

발간등록번호

54-6280000-000578-01

2026

인천광역시 건축기본계획

2022-2026

I N C H E O N

제 출 문

본 보고서를
인천광역시청에서 의뢰한
「2026 인천광역시 건축기본계획」 연구용역의
최종 성과품으로 제출합니다.

2022년 11월

건축공간연구원
원장 이 영 범

수행기관	건축공간연구원		전문가 TF	총괄분과
연구책임	김영현	연구위원		한종률 인천광역시 총괄건축가
연구진	조상규	선임연구위원		박영우 인천광역시 총괄협력가
	조한솔	부연구위원		윤희경 인천광역시 총괄협력가
	윤호선	연구원		건축디자인
	송유미	연구원		박영우 인천광역시 총괄협력가
	지석환	연구원		신은기 인천대학교
	김해솔	연구원		이용성 인천광역시 공공건축가
				김형구 인천광역시 공공건축가
				스마트·녹색건축
				김태완 인천대학교
				구충완 인천대학교
				이영주 서울시립대학교
				민현준 잘그린건축연구소
				김정숙 공공건축가
				건축문화·교육·산업
				윤희경 인천광역시 총괄협력가
				김명규 마실와이드
				차미희 한국관광개발연구원
				이운정 공공건축가
				주성진 공공건축가

발주기관	인천광역시청
손병득	건축과장
이상국	건축안전센터팀장
이정영	주무관

본 연구보고서는 인천광역시청 의뢰로 건축공간연구원에서 수행한 학술연구 용역 「2026 인천광역시 건축기본계획」의 최종 성과품입니다. 이 보고서의 내용은 연구진의 견해로서 인천광역시의 정책과 다를 수 있습니다.

목차

1장 계획의 배경 및 목적

1. 배경 및 목적	3
1.1 개요	3
1.2 계획의 배경	3
1.3 계획의 목적	4
2. 계획의 범위	4
3. 계획의 주요내용	5
3.1 계획의 위상과 성격	5
3.2 계획의 구조 및 주요내용	6
4. 계획의 수행방법	7
5. 추진 경과 및 계획	11

2장 건축·도시 관련 계획 및 정책 현황

1. 상위 및 관련계획	15
1.1 국가 제3차 건축정책기본계획	15
1.2 타 지역 건축기본계획 수립 현황	16
1.3 인천광역시 건축·도시 관련 계획 및 정책 현황	22
2. 인천광역시 제1차 건축기본계획의 성과분석	32
3. 인천광역시 주요 도시·건축 사업	42
3.1 인천대로 일반화 사업	42
3.2 도시개발사업 추진현황	43
3.3 해양친수도시 조성사업 추진	44

3장 인천광역시 건축·도시의 여건변화와 전망

1. 인천광역시 현황 및 여건변화	47
1.1 토지 및 지형	47
1.2 인구	51
1.3 도시계획현황	58
1.4 건축물현황	66

1.5. 쇠퇴현황	73
1.6. 도서지역 여건 및 현황	74
1.7. 녹색건축	76
1.8. 건축자산	78
1.9. 건축 안전	81
1.10. 인천광역시 건축 관련 산업현황	82
1.11. 건축·도시 관련 계획 및 사업	85
2. 시민 및 전문가 인식 분석	87
2.1 조사개요	87
2.2 정주여건 및 생활권 관련 인식	88
2.3 인천광역시 건축에 대한 인식	96
2.4 지역 건축정책 체감 정도	100
2.5 제2차 건축기본계획 추진 방향성	103
3. 권역별 건축현안과 이슈	106
3.1 강화·옹진생활권	106
3.2 서북생활권	107
3.3 영종생활권	109
3.4 동북생활권	110
3.5 중부생활권	111
3.6 남부생활권	113

4장 건축정책 비전과 목표

1. 건축정책 이슈 도출	119
1.1 생활환경 디자인 부문	119
1.2 지속가능한 도시 환경 구현	125
1.3 건축문화 진흥 및 건축산업 육성	127
2. 건축정책 계획 방향 및 실천과제	130
2.1 건축정책 계획 방향	130
2.2 건축정책의 비전 설정	132
2.3 정책목표 및 실천과제	134

5장 정책목표별 실천과제

정책목표 1. 생활공간 단위 공공건축혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출	139
추진전략 1. 인구변화에 대응한 “공공건축 질 향상과 모든 계층을 위한 건축·공간”	139
1.1 배경	139
1.2 실천과제	145
추진전략 2. 커뮤니티 맞춤형 “빈집·유휴공간 조성·관리 및 소규모건축 품질개선”	158
2.1 배경	158
2.2 실천과제	161
추진전략 3. 지역 활력을 찾는 “지역 특화 건축경관 창출과 건축경관 향상 방안”	171
3.1 배경	171
3.2 실천과제	172
정책목표 2. 건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속가능한 인천	185
추진전략 4. 기후위기 대응을 선도하는 “탄소제로 녹색공간 조성”	185
4.1 배경	185
4.2 실천과제	190
추진전략 5. 첨단기술과 건축정보의 스마트한 활용을 통한 “스마트 건축·공간 마련”	198
5.1 배경	198
5.2 실천과제	200
추진전략 6. 소규모 건축물부터 재난·재해에 대응하기 위한 “건축물 안전성 확보”	208
6.1 배경	208
6.2 실천과제	210
정책목표 3. 과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업	215
추진전략 7. 건축자산 보존·활용으로 “근대건축물과 공존하는 인천”	215
7.1 배경	215
7.2 실천과제	219
추진전략 8. 건축문화제 및 지역건축 활성화를 통한 “인천건축문화 확대”	225
8.1 배경	225
8.2 실천과제	228
추진전략 9. 전문가 및 시민 건축교육확대로 “남녀노소 건축평생교육”	233
9.1 배경	233
9.2 실천과제	234

추진전략 10. 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화로 “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화”	238
10.1 배경	238
10.2 실천과제	239

6장 공공건축을 활용한 도심활성화 마스터플랜

1. 마스터플랜의 필요성	247
1.1 개요	247
1.2 권역 설정을 위한 여건 분석	248
1.3 마스터플랜 수립 방향 및 원칙	259
2. 활성화 권역 도출	261
2.1 공공서비스 활성화 권역	261
2.2 건축정책 우선사업 권역	265
2.3 도심활성화 마스터플랜	275

7장 추진계획

1. 계획 실행을 위한 지침	279
2 세부추진계획	281
2.1 추진과제 실행방안	281
2.2 세부추진계획표	284
2.3 실천과제별 예산	304
3. 성과관리계획	311

부록

1. 착수보고 결과	317
2. 총괄건축가 면담 및 업무협약	319
3. 인천광역시 전문가 TF 운영을 위한 한중률 총괄건축가 자문회의	321
4. 인천광역시 도시경관건축과 보고회 및 총괄건축가 정례보고	324
5. 제2차 인천광역시 건축기본계획 관련 인식조사 설문지	326
6. 분과별 전문가 T/F 운영 결과	338
7. 워크숍 및 보고회	367
8. 현장조사 및 관계자 인터뷰	378

표 목차

[표 1-1] 건축기본법 시행령 및 인천광역시 건축기본조례 내용	5
[표 1-2] 건축기본계획 기초조사자료 목록 예시	7
[표 1-3] 기본계획수립을 위한 전문가·시민 설문조사	9
[표 2-1] 광역 단위 건축기본계획 내용	18
[표 2-2] 인천광역시 민선 8기 시정전략 중 건축기본계획 관련 내용 검토	23
[표 2-3] 인천광역시 건축·도시 관련 제도 및 계획수립 현황	26
[표 2-4] 원도심 정주환경 재창조	33
[표 2-5] 품격있는 도시디자인 구현	34
[표 2-6] 지역별 정체성 확립	35
[표 2-7] 녹색건축 기반구축	36
[표 2-8] 안전한 공간환경 조성	37
[표 2-9] 지역 건설산업 자생력 확보	38
[표 2-10] 역사·문화자원 보전 및 활용	39
[표 2-11] 건축문화 기반조성	40
[표 2-12] 건축교육 저변확대	41
[표 3-1] 행정 구역에 따른 면적	47
[표 3-2] 인천광역시 세대수/세대당 인구 현황(2010-2021)	51
[표 3-3] 2040 인천도시기본계획 인구계획	57
[표 3-4] 인천광역시 군·구별 외국인주민현황(2020)	58
[표 3-5] 인천광역시 도시·비도시지역 면적 현황(2021)	59
[표 3-6] 인천광역시 도시공원 현황	61
[표 3-7] 전국 문화기반시설 현황(2020)	63
[표 3-8] 인천 군·구별 문화기반시설 (2020)	64
[표 3-9] 공공체육시설 현황	64
[표 3-10] 인천 군·구별 마을체육시설 현황(2020)	65
[표 3-11] 용도별 건축물현황(2020)	66
[표 3-12] 인천광역시 군·구별 건축물용도 비율(단위:%)	67
[표 3-13] 인천광역시 군·구별 노후건축물 비율(단위:%)	68
[표 3-14] 인천광역시 폐교재산 활용 현황	70
[표 3-15] 인천광역시 군·구별 빈집	71
[표 3-16] 인천광역시 해안선 및 도서 현황	74
[표 3-17] 자연 및 문화유적 보유도서	74
[표 3-18] 인천광역시 건물부문 온실가스 감축사업	76

[표 3-19] 전국 녹색건축물 현황(동), 2020년 9월 기준	77
[표 3-20] 광역지자체별 문화재 보유현황	78
[표 3-21] 인천광역시 건축자산 유형별 분포 비율	79
[표 3-22] 태풍·호우 및 대설 피해액	81
[표 3-23] 전국 층수별 건축물현황(2019)	82
[표 3-24] 전국 건축서비스사업 규모 현황(2018)	83
[표 3-25] 인천광역시 세부 산업별 건축서비스산업 현황(2018)	83
[표 3-26] 인천광역시 건축서비스산업 추이(2007-2018)	84
[표 3-27] 종사자 규모별 건축서비스산업 현황(2018)	84
[표 3-28] 인천광역시 지역민 및 전문가 건축정책 인식조사 설문지 구성	87
[표 3-29] 현 거주 주택 유형 - 거주지역별	88
[표 3-30] 거주 기간 - 거주지역별	89
[표 3-31] 거주지 만족도 - 거주지역별	90
[표 3-32] 거주지에 대한 만족 이유 - 거주지역별	91
[표 3-33] 거주지에 대한 불만족 이유	92
[표 3-34] 주말 및 여가 시간을 보내는 지역 - 거주지역별	94
[표 3-35] 공간환경 만족도 - 거주지역별	95
[표 3-36] 인천광역시에 적합한 이미지 - 거주지역별	98
[표 3-37] 건축·공간 환경 개선도 - 거주지역별	100
[표 3-38] 건축·공간 환경 개선도	101
[표 5-1] 인천광역시 공공건축물 현황(2019년 말)	139
[표 5-2] 전국대비 인천광역시 공공건축물 현황(2015~2019)	140
[표 5-3] 노인주거복지시설	142
[표 5-4] 야간보행에 대한 두려움이 있는 이유	144
[표 5-5] 지역 공공건축지원센터별 주요 수행업무 현황('20.10)	148
[표 5-6] 인천시 건축, 공간, 도시 관련 각종 위원회	150
[표 5-7] 2050 탄소중립 부문별 감축목표	185
[표 5-8] 설문조사 개요	189
[표 5-9] 시·도 등록문화재 현황(2021.08.09.기준)	217
[표 5-10] 근대건축물 매입 및 재활용 단계별 전략(안)	220
[표 5-11] 중구의 인천개항장 근대건축물 지원사업	222
[표 5-12] 건축자산 전문위원회 신설 추진 방향(안)	224
[표 5-13] 인천건축문화제와 타 지역 건축문화제 프로그램과 특징(2021년 기준)	230
[표 5-14] 인천건축문화제 개선(안)	231
[표 5-15] 가이드 주요 내용 예시	239
[표 7-1] 인천광역시 건축·도시 관련 부서 현황(10개 군·구 예시)	280

[표 7-2] 단기실천과제	281
[표 7-3] 장기실천과제	281
[표 7-4] 군·구별 중점 실천과제 제안	283
[표 7-5] 성과관리카드 예시	313

그림 목차

[그림 1-1] 인천광역시 건축기본계획의 공간적 범위	4
[그림 1-2] 인천광역시 건축기본계획의 위상과 관련 법 간의 관계	5
[그림 1-3] 계획의 구성 및 주요내용	6
[그림 1-4] 계획수립 추진체계	7
[그림 1-5] 인천광역시 TF 분과회의 진행 체계	10
[그림 1-6] TF 전문가 합동 워크숍 (9월 24일)	11
[그림 1-7] 분과별 TF 회의 진행	11
[그림 2-1] 건축정책기본계획의 변화 과정	15
[그림 2-2] 제3차 건축정책기본계획 비전 및 정책목표	16
[그림 2-3] 광역건축기본계획 수립 시행 경과	17
[그림 2-4] 2030 인천광역시 1차 건축기본계획 주요 내용	19
[그림 2-5] 서울특별시 제2차 건축기본계획 비전 및 목표	20
[그림 2-6] 부산광역시 제2차 건축기본계획 비전 및 목표	21
[그림 2-7] 인천광역시 시정비전 및 목표	22
[그림 2-8] 2040 인천도시기본계획 주요내용	27
[그림 2-9] 도시디자인 기본계획 비전 및 전략	28
[그림 2-10] 2030 인천광역시 경관계획 비전 및 추진전략	29
[그림 2-11] 2030 인천광역시 경관계획 경관권역 설정	29
[그림 2-12] 인천광역시 녹색건축물 조성계획	30
[그림 2-13] 인천대로 일반화 조감도	43
[그림 2-14] 인천 해양친수도시 네트워크화 전략	44
[그림 2-15] (좌)소래 해넘이다리/ (우)소래해오름공원~남동산단 보행축	44
[그림 3-1] 인천의 이미지	47
[그림 3-2] 인천시의 행정구역 변화 (강화도, 옹진군 제외)	48
[그림 3-3] 인천의 자연지형	49
[그림 3-4] 인천 고속화 도로 현황	50
[그림 3-5] 인천 지하철역 및 접근 현황	50
[그림 3-6] 인천 지하철역과 토지이용복합도 현황	50
[그림 3-7] 인천 교통사고 및 물리적 장애물 현황	50
[그림 3-8] 인천광역시 총인구수 추이(2010~2021)	51
[그림 3-9] 인천광역시 군·구별 인구수(2021)	52
[그림 3-10] 도심 인구 밀집도	52
[그림 3-11] 도심 100m*100m당 인구수	52

[그림 3-12] 도심 인구 밀집도	53
[그림 3-13] 도심 세대당 인구수	53
[그림 3-14] 도심 1인가구 분포	53
[그림 3-15] 시내 군·구별 인구증감 현황(2015년 대비 2020년 현황) _외국인 제외	54
[그림 3-16] 인천광역시 연령별 인구 현황(2010, 2020)	55
[그림 3-17] 인천광역시 주요 연령계층별 추계인구(2020-2037)	56
[그림 3-18] 인천광역시 내/외국인 증가 추이(2010-2020)	57
[그림 3-19] 전국 광역시 외국인 인구 추이	57
[그림 3-20] 광역시단위 도시·비도시지역 면적 비율(2021)	59
[그림 3-21] 건축물 분포에 따른 지역 구분	60
[그림 3-22] 도심 구분에 따른 용도지역 현황	61
[그림 3-23] 도시공원 개소 현황	62
[그림 3-24] 도심지 공원 분포	62
[그림 3-25] 원도심지역 공원 접근성 분석	63
[그림 3-26] 도심 문화기반시설 접근성 분석	64
[그림 3-27] 도심 체육시설 접근성 분석	65
[그림 3-28] 주용도별 건축물현황 비율(읍·면·동)	67
[그림 3-29] 노후건축물 분포 현황	69
[그림 3-30] 전국 폐교 현황	70
[그림 3-31] 전국 빈집 및 노후빈집 현황(2019)	71
[그림 3-32] 인천시 동구 '활터고개'의 빈집들	71
[그림 3-33] 미추홀구 전도관구역	71
[그림 3-34] 전국/인천광역시 미분양 주택 현황(2001-2021, 12월 기준.)	72
[그림 3-35] 인천광역시 도시쇠퇴 현황	73
[그림 3-36] 인천도서발전기본계획 권역별 공통분야 추진전략	75
[그림 3-37] 건축자산 위치 및 자치구별 보유 현황	79
[그림 3-38] 2021 인천 건축상 수상작	80
[그림 3-39] 인천의 관광자원	80
[그림 3-40] 인천광역시 건축서비스산업 추이(2007-2018)	84
[그림 3-41] 국토계획관련 지역·지구·구역 현황	85
[그림 3-42] 주택정비사업 추진현황	86
[그림 3-43] 소규모 주택정비 사업 추진현황	86
[그림 3-44] 현 거주 주택 유형	88
[그림 3-45] 거주 기간	89
[그림 3-46] 거주지 만족도	90
[그림 3-47] 유형별 지역별 거주지 만족도	90

[그림 3-48] 거주지에 대한 만족 이유	91
[그림 3-49] 지역별 높은 만족 이유와 비율	92
[그림 3-50] 거주지에 대한 불만족 이유	93
[그림 3-51] 지역별 높은 불만족 이유와 비율	93
[그림 3-52] 주말 및 여가 시간을 보내는 지역	94
[그림 3-53] 공간환경 만족도	95
[그림 3-54] 살고 싶은 인천 응답 워드 클라우드	96
[그림 3-55] 인천시민이 생각한 인천 이미지	96
[그림 3-56] 인천시민과 전문가의 인천에 대한 이미지 차이	97
[그림 3-57] 인천시민이 생각하는 인천의 대표 건축과 공간	97
[그림 3-58] 인천시민과 전문가의 인천의 대표 건축·공간	98
[그림 3-59] 시민이 생각하는 인천광역시에 적합한 이미지	99
[그림 3-60] 전문가와 시민이 생각하는 인천시에 적합한 이미지 비교	99
[그림 3-61] 건축·공간 환경 개선도(지역별)	100
[그림 3-62] 건축·공간 환경 개선도	101
[그림 3-63] 시민 인천시 건축과제별 성과	102
[그림 3-64] 건축과제별 성과 일반인 전문가 비교	102
[그림 3-65] 제2차 건축기본계획 수립 시 중요한 부분	103
[그림 3-66] 시민의 건축정책 과제별 시급성	104
[그림 3-67] 전문가와 건축정책 과제별 시급성 비교	104
[그림 3-68] 지역별 메가트렌드 평가	105
[그림 3-69] 시민과 전문가 메가트렌드 평가 비교	105
[그림 3-70] 강화·옹진생활권 SWOT	106
[그림 3-71] 서북생활권 SWOT	107
[그림 3-72] 영종생활권 SOWT	109
[그림 3-73] 동북생활권 SWOT	110
[그림 3-74] 중부생활권 SWOT	111
[그림 3-75] 남부생활권 SWOT	113
[그림 4-1] 비전도출 기본방향	130
[그림 4-2] 세부이슈도출	131
[그림 4-3] 비전 도출 과정	131
[그림 4-4] 건축기본계획 비전 및 정책목표 도출	132
[그림 4-5] 실천과제와 상위계획 연계내용	133
[그림 5-1] 광역자치 단체 민간전문가 제도 운영체계 (안)	141
[그림 5-2] 야간보행에 대한 안전도	144
[그림 5-3] 현행 공공건축 제도운영	145

[그림 5-4] 향후 공공건축가 제도운영	145
[그림 5-5] 총괄·공공건축가 단계별 운영 전략	151
[그림 5-6] 주거정비기본계획 상 인천 도시정비 예정 구역 변화	158
[그림 5-7] '20년 인천 건축 대상 '인천건축사회관' 근대 건축물을 리모델링하여 사용	159
[그림 5-8] 개항장 문화전진기지 이음1977	159
[그림 5-9] 경제자유구역 순이동 변화 추이	160
[그림 5-10] 인천 빈집정비계획 2020년 4월 기준	160
[그림 5-11] 인천시 고층 가로정비사업 예시	161
[그림 5-12] 원도심 지역인 동구지역의 경관	171
[그림 5-13] 청라 신도시 경관	171
[그림 5-14] 재건축 해제 지역에 방치된 빈집	172
[그림 5-15] 무질서한 경관을 형성하게 된 인천 시내 전경	172
[그림 5-16] 탄소중립 공동 선언문 및 협약서	186
[그림 5-17] 2030년 인천광역시 온실가스 감축 로드맵(2019) 건물부문 감축사업	187
[그림 5-18] "인천시민이 살고 싶은 인천" 설문 결과: 환경	189
[그림 5-19] 인천광역시 해수면 상승 관련 보도자료	190
[그림 5-20] 인천 근대문화유산	215
[그림 5-21] 건축정책 과제별 시급성	217
[그림 6-1] 인천시 행정구역 및 계획 범위 설정	248
[그림 6-2] 시계열별 도시 확장 추이	248
[그림 6-3] 시대별 행정경계 및 도시화 구역 현황	249
[그림 6-4] 시기별 건축물 건립 추이 및 분포	249
[그림 6-5] 시기별 건축물 정보를 활용한 원도심, 준원도심, 신도시 주요 특성	250
[그림 6-6] 지가분포 및 도심 범위	251
[그림 6-7] 자치구별 인구 특성	251
[그림 6-8] 자치구별 인구 특성	252
[그림 6-9] 인구밀도 및 분포	252
[그림 6-10] 자연지형 현황	253
[그림 6-11] 주요도로 및 고속도로 현황	254
[그림 6-12] 지하철역 현황 및 서비스 취약 지역	254
[그림 6-13] 도시쇠퇴 현황	255
[그림 6-14] 도심 영역별 쇠퇴 특성	255
[그림 6-15] 건축자산 분포 현황	256
[그림 6-16] 주택정비사업 현황	257
[그림 6-17] 소규모 주택정비사업 현황	257
[그림 6-18] 국공유지 현황	258

[그림 6-19] 주요 지역건축정책 안건과 실행가능한 권역의 도출	260
[그림 6-20] 공공건축물 현황 분포	261
[그림 6-21] 공공건축 개선권역 도출 과정	262
[그림 6-22] 공공건축 우선개선 권역	262
[그림 6-23] 공공공간(공원) 현황 분포	263
[그림 6-24] 공공공간 개선권역 도출 과정	264
[그림 6-25] 공공공간(공원) 우선 확보 권역	264
[그림 6-26] 공공서비스 활성화 권역	265
[그림 6-27] 소규모 노후건축물 분포 현황	266
[그림 6-28] 소규모 노후건축물 밀집 영역 분석 과정	266
[그림 6-29] 최종 소규모 노후건축물 안전 강화 조치 권역	267
[그림 6-30] 건축물 밀도 수준 파악	268
[그림 6-31] 주거지역내 주요 추진 권역	269
[그림 6-32] 상업지역내 주요 추진 권역	269
[그림 6-33] 공업지역내 주요 추진 권역	270
[그림 6-34] 소규모 주택정비 대상 도출 과정	271
[그림 6-35] 단독주택 밀도 상위 10% 권역 구분	271
[그림 6-36] 관련 정비사업지역과 중복 권역 제외	271
[그림 6-37] 최종 소규모 주택정비 우선 추진 권역	271
[그림 6-38] 주거환경개선 권역 도출 과정	272
[그림 6-39] 도시쇠퇴 심각 지역(3개부문)+빈집 빈발 상위 20%	273
[그림 6-40] 정비사업 중복 지역 제외 없음	273
[그림 6-41] 최종 주거환경개선권역	273
[그림 6-42] 건축정책 우선사업권역(안)	274
[그림 6-43] 도심 활성화 마스터플랜(위성영상)	275
[그림 6-44] 도심 활성화 마스터플랜	276
[그림 7-1] 군·구별 중점 추진과제 제안	282

1 계획의 배경 및 목적

1. 배경 및 목적
2. 계획의 범위
3. 계획의 주요내용
4. 계획의 수행방법
5. 추진 경과 및 계획

1. 배경 및 목적

1.1 개요

■ (계획명) 인천광역시 제2차 건축기본계획 수립 용역

1.2 계획의 배경

■ 「건축기본법」 제 12조에 근거한 계획으로 법적 의무 계획

- 「건축기본법」 제12조와 「인천광역시 건축기본 조례」 제4조에 따라 인천광역시의 현황과 사회·경제·문화적 여건변화에 부합하는 건축기본계획 수립

■ 인천광역시 고유의 가치를 지속하고 새로운 건축·도시 패러다임을 반영한 비전 제시

- 건축은 도시환경을 결정하는 주요부문으로 도시 이미지와 문화산업전반에 큰 영향을 미치며, 궁극적으로는 지역 경쟁력의 지표로 작용
- 상위계획인 제3차 건축정책기본계획의 비전 및 정책목표에 부합하고, 인천광역시의 지역여건 및 현안문제 해결을 위한 건축정책 방향 설정
- 도시, 향만, 도서의 균형을 이룬 쾌적한 환경을 마련하고, 지역 건축자산을 바탕으로 미래지향적 건축문화를 실현하기 위한 체계적 관리계획 수립

■ 변화되는 사회적 요구에 부응하고 미래 지향적인 가치 창출을 위한 계획 수립

- 기존 공급위주의 건축·도시정책에서 지역 건축산업을 보호하고, 건축의 공공적 가치를 추구하는 시대 도래
- 범지구적 온실가스 감축 아젠다 및 2050 탄소중립을 위해 지속가능하고 이행감축 패러다임을 공유 할 수 있는 건축·도시정책 기틀 마련
- 고령화 사회, 저출산, 여가시간 증대 등 인구, 사회, 경제, 환경, 문화적 여건변화와 미래를 대비하는 건축정책 필요

1.3 계획의 목적

- 지역의 현황과 사회·경제·문화적 실정에 부합하는 건축정책을 수립하여 지속가능한 건축문화 발전의 비전을 공유하고 광역시, 군·구의 건축·도시 관련 정책 및 사업 방향성 제시
- 국가건축기본계획에 따른 국가 정책 변화, 최근 건축현황 및 지역특화 등 변화에 따라 건축정책 방향을 재점검하고 핵심과제 도출
- 사회 전반 환경변화와 국가정책 변경에 효과적으로 대응하여 시민의 기대에 부응하고 올바른 건축문화 형성에 기여

▶ 인천광역시의 지역특성을 고려하고, 건축·도시환경이 지닌 문제점과 미래 사회의 새로운 요구 등을 종합하여 중장기 및 단계별 건축정책 방향과 추진전략 마련

2. 계획의 범위

■ 공간적 범위 : 인천광역시 전역(10개 군·구)의 건축물 및 공간환경 1,063.3km²

- (2개 군) 강화군, 옹진군
- (8개 구) 중구, 동구, 미추홀구, 연수구, 남동구, 부평구, 계양구, 서구
- 건축물과 그 주변의 공간구조, 공공공간 및 경관을 포함하는 공간환경(건축기본법 제3조 2항)



[그림 1-1] 인천광역시 건축기본계획의 공간적 범위

출처 : 연구진 작성

■ 내용적 범위 : 건축기본법 시행령 제4조 및 인천광역시 건축기본 조례 제4조 각 호의 내용

[표 1-1] 건축기본법 시행령 및 인천광역시 건축기본조례 내용

건축기본법 시행령 제4조	인천광역시 건축기본 조례 제4조
<p>1. 법 제12조제1항에 따른 광역건축기본계획 및 기초건축기본계획(이하 “지역건축기본계획”이라 한다)에 포함되어야 할 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다</p> <p>2. 법 제12조제3항에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장(자치구의 구청장)을 말한다. 이하 같다)은 지역건축기본계획 중 해당 계획의 기본방향에 중대한 영향을 미치지 아니하는 사항으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 경미한 사항을 변경할 경우에는 법 제12조제2항에 따른 절차를 생략할 수 있다</p>	<p>1. 건축의 현황 및 여건변화, 전망에 관한 사항</p> <p>2. 건축정책의 기본목표 및 추진방향에 관한 사항</p> <p>3. 도시경관 향상을 위한 통합된 건축디자인 기준 설정 및 시범사업 지정에 관한 사항</p> <p>4. 지역 건축문화유산 및 우수건축물 보존에 관한 사항</p> <p>5. 에너지절약, 친환경 등 지속가능한 건축에 관한 사항</p> <p>6. 건축문화 기반구축 및 건축문화진흥 관련 주민참여 방안에 관한 사항</p> <p>7. 건축분야 포럼 등 지식발전 및 인력의 육성·지원 및 관리에 관한 사항</p> <p>8. 법 제7조부터 제9조까지의 시책 구현에 관한 사항</p> <p>9. 그 밖에 건축문화 진흥과 건축물 및 공간환경의 개선을 위하여 인천광역시장(이하 “시장”이라 한다)이 필요하다고 인정하는 사항</p>

■ 시간적 범위

- 계획기간 : 2022~2026년(5년)
 - 기준년도 : 2021년
- ※ 건축 관련 기초조사는 2021년을 기준년도로 설정하고, 자료 획득이 어려울 경우 자료 확보 가능한 최근시점을 기준으로 계획 수립

3. 계획의 주요내용

3.1 계획의 위상과 성격

■ 계획의 위상

- 인천광역시 건축기본계획은 다른 건축·도시 관련 법령에 의한 계획과 동등한 위상
- 조례에 의한 법정계획으로 지역 건축정책의 최상위 계획의 위상



[그림 1-2] 인천광역시 건축기본계획의 위상과 관련 법 간의 관계

출처 : 연구진 작성

■ 계획의 성격

- 건축정책의 목표와 추진방향을 결정하는 5년 단위 중기 계획
- 지역 건축 정책의 최상위 계획이자, 건축정책의 방향을 설정하는 전략계획이며, 기간 내 실행 가능한 산업을 구상하여 시행하는 실천계획

3.2 계획의 구조 및 주요내용

■ 계획의 구조 체계

- 본 계획은 최상위 비전과 목표, 이를 구현하기 위한 추진전략, 그리고 전략을 실천하기 위한 세부단위과제, 주요 지역 현안에 대한 시범사업으로 구성
 - (비전 및 정책목표) 인천광역시 건축정책의 장기 비전 달성을 위해 수행해야 할 기본 목표
 - (추진전략) 현행 건축, 도시환경의 구조적 개선을 위한 고려사항
 - (실천과제) 추진방향을 이행하기 위한 실천적이고 구체적인 실천계획
 - (시범사업) 지역 주요 현안에 대한 실행 가능한 시범사업

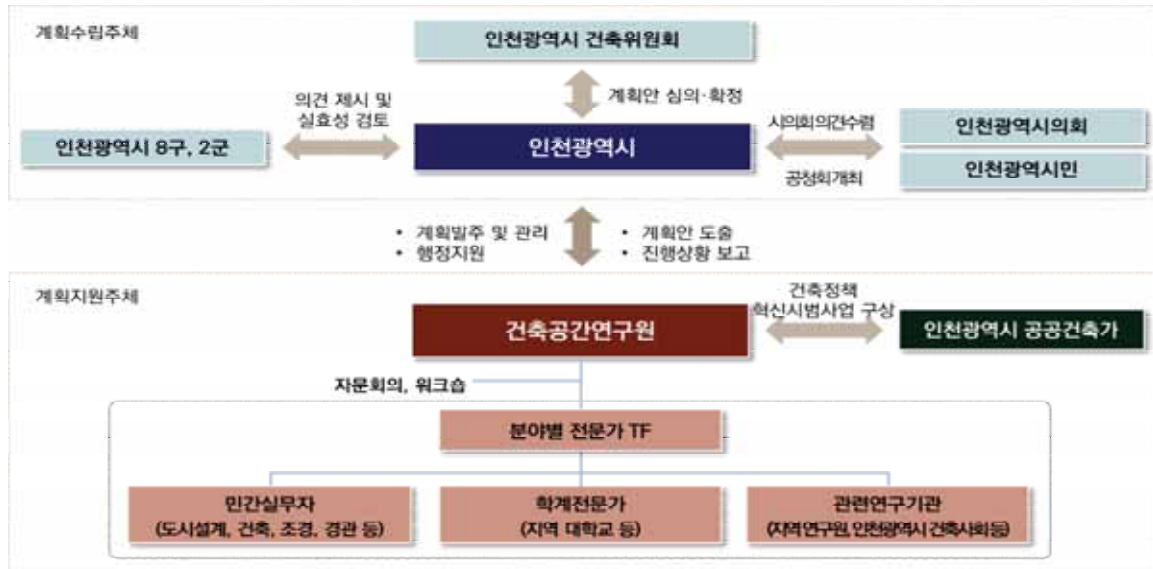


[그림 1-3] 계획의 구성 및 주요내용

출처 : 연구진 작성

■ 계획수립과정 및 추진체계

- (인천광역시청) 계획의 원활한 수립을 위해 시내 관계 부서, 10개 군·구, 인천광역시 건축정책 위원회, 전문가 등 다양한 주체의 독려
- (인천광역시 2군, 8구) 각 군·구에서 추진 중인 사업, 계획에 대한 자료를 제공하고 건축정책계획 수립에 관한 수요정보 제공
- (인천광역시 건축정책위원회) 건축정책에 관한 사항, 건축디자인 향상에 관한 사항, 건축문화진흥을 위한 사업의 추진에 관한 사항 등을 중심으로 건축기본계획의 심의 및 의견 제공
- (건축기본계획 수립기관) 계획 수립 주체로서 전문가 TF, 워크숍, 자문회의 등을 개최하여 지역 현황을 반영한 계획과 실천과제 도출



[그림 1-4] 계획수립 추진체계

출처 : 연구진 작성

4. 계획의 수행방법

■ 국가승인통계, 공공데이터 및 기관 보유 데이터를 활용한 기초현황 분석

- (국가통계) 전국 및 지역단위 지역 기초현황 파악을 위한 주요 국가통계 활용
- (지역통계) 지자체에 특화된 통계, 공간적 구분이 세분화된 통계, 통계 항목이 상세화된 정보 등 지역통계를 이용한 분석 수행
- 지역건축현황 파악을 위해 공공기관별 전문적으로 관리하고 있는 데이터를 활용하여 보다 정확하고, 최신의 정보 확보·분석
- 건축정책과 관련하여 정부지원을 하는 법정센터인 공공건축지원센터, 도시재생지원기구, 국가한옥센터, 녹색건축센터, 지역 규제모니터링센터, 건축협정지원센터 등에서 생산·관리하는 정책정보 활용
- 인천광역시의 도시·건축·공간과 관련된 업무를 수행하는 다양한 관계기관(인천도시공사, 인천항만공사 등)에서 수행하는 사업과 관계된 각종 데이터를 활용

[표 1-2] 건축기본계획 기초조사자료 목록 예시

대분류	중분류	소분류	조사내용
토지·기후	토지	행정구역	지역별 면적
	기후	기상개황	강수량, 기온
인구·가구	인구현황	인구현황	지역별 인구, 연령별 인구, 성별 인구, 유년인구, 고령인구 등

대분류	중분류	소분류	조사내용
		인구밀도 및 분포	지역(시군구, 읍면동, 권역 등)별 인구 밀도 및 분포
		인구추이 및 추계	인구변화 추이
	가구·세대	가구 및 세대	1인가구, 단독가구, 세대수 등
건축·주택	건축	일반현황	용도, 소유유형, 면적, 층수별, 연도별 건축물
	주택	주택 일반현황	유형별, 규모별 주택수, 연도별 주택, 주택보급률
		주택 기타현황	빈집, 공가 및 폐가
	산업	건축서비스산업	매출액, 사업체, 종사자 규모, 건축산업 인식조사
도시계획현황	도시계획시설	공공문화체육시설	문화시설, 연구시설, 학교시설, 체육시설 등
		공간시설	공공공지, 공원, 광장, 녹지 현황
	토지용도	지역·지구·구역	용도지역, 용도지구, 용도구역
	사업	주요 개발사업	정부·민간·도·시·군에서 추진하는 도시개발사업, 정비사업 등
문화·교육	문화	문화재 및 문화자원	지정문화재, 등록문화재, 박물관, 관광자원, 축제 등
		건축자산	건축물(현대건축물, 근대건축물, 한옥), 공간환경(전통시장, 공원) 등
	교육	건축교육	건축관련 주요 전공 대학교 현황, 전공자 현황, 공무원 교육 현황
		행사 및 세미나	주민 대상 건축교육 및 세미나, 건축학교 운영 현황

출처 : 연구진 작성

■ 건축정책 주요 이슈 및 실천과제별 해외사례 및 동향 분석

- (조사목적) 건축정책 국제동향을 알아보기 위해 가장 최근에 수립된 해외 건축정책에 대한 사례 조사 및 시사점 도출
- (조사대상) 인천광역시 지역 여건 및 특성을 고려하여 도출된 주요 실천과제별 참고할 수 있는 해외 제도 및 디자인가이드라인, 우수 시범사업 사례 등을 조사
 - 건축정책 전반에 대한 비전 및 목표, 주요 트렌드 분석을 위해 최근 유럽 및 일본 등 해외 주요국의 건축정책 동향 조사
 - 해안경관 관리 부문 디자인 가이드라인 사례, 해안선 정비 사업 등 정책 동향 조사
 - 친환경 에너지타운 조성사업 사례 조사
 - 재해·재난, 범죄예방 등 안전한 건축·도시 조성 사례 조사
 - 노후 공공건축물 및 공공이용시설의 유지관리 개선 사례 조사
 - 공공건축 디자인 향상을 위한 최근 정책 변화 및 일본 국토교통성의 공공건축 정책 동향 조사

- 건축심의 및 각종 건축행정의 효율화를 위한 제도 및 사례 조사
- 지역 건축서비스산업 및 신진건축사 육성을 위한 정책 사례 조사
- 빈집, 폐가, 폐시설 등 유휴공간 활용에 대한 일본의 정책 및 사업 사례 조사
- 고령친화도시 조성을 위한 해외 실버타운 및 헬스케어 등 관련 정책 및 사업 사례 조사
- 근대건축자산 등 지역 건축자산을 활용한 지역재생 및 활성화 전략 사례 조사
- 지역 주민 및 어린이 대상 건축문화교육에 대한 정책동향 및 사례 조사

■ 내부행정자료를 이용한 지역 주요현안 파악

- (연구기관 보유자료) 본 과업을 수행하는 연구기관이 보유한 데이터, 내부자료 등을 활용하여 통계를 통해 확보가 어려운 자료에 대해서는 행정자료를 이용하여 지역 현황 분석
- (지역 내부자료 및 업무계획 자료) 10개 군·구 내부행정자료, 업무계획 등을 활용하여 지역 전반에 대한 광범위한 기초데이터를 수집하고 추진 중인 사업 또는 예산편성에 대한 기초조사 수행
- 지역 내 추진 중인 사업현황, 시장의 공약, 부서별 업무계획 등 실행으로 옮겨지는 행정 내부 자료에 대한 면밀한 자료 분석

■ 시민 및 전문가 대상 인식조사 및 현장조사와 인터뷰를 통한 다각적 의견수렴

- 인천광역시 10개 군·구 시민 및 실무자를 대상으로 건축 및 도시환경에 대한 전반적 인식, 인천광역시 현안에 대한 체감도 등에 대한 설문을 실시하여 세부 단위과제 도출 및 권역별 이슈 도출

[표 1-3] 기본계획수립을 위한 전문가·시민 설문조사

구분	주요내용
설문대상	일반인 : 인천광역시에 거주중인 만 20세 이상 성인남녀(1,200명 내외) 전문가 : 인천광역시 소재 건축, 도시, 조경 관련 전문가 및 실무자(170명 내외)
설문방법	전문 리서치 업체와 협업하여 설문내용 고도화 및 구, 군 인구 구성을 고려한 설문 대상 선정
설문기간	일반인 : 2021. 6.2 ~ 2021. 6.10(8일) 전문가 : 2021.6.16.~2021.6.28.(10일)
설문분야	정주여건 및 생활권 관련 인식, 인천광역시 건축에 대한 인식, 지역 건축정책 체감 정도, 제2차 인천광역시 건축기본계획 추진 방향성

출처 : 연구진 작성

- (현장조사 및 실무자 인터뷰) 군·구별 중점 사업 지역의 여건 및 문제, 건축 관련 민원, 건축 분야(안전, 공공건축, 녹색, 노후 건축물, 행정 등)별 군·구 현장에서 나타나는 이슈 도출

■ 전문가 TF 구성·운영

• TF 구성 내용

- 전문가 TF는 총괄분과 및 계획부문별 ‘건축디자인’, ‘녹색·스마트·산업’, ‘건축 문화·교육’의 3개 분과로 구분하여 운영
- (TF 위원 구성) 4~5인(전문가 TF), 연구진 2~3인(AURI)
- (총괄 TF 구성) 각 3개 분과별 팀장, 연구진 2~3인(AURI)

• 총괄분과의 구성 및 역할

- 인천광역시 총괄건축가, 3개 정책부문별 TF팀장 및 주요 실무자로 구성
- 1차 건축기본계획 성과 점검, 지역 현안분석, 시민인식조사, 정부정책 등을 종합적으로 고려하여 인천광역시 건축정책의 비전 및 정책목표 설정
- 각 부문별 TF팀에서 도출한 추진전략 및 주요 실천계획에 대한 조정

• 3개 부문별 TF 분과의 구성 및 역할

- 정책부문의 전문성을 고려하여 지역 학계 교수, 공공건축가 및 지역건축 전문가, 계획수립 용역 수행 연구진(간사) 등 5~7인으로 구성
- 인천광역시의 주요 도시문제 및 건축현안 해결을 위한 건축정책 실천계획 수립
- 적은 예산으로 지역 환경을 개선할 수 있는 정책 아이템 발굴, 기존 추진 및 예정 사업 중에서 건축적 측면에서 개선이 필요한 사항 도출 등
- (TF 운영기간) 9월 말 - 12월까지 3개월 집중 운영
- (총괄회의) 총 2회, 총괄팀과 분과별 팀장을 포함해 회의 진행
- (분과회의) 분과별 2회, 각 분과 별로 1개월에 한 번씩 진행



[그림 1-5] 인천광역시 TF 분과회의 진행 체계

출처 : 연구진 작성

5. 추진 경과 및 계획

- 착수보고회 (2021년 3월 22일)
- 실무자 인터뷰 및 현장조사 - 10개 군·구 대상(2021년 4월~7월)
- 인천광역시 지역 주민·전문가 인식조사(2021년 6월 2일~28일)
- 1차 인천 건축기본계획 성과점검
- 2026 인천광역시 건축기본계획 전문가 워크숍(2021년 9월. 24일)
- TF 분과회의 (2021년 9월말~12월, 각 분과별 진행, 총7회)
- 인천광역시건축사회 의견수렴 (2022년 2월 11일)
- 건축·도시 관련 기본계획 합동 간담회 (2022년 3월 8일)
- 시, 군·구 및 공공건축가 워크숍 개최 (2022년 3월 18일)
- 관계부서 실·과장 보고회 (2022년 4월 19일)
- 군·구 관계부서 보고회 (2022년 5월 4일)
- 시민공청회 (2022년 5월 17일)
- 의회의견청취 (2022년 9월 23일)
- 건축위원회심의 (2022년 10월 11일)



[그림 1-6] TF 전문가 합동 워크숍 (9월 24일)

출처 : 연구진 작성



[그림 1-7] 분과별 TF 회의 진행

출처 : 연구진 작성

2 건축·도시 관련 계획 및 정책 현황

1. 상위 및 관련계획
2. 인천광역시 제1차 건축기본계획의 성과분석
3. 인천광역시 주요 도시·건축사업

1. 상위 및 관련계획

1.1 국가 제3차 건축정책기본계획

■ 건축정책 기본계획의 흐름

- 2007년 12월 건축기본법이 제정되면서 건축정책 개념이 정립되었고, 건축기본법을 근거로 제1차 건축정책기본계획(2010.05), 제2차 건축정책기본계획(2016.11)과 제3차 건축정책기본계획(2021.02)을 수립



[그림 2-1] 건축정책기본계획의 변화 과정

출처 : 연구진 작성

■ 3차 건축정책기본계획(2021-2025) 내용

- ‘일상의 가치를 높이는 건축, 삶이 행복한 도시’를 비전으로 공공건축 혁신과 도시·건축 통합설계로 국민생활공간 향상, 지역 건축안전 및 에너지성능 향상으로 지속가능한 탄소중립 도시 조성, 건축 산업 구조개선 및 역량강화를 통한 국가 산업경쟁력 확보를 3대 정책목표로 설정하고 9개 추진전략과 18개 실천과제를 제시



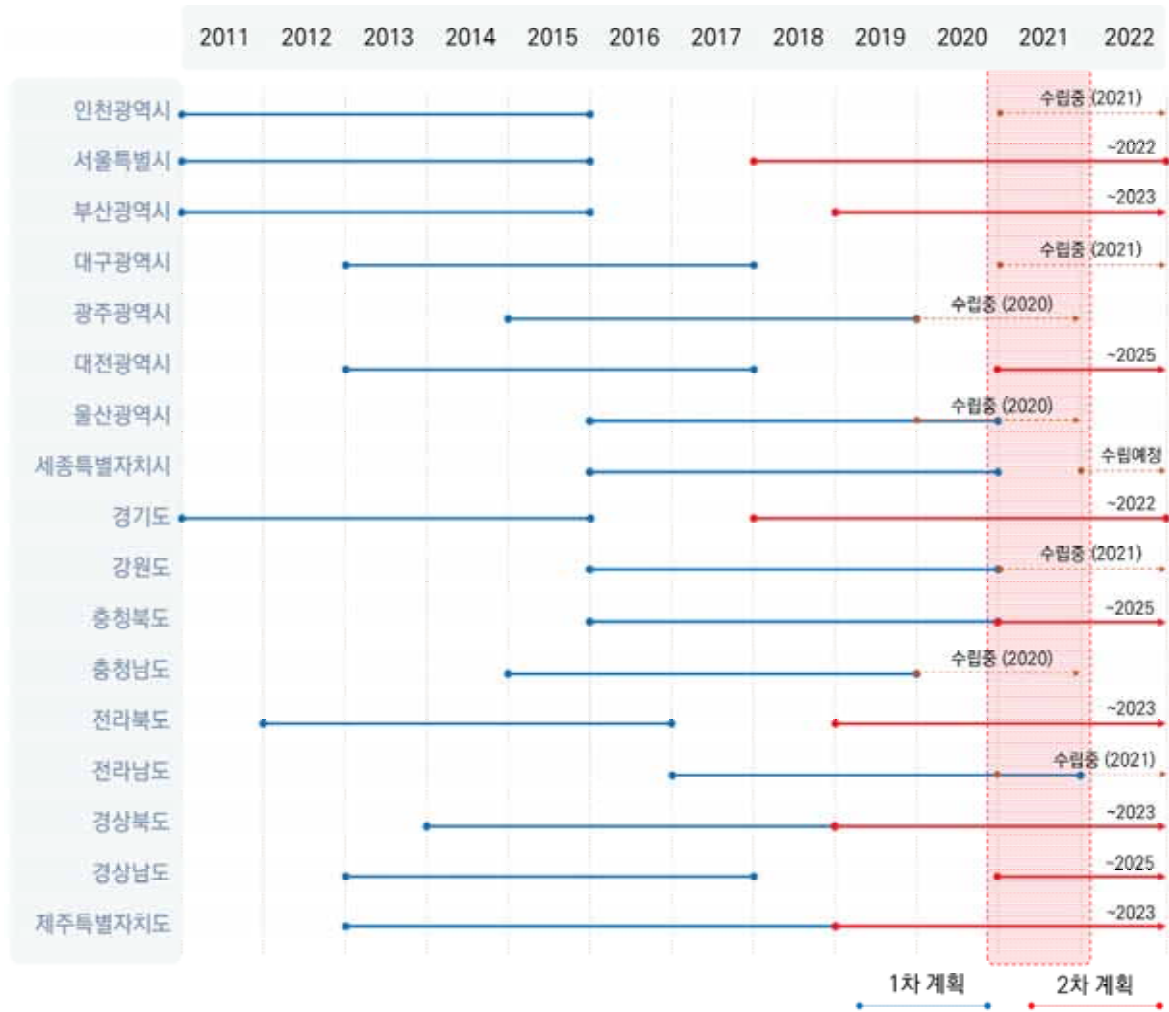
[그림 2-2] 제3차 건축정책기본계획 비전 및 정책목표

출처 : 국토교통부(2021a, 26p)

- 제2차 건축정책기본계획에서는 공공건축 선도(건축서비스 산업 진흥법 2014년 시행)와 건축자산 진흥(한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률 2014년 시행)이 주요 내용이었다면, 3차 계획은 도시·건축 통합설계, 지역건축안전성능 향상, 탄소중립, 소규모 건축산업 성장이 중요한 목표

1.2 타 지역 건축기본계획 수립 현황

- 건축기본법 제12조에 근거하여 시·도지사는 건축정책기본계획에 부합하는 5년 단위의 광역 건축 기본계획을 수립하고 이를 국토교통부 장관에게 보고하여야 함
- 2021년 현재 모든 광역지자체(광역시, 도)에서 제1차 건축기본계획이 수립되었으며, 제2차는 12개의 지자체에서 수립·시행 중
 - 2021년을 기준으로 12개의 지자체에서는 제2차 건축기본계획이 시행되고 있으며, 5개 지자체에서 수립 예정 및 수립 중
 - 2018년을 기준으로 2018~2022년까지 서울특별시, 경기도는 제2차 건축기본계획을 수립·시행 중이며, 뒤를 이어 부산광역시, 전라북도, 경상북도, 제주도가 2019 ~2023년 시행하고 있으며, 올해부터 2025년까지 대전광역시, 충청북도, 경상남도, 광주광역시, 강원도가 수립·시행 중
- 인천광역시를 비롯한 대구광역시, 충청남도, 전라남도가 건축기본계획을 수립 중이며, 세종시는 수립 예정



[그림 2-3] 광역건축기본계획 수립 시행 경과

출처 : 연구진 작성

- (구성체계) 국가 단위에서의 건축정책기본계획에 부합하기 위한 3대 목표 체계를 유지
 - 상위계획에 따라 지역 차원에서 추진해야 할 정책 또는 기준, 지역별 현황 및 여건에 따라 광역시·도에서 추진해야 하는 사업, 기초지자체인 시·군·구의 정책 방향 등 3가지 방식으로 구성
- (실행체계) 계획상 5년으로 명시되어 있지만, 대부분 단·중·장기의 단계별 계획 목표를 설정하고, 5년 내 시행 가능한 단기과제를 구분
 - 주로 5년 이내에 시행 가능한 단기과제로는 조례 제·개정, 설계기준 및 지침 등 가이드라인 마련, 지역 전문가 역량 강화 및 주민 인식개선을 위한 교육 부문에 초점을 두고 있음

[표 2-1] 광역 단위 건축기본계획 내용

지역	기간	구성 및 내용	성격 및 특징	키워드
서울	2018 - 2022	‘품격있는 시민이 만들어가는 행복하고 창의적인 열린 공간 서울’을 비전으로 3대 목표, 6대 전략, 13개 실천과제 수립	· 건축·도시문화의 공유와 축적을 목표로 시민에게 문화적 기회를 제공하는 과제를 제시 · 발주체계, 공정거래 시스템 등 기반 시스템 구축에 초점을 둔 계획	역사문화 도시 시민과 함께하는
부산	2019 - 2023	‘건강한 건축, 살고 싶은 도시, 함께 행복한 부산’을 비전으로 3대 목표, 9개 추진전략, 42개 실천과제 수립	· 공동체에 기반한 정주성 제고와 도시기능 회복을 목표로 한 계획 · 지역 이슈와 미래 전망에 대응하기 위한 혁신적 생태계 육성 추진	Bottom up의 다양한 의견수렴, 지역별 특화계획
대구	2013 - 2017	‘문화 중흥지, 시민의 도시 대구’ 비전으로 즐거운 문화도시, 준비된 미래도시, 꿈이 있는 창조도시, 3대 목표, 6개 전략, 13개 실천과제 수립	· 건축문화를 중심으로 전통성 확보, 시민 건축문화 만드는 것이 주요 내용 · 창의활동 기반 마련 등의 목표는 지역 특장이 있음	건축문화 부흥
광주	2015 - 2020	품격있는 생활공간 창출, 녹색성장 기반구축, 창조적 건축문화의 선포와 3대 목표로 7개 전략, 23개 실천과제 수립	· 광주의 특징적인 아시아문화중심도시, 인권 등을 기본방향에 반영 · 융합과 복합을 위해서 ‘네트워크 사회의 소통기반강화’를 기본 방향으로 설정	네트워크 사회, 문화중심 도시
대전	2013 - 2017	창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전 비전으로 지역커뮤니티 중심의 명품 디자인 도시, 살기 좋은 친환경 녹색 도시, 역사·문화가 살아 숨쉬는 건축문화 도시 목표로, 4개 전략, 18개 실천과제 수립	· 일상 생활공간 및 도시재생 추진체인 주민 자치 힘을 뜻하는 문화공동체 회복이라는 시대정신 반영 · 미래세대를 위해 지속가능한 도시환경을 구현하기 위해 녹색건축 보급·확산에 기여	녹색건축, 문화 공동체, 창조
울산	2016 - 2020	고품격 창조 건축문화 도시, 울산 비전으로 풍요로운 정주도시, 품격높은 건축문화도시, 안전한녹색도시 3개 목표, 7개 전략, 17개 세부실천과제	· 지역 커뮤니티 중심의 명품 디자인 도시 추구 · 건축·도시 관련 자산 보전과 활용, 문화 자산 가치 인식 제고 · 살기좋은 친환경 녹색도시 추구, 예방차원의 제도 마련	도시경관, 공간복지, 건축물 리뉴얼
세종	2016 - 2020	상생과 소통이 있는 스마트 도시, 세종 비전으로 행복하고 안전한 삶터 조성, 신구가 조화로운 문화도시 창출, 건축산업의 진흥과 친환경 세종 구현 3개 목표, 6개 추진전략, 18개 실천과제 수립	· 행복도시 건설 및 사회적 변화에 따른 주거 정책 마련 · 건강과 안전, 지속가능성을 고려한 건축·공간 환경 조성 · 온실가스 감축 및 생활환경 개선을 위한 녹색건축물 조성	상생과 소통, 삶터, 문화도시
제주	2019 - 2023	‘푸른 미래 제주, 함께 가는 건축’을 비전으로 3개 목표, 6개 전략, 15개 세부과제 수립	· 제주도 고유의 청정 자연환경과 건축·도시가 공존할 수 있는 공간조성 및 건축문화 창조	제주도의 환경과 건축 도시의 공존

출처 : 연구진 작성

■ 인천광역시 1차 건축기본계획

- **(계획의 성격 및 특징)** 지역의 특성을 살려 대표공간 환경 조성, 저소득층 주거복지 실현 등의 실천과제는 타 지역 계획이나 국가 건축기본계획과의 차별성이 있음
 - 각 과제별로 세부 추진 사업에 공간적 범위를 지역과 함께 표기하여 사업실행의 대상을 구체화, 사업의 성격을 연구, 가이드라인, 제도 등의 표기를 통해서 사업실행력을 높임
 - 다양한 부서 및 군·구별 추진 사업에서 건축적 내용을 보완하는 방식으로 실천과제를 제안하여 부서에서 사업을 추진할 때 근거로 사용할 수 있는 내용을 제시
- **(계획의 범위)** 기준년도: 2011년, 단기: 2011-2015년, 중기: 2016-2020년, 장기: 2020-2030년
- **(구성 및 내용)** '함께 만드는 건축문화, 아름다운 인천'을 비전으로 3대 목표, 9대 전략 18가지 실천과제 수립
 - '지역적 다양성이 공존하는 인천', '지속가능한 건축을 선도하는 인천', '수준 높은 건축문화를 창조하는 인천'등의 3대 목표

비전	함께 만드는 건축문화, 아름다운 인천		
목표	지역적 다양성이 공존하는 인천	지속가능한 건축을 선도하는 인천	수준 높은 건축문화를 창조하는 인천
전략	1. 원도심 정주환경 재창조	4. 녹색건축 기반구축	7. 역사·문화자원 보전 및 활용
실천 과제	1.1 마을만들기와 연계한 노후주거지 생활권정비 1.2 저소득층 주거복지실현 기반 구축	4.1 녹색건축물 보급을 위한 종합 지원 4.2 녹색공간 조성을 통한 그린네트워크 확충	7.1 근대건축문화유산의 보전 및 관광명소화 7.2 장소유산의 보전 및 지속가능한 활용방안
전략	2. 품격있는 도시디자인 구현	5. 안전한 공간환경 조성	8. 건축문화 기반조성
실천 과제	2.1 건축 품격향상을 위한 대표 공간환경 조성 2.2 공공디자인을 통한 가로환경 개선	5.1 교통약자를 배려한 공간환경 조성 5.2 재난재해에 대비한 안전한 공간조성	8.1 건축문화재단 설립 및 건축문화계 활성화 8.2 건축 아카이브 구축 및 장소마케팅
전략	3. 지역별 정체성 확립	6. 지역 건설산업 자생력 확보	9. 건축교육 저변확대
실천 과제	3.1 인구·지역 특성을 반영한 주거유형 개발 3.2 유형별 공간환경 개선	6.1 디자인 품질 향상을 위한 제도 구축 6.2 건축서비스산업의 국제 경쟁력 강화	9.1 건축교육 실행방안 마련 9.2 공무원 및 전문가 대상 교육프로그램 운영

[그림 2-4] 2030 인천광역시 1차 건축기본계획 주요 내용

출처 : 인천광역시(2013, p.76)

■ 서울특별시 2차 건축기본계획(2018-2022)

- **(계획의 성격 및 특징)** 서울시 1차 건축기본계획은 국가건축정책기본계획 수립 후 최초로 마련된 지역 건축기본계획이었고, 2차 건축기본계획은 서울시가 도시공간개선탄(지역공공건축센터와 민간전문가제도 운영 조직)을 설립·운영 중 진행된 계획
 - 도시공간개선탄에서 추진하는 업무에 대한 추진 계획 등이 충실히 반영됨
 - 서울시정 추진 목표인 시민참여, 주민참여 등의 사업 과제를 편성함
 - 건축물의 프로세스(인허가, 설계의도 구현, 공공건축 운영 관리) 단계별로 현재 겪고 있는 문제들을 현장성 있게 진단하여 사업을 도출해 계획의 실행력을 높임
- **(계획의 범위)** 기준년도: 2015년, 단기: 2018-2022년, 장기: 2023-2032년(10년)
- **(구성 및 내용)** “품격있는 시민이 만들어가는 행복하고 창의적인 열린공간 서울” 비전 아래, “시민 건축문화 축적과 공유”, “창의적인 건축서비스 지원시스템 구축”, “행복하고 지속가능한 건축·공간환경 실현”의 3대 목표, 6개 추진전략, 13개 실천과제, 32개 단위실천과제로 구성

비전	품격있는 시민이 만들어가는 행복하고 창의적인 열린공간 서울		
3대 목표	시민 건축문화 축적과 공유	창의적인 건축서비스 지원시스템 구축	행복하고 지속가능한 건축·공간환경 실현
6대 전략 및 13개 실천과제	1. 건축문화 확산 기반구축 1-1. 건축문화 지원체계 마련 1-2. 시민의 건축문화 이해 증진 1-3. 서울 건축문화 자산 축적	3. 건축디자인 품질 향상 기반구축 3-1. 공공건축디자인 품질 향상 시스템 구축 3-2. 민간건축디자인 품질 향상 지원시스템 구축	5. 안전하고 행복한 건축·공간 환경 조성 시스템 개선 5-1. 365일 안심 생활환경 조성을 위한 제도 개선 5-2. 10분 동네 사회서비스공간 시스템 구축
	2. 시민이 만드는 건축문화자산 2-1. 지역건축문화 활성화를 위한 민간 전문가 제도 도입 2-2. 시민 참여형 지역 공공공간 조성	4. 건축서비스산업 진흥기반구축 4-1. 건축서비스 공정거래 기반 구축 4-2. 건축서비스산업 지원시스템 구축	6. 지속가능한 녹색 공간환경 시스템 구축 6-1. 건축물 및 공간환경 재생 지원 프로세스 마련 6-2. 녹색건축물 및 공간환경 시스템 구축

[그림 2-5] 서울특별시 2차 건축기본계획 비전 및 목표

출처 : 서울특별시(2018, p.98)

■ 부산광역시 2차 건축기본계획(2019-2023)

- **(계획의 성격 및 특징)** 현행 부산광역시 건축기본계획은 2차 계획으로, 1차와 마찬가지로 건축이 추구해야 하는 9개 가치를 선정하여 이에 대한 9개의 전략 체계를 제시

- 각 전략별로 과제를 정책과제와 실행과제로 나누고, 핵심사업과 시범사업으로 나누어 실행체계를 제시
- 부산시의 랜드마크나 특화된 경관특성을 충실히 반영하였고, 도시재생사업 등 실행되고 있는 다양한 도시사업에서 건축물 경관을 살릴 수 있는 방안을 충실히 담은 특징이 있음
- **(계획의 범위)** 기준년도: 2016년, 단기: 2019-2021년, 중기: 2019-2023년, 장기: 2023-2032년(10년)
- **(구성 및 내용)** “건강한 건축, 살고싶은 도시, 함께 행복한 부산” 비전 아래, “공정한 도시”, “안전한 도시”, “활기찬 도시”의 3대 목표, 9개 추진전략, 42개 단위실천과제로 구성



[그림 2-6] 부산광역시 2차 건축기본계획 비전 및 목표

출처 : 부산광역시(2018, p.99)

■ 지역 건축기본계획 시사점

- **(국가사업을 수행하기 위해 지역 여건에 대한 입체적인 진단 필요)** 지역 건축기본계획은 국가 건축정책의 기초를 따라야 하는데 사업의 수행 여건은 지역마다 다르기에 성공적이고 지속적인 사업 수행을 위해서는 인력, 체계, 연계 사업 등 다각적 진단 필요
 - 서울시의 경우 도시공간개선단의 사업 현황을 반영하여 프로세스 별로 사업을 제시
- **(연계 분야 사업에서 건축사업이 필요한 내용 발굴)** 건축 정책은 물리적으로는 도시·환경·공간이 모두 연결되어 있고, 사회적인 사업에도 연관이 있어 다양한 사업이 이미 시행 중인 환경에서 건축적인 고려가 필요하지만 빠져있는 사업들에 대한 계획적인 접근 필요
 - 부산시의 경우 도시재생사업이나 특화사업 안에서 건축경관에 대한 고려가 부족한 내용에 대해서 사업계획을 제시하는 등 타 부서와의 연계적인 사업을 제시

1.3 인천광역시 건축·도시 관련 계획 및 정책 현황

■ 인천광역시 비전과 발전 방향

- 인천광역시 민선 8기의 시정비전과 핵심가치
 - 민선 8기의 비전은 ‘인천의 꿈, 대한민국의 미래’로, 이를 중심으로 3대 핵심가치인 균형, 창조, 소통을 중심으로 10대 중점 분야의 목표를 정비함
 - * (1) 균형 - 공정과 상식에 기초한 균형으로 지역, 계층, 세대 간 불균형 해결
 - * (2) 창조 - 창조를 바탕으로 인천을 세계 초일류도시로 견인
 - * (3) 소통 - 현장, 시민 중심의 새로운 소통시대 마련
 - 10대 중점 분야로는 미래창조, 교통, 균형발전, 경제, 농어촌, 문화예술, 환경녹지 상수도, 복지, 교육 안전, 소통행정 분야가 있고, 각 분야별 세부 정책과 실천과제로 나누어져 118개의 정책, 446개의 세부실천과제를 제시함

인천의 꿈
대한민국의 미래



[그림 2-7] 인천광역시 시정 비전 및 목표

출처 : 인천광역시(2022b, pp.28-29.)

[표 2-2] 인천광역시 민선 8기 시정전략 중 건축기본계획 관련 내용 검토

분류	공약명	세분류
건축	바이오 혁신클러스터 고도화	2-02 바이오의약품 원부자재 상용화 지원센터 2-04 뷰티산업 종합지원센터 2-08 바이오 과학관 건립 및 인재양성 프로그램 운영
	세계로 가는 관문.국제경쟁력 거점 도시	3-03 국제 기술거래소 설립
	항공산업, 공항정비사업(MRO) 및 공항경제권 육성	4-04 백령공항 건설과 배후지 개발
	경제자유구역, 권역별 신성장산업 육성	7-01 시민이 만족하는 최고 수준의 인천타워 건립
	교통인프라 확충	16-01 부평역세권 복합환승센터 건설 16-02 교통요충지 작전역, 검암역 등 통합환승센터 건립 16-08 교통화관 신축
	저렴한 비용으로 누구나 편리한 이동권 보장	17-05 도서지역 노후주택 개량을 위한 건축자재 선박운송비 지원
	청년CEO 10만 창업, 청년에게 희망과 일자리를 제공	29-02 청년 해외진출기지 구축
	중소기업 경영활동 지원강화	31-03 중소기업 경영지원센터 설립 31-04 식품 산업진흥센터 건립
	안전한 먹거리 소비.유통 촉진	41-04 삼산농산물도매시장 증축 및 시설현대화
	K-컨텐츠월드 조성	48-01 K-POP Arena 건립
	넓고 탄탄한 문화.예술 인프라 구축	49-01 수도권매립지 드림파크 복합문화회관 건립 49-02 문화예술 전문도서관 건립 49-03 문화예술단체(예술) 회관 건립(이전) 49-04 서북권 문화예술회관 건립 49-06 인천을 빛낸 일가애인센터 건립 49-08 웅진 섬마을 박물관 건립
	관광.레저시설 확충	53-03 도서지역에 콘도형 휴양시설 건립
	생활속 쉽게 이용가능한 스포츠 시설	54-01 청라 돔 야구장 건립 54-04 계양 신도시 문화복지스포츠센터 건립
	다양한 시설이 모여있는 스포츠콤플렉스 확대	55-05 88체육관 재건축 및 스포츠콤플렉스
	장애인이 불편없고 평등한 사회	89-03 문턱이 없는 빌딩 등 건축 유도
	실버세대 주거 안정	101-02 재개발, 재건축시 공동돌봄 컨셉 도입
	1인 세대에 대한 관심 제고	102-02 청년세대를 위한 주거, 문화 등 세심한 배려문화 조성
	교육기관 신설 및 유치	104-03 음악대학 설립 104-04 동구에 여중, 여자고등학교 신설 104-06 영종 국제학교 신설
	의료시설 확충	110-03 제2 인천의료원 건립
	시민안전 소방시설 확충 및 지원	112-02 연주소방서 신설
	웅진군	2. 농수산물 가공 지원센터 유치 (국비)
	중구	2. 자유공원 일원 유럽풍 새로운 특별건축 컨셉 도입
	동구	1. 수변, 고지대 등 새로운 특별건축 컨셉 도입 2. “한국야구박물관” 컨셉의 복합문화공간 건립
	미추홀구	3. 용현5동 SK뷰 아파트 친환경생태공원 및 복합문화센터 건립
도시	그랜드비전, 세계 명품도시 뉴 홍콩시티 건설	1-02 추진전략, 마스터플랜 수립 용역
	바이오 혁신클러스터 고도화	2-03 K-바이오 랩허브 구축 2-05 항노화, 생명바이오 연구단지 조성
	항공산업, 공항정비사업(MRO) 및 공항경제권 육성	4-01 영종지역 공항정비사업(MRO) 및 공항경제권 육성
	경제자유구역, 권역별 신성장산업 육성	7-02 송도국제도시를 Bilingual City로 지정 시범운영 7-08 AI 빅데이터 센터 및 실증센터 설치
	경인전철, 경인고속도로 지하화	9-01 경인전철 지하화 9-02 경인고속도로 남청라 연장 및 지하화 9-03 인천대로 가정IC-인하대병원 종점 지하화 9-04 인천대로 가좌IC-제2경인고속도로 문학IC지하화
	전국 어디로나 빠르게 연결되는 철도망	11-01 인천발 KTX차질없는 건설과 조기개통 추진 11-03 제2공항철도 건설 (연륙기능 전략적 접근)

분류	공약명	세분류
	막힌곳은 뚫고 연결하는 입체도로망 구축	14-01 제4경인고속도로 건설 및 원도심 연장
	교통인프라 확충	16-03 버스정류장 환경개선 (스마트쉼터, 운행정보 알림장치 설치 등)
	인천의 심장 제물포(인천내항)르네상스	18-03 전통과 역사의 하버시티 건설 18-05 중구, 동구일대 및 시 전역으로 개발확산
	재개발, 재건축 활성화 촉진	20-05 역세권주변을 거점지역으로 개발하여 인근지역 확산
	내 집을 지키고 재산이 증식되는 재생사업	21-03 문화, 체육, 스마트주차장 등 편의시설 확충
	너도나도 이사오고 싶은 원도심 조성	22-01 공동주택관리지원센터 설립
	원도심 활성화를 위한 시설 유지(설치) 및 이전	23-01 원도심 스마트도시 시범사업 추진 23-06 과학의 전당 유지 23-08 건설기술교육원 이전 추진
	군부대 이전 및 개발	25-02 청천동 1113야공단 부지 대형백화점, 쇼핑몰 유치
	강화.옹진 농어촌 정주여건 개선	26-01 주민의견을 반영한 도서지역 종합발전계획 수립 26-03 강화 남부권 행복센터 설치
	일자리 창출 및 60만명 일자리 창출(공시)	27-06 세계 최대의 씨푸드타운 Fishman's Wharf 조성
	산업단지 확충, 공장용지 저렴하게 공급	28-01 강화, 옹진 친환경 산업단지 조성 28-02 남촌 일반산업단지 조성 추진
	청년CEO 10만 창업, 청년에게 희망과 일자리를 제공	29-01 스타트업벤처폴리스 조성
	노후 산업단지 구조 고도화 및 환경개선	30-01 노후산업단지 구조 고도화를 통해 스마트 제조단지로 탈바꿈 30-02 노후산업단지 부정적 이미지 개선 30-03 산업단지 인근지역 도시재생시 상호 보완 컨셉 도입
	안정적인 생산활동 지원	40-02 인천형 어촌뉴딜사업 지속추진
	안전한 먹거리 소비.유통 촉진	41-01 농수축산물유통공단 설립
	도시농업 장려	42-01 도시농업지원센터 설립
	시민과 반려동물이 공존하는 환경조성	44-03 반려동물 테마공원 조성 및 문화개선
	관광.레저시설 확충	53-02 송도국제도시 창의성을 도입한 신개념 워터프론트로 조성
	아이키우기 좋은 엄마아빠	81-04 24시간 돌봄 어린이집 운영:구별 1개소
	골목마다 뛰어노는 즐거운 어린이	83-01 워터파크, 아쿠아리움 유치
	청년의 안정과 정착을 지원	86-01 인천 청년종합지원센터 설립
	어르신 돌봄 서비스 확대	100-03 치매 전문병원, 요양원 확대 설치
	실버세대 주거 안정	101-01 실버타운 조성, 저렴한 비용으로 이용
	교육기관 신설 및 유치	104-01 해양대학, 해양수산대학 유치 104-02 인천과학기술원(INIST)유치 104-05 청라 고교신설, 대학유치
	의료시설 확충	110-01 영종지역에 국립대학병원 유치 110-02 청라 아산병원유치 110-05 영종에 힐링치유센터 유치
	중구	5.국제해양관광도시 조성 (국비)
공간	세계로 가는 관문.국제경쟁력 거점 도시	3-01 녹색기후기금 복합단지 조성(GOF Complex)
	항공산업, 공항정비사업(MRO) 및 공항경제권 육성	4-06 인천국제공항 주변을 국제 관광레저 조성
	지방화시대 주도적 사업추진을 위한 해양주권 확보	6-03 크루즈항 및 해양관광산업 육성
	인천의 심장 제물포(인천내항)르네상스	18-04 청년 창업공간 등 앵커시설 유치
	동구를 압스테르담형 수변도시로 재생	19-01 옛물길 수문통, 배다리 물길 복원 및 주변 개발 19-02 화수부두-만석부두-북성포구 연결 친수공간 조성으로 활성화
	재개발, 재건축 활성화 촉진	20-07 대규모 단지로 개발하여 사업비 절감 유도
	너도나도 이사오고 싶은 원도심 조성	22-03 아름다운 마을 가꾸기 지원 및 공모전 개최

분류	공약명	세분류
		22-04 빈집 정비사업 활성화를 통한 주차장, 공원 등 편의시설 확충 22-06 오조산 공원 주변 주차장 확충
	원도심 활성화를 위한 시설 유지(설치) 및 이전	23-02 해사법원, 인천고등법원 및 지방법원 북부지원 설치 23-05 월미도, 차이나타운 등 주차공간 확충을 통한 접근성 개선 23-07 구)송도유원지 주변 자동차매매단지 개선하여 공원으로 조성
	군부대 이전 및 개발	25-03 제3보급단 및 507여단 시민이 원하는 방향으로 개발
	일자리 창출 및 60만명 일자리 창출(공시)	27-07 아시아 해양수산물 유통 콤비나트(해양 수산물 유통단지)
	청년CEO 10만 창업, 청년에게 희망과 일자리를 제공	29-04 청년 창업지원 유유기지(청년마루) 확대:10개소 29-10 산업단지, 대기업 인근에 "어린이집" 확대설치
	전통시장.자영업자,소상공인 획기적 지원	33-05 소상공인 콜센터, 복지회관, 물류센터 설치 지원 33-08 매력옴스사업 확대 및 업무 상인연합회 이관
	안전한 먹거리 소비.유통 촉진	41-02 로컬푸드마켓 매장 설치
	도시농업 장려	42-02 도시텃밭, 상자텃밭, 옥상정원 등 확대
	K-컨텐츠월드 조성	48-02 문화컨텐츠를 실시간으로 즐길 수 있는 거리 조성 48-03 영화 및 드라마세트장, 한류시티 조성
	넓고 탄탄한 문화.예술 인프라 구축	49-07 강화 접경지역 복합체험문화공원 조성 49-10 선문화, 전통문화 체험관 조성
	관광.레저시설 확충	53-01 아라뱃길 주변을 문화.관광.레포츠 복합공간으로 조성
	생활속 쉽게 이용가능한 스포츠 시설	54-02 주거지 인근 생활체육시설을 대폭 확충 54-03 파크골프장 설치:8개소
	수도권매립지를 미래 자산, 시민을 위한 공간으로 활용	59-03 시민을 위한 공원, 문화, 체육 복합공간 확대
	해안선 친수공간 워터프런트 사업	62-01 134km 해안선 돌레길, 자전거길, 낚시, 레저 등 친수공간 조성
	소래 염생습지 생태공원 국가공원 지정	75-01 수도권을 대표하는 생태관광 거점으로 육성 75-02 소래포구, 서해도서, 아라뱃길을 연결하는 관광벨트 구축
	골목마다 뛰어노는 즐거운 어린이	83-02 어린이공원 확대 설치
	미래의 주역 청소년 육성	85-04 RC 스포츠경기장 설치
	강화군	3.강화 생태관광단지 조성 (국비) 4.인천 농어촌 테마파크 유치 (국비) 5.강화 삼별초 관광거점 조성 (국비)
	미추홀구	1.수봉공원 스카이라이프 조성
행정 및 행사	그랜드비전, 세계 명품도시 뉴 홍콩시티 건설	1-04 강화군, 옹진군 수도권 규제지역 제외 1-05 UN-Habitat 세계도시포럼(WUF) 유치
	경제자유구역, 권역별 신성장산업 육성	7-09 블록체인 특구 지정, 디지털산업진흥청 유치
	막힌곳은 뚫고 연결하는 입체도로망 구축	14-08 건축허가시 실제사용중인 도로 인정 관련 민원 해소
	재개발, 재건축 활성화 촉진	20-02 규제 완화, 용도지역, 용적률 등 합리적 조정 20-04 공공부문 참여 확대, 초품아 등 새로운 컨셉 도입 20-06 영일정씨 선영 지방문화재 지정 해제로 주변 재개발 촉진
	내 집을 지키고 재산이 증식되는 재생사업	21-01 주민참여 확대, 의견을 반영, 이익이 되는 사업추진 21-02 원주민 100% 재정착을 위한 주택금융정책 도입
	골목마다 뛰어노는 즐거운 어린이	83-03 아파트 단지 및 어린이공원 놀이시설 정비사업비 대폭 확대
	청년.신혼부부 생활여건 개선	87-01 공공주택 청년, 신혼부부 특별공급 확대 87-02 재개발, 재건축시 특별공급 제도화 87-03 공공임대주택 청년, 신혼부부 우선 공급
	장애인이 불편없고 평등한 사회	89-06 최종증장애인 25시간 돌봄센터 설치

출처 : 인천광역시(2022b)자료에서 발췌, 연구진 정리

■ 인천광역시 건축·도시·공간 관련 계획 현황

- 건축기본계획과 관련있는 계획은 건축·도시·공간 및 특화계획, 각종 가이드라인 등 다양한 범위 걸쳐 있고, 계획 내용은 실천과제와 사업내용을 선정하는데 내용의 정합성과 연계 부분을 도출할 때 검토 필요
- 인천광역시 도시·공간 관련 계획에는 ‘2040 수도권 광역도시계획’, ‘2040 인천 도시기본계획’, ‘인천광역시 도시디자인 기본계획’, ‘2030 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획’ 등이 수립되어 있음
- 건축 관련 기본계획은 ‘인천광역시 제1차 건축기본계획’이 있고, 분야별 계획으로는 ‘2030 인천광역시 경관계획’, ‘인천광역시 건축자산진흥시행계획’, ‘인천광역시 녹색건축물 조성계획’ 이 수립되어 있음
- 그 밖에 ‘인천광역시 도서 경관계획’, ‘범죄예방 도시디자인 종합계획’, ‘인천광역시 색채디자인 가이드라인’ 등이 관련성이 있고, 특화 계획에 해당하는 ‘인천 해양친수도시조성 기본구상’이 있음

[표 2-3] 인천광역시 건축·도시·공간 관련 제도 및 계획수립 현황

계획명		근거법	시간적 범위		계획 수립 목적
도시 · 공간	2040 인천 도시기본계획	국토계획법	기준연도	2020	정비·재생·균형으로 자성장과 지속가능한 도시계획에 맞는 도시계획 수립 목표
			목표연도	2040	
	인천광역시 도시디자인 기본계획	공공디자인법	기준연도	2015	공공디자인 기본계획 재정비 및 범죄예방, 안전디자인 등 디자인 지침을 마련하면서 디자인 특화사업 발굴·도시브랜드 활성화 전략 수립
			목표연도	2025	
	2030 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획	도시정비법	기준연도	2018	주거 정비계획의 기초현황 분석을 통해서 계획수립의 방향을 설정하고 주거지 관리계획, 부문별 계획수립 및 주거지 정비·보전·관리의 실행지침 제시
			목표연도	2030	
	2024 인천광역시 스마트도시계획	스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률	기준연도	2020	4차 산업혁명의 핵심기술을 활용하여 스마트도시로 조성하기 위한 중장기 계획 수립 원도심 재생 활성화와 신·원도심의 균형발전을 이룰 수 있는 스마트도시 서비스 구현
			목표연도	2024	
건축	2030 인천광역시 공원녹지기본계획	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	기준연도	2011	인천의 재정적 여건, 시민의 의식 등을 면밀히 분석하여 실현가능한 공원녹지기본계획을 수립하고자 함
			목표연도	2030	
	인천광역시 제1차 건축기본계획	건축기본법	기준연도	2011	건축 및 도시환경의 개선사항을 건축기본계획 기본방향 설정에 충분히 반영하여, 전략, 사업 및 제도개선 사항을 도출하고, 단기 및 중·장기의 단계적 실천전략 수립
			목표연도	2030	
	2030 인천광역시 경관계획	경관법	기준연도	2015	체계적인 경관현황조사를 통한 경관진단 및 평가, 인천의 선도적 경관행정체계 계승을 위한 경관관리 시스템 강화, 인천만의 독창적 경관 컨텐츠 생성으로 경관가치를 재창출
			목표연도	2030	
	인천광역시 녹색건축물 조성계획	녹색건축물 조성 지원법	기준연도	2020	인천시 녹색건축물 실행 로드맵 인천광역시 녹색건축물 확대를 통해 녹색도시 구현 및 저탄소 녹색성장 실현
			목표연도	2024	
특화 및 기타	인천광역시 건축자산진흥시행계획	한옥등 건축자산법	기준연도	2020	인천광역시 관내 소재한 건축자산을 대상으로 건축자산의 현황 및 관리실태 등을 조사하는 기초조사
			목표연도	2024	
	범죄예방 도시디자인 종합계획	-	기준연도	2019	범죄에 대처하는 도시디자인 매뉴얼을 개발하여 공공시설, 건축물, 기반시설 등에 전면시행
			목표연도	-	
	인천광역시 도서 경관계획	경관계획수립지침	기준연도	2017	경관자원조사, 도서지역 기본구상, 도서경관계획 수립, 도서지역 경관설계지침 및 경관관리 실행계획 작성
			목표연도	2030	
	인천 해양친수도시 조성 기본구상	-	기준연도	2016	인천의 아름다운 해안과 섬지역의 자연환경을 지속적으로 유지·관리하고, 독창적이고 매력적인 친수공간을 조성하여 '미래세대를 위한 해양친수도시 인천'을 목표로 수립
			목표연도	2035	

출처 : 각 계획 참고해 연구진 작성

■ 2040 인천 도시기본계획

- (근거법) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조
- (시간적 범위) 계획 기준연도 : 2020년, 계획 목표연도 : 2040년
- (공간적 범위) 인천광역시 행정구역 전역(2군 8구, 1읍 19면 135동), 1,381.348km²
- 계획의 배경 및 목적
 - 인천광역시는 성장을 우선했지만, 앞으로는 정비·재생·균형으로 전환 필요, 저성장, 지속가능한 도시 성장에 맞춘 도시계획 패러다임 변화에 맞추어 삶의 질을 높이는 시민체감형 도시계획 수립 필요
 - 글로벌 네트워크화, 제4차 산업혁명, 생활SOC 3개년 계획, 주거복지 로드맵 등 새로운 이슈에 대응하고 기존 노후시가지의 도시재생사업 및 도시균형 발전 등 삶의 질 욕구 증대에 부응한 도시발전 방향 제시 필요
- 주요 내용
 - '행복하게 세계로 나아가는 환경도시 인천'을 미래비전으로 3대 목표와 12개의 핵심전략을 설정하여 미래의 도시여건 변화에 능동적 대처가 가능하도록 하는 계획
 - 토지이용계획, 원도심 활성화와 거점개발, 스마트 혁신도시 조성, 기초생활인프라 제공으로 복지 실현, 해양친수공간 확대, 일자리 창출을 위한 첨단산업 생태계, 공항·항만 경쟁력 강화, 역사·문화벨트 조성, 자원순환 환경도시, 녹지공간 확충을 통한 녹색도시 조성, 첨단·녹색 교통기반 구축, 고유 경관가치 창출 등의 내용을 전략으로 담고 있음



[그림 2-8] 2040 인천 도시기본계획 주요내용

출처 : 인천광역시 (2022a, pp 74-75.)

■ 인천광역시 도시디자인 기본계획

- (근거법) 「공공디자인 진흥에 관한 법률」 제6조, 「인천광역시 공공디자인 조례」 제5조
- (시간적 범위) 계획 기준연도 : 2015년, 계획 목표연도 : 2025년
- (공간적 범위) 인천광역시 관할지역(10개 군·구), 총 1,041km²
- 계획의 배경 및 목적
 - 급속히 성장한 도시규모나 국제도시로서의 위상에 비해 도시이미지 미약 및 콘텐츠 부족으로 인천 도시브랜드 제고 한계
 - 도시, 건축, 교통, 복지, 문화, 체육, 관광마케팅 등 시정 전반에 걸쳐 디자인 가이드라인 개발 및 특화사업을 통한 인천 브랜드파워 활성화 필요
 - 도시디자인 기본계획의 수립 시점 도래 및 가치재창조를 통한 인천 도시브랜드 활성화 필요
- 주요 내용
 - 인천광역시의 현 비전과 도시이슈, 현황 등의 검토를 통해 “‘꿈’을 넘어선 인천”을 도시디자인 미래상으로 설정
 - 전략 도시디자인 로드맵 수립 및 공공디자인 기본계획 재정비 / 범죄예방, 안전, 서비스, 무장애 등 디자인 지침 마련 / 디자인 특화사업 발굴 및 도시브랜드 활성화 전략 수립 / 디자인 거버넌스 및 선진화 체계 구축
 - ‘함께 꿈꾸는 인천’, ‘꿈을 넘어선 인천’, ‘꿈을 이루는 인천’ 의 3가지 기본목표를 가지고, 5대 전략 수립



[그림 2-9] 도시디자인 기본계획 비전 및 전략

출처 : 인천광역시.(2017b, pp.125-126)

■ 2030 인천광역시 경관계획

- (근거법) 「경관법」 제6조
- (시간적 범위) 계획 기준연도 : 2015년, 계획 목표연도 : 2030년
- (공간적 범위) 인천광역시 관할구역 전체(2군 8구, 1읍 19면 129동, 168개 도서), 1,047km²
- 계획의 배경 및 목적
 - 경관법이 전부개정(2014.02.07.) 시행됨에 따라 2010년 수립된 2025 인천광역시 경관기본 계획에 대한 타당성 검토 및 재정비 필요
 - 군수·구청장도 경관계획을 수립할 수 있게 되면서 군·구 경관계획의 수립 근거가 되는 상위계획 마련 필요
 - 각종 국제행사 개최 및 개발사업 추진으로 급변하는 도시환경과 패러다임의 변화에 부합하는 ‘인천다운 경관가치 및 목표 재정립’ 필요
- 주요 내용
 - 인천시 경관의 현황진단과 도시이슈 검토를 통해 도출된 경관 키워드들을 포용하면서, 인천시 도시경관의 특성을 반영하는 ‘함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관’을 비전으로 설정
 - 경관계획의 4대 목표인 ‘균형잡힌 경관관리’, ‘매력적인 경관창출’, ‘소통하는 경관행정’, ‘선도적인 경관제도’의 실현을 위한 9개의 추진전략을 제시하고 전략과 계획의 주요내용과의 연계구조 설정



[그림 2-10] 2030 인천광역시 경관계획 비전 및 추진전략



[그림 2-11] 2030 인천광역시 경관계획 경관권역 설정

출처 : 인천광역시(2017a p.99,100)

■ 인천광역시 녹색건축물 조성계획

- (근거법) 「녹색건축물 조성 지원법」 제7조
- (시간적 범위) 계획 기준연도 : 친환경건축물 인증이 시작된 이후, 계획 목표연도 : 2024년
- (공간적 범위) 인천광역시 관할구역 전체(2군 8구)
- 계획의 배경 및 목적
 - 기후변화에 관한 국제연합기본협약이 체결됨에 따라 국내에서 건물부문 온실가스에 대한 국가·지자체의 효과적인 감축정책 필요성이 대두되어 저탄소 녹색성장 기본법, 녹색건축물 조성 지원법 실행으로 국민의 삶의 질 제고를 목표로함
 - 국가에서 수립한 녹색건축물 기본계획에 따라 지역의 녹색건축물 조성계획 수립 및 시행이 필요함에 따라 인천시의 녹색건축물 현황 및 여건 분석을 통해 조성계획의 기본방향과 전략을 수립
- 주요 내용
 - 건물부문 온실가스 배출 현황, 전망 및 감축목표 수립, 각 목표별 실천계획 수립
 - “녹색인천 만들기, 인천형 녹색건축”이라는 비전으로 녹색건축 기반마련, 인천형 녹색건축물, 녹색건축을 통한 인천시 환경개선, 녹색건축 산업/문화 확충, 녹색건축 교육 및 홍보의 목표를 세움



[그림 2-12] 인천광역시 녹색건축물 조성계획

출처 : 인천광역시(2020, p.56)

■ 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획

- (근거법) 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」
- (시간적 범위) 계획 기준연도 : 2018년 이전으로 건축물 대장 기준 30년 이상 된 건축물 대상
- (공간적 범위) 인천광역시 관할구역 전체(8구 2군)
- 계획의 배경 및 목적
 - 인천시의 개항 이후 인천 근대역사자산의 훼손 및 멸실이 지속되고 근·현대 건축자산의 체계적인 관리가 미흡
 - 건축자산을 보전·활용한 건축문화진흥 및 지역 활성화에 관한 관심이 증대되고 있어 이에 대한 기본계획 수립
- 주요 내용
 - 인천광역시 관내 소재한 건축자산을 대상으로 건축자산의 현황 및 관리실태 등을 조사하는 건축 자산 기초조사 실시
 - 건축자산 기초조사 결과를 바탕으로 관내 건축자산 현황을 분석하여 인천시 건축자산 진흥시행 계획 수립

■ 관련계획에서 시사점

- **(관련 분야별 계획에서 건축적인 실행사업 구체화 필요)** 경관, 도시디자인, 범죄예방 등의 관련 계획에서 건축 부분은 조금 연관되어 과제들이 도출되어 있지만, 피상적인 내용에 그치거나 건축의 질을 높일 수 있는 방안이 고려되어 있지 않아 건축분야의 접근 필요
 - 범죄예방 도시디자인 종합계획의 경우 건축물에 대한 범죄예방 가이드가 그려져 있지만 실천계획의 성격을 띄고 있지 않기 때문에 실행사업 도출이 부족
- **(분야별 계획수립에 따른 건축분야 연계 필요)** 경관계획, 녹색건축, 건축자산 등 건축 분야별로 기본계획을 수립하거나 진행되고 있는 내용에 통합적인 건축 정책적 접근 필요
 - 인천광역시 건축자산진흥시행계획의 경우 자산조사 이후에 건축자산 진흥구역의 지정을 수행해야 하는데 사업을 시행할 수 있는 근거와 건축자산 보전에 관한 실행적인 사업 구상이 필요

2. 인천광역시 제1차 건축기본계획의 성과분석

■ 분석 개요

- (목적) 제1차 인천시 건축기본계획의 성과분석을 통해 지속적으로 추진해야 할 연계과제 도출
- (대상 및 방법) 인천광역시 및 자치구별 비전 및 전략과 보도자료를 통한 자료 조사
 - 제1차 인천시 건축기본계획에서 수립되었던 과제 및 사업을 대상으로 2011년~2020년 인천시 시정백서 및 실·국별 정책 검토를 통해 추진여부와 진행 정도 파악
 - 현재 사업성과에 대한 객관적이고 정량적인 평가기준 미비로 인천시의 여건변화 및 현황 그리고 이슈를 고려하고, 전문가의 의견을 수렴하여 연계사업을 도출하고자 함
- (성과 평가 방법) 추진주체(시 단위, 군·구단위)를 파악하고 사업 성격과 실천과제 목표 적합성 평가
 - 사업의 목표연도[단기('5년)·중기('20년)·장기('30년)]에 따른 수행 여부 판단
 - 과제의 성격에 따라 이행 여부를 판단하여 기입

■ 1차 계획의 성과점검 요약

- 9개 추진전략 113개 세부실천과제 중 77개 추진(69% 달성)
- 이중 인천시청에서 직접 추진한 과제는 23개, 군·구에서 54개 과제 추진
- (성과) 총괄 및 공공건축가 제도 도입, 빈집 및 유휴공간을 활용한 공공건축 커뮤니티 시설 조성, 개항장 근대문화지구 조성, 서구 공업지역 공공예술 특화거리 조성, 인천시 표준디자인 및 굿디자인 인증제 도입, 공공건축 그린리모델링 추진, 인천 문화자산 DB 구축, 인천 건축문화제 등 다양한 정책 추진
- (부족한 부분) 건축디자인 부분은 많은 정책적 추진이 있었으나 대부분 일부 군·구에서 한정적으로 추진되었으며, 특히 건축문화와 관련된 건축자산관리 및 활용, 교육 등에 대해서는 취약
 - 빈집관리 및 집수리 지원사업이 일부 재생사업에 국한되어 실시됨에 따라 빈집이나 노후주택에 대한 장기적인 사업 계획 필요
 - 총괄 및 공공건축가 제도의 중장기적 발전방향 및 로드맵 구상 필요
 - 주차장 사업은 그간 많이 확장되었지만, 여전히 주민 생활권 내 주차공간 부족 문제에 대한 해소 필요(빈집 및 유휴공간 활용)
 - 생활안전 분야 표준디자인 및 인천굿디자인 인증제와의 연계 필요
 - 지역기반 동네 소규모 건축산업 진흥을 위한 우수한 설계·시공 업체 매칭 시스템을 비롯한 건축물 유지관리 시장 확대
 - 인천시민의 건축문화에 대한 인식 향상을 위한 교육, 지자체 건축직 공무원의 전문성 향상 교육 등 지속적인 운영 필요

■ 추진전략 1. 원도심 정주환경 재창조

[표 2-4] 원도심 정주환경 재창조

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 주체별 추진		사업	이행 내용 특징
			시	군·구		
1.1 마을만들기와 연계한 노후주거지 생활권 정비	1.1.1 공공건축가를 활용한 원도심 주거환경 정비	공공건축가 선정 및 고용	○		○	이행완료
		주민 아이디어 공모 지원		○	○	
		마을만들기 시범사업		○	○	
	1.1.2 원도심 중심의 CPTED 활성화	CPTED 기본계획 수립	○		○	이행완료
		CPTED 시범사업		○	○	
	1.1.3 유희공간 활용 및 빈집관리 종합대책	생활권단위 유희공간 관리계획 수립		○	○	장기 과제로 과제 지속 필요
		유희공간을 활용한 커뮤니티시설 조성		○	○	
		빈집 관리방안 및 시범사업		○	○	
1.2 저소득층 주거복지 실현 기반 구축	1.2.1 주거복지 실현을 위한 현황 조사	주거복지 실태조사	○		○	이행완료
	1.2.2 지속 가능한 주거복지 현실화 방안	주거복지 기본계획	○		○	이행완료
		주거복지 시범사업		○	○	
	1.2.3 지원사업을 통한 주거환경 개선	집수리 및 일자리 지원사업		○	○	이행완료
		집수리 지원센터 설립 및 전담 조직		○	○	

※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크

〈전략1〉 전체 13개 실행사업 중 13개 이행

출처 : 연구진 작성

• 마을만들기와 연계한 노후주거지 생활권 정비

- 인천시에서 2019년부터 시행된 공공건축가 제도를 기반으로 총괄·공공건축가를 위촉하여 건축·도시 사업에 추진력 향상
- 인천시 범죄예방환경설계(CPTED, 2013), 인천시 도시디자인 기본계획(공공디자인 가이드라인, 2017) 등을 기반으로 안전한 골목길 만들기, CCTV교체 등 시범사업 완료
- 미추홀구의 빈집은행, 유희공간을 활용한 공공건축 커뮤니티 시설(보훈병원 유희부지 쉼터, 연수고가 지하보도 생활문화센터) 조성

• 저소득층 주거복지 실현 기반 구축

- 2030 인천시 주거종합계획 수립과 '19년 주거실태조사 실시
- 쪽방주민, 자립노숙인, 쪽방주민에게 임대주택을 지원, 도시재생사업과 함께 집수리 지원 사업
- 사회적 기업인 '희망의 집수리'사업으로 일자리 및 취약계층 지원

마을만들기와 연계한 노후주거지 생활권 정비

☞ 공공건축가 제도의 중장기적 발전방향 필요

☞ 빈집관리에 대한 시 차원의 전체적인 관리체계 필요

저소득층 주거복지 실현 기반 구축

☞ 집수리 지원 사업이 일부 재생 사업에서만 실시되어 확장 필요

☞ 빈집이나 노후 주택에 대한 장기적인 사업계획 필요

■ 추진전략 2. 품격있는 도시디자인 구현

[표 2-5] 품격있는 도시디자인 구현

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 시	주체별 추진 군·구	사업	이행 내용 특징
2.1 건축 품격 향상을 위한 대표 공간환경 조성	2.1.1 인천 대표 상징거리 조성	대표 상징거리 선정 및 계획 대표 상징거리 조성사업		△ ○	○ ○	군·구에서 예술, 공업, 근대건축 등 다양한 특화사업 진행
	2.1.2 지역대표 건축물 및 공간 설정	우수 건축물 및 대표공간 DB구축 지역 대표 건축물 및 공간 지도화		○ ○	○ ○	인천관광공사, 지자체 관광부서 중심으로 지역 대표 건축물 공간 지도화
	2.1.3 건축을 주제로 하는 특화마을 계획	한옥 및 한옥마을 지원방안 건축·예술마을 프로젝트		△ △	○ ○	송도 한옥마을, 강화전통한옥마을, 옹진군 섬마을 지붕색채 경관사업
	2.1.4 특별건축구역 활성화 방안 마련	특별건축구역 활성화 연구				-
	2.2 공공디자인을 통한 가로환경 개선	2.2.1 도로변 공간환경의 디자인 개선 고속도로변 디자인 시범사업 환경디자인 프로젝트			○ ○	이행완료
		2.2.2 대중교통 정거장 주변 공간환경 향상 버스정류장 및 지하철역 디자인 시범사업 정류장 및 역사주변 공간환경 개선		○ ○	○ ○	이행완료
		2.2.3 보행공간의 공공시설물 디자인 개선 보행공간 분석 및 디자인 개발 공공건축물과 연계한 통합 디자인 구축		○ ○	○ ○	이행완료
※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크 〈전략2〉 전체 13개 실행사업 중 11개 이행						

출처 : 연구진 작성

• 건축 품격 향상을 위한 대표 공간환경 조성

- 신포동의 문화예술특화거리 ‘점점점’, 서구 공업지역 공공예술 특화거리 등 군구마다 특색을 살려 특화 거리 조성
- 송도 한옥마을, 강화 한옥마을 조성, 개항장 근대문화지구 조성

• 공공디자인을 통한 가로환경 개선

- 인천시 표준디자인 추진과 굿디자인 인증제를 통해서 공사 가림막, 버스정류장, 방음벽 등의 디자인을 개선
- 인천 공공건축가참여로 스마트에코시티가이드라인에 건축·환경 통합방안을 담아 서구 가정 1,2동 행복복지센터 설계 공모

건축 품격 향상을 위한 대표 공간환경 조성

- ☞ 건축물 지도DB는 관광지 기반, 주요 건축지도로 확장
- ☞ 특별건축구역제도는 최근 제도를 기반으로 지정 및 지역 검토 필요

공공디자인을 통한 가로환경 개선

- ☞ 굿디자인 인증제를 기반으로 건축 분야의 디자인 인증 까지 확장 기대
- ☞ 공공건축의 통합디자인 설계에 대한 확대 적용 필요

■ 추진전략 3. 지역별 정체성 확립

[표 2-6] 지역별 정체성 확립

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 주체별 추진 시 군·구		사업	이행 내용 특징
3.1 인구·지역 특성을 반영한 주거유형 개발	3.1.1 지역적 특성을 고려한 주거유형	소단위 맞춤형 정비방식 도입		○	○	저층주거지관리사업
		자연환경 순응형 주택유형 개발				
	3.1.2 1~2인 가구를 위한 부담 가능한 저렴한 주택	소형주택 공급 활성화 방안		△	○	인천형 소규모 공공특화주택 '돋움집'
	3.1.3 고령자 및 장애인 계층을 위한 맞춤형 주택	고령자·장애인 맞춤형 주택개발 지원	○		○	저소득 장애인 주택개조사업
맞춤형 임대주택 리모델링 시범사업			△	○		
3.2 유형별 공간환경 개선	3.2.1 주거·상업지역 유형별 환경 개선 방안	그린파크 및 담장허물기		△	○	필로티개선 사업은 CPTED 사업의 일부로 판단 필요
		공영주차장 조성	○	○	○	
		저층주거지 필로티 개선방안				
		상업지역 가로환경 개선		○	○	
	3.2.2 노후 산업단지의 환경친화적 재생	환경친화적 산업단지 종합계획 수립		○	○	일부 산업단지에 대한 공간 개선 사업 진행
		산업단지의 가로환경 개선		△	○	
		주민친화형 산업단지재생 시범사업		○	○	
	3.2.3 해안·도시지역의 특색있는 수변경관 연출	수변경관 조성정책 수립		○	○	수변접근성은 영종도, 강화도, 옹진군 위주
		수변 접근성 및 이동성 향상		△	△	
		생활문화공간 조성		△	△	
※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크						
〈전략3〉 전체 15개 실행사업 중 13개 이행						

출처 : 연구진 작성

• 인구·지역 특성을 반영한 주거유형 개발

- 인천형 저층주거지관리 사업 '애인 동네 만들기' 사업으로 도시재생 시도
- 인천형 소규모 공공임대 특화주택 '돋움집', 인천, 만석동 '우리집' 등 소규모 공공 임대주택 개발과 공급
- '저소득 장애인 주택개조사업' 으로 '19년 150가구 주택 개선

• 유형별 공간환경 개선

- 인천시 주차종합계획('21-'25)을 통해 해마다 주차장 늘리는 사업 추진
- 주안산단 디자인거리 조성, 부평테크시티주변 디자인환경개선사업, 서부산업단지 벽화거리 조성, 인천내항사일로슈퍼그래픽 등 디자인 디자인사업 시행

인구·지역 특성을 반영한 주거유형 개발

- ☞ 자연환경에 맞는 주택 유형 개발 사업 미진
- ☞ 취약계층을 위한 주택 유형은 일부 개발 되었지만 공급 확장 필요

유형별 공간환경 개선

- ☞ 주차장 사업은 많이 확장 되었지만, 주민 생활권 내 주차 공간은 여전히 부족한 실정
- ☞ 수변공간사업은 영종도, 송도 등 일부 신도시에 국한되어있음

■ 추진전략 4. 녹색건축 기반구축

[표 2-7] 녹색건축 기반구축

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 주체별 추진 시·군·구	사업	이행 내용 특징	
4.1 녹색건축물 보급을 위한 종합 지원	4.1.1 건물에너지합리화 사업(BRP) 확대 및 지원	건축물 에너지 성능 진단 실시	○	○	이행완료	
		대상별 BRP 사업		○		○
		에너지절약 전문기업(ESCO) 육성	○			△
		그린리모델링 시범사업		○		○
	4.1.2 에너지자립형 그린 홈 실증단지 조성	그린홈 관련 현황 및 여건조사	○		○	이행완료
		그린홈 단계별 실행계획 마련	○		○	
		그린홈 실증단지 조성		○	○	
	4.1.3 건축물 생애관리 정보시스템 구축 및 모니터링	건축물 안전점검대상 확대 및 DB구축		○	○	장기과제로 과제 지속 필요
건축물 생애관리 시스템 구축		○		○		
4.2 녹색공간 조성을 통한 그린네트워크 확충	4.2.1 저탄소 녹색문화 회랑 조성	생태 및 녹색 공간요소별 기초연구		○	○	이행완료
		S자 녹지축 연결		○	○	
		지역주민을 위한 생활권 녹지확충		○	○	
		사회적 약자의 녹색복지 증진	○	○	○	
	4.2.2 지속가능한 지하녹색공간 활성화	지하녹색공간 조성 기반구축				장기과제로 과제 지속 필요
		지하철 역사 유형별 녹색공간 조성				
		지하녹색공간 조성 지원 및 관리조직 체계화				
	4.2.3 자전거 친화도시 조성 및 이용 활성화 유도	자전거 도로간 연계 및 네트워크 구축		○	○	이행완료
		자전거 친화도시 조성 및 홍보	○	○	○	
※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크						
〈전략4〉 전체 18개 실행사업 중 15개 이행						
출처 : 연구진 작성						

출처 : 연구진 작성

• 녹색건축물 보급을 위한 종합 지원

- 인천시 녹색건축물 조성계획 수립
- 국토부 주관 ‘공공건축물 그린리모델링’ 공모사업 신청 및 추진
- 민간 기업과 업무협약 체결하여 저소득층 에너지 효율개선 사업 추진

• 녹색공간 조성을 통한 그린네트워크 확충

- ‘도시바람길숲’, ‘미세먼지 차단 숲’, ‘명상 숲’ 등 조성으로 1인당 생활권 도시림면적 수도권 중 최고 수준
- 친수생태공간 조성사업과 병행한 ‘부평,계양~아라뱃길 자전거도로’ 연결

녹색건축물 보급을 위한 종합 지원

- ☞ ‘에코아일랜드 사업’ 등 인천시 특성이 반영된 녹색건축 추진
- ☞ 국가정책 기조인 탄소중립을 반영한 사업 확대 및 추진 필요
- ☞ ESCO 사업 육성 활성화 사업의 확대 추진 필요

녹색공간 조성을 통한 그린네트워크 확충

- ☞ 자연요소를 활용한 자전거도로 간 네트워크를 구축하고 관광사업에 연계활용
- ☞ 장기과제인 지하녹색공간 활성화 사업 추진 필요

■ 추진전략 5. 안전한 공간환경 조성

[표 2-8] 안전한 공간환경 조성

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 주체별 추진		사업	이행 내용 특징
			시	군·구		
5.1 교통약자를 배려한 공간환경 조성	5.1.1 장애물 없는 생활환경 의무화 방안	Barrier Free 인증 의무화 및 민간 활성화	○		○	이행완료
		Barrier Free 평가 및 유지관리		○	○	
	5.1.2 교통약자를 위한 공간환경 가이드라인	유니버설 디자인 가이드라인 개선	○		○	이행완료
5.2 재난재해에 대비한 안전한 공간조성	5.2.1 지역별 종합 재난관리방안	지역 위험도 평가				지역 위험도 평가 미이행 재난안전 체험장건립은 조기 이행
		종합 재난관리 계획 수립	○	○	○	
		재난안전 체험장 건립	○	○	○	
	5.2.2 재난재해 발생에 대비한 시민 대피방안 마련	지역방재거점시설 정비		○	○	지역방재거점시설정비 조기 이행
		방재핸드북 및 방재지도 구축		○	○	

※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크

〈전략5〉 전체 8개 실행사업 중 7개 이행

출처 : 연구진 작성

• 교통약자를 배려한 공간환경 조성

- 전국 최초 BF인증 민간부문 확대를 위한 인센티브 지원책 마련
- ‘인천광역시 표준디자인 재정비’를 추진하여 유니버설 디자인과 생활안전을 고려한 디자인 개선 및 법규 보완

• 재난재해에 대비한 안전한 공간조성

- 풍수해, 지진, 지하공간 탈출 등 체험시설 갖춘 ‘안전문화체험관’ 설치
- 8개 분야 안전점검 로드맵 담은 ‘2016년 안전점검 기본계획’ 수립
- 전국 최초 재난·안전 통합대응 예·경보시스템 구축
- ‘생활안전지도서비스’ 구축 및 ‘재난 발생 시 국민행동요령’ 홍보책자 배포

교통약자를 배려한 공간환경 조성

☞ 도시디자인 기본계획 수립으로 ‘무장애, 유니버설, 범죄 예방’ 등의 글로벌 가이드라인을 수립하였으며, 건축분야 확대·적용 필요

☞ 생활안전 분야 표준디자인 및 인천굿디자인 인증제와의 연계

재난재해에 대비한 안전한 공간조성

☞ 스마트 기술을 적용한 ‘노후·위험시설 안전점검 시스템 구축’ 등 차세대 사업으로 발전

☞ 지역 위험도 평가에 관한 자치법규는 있으나 활용 미흡

■ 추진전략 6. 지역 건설산업 자생력 확보

[표 2-9] 지역 건설산업 자생력 확보

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 시	주체별 추진 군·구	사업	이행 내용 특징
6.1 디자인 품질 향상을 위한 제도 구축	6.1.1 디자인 중심의 설계 공모 확산	설계 및 공모방식 다양화 연구				공모 개선 및 거버넌스 구축은 장기 과제로 지속적인 사업 필요
		디자인 공모방식 개선				
		거버넌스 체계 구축	○		△	
	6.1.2 지역 건축설계 산업 지원 방안	적정 설계대가 산정시스템 마련				-
		소규모 건축물 기술지원 서비스 제공				
소규모 건축물의 설계·감리 분리						
6.2 건축서비스산업 의 국제 경쟁력 강화	6.2.1 지역별 종합 재난관리방안	실태조사 실시 및 정보체계 구축				조례 제정 및 연계체계 구축은 장기 과제로 지속적인 사업 필요
		조례지정 및 연계체계 구축				
	6.2.2 재난재해 발생에 대비한 시민 대피방안 마련	지역업체의 입찰 참가 기회 확대	○		○	기술개발 및 해외시장 진출은 장기과제로 지속적인 사업 필요
		기술개발을 통한 경쟁력 강화				
		해외시장 진출지원				

※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크

〈전략6〉 전체 11개 실행사업 중 2개 이행

출처 : 연구진 작성

• 디자인 품질 향상을 위한 제도 구축

- ‘인천광역시 공공건축가 제도’ 첫 도입 운영을 통한 인천형 건축·도시 디자인 마련
- 중소형 업체 참여기회 확대 위해 ‘인천시 설계(건축)용역 및 감리용역 사업수행능력 세부평가 표준기준’ 마련

• 건축서비스산업의 국제 경쟁력 강화

- 공기업, 국회의원 및 건설관련 협회 등과 ‘지역건설산업 활성화 상생 협약’ 체결
- ‘지역건설산업 활성화 추진계획(2021)’ 수립으로 합동 세일즈¹⁾ 분야를 대형 민간 건설사업 전역으로 확대

디자인 품질 향상을 위한 제도 구축

- ☞ 지역 기반 동네 소규모 건축산업 진흥을 위한 우수한 설계·시공업체 매칭시스템, 건축물 유지관리시장확대 등 추진 필요
- ☞ 건축서비스산업 진흥법 개정에 따른 설계공모 방식 개정 필요

건축서비스산업의 국제 경쟁력 강화

- ☞ 지속적인 간담회 추진으로 지역 건설사업의 참여율이 상승되었으며, 장기 과제인 기술개발, 해외진출에 대한 계획 마련 필요
- ☞ 건설서비스산업에 대한 조사진행 필요

1) 합동 세일즈: ‘시, 건설협회, 관련기관 인허가부서, 시의회’로 구성되어 발주계획 정보 공유, 전기합동 세일즈 및 모니터링 실시

■ 추진전략 7. 역사·문화자원 보전 및 활용

[표 2-10] 역사·문화자원 보전 및 활용

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 시	주체별 추진 군·구	사업	이행 내용 특징
7.1 근대건축문화유 산의 보전 및 관광명소화	7.1.1 근대건축문화유산의 보전·활성화 방안 수립	근대건축물 DB 관리체계	○		○	기초조사 완료, 단계별 이행 필요
		근대건축문화유산 활용계획 수립		△	○	
	7.1.2 근대건축 경관복원 및 지원방안	근대건축물 매입사업	○	△	○	중구 이외의 군·구 미흡함
		근대건축물 리모델링 시범사업	○	△	○	
7.2 장소유산의 보전 및 지속가능한 활용방안	7.2.1 생활문화자산에 대한 체계적 관리방안 마련	생활문화자산 기본 관리방안 및 DB구축		△	○	이행완료
		생활문화자산 발굴 및 선정		○	○	
	7.2.2 지역 고유의 정체성에 기초한 연계 공간 조성	지역별 공간의 정체성 확립		△	○	이행완료
		생활문화자산과 연계한 지역 네트워크화		○	○	
	7.2.3 지역 대표 골목길 선정 프로젝트	골목길의 역사적 가치 발굴		○	○	이행완료
		골목길 정비 및 명소화		○	○	

※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크

〈전략7〉 전체 10개 실행사업 중 10개 이행

출처 : 연구진 작성

• 근대건축문화유산의 보전 및 관광명소화

- 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 실시
- 근대건축물 리모델링을 통해 인천건축사회관으로 재활용

• 장소유산의 보전 및 지속가능한 활용방안

- 인천문화재단을 중심으로 문화자산 DB구축
- ‘경인축문화역사자산 네트워크 조성사업’, ‘늘 평화 철책길 조성사업’, ‘농촌 경관 특화지구 조성 사업’ 등 지역별 정체성을 바탕으로 사업 진행

근대건축문화유산의 보전 및 관광명소화

- ☞ 건축자산 기초조사 이후, DB관리 구축의 단계별 계획 필요
- ☞ 근대건축물 보존 지원 확대 및 리노베이션 활성화 필요

장소유산의 보전 및 지속가능한 활용방안

- ☞ 문화유산 및 문화재를 보수·정비 및 복원하여 생활문화 자산을 유지하고 역사관광콘텐츠 발굴 필요
- ☞ 지역별 정체성 확립을 위해 명소화 사업 추진 필요

■ 추진전략 8. 건축문화 기반조성

[표 2-11] 건축문화 기반조성

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 시	주체별 추진 군·구	사업	이행 내용 특징
8.1 건축문화재단 설립 및 건축문화제 활성화	8.1.1 인천건축문화재단 설립 및 운영	건축문화재단 설립 및 운영방안 계획				-
		재단 설립 및 운영·관리				
	8.1.2 인천건축박물관 건립	디자인 공모 및 기존 공간 활용				-
		인천건축박물관 건립				
	8.1.3 인천건축문화제 활성화	개최 장소 다양화 및 프로그램 개발	△		○	시민참여 콘텐츠가 있지만 활성화계획과 다양성이 미흡함
		시민참여 콘텐츠 개발 및 홍보 강화				
8.2 건축 아카이브 구축 및 장소마케팅	8.2.1 건축문화 정립 및 담론 형성 기반 구축	중장기 실행 프로젝트 도입				-
		인천 건축문화성 정립 연구				
		건축담론 형성을 위한 기반 확립				
	8.2.2 인천 건축 기록화 및 관리방안	건축문화의 사회적 소통창구 마련				-
		인천 건축 기록화 기본계획 수립				
		인천 건축물 DB 구축				
	8.2.3 장소마케팅을 통한 지역활성화	인천 건축 정보화 및 유지관리				이행완료
		장소마케팅 추진 목표 및 비전 계획	△	△	○	
		전략포인트 육성 및 연계		○	○	
		다원적 채널을 통한 홍보 강화		○	○	

※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크

〈전략8〉 전체 16개 실행사업 중 4개 이행

출처 : 연구진 작성

• 건축문화재단 설립 및 건축문화제 활성화

- 인천건축문화제는 다양한 장소에서 개최되고 있지만 프로그램의 다양성은 미흡함

• 건축 아카이브 구축 및 장소마케팅

- 군·구별 장소성을 갖는 축제 및 행사를 진행하여 지역홍보와 활성화 노력

건축문화재단 설립 및 건축문화제 활성화

- ☞ 인천문화재단 및 자치구의 문화재단은 문화예술DB를
운영하여 문화기반시설, 문화재 목록을 구축함
- ☞ 건축문화재단으로 확대하여 건축물DB 구축 필요
- ☞ 인천건축문화제 활성화를 위해 단계별 계획수립 필요

건축 아카이브 구축 및 장소마케팅

- ☞ SNS, 지역채널 등 다양한 장소마케팅이 진행중이나,
건축 문화성 정립 및 담론 형성 기반 구축, 인천 건축기
록화 및 관리가 미진함

■ 추진전략 9. 건축교육 저변확대

[표 2-12] 건축교육 저변확대

실천과제	세부과제	실행사업(계획)	사업 주체별 추진 시 군·구	사업	이행 내용 특징
9.1 건축교육 실행방안 마련	9.1.1 건축교육의 내실화 및 기능 강화	기초건축교육 전담조직 운영			-
		기초건축교육 종합계획 수립			-
		대학 건축교육 기능 강화			-
	9.1.2 사회기초건축교육의 확대	시민 건축·도시 대학 운영	○	○	이행완료 (정기적인 교육이 필요함)
		건축디자인 캠프 시범사업 추진			-
9.2 공무원 및 전문가 대상 교육프로그램 운영	9.2.1 건축 공무원 대상 정기교육 프로그램 추진	공무원 전문교육 프로그램 운영	○	○	이행완료 (정기적인 교육이 필요함)
		G-SEED 인증지원 프로그램 개발			-
	9.2.2 민간 전문가 대상 교육 프로그램 및 워크숍 개최	전문가 재교육 프로그램 다양화			-
		공동 워크숍 개최			-

※ 군·구 사업은 5개 지역 이하 진행시 △, 사업이행여부는 사업 특성에 따라 체크

〈전략9〉 전체 9개 실행사업 중 2개 이행

출처 : 연구진 작성

• 건축교육 실행방안 마련

- 시민건축도시대학은 진행중이나, 초중고 및 대학교 기초교육 도입 등 건축교육의 내실화 부진

• 공무원 및 전문가 대상 교육프로그램 운영

- 건축공무원 대상 정기교육 프로그램, 민간전문가 대상 교육프로그램 및 네트워크장 구축 필요

건축교육 실행방안 마련

☞ 세대별 건축교육의 건실화 필요

공무원 및 전문가 대상 교육 프로그램 운영

☞ 실무자 대상 교육과 건축관계자 대상 네트워크장 구축 필요

3. 인천광역시 주요 도시·건축 사업

3.1 인천대로 일반화 사업²⁾

개요	
사업규모	<ul style="list-style-type: none">• 인천기점~서인천C• 기반시설: 도로개량 10.45km/지하도로 개설 4.5km/숲길 조성/주차장• 주변지역: 생활권계획/ 도시재생뉴딜사업/ 지구단위계획
사업기간	<ul style="list-style-type: none">• 2016년~2026년
총사업비	<ul style="list-style-type: none">• 8,560억원
추진방안	<ul style="list-style-type: none">• 지하→차량, 상부→공원 및 대중교통

■ 사업내용

- 1구역(서인천C ~ 가좌C)
 - 1구역의 도로연장은 4.12km이며, 주로 노후 주거지역이 밀집되어 있는 특성을 보임
 - 서인천C 서측으로 가정중앙시장역세권 주거지역이 형성되어 있으며, 석남역 상업지역과 건지로~신진말로구간 서측으로 노후 공동주택단지와 단독주택지가 분포되어 있음
 - 석남역 상업지역과 서부여성회관역 동측으로 역세권 복합개발지역이 분포하고 있으며, 서인천IC 동측으로 원적산별 자연경관지구가 지정되어 층고와 고도가 제한되어 있음
- 2구역(가좌C ~ 도화C)
 - 2구역의 도로연장은 2.56km이며, 주로 노후 산업단지가 분포되어 있는 특성을 보임
 - 인천가좌역 서측과 도화역 인근에 주거/공업용도지역이 혼재되어 있고 역세권 개발지역이 존재함
 - 가좌IC 동측으로 주안국가산업단지가 조성되어 있으며, 방축고가교 남북측으로 체육시설과 유희부지가 입지해 있음
- 3구역(도화C ~ 인천IC)
 - 3구역의 도로연장은 3.70km이며, 노후 주거지역이 다수 분포하고 있음
 - 수봉공원 인근(용현5 정비구역), 도화C 서측, 인천기계공고 인근으로 노후 주거지가 형성되어 있음
 - 인하대학교 인근으로 인하대 후문 문화의 거리가 조성되어 있으며 인천IC 북측으로 송의역 역세권 상업지역이 있음

2) 인천광역시 홈페이지 (2022, 검색일 : 1월 17일)



[그림 2-13] 인천대로 일반화 조감도

출처 : 박창우(2020, 3월 30일 기사)

3.2 도시개발사업 추진현황³⁾

- 도시개발사업 추진현황은 총 22개 구역이며, 사업시행단계는 13개, 구역지정단계는 9개

■ 효성구역 도시개발사업

개요	
위치	• 계양구 효성동 100번지 일원
면적/계획인구	• 434,989㎡ / 10,195인(3,998세대: 공동주택 3,769, 단독주택 229)
시행기간	• 2014. 02.~2025. 12. 31.
시행방식/사업비	• 수용 또는 사용방식/ 681,631백만 원

■ 용현·학익 1블록

개요	
위치	• 미추호루 학익동 587-1번지 일원
면적/계획인구	• 1,546,747㎡/ 33,530인 (13,149세대)
시행기간	• 2009.06.~2024.12.31.
시행방식/사업비	• 수용 또는 사용방식/ 19,231억 원

■ 검단신도시 조성사업

개요	
위치	• 서구 마전동, 당하동, 원당동, 불로동 일원
면적/계획인구	• 11.106km ² / 187,081명/75,851호(168인/ha)
시행기간	• 2009.2.~2023.12.
시행자/사업비	• 인천광역시, 인천도시공사, 한국토지주택공사/ 8조 3,868억 원 (한국토지주택공사 50%, 인천도시공사 50%)

3) 인천광역시 홈페이지 (2022, 도시개발사업)

3.3 해양친수도시 조성사업 추진

■ 「인천 해양친수도시조성 기본계획」 수립으로 수변공간 활용 확장

개요	
위치	• 송도 해양랜드마크, 아람도 비치파크 등 10곳 계획
시행기간	• 2020~2035(3단계)
시행방식/사업비	• 400억원(추정)



[그림 2-14] 인천 해양친수도시 네트워크 전략

출처 : 인천광역시청 (2021, 4월 7일 보도자료)



[그림 2-15] (좌)소래 해남다리/ (우)소래해오름공원~남동공단 보행축

출처 : 이보림 (2020, 3월 13일 기사)

3 인천광역시 건축·도시의 여건변화와 전망

1. 인천광역시 현황 및 여건변화
2. 시민 및 전문가 인식 분석
3. 권역별 건축현안과 이슈

Positive

- 인천국제공항, 국제도시
- 해양도시
- 2의도시**
- all ways INCHEON
- 제3연륙교
- 도시브랜드
- 인천대교
- GTX
- 경인고속도로
- 교통인프라
- 개항장 거리
- 2020한국관광의 별
- 산업유산 및 역사적
- 개항장문화지구&자유공원일대
- 해당대
- 부유관사 일대
- 건축자산
- 인천건축문화제
- 진흥구역
- 경단신도시
- 송도국제도시
- 청라국제도시
- 영종국제도시
- 루원시티
- 신도시
- 2030비다아름
- 소리 해양이디리
- 해양공간

INCHEON

Negative

- 목감촌
- 반갑 일 노후 주거
- 달달내
- 원도심 낙후환경
- 불광한 정주환경
- 우치남 일적
- 별치 및 치안
- 하진보통
- 개입한도 인적 공파
- 불광칠초년
- 원도심의 인구유출
- 인구공동화
- 신도시로 학교이전
- 인천대학교
- 제물포고등학교
- 지역격차
- 문화시설 불모지
- 주인관역사
- 산업단지 부족
- 생물역사
- 산업단지
- 폐공장
- 비전, 소음, 악취
- 화물차로 인한 도로혼잡

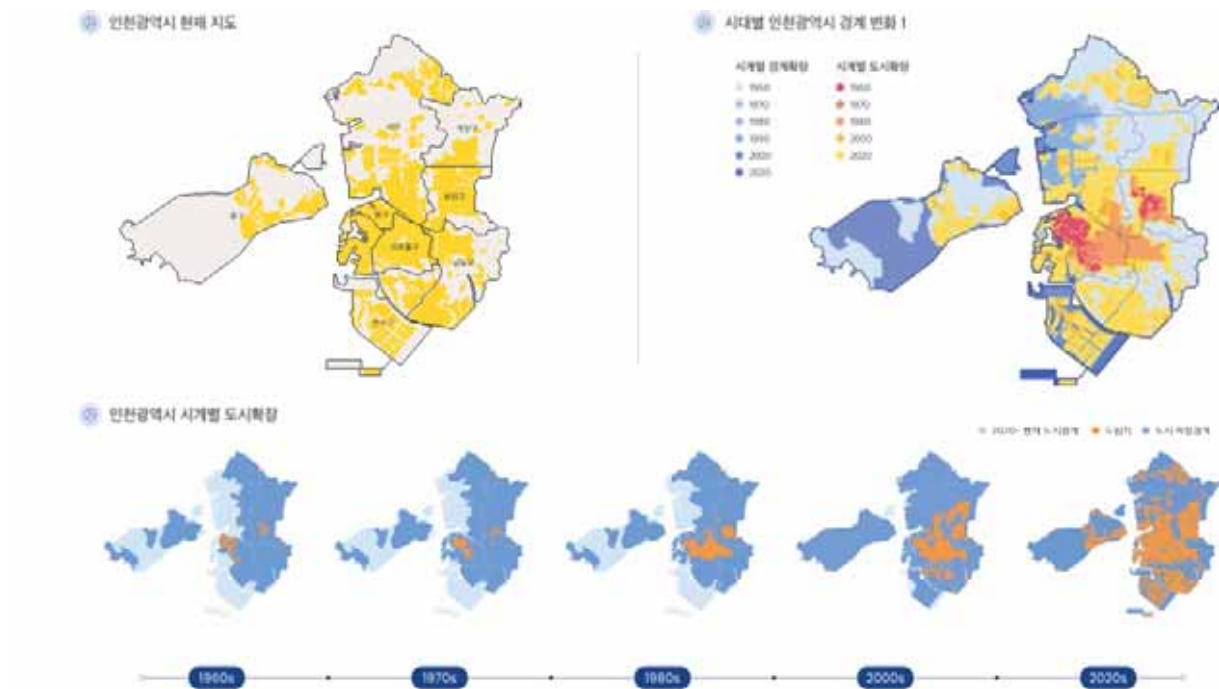
출처 : 연구진 작성

■ 행정 구역

- 인천광역시는 총 면적 1,063.3km²(2021년 7월 기준)으로, 8개구 2개군 1읍 19면 135동으로 이루어져 있음⁴⁾
 - 광역시 중 가장 넓은 면적을 가지고 있음

구분	면적 (km ²)	구성비 (%)	구분	면적 (km ²)	구성비 (%)
중구	140.28	13.2	부평구	32.01	3.0
동구	7.19	0.7	계양구	45.57	4.3
미추홀구	24.83	2.3	서구	117.08	11.0
연수구	54.95	5.2	강화군	411.43	38.7
남동구	57.05	5.4	옹진군	172.88	16.3
합계	1,063.3				

4) 인천광역시청 홈페이지(2021. 행정구역.)



