

발 간 등 록 번 호

77-6450000-000439-14

2030 전라북도 주거종합계획



차례

CONTENTS

제1장 주거종합계획 수립 개요	3
1. 계획의 필요성 및 목적	3
2. 기존 계획 검토	8
3. 계획의 진행과정	13
제2장 주택 및 주거 현황	17
1. 주택 현황	17
2. 주거 실태	32
제3장 주택시장 여건 및 동향	71
1. 인구 및 가구	71
2. 주택 공급 현황	82
3. 주택 수요 및 공급 추계	84
제4장 주거정책의 비전과 기본방향	91
1. 주거정책의 비전 및 목표	91
2. 주거정책의 기본방향과 전략	95
제5장 주거정책의 추진 과제	101
1. 시대변화에 대응한 전복형 주거 특화	101
2. 함께 누리는 주거복지	128
3. 상생을 위한 균형 발전	150
제6장 권역별 추진방향	175
1. 권역 구분	175
2. 권역별 현황	177
3. 권역별 추진방향	186
제7장 계획의 실현방안	191
1. 행정계획	191
2. 재정계획	195

표차례

TABLE OF CONTENTS

[표 1-1] 지역내총생산(2008, 2013, 2014, 2019)	3
[표 1-2] 총 부양비(2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030)	3
[표 1-3] 주거종합계획 수립의 기본원칙(주거기본법 제3조)	7
[표 1-4] 전북 총 주택 수·임대주택 수(2013~2019)	9
[표 2-1] 전국 대비 전북 주택보급률(2005~2019)	17
[표 2-2] 구(舊)·신(新)주택보급률 산정기준	18
[표 2-3] 전북 구(舊)·신(新)주택보급률 비교(2014)	18
[표 2-4] 전국 대비 전북의 인구 천 인당 주택 수(2019)	19
[표 2-5] 인구 천 인당 주택 수 산정방법	19
[표 2-6] 인구 천 인당 주택 수 추이	20
[표 2-7] 전북 행정구역별 가구당 주거면적 및 1인당 주거면적(2020)	21
[표 2-8] 전북 주택유형별 재고 변화(1975~2020)	22
[표 2-9] 전북 시·군별 주택유형별 재고 현황(2020)	23
[표 2-10] 전북 주택의 건축연도별·주택유형별 재고 현황(2020)	24
[표 2-11] 전국 대비 전북 주택의 건축연도별·주택유형별 재고 현황(2020)	25
[표 2-12] 전국 및 전북 연면적별 공공·민간 임대주택 재고 현황(2019)	27
[표 2-13] 전국 및 전북 주택유형별 멸실 현황(2019)	28
[표 2-14] 전북 시·군별 빈집 현황(2020)	29
[표 2-15] 시군별 과소화 현황(2018)	30
[표 2-16] 2019년 주거실태조사의 전북 표본 수	32
[표 2-17] 소득계층 구분	33
[표 2-18] 전라북도 행정구역 현황(2019)	33
[표 2-19] 지역별·소득계층별 주택 유형	34
[표 2-20] 지역별·소득계층별·연령별 주택의 점유 형태	35
[표 2-21] 지역별·소득계층별·주택유형별 주택 전용면적	36
[표 2-22] 지역별·점유형태별·주택유형별 거주기간	37
[표 2-23] 지역별·점유형태별·주택규모별 평균 사용 방 수	38
[표 2-24] 지역별·소득계층별·주택유형별 주택 건축년도	39
[표 2-25] 지역별·소득계층별·주택유형별 현 주택의 양호도	40
[표 2-26] 지역별·연령별·주택규모별 현 주택 수리 필요 여부 및 필요 부분	41
[표 2-27] 지역별·소득계층별·점유형태별·주택유형별 주택 만족도	42
[표 2-28] 지역별·소득계층별·점유형태별·주택유형별 주거환경 만족도	44

[표 2-29] 지역별·연령별·점유형태별·주택유형별 향후 희망하는 주거환경(1+2 종합순위)	46
[표 2-30] 전북 최저주거기준미달 가구	47
[표 2-31] 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수	47
[표 2-32] 지역별·소득계층별 생애최초 주택마련 소요연수	48
[표 2-33] 지역별·소득계층별 무주택 기간	49
[표 2-34] 지역별 주택마련 정보수집 채널	50
[표 2-35] 지역별 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)	51
[표 2-36] 소득계층별 연소득 대비 주택가격 비율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)	52
[표 2-37] 지역별·소득계층별·점유형태별 임대료 및 대출금 상환 부담 정도	53
[표 2-38] 지역별·연령별·점유형태별·주택유형별 주거 불안 체감 정도(5점 평균)	54
[표 2-39] 주택시장 가격 동향 분석자료	55
[표 2-40] 전국 대비 전북 주택 매매건수 현황(2016~2020)	56
[표 2-41] 전국 대비 전북 주택 평균 매매가 현황(2016~2020)	57
[표 2-42] 전국 대비 전북 주택 평균 전세가 현황(2016~2020)	59
[표 2-43] 직전주택과 현 주택의 점유형태 비교	61
[표 2-44] 지역별·소득계층별 주거지원 프로그램의 필요성	63
[표 2-45] 지역별·점유형태별 주거지원 프로그램 비이용 이유	64
[표 2-46] 지역별·연령별·점유형태별·주택유형별 가장 필요한 공공주택관리 공공지원(1+2 종합순위)	66
[표 2-47] 지역별·점유형태별 주택관리의 공공규제 필요성	67
[표 3-1] 전북 인구 및 가구 수 변화(2016~2020)	71
[표 3-2] 전북 행정구역별 인구 변화(2016, 2018, 2020)	72
[표 3-3] 전북 연령대별·성별 인구 현황(2016, 2020)	73
[표 3-4] 전북 평균 가구원 수(2016, 2020)	75
[표 3-5] 전북 행정구역별 평균 가구원 수(2020)	75
[표 3-6] 전북 가구 규모 변화(2016, 2020)	76
[표 3-7] 전북 합계출산율 변화(2016~2020)	77
[표 3-8] 전북 모의 연령별출산율(2020)	77
[표 3-9] 전북 연도별 인구의 자연증가 변화(2016~2020)	78
[표 3-10] 전북 연도별 인구이동 현황(2016~2020)	79
[표 3-11] 전북 연도별·구역별 인구이동 현황(2016~2020)	79
[표 3-12] 전북의 지역 간 인구이동 현황(2020)	80
[표 3-13] 전북 지역 내 인구이동 현황(2020)	81
[표 3-14] 전북 주택유형별 건설실적(2016~2020)	82
[표 3-15] 전북 주택규모별 건설실적(2016~2020)	83
[표 3-16] 시도별 장래인구추계(2010~2030)	84

[표 3-17] 전북 장애인구추계 전망(2020~2030)	84
[표 3-18] 수정 M-W모형 장기 수요추정	86
[표 3-19] 사업지구별 공급 추이	87
[표 3-20] 연도별 공급 추이	87
[표 3-21] 새만금 공급추정량	88
[표 4-1] 정책과제와 세부사업	94
[표 5-1] 가구원수별 초록주택 공급 면적	102
[표 5-2] 초록주택 계층별 입주기준	102
[표 5-3] 초록주택 공급 유형	103
[표 5-4] 초록주택 공급 소요예산	104
[표 5-5] 공공임대주택 복합화 사업구조	105
[표 5-6] 생활SOC 복합화 사업 국고보조율	107
[표 5-7] 노후임대주택 시설개선 사업유형 및 세부사업	110
[표 5-8] 주거복지증진사업 유형 및 내용	110
[표 5-9] 노후공공임대주택 시설개선사업 소요예산	112
[표 5-10] 조식 서비스 소요예산	112
[표 5-11] 전북형 사회주택 사업내용(안)	114
[표 5-12] 서울시 리모델링 매입형 사회주택 사업 추진 절차 예시	114
[표 5-13] 모듈러주택 입주자격 및 임대료 조건(예시)	117
[표 5-14] 모듈러주택 사업 소요예산	117
[표 5-15] 에너지원 종류	118
[표 5-16] 민간건축물 그린 리모델링 이차지원 대상 공사범위	119
[표 5-17] 그린홈 주택 지원 사업 소요예산	120
[표 5-18] 스마트 솔루션 서비스 예시	122
[표 5-19] 전주·완주 수소 시범도시 조성사업	123
[표 5-20] 수소 시범도시 조성사업 소요예산	124
[표 5-21] 범죄 안전마을 시범사업 소요예산	127
[표 5-22] 주택도시기금 주택구입자금대출 조건	129
[표 5-23] 버팀목 전세대출 정책과 전북 이차지원 사업 연계 방안	130
[표 2-24] 월소득 대비 월임대료 비율(Rent Income Ratio) 산정식 예시	131
[표 5-25] 주택금융지원 사업 소요예산	131
[표 5-26] 가구 단위 무장애 주택 사업 지원 내용(안)	132
[표 5-27] 고령 및 장애인가구 개보수비용 지원 소요예산	133
[표 5-28] 가구 유형별 적정 규모 산정	134
[표 5-29] 전북형 유도주거기준 수립 연구 소요예산	135

[표 5-30] 노인맞춤서비스 지원내용	136
[표 5-31] 노인맞춤서비스 지원 소요예산	138
[표 5-32] 전라북도 광역 주거복지센터 운영체계	140
[표 5-33] 주거복지센터 설립 사업 연차별 소요예산	140
[표 5-34] 설립될 광역주거복지센터의 역할(계획)	141
[표 5-35] 주거복지센터의 집수리 관련 주요 업무	143
[표 5-36] 주거복지센터 단계적 역할 확대 소요예산	144
[표 5-37] 통합플랫폼 구축 및 운영 소요예산	146
[표 5-38] 공동주택 안전점검 방식 및 절차	148
[표 5-39] 공동주택 안전점검 체크리스트	149
[표 3-40] 공동주택 커뮤니티 활성화 프로그램 예시	151
[표 5-41] 주거문화 소요예산	151
[표 5-42] 주택 리모델링공사 범위 예시	153
[표 5-43] 노후 공동주택 지원사업 소요예산	153
[표 5-44] 공동생활홈 유형 및 특징	155
[표 5-45] 과소화마을 정비사업 운영 소요예산	155
[표 5-46] 귀농·귀촌 농촌 주거단지 조성 소요예산	157
[표 5-47] 농촌 마을정비형 공공주택 공급 소요예산	159
[표 5-48] 타운매니지먼트 운영방식	163
[표 5-49] 빈집 및 유휴지를 활용한 공공주택 복합화 소요예산	165
[표 5-50] 전북 폐교재산 현황(2021)	166
[표 5-51] 빈집 철거 및 토지매입비용 소요예산	167
[표 5-52] 반값임대 셰어하우스 및 분산형 호텔 리모델링 사업 소요예산	170
[표 5-53] 스마트팜 운영원리 및 분야별 적용	172
[표 5-54] 도심 스마트팜 소요예산	172
[표 6-1] 도시권역의 주거현황(2019)	178
[표 6-2] 새만금 권역별 개요	180
[표 6-3] 농촌권역의 주거현황(2019)	185
[표 7-1] 정책 추진과제별 소요예산 추정	196
[표 7-2] 주거종합계획 소요예산 로드맵	197
[표 7-3] 주거종합계획 연차별 계획 로드맵	199

그림차례

LIST OF CONTENTS

[그림 1-1] 총 부양비(2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030)	4
[그림 1-2] 전북의 지역내총생산(2008, 2013, 2014, 2019)	4
[그림 1-3] 계획 수립의 배경과 목적	5
[그림 1-4] 전라북도 주거종합계획과 타 계획의 관계	6
[그림 1-5] 「2022 전라북도 주택종합계획」 주요 사항	8
[그림 1-6] 전북 총 주택 대비 임대주택 재고 현황(2013, 2016, 2019)	9
[그림 1-7] 전북 사업주체별 임대주택 재고 현황(2013~2019)	10
[그림 1-8] 전북 저소득계층 임대보증금 지원 추진현황(2010~2020)	10
[그림 1-9] 「2022 전라북도 주택종합계획」 주요 목표지표와 실적치	11
[그림 1-10] 계획의 진행과정	13
[그림 2-1] 전국 대비 전북 주택보급률(2005~2019)	20
[그림 2-2] 인구 천 인당 주택 수 추이(1995, 2005, 2015, 2019)	20
[그림 2-3] 전북 행정구역별 가구당 주거면적 및 1인당 주거면적(2020)	21
[그림 2-4] 전북 연도별 주택유형 재고 변화 추이	23
[그림 2-5] 전북 신축주택 재고 현황(2015년 이후 건축된 주택)	26
[그림 2-6] 전북 노후주택 재고 현황(1999년 이전 건축된 주택)	26
[그림 2-7] 전국 및 전북 주택유형별 멸실 현황(2019)	28
[그림 2-8] 전북 빈집 비율 현황	31
[그림 2-9] 전북 과소화 마을 비율 현황	31
[그림 2-10] 전북의 소득계층별 주택 유형(2019)	34
[그림 2-11] 전북의 주택 점유 형태(2019)	35
[그림 2-12] 전북의 주택 전용면적(2019)	36
[그림 2-13] 전북의 현 주택 거주기간(2020)	37
[그림 2-14] 전북의 사용 방 수(2020)	38
[그림 2-15] 전북의 주택 건축년도(2019)	39
[그림 2-16] 전북의 현 주택 수리 필요 여부 및 필요 부분(2020)	41
[그림 2-17] 전북의 향후 희망하는 주거환경(2020)	45
[그림 2-18] 전북의 최주거 기준미달 가구(2019)	47
[그림 2-19] 전북의 소득계층별 주택마련 소요연수(2019)	48
[그림 2-20] 전북의 소득계층별 무주택 기간(2019)	49
[그림 2-21] 전북의 주택마련 정보수집 채널(2020)	50
[그림 2-22] 지역별 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)	51
[그림 2-23] 소득계층별 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)	52
[그림 2-24] 점유형태별 임대료 및 대출금 상황 부담정도	53
[그림 2-25] 전북의 주거 불안 체감정도(2020)	54
[그림 2-26] 전북 주택 매매건수 현황(2016~2020)	56

[그림 2-27] 전북 주택 평균 매매가 현황(2016~2020)	57
[그림 2-28] 전국 대비 전북 주택 매매가격지수의 변화 추이(2016~2020)	58
[그림 2-29] 전국 주택유형별 매매가격지수의 변화 추이(2016~2020)	58
[그림 2-30] 전국 대비 전북 주택 전세가격지수의 변화 추이(2016~2020)	59
[그림 2-31] 전북 주택유형별 전세가격지수의 변화 추이(2016~2020)	60
[그림 2-32] 전국 및 전북 직전주택과 현 주택의 점유형태 모식도	62
[그림 2-33] 전북의 주거지원 프로그램 비용 이유(2020)	64
[그림 2-34] 전북의 가장 필요한 공공주택관리 공공지원(2020)	65
[그림 2-35] 전북의 주택관리의 공공규제 필요성(2020)	67
[그림 3-1] 전북 인구 수(좌) 및 가수 수(우) 변화(2016~2020)	71
[그림 3-2] 전북 행정구역별 인구 변화(2016, 2018, 2020)	72
[그림 3-3] 전북 연령대별·성별 인구 현황(2016, 2020)	73
[그림 3-4] 전국(상단) 및 전북(하단) 인구 피라미드(2016, 2020)	74
[그림 3-5] 전북 가구 규모 변화(2016, 2020)	76
[그림 3-6] 전국 대비 전북 모의 연령별출산율(2020)	77
[그림 3-7] 전북 전입인구(좌), 전출인구(우)의 이동경로(2020)	80
[그림 3-8] 전북 지역 내 인구이동 현황(순이동)	81
[그림 3-9] 전북 주택규모별 건설실적(2016~2020)	83
[그림 4-1] 전라북도 주거종합계획 2030 비전	92
[그림 4-2] 전라북도 주거종합계획 2030 목표	93
[그림 5-1] 노후 영구임대주택 생활 SOC 기능통합형 사업	106
[그림 5-2] SH 지역사회 연계형 공공주택 및 공간복지 시설 공급 사례	106
[그림 5-3] 완주군 로컬푸드 사례	111
[그림 5-4] 경기도 기본주택 주거서비스 사례	111
[그림 5-5] 전주시 창공주택 공급 평면도 및 배치도	115
[그림 5-6] 이재민들을 위한 모듈러주택 예시	117
[그림 5-7] 민간건축물 그린리모델링 이자지원사업 절차	119
[그림 5-8] 스마트 버스정류장 예시(완주)	121
[그림 5-9] 수소시범도시 모델 예시	124
[그림 5-10] 강남구보건소 옥상녹화 추진 전(좌), 옥상녹화 추진 후(우)	125
[그림 5-11] 단독 빈 점포 개선 예시	127
[그림 5-12] 영역성 강화를 위한 울타리 설치 예시	127
[그림 5-13] 유니버설 디자인을 적용한 시설	133
[그림 5-14] 시각·청각 장애인을 위한 무장애 디자인 시설	133
[그림 5-15] 영등포 쪽방촌 정비방안 개념도	135
[그림 5-16] 여가프로그램 운영 예시	137
[그림 5-17] 외국인 유학생을 위한 물품 대여센터(RCIS)	142
[그림 5-18] LH 원데이 보수체계 개념도	142
[그림 5-19] DIT 페스타 사례	143

[그림 5-20] 빈집 등록 절차	146
[그림 5-21] 빈집 시스템 운영 다이어그램	146
[그림 5-22] 농촌재능나눔 활성화 지원사업 개념도	150
[그림 5-23] 귀농귀촌 모듈러 주택 종류	156
[그림 5-24] 마을정비형 공공주택사업 주요시설 사례	159
[그림 5-25] 전주 진북동 도시재생사업 대상지	161
[그림 5-26] 구산동 도서관마을 복합화 예시	162
[그림 5-27] 도쿄 다이마루유 에리어매니지먼트 조직체계	164
[그림 5-28] 무교다동 프로젝트 추진주체 및 역할	164
[그림 5-29] LH 이음사업	167
[그림 5-30] 알베르고 디푸소 개발방식	169
[그림 5-31] 야나가 지역의 분산형 호텔 운영 도식화	169
[그림 5-32] 파출소를 개조한 백의리 마을공유호텔 사례	170
[그림 5-33] 스마트팜 단지 운영 다이어그램	171
[그림 6-1] 전북 주거종합계획 권역별 구분	176
[그림 6-2] 새만금 권역별 토지이용계획 예시도	179
[그림 7-1] 전라북도 주거정책과 및 주거복지지원과 조직도(안)	192

제1장 주거종합계획 수립 개요

1. 계획의 필요성 및 목적
 2. 기존 계획 검토
 3. 계획의 진행과정
-

제1장 주거종합계획 수립 개요

1. 계획의 필요성 및 목적

1) 계획의 필요성

- 인구·사회·경제적 변화에 대한 선제적 대응 필요
 - 「2022 전라북도 주택종합계획」(2013) 수립 이후 변화된 인구·사회·경제 구조에 대응할 주거정책이 필요함
 - (저성장 시대) 통계청 지역소득의 시장가격 기준에 따르면, 2014년부터 2019년까지 6년간 전북 지역내총생산은 약 15.2% 증가하였으나, 2008년부터 2013년까지 6년간의 증가량(약 32.4%)보다 감소한 수준임
 - (인구 감소) 통계청(2019) 장래인구추계의 중위추계기준에 따르면, 전북 인구는 2020년부터 2030년까지 연평균 0.4%씩 감소하여, 총 73,834명 감소할 것으로 전망됨
 - (사회구조 변화) 통계청(2019) 장래인구추계에 따르면, 전북의 2030년 총 부양비((고령인구+유소년인구)/생산연령인구*100)는 64.6%로, 2020년 48.0%에서 약 1.3배 증가한 것으로 추정됨
 - (고령화) 통계청(2019) 장래인구추계 중위추계기준에 따르면, 전북의 2030년 노령화 지수(고령인구/유소년인구 *100)는 327로, 2020년 대비 87.61% 증가할 것으로 예상됨

[표 1-1] 지역내총생산(2008, 2013, 2014, 2019)

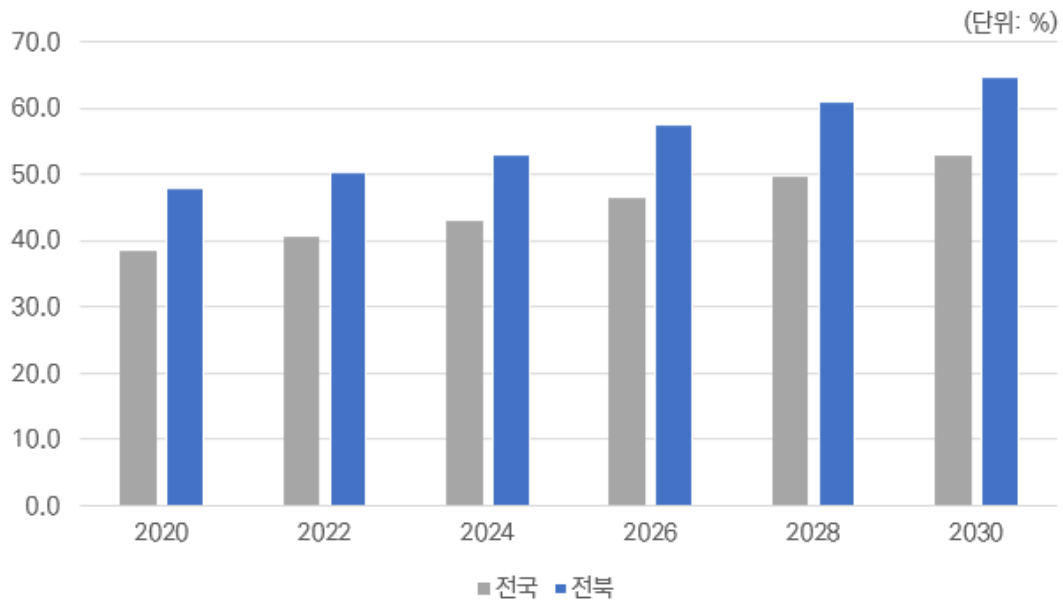
(단위: 10억 원)				
구분	2008년	2013년	2014년	2019년
전국	1,159,499	1,505,239	1,566,088	1,927,421
전북	32,826	43,478	45,152	51,998

출처: 통계청 국가통계포털(2021). 시도별 경제활동별 지역내총생산.

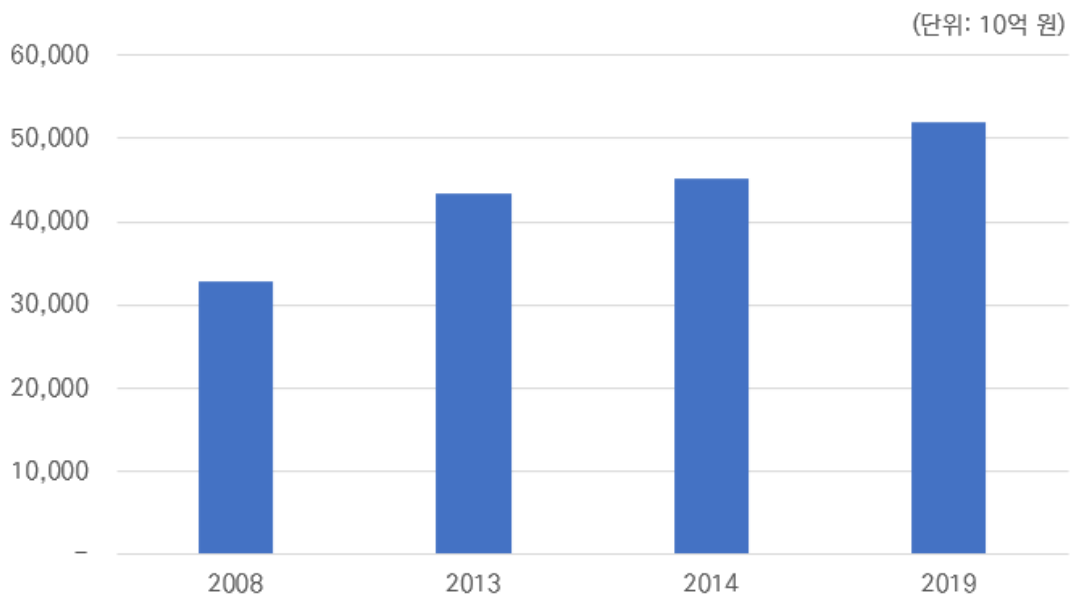
[표 1-2] 총 부양비(2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030)

(단위: %)						
구분	2020년	2022년	2024년	2026년	2028년	2030년
전국	38.6	40.6	43.0	46.6	49.8	53.0
전북	48.0	50.3	53.1	57.5	61.1	64.6

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주요 인구지표(총 부양비 등)



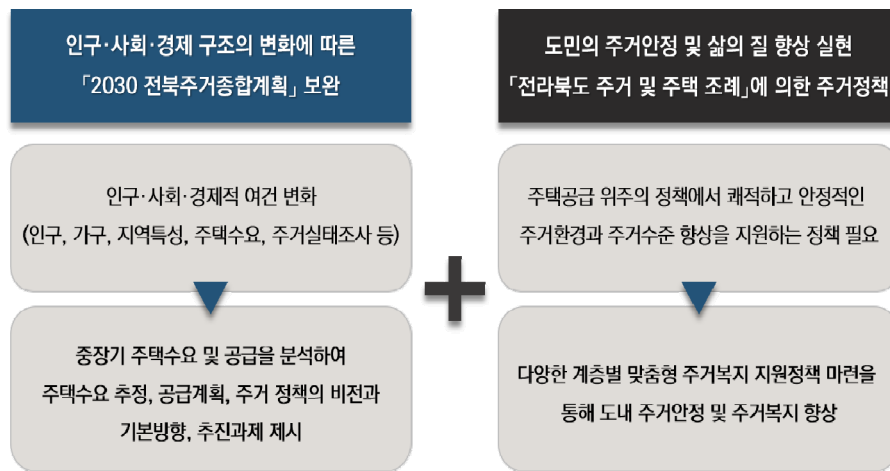
[그림 1-1] 총 부양비(2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030)



[그림 1-2] 전북의 지역내총생산(2008, 2013, 2014, 2019)

- 지역 간 주거환경 차이를 고려한 주거정책 필요
 - 행정안전부(2020) 주민등록인구현황에 따르면, 도내 14개 시·군이 존재하지만, 3개시(전주시, 군산시, 익산시)가 전체 인구의 67%를 차지하는 등 인구 과밀·저밀 지역이 명확히 구분됨
 - 또한, 전북은 전국 농업면적의 12%를 차지할 만큼 대규모 농경지역이지만, 인구의 36%를 차지하는 전주시의 도내 농업면적 비율은 3%로 농촌지역과 도시지역이 구분됨
 - 각 지역의 주거환경과 특성을 고려한 주거정책 방향 제시가 필요함

- 주거종합계획 수립의 의무화
 - 정부는 국민의 주거안정과 주거수준 향상을 도모하기 위하여 「주거기본법」 제6조에서 시·도 주거종합계획을 10년 단위로 수립할 것을 의무화함
 - 전라북도는 도민의 주거 안정과 삶의 질 향상을 위해 「전라북도 주거 및 주택 조례」 제3조에 따라 10년 단위의 전라북도 주거종합계획을 수립하도록 규정하고 있음
 - 2015년 「주거기본법」이 제정·시행됨에 따라 기존의 「주택종합계획」이 주거지원 성격이 강화된 「주거종합계획」으로 개편되면서 주거복지에 대한 보완이 필요해짐



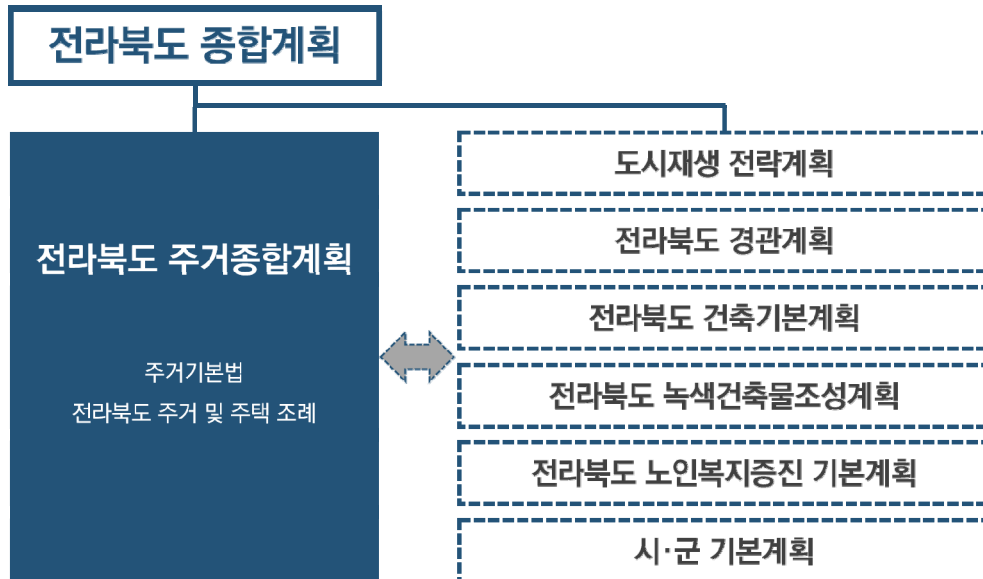
[그림 1-3] 계획 수립의 배경과 목적

2) 계획의 목적

- 「주거기본법」 및 「전라북도 주거 및 주택 조례」에 근거한 주거종합계획 수립
- 취약계층별 맞춤형 주거복지 지원정책을 마련하기 위해 전라북도 거주가구(주거취약계층 포함)를 대상으로 주거실태조사 실시
- 주거실태조사를 통해 주택 및 주거현황을 파악하고 중장기 주택수요, 공급을 분석하여 도민의 주거수요와 주택시장의 여건 변화 전망
- 주택시장 및 공급 중심의 양적 측면과 다양한 주거지원 계층을 파악하고 지원하는 질적 측면을 종합하여 주거정책의 비전, 기본방향, 추진과제 제시

3) 계획의 위상

- 전라북도 주거종합계획은 「국토기본법」에 따라 수립된 전라북도 종합계획과 연계하여, 14개 시·군의 주거 정책을 총괄하는 최상위 법정계획



[그림 1-4] 전라북도 주거종합계획과 타 계획의 관계

4) 계획의 범위

□ 시간적 범위

- 10년
 - 기준연도: 2020년(또는 가장 최근 연도 자료 기준)
 - 목표연도: 2030년
 - 계획연도: 2021~2030년

□ 공간적 범위

- 전라북도 행정구역 전역
 - 전라북도 행정구역은 6개 시, 8개 군이며 전체 면적은 8,069km²

5) 계획의 내용

- 「주거기본법」 제5조, 같은 법 시행령 제3조 및 「전라북도 주거 및 주택 조례」 제 3조에 근거하여 계획에 다음 내용을 포함
 - 주거정책의 기본 목표 및 기본 방향
 - 주택·택지의 수요 및 공급
 - 공공임대주택 등 공공주택의 공급
 - 공동주택의 관리
 - 주거정책 자금의 조달 및 운용
 - 주거환경 정비 및 노후주택 개량 등
 - 주거지원 필요 계층(장애인·고령자·저소득층 등)에 대한 임대주택 우선 공급 및 주거비 지원 등
 - 최저주거기준 및 유도주거기준 미달가구에 대한 노력
 - ※주택 개보수 및 집수리 사업 시 최저주거기준 미달가구에 우선 지원
 - 주거복지 전달체계
 - 주거복지 전문가 양성 및 교육
 - 주거복지센터의 설치 및 운영
 - 그 밖에 주거안정 및 주거복지 향상을 위하여 필요한 사항

[표 1-3] 주거종합계획 수립의 기본원칙(주거기본법 제3조)

1. 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 **국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지**되도록 할 것
2. 주거복지 수요에 따른 임대주택의 우선공급 및 주거비의 우선지원을 통하여 장애인·고령자·저소득층·신혼부부·청년층·지원대상아동 등 **주거지원필요계층의 주거수준이 향상**되도록 할 것
3. **양질의 주택 건설**을 촉진하고, 임대주택 공급을 확대할 것
4. 주택이 **체계적이고 효율적으로** 공급될 수 있도록 할 것
5. 주택이 **쾌적하고 안전하게** 관리될 수 있도록 할 것
6. 주거환경 정비, 노후주택 개량 등을 통하여 **기존 주택에 거주하는 주민의 주거수준이 향상**될 수 있도록 할 것
7. 장애인·고령자 등 **주거약자가 안전하고 편리한** 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것
8. 저출산·고령화, 생활양식 다양화 등 장기적인 **사회적·경제적 변화에 선제적으로** 대응할 것
9. 주택시장이 정상적으로 기능하고 관련 주택산업이 **건전하게 발전**할 수 있도록 유도할 것

출처: 「주거기본법」 제3조(주거정책의 기본원칙) [시행 2019.4.23.]

2. 기존 계획 검토

1) 기존 계획의 내용

□ 기존 계획의 주요사항

- 「2022 전라북도 주택종합계획」(2013)은 4개 추진방향, 11개 정책과제, 40개 세부사업 계획
- ‘주거가 안정된 살기 좋은 전라북도’를 비전으로 설정하고, 추진방향으로 ‘수요에 대응한 주택공급’, ‘저소득층 주거복지 확대’, ‘살기 좋은 노후주거지 정비’, ‘전라북도 중점 추진 정책’을 제시함

비전	추진방향	정책과제	세부사업
주거가 안정된 살기 좋은 전라북도	수요에 대응한 주택공급	생애주기별(맞춤형) 주택공급	소규모 주택공급, 소규모 협동조합형 주택, 주택시장 모니터링, 1~2인 가구를 위한 소형주택 공급, 신혼부부, 대학생을 위한 주택공급
		임대주택 공급 확대	매입전세임대(매입임대 및 기존주택 전세임대), 전북형 행복주택 공급, LH 미착공 분양주택 임대 전환 공급
	저소득층 주거복지 확대	저소득층 주거지원 확대	임대보증금 사입기간 연장, 임대보증금 지원대상 확대(농촌지역 포함), 주거급여 전달체계 정비, 기존 임대료 등에 대한 통계기반 확보
		취약계층 주거환경 개선	저소득층 노후주택 개보수, 해피하우스 사업지역 확대
		주거약자 주거안정 확보	농촌 고령자 공동생활 홈 공급, 노인 맞춤형 서비스, 장애인 등 주거약자 주거환경 개선 및 무장애 주택 확대
	살기 좋은 노후주거지 정비	도시 주거정비	도시 빈집 정비, 주택개량 융자, 그린홈 보급 확대, 소규모 단지 리모델링 사업, 단지내 빗물 저류기능 부여
		농촌 주거정비	농어촌마을 체계적 운영 지원, 협동조합형 주택관리 시행, 도시지역 마을 공동체 활성화, 농촌 마을만들기 활성화
		주거관리 효율화	주택관리 체계적 운영 지원, 협동조합형 주택관리 시행, 도시지역 마을 공동체 활성화, 농촌 마을만들기 활성화
	전라북도 중점 추진정책	농촌 정주여건 개선	농촌 빈집 정비, 빈집 통합정보 체계, 빈집 활용 귀농·귀촌 주택공급, 과소화마을 관리체계 마련
		농촌 임대주택 확대	농촌 소규모 임대주택 공급, 영구임대아파트 개보수(세류마을 조성사업)
		전북형 주거단지 조성	한옥형 전통속박단지 조성, 5도2촌을 위한 주택공급, 새민금 타운 조성, 익산식품클러스터 배후단지 조성, 슬로시티형 주거단지 조성, 에너지 절약형 주택

[그림 1-5] 「2022 전라북도 주택종합계획」 주요 사항

출처: 「2022 전라북도 주택종합계획」(2013).

2) 기존 계획의 성과

□ 기존 정책 실적 평가

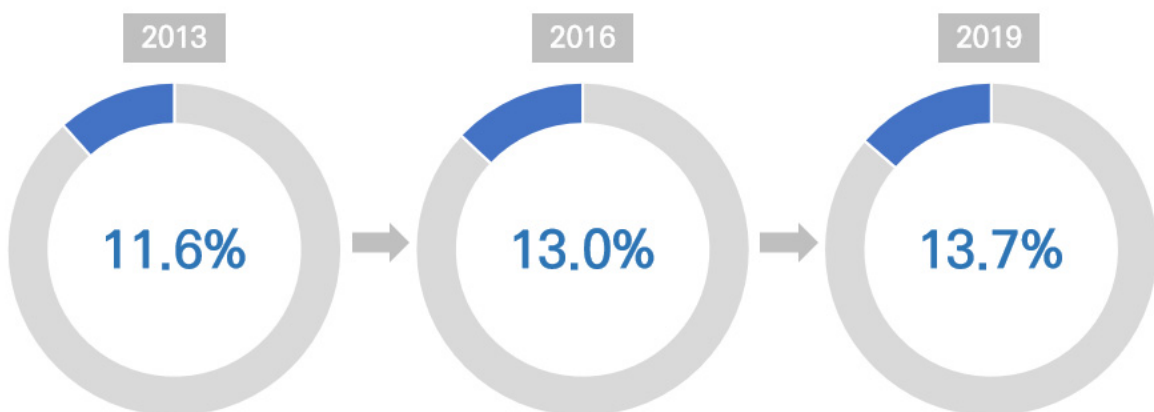
- 2018년 기준 「2022 전라북도 주택종합계획」에 따른 각 정책방향별 목표지표는 대부분 달성하였으나, 시대변화에 대응한 주거지원 정책 필요
- ‘수요에 대응한 주택공급’에 관해서는 주택 수 대비 임대주택 비중을 10%로 늘리는 것을 목표로 하였으며, 2013년에 11.6% 달성
 - 전북 내 임대주택 비율은 2022년까지 10.0% 달성하는 것을 목표로 하였으며, 2013년에 11.6%를 달성하고 2019년에는 13.7%까지 증가함
 - 전체 주택 수 대비 공공 임대주택 재고비율의 경우, 2013년 9.5% 에서 2019년 9.4%로 소폭 하향됨
 - 반대로, 민간 임대주택은 2013년 2.1%에서 2019년 4.3%로 약 2배 증가함

[표 1-4] 전북 총 주택 수·임대주택 수(2013~2019)

(단위: 호)

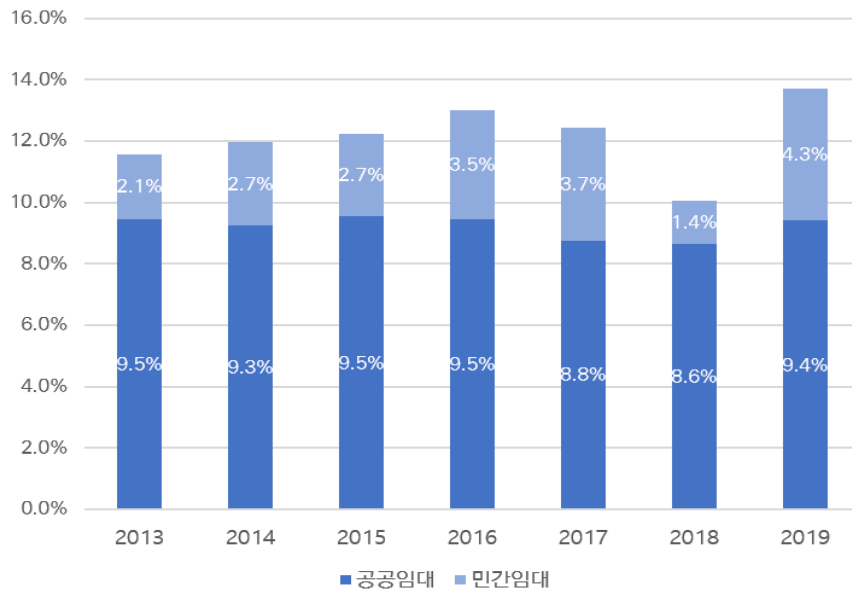
구분	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
주택 수	639,578	653,059	687,103	692,563	698,264	712,850	724,524
임대주택 수	73,990	78,109	84,083	90,059	86,832	71,714	99,275

출처: 국토교통 통계누리(2019). 임대주택통계; 통계청 국가통계포털(2019). 주택 현황 및 보급률.



[그림 1-6] 전북 총 주택 대비 임대주택 재고 현황(2013, 2016, 2019)

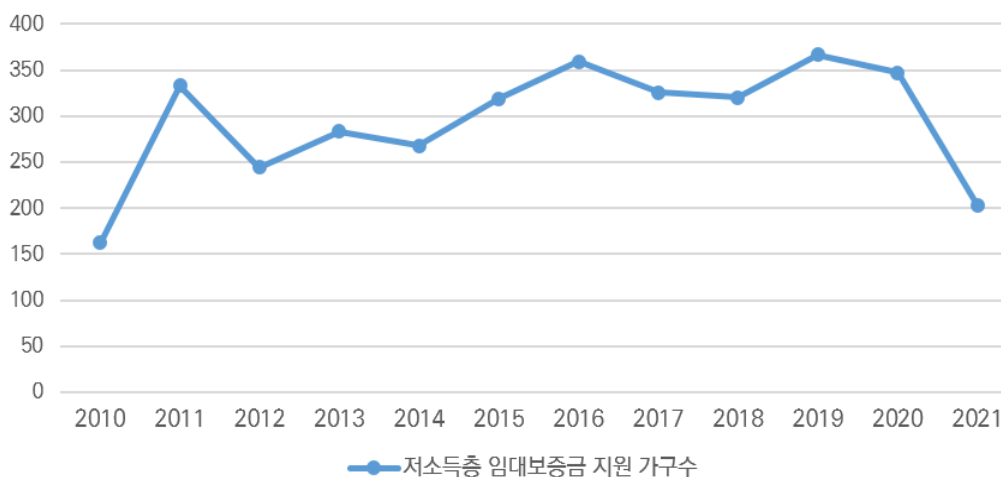
출처: 국토교통 통계누리(2019). 임대주택통계; 통계청 국가통계포털(2019). 주택 현황 및 보급률.



[그림 1-7] 전북 사업주체별 임대주택 재고 현황(2013~2019)

출처: 국토교통 통계누리(2019). 임대주택통계; 통계청 국가통계포털(2019). 주택 현황 및 보급률.

- ‘저소득층 주거복지 확대’의 목표지표는 2017년까지 저소득층 임대보증금 지원 사업의 혜택을 가구를 누적 약 4,000호 달성하는 것으로, 2020년에 3,359호 달성
 - 2010년부터 2020년까지 총 3,359호를 대상으로 저소득층 임대보증금 지원 사업이 수행되었으며, 총 213억 원이 소요됨
 - 연간 250호 대상 지원 시, 2023년 목표지표에 도달할 것으로 예상됨
 - 2010년 4개시(군산, 익산, 남원, 김제) 부터 사업이 진행되었으며, 2012년부터는 전 시군으로 확대하여 수행됨



[그림 1-8] 전북 저소득층 임대보증금 지원 추진현황(2010~2020)

출처: 전라북도청 내부자료.

- ‘살기 좋은 노후주거지 정비’에 관해서는 노후주택 개보수사업 대상 가구를 약 20,000호 달성하는 것을 목표로 하였으며, 2020년까지 노후불량주택 개보수사업을 통해 25,385호 달성
 - 2020년 기준, 총 25,385호의 노후주택을 대상으로 희망의 집 고쳐주기 사업이 완료되어 기존 목표 지표의 1.3배 이상 달성함
 - 2020년 이후 희망의 집 고쳐주기 사업은 복권기금 지원 대상 제외로 인해 2019년 2,372호에서 2020년 808호 지원으로 사업 물량이 급감함
- ‘전라북도 중점 추진정책’으로 한옥 활성화 슬로시티형 주거단지, 에너지절약형 주택, 전북형 주거단지, 새만금타운 조성 등을 목표로 하였으며, 2016년 전주시 국제슬로시티 재인증, 2019년부터 수소 시범도시 조성, 2020년 한옥건축 시범사업 추진
 - 2019년 전주시·완주군 대상으로 주거와 교통 분야에 수소를 활용한 에너지 절약도시 사업을 진행함
 - 한옥건축 지원사업의 경우, 2020년 16동, 2021년 12동을 지원하였으며 2022년에도 시군별 수요에 따라 12동을 지원할 계획임

과제	구분	2012년	단기목표(2017년)	장기목표(2022년)	실적치
수요에 대응한 주택공급	임대주택 공급	7.6% (전국평균 8.0%)	9.0%	10.0%	(‘19) 13.7% (공공 9.4%, 민간4.3%)
저소득층 주거복지 확대	저소득층 임대보증금 지원확대	총 1,021호 (연평균 약 230호)	2,500호 (연평균 약 300호)	4,000호 (연평균 약 300호)	(‘20) 3,359호 달성 (연평균 약 250호)
살기 좋은 노후주거지 정비	노후주택 개보수 (도시&농촌)	총 7,500호 (연평균 약 1,200호)	13,500호 (연평균 약 1,200호)	20,000호 (연평균 약 1,200호)	(‘20) 총 25,385호 (연평균 약 1,400호)
전라북도 중점 추진정책	전라북도형 주거여건 조성	한옥마을 등	한옥활성화 슬로시티형 주거단지 에너지절약형 주택	전북형 주거단지 새만금타운 조성	(‘16) 국제슬로시티 재인증 (‘20) 한옥건축지원 시범사업 (‘19) 수소 시범도시 사업

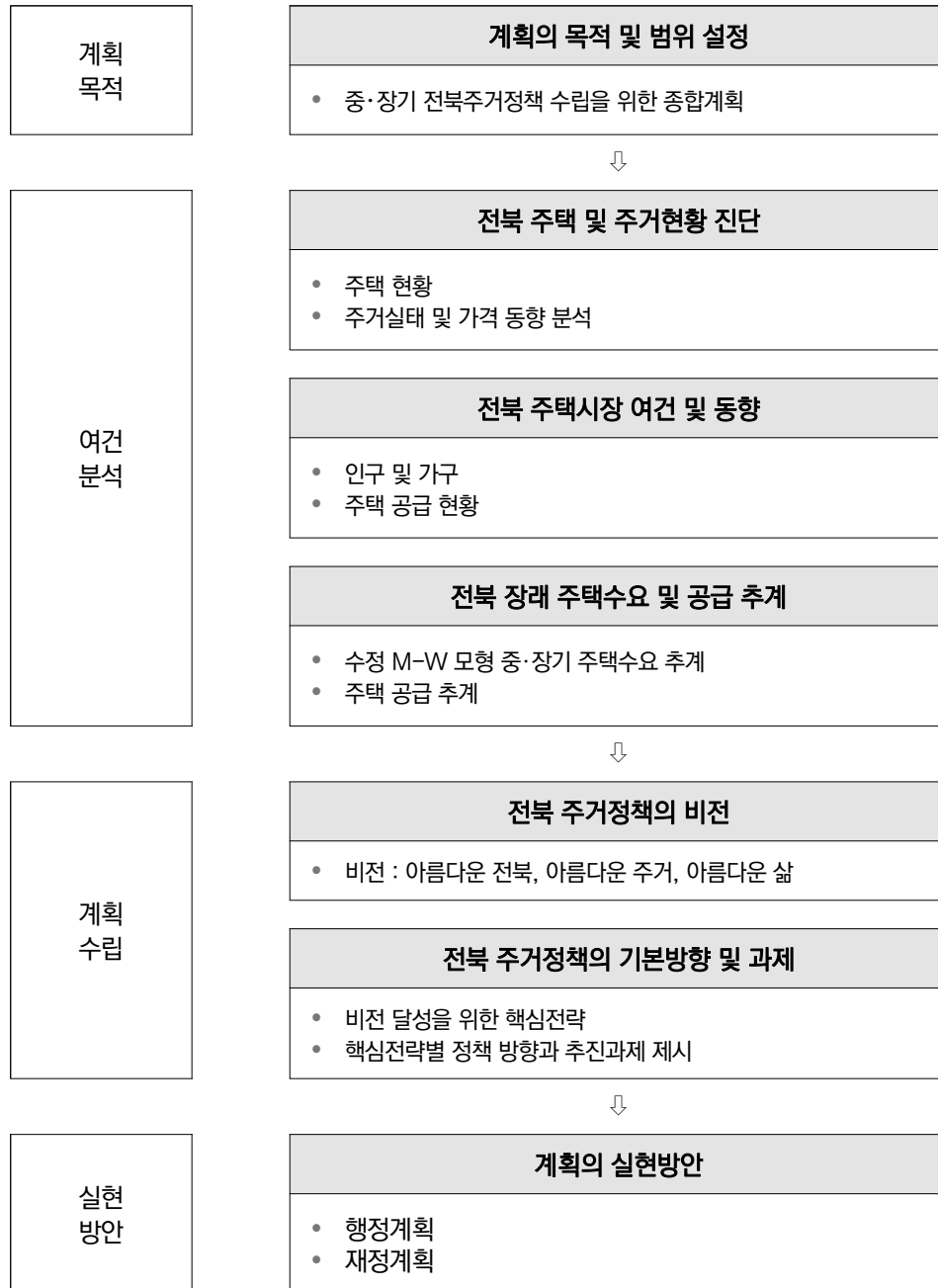
[그림 1-9] 「2022 전라북도 주택종합계획」 주요 목표지표와 실적치

출처: 「2022 전라북도 주택종합계획」(2020).

□ 기존 정책 시사점

- 양적 지표는 달성했으나, 인구·사회·경제 구조에 대응한 주거지원 및 지역별 전략 필요
 - 기존 정책의 양적지표는 대부분 달성했으나 변화된 인구·사회·경제 구조에 대응 가능한 정책이 필요함
 - 민간임대주택과 달리 공공임대주택의 비율이 감소하고 있어, 계층 특성을 고려한 공공임대주택을 저렴하게 공급할 필요가 있음
 - 청년과 신혼부부의 감소율이 높고 고령화 사회로의 빠른 진입으로 인해 경제적 활동이 가능한 젊은 층의 유입을 위한 새로운 정책이 필요함
 - 재해·범죄안전, 환경오염 등을 고려한 주거단지 조성 및 주택지원의 확대가 요구됨
 - 농촌지역과 도시지역 간 균형 있는 주거지원과 원활한 사업추진을 위해 다양한 홍보 및 정보전달 체계의 구축이 요구됨
- 주거정책심의위원회의 위상 강화를 통한 주거종합계획의 이행상황 점검 및 실행력 담보 필요
 - 주거정책심의위원회의 정기회의를 반기별 1회 개최하고, 필요에 따라 소위원회를 구성하여 임시회의를 개최함
 - 정기회의에서는 주거종합계획의 이행상황 점검 및 새로운 정책 이슈와 여건 변화를 반영한 로드맵 수립이 필요함

3. 계획의 진행과정



[그림 1-10] 계획의 진행과정

제2장 주택 및 주거 현황

1. 주택 현황
 2. 주거 실태
-

제2장 주택 및 주거 현황

1. 주택 현황

1) 주택보급률

- 전북의 주택보급률은 100%를 지속적으로 상회하여 주택 공급은 양호한 수준
 - 2019년 기준, 전북 주택보급률은 110.5%로 전국(104.8%)보다 높은 수준
 - 2010년부터 2019년까지 전북 가구 수와 주택 수가 비교적 비례하여 증가함

[표 2-1] 전국 대비 전북 주택보급률(2005~2019)

구분	가구 수(천 가구)		주택 수(천 호)		주택보급률(%)	
	전국	전북	전국	전북	전국	전북
2005	15,887.2	620.0	15,622.6	638.4	98.3	103.0
2006	16,105.3	617.5	15,977.9	653.4	99.2	105.8
2007	16,363.6	616.7	16,294.9	666.2	99.6	108.0
2008	16,618.8	616.2	16,733.1	682.1	100.7	110.7
2009	16,862.3	615.6	17,071.3	698.2	101.2	113.4
2010	17,655.7	667.2	17,738.8	711.8	100.5	106.7
2011	17,928.1	676.9	18,082.1	725.4	100.9	107.2
2012	18,209.2	686.8	18,414.4	735.3	101.1	107.1
2013	18,499.6	696.8	18,742.1	744.5	101.3	106.9
2014	18,800.0	707.0	19,161.2	760.1	101.9	107.5
2015	19,111.0	717.3	19,559.1	770.9	102.3	107.5
2016	19,367.7	724.7	19,877.1	777.8	102.6	107.3
2017	19,673.9	728.9	20,313.4	785.1	103.3	107.7
2018	19,979.2	733.0	20,818.0	802.0	104.2	109.4
2019	20343.2	738.3	21,310.1	816.1	104.8	110.5

주1: 통계청 인구주택총조사를 토대로 다가구 구분거처 반영, 5인 이하 비혈연 가구와 1인 가구 포함

주2: 2010년부터는 국토교통부 등록센서스 기준

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주택보급률.

