

노후 주거지의 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석

Accessibility and Availability of Neighborhood Facilities in Old Residential Area

성은영 Seong, Eun Young  
임유경 Lim, Yoo Kyoung  
임현성 Lim, Hyun Sung

( a u r i

AURI-정책-2013-8  
노후 주거지의 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석  
Accessibility and Availability of Neighborhood Facilities  
in Old Residential Area

지은이: 성은영, 임유경, 임현성

펴낸곳: 건축도시공간연구소

출판등록: 제385-3850000251002008000005호

인쇄: 2013년 12월 16일, 발행: 2013년 12월 20일

주소: 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301

전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609

<http://www.auri.re.kr>

가격: 13,000원, ISBN: 978-89-97468-82-9

\* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서  
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

---

- |         |                      |
|---------|----------------------|
| Ⅰ 연구책임  | 성은영 연구원              |
| Ⅰ 연구진   | 임유경 부연구위원<br>임현성 연구원 |
| Ⅰ 외부연구진 | 조판기 국토연구원 연구위원       |
| Ⅰ 연구보조원 | 박예솔 연구인턴, 김현중        |
- 

- |          |   |
|----------|---|
| Ⅰ 연구심의위원 | 유광흠 선임연구위원<br>이상민 부연구위원<br>김태경 경기개발연구원 연구위원<br>이명훈 한양대학교 도시대학원 교수<br>조한권 국가건축정책위원회 기획단 과장 |
|----------|---|



## 연구요약

### 서론

2013년 6월 제정된 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 주민의 생활에 필요한 기반시설의 범위를 확대한 “기초생활인프라”의 개념이 새롭게 도입되었다. 동법에 의한 기초생활인프라는, ‘도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위해 필요한 시설’로서 기존 도시기반시설은 물론 일정 세대수 이상의 공동주택에 설치되던 주민공동이용시설까지 확대된 개념이다. 이는 비공동주택 주거지내 기반시설 여건 개선을 위한 도시재생적 관점의 정책 추진 방향의 변화로도 볼 수 있다. 지금까지 노후한 주거지 정비에서 기반시설의 설치비용은 개발을 통해 개발수익자가 부담하는 형태로 이루어져 왔지만 최근 주택시장의 침체 등으로 전면철거 재개발 수요가 감소함에 따라 기반시설의 설치에 대한 정부의 재정 부담이 증대되었다. 반면 생활환경의 질에 대한 주민의 기대수준은 높아지고 있으며 공간복지에 대한 정책적 수요와 투입 재정의 요구도 지속적으로 증가하는 상황이다. 이에 따라 노후주거지에 대한 기초생활인프라의 질과 양의 전반적인 확대는 여전히 요원한 것으로 판단된다. 더욱이 막대한 매몰 비용에도 불구하고 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업(예정)구역의 해제가 확산되고 있고<sup>1)</sup>, 노후한 주거지의 재생을 위하여 필요한 “기초생활인프라”의 범위 및 규모조차 파악되지 않았다. 따라서 「국가도시재생기본방침」에 부합하는 지역별 기초생활인프라의 확충계획의 수립을 위해서는, 기초생활인프라의 범위가

1) 최근 1년간(12년 8월~현재) 서울시에서만 정비예정 구역 및 정비구역 64개, 185만㎡가 해제되었다.

될 수 있는 주거지의 편의 및 복지 등의 시설 전반에 대한 면밀하고 정확한 현황 파악이 선행될 필요가 있다.

이러한 배경에서 본 연구는 노후한 주거지의 재생을 위해서 필요한 “기초생활인프라”의 공급 정책 마련에 앞서, 기초생활인프라의 공급 현황 및 수준에 대한 기초조사 연구로 기획되었다.

먼저, 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황분석의 범위로서, 노후주거지는 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 정비사업구역 중 최근 3년간 해제된 정비구역으로 한정하였으며 기초생활인프라시설은 「건축법」 시행령 별표 1의 시설용도 구분 상, 주민의 생활편의와 삶의 질 향상을 위해 필요한 시설의 범주를 12개 대분류 시설과 73개 소분류 시설로 재분류하였다.

시설의 공급 현황은 접근성(accessibility)<sup>2)</sup> 측면에 집중하여 산출하였는데, 이때 접근성은 “대상지내 주택 각호에서 각각의 기초생활인프라에 이르는 최단 거리의 평균”으로 측정하여 시설별, 지역별, 시설 세부용도별 다각도 분석을 실시하였다. 또한 노후주거지의 정비 전후 기초생활인프라의 접근성 변화를 분석하여 노후주거지의 철거식 개발에 의한 주거지 정비시 기초생활인프라의 공급에 어떠한 영향을 미쳤는지를 파악하였다. 이러한 분석 결과를 종합하면 다음과 같다.

## 1. 정비구역 해제지역의 기초생활인프라 공급 현황 파악

### □ 최근 해제된 정비구역(노후주거지)의 특성

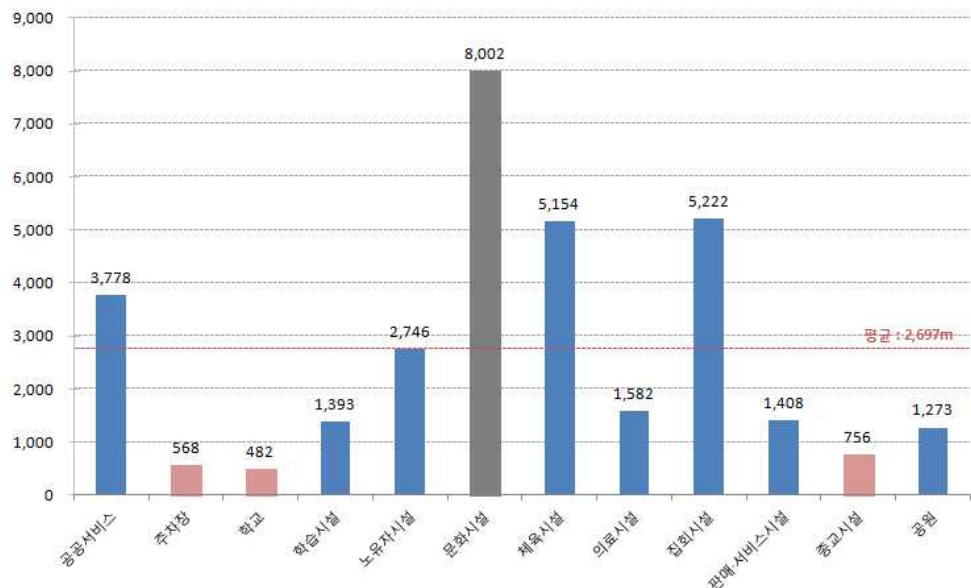
최근 3년간(2011~2013), 전국 176개, 920만㎡에 이르는 정비구역이 해제되었으며 이중 소규모 1만~3만㎡ 면적의 정비구역이 87개 구역에 이른다. 또한 서울, 인천, 대전, 부산, 수원, 안양, 부천, 천안, 청주, 전주 등 10개 도시에 해당되며, 서울시가 64개 구역으로 구역수가 제일 많고, 면적으로는 인천광역시 3,053천㎡로 가장 넓은 구역이 해제되었다.

---

2) 다양한 시설 공급 현황 및 수준의 평가 방법, 지표들을 고려할 때, 접근성이 가장 보편적이고 명료한 기준으로 판단된다.(McAllister, 1976; 김황배외, 2006; 건설교통부, 2006; 성은영 외, 2011)

#### □ 기초생활인프라 도달거리는 시설별 격차

전체 시설별 접근성의 평균은 2.7km 정도이며 전반적으로 주차장, 학교, 종교시설로까지는 근거리 접근이 가능하다. 특히 학교와 의료시설, 판매서비스시설의 지역간 도달거리 분포는 비교적 균등하다. 학교시설의 경우, 각 지역별로 도보권인 400m 이내에서 접근이 가능한 것으로 나타났으며, 그 편차도 188m 정도로 지역간 격차가 크지 않다. 반면 문화시설, 체육시설, 집회시설까지는 원거리 접근이 되고 있었다. 영화관, 공연장 등을 포함한 문화시설까지 도달거리의 평균은 8km에 이르며 체육시설과 집회시설까지의 거리도 5km를 상회하는 수준이다.



(단위:m)

[시설별 평균 도달거리]

#### □ 기초생활인프라 도달거리의 지역별 격차

수도권 지역의 시설 접근성은 전체 평균 2km 내외로 전반적으로 양호한 반면, 부산시의 시설 접근성 평균은 5.8km로 전국 정비구역 해제지역 평균의 약 2배를 상회하는 수준으로 전반적으로 각 시설별 접근성이 좋지 않다. 또한 유사한 시설 도달거리 평균치 내에서도 지역내 시설별 도달거리는 상이

하게 나타났다. 안양시(2.4km)에서 접근성이 좋은 시설인 노유자 시설, 집회 시설, 공원 등은 전주시(2.3km)에서는 접근성이 좋지 않다. 시설별로는 공공 서비스와 공원까지의 도달거리가 지역별 격차가 매우 큰 것으로 나타났다. 부산시의 공공서비스 도달거리는 21km에 달하는 반면, 부천시 1km의 거리에서 공공서비스에 접근 가능하다.

#### □ 세부용도별 기초생활인프라의 공급 특성

12개 대분류 시설 각각에 대한 73개 세분 용도별로 기초생활인프라의 접근성 특성을 살펴보았다.

“**공공서비스**”의 평균 도달거리는 3.8km이고 공공서비스의 범주에 포함되는 동사무소, 경찰서, 소방서 등의 시설은 1km 범주내에서 접근 가능하지만 이외의 공공청사들은 5km를 초과하는 지역이 많다.

“**주차장**”의 경우, 정비구역 해제지역의 평균 86.8% 지역에서 1km 미만의 거리에서 이용가능하고, 2개 지역(천안, 전주 각각 1개)만이 2~3km 범주안에 있다.

“**초등학교**”는 전 지역에서 도보권에서 이용 가능하지만 사설 학원예의 접근성과 공공도서관예의 접근성에는 지역별로 큰 격차가 있다.

“**문화시설**”로의 접근성은 평균 8km를 상회하고 있으며 극장과 공연장까지 5km 이상의 거리에 있는 지역이 전체의 40% 내외이다.

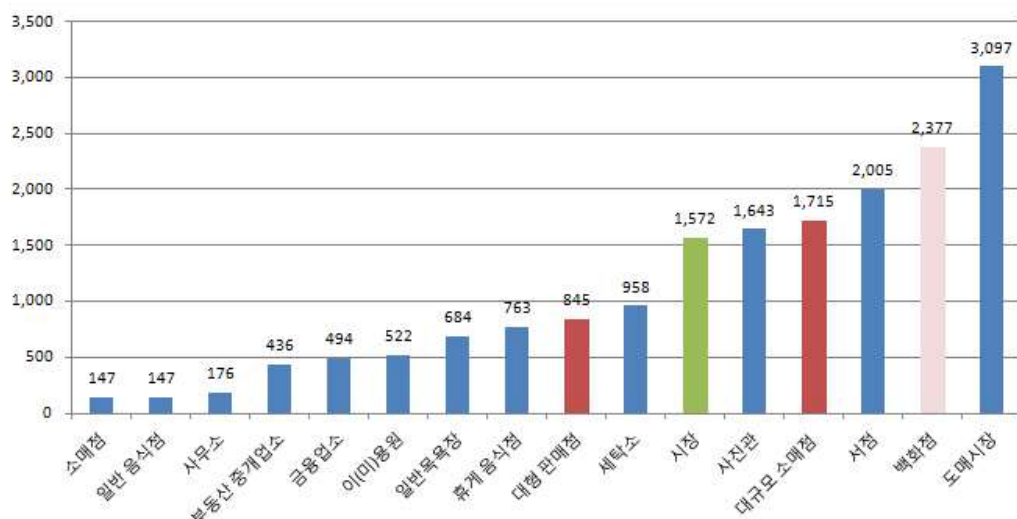
“**체육시설**”의 경우, 근린단위로 공급하지 않는 시설인 운동장, 체육관 등은 평균 15km 이상의 거리를 차량으로 25분 내외(60km/h 속도 주행시)를 이동해야 하지만, 골프연습장은 약 70% 지역에서 2km 이내의 거리에서 이용이 가능하다.

“**의료시설**”의 경우, 종합병원 및 보건소로의 도달거리는 1.5~2km 내외이지만, 소외지역이 존재하므로 시설의 규모에 따른 공간위계별 적정 배치에 대한 고려가 필요하다.

“**판매시설**”로의 접근성은 일반 소매점의 경우 1km 이내로 매우 양호하다. 그러나 도매시장이나 일반 근린시장예의 접근성은 1.5~3km 범위 지역이



대부분이지만 대형판매점으로 분류되는 대형마트의 도달거리도 평균 845m이며 약 67%의 지역에서 1km이내, 97%의 지역에서 2km 이내에 입지하고 있다. 이는 최근 논란이 되고 있는 근린내 기업형 슈퍼마켓(SSM)이나 대형마트의 근린상권 침해에 관한 현황이 드러난 결과로 볼 수 있다.



(단위:m)

[판매시설 세부용도별 평균 도달거리]

“공원”에의 접근성은 1.2km내외이지만 「도시공원법」에 의한 도보권 공원의 유치 기준(3만㎡이상, 1km 이하)에 못미치는 지역이 다수 분포하고 있으며, 5km 이상 이동해야 하는 지역도 공원규모별로 약 5% 내외 존재하고 있다.

## 2. 공공재정의 투입이 필요한 시설 현황

공공재정이 투입되거나 공공재정의 투입을 지향해야 할 시설(이하 공공의 기초생활인프라 시설)들의 현황을 분석하기 위하여 전체 시설을 10개 대분류, 35개 소분류 시설로 재분류하여 각각의 지역별, 시설별 접근성을 분석하였다.

□ 공공의 기초생활인프라 시설로 접근성은 전체 시설보다 약 438m 원거리

공공의 기초생활인프라 시설로의 접근성은 평균 약 438m 가량 멀어지는 것으로 나타났다. 특히 공공도서관의 접근성은 평균 1.2km 이상, 공공체

육시설의 접근성은 평균 5.3km 이상, 공공시장의 경우도 평균 926m 이상 멀어지는 것으로 나타났다. 대규모 체육시설의 경우 전체 지역 평균 약 10km 이상 이동해야 이용할 수 있는 것으로 분석되었다.

#### □ 공공의 기초생활인프라 시설의 접근성의 지역별 격차

공공의 기초생활인프라 시설도 지역별 접근성 격차가 매우 큰 것으로 분석되었다. 특히 부산시의 경우 전체 시설에 대한 접근성 평균에 비해 공공 기초생활인프라 접근성은 약 8.7km가량 멀어지는 것으로 나타났다. 반면 청주시와 수원시 등은 전체 시설에 대한 접근성에 비해 공공의 시설 접근성이 약 0.5~1km 가량 가까워지는 것으로 나타났다.

### 3. 주거지 특성과 기초생활인프라 시설의 접근성 상관관계

#### □ 인구가 많으면 공공서비스 문화시설의 접근성 향상

인구밀도가 높아지면, 공공서비스와 문화시설의 개수가 많아지고 시설의 종류가 다양해지며 시설의 접근성이 2배 이상 향상된다. 인구수의 시설 접근성의 영향도가 가장 높은 것으로 나타났으며, 인구 5만명 이상시 기초생활인프라시설의 도달거리는 754m 가까워진다.

#### □ 상업지역에 가까울수록 공공서비스 시설, 집회시설, 종교시설 등 접근성 제고

상업지역의 접근도 1km 미만의 지역에서는 주차장, 집회시설, 종교시설로의 도달거리가 그외 지역보다 가까워진다. 상업지역 접근도의 영향 특성은 시설별 영향요인에 대한 참조점이 될 수 있지만, 시설 접근성의 영향력은 보다 명확한 근거에 따라 반영할 필요가 있다.

#### □ 기초생활인프라 개소수는 시설경합성에 따라 시설의 규모 증대에 영향

대상지 내부에 있는 동일 분류의 기초생활인프라 개소수가 증가하는 것은 작은 규모의 시설로의 접근성을 증가시키는 반면, 일정 규모 이상의 시설 입지에 경합성으로 작용하고 있다.

#### 4. 철거식 정비후 기초생활인프라의 수준 변화

철거식 주거지 정비가 과연 기초생활인프라의 접근성을 향상시키고 효율적으로 배치되었는지를 살펴보기 위해 최근 3년간 주거지 정비 준공 실적이 가장 많은 서울시 은평구 및 해당 정비구역의 시설 접근성 변화를 분석하였다.

##### □ 시간의 흐름에 따라 노후주거지의 기초생활인프라 접근성 개선

기초생활인프라의 공급을 위한 정책적 노력 및 주거지의 여건 변화로 인해 정비구역의 해당 동 뿐만 아니라 은평구 관내 모든 동 지역내 주거지의 시설 접근성은 전반적으로 향상된 것으로 판단된다. 2010년과 2012년 사이 주거지 정비 후 각 시설별 접근성 차이를 평균하면, 수치상으로는 불광동과 응암동은 174m, 진관동의 경우 503m, 은평구 전체 주택에서는 약222m 가량 도달거리가 가까워진 것으로 분석되었다.

[기초생활인프라시설의 도달거리 평균 변화(2010-2012)]

(단위: m)

구분	공공 서비스	주차장	학교	학습시설	노유자 시설	문화시설	
불광, 응암	-219	198	4	82	2	1,053	
진관	307	-581	1,150	569	167	1,065	
은평구	-6	68	100	308	19	847	
구분	체육 시설	의료 시설	집회 시설	판매 서비스	종교 시설	공원	평균
불광, 응암	1,091	-236	8	119	-1	-14	174
진관	1,533	365	92	448	442	477	503
은평구	990	0	2	262	40	33	222

\* 2010년 값에서 2012년 값을 뺀 것으로 음(-)의 값은 접근성이 나빠진 것을, 양(+)의 값은 접근성이 좋아진 것을 의미함

##### □ 주거지 정비 후 기초생활인프라 접근성 향상 효과에 대한 냉철한 분석 필요

그러나 대규모 개발지의 경우, 일반적으로 저개발, 낙후 지역에 시행되므로 기초생활인프라로의 시설 접근성의 변화는 현저하게 드러나 보이지만, 실제 시설 도달거리는 지역 평균의 약2.5배 더 먼 것으로 분석되어 대규모 개발 후에도 주변 지역의 평균적인 시설 공급 수준에 이르지 못하는 것으로 나타났다. 또한 소단지 개발지의 경우 문화시설과 체육시설의 도달거리는 개

선되었지만 공원과 의료시설로의 도달거리는 멀어진다. 전반적으로 공공서비스의 도달거리는 멀어졌지만, 공공도서관 접근성은 개선되었으며, 학원 등에 영향이 없는 것으로 분석되었다.

## 결론

상기의 분석결과들은 다음과 같은 기초생활인프라 공급에 관한 정책 수립에 근거가 될 수 있다. 우선 지역특성에 기반하는 기초생활인프라의 범위는 세부시설 용도를 바탕으로 지역에 필요한 범주를 구분하는 것이 타당하다. 또한 이를 위해서는 주거지의 특성별 필요시설을 파악하기 위한 전수 조사가 필요하다. 각 시설별 이용 한계 범위와 도달거리에 대한 기준을 설정하고, 필수 공공시설에 대한 기준 미달 시 우선적으로 투자하고 효율적으로 관리해야 한다. 이와 관련한 도시관리 정책 마련시, 도시재생 및 주거지 정비를 통한 기초생활인프라 공급 실효성 판단에 대한 정책 마련이 필요하다. 더불어 최근 시도되고 있는 10분 마을계획의 경우 물리적 접근성을 기반으로 한 시간거리에 대한 보다 면밀한 검토가 필요함을 제시하였다.

본 연구에서는 정비구역 해제지역내 주택이 이용할 수 있는 기초생활인프라 시설의 공급 현황을 접근성에 한하여 지역별, 세부시설별, 공공시설별, 그리고 주거지 영향 요인별 다각적인 분석을 시도하였다. 이는 기존의 행정구역 단위로 집계하던 시설의 접근성에 대하여 주택의 양과 경계에 상관없이 분석할 수 있는 새로운 틀을 제시하고, 대량의 시설에 대한 다각적 분석을 할 수 있는 새로운 방법론을 제시한 성과가 있다. 그러나 본 연구의 결과는 노후주거지의 기초생활인프라 공급현황에 대한 전반적인 경향성은 제시하였지만, 자료의 한계로 최단거리 접근성에 국한하였으므로 각 지역의 면밀한 현실을 드러내기에는 한계가 있다.

따라서 본 연구의 성과를 기반으로, 향후 연구에서는 2013년 말 결정, 발표될 「국가도시재생기본방침」의 기초생활인프라의 범주와 평가 방법론을 구체적으로 반영하고, 네트워크 거리를 반영한 시설 접근성을 전반적으로 분석하여 지역별 기초생활인프라의 공급자 및 수요자의 특성까지 고려한 전반적인 현황을 파악, 제시할 필요가 있다.

주제어 : 노후주거지, 도시재생, 기초생활인프라, 도시기반시설, 주민공동시설, 접근성

## 차 례

제1장 서론 .....	1
1. 연구의 배경 .....	1
2. 연구의 목적 .....	3
3. 연구의 범위 및 내용 .....	3
4. 연구의 방법 .....	5
5. 선행연구와의 차별성 .....	7
제2장 기초생활인프라의 범위와 분석 틀 설정 .....	11
1. 노후주거지의 기초생활인프라 공급 관련 정책 여건 .....	11
1) 생활인프라 평가제도 도입 .....	11
2) 도시재생과 관련한 기초생활인프라 공급 방안 .....	13
3) 중추도시생활권의 생활인프라 확충 방안 .....	15
2. 노후주거지의 범위 및 특성 .....	16
1) 노후주거지의 범위 설정 .....	16
2) 정비구역 해제지역의 현황 및 특성 .....	16
3. 기초생활인프라 시설의 범위와 분석 지표 .....	19
1) 기초생활인프라 시설의 범위 .....	19
2) 시설 공급의 지표로서 접근성 .....	25
4. 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석의 틀 설정 .....	27
1) 사례지 선정 .....	27

2) 분석의 방법 및 자료 .....	29
3) 분석 흐름도 .....	32

### 제3장 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황 분석 .....33

1. 지역별 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황 .....	33
1) 기초생활인프라의 공급 현황 전반 .....	33
2) 지역별 기초생활인프라의 공급 현황 .....	35
2. 세부용도별 기초생활인프라의 공급 현황 .....	37
1) 공공서비스 .....	37
2) 주차장 .....	38
3) 학교 .....	38
4) 학습시설 .....	38
5) 노유자시설 .....	39
6) 문화시설 .....	40
7) 체육시설 .....	40
8) 의료시설 .....	41
9) 집회시설 .....	42
10) 판매·서비스시설 .....	43
11) 종교시설 .....	44
12) 공원 .....	44
3. 공공재정이 투입되는 시설의 공급 현황 .....	45
1) 공공시설의 분류 .....	45
2) 시설별 공공 기초생활인프라의 공급 현황 .....	46
3) 지역별 공공 기초생활인프라의 공급 현황 .....	47

### 제4장 기초생활인프라 공급 수준 및 변화 분석 .....49

1. 노후주거지의 특성별 기초생활인프라의 공급 수준 .....	49
1) 주거지 특성과 기초생활인프라 시설의 접근성 간 상관관계 .....	49
2) 주거지 특성에 따른 기초생활인프라 접근성 비교 .....	52
3) 주거지 여건별 기초생활인프라 접근성 비교 .....	53

2. 노후주거지의 정비시 기초생활인프라의 공급 수준 변화 .....	55
1) 분석의 개요 .....	55
2) 정비사업 후 기초생활인프라 접근성 변화 .....	56
3) 기초생활인프라 세부시설별 접근성의 변화 .....	64

## 제5장 결론 .....67

1. 연구의 성과 .....	67
1) 정비구역 해제지역의 기초생활인프라 공급 현황 파악 .....	67
2) 공공재정의 투입이 필요한 시설 현황 .....	69
3) 주거지 특성과 기초생활인프라 시설의 접근성 상관관계 .....	69
4) 철거식 정비후 기초생활인프라의 수준 변화 .....	70
2. 기초생활인프라 공급 관련 정책 제언 .....	71
3. 연구의 한계 및 향후 과제 .....	74

참고문헌 .....	75
------------	----

SUMMARY .....	79
---------------	----

부록 .....	83
1. 사례지역일람 .....	83
2. 구역별 기초생활인프라 평균거리표 .....	115
3. 정비구역 해제지역 총괄표 .....	123

## 표차례

[표 2-1] 생활인프라 평가 대상 항목 .....	12
[표 2-2] 기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준 .....	14
[표 2-3] 중추도시생활권 생활인프라 시설 .....	15
[표 2-4] 정비구역 해제 구역수 및 평균면적 .....	17
[표 2-5] 정비구역해제 지역 평균면적 .....	17
[표 2-6] 정비사업 구역지정 기간 .....	18
[표 2-7] 정비사업 유형별 해제구역 수 .....	18
[표 2-8] 관련법의 시설 정의 .....	19
[표 2-9] 선행연구에서의 시설범위 .....	21
[표 2-10] 선행연구의 분석 시설 및 분석지표 .....	22
[표 2-11] 관련 법령 및 기준 .....	23
[표 2-12] 시설 분류 .....	24
[표 2-13] 공공시설 분류 .....	25
[표 2-14] 정비구역 해제지역 중 사례지 .....	27
[표 2-15] 도시권역시설과 근린권역시설의 적정 접근거리 설정 .....	27
[표 2-16] 커뮤니티 시설 계획기준 .....	28
[표 2-17] 공공시설 계획기준 .....	28
[표 2-18] 생활권 공원 설치기준 및 규모 .....	28
[표 2-19] 접근성 분석 방법 .....	29
[표 2-20] 주요 계획이론에 나타난 기초생활인프라 입지 특성 검토 .....	31
[표 3-1] 지역별 기초생활인프라 도달거리 평균 1 .....	34
[표 3-2] 지역별 기초생활인프라 도달거리 평균 2 .....	35



[표 3-3] 거리 반경별 공공서비스 개소 .....	37
[표 3-4] 거리 반경별 주차장 개소 .....	38
[표 3-5] 거리 반경별 학교 개소 .....	38
[표 3-6] 거리 반경별 학습시설 개소 .....	39
[표 3-7] 거리 반경별 노유자시설 개소 .....	39
[표 3-8] 거리 반경별 문화시설 개소 .....	40
[표 3-9] 거리 반경별 체육시설 개소 .....	41
[표 3-10] 거리 반경별 의료시설 개소 .....	42
[표 3-11] 거리 반경별 집회시설 개소 .....	42
[표 3-12] 거리 반경별 판매·서비스시설 개소 .....	43
[표 3-13] 거리 반경별 종교시설 개소 .....	44
[표 3-14] 거리 반경별 공원 개소 .....	44
[표 3-15] 공공 기초생활인프라의 분류 .....	45
[표 3-16] 시설별 공공 기초생활인프라 도달거리 평균의 변화 .....	46
[표 3-17] 지역별 공공 기초생활인프라의 도달거리 평균 1 .....	46
[표 3-18] 지역별 공공 기초생활인프라의 도달거리 평균 2 .....	47
[표 3-19] 공공 기초생활인프라 도달거리 평균의 변화 .....	48
[표 4-1] 주거지 특성 구분 .....	50
[표 4-2] 주거지 특성과 기초생활인프라 시설의 접근성의 상관관계 .....	51
[표 4-3] 대상지 특성에 따른 유형 구분 .....	52
[표 4-4] 주거지 특성에 따른 기초생활인프라 접근성 .....	52
[표 4-5] 주거지 유형간 대상지 내·외부 특성 .....	54
[표 4-6] 주거지 유형(양호 VS. 미흡)간 생활인프라 접근성 비교 .....	54
[표 4-7] 최근 3년내 준공된 서울시 은평구의 정비구역 .....	55
[표 4-8] 기초생활인프라시설의 도달거리 평균 변화(2010-2012) .....	59
[표 4-9] 은평구 동별 기초생활인프라 도달거리 변화(2010~2012)1 .....	62
[표 4-10] 은평구 동별 기초생활인프라 도달거리 변화(2010~2012)2 .....	62
[표 4-11] 은평구 동별 기초생활인프라 도달거리 변화(2010~2012)3 .....	63
[표 4-12] 은평구 동별 기초생활인프라 도달거리 변화(2010~2012)4 .....	63
[표 4-13] 세부시설별 접근성 변화(2010-2012) .....	64

[표 5-1] 전체시설 평균 시간거리 1 .....	72
[표 5-2] 전체시설 평균 시간거리 2 .....	72

## 그림차례

[그림 1-1] 연구의 공간적 범위 .....	4
[그림 1-2] 시설의 범위 .....	5
[그림 1-3] 접근성 현황 분석 방법 .....	6
 [그림 2-1] 각종 법률 상 시설 구분 개념 .....	21
[그림 2-2] 공공시설의 규모와 배치 간격에 따른 효율성과 형평성 변화분석 .....	26
[그림 2-3] 분석 흐름도 .....	32
 [그림 3-1] 공공서비스의 도달거리별 지역비중 .....	37
 [그림 4-1] 분석 대상 범위 개념 (구-동-정비구역) .....	56
[그림 4-2] 2010년 은평구의 주거와 기초생활인프라 .....	57
[그림 4-3] 2012년 은평구의 주거와 기초생활인프라 .....	58
[그림 4-4] 2010년 은평구의 기초생활인프라 시설별 도달거리 .....	60
[그림 4-5] 2012년 은평구의 기초생활인프라 시설별 도달거리 .....	60
[그림 4-6] 불광동과 응암동의 공간구조의 변화(2010~2012) .....	61



## 제1장 서론

1. 연구의 배경
2. 연구의 목적
3. 연구의 범위 및 내용
4. 연구의 방법
5. 선행연구와의 차별성

### 1. 연구의 배경

#### □ 노후주거지의 기반시설에의 재정 투자 부담 가중

- 지금까지 노후한 주거지 정비에서 기반시설의 설치에 개발의 수익자가 부담하는 형태로 한정된 공공재정의 효율적 투자를 도모
- 최근 주택시장의 다변화와 주택의 자산가치가 하락하고 주거지 재생의 패러다임의 변화 등으로 인한 전면철거 재개발 수요도 급락
- 이에 따라 노후 주거지에 대하여 철거식 재개발 보다는 주거지를 지속적으로 관리하는 방향으로 재생해야함은 자명해졌지만, 노후한 주거지 생활환경의 가장 주요한 문제인 기반시설의 설치에 대한 정부 재정 부담은 증가
- 더욱이 생활환경의 질에 대한 주민의 기대수준은 더욱 높아지고 있어 기반시설에 대한 정책적 수요 및 투입 재정의 요구는 지속적으로 증가하는 추세

※ 서울시는 각종 공공편의시설을 도보권내에 공급하는 “10분동네 프로젝트”를 지속적으로 추진하고 있으며, 정부도 생활밀착형 인프라시설에 SOC예산(23조 9천억)중 상당부분을 투자하기로 결정(국토교통부, 2013.2)

## □ 기초생활인프라 시설의 개념 도입

- 한편, 2013년 6월 제정된 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하 도시재생법)」에는 주민의 생활에 필요한 기반시설의 범위를 확대한 “**기초생활인프라**” 시설의 개념이 도입됨

※ **기초생활인프라** : 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위해 필요한 시설(「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조)

- 도로 및 항만 등 대규모 사회간접자본을 지칭하던 **인프라**(infrastructure)의 개념을 생활환경에 필수적인 기반시설로서의 **생활인프라**로 확대
- 기초생활인프라는 기존 도시기반시설은 물론 일정 세대수 이상의 공동주택에 설치되던 주민공동이용시설까지 확대하여 비공동주택 주거지내 삶의 질 제고를 도모하기 위한 시설로 볼 수 있음

## □ 지역별 기초생활인프라의 수준 설정 및 확충 방안을 마련할 시점

- 도시재생법에서는 ‘국가도시재생기본지침’, ‘도시재생전략계획’, ‘도시재생활성화계획’ 등을 통해 각 지역에 필요한 기초생활인프라의 수준 설정 및 확충계획의 수립, 이를 위한 실태조사 실시를 규정하였음(제4조, 제13조)
- 그러나 재개발, 재건축 등에 대한 기대 및 막대한 매물 비용에도 불구하고 주거환경정비 사업(예정)구역의 해제가 확산되고 있는 현실에서, 노후한 주거지의 재생을 위하여 필요한 “기초생활인프라”의 범위 및 규모도 파악되어 있지 않음

※ 최근 3년간(11년 ~ 13년), 전국 정비예정 구역 및 정비구역 176개, 920만㎡ 해제

- 따라서 「국가도시재생기본지침」에 부합하는 지역별 기초생활인프라의 확충계획의 수립을 위해서는, 기초생활인프라의 범위가 될 수 있는 주거지의 편의 및 복지 등의 시설 전반에 대한 면밀한 현황 파악이 선행되어야 할 것임

## 2 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석

## 2. 연구의 목적

- 정비구역 해제지역을 대상으로 기초생활인프라 현황 분석 및 수준 진단
- 현 노후주거지와 철거식 정비 후 기대되는 기초생활인프라 공급 격차 분석
- 노후주거지의 기초생활인프라 확충을 위한 정책 과제 제시

## 3. 연구의 범위 및 내용

### 1) 연구의 범위

□ 공간적 범위 : 최근 3년간 해제된 정비구역(각호별 기초생활인프라 접근성)

- 각 주택에서 시설로의 접근성을 측정하고, 분석 대상의 한계 영역은 일단의 노후주거지로서 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 정비구역 해제지역<sup>1)</sup>을 대상으로 함

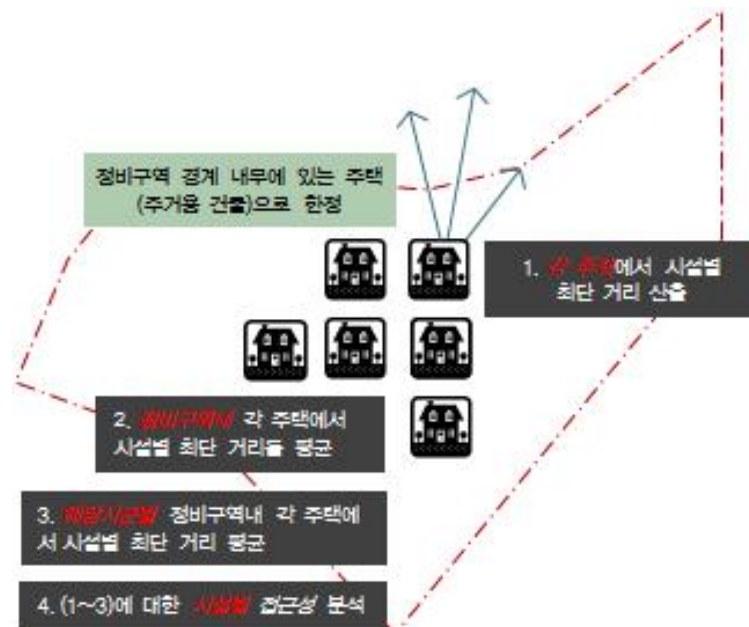
※ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) 제1항에 의거 '시장, 군수 또는 구청장은 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역'에 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 규정하고 있다.

- “정비구역”은 정비사업을 계획적으로 수행하기 위하여 지정·고시된 지역이며,
- “정비사업”은 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업, 가로주택정비사업 등이다.
- 또한 정비계획 및 정비사업 수립대상지역은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 별표1에서 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 많은 지역에 대하여 정비 대상과 사업목적에 따라 구분하여 요건을 제시하고 있다.

- 정비구역 해제지역의 구역계 내에 위치한 주거용 건축물<sup>2)</sup>을 대상

1) 정비구역은 정비기반시설이 열악하고 노후·불량 건축물이 많은 지역을 대상으로 지정되므로, 일반적인 노후주거지로서 간주할 수 있으며, 정비구역계를 일단의 노후주거지 영역으로 설정하여 분석결과와 집계가능하다. 또한 정비구역 해제지역은 정비기반시설의 확충을 위해서 별도의 계획 및 조치가 필요한 지역으로 간주할 수 있다.

2) 주거용 건물 전체로서 건축법 용도 구분상 단독주택 및 공동주택에 모두 해당한다.



[그림 1-1] 연구의 공간적 범위

#### □ 내용적 범위

- 노후주거지는 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 정비구역 중 최근 3년간 해제된 지역으로 한정
- 기초생활인프라 시설은 「건축법」 시행령 별표 1의 시설 용도 구분 상, 주민의 생활편의와 삶의 질 향상을 위해 필요한 시설의 범주를 재분류
- 시설의 공급 현황은 접근성(accessibility) 측면에 집중하여 산출하고<sup>3)</sup> 접근성은 최단거리를 기준으로 함
- 대상지내 주택 각호에서 기초생활인프라에 이르는 최단거리를 산출하고, 이를 정비구역 해제지역별, 시설별, 해당 행정구역별, 시설 세부용도별로 다각도 분석
- 또한 노후주거지의 정비 전후 기초생활인프라의 접근성 변화 분석

3) 다양한 시설 공급 현황 및 수준의 평가 방법 중 공공재의 투입시 가장 보편적인 판단기준을 고려하여 해당 지표에 집중하였다.

