

SRI

정책리포트

정비구역 해제지역 관리 기본방향

정수진*, 김도영, 홍지선

*도시공간연구실 연구위원, sjchung@suwon.re.kr

요 약

- 수원시 정비구역 해제지역은 9개소로 민간사업으로 재건축 등이 추진되던 중에 사업지역이 해제된 지역으로 공공의 개입이 제한적이나 도시관리 효율화를 위한 기본방향을 제시할 필요가 있음
- 현장조사 및 검토결과 물리적 환경의 낙후도 요인은 남아 있고, 도시형 생활주택의 난립으로 인하여 지역 내 갈등 요인이 상승하고 있으며, 부정형 필지 및 맹지 밀집 지역의 기반시설 확보 및 불량주택 개선 등을 위한 조치가 필요함
- 정비구역 해제지역의 효율적 관리를 위해서는 ① 해당지역에 대한 진단 및 평가, ② 지역별 맞춤형 전략수립, ③전략에 따른 활성화 지원이 필요하며 이를 위한 중장기 종합계획 수립 필요

정 책 제 안

- 정비사업 해제지역의 관리를 위해 다음과 과제들을 제안함
 - ① 체계적인 대응전략 수립을 위한 중장기 종합계획의 수립
 - ② 지역활성화 성공모델의 조기실현을 위한 선도사업 추진
 - ③ 해제지역 관리를 위한 전담조직 구성 및 예산확보

Keyword : 정비구역, 도시재생, 도시활성화

수원시정연구원 **현안연구**는 수원시민의 삶의 질을 향상하고 수원의 도시 경쟁력 강화를 위해 도시 전반의 다양한 정책 이슈를 발굴하여 분석함으로써 수원시의 비전 설정과 정책 수립에 기여하고자 작성된 자료입니다.

I. 연구의 배경 및 목적

1 연구의 배경

- 제1부시장 현안회의 시, 정비사업 해제지역에 대한 활성화 방안에 대한 검토 필요성에 대하여 논의, 수원시 정비사업 해제지역에 대한 현황과 실태에 대한 파악 필요성 대두
 - 정비사업구역의 해제는 부동산 경기침체시기에 과도한 구역 지정으로 인한 공급 과잉이 원인으로 해당 구역의 사업성 저하로 인하여 발생
 - 거시적인 경제여건 변화 외에도 입주부담금, 수요요인, 주민갈등, 해제요건 완화에 의한 출구전략 시행 등의 다양한 원인이 존재
- 정비사업 해제 이후에는 시의 행정 관리 대상에서 제외되므로 실태 등에 대한 정확한 사항에 대해서 알기 어려움
 - 도시정비사업 해제지역은 재건축을 통한 주거환경개선이 이루어지지 않은 지역으로 지역 내의 건축물 노후도가 높고, 접도여건과 필지 조건이 불량한 지역
 - 정비사업 지정 및 추진 과정에서 주민 갈등이 심화된 지역이 많아 해제 이후에도 지역 내의 갈등 발생이 불가피함
 - 다양한 이슈와 문제점이 내재하고 있으며 동일 구역 내에서도 상호간의 이해관계가 달라 유형화하기 어려움

2 연구의 목적

- 정비사업 해제구역에 대한 현황과 문제점에 대한 이해
 - 정비사업은 민간조합이 주관하던 사업으로 각 구역별 문제점이 상이하며, 최근 부동산 경기 변화로 인하여 지역 내 변화가 상당함
 - 정비사업 해제 이후의 지역 변화 등에 대한 현장 모니터링 실시
- 정비사업 해제구역 관리 및 활성화 방안 제시
 - 정비사업은 조합의 설립, 사업의 승인 등의 인·허가 절차 외에 공공의 개입 부분이 적어 규제 이후의 관리수단이 부재하므로 이에 대한 고민이 필요
 - 본 연구에서는 정비사업 해제지역의 활성화방안 보다는 정비사업 해제구역의 문제에 대한 접근과 정책적 수단 제시를 목적으로 함

II. 정비사업구역의 해제와 주요이슈

1 해제지역 관리실태

1. 개요

- 「도시재정비촉진을 위한 특별법(뉴타운사업)」, 약칭 도시재정비법
 - 낙후된 기존 구시가지의 재개발 등 각종 정비사업을 좀 더 광역적으로 계획하여 효율적으로 개발할 수 있는 체계를 확립하고자 함
 - 도시기반 시설을 획기적으로 개선함으로써 기존 도시에서의 주택공급확대와 함께 도시의 균형발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여하고자 함
 - 재정비사업에서 시행되는 사업은 ‘도시 및 주거환경정비법’에 의한 주거환경개선 사업, 재개발사업 및 재건축사업과 ‘도시개발법’에 의한 도시개발사업, ‘미래시장 육성을 위한 특별법’에 의한 시장정비사업, ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’에 의한 도시계획시설사업이 적용 가능함
 - 최근 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업까지 포괄하며 주거환경의 개선, 기반시설의 확충 등을 확보하기 위한 제도적 개편이 이루어짐
- 「도시 및 주거환경정비법」, 약칭 「도시정비법」
 - 도시기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량 건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정하여 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이고자 함
 - 노후·불량건축물을 단기간에 정비하고 기반시설을 확충하여 양질의 주택을 공급하는 정비사업을 추진하기 위한 근거 마련
- 해제구역 정의
 - 「도시정비법」 제20조(정비구역등의 해제) 및 제21조(정비구역등의 직권해제)에 따라 정비(예정)구역 지정이 해제된 구역을 뜻함
 - 「도시재정비법」 제7조(재정비촉진지구 지정의 효력 상실 등) 및 제9조(재정비촉진계획의수립), 「경기도 재정비촉진조례」 제19조제1항 (재정비촉진지구 지정의 해제 또는 변경), 「수원시 도시 및 주거환경정비 조례」 제9조에 따라 지구 지정을 변경하였거나 해제된 구역을 뜻함

○ 관련법 내용

• 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제13조의 2

제13조의2(재정비촉진구역 지정의 효력 상실 등) ① 재정비촉진사업 관계 법률에 따라 재정비촉진구역 지정의 효력이 상실된 경우에는 해당 재정비촉진구역에 대한 재정비촉진계획 결정의 효력도 상실된 것으로 본다. 이 경우 시·도지사 또는 대도시 시장은 재정비촉진계획을 변경하여야 한다.

