

2014년 주요업무보고
2013.12.26(목) 09:30

보 고 순 서

- 친환경 저탄소 녹색도시 -

“원도심 활성화” 도약의 해

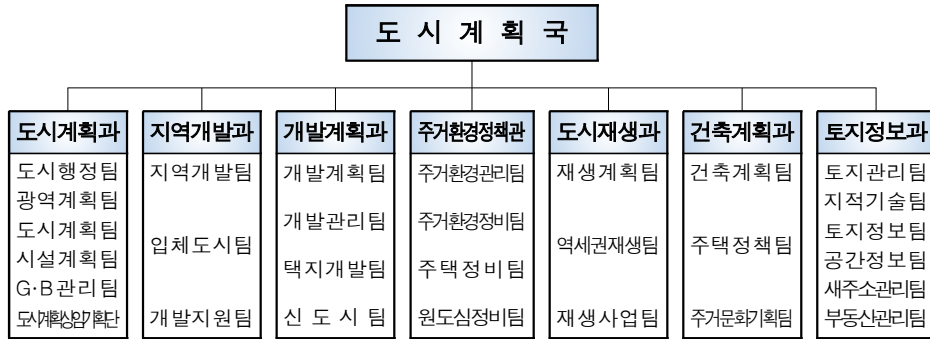


[도시계획국]

I. 일 반 현 황	2
II. 2013년 추진성과와 반성	4
III. 2014년 정책여건 및 방향	8
IV. 2014년 주요업무계획	13
1. 도시계획과	14
2. 지역개발과	36
3. 개발계획과	43
4. 주거환경정책관	57
5. 도시재생과	70
6. 건축계획과	101
7. 토지정보과	113

I. 일 반 현 황

□ 기 구 : 7과 28팀, 1단



□ 인 력 : 정원 140명 / 현원 139명

('13. 12월 현재)

구 분	일 반 직							
	계	3급	4급	5급	6급	7급	8급	9급
합 계	140/139	1/1	7/7	29/28	49/48	50/42	4/12	-
도시계획과	31/31	1/1	1/1	5/5	11/10	12/12	1/2	-
지역개발과	17/17	-	1/1	3/3	5/5	7/6	1/2	-
개발계획과	18/18	-	1/1	4/4	8/8	5/5	-	-
주거환경정책관	20/19	-	1/1	4/4	5/5	9/6	1/3	-
도시재생과	16/16	-	1/1	3/3	4/4	7/7	1/1	-
건축계획과	13/13	-	1/1	3/3	6/6	3/2	0/1	-
토지정보과	25/25	-	1/1	7/6	10/10	7/5	0/3	-

□ 예 산(2014년)

(단위: 백만원)

계	도시계획과	지역개발과	개발계획과	주거환경정책관	도시재생과	건축계획과	토지정보과
176,812	49,894	75,603	852	35,405	12,074	966	2,018

※ 도시개발특별회계(11,580백만원), 장기미집행도시계획시설대지보상특별회계(128백만원), 기반시설특별회계(2,140백만원)

□ 위원회 현황(12개 위원회)

위원회명	설치근거	구 성	위원장	기 능	비고
도시계획위원회	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조	26명 (임명직 2, 위촉직 24)	행정부시장	시장이 입안결정하고자 하는 도시관리계획의 입안 심의 등	도시계획과
도시·건축공동위원회	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조	21명 (임명직 2, 위촉직 19)	행정부시장	지구단위계획중 건축물높이의 최고한도 또는 최저한도에 관한 사항, 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획, 경관계획 심의	도시계획과
부평미군부대 반환공여구역 주변지역 등 시민참여협의회 운영조례	부평미군부대 반환공여구역 주변지역 등 시민참여협의회 운영조례	25명 (당연직 4, 위촉직 21)	공동위원장 (행정부시장 최용규)	종합계획과 반환공여구역 부지활용에 관한 사항	도시계획과
정비기금운용위원회	도시 및 주거환경정비 조례 제44조	6명 (당연직 4, 위촉직 2)	도시계획국장	정비계획 운용계획 및 결산 승인 등	주거환경정책관실
도시재정비위원회	도시재정비 촉진에 관한 특별법 제34조	23명 (당연직 1, 임명직 4, 위촉직 18)	행정부시장	재정비촉진지구의 지정 및 변경에 대한 심의 또는 자문	도시재생과
건축위원회	시 건축조례 제5조	60명 (당연직 1, 임명직 3, 위촉직 56)	도시계획국장	다중이용 시설물 등의 건축심의 (16층이상, 50,000㎡이상) 건축조례의 제개정 및 자문	건축계획과
주택정책심의위원회	주택법제85조 주택법시행령 제115조 시 주택 조례 제7조	12명 (당연직 1, 임명직 3, 위촉직 8)	시장	주택종합계획의 수립 및 변경 인천광역시 주택 조례 개정 그 밖에 중요한 주택정책	건축계획과
지적재조사위원회	지적재조사에 관한 특별법 제29조	10명 (당연직 1, 임명직 1, 위촉직 8)	시장	지적재조사사업에 관한 주요정책의 심의·의결	토지정보과
지방지적위원회	측량수로조사 및 지적에 관한 법률 제28조	9명 (당연 2, 위촉 7)	도시계획국장	지적측량 적부심사 심의·의결	토지정보과
도로명주소위원회	도로명주소법 제22조의2	13명 (당연직 2, 위촉직 11)	행정부시장	도로명주소에 관한 중요사항 심의	토지정보과
감정평가업자선정위원회	감정평가업자 선정에 관한 조례 제7조	10명 (당연직 1, 위촉직 9)	도시계획국장	감정평가업자 선정 등	토지정보과
공간정보협의회	인천광역시공간정보에 관한 조례 제4조	20명 (당연직 5, 위촉직 15)	토지정보과장	공간정보구축사업과 전산화	토지정보과

II. 2013년 추진성과와 반성

1 추진 성과

- ◇ 장기간 표류되어온 터미널 부지 복합개발을 통한 개발이익 환수와 OBS 방송국 유치로 시민들의 희노애락과 권익을 대변하는 방송문화콘텐츠 서비스기반 제공
- ◇ 선택과 집중에 따른 원도심 정비사업 체계적 관리
 - 212개소 → 147개소 축소(해제 72, 신규 7개소 : 갯이 1, 저층주거관리 6)
 - 추정분담금 시스템 구축 : 144개소 중 75개소 용역, 27개소 공개
 - 사업성 위주의 정비사업에서 보전·정비·개량으로 전환
 - 저층주거지 관리사업 8개소(451억원)
 - 지속가능한 인천형 정비사업 모델 발굴 및 준공(갯이부리마을 보금자리주택 준공)
- ◇ 도화구역, 검단신도시 도시개발사업으로 행정·교육타운과 연계된 원도심 녹색허브 도시조성 및 원도심 활성화에 기여
 - 인천 정부지방합동청사 건립 및 중앙대 인천캠퍼스 유치
- ◇ 개발완료 후 미 매각 개인 점유체비지에 대한 특별매각시행으로 매각수입 증대
- ◇ 행정정보 클라우드 GIS 포털서비스 구축으로 합리적인 의사결정 지원

□ 계산구역 터미널부지 개발 및 방송국 유치

- 터미널부지 복합개발에 따른 개발이익 환수를 통한 방송통신 시설 건립
- OBS 경인TV 유치로 시민들에 대한 방송문화콘텐츠 서비스기반 제공
- 세외수입 증대로 재정 건정성 확보
 - 개발이익 환수(약328억원)
 - 방송통신시설 임대 : 연간 약 5억원

□ 선택과 집중에 따른 원도심 정비사업 체계적 관리

- 지속적 구조개선 추진
 - 212개소→147개소 축소(해제 72, 신규 7개소 : 갯이 1, 저층주거관리 6)
- 주민의 정비사업 추진여부 의사결정 지원
 - 추정분담금 시스템 구축 및 운용(총144개소/75개소 용역 중/27개소 공개)
- 사업성 위주의 정비사업에서 보전·정비·개량으로 전환
 - 낮은 사업성과 재정착, 공동체 파괴 등 사회문제
 - 주거문화의 변화(소유·투기→거주, 공동주택→단독주택 등 욕구다양)
- 저층주거지 관리사업 추진
 - 중구 북성구역 등 6개구 8개소 451억원
 - 2014년도 사업대상지 선정 : 남구 석정마을 등 8개구 13개소 381억원
- 지속가능한 인천형 정비사업 모델 발굴 및 준공
 - 갯이부리마을 보금자리주택 준공(2013.11) : 보금자리주택 98세대 입주개시
- 원도심 활성화 추진단 구성 및 운영

□ 도화구역 도시개발사업 활성화 기반 구축

- 인천 정부지방합동청사 건립 유치로 명실공히 교육·문화·행정 중심의 명품도시로 변모할 기반 구축
- 청운대학교 인천캠퍼스의 성공적 개교('13년 3월)로 침체되어 있는 지역경제 활성화 및 활기찬 도시로의 출발점 역할
- 행정타운과 JST 건립 공사 착공('13년 1월)

□ 검단신도시 사업성 강화 및 중앙대 유치 기본협약 체결

- 2013. 5월 중앙대 인천캠퍼스 유치 기본협약을 체결함으로써 서북부지역 교육, 의료 등 클러스터 조성에 따른 분양성 향상 기여
- 2013. 10월 시장·LH사장간 면담시 면적분할 방식 추진 합의
- 시범단지 문화재발굴조사 등 부대공사 착수('13. 12월)

□ 원도심 활성화를 위한 도시개발·관리 방안 적극 추진

- 개발완료 후 장기간 미 매각된 개인 점유체비지에 대한
특별매각 시행으로 매각수입 약35억원 징수(16필지 매각)
- 최근 5년 사용료 등 감면(체비지 매각규칙 변경 - 2013. 8월)

□ 주거취약계층에 대한 다양한 주거복지 지원

- 주거취약계층 주거비 지원
- 주택바우처사업 492세대 지원, 144백만원
- 퇴거위기 저소득 가정 80세대 긴급주거비(임대보증금 및 임대료) 지원, 117백만원
- 사회취약계층 기존주택 전세임대 400호 공급, 412백만원
- 주거취약계층 시설개선 지원
- 희망의 집수리 사업 53세대 지원, 200백만원
- 선학·연수영구임대아파트에 승강기 신설 및 노후 발코니 샷시 교체, 1,159백만원
- 영구임대아파트 6개단지 공동전기 사용료 지원, 160백만원

□ 행정정보 클라우드 GIS 포털서비스 구축으로 합리적인 의사결정 지원

- 인천광역시 행정정보 클라우드 GIS포털서비스 구축 운영
- 플랫폼 구축, 시범 서비스 운영, 다양한 Base Map 구축
- 우리 시가 보유한 문서정보의 80%를 지도로 시각화[4년간]
- 지도정보 기반, 공유와 협업을 통한 유능한 정부3.0 실현
- 개인별, 부서별, 업무별 기관별 자료 공유 및 협업 체계 마련
- 공간정보분야 신기술을 이용한 부서간 칸막이 제거

2 미흡한 부분

□ 부동산 경기침체 장기화로 인한 각종 개발사업 추진 지연

- 루원시티, 검단신도시 조성사업 등은
⇒ 앵커시설 유치 및 사업성 확보, 투자유치 상황을 고려한 안정적 사업구도 확보를 위한 최적의 사업방식(개발계획 변경 등) 마련
- 송의운동장 도시재생사업은
⇒ 주상복합아파트 부지 제3자 매각을 통해 사업 추진
- 동인천역 주변 재정비촉진사업은
⇒ 사업 활성화를 위한 동인천 북광장을 이용한 선도사업 추진

□ 원도심 정비사업 장기간 정체

- 주민들의 정비사업 추진방향 결정을 위하여
⇒ 추정분담금 정보제공, 주민설명회 개최 등 소통강화
- 정비사업 매몰비용 부담관련 사회적 문제는
⇒ 비용부담 및 각종 규제개선을 위해 중앙정부 건의 등 타 시·도와 공동 대응
- 원도심 저층주거지 관리사업의 인식 부족 문제는
⇒ 선도사업 기점 주민협의체를 중심으로 설명회, 선진지 견학, 교육 등 소통 강화

□ 공동주택 관리민원 증가에 대응한 행정서비스 미흡

- 2014년 부터는 공동주택의 체계적 관리와 지원을 위해 공동
주택관리 지원센터를 설치, 다양한 행정서비스 제공

Ⅲ. 2014년 정책여건 및 방향

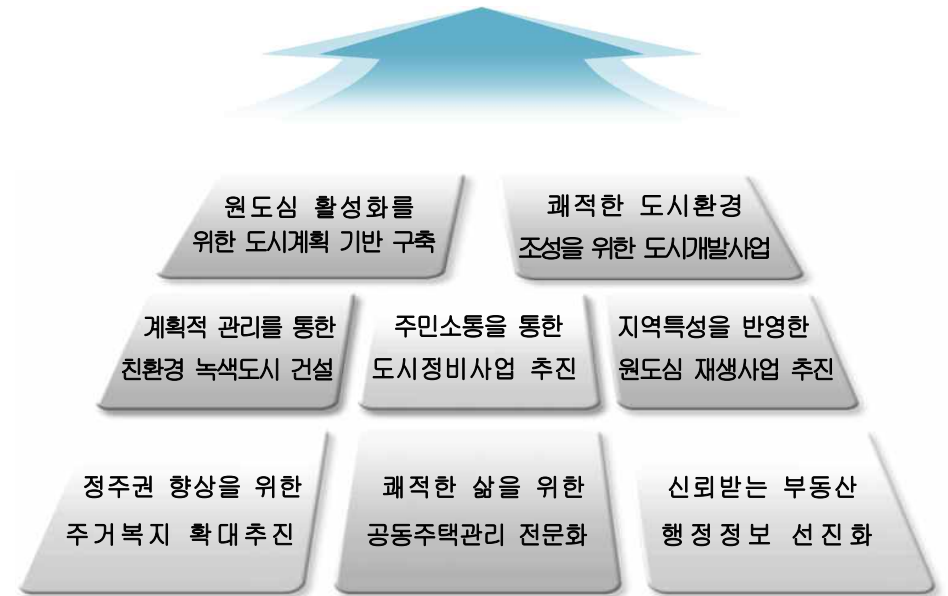
1 정책 여건 및 과제

- ◆ 경제위기 및 부동산 경기의 장기침체를 감안하여 다양한 방안의 도시개발 정책 필요
- ◆ 친환경 녹색도시 건설을 위한 새로운 도시관리체계 필요
- ◆ 부동산 시장의 불안정 속에 정비사업 매몰비용에 대한 사회적 문제 대두에 따른 해소방안 필요
- ◆ 최근 각종 분쟁 및 민원 증가 등 공동주택에 대한 사회적 관심 증가에 따른 체계적인 관리체계 구축 필요

- ☐ **부동산 경기 침체로 인한 각종 개발사업 대안 마련**
 - 현실적인 여건 및 수요자 측면을 고려한 다양한 개발방안 강구
 - 조례개정을 통한 지속적인 규제 완화
 - 불합리한 도시관리계획 재정비로 원도심 활성화 유도
- ☐ **체계적인 도시관리체계 구축으로 친환경 녹색도시 건설 필요**
 - 녹색도시 개발계획 평가제도 도입 추진
 - 도시개발사업 구역내 기후변화대비 방제시설 강화
 - 도시개발 환경변화에 따른 합리적 관리방안 마련
- ☐ **지역 특성이 반영된 지속가능한 원도심 재생 전략 추진**
 - 도시재생 선도거점 육성을 통해 일자리 창출 및 투자유치 유도
 - 주민 참여형 원도심재생 추진 및 공동체 회복 실현
- ☐ **원도심 정비사업에 대한 지속적인 출구전략 추진**
 - 사업성 위주의 정비사업에서 보전·정비·개량방식으로 전환
 - 주민과의 소통을 통한 정비사업 구조개선 및 활성화 방안 마련
 - 매몰비용 국고지원, 임대주택 비율축소 등 제도개선 지속추진
- ☐ **사회적 문제로 대두되는 공동주택관리체계 구축**
 - 인천시민 70%이상이 공동주택에 거주
 - 쾌적한 삶을 위한 공동주택관리 운영의 전문화 방안 강구

2 정책 방향

- 친환경 저탄소 녹색도시 - “원도심 활성화” 도약의 해



중점과제(8개) 총력집중으로 원도심활성화 발판 마련

3 2020 인천의 변화 모습

목 표	지 표(단위)	2010년	2013년	2014년	2016년	2020년
주택공급	주택보급율(%)	101.9	104.4	106.2	109.3	114.0
	가 구 수(천호)	918	987	968	985	1,054
	주 택 수(천호)	936	1,031	1,033	1,077	1,202
주민과 소통을 통한 도시정비	원도심 저층주거지 관리사업	-	8개소	13개소	15개소	20개소
	정비구역내 폐공가 정비(관리) 추진	-	기본계획	50개소	100개소	100개소
	저소득 주민을 위한 주거환경개선사업	준공 2	준공4 진행2	준공2 진행3	준공2 진행1	준공3
	도시·주거환경정비기본계획 변경	기본계획	1회	1회	1회	1회
도시균형 동반성장	경제기반형 도시재생거점 육성 (내항, 부평, 서북부, 남동부 거점)	-	-	1	3	-
	도시재생 지원센터 설립 (주민참여형 재생 : 거점별 1개)	-	-	1	3	-
	도시재생 활성화지역 선정 (선도지역 1, 일반지역 18)	-	-	1	8	10
	도시재생 자립기반 구축 (마을기업 협동조합 사회적기업 육성)	-	-	2	16	20
디지털지적 구현	시민행복 맞춤형 지적재조사사업(%)	-	5	15	40	80
	부동산행정정보 일원화 확산(통합)	-	15종 통합	발급 서비스	발급 서비스	발급 서비스
공간정보 서비스 확대	행정정보 클라우드 GIS포털 서비스(%)	-	1	15	55	100
	Digital 항공사진측량 및 공간정보 구축	423.5km ²	423.5km ²	645.5km ²	645.5km ²	645.5km ²
	공간정보체계 기반 데이터 구축	서구 170도엽	중·동· 서구 125도엽	남연수 계양 150도엽	서구 150도엽	부평구 150도엽

4 각종 통계자료

□ 용도지역 현황

(단위: km²)

구 분	면 적	구 성 비(%)	비 고
계	1,394.6	100	
도 시 지 역	817.9	58.6	미 지정지 포함 (314.68)
관 리 지 역	318.15	22.8	
농 립 지 역	258.5	18.5	
자연환경보전지역	0.05	0.1	

□ 토지거래허가구역 현황

(단위 : km²)

구 분	계	G.B	녹지	재정비지구 등
계	96.28	64.461	28.779	3.04

□ 개발제한구역 현황

(단위 : km², %)

구 분	개발제한구역(A)	행정구역면적(B)	행정구역대비(A/B)
계	72.749	319.0	22.80
남 구	0.088	24.84	0.35
연수구	0.736	45.57	1.62
남동구	24.196	57.01	42.44
부평구	7.003	32.0	21.88
계양구	25.179	45.57	55.25
서 구	15.547	114.01	13.63

□ 주택보급률 추이

(단위 : 호, %)

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

□ 유형별 주택현황

(기준: 2012.12.31 기준/호)

계	단 독	아파트	연 립	다세대	준주택 등
1,003,230	224,129 (22.34%)	534,675 (53.30%)	25,937 (2.58%)	210,979 (21.03%)	7,510 (0.75%)

※ 국토교통부(2013년 주택종합계획서) 및 주택보급률 자료

□ 영구·국민 임대주택 등 관리현황

(2013.11. 현재, 단위 : 세대)

구분	계	영구 임대	50년 임대	국민 임대	10년 임대	5년 임대	사원 임대	매입 임대	전세 임대
계	43,152 (44개소)	8,354 (6개소)	1,433 (3개소)	21,886 (22개소)	1,164 (2개소)	1,756 (5개소)	1,007 (2개소)		7,552
도시 공사	3,065 (4개소)	2,300 (2개소)		250 (1개소)	515 (1개소)				
L H	38,878 (37개소)	6,054 (4개소)	1,433 (3개소)	21,636 (21개소)	447 (4개소)	1,756 (5개소)			7,552
민간	1,209 (3개소)				202 (1개소)		1,007 (2개소)		

IV. 2014년 주요업무계획

도시계획과

1 2030년 인천도시기본계획 수립

- ◆ 상위 국가계획의 수용 등 국내외 여건 변화에 대응하고 환경적으로 지속 가능한 2030년 장기 도시발전 방향 제시
- ◆ 5년 법정 정비시기 도래 및 2014년 민선 6기 출범 등에 맞추어 도시기본계획의 타당성을 전반적으로 재검토하여 수립(정비)

