

- 중·동구 일원 도시재생사업 추진기반 구축
- 도시계획 조례 규제완화를 통한 지역경제 활성화 촉진
- 신발전지역 종합발전구역 지정 고시('14. 6.27)
 - 발전촉진지구(0.06km²) : 1개소(강화), 투자촉진지구(0.67km²) : 2개소(강화, 옹진)
- G·B해제 및 주민지원사업 추진으로 지역경제 활성화
 - 남동구 도림3지구 소3~3호선 도로개설공사와의 5건 36억원 확보
- 도시기능 변화에 따른 도시관리계획 정비
 - 북향 배후부지와 15개 구역 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)
- 재개발 등 정비사업 체계적 관리를 위한 출구전략 지원방안 마련
 - 용적률 심의기준 및 임대주택 건설비율 완화, 과도한 기부채납 지양·환원 등
- 청라국제도시 주 진입도로 개통
 - 서인천나들목과 가정5거리의 교통혼잡 해소로 시민 편의 증대

□ 시민의 행복가치를 생각하는 도시개발사업 추진

- 도화구역 원도심 균형발전 촉진
 - “행정타운 및 제물포스마트타운” 준공('14. 4.22.)
 - 준공공 공동주택(4BL) 전세대(520세대) 입주자 모집완료 및 공사착공('14. 6.19)
- 검단신도시 철거공사 착공 및 검단일반산업단지 조성사업 준공
- 강화일반산업단지 단지계획변경 승인(공정을 74%, 분양율 60%)

□ 저소득층 주거복지사업 추진

- 주거취약계층 주거비 및 시설개선 지원 등
 - 국토교통부 주관 『주거복지 최우수기관』 선정 (대통령 표창)

□ 쾌적하고 아름다운 경관조성 및 도시이미지 개선

- 고려궁지 특화가로 및 AG상징가로 경관조성, 도시 진출입 경관개선
- 민선6기 비전 슬로건 디자인 및 각종 홍보물 개발

② 평가 및 개선방향

□ 각종 개발사업 지연에 따른 다양한 개발방안 강구

- 장기적인 부동산 침체국면 지속으로 각종 개발사업 추진 지연
 - 현실여건 및 수요자 측면을 고려한 다양한 개발방안 강구
 - 조례개정을 통한 지속적인 규제 완화
 - 불합리한 도시관리계획 재정비로 원도심 활성화 유도

□ 대규모 개발 해제지역에 대한 장기적인 도시관리방안 마련 필요

- 소규모 개발행위 증가로 기반시설 부족, 환경훼손 등 난개발 우려
- 재원확보, 지가상승, 투자유치 어려움 등 공공주도 개발사업 추진 곤란
 - 해제면적 44.38 km²(경제자유구역 37.48km², 검단2지구 6.9km²)
 - ⇒ 주민자율과 협의(동의)를 원칙으로 한 실현 가능한 도시관리방안 마련
 - ⇒ 지역특성에 맞는 차별화 관리방안 마련 및 정주여건 개선
 - ⇒ 도시계획적 수단 및 지원을 활용한 계획적 관리 도모 필요

□ 원도심 재생 및 정비사업의 지원전략 마련

- 지역 특성이 반영된 지속가능한 원도심 재생 전략 추진
 - 인천 도시재생전략 수립, 도시재생 선도거점 육성, 주민참여형 도시재생 추진 등
- 정비사업 구역별 맨투맨 전략으로 해산 또는 사업성 개선지원
 - 매물비용 지원 확대, 사업성 개선방안 마련, 주민소통을 통한 지속적인 구조개선 추진 등

□ 공동주택 관리 및 주거복지사업 추진으로 주거생활의 질 향상

- 공동주택 관리체계 구축 및 취약계층 지원사업 지속 추진으로 주거생활의 질 향상
 - 원도심 기존사업과 복합된 소규모 특화 행복주택사업 추진

□ 매력적인 경관조성으로 국제도시 위상 제고

- 국제대회 개최에 따른 방문객에게 국제도시 인천의 이미지를 제공하여 도시 위상 제고에 기여
 - 시민의식 개선을 통한 불법광고물 계도, 민간참여를 통한 간판문화 선진화 추구

Ⅲ. 2015년 정책여건과 목표

1] 여건과 전망

□ 2015년 정책여건과 전망

- 2015년 국내경제는 세계경제의 더딘 회복세와 불확실성으로 인해 소폭 성장 또는 금년과 유사한 상황으로 될 것으로 전망되며, 취약한 지방수입 구조에 따른 재정 경직화 심화와 다양한 민생복지정책 요구 등으로 투자 가용재원 부족현상 지속
- 부동산 및 건설경기 침체 장기화 등으로 사업투자 및 시행에 지장이 초래될 것으로 전망되나, 민간사업자 또는 투자자 등에 대하여 개발(투자)사업이 조속히 시행될 수 있도록 협력체제 구축을 통하여 시민 전체의 삶의 질 개선, 지속 가능한 도시발전, 미래세대를 위한 세대간 형평성 등에 초점을 맞춘 도시정책 전환 필요
- 도시계획은 공급자 중심의 청사진적 계획에서 벗어나 수요자 중심의 참여·합의·결정·집행을 중시하는 계획으로 빠르게 전환 중
 - * 공공주도의 하향적 계획은 시민, 수요자로부터 외면
- 송도·청라·영종 등 경제자유구역 부각에 따른 원도심 주민의 소외감 증대와 범죄, 재난 등으로부터 안전하고 여성·아동이 행복한 공간복지실현 요구에 따른 지역간의 균형적인 발전 필요
- 2015 프레지던츠컵 골프대회, 2015 세계 책의수도, 세계교육포럼 등으로 국내·외적으로 30여만명 이상이 인천을 방문할 것으로 전망되며, 국제도시로서의 인천의 위상과 관심증대로 이에 부합하는 도시경관과 공공시설물 디자인에 대한 선진화 욕구 증대

2 정책목표

“인천 미래비전 수립 및 도시재생 활성화”

전략 1. 지역 특성을 반영한 원도심 재생사업 추진

- 1 인천 중·동구 일원 원도심 재생사업
- 2 2025년 인천도시재생전략계획 수립
- 3 원도심 활성화 촉진을 위한 역세권 개발사업

전략 2. 꿈을 담은 미래비전 수립

- 1 거점별 창조형 도시공간 모델 구축
- 2 2030년 인천도시기본계획 수립 추진
- 3 풍산금속 이전적지 도시관리계획 정비

전략 3. 재개발구역 등 원도심 희망살리기

- 1 마을주택 관리 지원 서비스(신규)
- 2 주거안정 지원 서비스(신규)
- 3 정비사업 구조개선 및 특성화 지원 서비스(신규)

전략 4. 쾌적한 도시환경 조성을 위한 도시개발사업

- 1 루원시티 도시개발사업
- 2 도화구역 도시개발사업
- 3 경인고속도로 직선화 사업
- 4 전략지구 도시개발사업 추진
- 5 기업유치 활성화를 위한 경제적 산업단지 조성
- 6 검단신도시 조성사업(중앙대 유치)
- 7 수요자 맞춤형 도시개발정책 추진

**전략 5.
주거안정과 맞춤형 주거
복지실현**

- ① 주거급여 사업 확대지원
- ② 대학생 주거안정을 위한 맞춤형 행복주택 추진
- ③ 투명하고 살기 좋은 아파트 만들기

**전략 6.
균형과 조화로 시민이
행복한 도시 경관 조성**

- ① 시민중심 옥외광고물 정비개선
- ② 도시 경쟁력을 선도하는 경관 창출
- ③ 신-원도심이 조화로운 디자인 3.0 추진

**전략 7.
도시계획시설의 체계적
관리**

- ① 계산택지내 종합의료시설(세종병원) 조성
- ② 장기미집행도시계획시설 해소 및 정비

IV. 2015년 주요업무 추진계획

브랜드 정책과제

- ① 인천 중·동구 일원 원도심 재생사업
- ② 거점별 창조형 도시공간 모델 구축

1

인천 중·동구 일원 원도심 재생사업

- ◇ 개항장 지역내 산발적으로 추진되어온 부처별 사업을 항만, 철도, 역세권, 근대문화자산과 종합적으로 연계한 창조적 복원
- ◇ 전국 최초 개항테마와 관광을 결합한 도시경제재생의 성공모델 제시

□ 사업개요

- 위 치 : 인천 중구 월미도, 내항, 개항장 및 동구 동인천역 일원
- 사업규모 : 3.60km²(중구 3.0km², 동구 0.6km²)
- 사업기간 : 2014년 ~ 2019년
- 사업유형 : 도시경제기반재생형
- 총사업비 : 4,357억원(국비 892억, 지방비 1,161억, 민간 2,304억)

□ 추진실적

- 2014. 6.12 : 2016년 도시재생일반지역 지정 추진계획 발표(국토부)
- 2014.10.22 : 「중동구 일원 도시재생사업」 컨설팅 수행(국토연구원 주관)
 - 추진전략, 사업계획, 추진체계 등 보완내용 도출
- 2014.10.28 : 중·동구 일원 도시재생활성화계획 수립용역 착수
- 2014.12. 5 : 총괄계획가(Master Planner) 위촉·운영(6회)

□ 문제점 및 대책

① 문제점

- 컨설팅 결과 도출된 내항재개발 종합 마스터플랜 보완 필요
 - 중국인을 겨냥한 관광거점화, 항만기능 고도화, 특화산업유치 등
- 내항재개발 사업추진 주체(해수부, 항만공사, 시민단체 등)간 갈등 발생 및 부두 개방 지연
 - 내항1,8부두 개방시기와 기반시설 부담주체 이견 등 갈등지속시 ‘인천 중·동구 일원 원도심재생사업’ 정상추진 곤란