② 제1항에 따라 재정비촉진계획의 효력이 상실된 구역은 재정비촉진지구에서 제외된다. 이 경우 재정비촉진계획의 효력이 상실된 구역은 재정비촉진계획에 따라 변경된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획은 재정비촉진계획 결정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

③ 제2항 전단에도 불구하고 시·도지사 또는 대도시 시장은 제1항에 따라 재정비촉진계획 결정의 효력이 상실된 구역을 존치지역으로 전환할 수 있다. 이 경우 해당 존치지역에서는 기반시설과 관련된 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획은 재정비촉진계획 결정 이전의 상태로 환원되지 아니할 수 있다.

• 도시 및 주거환경정비법 제20조, 제21조

제20조(정비구역등의 해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정비구역등을 해제하여야 한다. <개정 2018. 6. 12.>

1. 정비예정구역에 대하여 기본계획에서 정한 정비구역 지정 예정일부터 3년이 되는 날까지 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수가 정비구역을 지정하지 아니하거나 구청장등이 정비구역의 지정을 신청하지 아니하는 경우
2. 재개발사업·재건축사업[제35조에 따른 조합(이하 "조합"이라 한다)이 시행하는 경우로 한정한다]이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 제31조에 따른 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)의 승인을 신청하지 아니하는 경우
 - 나. 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 3년이 되는 날까지 제35조에 따른 조합설립인가(이하 "조합설립인가"라 한다)를 신청하지 아니하는 경우(제31조제4항에 따라 추진위원회를 구성하지 아니하는 경우로 한정한다)
 - 다. 추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 아니하는 경우
 - 라. 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 제50조에 따른 사업시행계획인가(이하 "사업시행계획인가"라 한다)를 신청하지 아니하는 경우
3. 토지등소유자가 시행하는 재개발사업으로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우

② 구청장등은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 특별시장·광역시장에게 정비구역등의 해제를 요청하여야 한다.

③ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 30일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다.

1. 제1항에 따라 정비구역등을 해제하는 경우
2. 제2항에 따라 정비구역등의 해제를 요청하는 경우

④ 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등은 제3항에 따른 주민공람을 하는 경우에는 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장등이 정비구역등의 해제에 관한 계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

⑤ 정비구역의 지정권자는 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 정비구역등의 해제를 요청받거나 정비구역등을 해제하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제5조에 따른 재정비촉진지구에서는 같은 법 제34조에 따른 도시재정비위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제하여야 한다.

⑥ 제1항에도 불구하고 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 해당 기간을 2년의 범위에서 연장하여 정비구역등을 해제하지 아니할 수 있다.

1. 정비구역등의 토지등소유자(조합을 설립한 경우에는 조합원을 말한다)가 100분의 30 이상의 동의로 제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 해당 기간이 도래하기 전까지 연장을 요청하는 경우
2. 정비사업의 추진 상황으로 보아 주거환경의 계획적 정비 등을 위하여 정비구역등의 존치가 필요하다고 인정하는 경우

⑦ 정비구역의 지정권자는 제5항에 따라 정비구역등을 해제하는 경우(제6항에 따라 해제하지 아니한 경우를 포함한다)에는 그 사실을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 국토교통부장관에게 통보하여야 하며, 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제21조(정비구역등의 직권해제) ① 정비구역의 지정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역등을 해제할 수 있다. 이 경우 제1호 및 제2호에 따른 구체적인 기준 등에 필요한 사항은 시·도조례로 정한다. <개정 2019. 4. 23., 2020. 6. 9.>

1. 정비사업의 시행으로 토지등소유자에게 과도한 부담이 발생할 것으로 예상되는 경우
 2. 정비구역등의 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우
 3. 토지등소유자의 100분의 30 이상이 정비구역등(추진위원회가 구성되지 아니한 구역으로 한정한다)의 해제를 요청하는 경우
 4. 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행 중인 주거환경개선사업의 정비구역이 지정·고시된 날부터 10년 이상 지나고, 추진 상황으로 보아 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우로서 토지등소유자의 과반수가 정비구역의 해제에 동의하는 경우
 5. 추진위원회 구성 또는 조합 설립에 동의한 토지등소유자의 2분의 1 이상 3분의 2 이하의 범위에서 시·도조례로 정하는 비율 이상의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다)
 6. 추진위원회가 구성되거나 조합이 설립된 정비구역에서 토지등소유자 과반수의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우(사업시행계획인가를 신청하지 아니한 경우로 한정한다)
- ② 제1항에 따른 정비구역등의 해제의 절차에 관하여는 제20조제3항부터 제5항까지 및 제7항을 준용한다.
- ③ 제1항에 따라 정비구역등을 해제하여 추진위원회 구성승인 또는 조합설립인가가 취소되는 경우 정비구역의 지정권자는 해당 추진위원회 또는 조합이 사용한 비용의 일부를 대통령령으로 정하는 범위에서 시·도조례로 정하는 바에 따라 보조할 수 있다

• 경기도 도시재정비 촉진조례

제19조(재정비촉진지구지정의 해제 또는 변경) ① 시장·군수는 제18조에 따른 주민의견조사 결과 토지등소유자의 25퍼센트 이상의 사람이 재정비촉진사업의 계속추진을 원하지 아니하는 경우에는 도지사에게 법 제4조제1항의 재정비촉진지구 지정의 변경 또는 법 제7조제2항의 재정비촉진지구의 해제 및 법 제9조제1항의 재정비촉진계획 변경계획을 수립하여 신청할 수 있다.

② 도지사는 시장·군수로부터 제1항의 신청이 있는 경우에는 법 제4조제1항, 제7조제2항 및 제9조제1항에 따른 재정비촉진지구의 변경·해제 또는 재정비촉진계획의 변경을 검토하여야 한다.[본조신설 2011. 11. 8.]

