

인천의 꿈, 대한민국의 미래

# 2016 주요업무계획

2015. 12.



# 목 차

I. 일반 현황 .....	3
II. 2015년 성과와 평가 .....	8
III. 2016년 정책여건과 목표 .....	13
IV. 주요업무 추진계획 .....	21

# I . 일반현황

---

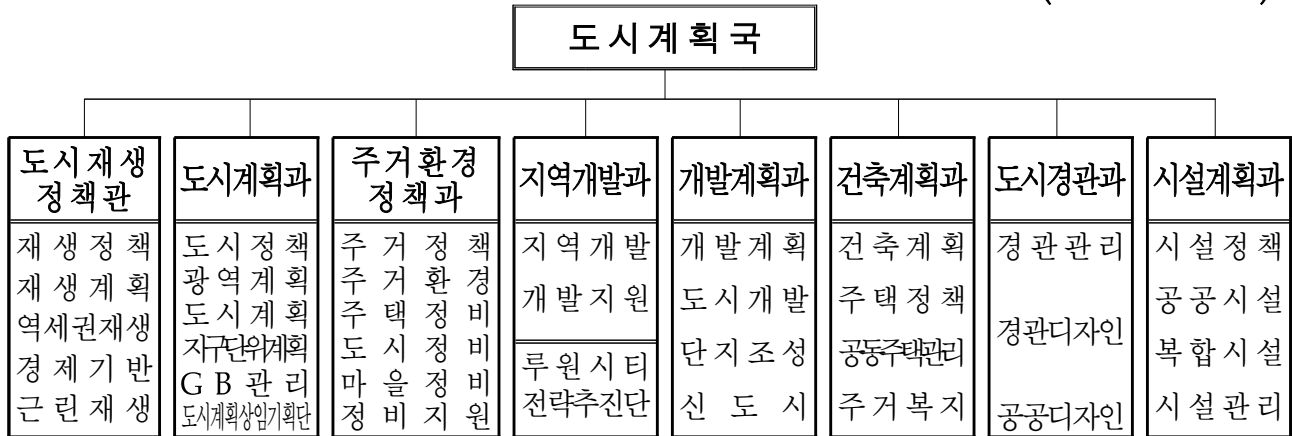
# 1 일반현황

□ 기 구 : 8과 33담당 2단

□ 인력(정/현원) : 162/160(일반직 152/150, 임기제 10/10)

□ 조직표

(16. 1. 1. 현재)



# 예 산

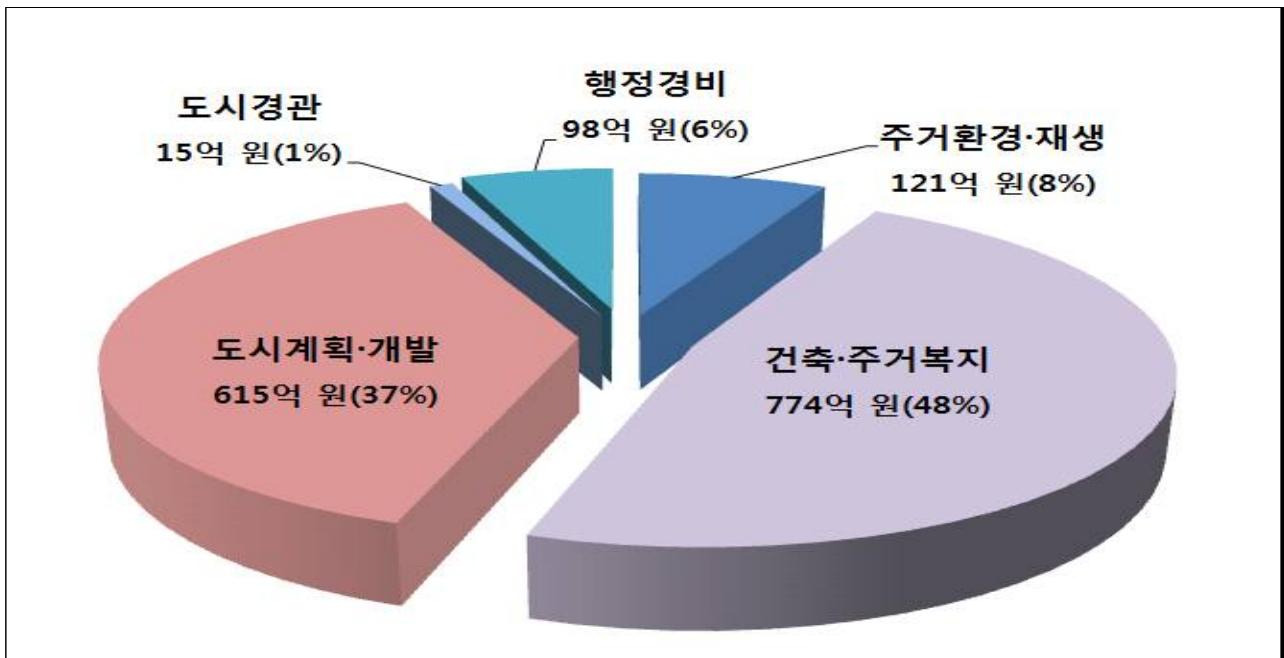
○ 총괄

(단위: 백만 원)

구분		2015년	2016년	증감(%)
일반회계	세입	108,573	118,532	9,959(9.2%)
	세출	149,326	162,352	13,026(8.7%)
특별회계	계	16,946	26,149	9,203(54.3%)
	장기미집행대지보상	296	347	51(17.3%)
	도시개발	14,510	23,662	9,152(63.7%)
	기반시설	2,140	2,140	-

○ 성질별

(단위: 백만 원)



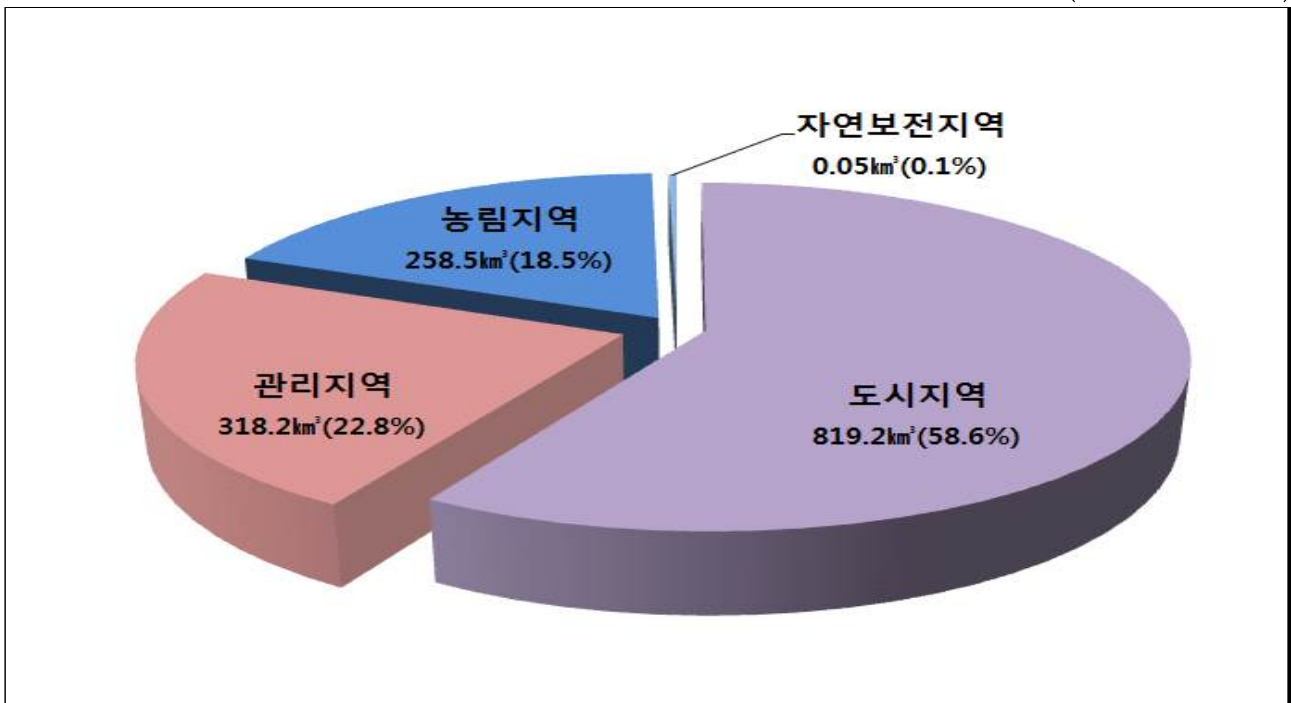
## 2 주요 현황 및 통계

### □ 위원회

위원회명	구 성	위원장	위원회명	구 성	위원장
산업단지계획 심의위원회	30명	시장	공공디자인위원회	39명	행정부시장
도시계획위원회	29명	행정부시장	부평미군기지 시민참여위원회	33명	공동위원장 (행정부시장, 정유섭)
도시·건축공동 위원회	24명	행정부시장	건축위원회	60명	도시계획국장
도시재정비위원회	23명	행정부시장	광고물관리 및 디자인심의위원회	12명	도시계획국장
경관위원회	42명	행정부시장	집합건물분쟁 조정위원회	10명	도시계획국장
원도심 활성화 자문위원회	45명	행정부시장	정비기금운영 위원회	6명	도시계획국장
인천 마을공동체 만들기 위원회	17명	행정부시장			

### □ 용도지역

(2015. 10. 기준)



□ 개발제한구역

(단위: km<sup>2</sup>, %)

구 분	개발제한구역(A)	인천시 면적(B)	시 전체 면적대비(A/B)
계	72.048	1,047.87	6.88
중 구		133.46	
동 구		7.19	
남 구	0.088	24.84	0.35
연수구	0.736	49.07	1.50
남동구	24.020	57.03	42.12
부평구	7.003	32.00	21.88
계양구	24.654	45.57	54.10
서 구	15.547	115.18	13.50
강화군		411.44	
옹진군		172.09	

□ 주택보급률

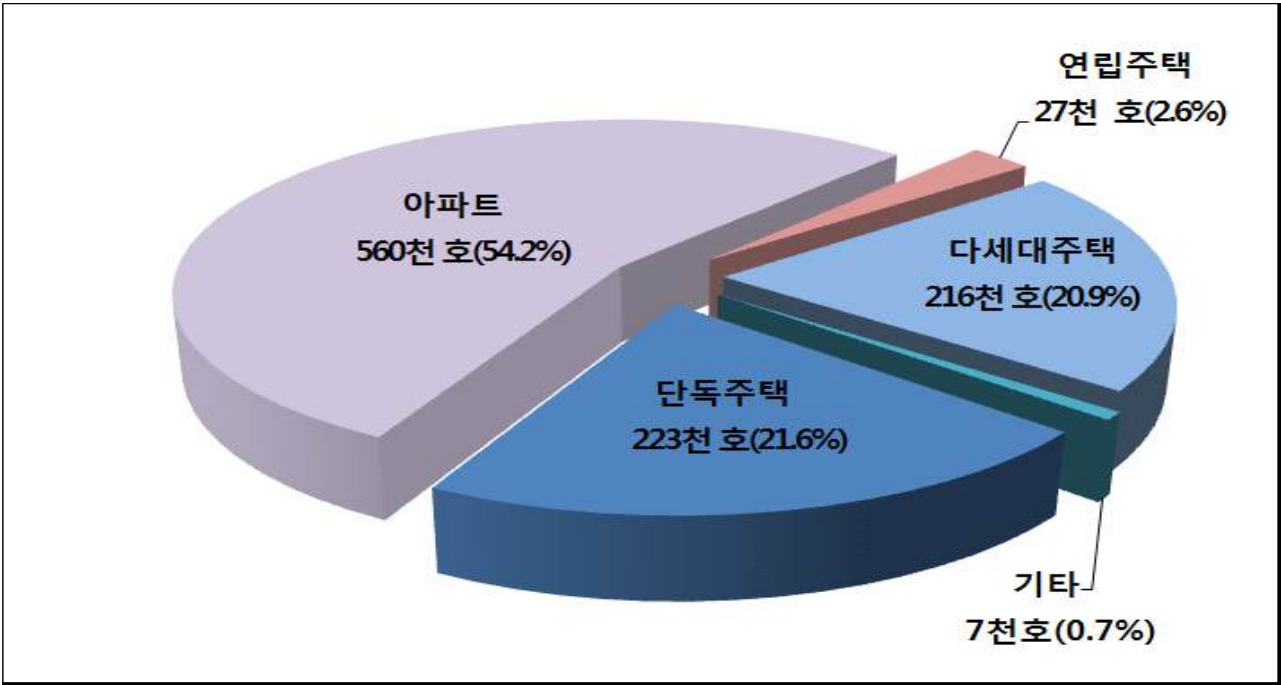
(2014. 6. 기준, 단위: 천호, 천가구)

구분	주택보급률		
	2014년 주택수	2014년 가구수	2014년 보급률
인천	1,021.2	1,011.7	100.9%
전국	19,428.6	18,772.5	103.5%
수도권	8,886.7	9,048.8	98.2%
서울	3,603.8	3,681.5	97.9%
부산	1,353.5	1,297.9	104.3%
대구	952.8	917.7	103.8%
경기	4,261.7	4,355.7	97.8%

\* 인천 주택보급률 변동: 103.4%(2011.)→103.9%(2012.)→102%(2013.)

