

누(리고)나(누는)동네 주거환경개선사업
정비계획 수립 및 정비구역지정(안)에 대한
의견청취의 건

인천광역시 미추홀구
(도시정비과)

누(리고)나(누는)동네 주거환경개선사업 정비계획 수립 및 정비구역지정(안)에 대한 의견청취의 건

의안 번호	2021- 150
----------	-----------

제출일자 : 2021. 11. 12.

제 출 자 : 인천광역시 미추홀구청장

1. 제안사유

- 본 대상지는 2013년 1월 14일 도화3구역 정비사업 예정구역이 직권해제된 단독, 다세대 밀집 지역이며, 주민 스스로 다양한 공동체 활동을 추진하여 주민활동이 활발하게 이루어지는 지역으로 주민참여를 통해 생활환경 개선, 기반시설 정비 및 주민공동이용시설 확충, 주거환경의 보전·정비·개량을 위한 주거환경개선사업구역으로 지정하고자 함.
- 누(리고)나(누는)동네 주거환경개선사업의 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)을 인천광역시로 신청하기 위한 그 사전절차의 하나로 불임의 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대한 우리 구 의회의 의견을 청취하려는 것임.

2. 주요골자

- 가. 공동이용시설의 설치 등에 관한 계획
- 나. 기존 건축물의 정비·개량(현지개량방식)에 관한 계획
- 다. 환경보전 재난방지에 관한 계획

- 라. 안전 및 범죄예방에 관한 계획
- 마. 주민의 소득원 개발에 관한 사항
- 바. 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안

3. 관련법규(참고사항)

- 가. 관련법령: 「도시 및 주거환경정비법」 제8조, 제15조
 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제8조
 「인천광역시 도시 및 주거환경정비 조례」 제7조
- 나. 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안): 별첨

4. 추진경위

- 2018. 3. 26.: 더불어마을사업 선정
- 2018. 4. 11.: 총괄계획가 지정
- 2018. 4. 24.: 지방재정 투자심사(결과: 적정)
- 2018. 10.~2019. 9.: 주민설명회 개최(5회)
- 2019. 10.~2020. 3.: 주민공동체 대표회의 개최(월2회)
- 2020. 7. 29.: 공유재산심의위원회 심의(원안가결)
- 2021. 1.13.~5.24.: 주민공동이용시설 토지매입
- 2021. 4. 28.: 정비계획 수립 용역 착수
- 2021. 6. ~ 7.: 주민워크숍 개최(1~6차)
- 2021. 10. 12.: 정비계획 수립 주민공람공고 및 주민설명회

5. 의결주문(의결조서)

1) 정비사업의 명칭

○ 누(리고)나(누는)동네 주거환경개선사업

2) 정비구역 면적

○ 정비구역 결정조서

구분	구역 명칭	위치 또는 범위	면적(m ²)	비고
신설	누(리고)나(누는)동네 주거환경개선사업	미추홀구 연송로49 (도화동 886번지) 일원	110,805.8	-

3) 정비계획

가. 정비사업의 시행에 관한 계획

구분	시행방법		시행예정시기	사업시행예정자
신설	주거환경 개선사업	정비기반시설 및 공동이용시설의 설치 또는 확대	구역지정 이후	미추홀구청장
		주민 자체적으로 보전·정비·개량	계획수립 이후	토지 등 소유자

나. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			비율(%)	비고
		기정	변경	변경후		
합 계		110,805.8	-	110,805.8	100.0	-
주택용지		85,956.8	-839.4	85,117.4	76.8	-
문화시설		380.8	-	380.8	0.3	-
주차장		750.6	-	750.6	0.7	-
공동 이용 시설	주민공동이용시설	-	298.2	298.2	0.2	881-1
	휴게시설 (쉼터)	-	390.1	390.1	0.4	880
		-	151.1	151.1	0.1	6-37
도로	소계	21,729.4	-	21,729.4	19.6	-
	도시계획시설도로	13,849.0	-	13,849.0	12.5	-
	현황도로	7,880.4	-	7,880.4	7.2	-
기타		1,988.2	-	1,988.2	1.8	-

다. 용도지역 변경에 관한 계획(변경없음)

구분	면적(m ²)			구성비(%)	비고
	기정	변경	변경후		
계	110,805.8	-	110,805.8	100.0	-
준주거지역	109,259.4	-	109,259.4	98.6	-
준공업지역	1,546.4	-	1,546.4	1.4	-

라. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

○ 도시계획시설(도로) 결정조서(변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형 태	주요 경과 지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	중로	3	241	12	국지도로	45	중로3-317	중로3-5	일반도로	-	1971.09.13.	건고제 1971-546호
기정	중로	3	5	12	국지도로	547 (502)	대로2-3	광로3-9	일반도로	-	1975.05.16.	건고제 1975-75호
기정	중로	3	240	12	국지도로	122 (34)	중로2-800	중로3-5	일반도로	-	1971.09.13.	건고제 1971-546호
기정	소로	1	1	10	국지도로	379 (221)	대로2-3	대로2-1	일반도로	-	-	-
기정	소로	2	23	8	국지도로	239	중로3-5	대로2-3	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	36	6	국지도로	150	대로2-3	중로3-5	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	37	6	국지도로	279	중로3-5	소로1-1	일반도로	-	-	-

※ ()는 사업구역 내 연장

○ 도시계획시설(문화) 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	문화시설	-	도화동 840번지 일원	380.8	-	380.8	19.11.11	-

