

SEARCH

검색

- 커버스토리
- 시장연구
- 도시정보
- News

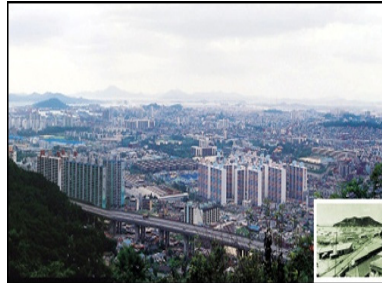
지난호 보기

2010년 2월호

웹진 구독신청하기

컬럼 :

인천 도시정비사업의 현황과 발전방향



인터뷰 :

경실련 김송원 사무처장과의 만남



I/D/I/소/식



연구결과와 정책 활용 위
한 '2009년도 연구성과
발표회' 개최
우리 연구원(원장 홍종
일)이 주최하고, 인천광
역시가 후원하는
「2009...

행/사/정/보



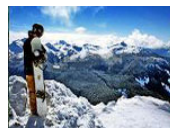
다양한 현안과제에 관한
행사정보
◆[행사] 'U-City산업발
전을 위한 공개토론회'
개최(3.2):국토...

Zoom INcheon



106년 만에 마주하는
등대성, 팔미도
김태희 등대. 얼마 전
종영한 드라마 아이리
스의 마지막 회를 챙
겨보았다...

도시동향



세계에서 가장 살기
좋은 도시 '밴쿠버'
산업혁명 이후, 도시
는 산업화 정도를 척
도로 한 경제적 가치
로 순위가 ...

IDI연구



인천시 저소득계층을
위한 주거복지 정책방
안 연구
2007년 인천시 주택보
급률은 108%임에도
불구하고, 자가비율
61%...

인천지표

구분	지표명	단위	2009년	2008년	2007년	2006년	2005년	2004년	2003년	2002년	2001년	2000년	1999년	1998년	1997년	1996년	1995년	1994년	1993년	1992년	1991년	1990년	1989년	1988년	1987년	1986년	1985년	1984년	1983년	1982년	1981년	1980년	1979년	1978년	1977년	1976년	1975년	1974년	1973년	1972년	1971년	1970년	1969년	1968년	1967년	1966년	1965년	1964년	1963년	1962년	1961년	1960년	1959년	1958년	1957년	1956년	1955년	1954년	1953년	1952년	1951년	1950년	1949년	1948년	1947년	1946년	1945년	1944년	1943년	1942년	1941년	1940년	1939년	1938년	1937년	1936년	1935년	1934년	1933년	1932년	1931년	1930년	1929년	1928년	1927년	1926년	1925년	1924년	1923년	1922년	1921년	1920년	1919년	1918년	1917년	1916년	1915년	1914년	1913년	1912년	1911년	1910년	1909년	1908년	1907년	1906년	1905년	1904년	1903년	1902년	1901년	1900년	1899년	1898년	1897년	1896년	1895년	1894년	1893년	1892년	1891년	1890년	1889년	1888년	1887년	1886년	1885년	1884년	1883년	1882년	1881년	1880년	1879년	1878년	1877년	1876년	1875년	1874년	1873년	1872년	1871년	1870년	1869년	1868년	1867년	1866년	1865년	1864년	1863년	1862년	1861년	1860년	1859년	1858년	1857년	1856년	1855년	1854년	1853년	1852년	1851년	1850년	1849년	1848년	1847년	1846년	1845년	1844년	1843년	1842년	1841년	1840년	1839년	1838년	1837년	1836년	1835년	1834년	1833년	1832년	1831년	1830년	1829년	1828년	1827년	1826년	1825년	1824년	1823년	1822년	1821년	1820년	1819년	1818년	1817년	1816년	1815년	1814년	1813년	1812년	1811년	1810년	1809년	1808년	1807년	1806년	1805년	1804년	1803년	1802년	1801년	1800년	1799년	1798년	1797년	1796년	1795년	1794년	1793년	1792년	1791년	1790년	1789년	1788년	1787년	1786년	1785년	1784년	1783년	1782년	1781년	1780년	1779년	1778년	1777년	1776년	1775년	1774년	1773년	1772년	1771년	1770년	1769년	1768년	1767년	1766년	1765년	1764년	1763년	1762년	1761년	1760년	1759년	1758년	1757년	1756년	1755년	1754년	1753년	1752년	1751년	1750년	1749년	1748년	1747년	1746년	1745년	1744년	1743년	1742년	1741년	1740년	1739년	1738년	1737년	1736년	1735년	1734년	1733년	1732년	1731년	1730년	1729년	1728년	1727년	1726년	1725년	1724년	1723년	1722년	1721년	1720년	1719년	1718년	1717년	1716년	1715년	1714년	1713년	1712년	1711년	1710년	1709년	1708년	1707년	1706년	1705년	1704년	1703년	1702년	1701년	1700년	1699년	1698년	1697년	1696년	1695년	1694년	1693년	1692년	1691년	1690년	1689년	1688년	1687년	1686년	1685년	1684년	1683년	1682년	1681년	1680년	1679년	1678년	1677년	1676년	1675년	1674년	1673년	1672년	1671년	1670년	1669년	1668년	1667년	1666년	1665년	1664년	1663년	1662년	1661년	1660년	1659년	1658년	1657년	1656년	1655년	1654년	1653년	1652년	1651년	1650년	1649년	1648년	1647년	1646년	1645년	1644년	1643년	1642년	1641년	1640년	1639년	1638년	1637년	1636년	1635년	1634년	1633년	1632년	1631년	1630년	1629년	1628년	1627년	1626년	1625년	1624년	1623년	1622년	1621년	1620년	1619년	1618년	1617년	1616년	1615년	1614년	1613년	1612년	1611년	1610년	1609년	1608년	1607년	1606년	1605년	1604년	1603년	1602년	1601년	1600년	1599년	1598년	1597년	1596년	1595년	1594년	1593년	1592년	1591년	1590년	1589년	1588년	1587년	1586년	1585년	1584년	1583년	1582년	1581년	1580년	1579년	1578년	1577년	1576년	1575년	1574년	1573년	1572년	1571년	1570년	1569년	1568년	1567년	1566년	1565년	1564년	1563년	1562년	1561년	1560년	1559년	1558년	1557년	1556년	1555년	1554년	1553년	1552년	1551년	1550년	1549년	1548년	1547년	1546년	1545년	1544년	1543년	1542년	1541년	1540년	1539년	1538년	1537년	1536년	1535년	1534년	1533년	1532년	1531년	1530년	1529년	1528년	1527년	1526년	1525년	1524년	1523년	1522년	1521년	1520년	1519년	1518년	1517년	1516년	1515년	1514년	1513년	1512년	1511년	1510년	1509년	1508년	1507년	1506년	1505년	1504년	1503년	1502년	1501년	1500년	1499년	1498년	1497년	1496년	1495년	1494년	1493년	1492년	1491년	1490년	1489년	1488년	1487년	1486년	1485년	1484년	1483년	1482년	1481년	1480년	1479년	1478년	1477년	1476년	1475년	1474년	1473년	1472년	1471년	1470년	1469년	1468년	1467년	1466년	1465년	1464년	1463년	1462년	1461년	1460년	1459년	1458년	1457년	1456년	1455년	1454년	1453년	1452년	1451년	1450년	1449년	1448년	1447년	1446년	1445년	1444년	1443년	1442년	1441년	1440년	1439년	1438년	1437년	1436년	1435년	1434년	1433년	1432년	1431년	1430년	1429년	1428년	1427년	1426년	1425년	1424년	1423년	1422년	1421년	1420년	1419년	1418년	1417년	1416년	1415년	1414년	1413년	1412년	1411년	1410년	1409년	1408년	1407년	1406년	1405년	1404년	1403년	1402년	1401년	1400년	1399년	1398년	1397년	1396년	1395년	1394년	1393년	1392년	1391년	1390년	1389년	1388년	1387년	1386년	1385년	1384년	1383년	1382년	1381년	1380년	1379년	1378년	1377년	1376년	1375년	1374년	1373년	1372년	1371년	1370년	1369년	1368년	1367년	1366년	1365년	1364년	1363년	1362년	1361년	1360년	1359년	1358년	1357년	1356년	1355년	1354년	1353년	1352년	1351년	1350년	1349년	1348년	1347년	1346년	1345년	1344년	1343년	1342년	1341년	1340년	1339년	1338년	1337년	1336년	1335년	1334년	1333년	1332년	1331년	1330년	1329년	1328년	1327년	1326년	1325년	1324년	1323년	1322년	1321년	1320년	1319년	1318년	1317년	1316년	1315년	1314년	1313년	1312년	1311년	1310년	1309년	1308년	1307년	1306년	1305년	1304년	1303년	1302년	1301년	1300년	1299년	1298년	1297년	1296년	1295년	1294년	1293년	1292년	1291년	1290년	1289년	1288년	1287년	1286년	1285년	1284년	1283년	1282년	1281년	1280년	1279년	1278년	1277년	1276년	1275년	1274년	1273년	1272년	1271년	1270년	1269년	1268년	1267년	1266년	1265년	1264년	1263년	1262년	1261년	1260년	1259년	1258년	1257년	1256년	1255년	1254년	1253년	1252년	1251년	1250년	1249년	1248년	1247년	1246년	1245년	1244년	1243년	1242년	1241년	1240년	1239년	1238년	1237년	1236년	1235년	1234년	1233년	1232년	1231년	1230년	1229년	1228년	1227년	1226년	1225년	1224년	1223년	1222년	1221년	1220년	1219년	1218년	1217년	1216년	1215년	1214년	1213년	1212년	1211년	1210년	1209년	1208년	1207년	1206년	1205년	1204년	1203년	1202년	1201년	1200년	1199년	1198년	1197년	1196년	1195년	1194년	1193년	1192년	1191년	1190년	1189년	1188년	1187년	1186년	1185년	1184년	1183년	1182년	1181년	1180년	1179년	1178년	1177년	1176년	1175년	1174년	1173년	1172년	1171년	1170년	1169년	1168년	1167년	1166년	1165년	1164년	1163년	1162년	1161년	1160년	1159년	1158년	1157년	1156년	1155년	1154년	1153년	1152년	1151년	1150년	1149년	1148년	1147년	1146년	1145년	1144년	1143년	1142년	1141년	1140년	1139년	1138년	1137년	1136년	1135년	1134년	1133년	1132년	1131년	1130년	1129년	1128년	1127년	1126년	1125년	1124년	1123년	1122년	1121년	1120년	1119년	1118년	1117년	1116년	1115년	1114년	1113년	1112년	1111년	1110년	1109년	1108년	1107년	1106년	1105년	1104년	1103년	1102년	1101년	1100년	1099년	1098년	1097년	1096년	1095년	1094년	1093년	1092년	1091년	1090년	1089년	1088년	1087년	1086년	1085년	1084년	1083년	1082년	1081년	1080년	1079년	1078년	1077년	1076년	1075년	1074년	1073년	1072년	1071년	1070년	1069년	1068년	1067년	1066년	1065년	1064년	1063년	1062년	1061년	1060년	1059년	1058년	1057년	1056년	1055년	1054년	1053년	1052년	1051년	1050년	1049년	1048년	1047년	1046년	1045년	1044년	1043년	1042년	1041년	1040년	1039년	1038년	1037년	1036년	1035년	1034년	1033년	1032년	1031년	1030년	1029년	1028년	1027년	1026년	1025년	1024년	1023년	1022년	1021년	1020년	1019년	1018년	1017년	1016년	1015년	1014년	1013년	1012년	1011년	1010년	1009년	1008년	1007년	1006년	1005년	1004년	1003년	1002년	1001년	1000년	999년	998년	997년	996년	995년	994년	993년	992년	991년	990년	989년	988년	987년	986년	985년	984년	983년	982년	981년	980년	979년	978년	977년	976년	975년	974년	973년	972년	971년	970년	969년	968년	967년	966년	965년	964년	963년	962년	961년	960년	959년	958년	957년	956년	955년	954년	953년	952년	951년	950년	949년	948년	947년	946년	945년	944년	943년	942년	941년	940년	939년	938년	937년	936년	935년	934년	933년	932년	931년	930년	929년	928년	927년	926년	925년	924년	923년	922년	921년	920년	919년	918년	917년	916년	915년	914년	913년	912년	911년	910년	909년	908년	907년	906년	905년	904년	903년	902년	901년	900년	899년	898년	897년	896년	895년	894년	893년	892년	891년	890년	889년	888년	887년	886년	885년	884년	883년	882년	881년	880년	879년	878년	877년	876년	875년	874년	873년	872년	871년	870년	869년	868년	867년	866년	865년	864년	863년	862년	861년	860년	859년	858년	857년	856년	855년	854년	853년	852년	851년	850년	849년	848년	847년	846년	845년	844년	843년	842년	841년	840년	839년	838년	837년	836년	835년	834년	833년	832년	831년	830년	829년	828년	827년	826년	825년	824년	823년	822년	821년	820년	819년	818년	817년	816년	815년	814년	813년	812년	811년	810년	809년	808년	807년	806년	805년	804년	803년	802년	801년	800년	799년	798년	797년	796년	795년	794년	793년	792년	791년	790년	789년	788년	787년	786년	785년	784년	783년	782년	781년	780년	779년	778년	777년	776년	775년	774년	773년	772년	771년	770년	769년	768년	767년	766년	765년	764년	763년	762년	761년	760년	759년	758년	757년	756년	755년	754년	753년	752년	751년	750년	749년
----	-----	----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

