

제4절 주거환경개선

1. 주택재개발 정비사업

가. 기본방향

노후불량 건축물 과다 및 도시기반시설이 열악한 기존 도심에 있어 도시재생의 일환으로 재개발 정비사업을 적극적으로 추진하여 쾌적한 주거환경을 조성, 공급함으로써 주민들의 삶의 질을 향상시키고자 함

나. 정비사업 현황

사업 방식	구역명	위 치	계획면적 (㎡)	추진 단계	용도지역 /건폐율/용적율	비고
소 계	12개소		836,000			
재개발	간석2구역	간석586 일원	79,400	2단계	제2종 일반주거지역 /60% /210%	
	간석성락㉠	간석514 일원	21,500	"	"	
	간석초교 주변구역	구월 70-33 일원	218,900	1단계	"	
	백운주택 1구역	간석900 일원	31,900	"	"	
	삼희㉠ 일원 구역	간석253 일원	66,000	2단계	"	
	연와마을 구역	간석391 일원	41,800	"	제2종 일반주거지역 준주거지역/60%/210%,230%	
	대토단지 구역	만수동 64 일원	64,000	"	제1종 일반주거지역 /60% /180%	
	상인천초교 주변 구역	간석1동 311-1 일원	141,100	"	제2종 일반주거지역 /60% /210%	
	우신구역	간석동 159-3 일원	102,200	"	"	
	구월삼보구역	구월동 1086 일원	14,700	"	"	
	주원삼거리 구역	간석동 553 일원	42,400	"	"	
	간석자유 시장구역	간석동 224 - 500 일원	12,100	"	준주거지역 /60% /230%	

다. 2009년 추진실적

구역명	기본계획 수립	추진위원회 추승	건축허가 제한고시	주민제안	정비구역지 정	조합설립 인가
간석2구역	'06. 8. 1	'06.11.24	'07.12.28	'07.12.26	'09. 2.23	'09. 4.20
간석성락아파트	"	'07. 9.19	'08. 2.22	'08. 6.26	'09. 4. 6	'09. 7.17
간석초교주변구역	"	다복:'10.2.17 용천:'10.2.12 양계:'10.2.12	'08. 2.22	'08. 4.17	'09.12.14	-
백운주택1구역	"	'06. 8.23	'07.11.21	'07. 8.10	'08. 9.22	-
삼희아파트구역	"	'07. 5.22	'07.12.28	'09. 5.18	'10. 1.18	-
연와마을구역	"	'07.10.22	'08. 4.18	'08. 7.31	'09. 4.20	-
성현구역	"	-	-	-	-	-
십정5구역	"	'07. 2.20	'08. 6. 2	'09. 5.26	'09.11.30	-
대토단지구역	'07.10. 1	'07.11.13	'08. 4.18	'09. 6. 3	'09.12.14	-
상인천초교주변	"	'07.11.23	'08. 2.22	'08. 6.26	'09. 6. 1	'09.10.19
우신구역	"	'08. 2.26	'08. 4.18	'09. 7.16	-	-
구월삼보구역	"	'08. 5.13	'08. 7.17	'09. 3.17	'09. 9.21	-
주원삼거리구역	'09. 6. 8					
간석자유시장주변	'09. 6. 8					

라. 2010년 추진계획



2. 주거환경개선사업 기본방향

가. 목 적

도시 저소득층의 노후 불량주택이 밀집된 지구 또는 공공시설의 정비 상태가 불량하여 주거환경이 열악한 지역의 주거환경을 개선하여 도시 저소득층주민의 복지증진을 기하고자 도시저소득층 밀집지역 주거환경개선사업을 적극적으로 추진하고 있다.

