

| SRI-기본-2017-02 |

수원시 주거복지정책방향 연구

The study on Direction of Housing Welfare Policies in Suwon

김도영

연구진

연구책임자 김도영 (수원시정연구원 연구위원)
참여연구원 신윤지 (수원시정연구원 과제연구원)
정혜진 (수원시정연구원 과제연구원)

연구 자문위원

김경순 (수원시휴먼서비스센터 센터장)
김 석 (수원다시서기노숙인 종합지원센터 과장)
박일규 (농실종합사회복지관 관장)
오현재 (수원시지속가능도시재단 주거복지지원센터 센터장)
주승훈 (수원희망지역자활센터 센터장)
최은영 (한국도시연구소 연구위원)

© 2017 수원시정연구원

발 행 인 이재은
발 행 처 수원시정연구원
경기도 수원시 권선구 수인로 126 더함파크
(우편번호) 16429
전화 031-220-8001 팩스 031-220-8000
<http://www.suwon.re.kr>
인 쇄 2017년 10월 31일
발 행 2017년 10월 31일
디 자 인 아이큰커뮤니케이션 Tel.031-245-5500
I S B N 979-11-87778-74-5 (93530)

이 보고서를 인용 및 활용 시 아래와 같이 출처 표시해 주십시오.
김도영. 2017. 「수원시 주거복지정책방향 연구」. 수원시정연구원.

비매품

국문 요약

본 연구는 사회 변화로 인한 주거복지 정책 변화의 필요성에 따라 수원시의 주거복지 정책에 대한 방향 설정을 위해 수행되었다. 우리나라 주거복지 정책은 주로 중앙정부의 주도 하에 시행되었다. 2000년대 이전 주거복지 정책은 대규모 택지개발과 공공임대주택 공급과 같은 방식 위주로 진행된 반면, 2000년대 이후 주거복지 정책은 양적 공급과 함께 주거의 질적 수준을 높이기 위한 정책이 병행되고 있다. 이러한 주거복지 정책의 변화에 따라 수혜 대상의 세분화 및 주택 공급방식의 변화에 대한 필요성이 대두되면서 이를 반영한 정책이 제안, 실행되고 있다.

현재 주거복지정책의 목적은 주거환경의 질적 향상으로 전환되고, 정책의 범위나 수단이 다양화되고 있다. 그러나 중앙정부와 지자체의 역할분담 미흡, 특정 소득계층에 제한된 지원으로 인한 사각지대 발생, 수혜자 중복 등의 문제가 발생하면서 주거복지 정책이 다양하게 시도되는 반면 수혜대상은 확대되고 있지 못하는 실정이다. 따라서 본 연구는 수원시가 주목해야 할 주거복지 정책의 범위와 수혜대상 등의 방향을 검토하고자 하였다.

수원시 주거복지 정책 방향 수립을 위해 먼저 국내에서 시행되고 있는 주거복지 정책 관련 법률 및 중앙정부 및 단위별 자치단체의 주거복지 정책 범위와 대상을 조사하였다. 또한 수원시 현황과 타 지자체 현황분석을 토대로 향후 수원시 주택정책 방향 설정을 위한 기본 틀을 마련하고, 이에 대한 전문가 의견을 수립하기 위해 전문가 의견 수렴을 수행하였다. 전문가 의견 수렴은 델파이 조사방법을 이용하였고, 총 두 차례에 걸쳐 시행하였다.

전문가 의견수렴은 크게 세 가지 영역에 대해 질의하였으며 ①주거복지정책의 영향력 및 역할, ②수원시 주거복지정책 역할, ③수원시 주거복지정책 실효성 강화 등의 내용을 포함한다. 먼저 주거복지 정책의 영향력 및 역할에 대한 의견 수렴 결과, 지자체의 ‘영향력이 비교적 높다’는 의견이 가장 많았던 반면 ‘영향력이 매우 적다’는 의견이 다음으로 많았다. 2차 조사는 1차 응답 결과를 공개한 뒤 생각의 변화가 있었는지 질문하였다. 조사 결과 생각의 변화가 있었던 응답자는 1명이었으며, ‘영향력이 매우 적다’는 의견에서 ‘영향력이 비교적 높다’로 응답을 수정하였다. 주거복지 정책의 지원 방법에 대한 질문에는 중앙정부의 경우 물리적 지원 중심, 지자체의 경우 비물리적 지원 방법을 중심으로 수행하는 것이 좋다는 의견이 있었다.

수원시의 주거복지정책 역할을 파악하기 위해 소득 분위별 지원 필요성과 그 외

지원대 상을 파악하고 이에 대한 우선순위 및 정책에 대해 질의하였다. 조사 결과 낮은 소득분위일수록 지원 필요성이 높은 것으로 확인되었다. 소득 1~2분위 계층의 경우 매입임대주택 공급, 저렴한 임대주택 공급, 주거비 지원 등과 같이 물리적 지원이 우선적으로 이루어져야 한다는 결론이 도출되었다. 반면 소득 3~4분위의 경우 임대주택 공급이나 주거비 지원 등의 물리적 지원도 필요하지만, 주거환경 개선 등과 같은 수요자 중심의 지원 정책이 필요하다는 의견이 많았다. 소득 5~6분위 계층과 7분위 이상의 계층은 가구 구성에 따른 다양한 유형의 주택 공급이 필요하며, 주거 환경 개선, 주택 구입에 필요한 자금 지원 등 주거 수준의 향상을 위한 지원이 우선되어야 한다는 의견이 많았다.

마지막으로 소득분위에 따른 지원 대상 구분 이외에 지원이 필요한 대상을 발굴하기 위해, 다양한 지원 대상을 제시하고 이에 대한 우선순위 및 정책을 살펴보았다. 지원 우선순위 점수가 가장 높은 계층은 주거취약계층, 긴급주거지원 대상, 시설 퇴소자 및 철거민 등 열악한 주거환경에 놓일 가능성이 높은 계층이었다. 또한 쪽방민이나 보증 거절자, 노숙자 등 중앙정부의 주거복지 지원 대상자에 해당되지 않는 계층들도 포함되었다.

각 단위별 주거복지 정책 현황 및 전문가 의견 수렴을 토대로 향후 수원시 주거복지 정책의 방향을 설정하였다. 수원시 주거복지 정책은 ①수요자 중심의 주거복지 정책, ②주거취약계층 실태조사 및 DB구축, ③주거환경 개선 및 정주의식 고취 등 세 가지 주안점을 바탕으로 수립되어야 할 것으로 판단하였다.

본 연구는 중앙정부와 광역자치단체, 기초자치단체 등이 수행하고 있는 주거복지 정책 현황을 파악하고, 이를 바탕으로 전문가 의견 수렴을 통해 수원시 주거복지 정책에 필요한 방향을 제시하였다는 점에서 의미가 있다. 다만 수원시 주거복지 정책에 대한 기초적인 이해 속에서 전문가 델파이 조사가 추진되었다고 판단되지만, 향후 수원시 주거복지 관련 전문가 풀을 확대하여 좀 더 확장된 패널을 바탕으로 한 주거복지 정책방향 연구가 진행되어야 할 것으로 사료된다.

주제어: 주거복지, 주거복지정책, 주거안정, 주거환경 개선, 주택공급

| 차례 |

제1장 서론	1
제1절 연구의 배경 및 목적	1
1. 연구의 배경	1
2. 연구의 목적	2
제2절 연구의 범위 및 방법	2
1. 연구범위	2
2. 연구방법	3
제2장 이론고찰	5
제1절 주거복지정책	5
1. 주거와 주거복지	5
2. 주거복지정책의 목표	6
3. 주거복지정책의 방법	9
4. 주거복지정책 관련 계획	10
제2절 주거복지정책 관련 연구	18
1. 주거복지정책방향 관련 연구	18
2. 지역기반 주거복지정책방향 연구	18
3. 주거지원 대상에 관한 연구	20
제3장 주거복지정책 현황 및 영역 분석	23
제1절 중앙정부 및 광역자치단체의 주거복지정책	23
1. 중앙정부의 주거복지정책	23
2. 광역자치단체의 주거복지정책	25
제2절 경기도 내 인구 50만 이상 기초자치단체의 주거복지정책	27
1. 고양시	28
2. 성남시	29
3. 용인시	32
4. 부천시	33
5. 안산시	34
6. 남양주시	35

7. 안양시	36
8. 화성시	37
제3절 수원시 주거복지정책 현황	39
1. 수원시	39
제4절 소결	42
1. 단위별 주거복지 정책	42
2. 수원시 및 타 기초 자치단체 주거복지 사업 비교	43
제4장 수원시 주거복지정책 방향	45
제1절 분석의 틀	45
1. 수원시 주거복지정책방향 분석 방법 개요	45
2. 델파이조사	46
제2절 델파이조사 결과 분석	48
1. 주거복지정책의 영향력 및 역할	48
2. 수원시 주거복지정책 역할	55
3. 수원시 주거복지정책 실효성 강화	63
4. 종합 및 시사점	67
제3절 수원시 주거복지정책 방향	69
1. 수요자 중심의 주거복지 정책	70
2. 주거취약계층 실태조사 및 DB구축	72
3. 주거환경 개선 및 정주의식 고취	73
제5장 연구요약 및 정책제언	75
제1절 연구요약	75
제2절 정책제언	78

| 표 차례 |

〈표 2-1〉 주거복지정책의 목표	7
〈표 2-2〉 주택정책 목표 흐름	8
〈표 2-3〉 주거복지정책 유형별 수단, 특징	10
〈표 2-4〉 2017년 주거종합계획 과제	12
〈표 2-5〉 특·광역시 주택종합계획	13
〈표 2-6〉 경기도 50만 이상 기초지자체 주거복지정책(사업) 방향	15
〈표 2-7〉 주거복지정책방향 관련 연구	18
〈표 2-8〉 지역기반 주거복지정책방향 연구	19
〈표 2-9〉 주거지원 대상 관련 연구	21
〈표 3-1〉 국가단위 주거복지 관련 정책	24
〈표 3-2〉 광역자치단체의 주거복지정책(사업)	25
〈표 3-3〉 기초자치단체 주거복지사업 유형	27
〈표 3-4〉 경기도 주거복지정책(사업) 유형	28
〈표 3-5〉 고양시 주거복지사업(제도)	29
〈표 3-6〉 성남시 주거복지사업(제도)	30
〈표 3-7〉 용인시 주거복지사업(제도)	32
〈표 3-8〉 부천시 주거복지사업(제도)	33
〈표 3-9〉 안산시 주거복지사업(제도)	34
〈표 3-10〉 남양주시 주거복지사업(제도)	35
〈표 3-11〉 안양시 주거복지사업(제도)	36
〈표 3-12〉 화성시 주거복지사업(제도)	38
〈표 3-13〉 수원시 주거복지사업(제도)	41
〈표 4-14〉 단위별 주거복지 정책 사업	43
〈표 4-15〉 수원시 및 기초 자치단체 주거복지 사업 비교	44
〈표 4-1〉 델파이 조사 전문가 풀	47
〈표 4-2〉 델파이조사 일정	47
〈표 4-3〉 주거복지 관련 지자체 영향력 1차 조사 결과	49
〈표 4-4〉 주거복지 관련 지자체 영향력 2차 조사 결과	49
〈표 4-5〉 주거복지정책에서 중앙정부와 수원시의 역할분담 1차 조사 결과	50

〈표 4-6〉 주거복지정책에서 중앙정부와 수원시의 역할분담 2차 조사 결과	·51
〈표 4-7〉 주거복지정책에서 물리적 지원과 비물리적 지원방법-중앙정부·광역자치단체	·52
〈표 4-8〉 주거복지정책에서 물리적 지원과 비물리적 지원방법-수원시	·53
〈표 4-9〉 지자체 주거복지정책의 방향성 조사결과	.....54
〈표 4-10〉 소득분위별 지원 필요성 및 정책 방향 1차 조사 결과	.....56
〈표 4-11〉 소득분위 구분 외 지원 대상	.....57
〈표 4-12〉 소득분위별 지원 필요성 및 정책 방향 2차 조사 결과	.....58
〈표 4-13〉 소득분위 구분 외 지원 대상 및 지원 정책 순위	.....59
〈표 4-14〉 지원대상별 우선순위 및 정책 방향 1차 조사 결과	.....60
〈표 4-15〉 지원대상별 우선순위 및 정책 방향 2차 조사 결과	.....61
〈표 4-16〉 공급자 측면의 주거복지정책 문제점 및 개선점	.....63
〈표 4-17〉 수요자 측면의 주거복지정책 문제점 및 개선점	.....65
〈표 4-18〉 중앙정부 및 광역자치단체와 수원시 역할분담	.....68
〈표 4-19〉 수요자 중심의 주거복지 정책 방향	.....72
〈표 4-20〉 주거취약계층 실태조사 및 DB구축 관련 정책 방향	.....73
〈표 4-21〉 주거환경 개선 및 정주의식 고취 관련 정책 방향	.....74
〈표 5-1〉 수원시 주거복지정책 방향	.....76
〈표 5-2〉 수원시 주거복지 정책 관련 사업	.....77

| 그림 차례 |

<그림 1-1> 연구의 흐름	3
<그림 2-1> 현행 주거정책의 중복·누락	20
<그림 3-1> 국가단위 주거복지정책	23
<그림 3-2> 광역단위 주거복지정책	26
<그림 4-1> 중앙정부의 지원 대상과 델파이 조사결과 지원 대상 비교 ..	69
<그림 4-2> 수원시 주거복지 정책 방향	70
<그림 4-3> 국내 고령자 가구 및 1인가구 비율 변화 추계	71

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

우리나라의 주택정책은 주로 정부 주도하에 시행되었으며, 2000년대 이전 주거복지 정책은 도시화로 인한 주택난을 해소하고 주거 빈곤층의 주거안정을 위해 대규모 택지개발과 함께 공공임대주택을 공급하는 방식 위주로 진행되었다. 한편 2000년대 이후에는 대규모 주택 공급과 같이 주택의 양적 공급과 더불어 주거수준을 높이기 위한 정책이 시행되었다.¹⁾ 동시에 두 가지 변화가 있었는데, 먼저 수혜대상에 대한 세분화이다. 서민층에 주목하던 주거복지정책은 수혜대상도 세분화되어 중산층, 청년층 등 대상에 적합한 다양한 정책으로 발전하였다. 다음으로는 공급 방식의 변화이다. 대규모 택지개발과 연동되어 공급되던 건설임대 방식에서 점차 매입임대 및 차입임대 방식으로 확대되었다. 이에 따라 중앙정부 뿐만 아니라 광역 및 기초지방자치단체의 역할이 보다 대두되었다²⁾. 실제 국토교통부에서는 현재까지 중앙정부에서 주도하는 정책이 지역의 특성과 여건을 반영함에 한계가 있었음을 인지하고 각 지역별 주거복지 수준 및 현황, 지자체 차원의 주거복지 사업이나 제도를 평가할 수 있는 지표를 만들기 위한 방안을 마련하고 있다(아시아경제, 2017-06-05).

이처럼 주거복지정책의 목적이 주거환경의 질적 향상으로 전환되고, 정책의 범위나 수단 등이 다양화되고 있으나, 국내 주택정책은 경기 상황에 따라 그 목적이 변화되고 단기간(1년 단위)의 계획 수립으로 인해 정책 및 계획의 일관성을 유지하는 것이 어려운 실정이다. 특히 저출산 고령화 및 소득양극화 등 인구구조의 변화는 세대별, 소득별 맞춤형 정책을 필요로 하고 있으며, 이는 국가 전체의 정책에서 다루기보다는 지역단위에서 인구구조를 검토한 후 정책을 펼치는 것이 효과적이다.³⁾

특히 주거복지정책 수혜대상에 대해서는 여러 한계가 나타나고 있다. 국가단위로 이루어지는 정책과 지방자치단체에서 제공하는 정책의 수혜대상 범위가 특정 소득계층을 대상으로 하며, 이 범위가 중복됨으로 인해 정책에서 소외되는 계층이 발생할

1) 2010년 제정된 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에서는 물리적인 환경 개선을 위해 리모델링, 노후시설 유지보수 등 뿐만 아니라 입주자의 커뮤니티를 활성화시키고 복지서비스시설 공간 및 시설 운영에 대한 내용을 간접적으로 제시하고 있다.

2) 광주광역시(2011) 광주광역시주택종합계획, p.95.

3) 국토일보(2017-06-01) 기사를 참조하여 작성함

수 있어 주거복지정책이 다양하게 시도되는 반면 수혜대상은 확대되고 있지 못하는 실정이다⁴⁾. 김현진(2013)에서는 물량공급 위주의 국가단위 정책만으로는 제도적 사각지대가 아직까지 발생하고 있음을 인식하고 지역 단위의 주거복지정책 방향을 설정해야 함을 주장한 바 있다.

따라서 실효성 있는 주거복지 정책을 수행하기 위해 지자체 단위의 정책에 대한 파악이 선행되어야 한다. 이를 위해 수혜 대상 파악 및 지원 범위와 방법에 대한 문제점을 분석해 이를 바탕으로 주거복지 정책에 대한 방향을 도출할 필요가 있다.

2. 연구의 목적

본 연구에서는 수원시가 주목해야 하는 주거복지정책의 범위와 수혜대상 등 방향을 검토하고자 중앙정부, 광역단위, 기초단위의 주거복지정책을 조사하여 분류하고 비교하였다. 이는 기초자치단체에서는 중앙정부와 광역자치단체의 정책과의 중복성을 피하고 이들 범위에서 소외되는 사각지대에 놓인 대상을 위해 정책이 시행되어야 한다는 점과 정책 수혜자 입장에서 정책이 서로 연계되어야 한다는 점에 기초한다. 수원시 기존 주거복지정책과 이를 제도적으로 연계할 수 있는 프로그램 등을 발굴하여 수원시와 같이 기초자치단체가 주택 분야에서 나아가야 할 정책 방향을 모색하고자 하였다.

제2절 연구의 범위 및 방법

1. 연구범위

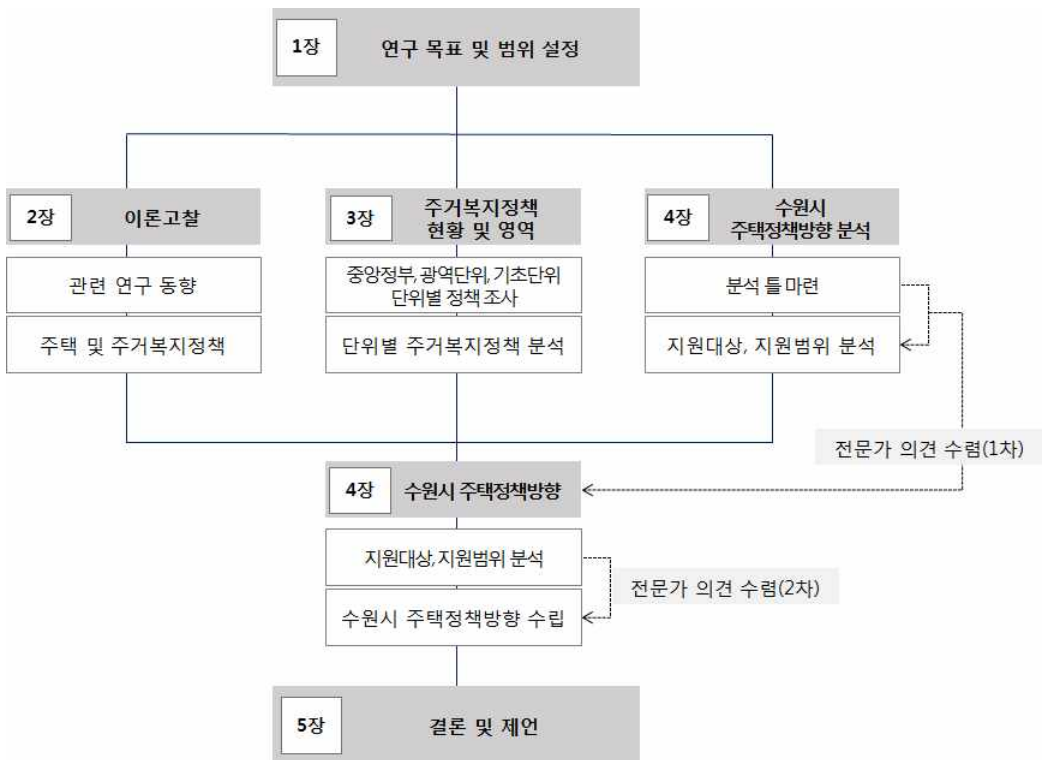
본 연구의 공간적 범위는 수원시 전역이며, 수원시 내 주거환경을 대상으로 한다. 특히 주거환경이 열악한 취약계층과 관련 정책을 대상으로 설정해, 수원시 현황과 향후 개선 방향에 대해 논의하고자 하였다. 또한 수원시 현황에 대한 비교를 위해 전국 및 광역자치단체 단위의 주거복지 정책을 검토하였다.

4) 2017년 주거종합계획에서 제시한 주요 과제에서는 주거복지정책에서의 소외계층을 발굴하고자 지자체, 복지기관 등 네트워크 강화의 필요성을 언급한 바 있다.

2. 연구방법

수원시 주거복지정책의 방향을 설정하고 정책 방안을 도출하기 위해 <그림 1-1>과 같이 연구를 수행하였다. 현재 국내에서 시행되고 있는 주거복지 정책과 관련한 법률 및 문헌연구를 수행해 연구 동향을 파악하였다. 또한 중앙정부 및 광역자치단체와 기초지자체에서 수행하고 있는 주거복지 정책의 범위와 대상을 조사하였다.

수원시의 현황과 타 지자체의 현황 분석을 토대로 향후 수원시 주택 정책 방향 설정을 위한 기본 틀을 마련하고, 이에 대한 전문가 의견을 수렴하기 위해 전문가 의견 수렴을 수행하였다. 전문가 의견 수렴은 델파이 조사방법을 이용하였으며, 총 2차례에 걸쳐 시행하였다. 조사 결과 도출된 기존 주택 정책의 문제점 및 해결 방안 등을 기반으로 수원시 주거복지정책의 방향을 설정하고, 정책방향을 도출하고자 하였다.



<그림 1-1> 연구의 흐름

제2장 이론고찰

제1절 주거복지정책

1. 주거와 주거복지

「주거기본법」 제2조(주거권)에 따르면 “국민은 관계 법령 및 조례로 정하는 바에 따라 물리적·사회적 위협으로부터 벗어나 쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리”인 주거권을 갖는다고 명시되어 있다. 주거는 이처럼 인간의 가장 기본적인 권리 중 하나로 여겨지며, 주거복지의 사회복지정책의 일부로 간주되기도 한다(김현진, 2013). 이에 따라 국가 및 지방자치단체는 국민의 주거권을 보장하기 위해 소득수준, 생애주기, 우선공급지역 등 주거복지 수요를 고려하여 주거정책을 수립 및 시행해야 하는 의무가 있는데, 물리적 공간(양질의 주택 등)을 제공하는 방식에서 질 높은 주거수준, 주택에 거주하는 사람의 일상생활 및 주거와 관련된 전반적인 사항을 해결하는 방식까지 매우 폭넓게 이해되고 있다. 또한 정책 수혜자에 대해서도 일반 국민 전체를 아우르기도 하며, 장애인·고령자 등과 같은 사회취약계층, 3인 이상 다자녀 가구 및 한부모 가정 등 다양한 가구유형과 같이 특정 계층에 대한 정책을 발굴하고자 노력하고 있다.

「주거기본법」 제3조(주거정책의 기본원칙)

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 저소득층 등 주거취약계층의 주거수준이 향상되도록 할 것
3. 양질의 주택 건설을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
4. 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것
5. 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것
6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상될 수 있도록 할 것
7. 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 사회적·경제적 변화에 선제적으로 대응할 것
9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 건전하게 발전할 수 있도록 유도할 것

2. 주거복지정책의 목표

주거복지정책은 그 목표가 보다 구체적으로 주거 안전성 확보, 주거의 질 향상, 주거비 부담의 적정화에 있다⁵⁾. 한편 주택정책은 주택시장 정상화를 위해 주택시장 구조변화에 따라 과도한 규제를 개선하고, 실수요자 지원 및 재정비사업을 통해 노후주택 관리 등을 통해 주거의 질을 높이는 지원 정책이며, 서민과 중산층의 주거안정을 위해 시행되고 있다.⁶⁾

주거복지정책과 관련한 연구에서는 다음과 같이 정책의 목표를 설명하고 있다. 윤주현과 김혜승(1999)은 정부가 주거복지 분배의 형평성 제고를 위한 제도를 마련하고, 개인주거복지향상을 위한 개인의 노력에 장애가 되는 요인을 제거하도록 제도적인 장치를 마련하는 것이라 하였다(p.21). 윤주현 외(1999)는 주택정책의 목표는 국민주거생활의 안정에 기초하며, 일정 수준 이상의 양질의 주거서비스를 공급함으로써 모든 국민이 일정 수준 이상의 주거상태를 향유토록 하고 주거서비스 배분의 사회적 형평성을 달성하는데 있다고 하였다(p.103). 구체적으로는 주택의 절대량 부족문제 해소를 위한 주택의 대량 건설 및 공급, 무주택 서민의 주거안정을 위한 가격안정 및 소형주택 우선공급이라 한 바 있다(p.131). 이어서 전기호(2008)는 주거복지정책의 상위목표는 궁극적으로 가구간 주거복지 배분의 형평성을 제고하여 가구의 주거복지 총합을 극대화하는 것이고, 실행목표는 시장 참여가 불가능한 계층에 대한 주거복지의 기준과 정책방안을 마련하는 것이라 하였다(p.12).

주거복지정책의 주체와 대상에 대하여 박종우(2010)는 국가가 국민에게 적절한 주거와 양호한 주거환경을 제공하는 것이라 하였으며(p.21), 임성영(2011)의 연구에서는 저소득층이 그 대상이 되어야 한다고 한 바 있다. 이처럼 주거복지정책의 목표에 관하여 주체, 대상, 범위 등 다양한 관점에서 정의를 내리고 있는데, 주거환경에 대한 형평성 확보와 양질의 주거서비스 제공을 공통 목표로 삼고 있다.

5) 마이홈포털 (<https://www.myhome.go.kr>)

6) 국토교통부홈페이지 (https://www.molit.go.kr/USR/WPGE0201/m_35313/DTL.jsp)

〈표 2-1〉 주거복지정책의 목표

	목표	정책 주체
윤주현, 김혜승 (1999)	정부가 주거복지분배의 형평성 제고를 위한 제도를 마련하고, 개인의 주거복지향상을 위해 제도적 장치 마련	정부
윤주현 (1999)	국민주거생활 안정, 일정 수준 이상의 양질의 주거서비스 공급, 모든 국민이 일정수준 이상 주거상태 향유	정부
전기호 (2008)	가구간 주거복지배분의 형평성 제고를 통한 주거복지 총합 극대화, 시장 참여 불가 계층을 위한 주거복지 기준 및 정책방안 모색	공공부문
박종우 (2010)	국가가 국민에게 적절한 주거와 양호한 주거환경 제공	국가
이태진 (2010)	최저주거 보장	-
이 랑 (2011)	인간다운 삶을 영위하기 위해 필요한 최소한의 주거환경 제공	국가
임성영 (2011)	저소득층에 대한 적절한 주거환경 제공	공공부문
김상호 외 (2013)	물리적/비물리적 주거지원의 정책적 목표를 포괄	-

국내 주택정책 목표는 시대적 주거상황을 반영해서 변화하였는데, 그 흐름에서 살펴보면 1960년대 이후로 주택 관련 계획에서 제시한 주택정책의 목표는 주택공급 확대에 있었다. 이후 1970년대부터 주택가격 안정, 주거소비 및 주거환경 개선에 주목하기 시작했으며 1980년 말부터는 소비계층 및 지역 간 주택서비스 소비수준의 형평성 제고를 목표로 삼았다.⁷⁾

7) 국가기록원홈페이지 (<https://www.archives.go.kr/next/search/listSubjectDescription.do?id=0013> 50)를 참조하여 작성함

<표 2-2> 주택정책 목표 흐름

	시대적 상황	목표	수단
1960년대 이전	한국전쟁 이후	주택복구 및 난민용 주택건설	-
1960년대	성장위주의 경제정책	주택보급	- 제1차 경제개발 5개년 계획(1962)
1970년대	산업화 및 도시화로 인한 주택부족현상	주택난 해소, 주택가격 안정 및 투기억제	- 주택건설촉진법(1972) - 분양가제한(1977)
1980년대	조세정책, 주택경기 침체	주택시장의 과열방지 및 주택공급 확대	- 택지개발촉진법(1980) - 주택임대차보호법(1981) - 국민주택기금(1981) - 재건축제도(1987) - 주택200만호 건설계획(1988) - 영구임대주택(1988) - 소형주택건설의무비율제도(1989)
1990년대	부동산시장의 안정세, 토지이용규제 완화 등	주택난 해소 및 주택투기 예방·해결	- 토지공개념(1990) - 준농림지 개발 허용(1993) - 일정규모 이상 주택 분양가규제 폐지(1998) - 민간부문의 소형주택건설 의무비율 폐지(1998) - 토지공개념 실질적 사문화(1998) - 분양권 전매 허용
2000년대	도시재개발사업, 도시재생사업, 주택 보급률 100% 도달	주거의 질적 향상	- 국토의계획 및 이용에 관한법률(2002) - 공공임대주택 100만호 건설(국민임대주택 50만호) - 분양권 전매 일부 금지 - 최저주거기준 도입 검토
2010년대	부동산 경기침체로 아파트 가격 하락 (전세 거주자 증가)	저소득가구의 주거안정	- 주거급여제도 도입

자료: 국가기록원 홈페이지, 광주광역시(2011), 하성규(2014), 김상호 외(2013)의 자료를 참고하여 작성함

주거복지정책의 수혜대상에 대한 관심이 높아지면서 저소득층, 주거취약계층 등에 한정되어 발생하는 수혜대상 사각지대, 수혜의 중복성 등에 대한 검토가 요구되기 시작했다. 또한 주거복지정책 제공의 신속성, 효율성 등에 대한 필요성이 대두되고 있는데, 「긴급복지지원법」 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무)에서는 국가와 지방자치단체가 긴급 지원을 다음과 같이 제공해야한다고 설명하고 있다.

「긴급복지지원법」 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무)

- ① 국가 및 지방자치단체는 위기상황에 처한 사람을 찾아 내어 최대한 신속하게 필요한 지원을 하도록 노력하여야 하며, 긴급지원의 지원대상 및 소득 또는 재산 기준, 지원 종류·내용·절차와 그 밖에 필요한 사항 등 긴급지원사업에 관하여 적극적으로 안내하여야 한다. <개정 2014.12.30.>
- ② 국가 및 지방자치단체는 이 법에 따른 지원 후에도 위기상황이 해소되지 아니하여 계속 지원이 필요한 것으로 판단되는 사람에게는 다른 법률에 따른 구호·보호 또는 지원을 받을 수 있도록 노력하여야 한다.
- ③ 국가 및 지방자치단체는 제2항에 따른 구호·보호 또는 지원이 어렵다고 판단되는 경우에는 민간기관·단체와의 연계를 통하여 구호·보호 또는 지원을 받을 수 있도록 노력하여야 한다.

[전문개정 2009.5.28.]

따라서 주거복지정책은 특정 취약계층 뿐만 아니라 긴급하게 주거 측면에서 도움을 필요로 하는 계층까지 고려하여 신속하고 정확하게 전달해야하는 것에 목표가 있다고 할 수 있다.

3. 주거복지정책의 방법

주거복지정책은 국가나 지방자치단체와 같이 정책을 시행하는 주체 및 정책으로부터 지원받는 수혜대상 등에 따라 다양하게 구분될 수 있다. 국토교통부에서 주거복지와 관련하여 운영하고 있는 마이홈 홈페이지에서는 <표 2-3>과 같이 구분하고 있는데, 이를 살펴보면 수단에 따라 현물보조 또는 현금보조로 구분하고, 지원방식에 따라서는 생산자지원 및 수요자지원으로 구분되고 있음을 알 수 있다.

<표 2-3> 주거복지정책 유형별 수단, 특징

		생산자지원	수요자지원
수단	현물 보조	- 택지공급	- 주택개량지원
	현금 보조	- 주택의 공급과 관련된 지원 (보조금, 금융, 세제)	- 임대료 등 주거비 현금지원 - 저리자금 융자 (주택구입자금, 전세자금 대출 등) - 주택개량지원금
특징	장점	- 정부의 재정지출(보조금, 행정비용 등) 절감 - 수혜자의 임대료부담 경감 - 가구 간의 형평성 유지 - 주거선택의 자유 보장 - 주택재고 이용의 효율성	- 주택공급의 촉진 - 주택의 질적 수준 향상 - 입주자의 임대료부담 경감 : 직접적인 혜택 - 임대료상승 방지/지연의 효과 - 주택보급률이 낮거나 주택 부족률이 높은 지역에 유리
	단점	- 임대료상승 유도의 가능성 - 보조액 산정 및 수혜자 선정의 복잡성 → 부정수급, 수급지연 등의 문제 발생 - 가구소득·임대료 확인 곤란 - 주택재고가 부족한 지역에 적용상의 한계	- 입주가구와 미입주가구 간의 형평성 문제 - 정부의 재정부담 (건설비 등의 공급비용, 유지·관리비용 등) 가중 - 주거선택의 제한 - 관리상의 한계

자료: 마이홈 홈페이지(www.myhome.go.kr) 및 박은철(2011)의 p.14 내용을 바탕으로 작성함

국내 주거복지정책은 현재 공공임대주택정책과 주거비 지원정책으로 이원화 되어 시행되고 있으며(임성영, 2011), 아직까지는 택지공급과 같은 생산자지원 중심의 정책이 주를 이루고 있다.

4. 주거복지정책 관련 계획

1) 국가단위

국내 주택정책은 주로 정부가 주도하여 수립하는 장기계획인 「국토종합개발 10개년 계획」, 중기계획인 「경제개발 5개년 계획」, 단기계획으로는 정부가 매년 수립하는 「주택건설종합계획」과 특정계획인 「주택건설 10개년 계획」, 「공공주택건설 및 택지개발 기본계획」, 「주택 200만호 건설계획」 등이 있다.⁸⁾

주거기본법 제5조(주거종합계획의 수립)에서는 국가단위의 계획 수립에 대해 제시

8) 국가기록원홈페이지(<https://www.archives.go.kr/next/search/listSubjectDescription.do?id=001350>)

하고 있으며, 주거종합계획의 목적은 “국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위함” 이라고 명시하고 있으며, 아래와 같은 내용을 포함하도록 되어있다.

「주거기본법」 제5조(주거종합계획의 수립)

1. 주거정책의 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 주택·택지의 수요 및 공급에 관한 사항
3. 공공임대주택 등 공공주택의 공급에 관한 사항
4. 공동주택의 관리에 관한 사항
5. 주거정책 자금의 조달 및 운용에 관한 사항
6. 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등에 관한 사항
7. 장애인·고령자·저소득층 등 주거지원이 필요한 계층에 대한 임대주택 우선공급 및 주거비 지원 등에 관한 사항
8. 제17조에 따른 최저주거기준 및 제19조에 따른 유도주거기준에 관한 사항
9. 제21조에 따른 주거복지 전달체계에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

주거복지 등 주거정책의 수립 및 추진 등에 관한 사항을 정하고 주거권을 보장함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지하고자 수립하는 주거종합계획은⁹⁾ 10년 단위 법정계획이다. 2017년 주거종합계획에서는 총 111만 서민 가구에 대한 주거 지원을 실시하고, 총 30만호(누적)의 행복주택(15만호, 사업승인 기준)과 뉴스테이(15만호, 부지확보 기준)를 공급하는 것을 계획하고 있다. 주거지원 계획은 세부적으로 ①주거지원 계획, ②민간·공공주택 준공계획, ③택지공급계획, ④주택자금 지원 계획으로 구분되며, 계획에 따른 중점 추진과제 및 세부 내용은 <표 2-4>와 같다.

9) 건축도시정책정보센터 포털(<http://www.aurum.re.kr/Legal/LegalSub.aspx?pcode=C04>)

<표 2-4> 2017년 주거종합계획 과제

	중점 추진과제	세부 내용
1	행복주택 등 공공임대주택 공급 확대 및 다양화	- 공공임대주택 12.0만호 공급 - 행복주택 공급 확대 및 방식 다양화 - 생애주기별 맞춤형 임대주택 공급
2	뉴스테이 활성화	- 뉴스테이 공급 확대 - 정책 체감도 제고
3	주거자금 지원 강화	- 주택구입자금 지원 - 전월세자금 지원
4	주거복지의 공고한 체계 구축	- 주거지원기준 합리화 - 선진 주거복지 인프라 확충

자료: 국토교통부(2017), 2017년 주거종합계획

2) 광역단위

주거기본법 제6조(시·도 주거종합계획의 수립)와 동법 시행령 제3조에서는 연도별 시·도 주택종합계획 및 10년 단위의 시·도 주택종합계획 수립을 의무화하고 있다. 계획의 범위는 아래와 같다.

「주거기본법 시행령」 제3조(시·도 주거종합계획의 범위)

① 법 제6조제1항에 따른 10년 단위의 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다) 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 기본목표 및 기본방향에 관한 사항
2. 관할 지역에 대한 법 제5조제1항제2호부터 제7호까지 및 제9호에 관한 사항
3. 관할 지역에 대한 법 제17조 및 제19조에 따른 최저주거기준 및 유도주거기준 미달가구 감소를 위한 노력에 관한 사항
4. 그 밖에 관할 지역의 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항

② 법 제6조제1항에 따른 연도별 시·도 주거종합계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 제1항에 따른 10년 단위의 시·도 주거종합계획에 따른 해당 연도 추진계획에 관한 사항
2. 제2조 제3항 제2호 및 제3호의 사항에 대한 시·도의 추진계획에 관한 사항

상위 및 관련계획으로서는 국토교통부의 주택종합계획과 각 광역단위 도시기본계획, 도시 및 주거환경정비계획 등이 있다. 관할 지역 내 주거실태를 토대로 기본목표 및 방향을 설정하고 세부 계획을 명시하고 있으며, 그 내용은 아래 <표 2-5>와 같다.

〈표 2-5〉 특·광역시 주택종합계획

	주택종합정책 방향 및 목표	세부과제
서울특별시 (2011)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 부담 가능한 주택 2) 수요대응적 주거복지서비스 확대 3) 주택 및 주거환경의 다양화 4) 살기 좋은 주택커뮤니티 조성 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 소득 대비 부담 가능한 주택 공급, 자가점유 확대, 부담 가능한 양질의 민간임대주택 공급, 민간임대주택 운영관리체계 구축 2) 공공임대주택 공급 확대, 운영관리 효율화, 주거비지원 프로그램 확대, 비정상거처가구에 대한 주거지원 강화 3) 지역특성을 고려한 개발방식 다양화, 재정비사업의 공공성 확대, 노후 택지개발사업 지구 관리계획 수립, 역세권 지역의 고도이용 추진, 리모델링 활성화, 환경을 배려한 주택 건설 4) 고령자가 편안한 주택서비스 제공, 공동주택 커뮤니티 활성화, 단독·다가구주택 밀집 지역 커뮤니티 활성화
부산광역시 (2014)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 시민적 차원의 주거수준 질적 개선 2) 수요지향적 주택 공급 다양화 3) 주거복지 차원의 주거환경 개선 4) 친환경 주택자원 확보 및 수명연장 5) 주거안정을 위한 주택금융지원 6) 생활밀착형 주거지 관리 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 행복마을 만들기 사업 활성화, 주택협동조합 도입, 최저주거기준 미달가구 주거수준 향상 2) 도시형 생활주택 및 중소형 공급주택 공급, 임대주택 공급방식 개선, 행복주택 도입, 주택분양방식 다양화 유도, 다양한 주택 유형 공급, 고령자 주거지원 3) 공·폐가 해소방안, 대학생 주거지원 4) 주택 수명 연장을 위한 리모델링, 친환경주택 '그린홈' 보급, 주택 품질관리제도 운영 5) 부산형 주거급여제도 도입, 주택구입 실수요자 지원 강화 6) 원활한 정비사업 추진 도모, 구·군별 맞춤형 개선방안, 뉴타운 해체지역 근린재생 사업, 해운대 신시가지 체계적 관리
대구광역시 (2008)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 수요자 중심의 주택공급(주택정보 활성화, 양질의 주택공급) 2) 사회약자의 주거권 확보(주거약자에 대한 지원 확충, 체계적인 임대주택 공급) 3) 주거환경의 질적 향상(지역특성에 부합된 주택정비, 지속가능한 재고주택의 관리) 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 주택정보센터 신설, 주택 품질보증제 권장, 수요에 부합된 주택공급 2) 주거약자층의 기초자료 구축, 지원가능가구 산출 및 자원 확보, 공공임대주택 수급계획 수립, 주택공사/도시공사와 연계 3) 공동주택관리 지원조례 제정, SI주택공급 확대 유도, 정비예정구역의 재검토, 주민제안 및 공모형 사업추진
인천광역시 (2011)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 녹색성장 기반(환경친화형 주거 단지 조성) 2) 도시균형발전(디자인기준 강화) 3) 아파트 주거환경 질 향상(공동주택 활성화) 4) 사회적 형평성 제고(안정적 주택공급) 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 에너지절감형 주택공급, 신재생에너지 시설 설치, 친환경 건축물 조성 2) 공동주택 디자인(지붕, 벽체) 다양화 3) 공동주택 단지 활성화를 위한 프로그램 개발, 도시 및 주거환경정비 4) 질적 만족 공동주택의 안정적 공급

	주택종합정책 방향 및 목표	세부과제
	5) 저소득층 주거복지 강화(임대주택 공급 다양화) 6) 다양성 확보(가구분화에 부응) 7) 수요에 부응(주택의 소형화)	5) 임대주택 공급, 전세임대·매입임대 등 6), 7) 1~2인 가구를 위한 소형 주택공급, 부분형 임대아파트 공급
광주광역시 (2011)	1) 질적 수준이 제고된 주택의 안정적 공급 2) 다양한 계층을 지원하는 주거복지 강화 3) 기존 주택의 관리 강화 4) 변화하는 사회적 요구 반영	1) 양질의 주택재고 확보, '삶의 질' 향상을 위한 주거환경 조성, 지역여건을 고려한 도시정비사업의 추진, 다양한 주택수요에 부응하는 주택 공급, 지속적인 민간임대주택의 공급 2) 공공임대주택 공급 확대, 특수계층을 위한 주택공급 및 주거지원 강화, 특수계층 거주 주택에 대한 베리어-프리화 지원 확대, 최저소득계층의 주거지원 확대, 공공부문의 지속적인 주택공급을 위한 일반재정 및 각종 관련기금 출연 3) 공동주택의 유지관리 강화, 주택개량/리모델링 활성화, 주택관리의 합리성 제고 4) 에너지 절약형 고효율 주택 공급, 아시아 문화중심도시와 연계 주택 및 단지보급
대전광역시 (2011)	1) 사회적 약자의 주거수준 향상 2) 양질의 다양한 주거모델 및 유형 공급 3) 기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지	1) 공공임대주택의 지속적 확보, 고품자 주택 확보, 최저주거기준 미달가구의 주거수준 향상 2) 주택유형의 다양화, 1인·2인 가구를 위한 주택공급, 친환경주택인 그린홈의 지속적 보급 3) 기존 시가지 정비사업의 원활한 추진, 리모델링사업 추진으로 기존 노후주택 개량, 대전시 주택정보시스템 구축
울산광역시 (2010)	1) 지역특성을 고려한 주택공급 2) 녹색성장형 주택공급 3) 저탄소 녹색 주택공급 4) 수요자 특성에 맞는 주택공급 5) 주거환경의 질적수준 개선	1) 생활권별 특성을 감안한 주택공급, 노후지역, 신규개발지역 등을 감안한 주택공급 2) 공동주택유지·관리 강화, 공동주택 리모델링 활성화 3) 친환경건축물 조성 사업의 시행, 친환경 주거환경의 유도 4) 주거이동의 안정적인 확보를 위한 양적인 공급 확대, 주거안정성확보를 위한 주택정책 모색 5) 주거의 질을 높이기 위한 주택의 질적향상 도모, 주택종합 정보기반 구축
경기개발연구원(2013)	1) 수요자 중심으로 주거지원 방식 전환 2) 중소규모, 다양화된 주택공급으로 전환 3) 맞춤형 주거지 관리로 노후주거지 관리방식 전환 4) 지방정부 중심으로 정책추진방식 전환	1) 수요자 중심으로 주거지원 방식 전환 2) 중소규모, 다양화된 주택공급으로 전환 3) 맞춤형 주거지 관리로 노후주거지 관리방식 전환 4) 지방정부 중심으로 정책추진방식 전환

자료: 각 지자체 주택종합계획을 참조하여 작성함

3) 기초단위

기초단위에서의 주거복지정책은 경기도 내 50만 이상 기초지자체에 한하여 검토하였다. 주거종합계획 수립이 법적으로 의무화되어 있는 특·광역시와 달리 기초지방자치단체의 경우 의무수립 대상이 아니다. 따라서 본 연구에서는 각 지자체의 도시기본계획에서 제시하는 부문별 계획 중 도심 및 주거환경계획의 방향 및 전략을 참고하여 분석하였다. 단 도시단위의 계획은 제외하고 주거환경계획에 대한 정책을 중심으로 <표 2-6>과 같이 재구성하여 살펴보았다.