정주도시 인천: 인천 도시정비사업의 현황과 발전방향

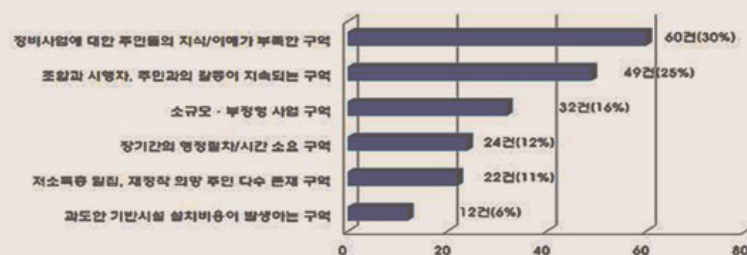
인하대학교 건축학부 김경배 교수

머리말

최근 인천광역시시는 명품도시 건설을 위한 다양한 정책과 사업을 추진하고 있다. 특히 노후하고 낙후된 주거환경을 개선하기 위해 211개에 달하는 도시환경정비사업을 추진하고 있다. 그러나 최근 한 연구에 의하면 이 중 약 60%에 달하는 구역은 조합을 설립하지도 못한 상황이라 한다. 그리고 211개 구역 중 조합이 설립되고 사업이 원활히 추진되고 있는 지역은 10개 정도에 불과한 상황이라고 한다. 명품도시, 정주도시 인천 만들기를 위해서는 현재 인천시가 추진하고 있는 211개 도시정비사업의 추진현황과 문제점을 명확하게 진단하고 이를 근거로 신속한 대책마련을 수립할 필요가 있다. 이러한 맥락에서 필자는 도시정비사업을 직접 추진하고 있는 149개 지구(조합설립이전 단계)의 조합장/추진위원장/조합원들을 대상으로 1대1 인터뷰를 실시한 조사결과를 근거로 현행 인천 도시정비사업의 현황과 문제점을 진단하고 정주도시 인천조성을 위한 차원에서 몇 가지 발전방향을 제시하고자 한다.

인천 도시정비사업의 문제점

조합장/추진위원장/조합원들에 대한 인터뷰자료를 분석한 결과 현재 인천 도시정비사업이 잘 진행되고 있지 못한 이유는 '정비사업에 대한 지식과 이해의 부족(30%)', '조합과 시행자, 주민과의 지속적인 갈등(25%)', '소규모 또는 부정형의 사업구역으로 인한 사업성 저하(16%)', 장기간의 행정절차로 인한 시간 소요, 많은 기반시설 설치비용인 것으로 조사되었다. 이들 문제점의 핵심내용과 해결방향을 개략적으로 제시하면 다음과 같다.