• 경기도 도시 및 주거환경정비 조례

제12조(정비구역등의 직권해제) ① 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 정비예정구역 또는 정비구역의 지정을 해제하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 고려하여야 한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법 시행규칙」(이하 “시행규칙”이라 한다) 제8조제3항 관련 별지 제6호서식의 비례율 등 사업의 경제성
 2. 조합설립 가능성
 3. 조합설립추진위원회(이하 “추진위원회”라 한다) 및 조합의 정상적 운영 여부
- ② 제1항에 따른 구체적인 기준은 시장·군수가 별도의 기준으로 정한다.
- ③ 법 제21조제1항제1호 및 제2호에 따라 정비구역등을 해제하려는 경우에는 시장·군수는 해제하고자 하는 정비구역등의 토지등소유자에게 해제사유와 절차를 알리고, 30일 이상 주민의견을 수렴하여 그 결과를 참작하여야 한다.

• 수원시 도시 및 주거환경정비 조례

제9조(정비예정구역 또는 정비구역의 해제 등) ① 시장은 법 제4조의3제4항제1호 및 제2호에 따라 다음 각 호의 사항을 고려하여 정비구역 또는 정비 예정구역의 지정을 해제할 수 있다.

1. 추진위원회 또는 조합의 정상적 운영 여부
 2. 토지등소유자의 의견
 3. 사업의 경제성과 사업추진 가능성
 4. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항
- ② 제1항의 시행에 필요한 구체적인 사항은 시장이 별도의 기준으로 정한다.(본조개정 2016. 08. 12)

2. 정비사업구역의 일반적 해제원인

- 토지 등 소유자 입주부담금의 증가
 - 기반시설 설치 및 기부채납 비율, 불충분한 용적률 인센티브 등에 대하여 인·허가과정에서 공공과의 갈등으로 인한 비용 상승
 - 기반시설 설치비용의 분담비율(공공 : 민간)의 기준이 부재하고 공사비의 증가에 따른 비용 부담 등으로 초기 정비계획 수립 당시의 예상액보다 입주부담금이 점점 증가하는 경향이 있음
- 거시경제 여건의 변화
 - 부동산 가격 상승기에는 토지등소유자가 시세차익을 기대할 수 있으나, 하락기나 혼돈 상태에서는 시세차익 실현을 기대하기 어려우며, 이는 조합원 외 일반분양분의 수요확보에도 영향을 미쳐 해제하는 경향이 있음
 - 최근 부동산 가격 상승으로 인하여 정비사업 추진경향이 바뀌고 있어 이에 대한 추가 동향파악이 필요함
- 수요 요인
 - 도시개발사업, 공공주택사업 등 주택공급에 따른 수요 저하
- 관리처분 (토지등소유자 수입원 감소)
 - 다가구주택 소유자의 경우 단독주택이므로 정비사업 후 1 주택으로 관리 처분되어 월세 수입 등의 감소로 인해 현행방식의 정비사업 동의율이 낮아짐
- 주민갈등
 - 사업구역면적이 넓어 이해당사자가 많아지면 사업이 지연되기 쉽고 합의형성에 어려움을 겪게 됨
 - 세입자 비율이 높은 경우 보상비와 관련하여 합의형성에 오랜 시간이 소요되며, 특히 상가 세입자의 경우 시설투자금, 영업권, 권리금 등의 사유로 보상 협의에 어려움이 있음 (ex. 용산사례)
- 해제요건 완화
 - 관련 제도의 개편으로 인하여 시장직권으로 해제가 가능해지는 등의 해제요건 완화로 인하여 조합해산 등이 수월하게 이루어짐

2 수원시 정비사업 해제지역 관련 주요 이슈

1. 구역별 상이한 해제요인

- 정비사업구역의 해제는 과도한 구역 지정에 인한 공급과잉이 원인으로 부동산 경기 침체로 인한 해당 구역의 사업성 저하가 기본원인이나, 이러한 부동산 경제 여건 변화 외에도 다양한 원인이 존재
- 대부분 입주부담금, 수요요인, 주민갈등, 해제요건 완화로 출구전략 시행 등의 원인이 복합적으로 작동한 결과로 판단
- 구역 해제 이후에도 각 구역별 상황이 상이하여 맞춤형 대응전략이 요구되는 상황

2. 주민 갈등으로 공동체 의식 약화

- 사업지정 및 해제 과정에서 주민 간의 갈등이 심각한 상황이었던 지역은 주민 간의 감정이 좋지 않음
- 지역 내에서도 입지에 따른 상황이 다르며, 최근 부동산 경기 변화로 인한 상대적 박탈감도 발생하고 있어 갈등 요인이 증가하고 있음

3. 애매한 공공의 역할

- 도시정비사업은 조합의 설립, 사업의 승인 등의 인·허가 절차 외에 공공의 역할이 없는 민간사업으로 구역 해제 이후의 관리 수단이 부재
- 뉴타운 해제지역, 정비사업구역 해제 등이 이슈가 되던 시기에 도시재생사업이 등장하면서 대안으로 급부상
 - 정비사업 해제구역과 도시재생활성화 구역의 지정은 지정 기준이 상이하여 도시재생사업대상지 결정 시에 제외되는 경향이 있음
 - 도시재생사업은 주택개량이 아닌 지역활성화 사업이므로 주택개량에 관심이 높은 주민들이 외면
- 정비사업해제구역이 아닌 타 지역과 비교할 경우, 해당 지역에 대한 공공 지원에 대한 형평성 여부에 대하여 검토가 필요

Ⅲ. 정비사업 해제지역의 실태

1 정비사업 해제지역 일반 현황

1. 추진개요

- 수원시 재개발사업은 2006년 수립된 '2010 수원시 도시·주거환경정비기본계획'에서 20개소의 정비예정구역이 지정되었고, 2012년 '2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획'에서 1개소가 지정되었음
- 2009년 재개발사업 정비지구로 총 16개 구역이 고시된 이후, 2011년까지 19개소가 정비구역으로 지정되는 등 사업추진이 활발했으나, 장기적인 부동산 경기침체로, 대부분 정비사업이 실제 착공까지 이어지지 못하고 있음
- 현재 115-1구역 1개소가 2014년 준공되었을 뿐, 11개 정비구역은 여전히 추진 중에 있으며 11개 구역 중 팔달 115-10구역(지동)은 정비계획 해제를 검토하고 있고, 장안 111-1구역(정자동)과 권선 113-6구역(세류동)은 보상 및 이주·철거를 진행하고 있음
- 장안 111-4구역(조원동), 권선 113-12구역(오목천동), 팔달 115-8구역(매교동), 팔달 115-6구역(교동), 팔달 115-9구역(인계동)은 착공 단계에 있고, 영통 1구역(매탄동)과 장안 111-3구역(영화동)은 사업시행계획 인가를 위한 절차 중