<표 2-6> 경기도 50만 이상 기초지자체 주거복지정책(사업) 방향

지자체	포함계획	기본방향	추진전략
수원시	2030년 수원도시 기본계획	<ol style="list-style-type: none"> 1) 시민중심의 주거환경 형성 2) 기존 주거지의 정비 및 합리적인 주택 공급계획 수립 3) 커뮤니티 중심의 주거환경 정비 4) 저소득층 주거안정 대책의 마련 5) 여성친화도시 조성 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 주택수요에 근거한 주택공급계획 수립 2) 민간개발주체의 역할 강화 3) 저소득층 주거안정대책 마련 4) 재개발 사업방식의 다양화 5) 재개발·재건축사업의 공공규제 강화 6) 다세대·다가구 주택 관리 강화 7) 주민참여에 의한 커뮤니티 조성 8) 주거유형의 다양화
고양시	2030년 고양도시 기본계획	<ol style="list-style-type: none"> 1) 기존 주거지역에서 주차장 및 보행통행로 정비, 노후 주택의 재건축을 유도하여 쾌적한 주거공간 창출 2) 주민을 위한 편의시설 및 기반시설 등을 설치하여 정주의식 고취 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 노후·불량 주택군의 재건축 유도 2) 주거지 경관정비 3) 근린생활편의시설의 확보 4) 도시재생 추진 및 지원 등 시민참여를 통한 단계별 재생 추진
성남시	2020 성남도시 기본계획	<ol style="list-style-type: none"> 1) 주거환경의 질적 수준 향상 2) 분주거지의 정비 활성화 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 균형적 도시발전을 위한 합리적 주택개발 도모 2) 주택환경의 변화와 소득증대, 핵가족화 현상 및 단독가구 증가, 고령화사회에 대비한 주택공급 확대 및 질적 개선 3) 개발압력 가중되는 지역 중심 택지조성 계획 구상 4) 서민계층을 위한 임대주택사업 등 확대 5) GB내 우선해제 지역은 용적률을 강화하고 건축물의 용도를 제한하여 쾌적한 주거환경 유도 6) 신주거 개발지는 중·저밀도 개발 유도 7) 분시가지 및 불량주택지에는 재개발·재건축사업 및 주거환경개선사업 등 추진 8) 생활편의시설 및 도시기반시설 정비 9) 생활권별 휴식공간, 편의, 교육, 문화 공간 확보를 통해 커뮤니티 형성에 기여

지자체	포함계획	기본방향	추진전략
용인시	2020년 도시기본 계획	1) 쾌적한 주거환경계획	<ol style="list-style-type: none"> 1) 혼합이 이루어지는 획지 구성 및 노약자에게 친근하고 편리한 공간 제공 2) 지역과 주민의 특성에 맞는 다양한 생활 여건 계획 3) 가족, 연령별 구성 및 사회적 지위 등을 파악하여 주택의 형상과 형태 결정 4) 주택과 환경사이에는 기능적·정신적 상호관계가 존재함을 감안하여 환경에 대한 검토 5) 기능 충족, 개발비용 효율성, 근린교제, 건강과 쾌적성, 선택성, 변화에의 적응성 등의 충족 요소를 고려하여 계획
부천시	2030 부천시 기본계획	<ol style="list-style-type: none"> 1) 기존 주거환경의 지속적 관리 및 유지 2) 주거유형의 다양화 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 리모델링 수요에 대응한 제도 정비와 다양한 지원체계 방안 마련 2) 대규모 도시재생사업의 대안적 정비기법 도입 3) 다양한 주택 유형 도입 및 특색있는 경관 조성 및 지역이미지 창출 4) 사회적 약자들의 주거안정을 위한 공공임대 주택의 재고 확대
안산시	2020 안산시 기본계획	<ol style="list-style-type: none"> 1) 신규주택 공급 및 노후 주거지의 재생을 통한 주택 재고량 확보 및 거주자 특성을 감안한 주택공급 다양성 제고 2) 도심 및 주거지 체계적 기반시설 확보 및 환경개선, 커뮤니티 중심 주거환경 정비를 통한 안정적 정주 기반 마련 3) 1인 가구, 노인인구, 임대주택수요 증가 등 사회적 여건변화를 감안한 주택유형 공급 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 조정가능지역 및 시가화예정용지 개발, 기존 주거지 정비를 통한 주택 공급 2) 거주자 특성을 감안한 주택공급의 다양성 제고 3) 재생사업 가이드라인 마련 4) 저소득층의 주거안정망 구축 5) 임대주택 수요자 중심의 주거지원방식 전환 6) 도심형(역세권) 공공임대주택 공급 7) 도시 내 개발가능지의 효율적 활용 8) 대부동 지역의 중심지 구상 9) 사회적 약자의 주거안정대책 마련
남양주시	2020년 남양주 도시기본 계획	<ol style="list-style-type: none"> 1) 주택의 지속적인 공급 2) 다양한 유형의 주택 공급 3) 사회적 약자를 위한 주택제공 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 2020년까지 총 397,670호 공급 2) 공동주택 및 연립 비율 하향 및 단독비율 상향 3) 신혼부부 및 1인 가구를 위한 도시생활형 주택 공급 4) 주변 경관이 우수한 동부 생활권의 경우 지형을 고려한 고품격 타운하우스 등의 고급주택단지 조성 5) 노인, 장애인을 대상으로 최소 주거 수준을 보장하기 위한 주택공급 확대 6) 양질의 임대주택 공급, 공공 및 민간임대주택 공급 장려 7) 최저주거기준 확보

지자체	포함계획	기본방향	추진전략
안양시	2030년 안양도시 기본계획	1) 도시재생 활성화를 통한 도시 활력 증진 2) 주택유형의 다양화	1) 소형임대주택의 공급 확대 2) 다양한 규모의 임대주택 공급 3) 특정지역에서의 다세대·다가구 주택 건설 제한 4) 주택지 공동주차장 확보
화성시	2020 화성도시 기본계획	1) 주거환경의 질 제고 2) 저소득층 주거안정 3) 친환경 주거공간 창출	1) 부적격 주택의 개량, 다양한 형태의 주택 공급, 기존시가지의 주거환경 정비, 주민 주도의 커뮤니티 확보, 건강과 쾌적성의 확보, 무질서한 산업환경 정비 2) 소형주택공급 강화, 공공임대주택 공급, 특수계층을 위한 주택공급 3) 친환경적 주거지 개발기법 활용, 지역특성을 고려한 주거지 개발, 전원주택단지 조성

자료: 각 지자체 도시기본계획을 참조하여 작성함

4) 종합

주택정책 방향과 주거복지정책을 파악하기 위해 중앙정부 및 광역자치단체와 수원시 등 인구 50만 이상의 기초자치단체의 주요 정책을 살펴보았다. 이를 통해 중앙정부는 임대주택 공급을 확대하고 주거자금 제공, 주거복지체계 향상 등의 노력을 기울이고 있음을 알 수 있었다. 광역자치단체에서는 일부 지역 특성을 반영한 임대주택을 공급하는 것을 목표로 함과 동시에 주거복지수준 향상 및 관리에 보다 주목하는 것으로 나타났다. 기초지방자치단체의 주거복지정책을 검토하기 위해 살펴본 각 지자체 도시기본계획에서는 주거환경의 관리와 주거환경개선, 주거유형 다양화 등 세부적인 전략을 제시하였다. 그러나 주거복지정책에서 중앙정부, 광역자치단체 및 기초자치단체의 역할이 뚜렷하게 명시되어 있지 못한 한계가 드러났다. 지자체 또한 지역 특성을 반영해야 함에도 불구하고 지역별로 비슷한 유형의 정책방향을 제시하는데 그치는 것을 볼 수 있었다. 이는 정책을 수립하는 과정에서 지역의 특성이나 시민의 요구, 수요자의 특성을 면밀히 고려하지 못했기 때문인 것으로 판단된다.

제2절 주거복지정책 관련 연구

1. 주거복지정책방향 관련 연구

주거복지 정책방향과 관련한 연구는 주로 기존 정책의 문제점을 파악하고, 이에 대한 중장기 해결 방안에 대한 고찰의 형태로 수행되었다. 현재 우리나라 가구의 평균 주거수준은 점차 향상되고 있지만, 소득계층 간 주거 수준이 점차 확대되고 있는 실정이다(한국개발연구원, 2012). 저소득층의 주거수준이 평균 수준을 따라오지 못하고 있어 열악한 환경에 거주하는 경우가 많다. 또한 경기침체로 인해 주택 시장이 장기간 침체되어 있으므로, 이를 극복하기 위한 정책이 필요함을 인식하였다.

따라서 이러한 문제를 해결하기 위해 인구 구조 및 미래 예측을 통해 주택 수요를 파악해야 하며(한국개발연구원, 2012), 주택시장의 패러다임 파악과 기존 대책의 적용 가능성을 분석하는 것이 필요하다고 설명하였다(주택산업연구원, 2013).

<표 2-7> 주거복지정책방향 관련 연구

	목적	내용
한국개발연구원 (2012)	기존 공급자 지원(소득 5분위 이하 가구에 주택 공급)과 수요자 지원(저소득층 주거수준 향상 및 주거 안정)의 성과와 한계에 따른 개선안 모색	<ul style="list-style-type: none"> - 소득과 생애주기를 연결하는 주거복지정책 - 기타 복지정책과 연결되는 정책방향 요구 - 정책대상가구의 실질적 노력을 이끌어낼 정책 - 민간부문을 적극 이용할 수 있는 정책 - 공급자 중심에서 수요자 중심으로의 방향 전환
주택산업연구원 (2013)	지속된 주택시장 장기침체에서 벗어나기 위해 차별화된 주택정책이 필요 기존 주택정책의 특징 및 한계와 중장기적 정책방향 제시	<ul style="list-style-type: none"> - 중장기: 정부의 공공부문 역할 집중 및 시장 자율에 따른 정책간섭 최소화 - 단기: policy mix를 통한 하우스 푸어, 렌트푸어 문제 해결 및 주택경기 회복에 장애들이 되는 규제 폐지

2. 지역기반 주거복지정책방향 연구

특정 지역을 대상으로 한 주거복지정책 연구는 국가 단위의 연구보다 자세한 현황을 파악할 수 있고, 지역 특성에 맞는 정책 방향을 수립할 수 있다는 장점을 갖는다.

대구광역시의 경우 주택보급률이 낮고 신규로 공급되는 주택 대부분이 아파트라는 문제점을 가지고 있다(조득환, 2006). 때문에 아파트 지역별, 주택 규모 및 유형에 따른 수요조사가 필요하며, 이를 바탕으로 지역에 맞는 주택 공급 유도 정책을 마련할

수 있다. 전라북도의 경우에는 인구현황 및 주거실태, 주택관련 통계자료 등을 바탕으로 점유형태별, 유형별, 연령별 특성을 분석하였다. 분석 결과 2010년 기준 전라북도 내 최저주거기준 미달 가구는 전체 가구의 약 22%인 것으로 확인되었다. 그 중 무주, 고창, 부안 등의 지역에서 임대주택 공급이 부족해 이들 지역에 대한 우선적인 공급이 필요한 것으로 확인되었다. 또한 1인 가구 증가에 따라 소형주택이 공급되어야 한다는 결론이 도출되었다.

주거 수준의 차이는 주택 및 토지 가격의 상승, 분포 현황 등 다양한 원인으로 인해 발생한다. 따라서 각 지역별 특성을 파악해 이를 바탕으로 현황에 맞는 문제점을 찾고 해결방안을 마련하는 것은 중요하다. 향후 수원시 또한 주거복지정책 수립 시 주택과 관련한 다양한 원인을 파악해 이를 기반으로 한 방향 설정이 필요할 것으로 판단된다.

<표 2-8> 지역기반 주거복지정책방향 연구

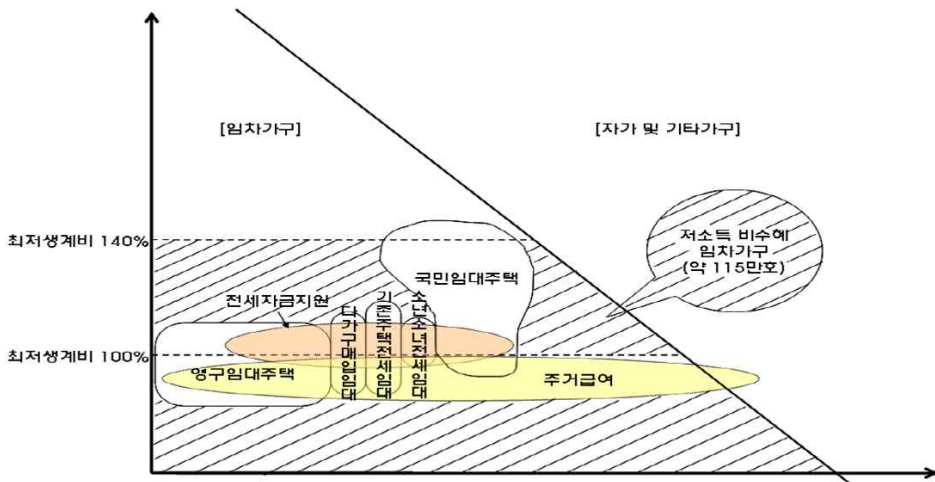
	목적	내용
조득환 (2006)	대구 주택시장 특성 분석, 문제점 파악을 토대로 주택정책 과제 도출	<ul style="list-style-type: none"> - 아파트 지역별, 주택규모별, 유형별 주택 수요조사 실시를 통한 지역 여건에 적합한 주택공급 - 지역별 개발 편중 방지 및 노후주택정비 - 경관측면에서 단독주택지의 체계적인 정비 - 자가비율과 주거생활 간 관계 분석 - 주거약자에 대한 조사 및 지원 폭 확대
이훈 (2008)	임대주택 수요계층을 정확히 파악하기 위해 위치 및 규모, 유형 파악	<ul style="list-style-type: none"> - 청주시 내 공공임대아파트를 유형별로 선정해 거주자 실태 조사 - 주거만족도 조사를 통한 공공임대주택 문제점 파악
전북발전 연구원 (2011)	지역적 차원에서 서민 주거안정을 위한 주택정책을 모색하여 실질적인 정책 제도 방안을 제시	<ul style="list-style-type: none"> - 시·군별 맞춤형 임대주택 공급정책 수립 - 중소형 공동주택 용지 공급 - 1·2인 가구를 위한 소형 주택공급
김현진 (2013)	대구시 주거복지정책이 나아가야 할 방향 모색, 특히 주거취약계층 및 주거약자 측면에서 접근하여 방향을 검토	<ul style="list-style-type: none"> - 대구시 특성에 적합한 수혜대상의 소득, 계층, 가구, 거주지 등 범위에 대한 조정 필요 - 민·관 협력을 통한 '대구형 주거복지시스템' 구축
경기개발 연구원 (2014)	실제적 지원 규모가 크지 않은 주거지원 프로그램과 수급 불균형, 정책적 사각지대를 해소하기 위한 정책제안	<ul style="list-style-type: none"> - 이종구조 맞춤형 주거안전망 구축 - 도시·주택·사회·경제 연계 주거지원 강화 - 주거지원의 지역적 차별화 (부적합 주택 밀집지역 중점 지원)

3. 주거지원 대상에 관한 연구

「긴급복지지원법」 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무)에서는 국가 및 지방자치단체가 위기상황에 처한 사람을 찾아내어 최대한 신속하게 필요한 지원을 하도록 하며, 긴급지원의 지원 대상 및 소득 또는 재산기준, 지원 종류, 내용, 절차 및 그 밖에 필요한 사항에 대해 안내하도록 명시하였다. 긴급지원 대상자는 주 소득자의 사망, 행방불명, 구금시설 수용 등의 사유로 소득을 상실하거나, 중한 질병 또는 부상을 당한 경우, 가구 구성원으로부터 방임이나 학대를 당한 경우, 화재 등으로 주택에서 생활하기 어려운 경우 등으로 인해 생계유지 등이 어렵게 된 경우를 의미한다.

또한 긴급복지지원의 지원방안에는 생계 및 의료지원뿐만 아니라 필요한 경우 임시거소 또는 주거비 지원 등 주거지원을 시행하도록 하였다. 주거지원이 필요한 대상자 역시 다양한 사유를 갖게 되므로, 다양한 접근을 통해 지원 대상자를 발굴하는 것이 필요하다.

변용찬 외(2010)의 연구에서는 주거복지정책 수혜대상이 중복되거나 지원수준이 비체계적임을 지적하였는데, 그의 연구에서는 주거지원 사각지대의 문제를 ①유형별 대상자 선정기준 상이와 ②주거지원서비스 전달체계에서 야기된다고 판단하였다. 먼저 유형별 대상자 선정기준은 현재 정책 수혜대상보다 약간 상위의 차상위계층은 제도에서 제외되거나 입주 주택유형에 따라 임대료가 수혜대상의 지불능력에 비해 높기 때문에 입주를 포기하는 경우가 발생하게 된다는 것이다. 다음으로 주거지원서비스 전달체계는 정책결정기관과 정책집행기관이 분리되어 있어 연계성 및 중복성에서 미흡한 부분이 발생된다는 것으로 설명하고 있다.



<그림 2-1> 현행 주거정책의 중복·누락 (자료: 변용찬 외, 2010)

국토연구원(2008)은 참여정부 당시 시행된 공공임대주택 공급 및 주거환경개선사업 지원 등의 주거복지 정책에 대한 실적과 효율성, 적정성, 문제점 등을 분석하였다. 당시 수행된 사업 중 근로자서민전세자금 대출 대상은 세대주의 소득만 기준이 되어 문제가 있으며, 저소득가구의 전세자금 대출의 경우 저소득가구 해당여부의 판단이 가구원 수에 따라 달라질 수 있는 문제가 있다고 설명하였다. 즉, 지원 대상의 목표 계층이 불분명해 프로그램간 중복이 발생하거나, 계층간 연계가 제대로 이루어지지 못하는 문제가 발생하게 된다는 것이다. 따라서 소득 기준의 변경 및 필요한 경우 지원 범위의 확대를 통해 지원의 형평성을 유지할 필요가 있다고 설명하였다.

〈표 2-9〉 주거지원 대상 관련 연구

	목적	내용
변용찬 외 (2010)	주거취약계층의 현황과 이들의 주거복지를 향상시킬 수 있는 개선방안 도출	- 국내 주거지원정책 유형간의 괴리를 검토하였으며, 공급자 지원과 수요자 지원의 선정 및 급여 비체계성으로 인한 주거빈곤계층 사각지대를 문제점으로 지적함
배순석 외 (2008)	서민주거복지를 위해 도입된 공공임대주택 공급 및 전월세 지원 등 주거비 비원 정책 등의 사업 효율성, 형평성 등을 평가하고, 주거복지프로그램의 문제점에 대한 개선방안 도출	- 국민임대주택 등 공공임대주택 공급 프로그램과 주거비 지원 등 주요 프로그램의 실적 및 효율성 평가 - 정책수단(재정, 금융, 세제, 규제 등)의 적정성 평가 - 중장기적 서민주거복지정책 추진방향
임성영 (2011)	주거비 지원 정책의 법규정과 운영상 문제점을 도출하여 저소득층 주거복지 향상에 기여하는 정책 방향 도출	- 주거급여의 수혜대상이 소득 인정액 기준과 부양의무자 기준을 동시에 만족하는 국민기초생활보장 수급자이기 때문에, 급여를 받지 못하는 최저 생계비 이하 비수급자의 규모가 수급자의 1.3배에 이룸
김상호 외 (2013)	주거지원 정책목표에 따라 종합적 계획 수립 및 수요자와 정책 수행자 간 중간지원조직 마련 제안	- 주거환경개선센터 설립 - 대상별 지원업무 체계화

제3장 주거복지정책 현황 및 영역 분석

제1절 중앙정부 및 광역자치단체의 주거복지정책

1. 중앙정부의 주거복지정책

주거복지와 관련하여 정부부처에서는 부처별로 다양한 주거복지정책을 시행하고 있는데, 이들을 지원방식에 따라 생산자지원과 수요자지원으로 구분하면 <표 3-1>과 같다.

우리나라의 주거복지정책은 크게 공공임대주택 프로그램과 주거비 지원 프로그램으로 이원화하여 시행되고 있으며, 아직까지 주거복지정책은 공공임대주택이 주요 정책수단이 되고 있고 주거비 지원은 수혜자규모와 지원액이 적어 공공임대주택에 비해 그 효과가 미미하다고 할 수 있다(전기호, 2008, p.13). 특히 저소득층을 대상으로 하는 주거복지정책은 공공임대주택과 주거비보조 프로그램이 있는데, 아직까지는 공공임대주택이 주거비보조에 비해 활발하게 이루어지고 있는 실정이나(박은철, 2011, p.3), 이는 대개 국토교통부 주도의 정책들이다. 한편, 농림축산식품부, 보건복지부, 산업통상자원부 등에서는 주택개량이나 보수, 개조 등의 수요자지원방식 주거복지정책을 시행하고 있는 것을 알 수 있다.



<그림 3-1> 국가단위 주거복지정책

<표 3-1> 국가단위 주거복지 관련 정책

	정책명	생산자 지원	수요자 지원	기타
국토교통부	공공임대주택	●		
	대학생 보금자리주택	●		
	버팀목전세자금대출	●	●	
	주거환경개선자금		●	
	주거급여	●	●	
	노후 공공임대주택 시설개선 사업 (그린홈사업)		●	
	취약지 생활여건개선사업		●	
	공공 실버주택 사업	●		복지관 결합
	마을정비형 공공임대주택 ¹⁰⁾	●		도로 등 마을정비 사업 결합
	집주인 리모델링 임대 ¹¹⁾	●	●	
	기업형 임대주택(New Stay)	●		
농림축산식품부	농어촌주택 개량자금지원		●	
	농어촌 취약지역 생활여건 개조사업 ¹²⁾ (새뜰마을 사업)	●		
보건복지부	농어촌 장애인주택개조사업		●	
	독거노인응급안전돌보미사업			●
산업통상자원부	서민층가스시설개선		●	
	에너지취약계층 고효율조명기기		●	
	무상교체지원		●	
	저소득층 에너지효율개선		●	
환경부	에너지비우체		●	
	저소득층 옥내급수관 개량 및 교체 지원		●	
	노후 슬레이트 처리 지원사업		●	
여성가족부	미혼한부모 주거지원사업	●		
한국토지주택공사	도시재생	주거환경개선		●
		주택재개발사업		●
		주택재건축사업	●	
		도시환경정비사업		●
		재정비촉진사업		●
리모델링사업		●		

자료 : 강혜규 외(2015)의 연구와 부처별 해당 사이트를 참조하여 작성함

- 10) 마을정비형 공공임대주택은 대규모택지개발 중단, 사업시행자 재무여건 악화, 장기공공임대주택 건설에 대한 인근 주민 반대 등에 대응하기 위한 새로운 임대주택 공급모델로 2016년 3개 지자체(충북 괴산, 전남 함평, 경북 청송)을 시범지구로 선정하여 400호 공공임대 주택 건설에 착수함(국토교통부 보도자료, 2015-11-03)
- 11) 기존의 집주인 리모델링 사업과 집주인 매입임대 사업을 통합한 형태로, 집주인이 기존의 집을 허물고, 대학생 및 독거노인을 위한 1인 주거형 다가구 주택을 건축하기로 하면 최대 2억원을 금리 1.5%로 융자해주는 사업(국토교통부 보도자료, 2015-10-05)

2. 광역자치단체의 주거복지정책¹³⁾

국내 17개 광역자치단체의 주거복지정책은 국가단위의 정책보다 지역별로 다양하게 시행되고 있다(<표 3-2> 참조).¹⁴⁾

생산자지원방식의 정책에서는 택지공급이 주를 이루고 있으며, 수요자지원방식의 정책 중에서는 주택개량지원 관련 정책을 주로 수행하고 있는 것을 확인할 수 있다. 최근 기업과 시민 등 민간이 참여하는 봉사활동 형태의 주거복지사업도 많아지고 있으나, 현재는 그 범위가 주택개량에 머물러있는 실정이다.

<표 3-2> 광역자치단체의 주거복지정책(사업)

지자체	생산자지원		수요자지원			기타
	주택공급과 관련된 지원 (보조금, 금융, 세제)	택지공급	임대료 등 주거비 현금지원	저리자금 용자 (주택구입자금, 전세자금 대출 등)	주택개량 지원	
서울특별시		●	●	●	●	
부산광역시		●			●	●
인천광역시		●	●		●	●
대구광역시			●		●	●
광주광역시		○	●		●	●
대전광역시			●		●	●
울산광역시		●	●			
세종특별자치시		●			●	●
경기도		●		●	●	
강원도					●	
충청북도					●	
충청남도					●	●
전라북도		●			●	●
전라남도		●	●		●	●
경상북도					●	
경상남도		●			●	
제주특별자치시					●	

12) 주거여건이 열악하고 안전·위생 등이 취약한 저소득층 주거지역에 대해 최소한의 기본 인프라를 확충하여 기본적인 삶의 질을 누릴 수 있도록 대통령 직속기관인 지역발전 위원회와 농림축산식품부가 협업하여 *15년부터 추진하고 있음(전라북도 보도자료, 2016-03-16)

13) 광역자치단체의 주거복지정책에 대한 자세한 사항은 부록을 통해 제시함

14) 광역단위 주거복지정책(사업) 조사시 국가단위의 정책(사업)과 중복되는 경우 조사대상에서 제외함



<그림 3-2> 광역단위 주거복지정책

제2절 경기도 내 인구 50만 이상 기초자치단체의 주거복지정책

강혜규 외(2015)의 연구에 따르면 기초자치단체에서의 주거복지사업 유형은 ①주거비지원, ②주거자금대출, ③주택시설개선, ④에너지(난방)지원과 같이 구분하고 있는데, 이들을 생산자 지원과 수요자 지원의 주거복지정책 방식으로 다시 구분하면 <표 3-3>과 같다. 기초자치단체의 주거복지정책은 임대료 등 주거비 현금지원, 저리자금 융자, 주택개량지원 등과 같이 수요자지원 방식의 정책이 주를 이루며 이는 기초자치단체의 여건상 토지를 매입하여 택지를 개발해야하는 생산자지원 방식의 정책 시행이 어렵기 때문으로 해석된다.

이처럼 제도 시행에 있어 제약이 있는 기초자치단체의 주거복지정책을 살펴보기 위하여 경기도 31개 시·군 중 인구수 50만 이상의 지자체 9개의 사례를 살펴보았다 (표 3-4).

<표 3-3> 기초자치단체 주거복지사업 유형

	내 용	구분	
		생산자 지원	수요자 지원
주거비 지원	무주택 저소득계층의 생활안정을 위해 주거비, 주거 시설 등을 지원하는 사업	●	●
주거자금 대출	무주택 저소득계층을 대상으로 주거 융자금, 주거 환경 개선 및 개량 자금을 지원하는 사업		●
주택시설 개선	저소득층의 주거환경 개선을 위해 주거환경개선(비용) 지원서비스, 불량 및 노후 시설 교체, 편의 및 안전시설 보강, 전기설비 안전 점검 등을 지원하는 사업		●
에너지(난방) 지원	저소득계층에게 동절기 난방기 지원과 보일러 등 난방물품을 수리 및 교체 등을 지원하는 사업		●

자료 : 강혜규 외(2015) pp.128-132를 참조하여 재작성함

<표 3-4> 경기도 주거복지정책(사업) 유형

인구수	지자체	생산자지원		수요자지원			기타
		주택공급 과 관련된 지원 (보조금, 금융, 세제)	택지공급	임대료 등 주거비 현금지원	저리자금 융자 (주택구입 자금, 전세자금 대출 등)	주택개량 지원	
100만 이상	수원시		●			●	●
	고양시			●		●	
90만~100만	성남시		●			●	●
	용인시		●			●	
80만~90만	부천시					●	
70만~80만	안산시				●		
60만~70만	남양주시		●		●		
	안양시				●		
50만~60만	화성시			●		●	

1. 고양시

1) 공공임대주택 공동전기료 지원사업

영구임대주택과 임대기간이 30년 이상된 국민임대주택에 거주하는 국민기초생활보장 수급자 가구를 대상으로 주거비 부담 완화를 위해 시행되는 시 자체 사업이다. 2009년부터 추진된 이사업은 2011년에는 13개 단지 2,200여명에게 지원금을 제공하였으며, 2012년에는 1억원 사업규모로 13개 단지에 지원을 하였다. 이어 2015년에는 1억 2천만원의 사업비를 가지고 15개 단지 2,588가구에 지원금을 제공하였으며, 2016년에는 1억 5천만원의 사업비를 19개 단지에 지원할 예정이다.

2) 농어촌 장애인 주택 개조사업

농어촌 저소득 재가 장애인이 거주하는 주택의 개·보수를 통해 이들의 주거환경을 개선하는 사업으로 가구당 최대 380만원 이내 지원금이 주어졌다. 이 지원금은 주택 내 생활 및 이동에 불편함이 없도록 주거용 편의시설을 마련하는데 사용된다.

〈표 3-5〉 고양시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
공공 임대 주택 공동 전기로 지원 사업	고양시	- 저소득층 주민의 주거비 부담을 줄여 주거생활 안정을 도모하고자 고양시 자체적으로 시행되는 사업	- 영구임대주택과 임대기간이 30년 이상인 국민임대주택에 거주하는 국민기초생활보장수급자 가구	'09년, ' 10년	확인 불가	확인 불가	
				'11년	13개 단지/ 2,200 여명	9천만원	
				'12년	13개 단지	1억원	
				'15년	15개 단지/ 2,588 가구	1억 2천만원	
				'16년	19개 단지	1억 5천만원	
농어촌 장애인 주택 개조 사업	고양시	- 생활이 어려운 농어촌 저소득 재가장애인의 주택 개·보수비 지원을 통해 가정 내 생활 및 이동에 불편이 없도록 주거용 편의시설을 조정함으로써 장애인 일상생활 편의증진	- 기초생활보장수급자 및 차상 위 계층(120%) 중 등록 장애인으로서 자가 소유자 및 임대주택 거주자	'09년, ' 12년	확인 불가	가구당 최고 3,800천원 이내	

2. 성남시

1) 아름다운 우리들의 보금자리

아름다운 우리들의 보금자리는 홀몸 노인을 위한 무상 주택 사업으로, 홀몸 노인들이 공동체 생활을 영위할 수 있도록 시행되었다. 2009년 건립 당시 성남시는 옛 중원구 성남동 주민센터 부지 575㎡를, 한국지역난방공사가 기금 17억원을, 금호아시아나가 건설비 6억원을 각각 제공해 민관 공공개발 방식으로 건립되었다. 노인일자리 창출사업으로 운영되는 베이커리와 카페, 경로당과 봉사실 등이 구비되어있으며 원룸형 주거공간이 제공되어 홀몸 노인들이 주거 및 생활 안정을 누릴 수 있도록 한다. 2015년까지는 매년 19명이 수혜를 받았고 2016년부터는 38명이 수혜를 받을 수 있게 된다.

2) 다(多)해드림 하우스 사업

주거이전 또는 집수리에 어려움을 겪는 주거취약계층에게 민간이 주거환경 개선에 나서 이사 및 소독 등을 돕는 사업이다. 2012년부터 2015년까지 총 265가구를 대상으로 사업이 실시되었고, 2억 여원이 투입되었다. 민간 후원업체는 청소 및 소독, 도배, 장판, 보일러·전기·수도 수리, 이사, 재료비 지원, 봉사 인력, 태양광채광시스템 설치, 도배·장판인력 및 재료비 등을 지원하였다. 현재 2016년에는 50가구를 대상으로 사업 시행 중에 있다.

3) 행복드림 통장

2011년에 시작된 이 사업은 매달 10만원씩 3년간 저금하는 금액에 매달 10만원씩 지원금을 제공하여 만기 후 720만원 적립금과 이자를 주거복지에 사용할 수 있도록 하는 사업이다. 이에 따라 2015년까지 29억 9천백만원의 민간 후원금을 통해 사업이 시행되었다.

4) 공동주택 보조금 지원사업

공동주택 보조금 지원사업은 노후한 공동주택의 시설물을 보수 및 교체할 수 있도록 보조금을 지원하는 사업으로 2010년 71개 단지를 대상으로 시작되었다. 신청자가 신청을 하면 현장조사, 공동주택 보조금 지원 심사위원회 등을 거쳐 수혜 대상자가 최종 선정된다. 이들은 시설 보수 보조금 뿐만 아니라 공동시설물 유지관리비, 가로등 전기료, 공동전기료, 쓰레기 자동 집하시설 유지관리비 등을 함께 지원받을 수 있다.

<표 3-6> 성남시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
이름 다운 우리 들의 보금 자리	시	- 홀몸 노인을 위한 무상주택사업 - 전체 연면적 1937㎡, 지하 1층~지상 6층 규모	- 성남시에 5년 이상 거주한 무주택 홀몸노인이면서, 혼자 일상생활을 할 수 있는 만 65세 이상의 국민기초생활보장 수급자	'09년~ 현재	38명('16년부터)	민관사 공공개발	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
다(多)해 드림 하우스 사업	시	- 주거이전이나 집수리에 어려 움을 겪는 저소 득층 주거환경 개선을 위해 민 간부문과 손잡 고 이사부터 소 독까지 모든 과 정을 지원함	- 열악한 환경에 거 주하는 저소득층 - 근로능력없이 흘 로사는 노인, 장 애인, 소년·소 녀 가장 등	‘12년~ ‘15년	265 가구	2억 1,200원 상당	
				‘16년	50 가구	시행중	
행복· 드림 통장 사업	시	- 매달 10만원씩 3년간 저금하는 360만원에 매달 10만원씩 매칭 지원금이 적립 돼 만기 후 720 만원 적립금과 이자를 주거복 지에 사용할 수 있도록 함	- 성남시민 - 만 18-64세 가구주 - 기존 차상위계층 지원대상자로 신 청일 기준 최근 6 개월 이상의 근로 소득이 있고 현재 재직 중인 자 중 소득 인정액이 최 저생계비의 120% 이하인 가구	‘11년~ 현재	‘15 년까 지 10기 운영 (824 명)	‘15년 까지 29억9천 백만원 *전액민 간후원금	
공동 주택 보조금 지원 사업	시	- 공동주택의 낡 은 공동시설물 을 보수하거나 교체할 수 있도 록 보조금을 지 원함		‘10년	71개 단지	36억 5천만원	
				‘11년	271개 단지	89억8천5 백만원	
				‘13년	65개 단지	96억원	
				‘14년	77개	86억원 (세대당 43만원)	
				‘15년	64개 단지 85건	71억3천 만원 (세대당 36만 2천원)	
				‘16년	35개 단지	42억원 (미정)	

3. 용인시

1) 빈집 무상 임대사업

시는 방치된 빈집에 대해 1가구당 1천만원의 재료비를 지원하고, 주택유지관리지원단의 재능기부를 통해 빈집을 정비한 후 주거약자에게 3년 동안 임대해주는 사업을 실시하였다. 2016년에 2가구를 제공하는 시범사업을 시행하였다.

2) 공동주택 보조금 지원사업

「주택법」 및 「도시 및 주거환경정비법」에 의해 건설된 20세대 이상의 공동주택 중 7년 이상 경과된 주택의 부대시설 및 복리시설을 보수하여 거주민의 주거환경을 개선하는 사업으로 2006년부터 시행되었다. 2006년부터 2013년까지 310개 단지, 2014년에는 55개 단지를 대상으로 추진하였다. 이 사업은 2016년까지 이어져오고 있다. 지원 보조금은 세대수에 따라 상이하며, 임대아파트의 공동 전기료는 연간 1억원 이하로 제공된다.

<표 3-7> 용인시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
빈집 무상 임대 사업	시	- 빈집에 대해서 시가 1가구당 1천만원의 재료비를 부담하고 주택유지관리지원단의 재능기부로 수리를 한 뒤 3년 동안 임대	- 주거약자	'16년	2가구 시범 운영 예정	시 1가구당 1천만원	
공동 주택 보조금 지원 사업	시	- 공동주택의 부대, 복리시설 보수 등 주거환경 개선을 위한 사업	- 「주택법」 및 「도시 및 주거환경정비법」에 의하여 건설된 20세대 이상의 공동주택으로서 사용검사(임시 사용검사 및 동별 사용검사 포함) 이후 7년 이상 경과한 공동주택과 저소득층 등이 거주하는 임대아파트	'06~'13년	310개 단지	73억원	
				'14년	55개 단지	8억원	
				'15년	확인 불가	8억원	
				'16년	확인 불가	8억8천만원	

4. 부천시

1) 공동주택 보조금 지원사업

준공 후 10년 이상된 20세대 이상 공동주택의 도로, 보도, 놀이터 등을 보수하여 주거환경을 개선하는 사업으로 2007년 시작되었다. 보수 및 교체에 필요한 비용은 시의 지원을 받을 수 있다. 이에 따라 2007년부터 2015년까지 약 260개 단지가 지원을 받았다. 사업대상지 선정에는 주민 참여평가가 절차가 포함되어 있어 의미가 있다.

2) 소규모 공동주택 보조금 지원

소규모 공동주택의 경우 유지관리가 어려운데, 이러한 상황을 고려하여 단지 내 시설물을 보수하고 공용시설 여건을 개선하는 지원을 보조금을 통해 제공하는 사업이다. 2013년부터 이 사업은 시행되었으며, 2016년에는 23개 단지에 총 1억 7천 5백만원 사업비가 투입되어 시행되었다.

<표 3-8> 부천시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
공동 주택 보조금 지원 사업	시	- 공동주택 단지 내 공용시설물 보수·교체 등 관리 업무 수행에 필요한 비용의 일부를 지원하여 살기좋은 아파트 조성 및 주거환경개선에 도움을 주는 제도 - 공동주택단지 안의 도로·보도 및 보안등 보수사업, 어린이놀이터 및 경로당 로당 보수사업 등	- 사업계획 승인을 받은 20세대 이상 공동주택 중 10년 이상 공동주택	'07~'11	122개 단지	19억원	주민 참여 평가 실시
				'12년	49개 단지	8억원	
				'13년	55개 단지	8억원	
				'14년	확인 불가	확인불가	
				'15년	37개 단지	11억8천만원	
소규모 공동 주택 보조금 지원	시	- 단지 안의 도로·보도 및 보안등 보수사업, 어린이놀이터 및 경로당 보수사업, 하수도의 준설 및 보수사업, 담장 허물기 사업	- 2000년 12월 31일 이전 사용승인된 20세대 미만 소규모 공동주택(다세대, 연립주택 등	'16년	23개 단지	1억7천5백만원	총 사업비의 80% 이내에서 최대

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
		석축·옹벽·절개지 등 긴급히 보수가 필요한 사업 공동주택 옥상의 공용부분 유지·보수 사업, 공용시설의 에너지 절약 사업, 그 밖에 주민 공용시설로서 시장이 인정하는 시설의 관리 및 보수	건축 허가된 건축물)				2천만원까지 지원

5. 안산시

1) 저소득층 전세자금 대출

저소득 무주택 세입자의 전세보증금을 70%까지 국민주택기금에서 연 2~3% 금리로 분할해 상환할 수 있도록 지원하는 제도로 시와 금융기관이 함께 추진하였다. 2003년부터 현재까지 시행되고 있다. 자세한 수혜대상자는 <표 3-9>를 참조한다.

<표 3-9> 안산시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
저소득층 전세자금 대출	-시 -금융기관 (우리, 농협, 하나, 신한, 기업은행)	- 일정금액 이하의 전세계약을 체결하는 저소득 무주택 세입자로서 시장의 추천을 받은 경우에 전세보증금의 70%까지 국민주택기금에서 연 2%~3%의 금리로 분할해 상환할 수 있도록 지원하는 제도	- 부양가족이 있는 만19세 이상의 무주택 세대주 또는 세대주로 인정되는 자 - 이사는 집 전세보증금 9,000만원 이하의 세입자 - 무주택 세대주인 자 - 등기부상 용도가 주택이며, 전용면적 85㎡이하의 주택	'03년~	확인 불가	확인불가	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
			- 가구 월평균 소득이 최저 생계비의 2 배 범위인 자				

6. 남양주시

1) 희망하우스 사업

희망하우스 사업은 주거가 불안정한 주거 취약계층에게 보금자리를 일정기간동안 무료로 제공하고 자립을 돕는 선순환 주거복지 사업으로 희망하우스집수리봉사단의 후원으로 진행된다. 2009년 시작된 이 사업은 현재까지 총 13가정의 보금자리를 마련한 바 있다.