1. 2030년 인천도시기본계획 수립
2. 원도심 활성화를 위한 도시관리계획 재정비
 - ① 도시계획조례 개정을 통한 지속적인 규제 완화
 - ② 경인여자대학교 도시관리계획 변경(계양 예비군 훈련장 이전)
 - ③ 부평경찰종합학교 이전부지 도시관리계획 변경
 - ④ 굴포천역~부평구청역간 역세권 지구단위계획 수립
 - ⑤ 민간자본을 통한 유원지(사림도) 조성으로 지역경제 활성화
3. 신발전지역(강화·옹진) 종합발전계획 수립
4. 비도시지역(강화·옹진) 용도지역 재정비
5. 북항배후부지 공유재산 매각 추진
6. 부평미군부대 DRMO부지 조기반환
7. 개발제한구역내 주민지원사업
 - ① 개발제한구역 생활편익사업
 - ② 개발제한구역 환경·문화사업
8. 2016년 수도권 개발제한구역 관리계획 변경

□ 사업개요

- 사업명 : 「2030년 인천도시기본계획 수립」
- 사업면적 : A=1,439.349km² (인천광역시 전역)
- 사업기간 : 20개월 (2014년 ~ 2015년)
 - 기본계획 수립(안) 작성 12개월, 행정절차 이행 8개월
- 총 사업비 : 700백만원

□ 주요내용

- 고령화·인구감소에 따른 주거트렌드 변화 전망 및 주거환경계획 재정립
- 해양도시에 걸 맞는 해안 친수공간 조성전략 수립
- 근린상권 침체에 대응한 원도심 상업지역의 활성화 전략
- 공항 및 항만 배후단지 개발전략 수립
- 대중교통 중심체계로의 에너지절약형 도시공간구조 개편
- 도시순환철도(3호선) 구상과 연계한 개발전략 수립
- 도심 내 산재된 군사시설에 대한 통합 이전 방안 등
- 재해 저감방안 제시를 위한 재해취약성 분석 실시
(향후 5년간 도시기본계획 및 각종 도시관리계획 수립(변경)시 활용)

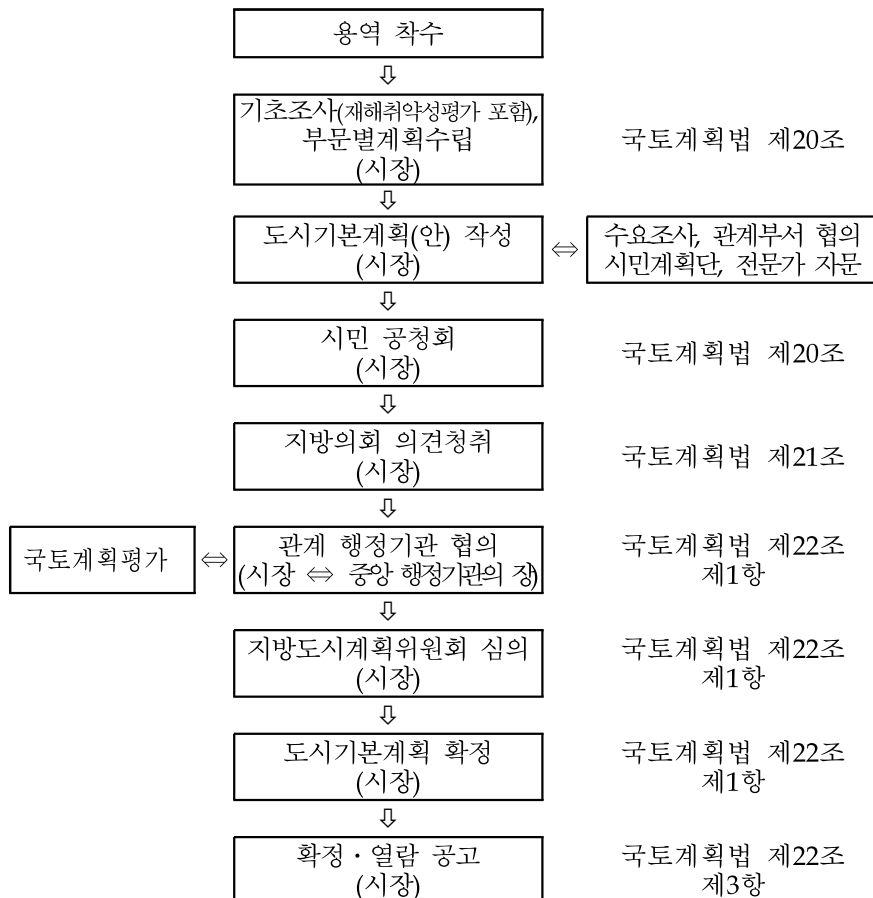
□ 시민 계획단, 전문가 자문단 구성·운영

- 초기단계에서 시민참여 확대를 위한 시민계획단 구성·운영계획
 - ⇒ 시민 참여형 도시기본계획 수립
 - 시민계획단 모집 100여명 내외(전문가, 기업체, 자영업자, 사회적약자, 주부, 학생, 노인층 등 다양한 계층으로 구성)
- 각계 전문가가 참여하는 자문단 구성·운영계획
 - 시의회, 학계, 관계공무원, 시민사회단체, 일반시민 등

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 ~ 2월 : 용역발주 및 착수, 시민계획단 구성·운영
- 2014. 3월 ~ 2015. 2월 : 계획(안) 작성, 전문가 자문단 구성·운영
- 2015. 3월 ~ 5월 : 시민공청회, 시의회 의견청취
- 2015. 6월 ~ 8월 : 국토계획평가, 관계 행정기관 협의
- 2015. 9월 ~ 10월 : 도시계획위원회 심의 및 확정공고
- 2015.10월 : 사업완료(용역 준공)

□ 수립절차



2

원도심 활성화를 위한 도시관리계획 재정비

① 도시계획조례 개정을 통한 지속적인 규제 완화

- ◆ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 시행령 개정에 따른 신속한 후속 조치를 위하여
- ◆ 도시계획조례·시행규칙의 지속적인 개정을 통한 규제완화로 지역경제 활성화 및 일자리 창출 도모

□ 2013년 추진실적 (8건)

- 대규모 시설 이전지 등에 대한 지구단위계획 수립 운영기준 마련
- 개발행위에 대한 도시계획위원회 심의 제외 대상 건축물 확대
- 향판시설보호지구에서의 행위제한 방식 변경 및 완화(포지티브-네거티브)
- 생산녹지지역에서 농업·임업·축산업·수산업과 관련된 연구소 건축 허용
- 생산관리지역에서 「도시가스사업법」에 의한 가스배관시설 건축 허용 정비
- 계획관리지역에서 숙박시설 층수를 3층에서 4층으로 완화
- 도시계획위원회의 해촉·제척·기피·회피에 관한 내용 확대
- 권한의 위임(시장→군수,구청장)사항 등

□ 2014년 개정내용 (5건)

- 용·복합 효과가 크게 나타날 수 있는 일부 용도지역에서의 행위제한을 허용용도 열거(Positive)에서 제한용도 열거(Negative) 방식으로 전환
- 대상지역 : 준주거, 상업(중심·일반·근린·유통), 준공업, 계획관리
- 생산녹지지역 등에 입지 가능한 식품공장의 범위 명확화
- 대상지역 : 생산녹지, 자연녹지, 생산관리, 자연취락지구
- 전용주거지역내에서 바닥면적 1천㎡ 미만의 한옥으로 건축되는 체험관 입지 허용
- 방화지구내 건폐율 완화대상 정비
- 한옥, 전통사찰, 지정·등록문화재 활성화를 위한 입지규제 완화

□ 향후 추진계획

- 2014. 상반기 : 도시계획조례 개정
- 2014. 하반기 : 도시계획조례 시행규칙 개정

2 경인여자대학교 도시관리계획 변경(계양 예비군 훈련장 이전)

- ◆ 경인여자대학교 교지 확장을 통한 중장기 학교발전구상 토대 마련
 - 부족한 교지·교사 면적의 추가적인 확충을 통한 교육여건 개선
 - 교지 확보율 : 26%(기준 미달), 교사 확보율 : 84.3%(기준 미달)
- ◆ 확장 부지내 軍시설(계양 예비군 훈련장) 이전을 통한 지역주민의 삶의 질 개선 및 양호한 교육환경 조성
 - 사격훈련 소음에 따른 주민생활환경, 학교 수업환경 열악

□ 사업개요

- 경인여자대학교 교지 확장
 - 사업방식 : 도시계획시설(학교)사업 [국토의 계획 및 이용에 관한 법률]
 - 면 적 : 59,401㎡(17,969평, 확장면적)
- 계양 예비군 훈련장 이전 (이전 예정지 미확정)
 - 사업방식 : 기부對양여사업 [국방·군사시설 사업에 관한 법률]
 - 면 적 : 50,553㎡ ~ 81,655㎡(15,292평 ~ 24,700평, 예정지는 미정)

□ 추진실적

- 2013. 4.30 : 국방부(시설기획환경과) 사전 협의
 - 도시관리계획(학교) 변경 추진 예정(市), 공익사업 시행자 자격을 갖추어 협의(국방부)
- 2013. 7.23 : 입안 제안서 제출 (경인여대 → 市)
 - 도시관리계획 입안 반영 통보 (2013.10.8, 市 → 경인여대)
- 2013. 7.24 : 관계기관 협의 (市 → 17사단, 계양구청 등)
- 2013. 9. 2 : 입안서 작성용역 입찰공고 (경인여대)
- 2013. 9.10 : 17사단 방문 협의 (작성처 군보실)
- 2013.11.25 : 전략환경영향평가 준비서 제출 (경인여대 → 市)
- 2013.12. 3 : 도시관리계획 입안서 제출(경인여대 → 市)
 - 관계 행정기관 협의 중 (2013.12.3, 환경정책과 등 15개 기관)

□ 향후 추진계획

- 2013.12월 : 도시관리계획 입안(市), 주민 의견청취
- 2014. 2월 : 시의회 의견청취

- 2014. 3월 ~ 4월 : 도시계획위원회 심의, 사업시행자 지정
 - 실시계획인가, 사업 착공 및 준공 일정은 기부對양여사업 완료후 추진 가능
- 2014. 4월 : 군시설 이전 건의 및 협의 신청 (경인여대 → 국방부)
- 2014. 6월 : 사업방식 승인 (국방부 → 경인여대, 市)
- 2014.10월 : 합의각서 체결 (국방부 → 경인여대, 市)
- 2015. 2월 : 개발제한구역 관리계획 반영 (국토교통부, 市)

□ 위치도 및 확장계획도



③ 부평경찰종합학교 이전부지 도시관리계획 변경

- ◆ 2009.6.29. 도시관리계획(시설) 결정 이후 약 3년 6개월간 시·구 재정여건 등으로 사업추진이 지연되고 있는 부평 경찰종합학교 이전부지 내 도시계획시설에 대하여
- ◆ 단계적 시행 등 조기 사업추진 방안을 모색함으로써, 민원해소 및 낙후·침체된 원도심 활성화 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 부평구 부평6동 663번지 일원
- 면 적 : 185,849m²(약 5.6만평)
- 용도지역 : 준주거지역, 자연녹지지역
- 도시관리계획 결정일 : 2009. 6. 29
- 사 업 비 : 1,921억원(국비 42, 시비 1,373, 구비 506)

□ 추진실적

- 2009. 6.29 : 도시관리계획 결정(변경) 고시(인고 제2009-206호)
- 2009.10.31 : 경찰종합학교 이전 및 국유재산 이관(한국자산관리공사)
- 2013. 3.21 : 현장방문(시장님), 시의회 간담회(조기 활성화 방안 논의)
- 2013. 7. 8 : 용역 착수
- 2013. 8. 6 : 착수보고회 개최
- 2013. 9월 ~ 10월 : 관계부서(기관) 협의
- 2013. 11월 : 부서의견 반영여부 검토

□ 향후 추진계획

- 2013.12월 ~ 2014. 1월 : 주민설명회, 전략환경영향평가, 교통성 검토
- 2014. 2월 : 주민의견 및 시의회 의견청취
- 2014. 3월 : 도시계획위원회 심의
- 2014. 4월 : 도시관리계획 결정(변경) 고시

【시설 결정현황】

추진기관별	시설(구역)명	세부시설	부지면적(m ²)	예산 사업비(억원)			
				계	국비	시비	구비
	계		185,849	1,921	42	1,373	506
공공	인천시	자원봉사종합센터	11,570	290	-	290	-
		청소년미래센터	9,917	281	42	239	-
		영유아보육종합지원센터	9,917	460	-	460	-
		용도구역	도시자연공원구역	56,188	-	-	-
	부평구	교통시설	도로	9,881	158	-	79
		공간시설	근린공원	25,652	610	-	305
		공공·문화체육시설	주민자치센터	1,650	57	-	57
			노인문화센터	1,650	65	-	65
	시교육청	공공·문화체육시설	고등학교	17,000	-	-	-
민간	일반	보건위생시설	종합의료시설	18,663	-	-	-
		기타	주택용지	23,761	-	-	-

【시설 결정도】



4. 굴포천역~부평구청역간 역세권 지구단위계획 수립

- ◆ 7호선 연장 개통에 따라 역세권 강화를 위한 개발계획을 수립하여 지역경제 활성화 및 원도심의 균형발전 도모
- ◆ 부천(상동) 및 서울(강남) 등으로의 역외소비 유출 억제 및 신규 소비인구 유입 기대

□ 개 요

- 면 적 : 560,000㎡(갈산동, 부평동, 부개동 일원)
- 용역기간 : 2014. 5월 ~ 2015. 12월(20개월)
- 사 업 비 : 547백만원
 - 개발구상 및 지구단위계획 수립 : 286백만원(2014년 예산 반영)
 - 교통영향분석 및 개선대책 : 117백만원 , 전략환경영향평가 : 144백만원
 - ※ 100,000㎡이상의 지구단위계획 수립시 의무 이행

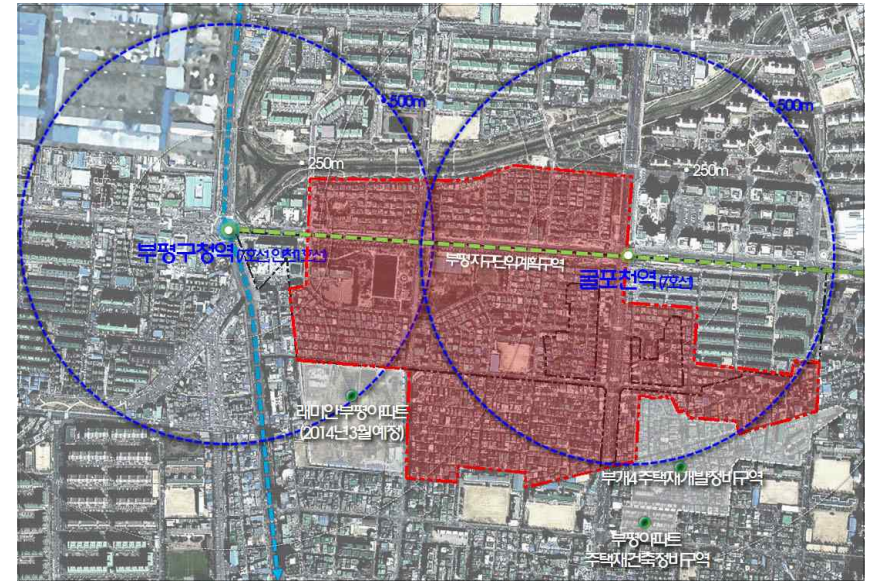
□ 추진실적

- 2013. 7.25 : 방침결정
- 2013. 9.13 : 용역심의회
- 2013. 9.25 : 예산 편성을 위한 용역심의 결과 통보
- 2013.11. 5 : 2014년 예산(안) 조정
 - 요구액 : 547백만원, 조정액 : 286백만원

□ 향후 추진계획

- 용역 분리시행 추진
 - 1차 : 개발구상 및 지구단위계획 수립(2014년도 본예산)
 - 2차 : 교통영향분석 및 개선대책 및 전략환경영향평가(2014년도 추경예산)

□ 위치도



5 민간자본을 통한 유원지(사림도) 조성으로 지역경제 활성화

- ◆ 무인도서인 사림도에 민간자본으로 섬 지역 특성에 맞는 환경 구축 및 탄소제로섬 유원지로 조성
- ◆ 일부 시설의 기부로 공공에 기여하고 지역경제 활성화 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 중구 무의동 산364-1번지일원
- 규 모 : 70,810m²
- 사 업 비 : 95억원
- 사업기간 : 2013. 11 ~ 2015. 12
- 사업시행자 : (주)사림도유원지 대표이사 구대환

□ 조성계획(안)

- 시설물의 최소화로 양호한 자연환경 보존
 - 빗물 재활용, 절·성토 최소화
 - 공기부양정(호버크래프트)을 이용하여 접근
 - 수상, 저수심 습지(갯벌)등에서 운항 할 수 있어 상시접근 가능
 - 유도선업 허가를 받아 운영하고, 레저용 관광 상품화
 - 인천공항 무비자 환승객을 연계 관광프로그램 운용
 - 공공기여를 통한 민간개발 추진
 - 개발이익의 일정 부분을 공공에 기여토록 기부채납
 - 민간제안 개발(안) 수용
 - 보전녹지지역을 자연녹지지역으로 변경하여 유원지시설로 결정
- ※ 2013.11월 : 도시계획시설결정 주민제안서 제출

□ 향후 추진계획

- 2013.12월 ~ 2014. 4월 : 관련기관협의 및 전략환경영향평가 완료
- 2014. 5월 : 시의회 의견청취, 도시계획위원회 심의, 도시계획시설결정
- 2014. 9월 : 도시계획시설사업 실시계획인가 완료
- 2014.10월 ~ 2015.12월 : 사업시행 및 기부채납 이행

□ 기대효과

- 인천을 찾는 관광객을 위한 인프라 확보
- 재산세 등 16억원의 세수증대
- 건설시 140억원, 운영시 1,240억원의 지역경제 활성화 효과

□ 위치도 및 조성계획(안)



3 신발전지역(강화·옹진) 종합발전계획 수립

□ 사업개요

- 신발전지역 종합발전구역 지정(신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법)
 - 종합발전구역(11개소, 140.6km²) : 강화군 100km²(8개소), 옹진군 40.6km²(3개소)
- 신발전지역 종합발전지구 지정
 - 발전촉진지구(20.3km²) : 16개소 (강화군 13, 옹진군 3)
 - 투자촉진지구 (0.7km²) : 2개소 (강화군 1, 옹진군 1)

□ 인센티브

- 조세 감면

대 상 자	감 면 내 용		비 고
	법인세·소득세	취득세·등록세	
입주기업	3년간 면제, 다음 2년간 50%	15년간 면제	
사업시행자	3년간 50%, 다음 2년간 25%	15년간 면제	

- 편의 및 기반시설 설치 등을 위한 국고보조금 지원
- 개발부담금, 농지전용부담금 등 각종 부담금 감면 등

□ 추진실적

- 2012. 6.15 : 신발전지역종합발전계획 및 구역 지정 신청(사→국토부)
- 2012. 7월 ~ 2013. 2월 : 관계기관 협의(안행부, 환경부, 농림부 등)
- 2013. 4월 ~ 5월 : 관계기관 협의의견 통보 및 조치계획 제출(시, 국토부)
- 2013. 5월 ~ 10월 : 사업 대상지 현장실사(국토교통부, 국토연구원)
- 2013.11.11 : 신발전지역종합발전구역 지정 평가서 제출 (국토연→국토부)
- 2013.11월 : 신발전지역종합발전구역 지정 관련 협의(시 강화군, 국토부, 국토연)

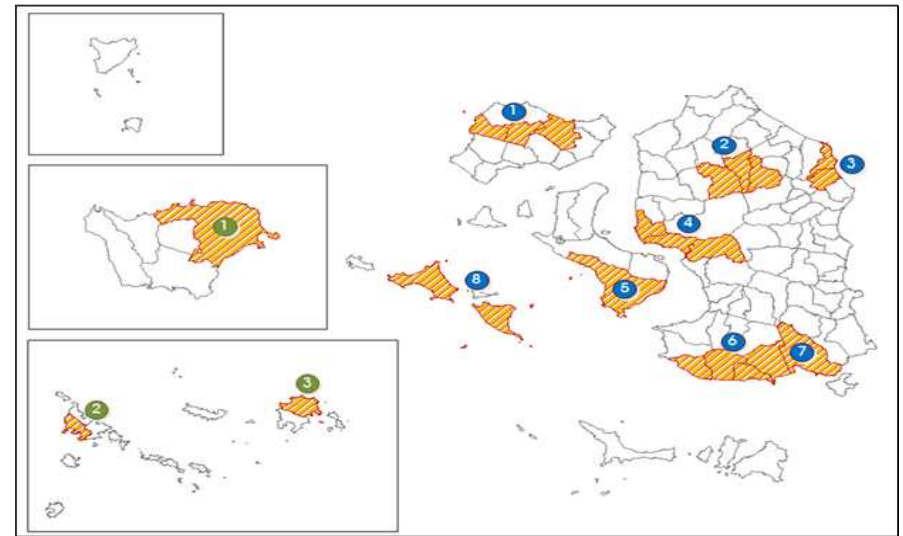
□ 현안사항

- 신청지구(18개) 중 실현 가능성이 높은 3개 지구(삼산복합휴양단지, 강화일반산업단지, 서포리관광지) 지정 예정

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 ~ 2월 : 국토정책위원회 심의(국토교통부)
- 2014. 3월 : 신발전지역 종합발전구역 지정 고시(국토교통부)
 - 우선 3개 지구 지정, 추후 실현 가능성이 있는 지구 추가 지정 등 변경절차 이행
- 2014. 상반기 : 대상지별 민간사업자 선정 및 개발계획 수립
- 2014. 하반기 : 발전 및 투자촉진지구 지정(국토교통부)

《신발전지역종합발전구역 신청(案)》



구분	강 화 군	면적 (km ²)	구분	옹 진 군	면적 (km ²)
계		99.953	계		40.673
1	교동면 고구리, 무학리, 삼선리	12.671	1	백령면 진촌리	18.263
2	하점면 부근리, 삼거리, 송해면 하도리	14.397			
3	강화읍 월곡리, 옥림리 (강화일반산업단지)	5.101			
4	내가면 황청리, 외포리, 양도면 인산리	13.461	2	덕적면 서포리 (서포리관광지)	9.000
5	삼산면 매음리 (삼산복합휴양단지)	13.964			
6	화도면 홍왕리, 여치리, 동막리사거리	18.243	3	영흥면 내리	13.410
7	길상면 선두리	10.899			
8	서도면 주문도리, 불음도리	11.217			

4 비도시지역(강화·옹진) 용도지역 재정비

◆ 비도시지역(강화·옹진)의 불합리한 용도지역 조정 및 토지이용 효율성 증대 등을 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조에 의거 용도지역 재정비를 추진코자 함.