나. 방 침

주거환경개선지구의 사업추진에 여건, 재정 사정 등을 감안 사업시행이 시급한 지역부터 우선적으로 선정 주민생활 불편해소를 위한 도로, 주차장, 공원 등 정비기반시설의 설치와 불량주택의 개량을 목적으로 하며, 특히 전면개량시 도시 저소득층주민의 주택등이 과도하게 밀집해 있는 재개발사업추진이 어려운 곳을 선정하여 국공유지 무상양여, 도시기반시설 설치비 지원등 국가로부터 각종 지원을 받아 지구주민 주택마련에 따른 부담 경감정책과 지구주민의 소득수준과 지역균형개발 등을 감안하여 소형 공공임대주택 및 분양주택등 개발지구 여건에 적합한 유형의 주택을 건설 공급 및 주택구입에 따른 용자 지원등을 통하여 지구주민 재정착에 중점을 두어 추진할 방침이다.

3. 주거환경개선사업 현황

지 구 명	위 치	면적 (㎡)	주택수 (동)	가구수 (세대)	인구수 (인)	지 구 지정일	개 량 방 식	비 고
향 촌	만수동 80번지일원	203,425	1,726	3,111	8,711	'99.10.22	혼합	추진중
간 석	간석동 224번지일원	79,489.4	596	1,299	3,247	'05. 7.18	전면	추진중
대 우 재	구월동 179번지일원	8,224.8	72	118	307	'05. 7.18	전면	추진중

4. 2009년 추진실적

가. 향촌구역 주거환경개선사업

- '09. 1. 5 : 향촌지구 주거환경개선계획(변경)고시
 - 토지에 대한 관리처분에 관한 계획 신설
- '09.11.23 : 공동주택(2블럭) 주택공급 기준 승인
- '09. 1 ~ 9월 : 향촌구역 근생용지 매각

나. 간석구역 주거환경개선사업

- '08.12.19 : 사업시행 변경협약 체결(남동구 ⇔ 대한주택공사)
- '08. 2.11 ~ '09. 7 : 보상 실시(보상완료)
- '09. 7. 1 : 지장물 철거 폐기물 처리용역 착수

다. 대우재구역 주거환경개선사업

- '08.10.29 ~ '09. 7 : 보상실시(보상완료)
- '09. 7.27 ~ '09. 9.17 : 지장물 철거 완료
- '09.10.31 : 공사 착공
- '09.11.23 : 공동주택 주택공급 기준 승인

라. 향후 발전방향 또는 전망

- 노후불량주택 밀집지역의 도시기반시설 정비 및 전면개량으로 쾌적한 주거환경 조성
- 공간이 부족한 현지개량지역에 충분한 생활공간 조성으로 주민복지증진 및 삶의 질 향상에 기여

5. 2010년 추진계획

가. 향촌구역 주거환경개선사업

- 도로개설공사(중 1-180호선, 소 2-10호선) 지속 추진
 - 잔여부지 보상 및 시설공사 마무리
 - 실시계획인가 변경
- 공원 및 주차장 시설공사 추진(안)
 - 도시개발과 : 용지매각을 통한 예산확보 및 예산편성
 - 도시정비과 / 교통행정과 : 실시설계 및 공사추진
- 공동주택 건설공사 추진
 - 1블럭 : 3,208세대 / '11. 6월 준공 예정
 - 2블럭 : 438세대 / '11.12월 준공 예정
- '10. 4월 : 향촌구역 유치원용지 매각예정

나. 간석구역 주거환경개선사업

- 지장물 철거작업
 - 철거기간 : '09. 5. 6 ~ '10. 4.30
 - 업 체 명 : (주)태극개발(70%), (주)대흥환경개발(30%)
 - 현공정률 : 90%(보상관련 행정소송 진행 중 : 24세대)
- '10. 6월 : 공동주택 공급계획 승인 및 공사 착공
 - 분양시 분양단가 상승에 대한 입주민들의 집단민원 발생 예상됨
- '12.12월 : 사업 준공 및 입주(예정)

다. 대우재구역 주거환경개선사업

- '11. 6월 : 사업준공 및 입주(예정)

■ 향촌구역 주거환경개선사업

조 감 도



현장사진



■ 간석구역 주거환경개선사업

조 감 도



전경사진



■ 대우재구역 주거환경개선사업

조 감 도



전경사진