② 대책

- 정기적 MP회의 개최시 전문가 자문과 경제산업기반 재구축 계획 수립을 통해 내항재개발 종합마스타플랜 반영
- 내항재개발 추진주체간 실무 T/F팀, 사업추진협의회 운영 등 협업 추진으로 주요 갈등문제 조기 해결
 - 항만청, 인천항만공사, 코레일 등 유관기관과 인천시 관련부서가 참여하는 실무 T/F팀 구성·운영 ('15. 1월중)
 - 사업추진협의회 설치·운영(각 기관장 및 주민조직 대표 등 참여)('15. 3월)
 - 국토부(도시재생특별위원회) 심의조정 및 중재역할 협조 전개('15. 6월)

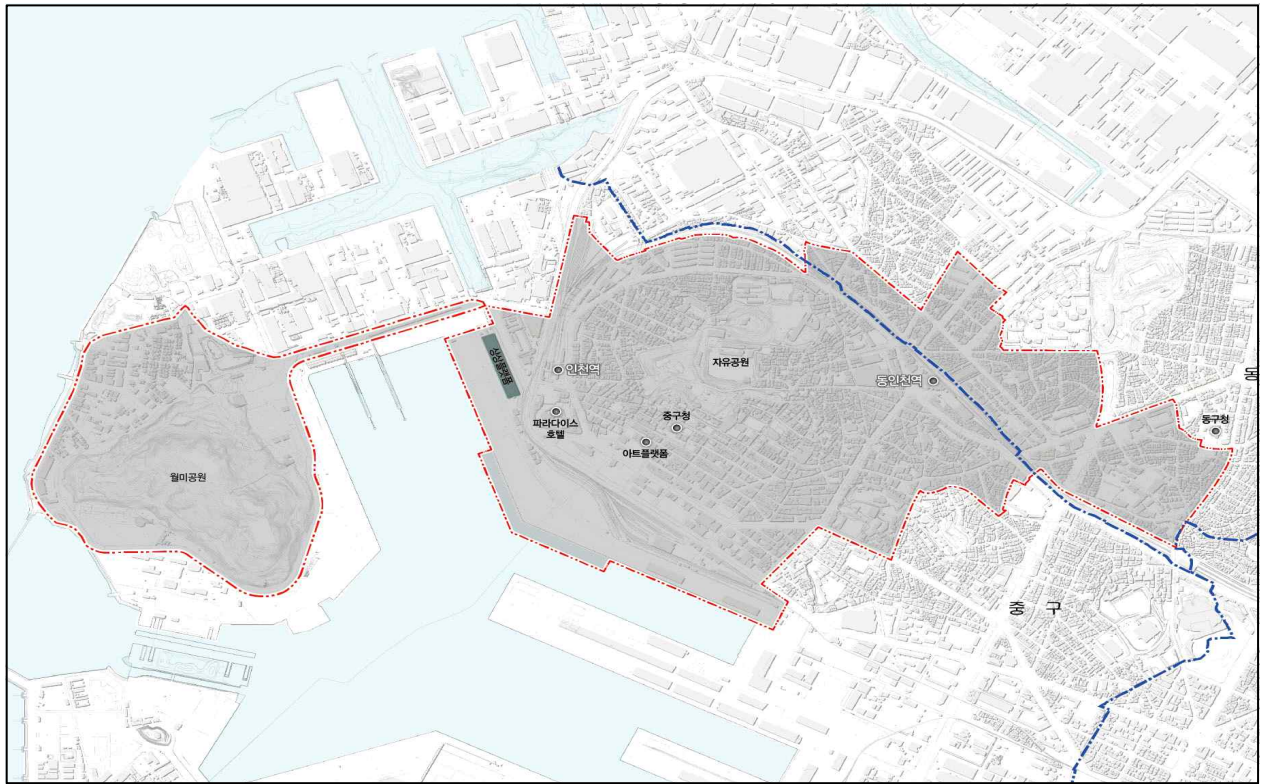
□ 중점 추진방안

- 국토부 2016년 도시재생일반지역(경제기반형) 지정 총력 집중
 - 특화된 중·동구 일원 활성화계획 수립 및 일반지역 지정신청('15.4월)
 - * 국토부 지원 : 4년간 250억원, 부처별 지원(특별위원회 심사시 규모 확정)
- 국가 핵심시설과 지역자산을 연계한 경제산업 모델 구축
 - 내항·철도역세권 부지를 활용한 민간자본유치 및 투자 확대
 - 중국인을 겨냥한 관광거점화, 특화산업 발굴
 - * 뷰티, 미디어산업 등 상상플랫폼 앵커역할 수행(노후곡물창고 재활용 13,200㎡)

□ 향후 추진계획

- 2015. 3월 : 도시재생전략계획 수립 착수
 - 중·동구 일원 도시재생활성화지역 우선 추진
- 2015. 4월 : 도시재생일반지역 지정 신청(국토부)
- 2015. 6월 : 도시재생일반지역 선정 발표(국토부)
 - 도시재생특별위원회 심의·지원계획 확정
- 2015. 8월 : 중·동구 일원 도시재생활성화계획 수립 고시
- 2016. 1월 : 도시재생일반지역 국비지원(국토부)
 - 상상플랫폼 리모델링 설계 착수

□ 사업위치도



□ 상상플랫폼 조감도(관광융합형 창조산업 거점)



- ◇ 노후화되고 도시기능이 저하된 지구단위계획구역 중 역세권, 유명관광지 등 여건변화에 따른 기존시가지 정비가 필요한 지역을 적극 발굴하여,
- ◇ 지역특성에 걸맞는 특성화된 지구단위계획 수립으로 지역경제 활성화는 물론 누구나 찾아오고 머무르고 싶은 도시공간 모델 구축

□ 개 요

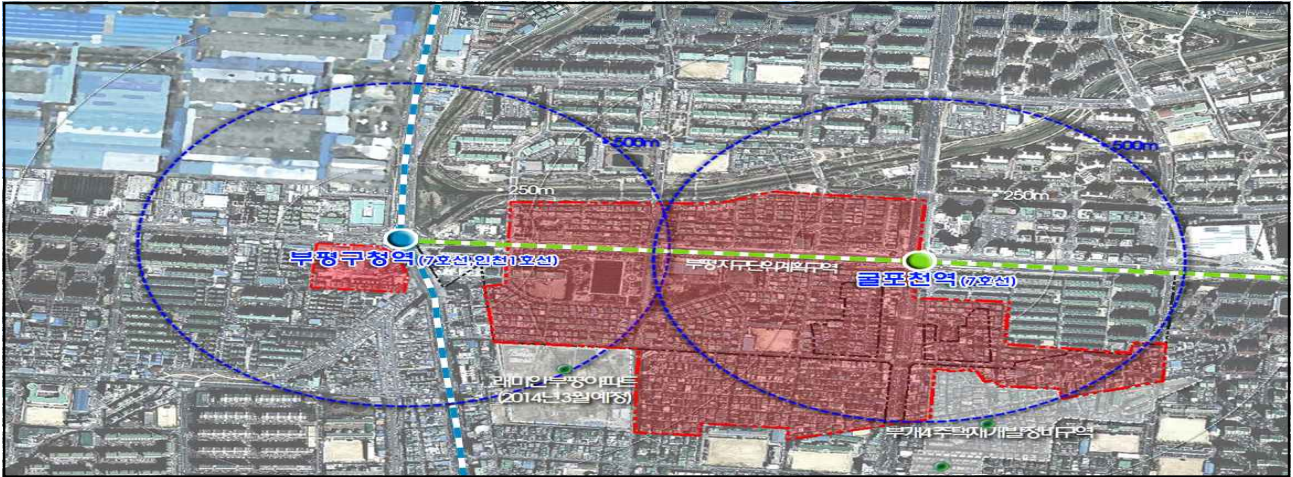
- 대상범위 : 지구단위계획구역 중 역세권, 관광지 등 여건변화에 따른 개발활성화 기대지역 발굴
- 사업방법 : 지역특성에 맞는 특성화된 지구단위계획 수립
(예 : 특화상권-먹자골목 조성, 관광특화 거리 조성 등)
- 총사업비(2014~2016년) : 1,479백만원
 - 굴포천역~부평구청역간 역세권 지구단위계획 수립 용역 : 484백만원
 - 월미지구단위계획 수립 용역 : 405백만원
 - 도시철도2호선 역세권 지구단위계획 수립 용역 : 590백만원

□ 사업현황

① 굴포천역~부평구청역간 역세권 지구단위계획 수립

- 사업목적(기대효과)
 - 역세권 개발계획 수립으로 지역경제 활성화 및 원도심 균형발전 도모
 - 부천(상동) 및 서울(강남) 등으로의 소비인구 유출을 억제하고 수도권 신규 소비인구 유입 기대
- 사업범위 : 서울지하철 7호선 굴포천역~부평구청역간
(※ 갈산동, 부평동, 부개동 일원 583,000m²)
- 용역기간 : 2014. 4월 ~ 2015. 12월(20개월)
- 용역비 : 511백만원
- 진행현황 : 지구단위계획 용역 중(주민간담회 및 설문조사 실시)

○ 위 치 도



② 월미 지구단위계획 수립

○ 사업목적(기대효과)

- 용도지역 변경, 내항 1·8부두의 기능 조정 등 주변여건의 변화
- 한류열풍에 부응한 인천의 랜드마크 도시로의 성장 유도

○ 사업범위 : 중구 북성동 1가 98-53번지 일원

○ 용역기간 : 2014. 12월 ~ 2016. 12월(24개월)

○ 용역비 : 405백만원

○ 진행현황 : 지구단위계획 수립 용역 착수('14. 12월)

○ 위 치 도



③ 도시철도 2호선 역세권 지구단위계획 수립

○ 사업목적(기대효과)

- 인천도시철도2호선 개통에 따른 역세권의 체계적·계획적인 개발 유도
- 경인고속도로로 단절되어 주거 등 환경이 열악한 루원시티 경계~가좌I.C간 지역에 대한 토지이용의 효율성 제고 및 지역균형발전 방안 수립

○ 현안사항

- 경인고속도로 주변 주거환경 매우 열악과, 지역개발이 침체된 지역으로 개발사업을 위한 사업타당성 수립용역을 시행하였으나, 사업성 결여로 공영개발은 사실상 불가능한 것으로 도출됨.