※ 주택보급률 산정기준(구(舊)주택보급률, 신(新)주택보급률)

- 주택보급률이란 해당 지역에 거주하고 있는 가구에 비하여 주택 수가 부족한지, 과잉인지를 보여주는 양적지표
- 주택 재고의 배분상태(자가보유율)나 거주상태(주거수준)는 고려하지 못한다는 한계를 지님
- 2008년부터 주택보급률 통계 작성 시 가구 및 주택 수 산정기준이 변경되어, 주택보급률은 구(舊)주택보급률과 신(新)주택보급률로 구분되어 있음
 - (구주택 보급률) 가구 수 집계 시 1인 가구, 비혈연 가구를 제외하며, 주택 수 산정 시 다가구주택을 1호로 산정하기 때문에 주거현실과 사회변화를 제대로 반영하지 못함
 - (신주택 보급률) 가구 수 집계 시 5인 이하 비혈연 가구와 1인 가구를 포함시키며, 다가구주택 수를 산정할 때 구분 거처를 반영하여 변화된 사회 동향에 대하여 비교적 정확한 수치 제공 가능

[표 2-2] 구(舊)·신(新)주택보급률 산정기준

주택보급률 산정기준		자료 제공 시기
구(舊)주택 보급률	$= \frac{\text{주택 수 (다가구 구분거처 미반영)}}{\text{보통가구 수 (일반가구-1인가구-5인이하 비혈연가구)}} \times 100$	1995년 ~2014년
신(新)주택 보급률	$= \frac{\text{주택 수 (다가구 구분거처 반영)}}{\text{일반가구 수 (총가구-집단가구(보육원 등)-외국인가구)}} \times 100$	2005년 ~2018년

출처: 국토교통부(2019). 주택보급률 통계정보보고서.

- 따라서 신주택보급률을 중심으로 지표를 확인하고, 구주택보급률은 지역 간 상대적 차이와 증감률을 참고하는 용도로만 활용
 - 2014년 전라북도 신주택보급률은 107.5%인 반면, 구주택보급률은 140.5%로 과대 추정됨

[표 2-3] 전북 구(舊)·신(新)주택보급률 비교(2014)

(단위: 천 가구, 천 호, %)

구 분	구주택보급률			신주택보급률		
	가구 수	주택 수	구주택보급률	가구 수	주택 수	신주택보급률
전국	13,535	15,989	118.1	18,800	19,161	101.9
수도권	6,722	7,224	107.5	9,068	8,862	97.7
전북	482	677	140.5	707	760	107.5

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주택보급률.

2) 인구 천 인당 주택 수

- 2019년 기준, 인구 천 인당 주택 수는 451.5호로서, 전국(411.6호)보다 많은 편

[표 2-4] 전국 대비 전북의 인구 천 인당 주택 수(2019)

구분	인구 수(천 명)	주택 수(천 호)	인구 천 인당 주택 수(호)
전국	51,779.1	21,310.1	411.6
전북	1,807.4	816.1	451.5

주1: '인구 수'는 인구총조사 등록센서스 기준, '주택 수'는 통계청 인구주택총조사를 토대로 다가구 구분거처 반영
출처: e-나라지표. 인구 천명당 주택수.

- 전북의 인구 천 인당 주택 수는 국외와 유사한 수준
 - 주요국의 인구 천 인당 주택 수는 일본 494호('18), 미국 421호('17), 영국 433호('18)로, 우리나라보다 높은 편이나 전북과는 비슷한 수준임
- 전북의 인구 천 인당 주택 수는 지속적으로 증가
 - 전북은 지속적인 주택 공급으로 천인 당 주택 수도 증가할 것으로 전망되나, 연차별 증가 폭은 감소할 것으로 예상됨

※ 인구 천 인당 주택 수 산정

- 인구 천 인당 주택 수는 가구중심의 주택보급률과는 달리 인구수에 따른 주택보급률을 측정하는 주택보급의 양적지표임
- 가구 수보다 인구 수 측정이 용이하기 때문에, 가구 수를 기반으로 측정되는 주택보급률에 비해 주택의 양적수급 여건 변화를 보다 정확하게 측정 가능함

[표 2-5] 인구 천 인당 주택 수 산정방법

인구 천 인당 주택 수 산정방법		
인구 천 인당 주택 수(호) =	$\frac{\text{총 주택 수(천 호)}}{\text{총 인구 수(천 인)}} \times 1,000$	

출처: e-나라지표. 인구 천명당 주택수.

※ 전북 인구 천 인당 주택 수 추이

- 전북의 인구 천 인당 주택 수는 지속적으로 전국 및 수도권보다 높았음
- 2005년부터 다가구 구분거처를 반영하여 주택수를 산정해 수치가 증가함

[표 2-6] 인구 천 인당 주택 수 추이

구분	1995년	2000년	2005년	2010년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년
전국	214.5	248.7	330.4	356.8	383.0	387.7	395.0	403.2	411.6
수도권	191.2	221.6	314.7	336.2	356.8	360.8	365.8	372.9	380.1
전북	260.8	300.7	357.9	391.1	420.3	424.3	429.9	441.1	451.5

주1: 2000년 이전까지는 다가구주택을 1호로, 2005년부터는 다가구주택의 구분 거처별로 주택 수 반영

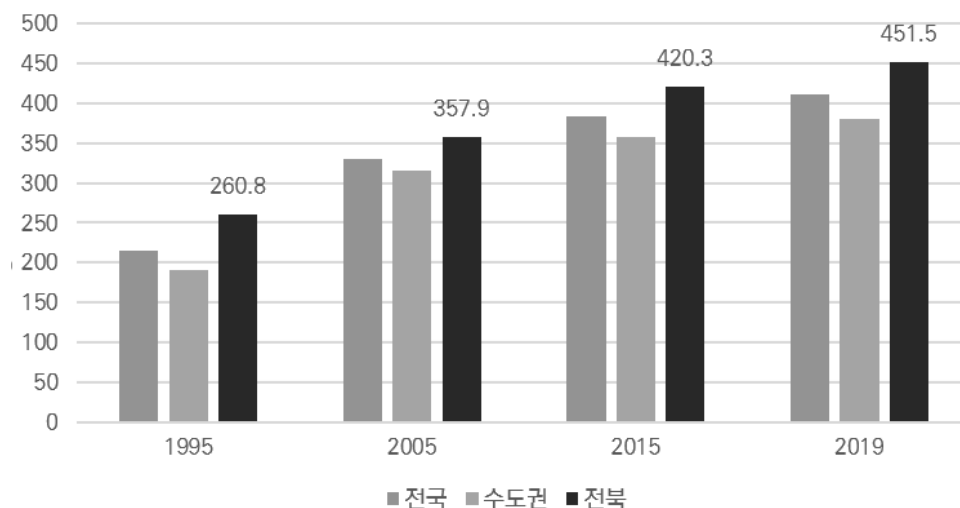
주2: 2010년 자료부터는 인구주택총조사 등록센서스 기준

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주택보급률.



[그림 2-1] 전국 대비 전북 주택보급률(2005~2019)

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주택보급률.



[그림 2-2] 인구 천 인당 주택 수 추이(1995, 2005, 2015, 2019)

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주택보급률.

3) 1인당 주거면적

□ 가구당 주거면적 및 1인당 주거면적

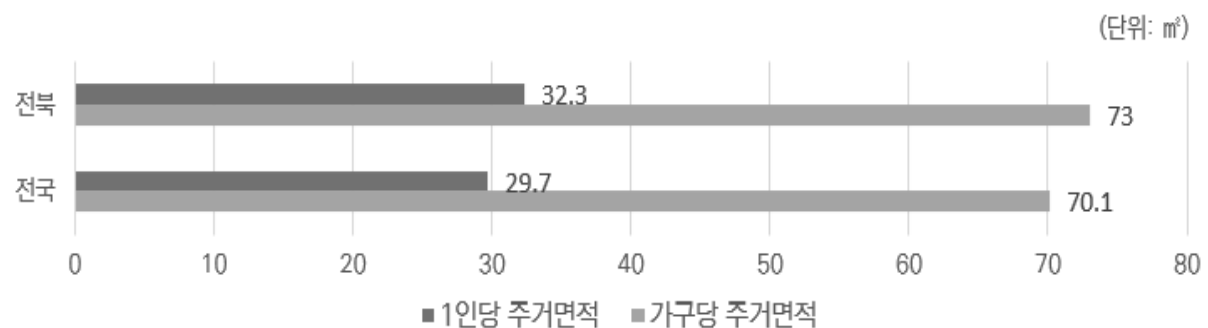
- 전북의 가구당 주거면적과 1인당 주거면적은 전국에 비해 높은 수준
 - 전국의 가구당 주거면적과 1인당 주거면적은 70.1㎡, 29.7㎡인 반면 전북은 73.0㎡, 32.3㎡로 전국 기준보다 높음

[표 2-7] 전북 행정구역별 가구당 주거면적 및 1인당 주거면적(2020)

(단위: ㎡)

구분	가구당 주거면적	1인당 주거면적
전국	70.1	29.7
전북	73.0	32.3
전주시	75.9	32.3
군산시	74.5	32.8
익산시	68.1	30.3
정읍시	69.0	31.7
남원시	73.1	33.3
김제시	70.8	32.7
완주군	71.7	31.9
진안군	72.1	34.2
무주군	72.9	34.6
장수군	77.6	36.1
임실군	66.7	32.6
순창군	70.1	32.4
고창군	72.5	34.4
부안군	73.3	34.6

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 주택(오피스텔 포함)의 종류 및 주거면적별 가구(일반가구).



[그림 2-3] 전북 행정구역별 가구당 주거면적 및 1인당 주거면적(2020)

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주택보급률.

4) 주택 유형별 재고

□ 전북 주택유형별 재고

- 전반적으로 단독주택은 감소하는 추세이며, 아파트는 지속적으로 증가
 - 단독주택이 다수를 차지하던 70년대~90년대와는 달리, 2000년대에 들어서면서 아파트 비율이 40%를 돌파하고, 2010년에는 단독주택이 44.6%, 아파트가 51.7%로 아파트 비율이 단독주택을 역전함
 - 1975년 96.5%를 차지하던 단독주택은 지속적으로 감소하여 2020년에는 전체 주택의 37.9%를 차지하게 되었으며, 수치적으로는 70,607호 감소함
- ※ 1975년 351,559호 → 2020년 280,952호

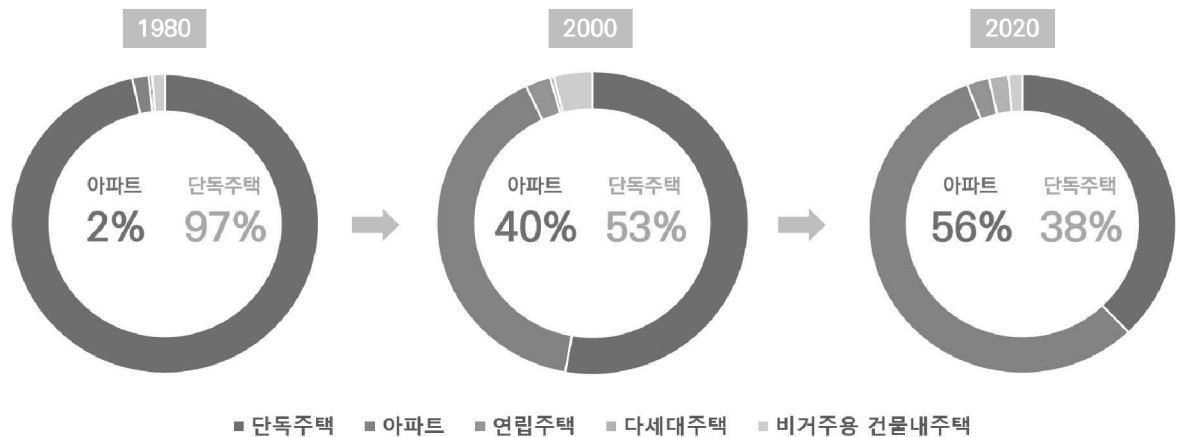
[표 2-8] 전북 주택유형별 재고 변화(1975~2020)

(단위: 호, %)

년도	단독주택		아파트		연립주택		다세대주택		비거주용건물내주택	
	주택	비율	주택	비율	주택	비율	주택	비율	주택	비율
1975	351,559	96.5	218	0.1	8,470	2.3	-	0.0	3,983	1.1
1980	355,534	96.6	6,310	1.7	1,348	0.4	-	0.0	4,914	1.3
1985	348,324	90.2	17,669	4.6	7,301	1.9	-	0.0	12,952	3.4
1990	338,839	83.9	44,519	11.0	10,387	2.6	695	0.2	9,364	2.3
1995	305,106	64.4	133,595	28.2	12,933	2.7	1,558	0.3	20,243	4.3
2000	283,276	52.8	215,665	40.2	13,988	2.6	2,071	0.4	21,492	4.0
2005	274,370	49.6	253,609	45.8	13,522	2.4	3,305	0.6	8,651	1.6
2010	262,872	44.6	304,602	51.7	13,048	2.2	2,555	0.4	5,874	1.0
2015	282,928	41.2	364,712	53.1	14,980	2.2	14,153	2.1	10,330	1.5
2016	282,433	40.8	370,071	53.4	15,393	2.2	14,321	2.1	10,345	1.5
2017	283,061	40.5	374,491	53.6	15,602	2.2	14,517	2.1	10,593	1.5
2018	282,342	39.6	389,225	54.6	15,941	2.2	14,723	2.1	10,619	1.5
2019	281,271	38.8	401,005	55.3	16,556	2.3	14,999	2.1	10,693	1.5
2020	280,952	37.9	416,861	56.2	17,450	2.4	15,130	2.0	10,828	1.5

주1: 빈집 포함, 2015년 이후는 등록센서스 기준

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 주택의 종류별 주택.



[그림 2-4] 전북 연도별 주택유형 재고 변화 추이

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 주택의 종류별 주택.

□ 전북 지역별 주택유형 재고

- 전북 내 시·군별 주택유형 분포의 확연한 차이 발생
 - 전북 전체를 기준으로 전국보다 주택 유형 비율의 차이는 크지 않으나, 지역별 편차가 큰 것으로 나타남
 - 전주시, 군산시, 익산시의 주택유형은 아파트 비율이 60% 이상으로 구성됨
 - 진안군, 무주군, 장수군, 임실군, 순창군은 단독주택 비율이 80% 이상으로 단독주택이 주된 주택 유형임

[표 2-9] 전북 시·군별 주택유형별 재고 현황(2020)

구분	계	단독주택		아파트		연립주택		다세대주택		비거주용 건물내주택	
		주택	비율	주택	비율	주택	비율	주택	비율	주택	비율
전국	18,525,844	3,897,729	21.0	11,661,851	62.9	521,606	2.8	2,230,787	12.0	213,871	1.2
전북	741,221	280,952	37.9	416,861	56.2	17,450	2.4	15,130	2.0	10,828	1.5
전주시	240,012	41,425	17.3	183,486	76.4	5,000	2.1	7,108	3.0	2,993	1.2
군산시	116,663	29,065	24.9	80,048	68.6	4,310	3.7	1,403	1.2	1,837	1.6
익산시	117,355	34,873	29.7	74,406	63.4	2,611	2.2	3,420	2.9	2,045	1.7
정읍시	48,152	26,229	54.5	20,033	41.6	582	1.2	515	1.1	793	1.6
남원시	34,965	20,539	58.7	13,051	37.3	448	1.3	312	0.9	615	1.8
김제시	37,736	24,534	65.0	11,475	30.4	1,015	2.7	250	0.7	462	1.2
완주군	38,905	19,448	50.0	18,233	46.9	306	0.8	520	1.3	398	1.0
진안군	10,908	9,133	83.7	1,071	9.8	535	4.9	26	0.2	143	1.3
무주군	11,195	8,983	80.2	1,603	14.3	190	1.7	239	2.1	180	1.6
장수군	9,555	8,105	84.8	804	8.4	334	3.5	133	1.4	179	1.9
임실군	12,830	10,592	82.6	1,744	13.6	175	1.4	184	1.4	135	1.1
순창군	13,135	10,980	83.6	1,529	11.6	295	2.2	159	1.2	172	1.3
고창군	25,269	19,577	77.5	3,631	14.4	1,299	5.1	384	1.5	378	1.5
부안군	24,541	17,469	71.2	5,747	23.4	350	1.4	477	1.9	498	2.0

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 주택의 종류별 주택.

5) 주택의 건축연도별 재고

- 2020년 기준, 전북의 5년 미만 신규주택 재고 비율은 10.0%(74,376호)로 전국(14.6%)에 비해 낮은 편
 - 전북 신규주택 중 74.7%가 아파트이며, 단독주택이 19.5%를 차지함
 - 전북 신규주택 중 다세대주택이 1.5%로, 전국(14.3%)에 비해 낮음
- 2020년 기준, 20년 이상 노후주택 재고 비율은 59.3%(439,542호)로, 전국(47.2%)에 비해 높은 편
 - 전북 노후주택 중 47.7%가 단독주택, 아파트가 47.2%로 비슷한 비율을 차지함
 - 전북의 단독주택 재고 중 74.5%가 노후주택으로 나타남

[표 2-10] 전북 주택의 건축연도별·주택유형별 재고 현황(2020)

(단위: 호, %)

구분	총계		단독 주택	아파트	연립 주택	다세대 주택	비거주용 건물내 주택
	계	비율					
소계	74,376	10.0	14,473	55,575	2,481	1,083	764
신규 주택 (5년 미만)	2020년	16,119	2.2	1,773	13,421	687	73
	2019년	16,738	2.3	2,417	13,337	644	111
	2018년	18,025	2.4	3,152	14,315	297	146
	2017년	10,859	1.5	3,544	6,349	403	191
	2016년	12,635	1.7	3,587	8,153	450	243
	2010~2015년	82,606	11.1	22,889	52,812	2,522	1,073
노후 주택 (20년 초과)	2005~2009년	68,243	9.2	14,732	50,760	593	652
	2000~2004년	76,454	10.3	19,414	50,170	627	1,297
	소계	439,542	59.3	209,444	207,544	11,227	7,042
	1990~1999년	248,424	33.5	59,147	180,207	3,409	3,348
	1980~1989년	73,940	10.0	36,304	25,890	7,721	2,109
	1979년 이전	117,178	15.8	113,993	1,447	97	1,585
총계	741,221	100.0	280,952	416,861	17,450	15,130	10,828

주1: 신규주택은 경과 연수 5년 미만으로 2016~2020년에 건축된 주택, 노후주택은 경과 연수 20년이 넘는 주택으로 1999년 이전에 건축된 주택으로 한정함

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 주택의 종류, 연면적 및 건축연도별 주택.

[표 2-11] 전국 대비 전북 주택의 건축연도별 주택유형별 재고 현황(2020)

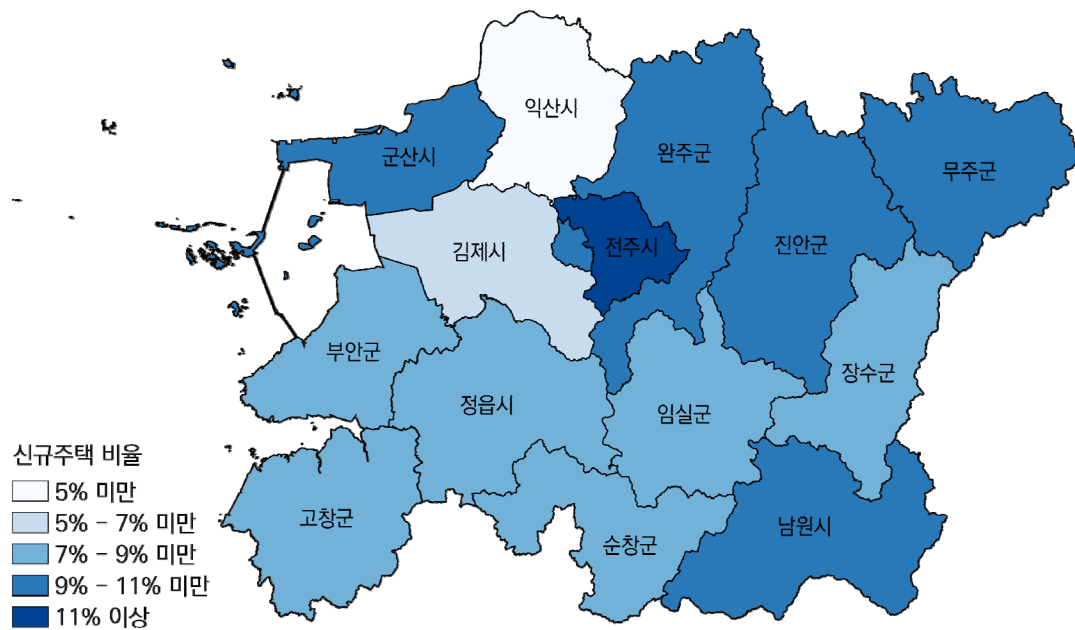
(단위: 호, %)

	구분	총 주택(A)	신규주택(B)	비율(B/A)	노후주택(C)	비율(C/A)
전국	계	18,525,844	2,695,367	14.5	8,748,140	47.2
	단독주택	3,897,729	261,686 (9.7%)*	6.7	2,824,344 (32.3%)*	72.5
	아파트	11,661,851	1,965,111 (72.9%)*	16.9	4,705,257 (53.8%)*	40.3
	연립주택	521,606	65,066 (2.4%)*	12.5	337,904 (3.9%)*	64.8
	다세대주택	2,230,787	384,803 (14.3%)*	17.2	743,438 (8.5%)*	33.3
	비거주용 건물내 주택	213,871	18,701 (0.7%)*	8.7	137,197 (1.6%)*	64.1
전북	계	741,221	74,376	10.0	439,542	59.3
	단독주택	280,952	14,473 (19.5%)*	5.2	209,444 (47.7%)*	74.5
	아파트	416,861	55,575 (74.7%)*	13.3	207,544 (47.2%)*	49.8
	연립주택	17,450	2,481 (3.3%)*	14.2	11,227 (2.6%)*	64.3
	다세대주택	15,130	1,083 (1.5%)*	7.2	4,285 (1.0%)*	28.3
	비거주용 건물내 주택	10,828	764 (1.0%)*	7.1	7,042 (1.6%)*	65.0

* 지역별 신규 또는 노후주택 중 해당 주택 유형의 비율

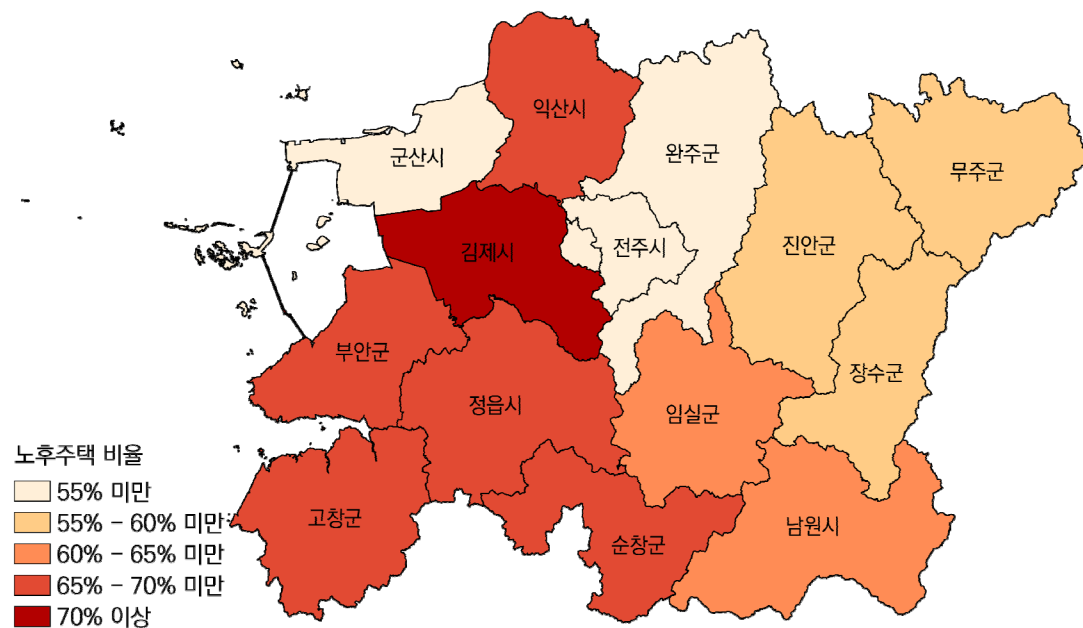
주1: 신규주택은 경과 연수 5년 미만으로 2016~2020년에 건축된 주택, 노후주택은 경과 연수 20년이 넘는 주택으로 1999년 이전에 건축된 주택으로 전제함

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 주택의 종류, 연면적 및 건축연도별 주택.



[그림 2-5] 전북 신축주택 재고 현황(2015년 이후 건축된 주택)

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주택의 종류, 연면적 및 건축연도별 주택.



[그림 2-6] 전북 노후주택 재고 현황(1999년 이전 건축된 주택)

출처: 통계청 국가통계포털(2019). 주택의 종류, 연면적 및 건축연도별 주택.

6) 임대주택 현황

- 2019년 기준, 전북의 임대주택 재고는 99,275호이며, 전체 주택의 13.7% 차지
 - 전북의 총 주택 수 대비 임대주택 비율은 13.7%로, 전국(16.8%)보다 낮음
 - 전북의 총 주택 수 대비 공공부문 임대주택비율은 9.4%로 전국(9.2%)과 유사하며, 민간부문 임대주택 비율은 4.3%로 전국(7.6%)보다 낮은 편임
- 2019년 기준, 전북의 공공부문 임대주택 재고는 68,258호로, 전북 임대주택의 68.8% 차지
 - 전체 임대주택 대비 공공임대주택 비율은 68.8%로, 전국(54.5%)보다 높음
 - 공공임대주택 중에서는 국민임대주택이 26,364호로 가장 많고, 영구임대주택 10,069호, 전세임대주택 9,510호 순임
- 2019년 기준, 전북은 40㎡미만의 소규모 임대주택이 42,591호로 가장 많은 편
 - 40㎡ 미만과 40~60㎡미만의 비교적 소규모 임대주택이 총 77,120호로 전체 임대주택의 77.7%를 차지함
 - 공공임대주택의 60㎡ 이상 면적 비율은 6.6%로 민간임대주택(21.6%)보다 현저히 낮음

[표 2-12] 전국 및 전북 연면적별 공공·민간 임대주택 재고 현황(2019)

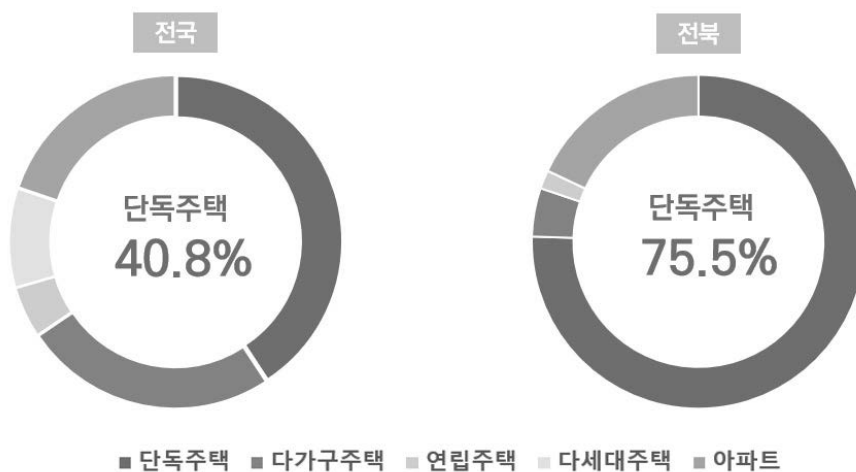
(단위: 호, %)

구분	전국		전북		40㎡미만	40~60㎡미만	60~85㎡미만	85㎡초과
	소계	비율	소계	비율				
총 주택 수	18,126,954	100.0	724,524	100.0	-	-	-	-
임대주택/총 주택 수	3,044,746	16.8	99,275	13.7	-	-	-	-
임대주택 합계	3,044,746	16.8	99,275	13.7	42,591	34,529	11,226	1,419
공공부문/총 주택 수	1,660,128	9.2	68,258	9.4	-	-	-	-
소계	1,660,128	54.5	68,258	68.8	28,104	25,979	4,533	132
영구임대	209,290	6.9	10,069	10.1	9,513	556	0	0
50년임대	111,745	3.7	1,999	2.0	1,572	427	0	0
국민임대	541,622	17.8	26,364	26.6	12,223	14,141	0	0
10년임대	213,218	7.0	6,216	6.3	120	2,952	3,144	0
5년임대	60,822	2.0	7,290	7.3	1,176	5,351	763	0
사원임대	15,209	0.5	650	0.7	279	356	15	0
장기전세	33,180	1.1	0	0.0	0	0	0	0
전세임대	265,647	8.7	9,510	9.6	0	0	0	0
기존주택매입임대	146,040	4.8	4,918	5.0	2,005	2,170	611	132
행복주택	63,355	2.1	1,242	1.3	1,216	26	0	0
민간	1,384,618	7.6	31,017	4.3	-	-	-	-
민간부문/총 주택 수	1,384,618	7.6	31,017	4.3	-	-	-	-
소계	1,384,618	45.5	31,017	31.2	14,487	8,550	6,693	1,287

출처: 통계청(2020). 2019년 인구주택총조사 결과. 8월 28일 보도자료; 국토교통 통계누리(2019). 임대주택통계.

7) 멸실 주택 현황

- 2019년 전북의 멸실 주택은 총 3,928호이며, 단독주택이 대다수
 - 전북 멸실 주택의 단독주택 비율은 75.5%(2,965호)로, 대다수가 단독주택이며 전국보다 높음
 - 전북의 다가구주택 멸실 비율은 4.7%(183호)로 전국(24.8%)에 비해 낮고, 아파트 멸실 비율은 18.1%(710호)로 전국(19.8%)과 유사함



[그림 2-7] 전국 및 전북 주택유형별 멸실 현황(2019)

출처: e-나라지표, 주택멸실현황.

[표 2-13] 전국 및 전북 주택유형별 멸실 현황(2019)

(단위: 호, %)

구분	전국		전북		
	계	비율	계	비율	
멸실 주택 수	합계	126,676	100.0	3,928	100.0
	단독주택	51,647	40.8	2,965	75.5
	다가구주택	31,357	24.8	183	4.7
	연립주택	6,282	5.0	70	1.8
	다세대주택	12,314	9.7	0	0.0
	아파트	25,076	19.8	710	18.1

주1: 각 주택유형별 비율은 소수점 첫째자리로 반올림하여 계산하였으므로, 합계에서 미세한 오차가 발생할 수 있음

출처: e-나라지표(2019). 주택멸실현황.

8) 빈집 현황

- 2020년 기준, 전북의 빈집은 15,594호로 전체 주택의 2.1% 차지
 - 전북의 빈집 비율은 무주군 5.9%, 장수군 5.0%, 정읍시 4.8% 순으로 높으며, 전반적으로 전북 내 농촌지역의 빈집 비율이 높은 것으로 나타남
 - 전체 빈집 중 활용 가능한 빈집은 9,472호로 전체 빈집의 60.7%를 차지하여, 빈집활용 관련 정책이 필요함

[표 2-14] 전북 시·군별 빈집 현황(2020)

(단위: 호, %)

구분	총 주택(A)	빈집 수(B)			비율(B/A)
		계	활용 가능	활용 불가능	
총계	741,221	15,594	9,472	6,122	2.1
전주시	240,012	2,174	1,686	488	0.9
군산시	116,663	1,991	1,377	614	1.7
익산시	117,355	2,284	1,488	796	1.9
정읍시	48,152	2,297	1,493	804	4.8
남원시	34,965	789	464	325	2.3
김제시	37,736	1,298	616	682	3.4
완주군	38,905	253	148	105	0.7
진안군	10,908	417	141	276	3.8
무주군	11,195	656	203	453	5.9
장수군	9,555	474	358	116	5.0
임실군	12,830	555	200	355	4.3
순창군	13,135	622	293	329	4.7
고창군	25,269	1,150	797	353	4.6
부안군	24,541	634	208	426	2.6

주1: 부정확한 공간데이터 제외

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 주택의 종류별 주택; 전라북도(2020). 빈집실태조사 내부자료.

9) 과소화 마을 현황

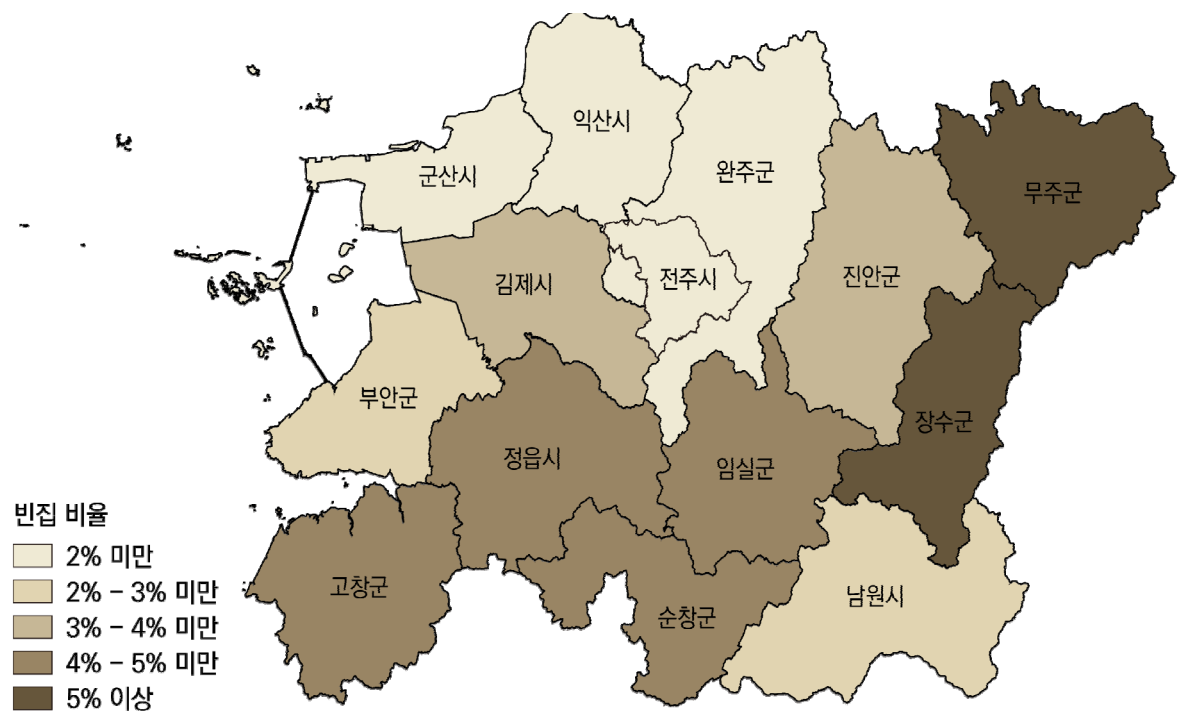
- 전북 과소화 마을 비율은 전국 최다
 - 전북 과소화마을(20호 미만 가구 수로 분석)은 전체 행정리 수의 18.2%인 951개소로, 이는 전국 전체 과소화 마을 2,377개소의 40.0%로 가장 높은 비율임
 - 시군별로 살펴보면 진안군의 과소화마을 비율이 29.4%, 순창 26.6%, 정읍 24.0%, 김제 23.3% 순으로, 임야 비율이 높은 농촌지역에서 과소화 마을 비율이 높은 것으로 나타남

[표 2-15] 시군별 과소화 현황(2018)

구분	행정리(개소)	과소화마을(개소)	과소화 비율(%)
계	5,212	951	18.2
전주시	-	-	-
군산시	341	47	13.8
익산시	581	70	12.0
정읍시	555	133	24.0
남원시	342	59	17.3
김제시	545	127	23.3
완주군	535	64	12.0
진안군	309	91	29.4
무주군	150	3	2.0
장수군	206	27	13.1
임실군	257	53	20.6
순창군	308	82	26.6
고창군	565	78	13.8
부안군	518	117	22.6

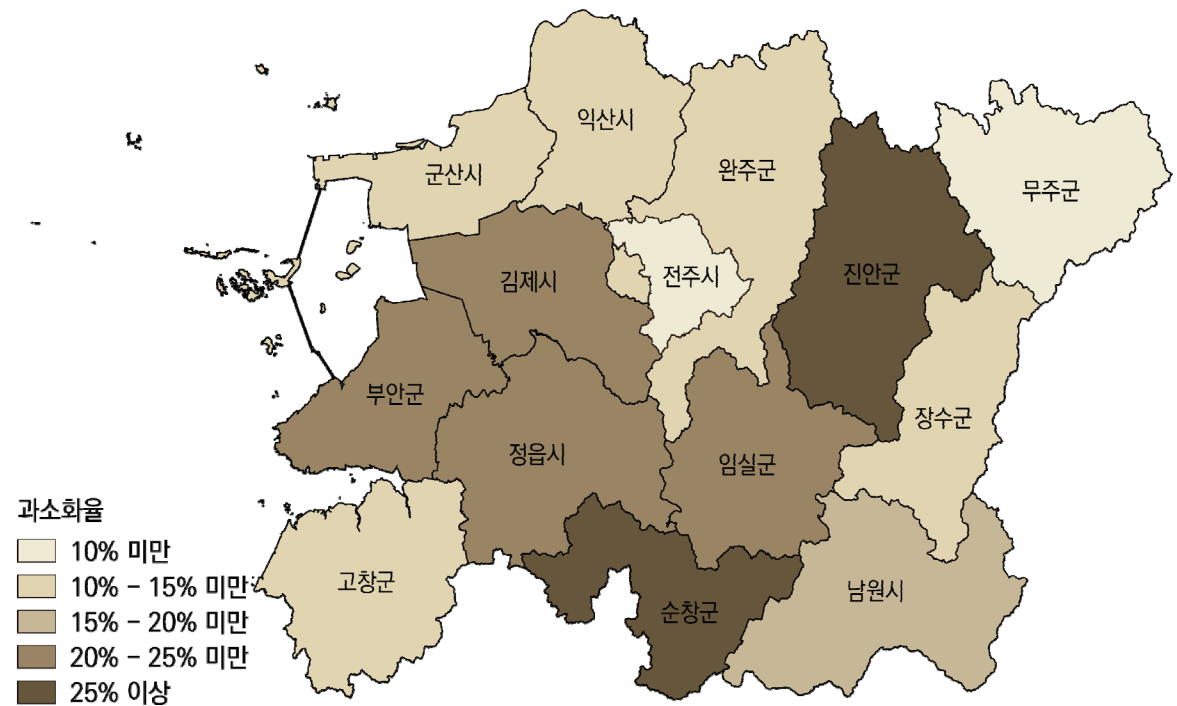
주1: 과소화 마을(20호 미만의 주택)

출처: 전라북도청 내부자료.



[그림 2-8] 전북 빈집 비율 현황

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 주택의 종류별 주택: 전라북도(2020). 빈집실태조사 내부자료.



[그림 2-9] 전북 과소화 마을 비율 현황

출처: 전라북도청 내부자료.

2. 주거 실태

1) 분석의 개요

□ 표본개요

- 주거실태에 대한 객관적 자료를 확보하여 체계적인 계획을 수립하기 위해, 국토교통부 「2019년 주거 실태조사」와 「2020년 전라북도 주거실태조사」자료 활용
- 「2019년 주거실태조사」 총 유효 표본 수 61,170가구 중 전북 표본 2,935가구에 대하여 분석
 - 모집단 대비 표본 비율은 동지역이 0.3%, 읍면지역이 0.5%임
 - 본 데이터는 표본조사로 통계청 데이터와 상이함
 - 본 보고서 작성일 기준 활용 가능한 가장 최신 데이터인 2019년 자료를 활용함

[표 2-16] 2019년 주거실태조사의 전북 표본 수

(단위: 가구)

구분	계	동부	읍면부
가구 수	738,307	513,570	224,737
표본 수	2,935(0.4%)	1,757(0.3%)	1,178(0.5%)

출처: 통계청(2020). 2019년 인구주택총조사. 가구원수별 가구(일반가구); 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

- 「2020년 전라북도 주거실태조사」 전북 표본 1,010명에 대하여 분석
 - 조사대상은 전북 거주 가구의 만 19세 이상 가구주 및 가구주의 배우자로 선정함
 - 2020년 9월부터 2020년 11월까지 조사를 실시함
 - 구조화된 설문지를 이용한 대면 면접조사를 실시했으며
 - ※ 단, 신희부부 가구는 온라인 패널을 활용한 온라인 조사를 병행함

□ 소득계층 구분

- 「2019년 주거실태조사」에서 조사된 가구소득 10분위 수를 기준으로 하위(1분위~4분위), 중위(5분위~8분위), 상위(9분위~10분위)로 구분
 - 소득은 근로 및 사업소득, 재산소득, 사회보험 수혜금, 정부보조금, 사적이전소득을 포함한 가구당 월평균 수령액을 기준으로 함
 - ※ 소득계층 구분 시, 가구당 가구원 수는 고려하지 않음

[표 2-17] 소득계층 구분

구분	저소득층	중소득층	고소득층
월 가구소득	249만 원 이하	250만 원 ~ 465만 원 미만	465만 원 이상

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사 요약보고서.

※ 주거실태 결과 분석

- 지역, 소득, 주택 유형, 점유 형태 등을 기준으로 분석하되, 일반적인 내용은 제외함
- 전라북도의 시군별 정보가 없어 읍·면·동으로 분석함

[표 2-18] 전라북도 행정구역 현황(2019)

(단위: 개)				
구분	계	읍	면	동
전라북도	243	15	144	84
전주시	35	-	-	35
군산시	27	1	10	16
익산시	29	1	14	14
정읍시	23	1	14	8
남원시	23	1	15	7
김제시	19	1	14	4
완주군	13	3	10	-
진안군	11	1	10	-
무주군	6	1	5	-
장수군	7	1	6	-
임실군	12	1	11	-
순창군	11	1	10	-
고창군	14	1	13	-
부안군	13	1	12	-

출처: 전라북도청 공식 홈페이지. 전라북도 행정구역.

1) 거주 형태

□ 주택 유형

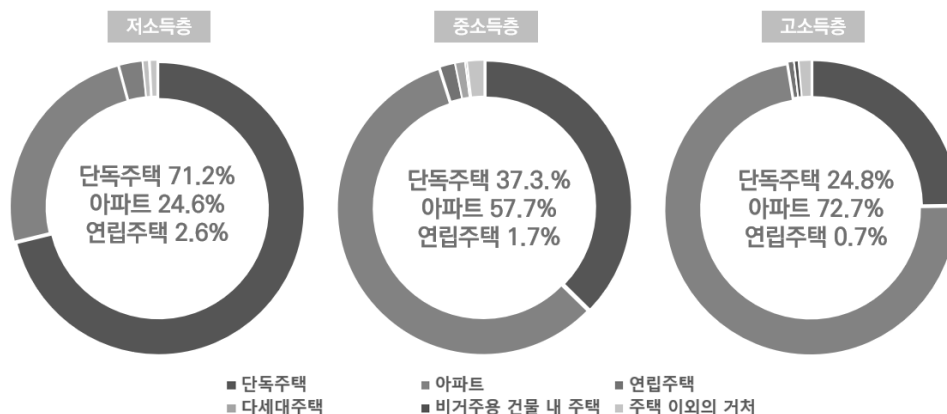
- 전북의 경우 아파트 거주 비율이 전국보다 낮고, 지역별 주택 유형의 차이 존재
 - 전북의 경우, 아파트 거주 비율은 40.7%로 전국(60.1%)보다 낮음
 - 동지역은 아파트 비율이 59.2%로 가장 높고, 읍면지역은 단독주택 비율이 84.3%로 가장 높음
- 소득에 따라 거주하는 주택 유형의 확연한 차이 발생
 - 저소득층은 단독주택 거주 비율이 71.2%로 가장 높고, 중소득층과 고소득층은 아파트 거주 비율이 각각 57.7%, 72.7%로 가장 높음

[표 2-19] 지역별·소득계층별 주택 유형

(단위: %)

	구분	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주용 건물 내 주택	주택 이외의 거처	계
지역구분	전북	55.2	40.7	2.1	0.7	0.2	1.2	100.0
	동	35.6	59.2	2.9	1.1	0.2	0.9	100.0
	읍면	84.3	13.0	0.9	0.2	0.1	1.5	100.0
	전국	32.1	60.1	2.2	9.4	1.6	4.6	100.0
	수도권	24.2	50.7	2.5	15.2	1.5	5.9	100.0
	광역시 등	30.0	57.7	1.5	6.0	1.5	3.3	100.0
	도지역	45.8	44.2	2.2	2.7	1.8	3.5	100.0
소득계층	저소득층	71.2	24.6	2.6	0.7	0.1	0.8	100.0
	중소득층	37.3	57.7	1.7	1.1	0.2	1.9	100.0
	고소득층	24.8	72.7	0.7	0.0	0.5	1.4	100.0

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-10] 전북의 소득계층별 주택 유형(2019)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 점유 형태

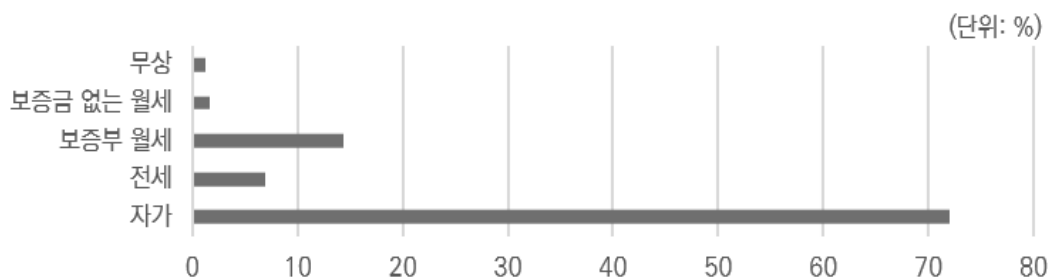
- 전북은 전국보다 자가 점유 비율이 높고, 읍면지역이 동지역에 비해 자가 점유 비율이 높은 편
 - 전북의 자가 점유 비율은 72.0%로 전국(60.8%)보다 높은 수준임
 - 읍면지역의 자가 점유 비율이 82.4%, 동지역은 65.1%임
- 전북은 저소득층에서의 자가 점유 비율이 높은 편
 - 소득이 높을수록 자가 점유 비율이 높은 것이 일반적이나, 전북은 저소득층의 자가 점유 비율이 72.6%로 중소득층(66.3%), 전국(60.8%)보다 높은 수준임
- 30대 미만은 보증부 월세 비율이 높고, 연령이 높을수록 자가 점유 비율이 높음
 - 30세 미만의 자가 점유 비율은 3.6%이며, 대부분 보증부 월세(67.0%)에 거주
 - 30세 이상 연령에서는 자가 점유 비율이 모두 높으며, 연령이 높을수록 자가 점유 비율이 높음

[표 2-20] 지역별·소득계층별·연령별 주택의 점유 형태

							(단위: %)
구분		자가	전세	보증부 월세	무보증 월세	무상	계
지역 구분	전북	72.0	6.9	14.4	1.6	1.2	100.0
	동	65.1	10.4	20.0	1.3	0.9	100.0
	읍면	82.4	1.7	5.9	2.1	1.5	100.0
	전국	60.8	13.6	18.9	2.1	4.7	100.0
	수도권	52.1	21.7	21.5	1.8	3.0	100.0
	광역시 등	61.5	11.8	20.9	1.8	3.9	100.0
	도지역	68.1	7.5	15.2	2.5	6.7	100.0
소득 계층	저소득층	72.6	3.7	15.0	2.3	6.5	100.0
	중소득층	66.3	12.1	16.7	1.0	3.9	100.0
	고소득층	80.6	9.8	7.7	0.0	1.9	100.0
연령	30세 미만	3.6	14.3	67.0	10.7	4.5	100.0
	30~39세	46.8	22.5	27.9	1.4	1.4	100.0
	40~49세	61.7	15.9	16.4	0.3	5.8	100.0
	50~59세	63.4	8.2	21.3	1.4	5.7	100.0
	60세 이상	83.4	2.5	7.4	1.4	5.3	100.0

주1: 보증금 없는 월세에 일세, 사글세, 연세 등도 포함됨

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-11] 전북의 주택 점유 형태(2019)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 주택 규모 및 주거 면적

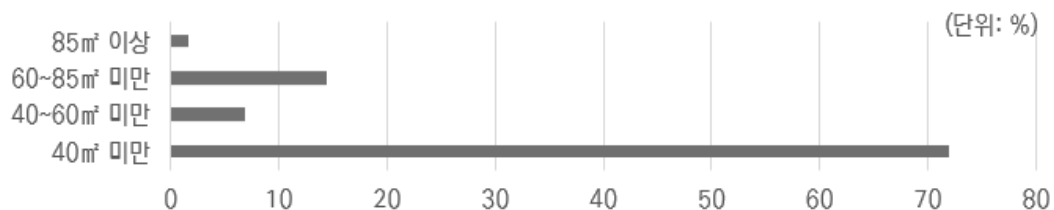
- 전북은 60㎡ 이상의 주택에 거주하는 비율이 전국 대비 높은 편
 - 60㎡ 이상의 주택에 거주하는 비율은 전국이 58.9%임을 고려할 때, 전북은 68.5%로 높은 편임
 - 60㎡이상에 거주하는 비율은 동지역이 64.0%, 읍면지역이 74.9%로 읍면지역의 주택 규모가 비교적 큼
- 소득계층이 높을수록 전용면적이 큰 주택에 거주
 - 저소득층은 60~85㎡ 미만의 주택 거주 비율이 40.8%로 가장 높고, 중소득층과 고소득층은 85㎡ 이상의 주택 거주 비율이 각각 38.0%, 51.9%로 가장 높음
 - 고소득층이 60㎡ 이상의 주택에 거주하는 비율은 84.4%, 중소득층이 72.8%, 저소득층이 62.3%임
- 아파트는 넓은 전용면적이 많고, 다세대주택은 전용면적이 대체로 작은 편
 - 아파트의 60㎡ 이상 면적은 69.7%로 다른 주택유형에 비해 전용면적이 높음
 - 다세대주택은 60㎡ 미만의 면적이 80.9%로 주택 전용면적이 가장 작음

[표 2-21] 지역별·소득계층별·주택유형별 주택 전용면적

(단위: %)					
구분		40㎡ 미만	40~60㎡ 미만	60~85㎡ 미만	85㎡ 이상
지역구분	전북	10.9	20.7	38.0	30.5
	동	15.5	20.4	32.6	31.4
	읍면	3.9	21.1	45.9	29.0
	전국	16.3	24.8	34.8	24.1
	수도권	21.9	27.5	29.4	21.3
	광역시 등	15.1	24.1	35.3	25.6
	도지역	12.0	23.0	39.3	25.7
소득계층	저소득층	14.0	23.6	40.8	21.5
	중소득층	9.0	18.2	34.8	38.0
	고소득층	1.9	13.8	32.5	51.9
주택유형	단독주택	13.2	17.4	41.0	28.4
	아파트	6.1	24.1	34.4	35.3
	연립주택	12.9	33.9	41.9	11.3
	다세대주택	33.3	47.6	14.3	4.8
	비거주용건물내	20.0	20.0	60.0	0.0
	주택이외거처	47.1	17.6	20.6	14.7

주1: 각 주택유형별 비율은 소수점 첫째자리로 반올림하여 계산하였으므로, 합계에서 미세한 오차가 발생할 수 있음

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-12] 전북의 주택 전용면적(2019)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 거주기간

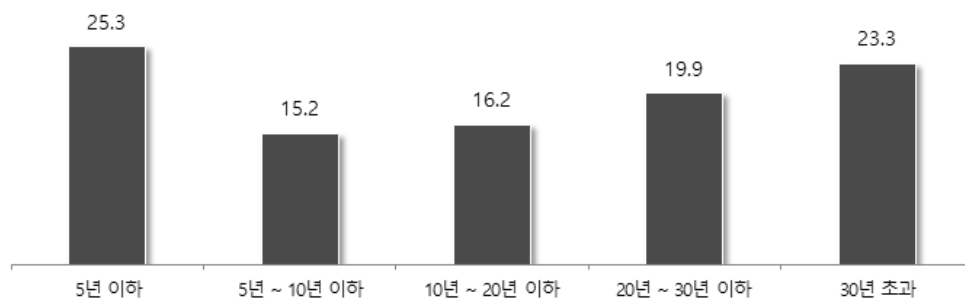
- 현재 주택 내 거주한 기간은 평균 18.0년
 - 5년 이하 거주가 25.3%로 가장 높고, 30년 초과(23.3%), 20년 ~ 30년 이하(19.9%) 순으로 나타남
- 읍면지역은 동지역 대비 평균 거주기간이 긴 편
 - 읍면지역의 거주기간은 30년 초과 비율이 43.9%로 가장 높게 나타났으며, 동지역의 거주기간은 5년 이하가 31.4%로 가장 높게 나타남
- 점유형태, 주택유형별 거주기간에 대한 차이 존재
 - 자가 가구의 평균 거주기간은 다른 주택 점유형태 대비 긴 편으로 나타남
 - 아파트 대비 단독주택 거주 가구의 평균 거주기간은 긴 편으로 나타남

[표 2-22] 지역별·점유형태별·주택유형별 거주기간

(단위: %)

구분		5년 이하	5년 ~ 10년 이하	10년 ~ 20년 이하	20년 ~ 30년 이하	30년 초과	계
지역 구분	전북	25.3	15.2	16.2	19.9	23.3	100.0
	동	31.4	17.5	18.2	21.2	11.7	100.0
	읍면	14.6	10.8	14.0	16.7	43.9	100.0
점유 형태	자가	17.3	15.0	17.9	22.5	27.4	100.0
	전세	68.2	31.8	0.0	0.0	0.0	100.0
	보증부 월세	86.2	3.4	10.3	0.0	0.0	100.0
	무보증 월세	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0
	무상	37.5	25.0	12.5	25.0	0.0	100.0
주택 유형	단독주택	7.0	8.1	11.8	23.7	49.5	100.0
	아파트	39.1	21.7	20.8	16.9	1.4	100.0
	다세대주택	75.0	16.7	8.3	0.0	0.0	100.0
	비거주용건물내	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0
	주택이외거처	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.