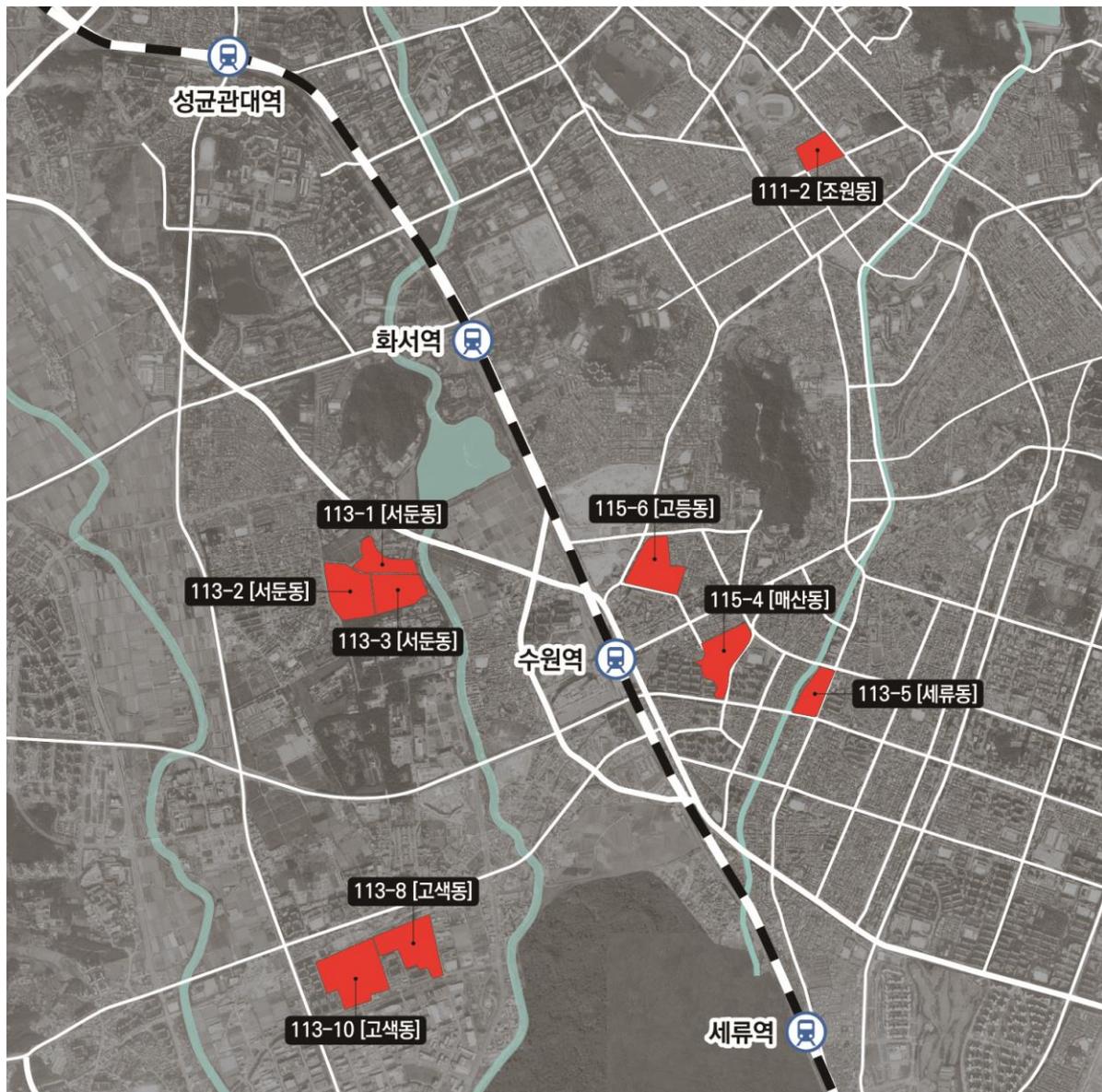
[표 1] 수원시 재개발사업 추진현황(총괄)

구분	지구수 (개소)	면적(㎡)	추진현황		
			추진	완료	해제
2010 도시·주거환경정비기본계획	20	1,544,658	10	1	9
2020 도시·주거환경정비기본계획	1	51,702	1	-	-
2030 도시·주거환경정비기본계획	-	-	-	-	-
계	21	1,596,360	11	1	9

출처 : 수원시(2012) 참고하여 재정리.

2. 해제구역 현황

- 수원시의 정비사업이 취소된 지역은 총 9개 구역으로, 2013년 115-4구역의 추진위원회가 취소된 것을 시작으로, 2014년에는 113-5구역이 해제되었고, 2015년에는 111-2구역, 113-1구역, 113-2구역이 해제되었으며 2016년 1개소, 2017년 2개소, 2019년 1개소가 해제되었음(표 2. 참조)
- 대부분 조합취소 후 구역해제 절차를 진행하여 해제된 경우이며, 다만 115-4구역(매산로3가)의 경우에는 추진위원회 단계에서 예정구역이 취소된 상황으로 타 지역과 차이가 있음



