Ⅳ

도심 및 주거환경계획

1 주택수요 및 공급계획

Ⅳ. 도심 및 주거환경계획

1 주택수요 및 공급계획

1. 주택공급계획

가. 기본방향

○ 목표년도인 2020년의 주택보급률은 제4차 국토종합계획, 제3차 강원도 종합계획, 삼척시의 2004년 주택보급률 및 도농복합도시의 여건 등을 고려하여 106%로 설정

상위계획상 2020년 주택보급률 계획지표

구 분	2020년 삼척도시기본계획	제4차 국토종합계획	제3차 강원도종합계획	삼척시 현황 (2004년)	비 고
주택 보급률(%)	106	106	105	98.1	

○ 새로이 개발되는 주거단지 조성사업(대지조성사업, 택지개발사업, 도시개발사업 등)은 양호한 주거환경과 문화시설을 갖추어 주민공동체가 형성될 수 있도록 유도

○ 저소득층 및 무주택 주민들에게 우선적으로 주택보급을 위해 세제상 혜택, 주택공급 활용 및 임대주택 확대를 통해 주거안정 도모

○ 노후불량주택지에 대한 주거환경개선사업 시행으로 쾌적한 주거환경 조성

○ 가족 수의 감소, 독신가구 증가, 노령화 사회의 진입 등에 대비한 다양한 형태와 규모의 주택공급 방안 마련

나. 주택수요추정

주택수요추정

구 분	계획 인구	계획가구수		계획주택수		신규주택 수 요	주택 멸실수	신규주택 건설물량
		가 구	가구당 인원	주택수	주택보급률			
합 계	-	-	-	-	-	17,650	4,730	22,380
2004	74,577	27,947	2.7	27,225	97.0	-	-	-
2005	72,400	28,290	2.7	28,900	102.0	-	-	-
2010	80,000	30,800	2.6	30,800	100.0	4,250	1,330	5,580
2015	90,000	36,000	2.5	37,080	103.0	6,280	1,540	7,820
2020	100,000	41,700	2.4	44,200	106.0	7,120	1,860	8,980

다. 주택공급계획

○ 주택유형별 공급은 신규 주택지 개발과 동지역의 주택형태, 도시지역과 농촌지역의 주택선호도 등 사회·경제적 여건을 고려하여 설정

○ 주택의 유형별 현황에서 삼척시는 공동주택과 단독주택의 비율이 「40 : 60」이나 강원도 6대도시(춘천, 강릉, 원주, 속초, 동해, 태백)의 평균은「57.4 : 42.6」으로 공동주택이 단독주택보다 17.4%가 낮은 것으로 나타나고 있으므로 이를 고려하여 주택 유형별 수요를 전망

○ 목표년도의 단독주택과 공동주택 비율을「50 : 50」으로 유도하되 해안에 위치한 근덕면, 원덕읍에서는 가능한 한 자연환경을 고려하여 단독주택 공급을 유도

○ 2004년 현재 단독주택에 포함되는 다가구주택이 0.4%에 해당되고, 공동주택에 포함되는 다세대주택은 1.5%에 해당하여 그 수요가 미미하므로 목표년도의 주택유형 추정에서는 다가구주택은 단독주택으로 다세대주택은 연립주택에 포함하여 계획

주택유형별 공급계획

구 분	계	단독주택		아파트		연립주택		비 고
		호	구성비	호	구성비	호	구성비	
2004	27,225	16,247	59.7	8,821	32.4	2,157	7.9	
2005	28,900	16,686	57.7	10,052	34.8	2,162	7.5	
2010	30,800	17,800	57.8	10,600	34.4	2,400	7.8	
2015	37,080	20,390	55.0	14,090	38.0	2,600	7.0	
2020	44,200	22,100	50.0	19,230	43.5	2,870	6.5	

2. 주거환경개선사업 계획

가. 도시지역 주거환경정비계획 방향

○ 자연환경 및 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 주거환경 조성

○ 기존 시가지 및 주변 주거지역의 자트리 땅에 쌈지공원 어린이놀이터 등을 조성하고 오십천변의 생태환경 조성을 유도하여 쾌적한 주거환경 조성

○ 무주택 해소와 함께 생활공간 정주공간 의 질적 수준 향상 도모

○ 기존 주택지 주변의 점차적인 정비를 위하여 주거환경개선사업을 지속적으로 추진

1) 저소득층을 위한 주거안정 및 임대주택 공급 확대

○ 저소득층의 주거환경 개선을 위하여 주거환경최저기준 건설교통부를 준수

건설교통부 주거환경최저기준(건교부고시 제2000-260호)

