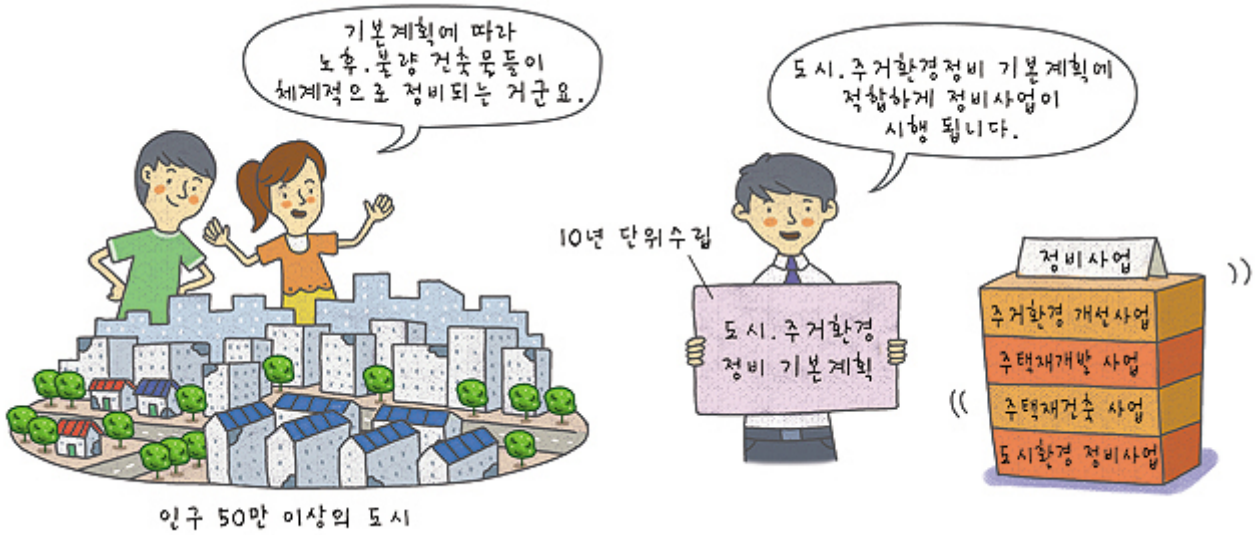
도시 · 주거환경정비기본계획

도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이기 위해 도시 및 주거환경정비 기본법에 의해 수립된 장기(10년) 도시계획



용어설명

산업화 도시화 과정에서 대량 공급된 주택들이 노후화됨에 이들 노후주택의 체계적이고 효율적인 정비를 위해, 개별법률에 근거하여 추진되던 재개발사업, 재건축사업, 주거환경개선사업에 대한 단일화의 필요성이 제기되었고 2002.12.30 「도시 및 주거환경정비법」이 제정되었다.

도시 및 주거환경정비법에 의하면, 인구 50만 이상인 시를 대상으로 특별시장 · 광역시장 또는 시장은 도시 · 주거환경정비기본계획을 10년 단위로 수립하여야 한다. 기본계획 수립 시 정비사업의 기본방향 및 계획기간, 인구 · 건축물 · 토지이용 · 정비기반시설 · 지형 및 환경 등의 현황, 주거지관리계획, 토지이용계획, 정비기반시설계획, 공동이용시설설치계획, 교통계획, 환경계획, 세입자에 대한 주거안정대책 등이 포함되어야 하며, 5년마다 그 타당성 여부를 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다. 이 기본계획의 적합한 범위 내에서 정비사업이 추진된다.

정비사업이란 법규의 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 또는 가로구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음의 사업을 말한다. 1. 주거환경개선사업 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후 · 불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업 2. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후 · 불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업 3. 주택재건축사업 : 정비기반시설은 양호하나 노후 · 불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업 4. 도시환경정비사업 : 상업지역 · 공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업 5. 주거환경관리사업 : 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설의 확충을 통하여 주거환경을 보전 · 정비 · 개량하기 위하여 시행하는 사업 6. 가로주택정비사업 :노후 · 불량건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업 예외로 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업은 정비사업에 포함된다.

도시 · 주거환경정비기본계획은 도시기본계획 등 상위계획의 이념과 내용이 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업을 통해 실현될 수 있도록 도시정비의 미래상과 목표를 명확히 설정하고 실천 전략을 구체적으로 제시해야 한다.

또한 도시기능의 보존 · 회복 · 정비 차원에서 정비구역별 정비사업의 방향과 지침을 정하여 무질서한 정비사업을 방지하고, 적정한 밀도로 주변지역과 조화되는 개발을 유도하여 합리적인 토지이용과 쾌

적한 도시환경의 조성 및 도시기능의 효율화를 기해야 한다.

※노후ㆍ불량건축물 「도시 및 주거환경정비법」에 정의된 다음의 건축물을 말한다.
1. 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
2. 다음의 요건에 해당하는 건축물 (1) 주변 토지의 이용상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 소재할 것 (2) 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 그에 소요되는 비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
3. 도시미관의 저해, 건축물의 기능적 결함, 부실시공 또는 노후화로 인한 구조적 결함 등으로 인하여 철거가 불가피한 건축물

구체적인 기준 등은 「도시 및 주거환경정비법」시행령 및 시ㆍ도 자치조례로 정해져 있다.

관련법규

도시 및 주거환경정비법 동법시행령

관련용어

도시기본계획 도시관리계획 정비사업 도시환경정비사업 주거환경정비사업 재개발사업 재건축사업 주거환경관리사업 가로주택정비사업 정비구역 노후불량건축물

참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

From:
https://www.conschool.co.kr/ - **DB World**

Permanent link:
https://www.conschool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%EB%8F%84%EC%8B%9C%EC%A3%BC%EA%B1%B0%ED%99%98%EA%B2%BD%EC%A0%95%EB%B9%84%EA%B8%B0%EB%B3%B8%EA%B3%84%ED%9A%8D

Last update: **2016/04/07 03:58**