2) 전·월세 보증금 융자사업

매입임대주택 입주자 및 갱신자를 제외한 저소득층의 자립 기반 마련을 위해 전세 또는 월세의 융자를 저리로 지원하는 사업이다. 최대 1천만원까지 융자가 가능하다. 2010년부터 현재까지 진행되고 있으며, 각 연도별 사업 실적 및 규모는 상이하다.

<표 3-10> 남양주시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
희망 하우스 사업	시	- 주거 취약계층에 게 보금자리를 일 정기간 무상제공 하고 또 다른 가 정에 제공하여 자 립을 돕는 선순환 주거복지 사업	- 주거 취약 계층	'09년~ 현재	13가 정	확인불가 *시민후 원	희망 하우 스집 수리 봉사 단
전· 월세 보증금 융자 사업	시	- 저소득층의 자립 기반 조성에 도 움을 주고자 조 성한 기금으로 저소득 금융소외 계층 등을 대상 으로 저리의 융	- 수급자 및 차상위계층 중 근로능 력이 있는 무주택자 - 제외: 다가 구매입·기	'10년 '11년 '12년 '13년	9세대 12 세대 8세대 ↑	확인불가 확인불가 125,000 천원 50,000천 원	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
		자사업을 실시함 - 최대 1천만원 융재 ('16년:2천만원) - 2년 거치('10년:4년거치) - 4년 균등분할상환 ('16년:6년 균등분할상환) - 이율 : 연 고정금리 3%('16년:1%) - 연체 : 연 10% ('16년:연 5%)	존 주택 전세 · 신혼부부전세 임대 입주예정자 및 갭신자 등	'14년 '15년 '16년	확인 불가 확인 불가 확인 불가	80,000천 원 확인불가 확인불가	

7. 안양시

1) 저소득층 용자사업

국민 기초생활보장수급자이면서, 자활의지가 강한 자 또는 대학(교)재학생이 위험한 생활환경에 놓였을 경우 이들의 자립을 돕도록 제공되는 단기 용자제도이다. 가구당 2천만원 이하 범위에서 지원되는 이 사업은 2015년 7월부터 맞춤형 복지 급여 체계로 개편되어 실시되었다.

<표 3-11> 안양시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모
저소득층 용자사업	시	- 국민기초생활보장 수급자로서 자활의욕이 강하면서도 일시적인 재난, 기타 사유로 생계자금이 부족한 수급자의 생활안정을 위한 단기 용자제도 - 일반용자금(영세사업자금, 무주택자전세자금), 학자금용자(대학생 학자금)	- 국민기초생활보장수급자 - 국민기초생활보장수급자 중 대학(교)재학생으로 거주지 동장의 추천을 받은 자	'15년 7월부터 국민기초생활보장제도가 맞춤형 복지급여체계(무주택자전세자금 포함)로 개편됨	가구당 2000만원 이하	

8. 화성시

1) 무한돌봄 사랑의 집수리사업

2013년에 진행된 이 사업은 노인, 한부모, 조부모, 소년소녀 가정 등이 열악한 주거 환경에 놓였을 경우 보일러교체, 단열재시공 등의 집수리를 돕고 청소 또는 소독 등 위생관리를 지원하는 사업이다. 20가구에 가구당 200만원 이내 범위에서 사업이 실시되었다.

2) 집드림사업

이 사업은 현대오일뱅크 1% 나눔재단에서 진행하는 1% 사각지대 희망 발굴 프로젝트 10호 사업에 선정되어 추진된 사업으로 폐·공가의 주거환경을 개선하여 지역 주거환경을 개선함과 동시에 무상으로 집을 제공함으로써 입주자의 자립을 지원한다. 현대오일뱅크 1% 나눔재단에서 후원을 받아 화성시무한돌봄센터에서 진행하였으며, 2013년 1천만원 이내 범위에서 사업이 시행되었다.

3) 하하 집수리사업

화성시무한돌봄센터와 함께 지역주민의 참여로 이루어진 하하 집수리사업은 2011년 11월부터 12월까지 15가구를 대상으로 시행되었다. 해당 가구는 노인이나 장애인 등 저소득층 가구를 대상으로 하며, 경제적 부담으로 인해 집수리가 어려운 가구를 우선적으로 선정하였다. 선정된 가구에 지원되는 자재구입비의 90%는 화성시무한돌봄서부네트워크팀이 부담하고, 나머지는 자원 활동자의 자부담으로 이루어졌다. 지역주민이 함께 참여하여 시행하였다는 점에서 의의가 있다.

4) 행복릴레이, 사랑의 집

화성시무한돌봄센터와 삼성전자가 함께한 이 사업은 주거환경이 열악한 저소득층의 주거환경을 개선하기 위해 시행되었다. 2014년에는 4가구에 대해서 지붕, 보일러, 장관 등을 수리하는 것으로 추진되었으며, 2015년에는 송산면에 거주하는 다문화가정 8가구의 주택을 개선하였다. 특히 사랑의 집 4호는 송산면 고포리의 폐가를 리모델링하여 긴급주거지원이 요구되는 주거취약계층에게 5년간 무상 임대하게 되었다.

<표 3-12> 화성시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모
무한 돌봄 사랑의 집수리 사업	- 화성시	- 보일러교체 등 물품 지원, 창호·단열·비단공사·도배·장판 등 시공지원, 청소·소독 등 위생관리를 지원하는 사업	- 최저생계비 170% 이하의 주거환경 열악 가구 - 노인·한부모·조부모·소년소녀가장·중증장애인·만성질환자·다문화가족 등 우선	‘13년 1월~12월	20 가구	가구당 200만원 이내
집드림 사업	- 화성시무한돌봄센터 *후원:현대오일뱅크 1%나눔재단	- 폐가·공가의 주거환경을 개선하여 마을의 미관을 개선하며, 무상임대료 집을 제공해 주는 사업이며, 입주대상자의 자립을 목표로 함	- 주거취약계층 - 저소득층 사각지대 대상자 - 천재지변으로 인해 주거지가 긴급한 대상자 - 낙후된 주거환경으로 인해 안전에 위협을 받는 대상자	‘13년	확인 불가	1000만원 이내 *민간후원
하하 집수리 사업	- 화성시무한돌봄센터 - 지역주민 등	- 경제적 어려움으로 인하여 집수리가 어려운 저소득층을 위하여 관내 새마을회 회원과 지역 이장단, 지역주민들이 집수리 작업을 하는 주민참여형 재능나눔 활동으로 진행됨	- 노인, 장애인 등 저소득층 가구	‘11년 11월~12월	15 가구	확인 불가
행복 릴레이, 사랑의 집	- 화성시무한돌봄센터 - 삼성전자	- 화성시 관내에 주거환경이 열악한 저소득 가구에 지붕수리, 보일러 교체, 도색 등 주거환경 개선을 위한 집수리 봉사임	- 주거환경이 열악한 저소득 가구	‘14년 7월, 9월, 10월	4가구	확인 불가
		- 지붕보수와 도색, 화장실/싱크대 설치, 안전을 위한 내벽 강화 등 주거환경 개선 사업이며, 삼성전자 기흥/화성단지 총괄 소속 임직원들의 시설분야를 활용한 재능기부형 사회공헌 활동으로 진행됨	- 송산면에 거주하는 다문화가정	‘15년 4월, 7월, 9월, 10월	-화성 및 용인 지역 -1억4천만원 -총 8가구 *민간후원	

제3절 수원시 주거복지정책 현황

1. 수원시

1) 기존주택 매입임대

수원형 기존주택 매입임대사업은 한국토지주택공사의 기존주택 매입임대 사업 자격 기준에 미달되거나 수혜 대상자로 선정받지 못한 무주택 저소득층을 위해 시가 다가구주택을 매입하여 리모델링 후 이들에게 저렴하게 임대해주는 사업이다. 시범사업으로 추진된 2011년에는 15억원을 투입하여 16가구를 제공하였다. 이어 2012년부터 2015년에는 매년 30억원을 투입하여 총 130여 가구를 제공한 바 있다.

2) 도시주택개보수 지원사업

시와 경기도시공사는 장애인, 기초생활수급자 등 사회소외계층을 위해 수원형 도시 르네상스 주거환경관리사업구역을 지정하고 단열공사, 창호 및 보일러 교체, 화장실 개보수 등을 지원하여 수혜자가 보다 안락한 환경에서 거주할 수 있도록 사업을 실시하였다.

3) 주거환경 개선 클린케어 서비스

주거환경 개선 클린케어 서비스는 시와 경기도 사회복지 공동모금회, 수원시지역자활센터 및 통합정신건강센터가 함께 주거취약계층에게 쾌적한 주거환경을 제공하고 자 시행한 사업이다. 이에 따라 2015년에는 50여 가구에 청소, 빨래, 방역, 소독 등을 지원한 바 있다.

4) 공동주택 관리 보조금지원 사업

공동주택을 재창조하여 주거환경을 개선하고 공동체 생활터전을 제공하기 위해 시행된 이 사업은 세대수가 적어 관리주체가 없거나 단지 환경이 열악한 소규모 공동주택, 관리참여에 적극적인 공동주택을 선정하여 부대복리시설을 개선하는 등의 비용 일부를 지원한다. 2015년에는 사업당 최대 5천만원을 지원한 바 있다.

5) 수원다시서기종합지원센터 프로그램

수원시 다시서기종합지원센터는 수원시 노숙인의 인권보호를 위한 각종 지원을 위해 설립되었다. 노숙인 발생 시 초기상담과 더불어 신속한 지원서비스를 통해 노숙인이 조속히 지역사회에 복귀할 수 있도록 다양한 지원방안을 시행하고 있다. 현재 노숙인 주거 복지를 위한 임시보호, 임시주거 지원 및 매입임대주택 지원 등의 사업을 수행하고 있다.

(1) 임시보호

임시보호는 사회경제적 불안과 가족관계 단절 등 거리생활 위기에 처한 준 노숙인 및 거리노숙인 등에게 주/야간으로 제공하는 서비스이다. 상시운영을 통해 긴급보호가 필요한 노숙인에게 잠자리를 제공해 노숙인에 대한 보호를 지원하고 있다. 또한 임시보호와 동시에 기초상담을 병행하면서 노숙을 탈피하기 위한 각종 서비스 연계의 거점 역할을 담당하고 있다. 현재 수원시 내 2개소의 임시보호소를 운영 중에 있다.

(2) 임시주거지원

임시주거지원은 노숙인이 적절한 주거생활을 영위할 수 있도록 주거를 지원하는 프로그램이다. 지원대상은 65세 이상의 거리 노숙인, 65세 미만의 근로능력이 없는 거리 노숙인, 65세 미만의 근로능력이 있으며 자활의지가 있는 거리노숙인 등이다. 2개월간 1인 1회 지원을 원칙으로 하며, 정해진 기준에 따라 추가지원 혹은 중복 지원이 가능하도록 하였다. 주거지원 대상 노숙인은 수급자 선정지원이 가능하도록 돕거나 주민등록 복원, 장애인 등록 등을 통해 국가의 지원을 받고 스스로 자립할 수 있도록 지원을 받을 수 있다.

(3) 임대주택

수원시 내 노숙인의 안정적인 주거생활을 보장하고 정상적인 사회복귀와 탈노숙을 실현하기 위해 다가구주택 등을 저렴하게 임대하는 사업이다. 이는 LH와 연계된 사업으로 요청자가 주거지원을 신청하면 신청자의 신청서, 자활계획서, 입주자격기초조사서, 입주자선정 평가표 등을 토대로 선정위원회를 거쳐 LH에 통보하게 된다. 이에 따라 최종 입주가 확정된 자는 임대주택에서 거주할 수 있는 자격이 주어진다.

〈표 3-13〉 수원시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
기존 주택 매입 임대	• 시	- 무주택 저소득층 주거안정을 위하여 다가구주택을 시가 공매를 통해 사들인 뒤 리모델링, 제도권에 포함되지 못한 무주택 저소득층에게 저렴하게 임대해 줌	- 한국토지주택공사(LH)의 ‘기존주택매입임대사업’ 자격 기준에 미달되거나 후순위로 밀려 입주하지 못한 무주택 저소득층임	‘11년 (시범사업)	16가 구	15억원	
				‘12년~ ‘15년	총 130여 가구	매년 30억원	
매입 임대	• 수원다시 서기종합 지원센터	- 노숙인 등에게 다가구주택 등을 저렴하게 임대하여 주거생활의 보장을 통한 사회복귀와 탈노숙 실현을 위함	- 수원시 노 숙인	-	-	-	-
도시 주택 개보수 지원 사업	• 시 • 경기도시 공사	- 매산동 수원형 도시르네상스 사업구역이 재개발 구역 지정이 취소되면서 이를 수원형 도시르네상스 주거환경관리사업 구역으로 지정하여 개발에서 소외된 지역의 주거환경 개선을 도모하고자 함	- 장애인, 기초생활수급자 등 사회 소외계층	‘15년			
주거 환경 개선 클린 케어 서비스	• 시 • 경기도사 회복지공 동모금회 • 수원시지 역자활센 터 • 통합정신 건강센터	- 정상적인 생활에서 벗어나 쓰레기 더미 등 열악한 주거환경에서 살고 있는 심신미약 세대를 발굴하여 주거환경 개선을 추진함	- 열악한 주거 환경에 거주 하는 자	‘15년	50여 가구		
공동 주택 관리 보조금	• 시	- 공동주택을 문화와 예술, 건축과 환경이 어우러지는 삶의 공간으로	- 주택 법에 의한 사업 계획승인을 받아 완공	‘15년	확인 불가	사업당 최대 5000만 원	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
지원 사업		로 재창조하여 쾌적한 주거환경 조성, 이웃 간의 관계회복 및 공동체적 삶의 터전을 마련하기 위해 입주민 스스로 추진하는 단지 안 부대복리시설 환경개선 사업 비용 일부를 지원함	된 공동주택	'16년 6월~11월 예정	예정	2,400백만원	

제4절 소결

1. 단위별 주거복지 정책

선행연구를 통해 중앙정부 및 광역자치단체, 기초자치단체의 각 단위별로 수행 중인 주거복지 정책 사업 현황을 살펴보았다. 특히 기초자치단체의 경우 인구 50만 이상인 지자체를 대상으로 주요 정책을 파악하였다.

중앙정부의 경우 주로 공공임대주택 위주의 정책이 시행 중에 있으며, 주거비 보조 사업 또한 함께 진행되고 있다. 또한 주거환경이나 주택 개조 등에 필요한 자금을 지원하거나 직접 주택을 개선해주는 사업을 수행하고 있다. 광역자치단체의 경우 생산자지원 측면에서는 택지공급이 주로 이루어지고 있다. 수요자지원의 경우 임대료 등과 같이 실질적인 주거비 지원을 시행하고 있으며, 저리로 주택 구입 혹은 전세 자금에 대한 대출금을 저리로 융자해주고 있다.

〈표 4-14〉 단위별 주거복지 정책 사업

	중앙정부	광역자치단체	기초자치단체
생산자 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 공공임대주택 <ul style="list-style-type: none"> - 대학생 보금자리 주택 - 공공 실버주택 사업 • 주거비 보조 <ul style="list-style-type: none"> - 버팀목 전세자금 대출 - 주거급여 • 기업형 임대주택 	<ul style="list-style-type: none"> • 택지공급 <ul style="list-style-type: none"> - 지역 임대주택 공급 - 빈집(공·폐가) 정비 	<ul style="list-style-type: none"> • 무상주택 공급 <ul style="list-style-type: none"> - 빈집 무상임대 - 무상주택 제공 • 주거비 지원
수요자 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 주거환경 개선자금 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 주거환경 개선자금 - 농어촌주택 개량자금 지원 • 주택개조 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 노후공공주택 시설개선 - 취약지 생활개선 사업 • 에너지 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 저소득층 에너지 효율 개선 - 에너지 바우처 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거비 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 임대료 지원 - 주택 바우처 • 저리자금 융자 <ul style="list-style-type: none"> - 임대아파트 보증금 무이자 지원 - 농어촌 주택 개량 융자 • 주택개량 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 주거환경 정비 - 노후 공공임대주택 시설 개선 • 공동체 활성화 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거자금 대출 <ul style="list-style-type: none"> - 전·월세 보증금 융자 - 저소득층 융자사업 • 주택시설 개선 <ul style="list-style-type: none"> - 주거 이전이나 집수리에 필요한 비용 지원 • 에너지 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 난방 시설 개선 지원 - 전기료 지원

기초자치단체의 경우 중앙정부나 광역자치단체와 같은 대규모 사업을 수행하는데 한계가 있다. 따라서 지역 내 기초생활보장 수급자 등과 같이 주거약자를 위한 지원 프로그램을 시행하고 있다. 생산자지원 측면에서는 주거비 지원이나 택지공급 등과 같은 프로그램이 진행 중에 있다. 수요자지원 측면의 경우 주거비를 저리로 대출해주거나 주택 시설을 직접 개·보수 해주는 프로그램을 시행 중이다. 또한 주거약자의 경우 에너지 수급의 어려움으로 인해 주거환경이 열악해질 수 있으므로, 이에 대한 지원방안을 마련하기도 하였다.

2. 수원시 및 타 기초 자치단체 주거복지 사업 비교

기초자치단체의 주거복지 정책을 살펴본 결과 주로 빈집 등의 기존 주택을 매입해 임대하는 정책이나 주거비 지원 혹은 융자, 주택 개량 등이 시행되고 있는 것으로 확인되었다. 수원시 역시 기존 매입임대 사업이나 주택 개보수, 공동주택 관리 보조금 지원 등 타 지자체와 크게 다르지 않은 사업들을 수행하고 있다. 다만 수원시의 경우 노숙인의 임시 보호 및 임시 주거를 위한 주거복지 정책을 수행하고 있다는 점에서

타 지자체와 차별성이 있다고 볼 수 있다.

수원시 및 타 지자체 모두 주거복지관련 사업을 수행하는데 있어 다양한 계층에 대한 고려가 부족한 것으로 판단된다. 최근 이러한 논의가 증가하면서 다양한 계층을 주거복지 지원 대상으로 포함하기 위한 노력이 있지만, 아직 시작단계로 실질적 지원이 미약한 실정이다. 수원시 또한 이러한 한계점을 극복하기 위해 다양한 계층의 수혜자 발굴을 위한 노력이 필요할 것으로 판단된다. 이를 통해 노숙인 뿐만 아니라 지원 범위가 확대되어 소외계층을 최소화하기 위한 노력이 필요하다.

<표 4-15> 수원시 및 기초 자치단체 주거복지 사업 비교

	수원시	타 지자체
생산자 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 임대주택 공급 - 기존주택 매입임대 	<ul style="list-style-type: none"> • 무상주택 공급 - 빈집 무상임대 - 무상주택 제공 • 주거비 지원
수요자 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 주거환경 개선 - 도시주택 개보수 지원 사업 - 주거환경 개선 클린케어 서비스 - 공동주택 관리 보조금 지원 • 노숙인 대상 주거지원 - 임시보호시설 제공 - 임시 주거지원 - 임대주택 제공 	<ul style="list-style-type: none"> • 주거자금 대출 - 전·월세 보증금 융자 - 저소득층 융자사업 • 주택시설 개선 - 주거 이전이나 집수리에 필요한 비용 지원 • 에너지 지원 - 난방 시설 개선 지원 - 전기료 지원

제4장 수원시 주거복지정책 방향

제1절 분석의 틀

1. 수원시 주거복지정책방향 분석 방법 개요

수원시 주거복지정책방향에 대한 분석을 위해 앞서 조사한 기초자료를 토대로 전문가 의견 수렴을 실시하였다. 전문가 의견 수렴을 위해 연구진과 전문가의 브레인스토밍과 델파이 조사를 실시하였다.

1) 전문가 의견 수렴 방법 검토

(1) 델파이(Delphi) 조사

델파이(Delphi)조사는 추정하려는 문제에 대해 정확한 정보 및 자료 등이 부족하여 적절한 예측방식을 찾기 어려운 경우 관련 전문가들의 직관을 동원하여 반복적으로 의견을 수렴함으로써 문제를 해결해나가는 방법이다(이종성, 2001). 다시 말해 델파이 조사를 통해 특정 소수의 전문가들의 의견을 수렴하는 반복적인 과정을 통해 정확한 추정치를 찾을 수 있다. 대개 1차 조사는 개방형 질문으로 답변자의 자유로운 의견 개진을 요구하며, 2차 또는 3차 조사에서 이전 조사 결과를 바탕으로 세부적인 질문으로 구성된다.

(2) FGI(Focus Group Interview) 조사¹⁵⁾

FGI(Focus Group Interview)는 표적집단 심층면접으로 질적 방법의 대표적인 방법 중에 하나이다. 훈련받은 진행자가 5~6 또는 6~12인으로 구성된 소집단 응답자들을 대상으로 인터뷰를 실시하고, 응답자들이 모든 측면에 대해 자유롭게 의견을 개진할 수 있도록 비구조화된 방식으로 이루어진다. 심층면접보다는 특정 집단 구성원이 모여 토론을 한다는 것에서 차이가 있다. 이 방법은 저비용으로 짧은 시간에 비교적 정확한 정보를 얻을 수 있으나, 대표성의 문제가 있어 표적집단을 모집하는데 고민을 필요로 한다. 이들이 모집단을 대표하지 못한다는 단점이 있기 때문이다. 하지만 일대일로 진행되는 심층면접보다는 자연스러운 분위기에서 진행되기 때문에 도시계획, 문화, 사회 등 다양한 분야에서 활용되고 있다.

15) 한국행정학회 용어검색(http://www.kapa21.or.kr/epadic/epadic_view.php?num=745&page=66&term_cate=&term_word=&term_key=&term_auth=)

(3) 심층면접(in-depth Interview)

심층면접은 훈련된 진행자와 면접 대상자와의 비구조화 인터뷰방식이다. 심층면접에서 중요한 것은 진행자와 응답자 간의 친밀한 관계형성이며, 친밀도에 따라서 일반 인터뷰와 차이가 있게 된다. 심층면접을 통해 얻은 결과는 대표성 측면에서 한계가 있으며, 응답한 내용이 일부 정보일 가능성이 있기 때문에 추가적인 정보 조사 과정을 요구한다.

2) 조사 방법의 선정

본 연구에서는 위 세 가지 의견수렴 방식 중에서 델파이조사 방법론이 연구 진행 절차상의 용이성, 효율성 등의 이유로 가장 적합하다고 판단하였다. 이에 델파이조사를 아래와 같이 설계한 후 실시하였다.

2. 델파이조사

1) 개요

델파이조사의 반복횟수는 연구자가 연구의 특성을 고려하여 필요에 의해 정할 수 있으며, 본 연구에서는 총 2차례의 델파이조사를 실시하였다. 먼저 1차에서는 개방형 설문으로 구성하여 연구 주제에 대한 의견을 통합적으로 수렴하고자 하였다. 의견수렴은 크게 수원시 주거복지정책의 현황 및 중요성에 관한 질문과 역할에 대한 질문을 통해 이루어졌다. 2차 설문지는 1차 조사에서 도출된 결과를 토대로 작성하여 전문가의 의견이 수렴해갈 수 있도록 하였다.

2) 전문가 집단 구성

본 델파이조사는 수원시 주거복지정책의 현 실태와 향후 발전방안을 조사하기 위해 실시되었으며, 이에 따라 주거복지 관계 분야에 전문성을 가진 전문가 패널을 구성하였다.

총 두 번의 델파이조사가 실시되었는데, 2차 델파이조사에서는 중간지원조직 1인 및 연구 1인 총 2명의 전문가를 제외한 8명을 대상으로 진행되었다.

〈표 4-1〉 델파이 조사 전문가 풀

	행정	중간지원조직	연구
주거복지	1명	3명	2명
사회복지	-	4명	-
총	1명	7명	2명
	10명		

3) 델파이 설문지 작성

본 델파이조사의 목적은 수원시 주거복지정책 영향력 및 역할, 중앙정부의 정책을 참고하여 수원시가 주목해야하는 주거복지정책 방향 등을 도출하는 것이다. 1차 설문조사는 7개의 개방형 질문을 통해 구성되었다. 2차 설문조사는 1차 설문결과를 분석해 도출된 결과를 바탕으로 전문가 의견을 수렴해 나가기 위해 6개의 개방형 설문지로 구성하였다. 1차 및 2차 델파이 설문지는 〈부록 2〉를 통해 제시하였다.

4) 델파이조사 실시

델파이 조사는 총 두 차례에 걸쳐 실시되었다. 1차 조사에서는 수원시와 중앙정부·광역자치단체의 주거복지 정책 수행에 필요한 역할 및 개선방안에 대한 의견 수렴을 위해 개방형 설문을 실시하였다. 1차 설문결과를 바탕으로 주거복지 정책 수행시 수원시가 중점적으로 다뤄야 하는 정책의 영역과 대상자 및 주요 정책 방향 등이 선정되었다. 이를 바탕으로 2차 설문조사를 통해 지원 대상 및 정책의 우선순위를 도출하고, 현재 직면해 있는 정책의 문제점 및 해결방안에 대한 의견을 얻을 수 있었다.

〈표 4-2〉 델파이조사 일정

	일정
1차 설문	2017년 8월 16일 ~ 2017년 8월 25일 (총 10일)
2차 설문	2017년 9월 5일 ~ 2017년 9월 7일 (총 3일)

제2절 델파이조사 결과 분석

수원시의 주거복지정책에 대한 방향 설정을 위해 전문가를 대상으로 델파이 조사를 실시하였다. 조사 항목은 수원시의 주거복지정책과 관련한 영향력 및 역할, 실효성에 대한 질문을 포함한다. 1차 조사는 각 질문 항목에 대해 응답자의 자유로운 의견을 수렴하였고, 이를 바탕으로 2차 조사를 수행해 응답자의 의견 변화와 주거복지정책의 중요성에 대해 조사하였다. 1, 2차에 걸쳐 조사를 수행한 결과 일부 항목은 응답 결과가 변화하기도 하였다.

1. 주거복지정책의 영향력 및 역할

주거복지 정책을 수행하는데 있어 지방자치단체의 영향력 및 주요 역할을 파악하기 위해 ①지자체의 영향력, ②중앙정부 및 수원시의 역할, ③중앙정부 및 지자체의 지원방법 등으로 구분해 살펴보았다.

1) 주거복지 관련 지자체 영향력

(1) 1차 델파이조사 결과

주거복지정책과 관련해 지자체가 행사할 수 있는 영향력을 조사하기 위해, 영향력에 따른 점수를 조사하였다. 또한 각각의 선택에 대한 이유를 함께 기입하도록 하였다. 1차 조사 결과 지자체의 영향력이 비교적 높다는 응답이 가장 많았던 반면, 영향력이 매우 적다는 의견이 다음으로 많았다.

영향력이 비교적 높다고 한 응답자들은 지자체가 자체적으로 수행할 수 있는 정책이나 프로그램을 통해 주거복지 정책을 실현할 수 있다고 판단하였다. 지자체 장의 의지에 따라 수혜자의 범위를 확대하고, 자체 사업을 충분히 만들어 낼 수 있는 역량을 가지고 있다고 판단하였다.

반면 영향력이 매우 적다고 응답한 경우 주택보급 등 막대한 예산이 소요되는 경우가 많으므로 중앙정부의 영향력이 매우 높다고 판단하였다. 지자체 또한 중앙정부에 의존하는 경우가 많다고 설명하였다. 다만 향후 주거복지 정책이 지자체의 영향력이 높아지는 방향으로 전환되어야 하며, 이는 자치단체장의 의지에 따라 변화할 수 있다고 하였다.

〈표 4-3〉 주거복지 관련 지자체 영향력 1차 조사 결과

Q) 주거복지정책에서 지방자치단체가 어느 정도의 영향력을 행사할 수 있다고 생각하십니까?

영향력	결과	주요의견
-3: 영향력이 매우 적다	3명	<ul style="list-style-type: none"> 중앙정부에서 기본적인 방향을 정해 지자체로 시달 주거문제는 많은 예산이 소요되며, 주택 보급 등 주요 정책이 국가 정책방향이 중요하게 작용하고 있음 복지정책의 경우 중앙 집중성이 크므로, 점차 지자체의 영향력이 높아지는 방향으로 가야 함
	행정 1인, 중간지원조직 2인	
-1: 영향력이 비교적 적다	2명	<ul style="list-style-type: none"> 대부분 주거복지정책은 국가 또는 LH 등에서 시행 중이며, 지자체의 영향력은 비교적 적음 기초자치단체의 역량 및 인식 미흡 행정의 적극성 부족
	중간지원조직 1인, 연구 1인	
0: 그저 그렇다	1명	<ul style="list-style-type: none"> 지자체는 정부주도 정책 흐름에 따라야 하고, 대부분 국가정책 사업으로 이루어지므로 영향력이 매우 적음 그러나 지방분권에 대한 관심과 지자체 역할의 강조에 대한 관심사가 높아지면서 향후 지자체의 영향력이 커질 것으로 예상됨
	중간지원조직 1인	
1: 영향력이 비교적 높다	4명	<ul style="list-style-type: none"> 지자체의 재정으로 공급(물리적 지원)에 대한 주거복지 정책을 운영하기에는 한계가 있으나, 지자체 성격에 맞는 소프트웨어 운영은 지역사회 자원을 통해 충분히 운영 가능함 지자체는 정부 지원을 받는 주거빈곤층보다 계층(대상)을 확대하여 지원이 가능함 토지 개발 및 주택·아파트 인허가 시 주거복지를 위한 자원확보가 용이하며, 교통이 취약한 주거지 등에 대해 대중교통을 지원할 수 있는 등 행정력을 보유하고 있음 지자체장의 의지에 따라 충분히 주거복지정책을 수행할 수 있음
	중간지원조직 3인, 연구 1인	
3: 영향력이 매우 높다	0명	

(2) 2차 델파이조사 결과

2차 조사에서는 1차 응답 결과를 공개한 뒤 생각의 변화가 있었는지 질문하였다. 전체 응답자 중 의견의 변화가 있었던 응답자는 1명이다. 따라서 2차 조사 결과 지자체의 영향력이 비교적 높다고 응답한 비율이 가장 높으며, 응답자 수는 1차에 비해 늘어난 것을 볼 수 있다.

〈표 4-4〉 주거복지 관련 지자체 영향력 2차 조사 결과

Q) 주거복지정책에서 지방자치단체가 어느 정도의 영향력을 행사할 수 있다고 생각하십니까?

영향력	-3	-1	0	1	3
결과	2명	2명	1명	5명	-
	행정 1인 중간지원조직 1인	연구 1인	중간지원조직 1인	중간지원조직 4인 연구 1인	

* 영향력 평가 스케일

-3: 영향력이 매우 적다 / -1: 영향력이 비교적 적다 / 0: 그저 그렇다 / 1: 영향력이 비교적 높다 / 3: 영향력이 매우 높다

2) 중앙정부 및 수원시 역할

(1) 1차 델파이조사 결과

전체 주거복지 정책에 대해 중앙정부 혹은 광역자치단체와 수원시(기초자치단체)의 역할 분담에 대해 질의하였다. 조사 결과 중앙정부와 기초자치단체의 역할 분담이 5:5로 절반씩 수행해야 한다는 응답자가 가장 많았다.

이에 대한 의견으로 정책 수립에 있어 중앙정부의 영향력이나 의존도가 높은 것을 문제점으로 보고 있으며, 이를 개선하기 위해 지자체의 역할이 중요함을 설명하였다. 정책의 큰 방향은 중앙정부에서 설정하되, 지역의 특성과 여건에 맞는 세밀한 정책을 수립하기 위해서는 지자체의 역할이 필요하다는 의견이 많았다.

<표 4-5> 주거복지정책에서 중앙정부와 수원시의 역할분담 1차 조사 결과

Q) 전체 주거복지정책에서 중앙정부·광역자치단체와 수원시가 각각 어느 정도의 역할을 수행해야 한다고 생각하십니까?

영향력		결과	주요의견
중앙정부 · 광역자치 단체	10:0- 중앙정부·광역 자치단체가 전부 수행한다	0명	
	7.5:2.5- 중앙정부·광역자 치단체가 더 많은 역할을 수행한다	1명 중간지원 조직 1인	• 중앙정부가 대부분 역할을 해야 하며, 일부분 지자체 실정에 부합하는 정책 마련이 필요함
↑	0:0- 중앙정부·광역 자치단체와 수 원시가 절반씩 수행한다	5명	• 지자체도 정책을 수행할 수 있도록 해야 함 • 전체적인 틀은 중앙정부가 수립하며, 지역 특성에 적합 한 맞춤형 주거복지는 지방정부가 수행 • 현재 중앙 정부와 지자체 비율을 9:1로 볼 때, 지역적 특성이 반영되어야 하며, 주거복지 접근성이 높아져야 함
		행정 1인, 중간지원 조직 3인, 연구 1인	
중간	2.5:7.5- 수원시가 더 많 은 역할을 수행 한다	4명	• 지자체 인구 특성과 여건이 상이하므로, 중앙정부에서 수립하는 일괄적인 주거복지정책이 시민들에게 영향을 미치는데 한계가 있음 • 많은 예산이 소요되는 일부 공급 사업을 제외한 다른 사업은 지자체에서 필요한 사업에 인력·예산 등을 투 입해야 함 • 중앙정부가 지정한 지원대상보다 대상의 범위를 확대 하고, 지자체 주거 빈곤을 해결하는데 지자체 역할이 많이 필요하다고 판단됨 • 지자체에서 지역의 현실을 잘 알고 있으므로, 지자체 역할이 더 많아야 할 것으로 판단됨
		중간지원 조직 3인, 연구 1인	
↓	0:10- 수원시가 전부 수행한다	0명	
수원시			

(2) 2차 델파이조사 결과

2차 조사는 1차 조사 결과를 공개한 후 이에 대한 의견의 변화가 있었는지 질문하였다. 응답 결과 중앙정부 및 광역자치단체와 수원시(지자체)의 역할이 5:5로 절반씩 수행해야 한다는 의견이 가장 많았다. 응답 결과에 변화가 있던 응답자는 1명 이었으며, 수원시가 더 많은 역할을 수행해야 한다는 의견에서 중앙정부·광역자치단체가 절반씩 수행해야 한다고 변경하였다.

<표 4-6> 주거복지정책에서 중앙정부와 수원시의 역할분담 2차 조사 결과

Q) 전체 주거복지정책에서 중앙정부·광역자치단체와 수원시가 각각 어느 정도의 역할을 수행해야 한다고 생각하십니까?

영향력	중앙정부· 광역자치단체	←	중간	→	수원시
	10:0	7.5:2.5	5:5	2.5:7.5	0:10
	-	1명	6명	3명	-
결과	-	중간지원조직 1인	행정 1인, 중간지원조직 4인, 연구 1인	중간지원조직 2인, 연구 1인	-

* 영향력 평가 스케일

- 10:0 중앙정부·광역자치단체가 전부 수행한다.
- 7.5:2.5 중앙정부·광역자치단체가 더 많은 역할을 수행한다.
- 5:5 중앙정부·광역자치단체와 수원시가 절반씩 수행한다.
- 2.5:7.5 수원시가 더 많은 역할을 수행한다.
- 0:10 수원시가 전부 수행한다.

3) 주거복지정책 지원 방법

주거복지정책 시행 시 지원 방법은 크게 물리적 방법과 비물리적 방법으로 구분할 수 있다. 지원방법에 따라 소요되는 예산, 수혜자의 범위 등이 다를 수 있으므로, 정부와 지자체를 구분해 각각의 집중 분야를 구분하는 것이 필요할 것으로 판단하였다. 따라서 중앙정부와 수원시를 구분하여 각각의 적합한 지원방식을 살펴보고자 하였다.

조사 결과 지원 1차, 2차 조사 모두 지원 방법에 대한 응답자의 의견 변화가 발생하지 않았다. 중앙정부 및 지자체 차원의 경우 물리적 지원의 중요성을 강조하는 응답이 많았으며, 비물리적 지원 중심의 역할 수행의 경우 응답자가 없었다. 특히 물리적 지원방법을 중심으로 지원해야 한다는 응답자 수는 가장 많은 8명으로 확인되었다.

물리적 지원방법을 선택한 응답자들은 중앙정부가 예산과 인력이 풍부하므로 물리적 지원이 수월할 것이라는 의견이 있었다. 또한 지자체에서 물리적 지원에 필요한 대규모 예산을 지원하는데 한계가 있으므로, 이러한 지원 정책은 중앙정부에서 수행하는 것이 바람직하다고 하였다. 다만 물리적 지원 시 일괄적 입주 자격 선정으로 인해 사각지대가 발생할 수 있으므로, 이를 해소할 수 있는 방안 마련과 지역의 인구사회특성을 반영한 공급책을 마련해야 한다는 의견도 있었다.

<표 4-7> 주거복지정책에서 물리적 지원과 비물리적 지원방법 - 중앙정부·광역자치단체

Q) 주거복지정책에서 물리적 지원방법과 비물리적 지원방법으로 구분할 때, 중앙정부·광역자치단체와 수원시가 각각 어느 정도의 역할을 수행해야 한다고 생각하십니까?

중앙정부·광역자치단체		결과	주요의견
물리적	10:0- 전부 물리적 지원방법으로 수행한다.	1명 중간지원 조직 1인	<ul style="list-style-type: none"> 중앙정부의 비물리적 지원 방식은 지역 경제 살리기에 큰 효과를 보지 못함
	7.5:2.5- 물리적 지원방법을 중심으로 지원한다	8명 중간지원 조직 1인	
↑	0:0- 물리적 및 비물리적 지원방법을 절반씩 지원한다	1명 행정 1인, 중간지원 조직 3인, 연구 1인	<ul style="list-style-type: none"> 물리적 지원은 예산규모가 크고, 지자체에서 수행하기에 부담이 크므로, 중앙정부가 지원 중앙정부는 일괄적 입주자격에 따라 발생하는 사각지대 해소, 지역 인구사회특성을 반영한 공급책 마련 필요
		0명	
↓	2.5:7.5- 비물리적 지원방법을 중심으로 지원한다	0명	<ul style="list-style-type: none"> 중앙정부의 경우 비물리적 지원 역할이 미비할 수밖에 없음(실질적 지원이 기초 지자체 단위에서 수행됨)
		0명	
비물리적	0:10- 전부 비물리적 지원방법으로 수행한다	0명	
		0명	

수원시(지자체)의 경우 물리적 지원과 비물리적 지원의 중요성을 강조하는 의견이 고르게 제시되었다. 비물리적 지원을 중심으로 지원해야 한다는 의견이 가장 많았으며, 물리적 지원 중심, 혹은 물리적 지원과 비물리적 지원을 절반씩 수행해야 한다는 의견은 동일한 응답자 수를 가지고 있다.

물리적 지원의 중요성을 강조한 경우, 실질적 주거복지 향상을 위해서는 충분한 물

리적 공급이 선행되어야 한다고 하였다. 또한 물리적 공급과 같은 기반이 마련되지 않은 상태에서는 정책 홍보 등의 지원책은 효율성이 떨어질 수 있다고 설명하였다.

반면 비물리적 지원을 선택한 경우 지방자치단체 단위에서 운영하는 것이 실질적인 효과를 얻을 수 있기 때문이라고 응답하였다. 지자체는 지역 성격 및 특성을 반영한 다양한 비물리적 사업을 발굴해 수행해야 하며, 이는 물리적 지원과 함께 병행해야 한다고 설명하였다.

<표 4-8> 주거복지정책에서 물리적 지원과 비물리적 지원방법 - 수원시

Q) 주거복지정책에서 물리적 지원방법과 비물리적 지원방법으로 구분할 때, 중앙정부·광역자치단체와 수원시가 각각 어느 정도의 역할을 수행해야 한다고 생각하십니까?

수원시		결과	주요의견
물리적	10:0- 전부 물리적 지원방법으로 수행한다.	0명	
	↑ 7.5:2.5- 물리적 지원방 법을 중심으로 지원한다	3명	<ul style="list-style-type: none"> 수원시의 경우 자가비율이 낮으므로, 임차가구의 주거 안정 우선을 위해 물리적 지원 필요 주거복지의 실질적 향상을 위해서는 여전히 현물과 현금 지원이 더 많이 필요함 지원할 수 있는 자원이 충분하지 않은 상황에서 정보 제공 등을 통해 주거복지가 향상되기 어려움
중간지원 조직 1인, 연구 2인			
중간	0:0- 물리적 및 비물 리적 지원방 법을 절반씩 지원 한다	3명	<ul style="list-style-type: none"> 지자체는 지역의 성격 및 특성에 맞는 비물리적 사업을 발굴해 중점적으로 지원하되, 매입임대주택 등 지자체의 예산 또는 매칭사업 등으로 구입·공급할 수 있는 물리적 지원도 동반할 필요가 있음 중앙정부의 일괄적 입주자격에 따라 발생하는 사각지대의 보완 및 지자체 인구사회특성을 반영한 입주자격을 설정에 공급할 수 있는 물리적 주택 또는 수당(현금)이 필요함 지자체는 지역 내 자원개발 및 실제 주거 빈곤 대상자들에게 기술교육 및 고용 등 제공, 취약가구에 대해 주택 수리 등 제공
		중간지원 조직 3인	
↓	2.5:7.5- 비물리적 지원 방법을 중심으 로 지원한다	4명	<ul style="list-style-type: none"> 예산규모가 큰 사업은 중앙정부가 지원하지만, 실질적 관리 및 운영은 지자체에서 수행 중앙정부의 물리적 지원과 지자체의 지방자치 실정에 부합하는 부분은 분권 형식의 지원 필요
		행정 1인, 중간지원 조직 3인	
비물리적	0:10- 전부 비물리적 지원 방법으로 수행한다	0명	

4) 지자체 주거복지 정책 방향성

주거복지정책에 있어 지자체 역할의 범위를 파악하기 위해 지자체가 추구해야 하는 주거복지정책의 방향성에 대해 질문하였다. 현재 중앙정부의 정책에서 수혜대상과 범위에 대해 지자체가 이를 확대하는 것과 현상을 유지하는 것 중에 올바른 방향을 선택하도록 하였다. 지자체의 주거복지정책 영역은 유형 A, 유형 B 두 가지로 구분하였다.

<표 4-9> 지자체 주거복지정책의 방향성 조사결과

Q) 지방자치단체가 추구해야 하는 주거복지정책의 방향성에 대해 의견을 주시기 바랍니다.