기 준	내 용					
	가구원수에 따라 적정한 침실 식사겸용 부엌 구비 및 총 주거면적 확보					
	구 분			침실	부엌	기타면적	총면적
	1인가구	1인침실	1K	5.76	2.40	4.12	12.28
	2인가구	주침실	1DK	10.80	3.00	6.49	20.29
	3인가구	주침실		10.80	3.00	6.49	20.29
		주침실 + 1인침실					
		2DK		16.56	3.00	9.20	28.76
	4인가구	주침실 + 1인침실		16.56	3.00	9.20	28.76
		주침실 + 2인침실		18.90	3.00	10.31	32.21
		주침실 + (1인침실×2)	3DK	22.32	3.00	11.92	37.24
	5인가구	주침실 + 2인침실		18.90	3.48	10.53	32.91
		주침실 + (1인침실×2)		22.32	3.48	12.41	37.94
		주침실 + 2인침실 + 1인침실	3DK	24.66	3.48	13.24	41.38
	6인가구	주침실 + 2인침실 + 1인침실		24.66	3.48	13.24	41.38
		주침실 + (2인침실×2)		27.00	3.48	14.28	44.76
		주침실 + 2인침실 + (1인침실×2)	4DK	30.42	3.48	15.10	49.00
	7인가구	주침실 + (2인침실×2)		27.00	3.48	14.28	44.76
		주침실 + 2인침실 + (1인침실×2)		30.42	3.48	15.10	49.00
		주침실 + (2인침실×2) + 1인침실	5DK	32.76	3.48	15.63	51.87
	숫자 : 침실수, DK :식사실 겸 부엌, 단위 : ㎡						
시설기준	• 부부침실 확보 • 만 5세 초과 자녀는 부부와 침실 분리 • 노부모 침실은 부부침실과 분리 • 상수도 또는 수질이 양호한 지하수 이용시설이 완비된 전용부엌 및 전용화장실 확보						
구조성능 환경기준	• 영구건물로서 구조강도가 확보되고 주요 구조부의 재질은 내열 내화 방열 방습에 양호한 재질일 것 • 적절한 방음 환기 채광 냉방 난방 설비를 갖출 것 • 소음 진동 악취 대기오염 등 환경요소가 법정기준에 적합할 것						

○ 최저주거수준 이상의 주거확보가 어려운 계층을 위한 재정 지원 및 공공임대주택의 공급방안을 강구함

○ 공공임대주택의 건설과 함께 민간임대주택의 건설을 위한 지원방안을 마련하고 주택 건설시 소형평형 건설비율의 의무화 등을 통해 서민을 위한 주택공급정책을 적극 고려함

2) 쾌적한 생활환경을 위한 공급처리시설 확충

○ 중심시가지 외곽지역의 하수도 정비시설의 정비 및 확충

○ 농촌지역의 간이하수처리시설 확대

○ 생활쓰레기 수거 및 처리시설 확충

3) 도시환경기반 확충

○ 성남문화공간을 지속적으로 유지 관리

○ 중심시가지의 보행자 전용공간 문화거리 확대 및 도시녹지벨트 형성을 위한 도로변 가로수 관리 철저

○ 도심과 외곽지역간 자전거전용도로의 연계성 강화

○ 무질서한 개발사업을 사전에 방지할 수 있는 미개발지역의 사전 단지설계제도 도입

- 사전 단지설계제도 : 시가지 개발이 진행 중인 외곽지에 사전에 단지를 설계하여 개별적인 주택 건축 시 부지조성 계획고를 사전에 설계된 단지계획고와 일치하도록 유도

○ 중심시가지의 주차공간의 협소로 인한 상가 이용객들의 불편을 해소하기 위해 공공주차장 및 주차건물 건립

나. 도심지역 주거환경계획

○ 동지역의 정비계획이 필요한 지역은 기존 취락이 밀집한 곳으로 대부분 노후 불량한 건축물로서 주거환경이 열악하고 생활편익시설이 부족하므로 「주거환경개선사업」「주택재개발사업」「도시환경정비사업」 등을 통한 사업시행 필요

○ 동지역의 외곽지와 면지역은 미개설도로(국지도로)를 단계적으로 정비하여 차량 및 보행자의 접근성이 용이하도록 정비

○ 주민을 위한 편익시설 및 기반시설 등을 설치하여 정주의식을 고취

○ 동지역 주거환경개선사업은 주거환경이 열악한 당저동 일원의 기존 주택이 밀집한 지역과 정라동의 기존 주택 밀집지역으로 시행

○ 도계지역은 기존 주택 밀집지역은 도계초등학교 서측 변전소과 입지한 지역과 도계읍사무소가 입지한 주변지역을 주거환경개선사업에 의해 시행토록 계획

○ 근덕지역은 기존의 국도7호선과 지방도424호선의 교차지점 서측 일원에 주거환경개선사업을 시행토록 계획

○ 임원지역은 임원초등학교 남측지역(임원2리) 및 임원3리지역 일원에 계획

○ 호산지역은 호산초등학교 남측 기존 주택 밀집지역에 계획