□ 현황 및 개요

구 분	도시지역		관리지역		농림지역		자연환경보전지역		비고
	면적 (km ²)	구성비 (%)	면적 (km ²)	구성비 (%)	면적 (km ²)	구성비 (%)	면적 (km ²)	구성비 (%)	
계	26.48	4.54	299.02	51.26	257.74	44.19	0.05	0.01	
강화군	17.10	4.16	149.65	36.43	244.03	59.41	-	-	
옹진군	9.38	5.44	149.37	86.58	13.71	7.95	0.05	0.03	

□ 추진실적

1. 용도지역 재정비 용역 추진(강화·옹진군)

- 강화군 도시관리계획(용도지역) 재정비 용역
- 용역기간 : 2012. 5. 7 ~ 2014. 12. 20(용역비 : 229백만원)
- 옹진군 도시관리계획 결정(변경) 용역
- 용역기간 : 2013. 3. 15 ~ 2014. 3. 14(용역비 : 217백만원)

2. 정책연구과제 추진(인천시 계획관리지역 규모의 적정성 검토 : 인발연)

- 2013. 5.13 : 2013년도 하반기 정책연구과제 제출 (정책기획관실)
- 2013. 7.10 : 정책연구과제 착수연구심의회 (인천발전연구원)
- 2013.10.28 : 정책연구과제(초안) 협의 (시, 강화군, 옹진군, 인발연)
- 2013.11.14 : 정책연구과제 최종연구심의회 (인천발전연구원)

□ 향후 추진계획

- 2014. 3월 ~ 4월 : 도시관리계획 입안(안) 작성
- 2014. 5월 ~ 8월 : 관계기관(부서) 협의(전략환경영향평가 등)
- 2014. 하반기 : 주민 열람·공고 및 의회 의견 청취
- 2014. 하반기 : 시·군도시계획위원회 심의 및 결정 고시

5 북항배후부지 공유재산 매각 추진

□ 현 황

- 기부채납 : 456,411m²

구 분	총면적(m ²)	가용용지 (m ²)	기반시설(m ²)			
			계	도 로	공 원	녹 지
계	456,411.0	133,804.8	322,606.2	183,817.2	91,100.0	47,689.0
일반상업	92,875.0	57,852.5	35,022.5	35,022.5	-	-
준 공 업	363,536.0	75,952.3	287,583.7	148,794.7	91,100.0	47,689.0

- 공유재산 매각 : 81,302.5m²(준공업용지 746억원)

- 기부채납 부지중 가용용지 75,952.3m², 도로폐지 5,350.2m²

※ 상업지역의 매각은 회계과에서 추진

□ 추진실적

- '13. 1. 8 : 기부채납용지 소유권이전(한진 ⇒ 인천시)
- '13. 5. 1 : 공유재산관리(처분)계획 시의회 의결
- '13. 6.28 : 감정평가 완료(746억원)
- '13. 8.13 : 외국인투자기업(13,798개소)에게 투자안내 브로셔 배부
- '13.10. 1 : 1차 개찰(유찰)
- '13.10.15 : 2차 개찰(유찰)

□ 현안사항(매각방안)

- 자동차물류단지 조성
- 수출 및 내수 중고자동차 물류단지 현대화 조성
- 자동차 연관산업 부품 및 용품물류단지 조성
- 지구단위계획 변경 : 획지면적의 과다로 인한 매입수요자 기피
- 평균획지 면적 : 13,550m²(4,165.7m² ~ 24,005.0m²)
- 매각가격 : 12,435백만원(3,940백만원 ~ 21,801백만원)

북항 배후부지 지구단위계획 결정내용

구 분	건 축 물 용 도		건폐율	용적률
	허용용도	불허용도		
공 업 용 지	I-1, 2	공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 공동주택 중 기숙사	허용용도 외의 용도	50% 이하 300% 이하
	I-3, 4, 5	공장(산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률,의 도시형 공장에 한함), 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 제2종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(단란주점 및 안마사설 제외), 판매시설, 교육연구시설, 업무시설(오피스텔 제외), 공동주택 중 기숙사	허용용도 외의 용도	50% 이하 300% 이하
	I-6, 7, 8	공장(산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률,의 도시형 공장에 한함), 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 판매시설(당해 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)	허용용도 외의 용도	50% 이하 300% 이하
	II-1, 2, 3, 4, 5	공장(산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률 시행령 별표1 제2호 마목의 첨단업종의 공장에 한함), 창고시설, 판매시설(당해 공장에서 생산되는 제품을 판매하는 시설에 한함)	허용용도 외의 용도	50% 이하 300% 이하
상 업 용 지	III-1, 2, 3, 4, 5, 6	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 숙박시설(관광숙박시설에 한함), 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소, 자동차 관련 시설 중 주차장, 방송통신시설, 관광휴게시설	허용용도 외의 용도	70% 이하 600% 이하
	III-7	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 의료시설(정신병원, 격리병원 제외), 교육연구시설, 운동시설, 업무시설(오피스텔 제외), 숙박시설(관광숙박시설에 한함), 위험물 저장 및 처리시설 중 주유소, 자동차 관련 시설 중 주차장, 방송통신시설, 관광휴게시설	허용용도 외의 용도	70% 이하 800% 이하



※ (우)한진중공업에서 도로, 공원·녹지, 상·하수도 등 기반시설 조성 공사중 (2012. 9 ~ 2014. 12)

6 부평미군부대 DRMO부지 조기반환

□ 현 황

- 위 치 : 부평구 산곡동 292-1번지 일원
- 반환공여구역 : 440,000m²
 - DRMO : 88,187m² ⇒ 2011. 7. 김천(아포지구) 이전완료
- 부지매입비 : 6,065억원(국비 3,277억원, 시비 2,788억원)
- ※ 2014년도 국비 반영 : 429억원

□ 추진실적

- '09. 2. 2 : 주한미군 공여구역 주변지역 등 발전종합계획 확정
- '09. 2.23 : 도시관리계획 결정(공원 70%, 공공청사 등 30%)
- '11. 6월 ~ '13.11월 : DRMO부지 우선 반환협의(시, 국방부, 미측)
- '13. 7.30 : 캠프마켓(DRMO)부분반환 실무대표 회의
 - 한측 : 2012년 구두 합의한 캠프마켓 부평 DRMO 조기반환에 따른 실무대표 합의 서명요구
 - 미측 : 지역사령관 지시에 따라 부분반환은 현시점에서 불가하며, 한측에서 캠프마켓 부분반환시 환경문제에 대해 이의 제기를 하지 않는다면 조기반환 추진가능
- '13. 7.31 : 부평미군부대 국유재산 관리·처분을 위한 협약 체결식
 - 시장, 주한미군기지이전사업단장(김기수 예비역 중장)

□ 현안사항

- DRMO부지 조기반환 협상 및 환경문제 해결

□ 향후 추진계획

- 조기반환 지속 협의 추진(주한미군↔국방부)
- 부평 미군부대 내 문화재 조사 추진(2014년 상반기)

□ 부평미군기지 현황도



7 개발제한구역내 주민지원사업

① 개발제한구역내 생활편익사업

□ 개요

○ 도로, 주차장, 공원 등 기반시설 설치(3개소)

- 총사업비 : 5,071백만원(국비 : 4,324백만원)

시행자	사업명	사업개요	사업비(천원)			비고
			계	국비	지방비(구비)	
남동구	도림3지구 소3-3~6호선 도로개설공사	L=529m, B=6m	1,200,000	960,000	240,000	
계양구	다남동 산71~다남마을간 도로개설공사(2단계)	L=504m, B=10m	3,270,000	2,943,000	327,000	
서구	공촌지구 소3-2호선 도로개설공사	L=239m, B=6m	601,000	421,000	180,000	

□ 추진실적

○ 2013. 3월 : 주민지원사업계획서 제출(시 ⇒ 국토교통부)

○ 2013.12월 : 주민지원사업 평가 및 심의(국토교통부)

□ 향후 추진계획

○ 2014. 1월 ~ 2월 : 지원대상확정 및 국비보조금 지원 · 교부요청

○ 2014. 3월 ~ 5월 : 국고보조금 교부 및 사업착공

□ 위치도



② 개발제한구역내 환경·문화사업

□ 개 요

- 생활편익사업으로 편중된 사업에 대하여 환경·문화사업 예산을 균형 있게 편성·지원하여 여가수요 증가에 따른 녹지여가 공간 공급(2개소)
- 총사업비 : 3,200백만원(국비 : 1,330백만원)

시행자	유 형	위 치	사 업 명	사 업 비(천원)			비고
				계	국비	지방비	
				3,200,000	1,330,000	1,870,000	
남동구	경관사업	논현동 111-10, 179-54	소래철도교 경관조성사업	2,500,000	700,000	1,800,000	
부평구	누 리 길	산곡동 산 133-1번지 일원	원적산 왕벚나무 누리길 조성	700,000	630,000	70,000	

□ 추진실적

- 2013. 9월 : 환경·문화사업계획서 제출(시 ⇒ 국토교통부)
- 2013.11월 : 현장확인 평가(국토교통부)

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월~2월 : 지원대상확정 및 국비보조금 지원·교부요청
- 2014. 3월~5월 : 국고보조금 교부 및 사업착공

□ 위치도 및 조성공사 후 사진



8

2016년 수도권 개발제한구역 관리계획 변경

- ◆ 우리시 개발제한구역 관리계획 변경 수요에 대응하고 내실 있는 관리가 이루어 질 수 있도록 관리계획 변경 추진

□ 개 요

- 관리계획 수립기간 : 2012년 ~ 2016년 (5년간)
- 관리계획 변경 내용(입지시설 계획)
- 도시계획시설의 설치
- 일정 규모 이상의 건축물의 건축(연면적 3천㎡ 이상) 및 토지 형질변경(1만㎡ 이상) 등

□ 추진실적

- 2013. 7.25 : 개발제한구역 관리계획 변경(안) 수요조사 실시(시→구)
- 2013. 9.30 : 개발제한구역 관리계획 변경(안) 수요조사 제출(구→시)
- '13. 12월 현재 대상사업 : 동양초등학교(신설) 등 3개 시설(계양구)

연번	해당구	시설명	위 치	시행자	규모	비고
1	계양구	동양초등학교	동양동 201번지 일원	인천광역시 교육청	형 질 변경 : 12,000㎡ 건축연면적 : 12,865㎡	신설
2	"	농업기술센터	다남동 40-5번지 일원	인천광역시 농업기술센터	형 질 변경 : 17,211㎡ 건축연면적 : 4,276㎡	증설
3	"	역사공원	방축동 산48번지 일원	"	형 질 변경 : 94,957㎡ 건축연면적 : 3,358㎡	신설

(※ 추가 수요 발생으로 대상시설 수 증가 예정)

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 관리계획 변경(안) 검토 및 국토부 사전협의
- 2014. 6월 : 관리계획 변경(안) 입안 및 주민의견 수렴
- 2014. 7월 : 지방도시계획위원회 심의
- 2014.10월 : 중앙도시계획위원회 심의 및 국토부 승인

지역개발과

1. 루원시티 도시개발사업
2. 경인고속도로 직선화 사업
3. 루원시티 이주대책 추진
4. 북항목재단지 도시개발사업

1 루원시티 도시개발사업

□ 사업개요

- 사업기간 : 2006. 8 ~ 2013. 12
- 위 치 : 서구 가정동 571번지 가정5거리 일원
- 규 모 : A=971,892㎡(11,291세대/29,808명)
- 총사업비 : 2조 8,926억원(집행액 : 1조 7,252억원)
- 시 행 자 : 인천광역시 + LH (50 : 50)

□ 추진실적

- 토지 및 지장물 보상 완료
 - 대 상 : 11,708건(토지 1,686, 지장물 8,190, 영업권 1,832)
- 건물 소유주 및 세입자 이주대책 추진
 - 총 대상 11,593세대중 2,220세대 (정착금 1,473, 임대주택 747)
- 공급토지 조성을 위한 건물 철거
 - 범죄 및 안전사고 예방
 - 총 대상 1,451동중 1,438동 철거(99.1%)

□ 현안사항

- 글로벌 금융위기에 따른 국내 경기 침체로 부동산 수요 급감
 - 앵커시설 유치를 통한 분양성 제고 및 사업 활성화 도모
- 주변 지역 보다 상대적으로 높은 조성원가 때문에 투자유치 어려움
 - 조성원가를 낮추기 위한 토지이용계획 수립 및 수익시설 배치

□ 향후 추진계획

- 2014년 : 개발계획 변경 및 실시계획 인가
- 2015년 : 기반시설 착공

2 경인고속도로 직선화 사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서구 가정동 ~ 원창동
- 규 모 : L=7.49km, B=68m(지하 4차로, 지상 8차로)
- 인천시(1공구) : 2.3km, LH(2~4공구) : 5.19km
- 사업기간 : 2004 ~ 2014
- 총사업비 : 6,523억원(1공구 : 4,012억원)

□ 추진실적

- 2008 ~ 2009 : 2~4공구 공사착공
- 2011. 4.11 : 경인고속도로 연결 승인(국토교통부)
- 2012. 2. 2 : 1공구 공사 착공
- 2013.11.30 : 공정률 95%(1공구 80%)



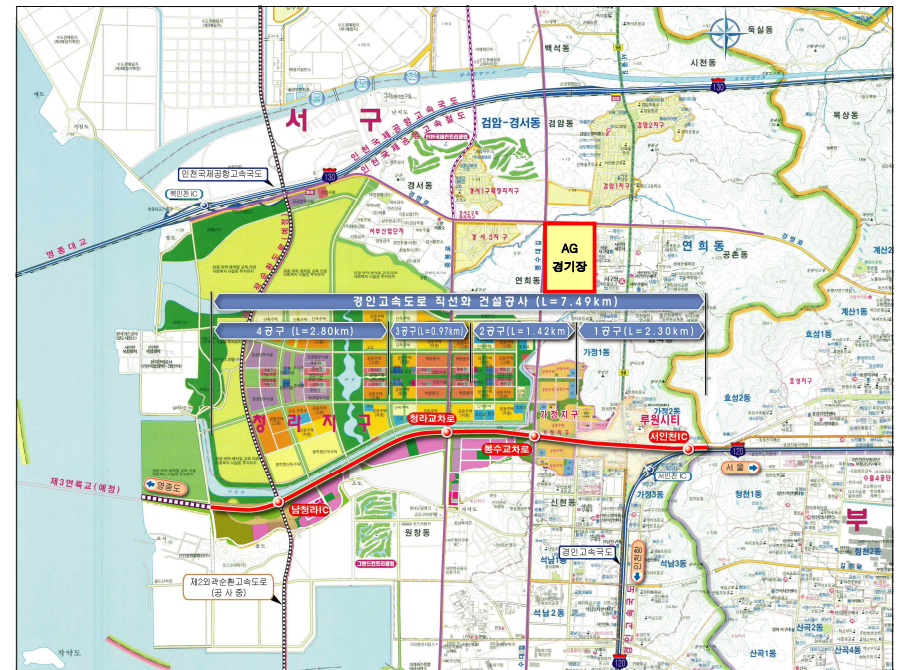
※ 청라 → 가정5거리 방향(211정거장)

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 상부도로 일부구간 임시개통
- 2014. 6월 : 도로 개통(아시아경기대회 개최 이전)

□ 기대효과

- 가정 5거리 정체해소 및 청라국제도시 개발 활성화
- 2014 인천아시아경기대회 주경기장 접근도로 확충
- 제2외곽순환고속도로와 연계한 광역교통망 구축으로 물류비용 절감



3 루원시티 이주대책 추진

□ 보상 및 이주대책 현황

2013. 11. 30현재

보상대상				보상액 (억원)	이주대책(세대)				생활대책
계 (건)	토지 (필지)	지장물 (건)	영업권 (건)		계	주택소유		주 거 세입자	영업권자 (명)
						거주자	비거주자		
11,708	1,686	8,190	1,832	1조6,831 (100%)	10,223	3,879	2,999	3,345	1,370

□ 이주 및 생활대책 기준

- 주택소유 거주자(선택)
 - ① 루원·가정보금자리 APT : 60㎡까지 분양원가, 초과분 일반분양가
 - ② 공공임대APT 공급
 - ③ 이주정착금 지급(10백만원/세대)
- 주택소유 비거주자 : 루원·가정보금자리 APT(일반분양가) 또는 공공임대APT 공급
- 주거세입자 : 국민임대주택 공급
- 상가영업권 : 상업용지 9.9㎡~13.2㎡(감정가격) 공급

□ 추진실적

- 이주대책 : 2,220세대(21.7%)
 - 이주정착금 : 1,473세대/14,473백만원 지급
 - 임대주택 공급 : 747세대(가정 539, 서창171, 청라4, 김포33)
- 생활대책 : 6건(0.43%)
 - 종교용지 알선 : 6건(청라 4, 가정2)

□ 문제점

- 루원시티 사업 지연 및 가정보금자리주택지구 아파트 공급 계획 축소 등 이주대책 지연에 따른 집단민원 발생 우려

□ 향후 추진계획

- 이주(생활)대책 대상자 적격심사 결과 통보 : 2014. 3월
- LH와 협의하여 국토교통부에 가정지구 보금자리 주택 조기 시행 건의

4 북항목재단지 도시개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 서구 원창동 381번지 일원
- 면 적 : 128,986.2㎡(환지방식)
- 시 행 자 : 조합(유재동외 8명)
- 이용계획 : 산업시설(72.9%), 근린생활시설(6.2%), 도시기반시설(20.9%)
 - 이익환수 : 기반시설 포함 사업면적의 30% 기부채납
 - 이주택지 : 루원시티 31세대 우선 공급(약 70평/세대당)

□ 추진실적

- 2011. 4월 : 루원시티 이주대책 민원해소 계획
- 2013. 5월 : 도시개발구역 지정 제안(토지주→서구)
- 2013. 6월 : 주민 공람·공고(14일)
- 2013. 8월 : 수도권정비위원회 심의(준공업지역 변경)
- 2013.10월 : 도시개발구역 지정 요청(서구→시)
- 2013.11월 : 관계기관(부서) 협의
- 2013.12월 : 시 도시계획위원회 심의