유형*	결과	주요의견
유형 A	2명	<ul style="list-style-type: none"> • 현 상태 유지 • 지원정책의 양적 확대와 질적 향상이 명확하지 않은 상황에서 지자체의 제도적 지원 확대는 혼란을 가져올 수 있음 • 소득분위로 구분하되, 지역에서 요구하는 맞춤형 지원이 필요한 특정 계층을 발굴해 지원하는 것이 좋음
	중간지원조직 2인	
유형 B	8명	<ul style="list-style-type: none"> • 빈곤계층이 점차 증가함에 따라 지원정책 또한 확대 시행 • 지자체 특성을 반영한 유형의 주거복지정책 수립 필요 • 지역별 경제적 활성화 정도의 차이에 따라 소득범위와 수혜대상의 차이가 발생하므로, 사각지대 해소를 위해 지자체 특성에 맞는 정책 수립 필요 • 소득분위를 기준으로 하는 수혜대상 선정은 사각지대 발생 등 여러 가지 문제가 있으므로, 지자체 맞춤 수혜대상 선정을 위한 기준 개발 필요 • 정부는 최저기준을 바탕으로 수혜대상자를 지정하므로, 지자체는 최저 주거공간이 아니라 실제 생활공간의 지원을 목표로 장기적인 정책을 수립해야 함
	행정 1인, 중간지원조직 5인, 연구 2인	

* 유형A와 유형B는 중앙정부 정책과 지자체의 차별성에 따른 유형 구분임

- 유형 A

수혜대상: 동일 (소득분위로 구분하여 지원)

수혜범위: 확대 (지역에서 요구하는 특정계층 발굴 및 지원)

- 유형B

수혜대상: 확대 (지원정책 양적 확대 및 질적 향상, 지방자치단체 자체 제도적 지원)

수혜범위: 부분적 확대 (특정계층을 위한 지원 정책 발굴, 새로운 제도 구성)

조사 결과 수혜대상과 범위를 모두 확대하는 유형 B를 선택한 응답자 수가 매우 많았다. 유형 A를 선택한 응답자의 경우 지원정책의 양적, 질적 확대가 확립되는 시점까지 현 상태를 유지하는 것이 바람직하다는 의견을 제시하였다.

유형 B를 선택한 응답자의 경우 지자체의 특성에 따른 맞춤형 정책 수립을 위해서는 수혜대상 및 범위를 확대해야 한다는 의견이 많았다. 경제 상황의 변화와 빈곤층

증가 등의 문제 또한 지자체가 자체적으로 정책을 수립하고 수혜 대상을 확대해야 하는 이유로 설명하기도 하였다.

따라서 지자체는 지역의 경제적, 사회적, 인구학적 특성을 모두 고려한 주거복지 정책을 수립할 필요가 있는 것으로 판단된다. 중앙정부에 일방적으로 의지하고, 이를 이행하는 수준을 넘어 지역의 복지 사각지대를 해소할 수 있는 실질적 정책이 필요하다.

2. 수원시 주거복지정책 역할

1) 소득 분위별 지원 필요성

(1) 1차 델파이 조사 결과

수원시의 주거복지정책 지원의 필요성과 지원 분야를 파악하기 위해, 소득 분위별 지원의 중요성과 정책의 우선순위를 조사하였다. 조사결과 기초 지자체의 지원 필요성이 가장 높은 계층은 소득 1~2분위인 것으로 확인되었다. 소득 3~4분위 또한 매우 높은 평점으로 기초지자체 지원이 필요하다고 응답하였다.

각 소득분위별로 필요한 주거복지 정책에 대한 의견에 대한 응답 결과 소득분위에 관계없이 임대주택의 공급 확대가 가장 필요하다는 의견이 많았다. 소득 1~2분위 계층의 경우 저렴한 임대주택이 공급되어야 하며, 실질적인 주거비 지원이 이루어져야 한다고 하였다. 또한 수혜자들이 주거 빈곤을 극복할 수 있도록 자활을 위한 다양한 프로그램도 마련되어야 한다고 제안하였다.

소득 3~4분위 또한 임대주택과 주거비 지원 등이 바탕이 되어야 하며, 주거환경 개선을 위한 지원이 필요하다고 하였다. 특히 소득 3~4분위의 경우 지자체의 적극적 지원이 필요하다는 의견도 포함되었다. 소득 1~2분위 계층의 경우 중앙정부 차원의 적극적 지원이 이루어지는 경우가 많지만, 3~4분위의 경우 사각지대가 발생할 가능성이 높은 범위라고 판단하였다. 따라서 지원 혜택을 받지 못하는 계층을 살피고 이를 지원하기 위한 기초지자체의 역할을 강조하였다.

소득 5~6분위 계층의 경우 지원 필요성이 높진 않았다. 다만 1~2인 가구를 위해 소형주택 공급이 이루어져야 하며, 주택 구입이나 에너지 절감형 주택 공급 등 주거 환경의 개선에 대한 의견이 많았다. 소득 7분위 이상의 경우 지원 필요성이 낮았으며, 수요를 파악 후 필요한 부분에 대해서만 지원이 필요하다는 의견을 제시하였다.

<표 4-10> 소득분위별 지원 필요성 및 정책 방향 1차 조사 결과

Q) 각 소득분위별 수원시 주거복지정책 지원 필요성과 수원시가 주목해야 하는 주거복지정책 목표 (또는 전략)는 무엇이라고 생각하십니까?

소득분위	기초지자체 지원 필요성	주거복지 정책 방향
소득 1~2분위	평점 2.0	<ul style="list-style-type: none"> • 매입임대주택 공급확대 • 저렴한 (영구)임대주택 공급 확대 • 월세, 보증금 등 주거비 지원 • 구직연계 등 자산형성을 위한 프로그램 개발 • 주거복지를 기반으로 일반복지와 연계된 복지체계 구축 • 지역 여건에 부합하는 지자체 주거정책 • 공동체 주거형성을 위한 서비스 지원
소득 3~4분위	평점 1.5	<ul style="list-style-type: none"> • 임대주택 공급 확대 • 주거비(보증금 등) 현금 지원 • 주거환경 개선 지원 • 지역 여건에 부합하는 지자체 주거정책 필요 • 개인의 경제적 능력을 고려한 유연한 지원 필요
소득 5~6분위	평점 0.1	<ul style="list-style-type: none"> • 임대주택 공급 확대 • 1~2인 가구를 위한 소형주택 공급 • 주택 구입자금 지원 • 근린시설 확충 등 주거환경 개선 • 지자체 여건에 맞는 대상 설정 및 발굴 • 에너지 절감형 주택공급 • 재개발 지역 내 정착 확대를 위한 저리자금 확대 • 중형이상 분양전환 임대아파트 확대
소득 7분위 이상	평점 -1.5	<ul style="list-style-type: none"> • 민간임대주택 운영관리체계 구축 • 무주택자 금융지원 • 주거복지서비스 수요 파악 후 필요 부분만 지원 • 무주택자 금융지원 • 시장기능에 중점을 두면서 일정부분 개입 필요

* 기초지자체 지원 필요성 평가 스케일

-3: 매우 낮음/ -1: 낮음/ 0: 보통/ 1: 높음/ 3: 매우 높음

주거복지 정책의 지원 대상을 선정하는데 있어, 소득분위가 기준이 될 경우 사각지대가 발생할 수 있다. 따라서 소득분위 이외에 어떤 계층이 주거복지 정책이 시급한지 질문하였다.

주거복지 지원이 필요한 대상으로 긴급주거 지원 대상이나 주거상실 위기가정 등을 제시하였다. 이들은 갑작스러운 사고나 경제적 위기로 인해 주거위기에 처할 수 있고, 임시거처가 대부분 주거 기능을 온전히 담당하고 있지 못하므로 이에 대한 지원이 필요하다고 응답하였다. 또한 임차가구나 다문화 가구, 최저주거기준 미달가구 등 소득분위로 파악할 수 없는 계층에 대한 지원도 필요하다는 의견이 있었다.

〈표 4-11〉 소득분위 구분 외 지원 대상

Q) 위 소득분위 구분 외에 귀하께서는 고려되어야 하는 계층이 있다고 생각하십니까? 있다면 어느 계층입니까?

지원 대상	지원 사유 및 관련 정책
노숙자, 움막·축사 거주자	-
경제적으로 어려운 계층 (신용불량자, 사업실패자, 금융대출자 등)	<ul style="list-style-type: none"> • 경제적 어려움으로 인해 노숙인으로 전락하지 않도록 지원 필요 • 공동주택, 사회주택 등 지원
연령, 가구유형 별 대상자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 복합적 판단을 통한 지원 필요
긴급주거 지원 대상	<ul style="list-style-type: none"> • 화재나 재해로 인하여 임시거처가 필요한 주민에게 임시 주거 시설을 제공하고 있으나, 대부분 학교, 체육관 등에서 생활하므로 개인프라이버시 문제 등 발생
주거상실 위기 가정	<ul style="list-style-type: none"> • 경제위기의 일상화 속에서 주거위기가 고조되어 주거상실로 이어지는 경우가 많음 • 주거상실이 취약계층으로 가는 지름길이 되지 않도록 이를 방지할 수 있는 정책적 대안 필요
대학생, 일하는 청년	<ul style="list-style-type: none"> • 대학생의 학기 중 거주지 확보 • 타 지역에서 수원으로 통근하는 직장인 청년을 위한 공간 마련 • 장기공실 매입임대주택을 개보수하거나 시 부지에 쉐어하우스 업체를 유치해 저렴한 임대주택 제공
임차가구, 다문화가구, 장애인가구, 최저주거기준 미달가구	-
고시원, 비닐하우스 등 주택 이외의 거처 거주민	-

(2) 2차 델파이 조사 결과

2차 델파이 조사에서는 1차 조사에서 도출된 지원 필요성에 대한 평균점수를 공개하고, 이에 대한 의견의 변화가 있었는지 질문하였다. 또한 주거복지 정책 방향에 대한 응답자의 의견들을 종합하여, 각 소득분위별로 제시된 정책을 목록화 하였다. 이를 바탕으로 각 소득분위별로 가장 필요한 정책이 무엇인지 선택할 수 있도록 하였다.

조사 결과 소득 분위별 지원의 필요성은 크게 변화하지 않았다. 다만 소득 7분위의 경우 지원의 필요성이 1차에 비해 다소 낮아지는 결과를 보였다.

지원 정책의 우선순위는 소득 분위별로 다양하게 선정되었다. 소득 1~2분위의 경우 현금 및 현물 지원과 주거환경 개선이 가장 우선적으로 필요하다고 응답하였다. 또한 임대주택 가격 책정에 대한 가이드라인과 공동체 주거형성 서비스, 타 복지정책과의

연계가 필요하다고 응답하였다.

소득 3~4분위의 경우 주거상향이동에 대한 시스템 구축 및 정보안내가 가장 중요하며, 주거상향이동이 불가능한 계층 발굴을 위한 정책이 수립되어야 한다고 응답하였다. 소득 1~2분위에서 가장 우선시 되었던 현금 및 현물 지원이나 주거환경 개선 등의 정책은 소득 3~4분위의 경우 우선순위가 낮은 것으로 확인되었다. 반면 소득 5분위 이상의 계층에게는 주거의 질을 높이기 위한 지원 방안이 우선순위에 포함되는 경우가 많았다.

<표 4-12> 소득분위별 지원 필요성 및 정책 방향 2차 조사 결과

소득분위	기초지자체 지원 필요성	주거복지 정책 방향	결과
소득 1~2분위	평점 2.0	① 현금 및 현물 지원	3
		② 주거환경개선	3
		③ 자체 임대주택 가격 책정 가이드라인 마련	2
		④ 공동체 주거형성 서비스 제공	2
		⑤ 구직 연계서비스 등 타 복지정책과 연계	2
소득 3~4분위	평점 1.5	① 주거상향이동에 대한 시스템 구축 및 정보 안내	6
		② 주거상향이동 불가계층 발굴	3
		③ 현금 및 현물 지원	1
		④ 주거환경 개선	1
		⑤ 필요정책 수요자 의견 수렴	1
소득 5~6분위	평점 0.1	① 주택구입자금 지원	4
		② 근린시설 확충 등 주거환경 개선	3
		③ 재개발 지역 내 정착 확대를 위한 저리자금 확대	2
		④ 중형이상 분양전환 임대아파트 확대	2
		⑤ 에너지절감형주택 공급	1
소득 7분위 이상	평점 -1.8	① 민간임대주택 운영관리체계 구축	3
		② 무주택자 금융지원	2
		③ 필요한 부분에 제한하여 주거복지서비스 지원	2
		④ 마을공동체 육성	2
		⑤ 긴급주거지원 참여기회 제공	1

* 기초지자체 지원 필요성 평가 스케일

-3: 매우 낮음/ -1: 낮음/ 0: 보통/ 1: 높음/ 3: 매우 높음

앞서 1차 조사를 통해 소득분위 외 지원 대상에 대한 조사 결과를 바탕으로 2차 조사에서는 지원이 시급한 대상자를 선정하도록 하였다. 조사 결과 비주택거주자의 지원이 가장 시급하다는 결과를 도출하였고, 긴급한 경제적 어려움으로 인해 지원이 필요한 경우가 다음으로 많이 선택되었다. 이들을 위해 주거상실 위기 계층이 주거 취약계층으로 전환되지 않도록 사전 예방 차원의 정책을 수립하는 것이 가장 중요하

다고 응답하였다. 또한 이를 위해 예산을 확보해 두는 것 또한 필요한 것으로 확인되었다.

〈표 4-13〉 소득분위 구분 외 지원 대상 및 지원 정책 순위

Q) 소득분위와 관계없이 정책의 필요성이 시급한 2개 계층을 선택하고, 계층에 대한 주거복지정책방향을 선택해 주십시오.

지원 대상		주거복지 정책	
우선순위	결과	우선순위	결과
① 노숙자, 움막, 축사 등 비주택거주자	6	① 주거상실위גיע층이 주거취약계층으로 전환되지 않도록 예방	8
② 긴급한 경제적 어려움이 필요한 계층	5	② 긴급주거지원을 위한 예산 마련	5
③ 최저기준 미달가구	3	③ 위생환경 개선	2
④ 신혼부부, 대학생, 취업준비생 등	2	④ 근린시설 확충	1
⑤ 임차가구, 다문화가구, 장애인 가구	0	⑤ 가구별 맞춤형 주거복지정책 교육 실시	0

2) 지원대상별 우선순위 및 정책

(1) 1차 델파이 조사 결과

지원대상별 우선순위 선정은 수원시에서 주거복지정책을 시행할 경우 우선순위로 고려해야 할 대상을 파악하기 위해 수행하였다. 1차 조사에서는 중앙정부의 주거복지 정책 지원 대상자와 이에 포함되지 않는 대상자를 나열해 이 중 지원이 가장 필요한 5개 순위의 계층을 선정하도록 하였다. 또한 이들에게 가장 필요한 정책 방향이 무엇인지 의견을 물었다.

조사결과 지원이 가장 필요한 계층은 주거취약계층, 긴급주거지원 대상자, 시설 퇴소자 및 철거민, 생애최초주택 구입자 등인 것으로 확인되었다. 우선순위가 높은 대상자들은 대부분 주거 마련이 어려운 취약계층으로, 주로 직접적인 주거 공급에 대한 복지 정책이 마련되어야 한다는 의견이 많았다. 각 대상별 주거복지 정책은 임대주택 공급이나 주거비 지원 등 현물 및 현금 지원에 대한 필요성이 가장 많았다. 관련 정책이나 법률(조례) 등의 개정을 통해 지원 시스템에 대한 개정이 필요하다는 의견도 있었다.

〈표 4-14〉 지원대상별 우선순위 및 정책 방향 1차 조사 결과

대상	우선순위 점수	주거복지 정책 방향
주거취약계층	평점 4.4점	<ul style="list-style-type: none"> 주거취약계층 주거 지원 사업 업무처리 지침 개정 수원시 매입임대주택 확보 및 제공 전월세 임대료 등 주거비 지원 생계 개선을 위한 취업 알선(사회복지 서비스와 연계) 주거비 부담 완화
긴급주거지원	평점 4.2점	<ul style="list-style-type: none"> 긴급주거지원법 개정 단기간 긴급임시주거공간 제공 수원시 임시주거 주택 제공 비주택자를 긴급주거지원에 포함해 대상자 선정
시설 퇴소자 및 철거민	평점 4.0점 →4.2점	<ul style="list-style-type: none"> 퇴소, 철거 이전에 주거 마련을 할 수 있도록 지원
생애 최초주택 구입자	평점 4.0점 →3.8점	<ul style="list-style-type: none"> 매입임대 주택 지원
소년소녀가정	평점 3.7점	<ul style="list-style-type: none"> 전세주택 지원 업무처리 지침 개정 성장과정에 주거안정이 확보될 수 있도록 주거지원 공공임대주택 및 주거비 지원
신혼부부, 대학생, 취업준비생	평점 3.0점	<ul style="list-style-type: none"> 주택자금 용자를 시중금리보다 낮거나 무이자로 책정해 지원 전월세 임대료 지원 공동주택, 사회적 주택 확보 및 제공 맞춤형 공공임대주택 제공 보증금 지원 등 현금지원 및 저리대출 기존주택 공유를 통한 공동생활가정 지원
비닐간이 공작물 거주자	평점 2.5점	<ul style="list-style-type: none"> 저렴한 임대주택 공급 주거비 마련 등 생계 개선을 위한 취업 알선
3자녀 이상 가구	평점 2.3점 →2.2점	<ul style="list-style-type: none"> 가구원 수에 적합한 공공임대주택 확보 자녀 돌봄 공간 확보
아동복지시설 퇴소자 및 미혼모	평점 2.0점 →2.2점	<ul style="list-style-type: none"> 쉐어하우스 운영을 통해 저렴한 거주 공간 마련 다양한 계층과의 교류 확대 사회복지시설에 위탁하여 주택을 임대하는 방식 주거 공간 보증금 지원
생계급여 및 의료급여 수급자	평점 2.0점	<ul style="list-style-type: none"> 입주자 선정 개정
한부모 가족	평점 1.7점 →1.9점	<ul style="list-style-type: none"> 한부모 가족들만의 임대주택 제공 입주자 선정기준 개정
쪽방민	평점 1.0점	<ul style="list-style-type: none"> 공동주방을 설치해 화재 등의 위험으로부터 보호 공중화장실 및 샤워시설 등 설치를 통한 위생환경 개선
보증 거절자	평점 1.0점	<ul style="list-style-type: none"> 주거비 지원
노숙자	평점 1.0점	<ul style="list-style-type: none"> 쉼터 입소기간 경과자를 위한 거주 공간 확대

* 기초지자체 지원 필요성 평가 스케일

-3: 매우 낮음/ -1: 낮음/ 0: 보통/ 1: 높음/ 3: 매우 높음

(2) 2차 델파이 조사 결과

2차 조사에서는 일부 계층의 우선순위 점수에 변동이 있었지만, 각 계층의 순위에 대한 변동은 없었다. 조사결과 주거 취약계층과 긴급주거지원 대상에 대한 우선순위 점수는 변화 없이 가장 높았다. 시설 퇴소자 및 철거민의 경우에는 1차 조사결과에 비해 2차 조사에서 우선순위 점수가 다소 증가하였다.

또한 생애 최초 주택 구입자, 신혼부부·대학생·취업준비생 등 취약계층은 아니지만 주거 안정이 필요한 대상자의 우선순위 점수도 높았다. 이들 대상자에게는 주로 주거비 대출 등 주택 마련을 위한 직접적인 지원과 함께 지원 정책 발굴 및 관련 프로그램 지원 등 간접적인 정책 지원이 필요한 것으로 파악된다.

<표 4-15> 지원대상별 우선순위 및 정책 방향 2차 조사 결과

대상	우선순위 점수	주거복지 정책 방향	결과
주거취약계층	평점 4.4점	① 수원시 매입임대주택 확보 및 제공	7
		② 전월세 임대료 지원 (주거 사각지대에 놓인 자를 우선순위로 함)	3
		③ 타 복지서비스와 연계하여 주거 마련 기회 확대	3
		④ 주거부담 완화	1
		⑤ 주거지원사업 업무처리지침 개정	0
긴급주거지원	평점 4.2점	① 빈곤계층 전락을 방지하기 위해 긴급 주거지원 확대	4
		② 단기간 긴급 임시 주거공간 제공	4
		③ 공·폐가 확보를 통해 긴급 임시 주거공간 지속적 발굴	4
		④ 비주택거주자를 포함하여 긴급 주거 지원대상 선정	2
		⑤ 긴급주거지원법 개정	0
시설 퇴소자 및 철거민	평점 4.0점 →4.2점	① 긴급 임시 주거공간 제공	4
		② 사회활동 참여기회 제공	4
		③ 쉼어하우스 등 저렴한 거주공간 마련	3
		④ 주거복지정책 관련 정보 지속적 제공	2
		⑤ 다양한 계층과의 교류기회 제공	1
생애 최초주택 구입자	평점 4.0점 →3.8점	① 저금리 주거비 대출 지원	6
		② 수요자 의견 수렴	3
		③ 주거복지향상 프로그램 제공	2
		④ 주거안정을 위한 관련 지식 교육	2
		⑤ 주거환경개선	1
소년소녀가정	평점 3.7점	① 공공임대주택 및 주거비 지원	7
		② 성장과정에 주거안정이 확보될 수 있도록 주거지원	3
		③ 소년소녀가정 등 전세주택지원 업무처리지침 개정 필요	2
		④ 교육기회 획득 장려	1
		⑤ 주거복지정책 관련 정보 지속적 제공 및 교육	1
신혼부부, 대학생,	평점 3.0점	① 주택자금 용자를 시중금리보다 낮게 책정하여 무이자로 지원	5
		② 학교, 기업과 연계한 주거복지정책 발굴	3

대상	우선순위 점수	주거복지 정책 방향	결과
취업준비생		③ 맞춤형 공공임대주택 제공	2
		④ 현금지원 및 저리대출	2
		⑤ 기존 주택 공유를 통한 공동생활가정지원	2
비닐간이 공작물 거주자	평점 2.5점	① 주거비 지원	7
		② 저렴한 임대주택 공급	5
		③ 취업 알선	1
		④ 다양한 계층과의 교류기회 제공	1
		⑤ 주거복지정책 관련 정보 지속적 제공	0
3자녀 이상 가구	평점 2.3점 →2.2점	① 가구원 수에 적합한 공공임대주택 확보	7
		② 자녀돌봄공간 확보	6
		③ 주거비 지원	1
		④ 장난감, 도서 등 공유시스템 연계	0
		⑤ 교육기회 획득 장려	0
아동복지시설 퇴소자 및 미혼모	평점 2.0점 →2.2점	① 사회복지시설을 위탁하여 주택을 임대하는 방식 검토	6
		② 안전하고 쾌적한 공동생활공간 제공	4
		③ 주거공간 보증금 지원	3
		④ 주거복지정책 관련 정보 지속적 제공	1
		⑤ 장난감, 도서 등 공유시스템 연계	0
생계급여 및 의료급여 수급자	평점 2.0점	① 타 복지프로그램과 연계한 정책 발굴	4
		② 복지 범위의 사각지대 해소를 위한 수요자 의견 수렴	4
		③ 입주자 선정 개정	3
		④ 수요자 의견 수렴	2
		⑤ 중복수혜 방지를 위한 정책 범위 검토	1
한부모 가족	평점 1.7점 →1.9점	① 자녀돌봄 서비스 연계	5
		② 학교 인근의 공공 임대주택 발굴	4
		③ 한부모가족들만의 임대주택 제공	3
		④ 다양한 교육기회 연계	1
		⑤ 입주자 선정기준 개정	0
쪽방민	평점 1.0점	① 공중화장실, 샤워시설 등 설치를 통한 위생환경 개선	6
		② 공동 주방 설치를 통해 화재 등의 위험으로부터 보호	4
		③ 사회 참여기회 제공	2
		④ 의식개선을 위한 교육 프로그램 운영	1
		⑤ 주거복지정책 관련 정보 지속적 제공	0
보증 거절자	평점 1.0점	① 임시주거공간 제공	5
		② 주거비 지원	3
		③ 공공임대주택 제공	3
		④ 사회참여기회 제공	2
		⑤ 주거복지정책 관련 정보 지속적 제공	1
노숙자	평점 1.0점	① 쉼터 입소기간 경과자를 위한 거주공간 확대	6
		② 단기간 단위로 주거비 지원	4
		③ 취업알선 및 의식개선을 위한 교육 프로그램 운영	2
		④ 사회교류 참여 기회 제공	1
		⑤ 주거복지정책 관련 정보 지속적 제공	1

* 기초지자체 지원 필요성 평가 스케일

-3: 매우 낮음/ -1: 낮음/ 0: 보통/ 1: 높음/ 3: 매우 높음

3. 수원시 주거복지정책 실효성 강화

1) 공급자 측면의 문제점 및 개선점

중앙정부 및 지자체 등 공급자 측면에서 주거복지 정책의 문제점을 각 주체별, 정책 방향 및 방식, 전달체계 등으로 구분해 살펴보았다. 설문결과 도출된 문제점은 주로 수혜자의 결정 및 지원 방식에 대한 규제사항이 너무 많다는 것과 수요자 중심의 접근방식 부족, 물리적 지원에 집중하는 경향이 많다는 것 등이다.

이를 개선하기 위해서는 지역 특성을 반영한 세부적인 정책 결정이 필요하며, 수혜 대상의 경우도 다양한 유형이 존재하므로, 이에 대한 파악이 우선시 되어야 한다는 의견이 있었다. 또한 충분한 물리적 공급이 뒷받침 되어야 하며, 수혜자가 자신이 대상자임을 알 수 있도록 적극적인 알림 체계가 수립되어야 한다고 하였다.

<표 4-16> 공급자 측면의 주거복지정책 문제점 및 개선점

		문제점	개선점
주체	중앙정부	재정, 제도, 정책에 대한 세부적인 사항까지 모두 결정	<ul style="list-style-type: none"> 재정과 수요 정책 방향 결정, 소득수준 정도의 정책골격을 제시 지방자치단체로부터 좋은 정책에 대한 제안을 받아 국고의 지원을 확대하여 지역별 전략화 주거형태 마련
		주택시장에 대해 방관하는 태도	<ul style="list-style-type: none"> 주택시장에 대하여 삶의 안정성 확보를 위한 정책과 비용부담에 대한 국가의 개입 필요
	지자체	소극적 행정 노력, 중앙정부 및 광역자치단체에 대한 의존도 높음	<ul style="list-style-type: none"> 지역별 특성 및 여건, 주거실태를 반영한 세부적인 정책 결정 지자체 연구원 같은 조직 연계를 통한 지속적이고 전문적 연구 개발
	수원시	-	<ul style="list-style-type: none"> 기초, 특히 수원의 경우 인구 규모와 위상을 감안하면, 권한 및 책임이 보다 강조될 필요가 있음 권한 및 책임이 더 강조되기 위하여, 지속적인 실태조사 및 주민 의견수렴 등 수요 파악하여 맞춤형 정책을 제안하기 위해 노력해야 함
기타	기초자치단체 자원 부족	<ul style="list-style-type: none"> 수원시 자체 주택기금 마련 필요 	
정책방향	시장 중심적 정책 방향		<ul style="list-style-type: none"> 주거관련 부동산 정책을 합리적으로 개선
	수요자(주거가 필요한 자) 니즈에 대한 고려 부족		<ul style="list-style-type: none"> 가구별 다양한 주거형태로 구성 필요(1인, 2인, 3인 이상 가구 구분 필요) 휠체어 장애인일 경우 주거생활 평수가 일반대상자보다 넓도록 배려 필요 수요자 의견 수렴(연 1회)
	주거문제를 기본권, 생존권 문제가 아닌 선택취사문제로 접근		<ul style="list-style-type: none"> 주거권을 바탕으로 최소주거생활이 가능하도록 다양한 형태의 공공주택 제공

	문제점	개선점
	주거복지적 접근보다는 주택 물량 공급 위주의 정책으로 문제 야기(주민간 불협 등)	<ul style="list-style-type: none"> 주택공급 등과 주거복지의 분리 인식의 전환 주민 스스로 모일 수 있는 공동의 커뮤니티 공간을 제공
	주거사각지대에 대한 정책 부족	<ul style="list-style-type: none"> 정책의 수립·집행에 있어 사각지대가 해소될 수 있도록 하는 정책예외의 집중 필요
	사회적 약자를 위한 배려	<ul style="list-style-type: none"> 신규 정책개발 시 님비(nimby) 현상의 제거를 위해 선제적으로 배려시설을 의무 설치할 수 있는 정책 마련
정책방식	입주자 선정방식의 한계로 사각지대 발생	<ul style="list-style-type: none"> 공공임대주택 확대 및 입주자격 완화 긴급임대주택 입주자격 완화 입주자격 완화보다는 지자체 실정에 맞는 입주자격을 설정할 수 있도록 권한 확대 필요(현행 20~30%에서 60~70% 이상으로 대폭 확대)
	부양의무자제, 주거용 재산의 소득 환산율 등의 문제로 광범위한 주거복지 사각지대 발생	<ul style="list-style-type: none"> 부양의무자 폐지, 주거용 재산의 소득 환산율 현실화를 통해 주거복지 사각지대 축소
	외부 주거환경개선 위주	<ul style="list-style-type: none"> 지자체에서 주거취약계층 상담 및 서비스 지원을 위한 주거복지 지원센터 운영 지원 기준 마련 지자체별 주거기준 또는 주거복지선 등을 정하여 내부 주거환경개선 할 수 있는 범위 확정 등 필요
	지방자치단체의 인구사회특성 등을 고려한 정책 수립 부족	<ul style="list-style-type: none"> 주택 공급과 주거복지가 분리될 수 없다고 생각함. 임대주택, 긴급주택 공급 등이 주거복지의 일환임 커뮤니티 공간 제공뿐만 아니라 프로그램도 함께 제공하는 방향 고려 필요 지방자치단체의 정책제안을 통해 국고지원, 지역사회의 특성을 고려한 주거정책 마련
	1인가구가 늘어나는 현실 반영 주택정책 필요	<ul style="list-style-type: none"> 세대주 위주의 주택공급 정책에 대한 개선
전달체계	신청주의에 입각한 주거복지 전달체계 중앙정부에서 일괄적으로 정책 전달	<ul style="list-style-type: none"> 찾아가는 주거복지 전달체계 구축 지자체별 주거복지 정보 등 전달을 위해 컨트론타워 역할이 가능한 주체 발굴 또는 선정하여 운영할 필요가 있음. 더불어 찾아가는 주거복지 전달체계도 컨트론타워에서 총괄하여 각 유관기관과의 원활한 네트워킹이 될 수 있도록 해야 함 정보접근성 강화방안 마련(밀착형 지원체계)
	수요자의 욕구 반영	<ul style="list-style-type: none"> 수요자의 욕구는 다양성을 내포함. 다양한 욕구에 대응할 수 있는 구체적으로 분할된 제도가 아니라 포괄적으로 수용할 수 있는 제도로 구축할 필요가 있음
	기초정부에서도 전달체계 문제 발생	<ul style="list-style-type: none"> 기초정부에서도 전달체계 구축 필요
	주거복지정책을 쉽게 이해하는 홍보 전달 자료 부족	<ul style="list-style-type: none"> 정부 주거복지 업무매뉴얼 (주거복지안내) 자료 제작 배포

2) 수요자 측면의 문제점 및 개선점

수요자 측면에서의 주요 문제점은 정책간의 연계성 및 다양성이 부족하다는 것이다. 따라서 주거를 기반으로 한 종합적인 복지 서비스 체계가 구축되어야 한다는 의견이 있었다. 연계성 측면에서는 수혜자의 소득현황에 따른 단계적 지원 방안이 필요하다고 하였다. 이는 수혜자 본인이 수혜대상에서 벗어나기 위한 개인적인 노력이 수반되어야 하며, 정부 및 지자체에서는 이들이 자립하거나 더 높은 주거단계로 이동할 수 있도록 지원 프로그램 마련이 필요함을 의미한다.

정부 및 지자체는 지원 대상의 사각지대가 발생하지 않도록 대상자 선출 기준을 세밀하게 작성 할 필요가 있다고 하였다. 이를 위해서는 공급자의 인식 개선이 선행되어야 한다고 제시하였다. 또한 공급자 측면에서의 문제와 같이 수요자 측면에서도 전달체계에 대한 문제점이 제기되었다. 수요자가 지원 대상에 포함되지만 당사자가 이를 인지하지 못해 사각지대가 발생하는 경우도 발생할 수 있음을 의미한다. 따라서 공급자가 적극적인 홍보체계를 마련해야 하며, 수요자가 관련 정보에 대한 접근성이 높아지도록 다양한 알림 체계를 수립해야 한다고 하였다.

〈표 4-17〉 수요자 측면의 주거복지정책 문제점 및 개선점

		문제점	개선점
정책	정책간 연계성	주거복지와 타 복지와의 연계성 부족	<ul style="list-style-type: none"> • 주거를 기본으로 한 토털 복지 서비스 체계 구축
	정책의 다양성	거주자의 가족 구성에 부합하는 생활공간 제공이 필요	<ul style="list-style-type: none"> • 당초 주택 설계 시 동일한 평형대로 구성하는 것에서 다양한 평수로 제공하여 거주자의 다양한 욕구에 기반한 건설 계획 필요
	단계별 연계성	공공임대가 많이 있으나, 소액 임대보증금이 없어 더 높은 단계의 주거이동이 어려움	<ul style="list-style-type: none"> • 주거상향 지원, 주거 상향을 위한 공간 제공 • 소액임대보증금 지원 • 매입임대주택 및 전세임대주택 공급을 지방정부로 이관하여 지원토록 법률 검토
	기타	사회복지시설 퇴소자, 교정원 출소자 등 주거가 없는 대상자를 위한 주거정책 마련(다양한 계층을 위한 공공임대주택 제도 마련)	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체의 지역 특성에 맞는 주택 공급
수혜대상		주 소득자의 사망, 실직, 질병 및 부상, 화재 등으로 거주지를 상실해 임시거처가 필요할 경우 지원이 어려움	<ul style="list-style-type: none"> • 기초정부 긴급 주거 공간 확대 • 지자체 특성에 맞는 공공주택을 운영할 수 있도록 지자체 매입임대주택 구입 지원 • 긴급복지지원법 제2조 1항에 따라 기초정부 긴급

	문제점	개선점
		<p>급 주거 공간 확대의 대상은 지원이 가능한 것으로 알고 있음. 긴급복지지원에서 정의하는 “위기상황”을 확대하여 긴급임시주거 지원 범위를 확대할 필요 있음</p> <ul style="list-style-type: none"> • 임시거처가 필요한 경우(노숙 등 제외)는 재난상황에 가까운 경우로 볼 수 있음. 재난상황에 준한 지원체계(사회안전망의 수요자 입장)가 필요함
	영구임대 등 일부 공공임대에 입주자격 미달가구가 거처하는 경우가 빈번한 것으로 나타남	<ul style="list-style-type: none"> • 수원시의 적극적인 정책 대상자 발굴을 통해 관리체계, 불법행위에 대한 처벌 등 개선
	집행 및 관청의 시각지대 발생	-
	저소득 주거임차인들의 월주거비 부담이 커다란 생활고의 비중 차지	<ul style="list-style-type: none"> • 저소득 밀집 지역의 임차인들 중 저소득층에 주거지원이 가능한 대상을 찾아 주거환경 개선, 임대료 다운, 임차임대계약의 장기간 보전방식을 취하는 등의 지원체계를 마련하고, 임대료 중 일부를 수원시가 지급하는 방식을 통해 저소득 임차인의 주거안정 지원
	주거복지 수혜대상의 확대해석	<ul style="list-style-type: none"> • 주거빈곤으로 떨어지지 않게 사전 주거 복지 정책 마련
개인	수혜를 벗어나기 위한 노력 부족	<ul style="list-style-type: none"> • 자활 등 주거복지 및 사회복지 서비스에 적극 참여 • 수혜를 벗어나기 위한 노력이 지속되도록 일정 기간 동안 기준 소득선을 넘는 수입이 발생하더라도 지원이 지속될 수 있도록 개선안 필요 • 주거 상향이동을 위한 단계적 지원 대책 마련
	수요자를 일반 시민의 신체·정신적 기준과 동일하게 적용	<ul style="list-style-type: none"> • 수요자에 대한 편견을 갖지 않도록, 공급자(정부, 후원자, 행정공무원, 사회복지사 등)가 이들에 대한 이해 필요
	근로능력 복지수혜자 자립의지 부족	<ul style="list-style-type: none"> • 자활능력이 있는 대상에게 주거제공과 자립의지 프로그램 참여 의무 부여
	주거위기 극복 과정에서 개인이 위기극복을 위한 노력을 포기하는 경우 발생	<ul style="list-style-type: none"> • 주거위기극복 매뉴얼(교육 등)의 강화 등을 통한 주거위기 극복, 주거상향이동(상향 가능성)에 대한 자극이 필요함
전달체계	대상자의 정보 부족 (예. 고시원에 3개월 이상 거주할 경우 주거취약계층 주거지원 사업 대상자이지만, 이를 모르는 경우가 많음)	<ul style="list-style-type: none"> • 접근성 강화(온·오프라인 등을 통한 학습 및 홍보 병행 필요, 절차의 복잡성 완화 필요) • 동 주민센터 사례관리자(현장실무자) 및 사회복지기관에 대한 주거복지 교육 강화 • 동 주민센터 사례관리전달체계 개방 및 인식 개선 • 주거 빈곤 계층에게 적극적인 홍보
	지자체 주거복지 전담부서 및 중간역할 조직 필요	<ul style="list-style-type: none"> • 지자체 주거복지센터 운영을 통한 현장중심 주거지원 서비스 마련

4. 종합 및 시사점

1) 지자체 역할 강화

델파이 조사를 통해 주거복지 정책을 위한 지자체의 영향력과 역할 수행에 대해 조사하였다. 조사 결과 현재 주거복지 정책은 주로 중앙정부의 정책 위주로 수행되고 있으며, 지자체 영향력은 중앙정부에 비해 부족한 것으로 확인되었다. 다만 향후 주거복지 정책이 효과적으로 수행되기 위해서는 지자체 역할이 점차 증가해야 할 필요가 있음을 확인하였다.

중앙정부 및 광역자치단체와 수원시(지자체)가 담당할 수 있는 주요 역할 또한 구분되었다. 물리적 지원은 주로 중앙정부에서 집중적으로 수행하지만, 지자체는 비물리적 지원을 중심으로 주도적으로 수행해야 할 필요가 있는 것으로 확인되었다. 이를 위해 지자체는 의지를 가지고 주거복지 정책을 적극적으로 지원해야 할 것으로 판단된다.

중앙정부의 경우 임대주택 공급이나 재정 지원 등과 같이 예산규모가 큰 지원을 위주로 수행해야 한다는 의견이 많았다. 또한 최소한의 기준을 수립하고 필요한 경우 이를 확대해 전체적인 주거복지 정책의 틀을 좀 더 폭넓게 수립해야 할 것으로 확인되었다.

수원시와 같은 지자체의 경우 일부 물리적 지원을 담당해야 하지만, 이는 예산의 한계가 있어 비물리적 지원 위주의 정책이 수립되어야 할 것으로 판단된다. 이를 위해 지자체 여건을 면밀히 파악할 필요가 있으며, 수요자의 실태 및 요구사항에 대한 조사가 필요하다. 이를 토대로 지자체 특성을 반영한 주거복지 프로그램을 개발하는 등 비물리적방식을 활용한 정책 수립이 마련되어야 한다. 수원시는 주거복지 대상자를 좀 더 세밀하고 폭넓게 발굴할 수 있는 역량이 있으므로, 중앙정부에서 파악하지 못하는 사각지대를 끊임없이 발굴해 나가는 것 또한 필요하다. 따라서 지역 주거 실태를 면밀히 파악하고, 대상자 발굴을 위한 수요 파악을 지속적으로 수행해야 한다.

〈표 4-18〉 중앙정부 및 광역자치단체와 수원시 역할분담

중앙정부 및 광역자치단체		수원시	
물리적 지원	임대주택 공급 등 주택 지원	비물리적 지원	일부 물리적 지원 담당
	주거비 지원		지자체 여건을 고려한 수요자 맞춤형 프로그램 개발
전체적인 주거복지 틀 수립	주거복지 지원 대상의 최소 기준 선정	지자체 여건에 맞는 세부정책 수립	수원시 주거실태 여건 면밀히 파악
	수혜 대상 및 지원 범위에 대한 기본적 정책 수립		취약계층 및 대상자 발굴을 위한 수요 파악
			수원시 특성 반영한 주거복지 정책 수립

2) 지원 대상 및 범위 확대

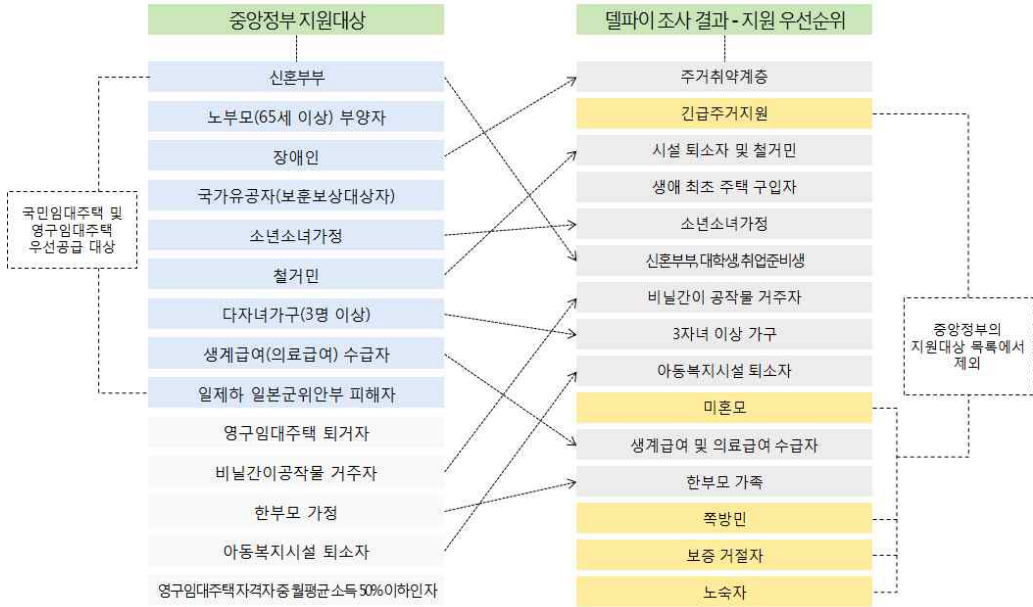
수원시가 주거복지정책 실현 시 고려해야 할 지원 대상을 파악하기 위해 각 소득분위별 지원의 우선순위와 그 밖에 지원이 필요한 대상을 조사하였다. 조사 결과 소득분위가 낮을수록 지원의 우선순위가 높았으며, 주거취약계층이나 긴급주거지원대상자 등과 같이 소득분위에 포함되지 못하는 대상의 지원이 필요한 것으로 확인되었다.

때문에 지자체가 주거복지 정책을 수행하기 위해서는 정부의 지원 대상보다 그 범위 및 영역을 확대할 필요가 있다. 델파이 조사 결과 소득분위 별 지원정책이 다르게 나타나고 있으며, 또한 소득분위에 의한 일괄적인 대상 구분에서 이를 더 확대할 필요성이 제기되기도 하였다. 따라서 주거복지의 수혜대상과 그 범위를 확대하기 위해 지원 대상을 지속적으로 발굴할 필요가 있다.