[그림 1] 정비구역 해제지역 위치도

[표 2] 수원시 정비구역 해제현황

연 번	구역명	위치	구역면적 (㎡)	정비구역지정		조합설립		관리처분 계획인가	준공일	비고 (해산및해제)
				계획세대 (기존세대)	정비구역 고시일	조합설립 인가일	사업시행 인가 (고시일)			
1	111-2	조원동 566-2일원	37,304	517 (652)	09.05.14	09.09.29				조합취소 (‘14.3.20) 구역해제 (‘15.1.9)
2	113-1	서둔동 188-2일원	45,281	460 (679)	10.05.20	10.12.24				조합취소 (‘15.2.16) 구역해제 (‘15.1.9)
3	113-2	서둔동 182-1일원	88,071	1,001 (1,216)	09.09.29	10.06.28				조합취소 (‘13.12.26) 구역해제 (‘15.1.9)
4	113-3	서둔동 148-1일원	74,372	538 (962)	09.09.29	10.05.31				조합취소 (‘16.4.14) 구역해제 (‘16.12.23)
5	113-5	세류동 125-3일원	41,440	322 (650)	09.04.14	09.11.26	10.11.29			조합취소 (‘13.4.24) 구역해제 (‘14.2.18)
6	115-3	고등동 94-1일원	63,233	980 (1,067)	09.03.13	09.06.05	11.09.08			조합취소 (‘19.2.20) 구역해제 (‘19.2.20)
7	115-4	매산로3가 109-2일원	94,896	1,247 (1,247)						예정구역해제 (‘12.11.7) 추진위취소 (‘13.4.3)
8	113-8	고색동 88-1일원	91,850	1,146 (1,501)	09.05.25	09.09.02				조합취소 (‘17.10.13) 구역해제 (‘17.08.01)
9	113-10	고색동 74-1일원	116,090	904 (1,836)	09.05.25	10.05.31				조합취소 (‘17.10.13) 구역해제 (‘17.08.01)

출처: 수원시 도시개발국 내부자료.

2 구역별 현황조사

1. 111-2구역(조원동)

- 111-2구역(조원동)은 종합운동장과 국도1호선에 인접한 지역으로 토지이용은 제2종 일반주거지역임
- 대상지 내 이면도로 주변은 도시형 생활주택이 들어서고 있으나 블록 내부의 비정형 필지에는 노후 건축물이 그대로 남아 있어 향후 갈등요인이 될 것으로 예측됨

[표 3] 111-2구역(조원동) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 도로변 필지에서는 도시형 생활주택이 들어서고 있음 • 남아 있는 노후 건축물 주변의 낙후도가 높음 • 골목길 정비가 이루어져 있으나 소방도로 요건을 갖추지 못한 구간이 존재 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등요인이 될 것으로 예측 • 좁은 골목길에 면한 노후건축물 및 빈집이 잔존해 있어 범죄위험도가 높음 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 우수관 정비 등이 필요한 구간이 일부 남아 있음 • 부지 내 소공원 형태의 공간이 있어 오픈스페이스 형성 • 좁은 골목길 구간은 협소하고 건물 이 낙후되어 있음 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 일부 쓰레기가 방치되어 있는 구간이 있어 공간관리 필요 • 나대지를 활용한 텃밭이 있으며, 보행로와 구분되어 있지 않음 		

2. 113-1구역(서둔동)

- 113-1구역(서둔동)은 서울대학교 농생대캠퍼스와 농업진흥청 이전부지와 연접해 있으며 토지이용은 제2종일반주거지역이며 전술항공구역 및 수원화성으로 인한 고도제한이 있는 지역임
- 대상지 내 이면도로 주변은 도시형 생활주택이 들어서고 있으며, 농업 블록 내부 골목길 주변은 기존의 노후 주택이 남아 향후 각종 민원 발생의 여지가 남아 있음
- ‘서둔동 딸기안심마을 사업(범죄예방디자인사업)’을 시행하여 담장개선, 텃밭조성 및 CCTV설치 등의 기반시설에 대한 정비가 이루어져있음

[표 4] 113-1구역(서둔동) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 도로변 필지에서는 도시형 생활주택이 들어서고 있음 • 남아 있는 노후 건축물의 낙후도는 상당한 수준임 • 골목길 정비가 이루어져 있으나 소방도로 요건을 갖추지 못한 구간이 존재 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등 요인이 될 것으로 예측 • 좁은 골목길에 면한 노후건축물 및 빈집이 잔존 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 골목길 및 우수관 등 정비완료 • 필지부정형 등으로 인한 자투리 필지에 대한 문제요인이 있음 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 서둔동 딸기안심마을사업으로 골목길 정비, CCTV설치 등 환경개선사업으로 공간관리가 이루어짐 • 쓰레기 수거장소의 추가가 필요한 상황으로 판단 • 자투리 땅을 이용한 텃밭 등이 조성되어 있음 		

3. 113-2구역(서둔동)

- 113-2구역(서둔동)은 113-1구역 남측, 서울대학교 농생대캠퍼스와 연접해 있으며 토지이용은 제2종일반주거지역이며 전술항공구역 및 수원화성으로 인한 고도제한이 있는 지역임
- 대상지 내 이면도로 주변의 도시형 생활주택 및 주택 리모델링이 상당수 진행되고 있으나 블록 내부 골목길 주변은 기존의 노후 주택이 남아 있으며 막다른 골목과 부정형 필지, 맹지 등이 남아 있음
- ‘서둔동 딸기안심마을 사업(범죄예방디자인사업)’을 시행하여 담장정비 등 일부 기반시설에 대한 정비가 이루어져있으며 서둔동 성당 주변 공간이 오픈스페이스를 형성함

[표 5] 113-2구역(서둔동) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 도로변 필지에서는 도시형 생활주택이 들어서고 있음 • 남아 있는 노후 건축물의 낙후도는 상당한 수준임 • 골목길 정비가 이루어져 있으나 소방도로 요건을 갖추지 못한 구간이 존재 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등 요인이 될 것으로 예측 • 좁은 골목길에 면한 노후건축물 및 빈집이 잔존 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 골목길 및 우수관 등 정비완료 • 필지부정형 등으로 인한 문제요인이 존재함 • 골목길의 우수관 등에 대한 정비와 일부 주택에 대한 범죄예방환경디자인을 적용한 개선사업이 이루어짐 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 서둔동 딸기안심마을사업으로 골목길 정비, CCTV설치 등 환경개선사업으로 공간관리가 이루어짐 • 주택개량을 위한 리모델링 등이 이루어지고 있음 		

4. 113-3구역(서둔동)

- 113-3구역(서둔동)은 113-1구역 남측, 서울대학교 농생대캠퍼스와 연계해 있으며 토지이용은 제2종일반주거지역임
- 대상지 내 이면도로 및 부지 내부에서 도시형생활주택으로의 전환이 빠르게 진행되고 있는 블록이나 상당수의 맹지 지역에는 빈집 등이 방치되어 있어 향후 갈등요인이 될 가능성이 높은 지역임
- ‘서둔동 딸기안심마을 사업(범죄예방디자인사업)’을 시행하여 담장개선, 텃밭조성 및 CCTV설치 등의 기반시설에 대한 정비가 이루어져있음

