

⑥ 도심 및 주거환경계획(변경없음)

1. 기본방향

1) 목표설정

■ 도심 및 시가지 정비

- 기반시설 확충·정비를 통한 도심 및 시가지 환경 개선
- 지역별 특색에 맞는 정비사업 도입을 통한 균형발전 도모
- 농촌지역 정비를 통한 친환경적 주거환경 창출

■ 주거환경계획

- 주택보급률 달성을 통한 안정적 주택 공급
- 양적 공급확대와 함께 질적 향상에 주력
- 최저주거 기준 도입을 통한 주거환경 안정화 도모

2) 실천전략

■ 도심 및 시가지 정비

- 시가지 정비를 통한 도심 활성화
 - 재래시장 현대화 및 노후불량 건축물 재건축을 통하여 시가지 환경 개선
- 기존 취락지를 중심으로 정주환경을 개선하여 농촌 활성화 도모
 - 빈집 정비 및 리모델링 사업으로 주거환경을 개선하여 주민의 정착의욕을 고취시키고, 삶의 질 향상 도모
 - 농촌주택을 전원주택, 주말농장 등으로 정비하고, 지역특색과 연계되는 테마마을을 조성하여 인구유입 및 주민소득 증대 도모

■ 주거환경 계획

- 지역별 특색에 맞는 주택 공급을 통한 주거 안정성 향상 유도
 - 인구 증가에 따른 단계별 주택수요에 맞는 적정 주택 공급과 함께 지역여건에 맞는 유형의 주택을 공급하여 원활한 주택공급 및 주거환경 개선 도모
- 양적 수요공급과 함께 최저주거기준 도입 등 질적 개선을 통하여 도시와 농촌간의 격차 해소 및 쾌적한 주거환경 창출

2. 도심 및 시가지 정비

1) 기본방향

- 상업지역 정비를 통한 중심성 확보 및 지역경제 활성화 도모
- 도심내 균형개발을 유도하여 주거의 안정성 및 쾌적성 확보
- 기반시설의 정비 확충 및 교통체계 개선을 통한 도심환경 개선
- 시가화 예정용지로 확보되는 주거용지는 도시개발사업 또는 지구단위계획 등을 통하여 계획적으로 개발

2) 도심 및 시가지 정비

가. 상업지역 정비

■ 가로환경의 정비

- 가로변 상업시설을 보도확장과 이면도로 보행자물과 같은 형태로 보행공간을 정비하여 보행자 이용 효율성 제고
- 보행통행량이 많은 간선도로변 보도와 상업지역 내부의 협소한 도로는 건물 재건축시 건축한계선 등의 지정을 통하여 적정 도로폭원이 확보되도록 유도
- 적정 도로폭의 확보가 곤란한 곳은 보행자전용도로 또는 일방통행도로로의 전환 등 교통체계를 개선하여 적정 도로폭원 확보

■ 상업지역 재생 및 활성화 유도

- 기존의 시장 및 상가의 쇼핑환경 개선을 위하여 재래시장 정비사업 실시
- 상업지역에 공용주차장을 확충하여 상업지역 이용객 향상을 유도하고, 불법주차로 인한 환경악화 개선 도모
- 새로이 건설되는 역세권(횡성역, 둔내역) 개발시에 상업기능을 도입하고, 지구단위계획 등을 통하여 체계적으로 정비

■ 효율적 개발 유도

- 소규모 필지들의 공동건축, 합벽건축을 통한 집단화로 주차장, 공개공지 등의 서비스공간을 충분히 확보토록 유도
- 소규모 블록을 통합 개발하여 도로 등 부족한 기반시설 확충

나. 주거지역 정비

■ 주거지 경관정비

- 지역특색에 맞는 통일된 제어를 통하여 적정 용적률 및 층고규제와 주택의 형태·색채 등이 일관성을 유지할 수 있는 방안 마련
- 주택가 담장허물기 및 수목식재 등을 통한 미관증진 도모
 - 담장허물기로 확보되는 공간을 활용하여 1주택 1주차장 확보를 통한 주거지 내부 도로환경 개선
- 주거지 내부에 어린이공원, 노인정, 공용주차장 등 근린공공시설을 확충하여 삶의 질 개선