[그림 3-2] 인천시의 행정구역 변화 (강화도, 옹진군 제외)

출처 : 연구진 작성

- 인천의 행정구역은 1950년대부터 꾸준히 간척사업을 하면서 행정구역 면적이 늘어남
- 연수구 70%(송도 국제도시의 경우 100%), 미추홀구 20%, 서구 50%, 중구 40%, 동구 20%, 남동구 10% 정도는 매립지로 판단
- 청라지역과 송도지역은 간척사업으로 만들어진 부지, 2020년대에는 송도 11공구 등이 늘어날 예정

■ 자연지형

- 계양산(395m), 삼각산(343m) 등 400m 이내 구릉성 산지로 이루어져 있으며 고도가 높은 산지는 없으나 계양구, 부평구 서측으로 고지가 형성되어 자연 경계를 이룸
- 계양구와 서구를 가로지르는 한강으로의 청천천(부평구), 굴포천·계산천(계양구) 등 지류를 제외 하면 두드러진 하천의 발달도 없음
- 서해로 바로 연결되는 북쪽의 시천천·공촌천과 남쪽의 승기천·만수천·장수천·운연천 등의 하천이 있으나 길이가 10km 미만에 그침
- 낮은 구릉지, 해안 워터프론트 등을 경계로 대략 5km 반경의 독립된 생활권이 형성되어 있는 가운데 서구는 한강 수계에 의해 남북으로 단절된 지형을 보임
- 동구-중구-미추홀구-남동구(북부)-서구(남부), 부평구-계양구 권역은 자연지형으로 둘러싸여 비교적 독립된 생활권을 형성

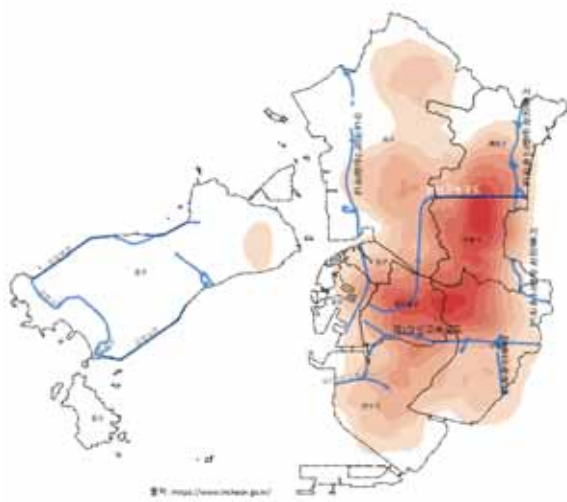


[그림 3-3] 인천의 자연지형

출처 : 연구진 작성

■ 인공지형

- 광역교통망의 경우 관내를 통과하는 6개 도로망(영동고속4.4km, 서울외곽순환12.51km, 제2경인 33.96km, 경인고속7.14km, 공항고속31.87km, 수도권제2외곽19.60km) 중 인구가 밀집된 원도심 권역을 지나는 도로는 경인고속이 유일
 - 경인고속도로로 인하여 밀집된 원도심의 인구밀집 지역(서구, 미추홀구, 동구)을 가로지르고 있어 생활권 단절에 상당한 영향이 있을 것으로 예상
- 도시철도 2개 노선(1호선, 2호선), 지하철 1개 노선(7호선)이 설치되어 있으며 1974년 개통한 경인선은 수도권 전철 1호선이 시작되면서 중지되었고 인천국제공항철도, 인천공항자기부상철도, 수도권 전철 수인·분당선 등이 개설되어 있음
- 지하철은 관내 고루 분포되어 있으나 서구 남부권역, 미추홀구, 남동구, 연수구 등의 일부 권역에서 지하철로부터 접근이 취약할 것으로 판단되므로 이에 대한 마이크로 교통 체계의 개편이 요구됨
- 토지이용복합도 '국토지표조사결과'와 비교할 경우 복합도가 높은 권역의 지하철역을 중심으로 대중교통 중심의 복합개발 가능성이 높을 것으로 판단
- 터널과 도로절개지는 구릉지 주변에, 지하도는 주로 원도심 권역내에 다수 분포하고 있어 물리적 여건과 활용 가능성을 진단하여 생활 인프라 개선 요소로 활용 필요

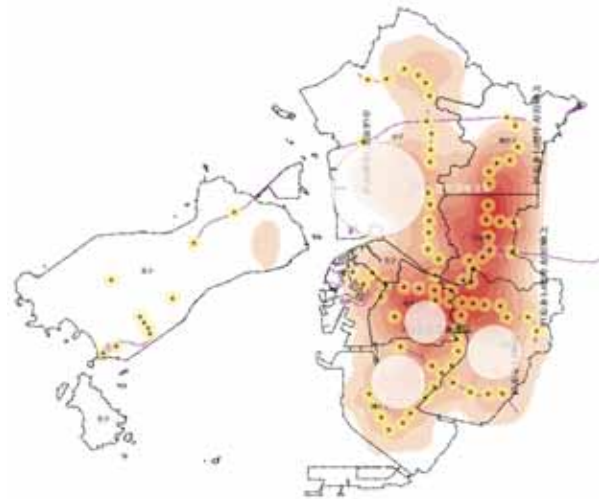


인구 밀도
 □ 0 - 0.0025
 □ 0.0026 - 0.005
 □ 0.0051 - 0.0075
 □ 0.0076 - 0.01
 □ 0.011 - 0.013
 □ 0.013 - 0.015
 □ 0.016 - 0.017
 □ 0.018 - 0.02
 □ 0.021 - 0.022

고속화도로

[그림 3-4] 인천 고속화 도로 현황

출처 : 연구진 작성

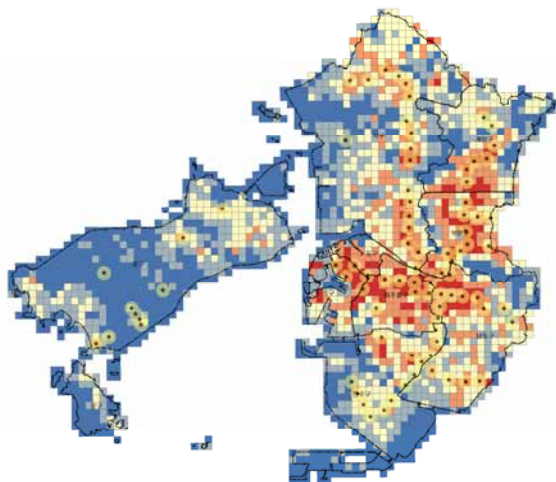


인구 밀도
 □ 0 - 0.0025
 □ 0.0026 - 0.005
 □ 0.0051 - 0.0075
 □ 0.0076 - 0.01
 □ 0.011 - 0.013
 □ 0.013 - 0.015
 □ 0.016 - 0.017
 □ 0.018 - 0.02
 □ 0.021 - 0.022

지상철 구간
 ● 지하철역
 ○ 지하철역 중심 500M 반경
 ○ 철도 서비스 취약 지역

[그림 3-5] 인천 지하철역 및 접근 현황

출처 : 연구진 작성



토지이용복합도
 ■ -999
 ■ -998 - 3
 ■ 4 - 7
 ■ 8 - 11
 ■ 12 - 17

● 지하철역
 ○ 지하철역 중심 500M 반경

[그림 3-6] 인천 지하철역과 토지이용복합도 현황

출처 : 연구진 작성



● 교통사고 빈발 지점
 ■ 터널
 ■ 지하도
 ■ 도로공사개지
 ■ 도로

[그림 3-7] 인천 교통사고 및 물리적 장애물 현황

출처 : 연구진 작성

1.2 인구

■ 인구 현황

- 인천광역시의 총 인구는 2,948,375명(2021년 기준)이며, 2010년부터 2019년까지 꾸준히 증가 추세를 보여 왔으나 2019년 감소하였다가 다시 증가



[그림 3-8] 인천광역시 총인구수 추이(2010~2021)

출처 : 통계청 (2021b, 주민등록 인구 및 세대현황)

- 1인 가구, 저출산의 영향에 따라 인천광역시 또한 세대당 인구수가 줄어들지만, 세대수는 증가하는 경향
 - 세대수는 2010년 1,059,664세대에서 지속적으로 증가, 2021년에는 1,298,647세대
 - 세대 당 인구수는 2010년 2.60명에서 소폭 감소하여 2021년에는 2.27명을 기록

[표 3-2] 인천광역시 세대수/세대당 인구 외국인 제외 현황(2010~2021)

구 분	2010		2021	
	세대수	세대 당 인구(명)	세대수	세대 당 인구(명)
인천광역시	1,059,664	2.60	1,298,647	2.27
중 구	42,065	2.21	71,061	2.02
동 구	32,474	2.45	28,681	2.14
미 추 출 구	173,785	2.44	193,561	2.11
연 수 구	100,065	2.79	155,984	2.50
남 동 구	179,592	2.64	228,442	2.27
부 평 구	214,701	2.64	213,372	2.28
계 양 구	128,996	2.70	127,984	2.31
서 구	149,708	2.73	232,834	2.39
강 화 군	29,055	2.31	34,667	2.01
옹 진 군	9,223	2.03	12,061	1.69

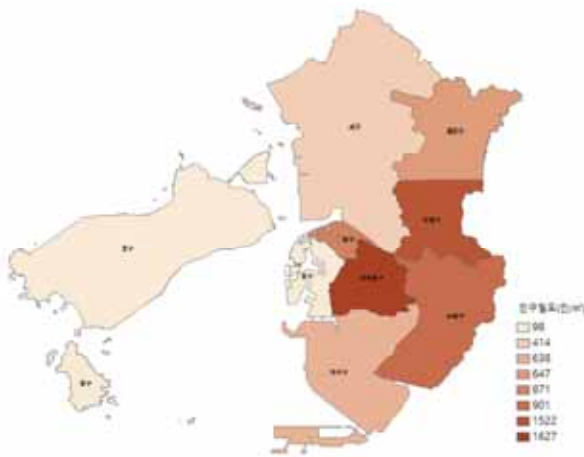
출처 : 통계청 (2021b, 주민등록 인구 및 세대현황) 참고하여 연구진 작성



[그림 3-9] 인천광역시 군·구별 인구수(2021)

출처 : 통계청 (2021b, 주민등록 인구 및 세대현황) 참고해 연구진 작성

- 인천광역시 군·구별 인구수는 서구가 555,380명(18.83%)으로 가장 많고 남동구(518,272명, 17.58%), 부평구(486,765명, 16.51%), 미추홀구(407,464명, 13.82%) 순임
- 인구가 가장 적은 곳은 옹진군(20,342명, 0.69%)이고 동구(61,486명, 2.09%), 강화군(69,693명, 2.36%) 중구(143,633명, 4.87%) 순임



[그림 3-10] 도심 인구 밀집도

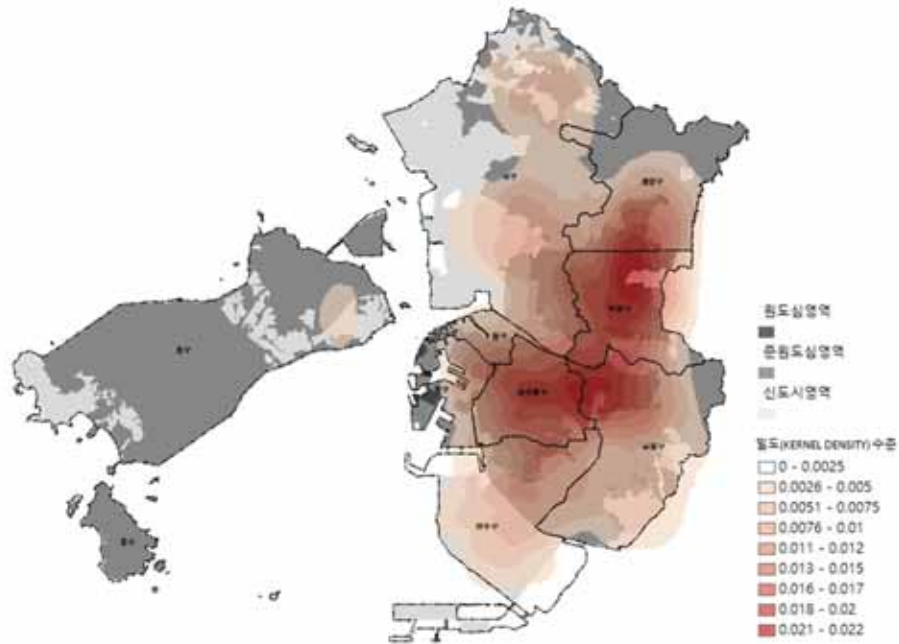
출처 : 연구진 작성



[그림 3-11] 도심 100m*100m당 인구수

출처 : 연구진 작성

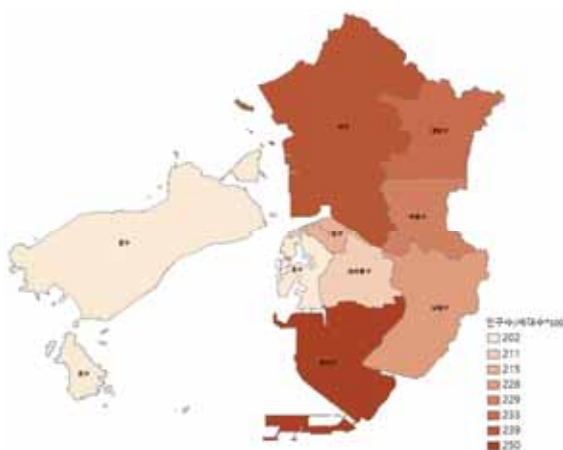
- 도심 인구 밀집도는 미추홀구, 부평구, 남동구 순으로 높고, 면적 100m*100m의 단위에서 인구밀집도를 살펴본 결과 또한, 미추홀구, 부평구에 집중적으로 밀집도가 높은 것으로 나타나 원도심 지역에 인구 밀집도가 높은 것을 알 수 있음



[그림 3-12] 도심 인구 밀집도

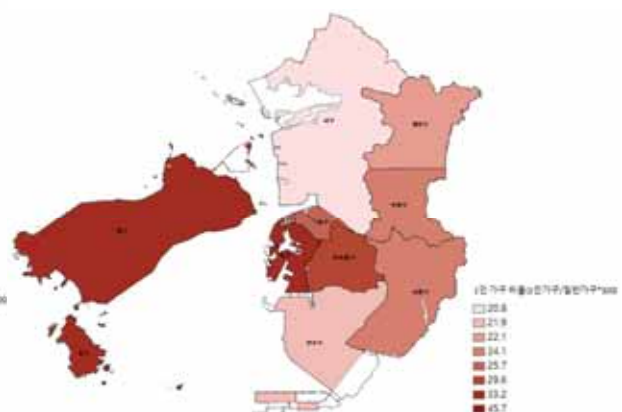
출처 : 연구진 작성

- 세대당 인구는 부평구, 서구, 계양구 순으로 높고, 1인 가구 비율은 중구, 미추홀구, 동구가 높은 편으로 원도심으로 갈수록 1인 가구가 많이 거주하는 것으로 나타남



[그림 3-13] 도심 세대당 인구수

출처 : 연구진 작성

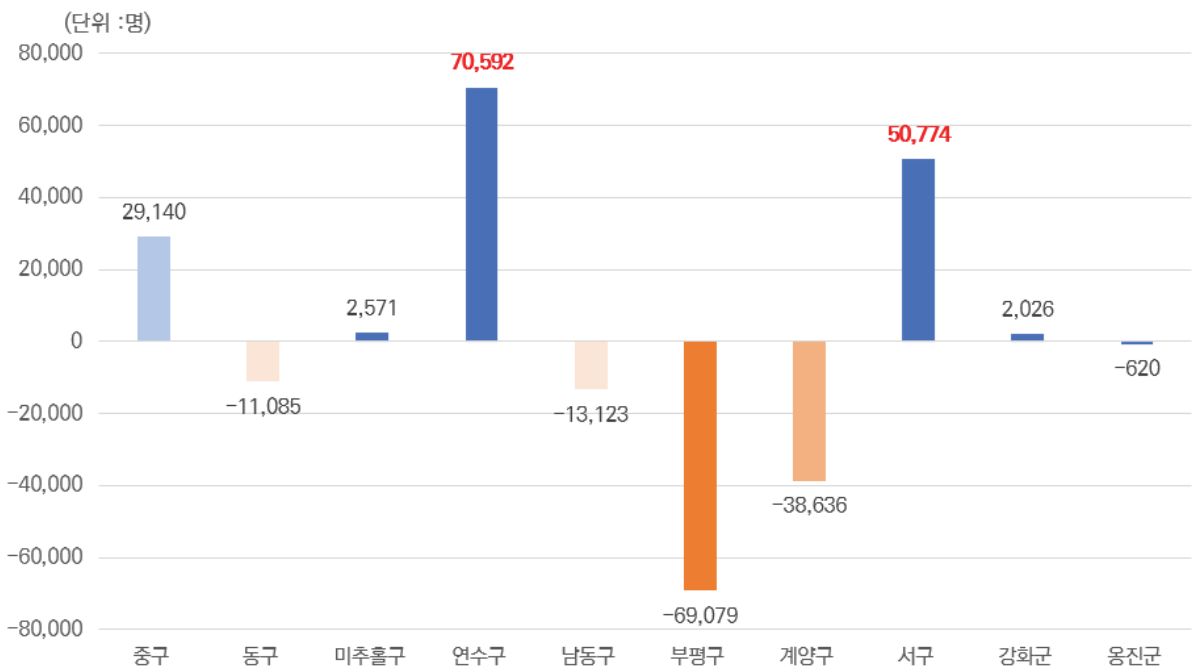


[그림 3-14] 도심 1인가구 분포

출처 : 연구진 작성

■ 군·구별 인구증감 현황

- 인천광역시 군·구별 등록인구의 증감 현황을 살펴보면, 2015년에 비해 2021년에는 연수구가 70,592명 증가해 '15년 대비 22% 늘었고, 서구 50,774명(10% 증가), 중구 29,140명(25% 증가) 등이 증가하였지만, 부평구는 69,079명이 감소해 15년 대비 12% 감소⁵⁾
 - 연수구는 송도 국제도시 개발로, 서구는 청라 국제도시와 검단 신도시 조성사업으로 인구 유입 증가
 - ※ 연수구의 송도동은 2015년 47,924명에서 2021년에 92,932명으로 꾸준히 증가하면서 송도5동까지 분동, 청라동은 2015년 81,283명에서 2021년에 청라1~3동으로 나뉘며 112,038명으로 증가
 - 부평구와 같은 원도심 지역은 노후인프라로 인해 인구 감소가 뚜렷
 - ※ 산곡1~4동은 2015년 98,168명에서 2021년 82,738명으로 감소하고, 청천1,2동은 2015년 52,077명에서 2021년 42,215명으로 감소하였으나 현재 청천동, 산곡동 일대는 재개발 등 정비사업 진행 중⁶⁾
 - ※ 부개1~3동은 2015년은 79,930명에서 2021년 66,978명으로 감소해 '15년 대비 16% 감소했고, 십1,2동은 2015년 47,180명에서 2020년 36,815명으로 감소해 15년 대비 22% 감소



[그림 3-15] 시내 군·구별 인구증감 현황(2015년 대비 2020년 현황) _외국인 제외

출처 : 통계청 (2020b, 주민등록 인구 및 세대현황)

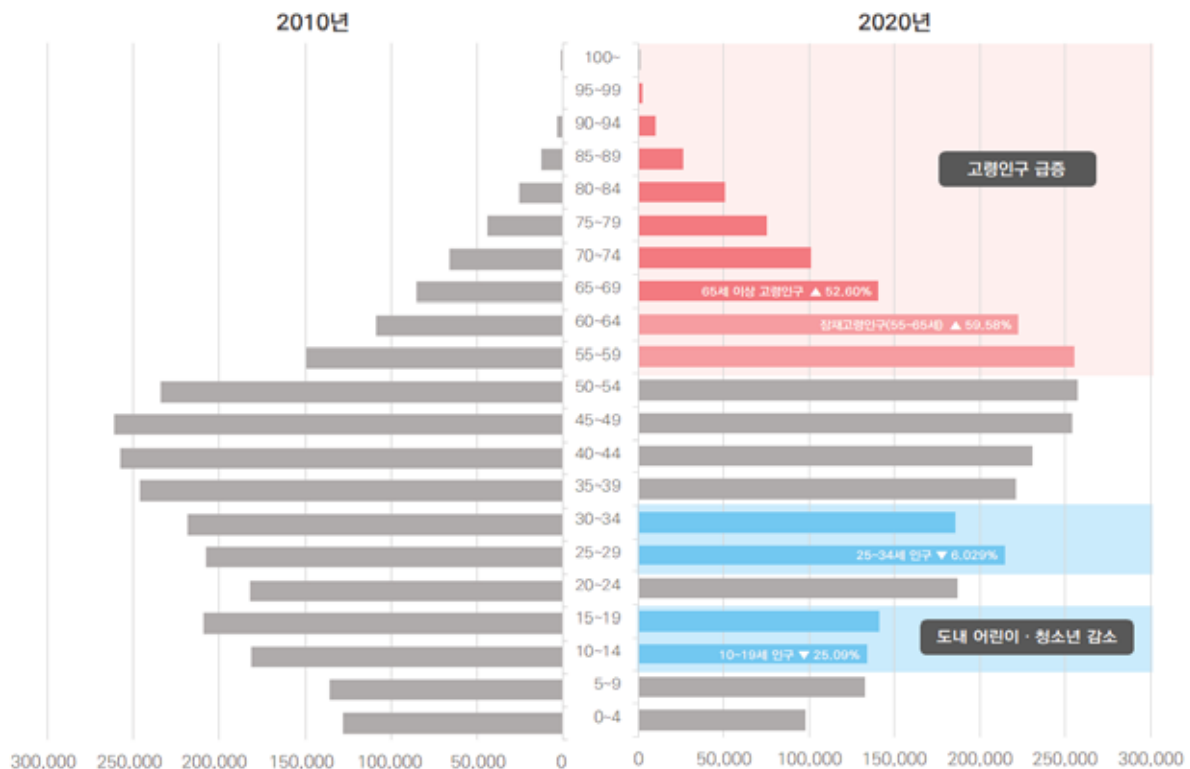
- ☞ 인천광역시는 지속적으로 세대수 및 인구수가 증가하여 인구밀도가 높아지는 반면, 세대 구성원은 축소하고, 1인 가구의 증가율이 높은 지역적 특성이 나타남
- ☞ 일자리가 많고 거주환경이 우수한 연수구, 서구로 인구 유입이 높아짐에 따라 부평구의 대규모 인구 유출에 대응하는 건축 정책 모색 필요

5) 주민등록 인구 및 세대현황(2020, <https://jumin.mois.go.kr/>, 검색일자 2021. 12. 29일)

6) 문혜진(2020, 12월 02일 기사)

■ 연령별 인구현황

- 2020년 기준, 인천의 고령(65세 이상) 인구비율은 13.85%이며 전국 평균인 15.7%보다는 낮은편⁷⁾
 - 2010년과 비교하여 전국 고령 인구비율은 4.8% (10.9% → 15.7%), 인천은 6.46% (9.39% → 13.85%) 증가
- 인천광역시의 연령별 인구 변화추이를 살펴보면 고령인구가 지속적으로 증가하고 있으며, 5년에서 10년 이내에 65세 이상 인구가 되는 잠재 고령인 급증
 - 65세 이상 고령인구 52.60% 증가, 55~64세 잠재 고령인구 59.58% 증가
- 활발한 경제활동 인구인 25세~44세 인구는 감소 추세에 있으며, 25~34세 청년인구는 2010년에 비해 6.02% 감소
- 또한, 10~19세의 어린이 및 청소년 인구는 2010년에 비해 25.09% 감소



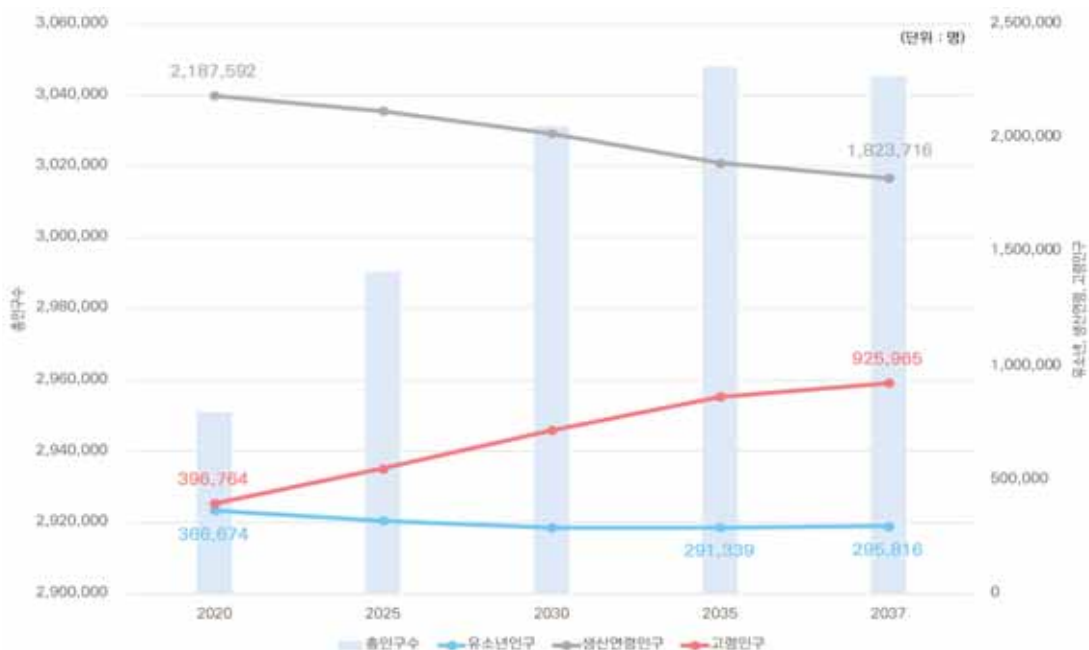
[그림 3-16] 인천광역시 연령별 인구 현황(2010, 2020)

출처 : 통계청(2022b, 주민등록 인구 및 세대현황). 주민등록인구 5세별을 참고하여 연구진 작성

7) 출처 : 통계청(2020). 2020 고령자 통계. 09월 28일 보도자료.(검색일: 2020.12.04.)

■ 장래인구추계

- 인천광역시의 장래 총인구수를 보면 꾸준히 증가하다가 2035년을 기점으로 약간 감소할 것으로 예측
 - 2020년 2,951,030명에서 2035년 3,048,041명까지 증가하다가, 2037년 3,045,497명으로 감소 예상
- 유소년인구 예측 추이를 보면, 계속 감소하다가, 2035년을 기점으로 약간 증가
 - 유소년인구는 2020년 366,674명에서 2037년 295,816명으로 약 19.3% 감소 예상
- 2020년과 2037년을 비교해보면 생산연령인구 감소폭에 맞춰 고령인구 대폭 증가 예상
 - 고령인구는 2020년 396,764명에서 2037년 925,965명으로 133.4% 증가 예상



[그림 3-17] 인천광역시 주요 연령계층별 추계인구(2020~2037)

출처 : 통계청(2020a, 인천광역시 장래인구추계)를 참고하여 연구진 작성

■ 도시계획 인구

- 2040 인천도시기본계획에 따르면 2040년 계획인구는 330만 명이고, 2025년은 302만 명으로 장래 인구추계 전망치(299만 명)보다 조금 높음
 - 2030년 인천도시기본계획상 계획인구는 350만 명으로 이에 비해 2040 계획에서는 20만 명 감소
- 본 계획의 목표연도인 2026년은 302만 명 정도로 예상해 2021년 현재 인구(295만 명)에서 약 7만명 정도 증가를 예상할 수 있음

[표 3-3] 2040 인천도시기본계획 인구계획 (단위 : 만 명)

구분	2040 계획 총인구	2040 년 인천도시기본계획 계획인구				
		2021년(현재)	2025년	2030년	2035년	2040년
합계	350	295	302	327	330	330
자연적 증가인구	310	-	284	288	289	288
사회적 증가인구	40	-	18	39	41	42

출처 : 인천광역시(2022a, 29p) 참고하여 연구진 정리

■ 내·외국인 증감 추이

- 내국인의 인구증가 추이를 살펴보면 내국인은 지속적으로 증가하다 2020년을 기점으로 감소 추세
 - 내국인은 2010년 기준 2,758,296명에서 2020년 2,942,553명으로 184,257명 증가
- 등록외국인의 유입은 2010년부터 꾸준히 증가했고 2019년 7만 명을 초과한 뒤 약간 감소
 - 등록외국인은 2010년 기준 49,992명에서 2020년 69,212명으로 19,220명 증가
- 인천광역시는 전국 특·광역시 중 두 번째로 외국인이 많은 곳으로 2020년 기준 130,845명(등록 외도 포함) 조사



[그림 3-18] 인천광역시 내·외국인 증가 추이(2010-2020) [그림 3-19] 전국 광역시 외국인 인구 추이

출처 : 통계청 (2010-2020, 주민등록인구 및 세대현황)

출처 : 인천광역시 데이터시각화 홈페이지(2020, 외국인정보)

- 인천광역시에 거주하고 있는 외국인주민 중 근로자는 감소추세인 반면, 결혼이민자, 외국국적동포, 유학생 등은 증가
- 2020년 기준, 인천 외국인주민수는 부평구(29,931명)가 가장 많으며 서구(22,536명), 남동구(22,163명) 순으로 이들 3개구에 인천 내 외국인의 57.04% 거주
- 군·구 내 비율로는 부평구(6.0%), 연수구(5.4%), 중구(5.2%) 순으로 인천 전체 대비 외국인 비율보다 높음

[표 3-4] 인천광역시 군·구별 외국인주민현황(2020)

구분	총인구	외국인주민	외국인 비율 (지역인구 대비)
인천광역시	2,945,454	130,845	4.4%
중구	138,586	6,898	5.0%
동구	61,285	1,828	3.0%
연수구	390,260	21,241	5.4%
남동구	528,927	22,163	4.2%
부평구	500,812	29,931	6.0%
계양구	292,852	7,135	2.4%
서구	541,534	22,536	4.2%
미추홀구	405,886	16,994	4.2%
강화군	66,020	1,706	2.6%
옹진군	19,292	413	2.1%

출처 : 행정안전부(2020, 지방자치단체 외국인주민 현황)

- ☞ 지난 10년간 65세 이상 고령자 비율(13.85%)이 꾸준히 증가하여 아직은 '고령화사회' 이지만 2025년에 고령사회, 2030년에는 20% 이상의 초고령사회 진입 예정
- ☞ 고령인구 비율이 높은 강화군(32.92%), 옹진군(26.69%), 동구(22.90%)를 대상으로 인구감소 문제를 반영하고, 노인복지를 고려한 건축정책 마련 필요
- ☞ 연수구, 부평구, 중구의 외국인 비중이 인천시 전체 비중보다 높아 해당 지역에 대한 외국인 커뮤니티를 고려한 다문화 서비스 및 공간 조성 필요

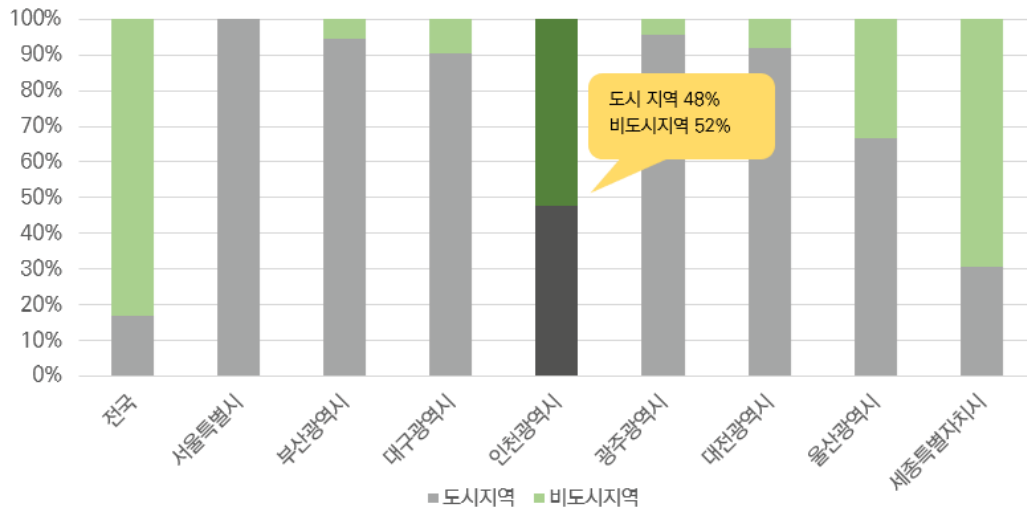
1.3 도시계획현황

■ 도시·비도시지역 현황

- 인천광역시 용도지역 상의 전체면적은 1,106,348,720㎡
 - 인천광역시 내 도시 및 비도시지역 점유 비율은 각각 47.88%, 52%이며, 특·광역시 중 도시지역 비율이 가장 낮은 편⁸⁾
 - 용도지역별로는 도시지역 529.7km²(50%), 주거지역 121.2km²(11.4%), 상업지역 23.7km²(2.2%), 공업지역 67.6km²(6.4%), 녹지지역 294km²(27.8%), 미지정 23.5km²(2.2%)⁹⁾

8) 도시비율이 가장 낮은 곳은 세종특별자치시, 출처 : 한국토지주택공사. (2022, p.6)

9) 위의 책, p.12



[그림 3-20] 광역시단위 도시·비도시지역 면적 비율(2021)

출처 : 한국토지주택공사(2022, p.6) 자료를 바탕으로 연구진 작성

- 인천광역시 군·구별 면적 현황을 살펴보면, 4개 구는 100%의 도시지역 면적 비율을 보였고, 인천광역시 전체 도시지역 면적 평균은 45.77%임
- 중구, 미추홀구, 부평구, 계양구(100%)는 전체가 도시지역 면적이며, 강화군(95.79%), 옹진군(95.56%), 서구(15.13%) 순으로 높은 비도시지역의 비율을 보임
- 인천광역시 내 해면부로 분류된 지역의 면적은 총 23,331,545㎡로 전체면적의 약 2.11%를 차지하며, 동구, 연수구, 남동구, 옹진군에 속해 있음

[표 3-5] 인천광역시 도시·비도시지역 면적 현황(2021) (단위 : ㎡, %)

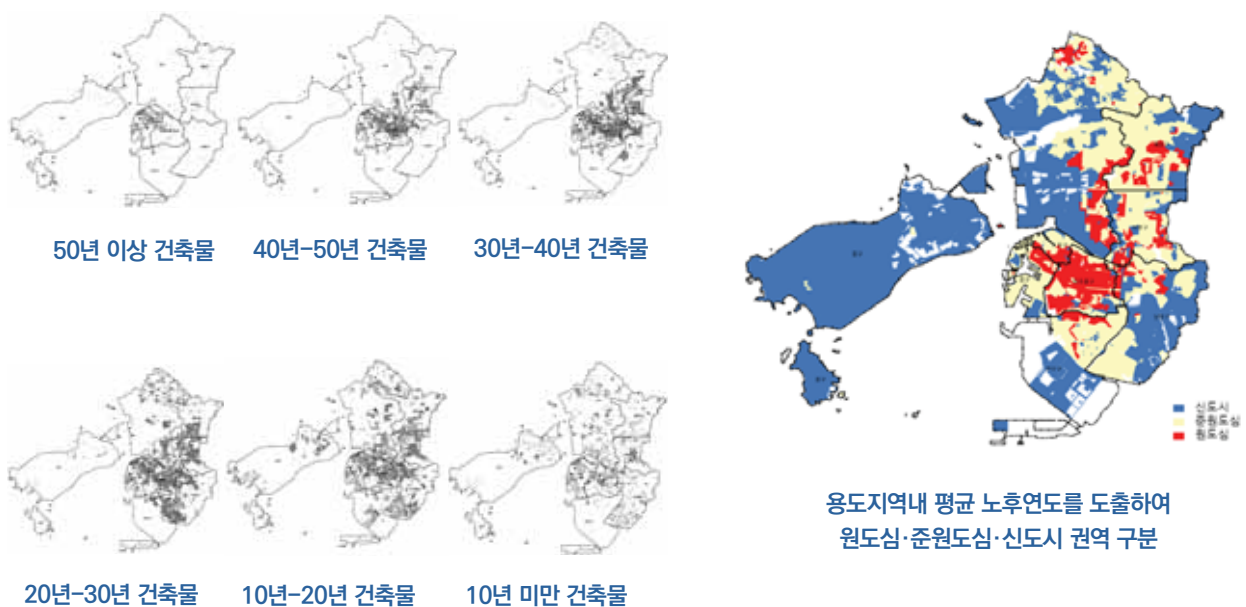
구분	전체면적	도시지역				비도시지역			
		육지부	해면부	소계	비율	육지부	해면부	소계	비율
인천광역시	1,106,348,720	506,368,108	23,331,545	529,699,653	45.8	576,649,067	-	576,649,067	52.12
중구	141,263,611	141,263,611	-	141,263,611	100	-	-	-	-
동구	7,595,909	7,262,068	333,841	7,595,909	95.6	-	-	-	4.4
미추홀구	24,840,389	24,840,389	-	24,840,389	100	-	-	-	-
연수구	73,300,094	65,982,790	7,317,304	73,300,094	90	-	-	-	10
남동구	68,657,807	56,953,031	11,704,776	68,657,807	83	-	-	-	17
부평구	31,994,438	31,994,438	-	31,994,438	100	-	-	-	-
계양구	45,549,863	45,549,863	-	45,549,863	100	-	-	-	-
서구	131,502,542	111,604,950	-	111,604,950	84.9	19,897,592	-	19,897,592	15.13
강화군	410,637,704	17,306,615	-	17,306,615	4.2	393,331,089	-	393,331,089	95.79
옹진군	171,006,363	3,610,353	3,975,624	7,585,977	2.1	163,420,386	-	163,420,386	95.56

주1) '비율'은 시군별 전체 면적에 대한 도시지역 및 비도시지역의 비율임

출처 : 한국토지주택공사(2022). 위약책, 57p.

■ 도심지 구분과 용도지역

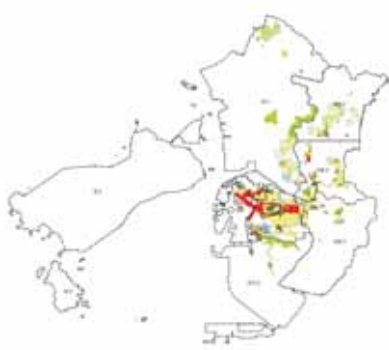
- 인천시 도심(강화도, 옹진군 제외) 건축물의 건축년도를 나누어서 밀집도를 살펴보면 원도심, 준원도심, 신도시 지역과 그 밖의 지역으로 나누어 볼 수 있음
- 가장 오래된 건축물이 밀집되어있는 지역은 동구와 중구, 미추홀구, 부평구(일부)에 해당하고, 개항기부터 지어진 건축물부터 40년 이상 건축물 주로 분포
- 준원도심에 해당되는 지역은 건축물 년도 20~40년도 건축물이 주로 분포하고 원도심 주변으로 서구, 계양구, 남동구에 발달
- 신도시 지역은 건축물 20년 미만이 가장 많은 곳으로 청라와 송도, 영종 신도시에 위치



[그림 3-21] 건축물 분포에 따른 지역 구분

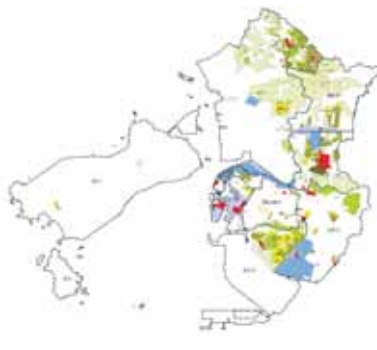
출처 : 연구진 작성

- 권역별 용도지역 분포 현황을 살펴보면 원도심은 주거와 상업 기능 중심, 준원도심은 공업기능 중심으로 개발되었으며, 신도시는 해안(간척지 등) 및 영종도를 기반으로 주거·상업·공업 기능이 혼합된 자족 기능을 확보하고 있는 것으로 보임
- 도심 영역 구분에 따라 주거형 재생, 공업단지 재생, 복합형 커뮤니티 거점 조성 등 차별화된 전략 고려 필요



주거기능 중심의 원도심

용도지역명	용도지역수
제1종일반주거지역	25
제2종일반주거지역	56
제2종전용주거지역	1
제3종일반주거지역	58
준주거지역	24
중심상업지역	1
일반상업지역	6
일반공업지역	3
준공업지역	7
보전녹지지역	4
자연녹지지역	18
보전관리지역	2
농림지역	1



공업기능 중심의 준원도심

용도지역명	용도지역수
제1종일반주거지역	36
제1종전용주거지역	1
제2종일반주거지역	52
제3종일반주거지역	88
준주거지역	37
중심상업지역	2
일반상업지역	17
근린상업지역	2
일반공업지역	8
준공업지역	16
보전녹지지역	17
상산녹지지역	1
자연녹지지역	70
계획관리지역	1
상산관리지역	1
보전관리지역	3
농림지역	1



주거+상업+공업 기능 혼합 신도심

용도지역명	용도지역수
제1종일반주거지역	102
제1종전용주거지역	12
제2종일반주거지역	95
제2종전용주거지역	8
제3종일반주거지역	81
준주거지역	59
중심상업지역	6
일반상업지역	31
근린상업지역	1
유통상업지역	5
전용공업지역	1
일반공업지역	15
준공업지역	18
보전녹지지역	23
상산녹지지역	14
자연녹지지역	98
계획관리지역	8
보전관리지역	4
농림지역	3

[그림 3-22] 도심 구분에 따른 용도지역 현황

출처 : 국가공간정보포털(2021, 용도지역 현황)을 바탕으로 연구진 작성

■ 도시공원 현황

- 2018년을 기준으로 인천광역시의 도시공원은 총 1,135개소(총 면적 40,803km²)¹⁰⁾
 - 도시공원 중에는 어린이공원이 589개소로 가장 많고 근린공원 316개소, 소공원 170개소 순이며, 근린공원이 가장 큰 면적 32,744km² 차지

[표 3-6] 인천광역시 도시공원 현황

구분	역사 공원	도시 자연공원	문화 공원	수변 공원	소공원	어린이 공원	근린공원	묘지 공원	체육 공원	기타 공원
공원수(개소)	5	1	25	25	170	589	316	2	12	3
면적 (m ²)	132	606	943	1,307	310	1,811	32,744	1,755	346	930

출처 : 인천광역시(2020f, pp.336-339)

10) 인천광역시(2020, pp.336-339)

- 인천시의 도시공원은 2014년도 이후로 2018년을 제외하고 면적은 꾸준히 감소했고, 개소수는 증가하였으나 최근 2019년에 상당수 감소함
- 최근 도시공원 개소수가 감소한 것은 도시공원 일몰제에 대응한 공원지역 해제에 따른 현상으로 판단됨



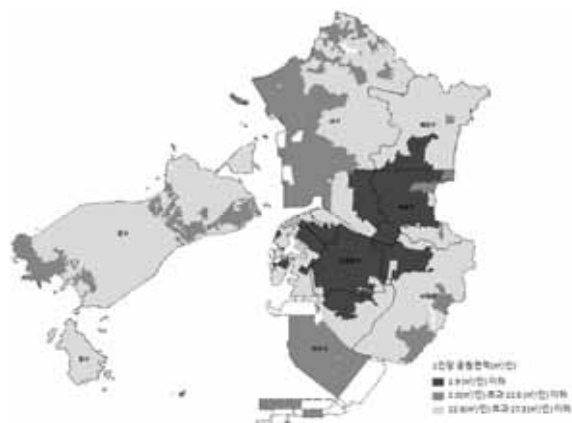
[그림 3-23] 도시공원 개소 현황

출처 : 인천광역시(2020f, p.336) 바탕으로 연구진 작성

- 도심에서 공원의 지역적 분포를 살펴보면 신도시에 비해 원도심 지역은 공원 면적이 절대적으로 부족한 것으로 도출
- 연수구나 청라, 영종도의 경우 중심공원이나 근린공원이 잘 형성되어 있는 반면, 중구, 동구, 미추홀구, 부평구 등 원도심을 형성하고 있는 지역은 공원이 인구수에 비해 부족한 것으로 나타남



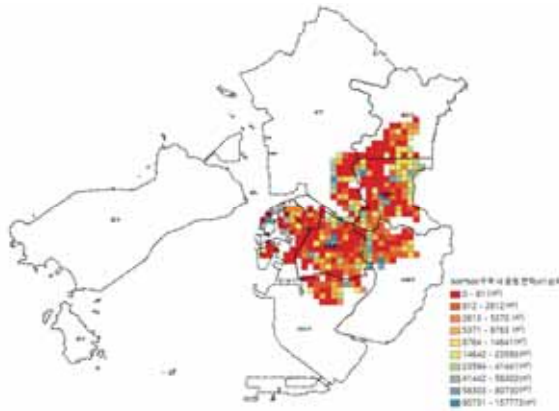
공원 분포



1인당 공원면적

[그림 3-24] 도심지 공원 분포

출처 : 국가공간정보포털(2021, 도시공원)을 바탕으로 연구진 작성



원도심 500m*500m 반경 안 공원 면적



원도심 500m*500m 반경 안 공원 부족지역

[그림 3-25] 원도심지역 공원 접근성 분석

출처 : 국토정보포털(2021, 도시공원.)을 바탕으로 연구진 작성

■ 문화기반시설 및 공공체육시설

- 인천광역시 인구 대비 문화기반시설 수는 38.89개로 전국 평균(58.19개)보다 낮고 전국 문화기반 시설 비율의 3.44%를 차지¹¹⁾
- 인구 백만 명 당 시설수가 가장 부족한 문화시설은 문화의집(0.34개), 미술관(1.64개), 생활 문화센터(2.71개) 순이고 가장 많은 것은 공공도서관(17.92개)

[표 3-7] 전국 문화기반시설 현황(2020)

시도	합계	국립도서관	공공도서관	박물관	미술관	문예회관	지방문화원	문화의집	100만 명당 시설수
전국	3,017	3	1,134	887	267	256	330	101	58.19
인천	104	-	50	28	5	10	10	1	38.89

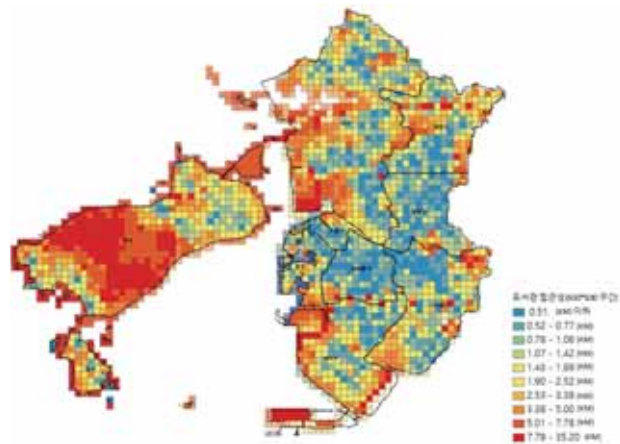
출처 : 문화체육관광부(2021a, pp.9-17.)

- 문화기반시설은 중구(18개)가 가장 많이 보유하고 옹진군(4개)이 가장 적으나, 인구 대비 시설 수는 남동구(0.02개), 서구(0.02개), 계양구(0.02개)가 제일 낮음
- 천 명당 시설 수는 옹진군(0.20개)이 가장 높은 수치를 보이고 다음으로 강화군(0.16개), 중구 (0.13개), 동구(0.08개) 순
- 문화기반시설 중 도서관에 대한 도심에서의 접근성은 주거시설이 밀집한 대부분의 지역에서 0.5km 안에 위치한다고 분석되지만, 공연문화시설의 경우 대부분 1.38km 정도로 나타남

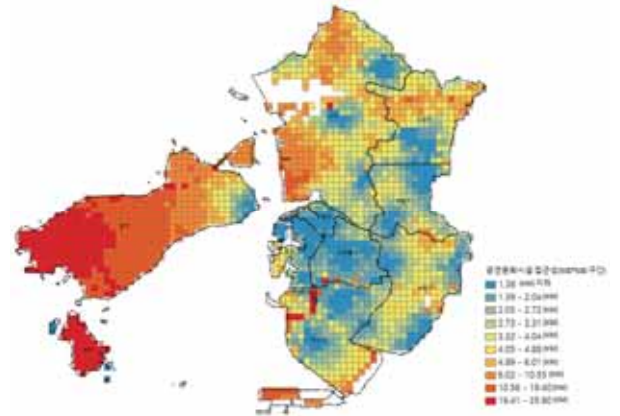
11) 문화체육관광부(2021a, p.20)

[표 3-8] 인천 군·구별 문화기반시설 (2020)

시도	문화기반시설	
	합계(개소)	천 명당 시설 수
인천광역시	115	0.04
중구	18	0.13
동구	5	0.08
남동구	10	0.02
서구	13	0.02
연수구	16	0.04
부평구	13	0.03
계양구	7	0.02
미추홀구	18	0.04
강화군	11	0.16
옹진군	4	0.20



도심 500m*500m 도서관 접근성 분석



도심 500m*500m 공연문화시설 접근성

[그림 3-26] 도심 문화기반시설 접근성 분석

출처 : 문화체육관광부(2021a, p.11)

출처 : 국가공간정보포털(2021, 문화기반시설, 도서관)을 바탕으로 연구진 작성

- 인천광역시의 마을체육시설은 913개이며, 전국 마을체육시설 비율의 3.83%를 차지함
 - 그 중 도시공원(43.9%)이 가장 높은 비율을 차지하고 마을공터(24.9%), 기타(18.5%) 순

[표 3-9] 공공체육시설 현황

시도	시설수 (설치유형별)									시설 조성 면적 (㎡)
	합계 (개소)	체육공원	둔치	마을공터	아파트단지	약수터	등산로	도시공원	기타	
전국	23,834	883	741	8,774	1,007	687	1,877	5,756	4,109	57,942,133
인천	913	26	0	227	59	11	20	401	169	2,384,378

출처 : 문화체육관광부(2021b, 전국 공공체육시설 현황)

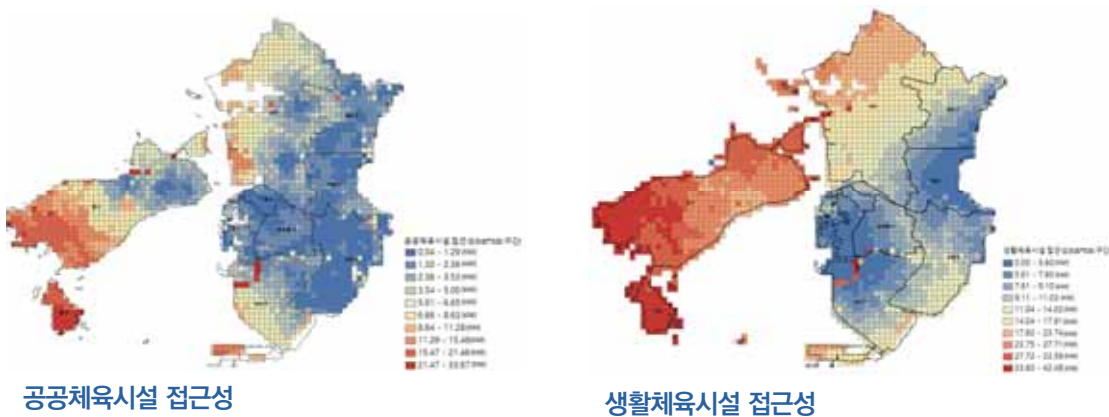
- 마을 체육시설은 남동구(153개소)가 가장 많고, 웅진군(27개소)이 가장 적은편, 하지만 시설의 면적으로 보았을 때는 연수구가 월등히 높은 편
- 강화군과 웅진군은 도시공원이 존재하지 않고, 서구와 부평구는 마을공터가 부재한 현황임

[표 3-10] 인천 군·구별 마을체육시설 현황(2020)

시도	합계 (개소)	도시공원	마을공터	그밖의 유형	시설 조성 면적 (㎡)
인천광역시	913	396	206	194	2,384,378
중구	105	18	25	48	20,981
동구	43	6	18	8	26,332
남동구	153	49	73	22	67,077
서구	50	43	-	1	25,894
연수구	111	60	8	2	1,678,812
부평구	99	72	-	18	130,253
계양구	65	38	6	12	298,169
미추홀구	137	110	7	13	61,571
강화군	123	-	59	61	60,896
웅진군	27	-	10	9	14,393

출처 : 문화체육관광부(2020, 2019 전국체육시설 현황)

- 공공체육시설(생활체육시설+전문체육시설)의 접근성은 많은 지역이 0.0~1.29km 이내지만, 생활체육 시설(전문체육시설 제외 통계) 접근성은 많은 지역이 7.16km 정도로 공공체육시설보다 접근성이 떨어짐



[그림 3-27] 도심 체육시설 접근성 분석

출처 : 국가공간정보포털(2021, 공공체육시설, 생활체육시설)을 바탕으로 연구진 작성

- ☞ 인천은 해면부가 존재하는 지역으로, 항구를 활용한 활성화 정책 방안을 모색하고 지역의 특징 고려 필요
- ☞ 문화기반시설 및 공공체육시설의 지역편중으로 공공건축 기초현황을 파악하여 공급을 확대하는 방안 필요

1.4 건축물현황

■ 용도별 건축물현황

- 2020년 인천광역시의 건축물 수는 218,822동으로 전국건축물 대비 3.01%를 차지하며, 그중 주거용 건축물은 64.31%, 상업용 건축물 20.51%, 공업용 건축물 6.62%, 기타 건축물 5.59%, 문교사회용 2.97% 순¹²⁾

[표 3-11] 용도별 건축물현황(2020)

구분		합계		주거용		상업용		공업용		문교사회용		기타	
		동수	비율	동수	비율	동수	비율	동수	비율	동수	비율	동수	비율
전국	합계	7,275,266	-	4,603,214	-	1,315,091	-	329,586	-	198,775	-	828,600	-
	35년 미만	4,469,177	61.4	2,353,353	51.1	995,492	75.7	291,578	88.5	154,414	77.7	674,340	81.4
	35년 이상	2,284,186	31.4	1,848,774	40.2	263,468	20.0	28,994	8.8	29,197	14.7	113,753	13.7
	기타	521,903	7.17	401,087	8.7	56,131	4.3	9,014	2.7	15,164	7.6	40,507	4.9
인천광역시	합계	218,822	-	140,714	-	44,891	-	14,492	-	6,489	-	12,236	-
	35년 미만	142,956	65.3	81,771	58.1	33,257	74.1	12,638	87.2	5,355	82.5	9,935	81.2
	35년 이상	55,801	25.5	42,894	30.5	9,226	20.6	1,442	10.0	738	11.4	1,501	12.3
	기타	20,065	9.17	16,049	11.4	2,408	5.4	412	2.8	396	6.1	800	6.5

주1) 기타 : 사용승일일(항목) 값 누락 또는 오기

주2) 35년 미만(1991년~2018년), 30년 이상(1989년 이전)

출처 : 세움터(2020) 자료로 연구진 작성

■ 군·구별 건축물현황

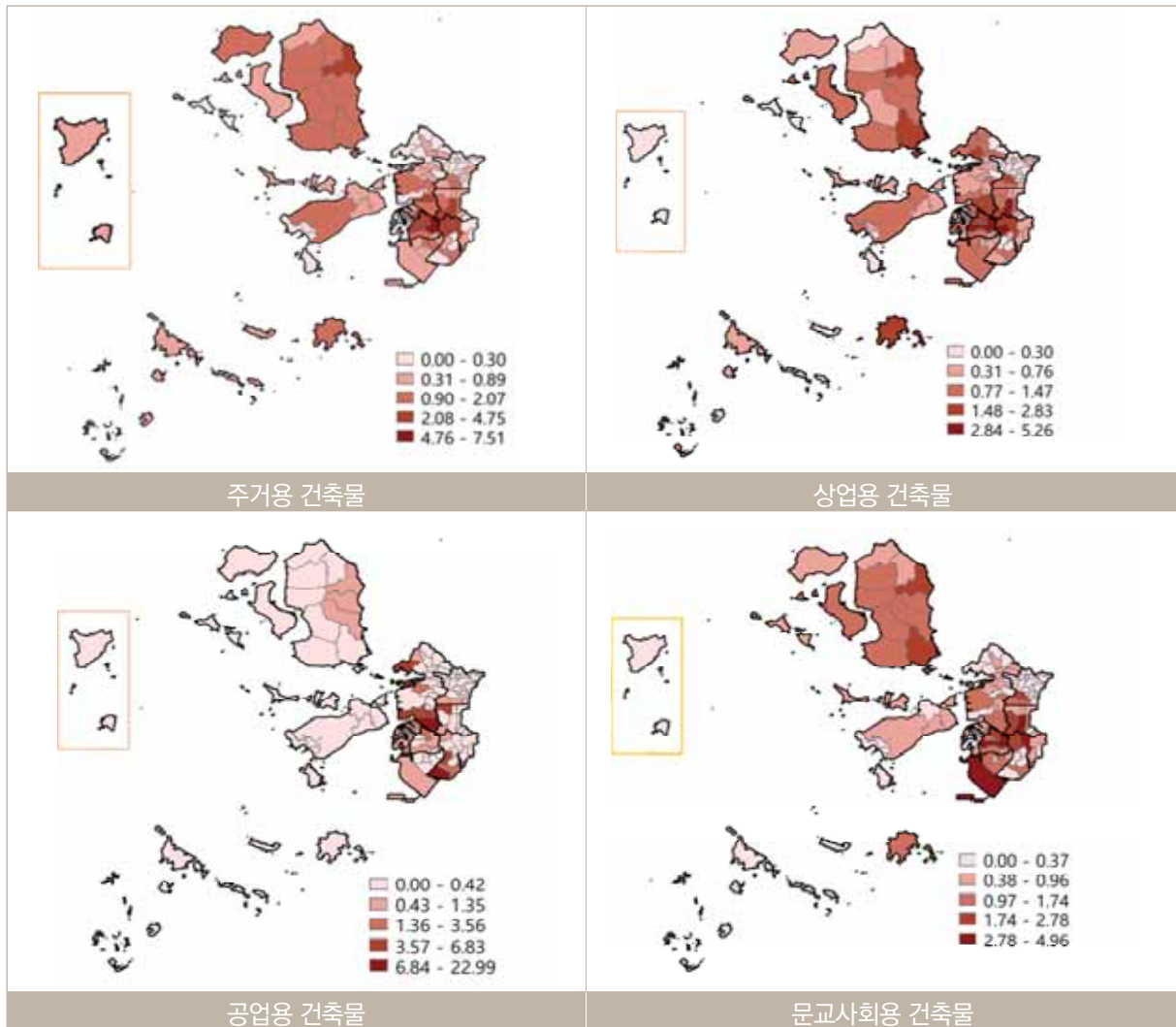
- 2020년 기준으로 인천광역시 218,822동 건축물들의 군·구별 분포를 확인한 결과, 강화군(16.95%), 미추홀구(16.39%), 서구(14.63%) 순으로 나타남
- 건축물 용도별로 살펴보면, 인천 건축물 용도 중 가장 많은 비율을 차지하는 주거용은 미추홀구(19.63%), 강화군(17.45%), 부평구(13.56%) 순으로 높고 상업용 건축물은 서구(16.89%), 미추홀구(14.08%), 부평구(12.43%) 순으로 높음
 - 특히 미추홀구 주안동, 용현동, 송의동, 부평구 부평동의 비율이 높음
- 공업용 건축물은 서구(36.94%), 남동구(31.87%)가 상대적으로 매우 높음
 - 공업용 건축물은 남동공단이 위치한 남동구 고잔동과 주안국가산업단지 일대가 위치한 서구 가좌동에 집중되어 있음
 - 산업통상자원부 공모를 통해 인천 남동산업단지가 「2020년 스마트산업 신규단지」로 선정

12) 세움터(2020) 자료로 연구진 작성

[표 3-12] 인천광역시 군·구별 건축물용도 비율(단위:%)

구분	건축물	주거용	상업용	공업용	문교사회용
중구	8.28	7.15	13.04	4.84	7.54
동구	4.58	5.04	4.02	5.41	2.90
미추홀구	16.39	19.63	14.08	5.62	2.90
연수구	3.82	3.90	4.03	0.55	9.75
남동구	12.30	10.99	11.98	31.87	12.71
부평구	12.40	13.56	12.43	8.70	12.50
계양구	5.89	5.72	7.69	2.44	7.00
서구	14.63	11.62	16.89	36.94	13.72
강화군	16.95	17.45	11.60	3.53	15.36
옹진군	4.75	4.94	4.23	0.10	3.65
합계	100	100	100	100	100

출처 : 국토부 건축물 생애이력 관리시스템(2020) 자료로 연구진 작성



[그림 3-28] 주용도별 건축물현황 비율(읍·면·동)

출처 : 국토부 건축물 생애이력 관리시스템(2020) 자료로 연구진 작성

■ 노후건축물 현황

- 2020년을 기준으로 건축물 사용승인 후 35년 이상이 경과한 노후건축물은 전국 평균 31.4% 보다 5.9% 낮은 수치인 25.5%를 보임¹³⁾
 - 인천광역시의 용도별 노후건축물 현황을 살펴보면, 주거의 경우 35년 이상 노후건축물의 비율이 30.5%로 가장 많으나, 전국 평균에 비해서는 낮은 편
 - 상업용(20.6%), 공업용(10.0%) 건축물의 경우 전국 평균 비율보다 높은 수치를 보임
- 35년 이상 노후건축물을 군·구별로 살펴보면, 미추홀구 28.4%, 강화군 14.9%, 부평구 12.4% 순으로 노후건축물 비율이 다소 높음
- 35년 이상 노후된 주거용 건축물을 살펴보면, 미추홀구 31.5%, 강화군 15.5%, 부평구 12.7% 순으로 나타남
 - 주거용 건축물은 공동주택과 단독주택으로 분류되며, 공동주택은 계양구 25.3%, 미추홀구 20.3%순으로 노후건축물이 많고 단독주택은 미추홀구(32.3%), 강화군(16.6%)이 많음
 - 계양구는 35년 이상 노후건축물 비율이 높지 않지만, 노후된 공동주택의 비율이 높은 것으로 확인됨

[표 3-13] 인천광역시 군·구별 노후건축물 비율(단위:%)

구분	노후건축물	주거용		
			공동주택	단독주택
중구	7.9	6.4	3.2	6.7
동구	5.5	5.7	1.2	6.0
미추홀구	28.4	31.5	20.3	32.3
연수구	2.01	2.4	0.9	2.5
남동구	6.81	7.1	10.3	6.9
부평구	12.4	12.7	20.3	12.2
계양구	5.6	5.4	25.3	3.9
서구	11.0	7.6	18.0	6.8
강화군	14.9	15.5	0.5	16.6
옹진군	5.6	5.7	0	6.1
합계	100	100	100	100

주1) 공동주택: 아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사 포함/ 단독주택: 다중주택, 다가구주택, 공관 포함

출처 : 세움터(2020) 자료로 연구진 작성

※ 필지 단위의 건물데이터로서 사용승인일을 중심으로 계산됨

13) [표 3-11] 용도별 건축물현황 참조



[그림 3-29] 노후건축물 분포 현황

출처 : 연구진 작성

- ☞ 서구, 남동구, 부평구 등 산업단지가 발달해 있으며, 해당 지역은 산업단지에 대한 건축 경관 조사 필요
- ☞ 인천은 대체로 주거용 건축물들의 노후화가 진행되어, 노후건축물을 중심으로 한 정주환경 개선사업이 필요
- ☞ 특히, 원도심을 중심으로 노후 되어 버려진 유휴공간과 건축물들의 활용방안을 모색

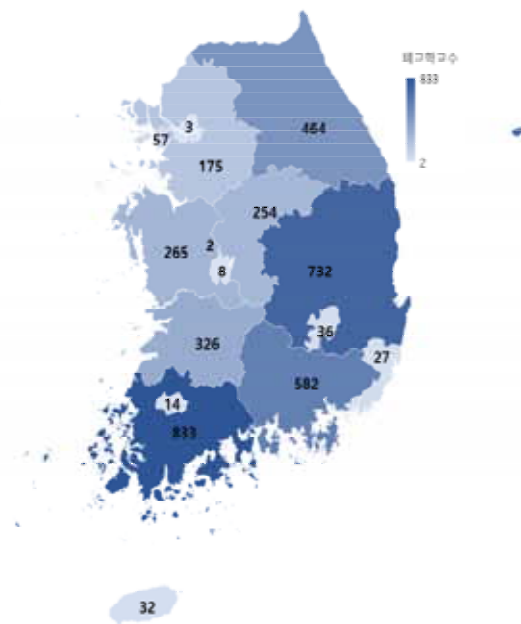
■ 폐교 현황

- 인천은 전국 폐교 3,855교 중, 57교(1.48%)를 차지함
 - 40교는 매각이 되었고 17교는 인천시가 보유하고 있으며, 폐교들은 대다수 강화군과 옹진군에 위치함
- 폐교는 교육용시설로 활용되고 있으며, 미활용 폐교는 접근성이 불리하여 활용이 어려운 상황
 - 활용폐교는 임대 4교, 자체활용 8교로 총 12교이며 미활용 폐교는 6교임

[표 3-14] 인천광역시 폐교재산 활용 현황

지역	폐교년도	폐교명	급별	활용현황
중구	1976	용유초을왕분교	초	교육용시설(자체활용)
미추홀구	1994	효열초등학교	초	교육용시설(자체활용)
강화군	1995	화도초장화분교	초	교육용시설(자체활용)
옹진군	1998	대청중소청분교	중	교육용시설(자체활용)
강화군	1998	양사초서사분교	초	교육용시설(자체활용)
옹진군	1999	내리초등학교	초	사회복지시설(임대)
강화군	1999	마리산초등학교	초	교육용시설(임대)
강화군	1999	양당초등학교	초	교육용시설(임대)
옹진군	1999	인천남중 북도분교	중	미활용
강화군	1999	흥왕초등학교	초	교육용시설(자체활용)
강화군	2000	삼산초 서검분교	초	미활용
강화군	2001	길상초 선택분교	초	미활용
강화군	2002	길상초초지분교	초	교육용시설(임대)
옹진군	2015	영흥초선재분교	초	교육용시설(자체활용)
강화군	2018	서도중 불음분교	중	미활용
강화군	2018	서도초 불음분교	초	미활용
강화군	2019	난정초교	초	미활용

출처 : 지방교육재정알리미(2020, 폐교상세정보)



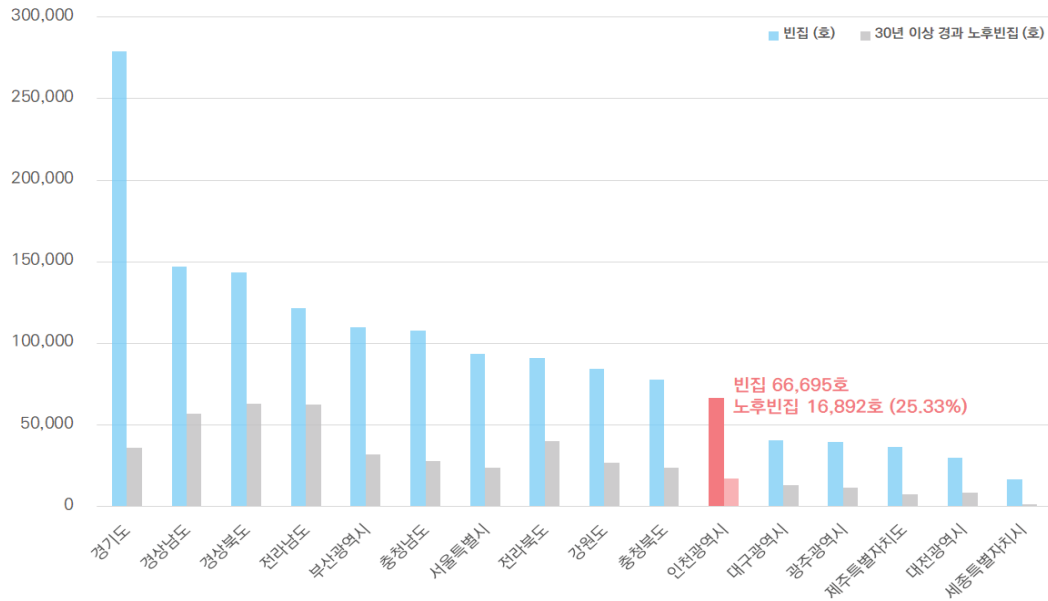
[그림 3-30] 전국 폐교 현황

출처 : 지방교육재정알리미(2020, 폐교상세정보) 바탕으로 연구진 작성

■ 빈집 현황

- 2019년 기준 인천광역시 빈집 수는 66,695호로 전국 대비 4.39%를 기록하여 17개 시·도 중 열한 번째이며, 이 중 30년 이상 경과한 노후빈집이 25.33%로 나타남
 - 2010년(53,148호)에서 2019년에 이르기까지 인천광역시의 빈집 수는 13,547호가 증가¹⁴⁾
 - 2019년의 아파트 빈집 수는 전체 빈집 수의 절반이 넘는 86.61%를 차지
- ※ 주택총조사 상 빈집의 정의 : 사람이 살지 않는 주택을 말하며, 신축되어 아직 입주하지 않은 주택도 포함 (미분양주택 포함 폐가는 제외)
- ※ 빈집특례법 상 빈집의 정의 : 1년 이상 미거주 또는 미사용 주택, 미분양주택 제외

14) 통계청(2019a)



[그림 3-31] 전국 빈집 및 노후빈집 현황(2019)

출처 : 통계청(2019a)

[표 3-15] 인천광역시 군·구별 빈집(단위 : 호)

구·군	1979년 이전 ~ 2010년	2011~2019년	계	구·군	1979년 이전 ~ 2010년	2011~2019년	계
중구	3,689	2,638	6,327	서구	7,565	1,952	9,517
동구	1,827	55	1,882	미추홀구	9,867	1,181	11,048
연수구	3,693	2,717	6,410	강화군	3,719	546	4,265
남동구	9,575	2,748	12,323	옹진군	679	536	1,215
부평구	7,577	1,145	8,722	인천광역시	53,148	13,547	66,695
계양구	4,951	29	4,986				

출처 : 통계청(2019a)



[그림 3-32] 인천시 동구 '활터고개'의 빈집들

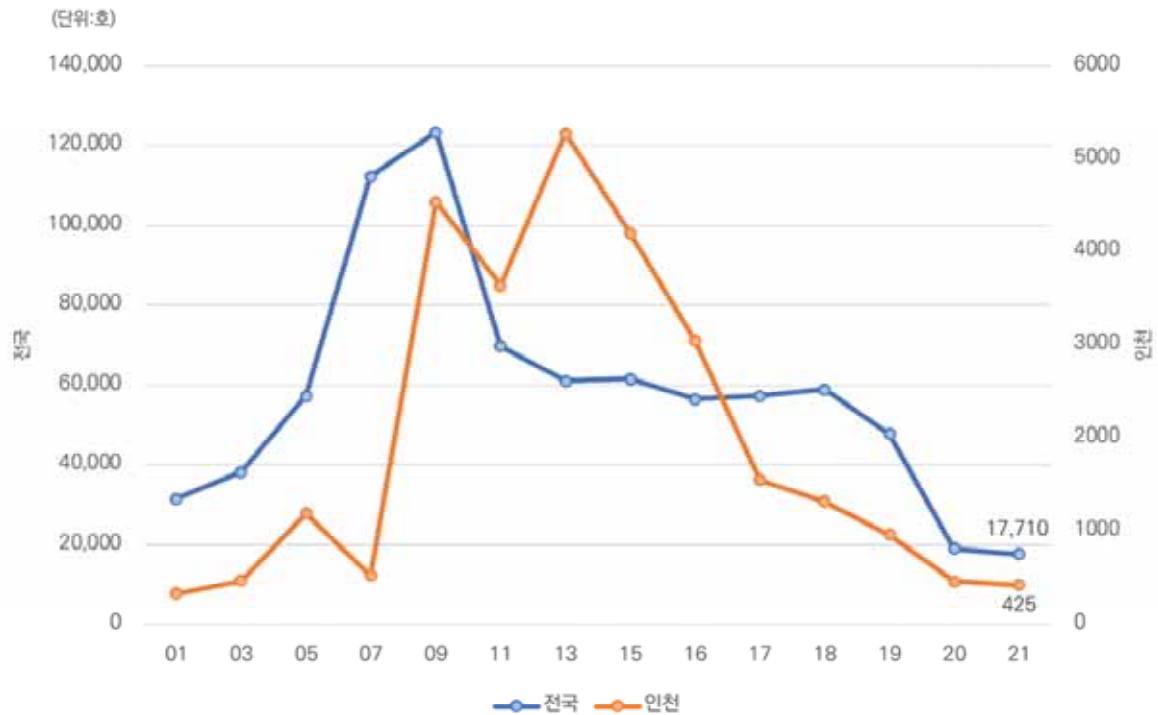
출처 : 김준범(2015, 03월 17일 기사.)



[그림 3-33] 미추홀구 전도관구역

출처 : 이민철(2021, 07월 23일 기사.)

- 2021년 12월 기준 인천광역시 미분양 주택수는 425호로 전국 미분양 주택수인 17,710호의 약 2.39% 차지¹⁵⁾
- 지역별 미분양 주택 수의 경우 중구에서 358호로 조사되어 인천광역시의 43.56%를 차지하고, 그 다음으로 미추홀구, 서구 순



[그림 3-34] 전국/인천광역시 미분양 주택 현황(2001-2021, 12월 기준.)

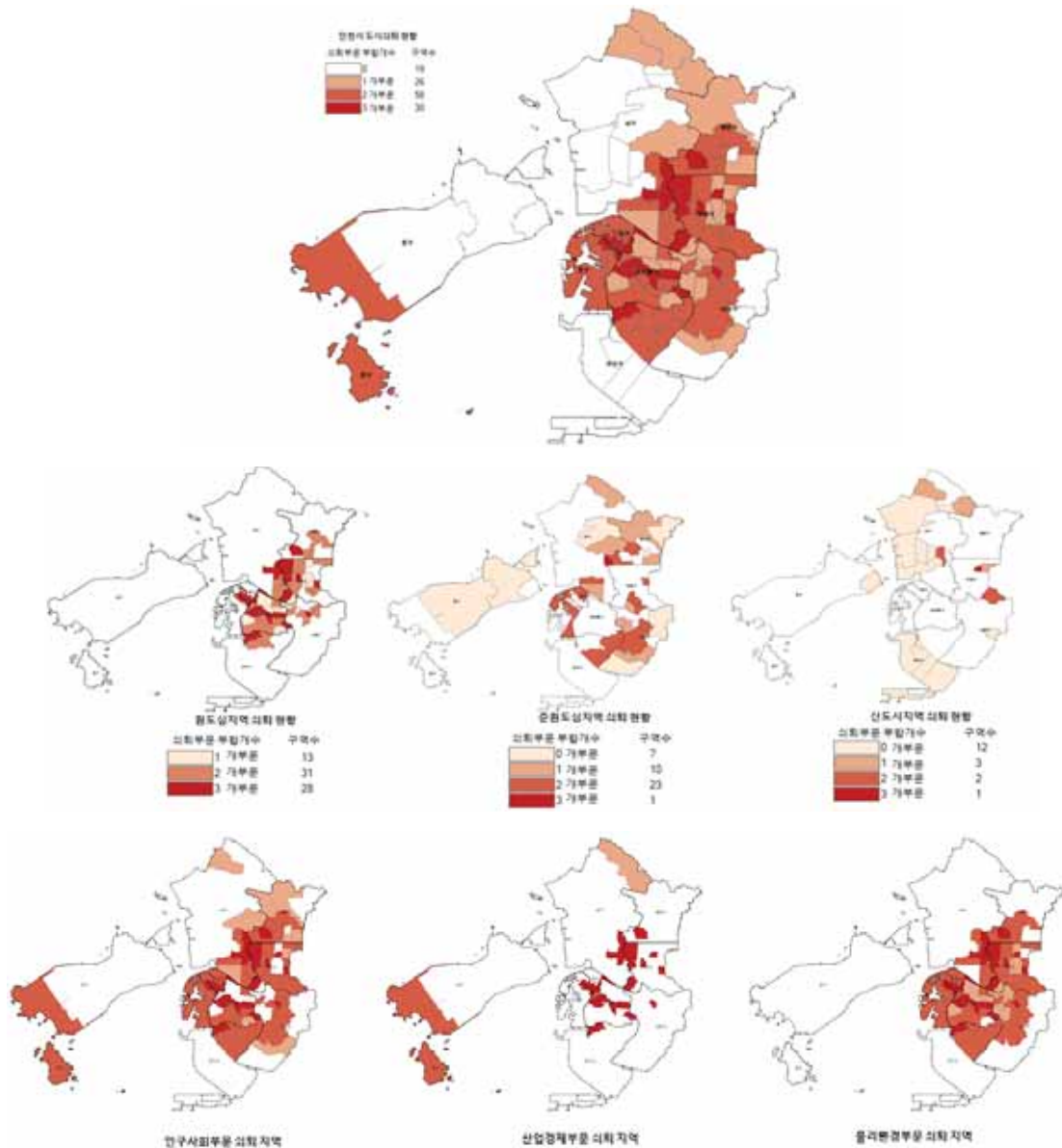
출처 : 국토교통 통계누리(2021, 미분양주택현황보고) 참고해 연구진 작성

☞ 인천광역시의 빈집은 전국대비 높은 비율을 차지하지는 않지만, 혁신도시 등 신도시 개발로 인한 원도심의 쇠퇴 및 슬럼화 현상이 가속되고 있는 실정으로 미분양 주택, 노후 빈집에 대한 빈집정비 및 활용에 대한 정책 마련 필요

15) 국토교통 통계누리(2021, 미분양주택현황보고)

1.5. 쇠퇴현황

- 쇠퇴현황은 인구사회(과거대비 인구감소를 및 연속인구감속년수), 산업경제(과거대비 사업체감소를 및 연속사업체감소년수), 물리환경(노후건축물 비율) 3개 부문에서 쇠퇴양상을 도출하고 3개 부문에 쇠퇴지역에 해당할 경우 심각으로 판단함
- 원도심, 준원도심, 신도시지역으로 분류하여 쇠퇴현황을 분석한 결과, 원도심지역에 집중되어 있음이 확인
- 인구사회부문, 물리환경부문 쇠퇴는 원도심 및 준원도심 권역에 비교적 포괄적으로 적용되고 있으며, 산업경제부문 쇠퇴는 특히 원도심에 집중하여 발생



[그림 3-35] 인천광역시 도시쇠퇴 현황

출처 : 연구진 작성

1.6. 도서지역 여건 및 현황

■ 해안선 및 도서현황

- 인천광역시에서 바다와 접하는 지역은 총 8개 군·구이며, 전체 해안선 길이는 1,063.51km, 도서 수는 162개¹⁶⁾
 - 인천광역시 행정구역에 속하는 도서 중 78.4%가 무인도서이며, 도서인구는 27,373명으로 2019년¹⁷⁾ 주민등록인구(3,022,511명) 대비 전체 인구의 0.9%가 도서지역에 거주
- 옹진군과 강화군(연륙)은 서해상의 섬으로만 구성된 지자체이며, 북한과 접해있는 접경지역

[표 3-16] 인천광역시 해안선 및 도서 현황

지역	해안선 (km)	육지부 해안선(km)	도서부 해안선(km)	도서수(개)	유인도 도서수(개)	무인도 도서수(개)	도서면적 (km ²)	도서세대 (세대)	도서인구 (명)
인천광역시	1,063.51	345.58	686.09	162	35	127	290.26	15,242	27,373
중구	147.77	116.52	31.25	15	3	12	10.89	474	772
동구	11.16	10.02	1.14	1	-	1	0.07	-	-
미추홀구	0.50	0.50	-	-	-	-	-	-	-
연수구	37.00	37.00	-	-	-	-	-	-	-
남동구	31.84	-	-	-	-	-	-	-	-
부평구	-	-	-	-	-	-	-	-	-
계양구	-	-	-	-	-	-	-	-	-
서구	29.14	21.99	7	8	1	7	0.47	36	42
강화군	264.78	111.23	153.55	25	8	17	105.93	3,043	5,993
옹진군	541.32	48.32	493.00	113	23	90	172.90	11,689	20,566

출처 : 인천광역시(2020f, p.58)

■ 도서경관계획

- 2030 인천광역시 경관계획에서 설정한 4개 대권역 중 하나인 도서경관 창출 권역
 - ‘도서지역 고유자원 발굴을 통한 정체성 향상’의 목표를 가지고 4가지 기본방향 수립
 - 주요항로 도서의 체계적인 경관 형성·관리방안 마련
 - 주요항로 도서별 선착장 주변 매력적 진입경관 창출 및 자연경관 향유 장소 발굴·관리
- ※ 주요 항로 : 백령도, 대청도, 소청도, 대연평도, 소연평도, 덕적군도, 소야도, 자월도, 승봉도, 대이작도, 소이작도, 불음도, 아차도, 주문도, 신도, 장봉도

16) 인천광역시(2020f, p.58)

17) 인천광역시 해안선 및 도서의 최신 통계 기준연도가 2019년임에 따라, 2018년 주민등록인구를 대비를 기준으로 비율 계산

[표 3-17] 자연 및 문화유적 보유도서

구분 (개)	도서명
해수욕장 보유도서	대무의도, 석모도, 주문도, 불음도, 시도, 장봉도, 대연평도, 백령도, 대청도, 덕적도, 소야도, 문갑도, 자월도, 대이작도, 소이작도, 승봉도, 영흥도
해양보호 지정도서	대이작도(해양생태계 보전지역), 장봉도(습지보호지역)
온천보유 도서	석모도
천연기념물 보유도서	불음도(저어새), 백령도(물범, 사곶콩돌해변, 감람암, 습곡구조, 무궁화), 소청도(분바위)
역사자원 보유도서	교동도(읍성), 주문도(서도교회), 대연평도(조기역사), 백령도(심청, 교화·기독교 역사, 폐촌), 대청도(원순재유배지), 소청도(등대), 덕적도(최분도신부, 3.1절기념비), 영흥도(통일사, 해군전적비)
문화유적 보유도서	교동도(향교, 연산군적거지, 봉수대, 산성지), 석모도(보문사), 대연평도(풍어제)

출처 : 인천광역시 (2016b, p.187)

■ 도서발전기본계획

- 도서발전기본계획은 6개 권역, 11개 생활권으로 나누어 각 발전방향에 따라 크게 4분야로 관리
 - 정주환경 개선, 산업경제 육성, 교통인프라 확충, 보건복지 인프라, 관광매력도 증진의 5가지 계획으로 각 도서들이 가진 지역 잠재력 최대화

분야	정책과제	실행전략	실행 프로그램
정주 환경	경관개선	통일된 경관이미지 확보 및 정체성 확립	도서지역관광관리계획수립 농어촌주택개량사업 서해5도노후주택개량 마을공동체지원사업 -마을공동체 활동지원사업 -마을계획 수립 지원사업 -마을공간 조성지원사업 -네트워크 구축 지원사업 -마을공동체 활성 지원사업 -마을일꾼 활동 지원사업
	지역공동체 활성화	지역리더, 공동체 육성, 지역자원발굴	사회적 기업 육성 마을기업 육성 농촌자원 복합 산업화지원 귀어귀촌창업및주택구입지원 수산물 가공 산업육성 귀어귀촌활성화 귀어귀촌박람회 귀어귀촌종합지원센터조성 어촌6차산업화지원 어촌체험고도화사업 어촌체험마을사무장채용지원 접근성 향상방안 연구유역 성과·심각 연계선택 도입 내부교통(마을버스)개선 대중 교통수단 확충 도서지역간 수상교통체계 확충 도서지역간 연도교 및 연륙교 건설 철단 교통수단 도입
산업 경제	6차산업육성 청년층유입	농어업 생산물의 6차 산업화하여 비즈니스 영역을 확대 지역 고용과 소득문제 해결 농어촌지역 활력증진	
교통	접근성향상	도서민과 안정적인 거주환경과 도서지역 접근성 향상	
보건 복지	지속가능한 의료시스템 구축	보건진료의 네트워크시스템구축	U-HEALTH
관광	관광수용태세 확립	주인과함께하는 체험형관광 시스템구축	주제가 있는 고유브랜드 구축 항토산업육성 전통식품 품질인증제도

[그림 3-36] 인천도서발전기본계획 권역별 공통분야 추진전략

출처 : 인천광역시 (2016b, p.317)

☞ 인천광역시는 160여개의 도서지역이 있으며, 고령화 문제와 함께 의료·보건환경, 교육환경, 문화체육환경, 교통환경에 대한 만족도가 매우 낮아 이에 대한 정책 및 시범사업 발굴 필요

☞ 장기적으로는 도서지역의 관광자원을 최대한 활용하고, 지역 주민의 생활인프라 개선을 위한 중장기적 전략 계획 수립 필요

1.7. 녹색건축

- '19년에 수립된 「인천광역시 온실가스 감축 로드맵」의 건물부문은 “시민과 함께하는 생활 속 온실가스 감축도시”를 전략으로, 가정 및 상업부문이 통합된 영역
 - 신재생에너지 보급을 위한 지원 사업, 탄소포인트제 운영, 제로에너지 건축물 건립추진 사업, 소각열 지역난방공급 사업 등으로 감축목표를 달성하고자 함
- 14개 건물부문 온실가스 감축 사업으로 2020년까지 1,422,812톤CO₂eq, 2025년까지 2,212,770톤CO₂eq, 2030년까지 3,040,028톤CO₂eq 감축할 예정

[표 3-18] 인천광역시 건물부문 온실가스 감축사업

구분	세부계획	사업목록
건물 (가정, 상업) 부문	탄소포인트 활성화	탄소포인트제 운영
		탄소포인트제 단지별 가입제도
		그린카드 발급
	건물에너지 효율 강화	취약계층 에너지복지사업
		제로에너지 건축물 건립추진
		비산업부문 온실가스 진단 컨설팅
	신재생에너지 보급확대	신재생에너지 주택지원사업
		신재생에너지 융복합 지원사업
		그린홈지원사업
		미니태양광보급사업
		시민햇빛발전소 운영 지원
	친환경연료 공급	도시가스보급확대
		청라 자원환경 센터 소각열 지역난방 공급
		송도 자원환경 센터 소각열 지역난방 공급
	정성평가사업	기후변화 순회교육 및 홍보 실시
		기후변화센터 교육운영 지원
		인천녹색기후아카데미 운영지원
		생활 속 온실가스 1인1톤 줄이기 실천서약 운동
		에너지 절약 및 효율과 실천운동

출처 : 인천광역시(2018a pp.201-202)

- '20년 5월에 수립된 「인천광역시 녹색건축물 조성계획」은 인천의 건물부문 온실가스의 감축을 목표로 계획되었음
 - '녹색인천 만들기, 인천형 녹색건축'을 비전으로 녹색건축의 기반을 마련하고 인천형 녹색건축물과 녹색건축물을 통한 환경 개선, 녹색건축 산업 확충 및 홍보 등을 목표로 계획이 수립

- '19년 9월 기준으로 총 800동의 건축물이 녹색건축물 인증을 받았으며, 전국에서 세 번째로 인증 건물이 많은 지자체이며, 최우수 등급 이상을 받은 건물 비율은 5.75%로 전국에서 두 번째로 높은 수치이며 전국평균 이상

[표 3-19] 전국 녹색건축물 현황(단위 : 동, 2020년 9월 기준)

지역	총 인증건물			최우수등급이상			비율
	예비인증	본인증	계	예비인증	본인증	계	
전국	9,438	6,138	15,576	454	320	774	4.97%
강원	242	152	394	10	8	18	4.57%
경기	2,466	1,554	4,020	60	51	111	2.76%
경남	375	267	642	5	6	11	1.71%
경북	329	217	546	7	8	15	2.75%
광주	191	137	328	8	7	15	4.57%
대구	278	180	458	9	9	18	3.93%
대전	250	170	420	3	1	4	0.95%
부산	277	152	429	2	1	3	0.70%
서울	2,904	1,949	4,853	275	163	438	9.03%
세종	273	232	505	5	18	23	4.55%
울산	134	102	236	6	5	11	4.66%
인천	513	287	800	25	21	46	5.75%
전남	271	171	442	5	7	12	2.71%
전북	227	153	380	7	3	10	2.63%
제주	107	63	170	3	1	4	2.35%
충남	362	193	555	21	8	29	5.23%
충북	239	159	398	3	3	6	1.51%

출처 : 한국환경산업기술원. (2020, 녹색건축인증 기관별 인증현황)

☞ 인천광역시는 녹색건축 조성 사업을 선도하고 있으며, 타 지역의 모범이 되는 지속가능한 도시로의 선구자 역할

☞ 2020년 '인천광역시 녹색건축물 조성계획'을 수립하였으나, '21년 정부의 2050 탄소중립 시나리오 확정으로 건물부문 온실가스 감축 목표량이 변경되어 이를 반영할 필요

1.8. 건축자산

■ 문화재 및 건축·도시 관련 역사자원

- 인천광역시는 총 265개의 문화재를 보유(2019년 12월 기준)하여 전국 시·도 중에서는 문화재가 적은 지자체
- 인천광역시는 국가지정문화재 67개소, 시·도지정문화재 164개소, 등록문화재 8개소, 문화재자료 26개소 보유

[표 3-20] 광역지자체별 문화재 보유현황

구분	계	국가 지정문화재								시·도 지정문화재					등록 문화재	문화재 자료
		소계	국보	보물	사적	명승	천연 기념물	국가 무형 문화재	국가 민속 문화재	소계	시도 유형 문화재	시도 무형 문화재	시도 기념물	시도 민속 문화재		
서울	1,852	1,030	166	712	68	3	11	29	41	542	417	51	40	34	212	68
부산	504	78	5	51	6	2	7	5	2	296	201	25	51	19	20	110
대구	281	97	3	77	9	0	2	0	6	120	82	17	17	4	11	53
인천	265	67	1	29	18	1	13	5	0	164	69	29	64	2	8	26
광주	157	26	2	15	2	1	2	1	3	82	29	20	24	9	19	30
대전	229	19	2	13	1	0	1	0	2	130	57	24	47	2	21	59
울산	147	20	2	8	5	0	3	0	2	89	36	6	46	1	6	32
세종	46	4	0	2	0	0	1	0	1	29	15	3	11	0	1	12
경기	1,134	302	12	165	69	4	20	10	22	567	304	68	183	12	85	180
강원	659	195	11	82	19	25	44	3	11	277	163	31	79	4	44	143
충북	807	183	12	94	19	10	23	4	21	504	319	27	138	20	29	91
충남	1,076	258	29	131	50	3	17	4	24	441	197	53	163	28	61	316
전북	902	210	8	99	41	7	32	9	14	449	239	60	116	34	86	157
전남	1,262	386	21	187	45	21	60	14	38	520	236	49	193	42	112	244
경북	2,159	693	55	350	101	15	68	11	93	829	475	46	153	155	60	577
경남	2,241	313	13	165	53	12	44	14	12	1,207	882	40	264	21	44	677
제주	388	85	0	8	7	9	49	4	8	269	36	23	128	82	24	10
기타	97	97	0	0	0	0	64	33	0	0	0	0	0	0	0	0
합계	14,206	4,063	342	2,188	513	113	461	146	300	6,515	3,757	572	1,717	469	843	2,785

출처 : 문화재청(2019, 문화재 현황)

- 인천광역시는 근대건축문화유산 관련 다양한 콘텐츠 발굴을 통해 소중한 자산을 보호하고 관광 자원으로 활용할 수 있게 노력 중
- 인천광역시는 2022년 5월까지 '건축자산 보전방안과 진흥구역 지정 및 관리계획 수립 용역'을 시행하여 보존 가치가 있는 건축자산과 산업유산을 관리하는 계획 세울 예정¹⁸⁾
- 중구 개항장·동구 산업유산 등 도시정비구역 내 건축자산의 훼손 방지, 지역 활성화 전략 함께 제시

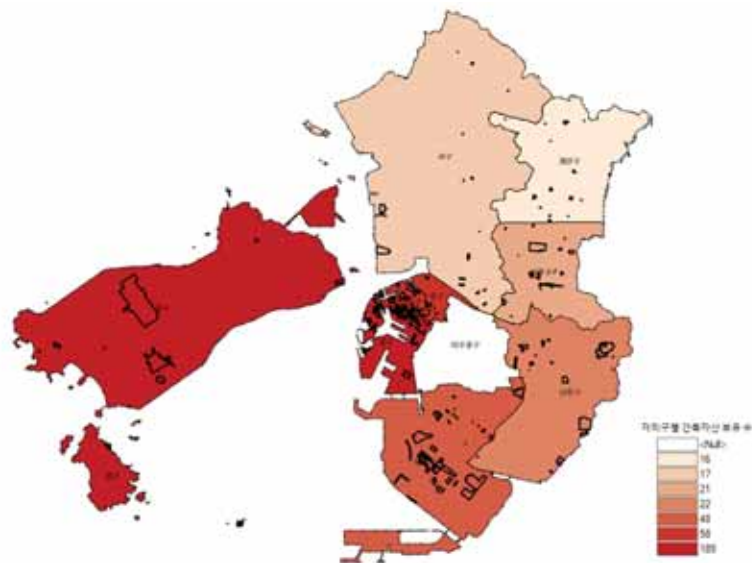
18) 이순민 (2020, 12월 06일 기사)

- 인천광역시 건축자산은 2019년 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획에서 총 492건 선정되었고, 중구(195개소), 동구(59개소), 연수구(49개소) 순으로 다수 분포하고 있고, 가장 적은 곳은 옹진군(14개소)으로 나타남
- 특히, 중구 및 동구는 건축자산의 평균 건축연도가 1960년도 내외로 근대건축자산이 대다수를 차지하고 있는 반면, 연수구는 평균 건축연도가 2000년도 내외로 현대에 건립된 우수건축물이 다수를 차지하고 있어 차별화된 활용 대안을 고려할 필요

[표 3-21] 인천광역시 건축자산 유형별 분포 비율

지역	합계(건)	건축물(건)	공간환경(건)	기반시설(건)
인천광역시	492(100%)	333(68%)	87(18%)	72(15%)
중구	195(40%)	153(78%)	16(8%)	26(13%)
동구	59(12%)	47(80%)	9(15%)	3(5%)
미추홀구	53(11%)	30(57%)	13(25%)	10(19%)
연수구	49(10%)	27(55%)	16(33%)	6(12%)
남동구	24(5%)	10(42%)	8(33%)	6(25%)
부평구	26(5%)	7(27%)	13(50%)	6(23%)
계양구	16(3%)	10(63%)	1(6%)	5(31%)
서구	23(5%)	12(52%)	6(26%)	5(22%)
강화군	33(7%)	29(88%)	3(9%)	1(3%)
옹진군	14(3%)	8(57%)	2(14%)	4(29%)

출처 : 인천광역시(2019b, p.173)



[그림 3-37] 건축자산 위치 및 자치구별 보유 현황

출처 : 인천광역시(2019b)을 기반으로 연구진 작성

- 건축자산 3개 유형 중 ‘건물’은 중구(153개소), 동구(47개소), 연수구(27개소), ‘인프라’는 중구(26개소), 미추홀구(10개소), 연수구, 남동구, 부평구(각 6개소), ‘공간환경’은 중구(16개소), 연수구(16개소) 순으로 나타났음
- 가장 많은 비중을 차지하는 세부유형은 현대건축물(167개소), 근대건축물(119개소), 한옥(47개소) 순으로 나타남

■ 인천건축문화제

- 인천광역시는 1999년 인천건축전으로 시작해서 매년 건축문화제를 개최해 인천의 건축문화를 알리고 우수한 건축물의 건축을 장려하기 위해 노력
 - 건축 백일장, 어린이 건축그림그리기 대회, 인천광역시 건축상 수상식 등 다양한 연령층을 대상으로 하는 행사 진행



대상-인천교구 송의동 성당

우수상-강화군 숨은 집-아뚜드스윗

우수상-Noah 다움

[그림 3-38] 2021 인천 건축상 수상작

출처 : 인천광역시(2021, 11월 8일 보도자료)

■ 건축물과 연계 가능한 관광자원 현황

- 인천광역시는 섬들에서 볼 수 있는 자연환경과 원도심의 근대건축물 및 신도시의 쾌적한 환경을 동시에 가지고 있어 다양한 건축물들을 연계한 관광자원들이 존재



차이나타운 패루

월미도 월미문화의 거리

송도 센트럴파크

강화도 연미정

옹진군 서포리해수욕장

영종도 인천대교 기념관

[그림 3-39] 인천의 관광자원

출처 : 인천관광공사(2021)에서 발췌

- ☞ 문화재 한옥 및 근대건축물, 건축상을 수여받은 건축물, 현상공모 당선 건축물 등 우수 건축자산 현황에 대한 정보체계 구축 필요
- ☞ 인천광역시는 건축문화자산이 풍부한 지역으로 건축자산을 연계한 활성화 방안 모색
- ☞ 건축문화제의 시민참여 확대를 위해 프로그램 다양화 필요

1.9. 건축 안전

■ 태풍·호우 및 대설 피해액

- 2010~2018년 중 태풍과 대설로 인한 피해는 각 5건 뿐¹⁹⁾
 - 2010년~2012년, 2014년, 2016년에 태풍으로 인한 피해 발생
 - 2010년, 2011년, 2013년, 2014년, 2016년에 대설로 인한 피해 발생
- 호우로 인한 피해는 매년 발생
 - 2018년 인천의 호우로 인한 피해액은 전국 피해액 중 0.5%

[표 3-22] 태풍·호우 및 대설 피해액 (단위: 천 원)

구분	태풍		호우		대설	
	전국	인천	전국	인천	전국	인천
2010	172,506,416	5,105,826	180,762,236	7,167,388	66,302,647	208,337
2011	218,314,109	688,192	527,611,345	3,567,772	47,976,042	23,054
2012	1,003,715,099	4,641,212	38,430,828	266,520	20,351,669	-
2013	1,689,784	-	158,128,802	47,319	11,342,040	175,188
2014	5,291,295	15,000	142,211,454	9,000	32,421,368	84,933
2015	13,404,137	-	1,212,664	3,600	13,020,565	-
2016	214,464,271	4,318	35,886,806	63,793	18,688,655	91,414
2017	-	-	101,591,677	2,549,600	83,429	-
2018	64,199,571	-	53,799,845	285,615	14,031,857	-

출처 : 인천광역시(2019d, p.216)

■ 고층 건축물

- 2015년, 2019년 모두 인천광역시 내 고층건축물(31층 이상) 비율이 전국에서 가장 높고, 2019년에는 전국 고층빌딩의 절반이 넘는 53.9%가 수도권(경기, 서울, 인천)에 몰려있음
 - 전국에서 인천광역시의 고층건축물 비율은 2015년도 16.7%, 2019년도 14.1%
 - 각 지역별 고층건축물 동수는 2015년 부산 307동, 경기 302동, 서울 269동, 인천 247동 순으로 높으나 각 지역별 고층건축물 비율은 인천이 2015년 0.11%로 가장 높음
 - 각 지역별 고층건축물 동수는 2019년 경기 696동, 부산 419동, 서울 394동, 인천 387동 순으로 높으나 각 지역별 고층건축물 비율은 인천이 2019년 0.18%로 가장 높음
- 전국 고층건축물(31층 이상) 비율은 2015년 0.02%에서 2019년 0.04%로 두 배 증가한 만큼, 고층건축물로 인한 빌딩풍과 같은 재난에 대응할 필요성 증가

19) 인천광역시 (2019d, p.216)

[표 3-23] 전국 층수별 건축물현황(2019) (단위: 동)

년도	2015				2019			
지역	계 (1~31층 이상)	21~30층	31층 이상	31층 이상 비율	계 (1~31층 이상)	21~30층	31층 이상	31층 이상 비율
전국	6,986,913	16,413	1,478	0.02%	7,243,472	23,832	2,739	0.04%
서울	628,947	3,183	269	0.04%	599,605	3,538	394	0.07%
부산	377,147	2,170	307	0.08%	361,522	2,582	419	0.12%
대구	253,662	779	70	0.03%	250,234	1,085	148	0.06%
인천	215,996	1,207	247	0.11%	220,262	1,552	387	0.18%
광주	141,711	403	1	0.00%	139,622	567	49	0.04%
대전	133,118	626	53	0.04%	133,663	755	57	0.04%
울산	132,950	451	74	0.06%	137,386	624	123	0.09%
세종	32,294	310	-	0.00%	34,183	569	3	0.01%
경기	1,099,179	4,894	302	0.03%	1,193,190	7,782	696	0.06%
강원	390,412	70	7	0.00%	416,279	235	30	0.01%
충북	372,318	227	19	0.01%	393,177	489	56	0.01%
충남	507,242	377	26	0.01%	541,413	802	84	0.02%
전북	436,382	174	10	0.00%	454,553	340	22	0.00%
전남	624,155	203	2	0.00%	648,653	332	6	0.00%
경북	786,058	405	45	0.01%	821,198	808	93	0.01%
경남	696,400	933	46	0.01%	719,429	1,771	172	0.02%
제주	158,942	1	-	0.00%	179,103	1	-	0.00%

출처 : 통계청(2019b)

☞ 인천광역시는 전국에서 고층건축물의 비율이 가장 높은 지자체로, 고층건축물 관련 재난에 대한 정책이나 대응 필요
☞ 고층건축물 관련 도시경관에 대한 가이드라인 마련 필요

1.10. 인천광역시 건축 관련 산업현황

- 인천광역시 건축서비스산업 규모는 전국 대비 사업체수, 종사자수, 매출액이 다른 수도권 지역(서울, 경기)에 비해 낮은 비율을 보임
 - (사업체수) 전국 건축서비스산업 사업체수는 23,806개이며, 인천광역시는 전체의 3.2%인 753개 사업체가 운영 중
 - (종사자수) 전국 건축서비스산업 종사자수는 215,660명이며, 인천광역시는 전체의 2.4%인 5,228명이 건축서비스산업에 종사
 - (매출액) 전국 건축서비스산업 총 매출액은 약 28조 3,991억 원이며, 인천광역시는 전체의 2.1%인 약 5,956억 원의 매출액을 보임
- 성별 건축서비스산업 종사자 현황은 전체 종사자수 중 남성 인력의 비율은 80%, 여성 인력은 20%로 조사됨

[표 3-24] 전국 건축서비스사업 규모 현황(2018)

지역	사업체수		종사자수		매출액	
	개	%	명	%	백만 원	%
서울	6,810	28.6	86,678	40.2	13,647,006	48.1
부산	1,656	7.0	12,742	5.9	1,880,260	6.6
대구	1,138	4.8	6,408	3.0	604,440	2.1
인천	753	3.2	5,228	2.4	595,673	2.1
광주	738	3.1	4,670	2.2	530,927	1.9
대전	576	2.4	5,186	2.4	612,780	2.2
울산	604	2.5	5,200	2.4	454,742	1.6
세종	89	0.4	476	0.2	51,999	0.2
경기	4,876	20.5	44,097	20.4	5,648,226	19.9
강원	633	2.7	4,525	2.1	329,819	1.2
충북	612	2.6	5,012	2.3	443,698	1.6
충남	815	3.4	6,094	2.8	761,034	2.7
전북	698	2.9	4,135	1.9	330,476	1.2
전남	715	3.0	4,585	2.1	442,886	1.6
경북	1,154	4.8	8,051	3.7	1,026,198	3.6
경남	1,566	6.6	10,271	4.8	850,636	3.0
제주	373	1.6	2,302	1.1	188,335	0.7

출처 : 통계청(2018)

[표 3-25] 인천광역시 세부 산업별 건축서비스산업 현황(2018)

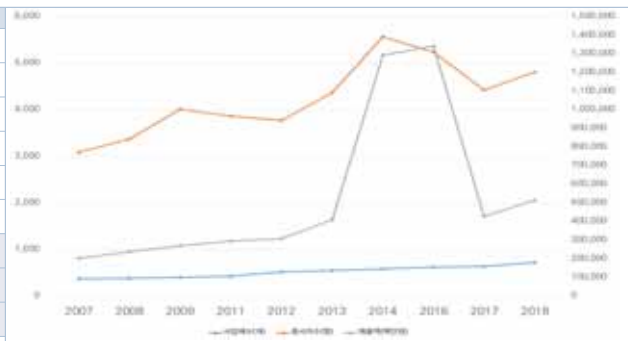
산업구분	사업체수(개)	종사자수(명)	남자(명)	여자(명)	매출액(백만 원)
건축 설계 및 관련 서비스업	400	2,347	1,806	541	242,950
도시 계획 및 조경 설계 서비스업	25	174	134	40	13,632
건물 및 토목 엔지니어링 서비스업	60	641	561	80	58,802
환경 관련 엔지니어링 서비스업	29	411	338	73	78,641
기타 엔지니어링 서비스업	184	1,521	1,276	245	182,323
인테리어 디자인업	51	134	90	44	19,325
합계	753	5,228	4,205	1,023	595,673

출처 : 통계청(2018)

- 인천광역시 건축 서비스산업 규모는 매출액, 사업체 수는 증가추세를 보이나, 종사자는 증가하다 2014년 기준으로 감소하고 2018년에 약간 상승
 - 2013~2014년에는 사업체수는 551개에서 592개로 7.4%의 소폭 증가를 보이나, 종사자수는 4,371명에서 5,572명으로 27.5%, 매출액은 410,280백만 원에서 1,293,747백만 원으로 215.3% 대폭 증가
 - 2016~2017년에는 사업체 수는 증가하였으나 종사자수는 5,247명에서 4,424명으로 15.7% 감소, 매출액은 1,342,028백만 원에서 429,279백만 원으로 68.0% 대폭 감소
 - 2017~2018년에는 종사자수는 4,424명에서 4,817명으로 8.9%로 소폭 증가를 보이고, 사업체 수는 614개에서 724개로 12.9% 증가, 매출액은 429,279백만 원에서 517,032백만 원으로 20.4% 증가

[표 3-26] 인천광역시 건축서비스산업 추이(2007-2018)

년도	사업체수(개)	종사자수(명)	매출액(백만 원)
2007	376	3,088	205,327
2008	390	3,379	238,010
2009	409	4,018	271,726
2011	434	3,868	296,780
2012	528	3,781	310,136
2013	551	4,371	410,280
2014	592	5,572	1,293,747
2016	622	5,247	1,342,028
2017	641	4,424	429,279
2018	724	4,817	517,032



[그림 3-40] 인천광역시 건축서비스산업 추이(2007-2018)

주1) 2007년에서 2014년까지의 자료는 제9차 서비스업 조사, 2016~2018년 자료는 제10차 서비스업 조사를 활용

출처 : 통계청(2018) ; 통계청(2016)

- 종사자 규모에 따른 세부 산업별 사업체수는 일반적으로 1~4명 규모의 사업체가 가장 많고, 대체적으로 종사자 규모가 클수록 사업체수가 감소하는 흐름을 보임

[표 3-27] 종사자 규모별 건축서비스산업 현황(2018)

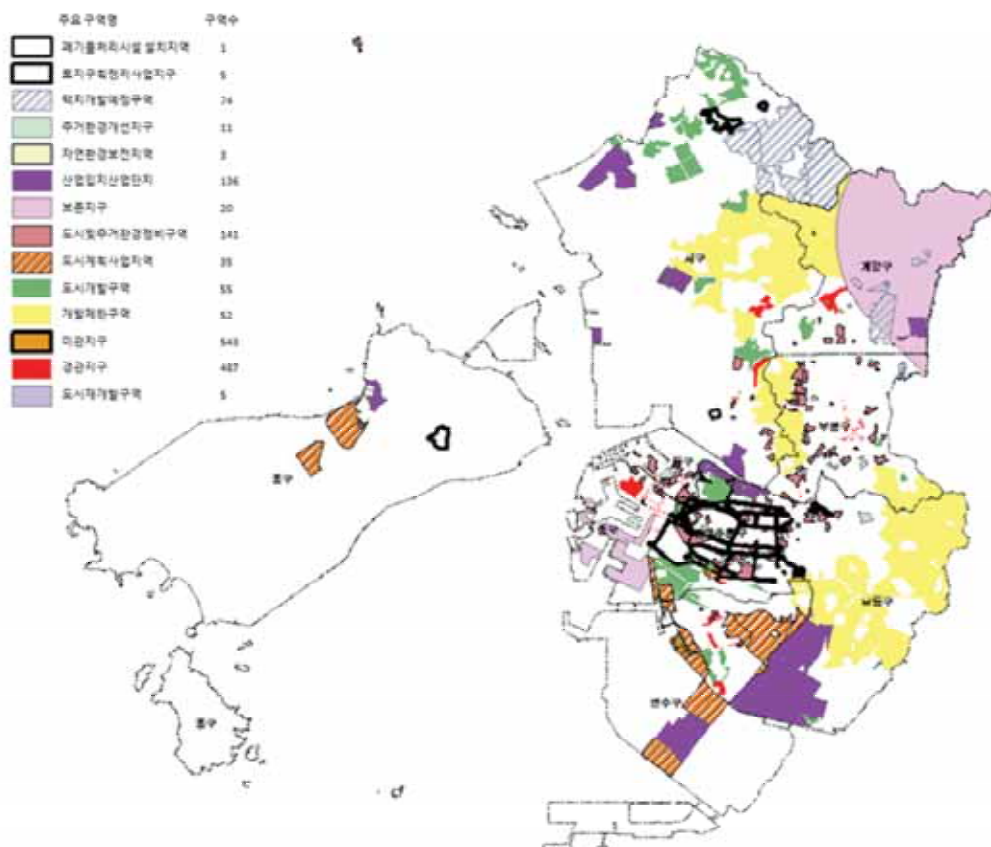
산업	종사자규모	사업체수		종사자수		매출액	
		개	%	명	%	백만 원	%
건축 설계 및 관련 서비스업	1~4명	295	73.0	657	28.0	65,911	27.1
	5~9명	85	21.0	520	22.2	76,446	31.5
	10~19명	12	3.0	143	6.1	14,418	5.9
	20~49명	6	1.5	211	9.0	22,107	9.1
	50명 이상	6	1.5	816	34.8	64,068	26.4
도시 계획 및 조경 설계 서비스업	1~4명	19	76.0	43	68.3	4,456	81.6
	5~9명	3	12.0	20	31.7	1,006	18.4
	10~19명	1	4.0	-	-	-	-
	20~49명	1	4.0	-	-	-	-
	50명 이상	1	4.0	-	-	-	-
건물 및 토목 엔지니어링 서비스업	1~4명	31	51.7	68	10.6	7,215	12.3
	5~9명	12	20.0	83	12.9	8,035	13.7
	10~19명	7	11.7	92	14.4	17,877	30.4
	20~49명	7	11.7	214	33.4	10,376	17.6
	50명 이상	3	5.0	184	28.7	15,299	26.0
기타 엔지니어링 서비스업	1~4명	106	57.6	186	12.2	25,248	13.8
	5~9명	42	22.8	266	17.5	35,530	19.5
	10~19명	19	10.3	269	17.7	19,854	10.9
	20~49명	13	7.1	378	24.9	42,912	23.5
	50명 이상	4	2.2	422	27.7	58,779	32.2
인테리어 디자인업	1~4명	43	84.3	75	61.5	13,515	71.1
	5~9명	7	13.7	47	38.5	5,500	28.9
	10~19명	1	2.0	-	-	-	-
	20~49명	-	-	-	-	-	-
	50명 이상	-	-	-	-	-	-

주1) “-” 는 통계청 미출력 데이터 출처 : 통계청(2018)

- ☞ 인천의 건축산업은 서울, 경기지역보다 규모가 크지 않기에 인천 산업의 경쟁력을 높이기 위한 인력 수급 등 대책 필요
- ☞ 1~4인의 소규모 건축산업에 대한 전략적 지원·육성 정책 마련 필요

1.11. 건축·도시 관련 계획 및 사업

- 인천광역시의 국토계획 관련 구역을 살펴보면, 택지개발예정구역, 주거환경개선지구, 산업단지, 보존지구 등이 분포하고 있음을 확인
- 미관지구(543개소)는 대부분 미추홀구에, 경관지구(487개소)는 중구역사경관 지구를 주축으로 연수구, 부평구 등 주요경관거점에 지정
- 중구의 경우 경관지구 뿐만 아니라 보존지구가 폭넓게 지정되고 있어 근대역사자산에 대한 특화 전략과 고려가 요구
- 남동구, 계양구는 상당부분이 자연환경보전지역으로 지정되어 있어 개발가능한 영역을 선별할 필요가 있음
- 원도심을 중심으로 도시 및 주거환경정비구역(141개소), 도시재개발구역(5개소)가 산발적으로 지정되어 추진현황에 대한 면밀한 파악이 요구

