

용현1.4동 용현5구역 더불어 마을
주거환경개선사업 정비계획 수립에 따른
의견청취의 건

인천광역시 미추홀구
(시민공동체과)

용현1.4동 용현5구역 더불어 마을 주거환경개선사업 정비계획 수립에 따른 의견청취의 건

의안 번호	2021 - 65
----------	-----------

제출일자: 2021. 6. 23.

제 출 자: 인천광역시 미추홀구청장

I. 제안이유

본 대상지는 단독·다세대 밀집 지역으로 생활환경 개선, 기반시설 정비 및 주민공동이용시설 확충, 주거환경의 보전·정비·개량하기 위한 정비구역으로 지정하여 추진하기 위해 「도시 및 주거환경정비법」 제8조제1항 및 제15조제2항에 따라 의회 의견을 청취하고자 함.

II. 개 요

1. 정비사업의 명칭, 위치 및 면적

- 명 칭: 용현5구역 주거환경개선사업
- 위 치: 인천광역시 미추홀구 수봉로130번길 일원
- 면 적: 46,614m²

2. 추진사항

- 2019. 12.: 더불어 마을 사업 선정
- 2020. 07.: 더불어 마을 사업 업무 이관
- 2020. 08.: 거점 공간 및 마을 활동가 운영
- 2020. 09.: 주민협의체 구성 회의 운영
- 2020. 10.: 커뮤니티 공간 디자인 워크숍 운영
- 2020. 11.: 정비계획 수립 용역 추진
- 2021. 01.: 아리마을 골목환경 정비 용역 시행

- 2021. 02.: 커뮤니티 공간 토지 등 매매계약 체결
- 2021. 03.: 제1차 주민설명회(사업안내)
- 2021. 03.~04.: 주민참여 디자인 워크숍 운영
- 2021. 05.: 제2차 주민설명회(주민간 계획 합의)
- 2021. 06.~07.: 주민공람(30일간)
- 2021. 06.: 제3차 주민설명회(법정절차)

3. 추진계획

- 2021. 08.: 인천시 도시계획위원회 심의
- 2021. 09.: 제4차 주민설명회(계획안 최종보고)
- 2021. 10.: 결정고시
- 2022. 상반기: 공사 착공
- 2022. 하반기: 공사 준공
- 2022. 12.: 사업 준공

III. 주요골자

1. 정비구역 지정 조서

구역명	위치	면적(m ²)		비고
		변경전	변경후	
용현5구역 주거환경개선 사업 구역	인천광역시 미추홀구 수봉로130번길 일원	-	46,614	정비구역 신규 지정

2. 정비구역 지정 사유

- 본 대상지는 단독·다세대 밀집 지역이며, 주민이 공동체를 형성하고 공동체 활동이 활발하게 이루어지는 지역으로,

- 「도시 및 주거환경정비법」 제8조 제1항, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제7조 별표1 제1호 아 목의 규정에 따라 주거환경개선사업을 위한 정비계획 수립요건 충족함.

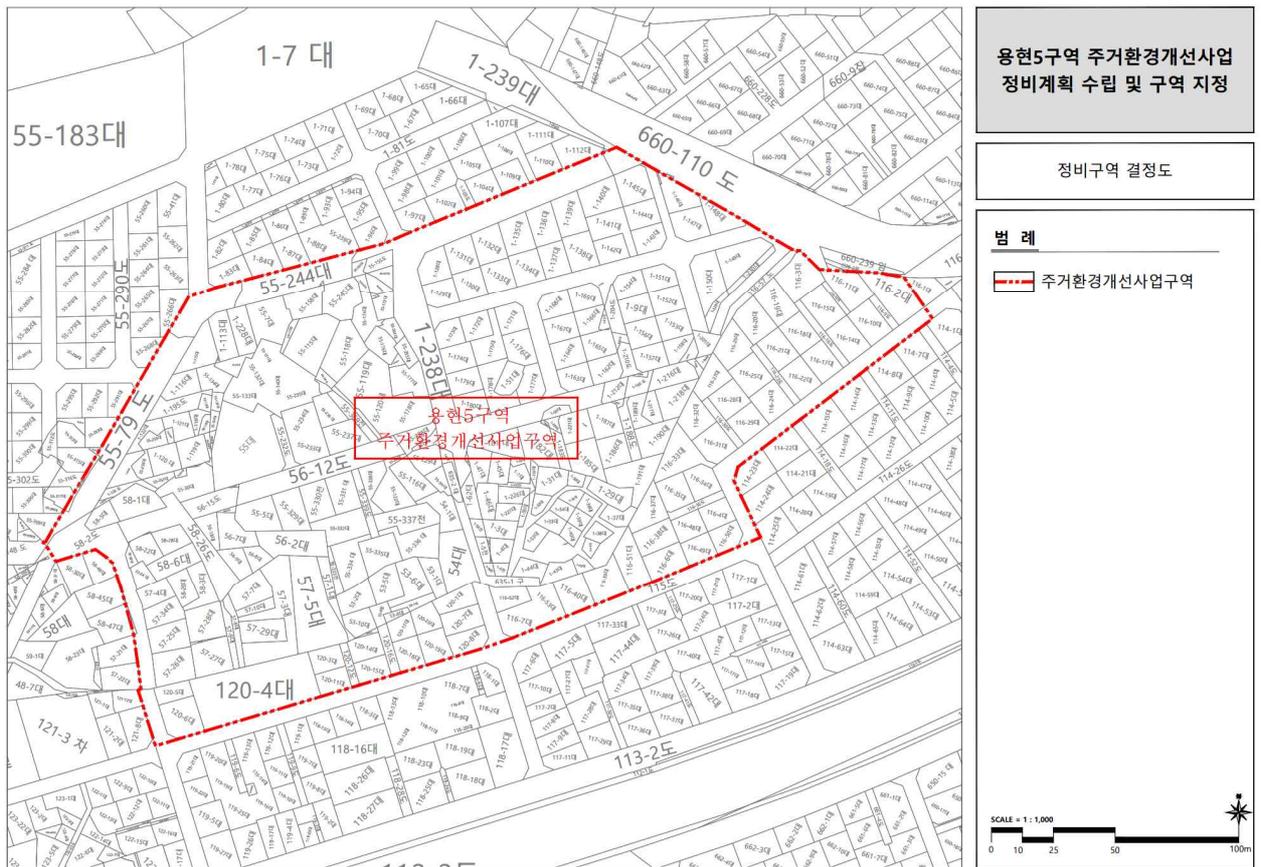
※ 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표1 제1호
○아. 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역으로서
주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역

- 이에 따라 주민참여를 통해 지역의 특성을 살리고 생활환경 개선, 기반시설 정비 및 주민공동이용시설 확충, 주거환경의 보전·정비·개량을 위한 주거환경개선사업구역으로 지정하고자 함.