〈그림〉 사업이 원활히 추진되지 못하는 지구 현황 및 유형화

첫째, 현행 도시정비사업이 원활히 추진되지 못하는 가장 큰 문제점은 '정비사업에 대한 지식과 이해의 부족'인 것으로 조사되었다. 특히 주민의 연령이 높은 지역에서 이러한 문제가 가장 크고 사업추진과정에서 주민간의 불신과 충돌을 유발하는 가장 큰 원인으로 작용하고 있는 것으로 조사되었다. 또한 이들 지역에서는 사업진행을 전담하거나, 주민들의 의견수렴을 도와줄 수 있는 전문 인력이 없다는 공통점을 갖고 있는 것으로 조사되었다. 이러한 문제해결을 위해서는 교육프로그램의 개설, 전문인력 파견, 정보공개 등 다양한 대책마련이 시급한 것으로 판단된다.

둘째, 인천 도시정비사업이 제대로 추진되지 못하고 있는 또 하나의 중요한 원인으로 지적된 문제점은 '소규모·부정형 사업구역'이 너무 많다는 점이다. 소규모·부정형 사업구역이 많은 이유는 구역지정단계에서 주민들의 의견을 조정하지 못하고 정비사업구역의 규모를 작게 나누고 '협의대상지'를 너무 많이 포함시켜 지정했기 때문이다. 특히 '협의대상지'는 정비사업구역의 형상을 소규모/부정형으로 만들어 주민들의 의견을 조정하지 못하고 정비사업구역의 규모를 작게 나누고 '협의대상지'를 너무 많이 포함시켜 지정했기 때문이다. 특히 '협의대상지'는 정비사업구역의 형상을 소규모/부정형으로 만들어 주민들의 의견을 조정하지 못하고 정비사업구역의 규모를 작게 나누고 '협의대상지'를 너무 많이 포함시켜 지정했기 때문이다.

부정행으로도 만들고 난시매지와 기만시설의 설치, 사업성 확보를 어렵게 만드는 가장 큰 원인으로 지적되었다. 이러한 문제해결을 위해 순환정비사업 도입, 통합정비사업 도입 등 다양한 활성화 대책마련이 요구되고 있다.

셋째, '복잡한 행정절차로 인한 시간 소요 문제'이다. 사업기간이 길어짐에 따라 정비사업에 대한 주민들의 관심이 급격하게 감소하고 이로 인해 사업전체의 추진 여부가 결정될 수 있기 때문이다. 행정절차의 단순화, 정보공개 시스템 도입, 공공관리자 제도도입 등 대책마련이 필요한 시점이다.

마지막으로, '많은 기반시설 설치비용의 발생' 문제이다. 인천 도시정비사업의 대다수는 도로, 공원 등 기반시설이 부족한 기성시가지 저소득층 밀집지역에 집중되어 있기 때문에 사업추진을 위해서는 기반시설 확충, 임대주택 건설 등이 필요한데 현행 민간위주의 사업추진방식으로는 이를 해결하는 것이 매우 어렵기 때문이다. 결국 저소득층에 대한 배려가 부족한 현행 사업성 위주의 정비사업은 저소득층 주민, 세입자들의 반대에 부딪치게 되고 이로 인해 사업이 장기화되는 것이다. 현재 일률적으로 적용되는 기반시설설치기준의 차별화 적용, 순환정비사업 도입, 공공관리자 제도 도입 등 선진 정비기법의 도입이 필요하다.

인천 도시정비사업의 활성화방안

이러한 문제점을 극복하고 211개에 달하는 인천 도시정비사업의 활성화를 위해서는 첫째, 순환정비사업 방식을 적극 도입할 필요가 있다. 인천은 과거 송현-만수지구에 순환정비사업 방식을 적용하여 79.5%라는 높은 재정착률을 이끌어낸 경험이 있다. 최근 서울과 경기도의 순환정비사업이 재정착률을 높이는데 상당한 효과가 있으며, 재정착이후 주민(특히, 세입자)의 주거안정부분에서 높은 만족도를 보이고 있다는 조사결과도 있었다(한국토지주택공사, 2009). 이러한 맥락에서 정부는 순환정비사업의 활성화를 위하여 도시 및 주거환경정비법 시행령(2009)을 개정하였다. 그러나 아직까지 인천에는 순환정비사업의 재도입을 위한 구체적인 움직임은 보이지 않고 있는데 이는 민간 스스로 순환정비사업을 도입하는 것이 불가능하기 때문이다. 특히 주민 재정착률 제고를 위한 순환용 주택확보가 가장 어려운 문제인데 공공 주도의 시범사업을 통해 순환용 택지와 주택을 미리 확보하고 이를 기반으로 현재 미시행 상태인 도시정비사업을 활성화시킬 필요가 있다.

둘째, 작게 조각난 정비사업구역들을 통합하여 통합정비사업을 추진할 필요가 있다. 통합정비사업은 소규모 지구 및 부정형 지구를 통합함으로 기반시설의 확보를 용이하게 하고 공공투자과 행정절차 단순화를 통해 사업지구의 사업성을 높일 수 있다는 장점이 있다. 특히 쾌적한 주거환경 조성, 상권 활성화, 지역특성 반영을 위한 생활권단위 통합정비사업을 적극 장려하고 유도할 필요가 있고 이를 위해 새로운 인센티브를 발굴하고 공공기금을 조성해서 운영하는 등 적극적인 공공의 관심과 참여가 필요하다.

마지막으로 공공관리제도와 정보공개시스템 도입이 필요하다. 공공관리제도는 영세한 정비사업체의 참여로 인한 현행 인천 도시정비사업의 문제점(자금조달 능력부족, 갈등해결 능력부족, 투명성 부족, 각종 이권다툼 등)을 해결할 수 있는 새로운 대안이 될 수 있다. 또한 사업비, 감정평가액, 분담금 등 세부내역을 주민들에게 공개함으로써 각종 비리/부패를 없애고 불필요한 분쟁발생을 최소화 할 필요가 있다. 최근 서울시는 재개발·재건축 사업의 투명성을 확보하고자 공공관리제도를 도입하여 추진하고 있다. 공공관리제도는 사업추진과정에서 투명성을 확보하고, 불필요한 자금의 낭비를 막는 효과가 있다고 한다. 인천에 맞는 공공관리제도와 정보공개 시스템을 도입해서 정비사업의 공정성과 투명성을 확보하고, 부족한 주민의 역량을 보완하며, 주민과 함께 합리적인 사업추진을 도모할 필요가 있다.

맺음말

이 글은 명품도시, 정주도시 인천을 실현하기 위한 관점에서 현행 인천 도시정비사업의 문제점을 진단하고 향후 발전방향을 고찰하였다. 도시정비사업을 직접 추진하고 있는 조합장/추진위원장/조합원들에 대한 1대 1일 인터뷰 조사자료를 분석한 연구결과로서 필자는 현재 인천도시정비사업이 잘 추진되지 못한 이유는 1)정비사업에 대한 지식과 이해의 부족, 2)조합과 시행자, 주민과의 갈등, 3) 소규모·부정형 사업 구역의 문제, 4)복잡한 행정절차로 인한 시간 소요 문제, 5)많은 기반시설

설치비용의 발생 문제이며, 향후 인천 도시정비사업을 활성화하기 위해서는 1)순환정비사업 방식의 도입, 2)생활권 단위 통합정비사업의 추진, 3)공공관리제도 및 정보공개시스템의 도입이 필요하다는 결론을 제시하였다. 이러한 필자의 주장을 객관화하고 논리적 근거를 더욱 공고하게 하기 위해서는 향후 많은 후속연구가 필요하다. 특히 순환정비사업과 공공관리제도의 장단점 분석 및 제도화 방안에 대한 많은 연구가 요구되고 있다. 그리고 현재 이 글에서 제시한 필자의 주장은 조합장/추진위원장/조합원주민을 대상으로 한 인터뷰자료만을 사용한 결과라는 논리적 한계가 있다. 향후 시민, 전문가를 대상으로 한 폭 넓은 후속 연구를 실시할 필요가 있다.

최근 인천광역시시는 명품도시 건설을 위한 다양한 정책과 사업을 추진하고 있다. 특히 노후하고 낙후된 주거환경을 개선하기 위해 211개에 달하는 도시환경정비사업을 추진하고 있다. 그러나 최근 한 연구에 의하면 이 중 약 60%에 달하는 구역은 조합을 설립하지도 못한 상황이라 한다.