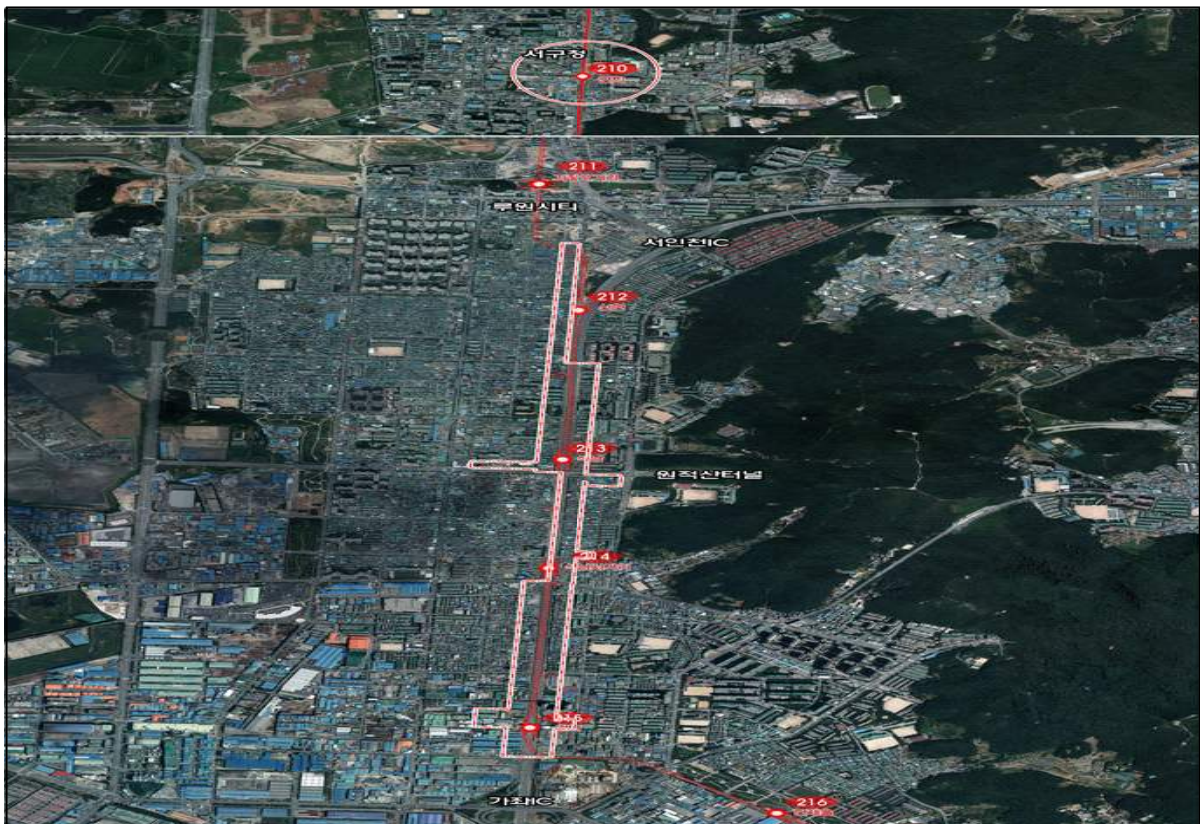
○ 해결방안

- 경인고속도로의 일반화 및 지하화 대비 주변 토지의 종상향, 용적률 완화 등 인센티브 부여를 통한 토지주의 적극적인 개발참여 유도 및 공공용지 확보

○ 사업범위 : 서구 연희동, 석남동~가좌동 일원(A=535,000m²)

○ 용역기간 : 2015년 ~ 2016년

○ 용역비 : 590백만원(2015년 본예산 286백만원)



도시재생정책관

- ① 2025년 인천도시재생전략계획 수립
- ② 원도심 활성화 촉진을 위한 역세권개발사업

- ◇ 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 시행(‘13.12.5)과 국가 도시재생 기본방침 확정에 따라 변화하는 도시재생 패러다임에 적극 대응하기 위한 도시재생전략계획 수립
- ◇ 지역 내 유·무형자산, 각종계획, 프로그램, 사업 등 지역역량을 결집한 전략계획 수립으로 지역활성화 및 주민 삶의 질 향상 도모

□ 정부 ‘도시재생일반지역 지정’ 등 도시정책 대응전략 수립

- 지역자산, 잠재력 활용한 경쟁력 있는 지역 발굴 등 ‘지역특성화 전략’ 수립
 - 인천 도시지역 전체 820km² 대상(‘15. 2월 ~ 10월, 5억원)
- 사업유형(경제기반형, 근린재생형)별 도시재생활성화지역 지정
 - * 경제기반형 : 노후산단·항만 등 핵심시설과 주변지역을 연계한 경제거점화
 - * 근린재생형 : 주거환경개선·골목상권·공동체 활성화(재개발·재건축 대안사업)
 - 경제기반거점 전략지역 선정 및 주변 파급효과 확산
 - 4거점 전략구상(내항·동인천, 주안·도화, 부평, 서북부(가정)거점)구체화
 - 국비확보를 위한 도시재생일반지역 발굴
 - 도시재생전략·활성화계획 수립, 신청(‘15.4월, 시 → 국토부)
 - 인천형 선도모델 목표(‘16년 2개소(경제1), ‘17년 3개소(경제1))
 - ※ 국토부 ‘14년 VIP 업무보고 (도시재생선도사업 ‘17년까지 81개소 지역확대)
 - 군·구 도시재생활성화계획 수립을 위한 가이드라인 제시
- 안정적인 도시재생 재원조달 체계 및 활성화 전략 마련
 - 도시재생특별회계 설치 (조례안 입법예고 완료, ‘15. 2월 공포예정)
 - 주택도시기금 도시재생 활용 (주택도시기금법 12.9일 국회통과)
 - * 기존 국민주택기금에서 주택도시기금(주택계정/도시계정)으로 개편

□ 주민 참여형 도시재생 전략시스템 구축

- 도시재생지원센터 설치·운영(‘15. 6월)
 - 주민참여의 계획수립, 주민협의체 및 마을기업 육성 등 지원,
- 도시재생대학 운영(매년)을 통한 주민교육·홍보 및 마을리더 양성
 - 국토부 ‘14년 도시재생대학 사례 발표회 최우수상 수상(동구 송림6동팀)

- ◇ 인구 집중도가 높은 원도심 중심부의 역세권 개발사업을 통하여 원도심 활성화 촉진 및 역주변 환경개선, 이용편의시설 확충

□ 동인천역 주변 재정비촉진사업

- 노후된 주거환경 개선 및 기반시설 확충을 통한 도시기능 회복으로 원도심 재생 도모.
- 사업성 저하로 수용·사용방식의 대규모 개발사업 추진이 어렵고 市 재정 여건상 재원확보 불투명함.
- 도시 정비·복원 방식으로의 도시정책방향의 전환에 따라 지역자산을 활용한 중·동구 일원 도시재생활성화사업과 연계하여 광역적 개발 계획 수립 및 종합적인 활성화 방안 마련.
 - 2015. 상반기 : 중·동구 일원 도시재생활성화계획 수립용역 추진
 - 2015. 하반기 : 재정비촉진계획변경
- 사업개요
 - * 사업규모 : 234,951.5㎡ (2,324세대/5,622명)
 - * 총사업비 : 7,230억원 (국비58억원, 시비830억원, 민간6,342억원)

□ 제물포역세권 도시개발사업

- 제물포역 주변 상권 붕괴 및 인천정부지방합동청사, 도화구역 행정타운, 제물포 스마트타운 입주에 따른 역 주변 균형개발 시급.
- 市 재정여건을 감안한 사업방식 도입 필요.