#### 4 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석





[그림 1-2] 시설의 범위

## 2) 연구의 내용

### □ 주거지의 기초생활인프라 범위 설정

- 기초생활인프라로서 주거지 기반시설과 주민 이용시설 등을 고려하여 「건축법」 시행령 별표1의 시설 중 소분류 73개 시설을 선정
- 소분류된 시설의 기능에 따라 대분류 12개 시설별로 정리

### □ 기초생활인프라의 현황분석의 지표 및 틀 설정

- 주거지 기반시설 측정 지표, 시설 공급 현황 지표 및 현황 분석의 틀 설정

### □ 노후 주거지의 기초생활인프라 공급 현황 분석

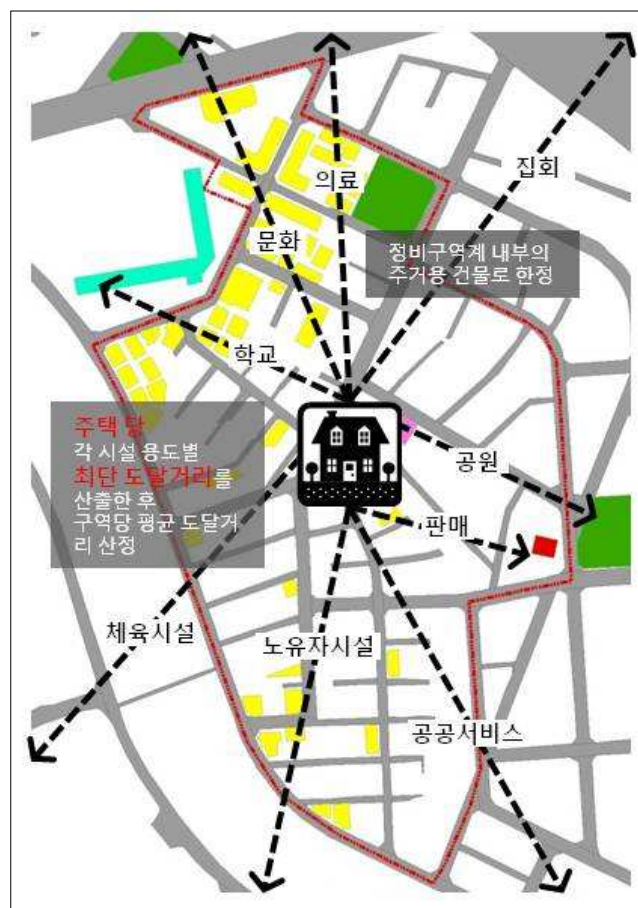
- 정량적 시설 현황 분석(접근성에 한정)
- 공동주택 단지와 기초생활인프라의 공급 격차 분석

### □ 노후 주거지의 기초생활인프라 공급을 위한 향후 정책 방향 도출

## 4. 연구의 방법

- (문헌조사) 기존 연구나 정책평가 등에서 분석한 도시재생사업의 성과 및 기반시설 분석 지표를 검토하여 기초생활인프라의 분석 지표 도출

- 공간 및 시설 격차 분석 이론 검토
- (GIS 분석) 각 주택에서 각종 기초생활인프라(73개 소분류시설)에 이르는 접근성을 도출하고 이를 정비구역별, 지역별, 시설용도별, 공공시설별로 분석
- (통계 분석) 노후주거지의 특성 요인에 따른 시설별 영향 요인 분석, 상관관계분석 등 실시



[그림 1-3] 접근성 현황 분석 방법

## 5. 선행연구와의 차별성

구 분		선행연구와의 차별성		
		연구목적	연구방법	주요연구내용
정비사업구역의 기반시설 확보	1	-과제명 : 주택재개발구역 과 재정비촉진지구의 기 반시설 비교분석 -연구자(년도) : 강준기 (2008) -연구목적 : 기존의 주택 재개발사업과 재정비촉진 지구 내 주택재개발 사업 에 따른 기반시설의 공급 상태 분석	-문헌조사 -법률분석 -사례분석	-재정비촉진사업 전 · 후의 기반시설 공급 차이를 비교하고 공 급측면에서 평가 -공급된 기반시설의 형태를 분석하고 유 형파악
	2	-과제명 : 주택재개발사업 에 의한 정비기반시설의 설치현황과 과제 -연구자(년도) : 이세준외 1(2008) -연구목적 : 청주시 주택 재개발사업 예정구역을 중심으로 정비기반시설 설치현황 파악, 문제점 고찰 및 개선방안 모색	-관련 법 및 제도 고찰 -사례분석	-토지이용계획을 통해 공원, 도로, 주차장의 면적분포 및 구성비 도출 -구역별로 정비기반시 설 설치현황도에 나타 난 기반시설의 입지 분석
	3	-과제명 : 기성시가지내 정비사업의 공공시설 확보 방안 연구-주택재개발사업 을 중심으로- -연구자(년도) : 권영덕 (2003) -연구목적 : 주택재개발사 업을 대상으로 공공시설의 확보방법과 문제점 파악 및 제도 개선방안 모색	-문헌분석 -전문가 및 실무자 인터뷰 -사례분석	-주택재개발사업시 공 공시설확보 방법과 문 제점 도출 -생활권차원에서의 공 공시설 확보방법 검토 와 보완과제 도출 -도시· 주거환경정비기 본계획수립시 반영되 어야 할 사항, 운용 및 제도 개선사항 도출
	4	-과제명 : 도시재정비촉진 사업의 기반시설에 관한 연구 -연구자(년도) : 김덕례외 1(2011) -연구목적 : 도시재정비촉 진사업의 기반시설 설치에 대한 제도적 환경과 계획 환경을 검토하여 문제점을 도출하고 정책적인 개선방 향 제안	-문헌분석 -사례분석 -실증분석	-기반시설의 제도적 환경 -기반시설 설치계획 및 비용분담 사례 분석 -기반시설 설치 및 비 용분담계획 분석

구 분		선행연구와의 차별성		
		연구목적	연구방법	주요연구내용
기 반 시 설 공 급 수 준 평 가	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명 : 부산시 도시기반시설 공급수준 평가 및 확충방안에 관한 연구</li> <li>-연구자(년도) : 이동현외 4(2009)</li> <li>-연구목적 : 부산시 도시기반시설이 적정하게 공급되고 있는지에 대한 평가와 효과적인 공급방안 제시</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌분석</li> <li>-국내외도시 지표조사</li> <li>-설문조사(도시계획에 지식이 풍부한 전문가를 대상)</li> <li>-공무원 인터뷰</li> <li>-평가모형 구축</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-부산시 도시기반시설을 대상으로 공급수준 평가 및 확충방안 제시</li> <li>-공원에 대해서는 공급수준 평가모형 구축</li> </ul>
기 반 시 설 의 설 치 비 용 및 인 영	6	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명 : 기반시설연동제와 기반시설부담금제의 비교분석에 의한 효율적인 기반시설 설치비용 및 용량 확보방안에 관한 연구</li> <li>-연구자(년도) : 이상윤외 3(2008)</li> <li>-연구목적 : 기반시설연동제와 기반시설부담금제를 사례지에 적용하여 기반시설부담금제의 문제점 분석 및 연계에 따른 정책제안</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌분석</li> <li>-국내외 사례분석</li> <li>-시뮬레이션</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기반시설설치비용과 용량확보를 위한 기반시설연동제와 기반시설부담금제 검토</li> <li>-기반시설연동제와 기반시설부담금제의 실증분석</li> <li>-도시관리계획 수립시 기반시설설치계획의 의무화방안, 구역별 기반시설의 특성을 고려한 방안제시, 기반시설부담 구역 설정 방안, 지자체에서 기반시설설치계획 수립을 의무화 하는 방안을 정책제안</li> </ul>
	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명 : 개발에 따른 기반시설부담비용의 적정배분에 관한 연구</li> <li>-연구자(년도) : 김형복외 1(2003)</li> <li>-연구목적 : 개발행위자와 지방자치단체의 입장에서 적정한 기반시설부담비용의 배분을 하기 위한 방안 모색</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌분석</li> <li>-관련법 및 제도 고찰</li> <li>-모의실험</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기반시설부담구역의 지정 및 기반시설부담계획의 관련 가중치산정</li> <li>-기반시설별 총부담비용 산정</li> <li>-건축유형, 대상지, 위치가중치 및 용도가중치별 기반시설부담비용 비교</li> </ul>
	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>-과제명 : 기반시설부담구역제도 시행 및 운영활성화를 위한 연구</li> <li>-연구자(년도) : 홍종길 (2008)</li> <li>-연구목적 : 기반시설부담구역제도의 실태 파악과</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문헌분석</li> <li>-관련법 및 제도 고찰</li> <li>-국내외 사례분석</li> <li>-시뮬레이션 적용</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-기반시설부담구역제도 도입배경 및 성격 파악</li> <li>-기반시설 공급관련 제도현황 및 운영실태</li> <li>-기반시설부담구역제도 시행 및 운영방안</li> </ul>

## 8 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석

구 분	선행연구와의 차별성		
	연구목적	연구방법	주요연구내용
	제도의 세부적인 지침 및 편람 작성		
9	-과제명 : 살고싶은 도시 만들기를 위한 기반시설 혁신 사업 모델 개발 연 구 -연구자(년도) : 한국지역 학회(2007) -연구목적 : 기반시설 혁 신 모델을 개발하고, 소 요 자원 및 성과 측정 및 평가시스템, 추진 매뉴얼, 제도적 지원 방안, 주민 참여 확대 방안 제시	-문헌분석 -국내외 사례분석 -매뉴얼 작성	-기반시설 혁신 사업 모델 및 추진 전략 -기반시설 혁신사업을 위한 제도 개선 -기반시설에 대한 국내 외 주민참여 사례
본 연구	-정비구역 해제지역을 대 상으로 기초생활인프라 현황 분석 및 수준 진단 -정비를 통해 기대되었던 기초생활인프라 여건과 현 노후주거지의 공급 격 차 도출 -노후주거지의 기초생활인 프라 확충 목표 및 과제 제시	- 문헌조사 : 지표 검토, 공간격 차 이론 검토 GIS 분석	-정비구역 해제지역을 대상으로 가상의 구역 을 설정하여 주거지의 기반시설 현황을 분석 하고, 또한 각 주택에 서 이용가능한 기초생 활인프라에 대한 공급 수준을 진단

- 기존 도시기반시설과 관련한 연구에서는 도시단위로 총량과 평균 수준을 평가함으로써 실제 개별 주택 거주자가 이용할 수 있는 생활환경의 범위에서 기초생활인프라의 공급 수준을 진단할 수 없는 한계가 있음
- 또한 주민의 생활에 필요한 생활밀착형 시설에 관한 연구들은 주로 공동주택 단지에 국한되어 있으며 접근성, 밀도 등 시설 공급 연구의 기본적인 지표보다는 이용만족도, 선호도 등 정성적 지표에 대한 연구에 치중되어 있음
- 기초생활인프라는 도시기반시설(거시적)과 주민복리시설(미시적)을 포함하는 개념이므로 공급현황을 파악하기 위해서는 시설의 범주, 그 현황진단 지표와 방법 또한 새롭게 설정해야 할 필요가 있음
- 따라서 본 연구에서는 정비구역 해제지역을 대상으로 가상의 구역을 설정하여 주거지의 기반시설 현황을 분석하고, 각 주택에서 이용가능한 기초생활인프라에 대한 공급 수준과 공동주택과의 격차를 진단하고자 함



## 제2장 기초생활인프라의 범위와 분석 틀 설정

1. 노후주거지의 기초생활인프라 공급 관련 정책 여건
2. 노후주거지의 범위 및 특성
3. 기초생활인프라 시설의 범위와 분석 지표
4. 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석의 틀 설정

### 1. 노후주거지의 기초생활인프라 공급 관련 정책 여건<sup>4)</sup>

#### 1) 생활인프라 평가제도 도입<sup>5)</sup>

##### □ 제도 도입 배경

- 국토교통부는 도시계획 분야의 지자체 권한 이양이 확대됨에 따라 2006년 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 개정하여 도시계획 분야의 평가, 지원 등을 위한 도시의 지속가능성 평가제도를 도입함
- 박근혜 정부의 국정과제 중 ‘110. 생태휴식공간 확대 등 행복한 생활문화공간 조성’의 세부과제로 생활인프라 지수 개발·평가·분석 과제가 추진계획에 포함되어 생활인프라 평가지표를 마련하여 2014년부터 시행할 예정임

##### □ 평가지표 선정

- 평가지표는 정량성, 대표성, 시급성, 용이성의 기준에 입각하여 선정함

4) 최근 도시재생법의 제정과 관련하여 변화하고 있는 정책 여건 및 국가적 방침 등을 정리하였다.

5) 국토교통부(2013.10), 「개정 국토계획법령 주요내용」을 재정리하였다.

- 정량성 : 객관적인 평가를 위해 계량화가 가능한 지표
- 대표성 : 정책의 이행정도를 대표하는 평가의 적절성이 높은 지표
- 시급성 : 우선 추진해야 할 단기적인 시급성과 시의성이 높은 지표
- 용이성 : 평가를 위한 자료구득이나 구축이 용이한 지표

- 상하수도 보급정도, 지역문화시설 확충 정도 등 11개 시설에 대한 생활인프라 평가 대상으로 선정

[표 2-1] 생활인프라 평가 대상 항목

평가지표	평가대상	분석자료
상하수도 보급 정도	상하수도 보급률	• 지자체 도시통계
쓰레기 재활용 정도	생활폐기물 재활용 비율	• 재활용 생활계 폐기물 양 • 생활계 폐기물 총량
지역문화시설 확충 정도	1인당 생활문화시설 연면적	• 도서관, 박물관, 미술관, 공연장, 문화의 집, 주민센터, 청소년 문화의 집 연면적
공원녹지 조성 정도	1인당 공원녹지(친수공간 포함) 조성 면적	• 공원녹지 조성 면적
주민만남의장 조성 정도	커뮤니티회랑 조성면적당 주민수(보행자 전용도로, 광장, 산책로 등 포함)	• 보행자 전용도로, 산책로, 광장, 어린이놀이터, 쌈지공원 등의 면적
대중교통 이용 편리성 정도	대중교통 수송 분담률	• 대중교통 수송 분담률
적정 주차공간 확보 정도	승용차 등록대수 당 주거지역 내 주차장 면적	• 공영주차장, 도시계획시설 주차장, 기타 공공에서 조성하는 주차장
초등학교 공급 적정성	초등학교 학급당 학생수	• 지역내 초등학교 학생수
의료서비스 수준	인구 천명당 의료기관 종사 의사수	• 해당지역 주민 수/총 의사수
공립보육원 공급 정도	전체 영유아수 대비 공립 보육원(어린이집) 수용인원	• 공립보육원 내 수용 영(0-2세) · 유아(3-5세) 수
공립유치원 공급 정도	전체 취원 어린이 수 대비 공립 유치원 수용 인원	• 공립유치원 수용 아동(6-7세) 수
재해 예방시설 확충 정도	재해 예방시설 설치 비율 면적(저류시설 등)	• 재해예방시설 설치 면적



#### □ 평가결과의 활용방안

- 지자체에서 자체적으로 제출한 평가결과 등을 바탕으로 현장 확인 등을 실시할 예정
- 도시활력증진사업 등 각종 지자체 지원사업에 평가기준으로 활용

## 2) 도시재생과 관련한 기초생활인프라 공급 방안

#### □ 제도 도입 배경

- 도심의 인구감소 및 산업구조 변화로 발생하는 각종 도시 문제들과 주거환경 노후화에 따른 도시 쇠퇴 등을 해결하고, 도시를 활성화시키기 위하여 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」을 제정(2013.6.4)
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제4조에 따라, 향후 10년간(2014~2023)의 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위하여 국가도시재생전략을 마련 중에 있음
- 국가도시재생전략은 도시재생의 비전·목표·추진전략, 국가가 중점적으로 시행해야 할 도시재생 시책, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 작성 방향 및 원칙, 도시재생선도지역 지정기준, 도시쇠퇴기준 및 진단기준과 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준을 정하는 것이 주요 내용임
- 국가도시재생전략에서는 기초생활인프라를 국민행복을 위한 삶의 질 향상의 기반이 되는 기초서비스시설 및 지역공동체 회복의 거점공간이 될 공동이용시설로 정의
- 기초생활인프라의 범위와 적정수준을 변화된 시대 흐름과 다양한 수요변화에 따라 재조정하여 제시함으로써 구도심을 비롯한 쇠퇴지역의 생활여건 개선 및 활성화의 토대를 마련하고자 함

#### □ 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준<sup>6)</sup>

- 기초생활인프라는 주민 다수가 공동으로 이용하는 시설 여부, 공공 공급의 필요성, 생활밀착형 시설 여부 등을 감안하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 생활인프라와의 정합성을 기준으로 6개 부문 11개 시설로 정의함

---

6) 국토교통부의 「국가도시재생기본방침」 수립을 위한 공청회 자료(2013.11.27)를 재정리하였다.

- 도시재생기본방침에서는 국가 및 지방자치단체는 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상하기 위하여 다음에 제시한 국가적 최저기준 수준으로 기초생활인프라를 유지 또는 단계적으로 확충할 수 있도록 노력하며, 생활권 규모, 지역 여건, 시설수요, 기존 유사시설의 유무 등을 고려하여 지자체별로 기준을 적용하도록 규정하고 있음

[표 2-2] 기초생활인프라 범위 및 국가적 최저기준

부문	기초생활인프라	국가적 최저기준(안)	생활권 규모		
			대 (인구 5만명 이상)	중 (인구 2만~3만 명)	소 (인구 1만명)
교통시설	공공주차장	주거지역 내 주차장확보율 : 70% · 시지역 1대/주택규모 85㎡ · 군지역 1대/주택규모 95㎡			○
공간시설	생활권공원	1인당 공원 면적 9㎡			○
	근린광장	2,000 ~ 4,000세대당 1개소			○
유통·공급시설	상수도	상수도 보급률 100%	○	○	○
공공·문화체육시설	유치원	2,000~3,000세대당 1개소			○
	초등학교	4,000~6,000세대당 1개소 학급당 학생수 : 21.5명			○
	공공체육시설	1인당 생활체육시설 면적 : 4.2㎡			○
	도서관	· 지역거점도서관:인구 3만명당 1개소 · 작은도서관:500가구 이상 1개소 (건물면적 33㎡ 이상)		○	○
	노인의료복지시설	인구 3만명당 1개소		○	
방재시설	저류시설	목표연도 내 확률강우량을 결정 후 필요 저류시설 확보		○	
환경기초시설	하수도	하수도 보급률 100%	○	○	○

\* 출처 : 국토교통부(2013), “「국가도시재생기본방침」 수립을 위한 공청회 (2013.11.27.)” 자료의 표를 재정리

### 3) 중추도시생활권의 생활인프라 확충 방안

#### □ 제도 도입 배경

- 박근혜정부는 140대 국정과제 중 하나로 ‘국민대통합을 위한 지역균형발전’을 선정하고, 도시권 중심의 지역발전체계 구축을 추진해왔으며, 지역발전의 핵심축이자 국민행복의 구심점이 될 수 있도록 지자체 공동으로 중추도시생활권 발전계획 수립을 장려
- 중추도시생활권 발전계획은 생활권 전체에 파급효과를 창출할 수 있도록 행정구역 단위보다는 생활권 단위로 추진할 필요가 있는 사업, 주민 삶의 질 향상 및 일자리 창출을 위해 필요한 프로젝트 중심의 전략계획으로서 지역별 특화 협력 사업 및 실천방안을 제시
- 중앙정부는 지역발전 5개년 계획의 부문별 발전 시행계획에 따라 생활권 지원 내용을 반영

#### □ 중추도시생활권의 생활인프라 확충 내용<sup>7)</sup>

- 광역교통·도로망·환승시설·공원·자전거도로·둘레길 등 주민 생활인프라의 지자체간 연계 및 공동 이용·관리 사업
- 생활인프라 시설의 지자체간 중복투자 방지 및 기피시설의 통합적 배치·운영 등 생활인프라 효율성 제고 사업
- 지자체간 문화·체육시설 및 프로그램 공동운영, 관광자원 공동개발, 축제 공동개최 등의 사업
- 생활권 단위의 거점 복지센터 운영 및 복지서비스 전달체계 구축, 취약지역의 의료서비스 개선 및 구급차량 운행 등의 사업

[표 2-3] 중추도시생활권 생활인프라 시설

분야	시 설
교통	교통망(간선, 내부), 환승시설, 주차장, 자전거길, 보행로 등
환경	하수처리장(광역, 일반), 쓰레기처리시설, 분뇨처리장 등
교육	초·중·고등학교, 대학(종합, 전문) 등
문화	도서관(종합, 일반), 박물관, 미술관, 체육시설 등
복지	복지회관(종합, 일반), 아동·청소년시설, 양로원 등
의료	병원(종합, 일반), 보건소 등

7) 지역발전위원회(2013.8). 지역발전정책 순회설명회 자료를 기초로 작성하였다.

## 2. 노후주거지의 범위 및 특성

### 1) 노후주거지의 범위 설정

#### □ 정비구역 해제지역으로 한정

- 노후주거지에 대한 일반적인 범위를 설정하기 위하여 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 “정비구역”으로 한정하였음
- “정비구역”은 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 많은 지역을 대상으로 지정했음에도 불구하고, 최근 많은 정비구역들이 해제되어 정비기반시설의 공급이 어려워진 상황임
- 이에 따라 지속적인 도시재생 관점에서 시설의 확충을 고려해야할 정비구역 해제지역을 대상으로 기초생활인프라 시설을 파악함. 최근 해제된 정비구역의 현황을 살펴보기 위해서, 최근 3년간 전국 시군구의 정비구역 해제 고시를 검토하여 집계하였음

※ 「도시 및 주거환경정비법」 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정) 제1항에 의거 ‘시장, 군수 또는 구청장은 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 구역’에 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정을 규정하고 있다.

- “정비구역”은 정비사업을 계획적으로 수행하기 위하여 지정·고시된 지역이며,
- “정비사업”은 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업, 가로주택정비사업 등이다.
- 또한 정비계획 및 정비사업 수립대상지역은 「도시 및 주거환경정비법」 시행령 별표1에서 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 많은 지역에 대하여 정비 대상과 사업목적에 따라 구분하여 요건을 제시하고 있다.

### 2) 정비구역 해제지역의 현황 및 특성

#### □ 최근 3년간 전국 176개 구역, 920만㎡ 정비구역 해제

- 최근 3년간 전국 176개 구역, 면적 920만㎡에 해당하는 정비구역이 해제되었음

- 서울시는 64개소, 천안시는 41개소로 다른 지역에 비해 많은 두드러지게 많은 정비구역이 해제되었음
- 정비구역 해제구역 당 평균 면적은, 안양시 136,897㎡, 부천시 114,353㎡로 가장 면적이 넓었으며, 서울시는 28,931㎡로 가장 작음

[표 2-4] 정비구역 해제 구역수 및 평균면적

구 분	구역(개소)	평균 면적(㎡)	전체 면적(㎡)
서울시	64	28,931	1,851,552
인천시	27	113,067	3,052,817
대전시	2	66,646	113,292
부산시	8	43,763	350,100
수원시	1	94,896	94,896
안양시	3	136,897	410,691
부천시	7	114,353	800,468
천안시	41	30,877	1,265,967
청주시	13	46,854	568,600
전주시	10	65,900	609,100
총합계	176	742,184	9,227,883

\* 자료 : 각 시군구 정비구역 해제고시 (2011년1월~2013년 8월) 참고

#### □ 정비구역 해제지역의 면적 분포

- 전체적인 정비구역해제 지역의 면적 중 10,000㎡이상~30,000㎡미만에 해당되는 구역이 87개소로 가장 많음
- 다음으로 30,000㎡이상~50,000㎡미만 구역이 37개소, 50,000㎡이상~100,000㎡미만 구역이 28개소로 소규모 구역에서 정비구역 지정 해제

[표 2-5] 정비구역해제 지역 평균면적

면적	구역(개소)
10,000㎡ 미만	1
10,000㎡이상 ~ 30,000㎡미만	87
30,000㎡이상 ~ 50,000㎡미만	37
50,000㎡이상 ~ 100,000㎡미만	28
100,000㎡이상 ~ 150,000㎡미만	17
150,000㎡ 이상	6
총합계	176

\* 자료 : 각 시군구 정비구역 해제고시 (2011년1월~2013년 8월) 참고

#### □ 정비구역 해제 소요 기간

- 정비구역지역 지정 고시일과 해제 고시일을 기준으로, 4년 이상~5년 미만동안 정비 구역으로 지정된 곳이 49개소로 가장 많음
- 다음으로 7년 이상~8년 미만이 23개소, 6년 이상~7년 미만이 20개소로 나타났으며 정비구역 지정 후 8년 이상 경과된 해제지역도 5개 구역으로 나타났음

[표 2-6] 정비사업 구역지정 기간

기간	1년~2년	2년~3년	3년~4년	4년~5년	5년~6년	6년~7년	7년~8년	8년 이상	합계
구역 (개소)	3	13	17	49	5	20	23	5	135

\* 주 : 고시에 최초 지정일이 제시되지 않은 41개구역을 제외한 135개 구역을 대상  
\* 자료 : 각 시군구 정비구역 해제고시 (2011년1월~2013년 8월) 참고

#### □ 정비구역 해제지역의 사업 유형

- 해제된 정비구역은 주택재개발사업구역이 71개소로 가장 많았으며 주택재건축사업 지정 해제구역 59개소, 도시환경정비사업 지정 해제구역 30개소로 나타남
- 서울시의 경우, 주택재건축사업 지정 해제구역이 47개소로 가장 많았고, 천안시는 주택재개발사업 지정 해제구역 17개소, 도시환경정비사업 지정 해제구역이 22개소임
- 주로 민간개발사업의 일환으로 추진되는 주택재개발사업 및 주택재건축사업의 정비구역 해제가 많았으며 중앙 및 지방정부의 지원이 이루어지는 “주거환경개선사업” 및 “도시환경정비사업”의 정비구역 해제도 36개소로 많았음

[표 2-7] 정비사업 유형별 해제구역 수

시	주택재개발	주택재건축	주거환경개선사업	도시환경정비사업	사업유형유보	총합계
서울시	17	47	—	—	—	64
인천시	16	4	2	2	3	27
대전시	—	2	—	—	—	2
부산시	5	—	—	3	—	8
수원시	1	—	—	—	—	1
안양시	3	—	—	—	—	3
부천시	5	1	—	1	—	7
천안시	17	—	1	22	1	41
청주시	1	5	3	2	2	13
전주시	6	—	—	—	4	10
총합계	71	59	6	30	10	176

\* 자료 : 각 시군구 정비구역 해제고시 (2011년1월~2013년 8월) 참고

### 3. 기초생활인프라 시설의 범위와 분석 지표

#### 1) 기초생활인프라 시설의 범위

##### □ 기초생활인프라 관련 법률상 시설 범위

- 기초생활인프라는 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조에 의해 정의된 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위해 필요한 시설임
- 또한 기초생활인프라는, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률(이하 국토계획법)」 제2조 제6호에 따른 기반시설과 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을도서관 등의 공동이용시설 중에서 정하는 "도시재생 기반시설" 중에 정하도록 되어 있음
- 그러나 도시 주민의 생활편의 증진 및 삶의 질 제고에 필요한 도시공간내 기반 시설의 정의는 각종 법률이 한정하는 공간 범위 및 목적 등에 따라 명칭과 대상이 다름
- 기초생활인프라의 범위는, 「국토계획법」 상 기반시설과 「주택법」 상 부대시설, 복리시설, 주민운동시설 등에 해당되며, 이는 도로 등을 제외하면, 「건축법」 시행령 별표 1에 의한 건축물의 용도 분류 상 근린생활시설, 집회시설, 문화시설 등 시설 전반에 해당함
- 따라서 지역별로 필요에 따라 설정하게 되어 있는 기초생활인프라의 범위를 검토하기 위해서는 가능한 모든 시설을 전체 범주로 포함하는 것이 타당함

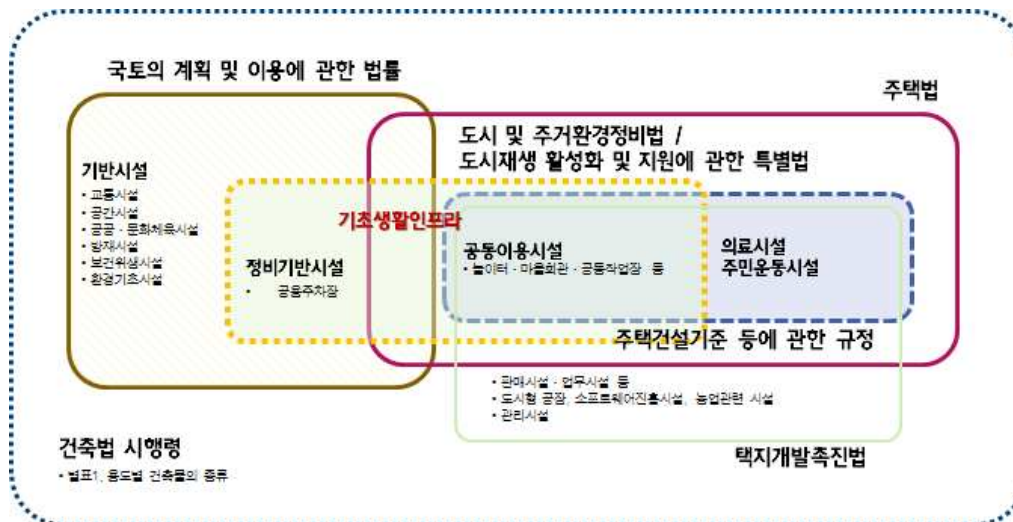
[표 2-8] 관련법의 시설 정의

관련법률	구분	정의(종류)
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	기반시설	교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공·문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설
	도시·군계획시설	시장, 공공청사, 문화시설, 도서관, 사회복지시설, 장례식장, 종합의료시설, 유원지, 학교, 운동장, 주차장, 공원, 녹지, 광장, 청소년수련시설
	공공시설	도로·공원·철도·수도
도시 및 주거환경정비법	정비기반시설	도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구, 그 밖에 주민의 생활에 필요한 가스 등의 공급시설
	공동이용시설	주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장 등

관련법률	구분	정의(종류)
주택법	간선시설	도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지 안의 기간시설(基幹施設)을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설
	부대시설	주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로
	복리시설	주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당
주택건설 기준 등에 관한 규정	주민공동시설	해당 공동주택의 거주자가 공동으로 관리하는 시설로서 주민운동시설, 주민교육시설, 청소년수련시설, 주민휴게시설, 도서실, 독서실, 입주자집회소, 경로당, 보육시설, 사회복지시설, 공용취사장, 공용세탁실, 그 밖에 거주자의 취미활동이나 가정의례 또는 주민봉사활동 등에 사용할 수 있는 시설
	의료시설	의원·치과의원·한의원·조산소·보건소지소·병원·한방병원 및 약국
	주민운동시설	거주자의 체육활동을 위하여 설치하는 옥외·옥내운동시설 및 생활체육시설
택지개발촉진법	공공시설	-어린이놀이터·노인정·집회소, 기타 주거생활의 편의를 위하여 이용되는 시설로서 국토해양부령이 정하는 시설(운동시설, 교육연구시설, 우체국, 일반목욕장, 종교집회장, 보육시설) -판매시설·업무시설·의료시설 등 거주자의 생활복리를 위하여 필요한 시설 -지역의 자족기능 확보를 위하여 필요한 도시형공장, 벤처기업집적 시설, 소프트웨어진흥시설, 농업관련 시설 -공공시설 등의 관리시설
건축법	근린생활시설	판매 및 서비스 시설, 의료시설, 체육시설, 공공서비스 시설, 집회시설, 관리 및 지원시설
	문화 및 집회시설	공연장, 집회장, 관람장, 전시장, 동식물원, 종교집회장
	판매시설	도매시장, 소매시장, 상점
	교육연구시설	학교, 교육원, 직업훈련소, 학원, 연구소, 도서관
	노유자시설	아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설 및 근로복지시설, 영유아보육시설, 아동복지시설
	수련시설	생활권 수련시설, 자연권 수련시설
	운동시설	탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설, 체육관, 운동장
도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	기반시설	교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설
	공동이용시설	주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관

\* 출처 : 성은영외1(2011), 「단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.17와 「도시재생활성화법」을 토대로 재구성





[그림 2-1] 각종 법률 상 시설 구분 개념

#### □ 기초생활인프라 관련 선행연구의 시설 범위

- 선행연구들에서 기초생활인프라에 대한 현황 분석 및 공급 방안을 제시하기 위하여 분석한 시설의 범위는 일반적으로 주차장, 학교, 학습시설, 문화시설, 의료시설, 공원 등을 포함하고 있음

[표 2-9] 선행연구에서의 시설범위

구분	강준기	이세준외1	김덕례외1	이동현외4	조판기	이재수외1	우영진외2	이재원외1	맹다미	지역학회
공공서비스										■
주차장		■	■							
학교	■		■		■		■	■	■	■
학습시설			■		■				■	■
노유자시설						■			■	■
문화시설	■		■	■			■	■	■	■
체육시설					■	■				■
의료시설					■		■		■	■
집회시설						■				
판매·서비스시설										■
종교시설										
공원	■	■	■	■	■		■	■		■

\* 자료 : 강준기(2008), 이세준외1(2008), 김덕례외1(2011), 이동현외4(2009), 조판기(2013), 이재수외1(2011), 우영진외2(2008), 이재원외1(2007), 맹다미(2009), 한국지역학회(2007) 참고

[표 2-10] 선행연구의 분석 시설 및 분석지표

구분	연구명	연구목적	대상지 특성	분석시설 및 분석지표
1	주택재개발구역과 재정비촉진지구의 기반시설 비교분석 (강준기, 2008)	도시재정비촉진사업에 따른 기반시설의 공급 상태 분석	주택재개발구역, 재정비촉진지구	- 도로, 교육시설, 공공·문화복지시설, 공원·녹지 - 총 면적당 비율, 사업 전·후 시설면적 비교
2	주택재개발사업에 의한 정비기반시설의 설치현황과 과제 (이세준외1, 2008)	정비기반시설의 설치현황 분석, 문제점 고찰 및 개선방안 모색	주택재개발사업 예정구역	- 공원, 공용주차장, 도로, 공공용지(공공청사, 공공편익시설) - 구역면적대비 구성비
3	도시재정비촉진사업의 기반시설에 관한 연구 (김덕례외, 2011)	기반시설 설치에 대한 제도적 환경과 계획 환경 검토	도시재정비촉진사업구역	- 도로, 주차장, 공원녹지, 공공공지, 교육시설, 공공문화시설 - 구역면적대비 구성비
4	부산시 도시기반시설 공급수준 평가 및 확충방안에 관한 연구 (이동현외4, 2009)	부산시의 기반시설 공급평가분석 및 개선방안 제시	부산시	- 도로, 공원, 문화시설 - 공급면적과 설문조사를 통해 시설 수준 평가
5	살고싶은 도시만들기를 위한 기반시설 혁신 사업 모델 개발 연구(한국지역학회, 2007)	도시별로 기반시설 현황 분석 및 수준향상 방안 모색	전국	- 관내관공서 및 주요기관, 전화보급 및 우편시설, 문화시설, 교육시설, 유통시설, 체육시설, 사회복지시설, 의료시설, 상·하수도처리시설, 도로시설, 공원·녹지시설 - 주성분분석으로 기반시설 순위 및 변수 결정
6	생활인프라 공급실태와 정책과제(조판기, 2013)	국·내외 생활인프라 공급수준 비교 및 정책방향 도출	전국	- 문화시설, 공원시설, 교육시설, 체육시설, 의료보건시설 - 구역면적대비 구성비
7	서울시 공공문화복지시설의 입지실태와 공급방식 개선방향 (이재수 외1, 2011)	서울시 공공복지시설의 공급실태 분석 및 운영방안 모색	서울시	- 구민회관, 구민체육시설, 종합사회복지관, 노인종합복지관, 청소년수련관, 문화원·문화의집 - 입지실태 분석 : 만인당 공급시설수와 만인당 연면적 - 이용실태 분석 : 이용자의 동별 거주지와 각 시설간의 거리의 관계
8	권역별 사회지표의 지역격차 분석(우영진외2, 2008)	기반시설 지역격차 분석 및 경제지표와 사회지표 격차 비교	전국	- 기반시설, 문화시설, 교육시설, 복지시설, 재정 - 상수도 보급률, 하수도보급률, 1인당 도로연장, 천명당 문화시설개수, 4년제 대학생 비율, 중고등학교 학생 1인당 교원수, 인구 당 기반시설 수, 1인당 지방세
9	서울시 자치구간 지역불균형 특성분석 연구 (이재원외, 2007)	자치구간 지역불균형 원인 및 특성 분석	서울시	- 문화시설, 중고등학교, 공원, 주차장, 도로, 지하철노선 - 인구 당 기반시설 수
10	지표로 본 서울시 도시공간특성에 관한 연구(맹다미, 2009)	자치구간 생활환경 격차 분석으로 유형화 및 정책적 시사점 도출	서울시	- 문화시설, 병원, 공공도서관, 초·중·고등학교, 사회복지시설 - 인구 당 기반시설 수

\* 강준기(2008), 이세준외1(2008), 김덕례외1(2011), 이동현외4(2009), 조판기(2013), 이재수외1(2011), 우영진외2(2008), 이재원외1(2007), 맹다미(2009), 한국지역학회(2007)의 내용을 바탕으로 재구성

## □ 근린내 일반적 기초생활인프라의 활용 범위

- 2013년 말까지 결정 예정인 「국가도시재생기본방침」에 의하면, 국가적 최저기준을 설정한 기초생활인프라는 교통시설(공공주차장), 공간시설(생활권 공원, 광장), 유통·공급시설(상수도), 공공·문화체육시설(유치원, 초등학교, 공공체육시설, 도서관, 노인의료복지시설), 방재시설(저류시설), 환경기초시설(하수도) 등 11개 시설임
- 이중 도시차원에서 고려해야 할 상하수도 및 저류시설들을 제외하면 8개 시설 범위임
- 그러나 이는 필수 시설의 범위이므로 선택적으로 고민해야할 시설들을 포함하면 기초생활인프라의 범위를 가능한 넓게 확대해서 지역별 선택이 가능한 형태가 되어야 함
- 또한 도시재생법의 기초생활인프라 도입 취지를 고려할 때, 근린단위 기초생활인프라의 중심은 편의와 교류를 고려해야 하므로, 교류와 관계, 네트워크에 중심을 두고 커뮤니티의 형성 가능성에 기반하여야 할 것임

[표 2-11] 관련 법령 및 기준

	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	도시 및 주거환경 정비법	주택법	택지개발 촉진법	건축법	도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법
공공서비스		■	■	■	■	■
주차장	■	■	■			■
학교	■			■	■	■
학습시설	■		■	■	■	■
노유자시설	■	■	■	■	■	
문화시설	■				■	■
체육시설	■		■	■	■	■
의료시설	■				■	
집회시설		■	■	■		■
판매·서 비스시설				■	■	
종교시설				■	■	
공원	■	■		■		■

\* 각 법률 기준 참조

□ 본 연구에서 분석하고자 하는 기초생활인프라 시설의 범위

- 근린내 기초생활인프라의 현황을 분석하기 위한 시설의 범위는 시설의 용도(기능)와 시설의 공급 주체(공공재정 투입 여부)에 따라 구분
- 시설의 용도를 정의하는 가장 세부 범위인 「건축법」 시행령 별표1을 가장 세부 범위로 설정하고 이 시설들 분류에서 기능별로 다시 대분류
- 대분류는 건축법의 시설 대분류를 기본으로 하여 개별법이 있는 주차장, 학교, 체육시설, 공원 등은 별도 시설로 분류하고, 다시 각 대분류에 적절한 시설들을 선정
- 또한 시설의 기능과 공급 주체(공공과 민간, 그리고 중복)에 대하여 검토

[표 2-12] 시설 분류

대분류(12)	소분류(73)
공공서비스(8개)	공공시설, 동사무소, 경찰서, 파출소, 소방서, 우체국, 전신전화국, 방송국
주차장(1개)	주차장
학교(3개)	초등학교, 중학교, 고등학교
학습시설(4)	공공도서관, 학원, 독서실, 도서관
노유자시설(8개)	유치원, 영유아보육시설, 아동복지시설, 기타 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로복지시설, 기타 생활권수련시설
문화시설(3개)	기원, 극장(영화관), 기타 공연장
체육시설(12개)	체육장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 기타 운동시설, 운동장, 체육관, 운동장시설
의료시설(8개)	의원, 치과의원, 한의원, 보건소, 종합병원, 산부인과병원, 치과병원, 한방병원
집회시설(4개)	마을공동시설, 마을공회당, 마을공동작업소, 마을공동구판장
판매서비스(17개)	소매점, 휴게음식점, 이(미)용원, 일반목욕장, 세탁소, 일반음식점, 서점, 사진관, 표구점, 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 도매시장, 시장, 백화점, 대형판매점, 대규모소매점
종교시설(4개)	교회, 성당, 사찰, 기타 종교집회장
공원(1)	공원(도시공원법에 따른 면적별 분류)

\* 건축법 시행령 별표1의 시설용도 기준표를 근거로 분류

- “공공의 재정이 투입되거나 투입을 지향해야 할 시설”을 공공시설로 간주하여 시설의 용도를 재분류
- 공공시설은 대분류 상 판매 서비스 시설은 제외하고 소분류에서 공공의 재정이 투입되거나 투입을 지향해야하는 시설을 선정

[표 2-13] 공공시설 분류

대분류(10)	소분류(35)
공공서비스(6개)	공공시설, 동사무소, 경찰서, 파출소, 소방서, 우체국
주차장(1개)	주차장
학교(3개)	초등학교, 중학교, 고등학교
학습시설(1개)	공공도서관
노유자시설(8개)	유치원, 영유아보육시설, 아동복지시설, 기타 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로복지시설, 기타생활권수련시설
체육시설(4개)	운동장, 체육관, 운동장시설, 체력단련장
의료시설(3개)	보건소, 종합병원, 한방병원
집회시설(4개)	마을공동시설, 마을공회당, 마을공동작업소, 마을공동구판장
판매서비스(2개)	도매시장, 시장
공원(1)	공원