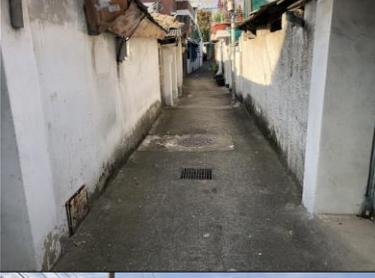
[표 6] 113-3구역(서둔동) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 도로변 필지에서는 도시형 생활주택이 들어서고 있음 • 남아 있는 노후 건축물의 낙후도는 상당한 수준임 • 골목길 정비가 이루어져 있으나 소방도로 요건을 갖추지 못한 구간이 존재 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등요인이 될 것으로 예측 • 좁은 골목길에 면한 노후건축물 및 빈집이 잔존 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 골목길 및 우수관 등 정비완료 • 필지부정형, 맹지 등으로 인하여 소방도로, 주차 등의 문제가 있는 구간이 있음. • 골목길 내의 우수관 및 포장정비는 진행한 상황임 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 쓰레기 수거장소 조성 등이 필요한 상황으로 판단 • 자투리 땅을 이용한 텃밭 등이 조성되어 있음 • 서둔동 딸기안심마을사업으로 골목길 정비, CCTV설치 등 환경개선사업으로 공간관리가 이루어짐 		

5. 113-5구역(세류동)

- 113-5구역(세류동)은 수원천과 매교역에 연접해 있는 블록으로 토지이용은 제2종일반 주거지역 및 공원으로 구성되어 있음
- 상당수의 건축물이 도시형 생활주택으로 바뀌고 있는 상태이며, 인접지역에서 재건축 공사가 진행 중에 있어 지역 내의 상당한 갈등 요인이 잠재되어 있을 가능성이 높음
- 부지 내부의 부정형 필지 및 맹지구간이 있어 해당 지역의 기반시설 정비를 실행했음 에도 주택의 노후도, 소방도로 부족 등으로 지속적인 관찰이 필요

[표 7] 113-5구역(세류동) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 주요 도로변 필지에서는 도시형 생활주택이 들어서고 있음 • 남아 있는 노후 건축물의 낙후도는 상당한 수준임 • 골목길 정비가 이루어져 있으나 소방도로 요건을 갖추지 못한 구간이 존재 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등 요인이 될 것으로 예측 • 일부 부정형 필지 및 맹지가 집중된 지역의 주택 노후도가 높고 빈집 등이 존재함 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 골목길 및 우수관 등에 정비완료 • 맹지가 남아 있는 지역에 있어서는 주차 및 소방도로 확보 등의 문제요인이 남아 있음 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 쓰레기 수거장소 조성 등이 필요한 상황으로 판단 • 인접 지역의 개발사업으로 인하여 지역 내의 여러 갈등 요인이 발생할 가능성이 높음 		

6. 115-3구역(고등동)

- 115-3구역은 수원역 및 고등주거환경개선사업지구로 조성예정인 고등 푸르지오 아파트 단지, 집창촌과 외국인 거리에 인접해 있으며, 토지이용은 제2종일반주거지역 및 일반상업지역으로 이루어져 있음
- 상업지역의 건축물은 개량이 이루어져 있으나 외국인 대상의 음식점이 대다수를 차지 하고 있음
- 여성안심 귀갓길 등의 환경개선사업이 이루어져 있으나 좁은 골목길과 골목길에 면한 노후 건축물이 다수 존재하고 있음

[표 8] 115-3구역(고등동) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 고매로 주변은 상업지역으로 외국인 상점이 들어서 있음 • 남아 있는 노후 건축물 집중 지역의 낙후도는 상당히 높은 상태 • 여성 안심길 조성을 했으나 일부 골목은 정비가 필요한 상황임 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등 요인이 될 것으로 예측 • 좁은 골목길에 면한 노후건축물 및 빈집이 상당수 존재함 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 필지부정형, 맹지 등으로 인하여 기반시설을 갖추지 못한 구역 존재 • 여성안심 귀갓길 등 범죄예방환경디자인을 적용하여 환경을 개선했음 • 골목의 폭이 좁고 시야가 넓지 않아 위험한 장소들이 여전히 남아 있음 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 쓰레기 수거장소 조성 등이 필요한 상황으로 판단 • 여성 안심길 조성사업으로 범죄예방환경디자인을 적용함 		

7. 115-4구역(매산로3가)

- 115-4구역(매산로3가)는 수원역에 인접한 블록으로 정비예정구역 단계에서 해제된 지역임. 토지이용은 제1종 일반주거지역임
- 수원형 도시르네상스 사업이 시행된 지역으로 골목길 환경정비 및 주택담장개량, CCTV 설치 등 골목길 등에 대한 정비가 이루어져 있음
- 갯매산로와 연결한 도로에는 각종 상업시설이 위치해 있으며 이면도로와 면한 필지에 서는 도시형 생활주택이 들어서고 있어 향후 지역 내 갈등요인이 생길 가능성이 높음

[표 9] 115-4구역(매산로3가) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 갯매산로 주변은 상업가로가 형성 • 이면도로와 면한 필지서는 도시형 생활주택이 들어서고 있음 • 골목길 정비가 이루어져 있으나 소방도로 요건을 갖추지 못한 구간이 존재 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등 요인이 될 것으로 예측 • 좁은 골목길에 면한 노후건축물 및 빈집이 잔존 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 골목길 및 우수관 등 정비완료 • 필지부정형 등으로 인한 자투리 필지가 있어 향후 배수 및 결빙 등의 문제가 발생할 것으로 판단 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 쓰레기 수거장소 조성 등이 필요한 상황으로 판단 • 자투리 땅을 이용한 텃밭 등이 조성되어 있음 		

8. 113-8구역(고색동)