- 실제 개발 가능한 소규모 단위의 구역계 설정과 市 예산 별도 투입 없이 시유지를 활용한 사업추진 방향 설정으로 성공적인 민간사업자 공모 및 사업 추진.(시유지 공시지가 32억원)
 - 2015년 상반기 : 기본구상 및 개발계획 수립완료
 - 2015년 하반기 : 도시개발사업 구역지정 및 민간사업자 공모
- 사업개요
 - * 사업규모 : 약25,000㎡(2015년 ~ 2019년)
 - * 사업방식 : 도시개발사업(사용·수용방식)
 - * 시 행 자 : 인천광역시(민간사업자 공모 후 변경)

□ 인천역세권 도시개발사업

- 인천역 주변 차이나타운, 개항장 등 개항테마와 내항 재개발과 연계한 철도역세권 개발로 핵심거점 육성.
- 판매, 숙박, 업무 등 복합기능 도입 및 보행환승체계 구축으로 원도심 활성화가 촉진 될 수 있도록 각종 행정절차 긴밀 협의·지원 추진.
- 인천역세권 도시개발사업 추진에 따른 각 부처별 입장 및 견해가 상이하여 인천시, 코레일 등 관련 기관으로 실무협의회를 구성하여 긴밀한 협업 등 원활한 업무추진.
 - 2015. 상반기 : 실무협의회 운영 및 업무분담 협약체결
 - 2015. 하반기 : 2030 인천도시기본계획 반영 및 민간사업자 공모 (한국철도공사)
 - * 용도지역 변경(일반주거지역 → 상업지역)
- 사업개요
 - * 사업규모 : 12,071㎡(건축연면적 49,420㎡,용적률:230%)
 - * 도입시설 : 역무시설, 판매시설, 업무시설,휴게시설 등
 - * 사업방식 : 도시개발사업
 - * 시 행 자 : 한국철도공사(민간공모)

도 시 계 획 과

- ① 2030년 인천도시기본계획 수립
- ② 풍산금속 이전적지 도시관리계획 정비(신규)

1

2030년 인천도시기본계획 수립

◇ 국내·외 여건변화에 대응하고 지속가능한 장기 도시발전 방향 제시를 목표로 기정 도시기본계획의 타당성을 재검토하여 수립

□ 2030년 미래비전 제시를 통한 “새로운 인천” 초석 마련

○ 미래지향적 광역기반시설 체계 구축 등 10대 중점 검토과제 반영

1 합리적이고 현실적인 인구지표 설정

6 해양자원을 활용한 관광·레저 산업 육성

2 함께 잘 사는 원도심 활성화 방안 마련

7 남북협력 및 통일시대를 대비한 기반 확보

3 역세권 중심 효율적 도시공간구조 구상

8 저출산, 고령화에 대응한 생활환경계획 수립

4 재난·재해에 대비한 도시체계 구축

9 미래지향적 광역기반시설 체계 구축

5 전통산업과 신산업의 동반성장 기반 조성

10 생활권 단위 계획이슈 도출 및 발전방향 제시

○ 기후변화에 대비한 재해취약성분석 및 재해예방형 도시기본계획 수립

- 재해예방형 도시계획수립 컨설팅 공모지자체 선정 (2014.6.13., 국토교통부)

○ 다양한 시민의견 수렴을 통한 시민참여형 도시기본계획 수립

- 시민계획단 구성·운영(2014. 6월 ~ 11월) 및 시민 제안서 전달(2014.11.20)

⇒ 사람중심의 국제문화관광도시 (2030년 도시미래상 제안)





바람직한 시민참여의 가능성 확인



도시계획 추진과정의 중요성 강조

□ 민선6기 시정방향 반영을 통한 시민과의 약속 이행 지원

 <p>교통</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 수도권 광역급행철도와 연계한 경인전철 지하화 - 인천~강릉간 고속화 철도 건설 - 경인아라뱃길 주변 수변공간 개발 - 내항재개발을 통한 친수기능과 항만기능 조화 등
 <p>경제</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 서북부 복합환승센터 등 물류시설 배치 - 원도심내 폐·공가 활용방안 - 산업단지 구조고도화 및 신산업 유치 - 인천해역방어사령부 이전 및 친수공간 조성 - 복합리조트 개발을 통한 카지노 특구 조성 등
 <p>교육 안전</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 교육인프라 확충을 통한 인재 양성기반 마련 - 인천형 국제 안전도시 조성 - AG 신설경기장 사후 활용방안 - 공원·문화·체육시설 증설을 통한 시민여가 활동 지원 등
 <p>복지</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 인천보훈병원 건립을 위한 토지이용계획 수립 - 즐거운 인생센터 및 인천 시니어 연구소 설립 - 장애인 평생교육관 건립 - 인천공공직업 훈련기관 네트워크 구축 등

※ 향후 추진절차

- 시민의식 설문조사 완료 (2014. 11월 ~ 2015. 1월)
- 전문가 자문회의 개최 (2015. 1월 ~ 2월, 5개 분과)
- 중간보고회 및 최종보고회 개최 (2015. 2월 ~ 4월)
- 시민공청회 개최 (2015. 5월)
- 시의회 의견청취 및 국토계획평가 완료 (2015. 6월 ~ 7월)
- 국토교통부 등 관계 행정기관 협의 (2015. 8월 ~ 9월)
- 도시계획위원회 심의 및 확정공고 (2015. 10월)
- 사업(용역) 완료 (2015. 11월)

- ◇ 풍산금속 공장시설의 노후화로 인한 소음 및 분진 등으로 환경개선을 요구하는 민원이 지속적으로 발생되고 있으며, 공장이 이전되면 이전적지의 계획적이고 체계적인 정비가 필요

□ 대상지 현황

- 위 치 : 인천광역시 계양구 효성동 324-6 일원
- 면 적 : 68,944.3m²
- 용도지역/지구 : 준공업지역/일반미관지구
- 풍산금속의 이전적지에 대한 활용계획
 - ※ 아파트 1,400세대, 판매시설 19,834.7m², 오피스텔 78실

□ 현안과제 및 대응방안

- 공장이 이전되면 일자리 감소
 - ⇒ 강화산업단지로 공장을 이전하여 일자리 감소 방지
 - ※ 2013.12. 강화산업단지부지 33,058m² 매입
- 판매시설 등의 입지를 위해 용도지역 변경 시 특혜논란 예상
 - ⇒ 용도지역 변경에 대한 개발이익을 지역에 환원토록 추진
- 공장 이전부지 주변은 주민 편의시설이 절대부족
 - ⇒ 이전부지 일부에 공원 및 주차장, 복합문화체육센터 건립(약115억원), 기부채납을 통한 주민 편의시설 확충

□ 향후 추진계획

- 2014.12 ~ 2015. 2 : 도시관리계획 정비를 위한 절차이행
 - ※ 공업지역 재배치(수도권정비위원회 심의)연계 추진
- 2015. 3 : 도시건축공동위원회 심의
 - ※ 도시관리계획결정(변경)고시 유보(주택건설사업과 연계)
- 2015. 2 ~ 2017. 12 : 강화산업단지로 공장이전

주거환경정책과

- ① 마을주택 관리 지원 서비스(신규)
- ② 주거안정 지원 서비스(신규)
- ③ 정비사업 구조개선 및 특성화지원 서비스(신규)

- ◇ 관리사무소가 없는 정비구역의 다세대, 다가구 주택에 대해 집수리 지원·택배보관 등의 서비스를 제공하여 원도심 주민들의 생활불편 해소

□ 마을주택 관리소 설치

- 정비사업이 정채된 구역에 선도사업 5개소를 선정, 시행
 - * 선도사업 시행 결과에 따라 확대 시행.
- 정비구역 해제나 사업 착수 때까지 마을주택 관리소 설치·운영
 - * 마을주택: 관리사무소가 없는 다세대, 다가구 단독주택 등 마을의 주택

□ 마을주택 수리 서비스 및 자력 보수 지원

- 마을돌보미가 출동하여 집수리 서비스
- 집수리 공구 등을 대여해서 자력 보수 지원
- 마을의 주거환경 정비, 주민공동체 꾸리기, 택배 보관소 운영
 - * 마을 돌보미: 유희기술인력을 자원봉사자로 등록, 위촉

□ 자원봉사대 운용

- 선도사업은 구에서 운영, 시 지원(구별 추천, 공모)
- 운영요원
 - 자원봉사대 발족: 개인(유희 기술 인력) 및 전문건설업체
 - * 마을단위 상시 출장이 가능한 유희 기술 인력 풀 관리
- 소요 예산 : 도시정비기금 확보
 - 공공시설물을 활용하면 개소당 연간 12백만 원 × 5 = 60백만 원
 - * 폐공가를 활용하면 별도 예산이 소요됨(기금 활용).

◇ 재개발 해제지역을 중심으로 임대주택 공급과 마을환경 개선이
 복합된 맞춤형 주거 지원으로 주거수준 향상과 마을공동체 회복

□ 주거 취약계층을 위한 소규모 공공임대주택 공급(신규)

- 인천형 소형 임대주택 공급으로 취약계층에 양질의 주택 지원
 (맞춤형 주거지원 서비스)
 - 1인, 2인 가구의 소형주택 공급 및 관리
 - 5개 지구 시범 건설(약 250세대)
 - * 건설비 약162억 원(국비포함) 소요
 - * 2015년도 설계비 7.7억 원(정비기금) 확보

□ 마을공동체 회복을 위한 공동이용시설 확충, 마을환경 개선

- 주민참여형 사업으로 공동체문화 활성화를 위한 공동이용시설 확충
 - 공부방, 북카페, 공동작업장 등
- 안전 증진과 생활 불편 해소를 위해 지역 특성에 맞는 마을환경 개선
 - 골목길 정비, 소공원 조성, CCTV 및 쓰레기 분리수거함 설치 등
 - * 2015년: 약60억 원으로 기반시설 우선 정비

□ 시민의 주거 안정 및 생활과 밀접한 주택개량 지원(신규)

- 주거환경 개선(수복형) 및 관리구역 내 주택개량 지원사업 추진
- 주택개량 부담 완화를 위하여 저리 융자 또는 이자보전 지원
 - 주거환경개선·관리구역 7개소 시범사업 추진
 - * 조례개정 및 정비기금 확보(3억 원)
 - * 지원 대상, 방법, 규모 등 기준은 「정비기금운영위원회」에서 결정