별첨 1. 위치도



별첨 2. 정비구역 결정도



IV. 의견청취

1. 주민설명회 개최

○ 주민설명회 개최일 : 2021. 06. 17.

2. 공람 및 공고

○ 주민공람 기간: 2021. 06. 03. ~ 2021. 07. 02.

○ 공람의견: 별도 보고

3. 관련기관(부서) 협의 의견

○ 협의일시: 2021. 05. 10.

○ 협의부서: 구 건설과 외 6개 부서

○ 협의의견: 총 14건(반영: 14건, 미반영: 0건)

○ 협의의견 총괄표

구 분	의견수	반영	추후반영	일부반영	미반영	해당없음	비고
합 계	14	14	-	-	-	-	-
1. 미추홀구청	14	14	-	-	-	-	-
1) 건설과	7	7	-	-	-	-	-
2) 공원녹지과	1	1	-	-	-	-	-
3) 도시정비과	1	1	-	-	-	-	-
4) 교통정책과	2	2	-	-	-	-	-
5) 도시경관과	1	1	-	-	-	-	-
6) 자원순환과	1	1	-	-	-	-	-
7) 안전총괄과	1	1	-	-	-	-	-

관련부서	연번	제 시 의 건	조치사항	반영 여부
건설과	①	4m미만 도로 포장 소유주동의 필요 (담장 및 벽 손상 우려)	사업시행 과정에서 필요 시 동의확보	반영
	②	침수우려지역 침수원인 파악 및 그에 따른 맞춤형 필요	사업시행 시 침수원인 파악	반영
	③	핸드레일 설치 시 벽부착 형태는 소유주 동의 필요	지주형 핸드레일 설치	반영
	④	조명매입형 핸드레일의 경우 전기공급 가능한 지역만 설치 가능	계획수립 시 반영	반영
	⑤	보안등 설치 시 설치장소 주변 주택 동의 필요	사업시행 시 동의 확보	반영
	⑥	현관등 설치 시 해당주택 소유주 동의 필요	사업시행 시 동의 확보	반영
	⑦	고보조명 설치 후 관리자 필요	사업담당 부서에서 관리	반영
공원녹지과	⑧	쉽터정비 시 공원관리부서에서 자체정비예산 활용가능	2022년 예산계획에 반영 예정	반영
도시정비과	⑨	빈집 정비를 위한 3년위탁 사용방안 추진 중	빈집 활용계획에 반영	반영
교통정책과	⑩	주차금지구간 지정 시 인근 주민동의 및 의견수렴 필요	사업시행 시 동의 확보	반영
	⑪	교차로 모퉁이에 시선유도봉 설치 시 유도봉 밖으로 불법주차 빈번하여 효과 미비함	주차금지선 표기로 대체 (사업시행 시 동의 확보 필요)	반영
도시경관과	⑫	마을색 및 경관재료 적용 시 전문가 자문 필요	경관심의위원회 등 전문가 자문	반영
자원순환과	⑬	RFID음식물쓰레기 수거함 설치 시 50세대 이상의 동 의와 상시관리인력 필요	사업시행 시 동의 확보	반영
안전총괄과	⑭	CCTV 추가설치 시 촬영범위 15m내외 이므로 사각지대 발생하지 않도록 위치 선정 필요	계획수립 시 반영	반영

V. 의결주문

1. 토지이용계획

구분	명칭	면적(㎡)			구성비(%)		비고	
		기정	변경	변경후	기정	변경후		
도시관리계획 용도지역	준주거지역	46,614	-	46,614	100.0	100.0	-	
도시관리계획 용도지구	최고고도지구	46,614	-	46,614	100.0	100.0	-	
택지 및 정비기반시설 (도시계획시설)	계	46,614	-	46,614	100.0	100.0	-	
	주택용지	35,564	-213	35,351	76.3	75.8	-	
	공동이용시설	-	213	213	-	0.5	-	
	도로	소계	10,647	-	10,647	22.8	22.8	-
		도시계획시설	8,705	-	8,705	18.7	18.7	-
		현황	1,942	-	1,942	4.1	4.1	-
공공공지	403	-	403	0.9	0.9	-		

※ 1) 현황도로(1,942㎡) = 마을 내 전체 도로(10,647㎡) - 도시계획시설도로(8,705㎡)

2. 용도지역 변경에 관한 계획(변경없음)

구분	면적(㎡)		구성비(%)	비고
	변경전	변경후		
계	-	46,614	100.0%	-
준주거지역	-	46,614	100.0%	-

3. 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치·정비계획

○ 도시계획시설(도로) 결정조서 (변경없음)

구분	규 모				기능	연장 (m)	기점	종점	사용 형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원(m)								
기정	소로	2	7	8	국지 도로	597 (324)	소2-9 (용현동 58-29)	소2-5 (주안동 653-26)	일반도로	-	84.9.6	-
기정	소로	2	9	8	국지 도로	364 (296)	중1-1	중2-11	일반도로	-	84.9.6	-
기정	소로	3	11	6	국지 도로	130	소2-9 (용현동 1-128)	구획정리계 (용현동 635-1)	일반도로	-	84.9.6	-
기정	소로	3	37	6	국지 도로	60	소2-7 (용현동 58-22)	구획정리계 (용현동 57-22)	일반도로	-	84.9.6	-
기정	소로	3	39	6	국지 도로	36	소2-7	소3-59	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	39	6	국지 도로	50	소3-11	용현동 1-37	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	57	6	국지 도로	90 (23)	고1-1	소3-37	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	58	6	국지 도로	79 (25)	고1-1	소3-11	일반도로	-	-	-
기정	소로	3	59	6	국지 도로	208 (139)	소3-60	소1-12	일반도로	-	-	-

※ 1) ()는 정비구역내 사항임

○ 도시계획시설(공공공지) 결정조서 (변경없음)

구분	도면표시 번호	시설명	위 치	면 적 (㎡)			최초 결정일	비고
				기정	변경	변경후		
기정	⑥	제⑥호 공공공지	용현동 54	309	-	309	-	-
기정	⑦	제⑦호 공공공지	용현동 1-158	94	-	94	-	-