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 도시개발구역 지정 및 고시
- 2014. 6월 : 실시계획인가 및 기반시설 착공
- 2014. 8월 : 환지계획인가(이주자 토지공급)
- 2014.12월 : 사업준공 예정

개발계획과

1. 쾌적한 도시환경 조성을 위한 도시개발사업 추진
 - ① 용현·학익구역 도시개발사업
 - ② 대우 자동차판매(주)부지 도시개발사업
 - ③ 효성구역 도시개발사업
 - ④ 검단지역 도시개발사업
2. 기업유치 활성화를 위한 경제적 산업단지 조성
 - ① 검단 일반산업단지
 - ② 강화 일반산업단지
 - ③ 서운 일반산업단지
3. 검단신도시 활성화 및 중앙대 사업기반 마련
 - ① 검단신도시 분양 활성화 적극 추진
 - ② 중앙대 캠퍼스타운 사업기반 마련
4. 친환경 녹색도시를 위한 도시관리체계 구축
 - ① 도시개발 조례 제정
 - ② 기후변화 대비 도시개발사업의 패러다임 전환

② 대우 자동차판매(주)부지 도시개발사업

□ 녹색 관광벨트의 쾌적한 배후 주거단지 조성

- 위 치 : 연수구 옥련동, 동춘동 일원 (538,600㎡)
- 기 간 : 2008.12.15 ~ 2014.12.31
- 시 행 자 : 대우송도개발(주)
- ※ 녹색벨트 연계를 위한 근린공원 등 녹지 117,365㎡(22%)조성
 - 테마파크사업 연결

□ 현안사항

- 사업시행자[대우송도개발(주)] 법정관리에 따른 재정여건 악화 및 주택경기 침체에 따른 사업추진 지연

□ 대책 및 향후 추진계획

- GCF 유치에 따른 시너지 효과와 테마파크 연계 녹색주거단지 조성 추진
- 사업기간 내 추진 독려 및 주상복합에서 분양성 담보를 위한 실수요 위주의 평형 공급 검토
 - ⇒ 사업 미 추진시 인가취소와 유원지 환원 등 검토
- 테마파크 매각 시 매각자금의 일부를 활용하여 KT통신 뒤 구역 외 도로개설 우선추진 등 사업초기 자금 활용
 - ※ 관광단지 진입도로로써 우선개설시 도시개발사업 및 관광단지추진 상호 활성화 기대

□ 위 치 도



□ 현황사진



③ 효성구역 도시개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 계양구 효성동 100번지 일원
- 면 적 : 434,989m²
- 계획인구 : 10,195인(3,998세대)
- 사업방식 : 수용 또는 사용방식
- 제 안 자 : 효성도시개발(주)
- 구역내 건축물 현황 : 총 1,109동(허가 34동, 무허가 985동)

□ 추진실적

- 1944. 1월 : 도시자연공원 최초결정(총독부고시 제13호, 1944. 1. 8)
- 2011. 3월 : 도시계획위원회 심의(부결)
 - 사업방식 및 아파트층수 조정
- 2012.12월 : 혼용 및 환지방식을 고수하던 市 사업방식 입장 선회
- 2013. 6.12 : 효성도시개발구역 지정 제안(제안자→區)
- 2013.10. 8 : 區 도시계획위원회 자문
 - 미동의 토지소유자와 지속적 협의진행, 가로망 등 재검토
- 2013.10.23 : 효성 도시개발구역 지정 요청(區→市)
- 2013.11. 5 : 관계 행정기관(부서 등) 협의

□ 향후 추진계획

- 2013.12월 : 도시계획위원회 심의
- 2014. 1월 : 효성구역 도시개발사업 구역지정 및 개발계획 수립 고시

④ 검단지역 도시개발사업

□ 한들구역

- 추진실적
 - 2011. 5월 : 택지개발지구 지정 취소
 - 2012. 7월 : 도시개발구역 지정 요청(환지방식)
 - 2013.11월 : 전략환경영향평가 협의(한강유역환경청)
- 문제점 및 대책
 - 구역지정 협의 단계에서 4계절 영향조사 요구로 전략환경영향평가 협의 지연(한강유역환경청)
 - 한강유역환경청과 조기협의 추진
- 향후 추진계획
 - 도시계획위원회 심의 후 구역지정

□ 검단 3구역

- 추진실적
 - 2010. 4월 : 도시개발구역지정 및 개발계획수립
(계획인구 11,004인, 총밀도 210/ha, 용적률 171%)
 - 2013. 4월 : 도시개발구역지정(변경), 개발계획(변경) 및 실시계획인가 신청
(계획인구 11,004인, 총밀도 210/ha, 용적률 179%)
 - 2013.11월 : 보완사항 조치계획수립 및 보완제출 준비중
(군부대 고도제한 완화 등에 따른 용적률, 높이계획 반영)
- 향후 추진계획
 - 개발계획 법령에 따른 관계기관 협의 및 도시계획위원회 심의 추진

2 기업유치 활성화를 위한 경제적 산업단지 조성

- ◆ 저렴한 산업시설용지의 안정적 공급과 관내기업의 관외 이탈 방지 및 투자유치 기틀 마련

1 검단 일반산업단지

□ 추진배경

- 검단신도시 등 공공사업으로 인한 이주공장 부지 확보
- 서북부 지역의 新산업클러스터 형성 및 지역경제 활성화

□ 추진실적

- 2013. 2.28 : 지정(변경)·개발계획(변경) 및 실시계획(변경)승인
- 획지규모 축소, 식료품제조업 추가, 지구계 조정
- 2013. 8.30 : 공공시설물 이관을 위한 합동점검 실시(9일간)
- 2013.11.19 : 지정(변경)·개발계획(변경) 및 실시계획(변경)승인 신청
- 분양활성화를 위한 주요유치업종 변경, 사업기간연장, 확정측량 결과 반영
- 조성공사 공정률 100% 및 분양률 72%로 사업 정상 추진
- 분양성 제고를 위해 분양희망기업 의견반영 업종배치계획 변경추진

□ 향후 추진계획

- 2014. 상반기 : 사업완료

□ 기대효과

- 약 16,800여명의 고용창출 효과
- 지역산업발전 및 지역경제 활성화 기여
- 생산유발효과 : 17,337억원

2 강화 일반산업단지

□ 추진배경

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

□ 추진실적

- 2013. 6. 3 : 산업단지계획(변경) 승인
- 면적변경 452,301㎡ → 454,534㎡(사유 : 지구계 분할측량 결과 반영)
- 2013.11.11 : 산업단지계획(변경) 승인
- 면적변경 454,534㎡ → 461,441㎡(사유 : 지구외 도로 지구내 편입)
- 조성공사 공정률 20% 및 분양률 70%로 사업 정상 추진

□ 향후 추진계획

- 2014. 하반기 : 사업완료

□ 기대효과

- 약 7,500여명의 고용창출 효과
- 지역산업발전 및 지역경제 활성화 기여(생산유발효과 : 4,300억원)



③ 서운 일반산업단지

□ 추진배경

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

□ 추진실적

- 2013. 6.28 : 투자의향서 및 환경영향평가준비서 제출
- 2013. 7.24 : 환경영향평가준비서 심의
- 2013. 8.30 : 산업단지계획승인 신청
- 2013. 9. 2 : 산업단지계획(안) 공고 및 관계기관 협의(53개부서)
- 2013. 9.11 : 합동설명회 개최

□ 향후 추진계획

- 2014. 2월 : 산업단지계획심의위원회 심의(GB해제 고시 후)
- 2014. 2월 : 수도권 정비위원회 심의(국토부)
- 2014. 3월 : 산업단지계획 승인

□ 기대효과

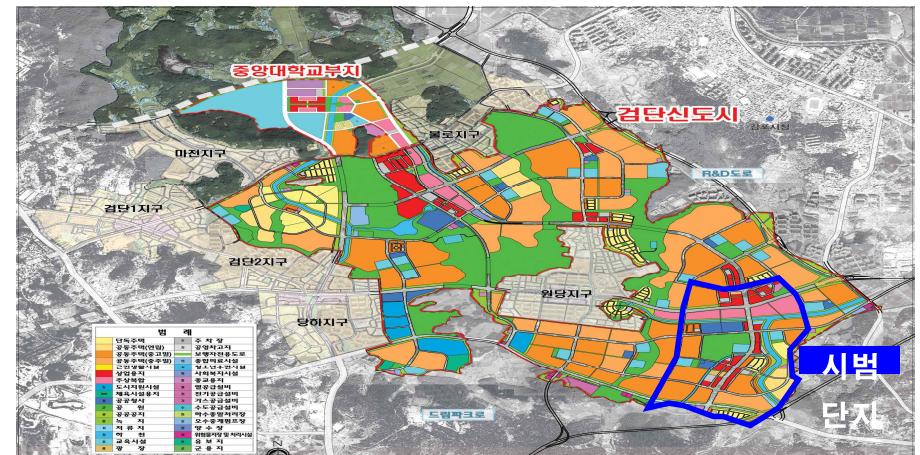
- 약 8,000여명의 고용창출 효과
- 지역산업발전 및 지역경제 활성화 기여
 - 생산유발효과 : 1조 3,866억원

3 검단신도시 활성화 및 중앙대 사업기반 마련

- ◆ 분양활성화 기반 마련 및 안정적 사업구도(면적분할 등) 확보
- ◆ 중앙대 캠퍼스타운 도시개발사업 적극 추진

□ 현황(개요)

- 규 모 : 11.181km² (주택계획 : 70,800세대)
- 시 행 자 : 인천시, 인천도시공사(50%), 한국토지주택공사(50%)
- 총사업비 : 9조 3,239억원
- 사업기간 : 2009. 2 ~ 2018.12



□ 추진실적

- 2007. 6.28 : 1지구 택지개발예정지구 지정
- 2010. 1. 6 : 1지구 실시계획 승인
- 2013. 5.13 : 중앙대 유치 기본협약 체결(시, 중앙대, 도시공사)
- 2013.10.17 : 시장님, LH사장간 면적분할 합의
- 2013.12월 : 문화재발굴조사 등 부대공사(지장물 일부 포함) 착수
 - ※ 보상실적 : 토지(사유지) 94%, 지장물 73%

① 검단신도시 분양 활성화 적극 추진

□ 추진방향

- 사업성 확보 및 투자유치 상황 고려한 1지구 독립계획 수립
- 시범단지 조성을 통해 비용절감 및 투자금 회수 여건 확보
- 사업시행자간 추진시기 이전 해소 및 안정적 사업구도 확보를 위해 사업방식(現 지분분할 → 면적분할) 변경 추진

□ 추진내용

- 독립계획 수립(개발계획 및 실시계획 변경)
 - 금년말까지 광역교통개선대책(안)을 수립하고, '14년 상반기 국토교통부 승인 절차 이행
 - 現 부동산 시장상황 등 분양성 고려한 계획 변경
 - 사업성 확보가 가능한 수준으로 조성원가 인하 추진
 - 중, 소형 주택평형 확대 : 44,940세대(67%) → 53,660세대(80%)
 - 투자유치 상황 등에 따라 토지이용계획 탄력적 대응
- 시범단지 조성
 - '13년말 문화재조사 및 부대공사(지장물 일부 포함) 착수
 - 사업비 절감을 위해 자재 및 공법 선정시스템 구축 및 대물지급방식 발주 추진(2014. 11월 착공)
- 사업방식 변경
 - 사업방식 변경(안) : 現 지분분할 → 면적분할
 - 現 지분분할은 사업추진시 LH 동의가 필요하나, 면적분할시 구역별 안정적으로 투자 및 회수 가능
 - 가처분율, 매각토지 용도, 손익구조 등 균형 배분
 - 공동기반시설은 개발이익에 비례하여 사업비 분담
 - 독립계획 인·허가와 병행하여 사업방식 변경 협의 추진
- 2지구 취소지역 도시관리계획 수립 용역 시행(2014. 4월 착수)
 - 과업내용 : 관리방안 수립, 도시관리계획(도로 등) 결정 등
 - 용역비 : 8억원(LH, 도시공사 전액 부담)

□ 향후 추진계획

- 2014. 3월 : 광역교통개선대책(안) 변경 승인 신청
- 2014. 6월 : 독립계획 인·허가 변경 승인 신청, 보상 완료
- 2014. 9월 : 공동주택용지 선수공급
- 2014.11월 : 단지조성공사 착공
- 2016. 9월 : 토지사용 및 주택분양

② 중앙대 캠퍼스타운 사업기반 마련

□ 기본협약 주요내용('13. 5. 13)

- 캠퍼스 규모 : 8천명 수준(대학, 대학병원, 교직원, 기타)
- 캠퍼스 인근에 인천지하철 역사 설치
- 지하철 역사 준공시점에 맞춰 개교

□ 추진내용

- 부동산 시장상황을 고려 기업 참여가 가능한 수준으로 실시협약 체결('14. 5월 이내)
- 민간사업자 공모 및 도시개발구역 지정 추진

□ 향후 추진계획

- 2014. 5월까지 : 실시협약 체결(시, 중앙대, 도시공사)
- 2014. 7월 : 민간사업자 사전공모 절차 이행(도시공사)
- 2014.12월 : 개발계획 및 도시개발구역 지정
- 2015년 이후 : 도시개발사업 추진

4 친환경 녹색도시를 위한 도시관리체계 구축

- ◆ 녹색도시 개발계획 평가제 도입으로 지속가능한 도시건설
- ◆ 기후변화 대비를 위한 도시개발사업의 패러다임 전환

① 도시개발 조례 제정(2014. 상반기)

□ 제정배경

- 토지소유자의 권익보호 및 녹색도시 개발계획 평가제 도입, 원도심 활성화를 위한 기반시설 투자재원 마련

□ 주요내용

- 법령해석 논란 해소(주민 의견청취 제외대상 명시)
- 토지소유자 등 권익보호(조합정관 작성기준 제시)
- 저탄소 녹색도시 건설(녹색도시 개발계획 평가제 도입)
- 원도심 활성화를 위한 기반시설 투자재원 마련(특별회계 설치)
 - 매매각 체비지 및 청산금 집행잔액 귀속시기 단축(5년 → 180일)

□ 추진실적

- 2013.11월 : 입법예고 및 실·국별 의견수렴
- 2013.11월 : 부패·성별영향평가, 행정규제·물가대책 심의

□ 향후 추진계획

- 2013.12월 : 법제심사 및 조례규칙 심의
- 2014. 상반기 : 시의회 심의 및 공포시행

② 기후변화 대비 도시개발사업의 패러다임 전환

- 탄소 흡수시설 확충(공원녹지, 생태면적률)
- 탄소 저감시설 확충(신재생에너지 이용, 물·자원순환 등)
 - 햇빛, 빗물, 중수이용, 직주근접, 녹색대중교통 활성화, 친환경 건축물 인증
- 방재시설 등 강화(저류지, 완충녹지, 자연형 하천)

주거환경정책관

1. 원도심 저층주거지 관리사업
2. 선택과 집중을 통한 원도심 정비사업
3. 정비구역 내 폐공가 정비(관리)
4. 추정분담금 정보시스템 효율적 운영
5. 저소득 주민을 위한 주거환경개선사업
6. 팽이부리마을 현지개량 활성화 추진
7. 시민공감대 확산을 위한 주거환경관리사업 지원
8. 소통하는 정비사업을 위한 맞춤형 교육·홍보 강화
9. 2020 도시·주거환경정비 기본계획 변경
10. 원도심활성화추진단 구성 및 운영

1 원도심 저층주거지 관리사업

- ◆ 해제된 지역을 중심으로 주거환경 개선, 마을공동체 활성화 등 주민참여형 마을만들기 추진

□ 사업개요

○ 주요내용

- 원도심 지역 거주여건 개선을 위한 기반시설 정비
- 마을 공동체 문화 형성을 위한 주민공동이용시설 확충

○ 2013년 추진사업 : 6개구 / 8개 사업구역 / 사업비 451억원

○ 2014년 추진사업 : 8개구 / 13개 사업구역 / 사업비 370억원

□ 추진실적

○ 2013년도 추진사업

- 대상지 선정 : 원도심 활성화 추진단 자문(2013. 4. 8)
- 사업 시행계획 수립(2013. 5. 28) : 주민협의체 구성, 전문가 자문 등
- 주민협의체 구성 후 주민·전문가 의견 수렴 및 정비계획 수립 중 (1개 단위사업 착공)

○ 2014년도 사업선정

- 2014 원도심 저층주거지 관리사업 추진계획 수립(2013. 6. 7)
- 사업대상지 주민공모 신청 접수(24개 사업 / 91,917백만원)
- 대상지 선정 : 원도심 활성화 추진단 자문(2013. 10. 16)

□ 향후 추진계획

- 2013. 사업 : 선도사업 실시설계 용역, 공사 착공
- 2014. 사업 : 상반기 기본·실시설계 용역, 주민협의체 구성, 하반기 착공
- 공동이용시설 사후 운영방안 등 주민협의체 병행 운영

※ 중점사항

- 시민공감 확산노력 : 심포지엄, 학생공모전, 찾아가는 주민설명회 등
- 시민 및 공무원 역량강화 : 선진지 견학, 워크숍, 마을만들기 교육 등

2 선택과 집중을 통한 원도심 정비사업

- ◆ 정채된 정비사업을 주민이 원하는 방향으로 유도하고, 선택과 집중을 통한 행정지원을 강화하여 지속가능한 정비사업 추진

□ 정비사업 현황

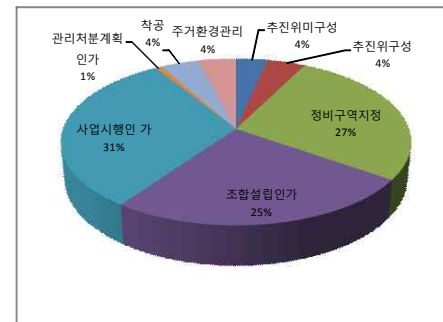
(2013.11.04. 현재)

구 분	정비(예정) 구역	추진위 미구성	소 계	추진 중인 사업						주거환경 관리
				추진위 구성	정비구역 지정	조합설립인가	사업시행인가	관리처분계획인가	착공 (시공중)	
합 계	147	5	136	6	40	37	46	1	6	6

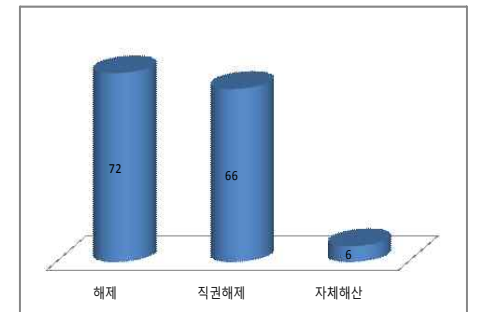
※ 2020 기본계획 변경 절차중 1개소 추가 해제

□ 구조개선 추진실적

- 2012. 2.20 : 1차 구조개선(212 → 167개소/46개소 해제, 1개소 지정)
- 2013. 3.27 이후 : 2차 구조개선(167 → 141개소/26개소 해제)



정비사업 현황



구조개선 실적

□ 문제점 및 대책

- 조합 사용비용 부담문제가 “새로운 사회갈등”으로 대두
- 정비구역 해제시 각 구역별 매몰비용지원 요구
 - 정비사업에 대한 “선택과 집중”을 통해 정비사업의 활성화는 물론, 구조개선을 지속적으로 추진
 - 매몰비용은 타 시·도와 연대하여 국비지원 요구.
 - 추진위·조합 해산시 법인이 조합에 대여한 자금에 대해 손금처리를 할 수 있도록 조세특례제한법 개정 요구
- ※ 관련 법령이 국회에 발의된 상태로 향후 주민피해 최소화를 위하여 지속적으로 노력.