◇ 전면철거를 요하는 구역은 사업추진 적극 지원하고 전면철거가 필요 없는 구역은 해제를 유도하거나 정비·보전·개량 등 특성화된 사업으로 전환하여 골목경제의 빠른 회복에 기여

□ 「출구전략 지원 전문가 시민회의」 운영(신규)

- 추진주체 입장에서 정비사업을 진단, 해결책 강구
 - * 사업의 진퇴 결정과 반대주민과의 갈등 해소는 조합이 나서야 해결될 문제임. 변호사, 건축사, 용역사 등 「출구전략 지원 전문가 시민회의」 구성
- 구역별 심층 진단·조합의견 청취·회의결과 제공
 - * 사용비용의 과다로 조합 단독해결 불가, 공통 인식을 통한 해결방안 협의
 - * 해제·추진·특성화 방향 및 모델 등 권고, 조합에서 수용하면 적극 지원

□ 도시경제 경쟁력 제고를 위한 지속적인 구조개선

- 정비사업 득·실 정보제공 및 주민홍보 강화
 - * 추정분담금 정보제공, 주민설명회, 현장합동대책회의 등 지속 실시
- 정비사업이 필요한 구역에 공공지원 강화
 - * 임대주택 비율·과도한 기부채납 완화, 정비기반시설 설치 지원
- 정비사업이 필요 없는 구역은 직권해제 및 해산 유도
 - * 노후·불량이 심각하지 않아 전면철거가 필요 없는 구역 해제 원칙
- 조합의 운영, 회계 실태에 대한 점검을 상설 업무화.

□ 노후·불량으로 인한 안전사고 예방에 역점을 둬.

- 원도심 폐공가 정비 및 안전 조치
- 위험도가 높은 주거환경개선사업구역의 폐공가 우선 철거 및 정비

지역 개발 과

- ① 루원시티 도시개발사업
- ② 도화지구 도시개발사업
- ③ 경인고속도로 직선화 사업

1 루원시티 도시개발사업

◇ 시민 300만 시대 핵심 앵커시설과 맞춤형 투자유인 전략으로 서북부 지역의 중심지로 개발함으로써 원도심 재생사업 선도

□ 앵커시설 총력유치 등 토지 미래가치 창출로 투자자 유치

- 송도·청라 등 인근 지역과 차별화된 앵커시설 입지계획
 - 행정 및 교육타운, 복합 쇼핑몰, 부동산 투자 이민제 지정 등
- 관주도 개발에서 투자자 중심의 맞춤형 개발로 변경
 - 사업 설명회를 개최, 투자자 제안사항을 개발계획에 반영

□ 대체자산 활용 등 정책적 결정으로 사업추진 가시화 : 시장↔내시장

- LH사장과의 면담을 통해 조속한 사업추진 합의
 - 면담 및 합의('15.1)→T·F팀 운영(2~6월)→개발계획변경(12월)
 - * 사업 지연시 연간 882억 원의 금융비용 발생으로 손실 가중
- LH와 사업추진 협의가 어려울 경우 손실 보전방안 모색
 - * LH 부채: '11년(131조) →'12년(138조) →'13년(142조)

□ 사업수지 개선방안을 적극 반영하여 손실 최소화 재검토

- 여건 변화와 수요자를 고려한 용도지역 설정 및 가치분 면적 극대화 등
 - 주거·학교용지 축소, 복합·상업용지 증대, 사업구역 조정
- 위기요인 및 기회요인을 전부 제로시점 재검토 대안마련
 - 경제여건, 앵커시설 유치검토 등 우리시 개발수요 분석 대책수립
 - 공동사업시행자 LH와 긴밀한 협의채널 구축

◇ 낙후된 원도심 대학이전적지의 효율적 개발을 통한 교육·문화·행정 타운과 주거·상업복합, 산업시설 등 자족형 복합 도시를 조성

□ 민간참여 공동주택 건설 및 앵커시설 입지로 지역경제 활성화

○ 민간참여 공동주택건설

- * 4BL(면적 21,090㎡, 520세대) : 2017. 1월 준공목표로 정상추진
- * 5BL, 6-1BL, 6-2BL(면적 103,552㎡, 2,465세대) : 사업시행자 선정('15.1)

- 인천정부지방합동청사 기본 및 실시설계 착수

- * 면적 20,000㎡, 인천보훈지청 등 6개 기관 579명

- 자동차 무역센터 입지 확정

- * 면적 40,079㎡, 자동차 매매장 및 검사장

- 입지수요를 감안한 투자자 유치

□ 주변 도시환경과 조화를 이루는 도시기반 인프라 구축

○ 투자유치 확정된 공공시설용지 반영 및 개발계획 변경

- * 공립특수학교 및 도화지구대 등 개발계획결정, 대형유통시설 유치 협의 중

○ 개발입지 용도를 지원하는 교통 및 간선도로망 구축

○ 근린공원, 연결녹지를 연계한 쾌적한 녹지체계망 구축

- * 근린공원 2개소(36,390㎡), 어린이공원 2개소(11,698㎡), 문화공원 1개소(7,492㎡)
- * 완충·녹지 10개소(35,014㎡) : 상반기 중 공사 착공

참고

도화구역 토지이용계획



구 분		면적(m ²)			비율(%)	
		기정	증감	변경		
총 계		881,954.3	-	881,954.3	100.0%	
주 용	거 지	소 계	208,880.5	-	208,880.5	23.7%
		공동주택	183,385.2	-	183,385.2	20.8%
		준주거시설	25,495.3	-	25,495.3	2.9%
상 용	업 지	소 계	66,259.9	감) 16,945.9	49,314.0	5.6%
		일반상업	66,259.9	감) 16,945.9	49,314.0	5.6%
산 시 용	업 설 지	소 계	40,079.3	-	40,079.3	4.5%
		산업시설	40,079.3	-	40,079.3	4.5%
도 기 시 용	시 반 설 지	소 계	563,342.6	증) 16,945.9	580,288.5	65.8%
		학 교	315,202.3	-	315,202.3	35.7%
		공 원	55,584.2	-	55,584.2	6.3%
		녹 지	35,013.5	-	35,013.5	4.0%
		공공청사	11,281.4	증) 20,000.0	31,281.4	3.6%
		주 차 장	8,903.2	감) 1,054.1	7,849.1	0.9%
		문화시설	5,848.1	감) 2,000.0	3,848.1	0.4%
		광 장	5,655.1	-	5,655.1	0.6%
		도 로	125,854.8	-	125,854.8	14.3%
	유 수 지	(3,500.0)	-	(3,500.0)	(0.4%)	
기 타 시 설 용 지	소 계	3,392.0	-	3,392.0	0.4%	
	주 유 소	1,522.3	-	1,522.3	0.2%	
	종 교 용 지	1,869.7	-	1,869.7	0.2%	

3

경인고속도로 직선화 사업

- ◇ 루원시티, 가정지구, 청라국제도시가 경인고속도로와 직선 연결되고 제3연륙교 개통 시 영종하늘도시 활성화 발판 마련
- ◇ BRT 기반확충으로 대중교통체계 확대 및 교통서비스 수준 제고

□ 사업개요

- 위 치: 서구 가정동 ~ 원창동
- 규 모: L=7.49km, B=68m(본선 4차로)
- 인천시(1공구):2.3km, LH(2~4공구): 5.19km
- 총사업비: 6,523억 원(1공구: 4,012억 원)
- 사업기간: 2004 ~ 2014



□ 추진실적

- 2011. 4월 : 고속도로 연결승인(국토교통부)
- 2014. 9월 : 전 구간 개통 (2015. 1월 준공)

□ 사업성과

- 제2외곽순환고속도로, 제3연륙교와 연결되는 광역교통망 구축으로 청라, 영종 경제자유구역 개발 촉진과 서북부 지역 개발 활성화 기대
- 서인천나들목, 가정5거리 교통체계 개선으로 상습적인 교통정체 해소
- 인천아시아드 주경기장 접근 교통수요를 원활히 처리하여 성공적인 2014AG 운영에 기여

□ 향후 추진계획

- 2015. 3월 : 총사업비 정산(산업통산자원부)
- 2015. 6월 : 시설물 인계·인수 절차 마무리하고 유지관리 철저

개 발 계 획 과

- ① 전략지구 도시개발사업 추진
- ② 기업유치 활성화를 위한 경제적 산업단지 조성
- ③ 검단신도시 조성사업(중앙대 유치)
- ④ 수요자 맞춤형 도시개발정책 추진

1

전략지구 도시개발사업 추진

- ◇ 계획적·체계적 도시개발을 통한 쾌적한 도시환경 조성 및 도시 균형발전 도모
 - ☞ 생활대권 별 전략사업 추진을 통한 사업활성화 동력 구축

□ 인천시 도시개발사업 현황

구 분	합계	완료	사업시행			구역 지정	사업 예정	비고
			소계	정상	부진			
사업구역	41	10	12	7	5	2	17	

※ 부진 : 실시계획인가 이후 3년 이상 미착공 사업

□ 전략지구 사업현황

구 분	용현·학익 1블록	옥골구역	검단3구역	한들구역	비고
위 치	남구 용현, 학익동 일원	연수구 옥련동 일원	서구 왕길동 일원	서구 백석동 일원	
면 적	1,561,799㎡ (수용또는사용방식)	325,298㎡ (환지방식)	524,562㎡ (환지방식)	563,448㎡ (환지방식)	
인구수용	22,082인 (8,149세대)	6,280인 (2,369세대)	11,004인 (4,136세대)	11,982인 (4,997세대)	
시 행 자	(주)디씨알이	토지주 조합	토지주 조합	토지주 조합	
추진현황	착공 준비	착공 준비	착공 준비	구역 지정	