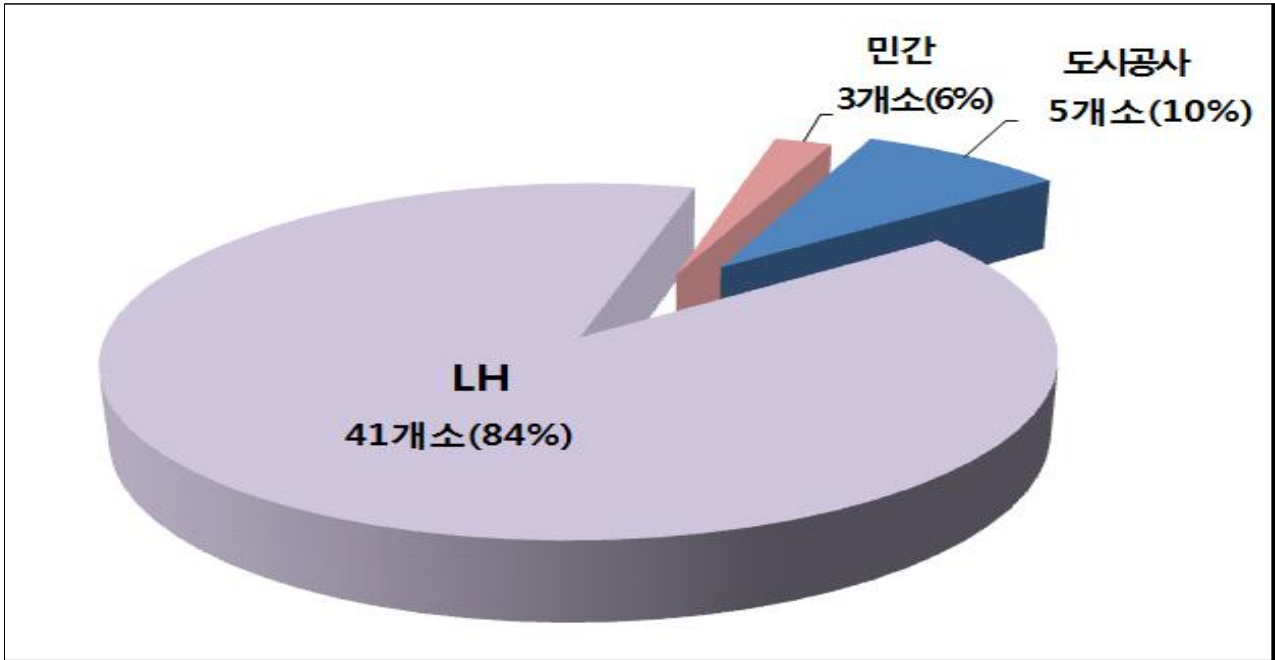
□ 주거 유형

(2015. 6. 기준)



□ 임대 주택

(2015. 10. 기준)



○ 도시공사 임대주택 건설현황

- 규 모: 3개 지구, 2,357세대
- 사업비: 742,800백만 원(국비·주택기금 85%+사업주체 15%)

\* 지연사유: 공기업 경영평가에서 매각 권고(2012), 도시공사는 재정 및 사업 개선 방안 마련 전까지 사업 추진 보류, 사업을 중단할 경우 국고보조금 반납, 국민·영구임대아파트 부족



## II. 2015년 성과와 평가

---

## 1] 주요성과

### □ 발상을 전환해서 원도심에 활기를 불어 넣었음.

- 주택정책 변화에 선도적으로 대응한 뉴스테이 사업 도입
  - 전국 최초 재개발 뉴스테이 국토교통부 시범사업(청천2구역)선정, 전국 최초 주거환경개선사업 적용(십정2구역), 민간·지자체·국토부 협력으로 성공한 국내 1호 뉴스테이(도화구역)
- 주택재개발 임대주택 건설비율 0%, 용적률 완화 등 정비사업 지원 활성화 모색
  - 임대주택 건설의무비율 0%고시에 따른 정비계획 변경(청천2구역 등 12개)
- 정비구역 직권 해제 및 자진해산 유도
  - 212개소(2012. 1. 기준) → 138개소(2014. 9. 기준) → 118개소(2015. 12. 기준)

### □ 인천 가치 재창조 구현을 위한 도시계획 수립

- 2030 인천도시기본계획 수립으로 장기 도시비전 제시
  - 사람 중심의 국제·문화·관광도시 인천: 7개 분야 45개 중점 전략
  - \* 정책참여형 계획 수립: 시민계획단(5개 분과 100명)운영
- 수요자 중심의 창의적인 도시계획 수립
  - 전국 최초 입지규제최소구역 대상사업 공모(2015. 3.)
  - \* 사업시행자의 공간 맞춤형 도시계획 별도적용(건폐율·용적률·높이·건축기준 등 완화)

### □ 대규모 개발사업 재개, 신뢰행정 구현

- 10여 년간 표류했던 루원시티 정상화 합의(2015. 3.)
  - 경인직선화·도시철도 2호선 개통 등을 반영한 개발계획 변경
  - \* 루원시티 구역지정·개발계획 수립 변경(안) 공람 및 협의(2015. 10.)
- 8년간 지연되었던 검단신도시 착공
  - 보상 및 철거공사 마무리, 단지조성공사(1단계) 착공(2015. 12.)

## □ 인천 개항창조도시 공모사업 대상지 선정

- 국토교통부 2016년 공모사업 대상지(경제기반형) 선정, 국비 250억 원 확보
  - 2015. 4.~5. 서면·발표 평가, 12월 확정(2016년 용역비 4억 원 지원)
- 인천 개항창조도시 선도사업(내항 ↔ 인천역) 추진기반 마련
  - \* KT, 코레일 등 업무협약(2015. 5.), 사업추진단 구성(2015. 7.) 등 추진 체계 구축, 인천역 입지규제최소구역 및 광장 결정 입안(2015. 12.)

## □ 수요자 중심 맞춤형 주거복지 실현

- 사각지대 해소 대책으로 주거급여 대상자 확대
  - 38,242가구 → 44,413가구(6,171가구 증가, 636억 원 추가 지급)
  - \* 소득인정액 중위소득 33%→43% 이하로 확대(2015. 7. 1. 주거급여 개편)
- 노후 공공임대주택 시설개선사업
  - 승강기 신설 및 주거약자용 편의시설 설치(9개 단지, 1,785백만 원)
- 희망의 집수리 사업(저소득층에 창호, 단열재, 보일러 교체 등)
  - 현대제철(주), 한국에너지재단, LH, 인천도시공사 등

## ② 평가 및 개선방향

### □ 뉴스테이로 원도심 살리기

- 부진한 재개발 및 주거환경 개선사업에 민간자본(펀드) 유치로 원도심 정비사업 정상화
  - 리츠 자본 7,800억 원, 민간자본(펀드) 8,600억 원 유치
- 인천만의 논스톱시스템<sup>1)</sup>으로 행정절차의 패스트 트랙화와 논스톱 매니저<sup>2)</sup>에 의한 총괄 사업관리 지원
  - 청천2구역 정비계획 변경, 평균 364일 소요기간 → 53일로 단축
  - ※ 지역경제 파급 효과로 생산유발 6조 7,327억 원, 고용유발 13,357명
- 뉴스테이를 적극 활용 주거환경 개선사업을 최우선으로 정상화

### □ 실수요·경제성을 중심으로 한 도시개발사업 시행

- 구체적이고 실현 가능한 계획을 수립해서 사업성 개선 및 차별화된 유인전략으로 루원시티사업의 가치 제고
- 검단새빛도시 개발사업의 투입비용 회수를 위한 택지 조기매각 등 적극적인 부채감축 노력으로 시 재정건전화 기여
  - \* 총 6필지 분양: 33.1만㎡, 4,966억 원(공공주택 5필지, 대항개발 1필지)

### □ 인천 개항창조도시(내항1,8부두 일원) 민간투자 여건 개선

- 내항 개방, 수인선 개통 기회를 활용하고 대규모 집객 시설을 구축하기 위한 민간자본 유치 성패가 평가 방향 결정
- 민간 투자유치 정책 강화와 민·관 합동 개발 모델 정립
  - 내 항8부두 토지이용계획 변경, 도입가능 선정 및 티당성 분석 등 사업성 개선 선행
  - \* 개항창조도시 선도사업(상상플랫폼 일원) 사업화 계획 수립 시행(2016. 5. 착수)
  - 인천시, 정부, 유관기관 간 정책 공조 및 역할 분담

1) 논스톱 매니저가 처음부터 업무종료 기일을 정하고, Critical Path(최상경로)로 처리, 주민의 만족도를 최고로 향상시키는 새로운 차원의 인천시만의 정비사업 행정지원 체계  
2) 해당분야에서 최고의 전문성을 갖춘 공무원이 시, 구, 협의기관 등 처리과정 전반을 직접 관리

## □ 무인도(사렴도) 최초 개발을 통한 ‘인천 섬 가치 재창조’

- 인천의 무인도(128개) 중 첫번째 합리적 개발 사례로 무인도서 관리 및 개발에 대한 새로운 비전 제시
- 관광자원 확충을 통한 지역경제 활성화 및 고용창출
- 주변 잠진도길 전망·보행데크를 설치, 해안 조망 둘레길 조성 관광

## **Ⅲ. 2016년 정책여건과 목표**

---

## 1] 여건과 전망

### □ (국내외 경제흐름 변화) 저성장과 금융시장의 불확실성 지속

- 저탄소 정책 기조는 만성적 수요부족 초래
  - \* 파리의정서(2015. 11. 30.)채택은 GCF를 유치한 인천에도 영향
- 미국 제로금리 시대 마감과 중국 경제성장 둔화
  - \* 수출 감소, 국내 금리 인상, 대출이자 부담 증가, 건설경기 위축 등
- 세계 금융여건 변화에 대응하는 도시정책 변화 요구