맞춤형 일자리 제공과 삶의 질 향유 가능해야 정주의식 형성될 터

맞춤형 일자리 제공과 삶의 질 향유 가능해야 정주의식 형성될 터

인천발전연구원 웹진 '아프리에' 43호에서는 인천시민의 삶의 터전 확보를 위해 많은 관심과 노력을 기울이고 있는 인천경제정의실천시민연합 김송원 사무처장을 만나 인천시의 주거실태 및 바람직한 정주여건, 그리고 인천시가 살고 싶은 도시가 되기 위해서 필요한 사항 등에 대해 들어보았다.

Q 인천경제정의실천시민연합 김송원 사무처장님은 오랜 기간동안 인천의 과거 주거여건과 현재 개발, 재건축, 도시재생사업, 경제자유구역개발 등 인천시민의 삶의 터전 확보를 위한 관심이 많은 것으로 알고 있습니다. 과거와 현재의 인천시 주거실태에 대해 간략하게 설명 부탁드립니다.

경험적으로 말씀을 드리자면, 인천이 항만을 가지고 있어서 항만경제를 중심으로 중구와 동구의 주거지가 형성이 되었을 것으로 봅니다. 그 이후에 임해공업단지라고 해서 항만을 전제로 부평, 주안 산업단지 등 국가 산업단지와 지방공단이 생기면서

일자리와 주거가 연결되는 형태로 주택지가 형성되었고, 그러면서 최근에는 일자리가 늘어나는 산업단지와 공장들이 입주하면서 주거와 공장이 혼재하는 현상들이 나타났고, 논란이 되었습니다. 초기에는 직주근접형의 일자리와 주거가 어느 정도 정비가 됐는데 점차 시간이 지나면서 산업단지가 확장이 되고 공장이 늘어나고, 주거는 그때그때마다 입주하면서 나중에 가서는 주택과 공장이 혼재된 현상으로 나타났다는 것을 한 축으로 볼 수 있습니다. 두 번째는 인천이 이전부터 항만이 있었고, 개항과 관련된 문화제들이 있으며, 문화와 관광 등 이런 인프라들이 이전부터 내재돼 있어 왔습니다. 초기에는 송도유원지, 자유공원, 월미도 등 당시 삶의 질은 낮았다 하더라도 생활의 여유를 부릴 수 있는 근거리의 공간들에서 시민들이 자연스럽게 향유했다고 한다면, 점차 소득수준이 높아지면서부터 외부로 빠져나가고 경쟁력은 없어지는 현상들이 나타나게 되었습니다. 이것을 다시 극복하자라는 차원에서 정체성, 정주 얘기를 하면서 이전에 우리가 접했던 문화나 역사를 우리 삶의 수준이나 욕구에 맞게끔 새롭게 정비하자는 움직임이 나타나는 크게 두 가지 모습이 아닌가 생각하고 있습니다.

Q 인천시는 관문도시로서 각종 문물이나 제도가 시작하는 긍정적인 측면이 있는 반면에 일시적인 터전이라는 정주여건에서는 부정적인 측면이 많이 있는데, 인천시가 살고 싶은 도시, 정주하고 싶은 도시로 발전하기 위해서 필요한 사항이 무엇이라고 생각하십니까?

일단 흐름부터 말씀을 드리자면, 인천이 여러 지역의 인구들이 모여 있는 도시라고 얘기들을 하지 않습니까? 들어오는 사람 막지 않고 나가는 사람 막지 않는다는 의미일 수 있는데 이것을 긍정적으로는 개방, 부정적 측면으로는 그저 단순히 거쳐 가는 곳으로 평가할 수 있습니다. 그러나 오히려 긍정적인 측면으로 봤을 때 다수가 들어오는 개방성을 살려야 하는 측면이 있는데 이 사람들이 '왜' 서울로 가려고 하고, 서울 인근으로 나가려 하느냐! 거기서 원인들을 찾는 것 같습니다. 일단 들어오는 이유는 일자리가 있기 때문일 것입니다. 애초에 항만과 산업도시로 발전했기 때문에 직접적인 이해관계, 먹고 사는 문제나 일자리 차원에서 유입이 됐다고 한다면 다른 지역으로 빠져나가려고 하는 것은 재산의 증식이나 기타 이유도 있겠지만 이곳에서 최소한 영위해야 할 삶의



김송원 김송원 사무처장

질과 관련된 요인들, 교육의 문제라든지, 문화를 향유할 수 있는 시설이나 수준들이 갖추어진다면 가던 것이 다시 환원되지 않겠느냐는 것에 동의를 하는 입장입니다. 인구가 많이 들어오는 것은 긍정적이며 그런 차원에서 들어오는 사람에게 끊임없는 맞춤형 일자리를 제공하고, 내부구성원들 차원에서는 좋은 일자리, 양질의 일자리를 요구하고 창출해내며 양적인 공존을 할 수 있게 해야 합니다. 삶의 질의 향유와 관련된 문화나 복지 시설이 갖추어지면 모여 살게 될 것이고, 자연스럽게 정주의식은 형성될 것입니다.

Q 현재 주거환경이 물리적 측면에서 많이 개선되어가고 있습니다. 정주환경 확보를 위해서 시민과 인천시가 고려할 사항은 무엇이 있겠습니까?

이미 일자리 문제가 해결됐다고 전제하고 문화라든지 역사나 삶의 질의 향유부분을 이야기 하는데, 우선순위로 봤을 때는 오히려 서울의 출퇴근 인구가 많다는 것은 인천에서 일자리가 해소되지 않는다는 것을 의미합니다. 기존산업을 업그레이드하는 면에서 경제자유구역이 철저하게 주거단지라든가 문화관련 인프라는 지원단지에 불과합니다. 애초 목적은 신일자리, 기존 산업을 리드할 수 있는 산업의 창출 등을 전제로 해서 경제자유구역을 만들었다고 생각합니다. 기존의 일자리에 새로운 일자리 부분이 연결이 돼서 기반을 만들었을 때 그 다음 단계로 지원 단지 개념이 맞물려진다고 한다면 해결이 된다고 봅니다. 그러한 점에서 너무나 일자리 부분에 대해 간과하고 있는 것이 아니냐, 기존 제조업에 대해 정책 당국이나 시정부에서 편하고 있는 것은 아니냐는 생각이 듭니다. 기존 제조업 종사자에게 IT, BT를 하라고 하면 할 수 없고, 새로운 직업교육이 요구됩니다. 제3차 서비스업을 통해 해소한다고 하는데, 질 높은 서비스 부분 같은 경우 기존 제조업 종사자들이 할 수 있겠느냐는 문제가 남아있습니다. 여러 가지 측면의 다각적인 분석이 없고, 중간단계 없는 산업정책은 혼란을 주며, 회색도시이기 때문에 인천은 돈 벌고 떠나야 한다는 생각을 조장하게 된다고 생각합니다.

Q 마지막으로 인천시가 살고 싶은 도시가 되기 위해서는 물리적인 주거환경개선과 함께 주거복지의 확보가 반드시 필요합니다. 인천시의 주거복지향상을 위해 인천시가 나아가야 할 방향은 어떤 것이 있겠습니까?

일단은 그간의 역사를 봤을 때 주거의 현재 시민만족도가 채워지지 않기 때문에 도시재생사업이라든지 기타사업을 시행하고 있다고 보고, 그 자체를 나쁘다고 할 수는 없고 잘하는 일이라고 평가할 수는 있는데, 남은 문제는 원래 원주민들이 재입주를 어떻게 할 것인지, 역으로 세입자들은 어떤 대책이 필요한 건지, 하나의 모델을 통해서 제대로 성과를 내는 작업이 필요하다는 것입니다. 주거에 대한 만족도가 낮기 때문에 무작정 그 요구들을 반영한다고 다수의 사업을 진행한다면 어느 것 하나 감당하지 못할 것이라는 판단이 듭니다. 주민들이야 이해욕구가 소득별이나 그 지역의 여건, 그 사람의 직업 형태에 따라 판이하게 다를텐데 그만한 사업을 통해 한꺼번에 해소가 될 수는 없습니다. 주거복지 부분은 자기가 사는 곳에서 잠깐 떠나 있다가 더 좋은 환경으로 와주는 것. 원주민은 원주민대로, 세입자는 세입자대로, 소유주는 소유주대로 그 계층에 맞게끔 만족할 수 있게 만들어주는 것이라고 봅니다. 남은 것은 방법의 문제일 것입니다. 그 동안에 인천시도, 주민도 목적은 서로 간에 동일했지만 풀어나가는 방법에 있어서 차이가 있었다는 생각이 듭니다. 그 방법을 어떻게 효과적으로 주민들의 동의를 얻어가며 할 것이냐가 관건이라고 하겠습니다.