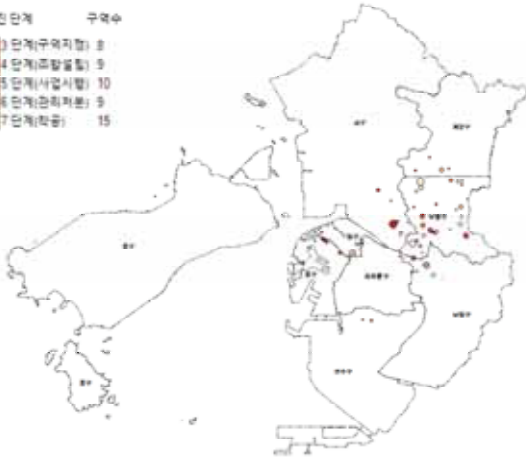


[그림 3-41] 국토계획 관련 지역·지구·구역 현황

출처 : 시청 내부자료 토대로 연구진 작성

- 주택정비사업은 정비사업은 51개소가 진행 중이고 소규모 주택정비 사업은 30개소에서 진행 중
 - 인천의 정비사업은 노후된 원도심의 주거지역에 산발적으로 진행 중(81개소)이며, 지연되어온 사업은 최근 부동산 경기 회복 등으로 과반 이상이 사업시행인가를 받는 등 원활한 진행이 예상

정비사업 추진 단계 구축수



[그림 3-42] 주택정비사업 추진현황

출처 : 시청 내부자료 토대로 연구진 작성

소규모 주택정비 추진 단계 구축수



[그림 3-43] 소규모 주택정비 사업 추진현황

출처 : 시청 내부자료 토대로 연구진 작성

☞ 원도심과 인접한 산업단지(136개소)는 일자리를 확보 연계를 위한 거점영역으로 제고 가능

☞ 소규모 주택정비 사업은 추진건수에 비해 진행 상태가 초기단계가 대다수이므로 활성화 및 지원정책의 필요성이 제기

2. 시민 및 전문가 인식 분석

2.1 조사개요

- (조사대상) 인천광역시민 20세~69세 1,200명 및 인천광역시 관계된 민간사업체, 대학교, 연구기관과 공공기관 5년 이상 종사자 171명
- (조사지역) 인천광역시 10개 군·구
- (조사방법) 구조화된 설문지를 이용한 온라인 조사
- (조사기간)
 - (일반인) 2021년 6월 2일~6월 10일
 - (전문가) 2021년 6월 16일~6월 28일

■ 조사목적

- 2026 인천광역시 건축기본계획의 실효성 있는 건축·도시 비전 및 정책방향 설정을 위해 지역민과 지역전문가 대상으로 인식조사 시행
- 지역민이 일상에서 체감하고 있는 건축정책과 관련한 내용을 일반국민과 전문가 집단 응답을 비교하여 체감차이를 확인하고 시사점 도출
- 수립 과정에 시민과 지역 전문가의 인식을 반영하여 지역 현황과 실정에 부합하는 인천광역시 건축 도시 비전 및 정책방향을 설정

[표 3-28] 인천광역시 시민 및 전문가 건축정책 인식조사 설문지 구성

구분	내용	일반인	전문가
정주여건 및 생활권 관련 인식	① 현 거주 주택 유형	0	
	② 주택 거주 기간	0	
	③ 거주지 만족도 및 만족/불만족 이유	0	
	④ 주말 및 여가시간을 보내는 지역	0	
	⑤ 공간환경 만족도	0	
	⑥ 향후 살고 싶은 인천의 모습	0	
인천광역시 건축에 대한 인식	① 인천광역시에 대한 이미지	0	0
	② 인천을 대표하는 장소 및 건축물	0	0
	③ 인천광역시에 적합한 이미지	0	0
지역 건축정책 체감 정도	① 과거 대비 거주지역의 건축·공간 환경 개선도	0	0
	② 인천광역시 건축과제별 성과	0	0
인천광역시 제2차 건축기본계획의 추진 방향성	① 제2차 건축기본계획 수립 시 중요하게 다뤄져야 할 부분		0
	② 건축정책 과제별 시급성	0	0
	③ 메가트렌드에 따른 건축 분야 이슈 평가	0	0

출처 : 연구진 작성

2.2 정주여건 및 생활권 관련 인식²⁰⁾

■ 현 거주 주택 유형

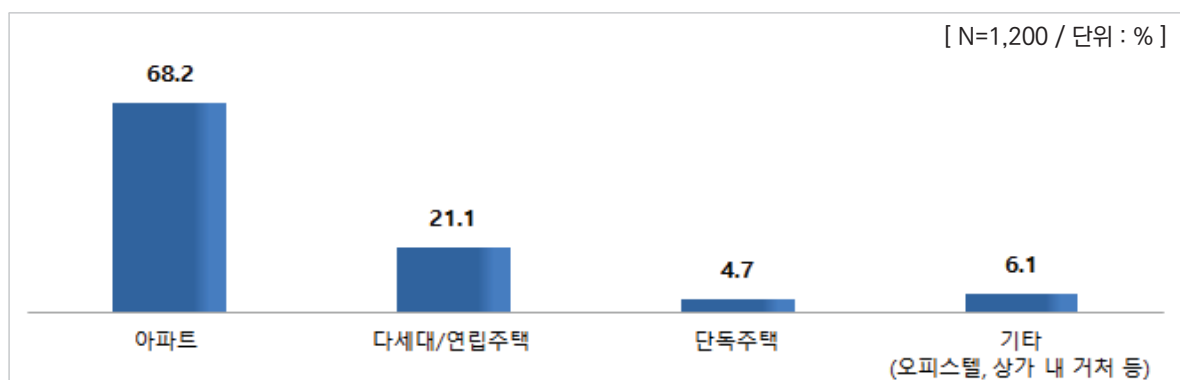
- 현재 거주하고 있는 주택은 ‘아파트’가 68.2%로 가장 많고, 다음으로 ‘다세대/연립주택’ 21.1%, ‘단독주택’ 4.7% 순으로 높음
- 거주지역별로 살펴보면 연수구(82.6%), 남동구(73.0%), 서구(70.9%)에서 아파트 거주자 비율이 상대적으로 높게 나타남

[표 3-29] 현 거주 주택 유형 - 거주지역별

[단위 : %]

구 분		사례수 (명)	아파트	다세대/연립주택	단독주택	기타(오피스텔, 상가 내 거처 등)
전 체		(1,200)	68.2	21.1	4.7	6.1
거주 지역	중구	(56)	67.9	17.9	3.6	10.7
	동구	(25)	48.0	20.0	24.0	8.0
	미추홀구(남구)	(166)	54.8	30.7	8.4	6.0
	연수구	(161)	82.6	9.9	1.9	5.6
	남동구	(215)	73.0	17.7	3.3	6.0
	부평구	(205)	65.4	21.5	3.4	9.8
	계양구	(126)	69.8	26.2	0.8	3.2
	서구	(223)	70.9	22.0	4.0	3.1
	강화군	(20)	25.0	35.0	30.0	10.0
	옹진군	(3)	66.7	0.0	33.3	0.0

출처 : 연구진 작성



[그림 3-44] 현 거주 주택 유형

출처 : 연구진 작성

20) 동구, 강화군, 옹진군의 경우 사례수가 적어 해석에 주의를 요함

■ 거주 기간

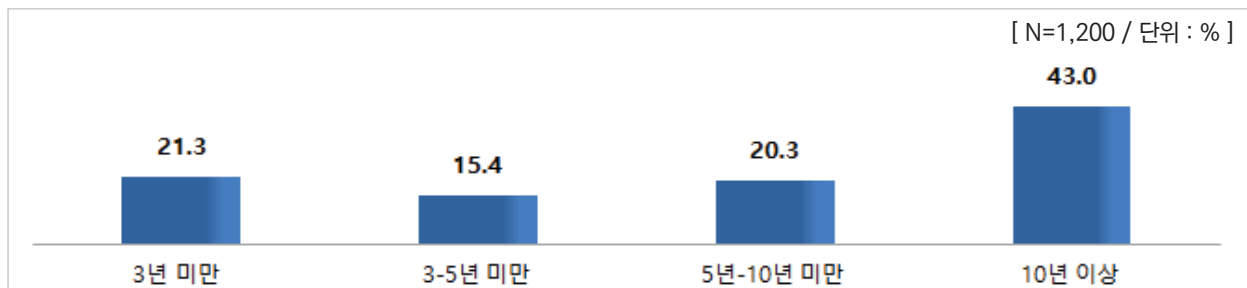
- 현재 거주하고 있는 지역에서의 거주 기간은 '10년 이상'이 43.0%로 가장 높고, 거주지역별로는 동구(68.0%), 웅진군(66.7%), 계양구(58.7%) 순으로 10년 이상 거주 비중이 높게 나타남
- 응답자 특성별로는 여성(44.6%), 60대(55.6%), 단독주택(62.5%) 거주자에서 10년 이상 거주 비중이 상대적으로 높은 편임

[표 3-30] 거주 기간 - 거주지역별

[단위 : %]

구 분		사례수(명)	3년 미만	3-5년 미만	5년-10년 미만	10년 이상
전 체		(1,200)	21.3	15.4	20.3	43.0
거주 지역	중구	(56)	39.3	7.1	25.0	28.6
	동구	(25)	16.0	8.0	8.0	68.0
	미추홀구(남구)	(166)	19.9	21.7	11.4	47.0
	연수구	(161)	28.6	13.7	22.4	35.4
	남동구	(215)	20.0	16.7	23.7	39.5
	부평구	(205)	21.0	14.1	17.6	47.3
	계양구	(126)	14.3	11.9	15.1	58.7
	서구	(223)	17.5	17.5	28.3	36.8
	강화군	(20)	35.0	10.0	15.0	40.0
	웅진군	(3)	33.3	0.0	0.0	66.7

출처 : 연구진 작성



[그림 3-45] 거주 기간

출처 : 연구진 작성

■ 거주지 만족도

- 응답자의 과반수 이상(58.7%)이 거주지 주변환경에 대해 만족하고 있는 것으로 나타남
- 거주지 주변환경에 대해 만족한다는 응답은 연수구(75.8%), 중구(69.6%), 웅진군(66.7%) 순으로 높게 나타난 반면, 동구는 불만족한다는 응답이 32.0%로 가장 높음
- 응답자 특성별로는 남성(59.3%), 40대(60.6%), 아파트(67.8%), 5-10년 미만(63.4%) 거주자의 만족도가 상대적으로 높음

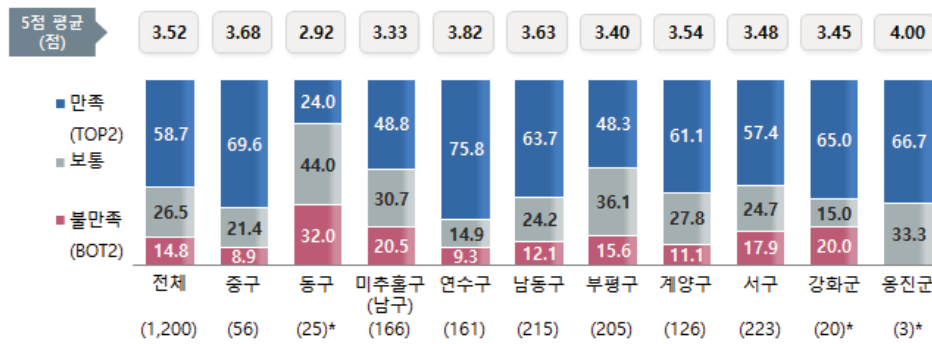
[표 3-31] 거주지 만족도 - 거주지역별

[단위 : %, 점]

구 분	사례수 (명)	응답 비율(%)					불만족 (BOT2)	만족 (TOP2)	5점 평균
		매우 불만족	다소 불만족	보통	대체로 만족	매우 만족			
전 체	(1,200)	2.3	12.5	26.5	47.9	10.8	14.8	58.7	3.52
거주지역	중구	(56)	1.8	7.1	21.4	60.7	8.9	8.9	3.68
	동구	(25)	0.0	32.0	44.0	24.0	0.0	32.0	2.92
	미추홀구(남구)	(166)	2.4	18.1	30.7	42.2	6.6	20.5	3.33
	연수구	(161)	1.9	7.5	14.9	58.4	17.4	9.3	3.82
	남동구	(215)	2.8	9.3	24.2	49.8	14.0	12.1	3.63
	부평구	(205)	1.0	14.6	36.1	39.5	8.8	15.6	3.40
	계양구	(126)	2.4	8.7	27.8	54.8	6.3	11.1	3.54
	서구	(223)	4.0	13.9	24.7	44.8	12.6	17.9	3.48
	강화군	(20)	0.0	20.0	15.0	65.0	0.0	20.0	3.45
	옹진군	(3)	0.0	0.0	33.3	33.3	33.3	0.0	4.00

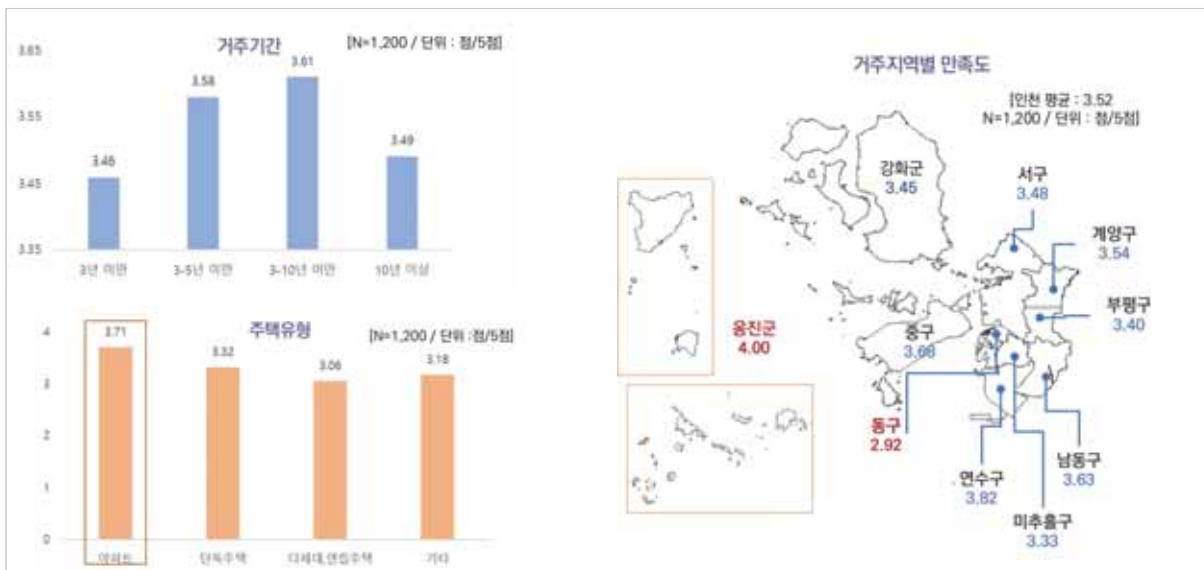
출처 : 연구진 작성

[N=1,200 / 단위 : %, 점]



[그림 3-46] 거주지 만족도

출처 : 연구진 작성



[그림 3-47] 유형별 지역별 거주지 만족도

출처 : 연구진 작성

■ 거주지에 대한 만족 이유

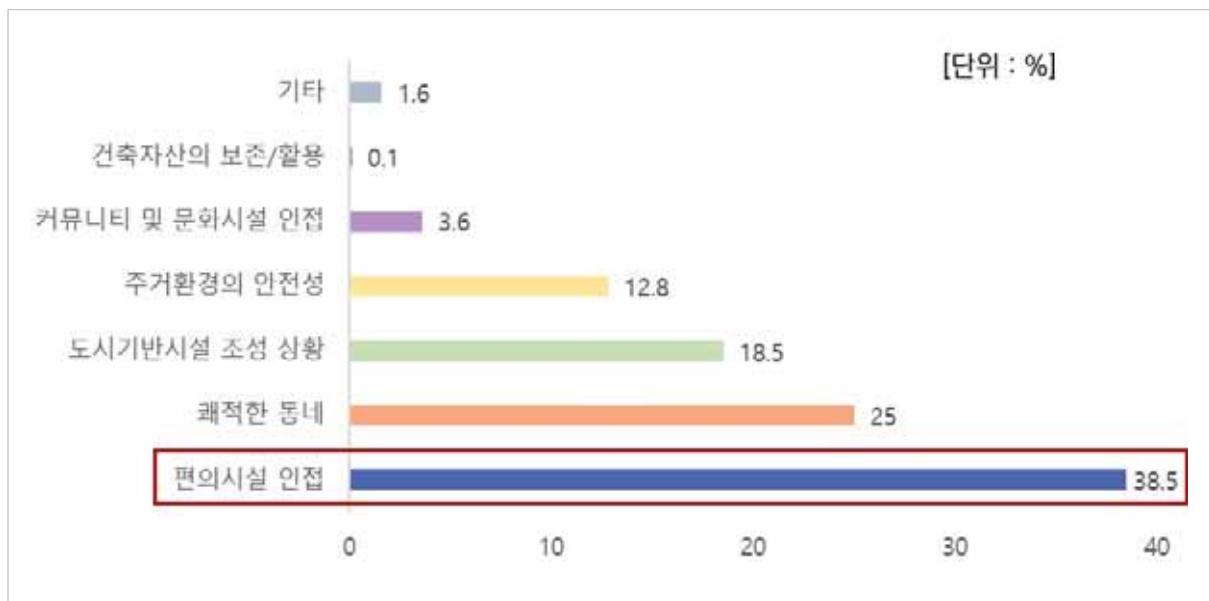
- 거주지 주변환경에 대해 만족하는 이유로는 ‘편의시설 인접’ 38.5%, ‘쾌적한 동네 분위기와 경관’ 25.0%, ‘주변 도시기반시설 조성 상황’ 18.5% 순으로 높게 나타남

[표 3-32] 거주지에 대한 만족 이유 - 거주지역별

[단위 : %]

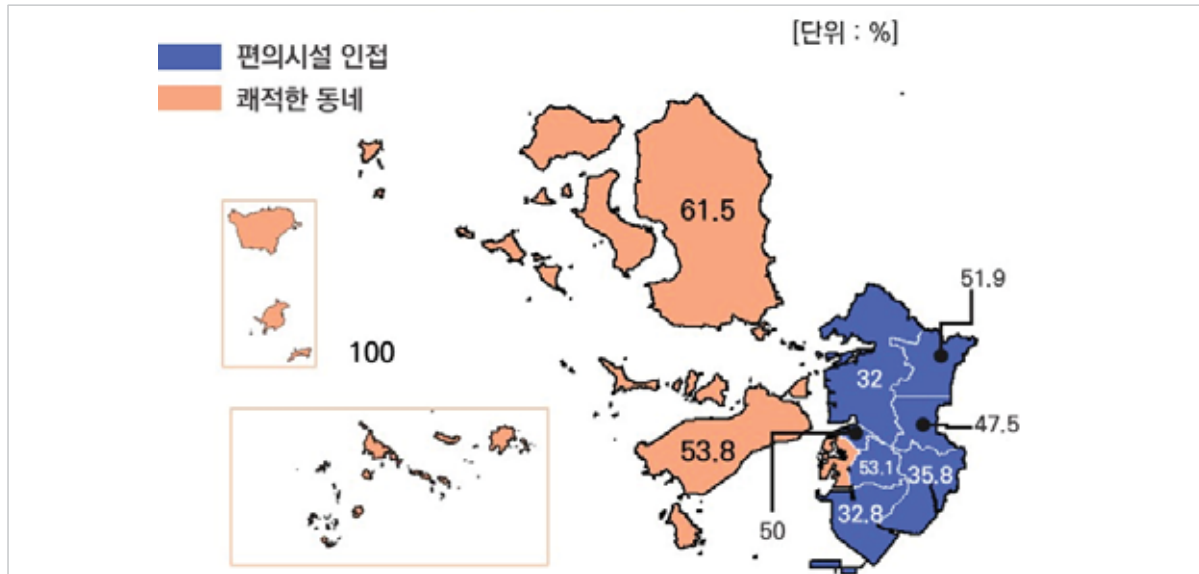
구 분	사례수 (명)	편의시설의 인접	쾌적한 동네 분위기와 경관	주변 도시기반 시설 조성 상황	주거 환경의 안전성	주민들을 위한 커뮤니티/ 체육시설 및 문화공간 인접	역사적 가치가 있는 건축자산의 보존/활용 도 높음	기타
전 체	(704)	38.5	25.0	18.5	12.8	3.6	0.1	1.6
거주 지역	중구	(39)	12.8	53.8	15.4	5.1	7.7	2.6
	동구	(6)	50.0	0.0	16.7	33.3	0.0	0.0
	미추홀구(남구)	(81)	53.1	13.6	17.3	12.3	2.5	0.0
	연수구	(122)	32.8	29.5	21.3	13.1	3.3	0.0
	남동구	(137)	35.8	27.7	14.6	13.1	5.8	0.0
	부평구	(99)	47.5	14.1	20.2	13.1	2.0	0.0
	계양구	(77)	51.9	18.2	15.6	10.4	2.6	0.0
	서구	(128)	32.0	25.0	24.2	14.8	3.1	0.0
	강화군	(13)	23.1	61.5	0.0	15.4	0.0	0.0
	옹진군	(2)	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

출처 : 연구진 작성



[그림 3-48] 거주지에 대한 만족 이유

출처 : 연구진 작성



[그림 3-49] 지역별 높은 만족 이유와 비율

출처 : 연구진 작성

■ 거주지에 대한 불만족이유

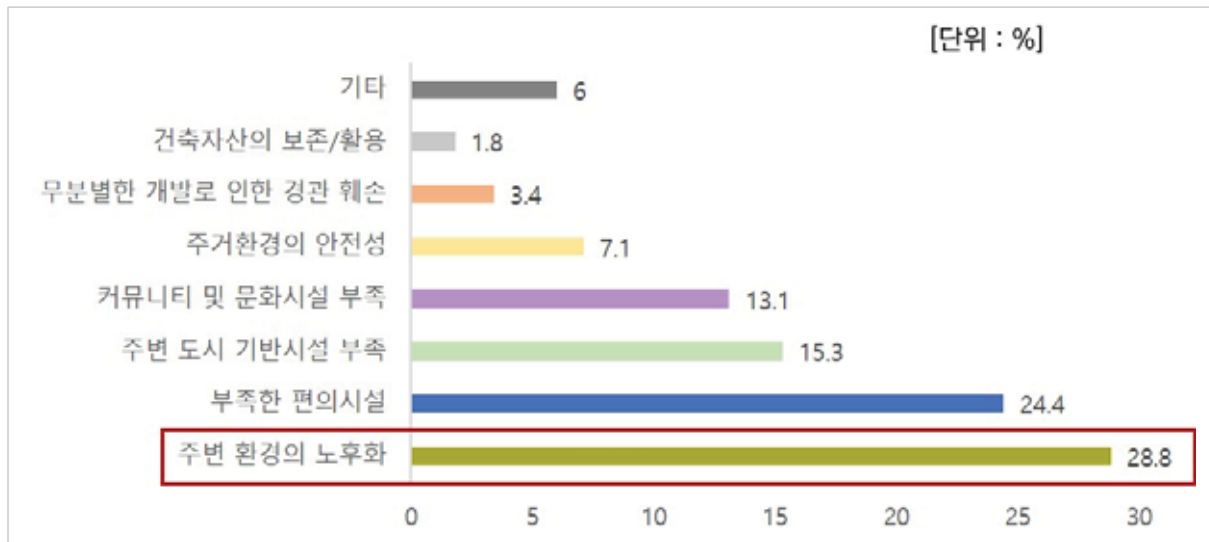
- 반면 거주지 주변환경에 대해 불만족하는 이유는 ‘주변 환경의 노후화’ 28.8%, ‘부족한 편의시설’ 24.4%, ‘주변 도시기반시설 부족’ 15.3% 순으로 높게 나타남

[표 3-33] 거주지에 대한 불만족 이유

[단위 : %]

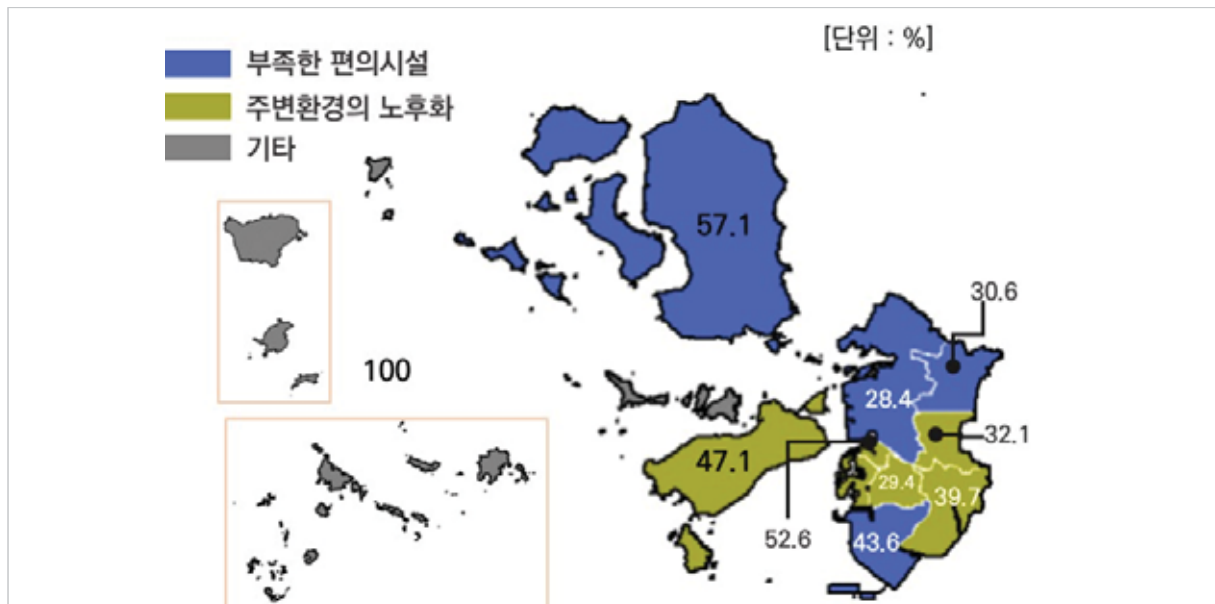
구 분	사례수 (명)	편의시설의 인접	쾌적한 동네 분위기와 경관	주변 도시기반 시설 조성 상황	주거 환경의 안전성	주민들을 위한 커뮤니티/ 체육시설 및 문화공간 인접	역사적 가치가 있는 건축자산의 보존/활용 도 높음	기타
전 체	(704)	38.5	25.0	18.5	12.8	3.6	0.1	1.6
거주 지역	중구	(39)	12.8	53.8	15.4	5.1	7.7	2.6
	동구	(6)	50.0	0.0	16.7	33.3	0.0	0.0
	미추홀구(남구)	(81)	53.1	13.6	17.3	12.3	2.5	0.0
	연수구	(122)	32.8	29.5	21.3	13.1	3.3	0.0
	남동구	(137)	35.8	27.7	14.6	13.1	5.8	0.0
	부평구	(99)	47.5	14.1	20.2	13.1	2.0	0.0
	계양구	(77)	51.9	18.2	15.6	10.4	2.6	0.0
	서구	(128)	32.0	25.0	24.2	14.8	3.1	0.0
	강화군	(13)	23.1	61.5	0.0	15.4	0.0	0.0
	옹진군	(2)	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0

출처 : 연구진 작성



[그림 3-50] 거주지에 대한 불만족 이유

출처 : 연구진 작성



[그림 3-51] 지역별 높은 불만족 이유와 비율

출처 : 연구진 작성

■ 주말 및 여가 시간을 보내는 지역

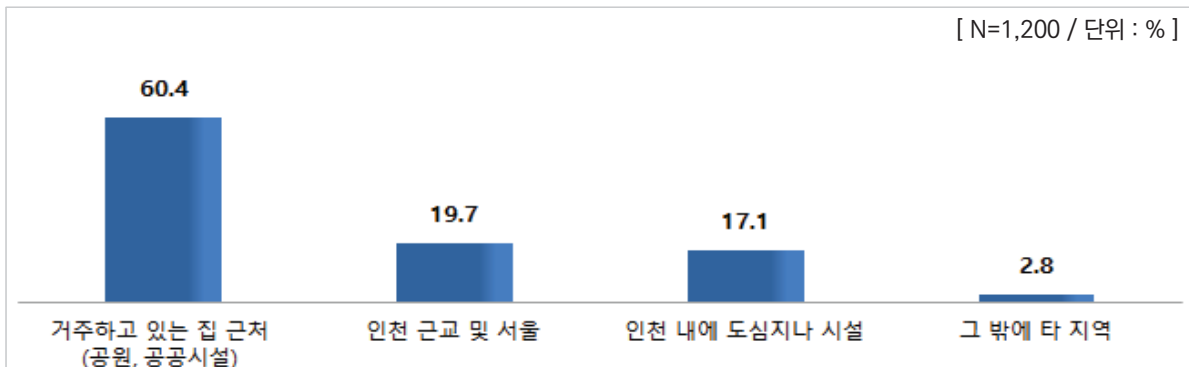
- 주말 및 여가 시간을 주로 보내는 지역은 '거주하고 있는 집 근처'가 60.4%로 가장 높게 나타난 가운데 특히 웅진군(100.0%), 중구(73.2%), 강화군(65.0%)에서 상대적으로 높음
- 한편 남성보다는 여성, 연령은 높을수록 거주하고 있는 집 근처에서 주말 및 여가 시간을 보낸다는 비중이 높게 나타남

[표 3-34] 주말 및 여가 시간을 보내는 지역 - 거주지역별

[단위 : %]

구 분		사례수 (명)	거주하고 있는 집 근처 (공원, 공공시설)	인천 근교 및 서울	인천 내에 도심지나 시설	그 밖에 타 지역
전 체		(1,200)	60.4	19.7	17.1	2.8
거주 지역	중구	(56)	73.2	14.3	10.7	1.8
	동구	(25)	40.0	28.0	24.0	8.0
	미추홀구(남구)	(166)	58.4	12.7	25.9	3.0
	연수구	(161)	64.6	15.5	18.6	1.2
	남동구	(215)	60.9	16.7	20.0	2.3
	부평구	(205)	57.1	22.0	17.1	3.9
	계양구	(126)	55.6	28.6	11.9	4.0
	서구	(223)	62.3	22.9	12.1	2.7
	강화군	(20)	65.0	35.0	0.0	0.0
	옹진군	(3)	100.0	0.0	0.0	0.0

출처 : 연구진 작성



[그림 3-52] 주말 및 여가 시간을 보내는 지역

출처 : 연구진 작성

■ 공간환경 만족도

- 여가 및 생활시설로 이용하고 있는 공간환경에 대한 만족도를 살펴보면, ‘공공공간과 공원 접근 용이성’(48.4%), ‘거주환경 질적 수준’과 ‘공공공간과 공원 디자인 만족도’(각 46.8%) 순으로 만족 비중이 높게 나타남
- 반면, ‘건축과 공간환경의 환경친화 만족도’(23.7%)는 불만족 비중이 가장 높음
- 전반적으로 공간환경 만족도의 모든 항목에 대해 50대와 60대, 아파트 거주자에서 만족 비중이 상대적으로 높게 나타남

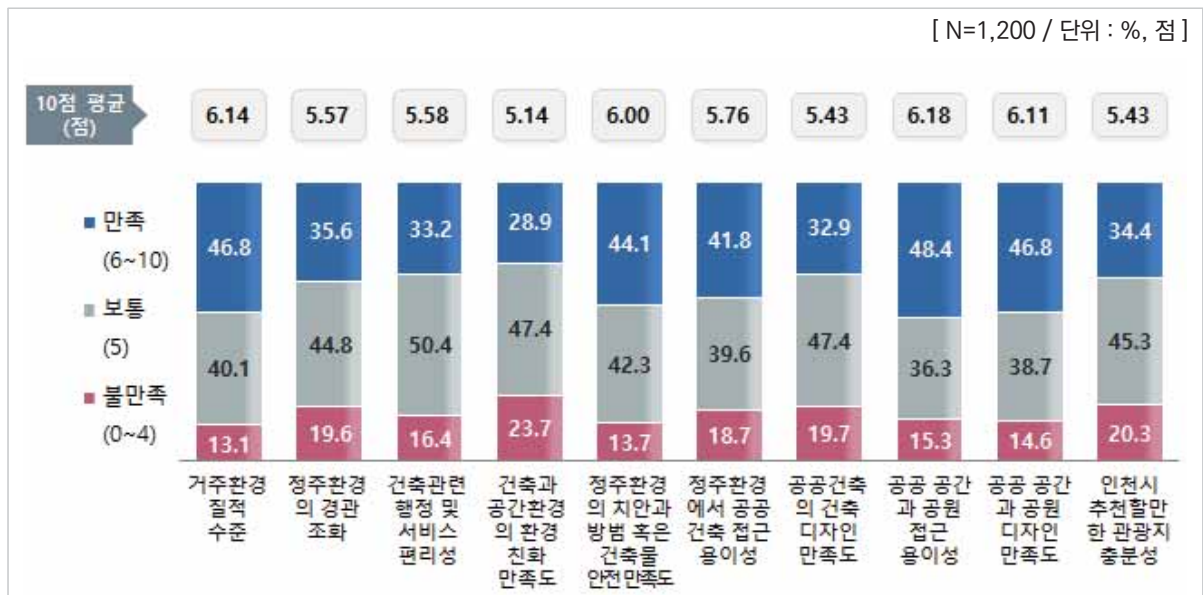
[표 3-35] 공간환경 만족도 - 거주지역별

[단위 : %]

구 분		사례수 (명)	거주 환경 질적 수준	정주 환경의 경관 조화	건축 관련 행정 및 서비스 편리성	건축과 공간 환경의 환경 친화 만족도	정주 환경의 치안과 방법은 건축물 안전 만족도	정주 환경 에서 공공 건축 접근 용이성	공공 건축의 건축 디자인 만족도	공공 공간과 공원 접근 용이성	공공 공간과 공원 디자인 만족도	인천 광역시 추천 할만한 관광지 충분성
전 체		(1,200)	46.8	35.6	33.2	28.9	44.1	41.8	32.9	48.4	46.8	34.4
거주 지역	중구	(56)	50.0	46.4	33.9	32.1	50.0	26.8	25.0	57.1	58.9	46.4
	동구	(25)	28.0	4.0	8.0	4.0	16.0	16.0	12.0	28.0	12.0	16.0
	미추홀구(남구)	(166)	34.3	22.9	22.3	15.7	35.5	34.9	24.7	36.1	34.9	22.9
	연수구	(161)	65.2	57.8	47.8	46.6	62.7	55.3	49.7	64.0	63.4	53.4
	남동구	(215)	51.6	39.1	35.3	34.0	47.9	43.7	34.9	56.7	54.0	35.8
	부평구	(205)	40.0	26.3	26.8	21.5	31.7	42.0	29.3	40.0	40.0	26.8
	계양구	(126)	39.7	27.8	32.5	23.0	42.1	39.7	31.0	42.1	40.5	26.2
	서구	(223)	49.3	38.6	36.3	31.4	46.2	43.5	34.1	50.7	48.0	37.2
	강화군	(20)	50.0	40.0	40.0	45.0	50.0	35.0	25.0	35.0	35.0	40.0
옹진군	(3)	66.7	66.7	66.7	66.7	100.0	33.3	66.7	66.7	66.7	100.0	

※ 만족(6 ~10점) 응답 기준

출처 : 연구진 작성



[그림 3-53] 공간환경 만족도

출처 : 연구진 작성

■ 향후 살고 싶은 인천의 모습

- 향후 살고 싶은 인천의 모습으로는 ‘공기가 좋은’(8.3%), ‘교통이 편리한’(7.9%), ‘깨끗한’(7.8%), ‘자연 친화적인’(6.4%) 순으로 응답이 높게 나타남



[그림 3-54] 살고 싶은 인천 응답 워드 클라우드

출처 : 연구진 작성

2.3 인천광역시 건축에 대한 인식

■ 인천광역시에 대한 이미지

- 시민이 생각하는 인천광역시에 대한 이미지는 ‘바다/해양’, ‘항구’와 같은 중립적 이미지가 가장 강한 편이나, 전반적으로는 ‘관광’, ‘발전’, ‘살기 좋은’ 등 긍정적 이미지(51.3%)가 높게 형성되어 있음
- 한편, 부정적 이미지는 21.9%로 주로 ‘낙후’, ‘복잡’, ‘개발’과 관련한 이미지가 언급됨



[그림 3-55] 인천시민이 생각한 인천 이미지

출처 : 연구진 작성

- 전문가들이 생각하는 인천광역시를 대표하는 장소 및 건축물로는 ‘인천공항’(33.3%), ‘송도국제도시’(18.7%), ‘월미도’(7.6%) 순으로 높게 나타나 일반인과 비슷한 경향을 보여줌



[그림 3-58] 인천시민과 전문가의 인천의 대표 건축·공간

출처 : 연구진 작성

■ 인천광역시에 적합한 이미지

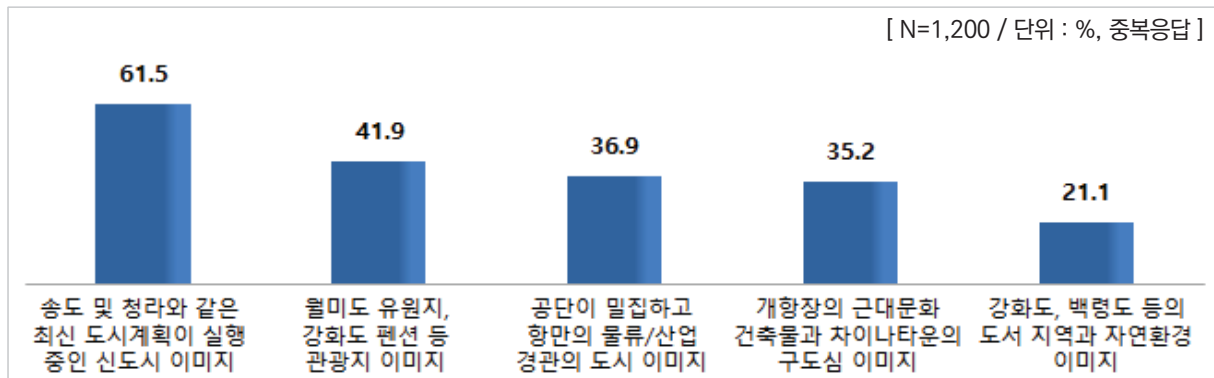
- 일반인이 생각하는 인천광역시와 가장 적합한 이미지로는 ‘송도 및 청라와 같은 최신 도시계획이 실행 중인 신도시 이미지’가 61.5%로 가장 높게 나타났으며 특히 연수구(73.3%), 중구(67.9%), 옹진군(66.7%)에서 신도시 이미지에 대한 인식이 상대적으로 높은 편임
- 응답자 특성별로 살펴보면, 여성(65.0%), 30대(64.5%)에서 신도시 이미지에 대한 인식이 가장 높게 형성되어 있음

[표 3-36] 인천광역시에 적합한 이미지 - 거주지역별

[단위 : %, 중복응답]

구 분	사례수 (명)	송도 및 청라와 같은 최신 도시계획이 실행 중인 신도시 이미지	월미도 유원지, 강화도 펜션 등 관광지 이미지	공단이 밀집하고 항만의 물류/산업 경관의 도시 이미지	개항장의 근대문화 건축물과 차이나타운의 원도심 이미지	강화도, 백령도 등의 도서 지역과 자연환경 이미지
전 체	(1,200)	61.5	41.9	36.9	35.2	21.1
중구	(56)	67.9	46.4	35.7	48.2	30.4
동구	(25)	28.0	48.0	40.0	32.0	16.0
미추홀구(남구)	(166)	59.0	48.2	36.1	39.2	20.5
연수구	(161)	73.3	31.1	36.0	31.7	14.3
남동구	(215)	62.3	40.0	38.1	37.2	19.5
부평구	(205)	58.0	45.9	35.1	38.5	19.0
계양구	(126)	65.1	42.1	34.1	39.7	28.6
서구	(223)	58.7	40.4	41.7	25.1	20.2
강화군	(20)	45.0	50.0	25.0	20.0	60.0
옹진군	(3)	66.7	66.7	0.0	66.7	33.3

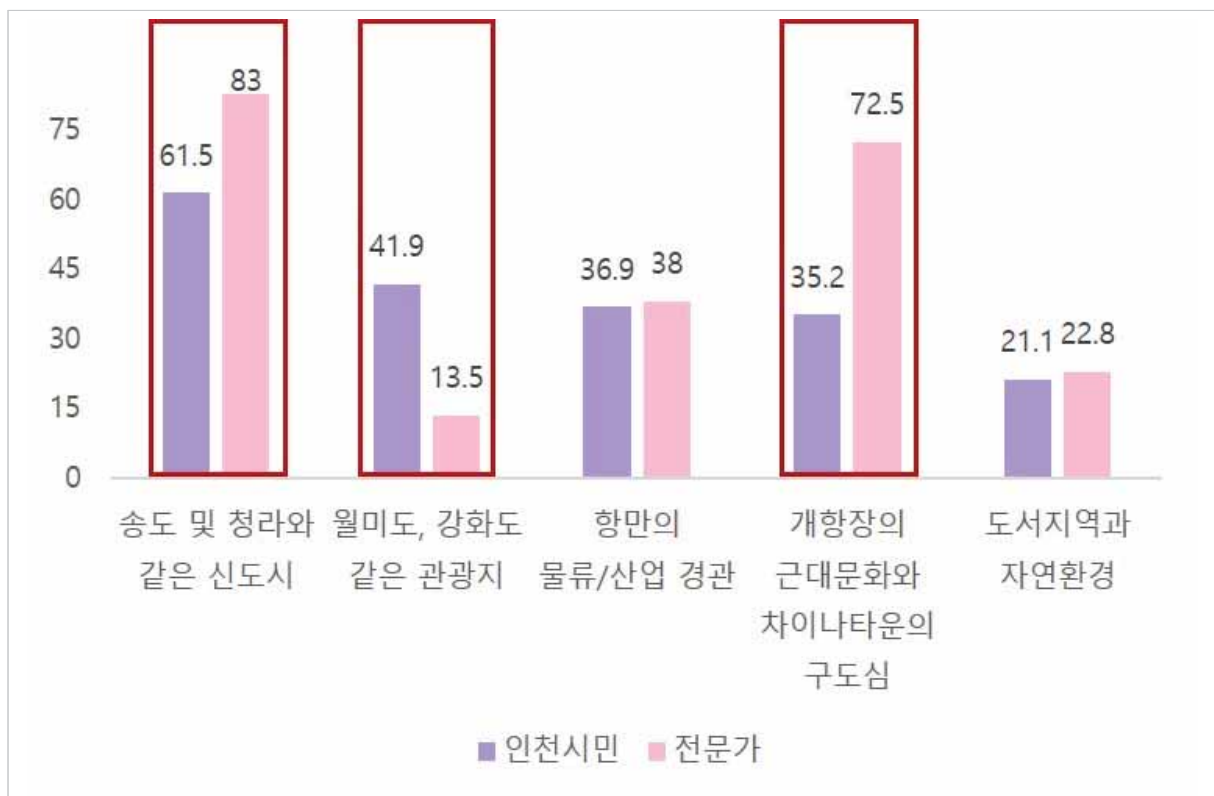
출처 : 연구진 작성



[그림 3-59] 시민이 생각하는 인천광역시에 적합한 이미지

출처 : 연구진 작성

- 전문가가 생각하는 인천광역시와 가장 적합한 이미지로는 ‘송도 및 청라와 같은 최신 도시계획이 실행 중인 신도시 이미지’가 83.0%로 가장 높게 나타났으며 다음으로 ‘개항장의 근대문화 건축물과 차이나타운의 원도심 이미지’(72.5%), ‘물류/산업 경관의 도시 이미지’(38.0%) 순으로 나타남
- 전문가는 ‘개항장의 근대문화와 차이나타운의 원도심 이미지’를 적합한 이미지로 생각하고, 인천시민은 ‘월미도, 강화도 같은 관광지 이미지’를 적합한 이미지로 생각하는 차이가 있음



[그림 3-60] 전문가와 시민이 생각하는 인천시에 적합한 이미지 비교

출처 : 연구진 작성

2.4 지역 건축정책 체감 정도

■ 건축·공간 환경 개선도

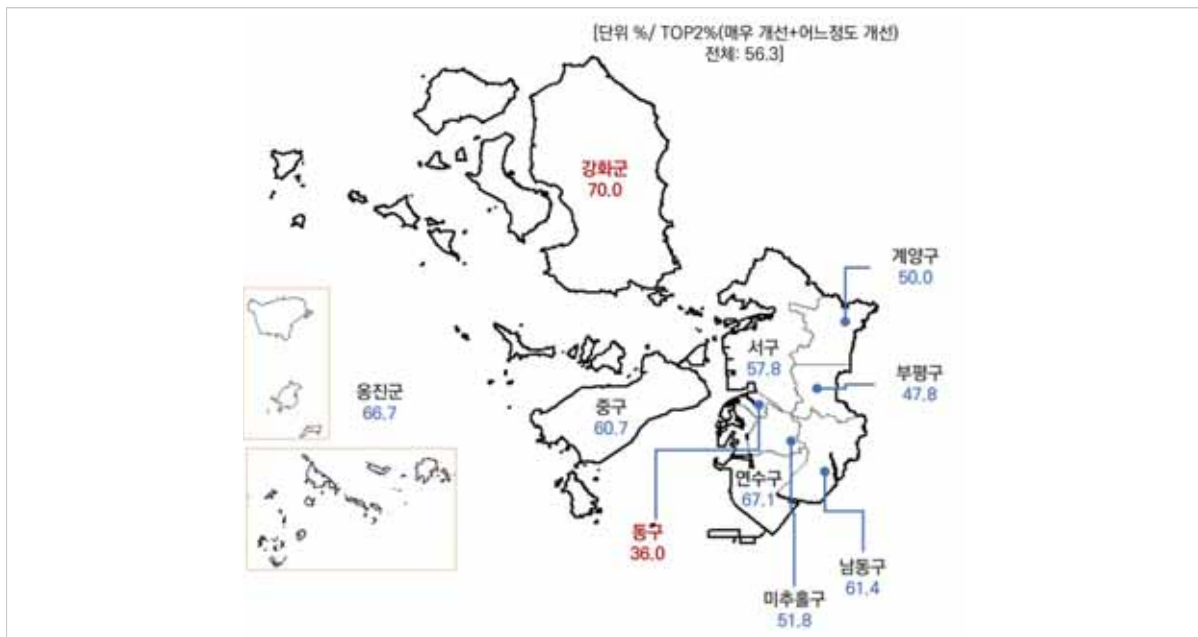
- 일반인은 과거 대비 거주지역의 건축·공간 환경 개선도에 대한 긍정적 의견이 과반수 이상(56.3%)으로 나타난 가운데 특히 강화군(70.0%), 연수구(67.1%), 옹진군(66.7%) 순으로 높음
- 응답자 특성별로 살펴보면 여성(57.5%), 20대(59.2%), 아파트(61.0%), 5-10년 미만(59.3%) 거주자에서 긍정적 인식이 가장 높게 나타남

[표 3-37] 건축·공간 환경 개선도 - 거주지역별

[단위 : %, 점]

구 분	사례수 (명)	응답 비율(%)					악화 (BOT2)	개선 (TOP2)	5점 평균
		매우 악화	다소 악화	변함 없음	어느정도 개선	매우 개선			
전 체	(1,200)	1.1	3.8	38.9	47.2	9.1	4.8	56.3	3.59
거주 지역	중구	(56)	0.0	1.8	37.5	51.8	8.9	1.8	60.7
	동구	(25)	0.0	8.0	56.0	36.0	0.0	8.0	36.0
	미추홀구(남구)	(166)	1.8	7.8	38.6	46.4	5.4	9.6	51.8
	연수구	(161)	1.2	3.1	28.6	50.3	16.8	4.3	67.1
	남동구	(215)	0.5	1.9	36.3	49.8	11.6	2.3	61.4
	부평구	(205)	1.0	3.4	47.8	42.4	5.4	4.4	47.8
	계양구	(126)	0.8	1.6	47.6	49.2	0.8	2.4	50.0
	서구	(223)	1.3	4.9	35.9	43.9	13.9	6.3	57.8
	강화군	(20)	5.0	0.0	25.0	70.0	0.0	5.0	70.0
	옹진군	(3)	0.0	0.0	33.3	66.7	0.0	0.0	66.7

출처 : 연구진 작성



[그림 3-61] 건축·공간 환경 개선도(지역별)

출처 : 연구진 작성

- 전문가는 거주지역의 건축·공간 환경 개선도에 대한 긍정적 의견이 10명 중 7명 이상(74.9%)으로 나타난 가운데 소속별로는 ‘공공기관’(100%), ‘민간’(75.6%), ‘연구기관’(75.0%), ‘대학’(50.0%) 순임
- 응답자 특성별로 살펴보면 인천 거주자(77.6%)가 인천 외 거주자(67.4%)보다 개선도에 대한 긍정적 의견이 높게 나타남

[표 3-38] 건축·공간 환경 개선도

[단위 : %, 점]

구 분		사례수 (명)	응답 비율(%)					악화 (BOT2)	개선 (TOP2)	5점 평균
			매우 악화	다소 악화	변함 없음	어느정도 개선	매우 개선			
전 체		(171)	0.6	7.0	17.5	67.3	7.6	7.6	74.9	3.74
업무 경력	3년 미만	(1)	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	4.00
	5-10년 미만	(3)	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	4.00
	10-20년 미만	(38)	0.0	7.9	26.3	60.5	5.3	7.9	65.8	3.63
	20년 이상	(129)	0.8	7.0	15.5	68.2	8.5	7.8	76.7	3.77
거주 지역	인천	(125)	0.0	8.0	14.4	68.8	8.8	8.0	77.6	3.78
	인천 외 지역	(46)	2.2	4.3	26.1	63.0	4.3	6.5	67.4	3.63

출처 : 연구진 작성



[그림 3-62] 건축·공간 환경 개선도

출처 : 연구진 작성

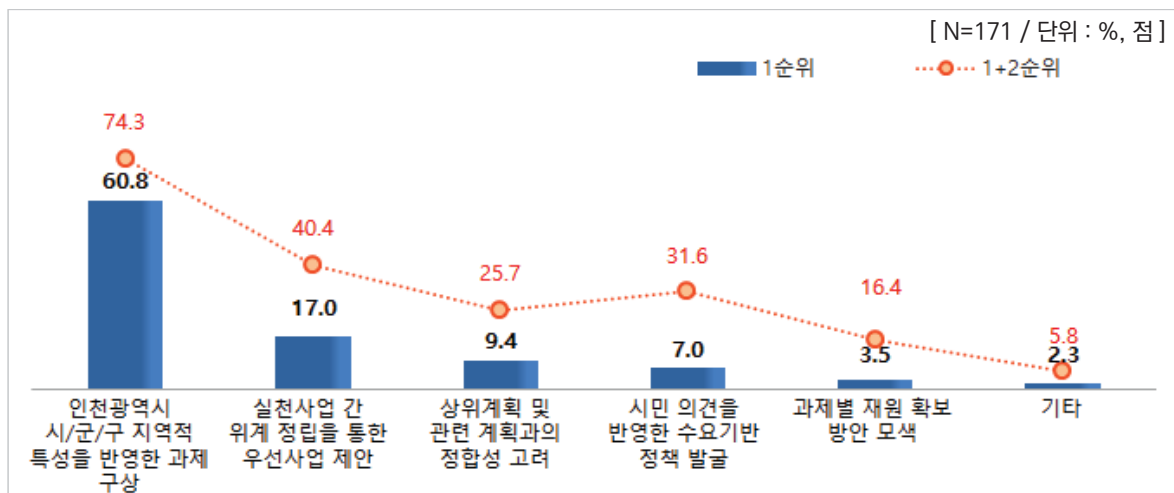
■ 인천광역시 건축과제별 성과

- 인천광역시에서 건축정책으로 실천한 사업별 성과를 살펴보면 ‘인천을 상징하는 거리와 건축물이 선정되었고 버스정류장, 보행공간 등의 공공공간이 나아짐’(45.9%)에 대한 긍정 의견이 가장 높은 반면, ‘집 만들기, 건축법 이해하기 등 시민 건축기초교육이 많아져 교육을 쉽게 받을 수 있음’(39.0%)에 대해서는 부정 의견이 가장 높게 나타남
- 전반적으로 인천광역시 건축과제별 성과에 대해 50대와 60대의 긍정적 의견이 높게 나타남

2.5 제2차 건축기본계획 추진 방향성

■ 건축기본계획 수립 시 중요한 부분

- 2026 인천시 건축기본계획 수립 시 가장 중요하게 다뤄져야 할 부분으로 전문가들은 ‘인천광역시 시, 군·구 지역적 특성을 반영한 과제 구상’(74.3% 종합순위 기준)이 우선되어야 한다고 인식함
- 다음으로 ‘실천사업 간 위계 정립을 통한 우선사업 제안’(40.4%)이 중요하다고 나타났으며, ‘시민 의견을 반영한 수요기반 정책 발굴’(31.6%)도 염두에 두어야 것으로 조사됨

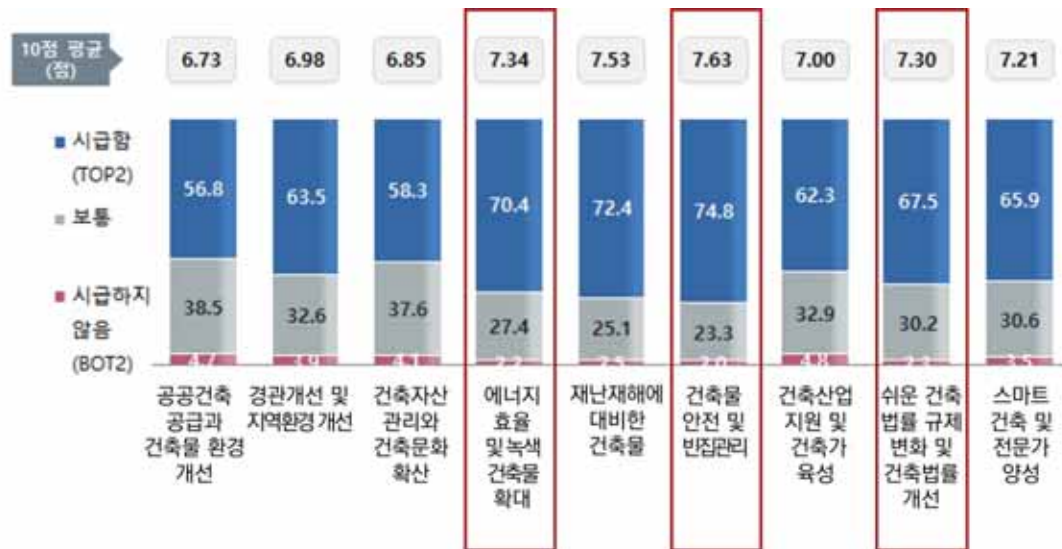


[그림 3-65] 제2차 건축기본계획 수립 시 중요한 부분

출처 : 연구진 작성

■ 건축정책 과제별 시급성

- 2026 인천광역시 건축기본계획의 건축정책 과제별 시급성을 살펴보면 ‘노후 건축물들이 무너지거나 화재에 대비할 수 있도록 안전성능이 나아져야 하고 도시의 빈집 및 유휴공간이 잘 관리·활용되어야 함’(74.8%)이 가장 높게 나타난 반면, ‘주민센터, 도서관, 공연장, 경찰서 등 공공건축이 더 필요하고 건축물 기능이나 환경이 개선되어야 함’(56.8%)은 가장 낮게 나타남
- 인천광역시 건축정책 과제들이 시급하다는 의견이 전반적으로 높게 나타난 가운데, 특히 여성과 50대에서 시급하다는 의견이 높은 편임
- 전문가들이 느끼는 인천광역시 건축정책 과제별 시급성을 살펴보면 ‘일반인도 이해하기 쉬운 건축 법률, 규제로 변화가 필요하고 불필요한 건축법률은 개선해서 정비해야 함’(80.1%)이 가장 높게 나타났으며, ‘노후 건축물들이 무너지거나 화재에 대비할 수 있도록 안전성능이 나아져야 하고 도시의 빈집 및 유휴공간이 잘 관리·활용되어야 함’(79.5%)이라는 의견은 그 다음으로 나타남
- 한편 ‘주민센터, 도서관, 공연장, 경찰서 등 공공건축이 더 필요하고 건축물 기능이나 환경이 개선되어야 함’(56.8%)은 가장 낮게 나타나 문화/복지를 위한 공간보다 주거환경 개선이 더 시급한 것으로 인식하고 있음



[그림 3-66] 일반인 건축정책 과제별 시급성

출처 : 연구진 작성



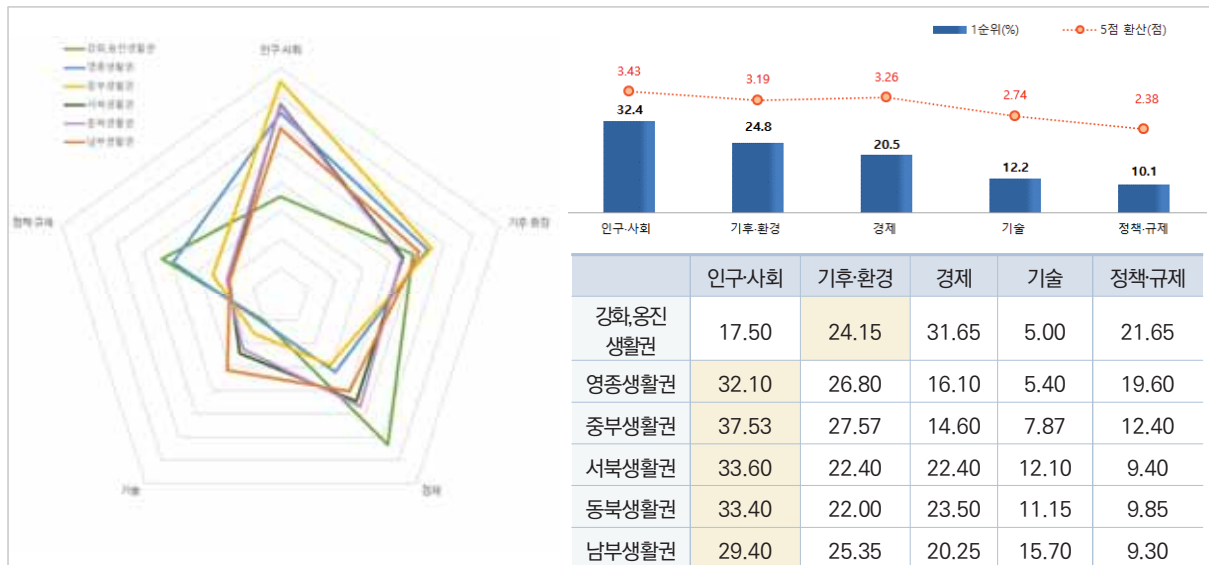
[그림 3-67] 전문가와 시민의 건축정책 과제별 시급성 비교

출처 : 연구진 작성

■ 메가트렌드에 따른 건축 정책 이슈 평가

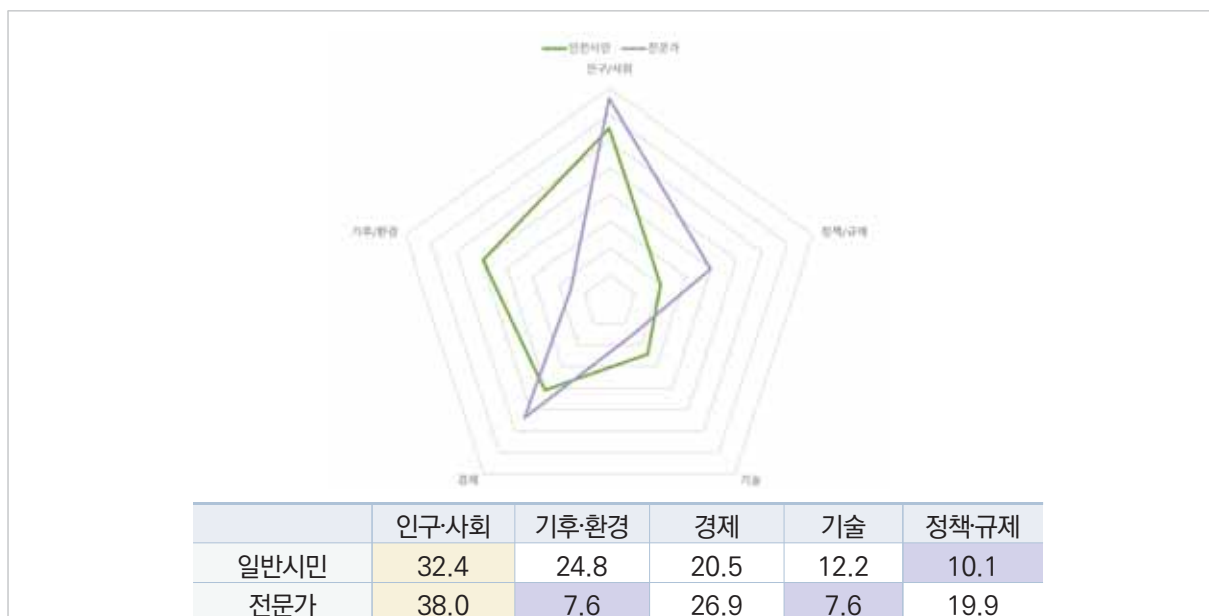
- ‘인천건축기본계획’ 수립에 있어 가장 영향이 클 것으로 생각되는 메가트렌드 1순위로는 ‘인구·사회’ 분야가 32.4%로 가장 높고, 다음으로 ‘기후·환경’(24.8%), ‘경제’(20.5%), ‘기술’(12.2%), ‘정책·규제’(10.1%) 순으로 나타남
- 메가트렌드의 영향 정도를 5점으로 환산한 결과, 역시 ‘인구·사회’ 분야가 3.43점으로 영향 정도가 가장 높은 것으로 나타났으며, 다음으로 ‘경제’(3.26점), ‘기후·환경’(3.19점), ‘기술’(2.74점), ‘정책·규제’(2.38점) 순으로 나타남

- 전문가는 ‘인구·사회’ 분야가 38.0%로 가장 높고, 다음으로 ‘경제’(26.9%), ‘정책·규제’(19.9%), ‘기후·환경’ 및 ‘기술’(각각 7.6%) 순으로 나타남
- 메가트렌드의 영향 정도를 5점으로 환산한 결과, ‘경제’ 분야가 3.61점으로 영향 정도가 가장 높은 것으로 나타났으며, 다음으로 ‘인구·사회’(3.56점), ‘정책/규제’(3.11점), ‘기술’(2.40점), ‘기후·환경’(2.32점) 순으로 나타남
- 일반인과 전문가 모두 인구·사회 영향정도가 가장 높다고 응답했고, 기후·환경은 두 그룹의 차이가 가장 큰 항목(17.2%)으로 나타남



[그림 3-68] 지역별 메가트렌드 평가

출처 : 연구진 작성



[그림 3-69] 시민과 전문가 메가트렌드 평가 비교

출처 : 연구진 작성

3. 권역별 건축현안과 이슈

3.1 강화·옹진생활권



[그림 3-70] 강화·옹진생활권 SWOT

출처 : 연구진 작성

■ 강화군

- 건축·도시 관련 이슈
 - 강화군은 단독주택 건축신고가 많고 대부분 세컨드 하우스로 문제점이 발생하고 있음
 - 부동산 세제 개편으로 인한 다주택에 대한 세금이 높아져 세컨드 하우스를 운영 중인 건축주의 용도변경이 잦고, 건축허가부터 주택이 아닌 근린생활과 가설건축물, 농막으로 신고가 됨
 - 강화군은 빈집을 농어촌정비법으로 정비할 수 있지만, 개인주택의 경우 철거진행시 소송진행 등과 같이 시간이 오래 걸려 빠른 처리가 어려움
 - 강화군은 건축자산이나 문화재를 많이 보유하고 있으나 개인소유로 보존·활용이 어려움
 - 또한, 문화·상업시설이 부족하고 인천과의 접근성이 떨어져 주민들은 김포에서 문화생활을 즐김

- 건축현안에 대한 문제점

- 업무를 처리할 수 있는 인원 부족 문제가 가장 시급함

- * 건축허가팀의 주된 업무는 허가업무가 집중되어 있으며 현재 직원들의 다른 업무수행이 어려움

- * 또한, 건축지원팀의 인원이 부족하여 모든 공사 감독·관리에 지원이 불가

- * 지역건축안전센터는 기초지자체 공동운영이지만(강화도는 인구규모에 따라 전문가 할당 인원 1.8명) 시청에는 통합운영 형태로 운영해줄 것을 요청한 상태

- 세움터의 건축물대장과 실제 건축물이 불일치*하는 경우가 많아 세움터 정리 사업이 필요함

- * 말소되었지만 정리가 안 되어있거나 면적, 위치 기재가 없음



출처 : 연구진 작성

3.2 서북생활권



[그림 3-71] 서북생활권 SWOT

출처 : 연구진 작성

■ 서구

• 건축·도시 관련 이슈

- 신설되는 센터와 안전점검 등을 충족하기 어려움
 - * 연구기관에서 검토한 내용은 좋은 공공건축물을 위해 필요한 모든 사항을 제안하지만, 정해진 공사비 예산으로 각종 요구되는 인증제도를 충족하기는 어려움
 - * 기존 안전관리계획서, 안전점검 수행기관의 선정에 관한 문제, 안전점검에 대한 가이드라인 및 매뉴얼 등의 요구 증대
- 신도시 개발에 따른 문제점
 - * 서구의 빈집은 410개소로 파악되며, 주로 경인고속도로에 인접한 다세대 주택으로 철거가 어렵고 위생상의 문제로 민원이 제기되지만 소유주와 연락도 어려움
 - * 공장부지와 청라단지가 인접하여 해당 주거환경이 열악함
 - * 루원시티 및 건담신도시 개발에 따른 건축공사과정 안전사고 비중이 높아지고 있음

• 건축현안에 대한 문제점

- 업무과중으로 인한 문제점
 - * 서구는 관할지역 면적이 타 구에 비해 넓어 건축 관련 업무가 과대한 상태
 - * 건축정책 신규 업무 가중 및 센터 신설에 따른 업무환경 악화
 - * 신규 공무원은 실무에 대한 경험이 부족하여, 전문성 확보를 위해 기술직 공무원에 대한 교육 프로그램 (집단교육) 추진이 필요함
 - * 최근 건축안전의 중요성이 대두되면서 공사현장을 총괄할 수 있는 전문 인력 확보가 필요함
- 개인정보보호법의 제한으로 인해 빈집소유주와 연결 어려움이 있어 해결법이 필요함



청라국제도시



회의사진



출처 : 연구진 작성

3.3 영종생활권



[그림 3-72] 영종생활권 SOWT

출처 : 연구진 작성

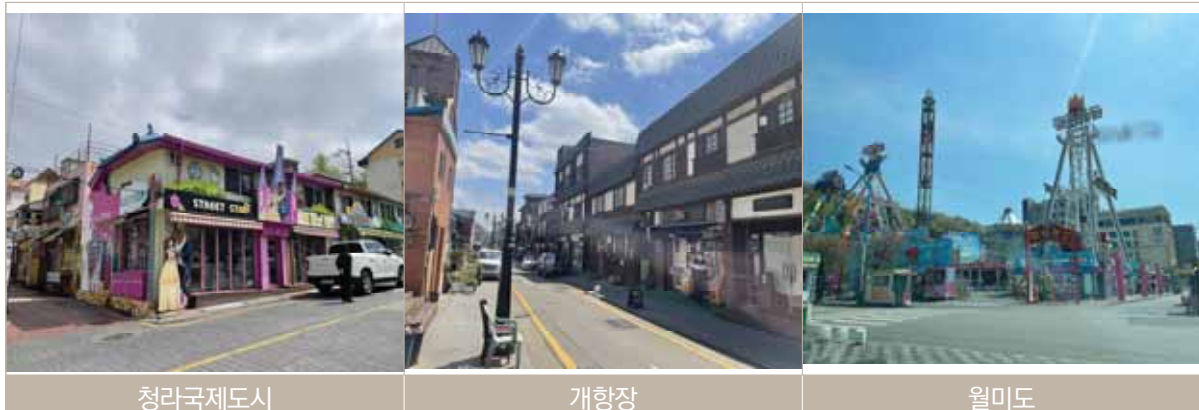
■ 중구

- 건축·도시 관련 이슈
 - 원도심 쇠퇴 문제
 - * 원도심 지역이 중심을 이루고 있어 교통이 외곽으로 빠지고 건축이 노화되고 상권이 이탈됨
 - * 재개발, 재건축이 지연되고 도시재생 사업이 시행되면서 신규 건축이 없어지고 기존 지구는 낙후됨
 - * 원도심은 빈집문제가 심각하고 수리할 주체가 없어 우범화와 경관문제가 발생
 - * 빈집사업의 절차는 주민신고, 소유자 자진철거 요청, 자진철거 미시행 시 시비보조로 철거 진행
 - 건축자산 보존의 어려움
 - * 중구 내에는 건축자산 195개(인천시의 40%)가 밀집되어 있지만, 법률과 예산의 문제로 자치구에서는 사업을 할 수 없는 상황
 - * 건축자산의 목록은 있지만, 우수건축자산이 아니고 구에서는 이를 보존할 수 있는 근거와 예산이 부족
 - * 대부분의 건축자산은 사유재산으로 등록되어있어 소유주의 의사에 의해 결정되며 이를 보존하기 위한 인센티브 부재

- 건축현안에 대한 문제점

- 업무과중으로 인한 문제점

- * 건축물 안전점검이 2년으로 단축되고 대상이 확장되었지만 행정을 담당하는 인원은 동일하여 업무과중
 - * 건축안전점검을 담당하는 공무원도 전문직이 아니기 때문에 구조안전을 진단하거나 검토할 수 있는 능력이 없음
 - * 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법(시특법)에 의해서 1, 2종의 건축물은 안전점검을 받아야하는데 이것이 시행되고 나면 또 중복 점검이 되는 부분이 존재함



출처 : 연구진 작성

3.4 동북생활권



[그림 3-73] 동북생활권 SWOT

출처 : 연구진 작성

■ 부평구

• 건축·도시 관련 이슈

- 원도심 쇠퇴 문제

- * 재개발은 2010년부터 계획되었으나, 재정문제 등 사업의 추진이 잘 이루어지지 않다가 최근 재추진
- * 주차장 부족 해소를 위해 조례를 개정하고 있음
- * 공원 지하의 주차시설 확보 계획이 필요

- 신설되는 센터와 추가·변경되는 절차 등을 충족하기 어려움

- * 지역안전건축센터를 각 구에 설치하는 것은 인력과 예산문제가 있어 시에서 권역별로 통합설치하여 업무 지원하는 방식이 제기됨
- * 철거업무는 상대적으로 간략했으나, '해체'업무가 되면서 신고와 허가로 분리되어 감리자를 지정해야 하는 등 절차가 많아짐

• 건축현안에 대한 문제점

- 업무과중으로 인한 문제점

- * 건축물 관리에 대한 이슈 증가가 있으나 인력이 부족함
- * 화재성능보강, 빈집, 전기안전점검, 해체 관련 등 건축물 관리법의 법령 변화가 많으나 실무자들의 인지가 부족한 상황
- * '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(집합건물법, 법무부)', '기계설비법' 등 건축법 외의 업무까지 건축과에서 담당하고 있으나 관련 법규정에 대한 파악이 쉽지 않아 민원처리에 어려움 발생

3.5 중부생활권



[그림 3-74] 중부생활권 SWOT

출처 : 연구진 작성

■ 동구

• 건축·도시 관련 이슈

- 건축자산 보존의 어려움

- * 재개발이 예정된 지역에 세부조사를 통해 건축자산들을 기록할 예정으로 '동일방직', '일진전기' 공장부지가 진흥구역 예정이지만 구에서는 공업화 시범활성화지역으로 선정하여 앵커시설을 짓기 원함
- * 현재 보존하려는 인천시와 동구가 대립되는 상황(일진전기는 LH와 협업예정)

- 원도심 쇠퇴 문제

- * 동구는 원도심이며 빈집과 무허가건축물이 인천에서 가장 많음
- * 수도권정비법으로 빈대규모공장에 기타시설이 설치될 수가 없음
- * '제2외곽순환도로'를 건설 할 때, 동구는 아파트 및 지반을 뚫어 주거지역에 싱크홀 문제가 발생하였지만 보상이 제대로 이루어지지 않음

• 건축현안에 대한 문제점

- '건축물 관리법'이 생겨서 건물의 정기점검 시, 단가가 기존보다 높아져 점검을 거부하고 과태료를 선택하는 사람들이 많아짐
- 무허가건축물에는 물리적인 행위를 할 수가 없어 민원이 매우 많고 벽화 정비사업 지원이 아닌 도로신설과 같은 기반시설 확충지원이 필요



동일방직 내 건축자산



갱이부리마을



배다리마을

출처 : 연구진 작성

■ 미추홀구

• 건축·도시 관련 이슈

- 원도심 쇠퇴 문제

- * 주인공원은 노후된 공원으로 장소성이 부족하고 다른 녹지들과 연속성이 필요함
- * 인천화물트럭터미널은 용현, 학익지구에 위치해있으며 아파트가 신축되면서 민원이 발생
- * 자동차 완제품 창고시설은 허가를 하지만 비산먼지와 시너 냄새를 유발 할 수 있는 시설은 불허
- * 노후지역의 환경개선으로 주민어울림 공간, 안전한 가로환경 조성 등 개선필요

- * 불법점유마을과 무허가지대가 다수 존재함
 - * 특히, 주안8동의 피난민특별구역, 저소득 주민을 위해 지어진 빌라촌에는 주차장이 없고 공원녹지가 전무
 - * 주민이 활용 가능한 체육시설 확충, 노후시설 보수보강 등
 - * 미추홀구는 공연장, 복지시설, 복합문화센터가 전무함
 - * 2011년 인천대학교가 송도로 이전되면서 구인천대학교의 활용방안 부재
- 건축현안에 대한 문제점
- 아카이브 필요
 - * 달동네, 재개발구역 등 역사가 오래된 주거지의 모습을 3D데이터화 하여 마을 박물관 등 활용하고 싶음
 - * 재개발이 되는 역사가 깃든 동네들의 데이터 아카이브 구축 필요



출처 : 연구진 작성

3.6 남부생활권



[그림 3-75] 남부생활권 SWOT

출처 : 연구진 작성

■ 남동구

- 건축·도시 관련 이슈
 - 원도심 문제
 - * 신축은 감소하고 있으며 재생사업이 많아짐
 - * 노인인구증가, 빈집증가의 이슈가 있고 청년인구 유출 방지 및 유치를 위해 기반시설과 복지시설이 증가하는 추세
 - * 단독주택, 빌라의 지하 등 빈집이 증가/방치되는 경우가 증가하여 소유자의 동의하에 리모델링 활용
 - * 도심지가 포함되어 신규 택지개발이 많아지고 있음
 - * 신도시 외에는 새로운 택지가 없어 노후화된 건물이 있는 필지를 합쳐 빌라/오피스텔을 건설하는 추세
 - 해체법과 관리법으로 유지와 관리에 관한 관심이 높아지고 있음
- 건축현안에 대한 문제점
 - 업무과중으로 인한 문제점
 - * 유지·관리의 비중이 커지고 새로운 법이 생기면서 인력확보에 어려움이 생김
 - * 법이 신설되면 습득이 어렵고 집합교육이 아닐 경우, 교육의 질이 좋지 않음
 - 노후화 지역이 재개발·재건축될 때, 기존 주민들이 재정착하기가 어려워 사회적 약자를 고려한 해결방안이 필요함



출처 : 연구진 작성

■ 연수구

- 건축·도시 관련 이슈
 - 원도심 쇠퇴 문제
 - * 신도심(송도)을 제외하면 원도심 지역으로 노후 건축물의 비율이 매우 높음
 - * 다중주택(취사 불가로 가구의 개념이 아님)의 경우 다가구/다세대 주택과는 달리 세대별 주차대수가 산정되지 않아 도로 옆으로 주차가 되어 소방차량 진입 등 안전문제가 발생됨

- 신설되는 센터와 추가·변경되는 절차 등을 충족하기 어려움
 - * 안전점검 및 유지관리 점검기관이 지정됨으로서 비용 증가 등의 문제가 발생하고 있음
 - * 화재 안전점검 및 보강을 '22년까지 완료해야하나, 국비지원이 부족하여 사업추진이 어려움
- 수도권에 LNG를 공급하는 가스공사 기지가 있으며 저장고 확대에 대한 주민의 반대가 있음
- 지방과 연결되는 KTX건설 추진 중
- 건축현안에 대한 문제점
 - 업무 과중으로 인한 문제점
 - * 연수구는 자유경제구역을 포함하고 있으며 건축허가까지 경제청에서 담당하고 준공 후에는 연수구청에서 담당
 - * 또한, 일반건축물은 경제청에서 관리하고 있지만, 건축법 관련사항 외(집합건축, 유지관리, 주차장 등)는 연수구청에서 담당하고 있어 업무의 효율성이 저하됨
 - 집합건축법은 민사법이나 건축과에서 관리하고 있어 민원이 증가
 - 인천관광공사의 유원지, 나대지는 현재 해외 수출 중고차 기지로 사용 중이며, 해당 지역에 불법컨테이너와 불법가설물이 많음



출처 : 연구진 작성

4 건축정책 비전과 목표

1. 건축정책 이슈 도출
2. 건축정책 계획 방향 및 실천과제

1. 건축정책 이슈 도출

1.1 생활환경 디자인 부문

■ 인구감소와 이동형태 등 인구 변화를 예측한 계획 수립

인구 감소와 이동형태 미래전망

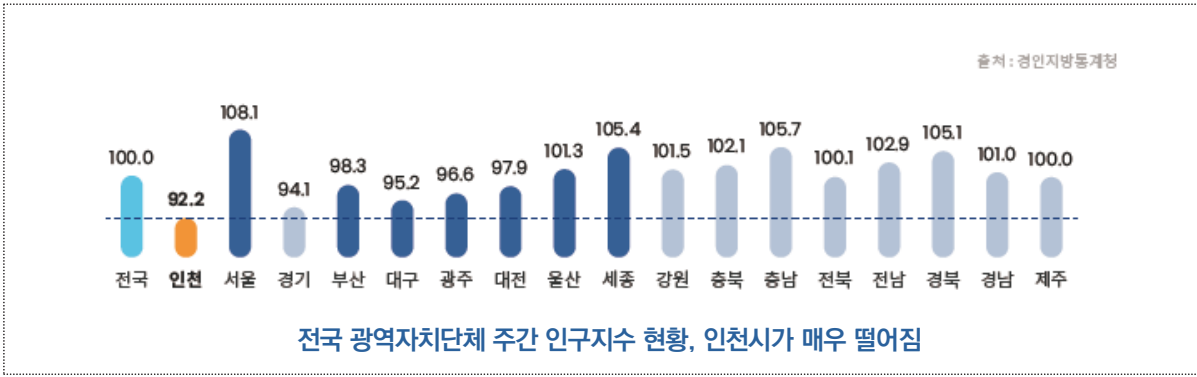
위험요인 ⇨ 2020년부터 인구 성장률 하락세, 원도심 인구의 신도시로 전출 지속, 베드타운 종속화

기회요인 ⇨ 인구가 과밀되었던 원도심 지역의 정비, 교통인프라의 혁신

- 최근 10년간 인천광역시 인구증가율은 감소하는 형태로 조사되고 있으나, 총 인구수는 유지하고 있으며, 시 내 인구 유입은 주로 신도시에 집중되고 있어 인천광역시 내 인구 이동을 고려한 계획 수립 필요
- 신도시 인구가 증가하는 것에 비해 원도심 인구 감소율은 심각하며 인접 시도로 이동뿐만 아니라 인천 권역 내 신도시(영종, 송도, 청라 등)로 이동도 지속해서 확대되어 원도심 재생과 적극적인 인구 유입 전략이 필요
- 인천시는 타 지자체에 비해 주간 인구지수가 가장 낮고, 2019년 인천시에서 발행한 인천시 사회지표의 역외소비 부분을 보면 주된 이유로 '주요 활동지' 및 '물품·서비스 다양'(71.1%) 등이 베드타운화 및 서울 종속화의 원인으로 파악됨

인구감소와 이동을 고려하여 다양한 건축형태 및 생활환경 공간 개선 필요





■ 건축·도시 분야에서의 일자리 창출 및 초고령 사회 진입을 고려한 공간환경 정비

인구 구성 미래전망

위험요인 ≡ 1인가구 증가, 초고령 사회 진입, 다문화 가정 비중 증가

기회요인 ≡ 노인친화 도시 가입, 취약계층 지원정책, 생활 SOC 시설 확대

- 인천광역시의 고령인구는 최근 10년간 지속해서 증가하는 추세이며, 특히 2개 군을 포함한 3개 군·구는 초고령 사회에 진입
- 인천의 1인 가구 비율은 2019년 기준 약 25.2%이며, 특히 40-50대 1인 가구는 전국 3위로 향후 1인 가구 노령화에 따른 정책 대안 필요
- 인구고령화에 고령인구의 신체 능력을 고려한 생활환경 정비 및 감소하는 청년을 위한 청년임대 주택, 지속적인 일자리 창출 등의 지원 대책 필요





■ 원도심, 신도시 생활환경 격차 완화

지역 격차 미래전망

위험요인 ☞ 신도시의 생활편의 시설 집중, 원도심 공동화, 첨단 산업으로의 산업 인프라 이동으로 노후산업 단지
 기회요인 ☞ 수도권 정비계획, 노후산업 개발 계획, 원도심 주변 인프라 개발 계획 (인천대로(인천숲길), 내항 재생 등)

- 원도심의 인구이탈, 상권이동, 교육 인프라 이동으로 인해 원도심 공동화가 가속되고 있는 실정
- 노후 시설 등 원도심의 구조적 특성 및 인구사회적 특성을 고려한 관리 전략을 마련하고, 수도권 정비계획법 등 지역 노후산업 개발 행위 제한에 대한 정책적 대응방안 필요
- 도시개발사업을 통한 대규모 공동주택 단지 개발보다 저밀, 저층의 구조적 쾌적성을 바탕으로 신도시와 차별화된 도시 개발 전략을 마련하고, 정주인구 증가보다는 현행 유지를 위한 노력 필요



■ 안심하고 생활할 수 있는 건축·공간 환경 조성

사회안전 미래전망

위험요인 ≡ 범죄안전 환경 부족, 의료 서비스 부실 등의 공공서비스 부족

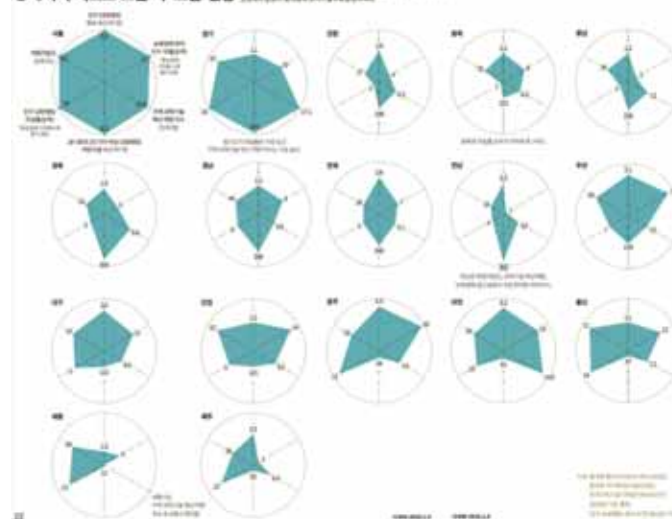
기회요인 ≡ 범죄예방환경설계 종합계획 수립, 그린리모델링 사업으로 노후 의료 시설 리모델링

- 범죄예방환경설계(CPTED) 적용을 통해 주거지역 내 좁은 골목길, 외곽지역 마을 등에 LED 보안등, 로고젝터 등 서비스를 도입하여 안전한 주거환경 조성
- 상대적으로 원도심에 밀집되어 있는 고령 계층 등 취약계층에 대한 관리 방안이 필요하며, 안전에 대한 민감도가 높은 원도심 지역을 중심으로 지역 스마트도시계획과 연계한 안전인프라 확충
- 타 지역에 비해 재정자립도는 우수하나 자살률이 높고 치안시설, 의사수, 과학기술을 선도하는 업체나 전문가가 부족한 것으로 나타나 공공서비스에 대한 진단과 대책 필요

시민들의 안전을 위한 방법대책과 생활안전 인프라 구축



6가지 지표로 보는 시·도별 현황



6가지 지표로 본 광역지자체 삶의 수준 비교

■ 지역 간 문화시설 및 공공건축 격차 개선

공공시설 미래전망

위험요인 ㉮ 문화·여가 부분 시설 부족, 공공건축의 지역 격차

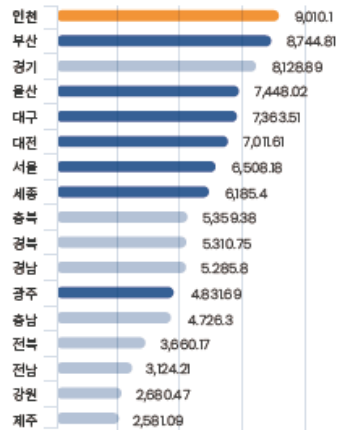
기회요인 ㉮ 인천시 총괄·공공건축가 제도, 문화시설 수립 계획(뮤지엄파크)

- 문화기반시설은 97곳으로 광역시 중 최다임에도 불구하고 문화시설 1개소당 수용 인구수는 전국에서 인천이 가장 높고 인구대비 수는 '전국 하위권'(100만 명당 33.15곳)
 - 공공도서관, 박물관, 미술관, 문화의집 등은 전국에서 최하위 수준
- 생활환경 만족도에서 문화체육시설이 부족하다는 의견이 많았고 우선 확충해야 할 시설로 '지역 문화 복지시설'(40.2%), '공원 내 체육시설'(27.3%)을 꼽고 있음(2019년 인천시 사회조사)
 - 시설이 부족하다는 의견이 높은 '중구'의 경우 '지역문화 복지시설'(49.5%), '수영장 등 수상 운동시설'(26.4%)로 나타남
- 인천시민의 여가생활 만족도는 2.97점으로 만족(20.7%)보다 불만족 비율(23.1%)이 높게 나타났으며 불만족 이유로 '경제적인 부담 때문에'(44.8%)가 가장 높게 나타나 경제적이고 접근이 용이한 문화시설의 공급이 중요할 것으로 판단
- 지자체 총괄 및 공공건축가 제도 활용 등 정책 노력이 이루어지고 있으나 아직 총괄·공공건축가의 기능 및 역할, 제도 등에 대한 이해가 부족한 실정
- 그간 국가공공건축지원센터가 운영되어 왔으나 사전검토 대상 확대 등으로 지역공공건축지원센터 설립 확대가 필요하며, 국가-지역 센터 간 역할 정립 필요
- 시민들의 접근성을 고려한 공공건축 보급 및 전국 하위 3위의 문화시설 보급률(인구 100만 명당 시설 수)에 대한 오명을 해소하고, 시설 복합화 등 지역 주민이 즐길 수 있는 다양한 문화시설 조성 전략 필요

공공건축 기초현황 파악과 다양한 문화 및 복지시설 공급 확대 방안 마련



문화시설 1개당 인구 수



인구 100만명 당 문화시설 수

자료: 문화체육관광부 단위=개소

지역	총계	공공도서관	박물관	미술관	문예회관	지방문화원	문화외집
인천	33.15	15.72	10.25	1.37	2.73	2.73	0.34
수도권	37.10	16.49	11.35	3.53	2.39	2.51	0.79
전국	50.36	21.41	20.61	4.95	6.45	6.29	3.61

문화시설 1개소당 수용 인구수 및 인구 100만 명 당 문화시설 수

■ 지역에 증가하는 불량·노후주거 및 빈집 관리

노후 및 빈집 관련 미래전망

위험요인 ☞ 원도심 공동화로 인한 빈집 증가, 노후 유휴 시설 증가

기회요인 ☞ 빈집정비계획, 도시정비계획

- 인천광역시의 빈집은 전국대비 높은 비율을 차지하지는 않지만, 혁신도시 등 신도시 개발로 인한 원도심의 쇠퇴, 미분양 주택, 노후 단독주택에 대한 빈집정비 및 활용에 대한 정책 마련 필요
- 빈집 및 저이용 유휴공간 발생에 대한 문제와 함께 도심 공동화로 인한 범죄발생의 악순환이 지속되는 문제를 해결하기 위해 노후화로 인한 미관 저해 및 우범 등의 문제가 될 수 있는 빈집을 대상으로 리모델링 등 주거복지사업 도입
- 계양경기장 유휴부지 초화단지 조성, 청년·예술인들을 위한 장소지원 등 유휴공간 재활성화 및 빈집 관리사업 시행

노후 건축에 대한 장기적 관리 대책과 빈집 및 공사중단 방치건축물을 정비하고 활용하여 정책 체감 증진



1.2 지속가능한 도시 환경 구현

■ 제로에너지건축물 및 녹색건축 확대

환경분야 미래전망

위험요인 ☞ 미세먼지 증가 등 환경 이슈, 에너지의 고갈 문제, 기후변화로 인한 환경변화

기회요인 ☞ 국가탄소중립선언, 그린뉴딜 사업 활성화, 인천시 녹색건축 기본계획

- 인천광역시는 전국 세 번째로 녹색건축 인증이 많은 지자체이며, 녹색건축의 초기 투자비 부담으로 인해 민간시장의 자발적인 참여가 어려운 문제 해결을 위해 다양한 경제적 지원방안 필요
- 신재생에너지 보급을 위한 지원 사업, 탄소포인트제 운영, 제로에너지 건축물 건립추진 사업, 소각열 지역난방공급 사업 등 인천광역시 온실가스 감축 로드맵에서 건축분야에서 달성 가능한 다양한 사업 추진

그린 리모델링 사업 확대 및 건축물 부문 탄소 저감을 위한 사업 발굴



■ 신기술에 대응한 스마트도시·건축 보급 활성화

스마트 환경 미래전망

위험요인 ☞ 스마트 기술 건축 편중으로 인한 건축물 간의 격차, 지역격차 심화

기회요인 ☞ 인천시 스마트 시티 기본계획, 스마트건축 인증제, 스마트 건축기술 발달

- 3D프린팅, 드론, 디지털 설계 도구 등 건축 산업에서의 첨단기술 발달 및 신소재 기술 발전으로 건축설계, 시공 및 유지관리의 패러다임이 변화하고 있으며, AI를 이용한 주택설계 및 공공건축 설계 공모 등 국내첨단건축 선도를 위한 다양한 공모사업 추진
- 스마트홈 설계, 스마트건축 인증제도 도입 등 주거환경과 결합된 스마트 기술이 빠르게 성장하고, 이와 관련한 인증제도가 운영될 예정

스마트시티 사업 확대 및 신산업 성장을 고려하여 다양한 첨단 기술을 접목한 건축물 확대



■ 건축안전센터 운영기반 확보 및 새로운 재난·재해에 대응가능한 건축환경 조성

재난·재해 미래전망

위험요인 ☞ 코로나19 등의 국제 보건 환경이슈, 공사, 시공 중의 건축물 붕괴사고 증가

기회요인 ☞ 지역건축안전센터 건립

- 신축건축물과 더불어 기존 건축물에 대한 안전관리가 강화됨에 따라 다양한 안전성능 보강을 위한 자원 확보가 필요하며, 특히 원도심 노후건축에 대한 선도적 지원 필요
- 군구 건축안전센터의 운영 자원 마련 등 건축물 안전관리 조직기능 활성화 전략을 마련할 필요가 있으며, 군구 인구규모를 고려하여 시에서 통합 운영 또는 인접 구군 통합 운영방안 검토
- 재난·재해에 대응하기 위해 그동안 다양한 안전관리 규제 및 지원 제도들이 추진되어 왔으나 기후변화로 인한 이상기후, 새로운 감염병 등장 등 피해 확대
- 코로나19 감염관리 계획이 미흡한 건축물에서 집단감염이 다수 발생하면서 다중이용시설, 신체 약자 이용 건축물 등 감염병 취약 건축물의 대응조치 마련 요구 확대

건축물 안전관리 강화에 따른 지역 건축안전센터 설치 완료와 행정력 확보

“건축물의 내진보강과 가치상승을 위한 지진안전 시설물 인증제도”

【민간건축물 제1호 지진안전 시설물 인증】

“「건축물관리법」 기반의 안전하고 체계적인 화재안전성능보강 지원제도”

안전시 화재취약 건축물 안전성능보강 지원사업 추진

구분	세부내용	지원대상	지원규모	지원기간
화재취약 건축물	화재취약 건축물, 화재취약 건축물, 화재취약 건축물, 화재취약 건축물	화재취약 건축물, 화재취약 건축물, 화재취약 건축물, 화재취약 건축물	화재취약 건축물, 화재취약 건축물, 화재취약 건축물, 화재취약 건축물	화재취약 건축물, 화재취약 건축물, 화재취약 건축물, 화재취약 건축물

- 2021년, 화재 취약건축물 36개 지원하여 화재안전성능 보강 실시

“건축물 안전 확인, 공사현장 안전 강화 위한 지역건축안전센터 설치추진”

안전에도 ‘지역건축안전센터’ 들어서나

건축물 사고 등 발생률 높아지는 시, 공간 축소, 군·구 안전 확보 필요성에 따라 화재, 안전, 공사현장 안전 등 안전 확보 필요 계획

소관 : 기획재정부

건축안전센터 설치 현황(2021년)

구분	설치 지역
광역시/광역시	서울시, 대전시, 충청남도
지자체/지자체	충청북도, 충청북도, 충청북도, 충청북도
군/군	충청북도, 충청북도, 충청북도, 충청북도
자치도/자치도	충청북도, 충청북도, 충청북도, 충청북도

1.3 건축문화 진흥 및 건축산업 육성

■ 건축 자산의 장기적 보존 및 활용을 통한 가치 확대

문화재 및 건축자산 미래전망

위험요인 ☞ 건축자산의 멸실, 방치, 개발압력으로 문화재나 장소 상실, 문화성 상실

기회요인 ☞ 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획 수립, 건축진흥구역 지정, 특화거리 조성

- 인천은 타 사도에 비해 많은 건축자산을 보유하고 있으나, 중구 개항장 등 일부 지역을 제외하면 건축자산에 대한 가치인식이 부족할 뿐만 아니라 이를 지원하고 활용하기 위한 재정적 여건이 열악
- 시 차원에서 건축자산의 무분별한 가치 훼손 및 멸실 방지 등을 위한 정책 수단을 마련하고, 민간건축주·발주자의 건축문화 인식 함양을 위한 정책 마련 필요
- 건축자산을 개·보수, 유지관리, 모니터링하는 조직을 신설하고, 기존의 건축자산을 다양한 형태로 활용할 수 있도록 임대 사업 운용

건축자산의 지속적인 관리를 위한 진흥구역 지정 및 지속적인 활용을 위한 지원사업 확대



■ 지역 소규모 건축산업 육성

산업 미래전망

위험요인 ☞ 지역간의 성장 격차 심화, 코로나 사태로 인한 소규모 상권 상실

기회요인 ☞ 대규모 개발사업 지양으로 소규모 건축, 리모델링 시장 확대

- 인천시는 지역내 총생산(GRDP) 지표를 보면 경제성장이 꾸준히 있었지만, 군·구 간의 지역내 총생산 지표는 차이가 많이 나고 특히 동구와 강화군은 전국 지자체 중에서 성장률이 가장 떨어짐
- 대규모 건설회사를 통한 소품종·대량생산 중심의 고속성장 시대에서 지역기반 소규모 건축산업을 통한 다품종·소량생산 중심의 안정적인 성장시대로 전환
- 소규모 건축물 품질 확보를 위한 제도적 기반 마련 및 역량 있는 소규모 시공업체 육성 필요

지역 주민을 위한 품질 높은 건축 보급 및 소규모 건축산업 육성



지역내 총생산이 꾸준히 증가한 인천시



지역 간의 성장률이 뚜렷이 차이나는 인천

**“국비지원 소규모 주택정비사업 확대
가로주택정비사업 활발**

인천시, 만수1구역 HUG ‘가로주택정비사업’ 용차 자원 1호 주택 완성

HUG가 지원한 만수1구역 가로주택정비사업

사업전

단독주택 주거지

27가구

사업후

공동주택 2개동

89가구
(조합 18가구, 일반 36가구, 임대 35가구)

인천만수1구역 가로주택정비사업

“원주민 정착을 위한 건축사업 실시”

인천시, 주거약자 기존 생활권 내 “우려집 1만호 공급”

[소규모 신축형 영구임대주택 ‘역전 우려집’]

■ 지역 건축문화 육성 및 전문인력 양성

문화 및 교육 미래전망

위험요인 ☞ 전문가 교육 부재, 좋은 건축 가치에 대한 인식 부재

기회요인 ☞ 인천건축문화제, 지역참여와 함께하는 학교 사업

- 수도권에서 차별화된 경쟁력을 지닌 건축업체 육성을 위한 지원 시스템을 마련하고, 성장 잠재력이 높은 신진건축사 및 우수 중소기업 발굴
- 건축 전문인력은 건축설계 외에도 마을 단위에서 코디네이터로서 다양한 협업 네트워크를 중재하는 새로운 직무 능력이 요구됨에 따라 기존 전문가에 대한 지속적인 역량 관리 필요

- 다양한 계층이 어우러지는 건축 행사를 통해 건축 전문가의 사회적 위상을 제고하고, 전문가의 역할과 인식에 대한 사회적 공감대를 형성할 필요

건축산업이 성장할 수 있는 기반을 마련하고, 건축문화 부흥을 위한 다양한 사업 발굴 및 추진



■ 인천시의 풍부한 자연자원을 활용할 수 있는 공간 기반의 정책 마련

자연 자원 미래전망

위험요인 ⇨ 자연경관에 접근 불가능 (해양 공업단지), 난개발로 인한 자연 자원 상실

기회요인 ⇨ 해양 친수도시 개발, 특화거리로 보행환경 정비

- 해양자원이 풍부한 지역적 특성을 고려하여 주요항로와 도서별 선착장 주변의 진입경관을 관리하고, 도서지역에 대한 일관된 경관 및 디자인 도입으로 인천 전반에 대한 경관 통일성 제고
- 해안지역의 시각적 개방성을 높여 친수공간에 대한 긍정적 인식을 제고하고 일반적인 대중교통과 자전거, 스마트모빌리티 등의 이동수단으로 안전하게 접근할 수 있는 환경 조성 필요
- 해양친수도시 조성에 따라 향후 예상되는 수변지역 랜드마크 건립은 지역 공공건축가 및 신진 건축사 등 지역 산업과 연계하고, 상업시설의 무분별한 난립을 초기에 관리할 필요

해양친수도시조성 계획에 따른 친수 권역의 건축공간환경 관리 방안 마련

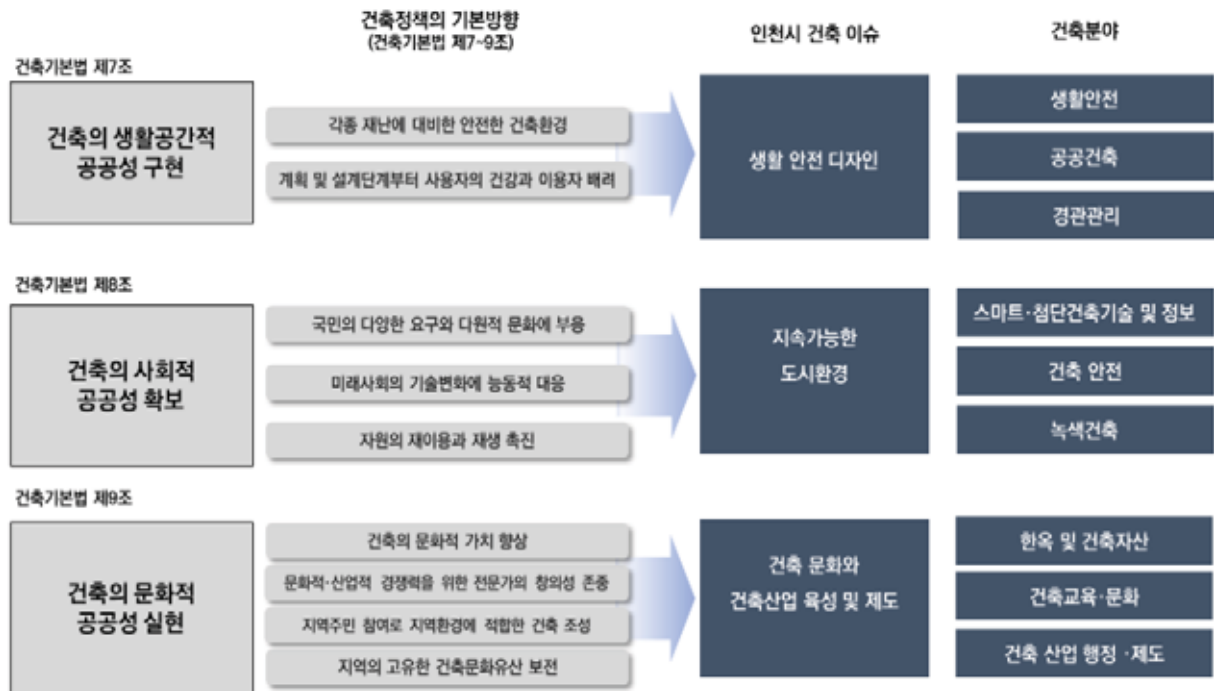


2. 건축정책 계획 방향 및 실천과제

2.1 건축정책 계획 방향

■ 건축의 공공성 실현을 위한 기본 방향

- (생활공간적 공공성 구현) 각종 재난에 대비한 안전한 건축환경을 조성하고, 계획 및 설계단계부터 다양한 이용자를 고려한 건축정책
- (사회적 공공성 확보) 국민의 다양한 요구와 다원적 문화에 부응하고, 미래사회 및 기술변화에 능동적으로 대응 가능한 건축정책
- (문화적 공공성 실현) 지역의 고유한 건축문화유산을 보전하고, 문화적·산업적 경쟁력 제고를 위해 전문가 창의성을 향상시키는 건축정책

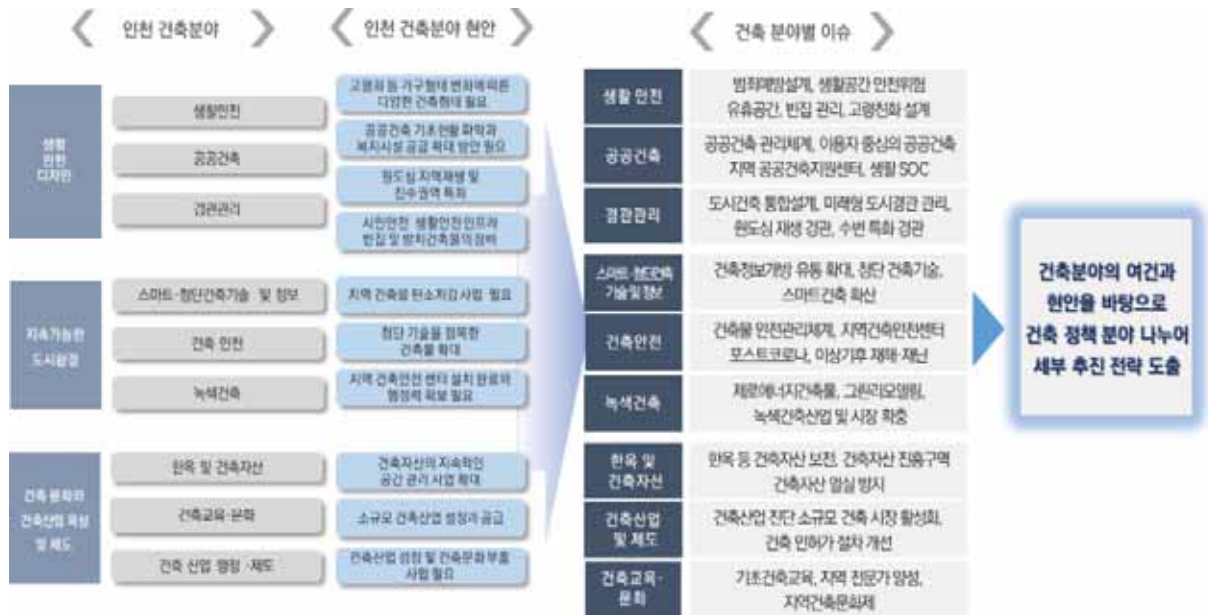


[그림 4-1] 비전도출 기본방향

출처 : 연구진 작성

■ 지역 건축 현안을 고려한 세부 이슈 도출

- (건축정책 분야 세부 이슈) 9개의 건축정책 분야별 건축분야 현안문제를 해결하고, 미래변화에 대응하기 위한 세부 정책 키워드 도출
- (건축분야 현안 이슈) 인천광역시의 인구·사회·경제적 여건변화와 주요 국정과제 및 메가트랜드와 연관되어 최근 건축분야에 제기되는 현안문제와 이슈 도출

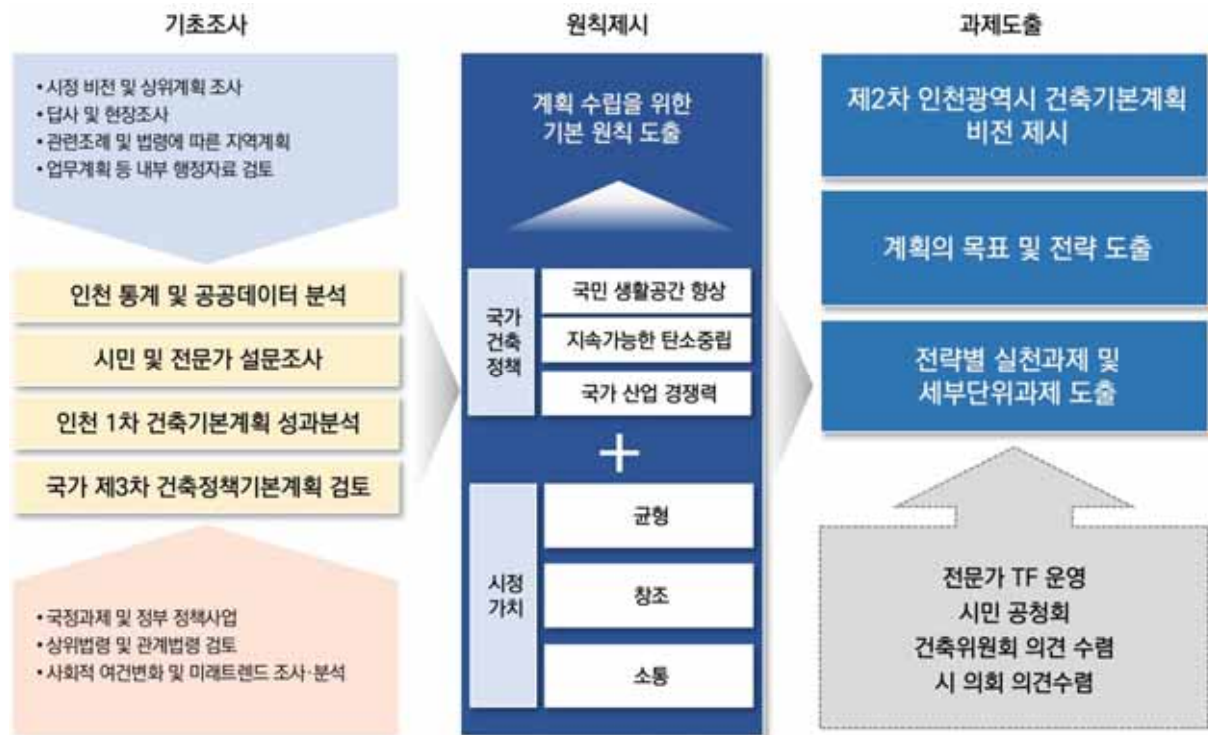


[그림 4-2] 세부 이슈 도출

출처 : 연구진 작성

■ 인천 건축기본계획의 비전 도출 과정

- 기초조사 및 계획수립을 위한 기본 원칙 아래 다양한 계층의 의견을 수렴하고, 민선8기 시정 운영 방향과 건축정책기본계획의 방향성을 토대로 과제 비전 도출
- 비전 달성을 위한 목표 및 세부 전략을 마련하고, 세부 실천과제별 단위과제 및 선도사업 발굴·제안



[그림 4-3] 비전 도출 과정

출처 : 연구진 작성

2.2 건축정책의 비전 설정

■ 비전 및 목표 전략

- 인천광역시 건축정책의 비전은 “도시 균형을 되찾는 인천건축”으로 설정하고, ‘생활공간 단위 공공건축 혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출’, ‘건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속 가능한 인천’, ‘과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업’으로 3가지 정책목표를 선정
- 인천광역시 건축기본계획은 10개의 추진전략과 20개의 실천과제(안)으로 구성
 - 10개의 추진전략은 ① 인구변화에 대응한 “공공건축 질 향상과 모든 계층을 위한 건축·공간” ② 커뮤니티 맞춤형 “빈집·유휴공간 조성·관리 및 소규모 건축 품질개선” ③ 지역 활력을 찾는 “지역 특화 건축경관 창출과 건축경관 향상 방안” ④ 기후위기 대응을 선도하는 “탄소제로 녹색 공간 조성” ⑤ 첨단기술과 건축정보의 스마트한 활용을 통한 “스마트 건축·공간 마련” ⑥ 소규모 건축물부터 재난·재해 대응하기 위한 “건축물 안전성 확보” ⑦ 건축자산의 보존·활용으로 “근대 건축물과 공존하는 인천” ⑧ 건축문화제 및 지역건축 활성화를 통한 “인천건축문화 확대” ⑨ 전문가 및 시민 건축교육 확대로 “남녀노소 건축평생교육” ⑩ 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화로 “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화”



[그림 4-4] 건축기본계획 비전 및 정책목표 도출

출처 : 연구진 작성

■ 과제와 상위계획 연계 현황

인천시 추진전략	인천시 실천과제	제3차 국가건축정책(세부단위과제)	인천시 민선 8기 세부전략
전략 1. 인구변화에 대응한 “공공건축 질 향상과 계층을 위한 건축 공간”	공공건축의 중장기 내실화 방안	공공건축 프로세스 개선 통합적 공공건축 운영체계 마련	다양한 시설이 모여있는 스포츠комплек스 확대 교육기관 신설 및 유지
	모두를 위한 건축-공간 환경 구현	생활밀착형 도시경관 개선 생활밀착형 안전한경 구축	장애인이 불편없고 평등한 사회 실버세대 주거 안정 1인 세대에 대한 관심 제고 청년, 신혼부부 생활여건 개선
전략 2. 커뮤니티 맞춤형 “빈집-유류공간 조성-관리 및 소규모건축 품질개선”	지역경관을 향상하는 소규모 건축 품질 개선	소규모 공공건축 품질 확보 공공건축의 효율적 활용 및 관리	수도권매립지를 미래 자산, 시민을 위한 공간으로 활용
전략 3. 지역 활력을 찾는 “지역 특화 건축경관 창출과 건축경관 향상 방안”	지역맞춤형 빈집-유류 공간 관리와 활용	빈집 및 유류공간의 관리 및 활용	너도나도 이사오고 싶은 함도심 조성 경제자유구역, 권역별 신성장산업 육성 넓고 탄탄한 문화,예술 인프라 구축 경인전철, 경인고속도로 지하화 인천의 심장 제물포(인천내항)르네상스 기후위기 대응, 탄소중립 사업 적극 추진
전략 4. 기후위기 대응을 선도하는 “탄소제로 녹색공간 조성”	탄소중립을 선도하는 인천형 녹색건축물 조성사업 추진	건축물의 에너지효율적 설계-시공 및 운영관리 신축건축물 에너지성능 강화 노후건축물 그린리모델링 활성화	세계로 가는 관문,국제경쟁력 거점 도시
전략 5. 첨단기술과 건축정보의 스마트한 활용을 통한 “스마트 건축-공간 마련”	편리하고 쾌적한 스마트 건축-공간의 확보 건축-공간 정보의 스마트한 수집과 활용	스마트 건축 및 첨단기술 확산 기반 조성 건축정보 통합 허브 구축 및 유통 강화	
전략 6. 소규모 건축물부터 재난-재해 대응하기 위한 “건축물 안전성 확보”	빈틈없는 건축 안전체계 기반 구축	신축 건축물 품질 향상 및 안전기준 강화 건축물 안전관리 중장기 계획 마련 코로나 등 새로운 감염병에 대응하기 위한 건축물 예방기능 향상	
	안전사각 제로를 위한 건축물 안전성능 개선	지역 공동체 거점공간인 동네 소규모 공공건축물 성능향상 재난 대응 임시주거시설 조성	
전략 7. 건축자산의 보존· 활용으로 “근대건축물과 공존하는 인천”	건축자산 가치증진을 위한 제도화 및 가치 인식 방안 마련 근대화유산 열실 방지를 위한 전담조직 구축	건축자산 진흥을 위한 규제 및 지원수단 다양화 건축자산 가치증진을 위한 사업체계 확립 건축자산의 공신력 있는 통계 생산과 시민 참여를 통한 인식개선	
전략 8. 건축문화제 및 지역건축 활성화를 통한 “인천건축문화 확대”	지역정체성 구축과 경쟁력 있는 건축문화컨텐츠 발굴 건축문화진흥을 위한 시민참여방안 마련	건축문화의 민간 확산을 위한 기반 마련	동구를 임스트라담형 수변도시로 재생
전략 9. 전문가 및 시민건축교육확대로 “남녀노소 건축평생교육”	어린이부터 성인을 위한 시민 건축기초 교육 확산 지역전문가 교육을 통한 건축역량 강화	대상별 맞춤 건축교육을 통한 시민 인식 확대 건축 전문교육을 통한 건축역량 강화	미래 주역 청소년 육성 평생교육 활성화, 시민교수 육성
전략 10. 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화로 “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화”	건강한 건축산업 생태계 구축 및 민간-공공 소통 강화 소규모 건축산업 성장을 위한 건축시 활용 범위 확대	건축산업지원-소모임실용및창업지원 건축산업의혁신을통한시장확대 동네소규모건축산업구조개선및산업성확보	

[그림 4-5] 실천과제와 상위계획 연계내용

출처 : 연구진 작성

2.3 정책목표 및 실천과제

■ 정책목표 1 : 생활공간 단위 공공건축 혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출

추진전략	실천과제	세부단위 과제
1. 인구변화에 대응한 “공공건축 질 향상과 모든 계층을 위한 건축·공간”	1-1. 공공건축의 중장기 내실화 방안	<ul style="list-style-type: none"> 공공건축 프로세스 개선 통합적 공공건축 운영체계 마련 시와 군·구 공공건축 연계 체계 구축
	1-2. 모두를 위한 건축·공간환경 구현	<ul style="list-style-type: none"> N분 도시 인천 구현을 위한 건축 및 공간조성 방안 범죄취약 건축·공간 개선 주거 취약계층을 위한 생활환경 개선
2. 커뮤니티 맞춤형 “빈집·유휴공간 조성·관리 및 소규모건축 품질개선”	2-1. 지역경관을 향상하는 소규모 건축 품질개선	<ul style="list-style-type: none"> 소규모주택지의 정비사업 활성화와 경관향상 방안 소규모 건축물 리모델링 활성화
	2-2. 지역 맞춤형 빈집·유휴 공간 관리와 활용	<ul style="list-style-type: none"> 시 단위 빈집 정보시스템구축과 생활권 맞춤 관리 유휴공간 및 폐교를 활용한 커뮤니티 활성화 계획
3. 지역 활력을 찾는 “지역 특화 건축경관 창출과 건축경관 향상 방안”	3-1. 조화로운 건축경관 관리	<ul style="list-style-type: none"> 특별건축을 통한 지역경관 향상 도시재생사업과 연계한 건축경관 향상 사업 확대 경관계획 관련 프로세스 개선을 통한 디자인 향상
		<ul style="list-style-type: none"> 해양친수 환경조성을 위한 주변 건축물 관리
		<ul style="list-style-type: none"> 지역주민 참여를 통한 공공공간 특화 경관 가꾸기
	3-2. 지역 특화 경관 창출	<ul style="list-style-type: none"> 공공건축 선도로 건축경관과 생활권 커뮤니티 회복사업

■ 정책목표 2 : 건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속가능한 인천

추진전략	실천과제	세부단위과제
4. 기후위기 대응을 선도하는 “탄소제로 녹색공간 조성”	4-1. 탄소중립 실현을 위한 녹색건축 저변 마련	<ul style="list-style-type: none"> 온실가스 감축과 탄소 흡수원을 함께 고려한 탄소 중립 정책기반 구축
	4-2. 기후변화에 대응하는 녹색건축·공간 사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> 탄소중립을 선도하는 인천형 녹색건축물 조성사업 추진 기후위기에 맞서는 쾌적하고 지속가능한 녹색 공간 확대
5. 첨단기술과 건축정보의 스마트한 활용을 통한 “스마트 건축·공간 마련”	5-1. 편리하고 쾌적한 스마트 건축·공간의 확보	<ul style="list-style-type: none"> 공공건축이 선도하는 인천 스마트건축 확산 스마트건축 기반의 건축·공간 환경 개선
	5-2. 건축·공간정보의 스마트한 수집과 활용	<ul style="list-style-type: none"> 건축·공간 데이터 고도화 건축·공간정보 활용성 증대
6. 소규모 건축물부터 재난·재해 대응하기 위한 “건축물 안전성 확보”	6-1. 빈틈없는 건축 안전체계 기반 구축	<ul style="list-style-type: none"> 지역건축안전센터를 기반으로 한 건축 안전체계 구축 재난·재해에 대응한 건축과 공간 대비방안
	6-2. 안전사각 제로를 위한 건축물 안전성 개선	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 안전점검 및 컨설팅 강화

■ 정책목표 3 : 과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업

추진전략	실천과제	세부단위과제
7. 건축자산의 보존·활용으로 “근대건축물과 공존하는 인천”	7-1. 건축자산 가치증진을 위한 제도화 및 가치 인식 방안 마련	<ul style="list-style-type: none"> • 등록문화재 제도 홍보 및 건축자산 관리 활성화 • 근대건축물 매입 및 재활용 사업
	7-2. 근대문화유산 멸실 방지를 위한 전담조직 구축	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 지원을 위한 인센티브 확대 운영 • 건축자산 보존·활용을 위한 건축자산 전문가 조직 구성
8. 건축문화제 및 지역건축 활성화를 통한 “인천건축 문화 확대”	8-1. 지역정체성 구축과 경쟁력 있는 건축문화컨텐츠 발굴	<ul style="list-style-type: none"> • 건축자산 콘텐츠 발굴 • 건축자산 활용과 관광 활성화
	8-2. 건축문화 확산을 위한 시민참여 방안 마련	<ul style="list-style-type: none"> • 인천건축문화제를 통한 시민참여 확대 • 교류도시를 활용한 건축문화교류 추진
9. 전문가 및 시민 건축 교육 확대를 “남녀노소 건축 평생교육”	9-1. 어린이부터 성인을 위한 시민 건축기초 교육 확산	<ul style="list-style-type: none"> • 시민이 성장하는 건축 프로그램 마련 • 연령대별 학교건축 교육프로그램 확산
	9-2. 전문가 교육을 통한 건축역량 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 지역전문가 성장을 위한 새로운 역량 프로그램 발굴 • 지속적인 교육 서비스를 위한 네트워크 구축
10. 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화로 “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화”	10-1. 건강한 건축산업 생태계 구축 및 민간-공공 소통 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 건강한 건축설계 환경 창출 • 공공-민간 소통 강화
	10-2. 소규모 건축산업 성장을 위한 건축사 활용 범위 확대	<ul style="list-style-type: none"> • 소규모 건축산업과 설계 품질 향상 • 지역 건축산업 성장을 위한 기반 마련

5 정책목표별 실천과제

1. 생활공간 단위 공공건축혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출
2. 건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속가능한 인천
3. 과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업

정책목표 1. 생활공간 단위 공공건축혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출

추진전략 1. 인구변화에 대응한 “공공건축 질 향상과 모든 계층을 위한 건축·공간”

1.1 배경

■ 인천시 공공건축 균형적 공급 시급

- 인천시민의 공공서비스를 담당하고 있는 공공건축물은 2019년 말 기준 3,444동으로 교육 및 연구 시설이 전체 공공건축물의 47%를 차지하고 다음으로는 1종 근린생활시설이 33% 차지하고 있음
 - 교육 및 연구시설에는 초·중·고등학교와 대학교 시설이 있고, 1종 근린생활시설에는 주민센터, 소방서, 경찰서 등이 해당
 - 문화시설의 경우 중구, 강화군에 집중되어 있고, 문화시설 수 자체가 매우 부족한 경향을 보이고, 자원순환시설의 경우 서구에 집중되는 등 일부 시설은 지역 편중된 경향을 보임

[표 5-1] 인천광역시 공공건축물 현황(2019년 말)

구분	교육연구 시설 및 복지시설	문화 및 집회시설	의료시설	업무시설	자원순환 관련 시설	1종 근린 생활시설	기타	구별 총계
중구	85	11	4	53	6	82	4	245
강화군	301	13	1	20	5	138	11	489
계양군	101	3	4	20	12	40	1	181
남동구	172	3	0	52	25	236	4	492
동구	53	3	4	13	3	32	0	108
미추홀구	297	3	2	40	2	87	0	431
부평구	228	3	12	37	0	119	5	404
서구	149	3	7	45	182	142	7	535
연수구	187	2	3	30	17	81	2	322
옹진군	42	1	0	4	24	163	3	237
용도별 합계	1,615 (47%)	45 (1%)	37 (1%)	314 (9%)	276 (8%)	1,120 (33%)	37 (1%)	3,444

출처 : 세움터(2020), 전국 지역별 공공건축물 현황. 내용 중 인천 현황을 연구진이 정리

- 인천시 공공건축은 지난 5년간 인구 1만 명당 공공건축물 수, 1만 명당 공공건축물 연면적 모두 증가추세였지만, 전국 평균수치보다 낮은 것으로 나타남

[표 5-2] 전국대비 인천광역시 공공건축물 현황(2015~2019)

구분	인구 1만 명당 공공건축물 수(동)					인구 1만 명당 공공건축물 연면적(㎡)				
	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
전국	23.10	23.57	24.02	24.54	25.34	28,032	28,915	29,975	30,329	31,797
인천시	14.63	14.77	15.12	15.44	15.95	25,160	25,885	26,535	27,160	28,223

출처 : 국가공공건축지원센터(2019), 28p. 연구진 재정리

- 신도시 개발과 원도심의 공동화가 가속화되면서 구도시와 신도심의 공공건축의 질 또한 차이가 발생함. 신도시의 경우 별도의 도시계획과 신축건물로 구성되어 공공건축 질이 높지만, 원도심의 경우 공공건축이 노후하고 질적인 차이도 큰 경향을 보임

인천시 군·구 지역에 따른 공공건축의 질적 차이



송도2동 주민센터



검암경서 생활문화센터



주안7동 주민센터



주안8동 주민센터

신도시 주변의 공공건축물

원도심의 공공건축물

출처 : (첫번째) 인천광역시 블로그(2015), (두번째) 신윤철(2020,10월 22일자 기사), (세번째) 위키미디어(2017), (네번째) 위키미디어(2016).