### □ (공급과잉으로 전반적 침체) 정부의 지속적인 완화정책 유지

- 실업난 장기화, 중국기업의 추격으로 경쟁력 약화 우려
- 정부 부동산 부양 정책, 규제완화를 이끌 선순환 정책 필요
- 뉴스테이, 공공주택 등을 실수요자 중심 주택정책으로 변화
- 개발제한구역 규제 완화로 해제 수요 증가 예상

### □ (균형발전 기틀 마련) 인천다운 가치 재창조

- 시민참여 확대로 공감과 합의에 기반한 도시계획
  - \* 시민참여단 구성·운영, 전문가 자문 등 다양한 계층의 의견 수렴
- 해양·관광도시로 면모 일신
  - \* 다양한 친수공간, 개항테마와 관광이 결합한 도시재생
- 원도심 가치 회복으로 경쟁력 증진
  - \* 다양한(지역, 문화, 역사) 가치 발굴, 민간자본 유치·신산업 육성으로 고용 창출
- 서북부 지역 개발 촉진으로 균형발전
  - \* 루원시티 및 검단새빛도시 조성

### □ (서민 중심의 주거정책) 주거 복지 향상과 주거안정 실현

- 예측가능한 주거정책 기반 마련
  - \* 주거환경 정비기본 계획 타당성 검토, 생활권 계획으로 전환
- 뉴스테이를 활용, 안정된 주거정책 지속 시행
  - \* 뉴스테이로 원도심을 살리고 임대주택 공급 확대
- 주민체감형 도시재생 전개
  - \* 도시활력증진지역 개발사업, 새뜰마을사업, 주거환경관리사업, 마을공동체만들기 등

## 2 정책 목표

오고 싶고, 오래 살고 싶은 인천

사람 중심 도시

편안한 도시

역동적 도시

시민이 함께 하는 도시계획

- 삶의 터전 계획
- 삶의 질을 향상
- 삶의 가치 회복

시민을 위한 도시재생

- 따뜻한 주거환경
- 편리한 도시정비
- 체계적 도시관리

시민이 만족하는 도시개발

- 차별화된 사업전략
- 조화로운 개발계획
- 효율적인 사업관리

- 국제금융 여건 변화에 대응할 도시 정책 요구
- 부동산 부양 정책, 규제완화를 이끌 선순환 정책 필요
- 발상을 전환해서 원도심 정상화



### 3 주요 사업별 지표

#### □ 총괄표

(단위 : 백만 원)

시정 방침	주요 전략	추진사업명(주요과제)	신규/ 계속	사업기간	총사업비 (국비포함)	국가 지원
인천만의 가치창조	지역자산을 활용한 도시재창조	- 인천 개항창조도시 재생사업으로 파급효과 확산	계속	2016-2021	599,800	국토부
		- 원도심활성화를 위한 2025년 인천도시재생전략계획 수립	계속	2015-2016	47,800	
		- 지역환경 변화를 위한 동인천역 주변 재정비촉진사업	계속	2007-2018	505,100	국토부
		- 도시균형발전을 위한 주안 2·4동 일원 재정비촉진 사업	계속	2008-2025	6,100,000	국토부
		4개 시책	사업비 계		7,252,700	
	인천다음의 가치재창조	- 해양 친수도시 조성 기본구상	신규	2016-2017	500	
		- 도시경쟁력 향상을 위한 도시관리계획 정비	계속	2016-2018	1,485	
		- 수요자 중심의 거점별 지구단위계획 마련	계속	2014-2017	1,314	
		- 개발제한구역의 효율적 관리	계속	2016-2020	20,000	국토부
		4개 시책	사업비 계		23,299	
	함께하는 원도심 활성화	- 재개발 등 도시정비사업 정상화	계속	지속		
		- 마을공동체 만들기	계속	2016	360	
		- 정비사업 해제구역 관리	계속	2014-2019	32,305	국토부
		3개 시책	사업비 계		32,665	
	창조적 도시개발 사업으로 쾌적한 도시환경 조성	- 창조적인 도시개발사업 추진으로 균형발전 촉진	계속	계속	비예산	
		- 검단새빛도시 개발사업 본격화	계속	2009~2023	8,386,800	
		- 규제완화를 통한 민간참여 산업단지 조성	계속	2006.~계속.	1,784,044	환경부
		3개 시책	사업비 계		10,170,844	
	지속가능한 환경조성을 위한 도시 개발사업	- 도화구역 도시개발사업	계속	2006-2016	1,496,800	
- 루원시티 도시개발사업		계속	2006-2018	2,892,606		
2개 시책		사업비 계		4,389,406		

인천만의 가치창조	건축가치 재창조 주거안정 및 맞춤형 복지 실현	- 건축문화 인천 가치 재창조 추진	계속	지속	375	
		- 수요자 중심 주택정책 및 공동주택관리 활성화	계속	지속	62	국토부
		- 맞춤형 주거복지 사업 추진	계속	지속	76,683	국토부
		3개 시책	사업비 계		77,120	
	균형과 조화로 시민이 행복한 도시 경관 조성	- 시민중심 옥외광고물 정비·개선	계속	2016	654	행자부
		- 인천광역시 경관 및 도시디자인 기본계획 수립	계속	2017	666	
		- 인천광역시 도시브랜드 및 상징물 개발 타당성 조사 연구	신규	2016	300	
		3개 시책	사업비 계		1,620	
	시민 중심의 도시계획 시설구축	- 사림도(무인도서) 개발을 통한 인천 가치 재창조	계속	2013-2017	비예산	
		- 장기미집행 도시계획시설 해소 및 관리방안 수립	계속	2015-2020	557	
		- 계양산 골프장 행정소송 추진	계속	2012-2017	비예산	
		3개 시책	사업비 계		557	

## □ 세부지표

추진사업 (주요과제)	지 표	단위	2015	2016	2020
인천개항창조 도시재생사업	○ 관광객 증가	명	354만	376만	882만
	○ 신규 고용창출(직접고용)	명	-	-	1,960
	○ 민간투자유치	억원	-	-	3,003
2025년 인천도시재생 전략계획수립	○ 도시재생활성화지역 선정 (경제기반형 활성화지역)	개소	-	12	
	(근린재생형 활성화지역)		-	1	
	○ 도시재생활성화계획 수립 공정률	공정률	-	50%	100%
주안 2·4동 일원 재정비촉진사업	○ 기반시설 설치 - 학교, 도로, 공원, 병원 등	m <sup>2</sup> 개소			63,156 8
	○ 신규 고용창출	명		100	10,500
해양 친수도시 조성 기본구상	○ 해양친수도시공간 조사 및 분석	공정률		100%	
	○ 친수공간 및 친수거점 구상	공정률		50%	100%
	○ 기본구상 및 실행화 방안	공정률		50%	100%
	○ 제도 개선사항 발굴 및 마스터플랜 확정				100%
도시경쟁력 향상을 위한 도시관리계획 정비	○ 용도지역·지구 등	km <sup>2</sup>	-	41.8	83.85
	○ 지구단위계획	km <sup>2</sup>	-	0.15	0.31
	○ 단계별 집행계획	km <sup>2</sup>	-	55.90	-
	○ 토지적성평가	km <sup>2</sup>	-	577.20	288.60
수요자 중심의 거점별 지구단위계획마련	○ 굴포천역~부평구청역간 지구단위계획	공정률	75%	100%	100%
	○ 월미 지구단위계획	공정률	50%	100%	100%
	○ 도시철도2호선 지구단위계획	공정률	40%	70%	100%
개발제한구역의 효율적 관리	○ 2021년 개발제한구역관리계획 수립	공정률	-	50%	100%
	○ 주민지원사업 추진	개소	4	6	5
재개발 등 도시정비사업 정상화	○ 재개발 뉴스테이 도입	개	2	3	3
	○ 정비구역 해제	구역수	23	4	10
	○ 주민설명회, 정비사업 관계자 포럼 등 소통 강화	회	38	30	120

추진사업 (주요과제)	지 표	단위	2015	2016	2020
마을공동체 만들기	○ 마을공동체 공모	건	31	30	120
	○ 마을활동가 양성	명	20	20	80
	○ 마을주택 관리소 운영	건	280	240	1,000
정비사업 해제구역 관리	○ 해제구역 매물비용 지원	백만원	-	1,463	34,448
	○ 주거환경관리·저층주거지관리사업 추진	개소	21	21	30
	○ 소단위 공공임대주택 공급	세대수		56	129
도화구역 도시개발사업	○ 민간참여 공동주택건설 추진	공정률	20%	40%	100%
	○ 핵심 앵커시설 유치	건	1	2	
	○ 도시기반 인프라 구축	공정률	30%	80%	100%
루원시티 도시개발사업	○ 개발계획 변경 수립	공정률	90%	100%	-
	○ 단지조성공사 추진	공정률	-	-	100% (2018)
검단새빛도시 개발사업 본격화	○ 단지조성공사(1단계) 시행	%	착공	15%	100%
	○ 택지 분양	만m <sup>2</sup>	33.1	17.4	1단계 매각 완료
	○ 광역교통개선대책 기본 및 실시계획 시행	개선대책 확정		용역 착수	공사 시행
	○ 각종 인프라 공급 설계용역 시행 (하수처리장, 전기, 정보통신 등)	실시계획 승인		용역 착수	공사 시행
	○ 1단계 철거공사	%	69%	100%	
건축문화 인천 가치 재창조 추진	○ 근대건축자산 등 보수복원 공모	회		1	
	○ 2016 대한민국건축사대회 개최 (건축자산 투어)	회		(1)	
	(건축도시문화 포럼)			(1)	
	(건축사초대전시)			(1)	
	○ 2016 인천건축문화제 추진 (각종 공모전 추진)	회		(5)	
	(건축상작품집발간)			(1)	
(수상작 및 초대전시)			(2)		

추진사업 (주요과제)	지 표	단위	2015	2016	2020
수요자 중심 주택정책 및 공동주택관리 활성화	○ 수요자 중심의 주택정책 추진	만호	2.09	2.5	2.0
	○ 찾아가는 작은 음악회 추진	회	-	6	8
	○ 찾아가는 공동주택 민원상담실 운영	회	8	8	10
	○ 공동주택 우수관리 단지 선정	회	1	1	1
	○ 투명한 공동주택 만들기 관리실태 점검	단지	4	6	8
맞춤형 주거복지사업 추진	○ 노후 공공임대주택 시설개선사업	세대	2,300	2,300	-
	○ 희망의 집수리 사업	세대	84	1,400	-
	○ 기존주택 전세임대 및 매입임대사업	세대	2,795	3,410	-
	○ 주거급여 사업	가구	44,413	49,000	-
시민중심 옥외광고물 정비·개선	○ 간판이 아름다운 거리 조성	개선수	746	262	1,000 (목표치)
	○ 시민이 행복한 가로환경 조성	천건	6,163	7,000	28,000 (목표치)
인천광역시 경관 및 도시디자인 기본계획 수립	○ 2030인천광역시 경관기본계획수립	공정률		90%	100%
	○ 인천광역시 도시디자인 기본계획수립	공정률		90%	100%
인천광역시 도시브랜드 및 상징물 개발 타당성 조사 연구	○ 인천광역시 도시브랜드 및 상징물개발 타당성 조사 연구	공정률		100%	
	○ 인천광역시 CI, BI 지적재산권 갱신 등록	공정률		100%	
사람도(무인도서) 개발을 통한 인천 가치 재창조	○ 도시계획시설(유원지) 결정 고시	%		100	
	○ 잠진도길 전망 및 보행데크 설치	%		100	
	○ 사람도 유원지 조성공사 착공	%		100	
	○ 사람도 유원지 조성공사 준공	%			100
장기미집행 도시계획시설 해소 및 관리방안 수립	○ 2025 도시관리계획 정비용역 지원	%		100	
	○ 의회 해제권고제를 통한 장기 미집행시설 해제	건수		30	90
	○ 도시계획시설 해제에 따른 관리방안 수립	%			100
계양산 골프장 행정소송 추진	○ 행정소송 1·2심 추진	%	100		
	○ 행정소송 3심 추진	%		50	50