- 대담 : 기윤환(도시계획연구실 연구위원)
- 기록 : 장순지(시정연구협력센터)

인천발전연구원 웹진 ‘아프리에’ 43호에서는 인천시민의 삶의 터전 확보를 위해 많은 관심과 노력을 기울이고 있는 인천경제정의실천시민연합 김송원 사무처장을 만나 인천시의 주거실태 및 바람직한 정주여건, 그리고 인천시가 살고싶은 도시가 되기 위해서 필요한 사항 등에 대해 들어보았다.

- 커버스토리
- 시장연구
- 도시정보
- News

지나호 보기

2010년 2월호

웹진 구독신청하기

연구결과 정책 활용 위한 '2009년도 연구성과 발표회' 개최

■ 연구결과 정책활용 위한 「2009년도 연구성과 발표회」



우리 연구원(원장 홍종일)이 주최하고, 인천광역시가 후원하는 「2009년도 연구성과발표회」가 25일 오후 2시, 시청 대회의실에서 개최됐다. 우리 연구원은 2009년에 수행한 총 137건의 연구과제 중 9편의 연구성과물을 시민 및 시·군·구 관련 공무원과 유관기관 임직원 등을 대상으로 공개, 발표했다.

우리 연구원의 연구성과들은 매년 연구보고서 및 연구결과요약집으로 발간되고, 인터넷 홈페이지와 언론보도를 통해서도 보급되고 있지만 보다 더 시민과 공무원 및 연구원 간에 시정현안에 대한 공감대를 형성하고 연구성과물의 정책활용도 제고와 실용적인 연구 유도 및 연구성과물의 질적 향상 등을 목적으로 지난해부터 연구성과 발표회를 개최해 오고 있다.

이번 행사에는 '지역경제 활성화', '시민 삶의 질', '도시환경 정비' 등 세 개 분야 우수과제 9편이 발표됐다.

■ '인천연구정보시스템(INDB)' 오픈

우리 연구원(원장 홍종일)은 인천연구정보시스템(<http://indb.idi.re.kr>)을 오는 3월 2일 오픈한다. 인천연구정보시스템(INDB:인더비)은 인천광역시와 산하기관 및 유관기관의 연구결과물을 통합, 관리함으로써 연구정보의 유실을 방지하고, 정보의 공유를 통해 지역 관련 연구성과 및 정책의 활용도와 품질을 향상시키기 위한 목적으로 인천광역시와 우리 연구원이 주관하여 구축한 시스템이다. 시스템 내에서는 연구정보 제공 이외에도 인천지역의 경제통계, 세계 경제특구정보, 인천시 및 유관기관의 행사정보와 다양한 연구관련 자료를 제공하고 있다. 특히 경제특구와 자료실의 컬렉션 모음에서는 실시간 번역 서비스가 제공되어 영문사이트 및 영문자료를 한국어로 번역된 내용으로 확인할 수 있다. 또한 향후에는 각 지방자치단체, 대학 및 연구기관 등과 관련 협약을 맺어 서비스를 확대해 나갈 계획이다.

우리 연구원(원장 홍종일)이 주최하고, 인천광역시가 후원하는 「2009년도 연구성과발표회」가 25일 오후 2시, 시청 대회의실에서 개최됐다. 우리 연구원은 2009년에 수행한 총 137건의 연구과제 중 9편의 연구성과물을 시민 및 시·군·구 관련 공무원과 유관기관 임직원 등을 대상으로 공개, 발표했다.

- 커버스토리
- 시장연구
- 도시정보
- News

지난호 보기

2010년 2월호

웹진 구독신청하기

다양한 현안과제에 관한 행사정보



◆[행사] 'U-City산업발전을 위한 공개토론회' 개최(3.2):국토연구원 031-380-0114

◆[행사] '제3회 국정성과평가 전문가토론회-일자리 창출과 친서민정책' 토론회 개최(3.3):한국보건사회연구원 02-380-8000

◆[행사] '녹색성장과 항공부문 패러다임 전환을 위한 국정성과와 향후과제' 세미나 개최(3.4): 한국교통연구원 031-910-3114

◆[행사] KEI 기후변화연구 성과보고회 개최(3.11):한국환경정책평가연구원 02-380-7777

◆[행사] 'U-City산업발전을 위한 공개토론회' 개최(3.2):국토연구원 031-380-0114
 ◆[행사] '제3회 국정성과평가 전문가토론회 - 일자리 창출과 친서민정책' 토론회 개최(3.3):한국보건사회연구원 02-380-8000◆[행사] '녹색성장과 항공부문 패러다임 전환을 위한 국정성과와 향후과제' 세미나 개최(3.4): 한국교통연구원 031-910-3114
 ◆[행사] KEI 기후변화연구 성과보고회 개최(3.11):한국환경정책평가연구원 03-380-7777

- 커버스토리
- 시장연구
- 도시정보
- News

■ 지난호 보기

2010년 2월호 ▼

■ 웹진 구독신청하기

106년 만에 마주하는 등대섬, 팔미도

도시경영연구실 황희정 초빙책임연구원

106년 만에 마주하는 등대섬, 팔미도



김태희 등대. 얼마 전 종영한 드라마 아이리스의 마지막 회를 챙겨보았다면 최승희(김태희)가 김현준(이병헌)을 기다리던 등대를 떠올릴 것이다. 드라마 아이리스는 등대가 갖는 낭만, 외로움의 감성적 요소를 활용하여 최승희와 김현준의 행복한 때와 마지막을 그렸다. 드라마 아이리스 방영으로 제주도 서귀포시에 위치한 이 등대는 새로운 관광명소가 되었다.

등대는 고독, 그리움 등의 감성적 이미지를 포함하여 낭만적인 여행을 꿈꾸는 이들의 방문이 끊임없이 이어지고 있으며, 울산 간절곶 등대, 전남 완도 노래하는 등대, 경북 포항 사랑고백 등대, 전남 목포 풍차 등대, 그리고 경남 통영 연필 등대 등 다양한 등대가 관광명소로 활용되고 있다.

이러한 가운데, 인천에서는 2009 인천방문의 해를 맞이하여 106년 만에 등대섬 팔미도를 개방하였다. 지금까지의 등대여행은 남해안까지 가야 하는 어려움으로 수도권민들에 '큰 맘 먹고' 가야하는 여행지였지만, 등대섬 팔미도의 개방으로 수도권에서 반나절이면 다녀올 수 있는 등대여행지가 생긴 셈이다. 이러한 이유로 등대섬 팔미도가 개방된 2009년 1년 동안 팔미도를 방문한 관광객은 약 17만여명에 이른다.



자료:인천관광공사 홈페이지

팔미도는 인천 중구에 위치하는 0.076km² 면적의 무인도로, 사주(砂洲)에 의하여 연결된 두 개의 섬이 '八'자 모양으로 뻗어 있다. 팔미도는 과거 인천시민들에 '八尾歸船(팔미귀선)'으로 불리던 해상 경승지였으며, 해군작전지역이라는 이유로 민간인의 출입이 통제되어 자연경관이 고스란히 보존되어 있다.

팔미도 등대는 조선왕조가 일본과의 통상장정에 따라 설립한 것으로, 1903년 6월 1일 국내 최초로 등대 불빛을 밝힌 국내 최초 근대식 등대이다. 또한, 인천상륙작전이 일어났던 1950년에는 아군함정이 팔미도 등대를 탈환하면서 상륙작전을 성공적으로 이끌었다. 팔미도 등대는 현재 인천광역시 유형문화재 제40호로 지정되어 보존 중이며, 2003년 12월 최신택 등대를 새로이 건립하여 서해안 지역에 대한 길잡이 역할을 담당하고 있다.