■ 민간전문가 제도 활성화를 위한 전담 인력 및 운영체계 필요

- 인천시는 공공건축물의 향상을 위해서 민간전문가 제도를 '19년부터 운영하여 지역 공공건축가와 총괄건축가를 위촉하여 활동하고 있음
 - 공공·총괄건축가는 인천시의 건축·도시디자인 관련 정책수립자문과 의사결정에 참여하고 건축·도시 관련 사업을 기획·추진하는 역할 수행
- 민간전문가 제도운영을 안정적으로 하기 위해서는 총괄건축가, 공공건축가와 담당부서 및 공공건축지원센터 등의 다양한 인력과 조직, 운영체계가 마련되어 업무가 진행되어야 하지만, 현재 인천광역시 및 시, 군·구에 모든 인프라가 갖추어 있지 않은 상태로 향후 체계적인 운영계획 필요

서구 '스마트에코 건축 가이드라인'을 적용한 공공건축물



가정 1동 행정복지센터 설계공모 당선작



가정 2동 행정복지센터 설계공모 당선작

출처 : 이해경(2020, 4월 8일자 기사.)

■ 군·구별 다른 인구구조에 대응한 건축·도시 대응 방안 필요

- 전국적으로 인구구조가 고령화되고 출산율이 저조한 가운데 인천시도 비슷한 흐름을 보이고 인천시는 특히 군·구별 차이가 뚜렷
 - 2019년 기준 인천 합계 출산율은 0.94명이고, 자치구별로 1명을 초과한 지역은 연수구(1.01명), 서구(1.08명)이고 미추홀구는 훨씬 적은 0.88명, 부평구는 0.84명, 계양구는 0.83명으로 나타남
 - 인천시 고령인구 비율은 13.0%이지만 8개 자치구 중 동구가 21.3%, 미추홀구 16.1%, 중구 14.1%로 나타나고, 연수구 9.4%, 서구 9.9%로 자치구별로 차이 뚜렷
- 인천시의 노인일자리 기관은 10개로 천 명당 시설수는 전국 평균(0.02)보다 조금 높은 0.03개로 나타났지만, 종사자 수는 69명으로 전국평균(8.1명)보다 낮은 6.9명으로 나타남²¹⁾
- 인천시의 노인복지시설의 경우 21개로 천 명당 시설수는 전국 평균(0.04)보다 조금 높은 0.05개로 나타났지만, 종사자 수는 120명으로 전국평균(0.37명)보다 낮은 0.29명으로 나타남

[표 5-3] 노인주거복지시설

시·도	65세 이상 노인인구	계				노인 천명당 시설수	노인 천명당 종사자수
		시설수	입소인원(세대)		종사자수		
			정원(분양)	현원(입주)			
전국	8,496,077	352	20,497	15,414	3,145	0.04	0.37
서울특별시	1,561,139	26	30,060	2,638	544	0.016	0.34
인천광역시	411,483	21	796	553	120	0.05	0.29

출처 : 보건복지부(2021)

21) 인천광역시(2019), 인천 고령사회 대응을 위한 중장기 계획, 13p.

- 인천시에 고령화사회 도래에 대한 대책으로 노인복지 관련 인프라를 갖추는 것뿐 아니라, 노인이 밀집된 지역에 대한 생활환경에도 대책이 필요
- 한편, 전체 인구에 1인 가구 비중 늘어나면서 노인 1인 가구, 청년 1인 가구 등의 세대별로 맞춤형 주거환경 개선이 필요
 - 인천시는 특·광역시 중 유일하게 1인 가구 조례가 없는 시로 현재, ‘인천 1인 가구·사회적 가족 도시 조례’ 재정 하고자 준비
 - 인천시는 ‘인천시 청년정책 기본(수정)계획(2021~2025)’을 발표하며 주거·생활 분야로 청년 주택 공급과 청년 근로자 기숙사를 지원하는 등 청년 인구를 유지하기 위한 정책이 시행될 예정

■ 팬데믹 시대 도래로 인한 건강 도시에 대한 새로운 요구

- 코로나19로 인한 팬데믹 상황이 지속됨에 따라 도시의 인구밀도, 공중 보건, 고용, 교육, 도시 서비스 등 다양한 영역에서의 문제들을 점검하게 되었고, 기존 건강도시에 대한 관심은 전염병에 대응하는 도시구조에 관한 관심으로 패러다임도 변화하게 됨
 - 건강도시 103개를 대상으로 설문조사를 한 결과 건강도시 70% 이상이 코로나19 대응과정에서 중앙 정부 지침을 넘어 주도적으로 관련 정책을 펼쳐온 것으로 응답²²⁾
- 포스트 코로나 시대에 대응하여 주거단지 내 의료, 공공공간, 비대면 스마트 인프라가 결합된 설계가 대안으로 제시되는 등 주거환경과 가까운 곳에 다양한 인프라가 갖추고 있는 단지에 대한 요구가 확대

포스트 코로나 시대 건강을 주제로 한 도시 설계



행복도시 5-2생활권 지구단위 계획

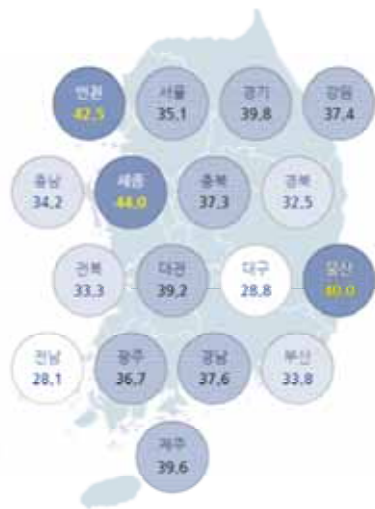
출처 : 김태형(2021, 1월 19일 기사)

- 세종시 다솜리 마스터 플랜은 2020년 12월에 마무리 된 포스트 코로나 시대에 만들어진 플랜으로 의료와 치유(힐링)를 키워드로 ‘똑똑한 건강도시(SMART HEALTHY CITY)’를 표방
- 행복도시 19개 생활권(전체 23개) 가운데 유일한 도시·건축 전문가 ‘투 톱’ 체제로 만들어졌고, 코로나 확산과 임대주택 확충이라는 키워드를 반영한 플랜
- 도심 양쪽에는 전원형 케어팜(Care Farm)과 도심형 헬스케어(Health Care) 타운을 두고 그 가운데 보행중심(Walkable Community) 타운을 배치
- 도심형 헬스케어 타운은 대형병원 등 앵커 의료시설 중심의 성장·주거 복합공간으로 설계로 스마트홈 주치의, AI 챗봇 문진 등 첨단 비대면 의료서비스로 확장을 염두해 설계됨

22) 박종일(2020, 9월 3일 기사)

■ 범죄 안전 계획에 세밀한 건축적 대책 마련 요구

- 인천 사회조사에 따르면 인천시의 범죄율은 지속해서 낮아지고 있지만, 시민의 불안감은 다소 높게 (범죄 위험에 대해 만족도가 2.66점, 전체 평균은 3.12점) 나타나고 있음²³⁾
 - 야간보행에 대한 시민들의 두려움도 전국에서 하위 2위로 시민들이 느끼는 불안감은 인적이 드물어서 (63.7%)가 가장 높고 지역별로는 부평구(73.7%), 연수구(70.1%), 서구(69.2%) 순으로 나타남²⁴⁾
- 인천시민의 범죄에 대한 체감은 특히 원도심 지역이 낮은 편으로 ‘2017-2019년 경찰서별 체감 안전도 현황’ 자료에 의하면 인천 10개 경찰서 중 6곳이 전국 하위 20%에 해당하고 6곳 모두 원도심이라는 공통점이 있었음
 - 가장 낮은 점수를 기록한 미추홀서(65.6점)는 전국 254위, 남동서(68.7점·248위)와 서부서(70.4점·223위), 삼산서(71점·215위), 부평서(72.1점·195위), 논현서(72.2점·190위) 순²⁵⁾
- 인천시의 범죄 안전 설계 계획 중 건축 분야에서 해결할 수 있는 부분들에 대한 사업도 지속적 발굴과 시행이 필요할 것



[표 5-4] 야간보행에 대한 두려움이 있는 이유

구분	인적이 드물어서	CCTV가 없어서	가로등이 없어서	우범 지역이므로	기타
인천	63.7	17.2	11.5	6.3	1.3
중구	68.1	7.4	9.3	14.9	0.3
동구	50.3	24.4	15.4	9.9	0.0
미추홀구	52.0	14.2	22.4	9.9	0.7
남동구	52.2	26.1	9.0	10.1	2.7
부평구	73.7	16.8	5.0	4.1	0.5
연수구	70.1	14.2	10.1	3.2	2.4
계양구	62.6	17.0	15.2	4.5	0.7
서구	69.2	13.2	13.9	3.1	0.6
강화군	54.1	26.1	18.2	1.6	0.0
옹진군	48.3	19.7	19.1	12.9	0.0

[그림 5-2] 야간보행에 대한 안전도

출처 : (그림) e-지방지표(연도 미상, 야간보행에 대한 안전도)

(표) 인천광역시(2020e, 219p.)

23) 안중삼(2020, 1월 14일 기사)

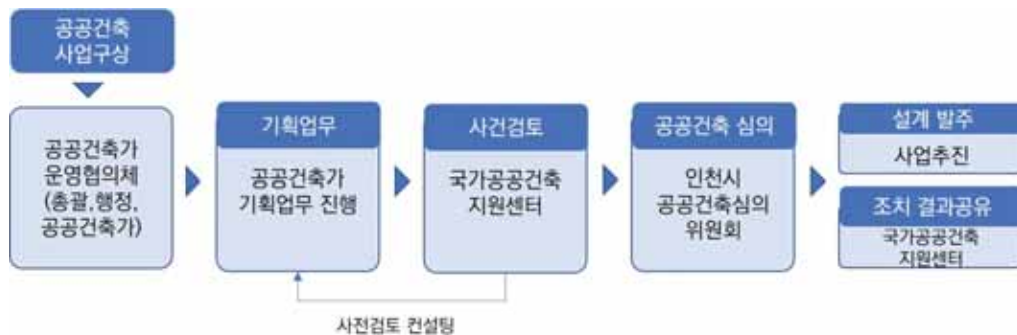
24) 인천광역시(2020),

25) 박범준(2019, 10월 28일 기사)

1.2 실천과제

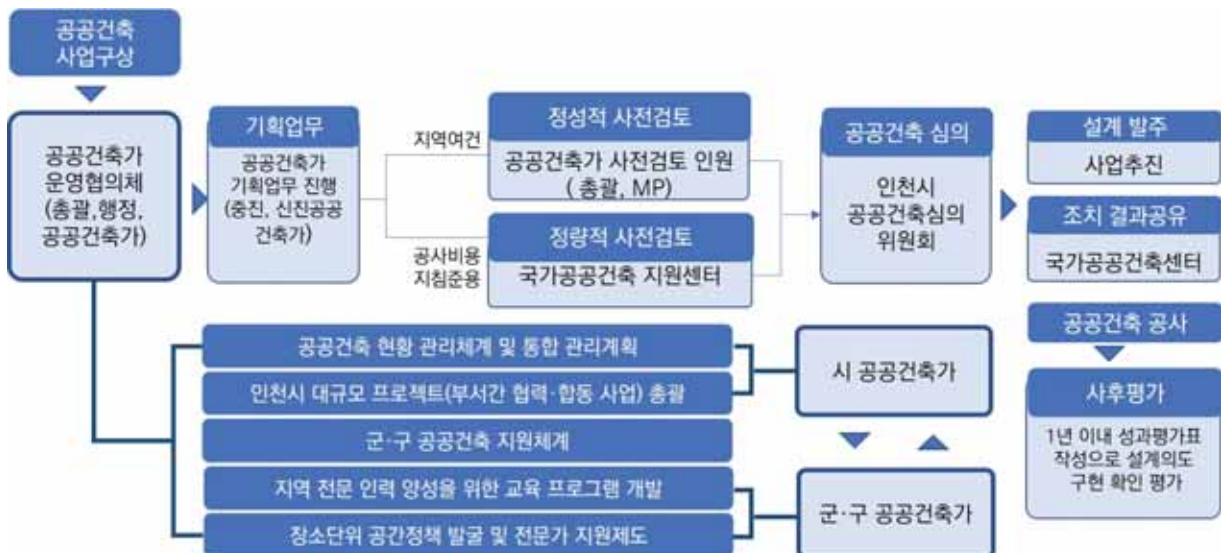
■ 실천과제 1-1. 공공건축의 중장기 내실화 방안

- 현재 인천시 총괄·공공건축가는 공공건축 프로세스 중 공공건축 기획업무와 공공건축 심의위원회 위원으로 심의에 참여
- 향후, 인천시 공공건축지원센터 설립이전 공공건축 심의를 활용한 사전검토, 공공건축 설계의도 구현을 위한 사후평가제도를 선제 도입하여 공공건축 프로세스 개선을 통해 공공건축 질을 향상
- 공공건축 현황 관리체계 및 통합 관리계획, 인천시 대규모 프로젝트(부서간 협력·합동 사업) 총괄로 시단위 통합적인 공공건축 운영체계 마련
- 군·구 공공건축 지원체계 구축, 지역 전문 인력 양성을 위한 교육프로그램 개발, 장소 단위 공간정책 발굴 및 전문가 지원 제도운영으로 시와 군·구 공공건축 체계 연계와 확장



[그림 5-3] 현행 공공건축 제도운영

출처 : 연구진 작성



[그림 5-4] 향후 공공건축가 제도운영

출처 : 연구진 작성

국가 공공건축지원센터 중장기 계획

국가 공공건축지원센터의 중장기 발전계획은 2014년부터 2023년까지 기반조성단계(2014-2016년), 역량강화 단계(2017년-2019년), 네트워크 구축단계(2020년-2023년)로 세웠고, 현재는 네트워크 구축 단계로 지역 공공건축지원센터와의 연계로 공공건축 기획 및 심의 내용을 이양하고 있는 단계

- (전략1) 사전검토 업무 효율성 제고 및 성과확산을 위한 역량강화
- (전략2) 지역 공공건축지원센터의 조기 정착 및 국가와 지역센터 간 협력체계 구축
- (전략3) 사전검토와 연계하여 좋은 공공건축을 위한 체계적인 연구 추진
- (전략4) 공공건축 선도사례 발굴·육성을 위한 패키지 지원
- (전략5) 공공건축 실무협의체 구축 및 운영



국가공공건축센터의 중장기 계획 방안

출처 : (사진) 서수정(2011, p.11), (글) 건축공간연구원(2019, pp. 10-12.)

지역 공공건축지원센터 비전 및 목표 사례

- 서울 도시공간개선단 사례
 - (비전) “도시도 혁신할 수 있다” 새로운 도시공간, 시민의 삶을 바꾼다. (목표1) 세계도시를 연결하다, (목표2) 서울의 도시공간을 바꾸다. (목표3) 우리동네를 가꾸다.
- 부산 지역 공공건축센터 사례
 - (비전) 공공건축의 공공적 가치제고, (목표1) 사용하기 편리하고 매력적인 공공건축 조성, (목표2) 합리적 의사결정을 위한 디자인 관리체계 구축, (목표3) 공공건축 조성과 유지관리 예산의 효율적 활용, (목표4) 공공건축 관계자의 업무 역량 강화
- 충남공공디자인센터 사례
 - (비전) 공공디자인으로 도민이 더 행복한 충남 (목표) 행복한 삶터-지역상생-가치혁신, (추진전략) 생활공간의 품격을 높이는 디자인, 모드를 위한 디자인, 거주가치 향상을 위한 디자인, 지역을 살리는 디자인, 공유와 공존을 위한 디자인
- 인천 서구 스마트에코시티 사례
 - (비전) 대한민국 생태환경 중심도시 서구 (추진전략) 에코선축 활성화, 포켓정원 조성확대, 파빌리온 조성확대, 커넥터 조성 확대, 콘텐츠 구축, 리빙랩시티 건설, 플랫폼 구현

• 인천시 공공건축가 제도를 활용한 공공건축 사전검토 시행

- 국가 공공건축센터에서 진행한 인천시의 공공건축 사전검토 건수는 2020년 기준 69건으로 전체 사전심사의 5.8%를 차지하는 수준
- 현재 국토부는 공공건축심의기구를 운영하는 지자체를 중심으로 사전검토 절차를 간소화 예정
- 인천시 공공건축가와 국가공공건축센터가 협업을 통해 정량적 평가는 국가 공공건축센터에서 진행하고 정성적인 평가는 인천시 총괄·공공건축가가 구분 책임하에 협력 진행
- ※ 사전검토에서 정량적인 평가(사업계획 등)는 공사비용, 지침 준용 등이 있고, 정성적 평가(건축계획 등)에는 지역 여건에 대한 검토가 있음
- 인천시 공공건축가 중 적정한 인원을 사전검토 인원으로 운영하고, 그 밖에 인원은 공공건축심의에 참여하는 것으로 지정
- ※ 인천광역시 2기 공공건축가는 총괄건축가·협력건축가 3명, MP 6명(신진MP 포함), 중진 30명, 신진 19 명으로 구성

• 공공건축 설계의도 구현을 위한 사후평가제도 선제 도입

- 공공건축특별법(2022년 시행 예정) 시행 시 준공 1년 이내에 성과평가 의무화

공공건축특별법(안)

사. 성과평가(안 제21조) 공공기관등은 공공건축사업을 완료하였을 때에는 준공 후 1년 이내에 성과평가신청서를 작성하여, 이를 공공건축지원센터등에 제공하여 평가를 요청하여야 함.

- 인천시 공공건축 사후평가를 선제 도입하여 실시, 성과평가지표를 지정하고 최근 진행된 공공 건축물 중심으로 성과평가를 실행하여 공공건축물의 운영 내용을 점검
- 공공건축 사후평가의 목적은 설계의도 구현으로, 건설공사 사후평가와는 차별되는 성과평가지표 개발 필요
- 사후평가제도를 도입할 건축물 선정을 통해서 건축기획부터 사후평가 내용을 마련하고 시범적으로 사후평가제도를 실시한 후에 전체 공공건축물로 범위 확장

설계의도 구현 표준 업무

설계의도 구현

▶ 공공건축물의 디자인 및 품격사항 확인

- 설계도서의 해석 및 자문
- 현장여건 변화 및 업체 선정에 따른 자재와 장비의 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토

공사감리 및 건설사업관리

▶ 공공건축물의 품질 및 안전 사항 확인

- 설계도서에 따른 시공 여부 확인
- 관계법령 기준에 적합한 자재인지 여부 확인(품질 및 성과 등 품질과 관련된 부분 확인)

출처 : 서울도시공간개선단(2020)

단위과제
1-1-2

통합적 공공건축 운영체계 마련

(주관) 도시디자인단 공공건축팀
(협조) 국가공공건축지원센터, 해양친수과,
고속도로재생과

• **인천시 공공건축지원센터 마련 및 운영**

- 인천시의 관계기관과 운영인력의 현황에 따라 센터 운영 형태와 조직 및 인력을 확보
- ※ (서울특별시) - 서울시청에 도시공간개선에 도시공간 기획팀에 전담인력 5인 체제
(서울특별시 교육청) - 교육시설 안전과에 지역 공공건축지원센터 형태로 10인의 인력 형태
(충청남도) - 충남연구원에 충남공공디자인센터 설치, 지역 공공건축지원센터에는 4명의 전담인력 고용
(부산광역시) - 부산시의 건축 주택국 내 총괄건축기획과 신설과 함께 전담인력 5인이 지역 공공건축지원센터 업무 수행
(경기도 교육청) - 경기도 교육청 시설과 내 시설기획담당 기술직 7인이 업무 수행
- 지역 공공건축지원센터의 법정업무로는 지역 사업계획 사전검토 및 자문에의 응답에 대한 업무가 있고, 추가 업무로는 건축기획, 공공건축 심의위원회, 설계 공모 운영 등이 있어 기 설치된 센터에서는 추가업무중 일부 선택하여 운영 중에 있음(예시: 건축 기획업무는 서울시만 진행 중)
- ※ 사업계획 사전검토(진흥법 제23조), 공공건축 자문 응답(진흥법 제22조의2), 공공건축 건축기획(진흥법 제22조의2), 공공건축 심의위원회 운영(진흥법 제22조의 3), 설계공모 시행 (진흥법제21조)
- 향후 공공건축지원센터에서 인천의 공공건축 심의를 위한 전문가 교육 커리큘럼 개발 및 교육을 진행하고, 인천시청 외에 공공건축 심의를 진행하는 다양한 공공기관에 필요한 심의위원을 추천하는 전문가 풀 관리 등의 인천시의 전반적인 공공건축 질을 높일 수 있는 업무수행 필요
- 또한, 군·구에 공공건축지원센터가 없는 경우 공공건축 발주에 대한 자문을 수행하고 공공건축 지원센터를 운영하는 경우, 공공건축에 대한 모니터링과 데이터베이스 연계에 대한 업무수행

[표 5-5] 지역 공공건축지원센터별 주요 수행업무 현황('20.10)

구분	건축기획	사업계획 사전검토	공공건축 심의위원회 운영	설계 공모 운영	자문에의 응답	
					공공건축 자문	공공건축 DB구축
서울시 지역 공공건축지원센터	◎	◎	◎	◎	◎	
서울시교육청 지역 공공건축지원센터		◎	◎	◎	◎	
충남 지역 공공건축지원센터		◎			◎	◎
부산시 지역 공공건축지원센터		◎	◎	◎	◎	
경기도교육청 지역 공공건축지원센터 (2021년 업무예정)		◎	◎		◎	

출처 : 국가공공건축지원센터(2020). 149p.

- 인천광역시 공공건축 현황 관리체계 및 통합 관리계획 마련

- 공공건축은 시설별, 관리주체별 개별 조성·관리되어 시민 이용과 효율적인 운영에 한계가 상존(常存)
- 공공건축특별법 시행과 함께 지역에서는 공공건축에 대한 종합적인 관리계획 수립 필요성 명시

공공건축특별법(안)

다. 지역 공공건축 관리계획의 수립(안 제7조)

광역시장, 특별자치시장 및 도지사는 노후 공공건축물의 증가, 인구사회 구조의 변화에 따른 수요변화 및 재정여건 등에 대응하기 위하여 10년을 단위로 하는 지역 공공건축에 관한 종합적인 관리계획을 수립하여야 함.

- 시설의 위치, 노후도, 이용률, 운영상황 등을 종합적으로 파악할 수 있는 현황정보 관리체계를 구축하여 공공건축 실태를 선제적으로 진단
- 현황정보를 바탕으로 관리계획으로서 공공건축 통합마스터플랜 및 중장기 수급 계획을 마련하여 장래 공공건축 조성·관리 근거로 활용
- ※ 인천시 지역 공공건축지원센터가 설립되면 공공건축을 기획하는 전문가 뿐만 아니라 시민이 손쉽게 닿을 수 있는 DB 구축 필요
- 군·구별 별개의 통합마스터플랜 마련할 시 총괄건축가의 자문을 추진하고, 인천시의 통합마스터플랜은 군·구의 플랜을 반영하여 총괄적인 계획을 수립하여 관리·운영

- 인천시 대규모 프로젝트(부서관 협력·합동 사업) 공공건축 협의체계 마련

- 총괄건축가 제도의 목적은 도시와 건축의 일관성 있는 건축과 관리에 있기 때문에 대단위 프로젝트에 총괄 자문의 역할 필요
- 총괄계획가(MP)는 도시개발과 기본구상, 개발계획, 설계에 이르기까지 전과정에 참여하여 도시의 기본구상부터 변화과정을 일관성있게 모니터링하는 역할
- 부서 간 협력·협동이 필요한 대규모 사업 추진(인천숲길, 인천캠프마켓, 해양친수도시 건설 등)에 총괄건축가가 참여할 수 있는 협의 체계 마련
- 현재 인천숲길(인천대로)사업의 추진 과정은 도로과와 토목과에서 진행하고 건축, 조경 등 다양한 부서의 협의 체계는 아직 부재
- 도시재생사업, 소규모주택정비사업, 빈집 정비사업 등의 건축과 밀접한 관련 있는 지역 재생 사업에 총괄·공공건축가 자문을 할 수 있는 제도적인 기반 마련

• 인천시 공공건축가와 군·구 공공건축 지원체계 마련

- 지역 공공건축센터 및 공공건축가제도는 기초자치단체까지 설치할 수 있게 되어있어 인천시는 서구, 미추홀구에서 공공건축가제도 운영 중
- 인천시의 통합적인 발전을 위해서 시 차원의 총괄·공공건축가의 역할이 군·구의 공공건축가와 연계되면서, 총괄적인 역할 부여가 필요하고, 군·구에 공공건축가 부재 시 공공건축가를 선정할 때까지 역할을 대행하는 체계 필요
- (군·구 공공건축가 제도 운영 시) 군·구의 공공건축 기획업무는 해당 군·구의 공공건축가 및 민간 전문가가 수행, 군·구 공공건축가는 장소단위 전문가로 활동, 시의 공공건축가는 공공건축 사전 검토를 진행, 건축심의는 각 군·구청에서 진행
- (군·구 공공건축가 제도 미운영 시) 군·구에 공공건축가가 부재 시 공공건축 기획업무와 사전 검토는 시의 공공건축가가 대행, 건축심의는 각 군·구청에서 진행하는 전략 마련

• 지역 전문 인력 양성을 위한 교육 프로그램 개발

- 총괄·공공건축가가 공공건축의 기획, 사전검토, 심의, 사후평가 등의 전반적인 과정에 참여를 순조롭게 진행하기 위해 각 프로세스에 필요한 지식 및 내용을 미리 배울 수 있는 과정 마련
- 군·구에서 운영할 총괄·공공건축가와 향후 이어지는 공공건축지원센터의 연계를 위해 인천시 공공건축 시스템에 관한 내용을 공유 할 수 있는 매뉴얼 개발
- 인천시에서 운영되는 공공건축심의위원회는 현재 각종 관련 위원회와 전문가 풀을 같이 공유하고 있고, 심의 과정이 공공건축심의에 특화되어 있지 않아 향후 전문성을 높이기 위해서는 공공건축에 특화된 교육 과정이 필요한 상황

[표 5-6] 인천시 건축, 공간, 도시 관련 각종 위원회

위원회 명	근거 법규명	위원수
건축위원회	건축법 제4조 (인천광역시 건축조례 제 5조)	64명(당연직 4명, 위촉직 60명)
공공건축심의위원회	건축서비스산업진흥법 제 22조의 3	10명(당연직 2명, 위촉직 8명)
경제자유구역청 건축위원회	건축법 제4조 (인천광역시 건축조례 제 5조)	60명(당연직 5명, 위촉직 55명)
경관위원회	경관법 제29조(인천광역시 경관조례 제 28조)	49명(당연직 4명, 위촉직 45명)
도시계획 위원회	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조(인천광역시 도시계획 조례 제 66조)	40명(당연직 4명, 위촉직 36명)
경제자유구역청 경관위원회	경관법 제29조(인천광역시 경관조례 제28조)	61명(당연직 4명, 위촉직 57명)

출처 : 인천시청 홈페이지(2022)에서 정리

• 장소 단위 공간정책 발굴 및 전문가(공공건축가) 지원제도 운영

- 공간환경의 문제점과 관련 현안을 전문가 및 지역주민이 함께 해결해나갈 수 있는 장소 중심의 공간정책 도입 필요
- 구별 공공건축가는 각 지역의 공간환경 문제점을 컨설팅하고 현황조사를 통해 마을의 문제점 및 개선 대안을 정기적으로 발굴·제안
- 지역 커뮤니티 향상·건축문화진흥에 대한 시민인식도 제고 문화교육 수행

서울시 마을건축가 제도

- ▶ (정의) 지역의 상황을 종합적으로 고려하여 주민과 함께 마을단위의 공간정책을 지원하는 건축가
- ▶ (주요 역할) 건축·공간환경 관련 주요 현안 사항 관련 자문/ 재정·집수리·마을활동가 등의 지역활동 총괄 기획/ 공공·민간 사업 건축·공간환경분야 코디네이터 역할수행 및 시범사업 추진/ 현장 조사를 통한 동 단위 마을 공공성지도 작성 및 정책사업 발굴/ 지역 커뮤니티 향상·건축문화진흥에 대한 시민인식도 제고 문화교육/ 기타 지역의 공간복지 향상 사업 지원



서울시 마을건축가 사업 영상

마을건축가로 리모델링한 구립신광경로당

출처 : (사진) 서울도시건축센터 영상(2021), (글) 서울특별시 홈페이지(2022, 공공건축가 안내)

구분	1단계 현재(2022년) 시점	2단계 공공건축 특별법 시행(2023년 예정)	3단계 지역공공건축센터 설립
중장기 운영계획	① 인천시 공공건축가 제도를 활용한 공공건축 사전검토 시행		
	③ 군·구 공공건축 지원체계 구축		
	⑤ 인천시 대규모 프로젝트(부서간 협력·합동 사업) 총괄		
		② 공공건축 설계의도 구현을 위한 사후평가제도 선제 도입	
		④ 인천광역시 공공건축 수급계획(공공건축 통합 마스터플랜)	
			⑥ 지역 전문 인력 양성을 위한 교육 프로그램 개발
			⑦ 장소 단위 공간정책 발굴 및 전문가(공공건축가) 지원제도 운영

[그림 5-5] 총괄·공공건축가 단계별 운영 전략

출처 : 연구진 작성

■ 실천과제 1-2. 모두를 위한 건축·공간환경 구현

단위과제 1-2-1	N분 도시 인천 구현을 위한 건축 및 공간조성 방안	(주관) 도시계획과 (협조) 도시디자인단 공공건축팀
---------------	------------------------------	------------------------------------

• N분 도시 인천 구축을 위한 생활권 재정립과 전략 마련

- N분(도시마다 15분, 10분 등 설정) 도시는 도시마다 문화시설, 보행 환경 등의 기초 생활시설과 환경을 주민에게 근접성으로 평가하고 거리성 강화와 공공서비스 거리 단축으로 시민 삶의 질을 향상하는 도시 전략
- ※ (파리) 15분 도시 전략을 최초로 제안, 도시 인프라를 공유하고, 공공공간을 최대한 개방하고 설치하는 것을 목표로 하고 있음
- ※ (밀라노) 밀라노 2020 전략은 코로나 바이러스로 인한 피해를 최소화 할 수 있는 보행공간 개방, 자전거 도로 확충 안을 제시하고 있음
- ※ (포틀랜드) '20분 동네, 멜버른의 20분 동네 플랜이 있음
- ※ (부산광역시) 15분 도시로 비전과 전략을 제시하여 15분 생활권을 만들고, 디지털 스마트 도시, 탄소 중립 그린도시의 계획을 담고 있음
- 인천시의 경우 N분 도시를 실천하기 위해서는 도시 내 생활환경을 분석할 필요, 인천은 도시·주거 환경정비 기본계획에서는 권역생활권, 주거생활권, 기초생활권으로 나누고 있지만, 이는 정비사업을 위한 경계로 N분 도시 전략을 추진하기 위해서는 생활권의 특성에 따라 유형을 분류하고 N분 도시 환경을 창출하기 위한 분석과 생활권 정립 필요
- (예시 1. 중심업무지구 N분 생활권) 국제업무지구와 같이 슈퍼블록을 형성하고 있는 지역, 보행 환경과 녹색 환경, 커뮤니티 공간의 조성으로 녹색 보행의 15분 도시로 전환 필요
- (예시 2. 공단지구 N분 생활권) 중심 공단지구에서 필요한 보행 환경, 녹색 환경과 더불어 문화시설 환경에 대한 점검과 필요 시설 도출
- (예시 3. 원도심지역 N분 생활권) 역사적 문화적 자원을 가지고 있는 원도심에서는 관광인프라의 연계, 보행환경, 거주민의 편의시설 등의 점검을 목표
- (예시 4. 원도심의 N분 생활권) 원도심은 이전 도심지의 공동화 현상이 가장 큰 문제로, 노후화 되고 있는 기반시설, 열악한 도로, 주차장, 인구의 고령화 등을 고려하여 기반시설과 유후 공간 관리를 점검하고 보행로 확보, 공원 부지확보 등의 필요한 계획 필요
- 기존에 N분 도시를 지향하고 있는 다양한 도시의 사업은 도시의 특성에 맞게 목표를 도출하고 있어 내용을 살펴보고 인천시만의 전략에 대한 논의 필요

Milan 2020 Adaptation strategy

2020년 발표한 내용으로 락다운으로 많은 피해가 있었던 밀라노 도시를 향후 코로나 바이러스로 인한 피해를 최소화 하기 위해 내놓은 '도시 대개조' 계획 내용으로 보행자 공간을 넓히고, 자전거 도로를 확충하는 안을 담고 있음



자전거와 보행자 중심 교통체계

광장의 사용 예

출처 : Comune di Milano (2020, p.9, p.11.)

안 이달고(Anne Hidalgo) 파리시장의 정책공약 '파리 15분'

15분 도시는 근거리 서비스에 기반한 도시로, 도시 내 지구(혹은 동네) 주민끼리 길에서 만나기 쉽고 함께 생활환경을 가꾸며 공동체를 만들어나가는 도시 지향

- 집에서 도보로 15분 이내에 서점, 식료품 상점을 비롯한 다양한 소상공점, 학교, 문화시설, 의료시설, 공공서비스를 접할 수 있는 도시 구상
- 근거리 서비스 기반과 더불어 주민 간 자발적 협력 환경 조성, 이를 위해 시 주체와 민간협회 주민이 상호작용 할 수 있는 정책을 지속 시행



주: ① 교차로 혹은 광장을 지구(동네)의 중심으로 조성, ② 생활의 활기가 느껴지는 공간, ③ 어린이를 위한 안전한 놀이공간, ④ 공유 텃밭, ⑤ 재생에너지를 적극 활용

출처 : 국토연구원(2021, pp.6-7)

15분 도시 부산

15분 도시란 이동을 최소화하고, 생활권 내에서 일상 생활이 가능한 도시, 신재생에너지와 결합한 첨단 스마트 기술을 이용해 교통·주거·환경·시설 비효율 등을 해소하고, 시민들이 보다 편리하고 쾌적한 삶을 누릴 수 있는 똑똑한 그린 스마트도시를 조성하는 것

비전	"부산 먼저 미래로, 15분 도시 부산"		
전략	15분 생활권 도시	디지털 스마트 도시	탄소중립 그린도시
계획	<ul style="list-style-type: none"> • 효율적인 생활권체계로 도시 밀도 증진 • 교육, 교육, 의료, 문화, 교통시설 등 근거리 서비스 제공, 지역간 불균형 해소 • 공공서비스의 다기능화, 친환경 및 복합용도 개발로 조성 • 공간 효율 도시, 부산 	<ul style="list-style-type: none"> • 보다 편리한 도시를 위한 스마트 서비스 • 교통체계 개선을 위한 스마트 교통체계 조성 • 스마트 빌딩, 스마트 인프라 	<ul style="list-style-type: none"> • 지속가능한 도시를 위한 그린 인프라 • 친환경 도시 및 친환경적 관광도시, 부산 • 일상생활 속 친환경

부산시의 15분 도시 비전

출처 : 부산광역시청 홈페이지(2022)

부산시 거점 문화시설 서비스 거리



출처 : 김민경(2021, p.9.)

• 인천형 N분 도시 생활권 연구와 시범지구 사업시행

- 인천 생활권에서 각 생활 인프라의 접근 거리를 계산하는 지수 분석을 통해서 인천시 N분 지도 도출, 각 생활 인프라 중 인프라 구축이 필요한 시설과 지역 등을 선별해 향후 사업내용 도출
※ 미국의 15분 도시 랭킹, 부산 연구원에서 조사한 문화서비스 거리 예시가 있음
- 마련된 전략을 통해 공공건축 사업 확보, 공공공간의 유연한 활용, 민간건축의 공공적 활용 협력 구축 등 15분 도시 구축 분야별로 인천시가 실행 가능한 방안을 확인하여 사업 도출
- 인천시내 N분 도시 구현이 시급한 지구를 선정하여 필요한 사업을 이행해 N분도시 사업의 유효성 분석, 타 지구에도 적용 가능한 방안을 도출

단위과제 1-2-2

범죄취약 건축·공간 개선

(주관) 도시디자인단 경관디자인팀
(협조) 건축과 건축계획팀, 시설계획과
시설계획팀

- 인천시는 '16년부터 '인천광역시 범죄예방 도시디자인 및 방범시설 등 설치 지원조례'를 만들고 이에 따라 '20년에 '인천시 범죄예방 도시디자인 종합계획'을 수립 완료, 실행원칙 20가지를 제시하였고, 실행원칙에는 건축 관련 내용 포함

인천광역시 범죄예방 도시디자인 종합계획 실행원칙 중 건축 관련 내용 요약

- 실행원칙 4. 유희공간은 마을 커뮤니티 공간, 썸지공원이나 텃밭 등을 영역성 강화와 활용성 증대를 위한 공간으로 조성
- 실행원칙 7. 노후된 가로와 담장, 전신주, 대문 등은 도색하거나 보수하여 골목길의 환경을 개선
- 실행원칙 17. 공유가든 조성 유희공간 및 자투리 공간을 활용한 공유 텃밭을 조성하여 삭막한 환경개선

출처 : 인천광역시(2020d).61-71p.

- 현재 인천시에서는 범죄예방 환경 조성 사업으로 미추홀구 주안 5동 안심마을 골목조성 사업추진('21년 6월 6일), 남동구 구월 3동 일대 여성안심마을('21년 2월 1일) 등 각 지구구에 맞는 사업 진행 중
- 우범지대에 있는 유희공간, 노후 가로의 건축물에 대해서 범죄예방 설계 가이드라인에 맞추어 공간환경 정리와 활용계획 시범사업을 통해서 성과를 확산시킬 필요

• 범죄예방 설계를 적용한 소규모 건축물 설계 유도

- 건축설계에 범죄에 취약한 소규모 주거건축 (연립 빌라, 다세대 등)은 건축설계에서부터 범죄예방에 대한 대책 마련 필요
- 범죄 취약지구에 해당하는 구역에서 신규 건축물 허가 및 심의 과정에서 건축물이 범죄에 노출될 수 있는 요소(인천광역시 범죄예방도시디자인 가이드라인 내용 참고) 범죄예방 안에 대한 체크리스트 제출 의무화와 범죄예방을 효과적으로 적용한 설계안에 대한 합리적인 인센티브 방안 마련

- 범죄 취약지구에서 건축물의 소유지로 관리되는 영역 외에 공공공간이나 주택 사이의 공간, 상가와 상가 사이의 좁은 가로 공간 등 범죄 취약 공간이지만 공공공간 대책에 벗어난 사각지대에 대한 자원사업을 통한 환경개선 사업 실시

• 방치된 도시 계획시설 범죄예방 디자인 공모 및 시범사업

- 지하보도, 다리 밑 등 다양한 도시 계획시설이 시민의 통행이나 삶의 환경에 밀접하게 닿아 있지만, 규모의 문제나 관리 주체의 문제로 범죄예방 디자인에서 소외, 개선되지 않아 불편한 부분 존재
- 주민이 일상적으로 접할 수 있는 도시계획시설 중 노후화나 범죄에 노출된 곳에 대한 공모를 받고 시범사업 적용

단위과제 1-2-3

주거 취약계층을 위한 생활환경 개선

(주관) 도시디자인단 도시경관팀
주택정책과 공공주택팀, 노인정책과 노인정책팀
(협조) 도시디자인단 공공건축팀

- 인천시의 일부 군·구에 고령인구가 밀집 현상, 밀집지역 거주지에 고령인구에 맞는 생활환경에 대한 공간적인 배려가 필요한 상황

※ 일부 군·구(동구, 미추홀구)에서는 WHO고령친화도시를 가입하여 고령친화 환경 조성 준비

인천시 고령사회 대응

제1차 '인천 고령사회 대응을 위한 중장기 계획(2019-2023)'은 노인은 물론 모든 세대의 삶의 질 향상을 위해 고령친화환경 기반 조성에 역점을 두고 있는 계획, 내용에는 건축 및 공간환경에 조성에 대한 내용을 포함

- (고령친화사회환경 기반 조성) 고령친화도시 구현을 위한 인천형 고령사회가이드라인 마련, 고령친화 도시기반 조성을 위한 전달체계 구축



인천 최초 고령친화도시 가입한 동구

출처 : 인천광역시(2019a)

출처 : 박주영(2021, 7월 10일 기사)

• 노년층 생활환경 개선을 위한 도시디자인(유니버설, 인지건강디자인)적용 공간 확대

- 인지건강디자인을 적용한 공공공간을 빈곤, 노령 인구가 밀집한 주거지역에 시범적으로 설치하고 노인 요양원, 보호시설 등 노인 복지시설, 노인 일자리 주변 또한 인지건강디자인 적용 시범지구로 지정해 사업 시행

※ 인지건강디자인은 인지능력이 약해진 노인이나 치매 환자 등을 위해 기존의 익숙한 주거 환경디자인을 변형해 인지능력을 개발할 수 있도록 돕는 디자인

- 노인 친화환경을 목표로 디자인 된 건축물, 공간을 홍보할 수 있는 채널을 개발
- 공공디자인에 노인 친화 디자인을 적용한 내용을 인증하여 권장할 수 있도록 인천시에서 운영하고 있는 공공디자인 인증제 '인천굿디자인 인증제'에 항목을 제안하고 선정할 수 있도록 독려

- 인천광역시 도시디자인 진흥계획('22년 수립완료 예정) 중 노인친화 도시디자인 디자인 지침개발, 특화 시범지구 적용 등의 과제 수행과 연계

• 주거 취약계층을 위한 주택유형 개발과 공급지원 정책

- 인구구성이 다변화함에 따라서 청년 1인 가구, 다문화 가족 등의 새로운 인구구성이 많아졌지만 이들에게 필요한 형태의 주거가 없거나 방법에 취약한 환경에 놓일 수 있는 등 문제 발생
- **(청년계층을 위한 주거형태 제공)** 인천시가 진행하고 있는 청년정책 기본(수정)계획(2021~2025)에서 청년에게 창업공간과 주거를 지원하는 내용과 함께 원도심 지역의 청년인구 정착을 위해 소규모 건축물, 유휴공간을 이용한 청년 창업공간 및 거주 환경 유형 개발을 하고 청년 주택 지원
- **(취약계층 주거유형 개발 및 제공)** 고령, 장애인 등의 취약계층이 살고 있는 주거지 리모델링으로 삶의 형태를 반영한 공간을 제공하거나 보금자리 주택, 공공임대 주택에서 취약계층 맞춤형 주거유형을 개발하여 공급 확대

노후 건물 활용한 청년 주거 공간 사례



울산 중구 호텔을 개조한 창업공간이자 주거 공간 청년디딤터

출처 : 조홍래(2020.8월 9일 기사)



NH공사에서 관광호텔을 리모델링해 청년임대 주택으로 만든 안암 생활

출처 : 원대연(2020.12월 1일 기사)



원주시 법상공동체종합사회복지관이 제공한 청년 공유주택

출처 : 김영인(2021.1월 19일 기사)

• 취약계층의 삶의 환경에 밀접한 공공서비스 시설 확충

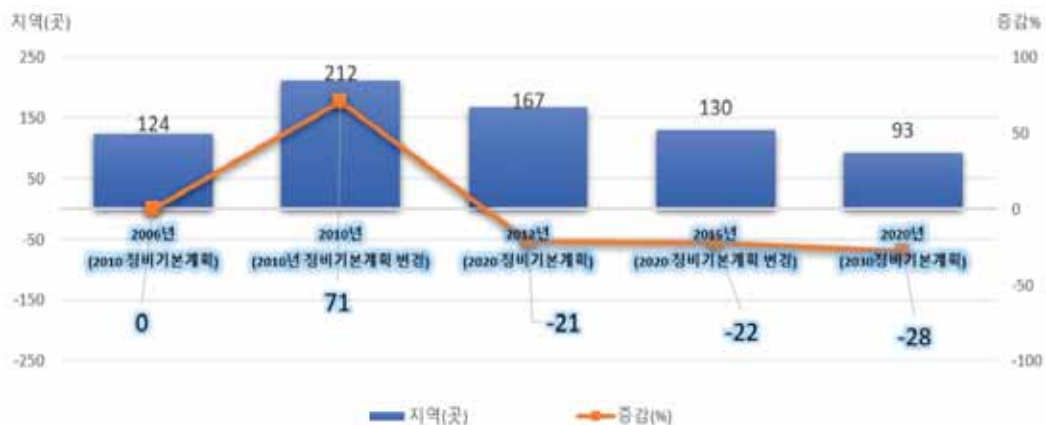
- 인천시에서 고령사회 대응으로 '22년까지 9개의 노인복지시설을 늘려 26개에서 35개의 시설을 운영하기로 계획이 진행, 하지만 여전히 취약계층 노인은 주거환경과 생활환경 안에서 작은 규모의 공공시설 인프라가 필요
- 취약인구 밀집지역에서 활용이 저조한 커뮤니티 시설이나 유휴공간, 기타 공공건축물 대상으로 리모델링을 통해서 생활환경에서 접할 수 있는 노인 친화 인프라를 구축하는 시범 사업 실시

추진전략 2. 커뮤니티 맞춤형 “빈집·유휴공간 조성·관리 및 소규모건축 품질개선”

2.1 배경

■ 소규모 건축의 품질 개선 요구 확대

- 고령화, 핵가족화, 출생률 저하로 인해 인천시 인구 또한 1인 가구, 2인 가구 수의 증가가 계속 될 것으로 전망되어 건축 유형 또한 소형주택, 소규모 건축물에 대한 수요가 지속될 것으로 예상
- 건축물 통계에 따르면, 인천시의 '19년 기준 218,222동 중 500㎡이하 건축물은 163,477동에 해당해 전체 건축물 중 74.9%를 차지(전국은 동수 기준으로 80% 차지), 특히 소규모 건축물 중 30년 이상 된 건축물이 42.17% 정도 차지(6만 8천 동)해 이에 대한 대책 필요
- 인천시의 소규모 특히 노후 건축물이 밀집된 곳은 도시정비로 대응하고 있는데 그동안 도시정비 예정 구역의 2010년과 2019년 현황을 비교해 보면 212개소에서 102개소로 감소하였고, 2020년에는 93개소로 감소하였음
 - 212개소 중 30개소는 준공된 구역으로 이를 감안하면 80개소가 감소하여 감소비율은 37.7%로 나타나며, 대부분 정비사업의 지연 등으로 인한 정비(예정) 구역 해제에 따른 감소²⁶⁾
 - 해제지역은 공공자금이 투입되는 주거환경개선 사업이나 주거환경관리사업으로 대응하고 있지만, 여전히 해제지역으로 남게 되면 슬럼화나 낙후의 원인이 되고 있음
- 도심지역에 재건축, 지구단위계획 지역으로 지정이 되었다가 해지된 지역 같은 경우 소규모 건축물 낙후, 기반시설 부족으로 생활환경이 악화, 공동화 현상이 일어나 빈집이 빠르게 늘고 있어 도시 슬럼화의 원인으로 지목되고 있는 실정



[그림 5-6] 주거정비기본계획 상 인천 도시정비 예정 구역 변화

출처 : 인천광역시(2020b. 63p) 정리

26) 2030 인천 도시·주거환경정비기본계획 요약보고서(2020), 19p.

■ 정부의 기존 건축물의 리모델링과 소규모 정비사업 확대 움직임

- 한국건설산업연구원에 따르면 국내 리모델링 시장은 '20년 30조원에서 '25년 37조원, '30년에는 44조원 수준으로 성장을 예측하였고, 재건축 규제 강화로 인해 민간에서 리모델링 사업에 대거참여 추세²⁷⁾
 - 현재 건축물 리모델링 시장은 특징은 비주거용이 전체의 95%이지만, 주거용 리모델링의 경우 단독주택 중심의 소규모 공사가 대부분을 차지하고 있고, 향후 아파트 리모델링 등 대규모 주택 리모델링 시장이 늘어날 것으로 전망
- 주택 리모델링에 관한 법적 근거를 담은 주택법이 리모델링에 대한 규제를 완화하였기 때문에 리모델링 사업 성장 기대
 - 리모델링 주택조합이 받아야 하는 동의 기준을 100%에서 75%로 낮춰 리모델링 사업을 할 수 있게 권리 확정 등에 관한 내용이 개정됨
- 희망적인 전망에도 불구하고 현재는 소규모 노후 건축물이나 가치 있는 건축물의 리모델링이 활발히 일어나고 있지 않기 때문에 이에 대한 공공적인 좋은 사례와 리모델링 사업 지원 필요
 - 인천도시공사에서 근대건축을 매입하여 지역거점공간을 조성·운영하는 '이음 1977' 사업을 완료한바 있어 공공 참여의 소규모 건축물 리모델링 사례를 보인 바 있음



[그림 5-7] '20년 인천 건축 대상' 인천건축사회관'
근대 건축물을 리모델링하여 사용

출처 : 홍덕중(2020, 10월 27일 기사)



[그림 5-8] 개항장 문화전진기지 이음1977

출처 : 인천도시공사(2020, 6월 29일 보도자료)

- 한편, 소규모 정비사업 법적 근거를 담은 빈집 정비법은 공공기관 참여로 용적률을 법정 상한인 120%까지 높여주고 늘어난 용적률의 20~50%를 공공임대로 공급하는 방식으로 바꾸었고, 2종 일반주거지역의 개발사업은 250%에서 300%로, 3종 일반주거지에선 300%에서 360%까지 상한을 올리는 등의 법적인 규제 완화가 이루어지고 있음²⁸⁾
 - 인천시의 소규모주택정비 사업의 경우, 가로주택정비사업에 대한 규제가 완화됨에 따라 진행 건수가 늘어 향후 소규모 주택지의 경관에 많은 변화가 있을 것으로 예상

27) 이영웅(2021, 4월 9일 기사)

28) 정용욱(2021, 9월 21일자 기사)

- 가로 주택정비사업의 경우 빠르게 성장해 높은 건축물이 다양하게 생기고 있지만, 주변 가로는 여전히 저층 밀집 소규모 건축물이기 때문에 경관적으로 조화롭게 어울리는 건축물 설계가 필요

■ 원도심 인구 이동으로 빈집 유휴공간 빠른 증가

- 인천시의 2001년부터 2019년까지 인구 이동은 연평균 약 65만 명으로 시·도 간 이동이 25%, 시·도내 이동이 75%로 내부 이동이 현저히 높은 것으로 나타났고, 특히 미추홀구, 동구, 부평구와 같이 원도심 지역 인구가 유출이 많은 것으로 나타나²⁹⁾ 신도시의 발달이 원도심 공동화에 영향이 있는 것으로 나타남
 - 인천시 중구의 영종국제도시를 유치한 후에 9만 명이 넘어가고 있지만, 원도심 지역은 8개 동에 4만 4천여 명으로 2배의 차이를 보이고 있고, 격차가 매년 벌어지는 추세³⁰⁾
- 원도심의 인구 유출로 인해 빈집과 유휴공간이 늘어나고 있어 원도심 슬럼화가 가속화되고 있는 상황
 - 인천의 10개 군·구 중 미추홀구가 가장 많고(857채), 다음은 중구(696채), 부평구(652채) 순³¹⁾
 - 유휴·저활용공간의 경우 일부는 도시재생사업으로 주민이 필요한 시설을 만드는 사업이 각 군·구에서 진행



[그림 5-9] 경제자유구역 순이동 변화 추이

출처 : 통계청 자료 ; 박소영(2021, 2월 19일 기사)



[그림 5-10] 인천 빈집정비계획 2020년 4월 기준

출처 : 한상봉(2021, 4월 16일 기사)

■ 빈집 사업의 진행 저조

- 인천시에서는 ‘빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법(2018년 시행)’에 따라 2019년에 ‘빈집 정비 가이드라인 및 지원계획’을 세웠고 ‘24년까지 사업을 시행 예정’
 - 계획에 따르면 2017년부터 2019년에 조사된 인천시 빈집은 3,976호이고 2013년부터 2018년까지 정비된 빈집은 전체 2,550동 중 954동(철거 367, 안전조치 460, 철거 후 주차장, 소공원 등 활용 127)

29) 박소영(2021, 2월 19일 기사)

30) 최은지(2021, 6월 2일 기사)

31) 한상봉(2021, 4월 15일 기사)

- 인천시 빈집관리나 정비사업 시행은 군·구에서 진행하고 있지만, 사유재산이고, 공공지원 보다 정비 내용이 넘치기 때문에 사업의 활발한 진행이 미진
- 인천시 서구에서 진행한 ‘행복한 서로이음 빈집 정비 사업’의 경우 빈집 353곳 중 8곳에서만 신청, 이 중 2곳만 양호 상태이고 이마저도 지원금에서 리모델링이 어려운 실정³²⁾

2.2 실천과제

■ 실천과제 2-1. 지역경관을 향상하는 소규모 건축 품질 개선

단위과제 2-1-1	소규모주택지의 정비사업 활성화와 경관향상 방안	(주관) 주거재생과 도시정비팀 (협조) 주택정책과 주택관리팀
<ul style="list-style-type: none"> - 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법에 따라 20-30년 이상된 노후·불량주택을 정비하는 사업을 소규모 주택정비 사업으로 묶고 있고 정비사업의 종류는 자율주택정비사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축 사업이 있음 - 소규모주택정비 사업 중 가로주택정비사업에 대한 규제 완화로 인해 사업이 가로주택정비사업에 몰리고 있는 현상이 진행 중 <p>※ 인천시는 2021년 6월 30일 기준 소규모주택정비사업은 48개 진행, 가로주택정비사업은 24군데로 전체 중 50%로 (2020년 5월 기준 12군데) 타 사업보다 많이 진행되고 있는 상황(나머지는 소규모 재건축, 자율 주택)³³⁾, 조합설립 진행 중인 곳이 많기 때문에 비율은 높아질 예정(서구 같은 경우 진행 중인 7군데를 제외하고 9군데는 조합설립 진행중)</p> <p>※ 서울시의 경우 초반에 7층의 층수 제한을 두고 가로주택정비사업이 진행되었지만, 공공임대 비율을 높이는 조건으로 15층까지 층수제한을 풀었고, 인천시의 경우 인천 석남동 490번지 일원 가로주택정비사업은 36층의 규모, 용현동 146-257번지의 경우 지상 38층 규모로 2종 일반주거지역에 지어질 때만 15층 이하의 층수 제한을 두고 그 외의 용도지역에는 층수제한이 없음</p>		



[그림 5-11] 인천시 고층 가로정비사업 예시

출처 : (좌) 김두윤(2021, 1월 31일 기사), (우) 심민규(2021, 4월 21일 기사)

32) 홍현기(2021, 09월 17일 기사)

33) 인천광역시 추정분담금 정보시스템(2015)

- '21년 11월 국토부의 소규모주택정비 관리지역 설정³⁴⁾에 따라 (인천시의 일부 지역이 후보지역으로 지정) 관리지역 지정에 따른 혜택이 있을 예정이고 향후 관리지역이 추가로 지정되면 소규모주택정비가 더 활성화 될 예정
- ※ '21년 11월 소규모주택정비 관리지역으로 지정된 곳은 인천시 서구 가정동 루원시티 북측과 후보로 인천시 부평 십정동 희망공원 서측이 지정됨
- ※ 소규모주택정비 관리지역으로 설정되면 사업요건의 완화, 건축규제 완화와 통합 개발 특례를 적용할 수 있음

• 소규모주택정비 관리지역 확대를 위한 관리계획 수립

- 인천시는 도시정비예정 구역이 축소됨에 따라 저층주거지에 슬럼화가 가속화되는 곳이 다수 발생, 경관향상과 슬럼화 방지 및 주택 정비를 촉진하기 위해서 소규모주택정비사업을 시행할 수 있는 선별과 지정 확대 필요
- 소규모주택정비지역에 대해 좀 더 포괄적으로 관리할 수 있는 소규모주택정비 관리지역 설정에 따라 지역별로 관리계획을 세우거나 종합계획을 세워 활성화 시도
- ※ '22년 2월 루원시티 북측은 '소규모주택정비 관리지역 계획 수립 용역'착수, 부천시는 소규모주택정비 관리지역 지정을 위한 종합계획 수립
- 인천시 또한 관리계획 수립을 통해서 향후 관리지역으로 선정될 수 있는 사이트를 미리 준비하고 개발 방향에 대한 설정을 미리 파악함으로써 난개발을 막고 조화로운 재생 방안이 되도록 대비
- 소규모주택정비사업 관리지역 외에 기추진되는 정비사업지역은 대단위 사업보다 한 지역에 다수의 건축주가 건축을 올리는 만큼 전체적인 경관을 관리하기 어려운 점이 있음
- 인천시에서 가로주택 정비사업이 진행되거나 진행 예정인 지역 여건과 소규모주택정비사업의 진행이 주변 주택 경관과 도시 환경에 미칠 영향을 선제적으로 확인해 인천시 지역 환경별 소규모주택정비사업 가이드 도출
- 가이드에 대해서는 향후 소규모주택정비사업이 포함된 지구단위 계획 설정과 소규모주택정비사업 건축물 심의에 활용하도록 조치

서울시 소규모주택정비 심의기준

- 쾌적한 주거 조성 등 계획의 질적 향상을 위한 심의기준 (발췌)
1. 가로구역 일부에서 사업추진 시 존치 건축물 고려한 건축계획 수립
 2. 전면가로에 대응하는 형태를 기본으로 주변 여건 및 경관을 고려한 건축계획 수립
 3. 1층 필로티 계획을 가급적 지양하고, 저층부는 복리시설 등 용도로 계획을 권장
 4. 대지안의 공지 1/2 완화 적용은 인접대지 경계선으로부터 완화 적용 배제
 5. 입주민과 지역주민의 원활한 보행 동선을 유입을 유도할 수 있도록 진입마당을 계획하고, 인근에 근린공원, 녹지, 공공공지 등이 있는 경우 보행이 연결될 수 있도록 계획

34) 국토교통부(2021, 11월 19일 보도자료.)

6. 사업부지 레벨은 주변 레벨과 순응되도록 하고, 주변 레벨과 어울리지 않는 무리한 성토 및 옹벽 계획 지양
 7. 밝고 쾌적한 주거환경이 될 수 있도록 각 세대별 채광, 일조를 고려한 계획
 8. 옥외공간 시설은 각각의 기능에 적합한 위치에 배치하고, 조경은 입주민들이 일상에서 자연을 느낄 수 있고, 유지관리를 고려하여 환경 친화적으로 계획
 9. 건물외관은 하나의 주재료를 선정하여 사용을 권장하고, 여러 재료의 혼합사용은 지양
 - 주변 건물과 조화되는 재료·색채를 사용하고, 원경에서의 통일감, 정서적으로 안정감을 줄 수 있는 색채계획 수립 권장
- 출처 : 서울특별시(2021)

• 소규모주택정비 관리종합계획에 따른 관리지역 확대와 건축경관 관리

- 소규모주택정비 관리종합계획을 세운 뒤 관리지역을 지정을 연차적으로 확대해 나가고 소규모 주택 정비 사업의 설계 단계부터 경관을 고려하여 설계할 수 있도록 건축물 심의 등에 개발한 매뉴얼 적용해 관리
- 국토부에서 진행하는 소규모주택정비 관리지역 공모를 활용하여 선도지역을 지정하고, 국비와 시비를 활용해 소규모주택정비지역에 적당한 기반조성시설을 충분히 지어 인천시에 맞는 소규모주택정비사업 모델로 활용

단위과제 2-1-2

소규모 건축물 리모델링 활성화

(주관) 주택정책과 주택정책팀
(협조) 해당 군·구 건축과

• 공동주택 리모델링 기본계획을 통한 건축기준 수립

- 인천시는 공동주택 리모델링 기본계획수립 용역을 착수해 인천형 공동주택 리모델링 방향을 마련하고자 하고 있고, 서울시의 경우 2025 공동주택 리모델링 기본계획을 정비하며 공공성 확보에 따른 용적률 완화기준, 사업활성화를 위한 공공지원제도 등을 검토예정³⁵⁾

서울시 공동주택 리모델링 용적률 완화기준 마련

- 서울형 공동주택 리모델링 운용기준
 - 도로·공원 등 기반시설을 정비하는 경우 최대 20% 완화
 - 녹색건축물을 조성하는 경우 최대 20% 완화
 - 열린놀이터, 공유 주차면 등 지역 친화 시설을 설치하는 경우 최대 30% 완화
 - 상업시설 등 가로를 활성화 하는 경우 최대 10% 완화

출처 : 서울시 (2021, 11월 21일 보도자료.)

- 공동주택 리모델링 기본계획 수립에 따라 정해지는 세부적인 용적률 완화기준과 가이드라인 내용에 건축물에 대한 디자인, 소재, 주변 건축물과의 조화* 등을 고려하여 리모델링을 진행할 수 있는 가이드를 연구, 소규모 건축물 밀집 지역의 실질적인 경관을 높일 수 있도록 유도필요

* 개항장, 산업유산, 문화유산, 산지 등의 건축적, 지역적 특색이 있는 건축물 밀집구역의 공동주택

35) 서울시(2021, 11월 21일 보도자료.)

- 저층주거지 리모델링 활성화구역 지정 및 관리

- 도시재생사업지내 저층 주거지가 밀집, 도로여건 등 주거환경이 열악하여 건축행위(증축 등)가 어려운 상황
- ※ 비룡공감2080 도시재생사업의 좁은길열기사업과 같이 주거환경 주변 개선사업을 도시재생사업으로 시행
- 건축물 정비가 지연되거나 소외된 지역 등 건축물 노후화가 빠르지만 정비가 늦어지는 지역을 선정하여 “리모델링활성화 구역”으로 지정하고 규제 완화 및 개선사업 실시
- “리모델링활성화 구역(건축법 제5조, 시행령 제6조, 1항 6호, 시행규칙 제2조의 5)” 내용을 바탕으로 구역을 지정하여 노후 건축물 리모델링 사업 지원
- ※ 리모델링활성화구역“ 지정시 기존 연면적의 30%까지 증축 가능, 건폐율, 건축선, 대지 안의 공지 같은 『건축법』상 규제를 일부 완화 가능

■ 실천과제 2-2. 지역 맞춤형 빈집·유휴 공간 관리와 활용

단위과제 2-2-1	시 단위 빈집 정보시스템구축과 생활권 맞춤 관리	(주관) 주거재생과 주거재생팀 (협조) 군·구 건축과
---------------	----------------------------	----------------------------------

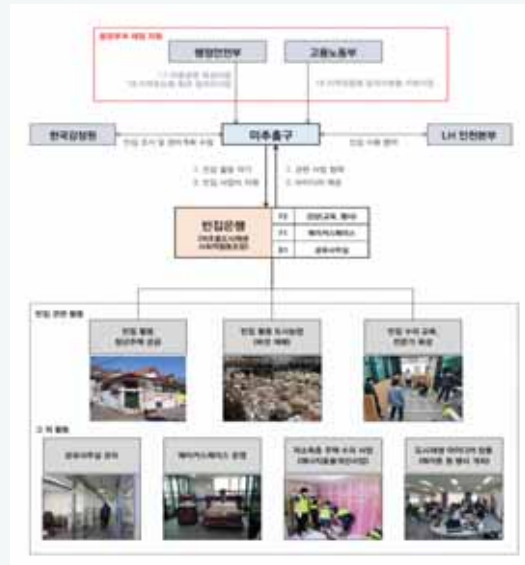
- 시 운영 빈집·유휴공간 활용 플랫폼 구축

- 인천시는 ‘빈집정비 가이드라인 및 지원계획’을 세워’ 24년까지 사업을 시행 중이고 지원계획은 정비에 대한 철거비나 개량비를 지원하거나 안전조치 비용을 지원하고 있음
- 빈집의 정비는 2019년 기준 중구는 696곳 중 5곳만 철거, 동구는 188곳 중 5곳만 철거되었고, 개인은 양도소득세 때문에 빈집을 정비하기보다는 방치하는 곳이 많은 실정³⁶⁾, 주로 빈집에 대한 사업은 군·구별로 시행되고 있어 통합된 체계가 없는 실정
- 인천시를 아우르는 빈집 전체를 대상으로 하는 빈집 정보시스템 구축하여 빈집 밀집 지역 정보, 활용 가능한 유휴공간 활용 및 유휴공간 유형 분류 등의 내용을 제공하고 향후 시민이 빈집을 정비하거나 유휴공간을 활용하고자 할 때, 시차원의 자원들과 국가에서 지원할 수 있는 사업 등을 매칭 할 수 있는 플랫폼으로서 사이트를 운영
- 공공이 보유하고 있는 도시계획시설, 사용하지 않는 부동산 자산, 빈공간, 여유 공간, 혹은 빈집 중 가치가 있다고 판단하여 매입하여 새롭게 공공적 목적의 공간이 된 내용에 대해서 스타트업, 중소기업, 자선단체, 사회적 기업 등 인천 사회에 필요한 기업과 사람이 활용할 수 있도록 보조하는 사업 시행

36) 최은지(2021, 4월 13일 기사)

인천시 미추홀구 빈집은행

- 미추홀구는 「빈집법」 시행 전부터 자체적으로 빈집정비 TF를 마련하고 실태조사를 시행하는 등 문제를 해소하기 위해 노력
- 2017~2018년에는 한국국토정보공사(LX)에 의뢰해 빈집 전수조사를 실시. 한국감정원 및 한국토지주택공사(LH)와 빈집정비계획 수립, 빈집 정보시스템 구축, 빈집 활용 사업 등 진행
- 지역 청년 중심으로 빈집의 생산적 활용을 시도, 공공과의 협력을 통해 활동 영역이 점차 넓어지면서 지역 문제 해소에 기여
- 2017년에는 청년들로 구성된 '미추홀 도시재생 사회적 협동조합'을 설립하고 '빈집은행' 상표권을 획득하여 빈집사업 추진 주체가 됨



미추홀구 빈집은행구조

출처 : 이다예(2019, p14), 사진 같은책, p.21.

• 생활권 유형별 빈집관리 방안 마련

- 인천시는 생활권의 특성별로 빈집의 건축적인 특성과 주변 환경이 다르고, 빈집을 활용해서 주변 생활권에 필요로 하는 사업도 상이해 빈집을 생활권 유형별로 분류하여 사업을 활성화 할 필요
- **(빈집 밀집구역의 정비방향)** 인천시는 주로 도시정비 사업 중단 지역에 빈집이 밀집, 인천의 개발·재건축 부지 해제 지역은 약 100군데, 이중 30군데 사업 완료
- 국토부에서 빈집이 많이 발생한 지역을 '밀집구역'으로 지정하던 것에서 관리구역 제도로 설정을 검토 중으로 인천시에서도 빈집 관리구역을 설정하고 제공할 수 있는 인센티브와 제도 방향에 따라 빈집 소유자에게 정비방안을 제시할 필요
- 도시정비 사업 진행으로 인해서 빈집 사업이 잘 이행되지 않는 부지에는 공공의 목적으로 이용한다는 전제 하에 주변 생활권에서 필요한 주차장, 공원, 텃밭 등으로 1~3년 간의 짧은 임대 기간을 두고 소유주에게는 재산세, 철거 비용 등의 이점을 주고 단기적인 활용을 할 수 있는 내용을 소유주와 논의해 적용

빈집을 활용한 주차장, 소공원으로 주거환경 개선 사업

빈집의 토지 소유자와 최소 3년 간 무료임차 및 주차장 무료개방, 재산세 일부 감면을 조건으로 협의해 빈집 철거 동의를 이끌어 낸 뒤 빈집 철거부지에 주차장, 텃밭이나 공원을 조성



충남 아산시 빈집을 활용한 공영주차장



군산시 공터를 활용해 쉼터를 조성한 모과쉼터

출처 : (위) 권순재 (2018, 10월 25일 기사), (아래) 김훈 (2018, 9월 27일 기사)

- (농어촌 지역의 빈집의 정비방향) 그동안 빈집을 숙박시설로의 사용이 법적으로 제한되어 있었지만, 2021년 3월 ‘서비스산업 코로나19 대응 및 발전전략’ 내용에 농어촌 민박시설에 한해 허용하고 ‘23년까지 법제화 할 예정으로 인천시의 강화군, 옹진군의 경우 일부가 농어촌 지역으로 민박시설로 빈집정비가 가능
- 농어촌 관광요소가 충분한 지역을 대상으로 지역 공동체가 공유숙박시설을 운영할 수 있는 여건이 마련된 곳에 빈집 리모델링 사업 지원
- 빈집 중 숙박시설로서 가치가 있는 빈집을 선별하여 공유숙박시설로서 개발하되, 공유숙박시설의 소유주, 지역 공동체, 군·구 등의 체계를 정비해 사업 모델을 정착

빈집공유숙박시설 운영사례

- 스타트업 다자요에서 2017년부터 추진한 빈집 프로젝트로 빈집 소유주가 지원을 하고 크라우드 펀딩을 통해서 리모델링 비용을 충당하고 투자자에게는 3%의 이자와 숙박권을 지급하는 시스템
- 그동안 빈집을 숙박업소로 영업을 하는 것은 법적으로 금지되어 있어 문을 닫을 위기에 있었지만, '20년부터 '한걸음 모델'에 선정되어 2022년까지 5개 지자체에서 50곳 빈집을 활용해 사업 가능해져 영업 재개



다자요 빈집 홈페이지

다자요 공유숙박 주택

출처 : 다자요 홈페이지(연도미상)

- **(원도심 사업 연계형 정비방향)** 원도심 지역의 빈집은 지역 활성화 계획이 있는 경우가 다수이고, 청년인구 부족 문제, 주차장 부족 문제, 슬럼화 등 지역민이 빈집정비에 참여하여 지역 문제를 해결할 수 있는 방향으로 빈집을 활용 할 수 있도록 사업이 연계되어야 할 것
- 빈집, 빈가게, 빈사무소의 공유를 통해 도시재생활성화 지역 내 경제기반형 쓰임이 있을 수 있도록 빈집 활용 유도, 협업·창업지원 공간 등을 활성화하여 지역 기반의 공유경제 공간이 되도록 유도
- 인천시 남동구는 '2021 빈집정비사업' 리모델링 공사를 통해서 간석동 다세대 주택 반지하 세대와 협약으로 3년간 공동 육아방으로 사용 합의, 그 외에 노인 쉼터나 노인일자리지원센터로 활용하도록 리모델링 보조

**단위과제
2-2-2**

**유휴공간 및 폐교를 활용한 커뮤니티
활성화 계획**

(주관) 시설계획과 산단조성팀, 인천시교육청 교육
행정국 교육시설과
(협조) 시민소통담당관 시민참여팀, 관광진흥과
관광개발팀

• 커뮤니티 중심의 유휴 산업단지 공간 활용방안 마련

- 산업단지를 중심으로 폐공장, 산업단지 이전 등으로 유휴공간이 지속해서 발생, 그동안 공단의 쇠락으로 인해서 건축물이 방치될 수 있는 곳에 지역에서 필요한 공간으로 전환될 필요
- 산업단지내 입주 가능한 업종 범위가 ‘산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령’ 일부 개정으로 전자상거래업, 시제품 제작·판매업(메이커스페이스), 자동차 튜닝 관련 서비스업(판매, 수리, 교육), 드론 관련 서비스업(체험, 교육, 조립, 항공촬영) 등의 서비스업이 들어올 수 있게 되어 관련 산업 창업공간을 유치 및 창업 인큐베이터 도입
- 폐 산업시설을 이용한 커뮤니티 사업 유치로 인천시에서 활동하는 다양한 커뮤니티를 만들어 도심농업 커뮤니티, 공예 공동체 등의 공간을 제공하여 일자리 창출과 커뮤니티 활성화를 목표로 사업실시

영국 스킵가든 사례

- 킹스크로스 지역은 런던의 중심부 산업혁명의 상징적인 장소로, 산업이 변화해 낙후 지역으로 전락, 2000년부터 도심 재개발사업 추진
- 건설 현장과 트랙에서 쓰이는 스킵(Skip)이라고 불리는 커다란 쓰레기통에 흙을 채우고 채소를 기르게 됨
- 스킵가든은 운영하는 사람과 지도자가 있어 주변 커뮤니티에게 워크숍을 진행해 참여하여 식물을 매해 길러내는 활동을 하게 됨
- 스킵가든은 도시 가드닝, 커뮤니티 키친, 공방, 예술, 워크숍 등 각종 주민을 위한 프로그램과 주변 식당과 스킵가든 카페에 납품하여 주민이 활용



스킵가든 전경

출처 : 사회혁신연구소(연도미상)

• 지역민이 활용하는 폐교 및 학교 공간 활용 방안 마련

- 인천시는 출생률 저하로 도서 지역의 폐교 발생 및 기존 학교건축의 이용 시설 저하의 문제와 몇몇 원도심의 학교들이 학생이 많은 신도시로 이전하는 현상이 지속 발생
- ※ 현재 인천시의 제물포고의 경우 신도시로 이전에 관한 내용이 10년째 논의가 이어지고 있음

- 최근 학교의 운동장이나 시설은 지역주민이 이용하게 되면 커뮤니티에서 다양한 기능을 할 수 있어 교육부에서도 지역민에게 개방하여 활용할 수 있는 사업을 펼치고 있고, 도서지역의 폐교의 경우 지역 여건에 따라서 더욱 다양한 쓰임을 창출하고 있음
- **(도심 폐교의 커뮤니티 공용 시설로 개발)** 폐교부지가 따로 매입되지 않을 시에는 공공에서 지역에 필요로 하는 공공공간과 공공시설을 유치하여 부족한 공공서비스를 제공

양정고등학교 이전 부지 활용

- 1988년양정고등학교가 이전하면서 기존부지는 '손기정 체육공원'으로 개방됨
 - '손기정 기념관', '손기정 문화센터', '손기정 체육센터' 로 사용되어졌음
 - 청소년 독서실, 컴퓨터 교육실, 헬스장, 생활체육시설 등으로 구성되어, 주민들의 이용률이 높음
- 2020년, 역사·문화·체육이 공존하는 '러너의 성지'로 탈바꿈 함
 - 노후한 시설 보수와 손기정 기념관의 보강을 통해 재개장
 - 손기정 기념관, 러닝트랙, 러닝러닝센터, 어린이도서관, 다목적운동장, 게이트볼장 등으로 구성됨
 - 러닝러닝센터는러닝레슨을 받을 수 있는 클래스 운영과 라커룸, 샤워실 등을 갖추어 러너들의 거점공간 임



출처 : (사진) 도시재생 뉴딜 블로그 (2020)

- **(도심지역 학교건축의 커뮤니티 개방시설로 도시재생)** 원도심 지역의 쇠퇴 학교의 경우 뉴딜 사업과 함께 재생사업을 실시하여 학교 안의 유휴공간을 주민 필요 시설로 리모델링을 진행

순천시 학교재생 특화사업

- 2019년 순천시, 순천교육지원청이 “도시재생 뉴딜사업 순천남초등학교학교재생 업무 협약” 체결
 - 전문가, 주민대표 등으로 학교재생 T/F를 구성해 사업추진방향 주민의견 수렴
- 저전동남초교일원 ('18-'21년, 197억원)
 - (목표) 남초등학교재생을 통한 지역 공헌 교육(Edu) 모델제시
 - (실적) 학교재생 업무협약 및 TF 구성, 마을정원사 양성
 - (추진) 공유공간(4개소), 학교재생(생태놀이터, 빈교실공유공간 조성)
 - ※ 공유공간 : 세대공감 비타민센터, 공유경제 복합시설, 쉼어하우스, 마을관리소



출처 : (사진), (좌) 홍갑의(2019, 8월 14일 기사, (우) 조인호(2019, 8월 14일 기사)

- (도서지역 학교건축의 관광자원 지원시설 활용) 인천시 강화군과 옹진군은 폐교를 활용해서 문화재 생이나 지역재생에 활용하고자 하는 계획을 가지고 있어, 이와 연계하여 옹진군과 강화군에 강점인 관광자원, 문화자원 등의 테마를 지원하고 관광객이 머물 수 있는 시설로 개발하여 지역 관광산업 성장에 도움

철원 양지리의 철새마을

- 2010년 10월 건축기본법에 의거한 디자인 시범사업(국토환경디자인 시범사업)에 선정, 주민참여에 주안점을 둔 기본계획 수립(철원군 청정철새마을 문화기발시설 조성사업)
- 개관한 뒤에는 DMZ 철새 탐조 프로그램, 농촌체험마을과 철원 안보관광 연계 프로그램, 동식물 보호교육 등을 운영하고 상설 전시관과 카페도 운영하고 있어 관광객이 꾸준히 찾는 장소가 되고 있음



DMZ 철새평화타운 건축물 외관



철새평화타운 전시관 일부

출처 : 대한민국공간문화대상 홈페이지(연도미상, DMZ 철새 평화타운)

추진전략 3. 지역 활력을 찾는 “지역 특화 건축경관 창출과 건축경관 향상 방안”

3.1 배경

■ 신도시와 원도심의 경관 격차 심화

- 2003년에 지정된 경제자유구역인 송도, 청라 영종지구는 인천 신도시로 지구별로 개별 경관과 건축 가이드라인으로 경관을 관리·운영하고 있어 경관이 통일적으로 관리되고 있지만, 이런 관리 방식은 인접한 곳에 원도심과 기존 시가지 및 공단 등에 경관 격차를 만들고 있음
 - 송도가 위치한 연수구는 원도심과 신도시가 혼재된 구역으로 경제자유구역과 연수구 원도심의 경관 차이가 뚜렷하게 나타남
- 원도심 지역은 다세대 주택이 대부분이고 노후화 문제, 기반시설 부족 문제, 외부 공간의 계획 부재로 삭막하고 균형적이지 않은 건축물 경관을 형성
- 신도시가 건설되면서 원도심의 주요 기능들이 신도시로 이전하면서 원도심 공동화에 기여하고 있고, 지역 발전에 기여하는 실질적인 요소들이 불균형하게 배치되고 있어 지역 발전에 도움이 되는 건축경관의 발전이 필요한 시점



[그림 5-17] 원도심 지역인 동구지역의 경관

출처 : 최종만(2018. 5월 24일 기사)



[그림 5-18] 청라 신도시 경관

출처 : 윤지은(2020, 4월 2일 기사)

■ 부분 재개발과 기존 경관과의 부조화

- 중구, 동구, 서구 지역은 원도심지역이 개별 건축물 개발로 부분적으로 개발이 일어나거나, 단일 용도지역이 아닌 주거지역과 공업단지, 상업시설의 혼합된 경관을 형성해 신축건축물과 노후 건축물이 혼재된 경관을 띠고 있음
- 또한, 재개발, 재건축 사업이 중단되면서 재개발지역으로 묶여있던 다수 지역의 개발이 방치되면서 경관 악화가 빠르게 진행
- 원도심은 기존 다세대 주택과 나홀로 아파트, 고층 주상복합 건축물들이 들어서게 되었고, 소규모 개발사업은 도심의 무질서한 스카이라인 형성에 기여하게 됨



[그림 5-19] 재건축 해제 지역에 방치된 빈집
출처 : 이승욱(2019. 10월 2일 기사)



[그림 5-20] 무질서한 경관을 형성하게 된 인천 시내 전경
출처 : 이주영(2014. 7월 8일 기사)

■ 대단위 도심 발전 사업에 따른 주변 건축경관과 조화 필요

- 인천시의 수변공간은 대단위 공업단지 개발과 접경지역 관리로 대부분 접근이 통제되어 있는데, 이를 개선하고 수변공간을 시민에게 되돌려 주는 인천내항 1.8부두 재개발사업을 진행 중임
- 또한 원도심 일대를 지나가는 ‘인천대로 일반화 및 주변 재생’사업을 통해서 원도심 주변 경관과 건축에 대한 재정비와 대단위 가로 공원을 중심으로 원도심에 충분하지 못했던 보행환경과 녹지를 제공하려는 사업을 추진 중
- 이와 같은 대규모 도시 발전 사업의 추진을 통해서 지역재생에 힘쓰고 있지만, 사업을 추진하는 부서가 각기 다른 관계로 개발되는 일대 주변 경관과 건축환경과의 조화나 건축경관에 대한 대비는 부족한 실정
- 향후 도시 개발, 재생사업 등이 진행되는 것과 함께 조화로운 주변 건축 환경을 만들기 위해서는 건축디자인에 대한 대책 마련이 필요할 것

3.2 실천과제

■ 실천과제 3-1. 조화로운 건축경관 관리

단위과제 3-1-1	특별건축을 통한 지역경관 향상	(주관) 도시디자인단 도시경관팀 (협조) 건축과 건축계획팀
---------------	------------------	-------------------------------------

- 특별건축구역은 차별화된 건축디자인을 통해 지역 도시경관 창출을 목표로 하거나 특별한 건축기술을 적용해 규제의 범위에서 건축기술을 적용하기 어려운 기존 규제를 완화하고 배제 받기 위한 유예제도
- 특별가로구역은 도로에 인접한 건축물의 건축을 통한 조화로운 도시경관의 창출을 위하여 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화하여 적용할 수 있도록 도로에 접한 대지의 일정 구역을 지정, 제도가 활성화 되지 못해서 사례가 뚜렷이 나타나고 있지 않음

※ 2018년 삼성동 코엑스 부근에 특별가로구역을 지정해 LED 전광판 등에 규제를 완화한 사례가 있음

- 특별건축구역을 유치하려고 했던 인천시의 노력에도 불구하고 일부 구역에 대한 특혜로 인식되어 건축 구역을 유치하지 못하고 있고, 실제로 서울시의 경우 아크로비버파크, 반포주공1단지, 개포주공9단지, 신반포3차 강남, 한남뉴타운 3구역 등 고급 아파트단지에 지정하여 아파트의 가치를 높이는 수단이라는 평가가 있었음
- 국토부에서는 특별건축구역 특례 적용대상 확대를 위해 '21년 시행령 개정으로 기존 공동주택 300가구, 일반 단독주택 50동 이상에 대해 적용되던 제도를 공동주택 100가구, 한옥 단독주택 10동, 일반 단독주택 30동에 적용 가능하도록 완화
- 인천의 역사적 건축물이 밀집된 동구 만석동 일대(동일방직 포함)의 특별계획구역 내 특별건축구역 검토, 송도 워터프론트 구역의 특별건축구역 지정 검토 등 인천시의 지역적 특성을 살릴 수 있는 다양한 장소에서 특별건축구역에 대한 검토가 일어나고 있는 실정

인천시, 동구 만석동 일대 특별계획구역으로 결정

- 동구 만석동 일대 동일방직 등 대규모 공장 이전 부지를 특별계획구역으로 결정, 2021년 7월 18일까지 주민공람을 실시, 10월에 확정
- 만석동 일원은 현재 해안 산책로가 조성 중이고 북성포구는 매립돼 공원·녹지·광장으로 제공 예정
- 특별건축구역으로 친환경 녹색 주거복합공간이 마련되면 해양 산책로~북성포구~화도진 공원이 연계될 예정



해양산책로-북성포구-화도진 공원 연계공간

출처 : 정현일 (2021.7월 6일 기사)

- 다수의 특별건축구역 제도의 적용이 개발이익과 고급 아파트의 용적률 상승을 위한 제도로 왜곡되고 있는 반면, 한옥단지나 수변관리구역의 재개발 등 다양한 적용사례가 나오고 있으므로 인천시에서도 인천시 특색이 있는 건축물에 대한 특별건축구역 지정으로 경관을 보존하고 장려할 필요
- ※ 수원시 팔달구 한옥촉진 단지 특별건축구역의 사례는 창의적인 한옥 건축을 장려하기 위해 지정해 이후 한옥건축이 활성화되어 특화 거리를 형성하는 등의 효과
- ※ 부산은 수변의 재개발 사업지구를 특별건축구역으로 지정하고 현재 사업 진행 중

• 인천시 특화 건축을 위한 특별건축구역 및 특별가로구역 계획

- (건축물 보존을 위한 특별건축구역) 원도심 지구의 근대건축물의 특징을 가지고 있는 건축물을 설계하거나 근대건축물을 리모델링하는 경우를 위한 특별건축제도 도입, 건축물이 지어지는 것에 대한 인센티브와 건축물에 대한 가이드라인 보급
- ※ 경관계획의 중점관리구역으로 지정된 곳이나 바로 주변지역으로 같이 지정하여 특정 양식의 건축물 보급과 경관 향상
- (특화건축 장려를 위한 특별건축구역) 친수구역 개발에 따른 주변 건축물 경관 특화를 위해서 건축물에 대한 특별건축구역 지정과 창의적이고 독창적인 디자인 개발 독려

- (가로 디자인 향상을 위한 특별가로구역) 가로의 정비가 필요하지만, 건축물에 대한 특화가 없이는 가로 정비가 힘들거나, 기존 규제로 인해서 개발이 쉽지 않은 가로에 특별가로구역 지정 및 사업 시행

수원시 한옥축진단지 특별건축구역

- 한옥축진특별건축구역 중심으로 한옥형태의 건축물 조성을 통한 수원화성의 역사문화경관을 강화하고자 함
- 2013년에 지정하였고, 여러 공공건축물을 한옥형태로 만들고 다양한 한옥 건축물이 들어서면서 특별건축구역 효과가 가시적



2016년 지어진 보육시설, 행궁
아해 꿈 누리



한옥 주거지로 건축한 2017년
한옥공모전 수상작 호원재



한옥 게스트하우스와 한옥카페를 볼
수 있는 행리단길

출처 : (왼쪽) 신병근(2016, 7월 10일 기사), (가운데) 권혁준(2020, 12월 2일 기사), (오른쪽) 이주원(2019, 4월 10일 기사)

부산항 재개발 사업지구 특별건축구역

- 부산의 정체성을 가진 창의적인 항만 건축물 구현을 위해서 특별건축구역 지정, 전체 면적의 42.3%를 지정하였음
- 북항과 주변지역을 연계 개발하여 부산의 원도심 기능회복과 지역경제 활성화를 도모하여 부산 재창조의 새로운 전기를 마련코자 하는 사업



부산북항 토지이용구상



랜드마크지구 구상안



복합·도심지구

출처 : 북항재개발사업 홈페이지(2016)

• 특별가로구역, 특별건축구역 지정과 시범구역 조성

- 특별가로구역과 건축구역 지정과 관련된 계획을 수립한 이후 후보지로 나타난 내용을 토대로 가장 적절한 시범 사업지를 선정하여 특별건축구역과 특별가로구역을 지정한 이후에 시범 사업 시행

단위과제
3-1-2

도시재생사업과 연계한 건축경관 향상 사업 확대

(주관) 재생정책과 재생정책팀
(협조) 건축과 건축계획팀, 도시디자인단
공공건축팀

- 도시재생사업이 일부 미화작업(담장 꾸미기 등)에 그쳐 사업 이후 건축물의 통합적인 경관 개선과는 점점 멀어지는 부분이 있어 도시재생사업 상에서 건축물에 대한 경관 향상을 위한 사업을 제안할 필요

- 인천시에 도시건축 통합계획은 연구구의 도시재생사업 중에 ‘안골마을 건축경관 통합마스터플랜’이 진행된 바 있고, 도시재생사업을 단순히 일부 공간을 꾸미는 것이 아닌 건축물의 색체계획과 같은 구체적인 안을 제시하여 통합적인 경관을 창출하려 한 점

인천 연수구, 안골마을 건축경관 통합마스터플랜 수립

- 연구구는 원도심 특화재생과 지역밀착형 디자인 창출을 위한 도시재생 뉴딜사업 ‘연경산이 안은 안골마을’의 건축경관 통합마스터플랜을 수립
- 경관자원 특성을 토대로 건축물과 외부 공간의 통합디자인을 도출
- 도시재생어울림센터, 안골마을회관 등에 대해 안골마을만의 고유한 특색을 살리는 경관디자인을 마련
- 중점관리구역에 대한 원칙과 설계이행지침을 수립, 특화된 가로 경관을 형성·관리하고자 특별가로구역을 설정, 이에 대한 통합방안 마련



안골마을 건축경관 통합마스터플랜

출처 : 인천광역시 연수구청 (2021, 6월 9일 보도자료)

• 건축경관 향상을 위한 도시재생사업 시행

- 도시재생사업을 요로 하는 사이트 대부분이 원도심, 농·어촌 지역, 원도심 지역 등 주거, 상업, 노후 건축물과 신규 건축물 등 다양한 건축물이 혼재된 구역으로 건축물에 대한 통일성과 외부 공간 경관 향상을 목표로 사업을 추진
- 노후 건축물의 입면 리모델링, 저층 주거 건축물의 오래된 담장과 지붕 소재 교체, 빌라 및 다세대 저층부의 조명 개선 사업 등 보행자와 주민이 실질적으로 건축경관이 개선됨을 느낄 수 있는 사업들로 구성

서울역 일대 노후 건축물 경관 개선

6개의 노후 건축물 외관개선 공사비용 자부담 매칭으로 1.3억 지원을 통해 경관개선과 중림동 지역 활성화 도모



출처 : 서울특별시 (2020, 1월 10일 보도자료)

- **건축물 단위의 도시재생사업 활성화**

- '20년부터 국토부에서는 도시재생사업의 일환으로 위험건축물 도시재생사업 특별공모를 시행하는 등 면단위의 도시재생사업에서 건축물 단위 도시재생 사업을 확장
- ※ '21년 경남진주 백화점, 경북청도 공용버스터미널, 경기여주 시민회관 등이 선정되어 지역에 필요한 생활 SOC 사업으로 정비될 예정
- 인천시의 노후 건축물 중 주변 공공인프라가 부족하거나 재생으로 가치가 있는 건물을 선정하여 도시재생 사업으로 리모델링하여 공공건축물로 활용

**단위과제
3-1-3**

경관계획 관련 프로세스 개선을 통한 디자인 향상

(주관) 도시디자인단 도시경관팀,
공공건축팀, 도시계획과 지구단위계획팀
(협조) 도시디자인단 도시경관팀,
기획조정실 스마트도시담당관

- **선도사업을 통한 통합형 경관·건축심의 및 3D 경관심의 운영**

- '22년 주택사업의 경우 건축·교통·경관 통합심의가 의무화되고, 다양한 지자체(서울, 부천, 울산, 세종)에서는 중복심의 대상의 경우 건축과 경관 심의를 통합해서 운영하고 있음
- 건축산업의 활성화를 위해 건축허가 기간을 단축할 수 있는 건축·경관 심의 제도를 통합하여 행정절차를 단축할 수 있는 사업을 일부 선도사업에 도입하여 실시
- 경관과 건축의 통합 심의 방식을 운영하지만 경관 논의는 전문적으로 다루어질 수 있도록 심의 내용을 타 분야와 분리해서 진행하고 건축과 경관을 통합적으로 볼 수 있는 전문인력 풀 구성
- 인천광역시가 구축한 '디지털 트윈 시뮬레이션 절차'를 활용하여 경관사업을 진행할 수 있도록 선도 사업을 선정하여 사업 추진

- **지구단위계획 건축물 경관디자인 관련 지침 활성화**

- 인천시의 건축물은 '2030 인천광역시 경관계획'에서 권역별 경관 지침 사항과 지구단위계획과 도시계획제도로 건축물 경관을 관리
- 경관계획 가이드라인의 내용에 건축물에 대한 권장사항이 있지만, 실행력을 담보하고 있지 않기 때문에 지구단위계획 세부지침에서 이를 담아서 실행력을 높일 필요
- 인천시의 건축물은 고층 건축물과 기존 저층 건축물과의 경관 분리, 과도한 옥상부 디자인 경관 등 다양한 건축물 경관에 대한 문제가 지속되고 있는데, 건축물 향상 할 수 있는 정책적인 사업이 필요

인천경제자유구역 청라 국제도시 지구단위계획 시행지침 내용

[친환경 복합단지 조성사업 관련 용지(발체)]

-너비 20미터이상의 도로에 면한 건축물의 1층은 전면 벽면적의 50%이상을 투시형 창문과 투시형 셔터로 처리하여야 하며, 유색이나 반사유리의 사용은 원칙적으로 금지한다. 단, 미관상 지장이 없다고 인정되어 건축허가권자의 승인을 득한 경우에는 그러하지 아니하다.

-건축물의 외벽은 전면이나 측면의 구별 없이 모든 면의 마감수준을 동일하게 처리하거나 최소한 서로 조화를 이룰 수 있는 일관성을 지녀야 한다.

-건물의 옥상 및 지붕위의 급수설비(물탱크), 굴뚝, 환기설비 및 시설(환기구 포함), 전기전화통신설비 등 이와 유사한 옥상 구조물이 전면도로의 건너편에서 보이지 않도록 설치할 것을 권장한다.(방송·통신용 안테나 제외)

-지붕·옥상층은 조형적 디자인이 되도록 하고 녹지공간으로 활용할 수 있도록 조경시설을 하여야 한다.

출처 : 인천경제자유구역청 홈페이지(2018)

- 인천시의 권역별로 건축물의 형태와 현재 경관적으로 개선이 필요한 사항 면밀히 분석
- 권역별로 건축물의 설계와 리모델링 시 따라야 하는 구체적인 시공방안(건축자재, 야간경관 등), 구역별 건축 디자인(저층부, 옥상부, 파사드 등) 내용을 제시하고, 각 구체적인 내용에 성공적인 사례 제시
- 디자인 지침 내용이 지구단위계획 세부지침이나 소규모 신축건물 사업, 도시정비사업(가로주택, 소규모 공동주택)에 반영될 수 있도록 건축물 지침의 작성 예시와 권장사항 형태 제안

■ 실천과제 3-2. 지역 특화 경관 창출

단위과제 3-2-1

해양 친수 환경 조성을 위한 주변 건축물 관리

(주관) 인천항만공사, 옹진군, 강화군 건축과
(협조) 도시디자인단 도시경관팀, 공공건축팀

- 해양수산부의 제3차 항만재개발 기본계획(2021-2030)에 따라 인천항(내항 1·8부두)재개발 사업이 진행 중으로 공원, 문화관광 시설 등이 계획되어 있고, 인천내항의 위치가 개항장과 가깝기 때문에 개항장의 관광 인프라가 향후 내항 개발에 따른 주변 발달 도움 예상

해양수산부 제3차 항만재개발 기본계획 - 인천항(1·8부두) 재개발 사업 부분 요약

- 사업목적 : 개항역사와 함께한 인천 내항의 노후 항만공간을 활용하여 공공문화·예술 등 복합문화 도시공간 조성
- 주요 도입시설 : 공원(센트럴파크), 문화관광(전시 및 관람시설) 등
- 사업면적/사업비 : 453,281㎡(수역 29,465㎡포함)/5,003억원
- 토지이용계획 구상 : 공공시설지구, 해양문화 관광지구, 복합도심지구

지구별 계획방향 및 지구계획

구분	기능의 복합	주요 도입시설	면적비율
합계	-	-	100.0
공공시설 지구	<ul style="list-style-type: none"> 주 기능 : 공원, 광장, 녹지, 수변시설, 보행자전용도로, 주차장 등 부 기능 : 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 워터프런트 기능향상을 위한 수변공간 조성 	50.0
해양문화 관광지구	<ul style="list-style-type: none"> 주 기능 : 관광·휴양기능 부 기능 : 상업·업무기능, 문화·전시기능 	<ul style="list-style-type: none"> 개항 근대역사 및 현대사를 돌아볼 수 있는 역사·문화 공간 조성 	40.0
복합도심 지구	<ul style="list-style-type: none"> 주 기능 : 주거기능, 상업·업무기능 부 기능 : 교육·연구 기능 	<ul style="list-style-type: none"> 주거, 상업, 업무가 조화된 정주기능과 의무화교육 등 생활 지원시설 제공 	10.0

출처 : 해양수산부(2020c, p.20.)



토지이용계획 구성안

출처 : 해양수산부(2020b, p.45.)



인천내항 8부두 우선개발구역 열린 소통관

출처 : 김명석(2020, 11월 3일자.)

출처 : 해양수산부(2020b, p.45.)

• 내항과 개항장 통합경관 창출을 위한 건축물 관리 운영 방안

- 수변지구의 개발로 인해서 주변의 난개발이나 특색 없는 상업시설 혹은 고층 주거시설 건설로 인한 경관 훼손을 막기 위해 특별건축구역으로 지정해 역사 문화 자원보전과 함께 지역 활성화할 수 있는 건축 개발 가이드를 따르도록 유도
- 수변지구, 주변의 개발이 용도가 조화롭게 유도되고 원도심 인구 또한 유지될 수 있는 건축 개발 방안을 담은 인천내항 개발지구 특별건축구역 가이드라인 수립

독일 하펜시티의 건축 부문 계획

- 독일 하펜시티는 '97년부터 '25년까지 5단계로 순차개발, 개발 초창기부터 도시계획 및 건축물에 대한 세밀한 기준을 가지고 개발에 들어감
- 건축 부문 기준 요약
 - 공사 구상 단계에서 일반 아파트와 임대 아파트를 건설 했는데, 건축주 20명이 모이면 시세보다 저렴한 집을 지을 수 있도록 방안을 제도화해 다양한 사업 주체가 참여하도록 유도
 - 민간건물은 녹지 확보와 인도 및 자전거길이 의무화 되어 있고, 4층 이상의 건물은 1층은 상업공간(모든 주민이 사용할 수 있는 시설), 2-3층은 기업 오피스, 4층 이상은 주거지가 건축 형태의 기본이고 심사요건은 미학적인 부분이 비중이 높음
 - 상시 거주 인구를 늘리기 위해 교육기관(어린이집, 초등학교, 대학교) 유치
 - 건축자산에 해당하는 슈파이하슈타트(Speicherstadt) 해양박물관, 미니어처 박물관, 커피박물관 등을 위치 시켜 역사·문화 자원의 보존과 첨단 시설을 조화시켜 새로운 랜드마크 창조



하펜시티 구역도

출처 : (글)유한빛(2019, 11월 18일 기사), (그림) 인천항만공사(2020, 독일 함부르크 하펜시티 항만재개발 사업 소개)

• 도서지역 공공건축물 정비를 통한 해양 경관 선도

- 도서지역의 건축물 경관 향상을 위해 선도적으로 지역 공공건축물에 대한 디자인을 향상하는 리모델링을 통해서 지역 상징적인 경관을 창출

※ 2040 인천광역시 경관계획의 도서지역의 공공건축물활용한 경관 선도 내용과 연계

- (도서지역 공공건축물 리모델링) 현재 도서지역에 있는 공공건축물 중 리모델링을 통한 재생이 가능한 시설을 선별해 지역주민 커뮤니티, 관광인프라, 지역 환경을 고려한 디자인과 공간 콘텐츠로 다각도의 활용을 할 수 있는 복합시설로 리모델링
- (신축 공공건축 조성) 도서지역을 재생할 수 있는 콘텐츠 개발과 함께 이와 맞는 공공건축물을 신축해 지역활성화를 도모

제주도 문화예술섬 프로젝트

- 2017년 제주도 문화예술섬 프로젝트를 통해서 경관을 개선하고 공공건축물인 '제주도 아트파크'를 건설해 도서지역 재생



제주도 아트파크

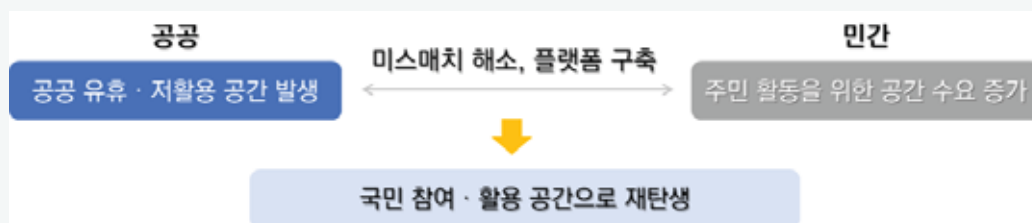


제주도 워터파크의 모습

출처 : 경기만에코뮤지엄(2018, p.176, p.195)

행정안전부 지역사회 활성화 기반조성

- 저출산·고령화, 원도심 침체 등 지역문제 해결을 위해 유휴·저활용 공간을 주민주도 참여공간으로 조성 지원
- (기존) 지자체에서 공간 개선 후 시민에게 개방, 시민참여 소극적 → (개선) 주민이 직접 참여해 공간 활용 계획을 세우고 공간조성과 운영권한을 주민에게 부여



서울 금천구 민주주의 플랫폼 『금천1번가』(2019.6. 개소)

출처 : 행정안전부 블로그(2019)

단위과제 3-2-2

지역주민 참여를 통한 공공공간 특화 경관 가꾸기

(주관) 녹지정책과 도시녹화팀
(협조) 군·구 도시재생 부서

- 인천시의 도시재생 사업지가 50군데 진행되고 있는 가운데 도시재생사업의 사업추진 성과를 시민들이 직접적으로 체험하기까지 5-6년이 소요
- 공공공간을 가꾸고 운영하는 관리 영역에 지역민이 참여적으로 공공공간을 가꾸고, 효과를 볼 수 있는 지역 커뮤니티 사업추진을 통해서 시민이 체감할 수 있는 환경 개선이 필요
- 커뮤니티 주도의 사업을 추진하기 위해서는 지역 자체의 동력을 마련하고 사업이 추진될 수 있도록 유도하는 제도적인 기반과 사업추진이 필요
- 최근 서울시 지구단위계획 기준에 추가된 사항인 지역매니지먼트 사업은 주민 스스로가 공공공간을 관리해 나가면서 지역의 공공공간을 활성화 해 나갈 수 있는 근거가 되고 있음

서울시 지구단위계획기준 2020년 개편 내용 중 지역 참여 부분

(지역매니지먼트 및 주민제안 운영기준 도입) 지역주민들이 지역 유지 또는 활성화를 위해 참여하는 '지역 매니지먼트'를 도입. 지역 내 공개공지를 활용해 축제나 행사 등을 여는 방식으로 지역에 대해 잘 아는 주민들이 스스로 관리계획을 제안하거나 계획수립을 공공에 요청할 수 있도록 '주민제안 관리운영기준'을 신설

- **지역민이 가꾸는 특화거리 조성사업 추진**

- 상권이 형성되어 있지만, 골목상권이 활성화가 되지 않아 상인들 스스로 건축물 관리가 어려운 지역을 선정하여 건축물 곳곳에 지역민 참여로 가꿀 수 있는 방안을 마련
- 상권 스스로 환경을 가꾸고 지역에 참여할 수 있는 프로그램을 마련하여 상생할 수 있는 활동을 이어나갈 수 있도록 프로젝트성 활동 지원
- ※ 인천 서구는 '20년 골목형상점가 지정 및 활성화에 관한 조례를 통해서 30개 이상 밀집된 곳을 지정하고 상인교육, 공동시설, 환경개선, 공동마케팅 등의 사업을 지원할 수 있음

- **마을단위 공공공간 가꾸기 시범사업 추진**

- 마을단위에서 미화가 필요한 공공공간을 중심으로 정하여 지역민의 운영·관리하여 가꾸는 시범 사업을 추진
- 지역조합을 만들고 지역민들이 원하는 공공공간 테마를 정하여 일 년 동안 운영, 축제, 전시 등의 행사를 통해 지역민이 참여하는 공공공간 운영에 대한 홍보
- ※ 인천시는 '21년부터 원도심 변화를 위해 주민이 참여하여 원도심지역을 가꾸는 '화기애애사업' 추진. 21년에는 4개소 사업 시행

스페인 스페로 "꽃의 도시"

- 약 200년간 매년 6월 열리는 꽃 축제인 '인피오라타' 꽃 장식을 위해 평소에는 마을의 사람들이 집집마다 꽃을 키워서 공간을 꾸며 놓기 때문에 일년내내 관광객이 찾아오는 마을이 됨
- 축제가 되는 광장은 마을의 메인 광장이고 꽃잎을 모아서 예술가가 그해의 그림을 그려서 메인 광장 가득 전시



인피오라타 축제 현장



스페로 골목의 모습

출처 : 네이버 블로그 (2017)

아름다운 경주만들기 운동

- 2018년부터 아름다운 경주 만들기 사업 추진으로 23개 읍면동에 자생단체와 지역민이 힘을 모아 방치된 쓰레기 수거와 적치물이나 쓰레기가 쌓여 미관을 해치는 자투리땅을 이용해 화단을 조성
- 시민 협의로 꽃길 조성, 가로변 시설물 정비, 공공안내판 가이드를 마련
- 4개의 꽃길을 선정, 황남동 황리단길 골목 내 꽃밭, 산내면 버스정류장 정원, 중부동 중심상가 패션 1번가 골목길, 성건동 고물상 및 개나리 아파트 벽화길



황리단길 골목 내 꽃밭



계림로 95번 골목, 상가에서 화분으로 골목 가꾸기

출처 : (왼쪽) 김경철(2019, 5월 17일 기사), (오른쪽) 신애경(2019)

단위과제 3-2-3

공공건축 선도로 건축경관과 생활권 커뮤니티
회복사업

(주관) 교통건설국 도로과, 도시재생녹지국
고속도로재생과
(협조) 도시디자인단 공공건축팀

- 인천대로 구간 지하화 사업이 인천시에 진행중으로 주변지역 지구단위계획은 2020년 12월에 고시된 상태. 인천대로가 없어지면서 합쳐지게 되는 생활권에 대한 활성화 계획의 필요로 용역 진행
- ※ 인천시에서는 인천대로 주변 지역 원도심을 2030년 목표로 10개 생활권으로 묶어서 재생하는 '인천대로 주변 10개 생활권계획 실행방안 수립' 용역을 2022년 6월까지 진행 예정
- 지구단위계획을 지정하고 이에 대한 개발 방향을 고시하여 최소한의 난개발에 관한 대응을 하였지만, 개별적인 지구단위계획만 지정되고 통합플랜이 부족하여 인천대로 지하화에 따라 생기는 공개용지(공원부지 포함)의 장점에 대한 활용이 부족하고 지하화에 따라 생기는 지역 통합에 대한 구상이 부족한 실정

인천대로 지하화 사업에 따른 주변 개발

- 인천광역시 인천대로 주변지역의 계획적 개발을 유도하기 위해 ‘용현 등 11개 구역에 대한 지구단위계획구역 및 지구단위계획’을 29일 결정·고시
- 지구단위계획은 인천대로 10.45km 구간을 따라 미추홀구 6개 구역(용현, 용현1, 수봉2, 도화2, 인하대 주변, 용현5)와 서구 5개 구역(가좌1, 가좌역 주변, 서부여성회관역 주변, 석남역 주변, 가정중앙시장역 주변) 등 11개 구역 122만㎡에 대해 수립
- 지구단위계획 주요 내용은 ▲구역 내 35만9천㎡의 제1종 일반주거지역을 제2종 일반주거지역으로 용도지역 상향하여 공동주택 등 건축용도 및 용적률을 확대하고 ▲거점개발을 위한 가좌C 일원과 역세권 개발 유도를 위한 석남역 주변 구역 등에 특별계획구역 19개소 19만5천㎡를 지정하여 준공업지역 또는 준주거지역으로 상향하여 개발할 수 있도록 했으며 ▲인천대로 변 업무상업 복합기능을 활성화하고 연도형 상가 조성을 유도



인천대로 지하화에 따른 지구단위계획구역 지정 현황도

출처 : 인천시청(2020, 12월 29일 보도자료)

• 인천대로 공공건축물 추진을 위한 플랜과 체계 마련

- 현재 인천대로 추진은 도로과와 토목과에서 진행하고 있지만, 개발과 관련해 도로, 도시재생, 총괄건축가 3개 부서 협업 조직을 구성하여 공공공간과 건축물, 보행환경이 모두 조화롭게 추진 될 수 있도록 체계 마련
- 인천대로 주변 지역에서 부족한 공공공간, 공원, 기반시설 등의 조사를 통해서 인천대로 지하화에 따라 나타나는 공원공간과 주변 공간이 조성될 때 반영될 수 있도록 조치
- 특히, 원도심의 주된 문제인 기반시설 주차공간 문제, 보행로 부족, 오픈스페이스의 연계 문제를 해결할 수 있도록 공원과 주변 정리가 위의 문제를 해결 할 수 있는 기능이 복합될 수 있도록 지구단위계획에 반영 조치
- 전체 통합적인 공공건축물 설립계획을 통해 향후 건축물 설계부터 운영관리까지 체계 마련

- 인천숲길 생활 SOC 시설 공모 추진

- 인천대로의 지하화에 따라 지하 공간과 상부 공원부지, 원도심의 유휴공간 등 입체적인 공간 사용이 가능해짐에 따라 부지 여건을 충분히 활용할 수 있는 몇 개의 건축을 배치하고 건축물 활용방안을 계획
- 앵커 시설이 위치하는 곳을 정하여 각각 건축설계 공모전 추진

리인벤터 파리 공모 사례

- 파리시가 소규모 공지, 도로 상부 등 시 소유 유휴공간을 활용해 건축물을 조성하는 사업으로 현재 23개 대상지에 대해 민간공모 사업을 진행해 22개 당선작을 선정하고 공사 추진 중
- 폐선 철로 인접 유휴 부지를 활용하여 철길농장을 조성·운영함으로써 커뮤니티에 농장 체험 장소 제공



리인벤터 파리 당선작 천그루 나무(Mile arbres) 구상 조감도



La Ferme du Rail, 철길농장

출처 : (위) 백영대(2018, 12월 27일 기사), (아래) La Ferme du Rail(2020)

정책목표 2. 건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속가능한 인천

추진전략 4. 기후위기 대응을 선도하는 “탄소제로 녹색공간 조성”

4.1 배경

■ 기후위기 대응을 위한 지방정부의 탄소중립 정책 본격화

- (2050 탄소중립 목표 공식화) 정부는 2020 G20 정상회의에서 국제사회에 ‘2050 탄소중립’을 선언하고, 장기저탄소발전전략(LEDs)과 2030 국가 온실가스 감축목표(NDC)를 유엔기후변화협약 사무국에 제출
 - 후속 대응으로 온실가스 감축 시나리오 작업반을 구성해 2030년까지 2018년 대비 40% 감축을 목표로 하는 2050 탄소중립 시나리오를 확정해 유엔 기후변화협약 사무국에 제출할 예정
 - 건물 부문에서는 제로에너지 건축 활성화 유도, 에너지 고효율기기 보급, 스마트에너지 관리 등을 통해 2018년 5,210만 톤에서 3,500만 톤으로 32.8% 감축을 목표로 함

[표 5-7] 2050 탄소중립 부문별 감축목표

(단위: 백만톤CO₂eq)

구분	부문	기준연도('18)	現 NDC ('18년 比 감축률)	NDC 상향안 ('18년 比 감축률)
배출량*		727.6	536.1 (△191.5, △26.3%)	436.6 (△291.0, △40.0%)
배출	전환	269.6	192.7 (△28.5%)	149.9 (△44.4%)
	산업	260.5	243.8 (△6.4%)	222.6 (△14.5%)
	건물	52.1	41.9 (△19.5%)	35.0 (△32.8%)
	수송	98.1	70.6 (△28.1%)	61.0 (△37.8%)
	농축수산	24.7	19.4 (△21.6%)	18.0 (△27.1%)
	폐기물	17.1	11.0 (△35.6%)	9.1 (△46.8%)
	수소	-	-	7.6
	기타(탈루 등)	5.6	5.2	3.9
흡수 및 제거	흡수원	-41.3	-22.1	-26.7
	CCUS	-	-10.3	-10.3
	국외 감축**	-	-16.2	-33.5

* 기준연도('18) 배출량은 총배출량, '30년 배출량은 순배출량(총배출량 - 흡수 · 제거량)

** 국내 추가감축 수단을 발굴하기 위해 최대한 노력하되, 목표 달성을 위해 보충적인 수단으로 국외 감축 활용

출처 : 관계부처 합동(2021, p.11.)

2050 탄소중립 선언('20.10.28) 주요내용

'탄소중립'은 기후위기에 공동 대응하기 위해 **세계가 함께 나아가야 할 방향**

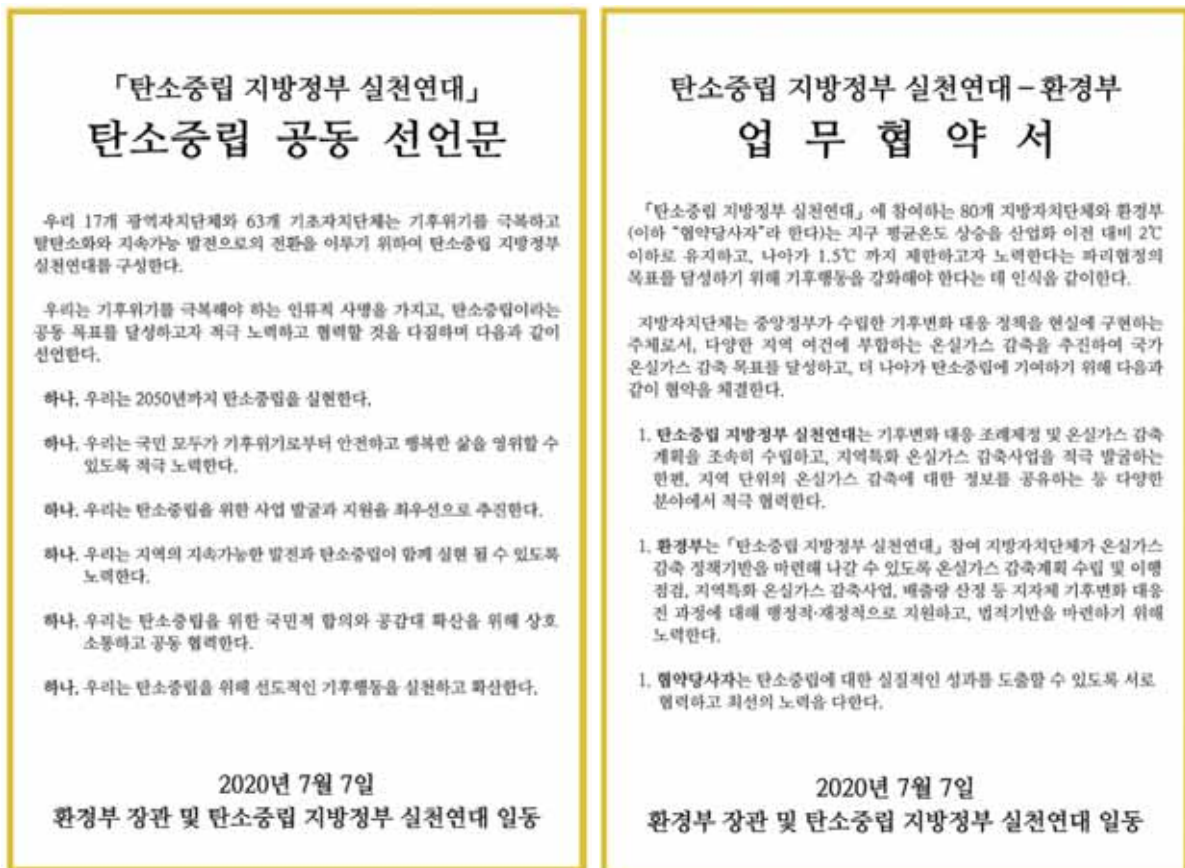
우리도 **국제사회의 책임 있는 일원**으로서 세계적 흐름에 적극 동참

탄소중립을 실현하는 것은 결코 쉬운 일이 아님. 그러나 기후 위기 대응은 **선택이 아닌 필수**, 인류의 생존을 위해서, 대한민국의 미래를 위해서 반드시 가야만 하는 길

차분하고 **냉철하게 국가전반의 정책을 정비**하고 나아가야 함. 화석연료 중심의 에너지를 친환경 재생에너지로 전환하고, 저탄소 산업구조로 전환하기 위한 다방면의 지원을 강화하는 한편, 저탄소 경제로의 이행에 따른 기업과 노동자 보호대책도 필요

출처 : 2050 탄소중립위원회(2021, p.8.)