## **IV. 2016년 주요업무 추진계획**

---

# 도시재생정책관

---

1 인천개항 창조도시  
재생사업추진으로 파급효과 확산

2 원도심 활성화를 위한  
2025년 인천도시재생전략계획 수립

3 지역환경변화를 위한  
동인천역 주변 재정비촉진사업

4 도시균형발전을 위한  
주안 2·4동 일원 재정비촉진사업

# 1

## 인천 개항창조도시 재생사업으로 파급효과 확산

- ◇ 국토부 2016년 도시재생(경제기반형) 공모사업 대상지 선정으로 국비 250억 원 확보 성과 달성 및 사업 추진기반 마련
- ◇ 민간투자 활성화를 위한 정책지원 강화 및 경제거점 육성으로 파급효과 확산

### □ 사업개요

- 위 치: 중구 월미도, 내항, 개항장 및 동구 동인천역 일원
- 규 모: 3.90km<sup>2</sup> (중구 3.3km<sup>2</sup> , 동구 0.6km<sup>2</sup>)
- 사업기간: 2016.~2021.
- 사업비: 5,998억 원(국비 609, 지방비 1,529, 민간 등 3,860)  
\* 국토부 마중물예산 지원: 국비 250억 원/총 6년간, 부처별 지원 별도
- 사업내용: 상상플랫폼 조성, 내항1,8부두 재개발, 인천역 복합개발, 지역환경개선사업 등 33개 사업

### □ 개항창조도시 선도사업 사업화계획 수립(내항8부두, 상상플랫폼)

- 용역 착수(용역비: 5억 원, 기간: '16. 5월~12월)
  - 상상플랫폼 도입기능 분석 및 공간구상, 관리·운영방안 마련
  - 내항8부두 토지이용계획 재정립 및 사업타당성 분석

### □ 민간투자유치 활성화 및 경제거점 확산을 위한 지원 방안 마련

- 인천역 입지규제최소구역 지정 및 광장 결정('16. 2월 중도위 심의)
- 내항8부두, 인천역개발 민간투자사업 주택도시기금(출자·용자) 연계  
\* '16. 4월 도시재생특별위원회 심의시 기금지원사항 결정(인천역 등 788억 원 출자용자)

### □ 개항창조도시 재생사업 성공을 위한 소통 및 협업 강화

- 유관기관(인천항만 공사 등)과의 협업 및 사업추진단 효율적 운영 (주민조직, 민간기업 참여)
- 공동체 활성화 프로그램 도입 운영(도시재생대학 운영 등)



## □ 조감도(선도사업 구간)

### ○ 현재 전경



### ○ 개선 후 전경



- ◇ 인천시 여건 및 특성을 고려, 도시재생 비전 설정 및 추진전략 마련
- ◇ 도시재생 활성화지역 지정 및 활성화 계획 수립 가이드라인 제시

## □ 사업개요

- 위 치: 인천시 도시지역(경제자유구역 제외) 10개 군·구, 820km<sup>2</sup>
- 수행기관: 인천발전연구원
- 수행기간: 2015.3.~2016.6.(15개월)

## □ 인천의 여건 및 특성을 고려한 전략계획 수립

- 문화, 자산, 특성 등을 활용한 인천형 도시재생전략계획수립
  - 도시재생활성화 지역 12개소 선정  
(경제기반형: 1개소, 근린재생형: 11개소)
  - 군·구 도시재생활성화계획 수립을 위한 가이드라인 제시
- 안정적인 도시재생 재원조달 체계 마련
  - 도시재생특별회계 설치(2016.상반기)
    - \* 인천광역시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례 제14조

## □ 전략계획 수립 절차 이행

- 주민공청회 개최 및 의회 의견 청취(2016.1.~2.)
  - 시민 의견 수렴과 지방의회 의견 수렴·반영
- 2025년 인천도시재생전략계획 확정·고시(2016.3.)
  - 도시재생위원회 구성 및 심의를 통한 전략계획 확정

◇ 침체되고 열악한 동인천역 주변 상권을 위해 해당 주민과 전문가가 참여해서 도시재생사업 추진

### □ 사업개요

- 위 치: 동구 송현동 70-10번지 일원
- 사업규모: 234,951.5m<sup>2</sup>(1,746세대 / 2,324인)
- 사업기간: 2007.~2018.
- 총사업비: 5,501억 원(보상비 1,505, 공사비 3,996) - 1구역

### □ 사업성 분석을 통한 개발방향 결정

- 사업성 분석 용역을 통하여 현황조사, 분석·평가·진단과 기본구상, 경제성 검토, 활성화 계획 수립 등 결과에 따라 개발방향 및 지구 해제 여부 결정
  - 1, 4구역 사업성 분석 용역 완료(2016. 6.)

### □ 주민이 참여하는 원도심 시장 활성화 사업

- 주민 및 전문가 참여를 통한 중앙시장을 중심으로 주변 상권과 연계 발전방안 마련으로 기반시설 등 정비
  - (예) 아케이드, 주차장, 도로, 부대시설 정비·개량 등(사업비 50억 원 2016년 본예산 반영)

### □ 인천 근현대 문화의 배다리지역 기반시설 정비

- 노후화된 배다리 지역의 주거환경정비사업 지원
  - 재정비 촉진계획 변경(2016. 1.)
    - \* 2구역: 존치관리구역 → 주거환경관리사업구역
  - 도로확장
    - \* 사업비: 14억 원(보상비 8.5 공사비 5.5, 국비 활용)
    - \* B=4m, L=60.0m → B=8m, L=60.0m

- ◇ 주안 2·4동 선도사업인 도시개발1구역 활성화 및 주택재개발구역 사업성이 확보 되도록 모색하여 정상추진될 수 있도록 행정지원

#### □ 사업개요

- 위 치: 남구 주안 2·4동 일원
- 규 모: 1,136,697m<sup>2</sup>(19,336세대 / 41,284인)
- 사업기간: 2008.~2025.
- 사 업 비: 6조 1,000억 원 (기반시설비 1,000억 원 포함)

#### □ 선도사업 시행으로 주변 구역 추진 탄력

- 도시개발1구역(A=26,168m<sup>2</sup>) 추진입도로(미추3-1구역) 확충
  - B: 20m, L: 190m, 사업비 160억 원, 국비(63.42억원) 3년치 확보로 보상 착수(2016. 2.)
- 복합의료타운 건립으로 주변지역 발전확산 및 인구 유입 증가
  - 고용창출을 통한 일자리 제공 및 지역경제 활성화 기여
    - \* 복합의료타운(800병상) 조성, 약1만명의 고용인력 유발
  - 인천2호선 시민공원역 연계로 주변지역 이용편의 증진

#### □ 주안초등학교 이전·재배치로 교육환경 개선(미추5-1구역)

- 도시개발1구역에 위치한 주안초등학교 이전·재배치 선행(A=11,845m<sup>2</sup>)
  - 보상완료(2016. 2.) 및 공사착수(2016. 3.)
    - \* 보상현황(83%): 토지 56/89필지, 지장물 1,429/1,648건
  - 기반시설 확충 및 시설 현대화(스마트 학교)로 교육격차 해소
    - \* 기존: 32학급 → 변경: 46학급(일반42, 유치원3, 특수1)

#### □ 주택재개발구역 사업성 발굴 등 적극적 행정지원

- 공공기여로 용적률 증가로 사업성 확보
  - 미추8구역은 뉴스테이 도입 검토
  - 미진한 사업구역은 주민의견 수렴하여 출구전략 마련(추정분담금 정보 제공)

# 도시계획과

---

- 1 해양 친수도시 조성 기본구상 수립
- 2 도시경쟁력 향상을 위한 도시관리 계획 정비
- 3 수요자 중심의 거점별 지구단위계획 마련
- 4 개발제한구역의 효율적 관리와 생활 환경 개선

# 1 해양 친수도시 조성 기본구상 수립(신규)

- ◇ 풍부한 해양공간 및 자원을 활용한 체계적인 미래전략 수립
- ◇ 차별화 된 해양친수도시를 실현하여 도시경쟁력 강화

## □ 추진방향

- 풍부한 해양자원: 해안 133km, 유·무인도 등 168개
  - 해양공간의 체계적 활용방안 부재, 시민 공간으로서의 활용성 미약
  - 항만기능과 준설토 투기장 등 생산적 공간으로만 이용하는 한계
- ⇒ 해양공간의 통합적 계획·관리로 “해양친수도시 미래 청사진” 제시

## □ 주요내용

- 해양공간의 근본문제 도출 및 미래 발전전략 구상
  - 해양친수공간과 원도심을 연계한 거점, 부거점 등 공간 구상
  - 항만 등 국가 기간시설로 단절된 해안공간의 장애요인 개선방안 강구
  - 해양 복합친수도시 실현을 위한 실행화 방안 검토
- 연안관리 주권 강화를 위한 법제도 개선 등 대안 마련
  - 항만법, 공유수면매립법 등 관련 법제도의 개선방안 도출
    - ⇒ 우리시 대응전략 마련(국내·외 사례 벤치마킹)
  - 인천항과 준설토 매립지 등에 대한 인천시 참여, 관리 강화방안 검토
- 다양한 계층의 의견을 반영한 수요자 중심의 계획 수립
  - 시민참여단 운영, 전문가 자문, 시민공청회, 관계기관 협의 등 의견 수렴
  - 인천발전연구원과 협업을 통한 논리개발, 실행화 방안 등 마련

### 〈용역개요〉

- ◇ 과업범위: 관내 전역
- ◇ 용역기간: 2016. 3.~2017. 9.(18개월)
- ◇ 소요예산: 500백만 원(인천발전연구원과 공동시행)

## □ 향후계획

- 2016. 3.~ 2017. 9.: 용역시행 및 완료

## 2 도시경쟁력 향상을 위한 도시관리계획 정비(신규)

◇ 2030년 인천도시기본계획에서 제시된 중·장기 발전방향, 개발 지표 등을 구체화하고 실현시키는 방안 마련

### □ 추진방향

- 도시관리계획 타당성 여부를 전반적으로 재검토·정비, 도시발전에 적극적으로 대응하고 주민불편 해소
  - 용도지역, 용도지구, 기반시설, 지구단위계획, 토지적성평가 등

### □ 주요내용

- 용도지역·지구 현실화와 상향등을 통한 원도심 활성화 및 개발추진
  - 일반주거지역 종상향 등 검토: 114.2km<sup>2</sup>(주거지역 전체대상)
  - 역세권지역 활성화 등을 위한 상업지역 결정 검토: 0.3km<sup>2</sup>
  - 공업지역 재배치: 1.1km<sup>2</sup>(송도 LNG 체육시설 등)
  - 미관지구(212개노선, 7.4km<sup>2</sup>), 경관지구(7개소, 2.9km<sup>2</sup>) 재검토
- 지구단위계획 정비: 구월구역 외 19개구역(8.2km<sup>2</sup>)
  - 구역별 특성과 여건변화에 따른 기능 재검토 및 기반시설 정비방안 마련
- 장기미집행 도시계획시설 해제여부 검토: 55.9km<sup>2</sup>
- 토지적성평가 시행: 865.5km<sup>2</sup>
  - 비시가화 지역의 개발과 보전이 조화되는 관리체계 구축
  - 민원발급 의무화(2017.5.)

