

## 8. 住居環境改善地區 11곳 새로 指定

資料提供：建設部

- 건설부는 주거환경이 열악한 서울특별시 승인지구 등 11개 지구를 주거환경 개선지구로 새로이 추가하여 지정하였다.

주거환경개선지구로 지정된 이들 지구는 시장 등이 수립하는 개선계획에 따라 소방도로 등 기반시설의 정비와 아울러 기존의 주택을 개량하거나 새로이 공동주택을 건설하게 되며

이때, 정부에서는 한국주택은행을 통하여 호당 1,200만원까지 장기저리의 자금을 융자지원하고 있다.

- 도시영세민이 거주하는 불량주택밀집지역에 대하여 시행하는 이 사업은 '91. 11. 8 현재 170개 지구가 사업지구(주거환경 개선지구)로 지정되었고

개선계획이 확정된 60개 지구에서는 이미 사업이 활발히 진행되는 등 호조를 보이고 있다.

- 정부는 '99년까지 전국 502개 지구에 대한 주거환경개선사업을 완료하여 “달동네”를 살기 좋은 주거단지로 조성할 계획이다.

## 주거환경개선지구 11곳 새로 지정

- '91. 11. 8 건설부는 노후불량주택이 밀집되어 주거환경이 열악한 서울특별시 종로구 승인지구 등 7개시 11개 지구(면적 545,984㎡, 주택수 3,242호)를 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 주거환경개선지구로 지정하였다.

주거환경개선지구로 지정된 이들 지구는 사업시행자인 시장·군수·구청장 등이 당해 지구의 개선계획을 수립하는대로 환경개선사업에 착수하게 된다.

- 도시저소득주민이 거주하는 노후불량주택 밀집지역에 대하여 실시하는 이 사업은 소방도로, 상·하수도 등 기반시설의 정비와 아울러 주민의 희망에 따라 기존의 주택을 개량하거나 새로이 공동주택을 건설하게 되며

이때, 정부에서는 호당 1,200만원까지 장기저리의 자금을 융자하고 건축규제를 완화하는 한편, 국공유지 불하 등 각종 지원을 하게 된다.

- 정부는 지금까지 전국 170개 지구(7,330천㎡, 61천호)를 거주환경 개선지구로 지정하였는 바, 이중 개선계획이 확정된 15개시 60개지구(23천호)에서는 이미 사업이 활발히 진행되고 있고

개선계획 수립 중에 있는 나머지 110개 지구(38천호)도 지구별로 계획이 확정되는대로 속속 사업에 착수할 예정인데

지난 9월, 사업시행지구내 주민에게 사업과 융자지원에 관한 안내문을 배포함과 동시에 설문조사를 실시한 결과, 대상주민의 79%가 주택개량에 관한 의지를 보이고 있어, 전반적인 주택건설경기진정국면에도 불구하고 동사업은 호조를 보일 전망이다.

- 도시저소득주민의 열악한 주거환경을 개선하기 위하여 정부가 역점을 두어 추진하는 이 사업은 “도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법”에 따라 시행되며

정부는 '99년까지 전국의 불량주택밀집지역 502개 지구(163천동)에 대한 주거환경개선사업을 완료할 계획이다.

### 주거환경 개선지구 지정

'91. 11

| 시·도         | 지 구 명                              | 면 적<br>(㎡) | 주 택 수<br>(동) | 가 구 수<br>(세대) | 인 구<br>(인) | 비 고           |
|-------------|------------------------------------|------------|--------------|---------------|------------|---------------|
| 계           | 11개 지구                             | 545,984    | 3,242        | 5,840         | 22,178     |               |
| 서울시         | 송 인<br>(종로구 송인동 179번<br>지 일원)      | 42,134     | 376          | 1,017         | 3,081      | 주거            |
|             | 명 룬2<br>(종로구 명륜동3가 1-<br>814번지 일원) | 3,348      | 32           | 56            | 187        | 주거            |
| 대구시         | 고 성<br>(북구 고성동 112번지<br>일원)        | 10,272     | 267          | 310           | 1,171      | 주거, 상업        |
| 인천시         | 송 월1<br>(중구 송월동 4-199번<br>지 일원)    | 30,392     | 261          | 469           | 1,815      | 주거            |
|             | 신기촌1<br>(남구 주안동 849번지<br>일원)       | 20,187     | 252          | 373           | 1,642      | 주거            |
|             | 신기촌2<br>(남구 주안동 1342번지<br>일원)      | 60,081     | 756          | 1,006         | 4,355      | 주거            |
| 구리시<br>(경기) | 교 문<br>(구리시 교문동 295번<br>지 일원)      | 231,630    | 775          | 1,542         | 5,522      | 녹지, GB        |
|             | 인 창<br>(구리시 인창동 626번<br>지 일원)      | 56,060     | 228          | 406           | 1,677      | 녹지, GB        |
| 대천시<br>(충남) | 구 시<br>(대천시 대천동 300번<br>지 일원)      | 37,150     | 318          | 344           | 1,444      | 주거            |
| 충무시<br>(경남) | 도 남<br>(충무시 도남동 190번<br>지 일원)      | 20,030     | 93           | 149           | 574        | 주거, 녹지        |
| 진해시<br>(경남) | 평 지<br>(진해시 태백동 74-2번<br>지 일원)     | 34,700     | 145          | 168           | 710        | 녹지, 공원,<br>GB |