[그림 2-13] 전북의 현 주택 거주기간(2020)

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.

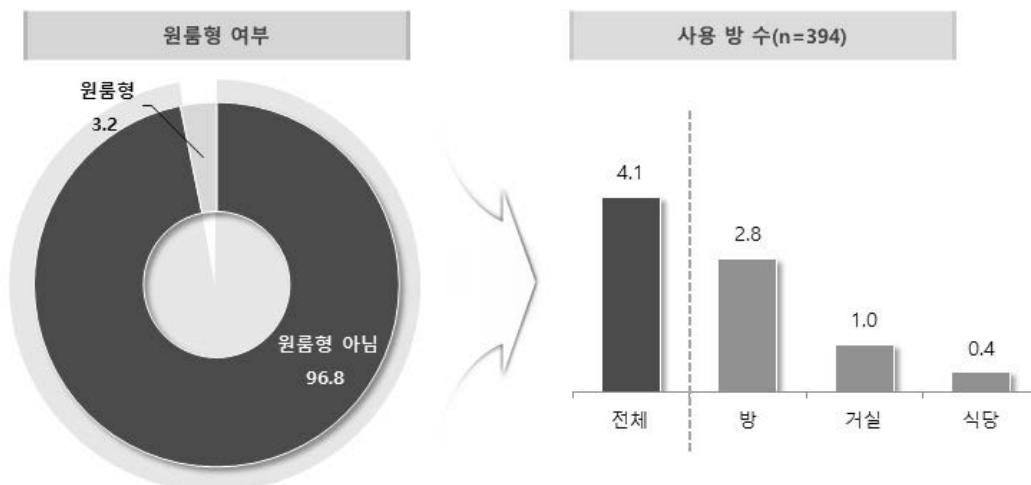
□ 사용 방 수

- 원룸형이 아닌 주택에 거주하는 가구의 경우, 전체 공간의 방 수는 ‘평균 4.1개’
 - 방은 2.8개, 거실은 1.0개, 식당은 0.4개로, 평균적으로 거실 1개에 방 3개 구조 주택에서 거주하는 것으로 나타남
 - 읍면지역이 사용하는 방 수는 동지역과 유사하게 나타남
 - 한편 식당(벽이나 문으로 차단)은 농촌지역 주택에서 더 많이 나타나고 있음
 - 자가 가구, 주택 규모가 넓을 수록 전체 사용하는 방 개수가 많은 경향을 보임

[표 2-23] 지역별·점유형태별·주택규모별 평균 사용 방 수

		(단위: 개)			
구분		방	거실	식당	계
지역 구분	전북	2.8	1.0	0.4	4.1
	동	2.8	1.0	0.3	4.1
	읍면	2.7	1.0	0.5	4.2
점유 형태	자가	2.8	1.0	0.4	4.2
	전세	2.9	1.0	0.3	4.1
	보증부 월세	2.4	0.9	0.2	3.5
	무보증 월세	1.0	0.0	1.0	2.0
	무상	2.1	0.8	0.5	3.4
주택 규모	60㎡ 미만	2.2	0.9	0.5	3.6
	60㎡~85㎡	2.7	1.0	0.4	4.1
	85㎡ 초과	3.2	1.0	0.3	4.5

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.



[그림 2-14] 전북의 사용 방 수(2020)

전라북도, 2020년 주거실태조사.

2) 주택의 물리적 상태

□ 주택 건축년도

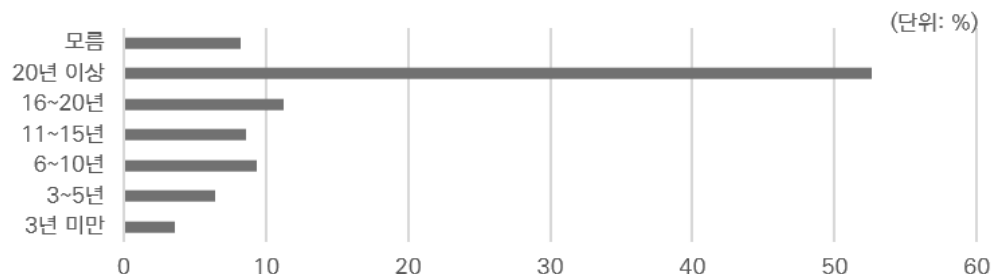
- 20년 이상 노후주택 비율은 전국에 비해 높으며, 동지역과 읍면지역 모두 노후주택 비율이 높은 편
 - 전국의 노후주택 비율은 47.2%인 반면, 전북은 52.6%로 높게 나타남
 - 동지역의 노후주택 비중은 48.2%, 읍면지역은 59.2%로, 모두 전국 수준보다 높은 것으로 나타남
- 소득이 높을수록 신규주택 거주 비율이 높고, 저소득층은 노후주택 거주 비율이 높은 편
 - 5년 이하 주택 거주비율은 고소득층이 27.6%, 중소득층이 14.0%, 저소득층이 3.7%으로 나타남
 - 저소득층의 64.4%가 20년 이상의 노후주택에 거주하는 것으로 나타남
- 단독주택과 연립주택은 노후주택이 매우 높은 비율 차지
 - 단독주택과 연립주택의 노후비율은 각각 59.2%, 71.0%로, 연립주택은 대부분이 노후주택임

[표 2-24] 지역별·소득계층별·주택유형별 주택 건축년도

(단위: %)

구분	3년 미만	3~5년	6~10년	11~15년	16~20년	20년 이상				모름	
						계	21~25년	25~30년	30년초과		
지역 구분	전북	3.6	6.4	9.4	8.6	11.2	52.6	15.7	10.2	26.6	8.2
	동	4.6	7.9	10.0	9.6	12.5	48.2	19.4	13.1	15.7	7.3
	읍면	2.2	4.2	8.5	7.0	9.3	59.2	10.4	5.9	43.0	9.6
	전국	4.7	8.3	9.7	10.8	12.9	47.2	14.5	13.2	19.4	6.5
	수도권	4.5	8.2	10.6	11.5	16.9	43.9	15.2	16.3	12.3	4.4
	광역시 등	4.8	10.1	9.9	10.5	11.9	45.2	14.4	13.1	17.7	7.7
	도지역	4.8	7.0	8.6	10.5	10.1	51.6	13.9	10.6	27.1	7.5
소득 계층	저소득층	1.1	2.6	7.3	5.5	8.7	64.4	15.4	11.0	38.1	10.3
	중소득층	5.4	8.6	12.0	12.7	15.0	39.9	16.8	10.6	12.5	6.5
	고소득층	10.3	17.3	12.9	12.9	14.3	29.2	15.2	6.5	7.5	3.3
주택 유형	단독주택	1.5	3.8	9.5	5.7	7.8	59.2	8.6	6.4	44.1	12.4
	아파트	6.7	10.1	9.2	12.6	15.9	43.5	25.9	15.1	2.5	2.0
	연립주택	0.0	0.0	0.0	1.6	12.9	71.0	6.5	22.6	41.9	14.5
	다세대주택	0.0	0.0	33.3	23.8	0.0	23.8	0.0	0.0	23.8	19.0
	비거주용건물내	20.0	0.0	20.0	0.0	0.0	40.0	40.0	0.0	0.0	20.0
	주택이외거처	2.9	11.8	11.8	5.9	14.7	44.1	20.6	5.9	17.6	8.8

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-15] 전북의 주택 건축년도(2019)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 현 주택의 양호도

- 현 주택 상태의 양호도 중 가장 낮은 점수는 ‘내부소음(충간소음 등)’
 - 전북에서 내부소음 항목만 3점 미만(2.90점)으로, 충간소음 등 주택 내에서 느끼는 소음문제가 가장 큼
- 전북 읍면지역의 주택 양호도는 전반적으로 전국보다 낮은 수치
 - 읍면지역은 주택의 양호도 평균 점수가 3.05점으로 낮고, 특히 방수상태, 난방상태, 내부소음, 위생 상태는 3점에 미치지 못하여 물리적 개선을 위한 정책이 필요함
- 소득 수준이 높을수록 주택의 양호도 수치가 높은 편
 - 주택 양호도의 평균 점수는 저소득층 3.09%, 중소득층 3.34%, 고소득층 3.46%으로 나타남
 - 저소득층과 고소득층간 격차가 가장 큰 항목은 난방상태, 방수상태, 집구조물 순으로 나타남
- 단독주택과 연립주택은 아파트보다 대체로 불량
 - 내부소음을 제외한 모든 항목에서 단독주택과 연립주택의 주택 양호도는 아파트보다 불량함

[표 2-25] 지역별·소득계층별·주택유형별 현 주택의 양호도

(단위: 점)

	구분	집 구조물	방수 상태	난방 상태	환기 상태	채광 상태	외부 소음	내부 소음	재난 재해	화재 안전	주택 방법	위생 상태	평균
지역구분	전북	3.26	3.19	3.14	3.32	3.36	3.12	2.90	3.28	3.28	3.27	3.22	3.21
	동	3.41	3.37	3.32	3.41	3.43	3.09	2.92	3.39	3.40	3.39	3.37	3.32
	읍면	3.04	2.94	2.87	3.18	3.27	3.16	2.76	3.10	3.10	3.09	2.99	3.05
	전국	3.20	3.19	3.20	3.27	3.24	2.99	2.87	3.20	3.17	3.19	3.18	3.15
	수도권	3.21	3.19	3.22	3.24	3.19	2.93	2.84	3.21	3.16	3.18	3.17	3.14
	광역시 등	3.25	3.26	3.25	3.31	3.28	3.05	2.95	3.22	3.21	3.24	3.22	3.20
	도지역	3.15	3.15	3.14	3.28	3.28	3.05	2.85	3.17	3.18	3.19	3.18	3.15
소득계층	저소득층	3.12	3.03	2.95	3.18	3.27	3.06	2.78	3.16	3.16	3.15	3.09	3.09
	중소득층	3.39	3.37	3.35	3.48	3.46	3.14	2.94	3.39	3.40	3.40	3.35	3.34
	고소득층	3.56	3.53	3.51	3.56	3.58	3.29	3.04	3.53	3.54	3.51	3.48	3.46
주택유형	단독주택	3.14	3.03	2.92	3.19	3.27	3.08	-	3.17	3.17	3.15	3.06	3.12
	아파트	3.44	3.43	3.46	3.52	3.51	3.18	2.90	3.42	3.43	3.44	3.45	3.38
	연립주택	3.19	3.18	3.00	3.19	3.27	3.05	2.92	3.15	3.23	3.19	3.13	3.14
	다세대주택	3.10	3.24	2.95	3.24	3.24	3.43	3.14	3.29	3.29	3.38	3.24	3.23
	비거주용건물내	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.20	-	3.80	3.80	3.60	3.60	3.60
	주택이외거처	3.06	2.97	2.68	2.71	2.85	2.79	4.00	3.18	3.21	3.18	2.62	3.02

주1: 현재주택 상태는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불량, 4에 가까울수록 매우 양호를 의미함

주2: 내부소음은 공동주택과 주택이외거처 중 오피스텔을 대상으로 조사함

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 현 주택 수리필요 여부 및 필요 부분

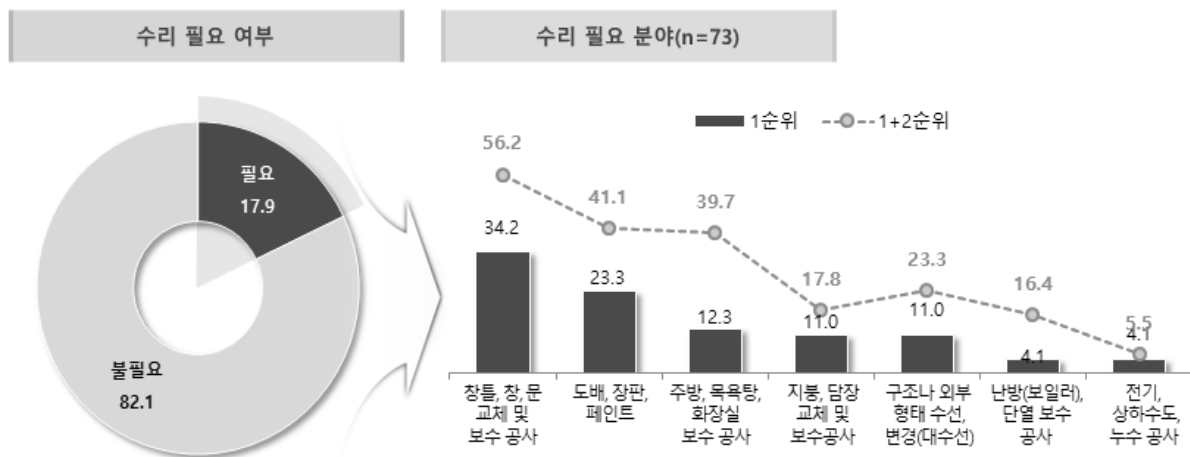
- 전반적으로 동지역보다 읍면지역이 현 주택 수리에 대한 필요가 높은 편
 - 현 주택 수리 필요여부는 읍면 지역이 약 24.0%를 차지하나, 동지역은 15.0%를 차지함
- 현 주택의 수리가 가장 필요한 부분은 ‘창틀, 창, 문 교체 및 보수공사’
 - 전북에서 현 주택 수리가 필요한 부분 중 창틀, 창, 문 교체 및 보수공사가 56.2%로 절반 이상을 차지함

[표 2-26] 지역별·연령별·주택규모별 현 주택 수리 필요 여부 및 필요 부분

(단위: %)

구분		수리 필요 여부		수리 필요 분야(1+2 종합순위)						
		필요	불필요	창틀, 창, 문 교체 및 보수	도배, 장판 페인트	주방, 목욕탕, 화장실 보수 공사	구조나 외부형태 수선, 변경 (대수선)	지붕, 담장 교체 및 보수공사	난방 (보일러), 단열 보수 공사	전기, 상하수도, 누수 공사
지 역 구 분	전북	17.9	82.1	56.2	41.1	39.7	23.3	17.8	16.4	5.5
	동	15.0	85.0	80.5	53.7	31.7	17.1	2.4	12.2	2.4
	읍면	24.1	76.0	25.0	25.0	48.4	31.7	36.7	24.2	9.2

출처: 전라북도. 2020년 주거실태조사.



[그림 2-16] 전북의 현 주택 수리 필요 여부 및 필요 부분(2020)

출처: 전라북도. 2020년 주거실태조사.

3) 주택 및 주거환경

□ 주택 만족도

- 전북의 주택 만족도는 전국과 유사한 수준이며, 읍면지역의 주택 만족도는 동지역에 비해 낮은 편
 - 전북의 주택 만족도는 3.05점으로 전국(3.00점)과 유사한 수준이며, 읍면지역의 주택 만족도는 2.91점으로 동지역(3.14점)에 비해 낮은 편임
- 소득, 점유형태, 주택유형별 주택 만족도에 대한 차이 존재
 - 소득이 높을수록 주택 만족도가 높게 나타남
 - 보증금 없는 월세에 거주하는 가구의 주택 만족도는 2.65점으로 가장 낮음
 - 아파트 거주 가구를 제외하고는 현재 주택에 대한 만족도가 3점 미만임

[표 2-27] 지역별·소득계층별·점유형태별·주택유형별 주택 만족도

(단위: 점)

구분		주택 만족도
지역 구분	전북	3.05
	동	3.14
	읍면	2.91
	전국	3.00
	수도권	2.98
	광역시 등	3.06
	도지역	2.99
소득 계층	저소득층	2.94
	중소득층	3.14
	고소득층	3.32
점유 형태	자가	3.06
	전세	3.07
	보증부 월세	3.04
	무보증 월세	2.65
	무상	2.97
주택 유형	단독주택	2.96
	아파트	3.19
	연립주택	2.82
	다세대주택	2.90
	비거주용건물내	2.80
	주택이외거처	2.74

주1: 현재주택 상태는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 주거환경 만족도

- 전북의 전반적인 주거환경 만족도는 전국과 유사한 수준
 - 전반적으로 전북의 주거환경 만족도는 2.92점으로 전국의 2.94점과 유사함
 - 전북은 문화시설 환경의 만족도가 2.64점으로 가장 낮게 나타남
- 동지역이 전반적인 만족도는 높으나, 주차시설, 소음문제, 대기오염, 지역유대 환경 만족도는 읍면지역이 더 높은 수준
 - 전반적 만족도는 읍면지역(2.75점)이 동지역(3.03점)보다 낮음
 - 주차시설, 소음문제, 대기오염, 지역유대 만족도는 읍면지역이 동지역보다 높은 것으로 나타남
 - 공공시설과 문화시설의 경우, 동지역(2.97점, 2.91점)과 읍면지역(2.46점, 2.23점) 모두 2점대로 만족도가 낮음
- 소득수준이 높을수록 전반적 만족도가 높지만, 주차시설, 대기오염, 지역유대 만족도는 고소득층이 저소득층보다 낮은 편
 - 고소득층(3.02점), 중소득층(3.02점), 저소득층(2.84점)으로 소득이 높을수록 전반적 만족도가 높음
 - 대부분 1대 이상의 차량을 보유한 고소득층의 경우, 주차공간 부족으로 인해 주차시설에 대해 불만족하는 것으로 판단됨
 - 고소득층과 저소득층간 만족도 차이가 큰 항목은 교육환경(0.41점차), 문화시설(0.39점차), 의료복지와 편의시설(0.32점차) 순임
- 아파트를 제외한 나머지 주택유형의 주거환경 만족도는 낮은 편
 - 아파트를 제외한 모든 주택유형의 만족도는 3점 미만임
 - 아파트의 주거환경 만족도는 주변청결(3.23점), 공원녹지(3.18점), 편의시설(3.16점) 순으로 높게 나타남

[표 2-28] 지역별·소득계층별·점유형태별·주택유형별 주거환경 만족도

(단위: 점)

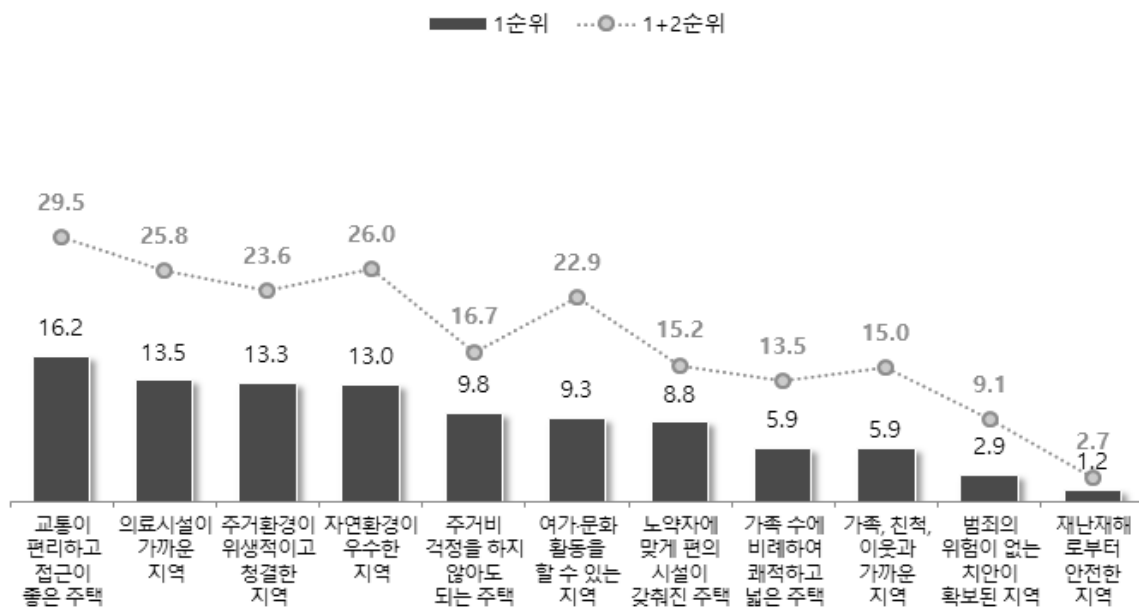
구분	편의 시설	의료 복지	공공 시설	문화 시설	공원 녹지	대중 교통	주차 시설	보행 안전	교육 환경	치안 문제	소음 문제	주변 청결	대기 오염	지역 유대	전반적 만족도
전북	2.85	2.84	2.77	2.64	2.99	2.85	2.88	3.05	2.76	3.05	2.96	3.11	3.04	3.11	2.92
동	3.10	3.10	2.97	2.91	3.12	3.06	2.78	3.06	3.02	3.10	2.92	3.16	3.01	3.07	3.03
읍면	2.47	2.44	2.46	2.23	2.80	2.54	3.03	3.03	2.37	2.97	3.02	3.04	3.07	3.16	2.75
전국	2.91	2.89	2.94	2.71	2.98	2.97	2.84	3.03	2.95	3.05	2.91	3.07	3.00	3.07	2.94
수도권	2.96	2.94	2.98	2.75	3.00	3.04	2.81	3.02	2.98	3.05	2.88	3.05	2.94	3.05	2.96
광역시 등	3.02	3.01	3.04	2.81	3.02	3.02	2.83	3.04	3.04	3.07	2.94	3.09	3.02	3.05	3.00
도지역	2.78	2.74	2.82	2.58	2.94	2.82	2.88	3.02	2.86	3.04	2.95	3.10	3.08	3.13	2.88
저소득층	2.72	2.69	2.65	2.48	2.91	2.73	2.91	3.02	2.61	3.00	2.94	3.05	3.04	3.12	2.84
중소득층	3.02	3.06	2.95	2.85	3.11	3.04	2.89	3.08	2.94	3.10	2.97	3.17	3.06	3.12	3.02
고소득층	3.04	3.01	2.90	2.87	3.10	2.98	2.72	3.10	3.02	3.15	3.03	3.22	2.99	3.07	3.02
단독주택	2.63	2.61	2.58	2.42	2.86	2.67	2.92	3.01	2.53	2.98	2.92	3.04	3.03	3.13	2.81
아파트	3.16	3.15	3.03	2.94	3.18	3.11	2.84	3.11	3.07	3.15	3.02	3.23	3.05	3.09	3.07
연립주택	2.84	2.95	2.68	2.56	2.90	2.85	2.60	3.00	2.97	2.98	2.81	2.85	3.00	3.02	2.92
다세대주택	2.90	2.95	2.81	2.86	3.00	2.95	2.71	3.05	2.95	2.95	3.05	2.76	2.95	2.95	2.86
비거주용건물내	2.60	2.60	2.60	2.40	3.00	2.60	2.40	3.00	3.00	2.60	2.40	3.00	3.00	3.20	2.60
주택이외거처	2.35	2.32	2.41	2.32	2.76	2.41	3.03	2.79	2.29	3.00	3.00	2.76	2.82	3.00	2.50

주1: 현재주택 상태는 4점 척도로 1에 가까울수록 매우 불만족, 4에 가까울수록 매우 만족을 의미함

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 향후 희망하는 주거환경

- 전반적으로 전북의 향후 희망하는 주거환경은 교통이 편리하고 접근이 좋은 주택이 가장 높은 편
 - 교통이 편리하고 접근이 좋은 주택이 29.5%(1+2순위 기준)로 가장 높음
 - 다음으로 자연환경이 우수한 지역(26.0%), 의료시설이 가까운 지역(25.8%), 주거환경이 위생적이고 청결한 지역(23.6%) 순으로 나타남
- 도시지역 가구와 농촌지역 가구 간 향후 희망하는 주거환경에 대한 차이 존재
 - 도시지역 가구는 자연환경이 우수한 지역, 교통이 편리하고 접근이 좋은 주택, 의료시설이 가까운 지역 거주를 희망함
 - 농촌지역 가구는 교통이 편리하고 접근이 좋은 주택, 의료시설이 가까운 지역, 노약자에 맞게 편의시설이 갖춰진 주택 거주를 희망함
- 연령이 낮을수록 교통이 편리하고 접근이 좋은 주택을 선호하는 편
 - 청년가구는 자연환경이 우수한 지역(35.3%) 다음으로 교통이 편리하고 접근이 좋은 주택(35.3%)을 선호함
 - 노인가구는 의료시설이 교통이 편리하고 접근이 좋은 주택(27.1%)보다 의료시설이 가까운 지역(34.8%)을 가장 선호함



[그림 2-17] 전북의 향후 희망하는 주거환경(2020)

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.

[표 2-29] 지역별·연령별·점유형태별·주택유형별 향후 희망하는 주거환경(1+2 종합순위)

(단위: %)

구분		교통이 편리하고 접근이 좋은 주택	자연 환경이 우수한 지역	의료 시설이 가까운 지역	위생· 청결한 지역	여가·문화 활동을 할 수 있는 지역	주거비 걱정을 하지 않아도 되는 주택	노약자에 맞게 편의시설 이 갖춰진 주택	가족, 친척, 이웃과 가까운 지역	가족수에 비례하여 쾌적하고 넓은 주택	치안이 확보된 지역	재난재해 로부터 안전한 지역
지 역 구 분	전북	29.5	26.0	25.8	23.6	22.9	16.7	15.2	15.0	13.5	9.1	2.7
	동	30.7	30.7	27.0	25.9	25.9	16.1	11.3	10.6	10.6	8.4	2.9
	읍면	27.7	16.5	22.3	18.7	18.0	18.9	22.7	24.9	19.7	8.9	2.2
연령 구분	청년가구	32.4	35.3	20.6	23.5	32.4	26.5	0.0	0.0	5.9	20.6	2.9
	중장년가구	30.7	28.0	20.2	27.1	28.9	13.3	8.3	16.5	15.1	7.8	4.1
	노인가구	27.1	21.3	34.8	18.7	12.3	19.4	28.4	16.1	12.9	8.4	0.6
점유 형태	자가	27.4	26.5	27.4	23.3	22.8	14.4	16.7	16.4	14.4	8.1	2.6
	전세	40.9	36.4	18.2	18.2	31.8	18.2	0.0	9.1	4.5	18.2	4.5
	보증부 월세	51.7	17.2	10.3	37.9	20.7	34.5	3.4	3.4	6.9	13.8	0.0
	무보증 월세	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	무상	12.5	12.5	25.0	0.0	12.5	37.5	37.5	12.5	25.0	12.5	12.5
주 택 유 형	단독주택	27.4	20.4	28.0	18.3	14.5	18.3	26.3	16.1	16.1	11.3	3.2
	아파트	30.4	32.4	23.7	26.1	31.9	14.0	6.3	15.0	11.6	6.3	2.4
	다세대주택	50.0	8.3	25.0	58.3	0.0	25.0	0.0	0.0	8.3	25.0	0.0
	비거주용 건물내	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	주택이외 거처	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

출처: 전라북도. 2020년 주거실태조사.

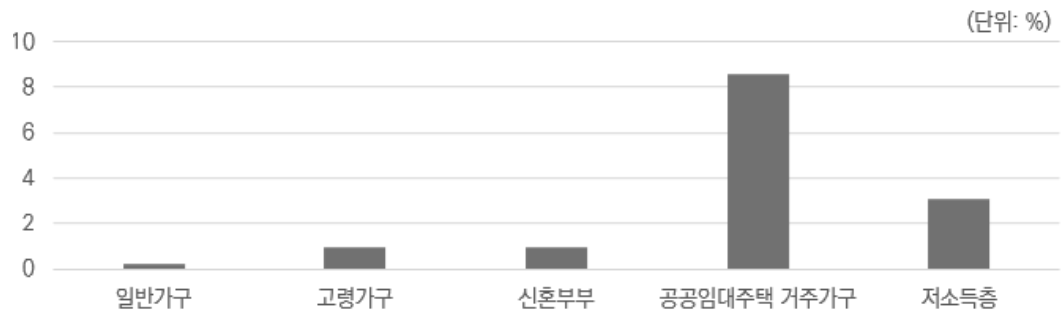
4) 주거 빈곤 현황

- 전북의 최저주거기준 미달 가구는 공공임대주택 거주가구(8.6%)가 가장 많은 것으로 나타났으며, 저소득층 3.1%, 고령가구와 신혼부부 1.0%, 일반가구 0.2% 차지

[표 2-30] 전북 최저주거기준미달 가구

구분		가구구분						
		일반	고령	장애인	청년	신혼부부	공공임대주택	저소득층
최저 주거 기준	충족	99.8	99.0	100.0	100.0	99.0	91.4	96.9
	미달	0.2	1.0	0.0	0.0	1.0	8.6	3.1

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-18] 전북의 최저주거 기준미달 가구(2019)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

[표 2-31] 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

가구원 수(인)	표준 가구구성*	실(방) 구성**	총주거면적(㎡)
1	1인 가구	1 K	14
2	부부	1 DK	26
3	부부+자녀1	2 DK	36
4	부부+자녀2	3 DK	43
5	부부+자녀3	3 DK	46
6	노부모+부부+자녀2	4 DK	55

* 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

** K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함

주1: 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

출처: 국토교통부. 최저주거기준 개정공고.

5) 주택 마련

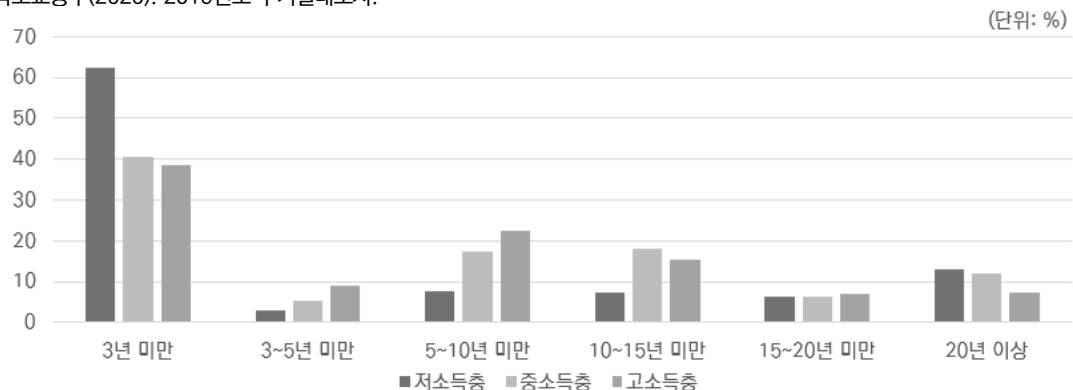
□ 생애최초 주택마련 소요연수

- 전북의 생애최초 주택마련 평균 소요연수는 전국과 비슷한 수준
 - 전북의 생애최초 주택마련 평균 소요연수는 6.8년으로, 수도권(7.4년), 광역시(7.1년)에 비해 적게 걸리고 전국(6.9년)과는 비슷한 수준임
- 전북 생애최초 주택마련 평균 소요연수는 읍면지역보다 동지역이 긴 편
 - 생애최초 주택마련 평균 소요연수의 경우 동지역은 8.1년이며, 읍면지역은 5.1년으로, 읍면 지역에 비해 동지역의 생애최초 주택마련이 오래 걸림
- 전북은 저소득층의 생애최초 주택마련 평균 소요연수가 가장 짧고, 중소득층이 가장 긴 편
 - 저소득층의 주택마련 평균 소요연수 중 3년 미만이 62.3%, 20년 이상이 13.0%로 나타남
 - 중소득층은 주택마련 평균 소요연수가 7.8년으로, 고소득층(6.8년)보다 주택을 마련하기까지 오래 걸리는 것으로 나타남

[표 2-32] 지역별·소득계층별 생애최초 주택마련 소요연수

(단위: %, 년)									
구분	3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10~15년 미만	15~20년 미만	20년 이상	계	평균	
지역구분	전북	52.9	4.6	12.6	11.5	6.5	11.9	100.0	6.8
	동	41.0	5.9	17.1	15.1	8.0	12.9	100.0	8.1
	읍면	67.5	3.0	7.1	7.2	4.7	10.6	100.0	5.1
	전국	41.8	8.8	20.6	13.2	6.5	8.9	100.0	6.9
	수도권	36.9	9.4	22.9	14.7	6.7	9.3	100.0	7.4
	광역시 등	40.1	9.1	21.0	13.5	7.3	9.0	100.0	7.1
	도지역	48.8	7.9	17.6	11.3	5.8	8.5	100.0	6.2
소득계층	저소득층	62.3	3.0	7.6	7.5	6.5	13.0	100.0	6.3
	중소득층	40.6	5.4	17.4	18.1	6.4	12.1	100.0	7.8
	고소득층	38.6	9.0	22.6	15.4	6.9	7.4	100.0	6.8

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-19] 전북의 소득계층별 주택마련 소요연수(2019)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 무주택 기간

- 전북의 평균 무주택 기간은 전국 평균보다 긴 편
 - 전북의 평균 무주택기간은 13.9년으로 전국 평균(11.2년)보다 길게 나타남
- 전북 읍면지역의 무주택 기간은 매우 긴 편
 - 읍면지역의 무주택 기간은 평균 17.2년으로 전국 평균에 비해 매우 길고, 동 지역 또한 12.9년으로 전국 수준보다 높은 편임
- 소득이 높을수록 무주택 기간은 짧은 편
 - 소득계층별 무주택 기간을 살펴보면, 저소득층이 15.5년으로 가장 길고, 중소득층 11.9년, 고소득층 10.8년 순으로 나타남

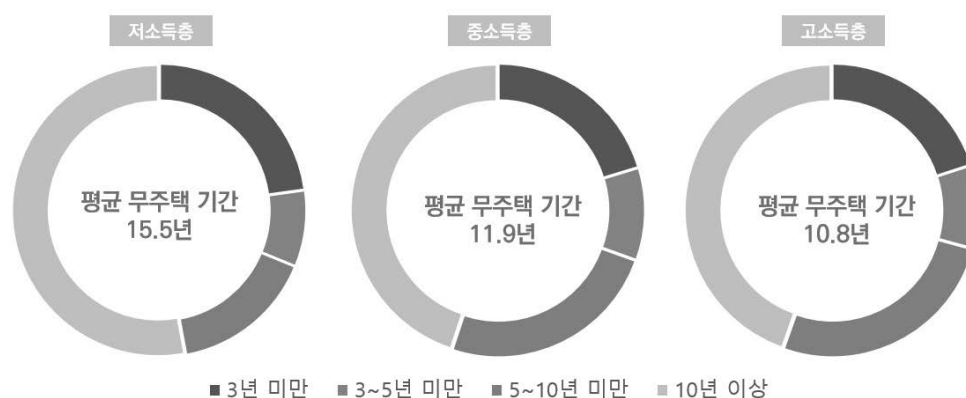
[표 2-33] 지역별·소득계층별 무주택 기간

표 2-35] 지역별소득계층별 주택구입 기간

(단위: %)

구분	3년 미만	3~5년 미만	5~10년 미만	10년 이상	계	
지역 구분	전북	21.7	9.1	19.7	49.5	100.0
	동	24.2	10.5	19.5	45.8	100.0
	읍면	14.4	4.6	20.1	60.8	100.0
	전국	27.6	12.8	18.8	40.8	100.0
	수도권	26.6	12.9	19.3	41.1	100.0
	광역시 등	30.2	12.0	17.7	40.1	100.0
	도지역	27.9	13.3	18.3	40.5	100.0
소득 계층	저소득층	22.8	8.4	15.9	52.9	100.0
	중소득층	20.3	10.2	24.6	44.9	100.0
	고소득층	20.0	9.2	26.2	44.6	100.0

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-20] 전북의 소득계층별 무주택 기간(2019)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 주택마련 정보수집 채널

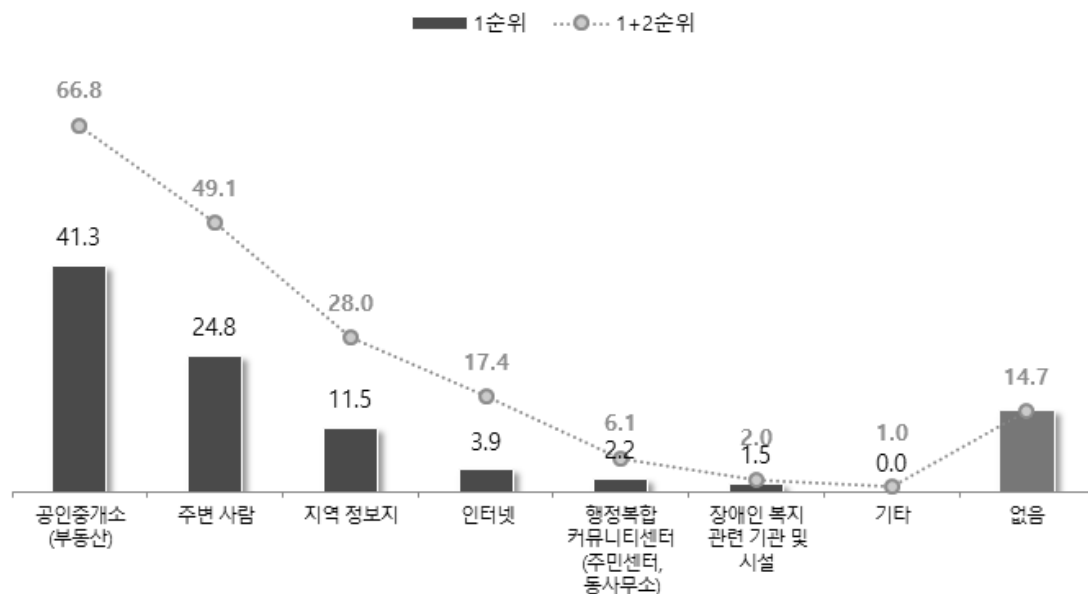
- 일반가구 10가구 중 6가구 이상이 공인중개소(부동산)를 통해 주택마련과 관련된 정보 수집
 - 공인중개소를 통한 주택마련 정보수집이 66.8%으로 가장 높게 나타남
 - 공인중개소를 통한 주택마련 다음으로 주변사람(49.1%), 지역 정보지(28.0%), 인터넷(17.4%) 순으로 정보를 수집함
 - 한편 정보 수집 채널이 없는 경우는 14.7%로, 전북에서 주택마련 관련 정보제공 및 홍보방안 마련이 필요함

[표 2-34] 지역별 주택마련 정보수집 채널

(단위: %)

구분		공인중개소 (부동산)	주변 사람	지역 정보지	인터넷	행정복합 커뮤니티 센터	장애인 복지 관련 기관 및 시설	기타	없음
지 역 구 분	전북	66.8	49.1	28.0	17.4	6.1	2.0	1.0	14.7
	동	78.8	48.5	29.6	21.9	2.6	1.5	0.4	8.4
	읍면	43.7	50.3	26.25	8.2	13.7	3.2	3.0	25.9

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.



[그림 2-21] 전북의 주택마련 정보수집 채널(2020)

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.

6) 주거비 부담

□ 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

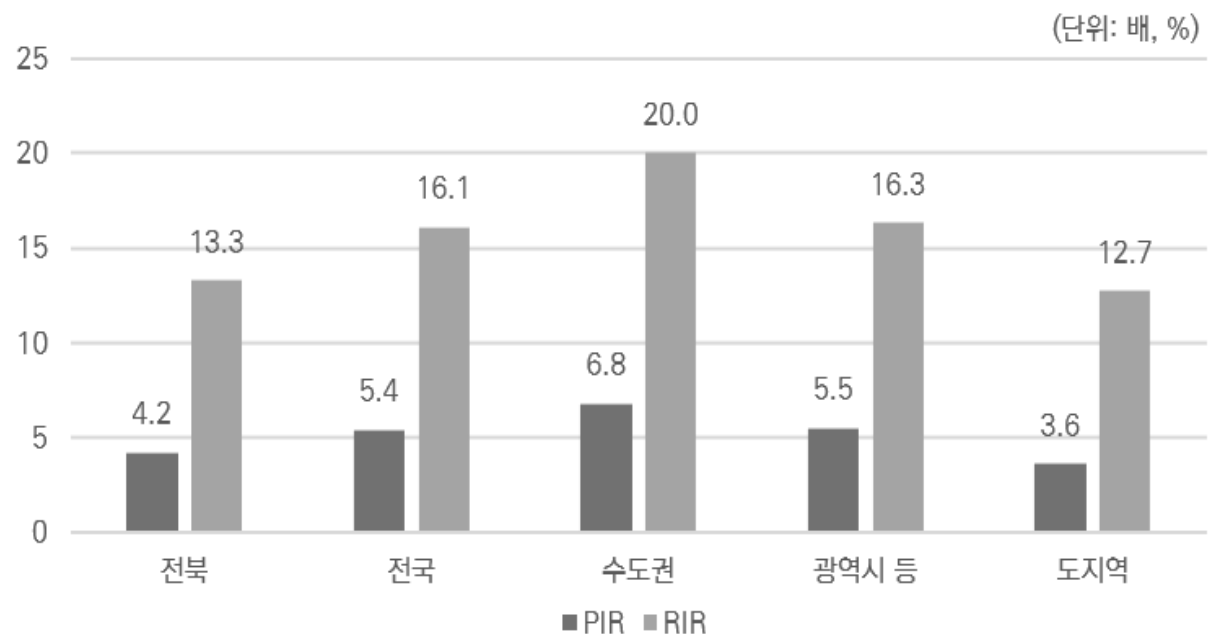
- 전북의 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)은 전국(5.4배)보다 낮은 4.2배로 나타났으나, 도 지역(3.6배) 수준에서는 높은 편
- 전북의 월소득 대비 임대료 비율(RIR)은 13.3%로, 전국(16.1%)보다 낮으나 도 지역(12.7%) 수준에서는 높은 편

[표 2-35] 지역별 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

(단위: 배, %)

구분	전북	전국	수도권	광역시 등	도지역
PIR	4.2	5.4	6.8	5.5	3.6
RIR	13.3	16.1	20.0	16.3	12.7

주1: 중위수 기준, 월세이율 6.10% 적용
출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-22] 지역별 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

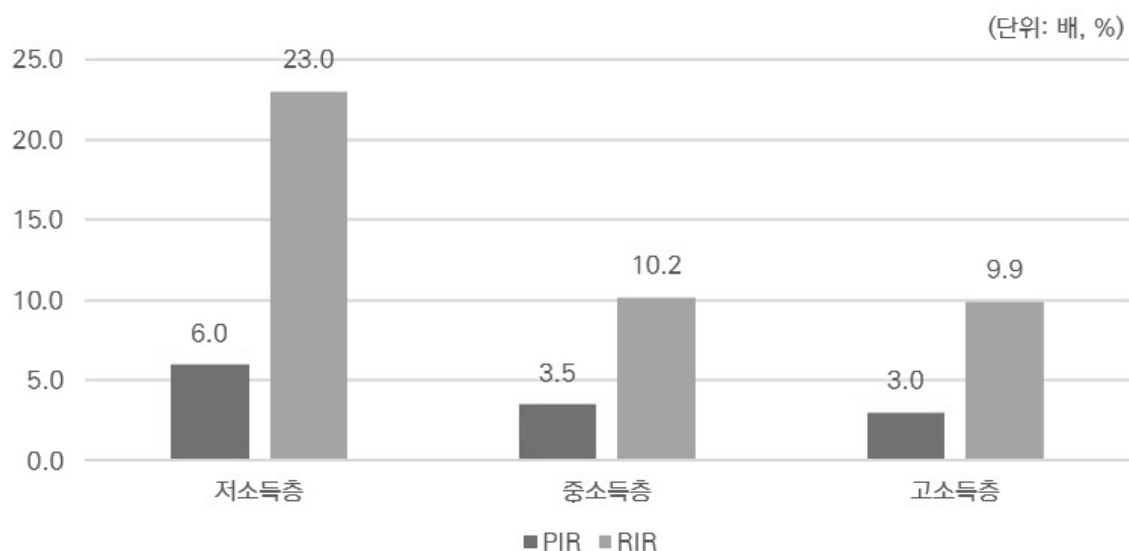
- 전북의 소득계층별 연소득 대비 주택가격 배율(PIR)과 월 소득 대비 임대료 비율(RIR)은 소득수준이 높을수록 낮은 수치
 - 소득계층별 연소득 대비 주택가격 배율(PIR) 분석 결과, 저소득층이 6.0배로 가장 높고, 중소득층 3.5배, 고소득층 3.0배 순으로 나타남
 - 소득계층별 월 소득 대비 임대료 비율(RIR) 분석 결과, 저소득층이 23.0%로 가장 높고, 중소득층 10.2%, 고소득층 9.9% 순으로 나타남

[표 2-36] 소득계층별 연소득 대비 주택가격 비율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

(단위: 배, %)

구분	전북	저소득층	중소득층	고소득층
PIR	4.2	6.0	3.5	3.0
RIR	13.3	23.0	10.2	9.9

주1: 중위수 기준, 월세이율 6.10% 적용
출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-23] 소득계층별 연소득 대비 주택가격 비율(PIR)과 월소득 대비 임대료 비율(RIR)

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

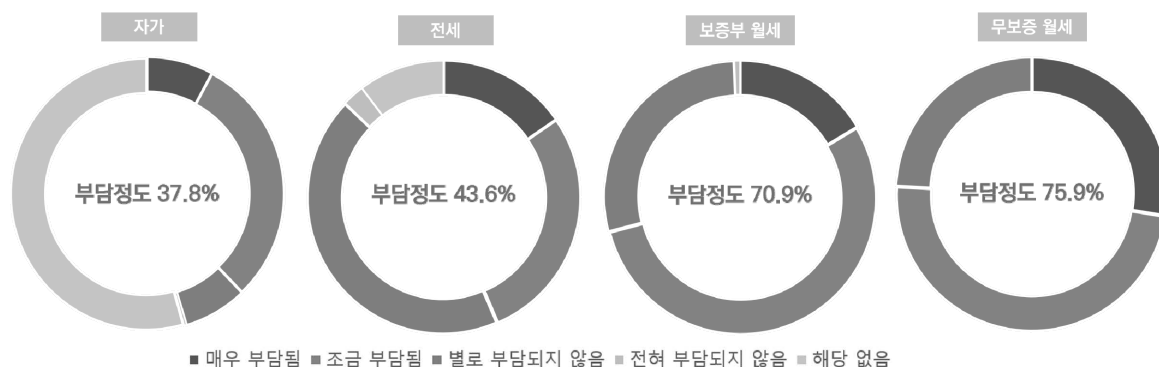
□ 임대료 및 대출금 상환 부담 정도

- 임대료 및 대출금 상환 부담 정도는 동지역이 읍면지역보다 큰 편
 - 동지역의 임대료 및 대출금 상환 부담 정도는 조금 부담됨과 매우 부담됨으로 응답한 비율이 56.8%로, 읍면지역(36.6%)보다 비교적 더 많은 부담을 갖는 것으로 나타남
 - 읍면지역은 점유형태가 자가·전세·사글세·연세이면서 부채를 모두 상환하여 대출금이 없는 '해당 없음' 가구가 많아, 부담을 갖는 가구의 비율이 상대적으로 낮은 것으로 나타남
- 저소득층은 임대료 및 대출금 상환에 매우 부담을 느끼는 비율이 높지만, 정도에 관계없이 조금이라도 부담을 느끼는 가구의 비율이 높은 것은 고소득층
 - 매우 부담됨으로 응답한 가구는 저소득층이 13.3%로 가장 많으나, '조금 부담됨'의 비율까지 고려하면 고소득층이 62.1%로 가장 많음
- 점유형태별로 체감하는 임대료 및 대출금 상환 부담정도는 무보증 월세 > 보증부 월세 > 전세 > 자가 순

[표 2-37] 지역별·소득계층별·점유형태별 임대료 및 대출금 상환 부담 정도

		(단위: %)				
구분		매우 부담됨	조금 부담됨	별로 부담되지 않음	전혀 부담되지 않음	해당 없음
지역 구분	전북	11.9	39.8	17.2	0.5	30.6
	동	13.0	43.8	18.6	0.5	24.2
	읍면	8.6	28.0	13.3	0.7	49.5
	전국	19.2	45.8	15.7	1.8	17.6
	수도권	20.2	46.3	17.1	1.8	14.6
소득 계층	광역시 등	17.9	44.3	14.9	2.1	20.9
	도지역	18.1	46.1	13.3	1.6	20.3
	저소득층	13.3	33.6	15.5	0.4	37.2
	중소득층	10.6	42.2	21.3	1.1	24.8
	고소득층	10.4	51.7	14.4	0.0	23.4
점유 형태	자가	7.8	30.0	7.5	0.3	54.3
	전세	15.4	28.2	43.6	2.6	10.3
	보증부 월세	16.4	54.5	28.4	0.7	0.0
	무보증 월세	27.6	48.3	24.1	0.0	0.0

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.



[그림 2-24] 점유형태별 임대료 및 대출금 상환 부담정도

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 주거 불안 체감 정도

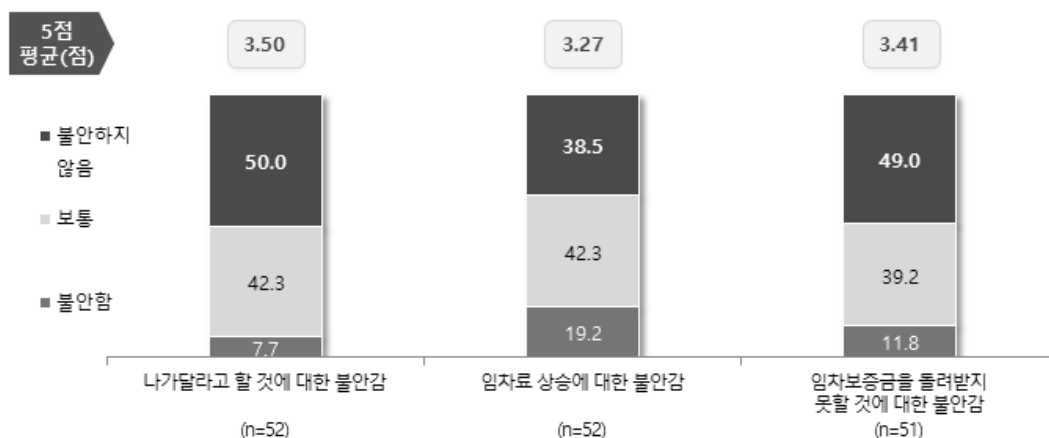
- 전북의 임차가구는 임차료 상승에 대한 불안감이 높은 편
 - 전북의 임차가구는 임차료 상승에 대한 불안감(19.2%)을 가장 많이 느낌
 - 다음으로 임차보증금을 돌려받지 못할 것에 대한 불안감(11.8%), 나가달라고 할 것에 대한 불안감(7.7%)은 10% 내외 수준임
 - 이에 따라 전북 내 임차가구의 주거안정을 위한 정책 수립이 필요함

[표 2-38] 지역별·연령별·점유형태별·주택유형별 주거 불안 체감 정도(5점 평균)

(단위: 점)

구분		나가달라고 할 것에 대한 불안감	임차료 상승에 대한 불안감	임차보증금을 돌려받지 못할 것에 대한 불안감
지역 구분	전북	3.50	3.27	3.41
	동	3.49	3.32	3.41
	읍면	3.59	2.84	34.15
연령 구분	청년가구	3.47	3.24	3.35
	중장년가구	3.55	3.24	3.41
	노인가구	3.33	3.50	3.60
점유 형태	전세	3.36	3.23	3.41
	보증부 월세	3.62	3.31	3.41
	무보증 월세	3.00	3.00	-
주택 유형	단독주택	3.44	3.33	3.56
	아파트	3.60	3.37	3.60
	다세대주택	3.33	3.00	2.83
	주택 이외의 거주	3.00	3.00	-

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.



[그림 2-25] 전북의 주거 불안 체감정도(2020)

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.