- **(탄소중립 지방정부 실천연대 2050 탄소중립 선언)** '2021 P4G 서울 녹색미래 정상회의'의 지방정부 탄소중립 특별세션에서 인천광역시를 포함한 모든 지자체(17개 광역, 226개 기초)가 모여 2050 탄소중립 선언
- 2050년까지 탄소중립을 실현하기 위한 지역의 탄소중립 이행계획을 단계적으로 수립, 지역 사회의 기후위기에 대한 인식을 확산하고 저탄소·친환경 생활을 실천하는 등 지역이 중심이 되어 탄소중립을 달성할 계획



[그림 5-16] 탄소중립 공동 선언문 및 협약서

출처 : 기후변화홍보포털(연도미상, 탄소중립 공동 선언문 및 협약서)

■ 인천광역시 온실가스 감축 로드맵 및 녹색건축물 조성계획의 상황 조정 불가피

- (2030년 인천광역시 온실가스 감축 로드맵) 2050 탄소중립 선언에 따른 온실가스 감축목표가 갱신되면서 「2030 국가 온실가스 감축 로드맵 수정안(2019)」을 기준으로 수립된 「2030년 인천광역시 온실가스 감축 로드맵」의 상황 조정 필요
 - 2050 탄소중립 시나리오는 2018년 기준 감축절대량 방식으로 변경되어 「2030년 인천광역시 온실가스 감축 로드맵」에서 제시한 2030년 배출전망치 대비 31% 감축목표를 2018년 기준 감축절대량 방식으로 변경 필요
 - 건물부문(가정·상업)은 “시민과 함께하는 생활 속 온실가스 감축도시”를 추진전략으로 14개 감축사업을 통해 2025년 약 2.2백만톤, 2030년 약 3백만톤을 감축목표를 제시



[그림 5-17] 2030년 인천광역시 온실가스 감축 로드맵(2019) 건물부문 감축사업

출처 : 조경두 외 (2019, p.185)

- (인천광역시 녹색건축물 조성계획) '20년 5월에 인천광역시의 건물부문 온실가스 감축목표를 다루는 핵심 법정계획인 「인천광역시 녹색건축물 조성계획」을 수립해 공고하였으나, 공고 이후 2050 탄소중립 시나리오가 발표되면서 「인천광역시 녹색건축물 조성계획」 또한 전반적인 계획 수정이 필요함
 - 「인천광역시 녹색건축물 조성계획」에서도 배출전망치 기준으로 온실가스 감축목표가 산정되었으며, 「2030년 인천광역시 온실가스 감축 로드맵」과도 건물부문의 감축목표량과 차이가 있음

인천광역시 녹색건축물 조성계획(2020)의 주요내용

- “녹색인천 만들기, 인천형 녹색건축”을 비전으로 5대 목표와 12개 실천과제를 제시
- 계획기간은 2024년까지며, 2025년은 건물부문 온실가스 감축목표연도로 제시함

인천광역시 녹색건축물 조성계획의 목표

구분		에너지 성능개선 목표	2025년 온실가스 감축 목표	
			의무할당량	달성 목표
신축	주거	60%	0.251 백만 TCO ₂ eq	0.258 백만 TCO ₂ eq
	비주거	30%	0.168 백만 TCO ₂ eq	0.172 백만 TCO ₂ eq
기존	주거	전체 주거용의 49.67%	0.273 백만 TCO ₂ eq	0.281 백만 TCO ₂ eq
	비주거	전체 비주거용의 49.30%	0.240 백만 TCO ₂ eq	0.246 백만 TCO ₂ eq

인천광역시 녹색건축물 조성계획 실천과제 세부내용

전략목표	전략과제	실천과제
녹색건축물 기반 마련	녹색건축설계기준 및 정보시스템 구축	<ul style="list-style-type: none">• 녹색건축물설계기준 및 조성 지원조례 마련• 녹색건축 종합정보서비스망 구축
	단계별 녹색건축 조성방안 마련	<ul style="list-style-type: none">• 녹색건축물성능검증 시스템 구축으로 효율성 제고• 녹색건축 유지관리 방안마련
	녹색건축 인프라 조성	<ul style="list-style-type: none">• 신재생에너지 보급확대를 위한 에너지자립모델 구축• 친환경 자원 및 자재사용유도• 민간건축물의 녹색건축 관련 인증 유도
인천형 녹색건축물	환경특성이 반영된 녹색건축물 조성	<ul style="list-style-type: none">• 수변구역 신축건축물 차양장치 기준 상향• 미세먼지저감장치 및 친환경 보일러 설치
	수자원 재활용 및 발전	<ul style="list-style-type: none">• 빗물재활용과 수소연료전지를 통한 제로빌딩 구현
	노후건축물 관리	<ul style="list-style-type: none">• 노후건축물 결로방지 사업시행• 종합적 노후건축물 개선 가이드라인 수립
녹색건축을 통한 인천광역시 환경개선	녹색건축물 관련 사업 지원	<ul style="list-style-type: none">• 기존건축물 그린리모델링 지원을 위한 기금/조직• 제로에너지하우스 단지 구축으로 체감기회 제공• 저소득층 에너지복지 강화
	녹색건축물 조성 진흥	<ul style="list-style-type: none">• 건축물 에너지 성능개선 유도를 위한 인센티브 마련• 건축물의 에너지 절약 유지관리 위한 대학캠퍼스 유지관리 시범사업 추진
녹색건축 산업/문화 확충	녹색건축 산업 육성 및 전문인력 양성	<ul style="list-style-type: none">• 녹색건축 전문기업 육성• 녹색건축 전문인력 양성
	시민참여형 녹색건축 문화조성	<ul style="list-style-type: none">• 시민의 녹색건축 창조적 역량강화• 노후주택 에너지 절감추진
녹색건축 교육 및 홍보	녹색건축물 조성방안 및 녹색건축 인식 확산	<ul style="list-style-type: none">• 녹색건축의 대중화를 위한 녹색건축물 안내책자 제작• 녹색건축 홍보방안 마련• 녹색생활실천 확대를 위한 에너지 교육 프로그램 개발
	녹색건축 교육의 내실화	<ul style="list-style-type: none">• 다양한 녹색교육 프로그램 개발• 녹색건축 행정지원 전문화를 위한 시스템 구축

출처 : 인천광역시(2020c, pp.54, 57.)

■ 미세먼지, 해수면 상승 등 인천시 기후·환경문제 대응방안 마련

- (미세먼지 개선 요구 시급) 인천시민 1,200명을 대상으로 조사한 설문조사에서 향후 살고 싶은 인천의 모습으로 환경 부분에서 “공기가 좋은”이 응답 순위에서 높게 나타남
 - 인천광역시는 지리적으로 서쪽에 위치하면서 편서풍에 따른 미세먼지 노출에 취약한 특성을 가지고 있으며, 동시에 인천시 인근의 산업단지에서 발생하는 내부적인 문제도 가지고 있음
 - 미세먼지 문제에 대한 개선을 위해 환기설비 기준 정비, 미세먼지 프리존 지정, 바람길 조성 등 다양한 건축적 정책 대안 마련 필요

[표 5-8] 설문조사 개요

구분	명칭
조사대상	만 20~69세 인천광역시민 1,200명
조사지역	인천광역시 10개 군·구
조사방법	구조화된 설문지를 이용한 온라인 조사
조사기간	2021년6월2일부터 10일까지
주요내용	정주여건 및 생활권 관련 인식 (향후 살고싶은 인천의 모습)
	인천광역시 건축에 대한 인식
	지역 건축정책 체감 정도
	인천광역시 제2차 건축기본계획 추진 방향성

출처 : 연구진 작성



[그림 5-18] “인천시민이 살고 싶은 인천”
설문 결과: 환경

출처 : 연구진 작성

- (해수면 상승에 대비한 중장기 대책 마련) 서해안에 위치한 인천은 인천국제공항, 송도국제도시 등 지구 온난화로 인한 해수면 상승 시 가장 직접적인 피해가 예상되는 지역으로 건축·도시 차원의 중장기 대책 필요
 - 지구 온난화에 따른 해수면 상승과 이상기후 현상으로 2030년 국토의 5% 이상이 물에 잠기고, 특히 국내 인구의 절반 이상이 거주하고 있는 수도권 지역에 피해가 집중될 것으로 예상
 - 인천은 남동구와 서구가 직접적으로 피해를 입을 것이며, 인천국제공항을 비롯한 국가 기간시설과 항만·화력발전소·제철소 등 여러 산업시설이 침수돼 기능이 마비, 이에 따른 사회·경제적 비용이 기하급수적으로 늘어날 것

2100년 해수면 상승분석 범람도



/자료제공 한국 환경정책·평가 연구원(KEI)

출처 : 이현준(2014, 2월 5일 기사.)

한반도 해안 해수면 상승률

관측지점(1989~2017년)		해수면 높이 상승률(mm/yr)
서해안	인천	3.24
	안흥	1.16
	보령	3.14
	군산	2.19
	위도	2.37
	목포	3.01
	흑산도	-0.60
서해안 평균		2.07
남해안 평균		2.41
제주 평균		4.44
동해안 평균		3.70
전국 평균		2.89

제공/국립해양조사원

출처 : 김민재(2018, 12월 28일 기사.)

[그림 5-19] 인천광역시 해수면 상승 관련 보도자료

4.2 실천과제

■ 실천과제 4-1. 탄소중립 실현을 위한 녹색건축 저변 마련

단위과제 4-1-1	온실가스 감축과 탄소 흡수원을 함께 고려한 탄소 중립 정책기반 구축	(주관) 건축과 건축안전센터팀 (협조) -
---------------	--	----------------------------

• 인천시 건물부문 탄소중립 중장기 로드맵 마련

- 정부의 2050 탄소중립 로드맵을 반영해 인천광역시의 주요 관련 법정계획을 최신화하고, 이를 이행할 세부적인 온실가스 감축 시나리오 및 관리체계 구축
- 「2030년 인천광역시 온실가스 감축 로드맵」 및 「인천광역시 녹색건축물 조성계획」의 건물부문 온실가스 감축목표 수정 및 2050년 중장기 로드맵 수립
- 권역별 특성이 뚜렷한 인천광역시의 특성을 반영해 인천광역시 권역별 건축물 온실가스 감축 시나리오 수립 및 감축수단 제시
- 인천광역시 건물부문 온실가스 감축목표 이행 상황 및 온실가스 배출 총량을 파악할 수 있는 건축물 에너지소비·온실가스 총량 관리체계 구축

2050 뉴욕 온실가스 감축 계획 주요내용

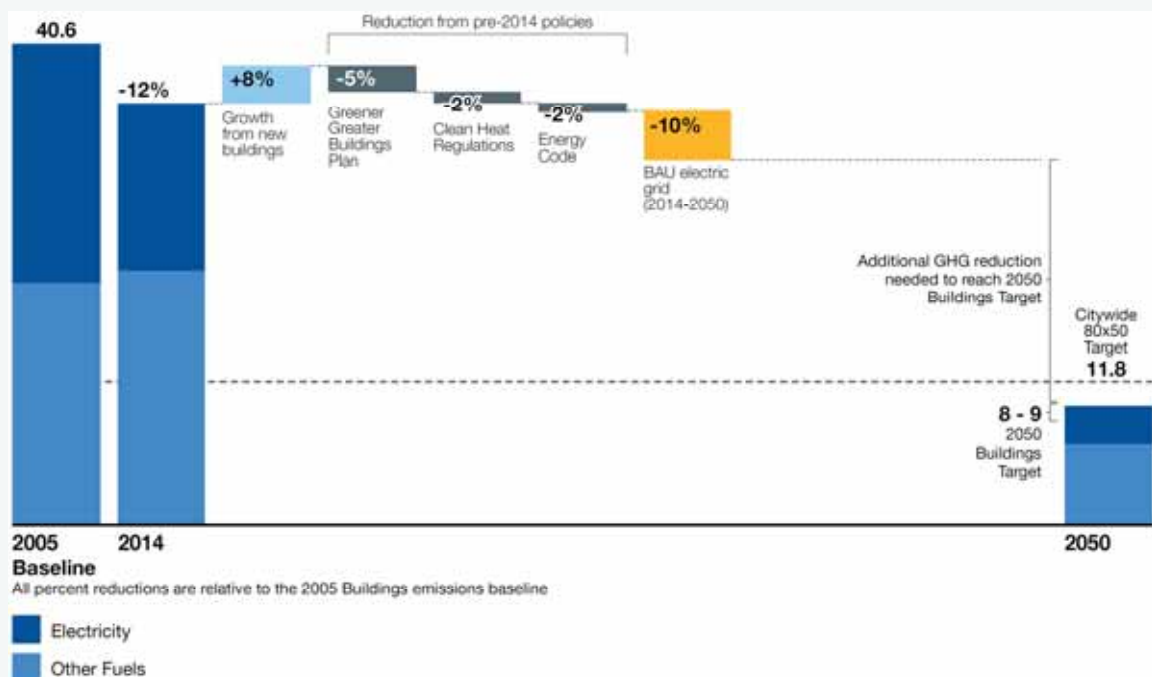
- 2050년까지 뉴욕 시 온실가스 배출량을 2005년 대비 80%까지 감축

[에너지 분야] 뉴욕 시 정부 소유 건물에 100MW 태양광 에너지 장비 설치

[교통 분야] 뉴욕 시에서 운영하는 차량 2,000대를 전기자동차로 교체, 신설 주차장 20%에 전기자동차 충전시설 설치 의무화

[폐기물 분야] 옷, 사무용품 및 집기류, 전자제품, 자동차 대여 애플리케이션 개발 및 상품 재사용, 기부, 재활용 네트워크 강화

[건축 분야] 'One City: Built to Last(하나의 도시: 지속을 위한 건축)' 프로젝트는 10년에 걸친 장기 프로젝트로, 「친환경건축법」 제정 및 개정 추진



뉴욕 건물부문 온실가스 감축 시나리오(2005-2050)

출처 : The New York City Mayor's Office of Sustainability (2016, pp.8-10, 56.)

녹색건축물 조성 지원법 제11조(지역별 건축물의 에너지총량 관리)

- ① 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 관할 지역의 건축물에 대하여 에너지 소비 총량을 설정하고 관리할 수 있다.
- ② 시·도지사는 제1항에 따라 관할 지역의 건축물에 대하여 에너지 소비 총량을 설정하려면 미리 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지역주민 및 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ③ 시·도지사는 관할 지역의 건축물 에너지총량을 달성하기 위한 계획을 수립하여 국토교통부장관과 협약을 체결할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 협약을 체결한 지방자치단체의 장에게 협약의 이행에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.
- ④ 제3항에 따른 협약의 체결 및 이행 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

출처 : 녹색건축물 조성 지원법. 법률 제18344호. 2021.7.27. 일부개정.

• 탄소중립을 위한 인천시 녹색건축기준 강화

- 인천광역시의 2050 탄소중립 목표 달성을 위해 계획단계부터 사용단계까지 건축물 전 생애주기별 탄소중립 녹색건축기준 마련
- 인천광역시는 독자적인 지역 녹색건축물 설계기준을 운영하고 있으나, 2015년 개정 이후 갱신된 이력이 없는 인천광역시 녹색건축물 설계기준 현행화 추진
- 특히, 탄소중립 내용에 포함되어 있는 신·재생 에너지의 사용이나 온실가스 배출 감축에 대한 내용을 반영하여 기준 강화
- 시공 및 사용단계에서 녹색건축 품질을 담보할 수 있는 감리기준 강화 및 녹색건축물 모니터링 체계 구축

인천광역시 친환경·저에너지 설계 가이드라인(2012)

(적용대상) 공공분야 : 공공기관이 인천시에 건설하는 건축물

민간분야 : 「건축물의 에너지절약설계기준」 제출대상으로 건축심의 건축물

(에너지 분야) 건축물에너지 효율등급 표시 ⇨ 에너지절약형 건물 인증

에너지성능 설계 ⇨ 에너지성능지표(EPI) 강화

고효율 인증 에너지기자재 이용 활성화 ⇨ 에너지절약 및 이용효율 향상

에너지절약 시책 공공기관 우선 추진 및 반영 ⇨ 이용효율 향상을 통한 예산절감

(친환경 분야) 친환경자재, 저에너지 설계 ⇨ 생태환경 보존 및 오염물질 감축

친환경 건축자재 이용 활성화 ⇨ 쾌적한 주거환경 실현

친환경 건축물 인증- 공공부문 ⇨ 이행 의무화, 민간부문 ⇨ 인센티브 부여



출처 : 인천광역시(2012, pp.3-4, 8.)

제2차 녹색건축물 기본계획 녹색건축기준 관련 주요내용

[녹색건축 시공·감리 강화] 건축물 운영단계에서 실질적 성능이 구현 될 수 있도록 녹색건축물 맞춤형 시공·감리 가이드라인* 개발·배포

* 기밀성능 확보, 열교 최소화 등을 위한 시공 유의사항, 감리 체크사항 등

[모니터링 확대] 중소형 건축물에 최적화된 저비용 모니터링 기술 개발 및 에너지 용도별 사용량 계측 인프라 구축

건축물 용도·설비·규모 및 사용유형(임대·자가)별* 에너지사용량 계측·모니터링 시스템 설치 가이드라인 개발·보급

* 임대목적 건축물의 임대구획별 에너지사용량 분리계측 기술 개발 추진

출처 : 국토교통부(2019, pp.40-41.)

• 탄소중립 녹색건축물 제도 및 지원체계 정비

- 인천광역시의 건물부문 탄소중립 목표 달성을 위한 녹색건축 정책의 실행력 및 실효성을 담보하기 위해 정책 지원체계 정비
- 녹색건축물 조성 활성화를 위해 인천광역시 녹색건축물 지원 조례의 인센티브 조항을 정비하고 기초지자체 녹색건축물 지원 조례 제정 지원

- 광역-기초-전문가-시민으로 구성된 인천광역시 건물부문 탄소중립 정책협의체를 구성해 매년 건물부문 온실가스 감축목표 점검, 지역 주민 의견 수렴, 사업 추가 발굴 등 본 계획의 정책 추진 논의 및 실천
- 인천광역시 녹색건축 담당공무원, 인천연구원, 대한건축사협회 인천지회 등 녹색건축 관련 담당 실무자 파견을 중심으로 녹색건축 전담조직 마련

녹색건축 전담부서 추진 사례

• 서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례 제11조(전담조직의 설치 및 운영)

① 시장은 녹색건축물 조성 지원의 체계적이고 종합적인 추진을 위하여 전담조직을 설치하여 운영할 수 있다.

② 전담조직은 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 녹색건축물 조성 시범사업의 추진·운영에 관한 사항
2. 녹색건축물 조성 촉진을 위한 기준 연구 및 개발
3. 녹색건축물의 설계 및 표준화 기술지원
4. 녹색건축물 정보체계의 구축·운영에 관한 사항
5. 녹색건축물 조성 보조사업의 시행 및 지원
6. 녹색건축물 조성을 위한 자문 및 지원
7. 그 밖에 시장이 녹색건축물 조성과 관련하여 필요하다고 인정하는 사항

• 제2차 충청남도 녹색건축물 조성계획



충청남도 녹색건축지원센터 조직도 계획안

출처 : 서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례. 서울특별시조례 제7782호. 2020.12.31. 타법개정.

충청남도(2021, p.197.)

■ 실천과제 4-2. 기후변화에 대응하는 녹색건축·공간 사업 추진

단위과제 4-2-1	탄소중립을 선도하는 인천형 녹색 건축물 조성사업 추진	(주관) 건축과 건축안전센터팀, 도시개발과 신도시팀, 환경기후정책과 탄소중립전략팀 (협조) 도시디자인단 공공건축팀, 주거재생과 주거재생팀, 건축과 건축안전센터팀
-----------------------------	----------------------------------	--

• 노후건축물 그린리모델링 지원 확대

- 건물부문 온실가스 감축목표 달성을 위한 핵심 정책수단인 그린리모델링 활성화를 위해 국비 지원 사업과 연계해 그린리모델링 지원을 확대하고 취약계층을 우선 지원
- 국비 지원사업인 공공건축물 그린리모델링 지원사업에 선정될 수 있도록 그린리모델링 대상 건축물을 목록화해 노후도에 따라 체계적으로 공모계획을 마련
- 그린리모델링 사업 추진시 문제가 되는 개별 업체에 발주하는 시스템을 개선하여 세부 공정간 상충되지 않도록 패키지화해 발주 및 시공
- 민간부문 그린리모델링 활성화를 위한 국비 민간이자지원 사업을 적극 홍보하고 독거노인, 저소득층 등 취약계층은 그린리모델링에 우선 지원될 수 있도록 인천시 자체적인 금융지원 확대방안 마련

2021년 공공건축물 그린리모델링 사업

(사업규모) 총 2,276억원

(지원대상) 「그린리모델링 지원사업 운영 등에 관한 고시」제2조 제5호의 공공건축물 중 2012년 1월 1일 이전에 준공한 건축물로서 아래에 해당하는 시설

- 「영유아보육법」제10조제1호에 따른 국공립어린이집, 제4호에 따른 직장어린이집
- 「지역보건법」제2조에 따른 보건소, 보건의료원, 보건지소 및 건강생활지원센터와 「농어촌 등 보건의료원을 위한 특별조치법」제2조제4호에 따른 보건진료소
- 「공공보건의료에 관한 법률」제2조제3호에 따른 공공보건의료 기관

(지원항목) 노후공공건축물의 그린리모델링을 위한 사업비

- 필수공사 : 고성능 창 및 문, 폐열회수형 환기장치, 내·외부 단열보강, 고효율 냉난방장치, 고효율 보일러, 고효율조명(LED), 신재생에너지(태양광), BEMS 또는 원격검침전자식계량기
- 선택공사 : 쿨루프(차열도료), 일사조절장치, 스마트에어샤워, 순간온수기
- 추가지원 가능공사 : 기존공사 철거 및 폐기물처리, 석면조사 및 제거, 구조안전 보강, 이사비 및 임차비용 등

출처 : 2021년 「공공건축물 그린리모델링」사업 공고, 국토교통부 공고 제 2021-291호.

2021년 민간건축물 그린리모델링 이자지원 사업 확대

(사업목적) 민간건축물의 에너지 성능개선 촉진을 위해 공사비 대출 이자의 일부를 보조함으로써 그린리모델링 사업 활성화 도모

(지원내용) 기존건축물의 에너지 성능개선 공사비에 대해 취급 금융기관과 대출약정 체결 시 지원기준에 따라 최대 3%(기초 생활수급자 포함 차상위계층은 4%)의 이자 지원

(지원기준) 센터가 지정한 에너지성능 평가 프로그램 또는 간이평가표(단독주택)로 산출한 에너지 성능개선 비율이 20% 이상 이거나 창호 에너지소비 효율등급(공동주택)이 3등급 이상인 경우 3%의 이자지원율 적용

출처 : 2021년 「민간 건축물 그린리모델링 이자지원 사업」 변경 공고, 국토교통부 공고 제2021-1262호.

• 제로에너지건축물 중심 탄소중립 지구단위 모델 개발 및 시범 적용

- 개별 건축물 단위에서 지구·도시 단위로 탄소중립 개념을 확장해 제로에너지건축물 중심의 지구 단위 모델을 개발하고 인천광역시 신도시 개발 지역에 시범 적용
- 탄소중립·제로에너지 지구 지정 시범사업을 추진해 신재생에너지 off-site 인정제도 시범 적용, 소규모 건축물 제로에너지건축물 인증 지원 등 민간부문 제로에너지건축물 의무화 이행기반 마련

탄소중립 실현을 위한 '제로에너지 특화도시' 조성

- 국토교통부와 LH는 에너지와 생태환경이 융합된 세계적 수준의 제로에너지 특화도시를 수원시에 위치한 수원당수 2지구에 조성할 계획
- 제로에너지 특화도시는 제로에너지건축물(ZEB : Zero Energy Building)을 도시 단위로 확대 적용하는 것이며, 이번 도시는 탄소중립 실현을 위해 에너지자립률 50% 이상, 탄소저감(CO2) 50% 이상의 도전적인 목표를 설정하여 추진

구분	기술요소	내 용
도시부문	자전거도로	<ul style="list-style-type: none"> 자전거도로 10km 기준 CO2저감 : 62tonCO2/년 에너지 저감 : 30MWh/년
	바람길 분석	<ul style="list-style-type: none"> 철보산 녹지 순환망, 하천(당수천) 연계형 녹지조성 → 통경축·바람길 확보로 열섬저감, 한낮 3 ~ 7℃ 기온완화 효과
	저영향 개발	<ul style="list-style-type: none"> 강우 유출발생지부터 침투, 저류를 통해 도시화의 수생태계 영향 최소화 식생보존, 서식처 제공, 지하수 고갈 방지, 열섬효과 완화 등
건축부문	연료전지	<ul style="list-style-type: none"> 25kW급 건물용 연료전지 및 700W급 가정용 연료전지 도입
	수열에너지	<ul style="list-style-type: none"> 대기보다 하절기는 낮고 동절기에는 높은 수온을 갖는 상수원수를 열원으로 히트펌프를 통해 냉·난방 하는 시스템 도입
	태양광발전	<ul style="list-style-type: none"> 건물일체형 태양광발전 설비(BIPV) 등 적용

출처 : 국토교통부(2021, 1월 4일 보도자료.)

• **신재생·수소에너지 등 건축물 에너지원 전환 추진**

- 건축물에서의 석탄, 석유 등 화석연료 사용을 줄이고 신재생·수소에너지 등 청정에너지로 에너지원 전환 추진
- 화석연료 보일러를 청정에너지원으로 대체 시 보조금 지원
- 건축물용 연료전지 보급을 위해 수소연료전지 시스템 설치를 위한 보증금, 유지관리비 지원
- 전기차·수소차 보급률 향상에 따른 건축물 내 충전소 설치 확대 추진

**단위과제
4-2-2**

기후위기에 맞서는 쾌적하고 지속가능한
녹색공간 확대

(주관) 녹지정책과 도시녹화팀, 건축과 건축안전
센터팀, 도시개발과 신도시팀
(협조) 해양친수와 친수공간계획팀, 환경기후정책과
탄소중립전략팀

• **건축물 녹지공간 확대 및 생활권단위 녹지축 연계 강화**

- 도심지역을 중심으로 건축물 또는 필지 내 녹지공간과 기존 녹지축과 연계로 건축물 사이 쾌적한 도시환경을 제공
- 생활권 도시숲 확충사업과 연계한 시가지 건축물 옥상·벽면 녹화사업 추진
- 배어리프리 등 사회적 약자를 고려한 접근성 높은 녹지공간과 둘레길, 산책로, 자전거도로로 연계 등을 통한 녹지축 연결 및 확보
- 중장기 과제로 지하 녹색공간 활성화 사업 지속 추진

생활권 도시숲 확충사업

- 2021년도 생활권 도시숲 확충사업으로 제3경인고속도로변 미세먼지 차단숲 등 45개소에 131억원 투자 10만5천㎡ 조성
 - 상반기 중 미세먼지 차단숲 3개소, 명상숲 10개소 조성
 - 연말까지 도시바람길 숲, 스마트가든 등 32개소 조성



제3경인고속도로변 미세먼지 차단숲 조성사업 조감도

출처 : 인천광역시(2021, 3월 4일 보도자료.)

- **친수공간 조화 수변형 녹색도시·건축모델 개발**

- 해안가, 섬 등 인천시의 지리적 특성을 반영한 인천형 녹색도시 및 녹색건축물 모델 개발
- 수변공간 고려한 녹색건축·도시모델 개발하여 섬 지역 및 해안가 인접 공간의 정비사업을 통한 해수면 상승 대비 및 친수 공간 조성

- **미세먼지·대기오염 제로 단지 조성**

- 신규 공동주택 공급 시 미세먼지와 대기오염으로부터 안전한 특화형 단지 조성을 위해 신규 공동주택 공급계획에 미세먼지·대기오염 제로 단지 반영
- 미세먼지 필터링 장치, 질소산화물 배출 저감 보일러 설치 의무화
- 대기 중 오염물질이 한 장소에 머무르는 것을 방지하고 도심 및 단지 내 공기 순환을 위한 바람길 조성

미세먼지 저감 아이디어, 설계 및 시공 반영

인천도시공사는 미세먼지 저감을 위한 사내 아이디어 공모전을 실시하고 공모전에서 나온 아이디어들을 개발사업 설계 및 시공단계에 적극 반영할 예정

- (최우수작) 미세먼지 Zero 건설현장: IoT(사물인터넷) 기술을 활용한 실시간 고압 미스트 자동분무 시스템
- (우수작) 미세먼지 Free 아파트 단지: 수막형 공기청정(더러운 공기를 물에 통과시켜 정화) 방식을 응용하여 아파트 놀이터를 그린존으로 만들



공모전 우수작: 미세먼지 Free 아파트 단지

출처 : 인천도시공사(2019, 6월 10일 보도자료.)

추진전략 5. 첨단기술과 건축정보의 스마트한 활용을 통한 “스마트 건축·공간 마련”

5.1 배경

■ 정부의 건설 및 건축 산업의 BIM 활성화 정책 추진 대응 필요

- 정부의 한국판 뉴딜정책에 맞추어 국토부는 건설산업의 BIM (건설정보모델링) 적용 기본 원칙, 공통 표준 등을 제시하는 ‘건설산업 BIM 기본지침’과 ‘2030 건축 BIM 활성화 로드맵’ 발표(2020.12.29.)
- BIM 활성화 로드맵에 따라, LH 공동주택은 연차별로 BIM 적용 의무화를 확대하고, 공공건축물은 공사 규모에 따라, 민간건축물은 건축물 규모에 따라 단계적으로 BIM 설계 지원을 확대할 계획

BIM 활성화 로드맵

구분	단기 (~'23)			중기 (~'26)			장기 (~'30)			
	'21	'22	'23	'24	'25	'26	'27	'28	'29	'30
공동주택 (LH)	신규공모 25%	신규공모 50%					신규공모 100%			
공공 건축물 (조달청)	조달청 맞춤형서비스 설계관리 사업 및 공공건축사업 사업비 규모(원)						적용단계		적용범위	
	300억 이상						계획·중간·실시		모든 공종	
	200억~300억 미만						계획·중간·실시		건축, 구조	
	100억~200억 미만						계획		건축	
민간 (인허가 지원)	-			관계전문기술자 협력 대상 건축물 (연면적 1만㎡ 이상 등)			상주감리 대상 건축물 (연면적 2천㎡ 이상)		연면적 5백㎡ 이상	

출처 : 국토교통부(2020, 12월 29일 보도자료.)

- 국토부는 공동주택 BIM 지원센터를 개소(2020.12.23.)하여 BIM 추진기반이 부족한 주요 설계·시공사를 대상으로 BIM 컨설팅 및 데이터베이스 무료 개방
- 복잡하고 유사한 스마트건축, 녹색건축 관련 인증제도의 통합에의 선제적 대응
 - 국가기술표준원의 2020년 적합성평가제도 실효성검토를 통해 유사 인증제도인 ‘녹색건축인증’, ‘제로에너지건축물인증’, ‘건축물에너지효율등급인증’, ‘지능형건축물 인증’ 제도를 (가칭)스마트 건축인증으로 통합·개선하기로 결정

(가칭)스마트건축인증 통합

- (현행) ‘녹색건축인증’(동 제도의 인증서를 에너지분야 평가항목의 지표로 활용), ‘제로에너지건축물인증’(동 제도의 평가점수를 환산하여 에너지자립률 평가)과 일부 유사
- (개선) ‘녹색건축인증’, ‘제로에너지건축물인증’, ‘건축물에너지효율등급인증’, ‘지능형건축물 인증’ 제도를 (가칭)스마트 건축인증으로 통합·개선
- (효과) 유사인증 통합을 통해 중복인증으로 인한 기업 애로해소, 인증제도 정비

출처 : 산업통상자원부(2020, 12월 21일 보도자료.)

■ 스마트도시계획과 연계한 스마트건축 및 스마트공간 마련 필요

- 인천시는 유비쿼터스도시계획(2014~2018)부터 스마트도시계획(2020~2024)까지 스마트도시 조성에 적극적 참여
 - 인천시에는 인천경제자유구역(IFEZ)이 있어 스마트도시를 비전으로 한 특성화된 지역 존재
 - 신도심을 중심으로 한 스마트도시 및 스마트건축 사업은 지속적으로 활발하게 추진 중에 있으나, 상대적으로 원도심에의 적용은 미약한 상황

인천광역시 스마트도시계획



인천광역시 스마트도시계획 비전 및 목표, 추진전략

출처 : 인천광역시(2020a, p.279.)

- 국내 제1호 스마트관광도시 공모에 시범도시로 '개항장'이 선정
 - 증강현실(AR)과 가상현실(VR) 기술을 활용하여 19세기의 제물포를 경험할 수 있는 콘텐츠 제공

인천 스마트관광도시 서비스

AR/VR 시간여행

(리얼타임드라마) VR을 통해 생생한 19세기 제물포 모습 관람

- 짜장면박물관, 제물포구락부

(파노라믹AR) 타임루핑 통해 지금과 과거의 제물포 모습 비교

- 자유공원, 청일조계지계단

(AR 고스트) 역사 인물이 직접 안내하는 AR 고스트 체험

- 김구, 김란사, 모던걸 싱어, 사비천, 아펜젤러 등 개항장 부근 출현

출처 : 한국관광공사(2021, 20/21 스마트관광도시 조성 사업 소개 자료)

■ 건축물 및 공간정보에 대한 중요성과 관심의 증대와 활용방안 마련 필요

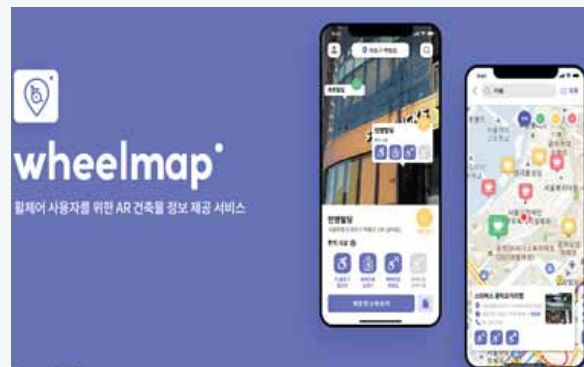
- 건축물의 안전, 성능, 에너지 등의 체계적인 관리와 신속한 재난 대응을 위해 건축물의 정보의 지속적인 수집·유지·관리 필요
 - 건축정보는 그동안 수집 방법이 통일되지 못하고 정보의 품질이 낮아 활용도가 낮았음
 - 정보 공개가 활발해지고 수집되는 정보량도 증가하였으나, 효과적인 활용방안을 마련하지 못하여 이용이 안되는 정보가 다수 존재함

건축정보 콘텐츠 개발 공모전

- 국토교통부 등 공공기관이 보유한 건축정보를 활용하여 민간 데이터산업 모델을 발굴하고, 건축과 정보통신 기술이 융합된 다양한 새싹기업 창업 활성화를 유도
- (대상) 건축물, 토지 등의 부동산 정보 공공데이터에 업종정보, 상권정보, 유동인구정보 등을 연계하여 업종별 입지조건 및 예상 매출 분석 서비스
- (최우수상) AR을 통해 가고 싶은 곳에 대한 건물 정보 및 휠체어 접근 가능 여부 등 편의시설 현황 및 편의시설 불편 신고 기능 제공



대상: 모아모아상권(KiWa)



최우수상: wheelmap(똑딱이들)

출처 : 국토교통부(2020, 2월 7일 보도자료.)

5.2 실천과제

■ 실천과제 5-1. 편리하고 쾌적한 스마트 건축·공간의 확보

단위과제 5-1-1	공공건축이 선도하는 인천 스마트건축 확산	(주관) 도시디자인단 공공건축팀 (협조) 스마트도시담당관 스마트도시조성팀
---------------	------------------------	---

• 프리콘 도입 장려 및 공공건축 적용

- 공공발주 건축물에 프리콘 도입을 통해 시예산 절감 및 공사 현장 안전성 확보
- 송도 등 스마트도시를 표방하는 신도시 위주로 우선 도입 후, 인천시 전역으로 확대 계획

※ 프리콘(Pre-Consturction): 건설사업 초기단계에 건설회사가 시공노하우를 설계에 반영함으로써 시공성을 향상시키고 설계품질을 개선하는 설계와 시공의 융합(김우영 2017)

검단신도시 '프리콘' 도입

- 우미건설, 인천 검단신도시 AB1블록 현장에 프리콘 도입
 - 시공 전부터 설계 및 예산 관리까지 지원하는 통합지원센터를 운영하여 공사기간 및 인건비 절감
 - 일단위 작업량, 투입인력 및 자재물량 사전 검증을 통해 현장 안정성 증대와 관리비 절감 효과
 - 드론, 빌딩정보모델링(BIM), 가상현실(VR) 등 다양한 4차 산업 혁명 기술 도입하여 설계도면의 작성기간을 단축하고 낭비 및 위험요소를 사전 감지, 오차범위를 줄여 설계의 완성도를 높임

출처 : 이새샘(2021, 3월 31일 기사.)

• 공공건축물 BIM 구축 확대

- '건축 BIM 활성화 로드맵'을 고려하여 대상건물을 선정하고 공공건축물의 BIM 정보를 구축하여 향후 유지관리에 활용할 수 있도록 토대를 마련
- 기존 공공건축물의 BIM 데이터를 구축하여 건축물 유지·보수 및 관리에 활용

• 공공건축물 스마트건축 인증 확산

- 개편된 스마트건축 인증제도에 해당하는 건축물 확대를 위해 신규 발주 공공건축물 중심으로 스마트건축 인증을 받을 수 있도록 추진 및 스마트건축 인증 시 인센티브 확대 제공

건축물 인증에 따른 용적률 완화

- 2030 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획
 - 허용용적률 완화 6개 항목, 상한용적률 완화 2개 항목 운영

용적률 완화기준: 허용용적률

구분	항목	용적률 완화기준		
자원절약·자연친화적 주택건설	녹색건축물·에너지효율등급	건축물 에너지효율 인증 1+ 등급/녹색건축 인증 최우수 등급	10%	최대 20% 이내
		건축물 에너지효율 인증 1+ 등급/녹색건축 인증 우수 등급	6%	
		건축물 에너지효율 인증 1 등급/녹색건축 인증 최우수 등급	6%	
		건축물 에너지효율 인증 1 등급/녹색건축 인증 우수 등급	3%	
	제로에너지 건축물	제로에너지건축물 인증 ZEB 1 등급	10%	
		제로에너지건축물 인증 ZEB 2 등급	9%	
		제로에너지건축물 인증 ZEB 3 등급	8%	
		제로에너지건축물 인증 ZEB 4 등급	7%	
		제로에너지건축물 인증 ZEB 5 등급	6%	
주택성능 개선	장수명주택	장수명 주택 인증 최우수 등급	10%	
		장수명 주택 인증 우수 등급	5%	
	지능형 건축물	지능형건축물 인증 1 등급	10%	
		지능형건축물 인증 2 등급	8%	
		지능형건축물 인증 3 등급	6%	
		지능형건축물 인증 4 등급	4%	

용적률 완화계획 주요 변경 사항

2020 정비기본계획			2030 정비기본계획			비고
완화 항목		용적률 완화	완화 항목		용적률 완화	
녹색건 축물 설치	에너지효율· 녹색건축 인증	기준용적률의 3~9%	녹색건축물·에너지효율 등급	3~10%	최대 20% 이내	용적률 완화폭 축소
	에너지효율· 제로에너지 인증	기준용적률의 11~15%	제로에너지건축물	6~10%		용적률 완화폭 축소
	-	-	장수명주택	5%, 10%		신규
	-	-	지능형건축물	4~10%		신규

출처 : 인천광역시(2020b, pp.229~230.)

단위과제 5-1-2

스마트건축 기반의 건축·공간 환경개선

(주관) 스마트도시담당관 스마트도시조성팀,
산업진흥과 스마트그린산단팀
(협조) 복지서비스과 복지서비스팀, 인천관광공사,
건축과 건축계획팀

• 스마트 주거환경 개선

- 인천시 스마트도시계획안의 전략 내용에 따라 원도심 취약계층을 중심으로 필요한 주거환경의 스마트화 추진(아래 추진전략 참조)
 - 단지(Community) 규모로 취약계층이 집중적으로 위치한 지역을 선별하여 이들이 필요한 서비스를 조사하여 스마트기술 적용 시범사업을 추진
 - 스마트기술에는 안심외출서비스, 응급안전관리, 고독사예방 서비스 등이 있고, 이상징후에 대한 알람을 관리할 수 있는 관리주체를 선정하여 관리주체가 비상시에 시의 소방서, 경찰서, 복지사 등이 출동할 수 있도록 조치하는 체계 마련
- ※ 관리주체는 마을주택관리소 혹은 인천광역시 스마트통합플랫폼 사업과 연계하여 서비스 가동 등

인천 스마트도시계획 세부 추진전략(일부)

- 신·원도심간 격차 해소를 위한 스마트 도시재생
 - (원도심 주거지원 플랫폼 구축) 주민과 공공간의 소통과 협력을 바탕으로 자생적 재생을 만들 수 있는 온·오프라인 기반의 주민참여형 원도심 주거지원 플랫폼 구축
- 맞춤형 복지 서비스 제공
 - (취약계층의 사회적 자립을 위한 기반 조성) 주거환경 개선 및 생활비 절감을 위한 스마트도시 서비스 적용
- 노후 산업단지 개선 및 물류 산업 고도화
 - (1차 산업 활성화 및 노후화 된 산업단지 개선) 노후화 된 산업단지 개선을 위한 스마트 산업단지 조성 및 확대 적용
기존 1차산업(제조업 등)의 생산 체계 고도화 및 기업 활성화를 위한 스마트 팩토리 보급 확대

출처 : 인천광역시(2020a, pp.280~290.)

- **스마트 산업 조성 및 확대**

- 인천에는 12개의 산업단지(국가산업단 3개, 일반산업단 9개)가 있고 노후 산업단지의 개선을 위해 스마트 산업단지를 조성하고 작업 환경을 개선
- 그동안 남동지구의 산업단지는 스마트 산업의 적극적인 추진으로 기반시설과 지구 단위의 환경 개선 사업을 진행하였고 스마트 통합 인프라 구축함
- 남동지구 이후 다른 산업단지에 대한 계획도 순차적으로 진행하면서 건축물의 경관이나 도시환경에 대한 준비가 지구단위로 계획될 수 있도록 사업 추진

산업단지 개선

- 스마트그린산업단 조성 사업
 - 인천시, 2019 산업부 공모 선정
 - 고급인력양성사업, 소부장실증화지원사업, 통합관제센터 구축, 스마트 에너지 플랫폼 및 물류센터 구축 사업 추진
- 환경개선펀드
 - 민간 구조고도화사업*의 투자를 촉진하기 위해 노후산업단지의 환경개선, 업종 고도화 등에 필요한 시설을 건립할 수 있도록 지원하는 정부 출자 펀드자금
 - * 구조고도화사업 : 노후산업단지 기업의 업종고도화 및 근로자 편의복지문화시설 확충 등 환경 개선 사업
 - 2020부터 2021.6 까지 총 1,050억 원 유치

출처 : 인천광역시(2021, 8월 24일 보도자료.)

- **근대건축물 활용 스마트관광 콘텐츠 개발**

- 인천시는 2021년 인천관광공사와 인천e지엿(인천스마트관광도시 여행 앱)을 출시하여 개항장 일대 관광 서비스를 개시하여 AR, VR서비스, 오디오 해설 등을 제공하고 있음
- 근대 건축자산이 개항장 근처에 분포해 있어 기존에 제공하는 서비스에 근대 건축물 설명, 건축 문화유산에 대한 상세내용을 콘텐츠로 개발하여 관광객에게 제공
- 개항장 밖의 다른 건축자산에 대해서도 분포와 건축물 상세 내용을 관광객이 알 수 있도록 정보 제공

스마트관광 경제적 파급효과

- ‘스마트관광 경제적 파급효과’연구 및 ‘스마트관광을 통한 수도권 관광객 이동성향 조사’ 실시
 - 스마트관광이 일반관광에 비해 약 4배 이상의 경제적 파급효과 발생하는 것으로 분석
 - ‘스마트관광스트리트 조성’에 57억 투자 시, 25개 산업 부문에서 약 3,153억 원의 파급효과와 1,006명의 고용창출 효과 발생
 - 스마트관광 서비스가 구현되는 관광지의 경우 일반 관광지에 비해 관광객 수가 약 1.9배 이상 증가

출처 : 한국관광공사(2019, 12월 17일 보도자료.)

- **민간부문 스마트 건축물 육성 지원**

- 2030 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획부터 지능형건축물에 대해 용적률 인센티브를 주는 등 스마트 건축물을 육성하기 위해서 인천시에서 노력하고 있지만, 민간부문에서 사업이 시행되기까지는 아직 많은 지원이 필요한 실정
- 신축과 기축 건축물에 스마트건축 설계를 시도하는 건축물 지원을 통해서 지능형건축물에 대한 시민인식을 높이고 향후 보급이 좀 더 활성화 될 수 있도록 시범사업에 대한 기술과 사업내용을 차후 스마트건축을 시도하는 다양한 건축관계자와 공유
- **(신축 건축물)** 선도형 스마트건축 모델 발굴을 목적으로 스마트도시 조성지역에 첨단기술과 스마트도시 통합시스템과 연계된 설계 시도
- **(기축 건축물)** 도시재생 사업지, 집합주택 건축물 리모델링 사업 시행지역을 대상으로 건축물 리모델링 사업에서 효율적으로 시민 주거환경을 개선하는 사업에 지원

■ 실천과제 5-2. 건축·공간 정보의 스마트한 수집과 활용

단위과제
5-2-1

건축·공간 데이터 고도화

(주관) 토지정보과 공간정보팀
(협조) 항공과 항공산업팀

- **건축·공간 정보 해상도 확보**

- 건축물의 생애주기(설계-건축-유지-관리-해체)에 따른 건축물과 공간의 정보를 수집·저장·가공하고 향후 유지·관리에 활용할 수 있도록 체계를 마련
- 자율주행 차량, 드론 등을 이용한 고해상도 사진 촬영 등을 통해 도시의 변화과정을 기록하고 도시공간 변화 빅데이터 구축
- 스마트도시 통합운영센터 DB 데이터와의 연계 및 통합 관리

- **건축물 데이터 품질 개선**

- 빈집, 노후 건축물 정비 등 시·군·구에서 진행하는 건축관련 사업 추진시 현재 건축물 현황과 건축물 대장정보의 불일치로 겪는 어려움이 많음
- 건축물 유지관리, 건축물 정보 DB 구축 시 건축물과 대장정보가 불일치 하는 내용 정비를 통해서 건축정보의 데이터 품질 확보
- 지속적인 정보관리는 세움터(건축행정시스템)과 기초지자체가 같이 할 수 있도록 사업 진행

건축물 대장 정비

- (건축법) 제38조(건축물대장) ① 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물의 소유·이용 및 유지·관리 상태를 확인하거나 건축정책의 기초 자료로 활용하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황 및 국토교통부령으로 정하는 건축물의 구조내력(構造耐力)에 관한 정보를 적어서 보관하고 이를 지속적으로 정비하여야 한다.
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우
- (건축법 시행령) 제25조(건축물대장) 법 제38조제1항제4호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
3. 그 밖에 기재내용의 변경 등이 필요한 경우로서 국토교통부령으로 정하는 경우
- (건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙) 제3조(건축물대장의 기재) 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제25조제3호에서 “국토교통부령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
3. 법 및 관계 법령에 따른 조사·점검 등에 따른 건축물의 현황과 건축물대장의 기재내용이 일치하지 않는 경우

출처 : 건축법. 법률 제18340호. 2021.7.27. 타법개정.

건축법 시행령. 대통령령 제31986호. 2021.9.14. 타법개정.

건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙. 국토교통부령 제882호. 2021.8.27.타법개정.

단위과제 5-2-2

건축·공간 정보 활용성 증대

(주관) 스마트도시담당관 스마트도시조성팀
(협조) 안전정책과 안전협력팀

• 건축 정보와 공간정보의 융합체계 구축

- 대형화된 도시건축물 유지 및 관리를 위해 건축물 정보인 BIM 뿐만아니라 외부환경 정보인 GIS를 통합하여 보는 건축도시 통합모델 개발이 필요
- 공간정보인 GIS와 건축정보인 BIM의 효율적인 활용을 위한 정보 체계 구축

디지털 가상도시 구축사업

- GS건설과 지오빔(GeoBIM)* 기반의 스마트도시 건설을 위한 업무협약 체결

※ GeoBIM (Geospatial Building Information Modeling) : GIS와 BIM의 결합

- 인천시의 GIS 노하우와 GS건설의 현장 관리 디지털 기술인 BIM 기술협업을 통해 시의 공간정보와 민간기업의 건물·인프라 정보를 공유해 시민이 안전하고 지속가능한 도시운영을 위해 공동 활용
- 향후 인천 지역의 건물과 관련 인프라는 수년간의 계획·설계·시공·운영 및 관리의 생애주기를 거치며, 공유된 정보를 통해 도시 환경 및 건설 사업 전반에 걸쳐 생산성을 향상시키며, 도시운영을 위한 데이터 구축 비용 절감 효과도 기대
- 언제 어느 단계에서든지 가시적 데이터를 기반으로 민관이 동일한 상황 인식을 갖고 소통하며 건설현장 정보를 공유해 시민이 안전한 도시로 운영될 수 있도록 협업할 방침

출처 : 인천광역시(2021, 6월 17일 보도자료.)

인천광역시 스마트도시 디지털트윈

- 정밀라이다 방식으로 구축한 3차원 디지털 가상도시 체계를 활용해 다양한 시뮬레이션을 통한 도시의 효율적 운영
 - 건축, 경관심의, 도시계획, 시설물 설치, 바람길 시뮬레이션 등
 - 행정지도서비스 2차원에서 3차원 입체 지도로 전환



디지털 트윈 서비스 구상도

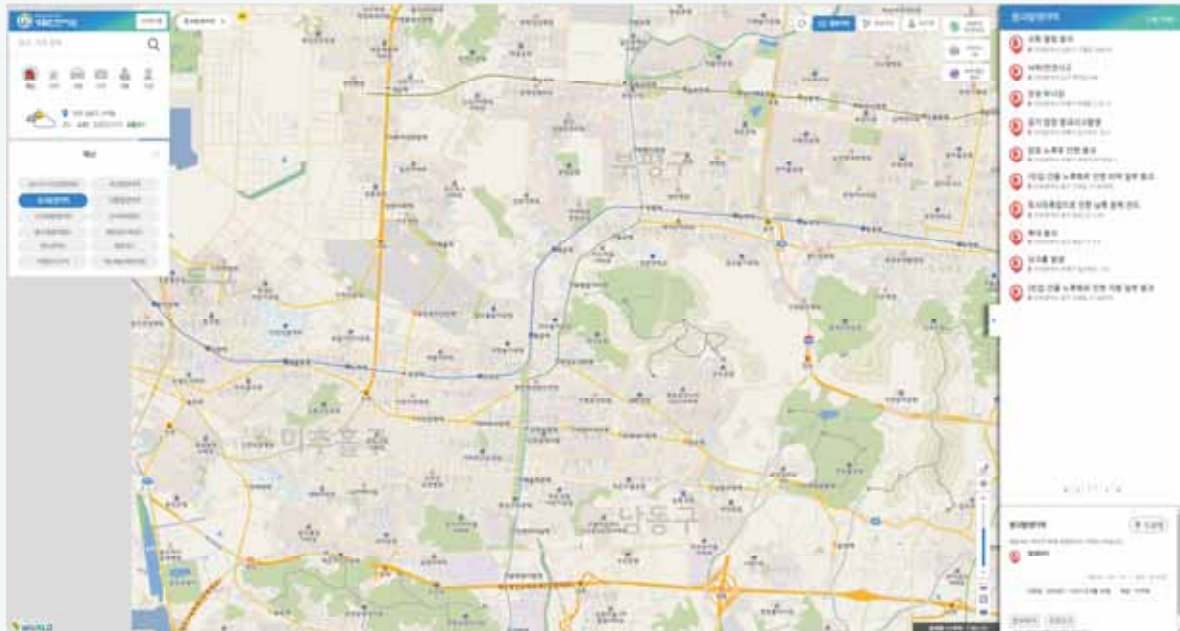
출처 : 인천광역시(2020a, pp.303-305.)

• 건축물 단위 안전지도 구축

- 재해·재난의 종류별(침수, 화재, 지진 등)로 위험건축물에 대한 재난 안전지도를 작성하고 이에 대한 대응 체계를 마련
- 인천시는 지오빔(GeoBIM)을 이용하여 안전지도에 필요한 정치적·지리적 상황을 고려한 대피소 및 대피공간 안전지도 작성
- 인천 스마트도시 통합관리센터의 데이터 연계를 통한 통합 관리체계 마련
- 안전지도 홍보를 통한 시민 안심 효과

생활안전지도

- 국민생활 전반에서 안전확보에 필요한 요인을 종합적으로 분석하고, 그 결과를 알기쉬운 지도형태로 표현, 인터넷(PC) 또는 모바일 서비스 등으로 국민에게 공개하는 서비스
- 약 20여개 중앙부처 및 지자체에서 보유하고 있는 안전정보를 ①교통, ②재난, ③치안, ④취약계층(아동·여성·노약자) 맞춤형안전, ⑤시설, ⑥산업, ⑦보건, ⑧사고분야로 나누어 전국 229개 시·군·구를 구축



생활안전지도: 재난-붕괴발생이력

(사진) 출처 : 행정안전부 생활안전정보(연도미상, 생활안전지도)

(글) 출처 : 행정안전부(연도미상, 생활안전지도)

추진전략 6. 소규모 건축물부터 재난·재해에 대응하기 위한 “건축물 안전성 확보”

6.1 배경

■ 설계부터 운영, 해체까지 건축물 생애주기를 고려한 안전 체계 구축 필요

- 「건축물 안전법」의 시행으로 건축 안전에 대한 관리가 강화 되었으나, 이를 시행하고 있는 군·구청 및 사업자는 관리감독 인원 문제, 비용의 문제, 제도의 중복 문제로 업무에 많은 어려움이 있는 실정³⁷⁾
 - 인천시 지역건축안전센터의 조직 운영과 업무를 수행하는데 있어서 중장기적인 발전방향과 인천시의 여건에 맞는 사업운영이 필요
- '21년 광주 학산빌딩 붕괴사고, '19년 상도유치원 붕괴사고 등 건축물을 해체하거나 시공하는 과정에서 대형 사고가 전국적으로 발생하고 있고, '21년 인천 옥련동 공사장도 붕괴사고가 일어남
 - 건축 안전 환경 창출을 위해서 지자체 단위의 건설현장 점검 강화 등의 규제 대책을 통해서 지역 건설현장의 안전체계를 정비
 - 건설현장에서의 사망사고 비율이 전국에서 높은 수준이며, 소규모 건설현장에서 상대적으로 안전사고에 대한 노출이 많음

국내 건설 현장 사망사고 정보 분석

- 사고 사망자는 민간공사(33건, 70.2%)가 공공공사(14건, 29.8%)보다 2배 이상
- 토목공사(11건, 23.4%)보다 소규모 공사가 많은 건축공사(34건, 72.3%)에서 많이 발생
- (지역) 경기도(16건, 34.0%)에서 사망자가 가장 많았고, 인천광역시와 강원도가 각각 10.6%
- (사고 유형) 떨어짐(24건, 51.1%), 깔림(11건, 23.4%), 기타 순
- 공사비 50억원 미만(30.0%)의 소규모 공사에서 사망자가 상대적으로 많음

출처 : 국토안전관리원(2021, 5월 14일 보도자료.)

■ 재난과 재해에 대응하여 건축과 공간을 활용한 안전체계 마련 필요

- 임시거주시설, 임시의료시설 등 대규모 재난·재해 상황 시 주민들을 수용할 수 있는 건축계획이 필요
 - '20년 코로나사태의 장기화로 인해서 인적 물적 피해가 확대되고 있고, 건축물에 대한 계획적인 대응조치가 필요한 시점
 - 집중호우로 인한 피해복구 발생과정에서 제공되는 임시거주시설은 지역 학교나 마을회관 등 공공시설을 이용하는데, 열악한 구조로 인해 코로나시기에는 감염병에 노출되고 범죄, 화재 등의 위험에 노출

37) ① 국토부에서의 안전관리 시스템에 대해 지자체에서 해당 정보 입력 등의 신규업무가 증대되고 있으나 해당 인력 보충이 이루어지지 못함

② 건축안전점검을 담당하는 공무원도 전문직은 아니고 행정처리기관이기 때문에 구조 안전을 진단하거나 검토할 수 있는 능력이 있는 지역건축안전센터의 전문인력의 고용 유도가 필요

(지자체 담당자 인터뷰 발췌, 2021.06.18.)

- 재해·재난 시 위험 정도가 높은 순서로 권역별로 관리할 수 있는 체계 필요
 - 이상기후와 자연재해의 규모가 커지고 있고, 도시의 밀집한 건축물로 인해서 도시의 피해액이 커지고 있어 위험수준별 건축물 안전관리 전략 마련 필요

■ 노후 건축물 및 취약 건축물의 안전성 확보를 위한 성능개선 및 관리체계 마련 필요

- 건축물 중 소규모 건축물(연면적 300㎡ 미만)의 비율이 약 60%로, 소규모 건축물에 대한 안전 관리 강화가 필요한 시점

인천광역시 건축물 노후화 현황

- 인천광역시 소규모 건축물 비율(동수)과 소규모 건축물 중 노후 건축물 비율(동수)

인천광역시 시군구별 소규모 노후 건축물 비율(동수)

구분	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구
소규모 건축물 비율(전체)	67.99%	81.18%	62.25%	23.82%	37.42%
소규모 노후 건축물 비율	31.29%	43.87%	66.33%	45.31%	52.12%
구분	부평구	계양구	서구	강화군	옹진군
소규모 건축물 비율(전체)	52.68%	36.61%	41.38%	89.82%	88.21%
소규모 노후 건축물 비율	57.09%	52.17%	39.66%	32.68%	39.07%

출처 : 연구진 작성

- 「건축물 관리법」시행(2020.05.01.)에 따라 건축물의 안전을 확보하기 위하여 정기적인 점검 추진 필요
 - 대규모 건축물에 대한 안전점검은 건축물 안전법으로 진단되고 있지만, 그 외의 소규모 건축물에 대한 지원이나 대책은 미비한 실정
 - 민간건축물의 자발적인 내진성능 보강을 장려하기 위해 '지진안전 시설물 인증 지원사업'의 지속적인 추진
- 건축물의 특성(재실자수·행동특성, 내부 공간구조 등)을 고려하고, 안전성능 목표치를 설정하여 맞춤형 화재설계를 하는 '성능기반 화재안전설계기준(안)' 마련(국토부, 2020.12.)에 따른 안전 성능 향상 선제적 대응
 - 2021년 8월까지 건축물 성능기반 화재안전 설계기준 수립, '21년 내 건축법령 개정 예정
 - 인천시는 화재취약건물 안전 성능 보강 사업 지원을 의료시설, 지역아동센터, 고시원, 목욕장, 학원 등 3층 이상 건물에 적용하여 '22년까지 36개 건축물에 지원

6.2 실천과제

■ 실천과제 6-1. 빈틈없는 건축 안전체계 기반 구축

단위과제 6-1-1	지역건축안전센터를 기반으로 한 건축 안전체계 구축	(주관) 건축과 건축안전센터팀 (협조) -
---------------	-----------------------------	----------------------------

• 지역건축안전센터 전담 조직 활성화

- 건축 안전센터 운영사례 조사와 인천시 건축안전 여건 진단을 통해 중장기적 운영과제 도출
- 전문인력 충원 등 군·구의 지역건축안전센터 조직 구성을 위한 방안 검토
- 건축물 관리 업무의 효율화를 위한 제도정비 및 업무의 분배를 위한 지역건축물관리지원센터와의 운영방안 설정

「건축물관리법」에 따른 지역건축물관리지원센터

- (표준 운영모델) 지역거점 안전관리체계 역할수행에 적절한 표준모델 마련
 - 전문인력 수급, 재정수준 등 다양한 지자체 여건을 고려하여 기타 운영모델(공동운영, 통합운영)도 마련
- (통합운영 지침) 지역건축물관리지원센터와 통합운영, 광역·기초 통합운영 등을 고려하여 업무 수행 범위 마련
- (업무매뉴얼) 인허가 도서검토, 현장점검 등 수행시 검토 항목 제시

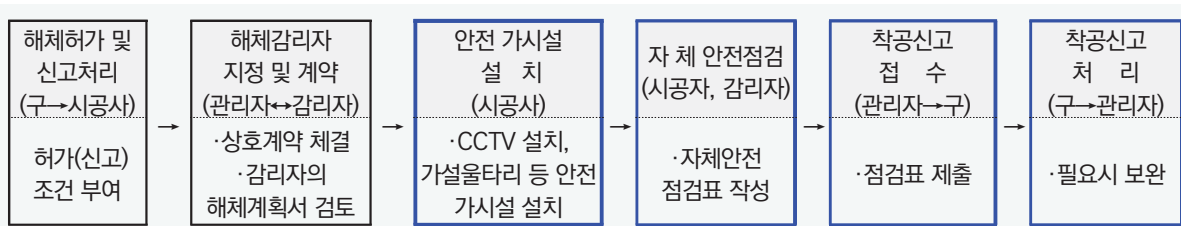
출처 : 국토교통부(2020). “지역거점 안전관리체계 구축으로 건축물 안전관리 강화”. 12월 2일 보도자료.

• 건설·해체 현장에서의 안전체계 강화

- 소규모 건설현장에서 안전대책 부족으로 안전사고가 발생하는 것을 막기 위해 현장업무에 대한 점검과 인력에 대한 교육이 좀 더 체계적으로 마련될 필요
- 건설 및 해체 현장점검 강화를 위한 제도정비와 지역건축안전센터의 업무 강화
- 지자체 기준의 소규모 건설현장 안전대책 마련 필요

서울시 ‘해체공사장 현장중심 5대 안전관리 강화 대책’

- 해체공사장의 ‘착공신고’ 의무화해 허가권자인 자치구가 CCTV·가설울타리 같은 안전 가시설물 설치여부를 확인하고 착공에 승인 (기존에는 해체허가만 받으면 바로 해체)
- 해체공사장 상주감리는 재개발·재건축구역 내 해체 공사장을 포함한 모든 해체허가대상 건축물에 의무화
- 안점점검 결과보고를 사후에서 수시로 변경, 진행과정을 점검
- 공사장 선별해 3회 이상 직접 불시점검(서울시 건축안전센터 48명 인원 이용) 해체공사 중 최상층 골조 해체 전 공무원-전문가 합동 안전점검 실시



해체공사 착공신고 의무화 과정

해체공사 현장의 체계적 관리·감독 강화로 '해체공사장 안전 확보'	
01 계획관리 강 화	① 해체공사장 주변지역 안전관리 강화 1-1. 해체공사장과 연접한 공공이용시설 안전관리 계획 강화 1-2. 해체심의 대상 확대 및 운영 내실화
02 시공관리 강 화	② 시공사의 책임강화 및 시공 관리 철저 2-1. 해체공사 착공신고 시행 2-2. 정비사업 원도급자의 총괄 책임관리 추진 2-3. 해체공사장 감리자의 '필수확인점' 점검 내실화
03 감리관리 강 화	③ 해체공사 상주감리 운영 내실화 3-1. 해체허가 대상 '상주감리' 철저 시행 3-2. '상주감리' 운영 점검 강화
04 공공관리 강 화	④ CCTV 설치 등 효율적 공공 관리 강화 4-1. CCTV 설치 및 실시간 관제 4-2. 공사장 정보화 시스템 구축·운영 4-3. 해체공사장 집중 안전점검 내실화
05 관 리 체계구축	⑤ 안전관리 조직 및 관리체계 강화 5-1. 상주감리, CCTV 설치 등 법제화로 안정적 운영 5-2. 해체공사 운영 지침 마련하여 일괄적 적용 5-3. 건축안전센터 조직 확대 및 관리 기능 강화

서울시 해체공사장 현장중심 5대 안전관리 강화 대책

출처 : 서울특별시(2021, 7월 8일 보도자료.)

• 건축설계 단계 안전 확보를 위한 체크리스트 개발

- 건축물이 지어지기 전, 건축물 설계 수준에서 안전성 검토 기준을 강화하여 발주자, 설계자 등 각 주체별 건축물과 건설현장의 안전 확보에 대한 책임 강화
- 설계단계에서 생애주기 전체의 안전성을 검토 할 수 있는 체계로 매뉴얼과 체크리스트를 개발하고 이에 대한 점검과 적용 필요

설계 안전성 검토 대상

제75조의2(설계의 안전성 검토) ① 발주청은 제98조제1항에 따라 안전관리계획을 수립해야 하는 건설공사(같은 항 제5호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건설기계가 사용되는 건설공사는 제외한다)의 실시설계를 할 때에는 시공과정의 안전성 확보 여부를 확인하기 위해 법 제62조제18항에 따른 설계의 안전성 검토를 국토안전관리원에 의뢰해야 한다.

제98조(안전관리계획의 수립) ① 법 제62조제1항에 따른 안전관리계획(이하 "안전관리계획"이라 한다)을 수립해야 하는 건설공사는 다음 각 호와 같다. 이 경우 원자력시설공사는 제외하며, 해당 건설공사가 「산업안전보건법」 제42조에 따른 유해위험방지계획을 수립해야 하는 건설공사에 해당하는 경우에는 해당 계획과 안전관리계획을 통합하여 작성할 수 있다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제1호 및 제2호에 따른 1종시설물 및 2종시설물의 건설공사(같은 법 제2조제11호에 따른 유지관리를 위한 건설공사는 제외한다)
 2. 지하 10미터 이상을 굴착하는 건설공사. 이 경우 굴착 깊이 산정 시 집수정(물저장고), 엘리베이터 피트 및 정화조 등의 굴착 부분은 제외하며, 토지에 높낮이 차가 있는 경우 굴착 깊이의 산정방법은 「건축법 시행령」 제119조제2항을 따른다.
 3. 폭발물을 사용하는 건설공사로서 20미터 안에 시설물이 있거나 100미터 안에 사육하는 가축이 있어 해당 건설공사로 인한 영향을 받을 것이 예상되는 건설공사
 4. 10층 이상 16층 미만인 건축물의 건설공사
 - 4의2. 다음 각 목의 리모델링 또는 해체공사
 - 가. 10층 이상인 건축물의 리모델링 또는 해체공사
 - 나. 「주택법」 제2조제25호다목에 따른 수직증축형 리모델링
 5. 「건설기계관리법」 제3조에 따라 등록된 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건설기계가 사용되는 건설공사
 - 가. 천공기(높이가 10미터 이상인 것만 해당한다)
 - 나. 향타 및 향발기
 - 다. 타워크레인
 - 5의2. 제101조의2제1항 각 호의 가설구조물을 사용하는 건설공사
 6. 제1호부터 제4호까지, 제4호의2, 제5호 및 제5호의2의 건설공사 외의 건설공사로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공사
 - 가. 발주자가 안전관리가 특히 필요하다고 인정하는 건설공사
 - 나. 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건설공사 중에서 인·허가기관의 장이 안전관리가 특히 필요하다고 인정하는 건설공사
- 출처 : 건설기술 진흥법 시행령. 대통령령 제32063호. 2021.10.19.. 타법개정.

단위과제 6-1-2	재난·재해에 대응한 건축과 공간 대비방안	(주관) 사회재난과 시설물재난관리팀 (협조) 건축과 건축안전센터팀
---------------	------------------------	---

• 재난·재해에 대응한 건축물 관리계획

- 기후변화 가속화로 태풍·집중 호우·폭설 등의 예상치 못한 규모의 재해가 빈번해져 이에 따른 상향된 건축물에 대한 대비 필요
- 시단위 재난·재해로 인해서 피해가 있던 건축물을 조사해 관리방안을 제시하는 건축·공간 관리 방안에 대한 연구 진행, 건축물 관리방안 시민 배포
- 연구 내용에 따라 공공에서 할 수 있는 건축물 관리 보강 사업 시행

• 감염병 확산 방지에 대응한 건축물 시범사업

- 공공건축물을 대상으로 감염병 확산 방지를 위한 관리계획과 생활치료센터로 활용할 수 있는 공공건축물 선정 및 확보와 모듈 임시주거시설 계획 마련
- 선도적으로 감염병 확산 방지에 대응할 수 있는 공공건축물 리모델링 사업 실시
- 모듈 임시주거시설 설치 사업 실시

임시주거시설 사례



속초 산불 이재민 조립주택 단지

출처 : 이종건(2019, 9월 10일 기사.)



세종시의 이재민, 위기 가정 등이 이용할 수 있는
안심하우스

출처 : 강혜미(2018, 11월 8일 기사.)

■ 실천과제 6-2. 안전사각 제로를 위한 건축물 안전성능 개선

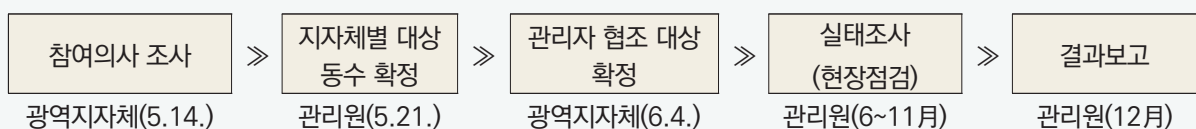
단위과제 6-2-1	건축물 안전점검 및 컨설팅 강화	(주관) 안전정책과 안전협력팀, 건축과 건축안전센터팀 (협조) 건축과 건축안전센터팀, 안전정책과 안전협력팀
---------------	-------------------	--

• 노후 및 위험군 건축물 안전점검

- 소규모 건축물을 우선적으로 고려한 건축물 현황조사를 통해 건축물의 상태를 확인하고 문제점과 위험성 분석해 이를 바탕으로 안전점검 실시
- 기초수급대상자, 독거노인, 장애인 등 사회적 약자 세대 우선 고려해 집을 선별하고 구조 및 설비의 노후화로 인해 발생할 수 있는 사건·사고 및 재해에 대비하기 위하여 노후화된 건축물의 수리 비용을 지원

소규모 노후 건축물 대상 안전관리 실태조사

- 소규모 노후 건축물은 정기적으로 안전점검을 수행할 의무가 없어, 불시의 사고 예방을 위해서는 소유자의 적극적인 의지와 일상적인 점검이 필요
- (조사기관) 국토안전관리원(건축물관리지원센터)
- (조사내용) 구조안전, 화재안전, 에너지성능 등 약 20개 세부항목에 대한 점검, 노후 목조 단독주택의 현장점검, 개선 방안을 마련 등
- (조사대상) 단독주택(다중 및 다가구주택 포함) 및 제1·2종 근린생활시설 등 전국 소규모 노후 목조 및 조적조 건축물 약 600동(사용승인 후 40년 경과되고 연면적이 200㎡(약 60평) 미만인 건축물)
- (조사일정)



출처 : 국토교통부(2021, 5월 20일 보도자료.)

원도심 하우징 닥터

- 원도심 하우징 닥터는 노후주택에 전문가가 찾아가 건축물 점검과 유지관리 방향을 제시하는 무료 컨설팅 서비스로 현재 8개의 전문기관*이 참여
- * 대한건축사협회 인천광역시건축사회, 대한시설물유지관리협회 인천광역시회, 대한전문건설협회 인천광역시회, 한국전기안전공사 인천지역본부, 한국전기공사협회 인천광역시회, 한국가스안전공사 인천지역본부, 한국열관리사공협회 인천광역시회, 사단법인 사회 안전문화재단
- 대상 건축물은 준공 후 15년 이상 경과된 단독주택, 다세대, 연립주택, 아파트(관리사무소가 있는 경우 제외) 등 주택으로 주거취약계층과 주거환경이 열악한 건축물을 우선적으로 실시
- 외벽 및 벽체 균열, 구조성능 약화, 건물 누수 등

출처 : 인천광역시(2021, 7월 9일 보도자료.)

• 건축물 안전성능 컨설팅 및 시민 홍보

- 건축물의 성능향상(화재안전 성능, 내진성능, 재난·재해 대비 등)에 관한 내용을 진단하는 컨설팅 인력을 배치하여 다양한 시민이 누릴 수 있도록 홍보
- 특히 소규모 건축물, 노후건축물, 위반건축물, 밀집건축물 등 안전 보강이 필요한 유형에 해당하는 건축주를 우선적으로 선정해 컨설팅을 실시하고 연계할 수 있는 지원 사업 시행
- 컨설팅 내용에 대한 안내와 시에서 마련하는 건축안전에 관한 내용을 많은 시민이 접할 수 있도록 건축물 유형별 안전보강 사례 및 해결 방안, 지원사업 내용 홍보 책자 마련

인천 서구 위반건축물 사례집 발간

- ‘스마트에코시티’ 구현과 건축 행정에 대한 이해도를 높여 위반건축물 발생을 예방하고자 건축법 위반 사례를 담은 ‘위반 건축물 예방 사례집’을 제작
- 예방 사례집은 위반 건축행위의 종류와 사례, 적발유형, 관련 Q&A, 행정절차 등 수록

출처 : 인천광역시 서구청(2021, 6월 1일 보도자료.)

• 건축물 안전점검에 따른 건축물 보강 지원

- 노후건축물에 대한 안전점검 사업을 실시하고 나서 건축물의 문제를 해결하기 위해서는 보강 사업이 필요
- 건축년도가 30년이 지난 소규모 노후 건축물을 대상으로 안전점검 등급이 미흡이나 불량일 경우 정밀 안전진단을 거쳐서 구조보강 공사비를 지원하여 건축물 등급을 올릴 수 있도록 조치
- ※ 서울시의 경우 공사비용의 50%까지 지원하고 단독주택은 1,200만원, 공동주택은 전용부분 세대별 500만원, 공용 부분은 1,700만원 지원

정책목표 3. 과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업

추진전략 7. 건축자산 보존·활용으로 “근대건축물과 공존하는 인천”

7.1 배경

■ 건축자산 중요성에 대한 인식증대

- 한옥 등 건축자산을 보전하고 활용하여 미래의 건축자산을 조성하기 위한 목적으로 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」이 제정되었음
 - 건축자산은 역사적·문화적 가치를 지니고 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물, 공간환경, 기반시설을 뜻함
 - 한옥등건축자산법에 따라 건축물의 과거와 현재, 미래의 가치 평가를 위한 진흥 기본계획의 수립, 기초조사, 정보체계 구축과 전문 인력 양성 등 건축자산의 진흥 기반 구축 추진
 - 인천시는 2019년 「인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획」을 통해 총 492건의 건축자산이 선정되었으며, 건축자산의 보존계획을 수립하고 있음
- 최근 건축자산 중요성이 대두되면서 인천시는 건축자산과 관련된 과제들을 수행하고 보존하기 위해 노력하고 있음
 - 인천은 일제강점기의 산업단지부터 7~80년대의 근대문화들을 간직하여 타 지자체와는 차별적인 건축문화를 보유하고 있음
 - 건축자산은 지역의 정체성을 형성하는 중요한 공간과 물리적인 시설로서, 철거대상이 아닌 보존대상이 되어야 함



일본 제1은행 인천지점

인천 일본 18은행지점

차이나타운 짜장면 박물관

[그림 5-20] 인천 근대문화유산

출처 : 인천관광공사 (연도미상, 인천관광갤러리)

■ 개인재산권으로 인한 건축자산 멸실 위기

- 건축자산은 지역을 상징하고 정체성 확립에 중요한 역할을 하고 있으나, 대부분의 건축자산은 사유지에 속하여 개인재산권으로 분류되므로 문화자원 멸실 문제가 지속해서 발생
 - 지자체의 노력으로 인천시는 건축자산 기초조사를 진행하였지만, 건축자산은 대부분 사유지에 속하여 개인재산권으로 분류되어 꾸준히 멸실되고 있음

- 건축자산 기초조사를 통해 492건의 건축자산이 목록화 되었지만, 근·현대 건축자산 목록에서 제외된 건물이 존재한다는 문제가 제기되고 있음
 - 기초조사가 수행되었음에도 ‘일제강점기 공동숙박소’로 추정되는 건축물이 철거되었으며, 이는 건축자산 목록에 없음³⁸⁾
 - 국토교통부가 제시한 「건축자산 기초조사」 실시 가이드라인에는 1단계: 문헌조사 등을 통한 건축자산 후보군 추출·정리, 2단계: 후보군의 현황파악을 위한 현장조사, 3단계: 지역 건축자산 목록 정리로 이루어짐
 - 1단계 문헌조사에는 국가기록원으로부터 1912년 지적원도를 입수하여 전산화하고, 이를 현재의 지적도와 중첩하여 건축자산 후보군을 추가하고 멸실된 대상과 문화재로 지정·등록된 대상은 제외함과 같은 항목들이 포함되어있음³⁹⁾
 - 이에, 건축조사가 제대로 이루어지지 않았으며 부실한 기초조사라는 문제가 발생되고 있음

인천 근대건축물 멸실 관련 기사

동구 만석동에 있는 신일철공소는 고(故) 박상규 장인이 1974년부터 2007년까지 목선건조와 수리에 필요한 배 못등을 제작한 대장간이며, 산업화시기 삶의 이야기와 조선업 변천과정을 알 수 있는 공간이었지만 철거되었음

주명기 정미소 건축물도 마찬가지로 근대건축자산으로 등록되어 있지만 민간사업자가 정미소 터를 포함한 주변 필지를 매입하여 철거하고 새로운 건물에 대한 건축허가를 받음

근대건축자산으로 등록되어있어도 사유재산이기 때문에 철거를 밀어붙이면 소용이 없음

출처 : 이보림(2020a, 4월 14일 기사.)



동구 만석동 신일철공소 철거 장면

■ 근대건축물 보존대책 미흡 및 가치 인식 제고 필요

- 인천의 건축자산은 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」를 기반으로 보존지원을 하고 있지만 우수건축자산 제도 활용이 미흡함
 - 조례에 있는 건축자산 지원을 받기 위해서는 우수건축자산으로 지정이 되어야 하며 지원금의 규모도 서울시에 비하면 턱없이 작은 편이라는 한계가 있음
 - ※ 우수건축자산이 있는 지자체는 서울과 경기 2곳임
 - 우수건축자산은 건축소유주가 신청하여 건축위원회 심의를 통과해야하기 때문에 소유주의 동의 없이는 우수건축자산 등록에 한계가 있음

38) 이보림(2020a, 4월14일 기사.)

39) 국토교통부(2016)

- 시·도 등록문화재는 2019년 「문화재보호법」을 기반으로 시행되었으며, 50년 이상된 근대건축물과 우수건축자산 보전을 위해 도입되었음
- 인천시는 시·도 등록문화재 도입에 맞춰 「인천광역시 문화재보호 조례」와 같은 조례 시행규칙을 개정하였고, 2021년 8월 4건의 등록문화재가 등록되었음
- 등록문화재를 등록함으로써 유지·관리를 위한 수리비 지원과 세금 혜택 등이 존재하지만 등록문화재가 또 다른 규제로 인식되어 제도 활용이 저조함

[표 5-9] 시·도 등록문화재 현황(2021.08.09.기준)

구분	소계	등록번호	등록일자	문화재명
서울	9	1	'20.09.10	한강대교
		2	'20.09.10	보신각 앞 지하철 수준점
		3	'20.09.10	구 통계국 청사
		4	'20.11.05	경향신문
		5	'20.12.17	서울시립대학교 구 본관 및 교사
		6	'20.12.17	서울시립대학교 구 강당
		7	'20.12.17	고려대학교 4·18 기념탑
		8	'21.03.11	독립신문 유인물(평양)
		9	'21.06.10	인광노
인천	4	1	'21.08.09	송학동 옛 시장관사
		2	'21.08.09	자유공원 플라타너스
		3	'21.08.09	수인선 협궤 객차
		4	'21.08.09	협궤 증기기관차
합계	13			

출처 : 문화재청(2019, 시·도 등록문화재 현황)

- 인천광역시민과 전문가를 대상으로 인식조사를 한 결과, 전문가가 시민보다 높은 인식이 나타난 결과 중 가장 많이 차이 나는 결과는 '건축자산 관리와 건축문화 확산'임
- 전문가들은 건축자산의 관리 시급성이 높다고 판단하였지만, 시민들의 인식은 낮은 걸로 확인됨
- ※ 전문가 72.5%, 인천시민 58.3%로 전문가가 14.2%p 높음
- 전문가는 '쉬운 건축 법률 규제변화 및 건축법률 개선', 일반시민은 '건축물 안전 및 빈집관리'가 시급한 것으로 인식함



[그림 5-21] 건축정책 과제별 시급성

출처 : 연구진 작성

■ 지속가능한 건축자산 관리를 위한 공공-민간의 주도적인 노력 필요

- 인천은 건축자산 기초조사의 후속 조치로 건축자산에 대한 세부조사와 보전계획을 수립할 예정 (2022.07)이며 인천시의 중구(195개), 동구(59개)는 옛 유산들이 중심되어 있는 지역으로 확인됨
 - 인천시는 ‘건축자산 보전방안과 진흥구역 지정 및 관리계획 수립’을 통해 건축자산의 상세한 조사·기록방안, 체계적 관리방안 수립, 기초조사 모니터링을 통해 멸실, 누락, 현황 및 추가 자산대상 조사등을 수행하고 있음⁴⁰⁾
 - 건축물의 용도와 역사적 가치 등을 고려하여 문화재 등록, 지원, 활용 등 근대문화유산의 효율적인 관리체계구축 계획
- 건축자산의 보존과 관리는 전문지식을 기반으로 건축자산의 가치발굴에 정확한 기준과 역사성을 고려할 수 있는 전문가가 요구됨
 - 인천시는 개항장 소금창고와 옹진군 장학관의 문화재 등록 추진과 최근 보존과 철거의 지속적인 갈등을 해소하기 위해 ‘인천형 근대문화유산 관리 TF회의’를 구성
 - 재개발·재건축이 진행되는 개발지역에서 건축자산 보존을 위한 갈등이 지속적으로 발생하기 때문에 지역문화자산을 보존하기 위한 건축자산 전담 관리조직이 필요함
- 「제2차 건축자산 진흥 기본계획」은 건축자산 보존 정책의 전문성 강화를 위해 ‘시·도 건축자산 전문위원회’ 설치의 법제화를 계획하고 있음
 - ‘건축자산 전문위원회’는 우수건축자산, 한옥 정책 자문 등과 우수건축자산 등록 및 특례 적용, 건축자산 진흥계획 심의 등을 수행

인천광역시 건축자산 기초조사

「인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥시행계획」을 통해 928건의 인천시 건축자산 후보군이 목록화 되었고, 후보군을 대상으로 가치판단기준에 의해 총 492건의 건축자산이 선정됨

지역별로 중구 195개, 동구 59개로 가장 많이 분포하고 계양구, 옹진군은 적게 분포하고 있음

중구는 건축물 153건, 공간환경 16건, 기반시설 26건 등으로 개항장 문화지구를 중심으로 근대 건축물들이 분포되어있음

동구는 건축물 47건, 공간환경 9건, 기반시설 3건 등으로 도일방직, 일진전기, 두산인프라코아 글로벌센터 등 근대 산업자산이 밀집되어있음

출처 : 인천광역시(2019b)



중구 건축자산 현황



동구 건축자산 현황



중구 영종도 건축자산 현황

40) 인천광역시(2021, 11월 3일 보도자료.)

7.2 실천과제

■ 실천과제 7-1. 건축자산 가치증진을 위한 제도화 및 가치인식 방안 마련

단위과제 7-1-1	등록문화재 제도 홍보 및 건축자산 관리 활성화	(주관) 문화체육관광국 문화유산과 (협조) 건축과 건축계획팀
<ul style="list-style-type: none"> - 개항장과 만석동 일대는 건축자산 진흥구역으로 지정되어 활성화 및 관리방안계획이 진행 중이지만, 점적으로 분산되어있는 건축자산의 보존계획이 필요하므로 일부 가치가 있는 건축자산은 등록문화재로 관리 진행 ※ 인천시는 2019년 12월, 등록문화재 제도를 도입하여 인천지역의 근대건축물 등 보존과 활용이 필요한 등록문화재 등록추진 계획을 수립·시행하고 있음 		
<ul style="list-style-type: none"> • 등록문화재 등록 가능 문화재 선별 <ul style="list-style-type: none"> - 건축자산 중 등록문화재로 등록할 수 있는 건축물에 대한 선별을 통해서 각 소유주에게 등록문화재 등록을 권하고 내용 고지, 절차 진행 - 하나의 규제로 인지되고 있는 등록문화재 제도는 규제가 아닌 지원 수단으로써 소유자에게 바르게 인식될 수 있도록 지원내용 및 신청 절차 공고 • 등록문화재 건축자산 관리·운영 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 등록문화재 등록이 되면 건축물 개보수 비용에 대한 감면과 수리비용 지원 혜택 ※ 문화재보수정비 국고보조사업 운영·관리 규정에 따라 등록문화재를 대상으로 하는 사업의 50% 보조 - 건축자산적 가치를 이어가면서 등록문화재로서 제대로 관리·운영관리 될 수 있도록 시차원의 리스트 작성과 모니터링 		

단위과제 7-1-2	근대건축물 매입 및 재활용 사업	(주관) 건축과 건축계획팀 (협조) 인천도시공사 자산관리부
<ul style="list-style-type: none"> • 근대건축물 라벨링 사업 실시 <ul style="list-style-type: none"> - 건축자산은 건축주도 건축자산이라는 인식이 부족해 근대건축물이 빠르게 변경·멸실되고 있기 때문에, 라벨링제도(매입 전)를 도입하여 자산멸실을 방지 - 건축자산에 해당하는 건축물에 현판을 부여하고 라벨링된 건축물에 대해 모니터링 • 근대건축물 매입 및 건축물 활용사업 <ul style="list-style-type: none"> - 근대건축물의 보존상태를 고려해서 건축자산의 매입대상과 지원대상을 분류해 순차적인 사업계획 작성 - 매입대상에 대해서는 시와 인천도시공사와 같은 단체가 협업하여 매년 일부 건축물을 매입하여 공공적인 사업을 위한 활용을 진행 ※ 인천도시공사는 매년 수익을 투입해 자산을 매입하는 사업을 진행 중 		

- 민간에서는 근대건축물이나 자산을 매입하여 상업적인 활용을 하는 경우 건축적 가치를 이어나갈 수 있도록 지원과 관리방안 제시

[표 5-10] 근대건축물 매입 및 재활용 단계별 전략(안)

구분		사업내용							
step1	라벨링 제도	<ul style="list-style-type: none">• 건축자산으로 목록화된 모든 건축물에 라벨링을 부여함• 라벨링을 부여함으로써 매입·활용이 되기 전, 건축물의 자긍심을 심어주고 건축자산의 가치 인식을 높여 건축자산 멸실을 방지함							
step2	매입	공공	<ul style="list-style-type: none">• 건축자산 매입 예산을 확보하기 위한 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」 개정 필요 <table><tr><th>신설(안)</th><th>필요성</th></tr><tr><td>제22조(우수건축자산 및 한옥의 매수 등) 시장은 우수건축자산 및 한옥밀집지역 내 한옥 등을 매수하여 보존 및 활용에 필요한 조치를 할 수 있다.</td><td>현재 인천은 매입에 관련된 조항이 없고 우수건축자산등록 시, 지원제도만 명시되어 있음</td></tr><tr><td>제23조(건축자산특별회계의 설치) 시장은 법36조에 따른 건축자산특별회계를 설치·운영 할 수 있다.</td><td>건축자산예산을 편성할 수 있는 근거가 부재함</td></tr></table> <p>[서울시 건축자산 조례]를 참고하여 연구진 작성</p>	신설(안)	필요성	제22조(우수건축자산 및 한옥의 매수 등) 시장은 우수건축자산 및 한옥밀집지역 내 한옥 등을 매수하여 보존 및 활용에 필요한 조치를 할 수 있다.	현재 인천은 매입에 관련된 조항이 없고 우수건축자산등록 시, 지원제도만 명시되어 있음	제23조(건축자산특별회계의 설치) 시장은 법36조에 따른 건축자산특별회계를 설치·운영 할 수 있다.	건축자산예산을 편성할 수 있는 근거가 부재함
			신설(안)	필요성					
			제22조(우수건축자산 및 한옥의 매수 등) 시장은 우수건축자산 및 한옥밀집지역 내 한옥 등을 매수하여 보존 및 활용에 필요한 조치를 할 수 있다.	현재 인천은 매입에 관련된 조항이 없고 우수건축자산등록 시, 지원제도만 명시되어 있음					
제23조(건축자산특별회계의 설치) 시장은 법36조에 따른 건축자산특별회계를 설치·운영 할 수 있다.	건축자산예산을 편성할 수 있는 근거가 부재함								
<ul style="list-style-type: none">• 국가지원사업: 문화재청의 「지역문화재 활용사업」 적극 활용<ul style="list-style-type: none">* 각 지역에 있는 문화재의 의미와 가치를 결합하여 지역민들의 문화향유와 지역경제 활성화에 기여하기 위한 사업* (대상사업) 생생문화재, 향교·서원문화재, 문화재야행, 전통산사문화재, 고택·종가집 활용사업 등* (2021년 선정 현황) ’21년 총568건 접수된 사업 중 최종 405건이 선정되었으며, 인천시 중구는 문화재야행에 선정									
민간	<ul style="list-style-type: none">• 민간이 건축자산을 임대·매입하여 보존·활용할 수 있는 방안 모색 필요<ul style="list-style-type: none">* 민간이 건축자산에 투자를 할 경우, 보조금 지원을 받을 수 있는 방안이 없음• 경제적인 리모델링 방안 및 효과적인 활용사례 홍보<ul style="list-style-type: none">* 재생건축을 통한 방법은 신축보다 경제적인 면에서 우수함								

출처 : 연구진 작성

서울시, 한옥 등 우수건축자산 매입 조성사업

- (사업내용) 한옥 등 우수건축자산 매입 및 활용
- (사업기간) 2001.10. ~ 계속
- (사업비) 시비 총 475억 원 / 2020년 약103억 원
- (추진절차) 대상지 매입여부 자문(건축자산전문위원회)→ 매입 및 활용계획 →매매계약체결 및 소유권 이전 → 용도에 맞게 개보수 →활용
- (추진경위) 공공한옥 등 34개소 운영중 (시 소유 27, SH 소유7)
- (3년간 사업) 2017 : 한옥지원센터 등 공공한옥 유지보수 및 운영
2018 : 원서동24번지 매입
2019 : 원서동24번지 공공한옥 신축 설계용역 시행 등

- (정책 예산)

(단위: 천원)		2020	2021
한옥건축자산보전진흥	일반회계	18,526,720	12,343,688
	주택사업특별회계	4,984,020	3,904,820

구분	세부 과제	
한옥건축자산보전진흥	일반회계	<ul style="list-style-type: none"> - 서울시 한옥포털 운영 - 한옥 등 건축자산 콘텐츠 발굴 및 홍보물 제작 - 건축자산 실태조사 및 관리체계 구축 - 한옥지원센터 운영 및 공공한옥 조성사업 - 한옥 등 건축자산 수선 및 신축지원 사업 - 한옥 등 우수건축자산 매입 조성사업 - 건축자산전문위원회 운영 등
	주택사업특별회계	<ul style="list-style-type: none"> - 한옥등 건축자산 공공사업 - 복촌 도시재생활성화사업 - 경복궁 서측 도시재생활성화 사업

인천, Cosmo40

cosmo40은 코스모화학공장이 이전을 하고 민간에서 남은 건물을 매입하여 복합문화공간으로 재생시킨 사례임
 재생건축은 현행법에 맞추기 위해서는 새 단열재와 내화페인트로 흔적을 지워야하기에 새로운 <신관>은 공장 안으로 삽입하여 <신관>이 구조적으로 독립된 증축으로 인정받아 현행법규의 부담을 피할 수 있었음
 cosmo40은 지역사회와의 연대를 위해 다양한 예술가와 창작가들의 전시를 열고 그들이 모일 수 있는 중심역할을 함



cosmo40

출처 : 인천 Cosmo40 홈페이지 (연도미상, 소개)

■ 실천과제 7-2. 근대문화유산 멸실 방지를 위한 전담조직 구축

단위과제 7-2-1

건축자산 지원을 위한 인센티브 확대 운영

(주관) 건축과 건축계획팀

(협조) -

• 근대건축물 지원 보조금을 위한 근거 마련

- 현재 인천시에는 근대건축물에 대한 지원금을 줄 수 있는 근거가 마련된 곳이 중구 밖에 없기 때문에 인천시 전역에 있는 건축자산에 대한 지원이 원활하지 않음
- 건축자산 보전·활용을 위해 건축자산으로 등록되어있는 근대건축물을 대상으로, 리모델링 비용을 지원받을 수 있는 제도를 신설하고 세부적으로 근대건축물 건축자산 리모델링에 대해 용적률 및 건폐율 완화, 건축규제 특례 적용 등 신규 인센티브 마련

• 근대건축물 리모델링 지원사업 시행

- 민간에서 근대건축물을 활용하는 사업은 개보수 혹은 리모델링시 건축물을 유지하는 것에 자금
이 많이 투자되므로 이에 대한 지원금 보조
- 보조금이 지원된 건축물에 대해서는 보존이 제대로 이루어지는지 꾸준히 모니터링 필요

[표 5-11] 중구의 인천개항장 근대건축물 지원사업

구분

사업내용

중구, 인천개항장 근대건축물 지원사업 활용 확대 방안

중구는 「인천광역시 중구 인천개항장 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」에 기반하여 근대건 축물 지원사업 보조금을 지원하고 있음

지원 내용

제3조(문화지구의 지원) 2. 건축물 소유자 및 시설운영자에 대하여 5,000만원의 범위에서 권장시설 및 준권 장시설로 사용하기 위한 용도변경, 신축·개축·재축·증축·대수선·리모델링비 및 시설비의 용자 2의2. 제2호의 용자지원에 따른 지역신용보증재단의 특례보증 및 보증수수료 시장은 우수건축자산 및 한옥 밀집지역 내 한옥 등을 매수하여 보전 및 활용에 필요한 조치를 할 수 있다.

제3조(문화지구의 지원) 3. 권장시설과 준권장시설의 근대건축물 지원사업 시행 시 건축물의 신축·개축· 재축·증축·대수선·리모델링비에 대하여 3,000만원의 범위에서 보조금 지원

보조금을 지원받은 근대건축물은 5년의 보존기간 동안 임의로 철거·멸실·용도변경이 불가하며, 부득이 철거·멸실·용도변경 하는 경우에는 보조금 반납

근대건축물 지원사업의 보조금 지원기준(제10조10항 관련)

총 사업비	보조금 지원기준(액)	비고
500만원~1,000만원 미만	총 사업비의 50% 이하	
1,000만원 이상 ~ 3,000만원 미만	500만원 + 1,000만원을 넘는 금액의 40% 이하	
3,000만원 이상 ~ 5,000만원 미만	1,300만원 + 3,000만원을 넘는 금액의 30% 이하	
5,000만원 이상	1,900만원 + 5,000만원을 넘는 금액의 20% 이하	최대 3,000만원 초과 금지

별표3 참조

출처 : 「인천광역시 중구 인천개항장 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」를 기반으로 연구진 작성

단위과제
7-2-2

건축자산 보존·활용을 위한 건축자산 전문가조직 구성

(주관) 건축과 건축계획팀
(협조) 인천문화재단

• 인천건축문화재단 설립

- 인천건축문화재단 설립 추진, ‘인천건축문화재단’을 독립적으로 설립하기 어렵다면, 인천문화재단 확대 방안 고려
- ※ 현재 인천문화재단은 ‘한국근대문학관’과 ‘인천문화유산센터’를 운영하고 있어 문화·예술과 문화유산·건축 자산을 포괄하는 인천문화재단으로 확대
- 인천건축문화재단은 ‘건축자산센터’, ‘인천근대기록관’, ‘건축문화센터’로 나누어 운영

- ‘인천근대기록관’을 운영하여 디지털 아카이브 구축으로 시민들에게 홍보 및 관리와 행정업무를 위한 지역 일자리 창출 효과
- ‘인천근대기록관’은 ‘한국근대문학관’을 문학뿐만 아니라 근대건축물까지 범위를 확대하여 운영
- ‘건축자산센터’는 인천 건축자산 관련 사업들에 필요한 전문가 자문 및 사업 운영을 시청과 연계

• 인천건축자산 조직 확장

- 건축자산의 역사적 가치와 보존의 가치판단을 위해 분산되어있는 건축자산 관련 업무를 ‘건축자산과’를 신설하여 전담할 수 있도록 편성
- ※ 건축자산과의 주요 업무 설정 (1) 인천문화재단 관련 업무, (2) 근대건축물 지원사업 관리, (3) 인천 건축자산 전시, 행사, 포럼, 정책 홍보 업무, (4) 한옥 및 건축자산 매입·매각 업무, (5) 임대자산의 개·보수 설계 및 시공, (6) 건축자산진흥구역 지정 및 관리계획, (7) 공공건축자산 활용 및 민간 위탁 업무 등

서울시 한옥건축자산과 - SH공사 건축자산처 설치

건축자산처는 2019년에 서울주택도시공사 내 신설된 건축자산 전담조직으로, 건축자산관리부와 건축자산사업부로 분류되어있음

건축자산관리부는 한옥등 건축자산의 매입 및 활용기획, 임대에 관한 사항, 재생사업에 관한 사항 등을 총괄함

건축자산사업부는 매입 및 임대자산의 개·보수 설계 및 시공, 건축자산 산업육성에 관한 사항, 기술개발 및 연구조사 등을 하고 있음

출처 : 서울한옥포털 (2016, 건축자산)



서울건축자산 정책브랜드

• 건축자산 전문위원회 신설

- 인천은 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」를 기반으로 우수건축자산을 지원하고, 지원과 선정 시 ‘건축위원회’ 심의를 거침
- 건축위원회는 건축계획, 도시계획, 구조, 소방, 한옥문화재 등으로 전문분야가 혼재되어 있고 한옥 등 문화재 분야의 위원 수가 적어 건축자산의 역사적 가치와 보존을 심의할 전문가들이 필요함
- 건축자산 자문과 심의대상을 확대하여 건축자산 보전강화와 인천문화경쟁력에 기여할 수 있도록 「인천광역시 건축 조례」 제10조의2에 따라 조례개정이 필요함

[표 5-12] 건축자산 전문위원회 신설 추진 방향(안)

사업내용

- 「인천광역시 한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」내, 건축자산 전문위원회로 개정

기존 조례	개정 조례(안)
제7조(지원신청 및 결정 등) ② 시장은 제1항에 따른 지원신청을 받은 경우에는 「인천광역시 건축 조례」 제5조에 따른 인천광역시 건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 지원여부 및 지원금액 등을 결정하고, 그 결정사항을 해당 신청인에게 통지하여야 한다.	제7조(지원신청 및 결정 등) ② 시장은 제1항에 따른 지원신청을 받은 경우에는 인천광역시 건축자산 전문위원회(이하 "전문위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 지원여부 및 지원금액 등을 결정하고, 그 결정사항을 해당 신청인에게 통지하여야 한다.

- 인천시의 건축계획, 건축자산과 한옥설계·시공, 근대건축물 설계·시공으로 분류하여 건축자산 전문위원회 구성

기존 인천광역시건축위원회(21.09.23.기준)		변경 구성(안)	
건축계획	12	건축계획	2
구조	9	건축자산	6
토목	4	한옥설계·시공	4
경관	3	근대건축물 설계·시공	8
한옥 등 문화재	4		
계획	9		
건축시공	1		
도시계획	3		
소방	3		
건축설비	1		

- 건축자산 전문위원회 업무

건축자산 진흥시행계획의 수립(법 제5조) 우수건축자산의 등록(법 제10조) 공용 건축자산에 대한 특례(법 제11조) 우수건축자산의 증축/개축/철거 등(법 제13조)	우수건축자산에 대한 관계 법령의 특례(법 제 14조) 우수건축자산 등록의 취소(법 제 15조) 한옥 건축 사업비 보조/융자(법 제 24조)
--	---

출처 : 서울한옥포털(hanok.seoul.go.kr)

※ 개정 조례(안)/변경 구성(안) 연구진 작성

서울시 건축자산 전문위원회

서울시는 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 조례」가 2018년 개정되면서 건축자산전문위원회 운영을 하고 있음

건축자산 진흥시행계획의 수립, 우수건축자산의 등록, 공용 건축자산에 대한 특례 등을 심사하고 한옥설계·시공, 건축자산, 건축계획, 행정 전문분야위원들로 구성하고 있음

출처 : 서울한옥포털 (2016, 건축자산)

추진전략 8. 건축문화제 및 지역건축 활성화를 통한 “인천건축문화 확대”

8.1 배경

■ 건축문화자산을 이용한 지역정체성 확립

- 역사적으로 가치가 있는 건축물, 공간, 시설들은 도시의 브랜드가치를 높여주는 중요한 역할을 하고 있어, 건축문화자산을 보존하고 재활용하여 지역의 정체성을 되찾는 성공적인 지역들이 나타나고 있음
 - 지역을 기반으로 건축자산을 발굴하고 이를 업무, 문화, 상업시설로 탈바꿈하여 다른 도시와 차별되는 지역성을 갖음
 - 이는, 지역의 활성화를 촉진시키며 경제활성화와 지역주민들의 문화향유로 삶의 질 향상까지 연계되는 효과를 불러일으킴
- 건축자산과 쇠퇴하는 원도심을 연계하여 원도심의 기능을 회복하고 문화와 상업의 중심지를 목표로 재생사업들이 추진되고 있음
 - 근대건축물을 활용하여 지역의 활성화를 일으키기 위해서는 경제활성화를 이끌어내야하며, 이를 위해서는 주변지역을 포함하여 경관, 관광·상업 등 도시어메니티를 이끌어낼 수 있는 인프라 도입이 고려되어야 함⁴¹⁾

밀라노 조나 토르토나(Zona Tortona)

조나 토르토나는 1960년대 대형공장과 송전소 등이 있던 산업지역으로, 공장이 이전하면서 폐공장과 물류창고들이 남아 있었음

낮은 임대료와 교통수단이 원활하여 가난한 예술가들이 자발적으로 모여들었고 상업중심의 문화예술도시로 도시브랜드와 마케팅을 시작하였음

산업유희공간을 리모델링하여 기반시설의 비용을 절감하고 기업들의 작가 지원, 창의적인 전시공간으로 점차 예술가들의 집단지로 정체성을 갖게됨



19세기 토르토나의
안살도(Ansaldo)공장

출처 : 도시재생뉴딜 블로그(2020, 패션의 성지 밀라노 조나 토르토나의 시작은 가난한 예술가의 아틀리에였다?)

■ 인천지역을 대표할 수 있는 건축문화 콘텐츠 발굴 필요

- 인천시민과 전문가가 생각하는 인천의 대표공간과 건축은 ‘인천공항’, ‘송도’, ‘월미도’가 top3으로 공통적인 결과가 도출되었고 그 외에는 인천대공원, 차이나타운, 소래포구, 개항장일대 등이 있음

41) 권영삼·심경미(2009).

- 인천의 가장 적합한 이미지는 '송도 및 청라와 같은 신도시'가 가장 높았으며, 다음으로 전문가는 '개항장의 근대문화와 차이나타운의 원도심 이미지'를 적합한 이미지로 생각하였고 인천시민은 '월미도·강화도 같은 관광지 이미지'를 적합한 이미지로 생각한다는 결과가 확인됨
- 이를 기반으로, 인천 원도심과 타도시의 차별성을 발굴하고 가치가 있는 건축물은 현대화를 통해 문화·관광시설로 탈바꿈 필요

인천광역시 시민과 전문가 인식조사 결과



출처 : 연구진 작성



인천광역시 적합한 이미지

출처 : 연구진 작성

- 인천의 개항장거리 일대는 국내·외 관광객들이 방문하는 관광지로서 이미 많은 개발과 사업들이 진행되었지만, 7-80년대의 산업유산이 밀집되어있는 동구의 경우에는 관광자원으로 활용가능한 건축자산과 스토리텔링 요소가 있음에도 활성화 사업이 미흡함
- 최근 레트로(Retro)가 유행하면서 옛것을 다시 찾는 사람들이 늘어나고 상업에도 반영되어 새로운 복고라는 의미의 신조어 '뉴트로(New-Retro)'가 사회문화에서 부상하고 있음
- 또한 곳곳에 폐공장, 근대건축물처럼 낡고 오래된 건물을 허물지 않고 카페, 갤러리 등으로 개조하여 복합문화공간으로 재창조되어 사람들의 발길을 이끄는 곳들이 늘어나고 있음
- 특히, 인천은 공업단지들과 근대건축물들이 원도심에 남아있어 쇠퇴하고 있는 지역에 활기를 불어넣을 수 있는 방안이 될 수 있음
- 인천의 근대건축문화들이 분포하고 있고 원도심 지역에는 오래된 건물과 공간이 현대까지 존재하고 있어, 시민들의 추억이 담긴 장소를 소중하게 보존하고 싶은 곳이 존재함
- 미래세대에게도 전할 역사적으로 가치가 있는 장소들이 경제·사회적 이유로 사라질 위기에 있는 장소들이 있음
- 건축문화의 보존을 위해 시민들의 적극적인 관심과 공공의 노력이 필요하고 근대건축의 가치 인식 확대의 기회가 필요함

인천, 애관극장

애관극장은 인천시 중구에 위치한 국내 최초 실내극장으로 영화 역사 초기 중심지 역할을 하였고, 당시 있었던 극장들은 역사 속으로 사라지고 남아있는 대표 극장임

이런 애관극장은 127년 역사(2022기준)를 간직한 영화관이지만, 최근 매달 2~3천만 원의 적자로 경영악화를 맞고 있음

이에, '애관극장을 사랑하는 인천시민모임2기(애사모)'는 애관극장의 정체성 유지를 위해 인천시에 보존을 제안하였음

인천시는 애관극장이 갖고있는 역사성과 국내 영화 역사의 상징성을 높이 평가하여 보존대책에 적극적으로 나설 것을 발표함

출처 : 주영민(2021, 4월 29일 기사)



애관극장

■ 인천건축문화 확산을 위한 시민참여 방안 개선

- '인천건축문화제'는 1999년 인천건축전으로 시작하여 인천건축문화제라는 이름으로 매년 꾸준히 개최되고 있지만 인천 건축을 대표하는 문화제로 자리 잡기 위해서는 개선이 필요한 부분이 있음
 - 다른 지역들의 건축문화제보다 역사가 오래되었지만 매년 동일한 프로그램으로 개최되어 흥미 요소가 부족하고 홍보가 미흡하여 시민참여와 외부인들의 참여율도 저조함
 - 새로운 프로그램 발굴과 중장기 로드맵 구상이 필요하고 대표적인 건축문화축제로서 자리매김을 위한 적극적인 홍보 수단이 필요함
- 건축문화 확산을 위해서는 시민들의 참여가 중요하기 때문에 홍보와 시민들이 원하는 건축프로그램 구성과 운영을 위한 전담조직이 필요함
 - 인천건축문화제는 매년 건축 관련 전문가들로 건축문화제 조직위원회가 구성되고 프로그램 또한 건축전공자들을 위한 공모전 위주이기 때문에 참여하는 시민들이 제한적이고 다양한 프로그램 발굴이 어려움
 - 인천건축문화의 일회성이 아닌 연속적인 건축문화를 운영할 수 있도록 건축문화 관련 아카이브 관리와 프로그램 기획 등 통합적인 시스템 구축이 필요함

인천건축문화제

인천건축문화제는 1999년 인천건축전으로 시작된 인천의 대표 건축문화행사

시는 매년 건축문화제 조직위원회를 구성하고, 인천건축사회와 공동으로 인천건축문화제를 개최함

매년, 인천광역시건축상, 인천건축학생공모전, 도시건축사 진공모전, 건축백일장, 인천건축물그리기대회, 학교공간혁신학생공모전 등의 공모전이 진행됨





2021 인천건축문화제

출처 : 연구진 직접촬영



- 인천의 건축문화 확산을 위해서는 국외의 우수한 사례와 동향을 접할 기회가 필요하고 인천의 건축사례 또한 소개하며 공유할 수 있는 네트워크 장이 필요함
 - 한국건축가협회는 매년 ‘국제건축문화교류’ 공모전을 진행하여 국내 젊은 건축가들이 국외 건축물을 경험하고 공유할 수 있는 네트워크 플랫폼을 제공함
 - 한편, 인천시는 현재 총 15개국, 22개 도시와 자매결연을 맺고 청소년 대상 홈스테이, 의료지원 사업, 워크숍 및 ODA교육을 진행하고 있음
 - 이에 따라, 인천시도 자매도시와 협력하여 미래의 글로벌 건축인재들을 양성하기 위한 국제적인 건축문화교류 네트워크 마련 필요함

8.2 실천과제

■ 실천과제 8-1. 지역정체성 구축과 경쟁력 있는 건축문화컨텐츠 발굴

단위과제 8-1-1	건축자산 콘텐츠 발굴	(주관) 건축과 건축계획팀 (협조) -
---------------	-------------	--------------------------

- **건축자산 플랫폼 구축**
 - 건축자산은 건축자산의 내용을 확인할 수 있는 플랫폼이 부족해 시민에게 인지도가 떨어지고 있어 이에 대한 부분을 해소하기 위해서 건축자산 플랫폼 구축
 - 건축자산 맵을 구축하고 각 개별 건축자산에 대한 정보를 구축하여 누구나 찾아볼 수 있는 정보를 제공
 - 시민들이 직접 참여할 수 있는 시스템 마련으로 건축자산에 대한 홍보창구로 이용
 - **시민참여 건축자산 이벤트 개최**
 - 건축자산을 체험하고 홍보하기 위해서 건축자산을 활용한 시민 공모전, 건축자산 현장에서 마켓, 영화상영 이벤트, 강연 이벤트 등 건축자산을 적극적으로 방문할 수 있는 이벤트를 추진
- ※ 서울건축자산 시민공모전 개최로 시민의 사진과 영상을 모집하고 있음('22년까지 2회 진행)

서울 미래유산 홈페이지

서울 미래유산 홈페이지는 2020년에 마련해 미래유산에 관한 내용 뿐만 아니라 시민참여 페이지를 제공하여 미래유산 체험을 공유할 수 있는 플랫폼으로 쓰이고 있음



미래유산 지도화 예시

출처 : 서울미래유산 홈페이지(2020, 미래유산 찾아보기)

단위과제 8-1-2

건축자산 활용과 관광 활성화

(주관) 건축과 건축계획팀
(협조) -

• 건축자산 활용 가능 건축요소 연구

- 주요 건축자산이 가진 독특한 건축요소와 색채, 활용가능한 설계요소를 진단하여 이를 활용한 건축자산 인천시 CI를 만들고 활용 가능한 도시요소, 설계 요소를 정리하여 홍보
- 향후 건축자산을 리모델링하거나 거리, 도시계획, 공공디자인을 계획할 시 참고할 수 있도록 관련 종사자에게 연구 내용을 배포
- 건축자산을 활용하여 시민에게 개방된 다양한 장소에 책자 형태로 배포하여 시민이 볼 수 있도록 조치

• 건축 자산을 활용한 관광 프로그램 개발

- 건축자산을 관광할 수 있는 루트를 개발하여 건축자산을 홍보, 건축자산 인지도를 높이기 위한 관광 프로그램들 발굴 및 홍보 전략 모색
- 건축자산 홈페이지를 통해 투어객을 받고 가이드를 고용하여 대응, 호텔, 호스텔, 숙박시설과 연계하여 내·외국인 방문객에게 투어 프로그램 모집

서울시, 미래유산을 활용한 관광 프로그램 사례

- 미래유산의 발굴과 신청-기초현황조사-미래유산 선정으로 절차가 진행되며 미래유산의 보전은 소유자의 자발적 참여를 전제, 소유자가 동의한 경우에 최종 미래유산으로 선정됨
- '서울미래유산 인생투어'와 같이 컨셉을 정해 답사를 꾸준히 진행, 시민들이 체험코스를 제안하고 내가 만난 미래유산을 소개하는 참여활동도 있음



서울미래유산 인생투어

출처 : 서울미래유산 홈페이지(2020)

■ 실천과제 8-2. 건축문화 확산을 위한 시민참여 방안 마련

단위과제 8-2-1	인천건축문화제를 통한 시민참여 확대	(주관) 건축과 건축계획팀 (협조) -
---------------	---------------------	--------------------------

• 인천건축문화제 참여 위주 프로그램 기획

- 인천건축문화제는 최초의 건축문화제이지만 매년 반복되는 공모전 위주의 프로그램으로 시민들의 문화제 참여율이 저조하고 활성화가 부족함
- 타 지역의 건축문화제를 참고하여 시민들의 흥미를 유발시킬 수 있는 프로그램과 이벤트들을 진행하여 문화제 홍보
- 정식 홈페이지 운영, 유튜브와 인스타그램 활용 및 건축 비전공자 참여 유도를 위한 적극적인 홍보 방안 마련

[표 5-13] 인천건축문화제와 타 지역 건축문화제 프로그램과 특징(2021년 기준)

주요 프로그램	인천건축문화제	서울건축문화제	부산건축제 ⁴²⁾
전시	<ul style="list-style-type: none"> 2021인천광역시 건축상 2021인천건축사작품전 제8회 인천건축사 사진전시회 제18회 인천건축 학생공모전 제19회 도시건축 사진공모전 제22회 건축백일장 제8회 인천건축물 그리기대회 2021학교공간혁신학생공모전 2021제로에너지건축물디자인공모전 ICON party vol.016 제2회스마트에코시티컨퍼런스 	<ul style="list-style-type: none"> 서울특별시 건축상 나와 함께한 건축이야기 공모전 2020서울특별시 건축상 대상 수상자 특별전 UAUS 대학생건축과연합축제 SH청신호 연계전시 젊은 건축가 공모전 서울, 건축산책 	<ul style="list-style-type: none"> 2021부산건축비엔날레 팝업전 Become2021'15분도시'국제아이디어 공모 작품전 '부산과 함께한 골목길 찾기' 영상공모 작품전 BAFXHUG사회송헌사업 홍보관 부산의원로건축사작품전및 스케치드로잉전 2021부산건축상 작품전 2021부산광역시 공공디자인공모전 수상작품전 2021제37회부산국제건축대전 수상작품전 부산건축가화:신인작가전 제17회 실내건축대전/제2회 실내건축사진전
포럼 및 강의	-	<ul style="list-style-type: none"> 열린강좌 건축가 대담 서울건축문화포럼 	<ul style="list-style-type: none"> 특별전 연계 강연 「시간을 걷는 도시, 부산」 제43차 열린부산도시건축포럼(온라인) 제39차 부산공간포럼(온라인)
투어	-	<ul style="list-style-type: none"> 건축문화투어 건축문화제 도슨트투어 	<ul style="list-style-type: none"> 건축문화해설사와 함께 걷는 부산건축 미학여행 스탬프트어 이벤트
기타 이벤트	-	<ul style="list-style-type: none"> 잡페스티벌 	<ul style="list-style-type: none"> SNS이벤트
시사점	<ul style="list-style-type: none"> (장점) 타 지자체에 비해 사진, 그리기 등 다양한 전시 프로그램 포함 (단점) 전시 외 시민이 참여 가능한 프로그램 부족 <ul style="list-style-type: none"> - 서울시의 경우 대학생건축과연합축제, 건축산책, 잡페스티벌등 건축 전공자와 비전공자를 위한 프로그램을 마련하여 운영 - 부산시는 건축전문가, 프로그래머, 실내건축전문가등 다양한 분야의 참여를 독려하고, 시민이 참여할 수 있는 이벤트 운영 		

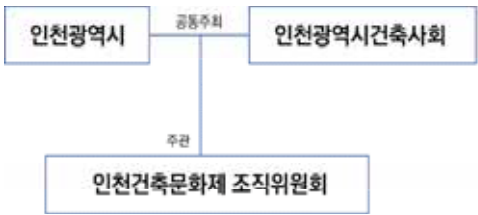
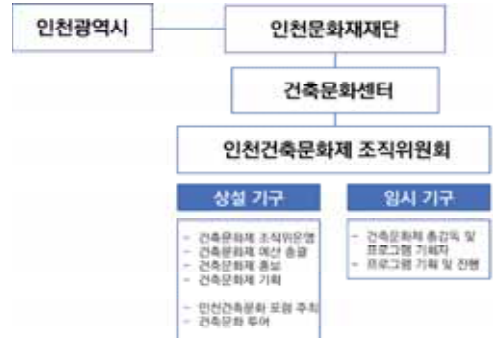
출처 : 인천건축문화제 팸플렛, 서울건축문화제, 부산건축문화제 팸플렛을 참고하여 연구진 작성

42) 부산건축제는 격년으로 부산건축비엔날레가 열리며, 프로그램에는 일반전만 명시되어있음

• 인천건축문화제 운영조직 개선

- 건축문화서비스(교육, 포럼, 전시, 문화제) 제공 및 다양한 분야와 건축의 교류 활성화 프로그램을 지속적으로 제공할 수 있는 전문운영체계 구축
- 인천문화재단의 '건축문화센터'에서 인천건축문화제 조직위원회를 구성하고, 상설기구와 임시기구로 나누어 운영
- 해마다 건축문화제와 협업할 수 있는 기관(뮤지엄파크, 대학교, 박물관, 미술관 등)과의 업무 협약을 체결해 다양한 행사가 일어나고 참여할 수 있는 기회 마련

[표 5-16] 인천건축문화제 개선(안)

기존	개선(안)
<ul style="list-style-type: none"> • 인천건축문화제 조직위원회는 상설기구가 아닌, 매년 구성하여 행사를 진행(3월~4월내) • 조직위원회가 구성되기 전, 인천광역시건축사회 건축문화위원회에서 전체 일정, 행사종목, 전체주제, 인천건축학생공모전 주제에 대하여 논의 후 홍보 	<ul style="list-style-type: none"> • 인천건축문화제 조직위원회를 인천문화재단에서 운영 • 인천건축문화제 조직위원회내, 상설기구와 임시기구로 분류하여임시기구는 총감독과 프로그램 기획자들을 매년 구성하여 주제와 프로그램을 다양화 

출처 : 홍덕중(2021, 2월 10일 기사.)

