

III 계획의 목표 설정

1. 계획수립의 기본방향

■ 사회적 여건변화의 대응

- 기존 전면철거형 정비사업의 한계를 극복하고, 물리적 도시정비에서 관리를 통한 주거지 재생으로 패러다임 전환
- 전면철거형 정비방식에서 벗어난 정비·보전·관리를 병행할 수 있는 새로운 사업방식을 도입하는 등 도시 재정비 기능을 강화하고자 2012년 「도시정비법」 개정 따라 정비계획 수립 시 생활권계획에 수립할 경우 정비예정구역을 대체 가능
- 신도시와 구시가지의 격차 해소 및 연계, 다수의 정비사업 해제지역 발생에 따른 출구 전략과 철거형정비사업에 따른 기존 세입자 대책 마련을 위한 공공참여 필요
- 그린 스마트도시공간 조성 등 그린뉴딜 등 사회적 트렌드에 맞는 계획의 수립

■ 주거지의 종합적 관리체계의 도입

- 도시 및 주거환경 정비방향을 반영하고, 관련계획과의 정합성을 유지하여 장기적이고 종합적인 정비방향을 수립
- 신규 정비예정구역 지정을 생략하고 주민의지에 따라 자율적 정비사업을 추진 할 수 있는 방안 제시

■ 합리적·효율적 도시정비의 추진

- 정비가 필요한 노후·불량 주거지의 계획적 정비를 통하여 무분별한 정비사업 추진의 부작용을 방지하고, 주변지역과 조화되는 주거환경 조성
- 정비사업에 대한 주민의 추진의사를 반영하여 정비사업의 실현성 향상 유도

가. 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향

- 정비예정구역 중심의 점적 관리체계에서 탈피하여 노후주거지 대상의 생활권단위 관리 체계로 전환하여 종합적·광역적인 도시관리 유도
- 생활권단위의 광역적 주거지 관리방향과 함께 생활권 내 필요한 공공시설의 설치방안 검토의 부족한 기반시설 확보, 생활가로 정비, 특성 관리 방향 등을 종합적으로 제시

2. 계획의 비전 및 목표설정

가. 비전 및 목표

“사람과 장소, 공동체가 살아 있는 지속가능한 도시주거환경 조성”



나. 목표별 추진전략

■ 주민주도의 주거환경 개선

- 신규 정비예정구역 지정을 생략하고 주거의 의지와 필요에 따라 자율적으로 정비사업을 추진할 수 있는 생활권계획 체계의 도입
- 주거정비지수 도입을 통한 주민제안에 따른 정비구역 지정 및 사업추진

■ 지역맞춤형 도시정비 도모

- 입지특성을 고려한 정비·보전·관리가 조화로운 주거지 관리체계 도입
- 도시주거환경지표, 생활가로계획 등 지역 맞춤형 주거지 종합관리 및 개선
- 생활권 내 재생 및 정비사업의 여건변화에 따른 능동적인 대체가 가능한 계획체계 구축

■ 상생발전을 통한 삶의 질 향상

- 지역공동체를 유지할 수 있는 생활권계획 도입으로 통합적 도시정비 도모
- 공공지원제 및 공공재개발 유도과 신규 개발사업 및 원도심 정비사업과의 연계 등 도시정비 공공성 확보
- 민관이 협력하여 추진하는 도시정비 및 민관협력형 자원운영 검토
- 포스트 코로나시대에 대비한 노후지거지의 그린 스마트도시공간 조성 및 미래형 특화설계 유도 등 그린뉴딜 도시정비 및 재생

다. 정비기본계획의 주요 변경사항

■ 생활권계획 수립을 통한 정비·보전·관리 방향 수립

- 정비예정구역 지정을 생략하고 고양시의 대표적인 노후주거지를 대상으로하는 생활권계획 수립을 통한 주거지의 체계적이고 종합적인 보전·정비·관리방향 수립

단위 정비사업 중심에서 생활권단위의 정비기본계획으로 전환

- ✓ 단위 정비사업 중심의 정비기본계획
 - 획일화된 정비예정구역 지정
 - 철거중심의 정비방식



- ✓ 생활권단위 중심 새로운 정비기본계획 수립
 - 종합적 주거지 관리 계획
 - 다양한 정비·보전·관리 조화



■ 체계적이고 종합적인 진단 및 추진

- 정비구역 지정 요건과 계획기준을 제시하여 합리적인 주거지 정비 유도
- 체계적이고 합리적으로 주거환경을 진단하고 정비사업의 추진방안 제시를 위한 도시주거 환경지표 및 주거정비지수 도입
 - 도시주거환경지표 : 물리적 환경지표와 사회적 환경지표 분석을 통한 주거환경 진단
 - 주거정비지수 : 주민동의, 물리적 요건 등을 점수화하여 재개발사업의 추진여부를 판단

2020 도시주거환경정비계획을 수정 보완하는 2030 도시주거환경정비기본계획