## 2) 시설 공급의 지표로서 접근성

### □ 시설 입지의 효율성(efficiency)과 형평성(equity)

- 입지 문제는 예산 제약 하에서 시설의 숫자와 배치를 결정하는 것으로서, 비용 절감 또는 판매량 증가를 통한 최대 수익을 위해 효율성(efficiency) 필요 (성은영 외, 2011:26)
- 공공시설 입지 문제는 시설의 숫자와 용량과 같은 제약 조건하에서 시설의 입지 결정에 형평성(equity)이 중요(Samuel, 2010)
- 특히 공간적 형평성(equity)은 이용자의 거주지와 주요 시설간의 최대 통행거리를 최소화하는 지점을 찾는 데 이용되는 지표(김항배, 2006)

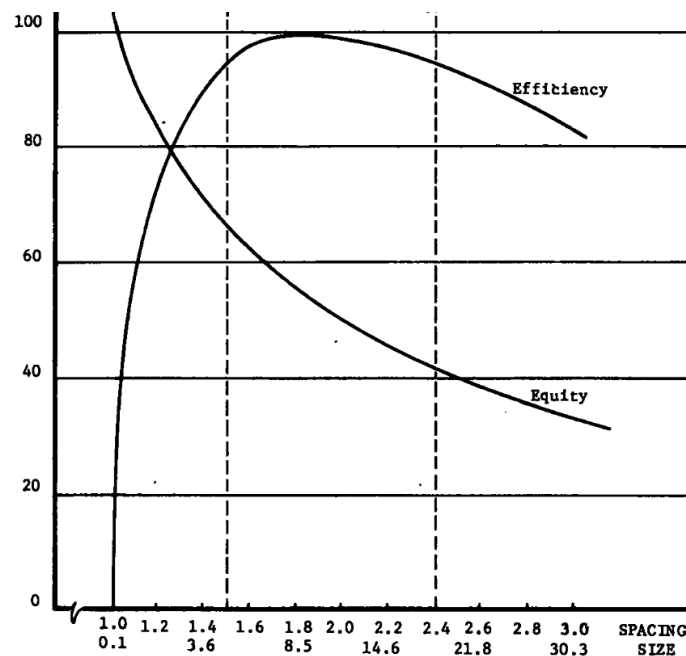
### □ 거리와 이용밀도

- 효율성(efficiency)과 형평성(equity)이라는 두 목표를 이루기 위해 가장 널리 사용되는 대리지표로서 수요자 또는 주민들의 시설에 대한 접근성(accessibility)을 검토

- 접근성이란 이용자들이 도시시설을 이용하는데 얼마나 쉽게 접근할 수 있고 얼마나 많은 이용기회를 제공 받을 수 있는가를 판단하는 기준(건설교통부, 2006)으로 볼 수 있음

#### □ 시설의 공급 지표로서 접근성

- 시설 입지에서 효율성과 형평성 간 균형은 정량적 분석에서 매우 중요한 테마이며 접근성(accessibility)은 두 가치를 절충하는 가장 보편적 기준(성은영 외, 2011:28)으로 판단
- 또한 시설을 이용하는 주민 간 접근성에서 차이가 적도록 시설을 배치하는 것이 형평성에 도움이 됨(McAllister, 1976)
- 따라서 접근성은 이용자들이 도시시설을 이용하는데 얼마나 쉽게 접근할 수 있고 얼마나 많은 이용기회를 제공받을 수 있는가를 판단하는 기준이 됨(김항배 외, 2006)



[그림 2-2] 공공시설의 규모와 배치 간격에 따른 효율성과  
형평성 변화분석  
(McAllister, 1976: 60, 성은영 외, 2011:29 재인용)

#### 4. 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석의 틀 설정

##### 1) 사례지 선정

- 최근 3년간 해제된 정비구역 176개 중 근린단위 시설 입지 범위인 인보구에서 근린주구, 근린권에서 지구권 사이의 규모를 고려하여 3만㎡~ 16만㎡의 면적 범위에 해당하는 76개 지역 선정
- 면적 규모는 반경 150m, 200m, 400m에 대하여 도보권의 적정거리 및 분석 대상 주택 수 등을 고려

[표 2-14] 정비구역 해제지역 중 사례지

구분	정비구역수	총면적(㎡)	평균면적(㎡)
서울시	18	1,028,000	57,111
인천시	15	1,332,618	88,841
대전시	1	106,695	106,695
부산시	3	257,300	85,767
부천시	3	290,376	96,792
수원시	1	94,896	94,896
안양시	2	158,700	79,350
천안시	14	597,606	42,686
청주시	10	518,900	51,890
전주시	9	643,000	71,444
총합계	76	5,028,091	66,159

[표 2-15] 도시권역시설과 근린권역시설의 적정 접근거리 설정

위계	시설분류	반경
도시권	시청, 경기장, 영화관 등	4~10km
지역권	도서관, 일반병원, 스포츠센터 등	2~6km
지구권	우체국, 커뮤니티 센터, 중규모 상가시설 등	400m~1km
근린권	초등학교, 의원, 소규모 단일 상가 등	150~500m

\* 건설교통부지침(2007), 「지속가능한 신도시 계획기준」, p.10

[표 2-16] 커뮤니티 시설 계획기준

구분	설치기준	부지 규모
시민센터	시 행정단위	15,000㎡~20,000㎡ (시청사 부지와 연계 가능)
구민센터	구 행정단위	5,000㎡(구청사 부지와 연계 가능)
주민자치센터	동 행정단위	800㎡(문화, 복지, 체육시설 통합)

\* 건설교통부지침(2007), 「지속가능한 신도시 계획기준」, p.3

[표 2-17] 공공시설 계획기준

위계	시설분류	인구(명)	규모(㎡)
근린 공공시설	동사무소	9,000~30,000	600~700
	파출소	15,000~30,000	600~700
	소방파출소	15,000~30,000	800~1,200
	우체국	15,000~30,000	600~800
지역시설	도서관	20,000~30,000	3,000~5,000
	종합병원	도시인구전체	25,000~30,000
	일반병원	9,000~12,000	500~1,500
	스포츠센터	25,000~40,000	-

\* 건설교통부지침(2007), 「지속가능한 신도시 계획기준」, p.3

[표 2-18] 생활권 공원 설치기준 및 규모

공원구분	설치기준	유치거리	규모
가. 소공원	제한 없음	제한 없음	제한 없음
나. 어린이공원	제한 없음	250m 이하	1천5백㎡ 이상
다. 근린공원			
(1) 근린생활권 : 근린공원(주로 인 근에 거주하는 자의 이용에 제공할 것을 목적으로 하는 근린공원)	제한 없음	500m 이하	1만㎡ 이상
(2) 도보권 : 근린공원(주로 도보권 안에 거주하는 자의 이용에 제공할 것을 목적으로 하는 근린공원)	제한 없음	1천m 이하	3만㎡ 이상
(3) 도시지역권 : 근린공원(도시지 역 안에 거주하는 전체 주민의 종합 적인 이용에 제공할 것을 목적으로 하는 근린공원)	해당도시공원의 기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	제한 없음	10만㎡ 이상
(4) 광역권 : 근린공원(하나의 도시지 역을 초과하는 광역적인 이용에 제 공할 것을 목적으로 하는 근린공원)	해당도시공원의 기능을 충분히 발휘할 수 있는 장소에 설치	제한 없음	100만㎡ 이상

\* 자료 : 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조, 별표3, "도시공원의 설치 및 규모의 기준"



## 2) 분석의 방법 및 자료

### □ 접근성 분석방법 및 자료

- ArcGis 10.0을 이용하여 사례지역 내 모든 주거건물(단독주택, 다중주택, 다가구주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택)에서 최단거리에 있는 생활인프라시설까지의 최소 직선거리(Euclidean distance)를 계산한 후 사례지역별로 평균 값을 활용
- 대분류 수준의 생활인프라 접근성은 세부 시설의 접근성 값을 산술평균함
- 주거건물과 생활 인프라 시설은 도로명주소 전자지도<sup>8)</sup> 활용
- 사례지역의 경계는 KLIS의 지적도를 활용하여 추출

[표 2-19] 접근성 분석 방법

① 시설위치 파악	생활인프라 시설(KLIS와 건축 건물 대장 간 연계)
	주택건물(도로명주소 전자지도 활용)
↓	
② 도로네트워크 구축	국가교통 네트워크 자료 활용
↓	
③ GIS를 활용한 접근성 분석 : 각 주호에서 최단 거리의 시설까지의 거리 평균(세부 시설별)	
↓	
④ 지역간, 주거지 유형간 비교분석	시군구 및 읍면동별 비교

### □ 주거지 유형 구분 방법

- **표고** : DEM(Digital Elevation Model) 자료를 활용하여 사례지역별 평균 표고 값 계산
- **생활인프라 개소**: 사례지역 내 10,000㎡당 본 연구에서 적용한 생활인프라 시설의 총 합계
- **상업지역 접근도** : KLIS에서 상업지역(중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역) 경계를 추출한 후, 사례지역 중심점에서 최소 상업지역의

8) “도로명주소 전자지도” 데이터는 안전행정부에서 제작한 공간정보지도로서 도로명 새주소를 기반으로 2010과 2012년 지도가 출시 된 바 있다.

중심점을 계산

- **반경 1km 내 상주인구수** : 사례지역의 중심점에서 반경 1km 내의 상주인구수를 추정
  - 이를 위해 Choi, et al.(2007)<sup>9)</sup>의 방법을 원용한 대시메트릭 매핑기법(Dasymetric mapping)<sup>10)</sup> 활용하였으며, 그 추정 수식은 다음과 같음
  - $A_i^e = \omega_r \alpha_k K_i$  수식 (1)
  - 여기서,  $A_i^e$ 는 격자  $i$ 에 대한 인구의 추정치,  $\omega_r$ 는 격자  $i$ 가 속한 읍면동  $r$ 에 대한 국지가중치값,  $\alpha_k$ 는 토지이용  $k$ 에 대한 인구계수,  $K_i$ 는 격자  $i$ 의 토지이용이  $k$ 일 경우 1 아닐 경우 0을 의미
  - $\omega_r$ 는 읍면동  $r$ 에 속한 모든 격자들의 인구 값이 읍면동  $r$ 의 원래 인구수와 같기 위한 조절계수이며, 그 추정식은 수식(2)와 같음
  - $\omega_r = \frac{Actual_r}{\sum_k \sum_{i \Rightarrow r} \alpha_k K_i}$  수식 (2)
  - $\alpha_k$ 는 토지이용현황도에서 주거지역( $k$ ) 면적에 대한 인구의 OLS(Ordinary Least Square)회귀식에 의한 추정계수로서, 절대적 혹은 상대적 밀도에 대한 가중치를 의미
  - 이 값은 토지이용 범주에 얼마만큼의 가중치를 부여하여 인구수와 인구밀도를 추정할 것인지를 결정하기 때문에 인구의 격자화에 있어 전체적인 정확도에 심대한 영향을 끼침(이상일·김감영, 2007)
  - 격자의 크기는 활용하게 될 토지이용현황도의 공간해상도(혹은 축척)에 좌우되지만, 본 연구에서는 20m×20m로 설정
  - 자료는 환경부에서 구축·제공하는 2009년의 토지피복지도를 활용하였으며, 피복 분류 상 주거지역만을 분석에 이용

9) Choi, S., Wang, P., Delgado, E., Ryu, S. H., and Cho, K. Y., 2007, Monitoring Small Area Growth with GIS: An Application to the City of Los Angeles, Paper presented at the 2007 ESRI International User Conference.

10) 이상일·김감영, 2007, GIS-기반 대시메트릭 매핑(dasymetric mapping) 기법을 이용한 서울시 인구 밀도 분포의 재현, 한국지도학회지, 7(2), pp.53-67.

## □ 거리 반경별 생활인프라 시설 개소

- 소분류의 생활인프라 시설을 대상으로 사례지역의 중심점을 기준으로 특정 거리 내에 입지하고 있는 생활인프라 시설 분석
- 거리는 1km 미만, 1~2km, 2~3km, 3~5km, 5km 초과로 구분

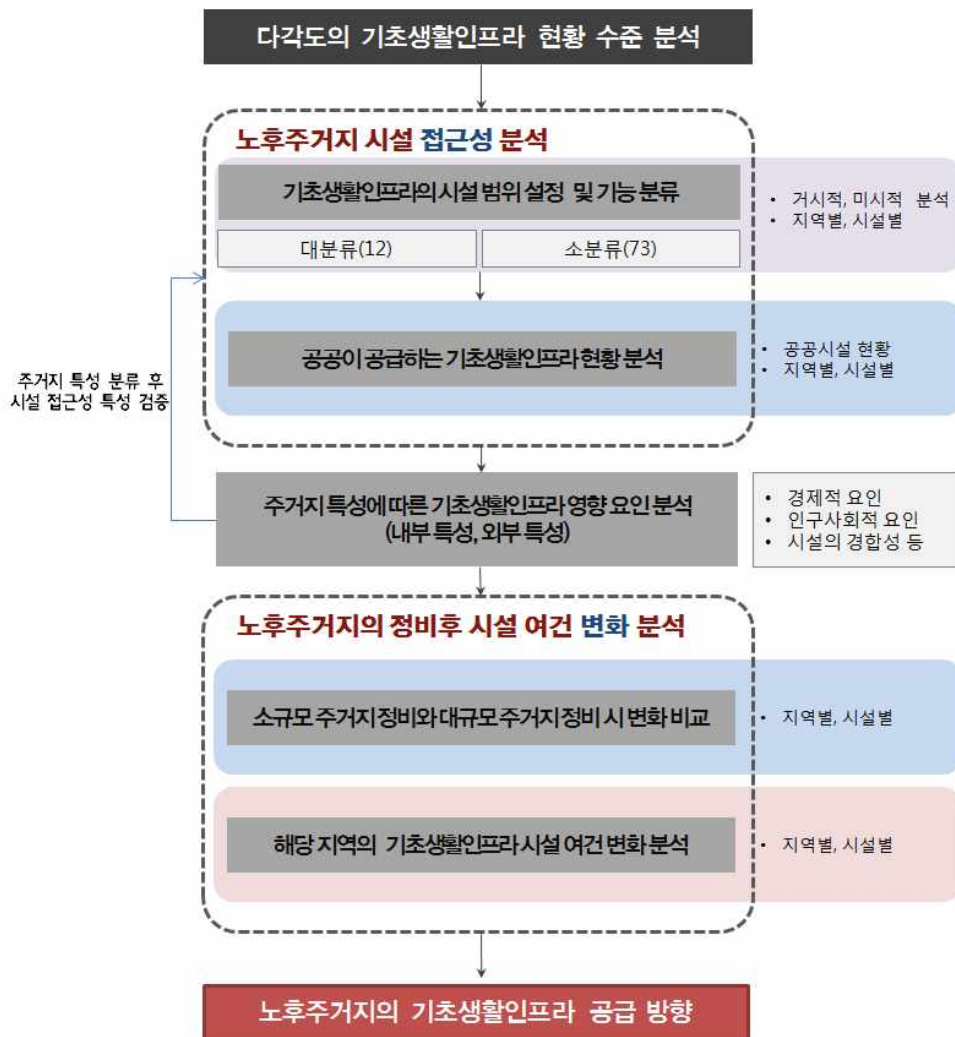
[표 2-20] 주요 계획이론에 나타난 기초생활인프라 입지 특성 검토

구분	근린의 크기	밀도	주요 시설	시설 입지특성
근린 주구 이론	반경 400~800m	31세대/ha	공원 놀이터 운동장 광장	-근린주구 중심점이나 공공광장을 중심으로 적절히 통합배치 -오픈스페이스는 단지 내 진입도로와 산책보 도 등과 연계
단계 구성론	인보구 (100m~150m) 근린분구 (200m~250m) 근린주구 (400m~500m) 근린지구 (1km까지)	인보구 (약 100인/ha) 근린분구 (약 250인/ha) 근린주구 (약 235인/ha) 근린지구 (약 220인/ha)	학교 공원	-필요한 시설의 특성과 수요에 따라 차등하여 분산배치
TND	반경 400m	45세대/ha	초등학교 종교시설 공공건물 공원 운동장	-중심지역에 초등학교, 교회, 공공건물, 공원, 운동장 등 입지 -초등학교는 집으로부터 1.6km 이내에 배치
TOD	반경 600m	45세대/ha	공원 및 광장 공공시설	-역을 중심으로 반경 600m 내 계획
Urban Village - MUD	반경 900m	60~120세대/h a	공원 및 광장 초등학교 공공시설 레저시설 커뮤니티 시설	-중심지로부터 900m내 혹은 대중교통 결절점 등에 배치

\* 출처 : 성은영외1(2011), 「단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안 연구」, 건축도시공간연구소, p.33 재구성

### 3) 분석 흐름도

- 시설로의 접근성과 주거지 여건 변화 분석을 병행하여 유의미한 결과 도출
- 노후주거지의 시설 접근성은 대분류, 소분류, 공공시설 차원에서 분석하여 정비구역 해제지역이 속한 사·군·구 지역별로 특성 도출
- 주거지 특성에 따른 기초생활인프라의 영향 요인을 분석하여 기존 분석 결과에 대한 검증 실시
- 소규모 주거지 정비 및 대규모 주거지 정비 시, 변화 분석을 위하여 최근 준공된 정비구역을 중심으로 사·군·구 단위 분석 실시



[그림 2-3] 분석 흐름도

## 제3장 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황 분석

1. 지역별 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황
2. 세부용도별 기초생활인프라의 공급 현황
3. 공공재정이 투입되는 시설의 공급 현황

### 1. 지역별 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황

#### 1) 기초생활인프라의 공급 현황 전반

□ 전체 시설별 접근성의 평균은 2.7km

- 정비구역 해제지역내 각 주택에서 12개 종류의 시설까지 이르는 도달거리<sup>11)</sup>의 전체 평균은 약 2.7km임
- 정비구역 해제지역 관할 행정구역별<sup>12)</sup>(이하 지역별) 시설 도달거리의 평균은 약 1km의 편차 내외의 차이가 있으나 부산시와 천안시의 노후주거지에서 기초생활인프라까지의 접근성이 매우 좋지 않은 것으로 분석됨

□ 주차장, 학교, 종교시설로까지는 근거리 접근

- 노후주거지에서 주차장과 학교, 종교시설로의 접근성은 다른 시설들에 비해서 양호한 것으로 나타남
- 특히 학교시설의 경우, 각 지역별로 도보권인 400m 이내에서 접근이 가능한 것으로 나타났으며, 그 편차도 188m 정도로 지역간 격차가 크지 않음

11) 시설용도별로 각 주택에서 최단거리에 있는 시설을 찾아 그 거리를 켜 다음, 지역별로 평균하였다.

12) “지역별”은 정비구역 해제지역이 속한 지역을 의미하며, 해당 사·군·구의 주택 전체에서 시설 도달거리를 의미하는 것은 아님을 밝혀둔다.

#### □ 문화시설, 체육시설, 집회시설까지는 원거리 접근

- 영화관, 공연장 등을 포함한 문화시설까지 도달거리의 평균은 8km에 이르며 체육시설과 집회시설까지의 거리도 5km를 상회하는 수준임
- 문화시설은 표준편차도 6.7km를 상회하고 있어 지역간 편차도 매우 큰 것으로 나타남. 천안시에 있는 정비구역 해제지역에서 문화시설에 가기 위해서는 약 20km를 이동해야 함
- 또한 부산시에 있는 정비구역 해제지역에서 체육시설로의 평균 도달거리는 28.8km로 시설별, 지역별 최장거리인 것으로 나타남

#### □ 공공서비스와 문화시설, 공원까지의 도달거리는 지역별 큰 격차

- 각종 청사와 경찰서, 소방서와 같은 공공서비스와 문화시설, 공원의 시설 도달거리는 지역별로 큰 격차를 보이고 있음
- 부산시의 공공서비스 도달거리는 21km에 달하는 반면, 부천시 1km의 거리에서 공공서비스에 접근 가능하며, 문화시설에 경우에도 천안시에서는 20km가량을 이동해야 하지만, 전주시에서는 2km 범위내에서 이용 가능함
- 공원의 경우에도 부산시에서는 3.7km를 이동해야 하지만, 안양시의 경우 161m를 이동하면 공원에 도달할 수 있음

[표 3-1] 지역별 기초생활인프라 도달거리 평균 1

(단위:m)

구 분	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	문화 시설	체육 시설
서울시	1,546	545	488	1,283	1,240	3,259	4,855
인천시	1,678	453	445	1,388	1,336	4,199	4,360
대전시	1,566	343	806	2,285	1,486	11,266	5,332
부산시	21,777	374	637	1,995	1,019	5,455	28,858
수원시	1,228	889	632	1,823	1,761	12,771	5,964
안양시	2,672	553	648	2,597	1,945	6,638	4,707
부천시	1,019	292	625	1,106	1,585	4,964	3,872
천안시	4,827	972	421	1,889	5,839	19,960	4,008
청주시	5,750	263	415	922	2,356	12,050	2,331
전주시	3,616	666	513	855	5,116	2,000	4,514
시설평균	3,778	568	482	1,393	2,746	8,002	5,154
표준편차	4,047	455	188	619	1,958	6,721	4,941

\* 주1.   원거리,   최장거리,   근거리,   최단거리

\* 주2. 지역별, 시설별 표준편차는 각 지역과 각시설의 편차를 계산하여 평균함

\* 주3. 비교를 위해 지역단위로 평균하였으나 해당지역 전체를 의미하는 것은 아님

□ 학교와 의료시설, 판매서비스시설의 지역간 도달거리 분포는 비교적 균등

- 학교와 의료시설, 판매서비스시설의 경우 지역간 접근성 격차가 크지 않아, 평균을 크게 하회하는 수준의 편차 분포를 보임
- 학교시설로 접근이 가장 먼 지역은 대전시(806m)이지만 가장 가까운 지역은 청주시(415m)로서 최장거리 이동지역과 최단거리 이동지역의 편차가 크지 않음

[표 3-2] 지역별 기초생활인프라 도달거리 평균 2

(단위:m)

구 분	의료 시설	집회 시설	판매· 서비스 시설	종교 시설	공원	지역 평균	지역 표준 편차
서울시	1,526	5,218	1,352	482	268	1,839	1,691
인천시	1,977	7,714	1,255	418	288	2,126	2,323
대전시	2,677	6,029	867	203	2,651	2,959	3,298
부산시	1,223	3,786	1,083	349	3,770	5,861	9,407
수원시	3,434	7,191	2,275	671	423	3,255	3,672
안양시	3,439	2,515	2,230	847	161	2,413	1,852
부천시	1,997	3,186	1,563	409	248	1,739	1,479
천안시	1,078	3,813	2,044	817	278	3,829	5,378
청주시	1,329	3,543	738	1,708	311	2,643	3,344
전주시	1,341	6,587	1,368	1,020	496	2,341	2,112
시설평균	1,582	5,222	1,408	756	1,273	2,697	3,456
표준편차	721	1,981	575	539	1,345	1,028	—

\* 주1. □ 원거리, ■ 최장거리, □ 근거리, ■ 최단거리

\* 주2. 지역별, 시설별 표준편차는 각 지역과 각시설의 편차를 계산하여 평균함

\* 주3. 비교를 위해 지역단위로 평균하였으나 해당지역 전체를 의미하는 것은 아님

## 2) 지역별 기초생활인프라의 공급 현황

□ 수도권 지역의 시설 접근성은 전체 평균 2km 내외

- 서울시와 부천시 노후주거지의 시설 접근성은 전반적으로 양호하여 지역의 시설 접근성 평균은 1.8km와 1.7km정도임
- 부천시의 노후주거지는 공공서비스(1km), 주차장(292m), 공원(248m) 등 기초 생활인프라 매우 여건이 양호하였고 시설간 접근성의 편차도 크지 않음

- 서울시의 기초생활인프라시설은 전반적으로 평균 거리보다 근거리에 위치하고 있으며 공공서비스 시설(1.5km)과 종교시설(482m), 공원(268m)의 접근성이 좋음. 또한 시설간 접근성의 편차도 크지 않음
- 안양시의 경우 공원까지의 접근성(161m)이 제일 좋은 것으로 분석되었으며 의료시설(3.4km), 학습시설(2.6km), 판매서비스시설(2.2km)로의 접근성은 좋지 않은 것으로 나타남
- 한편, 안양시는 평촌신도시 지역에 학원가가 밀집해 있지만 정비구역 해제지역의 경우 구시가지에 위치하고 있어, 입지에 따라 매우 큰 차이를 보이고 있는 것으로 나타남

#### □ 부산시의 시설 접근성은 전반적으로 원거리

- 부산시의 시설 접근성 평균은 5.8km로 전국 정비구역 해제지역 평균의 약 2배를 상회하는 수준으로 대부분의 시설이 전반적으로 접근성이 좋지 않음
- 구릉지가 많고 밀도가 높은 지역 특성을 고려하여도 공공서비스(21.7km), 체육시설(28.9km) 등 시설 접근성 평균치의 약 4~5배를 상회하고 있으며, 각 시설간 접근성 격차도 높은 편임
- 주차장(374m), 종교시설(349m)의 경우는 평균치의 50% 하위에 해당하는 수준으로서 도달거리는 매우 양호함

#### □ 기초생활인프라 도달거리는 지역별 특성에 근거

- 기초생활인프라 도달거리는 시설별로 도달거리의 한계(threshold)범위가 있음에도 불구하고 지역별로 큰 차이가 나타나고 있음
- 예를 들어, 안양시(2.4km)와 전주시(2.3km)는 유사한 시설 도달거리 평균치를 보이고 있으나, 안양시에서 접근성이 좋은 시설인 노유자 시설, 집회시설, 공원 등은 전주시에서는 접근성이 좋지 않은 시설임
- 따라서 기초생활인프라의 현황에 대한 지역의 특성을 파악하기 위해서는 세부시설의 항목별 특성분석이 병행되어야 할 것임



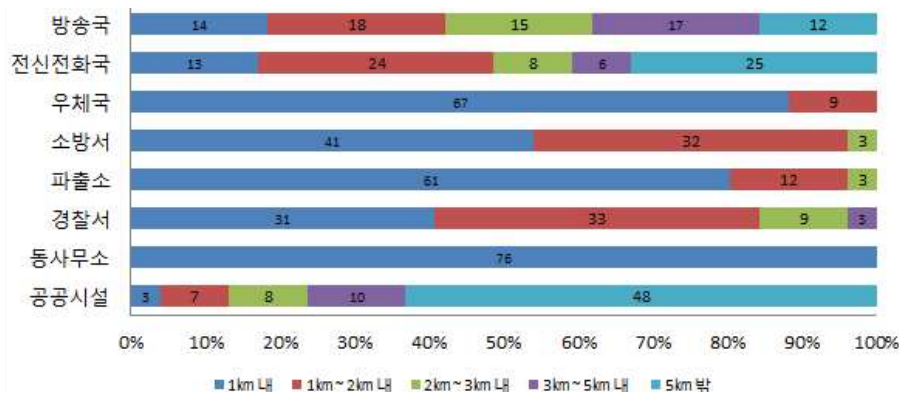
## 2. 세부용도별 기초생활인프라의 공급 현황

- 시설 용도의 대분류상 접근성에서 파악되지 않은, 세부용도별 기초생활인프라의 도달거리의 한계 범주별 지역 구성을 분석
- 거리 한계 범주에 포함되는 정비구역 해제지역 76개소에 대한 비중으로 분석

### 1) 공공서비스

□ 공공서비스의 평균 도달거리는 3.8km

- 공공서비스의 범주에 포함되는 동사무소, 경찰서, 소방서 등의 시설은 1km 범주내에서 접근 가능하지만 그밖의 일반 공공시설들은 5km를 초과하는 지역이 많음
- 근린의 범주에서 이용가능한 주민의 서비스 시설인 동사무소(주민센터)의 경우, 모든 지역에서 1km 미만의 도보권에서 이용 가능



[그림 3-1] 공공서비스의 도달거리별 지역비중

[표 3-3] 거리 반경별 공공서비스 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계
공공시설	3 (3.9)	7 (9.2)	8 (10.5)	10 (13.2)	48 (63.2)	76 (100.0)
동사무소	76 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)
경찰서	31 (40.8)	33 (43.4)	9 (11.8)	3 (3.9)	0 (0.0)	76 (100.0)
파출소	61 (80.3)	12 (15.8)	3 (3.9)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)
소방서	41 (53.9)	32 (42.1)	3 (3.9)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)
우체국	67 (88.2)	9 (11.8)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)
전신전화국	13 (17.1)	24 (31.6)	8 (10.5)	6 (7.9)	25 (32.9)	76 (100.0)
방송국	14 (18.4)	18 (23.7)	15 (19.7)	17 (22.4)	12 (15.8)	76 (100.0)

## 2) 주차장

### □ 공공 주차장은 1km 이내에서 이용 가능

- 주차장의 전체 평균 도달거리는 568m이며 정비구역 해제지역의 평균 86.8% 지역에서 1km 미만의 거리에서 주차장을 이용가능
- 단, 천안과 전주내 각각 1개의 정비구역 해제지역에서는 주차장이 2~3km 범주안에 있음

[표 3-4] 거리 반경별 주차장 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계
주차장	66 (86.8)	8 (10.5)	2 (2.6)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)

## 3) 학교

### □ 초등학교는 전 지역에서 도보권에서 이용 가능

- 학교시설의 경우 전 지역에서 평균 482m거리로 접근 가능
- 초등학교의 경우, 전 지역에서 1km 내로 접근 가능하며, 중·고등학교의 경우에도 76개 지역 중 13개 지역(서울 서대문구, 인천 남구, 청주 내덕 등)만이 1km 범주 밖에 있으나 이 또한 1.5km 이내에 있음

[표 3-5] 거리 반경별 학교 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계
초등학교	76 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)
중학교	69 (90.8)	7 (9.2)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)
고등학교	70 (92.1)	6 (7.9)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)

## 4) 학습시설

### □ 사설 학원에의 접근성과 공공도서관에의 접근성 격차

- 학습시설의 경우, 전 지역의 도달거리 평균은 1.4km이나 세부 시설간 격차가 매우 큰 것으로 분석되었음
- 공공도서관의 경우 평균 2.6km를 이동해야 하지만, 일반 도서관은 1.3km, 민

간 독서실의 경우 863m의 거리에 위치하고 있음

- 그러나 학원시설의 경우 평균거리 404m로 73개 구역에서 1km 미만의 거리에서 접근가능함

[표 3-6] 거리 반경별 학습시설 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
공공 도서관	14 (18.4)	17 (22.4)	18 (23.7)	20 (26.3)	7 (9.2)	76 (100.0)	2,644
학원	73 (96.1)	3 (3.9)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	404
독서실	55 (72.4)	18 (23.7)	1 (1.3)	1 (1.3)	1 (1.3)	76 (100.0)	863
도서관	30 (39.5)	33 (43.4)	6 (7.9)	7 (9.2)	0 (0.0)	76 (100.0)	1,344

## 5) 노유자시설

### □ 유치원과 노인복지시설의 접근성 양호

- 유치원(278m)과 노인복지시설(479m)의 경우 90% 이상이 1km미만의 거리내에 입지하고 있으나, 노유자복지시설의 경우 전체 평균거리 2.8km를 이동해야 함
- 아동복지시설들은 전반적으로 1~2km 이내 거리에 분포하고 있으며 영유아 보육시설과 아동복지시설의 일부는 5km 밖에 입지(청주시 상당구 지역)

[표 3-7] 거리 반경별 노유자시설 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
유치원	71 (93.4)	5 (6.6)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	476
영유아 보육시설	44 (57.9)	16 (21.1)	5 (6.6)	6 (7.9)	5 (6.6)	76 (100.0)	1,514
아동 복지시설	28 (36.8)	29 (38.2)	12 (15.8)	5 (6.6)	2 (2.6)	76 (100.0)	1,583
기타아동 관련시설	37 (48.7)	32 (42.1)	5 (6.6)	2 (2.6)	0 (0.0)	76 (100.0)	1,133
노인 복지시설	75 (98.7)	1 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	278
사회 복지시설	63 (82.9)	12 (15.8)	1 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	651
근로 복지시설	11 (14.5)	11 (14.5)	12 (15.8)	14 (18.4)	28 (36.8)	76 (100.0)	7,818
기타생활권 수련시설	2 (2.6)	12 (15.8)	3 (3.9)	15 (19.8)	44 (57.9)	76 (100.0)	8,512

## 6) 문화시설

### □ 노후주거지에서 극장과 공연장예의 접근성 불량

- 노후주거지에서 문화시설로의 접근성은 평균 8km를 상회하고 있으며 극장과 공연장까지 5km 이상의 거리에 있는 지역이 전체의 40% 내외임
- 공연장까지의 거리는 평균 약 11.8km를 이동해야하는 것으로 나타남

[표 3-8] 거리 반경별 문화시설 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
기원	9 (11.8)	10 (13.2)	11 (14.5)	13 (17.1)	33 (43.4)	76 (100.0)	4,471
극장 (영화관)	9 (11.8)	11 (14.5)	7 (9.2)	22 (28.9)	27 (35.5)	76 (100.0)	7,723
기타 공연장	2 (2.6)	13 (17.1)	13 (17.1)	14 (18.4)	34 (44.7)	76 (100.0)	11,813

## 7) 체육시설

### □ 다양한 운동시설의 종류별 접근성 차이

- 체육시설의 전체 평균은 5.2km이고 전반적으로 체육시설에 대한 접근성은 5km 이상을 상회함
- 체육도장의 경우 1km 미만의 영역에 약 42%가 입지하고 있지만, 운동장, 체육관, 실내낚시터 등은 5km를 초과하는 지역이 많은 것으로 나타남
- 특히 부산 사하구 감천재개발구역 해제지역의 경우 체육시설을 이용하기 위해서는 평균 약30km를 이동해야 하는 것으로 분석됨

### □ 체육시설의 규모별 공간위계와 활용 목적에 따른 적정 배치 필요

- 운동장, 체육관, 체육장 등 근린단위에 입지하지 않는 시설의 경우에도 15km 내외의 이격거리의 시설을 이용하기 위해서는 차량으로 25분 내외(60km/h 속도 주행시)를 이동해야 함
- 반면, 골프연습장은 약 70% 지역에서 2km 이내의 거리에서 이용이 가능함
- 체육시설의 규모에 따른 공간위계별 적정 배치에 대한 고려 필요

[표 3-9] 거리 반경별 체육시설 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
체육장	12 (15.8)	18 (23.7)	9 (11.8)	14 (18.4)	<b>23 (30.3)</b>	76 (100.0)	4,747
체육 도장	<b>32 (42.1)</b>	22 (28.9)	7 (9.2)	12 (15.8)	3 (3.9)	76 (100.0)	<b>1,639</b>
테니스 장	6 (7.9)	14 (18.4)	3 (3.9)	19 (25.0)	<b>34 (44.7)</b>	76 (100.0)	4,753
체력 단련장	<b>28 (36.8)</b>	<b>25 (32.9)</b>	13 (17.1)	6 (7.9)	4 (5.3)	76 (100.0)	1,825
볼링장	14 (18.4)	15 (19.7)	11 (14.5)	15 (19.7)	<b>21 (27.6)</b>	76 (100.0)	3,817
당구장	<b>23 (30.3)</b>	<b>24 (31.6)</b>	5 (6.6)	12 (15.8)	12 (15.8)	76 (100.0)	2,533
실내 낚시터	1 (1.3)	6 (7.9)	11 (14.5)	15 (19.7)	<b>43 (56.6)</b>	76 (100.0)	<b>12,519</b>
골프 연습장	<b>24 (31.6)</b>	<b>37 (48.7)</b>	9 (11.8)	5 (6.6)	1 (1.3)	76 (100.0)	<b>1,495</b>
기타 운동시설	<b>38 (50.0)</b>	<b>27 (35.5)</b>	7 (9.2)	3 (3.9)	1 (1.3)	76 (100.0)	<b>1,252</b>
운동장	1 (1.3)	2 (2.6)	12 (15.8)	7 (9.2)	<b>54 (71.1)</b>	76 (100.0)	<b>13,179</b>
체육관	13 (17.1)	16 (21.1)	11 (14.5)	9 (11.8)	<b>27 (35.5)</b>	76 (100.0)	9,672
운동장 시설	2 (2.6)	17 (22.4)	15 (19.7)	17 (22.4)	<b>25 (32.9)</b>	76 (100.0)	4,424

## 8) 의료시설

### □ 의원에 해당하는 의료시설의 도달거리 583m

- 일명 ‘동네병원’으로 불리우는 근린단위의 의원급 병원까지의 도달거리는 76개 지역의 약 87%에 해당하는 66개 지역에서 1km이내 접근 가능
- 한의원에 대한 접근성도 74% 지역에서 1km 미만으로 도달 가능

### □ 종합병원 및 보건소의 도달거리는 평균 1.5~2km 내외지만, 소외지역 존재

- 치과 의원과 보건소의 접근성이 상대적으로 좋지 않았지만, 대부분의 지역에서 2km 내외의 범위에서 이용 가능
- 그러나 상당수의 지역에서 도달거리 5km를 상회하는 지역들이 분포하고 있으며 치과 의원과 보건소의 경우, 약 10%에 이르는 지역에서 5km 이상의 거리를 이동해야 접근 가능

[표 3-10] 거리 반경별 의료시설 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
의원	66 (86.8)	8 (10.5)	1 (1.3)	1 (1.3)	0 (0.0)	76 (100.0)	583
치과의원	21 (27.6)	18 (23.7)	17 (22.4)	11 (14.5)	9 (11.8)	76 (100.0)	2,623
한의원	56 (73.7)	11 (14.5)	2 (2.6)	7 (9.2)	0 (0.0)	76 (100.0)	910
보건소	18 (23.7)	24 (31.6)	20 (26.3)	8 (10.5)	6 (7.9)	76 (100.0)	2,197
종합병원	31 (40.8)	24 (31.6)	9 (11.8)	9 (11.8)	3 (3.9)	76 (100.0)	1,666
산부인과병원	35 (46.1)	27 (35.5)	7 (9.2)	5 (6.6)	2 (2.6)	76 (100.0)	1,463
치과병원	30 (39.5)	22 (28.9)	17 (22.4)	5 (6.6)	2 (2.6)	76 (100.0)	1,557
한방병원	28 (36.8)	24 (31.6)	13 (17.1)	7 (9.2)	4 (5.3)	76 (100.0)	1,880

## 9) 집회시설

### □ 근린단위 주민공동시설의 희박한 분포

- 근린단위 집회시설로 분류되는 마을공동시설 등은 전체 지역 도달거리 평균은 5.2km로서 시설의 분포가 희박함
- 노후 주거지에서 주민센터의 회의실 외의 마을회의실, 마을회관 등의 시설이 없는 것으로 판단됨

[표 3-11] 거리 반경별 집회시설 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
마을 공동시설	33 (43.4)	10 (13.2)	8 (10.5)	16 (21.1)	9 (11.8)	76 (100.0)	2,156
마을 공회당	19 (25.0)	13 (17.1)	6 (7.9)	8 (10.5)	30 (39.5)	76 (100.0)	4,324
마을 공동작업소	0 (0.0)	5 (6.6)	2 (2.6)	22 (28.9)	47 (61.8)	76 (100.0)	6,369
마을 공동구판장	0 (0.0)	4 (5.3)	4 (5.3)	9 (11.8)	59 (77.6)	76 (100.0)	8,040

## 10) 판매 · 서비스시설

### □ 근린단위 상업시설의 접근성 양호

- 소매점, 일반음식점, 사무소 등으로의 도달거리는 150m 내외로 형성되어 있으며  
아·미용원, 목욕장, 세탁소 등의 근린단위 편의시설들도 대부분 1km이내 입지

### □ 대형판매점도 1km이내에서 이용 가능, 근린 상권 고려 필요

- 도매시장이나 일반 근린시장에의 접근성은 1.5~3km 범위 지역이 대부분임
- 그러나 대형판매점으로 분류되는 대형마트로 도달거리도 평균 845m이며 약 67%의 지역에서 1km이내, 97%의 지역에서 2km 이내에 입지
- 근린단위 상업시설의 공간적 위계와 배치를 고려할 필요