<7개 시·도 정비사업 실무협의회>

□ 향후 추진계획

- 지속적인 구조개선 추진
 - 추정분담금 정보공개, 주민설명회를 통한 주민들의 선택지원
 - 대상 : 구역지정, 조합설립, 사업시행인가 단계 122개소
 - 방법 : 매몰비용 합의되어 분쟁이 없는 구역으로서 주민의사에 따름
- 정비사업 활성화
 - 행정적, 제도적 지원 적극 추진
 - 매몰비용 국비지원, 임대주택 비율축소 등 법령개정 및 제도개선 건의
 - 재정착 가능 정비계획 변경(주거환경관리사업 등)

3 정비구역 내 폐공가 정비(관리)

- ◆ 환경저해 및 우범지대화의 여지가 상존하는 폐공가를 활용하여 마을소공원, 텃밭 등의 공간으로 재생, 쾌적한 도시환경 조성

□ 폐공가 현황

(2013. 7.30. 기준)

구분	계		일반지역		정비구역 (도정법대상)		기타사업 (도시개발사업 등)	
	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)	개소	면적(㎡)
계	1,454	90,143	392	30,617	1,021	56,462	41	3,064

□ 추진방향

- 1단계 : 폐공가 1,021개소 중 97개소 우선 정비
 - 붕괴 등 안전사고 우려가 있는 폐공가 폐쇄, 부분 전면철거 시행
 - 사업비 485백만원(시비 60%, 구비 40%)
 - 철거 후 쉼터 및 주차장 등으로 조성(별도 사업비확보)
- 2단계 : 철거대상 이외 활용방안 구축
 - 소유자와 무상임대 협의를 거쳐 리모델링 후 정비관련 사무소, 문화예술공간 등으로 활용 추진(별도 사업비확보)
 - ※ 발생한 공가에 대하여는 순찰 등 폐공가상태 해소(철거 등) 까지 지속적인 관리 체계 구축

□ 추진실적

- 2013. 9. 2 : 정비사업구역 내 폐공가 관리계획 수립
- 2013. 9월 ~ 10월 : 폐공가 전수조사 실시

□ 향후 추진계획

- 2014. 3월 : 폐공가 정비 1단계 사업비용 교부
- 2014. 상반기 : 2단계 계획수립
- 2014. 하반기 : 2단계 사업추진



4 추정분담금 정보시스템 효율적 운영

◆ 토지등소유자의 의사결정에 필요한 정보를 제공하기 위하여
추정분담금 정보시스템 구축 · 운영

□ 사업개요

- 시스템 구축대상 : 총 144개소
 - 「도시정비법」에 따른 정비사업 : 129개소
 - 「재정비촉진법」에 따른 재정비사업 : 15개소
- 용역발주 : 추정분담금 정보시스템
 - 용역기간 : 2013. 1. 11. ~ 2013. 4. 11.
 - 소요예산 : 290,112천원(정비기금 활용)



<추정분담금 정보시스템 주민설명회>

□ 추진실적

- 2012.10.10 : 추정분담금 정보시스템 구축사업 계획 수립
- 2013. 1.11 : 본 용역 계약 체결 및 시스템 개발 착수
- 2013. 4. ~ 현재 : 추정분담금 정보시스템 서비스 개시
 - 용역추진 : 75개소(중구2, 동구3, 남구47, 남동4, 부평8, 계양5, 서구6)
 - 정보공개 : 27개소(도원, 신흥2, 서림, 학익2, 용현5, 용현8, 주안10, 미추3~4, 미추7~8, 도화역복합, 용천, 양계, 부개4, 부평북초, 부개삼이, 부평2, 목련(아) 주변, 부개서초교복합, 효성1, 석남2~석남6, 롯데우림)
 - 우수정보시스템 선정 심의 통과 : 안전행정부(2013. 12)
 - 타 시·도 보급(인천시 시스템을 표준으로 선정될 수 있도록 노력)

□ 향후 추진계획

- 전체구역 추정분담금 정보공개 유도
- 추정분담금 순회 안내센터 운영 및 주민설명회 개최

5 저소득 주민을 위한 주거환경개선사업

◆ 주거환경이 열악한 지역의 정비기반시설 지원과 안정된 주거정착

□ 사업개요

- 사업대상 : 13개 구역(동구 7, 남구 1, 남동구 3, 부평구 2)
- 기반시설 재정지원 : 176,997백만원(국비 50, 시비 25, 구비 25)

□ 추진현황

- 준공(5개소) : 동구(송림시영, 동산), 남동구(대우재, 향촌), 부평구(부개)
- 8개소 추진중(진행 4개소, 지연 4개소)

구분	팽이부리마을(동구)	대건학교 옆(동구)	용마루(남구)	간석(남동구)
진행 사항	- 임대주택 준공 - 기반시설 확충	- 공정 : 79% (마감 공사)	- 보상협의를 : 99% (3,951건 중 3,461건 완료)	- 공정 : 73% (골조 공사)
- 사업지연(4개소) : 동구(대현학교 뒤, 송림초교주변, 송림4), 부평구(십정2)				
- '14년 사업준공 및 입주(2개소) : 동구(대건학교 옆), 남동구(간석)				

□ 문제점 및 대책

- 사업시행자의 경영개선, 사업조정 등으로 사업지연(4개소)
 - 사업시행자(구청, LH공사, 인천도시공사)와 협의하여 새로운 도시재생기법 발굴
 - 구역내 폐공가 관리 및 이주대책 강구
- 제도개선에 따른 사업성 개선계획 수립
 - 지하주차장 확보비율 완화(2012. 2. 14), 노외주차장 설치기준 폐지(2013. 5. 27)
 - 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화(2012. 4. 9)

□ 향후 추진계획

- 대현학교 뒤 : 2014년 상반기 보상공고 예정
- 송림초교주변 : 2015년 이후 보상추진
- 송림4구역 : 3단계(2016년) 사업으로 조정 연기
- 팽이부리마을 : 현지개량사업 추진(2018년)
- 십정2구역 : 2014년 사업계획 변경 및 사업시행인가 예정

6 팽이부리마을 현지개량 활성화 추진

- ◆ 기존마을 원주민 재정착을 위한 주택개량을 활성화하여 화재·안전사고 예방 및 공중위생 해결
- ◆ 행정, 주민, 지역기업, 사회단체 등이 함께 참여하여 현지 개량을 지원함으로써 기존 마을 보전과 공동체 회복

□ 사업개요

- 사업명 : 만석동 팽이부리마을 주거환경개선사업
- 부지면적 : 전체 20,246㎡ 중 17,168㎡ (임대주택부지 제외)
- 현지개량 : 전체 338동 중 272동(허가 105동, 무허가 167동)
- 기반시설 : 도로, 주차장, 소공원, 공동화장실·작업장·창고
- 사업비 : 65억원(주거환경 50, 공동작업장 15)
- 사업기간 : 2012. 11. ~ 2018. 12.
- 기반시설 및 공동이용시설 설치공사 시행 계획 도면



□ 추진실적

- 2012. 6.15 : 팽이부리마을 주거환경개선사업 정비구역지정
- 2013. 6.18 : 기반시설 착공
- 2013. 9.26 : 공동작업장(김치공장) 설계착수(두산인프라코어)

□ 현지개량 활성화를 위한 분야별 지원

○ 시 지원

- 현지개량시 임대주택(국민임대) 일부 세대를 순환용으로 활용
- 기존 주택 건축주가 공사기간 동안 순환용 임대주택에 임시 거주

○ 동구청 지원

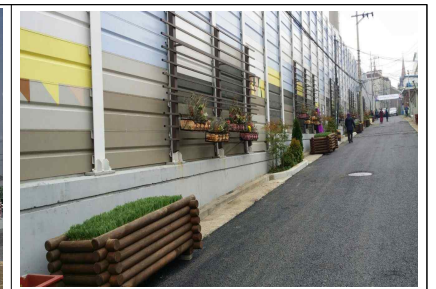
- 도시활력증진지역개발사업을 통해 노외주차장, 공동이용시설, 공원, 공동화장실 및 공동작업장 등 기반시설 확충
- 슬레이트 지붕교체 및 집수리 지원 / 공동이용시설 설립 및 운영 지원

○ 지역기업 참여(두산인프라코어)

- 공동이용시설(김치공장) 건립을 통해 주민 소득원 개발



김치공장 조감도(2014. 5. 완공예정)



방음벽 개선공사 완료

○ 봉사단체 및 직능단체의 재능 기부

- 마을활동가(박종렬 목사) 및 주민들이 참여하는 커뮤니티센터 운영
 - 주거지실태조사를 통해 노후주택 개.보수 방안 모색
 - 공동체 회복 및 지역리더 발굴을 위한 주민 교육 실시
- 인천여성도시환경연구원의 기존주택 보수보강, 설계 등 재능 기부
 - 팽이부리마을 기존주택 실태조사
 - 주민의견수렴을 통해 건축 개.보수 방안 제시
- 건물주가 건축협정으로 합벽개발(기존 허가건축물은 재.개축 가능)
- 사랑가(家) 꿈(봉사단체)의 집수리 지원

□ 향후 추진계획

- 2014. 1. ~ 2018. 12. : 기존 주택 현지개량사업 지속 추진
 - 현지 주택개량 사업, 정비기반시설 확충 및 주변환경 개선

7 시민공감대 확산을 위한 주거환경관리사업 지원

- ◆ 주민이 중심이 되어 자발적 의지와 참여 속에 물리적, 사회·문화적, 경제적 환경을 개선하여 공동체 형성,
- ◆ 시민공감대 확산을 위해 심포지엄, 학생공모전, 찾아가는 주민설명회 등 주민참여형 정비사업 지속적 지원

□ 추진배경

- 전면철거방식을 탈피, 원주민 보호와 커뮤니티가 유지되는 저층주거지 보전 관리로 정책 전환
- 단독·다세대주택 등이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공유이용시설의 확충을 통한 주거환경 개선 및 마을공동체 활성화

□ 추진방향

- 저층주거지관리사업 추진에 따른 시민공감대 확산 추진
 - 주민 심포지움 및 토론회 개최
 - 찾아가는 주민설명회, 우수현장 견학을 통한 마을 개선방향 마련
- 주거환경관리사업 학생공모전 개최 및 주민의견 수렴
 - 자치구주민 의견을 수렴하여 사업 가능지역 : 연계 추진
- 백서 및 매뉴얼 발간, 홍보영상 제작 등을 통한 주민참여형 정비사업 발전방안 모색



<주민토론회 개최>

□ 향후 추진계획

- 2014. 3월 : 주민협의체 구성 및 워크숍
- 2014. 3월 ~ 11월 : 우수현장 견학 및 찾아가는 주민설명회 운영
- 2014. 8월 : 저층주거지 관리사업 주민 심포지움, 토론회 등 개최
- 2014.11월 : 백서, 매뉴얼 발간 및 홍보영상 제작

8 소통하는 정비사업을 위한 맞춤형 교육·홍보 강화

- ◆ 토지등소유자 및 구청 담당자를 대상으로 교육 및 순회설명회 등을 실시하여 정비사업에 대한 올바른 판단을 할 수 있도록 홍보 강화

□ 개 요

- 대 상 : 토지등소유자 및 이해관계자, 구 담당자 등
- 방 법 : 주민설명회, 순회교육, 시공사별 현장 합동대책회의
- 장 소 : 토지등소유자들의 접근성이 용이한 장소 선정
- 주요내용
 - 정비사업 이해 / 토지등소유자 역할 / 관리처분계획에 대한 이해 등

□ 2013년 추진현황

구분	합 계	주민설명회	간담회	시공사 비대위 연담	추정분담금 교육	현장합동 대책회의	추정분담금 정보공개 상담
횟수	71	18	3	15	10	18	7
인원	3,260	1,365	95	110	1,001	559	130

□ 향후 추진계획

- 신청 구역별 순회교육 및 설명회 등 실시계획
- 추정분담금 정보제공 확대 운영 계획
 - 추정분금 정보 제공 확대(15%이상 동의 구역 → 전 구역)
- 원도심 정비사업(주거환경관리사업 등)관련 설명회 실시 등



정비사업 관련 주민설명회



정비사업 시공사 간담회



저층주거지사업 관련 주민간담회

9 2020 도시·주거환경정비 기본계획 변경

◆ 원도심 정비사업의 구조개선을 반영한 기본계획변경 수립

- 선택과 집중을 통한 정비예정구역 축소 조정
- 원도심주거환경관리사업 정비예정구역 반영(13개 대상구역)

□ 2020 도시·주거환경정비 기본계획

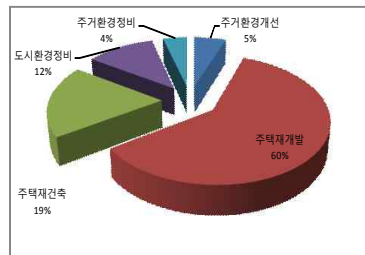
- 2012. 2.20 : 2020 기본계획 고시
 - 212개소 → 167개소(46개소 해제, 1개소 지정)

- 2013.11. 4 : 2020 기본계획변경(1차)
 - 기본계획 변경 : 148개소 (23개 해제, 2개소 준공, 6개소 추가)

구분	합 계		주거환경개선사업		주택재개발사업		주택재건축사업		도시환경정비사업		주거환경관리사업	
	구역수	면적(㎡)	구역수	면적(㎡)	구역수	면적(㎡)	구역수	면적(㎡)	구역수	면적(㎡)	구역수	면적(㎡)
계	148	8,174,290	8	647,645	89	6,251,150	28	659,165	17	541,203	6	75,127

□ 2014년 기본계획 변경

- 기본계획 기초자료 등 수정
 - 현황분석 및 관련계획, 정비예정구역지정 등
- 정비예정구역 변경
 - 정비구역 해제된 지역 정비예정구역 해제
 - 정비예정구역 추가지정 : 주거환경관리사업 구역
- 저층주거지관리사업 내용 반영



□ 향후 추진계획

- 2014. 상반기 : 기본계획 변경 추진

10 원도심활성화추진단 구성 및 운영

◆ 원도심 정비사업 활성화를 지원하여 도시기능을 회복하고, 신·원도심간 균형발전 도모하고자 원도심활성화추진단 구성·운영

□ 추진단 기능

- 원도심 활성화 정책 방향 대안 설정에 관한 자문
- 관계법령 및 제 규정 분석·검토 및 규제 완화에 관한 자문
- 원도심 활성화를 위한 사업대상지 선정 및 추진방향 자문 등

□ 구 성

- 추진단장은 정무부시장, 부단장은 도시계획국장
- 시의원, 관계공무원, 교수, 전문가 등 45명으로 구성
- 소위원회 : 정비사업소위원회(19명), 재생사업소위원회(18명)

□ 추진실적

- 2013년 자문회의 : 전체회의 7차, 정비소·위 7차, 재생소·위 3차
- 규제완화(용적률, 노외주차장 등) 자문
- 원도심 저층주거지 관리사업 선정 및 추진방향 자문



□ 향후 추진계획

- 원도심 저층주거지 관리사업에 대한 권역별 자문
- 원도심 활성화 정책에 대한 자문 지속 실시

도시재생과

1 도시개발 패러다임 변화에 대응한 지속 가능한 도시재생 추진

- ◆ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제정에 따른 도시
재생조례 제정 및 전략계획 수립을 통해 지역특성이 반영된
도시균형 동반성장 유도
- ◆ 도시재생의 패러다임의 변화에 신속한 대응체계 구축
 - 물리적 환경개선 → 경제·사회·문화가 연계된 종합적재생
 - 공급중심의 양적개발 → 지속가능한 질적개발
 - 공공주도 방식 → 주민중심의 거버넌스 체계

1. 도시개발 패러다임 변화에 대응한 지속 가능한 도시재생 추진
 - ① 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제정
 - ② 도시재생 전략계획 수립
2. 도화구역 도시재생사업
 - ① 행정타운 및 JST 조성사업
 - ② 인천 정부지방합동청사 건립 추진
 - ③ 단지조성공사 추진
 - ④ 민간참여 공동주택(4BL) 건설 추진
3. 도시재생 선도지역(MWM CITY) 사업
4. 연수·원인재역 주변 도시개발사업
5. 동인천역 주변 재정비촉진사업
 - ① 재정비촉진계획 변경
 - ② 동인천역 주변 북광장 선도사업
6. 송의운동장 도시재생사업
7. 인천도시철도 2호선 역세권 개발 기본구상 용역
8. 백운 역세권 도시개발사업
9. 주안 2·4동 일원 재정비촉진사업
 - ① 주안 2.4동 재정비촉진계획(전체) 변경
 - ② 도시개발1구역 선도사업
10. 제물포역세권 도시개발사업

① 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 제정

□ 법적근거

- '13. 12. 5. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이
시행됨에 따라 법령에서 위임한 조례 제정 추진

□ 주요내용

- 도시재생위원회 구성·운영
 - 도시재생 전략계획 및 활성화 계획 심의
- 도시재생특별회계 설치·운영방안
 - 재산세, 개발부담금, 재건축부담금, 과밀부담금, 일반회계 전입금, 정부보조금 등
- 도시재생 조직에 관한 사항
- 도시재생지원센터 설치·운영방안
 - 주민교육, 의견수렴, 조정 등 주민참여 활성화 등 업무수행
- 기타 도시재생사업 등의 지원방안
 - 조세특례, 부담금 감면, 건축규제 완화, 국공유지 처분제한 등

□ 향후 추진계획

- 2013. 3월 : 법제심사 및 조례규칙심의
- 2014. 상반기 : 도시재생조례 제정

② 도시재생 전략계획 수립

□ 계획의 위상

- 도시전체 도시재생과 관련한 각종계획, 사업, 프로그램, 지역 자산 등을 발굴하고 우선 집중할 지역을 선정하는 전략적 계획
- “국가도시재생기본방침” 및 “도시기본계획”의 하위계획으로 장기적인 도시재생 방향에 대해 체계적이고 효과적인 도시재생 정책 제시

□ 전략계획 목표

- 지역특성을 반영한 도시균형 동반성장 유도
 - 질 좋은 일자리 창출 및 투자유치 활성화
 - 주민역량 강화 및 공동체 활성화
 - 사회경제적 기업 육성을 통한 지속가능한 성장 활성화

□ 전략계획 내용

- 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건분석
- 도시재생활성화 지역 지정 또는 변경에 관한 사항
- 도시재생활성화 지역별 우선순위 및 지역간 연계방안
- 도시재생지원센터, 주민협의체 등 실행주체 구성방안
- 정부재정 지원 및 민간투자유치 등 재원조달 방안
- 도시재생기반시설 설치 또는 개량 방안
- 도시재생활성화계획의 성과관리 방법 및 모니터링 기준 등

□ 향후 추진계획

- 2014. 상반기 : 도시재생전략계획 수립 착수
 - 전략계획 수립방침(3월), 용역심의(4월), 추경예산 편성

2 도화구역 도시재생사업

◆ 행정·교육·문화타운과 연계된 원도심 녹색허브 도시조성

□ 사업개요

- 위 치 : 남구 도화동 43-7번지 일원
- 면 적 : 881,954.3m²(5,811세대, 14,445인)
- 사업기간 : 2006. 05. 29 ~ 2016. 12. 31
- 사 업 비 : 1조 4,075억원(인천도시공사)

□ 추진실적

- 2013. 1.28 : 행정타운·JST 건립공사 착공
- 2013. 3. 4 : 청운대학교 인천캠퍼스 개교
- 2013. 7.15 : 개발계획변경 및 실시계획변경인가 고시
 - 사전재해영향성, 환경보전방안, 교통영향분석개선대책 협의의견반영
- 2013. 9. 6 : 인천정부지방합동청사건립 유치확정
- 2013.11. 4 : 개발계획변경 및 실시계획변경인가 고시
 - 공공청사 용지반영(인천정부지방합동청사 A=20,000m²)

□ 토지이용계획도



① 행정타운 및 JST 조성사업

□ 사업개요

- 부지면적 : 9,000m², 건축연면적 : 24,918.11m²(지하1층/지상15층)
- 입주기관 : 상수도사업본부, 수도시설관리소, 중부수도사업소, 일자리지원본부, 사회적경제지원센터, 창업보육실 등 728명
- 사업비 : 995억원
- 시공사 : 대우산업개발(주)

□ 추진실적

- 2012.12.14 : 시의회 의무부담 동의안 승인
- 2013. 1.28 : 공사 착공
- 2013.12.31 : 지상층 골조공사 완료(공정률 71%)
 - 행정타운 화장실 액체방수
 - JST 방화문틀 설치

□ 향후 추진계획

- 2014. 3월 : 건축물 내·외장 공사 완료(공정률 90%)
- 2014. 4월 : 공사완료
- 2014. 5월 : 입주 및 개청

□ 조감도



② 인천 정부지방합동청사 건립 추진

□ 사업개요

- 사업기간 : 2014년 ~ 2017년
- 사업비 : 76,718백만원 (토지비 제외)
- 사업규모 : 대지 20,000m², 건물 34,408m²
- 시행자 : 안전행정부
- 입주기관 : 6개 기관 579명
 - 인천보훈지청, 인천지방노동위원회, 중부지방고용노동청, 인천지방해양안전심판원, 인천선거관리위원회, 인천남구선거관리위원회