7) 가격 추이

□ 분석 기준

- 주택 매매건수, 주택가격, 전세가격 분석을 통해 도민의 주거비 부담 분석
- 한국부동산원 데이터베이스(DB)에 기반한 가격동향 분석
- 주로 전국과 전북을 비교 분석하였으며, 전북의 주택유형별 분석은 아파트, 연립주택(다세대주택 포함), 단독주택(다가구주택 포함)으로 구분
- 2016~2020년 동안의 가격변동 폭을 분석하고자, 2016년과 2020년 두 시점 간 변동률 이용
- 전북의 연도별 주택 매매 및 전세가격은 주택가격지수로 분석
 - 기준시점과 매 분기 조사되는 조사시점의 가격 비를 이용하여 기준시점이 100인 수치로 환산한 값을 의미함
 - 매매지수 2018.12 = 100.0, 전세지수 2018.12 = 100.0

□ 분석 자료

- 주택시장 가격 동향 파악을 위해, 한국부동산원에서 제공하는 주택 매매건수, 매매가격, 전세가격 자료를 활용

[표 2-39] 주택시장 가격 동향 분석자료

분석내용		시간적 범위	자료 출처
주택시장 가격동향	주택 매매건수	2016~2020년	한국부동산원
	주택 매매가격	2016~2020년	
	주택 전세가격	2016~2020년	

□ 주택 매매건수

• 주택 매매건수 변화

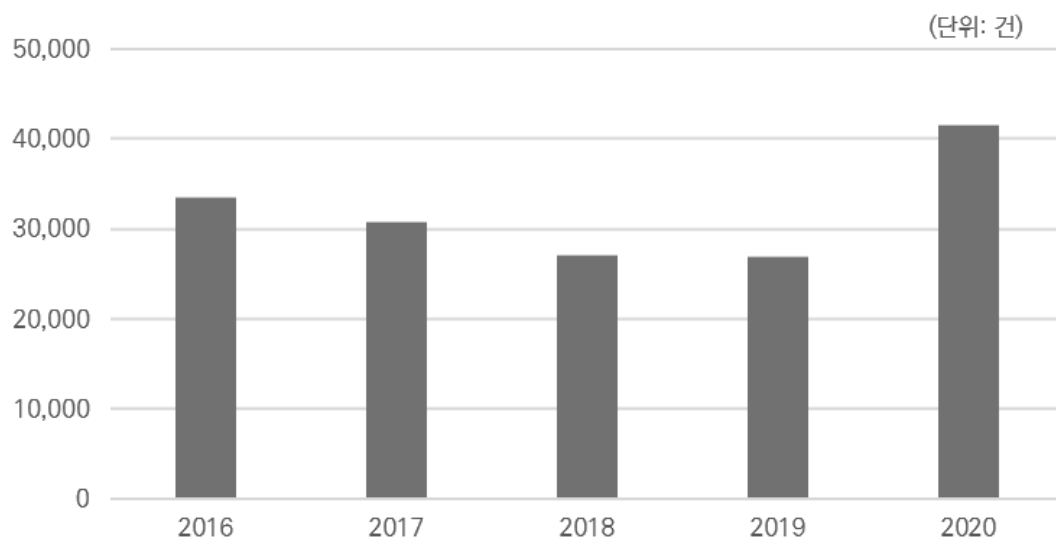
- 2016년 대비 2020년의 전북 주택 매매건수 변화율은 +23.7%로, 전국 (+21.5%)에 비해 변화율이 조금 높게 나타남
- 전라북도의 주택 매매건수는 2019년까지 지속적으로 감소하였으나, 2020년에 급증함
- COVID-19로 인한 경기부양책으로 기준금리가 인하되어, 2020년 주택 매매시장은 역으로 호황기를 맞은 것으로 판단됨

[표 2-40] 전국 대비 전북 주택 매매건수 현황(2016~2020)

(단위: 건, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	'16→'20 변화율
전국	1,053,069	947,104	856,219	805,272	1,279,305	+21.5
전북	33,525	30,798	27,095	26,856	41,476	+23.7

출처: 한국부동산원. 부동산 거래현황.



[그림 2-26] 전북 주택 매매건수 현황(2016~2020)

출처: 한국부동산원. 부동산 거래현황.

□ 주택 매매가격

• 호당 평균 매매가

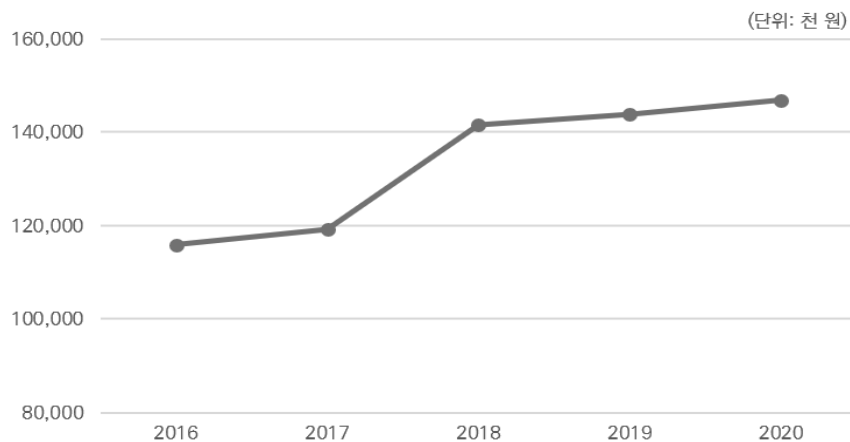
- 2016년 대비 2020년의 전북 호당 평균 매매가 변화율은 +26.7%로, 전국(+33.6%)에 비해 변화율이 낮음
- 전북의 호당 평균 매매가는 전국 평균보다 낮은 수준임

[표 2-41] 전국 대비 전북 주택 평균 매매가 현황(2016~2020)

(단위: 천 원, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	'16→'20 변화율
전국	246,889	253,286	285,258	306,444	329,854	+33.6
전북	115,889	119,275	141,598	143,760	146,834	+26.7

주1: 평균 매매가는 각 연도별 1월부터 12월까지 총 합계의 평균 값
출처: 한국부동산원. 평균매매가격(종합주택유형).

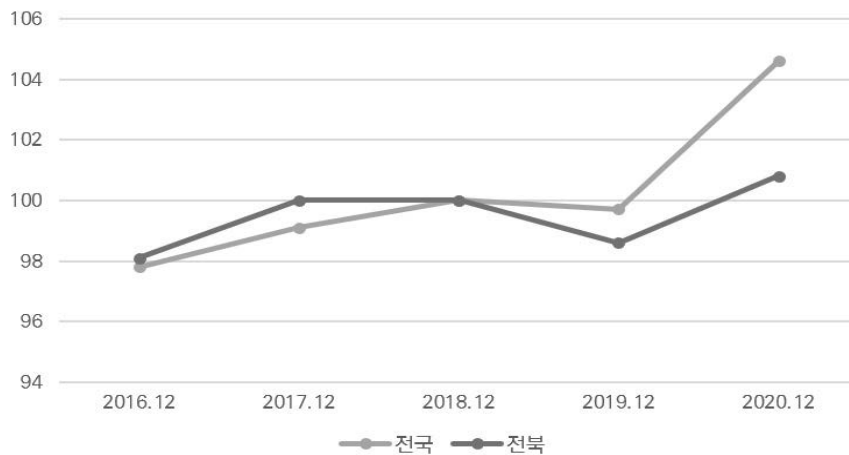


[그림 2-27] 전북 주택 평균 매매가 현황(2016~2020)

출처: 한국부동산원. 평균매매가격(종합주택유형).

• 주택 매매가격지수(2018.12=100.0)

- 전국 주택매매가격은 지속적인 증가 추세임
- 전북은 2016~2017년, 2019~2020년에 전세가격 급등과 전세매물 부족, 재건축 억제로 주거 선호 지역의 공급 확대가 불충분한 상태에서 양도소득세 증과, 임대사업용 장기보유 등으로 매물이 감소함으로 인해 주택매매가격이 상승함

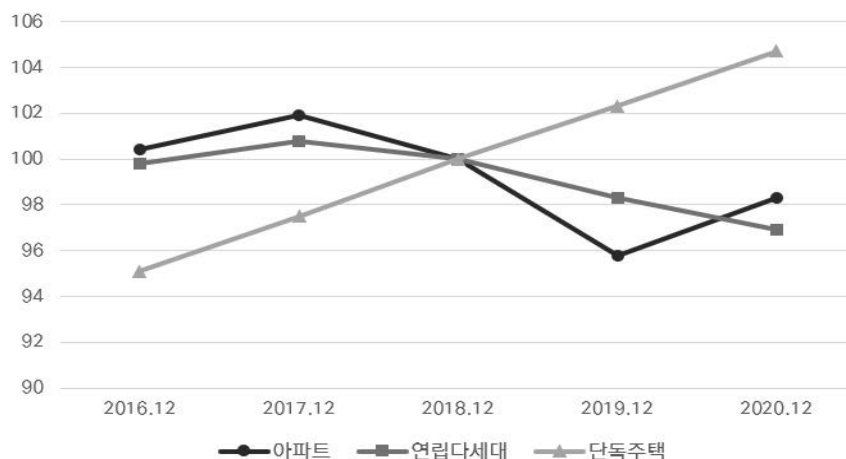


[그림 2-28] 전국 대비 전북 주택 매매가격지수의 변화 추이(2016~2020)

출처: 한국부동산원. 평균매매가격(종합주택유형).

• 주택유형별 매매가격지수(2018.12=100.0)

- 아파트 매매가격은 2016년도부터 2017년도까지 증가하다가, 2017년도 도시개발사업 완료 후 주택 공급이 이루어져 2019년도까지 가격지수가 감소였으며, 2020년도에 다시 증가하는 추세임
- 연립·다세대주택 매매가격은 2016년도부터 2018년도까지 큰 폭의 변화 없이 비교적 일정하다가 2019년도부터 감소하는 추세임
- 단독주택 매매가격은 큰 폭으로 지속적인 상승세임



[그림 2-29] 전국 주택유형별 매매가격지수의 변화 추이(2016~2020)

출처: 한국부동산원. 매매가격지수(아파트, 연립다세대, 단독주택).

□ 주택 전세가격

- 호당 평균 전세가
 - 2016년 전북의 호당 평균 전세가는 82,599천 원으로, 전국 평균인 165,100천 원에 비해 82,501천 원 저렴함
 - 2016년 대비 2020년의 전국 호당 평균 전세가 상승 폭은 +19.8%, 전라북도의 경우 +22.7%의 변화율을 보임

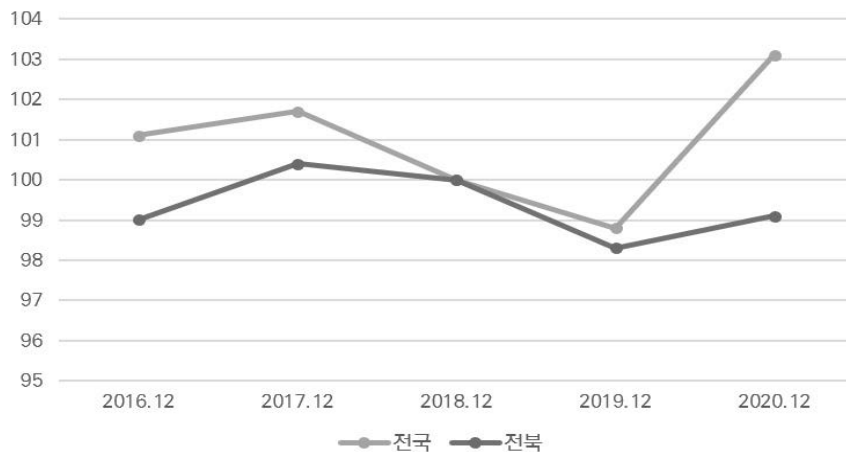
[표 2-42] 전국 대비 전북 주택 평균 전세가 현황(2016~2020)

(단위: 천 원)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	'16~'20년 변화율
전국	165,100	188,568	185,830	189,158	197,718	+19.8
전북	82,599	100,075	99,635	99,705	101,367	+22.7

주1: 평균 전세가는 각 연도별 1월부터 12월까지 총 합계의 평균 값
출처: 한국부동산원. 매매가격지수(종합주택유형).

- 주택 전세가격지수(2018.12=100.0)
 - 전국 전세가격은 2017년도까지 증가하다가 2017년부터 2019년까지 하락하였으며, 최근에는 큰 폭으로 상승하는 추세임
 - 전북은 전국 전세가격지수의 흐름을 따라가는 경향이 있음

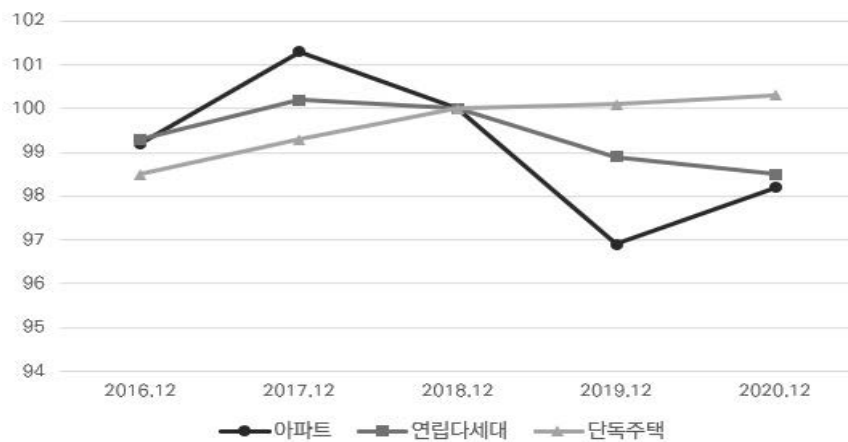


[그림 2-30] 전국 대비 전북 주택 전세가격지수의 변화 추이(2016~2020)

출처: 한국부동산원. 전세가격지수(종합주택유형).

- 주택유형별 전세가격지수(2018.12=100.0)

- 전북의 아파트 전세가격은 2016년도부터 2017년도까지 증가하였으며 2017년도에 도시개발사업으로 주택 공급이 이루어져 2019년도까지 가격지수가 감소하였고, 2020년도에 다시 증가하는 추세임
- 연립·다세대주택 전세가격은 2017년도부터 2018년도까지는 소폭 증가하였으며, 2019년도부터 감소하는 추세임
- 단독주택 전세가격은 아파트, 연립·다세대주택에 비해 비교적 변화폭이 작지만, 지속적으로 상승하는 추세임



[그림 2-31] 전북 주택유형별 전세가격지수의 변화 추이(2016~2020)

출처: 한국부동산원. 전세가격지수(아파트, 연립다세대, 단독주택).

8) 주거 이동

□ 직전주택과의 특성비교

- 전북의 직전주택과 현재주택의 주거이동 상향 비율은 전국 평균에 비해 높으나, 도 지역 중에서는 낮은 수준
 - 직전주택이 자가였다가 자가를 유지하고 있는 비율은 85.8%이며, 전세였다가 자가로 전환한 비율은 59.2%로 나타남
 - 전북의 전세에서 자가로 이동하는 상향 비율은 59.2%로, 전국(54.9%), 수도권(49.1%), 광역시등(57.8%)보다는 높으나 도지역(63.1%) 수준에서는 낮은 편임

[표 2-43] 직전주택과 현 주택의 점유형태 비교

(단위: %)

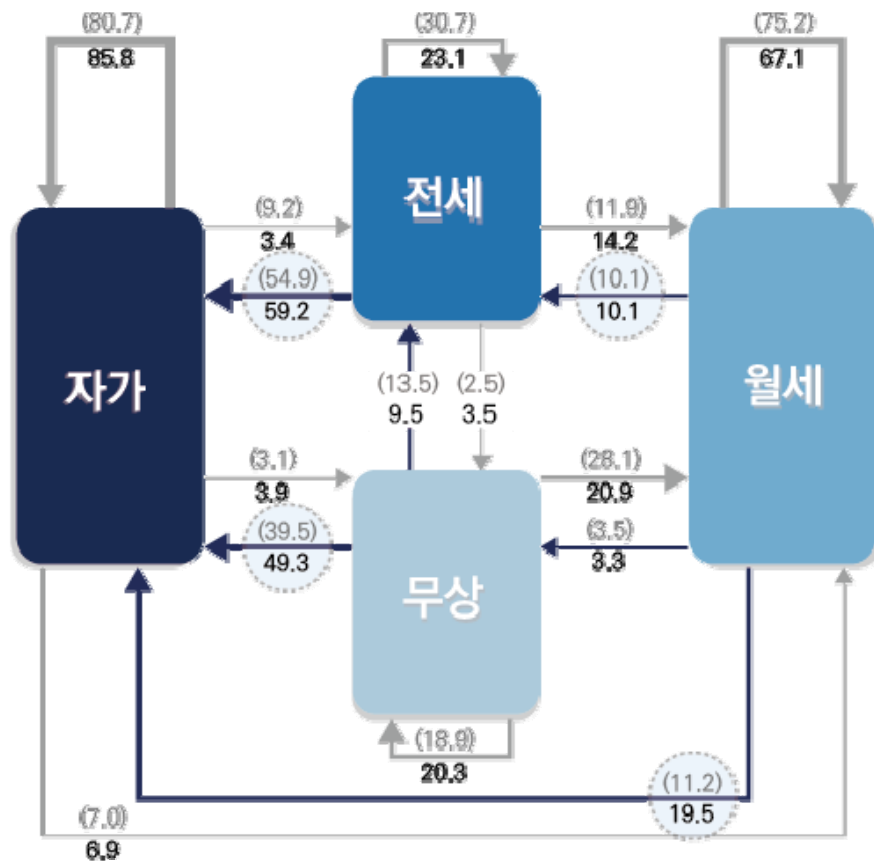
구분		직전주택			
		자가	전세	월세	무상
전북	자가	85.8	59.2	19.5	49.3
	전세	3.4	23.1	10.1	9.5
	월세	6.9	14.2	67.1	20.9
	무상	3.9	3.5	3.3	20.3
전국	자가	80.7	54.9	11.2	39.5
	전세	9.2	30.7	10.1	13.5
	월세	7.0	11.9	75.2	28.1
	무상	3.1	2.5	3.5	18.9
수도권	자가	77.7	49.1	6.3	34.3
	전세	13.4	38.3	13.6	18.8
	월세	6.8	10.9	78.1	33.2
	무상	2.0	1.8	2.0	13.6
광역시등	자가	82.6	57.8	10.6	39.1
	전세	8.6	26.1	8.4	14.2
	월세	6.3	13.3	78.3	30.2
	무상	2.5	2.8	2.7	16.6
도지역	자가	81.7	63.1	16.9	42.9
	전세	5.8	21.1	7.6	9.7
	월세	7.8	12.5	69.7	23.9
	무상	4.7	3.4	5.8	23.5

주1: 월세에는 보증금 있는 월세, 보증금 없는 월세, 사글세, 연세, 일세 포함

주2: 15년 이내 이사한 경험이 있는 가구만을 대상으로 함

주3: 국토교통부 「2019년도 주거실태조사」는 모든 가구에 대한 비율(%)로 표기한 것과 달리 본 보고서에서는 직전주택 기준 비율(%)로 표시
출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

- 전북은 월세에서 전세로 전환한 비율을 제외하고, 주거이동의 상향 비율이 전반적으로 전국보다 높은 수준
 - 직전주택이 월세였다가 전세가구로 전환한 비율은 10.1%로 전국(10.1%)과 유사하게 나타남
 - 전세에서 자가로 상향한 비율은 전북이 59.2%로 전국(54.9%)보다 높음
 - 월세에서 자가로 상향한 비율은 전북이 19.5%로 전국(11.2%)보다 높음
 - 무상에서 자가로 상향한 비율은 전북이 49.3%로 전국(39.5%)보다 높음
- 월세가구의 주거상향 이동은 비교적 낮아, 저소득층과 청년층의 주거 불안정 지속
 - 전세에서 자가로 상향한 비율은 59.2%로 높으나, 월세에서 전세로 전환한 비율은 10.1%, 월세에서 자가로 이동한 비율은 19.5%에 불과함



[그림 2-32] 전국 및 전북 직전주택과 현 주택의 점유형태 모식도

주1: 전국 : (괄호)안 회색 수치, 전북 : 검정색 수치

주2: 전북의 수치가 전국보다 높은 경우 : 점선 원형표시

출처: 국토교통부(2020), 2019년도 주거실태조사.

9) 정책평가 및 정책수요

□ 가장 필요한 주거지원 프로그램

- 전북 전반적으로 가장 필요로 하는 프로그램은 ‘주택 구입 자금 대출 지원’
 - 전북 전체에서는 무응답을 제외하고 ‘주택 구입 자금 대출 지원’이 가장 필요한 것으로 나타남
 - 읍면단위에서는 ‘주택개량 개보수 현물 및 자금 대출 지원’이 가장 필요하다고 응답함
 - 중소득층과 고소득층은 ‘주택 구입자금 대출지원’이 가장 필요하다고 응답한 반면, 저소득층은 ‘주택개량개보수 현물 및 자금대출 지원’이 가장 필요하다고 응답함

[표 2-44] 지역별·소득계층별 주거지원 프로그램의 필요성

(단위: %)

구분	월세 보조금 지원	전세자금 대출 지원	주택 구입 자금 대출 지원	주택개량 개보수 현물 및 자금 대출 지원	임대 후 분양전환 공공임대 주택 공급	장기공공 임대주택 공급	공공분양 주택 공급	주거상담 정보제공	무응답	
지역 구분	전북	2.1	2.9	7.4	2.6	0.1	1.7	0.5	0.2	82.6
	동	1.3	2.7	12.7	-	0.2	1.0	0.4	0.2	81.5
	읍면	2.9	3.1	2.7	5.0	-	2.3	0.6	0.2	83.4
	전국	10.4	18.7	30.1	9.5	8.0	15.0	5.9	2.5	-
	수도권	9.7	21.2	30.9	5.4	8.4	15.9	6.3	2.1	-
	광역시 등	14.5	18.2	25.9	4.1	8.2	15.4	9.0	4.7	-
	도지역	9.6	13.3	30.3	21.8	6.9	12.6	3.5	1.9	-
소득 계층	저소득층	3.6	1.9	1.4	6.0	0.3	2.5	-	0.3	84.1
	중소득층	1.2	2.9	10.7	1.0	-	1.2	1.0	0.2	81.9
	고소득층	1.3	4.4	11.1	-	-	1.3	0.4	-	81.3

주1: 전국·수도권·광역시 등·도지역 : 국토교통부 2019 주거실태조사 재정리

주2: 전북 : 국토교통부 2019 주거실태조사 원자료 활용하여 재분석

출처: 국토교통부(2020). 2019년도 주거실태조사.

□ 주거지원 프로그램 비용 이유

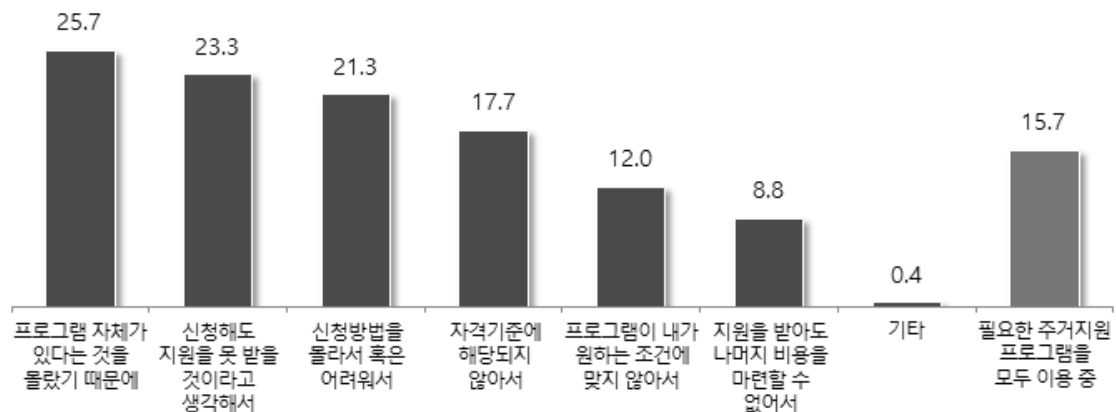
- 주거지원 프로그램을 비용 하는 가장 큰 이유는 ‘프로그램 자체가 있다는 것을 몰랐기 때문’
 - 프로그램 자체가 있다는 것을 몰랐기 때문에(25.7%), 신청해도 지원을 못받을 것이라고 생각해서(23.3%), 신청방법을 몰라서 혹은 어려워서(21.3%), 자격기준에 해당되지 않아서(17.7%) 등의 이유로 주거지원 프로그램을 이용하지 못하고 있는 것으로 나타남
 - 월세 가구, 소득분위 하위 계층에서는 지원을 받아도 나머지 비용을 마련할 수 없어서’응답이 상대적으로 높게 나타남

[표 2-45] 지역별·점유형태별 주거지원 프로그램 비용 이유

(단위: %)

구분	프로그램 자체가 있다는 것을 몰랐기 때문에	신청해도 지원을 못 받을 것이라고 생각해서	신청방법을 몰라서 혹은 어려워서	자격기준에 해당되지 않아서	프로그램이 내가 원하는 조건에 맞지 않아서	지원을 받아도 나머지 비용을 마련할 수 없어서	기타	필요한 주거지원 프로그램을 모두 이용 중
지역 구분	전북	25.7	23.3	21.3	17.7	12.0	8.8	0.4
	동	27.7	22.3	21.3	16.3	10.4	7.9	0.5
	읍면	36.8	58.6	46.1	39.2	37.6	25.1	0
점유 형태	자가	25.7	21.8	18.8	17.8	11.4	6.9	0.5
	전세	25.0	43.8	25.0	18.8	6.3	6.3	0.0
	보증부 월세	29.2	20.8	37.5	16.7	16.7	20.8	0.0
	무보증 월세	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0
	무상	16.7	33.3	33.3	0.0	33.3	33.3	0.0

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.

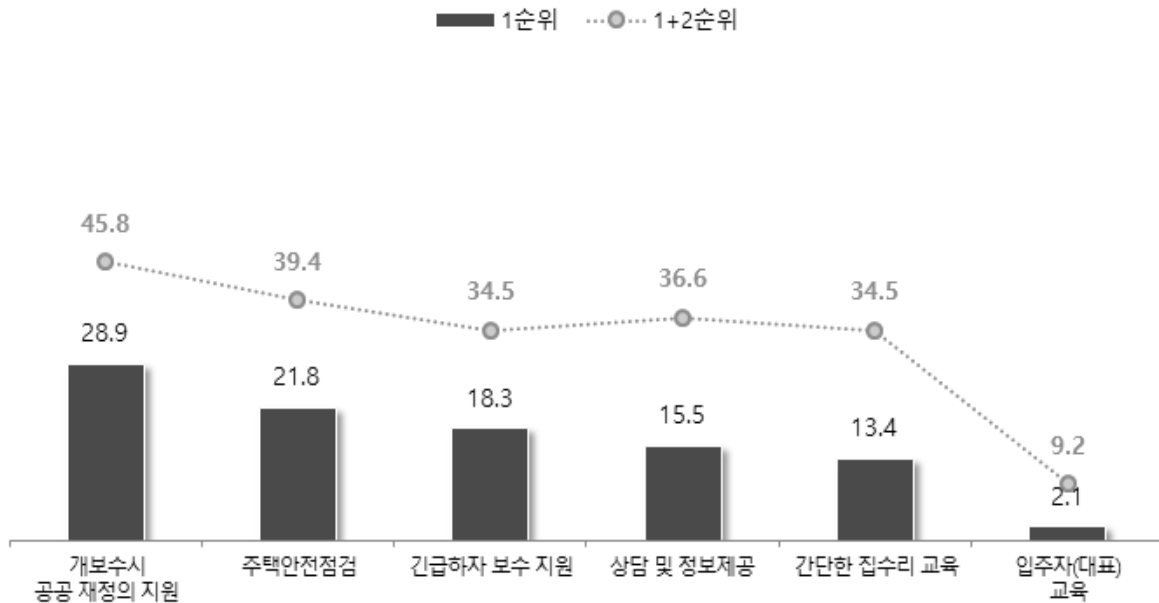


[그림 2-33] 전북의 주거지원 프로그램 비용 이유(2020)

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.

□ 가장 필요한 공공주택관리 공공지원

- 가장 필요한 공공주택관리 공공지원으로는 ‘개보수시 공공 재정의 지원’
 - 개보수시 공공 재정의 지원이 45.8%(1+2순위 기준)로 가장 높고, 다음으로 주택안전점검(39.4%), 상담 및 정보제공(36.6%) 등의 순으로 나타남
 - 입주자(대표) 교육에 대한 공공지원 수요는 9.2%로 가장 낮게 나타남
- 도시지역 가구와 농촌지역 가구 간 공공주택관리 공공지원 수요에 대한 차이 존재
 - 가장 필요한 공공주택관리 공공지원으로 도시지역에서는 주택안전점검, 간단한 집수리 교육을 상대적으로 더 선호하는 반면, 농촌지역에서는 개보수시 공공 재정의 지원, 긴급하자 보수 지원에 대한 의견이 높음



[그림 2-34] 전북의 가장 필요한 공공주택관리 공공지원(2020)

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.

[표 2-46] 지역별·연령별·점유형태별·주택유형별 가장 필요한 공공주택관리 공공지원(1+2 종합순위)

(단위: %)

	구분	개보수시 공공 재정의 지원	주택안전점검	상담 및 정보제공	간단한 집수리 교육	긴급하자 보수 지원	입주자(대표) 교육
지역 구분	전북	45.8	39.4	36.6	34.5	34.5	9.2
	동	42.5	40.6	36.8	39.6	33.0	7.5
	읍면	55.6	36.1	36.1	19.5	38.9	13.9
연령 구분	청년가구	58.8	29.4	58.8	17.6	17.6	17.6
	중장년가구	46.1	40.8	36.8	32.9	34.2	9.2
	노인가구	40.8	40.8	28.6	42.9	40.8	6.1
점유 형태	자가	47.5	40.0	33.3	35.8	35.0	8.3
	전세	33.3	50.0	33.3	33.3	50.0	0.0
	보증부 월세	33.3	22.2	66.7	22.2	22.2	33.3
	무상	42.9	42.9	57.1	28.6	28.6	0.0
주택 유형	단독주택	45.9	45.9	29.5	32.8	36.1	9.8
	아파트	46.1	34.2	38.2	36.8	35.5	9.2
	다세대주택	40.0	40.0	100.0	20.0	0.0	0.0

출처: 전라북도. 2020년 주거실태조사.

□ 주택관리의 공공규제 필요성

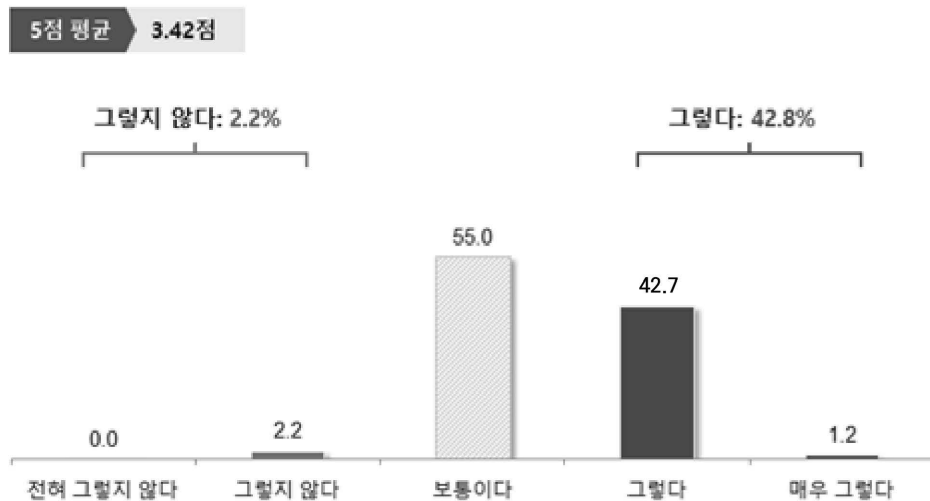
- 주거환경이 열악한 기존 주택에 대해 ‘안전·위생 관련 기준 설정 및 공공규제’에 대한 필요성은 높은 편
 - ‘안전·위생 관련 기준 설정 및 공공규제’에 대한 필요성은 42.8%(매우 그렇다 1.2% + 그렇다 41.5%)가 공감함
 - 전반적으로 주택관리에 대한 공공규제가 필요하다는 의견이 그렇지 않다는 의견에 비해 높으며, 특히 전세, 단독주택 거주 가구에서 필요성을 크게 체감하고 있음

[표 2-47] 지역별·점유형태별 주택관리의 공공규제 필요성

(단위: %, 점)

구분		그렇지 않다	전혀 그렇지 않다	그렇지 않다	보통이다	그렇다	매우 그렇다	그렇다	5점 평균(점)
지역 구분	전북	2.2	0.0	2.2	55.0	41.5	1.2	42.8	3.42
	동	2.6	0.0	2.6	52.2	44.2	1.1	45.3	3.44
	읍면	1.2	0.0	1.2	61.5	36.1	1.2	37.3	3.38
점유 형태	자가	2.0	0.0	2.0	55.0	41.8	1.2	42.9	3.42
	전세	4.5	0.0	4.5	45.5	50.0	0.0	50.0	3.45
	보증부 월세	3.4	0.0	3.4	58.6	34.5	3.4	37.9	3.38
	무보증 월세	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	3.00
	무상	0.0	0.0	0.0	62.5	37.5	0.0	37.5	3.38

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.



[그림 2-35] 전북의 주택관리의 공공규제 필요성(2020)

출처: 전라북도, 2020년 주거실태조사.

제3장 주택시장 여건 및 동향

1. 인구 및 가구
 2. 주택 공급 현황
 3. 주택수요 및 공급 추계
-

제3장 주택시장 여건 및 동향

1. 인구 및 가구

1) 인구 및 가구 현황

□ 전북 인구 및 가구의 변화 추세

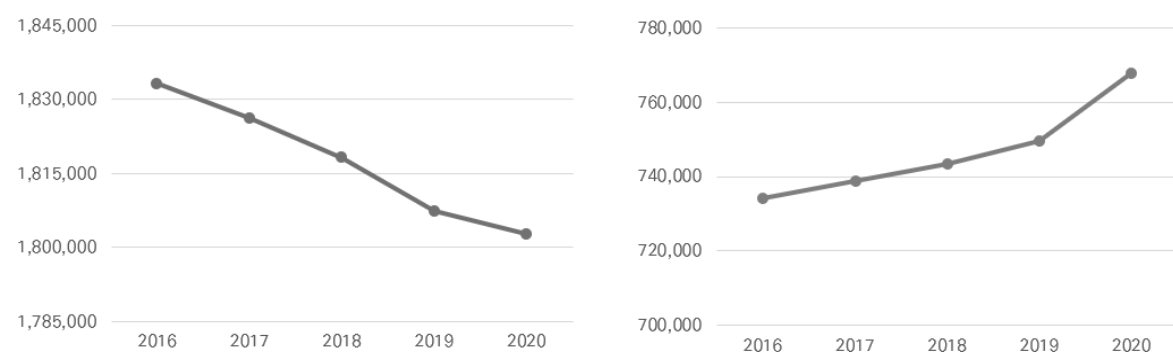
- 전북의 인구는 감소하고 있는 반면, 가구 수는 지속적으로 증가
 - 전북의 인구는 2016년 1,833,168명에서 2020년에는 1,802,766명으로, 5년 동안 약 1.7% 감소함
 - 다만, 1~2인 가구 증가에 따라 가구 수는 2016년 734,037가구에서 2020년 767,803가구로, 약 4.6% 증가함

[표 3-1] 전북 인구 및 가구 수 변화(2016~2020)

(단위: 명, 가구, %)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2016~2020년 변화율(%)
인구 수	1,833,168	1,826,174	1,818,157	1,807,423	1,802,766	- 1.7%
가구 수	734,037	738,801	743,341	749,586	767,803	+ 4.6%

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 인구, 가구 및 주택.



[그림 3-1] 전북 인구 수(좌) 및 가수 수(우) 변화(2016~2020)

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 인구, 가구 및 주택.

□ 지역별 인구 변화

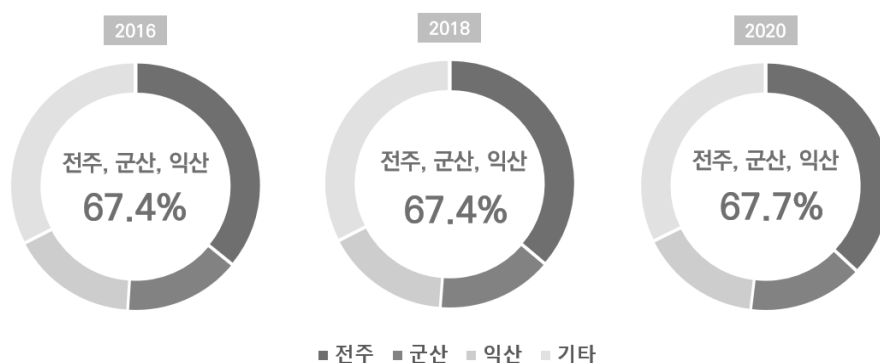
- 전북 내 시·군 모두 전반적으로 인구 감소 추세
 - 2020년 기준, 전주시를 제외한 다른 시의 인구는 감소하고 있음
 - 시 지역 중 인구가 가장 많은 곳은 전주시로 666,517명이며, 가장 낮은 곳은 남원시로 78,097명임
 - 군 지역 중 인구가 가장 많은 곳은 완주군으로 95,834명이며, 가장 적은 곳은 장수군으로 20,879명임

[표 3-2] 전북 행정구역별 인구 변화(2016, 2018, 2020)

(단위: 명, %)

구분	2016년		2018년		2020년	
	인구 수	비율(%)	인구 수	비율(%)	인구 수	비율(%)
전북	1,833,168	100.0	1,818,157	100.0	1,802,766	100.0
전주시	657,766	35.9	658,912	36.2	666,517	37.0
군산시	276,394	15.1	272,204	15.0	269,023	14.9
익산시	300,929	16.4	294,787	16.2	285,312	15.8
정읍시	109,968	6.0	108,271	6.0	106,706	5.9
남원시	80,076	4.4	78,487	4.3	78,097	4.3
김제시	82,888	4.5	81,410	4.5	79,733	4.4
완주군	97,340	5.3	98,002	5.4	95,834	5.3
진안군	22,847	1.2	23,306	1.3	23,380	1.3
무주군	23,129	1.3	23,058	1.3	22,678	1.3
장수군	21,607	1.2	21,281	1.2	20,879	1.2
임실군	26,229	1.4	26,377	1.5	26,075	1.4
순창군	26,814	1.5	27,136	1.5	26,598	1.5
고창군	55,326	3.0	54,425	3.0	52,608	2.9
부안군	51,855	2.8	50,501	2.8	49,326	2.7

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 인구, 가구 및 주택.



[그림 3-2] 전북 행정구역별 인구 변화(2016, 2018, 2020)

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 인구, 가구 및 주택.

□ 연령대별 인구 변화

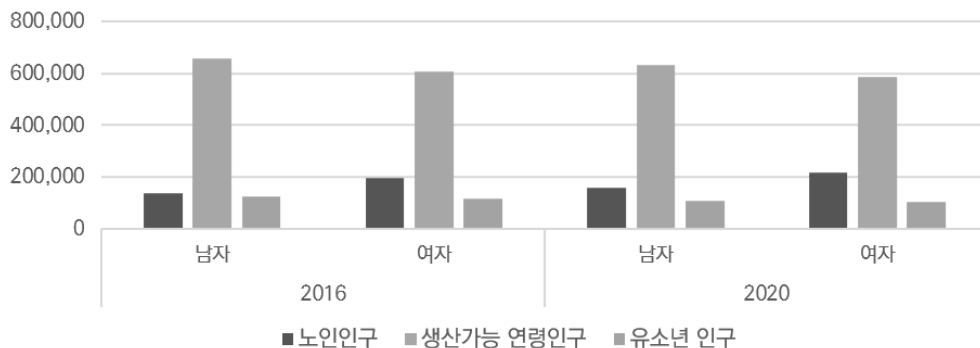
- 2016년 대비 2020년 전북 노인인구(65세 이상) 비율 증가
 - 2016년 전북 노인(65세 이상) 남자비율은 14.8%, 여자비율은 21.4%로 전국의 남(11.2%), 여(15.4%) 비율 보다 높으며, 2020년에는 전국과의 비율차이가 더 심해짐
- 2016년 대비 2020년 전북 생산가능 연령인구(15~64세) 비율 감소
 - 2020년 전북 생산가능 연령 남자 비율은 70.4%, 여자는 64.6%로, 전국의 남(73.8%), 여(70.1%) 비율보다 낮음
 - 노인인구 비율이 높고, 유소년인구 비율은 낮아 생산가능 연령인구 비율은 계속 낮아지고 있음
- 2016년 대비 2020년 전북 유소년 인구(0~14세) 비율 감소
 - 2020년 전북 유소년 남자 비율은 12.0%, 여자는 11.2%로, 전국의 남(12.4%), 여(11.7%) 비율보다 낮음
 - 전북에서 타시도로 전출 인구가 많고, 출산율이 낮아져 유소년이 차지하는 인구비율이 전국보다 낮아짐

[표 3-3] 전북 연령대별·성별 인구 현황(2016, 2020)

(단위: 명, %)

구분		전국				전북			
		2016년		2020년		2016년		2020년	
		남자	여자	남자	여자	남자	여자	남자	여자
노인인구 (65세이상)	인구 수	2,885,530	3,941,038	3,584,929	4,702,314	135,900	196,112	158,068	217,925
	인구비율(%)	11.2	15.4	13.8	18.1	14.8	21.4	17.6	24.1
생산가능 연령인구 (15~64세)	인구 수	19,293,356	18,327,417	19,116,898	18,170,838	656,262	606,271	633,374	584,201
	인구비율(%)	75.1	71.7	73.8	70.1	71.7	66.1	70.4	64.6
유소년인구 (0~14세)	인구 수	3,518,101	3,304,112	3,213,380	3,040,777	123,331	115,292	107,616	101,582
	인구비율(%)	13.7	12.9	12.4	11.7	13.5	12.6	12.0	11.2

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 연령 및 성별 인구.

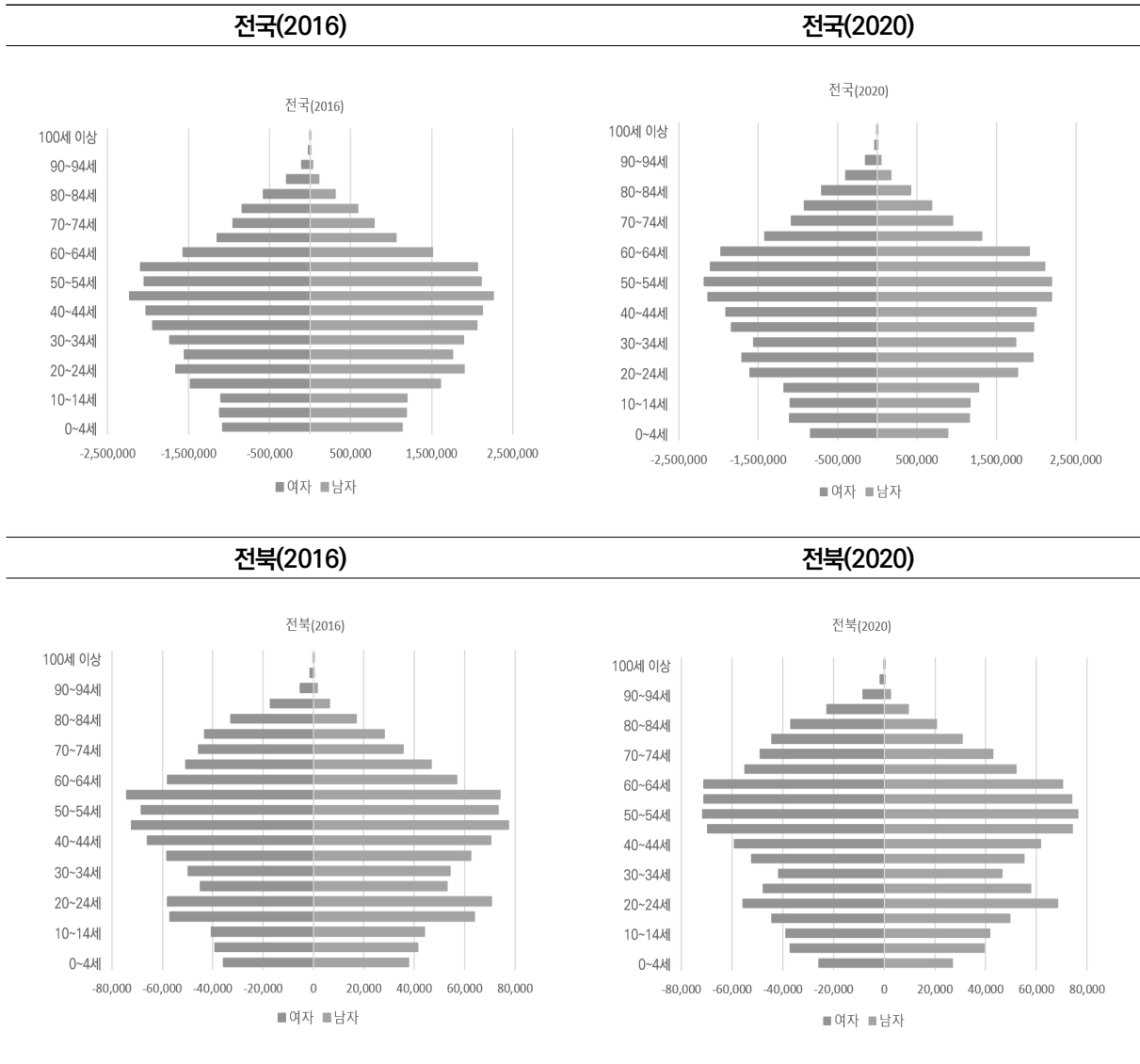


[그림 3-3] 전북 연령대별·성별 인구 현황(2016, 2020)

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 연령 및 성별 인구.

- 전북의 연령대별 인구는 역피라미드 항아리형으로 변화
 - 전북은 고령층의 비율이 높아지고 유소년층의 비율이 낮아짐에 따라서 인구변화가 점점 역피라미드 항아리형으로 변화함
 - 이에 따라, 청년 및 신혼부부 유입 정책과 고령층을 위한 정책이 필요함

(단위: 천 인)



[그림 3-4] 전국(상단) 및 전북(하단) 인구 피라미드(2016, 2020)

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 연령 및 성별 인구.

□ 평균 가구원수 변화

- 2020년 전북의 평균 가구원 수는 2.3명으로 전국(2.3명)과 동일
 - 전북은 출산가구의 감소로 2016년 평균 가구원 수가 2.4명에서 2020년에는 0.1명 감소한 2.3명으로 나타남

[표 3-4] 전북 평균 가구원 수(2016, 2020)

(단위: 명)

구분	2016년	2020년
전국	2.5	2.3
전북	2.4	2.3

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 세대구성 및 가구원 수별 가구.

- 전북의 평균 가구원 수는 지역별로 차이가 미비함
 - 전북에서 인구 수가 가장 많은 전주시와 군산시의 평균 가구원 수는 2.3명이며, 임실군이 2.0명으로 가장 낮음

[표 3-5] 전북 행정구역별 평균 가구원 수(2020)

(단위: 명)

구분	평균 가구원 수
전북	2.3
전주시	2.3
군산시	2.3
익산시	2.2
정읍시	2.2
남원시	2.2
김제시	2.2
완주군	2.2
진안군	2.1
무주군	2.1
장수군	2.1
임실군	2.0
순창군	2.2
고창군	2.1
부안군	2.1

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 세대구성 및 가구원 수별 가구.

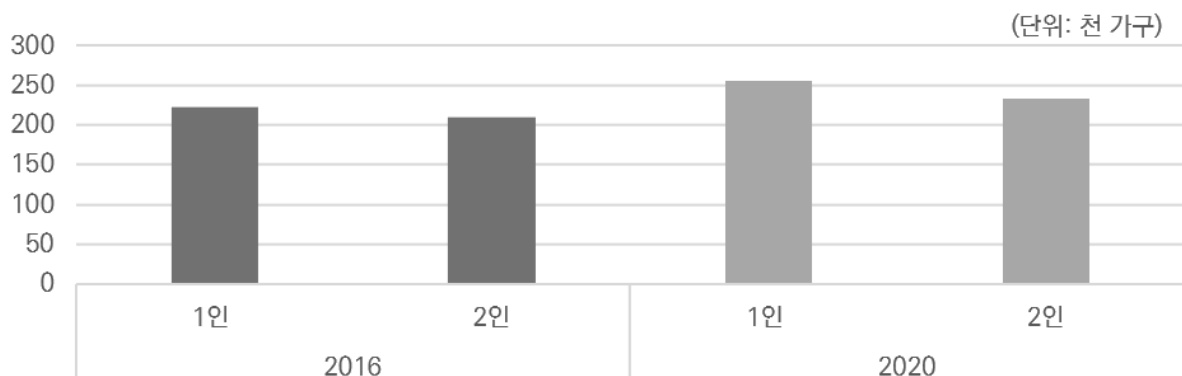
- 전북 1~2인 가구 증가에 따른 전체 가구 수 증가
 - 도시와 농촌지역 모두 1~2인 가구는 증가하고 3인 이상 가구는 감소함
 - 1~2인 가구 증가에 따라 5년간 전북의 전체 가구 수는 약 3만 가구 증가함

[표 3-6] 전북 가구 규모 변화(2016, 2020)

(단위: 천 가구)

구분	2016년						2020년					
	계	1인	2인	3인	4인	5인 이상	계	1인	2인	3인	4인	5인 이상
전국	19,367.7	5,397.6	5,067.2	4,151.7	3,551.4	1,199.8	20,926.7	6,643.4	5,864.5	4,200.6	3,271.3	946.9
전북	724.7	222.2	209.6	137.0	108.4	47.5	755.6	255.3	233.3	134.4	96.9	35.7
전주시	249.6	71.5	62.6	51.3	46.1	18.1	270.8	89.0	72.9	52.6	42.4	13.8
군산시	108.1	33.0	30.1	21.3	17.1	6.6	111.8	37.3	33.8	20.7	15.2	4.9
익산시	117.8	36.5	32.9	22.8	18.2	7.5	119.5	41.3	36.0	21.3	15.4	5.5
정읍시	45.3	14.3	15.1	8.0	5.3	2.7	46.0	15.6	16.3	7.5	4.5	2.0
남원시	33.3	10.6	10.9	5.9	3.8	2.0	34.0	11.4	11.9	5.5	3.5	1.6
김제시	34.8	11.0	12.3	5.8	3.6	2.0	34.7	11.7	12.8	5.5	3.3	1.5
완주군	37.7	12.2	10.9	6.7	5.2	2.7	38.6	13.4	12.1	6.4	4.5	2.1
진안군	10.0	3.4	3.6	1.6	0.9	0.6	10.7	3.7	4.1	1.6	0.8	0.5
무주군	10.0	3.3	3.6	1.5	1.0	0.6	10.5	3.7	3.9	1.6	0.9	0.4
장수군	9.0	2.9	3.2	1.4	0.9	0.6	9.4	3.2	3.5	1.4	0.7	0.5
임실군	11.7	4.2	4.0	1.8	1.0	0.7	12.3	4.8	4.3	1.8	0.9	0.5
순창군	11.5	3.8	4.1	1.7	1.0	0.8	11.6	3.9	4.4	1.7	1.0	0.6
고창군	23.5	7.9	8.4	3.6	2.2	1.4	23.5	8.3	8.9	3.4	1.9	1.0
부안군	22.4	7.5	7.8	3.7	2.1	1.3	22.4	7.8	8.3	3.4	1.9	0.9

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 가구원 수별 가구.



[그림 3-5] 전북 가구 규모 변화(2016, 2020)

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 가구원 수별 가구.

2) 인구의 자연증가

□ 전북 출산율

- 2020년 기준, 전북 합계출산율은 0.91명
 - 2016~2020년까지 전북의 합계 출산율은 지속적으로 감소하는 추세이며, 2020년의 합계출산율은 0.91명으로 전국(0.84명)에 비해 약 1.1배 높음

[표 3-7] 전북 합계출산율 변화(2016~2020)

(단위: 명)

구분	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
전국	1.17	1.05	0.98	0.92	0.84
전북	1.25	1.15	1.04	0.97	0.91

주1: 합계출산율은 가임여성 1명이 낳을 것으로 기대되는 평균 출생아 수

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 합계출산율.

- 2020년 기준, 전북 모의 연령별출산율이 가장 높은 연령대는 30~34세
 - 전북은 30~34세 연령에서 모(母)의 연령별출산율이 82.4명으로 가장 높음
 - 전북의 35~39세, 40~44세 모(母)의 연령별출산율은 전국보다 낮은 수치임

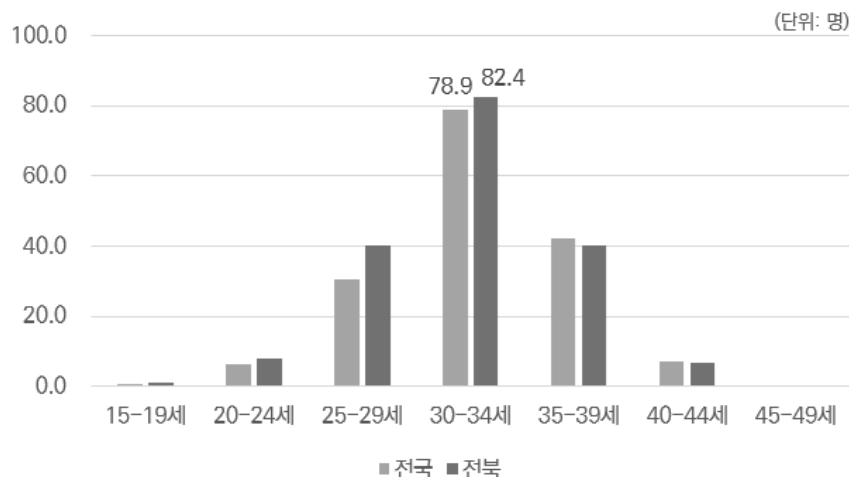
[표 3-8] 전북 모의 연령별출산율(2020)

(단위: 명)

구분	15-19세	20-24세	25-29세	30-34세	35-39세	40-44세	45-49세
전국	0.7	6.2	30.6	78.9	42.3	7.1	0.2
전북	1.1	8.1	40.3	82.4	40.3	6.9	0.2

주1: 모의 연령별출산율은 해당연령 여성 인구 1천 명당 평균 출생아 수

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 모의 연령별 출산율.



[그림 3-6] 전국 대비 전북 모의 연령별출산율(2020)

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 모의 연령별 출산율.