○ 도시계획시설(주차장) 결정조서(변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	시설의 세분	위치	면적(m ²)			최초 결정일	비고
					기정	변경	변경후		
기정	-	주차장	노외 주차장	도화동 839-3번지 일원	750.6	-	750.6	19.11.11	-

마. 공동이용시설 설치계획

○ 건축분야

구분	시설명	위치	면적(㎡)		층수	비고
			부지면적	연면적		
신설	주민공동이용 시설	도화동 881-1	298.2	176	1	

※ 주민공동이용시설 상세 건축계획, 프로그램은 실시계획에 따름

○ 공공환경정비 분야

구분	사업명		규모	추진 시기
A 길	① 마을길 개선	블록포장(아스콘 포장)	◦ 구역 내 L=약250m	2022년
		과속방지턱 이전	◦ 1개소	
		마을입구 안내판(조형물) 설치	◦ 1개소	
		화단조성(“화기애애, 꽃 피는 인천만들기 사업”)	◦ 구역 내	2021~ 2022년
B 안전	① 범죄예방 환경설계	로고젝터(고보조명)	◦ 5개소	2022년
		옹벽부 벽화 및 경관조명	◦ 1개소	
		계단 벽화 조성	◦ 구역 내 L=약20m	
		통합형 스마트폴 설치 (cctv, 보안등, 비상벨)	◦ 2개소	
	② 생활환경개선	LED 속도제한표지판	◦ 2개소	
		미끄럼방지 포장	◦ 구역 내 L=약250m	
		환경센서 및 LED전광판 (쉼터 내 CCTV연계)	◦ 1개소	
		이동식 감시카메라	◦ 5개소	
		경사구간 난간손잡이	◦ 2개소	
C 공동체	① 주민공동이용 시설 운영	주민참여 프로그램 운영 및 수익기반 조성	◦ 주민커뮤니티 시설내	2022년
	② 휴게시설(쉼터)	쉼터 조성	◦ 151.1㎡(6-37번지)	2021년
			◦ 390.1㎡(880번지)	2022년

※ 단위사업별 세부계획은 향후 실시계획에 따름

바. 기존 건축물의 정비·개량에 관한 계획

- 구역 내 건축물은 모두 존치(주민공동이용시설 및 쉼터 부지 내 3개동 제외)되며 주민 스스로 주택을 개량함

구역구분		정비개량계획(동)					비고
명칭	면적(m ²)	계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
누(리고)나(누는)동네 주거환경개선사업	110,805.8	424	421	3	1 (주민공동이용 시설)	3 (주민공동이용 시설)	-

사. 건축물의 주용도, 건폐율, 용적률, 높이 등에 관한 계획

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
-	준주거 지역	허용용도	◦ 불허용도 이외의 용도
		불허용도	◦ 도시계획조례 제36조 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 ◦ 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	◦ 도시계획조례에 따름 (60% 이하)
		용적률	◦ 도시계획조례에 따름 (500% 이하) ※ 다만, 순수 주거용 공동주택의 경우에는 300%
		높이	◦ 관련법령에 따름 (건축법 제60조, 61조 및 인천광역시 건축조례 적용)

도면 번호	위치	구 분	계 획 내 용
-	준공업 지역	허용용도	◦ 불허용도 이외의 용도
		불허용도	◦ 도시계획조례 제43조 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 ◦ 학교보건법 등 기타 법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도
		건폐율	◦ 도시계획조례에 따름 (70% 이하)
		용적률	◦ 도시계획조례에 따름 (400% 이하)
		높이	◦ 관련법령에 따름 (건축법 제60조, 61조 및 인천광역시 건축조례 적용)

아. 도시경관 · 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계 획 내 용
도시경관	◦ 마을공동체 활동을 통해 주민 스스로 마을경관을 개선하도록 유도 ◦ 마을 주요골목, 교차로 환경정비 및 주민공동체 자율관리를 유도하여 지역정체 확보 ◦ 인천시 ‘화기애애사업’과 연계를 통한 조경자원을 활용하여 특화경관 형성 · 관리
환경보전	◦ 쉼터조성을 통한 녹지공간 확보를 통해 쾌적한 주거환경 조성 ◦ 공동이용시설, 골목길, 연송로 앞 화단 등 녹지공간을 최대한 확보
재난방지	◦ 경사구간 미끄럼방지포장 등 가로환경 관리를 통한 안전성 확보

자. 건축물의 건축선 · 가구 및 획지에 관한 계획(해당사항 없음)

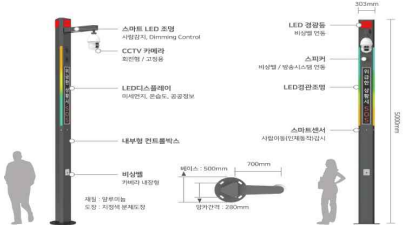
차. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

○ 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	계획내용
교육환경 현황	◦ 대상지 남측에 고등학교 2개소, 초등학교 1개소, 유치원 1개소, 청인 학교 1개소가 위치 ◦ 사업대상지의 일부가 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 교육환경보호구역 (절대보호구역 및 상대보호구역)에 해당
교육환경보호에 관한 계획	◦ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 교육환경보호구역에 해당되는 지역은 동법 제9조에 의거한 시설의 설치를 금지함