■ 주거환경정비사업을 통한 주거환경 개선 도모

- 지역특성을 고려한 다양한 주거환경개선사업을 실시하여 낙후된 주거환경을 개선하고, 원활한 주거용지 공급
- 지구단위계획, 주거환경정비사업 등을 적용하여 다양한 기능이 균형있게 개발되도록 유도

주거환경정비사업 유형별 비교

구 분	주거환경 개선사업	주택재개발 사업	주택재건축 사업	도시환경 정비사업
대상지역	<ul style="list-style-type: none"> • 도시저소득 주민이 집단으로 거주하는 지역으로 정비기반 시설 등이 극히 열악한 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 정비기반시설이 열악하고, 노후·불량 건축물이 밀집한 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 정비기반시설은 양호하나, 노후·불량 건축물이 밀집한 지역 	<ul style="list-style-type: none"> • 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이 필요한 지역
규 모	2,000㎡ 이상	-	10,000㎡ 이상	-
시행방법	<ul style="list-style-type: none"> • 공공이 정비기반시설 설치 후 민간이 스스로 주택 개량 • 전면매수 후 주택 공급 • 환지처분에 의한 공급 	<ul style="list-style-type: none"> • 관리처분계획에 의거하여 주택 공급 • 환지처분에 의한 공급 	<ul style="list-style-type: none"> • 관리처분계획에 의거하여 주택 공급 	<ul style="list-style-type: none"> • 관리처분계획에 의거하여 주택 공급 • 환지처분에 의한 공급
시행주체	공공	민간(조합)	민간(조합)	공공, 민간(조합)

다. 기반시설 정비

■ 도로체계 정비

- 시가지내 통과 간선도로 및 혼잡도로에 대하여 도로확충 및 우회도로 건설 등을 통하여 교통여건 개선
- 대중교통과 보행자 및 자전거교통 중심으로 교통체계 및 운영체계 개선
- 시가지내 도로는 교통량의 변화에 따라 유동적으로 대처할 수 있는 교통신호체계 마련

■ 가로시설물 정비 및 오픈스페이스 조성

- 가로수, 보도, 펜스 등을 지역특색에 맞게 정비하여 가로경관 개선 및 주거의 안전성 확보
- 도심내 부족한 공원, 광장 등 오픈스페이스를 조성하여 쾌적한 주거환경 조성

3) 농촌지역 정비

가. 정비방안

- 기존 밀집취락지를 중심으로 농촌생활권 정주기반 마련
- 지역특색을 활용한 특화마을을 조성하여 거주인구의 안정적 정착 및 인구유입 도모

■ 농촌생활권 정주기반 마련

- 기존 취락지를 중심으로 도로, 마을회관, 공동작업장 등 기반시설을 정비·확충하여 정주환경 개선
- 도시에 비해 상대적으로 열악한 공원·녹지·문화시설 등 근린공공시설을 단계적으로 확보하여 도시와 농촌의 균형발전 도모
- 신규 개발지역은 지구단위계획 등을 수립하여 계획적 개발을 통한 난개발 방지 및 주거환경 개선
- 농촌 빈집을 전원주택, 마을회관 등으로 리모델링하여 농촌경관을 개선하고, 부족한 근린공공시설 또는 도시민의 주말농장 등으로 활용