[표 3-12] 거리 반경별 판매 · 서비스시설 개소

단위 : 개소, (%)

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
소매점	76 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	147
휴게 음식점	49 (64.5)	26 (34.2)	1 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	763
아·미용원	61 (80.3)	14 (18.4)	1 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	522
일반목욕장	61 (80.3)	11 (14.5)	4 (5.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	684
세탁소	48 (63.2)	21 (27.6)	3 (3.9)	4 (5.3)	0 (0.0)	76 (100.0)	958
일반 음식점	76 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	147
서점	35 (46.1)	7 (9.2)	17 (22.4)	12 (15.8)	5 (6.6)	76 (100.0)	2,005
사진관	39 (51.3)	17 (22.4)	6 (7.9)	11 (14.5)	3 (3.9)	76 (100.0)	1,643
표구점	8 (10.5)	24 (31.6)	10 (13.2)	9 (11.8)	25 (32.9)	76 (100.0)	6,356
금융업소	70 (92.1)	4 (5.3)	1 (1.3)	1 (1.3)	0 (0.0)	76 (100.0)	494
사무소	76 (100.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	176
부동산 중개업소	71 (93.4)	5 (6.6)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	436
도매시장	20 (26.3)	18 (23.7)	6 (7.9)	14 (18.4)	18 (23.7)	76 (100.0)	3,097
시장	33 (43.4)	25 (32.9)	9 (11.8)	8 (10.5)	1 (1.3)	76 (100.0)	1,572
백화점	13 (17.1)	18 (23.7)	29 (38.2)	10 (13.2)	6 (7.9)	76 (100.0)	2,377
대형 판매점	51 (67.1)	23 (30.3)	1 (1.3)	1 (1.3)	0 (0.0)	76 (100.0)	845
대규모 소매점	31 (40.8)	14 (18.4)	19 (25.0)	10 (13.2)	2 (2.6)	76 (100.0)	1,715

## 11) 종교시설

### □ 교회의 평균 도달 거리 232m

- 사례지역의 약 98%에 해당하는 75개 지역에서, 교회시설은 1km이내에 입지하고 있으며 평균 도달거리는 232m임
- 종교집회장의 경우도 약 87%인 66개 지역에서 1km이내에 입지하고 있으며 평균도달거리는 515m임

[표 3-13] 거리 반경별 종교시설 개소

(단위: 지역 수, (비율))

구 분	1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
교회	75 (98.7)	1 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	232
성당	41 (53.9)	15 (19.7)	13 (17.1)	2 (2.6)	5 (6.6)	76 (100.0)	1,388
사찰	54 (71.1)	17 (22.4)	3 (3.9)	0 (0.0)	2 (2.6)	76 (100.0)	891
기타종교 집회장	66 (86.8)	9 (11.8)	1 (1.3)	0 (0.0)	0 (0.0)	76 (100.0)	515

## 12) 공원

### □ 공원への 접근성은 1.2km내외

- 소공원, 어린이공원 등에 해당하는 1,500m<sup>2</sup> 이하의 공원들은 약 90% 지역에서 1km이내에 접근 가능

### □ 도시공원법의 한계거리에 미달하는 지역 다수

- 「도시공원법」에 의한 도보권 공원의 유치 기준(3만m<sup>2</sup>이상, 1km 이하)에 못 미치는 지역이 다수 분포
- 5km 이상 이동해야 하는 지역도 공원규모별로 약 5% 내외 존재

[표 3-14] 거리 반경별 공원 개소

단위 : 개소, (%)

구 분		1km 미만	1km~2km	2km~3km	3km~5km	5km 초과	합계	평균거리 (m)
면적	1,500㎡ 미만	68 (89.47)	2 (2.63)	0(0)	4 (5.26)	2 (2.63)	76 (100.0)	822
	1,500㎡~ 10,000㎡미만	60 (78.95)	12 (15.79)	1 (1.32)	2 (2.63)	1 (1.32)	76 (100.0)	756
	10,000㎡ ~ 30,000㎡미만	34 (44.74)	23 (30.26)	14 (18.42)	3 (3.95)	2 (2.63)	76 (100.0)	1,487
	30,000㎡~ 100,000㎡미만	13 (17.11)	38 (50.00)	17 (22.37)	4 (5.26)	4 (5.26)	76 (100.0)	2,026



### 3. 공공재정이 투입되는 시설의 공급 현황

#### 1) 공공시설의 분류

##### □ 공공재정이 투입되거나 투입을 지향하는 시설로 분류

- 건축법 시행령의 시설 분류 특성을 고려하여 근린생활시설 중 공공시설로 분류할 수 없는 경우와 상업시설 등을 제외하고 대규모 공공투입이 가능한 시설(이하 공공 기초생활인프라)을 기준으로 정리
- 공공서비스시설의 경우 방송국을 제외하고 공공재정이 투입이 확실한 시설을 포함하였으며 학습시설의 경우 공공도서관만 포함
- 노유자시설의 경우 복지시설로서 공공의 투입을 지향하고 있으므로 모두 포함
- 체육시설의 경우 근린생활시설인 체육도장이나, 테니스장, 볼링장과 같이 공급주체가 불분명한 시설은 제외하고, 일정규모 이상의 공공시설만 포함
- 의료시설의 경우 보건소 및 종합병원, 한방병원만 포함하고, 집회시설의 경우 근린단위 마을시설을 모두 포함
- 판매서비스시설의 경우 공공시장으로 볼 수 있는 도매시장과 시장만 포함하고 공원의 경우 모두 포함
- 단, 문화시설의 경우 세부 용도가 영화관 및 기타공연장으로 분류되어 모두 제외되었음

[표 3-15] 공공 기초생활인프라 시설 분류

대분류(10)	소분류(35)
공공서비스(6개)	공공시설, 동사무소, 경찰서, 파출소, 소방서, 우체국
주차장(1개)	주차장
학교(3개)	초등학교, 중학교, 고등학교
학습시설(1개)	공공도서관
노유자시설(8개)	유치원, 영유아보육시설, 아동복지시설, 기타 아동관련시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로복지시설, 기타생활권수련시설
체육시설(4개)	운동장, 체육관, 운동장시설, 체력단련장
의료시설(3개)	보건소, 종합병원, 한방병원
집회시설(4개)	마을공동시설, 마을공회당, 마을공동작업소, 마을공동구판장
판매서비스(2개)	도매시장, 시장
공원(1)	공원

## 2) 시설별 공공 기초생활인프라의 공급 현황

□ 공공 기초생활인프라의 접근성은 전체 평균에 비하여 약 438m 멀어짐

- 방송국이 제외된 공공서비스시설의 경우 도달거리가 105m 가량 단축됨
- 공공도서관의 접근성은 평균 1.2km 이상, 공공체육시설의 접근성은 평균 5.3km 이상, 공공시장의 경우도 평균 926m 이상 멀어짐
- 대규모 체육시설의 경우 10km 이상 이동해야 이용할 수 있음

[표 3-16] 시설별 공공 기초생활인프라 도달거리 평균의 변화

(단위:m)

구 분	공공서비스	주차장	학교	학습시설	노유자시설
전체평균	3,778	568	482	1,393	2,746
공공평균	3,673	568	482	2,644	2,746
차이	105	0	0	-1,251	0
구 분	체육시설	의료시설	집회시설	판매·서비스 시설	공원
전체평균	5,154	1,582	5,222	1,408	1,273
공공평균	10,527	1,885	5,222	2,334	1,273
차이	-5,373	-303	0	-926	0

[표 3-17] 지역별 공공 기초생활인프라의 도달거리 평균 1

(단위:m)

구 분	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	체육 시설
서울시	1,030	545	488	3,120	1,089	5,549
인천시	1,487	453	445	2,372	1,189	8,987
대전시	1,351	343	806	1,681	1,045	14,050
부산시	28,074	374	637	6,138	8,806	88,431
수원시	829	889	632	3,803	1,538	6,076
안양시	2,151	553	648	8,807	2,432	4,171
부천시	808	292	625	727	567	6,350
천안시	4,158	972	421	3,402	2,238	13,904
청주시	4,752	263	415	893	1,581	2,263
전주시	4,380	666	513	996	1,639	3,914
시설평균	3,673	568	482	2,644	2,746	10,527
표준편차	8,286	455	188	2,577	1,958	25,981

\* □ 변함없음, ■ 최장거리, □ 근거리, ■ 최단거리  
\* 지역별, 시설별 표준편차는 각 지역과 각시설의 편차를 계산하여 평균함

[표 3-18] 지역별 공공 기초생활인프라의 도달거리 평균 2

(단위:m)

구 분	의료 시설	집회 시설	판매· 서비스 시설	공원	지역 평균	지역 표준 편차
서울시	2,187	5,218	1,098	1,144	2,147	1,916
인천시	2,249	7,714	1,866	797	2,756	2,430
대전시	3,371	6,029	3,669	5,842	3,819	2,413
부산시	1,032	3,786	2,523	6,253	14,605	4,128
수원시	4,237	7,191	1,394	728	2,732	27,186
안양시	2,730	2,515	2,272	819	2,710	1,878
부천시	1,403	3,186	3,244	874	1,808	3,040
천안시	1,377	3,813	4,100	942	3,533	1,996
청주시	1,241	3,543	1,035	891	1,688	3,911
전주시	2,010	6,587	3,889	1,388	2,598	1,442
시설평균	1,885	5,222	2,334	1,273	3,135	2,962
표준편차	1,024	1,833	1,164	1,345	3,842	—

\* □ 변함없음, ■ 최장거리, □ 근거리, ■ 최단거리  
\* 지역별, 시설별 표준편차는 각 지역과 각시설의 편차를 계산하여 평균함

### 3) 지역별 공공 기초생활인프라의 공급 현황

#### □ 부산시, 공공서비스의 접근성은 불량하지만 공공의료서비스 접근성은 양호

- 부산시의 경우 전반적으로 노후주거지의 기초생활인프라 접근성이 불량하였으며, 공공시설로 한정하여 분석하면 접근성은 더욱 나빠지는 것으로 나타남
- 특히 공공서비스와 체육시설의 공공투자가 부진한 것으로 나타남
- 그러나 종합병원과 보건소 등 공공의료서비스의 접근성(1km 내외)은 매우 양호한 것으로 분석됨

#### □ 청주시, 부천시의 공공 기초생활인프라는 1.5~2km 이내 도달 가능

- 부천시 노후주거지의 경우 전체 기초생활인프라시설의 접근도 및 공공 기초생활인프라시설의 접근성이 모두 양호한 것으로 분석됨

- 반면, 청주시의 경우 노후주거지의 기초생활인프라 접근성(2.6km)은 좋지 못했지만, 공공 투자 시설의 경우 접근성(1.7km)이 매우 양호한 것으로 나타남

#### □ 수원시, 천안시의 공공 기초생활인프라시설 접근성은 비교적 양호

- 수원시, 천안시, 청주시의 경우, 전반적인 기초생활인프라시설의 접근성은 좋지 못했지만, 공공의 시설로 접근성은 다른 지역에 비하여 양호한 것으로 나타남
- 청주시의 공공시장으로의 접근성(1km)이나 공공의료시설(1.2km)로의 접근성이 비교적 양호한 것으로 나타났음
- 그러나 수원시와 천안시의 경우, 문화시설의 접근성(각각 20km, 12.7km)이 매우 좋지 못했으므로 문화시설을 제외한 공공 기초생활인프라시설의 접근성은 약 500m 가량 개선된 것으로 오해될 수 있음

[표 3-19] 공공 기초생활인프라 도달거리 평균의 변화

(단위:m)

구 분	전체 시설 평균	공공시설 평균	차이
서울시	1,839	2,147	-308
인천시	2,126	2,756	-630
대전시	2,959	3,819	-860
부산시	5,861	14,605	-8,744
수원시	3,255	2,732	523
안양시	2,413	2,710	-297
부천시	1,739	1,808	-69
천안시	3,829	3,533	296
청주시	2,643	1,688	955
전주시	2,341	2,598	-257
시설평균	2,697	3,135	-438
표준편차	1,028	3,842	-2,814

\* ■ 장거리, ■ 단거리  
\* 지역별, 시설별 표준편차는 각 지역과 각시설의 편차를 계산하여 평균함

## 제4장 기초생활인프라 공급 수준 및 변화 분석

1. 노후주거지의 특성별 기초생활인프라의 공급 수준
2. 노후주거지의 정비시 기초생활인프라의 공급 수준 변화

### 1. 노후주거지의 특성별 기초생활인프라의 공급 수준

- 주거지의 여건에 따른 기초생활인프라의 공급 수준을 파악하기 위하여 대상지 내외부의 특성에 따라 주거지를 구분
- 기초생활인프라 시설 접근성에 영향을 미치는 요인을 분석하고 각 요인의 여건이 양호한 지역과 그렇지 않은 지역으로 나누어 각 지역이 갖는 기초생활인프라의 공급 수준을 파악

#### 1) 주거지 특성과 기초생활인프라 시설의 접근성 간 상관관계

##### □ 주거지 내외부의 특성 구분 및 영향 특성의 설정

- 대상지 내부 특성으로는 구릉지 여부에 따른 지형상의 문제가 기초 생활인프라의 접근성에 영향을 미치고<sup>13)</sup> 대상지 내부의 기초생활인프라 수에 따라 외부 시설이용에 영향을 미칠 것으로 예상됨<sup>14)</sup>

13) 실제로 성은영 외(2011:131)의 연구 결과, 구릉지와 평지의 주거지에서 접근성은 매우 큰 차이를 보였음. 같은 시설을 이용할 때도 평지 거주자의 시설 이동 거리가 더욱 멀어지는 것으로 나타났다.

14) 한국지역학회(2007:7)는 도시기반시설의 유형을 구분하는 중요한 요소로서 시설의 경합성을 언급한

- 대상지 외부 특성으로는 시설의 이용 밀도와 경제적 특성을 매우 중요한 영향 요인으로 고려할 수 있음
- 또한 기초생활인프라를 이용하려는 사람이 많을수록 시설은 많아질 것이며, 지가가 높으면 지가의 영향 관계에 따라서 입지되는 시설의 종류가 달라질 것을 예상할 수 있음
- 그러나 시설의 이용 밀도 기반이 될 수 있는 해당 정비구역 해제지역에 해당하는 인구수 및 지가는 명확하게 파악하기 어렵기 때문에, 이용밀도는 반경 1 km<sup>2</sup> 내 상주인구수<sup>15)</sup>로, 지가 특성은 상업지역에의 접근성으로 변환하여 검토
  - 상주인구와 생활인프라수는 연속형 변수로, 상업지역접근도와 표고는 더미형 변수로 설정하여 분석
  - 상업지역 접근도(1km 미만=1, 1km 이상=0)
  - 표고(50m 미만=1, 50m 이상=0)

[표 4-1] 주거지 특성 구분

대상지 내부 특성	지형적 특성 : 표고
	경합 관계 : 생활인프라 개소*
대상지 외부 특성	이용 밀도 : 반경 1km <sup>2</sup> 내 상주인구수
	경제적 특성 : 상업지역 접근도(지가)

\* 생활인프라는 사례지역 10,000㎡당 개소임

#### □ 주거지 특성과 기초생활인프라 시설의 접근성 간 상관관계<sup>16)</sup>

- 공공서비스는 상주인구와 부(-)의 상관관계가 있음. 즉, 주변의 상주인구수가 많을수록 공공서비스에 가까워지는 경향을 보이고 있으며 주변의 상주인구가 많을수록 의료시설은 멀어지는 경향이 있음

바 있다.

15) 사례지역의 중심점에서 반경 1km 내의 상주인구수를 추정하기 위하여 대시메트릭 매핑기법을 활용하여 20m×20m로 격자로 설정하여 주거용지에만 해당 읍면동의 인구를 토지이용 밀도에 따라 배분하였다.

16) 상관분석에서 기준은 접근성 거리의 영향관계를 중심으로 분석결과를 해석하였으며 상업지역 접근도와 표고의 접근성은 더미변수로 처리하였다.

- 사례지역 내 생활인프라수가 증가하면 의료시설과 집회시설까지의 거리는 가까워지는 반면, 노유자시설과 문화시설까지의 거리는 멀어짐
- 노유자시설 및 문화시설의 경우 경합성에 영향을 비교적 많이 받고, 의료시설과 집회시설의 경우 거리가 멀어지면서 규모가 증가하는 것으로 분석 가능
- 상업지역의 접근도 측면에서 살펴보면 상업지역까지의 거리가 1km 이내에 있으면 공공서비스, 노유자시설, 문화시설 등의 접근성이 양호해짐
- 문화시설의 경우 상업지역이 가까이 있으면 영화관 등의 접근성이 좋아지는 특성을 고려할 수 있음
- 대상지의 사례지역의 표고는 모든 생활인프라시설과 상관관계가 없는 것으로 나타남

[표 4-2] 주거지 특성과 기초생활인프라 시설의 접근성의 상관관계

시설명	상주인구	생활인프라수	상업지역 접근도	표고
공공서비스	-.246 **	.148	-.282**	-.047
주차장	-.170	.194*	-.104	-.039
학교	-.074	.054	-.122	.069
학습시설	.005	.127	-.066	.167
노유자시설	-.580***	.503 ***	-.502 ***	.112
문화시설	-.454***	.598 ***	-.401 ***	.155
체육시설	.086	-.081	.055	-.029
의료시설	.252 **	-.466 ***	.224*	-.068
집회시설	.101	-.228 **	.181	-.152
판매서비스시설	-.028	.046	-.058	.171
종교시설	-.471***	.051	-.436 ***	-.131
공원	.019	-.027	-.022	.072

\* p<0.1, \*\* p<0.05, \*\*\* p<0.01

## 2) 주거지 특성에 따른 기초생활인프라 접근성 비교

### □ 주거지의 특성 구분

- 주거지의 특성 영향요인과 유형 구분을 단순화하기 위해 영향을 미칠 수 있는 한계 범위를 임의로 설정하여 가부(可否)로 구분함

[표 4-3] 대상지 특성에 따른 유형 구분

구분		유형
대상지	표고	1=(50m 미만), 2=(50m 이상)
내부 특성	생활인프라 개소*	1=(3개소 미만), 2=(4개소 이상)
대상지	반경 1km <sup>2</sup> 내 상주인구수	1=(5만명 미만), 2=(5만명 이상)
외부 특성	상업지역 접근도	1=(1km 미만), 2=(1km 이상)

\* 생활인프라는 사례지역 10,000m<sup>2</sup>당 개소임. 각각의 분할 기준은 각 지역의 현황과 시설, 분포를 고려하여 한계범위를 설정

### □ 인구가 많으면 공공서비스 문화시설의 접근성 제고

- 인구밀도가 높아지면, 공공서비스와 문화시설의 개수가 많아지고 시설의 종류가 다양해지며 시설의 접근성이 2배 이상 향상
- 인구수의 시설 접근성의 영향도가 가장 높은 것으로 나타났으며, 인구 5만명 이상시 기초생활인프라시설의 도달거리는 754m 가까워짐

[표 4-4] 주거지 특성에 따른 기초생활인프라 접근성

(단위: m)

시설 구분	표고		생활인프라 개소		반경 1km <sup>2</sup> 내 상주인구수		상업지역 접근도	
	50m 미만	50m 이상	3개소 미만	4개소 이상	5만명 미만	5만명 이상	1km 미만	1km 이상
공공서비스	3,516	4,567	3,324	4,764	4,668	2,337	3,665	4,095
주차장	574	551	538	633	605	508	558	598
학교	467	527	488	470	500	453	490	460
학습시설	1,417	1,322	1,341	1,506	1,425	1,341	1,455	1,221
노유자시설	2,778	2,649	2,214	3,898	3,513	1,501	2,876	2,381
문화시설	7,953	8,149	5,670	13,056	10,107	4,590	8,619	6,275
체육시설	5,145	5,184	5,296	4,847	4,941	5,500	5,071	5,389
의료시설	1,573	1,608	1,778	1,155	1,456	1,786	1,553	1,663
집회시설	5,389	4,721	5,487	4,649	4,943	5,674	5,044	5,722
판매,서비스시설	1,429	1,346	1,416	1,390	1,434	1,366	1,466	1,245
종교시설	725	851	731	811	940	459	715	873
공원	449	549	473	478	488	453	508	380
평균	2,618	2,669	2,396	3,138	2,918	2,164	2,668	2,525
차이	-51		-742		754		143	



□ 상업지역에 가까울수록 공공서비스, 집회시설, 종교시설 등의 접근성 제고

- 상업지역의 접근도 1km미만의 지역에서 주차장, 집회시설, 종교시설로의 접근성은 그외 지역보다 도달거리가 가까운 것으로 분석됨
- 반면, 문화시설, 공원 등은 상업지역의 접근도 1km미만 지역에서 그 외 지역보다 도달거리가 멀어짐
- 그러나 상업지역 접근도에 대한 특성은 경향성이 분명하지 않으므로 시설별 영향요인에 대한 단순한 참조점으로 고려해야 할 것임

□ 동종 생활인프라 개소수가 증대되면 시설간 경합으로 인해 접근성 저하

- 대상지 내부에 있는 동일 분류의 기초생활인프라 개소수가 증가하는 것은 작은 규모 시설로의 접근성을 향상시키는 반면, 일정 규모 이상의 시설에 대한 입지 경합성으로 작용하는 것으로 분석됨
- 대상지내 동종 생활인프라 개소수의 증가는 전반적인 시설의 접근성을 저해하는 요인이 되어, 동종 생활인프라 개소수가 3개 미만인 지역에서 전체 기초생활인프라 도달거리 평균은, 동종 생활인프라 개소수가 4개 이상인 지역보다 약 742m 가량 접근성이 좋은 것으로 분석됨
- 즉 기초생활인프라의 개소수가 증가되면 시설 경합성으로 인해, 시설간 거리가 멀어지므로 주택에서 시설로의 접근성도 더욱 멀어지는 효과가 있음

### 3) 주거지 여건(양호 VS. 미흡)별 기초생활인프라 접근성 비교

□ 주거지의 여건에 따른 유형 구분

- 다양한 주거지 유형의 도출이 가능하지만, 단순화하기 위하여 검토했던 대상지 특성들에 대하여 모두 양호하거나 많은 지역과 그렇지 못한 지역으로 나누어 그 지역들의 시설별 접근성을 분석
- 표고는 50m를 기준으로 50m미만이면 양호, 50m이상이면 미흡한 상태로 보았으며 대상지내 생활인프라 개소수는 3개 미만을 미흡으로, 4개 이상을 양호로 판단하였음
- 대상지 외부 특성 중 반경 1km<sup>2</sup>이내의 상주인구수는 5만명 이상인지 상업지역과 거리가 1km 이내인지를 판단하여 양호 지역과 미흡 지역으로 판단

[표 4-5] 주거지 유형간 대상지 내·외부 특성

구분		유형 A	유형 B
대상지	표고	양호	미흡
내부 특성	생활인프라 개소*	양호	미흡
대상지	반경 1km <sup>2</sup> 내 상주인구수	양호	미흡
외부 특성	상업지역 접근도	양호	미흡

\* 1. 표고 : 양호=50m 미만, 미흡=50m 이상

\* 2. 생활인프라 개소 : 양호=4개소 이상, 미흡=3개소 미만

\* 3. 반경 1km<sup>2</sup> 내 상주인구수 : 양호=5만명 이상, 미흡=5만명 미만

\* 4. 상업지역 접근도 : 양호=1km 미만, 미흡=1km 이상

#### □ 인구가 많고 상업지역이 가까운 지역의 공공서비스 및 주차장 근접

- 인구가 많고 상업지역이 가까운 지역의 공공서비스와 주차장에 접근도는 매우 가까우며 인구가 적고 상업지역에서 먼 지역과 약 2배 가량의 현저한 차이가 있음
- 인구가 적고 상업지역에서 먼 지역은 주로 도시의 변두리 쇠퇴지역에 주로 분포하고 있으므로 판매, 서비스 시설에서 접근성이 좋지 않지만 입지 특성상 공원에의 접근성은 매우 양호한 것으로 나타났음

[표 4-6] 주거지 유형(양호 VS. 미흡)간 생활인프라 접근성 비교

(단위: m)		
시설 구분	유형 A	유형 B
공공서비스	1,826	3,264
주차장	423	907
학교	561	701
학습시설	1,489	1,209
노유자시설	1,874	2,368
문화시설	6,027	5,503
체육시설	4,570	4,367
의료시설	1,362	1,796
집회시설	5,927	5,610
판매,서비스시설	983	1,342
종교시설	368	1,029
공원	780	207
평균	2,183	2,359
차이	-176	

## 2. 노후주거지의 정비시 기초생활인프라의 공급 수준 변화

### 1) 분석의 개요

#### □ 목적

- 정비구역 해제지역의 특성을 감안할 때, 대상지들이 정비가 실현되었을 경우 기초생활인프라의 수준이 얼마나 변화할지를 파악

#### □ 분석 대상

- 분석 자료의 구득 가능성을 감안하여 행정안전부 도로명주소 전자지도의 구축 시점인 2010년과 2012년 사이의 정비가 실현된 정비구역을 대상으로 함
- 대상지는 해당 시기 내에 준공된 정비구역 52개 지역에 대하여 검토하였으며 가장 많은 정비구역이 준공된 서울시 은평구로 범위를 한정
- 이중 불광동과 응암동이 각각 3개 구역이 해당시기에 정비가 완료되었으므로 정비 전후의 시점 변화를 파악할 수 있을 것으로 판단하였으며, 이전에 준공된 은평뉴타운이 포함된 진관동에 대해서도 분석을 시행

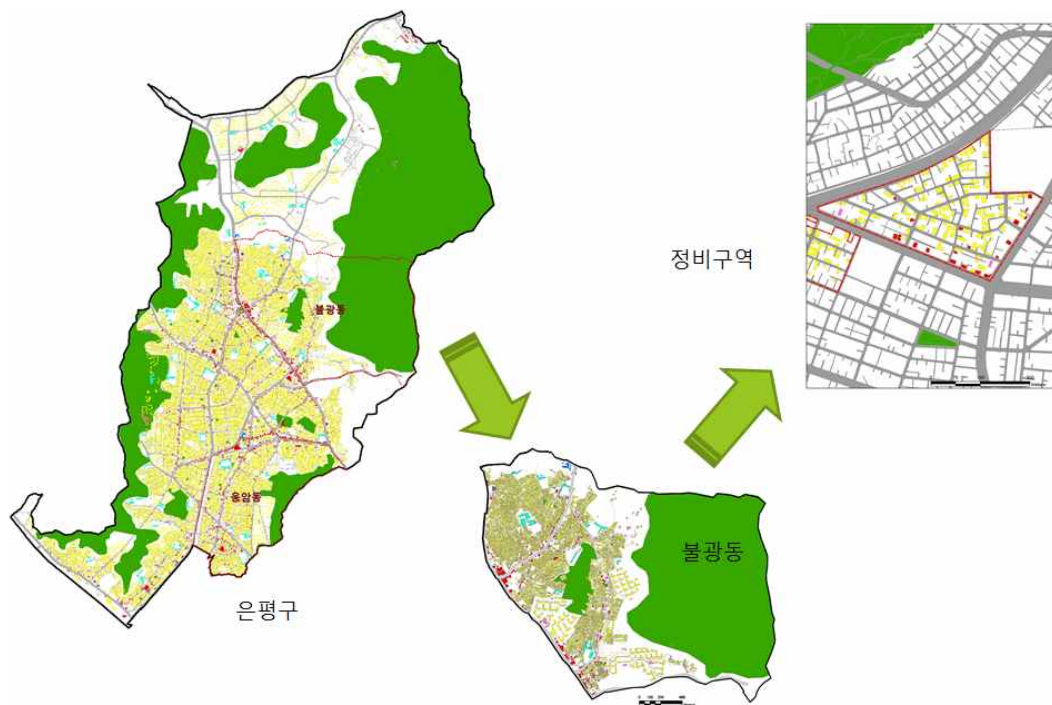
#### □ 분석 방법

- 정비사업은 공간구조와 시설, 거주민 등 지역사회에 전반적인 변화를 야기하므로, 시설에 대한 영향 요인 및 결과를 단순하게 파악하기 어려움
- 따라서 동과 구의 전체의 변화를 다각적으로 살펴볼 필요가 있으므로, 은평구 차원의 변화와 정비사업 완료지역인 불광동 및 응암동, 진관동내 주택 유형의 기초생활인프라 접근성 변화를 중심으로 파악
- 더불어 시설별, 지역별, 세부시설별 접근성 변화 양상을 분석

[표 4-7] 최근 3년내 준공된 서울시 은평구의 정비구역

동	구역명	면적(m <sup>2</sup> )	사업방법	준공일	건립가구	비고
불광동	불광3	76,962	재개발	10/9/2	1,332	합동개발
	불광6	41,158	재개발	10/9/2	782	합동개발
	불광7	61,721	재개발	11/8/4	1,070	합동개발
응암동	응암7	72,435	재개발	11/12/29	1,106	합동개발
	응암8	58,493	재개발	11/12/29	1,148	합동개발
	응암9	54,730	재개발	11/12/29	967	합동개발

\* 자료 : 서울시 클린업시스템(2009~2012)



[그림 4-1] 분석 대상 범위 개념 (구-동-정비구역)

## 2) 정비사업 후 기초생활인프라 접근성 변화

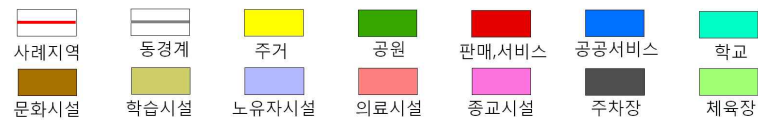
### □ 은평구의 공간구조 변화

- 3,492,421m<sup>2</sup> 에 이르는 대규모 개발지인 은평뉴타운이 위치한 진관동의 공간구조 변화가 두드러짐<sup>17)</sup>
- 뉴타운 개발지인 진관동과, 4만~7만m<sup>2</sup> 범위의 소규모 다개발지인 불광동 및 응암동 정비구역은 공간구조상 변화내용에 차이가 있음
- 이러한 대규모 개발지와 소단지 개발지 사이에서 기초생활인프라 시설의 입지와 접근성 측면에서도 매우 다른 양상을 보일 것으로 예상

17) 은평뉴타운은 2010년 이전에 준공되었지만, 그 현황은 2012년 도로명주소 전자지도(안전행정부)에 반영되어, 2010년과 2012년 사이의 공간구조 변화를 명확하게 확인 가능하여 은평뉴타운이 위치한 진관동도 정비 전후 비교대상으로 포함하였다.



범  
례



[그림 4-2] 2010년 은평구의 주거와 기초생활인프라



[그림 4-3] 2012년 은평구의 주거와 기초생활인프라

[표 4-8] 기초생활인프라시설의 도달거리 평균 변화(2010-2012)

(단위: m)

구분	공공 서비스	주차장	학교	학습시설	노유자 시설	문화시설	
불광, 응암	-219	198	4	82	2	1,053	
진관	307	-581	1,150	569	167	1,065	
은평구	-6	68	100	308	19	847	
구분	체육 시설	의료 시설	집회 시설	판매 서비스	종교 시설	공원	평균
불광, 응암	1,091	-236	8	119	-1	-14	174
진관	1,533	365	92	448	442	477	503
은평구	990	0	2	262	40	33	222

\* 2010년 값에서 2012년 값을 뺀 것으로 음(-)의 값은 접근성이 나빠진 것을, 양(+)의 값은 접근성이 좋아진 것을 의미함

#### □ 은평구 전체 각 지역의 전반적인 시설 접근성 개선

- 정비사업의 결과로서, 2010년과 2012년 사이 은평구 전체 지역에서 전반적으로 기초생활인프라 시설로의 접근성이 개선됨
- 특히 공공서비스, 학교, 학습, 문화시설에 대한 접근성이 현저하게 개선됨

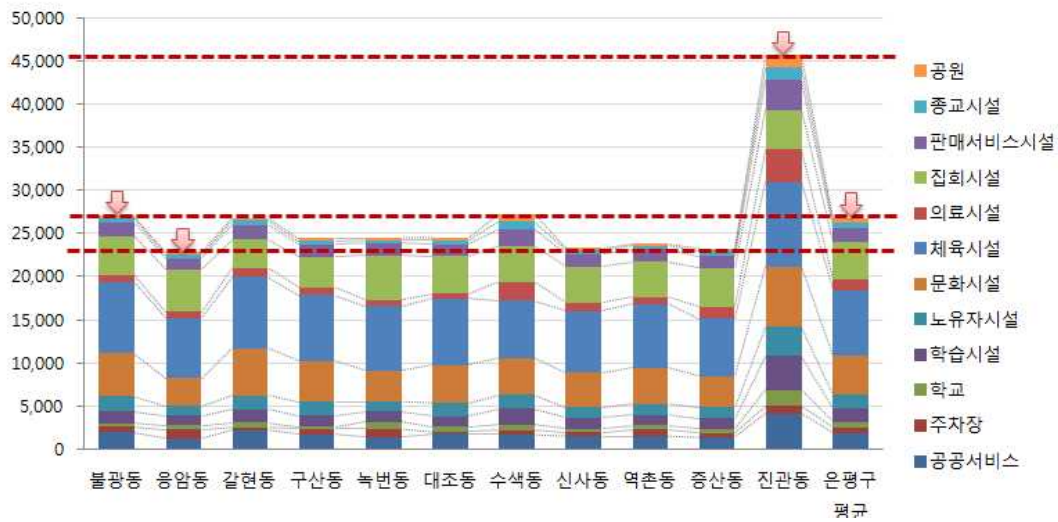
#### □ 정비사업 후 해당지역의 시설 도달거리도 전반적으로 개선

- 2010년과 2012년 사이 주거지 정비 후 각 시설별 접근성 차이를 평균하면 불광동과 응암동은 174m, 진관동의 경우 503m, 은평구 전체적으로 222m 가량 도달거리가 더 가까워진 것으로 분석됨
- 대규모 개발지인 진관동은 도달거리 개선효과는 큰 것으로 나타났지만, 개발 전 기초생활인프라 접근성이 매우 불량했으므로 개발로 인한 시설 접근성 개선 후에도 시설 도달거리가 타 지역에 비하여 현저하게 먼 것으로 분석됨
- 소단지 개발지인 불광동과 응암동의 경우에도 은평구 전체평균 변화에 비하여 거리 개선효과가 크지 않은 것으로 나타남

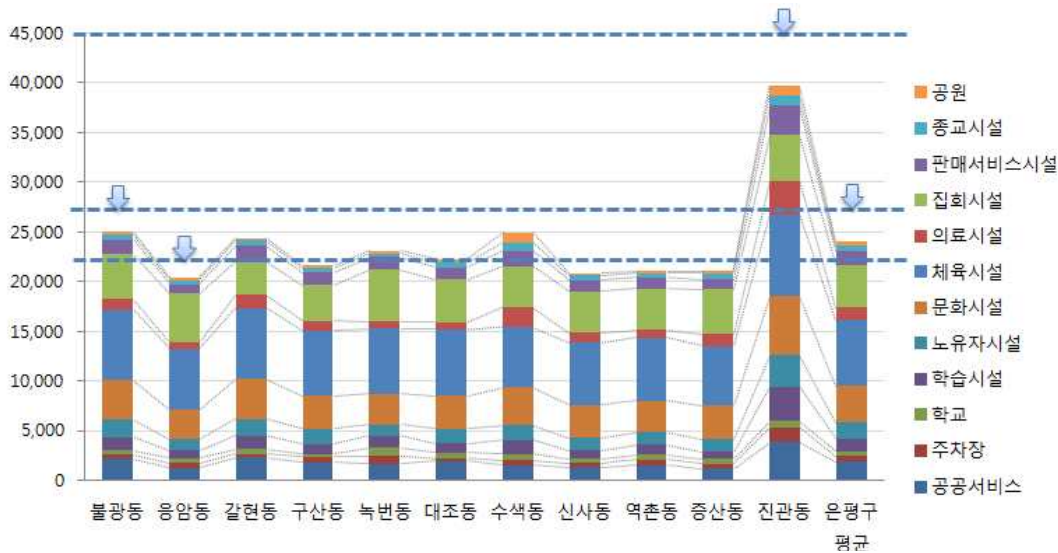
#### □ 정비사업 후 문화시설과 체육시설의 도달거리 현저히 개선

- 불광동과 응암동, 진관동 모두 문화시설과 체육시설에 대한 접근성 개선이 두드러짐. 또한 은평구내 각 주택에서 문화시설 및 체육시설까지의 도달거리가 약 900m 내외의 현저한 개선 효과가 나타남





[그림 4-4] 2010년 은평구의 기초생활인프라 시설별 도달거리



[그림 4-5] 2012년 은평구의 기초생활인프라 시설별 도달거리

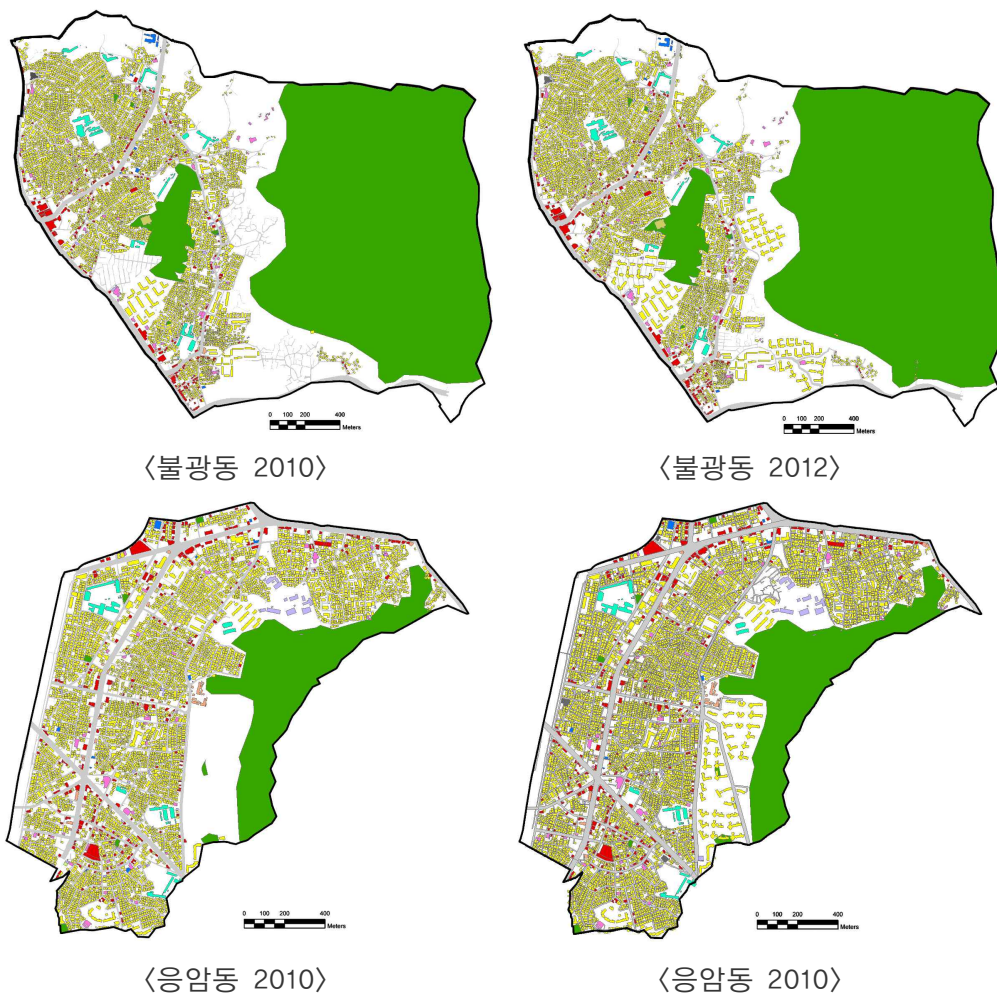
#### □ 소단지 개발지의 경우 공공서비스와 의료시설로 도달거리가 멀어짐

- 불광동 및 응암동의 경우 소규모 개발 후 공공서비스와 의료시설로의 접근성은 오히려 떨어진 것으로 나타남
- 기초생활인프라 시설의 규모와 업종의 범위 변화에 기인한 것으로 볼 수 있음



#### □ 대규모 개발지의 기초생활인프라 시설 접근성 한계

- 대규모로 개발된 진관동(은평뉴타운)의 기초생활인프라 도달거리는 현저히 개선된 것으로 나타났으나, 진관동 지역은 여전히 은평구내에서 기초생활인프라의 도달거리가 주변 지역에 비하여 약2.5배 가량 먼 것으로 나타났음
- 또한 은평구 전체의 시설 접근성이 개선되었으므로<sup>18)</sup> 대규모 개발지 자체에 대한 시설 접근성 개선 효과로는 볼 수 없음



[그림 4-6] 불광동과 응암동의 공간구조의 변화(2010~2012)

18) 주거지 정비에 대한 영향 요인과 비 영향요인에 대한 구분은 불가능하므로 전반적인 접근성만 논하기로 한다.