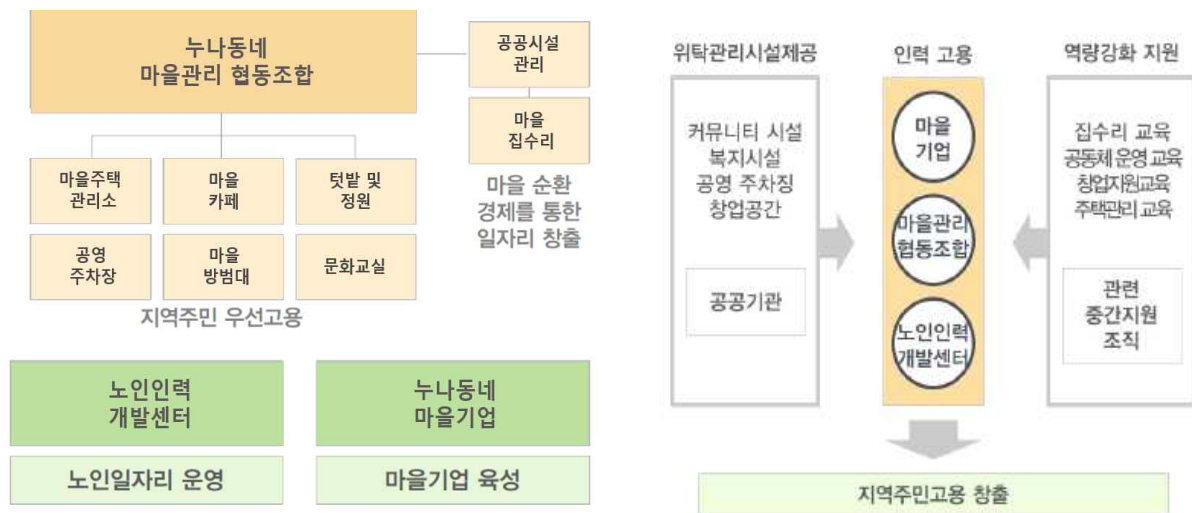
카. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(CPTED)

구분	계획 내용
자연감시	◦ 조도 부족 지역, 주요 불안감 발생지역에 보안등 확충 등을 통한 적정조도 확보 ◦ 계단 및 담장 정비, 휴게공간설치, 골목길 보행활성화를 통한 자연감시 강화
영역성 강화	◦ 마을 내 일관된 디자인 사용을 통한 안내표지판 등의 시인성 강화 ◦ 마을 초입, 좁은 골목에 지역주민공간을 표현하는 디자인 도입
명료성 강화	◦ CCTV, 비상벨 정비, 쓰레기 무단투기 방지를 위한 로고젝터 및 이동식 CCTV 등 설치를 통한 시인성 강화 ◦ 통합안전시설에 위치번호를 기입하여 각종 사건사고에 능동적 대응방안 마련 ◦ 벽화 및 계단 등에 야간 조명을 설치하여 보행안전 도모
유지관리 공동체활동 연계	◦ 설치되는 안전 및 범죄예방에 관한 시설은 마을공동체(마을방범대)와 연계하여 지속적인 순찰과 유지관리 활동 실시 ◦ 주민이 함께 아름다운 골목길 화단 조성 및 유지관리

자연감시 : 계단, 벽화조명 	자연감시 : 담장정비 	시인성강화 : 안내표지판 
명료성강화 : 통합형 보안시설 	유지관리 : 방범활동 	유지관리 : 화기애애(화단) 

과. 주민의 소득원 개발에 관한 사항

- 1단계 : 정비계획 수립기간동안 진행된 공동체 프로그램을 통해 주민협의체의 역량을 진단하고 활동기반을 마련
- 2단계 : 마을리더 교육, 주민역량 심화교육, 공모사업 등 전문가를 연계한 주민 역량을 길러 자생력 강화
- 3단계 : 주민중심의 마을관리체계 구축하여 주민 자력으로 수익창출, 저소득층 생활안정, 공동체 지속성 확보



유형	구분	역할
공동체 육성	마을관리	주민중심의 마을관리체계 구축
	마을기업	주민 자력으로 수익창출, 저소득층 생활안정, 공동체 지속성 확보
공공시설물 위탁을 통한 수익창출 방안	마을 지킴이 (도화2,3동 방법대)	청결, 치안유지, 노약자 도움 등 활동
	공공시설물 관리	주차장(문화센터), 쉼터, 화단, 조경 등 관리
	문화교실 강사	문화교실(목공,그림,카페, 화원,댄스) 운영 및 강의
중간지원 조직 연계	노인일자리 운영	노인인력 개발센터와 연계한 노인일자리 연계
	구인구직 지원	관내 구인·구직 희망자를 위한 취업상담