■ 지역특색과 자연환경을 고려한 특화마을 조성

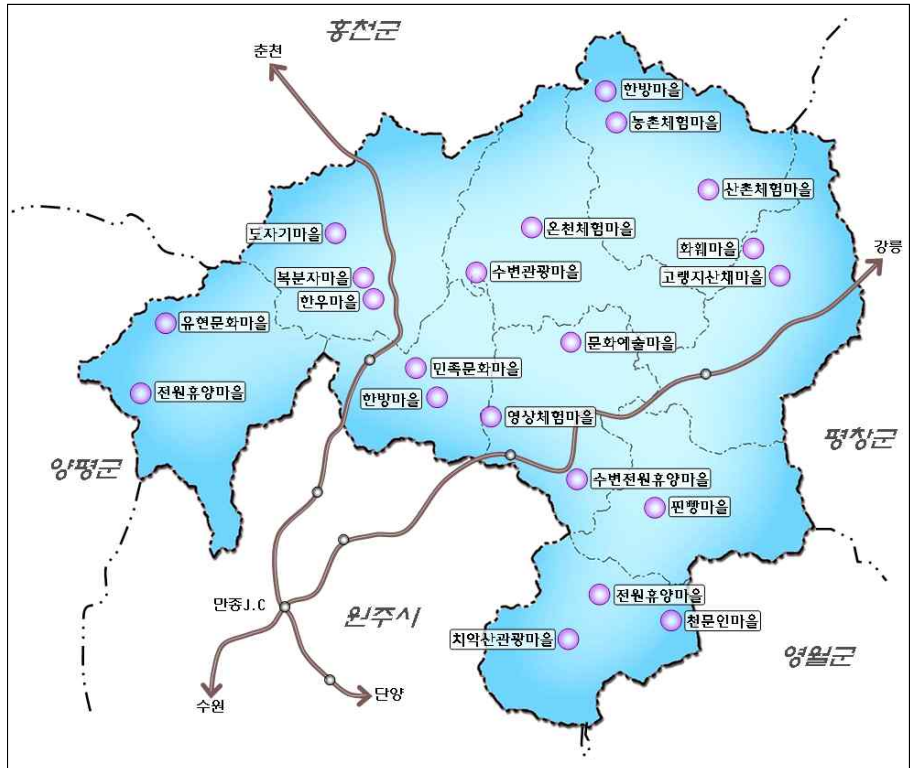
- 쾌적한 자연환경 및 전통문화, 지역특산품 등 농촌의 강점을 최대한 활용하여 농촌마을의 특화마을화를 유도하여 마을단위의 정체성을 부여하고, 관광자원 및 지역특산품과 연계한 개발방향을 모색
- 도시민에게는 여가선용과 농촌체험의 기회를 제공하고, 지역주민에게는 소득증대를 통해 삶의 질을 향상시킬 수 있는 기회 제공

나. 농촌 특화마을 조성

특화마을	위 치	조 성 내 용
민족문화마을	횡성읍 읍상리	• 3·1공원 및 횡성향교를 정비하여 민족전통문화 고양 및 계승·발전을 테마로 한 민족문화마을 조성
횡성 한방마을	횡성읍 정암리	• 한방산업단지 주변으로 한방을 테마로 한 판매시설, 전통가옥 등을 조성하여 관광마을로 조성
문화예술마을	우천면 정금리	• 우천면 영상테마파크내 조성되는 펜션단지(문화예술인촌)와 한얼문화예술관을 연계하여 문화예술마을을 조성
수변 전원휴양마을	우천면 오원리	• 경관이 양호한 오원저수지 펜션과 마을을 연계하여 수도권 및 원주시 배후전원주거단지로 조성하고, 오원저수지내 수변 유희시설을 확충하여 휴식과 놀거리가 어우러진 특화마을로 조성
영상체험마을	우천면 두곡리	• 현재 기 조성된 드라마세트장 주변의 한옥단지 등을 활용하여 영상체험마을로 조성하여 관광객 유치
찜빵마을	안흥면 안흥리	• 전국적으로 유명한 안흥찜빵의 원산지로 면소재지 정비를 통하여 먹거리, 놀거리, 볼거리가 어우러진 마을로 특화 • 찜빵축제 활성화 등을 위하여 공원, 주차장, 도로 등의 기반시설과 상업지원기능을 강화하여 체류형 관광마을로 조성
고랭지·산채마을	둔내면 태기리	• 태기리 일원의 산채재배단지를 중심으로 청정재배한 산채의 판매, 먹거리화 및 경작 체험공간 등 관광농업마을로 육성
화훼마을	둔내면 화동리	• 화동리에 위치한 기존 화훼단지를 정비하고, 전시·홍보관 조성 및 수출지원등을 통하여 주민의 소득 향상 도모
산촌체험마을	청일면 신대리	• 산촌 전통문화마을의 정비를 통하여 체험마을을 조성하고, 관광객을 유치하여 지역경제 활성화
농촌체험마을	청일면 봉명리	• 관광농업을 바탕으로 농촌체험 관광지를 개발하여 농가소득 증대 등을 도모
한방마을	청일면 봉명리	• 개축지구내 사업지구인 한방의료 연구단지 주변으로 한방마을을 조성하여 특화된 관광마을로 육성