[표 4-9] 은평구 동별 기초생활인프라 도달거리 변화(2010~2012) 1

(단위: m)

동	공공서비스		주차장		학교	
	2010	2012	2010	2012	2010	2012
평균	1,581	1,717	866	462	440	439
불광동	1,941	2,160	636	438	400	396
응암동	1,221	1,273	1,096	486	479	482
평균	1,919	1,897	595	601	669	547
갈현동	2,168	2,287	362	344	526	508
구산동	1,735	1,776	602	597	271	269
녹번동	1,425	1,692	955	773	796	853
대조동	1,772	1,947	295	288	537	534
수색동	1,756	1,526	457	484	645	662
신사동	1,441	1,326	505	416	423	408
역촌동	1,450	1,529	797	548	517	529
증산동	1,393	1,162	486	488	489	494
진관동	4,135	3,828	892	1,473	1,820	670

[표 4-10] 은평구 동별 기초생활인프라 도달거리 변화(2010~2012) 2

(단위: m)

동	학습시설		노유자시설		문화시설	
	2010	2012	2010	2012	2010	2012
평균	1,246	1,050	1,441	1,433	4,093	3,454
불광동	1,419	1,337	1,753	1,751	4,986	3,933
응암동	1,072	762	1,129	1,115	3,199	2,975
평균	1,640	1,307	1,625	1,603	4,604	3,710
갈현동	1,590	1,354	1,544	1,712	5,527	3,983
구산동	1,305	1,006	1,577	1,559	4,766	3,310
녹번동	1,165	1,133	1,188	1,182	3,583	3,111
대조동	1,230	974	1,505	1,466	4,411	3,316
수색동	1,818	1,385	1,607	1,454	4,304	3,843
신사동	1,276	853	1,240	1,289	4,010	3,313
역촌동	1,217	936	1,313	1,319	4,176	3,162
증산동	1,165	700	1,287	1,254	3,679	3,438
진관동	3,991	3,422	3,361	3,194	6,978	5,913

[표 4-11] 은평구 동별 기초생활인프라 도달거리 변화(2010~2012) 3

(단위: m)

동	체육시설		의료시설		집회시설	
	2010	2012	2010	2012	2010	2012
평균	7,628	6,642	765	857	4,712	4,707
불광동	8,235	7,144	838	1,074	4,487	4,479
응암동	7,021	6,139	692	639	4,937	4,934
평균	7,628	6,636	1,354	1,334	4,211	4,210
갈현동	8,241	7,145	1,025	1,293	3,321	3,319
구산동	7,637	6,557	827	980	3,549	3,563
녹번동	7,499	6,540	663	669	5,138	5,256
대조동	7,699	6,638	598	752	4,300	4,290
수색동	6,656	6,057	2,137	1,934	4,196	4,173
신사동	7,101	6,216	1,021	1,006	4,168	4,160
역촌동	7,349	6,320	818	806	4,113	4,103
증산동	6,668	5,988	1,355	1,186	4,483	4,483
진관동	9,798	8,265	3,743	3,378	4,633	4,541

[표 4-12] 은평구 동별 기초생활인프라 도달거리 변화(2010~2012) 4

(단위: m)

동	판매서비스시설		종교시설		공원	
	2010	2012	2010	2012	2010	2012
평균	1,452	1,193	449	455	1,092	1,016
불광동	1,617	1,498	462	463	1,202	1,228
응암동	1,287	887	436	446	983	981
평균	1,721	1,459	622	572	1,488	1,510
갈현동	1,698	1,658	541	530	1,154	1,169
구산동	1,456	1,276	417	420	868	863
녹번동	1,449	1,231	326	341	661	697
대조동	1,388	1,212	445	463	785	789
수색동	1,899	1,533	879	872	2,257	2,174
신사동	1,434	1,129	456	467	1,228	1,254
역촌동	1,388	1,146	431	429	854	852
증산동	1,386	997	640	605	1,590	1,452
진관동	3,393	2,945	1,459	1,017	3,995	3,352

### 3) 기초생활인프라 세부시설별 접근성의 변화

#### □ 공공서비스의 도달거리는 멀어짐

- 불광동과 응암동 모두 정비후 공공시설과 동사무소 등에의 도달거리는 멀어졌으며 공공시설 전반에 대한 접근성이 나빠짐
- 기타 공공서비스 시설로의 도달거리는 큰 변화가 없음

#### □ 공공도서관의 접근성은 개선, 학원 등엔 영향이 없음

- 학교시설과 학원 등의 학습시설에의 접근성 변화는 거의 없으나, 공공도서관의 도달거리는 단축되었음
- 응암동의 경우 공공도서관으로 접근성이 2배 이상 향상되었음

#### □ 정비후 대규모 시설에 대한 접근성 개선

- 의료시설의 경우 종합병원에의 접근성이 불광동 및 응암동 모두 개선되었으며 공연장, 극장 등 문화시설에 대한 접근성도 개선
- 개발사업 시행 후 주로 같은 종류의 기초생활인프라시설에 대해서도 소규모 시설 보다는 대규모 시설로의 접근성이 향상

[표 4-13] 세부시설별 접근성 변화(2010-2012)

(단위:m)

시설		2010		2012	
대분류	소분류	불광동	응암동	불광동	응암동
공공 서비스	공공시설	2,264	966	3,814	1,351
	동사무소	365	311	496	415
	경찰서	526	1,026	517	1,088
	파출소	423	331	440	329
	소방서	988	875	960	884
	우체국	431	533	445	530
	전신전화국	3,184	1,240	3,221	1,168
	방송국	7,345	4,485	7,384	4,419
	평 균	1,941	1,221	2,160	1,273
주차장	주차장	636	1,096	438	486
학교	초등학교	212	328	217	320

(단위:m)

시설		2010		2012	
대분류	소분류	불광동	응암동	불광동	응암동
	중학교	446	562	430	568
	고등학교	543	548	540	558
	평 균	400	479	396	482
학습 시설	공공도서관	4,264	2,144	3,936	961
	학원	125	129	140	125
	독서실	702	461	668	433
	도서관	585	1,554	605	1,529
	평 균	1,419	1,072	1,337	762
노유자 시설	유치원	148	150	167	152
	영유아보육시설	908	756	449	654
	아동복지시설	962	312	1,671	317
	기타아동관련시설	1,026	464	1,034	483
	노인복지시설	301	303	292	266
	사회복지시설	892	524	541	524
	근로복지시설	1,766	1,324	1,811	1,398
	기타생활권수련시설	8,018	5,197	8,043	5,126
	평 균	1,753	1,129	1,751	1,115
문화 시설	기원	4,946	3,065	1,722	2,446
	극장(영화관)	5,454	2,514	5,493	2,440
	기타공연장	4,557	4,017	4,585	4,041
	평 균	4,986	3,199	3,933	2,975
체육 시설	체육장	13,204	11,512	13,214	11,478
	체육도장	286	565	339	537
	테니스장	10,591	8,945	10,623	8,923
	체력단련장	1,212	1,453	1,248	1,461
	볼링장	14,964	12,142	2,132	1,792
	당구장	2,115	1,127	2,159	1,197
	실내낚시터	22,107	21,004	22,101	20,928
	골프연습장	1,650	1,369	1,682	1,434
	기타운동시설	1,208	565	731	550
	운동장	6,389	3,630	6,423	3,556
	체육관	8,970	7,011	8,974	6,952
	운동장시설	16,124	14,931	16,101	14,863
	평 균	8,235	7,021	7,144	6,139
의료 시설	의원	463	241	414	234
	치과의원	742	749	745	702
	한의원	325	268	340	256
	보건소	2,022	1,120	2,066	1,192
	종합병원	1,012	647	533	244

(단위:m)

시설		2010		2012	
대분류	소분류	불광동	응암동	불광동	응암동
	산부인과병원	431	1,252	449	1,316
	치과병원	272	356	361	334
	한방병원	1,438	903	3,686	837
	평 균	838	692	1,074	639
집회 시설	마을공동시설	5,042	4,085	5,044	4,050
	마을공회당	3,604	4,605	3,596	4,643
	마을공동작업소	5,852	7,185	5,834	7,221
	마을공동구판장	3,451	3,873	3,440	3,824
	평 균	4,487	4,937	4,479	4,934
판매· 서비스 시설	소매점	99	94	105	90
	휴게음식점	519	361	519	362
	이(미)용원	323	530	323	506
	일반목욕장	1,157	424	1,053	449
	세탁소	414	657	437	619
	일반음식점	196	190	192	167
	서점	1,559	869	566	830
	사진관	5,976	3,140	6,015	3,076
	표구점	4,722	7,227	3,740	932
	금융업소	309	224	330	216
	사무소	165	110	171	105
	부동산중개업소	238	286	239	233
	도매시장	698	330	693	306
	시장	3,032	620	3,063	585
	백화점	7,111	4,366	7,150	4,306
	대형판매점	535	519	430	362
	대규모소매점	433	1,932	431	1,941
	평 균	1,617	1,287	1,498	887
종교 시설	교회	116	121	121	113
	성당	828	848	802	892
	사찰	602	415	625	411
	기타종교집회장	301	361	306	367
	평 균	462	436	463	446
공원	1,500㎡ 미만	313	320	329	320
	1,500㎡ ~ 10,000㎡ 미만	775	936	778	874
	10,000㎡ ~ 30,000㎡ 미만	1,820	1,280	1,860	1,265
	30,000㎡ ~ 100,000㎡ 미만	1,899	1,394	1,944	1,467
	평 균	1,202	983	1,228	981

## 제5장 결론

1. 연구의 성과
2. 기초생활인프라 공급 관련 정책 제언
3. 연구의 한계 및 향후 과제

### 1. 연구의 성과

#### 1) 정비구역 해제지역의 기초생활인프라 공급 현황 파악

##### □ 대량의 정비구역 해제지역의 대부분은 소규모 주거지

- 최근 3년간 전국 176개 구역, 920만㎡ 정비구역이 해제되었으며 이들은 비교적 소규모 1만~3만㎡ 면적의 정비구역이 대부분임
- 서울시가 64개 구역으로 구역수가 제일 많고, 면적으로는 인천광역시 3,053천㎡로 가장 넓은 구역이 해제

##### □ 노후주거지에서도 구체적 입지 한계 거리가 있는 시설은 적정 수준 유지

- 전체 시설별 접근성의 평균은 2.7km 정도이며 전반적으로 주차장, 학교, 종교시설로까지는 근거리 접근이 가능
- 학교와 의료시설의 지역간 도달거리 분포는 비교적 균등하며 적정수준을 유지
- 반면, 문화시설, 체육시설, 집회시설까지는 전 지역에서 원거리 접근되며 공공서비스와 공원까지의 도달거리는 지역별 큰 격차가 있음

#### □ 기초생활인프라 도달거리는 지역별 특성에 따라 격차

- 수도권 지역의 시설 접근성은 전체 평균 2km 내외로 전반적으로 양호한 반면, 부산시의 시설 접근성 평균은 5.8km로 전국 정비구역 해제지역 평균의 약 2배를 상회하는 수준으로 전반적으로 각 시설별 접근성이 좋지 않음
- 공공서비스와 공원까지의 도달거리는 지역별 격차가 매우 커서, 부산시의 공공서비스 도달거리는 21km에 달하는 반면, 부천시 1km의 거리에서 공공서비스에 접근 가능

#### □ 세부용도별 공급 특성과 시설 규모를 고려, 공간 위계별 적정 배치 필요

- 공공서비스의 평균 도달거리는 3.8km이고 공공서비스의 범주에 포함되는 동사무소, 경찰서, 소방서 등의 시설은 1km 범주내에서 접근 가능하지만 이외의 공공청사들은 5km를 초과하는 지역이 많음
- 정비구역 해제지역의 평균 86.8% 지역에서 1km 미만의 거리에서 주차장을 이용가능하고, 2개 지역(천안, 전주 각 1개 지역)만이 2~3km 범주안에 있음
- 학습시설의 경우, 초등학교는 전 지역에서 도보권에서 이용 가능하지만, 사설학원에의 접근성과 공공도서관에의 접근성에는 지역별로 큰 격차가 있음
- 문화시설로의 접근성은 평균 8km를 상회하고 있으며 극장과 공연장까지 5km 이상의 거리에 있는 지역이 전체의 40% 내외임
- 체육시설의 경우, 근린단위로 공급되지 않는 운동장, 체육관, 체육장 등은 평균 15km 이상의 거리를 차량으로 25분 내외(60km/h 속도 주행시)를 이동해야 하지만, 골프연습장은 약 70% 지역에서 2km 이내의 거리에서 이용이 가능

#### □ 대형판매점도 1km 이내에서 이용 가능, 근린 상권 고려 필요

- 판매시설의 경우, 일반 소매점은 1km 이내에서 접근 가능하지만, 도매시장이나 일반 근린시장에의 접근성은 1.5~3km 범위 지역이 대부분임
- 그러나 대형판매점으로 분류되는 대형마트의 도달거리도 평균 845m이며 약 67%의 지역에서 1km이내, 97%의 지역에서 2km 이내에 입지하고 있음
- 최근 논란이 되고 있는 근린내 기업형 슈퍼마켓(SSM)이나 대형마트는, 지역 내 근린 시장과 입지여건이 매우 유사



□ 시설 접근 소외지역에 대한 고려 필요

- 전체 지역에서 공원에의 접근성은 1.2km내외이지만 「도시공원법」에 의한 도보권 공원의 유치 기준(3만㎡이상, 1km이하)에 미치지 못하는 지역이 다수이며, 5km이상 이동해야 하는 지역도 공원규모별로 약 5% 내외 존재
- 의료시설의 경우, 종합병원 및 보건소로의 도달거리는 1.5~2km이지만, 소외지역도 존재하므로 시설의 규모에 따른 공간위계별 적정 배치에 대한 고려 필요

## 2) 공공재정의 투입이 필요한 시설 현황

□ 공공의 기초생활인프라 시설로 접근성은 전체 시설보다 약 438m 원거리

- 공공도서관의 접근성은 평균 1.2km 이상, 공공체육시설의 접근성은 평균 5.3km 이상, 공공시장의 경우도 평균 926m 이상 멀어짐
- 대규모 체육시설의 경우, 전체 지역에서 10km 이상 이동해야 이용할 수 있음

□ 지역별 공공 기초생활인프라의 접근성 격차 존재

- 부산시, 공공서비스의 접근성은 불량하지만 공공의료서비스 접근성은 양호
- 청주시, 부천시의 공공 기초생활인프라는 1.5~2km 이내 도달 가능
- 수원시, 천안시의 공공 기초생활인프라시설 접근성은 비교적 양호

## 3) 주거지 특성과 기초생활인프라 시설의 접근성 상관관계

□ 인구가 많으면 공공서비스 문화시설의 접근성이 좋아짐

- 인구밀도가 높아지면, 공공서비스와 문화시설의 개수가 많아지고 시설의 종류가 다양해지며 시설의 접근성이 2배 이상 향상
- 인구수의 시설 접근성의 영향도가 가장 높은 것으로 나타났으며, 인구 5만명 이상시 기초생활인프라시설의 도달거리는 754m 가까워짐

- 상업지역에 가까울수록 공공서비스 시설, 집회시설, 종교시설 등 접근성 향상
  - 상업지역의 접근도 1km 미만의 지역에서 주차장, 집회시설, 종교시설로의 접근성은 그렇지 않은 지역보다 도달거리가 가까워짐
  - 상업지역 접근도의 영향 특성은 시설별 영향요인에 대한 참조점으로 반영가능하지만 시설 접근성의 영향력은 보다 명확한 근거에 따라 반영할 필요
- 기초생활인프라 개소수는 시설경합성에 따라 시설의 규모 증대에 영향
  - 대상지 내부에 있는 동일 분류의 기초생활인프라 개소수가 증가하는 것은 작은 규모의 시설로의 접근성을 증가시키는 반면, 일정 규모 이상의 시설의 입지에 경합성으로 작용

#### 4) 철거식 정비후 기초생활인프라의 수준 변화

- 시간의 흐름에 따라 노후주거지의 기초생활인프라 접근성 개선
  - 최근 3년간 주거지 정비 준공 실적이 가장 많은 서울시 은평구 및 해당 정비구역의 시설 접근성 변화를 분석한 결과,
  - 기초생활인프라의 공급을 위한 정책적 노력 및 주거지의 여건 변화로 인해 정비구역의 해당 동 뿐만 아니라 은평구 관내 모든 동 지역내 주거지의 시설 접근성은 전반적으로 향상된 것으로 분석됨
  - 2010년과 2012년 사이 주거지 정비 후 각 시설별 접근성 차이를 평균하면 불광동과 응암동은 174m, 진관동의 경우 503m, 은평구 전체는 주택에서는 약222m 가량 도달거리가 가까워진 것으로 분석됨
- 주거지 정비 후 기초생활인프라 접근성 향상 효과에 대한 심층분석 필요
  - 대규모 개발지의 경우, 일반적으로 저개발, 낙후 지역에 시행되므로 기초생활인프라로의 시설 접근성의 변화는 현저하게 드러나 보임
  - 그러나 시설 도달거리는 지역 평균의 약2.5배 더 먼 것으로 분석되어 대규모 개발 후에도 주변 지역의 평균적인 시설 공급 수준에 이르지 못한 것으로 나타남

- 소단지 개발지의 경우 문화시설과 체육시설의 도달거리는 개선되었지만 공원과 의료시설로 도달거리가 멀어짐
- 전반적으로 공공서비스의 도달거리는 멀어졌지만, 공공도서관 접근성은 개선되었으며 학원 등엔 영향이 없음

## 2. 기초생활인프라 공급 관련 정책 제언

### □ 기초생활인프라의 범위에 대한 다각적 검토

- 도시재생법의 제정을 통해 기존 도시기반시설과 주민공동시설의 범주를 확대한 “기초생활인프라”의 개념이 도입되었음
- 기초생활인프라는 기존 도시기반시설을 생활환경 범위로 공급하고자 하는 정책 방향의 전환으로 볼 수 있으나 여전히 그 범위와 분류에 대한 한계가 명확하지 않으며 ‘국가적 수준’의 설정에 있어서도 일부 도시기반시설에 한정되어 있음
- 노후주거지 및 쇠퇴 도심에 대한 대규모 철거식 재개발외에도 지속적인 관리 및 재생을 할 수 있는 제도적 기반을 마련하기 위해서는 기초생활인프라에 대한 보다 구체적인 논의 필요

### □ 주거지의 특성별 필요시설을 파악하기 위한 전수 조사

- 주민의 기초생활에 필요한 시설을 한정하기 위해서는 국가단위에서는 시설의 세분류 범주를 확대하고 지역단위에서는 지역에 필요한 시설을 정하는 등 역할 분담 필요
- 특히 지역단위에서 지역의 현황을 면밀히 파악하기 위하여 필요시설의 범주를 확대 제공하고, 이들에 대한 접근성, 밀도, 이용만족도 등 다양한 판단기준을 통해 평가해야 함
- 공간자료(GIS 등), 시설현황 데이터 등 다양한 자료를 통한 정량적 분석과, 주민의 수요와 시설의 질에 대한 정성적 분석을 병행하여 전수조사를 실시할 필요

□ 각 시설별 이용 한계 범위와 도달거리에 대한 기준 설정

- 노후주거지의 기초생활인프라 도달거리를 시간거리로 환산하면 약 40분을 상회하는 것으로 나타남
- 각 시설간, 지역간 격차는 매우 크므로 국가적 단위의 수준과 지역적 특성에 대한 전반적인 평가 필요
- 이를 통한 각 시설별 이용 한계 범위와 도달거리에 대한 기준을 마련하여 각 지역에서 이러한 평가 방법을 각 세부시설별, 각 마을단위로 시행하여 해당 주민이 필요한 시설을 선정하는데 참조점을 제공해야 할 것임

[표 5-1] 전체시설 평균 시간거리 1

(단위:분)

구 분	공공 서비스	주차장	학교	학습시설	노유자 시설	문화시설
서울시	23.1	8.1	7.3	19.1	18.5	48.6
인천시	25.0	6.8	6.6	20.7	19.9	62.7
대전시	23.4	5.1	12.0	34.1	22.2	168.1
부산시	325.0	5.6	9.5	29.8	15.2	81.4
수원시	18.3	13.3	9.4	27.2	26.3	190.6
안양시	39.9	8.3	9.7	38.8	29.0	99.1
부천시	15.2	4.4	9.3	16.5	23.7	74.1
천안시	72.0	14.5	6.3	28.2	87.1	297.9
청주시	85.8	3.9	6.2	13.8	35.2	179.9
전주시	54.0	9.9	7.7	12.8	76.4	29.9
전체 평균	56.4	8.5	7.2	20.8	41.0	119.4

\* 도보속도 4km/h, 67m/min 으로 환산

[표 5-2] 전체시설 평균 시간거리 2

(단위:분)

구 분	체육시설	의료 시설	집회 시설	판매·서비스 시설	종교 시설	공원	평균
서울시	72.5	22.8	77.9	20.2	7.2	17.1	28.5
인천시	65.1	29.5	115.1	18.7	6.2	11.9	32.4
대전시	79.6	40.0	90.0	12.9	3.0	87.2	48.1
부산시	430.7	18.3	56.5	16.2	5.2	93.3	90.6
수원시	89.0	51.3	107.3	34.0	10.0	10.9	49.0
안양시	70.3	51.3	37.5	33.3	12.6	12.2	36.8
부천시	57.8	29.8	47.6	23.3	6.1	13.0	26.7
천안시	59.8	16.1	56.9	30.5	12.2	14.1	58.0
청주시	34.8	19.8	52.9	11.0	25.5	13.3	40.2
전주시	67.4	20.0	98.3	20.4	15.2	20.7	36.0
전체 균	76.9	23.6	77.9	21.0	11.3	19.0	40.3

\* 도보속도 4km/h, 67m/min 으로 환산

#### □ 공공투자시설의 확대 및 효율적 관리

- 전체 시설에 대한 도달거리에 비하여 공공재정이 투입되는 시설에 대한 접근성은 좋지 않은 것으로 분석됨
- 기초생활인프라의 경우, 공공재정이 투입되어야 할 비경합시설에 대하여 별도로 현황을 파악하여 공공재정 투자의 효율성 및 형평성을 고려하여 공급할 필요가 있음
- 이에 따라 지역별로 공공투자시설의 확대 및 효율적 관리 계획을 마련해야 할 것임

#### □ 도시관리정책 마련시, 철거식 정비를 통한 시설 공급의 실효성 판단 필요

- 일반적으로 도시 재생 및 정비 규모를 확대하면 주거지의 경우 「주택법」의 기준에 의한 근린단위 시설의 공급 수준이 좋아진다고 생각하지만, 은평구의 사례를 통해 대규모 주거지 개발이 기초생활인프라의 접근성 향상에 크게 기여하지 못한다는 것을 실증적으로 제시하였음
- 또한 소단위 주거지 정비시에도 전반적인 접근성 개선 효과는 있었지만, 시설의 특성에 따라 그 개선 효과는 제한적인 것으로 나타남
- 따라서 도시의 쇠퇴와 주거지의 노후화에 따라 도시관리 정책 마련시 기반시설의 확충에 대한 효과는 보다 면밀한 실효성 분석이 선행되어야 할 것임

#### □ 최근 시도되고 있는 10분 마을계획에 대한 참조점

- 최근 각 지자체에서 시도되고 있는 기초생활인프라에 대한 10분 마을계획 등에 대해서는 접근성에 대한 시간거리 계산을 통해 분석 가능하므로 본 연구의 방법론이 참조점이 될 수 있음
- 문화시설과 체육시설, 집회시설 등은 지속적으로 수요가 증가하고 있음에도 불구하고 시설 접근성이 좋지 않음. 특히 체육시설은 단순히 근린공원내 체육기구의 설치로 대응되어 운동장, 체육관 등 운동공간의 부족
- 주차장, 학교, 종교시설의 접근성은 양호하지만 질적 개선이 필요
- 공원의 경우 전반적으로 소공원 형태의 공원이 10분 거리내 입지되었지만, 여전히 소외지역이 존재하고 있으며, 마을공동시설에 해당하는 집회시설의 경

우 확충이 필요한 것으로 나타남

- 이러한 결과들은 지역적으로 큰 차이를 보일 수 있지만, 지역단위와 시설의 구분을 세분화 할수록 보다 정확하고 의미 있는 결과를 도출할 수 있음

### 3. 연구의 한계 및 향후 과제

- 본 연구는 2013년 6월 제정된 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 도입된, “기초생활인프라”에 대한 공급 현황과 수준을 파악하기 위해 기획
- 도시재생이 필요한 노후한 주거지는 최근 3년간 해제된 정비구역에 한정하고 그 시설의 공급 현황은 접근성에 한하여 지역별, 세부시설별, 공공시설별, 그리고 주거지 영향 요인별 다각적인 분석을 시도
- 주택의 범위를 설정하기 위하여 해제된 정비구역의 경계를 사용하였지만, 기존의 행정구역 단위로 집계하던 시설의 접근성에 대하여 주택의 양과 경계에 상관없이 분석할 수 있는 새로운 틀을 제시하고, 대량의 시설에 대한 다각적 분석을 할 수 있는 새로운 방법론을 제시한 성과가 있음
- 그러나 본 연구의 결과는 노후주거지의 기초생활인프라 공급현황에 대한 전반적인 경향성은 제시하였지만, 자료의 한계로 최단거리 접근성에 국한하였으므로 각 지역의 면밀한 현실을 드러내기에는 한계가 있음
- 따라서 본 연구의 성과를 기반으로, 향후 연구에서는 2013년 말 결정, 발표될 「국가도시재생기본방침」의 기초생활인프라의 범주와 평가 방법론을 구체적으로 반영하고, 네트워크 거리를 반영한 시설 접근성을 전반적으로 분석하여 지역별 기초생활인프라의 공급자 및 수요자의 특성까지 고려한 전반적인 현황을 파악, 제시할 필요가 있음

## 참고문헌

- 강준기(2008), 「주택재개발구역과 재정비촉진지구의 기반시설 비교분석」, 한양대학교 석사학위논문.
- 건설교통부(2006), 국토공간계획지원체계(KOPSS) 구축사업 2006년 준공보고서: 도시 기반시설 입지배분모형(모형 2), 서울: 건설교통부.
- 국토교통부(2013), 개정 국토계획법령 주요내용.
- 국토교통부(2013), 「국가도시재생기본방침」 수립을 위한 공청회(2013.11.27) 자료집.
- 국토연구원(2008), 「기반시설부담구역제도 시행 및 운영활성화를 위한 연구」, 국토교통부.
- 권영덕(2003), 「기성시가지내 정비사업의 공공시설 확보방안 연구-주택재개발사업을 중심으로」, 서울연구원.
- 김덕례, 이재형(2011), 「도시재정비촉진사업의 기반시설에 관한 연구」, 주택산업연구원.
- 김동근, 안건혁(2002), “기반시설부담금 부과로 인한 주민 효용수준 변화의 이론 연구”, 대한국토도시계획학회 정기학술대회.
- 김형복, 이상윤, 허정문(2007), “기반시설연동제와 기반시설부담금제의 비교분석에 의한 효율적인 기반시설 확보방안에 관한 연구”, 대한국토도시계획학회 정기학술대회 논문집.
- 김형복, 최내영(2006), “기반시설부담금제의 현황과 체계”, 「도시정보지」, v.294, pp.3~13.
- 김형복, 홍철진(2003), “개발에 따른 기반시설 부담비용의 적정배분에 관한 연구”, 「대한국토계획학회지」, v.38(3), pp.259~274.

- 김홍배, 이미애, 홍세진(2012), "성별, 연령별 수요를 고려한 도시기반시설 공급기준에 관한 연구-서울시 도시공원을 중심으로", 「국토계획」, v.47(3), pp.123~131.
- 김황배·김시곤(2006), "접근성이론과 GIS 공간분석 기법을 활용한 행정기관의 입지선정", 대한토목학회논문집, 26(3): 385-391.
- 맹다미(2010), 「지표로 본 서울시 도시공간특성에 관한 연구 : 생활환경 격차분석을 중심으로」, 서울연구원.
- 서울특별시(2013), 「정비(예정)구역의 자료구축 및 실태조사 가이드라인」.
- 성은영, 임강륜(2011), 「단독주택지내 생활중심시설의 공급 방안 연구」, 건축도시공간연구소.
- 안정근, 김영한(2008), "제2종 지구단위계획구역에서 기반시설부담금제 적용에 따른 사업성 분석 연구", 「국토계획」, v.38(3), pp.65~77.
- 우영진, 최명섭, 김의준(2008), "권역별 사회지표의 지역격차 분석", 「한국도시지리학회지」, v.11(1), pp.63~73.
- 이경민, 박윤철, 김태현, 양승호, 정창무(2011), "재개발 사업시 기반시설 공급이 조합원 편익에 미치는 영향에 관한 연구", 「국토계획」, v.46(4), pp.93~103.
- 이동현, 신성교, 황영우, 김만경, 허운수(2009), 「부산시 도시기반시설 공급수준 평가 및 확충방안에 관한 연구」, 부산발전연구원.
- 이상윤, 김형복, 허정문, 최재용(2008), "기반시설연동제와 기반시설부담금제의 비교분석에 의한 효율적인 기반시설 설치비용 및 용량 확보방안에 관한 연구", 「대한국토계획학회지」, v.43(2), pp.59~72.
- 이상일·김감영(2007), GIs-기반 대시메트릭 매핑(dasymetric mapping) 기법을 이용한 서울시 인구밀도 분포의 재현, 한국지도학회지, 7(2), pp.53-67.
- 이세준, 김영환(2008), "주택재개발사업에 의한 정비기반시설의 설치현황과 과제 : 청주시 주택재개발사업 예정구역을 중심으로", 한국도시설계학회 춘계학술발표대회.
- 이재수, 김선웅(2011), 「서울시 공공문화복지시설의 입지실태와 공급방식 개선방향」, 서울연구원.
- 이재원, 이우종(2007), "서울시 자치구간 지역불균형 특성분석 연구", 「대한국토계획학회지」, v.42(5), pp.81~94.
- 조판기(2013), "생활인프라 공급실태와 정책과제", 「국토연구」, v.382, pp.5~14.
- 지역발전위원회(2013), 지역발전정책 순회설명회 자료.



- 최병소, 김길찬, 이지은, 이명훈(2010), “정비사업에 있어서 정비기반시설 부담기준에 관한 연구-경기도 정비사업 사례를 중심으로”, 「도시행정학보」, v.23(4), pp.105~123.
- 최준영, 최내영(2006), “기반시설부담금제도의 주거지역 용지환산계수 개선방안에 관한 연구”, 대한국토도시계획학회 정기학술대회.
- 한국지역학회(2007), 「살고싶은 도시만들기를 위한 기반시설 혁신 사업 모델 개발 연구」, 국토교통부.
- 황영우, 류태창(2005), “도시간 기반시설 수준 평가 분석에 관한 연구-부산시 자매 도시를 중심으로”, 「국토연구」, v.44, pp.51~70.
- Choi, S., Wang, P., Delgado, E., Ryu, S. H., and Cho, K. Y., 2007, Monitoring Small Area Growth with GIS: An Application to the City of Los Angeles, Paper presented at the 2007 ESRI International User Conference.
- McAllister, D.M., 1976, "Equity and efficiency in public facility location", Geographical analysis, 8: 47-63.
- Samuel, K. J., 2010, "Infrastructure location: the changing modelling framework", Journal of infrastructure development", 2(1): 71-90.
- Teitz, M.B., 1968, "Towards a theory of urban public facility location", papers of the regional science association, 13: 35-51.



## Accessibility and Availability of Neighbourhood Facilities in Old Residential Area

Seong, Eun Young  
Lim, Yoo Kyoung  
Lim, Hyun Sung

### 1. Background and purpose of the research

Recently publicness of architecture & urban spaces and the increase in its social and political interest is getting higher. Over the years, the definition and understanding of publicness has changed and the necessity for a new approach to publicness in architecture & urban spaces has risen.

This study suggests the direction for increasing contemporary publicness through: analysis of case studies, examination of the change in definition, reports and discussions on publicness and investigates the current recognition status of professionals. It is based on the idea that there should be a change in the definition of publicness to focus on process rather than the result.

### 2. Change in definition of publicness and contemporary publicness

We looked at the meanings origin, dictionary definition and various other fields to understand the definition of publicness. We discovered its origins were derived from association. It also means economic and social activity which occur an area that is distributed to

large numbers. According to this basic summary, the general idea and features of contemporary publicness can be arranged as below.

The general idea of contemporary publicness is official, justice, public interest and public opinion. Its features are enlargement and undecidability. Enlargement means publicness with citizens which have so far been excluded, this means the role of government is changing from 'management to support and partner'. Also undecidability means contemporary publicness itself has the condition of undecidability.

These features show a changing subject and role, it is the conversion from publicness lead by government to cooperative publicness lead by government and private sector.

Firstly, publicness lead by government is conditioned on the dichotomy of public and private . It features exclusive, monolithic, monistic publicness and, conservative publicness like vertical, dependent modern administration. This influence is shown in urban planning division and its social guidance planning paradigm, which is lead by the government.

Secondly, cooperative publicness lead by government and the private sector is based on horizontal, local cooperation and government has the role of supporting and dissemination. Conditions to allow Publicness need to be open and variable. It features on open and horizontal relationship by flexibility. It also features agreement of local livelihood, establishing a governance system and cooperative public process. Influences of publicness can be seen through cooperative public planning of governance and flexible urban planning paradigm.

### 3. Discussion and recognition status of publicness in architecture & urban spaces

Studies on publicness in architecture & urban spaces were mainly focusing on public open spaces of public buildings and office buildings, they have gradually expanded to include the lower floors and the interior spaces of office buildings and urban spaces. Based on the 'Every-Together-Open' concept of Publicness and public realm, there is research that shows that the borders between public and private realm are becoming ambiguous. Publicness evaluation has been mainly done by selecting an index to evaluate publicness and then evaluating the arranged space status from a physical perspective.

Discussions about publicness in architecture & urban spaces can be separated into: Secure publicness through opening spaces and publicizing private spaces, Secure publicness through eliminating development which is thoughtless to the environment.

Embody publicness through local participation and promote the role of professionals. Realization of publicness from a public design perspective.

The problems with publicness in architecture & urban spaces suggested by professionals are: Firstly, conversion of recognition to a subject that creates publicness is needed. Secondly, conversion of recognition that the borders between public and private areas are becoming ambiguous is needed. Thirdly, conversion of thought is needed from focusing on the result to the process in space management and operation. Finally, when planning and developing it is important to respect and consider the contexts of the region.