타. 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민공동체 활성화 방안

구분	내용
기존 주민 공동체의 연속성 유지 및 대표성 부여	◦ 주민커뮤니티센터와 주민소통거점의 역할을 수행하는 경로당, 썩골도서관, 문화센터와 연계하여 진행 ◦ 기존 사업 신청 주민 공동체 활동을 지원 및 발전시켜 신규주민 유입 유도 : 문화배움교실(목공, 그림, 화원), 마을축제, 주민역량강화교육 지속 시행 ◦ 투명한 절차에 따른 주민협의회 조직구성 및 운영으로 마을공동체로서 대표성 부여 ◦ 주민회의, 주민총회 정례화를 통해 지속적인 주민협의회 운영
지역공동체 역량강화	◦ 문화배움교실(목공, 그림, 화원)과 마을축제 기획·진행을 맡으면서 능동적 활동역량 강화 ◦ 누(리고)나(누는)동네 마을 특성과 유사한 선진사례지 탐방 등을 통해 앞으로의 마을현안 방안 모색 ◦ 주민 맞춤형 단계별 주민역량강화 교육을 통한 공동체 역량 강화
자생적 운영을 위한 마을관리 공동체 육성 및 수익창출	◦ 역량강화를 통해 자생할 수 있는 마을운영관리 조직 육성 1단계 : 정비계획 수립기간동안 진행된 공동체 프로그램을 통해 주민협의체의 역량을 진단하고 활동기반을 다짐 2단계 : 마을리더 교육, 주민역량 심화교육, 공모사업 등 전문가를 연계한 주민 역량을 길러 자생력 강화 3단계 : 주민중심의 마을관리체계 구축하여 주민 자력으로 수익창출, 저소득층 생활안정, 공동체 지속성 확보 ◦ 마을관리 협동조합 및 공공시설물 위탁관리 등을 통한 수익창출로 공동체 지속성 확보
주민의 자발적·지속적 참여유도	◦ 분기별, 활동별 소식지 배포, 주민 정례회의 개최로 마을 내 소식 전달 ◦ 주민협의체가 직접 마을게시판, SNS를 운영하며 주민협의체 활동내용 게시, 소통창구 활용 ◦ 주민공모사업을 통한 마을 내 지속적으로 활동할 주민, 공동체 발굴 ◦ 적극적인 연계사업, 공모사업 참여를 통해 지속적인 민-관 협력체계 구축 및 운영 지원

※ 세부 프로그램은 사업시행 계획에 따라 결정

6. 의견청취

가. 주민설명회 개최

○ 설명회 기간: 2021. 10. 28. ~ 11. 10.

나. 공람 및 공고

○ 주민공람 기간: 2021. 10. 12. ~ 11. 10(30일간)

○ 주민의견 : 총 10건(반영 7, 일부반영 1, 미반영 2)

연 번	의견 제출	주민의견	조치계획	반영 여부
1	김00	○ 송림로 199번길 앞 도로는 비탈길로 이루어져 있어서 보행하시는 분들이(어르신) 자주 넘어지는 일이 발생하여 정비 필요	○ 해당구간은 경사구간으로 보행자(어르신)의 안전한 보행을 위하여 난간 설치 등 검토하겠습니다.	반영
		○ 오래된 담벼락이 흉물스럽게 되어있어 지나는 사람으로 인해 삭막함을 느껴 그림으로 보강 필요	○ 골목길 화기애애 사업(담벼락 화단정비, 옹벽구간 벽화사업 등 담장 정비사업)에 반영하겠습니다	반영
2	정00	○ 송림로 201번길 9-11일원은 분리수거가 안되고 쓰레기 버리는 사람이 많아 CCTV 설치 필요	○ 쓰레기 무단투기 방지를 위하여 이동형CCTV 3개소 설치 계획하였으며 추가 확대하겠습니다	반영
		○ 빌라 건축연도가 30년이 되어감에 따라 벽 및 주변 갈라짐이 심해 재건축 필요	○ 해당 사업은 『도시 및 주거환경정비법』 제2조 2호 가목에 따른 ‘주거환경개선사업(현지개량방식)’으로 정비기반시설 및 공동이용시설을 확충을 통한 주거환경의 보전·정비·개량이 목적인 사업임	미반영
		○ 주차시설이 빈약하여 매년 주민간의 마찰 발생 주차공간 확보가 절실히 필요	○ 주차시설 확보를 위하여 6-44번지와 839-3번지 일원에 주차공간을 조성하였음	반영
		○ 겨울철 빙판길 및 비가 많이 내리면 급경사 지역 미끄럼 방지대책 마련 필요	○ 마을 내 급경사 구간에 대하여 미끄럼방지포장, 안전핸드레일 설치를 계획하였음	반영
3	정00	○ 연송로 86번길 내 명가주택 옆 전봇대에 통합형 CCTV 설치 필요 ※ 다수 외국인 근로자 밀집되어 생활쓰레기 무단투기로 인한 악취 및 도시미관을 해치는 일 발생으로 주민들간 이해충돌 발생	○ 쓰레기 무단투기 방지를 위하여 이동형CCTV 3개소 설치 계획하였으며 추가 확대하겠습니다	반영
4	임00	○ 도화동 지역 내 분리수거기 설치 필요	○ 정비계획(안) 수립을 위한 주민워크숍을 시행하였으며, 분리수거기 설치위치 확보가 어려워, 쓰레기 무단투기 방지를 위하여 이동형CCTV를 설치하기로 계획하였음	일부 반영
		○ 내 집 앞 주차문제 시급	○ 주차시설 확보를 위하여 6-44번지와 839-3번지 일원에 주차공간을 조성하였음	반영
5	이00	○ 재개발 필요	○ 해당 사업은 『도시 및 주거환경정비법』 제2조 2호 가목에 따른 ‘주거환경개선사업(현지개량방식)’으로 정비기반시설 및 공동이용시설을 확충을 통한 주거환경의 보전·정비·개량이 목적인 사업임	미반영

다. 관련기관(부서) 협의 의견

○ 협의기간: 2021. 9. 27.(월) ~ 10. 15.(금)

○ 협의의견: 총 15건(반영)