#### 〈용역개요〉

- ◇ 범 위: 1,395.990km<sup>2</sup>(해면부 319km<sup>2</sup> 포함 우리시 전역)
- ◇ 용역기간: '16. 3.~'18. 9.(30개월)
- ◇ 사 업 비: 1,485백만 원(계속비 사업, 2016년 580백만 원)

### □ 향후계획

- 2016. 3.~2018. 9.: 용역시행 및 완료
  - \* 시급한 정책결정사항과 민원사항 등은 용역기간 중간에 우선 검토하여 입안 결정

◇ 도시기능이 저하된 역세권, 관광지에 변화된 여건 및 특성을 반영하여 지역재생 및 활성화 차원의 지구단위계획 수립

### □ 추진방향

- 지역여건 변화를 고려한 지역 활성화 방안 제시
- 지역관광 활성화 도모를 위한 특화된 계획수립
- 지역 간 단절 해소 및 토지이용계획의 합리화

### □ 주요내용

- 서울지하철 7호선 개통에 따른 역세권 개발 및 주거환경개선
  - 주변상권이탈 방지 및 지역 내 경제활동 활성화
  - 역세권지역 활성화를 위한 용도지역 상향 검토
- 도시재생활성화, 내항개발과 연계한 관광기반시설조성 여건 마련
  - 적극적 수변공간 활용
  - 용적률 상향, 최고고도지구 완화, 특별계획구역 검토
- 경인고속도로 일반화 및 2호선 개통에 따른 토지이용 효율성 제고
  - 지역간 단절해소 및 지역균형발전 도모
  - 서구청 주변 용도지역 상향 검토

#### 〈용역개요〉

- ◇ 용역명: 역세권 및 월미지구단위계획용역
- ◇ 용역기간: 2014.12.~2017.1.
- ◇ 소요예산: 1,314백만 원(부평권 432, 중구권 328, 서구권 554)
- ◇ 과업범위: 1.45km<sup>2</sup>(부평권 0.59, 중구권 0.35, 서구권 0.51)

### □ 향후계획

- 2016. 6.: 지구단위세부계획 확정
  - 용도지역, 용적률, 최고고도지구, 특별계획구역 등
- 2016. 7.~2017. 1.: 지구단위계획수립 절차 이행
  - 주민의견청취, 지구단위계획(안) 입안, 도시건축공동위원회 심의, 결정 및 고시



## 4 개발제한구역의 효율적 관리와 생활 환경 개선

- ◇ 개발제한구역(GB) 해제는 관련규정을 엄격히 적용하되, 서민 주거 안정 등 공익적 목적의 개발사업 활성화를 위한 해제 추진
- ◇ 개발제한구역 거주민의 생활환경 개선을 위해 주민지원사업 추진

### □ 합리적인 개발제한구역 해제

- 국가 정책방향에 따라 기업형 임대주택 및 도시첨단산업단지 등 해제 수요 증가로 시 해제 물량 추가 확보방안 강구

#### <단기>

- 기업형 임대주택과 도시첨단산업단은 국책사업으로 국가 물량 할애 적극 건의
  - \* 국가 해제 가능 총량 44km<sup>2</sup>(지침상 현재 임대주택 및 행복주택은 사용 가능)
  - \* 시 잔여물량 1.369km<sup>2</sup>(9.096km<sup>2</sup> 중 7.727km<sup>2</sup> 사용)

#### <장기>

- 2030 수도권 광역도시계획 수립으로 해제 물량 추가 확보
  - \* 2030 인천도시기본계획상 GB내 시가화예정용지 5.925km<sup>2</sup>
  - \* 국토교통부 주관하에 서울·경기도와 2030 광역도시계획 공동 수립 추진

### □ 2021년 수도권 개발제한구역관리계획 수립

- 수도권 3개 시·도 공동의 5년 단위 종합적 관리 계획
  - \* 2016 ~ 2021 계획 우리시 주관(용역비 120백만 원)
  - \* 수도권 개발제한구역 관리계획 협의회 운영 규정 제3조(3개 시·도 순환 수립)
- 도시계획시설 및 일정 규모 이상 입지시설의 행위허가 기준 마련

### □ 거주민의 생활환경 개선을 위한 주민지원사업 추진

- 개발제한구역 지정으로 생활불편, 재산권 행사의 제약으로 누적된 불만 해소 및 생활환경 개선
- 생활편익·복지 증진·소득 증대 등을 위해 기반시설 설치 사업비 지원
  - \* 마을 도로개설 및 쉼터 공원조성 등 - 6개 사업/ 국비 3,046백만 원

# 주거환경정책과

---

- ① 재개발 등 도시정비사업 정상화
- ② 마을공동체 만들기
- ③ 정비사업 해제구역 관리

# 1

## 재개발 등 도시정비사업 정상화

- ◇ 원도심 정비사업의 장기 침체는 도시경쟁력과 도시가치 하락으로 이어져 방치할 수 없는 시급한 문제
- ◇ ‘전세에서 월세로’, ‘소유에서 거주로’ 패러다임 변환기에 주거 안정을 위한 새로운 주택 정책 필요

### □ 추진방향

- (원도심 개발 촉진) 대규모 정비사업을 재개시켜 침체된 부동산 경기에 파급효과 기대
- (서민주택 공급 중심) 대형을 소형으로, 분양을 임대로 공급하여 주거비용 부담 경감
- (민간투자 유치) 시·구·도시공사 등 공공의 채무부담 최소화와 민간 시장 활성화 도모

### □ 뉴스테이, 민간자본 활용 정비사업 재개

- (선도적 대응) 정부의 정책 변화에 적극 대처, 다른 도시에 비해 경쟁력 우위를 선점
- (발상의 전환) 민간사업에도 리츠, 펀드를 활용한 투자구조 마련, 투자유치 지원
  - 주거환경개선사업을 최우선으로 정상화
- (구조 개선) 선택과 집중에 따라 사업지원 및 구역 해제
  - 추정분담금, 주민설명회, 현장합동대책회의 등 주민소통 강화
  - 전면철거가 필요 없는 구역은 지속적인 직권해제 및 해산 유도

### □ 인천만의 신속한 행정지원

- (논스톱시스템<sup>3)</sup>) 행정절차의 패스트 트랙화
- (사업관리 지원) 논스톱 매니저<sup>4)</sup>등 처리과정 직접 관리
  - 청천2구역 정비계획 변경, 평균 364일 행정 소요 기간을 53일로 단축

3) 논스톱 매니저가 처음부터 업무종료 기일을 정하고, Critical Path(최상경로)로 처리, 주민의 만족도를 최고로 향상시키는 새로운 차원의 인천시만의 정비사업 행정지원 체계

4) 해당분야에서 최고의 전문성을 갖춘 공무원이 시, 구, 협의기관 등 처리과정 전반을 직접 관리

## 2

# 마을공동체 만들기

- ◇ 살기 좋은 마을 조성을 위해 마을정체성과 공동체 문화 회복
- ◇ 관리사무소가 없는 원도심에 집수리 지원 등의 서비스를 제공, 주민들의 생활불편 해소

### □ 마을공동체 지원 사업

- (마을공동체 공모사업) 주민모임 형성과 지속가능한 활성화 사업 지원
  - 정기공모, 기획공모 등 사업분야 다양화
- (중앙부처 공모사업) 적극적인 주민수요 부응 및 공동체 활동 지속 지원
  - 희망마을 만들기 및 지역공동체 활성화 사업, 공동체 정원 사업 등
- (소요예산) 공모사업 300백만 원: 정기공모 140, 기획공모: 160

### □ 마을활동가 발굴 · 양성

- (마을활동가 발굴) 공모사업에 참여한 주민 또는 주민협의회 교육
  - 마을활동가 수요조사, 역량 강화, 주민의사소통 교육 과정 등
- (활동 지원) 주민 의견 수렴 및 마을 현안을 찾아 실천을 지원하는 멘토링 교육
  - 양성한 마을활동가를 신생 마을공동체에 배치
- (소요예산) 15백만 원

### □ 마을주택 관리소 운영

- (설치 장소) 원도심 구역에 선도사업 5개소 운영
  - 동구1, 남구1, 남동구1, 부평구2
- (운영 사업) 마을돌보미, 9개 건설단체 협업, 자력 보수 지원
  - 한국전기안전공사 전기 안전점검 및 노후 설비, 안전차단기 등 교체
  - 마을의 주거환경 정비, 주민공동체 꾸리기, 택배 보관소 운영
- (소요예산) 100백만 원(시:구=60:40)

### 3

## 정비사업 해제 구역 관리

- ◇ 정비구역 해제에 따른 매몰비용 지원 대책을 강구하고,
- ◇ 해제된 구역의 주거환경을 정비하여 원도심의 가치를 보전하고자 함.

### □ 직권해제 매몰비용 지원

- (법령 개정) 직권해제의 경우 조합까지 지원 확대
  - 자진해산 추진위원회(2016. 1. 31.까지 취소된 추진위원회)
  - 직권해제 추진위원회·조합(2016. 3. 2. 이후 신청)
    - \* 2016년: 15개 구역에 1,463백만 원 지원 계획(직권해제 소급 적용)
- 국비지원 필요 타 시·도와 공동으로 법령 개정 노력

### □ 소규모 정비사업

- (보전·정비·개량) 해제구역의 정비기반시설과 주민공동이용시설의 확충 및 폐공가 관리를 통해 주민의 주거환경 개선
  - 주거환경관리사업 7개구 12개소 추진
  - 가로주택정비사업, 집주인 리모델링 임대 사업
  - 2016년도 폐공가 63개소 정비예정[430백만 원(시:구=258:173)]
    - \* 폐공가 전체 1,713개소(589개소 정비완료)

### □ 소단위 공공임대주택 공급

- (소단위 임대주택) 저소득 주민의 주거안정을 위해 20~50세대 규모의 영구임대 등 공급
  - 맞춤형 주거지원 서비스 일환으로 시행
  - 2018년도까지 시 재정 여건에 따라 단계별 시행
    - \* 1단계: 2016년도 2개소 56세대 완료 예정(중구 인현, 동구 만석지구)

# 지역개발과

---

- 1 도화구역 도시개발사업
- 2 시민이 체감할 수 있는 루원시티 개발 추진
- 3 루원시티 원주민 이주대책 추진

# 1

## 도화구역 도시개발사업

◇ 낙후된 원도심 대학 이전적지의 효율적 개발을 통한 교육·행정 타운과 주거·상업복합 등 자족형 도시 조성

### □ 민간참여 공동주택건설 성공적 추진

- 시범사업 1호로 추진 중인 기업형 임대주택과 준공공 임대주택의 성공적 추진을 위한 지속적 행정지원
  - 기업형 임대주택
    - \* 5BL, 6-1BL, 6-2BL(103,552㎡, 2,653세대): 2018. 2. 입주목표로 정상추진
  - 준공공 임대주택
    - \* 4BL(21,090㎡, 520세대): 2017. 1. 입주목표로 정상추진

### □ 앵커시설 투자유치로 도시개발사업 성공적 마무리

- 미 매각토지 투자여건개선으로 타겟마케팅을 통한 앵커시설 유치
  - 투자유치계획
    - \* 상업시설용지(52,962㎡, 1,897세대): 2015. 11. 26. 입찰공고
    - \* 유통시설용지(37,359㎡): 2016. 2. 입찰공고 예정
  - 인천정부지방합동청사
    - \* 인천보훈지청 등 6개 기관(A=2만㎡, 579명 상주): 2015. 12. 업체선정 중(턴키)

