

목 차

제1장 연구개요	3
제1절 연구의 배경 및 목적	3
1. 연구의 배경	3
2. 연구의 목적	4
제2절 연구의 주요내용 및 방법	5
1. 연구의 주요내용	5
2. 연구의 방법 및 흐름	5
제2장 서울시 소형·저렴주택 공급 관련제도 및 실태분석	9
제1절 서울시 소형·저렴주택 공급 관련제도 검토	9
1. 소형·저렴주택의 정의 및 개념	9
2. 소형·저렴주택 관련 법적 기준 및 제도검토	12
3. 서울시 정비구역내 소형·저렴주택 공급제도 검토	19
4. 소형·시점저렴주택 지원제도 검토	24
제2절 서울시 소형·저렴주택의 수요 및 공급실태 분석	29
1. 서울의 소형·저렴주택 수요실태 분석	29
2. 서울시 주택공급 및 주택 멸실 변화추이	33
3. 서울시 소형·저렴주택 공급 추진현황	37
제3장 정비구역내 소형·저렴주택 특성 및 주거실태 분석	45
제1절 서울시 저층주거지 주거실태조사 내용분석	45
1. 저층주거지 거주자 특성	45
2. 저층주거지 주거실태	47
3. 주거환경만족도 및 정비사업에 대한 인식	49
4. 선호주택 및 부담가능주택	53

제2절 정비구역의 지정현황 및 기존주택 특성분석	56
1. 정비구역 지정현황	56
2. 정비구역별 주택유형 및 규모분포 패턴 분석	57
제3절 정비구역내 기존주택과 공급주택의 비교분석	61
1. 정비구역별 기존세대와 공급세대수의 비교	61
2. 기존주택과 공급주택의 면적 비교	62
제4절 사례분석 : 정비구역별 주택유형 및 규모 가격변화	68
1. 사례대상지 선정 개요	68
2. 기존주택 유형 및 면적분포와 공급주택 비교	69
3. 기존주택과 공급주택의 가격변화 비교분석	78
제5절 문제점 및 개선과제	82
1. 문제점	82
2. 개선과제 도출	87
제4장 정비구역내 소형·저렴주택 공급확대 방안	93
제1절 정비구역내 소형·저렴주택 공급확대정책 기본방향	93
1. 기본방향	93
2. 정책목표	95
제2절 실현방안 및 제도 개선사항	98
1. 소형·저렴주택 공급확대를 위한 주택규모 공급기준의 유연화	98
2. 연면적 분양방식으로의 전환에 따른 관리처분계획 개선	103
3. 기존세입자의 주거안정을 위한 임대주택 공급확대와 다양화	105
4. 소형·저렴주택 확대를 위한 정비사업의 절차개선	110
5. 정비구역내 다양한 유형의 소형·저렴주택의 공급확대	112
제5장 결론 및 정책제언	117
제1절 결론	117
1. 정비구역내 소형·저렴주택 공급확대를 위한 문제점 및 개선과제	118
2. 정비구역내 소형·저렴주택 공급확대를 위한 제도 개선사항	119

제2절 정책적 시사점	122
1. 정비구역내 소형·저렴주택 공급확대의 필요성	122
2. 법적·제도적 개선방안의 구축	122
참고문헌	129
부 록	133
영문요약	155