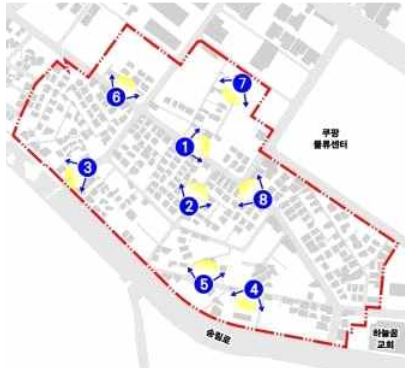
관련기관(부서)		연번	협의의견	조치계획	반영여부
건설과	도로 시설팀	1	- 종합계획도 B-②-1 블록포장과 관련하여 연송로 일원(도화동 945-5~도화동 7-1 구간) 아스팔트 포장은 2021. 5월 건설과 도로시설팀에서 기 완료하였으며, 미끄럼방지 포장 시 보행환경, 불법 주차 등의 실제 개선효과, 향후 도로 유지관리 등을 감안하여 설치계획을 세울 것	- 관련사항을 준수하여 설치하겠음	반영
		2	- 종합계획도 C-②-2 미끄럼방지 포장과 관련하여 송림로199번길 구간은 2021.5월 아스팔트 포장 제외 구간으로 아스팔트 및 미끄럼 포장이 필요하며, 연송로86번길 구간은 2021년 하반기 중 중부수도사업소의 아스팔트 및 미끄럼포장 예정으로 향후 현장 확인할 것(불가)	- 해당구간(공사예정)은 건설과 연계사업으로 반영하겠음	반영
		3	- 사업구간 내 수도, 도시가스, 전력, 통신 등 3년 이내 굴착계획이 없는지 문서 협의 후 결과 공유(도로굴착조정심의 참고)	- 관련부서와 협의하겠음	반영
	도로 복구팀	4	- C-②-5 경사구간 난간손잡이 설치 시 손스침(핸드레일) 구간을 2단으로 설치하여 높이에 따라 누구나 사용가능하도록 설치할 것	- 관련사항을 준수하여 설치하겠음	반영
	하수 관리팀	5	- 구역 내 미끄럼방지(스텐실) 설치 구간 내 추후 하수관로 정비로 인한 개착가능성을 감안하여 설치계획을 세울 것	- 관련사항을 준수하여 설치하겠음	반영
교통정책과		6	- 속도제한표지판 설치계획과 관련하여 현재 전국에서 시행중인 안전속도 5030 관련하여 해당구간에 규정속도를 준수하여 설치 필요	- 관련사항을 준수하여 설치하겠음	반영
공원녹지과		7	- 컴퓨터 조성 2필지에 대하여 우리 부서에서 사업 시행(도화동 6-37, 도화동 880번지)	-	반영

관련기관(부서)	연번	협의의견	조치계획	반영여부
도시경관과	8	- 용벽부 벽화 및 경관조명 설치가 공공디자인을 위해 추진하는 사업(공공시각매체 등)으로 자문이 필요한 경우 공공디자인위원회 심의 또는 자문 요청하기 바람.	- 필요 시 관련부서와 협의하겠음	반영
	9	- 마을안내판 설치가 공공시설 안에 설치하는 상징탑, 기념비 등 공공조형물에 해당되는 경우 공공조형물 심의위원회의 심의를 받아야 함.	- 협의사항을 준수하겠음	반영
시민공동체과	10	- 마을주택관리소에 대한 공간을 구성함에 있어서 마을주택관리소의 기본적인 기능(공구대여, 주민 프로그램 운영 및 기타 사무업무)에 필요한 공간 확보 요청	- 기존의 기능을 유지하여 설치하겠음	반영
자원순화과	11	- 무단투기 단속용 이동식 카메라와 관련하여서는 개인정보 보호 등의 사유로 구매 후 도화2,3동 행정복지센터에 무상귀속 및 도화2,3동 관리 전환	- 관련부서와 협의하겠음	반영
	12	- 로고젝터의 경우 주변 주민들의 빛 공해 등의 피해가 발생하지 않도록 동의서 징구 등 관련법 및 민원사항 확인 후 진행	- 관련사항을 준수하여 설치하겠음	반영
인천시 주거재생과	13	- 공동체 활성화 계획 및 주민소득원 개발에 관한 사항은 구체적인 세부 실행계획이 필요할 것으로 보임	- 세부실행계획을 추가하겠음	반영