4. 공동이용시설 설치계획

○ 건축 분야

구분	시설의 종류	위치	면적 (㎡)	비고
신설	공동이용시설	용현동 116-39	213	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 커뮤니티공간과 공공기능을 복합하여 지역 커뮤니티 거점 역할 수행 <ul style="list-style-type: none"> - 지하1층 : 다목적 활동실 - 지상1층 : 마을카페 - 지상2층 : 키즈북카페 - 지상3층 : 사랑방 겸 주민협의체 사무실, 다목적 교육실 - 옥상 : 옥상쉼터(어린이 놀이공간, 물놀이 공간) ◦ 친환경적이고 유지관리비를 최소화 할 수 있는 건축계획 수립 ◦ 커뮤니티공간 시설은 주민협의체에서 운영

※ 1) 공동이용시설 상세 건축계획, 프로그램은 실시계획에 따름

○ 공공환경정비 분야

구분	사업명	규모	내용	추진시기
아리마을 경관특 화	1 아리마을 조경관리	• 신청주민 주택 앞	• 공유형 마을화분	2022년~
		• 마을전체	• 아리마을 꽃길의 날(꽃심기 정기행사)	〃
		• 마을전체	• 담장 도색, 액자 정비	2022년
	2 아리마을 4경 (경관특화골 목)	• 49m	• 1경 : 수봉산 가는 계단길 정비 - 바닥포장, 계단정비, 핸드레일 정비	2021년
		• 500m	• 2경 : 빛이 있는 안전한 골목 - 현관등, 보안등 색온도 개선	2022년
		• 217m	• 3경 : 꽃과 예술이 있는 골목 - 바닥포장, 담장정비, 마을화분, 액자정비, 벤치	2021년
		• 117m	• 4경 : 바람이 통하는 쾌적한 골목 - 바닥포장, 적치물 철거, 현관등 우편함	〃
		• 마을전체	• 경관 색·재료 적용	2021년~

구분	사업명	규모	내용	추진시기
살기 편한 마을	1 공중선 정비 및 전신주 개선	• 대상지 내 정비가능한 공중선	• 공중선 정비	2022년
		• 대상지 내 미관개선 필요한 전신주	• 전신주 미관개선	〃
	2 교통환경 개선	• 주차금지선 2개소	• 주차금지구간 지정 - 주차금지선 표시	2022년
		• 교차로 바닥디자인 : 2개소 • 반사경 : 2개소	• 교차로 개선 - 교차로 바닥디자인(도막형) - 반사경 설치	〃
		• 1개소	• 과속방지턱 - 수봉로130번길 영주빌라 앞	〃
		• 개별신청	• 거주자우선주차(연계)	〃
	3 보행환경 개선	• 3개소 160m	• 바닥포장(도막포장)	2022년
		• 3개소 147m	• 미끄럼방지포장	〃
		• 1개소 63m	• 그루빙	〃
		• 9개소 271m	• 급경사 핸드레일 설치	〃
		• 3개소 10m	• 추락방지 핸드레일 설치	〃
		• 1개소	• 제설함 설치	〃
	4 도로시설물 개선	• 2개소	• 트렌치, 수도계량기함 정비	2022년
		• 골목2개소	• 도시가스메타함 도색(논스티커 페인팅)	〃
	5 생활편의시설 설치	• 1개소	• 푸른마을쉼터 정비 - 위치 : 1-158	2022년
		• 6개소	• 썸지쉼터, 어린이놀이터 조성, 썸지주차장 조성 (빈집매입 가능 시 활용)	장기계획

구분	사업명	규모	내용	추진시기
쾌적하고 안전한 마을	1 재난예방	• 3개소	<ul style="list-style-type: none"> 빈집 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 3년 무상임대하여 폐가 철거 - 2020 : 용현동 1-30 - 2022 : 용현동 55-177, 용현동 1-32 	2022년~
		• 각 3개소	<ul style="list-style-type: none"> 화재 초기대응시설 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 소화기함, 호스 일체형 소화전 설치 	〃
		• 정기교육	<ul style="list-style-type: none"> 소방안전교육(연계) 	〃
		• 5개소 157m	<ul style="list-style-type: none"> 침수우려지역 정비 <ul style="list-style-type: none"> - 하수관 정비, 바닥정비(구배) 	〃
	2 범죄예방 환경디자인	<ul style="list-style-type: none"> 보안등 : 2개소 현관등 : 개별신청 고보조명 : 4개소 	<ul style="list-style-type: none"> 조도개선(보안등, 현관등, 고보조명) <ul style="list-style-type: none"> - 보안등 : 120-6, 53-6 - 현관등 : 수봉로128번길, 수봉로130번길, 120-11 앞, 57-9 일원, 1-36 일원 - 고보조명 : 1-180, 58-5, 120-8, 116-50 	2022년~
		• 5개소	<ul style="list-style-type: none"> CCTV 및 비상벨 추가설치 <ul style="list-style-type: none"> : 56-12(영주빌라 앞), 55-333, 119와 121사이 골목입구, 1-32 앞, -29 앞 	〃
	3 쓰레기 문제 개선	• 신청주민 주택	<ul style="list-style-type: none"> 배출시간 안내조명(다세대) <ul style="list-style-type: none"> - 쓰레기 배출시간 준수, 배출장소 안내 등 	2022년~
		• 마을전체	<ul style="list-style-type: none"> 적치물 철거 	〃
		• 1개소	<ul style="list-style-type: none"> RFID음식물쓰레기 배출장소 조성(연계) <ul style="list-style-type: none"> - 위치 : 주민공동이용시설 	〃
		-	<ul style="list-style-type: none"> 쓰레기 배출시간·방법 홍보 	수시

5. 기존건축물의 정비·개량에 관한 계획

○ 구역 내 건축물은 모두 존치되며 주민 스스로 주택을 개량함

구역구분		정비개량계획(동)					비고
명칭	면적(m ²)	계	존치	개수	철거후 신축	철거이주	
용현5구역 주거환경개선사업	46,614	213	213	-	-	-	-

6. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이·층수 등에 관한 계획

○ 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 사항은 수봉지구 제1종지구단위계획을 따름

위 치		구 분	내 용		
명칭	면적(m ²)				
용현5구역 주거환경개선 사업	46,614	주용도	지정용도	주차장	‘주차장법’에 의한 노외주차장 및 그 부속시설
				공원	‘도시공원 및 녹지 등에 관한 법률’에 의한 소공원 및 근린공원
				공공공지	‘도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙’에 의한 공공공지
				학교	‘고등학교 이하 각급 학교 설립·운영 규정’에 의한 학교 및 그 부속용도
				아동복지 시설	‘아동복지법’에 의한 아동복지시설 및 그 부속시설
			불허용도	‘인천광역시 도시계획조례’ 제36조에 의거, 준주거지역내 건축가능한 용도 이외의 용도	
			건폐율	60% 이하	
			용적률	기준	200% 이하 (200% 이하)
				허용	300% 이하 (250% 이하)
				상한	500% 이하 (300% 이하)
	높이	최고고도지구	GL + 15m 이하 단, 정비사업시행시 GL + 19m 이하		