- 113-8구역(고색동)은 수인선 고색역 및 수원산업단지, 생산녹지지역 등에 인접한 지역으로 토지이용은 제2종 일반주거지역 및 공원으로 구성되어 있음
- 이면도로에 면한 필지에서는 도시형 생활주택이 들어서고 있으나 블록 내부의 부정형 필지와 맹지 구간은 노후 주택 및 공가, 폐가 등이 상당수 존재함
- 쓰레기 수거공간의 정비 등의 공간관리가 필요한 상황으로 판단됨
- 수인선 개통으로 인한 지역의 개발압력이 높아질 것으로 예측

[표 10] 113-8구역(고색동) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 이면도로변 필지에서는 도시형 생활주택이 들어서고 있음 • 남아 있는 노후 건축물 밀집 구간의 낙후도가 높음 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등 요인이 될 것으로 예측 • 좁은 골목길에 면한 노후건축물 및 빈집이 상당수 존재함 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 필지부정형, 맹지 등으로 인한 좁은 골목길에 대해서는 바닥포장 개량 등은 이루어져 있으나 지속적인 관리가 필요할 것으로 판단 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 쓰레기 수거장소 조성 등이 필요한 상황으로 판단 		

9. 113-10구역(고색동)

- 113-10구역(고색동)은 수인선 고색역, 수원산업단지 및 생산녹지지역과 연접해 있으며 토지이용은 제2종 일반주거지역 및 공원으로 구성되어 있음
- 이면도로와 면한 필지는 도시형 생활주택이 들어서 있으나 부지 내부의 부정형 필지 및 맹지 밀집지역에는 상당수의 노후 주택 및 공·폐가가 있어 주거환경의 개선이 필요한 것으로 판단됨
- 수인선 개통에 따라 지역의 개발압력이 상당히 높아질 것으로 판단되며 관련하여 도시형 생활주택의 증가가 예상됨

[표 11] 113-10구역(고색동) 대상지 현황

구분	주요내용	현황사진	
물리적 환경의 낙후도	<ul style="list-style-type: none"> • 이면도로변 필지에서는 도시형 생활주택이 들어서고 있음 • 남아 있는 노후 건축물 밀집 구간의 낙후도가 높음 		
건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 건축물이 들어서고 있어 주차 및 쓰레기 수거 등의 지역 내 갈등 요인이 될 것으로 예측 • 좁은 골목길에 면한 노후 건축물 및 빈집이 상당수 존재함 		
기반시설 쾌적성	<ul style="list-style-type: none"> • 필지부정형, 맹지 등으로 인한 좁은 골목길에 대해서는 바닥포장 개량 등은 이루어져 있으나 지속적인 관리가 필요할 것으로 판단 		
공간관리	<ul style="list-style-type: none"> • 쓰레기 수거장소 조성 등이 필요한 상황으로 판단 		

3 소결

- 물리적 환경의 낙후도 문제 해결 시급
 - 대부분의 지역은 도시형 생활주택 등의 주택개량이 이루어지고 있으나 정비사업의 요건이었던 부정형 필지, 맹지 등이 밀집한 구간의 노후 주택에 대한 개선은 어려운 상황임
 - 빈집 등으로 인하여 지역 내의 주거환경이 불량한 요인이 존재하나 해당 지역에 대한 개선방안이 부재
- 도시형 생활주택 공급으로 지역 내 갈등요인 증가
 - 도시형 생활주택이 들어서면서 연접한 주택의 주거환경은 일조, 소음, 배수, 주차 등의 문제가 심화될 가능성이 높음
 - 지역 내의 갈등요인이 심화될 가능성이 상당히 높은 지역으로 지속적인 관찰이 필요할 것으로 예상
- 기반시설 개선의 한계
 - 부지요건의 한계로 인하여 기반시설을 체계적으로 개선하기 어려운 상황이며, 111-2구역(조원동)을 제외하고 부지 내에 오픈스페이스가 부재함
 - 이면도로와 면하여 도시형 생활주택의 건립, 노후 건축물 잔존 등으로 인하여 보행 및 생활환경의 저하가 심화될 것으로 예상
- 공간관리의 효율 저하
 - 쓰레기 수거 등의 공간 관리의 효율이 저하될 것으로 예상
 - 인접 지역의 부동산 시장 변동으로 인한 지역별 개발 여건이 상이하여 공간관리의 체계적 접근이 어려움
- 기타
 - 지역 및 부지 여건에 따라 사업성 등의 요건이 서로 다르기 때문에 지역 내의 갈등요인에 대한 사회조사 등이 추가될 필요가 있음

IV. 정비사업 해제지역의 관리방안

1 1단계 : 해당지역에 대한 진단 및 기반구축

○ 전제조건

- 정비사업은 민간 중심으로 추진되던 사업이므로 해제지역의 관리는 공공의 개입을 최소화하여 조심스럽게 접근할 필요가 있음
- 해제구역 관리의 최우선 전제조건은 지역주민의 자발적 참여가 우선되어야 하는 것이며 이에 대한 객관적 접근이 필요
- 해제구역을 포함 저층주거지에 대하여 ‘중장기 종합계획’ 수립을 통해서 필지 및 부지여건, 부동산 시장 변동, 지역 주민 참여의지 등에 대한 조사 및 종합진단을 객관적으로 수립하여야 함

○ 해당 지역 진단

- 전문가 컨설팅 그룹을 조직하여 해당 지역 방문 및 주민상담을 통하여 해당 지역 주민들에 대한 교육과 진단을 동시에 실시
- 노후주택, 주차장, 노후기반시설 및 주민갈등 등 지역별 문제요인이 다르기 때문에 유형화하여 사전대응전략 구축 필요

○ 유형분류

- 문제요인에 대한 분석에 따라 커뮤니티구축형(갈등해소), 기반시설정비형(도로, 공원, 주차장 등) 등의 유형으로 분류가 가능할 것임
- 지역주민의 지역활성화 의지 정도에 따라서 도시재생사업추진형(쇠퇴지역), 집수리지원형(주택개량요구) 등의 개선방향에 따른 유형화도 가능