출처 : 부산건축제 조직위원회를 참고하여 연구진 작성

(사)부산건축제조직위원회

- 2019년, 창립 19년만에 부산건축제조직위원회는 민간에 이양되면서 민간 전문가단체로 자율성과 독립성을 확보함
- 현재 부산건축제조직위원회는 부산광역시 건축정책과와 2020.02.28.~2022.12.31.까지 위탁계약을 맺어 부산건축제를 운영 중
- 주요사업
 - 도시공간의 질적개선을 위한 국내외 건축공모전
 - 부산다운 도시건축 실현을 위한 학술융역 등 부가가치 창출 사업
 - 건축창작활동과 전문인 양성을 지원하는 사업
 - 건축 및 관련 산업의 육성을 통한 지방경제 활성화 사업
 - 건축문화의 국제교류 확대를 위한 사업
 - 건축문화의 저변확대와 대중화를 위한 시민참여 이벤트 사업



부산건축제조직위원회 조직도

출처 : 부산건축제 홈페이지(연도미상, 사업소개)

• 국제교류 도시와의 건축교류 프로그램 시행

- 인천시의 건축분야 수준을 높이기 위해서는 국제교류 활동을 통해 건축문화를 알리고 서로 소통하는 장을 지속해서 가질 필요
- 인천시는 현재 15개국 22개 도시와 자매결연을 맺고 있으며 교류활동을 하고 있어 이 교류활동에 건축관련한 프로그램을 도입하여 국제적 위상을 높일 필요
- 국제 건축문화 교류 활동 내용 제안
 - (1) 젊은 건축가 및 미래 건축인재들이 국제적인 네트워크를 구축
 - (2) 건축문화제 결과물 상호 교류
 - (3) 공공건축 설계에 건축가 협업
 - (4) 건축교육 프로그램 상호 개최

• 국제건축 교류 활동 전시

- 인천건축문화제와 연계하여 2년 동안 국제 건축문화 교류활동을 진행한 이후 국제 건축문화 교류전 개최 진행
- 교류작품전시외에 건축문화 컨퍼런스와 토론회 등 다양한 건축관련 행사를 개최

국제건축문화교류

문화체육관광부와 한국건축가협회가 주관하는 국제건축문화교류는 한국의 역사·문화적 가치를 가진 건축물을 조사하고, 성과물 공유 및 발표회를 통해 문화교류를 확산하여 건축문화 활성화 및 인재 발굴을 하는 기획의 장

국내 젊은 건축가가 세계 건축가와의 인적네트워크 구축 및 해외 건축 트렌드를 파악하고 국내 건축계에 공유하는 역할을 수행함으로써 국제건축정보 교류 활동 활성화

자유주제 및 미래공동주거에 대한 방향성 제시 등의 기획안 공모를 통해 선발된 인원은 주제에 대한 현재 동향을 분석하고 건축문화에 대한 고찰과 방향성을 제시할 수 있는 결과물을 공유하고자 함

출처 : 국제건축문화교류 미래건축인재양성 홈페이지(2021, 사업소개)



국제건축문화교류 홈페이지

추진전략 9. 전문가 및 시민 건축교육확대로 “남녀노소 건축평생교육”

9.1 배경

■ 시민들에게 건축기초교육 기회가 적음

- 일반인들을 위한 건축기초교육 과제는 제3차 건축정책기본계획과 타 지역 건축기본계획에서 꾸준히 중요성이 대두되고 있어 건축교육 관련 프로그램들이 지자체에서 조금씩 나타나고 있음
 - 도시민들의 기초교육을 위한 서울시 ‘시민건축교육’, 무주군 ‘어린이 건축학교’와 지역의 특색을 가진 완주군 ‘흙건축학교’와 양평군 ‘두꺼비 건축학교’ 등이 진행되었음

완주군, 흙건축학교

유네스코 석좌프로그램의 일환으로 흙건축워크숍, 흙건축캠프등 흙건축 교육을 진행해 왔으며, 전북 완주군과 사단법인 한국흙건축연구회가 업무협약 체결후 2013년에 개교함

지역특성을 살린 건축교육과 건축의 사회적, 생태적 소명을 지속적으로 구현하는 전문가 양성을 목표로, 흙건축의 재료와 공법에 대한 기술 교육과 수요자 맞춤형 교육을 진행하고 있음

지역일자리 창출과 지역을 기반으로 한 새로운 건축문화를 창출하는데 선두적인 역할을 하려고 함

출처 : 흙건축학교 홈페이지(2013, 학교소개)



흙건축학교 홈페이지

- 인천시에서도 어린이들에게 도시와 건축을 주제로 창의적인 체험을 할 수 있는 ‘인천도시건축학교’를 운영했지만, 현재는 운영하고 있지 않으며, 시민들이 건축교육을 받을 수 있는 프로그램이 필요함
 - 인천광역시의 전문가들과 시민들은 인천광역시에서 건축정책으로 실천한 사업별 성과 중 ‘집 만들기, 건축법 이해하기 등 시민 건축기초교육이 많아져 교육을 쉽게 받을 수 있음’의 질문에 가장 부정적인 의견을 보였으며, 이는 건축교육의 확대가 필요함을 시사함

■ 시민들의 건축이해도를 높이기 위한 연령대별 맞춤교육 필요

- 최근 도시건축에 시민참여가 높아지면서, 도시기본계획의 경우에는 기존(행정-전문가)의 형태에서 시민참여형(행정-시민-전문가)으로 수립을 계획하고 있음에 건축에서도 시민참여가 확산될 것으로 기대되며 시민들의 건축이해도 향상이 필요함
- 건축에 대한 이해를 높이기 위해서는 연령별 특성을 고려한 눈높이 교육이 필요하며 초·중·고 및 성인·노년층으로 분류할 필요가 있음
 - 특히 학령기 아이들이 환경을 이해하고 문제점을 발견하여 해결할 수 있는 능력을 키울 수 있고 사고력과 창의성을 기를 수 있는 통합교육의 필수적인 교육임

- 초등학생들은 현장 체험을 통해 진로를 인식하고 중학생은 진로를 체험하며 탐색하는 시기, 고등학생은 대학·학과와 연계되는 직업교육을 통해 진로를 설계할 수 있는 프로그램을 단계적으로 적용해야 함

■ 기존 전문인력을 대상으로 정기적인 교육이 필요

- 건축의 패러다임은 끊임없이 변화하고 발전하고 있으며 최근에는 3D프린팅과 디지털트윈 등과 같은 스마트기술이 도입되어 ‘스마트건축’ 산업의 전문가를 고용하는 기업들이 증가하고 있음
- 건축 신기술이 도입되면서 전문가의 역량 또한 고도화 되어야하기 때문에 기존 전문인력들을 대상으로 정기적인 세미나와 교육을 통해 실무에서 실행화 될 수 있도록 기반 구축이 필요함
- 개정 또는 새롭게 도입되는 건축 관련 법·제도에 따라 관련 센터들과 규제들이 생성되지만 이러한 정보를 습득할 수 있는 교육과 기관이 부재하여 실무자임에도 잘 모르는 상황이 발생함
- 건축교육의 필요성을 강조하는 연구들은 다수 진행되었고 실무자들 또한 교육의 중요성을 인지하고 있지만 지자체는 한정된 예산으로 교육기반을 구축하는 것이 어려운 실정
- 따라서 교육 관련기관들이 체계적인 네트워크 시스템을 구축하여 정보를 공유함으로써 예산을 절약하고 건축교육을 점진적으로 추진할 수 있는 중장기(5년) 계획을 세워야 함

9.2 실천과제

■ 실천과제 9-1. 어린이부터 성인을 위한 시민 건축기초 교육 확산

단위과제 9-1-1	시민이 성장하는 건축프로그램 마련	(주관) 건축과 건축계획팀 (협조) 인천시민대학(라이프칼리지)
---------------	--------------------	---------------------------------------

- **시민참여 건축행사 및 이벤트 개최**
 - 다양한 시민이 모두 참여할 수 있는 행사를 개최해 지역 건축에 대한 시민의식을 개선할 수 있도록 유도
 - 시민참여 행사로는 시민공모전, 건축관련행사, 시민 체험프로그램 등이 있음
 - 공공건축, 공공공간 활용 아이디어 제시, 건축물에 대한 영상과 사진 공모전 등의 공모전 뿐 만 아니라 1일 건축가와 같이 직접 건축물을 지어 볼 수 있는 행사를 기획해 건축에 대한 흥미 유발
- **시민 건축프로그램으로 시민 협력단 육성**
 - 시민 건축대학은 시청에서 운영하는 각종 건축 관련 정책에서 실질적으로 활동할 수 있는 시민을 길러내는 것 뿐만 아니라 건축과 관련한 일자리를 찾을 수 있는 프로그램까지 다양하게 기획하여 시민에게 제공
 - 현재 인천 도시재생센터에서는 ‘도시재생 대학’을 운영 중으로 도시재생사업에서 활동하는 주민들을 교육 중, 이와 같이 경관, 건축, 도시재생, 녹색 건축 등 다양한 분야의 내용에 대해 정책적으로 시민참여가 필요한 분야의 ‘시민협력단’을 구성

- 향후 시에서 운영하는 다양한 사업에 '인천 도시·건축·경관 시민 협력단'이 참여 할 수 있는 컨퍼런스, 토론회, 아이디어 회의 등 활동을 적극적으로 마련

영국의 #OMGB(Oh My Great Britian) 캠페인

2016년 영국관광공사에서 진행한 캠페인으로 영국 전역에서 촬영한 실제 경험과 이미지를 사용하여 사람들에게 홍보하는 목적임

Twitter, Instagram 또는 Facebook에서 진행되며 인플루언서를 사용하여 방문자들을 홍보 홈페이지에 방문할 수 있도록 유도하고 #OMGB를 태그하여 영국에서의 기억에 남는 순간과 경험을 홍보함

출처 : 영국 관광공사(2021, #OMGB 캠페인)



#OMGB campaign

프랑스 몽펠리에 건축문화제(Festival des Architectures Vives)

2006년부터 매년 여름, 몽펠리에시는 시민들이 흠어져있는 전시 물들을 체험하면서 도시의 장소를 재발견 할 수 있도록 기획함

2019년에는 19,000명 이상의 방문객이 참여하였고, FAV는 일반시민들에게 건축을 교육하고 젊은 건축가의 작품을 통해 예상치 못한 도시의 장소를 발견할 수 있도록 발전해 나감



2021 FAV

출처 : 프랑스 몽펠리에 건축문화제(FAV)홈페이지(2021)

단위과제
9-1-2

연령대별 학교건축 교육프로그램 확산

(주관) 건축과 건축계획팀

(협조) 인천광역시 교육청, 인천소재 대학 건축학과

• 초·중·고 건축 교육 연계 프로그램 개발

- 유아기 때부터 건축을 간접적으로 배울 수 있도록 동화책, 애니메이션과 같은 쉽게 흥미를 유발 할 수 있는 콘텐츠 제작

* 아기 돼지 삼형제 동화책 예시: 짚, 나뭇가지, 벽돌로 지은 집을 통해 안전한 집에 대한 인식 제고

- 초,중등 교육과정에 맞는 수준별 건축교육은 창의성과 통합적인 문제해결 능력을 키워주고 전문 교육을 이해함으로써 지식을 습득하는 역량 강화

- 고등 교육과정은 진로 선택 체험 프로그램으로 개발하여 건축교육 프로그램 진행, 특히 방학을 이용하여 건축현장, 건축대학 등에서 방학 건축학교 프로그램으로 개발하여 고등학교 대상 프로그램 제공

※ 서울대학교(2019) 여름건축학교 모집으로 건축학교 프로그램 제공

• 시-대학교, 스튜디오 수업 연계

- 시에서 진행하는 프로젝트(도시재생사업, 공공공간 사업, 공공건축, 빈집 등)에 지역 건축학과 학생들이 스튜디오 수업의 합작품으로 진행할 수 있도록 추진
- 지역 현안인 지역 공동화, 빈집, 노후화, 취약계층 생활환경, 스마트 도시 등 다양한 분야의 건축·공간 환경에 대한 아이디어를 반영할 수 있도록 지역 현안 선정과 학교 스튜디오와 연계
- 각 대학교의 결과물을 모든 학교, 시청의 관계자들이 전시, 공유 할 수 있는 장을 만들어 학생들이 교류할 수 있는 여건 마련

안산 관산초등학교 - 토요 어린이 건축학교

경기도교육청의 그린 스마트 미래학교로 선정된 관산초등학교는 미래학교 전환을 위해 학생들의 역량강화와 학부모의 이해를 높이기 위한 '토요 어린이 건축학교'를 3차례 진행함

건축 전문가와 16명의 관산초등학교 학생들은 건축의 기초설계와 구조물을 만드는 작업을 통해 건축기초지식을 익히고, 그린 스마트 미래학교의 사용자 참여 설계를 위한 어린이 전문가 육성을 목표로 함

건축 및 공간 재구성에 관련된 진로인식과 학교공간에 대한 관심을 높이기 위해 학부모 대상 프로그램도 진행함



토요 어린이 건축학교

출처 : 안병선(2021.12월 5일 기사)

■ 실천과제 9-2. 전문가 교육을 통한 건축역량 강화

단위과제 9-2-1

지역전문가 성장을 위한 새로운 역량 프로그램 발굴

(주관) 건축과 건축계획팀
(협조) 인천광역시 건축사회

• 건축주 역량강화 교육과 상담 창구 운영

- 민간 건축주가 건축과 공간리모델링시 건축에 대한 지식의 비대칭으로 인해 건축을 제대로 하는데 갈등상황이 많이 발생
- 특히, 소규모 건축물의 경우 주변 경관을 고려하지 않거나, 근대건축물과 같은 가치 있는 건축물 리모델링시에 건축 양식과 관련된 내용을 알기 힘든 부분이 있음
- 적절한 건축설계, 시공이 될 수 있도록 계약, 비용, 설계, 자재 등의 다양한 지식을 공유할 수 있도록 건축주 학교를 운영하고, 건축주가 건축하는 과정에 생길 수 있는 다양한 상황을 논의할 수 있는 창구를 운영해 좋은 건축물을 지을 수 있도록 유도

• 실무자 성장을 위한 건축 프로그램 개발

- 현재 건축관련 실무교육의 종류와 방법으로는 빠르게 변화하는 환경에 적극적으로 대응이 어려우며 교육생들의 활발한 참여도 한계가 있는 상황
- 새롭게 도입된 건축관련 법과 제도, 건축기술에 대한 정보 전달 및 행정절차 전반의 이해도를 향상시킬 수 있는 다양한 프로그램 기획·제공

- 공공기관 관계자(국가, 지자체, 공공기관, 지방 공기업)들의 역량 강화를 위해 공공기관에서 교육 신청 시 다양한 건축관련 필요 강의 내용을 선별하여 찾아가는 건축교육 실시
- 우수사례집, 영상 등을 제작하여 오프라인 홍보 및 유튜브 등 SNS 온라인 홍보 확대
- 건축 실무교육은 최근 제도 및 정책 동향을 탐구하는 기회이기에 콘텐츠를 다양화하여 교육의 질과 교육 만족도를 높일 수 있는 프로그램 도입

2019 서울시도시건축정책토론회 및 포럼

서울시는 건축계 이슈를 논하는 ‘서울시도시건축정책포럼’을 통해 건축정책 개선방향을 도출하는 플랫폼을 구축

약 7개월 동안, 격주 1회씩 주제별 관계공무원 사전 토론회를 기반으로 민·관 전문가 포럼을 추진함

토론회와 포럼을 참가한 공무원들은 역량강화를 위해 매년 이수 해야하는 교육시간이 인정되었음

출처 : 마실와이드 홈페이지 (2014, 이벤트 페이지)



2019 도시건축정책포럼

단위과제 9-2-2

지속적인 교육 서비스를 위한 네트워크 구축

(주관) 건축과 건축계획팀
(협조) 인천광역시 건축사회, 인천소재 대학 건축학과, 인천시민대학, 인천광역시 교육청

• 건축교육을 위한 MOU 수립

- 현재 건축교육은 여러 기관에서 드문드문 일어나고 있어 지속적이지 않고, 기관마다 건축교육을 제공하고 있어 중복되거나 편향적인 교육이 제공되고 있음
- 건축교육을 수행할 수 있거나, 전문인력을 갖춘 기관들과 인천시와 MOU를 맺어 건축교육을 체계적으로 이루어질 수 있도록 협업

※ 인천건축사회, 인천소재 대학 건축학과, 인천시민대학, 인천광역시 교육청 등의 기관이 관계기관으로 시와 MOU를 맺어 활동 가능

• 인천시 건축교육 통합계획 수립

- 인천시의 건축교육 서비스를 시민이 제공받기에는 종합적인 정보가 보이지 않기 건축교육 정책 개선을 위한 별도의 통합계획 수립을 통해 체계적인 프로그램 정리
- 건축교육 관련 자료를 통합하고 교육수행 과정과 성과에 대한 지속적 모니터링 수행에 관한 내용을 계획에 포함

추진전략 10. 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화로 “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화”

10.1 배경

■ 건강한 건축산업 생태계 구축을 위한 민간-공공 간 소통 강화 필요

- 건축정책의 목표를 달성하기 위한 전제조건으로서 공공-민간 간 긴밀한 협조 필요
 - 민간의 관심과 참여가 배제된 폐쇄적인 정책 수립은 갈등과 탁상행정이라는 부정적 인식을 유발하며, 민관협력 활성화를 위한 정책포럼 및 세미나를 통해 소통창구로 활용할 필요
 - 공공에서는 민간의 필요를 인지하고 해당 서비스를 제공하며, 민간에서는 공공의 서비스 생산 과정에 참여하여 필요한 서비스 창출함으로써 의사결정 및 정책수립과정에서의 합의 유도
- 건축 산업의 지속적인 성장과 정착, 현장에서 체감할 수 있는 변화를 위해 지속적인 소통 강화
 - 도시의 지속가능성 측면에서 장소의 가치를 중시하고, 주거지역 경관을 형성하는 소규모 건축에 대한 안전과 품질 관리에 대한 중요성 증대
 - 대규모 주거 공급을 위한 택지개발, 대단위 공동주택 단지 조성 등 기존의 대규모 재개발 사업 외에도 협소주택, 기존 노후 건축을 활용한 리모델링 등 소규모 건축에 대한 관심과 관련 시장 규모의 지속적인 성장
 - 건축 조성 프로세스 정상화, 불법 하도급에 따른 소규모 건축물의 품질 저하, 설계의도 구현 등 소규모 건축시장 정상화를 위한 근본적인 대안 마련 필요

■ 지역 건축산업 육성을 위한 업무영역 확대 및 활용방안 다각화 필요

- 지역 건축산업의 경쟁력을 확보하고 소규모 건축 산업 육성을 위한 차별화된 전략 요구
 - 건설경기의 장기적인 불황, 대규모 재개발 사업 중심의 프로젝트로 인해 대형 건설사를 제외한 소규모 건축사사무소는 안정적인 운영·관리에 어려움을 겪고 있음
 - 대규모 공동주택 단지 중심의 설계 시장이 형성되어 소규모 설계사무소와 신진 건축사의 진입 장벽이 높아졌으며, 제1차 계획에서도 ‘지역적 특성을 고려한 주거유형 개발’ 등의 과제가 제시되었으나 실질적인 추진 성과는 미흡
 - 민간건축 설계공모를 장려하고, 소규모 재개발 사업에 대한 지역 설계업체의 진입 활로를 넓히는 등 지역 건축 산업 육성 및 활용을 위한 지원방안을 다각화하여 자생력을 확보할 필요
- 지역 건축 산업 발전과 지역 주거환경의 질적 향상을 위한 건축가의 역할 확대 필요
 - 건축은 우리의 삶과 결부되어 있는 공간으로 시민과 건축 행위를 하는 전문가 간의 친밀감, 신뢰성은 지역 건축산업 발전의 기반이라고 할 수 있음
 - 그러나 인천시민 대상 설문조사 결과 시민과 전문가 모두 지역 건축산업의 성장과 건축산업에 대한 인식은 낮은 수준이며, 건축산업 육성 필요성에 대해 공감대가 형성되어 있음
 - 건축산업을 육성하고 지역 건축서비스 혁신을 위해 ‘내수시장 활성화’, ‘건축서비스간 협업지원’ 등 서비스시장 활성화를 위한 다양한 방안 모색이 요구됨

10.2 실천과제

■ 실천과제 10-1.건강한 건축산업 생태계 구축 및 민간-공공 소통 강화

단위과제 10-1-1	건강한 건축설계 환경 창출	(주관) 건축과 건축계획팀 (협조) 인천광역시 건축사회
----------------	----------------	-----------------------------------

• 건축설계 표준품셈 적용 및 불공정거래 모니터링

- 건축서비스에 대한 공정계약 준수 근거를 마련하여 표준계약 일원화 및 활성화
- 민간 건축 발주사업에 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 임시 적용
- 대한건축사협회에서 '건축설계 업무 대가기준 개선 연구'를 진행 중으로 해당 연구 종료 및 관련기관 협의 이후 고시되는 내용을 고려하여 표준품셈 이행

「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 개정안

- 국토교통부는 2020년 9월 14일 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 개정안 시행
- 공공건축물 계획설계비를 추가 반영할 수 있는 법적 근거를 마련하고, 물가상승률을 고려하여 요율을 현행 대가요율 대비 평균 3.4% 인상
- 건축물의 설계대가는 '건축공사비 × 설계비 요율' 방식으로 산출되며 공사비가 높아질수록 요율이 낮아지는 구조이나, 현행 설계비 요율이 물가상승률을 따라가지 못하여 이를 합리적으로 조정
- 제로에너지 건축물 인증, BF 인증 등 새로운 설계기법 요구 등에 대한 업무범위와 대가기준 마련

• 건축설계 불공정계약 모니터링 및 공정계약 가이드북 제작

- 공공발주처에서 비용 통제(예산 절감, 국고 손실 방지)를 우선하여 설계 변경에 따른 추가 비용 지급에 소극적으로 적정 대가를 제대로 지급받기가 어려운 현실
- (모니터링단 운영) 인천광역시건축사회의 불공정거래 상시 모니터링단 운영으로 공정계약 환경 조성
- (모니터링 대상) 조달청을 통해 발주되는 사업 외 공공에서 발주하는 사업 우선 모니터링 및 민간 확대
- (공정거래 가이드) 불공정 계약에 따른 피해 최소화, 불공정거래에 적극 대응할 수 있도록 지침 마련

[표 5-15] 가이드 주요 내용 예시

가이드 주요내용	<ul style="list-style-type: none"> • 불공정 계약 원인 및 현황 • 불공정 계약의 유형 • 불공정 계약 사례 • 계약체결 시 유의사항 • 관련 규정 • 법률 자문, 계약서 검토 등 구제 지원 방법 	
서울시 건설공사 하도급 가이드북		

• 건축산업 종사자 대상 정기 정책 세미나 운영

- 민관협력 활성화를 위해 시, 군·구 건축계 공무원, 공공건축가, 건축 산업 종사자 대상으로 정책포럼 및 세미나 정기 운영(1년 2회)
- 인천광역시 건축기본계획의 추진성과, 시, 군·구 건축정책 방향 및 주요 사업 정보, 민간과 공공에서 논의되는 주요 현안을 공유해 민간과 공공간 협력 증진과 공감대 형성

산업 활성화를 위한 민관 토론회 사례



표고산업 진흥 활성화 토론회(2017.12.7.)

출처 : 이한빛(2017, 12월 7일 기사)



부산광역시건축사회, 규제개혁 민관합동 토론회(2017.10.23.)

출처 : 고현경(2017. 11월 1일 기사.)

• 공공건축 품질 향상을 위한 설계자 참여기반 확대

- 건축사의 설계 아이디어를 존중하고 디자인 및 설계의도 구현으로 공공건축 품질을 향상시킬 수 있도록 참여기반 마련
- 설계 이후 시공, 준공, 사후관리까지 건축 전 과정에서 설계자의 참여를 보장하여 디자인 품질을 제고하고, 설계 이후 설계자의 서비스 개념으로 운영되던 설계의도구현 과정에 대해 적정 대가 마련 및 지급
- ※ 인천광역시 건축서비스산업 진흥 조례 제정 또는 인천광역시 표준설계공모지침서를 작성하여 설계의도 구현을 위한 업무지침 마련

서울시 설계의도 구현 세부 업무

- 서울시 설계의도 구현을 위한 업무범위 및 근거
 - 설계의도 구현을 위해 공사가 완료되면 공사감리나 건설사업관리자가 서울시에 제출하도록 되어있는 준공 보고서에 설계자의 '설계의도 구현' 업무 참여 확인서 제출을 의무화(서울특별시 건축서비스산업 진흥 조례 제9조 제2항)
 - 업무범위 : 설계도서의 해석 및 디자인 의도전달, 디자인 품격과 관련된 공정 확인, 자재·장비의 확인·선정 등 디자인 품질 검토, 디자인 관련 시공 상세도 검토·확인, 설계변경에 대한 협의·자문, 인테리어 등 별도 발주 디자인업무 자문, 리모델링 등 유지관리 제언, 건축과정 중 의사결정 과정 참여

출처 : 서울시(2020)

- 부산시는 시와 군·구, 공공기관이 개별적으로 발주하던 공공건축을 부산시 총괄건축기획과로 운영 주체를 일원화
- 설계단계에서부터 시공에 이르기까지 우수한 디자인이 이루어질 수 있도록 공공건축 설계공모 표준업무편람 제작 및 배포



■ 실천과제 10-2. 소규모 건축산업 성장을 위한 건축사 활용 범위 확대

단위과제 10-2-1	소규모 건축 산업과 설계 품질 향상	(주관) 건축과 건축계획팀 (협조) 인천광역시 건축사회
----------------	---------------------	-----------------------------------

• 지역 건축 정체성 강화를 위한 디자인 TF 운영

- (TF 구성) 인천광역시 건축사회 소속 건축사 및 공공건축가로 구성
- (활동 목적) 소규모 건축(단독주택, 다가구·다세대)에 대한 표준 디자인과, 소규모 재건축사업 등 원도심 재개발에 적용 가능한 표준 개발지침을 작성하여 원도심 정체성 제고
- (활용 방안 예시) '인천광역시 도시디자인 기본계획' 상에서의 주거지 디자인가이드라인 세부 지침 상세화 등 디자인 개선방안 제시

도시설계 및 건축디자인 지침 사례



출처 : 오클랜드 디자인메뉴얼 홈페이지(2021, 메인페이지)

• 소규모 건축 설계 및 시공명장 제도 운영

- 일반시민들이 좋은 건축업체를 선별하고 알아볼 수 있는 환경이 제한적이기 때문에 이를 개선하기 위해 시공명장제도 도입
- 설계 및 시공경험이 풍부하고, 하자과 소송 빈도가 낮은 지역 건축 업체에 대해 시에서 업체의 역량을 보장하는 인증제 운영

새건축사협의회 건축명장제도

- 새건축사협의회와 한국건축가협회는 건설사를 대상으로 2012년부터 건축명장제도를 운영
- 건축사가 아닌 건설기술이 우수한 시공업체를 대상으로 선정, 작품집을 통해 회사규모, 시공실적, 기술보유 현황, 도급액 등의 정보 제공



건축명장 홈페이지 주요 서비스 예시

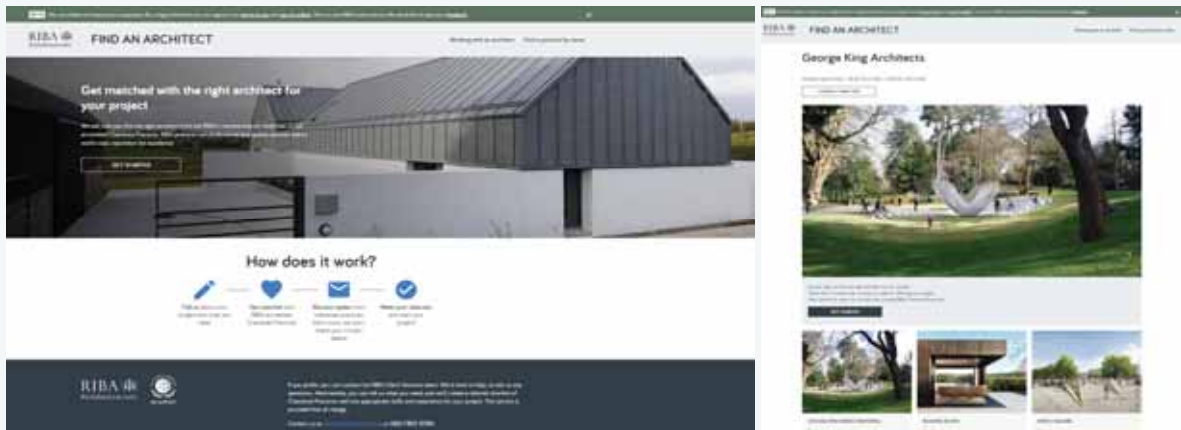
출처 : 건축명장 홈페이지(2021, 메인페이지)

- 주민-지역 건축가 매칭 시스템 개발·운영

- 인천공공건축가 또는 협회에 등록된 건축사 정보 플랫폼을 구축하고 건축 프로젝트를 진행하고 자 하는 지역 주민과 연결해 주는 플랫폼 개발·운영
- 단순히 지역 건축가에 대한 인물 및 위치정보뿐만 아니라 건축가의 작품도 함께 수록하며, 해당 건축가가 주로 진행하는 프로젝트(복원, 리모델링, 신축, 개축 등) 정보를 토대로 맞춤형 매칭 지원

영국왕립건축가협회(RIBA)의 건축가 매칭 시스템(Find an Architect)

- 영국의 건축사협회에 해당하는 RIBA Architecture.com에서는 지역 주민이 건축 프로젝트를 추진하고자 할 경우 해당 지역에서 활동하는 건축가 및 관련 업체를 찾아볼 수 있도록 매칭 플랫폼을 운영
- ‘Find an Architect’는 자신이 사는 지역에 인접한 건축가들을 찾을 수 있는 검색기능을 포함하고 있으며, 지역, 예산, 건축행위(보전관리, 신축, 리모델링) 등에 따른 조건별 맞춤형 검색 기능 제공
- 자신이 위치한 곳과 거리뿐만 아니라 전화번호, 이메일, 주요 분야, 내용 및 작품들을 볼 수 있도록 지원함으로써 공인된 건축가들의 활동과 클라이언트 연계가 용이하도록 함



RIBA Find an architect 건축가 매칭 시스템

출처 : 영국왕립건축가협회(RIBA)의 건축가 매칭 시스템(Find an Architect) 홈페이지 (연도미상, 메인페이지)

단위과제 10-2-2	지역 건축산업 성장을 위한 기반 마련	(주관) 건축과 건축계획팀 (협조) -
----------------	----------------------	--------------------------

- 건축 설계 공모시 지역 사업체 인센티브제 도입 및 운영

- 인천광역시 표준설계공모지침서 작성 및 고시를 통한 지역 사업체 가점 부여
- ※ 「건축 설계공모 운영지침(시행 2021.8.1.)」 제4조제4항에서는 지역 제한을 금지하되 지역 업체 가점에 대해서는 별도 제한을 두지 않음
- 설계공모 규모에 따른 지역 업체 가점기준 마련
- 가점 기준 예시 : 채점제 평가 방법에 한하여 3억 원 이하 설계공모에 대해 인천시에 소재한 업체 단독응모 또는 인천시에 소재한 업체와 공동응모 시 참여비율 40%이상의 경우 최대 3점 가점 부여 등

- 운영예시 : 인천광역시 부평구, 대전광역시, 강원도, 전라북도 등 지역 건축산업 활성화를 위해 건축설계공모 시 지자체별로 가점제도를 별도 운영
- ※ 인천광역시 부평구는 2020년 3월 표준설계공모지침서를 작성하여 인천시에 소재한 업체의 단독응모 또는 공동응모에 대한 가점 기준을 마련하여 적용

건축설계공모 가점제 운영 예시

- 인천광역시 부평구 : 건축 서비스산업진흥법 확대 개정에 따라 설계 공모 표준매뉴얼을 마련하고, 설계 공모 시 지역 건축 업체에 가점을 부여
- 창녕군 : 2020년 4월 '남지 국민체육센터(작은 영화관) 건립사업' 설계공모지침에서 지역업체 단독응모 또는 지역업체 공동응모 시 최대 3점까지 가점 부여
- 대전시 : 2021년 2월 '중리근린공원 복합문화센터 건립 설계공모 공고'에서 지역 업체 가점 부여

지자체의 지역 설계업체 가점 운영 예시(인천 부평, 대전, 창녕)

지역	가점대상	가점기준
인천시 부평구	설계공모 사전공개 전에 인천시에 소재한 업체 단독응모 또는 인천시에 소재한 공동응모시 참여비율 30% 이상의 경우	3점
대전시	전체 참여업체중 지역업체의 합산 참여비율에 따른 점수	3점 : 지역업체 합산비율 30%이상 1점 : 지역업체 합산비율 30%미만 20%이상
창녕군	경상남도 지역업체 공동응모 비율	3점 : 30%이상, 또는 경남도 내 지역업체 단독응모 1점 : 20%이상 30%미만

출처 : 인천광역시 부평구 내부자료(표준설계공모지침서), 창녕군 남지 국민체육센터(작은 영화관) 건립사업 건축설계공모지침서(2020.04.), 대전광역시 대덕구 공고 제2021-207호, 중리근린공원 복합문화센터 건립 설계공모 공고(2021.02.)

• 민간 설계공모 활성화 및 공공지원 방안 마련

- 민간 사업의 창의적인 디자인 수립 일환으로 설계공모 시행을 유도하고, 공공의 지원범위나 세부 인센티브 부여 마련
- 택지개발 및 도시개발사업, 민간 대형 건설사업 시 지역 건축산업 활성화 및 신진 건축사의 진입 확대를 위해 민간건축에서 지역건축사를 대상으로 설계공모를 추진하는 경우 인센티브 부여
- 인센티브 부여 방법 및 범위에 대한 내용은 정책 세미나 등과 연계하여 토론 절차를 걸쳐 확정
- 인센티브 예시 : 용적률 상승, 기부채납비율 완화 등
- 공모를 통해 선정된 결과물에 대하여 설계의도가 구현될 수 있도록 발주자의 책임을 강화하고, 공모 이후 실질적인 설계(안)이 변경될 경우 인센티브 취소

6 공공건축을 활용한 도심활성화 마스터플랜

1. 마스터플랜의 필요성

1.1 개요

■ 활성화 권역 도입 필요성

- 광역 대도시로의 위상을 확립하기 위한 인천시의 도시 경쟁력 확보 필요
 - 인구 300만을 육박하는 인천시는 항만과 공항 등을 통해 우수한 국제 교통·물류 인프라를 갖추고 다양한 역사자산과 산업단지를 보유한 수도권 관문 역할의 광역지자체임
 - 다만, 신도시와 원도심간 생활수준 격차 가속화, 산업환경 변화로 인한 산업생태계 침체, 개항 지로서 근대자산의 보존·개발 이견 등 발전의 재도약을 위해 해결해야 할 사회 문제가 상존
- 공공건축을 거점으로 한 인천시 도심 활성화 전략 수립
 - 특히, 지역 내 공공서비스 부족, 열악한 거주 환경과 과개발의 양극화 문제 등이 심각해지나 시민을 위해 할애할 수 있는 도심 내 가용자산이 절대적으로 부족한 상황
 - 주요 공공자산인 공공건축을 거점으로 도시 전반의 활성화 방향 및 전략을 제시함으로써 생활 편의 향상 및 사회경제적 성장을 지원하는 로드맵으로 활용
- 공공서비스 개선 및 건축정책의 실효성 확보를 위한 거점 영역의 당위성 확보 필요
- 기본계획의 실효성을 높이기 위해서는 거점영역에 대한 마을단위 공간계획 및 실행 프로그램 마련, 계획의 실천 수단, 국가사업 연계 가능성 등에 대한 세부적인 검토

■ 검토 내용

- 도시여건 분석으로 도시의 경쟁력 확보를 위한 활성화 잠재력 및 가능성 분석
- 공공자산 활용 실재 분석으로 마스터 플랜 수립 거점 영역 진단
- 공공건축을 통한 공간환경개선 전략 마련 및 선도사업 시뮬레이션

1.2 권역 설정을 위한 여건 분석

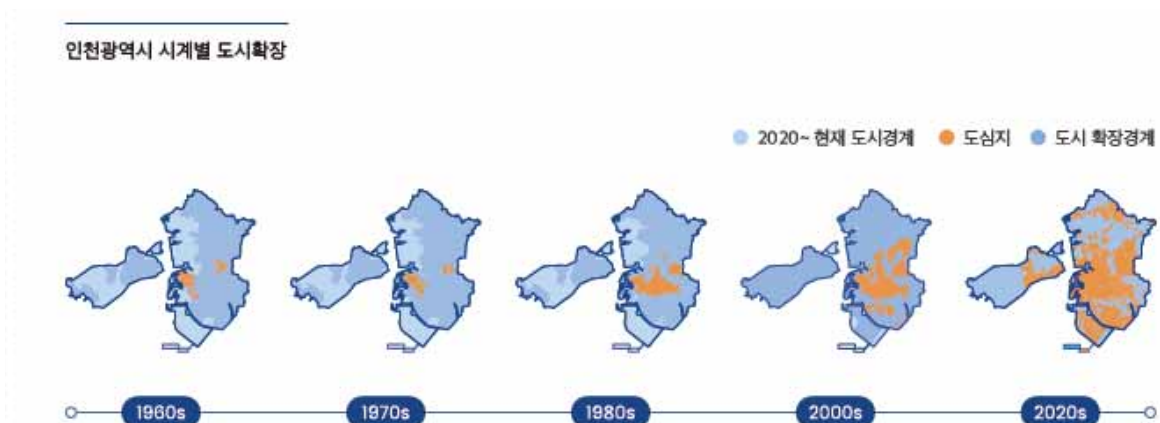
- 공공자산 활용 실태 분석 및 공공서비스 중점 관리 권역 설정을 위해 도시구조, 시계열적 변천 과정, 인구구조, 산업 분포, 인프라 분포, 공공서비스 수급 현황 등의 도시 특성 도출
- 행정 경계 및 공간적 범위 설정
 - 행정구역 : 2군 8구 1읍 19면 1,335개동(2021.07. 기준)
 - 공공서비스의 집중 및 개선 효과를 극대화하기 위하여 마스터플랜의 범위는 도서지역 "옹진군", "강화군"을 제외한 8개구로 설정



[그림 6-1] 인천시 행정구역 및 계획 범위 설정

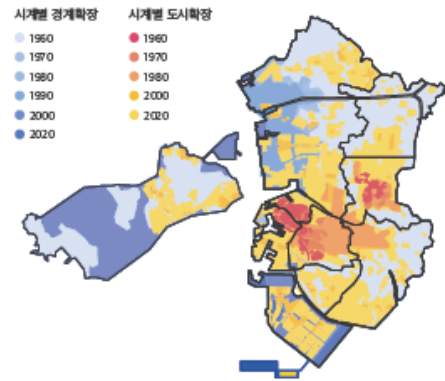
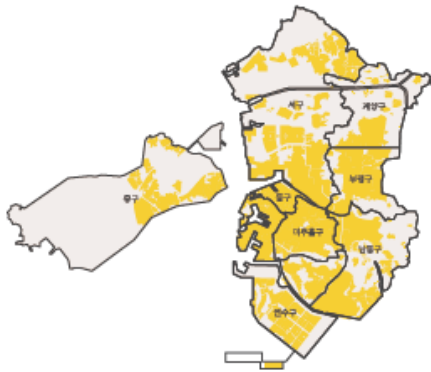
출처 : 연구진 작성

- (시계열별 도시확장 추이) 간척사업을 통해 지속적해서 면적이 확대되고, 초기 원도심(중구, 미추홀구, 부평구 등)이 산업단지 개발, 신도시 개발(청라·송도·영종 신도시)로 서구, 연수구 등으로 확장



[그림 6-2] 시계열별 도시 확장 추이

출처 : 연구진 작성

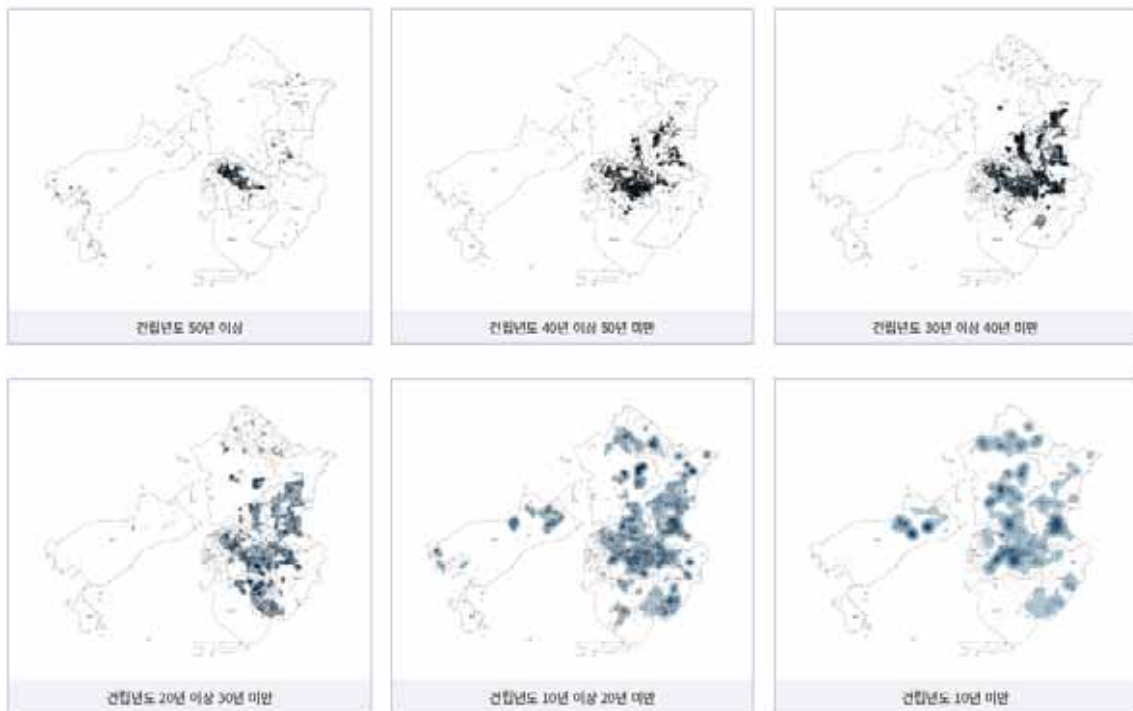


[그림 6-3] 시대별 행정경계 및 도시화 구역 현황

출처 : 연구진 작성

- 건축물 건립 양상 및 분포

- 인천시 건축물 정보(GIS 건물통합정보, 2021.6 기준)를 활용하여 연도별 건립 양상을 10년 단위로 살펴볼 때, 도시의 확장 추이와 유사하게 나타남
- (건립년도 50년도 이상) 미추홀구, 중구, 동구 중심 → (건립년도 40년~50년) 부평구 추가 확대 → (건립년도 30년~40년) 남동구, 계양구 추가 확대 → (건립년도 30년~40년) 남동구, 계양구 유지 확대 → (건립년도 20년~30년) 남동구, 계양구 추가 확대 → (건립년도 10년~20년) 연수구(송도), 중구(영종도), 서구, 남동구 추가 확대 → (건립년도 10년 미만) 서구(청라) 확대

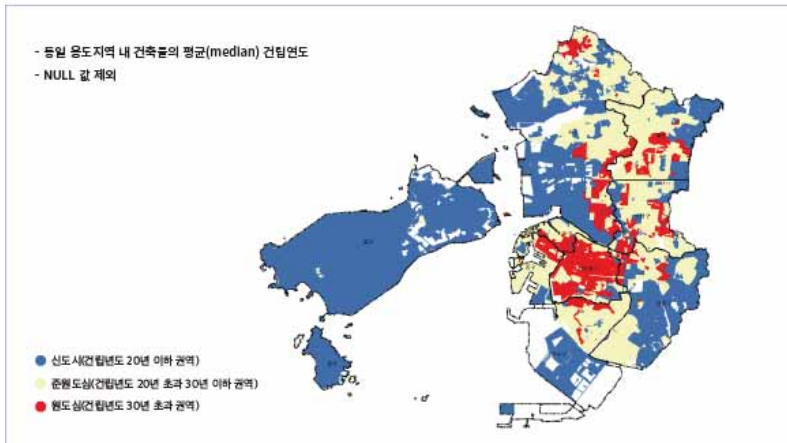


[그림 6-4] 시기별 건축물 건립 추이 및 분포

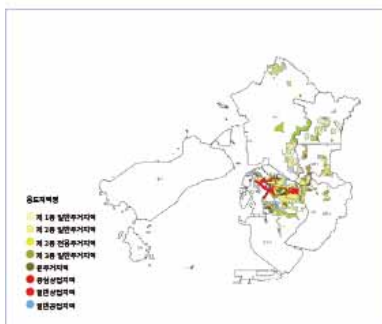
출처 : 연구진 작성

- 도시 영역 구분

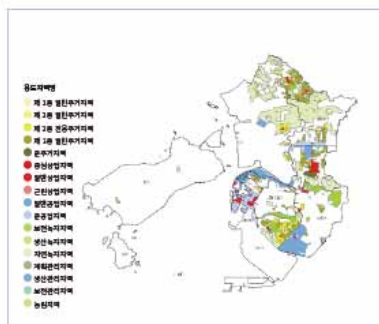
- 평균 건립년도 추이를 바탕으로 원도심·준원도심·신도시 영역이 구분이 가능
- (원도심) 중구, 미추홀구, 동구, 부평구 등이 중심이 되는 주거 및 상업용도 중심
- (준원도심) 원도심과 인접한 계양구, 남동구, 서구 등의 공업용도(산업단지) 중심
- (신도시) 대규모 주거지 개발지 중심의 복합용도 중심



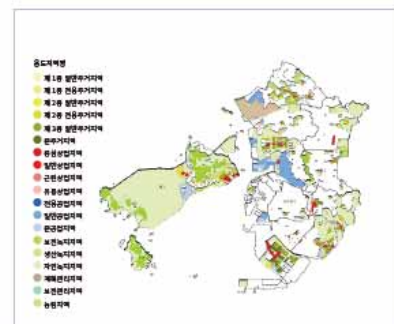
주거 및 상업지역 중심의 원도심



공업지역 중심의 준원도심



주거+상업+공업지역 혼합 신도시

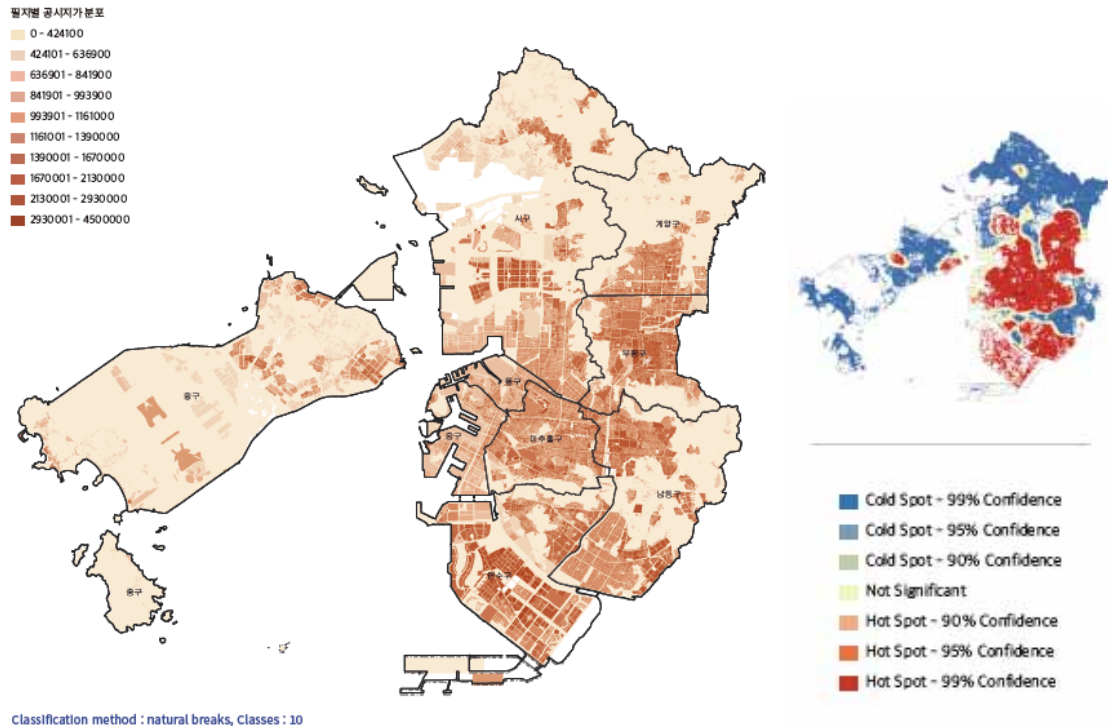


[그림 6-5] 시기별 건축물 정보를 활용한 원도심, 준원도심, 신도시 주요 특성

출처 : 연구진 작성

- 지가분포와 원도심

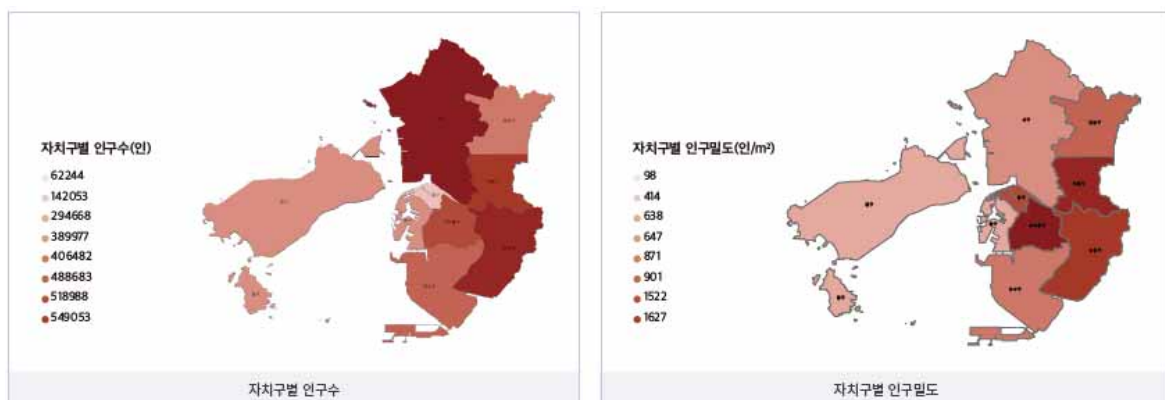
- 지가가 높은 지역을 도심지라고 가정하였을 때 미추홀구, 동구, 중구, 부평구에 이르는 원도심을 중심으로 광역 도심지가 형성
- 상주인구 거주지역은 지가의 편차가 크지 않아 도심 영역 간의 경계가 분명하지 않으며 균일한 도심 영역을 형성하고 있는 것으로 추정



[그림 6-6] 자가분포 및 도심 범위

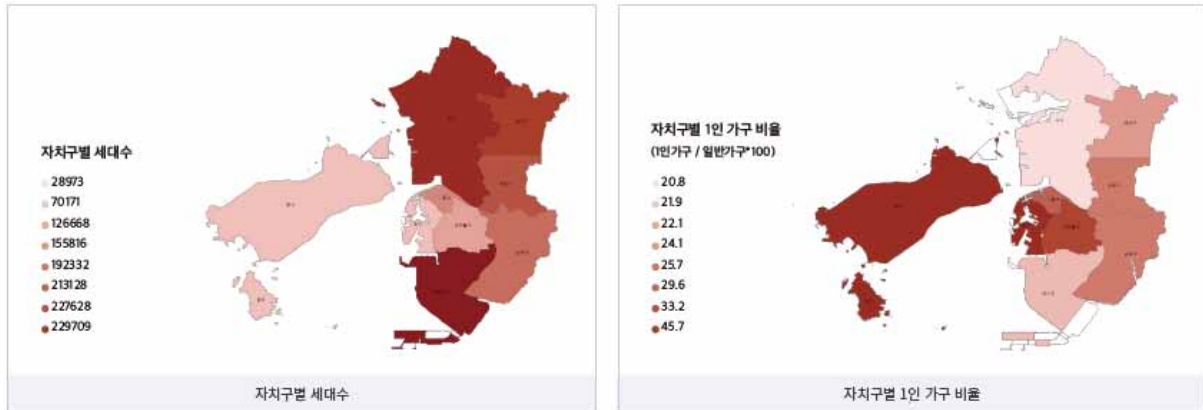
출처 : 연구진 작성

- 인구 밀도와 도심
 - 원도심을 중심으로 상주인구가 밀집되어 나타나고, 특히, 중구, 미추홀구, 남동구, 부평구 등이 상주인구의 밀도가 상대적으로 높게 나타나고 있어 원도심 영역으로 추정
 - 자치구별 인구수와 세대수는 신도시 개발에 힘입어 대규모 주택단지가 위치하고 있는 연수구, 서구 등에서 높게 나타나 신도시의 영역과 일치하고 있음을 확인
 - 인구밀도가 높은 원도심, 특히 중구, 미추홀구, 동구는 1인 가구의 비율도 높게 나타나고 있어 인구의 집적도 뿐만 아니라 세대 특성 또한 병행하여 고려 필요



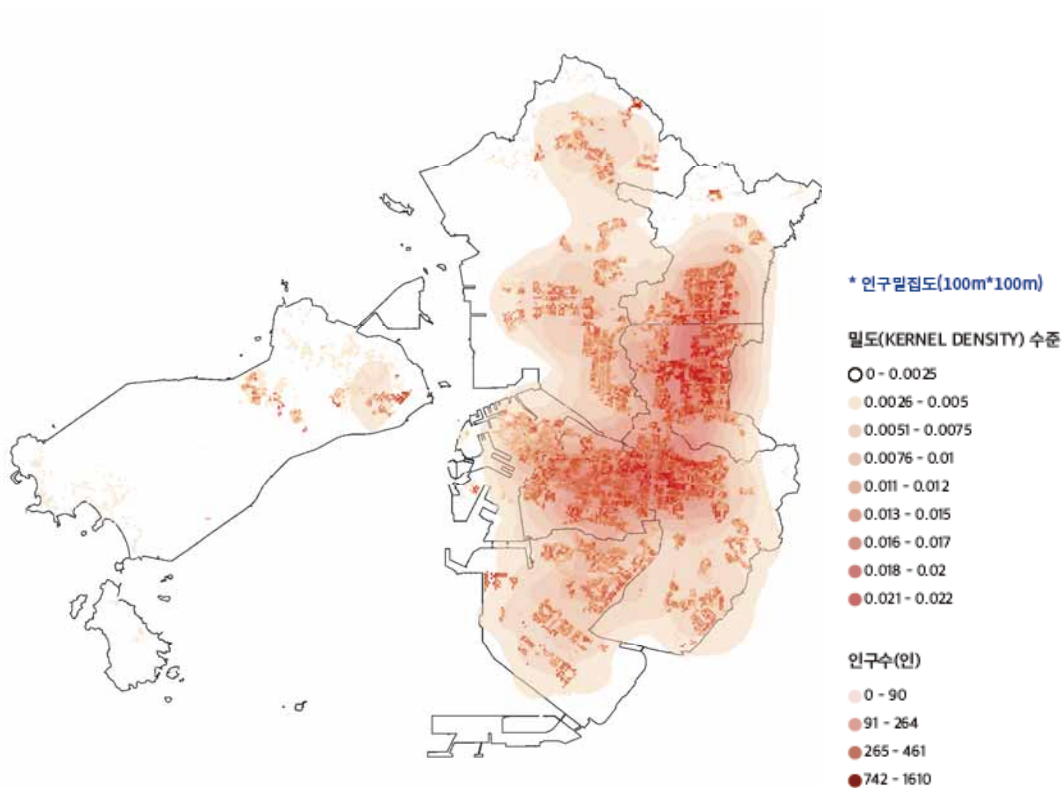
[그림 6-7] 자치구별 인구 특성

출처 : 연구진 작성



[그림 6-8] 자치구별 인구 특성

출처 : 연구진 작성

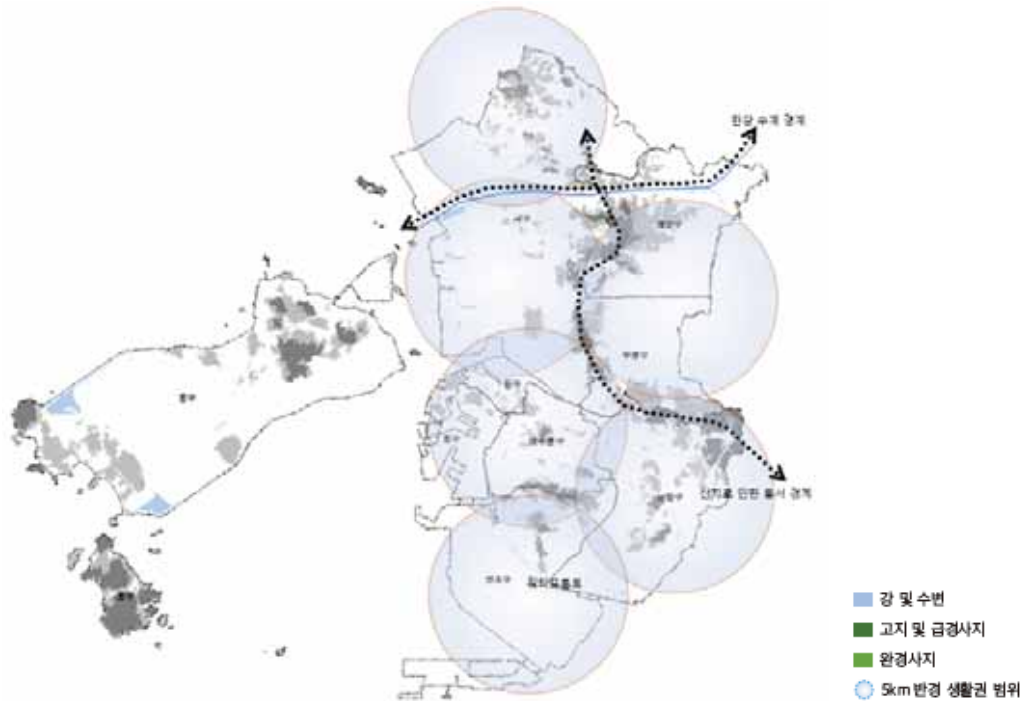


[그림 6-9] 인구밀도 및 분포

출처 : 연구진 작성

- 자연 지형(산지, 수계 등)
 - 계양산(395m), 삼각산(343m) 등 400m 이내 구릉성 산지로 이루어져 있으며 고도가 높은 산지는 없으나 계양구, 부평구 서측으로 고지가 형성되어 자연 경계를 이룸
 - 계양구와 서구를 가로지르는 한강으로의 청천천(부평구), 굴포천·계산천(계양구) 등 지류를 제외 하면 두드러진 하천의 발달도 없음

- 서해로 바로 연결되는 북쪽의 시천천·공촌천과 남쪽의 승기천·만수천·장수천·운연천 등의 하천이 있으나 길이가 10km 미만에 그침
- 낮은 구릉지, 해안 워터프런트 등을 경계로 대략 5km 반경의 6개의 생활권역이 형성되어 있는 가운데 서구는 한강 수계에 의해 남북으로 단절된 지형을 보임



[그림 6-10] 자연지형 현황

출처 : 연구진 작성

• 인공 지형

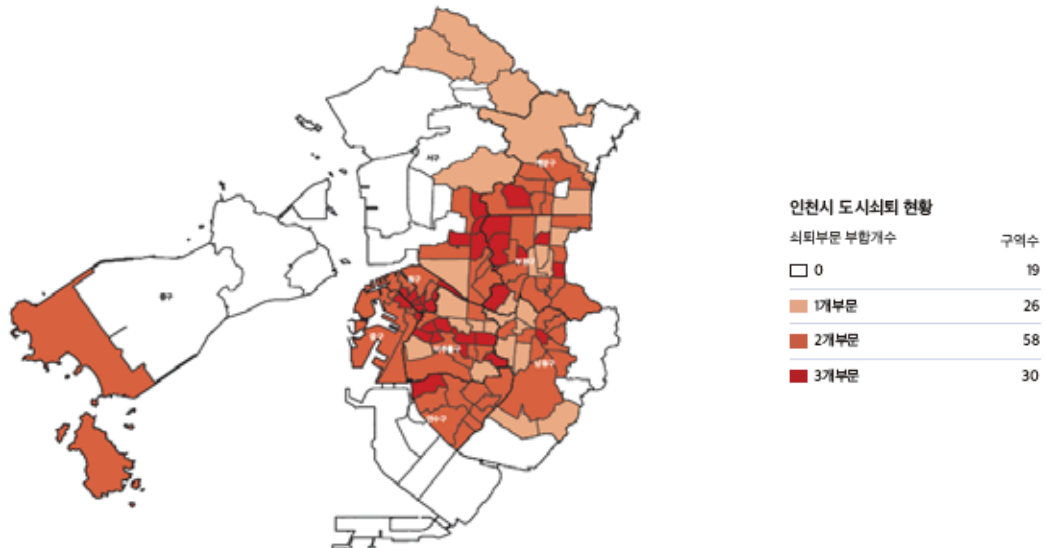
- (도로 현황) 관내를 통과하는 6개 도로망(영동고속4.4km, 서울외곽순환12.51km, 제2경인 33.96km, 경인고속7.14km, 공항공속31.87km, 수도권제2외곽19.60km) 중 인구가 밀집된 원도심 권역을 지나는 도로는 경인고속도로가 유일
- 경인고속도로를 비롯한 인구 및 물류의 이동을 저해하는 인프라 환경의 개선이 요구

• 대중교통 현황 및 접근 현황

- (대중교통 현황) 도시철도 2개 노선(1호선, 2호선), 지하철 1개 노선(7호선)이 설치되어 있으며 1974년 개통한 경인선은 수도권 전철 1호선이 시작되면서 중지되었고 인천국제공항철도, 인천 공항자기부상철도, 수도권 전철 수인·분당선 등이 개설되어 있음
- 지하철은 관내 고루 분포되어 있으나 서구 남부권역, 미추홀구, 남동구, 연수구 등의 일부 권역에서 지하철로부터 접근이 취약할 것으로 판단되므로 이에 대한 마이크로 교통 체계의 개편이 요구

- 쇠퇴수준 진단

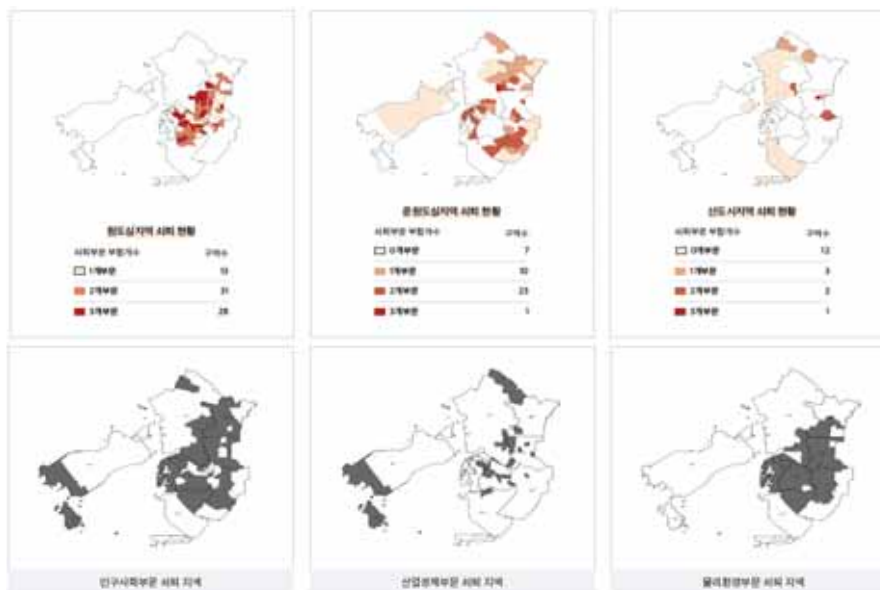
- 원도심일 수록 3개부문(인구, 산업유출, 건물노후도)이 모두 심각한 쇠퇴지역이 다수(원도심 28개소 > 준원도심 1개소 > 신도시 1개소)
- 원도심, 준원도심, 신도시지역으로 분류하여 쇠퇴현황을 분석한 결과, 원도심지역에 집중되어 있음이 확인되었음



[그림 6-13] 도시쇠퇴 현황

출처 : 연구진 작성

- 인구사회부문, 물리환경부문 쇠퇴는 원도심 및 준원도심 권역에 비교적 포괄적으로 적용되고 있으며, 산업경제부문 쇠퇴는 특히 원도심에 집중하여 발생

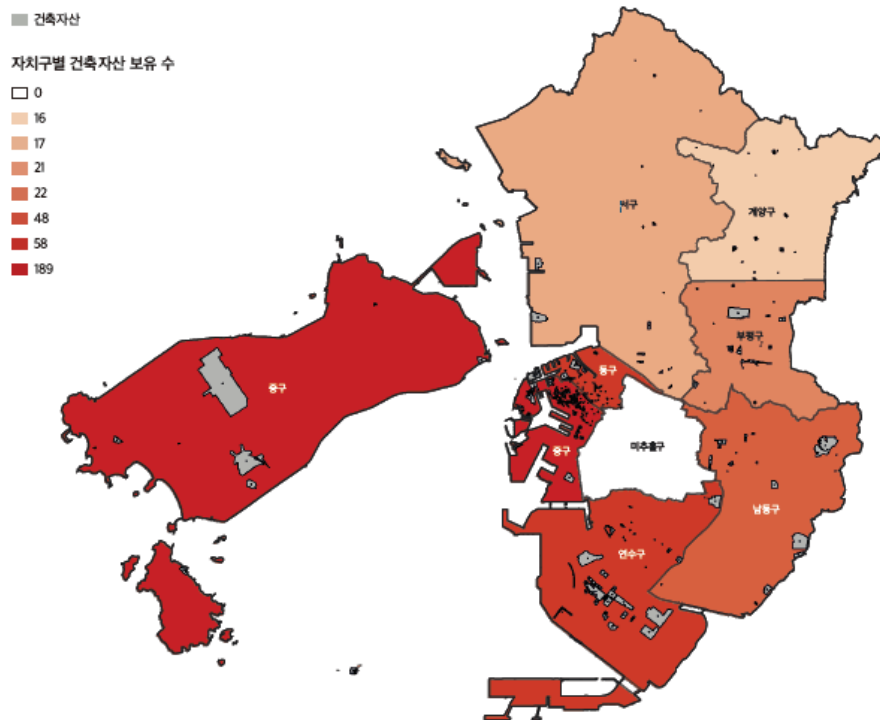


[그림 6-14] 도심 영역별 쇠퇴 특성

출처 : 연구진 작성

- 건축자산 현황

- 인천광역시 건축자산은 중구(189개소), 동구(58개소), 연수구(48개소) 순으로 다수 분포하고 있으며 미추홀구는 없는 것으로 나타남
- 특히, 중구 및 동구는 건축자산의 평균 건축연도가 1960년도 내외로 근대건축자산이 대다수를 차지하고 있는 반면 연수구는 평균 건축연도가 2000년도 내외로 현대에 건립된 우수건축물이 다수를 차지하고 있어 차별화된 활용 대안의 고려 필요
- 건축자산 3개 유형 중 '건물(B)'은 중구(153개소), 동구(47개소), 연수구(30개소), '인프라(I)'는 중구(26개소), 미추홀구(10개소), '공간환경(S)'은 연수구(16개소), 중구(16개소) 순으로 나타났음
- 가장 많은 비중을 차지하는 세부유형은 현대건축물(167개소), 근대건축물(119개소), 한옥(47개소) 순으로 나타남

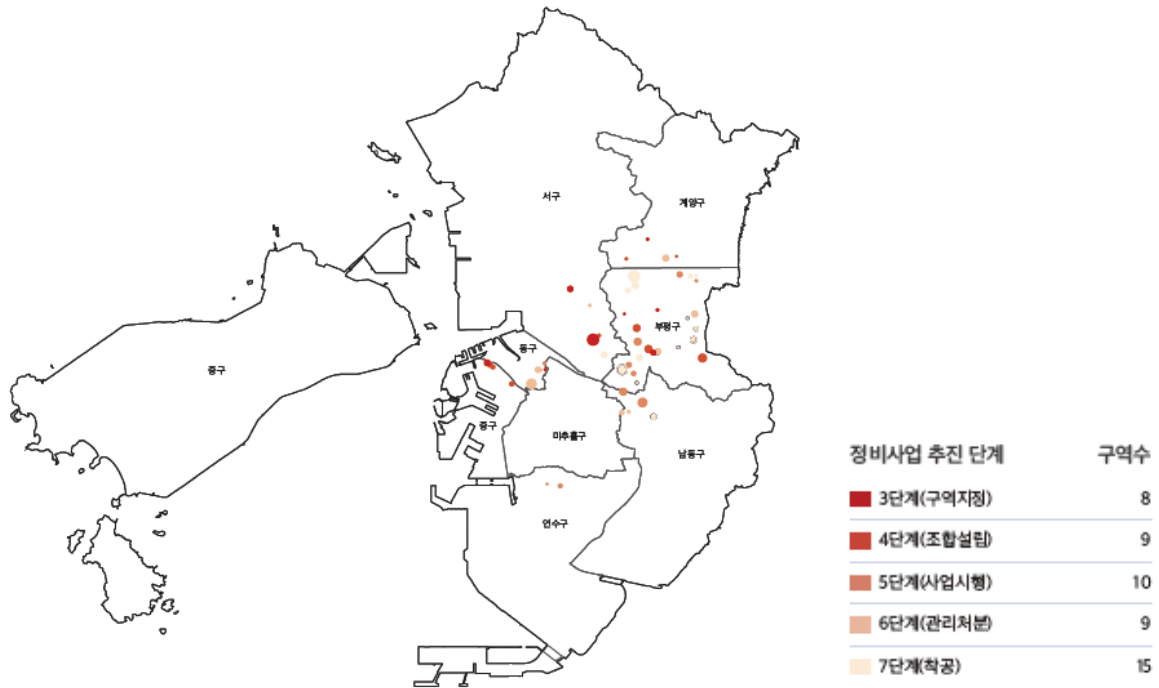


[그림 6-15] 건축자산 분포 현황

출처 : 연구진 작성

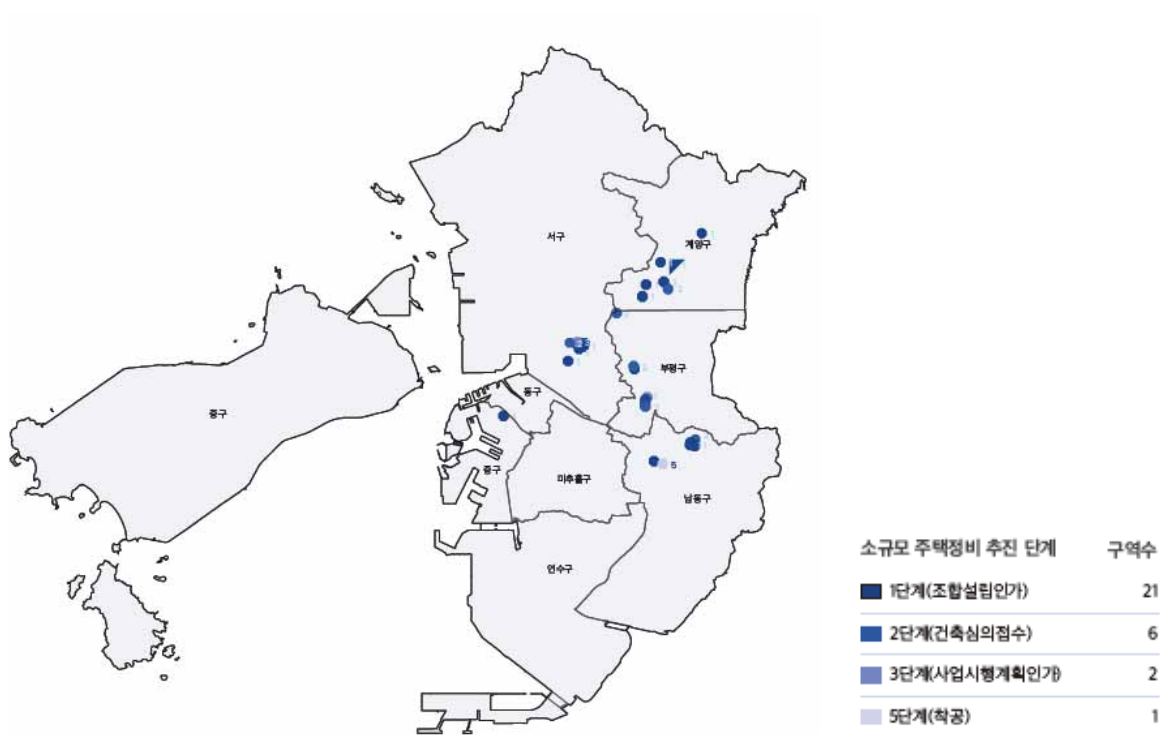
- 정비사업 현황

- 주택정비사업은 정비사업이 51개소가 진행 중이고 소규모 주택정비 사업이 30개소에서 진행 중
- 인천의 정비사업은 노후된 원도심의 주거지역에 산발적으로 진행 중(81개소)이며 자연되어온 사업이 최근 부동산 경기 회복 등으로 과반 이상이 사업시행인가를 받는 등 원활한 진행이 예상됨
- 소규모 주택정비 사업은 추진건수에 비해 진행 상태는 초기단계가 대다수이므로 활성화 및 지원 정책의 필요성이 제기



[그림 6-16] 주택정비사업 현황

출처 : 연구진 작성

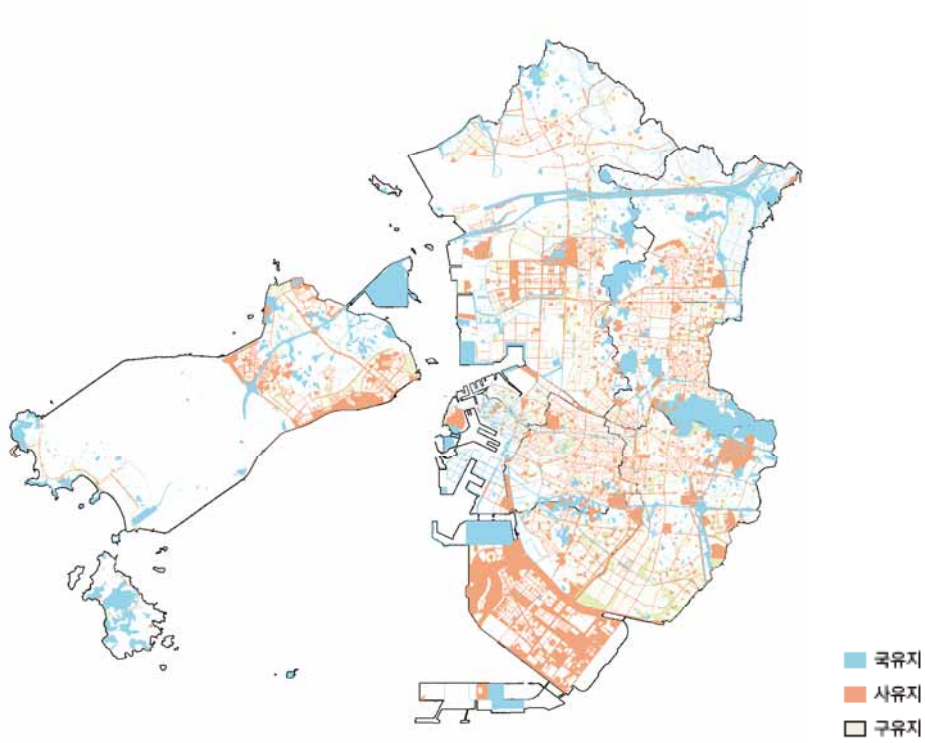


[그림 6-17] 소규모 주택정비사업 현황

출처 : 연구진 작성

- 국공유지 현황

- 국공유지는 도로, 하천, 산지, 항만 등을 비롯한 신도시 개발 지역에 다수 분포되어 있음
- 향후 필요에 따라 권역 내 지목, 면적 등을 고려하여 국공유지 활용 가능 여부 검토

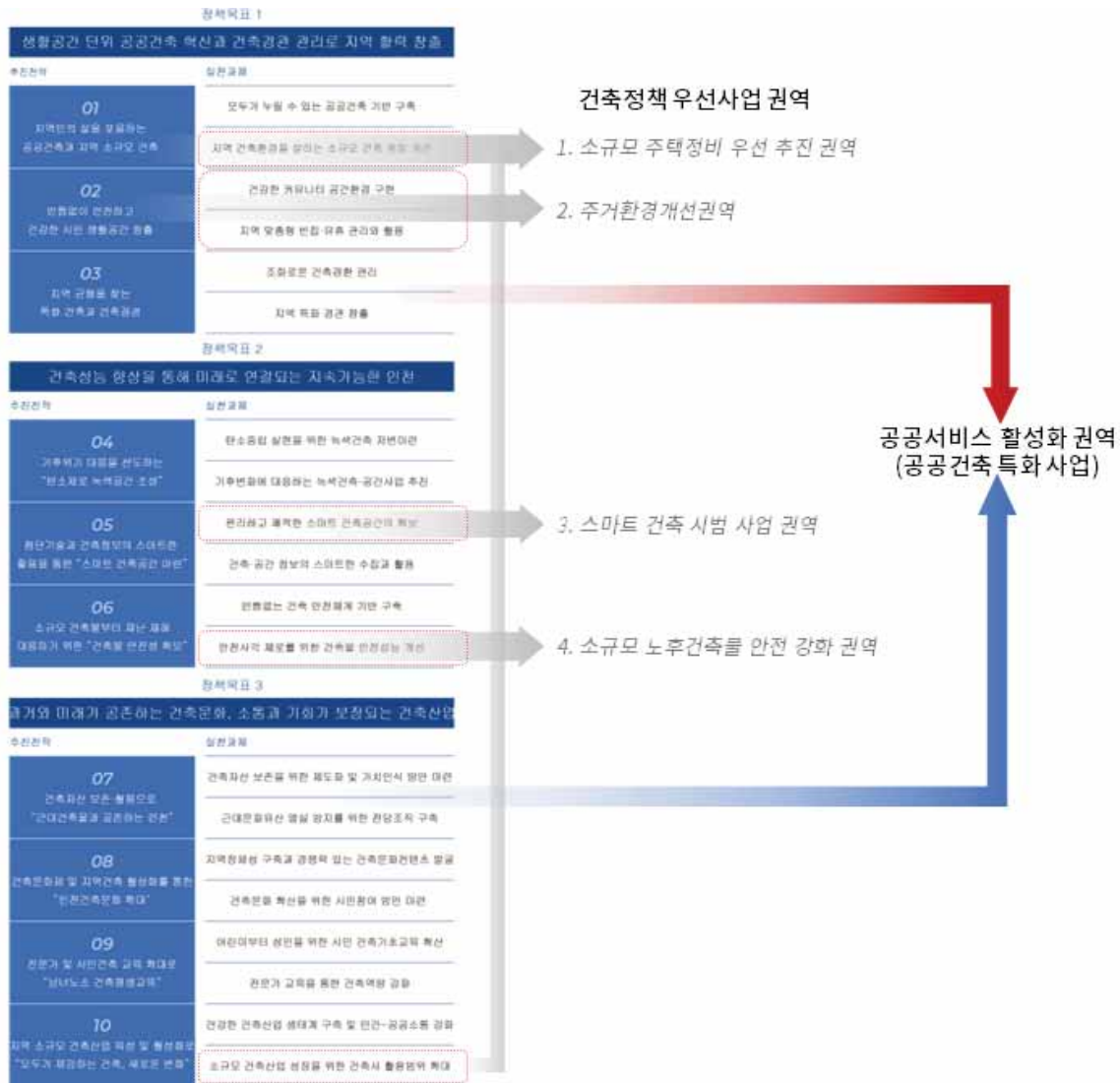


[그림 6-18] 국공유지 현황

출처 : 연구진 작성

1.3 마스터플랜 수립 방향 및 원칙

- 활성화 권역의 선별과 주요 유형
 - 건축정책의 지속적인 추진을 위해서는 개별 단위의 사업 제안보다는 지역 문제를 효과적으로 대응할 수 있는 활성화 권역의 선별이 더욱 중요
 - 건축정책과 관련한 추진 권역의 설정은 공공(공공건축 및 공공공간 대상)이 주도하여 공공서비스 시설을 효율적으로 공급하고 운영하는 지역과 민간의 건축환경을 공공이 지도하여 지역의 문제를 선도적으로 해결할 수 있는 지역으로 구분하여 접근 필요
- 공공서비스 활성화 권역
 - 공공이 주도할 수 있는 사업권역으로 공공서비스가 현저하게 부족하거나 부실한 지역을 대상으로 혁신적인 공공건축 사업을 통해 공간환경을 개선하기 위한 권역
 - 지역의 주요 공공건축 정책의 선도적 모델 및 대표사업은 이 권역을 통해 우선 적용될 필요가 있으며 관련 정책과 적극적인 연계를 통해 다음의 사업 적용이 가능
 - (면적 사업) 근대건축유산과 연계한 역사문화특화경관 사업, 복합건축물 등을 통해 다양한 편의를 유도하는 특별건축구역 지정
 - (선적 사업) 보행자 편의가 고려된 가로 공간 및 숲길 조성
 - (점적 사업) 지역 공공서비스를 대표할 수 있는 디자인 및 기술 선도형 공공건축 조성
- 건축정책 우선사업 권역
 - 일반 건축물과 공간환경을 대상으로 공공이 함께 조성·지원하여 지역 건축계획의 모범적인 사례를 양산하는 거점을 조성하는 사업 권역
 - 주요 권역의 테마는 건축정책 비전 및 전략을 인천시 도시 여건에 맞도록 적용하여 선별
 - 선정된 건축정책 중에서 대상지를 바탕으로 실현 가능한 전략을 크게 4가지로 도출하고 이에 따른 ‘소규모 노후건축물 안전강화 조치 권역’, ‘스마트 건축 시범사업 권역’, ‘소규모 주택정비 우선추진 권역’, ‘주거환경개선 권역’으로 구분
 - 권역의 특성에 따라 ‘범죄취약공간 개선’ 사업, ‘취약계층 생활환경 개선’ 사업, ‘주민참여형 공공공간 개선’ 사업, ‘빈집 및 유휴공간 활용’ 사업, ‘소규모 건축물 관리’ 사업, ‘스마트 건축 도시 조성 사업’ 등을 실행 예정



[그림 6-19] 주요 지역건축정책 안전과 실행가능한 권역의 도출

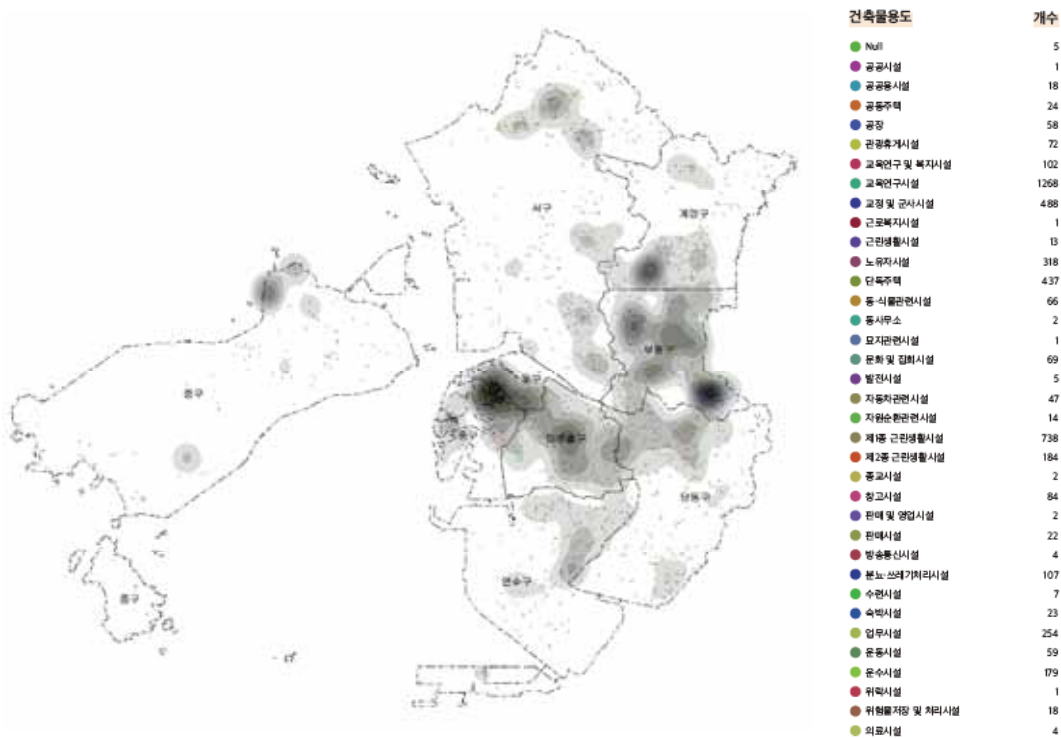
출처 : 연구진 작성

2. 활성화 권역 도출

2.1 공공서비스 활성화 권역

■ 공공건축 공급 현황 및 서비스 진단

- 건축물대장정보를 바탕으로 총 4,697동 분포 현황 확인
 - 건축물대장정보(세움터) 중 국공유 소유 건축물(국유, 도유, 군유) 추출 : 7,734동
 - 도서지역(옹진군, 강화군 2,473동) 공공건축물 제외 : 5,261동
 - 주소정보 기반 지오코딩 : 4,697동(매칭률 89.3%)
 - 현황분석 결과 가장 많은 비중을 차지하는 용도는 교육연구시설이었으며 다수의 공공건축물이 원도심(중구, 미추홀구, 부평구 등)에 집중되어 건립되어 있음



[그림 6-20] 공공건축물 현황 분포

출처 : 연구진 작성

- 공공건축 개선 권역 도출
 - 500M×500M 단위로 1인당 공공건축 이용면적(공공건축 합산면적/상주인구수) 공급 수준을 5단계로 구분하여 가장 낮은 수준의 5순위 영역과 공공건축이 건립되지 않는 영역을 공공건축 우선공급 영역으로 설정

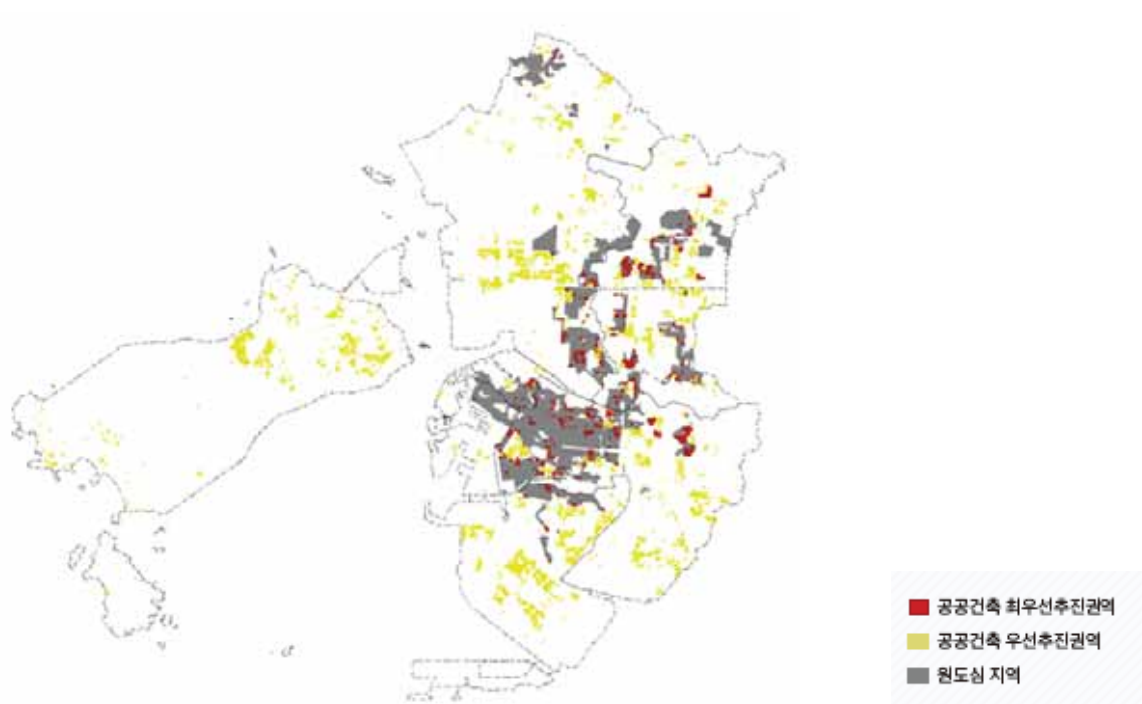
- 공공건축 위치와 도로 현황을 바탕으로 시설 도달거리를 구간으로 구분(네트워크 거리 500m, 750m, 1,000m 기준)하고 도달 거리가 1km 이상인 소외된 공공건축 우선접근 필요 영역으로 설정
- 공공건축 건립이 부족한 공공건축 우선공급 영역과 도달 거리가 먼 공공건축 우선접근필요 영역의 중복지역을 선별하여 공공건축 우선개선 권역으로 설정



[그림 6-21] 공공건축 개선 권역 도출 과정

출처 : 연구진 작성

- 지역 여건 분석 결과를 반영하여 인구밀도, 공간환경이 취약한 원도심 지역내 개선 권역을 공공 건축 최우선개선 권역으로 설정

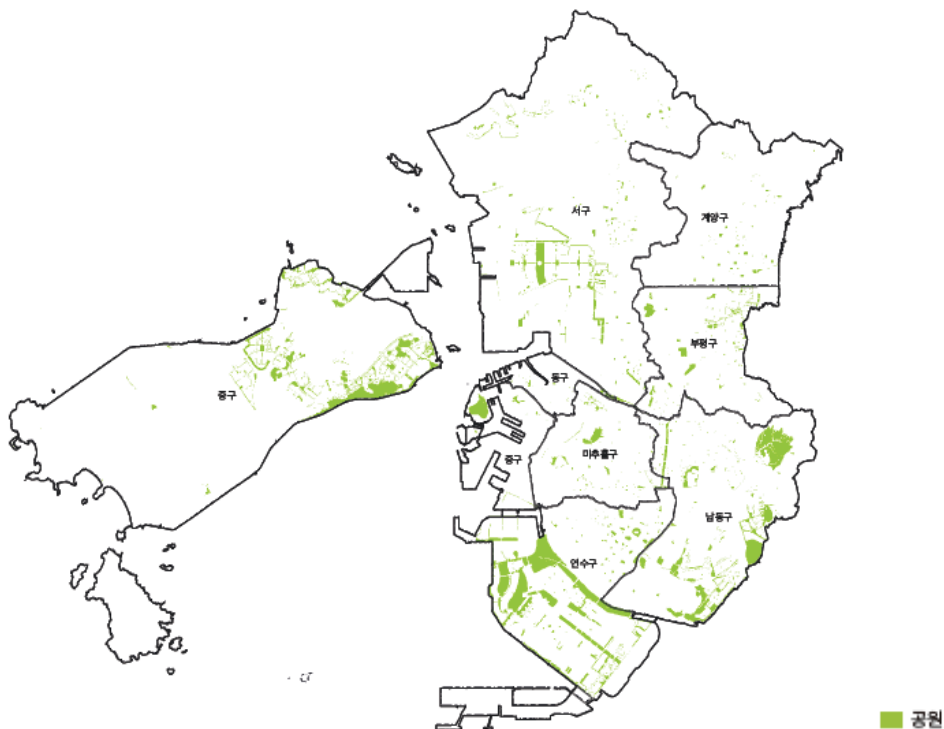


[그림 6-22] 공공건축 우선개선 권역

출처 : 연구진 작성

■ 공공공간(공원) 공급 현황 및 서비스 진단

- 토지이용상황정보를 활용하여 공원 분포 확인
 - 공시지가 토지특성 자료(국토부) 중 토지이용상황정보를 활용하여 공원의 위치와 범위 정보를 지도화
 - 자치구별 공원 면적은 연수구, 중구, 남동구, 서구 순
 - 다만, 중구의 경우 영종 하늘신도시 등의 영향으로 공원 면적이 높은 것으로 나타남
 - 주로 신도시를 주축으로 공원 면적이 확보되어 있으며 원도심은 인구에 비해 공원이 절대적으로 부족한 것으로 나타남



[그림 6-23] 공공공간(공원) 현황 분포

출처 : 연구진 작성

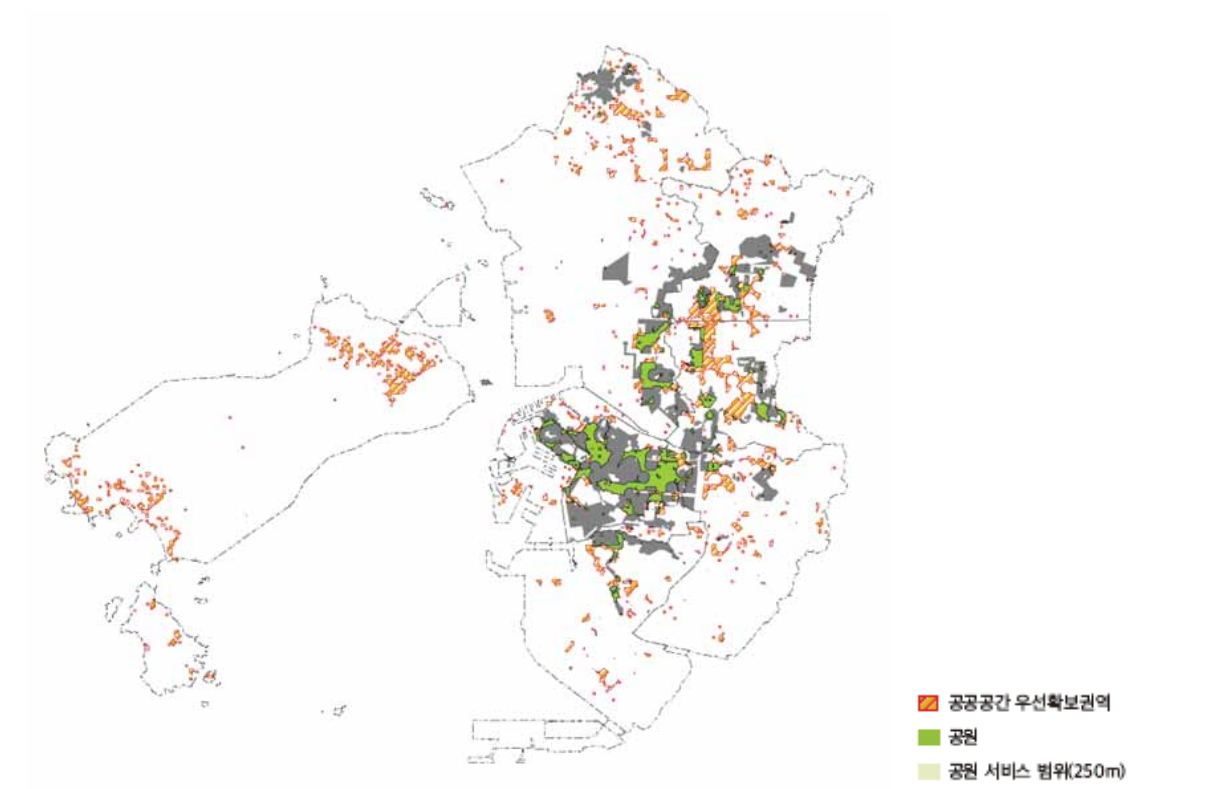
- 공공공간 개선 권역 도출
 - 500M×500M 단위로 1인당 공원면적(공원면적/상주인구수)을 산출하여 5단계 순위로 등급화 하고 가장 낮은 수준의 5순위 영역과 공원이 없는 영역을 공공공간 우선공급 영역으로 설정
 - 공원의 위치와 도로 현황을 바탕으로 공원의 최대 서비스 도달 거리(네트워크 거리 250m)이외 소외된 지역을 공공공간 우선접근 필요 영역으로 설정
 - 공원 공급수준 5순위에 해당하는 영역과 공원 미확보 영역을 합산하고 도달 거리가 먼 공공공간 우선 접근필요 영역의 중복지역을 선별하여 공공공간 우선 개선 권역으로 설정



[그림 6-24] 공공공간 개선 권역 도출 과정

출처 : 연구진 작성

- 지역 여건 분석 결과를 반영하여 인구밀도, 공간환경이 취약한 원도심 지역내 개선 권역을 공공 공간 최우선개선 권역으로 설정

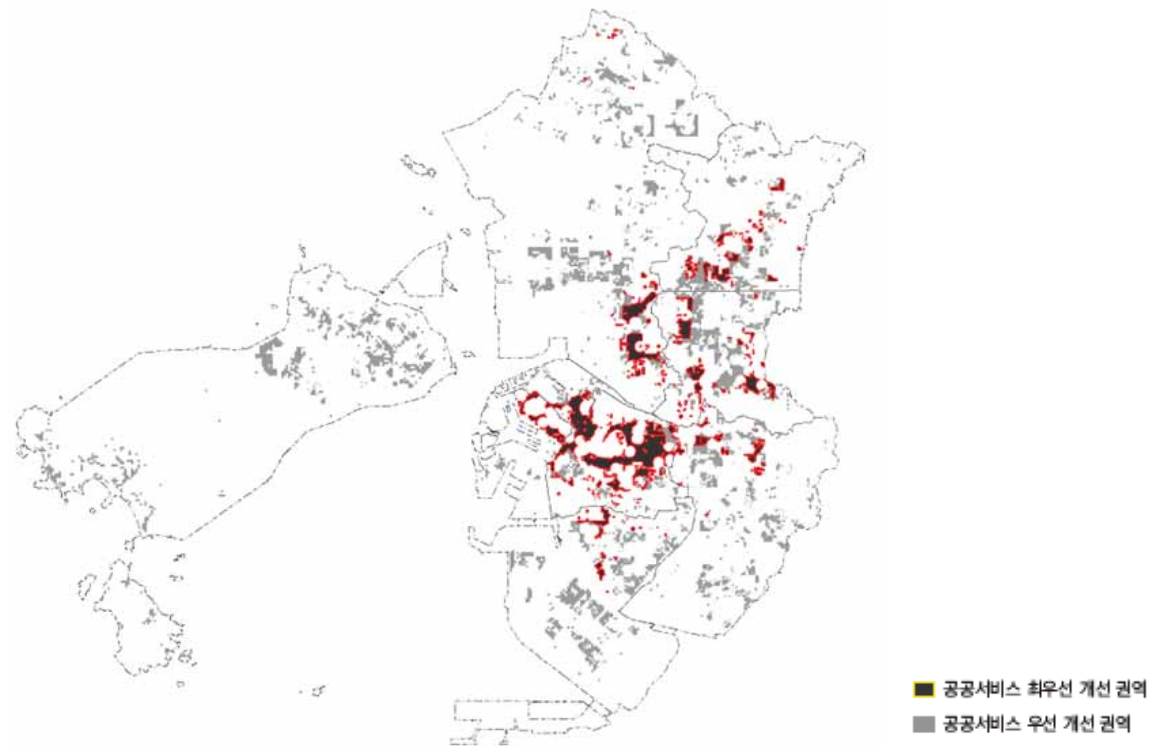


[그림 6-25] 공공공간(공원) 우선 확보 권역

출처 : 연구진 작성

■ 공공서비스 활성화 권역

- 앞서 도출한 공공건축 및 공공공간 우선개선 권역을 병합분석하여 공공서비스 활성화 권역을 최종 결정



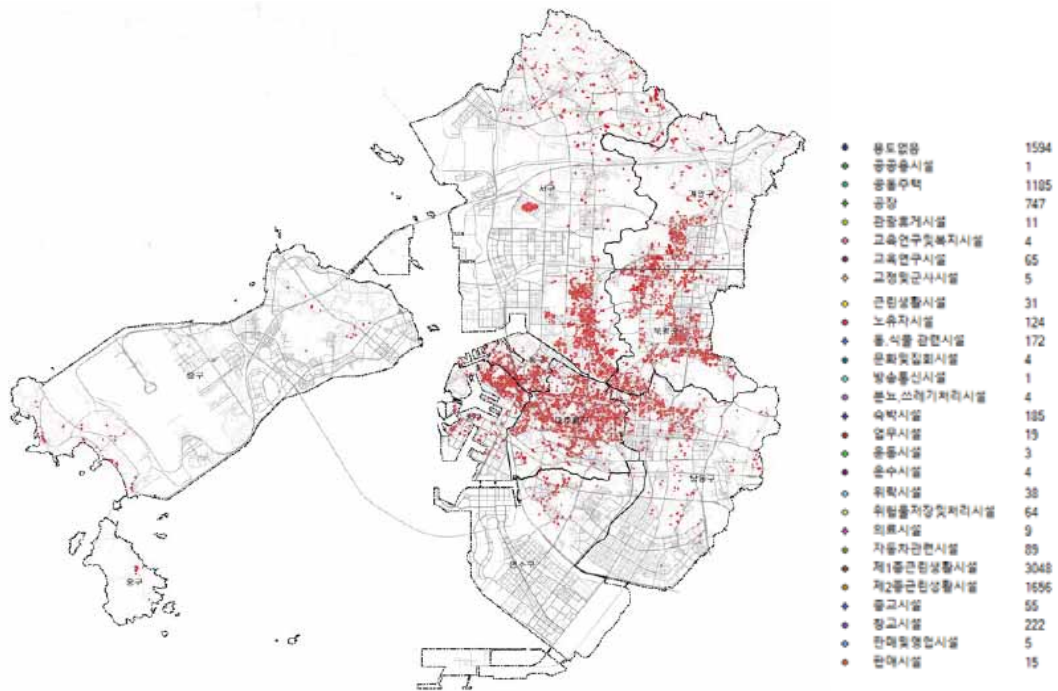
[그림 6-26] 공공서비스 활성화 권역

출처 : 연구진 작성

2.2 건축정책 우선사업 권역

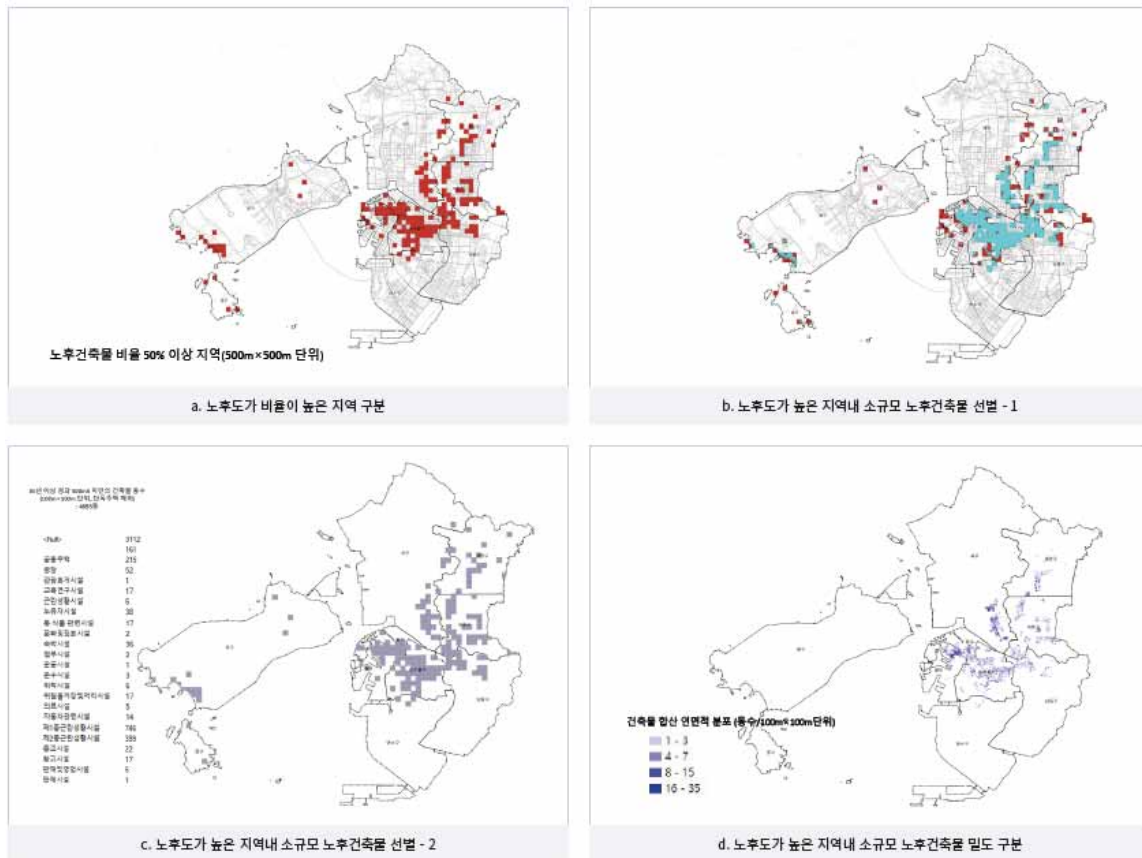
■ 소규모 노후건축물 안전강화 조치 권역

- (권역 도출 기준) 35년 이상 노후건축물 비율 50% 이상 지역과 소규모 건축물(500㎡) 밀도 높은 영역(주택배제) 합산후 정비사업 구역과 중복 제외
- 권역 분석 절차
 - GIS 건물통합정보를 활용하여 소규모 노후건축물(35년 이상 경과 연면적 500㎡ 미만 건축물, 단독주택 제외) 현황 추출(9,360동)
 - 노후건축물의 비율이 50% 이상인 지역(500M×500M) 중 소규모 노후건축물을 선별(4,895동)
 - 선별 결과를 100M×100M 단위로 소규모 노후건축물이 많은 순으로 등급할 경우 상위 10%(16개 동 이상) 분포된 12개 지역 도출
 - 이 중에서 주거환경정비구역 등 정비사업과 중복되는 사업 지역 3개를 제외한 총 9개 사업 권역 결정



[그림 6-27] 소규모 노후건축물 분포 현황

출처 : 연구진 작성



[그림 6-28] 소규모 노후건축물 밀집 영역 분석 과정

출처 : 연구진 작성

노후건축물 비율 30% 이상 지역(300m×300m)내
35년 이상 경과 500m² 미만의 건축물 상위 20%
(100m×100m 단위, 단독주택 제외)

- 1 미추홀구 용현동 453-44 일원(소규모노후건축물 15개)
- 2 서구 가좌동 209-40 일원 (소규모노후건축물 19개)
- 3 서구 석남동 199-47 일원 (소규모노후건축물 18개)
- 4 서구 석남동 168-72 일원 (소규모노후건축물 27개)
- 5 중구 신성동 2-3 일원(소규모노후건축물 22개)
- 6 중구 신성동 7-4 일원(소규모노후건축물 23개)
- 7 중구 인현동 27-25 일원(소규모노후건축물 16개)
- 8 중구 을축동 237-3 일원(소규모노후건축물 19개)
- 9 중구 신평동 5-1 일원(소규모노후건축물 17개)



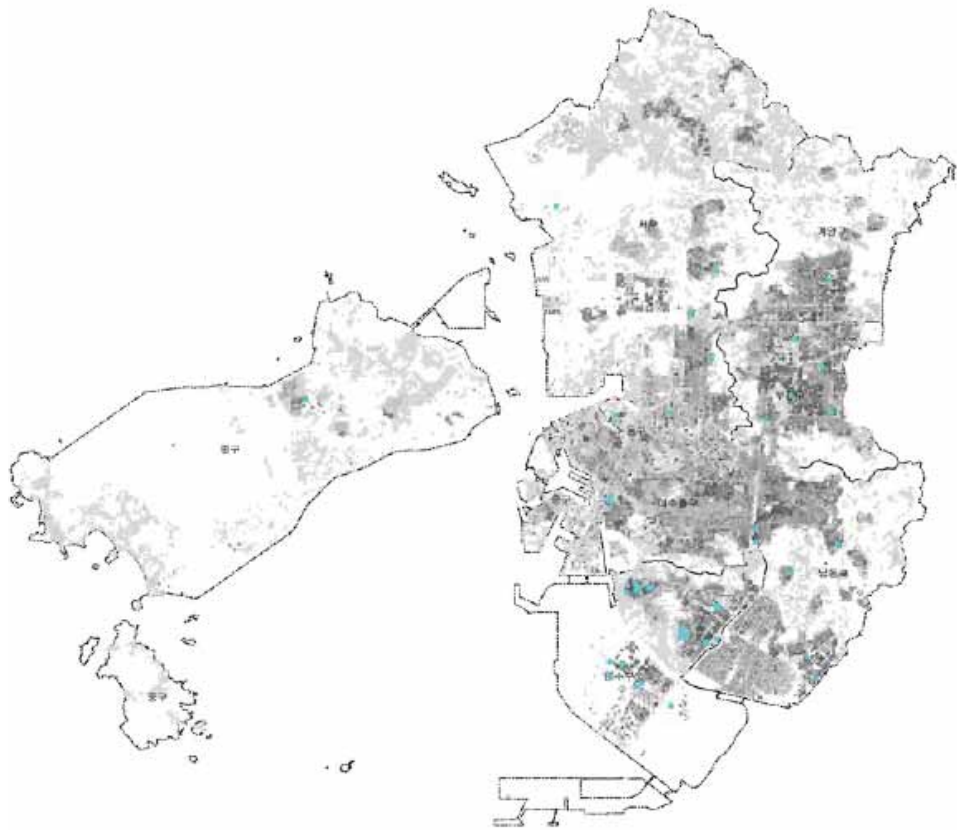
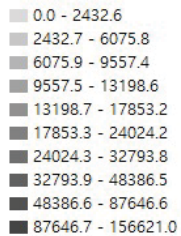
[그림 6-29] 최종 소규모 노후건축물 안전 강화 조치 권역

출처 : 연구진 작성

■ 스마트 건축 시범사업 권역

- (권역 도출 기준) 건축물 단위 면적이 높은 영역과 용도지역별(주거·상업·공업)상위 영역 선별하여 합산 후 정비사업 구역 및 도시계획사업지역 중복 제외
- 권역 분석 절차
 - 건축물 합산 연면적 분포 현황(동수/100M×100M 단위) 중 상위 10% 영역 도출(총 53개 영역, 계양구 1개, 남동구 5개, 동구 1개, ,미추홀구1개, 부평구 5개, 서구 5개, 연수구 32개, 중구 3개)

건축물 합산 연면적 분포
현 황 (동 수
/100m×100m단위)



[그림 6-30] 건축물 밀도 수준 파악

출처 : 연구진 작성

- 주거지역내 건축물 합산 연면적 밀도 상위 10% 영역(연수구 27개, 남동구 3개, 부평구 3개, 서구 3개) 중 도시계획사업지역과 중복을 제외한 총 7개 권역 도출
- 상업지역내 건축물 합산 연면적 밀도 상위 10% 영역(연수구 5개, 남동구 2개, 미추홀구 2개, 서구 2개, 중구 2개, 부평구 1개, 계양구 1개) 중 도시계획사업지역, 택지개발예정구역과 중복을 제외한 총 12개 권역 도출
- 공업지역내 건축물 합산 연면적 밀도 상위 10% 영역(중구 1개, 동구 1개, 서구 1개, 부평구 1개) 총 4개 권역 도출(기존 사업과 중복 없음)



주거지역내 건축물 합산 연면적 밀도 상위 10% 권역(연수구 27개, 남동구 3개, 부평구 3개, 서구 3개)



도시계획사업지역 중북 권역(3개)

[그림 6-31] 주거지역내 주요 추진 권역

출처 : 연구진 작성



상업지역내 건축물 합산 연면적 밀도 상위 10% 권역(연수구 5개, 남동구 2개, 미추홀구 2개, 부평구 1개, 계양구 1개, 서구 2개, 중구 2개)



도시계획사업지역, 택지개발예정구역 중북 권역(3개)

[그림 6-32] 상업지역내 주요 추진 권역

출처 : 연구진 작성



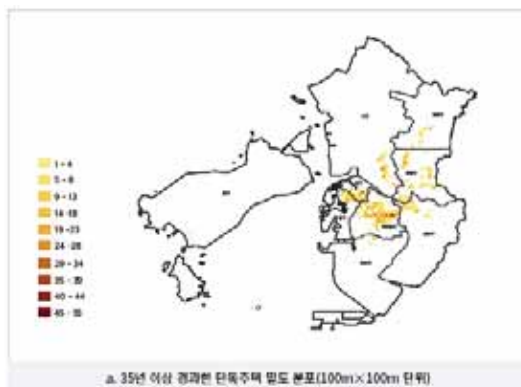
공업내 건축물 합산 연면적 밀도 상위 10%
권역(중구 1개, 동구 1개, 서구 1개, 부평구 1개)

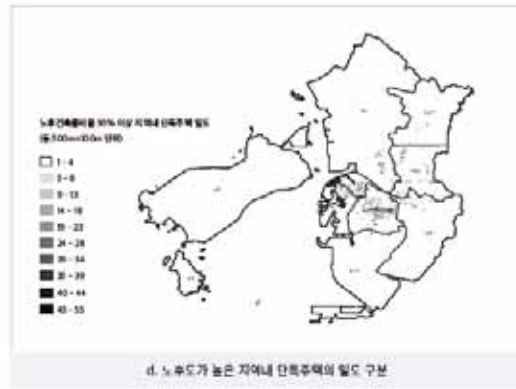
[그림 6-33] 공업지역내 주요 추진 권역

출처 : 연구진 작성

■ 소규모 주택정비 우선추진 권역

- (권역 도출 기준) 35년 이상 노후건축물 비율 50% 이상 지역과 35년 이상 노후주택 밀도 순위 기준으로 합산한 후 주택정비구역 중복 제외
- 권역 분석 절차
 - 노후건축물 비율이 50% 이상으로 높은 지역(500m×500m 단위) 중 건립 후 35년 이상 경과한 단독주택(100m×100m 단위) 선별
 - 선별 결과를 100M×100M 단위로 소규모 노후건축물 밀도가 높은 순(동수/100M×100M)으로 등급할 경우 상위 10%(45개 동 이상) 분포된 9개 지역 도출
 - 주거환경정비구역 등 정비사업과 중복 5개를 제외한 총 9개 사업 권역 결정





[그림 6-34] 소규모 주택정비 대상 도출 과정

출처 : 연구진 작성



[그림 6-35] 단독주택 밀도 상위 10% 권역 구분

출처 : 연구진 작성



[그림 6-36] 관련 정비사업지역과 중복 권역 제외

출처 : 연구진 작성

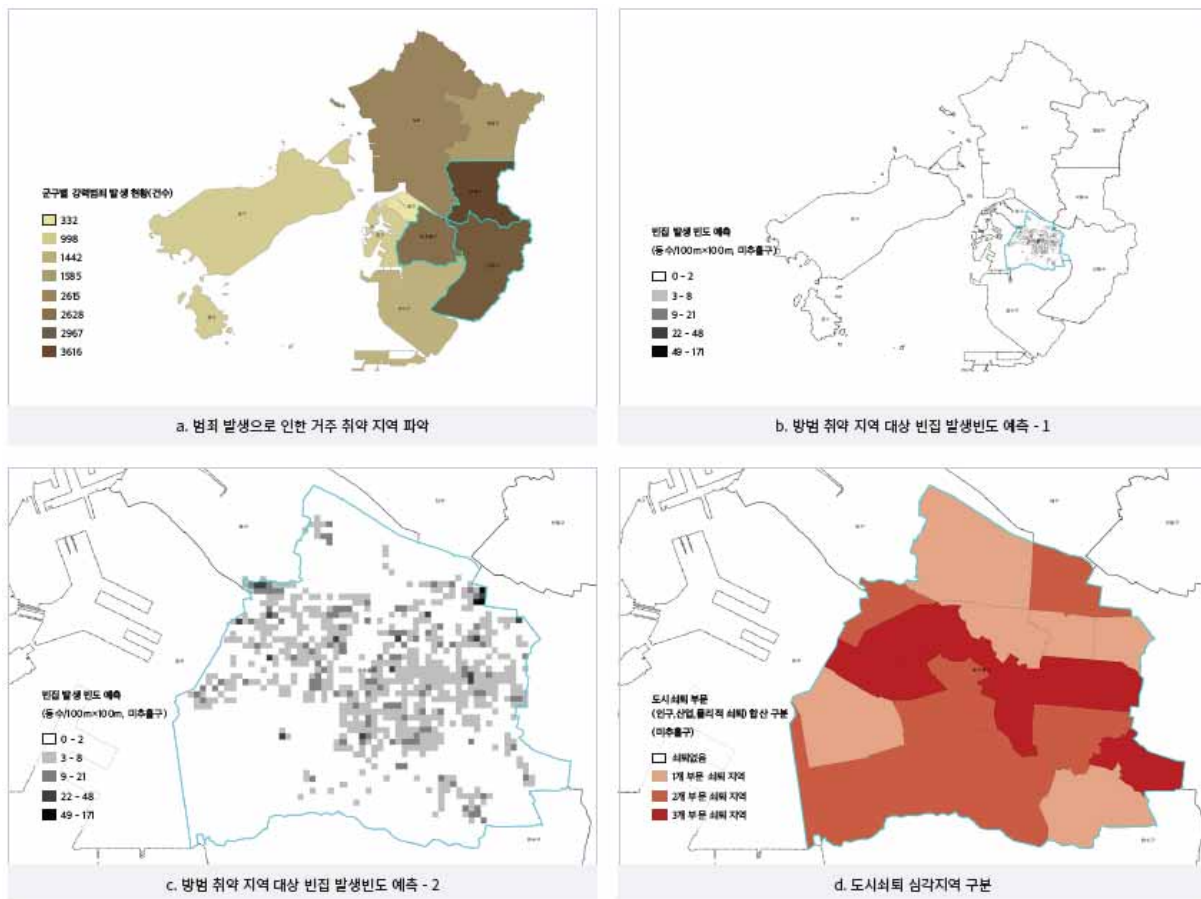


[그림 6-37] 최종 소규모 주택정비 우선 추진 권역

출처 : 연구진 작성

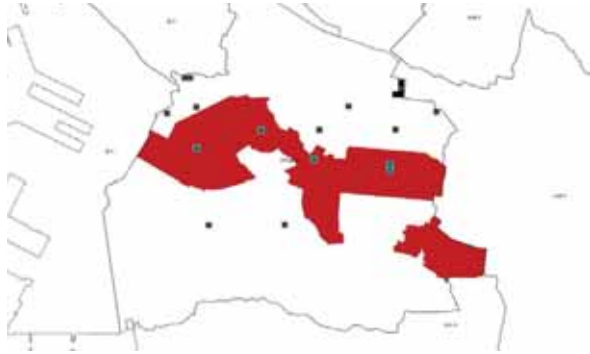
■ 주거환경개선 권역

- (권역 도출 기준) 범죄 증가 행정구역, 빈집 빈발 예측 지역, 쇠퇴 심각 지역을 합산
- 권역 분석 절차
 - 범죄발생률, 빈집발생률 등을 통해 근린생활이 상대적으로 열악한 거점 지역을 발굴
 - 다만, 범죄발생률, 빈집발생률 자료 등은 직접 취득이 불가능하여 자치구별 통계 및 일부의 관련 정보를 2차 가공한 예측 자료 등을 활용
 - 자치구 통계에 따른 범죄발생이 높은 3개 자치구를 선별(미추홀구, 부평구, 남동구)
 - 이 중 빈집의 우려 대상이 선별된 미추홀구로 한정하고, 빈집 발생률이 높은 순(동수/100M×100M)으로 등급할 경우 상위 20% 지역 추출
 - 이와 함께 도시쇠퇴가 심각한 지역(인구, 산업, 물리적 쇠퇴 3개부문)과 빈집 우려 지역을 중첩분석하여 5개 권역 도출
 - 기타 도시계획 사업 등과 중복되는 권역이 없으므로 5개 사업 권역으로 확정



[그림 6-38] 주거환경개선 권역 도출 과정

출처 : 연구진 작성



[그림 6-39] 도시쇠퇴 심각 지역(3개부문)+빈집 반발
상위 20% : 총 5개 지역(92개 단독주택)

