

목 차

제1장 연구의 개요	3
제1절 연구의 배경 및 목적	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	8
제2절 연구의 범위 및 방법	9
1. 연구의 범위	9
2. 연구의 방법	9
제2장 관련제도 검토 및 연구대상 선정	13
제1절 공공임대주택 제도	13
1. 공공에서 공급한 임대주택	14
2. 민간에서 공급한 임대주택	18
제2절 연구대상 선정	20
1. 대상 선정 과정	20
2. 연구대상 설정	21
제3절 관련제도 검토	22
1. 일반공동주택 관련 법제도	22
2. 공공임대주택 관련 제도	23
제3장 장기공공임대주택의 현황 및 문제점	27
제1절 공공임대주택의 현황	27
1. 주택제고 및 연도별 공급현황	27
2. 지역적 분포	28
3. 입주자 특성	30
4. 노후주택 증가 추이	31
제2절 장기공공임대주택 현황	32
1. 분석대상 단지	32
2. 지역적 분포	32
3. 분석대상 단지의 유형별 특성	33

제3절 장기공공임대주택의 문제점	40
1. 주거공간 측면의 문제	40
2. 단지환경 측면의 문제	44
3. 단지관리 측면의 문제	47
4. 지역 커뮤니티 측면의 문제	49
5. 정책적 측면의 문제	50
제4절 장기공공임대주택 리모델링의 필요성 및 방향	52
1. 장기공공임대주택 리모델링의 필요성	52
2. 장기공공임대주택 리모델링의 방향	53
제4장 장기공공임대주택 리모델링 전략 도출	59
제1절 전략의 기본방향	59
1. 거주환경	59
2. 지역·커뮤니티	59
3. 주택정책	60
제2절 거주환경 측면 전략	61
1. 전략1 거주자 맞춤형 주거 공급	61
2. 전략2 시설복합화를 통한 단지환경 개선	62
3. 전략3 정주안정성 확보를 위한 순환식 사업 추진	64
제3절 지역·커뮤니티 측면 전략	66
1. 전략4 디자인 개선을 통한 부정적 이미지 극복	66
2. 전략5 폐쇄형에서 개방형 단지로 지역사회 일원화	68
3. 전략6 시설 도입을 통한 지역사회 거점화	69
제4절 주택정책 측면 전략	71
1. 전략7 공급이 부족한 공공임대주택의 추가공급	71
2. 전략8 새로운 계층의 주거 도입을 통한 소셜믹스	73
3. 전략9 체계적 유지관리 시스템을 통한 장수명화	74

제5장 장기공공임대주택 리모델링 모델 개발	77
제1절 시범단지 선정	77
1. 선정기준	77
2. 시범단지 선정	78
제2절 공공임대주택 중계4단지 리모델링 계획	79
1. 현황분석	79
2. 리모델링 기본구상	81
3. 리모델링 계획안	82
4. 리모델링 부문별 계획	85
5. 리모델링 전후 비교	90
제3절 영구임대주택 방화2-1단지 리모델링 계획	91
1. 현황분석	91
2. 리모델링 기본구상	93
3. 리모델링 계획안	94
4. 리모델링 부문별 계획	97
5. 리모델링 전후 비교	102
제6장 실현화방안 및 정책건의	105
1. 여건을 고려한 실현화방안	105
2. 제도개선 방안	108
참고문헌	111
부 록	115
영문요약	147