**Keywords : Neighbourhood Facilities, Accessibility, Old Residential Area, Urban Regeneration**



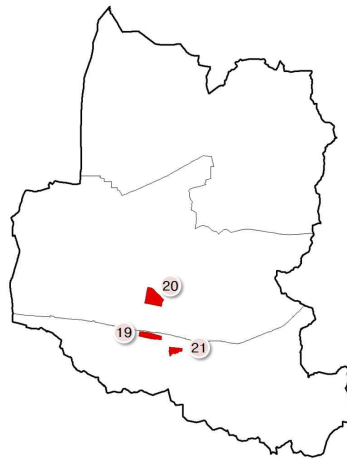
## 부록

1. 사례지역일람
2. 구역별 기초생활인프라 평균 거리표
3. 정비해제지역 총괄표

### 1. 사례지역일람

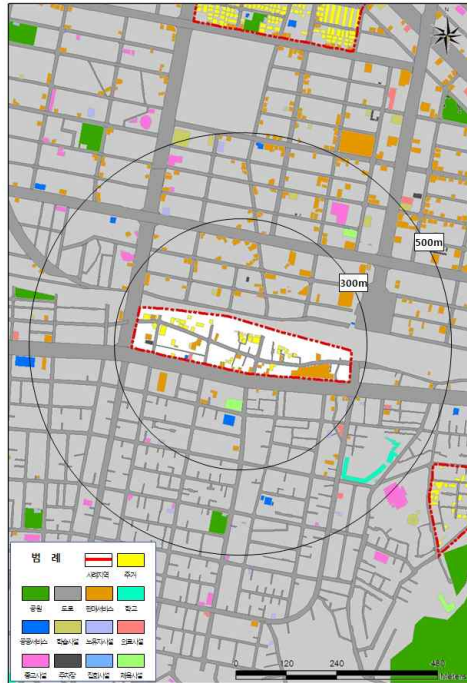
#### 1) 경기도 부천시 정비해제 구역

□ 해제 지역



구분	시	구	주소	사업명	면적(m <sup>2</sup> )
19	경기도부천시	소사구	심곡본동545일원	부천역1-1	43,300
20	경기도부천시	원미구	심곡동437-3번지일원	1	105,946
21	경기도부천시	소사구	심곡본동530번지일원		141,130

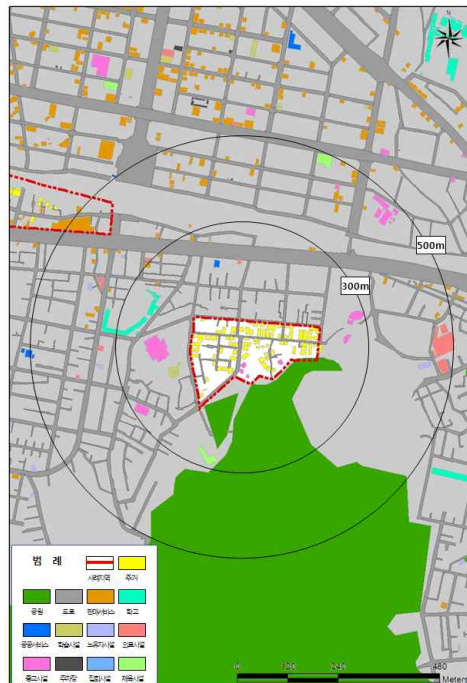
□ 구역별 기초생활인프라 현황도



19



20

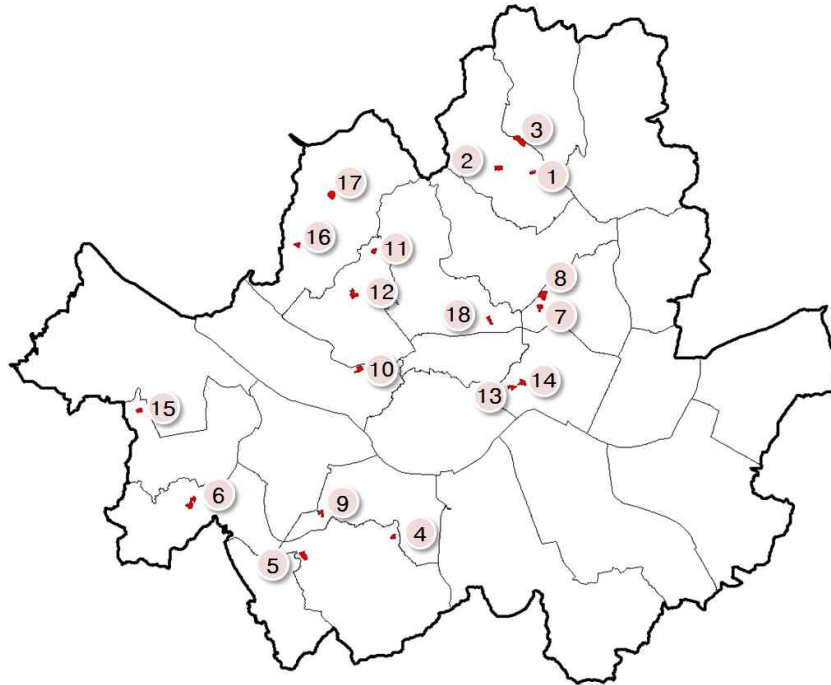


21



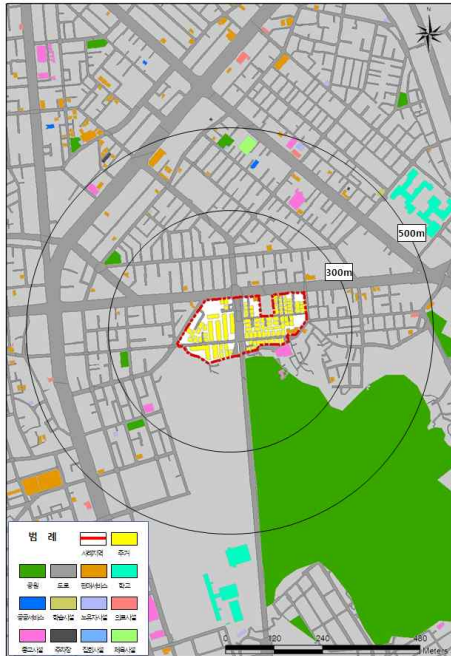
## 2) 서울시 정비해제 구역

### □ 해제 지역

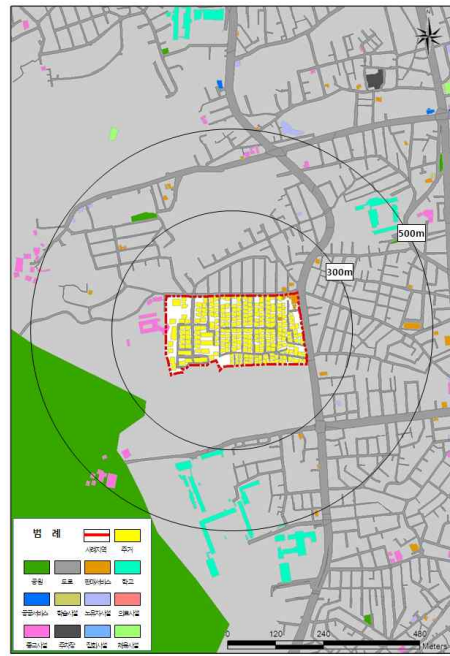


구분	시	구	주소	사업명	면적(m <sup>2</sup> )
1	서울시	강북구	번2동441-3번지	17	33,000
2	서울시	강북구	수유동508-92번지	9	58,000
3	서울시	강북구	수유동711번지	12	103,000
4	서울시	관악구	봉천동14번지	12	31,000
5	서울시	관악구	신림동1482번지	14	67,000
6	서울시	구로구	고척동134-93번지	7	91,000
7	서울시	동대문구	제기동1158-20	3	41,000
8	서울시	동대문구	제기동67번지일대	12	98,000
9	서울시	동작구	신대방동363번지		42,000
10	서울시	마포구	노고산동19-93번지		57,000
11	서울시	서대문구	홍은동10-213번지	23	34,000
12	서울시	서대문구	홍제동360번지		79,000
13	서울시	성동구	금호4가1221번지	23	46,000
14	서울시	성동구	금호동3가574번지일대	25	55,000
15	서울시	양천구	신월동77-1번지일대	5	37,000
16	서울시	은평구	역촌동73-23번지	7	36,000
17	서울시	은평구	불광동442번지	19	80,000
18	서울시	종로구	충신동6번지	-	40,000

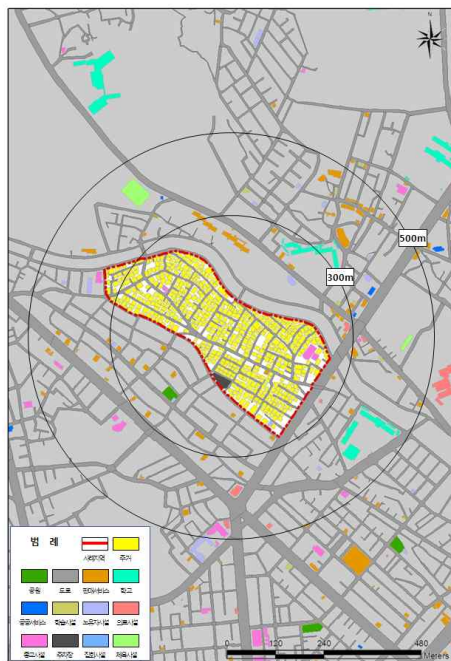
## □ 구역별 기초생활인프라 현황도



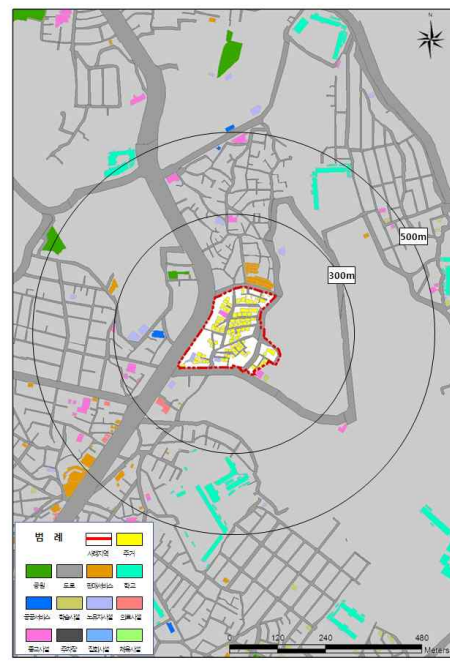
1



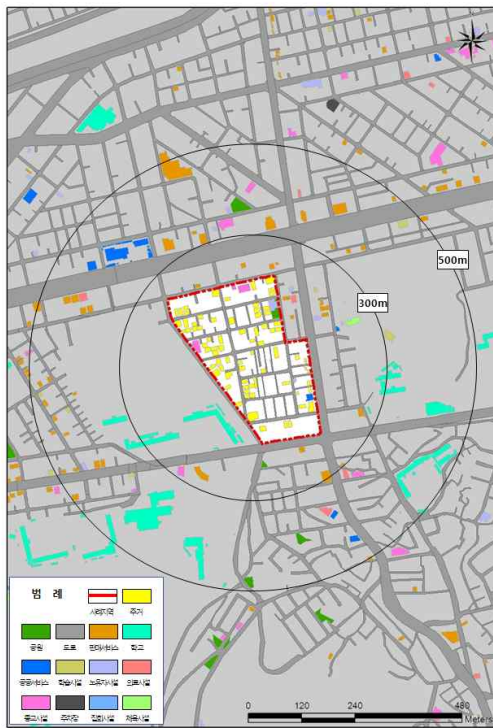
2



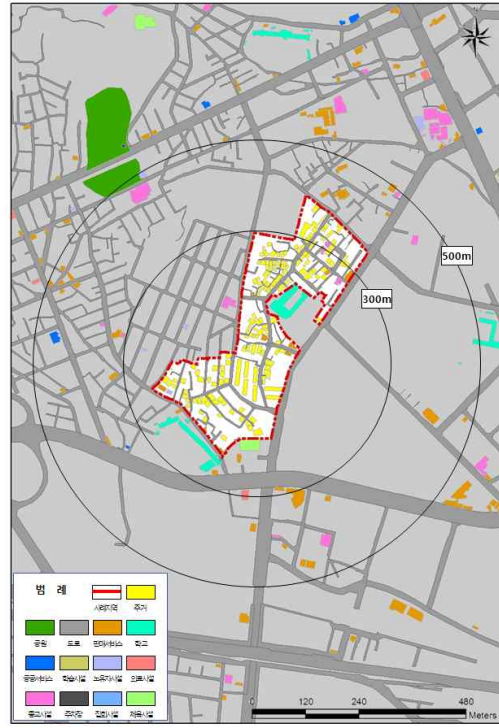
3



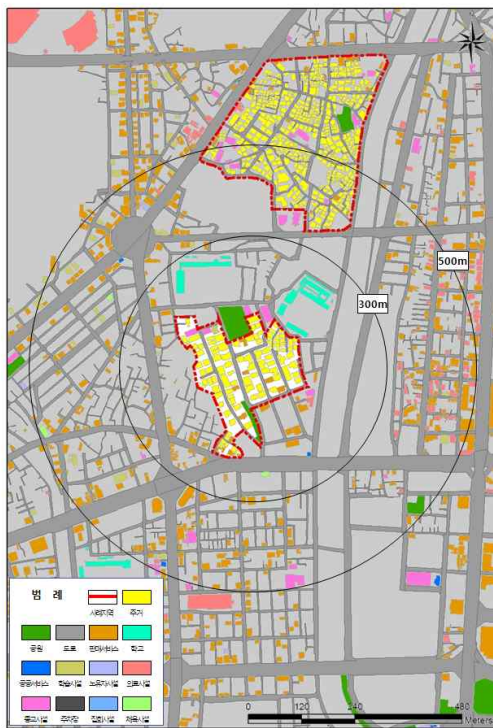
4



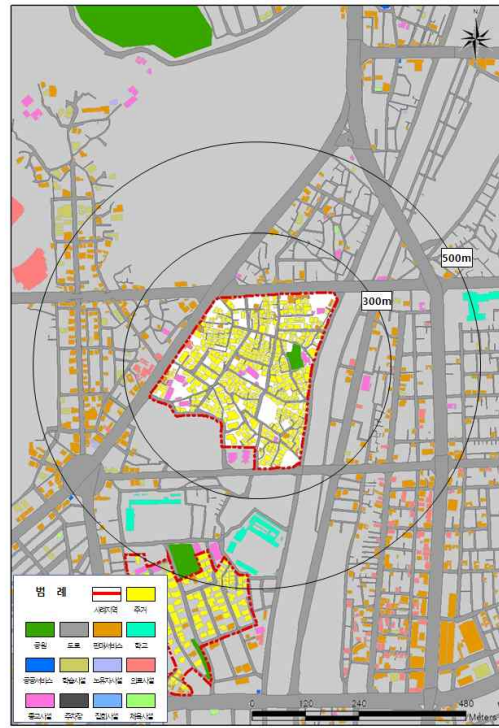
5



6



7



8

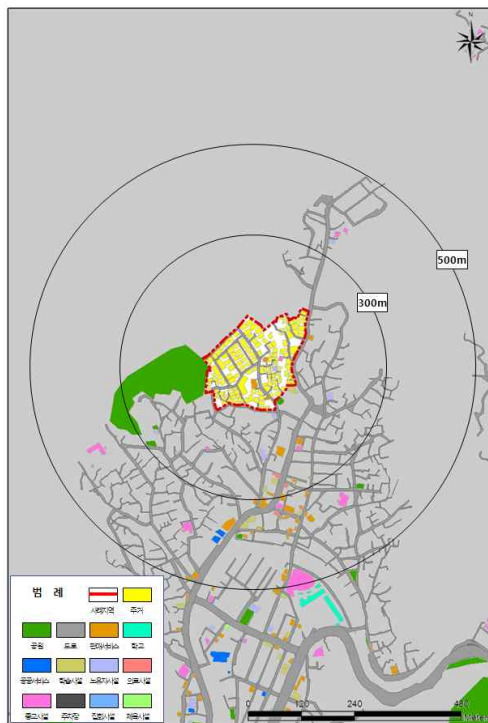




9



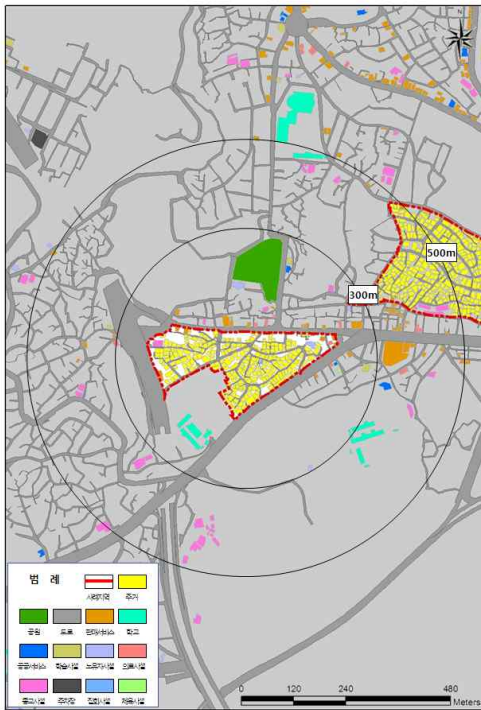
10



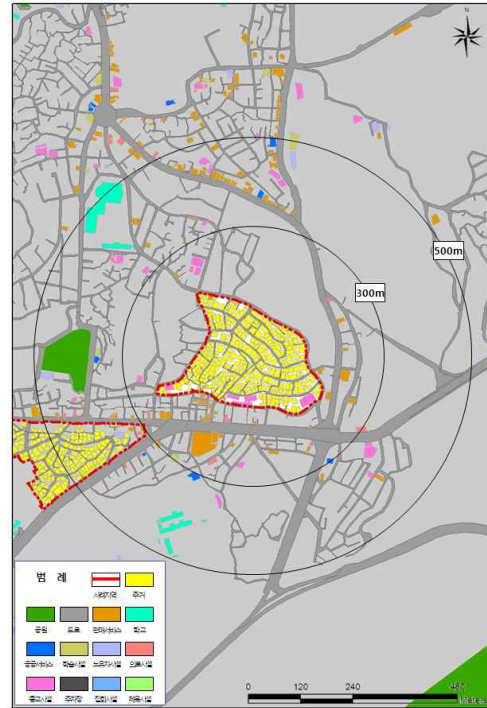
11



12



13



14

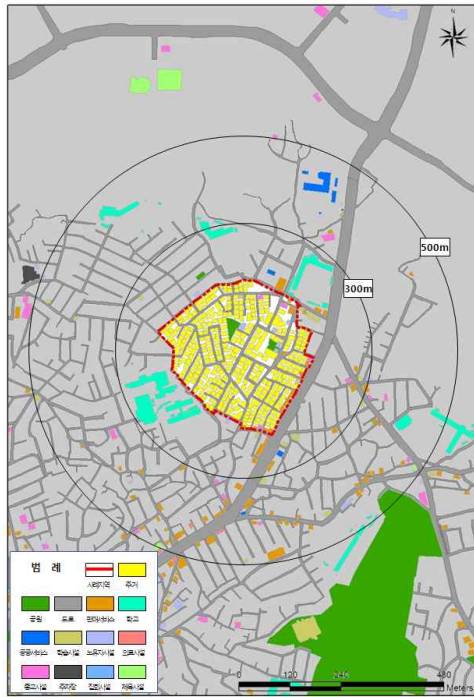


15

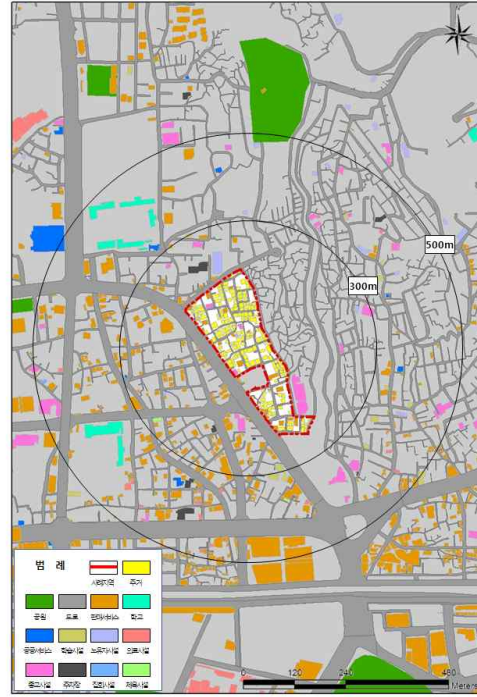


16





17



18

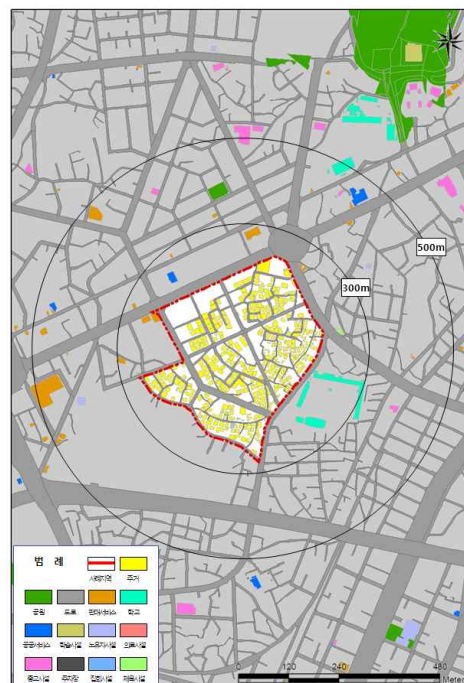
### 3) 경기도 수원시 정비해제 구역

#### □ 해제 지역



구분	시	구	주소	사업명	면적(m <sup>2</sup> )
22	경기도수원시	팔달구	매산로3가109-2번지일원	115-4	94,896

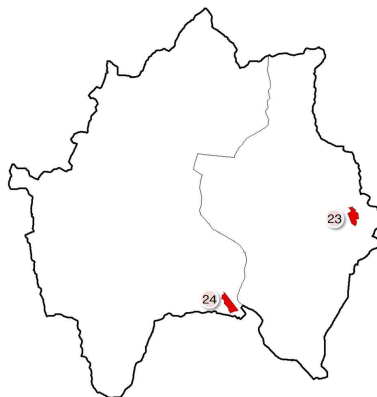
#### □ 구역별 기초생활인프라 현황도



22

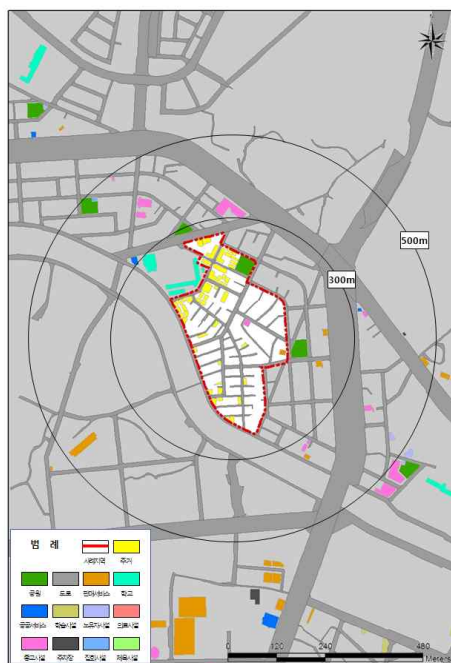
#### 4) 경기도 안양시 정비해제 구역

□ 해제 지역

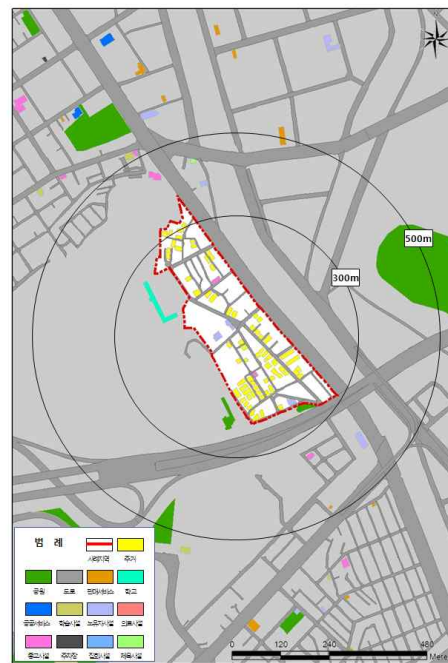


구분	시	구	주소	사업명	면적(㎡)
23	경기도안양시	동안구	관양2동주민센터주변지구	6	77,300
24	경기도안양시	만안구	명학마을주변지구	1	81,400

## □ 구역별 기초생활인프라 현황도



23

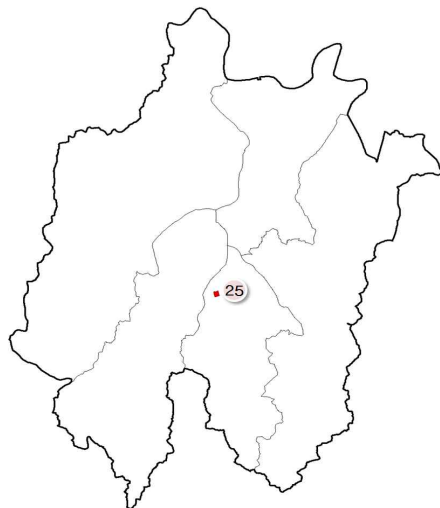


24



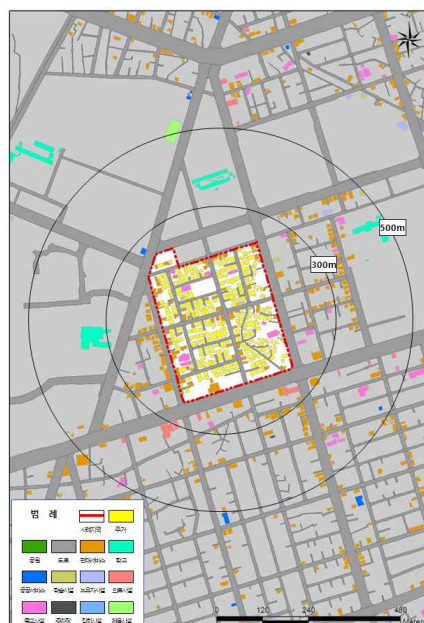
## 5) 대전광역시 정비해제 구역

### □ 해제 지역



구분	시	구	주소	사업명	면적(m²)
25	대전시	중구	유천동311-3번지일원	유천동4	106,695

### □ 구역별 기초생활인프라 현황도



25

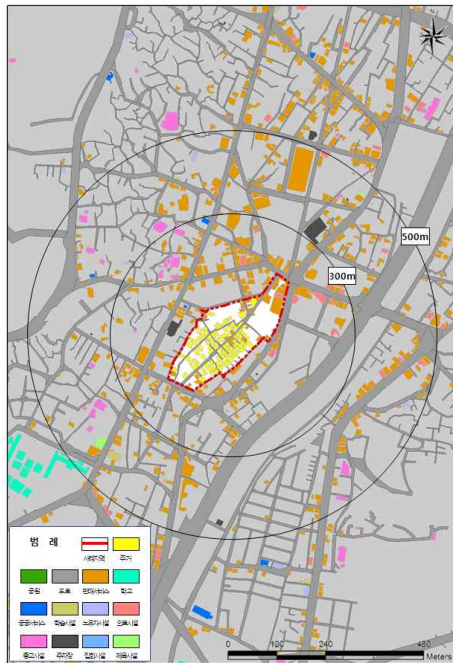
## 6) 부산광역시 정비해제 구역

### □ 해제 지역

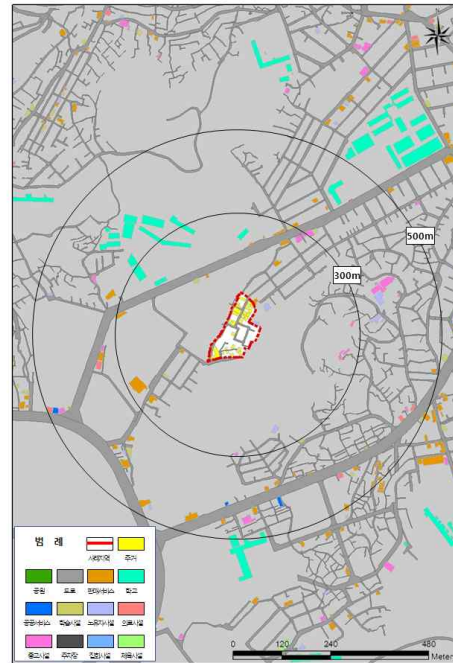


구분	시	구	주소	사업명	면적(m²)
26	부산시	동래구	온천1동185번지일원	온천-도시환경-1	34,600
27	부산시	남구	우암1동15번지일원	우암-재개발-4	95,000
28	부산시	사하구	감천2동12번지일원	감천-재개발-1	127,700

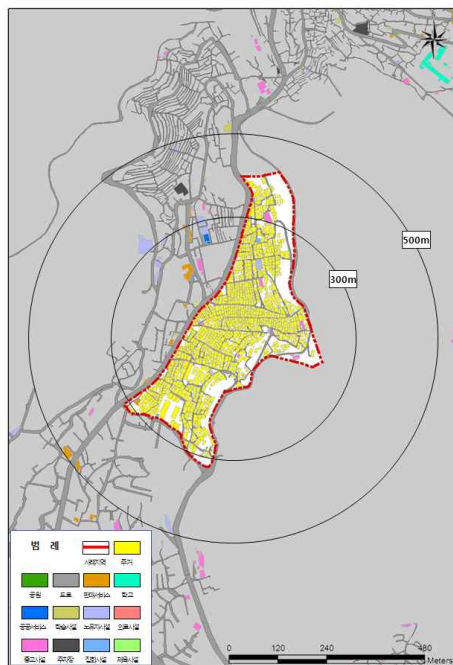
□ 구역별 기초생활인프라 현황도



26



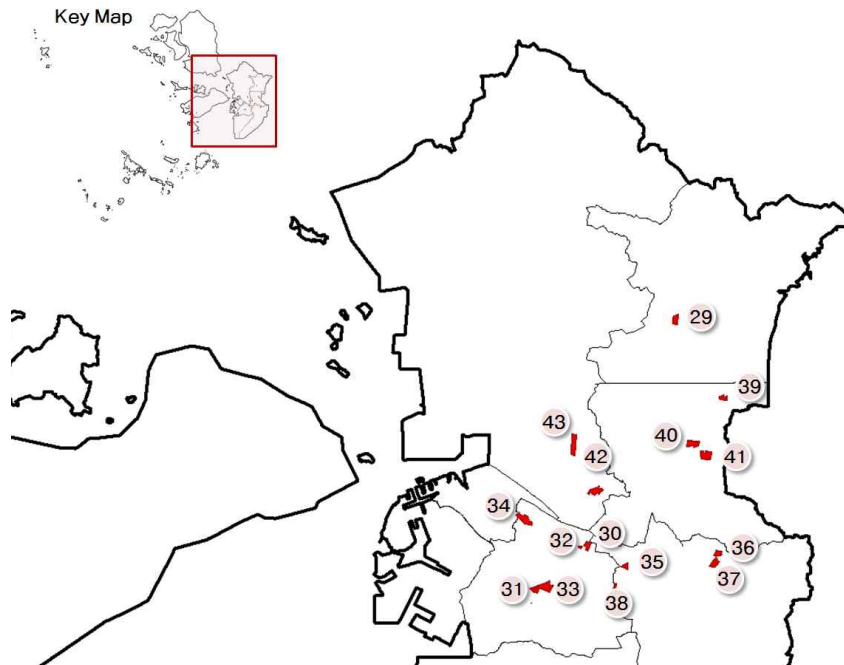
27



28

## 7) 인천광역시 정비해제 구역

### □ 해제 지역

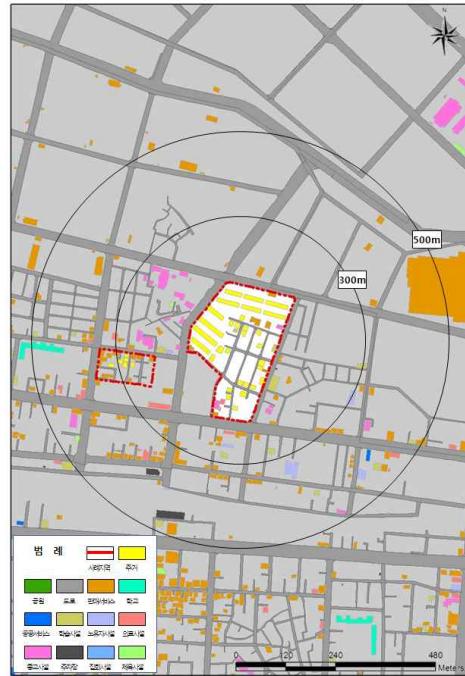


구분	시	구	주소	사업명	면적(m <sup>2</sup> )
29	인천시	계양구	계산동897번지일원	계양문화회관동측구역	68,300
30	인천시	남구	주안동18번지일원	주안5구역	47,400
31	인천시	남구	용현동98번지일원	용현7주택재개발 정비구역	50,526
32	인천시	남구	주안동15번지일원	공단시장주변구역	94,014
33	인천시	남구	주안동690일원	주안6구역	126,300
34	인천시	남구	도화동23번지일원	도화3	149,800
35	인천시	남동구	간석동553번지일원	주원삼거리구역	42,400
36	인천시	남동구	만수동1번지일원	만부지구	49,800
37	인천시	남동구	만수동5-305번지일원	성현	63,900
38	인천시	남동구	구월동1086번지일원	구월삼보	147,168
39	인천시	부평구	삼산동79-2번지일원	삼산2구역	44,200
40	인천시	부평구	부평동2-53번지일원	부평고교주변구역	102,800
41	인천시	부평구	부개동16-58번지일원	부광초교서측구역	112,000
42	인천시	서구	가좌동410번지일원	가정여중교주변구역	107,010
43	인천시	서구	석남동551번지일원	천마포교서측구역	127,000

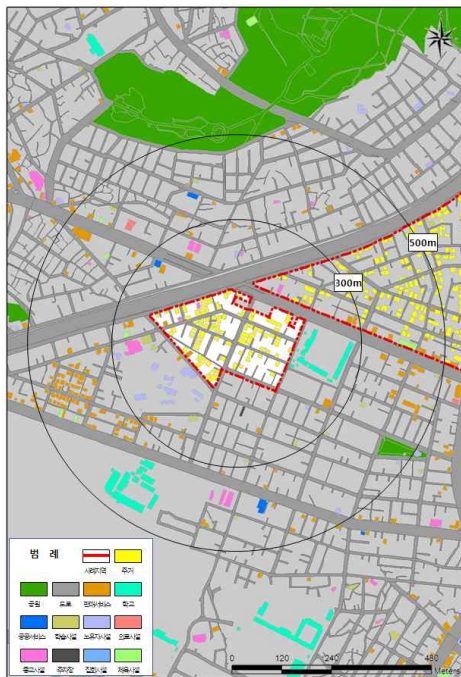
□ 구역별 기초생활인프라 현황도



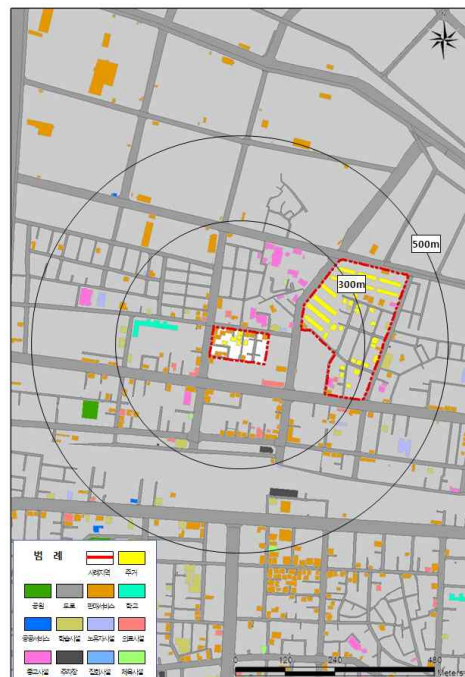
29



30

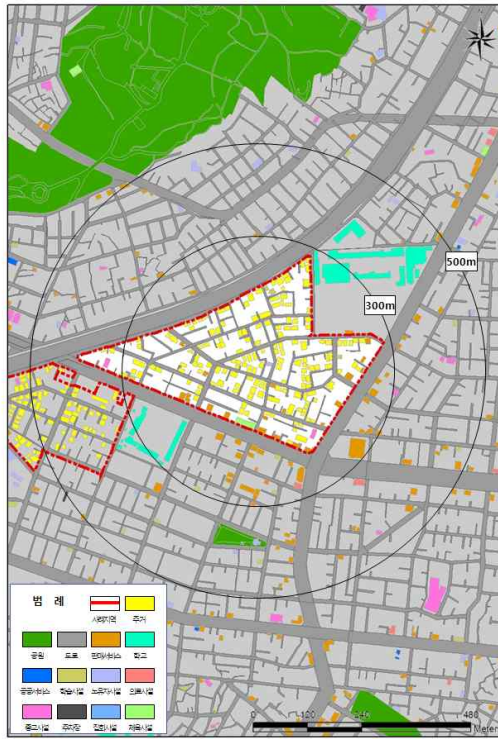


31

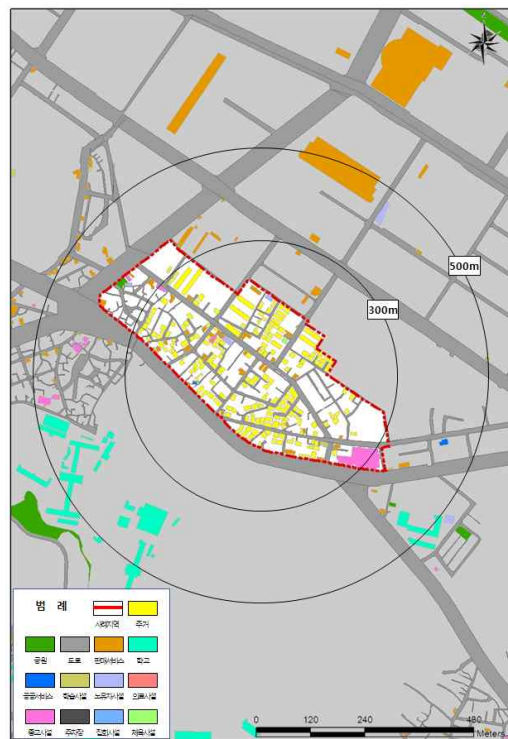


32

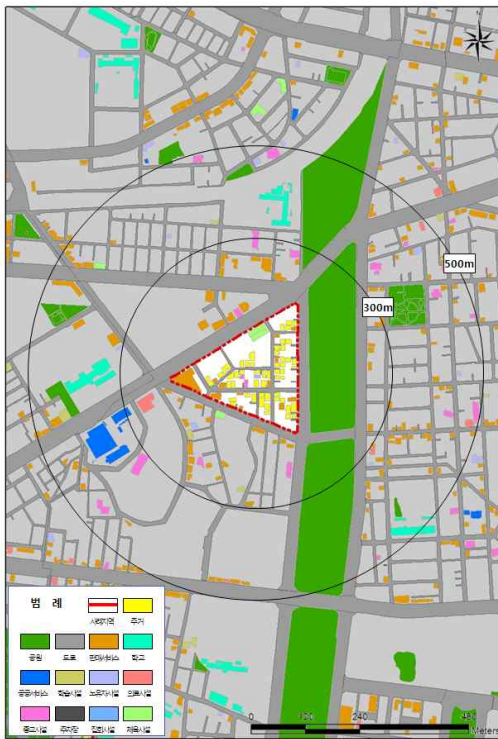




33



34



35



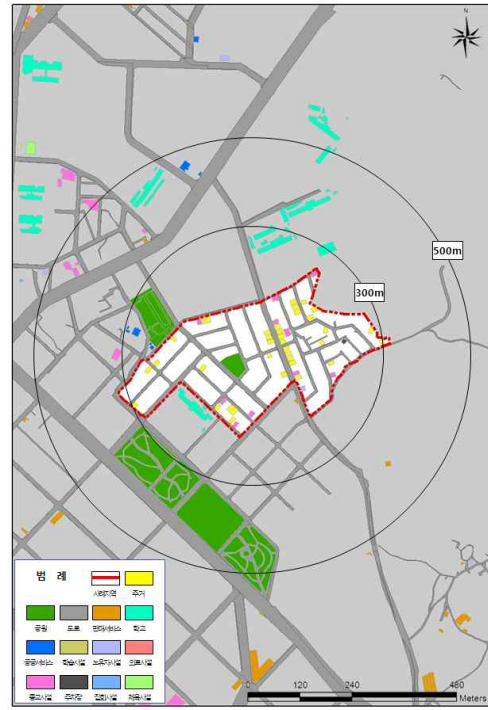
36







41



42

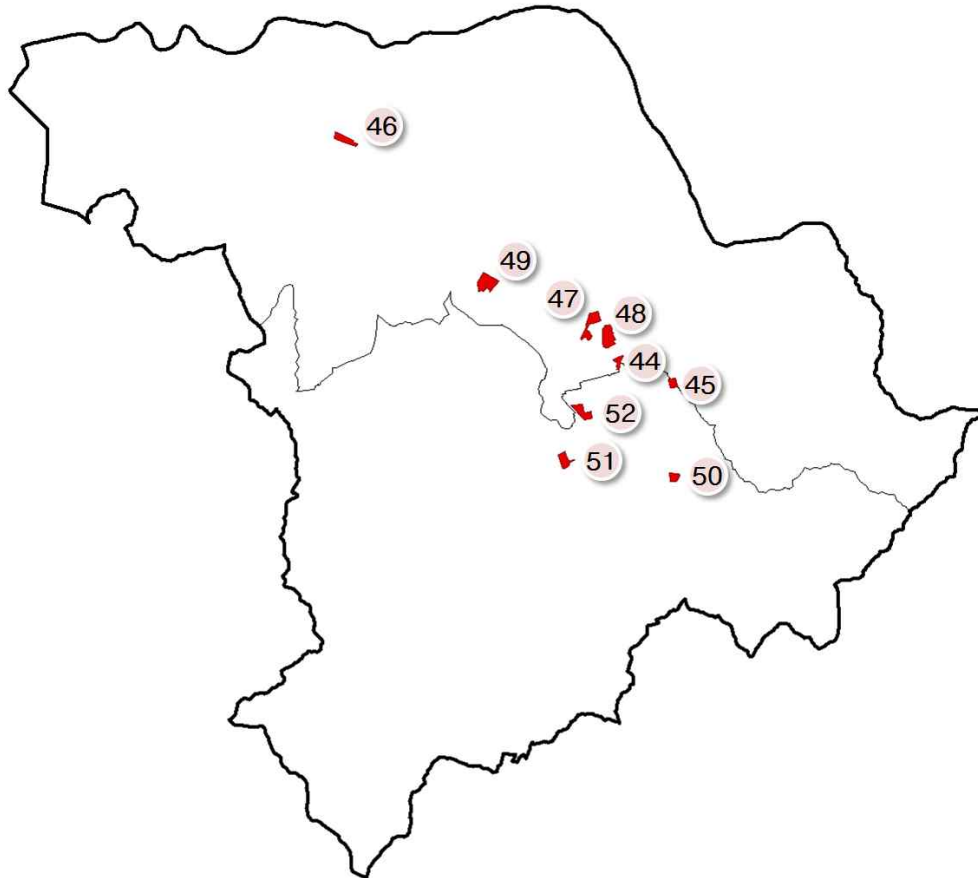


43



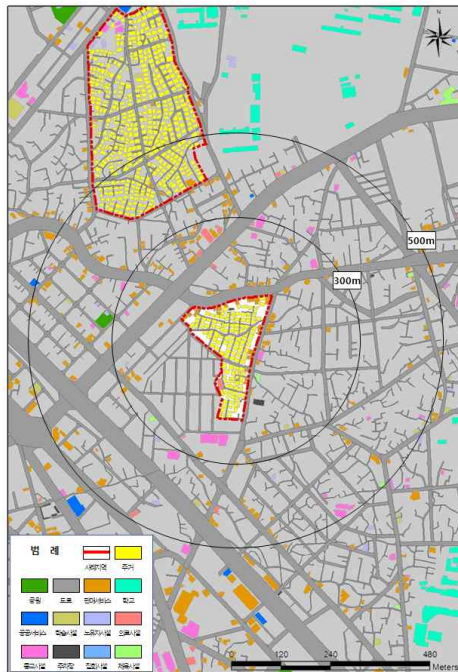
## 8) 전라북도 전주시 정비해제 구역

### □ 해제 지역

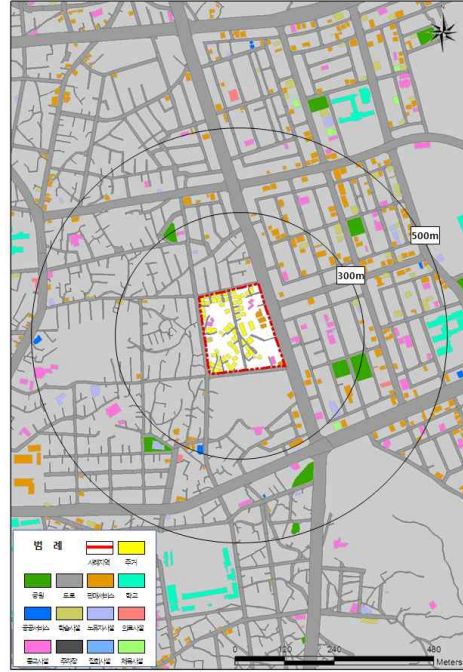


구분	시	구	주소	사업명	면적(m <sup>2</sup> )
44	전주시	덕진구	진북동270-11번지일원	반촌	30,000
45	전주시	덕진구	인후동1가145-2번지일원	기자촌2	34,000
46	전주시	덕진구	동산동658-65번지일원	월곡	65,000
47	전주시	덕진구	금암동1562-7번지일원	송실실고북측	104,000
48	전주시	덕진구	금암동122-29번지일원	전주여고일원	110,000
49	전주시	덕진구	덕진동2가133-1	하가	133,000
50	전주시	완산구	동서학동849-92번지일원	전주교대인근	36,000
51	전주시	완산구	중화산동1가161-32번지일원	강당재	57,000
52	전주시	완산구	태평동284-7번지일원	태평2	74,000