□ 위치도 및 현황사진



key-map



① 방치된 쓰레기



② 가로등의 부재



③ 노후된 계단



④ 노후된 담장



⑤ 접도불량



⑥ 5층 이하 노후 공동주택



⑦ 도로변 지상주차장

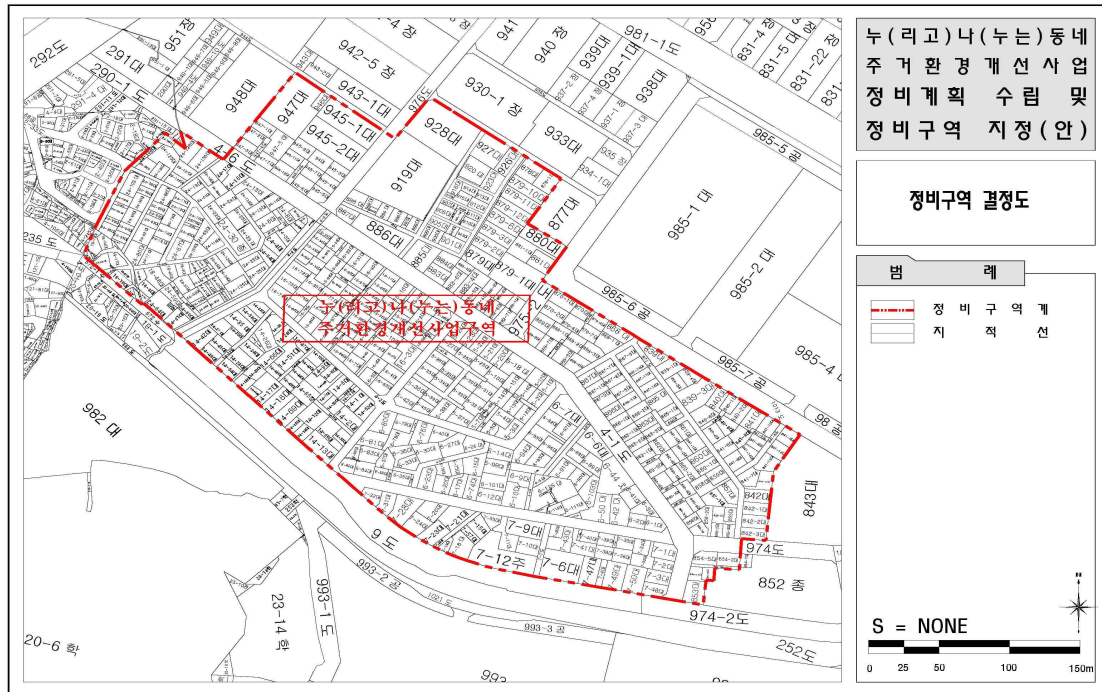


⑧ 노후된 옹벽

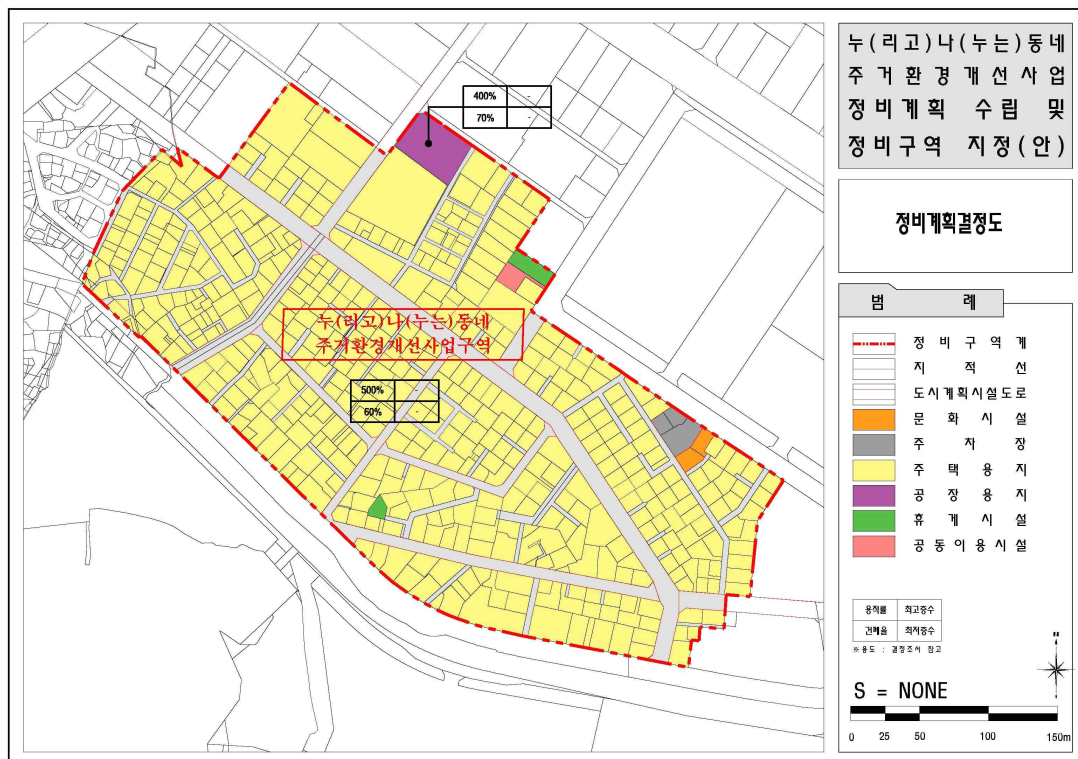


□ 관련도면

[정비구역 결정도]



[정비계획 결정도]