## 시·도별 주거환경개선사업 시행

| 시·도 | 주택개량(지구수(호수))  |                |                | 비 고 (지구명)   |
|-----|----------------|----------------|----------------|---|
|     | 계              | 현지개량           | 공동주택           |   |
| 계   | 60<br>(23,282) | 41<br>(14,046) | 19<br>( 9,236) |   |
| 서울  | 21<br>( 6,975) | 13<br>( 2,138) | 8<br>( 4,837)  | 마천1-1, 마천1-2, 대림2-1, 양평1-1, 구로3-3, 향동1, 신대방2-1, 후암2, 용산3, 염리, 금호3-1, 도봉1, 응봉, 공덕1-1, 공덕1-2, 금호1-1, 금호1-2, 구로3-2, 가리봉1-1, 시흥1-1, 흑석3-1 |
| 부산  | 7<br>( 7,605)  | 6<br>( 7,344)  | 1<br>( 261)    | 장림1, 장림2, 반송, 신평1, 서1, 연산1, 충무1   |
| 대구  | 7<br>( 2,531)  | 4<br>( 988)    | 3<br>( 1,543)  | 남산4, 침산2, 신암2, 대명8, 비산2, 대명3, 대봉  |
| 인천  | 7<br>( 1,378)  | 3<br>( 282)    | 4<br>( 1,096)  | 수용소촌, 용현1, 용현2, 화수1, 화수2, 유신부락1, 희망천1   |
| 광주  | 1<br>( 165)    | -<br>( - )     | 1<br>( 165)    | 백화  |
| 대전  | 2<br>( 538)    | 2<br>( 268)    | -<br>( 270)    | 대2동, 부사   |
| 경기  | 3<br>( 1,334)  | 3<br>( 1,040)  | -<br>( 294)    | 성남(한성1, 한성2, 자혜)  |
| 강원  | -              | -              | -              |   |
| 충북  | -              | -              | -              |   |
| 충남  | -              | -              | -              |   |
| 전북  | 1<br>( 470)    | -<br>( - )     | 1<br>( 470)    | 이리(신설지)   |
| 전남  | 3<br>( 750)    | 3<br>( 750)    | -<br>( - )     | 목포(대성, 죽교, 산정1)   |
| 경북  | 2<br>( 54)     | 2<br>( 54)     | -<br>( - )     | 구미(진평), 경주(대안)  |
| 경남  | 6<br>( 1,482)  | 5<br>( 1,182)  | 1<br>( 300)    | 창원(갑골, 안민), 울산(전하1, 전하2), 진해(태백), 진주(망경)  |
| 제주  | -              | -              | -              |   |

## 도시영세민 주거환경 개선사업

### 1. 추진 배경

- 도시영세민의 불량주택 밀집지역은 전국에 있어 502개 지구(163천동)에 달하는 것으로 집계되고 있는 바, 동지역은 도로·상하수도 등 기반시설이 불비하고 도시계획·건축기준 등의 제약으로 주택개량마저 불가하여 주거환경이 극히 열악하므로
- 이 지역, 소위 “달동네”에 사는 도시영세민의 주거환경 개선을 위하여 '89. 4. 1 “도시저소득주민의 거주환경 개선을 위한 임시조치법”이 의원입법으로 제정되었으며, 이에 따라 동시행령이 '89. 8. 10 제정·공포됨.

### 2. 사업 개요

- 도시영세민이 기존의 생활터전을 계속 유지할 수 있도록 이들을 현지에 정착시키면서 생활환경의 개선과 주택개량 등을 유지
  - 도로·상하수도 등 공공시설 정비(지자체)
  - 주민희망에 따라 주택개량(주민자력) 또는 공동주택 건설(지자체·주공)
- 사업자금 등 지원(정부)
  - 주택개량자금 융자(채특, 호당 300만원 기준, 연리 6%, 1년 거치 19년 상환)
    - ※ 신·개축시 채특자금 외에 국민주택기금(호당 900만원까지, 연리 10% 1년 거치 19년 상환) 추가 지원
  - 무허가건축물 양성화 및 국·공유지 불하
  - 건폐율·용적율 등 건축규제 완화

## 주거환경 개선사업 추진실적

'91. 11. 현재

| 시·도 | 대상지구 | 입안공고 | 지구지정 | 사 업 착 수 |      | 비 고 |
|-----|------|------|------|---------|------|-----|
|     |      |      |      | 기반시설    | 주택개량 |     |
| 총 계 | 502  | 242  | 170  | 67      | 60   |     |
| 서 울 | 79   | 79   | 47   | 0       | 21   |     |
| 부 산 | 162  | 18   | 16   | 12      | 7    |     |
| 대 구 | 47   | 15   | 18   | 7       | 7    |     |
| 인 천 | 28   | 15   | 14   | 10      | 7    |     |
| 광 주 | 13   | 7    | 5    | 3       | 1    |     |
| 대 전 | 15   | 5    | 5    | 2       | 2    |     |
| 경 기 | 34   | 23   | 17   | 6       | 3    |     |
| 강 원 | 8    | 8    | 6    | 3       | 0    |     |
| 충 북 | 9    | 6    | 6    | 0       | 0    |     |
| 충 남 | 2    | 2    | 1    | 1       | 0    |     |
| 전 북 | 33   | 17   | 9    | 6       | 1    |     |
| 전 남 | 27   | 22   | 7    | 5       | 3    |     |
| 경 북 | 19   | 5    | 4    | 3       | 2    |     |
| 경 남 | 24   | 18   | 14   | 8       | 6    |     |
| 제 주 | 2    | 2    | 1    | 1       | 0    |     |