

## 13. 住居環境改善地區 指定

資料提供：建設部

### 주요내용

- 건설부는 주거환경이 열악한 서울시 구의1동 제1지구등 7개지구를 주거환경개선지구로 새로이 지정하고, 서울시 금호1가 제1지구는 기존 지구에 일부 면적을 추가하여 변경 지정하였다.  
주거환경개선지구로 지정된 이들 지구는 시장등이 수립하는 주거환경개선계획에 따라 소방도로등 기반시설의 정비와 아울러 불량주택 1천2백동(2천가구)을 개량하여 주거환경개선을 하게되며  
이때, 정부에서는 한국주택은행을 통하여 호당 1,500만원의 장기저리 주택개량자금을 융자지원하게 된다.
- 도시 불량주택밀집지역에 대하여 시행하는 이 사업은 '94.3. 현재, 새로 지정되는 7개지구를 포함하여 307개지구(94천동, 186천가구)가 주거환경개선지구로 지정되었고  
이중 158개지구에 대하여는 개선계획을 확정하여 48천동(95천가구)의 주택개량사업을 시행하고 있다.
- 정부는 '98년까지 전국 502개지구에 대한 주거환경개선사업을 완료하여 “달동네”를 살기 좋은 주거단지로 조성할 계획이다.

## 주거환경개선지구 지정 및 변경

시·도	지구명	위치	면적 천㎡ (천평)	주택수 (호)	가구수 (세대)	비고
계	8지구		262.9 (79.6)	1,197	1,938	
서울 특별시	구의2동제1	성동구 구의동 145번지 일원	10.2 ( 3.1)	41	171	신규
		홍파제1	종로구 홍파동 2번지 일원	6.5 ( 2.0)	45	104
	수색	은평구 수색동 269번지 일원	7.8 ( 2.4)	40	85	"
	금호1가제1	성동구 금호1가동 51번지 일원	12.0 ( 3.6)	124	301	변경(증) 2,116㎡
대전 직할시	중촌	중구 중촌동 280번지 일원	58.2 (17.6)	145	306	신규
강원 춘천시	효자2	춘천시 효자2동 산17번지 일원	41.3 (12.5)	221	309	"
충북 충주시	칠금	충주시 칠금동 325-7번지 일원	75.7 (22.9)	344	399	"
경남 진주시	평거	진주시 신안동 428-9번지 일원	51.2 (15.5)	237	263	"

### 주거환경개선사업

#### 1. 추진 배경

- 도로, 상하수도등 기반시설이 불비하고 도시계획 및 건축기준등에 맞지 않아 주택을 개

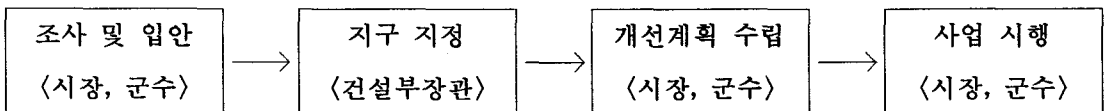
량할 수 없는 불량주택 밀지지역의 주거환경을 개선하고자

- '89.4.1 의원입법으로 “도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법”을 제정 ('99년까지 한시법)

## 2. 사업 개요

- 도시영세민이 기존의 생활터전을 계속 유지할 수 있도록 이들을 현지에 정착시키면서 생활환경의 개선과 주택개량등을 추진
  - 주택개량(주민, 지자체, 주공)
    - 주민희망에 따라 주택을 개량하거나 공동주택건설
    - 주택개량자금 용자
      - 재특 ; 호당 300만원, 년리 6% 1년거취 19년상환
      - 기금 ; 호당 1,200만원, 년리 8% 1년거취 19년상환
      - 계 ; 호당 1,500만원 (단, 전용면적 50㎡이하는 1,700만원까지)
    - 무허가건축물 양성화 및 국, 공유지 불하
    - 건폐율, 용적율등 건축규제 완화
  - 도로, 상하수도등 공공시설정비(지자체)
    - 소요재원은 재특(내무부) 및 지방비로 충당

## 3. 사업추진체계



- 공고 및 공람
- 주민동의(소유자 2/3이상)
- 관계부처 협의
- 중앙도시계획위원회 심의
- 주민의견 청취
- 지방도시계획위원회 심의
- 공공시설 정비(시장, 군수)
- 주택개량 (주민)
- 공동주택 건설(시장, 군수, 주공)

#### 4. 사업 현황

지구(천호)

지 구	계	'93까지	'94. 3
• 지구지정	307(94)	300(93)	7(1)
• 계획수립	235(81)	220(76)	15(5)
• 사업시행	158(48)	150(47)	8(1)

#### 5. 주택개량자금(재특)용자

백만원

지 구	계	'92까지	'93	'94. 3
예 산	180,000	95,000	35,000	50,000
집 행	134,487	91,106	38,894	4,487

##### • 주택개량 용자지원 확대

-용자한도 증액 : 호당용자액을 1,200만원에서

1,500만원(15평이하는 1,700만원)까지 증액지원

→국민주택기금 500만원 증액

(’93국민주택기금 용자지침 시달 : ’93.3.27)

-용자금리 인하 : 국민주택기금 년리 10%에서 8%로 인하

(’93국민주택기금 운용계획 변경 : ’93.5.1)

#### 6. 향후 추진계획

구 분	계	'93까지	'94	'95	'96이후
지구지정(지구)	502	300	50	50	102
주택개량(천호)	163	47	17	20	79
자금용자(억원)	4,800	1,300	500	600	2,400

시도별 추진 현황

'94. 3. 현재

시·도	대상 지구		지정 지구		사업 시행	
	지구 수	주택 수	지구 수	주택 수	지구 수	주택 수
총 계	502	163 천호	307	94 천호	158	48 천호
서울	87	23 천호	72	15.5천호	44	5.8 천호
부산	101	46 천호	43	25 천호	25	21.5 천호
대구	46	20 천호	38	15 천호	22	8.5 천호
인천	38	11 천호	22	6 천호	11	2.3 천호
광주	14	5 천호	13	4 천호	4	0.5 천호
대전	16	5 천호	6	2 천호	2	0.4 천호
경기	35	12 천호	24	6 천호	14	4.7 천호
강원	22	7 천호	6	1 천호	3	0.5 천호
충북	14	3 천호	10	2.2천호	3	0.3 천호
충남	2	0.5천호	2	0.5천호	1	0.04천호
전북	28	6 천호	15	2.5천호	7	0.5 천호
전남	39	11 천호	28	8.3천호	11	0.8 천호
경북	19	3 천호	7	0.8천호	2	0.5 천호
경남	40	10 천호	20	5.1천호	8	1.6 천호
제주	1	0.1천호	1	0.1천호	1	0.05천호

**모이면 질서있게, 끝날땐 깨끗하게**