2009 팔미도 해맞이행사 전경

팔미도여행은 등대여행도 좋고, 사진여행도 좋다. 아이와 함께 갈 때는 새로 단장한 등대 전시관을 둘러 등대의 변천 및 역사를 알아보는 여행지로 적합하다. 사진여행을 갈 때는 팔미도 등대, 하늘정원 전망대 등이 권할 만하다. 또한, 멀리 여행가기 어려운 수도권민에게는 새우강 갈매기, 탁트인 서해를 조망할 수 있는 더 없이 좋은 기회이다.



팔미도 유람선-새우강 갈매기

자료:2009 인천방문의 해 추진기획단 내부자료

내비게이션을 켜고 어디든 갈 수 있는 세상이다. 하루 4회 남짓 운행하는 여객선을 타고 등대섬 팔미도에 도착하면 내비게이션으로는 얻을 수 없었던 마음의 위안과 함께 인생의 길라잡이를 발견할 수 있을지도.

팔미도 관광팁

△ 주요 시설

팔미도에는 천년의 광장(팔미도 등대 100주년 기념 상징 조형물), 아외문화공간, 대한민국 최초의 등대(팔미도 등대), 최첨단 등대, 등대 홍보관(인천상륙작전 홍보관, 항로표지 역사관, 하늘정원 전망대), 하늘정원 전망대, 산책로 트래킹 코스, 팔미도 옛 사무실(과거 군인교회 활용) 등의 시설이 있다.

△ 가는 방법

팔미도행 배편은 인천 연안여객터미널에서 평일 3회, 주말 4회 운항하는데, 소요시간 50여분, 소요비용 22,000원(대인 기준)이다. 여객선은 인천항 → 인천대교 → 영종도를 거쳐 팔미도에 도달한다. 팔미도에서는 배편에 따라 최소 1시간에서 최대 4시간까지 머무를 수 있는데, 식음 및 숙박이 불가하므로 반드시 배편을 확인하도록 한다. 한편, 인천광역시와 코레일은 '꽃보다 남자', 인천으로 통하였느냐 등의 관광상품을 운영 중이므로 이 상품을 이용하는 것도 좋은 방법이다. '꽃보다 남자'는 꽃보다 남자 촬영지와 소래포구, 팔미도, 자유공원 및 차이나타운 등을 돌아보는 코스이며, '인천으로 통하였느냐'는 인천역, 월미도 전통공원, 연안부두, 인천대교, 팔미도, 차이나타운 등을 돌아보는 코스이다. 또한, 인천시는 향후 대전과 전주, 원주, 계천 등 각 지방 철도역을 잇는 철도상품을 운영할 계획으로, 지방 관광객들의 인천지역 방문이 더욱 용이해질 것으로 기대된다.

김태희 등대. 얼마 전 종영한 드라마 아이리스의 마지막 회를 챙겨보았다면 최승희(김태희)가 김현준(이병헌)을 기다리던 등대를 떠올릴 것이다. 드라마 아이리스는 등대가 갖는 낭만, 외로움의 감성적 요소를 활용하여 최승희와 김현준의 행복한 한 때와 마지막을 그렸다. 드라마 아이리스 방영으로 제주도 서귀포시에 위치한 이 등대는 새로운 관광명소가 되었다.

세계에서 가장 살기 좋은 도시 '밴쿠버'

도시계획연구실 박봉철 초빙책임연구원

세계에서 가장 살기 좋은 도시 캐나다 밴쿠버

산업혁명 이후, 도시는 산업화 정도를 척도로 한 경제적 가치로 순위가 정해진 적이 있었다. 그러나 점차 사회가 변화해가면서, 생산적 가치의 큰 비중이 사람의 행복이라는 가치로 전가됨에 따라, 삶의 질을 우선시하는 사회가 도래되어 인간 중심의 도시로 변화되었다.

〈살기 좋은 도시 순위(Economist Intelligence unit)〉 삶의 질은 간단히 말해 복지나 행복의 정도를 말한다. 즉 물질적인 측면(건강, 식사, 교통의 부재 등)과 정신적인 측면(스트레스나 걱정이 없고 즐거움 등)이 있다. 사람마다 어떤 것들이 갖추어진 상태에서 만족을 느끼는 지가 다르므로, 특정한 사람의 삶의 질을 예측하는 것은 사실상 불가능하다. 그러나 일반적으로 인구집단이 누리는 식사나 주거, 안전, 자유 및 권리의 수준이 높을수록 전반적인 삶의 질은 높다고 예측할 수 있다. 그러한 복지나 행복의 정도를 Well-Being이라 하는데, 이것은 우리나라에서는 2002년 무렵부터 특정한 생활 방식을 가리키는 유행어로 사용되었으며, 건강에 좋다고 주장되는 제품에 붙는 수식어로도 널리 쓰였다.

삶의 질을 기반으로 한 세계에서 가장 살기 좋은 도시를 영국의 이코노미스트 인텔리전트에서는 매년 전세계 140여개 도시를 대상으로 건강보전, 안정성, 문화 및 환경, 교육, 사회기반시설 등의 5개 영역에 걸쳐 평가하고 살기 좋은 도시에 따른 순위를 선정한다. 그 결과, 밴쿠버가 최고의 도시 즉 세계에서 가장 살기 좋은 도시로 선정되는 반면, 짐바브웨의 하라레는 가장 살기 나쁜 도시로 선정되었다.

밴쿠버는 캐나다에서 토론토, 몬트리올을 잇는 세 번째로 큰 도시이며, 2010년 동계 올림픽을 개최하는 경제 대도시이다. 현재 인구 2,200,000여명에 이르는 대도시로 도심은 어느 대도시처럼 빽빽한 고층빌딩의 숲이다. 그러나 도심 어디에서든 도보로 푸른 바다에 다다르는 것이 가능하며, 자동차로 10분 정도의 거리에는 400만㎡ (120만평) 규모의 거대한 원시림 '스탠리 파크'에 이를 수 있다.

Economist.com rankings

Liveability
Selected cities, 100=ideal, June-December 2008 (latest available)

Best		Worst	
Rank	Liveability*	Rank	Liveability
1	Vancouver 98.0	140	Harare 37.5
2	Vienna 97.9	138	Algiers 38.7
3	Melbourne 97.5		Dhaka 38.7
4	Toronto 97.2	137	Port Moresby 38.9
5	Perth 96.6	136	Lagos 39.0
	Calgary 96.6	135	Karachi 42.1
7	Helsinki 96.2	134	Douala 45.4
8	Geneva 96.1	133	Kathmandu 46.4
	Sydney 96.1	132	Abidjan 46.6
	Zurich 96.1	131	Dakar 46.8

Source: Economist Intelligence Unit

〈살기 좋은 도시 순위(Economist Intelligence unit)〉



〈밴쿠버 지도〉



〈밴쿠버의 북쪽 만년설〉

또한 이곳에서 북쪽으로 그리 멀지 않은 7주에 만년설이 덮인 고산이 압해되어 한여름에도 눈발 속에서 스카스노우 보드를 즐기는 사람들을 만날 수 있을 정도로 수려한 자연환경이 펼쳐져 있다. 또한 캐나다 제1의 도시로서 밴쿠버는 조자아 해협의 바라드만과 프레이지강의 삼각주 사이에 입지하여, 밴쿠버섬과 마주 대하는 입지조건으로 항구를 활용한 무역산업과 더불어 수변공간의 활용을 통한 지역주민들의 삶의 질을 향상시킨 것으로도 유명하다. 이렇듯 원시림과 바다, 고층 빌딩과 만년설, 세계 4대 미향으로 꼽히는 밴쿠버는 서로 잘 어울리지 않을 것 같은 요소들이 자연스럽게 어우러진 환경을 가진 도시이다. 천혜의 자연환경을 적극 활용한 도심 속 밀림이라는

컨셉과 만년설을 도시민들의 여가활동에 적극 활용하는 등의 노력을 하고 있는 인간을 위한 도시인 것이다. 그러나 '세계에서 가장 살기 좋은 도시'로 선정되는 것이 천혜의 자연환경만을 활용하여 만들어진 것은 아닐 것이다. 살기 좋은 도시란 정부의 노력 및 정책적 뒷받침이 절대적으로 필요하기 때문이다. 이에 캐나다 정부는 '지속 가능한 개발'을 목표로 도시규모와 자연자원 보존 등을 최우선 순위 한 계획 및 정책을 개발해왔다. 벌목 및 밀렵을 엄격히 규제하였고, 도시면적 30% 이상을 녹지로 보존하는 한편, 국립공원 인근에 4층 이상 건물의 건축을 제한한 것이 캐나다 정부 및 밴쿠버 시책의 주요 골자이다. 또한 공해 및 교통체증 방지 및 시민의 편의를 위해 시내 주차비는 비싸게 책정하는 한편, 지하철·전기버스 등 대중교통은 저렴하고 편리하게 제공하였다. 그 결과, 현재 도심 통근자의 70%가 대중교통을 이용하고 있고, 소음 및 공해 유발하는 고속도로 및 도시 미관을 해칠 수 있는 건축물도 절대 허가하지 않는 인간을 위한 도시로서 발전해왔다. 이 모든 정책들은 시민들과 밀접하게 연관된 것이므로 주민 청문회 등의 여론수렴과정을 거친 결과로서, 단순히 '관광하기 좋은 도시'가 아니라 '살고 싶은 도시'로 만들겠다는 것이 밴쿠버 시와 시민들의 공통된 의지로 나타난 결과라고 하겠다.