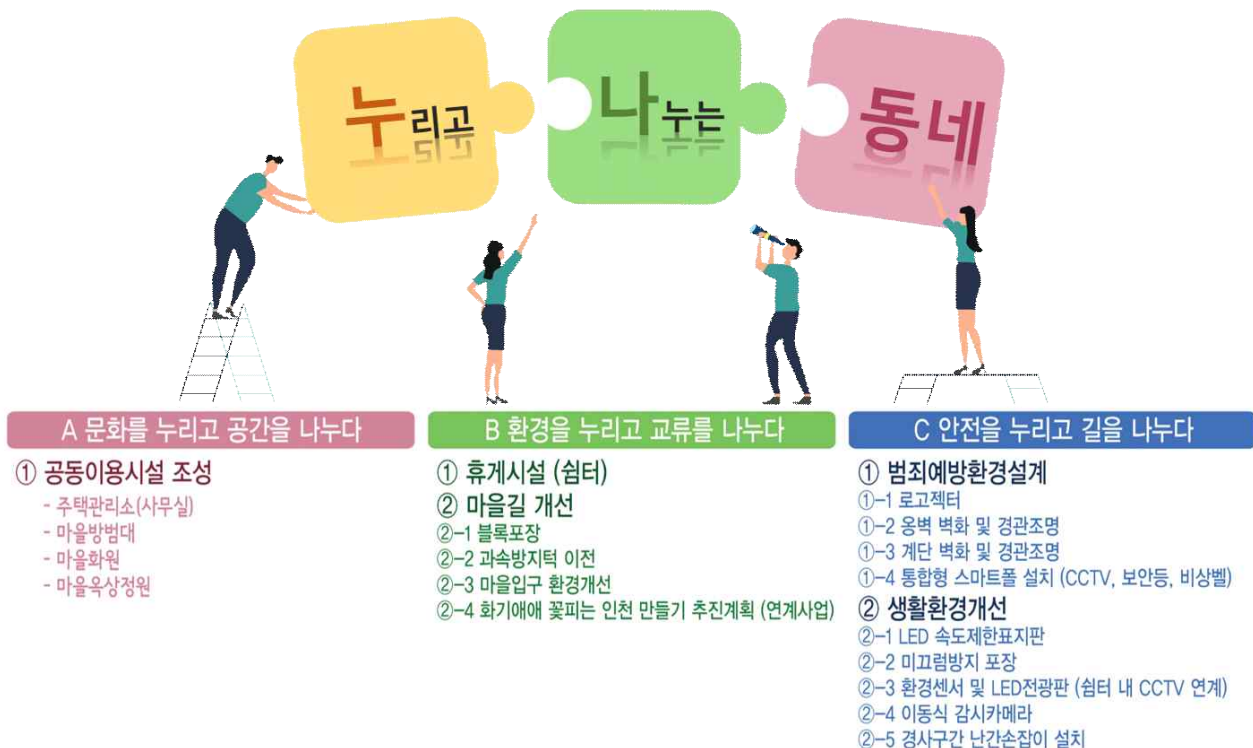


□ 부문별 정비계획(안)

○ 계획의 주요이슈

• 도화구역 도시개발사업, 물류센터 조성에 따른 기반시설 확충 및 도시서비스 연계 가능 • 희망지 사업을 통한 기 형성된 주민조직과 마을정비에 대한 주민 의지·지원단체 참여의지 높음 <i>Strength, 강점</i>	• 노후 연립·단독주택 다수 입지로 주거환경 악화 • 가로구간 불법주차로 인한 근생시설 이용 불편 • 어두운 밤길, 도로손실, 쓰레기 무단투기로 인한 안전부재 • 공원, 주차장 등 생활편의시설 부족 <i>Weakness, 약점</i>
<i>Opportunity, 기회요소</i> • 청운대학교의 입지, 물류센터 및 오피스텔 신축에 따라 청년인구 등 인구유입 증가 • 개발사업 기부채납, 다양한 재생사업을 통한 지속적인 공유지 확보에 따라 공공·편익시설 조성 용이	<i>Threat, 위협요소</i> • 도화도시개발사업, 산업단지 등으로 둘러싸여 입지적 고립 • 물류센터 입지로 대형차량 진입에 따른 보행안전 위험 • 일부 경사진 도로 및 계단 등의 노후화 및 방치 • 빈집 및 노후주택 방치에 따른 및 관리방안 부재
ISSUE 1 주변지역과의인적·물적연계강화	ISSUE 2 노후건축물정비를통한주거환경개선
ISSUE 3 도로정비를통한마을환경개선	ISSUE 4 공유지활용을통한생활SOC확충

○ 미래상



○ 계획방향 및 실천전략

문화를 누리고 공간을 나누다

공동이용시설 조성

- 공유지(기 매입 부지) 활용한 주민커뮤니티시설 신축(1층)

마을관리프로그램

- 마을주택관리소(공구대여, 집수리), 주민협의회 사무실 운영
- 마을방법대(교육프로그램 등) 운영
- 마을화원(교육), 마을카페(무인카페) 운영

주민주도 마을공동체 프로그램

- 목공, 그림, 화원 교육실시(전문가 양성)
- 누나동네 마을축제, 마을방법교육 등



환경을 누리고 교류를 나누다

휴게시설(쉼터) 조성

- 공유지(기 매입 부지) 활용 썸지 쉼터 조성
- 쉼터 내 조경식재(연계사업)

마을길 개선

- 연송로 블록포장(마을 상권 도로 경관개선)
- 과속방지턱 이전
- 마을입구 안내판(상징물) 설치

화기애애 꽃피는 인천만들기 추진계획(연계사업)