출처 : 연구진 작성



[그림 6-40] 정비사업 중복 지역 제외 없음

출처 : 연구진 작성



[그림 6-41] 최종 주거환경개선권역

출처 : 연구진 작성

■ 건축정책 우선사업 권역 도출(안)

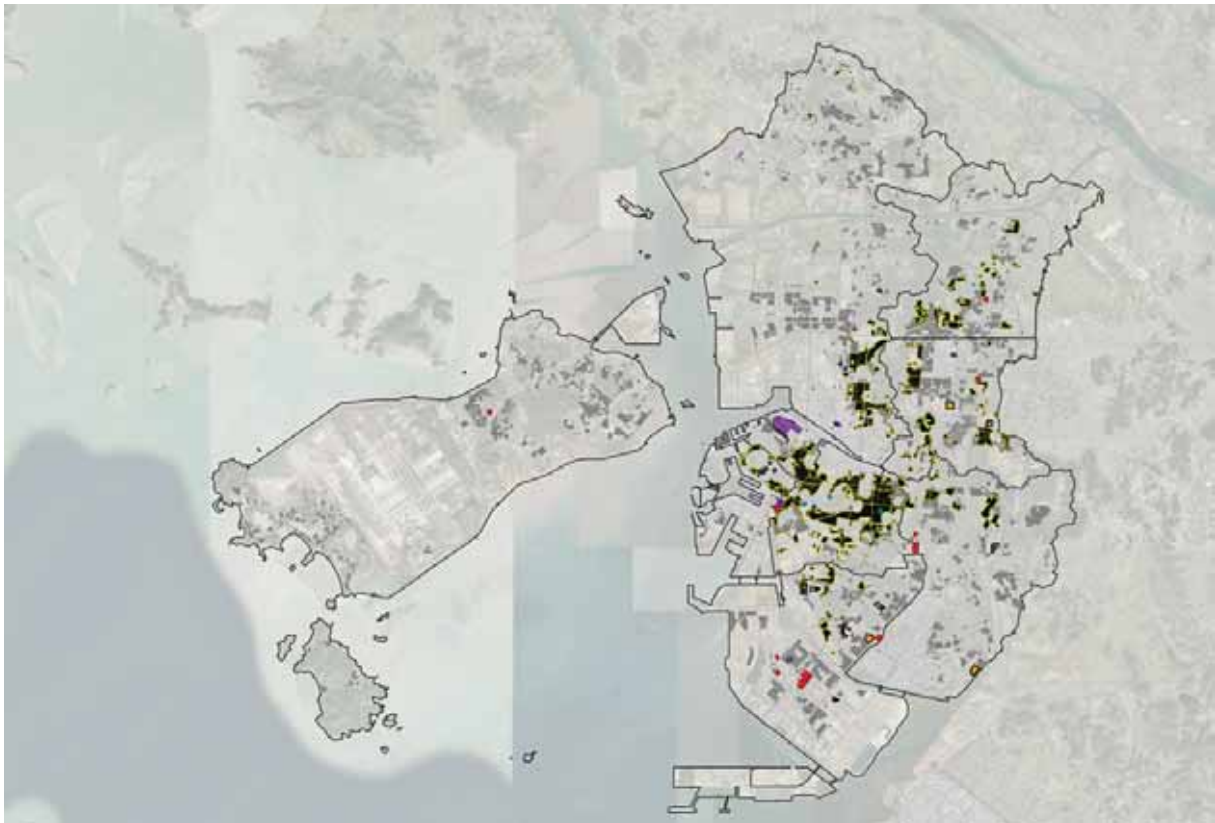


[그림 6-42] 건축정책 우선사업 권역(안)

출처 : 연구진 작성

2.3 도심활성화 마스터플랜

- 공공서비스 활성화 권역과 건축정책 우선사업 권역을 병합하여 도심활성화 마스터플랜을 도출
- 다수의 권역이 공공서비스나 인프라가 열악한 원도심 지역에 밀집하여 형성되었고 각 자치구별로 지역의 여건 및 필요에 따른 특화 권역을 확보
 - 공공서비스 활성화 권역에서는 공공건축 및 공공공간 관련 사업의 추진 여부 및 방향이 공공 수요와 부합하는지를 재확인하고 필요에 따라서 복합화, 통합화에 따라 사업을 강화
 - 국공유지 현황, 지역 현안 및 주요정책, 도시계획사업 등을 세부적으로 확인 필요
 - 건축정책 우선사업 권역에서는 권역별로 특정된 사업의 목표와 방향에 부합할 수 있는 지원정책 및 사업을 수립하고 인접하고 있는 도시 정비 및 계획 사업 등과 적극적으로 연계할 필요



[그림 6-43] 도심 활성화 마스터플랜(위성영상)

출처 : 연구진 작성



공공서비스 우선 개선 권역

- 공공서비스 최우선 사업 추진 권역
- 공공서비스 우선 사업 추진 권역

건축환경 우선 개선 권역

- 스마트건축시범사업 권역(공업)
- 스마트건축시범사업 권역(상업)
- 스마트건축시범사업 권역(주거)
- 소규모 주택정비 우선 추진 권역
- 소규모 노후건축물 안전 강화 조치 권역
- 주거환경개선권역

[그림 6-44] 도심 활성화 마스터플랜

출처 : 연구진 작성

7 추진계획

1. 계획 실행을 위한 지침

■ 관계 법령, 비법정 계획의 건축관련 사업 추진을 위한 근거로 활용

- 본 계획의 실천과제 및 단위과제의 경우 현재 시점(2022)에서 필요한 사업을 제시한 사항으로 큰 전략과 비전 아래 분야별로 필요한 사업들을 찾아 수행해 나갈 수 있음
- 2026년까지 5년의 계획으로 발표하였지만, 모든 전략이 수행 완료 시점이 5년 안에 이루어질 필요는 없고, 향후 장기적으로 가져갈 내용은 이후 건축기본계획에 이어서 추진하는 것이 바람직함
- 특히, 본 계획의 전략과 세부 과제에는 도시, 경관, 주택, 환경 등 다양한 분야의 법정계획과 연계가 되어 있어, 타 분야 사업 추진 시에 본 계획의 전략과 비전을 공유하면서 달라지는 정책변화에 필요한 부분을 맞추어 나갈 필요
 - 2040 인천광역시 도시기본계획, 2040 인천광역시 경관기본계획, 인천광역시 도시디자인진흥계획 등의 법정계획의 실행사업 뿐만 아니라 도시재생사업, 소규모주택정비사업, 공동주택 리모델링 등 다양한 사업들에서 건축물 변화의 지침서로서 활용

■ 건축 및 도시공간 사업 추진시 계획 내용 반영

- 본계획은 8기 민선 추진 과제 및 인천시에 중장기적으로 시행하는 사업들에 대해서 건축분야에서 필요한 사업을 제안하고 있음
- 본계획의 비전과 목표, 추진전략을 수행하기 위해서는 각 시책 수행 시에 건축분야의 내용이 반영되어 하나의 사업으로 추진되는 것을 권장
- 공공건축 부서와 건축부서 등 추진부서 뿐만아니라 총괄건축가 및 공공건축가 인력을 활용하여 본 건축기본계획의 내용이 각 사업에서 실현될 수 있도록 협의 체계를 구성 필요

■ 군·구 단위 건축기본계획 수립의 지침

- 본 계획의 전략은 주로 인천광역시 전역에서 필요한 사업들을 다루고 있고, 집중적인 관리가 필요한 지역만 특정 군·구의 사업을 제안하고 있기 때문에 세부적인 지역을 관리하기 위해서는 군·구 단위의 건축기본계획 수립 필요
- 군·구 차원에서 필요한 건축기본계획을 세울 때, 본 건축기본계획의 전략과 비전을 기초로 계획 수립 진행
- 군·구의 지역적 특이사항이 있는 경우 (도서지역, 공단 등) 이를 위한 사업은 본 건축기본계획의 내용에 없더라도 사업 진행 가능

■ 실행과제는 관계된 모든 추진주체 참여

- 본계획은 도시계획국의 건축과에서 수립하여, 모니터링의 주체도 건축과에서 담당하지만, 각 실행사업의 주체는 건축과 외에 다양한 주체가 연관되어 있음
 - 건축계획팀 중심 추진사업 : 건축문화, 건축행정, 건축자산, 건축산업
 - 공공건축팀 중심 추진사업 : 공공건축 디자인, 민간전문가 제도 운영
 - 도시디자인 중심 추진사업 : 건축경관, 범죄예방 공간
 - 스마트도시기획팀 중심 추진사업 : 스마트건축, 지능형 건축물, 통합플랫폼 구축
- 주된 부문 외에 인천건축사회, 인천관광공사, 인천시 소재 대학, 시민조직 등 다양한 주체가 참여해야 실행할 수 있는 사업이 구성되어 있어 필요시에 주관부서를 중심으로 TF 조직 등을 운영하면서 진행 필요

[표 7-1] 인천광역시 건축·도시 관련 부서 현황(10개 군·구 예시)

지역	관련부서	지역	관련부서
중구	건설과, 도시개발과, 건축과, 도시향만재생과, 도시행정과, 기반시설과, 건축허가과, 도시공원과	부평구	도시경관과, 도시재생과, 도시개발과, 건축과, 공원녹지과, 토지정보과
동구	건설과, 도시정비과, 도시경관과, 건축과	계양구	도시재생과, 건축과, 공공시설과, 공원녹지과, 공영개발과, 건설과, 토지정보과
미추홀구	건설과, 공원녹지과, 토지정보과, 도시재생과, 도시계획과, 건축과, 주택관리과, 도시정비과, 도시경관과	서구	공원녹지과, 도시기반과, 건축과, 주택과, 도시개발과, 도시재생경관과, 토지정보과
연수구	마을자치과, 공원녹지과, 건설과, 건축과, 도시주택과, 도시계획과, 토지정보과	강화군	도시개발과, 건설과, 도로과, 산림공원과, 건축허가과
남동구	토지정보과, 도시경관과, 공원녹지과, 도시재생과, 공영개발과, 건설과, 방재하수과, 건축과, 공동주택과	옹진군	환경녹지과, 건설과, 해양시설과, 도시주거개선과
인천광역시	제물포르네상스기획단, 도시디자인단, 스마트도시담당관, 해양친수과, 재생정책과, 재생콘텐츠과, 고속도로재생과, 도시계획과, 도시개발과, 시설계획과, 토지정보과, 건축과, 주거재생과, 도시경관과, 녹지정책과, 공원조성과		

출처 : 연구진 작성

2 세부추진계획

2.1 추진과제 실행방안

■ 단기추진과제

- 단기과제는 실천과제 중 단기간에 성과를 도출할 수 있는 과제들로 구성, 연구과제, 가이드라인, 제도 정착 등 장기과제나 대규모 사업을 추진하기 위한 기반을 준비하는 과제로 구성됨

[표 7-2] 단기실천과제

전략	단위과제
전략 1.	1.1.2. 인천광역시 공공건축 현황 관리체계 및 통합 관리계획 마련 1.2.1. N분도시 인천 구축을 위한 생활권 재정립과 전략 마련
전략2.	2.1.1 소규모주택정비 관리지역 확대를 위한 종합 관리계획과 건축 가이드라인 마련 2.1.2 공동주택 리모델링 기본계획을 통한 건축기준 수립
전략3.	3.1.1. 인천시 특화 건축을 위한 특별건축구역 및 특별가로구역 계획 3.1.3 지구단위계획 건축물 디자인 관련 지침 활성화 3.3.3 인천대로 공공건축물 추진을 위한 플랜과 체계 마련
전략4.	4.1.1 인천시 건축부문 탄소중립 중장기 로드맵 마련
전략6.	6.1.1 지역건축안전센터 전담조식 활성화 6.1.2. 건축설계 단계 안전 확보를 위한 체크리스트 개발
전략7.	7.2.1 근대건축물 지원 보조금을 위한 근거 마련

출처 : 연구진 작성

■ 중장기 추진과제

- 중장기 추진과제는 준비과정이 장기적인 추진이 필요한 사업으로 지속적인 추진이 필요하고, 성과는 5년 계획 추진 기간 중에 일부만 이룰 수 있는 사업들도 다수 분포
- 중장기 추진과제는 인천시의 큰 도시개발 프로젝트와도 연관성이 있는 사업이 분포하기 때문에 타 사업의 추진 내용과 함께 성과를 확인 할 수 있는 사업도 있음

[표 7-3] 장기실천과제

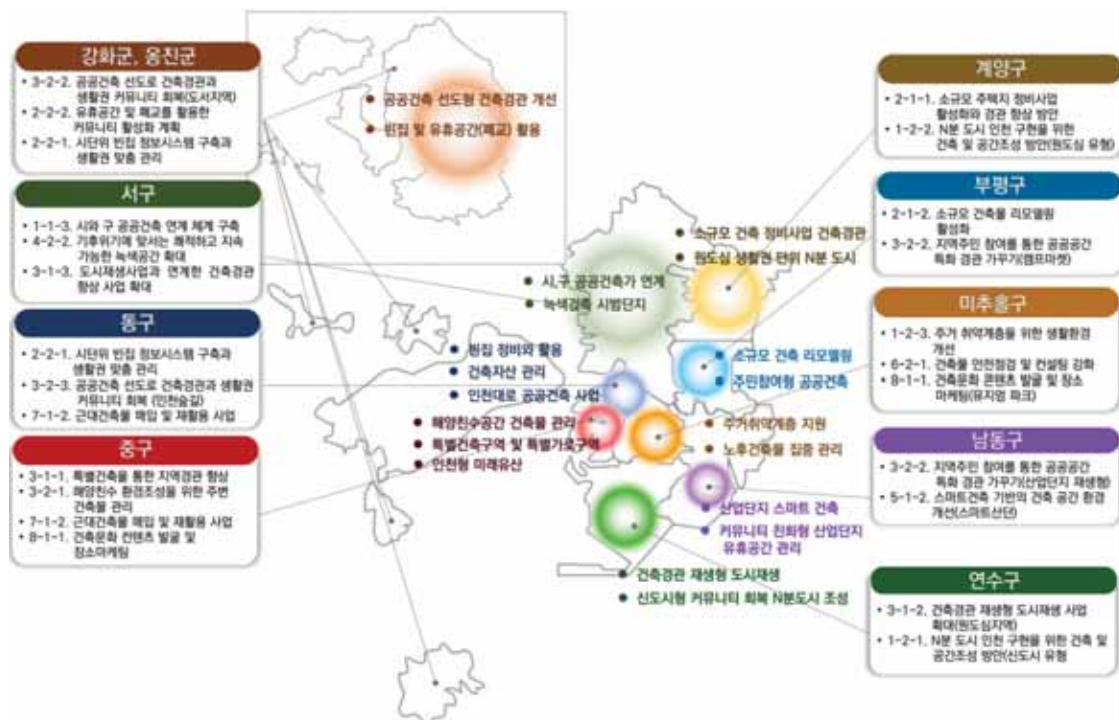
전략	단위과제
전략 1.	1.1.2. 인천시 공공건축지원센터 마련 및 운영/ 인천시 대규모 프로젝트 공공건축 협의체계 마련 1.2.2. 방치된 도시계획시설 범죄예방 디자인 공모 및 시범사업 1.2.3. 취약계층을 위한 주택 유형 개발과 공급지원 정책
전략2.	2.1.1 소규모 주택정비 관리종합계획에 따른 관리지역 확대와 건축경관관리 2.1.2 저층주거지 리모델링 활성화구역 지정 및 관리 2.2.1 생활권 유형별 빈집관리 방안 마련
전략3.	3.1.1. 특별가로구역, 특별건축구역 지정과 시범지역 조성 3.1.2. 건축물 단위의 도시재생사업 활성화 3.2.1. 내항과 개항장 통합경관 창출을 위한 건축물 관리 운영방안 /도서지역 공공건축물 정비를 통한 해양 경관 선도

전략	단위과제
	3.3.3 인천숲길 생활 SOC 시설 공모사업 추진
전략4.	4.2.1. 노후건축물 리모델링 지원 확대/ 제로에너지 건축물 중심 탄소중립 지구단위 모델 개발 및 시범사업 적용 4.2.2. 건축물 녹지공간 확대 및 생활권단위 녹지축 연계 강화
전략5.	5.1.1. 프리콘 도입 장려 및 공공건축 적용/공공건축물 스마트건축 인증 확산 5.1.2. 스마트 산단 조성 및 확대/민간부문 스마트 건축물 육성 지원
전략6.	6.2.1. 건축물 안전점검에 따른 건축물 보강 지원
전략7.	7.1.1. 등록문화재 건축자산 관리·운영 지원/근대건축물 리모델링 지원사업 시행
전략9.	9.2.1. 건축주 역량강화 교육과 상담창구 운영
전략10.	10.1.2. 건축산업 종사자 대상 정기 정책 세미나 운영 10.2.1. 소규모 건축설계 및 시공명장 제도 운영/ 주민-지역 건축가 매칭 시스템 개발·운영

출처 : 연구진 작성

■ 지역 추진과제

- 군·구 의견수렴을 통한 계획 안 마련
 - 건축기본계획은 인천 전역에 대한 정책목표와 실천과제를 제시한 계획이지만, 사업을 수행하는 다양한 지역의 현황을 반영하기 위해서 군·구의 지역 현황과 여건 조사해 반영하였고, 지역 담당자와 시민 의견수렴을 통해 실천과제 내용에 반영함
- 계획의 공청회를 통해 10개의 군·구에서 필요할 것으로 판단한 실천과제를 제안하였고, 명시된 실천과제 외에도 지역에서는 필요한 다양한 사업 추진 가능함



[그림 7-1] 군·구별 중점 추진과제 제안

출처 : 연구진 작성

[표 7-4] 군·구별 중점 실천과제 제안

군·구	중점 사업 내용	관련 실천과제
강화군· 옹진군	공공건축 선도형 건축경관 개선 빈집 및 유휴공간(폐교) 활용	공공건축 선도로 건축경관과 생활권 커뮤니티 회복(도서지역) 유휴공간 및 폐교를 활용한 커뮤니티 활성화 계획 시단위 빈집 정보시스템 구축과 생활권 맞춤 관리
서구	시, 군·구 공공건축가 연계 녹색건축 시범단지	시, 군·구 공공건축 연계 체계 구축 기후위기에 맞서는 쾌적하고 지속가능한 녹색공간 확대 도시재생사업과 연계한 건축경관 향상 사업 확대
동구	빈집정비와 활용 건축자산 관리 인천대로 일반화 지역 공공건축 시범 사업	시단위 빈집 정보 시스템 구축과 생활권 맞춤 관리 공공건축 선도로 건축경관과 생활권 커뮤니티 회복(인천대로 일반화 사업) 근대건축물 매입 및 재활용 사업
중구	해양친수공간 건축물 관리 특별건축구역 및 특별가로구역 인천형 건축자산 관리	특별건축을 통한 지역경관 향상 해양친수 환경조성을 위한 주변 건축물 관리 근대건축물 매입 및 재활용 사업 건축문화 콘텐츠 발굴 및 장소마케팅
계양구	소규모 건축 정비사업 건축경관 원도심 생활권 단위 N분 도시	소규모 주택지 정비사업 활성화와 경관 향상 방안 N분도시 인천 구현을 위한 건축 및 공간조성 방안(원도심 유형)
부평구	소규모 건축 리모델링 주민참여형 공공건축	소규모 건축물 리모델링 활성화 지역주민 참여를 통한 공공공간 특화 경관 가꾸기(캠프마켓 연계)
미추홀구	주거취약계층 지원 노후건축물 집중 관리	주거 취약계층을 위한 생활환경 개선 건축물 안전점검 및 컨설팅 강화 건축문화 콘텐츠 발굴 및 장소 마케팅(뮤지엄 파크 연계)
남동구	산업단지 스마트 건축 커뮤니티 친화형 산업단지 유휴 공간 관리	지역주민 참여를 통한 공공공간 특화 경관 가꾸기(산업단지 재생형) 스마트건축 기반의 건축 공간 환경 개선(스마트 산단)
연수구	건축경관 재생형 도시재생 신도시형 커뮤니티 회복 N분도시 조성	건축경관 재생형 도시재생 사업 확대(원도심 지역) N분 도시 인천 구현을 위한 건축 및 공간조성 방안(신도시 유형)

출처 : 연구진 작성

• 시에서 추진하는 사업과 군·구 지역의 협업

- 지역 공공건축지원센터나 지역건축안전센터 설립과 같이 필수적으로 설치가 필요하지만 일부 시에서 추진하고 있는 과제의 경우 군·구와 밀접하게 협력하여 추진 필요
- 광역적인 도시·건축 사업(해양 친수공간, 인천대로 일반화사업)과 연계한 건축 실천과제의 경우 관련된 지역 모든 군·구와의 협력이 필요

2.2 세부추진계획표

목표 1. 생활공간 단위 공공건축혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출

① 인구변화에 대응한 “공공건축 질 향상과 모든 계층을 위한 건축·공간”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
1.1 공공건축의 중장기 내실화 방안	1.1.1. 공공건축 프로세스 개선		인천시 공공건축가 제도를 활용한 공공건축 사전검토 시행			
			공공건축 설계의도 구현을 위한 사후평가제도 선제 도입			
	1.1.2. 통합적 공공건축 운영체계 마련		인천시 공공건축지원센터 마련 및 운영			
			인천광역시 공공건축 현황 관리체계 및 통합 관리계획 마련			
			인천시 대규모 프로젝트(부서간 협력·합동 사업) 공공건축 협의체계 마련			
	1.1.3. 시와 군·구 공공건축 연계 체계 구축		인천시 공공건축가와 군·구 공공건축 지원체계 마련			
					지역 전문 인력 양성을 위한 교육 프로그램 개발	
					장소 단위 공간정책 발굴 및 전문가 (공공건축가) 지원제도 운영	
1.2 모두를 위한 건축·공간환경 구현	1.2.1 N분 도시 인천 구현을 위한 건축 및 공간 조성 방안		N분 도시 인천 구축을 위한 생활권 재정립과 전략 마련			
					인천형 N분 도시 생활권 연구와 시범 지구 사업시행	
	1.2.2. 범죄취약 건축·공간 개선	범죄예방 설계를 적용한 소규모 건축물 설계 유도				
			방치된 도시 계획시설 범죄예방 디자인 공모 및 시범사업			
	1.2.3. 주거 취약계층을 위한 생활환경 개선	노년층 생활환경 개선을 위한 도시디자인 (유니버설, 인지건강디자인)적용 공간 확대				
		주거 취약계층을 위한 주택유형 개발과 공급지원 정책				
			취약계층의 삶의 환경에 밀접한 공공서비스 시설 확충			

예산주체				추진주체		비고(공모사업,연계사업,참고사업)
국비	시비	군·구	비에산	주관	협조	
	○			도시디자인단 공공건축팀	국가공공건축 지원센터	▪ (참고) 충남공공디자인센터 컨설팅지원 자료집('09~)
	○					
	○			도시디자인단 공공건축팀	국가공공건축 지원센터	▪ (참고) 「민간전문가 제도 안내서」발간·배포, 국가건축정책위원회·국토교통부('20~)
	○				-	
			○		해양친수와 고속도로재생과	
	○	○		도시디자인단 공공건축팀	군·구 건축과	▪ (참고) 서울시 공공건축가, 마을건축가 제도, 서울특별시('18~)
	○				-	
	○	○			군·구 건축과	
	○			도시계획과	도시디자인단 공공건축팀	▪ (참고) 부산15분 도시- 사상 공업지역 활성화 시범 사업('22)
	○	○			도시디자인단 공공건축팀	
○	○			도시디자인단 도시경관팀	건축과 건축계획팀	▪ (공모) 범죄예방 환경개선사업, 법무부 ▪ (참고) 2020 셉테드(CPTED) 추진계획, 경찰청('20)
	○				시설계획과 시설계획팀	
	○			도시디자인단 도시경관팀	-	▪ (공모) 비주택 용도변경 리모델링 사업, LH
○	○			주택정책과 공공주택팀	-	
				노인정책과 노인정책팀	도시디자인단 공공디자인팀	

② 커뮤니티 맞춤형 “빈집·유휴공간 조성·관리 및 소규모건축 품질개선”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
2.1 지역경관을 향상하는 소규모 건축 품질 개선	2.1.1. 소규모 주택지의 정비사업 활성화와 경관향상 방안	소규모주택정비 관리지역 확대를 위한 관리계획 수립				
				소규모주택정비 관리종합계획에 따른 관리지역 확대와 건축경관 관리		
	2.1.2. 소규모 건축물 리모델링 활성화	공동주택 리모델링 기본계획을 통한 건축기준 수립				
				저층주거지 리모델링 활성화구역 지정 및 관리		
2.2 지역 맞춤형 빈집·유휴 공간 관리와 활용	2.2.1 시 단위 빈집 정보시스템구축과 생활권 맞춤 관리		시 운영 빈집·유휴공간 활용 플랫폼 구축			
		생활권 유형별 빈집관리 방안 마련				
	2.2.2. 유휴공간 및 폐교를 활용한 커뮤니티 활성화 계획	커뮤니티 중심의 유휴 산업단지 공간 활용방안 마련				
			지역민 활용하는 폐교 및 학교 공간 활용방안 마련			

예산주체				추진주체		비고(공모사업, 연계사업, 참고사업)
국비	시비	군·구	비에산	주관	협조	
	○			주거재생과 도시정비팀	주택정책과 주택관리팀	<ul style="list-style-type: none"> (공모) 국토부-광역시지자체 소규모주택정비 관리지역 합동공모('21)
○						
	○			주택정책과 주택정책팀	-	<ul style="list-style-type: none"> 자율주택정비 사업, 국토교통부
	○				해당 군·구 건축과	
	○			주거재생과 주거재생팀	군·구 건축과	<ul style="list-style-type: none"> (공모) 빈집 특화재생 시범사업, 국토교통부('20)
	○	○				
○	○			시설계획과 산단조성팀	시민소통담당관 시민참여팀	<ul style="list-style-type: none"> (공모) 지역사회활성화기반조성, 행안안전부('19~) (공모)발전거점형 지역계획 시범사업(핵심관광지 육성연계), 국토교통부('13~) (공모) 폐산업시설 등 유휴공간 문화재생사업, 문화체육관광부('14~) (공모) 유휴공간 활용 문화 예술교육센터(꿈꾸는 예술터)지원사업, 문화체육관광부('18)
○	○			인천광역시 교육청 교육행정국 교육시설과	관광진흥과 관광개발팀	

③ 지역 활력을 찾는 “지역 특화 건축경관 창출과 건축경관 향상 방안”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
3.1 조화로운 건축경관 관리	3.1.1. 특별건축을 통한 지역경관 향상	인천시 특화 건축을 위한 특별건축구역 및 특별가로구역 계획				
				특별가로구역, 특별건축구역 지정과 시범구역 조성		
	3.1.2. 도시재생사업과 연계한 건축경관 향상 사업 확대	건축경관 향상을 위한 도시재생사업 시행				
			건축물 단위의 도시재생사업 활성화			
	3.1.3. 경관계획 관련 프로세스 개선을 통한 디자인 향상		선도사업을 통한 통합형 경관·건축심의 및 3D 경관심의 운영			
		지구단위계획 건축물 경관디자인 관련 지침 활성화				
3.2 지역 특화 경관 창출	3.2.1 해양 친수 환경 조성을 위한 주변 건축물 관리		내항과 개항장 통합경관 창출을 위한 건축물 관리 운영 방안			
				도시지역 공공건축물 정비를 통한 해양 경관 선도		
	3.2.2 지역주민 참여를 통한 공공공간 특화 경관 가꾸기	지역민이 가꾸는 특화거리 조성사업 추진				
		마을단위 공공공간 가꾸기 시범사업 추진				
	3.2.3 공공건축 선도로 건축경관과 생활권 커뮤니티 회복사업	인천대로 공공건축물 추진을 위한 플랜과 체계 마련				
				인천숲길 생활 SOC 시설 공모 추진		

예산주체				추진주체		비고(공모사업,연계사업,참고사업)
국비	시비	군·구	비예산	주관	협조	
			○	도시디자인단 도시경관팀	건축과 건축계획팀	<ul style="list-style-type: none"> (참고) 특별건축구역 운영 가이드라인, 국토교통부('21)
	○	○				
○	○	○		재생정책과 재생정책팀	건축과 건축계획팀	<ul style="list-style-type: none"> (공모) 도시재생사업, 국토교통부('17~'25) (공모) 위험건축물 도시재생사업 특별공모, 국토교통부('20~)
○	○	○			도시디자인단 공공건축팀	
	○	○		도시디자인단 도시경관팀 공공건축팀	기획조정실 스마트도시팀	<ul style="list-style-type: none"> (참고) '주택건설사업 통합심의 및 지역경제 활성화 대책', 대전시
	○				도시계획과 지구단위계획팀	
	○			인천항만공사	도시디자인단 도시경관팀	<ul style="list-style-type: none"> (참고) 내항 1·8부두 재개발사업('23~'26) (공모) 인구감소지역 통합지원사업, 행정안전부('17~)
	○	○		웅진군, 강화군 건축과	도시디자인단 공공건축팀	
	○	○		녹지정책과 도시녹화팀	군·구 도시재생 부서	<ul style="list-style-type: none"> (연계) 골목형삼점가 지정 및 활성화 조례에 따른 지역 선정과 사업 추진 (연계) 화기애애사업
	○	○				
	○			교통건설국 도로과 도시재생녹지국 고속도로재생과	도시디자인단 공공건축팀	<ul style="list-style-type: none"> (참고) 리인벤텍파리 프로젝트('19)
○	○					

목표 2. 건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속가능한 인천

4 기후위기 대응을 선도하는 “탄소제로 녹색공간 조성”

실천과제	세부과제	단위과제					
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~	
4.1 탄소중립 실현을 위한 녹색건축 저변 마련	4.1.1 온실가스 감축과 탄소 흡수원을 함께 고려한 탄소중립 정책기반 구축	인천시 건물부문 탄소중립 중장기 로드맵 마련					
		탄소중립을 위한 인천시 녹색건축기준 강화					
		탄소중립 녹색건축물 제도 및 지원체계 정비					
4.2 기후변화에 대응하는 녹색건축·공간 사업 추진	4.2.1 탄소중립을 선도하는 인천형 녹색건축물 조성사업 추진		노후건축물 그린리모델링 지원 확대				
				제로에너지 건축물 중심 탄소중립 지구단위 모델 개발 및 시범적용			
		신재생·수소에너지 등 건축물 에너지원 전환 추진					
	4.2.2. 기후위기에 맞서는 쾌적하고 지속가능한 녹색공간 확대		건축물 녹지공간 확대 및 생활권단위 녹지축 연계 강화				
				친수공간 조화 수변형 녹색도시·건축모델 개발			
			미세먼지·대기오염 제로 단지 조성				

예산주체				추진주체		비고(공모사업,연계사업,참고사업)
국비	시비	군·구	비에산	주관	협조	
	○			건축과 건축안전센터팀	-	
			○			
	○					
○	○			건축과 건축안전센터팀	도시디자인단 공공건축팀, 주거재생과 주거재생팀	■ (공모) 신재생에너지보급사업, 산업통산자원부 (‘21~)
	○			도시개발과 신도시팀	건축과 건축안전센터팀	
○	○			환경기후정책과 탄소중립전략팀	-	
	○	○		녹지정책과 도시녹화팀	-	■ (연계) 생활권 도시숲 확충사업, 인천시 10대 대표 과제 (‘20~’25)
	○			건축과 건축안전센터팀	해양친수와 친수공간계획팀	
	○			도시개발과 신도시팀	환경기후정책과 탄소중립전략팀	

5 첨단기술과 건축정보의 스마트한 활용을 통한 “스마트 건축·공간 마련”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
5.1 편리하고 쾌적한 스마트 건축·공간의 확보	5.1.1 공공건축이 선도하는 인천 스마트건축 확산			프리콘 도입 장려 및 공공건축 적용		
			공공건축물 BIM 구축 확대			
		공공건축물 스마트건축 인증 확산				
	5.1.2 스마트건축 기반의 건축·공간 환경 개선	스마트 주거환경 개선				
			스마트 산단 조성 및 확대			
			근대건축물 활용 스마트관광 콘텐츠 개발			
			민간부문 스마트 건축물 육성 지원			
5.2 건축·공간정보 의 스마트한 수집과 활용	5.2.1 건축·공간 데이터 고도화			건축·공간 정보 해상도 확보		
		건축물 데이터 품질 개선				
	5.2.2 건축·공간정보 활용성 증대	건축정보와 공간정보의 융합체계 구축				
				건축물 단위 안전지도 구축		

예산주체				추진주체		비고(공모사업, 연계사업, 참고사업)
국비	시비	군·구	비예산	주관	협조	
	○			도시디자인단 공공건축팀	스마트도시담당관 스마트도시조성팀	<ul style="list-style-type: none"> (참고) 건축 BIM 활성화 로드맵('21~'30), 국토교통부
○	○					
			○			
	○			스마트도시담당관 스마트도시조성팀	복지서비스과 복지서비스팀	<ul style="list-style-type: none"> (공모) 스마트그린산업단지, 산업통산자원부 (공모) 스마트관광도시 조성사업, 한국관광공사('20~),
○				산업진흥과 스마트그린산업단팀	-	
○	○			스마트도시담당관 스마트도시조성팀	인천관광공사	
	○	○		스마트도시담당관 스마트도시조성팀	건축과 건축계획팀	
○	○			토지정보과 공간정보팀	항공과 항공산업팀	<ul style="list-style-type: none"> (참고) 지적재조사사업, 국토교통부('22~)
○	○	○			-	
	○			스마트도시담당관 스마트도시조성팀	안전정책과 안전협력팀	<ul style="list-style-type: none"> (참고) 건축물 지진안전 통합관리시스템, 건설기술연구회('20) (참고) 생활안전지도, 행정안전부
	○					

6 소규모 건축물부터 재난·재해 대응하기 위한 “건축물 안전성 확보”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
6.1 빈틈없는 건축 안전체계 기반 구축	6.1.1 지역건축안전 센터를 기반으로 한 건축 안전체계 구축	지역건축안전센터 전담 조직 활성화				
			건설·해체 현장에서의 안전체계 강화			
		건축설계 단계 안전 확보를 위한 체크리스트 개발				
	6.1.2 재난·재해에 대응한 건축과 공간 대비방안	재난·재해에 대응한 건축물 관리계획				
			감염병 확산 방지에 대응한 건축물 시범사업			
6.2 안전사각 제로를 위한 건축물 안전성능 개선	6.2.1 건축물 안전점검 및 컨설팅 강화	노후 및 위험군 건축물 안전점검				
			건축물 안전성능 컨설팅 및 시민 홍보			
			건축물 안전점검에 따른 건축물 보강 지원			

예산주체				추진주체		비고(공모사업, 연계사업, 참고사업)
국비	시비	군·구	비예산	주관	협조	
			○	건축과 건축안전센터팀	-	▪ (참고) 해체공사장 현장중심 5대 안전관리강화 대책, 서울특별시('21)
	○					
	○		○			
	○			사회재난과 시설물재난관리팀	건축과 건축안전센터팀	
	○					
	○			안전정책과 안전협력팀	건축과 건축안전센터팀	▪ (공모) 소규모 건축물의 성능확인 시범사업, 국토교통부('21)
	○					
				건축과 건축안전센터팀	안전정책과 안전협력팀	

목표 3. 과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업

7 건축자산의 보존·활용으로 “근대건축물과 공존하는 인천”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
7.1 건축자산 가치증진을 위한 제도화 및 가치 인식 방안 마련	7.1.1 등록문화재 제도 홍보 및 건축자산 관리 활성화	등록문화재 등록 가능 문화재 선별				
				등록문화재 건축자산 관리·운영 지원		
	7.1.2 근대건축물 매입 및 재활용 사업	근대건축물 라벨링 사업 실시				
		근대건축물 매입 및 건축물 활용사업				
7.2 근대문화유산 멸실 방지를 위한 전담조직 구축	7.2.1 건축자산 지원을 위한 인센티브 확대 운영	근대건축물 지원 보조금을 위한 근거 마련				
				근대건축물 리모델링 지원사업 시행		
	7.2.2 건축자산 보존·활용을 위한 건축자산 전문가조직 구성			인천건축문화재단 설립		
			인천건축자산 조직 확장			
				건축자산 전문위원회 신설		

예산주체				추진주체		비고(공모사업,연계사업,참고사업)
국비	시비	군·구	비에산	주관	협조	
○			○	문화체육관광국 문화유산과	건축과 건축계획팀	▪ (참고) 문화재보수정비(총액계상) 국고보조사업 운영·관리 규정
	○			건축과 건축계획팀	인천도시공사 자산관리부	▪ (연계) 근대건축자산 매입 사업, 인천도시공사 (‘22~)
	○					
			○	건축과 건축계획팀	-	▪ (참고) 「인천광역시 중구 인천개항장 문화지구 관리 및 육성에 관한 조례」
	○					
			○	건축과 건축계획팀	인천문화재단	
			○			
			○			

⑧ 건축문화제 및 지역건축 활성화를 통한 “인천건축문화 확대”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
8.1 지역정체성 구축과 경쟁력 있는 건축문화 컨텐츠 발굴	8.1.1 건축자산 콘텐츠 발굴		건축자산 플랫폼 구축			
				시민참여 건축자산 이벤트 개최		
	8.1.2 건축자산 활용과 관광 활성화			건축자산 활용 가능 건축요소 연구		
			건축자산을 활용한 관광 프로그램 개발			
8.2 건축문화 확산을 위한 시민참여 방안 마련	8.2.1 인천건축문화제 를 통한 시민참여 확대		인천건축문화제 참여 위주 프로그램 기획			
			인천 건축문화제 운영조직 개선			
	8.2.2 교류도시를 활용한 건축문화교류 추진			국제교류 도시와의 건축교류 프로그램 시행		
						국제건축 교류 활동 전시

예산주체			추진주체		비고(공모사업, 연계사업, 참고사업)
국비	시비	비예산	주관	협조	
	○		건축과 건축계획팀	-	▪ (참고)서울건축자산 시민공모전, 서울특별시('21-)
	○				
	○		건축과 건축계획팀	-	
	○				
	○		건축과 건축계획팀	-	
		○			
	○		건축과 건축계획팀	글로벌 도시기획단	
	○				

9 전문가 및 시민 건축 교육 확대를 “남녀노소 건축 평생교육”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
9.1 어린이부터 성인을 위한 시민 건축기초 교육 확산	9.1.1 시민이 성장하는 건축 프로그램 마련			시민참여 건축행사 및 이벤트 개최		
			시민 건축프로그램으로 시민 협력단 육성			
	9.1.2 연령대별 학교건축 교육프로그램 확산		초·중·고 건축 교육 연계 프로그램 개발			
		시-대학교 스튜디오 수업 연계				
9.2 전문가 교육을 통한 건축역량 강화	9.2.1 지역전문가 성장을 위한 새로운 역량 프로그램 발굴			건축주 역량강화 교육과 상담 창구 운영		
			실무자 성장을 위한 건축 프로그램 개발			
	9.2.2 지속적인 교육 서비스를 위한 네트워크 구축		건축교육을 위한 MOU 수립			
				인천시 건축교육 통합계획 수립		

예산주체			추진주체		비고(공모사업,연계사업,참고사업)
국비	시비	비에산	주관	협조	
	○		건축과 건축계획팀	-	
	○			인천시민대학 (라이프칼리지)	
	○		건축과 건축계획팀	인천광역시 교육청	여름건축학교 프로그램, 서울대학교('19)
	○			인천소재 대학 건축학과	
	○		건축과 건축계획팀	인천광역시 건축사회	
	○				
		○	건축과 건축계획팀	인천광역시 건축사회, 인천소재 대학 건축학과, 인천시민대학, 인천광역시 교육청	
	○				

100 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화로 “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화”

실천과제	세부과제	단위과제				
		2022년	2023년	2024년	2025년	2026년~
10.1 건강한 건축산업 생태계 구축 및 민간-공공 소통 강화	10.1.1 건강한 건축설계 환경 창출		건축설계 표준품셈 적용 및 불공정거래 모니터링			
			건축설계 불공정계약 모니터링 및 공정계약 가이드북 제작			
	10.1.2 공공-민간 소통 강화	건축산업 종사자 대상 정기 정책 세미나 운영				
				공공건축 품질 향상을 위한 설계자 참여기반 확대		
10.2 소규모 건축산업 성장을 위한 건축사 활용 범위 확대	10.2.1 소규모 건축 산업과 설계 품질 향상		지역 건축 정체성 강화를 위한 디자인 TF 운영			
				소규모 건축 설계 및 시공명장 제도 운영		
				주민-지역 건축가 매칭 시스템 개발·운영		
	10.2.2 지역 건축산업 성장을 위한 기반 마련		건축 설계 공모시 지역 사업체 인센티브제 도입 및 운영			
			민간 설계공모 활성화 및 공공지원 방안 마련			

예산주체			추진주체		비고(공모사업,연계사업,참고사업)
국비	시비	비예산	주관	협조	
	○		건축과 건축계획팀	인천광역시 건축사회	▪ (참고) 2022 서울시 건설공사 하도급 가이드북, 서울특별시('22)
	○				
	○		건축과 건축계획팀	-	▪ (참고) 공공건축 품격향상을 위한 설계의도 구현 시행 계획, 서울특별시('20)
	○		도시디자인단 공공건축팀	-	
	○		건축과 건축계획팀	인천광역시 건축사회	
	○			-	
	○				
		○	건축과 건축계획팀	-	
		○			

2.3 실천과제별 예산

■ 생활공간 단위 공공건축혁신과 건축경관 관리로 지역 활력 창출

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)		
			국비	시	군구	비예산	과제 예산	과제 별 합계	단위 합계
전략1. 인구변화에 대응한 “공공건축 질 향상과 모든 계층을 위한 건축·공간”									10,379
1.1 공공건축의 중장기 내실화 방안	1.1.1 공공건축 프로세스 개선							129	3,929
	▶ 인천시 공공건축가 제도를 활용한 공공건축 사전검토 시행	인당30만원(자문비)*70건*4년		○			84		
	▶ 공공건축 설계의도 구현을 위한 사후평가제도 선제도입	인당30만원(자문비)*50건*3년		○			45		
	1.1.2 통합적 공공건축 운영체계 마련							3,400	
	▶ 인천시 공공건축자문센터 마련 및 운영	한해 6억(서울시 센터기준)*4년		○			2,400		
	▶ 인천광역시 공공건축 현황 관리체계 및 통합 관리계획 마련	프로젝트 비용 10억		○			1,000		
	▶ 인천시 대규모 프로젝트(부서간 협력 · 합동 사업) 공공건축 협의체계 마련	-			○		-		
	1.1.3 시와 군·구 공공건축 연계 체계 구축							400	
	▶ 인천시 공공건축가와 군·구 공공건축 자원체계 마련	한해 2천만원 활동비(시/군·구 50:50 매칭)*4		○	○		80		
	▶ 지역 전문 인력 양성을 위한 교육 프로그램 개발	분기별 세미나 1천만원 * 2년		○			20		
	▶ 장소 단위 공간정책 발굴 및 전문가 (공공건축가) 지원제도 운영	5개 프로젝트 각 3천만원(시/구·군 50:50 매칭)*2년		○	○		300		
1.2 모두를 위한 건축·공간 환경 구현	1.2.1 N분 도시 인천 구현을 위한 건축 및 공간 조성 방안							2,400	6,450
	▶ N분 도시 인천 구축을 위한 생활권 재정립과 전략 마련	프로젝트 비용 4억		○			400		
	▶ 인천형 N분 도시 생활권 연구와 시범 지구 사업시행	시범지구 비용 10억*2년 (참고) 부산 생활권마다 300백억		○	○		2000		
	1.2.2 범죄취약 건축·공간 개선							1,500	
	▶ 범죄예방 설계를 적용한 소규모 건축물 설계 유도	시범사업 2억*3년	○	○			600		
	▶ 방치된 도시 계획시설 범죄예방 디자인 공모 및 시범사업	공모 및 시범사업 3억*3년		○			900		
	1.2.3 주거 취약계층을 위한 생활환경 개선							2,550	
	▶ 노년층 생활환경 개선을 위한 도시 디자인적용 공간 확대	5개 프로젝트 각 3천만원*3년		○			150		
▶ 주거 취약계층을 위한 주택유형 개발과 공급지원 정책	최대 10주택 2억 *4년	○	○			800			
▶ 취약계층의 삶의 환경에 밀접한 공공 서비스 시설 확충	공공시설 2개 10억 *4년		○			1600			

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체			소요예산(백만원)			
			국비	시	군구	비예산	과제 예산	과제별 합계	단위 합계
전략2. 커뮤니티 맞춤형 “빈집·유휴공간 조성·관리 및 소규모건축 품질개선”									30,645
2.1 지역 경관을 향상하는 소규모 건축 품질 개선	2.1.1. 소규모 주택지의 정비사업 활성화와 경관향상 방안						15,200	15,345	
	▶ 소규모주택정비 관리지역 확대를 위한 관리계획 수립	프로젝트비용 2억	○			200			
	▶ 소규모주택정비 관리종합계획에 따른 관리지역 확대와 건축 경관 관리	국비공모 150억 까지	○			15,000			
	2.1.2. 소규모 건축물 리모델링 활성화						145		
	▶ 공동주택 리모델링 기본계획을 통한 건축기준 수립	가이드라인 연구 1억	○			100			
▶ 저층주거지 리모델링 활성화 구역 지정 및 관리	서울시기준 1500만원 지원 지원*3군데	○			45				
2.2 지역 맞춤형 빈집· 유휴 공간 관리와 활용	2.2.1 시 단위 빈집 정보시스템구축과 생활권 맞춤 관리						12,100	15,300	
	▶ 시 운영 빈집·유휴공간 활용 플랫폼 구축	플랫폼 구축 비용 1억	○			100			
	▶ 생활권 유형별 빈집관리방안 마련	유형별 시범사업 120곳 *5년*2000만원	○	○		12,000			
	2.2.2 유휴공간 및 폐교를 활용한 커뮤니티 활성화 계획						3,200		
	▶ 커뮤니티 중심의 유휴 산업단지 공간 활용방안 마련	시범사업 1억*2곳	○	○		200			
▶ 지역민 활용하는 폐교 및 학교 공간 활용방안 마련	공모 및 시범사업 10억*3곳	○	○		3,000				

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)		
			국비	시	군구	비예산	과제 예산	과제 별 합계	단위 합계
전략3. 지역 활력을 찾는 “지역 특화 건축경관 창출과 건축경관 향상 방안”									10,379
3.1 조화로운 건축경관 관리	3.1.1. 특별건축을 통한 지역경관 향상							2,000	3,929
	▶ 인천시 특화 건축을 위한 특별건축 구역 및 특별가로구역 계획	-				○	0		
	▶ 특별가로구역, 특별건축구역 지정과 시범구역 조성	특별가로구역, 특별건축구역 시범구역 10억 *2곳		○	○		2,000		
	3.1.2. 도시재생사업과 연계한 건축경관 향상 사업 확대							2,200	
	▶ 건축경관향상을 위한 도시재생사업 시행	2000만원*10곳 *3개년	○	○	○		600		
	▶ 건축물 단위의 도시재생사업 활성화	2억원*2곳* 4개년	○	○	○		1,600		
3.1.3 경관계획 관련 프로세스 개선을 통한 디자인 향상							72		
▶ 선도사업을 통한 통합형 경관·건축 심의 및 3D 경관심의 운영	인당30만원(자문비)*20건*2년		○	○		12			
▶ 지구단위계획 건축물 경관디자인 관련 지침 활성화	관련지침 개발 연구 6000만원		○			60			
3.2 지역 특화 경관 창출	3.2.1 해양 친수 환경 조성을 위한 주변 건축물 관리							4,700	6,450
	▶ 내항과 개항장 통합경관 창출을 위한 건축물 관리 운영 방안	운영방안 연구 2억		○			200		
	▶ 도시지역 공공건축물 정비를 통한 해양 경관 선도	도시지역 공공건축 리모델링 및 공공건축 조성 5억*3곳*3년		○	○		4,500		
	3.2.2 지역주민 참여를 통한 공공공간 특화 경관 가꾸기							1,500	
	▶ 지역민이 가꾸는 특화거리 조성사업 추진	특화거리사업 2억 *2곳*4년		○	○		1,600		
	▶ 마을단위 공공공간 가꾸기 시범사업 추진	시범사업 3000만원*10곳*3년		○	○		900		
	3.2.3 공공건축 선도로 건축경관과 생활권 커뮤니티 회복사업							2,550	
	▶ 인천대로 공공건축물 추진을 위한 플랜과 체계 마련	프로젝트 용역 1억	○	○			100		
▶ 인천숲길 생활 SOC 시설 공모 추진	국제 공모사업 10억		○			1,000			

■ 건축성능 향상을 통해 미래로 연결되는 지속가능한 인천

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)		
			국비	시	군 구	비예 산	과제 예산	과제 별 합계	단위 합계
전략4. 기후위기 대응을 선도하는 “탄소제로 녹색공간 조성”									11,278
4.1 탄소중립 실현을 위한 녹색건축 자변 마련	4.1.1. 온실가스 감축과 탄소 흡수원을 함께 고려한 탄소중립 정책기반 구축						78	78	
	▶ 인천시 건물부문 탄소중립 중장기 로드맵 마련	로드맵 용역 6,000만원		○		60			
	▶ 탄소중립을 위한 인천시 녹색 건축기준 강화	-			○				
	▶ 탄소중립 녹색건축물 제도 및 지원체계 정비	자문비용 전문가 10명*3년*2회*30만원		○		18			
4.2 기후 변화에 대응하는 녹색건축 ·공간 사업 추진	4.2.1 탄소중립을 선도하는 인천형 녹색건축물 조성사업 추진						3,600	15,300	
	▶ 노후건축물 그린리모델링 지원 확대	그린리모델링 3,000만원 5곳*4년	○	○		2,400			
	▶ 제로에너지 건축물 중심 탄소중립 지구단위 모델 개발 및 시범적용	지구단위 모델 시범사업 1억*2곳*3년		○		600			
	▶ 신재생·수소에너지 등 건축물 에너지원 전환 추진	시범사업 10곳 *3년*2,000만원	○	○		600			
	4.2.2 기후위기에 맞서는 쾌적하고 지속가능한 녹색공간 확대						7,600		
	▶ 건축물 녹지공간 확대 및 생활권 단위 녹지축 연계 강화	녹지축 연계 사업 3곳 *5,000만원*3년		○	○	4,500			
	▶ 친수공간 조화 수변형 녹색도시·건축모델 개발	모델개발 프로젝트 1억		○		100			
	▶ 미세먼지·대기 오염저토 단지 조성	시범사업지원 민간지원 최대 5억*2곳*3년		○	○	3,000			

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)			
			국비	시	군 구	비예산	과제 예산	과제 별 합계	단위 합계	
전략5. 첨단기술과 건축정보의 스마트한 활용을 통한 “스마트 건축·공간 마련”									18,100	
5.1 편리하고 쾌적한 스마트 건축· 공간의 확보	5.1.1. 공공건축이 선도하는 인천 스마트건축 확산						1,200	16,800		
	▶ 프리콘 도입 장려 및 공공건축 적용	프리콘 공공건축 프로젝트 2억*2곳* 3년	○	○		1,200				
	▶ 공공건축물 BIM 구축 확대	BIM 공공건축 의무화 시행에 따른 인센티브							○	-
	▶ 공공건축물 스마트건축 인증 확산	스마트건축 인증 인센티브 부여							○	-
	5.1.2. 스마트건축 기반의 건축·공간 환경개선						15,600			
	▶ 스마트 주거환경 개선	서비스 설치 200만원* 2년 *100세대	○	○		400				
	▶ 스마트 산단 조성 및 확대	국가 공모사업 지원금 40억원 대(산단규모에 따라 다름)							4,000	
	▶ 근대건축물 활용 스마트관광 콘텐츠 개발	인천 e지 맵 예산 88억원(후속 과제 사업은 콘텐츠에 따라 달라질 수 있음)	○	○		8,800				
	▶ 민간부문 스마트 건축물 육성지원	시범사업 (신축 2곳+기축 2곳)* 3년*2억		○	○	2,400				
5.2 건축·공간 정보의 스마트한 수집과 활용	5.2.1 건축·공간 데이터 고도화						600	1,300		
	▶ 건축·공간 정보 해상도 확보	통합관리 DB 구축 1억*3년	○	○					300	
	▶ 건축물 데이터 품질 개선	건축물 대장 정리 지자체마다 2명 *5,000만원 *3년	○	○	○		300			
	5.2.2 건축·공간정보 활용성 증대						700			
	▶ 건축정보와 공간정보의 융합체계 구축	공간정보 융합체계 구축 1억*3년		○					300	
	▶ 건축물 단위 안전지도 구축	안전지도 작성 프로젝트 4억		○					400	

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)		
			국비	시	군 구	비예산	과제 예산	과제별 합계	단위 합계
전략6. 소규모 건축물부터 재난·재해 대응하기 위한 “건축물 안전성 확보”									6,800
6.1 빈틈 없는 건축 안전 체계 기반 구축	6.1.1. 지역건축안전센터를 기반으로 한 건축 안전체계 구축						200	1,100	
	▶ 지역건축안전센터 전담 조직 활성화	-	○		○	-			
	▶ 건설·해체 현장에서의 안전체계 강화	건축안전센터 업무 매뉴얼 1억				100			
	▶ 건축설계 단계 안전 확보를 위한 체크리스트 개발	건축설계 체크리스트 1억				100			
	6.1.2. 재난·재해에 대응한 건축과 공간 대비방안						900		
	▶ 재난·재해에 대응한 건축물 관리계획	건축물 관리계획 3억	○		300				
▶ 감염병 확산 방지에 대응한 건축물 시범사업	리모델링 2곳 *3년*1억	○		600					
6.2 안전 사각 제로를 위한 건축물 안전 성능 개선	6.2.1 건축물 안전점검 및 컨설팅 강화						5,700	5,700	
	▶ 노후 및 위험군 건축물 안전점검	안전점검 5년 *5억	○	○		2,500			
	▶ 건축물 안전성능 컨설팅 및 시민 홍보	시민홍보 2억*4년			800				
	▶ 건축물 안전점검에 따른 건축물 보강 지원	보강지원 20채*3,000만원*4년			2,400				

■ 과거와 미래가 공존하는 건축문화, 소통과 기회가 보장되는 건축산업

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)		
			국비	시	군구	비예산	과제 예산	과제별 합계	단위 합계
전략7. 건축자산의 보존·활용으로 “근대건축물과 공존하는 인천”									24,100
7.1 건축자산 가치증진을 위한 제도화 및 가치 인식 방안 마련	7.1.1. 등록문화재 제도 홍보 및 건축자산 관리 활성화						600	6,100	
	▶ 등록문화재 등록 가능 문화재 선별	-				○			-
	▶ 등록문화재 건축자산 관리·운영 지원	20곳(등록개수에 따라 다름) 건축물 *3,000만원	○				600		
	7.1.2 근대건축물 매입 및 재활용 사용						5,500		
	▶ 근대건축물 라벨링 사업 실시	500개 * 200만원		○		500			
▶ 근대건축물 매입 및 건축물 활용사업	10억 *5년 (매입건축물에 따라 조정)		○		5,000				
7.2 근대문화유산 멸실 방지를 위한 전담조직 구축	7.2.1. 건축자산 자원을 위한 인센티브 확대 운영						18,000	18,000	
	▶ 근대건축물 지원 보조금을 위한 근거마련	-				○			-
	▶ 근대건축물 리모델링 지원사업 시행	리모델링비 3,000만원*20곳*3년		○		1,800			
	7.2.2. 건축자산 보존·활용을 위한 건축자산 전문가조직 구성						-		
	▶ 인천건축문화재단 설립	-				○			-
	▶ 인천건축자산 조직 확장	-				○			-
	▶ 건축자산 전문위원회 신설	-				○			-

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)		
			국비	시	군구	비예산	과제 예산	과제 별 합계	단위 합계
전략8. 건축문화재 및 지역건축 활성화를 통한 “인천건축문화 확대”									2,850
8.1 지역정체성 구축과 경쟁력 있는 건축문화 컨텐츠 발굴	8.1.1 건축자산 콘텐츠 발굴						500	1,100	
	▶ 건축자산 플랫폼 구축	플랫폼 구축 프로젝트 2억		○					200
	▶ 시민참여 건축자산 이벤트 개최	3년 * 1억		○			300		
	8.1.2 건축자산 활용과 관광 활성화						600		
	▶ 건축자산 활용 기능 건축요소 연구	연구 및 자료 배포 3억		○					300
▶ 건축 자산을 활용한 관광 프로그램 개발	프로그램 개발 3억		○			300			
8.2 건축문화 확산을 위한 시민참여 방안 마련	8.2.1 인천건축문화제를 통한 시민참여 확대						1,100	1,750	
	▶ 인천건축문화제 참여유주 프로그램 기획	건축문화제 프로그램 2억 *4년		○					800
	▶ 인천 건축문화제 운영조직 개선					○	300		
	8.2.2 교류도시를 활용한 건축문화교류 추진						650		
	▶ 국제교류 도시와의 건축교류 프로그램 시행	국제교류 프로그램 2억 *3년		○					600
▶ 국제건축 교류 활동 전시	전시 활동 5000만원		○			50			

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)		
			국비	시	군구	비예산	과제 예산	과제 별 합계	단위 합계
전략9. 전문가 및 시민 건축 교육 확대로 “남녀노소 건축 평생교육”									24,100
9.1 어린이부터 성인을 위한 시민 건축기초 교육 확산	9.1.1 시민이 성장하는 건축 프로그램 마련							360	6,100
	▶ 시민참여 건축행사 및 이벤트 개최	3년 *2회*5000만원		○			300		
	▶ 시민 건축프로그램으로 시민 협력단 육성	시민협력단 운영 2년*3000만원		○			60		
	9.1.2 연령대별 학교건축 교육프로그램 확산							140	
	▶ 초·중·고 건축 교육 연계 프로그램 개발	프로그램 개발 및 시행 6000만원*2년		○			120		
	▶ 사·대학교 스튜디오 수업 연계	스튜디오 연계수업 1000만원*2년		○			20		
9.2 전문가 교육을 통한 건축역량 강화	9.2.1 지역전문가 성장을 위한 새로운 역량 프로그램 발굴							360	460
	▶ 건축주 역량강화 교육과 상담 창구 운영	상담창구 인력 3년*1억		○			300		
	▶ 실무자 성장을 위한 건축 프로그램 개발	프로그램 개발 비용 6000만원		○			60		
	9.2.2 지속적인 교육 서비스를 위한 네트워크 구축							100	
	▶ 건축교육을 위한 MOU 수립	-				○	-		
	▶ 인천시 건축교육 통합계획 수립	통합계획 수립 1억		○		○	100		

전략	세부단위과제	예산 근거	예산주체				소요예산(백만원)			
			국비	시	군구	비예산	과제 예산	과제 별합계	단위 합계	
전략10. 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화로 “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화”									740	
10.1 건강한 건축산업 생태계 구축 및 민간-공공 소통 강화	10.1.1 건강한 건축설계 환경 창출							100	360	
	▶ 건축설계 표준품셈 적용 및 불공정거래 모니터링	-				-				
	▶ 건축설계 불공정계약 모니터링 및 공정계약 가이드북 제작	가이드북 제작비용 1억		○			100			
	10.1.2 공공-민간 소통 강화							260		
	▶ 건축산업 종사자 대상 정기 정책 세미나 운영	세미나 비용 5년 *4000만원		○			200			
	▶ 공공건축 품질 향상을 위한 설계자 참여기반 확대	설계제도 구현 지침 개발 6000만원		○			60			
10.2 소규모 건축산업 성장을 위한 건축사 활용 범위 확대	10.2.1 소규모 건축산업과 설계 품질 향상							380	380	
	▶ 지역건축설계성장기반을 위한 디자인 TF 운영	TF 운영비용 4년*2000만원		○			80			
	▶ 소규모 건축설계 및 시공명장제도 운영	제도 운영비 3년*1억		○			100			
	▶ 주민-지역건축가 매칭 시스템 개발·운영	플랫폼 개발 및 운영 2억		○			200			
	10.2.2 지역 건축산업 성장을 위한 기반 마련									
	▶ 건축 설계 공모시 지역 사업체 인센티브제 도입 및 운영	-					○	-		-
	▶ 민간 설계공모 활성화 및 공공지원 방안 마련	-					○	-		-

3. 성과관리계획

■ 성과관리계획 개요

- 인천광역시 건축기본계획의 실효성을 담보하고 성과를 효율적으로 관리하기 위해서는 실천과제별로 성과관리가 이루어질 필요
 - 국가에서 수립하는 건축정책기본계획은 건축기본법 제15조에 의해 건축정책의 추진현황 및 주요성과에 대해 모니터링하고 매 2년마다 국회에 보고할 것을 의무화
 - 지역건축기본계획의 경우 성과관리는 의무사항이 아니기 때문에 지자체에서 자율적으로 시행하는 상황
- ※ 건축기본법 제15조(건축정책 국회보고) ① 국토교통부장관은 국가건축정책위원회의 의견을 들어 건축에 관한 주요 정책 수립 및 시행 등에 관한 보고서를 작성하여 2년마다 국회 소관 상임위원회에 제출하여야 한다.
- 인천광역시의 건축기본계획의 실천성을 높이기 위해서 건축정책의 추진현황을 점검하고 기본계획의 성과를 모니터링하는 체계 마련
- (조사대상) 건축기본계획 실천과제별 담당실국 및 실과
 - 건축과, 도시디자인단, 도시계획과, 주택정책과, 노인정책과, 주거재생과, 녹지정책과 등
- (조사방법) 성과관리 기관을 선정해 기본계획의 추진실적 및 계획 작성지침과 조사 양식을 마련하고, 실천과제별 담당공무원에게 배포하여 과제관리 카드를 작성하도록 한 후 취합하여 성과보고서 작성
 - 과제현황, 성과 및 실적, 예산계획 및 소요예산, 연차별 추진실적 및 계획 등의 정보를 입력하도록 과제관리카드 양식을 마련하고 이를 배포하여 과제담당자에게 작성토록 함

■ 과제관리카드 주요내용

- (과제현황) 추진현황 및 추진기간, 추진방법, 과제내용 등 과제의 진행상황과 방향에 대하여 작성
- (과제성과 및 실적) 과제추진기간 동안의 성과와 실적에 대하여 작성
 - 성과 및 실적에 대한 고시 및 보도자료, 연구용역 보고서, 조례·제도 지침, 계획 및 보도자료 등의 근거자료 작성
 - 해당연도의 계획에 대한 추진 실적, 다음연도에 대한 추진 계획 작성
- (예산계획 및 소요예산) 해당 과제의 착수 및 완료기간 동안의 소요예산 작성
 - 실천과제를 추진하면서 예산이 변경된 경우에는 변경 전 예산과 변경 후 예산을 병기

■ 과제관리카드 작성방법

- ①, ②번 항목에는 해당 과제의 주관 실국 및 성과를 작성해주시고, 협조 실국 및 성과가 있는 경우는 괄호 안에 함께 표기하여 주시기 바랍니다.
- ③, ④번 항목에는 주관 실국 및 협조 실국의 담당자를 각각 작성해주시고, 현 담당자 이전에 과제를 수행했던 담당자의 성함, 부서명, 전화번호, 이메일주소를 함께 기입하여 주시기 바랍니다.
- ⑤번 항목에는 세부실천과제의 현재 상태에 해당하는 항목에 표시하여 주시고, 계획상의 추진기간과 실제로 착수하여 완료된 연도를 작성해주시기 바랍니다.
- ⑥번 항목은 단위과제의 주요내용 및 방법에 대해 작성해주시면 됩니다.
- ⑦번 항목은 ⑥번 항목에 대한 분류표시란으로, ⑥번 내용과 중복 기입 가능합니다.
- ⑧번 항목은 세부 성과 및 실적에 대하여 작성해주시기 바랍니다.
- ⑨번 항목에는 ⑧번 내용에 대한 근거자료(출처, 제목, 일시 등)를 기입해주시고, 근거자료의 분류표시에도 체크해주시기 바랍니다.
- ⑩번 항목은 단위과제의 예산계획 및 소요예산에 대하여 연차별로 작성 부탁드립니다.

[표 7-5] 성과관리카드 예시

[건축과-1]

실천과제	
세부과제	
단위과제	

담당	① 실국				
	② 실과	전(前) 부서			현(現) 부서
	③ 이전 담당자	담당과	담당자명	전화번호	이메일
			주관		
			협조		
	④ 현재 담당자		주관		
			협조		

과제 현황	⑤ 현황	<input type="checkbox"/> 진행 <input type="checkbox"/> 완료 <input type="checkbox"/> 변경	계획 추진기간	실제 추진기간
		<input type="checkbox"/> 중단 <input type="checkbox"/> 기타 ()		
	⑥ 과제 내용			
	⑦ 분류	<input type="checkbox"/> 법·제도 제·개정	<input type="checkbox"/> 계획수립	<input type="checkbox"/> 사업 지원 및 추진
		<input type="checkbox"/> 연구용역	<input type="checkbox"/> 지침 및 기준마련	<input type="checkbox"/> 시범사업 공모 및 추진
		<input type="checkbox"/> 교육시행	<input type="checkbox"/> 기타 ()	

과제 성과	⑧ 성과 및 실적			
	⑨ 근거 자료	<input type="checkbox"/> 고시 및 공고	<input type="checkbox"/> 연구용역 및 보고서	<input type="checkbox"/> 법·제도 지침
		<input type="checkbox"/> 보도자료	<input type="checkbox"/> 계획 및 보고자료	<input type="checkbox"/> 기타 ()

⑩ 예산계획 및 소요예산	구분	2022	2023	2024	2025	2026	합계	비고
	국비							
	지방비							
	민자							
	합계							단위: 억원

부록

1. 착수보고 결과
2. 총괄건축가 면담 및 업무협의
3. 인천광역시 전문가 TF 운영을 위한 한종률 총괄건축가 자문회의
4. 인천광역시 도시경관건축과 보고회 및 총괄건축가 정례보고
5. 제2차 인천광역시 건축기본계획 관련 인식조사 설문지
6. 분과별 전문가 T/F 운영 결과
7. 워크숍 및 보고회
8. 현장조사 및 관계자 인터뷰

부록 1

착수보고 결과

1. 회의 개요

- 제2차 인천건축기본계획 착수보고회
 - 일 시: 2021년 03월 22일 월요일 16:00 - 17:30
 - 장 소: 인천시청 2층 영상회의실
 - 참석자: 균형발전정무부시장, 원도심재생조정관, 주택복지국장, 건축계획과장, 재생정책과장, 도시계획과장, 주거재생과 정비지원팀장 외 10개 구·군 담당자(인천시)
김영현 연구위원 외 연구진(AURI)

2. 회의 내용

■ 제2차 인천건축기본계획 수립 방향(조택상 균형발전정무부시장)

- 인천시 특성 반영
 - 민선 7기 시정 철학 반영
 - 구·군 담당자와의 지속적인 소통
 - 전문가뿐만 아니라 시민과의 소통을 통한 지역 수요 반영
- 국가적 현안 반영
 - 포스트코로나, 스마트빌딩, 4차 산업혁명 등의 국가 및 세계적 현안 반영
- 원도심의 균형발전을 위한 정책 발굴

■ 소규모 건축시장 활성화(이충관 중구청 건축과장)

- 소규모 건축시장의 활성화를 위한 정책의 발굴·추진 필요
 - 분양아파트의 비중이 높아짐에 따라 건축주가 직접 짓는 단독주택 시장은 상대적으로 부족한 실정
 - 많은 소규모 건축물은 과거의 일본풍의 건축물이 주를 이루고 있으며, 개인주택을 지을 수 있는 정책적 지원방안 마련 필요

■ 원도심 균형발전(정재호 미추홀구 건축과장)

- 정비구역 해제 지역에 대한 지원 및 계획 필요
 - 미추홀구는 대표 원도심으로 노후주택 비율이 40%, 초고령 사회 도입
 - 2015년 대규모 집 정비를 추진하였으나, 행정구청, 주민간의 갈등으로 사업 정체되었고 현재는 정비구역이 해제되어 더 낙후되는 결과 초래
 - 정비구역 해제지역에 대한 지원이나 계획 필요
- 주민들에게 실질적 혜택이 돌아가는 정책의 발굴추진 필요
 - ‘더불어마을사업’ 등 원도심 정비를 위한 많은 사업을 추진하였으나, 커뮤니티센터, 공공시설의 설치로는 주민들에게 실질적인 혜택이 돌아가지 못함
 - 개인이 소유한 주택 정비가 더욱 시급한 과제

3. 회의사진



부록 2

총괄건축가 면담 및 업무협의

1. 회의 개요

- 제2차 인천건축기본계획 과업진행상황 보고
 - 일 시: 2021년 05월 6일 목요일 14:00 - 17:30
 - 장 소: 인천시청 4층 총괄건축가실
 - 참석자: 한종률 인천총괄건축가, 전성남 건축계획과 공공건축팀장, 김상진 건축계획과 주무관(인천시)
김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원, 윤호선 연구원(AURI)

2. 회의 내용

■ 인천시 건축기본계획 비전에 관한 사항

- 인천을 특화하고 미래 도시를 좋게 만들 수 있는 키워드를 찾을 것
 - 인천을 대표하는 키워드 필요(예 : 대한민국 관문, 해양의 도시 특성 등)
- 인천시민의 공간환경에서 삶의 질이 나아져 행복할 수 있는 공간을 만들어야 함
 - 중산층이 인천시의 어떤 것에 행복을 느끼고 즐거움을 찾는지 알아야 함

■ 인천시민 인식조사에 관한 사항

- 주민 인식 조사 부분의 정책 내용을 쉬운 용어로 바꾸어 실시 할 것
- 시민들이 살고 싶은 인천, 삶의 질 향상을 위해 바뀌기 바라는 것에 대해 질문 할 것

■ 인천시 건축정책 관련 사항

- 노후 단독주택지역의 문제 해결
 - 노후 단독주택지의 원도심 주민이 지속해서 소외되고 있는 문제
 - 원도심의 가장 큰 문제는 도로가 좁고 생활편의시설이 적은 문제
 - 노후 주택지의 아파트화 되는 것이 아닌 그린리모델링, 좋은 단독주택, 해피하우스 등 새로운 유형의 주택이 만들어질 수 있는 정책 고려

- happy 인천 “꽃의 도시, 인천” 사업 등 작지만 도시를 변화시킬 수 있는 사업아이템 발굴
 - 300만그루 심기 정책으로 공원과 가로에 녹화가 많이 조성된 사례
 - 인천시민 개인이 화분을 가꾸고 공공에서 지원하여 인천이 꽃의 도시가 될 수 있도록 사업을 추진하고, 인천의 이미지를 새롭게 정립하는 방안
 - 공개공지를 주차장 또는 개인의 사적용도로 사용되는 문제를 해결하고, 지역의 문화활동으로 사용될 수 있도록 시에서 관리하는 방안도 고려

■ 인천시 공공건축가 포럼 운영 관련 사항

- 50인 공공건축가를 연결할 수 있는 플랫폼을 만들 수 있음
 - 주제에 따라 공공건축가들이 참여할 부분을 수요 조사해 토론하는 장을 마련하는 방법으로 진행할 수 있음
 - 향후 과제가 진행됨에 따라 필요한 논의, 주요 발표 등을 연계할 수 있음
- 공공건축가 1차 총괄 회의에 제2차 인천건축기본계획 내용 발표를 넣어 프로그램 진행 제안
 - 프로그램은 제2차 인천건축기본계획 간단한 브리핑, 설문조사 발표, 토론 순서
 - 5월 말에서 6월 초에 날짜를 잡아서 향후 진행(인천시에서 장소, 날짜 섭외 예정)

부록 3

인천광역시 전문가 TF 운영을 위한 한중률 총괄건축가 자문회의

1. 회의 개요

- 제2차 인천건축기본계획 과업진행상황 및 TF팀 운영 계획 보고
 - 일 시: 2021년 06월 17일 목요일 14:00 - 16:00
 - 장 소: 인천시청 4층 총괄건축가실
 - 참석자: 한중률 총괄건축가, 박영우 협력건축가, 김상진 건축계획과 사무관(인천시), 김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원, 김해솔 연구원, 백혜인 연구원(AURI)

2. 회의 내용

■ 실천과제 전반

- 인천 건축 현안 및 이슈, 설문조사 결과 등이 계획에 잘 반영될 수 있도록 조치
- 인천시는 바다, 산업단지, 신도시-원도심의 균형 문제 해소를 위해 인천만의 차별화된 전략과 실천계획을 수립할 수 있도록 노력

■ 원도심 및 산업단지 부문

- 원도심 노후주거지 정비에 대해 가로형주택 사업방향 고려
- 원도심 주차 문제 해소를 위해 빈집 철거 및 활용을 통한 다양한 방안 검토(주택과와 협의 필요)
- 원도심의 산업단지에 대해 런던 및 성수동 창업단지 조성 사례 등을 벤치마킹 할 필요

■ 공공건축 부문

- 공공건축 복합화를 통해 문화인프라 부족, 노인 및 어린이 공간 부족 등을 해결하는 방안 및 과제 마련 검토
- 노후된 공공건축 리모델링 및 복합화 사업에 공공건축가가 적극적으로 참여할 수 있는 제도적 근거 및 프로세스 검토 필요

■ 건축 안전 부문

- 최근 광주 철거현장 사고와 같은 불미스러운 일이 발생되지 않도록 건축현장에서의 구체적인 매뉴얼과 건축허가 및 철거에 대한 제도적 개선방안을 검토할 필요

- 지역건축안전센터의 구축운영 계획을 비롯하여 시·군·구의 역할 정립 등도 세밀히 검토하여 계획에 반영할 필요

■ TF팀 운영

- TF 팀의 분과 내용 조정
 - 2분과에 해당하는 ‘스마트녹색건축’분과는 주로 국가계획에 의해 반영되어야 할 사항이 다수 포함되어 있어 인천시 현안 해결에 필요한 내용을 중심으로 각 분과별 논의해야 할 주제간 균형이 맞도록 재검토 필요
- 분과별 위원 선정은 공공건축가 변경이 확정되는 7월에 결정 예정

3. 참석자 주요 자문내용

■ 한중률 총괄건축가

- 인천 쪽방촌 가구(300명-가구)에 대한 현황 확인 요망
- 인천 건축 현안 해소를 위해 인천만의 차별화된 전략과 실천계획을 도출할 수 있도록 노력
- 인천시민이 인식하는 주요 문제 중 ‘미세먼지’에 대한 해소를 위해 건축물 환기설비 기준 정비, 미세먼지 프리존 사업, 단지 내 바람길 조성 등 다양한 정책대안을 계획에 반영
- 인천시의 임해공업단지로 인한 수변공간 접근성 단절 등의 문제 해소를 위한 다양한 정책 아이디어와 기본구상을 고민할 필요
- 원도심의 청년인구 감소, 빈집 증가, 범죄 문제 등의 인천 현안 해소를 위해 런던 및 서울 성수동 창업단지 조성 사례 등을 벤치마킹하여 인천시 원도심 재생에 대한 정책대안 마련 필요
- 노후 공공건축의 복합화 및 리모델링 추진을 통해 인천시의 부족한 문화시설을 확보할 수 있는 정책 대안 마련 필요
 - 인천시 공공시설 용도별 구체적인 현황 파악 필요
 - 서울시의 경우 공공건축가를 활용하여 주민센터를 개선한 사례 참조
- 원도심의 주차문제 해소를 위한 공원 지하 주차장 조성방안, 빈집을 활용한 주차장 확보 방안, 스마트주차장 등 다양한 대안 검토 필요
- 건축의 안전 문제의 경우 공사하는 사람들의 주의가 더 필요한 부분, 현장에 있는 사람들의 정확한 매뉴얼이 필요한 시점
- 현행법으로 건축점검을 2년마다 하는 것은 현실적인 여건이 고려가 부족하고 시행이 어려운 상황으로 판단되니 이 부분에 대한 다른 대책이 필요할 것

- 건축 안전은 점검을 많이 하는 것보다는 건축허가 제도를 통해 효과적으로 개선하는 방안 검토 필요(미국의 건축허가 제도 사례 검토)
- 원도심 노후주거지 정비에 대해 가로형주택 사업방향 고려
 - 국건위의 경우 가로형 주택을 짓는 방법을 사업 진행하고 있음
 - 윤희경 건축가가 부평구에 가로형 주택에 관한 사업을 진행 중
- TF팀의 경우 3개의 분과를 과업 조정해야 되는 부분이 있는지 살펴 볼 것
 - 2분과에 해당하는 '스마트녹색건축'분과는 주로 국가계획에 의해 반영되어야 할 사항이 다수 포함되어 있어 인천시 현안 해결에 필요한 내용을 중심으로 각 분과별 논의해야 할 주제간 균형이 맞도록 재검토 필요

■ 박영우 협력건축가

- 서울 성수동은 서울숲 공공공간과 연계하고, 기존 구두공장을 청년창업공간으로 지원하는 등 도시재생 사례를 참고하여 계획에 반영
- 런던의 열병합 발전소를 디자인하여 재생한 사례도 함께 검토
- 작은 예산으로 추진할 수 있는 소규모 프로젝트로 인천시를 변화시킬 수 있는 다양한 사업 아이디어 발굴 필요
- 공공건축 복합화 사업으로 어린이집과 노인복지시설을 결합하는 방안도 고려할 필요
- 건축이 랜드마크가 되는 것이 아닌 거리가 랜드마크가 되는 시대로서 사로수길, 경리단길 등과 같이 인천특화거리 조성에 대한 검토

3. 회의사진



부록 4

인천광역시 도시경관건축과 보고회 및 총괄건축가 정례보고

1. 회의 개요

- 인천광역시 도시경관건축과 보고회 및 실무진 협의
 - 일 시: 2021년 08월 10일 화요일 14:00 - 16:00
 - 장 소: 인천시청 도시경관건축과 및 총괄건축가실
 - 주요내용 : 과업진행상황 및 TF 운영계획 논의
 - 참석자: 윤희경 협력건축가, 박영우 협력건축가, 손병득 도시경관건축과장, 전성남 공공건축팀장, 고현주 도시경관건축과 주무관(인천시), 김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원, 김해솔 연구원(AURI)
- 총괄건축가 정례보고
 - 일 시: 2021년 08월 12일 목요일 10:00 - 12:00
 - 장 소: 인천시청 총괄건축가실
 - 주요내용 : 제2차 인천건축기본계획 전문가 TF팀 구성 및 발족식 계획
 - 참석자: 한종률 총괄건축가, 윤희경 협력건축가, 박영우 협력건축가, 전성남 공공건축팀장, 고현주 도시경관건축과 주무관(인천시), 김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원, 김해솔 연구원(AURI)

2. 회의 주요내용

■ 도시경관건축과 보고회

- 기본계획은 시민을 위한 것으로 계획과정에서 적극적 시민 참여 필요
 - 시민이 알 수 있는 쉬운 표현으로 계획내용 정리
 - 설문조사 외에 시민 워크숍, 대학 연계 아이디어 발굴단(시민 발굴단) 등 시민참여 방법을 강구
- 1차 인천광역시 건축기본계획 성과점검 통해 지속 사업, 이행 부족 사업 등을 선별해 2차 계획에 반영
- 인천시청의 시민정책 자문단, 시민정책 네트워크(시민단체 모임), 리빙랩 등의 기존 시민기구를 이용해 의견을 교류하는 방안 검토
- 실천과제는 5년 동안 실행이 가능한 사업으로 선별 필요

- 스마트기본계획 내용 중에 기본계획 과제와 연계 방안 검토
- 지역 건축기본계획 수립이유를 대외적으로 설명할 수 있는 자료 필요
- 인천시 건축사회도 계획과정에 적극적으로 참여할 수 있도록 조치 요망

■ 도시경관건축과 실무진 협의

- 건축문화제는 대한민국 최초로 개최 되었으나, 매년 동일한 콘텐츠로 개최되는 문제를 해소하기 위해 새로운 콘텐츠 발굴 및 중장기 로드맵을 구상할 필요
- 총괄건축 및 공공건축가가 중장기적, 체계적으로 운영될 수 있는 운영계획을 구상할 필요
- TF팀 구상은 최대한 다양한 소속의 전문가가 들어가도록 배치(소속기관이 겹치지 않도록 배치)
- 인천시청 도시경관건축과에서 각 분과와 관련된 실무진을 1명씩 배치

■ 총괄건축가 정례보고

- 전문가 TF 발족식을 9월 2일 날짜로 진행, 과제 진행 상황을 전문가들과 내용을 공유한 후 1차 분과회의 진행, 보도자료로 홍보 진행
- 인천시에서 진행하고 있는 인천대로 사업에서 주변의 건축물에 대한 계획이 부족, 이 부분에 대한 사업이 필요한 시점
 - 공원이 20개 정도 생기게 되니 근린 건축물이나 공원관련 시설에 생활 SOC 사업을 진행하는 안이나 이 밖에 다른 안에 대해서 검토가 필요
- 인천시 개발 사업 중 가장 큰 이슈는 ① 개항장 “18부두”개발계획, ②연안부두 활성화, ③인천대로 사업 내용 사업 포함 필요

3. 회의사진



도시경관건축과 실무진 협의



총괄건축가 정례보고

부록 5

제2차 인천광역시 건축기본계획 관련 인식조사 설문지

1. 인천광역시민 인식조사

인천광역시 주민 인식조사

안녕하십니까?

건축공간연구원(AURI)는 국무총리실 산하의 국책연구기관입니다.

건축공간연구원에서는 ‘인천광역시 제2차 건축기본계획’을 수립하고 있습니다. 이와 관련하여 시민 분들에게 인천의 건축·도시환경에 대한 인식과 미래전망 및 정책 수요에 대한 의견을 여쭙고 있습니다.

조사 결과가 귀중한 연구 자료로 반영될 수 있도록 시민 여러분의 적극적인 협조 부탁드립니다. 귀하의 개인정보는 통계법 제33조에 따라 보호를 받으며, 응답 내용은 통계적 분석의 목적으로만 사용됩니다. 귀중한 시간을 내어 조사에 참여해 주셔서 감사합니다.

* 설문조사에 대해 문의사항이 있으실 경우 아래로 연락주시기 바랍니다.

· 담당자 : 김해솔 연구원 (☎ 044-417-9683)

· 주 소 : 세종특별자치시 절재로 194(어진동, 중앙타운), 7층 건축공간연구원

SQ. 응답자 선정 질문

SQ1. 현재 거주하고 계신 지역은 어디입니까? [지도 선택]

- | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|
| ① 서울 | ② 부산 | ③ 대구 | ④ 인천 | ⑤ 광주 | ⑥ 대전 |
| ⑦ 울산 | ⑧ 경기 | ⑨ 강원 | ⑩ 충북 | ⑪ 충남 | ⑫ 전북 |
| ⑬ 전남 | ⑭ 경북 | ⑮ 경남 | ⑯ 제주 | ⑰ 세종 | |

→ “④ 인천” 거주자만 조사 진행

SQ1-1. 인천 어느 지역에 거주하고 계십니까? [지도 선택]

- | | | | | |
|-------|-------|------------|-------|-------|
| ① 중구 | ② 동구 | ③ 미추홀구(남구) | ④ 연수구 | ⑤ 남동구 |
| ⑥ 부평구 | ⑦ 계양구 | ⑧ 서구 | ⑨ 강화군 | ⑩ 옹진군 |

SQ2. 귀하의 연령은 만으로 어떻게 되십니까? (출생연도:)

- ① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60세 이상

SQ3. 귀하의 성별은 무엇입니까?

- ① 남성 ② 여성

A. 정주여건 및 생활권 관련 인식

A1. 귀하께서 현재 거주하고 계신 주택의 유형은 다음 중 무엇입니까?

- ① 아파트 ② 단독주택 ③ 다세대·연립주택 ④ 기타(오피스텔, 상가 내 거처 등)

A2. 귀하께서는 현재 거주하시는 지역에서 얼마나 거주하셨습니다?

- ① 3년 미만 ② 3~5년 미만 ③ 5년~10년 미만 ④ 10년 이상

A3. 귀하의 거주지 주변 환경에 대해서 얼마나 만족하십니까?

매우 불만족	다소 불만족	보통	대체로 만족	매우 만족
①	②	③	④	⑤
→ A3-1로			→ A3-2로	

A3-1. 만족스럽지 않다면 그 이유는 무엇입니까? 적합한 보기가 없다면 기타란에 이유를 기입하여 주십시오.

- ① 무분별한 개발로 인한 경관 훼손
 ② 부족한 편의시설 (대형마트, 버스정류장, 병원, 도서관, 영화관 등)
 ③ 주변 환경의 노후화 (노후건축물, 노후시설물, 빈집, 폐가 등)
 ④ 주거환경의 안전성
 ⑤ 주민들을 위한 커뮤니티·체육시설 및 문화공간 부족
 ⑥ 주변 도시기반시설 부족 (도로, 주차장, 공원 등)
 ⑦ 역사적 가치가 있는 건축자산의 보존·활용도 부족
 ⑧ 기타()

A3-2. 만족스럽다면 그 이유는 무엇입니까? 적합한 보기가 없다면 기타란에 이유를 기입하여 주십시오.

- ① 쾌적한 동네 분위기와 경관
 ② 편의시설의 인접 (대형마트, 버스정류장, 병원, 도서관, 영화관 등)
 ③ 주거환경의 안전성
 ④ 주민들을 위한 커뮤니티·체육시설 및 문화공간 인접
 ⑤ 주변 도시기반시설 조성 상황 (도로, 주차장, 공원 등)
 ⑥ 역사적 가치가 있는 건축자산의 보존·활용도 높음
 ⑦ 기타()

A4. 귀하께서 주말이나 여가 시간에 주로 보내는 지역은 어디입니까?

- ① 거주하고 있는 집 근처(공원, 공공시설) ② 인천 내에 도심지나 시설
③ 인천 근교 및 서울 ④ 그 밖에 타 지역

A5. 귀하께서 여가 및 생활시설로 이용하고 계신 공간 환경에 대해 얼마나 만족하십니까? 동의하시는 정도에 따라 0점(매우 불만족)부터 10점(매우 만족)까지 동의하시는 정도가 클수록 높은 점수, 작을수록 낮은 점수를 주시면 됩니다.

공간 환경	매우 불만족 ----- 보통 ----- 매우 만족										
1) 거주환경(현재 거주하고 있는 주거공간, 주거 단지)의 질적 수준은 어떤가요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
2) 정주 환경의 경관(거리와 건축물의 조화, 건축물 간의 조화, 스카이라인 등)은 얼마나 조화롭나요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
3) 건축관련 행정 및 서비스(건축 관련 행정, 사업, 규제에 대한 만족도와 건축 관련 정보 취득 용이성)는 편리한가요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
4) 건축과 공간환경의 환경친화도(건축물의 에너지 절약, 미세먼지 차단, 대기오염이나 환경 오염으로부터 안전)는 얼마나 만족하시나요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
5) 정주 환경의 치안과 방범 혹은 건축물의 안전(거주지 주변의 치안과 시설의 재난 재해 및 화재 등으로부터 안전성)은 얼마나 만족하시나요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
6) 정주환경에서 공공건축(경찰서, 주민센터, 복지관, 미술관, 박물관, 체육센터 등)은 접근성이 용이하고 충분하다고 느끼시나요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
7) 이용하는 공공건축(경찰서, 주민센터, 복지관, 미술관, 박물관, 체육센터 등)의 건축 디자인은 어느 정도로 잘 되어 있다고 느끼시나요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
8) 정주환경에서 공공 공간과 공원(수변공간, 자연공원, 근린공원, 산책로, 가로 등)은 접근이 용이하고 충분하다고 느끼시나요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
9) 공공 공간과 공원(수변공간, 자연공원, 근린공원, 산책로, 가로 등)의 디자인은 어느 정도 로 잘 되어 있다고 느끼시나요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
10) 인천시에서 가볼 만한 혹은 지인에게 추천할만한 관광지(명소, 유적지, 유원지, 식물원, 엔터테인먼트 시설 등)는 충분하다고 생각하시나요?	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩

A6. 귀하가 앞으로 살고 싶은 인천시의 모습은 어떤 것입니까?

‘현재 삶의 환경에서 이런 부분이 개선되면 훨씬 살기 좋아질 것이다’라고 느꼈던 부분을 적어주시면 됩니다. (예 : ‘교육환경이 좋은’ 등과 같은 형식으로 기입)

▶ 앞으로 () 인천에 살고 싶다.

B. 인천시 건축에 대한 인식

B1. 현재의 인천을 ‘하나의 이미지로 표현할 때, 가장 적절한 단어’는 어떤 것입니까? 생각나는 인천의 이미지를 자유롭게 적어주시면 됩니다.

(예 : ‘관광의 도시’ 등과 같은 형식으로 기입)

▶ 인천시는 () 도시이다.

B2. 현재 인천시를 대표하는 장소나 건축물은 무엇이라고 생각하십니까? 자유롭게 적어 주십시오.

▶

B3. 인천시 하면 떠오르는 이미지는 다음 중 어디에 가장 가깝다고 생각하십니까? 해당되는 내용에 대해 모두 선택해 주세요.

- ① 개항장의 근대문화 건축물과 차이나타운의 원도심 이미지
- ② 송도 및 청라와 같은 최신 도시계획이 실행 중인 신도시 이미지
- ③ 공단이 밀집하고 항만의 물류·산업 경관의 도시 이미지
- ④ 강화도, 백령도 등의 도서 지역과 자연환경 이미지
- ⑤ 월미도 유원지, 강화도 펜션 등 관광지 이미지

C. 지역 건축정책 체감 정도

C1. 귀하는 거주지역의 건축·공간 환경이 과거(10년 전)에 비해 얼마나 개선되었다고 생각하십니까?

오히려 매우 악화되었다	오히려 다소 악화되었다	크게 변함없다	어느 정도 개선되었다	매우 개선되었다
①	②	③	④	⑤

C2. 다음은 인천시에서 건축정책으로 실천했던 사업들입니다. 다음의 사항들이 현재 인천시에서 어느 정도 성과를 이루었다고 생각하십니까?

정책 과제	전혀 이루지 못했다	별로 이루지 못했다	보통 이다	어느정도 이루었다	많이 이루었다
1) 원도심에 빈집이 정리되고 저소득층 주거환경이 나아졌다	①	②	③	④	⑤
2) 인천을 상징하는 거리와 건축물이 선정되었고 버스정류장, 보행공간 등의 공공 공간이 나아졌다	①	②	③	④	⑤
3) 1·2인 가구, 고령자, 장애인이 살 수 있는 집이 많아졌고, 노후 산업단지, 항만 쪽의 경관이 훨씬 나아졌다	①	②	③	④	⑤
4) 사용하는 건축물의 에너지가 절약되고, 주변 공원 및 녹지가 많아지고 자전거 친화 환경이 만들어졌다	①	②	③	④	⑤
5) 홍수, 기후변화 등 재난재해에 건물이 잘 대비되고 있다	①	②	③	④	⑤
6) 인천시의 건축설계가 전보다 나아지고 건축 관련한 산업이 성장하였다	①	②	③	④	⑤
7) 개항장, 근대건축물 등 역사문화 건축물이 잘 보존되게 되었고, 우리 지역의 고유한 정체성이 생겼다	①	②	③	④	⑤
8) 공공에서 인천시의 주요 건축물이 기록·관리하고 있고 인천시의 건축문화를 홍보하기 위해 노력하고 있다	①	②	③	④	⑤
9) 집 만들기, 건축법 이해하기 등 시민 건축기초 교육이 많아져 교육을 쉽게 받을 수 있다	①	②	③	④	⑤

D. 인천광역시 제2차 건축기본계획 추진 방향성

D1. 다음은 국가에서 수립한 ‘제3차 건축정책 기본계획(2021-2025)’의 실천과제와 영역입니다.

귀하는 다음 실천과제들 중 향후 5년 내 인천시가 좋은 건축을 만들기 위해서 어느 정도 시급하다고 생각하십니까? 동의하시는 정도에 따라 0점(전혀 시급하지 않다)부터 10점(매우 시급하다)까지 동의하시는 정도가 클수록 높은 점수, 작을수록 낮은 점수를 주시면 됩니다.

정책 과제	전혀 시급하지 않다										보통										매우 시급하다																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
1) 주민센터, 도서관, 공연장 경찰서 등 공공건축이 더 필요하고 건축물 기능이 나 환경이 개선되어야 한다	①	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</

D2. 다음은 각 분야 메가트렌드에 따라 건축 분야에서 일어날 수 있는 환경변화입니다.

(※ 메가트렌드 : 현대 사회에서 일어나고 있는 거대한 시대적 흐름)

각 메가트렌드별 건축 분야 이슈를 자세히 읽어보시고, ‘인천건축기본계획’을 수립하는데 있어, 영향이 클 것으로 생각하시는 순서대로 1순위부터 5순위까지 선택하여 주십시오.

메가트렌드 분야	메가트렌드에 따른 건축 분야 이슈	우선 순위
1) 인구·사회	▶ 인구감소로 인한 빈집증가, 지역쇠퇴 ▶ 1인 가구의 증가, 다문화 가정의 증가로 인한 주거환경 변화	----위
2) 기술	▶ 인공지능 스마트 홈, 스마트 시티를 위한 스마트 건축물 요구 ▶ 건축 공정과 설계의 인공지능화, 건축물 빅데이터 구축과 활용	----위
3) 경제	▶ 건축산업구조 양극화에 대비한 소형 건축사무소와 지방 건축시장 활성화 ▶ 저성장으로 건축물 유지·관리 시장 및 리모델링 건축시장 확대	----위
4) 기후·환경	▶ 코로나19, 미세먼지 등 외부 위험에 대비한 건축공간환경 설계 ▶ 홍수, 자연재해, 기후변화에 대비한 안전한 건축, 공간환경 조성	----위
5) 정책·규제	▶ 건축행정시스템의 고도화, 디지털 시스템 구현 활성화 ▶ 건축산업 성장을 위한 불합리한 행정제도, 규제완화	----위

D3. 마지막으로 인천시가 ‘인천건축기본계획’을 수립하는데 있어, 건의하고 싶은 내용이 있다면 자유롭게 적어 주십시오. (예 : ‘오래된 전통 시장 환경 개선이 필요하다’ 등과 같은 형식으로 기입)

▶

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣

2. 전문가 인식조사

건축기본계획에 관한 정책 우선순위 조사 (전문가)

안녕하십니까?

건축공간연구원(AURI)은 국무총리실 산하의 국책연구기관입니다.

건축공간연구원에서는 ‘인천광역시 제2차 건축기본계획’을 수립하고 있습니다. 정책 수립 과정에서 건축분야 전문가를 대상으로 인천광역시 제2차 건축기본계획에 담겨야 하는 필요 정책과 사업에 대해서 중요도를 도출하기 위한 설문조사를 실시하고자 합니다.

조사 결과가 귀중한 연구 자료로 반영될 수 있도록 전문가 여러분의 적극적인 협조 부탁드립니다.

귀하의 개인정보는 통계법 제33조에 따라 보호를 받으며, 응답 내용은 통계적 분석의 목적으로만 사용됩니다. 귀중한 시간을 내어 조사에 참여해 주셔서 감사합니다.

※ 설문에 참여해 주신 분께는 감사의 의미로 2만원권 모바일 상품권(150명)을 보내드립니다. 많은 관심과 참여를 부탁드립니다.

* 설문조사에 대해 문의사항이 있으실 경우 아래로 연락주시기 바랍니다.

. 담당자 : 조한솔 부연구위원(☎ 044-417-9633), 김영현 (☎ 044-417-9619, yhkim@auri.re.kr)

. 주 소 : 세종특별자치시 절재로 194(어진동, 중앙타운), 7층 건축공간연구원

DQ. 응답자 일반 현황

DQ1. 귀하의 소속은 다음 중 어디입니까?

- ① 민간 ② 대학 ③ 연구기관 ④ 공공기관 ⑤ 기타(_____)

DQ2. 귀하의 전문분야는 무엇입니까?

- ① 건축 ② 도시 ③ 조경 ④ 기타(_____)

DQ3. 귀하의 전문 분야 업무 경력은 어떻게 되십니까?

- ① 3년 미만 ② 3-5년 ③ 5-10년 ④ 10-20년 ⑤ 21년 이상

DQ4. 귀하의 연령은 어떻게 되십니까?

- ① 20대 ② 30대 ③ 40대 ④ 50대 ⑤ 60세 이상

DQ5. 귀하는 어느 지역에 거주하고 계십니까?

- ① 인천 → DQ5-1로 ② 인천 외 지역 → A1로

DQ5-1. 인천 어느 지역에 거주하고 계십니까?

- ① 중구 ② 동구 ③ 미추홀구(남구) ④ 연수구 ⑤ 남동구
⑥ 부평구 ⑦ 계양구 ⑧ 서구 ⑨ 강화군 ⑩ 옹진군

A. 인천시 건축에 대한 인식

A1. 현재의 인천을 ‘하나의 이미지로 표현할 때, 가장 적절한 단어’는 어떤 것입니까? 생각나는 인천의 이미지를 자유롭게 적어주시면 됩니다.

(예 : ‘관광의 도시’ 등과 같은 형식으로 기입)

▶ 인천시는 () 도시이다.

A2. 현재 인천시를 대표하는 장소나 건축물은 무엇이라고 생각하십니까? 자유롭게 적어 주십시오.

▶

A3. 인천시 하면 떠오르는 이미지는 다음 중 어디에 가장 가깝다고 생각하십니까? 해당되는 내용에 대해 모두 선택해 주세요.

- ① 개항장의 근대문화 건축물과 차이나타운의 원도심 이미지
② 송도 및 청라와 같은 최신 도시계획이 실행 중인 신도시 이미지
③ 공단이 밀집하고 항만의 물류·산업 경관의 도시 이미지
④ 강화도, 백령도 등의 도서 지역과 자연환경 이미지
⑤ 월미도 유원지, 강화도 펜션 등 관광지 이미지

B. 건축 정책 체감 정도

B1. 인천의 건축·공간 환경이 과거(10년 전)에 비해 얼마나 개선되었다고 생각하십니까?

오히려 매우 악화되었다	오히려 다소 악화되었다	크게 변함없다	어느 정도 개선되었다	매우 개선되었다
①	②	③	④	⑤

B2. 다음은 인천시에서 건축정책으로 실천했던 사업들입니다. 다음의 사항들이 현재 인천시에서 어느 정도 성과를 이루었다고 생각하십니까?

정책 과제	전혀 이루지 못했다	별로 이루지 못했다	보통 이다	어느 정도 이루었다	많이 이루었다
1) 원도심에 빈집이 정리되고 저소득층 주거환경이 나아졌다	①	②	③	④	⑤
2) 인천을 상징하는 거리와 건축물이 선정되었고 버스정류장, 보행공간 등의 공공 공간이 나아졌다	①	②	③	④	⑤
3) 1·2인 가구, 고령자, 장애인이 살 수 있는 집이 많아졌고, 노후 산업단지, 항만 쪽의 경관이 훨씬 나아졌다	①	②	③	④	⑤
4) 사용하는 건축물의 에너지가 절약되고, 주변 공원 및 녹지가 많아지고 자전거 친화 환경이 만들어졌다	①	②	③	④	⑤
5) 홍수, 기후변화 등 재난재해에 건물이 잘 대비되고 있다	①	②	③	④	⑤
6) 인천시의 건축설계가 전보다 나아지고 건축 관련한 산업이 성장하였다	①	②	③	④	⑤
7) 개항장, 근대건축물 등 역사문화 건축물이 잘 보존되게 되었고, 우리 지역의 고유한 정체성이 생겼다	①	②	③	④	⑤
8) 공공에서 인천시의 주요 건축물이 기록·관리하고 있고 인천시의 건축문화를 홍보하기 위해 노력하고 있다	①	②	③	④	⑤
9) 집 만들기, 건축법 이해하기 등 시민 건축기초교육이 많아져 교육을 쉽게 받을 수 있다	①	②	③	④	⑤

C. 인천광역시 제2차 건축기본계획 추진 방향성

C1. 인천광역시 제2차 건축기본계획의 실천과제 수립 시 가장 중요하게 다루어져야 할 부분은 무엇이라고 생각하십니까? 가장 중요한 순서대로 최대 2개까지만 선택하여 주십시오.

▶ 1순위(), 2순위()

- ① 인천광역시 시·군·구 지역적 특성을 반영한 과제 구상
- ② 상위계획 및 관련 계획과의 정합성 고려
- ③ 실천사업 간 위계 정립을 통한 우선사업 제안
- ④ 과제별 자원 확보 방안 모색
- ⑤ 시민 의견을 반영한 수요기반 정책 발굴
- ⑦ 기타()

C2. 다음은 국가에서 수립한 ‘제3차 건축정책 기본계획(2021-2025)’의 실천과제와 영역입니다.

귀하는 다음 실천과제들 중 향후 5년 내 인천시가 좋은 건축을 만들기 위해서 어느 정도 시급하다고 생각하십니까? 동의하시는 정도에 따라 0점(전혀 시급하지 않다)부터 10점(매우 시급하다)까지 동의하시는 정도가 클수록 높은 점수, 작을수록 낮은 점수를 주시면 됩니다.

정책 과제	<div> <div>전혀 시급하지 않다</div> <div>-----</div> <div>보통</div> <div>-----</div> <div>매우 시급하다</div> </div>									
1) 주민센터, 도서관, 공연장 경찰서 등 공공건축이 더 필요하고 건축물 기능이나 환경이 개선되어야 한다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
2) 건축물이 서로 조화로운 경관을 이루어야 하고 생활환경에서 고령자를 위한 거리공간 정비나 위험한 지역의 환경 개선이 필요하다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
3) 인천 내의 역사·문화 건축물을 보호나 관리가 필요하고 인천시의 건축문화가 널리 알려져야 한다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
4) 집이나 직장 건축물의 에너지 효율이 좋아져야 하고, 앞으로 에너지 효율이 좋은 녹색 건축물이 널리 보급되어야 한다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
5) 건축물이 홍수, 지진, 미세먼지, 코로나19를 대응해야 하고, 앞으로 건축물 설계에 재난·재해에 대비한 건축물들이 지어져야 한다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
6) 노후 건축물들이 무너지거나 화재에 대비할 수 있도록 안전성능이 나아져야 하고 도시의 빈집 및 유휴공간이 잘 관리·활용되어야 한다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
7) 지역 내에 새로운 건축가나 창업육성, 건축 관련 스타트업을 지원해서 인천시의 건축산업을 키워야 한다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
8) 일반인도 이해하기 쉬운 건축법률, 규제 변화가 필요하고, 불필요한 건축법률은 과감하게 개선해서 정비해야 한다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
9) 빅데이터, 스마트 홈 IoT 등 첨단기술을 접목한 건축물을 만들고 이 분야의 전문가를 양성해 나가야 한다	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩

C3. 다음은 각 분야 메가트렌드에 따라 건축분야에서 일어날 수 있는 환경변화입니다.

(※ 메가트렌드 : 현대 사회에서 일어나고 있는 거대한 시대적 흐름)

각 메가트렌드별 건축 분야 이슈를 자세히 읽어보시고, ‘인천건축기본계획’을 수립하는데 있어, 영향이 클 것으로 생각하시는 순서대로 1순위부터 5순위까지 선택하여 주십시오.