□ 2015년 추진전략

- (용현·학익1블록) 개발계획 변경 등을 통한 사업정상화 추진
 - * 지방세 체납 정리(1,764억원) 등 사업 선순환구조 정착
- (옥골구역) 철도덮개조성 위·수탁 협약('15.1월) 등 사업착공 본격화
 - * 수인선 개통('15.12월) 전 철도덮개 완료 및 철도계획 등을 반영한 개발계획 변경
- (검단3구역) 지장물 손실보상 등 사업착공 준비를 전력 추진
- (한들구역) 장기 표류된 사업을 구역 지정을 통해 개발여건 마련

- ◇ 저렴한 산업시설용지의 안정적 공급과 관내기업의 관외 이탈방지 및 투자유치 기틀 마련

1. 강화일반산업단지

□ 추진배경

- 강화군 지역경제 활성화를 위한 성장 동력원 확보
- 저렴한 산업시설용지(29만원/m²)제공으로 관내기업 이탈방지
- 관외기업 등 투자유치기반 마련

□ 추진실적

- 2014.12. 8 : 산업단지계획(변경) 승인
 - 면적변경 461,442m² → 463,775m²(사유 : 배수지 위치변경)
- 조성공사 공정률 74% 및 분양률 60%로 사업 정상 추진

□ 향후 추진계획

- 2015.12월 : 사업완료

□ 문제점

- 산업시설용지 분양 촉진 방안 마련 필요

□ 해결방안

- 입주기업이 요구하는 맞춤형 산업단지계획(변경)을 적극추진
- 경영안정자금 지원대상에 강화산단 포함(산업진흥과)

□ 기대효과

- 약 7,500여명의 고용창출 효과
- 지역산업발전 및 지역경제 활성화 기여
 - 생산유발효과 : 4,297억원

2. 서운 일반산업단지

□ 추진배경

- 재정자립도가 열악한 계양구지역내 산업단지 유치로 지역경제 활성화 및 재정자립 확충 도모
- 작전동·효성동 일대 용도변경(준공업→주거)부지에 대한 대체부지 마련

□ 추진실적

- 2014. 4.23 : 환경영향평가서(본안) 협의 완료
- 2014.10.17 : 특수목적법인 재구성
(트윈플러스 29%, 태영건설 28%, 계양구 24%, 인천도시공사 19%)
- 2014.10.30 : 개발제한구역 해제 결정고시
- 2014.12.23 : 산업단지계획심의위원회 심의(서면)

□ 향후 추진계획

- 2015. 1월 : 수도권 정비위원회 심의(국토부)
- 2015. 2월 : 산업단지계획 승인 고시

□ 문제점

- 연약지반(농지) 처리를 위한 양질토사 확보 필요

□ 해결방안

- 도화지구 토사 유입 및 신규 토취장 발굴

□ 기대효과

- 약 20,605여명의 고용창출 효과
- 지역산업발전 및 지역경제 활성화 기여
 - 생산유발효과 : 1조 2,927억원

3. 산업단지계획심의위원회 운영

□ 추진배경

- 산업단지계획심의위원회 운영과 인허가의 이원화로 승인절차 장기화

□ 추진실적

※ 조직개편시 업무조정(2015.01.01.위원회 운영 : 산업진흥과 → 개발계획과)

- 2014.11.11 : 제1회 산업단지계획심의위원회 개최
 - 강화일반산업단지 조성사업 산업단지계획(변경)(안) 심의
 - 인천서부 자원순환특화단지 조성사업 산업단지계획(안)
- 2014.12월 : 제2회 산업단지계획심의위원회 개최
 - 서운일반산업단지계획(안) 심의

□ 향후 추진계획

- 2015. 1월 ~ 12월 : 강화일반산업단지계획(변경) 심의, 서운일반산업단지계획(변경) 심의, 준공된 산업단지계획심의위원회 심의(검단일반산단, 남동국가산단 등)

□ 기대효과

- 산업단지계획(변경) 승인 절차 단축효과 기대
 - 단축기간 : 약 60일
- 산업단지계획승인 절차 단축을 통한 공장조기이전 등 대기업인 불편해소

- ◇ 검단신도시 단지조성공사 착공 등 본격 개발로 회수여건 마련
- ◇ 중앙대 캠퍼스타운 SPC 구성 사전공모, 실시협약 등 추진

□ 사업개요

구 분	검단신도시 조성사업	중앙대 인천캠퍼스타운
규 모	11.181km ²	1.0km ²
계획인구	177,000명(70,800세대)	17,051명(6,558세대)
사 업 비	9조 3,239억원	8,906억원
사업기간	2009 ~ 2023	2015 ~ 2025
사업시행사	인천시, 도시공사(50%), LH(50%)	도시공사-(SPC 공모)
사업방식	택지개발사업(수용방식)	도시개발사업(수용방식)

□ 검단신도시 단지조성공사 착공 등 본격 개발

- 2015년 상반기 중 인·허가 변경절차 완료
 - 개발계획 및 실시계획 변경 승인
 - * 2014. 8월 승인 신청, 현재 제영향평가(환경, 교통 등) 협의 중
 - 광역교통개선대책 변경 심의·확정
- 1단계(약 117만평) 단지조성공사 착공
 - 1단계 선도사업 추진으로 개발 활성화

□ 중앙대 캠퍼스타운 복합개발시행사(SPC) 사전공모 및 실시협약 체결

- SPC 구성을 위한 사업설명회·사전공모 추진하고
SPC 참여업체 확보시, 중앙대측과 실시협약 체결
 - * 사전공모 참여기업에 대한 인센티브 부여방안 등 탄력적 검토

- ◇ 민간 도시개발사업 경쟁력, 공정성 강화를 위한 공공역할 강화
- ◇ 정부 3.0(개방, 공유, 소통, 협력) 실현을 위한 도시개발정책 추진

□ 민간 도시개발사업 공공관리제 시행

○ 도입배경

- 조합장 비리에 따른 사회적 비용, 용역업체 선정절차의 부적절 등 민간사업의 구조적 문제 해결을 위한 공공역할 강화
- ※ 민간 시행자 전문성 부족, 조합 및 시공사 등 이해당사자간 갈등에 따른 소송 (운남조합의 인천시 상대 손해배상금 129억 청구 등), 사업 지연 등 악순환 발생

○ 적용대상 : 관내 시행 중인 9개 사업장(A=4.6km²)

○ 주요내용

- 합리적이고 공정한 사업을 위한 공공관리자의 지도·감독
- * 실시설계, 감리 선정 가이드라인 제시 등 추진

○ 향후 추진계획 : 도시개발조례 등 제도 마련('15. 상반기)

- * 실효성 확보를 위하여 정책간담회 등 관계자 의견수렴을 통한 주민선택권 등 검토

□ 시민 주도형 도시개발정책 추진(정부 3.0 선도과제)

○ 목 표

- 시민 주도형 정보공개 및 제도개선을 위한 On, Off-line 소통 병행
- 침체된 사업의 활성화를 위한 선제적 도시행정 패러다임 제시

○ 추진개요

- On-line : 통합홈페이지 구축을 통한 시민 주도 정보공개
- Off-line : 분기별 정책간담회를 통한 시행자 애로사항 청취 등
- ※ 도시개발 정책간담회 실적 : 총 7회(2013. 3회, 2014. 4회)

○ 향후 추진계획

- 2015. 2월 : 그간 정책간담회 결과 도시개발계획 정책에 반영여부 검토(市 방침)
- 2015. 2~5월 : 통합홈페이지 구축 용역 추진(본예산, 55백만원)
- 2015. 6월 : 홈페이지 Open 및 개별사업 사이트 운영권 이관(시행자)

건축 계획 과

- ① 주거급여 사업 확대 지원
- ② 대학생 주거안정을 위한 맞춤형 행복주택 추진
- ③ 투명하고 살기 좋은 아파트 만들기

1 주거급여 사업 확대 지원

◇ 주거급여법 시행에 따라 기존 주거급여를 개편, 소득주거형태임차료 수준 등을 종합적으로 고려하는 실질적 주거비 지원제도로 확대·발전 추진
<2015. 7. 1. 국토교통부 시행>

□ 사업개요

- 지원대상 : 소득인정액이 중위소득 173만원 이하인 가구(중전 131만원)
⇒ 1만 3천 가구 증가 혜택
- 대상가구 : 49,948가구(임차 44,955, 자가 4,993)
- 사 업 비 : 80,299백만원(국비 71,890, 시비 5,735, 군구 2,674)
- 지원기준
 - 임차가구 : 거주지역, 가구원수별 보조금 지급(4인가구 평균11만원 지급)
 - 자가가구 : 주택 노후도 개량비 지원(350~950만원 지급)

□ 추진사항

- 2014. 1.24 : 주거급여법 제정(국토교통부)
- 2014. 7월 ~ 9월 : 주거급여 시범사업 실시(3개구, 7,840가구, 1,241백만원)
- 2014.10.20 : 2015년도 주거급여 개편 및 지원규모 통보

□ 향후 추진계획

- 2015. 4월 : 주거급여대상 실태조사 및 대상자 선정
- 2015. 6월 : 급여대상자, 임차료, 주택현황을 정보시스템 입력
- 2015. 7월 : 주거급여 시행(업무이관 ← 사회복지봉사과)