※ 1) 도시·주거환경정비 기본계획에 의한 정비사업 시행시에는 도시·주거환경정비 기본계획의 용적률 기준 적용
 2) ()안의 용적률은 준주거지역내 순수 주거용 주택 건축시 용적률임

7. 도시경관 · 환경보전 및 재난방지에 관한 계획

구분	계 획 내 용
도시경관	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물의 재료·색채·담장 등 권장사항으로 제시하고 마을공동체 활동을 통해 주민 스스로 마을경관을 개선하도록 유도 • 마을 주요골목, 교차로 환경정비 및 주민공동체 자율관리를 유도하여 지역 정체성 확보 • 아리마을 4표, 아리마을 꽃길의 날(정기행사) 등을 통해 풍부한 조경자원을 활용한 특화경관 형성·관리
환경보전	<ul style="list-style-type: none"> • 기존 수목 관리 및 녹지공간 확보를 통해 쾌적한 주거환경 조성 • 주택태양광시설 설치, 우수활동 등 신재생에너지 설치 권장
재난방지	<ul style="list-style-type: none"> • 급경사구간 미끄럼방지포장, 제설함 설치 등 가로환경 관리를 통한 안전성 확보 • 공중선 정비를 통해 단선, 전복으로 인해 발행할 수 있는 화재사고 방지 • 침수가 발생하거나 우려되는 지역을 집중적으로 정비하여 쾌적한 보행환경 조성

8. 사업시행에 관한 사항

시행방법		시행예정시기	사업시행예정자
주거환경 개선사업	정비기반시설 및 공동이용시설의 설치 또는 확대	구역지정 고시일로부터 3년 이내	미추홀구청장
	주민자체적으로 주택 보전정비개량	계획수립 이후	토지 등 소유자

9. 건축물의 건축선에 관한 계획 (변경없음)

- 건축물의 건축선에 관한 사항은 수봉지구 제1종지구단위계획을 따름
(결정도면 참조)

구분	위 치	적 용 기 준	비 고
건축한계선	수봉로 및 수봉공원길변	1.5m	보행공간 및 가로경관 정비
	소로1류 이하 도시계획도로변 (확폭도로 제외)	1.0m	보행자 및 차량 소통 원활화
	이면도로변	도로 중심으로부터 2.0m	최소 도로너비(4.0m) 확보

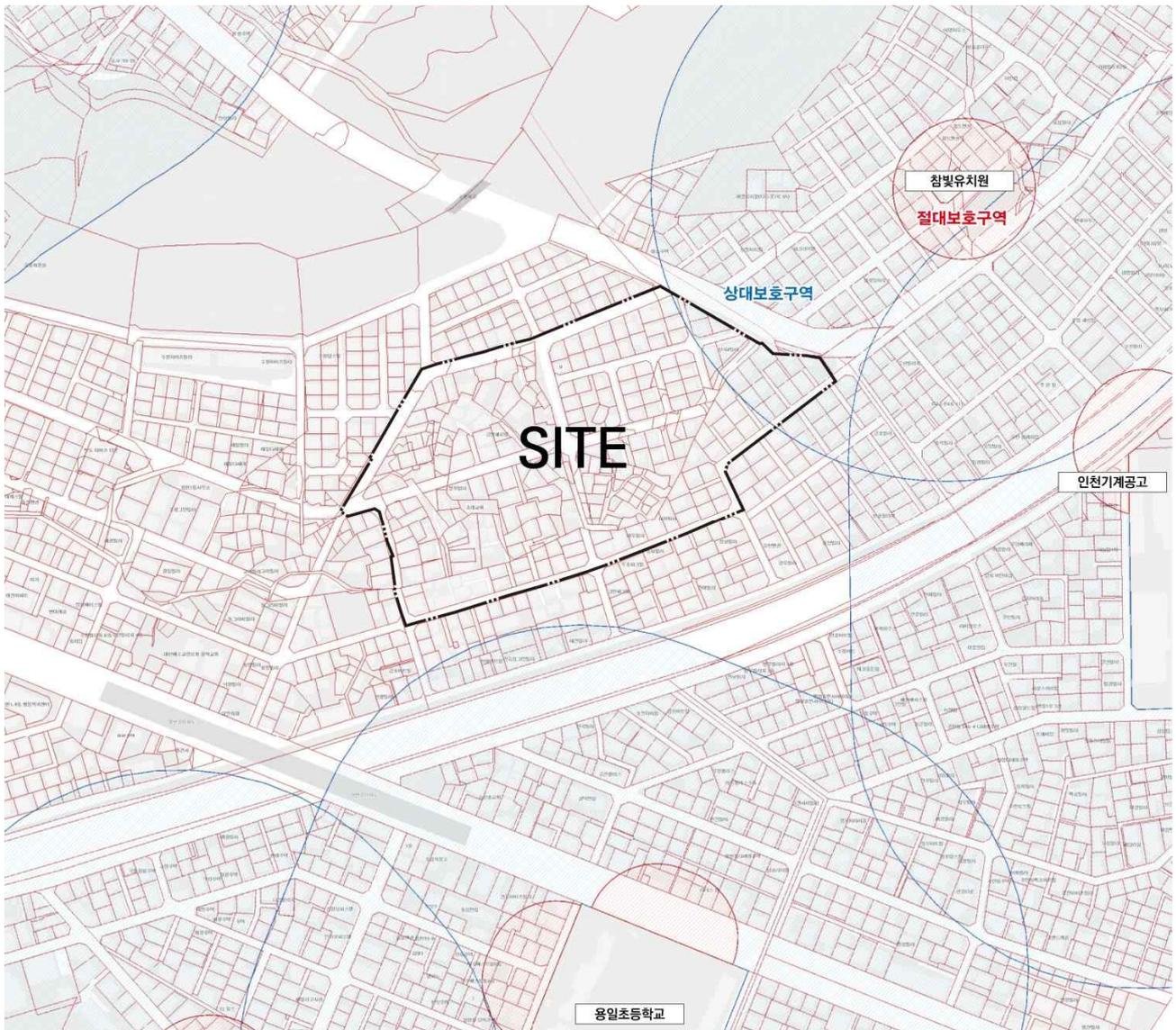
- ※ 1) 건축법 제36조 및 제50조의 규정에 의거, 건축선의 별도 지정이 필요한 경우에는 건축법상의 기준 적용
2) 건축한계선에 의해 구분되는 필지는 건축시 대지면적에 산입됨