메가트렌드 분야	메가트렌드에 따른 건축 분야 이슈	우선 순위
1) 인구·사회	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 인구감소로 인한 빈집증가, 지역쇠퇴 ▶ 1인 가구의 증가, 다문화 가정의 증가로 인한 주거환경 변화 	----위
2) 기술	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 인공지능 스마트 홈, 스마트 시티를 위한 스마트 건축물 요구 ▶ 건축 공정과 설계의 인공지능화, 건축물 빅데이터 구축과 활용 	----위
3) 경제	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건축산업구조 양극화에 대비한 소형 건축사무소와 지방 건축시장 활성화 ▶ 저성장으로 건축물 유지·관리 시장 및 리모델링 건축시장 확대 	----위
4) 기후·환경	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 코로나19, 미세먼지 등 외부 위험 대비한 건축공간환경 설계 ▶ 홍수, 자연재해, 기후변화에 대비한 안전한 건축, 공간환경 조성 	----위
5) 정책·규제	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 건축행정시스템의 고도화, 디지털 시스템 구현 활성화 ▶ 건축산업 성장을 위한 불합리한 행정제도, 규제완화 	----위

C4. 마지막으로 인천시가 ‘인천건축기본계획’을 수립하는데 있어, 건의하고 싶은 내용이 있다면 자유롭게 적어 주십시오. (예 : ‘오래된 전통 시장 환경 개선이 필요하다’ 등과 같은 형식으로 기입)

▶

♣ 끝까지 응답해 주셔서 대단히 감사합니다. 좋은 자료로 활용하겠습니다. ♣

부록 6

분과별 전문가 T/F 운영 결과

1. 2026 인천광역시 건축기본계획 전문가 워크숍 회의 결과

1.1 회의 개요

- (명 칭) 2026 인천광역시 건축기본계획 수립을 위한 전문가 워크숍
- (목 적) 건축기본계획의 비전 및 정책 목표 설정, 부문별 계획 수립을 위한 아젠다 발굴
- (일시/장소) 2021. 9. 24.(금) 13:00~18:00, 중구 하버파크호텔
- (참 석) 분과별 전문가 TF위원, 건축공간연구원 연구진, 시·군·구 해당업무 주무관 등
- (진행순서)

구 분	내 용	비 고
13:00 ~ 13:20(20)	등록	-
13:20 ~ 13:50(30)	인사말씀	정무부시장
13:50 ~ 14:20(30)	인천 총괄건축가·공공건축가 역할 및 정책제안	총괄건축가
14:20 ~ 15:00(40)	인천광역시 건축현안 및 이슈/ 전문가 TF 운영계획 설명	건축공간연구원
15:00 ~ 17:00 (120)	분과별 토론	1분과 :건축·도시디자인 2분과 :스마트·녹색건축 3분과 :건축문화·교육
17:00 ~ 17:30(30)	마무리 말씀	총괄건축가
17:30 ~ 18:00(30)	정리	-

- 총괄 분과
 - 참석자: 조택상 부시장(인천광역시 균형발전정무부시장), 손병득 과장(인천광역시 도시경관건축과), 한종률 총괄건축가, 박영우 총괄협력가, 윤희경 총괄협력가, 전성남 팀장(인천광역시 도시경관건축과), 고현주 주무관 (인천광역시 도시경관건축과), 김영현 연구위원 (AURI)

- 1분과 – 건축디자인

- 참석자: 박영우 총괄협력가, 신은기 교수(인천대학교 건축학과), 이용성 소장((주)엘엔피 건축사사무소), 최익성 소장((주)건축사사무소 다자인), 김형구 소장(어반플랫폼 주식회사), 이현석 주무관(인천시 연수구 건축과), 류제진 주무관(인천시 미추홀구 건축과), 황호성 주무관(인천시 부평구 건축과), 임현성 소장(공간연구소 올림), 조한솔 부연구위원(AURI)

- 2분과 – 스마트·녹색건축 분과

- 참석자: 민현준 소장(잘그린건축연구소), 김정숙 대표이사((주)이드건축사사무소), 윤건웅(인천시청 도시경관건축과), 전호용(인천시 중구청), 박상수(인천시 남동구청), 이호석(인천시 옹진군청), 이정만(김성균(인천시 서구청), 송유마·지석환 연구원(AURI)

- 3분과 – 건축문화·교육 분과

- 참석자: 윤희경 총괄협력가, 이윤정 대표(현일건축사사무소), 주성진 대표(성학건축사사무소), 김명규 대표(마실와이드), 차미희 팀장(한국관광개발연구원), 박지훈 주무관(도시경관건축과), 전웅섭 주무관(강화군청), 표다현 주무관(계양구청), 김영현 연구위원, 김해솔 연구원(AURI)

1.2 회의 결과

■ 1분과 건축디자인

- 실행력을 갖춘 실천과제 선정을 위해 타 지자체 건축기본계획 검토와 실천과제의 실행할 사이트 검토도 필요
- 공공건축 설계 심사의 공정성과 소규모 회사 참여 독려를 위한 불필요한 절차 감소 필요
- 공공건축지원센터와 총괄건축가 제도, 민간건축(건축자산)의 개발 등 건축기본계획의 내용 실행을 위한 적절한 조직체계 필요

■ 2분과 스마트·녹색건축

- 녹색건축 활성화를 위한 설계기준, 가이드라인 등은 실행력을 갖춘 조직과 사업내용 필요
- 녹색건축, 스마트 건축 등 특정 분야 부서와 인증 절차 정비 등 행정 체계 개편 방안 필요
- 스마트 건축, 녹색건축물, BIM 설계 사례 등 분야별 솔루션과 정보제공 아카이브 필요
- 건축물 안전은 좀 더 지역단위의 세심한 사업이 필요하고 노후 건축물 안전은 지원은 구체적 예산과 지원방안이 필요

■ 3분과 건축문화 교육

- 건축자산 보존·활용을 위한 전문기술 인력, 지원제도가 필요하고 시민의 인식개선이 필요
- 인천건축문화제에 참신한 아이디어와 프로그램 개편 필요(부산, 서울 건축문화제 참고)

- 초중고 건축교육과 단계별 교육 도입이 필요하고, 프랑스, 영국 사례처럼 정부가 주도하고 민간에서 확장되는 프로그램 필요
- 지역건축산업 육성을 위해 지역건설업체 인센티브와 네트워크 필요

1.3 회의별 주요내용

■ 1분과 건축디자인 분과 토론내용

- 박영우 협력 건축가
 - 고층 건물의 지붕 부분 관리방안 및 디자인 가이드 필요
 - 공공건축이 디자인에 앞서 기본에 충실한 건축설계가 될 수 있도록 유도
 - 담장을 칠하는 도시재생 사업이 아닌 담장을 허무는 재생사업이 필요
- 임현성 소장
 - 타 계획과의 차별성을 위한 우선과제로 공공서비스의 공급 및 관리를 설정하고 광역적 공공서비스 시설과 일상적 공공서비스 시설을 구분적용
 - 아젠다로 그치지 않고 특정 지역 및 장소를 염두해 둔 계획 방향을 제시할 필요(원도심VS신도시, 수변공간, 산업단지, 주거단지 등)
 - 건축물 및 중요 공간환경 관리를 위한 지원 체계 마련 필요
- 김형구 소장
 - 타 지자체에서 수립한 건축기본계획의 실효성, 실현목표 달성 등 문제를 이번 2차 인천광역시 기본계획 수립 시 우선 반영 필요
 - 건축기본계획 내용 중 입체적 통합계획, 소규모 주택정비 등 실행을 위해서 '빈집 및 소규모 주택정비 특례법' 등 적용을 위한 중간단계 계획의 방향 수립 내용 반영
 - 건축기본법과 건축법 사이 사업법(도정법, 빈집법, 주택법 등)에 적용할 수 있는 방안을 통해 보완 필요
- 최익성 소장
 - 인천의 '커피거리'와 같이 인천의 특수성을 가지고 있는 사이다를 소재로 '사이다 거리'를 조성하여 원도심의 활성화와 고용창출 효과 추구
 - 원도심의 주차장 부족 문제를 기존 도로 하부를 활용해 주차장 조성 방안 제안
 - 서비스 산업 진흥법이 시행되며 기존 2억 이상 공공건축물이 현상설계를 1억 이상 공공건축물로 확대 되면서 건축물의 심의가 매우 많아짐에 따라 공정한 심사를 통해 결과물을 발표해야 할 것이며, 건축 설계비가 1억 정도의 설계비로 기본 및 실시설계를 수행시 소규모 건축사무소의 부담이 커지므로 행정절차를 축소하여 불필요한 비용 발생을 최소화 필요

- 이용성 소장

- 인천지역의 역사성, 장소성을 품고 있는 건축자산(특히 산업 자산)에 대한 조사 발굴 및 통계자료 정리 등이 필요함

※ 예) 2019, 2020 인천시 건축상 수상 건축물, (코스모 40, 인천건축사 회관)

- 건축자산의 개발, 재생 등 지역의 거점공간으로 상생하기 위하여 민간 + 공공의 상호 이해와 협조가 요구됨

※ (민간) 카페 등 상업시설, (공공) 건축인허가 협조 및 공공시설 설치

- 건축자산의 재생사업이 진행될 때 지역의 발전과 함께 공유할 수 있도록 민간, 공공의 협조 필요(정책적)

- 신은기 교수

- 건축기본계획의 실천과제를 실현될 수 있는 세부 실행체계 (인적조직, 예산 투입 등) 등의 정비가 뒷받침 되는 것이 필요

- 인천시 공공건축지원센터의 경우 센터의 수립뿐만 아니라 연관된 행정조직, 총괄건축가 및 공공건축가 제도 등 공공건축 관련 제도들 사이의 유기적 연계체계 구축이 필요

- 특화 경관을 위한 항만이나 산단 내 공장(학교공간) 등의 경우 소유 및 관리 주체가 민간, 교육청 또는 중앙정부 등 타기관에 있는 경우가 많은데 이를 해결 할 수 있는 협의 체계 구축 필요

- 이현석 주무관

- 연수구 청량산 아래쪽 주택과 유흥시설 혼재 공간 정리를 위해 특별건축제도 도입 검토

■ 2분과 스마트·녹색건축 분과 토론내용

- 민현준 소장

- 녹색건축 활성화를 위한 설계기준 도입이 절실하나 이는 경제력도 수반되는 것으로 현장의견(구청)도 제시될 필요가 있음

- 기존 건축물의 그린리모델링을 현재 진행되는 어린이집, 의료시설, 보건소 등의 대상에 대해 추진방향(고령자 고려)을 수립

※ 2021년 24개소 진행 중

- 그린리모델링 활성화를 위해 공모전 방향제시 고려할 필요

- 재난안전과 관련하여 도시 열섬, 한파, 미세먼지, 해수면 상승 등을 고려해야 함

- 지역단위 불편한 부분 해결방안(공단열 환기문제, 원도심 쓰레기 배출) 제시 필요

- 지역산업(건축사사무소, 자재회사)을 성장하는 방향의 정책 사업 추진 필요

- 김정숙 대표이사

- 녹색건축물 가이드라인 등을 만들 때, 시행 가능성에 대한 부분이 확인되어야 함
- 스마트시티는 BIM 설계가 된 건축물에 대한 사례를 배포하여 공유될 필요가 있음
- 건축물의 녹화보다는 블록 단위 등 가로가 정비되어 녹색도시를 만들 수 있도록 하는 방안의 제시가 필요해 보임

- 윤건웅 시설6급

- 건축물 조경시설 중 훼손된 녹지의 원상복구가 필요함
- ※ 녹지축 확대도 중요하나 관리가 보다 중요함
- 1차 건축기본계획 사업에 대한 평가 필요
- 녹색건축 조성계획과의 차별성 마련 필요

- 박상수 시설7급

- 스마트 건축 분야의 IT 관련 전문가가 필요하므로 TF인원의 보충이 필요
- 스마트 건축에 대한 구체적인 예시를 제시하여 이해도를 높일 필요가 있음
- 소규모 건축물의 수리 지원은 각 구별로 시행되고 있는 ‘공동주택 보조금 지원 사업’ 등과 함께 시행할 수 있을 것으로 사료됨

- 전호용 시설6급

- 노후 건축물 등의 안전확보를 위한 구체적인 예산 등 지원방안에 대한 방법이 필요함
- ※ 현재는 담당자가 신고를 하면 현장을 확인하고 위험하다 판단되면, 건물 소유자에게 유지관리 요청을 공문을 통해 알리는 수준
- ‘원도심 하우징 턱터’ 등도 현장을 보고 의견을 제시하나 구체적이고 실제적인 해결방안의 제시는 되지 못함
- 각 부서별로 지원하는 예산 등에 대해서도 통합적 관리부서를 만들어 중복지급되는 등의 폐단을 막고 실수요자에게 지급될 수 있도록 해야 함

- 이호석 시설9급

- 웅진군의 경우 지역특성상 스마트·녹색 건축물 보다, 건축물의 디자인과 경관 활용을 통한 건축문화 향상이 더욱 시급한 주제로 사료됨

- 이정민 주무관

- 녹색건축물, 스마트건축의 우수사례와 솔루션 등의 정보제공 및 아카이브 구축이 필요해 보임
- 신축건축물이 아닌 원도심의 기존 건축물을 대상으로한 적용 방안 마련 필요

- 기타의견

- 조성된 녹색건축과 스마트건축이 잘 유지관리 되고 있는지 점검 필요
- 녹색건축 또는 스마트건축 등 특정 분야를 담당하는 총괄부서가 필요
- ※ 빠르게 변하는 정책에 대한 대응이 어려움
- 녹색건축과 스마트건축 등을 진행할 시 인증 등에서 절차가 복잡하거나 중복되기 때문에 이에 대한 정비가 필요함
- 노후공단에서 발생하는 미세먼지 등에 대한 대응이 필요
- 스마트건축의 경우, 신기술을 적용하기에 앞서 기반을 만드는 것이 선행되어야 할 것으로 보임
- ※ 인천시의 경우 소규모 사무소와 프로젝트가 많기 때문에 BIM을 활용하거나 신기술을 적극적으로 도입하기 어려움
- ※ 인력과 재정의 한계가 크기 때문에 이를 개선할 수 있는 방안을 먼저 수립하는 것이 바람직함
- 녹색건축과 스마트건축에 대한 홍보가 필요

■ 3분과 건축·문화·교육 분과

- “근대건축물과 공존하는 인천” 건축자산 보존·활용

- 2018년 기초자산 전수조사를 통해 중구와 동구에 밀집되어있음을 확인
- ※ ‘자산진흥법’에 의해서 보존계획 및 관리체계에 대한 고민이 필요
- 중구의 경우, 3000만원 정도의 지원제도가 구축되어있음
- ※ 인천시 차원에서 건축자산지원센터를 설립하여 아카이브를 포함한 지원·관리체계를 구축할 필요가 있음
- 인천 내, 한옥과 근대건축물을 보존할 수 있는 전문기술인력이 부족함
- ※ 현대건축과 옛건축의 콜라보를 진행하고 싶지만 기술인력이 부족하기 때문에 타 지역의 기술인들과 공유할 수 있는 네트워크장이 필요
- 군산은 문화재밀집구역을 지정하여 문화재청의 예산이 지원되고있음
- ※ 이는, 공공이 주도적으로 건축물 보존을 위해 실천해야하는 부분임
- 우수건축자산에 대한 시민인식이 부족하여 또 다른 규제라고 인식함
- 건축물의 보존이 ‘왜’ 필요한지 근본적인 이유를 인식시켜야 함

- “since 1999 인천건축문화제” 지역건축문화 확대

- 인천건축문화제는 매년 같은 프로그램으로 변화가 되고 있지 않음
- ※ 다양한 분야의 조직들이 구성되어 참신한 아이디어 구상 필요
- ※ 공모전 위주의 문화제 프로그램을 개편할 필요가 있음

- 부산: 부산건축문화제를 설립하여 단독적으로 건축문화제를 운영·지원
- 서울: 서울건축문화제는 매년 총감독이 바뀌면서 컨셉과 프로그램이 변경됨
- ※ 시민참여형 위주로 참여율이 높아지면서 문화제 활동비용이 확대되고 있음
- “건축기초교육” 전문가 및 시민건축교육 확대
 - 현재 건축교육은 비전문가와 어린이 대상프로그램이 없음
 - ※ 초,중,고부터 교육이 필요함
 - 단계별 교육이 필요함
 - ※ (1단계)흥미유도와 가치인식: 축제와 캠페인 활용, (2단계)기초교육: 찾아가는 방문교육, (3단계)지식도입: 건축대학, 시민대학
 - 프랑스건축문화제는 정부가 지원해서 민간이 기획함
 - ※ ‘숨겨져 있는 건축물을 알리자’라는 취지로 총괄건축가가 매년 주제를 정하고 전시물을 공모함(약290개 접수)
 - 당선된 전시물들을 건축물 내부에 전시하여 방문객들을 유도함
 - 영국에는 ‘공간에 시간을 더함’이라는 “OMGB” 캠페인이 진행됨
 - ※ OMGB를 태그하여, 이 공간에서 멋지게 찍을 수 있는 광경을 sns에 올리는 캠페인
 - 인플루언서를 활용하여 캠페인을 시작
 - 인천관광공사등 공공이 먼저 주도하여 확대할 필요가 있음
- “지역건설업체 하도급률 증진을 위한 활성화 계획” 지역건축산업 육성 및 활성화
 - 인천건축사, 엔지니어링, 건축가협회 등 네트워크 필요
 - 인천은 상대적으로 서울,부천,김포등 인근도시에 비해 건축산업이 위축되어있음
 - 따라서, 인천건설업체의 인센티브가 필요함

1.4 현장사진



총괄분과



1분과 건축디자인



2분과 스마트·녹색건축



3분과 건축·문화·교육 분과

2. 2차 TF 회의 결과

2.1 건축디자인 분과

2.1.1 회의 개요

- 1분과(건축디자인) 중점과제 논의
 - 일 시: 2021년 10월 28일 목요일 11:30 - 12:30
 - 참석자: 박영우 인천광역시 협력건축가, 김영현, 조한솔(auri)
- 2026 인천광역시 건축기본계획 1분과(건축디자인) 2차회의
 - 일 시: 2021년 10월 28일 목요일 15:30 - 18:00
 - 장 소: 르호봇 송도바이오융복합센터
 - 참석자: 박영우 인천광역시 협력건축가, 신은기 교수(인천대학교), 이용성 대표(엘앤피건축사사무소), 최익성 대표(건축사사무소다자인), 임현성 소장(공간연구소 올림), 전성남 팀장, 고현주 주무관 (인천시청 도시경관건축과)류제진 주무관 (미추홀구), 황호성 주무관 (부평구청), 조정희 주무관 (옹진군청), 김영현, 조한솔(auri)

2.1.2 중점과제 논의 내용

- 1. 인천시 공공건축가 중장기 운영 전략
- 2. 인천시 지역 공공건축지원센터 설립 추진
- 3. 인천시 빈집·유휴공간을 활용한 지역 활성화
- 4. 건강을 찾는 15분 도시 인천 (생활밀착형 공공서비스 건축·공간 체계 마련)
- 5. 인천대로 생활권 커뮤니티 회복을 위한 도시건축 통합계획

2.1.3 TF 회의 내용

■ 빈집·유휴공간 관리와 활용

- (재개발 재건축 지역 빈집) 재개발·재건축 부지에 있는 빈집은 정비가 불가능, 지정이 해제된 곳은 임시적인 활용 계획으로 접근 필요

- **(빈집 집중구역 선정과 정비방안 제시)** 집중된 구역 중심으로 문제가 많이 있어 재개발 해제된 곳 중 집중적 관리가 필요한 곳을 선별해서 지역의 모델이 될 수 있도록 제안
 - **(국토부의 빈집정비 방향)** 국토부는 기존에는 빈집 밀집구역으로 단순히 몰려 있는 곳을 선정했던 것에서 관리구역 형태로 법적 위상 강화 예정, 관리구역 설정되면 인센티브와 같은 관련 조치를 행할 수 있게 관련 법에 명시하고 관련 사업도 할 수 있게 예산 지원 등 가능한 방안 마련 중(내년 시행 준비)
 - **(빈집의 공공적 개입)** 지자체에서 바로 공공적활용한 사례는 많지 않고 한 두 채 있는 경우 중간 개입(빈집뱅크)으로 나서고 있는 실정
 - (SH 빈집 매입 사례) SH에서 빈집을 매입해 서울시에서 구마다 사회적 기업의 활동을 할 수 있는 거점을 만드는 사업에 sh 매입한 부지에 제공해 거점 공간을 만든 사업
 - (미추홀구 사례) 미추홀구에서는 쓸만한 공간이 있는데 사용이 없으면 무상으로 리모델링을 해주고 무상으로 임대계약을 맺고 제조업 등으로 사용하다가 나가면 주인은 리모델링이 된 집을 사용 가능
 - **(생활권에서 빈집 접근)** 빈집 하나가 아닌 커뮤니티 단위에서 주거지에 필요한 시설을 대체할 수 있는 활용 가능한 자산으로 탈바꿈할 수 있도록 유동적인 대안
 - (생활권의 도시문제 진단) 인구특성과 필요시설 등의 수요 등을 면밀히 분석해 맞춤형 대책 적용
 - **(빈집밀집 지역 실천과제)** 대부분 밀집지역은 임시적으로 큰 위험성이 없게 경관을 다음어 주는 선에서 개입 가능, 범죄예방 슬럼화 방지를 위한 조치 선에서 개입 가능
 - **(도서지역 빈집 관리)** 도서 지역의 빈집은 교통이 좋아지면 관광 쪽으로 사업을 하는 쪽으로 지원 가능할 수 있음
 - **(빈집 철거시 지원 방안)** 나대지가 되면 비용이 더 비싸지기 때문에 다른 대책이 필요
 - (부산시 주차장 조성 사례) 부산의 경우 철거를 하면 주차장이 부족한 부지에 주차장을 만들어 수익을 집주인에게 돌려주어 집주인 세금을 내는 부담을 덜어주는 사업을 함
 - **빈집 정리 방안**
 - (1) 관리 측면 - 빈집을 생활권 내 이 집이 어떤 역할을 하는지 공공시설 부족, 주차장 등 목적을 달성하는 방안으로 제시, 관리지역은 셉테드, 스마트 시티와 연계 등의 방안이 있음
 - (2) 활용 측면 - 폐교인지 도시기반 시설인지 등을 파악해 데이터 베이스화와 관리 방안을 제시, 지역별(원도심, 원도심, 섬 등)특성을 진단해 유형별로 프로세스 제공 필요
- ※ 관리와 활용측면 정리시 빈집정비 계획과 차별화 하기 위해서는 건축적인 모델들을 제시해서 차별화 필요

■ 공공건축가 운영 및 지역 공공건축센터 중장기 운영 과제

- **(공공건축 심의 및 위원회 체계 정리)** 인천시가 운영하는 경관심의, 건축심의 내용과 관련된 위원회(건축위원회, 공공건축위원회, 건축정책위원회 등) 현황 그리고 역할을 정하고 관계도를 기본계획에 담을 필요

- (공공건축 심의 운영 문제점) 현재 공공건축심의회는 건축심의 같은 위원이 바로 진행하는 등 공공건축이 무엇인지 모르고 심의하는 경우가 있어 혼란을 야기, 인천시만의 공공건축 심의체계 운영체계 필요
- (서울시 공공건축 지원센터의 예시) 서울시는 위원회가 많이 있는 상황에서 건축정책 위원회는 광역시 전반의 주요 결정들을 하는 것으로 위상을 올리고 공공건축심의위원회는 실무를 하는 위원들로 구성하고 사전검토를 거듭하면서 전문성을 높임
- (공공건축지원센터 과제 내용 정리) 지역 공공건축센터의 설립 프로세스, 기준 등을 시기까지 구체적으로 내용을 정할 필요
- (공공건축심의 교육 경우) 전문가 양성과 더불어 관련 업계 교육까지 할 것인지 범위를 정하고 전문가 교육 이후 사전검토에 대한 공감대를 높이고 심의위원회 운영 하는 방안 검토
- (기관별 심의위원 전문가 풀 공유) 기관마다 심의위원회가 따로 있고 지역을 잘하는 전문가 공유가 쉽지 않은 상황, 지역공공건축지원센터에서 심의위원 전문가 풀을 공유하는 시스템 제안
- 현재는 시청이나 구청 외에 다른 공공기관에서 심의위원을 구성하면 친분관계나 비지역 전문가 섭외가 많고, 서울시 등에 심의위원 위탁을 해도 지원을 해주지 않는 상황
- (인천시 지역 공공건축지원센터 설립 형태 검토) 경기도는 경기개발공사에서, 충남은 충남연구원 부설로 설립, 인천 서구에서 공공건축지원센터를 세우려고 하는데 인천시 공공건축 지원센터는 군·구 센터와의 관계도 정립 필요

■ 특화거리 조성 과제 검토

- 지역 특성을 살리는 특화거리 사업 부분에 현재 특화거리 조성 현황을 넣고 조성 예시로 사이다 거리 포함, 시민공모 형태로 아이디어 받는 실천과제도 고려해 볼 수 있음
- 특화거리가 각각으로 개별적으로 끝나는 것이 아닌 연속된 거리 조성 필요

■ 생활권역 단위로 15분 거리 인천 과제 구성

- (생활권 마다 다른 15분 거리 고려 필요) n분 도시, 도시마다 n이 달라질 수 있고, n이 의미하는 것은 그 숫자에 해당하는 거리에 필요한 공공서비스 관련된 공간이 구성되어야 한다는 정의로 이는 권역마다 상황이 다르고 보행공간, 공공건축, 보행 개념이 수반되고 있음.
- (송도 상황) 송도는 친환경 가로, 보행환경 부족으로 보행인구가 많지 않은 상황, 송도가 진짜 국제도시가 되려면 커뮤니티 광장 등 필요 대화를 할 수 있는 공간 시설 필요. 보행 광장 등
- (권역별로 과제 구분) n분 도시는 생활권역에서 필요한 내용을 담고 있고, 인천대로 과제는 광역생활권에서 공공서비스 시설 제공에 대한 내용을 담고 있음
- (생활권 단위 과제 방향) 지역 마스터플랜 중심으로 생활권 내 보행 및 시설들의 적정성을 고려해 향후 어느정도 생활권이 정해지면 공공건축가 뿐만 아니라 건축가들이 데이터에 의해 거점시설을 설계할 수 있을 것

- (광역 단위 과제 방향) 광역 마스터플랜 중심에서 인천시가 필요한 시설을 채우는 계획으로 발전 할 수 있음
- (과제 정리 방안) 계획내용에서는 인천 진단이 필요(생활권내에 입지조건이 어떤지에 대한 진단), 이후에 생활soc 사업을 추진할 때 각 구에서 노력해야 하는 사항을 제시

■ 인천대로 과제 방향

- (인천대로 사업에 따른 과제 방향) 인천시에서는 지구단위계획을 정비하고 있고, 일반도로화 작업은 하고 있고, 지하화 확정은 아직 안되고 있는 실정으로 일부 공간을 아이디어공모를 하는 것은 할 수 있지만, 지하화를 확정해서 계획을 제시하는 것은 문제
- (지구단위계획 관련한 사업지 지정) 지구단위계획이 계획이 있는 곳은 예산이 잡혀 있어, 이런 곳을 몇군데 시범적으로 생활 SOC 사업 건축 제안은 가능
- (인천대로 관련 조직 구성) 현재 진행되고 있는 지구단위계획도 구가 여러 개 겹쳐있는 상황이지만 전체 그림은 그릴 수 없는 실정, 적어도 도로과, 도시재생, 총괄건축과 3개의 부서가 협업하는 환경 조성 필요

■ 그밖에 과제 구성에 필요한 내용 검토

- 뮤지엄파크 조성지역 일대에 인천대로를 포함해 시범사업을 제안할 수 있을지 검토
- 해양친수 도시부분에 대한 과제와 도서지역 섬에 대한 과제 제안 고려 필요
- 공단지역에 대한 고려와 건축에 대한 과제 필요
- (공단 지역 산업 유산) 공장 창고 등 버려져 있는 산업 자산 등 (코스모 40, 조양방직은 민간개발로 지역 활성화로 이어지지 않고 교통만 어려워짐) 지역을 위한 공공시설 등이 부족한 실정이고 거점이 되지 않고 있어 민간시설 활성화 지역에 공공시설을 넣어서 지역 활성화라는 이슈 포함 필요
- (생활권 영역 설정의 중요성) 인천은 원도시도 1기와 2기가 있고, 원도심과 구도심은 다름(원도심은 개항지, 구도심은 그밖의 지역) 신도시는 연수구 같은 곳이 있지만 벌써 인구유출이 있고, 섬이나 공단지역(공단도 가동지역과 비가동 지역 있음)도 있어 지역적 특성이 상이함
- (자산 및 커뮤니티 맵핑(DB) 과제) 인천에서 활용가능한 자산을 빈집, 건축자산, 산업유산 등을 조사해 한눈에 볼 수 있게 정보화 공공적 지도 시스템 구축, 전수조사에 대한 기준 (산업자산의 경우 년도를 근거로)도 제시
- (서울시 맵핑 사례) 커뮤니티 공간을 주민들이 표시하는 방법을 이용 중
- (건축 자산 관리) 건축자산을 활용 목적으로 하는 경우(특히 동구 공장지대) 사전 마스터 플랜 수립 후 인센티브 등의 가능성 검토, 법제적 적용 가능성 검토)

2.1.4 회의사진



2.2 스마트녹색 분과

2.2.1 회의 개요

- 2026 인천광역시 건축기본계획 2분과(스마트·녹색) 2차 회의
 - 일 시: 2021년 11월 01일 월요일 14:00
 - 장 소: 르호봇 송도바이오융복합센터
 - 참석자: 김태완, 구충완 교수(인천대학교), 김정숙 이사(이드건축사사무소), 민현준 소장(잘그린건축연구소), 이정민 팀장(인천 서구), 전용우 팀장(인천 중구), 김영현 연구위원, 송유미, 지석환 연구원(AURI)

2.2.2 TF 회의 내용

■ 녹색건축물 모니터링

- 제로에너지빌딩, 그린리모델링 건축물의 에너지 절감 효과 등에 대한 모니터링과 이를 바탕으로 한 유지·관리 정책 필요
- 해당 정보를 기반으로 그린리모델링 대상 건축물 선정 기준 마련 가능할 것으로 판단
- 측량, 감시, 확인(measurement, monitoring, verification: MMV) 필요: 유럽사례 참고
- 에너지와 함께 실내환경(쾌적성) 등을 함께 모니터링하여 재실자의 체감도를 데이터기반으로 분석할 수 있도록 함

■ 공공건축물의 녹색건축 의무화

- 중앙 정부 정책은 3,000㎡이라는 규모의 제한을 둠
- 소규모 공공건축물을 녹색건축화 하기는 쉽지 않으므로, 차별화해서 적용할 수 있는 기준을 마련할 필요가 있음
- 용도 등을 함께하여 분류해야 함

■ 신축건물의 제로에너지빌딩 의무

- 넷제로 달성을 위해 몇 년도부터 제로에너지건축물 공급을 의무화할지에 대한 논의가 필요
- 신축건물은 줄어 들고 있는 추세로 탄소중립을 달성하기 위한 선제적 대응 필요

■ 그린리모델링 활성화

- 그린리모델링을 통한 에너지절감 등의 효과 홍보가 필요

- 블록단위로 선행해서 사업을 추진한 후, 해당 구역의 효과에 대한 DB 구축을 통한 효과 검증을 실시하고, 사업 확대
- 노후건축물 중 그린리모델링을 적용할 건물과 신축을 해야할 건물의 명확한 기준 마련 필요
- 민간 시장으로 확산시키기 위해서는 인센티브의 제공이 필수적
- 서울시에서는 허가권으로 리모델링의 경우 녹색건축기준에 충족하도록 함
- 일반 리모델링이 활발한 리모델링 활성화 구역을 지정하고 해당 구역에 녹색을 추가하도록 정책적인 지원
- 근대문화유산 건축물의 경우 리모델링 등의 사업 추진이 어렵기 때문에 이에 대한 대책 마련 또한 필요

■ 원도심의 스마트건축 건설 및 적용 필요

- 스마트도시, 스마트홈, 스마트건물의 원도심 적용 방안에 대한 논의가 필요
- 인식이 갖추어지지 못해 필요성을 느끼지 못함
- 아직 초기투자비용이 크기 때문에 금전적인 부담으로 적용이 되지 못하고 있음
- 예를 들어 ‘프리패브 공법(Pre-Fabrication)’의 경우 녹색 신기술로 패자재가 덜나오고 건축물 시공품질 확보의 장점이 있으나 비용이 많이 들어 적용하기 어려움

■ 스마트건축의 체감 향상

- 스마트기술을 통한 건축물 성능향상의 결과를 타 건물과 비교해서 보여주어 효과를 홍보할 필요가 있음
- 원도심에 위치한 관광지 내 건축물을 대상으로 센서 등을 설치해서 성능을 모니터링하고, 관광객들의 피드백을 통한 성능 보완 및 홍보 효과 마련
- 스캐닝을 통한 실제 도시 및 건축 공간의 디지털화(디지털 트윈) 고려, 이는 모니터링 기술과 연계될 수 있음

■ 건축물 구조안전

- 필로티 구조의 주거용 건물, 장스팬 공장 건물의 안전성 검토 필요
- 지하철 연장구간이 많으므로 지하공간의 안전성과 지하공간-주변 건축물 간의 안전성 검증도 필요
- 소규모 건축물의 경우 건축프로세스를 고려해야 하며, 시공과정에서 발생하는 많은 사고들(안전모 착용, 사다리 사용 등)을 고려한 사업 추진이 필요
- 원도심의 노후 집합건물(다수의 소유자)의 경우 관리가 어려우므로 해당 용도 건축물에 대한 별도 고려가 필요

- 생애주기에 대한 고려를 함께하여, 철거에 대한 고려도 포함되어야 함
- 설계자의 책임을 강화하는 ‘디자인 포 세이프티(Design For Safety)’ 고려

■ 구조안전 홍보를 통한 심리적 안정

- 건축물의 안전성 확보를 통한 시민들의 심리적 안전감을 확보할 수 있음
- 원도심의 건설현장 주변에 센서 설치를 통한 안전 관리 현황 공개 및 홍보로 시민들의 안전 확보 및 신뢰 향상 도모

■ 기타 의견

- 전문가 인력 확보 필요
 - 기술의 발전으로 인해 새로운 업무가 늘어났으며, 녹색 기술, 스마트기술, 구조안전에 대한 전문성을 갖춘 인력확보 필요
 - 지역안전센터와 함께 녹색/스마트 등과 관련된 전담센터를 설치 또는 이를 모두 아우르는 통합 센터를 설치하여 전문 인력확보와 전문성 확보에 도움
 - 지역 대학과 협력, 리빙랩 등을 통한 전문가 양성
- 지속가능한 녹색공간 마련
 - 국계법, 도시기본계획 등에 관련 내용과 연계될 수 있도록 참고
- 사업비 확보
 - 녹색건축물의 경우 ‘그린프리미엄(녹색건축물 조성 시 추가되는 비용)’을 고려한 정책적 지원방안 마련 필요
 - 녹색건축물을 통한 주변 부동산 가격의 증가를 노리는 낙수효과를 활용
- 사업추진을 위한 인센티브 방안
 - 리모델링의 경우 수직증축에 대한 이슈가 있음
 - 인센티브의 경우 직접적인 금전적 이득으로는 제공되지 않고 건축기준(가로제한, 용적률, 조경 등)의 완화를 제공하고 있음
 - 인센티브와 함께 패널티에 대한 고려도 필요한 것으로 보임

■ 차후 추진계획

- 12월 6일 3차 TF회의 추진

2.2.3 회의 사진



2.3 건축문화교육 분과

2.3.1 회의 개요

- 2026 인천광역시 건축기본계획 3분과 2차회의
 - 일 시: 2021년 10월 18일 월요일 14:00 - 17:00
 - 장 소: 르호봇 송도바이오융복합센터
 - 참석자: 윤희경 총괄협력가, 이윤정 대표(현일건축사사무소), 주성진 대표 (성학건축사사무소), 김명규 대표(마실와이드), 차미희 팀장(한국관광개발연구원), 전웅섭 주무관(강화군청), 김영현 연구위원, 윤호선·김해솔 연구원(AURI)

2.3.2 TF 회의 내용

■ “근대건축물과 공존하는 인천” 건축자산 보존·활용

- 건축자산은 대부분 사유재산으로서 규제의 한계 존재
 - 건축주에게 가치인식을 시키거나 설득하는 것은 한계가 있음
 - 공공에서 재원을 확보하여 매입·재생하는 것이 현실적인 방안임
- 건축자산 매입시, 고려사항
 - 매입 가능한 것과 보존을 지원할 수 있는 대상을 구분하여 단계별 관리 전략이 필요
 - 국가지원사업 연계 검토(ex. 근대역사문화공간 재생 사업)
 - 매입 후, 활용할 수 있는 활용·관리방안 수립 필요(ex. 소규모 건축산업 육성 지원사업과 연계)
- 건축자산지원센터 설립 필요
 - 건축자산 도면화, 아카이브 및 관리를 전담할 수 있는 인력 필요
 - 건축자산관리를 위한 추진주체(부서,센터)의 확대가 필요
- 「한옥 등 건축자산 진흥에 관한 법률」에 의거 인천에서 추진해야 할 사항을 조례에 반영하고 기본계획에도 포함
 - 현재 진행되고 있는 「건축자산 보전방안과 진흥구역 지정 및 관리계획」 내용을 파악하여 계획 수립에 고려 필요
 - 개항장과 만석동 일대는 진흥구역으로 지정되어 활성화계획 및 관리방안계획이 진행 중이지만, 점적으로 분산되어있는 건축자산 대상으로 보존계획 필요
 - 건축자산보존과 도시개발이 상충될 때, 해결방안 사례조사 및 조례제안

- 보존과 활용 주체를 공공만이 아닌, 민간까지 확대하여 스스로 발굴하여 보존할 수 있는 시스템을 강구할 필요가 있음

■ “since 1999 인천건축문화제” 지역건축문화 확대

- 건축문화재단 신설 필요(과제 신설필요)
 - ‘인천문화재단’은 존재하지만 ‘건축’ 분야가 없음
 - 새로운 콘텐츠를 발굴할 수 있는 지속가능한 시스템 필요
 - 사단법인으로 시작해서 발전해나가는 단계별 전략(ex.서울건축비엔날레)
- 건축문화제 참여유도 방안
 - 서울건축문화제 경우, 공무원 교육을 포함하여 공무원들의 참여율이 높음
 - 건축문화제 조직위원회에 건축 이외 전문가도 기획과정에 참여하여 참신한 아이디어를 발굴·기획될 수 있도록 개선 필요

■ “건축기초교육” 전문가 및 시민건축교육 확대

- 건축문화재단의 주요 업무 중 하나로 역할부여
 - 노인문화센터, 우리집플래너*, 도시재생운영대학 등 다양한 프로그램 연계
 - * 우리집: 저소득층 등 주거약자를 위해 생활권 내, 공급하는 수요자 맞춤형 소규모 영구임대주택
 - 건축사협회는 5년내 40시간의 교육을 이수해야함
 - 일반인들을 위한 스마트BIM기초, 한옥등 다양한 분야의 건축교육이 진행되고 있지만 참여율 저조함
- 공무원 교육 의무화(점수화)제도 도입 검토
 - 강화군: 선택적 교육으로서 교육율이 저조함

■ “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화” 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화

- 지역건축사 육성을 위한 제도 확대 검토
 - 부평구는 지역건축사에게 공모전에서 3점 가점부여함
 - 현재, 1억 이상의 공공건축은 공모를 통해 추진되고 있음
 - 건축사들이 공모전 참여에 상당금액을 소요하고 있어 금액의 상향 조절 필요(2억)
 - 대규모건축사들과 지역건축사와의 컨소시엄 구조 필요
 - 건축규모에 따른 입찰기준 세분화
- 군·구별 건축조례 일원화 필요

2.3.3 회의 사진



3. 3차 TF 회의 결과

3.1 건축디자인 분과

3.1.1 회의 개요

- 2026 인천광역시 건축기본계획 1분과 3차회의
 - 일 시: 2021년 12월 08일 수요일 14:00 - 17:00
 - 장 소: 르호봇 송도바이오융복합센터
 - 참석자: 박영우 총괄협력가, 이용성 대표(엘애피건축사사무소), 최익성 대표(건축사사무소다자인), 김형구(어반플랫폼 도시계획기술사사무소), 임현성 소장(공간연구소 올림), 김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원(AURI)

3.1.2 TF 회의 내용

■ 전략과 실천과제 정리 방향

- ‘인천대로’ 프로젝트명을 ‘인천숲길(인천대로)’로 표기 할 것
 - 인천대로라는 명칭은 보행환경이나 녹색 공간 조성 의미가 퇴색
 - 산림청에서 공원 조성에 일부 참여, 수보공원 등의 녹색 환경을 이을 예정
- 전략 부분에서 ‘빈틈없이’ ‘건강’ 등의 중의적인 해석될 수 있는 내용은 건축적인 용어로 바꿀 것
- ‘건축 경관’ 내용은 ‘건축 공간’이란 표현이 같이 표현되어야 함
 - 안겔이 이야기하는 건물과 건물 사이의 공간에 대한 고려 필요
- 친수 공간의 내용은 내항뿐만 아니라 큰 친수공간 계획을 모두 고려 필요, ‘해양 친수 공간’ 용어로 교체
 - 친수 공간의 내용은 내항뿐만 아니라 연안부두, 월미도, 화수 부두, 제물량로, 연오랑 등대 등 이어지는 공간에 대한 계획을 사업에 고려
 - 일천전기, 동일방직 부지는 건축자산 진흥구역 지정 예정
 - 해양친수공간 목표는 보행로로 접근하는 것
- “지역주민 참여로 공공공간 바꾸기” 과제는 “소규모 건축물 리모델링 활성화” 과제와 엮일 수 있고, “주거 취약계층을 위한 주거환경 개선” 과제도 묶일 수 있음(지역 건축가 참여 사업도 같이 묶일 수 있음)
 - 실제 도시재생 사업도 골목가꾸기 사업과 집수리 사업이 같이 나오고 있음

■ 국가 공공건축지원센터와 인천공공건축가 MOU 체계 관련

- 현재 인천시에서는 공공건축가가 50분이 1억 이상 공공건축물에 대해 사전기획 업무를 공공건축가가 하고 있어 검토까지 공공건축가에게 맡기면 공정성의 문제 염려
- 현재 인천시의 사전기획업무는 발주청에서 공공건축가 참여를 요청하고 매칭이 되면 심의 위원회를 거쳐서 공공건축가를 지정하고 있음
 - 건축기획 비용은 설계비 5% 내외, 기획업무와 기본계획 업무가 있음. 기본계획 업무까지 같이 할 때는 구체적인 계획안과 보고서 제출까지 2천만 원 정도, 기간은 3개월 소요 사례가 있음
 - 보통 사전기획은 기본계획 수준을 기대하지만, 작은 규모는 법적인 사항만 조치하고 넘기는 수준, 기획이 잘 안되면 사전검토가 어려워지기 때문에 기획이 잘 안 되는 문제가 가장 근본적인 문제
- 인천시 공공건축지원센터를 만들어서 사전검토 인력을 고용하기 전에 사전검토 업무를 먼저 받는 것은 지역이 전문성을 키울 수 있는 인큐베이팅이라는 점에서 의미가 있음
- 공공건축가 안에서 사전검토를 하는 사람(총괄건축가 정도로)과 사전 기획을 하는 사람으로 나누어 운영을 한다면 중복의 문제를 피할 수 있을 것

■ 공공건축 사전기획 및 심의 부분

- 현재 공공건축 심의 위원회의 기능이 과업지시서 검토가 대부분으로 절차이행 정도밖에 기능이 없음
- 서울시 공공건축가 특혜시비가 있었기 때문에 지역 공공건축지원센터는 제3의 기관(공공이 아닌)에 맡겨 사전검토를 하고 피드백을 하는 시스템이 바람직
- 인천시 가이드라인이 많지만 잘 지켜지지 않는 이유는 건축위원회와 공동위원회에 피드백이 제대로 이루어지지 않아서 발생하는 것, 평가를 공개할 필요가 있고 평가에 대한 리뷰(위원회 평가에 대한 피드백, 주민 체크 등)를 지속해서 하는 시스템 구축 필요
 - 송도의 푸르지오 아파트 경관이 매우 다르게 지어진 원인도 여기서 기인
- 인천시의 건축물이 나아지기 위해서는 건축위원회나 공동위원회 등의 평가가 매우 공정해지고 투명해져야 함(제안서 평가, 공모 심사 등)
- 건축심의와 경관심의를 통합해야 함
 - 서울시와 대전시는 통합해서 진행하고 있음

■ 소규모주택 정비사업 관련 내용

- “가로주택 정비사업”만 과제로 넣는 것이 아닌 “소규모 건축물 리모델링 사업과 연계를 해서 소규모주택정비사업(가로주택 포함됨) 관련된 내용을 다루어 줘야 할 것
- 현재 주택정비법과 건축법 사이에 소규모주택정비 특례법이 생기면서 이제 시행을 하고 있기 때문에 여기에 가이드라인과 같은 내용을 넣으면 차별성이 있을 것

- 소규모주택정비사업의 내용은 대부분 관리 주체가 있기 때문에 이들의 계획과 차별성이 필요함
- 고양시에서 소규모주택정비사업관련된 내용을 연구하고 있음(도시정비구역으로 묶일 수 없고 소규모 주택정비사업으로 묶일 수 있는 곳들을 노후도, 접도율 분석해 뽑아내고 있음)
- 소규모 주택정비 사업 공공임대, 공공참여에 일부분 청년주택, 노년주택 등을 포함시켜 개발하는 과제 제안
- 캠퍼스와 원도심이 관련된 곳에 청년 특화형 소규모주택정비 사업을 제안 가능

■ 꽃의 도시 인천(건축물 미화) 과제

- 주민 참여 부분에서 담장 허물기, 시스루 펜스 설치로 민간 건축물이 서로 영역을 넓히면 보행 경관이 향상
- 담장 허물게 되면 건축물 방법 체계 부분은 따로 조치가 필요
- 담장 허물기 사업은 인천이 가지고 있는 공공건축물에서 담장이 허무는 사업을 먼저 시행할 수 있을 것, 현재는 관리 주체가 달라 시행이 어려운 부분이 있음
- 도시디자인 팀에서 골목디자인에 관한 사업을 하는 내용이 있어서 같이 살펴볼 필요가 있음

■ 그 밖에 필요한 과제

- 특별건축구역 외에 특별가로구역에 대한 부분도 과제에 포함되어야 함
- 기존에 이미 개발된 가이드, 기본계획들과 과제가 겹치는지 확인되어야 함
- '계양구'쪽에 주차대수에 대한 수요가 높아 주차장 건축이 활성화 되어야 할 것
- 인천시에 지구단위계획을 볼 수 있는 홈페이지가 부재, 포털사이트가 필요
- 인천시는 문화시설 중 미술관이 없는데 창의적으로 좋은 건축 설계로 미술관이 들어서게 되면 인천시에 상징이 될 수 있을 것
- 현재는 뮤지엄 파크에 미술관이 들어설 예정
- 해양 친수환경과 미술관, 공공건축물에 대한 보행환경이 개선되어야 하고, 이런 개발들이 인천시 민들이 실제 필요로 하는 공간으로 구성이 되어야 할 것

2.1.3 회의 사진



2.2 스마트녹색 분과

2.2.1 회의 개요

- 2026 인천광역시 건축기본계획 2분과(스마트·녹색) 3차 회의
 - 일 시: 2021년 12월 06일 월요일 14:00
 - 장 소: 르호봇 송도바이오융복합센터
 - 참석자: 김태완, 구충완 교수(인천대학교), 김정숙 이사(이드건축사사무소), 민현준 소장(잘그린건축연구소), 송유미, 지석환 연구원(AURI)

2.2.2 TF 회의 내용

■ 실천과제 대분류의 위계

- 각 실천과제의 위계가 유사한 방향으로 가는 것이 좋을 것으로 보여짐
- 정책기반 조성 and 실행 사업 부분으로 구성
- 실현 기술에 대한 과제도 필요할 것으로 보여짐
- ※ 스마트 부분에서 공공건축물의 BIM 구축은 요소기술과 관련된 실천과제로 보여짐

■ 녹색건축 분야

- 에너지와 환경으로 분류되는 것으로 보여짐
- 미세먼지 재해 재난은 건축안전 분야로 이동하는 것을 고려

■ 공간정보 분야

- 광범위한 내용을 다루고 있기 때문에 해당 대분류에서 앞단에서 소개되는 것을 추천
- '생애주기'보다 큰 내용을 다루고 있기 때문에 소분류의 문장구성을 수정할 필요가 있음

■ 스마트건축 분야

- 원도심 활성화에 목표가 맞추어지면 힘들어질 것으로 보여짐
- 활성화 보다는 주거환경, 근무환경 개선 등에 초점을 맞추는 것을 추천
- 차이나타운 등 관광자원이 많으므로 스마트 관광을 포함시키는 것을 고려
- 원도심의 경우 아직 스마트시티 체감이 어려운 상황이기에 공공건축물을 중심으로 시작하여 스마트 관광을 통한 체감도 향상을 중점적으로 추진할 필요
- 스마트산단의 경우 공단이 많은 인천의 지역성을 고려하여 필요한 과제로 보여짐

- 스마트관광 분야는 정보를 제공하는 IT 분야를 강조하고 주거환경의 경우 사회적 약자 등을 우선 고려하는 것을 권장
- 프리콘 등 신기술과 관련된 사항을 공공건축에 시범 사업 과제 도입 고려
- 어업 등도 고려하여 스마트 물류시설, 창고시설과 같은 특성 사업을 발굴하는 것을 고려

■ 건축안전 분야

- 수리지원, 컨설팅 지원 실행은 내용이 유사해 보이므로 하나의 과제로 통합하는 것을 고려
- 건축안전에서 건축물과 관련된 물리적 안전과 사람을 중심으로 한 보건, 복지와 관계하여 분류
- 건축물 안전데이터 구축과 건축 및 공간정보 활용 체계 구축은 연관성이 있어 보이므로 하나의 실천과제로 제안하는 것을 고려
- 건축공간정보의 활용에 대한 실천과제로 건축안전분야의 사업을 제안하는 것을 고려
- 재난재해에 대응한 건축공간 확보의 경우 녹색건축, 스마트건축 과제로 통합할 수 있을 것으로 보여짐
- 설계안전성 검토에서 시공자는 현장배치계획에 관계되므로 이에 대한 문구의 삽입이 필요

■ 기타

- 인천시에서 탑다운으로 실천하는 과제와 요구에 의해서 실시하는 온디맨드형식의 바텀업 과제 모두를 고려할 필요
- 사업에 대하여 민간기업과 학계, 지자체 매칭 사업등이 많으므로 이에 대한 홍보를 통해 빠른 정보제공이 필요
- 인력과 예산확보에 대한 것을 고려해야 하며, 기존의 프로젝트를 잘 연계하여 활용하는 것이 중요

2.2.3 회의 사진



2.3 건축문화교육 분과

2.3.1 회의 개요

- 2026 인천광역시 건축기본계획 3분과(문화·교육·산업) 3차 회의
 - 일 시: 2021년 12월 10일 금요일 14:00-17:00
 - 장 소: 화상회의
 - 참석자: 윤희경 총괄협력가, 이윤정 대표(현일건축사사무소), 주성진 대표 (성학건축사사무소), 김명규 대표(마실와이드), 차미희 팀장(한국관광개발연구원), 윤호선·김해솔 연구원(AURI)

2.2.2 TF 회의 내용

■ “근대건축물과 공존하는 인천” 건축자산 보존·활용

- 행정조직 확대 필요
 - 건축자산 전담 팀 신설, 전문위원회 설치, 지원기구 운영에 대한 범위와 방법이 추가되어야 함
- 인센티브 확대 운영
 - 중구에서 시행되고 있는 인센티브 확대: 재원을 마련하거나 인센티브 지원하는 방안을 명확하게 정리해야함
 - 인천형 인센티브-인증제도가 필요함(ex. 군산, 베르겐)
- 근대도시기록관 설립
 - 건축자산을 기록하고 관리하는 시스템이 필요함
- 건축자산지원체계 구축
 - 지원체계에 대한 세부적인 방안 내용, 진흥구역 지정 및 관리계획 수립, 활성화 방안 마련, 홍보·교육 내용 보완 필요
- 근대건축물 매입·활용 전, 단계가 필요함
 - 매입하는 시기까지 상당 시간이 소요되는데, 그 기간에 보존·유지 방안의 내용이 미흡함

■ “since 1999 인천건축문화제” 지역건축문화 확대

- 건축문화재단 보완 필요
 - “어떻게” 진행이 될 것인지 세부적인 내용이 필요함

- 원도심 마케팅

- 인천의 선도사례를 예시로 발전시킬 수 있는 방안 검토(ex. 인천 코스모40)
- 인천의 권역별 테마를 강화하고 확산할 수 있는 방안
- 프랑스 건축문화조직에 콜라보해서 진행·홍보하는 방안

■ “건축기초교육” 전문가 및 시민건축교육 확대

- 시민들이 쉽게 접근할 수 있는 교육 필요
 - 유튜브나 지역방송을 통해 생활 속에서 접하기 쉬운 콘텐츠로 교육 방향 검토
 - 연령대별 건축프로그램 확산: 어린이들이 체험하면서 배울수 있는 공간들이 있음
 - 문화, 예술, 조경 전문가들과 협업할 수 있는 네트워크 구축

■ “모두가 체감하는 건축, 새로운 변화” 지역 소규모 건축산업 육성 및 활성화

- 건축설계 공모 인센티브 가점
 - 투표제를 원칙으로 하되 채점제가 서브임
 - 건축설계부문 뿐만 아니라 시공부문에도 가점이나 지원이 적용되어야함
 - 지역업체와 대형건설사가 같이 지원을 할 때 참여율이 높아야하지만 근거법이 없어 어려움
 - 인천공항공사는 2000억이상은 법적으로 인천 지역과 일을 진행하기 어렵기 때문에 개정이 필요함
- 개선이 필요한 부분
 - 구군별로 조례가 다르기 때문에 건축 활동에 어려움이 있어 법제도 개선이 필요함
 - 지역 컨소시엄을 유도하지만 인천 지역건축사, 건설사가 적극적으로 참여해서 업무를 참여하는 비중은 적음
 - 인력수급이 되지 않기에 경쟁력이 작음
 - 인천이 경쟁력을 갖기 위한 방향이 필요

1. 인천광역시건축사회 의견수렴

1.1 회의개요

- 2026 인천건축기본계획 총괄건축가 및 건축사회 의견수렴
 - 일 시: 2022년 02월 11일 금요일 14:00 - 17:00
 - 장 소: 인천시청
 - 참석자: 인천광역시 총괄건축가 한종률, 협력건축가 박영우, 협력건축가 박영우, 인천건축사회 회장 김장섭, 부회장 이종숙, 사무처장 홍덕중, 인천광역시 도시경관건축과 박재점 팀장, 고현주 주무관, 박지훈 주무관, 김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원 (AURI)

1.2 회의 내용

- 건축기본계획의 취지에 맞게 인천시 5년간의 건축정책 비전을 밝히고, 큰 방향성을 세우고 시민에게 홍보하는데 주력할 것
- 소규모 주택정비사업 시행에 공공건축가 참여 방안과 지구단위계획에 건축사 참여 방안 필요
- 설계의도 구현, 표준계약서 시행 등의 내용으로 건축산업 육성 및 여건 개선 방안 마련 필요

1.3 참석자 의견 내용

■ 총괄건축가 및 협력건축가 의견

- 건축기본계획은 향후 5년간 시민에게 큰 영향을 미치고 인천 전체 건축에 영향을 미쳐, 계획에서 큰 방향성을 제시 필요
 - 실행계획의 성격보다는 기본계획의 성격에 맞추어 내용을 정할 필요
- 건축기본계획에 대한 시민, 건축가 모두 인식 자체가 낮은 편, 시민에게 와닿는 비전을 만들어 홍보 노력 수반 필요
- 현재 진행되고 있는 소규모주택정비사업 프로세스에 공공건축가 참여 방안 검토 필요
- 도심 활성화 마스터플랜 내용에 공공건축가가 3-4개의 팀으로 나누어 참여할 수 있는 프로젝트 실행 검토

- 제주도 공공건축가가 참여한 제주공공성지도 프로젝트 참조
- 설계의도 구현, 표준계약서 제도 시행 등 건축산업 육성 및 여건 개선 방안 마련 필요

■ 건축사회 의견

- 건축사회 회원들이 건축기본계획 내용을 청취하고 의견을 말할 수 있는 자리 마련 필요
- TF팀에 건축사회 인원이 포함되어 있어 의견 반영이 잘 반영, 향후 필요한 내용은 서면으로 건의 예정
- 지구단위계획을 세우는데 건축전문가가 참여할 수 있는 방안 마련 필요
 - 인천대로 주변 소규모주택정비사업의 경우 지구단위계획이 있지만, 용적률이 매우 높아 전체 경관을 정비가 어려운 실정
 - 건축사협회 안에 지구단위계획 위원회를 구성하여 시청의 지구단위계획팀에 자문을 주는 방식으로 대응 가능
 - 지구단위 계획을 하더라도 일부 지역은 3차원 계획을 도입하는 방법 고려



2. 인천광역시 건축, 도시 관련 기본계획 합동 간담회

2.1 회의 개요

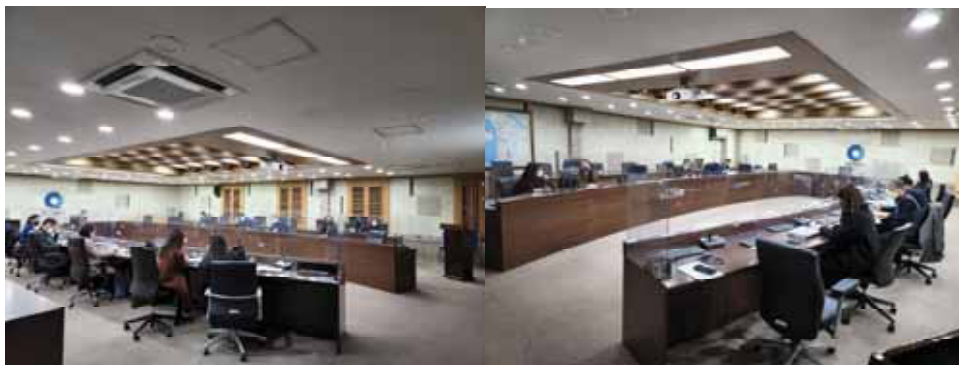
- 인천광역시 건축, 도시 관련 기본계획 합동 간담회
 - 일 시: 2022년 03월 8일 화요일 15:30 - 17:30
 - 장 소: 인천시청
 - 참석자: 공건축팀장, 도시경관팀장, 도시디자인 팀장, 담당자, 용역별 용역수행사(건축공간연구원, (주)울, (주) 디자인팩토리)

2.2 회의 내용

- 각 용역 주요 내용 공유 및 활용(현황 및 설문조사, 계획, 지침 등)
- 과업범위 용어의 개념에 대한 정의(경관, 건축, 공공디자인 등) 정립
- 실행력 강화를 위한 기본계획 연계 방안
- ※ 중복내용 일원화, 위원회 역할 구분·통합 사업 발굴 효율화 등

2.3 세부 내용

- 공공디자인 계획에서 유니버설 디자인, 건축 주변 공공공간 디자인 연계, 생활환경 개선, 건축문화 콘텐츠 발굴, 개발에 디자인 적용, 공공디자인 교육 프로그램 연계
- 공장 놀이터, 공원 등지에 공공공간 안전 정보 연계, 녹색기술 및 스마트 정보 기술 연계, 안전 안심 디자인 공동 적용
- 경관 계획에서 공공건축으로 선도하는 도서지역 건축 관리 연계
- 건축계획의 특별건축구역 지정과 경관계획의 특별경관구역 제도를 중구 역사문화지구 지정



3. 공공건축 디자인 및 품질 향상을 위한 시, 군·구 및 공공건축가 워크숍

3.1 회의 개요

- 인천광역시 공공건축가 워크숍
 - 일 시: 2022년 03월 18일 금요일 13:30 - 17:30
 - 장 소: 인천하버파크호텔
 - 참석자: 인천광역시장, 국가건축정책위원회 위원장(박인석), 인천건축사회장, 인천학회, 원도심재
생조정관, 총괄(협력)건축가, 공공건축가, 시, 군·구 담당자, 건축공간연구원 연구진 등(180명)
 - ※ 현장 참석이 곤란한 경우를 대비해 줌(Zoom)으로 화상회의 동시 개최
- 행사일정

구 분	내 용		비 고
13:20 ~ 13:30(10)	등록		-
13:30 ~ 13:35(5)	참석자소개		도시경관건축과장
13:35 ~ 13:50(15)	인사말씀		시장
13:50 ~ 14:20(30)	(1부)	공공건축 혁신을 위한 공공건축가의 과제	국가건축정책위원회 위원장(박인석)
14:20 ~ 14:50(30)		총괄·공공건축가 역할 및 추진방향	총괄건축가(한종률)
14:50 ~ 15:05(15)		질의·응답	
15:05 ~ 15:20(15)	휴식시간		
15:20 ~ 15:50(30)	(2부)	2026 인천 건축기본계획 추진현황 및 과제	건축공간연구원
15:50 ~ 16:05(15)		질의·응답	
16:05 ~ 17:05(60)	(3부)	공공건축가 우수사례 발표	임현성 (공간건축연구소 올림 대표) 공공건축가(김재정, 백현아)
17:05 ~ 17:20(15)		질의 응답	
17:20 ~ 17:30(10)	향후 추진계획 및 정리		총괄건축가

3.2 참석자 의견 및 질의 내용

■ 박남춘 인천시장

- 인천시가 추진하는 많은 건축물에 공공건축가 참여가 많이 일어나 수 있게 제도화될 수 있도록 노력할 것
- 인천시 공공건축이 서울을 비롯한 타 지자체 보다 좋은 건축으로 조성될 수 있도록 공공건축가의 활발한 활동 기대

■ 박인석 국가건축정책위원장

- 국내 건축물은 소규모 건축이 상당부분을 차지, 동네건축이 주민 삶에 큰 영향을 주고 있음
- 소규모 공공건축이 지역 동네 곳곳에 보석과 같은 좋은 디자인의 건축물이 조성될 수 있도록 설계공모, 공공건축가 참여 등 다각적인 노력과 역할 필요
- 소규모 공공건축물은 지방정부가 공공건축가, 총괄건축가, 지역건축지원센터의 인프라 구축과 운영을 통해서 질을 높여야 함

■ 1부 질의응답

- (질의) 주택은 소규모건축물의 핵심적 역할, 중앙정부에 주택청 신설 건의
- (답변) 건축정책을 세울 때 주택 유형의 질적인 향상을 위한 방안을 고민 중으로 특히 계획, 설계 절차에 대한 개선을 위해 노력하고 있음
 - 3기 신도시에서 담장으로 둘러 쌓인 주택 유형을 벗어나고자 노력
 - 국토부와 협력하에 도시건축통합계획을 추진하여 법제도 정착과 설계기준, 지침 등을 마련 중

■ 2부 질의응답

- (질의) 건축과 소방 관련한 문제에 대한 대책
- (답변) 시민이 바라는 건축정책 1위가 건축안전분야로, 이 분야로 중앙정부 건축정책적 노력이 지속되고 있고, 중앙정부 정책이 인천시에 실행되도록 노력
 - 중앙정부에서 화재안전성능의 향상 실천과제 및 지역건축안전센터 설치 과제를 시행 중
 - 인천시의 지역건축안전센터는 구·군을 총괄하는 형태로 시에 설치 준비 중
- (질의) 공공건축 심의위원회는 공공건축의 다양한 영역을 심의하다보니 어디까지 관여해야 할지가 모호한 실정, 꼭 필요한 영역에 집중하여 심의 할 수 있는 여건 필요
- (답변) 지역 공공건축지원센터는 현재 8개 운영 중이고 공공건축심의 위원회 50여 개 설치되어 있는 아직 초기 단계로서 중앙부처에서는 지역 공공건축 심의위원회 역할을 강화하고 지원을 해 줄 예정

- 국가공공건축지원센터와 지역 공공건축지원센터 간 역할 및 관계 정립 등을 포함한 가이드를 만들어 배포 예정

■ 3부 질의응답

- (의견) 건축 관련된 부서인 교통, 도시, 재생, 경관, 디자인 분야에서 총괄건축가 제도를 활용할 수 있도록 중앙정부에서 제도개선이 필요
- 건축물과 관련된 색채, 조명, 시설물 등의 영역도 건축에서 끝까지 책임을 지고 사후 관리될 수 있는 체제 정비

3. 4. 워크숍 주요 장면





김영현 건축공간연구원 연구위원



임현성 공간건축연구소 올림 대표



김재정 공공건축가

백현아 공공건축가

4. 관계부서 보고회

4.1 회의 개요

- 2026 인천건축기본계획 관계부서 의견수렴
 - 일 시: 2022년 04월 19일 화요일 15:30 - 17:00
 - 장 소: 인천시청
 - 참석자: 인천광역시 도시계획과 정동석국장, 도시경관건축과장 손병득 과장, 주거재생과 전성남 팀장, 재생정책과 이은진 팀장, 환경기후정책과 한종원 팀장, 문화유산과 오동철 팀장, 경제청 도시건축과장 임제락 과장, 주택정책과장 정이섭 과장, 도시계획과장 김범수 과장, 재생콘텐츠과 이범형 팀장, 에너지정책과 김태건 주무관, 노인정책과 김창현 팀장, 스마트도시담당관, 심왕보 팀장, 해양친수과장 이종신과장, 관광진흥과장 김영신 과장, 도시경관건축과 고현주 주무관, 박지훈 주무관, 김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원 (AURI)

4.2 회의 주요 내용

- 실천과제마다 세부적으로 바로 실천 가능한 사항부터 제안하고 나머지 과제는 단기, 중기 장기로 제안
- 실천과제 중 한 가지로 인천시 도시건축 지원센터를 제안해 센터에서 공공건축부터 전문가 교육, 주민 요구사항까지 처리하는 기관 설립
- 단기적 목표의 기준치 필요, 이를 수 있는 지표설정 필요
 - 빈집 정비, 녹색건축물 시범 사업, 공공건축 리모델링 등, 실천과제 중에 수치화 가능한 지표로 전략별로 설정
- 성과 관리 부분을 조례에 반영할 수 있도록 개정안 담을 것
- 다소 포괄적인 내용이 대부분임으로 지역 조사를 바탕으로 지역 개선 방안이 구체적으로 제안된 내용이 필요

4.3 회의 사진



5. 군·구 관계부서 보고회

5.1 회의 개요

- 2026 인천건축기본계획 군·구 관계부서 의견수렴
 - 일 시: 2022년 05월 04일 수요일 15:00 - 17:00
 - 장 소: 인천시청
 - 참석자: 도시경관건축과장 손병득 과장, 인천시 협력건축가 박영우, 연수구 건축과 허창렬 과장, 서구 건축과 고문채 과장, 동구 건축과 윤경아 팀장, 계양구 건축과 김성구 팀장, 중구청 건축허가와 박용암 과장, 미추홀구청 건축과 정재호 과장, 남동구 건축과 김동욱 과장, 옹진과 도서주거과 이한일 과장, 부평구 건축과 유문성 팀장, 도시경관건축과 고현주 주무관, 박지훈 주무관, 김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원 (AURI)

5.2 회의 주요 내용

- 인천시에서 추진 중인 중장기 사업을 군·구 중정사업에 반영 필요
 - 남동구 - 국가도시공원사업, 인천대로사업지는 좀 더 광범위, 미추홀구 - 뮤지엄파크, 공공성지도 내용과 명품거리 조성 내용 포함 필요
- 실천과제로 제안된 내용이 어떻게 인천시에서 추진해나가야 하는지 구체적인 방안이 도출될 필요
- 시에서 추진하는 스마트건축, 제로에너지 등의 사업을 군·구에서 추진하기 위해서는 공공건축물 건축 가이드라인 필요
- 법적으로 건축기본계획은 기본계획만 있고 실행계획이 따로 없기 때문에 제도적인 보완 필요
- 경관기본계획에 경관심의와 건축심의 내용이 들어가고, 건축심의 운영에 대한 용역 수행 중, 건축기본계획에 내용 반영 필요

4.3 회의 사진



부록 8

현장조사 및 관계자 인터뷰

1. 1차 조사: 서북, 동북, 중부, 남부

1.1 서북-중부

1.1.1 회의 개요

- 제2차 인천건축기본계획 현장 답사 회의록_서북, 중부생활권
- 일 시: 2021년 04월 14일
- 장 소: 미추홀구, 동구
- 참석자: (소외) 장재호 건축과장, 김원기 총괄건축가(미추홀구), 윤경아 건축팀장(동구)
(소내) 조한솔 부연구위원, 윤호선, 김해솔 연구원

1.1.2 회의 내용

■ 미추홀구(건의사항 목록)

- 백운유수지 환경개선
 - 노후시설 녹화, 정비 등으로 주민 활용도 제고
 - 활용도가 매우 높기 때문에 활성화 필요
- 주인공원 개선
 - 걷고싶은거리 조성, 주변환경 정비
 - 제물포역을 중심으로 조성된 생활녹지축(20년됨)
 - 오래된 공원이지만 장소성이 부족하고 다른 녹지들과 연속성이 필요함
- 인천화물터럭터미널
 - 용현·학익지구에 위치해 있으며 아파트가 신축되면서 민원발생
 - 도색, 엔진 등 자동차정비공장들이 몰려있고 화물차 통행이 많아 불량교통환경으로 취급됨
 - 공공주거단지·학교와 5m 완충녹지를 사이에 둠

- 자동차 완제품 창고시설은 허가를 하고 있지만 비산먼지와 신라냄새를 유발 할 수 있는 시설은 불허하는 중
- 오래된 주거지역 데이터화
 - 달동네, 재개발구역 등 역사가 오래된 주거지의 모습을 3D데이터화 하여 마을 박물관 등 활용희망
 - 재개발이 되는 역사가 갖는 동네들을 기록할 필요가 있음
- 수인선 도시숲 둘레길 확충
 - 21.06.에 준공예정인 수인선 도시숲 둘레길의 추가시설(운동시설 등)보강 필요
 - 인천도시공사와 사업 진행 중
 - 사업성 위주이기 때문에 진행속도가 더딤
- 고가하부 개선사업
 - 관내 노후고가교의 환경개선으로 주민활용공간 조성(6공단, 석암, 싹골, 관선, 능해, 연안교)
 - 철거는 불가하며 굴다리 내부 환경 개선사업이 필요
- 전통시장 환경개선
 - 관내 시장을 환경정비하여 주민의 이용편의성을 높이고 관광지로 개발필요-신기시장 외7개소 (정비사업, 미등록, 미운영시장 제외)
 - 구내 관광활성화컨텐츠가 없음
- 불량, 노후주거 환경 개선 & 공공주차장 확보
 - 노후지역의 환경개선으로 주민어울림 공간, 안전한 가로환경 조성 등 개선 필요
 - ※ 예: 육각정 공동체마을, 비룡공감2080 등
 - 불법점유마을과 무허가지대가 다수 존재함
 - 특히, 주안8동의 피난민특별구역, 저소득 주민을 위해 지어진 빌라촌에는 주차장이 없고 공원녹지가 전무함
- 주민 체육문화시설 확보 필요
 - 주민이 활용가능한 체육시설 확충, 노후시설 보수보강 등
 - 미추홀구는 공연장, 복지시설, 복합문화센터가 전무함
- 송학산 예비군훈련장 공원화 방안
 - 군부대 이전 후 유휴공간을 기존 주민시설과 연계하여 공원화
 - 현재, 사용방안이 합의된 상황이지만 접근성이 취약하여 활용도 우려가 있음

- 수봉공원 인근 도로 정비
 - 수봉공원일대는 구릉지로 인해 급경사지도로가 산재함
 - 경사로로 인해 도로가 매우 취약하여 주거민의 안전사고를 예방할 필요가 있음
- 제물포역 중심의 기차길
 - 제물포역 기준으로 기차길이 지나고, 기차길 중심으로 위와 아래가 단절됨
- 인천대학교 부지
 - 2011년 인천대학교가 송도로 이전되면서 구 인천대학교의 활용방안 부재

■ 동구

- 중점 건축도시 정책
 - '19년, 인천시에서 건축자산 기초조사 용역을 진행하여 동구에는 59개가 조사됨
 - 중·동구에는 건축자산이 많음
 - 재개발이 예정된 지역에 세부조사를 하여 건축자산들을 기록할 예정임(용역예정)
- 건축도시 관련 이슈 및 문제점
 - '동일방직', '일진전기' 공장이 비어졌으며, 진흥구역으로 예정이지만 구에서는 공업화 시범활성화지역으로 선정하여 앵커시설을 짓기를 원함
 - 이에, 현재 보존하려는 인천시와 동구가 대립되는 상황
 - ※ 일진전기에 LH와 협업할 계획
 - 동일방직은 현재 어떻게 활용할 것인지 합의가 되지 않음
- 지역 문제 해결을 위해 필요한 정책
 - 동구는 원도심이며 빈집이 인천에서 가장 많음
 - 인구가 10만에서 6만으로 줄어든 상황
 - 수도권정비법으로 인해 대규모공장이 비어졌지만 기타시설이 들어 올 수가 없음
 - '제2외곽순환도로'를 건설할 때, 동구는 아파트 밑으로 지하를 뚫어 싱크홀이 생김
 - 그러나 이에 대한 보상을 제대로 해주지 않고 있음
- 기타 건의 사항
 - 동구는 무허가 건축물이 인천시에서 가장 많음 그중, 만석동 갯이부리마을 쪽방촌은 현재 빈집이 많고 자연재해에 매우 취약한 지역임

- ‘건축물 관리법’이 생겨서 건물의 정기점검을 할때에 관리법에 의거한 단가가 기존보다 높아 점검을 하지 않고 과태료를 내려는 사람들이 많아짐
- 무허가 건축물에 어떠한 행위를 할 수가 없기 때문에 민원이 매우 많은 상태이고 벽화같은 정비사업이 아닌 도로와 같은 기반시설이 필요한 상황

1.1.3 현장조사 결과

■ 중부생활권(중구, 미추홀구, 동구)

- 중구 개항장 일대
 - 개항 후 일본이 영사관을 설치하였고, 광복이후에는 인천시청으로 활용되다가 1985년부터 중구청으로 사용
 - 개항로거리는 청·일조계지 때의 느낌과 건물들을 볼 수 있음
 - 낡고 오래된 노포와 원도심이란 이미지를 뉴트로 감성으로 탈바꿈



- 중구 부윤관사 일대
 - 부윤관사 일대는 해방이후 일본인 소유의 주택을 일반인에게 불하한 적산가옥들이 분포함
 - 1966년까지 시장 관사로 사용되었으며, 이후 개인소유 건축물이 됨
 - 부윤관사 외 10여 가구의 적산가옥들이 대표적인 건축자산



- 동구 동일방직 일대

- 일제강점기에 동양방직 인천공장으로 사용됨
- 주변에는 석탄공장, 유리공장, 전기공장 등 산업벨트가 형성됨
- 1972년 최초의 여성지부장이 선출되어 여성노동운동이 시작됨
- 의무실, 강당, 기숙사 등 가치있는 공간을 기부채납 받아 건축물을 보수해 스튜디오나 카페등 문화공간으로 활용하려는 방안 구상 중이지만 진행되지 않은 상태



- 동구 배다리 일대

- 배다리 헌책방거리는 해방 직후 일본인들이 소장하고 있던 책을 헐값으로 매각하면서 헌책을 파는 노점을 시작으로, 피난민들이 헌책을 팔면서 헌책방거리가 형성됨
- 아벨서점, 배다리헌책방거리, 진도여인숙 등의 대표적인 건축자산이 있음



- 동구 만석동괭이부리마을

- 6.25이후 황해도에서 내려온 피난민들의 거처
- 괭이부리마을 주택은 97%가 노후주택이며 피난민촌, 쪽방촌 등 부정적인 인식을 도시재생사업으로 주거환경 개선함



- 미추홀구 송의평화예술시장
 - 1980년대 이곳은 북적이는 동네 시장이었음
 - 2015년 인천시와 미추홀구에서 빈 점포 6개동을 창작공간으로 탈바꿈
 - 그러나, 현재 코로나로 인해 상인들이 빠짐



- 미추홀구 수봉공원 일대
 - 수봉공원일대는 구릉지로 주거지 밀집 지역
 - 경사가 매우 가파른 지역



- 미추홀구 (구)인천대학교
 - 2011년 인천대학교가 송도로 이전하면서 폐교 상태
 - 현재 평생대학원만 남아있고 코로나19 백신 접종센터로 사용 중



■ 서북생활권(서구)

- 청라 호수공원·커널웨이
 - 3개의 섬과 물을 활용한 친수공간
 - 현재 청라시티타워(청라 랜드마크)가 개발중단 상태
 - 우리나라 도심 호수공원 중에서 가장 큼
 - 청라 레이크하우스(서구 청라동 106-2) : 2019 한국건축문화대상



- 서구 자미궁
 - 우리나라 목조 한옥으로 가장 규모가 큰 곳
 - 한정식집으로 운영되다 카페와 게스트하우스로 변경됨
 - 건축자산으로 등록



1.2 남부, 동북부

1.2.1 회의 개요

- 제2차 인천건축기본계획 현장 답사 회의록_남부, 동북부
 - 일 시: 2021년 04월 14일(부평), 04월 15일(남동, 연수)
 - 장 소: 부평구, 남동구, 연수구
 - 참석자: 부평구 남궁성욱 주무관, 남동구 고덕봉 건축허가팀장, 연수구 우종규 주무관

1.2.2 회의 내용

■ 공공건축(공통)

- 재무과에서 사업 추진
 - 개별 위원회가 없고 건축위원회에서 공공건축물에 대한 심의를 동시에 처리

■ 부평구

- 중점 건축도시 정책
 - 신축허가 건수는 줄어들고 있으며, 재개발이 주로 이루어지고 있음
 - 재개발은 2010년부터 계획되었으나, 재정 문제 등 사업의 추진이 잘 이루어지지 않다가 최근 활발
 - 정촌 2구역(?)의 부지가 상당히 큼
 - 철거 업무는 상대적으로 간략했으나, '해체'업무가 되면서 신고와 허가로 분리되고 감리자를 지정해야 하는 등 절차가 많아짐
 - 주차난을 해결하기 위해 조례를 개정하고 있음
- 건축도시 관련 이슈 및 문제점
 - 건축물 관리에 대한 이슈가 증가하고 있으나 이에 대한 인력은 부족
 - * 지역건축안전센터 설립 등 이슈가 발생하나 해당 업무담당 인력 충원 없음
 - 각 구에 설치하는 것은 인력 등의 문제가 많아 시에서 권역별로 통합 설치하여 업무 지원하는 방식도 제기
- 향후 계획 및 정책 방향
 - 공원 지하에 주차시설 확보 계획

- 기타 건의 사항

- 화재성능보강, 빈 건축물, 전기안전점검, 해체 관련 등 건축물 관리법 등 관련 법령의 변화가 많으나, 이에대한 인지가 빠르게 되지 못하는 문제 발생
- '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(집합건물법, 법무부)', '기계설비법'등 건축법 외의 업무 까지 건축과에서 담당하고 있으나 관련 법·규정에 대한 파악이 쉽지 않아 민원처리에 어려움 발생
- ※ 서울시/경기(성남 등) : 집합건물과 관련된 전담 팀 구성하여 처리

■ 남동구

- 중점 건축도시 정책

- 신축은 줄어들고 있는 추세이며 뉴딜 재생사업이 주로 많아짐
- 노인 인구 증가, 빈집 증가의 이슈가 있고 청년 인구 유출 방지 및 유치를 위해 기반시설과 복지시설이 증가하는 추세
- 단독주택, 빌라의 지하 등 빈집이 증가/방치되는 경우가 증가하여 소유자의 동의하에 리모델링 하여 활용

※ 리모델링 비용 지원

- 유아방 등 빈집을 활용하기 위한 정책 추진 중

※ 연수구: 신혼부부에게 공간을 제공하는 사업(확인 필요)

- 건축·도시 관련 이슈 및 문제점

- 도심지가 포함되어 신규 택지개발이 많아지고 있음
- 신도시 외에는 새로운 택지가 없기 때문에 노후화된 건물이 있는 두·세 필지를 합쳐 빌라/오피스텔을 건설하는 추세
- 신도심으로 인구가 유출되어 빈집이 많아짐

※ 간석동

- 해체법, 관리법으로 유지·관리에 대한 관심이 높아지는 추세

- 향후 계획 및 정책 방향

- 건축안전센터 설립 추진 중

- 기타 건의 사항

- 유지·관리의 비중이 커지고 새로운 법이 생기면서 인력확보에 어려움
- 새로운 법에 대한 습득이 힘들며 민원이 발생하지 않을 시 누락되는 경우도 있음
- ※ 집합교육이 아닐 경우 교육의 질이 떨어짐

- 공동주택의 대표와 소장 등에 대한 분쟁 민원이 많아짐
- (남동공단) 경관이나 미관 고려 필요, 항공사진 등에서 공단의 특성이 드러나면 좋을 듯함
- 노후화 지역을 재개발·재건축 할 시 기존 주민들이 재정착하기 힘든 경우가 많으므로, 사회적 약자들에 대한 고려 필요

■ 연수구

• 중점 건축도시 정책

- 연수구는 순수 주거지역(공단 등 없음)
- 신도심(송도동)을 제외하면 원도심 지역으로 신축이 적고 노후건축물의 비율이 높음

• 건축도시 관련 이슈 및 문제점

- 주차난 심각
- 다중주택(취사불가로 가구의 개념이 아님)의 경우 다가구/다세대 주택과는 달리 세대별 주차대수가 산정되지 않아 도로 옆으로 주차가 되어 소방차량 진입 등 안전문제로 이어짐

※ 함박마을: 학생들을 위해 다중주택이 많이 지어졌으나, 외국인 노동자들이 많이 살고 있으며, 주차난이 심각

- 안전점검 및 유지관리 점검 기관을 지정해 줌에 따라 점검 비용 증가 등의 문제가 발생하고 있어, 국토부의 조정이 필요
- 화재 안전점검 및 보강*을 22년 말까지 완료해야 하나, 국비 지원이 이루어 지지못해 사업 추진이 어려움

※ 미 이행시 건축주에 벌금 부과, 연수구는 총 4건 중 '20년 1건 진행

- 수도권에 LNG를 공급하는 가스공사 기지가 있으며, 저장고 확대에 대해 주민의 반대가 있음

• 향후 계획 및 정책 방향

- 부동산 문제가 많아지면서 인력이 일부 충원되고 있음
- 지방과 연결된 KTX 역 건설 추진 중

• 기타 건의 사항

- 관리법, 안전법 등 새로운 법이 생기고 있으나 인력 보충이 잘 이루어지지 못함
- 집합건축법은 민사법이나 건축과에서 관리하고 있어 민원 증가
- 공기질의 문제 심각하며, 녹지공간이 연결되지 못하고 단절됨
- 연수구는 자유경제구역을 포함하고 있는데, 건축허가 까지는 경제청에서 담당하며 준공후에는 연수구청에서 담당

- 또한, 일반 건축물은 경제청에서 관리하나 건축법 관련사항 외(집합건축, 유지관리, 주차장 등)는 연수구청에서 담당

※ 아파트는 송도추진단에서 담당(건축과x)

- 송도(신도시)는 매립지를 늘리고 있는데, 이때 타 구(남동구 등)와 구역에 대한 소송 등이 발생하기도 함
- 인천관광공사의 유원지 빈 땅*을 현재 해외 수출 중고차 기지로 사용중이며, 해당 지역에 불법 컨테이너, 불법가설물 등이 많음

※ 개발제한구역

1.2.3 현장조사 결과

■ 동북생활권(계양구, 부평구)

- 계양구 아라뱃길, 아라마루 전망대
 - 서해와 한강을 잇는 뱃길
 - '95년 경인운하사업을 추진 이후 오랜기간 동안 경인운하 사업계획 및 타당성 검토가 이루어지다가 '11년 경인아라뱃길 탄생
 - 뱃길을 따라 산책로와 자전거도로가 잘 조성되어 있음
 - 전망대, 아라폭포(인공) 등 운영



- 계양구 인천어린이 과학관

- 국내 최초의 어린이 전문 과학관(2011.05. 개관)
- 인천시는 건물용도 중 문화시설이 타 지역에 비해 적은 편
- 어린이를 위한 문화교육 시설로 다양한 체험공간이 마련



- 캠프마켓

- 미군부대 자리로 81년만에 반환되어 2020년10월 일부만 개방됨
- 일제강점기 때, 조병창으로 사용됨
- 외벽은 지역 특성(풍물축제 등)을 나타낼 수 있는 벽화로 꾸밈
- 연식은 오래되었으나 건물이 잘 보존되어 있어 스타트업 등 청년창업기업, 영세상인을 위한 저렴한 임대공간으로 활용 가능
- 또는 예술인에게 임대하여 문화예술 전시를 위한 공간으로 활용 가능성 가짐



■ 남부생활권(남동구, 연수구)

- 남동구 소래 생태습지
 - 염전과 갯벌, 습지와 조류 관찰대 등으로 구성
 - 천일염을 생산했던 염전과 소금창고 등이 조성
 - 이국적인 빨간풍차로 인가기 많은 명소
 - 산책로 및 자전거 도로가 잘 마련되어 있음

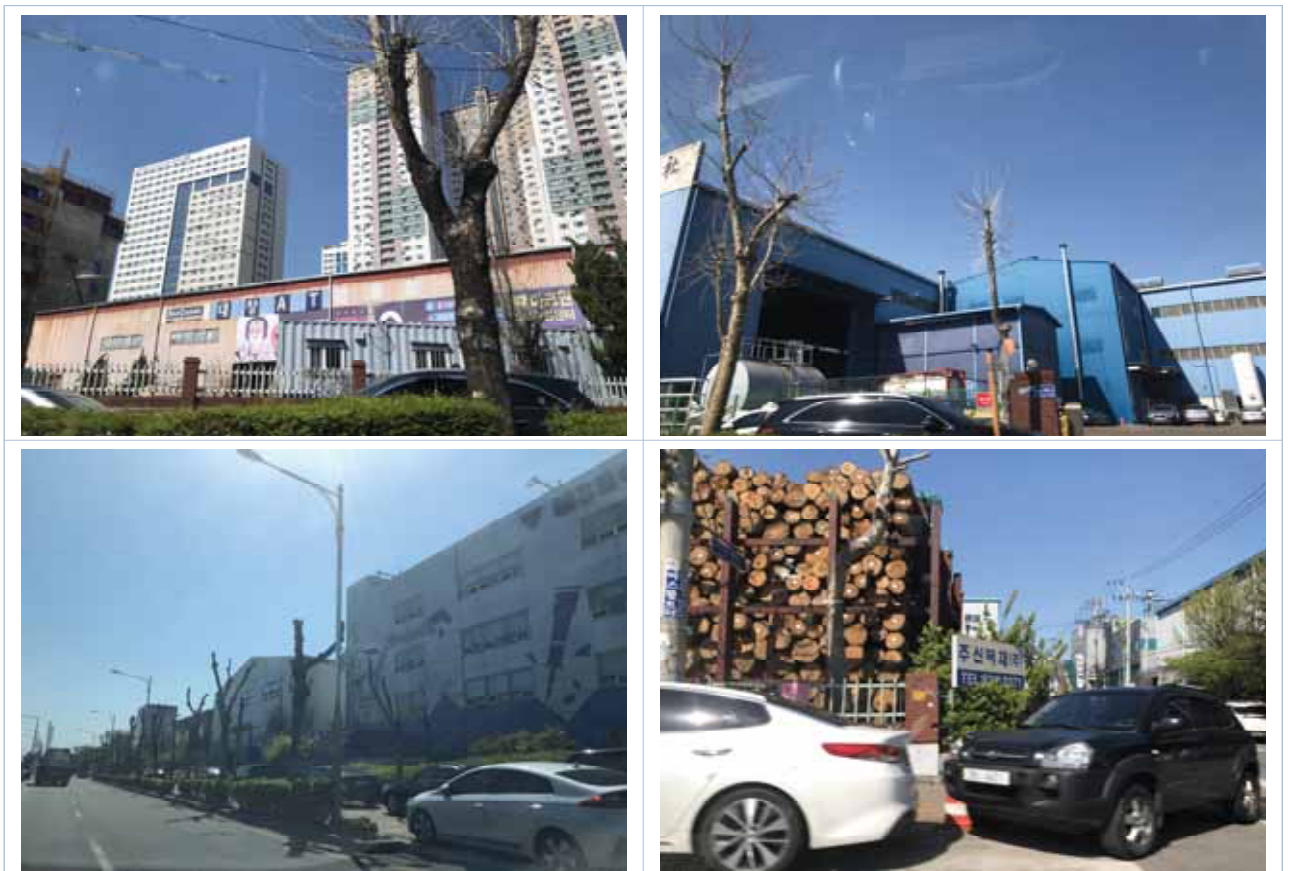


- 남동구 소래포구 재래어시장
 - 2017년 화재로 잿더미가 되어 지난 12월 재개장
 - 현대화 사업을 거친 재래어시장
 - 맞은편에 지역 정보를 제공하는 소래역사관 있음
 - 폐선된 철도를 활용하여 시민 산책공간 마련
 - 소래 포구를 따라 시민 쉼터 마련



- 남동공단

- 현재 남동인더스파크로 명칭을 바꿈
- 조성된지 30년이 넘어 노후화현상이 심하며, 1단지에는 수도권 규제의 영향으로 중축이 어려워 많은 공장들이 이전하는 상황
- 또한, 바로 옆의 송도국제도시에 산업단지가 개발되고 있어 발전이 어려운 상황
- 1단지에 인천첨단산업단지를 조성 할 예정
- 인천시는 산업단지의 쾌적한 환경과 근무환경 조성을 위한 사업 추진 중
- 공단지역으로 낮은 공장건물이 줄지어 있음



- 함박마을

- 다중주택의 비율이 높고 주차공간이 부족
- 공영주차장이 있음에도 도로변 불법주차가 많음

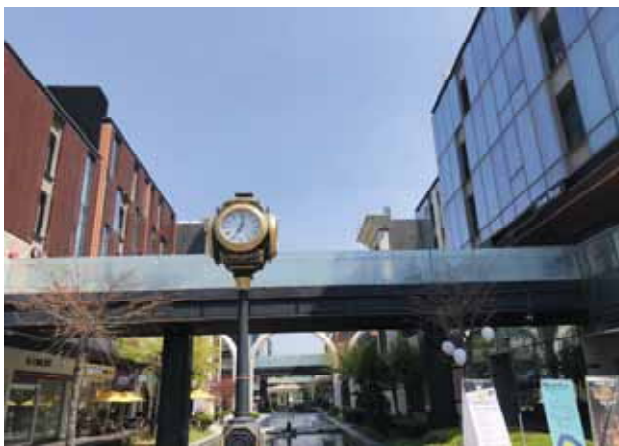


- 송도 센트럴파크
 - 송도국제도시의 일부분인 송도 국제업무지구의 중앙에 위치하여 도심 속 녹지 및 수변공간 조성
 - 대한민국 최초의 해수 공원
 - 레저스포츠가 가능함
 - 한국의 동고서저 지형 특징과 한반도 남단 다도해를 표현





- 연수구 NC 큐브
 - 건축문화우수상 수상
 - 유럽형 쇼핑스트리트
 - 커널워크(Canal Walk)는 KPF가 설계하였고 포스코건설이 시공, 2009년 10월 준공
 - 2013년부터 이랜드 리테일이 인천경제자유구역청과 커널워크 대부분을 약 10년 장기 운영할 수 있는 허가 계약을 체결
 - 이후 커널워크는 NC큐브 커널워크라는 명칭으로 재탄생



2. 2차 조사: 서구 및 중구

2.1 서구

2.1.1 회의 개요

- 인천 서구청 건축관계 실무자 인터뷰
 - 일 시: 2021년 6월 18일(금) 10:00
 - 장 소: 서구청 건축과
 - 참석자: (소외) 황수광 팀장(건축관리팀), 김만호 주무관(건축행정팀), 정은영 주무관(공공시설팀), 김용한 주무관(주택팀), 김소미 주무관(건축팀)
(소내) 김영현 연구위원, 백혜인 연구원

2.1.2 회의 내용

■ 인천 서구의 건축현안 및 문제점

- 서구는 관할지역 면적이 타 구에 비해 넓고, 루원시티 및 검단신도시 개발 등 추진사업이 많아 건축관련 업무가 과도한 상태
- 서구에는 공장부지가 넓게 조성되어 있고 청라단지와 인접되어 있어 해당 주거환경이 열악한 문제
 - 공단단지가 자연녹지와 인접하여 환경이 열악하고, 경관적 측면에서도 문제가 많은 실정
 - 불법 허가 건축물이 많이 조성되어 있는 문제점이 있으며, 이행강제금의 재집행 및 철거가 어려운 상황
 - 최근 주민들의 주요민원사항으로 공사현장이 많아 공사차량, 먼지, 안전 등의 민원이 주로 발생, 최근 코로나 관련된 사항에 대한 민원(작업장에서의 방역수칙)이 다수 차지
- 건축정책 신규 업무 가중 및 센터 신설에 따른 업무여건 악화
 - 국토부에서의 안전관리 시스템에 대해 지자체에서 해당 정보 입력 등의 업무가 증대되고 있으나 해당 인력 보충이 어려운 문제
 - 신규 업무가 아닌 기 추진업무에 대해서는 업무량이 과도하게 향상되어도 인력증원이 되지 못하는 문제
 - 지역건축안전센터는 내년에 별도 센터로 구성될 계획이나 현 조직 및 인력구조 상 새로운 신규 업무와 조직이 생기는 부분으로 건축정책 관련 근무 여건이 더 어려워질 우려

- 루원시티 및 검단신도시 개발에 따른 건축공사과정에서의 안전사고 비중이 높아지고 있는 문제
 - 국토부에서의 안전관리 시스템 운영에 대해 시공사 측면에서는 정작 모르고 있는 실정으로 시공사 실무 관리자에 대한 시스템 교육 및 홍보 필요

■ 공공건축 정책에 대한 현안 및 이슈

- 서구는 공공건축에 대해 2개 부서에서 전담지원 중
 - 공공청사 시설에 대한 청사관리팀과 청사 이외의 공공건축물에 대한 관리로써 건축과 내에 공공건축시설팀 존재
 - 공공건축시설팀은 각 기획부서에서 사전검토와 예산계획 및 확보, 공공건축심의를 완료된 이후, 설계, 시공과정에서의 관리를 담당하여 현재 총 8건의 공공건축공사를 관리 중
- 서구는 별도의 총괄건축가와 공공건축가를 구성하여 운영 중
 - 공공건축가로 선정된 12은 공공건축물에 대한 자문을 비롯하여 직접 용역을 수행하기도 함
 - 총괄건축가 제도의 취지는 좋으나, 한 분이 모든 사업을 평가하기 때문에 업무량도 많고, 반영되기 어려운 부분도 많음
 - 국가 공공건축지원센터에서 검토한 내용과 지자체에서 검토되는 내용과의 상이한 부분으로 인한 갈등도 있는 실정
 - 일례로 연구기관에서 검토한 내용은 좋은 공공건축물을 위해 필요한 모든 사항을 제안하지만, 정해진 공사비 예산 내에서 각종 인증제도(녹색건축 인증, BF인증 등)에서 요구되는 기준을 충족하기어려운 문제
 - 최근 광주광역시에서의 철거공사 현장에서의 사고로 인해 공사안전부분에 대한 책임 문제가 대두되고 있으며, 공사현장 상주 어려운 부분에 대한 전문인력 확보 필요
 - 또한, 신축되는 공공건축물로 인해 원도심에서는 주차장에 대한 수용범위에 대한 문제로 지역주민의 민원 문제도 발생
 - 기존 안전관리계획서, 안전점검 수행기관의 선정에 관한 문제, 안전점검에 대한 가이드라인 및 메뉴얼 등의 요구 증대

■ 원도심지역의 빈집 문제

- 서구의 빈집은 410개소 정도로 파악되며, 주로 경인고속도로 인접한 다세대 주택으로 철거가 어렵고, 빈집으로 인한 환경오염 등의 민원에 있어서도 빈집에 대한 소유자와 연락이 잘 안되는 문제 발생
- 또한, 빈집 소유주에게 연락을 취하려 해도, 개인정보보호법 등의 문제로 연락이 어려워 이에 대한 해결책 마련 필요(경찰청에서는 이용 가능)
- 빈집에 대한 개선은 주택과 소관 업무로써 리모델링 사업 활성화 사업 추진 준비 중

■ 공무원 실무자 역량 강화 요구 증대

- 신규 공무원은 실무에 대한 경험이 부족하여, 전문성 확보를 위해기술직 공무원에 대한 교육 프로그램(집체교육) 추진 필요



2.2 중구

2.2.1 회의 개요

- 인천 중구청 건축관계 실무자 인터뷰
 - 일 시: 2021년 6월 18일(금) 10:00
 - 장 소: 중구청 건축과
 - 참석자: (소외) 김동찬 팀장(건축팀), 전용우 팀장(공동주택팀)
(소내) 조한솔 부연구위원, 김해솔 연구원

2.2.2 회의 내용

■ 인천 중구 원도심의 건축현안 및 문제점

- 중구는 원도심 지역이 중심을 이루고 있어 교통이 외곽으로 빠지고 건축이 노화되고 상권이 이탈되는 문제
- 재개발 재건축이 지양되고 도시재생 사업이 시행되면서 신규 건축이 없어지고 기존 지구는 낙후됨
 - 재개발 지정이 된 지구에 인허가가 안되면서 지역 낙후 가속화
 - 도시재생 사업은 쉼터나 놀이터가 추가되는 사업이 주로 이루어짐

■ 원도심지역의 빈집 문제

- 원도심은 빈집문제가 심각, 수리할 주체가 없고 우범화, 경관 문제 발생
 - 관동, 동원동, 신흥동 1가, 율목동, 송월동 쪽에 다수 밀집
 - 시정책 사업으로 정비사업 진행하고 있음
- 빈집사업의 절차는 주민 신고, 소유자 자진철거 요청, 자진철거 미 시행시 시비보조로 철거 진행 절차로 진행
 - 시비보조로 빈집사업이 진행되면 공공용지로 3/5년 활용하게 됨
 - 빈집사업은 시비:중구청 50:50으로 진행됨
 - 공공용지 활용은 주차장, 텃밭, 나대지로 놔두기도 함
 - 공공용지로 3년이나 5년을 활용하게 되면 다시 주인에게 돌아가게 되는데 다른 사업을 시행하기 어려움
- 예산을 폐공간에 투입하여 없애기 위해 노력 중

■ 건축 자산 부문

- 건축자산은 구에서 할 수 있는 사업이 없는(법률적, 예산적) 상황
 - 중구 내에 건축자산 195개, 인천시의 40%가 밀집
- 건축자산은 목록만 만들어져 있을 뿐, 우수 건축자산이 아니고 구에서는 이를 보존할 수 있는 근거와 예산이 부족
 - 대부분 사유재산이기 때문에 소유주의 의사에 의해 모든 것이 결정되는 상황이고 이를 보존하기 위한 인센티브가 부재
 - 소유주도 건축자산이란 사실을 모르고 있는 경우가 있고, 개발이나 보존의 문제도 전부 재산권의 문제가 있는 상황
- 건축자산 진흥구역 추진 사항도 구와는 별개로 진행

■ 건축 안전 부문

- 화재안전 개선 사업으로 외장재 중 가연성 자재를 교체하는 사업 진행
- 노후 주택은 담장이나 축대가 무너져 민원이 들어오지만, 거주민은 대부분 빈곤층이기 때문에 개인적인 해결이 어려움
- 주거개선사업의 확대가 서민들에게는 더 효과적인 건축안전 사업이 될 것

■ 건축 행정 부문

- 건축물 안전점검이 3년이 2년으로 줄고 대상이 늘어났지만 행정을 담당하는 인원은 같고, 민간의 부담은 훨씬 늘어남
 - 점검 사업은 구에서도 비용이 많이 드는 부문
- 건축안전점검을 담당하는 공무원도 전문직은 아니고 행정처리기관이기 때문에 구조 안전을 진단하거나 검토할 수 있는 능력이 없음
 - 지역건축안전센터의 전문인력 고용을 유도가 필요
 - 제품의 품질안전을 의뢰하는 것처럼 건축도 전문가 집단에 의뢰할 수 있는 공공 기관이 필요
 - 건축안전법은 현재 현장과는 괴리가 있고, 과도한 측면은 유예제도가 필요
- 기계설비법(재정) 건축물 기계설비 착공전 확인과 사용전 검사 등으로 큰 건축물들은 많이 잘 따라오고 있는 편
- 소규모 노후 건축 잘 따라오지 못하고 있고, 건축물관리법은 너무 소규모까지 과도하게 물리고 있음
- 재해안전법에 의해서 긴급하게 위험한 주택의 경우 긴급안전점검을 하게 되어 있는데 소유주 부담이기 때문에 긴급한데 잘 안되고 있음

- 시특법(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법)에 의해서 1,2종의 건축물은 안전점검을 받아야 하는데 이것이 시행되고 나면 또 중복되는 부분이 존재
- 시특법은 구조 안전은 빠질 수 있음

■ 공동주택 부문

- 공동주택관리사업이 잘 되어 있어 소규모 공동주택의 질을 높이고 있음
- 빌라의 계단, 외벽, 옥상 등 주택의 공동 부분이기 때문에 낙후될 수 있는 공간을 개선하는 사업
- 공동주택 관리 영역에서 동대표 선발이 되지 않아 주택 관리가 어려운 부분이 있음
- 치안의 경우 큰 단지(1000세대 이상) 방법을 지원해 준 사업이 있음
- 범죄없는 단지 만들기 사업이 시행되서 지원한 부분이 있음

■ 산업단지 부문

- 공단 안의 주거단지는 3개뿐이고, 이전계획이 있음(송도 등으로)
- 신항으로 이전하다보니 물류창고가 많이 이전, 아파트나 주상복합이 한 두개씩 생기고 있는 상황
- 최근에 항동 1구역, 1-2구역 지구단위계획을 더 넣은 상황
- 창고시설이 많이 들어오게 된 상황

3. 3차 조사

3.1 회의 개요

- 강화군 현장조사 및 실무자 인터뷰
 - 일 시: 2021년 08월 11일 수요일 10:00 - 12:00
 - 장 소: 강화군청 건축허가과
 - 주요내용: 강화군 건축현안 및 이슈
 - 참석자: 한윤경 건축행정팀장, 권종한 건축팀장
김영현 연구위원, 조한솔 부연구위원, 김해술 연구원(AURI)

3.2 회의 내용

- 건축허가팀의 주된 업무는 허가 업무로 한해 1,500건, 현재 일하는 직원으로는 업무를 보기에 부족하고 허가 업무 외에 사업수행이 어려움
- 공공건축물은 건축지원팀(4명)이 있어도 인원이 부족해 모든 공사 감독관리에 지원 불가
 - 공공건축 설계, 발주는 각 사업부서에서 진행하고 심의는 건축위원회에서 진행, 현재 시청 공공 건축과와는 소통이 없음
- 지역건축안전센터는 기초지자체 공동운영으로 되어있지만 (강화도는 인구 규모에 따라 전문가 할당 인원이 1.8명) 시청에는 통합운영 형태로 운영해줄 것을 요청한 상태
 - 시에서 통합운영 시 군에서는 통합운영 센터에 직원 한 명 파견 보내는 형태로 운영 예정
- 새로운 건축신고는 단독주택이 많은 편, 귀농이나 세컨하우스 개념으로 많이 짓고 있음
 - 임야나 농지를 훼손해서 집을 짓는 경우가 많아 허가시에 이 부분을 중점적으로 확인
- 부동산 세제개편으로 인한 다주택에 대한 세금이 높아져 세컨하우스를 운영 중인 건축주의 용도변경도 찾아지고, 건축허가부터 주택이 아닌 근생이나 가설건축물, 농막으로 들어오는 경우가 다수
 - 농진법이나 건축법으로 고발, 이행강제금으로 농막 같은 경우는 적발, 일 년에 1,000건 이상이 있음
 - 이행강제금을 거두어서 다른 활용은 할 수 있지만, 적발은 1,000건인데 실제로 거두는 금액은 많지 않아서 이행강제금에 대한 활용은 없음
- 기존주택 또한 활용하지 않는 건물은 근생이나 창고 등으로 용도변경을 하는 경우 증가

- 빈집은 강화도의 경우 농어촌정비법으로 정비를 할 수 있지만, 개인주택의 경우 공탁까지 해서 철거를 진행해야 하는데 시에서는 소송이 걸리는 경우도 많고 시간이 오래 걸려 빠른 처리가 어려움
 - 매년 20-35동 정도 진행되고 있고, 소유자를 찾을 수 없는 경우가 많음
- 폐교에 관한 사업은 문광부랑 교육부 연계사업으로 진행되는 경우가 많음
- 강화군은 건축자산이나 문화재를 많이 보유하고 있지만, 개인소유로 보존이나 활용 모두 쉽지 않고, 공공주도의 사업도 어려움
- 고령화의 경우 사회복지과나 복지정책과에서 주거지원을 하는 사업이 있지만, 건축과에서 따로 하는 사업은 없음
- 강화도엔 문화시설이 부족, 주로 주민들이 김포로 나가는 경우가 대다수
- 강화도의 건축사무소는 20개 이상으로 단독주택 건축의 70%이상이 지역 건축사무소에서 하는 편
 - 강화도의 단독주택은 문화재, 군부대심의 등의 특이한 부분이 있어서 외지에서는 생소한 부분이 많아 설계는 외지 사무소에서 하더라도 강화에 다시 맡기는 경우가 많이 있음
- 강화군청의 업무는 시청 연계나 네트워크는 많지 않은 편으로 업무교류가 잘 이루어지지 않고 있음
 - 인천은 도시이기 때문에 사업계획승인이나 대형건축물 위주의 일이 있는데, 강화는 소규모 단독주택이 많아 업무 특성이 달라 교류가 더 없는 실정
- 지역 학교인 안양대학교와는 건축과의 업무면에서 예전에 교류가 있는 편이었지만 현재는 공모나 추천을 하다보니 지역 학교 외 다양한 학교가 참여하는 편
- 건축과가 진행한 사업 중 건축 대장이 없는 건축물에 대해 대장을 만들어주는 사업을 진행함
 - 2019년까지 접수된 내용을 추진하고 있음
 - 비도시 지역은 2006년 전에 200㎡ 이하의 경우 건축허가 없이도 집을 지을 수 있어서 대장이 없는 건축물이 꽤 있는 편
- 이외에 진행된 사업은 강화군이 비도시 지역이기 때문에 진행되었던 사업인 빈집정비 사업과 주택개량사업, 철거비 지원, 신축주택은 융자지원 정도 있음
- 건축과 민원사항은 대부분 도로, 기반시설, 배수문제에 대한 내용이 많은 편
 - 공공하수처리 구역이 아닌 지역이 많아서 민원이 많은 편
 - 도로나 기반시설을 건축주가 확보해야 하는데 이런 부분 분쟁이 일어나는 편
- 강화군은세움터(건축물대장)와실제건축물이불일치도많은편, 말소되었는데 정리가 안되거나 면적, 위치가 기재가 안된 부분이 있어서 이런 부분에 대한 정리하는 사업 필요

참고문헌

- 2050 탄소중립위원회. (2021). 2050 탄소 중립 시나리오 초안.
- 강혜미. (2018). “주거 위기 가구에 임시 주택 제공…안심하우스 개관”. 케이렌뉴스. 11월 8일 기사.
- 건축기본법. 법률 제 18339호.
- 건축기본법 시행령. 대통령령 제32825호, 제4조.
- 권수현. (2019). 태풍 '미탁' 이재민에 임시 조립주택 무상 지원, 연합뉴스, 10월 15일 기사.
- 권영삼, 심경미. (2009). 근대건축물 활용을 통한 지역활성화 방안 연구. 건축공간연구소.
- 관계부처 합동. (2021). 2030 국가 온실가스 감축목표(NDC) 상향안.
- 건설기술 진흥법 시행령. 대통령령 제32063호. 2021.10.19. 타법개정.
- 건축공간연구원. (2019). 2019 공공건축 사업계획 사전검토 연차보고서.
- 건축명장 홈페이지. (2021). 메인페이지. <http://masterbuilder.kr/> (검색일 2022.11.22.)
- 건축법. 법률 제18340호. 2021.7.27. 타법개정.
- 건축법 시행령. 대통령령 제31986호. 2021.9.14. 타법개정.
- 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙. 국토교통부령 제882호. 2021.8.27.타법개정.
- 고현경. (2017). “부산광역시건축사회, 규제개혁 민관합동 토론회 참석”. 건축사신문. 11월 1일 기사.
- 국가공간정보포털 (2021). 용도지역 현황, 도지역 현황, 공공체육시설, 생활체육시설, 도시공원, 문화기반시설, 도서관
<http://www.nsd.go.kr/lxportal/?menuno=2679>(검색일 2022.01.05.)
- 국가공공건축지원센터. (2019). 숫자로 보는 공공건축 2019.
- 국가공공건축지원센터. (2020). 정책환경 변화에 따른 공공건축 지원체계 재정립 방안 연구.
- 국제건축문화교류 미래건축인재양성 홈페이지 (2021). 사업소개,
<http://www.yaf.or.kr/main/ko/>.(검색일 2022.11.22.)
- 국토교통 통계누리. (2021). 미분양주택현황보고,
http://stat.molit.go.kr/portal/cate/statView.do?hRsId=32&hFormId=2086&hDivEng=&month_yn, (검색일 2022.08.25.)
- 국토교통부. (2016). 건축자산 기초조사 가이드.
- 국토교통부. (2019). 제2차 녹색건축물 기본계획(2020~2024).
- 국토교통부. (2020). “건설산업의 전면 BIM 도입, 본격 추진!”. 12월 29일 보도자료.
- 국토교통부. (2020). “건축데이터로 창업까지, 7일「건축정보 콘텐츠 개발 공모전」시상식”. 2월 7일 보도자료.
- 국토교통부. (2020). “지역거점 안전관리체계 구축으로 건축물 안전관리 강화”. 12월 2일 보도자료.
- 국토교통부. (2021), “소규모주택정비 관리지역 2차 후보지 9곳 선정”, 11월 19일 보도자료.
- 국토교통부. (2021). “소규모 노후 건축물의 안전관리를 강화하겠습니다”. 5월 20일 보도자료.
- 국토교통부. (2021). “탄소중립 실현을 위한 ‘제로에너지 특화도시’ 조성 추진”. 1월 4일 보도자료.
- 국토교통부. (2021a). 제3차 건축정책기본계획.
- 국토교통부. (2021b). 제3차 건축정책기본계획(자료집).

- 국토교통부 생애이력관리시스템. (2020). 인천광역시 건축물 통계.
- 국토안전관리원. (2021). “국내 건설 사망사고 상당수 민간공사장에서 추락해 발생”. 5월 14일 보도자료.
- 국토연구원. (2021). 국토이슈리포트 32호.
- 권순재. (2018). ‘도심 속 홍물 빈집’ 주차장·공원으로 변신, 경향신문. 10월 25일 기사.
- 기후변화홍보포털. (연도미상), 탄소중립 공동 선언문 및 협약서.
<https://www.gihoo.or.kr/portal/kr/cnc/cncAgreement.do>. (검색일 2021.12.06.)
- 김경철. (2019). “경주 아름답게 만드는 ‘꽃길 선정’”, 경상매일신문. 5월 17일 기사.
- 김두윤. (2021). 호반건설, 인천 ‘석남동 가로주택정비사업’ 시공사 선정. 빅터뉴스. 1월 31일 기사.
- 김명석. (2020). “인천항만공사 ‘내항 재개발 열린 소통관’ 착공 지연…11월 중순에나 첫 삽”. 중부일보. 11월 3일 기사.
- 김민경. (2021). BDI 정책포커스 ‘15분 도시 부산’ 시민 문화권 보장이 핵심. 부산연구원.
- 김민재. (2018). 인천 해수면 상승률 새해안권서 가장 높다. 경인일보. 12월 28일 기사.
- 김영빈. (2021), “인천시, 노후 공공건축물 18곳 그린리모델링”, 인천in, 6월 2일 기사.
- 김영인. (2021). “밥상공동체 원주에 첫 청년 공유주택 ‘가치채움’마련”. 연합뉴스. 1월 19일 기사.
- 김준범. (2015). ‘홍물’ 빈집의 아름다운 변신...“마을 공동체 공간”. KBS NEWS. 03월 17일 기사.
- 김태형. (2021). 포스트 코로나 시대...‘의료+치유’ 건강도시 짓는다. e대한경제. 1월 19일 기사.
- 김훈. (2018). 군산 개북동 골목길 비밀 정원 ‘모과섬터’로 재탄생. 세계뉴스통신. 9월 27일 기사.
- 내손안에 서울. (2021). “방치된 빈집이 정원·주차장·텃밭으로 재탄생”. 4월 2일 기사.
- 네이버 블로그. (2017). 이탈리아 자유여행 : 이탈리아 꽃의 도시, 스펠로.
<https://m.blog.naver.com/PostView.naver?isHttpsRedirect=true&blogId=travelart&logNo=220990827270> (검색일 2022.11.22.)
- 녹색건축물 조성 지원법. 법률 제18344호. 2021.7.27. 일부개정.
- 다자요 홈페이지. (연도미상). <https://dazayo.com/61> (검색일 2022.11.22.)
- 대한민국공간문화대상 홈페이지. (연도미상), DMZ 철새 평화타운.
https://www.goodplace.or.kr:8444/images/sub_02/2016pdf/%EA%B3%B5%EA%B0%84%EB%AC%B8%ED%99%94%20%ED%94%84%EB%A1%9C%EC%A0%9D%ED%8A%B8_DMZ%20%EC%B2%A0%EC%83%88%20%ED%8F%89%ED%99%94%ED%83%80%EC%9A%B4.pdf (검색일 2022.11.22.)
- 도시재생뉴딜 블로그. (2020). [도시락 특파원] 겨울 러닝 핫플레이스, 손기정 체육공원,
<https://blog.naver.com/newdeal4you/222160307789> (검색일 2022.11.22.)
- 도시재생뉴딜 블로그. (2020). 패션의 성지 토르토나의 시작은 가난한 예술아틀리에였다?.
<https://blog.naver.com/newdeal4you/222148130812> (검색일 2022.11.22.)
- 마실와이드 홈페이지. (2014). 이벤트 페이지. <https://www.masilwide.com/category/magazine/event/>
(검색일 2022.11.22.)
- 문혜진. (2020). “청천동·산곡동 신흥주거타운의 중심… 7호선 연장·재개발 등 개발 호재 풍부해”, 조선일보. 12월 02일 기사.
- 문화재청. (2019). 시·도 등록문화재 현황.
https://www.cha.go.kr/html/HtmlPage.do?pg=/cultural_info/cultureTotal_ccrebasei_kor.jsp&m_n=NS_03_07_03 (검색일 2021.08.09.)

- 문화재청. (2019). 문화재 현황.
https://www.cha.go.kr/html/HtmlPage.dopg=/cultural_info/cultureTotal_ccrebase_kor.jsp&mn=NS_03_07_03 (2021.12.31.기준)
- 문화체육관광부. (2020). 2019 전국 공공체육시설 현황.
https://www.mcst.go.kr/kor/s_policy/dept/deptView.jsp?pCurrentPage=1&pType=07&pTab=01&pSeq=1377&pDataCD=0417000000. (검색일 2021.03.05)
- 문화체육관광부. (2021a). 2020 전국 문화기반시설 총람.
- 문화체육관광부. (2021b). 2020 전국 공공체육시설 현황,
https://www.mcst.go.kr/kor/s_policy/dept/deptView.jsp?pSeq=1571&pDataCD=0417000000&pType=(검색일 2022.11.04)
- 박범준. (2019). “[월요기획] 원도심일수록…멀게 느껴지는 치안”, 인천일보. 10월 28일 기사.
- 박소영. (2021). “인천 내부 인구 이동 심해… 원도심 거주환경 개선해야”, 인천투데이, 2월 19일 기사.
- 박종일. (2020). ‘대한민국 건강도시 코로나19 속에서 길 찾다’, 아시아경제, 9월 3일 기사.
- 박주영. (2021). “인천 동구, 인천 최초 WHO ‘고령친화도시 인증’ 현판 제막식”, 뉴스피크, 7월 10일 기사.
- 박창우. (2020). ‘걷고싶은 길’로 거듭나는 인천대로… 원도심 활성화 ‘가속도’, 경기신문, 3월 30일 기사.
- 백영대. (2018). “서울시, ‘리인벤터 서울’ 프로젝트 추진…도심 유희공간 혁신, 생활SOC 확충”, 12월 27일 기사.
- 보건복지부. (2021). 노인복지시설 현황.
http://www.mohw.go.kr/react/jb/sjb030301vw.jsp?PAR_MENU_ID=03&MENU_ID=032901&CNT_SEQ=366022(검색일 2022. 11. 22.)
- 부산건축체 홈페이지. (연도미상). 사업소개. <http://www.biacf.org/>(검색일 2022.11.22.)
- 부산광역시. (2018). 제2차 부산광역시 건축기본계획.
- 부산광역시청 홈페이지. (2022). 15분 도시 부산 비전. <https://www.busan.go.kr/15vision>(검색일 2022.11.22.)
- 사회혁신연구소. (연도미상). Skip-Garden, <http://www.spreadi.org/skip-garden>.
- 산업통상자원부. (2020). “불합리한 정부 인증제도 27개 정비”. 12월 21일 보도자료.
- 서수정. (2011). 국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구.
- 서울도시공간개선단. (2020). 공공건축 품격향상을 위한 설계의도 구현 시행 계획.
- 서울도시건축센터 영상. (2021). 2020마을건축가 활동과 공간개선 시범사업.
<https://www.youtube.com/watch?v=xMHsMb7t2yU> (검색일 2022.11.22.)
- 서울미래유산 홈페이지. (2020). 미래유산 찾아보기. <https://futureheritage.seoul.go.kr> (검색일 2021.12.02.)
- 서울특별시. (2018). 제2차 서울 건축기본계획 보고서,
- 서울특별시. (2020). 공공건축 품격향상을 위한 설계의도 구현 시행 계획
- 서울특별시. (2020). “서울시, 청파로변 노후 건축물 경관개선…서울역 일대 지역 활성화 도모”, 1월 10일 보도자료
- 서울특별시. (2021). “서울시 노후 아파트 리모델링 용적률 완화 기준 마련”, 11월 21일 보도자료
- 서울특별시. (2021). “서울시, 해체공사장 3중 안전관리…안전시설물 설치해야 착공 승인”. 7월 8일 보도자료.
- 서울시특별시. (2021). 소규모주택정비사업(가로,자율)심의기준 안내
- 서울한옥포털 홈페이지. (2016). 건축자산, <https://hanok.seoul.go.kr/front/kor/assets/assetsTip.do> (검색일 2022.11.22.)
- 서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례. 서울특별시조례 제7782호. 2020.12.31. 타법개정.

- 서울특별시 홈페이지. (2022). 서울특별시 공공건축가 안내.
<https://news.seoul.go.kr/citybuild/archives/67764> (검색일 2022.11.22.)
- 성남시. (2021). 성남시 가로주택정비사업 가이드라인.
- 세움터. (2020). 전국 지역별 공공건축물 현황.
- 신애경. (2019). “경주, 골목은 살아있다. 골목이 희망이다(1)- ‘구관이 명관’ 경주 원도심은 살아있다.
 경주신문. 2월 1일 기사.
- 신윤철. (2020), ”인천 서구, ‘검암경서생활문화센터 26일 개관‘“,이뉴스투데이,10월 22일 기사.
- 심경미, 이혜원, 김민경. (2020), 건축·도시 분야 민간전문가 제도의 운영실태 분석 및 개선방안.
 건축공간연구원.
- 심민규. (2021). ”DL이앤씨, 용현3구역 수주… 가로주택정비 첫 포문“, 한국주택경제, 4월 21일 기사.
- 안병선. (2021). “안산 관산초등학교 ‘토요 어린이 건축학교’ 운영”. 인천일보. 12월 5일 기사.
- 안중삼. (2020). “인천 시민들 68.6% “인천시는 내고향”.. 범죄발생건수 매년 감소 불구 불안감 높아“. 1월 14일 기사.
- 영국관광공사. (2021). #OMGB 캠페인, www.visitbritain.com (검색일 2022.11.22)
- 영국왕립건축가협회(RIBA)의 건축가 매칭 시스템(Find an Architect) 홈페이지. (연도미상). 메인페이지.
<https://www.architecture.com/find-an-architect/>(검색일 2022.11.22.)
- 오uckland 디자인 매뉴얼. (2021). 메인페이지. www.aucklanddesignmanual.co.nz (검색일 2022.11.22.)
- 원대연. (2020). “호텔 리모델링 ‘청년 맞춤형 공유주택’가보니..[원대연의 잡학사전]”, 동아일보, 12월 1일 기사.
- 위키미디어. (2017), 주안7동 주민센터
https://ko.m.wikipedia.org/wiki/%ED%8C%8C%EC%9D%BC:%EC%A3%BC%EC%95%887%EB%8F%99_%EC%A3%BC%EB%AF%BC%EC%84%BC%ED%84%B0.jpg(검색일 2022.01.11.)
- 위키미디어. (2016), 주안8동 주민센터
https://ko.m.wikipedia.org/wiki/%ED%8C%8C%EC%9D%BC:%EC%A3%BC%EC%95%888%EB%8F%99_%EC%A3%BC%EB%AF%BC%EC%84%BC%ED%84%B0.jpg(검색일 2022.01.20.)
- 유한빛. (2019). [다시 쓰다, 도시 3.0] ①함부르크는 더이상 항구가 아니다. 조선일보, 11월 18일 기사.
- 윤지은. (2020). “인천경제청 인허가 이달 인천시보 고시 예정...LH, “고시되는 대로 공모 올릴 것”, 아주경제,
 4월 2일 기사.
- 이다예. (2019), 민관협력을 통한 빈집관리 및 활용 사례 연구 인천광역시 ‘빈집은행’을 중심으로, 국토연구원.
- 이민철. (2021). ‘아직 사람 살고 있는데… 재개발 앞둔 마을 한밤 폐가 체험, 기호일보, 07월 23일 기사.
- 이보림. (2020a). ”인천 근대건축물 무차별 철거…자산조사 실효성 의문“, 인천투데이, 4월14일 기사.
- 이보림. (2020b). “인천 소래포구·소래습지·연안부두 해양친수공간 조성”, 인천투데이. 3월 13일 기사.
- 이순민. (2020). 인천시, 철거위기 건축자산 체계적 관리한다. 인천일보. 12월 06일 기사.
- 이서인. (2020). “특·광역시 중 인천시만 ‘1인 가구 조례’ 없어”, 11월 24일 기사.
- 이새샘. (2021). “인천 검단신도시에 ‘프리콘’ 도입 발주부터 완공까지 가상현실서 구현”. 동아일보. 3월 31일 기사.
- 이영웅. (2021). “리모델링 전성시대…건설업계, 너도나도 리모델링 시장 뛰어든다”, 아이뉴스24, 4월 9일 기사.
- 이종건. (2019). “속초 산불이재민 조립주택 단지”. 연합뉴스. 9월 10일 기사.
- 이혜경. (2020). “당선작 발표 인천 서구, 가정1·2동 행정복지센터 최종 당선작 발표”, 건축세계저널, 4월 8일 기사.
- 이한빛. (2017). “산림청, ‘표고산업 진흥’위한 토론회 개최”. 투데이코리아. 12월 7일 기사
- 이현준. (2014). ”2100년, 인천 절반 바다에 잠겨“. 경인일보. 2월 5일 기사.

- 인천관광공사. (2021). 지금 여기 인천 관광가이드북.
- 인천관광공사. (연도미상). 인천관광갤러리,
https://www.ito.or.kr/main/bbs/bbsMsgDetail.do?msg_seq=28&cate1=03&bcd=galleryko&pgno=3
 (검색일 2022.11.22.)
- 인천광역시. (2012). 친환경·저에너지 설계 가이드라인 개정.
- 인천광역시. (2013). 인천광역시 건축기본계획.
- 인천광역시. (2016a). 2030 인천광역시 공원녹지기본계획.
- 인천광역시. (2016b). 인천도서발전기본계획.
- 인천광역시. (2017a). 2030 인천광역시 경관계획.
- 인천광역시. (2017b). 인천광역시 도시디자인 기본계획.
- 인천광역시. (2018a). 2030년 인천광역시 온실가스 감축 로드맵.
- 인천광역시. (2018b) 인천해양친수도시 조성 기본구상.
- 인천광역시. (2019a). 인천시 고령사회 대응을 위한 중장기 계획(2019~2023).
- 인천광역시. (2019b). 인천광역시 건축자산 기초조사 및 진흥 시행계획.
- 인천광역시. (2019c). 인천광역시 도서지역 경관관리계획.
- 인천광역시. (2019d). 인천광역시 범죄예방 도시디자인 종합계획.
- 인천광역시. (2019e). 인천의 사회지표 결과보고서.
- 인천광역시. (2019f). 한 눈에 보는 인천사람, 인천생활-2019년 지역사회조사 결과-.
- 인천광역시. (2020a). 2024 인천광역시 스마트도시계획.
- 인천광역시. (2020b). 2030 인천광역시 도시·주거환경정비기본계획.
- 인천광역시. (2020c). 인천광역시 녹색건축물 조성계획.
- 인천광역시. (2020d). 인천광역시 범죄예방 도시디자인 종합계획.
- 인천광역시. (2020e). 2021 인천의 사회지표.
- 인천광역시. (2020f). 인천통계연보.
- 인천광역시. (2021). “뉴노멀’ ...제23회 인천건축문화제 8일 개막. 11월 8일 보도자료.
- 인천광역시. (2021). “안전한 스마트 도시건설을 위한 데이터 동행 시작”. 6월 17일 보도자료.
- 인천광역시. (2021). “인천시, 건축자산 체계적 보전·관리방안 마련에 박차”, 11월 03일 보도자료.
- 인천광역시. (2021). “인천시, 원도심 노후주택 직접 살핀다”. 7월 9일 보도자료.
- 인천광역시. (2021). “인천시 산업단지가 꿈틀대고 있다”. 8월 24일 보도자료.
- 인천광역시. (2021). “인천시, 올해 도시숲 45개소 10만5천㎡ 조성”. 3월 4일 보도자료.
- 인천광역시. (2022a). 2040년 인천도시기본계획.
- 인천광역시. (2022b). 민선 8기 인천광역시장직 인수위원회백서,
- 인천광역시 건축기본 조례, 인천광역시조례 제6122호.
- 인천광역시 블로그 (2015), 주민센터에서 여가문화 즐기기. <https://liveincheon.tistory.com/3150>(검색일 2022.11.22.)
- 인천광역시 데이터사각화 홈페이지. (2020). 외국인정보 <http://datakorea.datastore.or.kr/profile/geo/04000KR28/>,
 (검색일 2021.01.04.)

- 인천광역시 연수구청. (2021). “연수구, 안골마을 도시재생 건축경관 통합계획 수립”, 6월 9일 기사.
- 인천광역시 서구청. (2021). “건축법 위반행위? 친절하게 알려드려요~서구, ‘위반건축물 피해방지 사례집’ 발간”, 6월 1일 보도자료.
- 인천광역시 추정분담금 정보시스템.(2015). 인천광역시 도시정비사업 추진현황,
<https://renewal.incheon.go.kr/ires/index.do>(검색일 2022.11.22.)
- 인천광역시청. (2020). “인천대로 주변지역 개발 본격화 인천시, 11개 구역 지구단위계획 결정·고시”.
12월 29일 보도자료.
- 인천광역시청. (2020). 인천대로 지하화 사업에 따른 주변 개발. 12월 29일 보도자료.
- 인천광역시청. (2021). 인천시, 해양친수도시조성 기본계획 최종보고회- “시민과 바다를 잇다! 2030 인천 바다이음”실현 목표 -. 4월 7일 보도자료.
- 인천광역시청 홈페이지. (2021). 행정구역, <https://www.incheon.go.kr/IC040101>(검색일 2021.12.29.)
(2022). 도시개발사업 추진현황.
<https://www.incheon.go.kr/build/index>.(검색일 2022.1.17.)
(2022). 인천광역시 위원회 현황.
<https://www.incheon.go.kr/open/OPEN020603>.(검색일 2022. 11. 22)
- 인천광역시 추정분담금 정보시스템. (2015). <https://renewal.incheon.go.kr/ires/index.do> (검색일 2022. 11. 22)
- 인천경제자유구역청. (2020).“IFEZ 3차원 공간정보서비스, 4일부터 외국어로도 서비스”, 12월 1일
보도자료.
- 인천도시공사. (2019). “미세먼지 걱정 없는 인천 만들기”. 6월 10일 보도자료.
- 인천도시공사. (2020). “문화거점 ‘이음 1977’ 활용, 시민참여 프로그램 첫발”, 6월 29일 보도자료.
- 인천항만공사. (2020). 독일 함부르크 하펜시티 항만재개발사업 소개,
<https://incheonport.tistory.com/5685>.(검색일 2022.11.22.)
- 인천 Cosmo40 홈페이지. (연도미상). 소개. <https://www.cosmo40.com/>(검색일 2022.11.22.)
- 정현일. (2021).“인천시, 동구 만석동 일대 특별계획구역으로 결정”.서울경제, 7월 6일 보도자료.
- 정용욱. (2021). 서울 빌라촌 개발 청신호 공공소규모 재건축 법안 가속. 이투데이. 9월 21일 기사.
- 조경두, 윤하연, 최태림, 서봉만, 이태휴, 윤세미, 박은영. (2019). 2030년 인천광역시 온실가스 감축
로드맵. 인천광역시. p.185.
- 조인호. (2019). 순천시·순천교육지원청, 순천남초 학교재생 업무협약 체결. 현장뉴스. 8월 14일 기사.
- 조현경. (2020). “급속히 빨라지는 인천 고령화 속도”, 기호일보, 11월 23일 기사.
- 조현경. (2020). “인천지역 3가구 중 1가구 ‘1인가구’나타나”,기호일보, 12월 9일 기사.
- 조홍래. (2020). “중구, 창업공간 청년디딤터 입주기업 모집”, 8월 9일자 기사.
- 주영민. (2021). 국내 최초 실내극장…인천 시민들이 애관극장 살리기에 나서. 노컷뉴스. 4월 29일 기사
- 지방교육재정알리미. (2020). 폐교상세정보
<http://eduinfo.go.kr/portal/theme/abolSchMapPage.do> (검색일2020.03.01.)
- 차강수. (2020). “인천시, 2021년 국비 4조412억원을 확보”, 서울일보, 12월 4일 기사.
- 최은지. (2021). “빈집 늘어나는 인천 원도심…지자체 주도 철거에는 한계,” 연합뉴스, 4월 13일 기사.
- 최은지. (2021). “인천 중구, 영종국제도시·원도심 인구격차 심화…2배 이상 확대”, 연합뉴스, 6월 2일 기사.
- 최종만. (2018). 인천 동구 ‘낙후된 구도심 활력’ 귀추 주목…., 현대일보. 5월 24일 기사.
- 충청남도. (2021). 제2차 충청남도 녹색건축물 조성계획.

- 통계청. (2016). 9차 서비스업조사 (2007~2016).
- 통계청. (2018). 10차 서비스업조사 (2016~).
- 통계청. (2019a). 「주택총조사」-빈집의 종류 및 건축연도별 주택-시군구.
- 통계청. (2019b). 전국 층수별 건축물 현황.
https://kosis.kr/statHtml/statHtml.do?orgId=116&tblId=DT_MLTM_524(검색일 2022.11.22)
- 통계청. (2020a). 인천광역시 장래인구추계,
https://stat.kosis.kr/nsieu/view/tree.do?task=branchView&hOrg=204&id=204*MT_OTITLE.(
 검색일: 2020.12.10.)
 (2020b~2022). 주민등록 인구 및 세대현황. <https://jumin.mois.go.kr/>(검색일 2022. 08. 25)
 (2010~2020). 인천광역시 주민등록인구통계.
- 프랑스 몽펠리에 건축문화제(FAV) 홈페이지. (2021). 메인페이지.
<https://festivaldesarchitecturesvives.com>(검색일 2022.11.22.)
- 한국관광공사. (2019). “‘스마트관광’ 경제적 파급효과 얼마나 될까?”. 12월 17일 보도자료.
- 한국관광공사. (2021). 20/21 스마트관광도시 조성 사업 소개 자료.
<https://kto.visitkorea.or.kr/kor/biz/smarttourism/notice.kto>.(검색일 2021.12.16)
- 한국토지주택공사. (2022). 2021 도시계획현황통계.
- 한국환경산업기술원. (2020). 녹색건축인증 기관별 인증현황.
<https://www.gbc.re.kr/app/data/authStatus/view.do>
- 한상봉. (2021). “인천 원도심 늘어나는 빈집 ‘골치’… 창업·커뮤니티 공간 변신 꺾인다”.서울신문, 4월 16일 기사.
- 해양수산부. (2020). 제3차 항만재개발 기본계획(2021-2030).
- 행정안전부. (연도미상). 생활안전지도. <https://www.mois.go.kr/frt/sub/a06/b10/safemap/screen.do>
 (검색일: 2021.01.11.)
- 행정안전부 생활안전정보 (연도미상). <http://www.safemap.go.kr/main/smap.do?flag=2> (검색일 2021.01.11.)
- 행정안전부. (2020). 지방자치단체 외국인주민 현황.
https://www.mois.go.kr/frt/bbs/type001/commonSelectBoardArticle.do?bbsId=BBSMSTR_000000000014&nttId=88648#none(검색일 2020.01.05.)
- 홍갑의. (2019). “순천남초등학교, 전국 최초 도시재생사업 ‘추진’”, 데일리모닝. 8월 14일 기사.
- 홍덕중. (2020). “2020 인천광역시 건축상 대상에 ‘인천건축사회관’”, 건축사뉴스. 10월 27일 기사.
- 홍덕중. (2021). “새로운 출발, 제23회 2021 인천건축문화제”. 건축사뉴스. 2월 10일 기사.
- 홍현기. (2021). ”인천 빈집 수리 후 무상임대 사업 차질..“신청 적어”“, 연합뉴스. 9월 17일자.
- 휴건축학교 홈페이지. (2013). 학교소개, <http://www.terrakorea.com/index.php> (검색일 2022.11.22.)
- Comune di Milano. (2020). Milan 2020 Adaptation strategy.
- e-지방지표 (연도 미상). 야간보행에 대한 안전도.
<https://kosis.kr/visual/eRegionJipyo/themaJipyo/eRegionJipyoThemaJipyoView.do>(검색일 2022. 11.22.)
- Joe Robison. (2021). Where are 15 Minute Cities Most Viable in the US?
<https://www.movebuddha.com/blog/15-minute-cities/>
- La Ferme du Rail. (2020). La Ferme du Rail,
<https://www.facebook.com/LAFERMEDURAIL/photos> (검색일 2022.11.22.)
- The New York City Mayor’s Office of Sustainability. (2016), New York City’s Roadmap to 80X50.