◇ 우리시 관내 대학교 기숙사 수요부족과 과도한 임대료로 대학생들의 경제적 부담이 가중됨에 따라 기숙사형 행복주택을 공급하여 교육복지를 위한 인프라 확충에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 남구 주안동 124-1외 2필지
- 대지면적 : 1,940.3m²(철도시설용지)
- 건립규모 : 9,908.99m², 지상19층, 152세대(250 ~ 300인 수용)
- 사업기간 : 2014. 3월 ~ 2017. 6월
- 사 업 비 : 135억원 [국고 70%(기금 40%), LH 30%]
- 건립방안 : 철도시설용지 장기임대(50년), 사업시행 LH공사

□ 그동안 추진사항

- 2014. 1.28 : 철도청 유희지 사용협의
- 2014. 6.18 : 행복주택 건립 후보지 선정
- 2014.11.18 : 공공주택건설 사업계획승인

□ 향후 추진계획

- 2015. 1월 ~ 6월 : 기숙사형 행복주택 공급기준 및 운영방침 수립 협의
- 기숙사 공급 비율, 임대료, 운영주체 등 (국토교통부, LH공사)
- 2015. 7월 행복주택 건설사업 착공
- 2017. 6월 사업완공 및 기숙사 입주

【기숙사 수요-경쟁률 1.61 : 1, 임대료 : 210천원(시세의 60~80%)】

- ◇ 시민 다수가 거주하는 공동주택의 관리비 투명화와 입주자간 분쟁·갈등 해소를 위한 교육·홍보, 컨설팅과 관리실태 점검 등의 업무를 체계적으로 지원하는 관리방안 마련

□ 공동주택 현황

- 아파트 : 538,937세대(주거비율 53.45%)

<주거유형>

(기준 : 2013.12.31.)

계	단독 (다가구포함)	공동주택			비거주용 건물내 주택
		아파트	연립	다세대	
1,008,237 (100%)	223,901 (22.20%)	538,937 (53.45%)	26,175 (2.59%)	211,714 (20.99%)	7,510 (0.74%)

□ 중점 관리방향

- 아파트 관리비 투명화를 위한 관리실태 점검 시행
- 관리비, 공사·용역 계약서 등 정보공개 실시
 - 입주자대표회의 운영 및 관리주체 지도점검 강화
- 층간소음 등 입주자간 갈등 및 분쟁 해소
- 층간소음 관련단체 협약을 통한 교육 및 홍보
 - 분야별 전문가를 활용한 순회 민원상담실 운영
 - 층간소음관리위원회 구성·운영 지도점검
- 입주자 자율참여·확산을 통한 공동체 문화 활성화
- 입주자 공동체 활성화 교육 및 순회 상담실시
 - 살기 좋은 아파트 선정 및 우수사례 전파, 벤치마킹 유도

□ 향후 추진계획

- 2015. 1월 : 공동주택 관리방안 종합계획 수립
- 교육·홍보 : 입주자대표회의 및 관리주체 교육 및 홍보
 - 컨설팅(상담) : 층간소음, 주택법령 및 관리규약 관련 민원
 - 조사·감사 : 다수 민원발생 단지 선정
- 시·군(구) 공동주택 지원조례 제정으로 상시 감시체계구축

도 시 경 관 과

- ① 시민중심 옥외광고물 정비·개선
- ② 도시경쟁력을 선도하는 경관 창출
- ③ 신-원도심이 조화로운 디자인3.0추진

1

시민중심 옥외광고물 정비·개선

- ◇ 책의수도(4월), 세계교육포럼(5월), The Presidents Cup 2015(10월) 대비 도시미관 저해 지역 개선·정비 통한 쾌적한 거리환경 조성
- ◇ 옥외광고분야의 전반적인 질적 수준 향상을 위한 옥외광고산업 진흥 및 바람직한 간판문화 정착을 통해 국제도시 인천 이미지 제고

□ 불법광고물 난립 방지 및 중점 정비 : 연중

- 불법고정·유동광고물 정비
 - 국제대회 행사장, 주요도로변, 상업지역, 금지·제한 장소, 물건등 중점 정비
- 올바른 광고문화 정착을 위한 거리 캠페인 추진
 - 불법광고물 “일제정비의 날” 운영 (2회/ 3월, 9월, 국제대회 개최전)



□ 간판이 아름다운 거리 조성사업 : 540백만원

- 중구 참외전로 외 2개소
 - 사업초기 단계부터 디자인 컨설팅 강화
 - * 한국옥외광고센터 자문단 활용 지원
 - 상인, 주민, 전문가 자율협의체 운영
- 도시 이미지의 역점사업으로 매년 추진
 - 각 군·구, 1개소 지원(총 10개소), 사업비 2,000 백만원 (1개소당 2억원 범위)



□ 간판문화 선진화 정착을 위한 옥외광고업 육성·지원 : 20백만원

- 옥외광고업 등록업체 종사자 통합교육
 - 선진사례, 제작실무, 시공·디자인교육
- 옥외광고업 모범업체 발굴·우수업체 인증
- 옥외광고업 일제조사 : 2015. 3월~12월



도시경쟁력을 선도하는 경관 창출

◇ 새로운 인천의 정체성을 확립하고, 경관의 미래상을 정립하여 시민과 소통하는 행복한 도시경관 디자인 구현

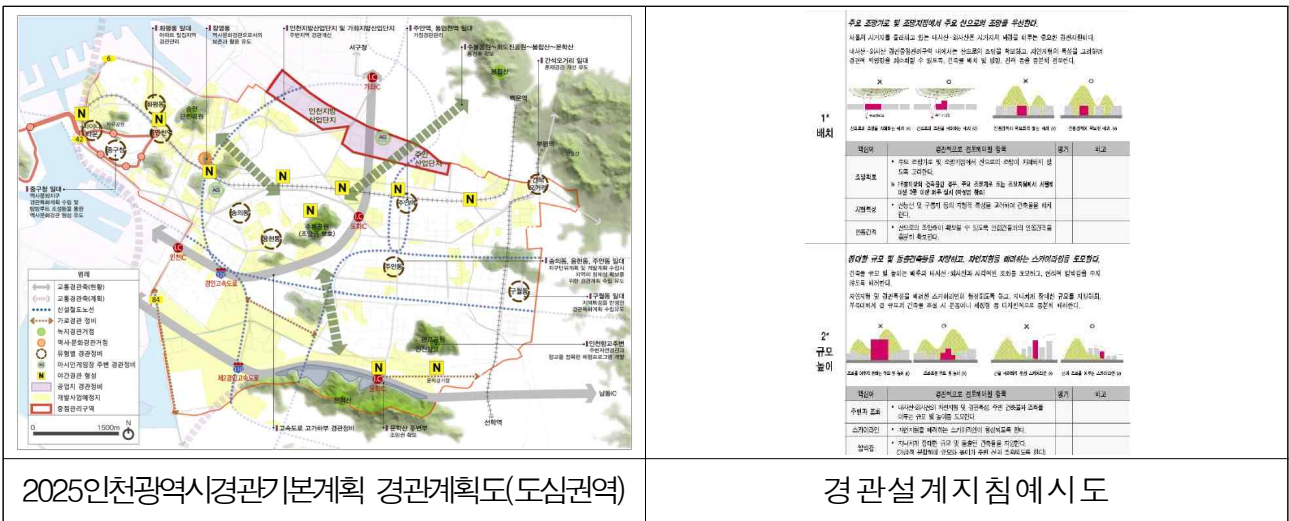
□ 2030 경관기본계획 수립을 통한 도시경관로드맵 제시 : 400백만원

○ 경관목표 설정, 경과보전대상과 경관구조 설정, 중점 경관관리구역 지정 및 관리방향 설정, 경관조례, 경관사업 등 경관행정 및 실행계획 설정

- 기간 : 2015. 3월 ~ 2016. 9월(18개월)

- 계획범위 : 인천광역시 관할지역(10개 군·구, 약 1,041km²)

* 2030도시기본계획과 연계하여 조속 추진



2025인천광역시경관기본계획 경관계획도(도심권역)

경관설계지침예시도

□ 국제도시 인천의 이미지 제고를 위한 경관위원회 운영

○ 경관법 개정('14.2.7 시행)에 따라 사회기반시설, 개발사업, 건축물 등 경관형성요소에 대한 심의·자문을 통해 국제도시에 어울리는 매력적인 도시경관 형성 및 관리

- '사전 검토제' 시행으로 내실 있고 효율적 경관 심의

- 경관법 개정에 따라 군·구 경관조례 제정 경관조직 구성 독려

□ 도시경관 변천 기록 및 관리시스템 구축 추진 : 100백만원

- 역동적인 우리시 도시경관 변화의 체계적인 기록과 DB구축
 - 대민서비스 시스템 개발로 홍보시스템 개발 구축으로 대내외 홍보
 - * 2010. 3. 제1차 경관기록화사업 완료



송림오거리일원(CODE:02001)



호구포길(CODE:05042)

□ 24시간 활동하는 국제도시 인천 녹지대 야간경관 조성사업 : 400백만원

- 송도 국제도시 주 출입로 경관개선으로 국제도시 이미지 제고
 - : 동춘 터널 입면 주·야간 경관개선 및 동춘교 야간경관 연출
 - 기간 : 2015. 1월 ~ 2015. 12월
 - 위치 : 연수구 동춘터널 및 동춘교



조감도(동춘터널)



조감도(동춘교)

◇ 국제도시에 어울리는 글로벌 디자인 지침 완비 및 인천 스토리텔링을 통해 균형있고 품격있는 세계적 디자인도시 조성 선도

□ 시민과 함께 만드는 도시디자인 기본계획 수립 : 340백만원

- 국내·외 여건변화에 따른 인천디자인 전략 및 로드맵 수립
- 인천 콘텐츠(섬, 최초, 송도 등) 활용한 공공디자인 마스터플랜 수립
- 안전, 무장애, 범죄예방, 유니버설 등 국제 수준의 디자인지침 완비
- 시민과 함께 소통하고 공유하는 디자인DB 및 선진화 시스템 구축