□ 인구의 자연증가 규모

- 출생아 수에서 사망자 수를 뺀 자연증가 규모는 꾸준히 감소
 - 전국의 자연증가 규모는 2016년부터 2020년까지 지속적으로 감소함
 - 전국의 사망자 수는 2016년 약 28만 명에서 2020년 약 30만 명으로 증가한 반면, 출생자 수는 약 40만 명에서 약 27만 명으로 감소함
 - 전북의 경우, 전국과 마찬가지로 사망자 수는 매년 소폭 상승하였으나, 출생자 수가 2016년 12,698명에서 2020년 8,165명으로 줄어들어 인구가 감소함

[표 3-9] 전북 연도별 인구의 자연증가 변화(2016~2020)

(단위: 명)

구분		2016년	2017년	2018년	2019년	2020년
전국	사망	280,827	285,534	298,820	295,110	304,948
	출생	406,243	357,771	326,822	302,676	272,337
	자연증가	125,416	72,237	28,002	7,566	-32,611
전북	사망	14,062	14,295	14,552	14,525	14,691
	출생	12,698	11,348	10,001	8,971	8,165
	자연증가	-1,364	-2,947	-4,551	-5,554	-6,526

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 인구동태건수.

3) 인구이동

□ 연도별 인구이동

- 2020년 기준, 전북의 전입 인구는 172,515명, 전출 인구는 181,252명
 - 2016년~2020년까지 전북은 지속하여 음(-)의 순이동이 나타남
 - 연도별 순이동 인구는 2016년 -5,975명, 2017년 -6,938명, 2018년 -12,576명, 2019년 -12,157명으로 나타났으나, 2020년에는 -8,737로 전년도 대비 소폭 감소함

[표 3-10] 전북 연도별 인구이동 현황(2016~2020)

(단위: 명)

구분	전입	전출	순이동
2016년	163,737	169,712	-5,975
2017년	157,626	164,564	-6,938
2018년	162,415	174,991	-12,576
2019년	157,601	169,758	-12,157
2020년	172,515	181,252	-8,737

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 시군구별 이동건수.

□ 지역 간 인구이동

- 전북은 타 시도에서 전북으로 전입하는 인구에 비해 전출인구가 많음
 - 2020년 기준, 타 시도에서 전북으로 이동건수인 51,107건보다 전북에서 타 시도로 인구이동 건수가 59,844건으로 더 높아 인구가 감소함

[표 3-11] 전북 연도별·구역별 인구이동 현황(2016~2020)

(단위: 명)

구분	타시도→ 전북	전북 → 타시도	순이동	타시도 → 전북도시	전북도시→ 타시도	순이동	타시도 → 전북농촌	전북농촌→ 타시도	순이동
2016년	51,354	57,329	-5,975	30,196	35,590	-5,394	21,158	21,739	-581
2017년	50,911	57,849	-6,938	31,059	36,307	-5,248	19,852	21,542	-1,690
2018년	47,697	60,273	-12,576	29,581	37,843	-8,262	18,116	22,430	-4,314
2019년	47,415	59,572	-12,157	30,311	38,406	-8,095	17,104	21,166	-4,062
2020년	51,107	59,844	-8,737	26,490	39,162	-12,672	17,204	20,682	-3,478

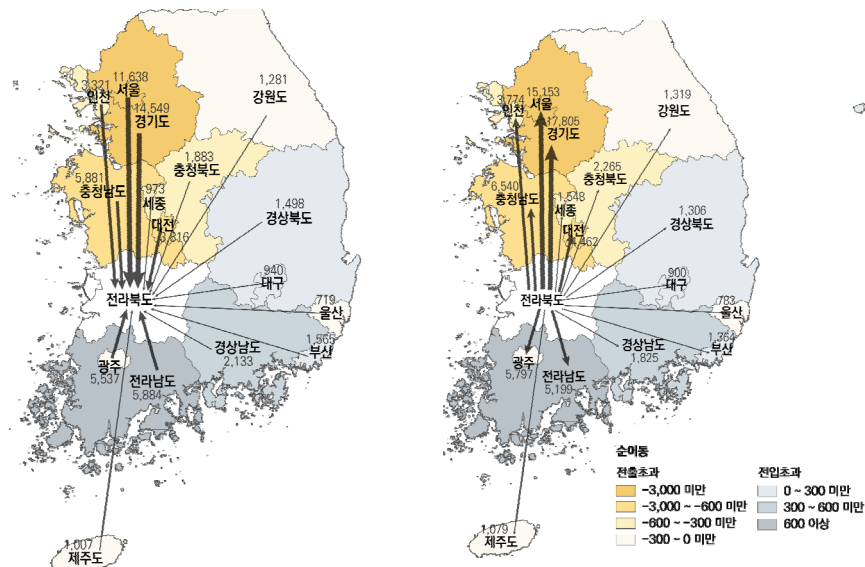
출처: 통계청 국가통계포털(2020). 시군구별 이동건수.

- 전북의 인구이동이 가장 많은 지역은 서울, 경기도
 - 2020년 기준, 타 지역에서 전북으로의 전입량과 전북에서 타 시도로의 전출량이 가장 많은 지역은 서울과 경기도임
 - 전북으로의 전입량이 전출량보다 많은 지역은 전남(+685명), 경남(+308명), 부산(+201명), 경북(+192명), 대구(+40명) 순임

[표 3-12] 전북의 지역 간 인구이동 현황(2020)

(단위: 명)									
구분	서울	경기도	인천	충남	대전	대구	부산	광주	울산
전입 (타지역→전북)	11,638	14,549	3,321	5,881	3,816	940	1,565	5,537	719
전출 (전북→타지역)	15,153	17,805	3,774	6,540	4,462	900	1,364	5,797	783
순이동	-3,515	-3,256	-453	-659	-646	+40	+201	-260	-64
구분	세종	강원	충북	전남	경북	경남	제주		
전입 (타지역→전북)	973	1,281	1,883	5,884	1,498	2,133	1,007		
전출 (전북→타지역)	1,548	1,319	2,265	5,199	1,306	1,825	1,079		
순이동	-575	-38	-382	+685	+192	+308	-72		

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 국내인구이동통계.



[그림 3-7] 전북 전입인구(좌), 전출인구(우)의 이동경로(2020)

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 국내인구이동통계.

□ 지역 내 인구이동

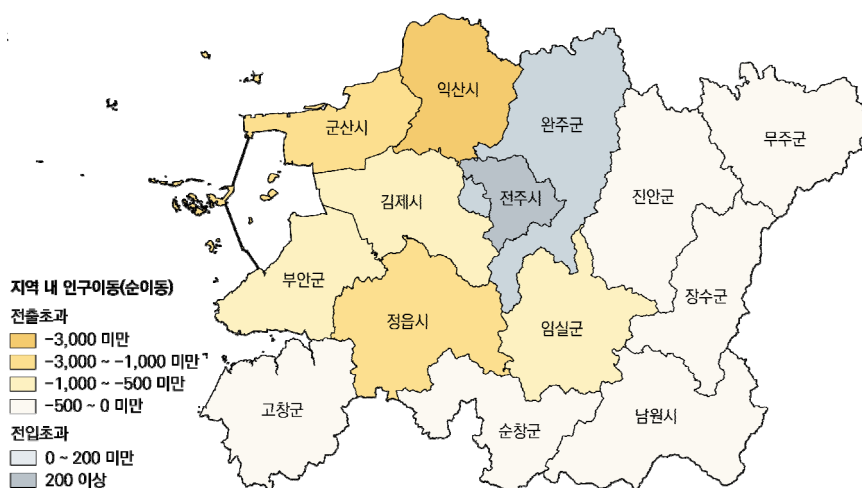
- 전주, 완주를 제외하고 전라북도 모든 시군은 지역 내 음(-)의 순이동
 - 도시개발사업, 혁신도시 조성으로 인해 유입인구가 타 행정구역보다 높다는 것을 확인할 수 있음

[표 3-13] 전북 지역 내 인구이동 현황(2020)

(단위: 명)

구분	전입	전출	순이동
전주시	70,802	70,570	232
군산시	27,047	28,352	-1,305
익산시	25,012	28,313	-3,301
정읍시	9,250	10,255	-1,005
남원시	7,442	7,648	-206
김제시	6,876	7,403	-527
완주군	8,589	8,549	40
진안군	2,024	2,092	-68
무주군	1,727	1,775	-48
장수군	1,528	1,720	-192
임실군	2,258	3,215	-957
순창군	2,233	2,515	-282
고창군	3,820	4,298	-478
부안군	3,907	4,547	-640

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 시군구별 이동건수.



[그림 3-8] 전북 지역 내 인구이동 현황(순이동)

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 시군구별 이동건수.

2. 주택 공급 현황

1) 주택유형별 건설실적

□ 주택유형별 건설 추이(인허가 기준)

- 2016~2020년간 전북 주택유형별 건설실적을 인허가 기준으로 살펴보면, 아파트 공급이 약 60% 이상의 비율을 차지
- 2016년부터 2019년까지 주택공급 건설실적은 감소하였으나, 2020년부터 다시 증가함
- 2016~2020년간 전북 평균 주택건설 인허가 실적은 평균 16,497호이며, 아파트 인허가 평균 비율이 약 71.7%로 주택유형 중 가장 높음
 - 5년간 주택유형별 평균 인허가 비율은 다세대주택 0.9%, 단독주택 24.2%, 연립주택이 약 3.2%를 차지함
- 아파트는 2016년부터 꾸준히 전체 주택건설의 약 60% 이상이 건설된 반면, 단독주택은 약 30% 미만, 연립주택과 다세대 주택은 약 5% 미만을 차지

[표 3-14] 전북 주택유형별 건설실적(2016~2020)

(단위: 호, %)

구분	주택건설 호수	단독 주택	다가구		아파트	연립 주택	다세대 주택
			동수	세대수			
2016년	28,737 (100.0)	4,651 (16.2)	740 (2.6)	6,446 (22.4)	23,337 (81.2)	558 (1.9)	191 (0.7)
2017년	17,224 (100.0)	4,546 (26.4)	717 (4.2)	6,438 (37.4)	11,950 (69.4)	506 (2.9)	222 (1.3)
2018년	13,019 (100.0)	3,945 (30.3)	853 (6.6)	7,041 (54.1)	8,247 (63.3)	681 (5.2)	146 (1.1)
2019년	10,352 (100.0)	2,855 (27.6)	234 (2.3)	1,971 (19.0)	7,097 (68.6)	303 (2.9)	97 (0.9)
2020년	13,153 (100.0)	2,702 (20.5)	177 (1.3)	1,231 (9.4)	10,005 (76.1)	380 (2.9)	66 (0.5)

주1: 인허가 기준 건설실적

출처: 국토교통 통계누리(2020). 주택건설실적통계.

2) 주택규모별 건설실적

□ 주택규모별 건설 추이(인허가 기준)

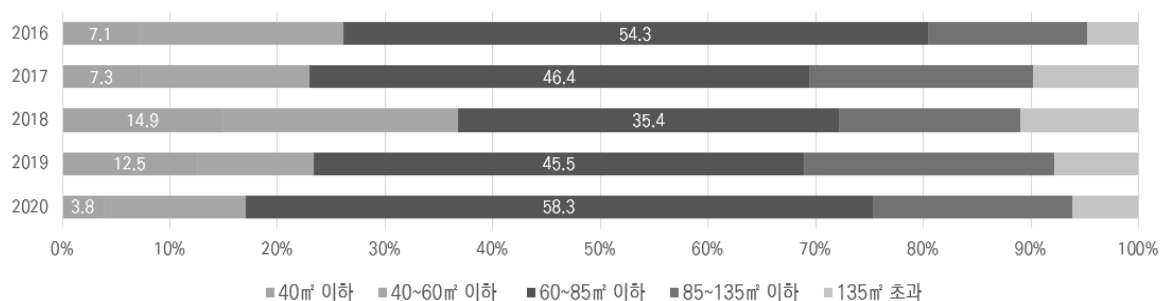
- 주택규모별 건설실적을 살펴보면, 60~85㎡이하의 주택이 5년간 전체 실적의 49.2%로 가장 높은 비율 차지
- 60㎡ 이하의 주택 건설은 감소하나 60㎡이상의 주택 건설은 증가
 - 40~60㎡이하의 주택 구성비는 2016년 19.0%에서 2020년 13.2%로 줄어든 반면, 40㎡이하의 주택은 2016년 7.1%에서 2020년 3.8%로 감소
 - 60~85㎡이하의 건설실적은 2018년까지 감소하다 2019년부터 다시 증가하여 2020년 기준 58.3%를 차지함
 - 135㎡를 초과하는 주택의 경우 2017년까지 증가하다 2018년부터 다시 감소하여 2020년에 6.3%를 차지함

[표 3-15] 전북 주택규모별 건설실적(2016~2020)

		(단위: 호, %)				
구분	계	40㎡ 이하	40~60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85~135㎡ 이하	135㎡ 초과
소계	82,485 (100.0)	7,042 (8.5)	13,870 (16.8)	40,575 (49.2)	14,854 (18.0)	6,144 (7.4)
2016년	28,737 (100.0)	2,036 (7.1)	5,455 (19.0)	15,603 (54.3)	4,243 (14.8)	1,400 (4.9)
2017년	17,224 (100.0)	1,262 (7.3)	2,701 (15.7)	8,000 (46.4)	3,578 (20.8)	1,683 (9.8)
2018년	13,019 (100.0)	1,944 (14.9)	2,853 (21.9)	4,604 (35.4)	2,188 (16.8)	1,430 (11.0)
2019년	10,352 (100.0)	1,297 (12.5)	1,125 (10.9)	4,705 (45.5)	2,417 (23.3)	808 (7.8)
2020년	13,153 (100.0)	503 (3.8)	1,736 (13.2)	7,663 (58.3)	2,428 (18.5)	823 (6.3)

주1: 인허가 기준 건설실적

출처: 국토교통 통계누리(2020). 주택건설실적통계.



[그림 3-9] 전북 주택규모별 건설실적(2016~2020)

출처: 국토교통 통계누리(2020). 주택건설실적통계.

3. 주택 수요 및 공급 추계

1) 분석의 전제

□ 전북 인구 전망

- 전북의 인구는 「제4차 전라북도 종합계획(2021~2040)」 인구지표, 통계청 장래인구추계 전망 등에 의해 예측 가능
- 인구 관련 통계는 통계의 포괄범위, 작성기준, 작성방법 등에서 서로 차이가 있음
- 본 계획에서는 현재 진행 또는 계획되어 있는 개발사업의 내용을 반영하여 사회적 인구 증가분을 고려한 「제4차 전라북도 종합계획(2021~2040)」의 인구지표 183만 명(2030년)을 기준으로 함

[표 3-16] 시도별 장래인구추계(2010~2030)

(단위: 명, %)

구분		2010년	2015년	2020년	2025년	2027년	2030년
인구 수	전북	1,795,819	1,835,125	1,792,292	1,747,329	1,734,620	1,718,458
	전국	49,554,112	51,014,947	51,780,579	51,905,126	51,933,215	51,926,953
	수도권	24,430,563	25,247,047	25,957,946	26,301,563	26,391,925	26,480,419
구성비 (%)	전북	3.6	3.6	3.5	3.4	3.3	3.3
	수도권	49.3	49.5	50.1	50.7	50.8	51.0
연평균 증가율 (%)	전북	-	0.4	-0.5	-0.5	-0.1	-0.2
	전국	-	0.6	0.3	0.0	0.0	0.0
	수도권	-	0.7	0.6	0.3	0.1	0.1

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 성 및 연령별 추계인구.

[표 3-17] 전북 장래인구추계 전망(2020~2030)

(단위: 명, %)

구분	2020년(기준년도)	2025년	2030년
전북	1,807,423	1,765,000	1,827,000

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 인구, 가구 및 주택; 전라북도청(2020). 제4차 전라북도 종합계획(2021~2040). p.78.

□ M-W모형에 의한 주택수요추정

- Mankiw-Weil모형은 인구규모 및 연령구조를 이용하여 주택수요를 예측하는 것으로 추가적인 설명 변수를 도입하여 주택수요 추정모형 구축 필요
- 일관적인 예측을 위하여 연령구간을 5세 단위로 구분하여 추정모형 구축 필요
- 가구의 특정연도에서의 주택수요는 연령대별 가구원수, 주거비용, 항상 소득의 함수로 가정하여 추정

$$\sum_{i_{t+1}} \widehat{h_{t+1}^i} = \sum_{i_{t+1}} \widehat{a} + \sum_{i_{t+1}} \sum_j \widehat{\alpha_j^i} X_{jt+1}^i + \widehat{\beta}(\ln \overline{C_t}(1+k_t)) HH_{t+1} + \widehat{\gamma}(\ln \overline{Y_t}(1+m_t)) HH_{t+1}$$

□ 장기주택수요 예측방법 설정

- Mankiw-Weil의 추정모형에 주거비용, 소득 변수를 추가한 수정모형을 적용하여 전국의 2020년 ~ 2030년 주택수요 추정

□ 자료 및 변수 측정

- 주택수요 추정을 위해 국토교통부 「2019년도 주거실태조사」 원시자료 활용
 - 개별 가구의 주택수요는 주택사용면적(전용면적, m²)을 기준으로 산정함
 - 개별 가구원의 연령별 분포는 향후 일관적인 예측을 위하여 연령구간을 5세 단위(통계청, 2019)로 구분하여 추정모형을 구축함
 - 「2019년도 주거실태조사」의 가구원 연령분포를 5세단위로 구분하여 구간별 가구원 수를 추출하였음
 - 가구의 항상 소득은 「2019년도 주거실태조사」에 따른 가구의 연 소득, 가구주 연령 및 교육수준, 자산규모 등을 바탕으로 추정함
 - 가구의 주거비용은 자가가구의 경우 사용자비용을, 임차가구의 경우 임대료와 주거관리비를 주거비용으로 설정함

2) 수요 추정

□ 가설설정

- 소득의 실질 증가율은 2016년부터 2019년까지의 통계청 가계동향조사 자료의 가구소득 평균 증가율에 각 년도 물가상승률을 반영하여 도출
- 주거비용 실질 증가율은 1%로 가정하였으며 이는 주택관련 세제 개편 등 정부의 다양한 주택시장 안정화 조치가 제도적으로 구체화되는 점과 전북 주택가격의 지속적 상승으로 인한 주거비용 증가 고려
- 규모별 주택 수요에 따라 주택 수요량 전망
 - 최근 주택의 공급 실태를 반영하기 위해 주택 사용검사실적 최신 자료를 바탕으로 주택 규모 기준을 산정함
 - 통계청 주택 사용검사실적 3개년(2017~2019년) 자료 평균값을 활용하여, 소형(60㎡이하: 50㎡) 21%, 중형((60㎡~85㎡: 75㎡) 52%, 대형((85㎡초과: 125㎡) 27%로 배분함

□ 규모별 중장기 주택수요 전망

- 가구원의 연령구조에 주거비용과 소득을 고려한 수정 M-W모형 추정 결과, 규모별 주거면적 및 주택 수는 다음과 같음
- 2019년 실제 수치(816,081)와 모형 추정량 간의 오차는 178호임
- 가구원의 연령구조에 주거비용과 소득을 고려한 수정 M-W모형 추정 결과, 2030년 총 주거면적은 63.87km², 총 주택수요는 약 95만 호로 예측

[표 3-18] 수정 M-W모형 장기 수요추정

(단위: 호)

구분	인구 수(명)	주거면적(㎡)	주택 수(호수)			
			소계	소형 (60㎡ 이하)	중형 (60~85㎡)	대형 (85㎡ 초과)
2019	1,807,423	54,867,314	816,259	288,053	393,531	134,674
2020	1,804,104	55,850,990	830,893	293,218	400,586	137,089
2025	1,765,000	58,805,863	874,852	308,731	421,780	144,342
2030	1,827,000	63,873,328	950,241	335,335	458,126	156,780

주1: 2020년 인구는 인구총조사 결과가 발표되지 않아 주민등록인구를 활용하였으며, 2025년 및 2030년 인구는 전라북도 종합계획 인구 지표값 이용

출처: 통계청 인구총조사(2019).

3) 공급

□ 일반 공급계획

- 전북 개발계획 내부자료에 의한 도시개발사업, 재개발, 재건축, 공공지원민간임대주택 공급촉진지구, 대규모 택지공급사업, 그 외 민간공급 등 모두 포함
 - 2030년까지 전북의 주택 공급량은 전주시, 익산시, 군산시, 완주군, 남원시 순으로 많을 것으로 예정됨
 - 신규택지 아파트 공급, 공공지원민간임대주택 공급촉진지구, 재개발 순으로 주택 공급 규모가 큼

[표 3-19] 사업지구별 공급 추이

(단위: 호)

구분	합계	전주시	군산시	익산시	남원시	완주군	기타
소계	59,134	24,046	9,353	15,521	1,107	8,497	610
신규택지 아파트 공급	28,752	5,480	8,155	8,630	-	6,487	-
도시개발사업	5,404	-	-	1,677	1,107	2,010	610
재개발	6,334	6,334	-	-	-	-	-
재건축	4,514	2,222	1,198	1,094	-	-	-
공공지원 민간임대주택 공급촉진지구	12,289	8,169	-	4,120	-	-	-
그 외 민간공급	1,841	1,841	-	-	-	-	-

주1: 혁신도시 등 대규모 택지에서 시행된 관련 사업은 해당 택지 공급량에 포함됨
출처: 전라북도청 내부자료.

[표 3-20] 연도별 공급 추이

(단위: 호)

구분	합계	전주시	군산시	익산시	남원시	완주군	기타
소계	59,134	24,046	9,353	15,521	1,107	8,497	610
2021	3,990	2,567	973	-	-	450	-
2022	9,630	2,605	1,108	3,674	-	2,243	-
2023	8,223	2,300	771	3,280	-	1,872	-
2024	4,520	-	-	3,886	-	634	-
2025	3,016	1,106	-	1,910	-	-	-
2028	6,666	6,666	-	-	-	-	-
미정	23,089	8,802	6,501	2,771	1,107	3,298	610

주1: 혁신도시 등 대규모 택지에서 시행된 관련 사업은 해당 택지 공급량에 포함됨
출처: 전라북도청 내부자료.

□ 새만금 공급계획

- 동북아 경제중심지 새만금지구 개발 계획
 - 군산~부안을 연결하는 세계 최장의 방조제(33.9km)를 축조·개발하여 경제와 사업, 관광을 아우르는 동북아 경제중심지를 건설하는 국책사업임
 - 자연과 공존하는 수변 도시 공간의 조성, 신재생 에너지와 제4차 산업혁명 관련 기술을 접목하여 새로운 산업의 장으로의 발전을 계획함
 - 산업 종사자 및 전북 내 주거수요에 대응한 맞춤형 주택공급 필요함
- 2030년까지 새만금에 거주할 인구는 총 150,807명으로 계획
 - 새만금 기본계획(2021.2.)의 단계별 인구유치계획 중에서 2단계(2021~2030년)의 누적인구는 총 395,405명임
 - 새만금으로 인해 발생하는 인구 395,405명 중 150,807명은 새만금 내 도시용지 및 개별용지에, 나머지 244,598명은 새만금 주변 지역(전주, 군산, 김제, 부안 등)에 거주하도록 계획함
- 새만금에 계획된 유치 인구에 전북 평균 가구원수(2.3명/가구)를 나누어 추정된 새만금 내 유치 가구수는 총 65,568가구
- 새만금 개발을 통해 공급되는 주택 수는 65,568호 이상으로 추정

[표 3-21] 새만금 공급추정량

(단위: 명, 가구)			
구분	인구(a)	평균 가구원 수(b)	가구(c)=(a)/(b)
새만금 내부 배분 인구에 따른 공급추정량	150,807	2.3	65,568

출처: 통계청 국가통계포털(2020). 세대구성 및 가구원수별 가구; 전라북도청 내부자료.

4) 소결

- 본 계획에서는 2021년부터 2030년까지 발생하는 신규 주택 수요는 119,348호
 - 「제4차 전라북도 종합계획(2021~2040)」의 인구지표 183만 명(2030년)을 기준으로 수정 M-W 모형 추정 결과, 2021년부터 2030년까지 발생하는 신규주택 수요는 119,348호임
- 2021년부터 2030년까지 발생하는 주택 공급량은 약 124,702호
 - 전북 개발계획 내부자료에 의한 일반 공급계획 59,134호와 새만금 공급계획 65,568호를 포함한 2021년부터 2030년까지 발생하는 주택 총 공급량은 약 124,702호임
- 위의 결과에 따라, 2021년부터 2030년까지 주택 수요와 공급은 약 0.5만 호의 차이가 발생하여 균형 수준으로 수렴할 것으로 예측

제4장 주거정책의 비전과 기본방향

1. 주거정책의 비전 및 목표
 2. 주거정책의 기본방향과 전략
-

제4장 주거정책의 비전과 기본방향

1. 주거정책의 비전 및 목표

1) 분야별 주요 이슈

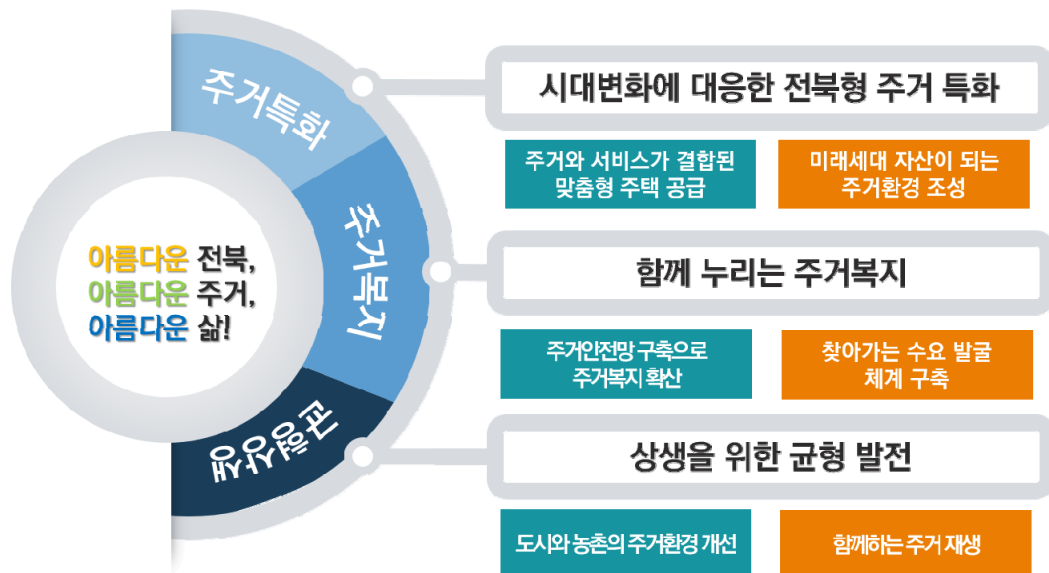
- 인구 및 가구의 변화
 - 1~2인 가구의 증가로 소규모 가구의 특성을 고려한 주택공급이 필요함
 - 생산가능인구의 유출과 출산율 감소, 고령화가 심화됨
 - 청년, 신혼부부 계층을 유입하고, 이들의 정착을 유도할 수 있는 정책과 노년층을 위한 주거정책이 필요함
- 공공임대주택의 질적 변화 필요
 - 공공임대주택 거주가구의 최저주거기준 미달 비율이 매우 높음
 - 공공임대주택에 대한 물리적, 사회적 측면의 부정적 인식이 팽배함
 - 평형대 확대와 주거서비스 제공 등 공공임대주택의 질적 개선을 통한 인식 제고가 필요함
- 주거취약계층의 주거비 부담 심화
 - 30대 미만 연령의 청년가구 대부분이 월세에 거주하고 있으며, 월 소득 대비 임대료 비율이 매우 높아 주거비 부담이 큼
 - 임대료와 대출금으로 인한 저소득층의 주거비 부담이 크고, 주거금융 지원에 대한 수요 높음
 - 주거취약계층을 대상으로 주거비 부담 경감을 위한 금융 지원이 필요함
- 주거복지 사각지대 해소를 위한 전달 체계 구축 필요
 - 주거취약계층의 대다수가 주거지원 프로그램이 필요하지만 상담 및 정보 이용 방법에 대해 몰라서 이용하지 못하는 실정임
 - 도 단위 주거복지센터가 부재하여 주거복지 전달체계의 보완이 필요함
 - 누구나 쉽게 주거복지를 누릴 수 있도록 주거복지센터 설립과 플랫폼 구축이 필요함
- 노후주택과 빈집 문제
 - 단독주택과 아파트의 노후주택 비율이 모두 높음

- 농촌의 빈집 비율이 높고, 활용 가능한 빈집이 과반을 상회함
- 주택유형별 노후주택과 빈집에 대한 활용 및 관리방안 마련이 필요함
- 농촌지역의 마을 소멸 위험 심각
 - 농촌지역의 과소화마을 비율이 전국에서 가장 높은 수준임
 - 농촌지역의 마을 소멸 위험에 대응한 효과적이고 체계적인 주거지 정비 방안이 필요함
- 지속가능한 미래를 위한 주거환경 조성
 - 기후변화와 팬데믹 등 재난재해 발생으로 인한 피해 증가 및 이재민 발생에 대한 대처 방안 마련이 필요함
 - 노후 건축물에 신재생에너지 도입을 통한 효율 개선 및 유지비용 절감을 통해 지속가능하고 친환경적인 주거환경 조성이 필요함
 - 4차 산업혁명 기술 확산과 스마트 기술 도입으로 거주민의 삶의 질을 향상시키고, 앞서가는 주거 문화를 선도하는 정책이 필요함

2) 주거정책의 비전 및 목표

□ 비전 : 아름다운 전복, 아름다운 주거, 아름다운 삶

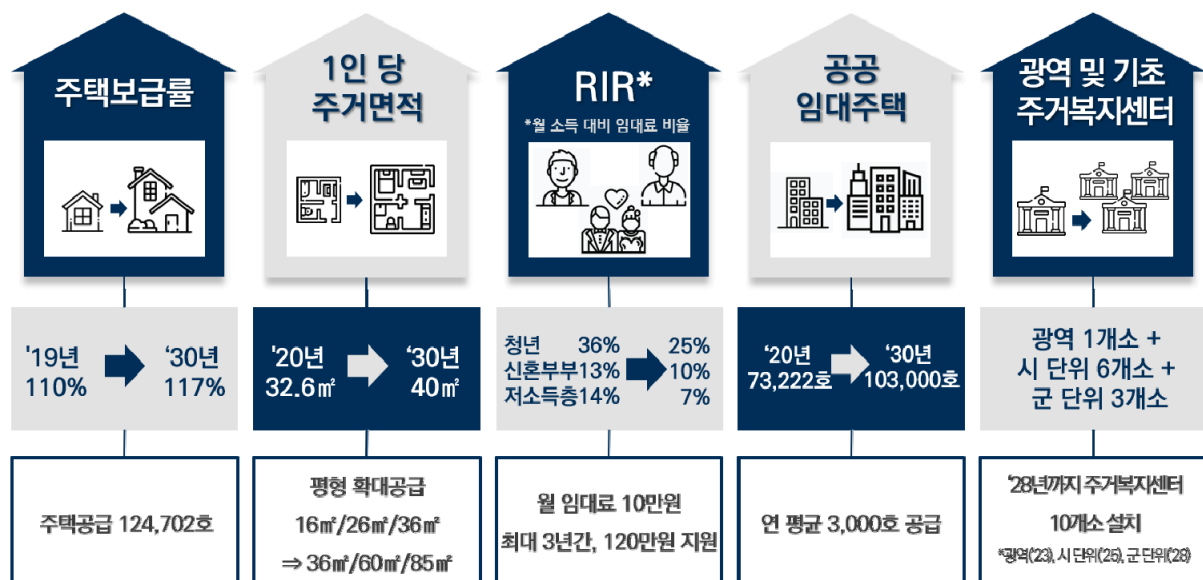
- 살기 좋고, 균형 잡힌 주거환경을 구축하기 위해 “아름다운 전복, 아름다운 주거, 아름다운 삶”이라는 비전을 중심으로, 시대변화에 대응한 전복형 주거 특화, 함께 누리는 주거복지, 상생을 위한 균형 발전의 분야별 주거정책 추진



[그림 4-1] 전라북도 주거종합계획 2030 비전

□ 목표

- 주택 공급 분야
 - (주택보급률) 2019년: 110% → 2030년: 117%
 - ※ 전라북도종합계획 인구추계 및 주택공급계획 반영
 - ※ 1기(2021~2025년) 3만호, 2기(2026~2030년)에는 새만금 공급량을 반영하여 9.5만호 공급
 - (1인당 주거면적) 2020년: 32.6㎡ → 2030년: 40㎡
 - ※ 통계청 인구총조사 및 국토교통부 주거실태조사 추세 반영
 - ※ (‘17) 미국 65㎡, 영국 40.9㎡, (‘18) 일본 40.2㎡
 - (공공임대주택) 2020년: 73,222호 → 2030년: 103,000호
 - ※ 주택소요에 맞추어 약 연 3,000호 공급
- 주택 관리 분야
 - (주거복지센터) 2030년, 광역 및 기초 주거복지센터 10개소 운영
 - ※ 광역주거복지센터 1개소, 시 단위 주거복지센터 6개소, 군 단위 주거복지센터 3개소 운영
- 계층 분야
 - (RIR) 청년 36% → 25%, 신혼부부 13% → 10%, 저소득층 14% → 7%
 - ※ 월 임대료 10만 원, 최대 3년간, 120만 원 지원



[그림 4-2] 전라북도 주거종합계획 2030 목표

□ 정책 방향 : 3대 방향, 6대 과제, 28개 사업

[표 4-1] 정책과제와 세부사업

추진방향	정책과제	세부사업
I. 시대변화에 대응한 전북형 주거 특화	1. 주거와 서비스가 결합된 맞춤형 주택 공급	1 계층별 특성에 맞춘 전북형 초록주택 공급
		2 생활SOC 복합화 임대주택 공급
		3 삶의 질 향상을 위한 노후 임대주택 개선 및 프로그램 공급
		4 지속가능한 민관협력 사회주택 공급
	2. 미래세대 자산이 되는 주거환경 조성	1 재난재해 대응 지속가능한 모듈러 주택 공급
		2 에너지 절감형 그린홈 및 그린 리모델링 확대
		3 스마트 솔루션 기반 주거공간 조성
		4 저탄소 주거실현을 위한 수소타운 조성 확대
		5 미세먼지 저감을 위한 녹색 주거환경 조성
		6 지역특성을 고려한 CPTED 시범사업
II. 함께 누리는 주거복지	3. 주거안전망 구축으로 주거복지 확산	1 주거취약계층 주택금융지원정책 강화
		2 고령 및 장애인가구 무장애주택 실현을 위한 개보수비용 지원
		3 최저주거기준 미달 가구 해소를 위한 주거수준 향상
		4 전북형 노인맞춤서비스 지원 확대
	4. 주택 관리체계 및 전달체계 구축	1 전북형 주거복지센터 조직 및 설립
		2 전북형 주거복지센터의 단계적 역할 확대
		3 주거통합플랫폼 구축
		4 주택유형별 관리체계 구축
III. 상생을 위한 균형 발전	5. 도시와 농촌의 주거환경 개선	1 도시 공동주택 관리문화 개선 및 농촌 주거문화 향상
		2 노후 공동주택 지원사업
		3 과소화 마을 공동생활홈 공급 및 거점공간 구축
		4 귀농귀촌을 위한 농촌 주거단지 조성
		5 농촌 마을정비형 공공주택 공급
	6. 함께하는 주거 재생	1 재생사업과 연계한 종합복합단지 조성
		2 단독·다가구 주택 빈집 및 유휴지를 활용한 공공주택 복합화
		3 장기적 관점에서 토지비축 제고 방안
		4 빈집활용 반값임대 쉼어하우스 및 분산형 호텔 공급
		5 노후 빈집주택을 활용한 스마트팜 조성

2. 주거정책의 기본방향과 전략

1) 시대변화에 대응한 전북형 주거 특화

□ 정책과제 1. 주거와 서비스가 결합된 맞춤형 주택 공급

- 공공과 민관이 협력한 임대주택 공급체계를 구축하여, 계층별·지역별 다양한 수요를 반영한 주택 공급 필요
 - 청년과 신혼부부를 위한 전북형 주거 특화된 초록주택 공급
 - 다양한 사회적 가치를 실현하고, 주거취약계층에게 장기간 거주 가능한 임대주택을 저렴하게 공급하기 위한 민관협력 사회주택 공급
- 공공임대주택의 사회적 낙인, 사회적 부채 등의 부정적 이미지 개선과 질적 주거환경 제고를 위한 다양한 주거서비스 지원 필요
 - 임대주택의 이미지 개선 및 편의시설 제고를 위해 임대주택 내 공공시설 및 다양한 생활SOC 복합화 사업 추진
 - 민간 아파트에서 제공되는 고급 주거서비스를 지원하여 물리적 주거환경을 보장하는 차원을 넘어 질적 주거환경 개선

□ 정책과제 2. 미래세대 자산이 되는 주거환경 조성

- 기후변화 및 포스트 코로나 시대에 대응하여 지속가능한 친환경 주거환경 조성 필요
 - 기후변화에 따라 증가하는 재난·재해에 신속하게 대응하고 지속가능한 주택 공급
 - 도시주거단지 미세먼지저감을 위해 공동주택 중심의 옥상녹화사업 추진
- 수요자 맞춤형 스마트 솔루션 제공을 통한 주민의 안전보호 및 통합적 생활관리 제공 필요
 - 중앙정부의 스마트 챌린지 사업과 연계하여, 전북 시군별 지역 특성에 따라 안전하고 편리한 삶을 제공할 수 있는 IoT 환경 구축
- 탄소중립을 실현할 수 있는 친환경에너지 소비, 에너지 절약을 위한 주거환경 개선
 - 저탄소 에너지 주거단지 조성을 위한 중앙정부의 수소타운 및 연료전지 실증 사업과 연계
- 지역적 특성 및 인구 사회학적 특성을 고려한 범죄안전 인프라 구축 필요
 - 안심하고 살 수 있는 CPTED 안전마을 시범사업 시행

2) 함께 누리는 주거복지

□ 정책과제 3. 주거안전망 구축으로 주거복지 확산

- 주거취약계층별 맞춤형 금융정책 및 주거서비스지원 강화 필요
 - 계층별(저소득층, 청년, 신혼부부)의 주거비 부담완화를 위해 주택구입·전월세 보증금·월 임대료 대출이자 지원을 통한 주택금융정책 강화
 - 고령 및 장애인가구의 안전한 생활공간 조성을 위해 무장애 주택 개보수 비용 지원
- 주거취약계층의 주거 질 향상을 위해 주거수준 향상 필요
 - 전북형 유도주거기준 마련 및 최저주거기준 미달 주택에 대한 개보수 지원
 - 비주거시설 거주가구의 안정적인 생활을 위해 공공임대주택 공급을 통한 주거지원 강화
- 전북 주거기준 향상을 위한 임대주택 공급 유형 확대 및 리모델링 지원
 - 전북 주거 여건에 맞는 유도주거기준 마련 필요
 - 최저주거기준 미달가구에 대한 개보수 지원
 - 비주거주택 거주가구에 대한 공공임대주택을 공급하여 주거지원 강화
- 고령자들을 위한 전북형 노인맞춤서비스 지원 확대
 - 돌봄이 필요한 고령자에게 안전지원, 사회참여, 생활교육, 일상생활지원 분야 등 다양한 서비스를 직접 또는 지역사회와 연계하여 제공
 - 여가복지시설이 부족한 농촌 어르신을 위한 경로당 프로그램 활성화

□ 정책과제 4. 주택 관리체계 및 전달체계 구축

- 전북 각 지역의 여건과 주거취약계층의 수요를 고려한 지역기반의 주거복지서비스 제공 및 플랫폼 구축
 - 전문적으로 주거복지서비스를 제공할 수 있도록 광역 주거복지센터 설립을 중심으로 시군 단위 주거복지센터로 확대하고 단계적으로 주거복지센터의 역할 확대
 - 빈집정보와 생활정보 열람 서비스 제공 및 전북형 주거통합플랫폼을 구축
- 주거취약계층의 주거 질 향상 및 안전을 위해 관리체계 구축
 - 안전관리가 어려운 노후 공동주택을 주기적으로 점검할 수 있는 관리체계 구축
 - 여러 소규모 공동주택을 단지별로 연계하고 소규모 공동주택 관리단(가칭)을 구성하여, 안전점검 및 관리 지원

3) 상생을 위한 균형 발전

□ 정책과제 5. 도시와 농촌의 주거환경 개선

- 도시 공동주택 주거문화 향상 및 안전하고 편리한 주거환경을 위한 지원
 - 공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 주민화합 프로그램 도입 지원
 - 주택의 효율 향상과 편의 및 주거환경 개선을 위한 노후 공동주택 지원
- 농촌지역의 특성, 거주자의 수요 등을 고려한 맞춤형 주거환경 개선 필요
 - 농촌지역 독거노인들의 생활 및 복지서비스 제공을 위해 공동생활홈 공급 및 과소화마을에 거점 공간 구축
 - 귀농·귀촌 인구의 안정적인 정착 유도를 위해 적응기간 동안 생활할 수 있는 임시 주거단지 및 복합시설 조성
 - 임대주택 지원 사각지대 계층 대상으로 주택공급 및 농촌 주변 지역에 대한 정비

□ 정책과제 6. 함께하는 주거 재생

- 재생사업과 연계하여 공공임대주택 주변 환경 정비 및 지역사회와 공존방안 필요
 - 도심 내 불량한 주거지와 커뮤니티시설 공급을 위해 재생사업과 연계하여 주거환경 개선
 - 도시재생사업을 통해 생활SOC 인프라를 구축하여 지역 간 편차 감소
- 전국의 방치된 공동주택 빈집 비율이 높아지고 있어, 빈집들을 활용할 수 있는 지원방안 필요
 - 빈집 리모델링 비용을 지원해주거나 일부 매입하여 도내 임대주택 공급을 확대하고, 도민들을 위한 문화 공간 등 공급
 - 전라북도 입지에 따라 활용 불가능한 빈집들을 철거, 매입 후 토지비축
 - 오랜 기간 방치된 노후 빈집주택을 활용하여 스마트팜 단지 운영
- 젊은 층의 유입과 지역 정착 유도를 위한 주거 및 일자리 지원 서비스 필요
 - 전북 대학생 및 청년의 주거비 부담완화를 위해 반값임대 쉼어하우스 공급
 - 분산된 공동주택 빈집을 리모델링하여 분산형 호텔을 운영하고, 인근에 호텔과 연관된 부대시설을 공급함으로써 청년 일자리 창출

제5장 주거정책의 추진 과제

1. 시대변화에 대응한 전북형 주거 특화
 2. 함께 누리는 주거복지
 3. 상생을 위한 균형 발전
-

제5장 주거정책의 추진 과제

1. 시대변화에 대응한 전북형 주거 특화

추진과제 1

주거와 서비스가 결합된 맞춤형 주택 공급

□ 방안 1. 계층별 특성에 맞춘 전북형 초록주택 공급

▶ 배경 및 목적

- 전북의 임대주택 비중은 낮은 편인 반면 입주의사는 높으므로, 공공임대주택의 지속적인 공급 계획 필요
 - 2019년 기준 전북의 전체 주택 수 대비 임대주택 비율은 13.7%로 전국(16.8%)보다 낮음
 - 특히, 2019년 기준 청년가구 수 대비 행복주택 비율은 0.9%로 전국(1.4%)에 비해 낮은 수준임
 - 2020 전북 주거실태조사 결과, 청년가구 56.8%, 저소득층 44.7%, 신혼부부 31.6%, 장애인가구 19.3%, 고령가구 6.8% 순으로 공공임대주택 입주 의사가 높음
- 전북 순유출의 대다수를 차지하는 청년을 포함하여 계층별 맞춤형 임대주택 공급과 지원의 필요성 제기
 - 2020년 전북의 순유출 인구 8,494명 중 청년층이 7,984명(약 94.0%)으로 가장 높아, 사회진입 단계의 청년가구를 위한 통합적인 주거 정책이 필요함
 - 대학생, 산업단지 근로자 등 외부에서 유입되는 청년계층의 지역사회 정착 유도를 위해, 맞춤형 서비스와 시설이 갖춰진 공공임대주택 공급이 필요함

▶ 운영방안

- (공급계획) 2026년까지 초록주택 2,000호 공급
 - 국비, 도비, 시군비, 주택도시기금을 활용하여 사업비용을 마련하고, 주거안정 및 공공임대주택 재고 확대를 위해 민선 8기('22~'26) 기간 내 초록주택 총 2,000호를 공급함
- 국공유지와 민간택지를 적절히 활용하여 택지 마련
 - 국공유지 활용을 우선으로 고려하며, 국공유지가 없을 시 민간택지 중 장기미집행 도시계획시설 부지를 활용하여 택지를 마련함

- 가구원수에 따라 평형대 다양화
 - 전라북도 주거실태조사의 신흠부부의 선호를 반영하여 중형주택(85㎡)으로 입주 면적을 확대함
 - 가구원수별 입주가능 면적을 설정하되, 적은 가구원수가 넓은 면적 입주 희망 시 임대료 할증을 부과함

[표 5-1] 가구원수별 초록주택 공급 면적

(단위: ㎡)				
1~2인	2~4인	2~4인(신흠부부)		
31㎡~40㎡	51㎡~60㎡	61㎡~70㎡	70㎡~80㎡	81㎡~85㎡

- 친환경 건축기술을 도입하여 지속 가능한 그린 인프라 구축
 - 총괄·공공건축가의 참여와 설계 공모를 통해 친환경 건축기술과 최신 스마트 IoT 기술을 도입한 우수한 디자인의 품격 높은 주택을 공급함
 - 고성능 단열, 재생에너지 패널 등 제로 에너지 건축을 통해 온실가스 배출 최소화
 - 내부공간은 계층별 거주공간 배치를 달리하고, 외부공간은 주차장의 지하층 배치를 통해 녹지공간과 보행공간 확대, 벽면녹화, 옥상 정원, 생태 놀이터 조성 등 자연 친화적 환경을 조성함
- (입주자격) 「공공주택 특별법 시행규칙」에 따른 법정자격 준용
 - 무주택자이면서 소득 기준 150%(1인 273만원)를 충족할 시 입주 자격을 부여함
 - 소득 기준으로 입주 자격 파악 시, 최저주거기준을 중심으로 열악한 지원자에게 우선적으로 공급함
 - 청년의 경우, 입주기간 내 결혼 시 신흠부부형 초록주택 우선입주 혜택을 부여하여 생애주기를 고려한 주거사다리를 제공함

[표 5-2] 초록주택 계층별 입주기준

구분	입주자격	거주기간
신흠부부	<ul style="list-style-type: none"> - 연령 무관(무주택자) - 혼인기간 7년 이내 혹은 예비신흠부부 1년 이내 	
청년	<ul style="list-style-type: none"> - 만 19~39세 이하(무주택자) - 미혼자, 청약통장 가입자 	
대학생	<ul style="list-style-type: none"> - 연령 무관(무주택자) - 대학생, 2년 이내 졸업생, 미혼자 	소득·자산요건 충족시 30년
산업단지 근로자	<ul style="list-style-type: none"> - 연령 무관(무주택자) - 1년 이상 근무 예정자, 청약통장 가입자 	
고령자·장애인· 주거급여수급자	<ul style="list-style-type: none"> - 65세 이상 - 무주택자 또는 「주거급여법」에 따른 수급자 	

출처: 「공공주택 특별법 시행규칙」 [별표5].

- (임대료) 주거비 부담완화를 위해 시세보다 임대료를 낮게 산정하고, 지역사회 기여에 따른 월 임대료 할인
 - 기준 중위소득에 따라 시세 대비 임대료 비율을 차등 설정함
 - 다양한 계층이 출산, 돌봄, 교육 등 지역사회 기여를 통해 보증금, 월 임대료를 면제 또는 할인 받는 제도를 도입함
- (공급유형) 공급대상에 따른 공급유형 차별화
 - 각 계층에게 필요한 시설 및 지원방안을 차별화하여 맞춤형 주택으로 초록주택을 공급함
 - 주거비 부담완화와 일자리 지원방안 등 맞춤형 주거 서비스를 제공함

[표 5-3] 초록주택 공급 유형

구분	지역사회 기여	주거비 감축	주거 서비스	지원 시설
신혼 부부형	- 입주 후 출산	- 1자녀 출산 시 임대료 50% 감면, 2자녀 출산 시 임대료 100% 감면	- 결혼·임신·출산·육아까 지 프로그램 지원(부부교 육, 출산지원, 안심육아 등)	- 국공립어린이집, 작은 도서관, 키즈 카페, 지상 공원, 생태놀이터
		- 기존 출산장려금 및 양육 지원제도와 연계하여 지원		- 가구 구성원 변화 등에 맞는 특화 설계
기숙형	- 영유아, 초중고, 고령 가구 돌봄 활동 참여	- 지역사회 기여 시 임대료 50% 감면	- 관리인 배치 및 에너지 및 안전관리 수행	- 창업공간, 소통공간, 헬스장, 옥상휴게공간, 스터디카페, 코인세탁소,
	- 취약계층자녀 교육 활동 및 기타 사회봉 사활동		- 조식 지원 서비스 - 취업·교육 프로그램 연계 지원 - 통학버스 실시 - 집수리 자원센터 연계 창업 지원	- 스마트홈(보안), 벽면녹화 - 빌트인 가구 및 생활 가 전제품 지원
일자리 연계형	- 중소기업 취업 또는 창업, 도내 이전 기업 종사	- 임대료 50% 감면	- 빌트인 가구 및 생활 가 전제품 지원	- 공유라운지, 창업공간, 회의공간, 여가공간, 헬 스장, IoT관련 정보실
	- 상시고용 10명 이 상, 10억 초과 투자 등 「전라북도 기업 및 투자유치 촉진 조례」의 사항		- 조식 지원 서비스 - 주거상담 지원 서비스 - 입주민 카셰어링 서비스	- 업무 및 주거공간 분리 형 설계 - 버스정류장, 무인대여 공공자전거, 주차장 등 교통시설 확충
고령자· 장애인· 주거급여 수급자형	- 주거서비스 및 지역주민 이 함께 이용하는 생활 SOC 관리 및 로컬 푸드 레스토랑, 클리닝 서비스, 통학 돌봄미 등 활동	- 보증금 대출 이자 무상 - 지역사회기여 정도에 따라 월 임대료 50% 감면	- 단지 내 로컬 푸드 레스 토랑 및 생활 SOC 노인 고용 가이드라인 마련	- IoT 스마트홈(모니터링, 소통박스) 제공
			- 자활센터 연계 직업학교 운영 및 일자리 알선 - 활동보조·방문목욕· 장애인 이동 지원 서비스	- 저층 다기능 서비스 공간

▶ **기대효과**

- 계층별 맞춤형 주거공급을 통해 취약계층의 주거비 부담완화 및 주거공급의 사각지대 해소
- 녹색건축의 선도적 추진을 통해 탄소배출 감축에 기여

▶ **소요예산**

- 초록주택 2,000호 공급 시, 약 1,570.2억 원 소요 예상
 - 국비, 도비, 시비, 주택도시기금(LH, 전북개발공사 등과 협의)을 활용하여 사업비용을 마련하고, 각 추진주체별 비율은 타 시도 계획을 준용함
 - ※ 전라북도 산업단지 중심의 지역일자리거점 혁신계획 중 산업단지형 행복주택 사업에 300억 원 지원 계획
 - 건설형 임대주택은 호당 205,594천 원, 매입형 임대주택은 호당 150,000천 원이 소요됨
- 국고보조금을 제외한 잔여 사업비는 도와 전북개발공사가 적정하게 부담
 - 도는 부지매입비 및 건축비, 평형 확대에 따른 추가 건축비를 부담하고, 전북개발공사는 기금 및 임대보증금 분 공사비를 부담함
 - ※ 건설형 사업비: 3700.7억 원(국비 673.5억 원(18.2%) + 전개공 1502.5억 원(40.6%) + 지방비 1487.7억 원(40.2%))
 - ※ 매입형 사업비: 300억 원(국비 135.0억 원(45.0%) + 전개공 82.5억 원(27.5%) + 지방비 82.5억 원(27.5%))
 - 향후, 국토부 공공임대주택 및 생활 SOC 공모사업 등과 연계하여 사업비를 절감하고 수선유지 등 관리 운영비 부담 경감을 위한 자체수익시설(단지 내 상가 등)을 확대 적용함

[표 5-4] 초록주택 공급 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획(억 원)				총계 (억 원)
			'23	'24	'25	'26	
초록주택 공급	건설형 205,594천 원/호, 매입형 150,000천 원/호	$(205,594\text{천원} \times 1,800\text{호}) \times 0.402$ $+ (150,000\text{천원} \times 200\text{호}) \times 0.275$ $= \text{약 } 1,570.2\text{억 원}$	206.6	371.8	495.9	495.9	1,570.2

□ 방안 2. 생활SOC 복합화 임대주택 공급

▶ 배경 및 목적

- 생활SOC 기능 도입을 통한 임대주택 인식 개선 필요
 - 전북 주거실태조사 설문 결과, 임대주택 입주 의사가 없다고 응답한 참여자 중 20%가 열악한 주거 시설 및 이미지를 이유로 선택함
 - 생활SOC 이용 편의를 증진하고 임대주택에 대한 인식을 개선하여 지역주민이 원하는 환경을 조성하는 것이 필요함
- 공공임대주택 생활의 편의 제공을 위해 생활SOC 기능과 통합된 임대주택 공급
 - 공공임대주택 이미지 개선과 질 높은 주거 서비스 제공을 위해 생활SOC 기능이 포함된 공공임대주택 공급이 필요함

▶ 운영방안

- 생활SOC가 부족한 지역에 공공임대주택 SOC 기능통합형 사업 추진
 - 노후 공공임대주택 리모델링 및 생활SOC시설 설치 기간 중 임시거주 시설은 인근 공공임대주택을 활용함
 - 생활SOC 복합화 공사 완료 시, 기존 거주자들이 재입주할 수 있도록 순환방식으로 시행함
 - 민간특수사업자를 선정하여 운영을 위탁하는 BTO(Build - Transfer - Operation)의 방식으로 운영함

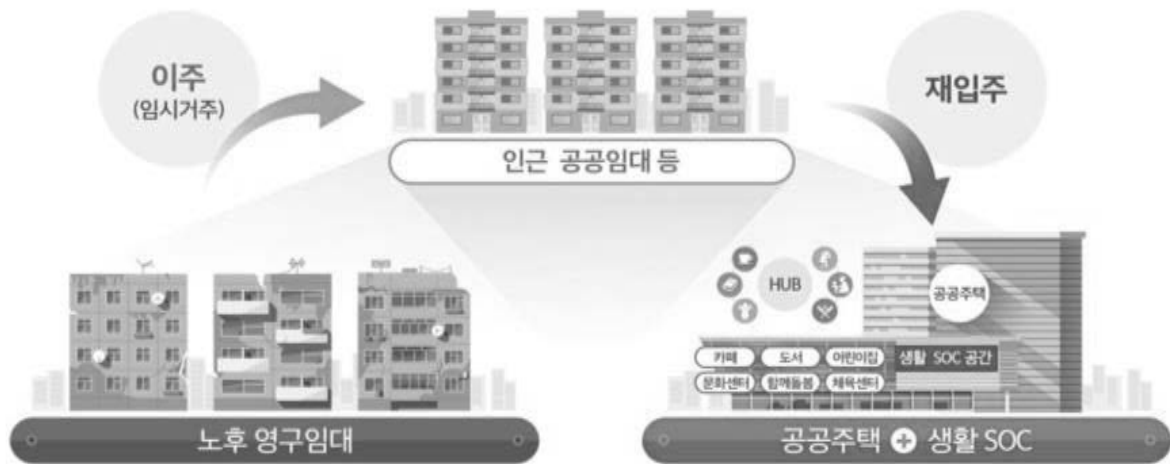
※ 생활SOC 복합화 사업 중 공공임대주택 복합화

- **(추진배경)** 지역주민의 접근성이 우수한 공공임대주택 단지에 생활SOC를 복합·연계 추진
- **(추진경과)** 생활SOC-공공임대주택 복합화 대상사업 추진방안 및 시범사업 선정계획 등 확정
- 3개 지자체(과천시, 평택시, 전주시)에서 신청한 생활SOC 복합화사업 검토 및 시범사업 선정
- 국토부 주관, 17개 시·도와의 공공주택 협의체 회의를 통해 시범사업 결과 및 추진계획 등 사전 안내
- **(향후계획)** 공공임대주택 활용가능 부지 정보 사전 제공 및 LH 수요조사
- 희망 지자체와 LH의 협력을 통해 내실있는 사업계획이 수립될 수 있도록 행정적·기술적 지원수행

[표 5-5] 공공임대주택 복합화 사업구조

구분	지자체	LH
재원분담	생활SOC시설 건설비·운영비 (국비+지방비)	공공임대주택 건설비·운영비 (국비 + LH자체자금 + 입주자부담금)
업무분담	공모사업 신청(주관, LH협력), 생활SOC시설 관리 및 운영	부지확보, 설계·공사, 임대주택 공급, 운영 및 관리
소유권	토지: 지자체에서 LH 무상사용/ 공공임대주택: LH 소유/	
사용권	생활SOC시설: 지자체 소유를 원칙으로 하되 협의하여 결정(구분등기)	

출처: 국무조정실(2021). '22년도 생활SOC 복합화사업 선정 가이드라인. pp.38~39.