현재 중앙정부의 국민임대주택 및 영구임대주택에서 지원하고 있는 대상 계층과 본 연구의 델파이 조사 결과 도출된 지원 대상을 비교했을 때에도, 그 차이가 있는 것을 확인할 수 있다. 중앙정부의 경우 신혼부부나 노부모 부양자, 장애인, 국가유공자 등이 지원 대상에 포함된다. 반면 델파이 조사결과 장애인 등과 같은 주거 취약계층이나 긴급주거지원 대상 등이 지원 우선순위가 가장 높은 것으로 확인되었다. 또한 중앙정부에서 지원하고 있지 못하는 미혼모나 쪽방민, 보증 거절자, 노숙자 등이 지원 대상에 포함되었다.

조사결과 수원시가 주거복지 정책 수행 시 가장 필요한 것은 수원시 특성에 맞는 주거기준을 확립하고, 이를 충족하지 못하는 대상자를 발굴하는 것으로 판단된다. 특

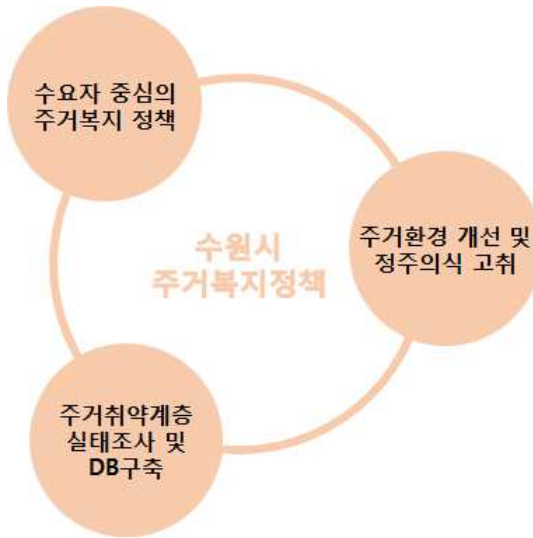
히 중앙정부에서 지원하지 못하는 취약계층을 파악하고, 이를 지원하기 위해서는 다양한 기준과 지원 방안을 고려해야 할 것이다.



<그림 4-1> 중앙정부의 지원 대상과 델파이 조사결과 지원 대상 비교

제3절 수원시 주거복지정책 방향

주거복지 정책과 관련한 정부 및 지자체 사례, 수원시 현황, 전문가 의견 수렴 등을 토대로 향후 수원시 주거복지 정책의 방향을 설정하였다. 수원시와 같은 기초자치단체의 주거복지 정책은 중앙정부의 정책을 기반으로 하되, 지자체의 여건과 특성을 고려해 지원 대상 선정과 지원 방법을 차별화 할 필요가 있다. 이를 위해 수원시 주거복지 정책을 크게 세 가지 주안점을 바탕으로 수립할 수 있도록 정책 방향을 설정하였다. 본 연구에서는 수요자 중심의 주거복지 정책 개발 및 지원 강화, 주거취약계층에 대한 지속적 실태조사를 바탕으로 주거취약계층 DB구축 및 의견수렴창구 명확화, 주거환경 개선 및 정주의식 고취를 위한 역할 수행 등이 포함된다.



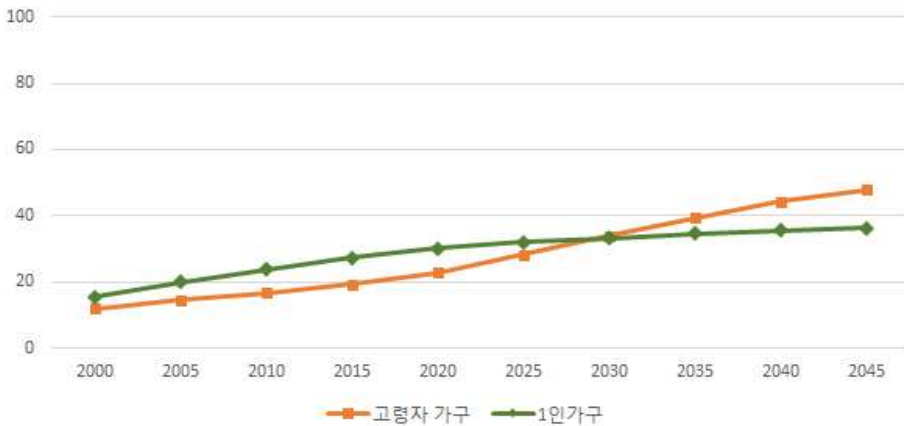
<그림 4-2> 수원시 주거복지 정책 방향

1. 수요자 중심의 주거복지 정책

수요자 중심의 주거복지 정책은 중앙정부나 수원시에서 지원하지 못하는 주거복지 정책의 사각지대를 방지하기 위해 필요한 정책이다. 또한 수혜자에게 필요한 맞춤형 주거복지를 제공하기 위해 수요자의 니즈를 파악할 필요가 있다. 수요자 중심의 주거복지 정책을 수립하기 위해서는 먼저 수원시의 인구 및 사회적 특성을 바탕으로 최소 주거기준 및 적정 주거기준 설정이 선행되어야 한다. 예를 들어, 최근 인구 추세를 살펴보면 고령인구 및 1인가구가 증가하고 있으며(그림 4-3), 앞으로도 증가 할 것이라는 예측결과가 도출되고 있다. 때문에 임대주택 공급 시 공급 면적이나 주택 구조, 주거 유형 등을 다양화 해 지원할 필요가 있다.

수혜자 발굴을 위한 현황 파악은 수원시의 주거실태 조사 등을 수행해 관련 데이터를 구축할 수 있을 것으로 판단된다. 이를 토대로 관련 데이터를 분석해 수원시의 최소 주거기준 및 적정 주거기준 마련이 필요하다.

또한 주거 상향이동이 어려운 계층은 주거기준 미달자와 구분해 지원 정책을 수립하는 것이 필요하다. 적정한 주거수준을 유지하기 어려운 계층과 적정 주택에 거주하고 있지만 주거수준의 상향이동이 어려운 계층은 필요한 정책이 다를 수 있기 때문이다.



<그림 4-3> 국내 고령자 가구 및 1인가구 비율 변화 추계 (자료: 통계청)

수원시가 수요자 중심의 주거복지 정책을 수립하기 위해서는 앞서 설명한 주거기준 및 관련 정책 수립과 함께 주거복지에 대한 장기적인 로드맵을 제시할 필요가 있다. 주거복지 로드맵은 수원시가 지원해야 할 주거복지선을 포함해 시민들 모두가 누릴 수 있는 최소한의 주거기준을 보장받을 수 있도록 해야 한다. 또한 이러한 정책이 수립되고 시행될 경우 수원시 지역여건에 맞는 수원시만의 주거복지 정책이 마련될 수 있을 것으로 예상된다.

따라서 수원시는 수요자 중심의 주거복지 정책을 수립 시 <표4-19>와 같은 정책 방향을 고려할 필요가 있다. 기존의 주거복지 정책은 정책 수행자의 판단에 따라, 중앙정부 중심의 일괄적인 지원을 중심으로 이루어졌다. 그러나 주거복지 정책은 정책의 목적 대상이 누구인가 하는 문제와 목적 대상과 실제 수혜대상이 일치하는가 하는 문제가 가장 중요하다(김현진, 2013). 수원시가 주거복지를 제공하고자 하는 대상자와 수혜대상이 일치하고, 또한 사각지대가 발생하지 않기 위해서는 수요자의 니즈를 파악하는 것이 가장 중요하다. 따라서 앞서 설명한 바와 같이 실태 파악을 통한 기준 설정 및 수원시 주거복지 정책을 수립할 경우 수혜자의 만족도 또한 상승할 것으로 예상된다.

〈표 4-19〉 수요자 중심의 주거복지 정책 방향

정책방향	세부정책
수요자 중심의 주거복지 정책 개발 및 지원 강화	수원시 주거실태 조사를 바탕으로 수원시 최소 주거기준 및 적정 주거기준 설정
	최소 주거기준 미달자의 주거상향이동 시스템 구축과 주거상향이동 불가계층에 대한 지원정책을 구분해 정책 수립
	수원시 적정 주거기준(수원시 주거복지선) 목표 제시와 함께 주거복지 로드맵 제시
	수원시 특성에 맞는 주택 공급 정책 마련

2. 주거취약계층 실태조사 및 DB구축

수원시 주거 기준을 설정하기 위해서는 지역 내 현황 파악이 선행되어야 한다. 따라서 수원시는 정기적·지속적인 실태파악을 수행해야 한다. 실태 파악은 지역 내 인구 및 사회적 특성에 대한 종합적 파악이 필요하다. 또한 현재 거주하고 있는 지역, 소득뿐만 아니라 주거 현황에 대한 면밀한 파악이 동반되어야 한다. 이를 바탕으로 연령별 인구변화를 분석하고 이로 인한 가구 구성의 변화, 유입 및 유출되는 계층 파악, 주거 상황의 변화 등을 예측할 수 있다.

조사결과는 DB화하며, 이는 주거 취약계층 발굴 및 수요자의 니즈를 파악하는 기초자료로 활용될 수 있다. 또한 누적되는 데이터는 주거복지 지원 정책의 기반자료로 이용할 수 있다. 실태조사를 통한 정책 수립은 수요자의 의견이 반영되어 만족도가 향상될 수 있을 뿐만 아니라 예산을 효율적으로 집행할 수 있다는 장점을 갖는다.

정책의 실효성 증대를 위해서는 수요자의 파악부터 정책수립, 시행까지 모두를 컨트롤 할 수 있는 관리 주체가 명확하게 수립되어야 한다. 주거복지를 전담하는 총괄 기관(컨트롤타워)을 구축한다면 이러한 운영 체계가 효율적으로 이루어질 수 있을 것으로 판단된다.

주거복지 실태 조사 시행 시, 주민의견을 반영하기 위한 의견 수렴 방안 또한 마련되어야 할 것이다. 정책 담당자는 주거취약계층이 필요한 지원방안을 스스로 파악하는데 한계가 발생할 수 있다. 때문에 주거 취약계층이 실질적으로 체감할 수 있는 복지정책을 수립하기 위해서는 그들의 의견을 수렴해 정책을 수립하는 것이 가장 바람직하다.

〈표 4-20〉 주거취약계층 실태조사 및 DB구축 관련 정책 방향

정책방향	세부정책
주거취약계층 실태조사를 바탕으로 DB구축 및 의견수렴창구 명확화	수원시 주거취약계층에 대한 지속적 실태 조사 실시
	조사 결과를 바탕으로 주거취약계층에 대한 DB구축
	대상자 발굴 및 정보 전달을 위한 총괄 기관(컨트롤타워) 마련
	관내 임대주택의 관리주체에 대한 명확한 역할 선언
	주거취약계층의 정책니즈를 반영할 수 있는 주민의견 수렴체계 구축

3. 주거환경 개선 및 정주의식 고취

주거복지 정책이 성과를 얻기 위해서는 타 정책과의 연계 및 수혜자의 인식 개선 등을 위한 수원시의 노력이 필요하다. 델파이 조사 결과 수원시가 주거복지 정책을 효과적으로 수행하기 위해서는 타 복지정책과 연계한 통합적인 지원 체계가 필요하다는 의견이 있었다. 주거복지정책 역시 복지정책의 일환이므로, 타 복지정책과 연계가 충분히 가능할 것으로 판단된다.

주거환경 개선 지원은 비용 등의 문제로 이주하지 못하는 취약계층에 대한 직접적인 지원책이 될 수 있다. 노후주택의 경우 단일 문제나 주택 노후로 인한 안전문제가 발생할 수 있으므로 이를 위한 재개발 및 보수가 필요하다. 또한 주거지역이 노후할수록 기반시설이 미비한 경우가 많으므로, 노후주택이 밀집한 지역에 대한 기반시설 정비를 지원해야 한다. 주차장, 보행로 등 필수적인 기반시설뿐만 아니라 지역 환경 개선을 위한 다양한 시설 공급이 필요할 것으로 보인다.

수혜자의 주거수준의 향상을 위해서는 정부의 노력이 우선되어야 하지만, 이와 함께 지원 대상자의 의지가 매우 중요하다. 수혜자가 정부 지원을 받는 상황에 안주하고, 이러한 지원에만 의지하는 것을 방지하기 위해 이들에 대한 인식 개선 또한 이루어져야 할 것이다.

주거복지 수혜자가 이를 극복하기 위해서는 수혜자간의 네트워킹뿐만 아니라 지역 주민과의 커뮤니티가 필요하다. 가능한 경우 공공기관과 전문가, 지역주민, 주거복지 수혜자 등 다양한 계층이 함께 소통한다면 수요자가 주거환경을 개선하는데 많은 도움이 될 수 있을 것이다. 이러한 네트워킹이 구축되기 위해서는 이들이 자연스럽게 모일 수 있는 모임 공간 및 관련 프로그램이 필요하다. 특히 최근 임대주택 거주자와

민간주택 거주자간의 갈등이 문제가 되고 있으므로, 갈등 해결을 위해 다양한 계층의 주민들이 모여 소통할 수 있는 계기가 마련되어야 한다.

<표 4-21> 주거환경 개선 및 정주의식 고취 관련 정책 방향

정책방향	세부정책
주거환경 개선 및 정주의식 고취를 위한 역할 수행	타 정책과 연계해 임대주택 밀집지역, 저소득 주거밀집지역 등에 대한 주거환경 개선 지원정책 발굴
	노후주택 등과 같이 기존 주택 개량 및 주거 취약계층 밀집지역 등에 대한 편의시설·기반시설 등 설치 지원
	임대주택 거주자의 정주의식 고취 및 인식 개선을 위해 교육, 캠페인 등 추진
	주거위기 극복을 위한 동기부여 강화를 위해 교육 및 프로그램 적극 참여 유도
	임대주택 거주자와 지역주민의 커뮤니티(소셜믹스) 공간 및 프로그램 제공

제5장 연구요약 및 정책제언

제1절 연구요약

본 연구는 사회 변화로 인한 주거복지 정책 변화의 필요성에 따라 수원시의 주거복지 정책 범위와 수혜대상 등에 대한 방향 설정을 위해 수행되었다. 국내 주택정책은 대부분 정부 주도하에 시행되었고, 주로 대규모 택지개발과 같은 물량 공급에 치우치는 경우가 많았다. 그럼에도 불구하고 여전히 주거수준에 대한 불평등과 격차가 커지고 있어 이에 대한 개선이 요구되고 있는 실정이다.

한편 2000년대 이후부터 최근까지의 주택 정책은 주로 거주민의 주거수준을 높이기 위한 정책이 수립되기 시작하였다. 또한 공급방식의 변화로 대규모 택지개발로 지원에서 매입임대, 차입임대 방식 등으로 전화되기도 하였다. 이러한 배경에 따라 국토부에서는 중앙정부 주도의 주거지원 정책이 지역 특성과 여건을 반영하는데 한계가 있음을 인식하고 지자체 차원의 주거복지 사업을 평가할 수 있도록 방안을 마련하기도 하였다.

따라서 본 연구는 중앙정부와 광역 지자체, 기초지자체 등 다양한 단위의 주거복지 정책을 살펴보고 이를 수원시와 비교해 수원시의 기본 방향 설정을 위한 기반자료로 활용하고자 하였다. 또한 보다 상세한 정책 수립을 위해 델파이 조사를 통한 전문가 의견을 수렴하였다.

1. 수원시 주거복지 정책 현황 파악

1) 수원시 주거복지정책 기본 방향

국내 주거복지 관련 법률은 「주거기본법」을 바탕으로 수립되었으며, 주로 중앙정부 주도 하에 단기 및 중장기 계획이 수립·시행되고 있다. 법률은 국민의 주거안정과 주거수준 향상을 위해 주거종합계획을 수립하였고, 이를 토대로 서민가구에 대한 주거지원, 행복주택 및 뉴스테이 공급 등 다양한 사업을 시행하고 있다. 광역자치단체 단위의 경우 연도별 및 10년 단위의 주택종합계획 수립을 의무화 하고 있어 각 광역자치단체가 이에 대한 계획을 마련하고 수행 중에 있다.

기초자치단체의 경우 주거종합계획 수립이 의무화되어있지 않아 도시기본계획 등

에 포함되는 경우가 많다. 따라서 대부분 지자체의 경우 도시기본계획에 주거복지정책에 대한 기본 방향과 전략이 포함되어 있다. 수원시는 시민 중심의 주거환경 형성, 합리적 주택 공급, 커뮤니티 중심의 주거환경 정비, 여성친화도시 조성 등을 목표로 설정하였다. 이를 위해 주택 수요에 근거한 주택 공급 방안을 마련하기 위해 노력하고 있으며, 민간의 역할을 부각시키고자 하였다. 또한 저소득층의 주거안정을 위한 대책 마련과 재개발 사업의 다양화를 통해 지역 여건을 반영한 맞춤형 재개발 사업이 이루어질 수 있도록 하였다.

〈표 5-1〉 수원시 주거복지정책 방향

기본방향	추진전략
(1) 시민중심의 주거환경 형성 (2) 기존 주거지의 정비 및 합리적 주택 공급계획 수립 (3) 커뮤니티 중심의 주거환경 정비 (4) 저소득층 주거안정대책의 마련 (5) 여성친화도시 조성	(1) 주택수요에 근거한 주택공급계획 수립 (2) 민간개발주체의 역할 강화 (3) 저소득층 주거안정대책 마련 (4) 재개발 사업방식의 다양화 (5) 재개발·재건축 사업의 공공규제 강화 (6) 다세대·다가구 주택 관리 강화 (7) 주민참여에 의한 커뮤니티 조성 (8) 주거유형의 다양화

2) 수원시 주거복지정책 관련 사업

기초자치단체 주거복지 사업 유형은 크게 ①주거비지원, ②주거자금대출, ③주택시설 개선, ④에너지(난방)지원 등으로 구분된다(강혜규 외, 2011). 경기도의 경우 주택공급과 관련된 지원 및 택지공급과 같은 생산자 지원 방안과 임대료 등 주거비 지원, 저리자금 융자, 주택개량 지원 등과 같은 수요자 지원방식으로 사업 유형을 구분할 수 있다.

수원시의 주거복지 정책 관련 사업은 기존주택 매입임대, 주택 개보수 지원, 클린케어 서비스, 공동주택 관리 보조금 지원 등이다.

〈표 5-2〉 수원시 주거복지 정책 관련 사업

사업명	내용
기존주택 매입임대	<ul style="list-style-type: none"> • 한국토지주택공사의 기존주택 매입임대 사업 자격 기준에 미달되거나 수혜 대상으로 선정받지 못한 무주택 저소득층을 위해 시가 다가구 주택을 매입해 저렴하게 임대 • 2011년 16가구 제공, 이후 2012년부터 2015년까지 총 130여 가구 제공
도시주택 개보수 지원사업	<ul style="list-style-type: none"> • 장애인, 기초생활수급자 등 사회소외계층을 위해 수원형 도시 르네상스 주거환경 관리 사업구역 지정 • 단열공사, 보일러 교체, 화장실 개보수 등 지원
주거환경 개선 클린케어 서비스	<ul style="list-style-type: none"> • 주거취약계층에게 쾌적한 주거환경 제공을 위하여 청소, 빨래, 방역, 소독 등 지원
공동주택 관리 보조금 지원 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 세대수가 적어 관리주체가 없거나 단지환경이 열악한 소규모 공동주택에 부대복리시설 개선 등의 비용 일부 지원
수원 다시서기종합지원센터 프로그램	<ul style="list-style-type: none"> • 노숙인의 인권보호를 위한 각종 지원 프로그램 수행 • 임시보호, 임시주거지원, 임대주택 등의 주거지원 사업 수행 중

2. 전문가 의견 수렴

수원시 주거복지정책 방향에 대한 분석을 위해 사례조사를 토대로 전문가 의견 수렴을 실시하였다. 이를 위해 델파이 조사방법을 이용하였고, 주거복지와 관련된 행정 실무자, 중간지원 조직, 연구자 등을 대상으로 실시하였다. 조사를 통해 주거복지 정책에 있어 수원시의 영향력 및 역할, 정책 지원 방법, 실효성 강화를 위한 개선안 마련 등의 결과를 도출할 수 있었다.

1) 주거복지 정책의 영향력 및 역할

주거복지 정책을 수행하는데 있어 지자체의 역할은 매우 중요하며, 조사 결과 또한 지자체의 역할이 중요함을 강조하고 있다. 또한 중앙정부보다 수원시와 같은 기초자치단체의 역할에 더욱 비중을 두어야 한다는 결과를 도출하였다. 주거복지정책의 지원방법에 있어서는 중앙정부와 수원시의 지원방법이 구분되었다. 중앙정부의 경우 물리적 지원에 좀 더 초점을 맞춰야 한다는 의견이 많았으며, 수원시의 경우 비물리적 지원 혹은 물리적 지원과 비물리적 지원을 동일한 비율로 설정해야 한다는 의견이 있었다.

2) 수원시 주거복지정책 실효성 강화

수원시 주거복지 정책이 실질적으로 수혜자에게 도움이 되기 위해서는 현재 수행 중인 정책에 대한 문제점 파악과 이를 해결하기 위한 개선안 마련이 필요하다. 따라서 공급자와 수요자 측면에서의 문제점을 발견하고, 개선 방안에 대한 의견을 수렴하였다.

공급자 측면의 문제점은 주로 수혜자 선정 및 지원방식에 대한 규제사항이 많다는 것과 수요자 중심의 접근방식 부족, 물리적 지원에 집중 등이다. 이를 개선하기 위해 지역 특성을 반영한 세부 정책 결정, 다양한 수혜자의 범위 설정이 필요하다는 의견이 있었다. 또한 물리적 공급이 충분히 이루어져야 하며, 수혜자에 대한 관련 정책 전달체계 마련등이 필요하다고 하였다.

수요자 측면의 경우 정책간 연계성 및 다양성이 부족하다고 하였다. 따라서 주거를 기반으로 한 종합적인 복지 서비스가 마련되어야 한다는 의견이 있었다. 또한 수혜자가 단계별로 성장할 수 있도록 지원 단계의 연계성이 구축될 필요가 있다고 하였다.

제2절 정책제언

1. 주거복지 정책 패러다임 변화에 대한 대응

최근의 주거복지 정책은 임대주택 공급 등과 같은 물리적 지원 방식에서 벗어나 수요자 중심의 정책으로 패러다임이 변화하고 있다. 중앙정부의 주거복지 정책은 현재까지 물리적 지원의 비율이 높지만, 주택개량 지원이나 에너지 효율 개선 등과 같이 수요자 지원방식의 주거복지 정책이 점차 확대되고 있다.

주거복지 정책의 방향이 변화함에 따라 중앙정부 중심으로 시행되던 주거복지 정책은 점차 지자체의 역할을 강조하고 있다. 수원시와 같은 기초자치단체의 경우 지역의 실정을 면밀히 파악할 수 있으므로, 중앙정부의 일괄적인 정책보다 정책의 효율성이 높다는 장점이 있다. 따라서 수원시는 지역 내 수요자의 요구를 반영한 자체 주거복지 정책을 수립할 필요가 있다. 앞서 전문가 의견 수렴을 통해서 살펴본 바와 같이 지자체의 주거복지 정책 수립은 정책 수행자의 의지가 가장 중요하다. 따라서 수원시는 앞으로 변화하는 주거복지 정책 패러다임을 파악하고, 이에 대응하는 주거복지 정책을 마련하기 위해 주도적으로 나서야 할 것이다.

2. 지원 대상 발굴 및 맞춤형 정책 수립

주거복지 정책의 가장 중요한 요소는 사각지대 해소와 긴급지원 등 예기치 못한 상황에 대한 대응방안 모색이다. 이를 위해 주거복지 대상을 세분화하여 각 대상별 맞춤 정책을 수립할 필요가 있다. 특히 저소득층에 대한 주거복지 정책 수립 시 물량 위주의 공공임대주택 정책은 제도적 사각지대가 발생할 뿐만 아니라 근본적인 주거 문제를 해소하는데 역부족이다(김현진, 2013). 따라서 수원시는 적극적으로 지원 대상을 발굴하고 이들에게 실질적으로 가장 필요한 맞춤형 정책을 수립할 필요가 있다.

선행연구 및 전문가 조사를 통해 지원 대상의 범위를 분석한 결과, 주요 대상자는 ① 사회적 약자, ②일정 소득 미만의 저소득층, ③특수계층 등으로 분류할 수 있다. 이를 바탕으로 향후 각 지원대상별 수요 조사를 통해 맞춤형 지원정책을 수립할 수 있다.

또한 지원 대상의 우선순위 선정은 중앙정부의 기준과 차별화 되어야 한다. 앞서 전문가 의견 수렴을 통해 분석한 결과와 같이 중앙정부의 우선 지원 대상과 전문가들이 판단한 지자체의 우선 지원대상은 명확하게 차이가 있다. 때문에 수원시 내 지원 대상을 끊임없이 발굴해 그 영역을 넓혀나가야 할 것이다. 이는 지속적인 주거실태 등을 통해 가능하며, 데이터 구축을 통해 보다 명확하고 객관적인 우선순위를 도출할 수 있다.

다양한 지원 대상에 대한 맞춤형 정책을 수립하기 위해서는 또한 수요자의 요구를 적극적으로 정책에 반영할 필요가 있다. 이를 위해서는 각 지원 대상별 의견 수렴이 바탕이 되어야 한다. 이러한 과정이 지속적으로 이루어질 경우 수원시는 선도적으로 주거복지 정책을 수립할 수 있을 것으로 판단된다. 또한 수원시의 맞춤형 주거복지 정책을 통해 주거복지 정책의 선진화를 이룰 수 있을 것이다.

3. 자체 예산 확보 및 중장기 로드맵 구상

주거복지 정책은 주로 막대한 예산이 소요된다. 물리적 지원의 경우 비물리적 지원에 비해 투입되는 예산 규모가 더욱 크지만 두 가지 방향의 정책 모두 주거복지 정책을 위해서는 필수적이다. 때문에 물리적 지원은 주로 중앙정부의 역할로 일임하는 경우가 많다. 그러나 주거복지 정책에서 지자체의 역할이 강조됨에 따라 물리적·비물리적 정책 모두를 지원할 수 있도록 지자체 역시 자체 예산 마련이 필요하다.

주거복지 정책이 효율적으로 이루어지기 위해서는 지속적인 실태조사, 수요자의 의견 수렴이 필요하며, 이를 위해 주거복지 정책을 전담할 수 있는 컨트롤 타워가 필요

하다. 때문에 수원시는 이를 수행하기 위한 자체 예산을 마련해야 한다.

이는 주거복지 정책을 위한 중장기 로드맵을 바탕으로 해결할 수 있을 것으로 판단된다. 중장기 정책 구상을 바탕으로 기간별 예산 확보 방안을 수립하고, 또한 이를 통해 수원시의 실태를 반영한 맞춤형 정책을 추진할 수 있을 것이다.

본 연구는 중앙정부와 광역자치단체, 기초자치단체 등이 수행하고 있는 주거복지 정책 현황을 파악하고, 이를 바탕으로 전문가 의견 수렴을 통해 수원시 주거복지 정책의 방향을 논의하고자 하였다. 연구를 통해 수원시가 향후 주거복지 정책을 수행할 때 필요한 주요 방향을 제시하였고, 이는 정책의 기초 자료로 활용될 수 있다는 점에서 연구의 의의를 갖는다. 다만, 자문회의에서 전문가델파이 조사의 전문가 패널을 10명으로 구성한 것에 대해 전문가 패널수가 다소 적다는 의견이 제시되었다. 연구설계 과정에서 전문가 패널 수를 확장하고자 고려하였으나, 수원시 주거복지 정책에 대한 이해가 떨어지는 전문가를 패널에 포함시킬 경우 현실과 동떨어진 결과가 예상되어, 수원시 주거복지에 대한 이해도가 높은 전문가를 중심으로 10명을 구성하였다. 수원시 주거복지 정책에 대한 기초적인 이해 속에서 전문가델파이 조사가 추진되었다고 판단되지만, 향후 수원시 주거복지 관련 전문가 풀을 확대하여 좀 더 확장된 패널을 바탕으로 한 주거복지정책방향 연구가 진행되어야 한다고 사료된다.

| 부 록 |

부록1. 광역자치단체 주거복지 정책

1. 서울특별시

서울특별시의 대표적인 주거복지정책으로는 ‘월임대료 보조제도’와 ‘임대보증금 융자사업’, ‘서울형 주택바우처제도’가 있다. 시에서는 지난 2002년부터 전국 최초로 저소득 월세입자의 주거안정을 위하여 임대료보조제도를 시행해왔으며, 매년 약 4천명에게 20억원을 지급한 바 있다(〈표 2〉 참조). 이와 더불어 ‘희망의 집수리사업’과 2016년부터 계획된 ‘역세권 2030청년주택’ 사업이 시행되고 있다.

1) 월임대료 보조제도

월임대료 보조제도는 2002년부터 시작되어 2010년까지 시행되었으며 2009년에는 ‘전세가격 안정화대책’의 일부분으로 확대 시행되었다. 이 제도는 민간주택에 월세로 임차하여 거주하는 자에게 임대료를 보조해줌으로써 저소득 시민의 주거비부담을 덜어주기 위한 것이다.

2) 서울형 주택바우처제도

월임대료 보조제도는 2010년 11월 바우처제도로 신설 및 변환되었는데, ‘서울형 주택바우처제도’로 변환되면서 일반 바우처가 기존 월임대료 보조제도의 연장선 개념으로 실행되고, 특정 바우처와 임시주거 바우처(쿠폰 바우처)가 신설되었다. 세 가지 바우처 모두 일반 민간주택 월세거주자로 주민등록상 서울시 거주 1년 이상인 자를 지원 자격으로 하며, 특정 바우처의 경우 지원 대상이 보다 좁혀지는데 이를테면 영구임대주택 선정 대기자, 주택정비구역 철거 세입자, 영구임대주택 자격상실 퇴거자 등이다. 임시주거 바우처의 경우 임차주택 경매 및 월세보증금을 전액 소진하여 강제 퇴거 위기에 놓인자를 대상으로 한다는 점에서 개별 바우처제도와 차이점이 있다. 지원되는 월지급액은 가구원수에 따라 달라지는데 〈표 1〉과 같다. 2011년에는 5,540가구를 대상으로 각 3,103백만원, 2012년에는 7,685가구를 대상으로 각 3,299백만원, 2013년에는 10,094가구에게 각 5,562백만원을 지급하였다.

〈표 1〉 서울형 주택바우처 지원액

가구원수	1인	2인	3인	4인	5인	6인 이상
월지급액(원)	43,000	47,500	52,000	58,500	65,000	72,500

3) 임대보증금 용자사업

임대보증금 용자사업은 월임대료 보조제도와 마찬가지로 2002년 처음 시행되었으며, 현재까지 시행되고 있다. 이 사업의 지원대상은 공공부문(SH공사 국민임대주택) 임대주택 입주자로 소득인정액이 최저생계비의 150%이하인 가구, 저소득 국가유공자 또는 유족, 저소득 한부모 세대, 재해로 철거되는 주택의 세입자, 개발제한구역 내 주거용 비닐하우스에 거주하는 철거민으로 임대료를 임대보증금으로 전환하기를 희망하는 가구의 경우 용자 혜택을 지원 받을 수 있다. 임대보증금의 70% 범위 이내 이율 2%에 해당하는 금액이 지원되며, 10년 분할상환 할 수 있다.

4) 희망의 집수리사업

2009년 서울형 집수리사업(S-Habitat)추진계획 하에 저소득층의 주거복지 지원강화, 공공과 민간이 함께하는 나눔운동 실천 등을 실현하기 위하여 시작된 서울시 희망의 집수리 사업은 공공주도형과 민간참여형 두 가지 유형으로 사업내용이 구분된다. 먼저 공공주도형의 경우 자치구별 사회적기업, 협동조합, 비영리민간단체 등 사업자를 통한 맞춤형 집수리이다. 공공주도형에서는 가구당 100만원 이내 지원이 되며, 도배, 장판, 단열, 도어, 방수 등 13개 공중내역에 대한 수리가 가능하다. 민간참여형 집수리사업의 경우 주택에너지효율 개선 집수리로 도배, 장판, 단열, 새시, 전기 총 5개 공중내역에 대한 수리를 실시한다. 민간참여형에서는 가구당 300만원 이내의 범위에서 지원되며, 시 지원금액은 120만원 이내이다. 이러한 지원을 위해서 비영리민간단체를 공모 및 선정하여 민간기부금과 시 예산 매칭을 통하여 집수리를 실시하게 된다. 2009년에는 3,285가구, 201년에는 2,111가구, 2011년에는 1,479가구, 2012년에는 1,297가구(공공1,057+민간240)에 대해 집수리를 실시하였다.

5) 역세권 2030청년주택

서울시에서는 2016년 7월 「서울특별시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」를 공포하였다. 이는 대중교통 이용이 편리하고 서비스 시설이 충분하지만 각종 규제에 묶여 개발밀도가 낮은 역세권 지역에 고밀도 개발을 허용해 청년들을 위한 임대주택을 제공하는 것을 목적으로, 공공에서 역세권에 각종 규제를 완화하거나 절차를 간소화해 민간이 100% 임대주택을 짓도록 지원하면서 일정 비율을 청년주택으로 확보하는 방안을 마련하였다(서울시 미디어허브 내손안에). 더불어 계획에 따르면 SH공사에서는 역세권사업 지원센터를 설립하고 대상지에 모니터링을 통해 토지주 대행 사업을 추진하게 된다.

하지만 상업지역 용도용적제 미적용 등 규제의 대폭 완화가 야기할 수 있는 필지별 난개발, 개발의 통합성 저하, 고가 임대료 책정에 대한 규제의 부재 등 아직 사업 실효성에 대한 검토는 필요한 실정이다.

<표 2> 서울특별시 주거복지사업(제도)

사업(제도)명		지원 대상	시행 기간
월임대료 보조제도 (09년 9월 전세가격 안정화대책의 일환으로 확대 시행)		<ul style="list-style-type: none"> - 민간주택에 (보증부)월세로 임차하여 거주하는 자로서, 소득인정액이 최저생계비의 120%미만 인 자(국민기초생활수급자제외) 또는 120~150%인 가구 중 18세 미만의 소년소녀가장 세대 - 저소득 국가유공자 또는 유족, 장애인(1-4급)포함 세대 - 65세 이상 홀몸 노인 및 부모 부양세대 - 저소득 한부모 세대 - 65세 이상 홀몸노인 - 65세 이상 노인과 미성년자로 구성된 세대에 '소득기준 초과로 영구임대주택에서 퇴거하는 자' 와 '주택재개발사업 및 주거환경개선사업으로 이주하는 자' 	<p>'02년- '10년10월</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>기존 월임대료 보조를 일반 바우처로 전환, 특정바우처와 임시주거바우처 신설</p> <p style="text-align: center;">↓</p>
서울형 주택 바우처 제도	일반 바우처	- 上同	
	특정 바우처	- 가구의 소득인정액이 최저생계비의 120~150%이면서 '영구임대주택 선정 대기자, 주택정비구역 철거 세입자, 영구임대주택 자격상실 퇴거자, 지하 등 주거환경이 열악한 자, 긴급주거지원이 필요한 자' 에 해당하는 자	
	임시주거 바우처 (쿠폰 바우처)	- 임차주택 경매 및 월세보증금 전액 소진으로 인한 강제퇴거 위기자	

사업(제도)명	지원 대상	시행 기간
임대보증금 용자사업	<ul style="list-style-type: none"> - 공공부문 임대주택 입주자로 소득인정액이 최저생계비의 150%이하인 가구 - 저소득 국가유공자 또는 유족 - 저소득 한부모 세대 - 재해로 철거되는 주택의 세입자 - 개발제한구역 안의 주거용 비닐하우스에 거주하는 철거민으로 임대료를 임대보증금으로 전환을 희망하는 가구 	'02년-현재
희망의 집수리사업	- 소득인정액이 중위소득 60%이내(최저생계비 150%이하) 저소득 가구	'09년-현재
역세권 2030청년주택	- 청년 및 신혼부부 등	'16년

자료 : 서울시포털, 이태진(2011), 박은철(2011) 참조하여 작성함

2. 부산광역시

부산광역시의 주거복지정책을 살펴보면 ‘부산형 행복주택’, ‘햇살둥지사업’, ‘호프(HOPE)프로젝트 기부사업’, ‘서민주거환경정비사업’ 등이 있다.

1) 부산형 행복주택

부산형 행복주택은 민선6기 정책의 일환으로 사회초년생, 신혼부부, 대학생 등 청년 세대에 제공되는 공공임대주택이다. 주택 제공 시 타 지역에 비해 입지 조건이 우수한 곳을 우선시 하며, 국·공립어린이집, 도서관, 생활문화센터, 체육시설 등 도시 인프라 구축 현황 등을 고려하여 입지를 선정하게 되고 이로써 행복주택 입주자 뿐 아니라 인근 주민도 행복주택의 다양한 혜택을 수혜받을 수 있게끔 하는 것이다. 현재 연제구 시청사 인근에 2천가구가 공급되었으며, 2018년까지 시청사 2천가구를 포함하여 동래역 철도부지(395가구), 강서구 지사동 과학산업단지(540가구), 서구 아미동 2가 아미주거환경개선지구(731가구), 기장군 정관지구(1,020가구) 등 총 8천가구가 공급된다.

2) 호프(HOPE)프로젝트 기부사업¹⁶⁾

부산시 민선5기 공약사항의 하나인 House of People's Empowerment 라는 뜻의

16) 부산국제건축문화제 HOPE프로젝트(<http://hope.biacf.org>)를 참조하여 작성함

영문약자인 호프(HOPE)프로젝트는 ‘열악한 여건 속에 있는 이웃들의 자립을 도와주는 집’이라는 의미로 사회취약계층에게 건축을 통해 희망을 전하기 위하여 시행되는 민간주도형 도시주거환경개선사업이다. 부산국제건축문화제의 운영총괄 아래 설계는 건축가의 재능기부와 시공 재원은 기업 및 개인 후원으로 이루어지며, 지역단체와 개인의 자원봉사를 통해 사업이 운영된다. 이 사업은 2012년도에 처음 시작되어 13년도에 HOPE 1~4호(4개), 14년도에는 5~7호(3개), 그리고 15년도에 8~12호(5개)가 공급되었다.

3) 햇살등지사업

부산시가 빈집을 리모델링해 지방대학생, 저소득시민 등에게 반값으로 임대해주는 반값 임대주택 공급사업인 햇살등지사업은 2012년도에 처음 도입되었는데 이는 빈집을 활용한 임대소득 창출, 서민의 주거비부담 저하, 방치된 공간으로 야기되는 도시문제 해결을 동시에 할 수 있는 사업이다. 빈집 또는 기초생활수급자, 차상위계층, 지원독거노인이 거주하는 노후건물의 건물주가 신청을 하면 부산시와 건물주가 공동으로 리모델링에 투자를 하여 이를 반값에 임대해주게 된다. 단독사업이었던 햇살등지사업은 큰 호응을 얻어 2013년 ‘서민주거환경정비사업’의 일부분으로 종합 및 확대 시행되었다.

4) 주거환경정비사업

주거환경정비사업은 마을회간(공동작업장)의 공동 이용시설, 기반시설, 폐가철거, 노후주택정비사업 등 구역 특성에 맞게 다양한 방면으로 시행되는 복합 정비사업을 일컬으며, 2013년도에 시작하여 ‘16년에는 60억원의 예산을 투입한 바 있다.

5) 폐가철거사업

폐가철거사업은 폐가없는 마을만들기 3개년 사업으로 폐가 및 공가를 관리하기 위해 자진철거를 유도하고 철거를 지원하는 사업으로 2013년도부터 2016년까지 4년동안 16억원의 예산을 투자한 사업이다.

<표 3> 부산광역시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
부산형 행복주택	• 시	- 부산의 미래를 짊어질 청년 세대에 제공되는 공공임대주택으로 타 지역에 비해 탁월한 입지 조건과 완벽한 도시 인프라를 갖춘 곳에 건립됨	- 사회초년생, 신혼부부, 대학생 등 청년 세대	'15년~'18년	8000세대 (예정)		
호프 (HOPE) 프로젝트 기부사업	• 시 • (사)부산국제건축문화재단	- House of People's Empowerment 라는 뜻의 영문약자로 사회적 취약 계층의 사람들에게 건축을 통해 희망을 전하는 의미의 주거복지사업임	- 사회적 취약계층	'12년~'15년	12호	재능 및 자원 기부	
햇살둥지 사업	• 부산 • 도시공사	- 도심지에 방치되어 있는 공기들을 부산시와 빈집 소유자가 협력하여 새로운 주거공간으로 리모델링하여 지방대학생, 저소득서민 등에게 반값의 전·월세로 임대해 주는 사업	- 지방대학생, 저소득서민, 독거노인, 외국인근로자	'12년	107세대 168명	부산시 1,500만원, 건물주 2,000만원 (같은 해 총 15억)	
				'13년	총 100동 예정	(20억원)	
				'15년	총 60동	(10억원)	
				'16년		10억원	
주거환경 정비 사업	• 시	- 마을회관(공동작업장) 등의 공동이용시설, 마을 안길·공용주차장 등의 기반시설, 폐가철거, 노후주택 정비 등 사업 구역 특성에 맞는 맞춤형 복합 정비사업	- 노후하고 열악한 저소득층 주민 밀집지역, 재개발 또는 뉴타운 해제지역 등	'13년~			
폐가철거 사업	• 시	- '폐가없는 마을 만들기 3개년 사업'으로 폐·공가 전수조사 시행을 통해 체계적인 이력관리를 하며, 소유자의 자진철거 유도 및 지원 철거를 시행함	- 부산 지역 내 폐·공가	'13년~'16년		60억원	
폐가철거 사업	• 시	- '폐가없는 마을 만들기 3개년 사업'으로 폐·공가 전수조사 시행을 통해 체계적인 이력관리를 하며, 소유자의 자진철거 유도 및 지원 철거를 시행함	- 부산 지역 내 폐·공가	'13년~'16년		16억원	

3. 인천광역시

1) 사랑의집고치기(안전하고 예쁜 골목길 조성사업)

사랑의 집고치기 사업은 인천시와 민간기업 및 자원봉사센터가 집수리를 할 능력이 없는 자(저소득 소외계층)를 대상으로 집 내부 및 외관 등을 포함하는 주거환경을 개선해주는 사업이다. 2009년부터 2012년까지 1단계 사업을 실시하였으며, 2013년부터 2017년도에는 2,500 가구를 목표로 2단계 사업을 추진 중에 있다.