□ 공공디자인을 통한 원도심 활성화 사업(2차) : 400백만원(2개소)

- 주민 밀착형 디자인사업으로 주거환경 개선 및 지역 활력 충전
- 도시재생사업 이외 지역 주민공용공간 및 공공시설 스토리텔링
- 주민이 주도하는 행복마을 가꾸기 등 디자인을 통한 원도심 활력 증진 기여
 - 시범사업(디자인,설계,시공) 추진 및 인근 지역 확대 유도
 - * 2014년 시범사업 : 중구 신포동(근대역사문화회랑), 동구 송림6동(활터고개 일원)
- 민·관·산·학·연 거버넌스로 예산절감 및 소통행정 구현

□ 국제 도시 수준의 공공시설물 표준디자인 개발·시범설치 : 100백만원

- 진부하고 노후된 공공시설물에 대하여 디자인 개선·시범설치를 통해 안전하고 편리한 가로환경 조성 및 중복발주 예산 낭비 방지
 - * 1차 : 통합지주, 택시승차대, 버스폴, 맨홀덮개, 공사가림막 개발완료(2014.10월)
 - * 2차 : 교통/보행 관련 각종 안내표지판 6종(2015. 2월 완료)
 - * 3차 : 현수막 게시대 등 각종 게시대(현수막없는 도시)(2015.12월까지)
- 특허청 디자인등록을 통해 디자인재산권 분쟁 가능성 사전 예방

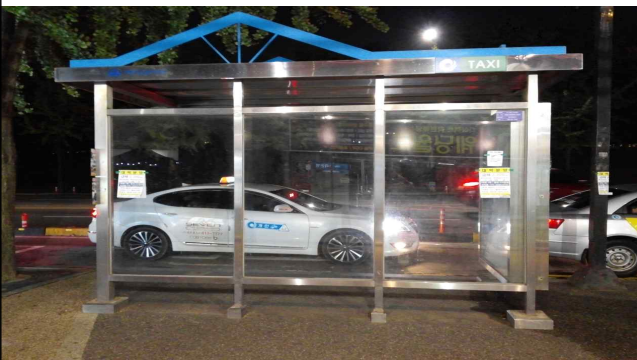
□ 국제도시 품격 제고를 위한 공공디자인 위원회 운영 : 연중

- 근거 : 市공공디자인 조례 제12조(2014.5.21.제정)(2015.1.1.부터)

기존 시설물 디자인



신규 시설물 디자인



시 설 계 획 과

- ① 계산택지내 종합의료시설(세종병원) 조성(신규)
- ② 장기미집행 도시계획시설 해소 및 정비(신규)

1

계산택지내 종합의료시설(세종병원) 조성 (신규)

- ◇ 양질의 의료서비스를 제공함으로써 인천시민의 건강 보호 및 증진
- ◇ 종합병원 확충에 따른 고용창출 및 지역경제 활성화 도모

□ 배 경

- 지역간 종합의료시설의 균형 발전 및 확충을 도모하여 양질의 의료 서비스 제공
 - 계양구의 경우 다른 구에 비해 상대적으로 종합의료시설 부족
- 장기 미집행 도시계획시설을 해소함으로써 우범화를 방지하고 도시미관 개선 및 주변 상권 활성화 도모
 - 종합의료시설 결정(1992.12.28) 후 22년 경과

□ 사업 개요

- 위 치 : 인천광역시 계양구 작전동 909번지
- 면 적 : 14,452.4m²(10층), 병상수 - 282병상
- 사 업 비 : 813억원
- 시 행 자 : 의료법인 혜원의료재단 대표자 박진식
- 사업기간 : 2015. 3월 ~ 2017. 8월

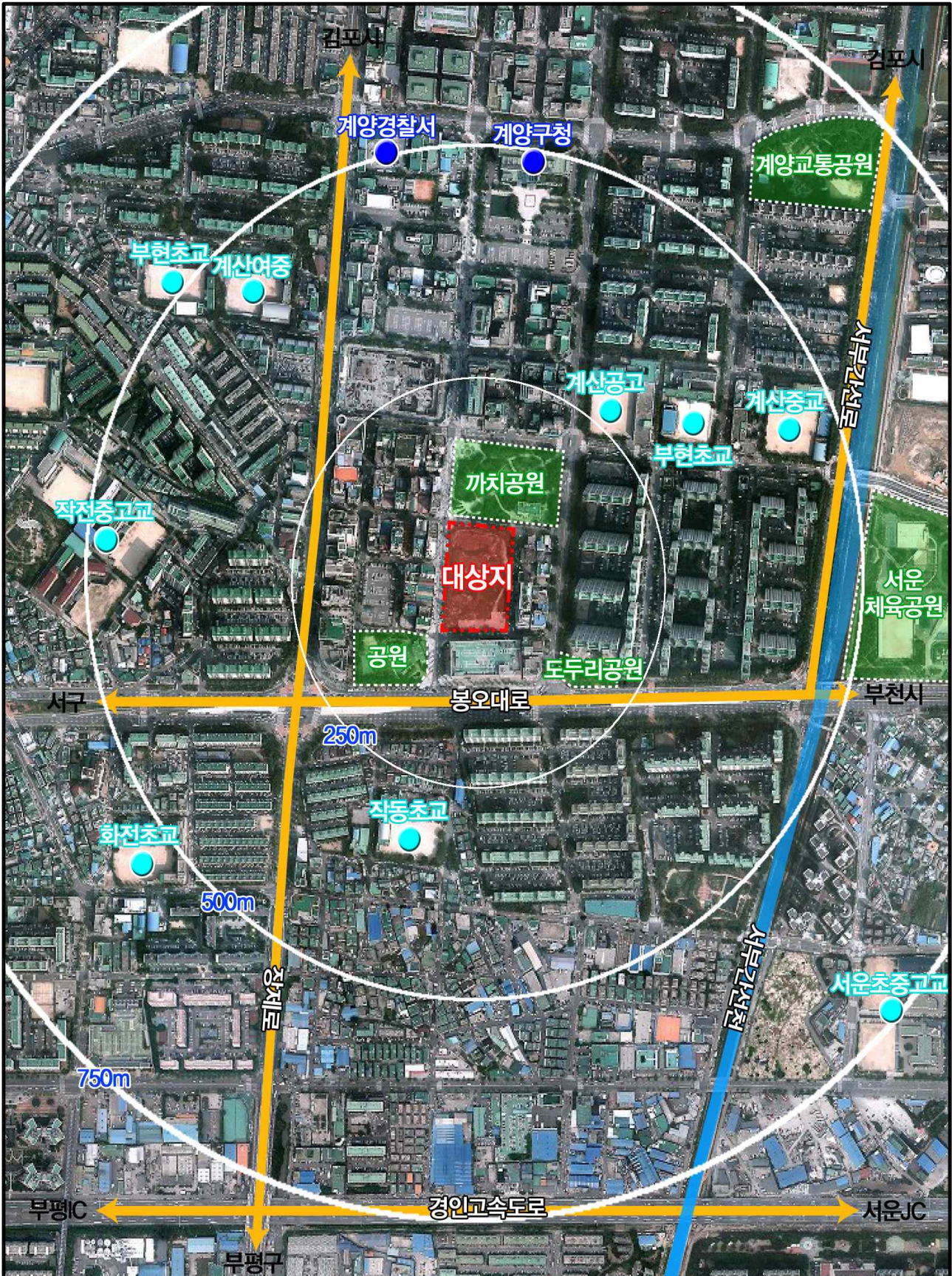
□ 추진실적

- 도시계획시설 사업시행자 지정(2014.12. 1)
 - 사업시행자 지정 신청(혜원의료재단)

□ 향후 추진계획

- 각종 행정절차 이행 (2015년 3월까지)
 - 실시계획인가, 건축공사 착공 신고 등
- 종합의료시설 조성 (2015. 3월 ~ 2017. 8월)

□ 위치도



◇ 장기미집행시설에 대한 통합관리 및 일몰제에 대한 선제적 대응 전략 마련

□ 배 경

- '99년 도시계획시설 결정후 장기간 사업이 집행되지 않는 시설은 재산권 침해라는 헌법 불합치 판결
- '00년 도시계획법(현 국토계획법) 개정을 통한 제도 보완
 - 매수청구권 도입 : 결정 후 10년 동안 미집행된 지목상인 토지
 - 일몰제 도입 : 결정 후 20년 동안 미집행시 자동실효
- '12년 의회 해제권고제도 도입
 - 10년 이상 미집행 시설에 대한 의회보고 및 해제권고

□ 미집행 도시계획시설 현황(57.2km²)

- 도시계획시설 결정 면적 : 372.5km²
 - 사업시행 면적 : 315.3km²
 - 미집행 면적 : 57.2km²
- 장기미집행시설 해제일 : 2020. 7. 1.

□ 향후 추진계획

- 장기미집행시설 정비방안 수립을 통한 계획적 관리 도모
 - 도시계획시설사업 우선순위 선정·추진을 통하여 반드시 필요한 도시계획시설 우선집행
- 지방의회 해제권고 제도 적극 활용을 통한 장기미집행시설 해제
 - 불필요하거나 실현 불가능한 장기미집행 도시계획시설에 한하여 지방의회 해제권고제 활용을 통한 해제 추진