□ 추진실적

- 2013. 1월 ~ 2월 : 인천지역내 정부지방청사 현장인터뷰 및 조사
- 2013. 3.19 : 안행부 도화구역 인천정부지방청사 입지결정
- 2013. 3월 ~ 6월 : 안행부, 기재부 및 국회방문 청사건립 유치활동
- 2013. 6.21 : 정부지방합동청사건립 대상지 선정 및 예산안 반영 요청 (기재부 국고국→예산실)
- 2013. 7월 ~ 9월 : 기재부 및 국회방문 청사건립예산 확정 협조요청
- 2013. 9. 6 : 기재부 청사건립 예산 심의반영(설계비 1,315백만원)
- 2013.11. 4 : 개발계획변경 및 실시계획변경인가 고시 (합동청사부지 반영 : A=20,000m²)
- 2013.11.27 : 대형공사 입찰방법 심의완료(설계시공 일괄입찰)

□ 향후 추진계획

- 2014. 2월 ~ 5월 : 기본계획 발주 / 입찰 안내서작성
- 2014. 6월 ~ 10월 : 입찰공고(기본설계 포함)
- 2014. 11월 : 기본설계 적격심사
- 2014. 12월 : 실시설계 업체선정

③ 단지조성공사 추진

☐ 공사개요

- 주요공정 : 토공사, 상수공, 우수공, 오수공, 포장공, 구조물공 등
- 공 사 비 : 260억원
- 공사기간 : 착공일로부터 36개월

☐ 추진실적

- 2013. 1월 ~ 11월 : 실시설계용역시행
- 2013.12.31 : 공사발주

☐ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 단지조성공사 착공
- 2014. 3월 : 민간합동 건축사업 부지(4BL) 토공 정리
- 2014. 4월 : 행정타운 준공전 진입도로 개통
- 2014.12월 : 매각토지 토공 정리

④ 민간참여 공동주택(4BL) 건설 추진

☐ 추진내용

- 민간참여 주택건설 공동사업 추진으로 새로운 개발환경에 맞는 사업모델 발굴 및 사업 활성화 촉진
- 공동주택(4BL) 면적 21,090㎡, 506세대(85㎡이하) 선도사업 추진

☐ 추진실적

- 2013. 9.17 : 민간사업자 공모공고
- 2013.10.29 : 우선협상대상자 선정 및 공지
- 2013.10월 ~ 11월 : 실무회의 개최(3회)
 - 사업협상 및 사업계획 타당성 검토
- 2013.11.22 : 건축위원회 심의통과(조건부)

☐ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 협약체결
- 2014. 3월 : 사업착공 및 분양
- 2014. 7월 : 잔여공동주택용지 사업성증대 및 추진 구도 수립

3 도시재생 선도지역(MWM CITY) 사업

□ 사업개요

- 위 치 : 인천 중구 및 동구 일원
- 규 모 : 1.23km²<경제기반재생형>
- 사업기간 : 2013년 ~ 2020년
- 사 업 비 : 1조 1,086억원(활성화계획수립 후 사업비 확정)
- 개발컨셉 : M-W-M City

· Marine & harbour City(해양친수 문화공간 조성) : 내항부두 도시재생 등
· Walking & Tour City(보행·관광교통 네트워크) : 근대문화역사 탐방로 등
· Museum & Art City(근대역사·예술환경조성) : 전시박물관 및 문화시설확충 등

□ 추진실적

- 2012. 8.10 : 도시재생 시범도시사업 지자체 설명회 개최
- 2013. 2. 7 : MWM CITY 실무 T/F팀 구성 및 운영
- 5회 개최 : 시(정보화담당관 등), 중구 및 동구 해당 실무과
- 2013. 6. 4 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제정 공포
- 2013. 6.10 : MWM CITY 정책 T/F팀 구성
- 단장 : 행정부시장
- 2013. 7. 3 : 도시경제기반 재생방안 연구과제 선정(인발연)
- 2013. 7.12 : 국토부 도시재생 네트워크 우수사례 발표(장려상 수상)
- 2013.11.26 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 국무회의 통과
- 2013.11.27 : 국가도시재생 기본방침 수립을 위한 공청회 개최
- 2013.12. 5 : 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행
- 2013.12.16 : 국가도시재생 기본방침 확정

□ 현안사항

- 도시재생 선도지역 지정 규모 축소에 따른 지자체간 과열 경쟁 예상
→ 차별화된 지역 맞춤형 및 주민 참여형 사업구상을 통해 도시재생 선도지역에 지정될 수 있도록 총력 집중

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 선도지역 지정 기준확정 및 선도지역 공모(국토부)
- 2014. 2월 : 선도지역 지정 신청(市→국토부)
- 2014. 3월 ~ 4월 : 선도지역 지정 확정(계획수립비 지원)
- 2014. 5월 : 활성화 계획수립 용역 착수

□ 위 치 도



4 연수·원인재역 주변 도시개발사업

□ 사업개요

- 위 치 : 인천 연수구 연수동 589번지 일원
- 규 모 : 157,274m², 798세대/2,097인
- 계획인구 : 798세대, 2,097인
- 사업기간 : 2013년 ~ 2018년
- 사 업 비 : 4,407억원(민간자본)
- 시 행 자 : 인천광역시, 연수구, 한국철도시설공단
- 사업방식 : 도시개발사업(수용 또는 사용방식)

□ 추진실적

- 2010.12.24 : 연수역세권 개발사업 추진계획 수립
- 2012. 4.20 : 개발계획(안) 주민설명회 개최
- 2012. 6.19 : 공동사업시행 협약체결(市, 區, 한국철도시설공단)
- 2012.12.24 : 도시개발구역 지정 고시(인고 제2013-315호)
- 2013. 6.25 : 민간사업자 신청 접수 결과
 - 사업성 악화 및 임대수익 저하로 민간사업자 사업참여 기피
- 2013. 9. 9 : 민간사업자 모집 공모 및 사업설명회 개최
 - 철도복합역사 부지를 제외한 국공유지 대상(시유지 약4천평)
- 2013.12. 9 : 민간사업자 공모 신청 접수(응모자 없음)
- 2013.12.18 : 연수역세권 사업 추진 방안 마련

□ 현안사항

- 민간사업자 참여를 유도할 사업성 부족으로 민간사업자 선정 어려움
 - 부동산 경기 침체 장기화로 분양(임대) 리스크 확대
 - 수인선 철도사업 편입 등 토징용 형상 불리(세장형, 3필지 분리)
 - 각종 규제 제한(주차장 면적, 사선제한, 주거비율 제한 등)

□ 향후 추진 전략

- 철도개통에 따른 생활권 단절극복 및 민원 해소방안 추진
 - 세경아파트 및 보조급전소 구간 뒤편공원 선도(재정)사업 추진
 - 주변 용담, 문화 근린공원과 연계하여 녹지축 연결
- 입체복합개발을 통한 대중교통환승체계 구축 및 도심 활성화
 - 출자 지분참여를 통한 민·관합동 SPC 공모 추진 및 사업자 선정

□ 향후 추진 계획

[뒤편공원 선도사업 추진]

- 2014. 1월 : 연수역세권 추진계획 수립
- 2014. 4월~5월 : 추경예산반영
- 2014. 7월 : 공사 위탁 협약 체결(인천시, 연수구, 철도공단)
- 2014. 8월~12월 : 설계착수 및 공사착공

[민간사업자(민·관합동 SPC) 공모 추진]

- 2014. 3월 : 출자타당성 조사용역심의
- 2014. 6월 : 출자타당성 용역 착수
- 2014. 8월~9월 : 현물출자 심의·의결
- 2014. 10월~12월 : 공모지침서 작성 및 민간사업자 공모

□ 조 감 도



5 동인천역 주변 재정비촉진사업

◆ 기반시설 확충을 통한 도시기능 회복 및 체계적·효율적인 사업추진으로 원도심 재생 발전 도모

□ 사업개요

- 위 치 : 인천 동구 송현동 100번지 일원
- 면 적 : 234,996㎡(2,324세대 / 5,622인)
- 사업기간 : 2007년 ~ 2018년
- 사업방식 : 도시개발사업, 주택재개발사업, 도시계획시설사업
- 시 행 자 : 인천광역시, 인천도시공사(총괄사업관리자)
- 사 업 비 : 7,230억원(건축비 포함)

□ 추진실적

- 2012.11.23 : 주민 설명회(6구역 해제)
- 2013. 1.21 : 재정비촉진지구 변경 결정 고시(6구역 해제)
- 2013. 5. 2 : 도시재정비위원회 자문(용도지역 변경 등)
- 2013. 5.13 : 주민공람·공고(촉진계획 변경)
- 2013. 5월 ~ 6월 : 중·동구 의회 의견청취
- 2013. 6.20 : 주민공청회(촉진계획 변경)
- 2013. 9.12 : 도시재정비위원회 심의(촉진계획 변경)
- 2013. 9.30 : 재정비촉진지구 및 재정비촉진계획 변경 결정 고시
- 2013.12. 현재 : 북광장 선도사업 사업화 용역 추진 중



① 재정비촉진계획 변경

◆ 전면 공영개발 방식을 탈피하여 주민이 원하는 방식의 사업 (공영, 민영, 존치, 해제 등)으로 전환

□ 주민의견을 반영한 재정비촉진계획 변경 결정('13. 9. 30)

구분	구역명	면적(m²)	사업시행방식		비고
			기정	변경	
재정비 촉진지구	합계	234,996	-	-	
	재정비촉진1구역	79,842	도시개발사업	도시개발사업	
	존치지역2구역	25,446		존치관리구역	
	존치지역3구역	68,042		존치관리구역	
	재정비촉진 4구역	45,291		주택재개발정비사업	
	존치지역 5 구역	16,375		존치관리구역	

□ 단계별 사업 추진계획 수립

- 1단계 : 도시개발사업 중 북광장 일원
- 2단계 : 도시개발사업 중 중앙시장 일원
- ※ 촉진지구내 기반시설(도로 등)은 구와 협의하여 시급성을 감안 추진

□ 향후 추진계획

- 2014. 상반기 : 북광장 선도사업 사업자 공모 및 결정
- 2015. 상반기 : 북광장 선도사업 착수
- 2017. 상반기 : 도시개발구역 2단계 사업 추진
- 2018. 하반기 : 재정비촉진사업 완료

② 동인천역 주변 북광장 선도사업

◆ 동인천역 북광장을 『동인천역 주변 도시재생사업』의 선도 사업으로 추진하여 침체된 주변 상권 활성화 및 개발 촉진 유도

□ 사업개요

- 위치 : 동구 송현동 100번지 일원
- 면적 : 15,104m²
- 사업기간 : 2013 ~ 2016
- 예상사업비 : 300억원(공공 및 핵심시설)

※ 동인천역 선도사업 구역 사업화 계획 및 마케팅전략 수립 용역

- 용역기간 : 2013. 9. 5 ~ 2014. 7. 4
- 용역비 : 333,091천원
- 용역내용 : 사업타당성 분석, 개발규모 및 컨셉 설정, 마케팅 수요조사 및 분석 등

□ 추진실적

- 2013. 6.25 : 동인천역 북광장 선도사업 사업수행능력평가 집행계획 수립
- 2013. 9. 5 : 동인천역 북광장 선도사업 사업화 용역 착수
- 2013.10.16 : 총괄계획가 위촉 및 총괄계획팀 구성
- 2013.10월 ~ 12월 : 총괄계획팀 회의 개최(총 8회)

□ 향후 추진계획

- 2014. 상반기 : 북광장 선도사업 사업자 공모 및 결정
- 2015. 상반기 : 북광장 선도사업 착수
- 2016. 하반기 : 북광장 선도사업 완료

② 동인천역 주변 북광장 선도사업

◆ 동인천역 북광장을 『동인천역 주변 도시재생사업』의 선도사업으로 추진하여 침체된 주변 상권 활성화 및 개발 촉진 유도

□ 사업개요

- 위 치 : 동구 송현동 100번지 일원
- 면 적 : 15,104m²
- 사업기간 : 2013 ~ 2016
- 예상사업비 : 300억원(공공 및 핵심시설)

※ 동인천역 선도사업 구역 사업화 계획 및 마케팅전략 수립 용역

- 용역기간 : 2013. 9. 5 ~ 2014. 7. 4
- 용역비 : 333,091천원
- 용역내용 : 사업타당성 분석, 개발규모 및 컨셉 설정, 마케팅 수요조사 및 분석 등

□ 추진실적

- 2013. 6.25 : 동인천역 북광장 선도사업 사업수행능력평가 집행계획 수립
- 2013. 9. 5 : 동인천역 북광장 선도사업 사업화 용역 착수
- 2013.10.16 : 총괄계획가 위촉 및 총괄계획팀 구성
- 2013.10월 ~ 12월 : 총괄계획팀 회의 개최(총 8회)

□ 향후 추진계획

- 2014. 상반기 : 북광장 선도사업 사업자 공모 및 결정
- 2014. 하반기 : 북광장 선도사업 착수
- 2016. 하반기 : 북광장 선도사업 완료

6 승의운동장 도시재생사업

□ 사업개요

- 위 치 : 인천 남구 승의동 180-6번지 일원
- 규모 : 90,070.2m²(축구전용경기장 20,376석, 주상복합 4개동, 751세대)
- 사업기간 : 2007. 04. ~ 2016. 12.
- 사업비 : 5,950억원(대행사업비 1,084억원 시비 보전)
- 축구전용경기장 1,120억, 주상복합 3,714억, 토지비 등 1,116억
- 시행자 : 인천도시공사(대행사업자)

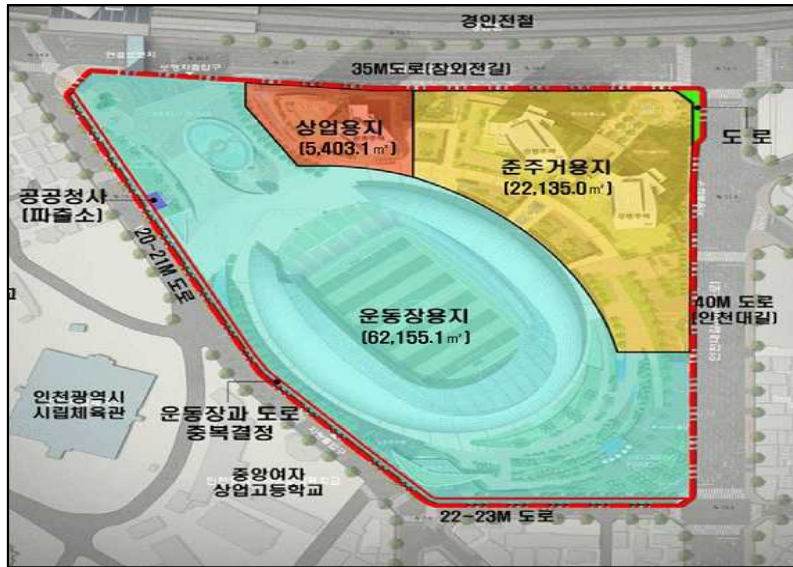
□ 추진실적

- 2011.12.15 : 주택건설 사업계획 승인(주상복합 4개동 47~55층)
- 2012. 3. 2 : 축구전용경기장 임시사용승인(홈플러스 제외)
- 2012. 8. 1 : 축구전용경기장 준공(홈플러스 포함)
- 2012.11.22 : 홈플러스 개장
- 2013. 1.13 : 스포츠타임라인(승의역사관) 오픈
- 2013.10월~12월 : 주상복합부지 토지매각공고 및 접수(결과 : 유찰)
- 1차(10/4) : 896억원 → 4차(12/13) : 627억원(최초 입찰가의 70%)

□ 향후 추진계획

- 2014. 상반기 : 제3자 토지매각 및 사업협약 체결
- 2014. 하반기 : 주상복합 공사 착공
- 2016. 하반기 : 도시개발사업 완료

□ 토지이용계획도



□ 조감도



7 인천도시철도 2호선 역세권 개발 기본구상 용역

- ◆ 경인고속도로 인한 동-서간 지역단절 해소 및 역사주변의 체계적인 개발구상으로 원도심 활성화에 기여
- ◆ 지역주민들의 여론에 의거 주변 여건을 고려한 역사 이용 편의 및 낙후된 주변환경 개선이 우선되는 역세권개발 추진

□ 사업개요

- 위 치 : 인천도시철도 2호선 역사중 4개역
- 가창 연희역(210), 석남역(213, 7호선환승), 석남사거리역(214), 건지역(215)
- 면 적 : 약 667,500m²(기본구상면적)
- 용역기간 : 2013. 04. 11. ~ 2014. 03. 30.
- 용역비 : 200백만원
- 과업내용 : 현황조사 분석, 개발규모, 기본구상안 수립 및 타당성 검토 등

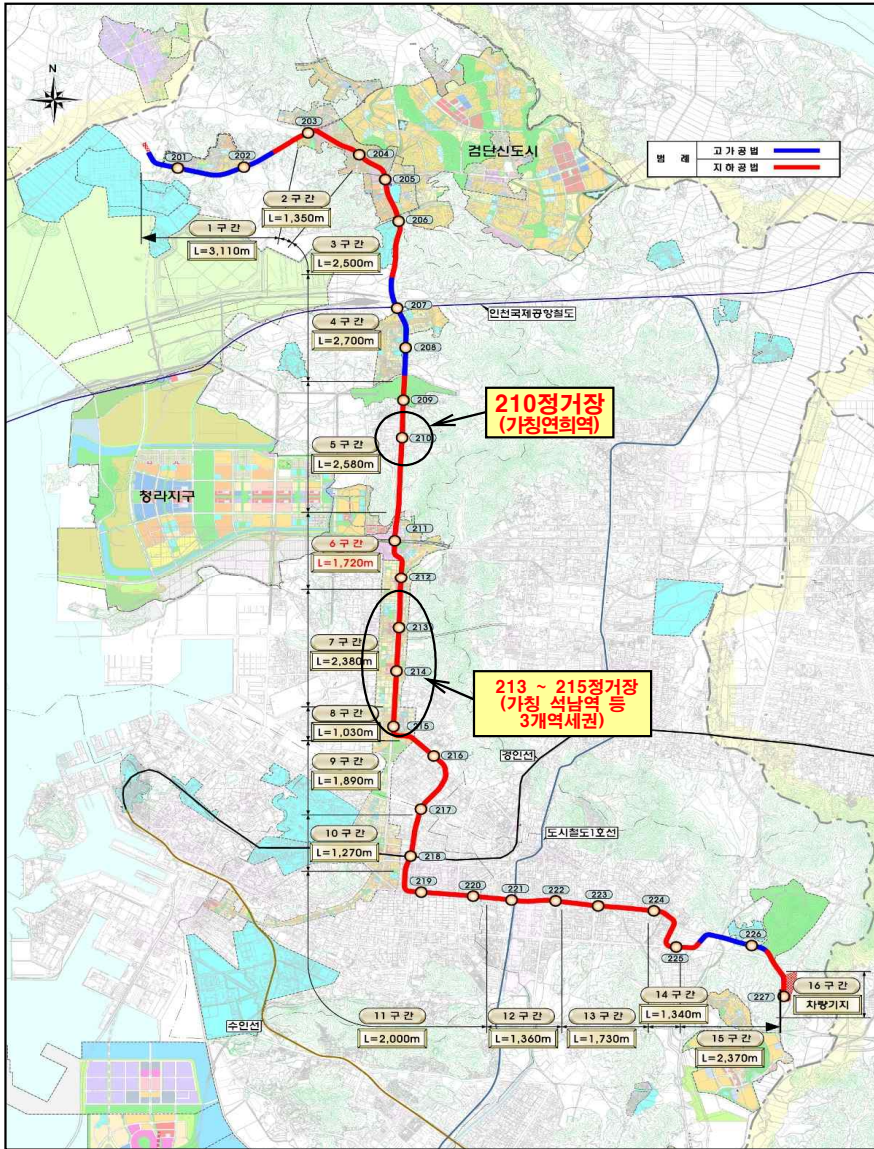
□ 추진실적

- 2013. 4.11 : 기본구상수립용역 착수(계약 '13. 04. 09.)
- 2013. 4.24 : 용역 착수보고회 개최
- 2013.10. 7 : 용역 중간보고회 개최
- 2013.11. 5 : 용역 과업기간 연장(2013.12 ⇒ 2014.03 / 과업내용 추가)
- 2013.12.27 : 용역 최종보고회 사전보고

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 용역 최종보고회 개최 및 의견수렴
- 2014. 2월 : 용역 최종보고서 작성
- 2014. 3월 : 개발 기본구상(안) 수립 및 용역 준공