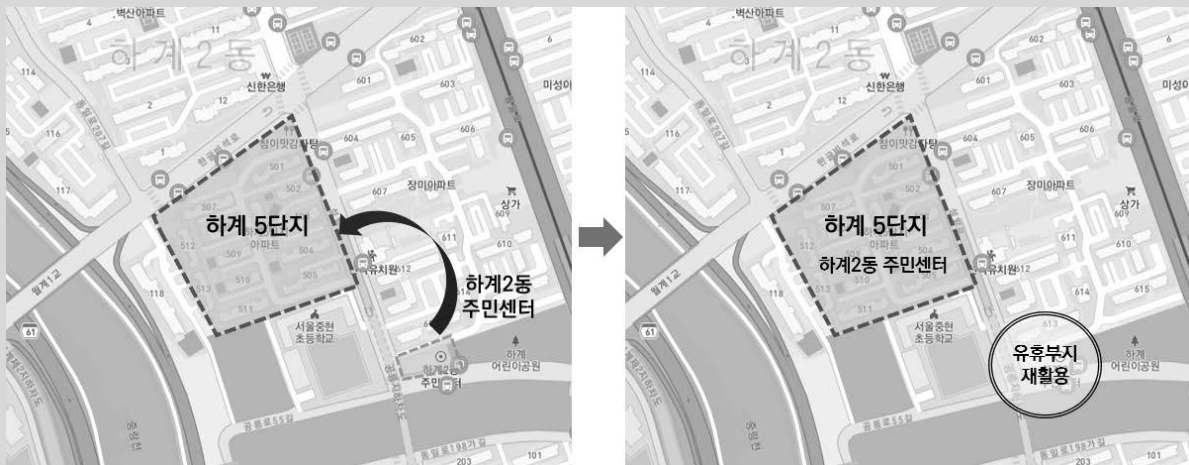
[그림 5-1] 노후 영구임대주택 생활 SOC 기능통합형 사업

출처: 국토교통부(2020). 내 삶을 바꾸고, 지역·주민과 함께하는 주거복지 2.0 시대. 3월 19일 보도자료.

- 공공유희부지에 생활 SOC 추가 공급 추진
 - 생활SOC 복합화 중 단지 인근의 노후 공공시설이 이전되어 공공유희부지가 발생할 경우, 공공시설 유희부지에 생활SOC 추가 공급을 검토함
 - (육아지원시설) 유희공유지에 육아시설 확충, 육아관련 청년 일자리를 창출함
 - 국유지에 생활SOC 시설을 설치 시, 국유재산 사용료율 인하 등 지자체 재정부담 경감을 지원함

※ SH 지역사회 연계형 공공주택 및 공간복지 시설 공급 사례

- 임대주택 내 노후 공공시설을 이전하고, 임대주택 단지 내 생활 SOC와 복합화 추진
- (공공시설 이전) 하계2동 주민센터 → 하계5단지 내로 이전
- 공공시설유희부지에 지역에 필요한 생활 SOC 추가 공급 검토 필요



[그림 5-2] SH 지역사회 연계형 공공주택 및 공간복지 시설 공급 사례

출처: 건축도시 공공뉴딜사업 발전방향 심포지엄 Series 1(2021). SH도시연구원 김승주 수석연구원 발표자료 “공공주택의 지역사회 연계형 공간복지 시설 공급 및 활용방안”.

[표 5-6] 생활SOC 복합화 사업 국고보조율

부처명	회계/기금	세부사업	내역사업	보조율(정액 또는 정률)	
				단일	복합
문 체 부	균특회계 (지역자율)	문화시설 확충 및 운영	공공 도서관 건립지원	일반 40%	일반 50%(최대 50억 원)
			작은 도서관 조성지원	농어촌 80%(최대 16억 원)	농어촌 90%(최대 18억 원)
			생활문화 센터 조성지원	일반 70%(최대 98백만 원)	일반 80%(최대 112백만 원)
			생활권형	40%	50% (최대 9억 원 한도)
	체육기금	국민체육 센터건립 지원	장애인형	30억 원	40억 원
			근린생활형 소규모 체육관 건립지원	체육관·종목특화형 30억 원 (수중운동실 포함 시 10억 추가) 수영장형 40억원	체육관·종목특화형 40억원 (수중운동실 포함 시 10억 추가) 수영장형 50억원
			국공립 어린이집 확충	10억원	12억원
			일반회계	50%(최대 899백만 원 한도)	60%(최대 1,079백만 원 한도)
복 지 부	일반회계	다함께 돌봄사업	돌봄센터 구축	리모델링비: 서울30%(15백만 원) 지방50%(25백만 원) 기자재비: 100%(20백만 원)	리모델링비: 서울40%(20백만 원) 지방60%(30백만 원) 기자재비: 100%(20백만 원)
	일반회계	노인요양시설 확충	노인요양 시설확충	서울 50%, 지방 80%	(좌동)
	건강기금	건강생활 지원센터 확충	건강생활 지원센터	66.7% (최대 10억 원)	75% (최대 11.5억 원)
	농특회계	농어촌보건의료 안전신축	확충		
	양평기금	건강가정 및 다문화 가족 지원	공동육아나눔터 운영	건축비 없음(단, 복합화로는 인정)	
여 가 부	균특회계 (지역지원)	가족센터(복 합)	가족센터 신축	지원불가	복합시설만 50% (최대 기본형 10억 원, 확장형 15억 원)
	국토부	주차환경개선	주거지 주차장	50%	60%
증 기 부	소진기금	전통시장 주차환경개선	공영주차장 건립 및 공공시설 주차장 이용 보조	60%(한도없음)	(좌동)
농 식 품 부	일반회계	농업농촌사회적 기차확산지원	로컬푸드 복합센터 (직매장지원)	20% (최대 6억 원)	(좌동)

출처: 국무조정실(2021). '22년도 생활SOC 복합화사업 선정 가이드라인. p.8.

- (추진체계) 지역발전균형 위원회, 국무조정실, 관련 중앙부처, 지자체가 연계하여 사업 추진
 - (지역발전균형 위원회) 정부 생활SOC 복합화 사업 전반 총괄함
 - (국무조정실) 수요조사 및 부처 간 의견조율과 제도개선 수행함
 - (관련 중앙부처) 예산편성 및 사업관리 수행함
 - (지자체) 복합화 계획을 수립하여 관련 중앙부처와 협의를 진행함

▶ **기대효과**

- 생활SOC 복합화를 통해 임대주택에 대한 인식 개선 및 거주자의 삶의 질 향상 기대
- 공공 유휴부지 활용을 통해 도시미관 개선 및 주민 맞춤형 생활SOC 공급기여

▶ **소요예산**

- 기존사업 연계, 비예산
 - 국고보조사업 대상시설 13종 중 2개 이상의 시설을 공공임대주택에 복합화하여 사업을 진행함
 - 초록주택과 연계하여 건설비용 일부를 공모사업에서 조달할 예정임
 - 공모사업 및 기존사업들과 연계하여 진행함

□ 방안 3. 삶의 질 향상을 위한 노후 임대주택 개선 및 프로그램 공급

▶ 배경 및 목적

- 거주자들의 안전 및 복지 향상을 위한 시설개선 필요
 - 전북 도민의 안전사고 예방 및 주거복지 향상을 위해 15년이 경과된 장기공공임대주택에 대한 시설 개선이 요구됨
 - 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」 및 「전라북도 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원 조례」에 따라 임대주택 시설개선에 대한 세부방안 수립이 필요함
- 임대주택 삶의 질 향상을 위해 맞춤형 컨시어지 서비스 공급 필요
 - 현재 전북의 임대주택은 주거비부담완화를 목적으로 공급되고 있으며, 질적 주거환경 개선을 위한 주거서비스는 열악함
 - 기존의 민간을 중심으로 공급되던 다양한 컨시어지 서비스를 공공에서 선제적으로 적용할 수 있는 방안이 필요함

▶ 운영방안

- (시설개선사업) 6가지 유형의 노후공공임대주택 시설개선사업 시행
 - 15년 이상 경과한 영구 및 공공임대주택에 주거약자의 생활안전과 삶의 만족도를 높일 수 있는 시설개선 사업을 시행하고자 함
 - 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」에 의한 ‘베리어프리’, ‘생활안전’, ‘에너지절약’, ‘성능 및 기능개선’, ‘커뮤니티 지원’, ‘단지환경조성’ 등의 사업을 수행함
 - 고령자 및 장애인 등 주거약자 시설과 주거 안전사항을 중점으로 추진하며, 임대주택 거주자의 우선순위 파악을 통해 세부사업을 선정해야 함
- (컨시어지 서비스) 입주자 주거복지증진을 위한 주거서비스 선정 및 사업 시행
 - (공동체 활성화 프로그램) 공동체 활성화 프로그램 운영 및 지원함
 - 공동체 활성화 프로그램은 ‘입주자 삶의 질 향상 기본계획’에 명시된 세부과제에 기반하여 지역 특색에 맞는 사업 선정 및 추진할 계획임
 - 사업유형은 ‘가족기능강화’, ‘경제적 역량 강화’, ‘보건의료 및 정신건강 증진’, ‘생활지원 서비스’, ‘교육·문화활동 지원’, ‘공동체활동 기반조성’의 6가지로 구분됨
 - 임대주택 관리사무소와 추진계획 등을 협의하여 진행하되, 관련 업무를 수행하는 관계기관 등과 연계 방안을 수립해야 함
 - (조식서비스) 임대주택 복지관을 이용하여 로컬푸드 기반의 조식 및 도시락 서비스사업을 시행함
 - ‘재가노인 식사배달 사업’, ‘학교 밖 청소년 급식 지원 사업’과 연계하여, 일부 취약계층의 식대를 지원함
 - 민간주택의 경우, 사업을 위한 시설공사 리모델링비 2억 원 지원하고 로컬푸드를 이용하여 상품을 판매함

※ 노후공공임대주택 시설개선사업 및 주거복지증진사업

- (법적근거) 「장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상 지원법」
- (사업유형 및 항목) 노후 공공임대주택 시설개선 사업은 6개의 사업유형으로 분류하고 35개 세부항목 선정
- (주거복지증진사업) ‘입주자 삶의 질 향상 기본계획’에 수록된 세부과제를 참고하되 지역 실정에 맞는 사업 선정

[표 5-7] 노후임대주택 시설개선 사업유형 및 세부사업

사업유형	세부사업 항목
배리어 프리	- 편의시설, 장애인 경사로, 승강기 설치, 자동문 등 6개 항목
생활안전	- CCTV성능개선, 공동배관 교체, 수배전반, 굴뚝철거, 세대분전반, 난간 및 논슬립 설치 등 18개 항목
에너지 절약	- 복도·발코니새시 설치, 콘덴싱 보일러 교체, LED보안등·LED등 기구 교체, 세대의 부창호 등 7개 항목
성능 및 기능개선	- 필터티 개선, 수전교체
커뮤니티 지원	- 주민휴게시설
단지환경조성	- 외벽도장

출처: 국토교통부(2021); 경상남도청(2021).

[표 5-8] 주거복지증진사업 유형 및 내용

사업유형	사업내용
가족기능강화	- 가족단위 여가지원·자원봉사, 육아상담, 가정폭력 방지, 가족 종합상담체계 구축 등
경제적 역량 강화	- 단지 내 일자리 창출, 정기적 취업상담, 공동부업, 취업지원 직업교육, 고령자·여성 일자리 창출
보건의료 및 정신건강 증진	- 마음 건강상담(정신보건센터 등 연계), 고령자 정기방문 건강검진, 치매예방 프로그램, 생애맞춤형 정신건강 상담 등
생활지원 서비스	- 정기적 물품(쌀전달, 장학금 등), 가사생활 지원, 공유카 배치 등
교육·문화활동 지원	- 입주아동 멘토링, 아동보육·교육시설 운영(단지 내), 어르신 평생교육, 단지 내 전시회, 단체 문화예술 관람 등
공동체활동 기반조성	- 주민공동행사(ex. 바자회), 주민간 갈등조정 기구 운영, 단지 소식지 발간, 대내·외 거버넌스 활성화 등

출처: 국토교통부(2021). 2021년 장기공공임대주택 입주자 삶의 질 향상을 위한 시행계획.

※ 완주군 로컬푸드 사례

- 가족소농 및 고령농 대상으로 기획 생산 기반 지원, 민관협업 생산·소비 시스템 구축
- 농가 직거래, 유통비 절감으로 가격 경쟁력이 높고, 신선하고 안전한 농산물 제공
- 농민이 직접 재배한 농산물을 공동가공센터 등에서 손수 가공
- 로컬푸드 직매장에 레스토랑, 영농가공 체험장, 농촌정보센터 등 복합적인 기능 추가
- 「완주군 로컬푸드육성 및 지원 조례」, 「완주군 공동체활성화 지원조례」와 같은 조례 제정



[그림 5-3] 완주군 로컬푸드 사례

출처: 농림축산부(2019). 로컬푸드 확산을 위한 3개년 추진계획(안). pp.6~22; 서병선(2020). 완주 로컬푸드, 서울 직매장에 첫발. 전민일보. 4월 8일 기사.

※ 경기도 임대주택 주거서비스 사례

- 광고 A17블록 중산층 임대주택 사업
- (사업규모) 549세대, 전용면적 60m²~85m²
- (총 사업비) 약 4,459억원
- (사업기간) 2020년 ~ 2043년, 임대운영 20년
- (제공 서비스) 식사, 돌봄, 청소서비스 등

구분	서비스내용	구분	서비스내용
	조식서비스 한식 또는 뷔페/딜리버리		청소서비스 정기 청소서비스, 소독 및 방역서비스, 야간유리창 청소서비스 등
	정리수납 정리수납서비스 제공 이사 서비스 제공		육아용품 렌탈 커뮤니티 센터 내 물품배치/모바일앱을 통한 상품확인/커뮤니티센터 방문 렌탈
	세탁서비스 세탁물 수거배달/다림질		세차서비스
	가사도우미 전문서비스 업체와의 제휴 서비스		카 세어링 리빙플랫폼을 통한 카세어링

[그림 5-4] 경기도 기본주택 주거서비스 사례

출처: 김경태(2019). 경기도, 광고신도시에 첫 '중산층 임대주택' 549호 공급. 연합뉴스. 9월 10일 기사; 양대영(2020). 경기도주택도시공사, '경기도 기본주택' 호텔식 컨시어지 주거 서비스 검토. 케이에스피뉴스. 8월 4일 기사.

▶ 기대효과

- 기존 노후 공공임대주택의 시설개선을 통해 거주민의 안전한 삶을 보장하고, 임대주택에 대한 만족도 향상
- 질적 개선을 통해 임대주택의 이미지를 개선하고, 다양한 프로그램 제공을 통해 임대주택 거주자 복지 증진 및 사회적 공동체 강화

▶ **소요예산**

- 연간 9개 단지 시설개선사업 시행 시, 총 9.9억 원 소요
 - 2021년 전북의 시설개선사업 대상은 총 9개 단지 7,480세대이며, 이 중 전북 자체 예산은 2개 단지(240세대) 대상 1.1억 원으로 계획함
 - ※ 시설개선사업은 연간 지자체 2개 단지 및 LH 7개 단지 시행
 - 2030년까지 총 90개 단지의 시설개선사업을 시행하며, 전북 자체 예산은 18개 단지 9.9억 원 소요될 것으로 산정함

[표 5-9] 노후공공임대주택 시설개선사업 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획(억 원)	총계 (억 원)
		'22~'30	
노후공공임대주택 시설개선사업	1.1억 원(2개 단지 당) * 9년 = 9.9억 원	연간 1.1	9.9

- 주택 내 조식서비스 제공 시, 총 68.0억 원 소요
 - 임대아파트는 기존 복지관을 통해 로컬푸드를 활용한 조식 사업을 시행하며, 기존 진행 사업인 '거동불편 저소득재가노인 식사배달 사업', '학교 밖 청소년 급식지원 사업'과 연계하여 진행함
 - ※ '22년 '거동불편 저소득재가노인 식사배달 사업' 예산은 총 약 31.7억 원 책정됨(도비 25%, 시군비 75%)
 - 민간아파트의 경우, 2023년부터 2024년까지 1개소 시범사업 후 확대 시행하며, 시설공사 리모델링 비는 개소 당 2억 원 소요로 산정하였음

[표 5-10] 조식 서비스 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획(억 원)				총계 (억 원)
		'22	'23	'24	'25~'30	
임대 아파트	식대비용 4,000원 * 500세대(1개소) * 360일 * 9년 = 64.8억 원	7.2	7.2	7.2	43.2	64.8
민간 아파트	식당 리모델링 비용 2억 원 * 1개소 = 2억 원		2.0			3.2
	사업 운영비용 0.6억 원 * 2년 = 1.2억 원		0.6	0.6		

□ 방안 4. 지속가능한 민관협력 사회주택 공급

▶ 배경 및 목적

- 주거취약계층의 주거안정 및 주거권 보장을 위해 지속가능한 주택 공급 필요
 - 기존 공공주도의 임대주택 공급방식은 새로운 수요와 주거 문제에 대한 빠른 대응이 어려움
 - 공공지원, 민간기업의 공급·운영을 통해 청년, 신혼부부, 고령자 등 주거 취약계층에게 장기간 거주 가능한 임대주택을 저렴하게 공급하는 방안이 필요함
 - 수요 맞춤형 주거서비스 제공, 커뮤니티 활성화 등 사회적 가치 실현과 안정적인 주거환경 제공이 요구됨

▶ 운영방안

- (토지임대부 사회주택) 공공에서 토지를 임차하여 민간에게 장기간 저렴하게 빌려주면 민간사업자가 그 토지 위에 임대주택 건설
 - 30년 간 임대주택으로 운영 및 건축물의 유지·관리를 수행함
 - 커뮤니티 공간을 주거전용면적의 10% 이상을 의무적으로 설치하며, 예비 입주자의 수요 및 의견을 공간 디자인 계획에 반영함
 - (지원자격) 사회적 경제 주체
 - (지원내용) 전복이 토지를 매입 후 저리(1%)로 장기 임대
 - (임대의무기간) 30년
 - (입주대상) 전복 내 무주택자, 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 120% 이하
 - (거주기간) 최대 거주기간은 20년(2년마다 재계약)
 - (임대료) 시세 80% 이하, 임대료 인상률 연간 2% 이내
- (리모델링형 사회주택) 사회적 경제주체가 노후주택 또는 비주택을 임차 후 리모델링하여 10년 간 임대주택으로 운영하고, 건축물의 유지·관리 수행
 - 입주자 커뮤니티 공간을 주거전용면적의 10% 이상 설치함
 - ※ 서울시 리모델링형 사회주택 건축 가이드라인 준용
 - ※ 별도 커뮤니티공간 설치가 어려운 경우, 식당과 겸용 가능
 - (지원자격) 사회적 경제 주체
 - (지원내용) 건물 리모델링 비용의 60~80% 이내 지원(2억 원 이내)
 - (임대의무기간) 10년
 - (입주대상) 전복 내 무주택자, 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 100% 이하
 - (거주기간) 최대 10년(2년마다 재계약)
 - (임대료) 시세 80% 이하, 임대료 인상률 연간 2% 이내

[표 5-11] 전북형 사회주택 사업내용(안)

유형	지원자격	시행자 임대의무기간	임주대상	임대료	거주기간
토지임대부 사회주택	사회적	30년	무주택자, 도시근로자 월평균 소득 120% 이하	시세 80% 이하, 임대료 인상률	최대 20년
리모델링형 사회주택	경제주체	10년	무주택자, 도시근로자 월평균 소득 100% 이하	연간 2% 이내	최대 10년

- (추진체계) 지자체, 한국토지주택공사가 연계하여 사업 추진
 - (전북도청) 민간사업자 공모를 통한 사업자 선정 및 민간사업자 사후 평가를 실시함
 - (한국토지주택공사) 신청자에 한하여 무주택 여부, 소득여건을 조회함
 - (시·군) 온오프라인 상에서 사업자 공모를 위한 홍보를 실시함

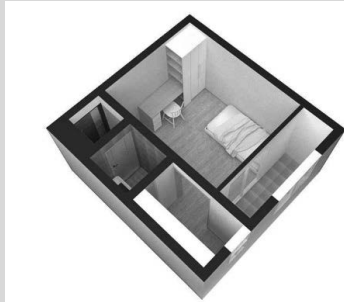
[표 5-12] 서울시 리모델링 매입형 사회주택 사업 추진 절차 예시

단계	세부내용
1단계	(사전 컨설팅) 건축가이드라인 준수여부, 재무설계 및 임대운영계획 사전검토 - 감정평가법인의 임대료 탁상감정평가를 통한 임대료 기준 산정 ※ 제출 서류: 사업신청서, 사업제안서
2단계	(심사 신청) SH공사 ※ 제출 서류: 사업신청서, 사업제안서, 발표자료, 전자파일 제출
3단계	(시행자 선정 적격심사) SH공사
4단계	(공공건축가/기타전문가 자문) SH공사 (조건부) 적격 사업 대상 → 심사결과 보완 조치 공공건축가 설계자문 1회 필수 실행 심사 후 보완도서, 자문의견에 대한 조치이행서 제출
5단계	(임대차계약 체결 및 착공)
6단계	(품질점검) 시공현장자문 3회 공공건축가 현장자문, 총 3회 실시 1차(철거공사) / 2차(창호, 단열공사) / 3차(마감공사) 건축개요(호별 면적표 포함), 준공도면, 회차별 체크리스트, 조치이행서 제출
7단계	(준공) 사용승인필증, 공사원가(내역서), 공사개요 및 도면 등 제출(사용승인일로부터 7일 이내)
8단계	(임대료 감정평가) 임대료 감정평가 결과를 기준으로 임대료를 확정하여 입주자 모집 공고 작성
9단계	(입주자 모집 공고) 서울주택도시공사(www.i-sh.co.kr), 사회주택 플랫폼(soco.seoul.go.kr/ soHouse)에 공고

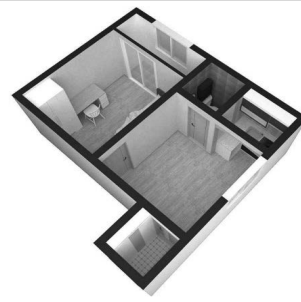
출처: 서울주택도시공사(2021). 21년 서울특별시 리모델링 매입형 사회주택 시행자 선정 공모지침서 (3차). p.7.

※ 전주형 사회주택 사례_창공

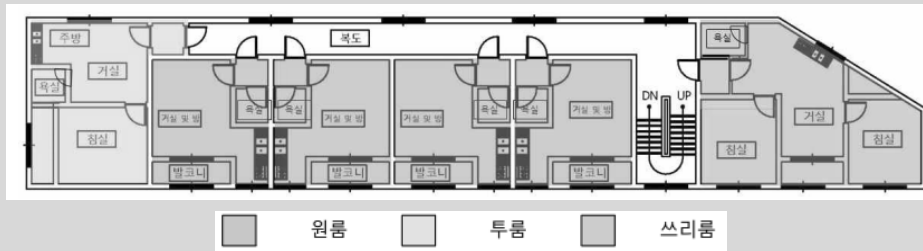
- (지원대상) 전북 내 청년, 예술인 및 공익활동가
- 청년은 만 19세 이상 만 39세 이하인 자
- 예술인 및 공익활동가는 예술 및 공익 활동에 기여한다고 판단되는 청년
- 소득은 전년도 가구당 도시근로자 월평균 소득 100% 이하
- (임대조건) 보증금 150~200만원, 임대료 17~20만원, 관리비 2.5~3.0만원
- (주택규모) 지상 4층, 총 18호, A타입 11호(원룸, 16.70㎡), B타입 2호(26.27㎡)
- (주차대수) 4대, 46㎡



A타입 평면도



B타입 평면도



배치도

[그림 5-5] 전주시 창공주택 공급 평면도 및 배치도

출처: 한국주거복지 사회적협동조합(2020). Social Housing 창공 입주자 모집 공고.

▶ 기대효과

- 주거분야에 대한 민관협력체계 구축을 통해 지속적인 공급 네트워크 구축
- 수요 맞춤형 주거서비스 제공, 커뮤니티 활성화 등 다양한 사회적 가치 실현

▶ 소요예산

- 비예산 사업
 - 주택도시보증공사(HUG), 주택금융공사(HF) 등 융자 및 보증을 활용함
 - 전북 내 국공유지를 활용하여 토지임대부 사회주택을 건설함

□ 방안 1. 재난재해 대응 지속가능한 모듈러 주택 공급

▶ 배경 및 목적

- 전북 이재민들을 위한 임시주거시설 공급 필요
 - 전북의 2018년 자연재해 피해 및 복구 현황에 의하면 2018년 동안 총 4회의 자연재해가 발생함
 - 이중 자연재해 3회가 태풍 호우 피해로 다수의 이재민들이 발생함
 - 2021년 전북의 임시주거시설 현황을 조사한 결과, 총 530개의 이재민을 위한 임시주거시설물이 지정되었으나, 대부분 학교, 관공서, 경로당 등 기 건축물들을 활용하고 있음
 - 이재민들이 복구 전까지 임시적으로 거주할 수 있는 주택 지원에 대한 필요성이 제기됨

▶ 운영방안

- (공급유형) 단층형 모듈러 주택 공급
 - 국·공유지 중심으로 임시적으로 활용할 수 있는 단층형 모듈러 주택을 설치함
 - 평상시에는 캠핑 및 글램핑과 같은 레크리에이션, 레저시설로 사용하여 수익을 창출함
 - 재난 발생 시에는 이재민을 위한 임시대피소를 공급함
 - 기존 임시주거시설에 대한 기준은 침수, 해일 등 자연 재난 시 임시주거시설을 지정 및 설치하고 있으나, COVID-19와 같이 전염병에도 대응가능한 모듈러 주택 공급을 확대 설치함
- (공급대상) 「긴급복지지원법」제5조에 의거하여 ‘위기상황에 처한 사람으로서 이 법에 따른 지원이 긴급하게 필요한 사람’ 중 이재민에게 초점을 맞춰 모듈러 주택 공급
 - 이재민 중 임시적인 거주공간을 구하기 어려운 사람들을 중심으로 우선적으로 공급하며, 임대료, 입주기간 등은 기존 임대주택을 준용함
 - 평상시에는 비주택거주자, 레저시설 이용자 순으로 모듈러 주택을 공급하여 지속적으로 모듈러 주택을 활용함



[그림 5-6] 이재민들을 위한 모듈러주택 예시

출처: 고설봉(2013). 건설연, 이재민들 위한 '임시주택 新기술' 개발. 산업경제신문. 10월 14일 기사;
이종건(2019). 산불이재민 주거형태 수요조사 마무리...지원작업 착수. 연합뉴스. 4월 26일 기사.

[표 5-13] 모듈러주택 입주자격 및 임대료 조건(예시)

유형	입주자격	공급 규모	임대료	공급조건
이재민	재난 피해로 인해 주택 보수	16㎡	무보증 / 임대료는 주변시세의 70%~80% (이중 50% 감면/ 나머지 50% 도지원)	최초 6개월 계약 (추후협의 연장)
	시 임시거처가 필요한 자	34㎡		

▶ 기대효과

- 재난·재해 발생 시, 이재민에게 신속한 주거공간 제공이 가능하고, 평소에는 레저시설로 사용하여 해당 시설 관리에 대한 비용 저감 기대

▶ 소요예산

- 모듈러 주택 100호 공급 시 호당 1억 원 산정, 총 100억 원 소요
 - 모듈러 주택 건설비용은 호당 약 1억 원 소요됨
 - 2023년에 재해 발생 중심지역에 10개소 시범사업 후 단계적으로 확대함

[표 5-14] 모듈러주택 사업 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획 (억 원) ‘23	총계 (억 원)
모듈러주택 공급사업	건설비용 1억 원/1호	1억 원 * 10호 * 10개소 = 100억 원	100	100

□ 방안 2. 에너지 절감형 그린홈 및 그린 리모델링 확대

▶ 배경 및 목적

- 건축물의 에너지 효율 개선을 위해 신재생에너지 설비 보조 지원 필요
 - 녹색건축포털 그린투게더 2020년 기준에 따르면, 전북의 2020년 건물에너지 사용량 현황을 조사한 결과, 전기에너지 사용량은 57.7%로 전국보다 5.2% 높고, 도시가스의 경우 41.8%로 전국보다 1.0% 높음
 - 통계청 국가통계포털(2021)에 따르면, 신재생에너지 자가용 총보급현황을 조사한 결과, 전국 대비 전북의 신재생에너지 보급량은 2016년 1.37%에서 2019년 2.01%로 여전히 낮은 비중임
 - 전북에 신재생에너지 도입과 화석연료 사용을 억제하여 온실가스와 대기오염 배출 최소화가 필요함

▶ 운영방안

- (그린홈 주택지원 사업) 한국에너지공단의 국비 사업과 연계하여 지원
 - 그린홈 지원금은 한국 에너지 공단 그린홈 누리집 사업을 통해 선정된 대상에 지급되며, 국비, 도비, 시·군비 모두 지원 가능함
 - 기존에 진행되고 있는 전북 내 그린홈 주택지원 사업을 확대 지원함
 - 태양광, 태양열, 지열 시설을 주택에 설치할 경우, 비용을 일부 지원함
 - 건물등기부 또는 건축물대장의 용도가 「건축법 시행령」 [별표1]에서 규정한 단독주택 및 공동주택을 대상으로 사업을 지원함

※ 그린홈 사업

- (사업개요) 태양열, 지열, 소형풍력, 연료전지 등의 신·재생에너지원을 주택에 설치 시, 정부가 일부비용을 지원하는 사업
- (법적근거) 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제 27조(보급사업), 신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정
- (신청대상) 단독주택, 공동주택
- (기대효과) 주택의 에너지 사용량 및 이산화탄소 배출량 절감

[표 5-15] 에너지원 종류

(단위: 백만 원)

구분	설치면적	지원규모
태양광 주택	약 23㎡	3kW
태양열 주택	약 24㎡	20㎡ 이하
지열 주택	지중 열교환기를 위해 50㎡, 기계실을 위해 6.6㎡	17.5kW(5RT) 이하
소형풍력 주택	약 9㎡의 실외 바닥면적, 인버터 설치를 위해 실내에 1㎡	3kW 이하
연료전지 주택	약 2㎡	1kW 이하

출처: 그린홈, 주택지원사업.

- (그린 리모델링 사업) 국토교통부, LH에서 시행하는 그린 리모델링 사업과 연계하여 지원 규모 확대
 - 민간건축물의 그린 리모델링 공사비를 금융기관에서 대출 시, 공사비에 대한 이자를 보조하는 사업임
 - 5년 동안 에너지 성능개선 공사비의 3% 이자를 지원함
 - 기존 민간건축물에 대하여 에너지 성능개선을 위한 그린 리모델링을 구상 또는 실행 중인 모든 유형의 민간사업을 대상으로 시행함
 - 공동주택의 경우, 교체가 필요 없는 창호가 1/3 미만일 때 나머지 창호를 교체 완료하면 사업에 지원 가능함
 - 단독주택은 간이평가표를 통해 에너지 성능개선 비율을 산정할 수 있도록 사업신청 절차가 개선됨

[표 5-16] 민간건축물 그린 리모델링 이자지원 대상 공사범위

구분	이자지원 대상 공사범위
필수공사	- 단열보완, 기밀성강화, 외부창호 성능개선, 일사조절장치 등 건축물 외피 성능 향상
추가지원 가능공사	- (에너지 관리장치) 조닝제어장치, 대기전력 차단 장치, BEMS 장치, 스마트 계량기 장치 등 - (피크부하 저감 장치) 에너지 저장 시스템(ESS), 빙축열 등 - (신재생에너지 공사) 태양광, 태양열, 지열, 풍력 등 - (에너지 성능개선 관련공사) 고효율 냉·난방장치, LED 조명, 폐열회수형 환기장치 등 - 에너지 성능개선 공사와 연관된 부대공사

주1: 필수공사 항목 중 한 가지 이상을 반드시 적용해야 함

주2: 정부 지원사업(ESCO 등) 또는 지자체(BRP사업 등)로부터 지원을 받은 경우, 해당 지원 금액 이외의 에너지 성능개선 공사비에 한하여 지원

출처: 한국토지주택공사. 민간이자지원사업 개요.



[그림 5-7] 민간건축물 그린리모델링 이자지원사업 절차

출처: 한국토지주택공사. 민간이자지원사업 개요.

▶ **기대효과**

- 주택의 에너지 사용량 및 이산화탄소 배출량 절감을 통해 주택 분야 탄소중립 실현 기대

▶ **소요예산**

- (그린홈 주택지원 사업) 연간 15.2억 원 지원 시, 9년간 총 136.8억 원 소요
 - ‘신재생에너지 주택지원사업’으로 매년 도비 3억 원을 지원하였으나, ’22년부터 4억 원으로 예산을 확충하여 지원대상을 확대하며, 시·군비를 포함하여 연간 15.2억 원 소요됨
 - ※ 2022년에는 도내 1,563가구에 총 80억 원(국비 40.0억 원, 도비 4억 원, 시·군비 11.2억 원, 기타 24.8억 원) 지원
- (그린 리모델링 사업) 연간 28.8억 원 지원 시, 9년간 총 259.2억 원 소요
 - ‘저소득층 그린 리모델링 사업’으로 ’21년에는 총 417호에게 호당 4백만 원을 지원하였으며, ’22년에는 복권기금 확보에 따라 959호에게 호당 500만 원을 지원함
 - ※ 2022년에는 도내 959가구에 총 47.93억 원(복권기금 19.17억 원, 시·군비 28.76억 원) 지원

[표 5-17] 그린홈 주택 지원 사업 소요예산

예산 항목	산정방식	연차별 계획 (억 원)									총계 (억원)
		’22	’23	’24	’25	’26	’27	’28	’29	’30	
그린홈 지원사업	15.2억 원 * 9년 = 136.8억 원	15.2	15.2	15.2	15.2	15.2	15.2	15.2	15.2	15.2	136.8
그린 리모델링 지원사업	28.8억 원 * 9년 = 259.2억 원	28.8	28.8	28.8	28.8	28.8	28.8	28.8	28.8	28.8	259.2

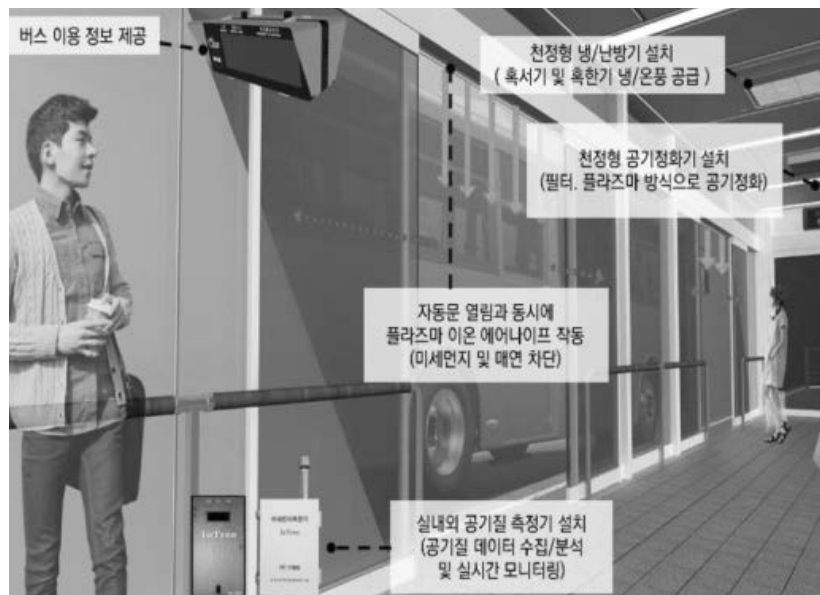
□ 방안 3. 스마트 솔루션 기반 주거공간 조성

▶ 배경 및 목적

- 스마트 솔루션을 통한 주민 안전보호 및 통합적 생활 관리 제공 필요
 - 수요자 맞춤형 스마트 솔루션 제공을 통한 생활편의 증진 및 안전한 삶 보장이 요구됨
 - 다양한 스마트 솔루션 적용을 통해 각 지역 특성에 맞는 적용 서비스를 도출하고, 이를 기반으로 지역 맞춤형 스마트 시티 구축 기반 마련이 필요함

▶ 운영방안

- (스마트 챌린지 사업) 스마트 솔루션 구축을 위한 중앙정부의 스마트 챌린지 사업과 연계
 - 스마트 챌린지 사업은 국토교통부에서 시행하는 선도형 스마트시티 사업으로, 기존도시의 다양한 도시문제를 해결하고, 스마트화를 촉진하기 위한 사업임
 - 전북에서는 2020년 완주, 2021년 김제가 스마트 챌린지 사업 중 '솔루션 챌린지' 사업에 선정되었으며, '솔루션 챌린지' 본사업(2020)에는 1년간 6억 원, 확산사업('21)에는 선정된 각 도시에 19~38억 원(국비 50%)이 지원됨
 - 완주군은 IoT기반 버스정보안내 플랫폼 및 단말기, 교통사고 및 방범용 CCTV 탑재 버스쉼터를 구축하는 '스마트 버스정류장'으로 '20년 본사업에 선정됨
 - 김제시는 무인 드론을 활용하여 화재 감시 및 순찰 강화, 스마트 분전함을 스마트 플랫폼으로 통합하여 운영 및 모니터링 서비스를 구현하는 '화재 감시 스마트 솔루션'으로 '21년에 선정됨
 - 향후 진행될 스마트 챌린지 공모사업에 지원할 중소도시 규모의 기초자치단체를 지원함



[그림 5-8] 스마트 버스정류장 예시(완주)

출처: 국토교통부(2021). 2021년 스마트시티 솔루션 확산사업 공모계획 설명회 자료. p.31.

- 복지·환경·안전·보안이 결합된 스마트 솔루션을 통합하는 챌린지 사업 추진 및 확대
 - 스마트챌린지 사업 공모 시 지역 주거환경 맞춤형 스마트 솔루션 제안이 필요함
 - 고령자 비율이 높은 지역은 주택 내 동작감지 센서 등을 통해 응급상황을 판단할 수 있는 솔루션 및 헬스케어 시스템을 제공하고, 학생 및 1인가구가 많은 지역은 안심귀가 서비스를 제공하는 프로그램으로 구성하여 사업 공모를 진행함
 - 주거지 내·외를 통합적으로 관리할 수 있는 스마트기술 요소를 도출함

[표 5-18] 스마트 솔루션 서비스 예시

분야	스마트서비스(예시)	적용가능한 스마트기술 요소
복지	스마트 건강관리	스마트 제세동기 관리, 모바일 헬스케어, 위치 확인
	스마트 119	주택 내 동작감지 센서 설치, 긴급상황 인지 시 자동으로 119 호출
안전	스마트 화재감지	CCTV 감시, 화재 감지, 드론 기반 감지, 119 긴급 출동지원
	스마트 가로등	조도제어 관리, 친환경 에너지 생산, 공공 WiFi, CCTV 감시, 안심벨, 112 긴급 출동지원, IoT 기반 고장감지
	스마트 주차·교통 단속	CCTV 감시, 드론 기반 감지
	스마트 안심귀가	CCTV 감시, 드론 기반 감지, 위치 확인, 안심벨, 112 긴급 출동지원
환경	스마트 에너지관리	건물에너지 관리시스템, 친환경 에너지 생산, IoT 기반 고장감지
	스마트 쓰레기통	쓰레기 적재량 자동 측정, RFID기반 음식물 쓰레기 종량시스템, 음식물 쓰레기 자동 퇴비화 장치, 악취 감지 측정 센서, IoT 기반 고장감지
	스마트 주거환경 관리	주거지 주변도로 소음 및 진동 정보 수집, 대기 정보 제공, IoT 기반 고장감지
	스마트 제설	제설자재 원격관리 및 제설제 원격분사 시스템, IoT 기반 고장감지
보안	스마트 주차장	주차편의 지원 시스템, 주차 전자결제 지원 시스템, 주차공간 공유 시스템
	스마트 횡단보도	보행자 알림 및 스마트 전광판, CCTV 감시
	스마트 교통	버스정보시스템(BIS), 공공 자전거 운영 및 결제 시스템, 스마트 모빌리티 운영 시스템, 감응식 교통신호

출처: 전라북도 내부자료

▶ 기대효과

- 거주민의 안전하고 편리한 삶을 통해 지역의 활력을 제공하고, 특히 스마트 도시 조성을 통해 IoT 취약계층의 정보격차 해소
- 주거와 복지·안전·환경·보안이 결합된 스마트 기술을 통해 통합적 주거환경 관리 및 사회취약 계층의 안전과 복리 증진

▶ 소요예산

- 국토교통부 공모사업 추진 및 선정, 비예산

□ 방안 4. 저탄소 주거실현을 위한 수소타운 조성 확대

▶ 배경 및 목적

- 무공해 저탄소 주거실현을 위한 수소타운 조성
 - 환경부 온실가스종합정보센터 2020년 기준에 따르면, 전북의 온실가스 배출량(Gg Co2eq) 현황을 조사한 결과, 2014년 기준 14,229에서 2018년 15,309으로 약 7.6% 증가함
 - 저탄소 녹색도시 구현을 위해 수소타운 조성 및 장기적 관점에서 전북 도민들의 에너지 비용 절감에 대한 필요성이 제기됨
 - 2020년~2022년 동안 전북 내 전주시와 완주군에서 수소 시범도시 조성사업이 추진중이며, 전주시는 수소이용과 홍보도시, 완주군은 수소 생산과 공급기지로 조성 중임

▶ 운영방안

- (수소타운 및 연료전지 실증 사업) 저탄소 에너지 주거단지 조성을 위한 중앙정부의 수소타운 및 연료전지 실증 사업과 연계
 - 2020년~2022년 간 320억 원을 투입(국비50%)하여 수소 에너지 생산 및 이용기반 구축 등 실생활에서 실증을 위한 시범사업을 추진함
 - 전주와 완주에 수소버스 49대, 수소셔틀과 테마버스 3대 등을 운행하였으며, 향후 군산과 익산을 중심으로 주변 군과의 연계를 통해 수소타운 조성 계획 수립 및 공모를 추진함
 - 공동주택, 상업건물, 단독주택, 공공시설 등 건물유형별 전력수요를 고려한 연료전지를 설치함

[표 5-19] 전주·완주 수소 시범도시 조성사업

구분		전주시	완주군
기 본	주거 (연료전지)	- (공공기관) 전주자연생태관, 덕진수영장	- (공동주택) 모아엘가(408세대), 미니수소타운 - (공공기관) 군청 30kW
	인프라 관리	- (수소 파이프라인) 생태박물관 및 수소놀이체험관(500m)	- (수소 파이프라인) 한솔케미칼→완주충전소(800m) - (수소 메가스테이션 구축) 수소생산시설(한솔케미칼)에서 생산되는 추출수소를 전주지역 충전소에 안정적인 수소공급
		- (통합안전관리센터) 각 사업별 안전관리 시스템 구축 및 안전 운영 모니터링	
특 화	기술 및 산업	- 한옥마을 수소놀이체험관 구축(전주 자연생태관 옆) - 이산화탄소 포집·활용(농가 보급) - (대용량 수소 튜브트레이러 6대 구비) 완주메가충전소 → 전주충전소 수소 유통 - (수소드론 실증관리) Big Data 및 AI를 활용하여 산불 예측 및 드론 자율 시스템 구축	

출처: 전라북도청 내부자료.

※ 수소 시범도시 사업 중 연료전지 용량

- (공동주택형) 연료전지를 설치하고 가정 내 전기와 열 공급(440kW급(500세대), 100kW급(100세대))
- (상업건물형) 오피스 빌딩 또는 상업용 건물에 대용량 연료전지 설치
- (단독주택형) 개별 단독주택 또는 단독주택 단지 내 연료전지 설치
- (공공시설형) 지역 내 홍보효과가 큰 공공청사, 도시공원 등에 용량별 연료전지 설치



[그림 5-9] 수소시범도시 모델 예시

출처: 국토교통부(2019). 수소 시범도시 추진전략. pp.5~6.

▶ 기대효과

- 한국형 그린뉴딜 정책을 선도하고, 저비용 고효율 에너지 확보를 통해 사회 전체의 효율성 향상

▶ 소요예산

- 전북 내 수소 타운조성 사업 확대 시, 총 240억 원 소요
 - 전주, 완주 수소 시범도시 조성사업 소요예산을 준용하여 산정함
 - 2023~2025년에 군산과 익산을 중심으로 수소타운 공모 및 조성 시, 국비 약 200억 원을 제외하면 도비 30억 원, 시군비 210억 원이 소요됨
- ※ 전주, 완주 수소 시범도시 조성사업의 경우, 3년 간 총 432억 원 소요(국비 200억 원, 도비 30억 원, 시·군비 202억 원)
- ※ 재원비율은 국비 46.3%, 도비 7%, 시군비 46.7%

[표 5-20] 수소 시범도시 조성사업 소요예산

예산 항목	산정방식	연차별 계획 (억 원)			총계 (억원)
		'23	'24	'25	
수소 시범도시 조성사업	80억 원 * 3년 = 240억 원	80	80	80	240

□ 방안 5. 미세먼지 저감을 위한 녹색 주거환경 조성

▶ 배경 및 목적

- 도시주거단지 미세먼지저감을 위해 공동주택 중심의 옥상녹화사업 추진필요
 - 통계청 국가통계포털 2020년 기준에 따르면, 전북의 평균 미세먼지 수치(PM10)는 $34\mu\text{g}/\text{m}^3$ 로 수도권을 제외한 대부분의 타 시도보다 약 $2\sim 3\mu\text{g}/\text{m}^3$ 높음
 - 전북 도민들의 건강과 직결된 생활환경 개선을 위해 도시지역의 에너지 효율성 증진 및 미세먼지 저감을 위한 주택지원사업이 필요함

▶ 운영방안

- 도심 내 공동주택을 활용한 녹화 사업 추진
 - 전북 도시 주거단지 내 가로환경에 수직 정원, 나대지 녹화, 숲 커튼, 이끼 탑, 이끼 벽, 세덤나무 심기 등의 녹화 사업을 추진함
 - 주택가를 보호하기 위해 도로변, 건물외벽, 현관, 옥상 등을 중심으로 숲 커튼, 이끼 탑, 이끼 벽을 설치함
 - 전라북도 공동주택을 중심으로 옥상 녹화 사업을 추진함
 - 2025년부터 신축될 공동주택에는 신축 허가 시, 옥상녹화 규정을 포함



[그림 5-10] 강남구보건소 옥상녹화 추진 전(좌), 옥상녹화 추진 후(우)

출처: 정효정(2021). 서울시, 도심 속 녹색 치유공간 쉼터·확대. 뉴스다임. 2월 2일 기사.

▶ 기대효과

- 도심 내 공동주택 녹화를 통해 도시 내 열섬화 현상 완화 및 냉난방비 절감 효과
- 미세먼지 저감을 통한 도시 내 공기질 향상 및 심미적 안정감 부여

▶ 소요예산

- 기업사회공헌활동으로 사업 수행, 비예산

□ 방안 6. 지역특성을 고려한 CPTED 시범사업

▶ 배경 및 목적

- 방어적 디자인과 적절한 관리를 통해 근본적으로 범죄의 발생 기회 감소
 - 범죄예방환경설계(Crime Prevention Through Environmental Design, 이하 CPTED)를 통해 범죄를 예방하고 범죄두려움을 감소시켜 삶의 질 향상이 필요함
 - CPTED의 기본원리는 자연적 감시, 접근통제, 활동성 강화, 유지관리 5가지로 구분됨
 - 전북의 공간특성에 맞는 전략으로 범죄 기회와 주민들의 범죄불안감을 감소시킴
- 지역적 특성 및 인구 사회학적 특성을 고려한 범죄안전 인프라 구축 필요
 - 전북의 범죄 현황을 분석한 결과, 2019년 대비 2020년의 전체 범죄 건수는 53,375건에서 47,446건으로 약 11.1% 감소하였으나, 강력범죄는 708건에서 743건으로 약 4.9% 증가함
 - 전북의 도농지역은 무분별한 개발로 인해 범죄 및 각종 안전사고에 취약한 구조를 보임에 따라, 지역적 특성을 고려한 CPTED 계획수립이 필요함

▶ 운영방안

- 도시지역 맞춤형 범죄 안전마을 시범단지 계획
 - (건축물 계획) 쇠퇴 상업지역 내 빈 점포가 남겨져 있는 경우, 접근통제를 위한 출입 통제시설을 설치하고, 감시 효과 강화를 위해 내부 결절점 반사경 설치 및 출입구와 주요통행로에 CCTV와 보안등을 설치함
 - (공용시설 계획) 도심 상업지 내부 공원 또는 나대지의 경우, 범행 장소로 활용될 수 있어 시야 확보를 위해 수목을 정비하고, 홈리스 방지 디자인의 벤치와 CCTV 및 조명을 설치함
 - (프로그램 계획) 지역주민과 상인의 연대강화를 위해 상인연합회와 지역주민이 함께 자율방범 활동을 수행할 수 있도록 계획함
- 농촌지역 맞춤형 범죄 안전마을 시범단지 계획
 - (프로그램 계획) 교류 증진을 위한 프로그램을 운영하여 주민들의 유대관계를 강화하고, 사기 피해 예방 교육을 실시함
 - (건축물 계획) 외지인에 의한 농작물 절도 예방을 위해 자연적 감시가 가능한 투시형 울타리를 설치하고, 주택 내부에서 도로와 주변 상황을 자연 감시할 수 있도록 외벽 창문은 시야를 가리는 장애물이 없도록 함
 - (공용시설 계획) 농작물 및 농기계 절도사건 예방을 위해 보안장치가 설치되어 있는 보관창고를 설치함

※ 쇠퇴상업지역 건축물 계획 예시

- 범죄불안감 감소와 범죄를 예방하기 위해 빈점포 공간에 접근통제시설 설치
- 해당 점포 출입문에 보안등이 켜지도록 하거나 투시형 전면 창 설치



[그림 5-11] 단독 빈 점포 개선 예시

※ 도농복합지역 건축물 계획 예시

- 주거지역과 농경지의 경계부에 영역성 강화를 위한 울타리 설치 시, 가변형 울타리 설치
- 외지인에 의한 농작물 절도 범죄 위험으로 인해 자연감시가 가능하도록 투시형 울타리 설치



[그림 5-12] 영역성 강화를 위한 울타리 설치 예시

출처: 손동필 외(2018). 대도시 쇠퇴 상업지역의 범죄예방환경설계 가이드라인. 건축도시공간연구소. pp.96~97.
손동필 외(2017). 도농복합지역의 범죄예방환경설계 가이드라인. 건축도시공간연구소. p.67.