10. 가구 및 획지에 관한 계획 (변경없음)

- 가구 및 획지에 관한 사항은 수봉지구 제1종지구단위계획을 따름
(결정도면 참조)

11. 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획

구분	계획내용
교육환경 현황	<ul style="list-style-type: none"> • 대상지 동측에 유치원 1개소 위치 • 사업대상지의 일부가 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 교육환경보호구역(상대보호구역)에 해당
교육환경보호에 관한 계획	<ul style="list-style-type: none"> • 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 의거 교육환경보호구역에 해당되는 지역은 동법 제9조에 의거한 시설의 설치를 금지함



12. 안전 및 범죄예방에 관한 사항(CPTED)

구분	계획 내용
자연감시	<ul style="list-style-type: none"> • 조도 부족 지역, 주요 불안감 발생지역에 보안등 확충, 현관등 설치 등을 통한 적정조도 확보 • 담장 정비, 휴게공간설치, 골목길 보행 활성화를 통한 자연감시 가능성 획득
영역성 강화	<ul style="list-style-type: none"> • 마을 내 일관된 디자인 사용을 통한 안내표지판 등의 시인성 강화 • 마을 초입, 좁은 골목에 지역주민공간을 표현하는 디자인으로 잠재적 범죄자의 심리위축 유도
명료성 강화	<ul style="list-style-type: none"> • CCTV 및 비상벨, 반사경 등의 설치, 시인성 강화 • 통합안전시설에 위치 번호를 기입하여 각종 사건·사고에 능동적 대응방안 마련 • 경사로 계단과 손잡이 부분의 색상차이를 두고, 야간 조명을 통합 설치하여 보행 안전 도모
유지관리 공동체활동 연계	<ul style="list-style-type: none"> • 설치되는 안전 및 범죄예방에 관한 시설은 마을공동체와 연계하여 지속적인 순찰과 유지관리 활동 실시

○ CCTV 및 비상벨 신규 설치 예시



안전색 도색



지주대 통합 설치



비상벨 설치 예시

○ 안전 시설물 설치 정비 예시



콜목반사경 설치 예시



LED 보안등 설치 예시



고보조명 설치 예시

13. 주민의 소득원 개발에 관한 사항

- 마을 관리 위탁, 공동이용시설 운영을 통해 고용창출 및 주민 소득 향상 도모
- 공공프로그램 위탁운영, 저소득층 일자리 제공 프로그램 운영



유형	구분	역할
공동체 육성	마을관리단체	마을 자율관리 체계 통합 운영관리(아리마을 주민협의체)
	마을기업	지역사회 전문가 연계를 통한 마을순환경제 일자리 창출
공공시설물 관리 위탁을 통한 수익창출 방안	마을 지킴이	청결, 치안유지, 노약자 도움 등 활동
	공공시설물 관리	주차장, 쉼터, 화단, 조경 등 관리
	문화교실 강사	문화교실 운영 및 강의
중간지원조직 연계	노인일자리 (공공형, 사회서비스형, 민간형)	미추홀구 노인인력개발센터를 통해 노인일자리 연계
	구인구직 지원 취업지원 서비스 맞춤취업 동행면접 일자리 희망버스	인천광역시 일자리종합센터를 통한 구인·구직 희망자 취업상담

※ 1) 세부 프로그램은 사업실행 시 주민의사에 따라 결정

14. 지역특성, 골목길 등 지역자원 발굴 및 관계성 회복을 위한 주민 공동체 활성화 방안

구분	내용
기존 주민 공동체의 연속성 유지	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 임시거점 역할을 하던 주민협의체 사무실 및 마을주택관리소의 기능을 대상지 내 주민공동이용시설로 이전 ◦ 기존 주민 공동체의 활동을 지원 및 발전시켜 신규주민 유입 유도 : 화분가꾸기, 원예수업 등 ◦ 투명한 절차에 따른 주민협의체 조직구성 및 운영으로 마을공동체로서 대표성 부여 ◦ 주민협의체 운영회의, 주민총회 개최를 통해 지속적인 주민협의체 운영
주민의 자발적 참여유도	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 분기별, 활동별 소식지 배포, 주민 정례회의 개최로 마을 내 소식 전달 ◦ 주민협의체가 직접 게시판을 운영하며 주민협의체 회의내용, 참여안내 등의 내용 게시 ◦ 마을SNS 운영을 통해 참여가 힘든 주민의 의견을 수렴하고 소통하는 창구 마련 ◦ 주민소모임(환경봉사단, 환경지킴이단, 아이돌봄 공동체, 유희수업 등) 지원을 통해 마을 내 지속적으로 활동할 주민, 공동체 발굴
지역공동체 역량강화	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 의제발굴-계획수립-운영관리프로그램 구상으로 이어지는 단계별 워크숍 ◦ 소모임 운영과 마을축제를 기획·진행하면서 능동적 활동역량 강화 ◦ 아리마을 특성과 유사한 선진사례지 탐방 등을 통해 앞으로의 마을현안 모색 ◦ 주민 맞춤형 단계별 주민역량강화 교육을 통한 공동체 역량 강화
자생적 운영을 위한 마을공동체 소득 창출 방안 마련	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 역량강화를 통해 아리마을 주민협의체가 자생할 수 있는 마을운영관리 능력 배양 ◦ 마을관리활동을 통한 수익창출로 공동체 지속성 확보 ◦ 공동이용시설 운영·관리 위탁 등을 통한 지역주민 고용 창출