2) 희망의 집수리-주택에너지 효율화 사업

인천광역시와 현대제철(주), (사)한국주거복지협회가 저소득층을 대상으로 창호교체, 단열재 설치 등을 추진하는 사업인 ‘주택에너지 효율화사업’ 과 에너지절약 물품지원 및 교육을 병행하는 사업인 ‘가정에너지 코디네이터 사업’ 을 시행하는 것으로 2013년에는 53세대를 대상으로 추진하였으며, ‘14년에는 127세대(집수리 47세대, 가정에너지코디네이터사업 80세대 등), ’ 15년에는 80세대(집수리 30세대, 가정에너지코디네이터사업 50세대 등)를 대상으로 추진되었다.

3) 원도심 저층주거지 관리사업

열악한 거주환경 정비(예정)구역이 해제된 지역 8개소(인현, 북성, 박문여고 주변, 송의 4·7, 주안북초 교북측, 만부, 삼산2, 천마초교 서측구역)을 대상으로 부족한 기반시설을 설치하고 주민공동이용시설을 확충하여 주민공동체문화 형성을 위한 기반을 마련하는 사업인 원도심 저층주거지 관리사업은 2013년 451억원의 예산을 투자하여 시행되었다.

4) 주택바우처사업

주택바우처사업은 쪽방거주자, 비주택거주자, 지하주택 거주자 등을 대상으로 주거복지 지원제도의 사각지대를 해소하기 위하여 월세를 보조해주는 사업으로 가구원에 따라 지원액이 상이하다.

5) 재개발 사업지내 폐·공가 관리사업

2014년 폐·공가 97개동을 대상으로 시행된 재개발 사업지내 폐·공가 관리사업은 건물 소유자의 동의를 얻은 후 이를 철거하여 해당 부지에 주차장, 텃밭 등 공공용지로 활용하고, 대신 소유자에게는 재산세 면제 등 혜택을 주는 사업이다. 이들 폐·공가 일부는 리모델링을 통해 마을관리센터, 도서관 등 문화 및 예술공간으로 활용하여 마을 주민의 생활여건 개선과 함께 도시 미관을 개선하는 사업이다.

6) 누구나집 프로젝트

누구나집 프로젝트는 인천도시공사와 인천도화SPC가 함께 시행하는 사업으로 공공부문의 임대주택 확대가 어려운 상황에서 민간자본을 활용하여 임대주택을 공급하는 것이다. 이에 따라 신혼부부, 1인 가구 등 거주형편과 지역 사정에 맞는 입주자 등이 수혜 받을 수 있으며, 2014년 286세대를 공급한 바 있다.

7) 마을주택관리소

마을주택관리소 사업은 구도심 재개발 정비구역인 동구 송림초교 주변구역, 남구 도화3구역, 남동구 삼희아파트 주변구역, 부평구 산곡도시환경구역, 십정2구역 총 5개 구역을 대상으로 관리사무소가 없는 다세대주택, 단독주택 등 서민 주택들에 대해 주택 및 마을환경 정비 등 관리 서비스를 제공하기 위하여 마을주택관리소를 설치한 것이다. 이와 더불어 2015년에는 9개 유관기관(인천상공회의소, 에너지관리공단 인천본부, 인천건설협회 등)이 함께 ‘행복한 집수리’ 사업을 실시하였다.

8) 맞춤형 주거지원 서비스

인천광역시와 인천도시공사는 저소득층, 신혼부부, 대학생 등 주거취약계층의 주거안정을 위해 소형의 공공임대주택을 건설하고 지역/경제/문화 특성을 고려하여 임대사업을 다양한 방식으로 추진하는 사업이다. 현재 사업추진 중에 있으며, 시범사업으로서 5개소를 선정하였다. 시범사업 대상지는 중구 인현동 1-407일원, 동구 만석동 43-25일원, 남구 송의동 131-24, 주안동 263-2, 남동구 만수동 1-133일원 등이다.

9) 찾아가는 아파트 민원상담실

아파트를 포함한 공동주택의 수요 및 비중이 증가하면서 공동주택 민원이 증가하자 이를 해결하기 위하여 2012년 공동주택(아파트) 입주민 등을 대상으로 ‘찾아가는 민원상담실’을 운영하였다. 이에 따라 민간전문가 및 공무원 등 10명으로 구성된 상담사가 아파트 등을 방문하여 문제를 해결하고자 노력하였으며, 2015년 4월~11월, 2016년 4월~12월 각각 8개구 순회를 시행 및 예정하였다.

10) 독거노인세대 에너지분야 보수·정비공사

보건복지부의 추천을 받은 독거노인세대를 대상으로 에너지분야의 시설을 무상으로 보수해주는 사업으로 인천광역시 뿐만 아니라 4개의 에너지 안전분야 유관기관(한국에너지공간 (인천지역본부), 한국가스안전공사(인천지역본부), 한국전기안전공사(인천지역본부), 한국소방안전협회(인천지부))이 참여하여 2015년 87세대를 대상으로 공사를 시행한 바 있다.

11) 태양광발전설비설치

2015년 갯이부리마을의 보금자리주택을 대상으로 태양광 발전시설을 설치하여 발전 전력을 통해 입주민의 전기 관리비에 대한 부담을 줄이기 위해 태양광발전설비 설치사업이 시행되었으며, 국비와 시비가 50%씩 총 6,400만원이 투입되어 시행되었다.

12) 농어촌지역 방치된 빈집 정비

농어촌지역 방치된 빈집 정비사업은 강화군과 옹진군 등 농어촌지역을 대상으로 실시된 것으로 해당 지역 내 1년 이상 빈집으로 방치된 주택이나 건축물을 정비하는 사업이다. 2014년 62동을 대상으로 처음 시행되었으며, 2015년에는 73동을 대상으로 하였다. 2016년에는 73개동을 목표로 추진하였다. 정비되는 빈집에는 세대당 150만원을 기준으로 금액이 지원되며, 도서지역의 경우 운반환경을 고려하여 최대 242만원까지 차등지원이 가능하다. ‘14년에는 일률적으로 100만원 지원, ‘15년도에는 100~192만원 지원을 지원한 바 있다.

<표 4> 인천광역시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
주거환경 개선사업	• 시			’11년 12월		국비 +지방비	
사랑의 집고치기 ↓ 안전하고 예쁜 골목길 조성사업	• 시 • OCI (주) 등 7개 기업 • ↓ • +인천시 자원봉사센터	- 집수리가 절실히 필요하지만 집수리할 능력이 없는 자를 대상으로 쾌적한 주거환경에서 삶을 영위할 수 있도록 도와주는 사업 - 도배장판, 창문 샷시·베란다 수리, 싱크대·화장실·지붕 및 외벽보수 등	- 독거노인, 소년소녀 가장, 장애인 가구 등 저소득 소외계층	’09년 ~ ’12년 09월 (1단계) ’13년 ~ ’17년 (2단계)	2,084가구 중 1,739가구 완료 2,500가구 목표		’15년 1,286가구에 서비스 지원
희망의 집수리 -주택 에너지 효율화 사업	• 시 • 현대제철(주) 인천공장 • (사)한국주거복지협회	- 상호교체, 단열재 설치 및 에너지절약 물품지원 및 교육을 병행하는 사업	- 저소득층	’13년 ’14년 ’15년	53세대 127세대 80세대		
원도심 저층 주거지 관리사업	• 시	- 부족한 기반시설을 설치하고, 주민공동 이용시설을 확충하여 주민공동체문화 형성의 기반을 마련하는 사업임	- 거주환경이 열악한 정비(예정) 구역 해제 지역 8개소	’13년	8개 구역	451억원	
주택 바우처 사업	• 시	- 주거복지 지원제도의 사각지대를 해소하기 위하여 최저주거기준미달 및 생활환경이 극히 열악한 쪽방 등 정상적인 주택이 아닌 거처에 거주하는 주거취약 계층에 대하여 일정액의 월세를 보조해주는 사업	- 쪽방거주자, 비주택거주자, 지하주택에 거주하는 자 중 국토부 고시 최소주거 면적에 해당하고 본인 소유의 토지(건축물) 및 자동차	’13년		- 2인이하 월 43,000원 - 3~4인 월 52,000원 - 5인이상 월 66,000원	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
			의 소유재 산이 없는 자				
재개발 사업지내 폐·공가 관리사업	• 시	- 건물 소유자의 동의 를 받아 폐·공가를 철거한 후 주차장, 텃밭, 마을 쉼터 등 공공용으로 활용하 고, 건물 소유자에게 는 재산세 면제 혜 택을 주고, 일부 폐·공가는 리모델 링해 마을관리센터, 작은 도서관, 문화예 술공간 등으로 활용 하는 사업임	- 재개발 사 업 지 내 폐·공가	14년	97개동		
				15년			
누구나집 프로젝트	• 인 천 도 시 공사 • 인 천 도 화 SPC	- 공공부문의 임대주 택 확대가 어려운 상황에서 민간자본 을 활용한 임대주택 을 공급함으로써 임 대차 주택시장의 안 정화와 제2행정타운, 통합청사, 제물포스 미트타운 등 상업업 무시설이 신축예정 인 도화구역 조성 완료시, 이에 따른 유입인구로 인하여 증가가 예상되는 임 대수요를 충족시켜 줄 수 있을 것으로 기대됨	- 신혼부부, 1인 가구 등 거주형 편과 지역 사정에 맞 는 입주자	14년	286세대 (59㎡) 234세대 (74㎡)	토지매매 계약금: 약 352억	
마을주택 관리소	• 시	- 구도심 재개발 정비 구역 안의 관리사무 소가 없는 다세대 주택, 단독주택 등 서민 주택들에 대해 집수리와 미울환경 정비 등 관리 서비 스를 실시함	- 구도심 재 개발 정비 구역 일대	15년	5개소		
맞춤형 주거지원 서비스	• 시 • 인 천 도 시	- 주거취약계층의 주 거안정을 위해 소득 수준 및 임대료를	- 저소득층, 신혼부부, 대학생 등	16년 ~	시행 예정	시행예정	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
	공사	김안해 소형 위주로 공공임대주택을 건설하고, 지역의 경제, 문화 특성을 고려해 영구임대, 행복주택, 매입임대 등 유형을 다양화해 추진하는 사업					
찾아가는 아파트 민원 상담실	• 시	- 공동생활의 갈등 해소를 위해 상담사가 아파트 관리사무소 등을 방문해 공동주택 입주민 및 관계자, 자생단체 등을 대상으로 분야별 2-3명씩 배치돼 상담을 진행함	- 아파트	'15년 4월~11월 '16년 4월~12월	8개구 순회 8개구 순회	'12~ '15년 총 29회에 걸쳐 484건의 민원을 상담함	'12년 첫 시행
독거노인 세대 에너지 분야 보수·정비공사	• 시 • 에너지 안전 분야 유관 기관	- 전기·가스·소방시설 등 에너지분야 보수·정비 공사를 무상으로 실시하는 사업	- 홀로 사는 어르신 세대 중 생활이 어려운 세대로 보건복지부로부터 추천을 받음	'15년	87세대		
태양광 발전설비 설치	• 시	- 깡이부리마을 보금자리주택에 태양광 발전시설을 설치하여 입주민의 관리비(전기료) 부담을 덜고자 함	- 동구 만석동 깡이부리마을 보금자리주택	'15년	깡이부리마을	6,400만원 (국·시비 각 50%)	
농어촌 지역 방치된 빈집 정비	• 시	- 농어촌 주거환경 개선과 농어촌 활성화를 위해 농어촌지역에 사람이 거주하지 아니하고 방치돼 있는 빈집에 대해 정비사업	- 농어촌지역에 1년 이상 거주하지 아니하고 방치된 주택이나 건축물	'14년 '15년 '16년	62동 73동 73개동(강화군 25동, 용진군 48동)	62백만원 84백만원 1억2천만원(시·군 각 50%)	

4. 대구광역시

1) 동고동락 집수리 사업(사랑의 1000호 집수리 사업)

2012년 시행된 동고동락 집수리 사업은 저소득 소외계층을 대상으로 노후주택의 주거시설을 개보수하고 쾌적한 주거환경을 위해 대구광역시와 지역 52개 기업·기관·단체가 참여하여 한 집당 200만원 상당의 예산을 가지고 시행된 사업이다. 이 사업은 2013년 사랑의 1000호 집수리 사업으로 변경되었는데, 2015년까지 3개년동안 1000호를 목표로 주택의 생활필수시설을 대체하는 사업이다. 이는 개인, 기업, 공공기관 및 각종 단체가 참여하는 범시민 운동이라는 점에서 의의가 있다.

2) 영구임대아파트 임대보증금 무이자 지원사업

대구도시공사에서 관리하는 영구임대주택의 신규입주자 중 2~3백만원 상당의 임대보증금 마련이 어려운 장애인이나 독거노인, 쪽방고시원 거주자 등을 대상으로 임대보증금 일부를 시 예산으로 지원하는 사업으로 2014년도에 1억5천만원(예정) 예산 범위 내에서 시행되었다. 이 지원사업의 수혜자는 보증금의 50%를 150만원까지 2년간 무이자로 지원받을 수 있다.

3) 공동주택 공동체 활성화 사업

공동주택 내 입주인이 기획한 사업을 대상으로 공동체 활성화를 위하여 다양한 계층이 참여하는 장(프로그램)을 지원하는 사업이다. 2016년에 단지별 1천만원 이하의 예산을 지원하여 총 13개 사업을 시행 중에 있다.

4) 폐·공가 정비사업

폐·공가를 정비하여 주민편의시설로 제공함으로써 도시 미관을 개선하고, 범죄 및 안전으로부터 시민을 보호하기 위해 시행되는 사업으로 2013년부터 2015년까지 17억 원의 예산이 투입되어 폐·공가 120개동을 주차장(66개소), 텃밭(34개소), 쌈지공원(6개소), 운동시설(3개소), 꽃밭(11개소)으로 탈바꿈시켰다. 2016년에는 50여개의 폐·공가를 대상으로 8억원의 예산이 투입되었다. 폐·공가의 소유자에게는 철거비용 전액이 지원되고, 공공용지의 용도 및 지역에 따라 재산세 감면의 혜택 등이 주어진다.

5) 옥상물탱크 무상 철거사업 및 옥내급수관 개량공사비 지원 사업

옥상 물탱크 무상 철거사업은 대구광역시 상수도사업본부에서 시행하는 사업으로 시민의 안전한 수돗물 사용을 위해 물탱크를 무상으로 철거하고 급수관을 개량하는 사업이다. 옥내물탱크 무상 철거사업은 5층 이하의 주택 및 일반 건물을 대상으로 하며, 옥내급수관 개량공사는 일반주거용 건물을 대상으로 한다. 이에 따라 2015년에는 물탱크 1,033개소를 철거하고 746건의 급수관 개량공사를 실시하였다. 2016년도에는 3,201개의 물탱크를 철거할 예정이다.

<표 5> 대구광역시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
동고동락 집수리 사업('12) ↓ 사랑의 1000호 집수리 사업('13)	<ul style="list-style-type: none"> • 시 • 지역 52개 기업·기관·단체 	- 지역 기업과 민간의 지원을 통해 저소득층 거주 노후 주택의 열악한 주거시설을 개보수함으로써 쾌적한 주거환경을 마련해 드리는 더불어 살아가는 주거 복지 사업	- 저소득 소외계층			한 집당 200만원	
	<ul style="list-style-type: none"> • 시 • 대구상공회의소 • 대구사회복지모금회 	- 주거취약계층 거주 주택의 노후된 도배, 장판, 보일러, 전기, 싱크대 등 생활필수시설을 대체하여 주는 사업	- 기초수급자나 차상위계층 등 주거취약계층	'13~ '15년	1000호		
영구임대 아파트 임대보증 금 무이자 지원사업	<ul style="list-style-type: none"> • 시 	- 영구임대주택의 입주자로 선정돼도 2~3백만원 정도의 임대보증금 마련에 어려움을 겪는 저소득층을 위하여 임대보증금의 일부를 시 예산으로 지원하는 사업	- 대구도시공사에서 관리하는 영구임대주택의 신규입주자 중 장애인이나 독거노인, 쪽방·고시원 거주자를 우선 선정함	'14년		1억5천만 원 (예정)	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
공동주택 공동체 활성화 사업	• 시	- 공동주택 내 입주 민들이 스스로 기 획하고 자발적으로 참여해 서로 화합 하고 소통하는 장 (場)을 마련할 수 있는 기회를 제공 하고자 남녀노소가 함께 다양한 아파 트 문화를 공유할 수 있는 프로그램 을 선정하여 지원 하는 사업	- 공동주택 내 입주민 이 기획한 사업	'16년	13개 사업	1억원 (단지별 1천만원 이하) 지원	
폐·공가 정비사업	• 시	- 도심에 흉물로 방 치되어 도시환경을 저해하고, 각종 범 죄와 화재 등 안전 사고의 위험이 있 는 폐·공가를 지 속적으로 정비해 주민편의시설로 탈 바꿈시키는 사업	- 폐·공가	'13년 ' 15년	폐·공가 120동	17억원	표 아래 참조*
				'16년	폐·공가 50여개소 (예정)	8억원 (예정)	
옥상물탱 크 무상 철거사업 및 옥내급수 관 개량공사 비 지원 사업	• 대 구 광 역 시(상 수 도 사 업 분부)	- 정수장에서 생산된 깨끗하고 안전한 수돗물을 각 가정 의 수도꼭지까지 그대로 공급하기 위하여 지원하는 사업	- 옥상 물탱 크 철거 사업: 5층 이하 주택 및 일반 건물 - 옥내급수 관 개량공 사: 일반 주거용 건 물(단독주 택의 경우 연 면 적 165㎡이 하, 공동 주택 경우 전용면적 85㎡이하)	'15년	-물탱크: 1,033개 소 철거 -옥내급 수관:746 세대	- 물탱크 :3.4억원 -옥내 급수관 :4.9억원	표 아래 참조**
				'16년	-물탱크: 3,201개 소 철거(예 정)	-물탱크 :9.2억원	

* 사업에 동의한 폐·공가 소유자에게는 철거비용 전액을 지원하고, 공공용지의 용도 및 지역에 따라 재산세 감면의 혜택이 주어짐

** 옥내급수관: 향후 104,442세대에 856억원 지원 예정

5. 광주광역시

1) 마을형 공동체 주택 사업

민선 6기('14년~' 19년)에 따라 5개 자치구 5개 마을의 저층형 친환경 주거공간에 공동생활체를 조성하는 사업이다. 2018년까지 1개소를 시범적으로 운영하며, 사회적 약자를 위하여 복지공공지원체계를 마련하고 사회적공동체기업과 함께 진행되는 사업이다.

2) 행복한 목수 봉사단

광주광역시와 시민봉사단이 함께 재능기부를 통해 저소득층 등 사회적 약자의 주거환경을 개선하는 사업으로 위 사업과 마찬가지로 민선6기 공약 사업이다. 2014년에 23개소에 대해 사업을 실시했으며, 2015년도에는 40개소를 대상으로 추진하였다. 자재비 등은 시비로 지원을 하게 되며, 시민 각계의 재능기부를 통해 사업활동이 이루어지고 있다.

3) 빈집(공·폐가)정비사업

광주광역시에서는 2013년부터 해마다 1년 이상 공·폐가 전수조사를 통해 확인된 공·폐가를 대상으로 정비사업을 시행하여, 마을의 주거환경을 개선하고 주민의 생활편의를 돕기 위해 철거 후 해당 부지에 임시 주차장이나 공공텃밭 등을 조성하였다. 해마다 50~70여 동에 대한 사업을 실시하고 있으며, 1년 이상 공공부지로 제공한 공·폐가의 소유자에게는 제공 기간 동안 지방세를 감면해주는 등의 혜택이 주어진다.

4) 공동체 주택건설 사업

광주광역시 민선6기 공약사업인 공동체 주택건설 사업은 주거환경이 열악하고 역량이 부족해 지역 스스로 주거 환경을 극복하기 어려운 주거 사각지대에 처한 자를 대상으로 공동체사업을 통해 자치 운영이 가능한 마을을 조성하여 제공함으로써 주거복지와 공유경제를 도입하는 것에 목적을 둔다.

5) 노랑호루라기

주거취약계층, 특히 화재, 산사태, 풍수해로 주택이 소실된 경우나 비닐하우스 및 컨테이너 거주자, 경매·공매로 인한 주거이전 가구 등 제도권에서 소외된 주거약자를 대상으로 주거 지원을 하는 긴급 주거지원 사업으로 2015년부터 실시하였다. 지원액은 세대당 월 20만원이다.

6) 노후공공임대주택 시설개선

이 사업은 2009년부터 2013년까지 매년 국비를 지원받아 영구임대아파트단지를 개선하고, 영세 서민들이 거주하는 노후 아파트의 건물·토목·부대복리 등 주거환경을 개선하고 안정적인 주거환경을 공유할 수 있도록 하는 사업으로 5년 동안 총 17,638 가구의 환경을 개선한 바 있다.

7) 노후서민아파트 시설개선

노후서민아파트 시설개선 사업은 광주광역시가 서민의 주거환경개선과 안전을 위해 노후서민아파트 단지(20년 이상 된 85㎡ 이하) 대상으로 옥상방수, 오배수관로 교체, 외벽균열 보수, 놀이터 개선 등 시설을 개선하는 것으로, 2011년부터 2013년까지는 총 15억원의 예산을 투입하여 81개단지의 11,039세대에 대해 사업을 실시하였다. 이어 2014년도에는 5억원을 투입하여 47개 단지 내 11,310세대를 대상으로 사업을 추진한 바 있으며, 2018년까지 총 40억원을 투입하여 시행할 예정이다.

8) 미혼 한부모 매입임대주택

광주광역시와 광주시도시공사가 함께 2014년도에 8개 가구를 대상으로 추진한 사업으로 광주시도시공사가 공급하는 전용면적 50㎡ 이하의 매입임대주택의 임대보증금 및 임대료를 2년 동안 지원하는 제도이다. 8개 가구는 현재 직장생활 또는 학업 중으로 자립 의지가 확고하지만 초등학교 이하의 자녀를 양육하며 주거 불편을 겪고 있는 무주택 청소년 한부모가구와 저소득 한부모 가정이 해당된다. 2014년부터 5년간 총 1억8천만원을 지원할 계획이다.

9) 사랑의 집수리

소년소녀가장, 독거노인 등 사회적 약자계층을 대상으로 노후 주택의 주거환경을 개선하는 사업으로 광주광역시와 대한전문건설협회 광주광역시회가 함께 2010년부터 2013년 상반기 동안 총 101개 동을 대상으로 추진하였다.

<표 6> 광주광역시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
마을형 공동체주택 사업	• 시	- 저층형 친환경 주거공간에 사회적 약자 배려, 복지공공지원체계 구축, 사회적공동체기업 등이 결합된 공동생활체를 조성하는 사업	-	민선6기 ('14년~'19년)	5개 자치구에 총 5개 마을(예정)	-1단계로 '18년까지 1개소를 시범적으로 추진	
행복한 목수 봉사단	• 시 • 시 민 (봉사단)	- 재능기부를 통해 저소득층 주거환경을 개선하는 봉사단으로 윤장현 시장의 민선6기 공약 사업임	- 사회적 약자	'14년 '15년	23곳 40곳 (예정)		
빈집(공·폐가) 정비 사업	• 시	- 공·폐가가 철거된 곳에 일정기간 임시 주차장이나 공공 텃밭 등으로 조성함	- 공·폐가	'13년 ~	해마다 50~70여 동		
공동체주택건설사업	• 시	- '주거사각지대'에 대해 행정기관이 기초적인 물적 인프라를 구축한 후 다양한 공동체 사업을 통해 자치운영이 가능한 마을로 만드는 사업	- 주거사각지대	민선6기			
노량호루라기	• 시	- 돌발적 위기상황에 처한 주거취약계층을 지원하는 긴급 주거지원사업	- 제도권에서 소외된 주거 약자를 대상	'15년부터		세대당 월 20만원 범위	
노후공공임대주택 시설개선	• 국가 • 시	- 영구임대아파트 단지를 개선과 함께 영세 서민들이 거주하는 노후 불량	- 영구임대아파트 단지	'09년 ~ '13년	17,638 가구		

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
		아파트의 주거환경을 개선하는 사업					
노후서민 아파트 시설개선	• 시	- 노후 서민 아파트 단지를 대상으로 시설개선	- 20년 이상 된 85㎡이하 노후 서민 아파트단지	'11년 ~' 13년 '14년	81개단지 11,039세대 47개단지 11,310세대	총 15억원 5억원	- '14년~' 18년 총 40억원 투입 예정
미혼 한부모에게 매입임대주택 지원	• 시 • 광주시공사	- 매입임대주택의 임대보증금과 임대료를 2년 동안 전액 지원하는 제도	- 무주택 청소년 한부모 가구, 소득인정액 기준 최저생계비 130% 이하의 저소득 한부모 가정	'14년	8가구	1가구 당 450만원씩	-최초 임대기간 : 2년(2년 단위 5회 재계약 가능) -보증금(400만원), 월임대료(12만원)
사랑의 집수리	• 시 • 대한건설협회 광역사회	- 사회적 약자계층 노후·불량 주택 주거환경 개선 사업	- 사회취약계층의 노후·불량 주택	'10년 ~' 13년 상반기	101동		

6. 울산광역시

1) 장기공공임대주택 공동전기요금지원

「울산광역시 장기공공임대주택 공동전기요금 지원 조례」에 근거하여 영구임대아파트 단지 내 보안등(가로등), 공용부분 계단 및 복도 전기료 등을 지원하여 저소득층의 생활안정을 돕는 사업으로 2016년에 달동의 2,540세대를 대상으로 총 7,400만원을 지원하였다.

2) 동그라미자립홈

동그라미자립홈은 2010년부터 스스로 생활하기 원하는 중증장애인에게 주거서비스를 제공하고, 사회복지사가 순회 지원해 장애인이 스스로 자신의 생활을 결정하고 선택할 수 있도록 하는 주거형태를 제공함으로써 지역사회에서 자립이 가능하도록 도와주는 사업이다. 자립홈에 입주하는 자는 울산시 거주 장애인(만 18세~50세)으로 자립생활을 희망하며 자립이 가능하다고 판단되는 자를 대상으로 한다. 시가 LH공사에 매입전세주택 2개소를 요청하여 전세계약을 맺고 울산공동모금회의 지원을 통해 시설개보수를 통해 자립홈을 마련하게 된다.

3) 저소득층 및 노인복지시설에너지보조금 지급

저소득층에게 에너지 보조금을 지원하는 사업으로 2008년 7월부터 2009년 6월 총 12개월동안 11,647가구를 대상으로 약 14억 1천8백만원의 예산을 투입하여 시행하였다. 수혜대상을 기초생활보장수급자 또는 차상위 장애수당 가구이다. 또한 2008년 10월부터 12월에는 지역 노인복지시설에 총 7억 8,489만원의 예산을 투입하여 에너지보조금을 지원한 바 있다.

4) 해피투게더타운

울산광역시 남구와 한국토지주택공사는 독거노인, 장애인 등 사회적 약자의 주거환경 개선을 위해 주거시설 및 사회복지시설 공동체 인프라를 구축하는 사업으로 2015년부터 2018년까지 추진할 예정이다.

<표 7> 울산광역시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
장기공공 임대주택 공동전기 요금 지원	• 시	- 영구임대아파트 단지 내 전기료 등을 지원함	- 달동영구임대아파트 등 거주 저소득층	'16년	2,540세대	7,400만원	
동그라미 자립홈	• 시	- 자립을 희망하는 장애인에게 일정한 주거공간을 지원하여 지역사회에서의 완	- 울산시에 거주(신청)하는 만	'10년 ~	2개소 개소		-계약기간 :2년(회 연장가능) -1가구별

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
		전한 자립생활을 준비하기 위한 중간거주지를 제공함	18세이상 50세 미만의 모든 장애인				2~3인 -월세 및 공과금은 입주자 부담
저소득층 및 노인복지 시설 에너지 보조금 지급	• 시	- 저소득층 및 지역노인 복지시설의 운영 어려움 해소를 위해 에너지 보조금을 지원함	- 저소득 층	'08년 7월~ '09년 6월	-에너지 보조금 11,647 가구	14억 1800여만원 (매월 가구당 2만원)	
				'08년 10월-1 2월	-노인복 지시설6 84개소	총 7억3489만 원 (시설당 382,500원)	
해피투게 더 타운	• 남구 • 한 국 토 지 주 택 공 사 (협력)	- 주거공동체 구성 활용으로 사회 안전망을 확충하고, 주거시설과 사회복지시설 공동체 인프라를 구축하기 위하여 진행되는 사업	- 독거노 인, 장 애 인, 한부모 가 정, 대학생, 신혼부 부 등	'15년 ~'18 년	실시설 계용역 사업량 12건('1 5년), 12건('1 6년)	실시설계용 역 예산 5,000백만 원('15년), 250백만원 ('16년)	

7. 세종특별자치시

1) 홀몸 어르신 집수리 봉사(주거환경개선사업)

연서면 일대의 독거노인이 거주하는 주택의 지붕, 보일러, 재래식 화장실 등 시설을 개·보수하는 사업이다. 시와 세종사회복지공동모금회의 기금을 통해서 사업이 추진된다.

2) 밀마루 복지마을

밀마루 복지마을은 세종특별자치시 건설로 이주기반을 상실한 예정지역 내 60세 이상 노인을 대상으로 재정착과 주거안정을 위해 노인복지주택을 운영하는 사업이다. 주택 제공과 함께 맞춤형 서비스, 부대시설 및 일반관리비 등이 함께 제공되며, 148억원을 투입하여 운영된다.

3) 농촌주거환경개선

농촌주거환경개선사업은 크게 세 가지 사업으로 구분되며 ①주택개량사업, ②빈집 정비사업, ③슬레이트처리사업이 이에 해당된다. 먼저 주택개량사업은 농촌지역의 불량주택 거주민 및 농촌지역으로의 이주를 위해 이미 주택을 소유한 자를 대상으로 주택개량 용자를 2% 지원하게 된다. 이에 따라 2015년에는 75개동을 대상으로 추진되었고, 2016년에는 118개동에 최대 2억원이 투입되어 시행될 예정이다. 이어 빈집정비사업은 지역 내 빈집을 정비함으로써 지역의 주거환경을 개선하는데 목적이 있으며, 2016년에는 동당 200만원의 지원액을 제공하여 총 50동을 대상으로 추진할 예정이다. 마지막으로 슬레이트처리사업은 같은 해 100개동을 대상으로 가구당 최대 336만원을 지원하여 추진하게 된다.

<표 8> 세종특별자치시 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
홀몸 어르신 집 수리 봉사 (주거환경 개선사업)	<ul style="list-style-type: none"> 연사면 세종사회복지공동모금회 	<ul style="list-style-type: none"> 지붕, 보일러, 재래식 화장실, 싱크대 등에 대한 개·보수 작업 	<ul style="list-style-type: none"> 연서면 쌍류리에 거주하는 홀몸어르신의 낡은 가옥 전면 	'16년			
밀마루 복지마을	<ul style="list-style-type: none"> 시 	<ul style="list-style-type: none"> 주거안정을 위하여 전국 최대 규모의 노인복지주택을 운영 	<ul style="list-style-type: none"> 행정도시 예정 지역 내 60세 이상 노인 	'15년 4월		148억원	<ul style="list-style-type: none"> 주택규모 전체면적 8,120㎡, (지하 1층, 지상 14층)
농촌주거환경개선	주택개량사업	<ul style="list-style-type: none"> 시 <ul style="list-style-type: none"> 주택신축 시 사업실적이 확인되면 농협을 통해 2%로 용자 지원함 	<ul style="list-style-type: none"> 농촌 주민 농촌에 사는 무주택자, 농촌지역으로 이주하는 자로 도 사업에 이미 주택을 소유한 자 	'15년	75동		
			'16년	118동	최대 2억원 (증축, 리모델링은 최대 1억원 이내)		

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
빈집 정비 사업		- 방치된 빈집을 정비함으로써 농촌 주거 환경을 개선함	- 1년 이상 사용하지 아 니한 농 촌 주택 과 건축 물의 소 유자	'16년	50동	동당 200만원	
슬레 이트 처리 사업		- 오래된 슬레이트지 붕을 처리함으로써 주거환경을 개선하 는 사업	-	'16년	100동	가구당 최대 336만원	

8. 경기도

1) 햇살하우징

자가주택을 소유한 차상위 및 기초생활수급자 등 저소득 자가주택을 대상으로 난방비 등 주거비용 부담을 돕고자 에너지 효율화 항목의 주택 개보수사업이며, 2013년 81호를 대상으로 시작되었다. 이후 2014년에는 85호, 2015년에는 109호를 대상으로 사업이 실시되었으며, 2016년에는 169호를 대상으로 하였다. 경기도 외 경기도시공사와 에너지관리공단이 함께 추진하며, 경기도에서 5억을 투입하고 경기도시공사에서 1억을 투입하여 총 6억원 규모로 추진된다. 경기도는 사업비 지원과 함께 사업계획 수립 등의 행정 지원을 하며, 경기도시공사에서는 대상가구 조사와 개·보수공사를 시행하며, 에너지관리공단에서는 에너지효율진단 및 개·보수 방향을 제시함으로써 사업을 추진한다.

2) 따복전세지원사업

도내 무주택 저소득계층이 현 생활권에서 계속 거주가 가능하도록 희망 주택의 소유자와 전세계약을 체결한 후 공사가 입주자에게 재임대하는 형태로 주택을 지원하는 사업이다. 더불어 전세보증금의 85%까지 지원함으로써 도민의 주거안정을 돕게 된다. 2016년에는 100호를 대상으로 최대 1억원까지 지급하였다.

3) 주거급여 지원

주거급여 지원은 저소득 자가·임차가구(중위소득 43% 이하)에 대해 주거비를 지원하는 사업이다. 임차가구는 매달 임차료를 지급하고, 자가가구의 경우 주택 노후도에 따라 350~950만원의 주택 개보수 비용을 지원하고 있다. 2016년에는 임차가구 12.9만 가구에게 매월 임차료(약 13만원)를 지급하였고, 자가가구의 경우 1,552가구의 주택 개보수를 완료하였다.

4) 기존주택 매입임대

기존주택 매입임대 사업은 기초생활수급자 등 저소득계층이 현 생활권에서 저렴한 비용으로 안정적인 거주를 이어갈 수 있도록 지원하는 사업이다. 기존의 다가구 주택 등을 매입하여 개·보수 후 임대하는 형식이다. 매입 대상 주택은 건축법 시행령에 따라 다가구, 다중주택, 공동주택(다세대, 연립주택 등) 등이다. 입주 대상자는 1순위 대상자의 경우 기초생활수급자, 보호대상 한부모 가족이며, 2순위 대상자는 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 50% 이하인 자, 장애인(당해 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 이하인 자)이다.

〈표 9〉 경기도 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
햇살 하우징	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • 경기도 시공사 • 에너지 관리공 단 	<ul style="list-style-type: none"> - 저소득 자기주택을 대상으로 난방비 등 주거비용 경감을 위한 에너지 효율화 항목의 주택 개보수사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 자가주택을 소유한 차상위 및 기초생활수급자 등 	'13년	81호	총 6억	
				'14년	85호		
				'15년	109호		
				'16년	154호		
따복전세 지원사업	<ul style="list-style-type: none"> • 경 기 도 시 공사 	<ul style="list-style-type: none"> - 입주대상자가 희망하는 주택의 소유자와 전세계약을 체결한 후, 공사가 입주대상자에게 재임대하면서 연 2.57% 수준으로 전세보증금의 일부를 지원해주는 사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 도 내 무주택 저소득 계층 	'16년	49호	전세보증금 의 85% (최대 1억원)	
				'17년	50호 (예정)		
주거급여 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 도 	<ul style="list-style-type: none"> - 저소득 자가, 임차 가구를 대상으로 주거비 지원 	<ul style="list-style-type: none"> - 중위소득 45% 이하 가구 	'16년	임차가구 12.9만호 자기가구 1,552호		
기존주택 매입임대	<ul style="list-style-type: none"> • 경 기 도 시 공사 	<ul style="list-style-type: none"> - 도시 저소득 국민의 주거안정과 자활을 위하여 다가구 주택 등을 매입해 개·보수 후 시중 전세가의 30% 수준으로 임대 	<ul style="list-style-type: none"> - 생계급여 수급자 및 보호대상 한부모가족 	'15년	148호		
				'16년	196호		

9. 강원도

1) 희망의 집수리사업

강원도, GS건설, 농협 등 민간업체가 함께 추진하는 이 사업은 2010 희망근로 프로젝트의 일환으로 민간의 자본과 인력을 투입하여 주거취약계층의 주거복지 향상에 기여하고자 시행된다. 이에 따라 2010년에는 230세대의 슬레이트지붕을 개량하였으며 여기에는 민간자본 41백만원이 투입되었다. 또한 1,355세대의 단열재 시공을 병행하였다.

2) 사랑의 집고쳐주기

사랑의 집고쳐주기는 저소득 소외계층 및 불우이웃의 주택환경을 개선하고자 전문 자원봉사자들이 참여하여 지붕, 보일러, 화장실 등 수리를 돕고, 벽지 및 장판을 교체하였다. 2005년 4월부터 12월까지 총 335가구를 대상으로 시행되었으며, 여기에는 도비와 시·군비가 각각 50%씩 총 5억원이 투입되어 시행되었다.

<표 10> 강원도 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
희망의 집수리 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • GS건설, 농협 등 민간 업체 	<ul style="list-style-type: none"> - 2010 희망근로 프로젝트의 일환으로 민간부문의 자본 및 인력을 투입해 취약계층의 주거복지를 증진함 	<ul style="list-style-type: none"> - 취약계층 	'10년	<ul style="list-style-type: none"> - 슬레이트 지붕 개량 230세대 - 도배, 장판, 단열재 시공 등 1,355세대 	41백만원 (전액 민간자본)	
사랑의 집고쳐주기	<ul style="list-style-type: none"> • 도 	<ul style="list-style-type: none"> - 전문자원봉사자들의 자발적인 참여를 통하여 사회적 도움과 지원의 손길을 필요로 하는 저소득 소외계층 및 불우한 이웃들의 주거환경개선을 위한 자원봉사 활동 - 지붕개보수, 보일러수리, 화장실 수리, 도배, 장판교체 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 저소득 소외계층 및 불우이웃 	'05년 4-12월	<ul style="list-style-type: none"> 총 335가구 	<ul style="list-style-type: none"> 총 5억원 (도비 50%, 시군비 50%) 	

10. 충청북도

1) 집수리사업

주거 현물급여에 따른 수급자 가구의 주거환경을 개선하기 위해서 도가 가구당 210만원 이내 범위에서 자재비를 부담하여 집수리를 하는 사업이다. 이 사업은 저소

득층이 직접 해당 사업에 참여하기 때문에 이 과정을 통해서 자활능력을 돕고, 사회 참여 기회를 제공하고 있다. 세부 수혜대상은 주택을 소유하고 그 주택에서 거주하는 수급자, 타인 소유 주택에 무료로 거주하는 수급자이며, 여기에 자가 가구는 아니나 수선 및 점검 서비스가 필요한 가구는 예산 범위 내에서 시장·군수가 판단하여 대상으로 추가 선정하게 된다. 또한 차상위계층은 본인이 자재비를 부담하는 경우 지원이 가능하기도 하다.

2) 희망키움통장

취업수급자가 있는 가구 중 최근 3개월간 총 근로소득이 최저생계비의 60% 이상인 가구를 대상으로 근로소득장려금을 지급하고 자산형성지원으로 근로유인 강화 및 자립기반을 조성하는 것에 사업 목표가 있다. 탈수급 유무에 따라 최종 지급액이 달라지며, 이는 주택구입 및 임대, 본인 및 자녀의 교육비, 사업의 창업 및 운영자금으로 활용된다. 수혜대상은 취업수급자 외 가구인 중 자활특례, 의료 및 교육급여 특례자가 있는 가구, 자활장려금을 수령하지 않는 자활사업 참여자가 있는 가구 및 시설수급가구 중 소득요건을 충족하는 가구도 포함된다.

3) 농촌주거환경개선사업

농촌주민의 주거환경 개선과 주거복지 향상을 위해 도가 1976년부터 시행한 사업이다. 주택개량 대상은 연면적 150㎡ 이내로 주택을 신축(개축)할 수 있으며, 연리 3%에 5년 거치 15년 상환으로 동당 5천만원까지 융자하여 제공함으로써 주택개량에 부담이 있는 농촌주민의 부담을 완화시키는 데 목적이 있다. 최근 2012년에는 총 305억 원의 예산이 투입되어 578개동을 대상으로 주택개량 사업을 실시하였으며, 이와 함께 8개소의 다목적 광장 및 쉼터를 조성하였다.

<표 11> 충청북도 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
집수리 사업	• 도	- 저소득층이 직접 사업에 참여하여 자활능력을배양하는 기회를 제공하기 위해 시행함	- 저소득층			가구당 210만원 이내	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
희망키움 통장	• 도	<ul style="list-style-type: none"> - 취업한 기초수급자에 대한 근로소득 장려금지급 및 자산형성지원으로 근로유인 강화 및 자립기반조성 - 근로소득장려금+본인저축액(10만원 선택)에 민간매칭금(10만원), 3년간 지원 및 적립 후 탈수급 시 적립금 전액 지급 - 탈수급 못할 시, 본인저축 및 이지만 지급 	- 취업수급자				
농촌주거환경개선 사업	• 도	<ul style="list-style-type: none"> - 농촌주민의 정주여건 개선과 주거복지 향상을 위한 사업임 - 연리 3%에 5년 거치 15년 상환으로 동당 5,000만 원까지 융자하여 줌으로써 농민들의 주택개량에 따른 경제적 부담이 경감될 것으로 기대됨 	<ul style="list-style-type: none"> - 농촌주민 - 연면적 150㎡ 이내로 주택 	1976년 ~ '11년			
				'12년	<ul style="list-style-type: none"> -농촌주택개량 사업 : 578동 -다목적광장 및 쉼터 8개소 	총 305억 원	

11. 충청남도

1) 주거현물급여주거복지사업

차가가구 등에 해당하는 수급자 가구의 주거환경을 개선하고 저소득층이 직접 사업에 참여함으로써 자활능력을 향상시키기 위한 사업으로 도와 시장 및 군수가 위탁한 지역자활센터가 함께 추진한 사업이다. 수급자 가구에는 가구당 220만원의 사업비가 지원된다.

2) 노후주택 개·보수사업

사회취약계층이 거주하는 노후주택의 시설 및 환경을 개선하기 위해서 도와 도 내 시·군, 국가 및 LH가 함께 시행한 사업으로 2010년에 10개 시·군 내 393호에 총 23억 6천만원이 투입되어 시행되었다. 노후주택의 입식부엌, 화장실을 개선하고 주택의 내부 및 외부의 불량 시설을 보수함으로써 거주민의 불편사항을 최소화하는 것에 목표가 있다.

3) 노후공공임대주택 시설개선사업

충청남도 내 7개 시·군(논산시 등)의 노후주택의 시설을 개선하여 주거환경을 쾌적하게 하는 것으로 2009년부터 2010년에는 총 400여 세대를 대상으로 16억원의 예산이 투입되어 시행되었다. 이어 2011년에는 보령, 서산, 논산 지역 내 임대주택 단지 350세대를 대상으로 2억 4천만원이 투입된 바 있다.