특화마을	위 치	조 성 내 용
온천체험마을	갑천면 삼거리	• 황성온천 주변을 워터파크, 등산로, 휴게시설 등이 입지하는 온천체험마을로 육성
수변관광마을	갑천면 대관대리	• 황성댐 주변의 수림공원 일대 정비 및 관광시설 확충 등을 통하여 새로운 수변관광마을을 조성
도자기마을	공근면 창봉리	• 장송모 도자연구단지의 홍보 강화 및 주변 정비를 통하여 도자기 체험 등이 가능한 도자기마을 조성
복분자마을	공근면 도곡리	• 공근지역에서 많이 생산되는 농특산물인 복분자를 활용한 상품 판매시설 설치 및 농가 지원 등을 통하여 복분자 마을 육성
한우마을	공근면 매곡리	• 공근면 매곡리에 한우문화촌을 조성하고, 초지를 활용한 관광목장을 조성하는 등 이 일대를 한우와 관련한 특화마을로 조성
유현문화마을	서원면 유현리	• 유현 문화관광단지의 개발을 활성화하고, 전략적인 홍보 및 주변의 도자기마을 등과 연계한 관광마을 조성
석화레저마을	서원면 석화리	• 석화리 관광지 주변으로 지원시설 및 레저시설 등을 조성하여 체험형 레저마을로 육성
석화 전원휴양마을	서원면 석화리	• 현재 계획중인 석화 전원휴양단지를 중심으로 수도권 인구를 유입할 수 있는 전원휴양마을 육성
강림 전원휴양마을	강림면 부곡리	• 치악산 입구 주변에 수려한 자연경관을 활용하여 주5일제 및 국민의 여가에 대한 욕구 확대에 대비한 전원휴양마을을 조성

농 촌 특화마을 조성계획



3. 주거환경계획

1) 기본방향

- 인구계획과 인구배분 및 밀도계획과 개발가능지 등을 고려하여 주택공급계획 수립
- 도시의 토지이용 및 가용토지 등 도시여건과 사회·경제적 요인을 고려한 최저주거기준을 도입하고 저소득층 주거수준 향상을 위한 대책 마련
- 주거단지개발은 공영개발방식을 위주로 하되, 필요시 합동개발방식 도입
- 주거환경 안정을 위하여 『최저주거기준』 이상으로 계획
 - 최저주거기준이란 일반적으로 “인간다운 생활을 할 수 있는 필요조건으로서 최소한의 주거 수준”을 의미
 - 물리적 공간의 최소면적 뿐만 아니라 구조, 재질, 환경 등의 측면에서 필요한 최소한의 기준 확보

2) 주택공급계획

주택유형추이

구분	단독주택	연립주택	아파트
1995	11,638	412	1,075
1996	12,202	1,299	1,020
1997	12,052	1,392	1,231
1998	12,249	1,428	1,361
1999	12,400	1,384	1,738
2000	12,619	1,409	1,868
2001	15,858	1,426	1,868
2002	12,313	1,477	2,348
2003	12,540	1,477	2,348
2004	12,705	1,499	2,348