- 연송로 내 플랜트상자(화분) 설치
- 골목길, 주차장 등 마을담장 벽걸이 화분설치
- 마을 쉼터 초화식재



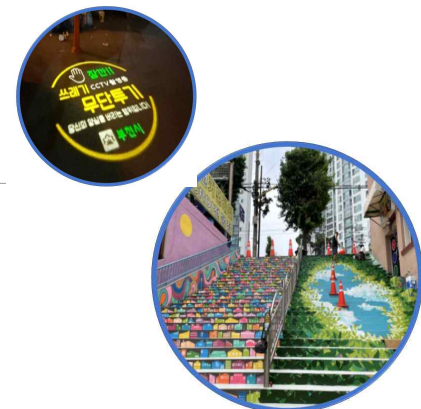
안전을 누리고 길을 나누다

범죄예방환경설계

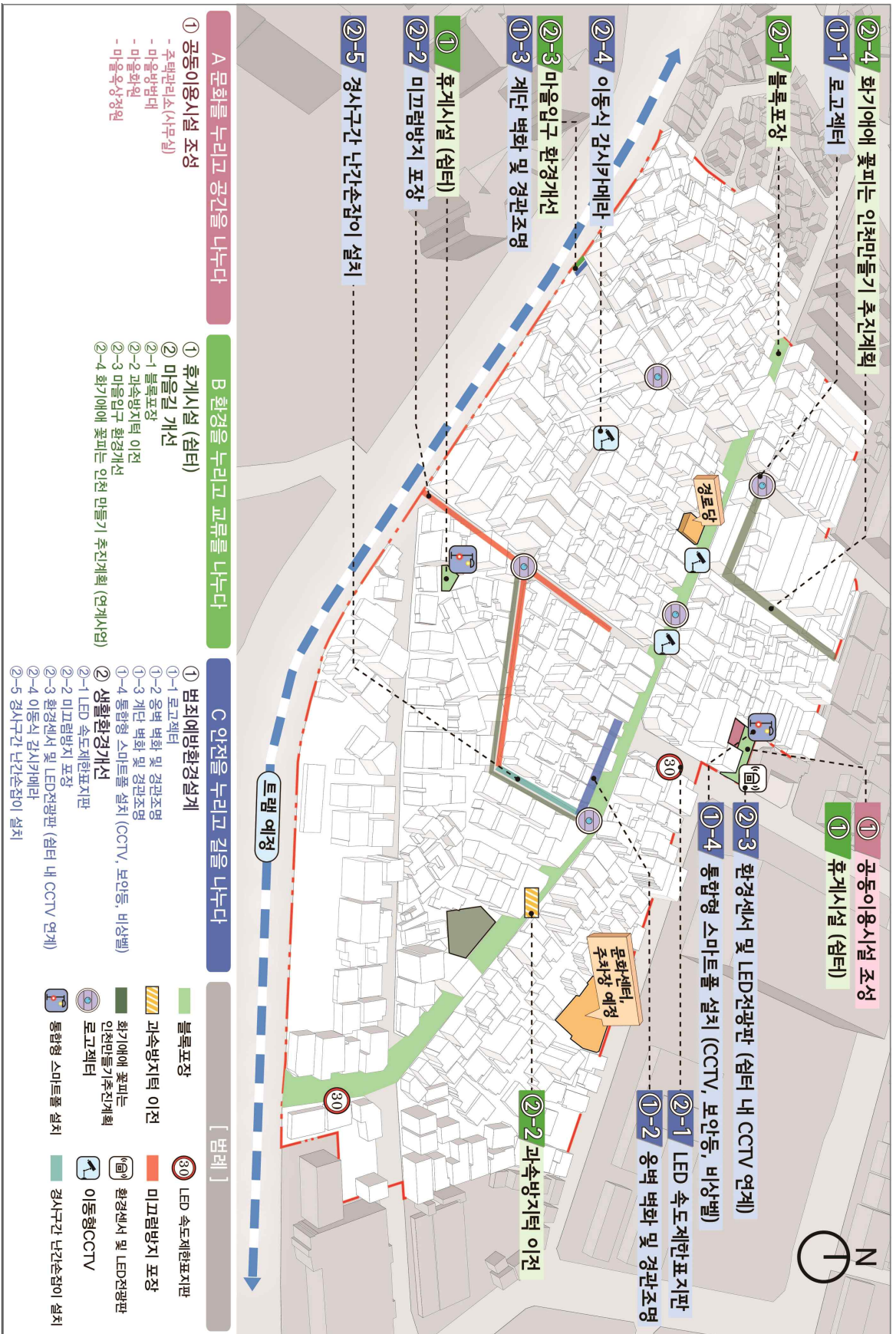
- 상습쓰레기 무단투기지역 로고젝터(고보조명) 설치
- 한별어린이집 앞 옹벽부 벽화 및 경관조명 설치
- 계단벽화 설치
- 마을 쉼터 통합형 스마트폴(cctv, 보안등, 비상벨) 설치

생활환경개선

- led 속도제한표지판 설치
- 경사지역 미끄럼방지 포장
- 미세먼지 측정 환경센서 및 led전광판(마을소식 안내) 설치
- 쓰레기 무단투기지역 이동식 감시카메라 설치
- 경사계단 난간손잡이 설치



[마스터플랜]



[커뮤니티센터 계획(안)]

위 치	도화동 881-1	대지면적	298.2m ²
건폐율	59.0%	용적률	59.0%
연면적	176m ²	용도	근린생활시설(마을회관)
사업기간	2022년	사업비	608백만원



층수	프로그램	면적	
지상1	주택관리소(사무실), 마을방범대, 마을화원	176m ²	53평
옥상	마을옥상정원	(176m ²)	(53평)
총계		176m ²	53평

비용추계서 미첨부 사유서 (제3조제3항 관련)

1. 비용 발생 요인

- 해당없음

2. 미 첨부 근거 규정

- 「인천광역시 미추홀구 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항 제1호

3. 미 첨부 사유

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 및 제15조 규정에 따른 누(리고)나(누는)동네 주거환경개선사업 정비계획수립 및 정비구역지정(안)에 대한 안건으로 추가비용이 발생하는 요인은 없음.

4. 작성자

- 도시재생국 도시정비과장 이 재 정