▶ 기대효과

- 안전한 거주환경 조성을 통해 범죄발생으로 야기된 사회적 비용을 저감 시키고 도민의 삶의 질 향상

▶ 소요예산

- 범죄안전마을 7개소 시범사업 시, 총 44억 원 소요
 - 범죄안전마을 조성 비용 개소당 6억 원 소요됨
 - 유지관리 비용은 개소 당 0.4억 원 소요됨
 - 2024년부터 2030년까지 범죄 안전마을 7개소 조성 시, 총 44억 원 소요됨

[표 5-21] 범죄 안전마을 시범사업 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획(억 원)							총계 (억 원)
			'24	'25	'26	'27	'28	'29	'30	
범죄 안전마을 조성	시범마을 비용 6억 원/1개소	6억 원 * 1개소 * 7년= 42억 원	6	6	6	6	6	6	6	42
	유지관리 비용 0.4억 원/1개소	0.4억 원 * 1개소 * 5년 = 2억 원			0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	2

2. 함께 누리는 주거복지

추진과제 3

주거안전망 구축으로 주거복지 확산

□ 방안 1. 주거취약계층 주택금융지원정책 강화

▶ 배경 및 목적

- 전북의 저소득층 주거비 부담을 경감시킬 수 있는 금융정책 필요
 - 전북 저소득층이 주거비 부담을 느낀다고 응답한 비율은 46.9%로 나타남
 - 전북 저소득층의 주거 안정을 위한 대출이자 지원정책 확대가 필요함
- 청년 및 신혼부부의 지역 정착 유도를 위한 주택금융지원 정책 필요
 - 전북의 1인 청년 가구의 비율은 28.1%로, 전국(35.9%)보다 7.8% 낮음
 - 전북의 신혼부부는 지속적으로 감소하고 있으며, 전국보다 약 -5.4%p 로 더 크게 감소하는 추세임
 - 경제활동이 가능한 청년 및 신혼부부가 전북 내로 유입될 수 있는 주택 금융지원 정책이 필요함

▶ 운영방안

- 주택구입 대출이자 지원
 - (지원대상) 내집마련 디딤돌대출, 수익공유형 모기지, 손익공유형 모기지 등 주택도시기금 주택 구입 대출상품에 가입한 저소득층, 청년, 신혼부부
 - (지원한도) 가구당 연 120만 원까지 지원하며, 주택매매가격 중 연소득에 비례하여 한도 지정
 - (지원내용) 주택구입자금 대출이자의 2%까지 지원(가구당 최대 연 120만 원, 3년)

[표 5-22] 주택도시기금 주택구입자금대출 조건

구분	대상자
내집마련 디딤돌 대출	- 주택매매계약을 체결한 자, 대출신청일 현재 무주택 세대주, - 부부합산 연소득 6천만 원 이하, 순자산가액 3.94억 원 이하
수익공유형 모기지	- 생애 최초 또는 5년 이상 무주택자, 만 19세 이상 세대주, - 부부합산 총소득 6천만 원 이하, 순자산가액 3.94억 원 이하
손익공유형 모기지	- 생애 최초 또는 5년 이상 무주택자, 만 19세 이상 세대주, - 부부합산 총소득 6천만 원 이하, 순자산가액 3.94억 원 이하
오피스텔 구입자금	- 부부합산 총소득 6천만 원 이하, 순자산가액 3.94억 원 이하, - 세대주와 세대원 전원이 6개월 이상 무주택자

출처: 주택도시기금. 주택구입자금 대출.

- 전월세 보증금 대출이자 지원
 - (지원대상) 버팀목전세대출, 신혼부부전용 전세자금대출, 청년전용 버팀목전세자금대출, 중소기업 취업청년 전월세 보증금 대출 등 주택도시기금 상품에 가입한 저소득층, 청년, 신혼부부
 - (지원한도) 임대차 계약서상 보증금의 80%까지, 최대 8천만 원 이하
 - ※ 전라북도 주거실태조사 일반가구의 평균 전세보증금(9,500만 원)을 기준으로 볼 때 7,600만 원 이므로 대출한도는 적정선
 - (지원내용) 전월세 보증금 대출이자의 1.25%까지 지원(가구당 최대 연 120만 원, 3년)

[표 5-23] 버팀목 전세대출 정책과 전복 이자지원 사업 연계 방안

구분	버팀목 전세대출				전복 이자지원 연계(안)			
지원 대상	만 19세 이상 무주택 세대주 연소득 5천만 원 이하 무주택자, 순자산가액 2.92억 원 이하							
대상 주택	전용면적 85㎡ 이하(주거용 오피스텔 포함) (읍면 지역은 100㎡ 이하)							
대출 기간	2년(4회 2년 단위로 연장 가능, 최장 10년)							
대출 금리	평균 2.05%				평균 0.8% (1.25% 이자 지원 반영)			
	<div>보증금 소득</div>	5천만 원 이하	5천만 원 ~ 1억 원	1억원 초과	<div>보증금 소득</div>	5천만 원 이하	5천만 원 ~ 1억원	1억원 초과
	2천만 원 이하	1.8	1.9	2.0	2천만 원 이하	0.55	0.65	1.8
	2천~4천만 원	2.0	2.1	2.2	2천~4천만 원	0.75	0.85	2.0
	4천~5천만 원	2.2	2.3	2.4	4천~5천만 원	0.95	1.05	2.2
대출 한도	계약서상 임차보증금 70% 이내 (임대보증금) 8천만 원(수도권 1.2억 원)				계약서상 임차보증금의 80% 이내 (임대보증금) 8천만 원			

출처: 주택도시시기금, 버팀목전세자금.

- 월 임대료 지원
 - (지원대상) 중위소득 100% 이하의 저소득층, 청년, 신혼부부
 - (지원한도) 3개월 평균 월 소득의 10% 이내
 - (지원내용) 가구당 월 임대료 10만 원 지원(가구당 최대 연 120만 원, 3년)
- 중앙부처에서 시행하는 주거지원 사업과 중첩되지 않도록 수혜자 선정 과정에서 중복 여부 확인
 - 주거지원 신청서 작성 시 주거지원을 수혜 여부 항목을 추가하여 검토 후 지원함

▶ 기대효과

- 저소득층, 청년, 신혼부부의 주거비 부담완화 및 지역 정착 유도
- 주택 구입자금 및 월 임대료 금융지원을 통한 PIR / RIR 감소
 - 저소득층 RIR 14.3% → 7.2%
 - 청년 RIR 36.1% → 25.0%
 - 신혼부부 RIR 12.6% → 10.2%

[표 2-24] 월소득 대비 월임대료 비율(Rent Income Ratio) 산정식 예시

월소득 대비 월임대료 비율 산정식 예시(청년)		
(현재) 청년 RIR 36.1%	$= \frac{32.5\text{만 원}(2020\text{ 주거실태조사 청년 평균 월임대료})}{90\text{만 원}(2020\text{ 주거실태조사 청년 평균 월소득})} \times 100$	
(지원시) 청년 RIR 25.0	$= \frac{32.5\text{만 원}(청년 평균 월임대료) - 10\text{만 원}(가구당 지원금)}{90\text{만 원}(청년 평균 월소득)} \times 100$	

▶ **소요예산**

- 2023년부터 저소득층, 청년, 신혼부부에게 주택구입자금 대출이자 지원, 전월세 보증금 대출이자 지원, 월 임대료 지원 시, 2030년까지 총 756억 원 소요

[표 5-25] 주택금융지원 사업 소요예산

예산항목	사업규모		산정기준
	수량(가구)	단가(만 원)	
주택구입자금 대출 이자지원	1,000	120	연간 1,000가구 * 120만 원 = 12억 원
전월세 보증금 대출 이자지원	1,000	120	연간 1,000가구 * 120만 원 = 12억 원
월 임대료 지원	1,000	120	연간 1,000가구 * 120만 원 = 12억 원

□ 방안 2. 고령 및 장애인가구 무장애 주택 실현을 위한 개보수비용 지원

▶ 배경 및 목적

- 전북 내 모든 고령자와 장애인이 편리하고 쾌적한 환경에 거주할 수 있도록 주택 개조 지원 필요
 - 2020년 전라북도 주거실태조사 결과, 고령가구의 92.8%, 장애인가구의 83.5%가 20년 이상의 노후주택에 거주하는 것으로 나타남
 - 고령가구의 95.3%, 장애인가구의 59.6%가 자가 주택에 거주하므로 지속적인 주택 성능 개선이 필요함
- 유니버설 디자인(universal design) 및 무장애(barrier free) 주택 기반의 건축물 성능개선 지원 필요
 - 경제적으로 취약한 노인 계층을 고려하여 주택성능개선 기반의 임대주택 공급이 필요함
 - 일상적인 거동 제한뿐만 아니라 시각 및 청각 장애 등을 고려한 안전 편의시설 지원이 요구됨

▶ 운영방안

- 가구 단위 주택 개조 지원
 - (지원대상) 중위소득 47% 이상 60% 이내, 만 65세 이상 고령자 또는 장애인이 세대원으로 포함된 가구(수선유지급여 대상 제외)
 - (지원금액) 수선비용의 50% 지원
 - (지원한도) 가구 특성 및 주택 건축 연한별로 차등 적용
 - (지원내용) 무장애 주택 실현을 위해 필요한 항목
 - 주거복지센터를 중심으로 주택 개조 이력을 관리하여 기존 수선유지급여와 동일한 시공이 수선 주기 이내에 중복지원 되지 않도록 모니터링함

[표 5-26] 가구 단위 무장애 주택 사업 지원 내용(안)

구분	지원항목
화장실	- 유효폭, 단차, 바닥마감, 출입문, 위생 시설물 형태 및 손잡이
욕실	- 구조 및 마감, 기타 설비
현관	- 동작 감지 센서등, 손잡이, 경사로, 수납 및 보조 의자
거실	- 비디오폰 설치 및 높이 조정, 조명 밝기, 시각 경보기, 보행 장애물
부엌	- 좌식 싱크대, 가스 밸브 높이 조정, 손잡이, 스위치
침실	- 조명 밝기 조정
베란다	- 구조, 세탁공간

출처: 한국장애인개발원(2011). Barrier-Free 주거 매뉴얼. pp.33~120;

보건복지부(2019). Universal Design 적용을 고려한 장애물 없는 생활환경(BF)인증 상세표준도[건축물]. pp.44~393.



[그림 5-13] 유니버설 디자인을 적용한 시설

출처: 서울 유니버설디자인센터. [시민편의공간 유니버설디자인 사업] 주민센터 화장실의 변신:
한국장애인개발원(2011). Barrier-Free 주거 매뉴얼. p.80.



[그림 5-14] 시각·청각 장애인을 위한 무장애 디자인 시설

출처: 김수경(2020). "손 끝으로 시(詩)가 들어왔다"...영역 확장 나선 이승재 아이디어 대표 브랜드브리프 8월 10일 기사:
한국장애인개발원(2011). Barrier-Free 주거 매뉴얼. p.79.

▶ 기대효과

- 주택개조 지원을 통해 전라북도 고령자와 장애인에게 편리한 정주 환경 개선
- 장애인의 경우, 시각·청각 등 다양한 장애 유형을 고려한 무장애 디자인을 계획하여 편의성 제공

▶ 소요예산

- 가구 단위 주택 개조 지원사업 시, 총 225억 소요
 - 고령 및 장애인 가구당 주택 개조 지원 시, 500만 원 소요됨
 - 고령 및 장애인가구 연간 500가구 지원 시, 총 225억 원 소요됨

[표 5-27] 고령 및 장애인가구 개보수비용 지원 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획(억 원)										총계 (억 원)
			'22	'23	'24	'25	'26	'27	'28	'29	'30		
주택개조 지원 사업	개조비용 500만 원/1호	500만 원 * 500호 * 9년 = 225억 원	25	25	25	25	25	25	25	25	25	225	

□ 방안 3. 최저주거기준 미달 가구 해소를 위한 주거수준 향상

▶ 배경 및 목적

- 주거취약계층의 주거 질 향상을 위해 주거수준 향상 필요
- 전라북도 전반의 주거 기준 향상을 위한 임대주택 공급유형 확대 및 리모델링 지원

▶ 운영방안

- (유도주거기준 수립) 최저주거기준의 상위개념인 유도주거기준을 도입하여 주거취약계층의 주거 질 향상을 위해 전북 주거 여건에 맞는 유도주거기준 마련 필요
 - 전북 도내 주택 건설시 기본적으로 지향해야하는 주거환경의 방향성을 제시함
 - 다중주택과 비주택의 최소 방면적과 공용시설 기준을 제시함
 - 에너지 효율화 개선, 친환경 에너지 이용과 관련된 스마트 홈 기술 등의 기준을 제시함
 - 전북형 유도주거기준수립은 신규주택 인허가 심의 기준 및 노후주택 리모델링 가이드라인으로 활용함
- (공급 유형 다양화) 중형 규모의 공공임대 주택 공급 확대
 - 생애주기 계층 특성을 고려하여 최소주거기준 향상을 위해 중형 규모의 공공임대 주택 공급을 확대 시행함
 - (공급방식) 전북형 초록 주택, 생활 SOC 복합화 임대주택 공급 시, 최저주거기준을 중심으로 취약 계층에게 우선적으로 공급함
 - 주택법에 명시된 규모에서 아래 기준을 반영하여 보다 적절한 면적으로 상향된 중형 주택을 공급함

[표 5-28] 가구 유형별 적정 규모 산정

(단위: m ²)				
1인		2인	3인	4인
대학생	사회초년생	신혼부부/고령부부	아동 가구(1자녀)	아동가구(2자녀)
32.64	42.33	60.89	79.98	95.78

출처: 백혜선 외(2021). LH형 적정 주거공간 설정 연구. p.178.

- (최저주거기준 미달가구 리모델링 지원) 최저주거기준 미달 주택에 대한 개보수 지원
 - 최저주거기준 미달가구는 필수적으로 갖춰야하는 설비시설에 대한 성능 및 환경 기준이 열악하여 수리 및 개선이 필요하나 경제적 부담 등의 이유로 리모델링이 어려움
 - (저소득계층 희망의집 고쳐주기사업과 연계) 현재 전라북도에서 수행하고 있는 사업시 최저주거기준 미달 가구에 대한 우선 지원 수행함
 - (대상자 선정 및 사업 추진) 주택조사로 입수한 자료를 바탕으로 입식부엌, 수세식 화장실, 목욕시설, 채광 및 환기를 위한 창문면적 및 구조, 위생을 위한 세부 기준 등 최저주거기준 미달가구의 리모델링 지원을 위한 선정기준을 개선함
- (비주거시설 생활인을 위한 주거지원 강화) 쪽방·고시원 등 비주택 거주가구에 대한 공공임대주택 공급

- 기존 건축물 리모델링을 통해 이주단지를 조성하고, 공공주택 건설 완료 이후 비주거시설 생활인 이주를 통해 중간지원주택 성격의 임대주택을 공급함
- 전복 초록주택 사업과 연계하여 사업부지를 쪽방촌이나 노후된 고시원이 존재하는 지역으로 고려
- (입주자격 및 임대료) 비주택 거주가구이며, 임대료는 현재의 20% 수준으로 책정함
- 케어서비스, 보증금 마련 프로그램 등을 통해 주거사다리 하향 예방을 위해 지원하고, 이를 통해 지속적으로 주거복지 사각지대의 비주거시설 생활인에 대한 선순환 체계를 구축함

※ 주거상향 지원사업 : 영등포 쪽방촌 개선

- (사업내용) 쪽방·고시원 등 비주택거주자들의 안정적인 재정착을 위한 쪽방촌 개선
 - * 사업 구역 내 리모델링 건축물에 비주택 거주자들을 이주 후, 쪽방촌에 공공주택을 건설
 - * 사회복지시설이 결합된 영구임대주택 건설 완료 후, 다시 임대주택으로 이주시켜 주거환경 개선
- (주요내용) 쪽방 주민들을 위한 자활 취업 지원, 무료급식·진료를 위한 돌봄시설 제공 등
- (시행기관) 영등포구, LH, SH



[그림 5-15] 영등포 쪽방촌 정비방안 개념도

출처: 국토교통부(2020). “50년된 영등포 쪽방촌”. 주거·상업·복지타운으로 탈바꿈 1월 20일 보도자료. p.5

▶ 기대효과

- 도민의 주거수준 향상을 통해 거주환경의 만족도 향상

▶ 소요예산

- (유도주거기준 수립) 전복형 유도주거기준 수립을 위한 연구용역 3억 원
- (공급 유형 다양화) 전복 초록주택 및 생활SOC 복합화 임대주택 공급사업 연계
- (최저주거기준 미달가구 리모델링 지원) ‘저소득층 그린 리모델링’ 기존사업 연계
- (비주거시설 생활인을 위한 주거지원 강화) 전복 초록주택사업과 연계하여 비예산

[표 5-29] 전복형 유도주거기준 수립 연구 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획(억 원)	총계 (억 원)
		‘24	
연구용역	유도기준마련 연구 용역비 3억 원	3.0	3.0

□ 방안 4. 전북형 노인맞춤서비스 지원 확대

▶ 배경 및 목적

- 전국 고령자 가구 및 고령자 1인 가구는 계속 증가하는 추세이며, 특히 전북 고령인구 비중이 매우 높은 수준
 - 2020년 기준, 전국 고령인구는 전체 인구의 16.4%이며, 전북은 고령인구 비중이 21.4%로 나타남
 - 또한, 전국 1인 가구 중 고령가구는 비율은 25.0%이며, 전북은 고령 1인가구의 비중이 34.0%로 나타나 매우 높은 수준임(통계청, 2021 고령자 통계)
- 고령자의 욕구에 따라 맞춤형으로 다양한 서비스를 제공하는 노인맞춤서비스 지원 필요
 - 인구 고령화 등 인구구조 변화에 따라 노인 복지시설 수는 지속적으로 증가하고 있으며, 재가 노인복지시설은 전년 대비 2,391개소(49.6%) 증가하고 있으나 프로그램 다양성에 있어서 도시와 농촌 간의 격차가 매우 큼
 - 경제·사회적 취약계층인 고령자를 위해 노인맞춤서비스 지원이 필요함

▶ 운영방안

- (물리지원)안전한 생활공간 조성을 위해 고령가구에 무장애 주택 개보수 비용 지원(p.132 참고)
- (금융지원)보증금 대출 이자 무상 또는 지역사회기여 정도에 따라 고령가구에 월 임대료 50% 감면(p.103 참고)
- (사회지원)고령가구에 일상생활에서 필요한 맞춤형 서비스 제공
 - (지원대상) 65세 이상 기초생활수급자, 차상위계층 또는 기초연금수급자 중 독거·조손가구 등 서비스지원이 필요한 노인
 - (지원내용) 방문, 통원 등을 통해 안전지원, 사회참여, 생활교육, 일상생활지원 분야 등 다양한 서비스를 직접 또는 연계하여 제공

[표 5-30] 노인맞춤서비스 지원내용

대분류	중분류	소분류
안전지원	방문 안전지원	- 안전·안부 확인
		- 정보제공(사회, 안전, 복지, 보건 등)
	전화 안전지원	- 생활안전점검(안전관리점검, 위생관리점검)
사회참여	ICT 안전지원	- 말벗(정서지원)
		- 안전·안부 확인
	사회관계 향상 프로그램	- 정보제공(사회, 안전, 복지, 보건 등)
자조모임	자조모임	- 말벗(정서지원)
		- ICT 관리·교육
	자조모임	- ICT 안전·안부 확인
사회참여	사회관계 향상 프로그램	- 여가활동
		- 평생교육활동
	자조모임	- 노래교실
자조모임	자조모임	- 문화활동
		- 자조모임
	자조모임	- 자조모임

대분류	중분류	소분류
생활교육	신체건강분야	- 영양교육 - 보건교육 - 건강교육
	정신건강분야	- 우울예방 프로그램 - 인지활동 프로그램
일상생활지원	이동 및 활동지원	- 외출동행 - 식사관리 - 청소관리
	가사지원	- 생활지원연계 - 주거개선연계 - 조식서비스 - 기타서비스
연계서비스		- 개별 맞춤형 사례관리 - 집단활동 - 우울증 진단 및 투약 지원
특화서비스		

출처 : 보건복지부, 노인정책.

- (노래교실) 여가복지시설이 부족한 농촌 어르신을 위해 경로당 프로그램 활성화
 - 농촌 내 거점 경로당을 만들어 사회관계향상을 위한 노래교실 프로그램을 개설하고, 참여도에 따라 건강체조, 실버댄스 등 여가프로그램 확대 지원함
 - 주거복지센터에서 경로당 프로그램 운영 관리자 역할을 수행하며, 프로그램 활성화를 위한 분기별 순회프로그램 회의를 실시함
 - 원활한 경로당 프로그램 운영을 위해 강사를 채용하고, 신규 프로그램 개발 및 지원함

※ 농촌지역 경로당 프로그램 활성화 사례

- (대상) 시흥시 경로당 20개소
- (내용) COVID-19으로 인한 높은 우울감 해소를 위해 어르신의 무료한 일상 극복 여가 프로그램 시범 운영함
- 어르신 밀집도가 높은 큰송골원을 사업대상지로 선정하여 주 5회 노래교실, 댄스, 체조 등의 야외 프로그램을 운영함

우울타파 일상회복 여가 문화 DAY

시흥시 어르신들을 위한 11월은 큰송골원에서 요일별로 즐기자! 14:00 ~ 15:00 / 안심통 ☎080-237-0920

월 (공연의 날)	화 (건강의 날)	수 (공연의 날)	목 (체육의 날)	금 (건강의 날)	주요사항
1 찾아가는 작은 콘서트 (송가리, 철마리 등 대형한악기 및 기악 공연)	2 리인댄스	3 여름철 콘서트 (기요, 가곡 등 앙상블 연주 및 상연공연)	4 노래교실	5 스트레칭 체조	• 단합을 위한 복합 프로그램
8 찾아가는 작은 콘서트 (송가리, 철마리 등 대형한악기 및 기악 공연)	9 리인댄스	10 찾아가는 작은 콘서트 (송가리, 철마리 등 대형한악기 및 기악 공연)	11 노래교실	12 스트레칭 체조	• 코로나는 모두 조심 거리를 두고 참여해주세요
15 오늘은 참나무	16 리인댄스	17 찾아가는 작은 콘서트 (송가리, 철마리 등 대형한악기 및 기악 공연)	18 노래교실	19 스트레칭 체조	• 마스크는 꼭 착용 모두 가려주세요!
22 오늘은 참나무	23 리인댄스	24 조화-harmony (가야금, 첼로, 바이올린 리사이클 공연)	25 노래교실	26 스트레칭 체조	• 주말, 월요일은 없습니다. 요일은 순환합니다.
29 오늘은 참나무	30 리인댄스				• 날씨에 따라 취소 될 수 있습니다. • 한 시간만 참여 가능합니다.

"시흥시와 대한노인회 시흥시지회가 함께 합니다" 시흥시 노인복지과 031-310-2259 / 대한노인회 시흥시지회 031-311-3535

[그림 5-16] 여가프로그램 운영 예시

출처: 김원규(2021). 시흥시, 찾아가는 어르신 여가 프로그램 주5회 운영. 경기신문. 11월 7일 기사.
김석태(2021). 보령시, 365 건강행복터 프로그램 운영. 국제뉴스. 11월 18일 기사.

▶ **기대효과**

- 전북 농촌 고령자에게 적절한 서비스를 제공하여 안정적인 노후생활 보장
- 무리한 농촌 거주 고령자들에게 여가프로그램을 지원하여 노년기 삶에 활력소 제공

▶ **소요예산**

- 전북형 노인맞춤서비스 사업 시행 시, 도비와 시·군비 연 131.5억 원 소요
 - 기존의 노인맞춤돌봄서비스사업을 확대하며, 2022년에 약 438억 원 예산이 책정됨(국비 70%, 도비 10.5%, 시·군비 19.5%)
 - 도비와 시·군비를 합하여 연간 131.5억 원 소요됨(도비 46.0억 원, 시·군비 85.5억 원)
- 여가 프로그램 사업 시행 시, 연 1억 원 소요
 - 여가 프로그램은 기존의 보건복지통합 경로당 지원사업과 연계하여 진행하며 도비 1억 원이 소요됨
 - 노래교실 사업 시행 후, 선호도 및 참여도에 따라 경로당 프로그램을 확대함

[표 5-31] 노인맞춤서비스 지원 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획(억 원)									총계 (억 원)
		'22	'23	'24	'25	'26	'27	'28	'29	'30	
노인맞춤 서비스	131.5억 원 * 9년	131.5	131.5	131.5	131.5	131.5	131.5	131.5	131.5	131.5	1,183.5
여가 프로그램 (노래교실)	1억 원 * 9년	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9.0

□ 방안 1. 전북형 주거복지센터 조직 및 설립

▶ 배경 및 목적

- 전북 내 자체적 주거복지 서비스를 제공하기 위해 광역주거복지센터 설립, 시·군별 주거복지센터 점진적 설치 확대 필요
 - 현재 전북의 주거복지사업 관련 업무는 건설교통국 복지여성보건국, 혁신성장산업국 등에서 주거복지사업을 지원함
 - 전주시는 2017년 주거복지관련 사업을 총괄하는 전담부서로 주거복지과를 신설하여 운영 중임

▶ 운영방안

- 2023년에 전북 광역주거복지센터를 설립하고, 2028년까지 군 단위 주거복지센터 확대
 - 전북 광역주거복지센터의 조직 및 규모는 기본적으로 ‘주거복지지원과’, ‘주거복지정책과’, ‘생활복지과’로 구성함
 - 단기적으로 3개 부서로 구성하고 운영하되, 향후 세분하여 운영방안을 확대함
- 다양한 주거복지 프로그램을 지원받을 수 있도록, 연결가능한 서비스 전달체계 구축 필요
 - 주거복지 사각지대에 있는 계층이나 가구를 대상으로 밀착 상담하여 적합한 대안을 제시하는 전문가로서의 역할을 수행함
 - 지역 내 활용 가능한 단체나 기업을 발굴하거나 지자체의 재원을 투입하여 신속하게 정보제공과 주거지원을 할 수 있도록 지원함
- 시·군 주거복지 정책지원을 중심으로 하는 조직체계를 구성하여 운영
 - 주거 취약계층에 대한 서비스 공급 및 지속성 유지 등을 종합적으로 지원하기 위해 시·군 단위의 주거복지센터를 설립 및 운영함
 - 광역 주거복지센터에서는 정부의 주거복지 관련 정책을 시·군 주거복지센터에 적절하게 배분 및 전달할 수 있는 역할을 수행함
 - 사업 수요 및 인력확보 등의 문제로 주거복지센터 운영이 어려울 경우, 광역 주거복지센터에서 시·군 행정 및 주민을 대상으로 주거복지 정보를 전달하거나 민간기관 및 단체와 행정을 연결해주는 역할을 담당함
 - 전주시, 군산시, 익산시 주거복지센터에서 마을관리(집수리) 지원 시범사업을 진행하고, 이후 단계적 확대 시행함

[표 5-32] 전라북도 광역 주거복지센터 운영체계

전라북도 광역주거복지센터 (센터장 1명)		
주거복지 지원과 (과장 1명)	주거복지 상담 (1~2명)	- 임대주택 공급 및 정보 제공 - 주거복지 서비스 계획 수립
	주거복지 연계 (1~2명)	- 주거복지 관련 기관 네트워크 구축 및 활용 - 주거복지 관련 시군 사업 지원 및 자문
주거복지 정책과 (과장 1명)	교육 및 홍보 (1~2명)	- 팸플릿 제작 등 홍보 사업 - 주거복지 전문가 양성 및 역량 강화
	연구 및 조사 (1~2명)	- 홈페이지·DB 구축 및 관리, 주거실태조사 - 주거복지 관련 정책 및 사업 연구
생활복지과 (과장 1명)	집수리 지원상담 (1~2명)	- 집수리 관련 정책 및 사업 정보 제공 - 주택진단 및 집수리 업체 관련 정보 제공
	집수리 지원연계 (1~2명)	- 집수리 관련 사업 지원 - 주택진단, 공구사용법 등 교육제공

출처: 장성화, 김귀진(2020). 전라북도 광역주거복지센터 설립 및 운영 방향 연구. 전북연구원. pp.100~101.

▶ 기대효과

- 다양한 계층에게 맞춤형 주거복지 서비스 및 정보제공 등 통합 관리를 통해 주거불안 경감 및 주거복지 사각지대 최소화

▶ 소요예산

- 전북 내 주거복지센터 설립 및 운영 시, 총 193억 원 소요
 - 광역주거복지센터의 예산은 크게 인건비, 운영비, 고유 사업비로 구성됨
 - 2022년에 운영방식 결정 및 인력을 구성하고, 2023년부터 광역 주거복지센터를 설립 및 운영함
 - 시 단위 복지센터는 2023년(전주, 군산, 익산), 2025년(김제, 정읍, 남원)에 설립 및 운영함
 - 군 단위 주거복지센터는 2028년부터 3개소 운영

[표 5-33] 주거복지센터 설립 사업 연차별 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획(억 원)				총계 (억 원)
			'23	'24	'25~'27	'28~'30	
광역 주거복지센터 설립 및 운영	5억 원/ 1개소	도 비 5억 원 * 8년 = 40억 원	5	5	15	15	40
시 단위 주거복지센터 설립 및 운영	3억 원/ 1개소	9억 원(전주, 군산, 익산) * 8년 = 72억 원	9	9	27	27	126
		9억 원(남원, 정읍, 김제) * 6년 = 54억 원			27	27	
군 단위 주거복지센터 설립 및 운영	3억 원/ 1개소	군 비 3억 원 * 3개소 * 3년 = 27억 원				27	27

□ 방안 2. 전북형 주거복지센터의 단계적 역할 확대

▶ 배경 및 목적

- 주거복지 사각지대 계층에게 주거복지 프로그램 상담 및 정보제공 강화 필요
 - 전북 주거실태조사(2020) 중 주거지원 프로그램 필요 여부 설문 결과, ‘주거지원 프로그램이 필요하지만 이용하지 못한다’의 비율은 청년 98.8%, 고령가구 89.2%, 장애인가구 79.5% 순으로 매우 높음
 - 주거지원 프로그램을 이용하지 못하는 이유 중 ‘주거복지 상담 및 정보이용 방법에 대해 모름’으로 응답한 비율이 83.1%로 나타남
- 시·군 주거복지센터에서 주거복지 외 다양한 사업까지 지원할 수 있는 역할 확대 필요
 - 전북 주거실태조사(2020) 중 주거문제의 원활한 상담 여부에 대한 설문 결과, ‘원활하지 않다’의 비율은 신혼부부 70.3%, 고령가구 56.6%, 장애인가구 50.5% 순으로 나타남
 - 주거문제의 상담이 원활하지 않은 이유 중 ‘주거문제 전담기관 부재’로 응답한 비율은 41.4%로 나타남
- 다양한 주거복지 프로그램 정보를 취합하여 종합적인 기능을 수행하는 기관 필요

▶ 운영방안

- (1단계) 주거복지센터의 주거복지 기본업무 및 집수리 지원
 - (기본업무) 광역주거복지센터에서는 주거비지원, 주거급여지급, 생활고충 상담, 주거 관련 정보 제공 및 상담을 제공함
 - (주거복지 교육) 주거문제를 체계적으로 대응하기 위해 주거전문가, 복지관, 도청, 주민센터 등의 네트워크를 구축하여, 주거복지 교육을 수행함
 - 주거복지와 집수리의 역할을 통합하여, 관련 상담 및 정보를 함께 제공하는 방향으로 확대함

[표 5-34] 설립될 광역주거복지센터의 역할(계획)

구분	복지영역	
주거복지 기본업무	주거관련 상담 및 지원	- 주거비지원제도, 주거급여지급, 생활고충 상담, 주거 관련 정보 등
	주거복지 교육 및 홍보	- 주거복지 관련법, 공공임대주택정보, 주거관련 용자정보 등
집수리 지원	주민대상	- 주택진단, 공구 사용법 안내, 현장실습, 주택개량, 수선 등 집수리 관련 정책 및 정보, 집수리관련 상담 및 교육 제공
	청년대상	- 창업교육 및 홍보, 집수리 기술교육, 창업지원
생활·가전제품 대여	청년대상	- 생활·가전제품 보관 및 대여지원, 저소득 청년(대학생) 수요조사 등
전문가 양성	상담전문가 양성	- 주거복지 및 집수리 관련 상담을 위한 교육
	연구·조사	- 주거지원서비스, 빈집발생, 주거환경정비, 도시재생사업 등
주택시장	데이터구축	- 주택시장 현장거래 데이터구축, 실제 매매거래 및 매물가격 조사
모니터링	모니터링	- 건축인허가, 멸실, 재개발, 재건축, 주택사업 등 모니터링

- (2단계) 생활·가전제품 대여서비스 지원과 집수리 지원업체 교육, 전문가 양성, 소규모 공동주택 관리 등 종합적인 역할 수행
 - (대여서비스) 전북 청년의 주거비용 부담 감소를 위한 생활·전자제품 등 렌트서비스를 제공함
 - (대여기간) 최소 1개월
 - (지원대상) 전북 내 임대주택 거주자(임대 보증금을 납부한 자)

※ GBK(Global Culture Meeting)_생활·가전제품 대여서비스 사례

- (지원대상) 외국인 유학생
- (대여기간) 최소 1개월
- (대여비용) 생활용품은 대여비 무료, 전자제품은 소액의 보증금 및 대여비용 지불
- (대여물품) 가전제품, 생활용품, 건강용품, 운동용품 등



[그림 5-17] 외국인 유학생을 위한 물품 대여센터(RCIS)

출처: GBK, 외국유학생을 위한 재활용센터 운영.

- (주민대상 집수리 지원) 노후주택에 거주하는 주민들이 직접 집수리가 가능하도록 주택 진단, 공구 사용법 안내, 현장실습, 주택개량, 수선 등 정보제공 및 상담 등 아카데미를 개설하여 교육함
- 지역 건축사가 주택을 직접 방문하여 개략적으로 주택을 점검하고, 주택보수 및 개량방법 등 제시와 집수리 공사비용에 대한 견적서를 작성함

※ 주택 내 긴급보수 지원_LH 원데이 보수체계 사례

- (지원대상) 임대주택 입주민 대상으로 긴급하자에 대한 신속한 보수 체계 지원
- (보수내용) 누수, 난방중단, 전기차단, 배수역류, 결빙·동파, 마감탈락, 위험하자 등
- (지원체계) 긴급하자 발생 시 3시간 이내 현장에 출동, 24시간 내로 보수 수행



[그림 5-18] LH 원데이 보수체계 개념도

출처: 주인섭(2019). LH, 긴급하자 신속한 보수 위해 '원데이 보수체계' 구축. 아파트관리신문. 11월 12일 기사.

- (지원업체 교육) 전북 도시지역 내 집수리 업체들의 전문성 향상 및 체계적 관리를 위해 집수리 관리 이력과 업체 정보, 업체 평가, 교육프로그램, 컨설팅 등을 집수리 플랫폼에서 수행 및 관리함
- 전북 청년들에게 집수리 창업을 지원하기 위해 집수리 사업에 대한 홍보 및 교육을 제공함
- 집수리 업체의 장기적 관리를 위해 교육 프로그램 이수 후 인증마크를 부여하고, 지역 업체 등록 의무화 및 업체 평가시스템을 운영함 (공사비용, 서비스, 시공능력, 추천도, 하자보수 등)
- 집수리업체 평가등급에 따른 우수업체 인센티브를 부여하고, 기준미달 업체는 재교육을 수행함

※ DIT(Do It Together) 페스타

- (운영주체) 건축도시공간연구소
- (집수리 대상) 영화타운 커뮤니티 호텔, 로컬 미디어 카페
- (주요내용) 공간 운영자, 건축주, 주민, 전문가, 건축물 리노베이션 설계자, 시공자, 참가자 등이 참여하여 집수리 교육 프로그램 진행
- 옥상에 스테이트보드 파크를 조성하여 축제 진행



[그림 5-19] DIT 페스타 사례

출처: 고병기(2020). 함께 맘 흘리며 같이 지역 만들어갈 동료 찾는 군산 'DIT' 프로젝트. 5월 9일 기사.

[표 5-35] 주거복지센터의 집수리 관련 주요 업무

구분	주요 업무
집수리 관련 사업 총괄	<ul style="list-style-type: none"> - 집수리 관련 사업 통합 관리 - 집수리 사업 실행계획 수립 - 필요시 제도 개선, 정책 개발
집수리 종합정보시스템 운영 및 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 집수리 홈페이지 운영(관리자, 이용자)
집수리 상담	<ul style="list-style-type: none"> - 집수리 상담 서비스 제공
집수리 이력관리	<ul style="list-style-type: none"> - 집수리 진단 및 집수리 이력카드 관리
집수리 관련 교육 및 홍보	<ul style="list-style-type: none"> - 집수리 관련 교육 프로그램 지원 - 주민들을 위한 생활 집수리 교육 - 전문가를 위한 전문 집수리 교육 - 집수리 사업 홍보

- (전문가 양성) 주민들에게 복지서비스에 대해 쉽게 설명하고 지원할 수 있도록 주거복지 및 집수리에 대한 교육을 추진하여 주민센터 내 상담 전문가를 양성함
- 주거복지 및 집수리 서비스를 체계적이고 효과적으로 지원받을 수 있도록 주택조사단을 배치하여 관련 정보들을 연구·조사함
- 추후 주거지원 서비스, 빈집발생, 주거환경정비, 도시재생사업 등 관련 사업과 연계하여 진행함
- (소규모 공동주택 관리) 소규모 공동주택 관리단을 구성하여 노후한 소규모 공동주택의 안전 점검과 통합 관리를 진행함
- (3단계) 주거복지센터에서 주택시장 모니터링
 - 주택시장 변동을 파악하기 위한 현장거래 데이터를 구축하고, 실제 매매거래 및 매물가격 조사를 시행함
 - 건축인허가, 멸실, 재개발, 주택사업 등 모니터링 역할을 통합하여 수행함

▶ **기대효과**

- 전북형 주거복지센터 설립 및 단계적 역할 확대를 통해 One-stop 주거복지서비스 제공환경 구축
- 신속하고 적절한 주거복지 정보 제공을 통해 업무추진의 효율성 및 실효성 증대
- 집수리 관리 이력 데이터베이스를 통해 중복수혜를 차단하고 지속적으로 관리 가능
- 저소득층 주거환경 개선 및 청년 창업 지원을 통한 집수리 실시로 일자리 창출 기여

▶ **소요예산**

- 주거복지센터 내 단계적 역할 확대 시, 총 81.2억 원 소요
 - 2022년까지 주거복지센터가 운영될 수 있도록 기반을 확립하고, 2024년부터 본 사업을 시행함
 - 집수리 아카데미 운영예산은 상근 1명 5,000만 원, 비상근 1명 2,000만 원으로, 7년간 총 24.5억 원 소요됨
 - 집수리(리모델링) 비용은 연간 150가구를 대상 500만 원으로, 7년간 총 52.5억 원 소요됨
 - 생활·가전제품 대여 서비스는 연간 3개소 운영으로, 2,000만 원으로, 7년간 총 4.2억 원 소요됨

[표 5-36] 주거복지센터 단계적 역할 확대 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획	총계 (억 원)
			(억 원) ‘24~‘30	
집수리 아카데미 운영비용	5,000만 원/ 상근 1명	5명 * 0.5억 원 * 7년 = 17.5억 원	17.5	24.5
	2,000만 원/ 비상근 1명	5명 * 0.2억 원 * 7년 = 7억 원	7.0	
집수리(리모델링) 비용	500만 원/ 1가구	150가구 * 500만 원 * 7년 = 52.5억 원	52.5	52.5
생활·가전제품 대여 서비스 비용	2,000만 원/ 1개소	3개소 * 0.2억 원 * 7년 = 4.2억 원	4.2	4.8

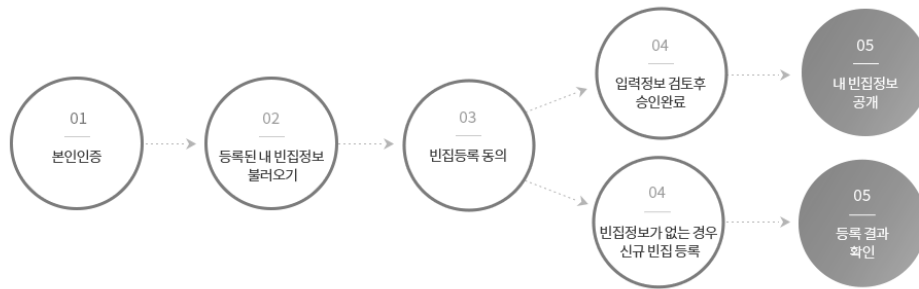
□ 방안 3. 주거통합플랫폼 구축

▶ 배경 및 목적

- 주거복지, 정책 관련 정보를 제공할 수 있는 주거종합정보 포털 필요
 - 전북 주거실태조사(2020) 결과, 주거문제 상담이 원활하지 않은 이유 중 ‘주거 문제 전담기관 및 온라인 상담부재’ 비율이 49.8%로 나타남
- 빈집의 지속적인 관리를 위해 공동주택 빈집 실태조사 및 추적 관리시스템 필요
 - 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」과 「농촌정비법」에 따라 시행되는 빈집실태조사관리는 주로 단독주택 위주로 시행됨
 - 다양한 유형의 빈집 관리를 위한 빈집 통합정보시스템 구축이 필요함
- 주거통합플랫폼 구축 필요
 - 빈집뿐만 아닌 주거 통합정보시스템 구축을 통해 체계적인 주거지원서비스를 제공할 수 있는 플랫폼이 필요함

▶ 운영방안

- (1단계) 주거 관련 복지, 정책, 서비스 등 주거종합정보 포털 구축
 - 주거관련 정보들을 전달할 수 있는 주거종합정보 포털을 구축함
 - 주거지원이 필요한 가구에게 주거문제 접수 및 상담서비스를 지원함
 - 광역주거복지센터를 통하여 광역단위에서 제공하는 주거지원 정보뿐만 아니라 자치구별 데이터베이스를 구축함
 - 지역사회 자원을 체계적으로 연계한 주거서비스(가사관련 서비스 등) 정보 제공과 자치구별 공공주도의 입주자 모집 등과 같은 행정처리를 수행함
- (2단계) 빈집정보시스템 구축
 - (국토정보공사 협업) ‘공가량’을 활용하여 빈집정보시스템을 구축함
 - ※ ‘공가량’ 외 ‘세움터’, ‘건축물 생애이력 정보시스템’, ‘공동주택관리정보 시스템’ 등 중앙정부의 각종 시스템들과 연계 고려
 - (상담서비스) 빈집 관리·정보·활용방안 등을 이용자들이 서로 공유할 수 있는 게시판과 빈집 관련 온라인 상담을 제공함
 - (빈집정보) 빈집 재고관리와 입주 활성화를 위해, 사업자 또는 입주자에게 리모델링 시공비, 임대료, 관리비 등의 정보를 제공함
 - 다른 지자체들의 빈집 지원정책에 대한 정보도 제공함
 - (빈집신고 인센티브) 신고되지 않은 빈집들의 현황을 파악할 수 있도록, 빈집 신고 인센티브 제도를 마련함

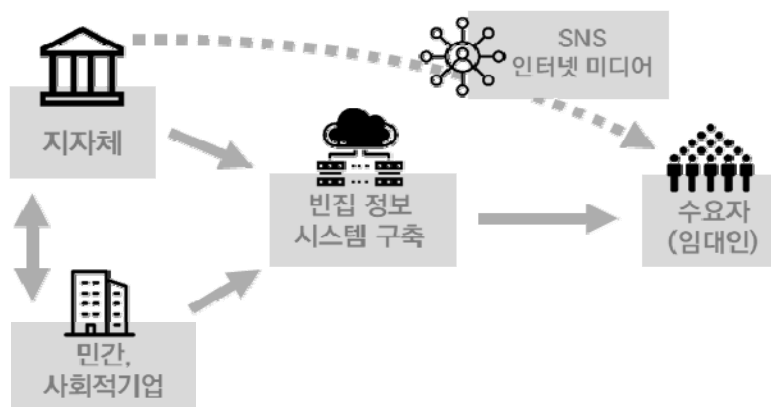


[그림 5-20] 빈집 등록 절차

출처: 한국국토정보공사. LX 빈집정보시스템.

• (3단계) 주거통합플랫폼 구축

- 지자체별 주거복지와 빈집 DB를 연계하여 집수리 지원, 정비사업, 관련 정보 자동 업데이트 등의 기능을 지원함



[그림 5-21] 빈집 시스템 운영 다이어그램

▶ 기대효과

- 주거통합플랫폼 구축을 통해 주거관련 정책에 대한 도민의 주거문제 해소 및 체계적인 빈집 관리 기대

▶ 소요예산

- 전북 내 주거통합플랫폼 구축 시, 총 37.5억 원 소요

[표 5-37] 통합플랫폼 구축 및 운영 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획(억 원)		총계 (억 원)
			'23~'25	'26~'30	
통합플랫폼 구축 및 운영비용	10억 원/구축비용	구축비용 10억 원 * 3년 = 30억 원	30		37.5
	1.5억 원/관리비용	관리비용 1.5억 원 * 5년 = 7.5억 원		7.5	

□ 방안 4. 주택유형별 관리체계 구축

▶ 배경 및 목적

- 주거취약계층의 주거 질 향상을 위해 소규모 공동주택 안전점검 확대 필요
 - 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 「시설물안전법 시행령」 ‘시설물의 안전점검 및 정밀 안전진단 실시 등에 관한 지침’에서 정하는 방법 및 절차에 따라 안전점검을 실시하고 있음
 - 노후 주택의 안전점검 추진을 통해 집수리 대상을 발굴하고, 우선순위 선정 및 진단, 점검사항 등 집수리를 위한 기반 마련이 요구됨
 - 건축물 안전점검표를 통해 점검하고 관리가 필요함

▶ 운영방안

- (안전점검) 공동주택관리법을 근거로 하여 공동주택 안전점검 실시
 - 300세대 이상의 공동주택, 150세대 이상의 승강기가 설치되어진 공동주택, 중앙난방 및 지역난방 방식의 공동주택은 의무관리대상임
 - 단, 「공동주택관리법」 제34조에 따라, 지방자치단체의 장이 소규모 공동주택의 관리와 안전사고 예방을 위해 안전점검을 실시할 수 있음
 - (운영방안) 행정안전부에서 제공하는 공동주택용 국가안전대진단 안전점검표를 활용하여 점검하고 점검결과에 대한 이력관리를 수행함
 - (사업대상) 경과연수 20년 이상 된 공동주택
 - 안전점검 미실시 공동주택 단지 중 경과연수 또는 안전점검이 시급한 순으로 점검을 수행함
 - (점검내용) 건축물의 평면, 입면, 단면, 용도 등의 변경사항, 구조부재의 변경사항, 하중조건, 기초·지반 조건, 주변 환경조건의 변동사항, 균열 등 전반적인 결함과 상태에 대한 점검을 수행함
- 주거복지센터에서 소규모 공동주택 관리단 구성 및 안전점검 사업 수행
 - 시군별 소규모 공동주택을 연합하여 안전점검과 통합적 관리가 가능하도록 소규모 공동주택 관리단을 구성하고, 주거복지센터에서 관리단 구성 및 안전점검 사업을 수행함
 - 체계적인 안전관리를 시행하기 어려운 소규모 공동주택의 안전실태 및 구조 안전성 판단을 위한 안전점검을 위탁하여 시행함

※ 「시설물 안전 유지관리에 대한 특별법」 제 11조, 제12조

- 비의무관리대상 시설물일 경우, 시장이 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기적으로 안전점검을 실시함

※ 「공동주택관리법」 제 34조(소규모 공동주택의 안전관리)

- 지방자치단체의 장은 비의무관리 공동주택의 관리와 안전사고의 예방등을 위하여 안전점검을 할 수 있음

※ 「공동주택관리법 시행령」 제 95조 8항(업무의 위탁)

- 시장은 소규모 공동주택의 안전관리를 한국시설안전공단 또는 주택관리사단체를 지정하여 위탁함

출처: 국가법령정보센터. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법[법률 제17946호];

공동주택관리법[법령 제17544호];

공동주택관리법 시행령 [대통령령 제32076호]

※ 공동주택 안전점검 대상 및 시기

- (점검대상) 준공(사용검사)일로부터 15년이 경과한 비의무관리대상 공동주택

- (점검시기) 매년 1~3월 안전점검 대상단지 선정 / 3~12월 안전점검 실시

[표 5-38] 공동주택 안전점검 방식 및 절차

점검명	점검내용
사전(예비)조사	<ul style="list-style-type: none"> - 설계도서 및 시설물 관리대상(보수·보강이력)검토 - 균열계측기 설치 및 관리인 명단 확인
▼	
육안검사	<ul style="list-style-type: none"> - 주거동의 공용부위 및 세대 내부 점검 - 옥외시설(담장, 주차장 등) 점검, 지반침하 조사 및 배수상태 확인
▼	
현장시험	<ul style="list-style-type: none"> - 주거동 및 담장 등 기울기 조사 - 기 설치된 균열계측기 확인
▼	
종합평가	<ul style="list-style-type: none"> - 해당 공동주택 안전관리 계획서 제시 - 유지관리 방안 및 보수·보강 방법 제시/상태평가 등급 판정(A~E)

출처: 경기도청 공식 블로그, 경기도 공동주택 생애주기별 맞춤형 지원 서비스.

[표 5-39] 공동주택 안전점검 체크리스트

점검항목	내용
전기안전	<ul style="list-style-type: none"> - 전기제품 콘센트 주변은 깨끗한가요? - 전원 자동 차단용(스위치) 콘센트를 사용하고 있나요? - 누전차단기 앞쪽의 버튼을 누르면 손잡이가 내려가나요?
가스안전	<ul style="list-style-type: none"> - 가스기구 주변에 가스감지기가 설치되어 있나요? - 가스레인지 사용 후 밸브를 잠갔나요? - 배관주변에 비눗물을 발랐을 때 거품이 나지 않나요?
건물안전	<ul style="list-style-type: none"> - 건물에서 “딱딱”하는 소리가 나지 않나요? - 창문과 방문을 열고 닫기가 힘들지 않나요? - 승강기내부에 검사합격 증명서, 비상연락처가 부착되어 있나요?
소방안전	<ul style="list-style-type: none"> - 집에 있는 소화기는 유효기간(10년) 이내의 것인가요? - 소화기 사용법을 알고있나요? - 발코니 경량칸막이나 비상 대피공간의 위치를 알고있나요? - 비상 대피공간 주변에 물건을 쌓아 두고 있지 않나요?

출처: 행정안전부(2019). 주택 안전점검표(일반주택).

▶ **기대효과**

- 노후 공동주택에 체계적인 안전관리 수행 및 향후 발생할 재난에 대한 대비 가능

▶ **소요예산**

- 주거복지센터에서 소규모 공동주택 관리단 구성 및 안전점검 사업 수행, 비예산

3. 상생을 위한 균형 발전

추진과제 5

도시와 농촌의 주거환경 개선

□ 방안 1. 도시 공동주택 관리문화 개선 및 농촌 주거문화 향상

▶ 배경 및 목적

- 공동주택 및 읍면지역의 주거문화 향상 수요 증대
 - 공동주택 주민간의 화합을 위한 공동체 활성화 프로그램 도입을 통해 주거문화 향상이 필요함
 - 읍면지역은 인구감소 및 고령화와 노후주택 및 빈집증가로 인해 지역의 활력이 감소함

▶ 운영방안

- 공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 주민화합 프로그램 도입 지원
 - 공동주택 주민화합 프로그램 비용 지원을 통해 커뮤니티를 활성화함
 - 공동주택 주민들에게 다양한 프로그램을 소개하고, 주민들의 합의로 프로그램 선정 시 강사 및 커뮤니티시설 비용을 지원함
 - 지원 비용은 공동주택 1개 단지 당 500만 원 한도 내에서 지원하며, 10개 단지에 대해 「공동주택 커뮤니티 활성화 공모사업」(가칭) 시범사업 시행 후 확대함
- 농촌지역 활성화를 위한 농촌재능나눔 활성화 지원사업 추진
 - 농림축산식품부에서 시행하는 '농촌재능나눔 활성화지원사업' 공모에 참여함
 - 해당 사업은 다양한 분야의 농촌재능나눔 활동지원을 통해 지역의 문제를 해결하고, 마을발전과 주민 삶의 질 향상을 목적으로 하고 있음
 - 공모사업을 통해 지역공동체 및 경제활성화, 주민건강 및 복지서비스 지원, 주거 및 마을환경 개선, 교육 및 문화증진을 수행할 수 있는 단체, 기관·기업체, 봉사단체, 대학생 등을 선정함



[그림 5-22] 농촌재능나눔 활성화 지원사업 개념도

출처: 스마일재능뱅크 홈페이지.