### □ 교육·주거·행정이 어우러지는 친환경 인프라 구축

- 투자유치 확정된 앵커시설의 수요를 고려한 개발계획 변경
  - 개발계획 및 실시계획인가 변경(2015.11.)
    - \* 투자수요를 고려한 개발계획변경 추진
  - 기반 시설 구축
    - \* 단지조성공사: 2016. 12. 준공 예정(현 공정율 42%)
    - \* 공원(58,395㎡, 근린공원 2개소, 어린이공원 3개소, 문화공원 1개소), 녹지(35,036㎡, 완충·연결·경관 10개소): 2016. 상반기 중 공사 착공
    - \* 보행자 위주의 특화거리(600m×30m) 및 광장(185m×24.5m) : 2016. 상반기 중 공사 착공

◇ 정상화 합의(3.30.) 후, 속도감 있는 사업추진으로 루원시티 활성화 및 시민이 체감할 수 있는 성과 달성의 원년

### □ 도시개발 패러다임 및 여건 변화를 반영한 개발컨셉 수립

- 사업 추진 돌파구 마련을 위한 개발계획 변경 완료(2016. 2.)
  - 실수요 및 경제성을 중심으로 실현 가능한 계획 수립
    - \* 패러다임 변화: <당초> 공공(공급우선) → <변경> 민간(수요·경제성 중시)
  - 경인직선화·2호선 개통 등 여건 변화를 반영한 개발계획 수립
    - \* <당초> 대규모 입체복합개발 → <변경> 수요자 중심의 맞춤형 개발

### □ 사업성 개선 및 차별화된 유인전략으로 루원시티 가치 제고

- 개발계획 변경을 통한 사업성 개선(1조 3,600억 원 개선 효과)
  - 용도지역 상향, 7호선 루원 경유, 기존 서인공원 편입 등
- 폐기물 등 원인자 부담금 기관 협의 및 개정 건의(550억 원 감면)
  - 2015. 12.: 기존 발생량 제외(2016. 하반기 목표), 국조실·환경부
- 청라 등 인근 개발지구와 차별화된 특화시설 유인 전략 수립

### □ 루원시티 개발사업 실현을 위한 투자 활성화 여건 조성

- 부지별 마케팅 방안 검토 및 부동산 설문조사를 통한 수요조사
  - 2015. 12~2016. 2.: 부동산 설문조사 시행(갤럽 의뢰) 등 투자의향 조사
    - \* 광역앵커시설 유치를 위한 유통사, 건설사, 교육기관 등
- 투자유치 적극 추진·홍보를 위한 투자설명회 개최(2016. 4.)



### 3

## 루원시티 원주민 이주대책 추진

- ◇ 루원시티 이주대책 미시행 원주민의 조기 재정착 지원
- ◇ 개발협약서 제11조 규정에 의거 LH가 우리시와 협의하여 수립·시행

### □ 이주대책 추진현황 (2015.12.18. 현재)

- 대상자 총 4,288명 중 2,947명 이주대책 완료(69%)
- 잔여 1,341명은 2016년 이후 가정지구 및 루원시티 APT 공급 추진
  - \* 가정1BL 분양APT, 가정8BL 임대APT, 루원시티 분양 및 임대APT 등

이주대책 대상자 <sup>5)</sup> ①+②	추진 완료							추진중 ②
	계 ①	이 주 정착금	분양APT			임대APT (가정2BL)	기타 (공유등제외)	
			가정4BL	가정5BL	가정9BL			
4,288	2,947	2,084	106	122	522	45	68	1,341

### □ 2015년도 추진실적

- 가정4BL 제일풍경채 분양APT 공급('15.10. 106세대, '18.2.입주)
- 가정5BL 호반베르디움 분양APT 공급('15.11. 122세대, '18.1.입주)
- 가정9BL LH 분양APT 공급('15.11. 522세대, '17.12.입주)

### □ 2016년도 추진계획(안)

- 가정8BL 10년 공공임대APT 공급
  - \* '16.1.착공, '16.4.모집공고, '18.4.입주, 686세대 규모(49㎡ 196세대, 59㎡ 490세대)
- 가정1BL LH 분양APT 공급
  - \* '16.9.착공 예정, 세대규모 미정

5) 이주대책 대상자는 루원시티 주택소유 거주자로서 이주정착금(1천만원), 분양APT (일반분양가에서 생활기본시설 설치비 제외 공급), 공공임대APT 중 택1

# 개발계획과

- 1 창조적인 도시개발사업 추진으로  
균형발전 촉진
- 2 검단새빛도시 개발사업 본격화
- 3 규제완화로 민간참여 산업단지조성

# 1

## 창조적인 도시개발사업 추진으로 균형발전 촉진

- ◇ 민·관 협력 및 소통 강화로 효율적인 도시개발사업 추진
- ◇ 전략사업지구(용현·학익, 대우자판, 검단3 등)의 돌파구 마련
- ◇ 체비지 매각 수입 증대를 통해 시 재정건전화에 기여

### □ 사업현황

- 도시개발사업

구 분	합 계	사업시행			구역 지정	사업 예정	비 고
		소 계	정 상	부 진			
사업구역	30	14	10	4	5	11	

※ 부진: 실시계획인가 이후 3년 이상 미착공 사업(동춘1, 송도 대우자판, 경서3, 문학)

- 토지구획정리사업: 검단 3개 사업(오류, 마전, 불로지구)

### □ 시민 참여형 도시개발사업 추진

- 적극적인 행정으로 각종 절차 등 사업기간 획기적 단축
- 통합정보마당 홈페이지 구축으로 주민참여 서비스 제공

### □ 원도심 활성화를 위한 전략적 개발사업 추진

- 도시 균형발전 및 가치 재창조 선도할 전략지구 지정 추진
  - 용현·학익 1블록, 송도 대우자판, 검단3구역 등
- 미착공 개발사업 정상화 도모, 경쟁력 있는 개발계획(변경) 수립 등

### □ 체비지 매각 등 세입증대를 통한 시 재정건전화 도모

- 체비지 매각 촉진을 위한 토지가격 제고 및 매수 수요층 확대
  - 미 매각 체비지: 275필지, 211,361㎡, 2,171억 원
- 제도개선 및 지도점검 등으로 체비지 매각 활성화 적극 추진
  - 지평식 주차장 ⇒ 주차전용 건축물 허용(매수 수요층 확대 효과)
  - 체비지 매각대금 연체율 2.1% 인하(17.1%→15.0%) 및 언론홍보(4회)
- ※ 2015년 체비지 매각 등 특별회계 세입: 688억 원(2014년 278억 원 대비 247% ↑)

- ◇ 단지조성 등 개발사업 활성화로 가시적 성과 창출
- ◇ 적극적인 택지 매각 등 투입비용 회수로 시 재정건전화 기여

### □ 사업개요

- 면 적: 11.18km<sup>2</sup>(약 338만 평: 1단계 117, 2단계 127, 3단계 94)
- 계획인구: 18만 명(7만 5천 세대)
- 사업비: 8조 3,868억 원
- 사업기간: 2009. 2.~2023. 12.
- 시행자: 인천시, 인천도시공사(50%), LH(50%)

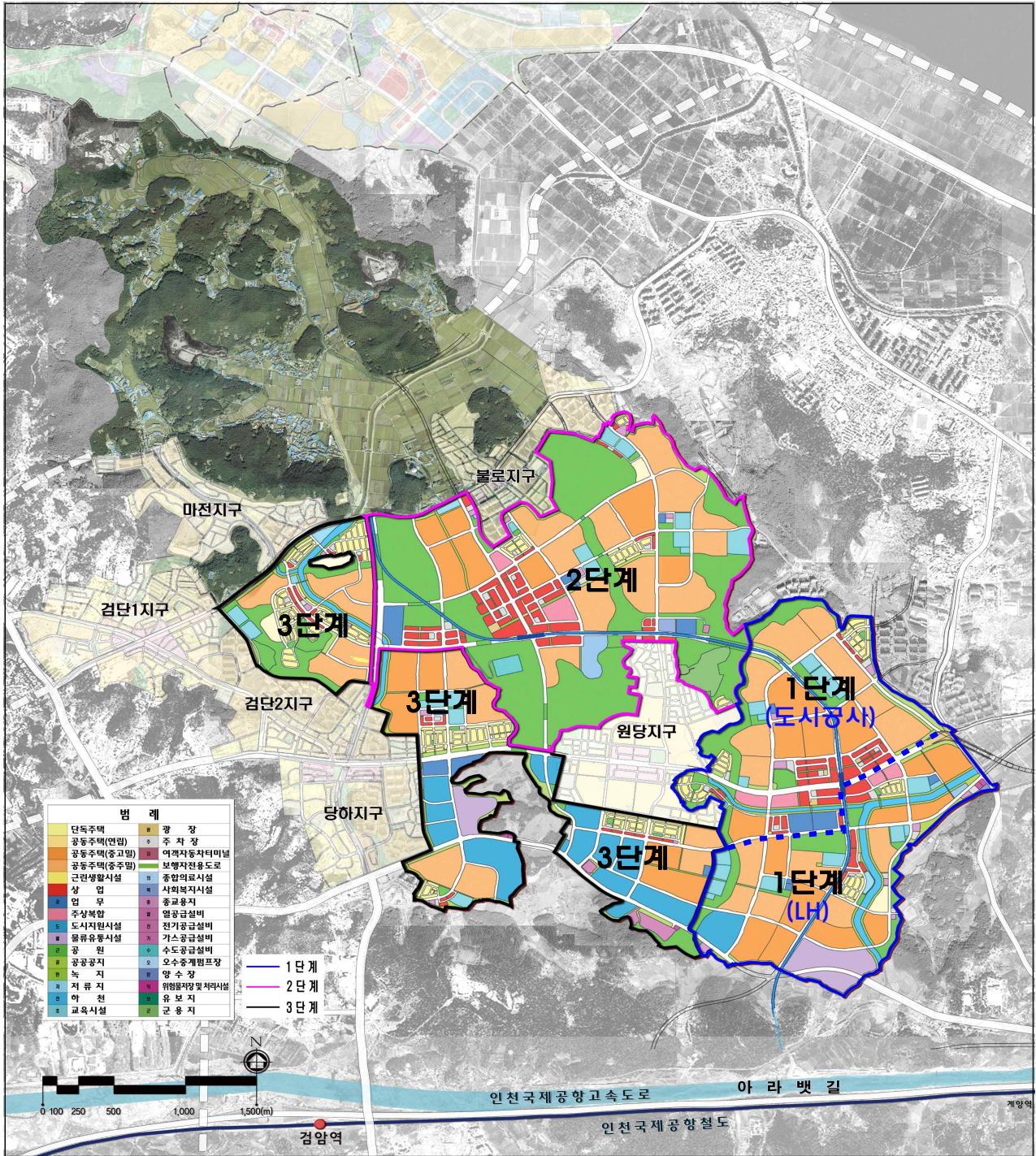
### □ 단지조성공사 등 속도감 있는 개발사업 추진

- 단지조성공사 적극 시행(목표 공정률: 약 15%)
  - 사업면적: 117만 평(도시공사: 1-1공구 60만 평, LH: 1-2공구 57만 평)
  - 주요공종: 도로, 토공, 상·하수도, 구조물, 우수펌프장, 하천 등
- 광역교통개선대책 조기 구축을 위한 설계용역 시행
  - 도시철도 1호선 연장: 7.4km, 5,550억 원
  - 광역도로 신설: 7개 노선, 6,200억 원
- 최초 입주시기(2019. 12.) 대비 각종 인프라 공급
  - 검단 하수종말처리장 증설공사 실시설계용역 시행
  - 전기, 정보통신공사, 송전선로 지중화 등 설계용역 시행

### □ 택지 조기매각 등 투입비용 적극 회수로 시 재정건전화 도모

- 홍보관 건립 및 개관: 2016. 8.(인천영어마을 북측 부지)
- 판매 전담팀 등 조직 구성 및 분양마케팅 강화
- 공동주택용지 분양계획: 5필지, 174,000m<sup>2</sup>, 3,509억 원

