

사업주체	임지구분	추진구분	사업기간	총사업비 (백만원)	주관부서	담 당	안신찬	☎8606
자체	임기 내	신규	'22~'23	비예산	도시주택과	담당자	김길령	☎8607

□ 정책목표

- 노후화된(30년 경과) 원도심 공동주택의 정비사업 종합계획(안)을 수립하여 원도심 주거환경을 개선하고자 함

□ 정책개요

- 사업위치 : 연수구 관내(원도심)
- 사업기간 : 2022. 04. ~2023. 12.
- 총사업비 : 비예산
- 사업내용

- New 마스터플랜 실행을 위해 건폐율·용적률 등 건축규제 대폭 완화
- 아파트 리모델링, 재건축 등 활성화를 위한 '민관통합지원위원회', '신속통합지원팀' 설치
- 각 주거생활권별 특성에 맞는 재건축, 리모델링 모델과 스토리텔링 개발
- 정비사업 원스톱서비스 실시, 안정적 사업추진을 위한 재원조달계획 수립 지원

[1] New 마스터플랜 실행을 위해 건폐율·용적률 등 건축규제 대폭 완화

- 「도시 및 주거환경정비법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 법령 제·개정이 선행 되어야 하는 사항
- 재건축·재개발 정비계획입안 시 용적률 인센티브가 최대 반영 되도록 적극 추진

※ 2030 인천 도시주거환경정비기본계획 변경 고시('22.10.04) 내용

- 주요 변경내용
 - 주거정비지수 폐지
 - 재개발 정비구역 지정요건 개선
 - 용적률 완화 계획 개선(지역업체참여 용적률 인센티브 3~10% 부여)

구분		인센티브	용적률
허용 용적률	①기반시설부지확보	산식적용	* 20%범위 ①~⑥선택하여 인센티브 적용
	②녹색건축물·에너지효율등급	3~10%	
	③제로에너지건축물	6~10%	
	④장수명주택	5%,10%	
	⑤지능형건축물	4~10%	
	⑥지역업체참여	3~10%	

□ 정부 재건축·재개발 정책 현황

- 1) 재건축 부담금 감면 : 세부감면(안) '22.09.29일 발표(면제기준, 3천만원 → 1억원 등 상향)
- 2) 재건축 안전진단 제도개선 : 국토부 개선방안 연말 제시 예정
(‘구조안정성’ 비중 하향 예정, 50% → 30~40%)
- 3) 1기신도시 마스터플랜 : ‘24년 중 수립 예정(09.29 연구용역 발주, 11월 착수)
- 4) 1기 신도시 정비 선도지구 지정

※ 1기 신도시 마스터플랜 및 정비 선도지구 지정 등 정책 대상에 연수구 포함지속 건의 중

- (2022.04)지방 거점신도시 포함 특별법 발의 지지서명 주도
- (2022.10)노후신도시 재생지원에 관한 특별법안 제정안(안철수의원 대표발의) 대상 수정 건의
- (2022.11)1기 신도시 선도지구 지정 대상 포함 요청

[2] 아파트 리모델링, 재건축 등 활성화를 위한 ‘민관통합지원위원회’ , ‘정비사업 전담팀’ 설치

- 2022. 10. : 재건축·재개발·리모델링 전담 주택정비팀 신설
- 2022. 10. : 민관통합지원위원회 설치 조례 제정 사례 조사
- 2022. 12. : 「주택정비 민관통합지원위원회(가칭) 설치 및 운영 조례」 제정
계획 수립
- 2023. 상반기 : 주택정비 민관통합지원위원회(가칭) 조례 제정 및 설치
- 2023. 하반기 : 주택정비 민관통합지원위원회(가칭) 운영

[3] 각 아파트 단지별 특성에 맞는 재건축, 리모델링 모델과 스토리텔링 개발

- 2022. 4. ~ : 인천 연구원 정책연구과제 의뢰

□ 연구개요

- 1) 과 제 명 : 연수구 원도심 공동주택 정비관리 정책 추진 방향
- 2) 주요내용 : 공동주택 및 기반시설 현황 분석, 정비사업 추진가능성 분석 및 전망

- 2022. 12. : 인천연구원 정책연구과제 최종보고
- 2023. 1. ~ : 최종 연구결과 'New 마스터플랜' 반영

[4] 정비사업의 안정적 사업추진을 위한 재원조달계획 수립 지원

- 2022. 8. 23. : 2023년 市 정비기금 수요조사서 제출
 - 市와 연계하여 도시·주거환경정비기금 적극 활용
(안전진단 비용, 정비기반시설 설치비용, 정비계획수립 비용, 매몰비용)
- 2023. 1. ~ : 재건축 현지조사 비용 및 市 주거환경정비기금 적극 지원

☐ 연차별 추진계획

구분	목표	추진내용	이행율(%)
2022	· 전담 조직(팀) 신설 · 주거생활권 특성에 맞는 스토리텔링 개발 기초 자료 조사	■ 전담 팀(조직) 신설[완료] ■ 인천 연구원 정책연구과제 수행 (주거생활권 스토리텔링 기초 마련)[진행중]	75
2023	· 원도심 재생 New 마스터플랜 계획 수립 · 민관통합지원위원회 설치	■ 원도심 재생 New 마스터플랜 계획 수립 ■ (재건축)민관통합지원위원회 구성 및 운영	100

☐ 기대효과

- 원도심 주거환경 개선 및 정비사업의 원활한 추진 지원
- 노후 공동주택 및 노후 주택 밀집지역의 재개발 요구에 선제적 대응 및 연수구 특성에 맞는 주거지 조성계획 수립으로 주택 난개발 방지 및 양질의 주택 공급 기여

관련기관	주관부서	담당	조성태	☎044-201-4957	담당자	문영훈	☎044-201-4960
국토교통부	도시재생사업기획단	담당자	김수현	☎044-201-4958	담당자	최서윤	☎044-201-4466