

대전직할시의회 산업건설위원회

김 석 중 위원님 귀하

제목 : 질의에 대한 답변서 제출

'92 7. 27. 제 12회 대전직할시의회 임시회시 건설주택국소관 업무
보고와 관련된 사항으로 도시저소득주민 주거환경개선사업에 대하여 위원
님께서 질의하신 사항을 따로 붙임과 같이 서면으로 답변서를 제출합니다.

붙임 : 답변서 1부 , 끝

1992. 7. 29

건 설 주 택 국 장

답 변 서

□ 질 의 내 용

- 도시저소득주민을 위한 주거환경개선사업 추진현황을 보면 대상지구
가 16개 지구로서 현재 지구지정, 개선계획수립, 지구지정신청 기초
조사, 개선계획수립 용역실시등인 바 주거환경개선사업 추진절차와
'89 ~ '99까지 사업이 완료될 수 있는지 여부와 향후 추진계획은?

□ 답 변 내 용

○ 법적근거

- 도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법('89. 4. 1 법률 제 4115호)
※한시법 '89. 4. 1 ~ '99. 12. 31
- 동법 시행령('89. 8. 10 대통령령 제12776호)
- 대전직할시 주거환경개선지구조례 ('89. 12. 26 조례 제 1968호)

○ 추진방향

- 도시기반시설 정비(내무부 소관)
상하수도, 소방도로, 마을진입로 개설포장, 옹벽, 축대, 소하천정비,
방범가로등, 소화전설치, 후생복지시설(복지회관, 공동작업장설치등)
※지구지정 전이라도 사업시행 가능
- 불량주택개량(건설부주관)
현지개량 및 공동주택(연립, 다세대, 아파트 등) 건립
※ 주거환경 개선계획 수립고시후 시행가능

○ 연차별 추진계획 : 별첨

○ 사업추진 절차 : 별첨

○ 지구지정대상

- 노후불량 건축물이 밀집되어 있어 주거지로서의 기능을 다하지 못하거나 도시미관을 현저히 훼손하고 있는 지역으로 노후불량건물이 그 지역안의 건물 총수의 2분의 1이상일 것.
- 개발제한구역으로서 그 지정이전에 건축된 노후불량 건물이 밀집되어 있는 지역
- 철거민을 50세대 이상 수용한 지역 기타 인구가 과도하게 밀집(1,000 m²당 300세대 이상)되어 있고 공공시설의 정비가 불량하여 주거환경이 열악한 지역으로 그 개선이 시급한 지역
- 도시재개발법에 의한 재개발구역으로 인구가 과도하게 밀집되어 주택개량 재개발 사업시행이 불가능하거나 주민이 재개발시행을 원하지 않는 지역
- 대상지역의 면적은 최소 2,000m² 이상일것.

○ 주거환경개선지구의 지정효과

- 지구내 국공유지를 사업시행자에게 무상양여
- 타용도지역이 일반주거지역화(개발제한구역 제외)
- 건축법 대폭 완화 - 대전직할시 조례 제 1968호 ('89. 12. 26 공포)
 - 대지면적의 최소한도 : 90m²(27평) ⇒ 30m²(9평) 이상
 - 건폐율 최대한도 : 60%이하 ⇒ 80%이하
 - 용적율 최대한도 : 400% 이하 ⇒ 700% 이하