2 2단계 : 구역별 맞춤 전략 수립

○ 해제구역 유형에 따른 맞춤 전략 수립

- 해당 유형에 따라 필요한 우선 사업의 목록화 : 주민역량강화, 맞춤형 컨설팅, 도시재생사업 등 중앙부처, 경기도, 시의 관련 사업 목록화

- 제안사업 사례 : 도시재생뉴딜, 주거환경개선사업, 녹색건축물 조성지원사업, 생활SOC사업, (국토부), 스마트그린도시(환경부), 마을공동체활성화지원사업(경기도), 자원순환마을(경기도) 및 마을만들기사업(수원시) 등 관련사업 연계가능
 - 주민이 마을만들기, 도시재생 등 관련 사업 참여의사를 밝힐 경우 「해제구역 패스트트랙」을 통하여 우선 참여할 수 있도록 지원
- 주민참여를 유도할 수 있는 사업설명회, 사업성검토 및 관련 공모사업 추천 등 컨설팅을 통한 주민홍보사업을 통해 스스로 선택을 유도
- 기존의 도시재생대학 유형과 같은 주민 참여형이 아닌 전문가의 구체적인 부동산 관련 컨설팅, 집수리 기술지원과 같은 구체적인 지원 프로그램을 제공할 필요가 있음
 - 사업설명회 등을 통해 지역주민의 의견수렴 및 지역정비방향에 대한 비전수립 등을 제안할 필요가 있음

3 3단계 : 맞춤 전략에 따른 활성화 지원

- 주민역량이 갖춰진 지역에 한하여 관련 공모사업 참여 지원 등을 통한 신속한 지역 활성화 사업 지원,
- 주민선택에 의한 지원 사업에 대한 사업성 분석, 계획수립 등의 전문적·행정적 지원 필요
 - 필요시 수원도시공사, 지속가능도시재단의 해당 기구와 연계하거나 전문가 컨설팅 시행하여 지역의 활성화 지원
- 그 외의 지역에 대해서는 주민역량강화 및 컨설팅 등을 통하여 주민들에게 스스로 맞는 해결방안을 찾을 수 있도록 지원할 필요

V. 결론

1 결론

○ 해제지역의 현황조사 및 검토결과

- 수원시 정비사업 해제지역 9개소에 대한 현황조사 결과, 부지 여건이 양호한 곳에서는 대부분 도시형 생활주택이 들어서고 있음
- 소방도로 접근이 불가하거나 필지조건이 부정형인 지역, 맹지가 밀집한 지역 등에는 노후 주택 및 빈집, 폐가 등이 있어 주거환경의 악화 요인을 형성하고 있음
- 지역 내의 주거 여건 차이가 심화되어 주차, 소음, 배수, 쓰레기 등의 다양한 갈등요인이 추가 생성될 것으로 예상되어 이에 대한 대응방안이 필요
- 장기적으로 지역의 부동산 시장 여건 및 지역 주민 분위기 등에 대한 종합조사를 통하여 지역별 개선방안을 마련할 필요가 있음

○ 해제지역의 관리 및 활성화 방안

- 정비구역 해제지역의 효율적 관리를 위해서는 ① 해당지역에 대한 진단 및 평가, ② 지역별 맞춤형 전략수립, ③ 전략에 따른 활성화 지원이 필요하며 이를 위한 중장기 종합계획 수립 필요
- 이를 위해서는 주민참여를 전제로 수원시 관련 사업과 연계하는 행정적 지원이 필요하며 특히 수원도시공사, 지속가능도시재단의 해당 기구와 연계, 전문가 컨설팅 등을 통한 지역의 맞춤형 사업에 대한 발굴 및 지원이 필요

2 정책제언

○ 체계적인 대응전략 수립을 위한 「중장기 종합계획」 필요

- 해당 구역에 대한 진단 및 유형화가 체계적으로 구축되기 위해서는 진단 지표 설정 및 평가가 선행되어야 하며, 중장기계획 수립을 통해서 단계적으로 추진
- 주민역량을 갖춘 지역을 우선으로 공공의 개입을 최소화하는 방향으로 지원하는 것이 추후 거시적 경제여건 변화에 대응할 수 있을 것으로 판단

- 해제지역 외의 저층주거지역에 대한 관리방안이 필요할 것으로 예측됨. 관련 사항에 대해서 지속적으로 주시할 필요가 있음
- 지역활성화 성공모델의 조기실현을 위한 선도사업 추진
- 맞춤형 전략 수립 이후 ‘활성화 지원 단계’에서 도시재생사업에서의 행궁동과 같은 우수사례를 우선 구축할 필요가 있음
 - 해제지역 및 저층주거지역에 대한 문제는 수원시 외에도 전국에 산재한 상황으로 이에 대한 성공모델은 전국최초사례가 될 것으로 예상되어 선도사업 추진의 필요성이 매우 높음
 - 단, 성공모델 구축을 위해서는 합리적인 대상지 선정 및 체계적인 지원이 필요하며 이를 위해서는 객관적인 대상지 선정이 필요함
- 해제지역 관리를 위한 전담조직 및 예산확보
- 해제구역 관련 지원을 위해서는 중앙부처, 경기도, 시의 관련 사업에 대한 목록화 및 컨설팅이 필요하며 이를 연계할 수 있는 컨트롤타워의 역할을 할 수 있는 전담조직이 필요
 - 해제구역 및 저층주거지역에서의 공공 참여에 대한 요구도가 높아 이에 대한 대응을 위해서 관련 사항에 대한 다각적 컨설팅이 필요
 - 장기적으로 주민요구사항에 대한 지원을 위해서는 예산이 수반되므로 체계적으로 준비가 필요함

| 참고문헌 |

〈국문 자료〉

경기도, 2017, 경기도 도시재생사업의 효율적 추진방안 연구, 수원시정연구원

장남중, 김상일, 이현정, 백세나, 2017, 뉴타운·재개발 해제지역 실태분석과 주거재생방향, 서울연구원

홍성조, 2013, 수원시 주거환경관리사업 도입방안 연구, 수원시정연구원

〈법령〉

「도시 및 주거환경 정비법」

「도시재정비 촉진을 위한 특별법」

「경기도 도시 및 주거환경정비 조례」

「경기도 도시재정비 촉진 조례」

「수원시 도시 및 주거환경정비 조례」



발행인 | 최병대

발행처 | 수원시정연구원

경기도 수원시 권선구 수인로 126

031.220.8001

www.suwon.re.kr

※ 이 정책리포트의 내용은 연구진의 견해로서 수원시의 정책과 다를 수도 있습니다.