자료 : 황성군 통계연보 2005

■ 주택유형별 공급계획

- 주택공급측면에서 향후 아파트 등 공동주택의 공급 증가와 함께 삶의 질 향상을 위한 전원형 단독주택 건설도 꾸준할 것으로 예상되어 양극화 현상이 전망되며, 연립주택은 점차 감소할 것으로 전망됨
- 주택공급 구성비는 2004년 현재 단독 : 연립 : 아파트 = 76.8% : 9.0% : 14.2%으로 최근 10년간 아파트의 증가와 함께 연립주택 감소가 두드러짐
- 10년간 주택유형 변화추세를 감안하여 2010년까지는 단독 : 연립 : 아파트 = 70% : 10% : 20%으로 적용하고, 2020년까지는 단독 : 연립 : 아파트 = 65% : 10% : 25%로 적용하여 계획

주택유형별 공급계획

구분	계		단독주택		연립주택		아파트	
	호	%	호	%	호	%	호	%
2004	16,552	100.0	12,705	76.8	1,499	9.0	2,348	14.2
2005	17,450	100.0	13,088	75.0	1,570	9.0	2,792	16.0
2010	19,450	100.0	13,615	70.0	1,945	10.0	3,890	20.0
2015	22,320	100.0	15,178	68.0	2,232	10.0	4,910	22.0
2020	25,440	100.0	16,536	65.0	2,544	10.0	6,360	25.0



■ 저소득층을 위한 주택공급계획

- 저소득층의 최소한의 주거수준이 확보될 수 있도록 최저주거 기준을 도입

최저주거환경기준

가구원수(인)	표준 가구구성1)	실(방) 구성2)	총주거면적(m ²)
1	1인 가구	1 K	12(3.6평)
2	부부	1 DK	20(6.1평)
3	부부+자녀1	2 DK	29(8.8평)
4	부부+자녀2	3 DK	37(11.2평)
5	부부+자녀3	3 DK	41(12.4평)
6	노부모+부부+자녀2	4 DK	49(14.8평)

자료 : 건설교통부고시 제2004-173호

- 주 : 1. 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준
 4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준
 5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준
 6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준
2. K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함
3. 비교 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리원칙은 다음 각호의 기준을 따름
- ① 부부는 동일한 침실 사용
 - ② 만6세 이상 자녀는 부모와 분리
 - ③ 만8세 이상의 이성자녀는 상호 분리
 - ④ 노부모는 별도 침실 사용

■ 임대주택 공급계획

- 최저주거수준 이상의 주거확보가 어려운 계층을 위한 재정지원 및 공공 임대주택의 공급방안을 강구
- 공공 임대주택의 건설과 함께 민간 임대주택의 건설을 위한 지원 방안을 마련하고, 주택건설시 소형평형 건설비율의 의무화 등을 통해 서민을 위한 주택공급 정책을 적극 고려

■ 독신가구 증가 및 노령화사회 진입 등의 변화에 따른 주택공급계획

- 가구분화, 고령화 등 가구변동 특성에 부응하는 다양한 유형의 주택을 공급하여 가구구성별·부담능력별 특성을 반영할 수 있도록 주거선택의 폭을 확대
 - 가구형태별 : 1인 가구용, 부부가구용, 노인가구용, 일반가구용 주택
 - 부담능력별 : 서민용, 중산층용, 고소득층용 등 다양한 계층의 주거수요에 부응하는 주택재고 관리정책 수립
- 노인주택 재고 확대를 위한 기반 구축
 - 주택기준 마련 및 노인주택 수요 및 경제력 파악을 위한 통계 조사 실시
 - 노인주택 편의시설 설치기준 및 일반주택에도 적용 가능한 보편적인 설계기준을 마련하고, 기존 거주주택의 개보수 지원제도 및 노인주택 건설지원 제도 확립
 - 국민임대주택 건설시 1개동을 노인주택으로 공급하여 주거생활의 독립성과 연계프로그램 확대를 통한 사회적 통합 유도
 - 노인주택의 운영지원제도 확립 및 노인활력지원 프로그램 개발