4) 사랑의 집짓기 사업

도의 후원과 함께 한국해비타트 천안·아산지회는 주거 환경이 열악한 가정에게 안락한 주거를 제공하고자 2001년부터 사랑의 집짓기 사업을 실시하였다. 2001년부터 2010년에는 천안 84세대 및 마을회관 2동과 아산 112세대 및 마을회관 3동을 대상으로 약 6억 4천만원의 예산이 투입되었다. 이어 2011년에는 이 지역에 3개동 12세대의 가정에 5천만원의 예산 규모 내에서 사업이 실시되었으며, 2012년도에도 같은 규모 내에서 3개동 16세대와 놀이터 1개소를 대상으로 실시되었다.

5) 오래된 슬레이트 지붕없애기(슬레이트 처리 지원 사업)

도내 슬레이트 지붕 건물을 대상으로 지붕 철거작업을 실시함으로써 도민이 위험한 물질로부터 보호받고, 쾌적한 주거환경을 누릴 수 있도록 시행된 사업으로 2011년에는 14만 9천동을 대상으로 국비와 지방비가 절반씩 투입되었다. 이어 2012년도에는 744동이 개선되었으며, 2013년에는 1,679동, 2014년도에는 1,750동, 2015년에는 1,882동이 각각 수혜를 받았다. 사업규모는 2014년에는 50억 4천만원이었고, 2015년도에는 63억 2천4백만원으로 확대되었다. 2012년부터는 지방비 투입으로 실시되었다.

6) 오래된 영구임대주택 시설개선

도내 저소득층이 거주하는 15년 경과된 영구임대아파트를 대상으로 시설을 개선하여 주거환경을 쾌적하게 하는 사업으로 2009년 시작되었다. 2009년부터 2015년에 4개 단지를 대상으로 총 37억 3천7백만원이 투입되어 주거약자 편의시설 제공, 주택 내부 및 외부의 환경을 개선하였다. 이어 올해 2016년에는 4개 단지의 400세대의 시설을 개선하기 위해서 총 3억 1천만원의 예산이 투입되게 된다.

7) 주거환경개선 프로젝트 사업

환경 및 공간적으로 도내 지역에 지붕개량, 빈집정비, 방범용 CCTV 설치 등 도내에서 각 부서에서 추진하는 사업을 융·복합한 사업으로 연계하는 사업으로 2014년 시범사업을 토대로 시작되었다. 시범사업으로는 3개 마을이 선정되었다. 특히 독거노인을 대상으로 한 주거환경 개선사업이 있는데, 이는 같은 해 100가구를 대상으로 시행되어 독거노인에게 안전한 노후생활 터를 마련하고자 하였다.

8) 농어촌주택개량 용자

건축규모 100㎡ 미만의 주택과 150㎡의 농어촌 주택을 대상으로 주택개량과 동시에 주택개량 용자금을 지원해줌으로써 농어촌 주거환경 전반을 개선하는 사업이다. 2011년에는 건축규모 100㎡ 미만의 주택 1,1110동을 개량하였으며, 640동의 빈집을 정비하였고, 184동의 슬레이트 처리사업을 실시하였다. 이어 2012년도에는 1,039세대의 주택개량사업을 실시하고 600동의 빈집을 철거한 바 있다. 2013년도에도 가구당 대출한도액 범위 내에서 지원하였으며, 2014년도에는 1,358동을 대상으로 815억 1백만원이 투입되어 시행되었다.

9) 독거노인 공동생활체(시범사업)

마을회관, 경로당 또는 독거노인 집 등 시군별 실정에 맞게 장소를 선정하여 이를 개·보수함으로써 공동생활체를 제공하는 것에 목적을 둔다. 이에 따라 2010년 금산, 부여, 당진을 제외한 도내 16개 시·군 중 사업비 2억 6천 1백만원이 투입되어 총 13개소를 제공하였고, 이로써 노인들은 본래 거주지에서 거주하면서 공동생활체를 영위할 수 있게 되며, 이뿐만 노인들의 안위 보장 및 건강복지에도 혜택을 받을 수 있게 되었다.

〈표 12〉 충청남도 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
주거현물 급여 주거복지 사업	<ul style="list-style-type: none"> 충청남도 시장군수 가 지역자 활센터 에 우 선 위 탁 	<ul style="list-style-type: none"> 수급자 가구의 주거 환경을 개선하고 저소득층이 직접 사업에 참여하여 자활능력을 배양하는 기회 제공 	<ul style="list-style-type: none"> 자가가구 등에 해당 하는 수급자 			220만원(상한액)	
노후주택 개·보수 사업	<ul style="list-style-type: none"> 도 충청남 시· 군 국가 내 	<ul style="list-style-type: none"> 입식부엌·화장실 개조, 내·외부 보수공사, 도배 및 장판, 도장, 대문보수 등 거주자 특성(장애자·고령자) 등에 따른 불편사항을 해소하기 위해 현관계단 경사로설치 등 주거환경개선 및 편리성 증대로 거주자의 생활의 만족도를 높이고자 함 	<ul style="list-style-type: none"> 사회취약 계층 	<ul style="list-style-type: none"> '10년 	10개 시·군 393호	총 23억 6천만원 (호당 6백만원)	
				<ul style="list-style-type: none"> '11년 	1,170호	총 70억원 (주택당 600만원)	
노후공공 임대주택 시설개선 사업	<ul style="list-style-type: none"> 도 논산 시 등 7개 시· 군 	<ul style="list-style-type: none"> 영구·50년 임대주택 중 15년이상 경과된 노후공공임대주택의 시설을 개선하여 쾌적한 주거환경을 조성하는 것 	<ul style="list-style-type: none"> 노후도가 심한 주택 보령, 서산, 논산의 3개 임대주택 단지 350세대를 대상 	<ul style="list-style-type: none"> '09년 ~ '10년 	400여세대	총 16억원	
				<ul style="list-style-type: none"> '11년 	350세대	2억 4천만원	
사랑의 집짓기 사업	<ul style="list-style-type: none"> 한국해비타트 천안·아산지회 충청남도후원 	<ul style="list-style-type: none"> 무주택자나 주거환경이 열악한 자의 주거환경을 개선하는 사업 	<ul style="list-style-type: none"> 집이 없거나 주거환경이 열악한 가정 	<ul style="list-style-type: none"> '01년 ~ '10년 	196세대, 마을회관 5동	약 6억 4천만원	
				<ul style="list-style-type: none"> '11년 	천안·아산 3개동 12세대	5천만원 (도 지원금)	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
				'12년	천안 3개동 16세대, 놀이터 1곳	5천만원	
오래된 슬레이트 지붕 없애기	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • 환경부, 농림부, 국토부 등 	<ul style="list-style-type: none"> - 석면으로 인한 도민 건강피해 예방을 위해 도내 슬레이트 건축물을 대상으로 슬레이트 지붕 없애기를 실시함 	<ul style="list-style-type: none"> - 도내 슬레이트 건축물 - 사회 취약계층 	'11년	149,000동	국비 50%+ 지방비 50%	도비
				'12년	744동		
				'13년	1679동		
				'14년	1750동	50억 4000만원	
				'15년	1882동	63억 2400만원	
오래된 영구임대 주택 시설개선	<ul style="list-style-type: none"> • 도 	<ul style="list-style-type: none"> - 저소득층 주거환경 개선 및 수준 향상을 위한 사업으로 좌변기 주변 안전 손잡이, 상하 이동 가능 샤워기, 현관 센터등 및 안전 손잡이 등 주거약자 편의시설과 도배, 발코니 샷시 교체 등 세대 내부 환경 개선 사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 도내 저소득층 - 도내 영구임대아파트 중 15년이 경과한 노후 주택 	'09년 ~ '15년	4개 단지	37억 3700만원	
				'16년	4개 단지 400세대	3억 1000만원	
주거환경 개선 프로젝트 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도 	<ul style="list-style-type: none"> - 환경적·공간적으로 열악한 지역에 슬레이트 지붕 개량, 빈집정비, 방범용 CCTV설치 등 각 실과에서 별도로 추진하는 사업을 융·복합 사업으로 연계해 추진하는 사업 - 독거노인에게 쾌적한 생활공간을 마련해줌으로써 인간다운 삶의 영위보장 및 노후생활 안정도 모를 위한 사업 - 낡고 오래되어 비위생적 환경에 노출돼 	<ul style="list-style-type: none"> - 자가 주택소유의 65세 이상 차상위 계층 독거노인 	'14년~ ('14년 시범사업)	3개마을 ('14년)		
				'14년	100가구		

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
		있는 주택 내 시설 개·보수를 비롯해 미끄럼 방지시설 및 보행안전 손잡이 설 치 사업 등					
농어촌 주택개량 용자	• 도	- 농어촌 노후·불량 주택 개량에 대한 농가 지원으로, 건 축면적 150㎡이하의 농어촌 주택에 대해 주택개량 용자금을 지원해 주는 사업으 로 건축면적이 100 ㎡이하인 경우에는 세금감면 혜택도 주 어짐	- 건축 규 모 100㎡ (전원주 택일 경 우 150 ㎡미만	'11년	1110동 (주택개 량) 640동 (빈집정 비) 184동 (슬레이 트 처리 시범사 업)	568억원 (동당 5천 만원의	-동당 대 출한도액: 5000만원 -용자조건: 연리 3%, 5년 가치 15년 균분 상환이며, 자치단체 지방세감 면조례에 의해 재산 세 및 취 득세가 면 제됨
				'12년	1039동 (개량사 업) 600동 (빈집철 거)	519억 5000 만원 14억원	-용자조건: 연리 3%, 5년 가치 15년 균분 상환이며, 100㎡ 이 하로 건축 할 경우 취 득세 면제
			'13년				- 가구 당 대출한도 액 5000만 원 -대출금리: 3%
			'14년	1358동	815억 100 만원 (농협자금)	- 가구 당 대출한도 액 6000만 원 -대출금리: 2.7%(만65 세 이상 신규대출 2%)	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
독거노인 공동 생활제 (시범)	• 도	- 미술화관, 경로당 또는 독거노인 집 등 시군별 실정에 맞는 장소를 선정하 고 시설을 개·보수 하여 5-6명의 노인 들이 함께 모여 공 동생활하게 되며 통 신료, 난방비, 급식 용품비 등이 지원	- 독거노인	'10년	총 13개 소	2억 6100만 원	

12. 전라북도

1) 저소득계층 노후주택 개보수사업

저소득계층의 노후주택 개선을 통해 주거환경 질을 향상시키기 위해 시행되는 저소득계층 노후주택 개보수사업은 2006년부터 2014년에는 총 512억원이 투입되어 15,871호의 개보수를 진행하였으며, 2015년에는 56억 2천만원이 투입되어 1,405호의 주택을 개선한 바 있다.

2) 빈집활용 반값임대주택

농어촌 지역에 방치된 폐·공가를 리모델링하여 이를 저소득층, 귀농·귀촌인, 지방대학생, 신혼부부 등에게 공급하여 주거를 제공하는 사업이다. 2015년도에 시작되었으며, 2018년까지 동당 최대 7백만원의 비용을 지원하여 총 100동을 제공할 예정이다. 반값 임대주택을 제공하는 소유자는 리모델링 비용을 지원받는 대신 최대 5년간 주변 시세의 반값으로 주택을 임대해야 한다.

3) 나눔과 희망의 집 고쳐주기

민생안정대책의 일환으로 저소득 계층의 주거안정과 삶의 질 향상을 위하여 2016년도에 전국 최초로 사업을 발굴하여 추진하였다. 2006년부터 2012년까지 7,487호를 대상으로 149억원의 예산을 투입하였으며, 2013년에는 1,670호의 수리를 위해 50억원이 투입되었다.

〈표 13〉 전라북도 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
저소득계 층 노후주택 개보수사 업	• 도	- 저소득 주민의 노후 주택을 고쳐주어 주 거안정과 삶의 질 향상에 기여할 목적 으로 추진하고 있음	- 저소득계 층	'08년 ~ '14년	15,871호	512억원	
				'15년	1,405호	56.2억원	
빈집활용 반값 임대주택	• 도	- 방치된 빈집에 온기 를 불어넣어 자원을 재활용하고, 반값 임대 주택을 공급 하여 저소득층의 주 거부담을 덜어주는 일석이조의 효과를 기지는 사업	- 저 소 득 층, 귀 농·귀촌 인, 지방 대 학생, 신혼부부	'15년 ~ '18년	총 100동	동당 최대 7,000천원	
니눔과 희망의 집 고쳐주기	• 도	- 민생안정대책의 일 환으로 저소득 계층 의 주거안정과 삶의 질 향상에 기여할 목적으로 전국 최초 로 니눔과 희망의집 고쳐주기 사업 시책 을 발굴해 추진해 왔음	- 어 려 운 환 경 에 살 고 있 는 자	'08년 ~ '12년	7,487호	149억원 (가 구 당 250만원)	
				'13년	1,670호	50억원 (가 구 당 300만원)	

13. 전라남도

1) 주거약자 주택개보수

주거복지의 사각지대에 놓인 자를 위해서 도와 민간에서 협력하여 주택개보수를 시행하는 사업으로 2016년 100여 가구를 대상으로 추진될 예정이다. 총 사업비는 약 10억원이며, 여기에는 전라남도(3억원) 및 시·군(5천만원), 대한주택건설협회(2억원), 삼성전자(2억원)이 함께 투입되었다. 민간부문의 사업 참여자는 주택건설협회 광주전남도회, 삼성전자 광주자원봉사센터, KBC 광주방송, 대한건축사협회 전라남도 건축사회, 한국전기안전공사 광주전남지역본부, 한국가스안전공사 광주전남지역본부와 같다.

2) 독거노인 공동생활의 집 설치사업

도 내 독거노인의 주거환경을 개선함으로써 생활 전반의 질을 향상시키기 위한 사업으로, 2004년부터 2014년까지 총 79개소 약 1,800명 노인이 수혜를 받았다. 공동생활의 집은 기존 마을회관이나 경로당 등 기존 시설의 개보수를 통해 제공함으로써 공동생활의 장을 제공하고, 동시에 냉방비와 난방비 등의 부담으로부터 보호하는 것에 목적을 둔다.

3) 기초소방시설 보급

전남소방본부가 화재에 열악한 기초생활수급가구 1,900여 가구를 대상으로 소화기와 단독감지기 등 기초 소방시설을 2010년부터 2015년까지 100% 보급해 주택 화재로부터 도민을 보호하기 위한 사업이다.

4) 긴급지원제도

도는 실직, 휴·폐업, 출소, 노숙 등 저소득 취약계층에게 생계비를 지원하여 자립할 수 있도록 돕기 위하여 긴급지원제도를 실시하였다. 2011년도에는 42억원의 사업비를 투입하여 3천가구가 수혜를 받았으며, 가구원 수에 따라 주거비, 의료비, 전기요금 등을 지원받게 된다.

5) 마을 내 축사이전

2010년에 시작된 이 사업은 10호 이상 모여사는 마을 내 축사를 단계적으로 마을외곽으로 이전하여 마을 주거환경을 개선하는 사업이다.

6) 석면 슬레이트 지붕 개량사업

도내 석면 슬레이트 지붕을 철거하여 주거환경을 개선하는 사업으로 기존의 집수리 사업이 주택 내부에 집중하고 있던 것을 해결하고, 사업을 통해 일자리를 제공한다는 점에서 의의가 있다. 이 사업은 2009년에 101가구를 대상으로 12억원의 사업비가 투입되어 시행되었다.

7) 장애인 주거환경 개선

농어촌에 거주하는 저소득 장애의 주거환경 개선을 위해서 2008년 200가구를 대상으로 총 7억 4천 4백만원의 예산으로 처음 시작되었다. 이어 2009년에는 7억 4천 9백만원의 사업규모로 197가구가 수혜를 받음으로써 장애인 가정 내 문턱, 화장실 등을 개선함으로써 생활편의가 증진되었다. 이어 2014년에는 농어촌 지역 162가구 뿐 아니라 도시지역 25가구에 가구당 최대 380만원을 지원하며 사업을 이어갔다.

8) 농어촌 주거환경 개선

농어촌 주거환경 개선지구의 마을하수를 개선해 쾌적한 주거환경을 마련하는데 목적이 있는 이 사업은 1991년 시작되어 2007년까지 국비를 포함하여 총 3천 377억원의 사업비를 가지고 602개 마을을 대상으로 추진되었다. 2008년에는 542억원의 사업비가 투입되어 총 122개 마을의 주거환경을 개선한 바 있다.

〈표 14〉 전라남도 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
주거약자 주택 개보수	• 도 • 민간	- 주거 환경이 열악한 데도 주거복지 혜택을 받지 못하는 어려운 이웃들에게 실질적 도움을 주는 대안	- 주거약자	'16년	100여 가구	약 10억원	
독거노인 공동생활의 집 설치사업	• 도	- 설치사업은 마을 회관, 경로당 등 기존 시설의 개수 보수를 통해 공동 생활 가능하는 것	- 독거노인	'04년 ~ '14년	총 79개 소 약 1,800명 노인		
기초소방 시설 보급	• 전 남 소 방 본부	- 화재에 취약한 기초생활수급 대상에 소화기와 단독감지기 등 기초 소방시설을 보급함	- 화재에 열악한 기초생활수급가구	'10년 ~ '15년	51,900여 가구		
긴급지원 제도	• 도	- 4인가구 기준 생계비는 월 101만원을 최장 6개월까지 지원 가능하며 주거비도 4인가구 기준 월 21만원, 최장 12	- 실직, 휴·폐업, 출소, 노숙 등 저소득 취약계층	'11년	3천가구	42억원	

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
		개월까지로 지원금 및 지원기간이 대 폭 확대되었으며, 의료비는 최대 600만원, 전기요금은 50만원까지 지원됨					
마을 내 축사 이전	• 도	- 마을 주거환경에 심각한 피해를 주는 축사를 단계적으로 마을 외곽으로 이전을 적극 유도함	- 10호 이상 모여 사는 마을 내 축사	'10년			
석면 슬레이트 지붕 개량사업	• 도	- 취약계층에 일지리를 제공하는 것은 물론 슬레이트 지붕에 포함된 1급 발암 물질인 석면 제거로 환경오염 및 주민건강의 위험을 줄이고 저소득층 주거환경 개선 등 1석3조의 효과가 기대	- 도내 취약계층	'09년	101가구	12억원	
장애인 주거환경 개선	• 도	- 장애인이 가정내 생활 및 이동에 불편이 없도록 문턱 낮추기, 화장실 개조 및 도배·장판 등 주택 내 편의시설 및 안전장치를 설치하거나 제거함으로써 집안에서 자유롭게 활동할 수 있도록 개선해 주는 것	- 주택을 소유 장애인 및 임대주택에 거주하는 장애인	'08년	200가구	7억4,400만원 (가구당 380만원)	
			- 기초생활보장수급자와 차상위계층 등 120%에 해당하는 등록장애인	'09년	197가구	7억4,900만원 (가구당 380만원)	
				'14년	도시지역 25가구, 농어촌지역 162가구 등 총 187가구	가구당 최대 380만원	
농어촌주거환경 개선	• 도	- 소규모 농어촌지역 마을하수를 개선해 쾌적한 주거환경을 조성함	- 농어촌주거환경개선지구	1991~'07년	602개 마을	3천377억원 (국비 포함)	
			- ('07년 당시 총 1,069개소)	'08년	122개 마을	542억원	

14. 경상북도

1) 사회취약계층 주택 개·보수사업

도내 주거환경이 열악한 기초생활수급자의 자가주택을 개·보수하는 사업으로 도와 LH공사가 함께 협력하여 추진하였다. 2010년에 1,377개동을 대상으로 총 83억원(국비 66억원, 지방비 17억원)의 사업규모로 진행된 바 있다. 한 동당 6백만원 범위 내에서 공사를 지원하게 되며, 한부모 가정, 조손 가정 등의 가구별 특성을 조사하여 화장실, 보일러, 장판 등 맞춤형으로 주거환경을 개선하는 사업으로 추진되었다.

2) 다문화가정 주거환경개선

도는 경북안실련 및 행복을 바르는 사람들과 함께 협력하여 도 내 기초생활수급자 및 다문화 가정 9가구를 대상으로 2014년도에 주거환경을 개선한 바 있다. 수혜대상자의 주거환경 개선 뿐만 아니라 자립기반을 마련하는 것에 목적을 둔다.

3) 농어촌 주택개량사업

도 내 농어촌지역의 노후한 주택을 개량하여 주거환경을 개선하는 것으로 1976년부터 실시되었다. 1976년부터 2012년까지 총 9,751동에 8,863억원이 투입되어 사업이 실시되었다. 일반지역의 주택의 경우 건축면적을 100㎡에서 150㎡로 상향조정하여 시행하였으며, 전원주택 등 지역개발사업지역사업은 150㎡ 기 시행 중에 있다.

〈표 15〉 경상북도 주거복지사업(제도)

정책(사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업규모	기타
사회취약계층 주택 개·보수 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • LH공사 	- 주거환경이 열악하여 보수가 시급하나 재정이 어려운 가구를 대상으로 개·보수공사를 지원하는 사업	- 도내 사회취약계층인 기초생활수급자의 자가주택	'10년	1,377동	83억원 (국비 66, 지방비 17)	-동당 6백만원 지원
다문화가정 주거환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • 경북안실련 • 행복 	- 경북도는 스스로 주거환경을 개선하기가 곤란한 가구 등에 대해 민간단체 등을 통해 주거문	- 기초생활수급자 및 저소득층이 부족한	'14년	9가구 (문경 5, 구미 4)		

	을 바 르 는 사 람 들(동 아리)	제를 해결해 경제 적 자립기반 마련 에 지속적인 도움 을 줌	다 문 화 기정				
농어촌 주택개량 사업	• 도 • 농 림 부	- 농어촌의 낡고 불 량한 주택의 개량 을 통하여 농어촌 지역의 주거환경개 선 및 주거복지 실 현과 도민의 삶의 질 향상을 목적으 로 함	- 노후·불 량 주택을 개량하고 자하는농 어촌 주민 (무주택자 포함)과 농 어촌 지역 으로 이주 하고자 하 는 자 중 시장·군 수가 추천 한자등	1976 년 ~ '12 년	97,51동	8,863억원 (동당 40백 만원)	
				'13년		동당 50백 만원	

15. 경상남도

1) 저소득층 슬레이트지붕 개량사업

도 내 저소득층이 거주하는 주택 중 슬레이트지붕을 철거하여 주거환경개선, 일차 리 제공, 발암물질로부터의 안전성 확보를 하기 위한 사업으로 도와 도내 20여개 기 업이 참여하여 추진하였다. 2015년도에는 9개동에 대해 사업을 추진하였고 2016년부 터 2020년에는 350개 동을 대상으로 총 10억 5천만원이 투입되어 시행될 예정이다. 사업비는 사회공헌사업에 참가를 희망하는 도내 20여개 기업의 지원금으로 구성된다.

2) 남명학사의 건립사업

수도권 대학에 진학하는 도내 학생 중 성적이 우수한 서민자녀가 주거비 부담으로 부터 벗어나 학업에 전념할 수 있도록 시행되는 사업이다. 2002년 남명학사 건립을 검토하여 2017년 준공을 예정하고 있다. 학사의 규모는 4,480㎡이며, 400여명의 학생 을 수용할 수 있다. 여기에 입주하는 학생은 원 15만원 내외의 저렴한 주거비를 지불 하고 생활을 하게 된다.

3) 농어촌 주택개량, 농어촌 빈집정비, 농어촌 지붕개량

농어촌 주택개량 사업은 읍면지역 또는 시의 동지역 중 주거, 상업, 공업 이외의 용도지역에 소재하는 주택 중 연면적 150㎡ 이하로 신축 또는 개축, 재축 등이 필요한 주택 977동에 대하여 시행하는 사업이다. 이어 농어촌 빈집정비 사업은 농어촌 지역의 1년 이상 방치된 빈집 585동을 정비하는 것이며, 슬레이트 처리비는 별도로 지급된다. 농어촌 지붕개량은 마을단위로 사업비를 지원하여 332동의 지붕을 철거하고 개량하는 사업으로 세 개 사업에 대해 총 540억원의 사업비가 투입된다.

4) 저소득층 슬레이트지붕개량 민관 협력사업

이는 도와 19개 민간 기업이 협력하여 추진하는 사업으로 기존의 슬레이트 개량 사업에서 여건상 제외된 사회취약계층의 지붕을 개량하는 것에 목적을 둔다. 이에 따라 2011년부터 2015년까지 235억원의 예산이 투입되어 총 8,896동의 지붕을 개량했으며, 2016년에는 89억원의 예산이 투입되어 2,645동의 지붕을 개량하고자 한다.

5) 도민행복주택 지원사업

도민행복주택 지원사업은 도내 주택건설업체의 재능 기부를 통해 저소득계층의 노후화된 주거환경을 리모델링해주는 사업으로 2013년부터 2015년까지 3억여원의 사업 규모를 가지고 9가정에게 지원을 제공하였다.

6) HUG 해비타트 타운 조성사업

진주시 명석면 팔미마을의 주거약자에게 향상된 주거복지를 제공하기 위해 자원봉사자들의 힘으로 보금자리를 마련하여 제공하는 사회공헌 사업으로 도와 HUG주택도시보증공사가 협력하여 추진하였다. 2006년부터 2016까지 총 20억 5천만원이 투입되었으며, 2015년까지는 4개동 16세대가 수혜를 받았으며, 2016년에는 6개동 24세대를 대상으로 사업을 추진하였다.

7) 노인가장세대 주거환경 개선

노인가장세대 중 재래식 화장실을 사용하는 주택을 대상으로 좌변기를 지원하여 화장실 사용환경을 개선하고 안전도 보장하는 사업으로 2009년 5천세대를 대상으로 시범사업을 실시하였다. 여기에 투입된 사업비는 3억 5천만원이다.

<표 16> 경상남도 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
저소득층 슬레이트 지붕개량 사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • 도 내 20여 개 기업(ex. (주)세아 창원 특수강 등) 	<ul style="list-style-type: none"> - 슬레이트지붕 철거는 한국환경공단인 말고 지붕을 설치 공사는 기초생활수급자가 참여하는 자활기업이 맡아 시공하여 어려운 계층에 일자리를 제공하는 등 주거환경개선, 일자리 제공, 발암물질 예방 등 1석 3조의 효과를 거두고 있음 	- 저소득층	'15년	9동		
				'16년 ~ '20년	350동 (예정)	10억 5천만 원 (예정)	
남명학사 건립사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도 	<ul style="list-style-type: none"> - 서민자녀의 주거비 부담이 크게 줄어 학생들이 공부에 전념할 수 있을 것으로 기대 - 이용 학생부담금: 월 15만원 내외 	<ul style="list-style-type: none"> - 수도권 대학에 진학하는 도내 학생 중 성적 우수한 서민자녀 400여명 	'02 건립검토 '17년 준공	4,480㎡	매입가 88억원	
농어촌 주택개량		<ul style="list-style-type: none"> - 농어촌주민, 무주택자, 귀농귀촌자 등으로 연면적 150㎡ 이하로 신축, 개축, 재축, 대수선, 증축, 리모델링할 경우 주택개량을 실시함 	<ul style="list-style-type: none"> - 읍면지역 또는 시의 동지역 중 주거 상업공업 외의 용도지역에 소재하는 주택 		977동		
농어촌 빈집정비	<ul style="list-style-type: none"> • 도 	<ul style="list-style-type: none"> - 1년 이상 방치되어 농어촌 지역의 미관을 저해하는 빈집을 정비하고자 함 	<ul style="list-style-type: none"> - 농어촌 지역의 빈집 	'16년	585동	총 540억원	
농어촌 지붕개량		<ul style="list-style-type: none"> - 노후한 지붕을 철거하고 개량하는 사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 효율적 사업추진 및 주민건강보호 등을 위해 미을 		332동		<ul style="list-style-type: none"> -동당 424만원 지원 (지원 212만원, 자부담 212만

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행 기간	실적	사업 규모	기타
			단위의 집 단적 개량을 희망하는 마을을 우선 선정 지원				원
저소득층 슬레이트 지붕 개량 민관 협력사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • 민 간 기 업 19개 • (ex.한국 남 동 발 전(주) 등) 	<ul style="list-style-type: none"> - 도내 슬레이트주택 지붕 개량을 위해 기업의 사회공헌활동과 연계한 민관 협력사업을 추진함 	<ul style="list-style-type: none"> - 사회취약 계층 	'11년 ~ '15년	8,896동	235억원	
				'16년	2,645동	89억원	
도민행복 주택 지원사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • 도 내 주 택 건 설 업체 	<ul style="list-style-type: none"> - 도내 주택건설업체 등의 재능 기부를 받아 조손가정, 편 부모가정, 소년·소녀가정, 다문화 가정 등 저소득계층의 노후화된 주거환경을 리모델링해 주는 도민행복 주택 지원사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 저소득계층 	'13년 ~ '15년	9가정	3억여원	
HUG 해비타트 타운 조성사업	<ul style="list-style-type: none"> • 도 • HUG주택 도시 보 증 공 사 	<ul style="list-style-type: none"> - 열악한 주거환경에서 생활하는 무주택 서민의 주거복지향상을 위해 자원봉사자들의 힘으로 보금자리를 만들어 주는 사회공헌 사업 	<ul style="list-style-type: none"> - 진 주 시 명 석 면 필미마을 	'06년 ~ '15년	4 개 동 16세대	20억 5천만원	
				'16년	6 개 동 24세대		
노인가장 세대 주거환경 개선	<ul style="list-style-type: none"> • 도 	<ul style="list-style-type: none"> - 전국 최초로 재래식 화장실을 사용하는 노인가장세대를 대상으로 재래식 화장실용 좌변기를 지원하여 안전 및 화장실 환경 개선을 도모함 	<ul style="list-style-type: none"> - 재 래 식 화장실을 사용하는 노인가장 세대 	'09년 (시범 사업)	5천 세대	3억 5천만원	

16. 제주특별자치도

1) 주거환경개선사업

저소득층이 거주하는 지역의 불량 건축물을 개선하는 주거환경개선사업은 2001년부터 시작되어 2005년까지 1단계 사업으로 진행되었다. 1단계 사업에는 제주시 18개 지구, 서귀포시 5개 지구에 대해 590억원의 사업비가 투입되어 도로개설, 상·하수도, 주차장, 소공원 조성사업 등을 시행하였고, 2006년부터 2010년까지 2단계 사업을 추진한 바 있다. 2단계의 사업 대상지는 제주시 13개 지구, 서귀포시 11개 지구이다.

2) 저소득층 슬레이트지붕 개량사업

기초생활수급자의 주거환경을 개선하여 주거복지 향상에 힘쓰기 위해 도는 농어촌 지역의 노후 슬레이트지붕에 대한 개량 사업을 2008년부터 실시하였다. 이에 2008년 10월~12월 기간 동안 제주시 43동 및 서귀포시 28동의 슬레이트 지붕을 철거하고 덧씌우는 사업을 시행하였다.

3) 농어촌주택 개량사업

농어촌주택 개량사업은 도로 귀농·귀촌을 희망하는 사람들에게 주택 개량에 필요한 비용을 지원하는 제도로, 신축의 경우 6천만원이 지원되고 부분적으로 개량할 경우에는 3천만원으로 연 2.7%의 이자로 융자가 지원된다. 1976년부터 시행된 이 제도는 2013년까지 총 1만 1,689동의 주택을 개량한 바 있다.

〈표 17〉 제주특별자치도 주거복지사업(제도)

정책 (사업)	주관	내용	대상	시행기간	실적	사업 규모	기타
주거 환경 개선 사업	• 도	- 도시저소득주민 이 집단으로 거 주하는 지역으로 서 정비기반시설 이 열악하고, 노 후된 건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경 을 개선함	- 도시 - 저소득주민	'01~ '05년	23개 지구	590억원	국비 (50%) + 지방 비 (50%)
				'06~ '10년	24개 지구	778억원	
저소득층 슬레이트 지붕 개량 사업	• 도	- 사회적 취약계층 등 생활이 어려 운 자들의 주거 환경 개선을 위 해 지붕 개량사 업을 실시함	- 기초생활 - 수급자	'08~	71동	497백만 원	
농어촌 주택 개량 사업	• 도	- 도시지역에서 농 어촌으로 귀농 및 귀촌을 희망 하는 사람들에게 주택개량 자금을 제공함	- 귀촌 희망자	1976~ '13년	1 만 1,689 동	2,066억원	

부록2. 델파이조사 설문지

1. 1차 델파이 조사 설문지

[수원시 주거복지정책 방향]

안녕하세요, 수원시정연구원입니다.

수원시정연구원에서는 2017년 「수원시 주거복지정책 방향」에 대한 연구를 수행하고 있습니다. 이와 관련하여 본 전문가 조사는 수원시 주거복지정책 현황에 대한 의견 수렴과 정책 방향을 논의하기 위해 관련 전문가를 대상으로 실시하고 있습니다.

본 설문은 델파이 방법을 사용하고 있습니다. 델파이 방법은 추정하려는 문제에 대해 정확한 정보가 부족한 경우 익명성을 보장한 상태에서 전문가의 의견을 반복적으로 수렴하여 문제를 해결하는 방법입니다. 따라서 델파이 방법은 전문가의 반복적인 참여가 필수입니다. 일반적으로 1차 설문은 개방형 설문을 통해 연구 주제에 의견을 수렴하고, 수렴된 의견을 바탕으로 2~3차 설문에서 세부 문제의 변화 가능성을 측정합니다.

본 설문은 총 2회에 걸쳐 이루어집니다. 1차 설문은 수원시 주거복지정책의 현황에 대한 의견과 향후 수행해야하는 역할(방향, 목표 등)에 관한 것입니다.

≫1차 설문 : 2017년 8월 16일(수) ~ 2017년 8월 25일(금), 총 10일

≫2차 설문 : 2017년 8월 30일(수) ~ 2017년 9월 1일(화), 총 3일

본 설문조사는 여러분의 다양한 의견을 전제 조건 없이 수렴하기 위해서 객관식과 주관식으로 구성되어 있습니다. 그러나 본 설문은 주관식에 중점을 두고, 자문위원 의견을 듣는데 초점을 두고 있습니다. 생각하는 시간이 다소 걸리더라도 의견을 주시면 감사하겠습니다.

본 설문의 내용은 상기 목적 달성을 위한 기초자료로만 활용될 것이며 타 용도로 사용되지 않음을 밝혀 드립니다.

연구책임: 김도영

Tel: 031-220-8049 / 010-2963-0611

E-mail: suwon@suwon.re.kr

Fax 031-220-8000

질문 1. 수원시 주거복지정책의 영향력 및 역할에 대한 질문입니다.

A. 주거복지정책에서 지방자치단체가 어느 정도의 영향력을 행사할 수 있다고 생각하십니까.

영향력 평가 스케일	-3 : 영향력이 매우 적다. -1 : 영향력이 비교적 적다. 0 : 그저 그렇다. 1 : 영향력이 비교적 높다. 3 : 영향력이 매우 높다.
------------------	---

영향력 (√)	-3	-1	0	1	3
선택의 이유 :					

B. 전체 주거복지정책에서 중앙정부와 지방자치단체가 각각 어느 정도의 역할 (관련 예산, 권한, 인력 등을 포함)을 수행해야 한다고 생각하십니까?
주거복지정책 전체를 10으로 간주할 때, 귀하께서 생각하시는 이상적인 비율을 작성 해주시기 바랍니다.

	중앙정부	지방자치단체	
역할 평가 스케일	10 7.5 5 2.5 0	0 2.5 5 7.5 10	중앙정부가 전부 수행한다. 중앙정부가 더 많은 역할을 수행한다. 중앙정부와 지방자치단체가 절반씩 역할을 수행한다. 지방자치단체가 더 많은 역할을 수행한다. 지방자치단체가 전부 수행한다.

역할 (√)	중앙정부	←	중간	→	지방자치단체
	10:0	7.5:2.5	5:5	2.5:7.5	0:10
선택의 이유 :					

C 주거복지정책에서 물리적 지원방법과 비물리적 지원방법으로 구분할 때, 중앙정부와 지방자치단체가 각각 어느 정도의 역할을 수행해야 한다고 생각하십니까?

주거복지정책 전체를 10으로 간주할 때, 귀하께서 생각하시는 이상적인 비율을 작성해주시기 바랍니다.

※참고자료

국내 국가단위, 광역단위, 기초단위(경기도 내 인구 30만 이상 지자체)의 주거복지정책을 조사한 결과 크게 ①물리적 지원과 ②비물리적 지원으로 구분할 수 있었습니다.

물리적 지원방법	현물 지원	주택 공급 증대 목적 -택지 및 주택 공급 (임대주택, 공·폐가 정비 및 임대 등)
	현금 지원	주거비 경감 목적 -주택의 공급과 관련된 지원 (주택수당, 임대료 보조, 임대료 규제, 임대료 용자, 관리비 지원 등) -주택개량지원금 (태양광발전설비 설치, 슬레이트 지붕정비 등에 필요한 비용 지원)
비물리적 지원방법	주거복지 프로그램	주거복지에 대한 공감대/인식 확산 -민간기업, 봉사단체 등과 협력한 주거복지프로그램 개발 (사랑의집고쳐주기, 행복한 목수 봉사단 등) -마을주거지원 프로그램, 교육프로그램 지원
	정보제공	주거복지 관련 정보 제공 및 홍보 -마을주택관리소, 아파트민원상담실, 지원 정보제공

지원방법	물리적	비물리적	
평가	10	0	전부 물리적 지원방법으로 수행한다.
스케일	7.5	2.5	물리적 지원방법을 중심으로 지원한다.
	5	5	물리적 및 비물리적 지원방법을 절반씩 지원한다.
	2.5	7.5	비물리적 지원방법을 중심으로 지원한다.
	0	10	전부 비물리적 지원방법으로 수행한다.

중앙정부 (√)	물리적	←	중간	→	비물리적
	10:0	7.5:2.5	5:5	2.5:7.5	0:10
지방자치단체 (√)	물리적	←	중간	→	비물리적
	10:0	7.5:2.5	5:5	2.5:7.5	0:10
선택의 이유 :					

D. 지방자치단체가 추구해야하는 주거복지정책의 방향성에 대해 의견을 주시기 바랍니다.

		중앙정부 정책과의 차별성	
유형	A	▶수혜대상 : 동일 -소득분위로 구분하여 지원 ▶수혜범위 : 확대 -지역에서 요구하는 특정계층 발굴 및 지원	
	B	▶수혜대상 : 확대 -지원정책 양적 확대 및 질적 향상 -지방자치단체 자체 제도적 지원 ▶수혜범위 : 부분적 확대 -특정계층을 위한 지원 정책 발굴 -새로운 제도 구상	
방향성 (√)	유형 A		유형 B
선택의 이유 (또는 기타 의견) :			

질문 2. 수원시 주거복지정책 역할에 관한 질문입니다. 국가단위 주거종합계획 및 7개 특·광역시 주택종합계획의 방향 및 목표를 조사한 결과는 아래 참고자료와 같습니다. 내용을 참고하시어 질문에 답변해주시길 부탁드립니다. 또한 항목 외 본인이 생각하는 목표가 있다면 기재해주시길 부탁드립니다.