〈밴쿠버의 도시 및 자연환경〉

앞서 본 바와 같이 밴쿠버가 '세계에서 가장 살기 좋은 도시'로 선정된 것은 천혜의 자연환경과 더불어 정부 및 시민의 하나된 의지로써 나타나는 결과라고 하겠다. 우리의 현실과 비교해 볼 때, 살기 좋은 도시 순위 내 우리나라의 서울은 90위에 랭크되어 있으며, 만약 인천을 포함한다면 그 후위에 랭크 될 것이라 생각이 된다. 도시란 사람이 살아가는 공간으로서 유기체적 진화가 이루어진다는 말과 같이 정책과 시민들의 의지에 따라 살기 좋은 도시가 되느냐 그렇지 않은 도시가

되느냐가 결정된다 하겠다. 현재 개발주의 우리의 현실을 다시금 돌아보고, 우리의 자연환경과 인간의 삶을 먼저 생각하는 유기체적 부산물로 우리나라의 도시들 또한 진화 시켜야 할 것이다.

산업혁명 이후, 도시는 산업화 정도를 척도로 한 경제적 가치로 순위가 정해진 적이 있었다. 그러나 점차 사회가 변화해가면서, 생산적 가치의 큰 비중이 사람의 행복이라는 가치로 전가됨에 따라, 삶의 질을 우선시하는 사회가 도래되어 인간 중심의 도시로 변화되었다. 삶의 질은 간단히 말해 복지나 행복의 정도를 말한다. 즉 물질적인 측면(건강, 식사, 고통의 부재 등)과 정신적인 측면(스트레스나 걱정이 없고 즐거움 등)이 있다. 사람마다 어떤 것들이 갖추어진 상태에서 만족을 느끼는 지가 다르므로, 특정한 사람의 삶의 질을 예측하는 것은 사실상 불가능하다.



■ 연구배경 및 연구목적

- 2007년 인천시 주택보급률은 108%임에도 불구하고, 자가비율 61%, 전·월세비율 36%, 무상 및 기타 3%를 차지할 정도로 주택수는 많지만, 1인당 주거면적 21.1㎡(전국평균 23.4㎡), 최저주거기준미달가구는 2005년 기준 6대 광역시 중에서 가장 높은 비중을 보여 저소득계층에 대한 주거수준이 열악함.
- 또한, 인천시는 저소득계층 및 차상위계층에 대한 파악이 이루어지고 있지 않은 상태이며, 임대주택이나 최소주거기준 등에 대한 주택관련 프로그램은 거의 없는 실정임.
- 이에, 본 연구는 첫째, 저소득계층 가구의 소득 및 주거실태를 심도있게 파악하고, 둘째, 가구 및 주거특성에 따른 복지요구수준을 분석하여 주거복지 프로그램의 체계적인 방안 제시.

■ 인천시 저소득계층의 주거 및 지원실태 분석결과

- 소득계층별 주거실태
 - 인천시의 월평균소득 150만원 이하의 저소득층은 약 32.7%, 월평균소득 150만원 초과 301만원 이하의 중소득층은 약 43.29%를 차지하여 비교적 낮은 소득계층으로 구성되어 있음.
 - 인천시의 주거수준은 가구수 대비 주택수의 공급이 많아 주택보급률과 자가점유율이 높게 나타나는 반면에 1인당 주거면적과 PIR은 낮은 수준으로 소형주택수가 많고, 낮은 주택가격을 형성하고 있음.
- 주거실태
 - 인천시 거주가구의 평균 주거면적은 67.8㎡이고 평균 사용방 수는 3.5개인데 비해 소득 4분위 이하인 저소득층의 경우 평균 주거면적은 58.9㎡, 평균 사용방수는 3.2개이며, 상위 소득계층으로 갈수록 주거면적과 사용방수가 증가함.
 - 주택점유형태는 저소득층의 경우 자가비율이 49.8%로 가장 높게 나타났고 다음으로 보증부월세 21.0%, 전세 19.9%, 월세/사글세 5.1% 순으로 나타났는데 보증부 월세비율이 인천시 전체에 비해 상대적으로 상당히 높음.
- 기초생활수급가구의 주거실태
 - 인천시 기초생활수급가구는 2007년 12월 기준 37,693가구 70,273명으로 전체인구의 2.59%에 해당함.
 - 기초생활수급자의 사용방수는 평균 2.5개 정도이며, 주택사용면적은 평균 50㎡로서 국민주택규모(85㎡) 이하가 전체의 약 90%에 차지 할 만큼 주택사용면적이 협소함.
 - 기초생활수급가구 중 공공임대주택에 입주여부는 전체의 47.5%가 입주여부가 있으며, 이들은 임대료를 최고의 고려사항으로 하고 있음.
- 임대주택 실태
 - 2007년 현재 인천시의 국민임대주택은 30개 단지 31,172호가 건설되었으며, 2007년 현재 준공 및 입주가 11개 단지 9,821호, 사업계획승인 내지 공사중인 것이 19개 단지 21,351호임.
 - 공공임대주택에 입주여부의 경우, 저소득층의 희망입주면적은 '66~83㎡'가 34.48%로 가장 선호하여 현재 공급되고 있는 임대주택면적에 비해 높은 수준을 선호함.
- 기초생활수급자 지원 실태
 - 인천시에서 저소득층을 대상으로 운영하는 주거복지프로그램은 저소득영세민 전세자금대출이

유일하게 운영되고 있으며, 저소득층의 수요에 비해 효과적으로 운영될 주거복지프로그램의 다양성 부족과 예산부족 문제가 심각함.

■ 정책건의

1) 수요자 중심의 주거복지프로그램의 시행

- 주택바우처제도 등과 같은 다양한 임대료보조정책의 확대 필요.
- 정책지원의 우선순위를 계층별, 가구특성별, 주거구성요인별 기준에 의해 설정하여 저소득계층을 세분화하여 최적의 계층에 최고의 정책 수행.

2) 주거복지정책의 체계적인 관리

- 현재 인천시는 소득계층에 대한 관리가 이루어지지 않고 있어 주거복지 수혜대상자가 정확하게 어느 정도이고, 얼마만큼의 예산이 필요하고, 임대주택의 공급량이 얼마나 필요한지에 대한 대책도 없는 실정으므로 부서간 상호 협력체계의 구축 및 주택정책을 수행할 수 있는 담당부서의 인력확충이 시급함.

3) 공공임대주택의 지속적인 공급 및 재정확충

- 인천시는 소득 1~4분위 중에서 차가인 가구수가 12.3만호로 이들 가구에 대한 지속적인 지원이 불가피하고, 공공임대주택입주의사가 있는 가구는 저소득층 9.1만가구, 중소득층 12.9만 가구로 총 22.0만 가구이므로, 이러한 여건을 고려할 때 장기임대주택의 지속적인 공급은 절실히 필요한 상태임.
- 임대주택의 매입 및 공급을 위해서는 중앙정부나 기금지원에서 벗어나 인천시 차원에서 임대주택 특별회계를 설치하여 재원을 마련할 수 있는 방안 마련.