※ 1) 세부 프로그램은 사업 실행 시 주민협의체 의사에 따라 결정

□ 위치도 및 현황사진



key-map

① 사고위험 있는 가파른 도로

② 파손된 노후계단



③ 불안감 조성하는 빈집

④ 동선 혼재되는 골목

⑤ 침수피해 우려 주택



⑥ 기준조도 이하의 골목

⑦ 좁고 지저분한 골목길

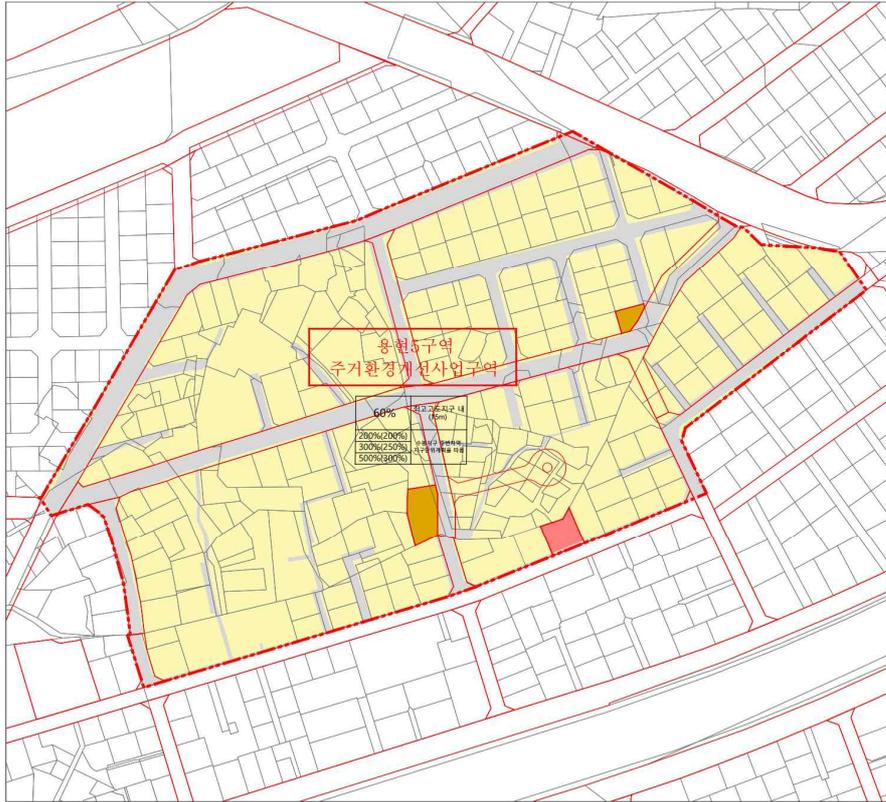
⑧ 포장 불량한 도로



□ 관련도면

(첨부1)

[정비계획 결정도]



용현5구역 주거환경개선사업 정비계획 수립 및 구역 지정

정비계획 결정도

범례

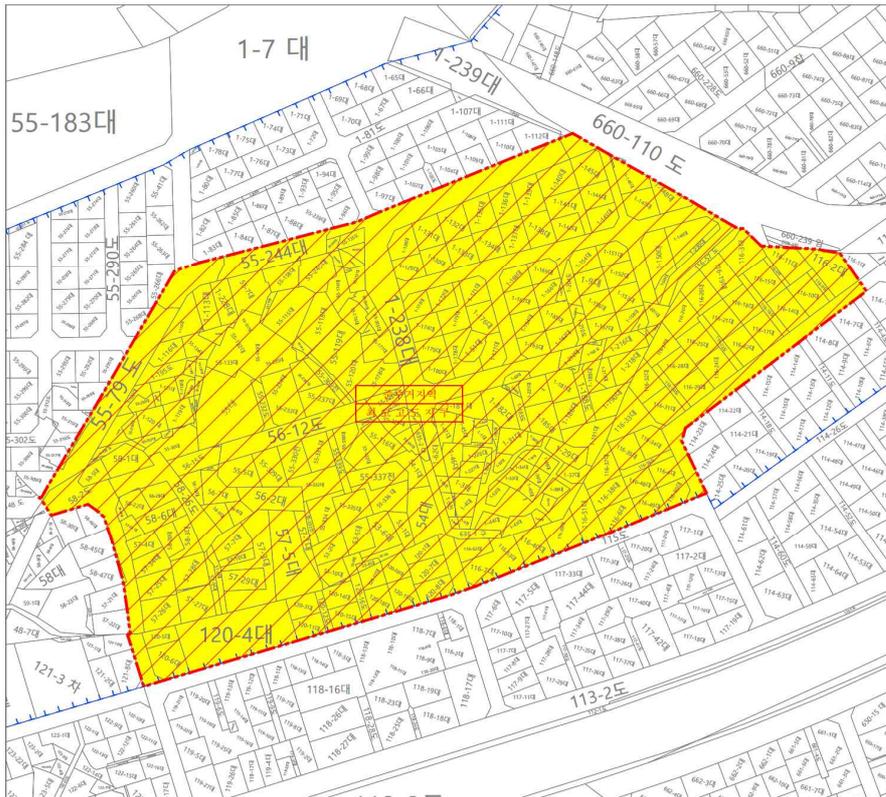
- 주거환경개선사업구역
- 주택용지
- 공공공지
- 도시계획시설 도로
- 공동이용시설
- 현황도로

건폐율		높이	
기준	허용	기준	허용
용적률	상한	건축물용도	상한

※ 건축물 용도 : 결정조서 참조

SCALE = 1 : 1,000

[용도지역·지구 결정도]



용현5구역 주거환경개선사업 정비계획 수립 및 구역 지정

용도지역·지구 결정도 (변경없음)

범례

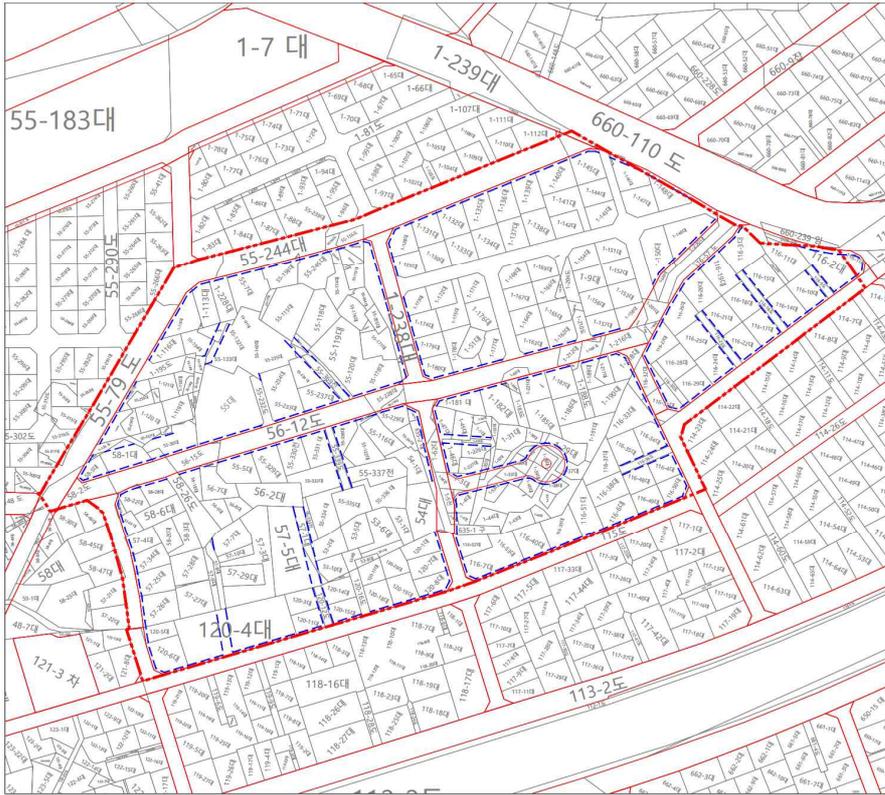
- 주거환경개선사업구역
- 준주거지역
- 최고고도지구(GL+15m 이하)