※참고자료

■ 2017년 국토교통부 주거종합계획 과제 및 세부 내용

	중점 추진과제	세부 내용
1	행복주택 등 공공임대주택 공급 확대 및 다양화	- 공공임대주택 12.0만호 공급 - 행복주택 공급 확대 및 방식 다양화 - 생애주기별 맞춤형 임대주택 공급
2	뉴스테이 활성화	- 뉴스테이 공급 확대 - 정책 채감도 제고
3	주거자금 지원 강화	- 주택구입자금 지원 - 전월세자금 지원
4	주거복지의 공고한 체계 구축	- 주거지원기준 합리화 - 신진 주거복지 인프라 확충

자료: 국토교통부(2017), 2017년 주거종합계획

■ 7개 특·광역시 주택종합계획 방향 및 목표, 세부과제

	주택정책 방향 및 목표	세부과제
서울특별시 (2011)	1) 부담 가능한 주택 2) 수요대응적 주거복지서비스 확대 3) 주택 및 거주환경의 다양화 4) 살기 좋은 주택커뮤니티 조성	1) 소득 대비 부담 가능한 주택 공급, 자기점유 확대, 부담 가능한 양질의 민간임대주택 공급, 민간임대주택 운영관리체계 구축 2) 공공임대주택 공급 확대, 운영관리 효율화, 주거복지원 프로그램 확대, 비정상거주거구에 대한 주거지원 강화 3) 지역특성을 고려한 개발방식 다양화, 재정비사업의 공공성 확대, 노후 택지개발사업지구 관리계획 수립, 역세권 지역의 고도이용 추진, 리모델링 활성화, 환경을 배려한 주택 건설 4) 고령자가 편안한 주택서비스 제공, 공동주택 커뮤니티 활성화, 단독·다가구주택 밀집지역 커뮤니티 활성화
부산광역시 (2014)	1) 시민적 차원의 주거수준 질적 개선 2) 수요지향적 주택 공급 다양화 3) 주거복지 차원의 주거환경 개선	1) 행복마을 만들기 사업 활성화, 주택협동조합 도입, 최저주거기준 미달가구 주거수준 향상 2) 도시형 생활주택 및 중소형 공공주택 공급, 임대주택 공급방식 개선, 행복주택 도입, 주택분양방식 다양화 유도, 다양한 주택유형 공급, 고행자 주거지원

	<ol style="list-style-type: none"> 4) 친환경 주택지원 확보 및 수명연장 5) 주거안정을 위한 주택금융지원 6) 생활밀착형 주거지 관리 	<ol style="list-style-type: none"> 3) 공·폐기 해소방안, 대학생 주거지원 4) 주택 수명 연장을 위한 리모델링, 친환경주택 '그린홈' 보급, 주택 품질관리제도 운영 5) 부산형 주거급여제도 도입, 주택구입 실수요자 지원 강화 6) 원활한 정비사업 추진 도모, 구·군별 맞춤형 개선방안, 뉴타운 해체지역 근린재생 사업, 해운대 신시가지 체계적 관리
<p>대구광역시 (2008)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 수요자 중심의 주택공급(주택정보 활성화, 양질의 주택공급) 2) 사회약자의 주거권 확보(주거약자에 대한 지원 확대, 체계적인 임대주택 공급) 3) 주거환경의 질적 향상(지역특성에 부합된 주택정비, 지속가능한 재고주택의 관리) 4) 도시균형발전(다지역간 강화) 5) 아파트 주거환경 질 향상(공동주택 활성화) 6) 사회적 형평성 제고(안정적 주택공급) 7) 자산축적 주거복지 강화(임대주택 공급 다양화) 8) 다양성 확보(가구분화에 부응) 9) 수요에 부응(주택의 소형화) 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 주택양호사업 추진, 주택품질관리제도 운영 2) 주거약자층의 기초자료 구축, 지원가능가구 산출 및 재원 확보, 공공임대주택 수급계획 수립, 주택공사/도시공사와 연계 3) 공동주택관리 지원조례 제정, S주택공급 확대 유도, 정비예정구역의 재점토, 주민제안 및 공모형 사업추진
<p>인천광역시 (2011)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 녹색성장 기반(환경친화형 주거 단지 조성) 2) 도시균형발전(다지역간 강화) 3) 아파트 주거환경 질 향상(공동주택 활성화) 4) 사회적 형평성 제고(안정적 주택공급) 5) 자산축적 주거복지 강화(임대주택 공급 다양화) 6) 다양성 확보(가구분화에 부응) 7) 수요에 부응(주택의 소형화) 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 에너지절감형 주택공급, 신재생에너지 시설 설치, 친환경 건축물 조성 2) 공동주택 디자인(지붕, 벽체) 다양화 3) 공동주택 단지 활성화를 위한 프로그램 개발, 도시 및 주거환경정비 4) 집적 민중 공동주택의 안정적 공급 5) 임대주택 공급, 전세임대·매입임대 등 6, 7) 1~2인 가구를 위한 소형 주택공급, 부분형 임대아파트 공급
<p>광주광역시 (2011)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 질적 수준이 제고된 주택의 안정적 공급 2) 다양한 계층을 지원하는 주거복지 강화 3) 기존 주택의 관리 강화 4) 변화하는 사회적 요구 반영 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 양질의 주택재고 확보, '삶의 질' 향상을 위한 주거환경 조성, 지역여건을 고려한 도시정비사업의 추진, 다양한 주택수요에 부응하는 주택 공급, 지속적인 민간임대주택의 공급 2) 공공임대주택 공급 확대, 특수계층을 위한 주택공급 및 주거지원 강화, 특수계층 거주 주택에 대한 베리어-프리화 지원 확대, 최저소득계층의 주거지원 확대, 공공부문의 지속적인 주택공급을 위한 일반재정 및 각종 관련기금 출연 3) 공동주택의 유지관리 강화, 주택개량/리모델링 활성화, 주택관리의 합리성 제고 4) 에너지 절약형 고효율 주택 공급, 아시안문화중심도시와 연계 주택 및 단지보급
<p>대전광역시 (2011)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 사회적 약자의 주거수준 향상 2) 양질의 다양한 주거모델 및 유형 공급 3) 기존 주거환경의 적절한 관리 및 유지 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 공공임대주택의 지속적 확보, 고행자 주택 확보, 최저수급기준 미달가구의 주거수준 향상 2) 주택유형의 다양화, 1인·2인 가구를 위한 주택공급, 친환경주택인 그린홈의 지속적인 보급 3) 기존 시가지 정비사업의 원활한 추진, 리모델링사업 추진으로 기존 노후주택 개량, 대전시 주택정보시스템 구축
<p>울산광역시 (2010)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 지역특성을 고려한 주택공급 2) 녹색성장형 주택공급 3) 저탄소 녹색 주택공급 4) 수요자 특성에 맞는 주택공급 5) 주거환경의 질적수준 개선 	<ol style="list-style-type: none"> 1) 생활밀착 특성을 감안한 주택공급, 노후지역, 신규개발지역 등을 감안한 주택공급 2) 공동주택유지·관리 강화, 공동주택리모델링 활성화 3) 친환경건축물 조성 사업의 시행, 친환경주거환경의 유도 4) 주거이동의 안정적인 확보를 위한 양질의 공공주택, 주거안정성확보를 위한 주택정책 모색 5) 주거의 질을 높이기 위한 주택의 질적향상 도모, 주택종합 정보기반 구축
<p>자료: 각 지자체 주택종합계획 보고서.</p>		

A. 각 소득분위별로 수원시의 주거복지정책 지원 필요성은 어느 정도라고 생각하십니까.
 또한 소득분위별 수원시가 주목해야하는 주거복지정책 목표(또는 전략)는 무엇이라고 생각하십니까.

※참고자료

■ 소득분위 구분

※ 소득 10분위별 가구당 월평균소득(2017년도 적용기준)

1분위	1,479,255 원	2분위	2,445,643 원	3분위	3,098,896 원	4분위	3,640,529 원	5분위	4,131,594 원
6분위	4,671,875 원	7분위	5,314,520 원	8분위	6,135,172 원	9분위	7,239,506 원	10분위	10,666,351 원

그림. 소득 10분위별 가구당 월평균소득(2017년도 적용기준)

*참조 : 마이홈포털(<https://www.myhome.go.kr>)

○ 소득계층별 주요 지원 사업

1~2분위	3~4분위	5~6분위	7분위 이상
임대료 부담능력 취약계층 - 영구임대주택 - 다가구 등 기존주택 매입임대 - 기존주택 전세임대 - 소형 국민임대주택 공급 - 주거급여 지원 확대	자가 구입능력 취약계층 - 국민임대주택 집중 공급 - 불량주택 정비 활성화 - 전월세자금 지원 확대	정부지원시 자가구입 가능계층 - 중소형주택 자가 공급 - 주택구입자금 지원 강화	자력으로 자가구입 가능계층 - 시장기능에 믿음 - 모기지론 등 금융지원

그림. 소득계층별 주요 지원사업(2017년도 적용기준)

*참조 : 마이홈포털(<https://www.myhome.go.kr>)

소득분위	기초지자체 지원 필요성					주거복지정책 방향
	매우 낮음 (-3)	낮음 (-1)	보통 (0)	높음 (1)	매우 높음 (3)	
소득 1~2분위						-
소득 3~4분위						-
소득 5~6분위						-
소득 7분위 이상						-
<p>답변 :</p> <p>※위 소득분위 구분 외에 귀하께서는 는 고려되어야하는 계층이 있다고 생각하십니까? 있다면 어느 계층임 니까?</p> <p>※예시 : 비주택거주자(노숙자, 쪽방민, 비닐하우스 주민, 고시원 및 여관(여인 숙) 장기 거주자, 음막·축사·창고·컨테 이너 거주자 등)</p>						

B. 수원시가 주거복지정책을 시행할 때 우선순위로 고려해야하는 지원대상에 대한 질문입니다.

※참고자료

■ 현재 중앙정부 주거복지정책 지원대상

<지원대상>

생계급여 또는 의료급여 수급자, 주거취약계층, 긴급주거지원, 장애인 등, 신혼부부, 3자녀 이상가구, 한부모 가족, 소년소녀가정 등(소년소녀가정, 대리양육가정, 친인척위탁가정, 일반가정위탁, 교통사고유가족, 아동복지시설퇴소자), 공동생활가정, 노부모 부양자, 일군위안부 피해자, 국가유공자 등, 사업지구 철거민 등, 비닐간이공작물 거주자, 생애 최초 주택구입자, 부도공공 임대아파트 퇴거자, 보종거절자, 대학생, 취업준비생

위와 같이 지방자치단체에서는 중앙정부에서 제시하는 주거복지정책 지원대상과 그 외에 비주택거주자(노숙자, 쪽방민, 비닐하우스 주민 등), 미혼모, 자연재해피해자, 실종치매환자 등 다양한 지원대상에 대해 주거복지정책을 제공할 수 있습니다. 이를 참고하시어 여러 지원대상 중 귀하께서 지원이 가장 필요하다고 생각하는 5개의 대상을 순서대로 기입한 후, 각각의 지원 필요성과 목표(또는 전략)를 작성해주시기 바랍니다.

지원대상	주거복지정책 방향
1순위 :	-
2순위 :	-
3순위 :	-
4순위 :	-
5순위 :	-

질문 3. 수원시 주거복지정책 실효성 강화에 관한 질문입니다.
 현재 국가단위 및 지방자치단체가 시행하는 주거복지정책에서 주거복지 사각지대 지원에 대한 문제점(한계)과 개선점을 공급자(정책 제공자)
 와 수요자(정책 수혜자) 측면에서 각각 의견을 주시기 바랍니다.

	문제점	개선점
공급자 (정책 제공자 : 국가 또는 지방자치단체)	-	-
수요자 (정책 수혜자 : 주거취약계층, 비주택거주자 등)	-	-

※기타의견

(추가적으로 수원시 주거복지정책에 관한 의견이 있으신 경우 부담없이 작성해주시기 바랍니다.)

- 설문에 참여해 주셔서 감사합니다. -

2. 2차 델파이 조사 설문지

[수원시 주거복지정책 방향]

안녕하세요, 수원시정연구원입니다.

수원시정연구원에서는 2017년 「수원시 주거복지정책 방향」에 대한 연구를 수행하고 있습니다. 이와 관련하여 본 전문가 조사는 수원시 주거복지정책 현황에 대한 의견 수렴과 정책 방향을 논의하기 위해 관련 전문가를 대상으로 실시하고 있습니다.

본 설문은 델파이 방법을 사용하고 있으며, 2차 설문에 해당됩니다.

이에 따라 본 설문에서는 1차 설문 결과를 공유하고 추가적인 답변을 도출해 가는 것을 목표로 합니다.

 >>1차 설문 : 2017년 8월 16일(수) ~ 2017년 8월 25일(금), 총 10일

 >>2차 설문 : 2017년 9월 5일(화) ~ 2017년 9월 7일(목), 총 3일

<델파이 조사 전문가 풀>

	행정	중간지원조직	연구
주거복지	1명	3명	2명
사회복지	-	4명	-
총	1명	7명	2명
		10명	

앞 선 1차 설문조사 결과를 검토하시고, 추가 의견 및 변동사항에 대해 고민 부탁드립니다. 생각하는 시간이 다소 걸리더라도 의견을 주시면 감사하겠습니다.

빨간색 박스로 표시된 부분을 확인하시고, 의견 주시기 바랍니다.

본 설문의 내용은 상기 목적 달성을 위한 기초자료로만 활용될 것이며 타 용도로 사용되지 않음을 밝혀드립니다.

연구책임: 김도영

Tel: 031-220-8049 / 010-2963-0611

E-mail: suwon@suwon.re.kr

Fax 031-220-8000

결과 1. 수원시 주거복지정책의 영향력 및 역할에 대한 질문입니다.

A. 주거복지정책에서 지방자치단체가 어느 정도의 영향력을 행사할 수 있다고 생각하십니까.

영향력	-3 : 영향력이 매우 적다.
평가	-1 : 영향력이 비교적 적다.
스케일	0 : 그저 그렇다.
	1 : 영향력이 비교적 높다.
	3 : 영향력이 매우 높다.

영향력 (√)	-3	-1	0	1	3
	3명	2명	1명	4명	-
결과	행정 1인, 중간지원조직 2인	중간지원조직 1인 연구 1인	중간지원조직 1인	중간지원조직 3인 연구 1인	

B. 전체 주거복지정책에서 중앙정부·광역자치단체와 수원시가 각각 어느 정도의 역할 (관련 예산, 권한, 인력 등을 포함)을 수행해야 한다고 생각하십니까?
 주거복지정책 전체를 10으로 간주할 때, 귀하께서 생각하시는 이상적인 비율을 작성해주시기 바랍니다.

※지방자치단체에서도 광역단위와 기초단위를 구분해야할 필요성에 대한 의견을 수렴하여 '중앙정부 및 광역자치단체'와 '수원시'로 구분하였습니다.

역할	중앙정부· 광역자치단체	수원시	
평가	10	0	중앙정부·광역자치단체가 전부 수행한다.
스케일	7.5	2.5	중앙정부·광역자치단체가 더 많은 역할을 수행한다.
	5	5	중앙정부·광역자치단체와 수원시가 절반씩 수행한다.
	2.5	7.5	수원시가 더 많은 역할을 수행한다.
	0	10	수원시가 전부 수행한다.

역할 (√)	중앙정부· 광역자치단체	←	중간	→	수원시
	10:0	7.5:2.5	5:5	2.5:7.5	0:10
	-	1명	5명	4명	-
결과	-	중간지원조직 1인	행정 1인, 중간지원조직 3인 연구 1인	중간지원조직 3인 연구 1인	-

질문 3-A. 앞선 응답을 보시고 생각에 변화가 있으십니까?
 ※참고 : 중앙정부→중앙정부 및 광역자치단체, 지방자치단체→수원시로 재구분

- 예/아니오

- “예”라고 응답하신 경우, 위 A항목(영향력)이 어떻게 변화하셨습니다?
 (점 -> 점)

- “예”라고 응답하신 경우, 위 B항목(역할)이 어떻게 변화하셨습니다?
 (점 -> 점)

C 주거복지정책에서 물리적 지원방법과 비물리적 지원방법으로 구분할 때, 중앙정부·광역자치단체와 수원시가 각각 어느 정도의 역할을 수행해야 한다고 생각하십니까?
 주거복지정책 전체를 10으로 간주할 때, 귀하께서 생각하시는 이상적인 비율을 작성해주시기 바랍니다.

	물리적	비물리적	
지원방법	10	0	전부 물리적 지원방법으로 수행한다.
평가	7.5	2.5	물리적 지원방법을 중심으로 지원한다.
스케일	5	5	물리적 및 비물리적 지원방법을 절반씩 지원한다.
	2.5	7.5	비물리적 지원방법을 중심으로 지원한다.
	0	10	전부 비물리적 지원방법으로 수행한다.

중앙정부·광역자치단체 (✓)	물리적	←	중간	→	비물리적
	10:0	7.5:2.5	5:5	2.5:7.5	0:10
	1명	8명	1명	-	-
결과	중간지원조직 2인	행정 1인, 중간지원조직 5인, 연구 2인	중간지원조직 1인	-	-
수원시 (✓)	물리적	←	중간	→	비물리적
	10:0	7.5:2.5	5:5	2.5:7.5	0:10
	-	3명	3명	4명	-
결과	-	중간지원조직 1인, 연구 2인	중간지원조직 3인	행정 1인, 중간지원조직 3인	-

물리적 지원방법	비물리적 지원방법
중앙정부는 예산과 인력이 풍부하므로 물리적 지원이 수월	지방자치단체 단위에서 운영하는 것이 실질적임
중앙정부 및 지방자치단체 모두 아직까지는 물리적 지원방법이 시급 -지원이 충분하지 않은데 정보를 제공하는 등의 일은 효율성이 떨어짐 -수원시의 경우 자가비율이 낮아 임차가구 주거안정에 힘써야함	
지방자치단체에서 물리적 지원을 하기에는 예산이 부족함	
	지방자치단체는 중앙정부의 일괄적인 지원에 의해 발생하는 사각지대를 해소해야 함

질문 3-B. 앞선 응답을 보시고 생각에 변화가 있으십니까? 수원시에서 보다 구체적으로 수원시에서의 지원방법에 대한 의견을 제시해주시기 바랍니다.

- 예/아니오

- “예”라고 응답하신 경우, 중앙정부·광역자치단체에 대해서는 어떻게 변화하셨습니다?
 (점 -> 점)

- “예”라고 응답하신 경우, 수원시에 대해서는 어떻게 변화하셨습니다?
 (점 -> 점)

D. 지방자치단체가 추구해야하는 주거복지정책의 방향성에 대해 의견을 주시기 바랍니다.

		중앙정부 정책과의 차별성	
유형	A	▶수혜대상 : 동일 -소득분위로 구분하여 지원 ▶수혜범위 : 확대 -지역에서 요구하는 특정계층 발굴 및 지원	
	B	▶수혜대상 : 확대 -지원정책 양적 확대 및 질적 향상 -지방자치단체 자체 제도적 지원 ▶수혜범위 : 부분적 확대 -특정계층을 위한 지원 정책 발굴 -새로운 제도 구상	
방향성 (√)		유형 A 2명	유형 B 8명
결과		중간지원조직 2인	행정 1인, 중간지원조직 5인 연구 2인
이유		현 상태 유지, 지원정책의 양적 및 질적 확대 후 수혜대상을 확대하는 것이 바람직함	주거복지 사각지대 해소를 위해 지역차원에서 수혜대상 확대, 지자체 맞춤형 수혜대상 가이드라인 필요(예: 생활주거기준마련)

질문 3-C. 앞선 응답을 보시고 생각에 변화가 있으십니까?

- 예/아니오
 - “예”라고 응답하신 경우, 어떻게 변화하셨습니다?
 (유형 -> 유형)

결과 2. 수원시 주거복지정책 역할에 관한 질문입니다.

A. 각 소득분위별로 수원시의 주거복지정책 지원 필요성과 주거복지정책 방향에 대한 결과입니다.
 결과를 확인하시고, 의견에 변화가 있거나 추가 의견이 있으신 경우 해당 칸에 기재 부탁드립니다.

소득분위	기초지자체 지원 필요성	질문 2-A-1. 앞선 응답을 보시고 생각에 변화가 있으십니까? 해당 칸에 √ 표시 부탁드립니다.		주거복지정책 방향
		필요성 낮아짐	필요성 높아짐	
소득 1~2분위	평점 2.0점	변동 없음	필요성 높아짐	질문 2-A-2. 아래 방향 중, 가장 중요한 주거복지정책 방향 2가지는 무엇이라고 생각하십니까? 해당 번호에 √ 표시 부탁드립니다. ① 현금 및 현물 지원 ② 자체 임대주택 가격 책정 가이드라인 마련 ③ 주거환경개선 ④ 공동체 주거형성 서비스 제공 ⑤ 구직 연계 서비스 등 타 복지정책과 연계
소득 3~4분위	평점 1.5점			① 현금 및 현물 지원 ② 주거상향이동에 대한 시스템 구축 및 정보안내 ③ 주거상향이동 불가계층 발굴 ④ 주거환경개선 ⑤ 필요정책 수요자 의견 수렴
소득 5~6분위	평점 0.4점			① 에너지절감형주택 공급 ② 주택구입자금 지원 ③ 근린시설 확충 등 주거환경개선 ④ 중형이상 분양전환 임대파트 확대 ⑤ 재개발 지역 내 정착화대를 위한 저리자금 확대

<p>소득 7분 위 이상</p>	<p>평점 -1.5점</p>		<p>①민간임대주택 운영관리체계 구축 ②무주택자 금융지원 ③필요한 부분에 제한하여 주거복지서비스 지원 ④마을공동체 육성 ⑤긴급주거지원 참여기회 제공</p>
<p>기타</p>	<p>질문 2-A-3. 아래 대상 중, 소득분위와 별개로 정책의 필요성이 시급한 계층은 어떠한 계층이라고 생각하십니까? 2가지 항목을 아래에서 골라 √ 표시 부탁드립니다.</p> <p>①노숙자, 음막 추사 등 특정 비주택거주자 ②신혼부부, 대학생, 취업준비생 등 ③최저기준 미달가구 ④임차가구, 다문화가구, 장애인가구 등 ⑤긴급한 경제적 어려움이 필요한 계층</p>	<p>질문 2-A-4. 아래 정책 중, 왼쪽에서 대담하신 두 계층에 대한 주거복지정책방향을 어떻게 설정되어야 한다고 생각하십니까? 2가지 항목을 아래에서 골라 √ 표시 부탁드립니다.</p> <p>①주거상실위גיע층이 주거취약계층으로 전환되지 않도록 예방 ②위생환경개선 ③가구별 맞춤형 주거복지정책 교육 실시 ④긴급주거지원을 위한 예산 마련 ⑤근린시설 확충</p>	<p>질문 2-A-4. 아래 정책 중, 왼쪽에서 대담하신 두 계층에 대한 주거복지정책방향을 어떻게 설정되어야 한다고 생각하십니까? 2가지 항목을 아래에서 골라 √ 표시 부탁드립니다.</p> <p>①주거상실위גיע층이 주거취약계층으로 전환되지 않도록 예방 ②위생환경개선 ③가구별 맞춤형 주거복지정책 교육 실시 ④긴급주거지원을 위한 예산 마련 ⑤근린시설 확충</p>

B. 수원시가 주거복지정책을 시행할 때 우선순위로 고려해야하는 지원대상과 대상별 주거복지정책 방향에 대한 결과입니다. 결과를 검토하시고, 질문에 답변에 답변 부탁드립니다.

대상	우선순위 점수	질문 2-B-1. 양친 응답을 보시고 생각이 변화가 있으십니까? 해당 칸에 √ 표시 부탁드립니다.		질문 2-B-2. 아래 방향 중, 가장 중요한 주거복지정책 방향 2가지는 무엇이라고 생각하십니까? 해당 번호에 √ 표시 부탁드립니다.	
		필요성 낮아짐	변동 없음	필요성 높아짐	주거복지정책 방향
대상	주거취약계층 평점 4.4점		(예: √)		①주거지원사업 업무처리지침 개정 ②수원시 매입임대주택 확보 및 제공 ③전월세임대로 지원(주거사각지대에 놓인 자를 우선순위로 함) ④주거부담완화 ⑤타 복지서비스와 연계하여 주거 마련 기회 확대
	긴급 주거지원 평점 4.2점				①빈곤계층 전략을 방지하기 위해 긴급주거지원 확대 ②긴급주거지원법 개정 ③단기간 긴급임시주거공간 제공 ④비주택거주자를 포함하여 긴급주거지원대상 선정 ⑤공·폐기 확보를 통해 긴급임시주거공간 지속적 발굴
	시설 퇴소자 및 철거민 평점 4.0점				①쉐어하우스 등 저렴한 거주공간 마련 ②다양한 계층과의 교류기회 제공 ③사회활동 참여기회 제공 ④주거복지정책 관련 정보 지속적 제공 ⑤긴급임시주거공간 제공
	생애 최초주택 구입자 평점 4.0점				①저금리 주거비 대출 지원 ②주거안정을 위한 관련 지식 교육 ③주거복지항상 프로그램 제공 ④수요자 의견 수렴 ⑤주거환경개선

	<p>소년 소녀가정</p>	<p>평점 3.7점</p>					<p>①성장과정애 주거안정이 확보될 수 있도록 주거지원 ②공공임대주택 및 주거비 지원 ③소년소녀가정 등 전세주택지원 업무처리지침 개정 필요 ④교육기회 획득 장려 ⑤주거복지정책 관련 정보 지속적 제공 및 교육</p>
<p>신혼부부, 대학생, 취업 준비생</p>		<p>평점 3.0점</p>					<p>①주택자금 용자를 시중금리보다 낮게 책정하여 무이자로 지원 ②기존 주택 공유를 통한 공동생활가정지원 ③맞춤형 공공임대주택 제공 ④현금지원 및 저리대출 ⑤학교, 기업과 연계한 주거복지정책 발굴</p>
<p>비닐간이공 작물 거주자</p>		<p>평점 2.5점</p>					<p>①저렴한 임대주택 공급 ②주거비 지원 ③취업 알선 ④다양한 계층과의 교류기회 제공 ⑤주거복지정책 관련 정보 지속적 제공</p>
<p>3자녀 이상 가구</p>		<p>평점 2.3점</p>					<p>①가구원 수에 적합한 공공임대주택 확보 ②주거비 지원 ③자녀돌봄공간 확보 ④장난감, 도서 등 공유시스템 연계 ⑤교육기회 획득 장려</p>
<p>생계급여 및 의료급여 수급자</p>		<p>평점 2.0점</p>					<p>①임주자 선정 개정 ②타 복지프로그램과 연계한 정책 발굴 ③복지 범위의 사각지대 해소를 위한 수요자 의견 수렴 ④중복수혜를 방지하기 위한 정책 범위 검토 ⑤수요자 의견 수렴</p>

<p>이동복지시설 선택요소 및 미혼모</p>	<p>평점 2.0점</p>			<p>①사회복지시설을 위탁하여 주택을 임대하는 방식 검토 ②주거공간보증금 지원 ③안전하고 쾌적한 공동생활공간 제공 ④장난감, 도서 등 공유시스템 연계 ⑤주거복지정책 관련 정보 지속적 제공</p>
<p>한부모 가족</p>	<p>평점 1.7점</p>			<p>①한부모가족들의 임대주택 제공 ②자녀돌봄서비스 연계 ③입주자 선정기준 개정 ④다양한 교육기회 연계 ⑤학교 인근의 공공임대주택 발굴</p>
<p>쪽방민</p>	<p>평점 1.0점</p>			<p>①공동 주택설치를 통해 화재 등의 위험으로부터 보호 ②공중화장실, 사위시설 등 설치를 통한 위생환경개선 ③사회 참여기회 제공 ④의식개선을 위한 교육 프로그램 운영 ⑤주거복지정책 관련 정보 지속적 제공</p>
<p>보종 거절자</p>	<p>평점 1.0점</p>			<p>①공공임대주택 제공 ②주거비 지원 ③임시주거공간 제공 ④사회참여기회 제공 ⑤주거복지정책 관련 정보 지속적 제공</p>
<p>노숙자</p>	<p>평점 1.0점</p>			<p>①쉼터 입소기간 경과자를 위한 거주공간 확대 ②단기간 단위로 주거비 지원 ③사회교류 참여 기회 제공 ④취업알선 및 의식개선을 위한 교육 프로그램 운영 ⑤주거복지정책 관련 정보 지속적 제공</p>

결과 3. 수원시 주거복지정책 실효성 강화에 관한 질문입니다.

현재 국가단위 및 지방자치단체가 시행하는 주거복지정책에서 주거복지 사각지대 지원에 대한 문제점(한계)과 개선점을 공급자(정책 제공자)와 수요자(정책 수혜자)측면에서 각각 주신 의견 결과를 확인하시고 추가 의견을 작성해주시기를 부탁드립니다.

		문제점	개선점
공급자	주체	a-1. (중앙정부) 재정, 제도, 정책에 대한 세부적인 사항까지 모두 결정	a-2. (중앙정부) 재정과 수요 정책 방향 결정, 소득수준 정도의 정책공격을 제시
		b-1. (중앙정부) 주택시장에 대해 방관하는 태도	b-2. (중앙정부) 주택시장에 대하여 삶의 안정성 확보를 위한 정책과 비용부담에 대한 국가의 개입이 필요
		c-1. (지자체) 소극적 행정 노력, 중앙정부 및 광역자치단체에 대한 의존도 높음	c-2. (지자체) 지역별 특성 및 여건, 주거실태를 반영한 세부적인 정책 결정
		-	d-2. (수원시) 기초, 특히 수원의 경우 인구 규모와 위상을 감안하면, 권한 및 책임이 보다 강조될 필요가 있음
		<p>질문 3-1. 공급자의 측면에서, '주체'에 대한 문제점과 개선점을 검토하시고, 추가적인 문제점과 이에 해당하는 개선점을 작성해주시기 바랍니다.</p> <p>- 문제점 : (기존 문제점일 경우 해당 번호 기재)</p> <p>- 개선점 : (기존 개선점일 경우 해당 번호 기재)</p>	
공급자	정책방향	a-1. 시장 중심적인 정책 방향	a-2. 주거관련 부동산 정책을 합리적으로 개선
		b-1. 수요자(주거가 필요한 자) 니즈를 고려 부족	b-2. 가구별 다양한 주거형태로 구성이 필요(1인가구, 2인가구, 3인가구 이상 구분 필요) b-3. 특히 휠체어 장애인일 경우 주거생활 평수가 일반대상자 보다 넓도록 배려 필요 b-4. 수요자 의견 수렴(연1회)
		c-1. 주거가 기본권, 생존권문제가 아닌 선택취사문제로 접근	-
		d-1. 주거복지적 접근보다는 주택물량공급위주의 정책으로 문제 야기(주민간 불협 등)	d-2. 주택공급등과 주거복지의 분리 d-3. 인식의 전환 d-4. 주민 스스로 모일 수 있는 공동의 커뮤니티공간을 제공

	<p>질문 3-2. 공급자의 측면에서, '정책방향'에 대한 문제점과 개선점을 검토하시고, 추가적인 문제점과 이에 해당하는 개선점을 작성해주시기 바랍니다.</p> <p>- 문제점 : <i>(기존 문제점일 경우 해당 번호 기재)</i></p> <p>- 개선점 : <i>(기존 개선점일 경우 해당 번호 기재)</i></p>	
정책 방식	a-1. (수혜자) 입주자선정방식의 한계로 사각지대 발생	a-2. 공공임대주택 확대 및 입주자격 완화 a-3. 긴급임대주택 입주 자격 완화
	b-1. (수혜자) 부양의무자제, 주거용 재산의 소득 환산율 등의 문제로 광범위한 주거복지사각지대 발생	b-2. 부양의무자 폐지, 주거용 재산의 소득 환산율 현실화를 통해 주거복지 사각지대 축소
	c-1. (방식) 외부주거환경개선 위주	-
	d-1. (방식) 지방자치단체의 인구사회특성 등을 고려한 정책 수립 부족	-
전달 체계	<p>질문 3-3. 공급자의 측면에서, '정책방식'에 대한 문제점과 개선점을 검토하시고, 추가적인 문제점과 이에 해당하는 개선점을 작성해주시기 바랍니다.</p> <p>- 문제점 : <i>(기존 문제점일 경우 해당 번호 기재)</i></p> <p>- 개선점 : <i>(기존 개선점일 경우 해당 번호 기재)</i></p>	
	<p>a-1. 신청주의에 입각한 주거복지 전달체계 a-2. 중앙정부에서 일괄적으로 정책 전달</p>	a-3. 찾아가는 주거복지 전달체계 구축
	<p>질문 3-4. 공급자의 측면에서, '전달체계'에 대한 문제점과 개선점을 검토하시고, 추가적인 문제점과 이에 해당하는 개선점을 작성해주시기 바랍니다.</p> <p>- 문제점 : <i>(기존 문제점일 경우 해당 번호 기재)</i></p> <p>- 개선점 : <i>(기존 개선점일 경우 해당 번호 기재)</i></p>	

정책	a-1. (정책간 연계성) 주거복지와 타 복지와의 연계성 부족	a-2. (정책간 연계성) 주거를 기본으로 한 total 서비스체계 구축
	b-1. (정책의 다양성) 거주자의 가족 구성에 부합하는 생활 공간 제공이 필요	b-2. (정책의 다양성) 당초 주택 설계시 동일한 평형대로 구성하는 것에서 다양한 평수로 제공하여 거주자의 다양한 욕구에 기반한 건설 계획이 필요함
	c-1. (단계별 연계성) 공공임대가 많이 있으나 소액임대보증금이 없어 더 높은 단계의 주거이동이 어려움	c-2. (단계별 연계성) 주거상향 지원, 주거상향을 위한 공간 제공 c-3. (단계별 연계성) 소액임대보증금 지원 c-4. 매입임대주택 및 전세임대주택 공급을 지방정부로 이관하여 지원토록 법률 검토
수요자	<p>질문 3-5. 수요자의 측면에서, '정책'에 대한 문제점과 개선점을 검토하시고, 추가적인 문제점과 이에 해당하는 개선점을 작성해주시기 바랍니다.</p> <p>- 문제점 : (기존 문제점일 경우 해당 번호 기재)</p> <p>- 개선점 : (기존 개선점일 경우 해당 번호 기재)</p>	
	a-1. 주 소득자의 사망, 실직, 질병 및 부상, 화재 등으로 거주지를 상실해 임시거처가 필요할 경우 지원이 어려움	-
	b-1. 영구임대 등 일부 공공임대에 입주자격 미달가구가 거처하는 경우가 빈번한 것으로 나타남(감사원 보고서 참조)	b-2. 수원시의 적극적인 정책 대상자 발굴을 통해 관리체계, 불법행위에 대한 처벌 등 개선
수혜 대상	c-1. 집행 및 관처의 사각지대 발생	-
<p>질문 3-6. 수요자의 측면에서, '수혜대상'에 대한 문제점과 개선점을 검토하시고, 추가적인 문제점과 이에 해당하는 개선점을 작성해주시기 바랍니다.</p> <p>- 문제점 : (기존 문제점일 경우 해당 번호 기재)</p> <p>- 개선점 : (기존 개선점일 경우 해당 번호 기재)</p>		

개인	a-1. 수해를 벗어나기 위한 노력 부족	a-2. 자활 등 주거복지 및 사회복지 서비스에 적극 참여
	<p>질문 3-7. 수요자의 측면에서, '개인'에 대한 문제점과 개선점을 검토하시고, 추가적인 문제점과 이에 해당하는 개선점을 작성해주시기 바랍니다.</p> <p>- 문제점 : <i>(기존 문제점일 경우 해당 번호 기재)</i></p> <p>- 개선점 : <i>(기존 개선점일 경우 해당 번호 기재)</i></p>	
전달 체계	a-1. (정보부족) 고시원에 3개월 이상 거주하면 주거취약계층 주거지원 사업의 대상이 되는데도 당사자가 모르고 있는 경우가 많음	a-3. 접근성강화 a-4. 동주민센터 사례관리자 주거복지 교육 (현장에서 수요자를 만나는 현장실무자 교육)
	<p>질문 3-8. 수요자의 측면에서, '전달체계'에 대한 문제점과 개선점을 검토하시고, 추가적인 문제점과 이에 해당하는 개선점을 작성해주시기 바랍니다.</p> <p>- 문제점 : <i>(기존 문제점일 경우 해당 번호 기재)</i></p> <p>- 개선점 : <i>(기존 개선점일 경우 해당 번호 기재)</i></p>	

※기타의견

(추가적으로 수원시 주거복지정책에 관한 의견이 있으신 경우 부담없이 작성해주시기 바랍니다.)

- 설문에 참여해 주셔서 감사합니다. -

| 참고 문헌 |

<국문 자료>

단행본

- KDI 실물자산연구팀, 2012, 부동산시장 동향분석 - 2012년 1/4분기, 한국개발연구원.
- 경기도, 2013, 2020 경기도 주택종합계획, 경기도.
- 고철, 천현숙, 박능후, 이태진, 최현수, 노언정, 2002, 주거복지정책과 복지정책의 연계방안 연구, 국토연구원.
- 관계부처 합동, 2017, 실수요 보호와 단기 투기수요 억제를 통한 주택시장 안정화 방안, 관계부처 합동.
- 광주광역시, 2011, 2020 광주광역시 주택종합계획, 광주광역시.
- 국토교통부, 2017, 2017년 주거종합계획, 국토교통부.
- 김문현, 2008, 서울시 주거환경실태와 주택정책방향 연구 - 자치구별 인구가구구조와 주거환경 변화분석을 중심으로, 서울시정개발연구원.
- 김상호, 변은주, 류현숙, 정지범, 이화진, 2013, 저소득층 주거환경개선센터 구축 및 운영에 관한 연구, 건축도시공간연구소.
- 김지은, 2013, 주택시장 변화에 대응하는 차기 정부의 주택정책 방향, 주택산업연구원.
- 김태경, 최준영, 2011, 주택정책권한의 지방이양과 경기도 정책방향, 경기개발연구원.
- 김현진, 2013, 대구시 주거복지 중장기 정책 방향, 대구경북연구원.
- 남양주시, 2012, 2020년 남양주 도시기본계획(재수립), 남양주시.
- 대구광역시, 2008, 2008~2017 대구광역시 주택종합계획, 대구광역시.
- 변용찬, 이태진, 허수정, 강미나, 김인순, 박신영, 서종균, 이인혜, 임성만, 홍미령, 홍인옥, 2010, 취약계층 지원 및 주거복지 강화방안을 위한 연구, 보건복지부.
- 배순석, 진정수, 김승중, 2008, 서민 주거복지 확대정책의 평가와 향후 정책방향, 국토연구원.
- 봉인식, 남원석, 최혜진, 2014, 경기도 주거복지 정책의 방향과 과제, 경기개발연구원.
- 봉인식, 최석현, 최혜진, 2017, 경기도 주거복지센터 운영방향 연구, 경기연구원.
- 부산광역시, 2014, 2022 부산광역시 주택종합계획, 부산광역시.
- 부천시, 2014, 2030 부천도시기본계획, 부천시.
- 서울특별시, 2020 서울주택종합계획, 서울특별시.

- 성남시, 2017, 2020년 성남 도시기본계획(변경), 성남시.
- 수원시, 2014, 2030년 수원도시기본계획. 수원시.
- 안산시, 2014, 2020년 안산도시기본계획 재수립, 안산시.
- 안양시, 2017, 2030년 안양도시기본계획, 안양시.
- 용인시, 2003, 2020년 용인도시기본계획, 용인시.
- 울산광역시, 2010, 울산광역시 주택종합계획, 울산광역시.
- 이창우, 정용한, 2011, 전라북도 서민주택 현황분석 및 정책방안 연구, 전북발전연구원.
- 이태진, 현시웅, 김선미, 우선희, 김정은, 2010, 주거복지정책의 평가 및 개편방안 연구 - 국민기초 생활 보장제도 주거급여 시행 10년, 한국보건사회연구원.
- 이혜연, 서정아, 김영호, 이용교, 2008, 지방자치단체의 청소년복지정책 비교 및 발전방안 연구, 한국청소년정책연구원.
- 인천광역시, 2011, 2011년 주택종합계획 수립, 인천광역시.
- 전라남도, 2014, 전라남도 주택종합계획, 전라남도.
- 조득환, 2006, 대구광역시 주택시장의 추이와 주택정책 과제, 대구경북연구원.
- 조명호, 2016, 임대주택 지원정책과 강원도의 정책방향, 강원발전연구원.
- 충청남도, 2013, 충청남도 주택종합계획 (2013~2022), 충청남도.
- 화성시, 2008, 2020년 화성도시기본계획, 화성시.

학회 및 학술논문

- 이랑, 김영근, 2011, 부동산 시장에서 금융의 역할, 부동산포커스, 한국감정원 부동산연구원, vol.35 : 4-24.
- 이훈, 김정현, 2008, 청주시 공공임대주택 주거실태 조사 연구, 건설기술논문집, 충북대학교 건설기술연구소, vol.27, no.2 : 99-111.
- 천현숙, 2010, 서민층 주거실태와 주거복지강화 방안, 법연, vol.11 : 20-25.
- 하성규, 주택정책 패러다임의 변화, 부동산포커스, 한국감정원 부동산연구원, vol.70 : 2-3.

기타

- 한국도시연구소, 2017, “수원시 주거실태조사”, 착수보고회자료.

홈페이지

건축도시정책정보센터포털(www.aurum.re.kr/)

경기도시공사(www.gico.or.kr/)

광주광역시도시공사(www.gmcc.co.kr/)

국가기록원 홈페이지(www.archives.go.kr/)

국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr/)

부산국제건축문화제(www.biacf.org/)

서울특별시포털(www.seoul.go.kr/)

인천도시공사(www.idtc.co.kr/)

마이홈포털(www.myhome.go.kr/)

한국행정학회(www.kapa21.or.kr/)

한국토지주택공사(www.lh.or.kr/)

BCM 부산도시공사(www.bmc.busan.kr/)

HUG 주택도시보증공사(www.khug.or.kr/)

Abstract

The Study on Direction of Housing Welfare Policies in Suwon

This study was conducted to set the direction for housing welfare policies in Suwon based on the need to change housing welfare policies due to social changes. Housing welfare policies in South Korea were mainly implemented by the central government. Before the 2000s, housing welfare policies were implemented with a focus on large-scale residential land development and public rental housing supply. On the other hand, after the 2000s, housing welfare policies have been implemented to improve the quality of housing together with quantitative supply. With these changes in housing welfare policies, the need for the segmentation of beneficiaries and changes in housing supply methods. Policies reflecting them have been proposed and implemented.

Currently, the purposes of housing welfare policies have been converted to quality improvement of residential environment, and scope and method for policies have been diverse. Although various housing welfare policies were attempted because of problems such as insufficiency of the division of roles between central and local governments, occurrence of blind spots due to the limited support for specific income groups, and duplication of beneficiaries, beneficiaries have not increased. Therefore, this study aimed to examine the range of housing welfare policies and direction of beneficiaries that Suwon should focus on.

In order to establish the direction of housing welfare policies in Suwon, this study investigated the laws related to housing welfare policies implemented in South Korea and the scope and target of housing welfare policies of central and local governments. In addition, this study established a framework to set the direction of housing policies in Suwon in the future based on the analysis of the current

situation in Suwon and other local governments and collected the opinions of experts about them. The expert opinions were examined twice using the Delphi method.

The collection of expert opinions was questioned in the major three sections including ①influence and role of housing welfare policies, ②roles of housing welfare policies in Suwon, and ③enhancement of the effectiveness of housing welfare policies in Suwon. First, this study collected the opinions of experts on the influence and role of housing welfare policies. As a result, the opinion that the influence of the local government was 'relatively high' was the most common, but followed by the opinion of 'substantially less influential'. In the second survey, the respondents were asked whether they changed their minds after releasing the results of the first responses. As a result, one respondent changed his mind, and he changed his response from 'substantially less influential' to 'relatively influential'. With regard to the question about support methods of housing welfare policies, they expressed the opinion that it was desirable for the central government to implement physical support and the local government to implement non-physical support.

In order to examine the role of housing welfare policies in Suwon, this study investigated the need for support by income group and other beneficiaries and then examined the priority and policies. As a result, the need for support increased with decreasing income. With regard to the first and second income groups, it was concluded that there was a need to give priority to physical support such as supply of purchased rental housing supply of inexpensive rental housing and support for housing expenses. Conversely, the third and fourth income groups also needed physical support such as supply of rental housing and support for housing expenses, but many respondents answered that there was a need for consumer-oriented support policies such as residential environment improvement. Furthermore, many respondents answered that the fifth and sixth income groups and higher than the seventh income groups needed housing supply in various patterns based on the household composition and there was a need to give priority to support to improve housing conditions such as improvement of housing environment and financial support to purchase housing.

Finally, in order to discover targets that need support other than the classification

of support targets according to income groups, this study suggested various support targets and examined the priority and policy about this. The highest priority score was found in vulnerable housing groups, targets for emergency housing support, people discharged from facilities, and evictees who were likely to be exposed to the poor housing environment showed. Moreover, tenement residents, non-guaranteed people, and the homeless excluded from the support targets for housing welfare implemented by the central government were also included.

This study set the direction for housing welfare policies in Suwon in the future based on the analysis of housing welfare policies and collection of expert opinions. It was considered necessary to establish housing welfare policies in Suwon with a focus on ① consumer-oriented housing welfare policies, ② investigation of the current situation of vulnerable housing groups and database construction, and ③ improvement of housing environment and encouragement of settlement.

This study is significant in that it investigated the current situation of housing welfare policies implemented by central and metropolitan governments municipalities and proposed the direction required for housing welfare policies in Suwon by collecting the opinion of experts. Although it was regarded that the Delphi method was implemented in the basic understanding of housing welfare policies in Suwon, it is considered necessary to conduct studies on the direction for housing welfare policies based on the more extended panel by expanding the pool of experts related to housing welfare in Suwon in the future.

Keywords: Housing welfare, housing welfare policy, housing stability, housing environment, housing supply

| 저자 약력 |

김도영

도시계획 박사수료

수원시정연구원 도시공간연구실 연구위원(현)

E-mail : suwon@suwon.re.kr

주요 논문 및 보고서

「지역특성을 반영한 마을역 도입구상」 (2016, 수원시정연구원)

「수원시 청년정책 전략계획 수립에 관한 연구」 (2016, 수원시정연구원)

「수원시 공공임대주택 주거환경 분석」 (2016, 수원시정연구원)