# [참고] 현황도(단계별 추진계획)



구분	위치	면적	건설호수	추진시기
1단계	서울 인접지역	117만 평	34,238호	'15. 하반기 ~ '20. 하반기
2단계	기존시가지 인접	127만 평	21,613호	'17. 상반기 ~ '22. 상반기
3단계	기타 지역	94만 평	18,885호	'19. 상반기 ~ '23. 하반기

### 3

## 규제 완화로 민간참여 산업단지 활성화

- ◇ 수요자 중심의 계획수립으로 타시도 대비 경쟁력을 갖춘 산업단지 조성
  - 인천의 가치 재창조를 통한 관내 기업 이탈 방지
- ◇ 민간 자본 유치를 통한 산업단지 조성으로 시 재정건전화에 기여
  - 민간시행자 적정이윤율 상향, 민간 참여 적극 유도

### □ 사업현황

- 산업단지 조성사업: 관내 4개 산업단지 추진 중

구분	합계	완료			사업시행			사업예정	비고
		소계	국가산단	일반산단	소계	일반산단	첨단산단		
산업단지	14	10	3	7	3	2	1	1	

※ 사업시행: 일반산단(강화, 서운), 첨단산단(청라HP), 사업예정: 금곡식품산단

### □ 추진현황

- 산업발전 및 지역경제 활성화, 규제완화 기업유치를 위한 기반 구축
  - 강화일반산업단지 조성사업
    - 원활한 공장설립 및 입주기업체 권리보호를 위한 조기 준공
    - 7,500여명의 고용창출, 4,300억 원의 생산유발효과 기대
  - 서운일반산업단지 조성사업
    - 20,000여명의 고용창출, 1조2,900억 원의 생산유발효과 기대
- 산업단지 관련조례 개정을 통한 민간참여 산업단지 활성화
  - 민간자본 유치를 위한 적정이윤율 변경
    - 6% → 10%(강화, 옹진: 15%)

### □ 2016년 추진계획

- 강화일반산업단지: 공공시설 설치로 산업단지 기반 구축
  - 용수공급시설 준공 인가(2-1공구), 폐수처리시설 시운전(6개월) 시행
- 서운일반산업단지: 단지조성공사 시행으로 본격적인 산업단지 조성
  - 단지조성공사 전체 공정률 20%(토공 공정률 80%) 달성
- 금곡식품산업단지: 최첨단 식품산업단지 개발로 식품산업의 인프라 구축
  - 위치(면적): 서구 금곡동 467 일원(264,000㎡)
  - 산업단지계획 승인(2016. 12.)

# 건축계획과

---

- 1 건축문화 인천 가치 재창조 추진
- 2 수요자 중심 주택정책 및 공동주택관리 활성화
- 3 맞춤형 주거복지사업 추진

# 1

## 건축문화 인천 가치 재창조 추진

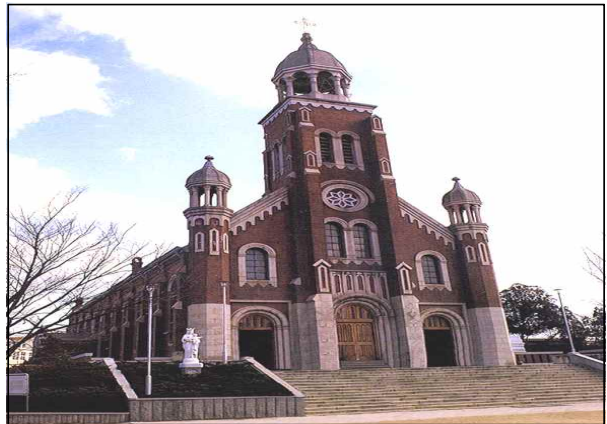
- ◇ 역사·문화 건축자산 보수복원과 기초조사 연구로 지속가능한 단계별 건축명소 관광인프라 구축
- ◇ 2016 전국 건축사대회 및 인천건축문화제 연계해서 인천 근대문화 가치 홍보와 함께 관광경제 활성화 도모

### □ 건축자산 등 보수복원 공모사업 추진

- 역사·문화적 가치 있는 건축자산 보수 통해 관광 인프라 구축(10개소)
  - 사업기간: 2016. 1.~12.(1년)
  - 총사업비: 400백만 원(시비 50%, 군·구비 50%)
  - 기초조사: 근대건축자산 조사 방법론 등 연구(인발연 채택)
- ※ 인천시 근대건축물 현황: 60개동(문화재: 5, 현존: 55, 소실: 20)



<인천우체국>



<답동 성당>

### □ 2016 대한민국 건축사대회 인천 개최

- 전국건축 전문가에 인천 근대문화 홍보 및 지역경제 활성화
  - 전국 약 7,000명의 전문 건축사와 외부방문객의 인천방문 및 1박2일 투어로 우리 시 건축문화 가치 홍보와 관광경제 활성화 도모
  - 제18회 인천 건축문화제와 연계 개최하면서 원도심 근대건축물 지역에 인천의 향수(鄉愁)를 보여줄 차별화된 행사 추진
    - \* 주요행사: 건축사 비전 선포식, 회원단합의 장, 근대건축물 등 건축자산 투어, 건축·도시문화 포럼, 대한민국 건축사 우수작품 초대전시 등
    - \* 주요일정: 2016. 11. 15.(전야제), 11. 16.(본 행사 및 인천 투어추진)



## 2

# 수요자 중심 주택정책 및 공동주택 관리 활성화

- ◇ 시민 230만(77%, 80만 세대)소유 재산관리 투명화 및 안심 정주여건
- ◇ 공동주택 내 공동체 갈등해소 및 활성화에 필요한 맞춤형 주거 문화 정착으로 살기 좋은 공동주택 문화 조성
- ※ 의무관리 단지(741단지50만호)→ 비의무 관리(766단지7만호) 단계별 관리체계 구축

### □ 2016년 주택종합계획 수립

※ 유형별 주거현황(2015. 6. 30. 기준)

구 분	합 계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	기 타
호(세대수)	1,034,907	223,263	560,979	26,992	216,183	7,510
비율(%)	100.0	21.57	<b>54.20</b>	<b>2.61</b>	<b>20.89</b>	0.73

\* 공동주택 주거비율: 77%

- 2016년 주택종합계획을 상위계획(국토부)과 연계하여 주택시장 동향 및 시민이 행복한 정책수립
  - 2015년 주택공급 계획 및 실적(단위: 만호): 허가(1.7/3.5), 준공(2.09/1.9)
  - 2016년 주택공급 계획: 허가(2만호), 준공(2.5만호)
  - \* 2015년 행복주택 공급 추진실적: 8개소, 6,124호( LH 7개소 6,074호, 인천시 1개소 50호)

### □ 市 공동주택 품질검수단 운영(신규)

- 경험이 풍부한 품질 전문가로 구성·사전점검, 하자민원 사전 예방
  - 대상: 150세대 이상 공동주택(주상복합 포함)중 군수·구청장이 품질검수를 요청하는 미 준공 현장
  - 구성: 10명 내외(소규모 5명) 전문가
  - 점검내용: 공용부분 시공 부실, 마감 시공 품질 등 확인
  - 결과조치: 군수·구청장에 통보하여 시정 조치



## □ 자발적 참여와 함께하는 공동체 커뮤니티 활성화 추진

### ○ 고품질 문화혜택 제공으로 커뮤니티 활성화

- 찾아가는 작은 음악회: 연 6회 공연  
(시립예술단 연계 공연)

\* 임대 및 서민아파트 단지 중심 음악회 등 개최



### ○ 공동주택 우수관리 단지 선정 수범사례 전파

- 공동체 활성화, 일반관리 등 4개 분야 평가

\* 3개 단지 선정(최우수 1, 우수 2) - 우수단지 방문 견학 실시

### ○ 관리 사각지대 소규모 공동주택 안전점검 자원봉사 제공

- 자원봉사단체 활용하여 관리 사각지대 해소 및 나눔문화 확산

\* 주택관리사협회 협약: 재능기부 - 연 4개 단지 추진

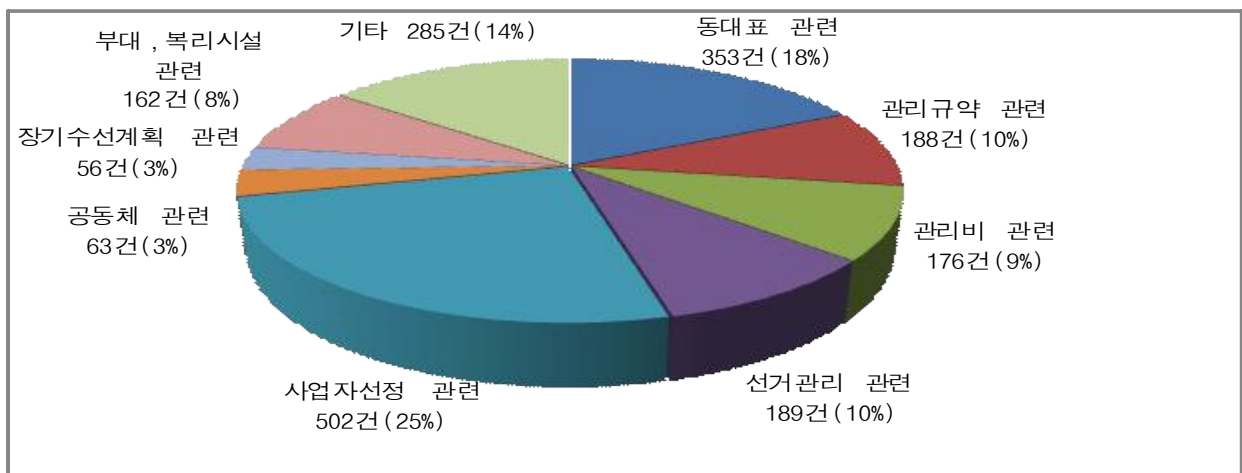
## □ 감시와 적극적 민원 처리로 갈등·분쟁 해소 및 비리 근절

### ※ 민원접수 처리현황

구 분	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	전년대비	비 고
시	88	126	204	111	100	10% 감소	2014년 1,974건으로 전년도 대비 37% 증가
군·구	798	997	1,006	1,327	1,874	41% 증가	
합 계	886	1,123	1,210	1,438	1,974	37% 증가	

### ※ 민원처리 주요내용(2014년)

· 민원건수: 1,974건 (인터넷 및 문서 접수)



○ 부패비리 및 민원과다 공동주택 관리실태 점검 실시

- 민원·분쟁발생 횟수과다 4~5개 단지 선정
- 외부 전문공인 회계사·주택관리사 및 공무원을 점검반 구성
- \* 관리비, 보수공사 사업자 선정 등 관리전반 투명성 확보



○ 찾아가는 현장 민원 상담실 정기적 운영

- 관리주체, 입주자대표회의, 입주민 갈등·분쟁 및 법령 상담

□ **공동주택 관리 지원 체계 확대 [신규]**

○ 공동주택 관리 센터 설치 추진

- 공동주택 주거 77%, 공동주택관리 부패·비리 증가 사회 문제화
- 법령 및 국토교통부 조직신설: 공동주택관리법 별도 제정(2015. 8.)
- 공동주택 관리 업무한계 도달: 관리조직 및 전문 인력확보 필요  
⇒ 센터장 4급 1명, 3개 팀 총 13명 구성 등

### 3

## 맞춤형 주거복지사업 추진

- ◇ 저소득, 주거 취약계층\*이 쾌적하고 안정적인 주거생활 영위와 삶의 질 향상을 위한 다양한 실태를 조사, 맞춤형 주거복지 사업 추진

※ 기초수급자(60,298가구), 주거급여자(44,413가구), 독거노인(75,649명), 장애인(134,138명) 한부모가족 (39,557세대), 영구임대주택(대기자:9,958명/입주기간:4.2년) 등