○ 주택개량 자금 융자

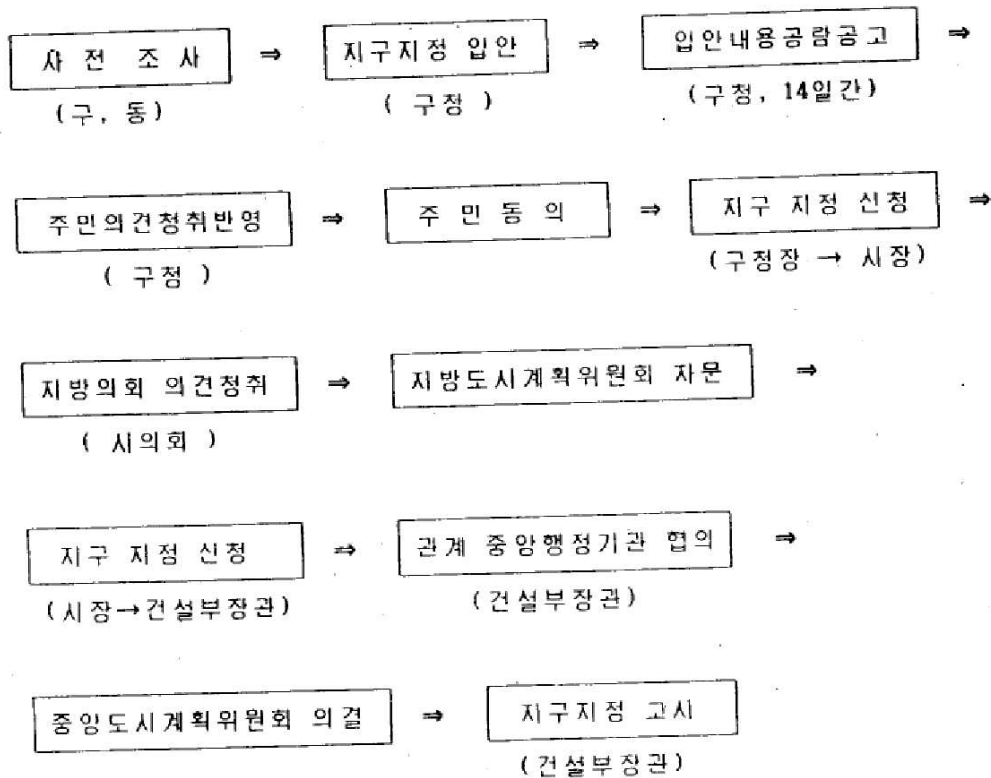
- 융자대상 : 주택개량 및 융자를 희망하는 세대
- 융자지원 한도 : 1,200만원
 - 재정투융자금 300 ~ 500 만원
 - 국민주택기금 700 ~ 900 만원 : 신축 및 전면개축으로 세대당 전용면적 85m²이하 건축물에 한함(공동주택은 세대당 전용면적 60m²이하)
- 융자조건 및 상환방법
 - 재정투융자금 연리 6% 1년거치 19년 분할 상환
 - 국민주택기금 연리 10% 1년거치 19년 분할 상환
- 융자지급 기준
 - 착공확인서 제출시 70%
 - 준공확인서 제출시 30%

□ 사업 지구별 연차별 추진계획

지구 지정	지 구 명	개선계획수립	면 적 (㎡)	주택수 (동)	가구수 (세대)	인 구 (명)	주택개량 (호)	주 진 상 황
계	16개 지구		858,854	4,931	7,997	33,954	3,319	
89	동구 대2동	'90. 12. 28	41,583	398	455	1,948	401	기반시설및 복지회관공사중
	중구 부 사	"	46,234	287	349	1,587	301	복지회관건립 완공 공동주택건립 추진중
90	대덕구 대화	'92. 3. 11	63,061	461	651	2,511	233	기반시설 공사중
91	동구 신 흥	개선계획수립중	47,088	395	470	1,788	287	개선계획수립에따른 지구 지정 변경중
	중구 상 당	"	8,499	50	62	282	35	개선계획 수립중
92	중구 옥동1	93계획수립예정	52,434	317	563	2,530	220	지구지정신청 준비중
	중구 중 존	"	37,458	191	353	1,601	135	"
	동구 성남1	"	17,420	154	249	1,006	107	"
	동구 성남2	"	118,251	976	1,621	6,415	397	"
93	동구 용 룬	94계획수립예정	96,600	712	1,006	4,223	498	'93지구지정신청 예정
	중구 용두1	"	64,174	173	614	2,546	120	"
94	중구 옥동2	95계획수립예정	45,127	247	476	2,427	175	'94 "
95	중구 대사2	96 "	38,770	107	189	774	75	'95 "
96	중구 문 화	97 "	110,211	218	406	2,128	155	'96 "
97	중구 대사1	98 "	48,437	78	186	838	55	'97 "
98	중구 용두2	99 "	50,589	167	347	1,350	125	'98 "

○ 업무 흐름도

・ 주거환경개선지구 지정



・ 주거환경개선계획 수립