※ 단, 정비사업시행시 GL+19m 이하

SCALE = 1 : 1,000

(첨부3)

[가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도]



용현5구역 주거환경개선사업
정비계획 수립 및 구역 지정

가구 및 획지의 규모와 조성에 관한 결정도
(변경 없음)

- 범 례**
- 주거환경개선사업구역
 - 건축한계선
 - 도시계획시설 도로
 - 지적선

※건축물 용도

위치	용도	계획 내용
용현5구역 주거환경 정비사업 내	일반 용도	일반주택(도시계획시설 제외) 준주거지역 내
	가능 용도	가능용도 지역 용도



□ 부문별 정비계획(안)

○ 계획의 주요이슈

[현황분석 주요 이슈]

경관	안전(보행/재난/방범)	생활편의 · 쾌적성	커뮤니티
구역별 특성이 다른 경관	급경사지 미끄러지거나 추락할 위험 있음	주민모임공간 부족(경로당1개소)	아리마을 통두레 중심의 활발한 경관개선 활동
방치되어 있는 넓고 좁은 골목	포장불량한 곳 보행 시 위험 (물고임, 빙판 등)	야외 생활휴게공간 매우 부족	희망지사업을 통해 구성된 주민협의체 존재 (대표성 확보 필요)
잘 가꿔진 마을골목길 존재	방치된 빈집 우범지역 우려, 불안감 유발	주차수요에 비해 턱없이 부족한 주차장	주변자원, 지원단체, 민간재생사업가와의 협력관계망 구축 필요
마을이 한 눈에 보이는 우수한 지형조건	접근성, 활용도 높은 빈집, 빈점포, 내대지 활용가능성 존재	차도와 보도의 구분이 없어 보행자 및 운전자 모두 사고 위험에 노출	취약계층, 주간활동이 없는 직장인 및 근로자에 대한 배려 필요
	차량진입 어려운 내부골목 재난발생 시 대형사고 우려	수봉산이 인접해 있으나, 가파른 경사로 인해 접근성 낮아 활용도 떨어짐	마을단위 공동체 활동을 하기에 협소한 임시 거점공간
	경사지 인접주택 우천 시 침수 발생		

분야별 개선 방향 도출

공동체 기반구축	경관 개선	편리함 확보	쾌적성, 안전성 추구
커뮤니티센터 조성 및 운영 소통하는 아리마을 공동체 활동	조경 관리방안 마련 경관특화골목 지정	공중선 정비 및 전신주 개선 교통환경 개선(통행안전) 보행환경 개선 도로시설물 개선 / 생활편의시설 개선	재난예방 계획 마련 범지역방 환경디자인 쓰레기 문제 개선

○ 미래상



<목표·계획 방향>

A. 아리마을 공동체 기반 구축 	B. 아리마을 경관 특화 	C. 살기 편한 마을 	D. 쾌적하고 안전한 마을
------------------------------	--------------------------	------------------------	---------------------------

○ 계획방향 및 실천전략

A. 아리마을 공동체 기반 구축



■ 아리마을 커뮤니티센터 조성

- 주민모임 및 공동체 활동 공간 마련

■ 소통하는 아리마을 공동체

- 마을 정기축제, 소식지 발행, 게시관 조성 운영
- 주민소모임 활동(환경봉사단, 환경지킴이단, 문화교실 등)

B. 아리마을 경관 특화



■ 아리마을 조경관리

- 공유형 마을화분 운영, 기존 화분 정비
- 꽃심기 정기행사 운영

■ 아리마을 4경(경관특화골목)

- 경관상 가장 중요한 4개 구간을 특화골목으로 지정
- 경관색, 경관재료를 지정하여 통일감 있는 경관 형성

C. 살기 편한 마을



■ 공중선 정비 및 전신주 개선

- 대상지 내 정비 가능한 전선 및 통신선 정리
- 전신주 광고물 부착방지 및 미관개선

■ 교통환경개선 및 도로 시설물 개선

- 주차금지구간 지정, 과속 방지를 위한 정비
- 보행자 및 차량통행에 방해되는 요소 개선

■ 보행환경 개선, 생활편의시설 설치

- 바닥포장, 미끄럼방지포장, 핸드레일, 제설함 등 보행편의성 확보
- 기존 쉼터정비 및 쉼터, 놀이터, 주차장 추가조성(장기계획)