### □ 주거복지 기본계획 수립 및 주거복지 정책 포럼

- 시민의 행복한 주거 질 향상을 위한 주거복지 정책과 추진 방향 제시

- 용역비: 200백만 원(2014.6.16. 학술용역심의 완료)
- 용역기간: 2016. 1.~12.(12개월)
- 근거: 인천광역시 주거복지 지원조례 제4조(주거복지기본계획수립)
- 과업내용
  - 주거복지 정책의 기본목표 및 추진방향에 관한 사항
  - 주거약자(장애인 등) 실태조사, 주거복지 행정 및 정보체계 구축 등
  - 주거복지 민·관 협력 방안 및 주거안정 및 주거복지 향상 방안 등

- 주거복지 향상을 위한 정책 포럼 운영(최초 운영)

- 사업비: 10백만 원
- 사업기간: 2016. 1.~12.(연중)
- 사업내용
  - 포럼위원 모집, 위촉(학계, 민간단체, 전문가, 공무원 등 60명 내외)
  - 연구과제 발굴(분과별 모임), 포럼 및 워크숍 개최(연 2회)

### □ 민간 협력을 통한 희망의 집수리 사업 지속추진

- 기초생활수급자 및 차상위 계층에 대한 창호, 단열재, 보일러 교체, LED교체(100세대)

- 사업비: 현대제철(주) 기부금(매년 1억 8천만 원)

- 한국에너지재단, LH, 인천도시공사 간 협력 체계구축 추진으로 에너지 빈곤해소

- 1,300세대, 20억 지원(에너지 재단): 단열, 창호, 도배, 장판, 보일러 등



□ **노후 공공임대주택 시설개선사업 지원**

- 선학·연수시영 영구임대아파트 2개 단지 2,300세대(407백만 원)
  - 욕실개선: 300세대, 주거약자편의시설(안전손잡이): 2,300세대

□ **전세임대 및 매입임대사업 지원**

- 저소득층 임대 공급 지원: 3,170호(전세 2,570호, 매입 600호)
  - ※ 한국토지주택공사: 2,500호, 인천도시공사: 670호
  - 지원대상: 기초생활수급자, 보호대상 한부모 가족 등

□ **주거급여 사업 지원**

- 소득인정액 중위소득 43% 이하인 가구 지원(49,000가구)
  - 임차급여 및 수선유지급여 차등지원
  - 사업비: 73,057백만 원  
(국 65,416, 시 5,215, 군·구 2,426)



# 도시경관과

---

- 1 시민중심 옥외광고물 정비·개선
- 2 인천광역시 경관 및 도시디자인 기본계획 수립
- 3 인천광역시 도시브랜드 및 상징물 개발 타당성 조사 연구

# 1

## 시민 중심 옥외광고물 정비·개선

- ◇ 시, 군·구와 주민 참여 모니터링 및 캠페인 등 민관이 함께 불법 옥외광고물 정비
- ◇ 노후된 간판 정비와 옥외광고산업 및 바람직한 간판문화 정착 지원

### □ 불법광고물 지속적 정비와 광고문화 개선

- 도시 미관 및 안전 저해 불법 옥외광고물 지속적 단속 및 정비
  - 불법상습지역, 주요 도로변, 상업지역 등 중점 정비 및 조치
- 민간단체 자율정비구역 지정·운영
  - 민간단체 공모·MOU 체결, 운영 및 활성화 방안 강구
- 불법 유동광고물 모니터단 운영
  - 생활공감정책 모니터단 및 공무원 등 상시 운영
  - 생활불편스마트폰 신고앱 활용 불법광고물 실시간 신고 운영
- 일제정비의 날(연 2회) 운영, 옥외광고업 종사자 통합 교육

### □ 간판이 아름다운 거리 조성사업

- 사업 대상: 2개소(중구, 연수구)
- 총 사업비: 654백만원(시비 327백만 원)
- 사업 내용: 입체형 간판으로 개선
  - 한국옥외광고센터 자문단 활용디자인 컨설팅
  - 지역의 역사적·문화적 특성을 활용한 아름답고 개성있는 디자인 개발
  - 효율적인 사후관리를 위해 상인, 주민, 전문가 자율협의체 운영
  - 사업추진 활성화를 위해 주민교육 및 우수시범지역 현장학습 참여



- ◇ 인천의 정체성을 찾고 가치를 재창조할 수 있도록 경관 목표와 도시디자인 추진 전략을 제시하여 선진 경관행정지침 마련

## □ 2030 인천광역시 경관기본계획 수립

- 사업개요
  - 기간: 2015. 7.~2017. 1.(18개월)
  - 범위: 인천광역시 전 지역
  - 내용: 경관목표 설정, 경관구조 설정, 중점 경관관리구역 지정 및 실행 방안, 행·재정계획 수립 등
- 그간 경위
  - 2015. 7.~12.: 계약, 착수보고회, 기초조사 실시, 경관 포럼 3회 등
- 향후계획
  - 2016. 1.~12.: 경관 포럼 4회, 전문가 초청 세미나, 공청회, 의회 의견 청취, 경관위원회 심의 등
  - 2017. 1.: 사업 완료

## □ 인천광역시 도시디자인 기본계획 수립

- 사업개요
  - 기간: 2015. 09.~2017. 01.(16개월)
  - 범위: 인천광역시 전 지역
  - 내용: 도시디자인 로드맵 수립, 글로벌 디자인 지침 마련, 디자인 특화 사업 발굴 및 도시브랜드 활성화 전략 수립 등
- 그간 경위
  - 2015. 9.~12.: 계약, 착수보고회, 공무원(시, 군·구) 대상 세미나 등
- 향후계획
  - 2016. 1.~12.: 중간보고회, 공공디자인위원회 심의, 최종 보고회 등
  - 2017. 1.: 공고 및 사업 완료



### 3

## 인천광역시 도시브랜드 및 상징물 개발 타당성 조사 연구(신규)

- ◇ 인천의 정체성을 담은 전략적이고 지속적인 도시브랜드 구축 및 관리 방안 타당성 조사 연구로
- ◇ 홍보, 관광, 산업, 마케팅 등 종합 활용방안 제시와 도시 경쟁력 강화 도모

### □ 인천 도시브랜드 및 상징물 개발 타당성 조사 연구

#### ○ 사업개요

- 기간: 2016. 1.~12.
- 내용: 도시 브랜드 및 상징물 신규 개발 타당성 조사·연구
  - 인천 도시브랜드 및 상징물 체계 종합 진단 등 신규개발 타당성 검토
  - 교체 비용 추정 및 파급 효과 분석과 활성화 전략 개발
  - 시민 공감형 브랜드 및 상징물류 후보군 발굴과 재창안 등







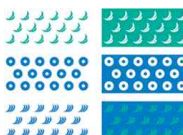

#### ○ 향후계획

- 2016. 1.: 세부추진계획 방침 결정(TFT, 협의체 구성 등)
- 2016. 5.: 공청회 및 관계기관 의견수렴(관광공사 등 협업)
- 2016. 12.: 최종보고회 및 용역 완료

### □ 인천광역시 CI( , BI( ) 지적재산권 갱신 등록

- CI 업무 표장 갱신 및 상표권 출원 등록(2016. 07. 08.~2017. 07. 08.)
- BI 상표권 갱신(2015. 12. 07.~2016. 12. 07.)

### ※ 상징물 현황

1982년 제정			1996년 제정(CI는 2006년 일부 변경)		
시화(장미)	시목(목백합)	시조(두루미)	심볼마크(CI)	캐릭터	마스코트
					
2006년 제정					
도시브랜드(BI)	전용색상	전용패턴	시그니처	전용서체	
	Incheon Blue Pantone 300C Incheon Green Pantone 326C Incheon Gray Pantone 425C			인천의 꿈 대한민국의 미래 (윤고딕 150)	

# 시설계획과

---

- 1 사렴도(무인도서) 개발을 통한 인천 가치 재창조
- 2 장기미집행 도시계획시설 해소 및 관리방안 수립

# 1

## 사렴도(무인도서) 개발을 통한 인천 가치 재창조

◇ 무인도서 개발로 지역경제 활성화, 고용창출 등 장기적 경제발전 동력 구축으로 인천 섬의 가치 재창조

### □ 사렴도 유원지 조성 관광인프라 확충

- 인천의 무인도(128개소) 중 첫 번째 계획적 개발 사례로 무인도서 관리 및 개발에 대한 새로운 비전 제시
- 기존 숲, 기암지역, 백사장 보전 등 자연 훼손 최소화를 통한 힐링 관광 패러다임 구축
  - 민간 제안으로 사렴도 유원지 조성: 70,810㎡(2013. 11.~ 2017. 12.)
  - \* 힐링 아일랜드로 개발(숙박, 전망시설, 광장, 초화원 등)

### □ 사렴도 개발에 따른 공공기여로 섬 관광 콘텐츠 창조

- 사렴도 유원지 조성에 따른 개발 이익을 재투자(공공기여)하여 해안 및 주변 섬 등을 조망할 수 있는 새로운 관광 상품 개발
  - 잠진도길 전망 및 보행데크 설치(폭 3m, 연장 500m, 사업비 6억 원)
- 용유역사~잠진도~무의도를 잇는 해안조망 둘레길 조성(약 3km)으로 수도권 해안 둘레길 명소화 기대  
(무의도~잠진도 간 교량 건설, 잠진제방도로 개선 -2018년 개통)

### □ 추진계획

- 2016. 1.: 도시계획시설(유원지) 결정 고시
- 2016. 4.: 무인도서 개발사업계획 승인(해양수산부)
- 2016. 6.: 잠진도길 전망 및 보행데크 설치
- 2016. 6.: 사렴도 유원지 조성공사 착공
- 2017. 12.: 유원지 조성공사 준공

## 2

# 장기미집행 도시계획시설 해소 및 관리방안 수립

◇ 장기미집행 시설 자동실효에 대비하여 도시·군관리계획 정비를 통한 시설의 존치 또는 해제 및 해제이후 관리방안 수립

### □ 배경

- 2020. 7. 1. 이후 장기미집행 도시계획시설 자동 실효에 대비하여 2025 도시관리계획 정비용역 실시, 관리방안을 수립하여 장기미집행 시설 대규모 실효에 따른 혼란 방지
  - 도시관리계획 재정비 의무화(「국토계획법」 제34조제2항 신설)
  - 시설별 현황 및 분석을 통한 관리방안 제시

### □ 도시계획시설 현황

(단위: km<sup>2</sup>)

구분	총계	교시	통설	공시	간설	유통 및 공급시설	공공문화체육시설	방사	재설	보위생시설	건환기초시설	경
결정면적	274.0	140.9	68.2	13.3	20.7	12.6	0.1	18.2				
집행면적	218.1	126.3	30.7	13.3	18.9	10.7	0.1	18.1				
미집행면적	55.9 (33.5)	14.6 (12.1)	37.5 (19.5)	- (-)	1.8 (-)	1.9 (1.9)	- (-)	0.1 (-)				

\* ( )는 10년 이상 장기미집행 시설 현황(소요예산: 7조 1,458억 원)

### □ 향후계획

- 지방의회 해제권고 제도 적극 활용을 통한 장기미집행 시설 해소
  - 불필요하거나 실현 불가능한 장기미집행 시설 과감한 해제 추진
- 도시·군계획시설의 조속한 집행 도모
  - 재정여건을 감안한 실질적인 단계별집행계획을 수립하고 집행가능성이 없는 시설은 사전 해제 추진
- 해제시설의 관리방안 수립
  - 도시계획시설 해제에 따른 난개발 방지 및 합리적 토지이용 도모