□ 위치도



8 백운 역세권 도시개발사업

- ◆ 경인철도로 남·북간 단절된 생활권을 역세권 입체개발을 통한 도시환경 개선 및 이용자 편의 도모
- ◆ 철도 뒤편시설 조성으로 주민 휴식 공간 제공 및 부안고가교에서 백운역으로의 쾌적한 오픈 스페이스를 통한 진·출입

□ 사업개요

- 위 치 : 부평구 십정동 173-11번지 일원
- 면 적 : 35,253m²
- 사업기간 : 2013년 ~ 2018년
- 사업방식 : 도시개발사업(사용·수용방식)
- 시 행 자 : 인천광역시(구역지정 후 민간사업자 공모)
- 사 업 비 : 187,179백만원(민간자본)

□ 추진실적

- 2013. 6.14 : 시 의회 의견청취(원안과 의견을 같이함)
- 2013. 7.31 : 시 도시계획위원회 심의
- 2013. 8.19 : 도시개발구역 지구지정 및 결정고시
- 2013.10.16 : 민간사업자 선정을 위한 사업설명회 개최
- 2013.10.16. ~ 12.16 : 사전협의(민간사업자 질의, 답변 등)

□ 문제점 및 대책

- 부동산 경기 침체로 사업시행자 공모 시 어려움이 있음.
- 사업시행자 선정 부진 시 역세권 행복주택 추진 등 다각적인 방안 검토

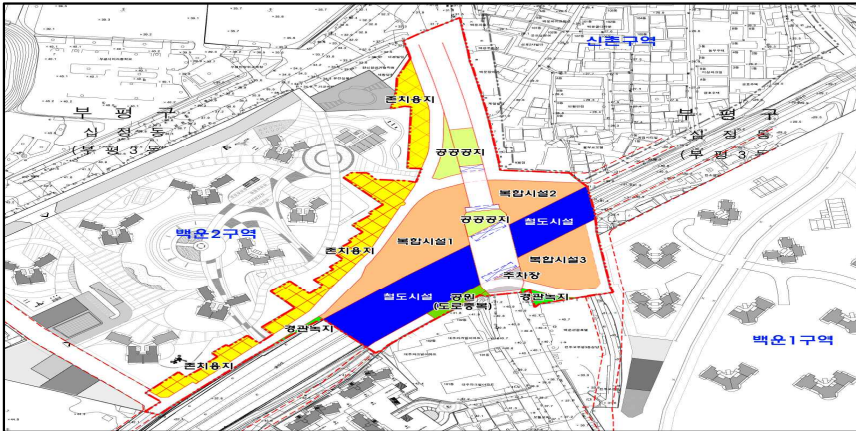
※ 뒤편공원 조성

- 사업규모 : L=125m, B=30~38m
- 소요 사업비 : 약 16,600백만원

□ 향후 추진계획

- 2014. 1. 6 : 민간사업자 공모 신청접수 마감
- 2014. 2.10 : 민간사업자 선정 및 협약 체결
- 2014. 하반기 : 실시계획 인가
- 2015. 상반기 : 사업 착공

□ 토지이용계획도



□ 조감도



9 주안 2·4동 일원 재정비촉진사업

- ◆ 낙후된 지역에 대한 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위하여 체계적이고 효율적으로 사업을 추진함으로써 쾌적하고 편리한 문화도시로서의 발전 도모
- ◆ 침체된 구 도심지역의 경제 활성화와 시민편의 증진을 위한 앵커시설(Anchor Facility)로 “주거복합타운” 조성 쾌적한 주거 환경 및 도시경쟁력 확보

□ 사업개요

- 위 치 : 남구 주안 2·4동 일원
- 사업규모 : 1,274,169㎡ (21,591세대 / 46,922인)
- 사업기간 : 2008년 ~ 2015년 (2025년 연장예정)
- 사 업 비 : 5조 8,548억원 (기반시설 설치비 1,000억원 포함)
☞ 구역(17개)내 사업예산은 당해 사업시행자(조합 등)가 민간자본으로 추진
- 사업유형 : 재정비촉진사업(주거지형)
- 기반시설 현황
 - 규 모 : A = 280,667㎡
(도로 152,593㎡, 공원 104,779㎡, 주차장 8,201㎡, 녹지 15,094㎡)

□ 추진실적

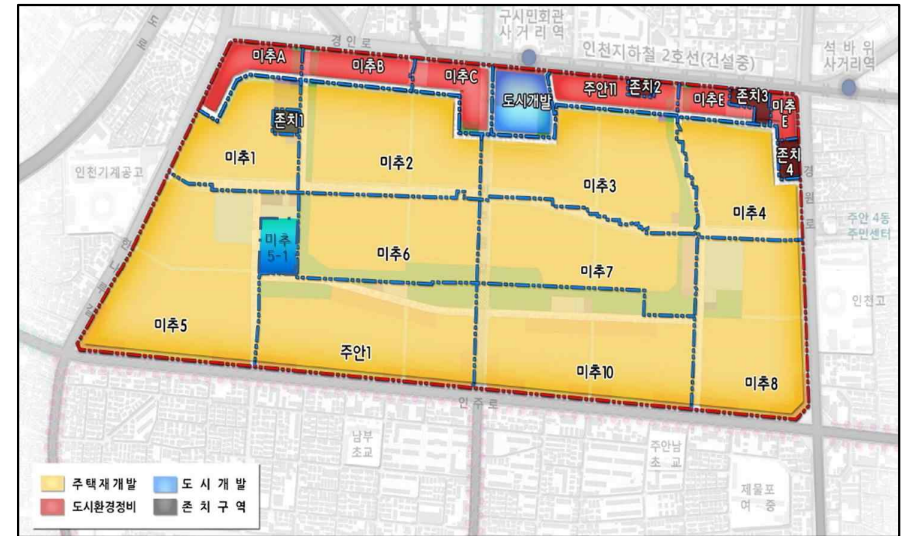
- 2008. 5.26 : 재정비촉진지구 지정
- 2010. 5.24 : 재정비촉진계획 결정
- 2011. 5. 2 : 기반시설 실시계획 용역 착수
- 2011.10.31 : 재정비촉진계획(주안1구역) 변경(경미한 사항) 결정

- 2012. 9.12 : 기반시설 실시설계 용역 일시 정지(공정률 70%)
 - 사 유 : 각 구역별 사업추진 지연 및 촉진계획 변경 요인 발생
- 2013. 3.28 : 추정분담금 산정 용역 착수(남구)
- 2013. 6.20 : 추정분담금 산정 용역 일시 정지(남구)
 - 사 유 : 추진위 미구성(미추10구역, 미추C구역) 종전 자산 가격 자료 미흡
- 2013. 9.30 : 도시개발1구역 실시계획인가 고시
 - 재정비촉진계획(미추5구역) 변경(경미한 사항) 결정 고시
- 2013.11.11 : 미추8, 도시개발1구역 재정비촉진계획 변경(안) 주민 공람
- 2013.11.29 : 재정비촉진계획(전체) 변경 용역 착수

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 추정분담금 용역 준공
 - 도시개발1구역 복합개발 시행자 실시 협약 체결
- 2014.12월 : 재정비촉진계획(전체) 변경 결정 및 고시

□ 위치 도



□ 조감 도



① 주안 2·4동 재정비촉진계획(전체) 변경

□ 개 요

- 용 역 명 : 주안 2·4동 일원 재정비촉진계획 변경 수립 용역
- 용역기간 : 2013. 11. 29 ~ 2014. 11. 28
- 용 역 비 : 411,173천원 범위내
- 용 역 사 : 건화엔지니어링, 단건축사사무소

□ 주요 변경 사항

- 촉진사업의 목표연도 및 단계별 사업추진 계획 변경
 - 목표연도 : 당초 2015년 ⇒ 변경 2025년
- 「2025 인천 도시기본계획 변경」 인구수용계획 반영
 - 당초 5만명 ⇒ 6만3천명
- 중·대형평형을 중·소형 평형 위주로 변경
- 정비구역 해제 예상 구역에 대한 관리방안 마련
 - 촉진구역 해제 시 용도지역 환원 또는 존치지역 관리방안 마련 등
- 용적률 산정 기준 및 각종 인센티브 검토

□ 추진실적

- 2013. 8.19 : 촉진계획 변경 시비 보조금(2.5억원) 교부(市→남구)
- 2013.11.29 : 재정비촉진계획 변경 수립 용역 착수(남구)

□ 향후 추진계획

- 2014.12월 : 재정비촉진계획 변경 결정 및 고시

② 도시개발1구역 선도사업

□ 사업개요

- 위 치 : 남구 주안동 454-4번지 주안초교 일원
- 면 적 : 대지 24,440㎡ (상업/업무용지, 의료시설부지)
 - 병원신축(연면적 99,850㎡/24층), 주상복합(연면적 139,664㎡/45층)
 - ※ 미추5-1구역 내 주안초교 이전 신축 : 연면적16,713㎡/5층
- 사 업 비 : 93,795백만원(공사비 : 2,797 / 보상비 : 86,267 / 기타 : 4,615)
 - ※ 미추5-1구역 내 주안초교 이전 신축비 및 병원 신축비 별도
- 사업기간 : 2010년 ~ 2018년
- 사업방식 : 도시개발사업(수용 및 사용방식)
- 시 행 자 : 인천광역시 남구청장

□ 추진실적

- 2011. 5.23 : 사업시행자 지정(남구청장)
- 2012. 3.28 : 민간사업자 선정 [(주)SMC] 및 사업협약 체결
- 2013. 4.18 : 실시계획인가 신청(남구⇒市)
- 2013. 5. 1 : 실시계획인가 협의(시 교육청외 37)
- 2013. 5.28 : 관계기관 협의에 따른 보완 통보(市⇒남구)
 - 내 용(교육청) : 주안초교 학생 분산배치 시, 교원·학부모 동의 및 학교 신설 시기 구체화된 후 협의 가능
- 2013. 6.10 : 주안초교 교장 방문 협의
 - 내 용 : 미추5구역 내 학교 신축 후 이전 배치될 경우 동의
- 2013. 9. 2 : 미추5구역 초등학교 위치(변경) 관련 보완(市⇒남구)
- 2013. 9.24 : 보완 서류 최종 제출(남구⇒市)
- 2013. 9.30 : 도시개발1구역 실시계획인가 고시

□ 문제점 및 대책

- 교육청 협의 결과 대체학교 신설 요구(분산배치 반대)로 사업 지연
- 주안초등학교의 신속한 이전 배치를 위해 미추5-1구역 학교를 도시계획시설(촉진계획 변경 이행) 사업으로 선 추진

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 : 도시개발1구역 실시협약체결 [남구↔(주)SMC]
- 2014. 3월 : 도시개발1구역 부근 도로(중1-3호선 지장물) 보상 추진
- 2014. 4월 : 미추5-1구역 학교 사업 발주(남구, 보상착수)
- 2015. 8월 : 학교신축 완료 후 이전배치(주안초교→미추5구역)
- 2015. 8월 : 도시개발사업 착공
- 2017.12월 : 도시개발사업 준공

10 제물포역세권 도시개발사업

- ◆ 인천정부지방합동청사, 도화구역 행정타운 및 제물포 스마트 타운 입주를 대비한 역 주변 균형개발 시급
- ◆ 제물포역 주변 지역공동화 및 부동산 경기침체로 인한 주변상권 붕괴로 역세권 개발 및 지역경제 활성화 필요성 대두

□ 사업개요

- 위 치 : 남구 도화1동 제물포역 주변
- 사업규모 : 약 25,000 ~ 30,000㎡
- 국·공유지 : 약12,139㎡, 사유지 : 약10,604㎡ 포함
- 사업기간 : 2014년 ~ 2019년
- 사업방식 : 도시개발사업(사용·수용방식)
- 시행자 : 인천광역시(민간사업자 공모 후 변경)
- 용역비 : 약200백만원

□ 추진실적

- 2011. 6월 ~ 2013. 2월 : 경인선 및 수인선 역세권개발 기본구상 및 개발계획 수립용역(인천역 등 19개역)
- 선도사업 추진 : 백운역세권, 연수역세권
- 후발사업 추진 : 제물포역세권, 도화역세권, 소래역세권
- 2013.11.11 : 제물포역세권 개발사업 추진계획(시장방침)

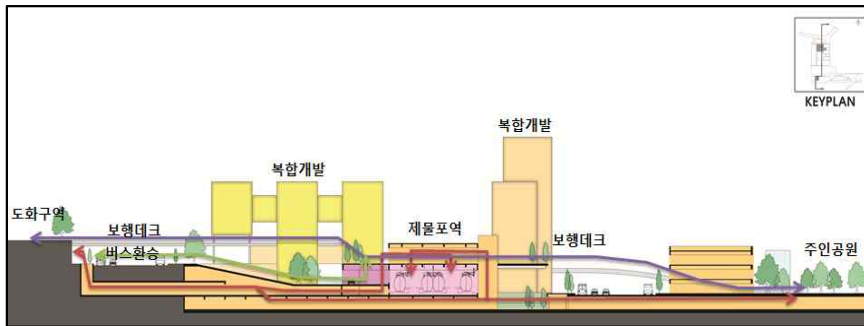
□ 향후 추진계획

- 2014. 5월 : 제1회 추가경정예산 반영
- 2014. 하반기 : 용역착공
- 2015. 상반기 : 구역지정
- 2015. 하반기 : 민간사업자 공모 및 선정
- 2016. 상반기 : 실시계획인가 및 사업 착공
- 2019. 하반기 : 공사준공

□ 사업위치도



□ 개발단면도



건축계획과

1. 저소득층 주거복지사업 추진 확대

- ① 주거복지 기본계획 수립
- ② 주거취약계층 주거비 지원 사업
- ③ 주거취약계층 시설지원 사업

2. 살기 좋은 아파트 만들기 사업 추진

- ① 공동주택관리 지원센터 설치 추진
- ② 찾아가는 작은 음악회 공연
- ③ 찾아가는 공동주택 민원상담실 운영
- ④ 공동주택 이해관계인 역량 강화 교육 시행
- ⑤ 살기 좋은 아파트 선정

3. 건축문화 저변 확산 및 공공건축가 제도 시행

- ① 건축문화 확산을 위한 건축문화재단 설립 추진
- ② 공공건축물 디자인 향상을 위한 공공건축가 제도 시행

4. 사람중심의 녹색·안전 건축행정 구현

- ① 「녹색건축물」설계 활성화 추진
- ② 「범죄예방환경설계」적용 시범사업 시행

5. 지역대표 건축물, 공간 선정 및 지도화 사업

1 저소득층 주거복지사업 추진 확대

① 주거복지 기본계획 수립

□ 사업개요

- 내 용 : 주거복지 기본계획을 수립·시행하여 주거복지 향상
- 사 업 비 : 300백만원(주거실태 조사 포함)
- 사업기간 : 2014. 1월 ~ 2015. 9월

□ 주요 사업내용

- 주거복지 지원계획의 기본방향과 추진목표
- 장애인·고령자 등 주거약자 등에 대한 주거실태조사
 - 조사방법 : 현장 확인 및 면접조사
 - 조사내용 : 주거환경, 가구특성, 주거생활 실태 등
 - 활용방안 : 다양한 주거복지 서비스를 연계하여 주거취약계층에 대한 맞춤형 지원을 통한 주거환경개선
- 주거복지센터 설치
 - 설치방법 : 민간위탁(수탁자 공개모집)
 - 수탁기관 선정기준 : 주거약자에 대한 주거관련 서비스를 주된 업무로 하는 비영리 법인(상근인력 2인 이상)
 - 운영계획 : 1~2개소를 선정하여 시범운영 후 확대
 - 주요사무
 - 주거복지 지원서비스 및 홍보와 복지 네트워크 구축
 - 주거복지와 관련 주민의 권리구제 지원 등

□ 향후 추진계획

- 2014. 1월 ~ 9월 : 주거복지 기본계획 수립
- 2014. 1월 ~ 8월 : 주거실태 조사
- 2013.12월 ~ 2015. 9월 : 주거복지센터 근거 마련 및 설치

② 주거취약계층 주거비 지원 사업

□ 주택바우처 사업

- 사업규모 : 주거취약계층 주거비 지원(492세대)
- 사 업 비 : 288백만원(4인기준 월 52,000원 지원)
- 입주대상 : 월세 세입자인 차상위 계층 중 쪽방, 비주택, 지하주택거주자
- 추진계획 : 2014년부터 매월 임대보증금 지원
- 실 적 : 2013년 492세대

□ 기존주택 전세임대사업

- 사업규모 : 기존주택 전세임대(500세대)
- 사 업 비 : 30,000백만원(호당 75백만원)
- 입주대상 : 기초생활수급자, 보호대상 한부모 가족
- 추진계획 : 전액국비지원(국민주택기금) 사업으로 사업물량 확대 추진
- 실 적 : 2013년 400호

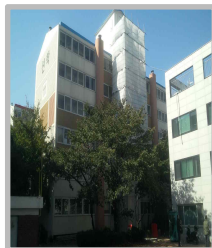
□ 긴급 주거비 지원사업

- 사업개요 : 임대료가 연체되어 퇴거위기에 놓인 저소득층 가정에 긴급 임차료 지원 사업
- 지원대상 : 실직, 가정불화, 건강악화 등으로 임대보증금이 소진 또는 2개월 이상 연체된 기초수급자 및 차상위계층 (최저생계비의 120%)
- 사 업 비 : 117백만원
- 지원내용
 - 대상자에 직접 또는 건물 소유자에게 지급
 - 월 단위로 현금지원(월 30만원 기준)
- 실 적 : 2013년 117백만원

③ 주거취약계층 시설지원 사업

□ 노후 공공임대주택 시설개선사업

- 대 상 : 선학·연수시영 영구임대아파트
2개단지, 2300세대
- 사 업 비 : 1,250백만원(국비 875, 시비 375)
- 사업기간 : 2009 ~ 2015
- 사업내용 : 승강기 8개소 신설 및 욕실개선 376세대
노후 발코니 샷시 400세대 교체
- 실 적 : 2013년 1,159백만원



□ 영구임대아파트단지 공동전기료 지원사업

- 사업대상 : 영구임대아파트 7개 단지 8,452세대
 - 도시공사 : 선학시영 1,300세대, 연수시영 1,000세대
 - L H : 연수 1,654세대, 만수 1,466세대, 삼산 1,764세대, 갈산 1,170세대
 - 인 천 시 : 만석동 갯이부리마을 98세대
- 사 업 비 : 170백만원
- 지원내용 : 공용부분(계단·복도 등) 전기요금의 50% 지원
- 지원방법 : 1년간 매월 정기 지원
- ※ 「인천광역시 영구임대아파트단지 공동전기요금지원조례」 기준으로
시 자체예산으로 시행
- 실 적 : 2013년 160백만원

2 살기 좋은 아파트 만들기 사업 추진

① 공동주택관리 지원센터 설치 추진

□ 추진배경

- 공동주택 층간소음 분쟁예방과 투명한 아파트 관리를 위한
제도적 장치 마련
- 공동주택관리에 대한 교육·상담·조사 등 업무의 체계적 지원을
위한 전담부서 설립

□ 기구설치

- 설치방안 : 건축계획과 소속 상설기구 신설
- 조직구성 : 총 7명
 - 센터장 1명(5급), 일반직 4명(행정, 건축, 기계 등), 전문상담사(민원 분쟁 및 관리) 2명
 - 외부전문가(변호사, 회계사, 기술사) 활용

□ 기 능

교육·홍보	▶ 입주자 대표회의, 관리사무소, 자치구 공무원 등 교육 및 정보제공 ▶ 층간소음 분쟁예방, 공동체활성화 프로그램 보급 및 홍보
컨설팅(상담)	▶ 관리비 적정여부, 입주자대표회의 구성·운영 등 분쟁민원 상담지원 ▶ 장기수선계획 조정 지원, 공사·용역 관련 업무 자문 및 지원
조사·감사	▶ 민원발생단지 조사 및 위법사항 행정처분 의뢰 ▶ 아파트관리 감사 지원, 제도개선 사항 건의

□ 향후 추진계획

- 2014. 2월 : 공동주택관리 관련조례 제정
- 2014. 4월 : 조직 구성 및 인력확보
- 2014. 5월 : 공동주택관리 지원센터 운영

② 찾아가는 작은 음악회 공연

- 사업내용 : 아파트 입주자의 주거생활 정서함양을 위한 음악회 개최
- 사업비 : 12,000천원
- 프로그램 : 품격있고 재미있는 시립교향악단과 해설이 있는 시립합창단 공연
- 그간 개최 결과 입주민들이 참여와 호응이 높아 지속적인 사업으로 추진
- '13년 실적 : 6회 2,850명
- 향후 추진계획
 - 2014. 4월 ~ 10월 : 선정 단지별 순회 공연