□ 구역별 기초생활인프라 현황도



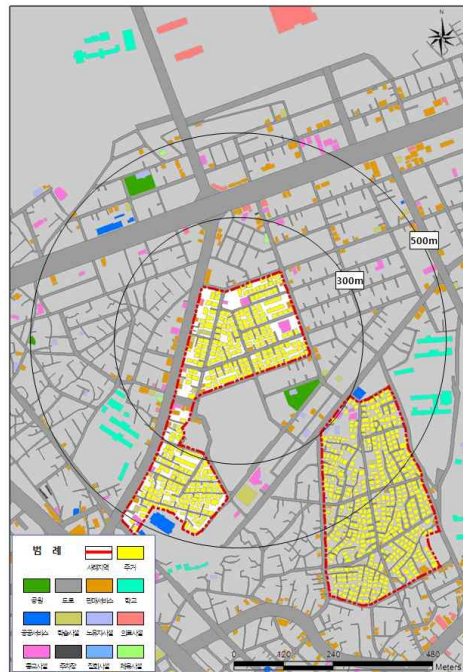
44



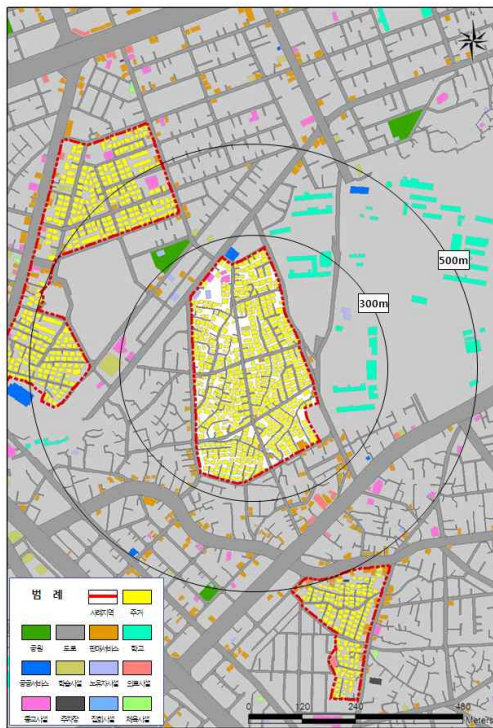
45



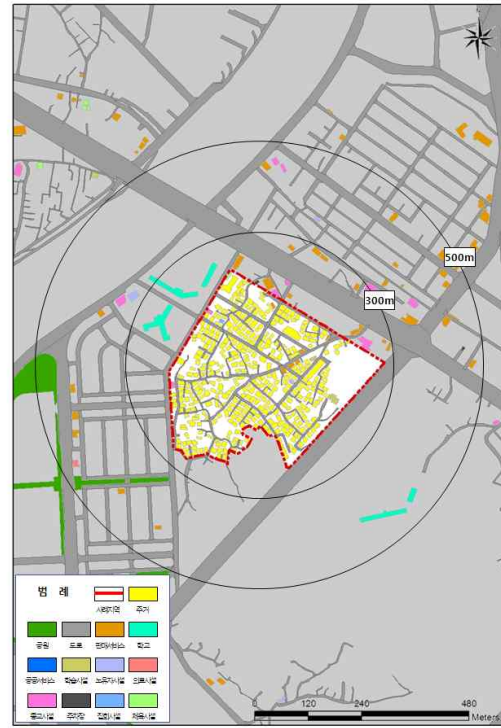
46



47



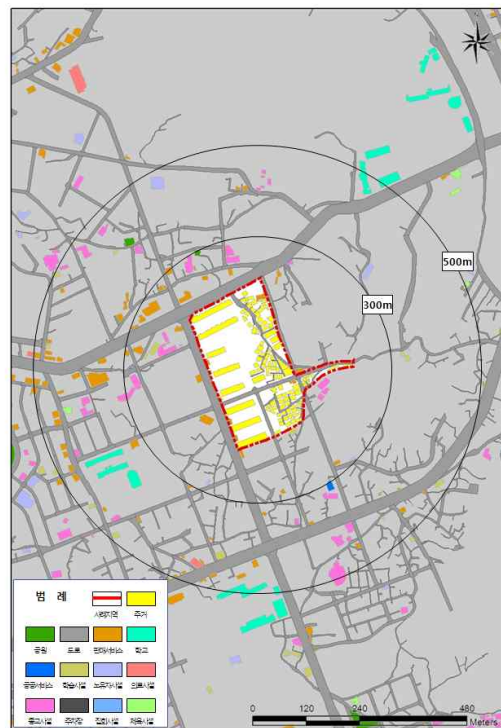
48



49



50



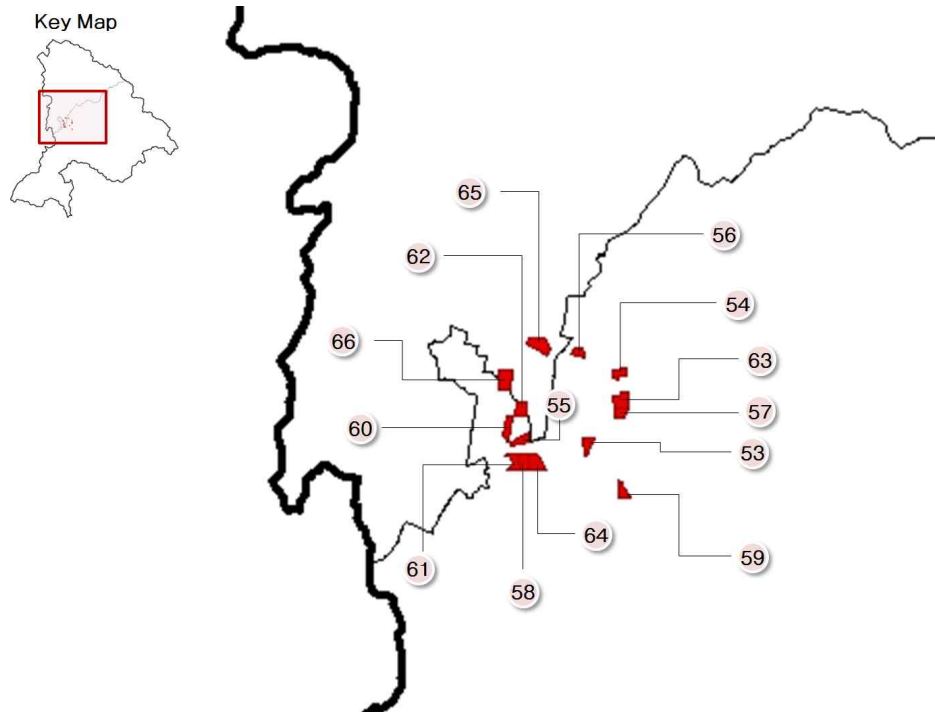
51





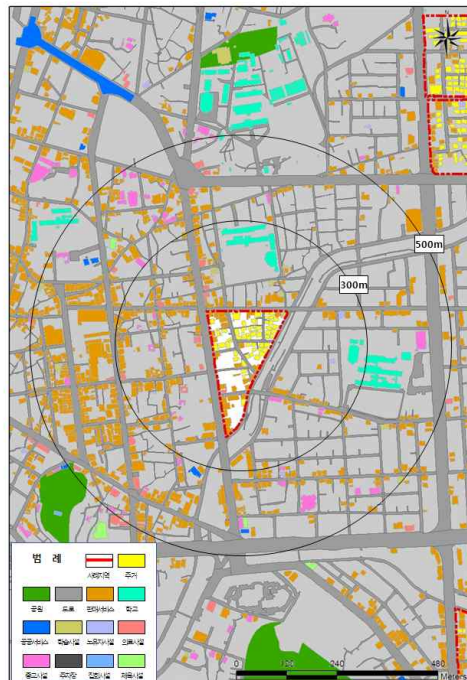
## 9) 충청남도 천안시 정비해제 구역

### □ 해제 지역

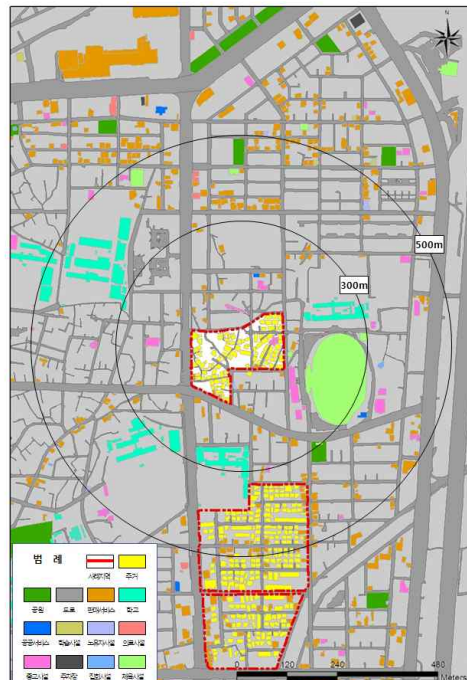


구분	시	구	주소	사업명	면적(㎡)
53	천안시	동남구	원성동553-1번지	원성11구역	30,371
54	천안시	동남구	원성동230-43번지	성말구역	30,998
55	천안시	동남구	봉명동35-1번지	봉명8구역	32,184
56	천안시	동남구	성황동8-6번지	문성A구역	34,805
57	천안시	동남구	원성동499-6번지	원성5구역	35,724
58	천안시	동남구	다가동382-33번지	다가2구역	36,491
59	천안시	동남구	구성동466-6번지	구성3구역	36,576
60	천안시	동남구	봉명동42-25번지	봉명7구역	41,540
61	천안시	동남구	다가동392-5번지	다가1구역	42,985
62	천안시	동남구	봉명동1-13번지	봉명6구역	43,877
63	천안시	동남구	원성동468-2번지	원성4구역	57,714
64	천안시	동남구	다가동367-5번지	다가4구역	67,726
65	천안시	서북구	성정동137-22번지	성정3구역(하릿벌)	48,790
66	천안시	서북구	성정동243-8번지	성정7구역	65,755

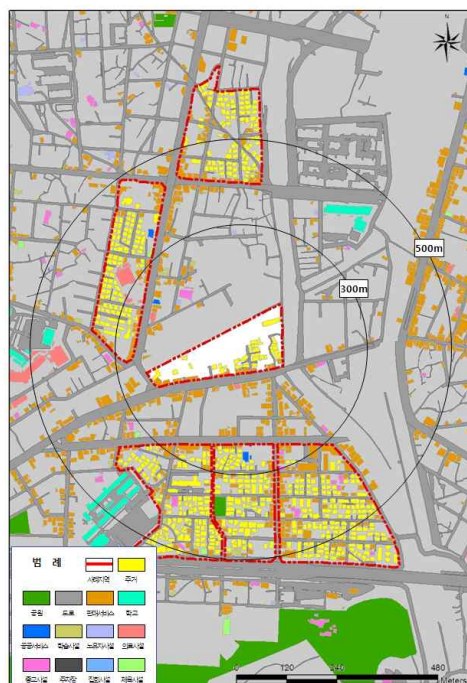
## □ 구역별 기초생활인프라 현황도



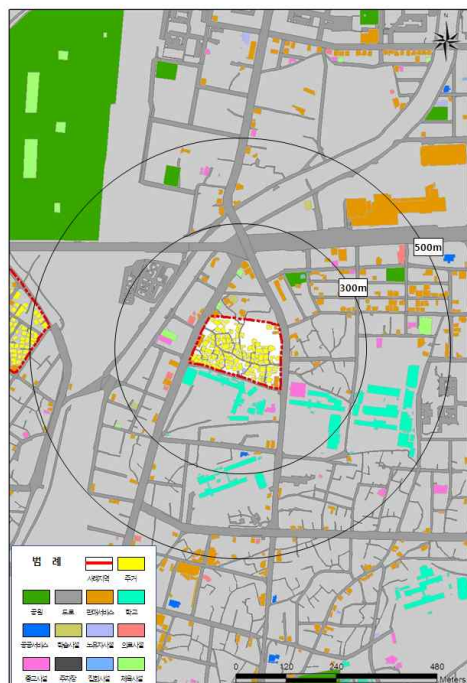
53



54

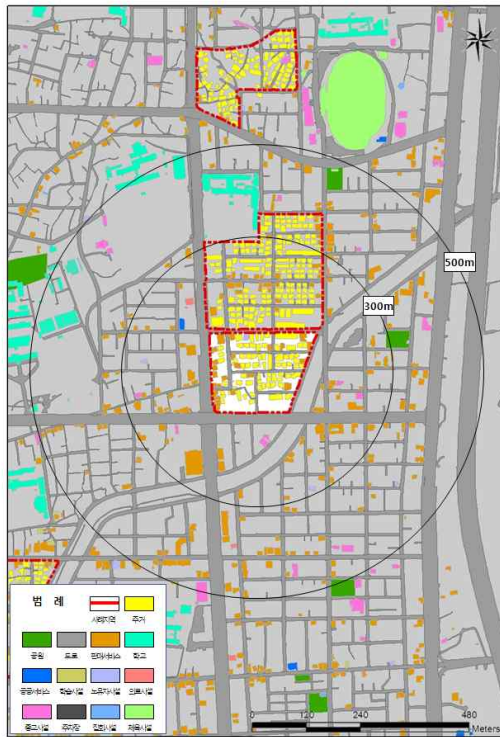


55

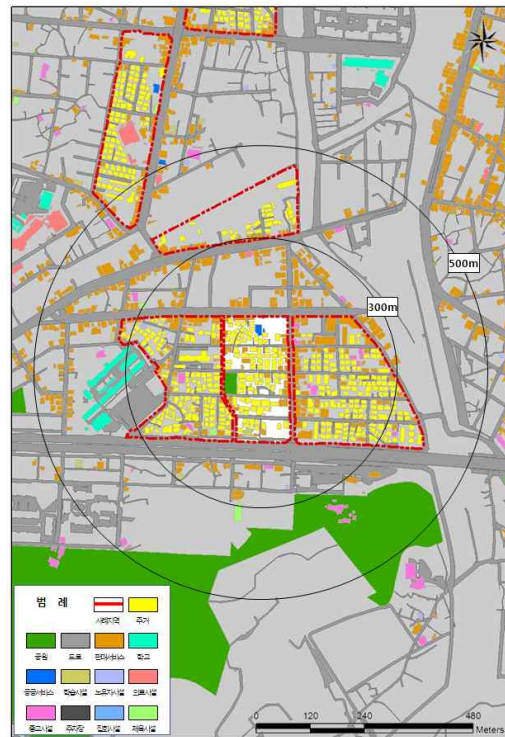


56

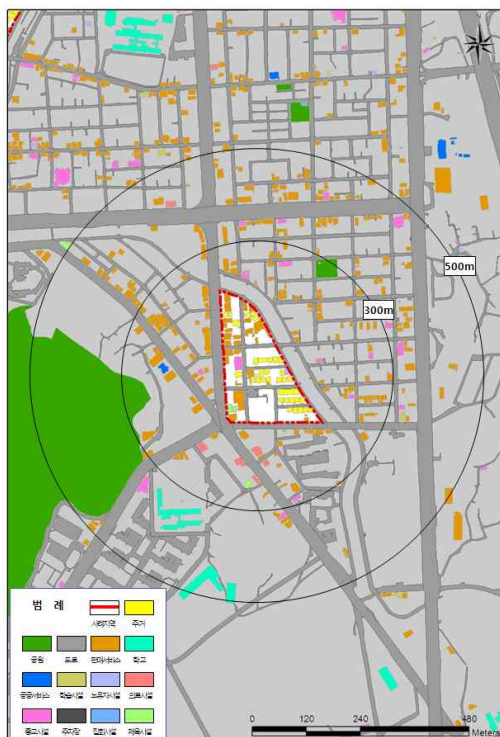




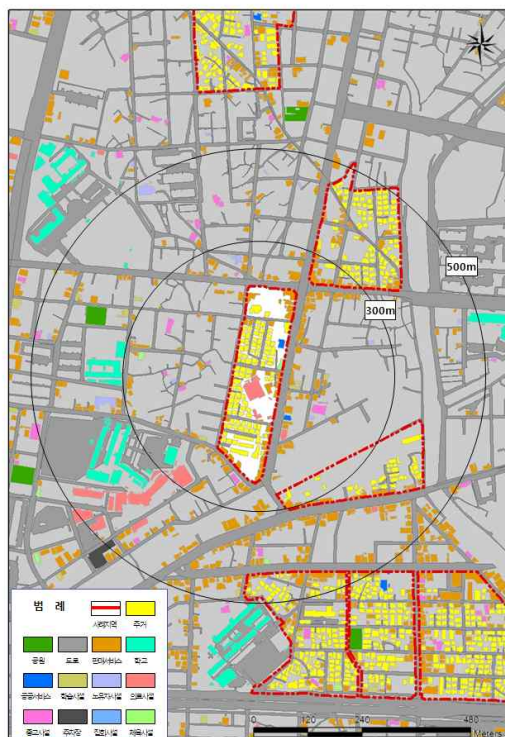
57



58

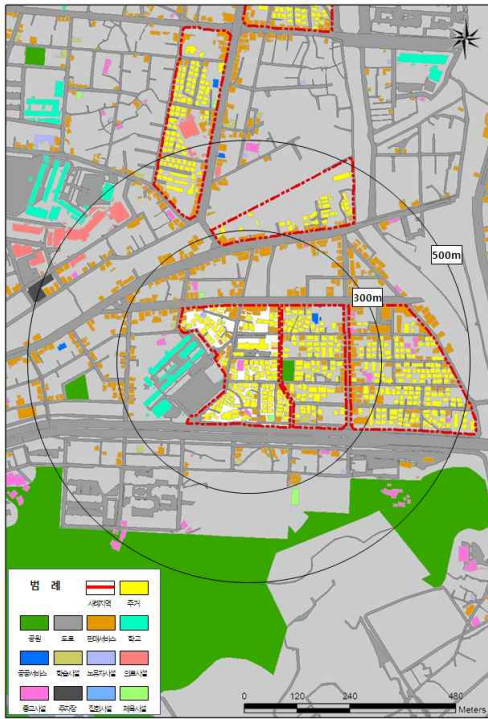


59

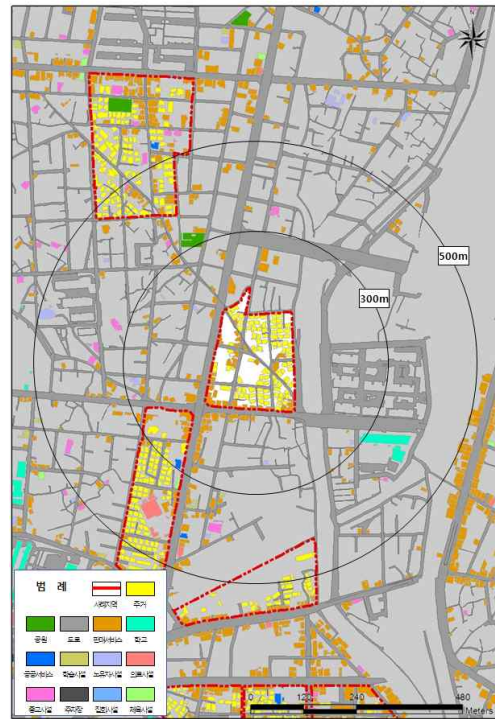


60

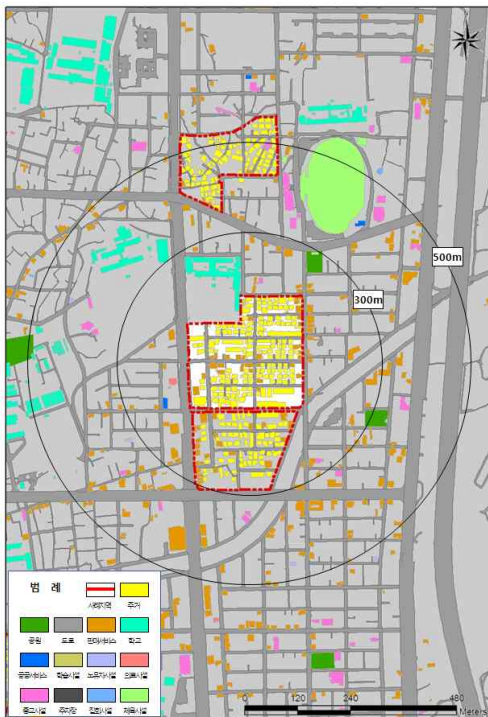




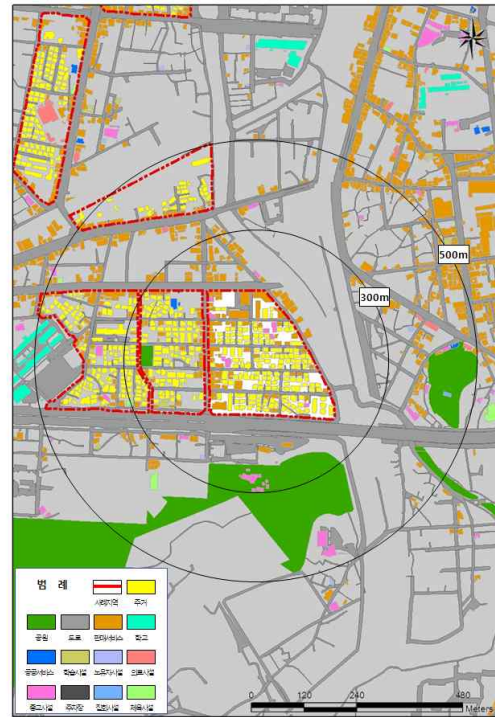
61



62

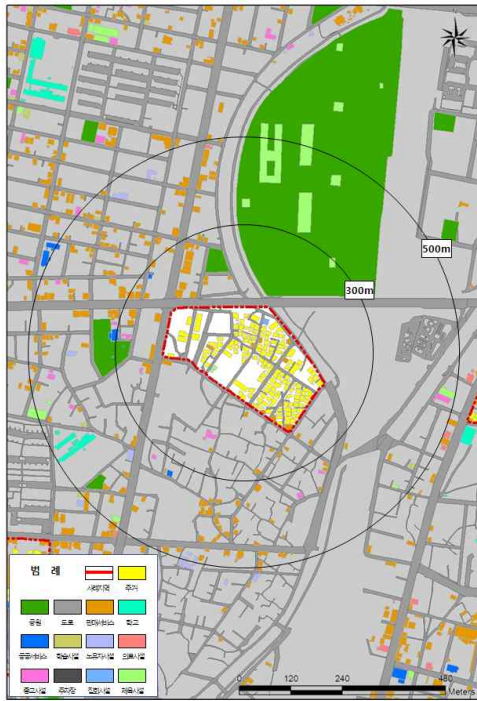


63

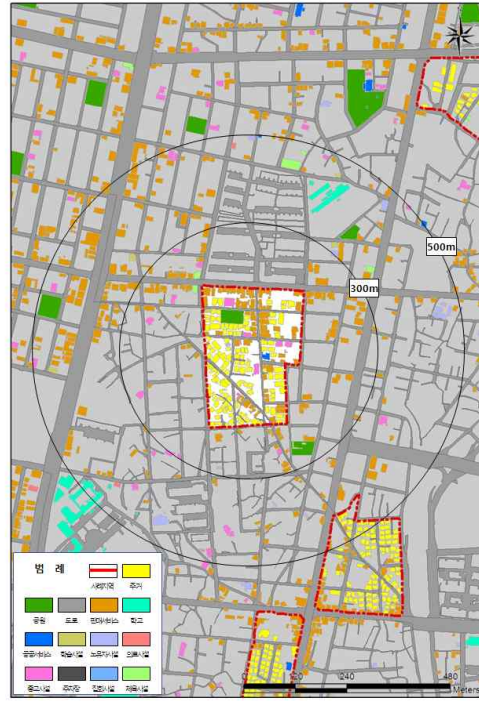


64





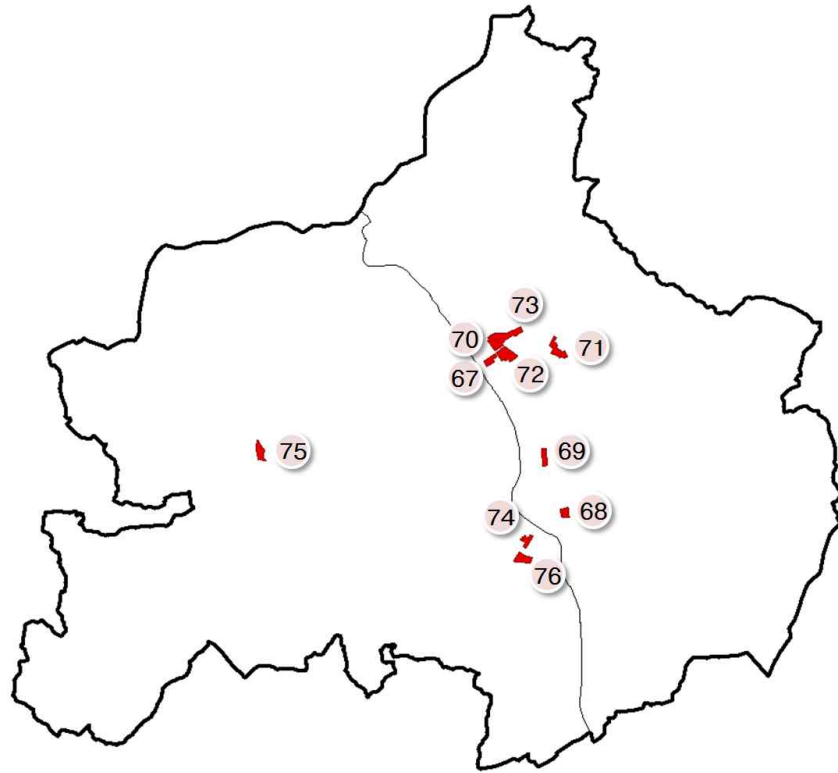
65



66

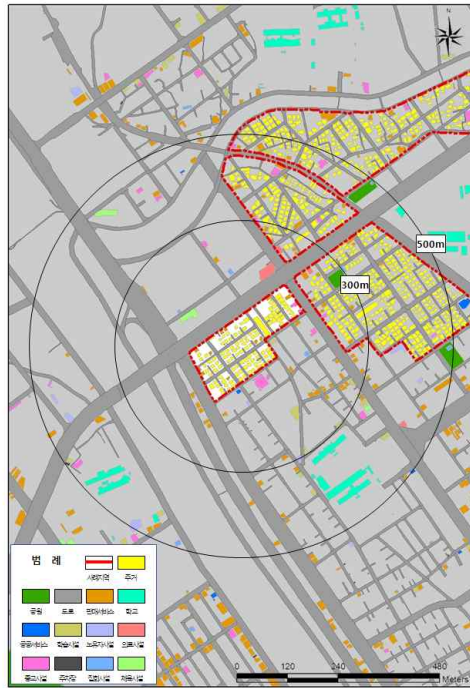
## 10) 충청북도 청주시 정비해제 구역

□ 충청북도 청주시 정비구역 해제 지역

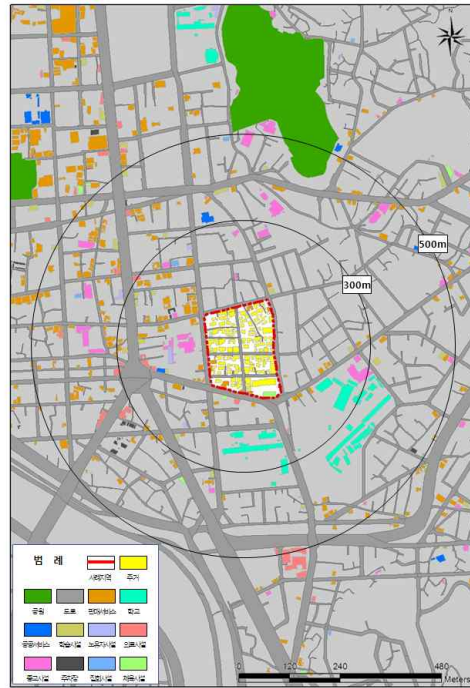


구분	시	구	주소	사업명	면적(m²)
67	청주시	상당구	내덕동671-1일원	내덕2	31,700
68	청주시	상당구	서운동21-7번지일원	서운구역	33,000
69	청주시	상당구	북문로2가72-1일원	북문1	34,000
70	청주시	상당구	내덕동706-1	내덕5	41,800
71	청주시	상당구	내덕동411-9	내덕4	68,100
72	청주시	상당구	내덕동663-2일원	내덕3	79,500
73	청주시	상당구	내덕동597-48일원	내덕1	90,300
74	청주시	흥덕구	모충동133-54일원	모충3	30,400
75	청주시	흥덕구	비하동347-3일원	비하구역	54,300
76	청주시	흥덕구	수곡동85-3일원	수곡1	55,800

□ 구역별 기초생활인프라 현황도



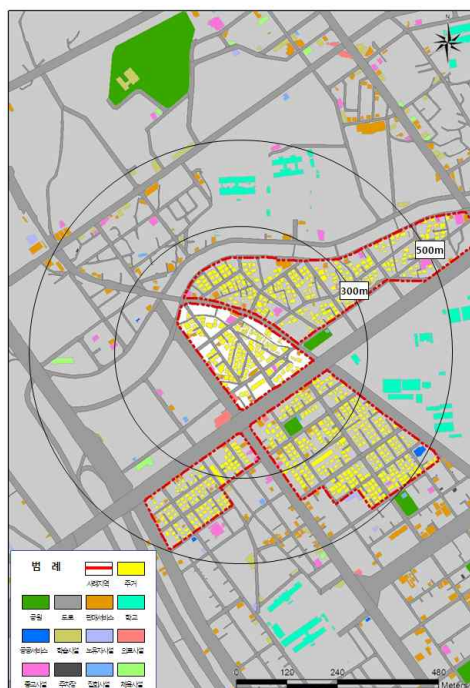
67



68

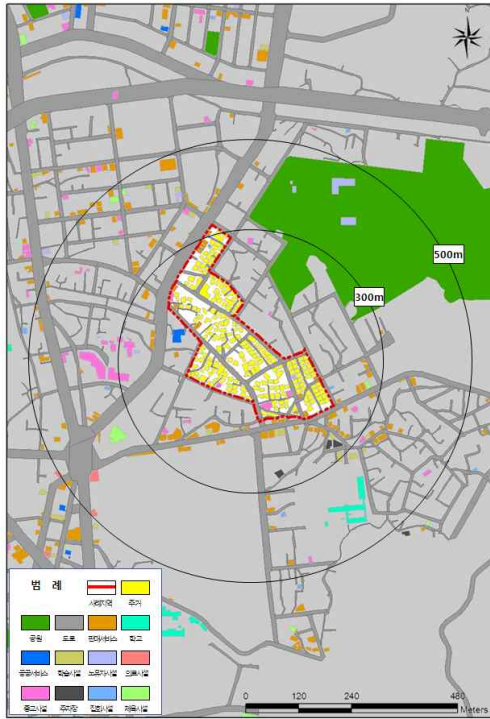


69

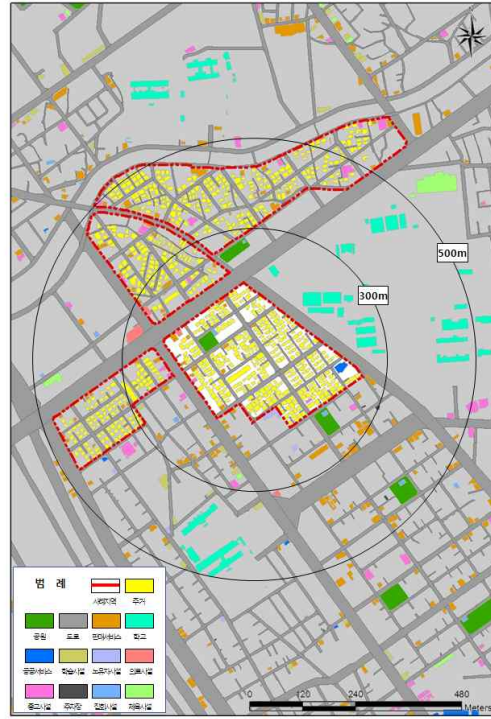


70

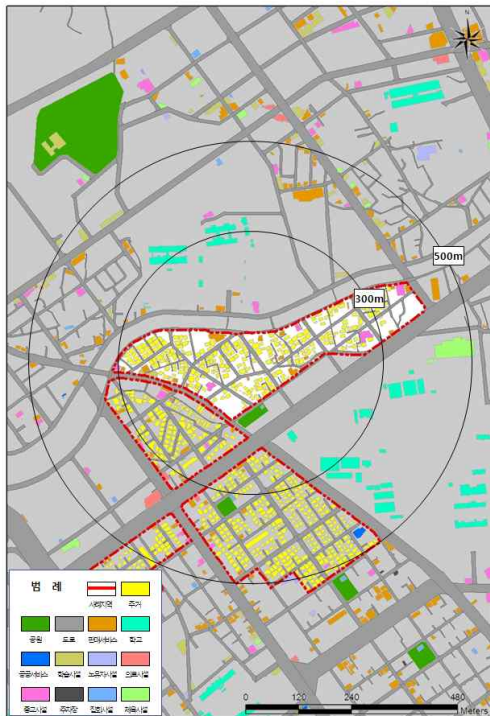




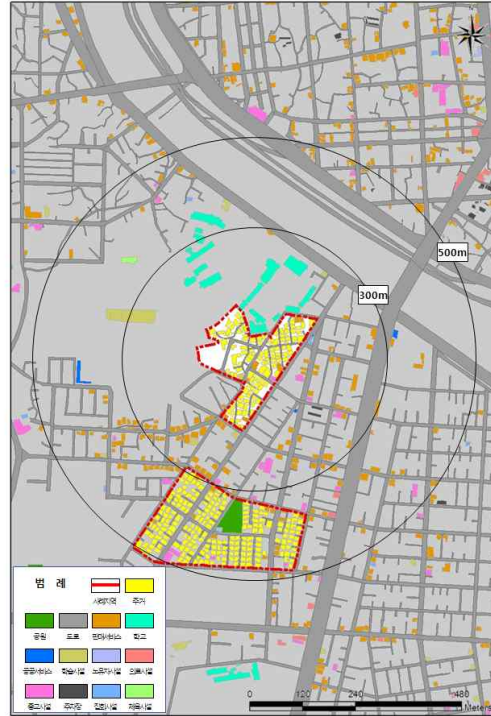
71



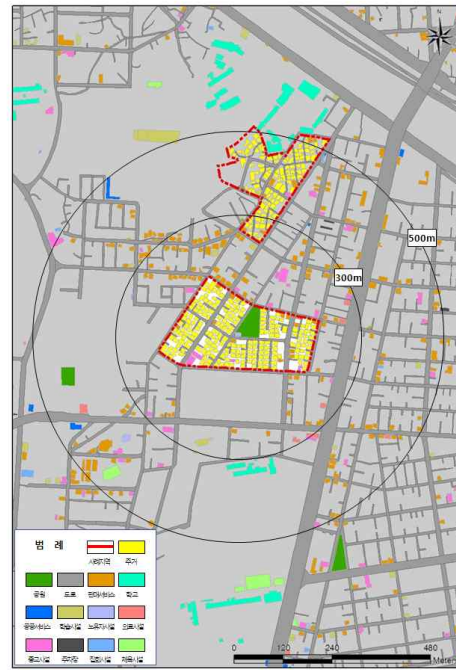
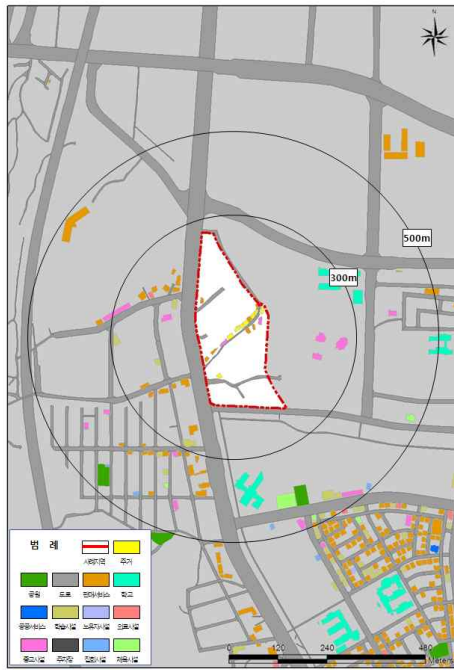
72



73



74





## 2. 구역별 기초생활인프라 평균거리표

### 1) 전체시설 평균 거리

(단위:m)