D. 쾌적하고 안전한 마을



■ 재난예방

- 빈집철거를 통해 우범지역 우려 해소
- 화재 초기대응시설 설치 및 침수우려지역 정비

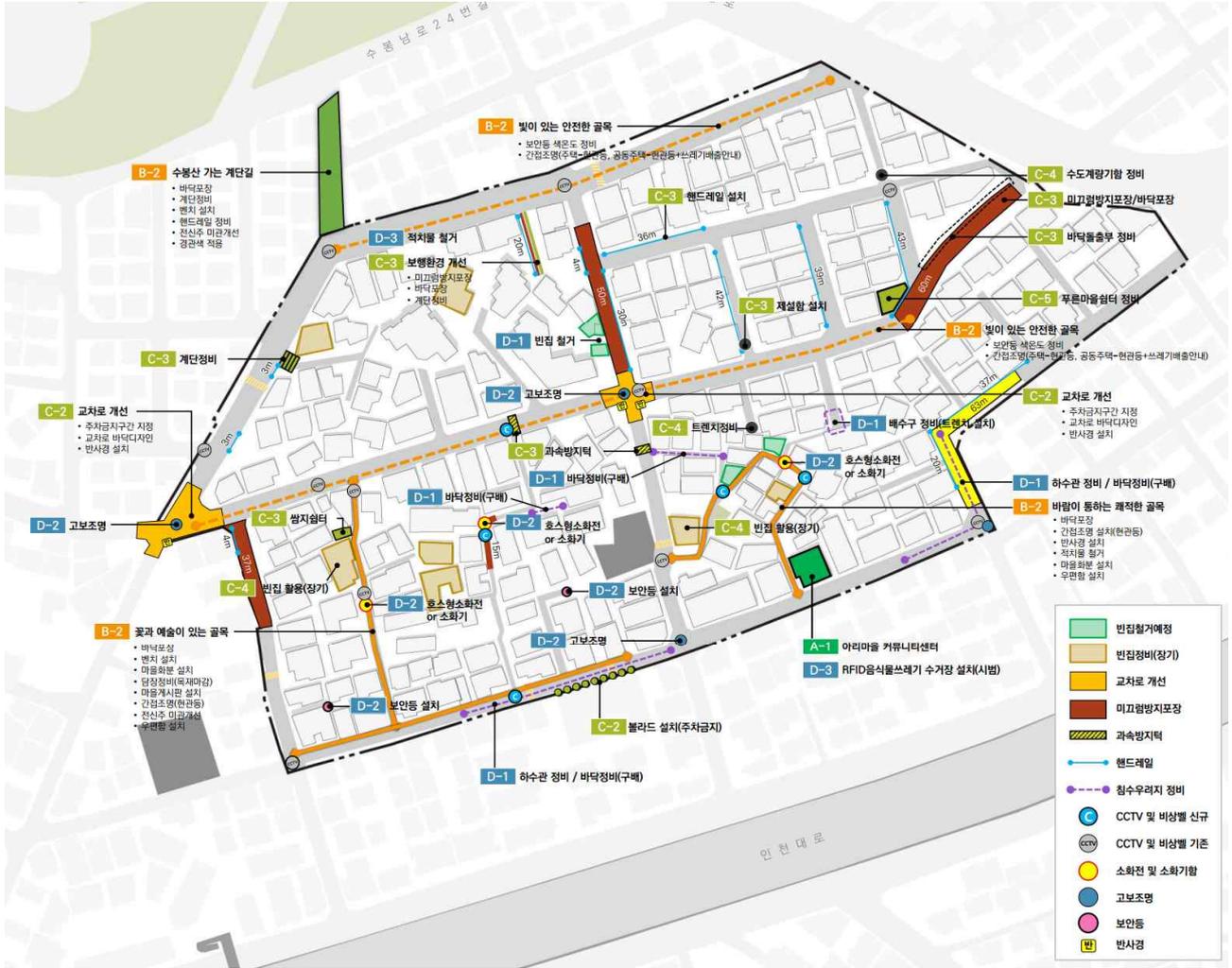
■ 범죄예방 환경디자인

- 조도개선을 통해 야간 통행시 심리적 안정감 확보
- 기 설치된 CCTV 사각지대 해소를 위해 추가 설치

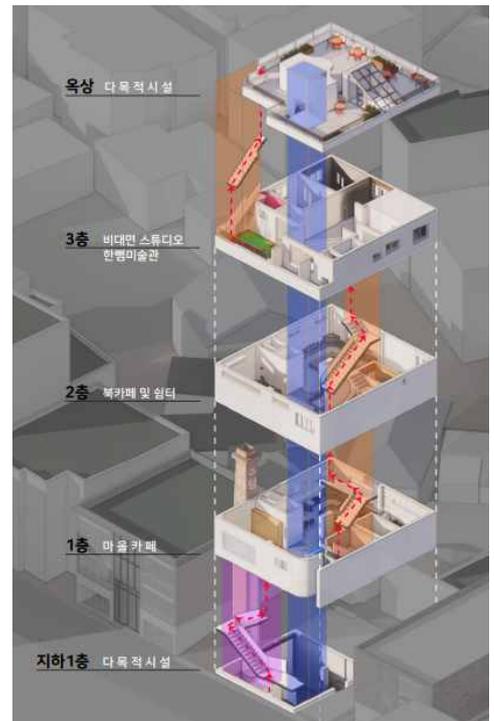
■ 쓰레기 문제 개선

- 쓰레기 배출시간 안내 조명설치 및 배출방법 홍보
- RFID음식물 수거함 시범설치, 오래된 적치물 철거

[마스터플랜]



[커뮤니티센터 계획(안)]



비 용 추 계 서(제3조제1항 관련)

1. 비용 발생 요인 및 관련조문

- 도시 및 주거환경정비법 제24조 제1항(주거환경개선사업의 시행자)
 - 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행하는 주거환경개선사업은 시장·군수등이 직접 시행하되, 토지구택공사등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 하려는 경우에는 제15조제1항에 따른 공람공고일 현재 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아야 한다.
- 도시 및 주거환경정비법 제92조 제1항(비용부담의 원칙)
 - 정비사업비는 이 법 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다.

2. 비용 추계결과

- 추계의 전제
 - 용현5구역 더불어 마을 주거환경개선사업 정비계획 수립 및 정비구역 지정 시 주민공동이용시설 설치·운영 및 기반시설 조성
- 추계 결과
 - 용현5구역 더불어 마을 주거환경개선사업 정비계획 수립(안) 고시 및 정비구역 지정
- 재원조달방안
 - 시·구비 보조사업 (시비 90%, 구비 10%)

3. 연도별 비용 추계표: 붙임

4. 작성자: 자치안전행정국 시민공동체과장 김호석

연도별 비용 추계표

[용현1.4동 용현5구역 더불어 마을 주거환경개선사업 정비계획 수립에 따른 의견 청취의 건]

(단위: 천 원)

구 분		1차년도 (2021년)	2차년도 (2022년)	3차년도 (2023년)	4차년도 (2024년)	5차년도 (2025년)	계	
세 입		1,766,000	1,034,000	-	-	-	2,800,000	
국 비		-	-	-	-	-	-	
시 비		1,590,000	930,000	-	-	-	2,520,000	
구 비		176,000	104,000	-	-	-	280,000	
세 출		1,766,000	1,034,000	-	-	-	2,800,000	
일반운영비		72,000	60,000	-	-	-	132,000	
시설비		1,694,000	974,000	-	-	-	2,668,000	
재원 조달		1,766,000	1,034,000	-	-	-	2,800,000	
의존 재원	소 계	1,590,000	930,000	-	-	-	2,520,000	
	보조금	국비	-	-	-	-	-	0
		시비	1,590,000	930,000	-	-	-	2,520,000
	지방교부세	-	-	-	-	-	0	
	조정교부금	-	-	-	-	-	0	
자 채 수 입	소 계	176,000	104,000	-	-	-	280,000	
	지방세	176,000	104,000	-	-	-	280,000	
	세외수입							
지 방 채								
기 금								
공기업 특별회계								
기 타 (채무부담, 민자 등)								