③ 찾아가는 공동주택 민원상담실 운영

- 사업내용 : 공동주택관리 및 운영과 관련 민간전문가들이 분쟁 또는 신청 단지를 직접 찾아가 무료 상담 지원
- 사업비 : 2,400천원
- 상담반 : 주택관리사, 시민단체 및 공무원 구성
- 운영 : 신청단지 선정 월 1회 방문상담
- '13년 실적 : 8회 92건 상담
- 향후 추진계획
 - 2014. 4월 ~ 11월 : 각 구별 순회 상담실 개최



④ 공동주택 이해관계인 역량 강화 교육 시행

- 사업내용 : 입주자대표회의 등 주택관리사 대상 아카데미 개최로 역량 강화
- 대상 : 아파트 입주자대표회의, 주택관리사, 공무원 등(총 35명)
- 교육내용 : 공동주택 관련 법령, 공동체 운영, 회계 및 시설관리 등
- 교육기관 : 인천대 시민대학내 강좌개설
- 사업비 : 8,750천원(시비 2,775천원)
 - 민간 : 개인 40%, 대한주택관리사협회 30% 시비 30%
- '13년 실적 : 20명 수료(민간19명, 공무원1명)
- 향후 추진계획
 - 2014. 4월 : 제4기 교육 과정 개설(15주)



⑤ 살기 좋은 아파트 선정

- 사업내용 : 아파트 우수관리단지 선정과 시상을 통해 주거공동체 문화 정착
- 대상 : 150세대 이상 주택관리사가 배치된 의무관리 대상아파트 (718단지, 452,542세대)
- 심사항목 : 일반관리, 시설관리, 공동체활성화 등
- 내용 : 우수관리단지 선정, 인증패 및 표창수여
- '13년 실적 : 우수관리단지 3개소 선정
- 향후 추진계획
 - 2014. 7월 ~ 9월 : 선정계획수립, 평가위원구성 및 모범단지선정

3 건축문화 저변 확산 및 공공건축가 제도 시행

① 건축문화 확산을 위한 건축문화재단 설립 추진

□ 사업개요

- 명 칭 : (사)인천광역시건축문화재단(가칭)
- 근거 : 건축기본조례 제10조, 인천광역시 건축기본계획
- 재단구성 : 이사장(또는 위원장) 및 임원 등 15명 내외
 - 참여기관 : 인천광역시청, 인천시건축사협회장, 인천시주택협회장, 신문사 및 방송사 사장, 대학교수, 건축사, 건설회사 대표 등
- 운영조직 : 사무국장 1명, 팀장 2명, 직원 4명
- 소요비용 : 470백만원(인건비, 운영비, 사업비)
- 재원조달 : 시 예산, 인천시건축사협회 지원금, 각 단체 출연금 등

□ 주요사업

- 인천건축문화제 사업 확대 : 국제건축 초대전 등 국제사업 교류
- 시민참여 프로그램 활성화 : 시민건축학교, 어린이 체험 동아리
- 건축 학술 연구 : 인천 건축 역사, 국제건축 연구 및 교육, 세미나
- 건축문화 DB 구축 : 인천 근·현대 건축물, 랜드마크 등 관광 지도화

□ 향후 추진계획

- 2014. 3월 : 재단설립 계획 수립(시장 방침)
- 2014. 4월 : 관련단체 및 기관 협의
 - 예산 구성 및 지원범위, 정관내용, 조직 구성 등
- 2014. 5월 : 임원 구성 및 법인 등 설립 절차 추진
- 2014. 7월 : 건축문화재단 설립

② 공공건축물 디자인 향상을 위한 공공건축가 제도 시행

□ 사업개요

○ 목 적

- 건축분야의 역량 있는 민간전문가를 공공사업에 참여하도록 하여 건축품격의 향상 및 도시경관 통일성 확립

“공공건축가” 제도란, 역량 있는 건축가를 선임하여 공공건축가로 지정하고, 건축관련 사업에 대하여 기획, 사업시행, 사후평가에 이르기 까지 일관되게 자문하고 관리하는 시스템

○ 구성인원 : 15 ~ 20명 내외(건축 및 도시분야 건축사, 기술사, 대학 교수 중)

- 인천광역시 건축상 등 수상자, 지역 공헌 및 유명 건축가
- 공공기관, 국제 현상공모 당선자 및 사업 참여자 등
- 건축계획, 디자인 능력이 검증된 자

○ 대 상 : 공공건축물 건축, 도시재개발사업 등

○ 지 원 : 건축심의위원회 수당에 준하여 자문비 지급

□ 운영방안

- 공공건축물 건축 : 사업의 기획 단계부터 설계, 시공 자문 참여
 - 시범사업 선정하여 추진하면서 점차 의무화 시행
 - 소규모 건축물(설계비 3억원 미만) 설계 또는 설계 공모 시
 - ⇒ 공공건축가 지명초청 설계공모 (인센티브 마련 : 계약부서 협의)
- 도시재개발 사업으로 확대 시행 : 정비계획 수립 시 자문 참여
 - 공공건축물 시행 후 문제점 및 제도 보완하여 확대 추진

□ 향후 추진계획

- 2014. 3월 : 공공건축가 제도 시행 계획 수립(시장님 방침)
- 2014. 4월 : 공공건축가 모집 공모 및 선정
- 2014. 7월 : 공공건축가 제도 시행

4 사람중심의 녹색·안전 건축행정 구현

① 「녹색건축물」 설계 활성화 추진

□ 사업개요

○ 대 상

- 공공분야 : 공공기관이 건설하는 건축물(증축, 리모델링 포함)
- 민간분야 : 연면적 500㎡이상인 건축물로서 「건축물의 에너지절약 설계기준」에 따른 에너지절약계획서 제출대상 건축물

○ 주요내용

- 에너지절약계획서 제출대상 확대 : 2천㎡이상 → 500㎡이상
- 건축물에너지 효율인증제 확대
 - 신축공동주택, 업무시설 → 기존건물 및 모든 신축건물
- 녹색건축물 인증제 시행
 - 공동주택 500세대 이상은 인증 의무대상임
- 에너지소비증명제 시행 : 아파트 등 부동산 거래시 거래계약서에 건축물에너지효율등급 평가서 첨부 의무화
 - 대 상 : 500세대 이상 공동주택, 연면적 3천㎡이상 업무시설

□ 운영방안

- 건축위원회 운영 : 녹색건축물 설계 반영 및 조건부여 등 심의
- 인센티브 제공 : 건축허가시 용적율 최대 12% 가산부여

□ 향후 추진계획

- 2014. 4월 : 녹색건축물 설계 가이드라인 개정
- 2014. 5월 : 건축허가시 반영시행

② 「범죄예방환경설계」 적용 시범사업 시행

□ 사업개요

- 대 상 : 저층 주거밀집 도시정비사업 해제지역
- 사 업 비 : 1개소당 3억원 범위내
예) 중구 : 도원역 주변 등, 남구 : 용일초교 주변 등

□ 설계기준 원칙

- 일반인이 감시가 가능하도록 시설물 및 건축물 배치
- 출입통제장치 등으로 범죄인의 접근 차단 등 통제계획
- 울타리, 조경 등을 통하여 공적공간과 사적공간 구분

□ 주요사업

- 방법설비 설치 : 비상벨, CC-TV, 지킴이 집 운영 등
- 주거영역 확대 : 담장 벽화, 채색, 골목 갤러리 등
- 커뮤니티 공간 : 주민 이용센터, 휴게공간 확보
- 공개공지 확대 : 쌈지공원, 공동텃밭 조성, 공동작업장



【가스배관을 이용한 침입】



【방범용 가시덮개 설치】

□ 향후 추진계획

- 2014. 2월 ~ 3월 : 시범대상지 선정을 위한 기초조사 실시
- 2014. 4월 ~ 6월 : 시범대상지 선정 및 예산 확보
- 2014. 하반기 : 시범사업 실시

5 지역대표 건축물, 공간 선정 및 지도화 사업

□ 사업개요

- 근 거 : 인천광역시 광역건축기본계획
- 사업비 : 50백만원
- 사업기간 : 2014. 2. ~ 2014. 12.

□ 주요내용

- 인천 대표건축물 100선 선정
 - 대 상 : 정부 및 인천시 건축상 수상작
보존가치가 있는 근대건축물 및 문화재
전문가 및 시민 추천 건축물
 - 선정방법 : 현황 조사 후 위원회를 구성하여 최종 선정
 - 지도화 : 교통편, 맛집 및 숙박과 연계 구성
지역별 및 건축물별 등 노선별로 데이터 구축 및 지도화
주변 관광지 등과 연계한 지도 책자 발간
 - 활용방안 : 관광공사 및 여행사를 통한 관광자원 활용
시민·학생 등의 홍보를 통한 인천의 정체성 및 자긍심 제고

□ 향후 추진계획

- 2014. 2월 ~ 7월 : 현황조사 및 DB구축
- 2014. 8월 ~ 10월 : 전문가 및 시민의견 수렴과 위원회 구성 후 건축공간 선정
- 2014.11월 ~ 12월 : 지도화 사업 완료 및 향후 활용방안 마련

토지정보과

1. 디지털지적 및 시민편리 열린정부 실현

- ① 지적재조사사업 추진
- ② 부동산행정정보 일원화 확산 추진

2. 공간정보서비스 확대로 시민 소통창구 확산

- ① 인천광역시 행정정보 클라우드 GIS 포털 서비스
- ② 그린(Green) 공간정보 동반성장을 위한 업무 확산
- ③ Digital 항공사진측량 및 최신 공간정보 구축
- ④ 공간정보체계 기반데이터 구축과 지리정보 활용기반 확충

3. 도로명주소 전면시행 및 신뢰받는 부동산행정 추진

- ① 2014년 도로명주소 전면사용 시행
- ② 개별공시지가 결정·공시
- ③ 감정평가업자 선정 합리적 운영
- ④ 부동산개발업자 체계적 관리

1 디지털지적 및 시민편리 열린정부 실현

① 지적재조사사업 추진

○ 사업목적

- 지적도의 경계와 실제 경계의 불부합을 해소하고 일제 강점기 강제 토지 조사를 통해 작성된 종이지적도를 디지털지적으로 전환
- 시민과 공무원 누구나 사용하는 공공 정보로써의 디지털지적으로 정부 3.0에 걸 맞는 양방향·맞춤형 지적정보 제공기반 마련

○ 사업내용

- 사업기간 : 2012년 ~ 2030년 (19년간)
- 사업비용 : 약 260억원 (전액 국비지원)
- 사업내용
 - 토지의 실제현황과 일치하지 아니하는 지적도와 토지대장의 등록사항을 바로 잡아 토지소유권 경계분쟁 해소 및 재산권 행사 용이성 확보
 - GPS 위성측량 등 최신 측량기술을 통해 토지소유자의 실제 점유상태를 측량하여 수치화된 오차없는 디지털 지적도를 새로이 작성
 - 시민의 부담없이 국가 예산으로 시행하고 토지소유자의 동의와 합의로 추진되며, 사업지구 모든 필지의 경계는 무료로 경계점 표지 설치
- 추진사항
 - '12년 : 옹진군 덕적면 북리지구 지적재조사사업 시행 (국비 1억3천)
 - '13년 : 중구 소무의도지구 외 8개 지구 지적재조사사업 시행 (국비 6억5천)
- 향후 추진계획
 - '14년 : 강화군 당산지구 등 10개 지구 및 수치지역 세계측지계 전환 추진(국비 13억원 교부신청 예정)
 - 토지소유자 의견을 최대한 반영하여 원활한 지적재조사 추진

② 부동산행정정보 일원화 확산 추진

○ 사업목적

- 복잡한 민원발급으로 인한 행정력 손실을 개선하기 위하여 부동산 공적장부 18종을 1종으로 통합한 일사편리 부동산종합공부시스템 확산 추진

○ 사업내용

- 지적행정(11종), 건축행정(4종), 등기행정(3종)을 DB로 통합하여 1종의 종합공부로 구축 운영
- 지적+건축물 전국확산 및 18종 공부통합 실시로 대시민 서비스 제공
 - 2014년 : 15종 통합(지적행정, 건축행정)
 - 2015년 : 18종 통합(지적행정, 건축행정, 등기행정)

< 통합 부동산종합공부(18) >

- 지적행정(11) : 토지대장, 임야대장, 대지권등록부, 공유지연명부, 경계점 좌표등록부, 지적도, 임야도, 개별공시지가, 개별주택 가격, 공동주택 가격, 토지이용계획확인서
- 건축행정(4) : 건축물대장(총괄표제부, 일반, 집합표제부, 집합전유부)
- 등기행정(3) : 등기부등본(토지, 건물, 집합건물)

○ 2014년 추진사항

- 2014.01.18 : 부동산종합증명서 발급 개시
- 발급방법
 - 방문발급 : 군.구청 민원실, 읍면동 주민센터
 - 인터넷발급 : www.onnara.go.kr
- 발급방법 : 종합형, 개별공부

2 공간정보서비스 확대로 시민 소통창구 확산

① 인천광역시 행정정보 클라우드 GIS 포털 서비스

○ 사업목적

- 항공사진을 기본으로 Map을 통한 협업과 자료공유를 이끌어내 새로운 행정서비스를 구현하기 위해 전국최초 도입

○ 사업개요

- 사업기간 : 2013. 7 ~ 2017. 12(4년 6개월)
- 소요예산 : 350백만원(총 사업비 1,390백만원)

○ 추진내용

- 시민 삶, 재정 등 5대 핵심과제 선정 및 지원
- 주소정보가 있는 Text형 행정정보 80% 이상 지도서비스(4년간)
- 개인, 부서, 업무, 기관간 협업사례 발굴 및 정책 지원
- 주제별 통계지도 제작 및 시민공개체계 구축
- 2014 인천아시안게임 지도 서비스 지원

○ 기대효과

- 주요 시 정책 수행의 미스매치 해소
- 공유와 협업을 통해 정부 3.0 가치 실현

② 그린(Green) 공간정보 동반성장을 위한 업무 확산

○ 사업목적

- 저탄소 녹색성장 기본 패러다임 확산과 시민이 공감하고 혜택을 받을 수 있는 민원 무방문으로 시민 대만족 행정서비스 구현하기 위하여 확산 추진

○ 확산지역 : 강화군, 옹진군

○ 향후 추진계획

- 2014년-시설물 DB구축 업무량 조사 및 소요예산 확보
- 2015년-군(郡)의 도시정보 DB 구축 및 위치기반 기본도 제작

○ 무방문 민원허가 처리로 민원편의 행정 구현과 시민 소통 도모

- 도로굴착 신청에서 허가까지 최대 90일에서 3일로 단축

○ 원클릭으로 굴착 허가 여부 즉시 확인과 굴착관련 예산 절감

- 강화군, 옹진군의 도로굴착 관련 예산 240건/240백만 원 절감

③ Digital 항공사진측량 및 최신 공간정보 구축

○ 사업목적

- 도시 전지역의 표준화된 공간정보 생산과 위치정보 기반데이터 공동활용 및 공간정보를 공유하여 각종 정책의 합리적 결정 지원
- Digital 항공사진촬영.판독(645.5km²)
- Digital 정사영상 지도 제작(645.5km²)
- 항공사진 판독(423.0km² : 도시 전지역)

○ 기대효과

- 항공사진 촬영과 변화되는 지형·지물 정보구축을 통한 불법 건축물 등 무허가 개발행위 확인·단속
- 각종 정책의 합리적 결정 지원과 대시민 인터넷서비스를 제공하기 위한 공간정보 데이터베이스 구축

④ 공간정보체계 기반데이터 구축과 지리정보 활용 기반 확충

○ 사업목적

- 공간정보체계 기반데이터 구축과 민간분야의 지리정보활용 기반을 확충하기 위하여 수치지형도 수정·갱신
- 국토지리정보원과 매칭펀드의 공기관 대행사업 방식 추진
- 연수·계양구 일원 수치지형도 234도엽

○ 기대효과

- 지형·지물 및 시설물에 대한 수치지형도 갱신과 시설물 GIS DB최신 자료 확보
- 공간정보 최신성 확보로 각종 계획수립 및 개발사업 추진 활용 지원

3 도로명주소 전면시행 및 신뢰받는 부동산행정 추진

① 2014년 도로명주소 전면사용 시행

○ 사업개요

- 2014년 도로명주소 전면사용에 따른 대 시민 홍보활동을 강화하여 도로명주소의 조기 정착 및 도로명주소 사용 활성화를 도모하고자 함.

○ 사업비 : 432,182천원(국비 104,000천원, 시비 319,182천원)

○ 시행일자 : 2014. 1. 1부터 도로명주소 전면사용

○ 시행지역 : 전국

○ 내용

- 시행 전 : 도로명주소와 지번주소를 병행 사용
- 시행 후 : 도로명주소만 사용
- ※ 공공분야 : 각종 신고·신청·접수·발급 등 모든 분야에서 도로명주소 사용
- ※ 민간분야 : 부동산매매, 택배, 고객센터 등에서 도로명주소 사용 생활화

○ 추진계획

- 2014년 도로명주소 전면사용에 따른 대 시민 홍보 강화
 - 각종 행사, 축제 등 시민 집합장소에서 홍보 전개
 - 대중교통, 광고·방송매체를 활용한 홍보 활동 전개
- 민간분야 연계 지속적인 협력을 통한 도로명주소 전환 유도

② 개별공시지가 결정·공시

○ 조사목적

- 매년 공시하는 표준지 공시지가를 기준으로 시장·군수·구청장이 개별토지의 특성을 조사하고 비교 표준지의 특성과 비교하여 개별토지의 단위면적당 가격을 결정·공시

○ 지가활용

- 국세·지방세, 각종 부담금, 대부료, 사용료, 부과기준에 적용

○ 개별공시지가 조사 및 결정절차

- 조사대상 토지현황 파악 및 특성조사
- 지가산정
 - 비교표준지 선정 / 지가산정 / 감정평가사 검증
 - 주민열람 및 의견청취 / 부동산평가위원회 심의 결정
- 결정·공시(매년 2회)
 - 1. 1일 기준 → 5. 31일 결정·공시
 - 7. 1일 기준 → 10. 31일 결정·공시

○ 기대효과

- 조세부과 등 관계기관의 지가수요에 적기 부응
- 인접지역 간 지가균형유지로 지가의 객관성 및 공정성 확보

③ 감정평가업자 선정 합리적 운영

○ 목 적

- 감정평가업자 선정 조례의 관리·운영 및 제도적 안정화를 도모하고 감정평가업자 선정의 공정성과 신뢰성 확보로 시민의 재산권 보호

○ 근 거 : 「인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례」 제5조

○ 사업내용 : 시장 등이 시행하는 각종 공익사업시행에 따른 토지 등의 협의 또는 수용에 의한 취득과, 공유재산의 관리·이용함에 있어 경제적 가치판단을 위한 감정평가업자의 선정

○ 선정방법

- 추정감정가액 100억원 미만 : 순환선정에 의한 감정평가업자 선정
(2013년 : 215 대상사업 328개 감정평가업자 선정)
- 추정감정가액 100억원 이상 : 감정평가업자 선정위원회 심의 선정
(2013년 : 9회 위원회 개최, 14 대상사업 25개 감정평가업자 선정)

④ 부동산개발업자 체계적 관리

○ 등록대상

- 타인에게 공급할 목적으로 토지를 형질변경 등으로 대지조성하거나 건축물 등을 건축하여 판매 또는 임대하는 행위
- 건축물 연면적 2천㎡(연간 5천㎡)이상의 건축 및 토지 3천㎡(연간 1만㎡)이상의 형질변경

○ 등록현황

- 104개 업체(법인 : 101개 업체, 개인 : 3개 업체)

○ 등록요건 및 사업실적 실태조사

- 조사일정
 - 등록요건 : 2014. 05. 01. ~ 2014. 08. 31.
 - 사업실적 : 2014. 11. 01. ~ 2014. 12. 31.
- 조사내용
 - 전문인력 상근 여부, 전문인력 및 임원의 변경 보고 여부
 - 연간 사업실적 및 표시·광고 실적
- 행정사항
 - 위반 사항 적발 시 영업정지 및 과태료 처분
 - 사업실적 및 표시·광고 실태조사 결과 국토교통부 보고

○ 기대효과

- 등록된 부동산개발업자에 대한 지속적 지도·점검 실시로 관련법령 고지 및 부동산개발업에 대한 정확한 정보 제공으로 소비자 피해 사전방지