연번	시	구	사업명	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	문화 시설	체육 시설	의료 시설	집회 시설	판매 서비스	종교 시설	공원	평균
1	서울시	강북구	17	1,913	403	533	1,879	661	3,435	5,672	1,828	7,144	1,479	699	1,448	2,258
2	서울시	강북구	9	2,014	706	411	2,104	819	4,346	6,225	2,228	7,929	1,889	864	1,709	2,604
3	서울시	강북구	12	1,885	190	458	1,340	577	4,740	6,293	1,840	7,325	1,750	674	1,370	2,370
4	서울시	관악구	12	1,578	893	484	902	993	4,759	4,165	1,910	4,854	1,539	664	829	1,964
5	서울시	관악구	14	1,262	537	250	1,212	886	2,867	2,837	1,580	4,408	1,458	556	1,500	1,613
6	서울시	구로구	7	1,440	517	444	1,195	775	3,765	4,224	2,380	3,874	1,580	453	1,578	1,852
7	서울시	동대문구	3	1,452	632	338	880	1,382	2,269	4,659	910	5,053	624	553	678	1,619
8	서울시	동대문구	12	1,592	419	424	1,006	1,290	2,366	4,709	923	5,158	634	409	805	1,645
9	서울시	동작구		1,440	458	351	1,396	718	3,183	3,442	1,524	3,833	1,131	265	1,408	1,596
10	서울시	마포구		710	404	534	1,019	1,242	1,735	5,021	1,515	4,356	927	435	799	1,558
11	서울시	서대문구	23	1,833	1,268	1,141	887	1,353	2,827	5,657	1,314	5,921	1,601	327	656	2,065
12	서울시	서대문구		1,607	741	547	709	1,323	2,442	5,249	968	5,466	1,103	404	938	1,792
13	서울시	성동구	23	1,688	694	559	1,612	2,243	2,774	4,986	1,205	5,380	1,348	286	998	1,981
14	서울시	성동구	25	1,529	749	707	1,453	2,186	2,848	5,017	1,086	5,578	1,254	335	980	1,977
15	서울시	양천구	5	1,426	369	369	1,762	1,339	3,600	4,892	2,763	5,126	2,516	529	1,535	2,185
16	서울시	은평구	7	1,534	436	517	929	1,444	4,022	4,568	923	3,562	1,168	482	994	1,715
17	서울시	은평구	19	2,077	257	229	1,132	1,862	4,654	5,231	1,264	4,024	1,595	413	1,394	2,011
18	서울시	종로구	—	855	143	481	1,674	1,228	2,032	4,541	1,300	4,930	736	331	974	1,602

연번	시	구	사업명	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	문화 시설	체육 시설	의료 시설	집회 시설	판매 서비스	종교 시설	공원	평균
서울시 평균				1,546	545	488	1,283	1,240	3,259	4,855	1,526	5,218	1,352	482	1,144	1,911
19	부천시	소사구	부천역1-1	955	128	757	1,053	1,512	4,991	3,803	1,930	3,258	1,541	491	998	1,785
20	부천시	원미구	1	950	345	491	1,309	1,717	4,794	3,844	1,832	3,154	1,521	473	1,058	1,839
21	부천시	소사구		1,151	404	626	956	1,527	5,106	3,969	2,230	3,146	1,628	264	566	1,750
부천시 평균				1,019	292	625	1,106	1,585	4,964	3,872	1,997	3,186	1,563	409	874	1,791
22	수원시	팔달구	115-4	1,228	889	632	1,823	1,761	12,771	5,964	3,434	7,191	2,275	671	728	3,281
수원시 평균				1,228	889	632	1,823	1,761	12,771	5,964	3,434	7,191	2,275	671	728	3,281
23	안양시	동안구	6	2,705	491	502	2,434	2,454	6,141	4,651	4,358	1,971	2,221	1,088	1,039	2,505
24	안양시	만안구	1	2,639	615	794	2,759	1,436	7,134	4,763	2,519	3,059	2,239	605	599	2,430
안양시 평균				2,672	553	648	2,597	1,945	6,638	4,707	3,439	2,515	2,230	847	819	2,467
25	대전시	중구	유천동4	1,566	343	806	2,285	1,486	11,266	5,332	2,677	6,029	867	203	5,842	3,225
대전시 평균				1,566	343	806	2,285	1,486	11,266	5,332	2,677	6,029	867	203	5,842	3,225
26	부산시	남구	우암4	22,176	806	444	1,033	1,538	6,331	29,648	1,203	2,441	1,054	371	4,126	5,931
27	부산시	동래구	온천1	21,197	91	593	1,910	800	1,294	27,009	1,165	5,172	695	272	4,253	5,371
28	부산시	사하구	감천1	21,958	225	875	3,043	719	8,740	29,917	1,301	3,744	1,499	403	10,380	6,900
부산시 평균				21,777	374	637	1,995	1,019	5,455	28,858	1,223	3,786	1,083	349	6,253	6,067
29	인천시	계양구	계양문화회 관동측구역	2,330	228	496	3,469	1,526	7,693	4,572	3,472	4,599	2,984	376	1,134	2,740
30	인천시	남구	주안5구역	2,010	131	784	810	1,279	3,040	4,212	842	8,887	824	163	1,114	2,008
31	인천시	남구	용현주택	1,423	180	559	756	1,638	1,917	4,968	1,878	10,300	1,192	294	491	2,133
32	인천시	남구	공단시장 주변구역	1,948	274	875	876	1,401	2,961	4,273	787	9,026	793	148	895	2,022
33	인천시	남구	주안6구역	1,564	262	631	755	1,686	1,920	4,805	1,835	10,228	1,099	493	509	2,149
34	인천시	남구	도화3	1,556	891	461	1,201	1,320	3,116	5,185	1,713	9,309	1,032	662	794	2,270
35	인천시	남동구	주원삼거 리구역	1,791	497	470	864	1,266	3,716	4,028	1,300	8,934	841	281	625	2,051



연번	시	구	사업명	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	문화 시설	체육 시설	의료 시설	집회 시설	판매 서비스	종교 시설	공원	평균
36	인천시	남동구	만부지구	1,727	1,476	461	1,709	1,156	4,959	4,393	2,865	6,680	1,379	775	974	2,379
37	인천시	남동구	성현	1,589	1,187	243	1,628	1,226	5,023	4,463	2,832	6,928	1,291	706	814	2,328
38	인천시	남동구	구월삼보	1,893	411	202	994	1,529	3,093	4,280	1,362	9,554	926	389	539	2,098
39	인천시	부평구	삼산2구역	1,298	295	286	2,463	1,238	6,514	3,769	2,511	4,734	1,547	534	528	2,143
40	인천시	부평구	부평고교 주변구역	996	273	180	1,357	991	5,446	3,567	1,585	5,933	870	393	1,092	1,890
41	인천시	부평구	부평초교 서측구역	993	231	273	1,133	1,034	5,294	3,604	1,492	5,899	855	371	983	1,847
42	인천시	서구	가정여중교 주변구역	2,136	198	408	1,301	1,437	3,643	4,437	2,273	7,519	1,454	362	632	2,150
43	인천시	서구	천마포교 서측구역	1,923	256	348	1,503	1,312	4,648	4,844	2,905	7,183	1,739	320	832	2,318
인천시 평균				1,678	453	445	1,388	1,336	4,199	4,360	1,977	7,714	1,255	418	797	2,168
44	전주시	덕진구	반촌	3,514	71	578	665	4,952	864	4,302	802	7,416	953	711	1,406	2,186
45	전주시	덕진구	기자촌2	3,442	1,021	547	665	4,765	1,156	4,501	1,369	7,113	1,184	359	680	2,234
46	전주시	덕진구	월곡	4,243	2,164	262	1,454	5,333	6,512	5,293	2,502	4,548	2,631	2,810	2,868	3,385
47	전주시	덕진구	송실실 고북측	3,506	314	392	459	5,146	1,642	4,038	854	7,250	1,078	585	1,466	2,227
48	전주시	덕진구	전주여 고일원	3,518	494	289	480	4,987	1,272	4,195	819	7,290	1,070	656	1,480	2,213
49	전주시	덕진구	하가	3,976	234	744	1,077	5,320	2,878	3,924	1,887	6,130	1,358	1,508	851	2,491
50	전주시	완산구	전주교 대인근	3,677	716	882	1,018	5,102	1,584	5,309	1,572	6,007	1,740	923	1,408	2,495
51	전주시	완산구	강당재	3,334	745	502	901	5,146	1,392	4,658	1,266	6,471	1,288	679	1,153	2,295
52	전주시	완산구	태평2	3,336	233	421	973	5,290	703	4,405	997	7,058	1,014	950	1,177	2,213
전주시 평균				3,616	666	513	855	5,116	2,000	4,514	1,341	6,587	1,368	1,020	1,388	2,415
53	천안시	동남구	원성11 구역	4,861	1,697	274	1,884	6,043	20,745	4,050	850	3,588	2,014	945	1,032	3,999
54	천안시	동남구	성말구역	5,035	647	225	2,140	5,701	20,235	3,567	1,322	4,090	2,132	733	1,206	3,920

연번	시	구	사업명	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	문화 시설	체육 시설	의료 시설	집회 시설	판매 서비스	종교 시설	공원	평균
55	천안시	동남구	봉명3구역	4,858	656	453	1,762	6,101	20,739	4,157	880	3,653	2,045	886	821	3,917
56	천안시	동남구	문성A구 역	4,911	528	179	1,797	5,637	20,100	3,695	1,131	4,056	2,052	665	1,016	3,814
57	천안시	동남구	원성5구역	5,003	1,277	448	2,107	5,797	20,524	3,870	1,171	4,039	1,999	831	1,125	4,016
58	천안시	동남구	다개2구역	4,959	641	476	1,852	6,334	20,889	4,297	1,032	3,417	2,054	855	615	3,952
59	천안시	동남구	구성3구역	5,290	2,396	534	2,378	6,642	21,159	4,284	1,267	3,317	2,182	1,192	1,110	4,312
60	천안시	동남구	봉명7구역	4,802	506	278	1,680	5,996	20,662	4,042	979	3,745	2,038	800	916	3,870
61	천안시	동남구	다개구역	4,975	505	369	1,841	6,354	20,904	4,333	1,095	3,408	2,083	762	596	3,935
62	천안시	동남구	봉명6구역	4,794	920	494	1,733	5,764	20,518	3,937	975	3,952	2,022	849	1,027	3,915
63	천안시	동남구	원성4구역	3,311	721	305	1,728	3,874	11,607	4,044	1,135	4,599	1,894	605	1,255	2,923
64	천안시	동남구	다개4구역	5,030	868	690	1,934	6,358	20,913	4,300	985	3,340	2,039	883	611	3,996
65	천안시	서북구	성정3구역 (하탄별)	4,883	1,059	588	1,818	5,521	20,086	3,781	1,131	4,070	2,047	785	974	3,895
66	천안시	서북구	성정7구역	4,870	1,191	581	1,794	5,625	20,352	3,761	1,142	4,101	2,015	647	880	3,913
천안시 평균				4,827	972	421	1,889	5,839	19,960	4,008	1,078	3,813	2,044	817	942	3,884
67	청주시	상당구	내덕2	5,928	78	400	1,146	1,889	12,384	2,191	1,434	3,933	748	2,119	981	2,769
68	청주시	상당구	서운구역	5,455	164	458	697	2,670	11,285	2,140	877	3,319	501	1,141	893	2,467
69	청주시	상당구	북문1	5,388	38	340	542	2,307	11,142	2,067	942	3,647	422	1,339	679	2,404
70	청주시	상당구	내덕5	5,964	231	374	1,119	1,960	12,715	2,257	1,531	3,886	742	2,087	857	2,810
71	청주시	상당구	내덕4	5,670	296	722	1,311	1,802	12,995	1,969	1,665	3,687	689	1,903	1,199	2,826
72	청주시	상당구	내덕3	5,818	168	322	1,220	1,862	12,643	2,107	1,432	3,830	648	2,091	833	2,748
73	청주시	상당구	내덕1	5,984	146	348	1,155	1,974	12,928	2,259	1,612	3,890	762	2,071	894	2,835
74	청주시	흥덕구	모충3	5,381	184	342	405	3,017	11,046	2,250	1,015	3,113	673	1,185	864	2,456
75	청주시	흥덕구	비하구역	6,552	978	374	1,286	3,088	12,283	3,755	1,652	2,980	1,401	2,108	757	3,101
76	청주시	흥덕구	수곡1	5,357	349	473	342	2,989	11,080	2,317	1,126	3,146	792	1,035	953	2,497
청주시 평균				5,750	263	415	922	2,356	12,050	2,331	1,329	3,543	738	1,708	891	2,691
전체 평균				3,778	568	482	1,393	2,745	8,002	5,155	1,582	5,222	1,408	756	1,273	2,697

## 2) 공공시설별 평균 거리

(단위:m)

연번	시	구	사업명	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	운동 시설	의료 시설	집회 시설	판매· 서비스업	공원	평균
1	서울시	강북구	17	900	403	533	5,579	1,486	5,454	2,944	7,144	773	1,448	2,584
2	서울시	강북구	9	881	706	411	5,969	1,595	6,299	3,613	7,929	930	1,709	2,927
3	서울시	강북구	12	631	190	458	4,437	1,146	5,544	3,456	7,325	1,003	1,370	2,499
4	서울시	관악구	12	1,631	893	484	1,262	856	6,462	3,475	4,854	757	829	2,164
5	서울시	관악구	14	775	537	250	1,986	712	4,653	1,992	4,408	808	1,500	1,779
6	서울시	구로구	7	1,088	517	444	2,117	835	6,030	2,877	3,874	931	1,578	2,023
7	서울시	동대문구	3	1,026	632	338	2,493	898	4,145	1,422	5,053	640	678	1,781
8	서울시	동대문구	12	1,171	419	424	2,460	897	4,304	1,280	5,158	192	805	1,750
9	서울시	동작구		1,304	458	351	2,372	1,121	4,893	2,766	3,833	1,040	1,408	1,914
10	서울시	마포구		630	404	534	3,039	1,151	5,027	2,563	4,356	972	799	1,956
11	서울시	서대문구	23	1,402	1,268	1,141	116	790	7,847	1,973	5,921	1,271	656	2,295
12	서울시	서대문구		1,312	741	547	316	729	6,393	1,002	5,466	814	938	1,885
13	서울시	성동구	23	1,454	694	559	5,027	1,551	3,861	920	5,380	1,678	998	2,281
14	서울시	성동구	25	1,268	749	707	4,548	1,459	3,910	1,028	5,578	1,470	980	2,242
15	서울시	양천구	5	855	369	369	4,186	1,157	5,233	3,235	5,126	2,430	1,535	2,468
16	서울시	은평구	7	684	436	517	2,249	779	6,876	1,266	3,562	898	994	1,893
17	서울시	은평구	19	858	257	229	3,237	920	8,685	2,392	4,024	2,075	1,394	2,501
18	서울시	종로구	-	670	143	481	4,759	1,513	4,273	1,164	4,930	1,077	974	1,970
서울시 평균				1,030	545	488	3,120	1,089	5,549	2,187	5,218	1,098	1,144	2,162
19	부천시	소사구	부천역1-1	764	128	757	630	570	6,529	1,433	3,258	3,216	998	1,922
20	부천시	원미구	1	619	345	491	1,343	560	5,874	1,055	3,154	3,227	1,058	1,967
21	부천시	소사구		1,042	404	626	207	570	6,646	1,722	3,146	3,289	566	1,839

연번	시	구	사업명	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	운동 시설	의료 시설	집회 시설	판매· 서비스업	공원	평균
부천시 평균				808	292	625	727	567	6,350	1,403	3,186	3,244	874	1,909
22	수원시	팔달구	115-4	829	889	632	3,803	1,538	6,076	4,237	7,191	1,394	728	2,754
수원시 평균				829	889	632	3,803	1,538	6,076	4,237	7,191	1,394	728	2,754
23	안양시	동안구	6	2,071	491	502	7,782	2,170	4,110	4,014	1,971	2,034	1,039	2,647
24	안양시	만안구	1	2,231	615	794	9,831	2,694	4,232	1,446	3,059	2,509	599	2,675
안양시 평균				2,151	553	648	8,807	2,432	4,171	2,730	2,515	2,272	819	2,661
25	대전시	중구	유천동4	1,351	343	806	1,681	1,045	14,050	3,371	6,029	3,669	5,842	3,863
대전시 평균				1,351	343	806	1,681	1,045	14,050	3,371	6,029	3,669	5,842	3,863
26	부산시	남구	우암4	28,400	806	444	2,814	8,116	90,314	860	2,441	2,495	4,126	13,424
27	부산시	동래구	온천1	27,514	91	593	5,185	8,346	85,870	917	5,172	2,784	4,253	13,318
28	부산시	사하구	감천1	28,309	225	875	10,414	9,956	89,109	1,320	3,744	2,289	10,380	14,738
부산시 평균				28,074	374	637	6,138	8,806	88,431	1,032	3,786	2,523	6,253	13,827
29	인천시	계양구	계양문화 회관동측 구역	1,602	228	496	3,564	1,472	5,845	2,348	4,599	4,211	1,134	2,555
30	인천시	남구	주안5구역	1,943	131	784	2,587	1,361	10,060	1,612	8,887	1,339	1,114	2,974
31	인천시	남구	용현7주택	1,332	180	559	1,798	967	11,762	2,694	10,300	2,391	491	3,314
32	인천시	남구	공단시장 주변구역	1,873	274	875	2,819	1,460	10,211	1,598	9,026	1,385	895	3,036
33	인천시	남구	주안6구역	1,493	262	631	2,047	1,108	11,416	2,661	10,228	2,160	509	3,309
34	인천시	남구	도화3	1,248	891	461	1,483	1,021	11,186	2,446	9,309	2,267	794	3,141
35	인천시	남동구	주원삼거 리구역	1,605	497	470	2,613	1,296	9,756	1,947	8,934	1,514	625	2,923
36	인천시	남동구	만부지구	1,624	1,476	461	2,165	1,432	8,394	3,142	6,680	2,184	974	2,826
37	인천시	남동구	성현	1,426	1,187	243	2,505	1,340	8,712	3,266	6,928	2,295	814	2,860
38	인천시	남동구	구월삼보	1,767	411	202	3,433	1,453	10,140	2,319	9,554	1,792	539	3,169

연번	시	구	사업명	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	운동 시설	의료 시설	집회 시설	판매· 서비스업	공원	평균
39	인천시	부평구	삼산2구역	799	295	286	3,727	1,277	5,784	1,839	4,734	1,096	528	2,033
40	인천시	부평구	부평고교 주변구역	993	273	180	2,125	893	6,485	1,229	5,933	668	1,092	1,997
41	인천시	부평구	부광초교 서측구역	823	231	273	1,597	731	6,481	1,004	5,899	507	983	1,883
42	인천시	서구	가정여중교 주변구역	1,941	198	408	1,551	1,024	9,294	2,649	7,519	1,280	632	2,691
43	인천시	서구	천마포교 서측구역	1,838	256	348	1,564	1,001	9,280	2,974	7,183	2,900	832	2,849
인천시 평균				1,487	453	445	2,372	1,189	8,987	2,249	7,714	1,866	797	2,771
44	전주시	덕진구	반촌	4,378	71	578	786	1,453	3,809	1,031	7,416	3,339	1,406	2,777
45	전주시	덕진구	기자촌2	4,316	1,021	547	903	1,697	3,882	1,992	7,113	3,824	680	2,904
46	전주시	덕진구	월곡	4,790	2,164	262	604	1,955	4,160	4,863	4,548	6,365	2,868	3,596
47	전주시	덕진구	송실실고 북측	4,363	314	392	302	1,343	3,492	921	7,250	3,286	1,466	2,693
48	전주시	덕진구	전주여고 일원	4,346	494	289	332	1,365	3,691	890	7,290	3,331	1,480	2,713
49	전주시	덕진구	하가	4,724	234	744	2,098	1,950	3,093	2,692	6,130	3,512	851	2,940
50	전주시	완산구	전주교대 인근	4,197	716	882	1,065	1,715	4,759	2,377	6,007	4,292	1,408	3,080
51	전주시	완산구	강당재	4,127	745	502	1,307	1,670	4,492	1,856	6,471	3,755	1,153	2,955
52	전주시	완산구	태평2	4,179	233	421	1,569	1,601	3,851	1,468	7,058	3,300	1,177	2,855
전주시 평균				4,380	666	513	996	1,639	3,914	2,010	6,587	3,889	1,388	2,946
53	천안시	동남구	원생1구역	4,149	1,697	274	3,883	2,501	13,817	1,370	3,588	4,155	1,032	4,001
54	천안시	동남구	성말구역	4,291	647	225	3,247	2,103	13,641	1,910	4,090	4,875	1,206	3,983
55	천안시	동남구	봉명8구역	4,246	656	453	3,500	2,214	14,513	1,004	3,653	3,846	821	3,879

연번	시	구	사업명	공공 서비스	주차장	학교	학습 시설	노유자 시설	운동 시설	의료 시설	집회 시설	판매· 서비스업	공원	평균
56	천안시	동남구	문성A구역	4,234	528	179	2,527	1,867	14,309	1,594	4,056	4,539	1,016	3,862
57	천안시	동남구	원성5구역	4,252	1,277	448	3,760	2,434	13,523	1,802	4,039	4,821	1,125	4,084
58	천안시	동남구	다개2구역	4,349	641	476	3,829	2,324	14,486	1,157	3,417	3,811	615	3,911
59	천안시	동남구	구성3구역	4,472	2,396	534	4,888	3,072	13,487	2,133	3,317	4,555	1,110	4,353
60	천안시	동남구	봉명7구역	4,190	506	278	3,251	2,056	14,668	977	3,745	3,913	916	3,844
61	천안시	동남구	다개구역	4,375	505	369	3,833	2,270	14,570	1,187	3,408	3,811	596	3,901
62	천안시	동남구	봉명6구역	4,185	920	494	2,980	2,145	14,638	991	3,952	3,973	1,027	3,892
63	천안시	동남구	원성4구역	2,539	721	305	3,402	1,742	9,039	1,599	4,599	3,104	1,255	3,044
64	천안시	동남구	다개4구역	4,424	868	690	3,931	2,478	14,335	1,169	3,340	3,824	611	3,955
65	천안시	서북구	상정3구역 (하맛밭)	4,225	1,059	588	2,114	1,996	14,788	1,279	4,070	4,391	974	3,901
66	천안시	서북구	상정7구역	4,274	1,191	581	2,476	2,130	14,844	1,111	4,101	3,787	880	3,887
천안시 평균				4,158	972	421	3,402	2,238	13,904	1,377	3,813	4,100	942	3,893
67	청주시	상당구	내덕2	4,817	78	400	1,002	1,574	1,709	1,347	3,933	1,042	981	1,720
68	청주시	상당구	서운구역	4,436	164	458	1,505	1,641	2,767	653	3,319	425	893	1,729
69	청주시	상당구	북문1	4,317	38	340	381	1,269	2,552	261	3,647	857	679	1,538
70	청주시	상당구	내덕5	4,852	231	374	698	1,539	1,717	1,421	3,886	1,016	857	1,701
71	청주시	상당구	내덕4	4,603	296	722	1,704	1,831	1,767	1,369	3,687	1,097	1,199	1,825
72	청주시	상당구	내덕3	4,703	168	322	1,013	1,551	1,686	1,359	3,830	852	833	1,663
73	청주시	상당구	내덕1	4,887	146	348	667	1,512	1,648	1,447	3,890	935	894	1,684
74	청주시	흥덕구	모충3	4,486	184	342	668	1,420	2,497	1,080	3,113	707	864	1,696
75	청주시	흥덕구	비하구역	5,853	978	374	1,003	2,052	3,672	2,237	2,980	2,403	757	2,334
76	청주시	흥덕구	수곡1	4,566	349	473	290	1,419	2,619	1,237	3,146	1,011	953	1,763
청주시 평균				4,752	263	415	893	1,581	2,263	1,241	3,543	1,035	891	1,765
전체 평균				3,673	568	482	2,644	1,775	10,527	1,885	5,222	2,334	1,273	3,135

## 122 노후주거지의 기초생활인프라 공급 현황 및 수준 분석

### 3. 정비구역 해제지역 총괄표

구분	시	구	주소	면적(㎡)	정비사업	정비구역지정일	정비구역해제일
1	서울시	동대문구	제기동 67번지 일대	98,000	주택재개발	2004.06.25	2013.08.01
2	서울시	양천구	신월동 77-1번지 일대	37,000	주택재개발	2010.11.25	2013.08.01
3	서울시	성동구	금호동3가 574번지 일대	55,000	주택재개발	2010.11.25	2013.08.01
4	서울시	은평구	불광동 23번지 일대	14,000	주택재건축	2010.11.25	2013.08.01
5	서울시	동대문구	용두동 39번지 일대	23,854	주택재개발	2004.06.25	2013.08.01
6	서울시	성동구	금호4가 1221번지	46,000	주택재개발	2007.08.23	2013.07.04
7	서울시	구로구	고척동 134-93번지	91,000	주택재건축	2006.03.23	2013.07.04
8	서울시	관악구	신림동 1482번지	67,000	주택재개발	2010.11.25	2013.06.20
9	서울시	종로구	충신동 6번지	40,000	주택재개발	2011.10.20	2013.06.20
10	서울시	광진구	광장동 332-9번지	16,000	주택재건축	2006.03.23	2013.05.30
11	서울시	은평구	불광동442번지	80,000	주택재건축	2011.10.20	2013.05.30
12	서울시	서초동	방배동 856-13번지	22,000	주택재건축	2006.03.23	2013.05.30
13	서울시	관악구	봉천동 459-28번지	22,000	주택재건축	2009.12.03	2013.04.18
14	서울시	서대문구	홍제동 360번지	79,000	주택재건축	2011.10.20	2013.04.18
15	서울시	광진구	화양동 132-29	12,000	주택재건축	2006.03.23	2013.04.18
16	서울시	노원구	월계동 39-1번지	12,000	주택재건축	2006.03.23	2013.04.18
17	서울시	마포구	노고산동 19-93번지	57,000	주택재건축	2009.10.29	2013.04.18
18	서울시	동작구	신대방동 363번지	42,000	주택재개발	2011.10.20	2013.04.18
19	서울시	종로구	삼천동산2-53	12,985	주택재개발	1987.01.09	2013.04.18
20	서울시	성북구	정릉동 289-16번지	26,084	주택재건축	2010.05.20	2013.02.14

구분	시	구	주소	면적(㎡)	정비사업	정비구역지정일	정비구역해제일
21	서울시	강북구	수유동 508-92번지	58,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
22	서울시	강북구	번2동 441-3번지	33,000	주택재건축	2009.01.15	2013.01.31
23	서울시	양천구	신월동 479-18번지	11,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
24	서울시	마포구	서교동 474-3번지	10,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
25	서울시	성북구	정릉동 717-14번지	11,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
26	서울시	성북구	정릉동 716-8번지	25,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
27	서울시	동대문구	제기동 1158-20	41,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
28	서울시	동대문구	장안동 317-4번지	13,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
29	서울시	관악구	신림동 110-19번지	13,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
30	서울시	서대문구	홍제동 266번지	29,000	주택재건축	2010.11.25	2013.01.31
31	서울시	서대문구	홍은동 400-6번지	19,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
32	서울시	도봉구	창동 521-16번지	28,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
33	서울시	도봉구	방학동 610-2번지	18,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
34	서울시	도봉구	방학동 396-50번지	14,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
35	서울시	노원구	월계동 475-2번지	12,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
36	서울시	노원구	월계동 496-8번지	10,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
37	서울시	금천구	시흥동 794-7번지	12,000	주택재건축	2006.03.23	2013.01.31
38	서울시	성북구	삼선동1가11-53번지	20,629	주택재개발	2010.07.01	2013.01.31
39	서울시	중랑구	면목동 1069번지	17,000	주택재개발	2007.06.21	2012.11.22
40	서울시	성북구	안암동2가 59번지	12,000	주택재개발	2004.06.25	2012.11.22
41	서울시	관악구	봉천동 14번지	31,000	주택재개발	2008.11.13	2012.11.22
42	서울시	중랑구	묵동 177-4번지	12,000	주택재건축	2006.03.23	2012.11.22
43	서울시	중랑구	중화동 134번지	50,000	주택재건축	2011.10.20	2012.11.22



구분	시	구	주소	면적(㎡)	정비사업	정비구역지정일	정비구역해제일
44	서울시	종량구	면목동 393번지	16,000	주택재건축	2011.10.20	2012.11.22
45	서울시	성북구	석관동 73-1번지	24,000	주택재건축	2006.03.23	2012.11.22
46	서울시	금천구	시흥동 905-64번지	14,000	주택재건축	2006.03.23	2012.11.22
47	서울시	강북구	수유동 711번지	103,000	주택재개발	2009.06.04	2012.08.16
48	서울시	관악구	신림동 1464번지	25,000	주택재개발	2010.11.25	2012.08.16
49	서울시	동대문구	신설동 89번지	21,000	주택재개발	2004.06.25	2012.08.16
50	서울시	서대문구	홍은동 8-1093번지	24,000	주택재개발	2009.03.19	2012.08.16
51	서울시	관악구	봉천동 1521-17	14,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
52	서울시	관악구	봉천동 892-28번지	16,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
53	서울시	관악구	신림동 1665-9번지	12,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
54	서울시	구로구	오류동 23-32번지	12,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
55	서울시	금천구	독산동 144-45번지	14,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
56	서울시	동대문구	이문동 264-271번지	25,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
57	서울시	서대문구	홍은동 10-213번지	34,000	주택재건축	2009.10.29	2012.08.16
58	서울시	서대문구	홍제동 266-211번지	13,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
59	서울시	서대문구	북가좌동 340-30번지	21,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
60	서울시	성북구	돈암동 538-48	18,000	주택재건축	2010.11.25	2012.08.16
61	서울시	은평구	역촌동 73-23번지	36,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
62	서울시	종량구	망우동 433-23번지	17,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
63	서울시	종량구	망우동 520-44번지	24,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
64	서울시	종량구	묵동 238-112번지	16,000	주택재건축	2006.03.23	2012.08.16
65	경기도 부천시	소사구	심곡본동 545일원	43,300	주택재개발	2006.09.18	2012.12.17
66	경기도 부천시	원미구	춘의동 123번지 일원	106,152	주택재개발	2008.12.01	2013.06.03

구분	시	구	주소	면적(㎡)	정비사업	정비구역지정일	정비구역해제일
67	경기도 부천시	원미구	심곡동 325번지 일원	127,840	주택재개발	2008.11.03	2013.06.17
68	경기도 부천시	원미구	심곡동 437-3번지 일원	105,946	주택재개발	2009.02.16	2013.07.08
69	경기도 부천시	원미구	역곡동 21번지 일원	25,600	주택재건축	-	2011.12.21
70	경기도 부천시	오정구	삼정동 223번지 일원	250,500	도시환경정비	-	2011.12.21
71	경기도 부천시	소사구	심곡본동530번지 일원	141,130	주택재개발	2009.10.26	2013.07.15
72	경기도 수원시	팔달구	매산로3가 109-2번지일원	94,896	주택재개발	2006.09.14	2009.11.10
73	경기도 안양시	만안구	명학마을 주변지구	81,400	주택재개발	2010.5.27	2013.4.14
74	경기도 안양시	동안구	관양2동 주민센터 주변지구	77,300	주택재개발	2010.5.27	2013.4.14
75	경기도 안양시	만안구	삼성아파트주변지구	251,991	주택재개발	2012.11.14	2013.4.14
76	대전시	중구	유천동 311-3번지 일원	106,695	주택재건축	2008.11.7	2012.12.28
77	대전시	서구	변동 53-20번지 일원	26,597	주택재건축	2009.7.24	2012.04.05
78	부산시	남구	우암1동 15번지 일원	95,000	주택재개발	2011.8.11	2013.02.06
79	부산시	북부	구포2동 1128번지 일원	25,000	주택재개발	2011.8.11	2013.02.06
80	부산시	사하구	감천2동 12번지 일원	127,700	주택재개발	2011.8.11	2013.02.06
81	부산시	금정구	장전1동 187번지 일원	19,600	주택재개발	2011.8.11	2013.02.06
82	부산시	금정구	장전1동264번지 일원	17,900	주택재개발	2011.8.11	2013.02.06
83	부산시	중구	남포동1가 41번지 일원	20,900	도시환경	2011.8.11	2013.02.06
84	부산시	동구	초량3동 31-3번지 일원	9,400	도시환경	2007.11.14	2013.02.06
85	부산시	동래구	온천1동185번지 일원	34,600	도시환경	2011.8.11	2013.02.06
86	인천시	남구	용현동98번지 일원	50,526	주택재개발	2009.12.21	2012.12.18
87	인천시	남동구	간석동 224-462번지 일원	12,100	주택재개발	2012.02.20	2012.12.24
88	인천시	남구	주안동 690 일원	126,300	주택재개발	2012.02.20	2012.12.24
89	인천시	남구	주안동 18번지 일원	47,400	주택재건축	2012.02.20	2012.12.24

구분	시	구	주소	면적(㎡)	정비사업	정비구역지정일	정비구역해제일
90	인천시	옹현구	옹현동 475-3번지 일원	18,700	도시환경	2012.02.20	2012.12.24
91	인천시	부평구	삼산동 79-2번지 일원	44,200	주택재개발	2012.02.20	2012.12.24
92	인천시	부평구	부개동 16-58번지 일원	112,000	주택재개발	2012.02.20	2012.12.24
93	인천시	부평구	부평동 42-2번지 일원	15,600	도시환경	2012.02.20	2012.12.24
94	인천시	계양구	계산동 897번지 일원	68,300	주택재개발	2012.02.20	2012.12.24
95	인천시	계양구	효성동 228-7번지 일원	15,200	주택재건축	2012.02.20	2012.12.24
96	인천시	서구	석남동 551번지 일원	127,000	주택재개발	2012.02.20	2012.12.24
97	인천시	남구	주안동 15번지 일원	94,014	주택재개발	2008.08.04	2013.01.14
98	인천시	남동구	만수동 64번지 일원	668,499	주택재개발	2009.12.14	2013.01.14
99	인천시	동구	송림동 101번지 일원	15,200	주거환경	2009.06.08	2013.01.14
100	인천시	남구	주안동 757번지 일원	208,000	주택재개발	2009.06.08	2013.01.14
101	인천시	남구	도화동 23번지 일원	149,800	유형유보	2006.08.01	2013.01.14
102	인천시	남동구	만수동1번지 일원	49,800	주거환경	2010.04.05	2013.01.21
103	인천시	남동구	만수동 5-305번지 일원	63,900	유형유보	2006.08.01	2013.01.14
104	인천시	서구	가좌동 410번지 일원	107,010	주택재개발	2009.06.08	2013.02.04
105	인천시	남동구	구월동 1086번지 일원	147,168	주택재개발	2009.09.21	2013.04.08
106	인천시	연수구	동춘동 222번지 일원	10,300	주택재개발	-	-
107	인천시	남동구	간석동 553번지 일원	42,400	주택재개발	-	-
108	인천시	부평구	십정동 355-1번지 일원	254,800	주택재개발	-	-
109	인천시	부평구	부평동 12-53번지 일원	102,800	주택재개발	-	-
110	인천시	계양구	효성동 25-20번지외 주변	11,100	주택재건축	-	-
111	인천시	계양구	효성동 242-6번지	11,200	주택재건축	-	-
112	인천시	서구	가좌3동 556-15번지 일원	479,500	사업유형유보	-	-

구분	시	구	주소	면적(㎡)	정비사업	정비구역지정일	정비구역해제일
113	전주시	덕진구	동산동 658-65번지 일원	65,000	유형유보	-	2012.07.02
114	전주시	덕진구	덕진동2가 133-1	133,000	주택재개발	-	2012.07.02
115	전주시	덕진구	금암동 1562-7번지 일원	104,000	주택재개발	-	2012.07.02
116	전주시	덕진구	금암동 122-29번지 일원	110,000	주택재개발	-	2012.07.02
117	전주시	덕진구	진북동 270-11번지 일원	30,000	주택재개발	-	2012.07.02
118	전주시	완산구	태평동 284-7번지 일원	74,000	주택재개발	2006.07.25	2012.07.02
119	전주시	완산구	중화산동1가 161-32번지 일원	57,000	유형유보	-	2012.07.02
120	전주시	완산구	효자동1가 150-5번지 일원	16,000	주택재개발	-	2012.07.02
121	전주시	완산구	동서학동 849-92번지 일원	36,000	유형유보	-	2012.07.02
122	전주시	덕진구	인후동 1가 145-2번지 일원	34,000	유형유보	-	2012.07.02
123	청주시	상당구	내덕동 597-48일원	90,300	주거환경개선	2009.05.01	-
124	청주시	상당구	내덕동671-1일원	31,700	주택재건축	-	-
125	청주시	상당구	내덕동663-2일원	79,500	주택재건축	-	-
126	청주시	상당구	내덕동411-9	68,100	유형유보	-	-
127	청주시	상당구	내덕동 706-1	41,800	주택재개발	-	-
128	청주시	상당구	북문로2가72-1일원	34,000	도시환경	-	-
129	청주시	상당구	서운동21-7번지 일원	33,000	주택재건축	-	-
130	청주시	흥덕구	사직동21-7일원	45,000	도시환경	-	-
131	청주시	흥덕구	사직동845일원	16,800	주거환경개선	-	-
132	청주시	흥덕구	모충동133-54일원	30,400	유형유보	-	-
133	청주시	흥덕구	수곡동85-3일원	55,800	주택재건축	-	-
134	청주시	흥덕구	복대동833-2일원	28,400	주택재건축	-	-
135	청주시	흥덕구	비하동347-3일원	54,300	주거환경개선	-	-

구분	시	구	주소	면적(㎡)	정비사업	정비구역지정일	정비구역해제일
136	천안시	동남구	원성동 550-20번지일원	43,831	주택재개발	2009.10.21	2012.09.21
137	천안시	동남구	원성동 280-30번지 일원	49,784	주택재개발	2009.06.01	2012.10.02
138	천안시	동남구	신부동 298-12번지	17,036	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
139	천안시	동남구	신부동 77-76번지	25,502	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
140	천안시	동남구	원성동 230-43번지	30,998	주거환경개선	2008.5.21	2012.12.11
141	천안시	동남구	원성동457-8번지	25,478	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
142	천안시	동남구	원성동468-2번지	57,714	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
143	천안시	동남구	원성동499-6번지	35,724	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
144	천안시	동남구	원성동125-14번지	24,618	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
145	천안시	동남구	원성동553-1번지	30,371	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
146	천안시	동남구	구성동466-6번지	36,576	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
147	천안시	동남구	성황동8-6번지	34,805	주택재개발	2007.4.20	2012.12.11
148	천안시	동남구	성황동86-36번지	16,572	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
149	천안시	동남구	대흥동42-9번지	29,184	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
150	천안시	동남구	대흥동20-10번지	24,992	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
151	천안시	동남구	대흥동79-7번지	25,936	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
152	천안시	동남구	문화동88-1번지	27,066	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
153	천안시	동남구	문화동43-6번지	28,687	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
154	천안시	동남구	문화동156-1번지	21,970	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
155	천안시	동남구	오룡동115-1번지	29,061	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
156	천안시	동남구	오룡동67-4번지	25,567	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
157	천안시	동남구	사직동142-1번지	11,794	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
158	천안시	동남구	사직동202-34번지	12,707	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11

구분	시	구	주소	면적(㎡)	정비사업	정비구역지정일	정비구역해제일
159	천안시	동남구	사직동176-16번지	19,357	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
160	천안시	동남구	사직동33-1번지	16,288	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
161	천안시	동남구	영성동47-34번지	16,364	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
162	천안시	동남구	영성동55-25번지	14,683	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
163	천안시	동남구	영성동94-15번지	28,583	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
164	천안시	동남구	영성동69-4번지	26,706	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
165	천안시	서북구	성정동137-22번지	48,790	사업유형유보	2008.5.21	2012.12.11
166	천안시	서북구	성정동197-1번지	29,153	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
167	천안시	서북구	성정동201-17번지	23,457	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
168	천안시	서북구	성정동243-8번지	65,755	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
169	천안시	동남구	봉명동50-1번지	22,291	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
170	천안시	동남구	봉명동1-13번지	43,877	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
171	천안시	동남구	봉명동42-25번지	41,540	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
172	천안시	동남구	봉명동35-1번지	32,184	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
173	천안시	동남구	다가동392-5번지	42,985	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
174	천안시	동남구	다가동382-33번지	36,491	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11
175	천안시	동남구	문화동24-6번지	23,764	도시환경정비	2008.5.21	2012.12.11
176	천안시	동남구	다가동 367-5번지	67,726	주택재개발	2008.5.21	2012.12.11

\* 2011년부터 2013년 8월까지 정비구역해제 고시 참고