2007년 인천시 주택보급률은 108%임에도 불구하고, 자가비율 61%, 전·월세비율 36%, 무상 및 기타 3%를 차지할 정도로 주택수는 많지만, 1인당 주거면적 21.1㎡(전국평균 23.4㎡), 최저주거기준미달가구는 2005년 기준 6대 광역시 중에서 가장 높은 비중을 보여 저소득계층에 대한 주거수준이 열악함. 또한, 인천시는 저소득계층 및 차상위계층에 대한 파악이 이루어지고 있지 않은 상태이며, 임대주택이나 최소주거기준 등에 대한 주택관련 프로그램은 거의 없는 실정임.

- 커버스토리
- 시장연구
- 도시정보
- News

지난호 보기

2010년 2월호

웹진 구독신청하기

인천의 주거복지지표

1. 주택의 양적 지표

인천의 주거복지지표를 살펴보기 전에 먼저 인천의 주택 양을 살펴봐야 한다. 주택의 양을 측정하는 지표는 크게 두 가지가 있는데, 첫 번째가 주택보급률(=주택수/가구수)이고, 두 번째가 인구 천명당 주택수(=주택수/1000인)이다. 전자는 '가구'를 반영하므로 생활단위에서 필요한 주택이라는 의미에서 이용되는 지표이며, 후자는 '인구'를 반영하기 때문에 전체 인구 대비 주택수라는 의미에서 사용되는 지표이다.

지역	가구수(천호)	인구(천인)	주택수(천호)	주택보급률(%)	인구천명당주택수(호)
인천	875	2,629	872	99.7	331.8
서울	3,454	10,032	3,232	93.6	322.1
부산	1,210	3,498	1,209	100.0	345.8
대구	829	2,457	854	103.0	347.5
광주	480	1,447	487	101.5	336.3
대전	507	1,496	499	98.5	333.7
울산	353	1,085	371	104.9	341.6
경기	3,666	11,248	3,521	96.0	313.0
수도권	7,994	23,909	7,625	95.4	318.9
전국	16,619	48,607	16,733	100.7	344.3

자료: 2008년 국토해양 통계누리(<http://stat.mltm.go.kr>), 통계청(<http://www.kosis.kr>)

위에서 살펴보듯이 인천의 주택보급률은 99.7%로 서울, 경기 등 수도권에 비해서는 높지만, 대전을 제외한 다른 광역시에 비해서는 낮은 수치이다. 마찬가지로 인구 천명당 주택수도 331.8호로 서울 경기 등에 비해서는 많지만, 나머지 광역시에 비해서는 낮은 수치로 나타난다. 즉, 인천의 가구 대비 주택수, 혹은 인구 대비 주택 수는 대도시 기준으로 보았을 때, 서울에 이어 두 번째로 낮은 수준이라고 판단할 수 있다. 참고로 주요 선진국들의 주택보급률이 주로 110% 정도이며, 인구 1000명당 주택수가 400~500호 정도임을 감안하면, 한국의 주택사정, 특히 인천의 주택사정은 그렇게 좋지만은 않음을 알 수 있다.

2. 임대주택 지표

다음으로 주거복지를 나타내는 대표적인 지표로 임대주택의 수와 주택대비 임대주택의 비율이 있다.

지역	임대주택 (천호)*	공공임대주택 (천호)	민간임대주택 (천호)	주택수 (천호)	공공임대 주택비율 (%)	민간임대 주택비율 (%)	임대주택비율 (%)
인천	44	29	14	872.4	3.3	1.6	5.1
서울	250	157	89	3231.7	4.9	2.7	7.7
부산	68	41	24	1209.4	3.4	2.0	5.6
대구	47	38	7	853.9	4.4	0.8	5.5
광주	79	51	26	486.6	10.5	5.3	16.1
대전	40	26	13	499.4	5.3	2.6	8.1
울산	19	11	8	370.6	2.9	2.2	5.3
경기	242	143	93	3520.6	4.1	2.7	6.9
수도권	538	337	189	7624.7	4.4	2.5	7.1
전국	1,342	852	465	16733.1	5.1	2.8	8.0

자료: 2008년 국토해양 통계누리(<http://stat.mltm.go.kr>), 통계청(<http://www.kosis.kr>)
* 전세임대주택 포함

인천의 주택 대비 임대주택의 비율은 5.1%로 서울 7.7%, 경기 6.9%보다 낮으며, 다른 광역시와 비교해보아도 가장 낮은 수준이다. 특히 공공임대주택의 비율도 3.3%로 서울 4.9%, 경기 4.1%보다 훨씬 낮으며, 부산 3.4%와 비슷한 수준이다. 주요 선진국들의

임대주택 비율이 20% 정도임을 감안하면 한국, 특히 인천시는 무엇보다도 임대주택을 많이 공급해야 한다.

3. 점유형태

마지막으로 인천의 주택 점유형태를 살펴보자. 주택의 점유형태에 대해 가장 신뢰성 있는 자료는 5년 단위로 이루어지는 인구주택총조사(센서스)이다. 따라서 여기에서는 가장 최근 자료인 2005년 자료를 바탕으로 주택 점유형태를 살펴본다.

	합계		자가집		전세		월세		무상	
	주택수 (천호)	구성비 (%)	주택수 (천호)	구성비 (%)	주택수 (천호)	구성비 (%)	주택수 (천호)	구성비 (%)	주택수 (천호)	구성비 (%)
인천	823	100	494	60.0	171	20.7	131	15.9	27	3.3
서울	3,310	100	1,485	44.9	1,056	31.9	695	21.0	74	2.2
부산	1,187	100	677	57.0	226	19.0	246	20.8	38	3.2
대구	815	100	438	53.7	159	19.5	191	23.5	27	3.3
광주	460	100	254	55.3	90	19.6	101	21.9	15	3.2
대전	479	100	251	52.4	105	21.8	108	22.6	15	3.1
울산	339	100	203	59.7	49	14.6	73	21.5	14	4.2
경기	3,330	100	1,781	53.5	849	25.5	581	17.4	119	3.6
수도권	7,463	100	3,760	50.4	2,075	27.8	1,407	18.9	220	2.9
전국	15,889	100	8,897	56.0	3,331	21.0	3,056	19.2	604	3.8

자료: 2005년 인구주택총조사 통계청 (<http://www.kosis.kr>)

2005년 현재 인천의 자가 비율은 전국 및 타 시·도와 비교해서 60.6%로 상대적으로 높은 수준이다. 특히 서울시의 경우는 44.9%로 인천시와의 격차가 매우 크다. 주택의 양적 지표에서 살펴보았듯이 서울시와 인천시는 주택보급률이 낮은 편에 속한다. 그렇지만 서울시는 자가보유율이 50%가 되지 않지만, 인천시는 60%가 넘는다. 차이의 원인에는 주택의 형태, 소득수준, 주거스타일 등 여러 가지가 있겠지만 무엇보다도 서울시에 비해 상대적으로 저렴한 집값 때문이라고 볼 수 있다. 즉, 서울시에 비해 인천시의 집값이 상대적으로 저렴하기 때문에, 현재까지는 주택보급률이 낮아도, 임대주택의 비율이 낮아도 문제가 덜 발생한다.

그렇지만 향후 송도국제도시, 도시재생사업, 각종 정비사업 등으로 인해 인천시의 주거환경이 개선되어 주택가격이 오르면 어떻게 될까? 인천시는 타 지자체에 비해 지가 상승률, 주택가격 상승률이 높은 편이다. 금융위기 전에는 우리나라 건설장비의 반이 인천시에 있다는 소문도 있을 정도로, 인천시의 개발사업은 타 지자체에 비해 활발히 진행되어 왔다. 문제는 지금부터이다. 소유구조의 개선, 소득의 증가 등 다른 문제를 차치하고서라도 주택의 공급, 임대주택의 공급이 필요한 때이다.

인천의 주거복지지표를 살펴보기 전에 먼저 인천의 주택 양을 살펴봐야 한다. 주택의 양을 측정하는 지표는 크게 두 가지가 있는데, 첫 번째가 주택보급률(=주택수/가구수)이고, 두 번째가 인구 천명당 주택수(=주택수/1000인)이다. 전자는 '가구'를 반영하므로 생활단위에서 필요한 주택이라는 의미에서 이용되는 지표이며, 후자는 '인구'를 반영하기 때문에 전체 인구 대비 주택수라는 의미에서 사용되는 지표이다.