[표 3-40] 공동주택 커뮤니티 활성화 프로그램 예시

분 야	프로그램 예시
에너지 절감	<ul style="list-style-type: none"> - 에너지 절약을 위한 전기사용 줄이기 : 매월 15일 저녁 9시에 15분간 실시하는 소등행사에 야광팔찌를 끼고 삼삼오오 짝을 지어 각 동별 감시자 역할을 수행(아이들과 함께), 소등행사 날 천체관측 프로그램 진행 절전형 멀티탭으로 교체, 전문강사 초빙 전기 요금계산법 및 음식물 쓰레기 줄이기 등 강의
친환경·녹색	<ul style="list-style-type: none"> - 옥상텃밭 활용 프로그램 : 텃밭상자 꾸미기, 아이들 중심 친환경 텃밭가꾸기 등
화합·축제	<ul style="list-style-type: none"> - 주민화합을 위한 작은 축제 개최 : 계절맞이 가족사랑 대축제 및 입주민 노래자랑, 음식 축제와 탁구대회 등의 작은 운동회 시, 그림, 공예, 사진, 붓글씨 등 주민재능 한마당 사회전 및 음악회 정기적 도농교류시장 개최 등
문화·교양강좌	<ul style="list-style-type: none"> - 강사 및 입주민을 섭외하여 문화·교양강좌 프로그램 개최 : 아파트 입주민 중 쉼트, 디자인, 만들기 등의 재능을 가진 입주민의 재능 기부 젊은 입주민의 관심을 끌기위한 바리스타 교육 치매예방 프로그램을 위한 종이접기 등

출처: 서울특별시(2013). 아파트 이웃이 행복하다.

▶ **기대효과**

- 주민공동체 형성 및 화합을 통한 주거문화 향상과 주민 간 갈등 해소
- 읍면지역 주민과 도시민의 융합을 통한 지역활성화 및 거주민의 주거만족도 향상

▶ **소요예산**

- 공동주택 커뮤니티 활성화 프로그램 지원
 - 1개 단지 당 프로그램 지원비 500만 원을 산정함
 - 연간 8개 단지 지원으로 0.4억 원이 소요됨
- 농촌재능나눔 활성화 지원사업은 비예산
 - 농림축산식품부 국비 100% 지원함

[표 5-41] 주거문화 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획(억 원)								총계 (억 원)
		'23	'24	'25	'26	'27	'28	'29	'30	
공동주택 커뮤니티 활성화 비용	500만 원 * 8개 단지 = 0.4억 원	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	4.0

□ 방안 2. 노후 공동주택 지원사업

▶ 배경 및 목적

- 노후화된 공동주택 지원을 통해 주거환경 개선 필요
 - 전북 내 20년이 경과한 노후주택은 전체 주택 수 대비 52.6%이며, 읍면지역은 59.2%로 전체적으로 노후주택의 비중이 높음
 - 각각의 주택유형별 노후주택 비율을 분석한 결과, 단독주택은 전체 대비 59.2%, 연립주택은 전체 대비 64.3%로 높은 수준임
 - 전북 내 비아파트를 포함한 노후 공동주택의 증가로 안전 점검, 효율 향상, 설비교체 등 관리방안에 대한 필요성이 증대함

▶ 운영방안

- 노후 공동주택 지원사업을 위한 준비 및 대상지 선정
 - 노후 공동주택 지원센터 설치, 안전 점검 비용 지원을 위한 조례 제정을 통해 초기 사업을 준비함
 - 전북 시군에서 노후 공동주택 리모델링 시범사업 공모 게시 후, 평가를 거쳐 시범사업 대상지 1개소를 선정함
- 주택의 효율 향상과 편의를 위한 노후 공동주택 지원
 - (주거공간) 외벽 도색·균열 보수, 옥상 방수·슬라브 균열보수, 옥상 우레탄 방수 공사, 누수 보수, 지붕 단열 보강, 창호 보수, 위생가구 보수 등을 지원함
 - (주민 편의시설) LED 전등 교체, 옥상 방수, 어린이놀이터 놀이시설 및 바닥 교체, 경로당 진입로 포장공사 등을 지원함
 - (주민 공동이용 시설) 승강기 전면 교체, 자전거 거치대 설치, 공동출입문 교체, 폐기물 집하장 설치, 분리수거장 설치, 계단문 교체 등을 지원함
 - (주차장) 포장공사, 주차선 도색, 미끄럼방지 공사 등을 지원함
 - (공동주택 단지) 보도블록 설치, 도로 아스콘 공사, DVR·CCTV 교체, 배수구 정비, 담장 및 난간 보수 등을 지원함

[표 5-42] 주택 리모델링공사 범위 예시

공종	부위	특징
방수	평지붕	평지붕 구배 부족, 파라펫시공불량, 유지, 관리불량으로 인한 누수
	벽	노후된 조적조 주택의 외벽 균열로 인한 누수
	지 하	지하외벽, 바닥의 지하수 침투
지붕	경사지붕	기와지붕보수, 기존 목구조 보강, 방수, 단열보강(석면 슬레이트 철거비용 별도)
단열	외단열	단열재를 건물외피 바깥에 설치하는 것
	내단열	단열재를 실내측에 설치하는 것으로 벽, 천장, 바닥으로 나누어 공사
창호	거실, 침실창	목재+알루미늄 이중창인 경우가 많고, 기밀성능이 취약한 경우가 많음
	욕실, 주방창	알루미늄단창이 많고 열성능이 매우 취약하나 습기와 물에 강함
목공사	내 벽	벽체 수정, 신설 등이 필요, 천장 등 건식공사 시 마감관련 공사 필요
조적, 미장	내벽, 외벽	벽체 위치 수정, 신설 등이 필요하고 방수 등 습식공법이 필요할 때
타일	화장실, 발코니	화장실 노후타일 교체, 방수, 배관 보수
난방	바닥난방	XL관으로 시공된 곳이 대부분이며 배관 누수 등으로 인한 하자발생빈도는 낮은 편
보일러	LNG, 경유	일부 취약계층은 경유 또는 연탄을 사용함
도배, 장판	도 배	세입자가 바뀔 때마다 정기적으로 교체할 때가 많음
	장 판	세입자가 바뀔 때마다 정기적으로 교체할 때가 많음

출처: 서울주택도시공사. 리모델링지원형 장기안심주택 공급자 모집공고(안). p.5.

▶ 기대효과

- 노후 공동주택 지원사업 추진을 통해 도시의 주거환경을 개선하고 거주민의 삶의 질 향상 기대

▶ 소요예산

- 노후 공동주택 지원 400호 시범사업 시, 총 40억 원 소요
 - 노후 공동주택 지원 시, 호당 약 1천만 원 소요되며, 400호 지원 시, 총 40억 원 소요됨

[표 5-43] 노후 공동주택 지원사업 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획(억 원)	총계 (억 원)
		'23	
노후 공동주택 지원사업	400호 * 0.1억 원 = 40억 원	40	40

□ 방안 3. 과소화 마을 공동생활홈 공급 및 거점공간 구축

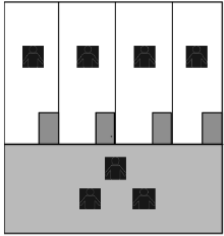
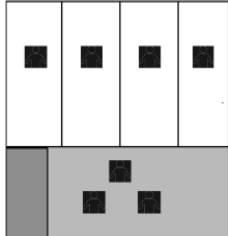
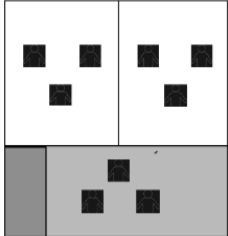
▶ 배경 및 목적

- 과소화 마을 관리를 위한 관리시스템 구축 필요
 - 전북 과소화 마을은 전국 과소화 마을의 40%를 차지하나, 데이터베이스 관리시스템이 없어 정책 추진에 어려움이 있음
 - 과소화 마을의 관리를 위한 인구, 주거 현황, 생활 SOC현황, 주민 특성 등을 데이터베이스 할 수 있는 관리시스템 구축이 필요함
- 지역별 과소화 마을 특성과 거주 의사에 따른 주거지원 필요
 - 지역별 과소화 마을 특성에 따른 공동생활홈 공급과 마을 활성화를 위한 다양한 복지프로그램 연계가 필요함
 - 20가구 미만의 소규모 과소화 마을의 경우, 소멸 위기에 놓여 있어 거점공간 구축 등 새로운 주거정책 지원 전략이 필요함

▶ 운영방안

- (과소화 마을 관리체계 구축) 현장 조사를 통한 데이터베이스 구축
 - 과소화 마을은 정책 사각지대에 놓여있어, 과소화 마을별 지역적 특성을 조사함
 - 현장조사 대한 과소화 마을 교육을 시행하고, 현장조사 인력은 과소화 마을 데이터를 수집함
- (공동생활홈 공급) 과소화 마을에서 거주자가 이주를 원치 않을 경우, 농촌형 공동생활홈 공급 및 리모델링을 지원함
 - 농촌지역의 독거노인을 대상으로 사회적 관계망과 복지서비스를 지원할 수 있는 공동생활홈 공급 및 리모델링을 지원함
 - (공급방안) 지상1층 시설로 조성하는 것을 권장하며, 미끄럼 방지·손잡이·문턱·경사도 등 고령자의 일상생활을 고려하여 공급함
 - 지역별 특성에 따른 다양한 공동생활홈 유형 제공 및 다양한 주거복지프로그램들을 연계함
 - (운영방안) 마을자치회가 운영하며, 지역별 시군·읍면 등에 따라서 공동생활홈의 유형 및 규모가 다를 수 있으므로, 공동생활홈 구축비는 지역에 맞게 책정함

[표 5-44] 공동생활홈 유형 및 특징

구분	독립거주형	독립침실형	공동거주형
특징	<ul style="list-style-type: none"> - 개인 프라이버시 확보 용이 - 성별 생활공간 구분 및 분리 - 주거비·난방비 부담 큼 - 거주가능 인원 제한 - 많은 건축비 소요 	<ul style="list-style-type: none"> - 개인 프라이버시 확보 용이 - 개인공간과 공동공간 확보 - 관리책임의 소재가 분명 - 주거비·난방비 부담 다소 큼 - 거주가능 인원 제한 - 건축비가 다소 소요 	<ul style="list-style-type: none"> - 개인 프라이버시 확보 불리 - 기존의 경로당과 유사 - 가사노동의 분배가 어려움 - 위 형평성 문제 발생 - 저렴한 초기 건축비
배치			
<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: white; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 개인 주거공간 <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: gray; margin: 0 10px; margin-right: 5px;"></div> 부엌 <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: lightgray; margin-left: 10px; margin-right: 5px;"></div> 공동생활공간 </div>			

출처: 김진환(2015). 농촌 고령자 공동시설 및 유형별 운영모델 개발. 한국농어촌공사 농어촌 연구원. p.17.

- (거점공간 구축) 과소화 마을에서 거주자가 이주를 원할 경우, 과소화 마을 인근 중심에 거점 공간 구축 및 이전
 - 과소화마을의 활성화를 위해서는 우선적으로 사람들이 모여 공동으로 생활할 수 있는 거점공간을 구축함
 - 주거·복지·의료 등 보건복지서비스를 통합적으로 지원받을 수 있도록 인근 읍면 소재리에 생활 서비스, 지역활동의 장 등의 거점을 계획함
 - 단기간에 이전이 불가능할 경우, 마을 내 빈집을 활용하여 문화예술 프로젝트 등 마을 활성화를 위한 프로그램을 운영함

▶ 기대효과

- 과소화마을에 대한 실질적인 관리시스템 구축하여 원활한 정책 추진 유도
- 공동생활홈 공급 또는 거점 공간 구축 등 농촌 주민의 거주 의사 적극 반영

▶ 소요예산

- 과소화마을 정비사업 200호 공급 시, 총 200억 원 소요

[표 5-45] 과소화마을 정비사업 운영 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획 (억 원)		총계 (억 원)
		'25	'26	
과소화마을 정비사업	1억 원 * 100호 * 2년 = 200억 원	100	100	200

□ 방안 4. 귀농·귀촌을 위한 농촌 주거단지 조성

▶ 배경 및 목적

- 전북 귀농·귀촌인의 안정적인 정착을 위한 주거지원 필요
 - 2020년 전북의 귀농인은 1,511명으로 약 2016년 대비 18.7% 증가하였으나, 귀촌인은 18,537명으로 11.0% 감소함
 - 전북 내 귀농·귀촌인의 정착을 위한 주거지원 방안이 필요함
- 거주기간 수요에 따라 귀농·귀촌 가구별 주거지원 필요
 - 귀농·귀촌인의 경제적 상황과 거주 희망 기간을 고려하여 수요에 맞춘 주택 공급이 필요함
 - 주택 공급 외에 농촌의 활력성 제고와 지역 정착을 돕는 프로그램 및 다양한 복합시설 계획이 요구됨

▶ 운영방안

- 단기간 거주를 희망하는 귀농·귀촌인을 위해, 농공단지 인근에 저층형 소규모 단지형 모듈러 주택 공급
 - (지원대상) 최소 1년에서 최대 2년 기간에 거주를 희망하는 귀농·귀촌인
 - (공급규모) 최대 3층 규모의 저층형 공공임대주택 형태로 건설하며, 공급대상별 맞춤형 모듈러 주택을 공급함
 - (공급계획) 전북, LH 공사, 모듈러 주택 민간 건설업체 등과 협업하여 모듈러 주택을 공급함
 - (프로그램) 귀농·귀촌 활성화를 위해 농촌축제 및 농촌 유학 프로그램 지원, 체재형 가족 실습농장을 조성함

※ 귀농·귀촌 모듈러 주택 예시

- (가격) 일반주택 가격의 1/10, (관리 용이성) 구입, 유지, 이동 용이
- (활용범위) 실거주기능 만족, 조립을 통한 확장성, 재난주택및 생활보호주택 활용, 소형 공간 활용



[그림 5-23] 귀농귀촌 모듈러 주택 종류

출처: 이정찬(2015). 인생 이모작 귀농귀촌을 위한 마이크로하우스 시장 활성화 전략. 과학기술정책연구원. p.14.

- 장기간 거주를 희망하는 귀농·귀촌인을 위해, 읍면 소재리 인근에 농촌 마을 조성
 - (지원대상) 농림수산식품부 농정 기준에 의거한 성장가능농 중 최소 5년 이상 거주를 희망하는 귀농·귀촌 가구
 - (공급규모) 농촌 주거단지 50가구 공급, 정주 환경을 위해 단지 내 상업 및 교육시설, 복지환경을 조성함
 - (공급유형) 분양주택 또는 최소 5년 이상의 장기 임대주택으로 공급함
- 귀농·귀촌 주거단지 입주율 제고
 - 장년층 및 은퇴층의 귀농·귀촌이 많은 현실을 고려하여 입주대상 연령을 기존의 만 30~49세 이하에서 25~55세로 확대함
 - 농촌은 개발밀도가 낮으므로 일정 수준의 생활 서비스가 공급되는 읍면 소재지 등 정주수요가 있는 곳에 기존 마을과 통합하여 신축을 진행함
 - 전북 시군 홈페이지, 전라북도 산업단지관리공단, 온라인 기사, 읍·면 게시판, 동주민센터 등을 통해 사업내용을 홍보함
- ▶ **기대효과**
 - 농촌지역 내 주거단지 및 모듈러 주택을 조성하여, 원주민과의 교류 활성화 및 귀농·귀촌인의 안정적인 정착 유도 기대
- ▶ **소요예산**
 - 모듈러 주택 10개소 건설 시, 총 100억 원 소요
 - 모듈러 주택 호당 약 1억 원 소요됨
 - 2025년에 모듈러 주택 10개소 시범사업 후, 추후 확대 예정임
 - 농촌 주거 시범단지 조성 시, 총 200억 원 소요
 - 농림축산부의 농어촌 뉴타운 사업의 시범사업 중 전북 고창군의 사업 예산을 추정하여 소요를 책정함

[표 5-46] 귀농·귀촌 농촌 주거단지 조성 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획 (억 원)	
		'25	총계 (억 원)
모듈러 주택 건설비용	10호 * 1억 원 * 10개소 = 100억 원	100	100
농촌 주거단지 조성	10호 * 20억 원 = 200억 원	200	200

□ 방안 5. 농촌 마을정비형 공공주택 공급

▶ 배경 및 목적

- 공동화와 소멸 위기에 놓여 있는 농촌지역 내 공공임대주택 공급 필요
 - 전북 농촌지역의 인구는 지속적으로 감소하는 추세이며, 2016년 대비 2020년의 농촌지역의 인구는 3.2% 감소함
 - 도시지역과 달리 농촌지역은 맞춤형 임대주택 공급이 이루어지지 않고 있어, 수요 맞춤형 임대주택 공급이 필요함
- 장기간 안정적으로 거주할 수 있도록 주변지역에 대한 정비 추진 필요
 - 농촌지역 내 노후화 및 부족한 기반시설은 거주민의 기본 안전권 보장이 어려우므로 이에 대한 정비가 필요함

▶ 운영방안

- 마을정비형 공공주택사업 시행을 통해 농촌지역의 인구감소 문제 해결 및 정주여건 개선
 - 전북 농촌지역의 인구감소 문제 해결을 위해 장기간 안정적으로 거주할 수 있는 공공임대주택을 공급함
 - 전북 농촌지역 주변으로 체계적인 마을계획 수립을 통한 기반시설 정비, 공공시설 확충
 - 기존의 농촌 경관과 주변 지역의 여건을 고려하여 공급계획 수립
 - (토지확보) 수용방식으로 토지를 확보함
 - (주택건설) 공동주택으로 공공주택 특별법 인허가를 추진함
 - (주택규모) 평균 100세대, 8층 규모 등의 주택을 공급함
- 농촌 마을정비형 공공주택사업의 실효성 있는 추진을 위한 방안 마련
 - 공공주택 건설 사업비에 소요되는 지자체 부담율을 정률 부담할 수 있도록 도비 지원 강화 및 공모사업 지침을 개선이 필요함
 - (개선방안) 지자체가 건설사업비의 10% 이하로 부담하도록 개선함
 - ※ 현재, 마을정비형 공공주택사업 업무처리지침 제4조(비용부담)에 따르면, 건설사업비의 100분의 10 이상의 비용을 시·군에서 부담
 - 공공임대주택 기준 면적 및 호당 건축사업비 지원기준 단가를 상향함

※ 마을정비형 공공주택사업 사례

- 지방 중소도시 및 읍·면 지역에 수요 맞춤형 공공주택을 공급
- 주변 지역까지 포괄한 체계적 정비계획 수립
- 진도동 외 중심으로 국민임대 110세대와 영구임대 40세대를 건설하고 그 주변 지역에는 영화관과 벽화길, 주민문화복지 시설 등 조성



공공주택 전경



작은 영화관



주민문화 복지시설



가로벽화

[그림 5-24] 마을정비형 공공주택사업 주요시설 사례

출처: 여인규(2020). LH, 중소도시 마을정비사업 첫 준공. 칸뉴스. 3월 15일 기사.

▶ 기대효과

- 농촌지역 공공임대 주택공급·주변지역 정비계획 등으로 농촌지역 인구유입 및 지역 활성화 기대

▶ 소요예산

- 농촌 마을정비형 공공주택 건설비용은 100호당 약 205.5억 원 소요되며, 2023년부터 2026년까지 총 400호 공급 시, 도비와 시·군비 총 330억 원 소요
 - 국비 158억 원, 전북개발공사 334억 원, 도비 165억 원, 시·군비 165억 원이 소요됨

[표 5-47] 농촌 마을정비형 공공주택 공급 소요예산

예산항목	산정기준	연차별 계획 (억 원)				총계 (억 원)
		'23	'24	'25	'26	
마을정비형 공공주택 공급	지방비 연 82.5억 원 * 4년 = 330.0억 원	82.5	82.5	82.5	82.5	330.0

□ 방안 1. 재생사업과 연계한 종합복합단지 조성

▶ 배경 및 목적

- 공공임대주택이 지역사회와 공존할 수 있는 방안 필요
 - 원도심 쇠퇴 및 건축물 노후화로 인한 인구감소, 상권침체가 심각한 이슈로 대두됨
 - 특히 공공임대주택 주변 환경에 대한 시민들의 만족도는 매우 낮음
 - 한정된 공공자원을 취약계층에게 우선적으로 배분하기에, 공공임대주택단지가 지역사회와 격리되는 문제가 발생함
- 지자체 혹은 중앙정부 차원의 도시재생사업이나 소규모 정비사업을 통해 원도심 활성화
 - 쇠퇴하는 도시를 공공주도로 재생사업과 연계하여 공공임대주택 조성 및 주변환경 개선이 필요함
 - 공동주택 빈집 밀집지역의 경우, 블록단위로 진행하는 소규모주택 정비사업을 통해 주민편의 시설 등 활성화시킬 필요가 있음
 - 도심 내 불량한 주거지를 정비할 수 있는 도시재생이나 소규모 정비사업을 통해 쾌적한 주거단지와 생활SOC가 확충된 종합복합단지 조성이 필요함

▶ 운영방안

- 도시 쇠퇴지역 중 대상지역을 선정하여 빈집 및 소규모주택 정비사업을 공공사업으로 추진
 - 부족한 커뮤니티 시설과 임대주택을 공급하는 등 도시재생과 연계하여 주거환경을 개선함
 - 임대주택단지 주변 환경을 재정비하여 생활SOC와 복합된 유형통합단지 조성이 필요함
 - 공공임대주택단지 주변을 재생사업과 연계한 생활SOC 추가공급을 통해 지역간 편차가 감소함

※ 전주시 서학동 예술마을 도시재생 뉴딜사업 사례

(사업위치) 전북 전주시 서학동 일원

- 예술인들을 위한 공동 창작공간과 안정적인 창작활동을 위한 주거공간 조성
- 주거공간인 창작레지던스플라자의 경우, 시세의 80% 이하 저렴한 임대료 제공함
- 외에도 주거환경개선을 통해 주민의 주거만족도 향상을 위한 가로정비사업, 거점 시설조성, 집수리 지원사업, 정원화사업, 첨단안전마을 조성사업 등 추진

※ 전북 정읍시 도시재생 뉴딜사업 사례

(사업위치) 전북 정읍시 시기동 일원

- 시민이 안전하고 행복한 도시 조성 및 SOC 인프라 구축
- 현장중심의 안전관리와 편리한 교통망 구축을 통해 도심 내 불편한 교통환경 개선
- 마을 공동창고 신축과 가로등 정비, 빈집정비, 노후주택 기능보강, 담장정비 등의 사업을 통해 노후화된 도시환경을 정비하여 시민의 삶의 질 향상

※ 전주시 진북동 소규모주택 정비사업 사례

- (사업위치) 전주시 덕진구 진북동 1163-1번지 일원
- (사업면적) 87,064㎡
- (사업기간) 2023~2027년 (5년간)
- (사업방식) 공공주도 소규모정비사업 + 기반시설 정비사업
- (사업내용) 공공거점구역 : 순환형 임대주택, 분양주택, 주차장 등 생활SOC 확충
주민자력개발구역 : 자율·가로주택정비사업, 집수리 지원, 커뮤니티시설 공급 등



[그림 5-25] 전주 진북동 도시재생사업 대상지

출처: 오운석(2021). 전주 진북동, 소규모주택정비 관리지역 후보지 선정. 시사매거진. 11월 19일 기사.

▶ 기대효과

- 신축·노후주택이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 주거환경을 개선하여 지역에 활력 제고
- 낙후된 구도심의 주거환경을 개선하고 임대주택 공급을 통해 주택시장 안정 기여
- 공공임대주택단지가 지역사회 커뮤니티의 허브 역할 기대

▶ 소요예산

- 비예산

□ 방안 2. 단독·다가구 주택 빈집 및 유휴지를 활용한 공공주택 복합화

▶ 배경 및 목적

- 장기간 방치되어 도시미관 저해 등 사회문제를 야기하는 빈집 활용방안 필요
 - 오랜 시간 방치된 빈집의 경우, 관리가 되지 않아 도시 미관을 해치고, 빈집에서 발생할 수 있는 각종 사회적 문제를 야기하므로 빈집을 매입(토지비축, 토지은행, 빈집은행 등)하여 신축 및 개보수가 필요함

▶ 운영방안

- 시설복합화를 통한 지속가능한 수익모델 창출
 - 장기간 방치된 빈집 및 유휴지가 밀집된 지역을 매입하여 지역 주민들의 의견에 따라 공공주택을 포함한 생활편의시설을 신축함
 - (공급대상) 지역 소상공인을 포함하여, 주거취약계층을 대상으로 공급함
 - (추진계획) 지역의 어려운 소상공인(헬스클럽, 미용실 등)을 대상으로 생활 편의시설을 정비된 빈집에 입주시키고, 기존 상가 및 주택은 토지비축제도를 통해 장기적 관점에서 순차적, 순환적으로 개발함
 - 사회주택 사업과 연계하여 공공주택을 공급하고, 입주민 대상의 커뮤니티시설과 지역주민이 함께 이용할 수 있는 생활 SOC, 공공시설 등을 공급함
 - 지역 사회에 기여할 수 있는 공간복지시설 공급함으로써 지역 내 공감대 형성 및 도시재생사업 연계방안을 마련함

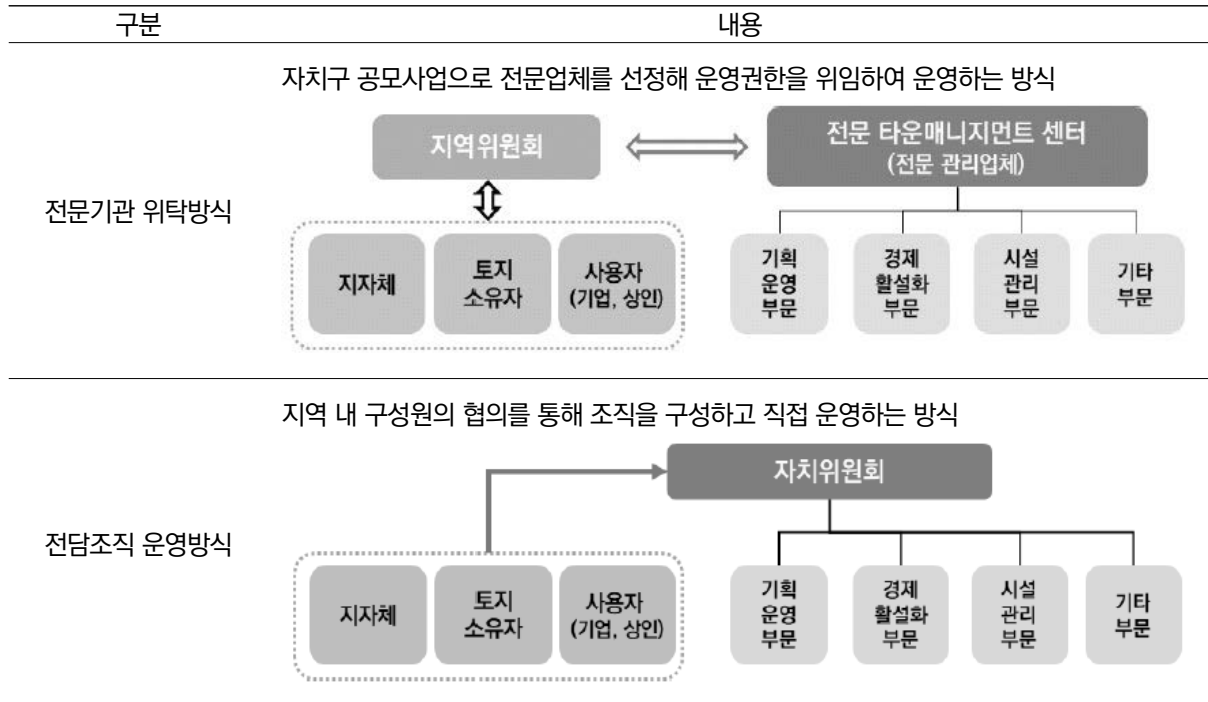


[그림 5-26] 구산동 도서관마를 복합화 예시

출처: 건축도시공간연구소(2017). 우리 함께 만드는 공공도서관. p.13.

- 지속적이고 체계적인 관리를 위한 타운매니지먼트 운영 계획 수립
 - 지속가능한 복합시설 운영을 위해 타운매니지먼트를 도입하여 개선된 공간에 대한 관리 및 운영 계획을 수립함
 - (운영 방식) 전문기관 위탁방식, 전담조직 운영방식이 존재하며, 초기 개선 시행 및 사업 추진을 위해서는 위탁방식으로 진행 후, 시범사업 기간 이후에는 전담조직 운영방식을 고려하여 시행함

[표 5-48] 타운매니지먼트 운영방식

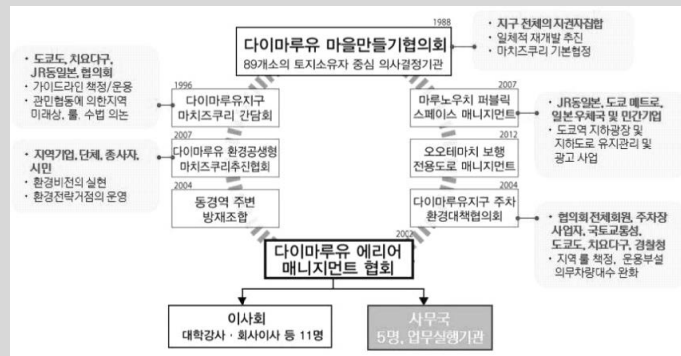


출처: 신기동(2020). 첨단산업단지의 타운매니지먼트 제도 도입방안 연구. p.46.

- (추진 계획) 지역의 소상공인, 지자체, 토지 소유자를 대상으로 타운매니지먼트 운영 시스템을 구축하고, 빈집 개선 방안, 임대 방식, 복합시설 내 상업 시설 활성화, 지역 내 인구 유입을 위한 이벤트 등을 위한 활성화 방안을 수립함
- (추진 주체) 복합화 사업 준비단계부터 완료 이후 운영단계까지 단계별 관리계획 확대하는 방향으로 운영함
- (지역협의체) 부동산 소유자, 입주자를 중심으로 운영계획수립을 위한 지역위원회를 조직하고, 공공복합시설의 지속적인 수익창출 모델 정립 및 방향성과 비전을 설정함
- 임대 방식 및 절차, 입주자 간 교류 증대, 상가 활성화 등 공공복합시설의 지속적인 관리 및 운영을 위한 활동 계획 및 수행함
- (지자체) 빈집 개선 및 공공복합화 추진을 위한 물리적 개선을 지원함

※ 일본 AM(Area Management) 사례 : 도쿄 다이마루유 지구*

- AM(Area Management)는 일본의 타운매니지먼트로 도시정비 사업 이후 지역의 효율적 운영·관리 측면이 부각되면서 운영되었으며, 현재는 지역의 다양한 주체들이 참여하여 지속가능한 발전 전략을 수립하는 활동으로 확대
- (참여주체) 토지소유자중심의 마을만들기 협의회, NPO법인 에리어매니지먼트
 - * 마을만들기협의회 : 중심의사결정기관으로 법적인 지위 및 지구운영에 대한 권한은 없음
 - * 에리어매니지먼트 : 실무를 담당하는 사무국과 전문가들로 구성된 자문기구인 이사회로 구성
- (주요활동) 공개공지활용한 이벤트, 마루노우치 셔틀버스 운영, 공공공간 활용 프로그램 운영 등
- (성과) 이를 통해 평균 유동인구가 약 2배 이상 증가



[그림 5-27] 도쿄 다이마루유 에리어매니지먼트 조직체계

출처 : 신기동(2020) 첨단산업단지의 타운매니지먼트 제도 도입 방안 연구, p.62

출처 : 신기동(2020). 첨단산업단지의 타운매니지먼트 제도 도입방안 연구. pp.61-63.

※ 무교다동지구 사례

- 무교다동 타운매니지먼트 구역 내 상인, 기업체들이 자발적으로 조직 운영 및 투자를 통해 지역 활성화 도모
- (사업 내용) 거점조성사업, 무교테라서, 국제심포지엄 개최(홍보사업)으로 구성
- (운영방식) 70여 업체의 소규모 상인, 기업체의 자발적 참여와 투자 진행
- (추진주체) 중구-행정지원, 서울시-기업 및 상인협의체지원, 사회공헌 프로그램 연계활성화 공간 공동 조성 등, 무교다동 기업협의체-활성화공간 공동조성, 지역활성화 판촉행사 등, 관광특구협동조합-지역의 정체성 및 비전 고민, 행사관련 상인 협조 등



[그림 5-28] 무교다동 프로젝트 추진주체 및 역할

출처 : 도심활성화를 위한 지구통합관리(타운매니지먼트) 운영기획 연구, p.226

출처 : 김법식 외(2017). 도심활성화를 위한 지구통합관리(타운매니지먼트) 운영기획 연구. p.203, p.226.

▶ **기대효과**

- 방치된 빈집 개선을 통해 도시미관 개선 및 향후 발생할 수 있는 사회문제 예방
- 지역 내 편의시설 공급을 통해 지역경제 활성화 기대

▶ **소요예산**

- 2026년에 총 4개 동 매입과 증축 및 신축 시, 총 100억 원 소요
 - (부지확보 비용) 빈집 및 노후 상가 건물 등 4개소에 대한 매입비용은 40억 원으로 산정함
 - (공공주택 복합화 비용) 공공주택 증축 및 기타 시설 신축비용으로 '구산동 도서관 마을' 사업비용을 준용하여 60억 원으로 산정함
 - 생활 SOC 복합화 사업 공모 신청을 통해 국비 지원 가능함

[표 5-49] 빈집 및 유휴지를 활용한 공공주택 복합화 소요예산

예산항목	산정방식	연차별 계획(억 원)	총계(억 원)
		'26	
공공주택 복합화	증축 및 신축 비용 60억 원 * 1개소 = 60억 원	60	100
매입비용	2억 원 * 5호 * 4개소 = 40억 원	40	

□ 방안 3. 장기적 관점에서 토지비축 제고 방안

▶ 배경 및 목적

- 전북 내 활용 불가능한 빈집에 대해 장기적인 관리방안 필요
 - 2020년 기준, 전북의 빈집은 15,594호로 전체 주택의 1.9%를 차지하며, 활용 불가능한 빈집은 6,122호로 전체 빈집의 39.3%를 차지함
 - 입지에 따라 개발수요가 없거나 노후화 또는 활용 불가능한 빈집들을 철거 후 매입함

▶ 운영방안

- 전북 내 입지적 특성에 따라 개발에 대한 수요가 없거나 활용 불가능한 빈집 선별
 - (철거대상) 소규모 마을 내 활용이 불가능한 빈집들을 우선적으로 철거함
 - (비축대상) 지역의 개발수요 증진을 위해 빈집이 밀집되어 있는 지역 또는 소규모 필지 밀집 지역 매입을 통한 토지를 비축함
 - 단독주택을 우선적으로 매입하고, 다세대·다가구 주택 등 건물전체를 일괄 매입할 수 있는 경우에 한하여 매입을 추진함
 - 향후 지역사회 발전 도모에 용이한 중·대규모 시설들을 유치할 수 있도록 합필 가능성이 있는 필지의 빈집들을 매입함
 - 또한, 전북 농촌지역 내 폐교가 많은 상황을 고려하여 시군에서 활용될 가능성이 있는 폐교를 우선적으로 선별하여 매입을 추진함

[표 5-50] 전북 폐교재산 현황(2021)

(단위: 개)

폐교수	처리종결 폐교				보유폐교			
	매각 (교환)	기관 설립	소계	자체 활용	대부	보존	매각 예정	소계
335	275	21	296	24	9	7	-	40

출처: 전라북도 교육청, 폐교재산 보유현황.

※ LH 이음사업_빈집 비축사업

- 낙후된 도심지역 회복과 구도심 내 공동체 활성화에 기여하기 위한 빈집 매입사업
- **(매입대상)** 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조에 따른 빈집 및 그 부속 토지 대지면적 100㎡ 이상 또는 건축연면적 60㎡ 이상 빈집
- **(매입결정)** 매각신청 빈집에 대해 관계법령 및 공사 내부 평가기준에 따라 결정
- **(매입가격)** LH가 선정한 감정평가업자 2인의 감정평가액을 산술평균한 금액 이내 매입가격 결정



[그림 5-29] LH 이음사업

출처: 한국토지주택공사(2020). [빈집 매입] LH 빈집 이-음 사업, 빈집, 사람과 사람을 잇다.

▶ 기대효과

- 방치된 빈집 철거를 통해 범죄예방 및 도시 미관 개선
- 공동주택 공급 부지를 저렴하게 확보하여 지자체의 자원부담 완화 기대

▶ 소요예산

- 빈집철거 및 토지매입 사업 시, 총 280억 원 소요
 - (철거비용) 빈집 1호당 철거비 1천만 원 소요로 추정함
 - (비축비용) 2025년 100억 원, 2030년 100억 원 소요로 계획함
 - 국토교통부 표준지공시지가에 따라 전북 지역별 매입면적 및 예산 산출
 - 감정평가액을 산술평균한 금액 이내에서 매각신청인과 협의하여 매입가격을 결정함

[표 5-51] 빈집 철거 및 토지매입비용 소요예산

산정기준		연차별 계획 (억 원)								총계 (억 원)
		'23	'24	'25	'26	'27	'28	'29	'30	
빈집 철거비용	100호 * 1천만 원 = 10억 원	10	10	10	10	10	10	10	10	80
토지 매입비용	상반기, 하반기 각 100억 원			100					100	200

□ 방안 4. 빈집활용 반값 임대 셰어하우스 및 분산형 호텔 공급

▶ 배경 및 목적

- 젊은 층의 유입과 주거안정을 위한 리모델링형 반값 임대 셰어하우스 및 분산형 호텔 공급 필요
 - 빈집 소유자들을 대상으로 빈집 리모델링 비용을 지원하고, 주거취약계층인 전북 내 거주하는 대학생, 청년 등을 대상으로 저렴한 주택 공급이 필요함
 - 빈집 정비 및 리모델링을 통해 주변 지역에 대한 경관 개선과 지역 경제 활성화를 위한 지원방안이 요구됨

▶ 운영방안

- (반값임대 셰어하우스) 임대를 희망하는 빈집 소유자들을 대상으로 리모델링 비용 지원 및 주변시세보다 낮은 수준의 임대료 산정
 - (공급계획) 대학가 주변의 단독주택 빈집 소유자들을 대상으로 빈집리모델링 비용을 지원하고, 일정기간 주변 시세보다 저렴한 가격으로 임대주택 공급을 계획함
 - 사회적 기업이 지원하여 리모델링을 수행하고, 해당 지역의 실수요층 파악을 통해 맞춤형 셰어하우스를 공급함
 - 주변입지 여건과 지자체 협의를 통해 대학생 주거 삶의 질 개선을 위한 소규모 공원, 편의시설 계획(셰어하우스 주변대지 및 건축물 활용)함
 - (임대대상) 전북에 거주하며 도시근로자 가구당 월평균 소득액의 70% 이하인 가구, 대학생 및 청년
 - (임대료) 보증금 1백만 원, 월 임대료 10만 원
 - (거주기간) 최장 6년까지 거주 가능

※ 부산햇살둥지 사업

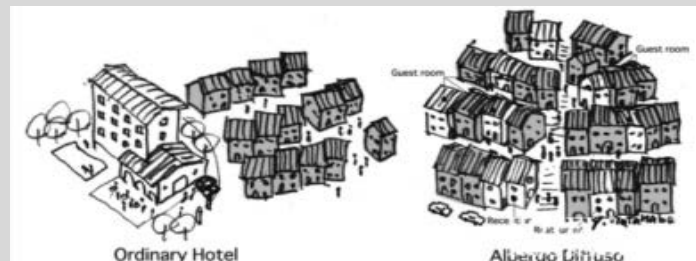
- 공가 소유자에게 빈집 리모델링 비용의 일부 지원하고, 리모델링 후 집주인이 지방학생, 신혼부부, 저소득 서민 등 생활이 어려운 시민들에게 주변 시세의 반값으로 임대하는 사업
- (사업대상) 연 50~60세대의 단독, 공동주택
- (예산지원) 동당 최고 1,800만 원 지원
- (지원조건) 빈집을 리모델링 후 주변시세 반값으로 3년간 임대, 2021년 약 68세대 공급 예정

출처: 부산광역시.햇살둥지 사업개요.

- (분산형 호텔) 공동주택 빈집을 활용한 민관협력 분산형 숙박시설 공급 및 일자리 지원
 - (운영방안) 협동조합을 중심으로 분산된 공동주택을 관리하고, 이를 숙박시설로 개조하여 지역 차원에서 숙박업을 운영할 수 있도록 위탁 운영함
 - (숙박비용) 계약금 없이 저렴하게 이용 가능함(평균 1만 원)
 - (편의시설) 프론트를 기점으로 게스트하우스와 연계된 부대시설을 지역 청년들에게 제공함으로써 청년들의 창업공간을 마련함
 - 호텔이 위치한 지역의 기존 식당, 카페 등과 연계하여 지역화폐 사용을 유도함
 - 단순 숙박시설 및 상업시설뿐만 아니라 지역 콘텐츠 개발을 통한 이미지 내지 브랜드 및 특수성을 형성하여 관광사업을 활성화함

※ 이탈리아 Albergo Diffuso(알베르고 디푸소)

- (운영방식) 지역의 빈집들을 활용하여 호텔 프론트, 객실, 부대시설들로 리모델링하여 분산형 호텔 구축하였고, 개별 시설들은 200m 이내에 위치해 있도록 조성



[그림 5-30] 알베르고 디푸소 개발방식

출처: 이효상(2019). 지역과 상생하는 수평적인 호텔(FLAT HOTEL). 월간호텔&레스토랑. 11월 29일 기사.

※ 일본 하나레(Hanare)

- (운영방식) 목조아파트를 목합문화시설로 리모델링하고, 이를 거점으로 지역의 빈집들을 숙박시설로 공급하여 분산형 숙박시설 공급
- 프론트 역할을 수행하는 하기소에서 체크인을 하고, 도쿄디자인 자전거인 도쿄 바이커를 이용하여 지정받은 호텔까지 이동, 야나가 동네에 산재된 다양한 시설을 이용



[그림 5-31] 야나가 지역의 분산형 호텔 운영 도식화

출처: 전복선(2020). 서민 동네에 활력을 부르는 복합문화공간 '하기소(HAGISO)'&분산형 호텔 '하나레(Hanare). 월간호텔&레스토랑. 2월 13일 기사.

※ 백의리 마을공유호텔 사례

- (사업개요) 쇠퇴하던 마을의 빈집을 활용하여 게스트하우스, 식당, 카페, 갤러리 등으로 조성
- (사업대상) 경기도 연천군 백의리 마을 유희공간 및 주민
- (주요내용) 호텔 관련 기능을 부여하기 위해 철거, 리모델링, 간판정비 등의 비용을 지원하고 주민 간의 네트워크 구축



[그림 5-32] 파출소를 개조한 백의리 마을공유호텔 사례

출처: 충청남도청. 충남형 공유경제 모델 개발. p.185; 서쌍교(2020). 접경지 마을의 변신...젊은 여행객 발길 붙든다. SBS뉴스. 4월 28일 기사.

▶ 기대효과

- 청년 맞춤형 주택 공급 및 창업공간 조성을 통해 도내 청년계층 정착화 기대
- 지역브랜드 형성과 지역화폐 활용을 통한 지역상권 및 경제활성화 기대

▶ 소요예산

- (쉐어하우스) 총 90호에 대한 빈집 리모델링 시행 시, 총 162억 원 소요
 - 빈집 활용을 위해 호당 1,800만 원 지원, 총 90호를 리모델링하여 임대주택을 운영할 계획임
- (분산형 호텔) 빈집 리모델링 총 60개소 시행 시, 총 12억 원 소요
 - 도·시군 매칭사업[도비50%(6억원), 시군비 50%(6억 원)]으로, 총 사업비 12억 원 소요됨

[표 5-52] 반값임대 쉐어하우스 및 분산형 호텔 리모델링 사업 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획(억 원)			총계 (억원)
			'22~'25	'26~'28	'29~'30	
쉐어 하우스	리모델링 비용 1.8억 원/1개소	리모델링 비용 1.8억 원 * 10개소 * 9년 = 162억 원	72	54	36	162
분산형 호텔	리모델링 비용 0.2억 원/1개소	리모델링 비용 0.2억 원 * 20개소 * 3년 = 12억 원		12		12

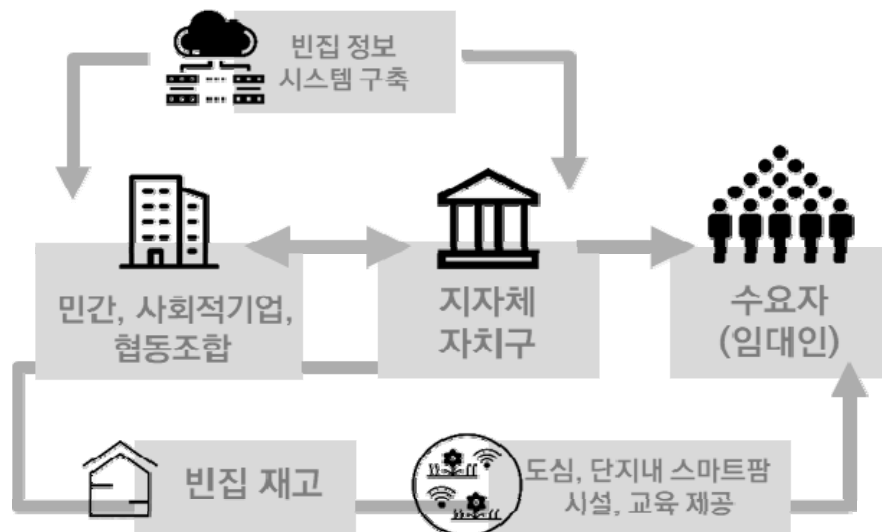
□ 방안 5. 노후 빈집주택을 활용한 스마트팜 조성

▶ 배경 및 목적

- 도심 내 빈집을 활용하여 스마트팜을 적용한 도시농업 도입 필요
 - 통계청 국가통계포털 2020년 기준 전국(도별) 논밭별 경지면적에 따르면, 전북 경지면적 중 도시 경지면적 비중은 21.5%(41,679㎡)로, 도시민들은 농업에 대한 기회가 적음
 - 도시 내 빈집 또는 나대지를 활용하는 방안으로 국내 ICT산업과 연계한 스마트팜을 조성하여, 부가가치가 높은 미래 농업으로 전환이 요구됨
 - 도심 내 주말농장 등을 운영하여 커뮤니티 활성화 및 체험형 문화공간 조성이 필요함

▶ 운영방안

- 도시 내 빈집이나 방치된 나대지에 스마트팜 기술을 도입하여 작은 면적의 고밀도 농지 임대
 - 빈집 정보 시스템을 통해 스마트팜으로 제공할 수 있는 물량을 확보함
 - 사회적 기업, 협동조합 등과 연계하여 빈집을 리모델링하고, 스마트팜 임대사업을 위탁함
 - 도심 스마트팜을 운영하고자 하는 수요자들을 지자체에서 공모를 받고, 선정된 기관이나 임대인은 위탁기관에서 시설임대 및 교육을 진행함
 - 농업 기술 교육 및 농산품 생산 후 전북 도내에서 질 높은 식료품을 공급함
 - 일부 구역을 임대 혹은 매매 후, 도심 내 주말농장으로 운영하여 지역 커뮤니티 활성화를 강화함



[그림 5-33] 스마트팜 단지 운영 다이어그램

[표 5-53] 스마트팜 운영원리 및 분야별 적용

구분		내용
운영 원리	생육환경 유지관리 SW	- 온실·축사 내 온·습도, CO2수준 등 생육조건 설정
	환경정보 모니터링	- 온·습도, 일사량, CO2, 생육환경 등 자동 수집
	자동 원격 환경관리	- 냉·난방기 구동, 창문 개폐, CO2, 영양분·사료 공급 등
분야별 적용	스마트 온실	- PC 또는 모바일을 통해 온실의 온·습도, CO2 등을 모니터링하고 창문 개폐, 영양분 공급 등을 원격 자동으로 제어하여 작물의 최적 생장환경 유지 및 관리
	스마트 과수원	- PC 또는 모바일을 통해 온·습도, 기상 상황 등을 모니터링하고 원격, 자동으로 관수, 병해충 관리 등
	스마트 축사	- PC 또는 모바일을 통해 온·습도, 등축사 환경을 모니터링하고 사료 및 물 공급 시기와 양 등을 원격 자동으로 제어

출처: smartfarm 공식홈페이지. 스마트팜 안내.

▶ **기대효과**

- 스마트팜 기술을 개발하여 청년들의 스마트팜 창업을 지원하고 이를 통해 균형발전 및 일자리 창출 기대

▶ **소요예산**

- 도심 스마트팜 6개소 조성 시, 총 36억 원 소요
 - 빈집 매입 후 리모델링 비용 개소 당 1억 원 소요됨
 - 시설 공사비용은 3.3㎡ 기준 500만 원으로, 330㎡ 기준당 5억 원 소요됨
 - 2025년부터 2030년까지 6개소 조성 시, 총 36억 원 소요됨

[표 5-54] 도심 스마트팜 소요예산

예산항목	단가	산정방식	연차별 계획 (억 원)						총계 (억 원)
			'25	'26	'27	'28	'29	'30	
도심 스마트팜 조성	빈집 매입 및 리모델링 비용 1억 원/1개소	1억 원 * 1개소 * 6년 = 6억 원	1	1	1	1	1	1	6
	공사비용 5억 원/1개소	5억 원 * 1개소 * 6년 = 30억 원	5	5	5	5	5	5	30

제6장 권역별 추진방향

1. 권역 구분
 2. 권역별 현황
 3. 권역별 추진방향
-

제6장 권역별 추진방향

1. 권역 구분

1) 전라북도 권역 구분

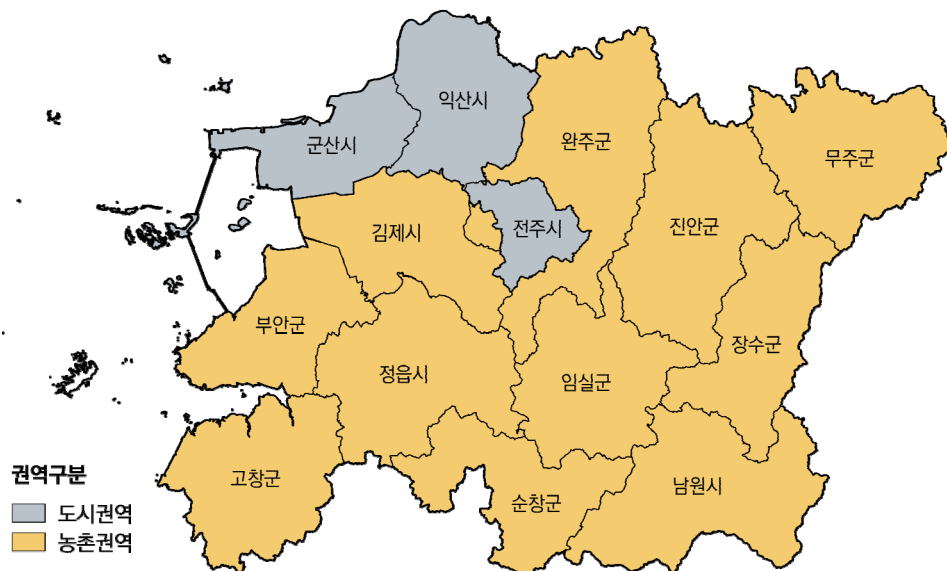
□ 전라북도 여건 분석

- 전라북도 종합계획(2012~2020)은 전주권을 중심도시권으로 설정하고 지역의 자원과 인구·산업을 고려하여 전라북도를 5개 권역으로 구분
 - 중추도시권(전주시, 완주군), 국제생산·교역권(군산시 익산시, 김제시, 새만금), 생태영농·복합휴양권(부안군, 정읍시, 고창군), 산악청정·관광레저휴양권(무주군, 진안군, 장수군), 식품산업·전통문화관광권(임실군, 순창군, 남원시)
- 본 계획에서는 전북도민의 주거 관련 현황자료를 기반으로 전라북도를 도시권역과 농촌권역으로 구분하여, 균등한 주거를 위한 특화전략 구상
- 한국개발연구원(KDI)은 8개의 지역낙후도지수를 적용하여 전북의 14개 시·군 중 기반시설이 취약한 지역 선정
 - KDI 지역낙후도지수(8개): 인구 증가율, 제조업 종사자 수, 도로율, 등록대수, 인구당 의사 수, 노령화 지수, 재정자립도, 도시적 토지이용 비율
 - 14개 시군의 지역낙후도 지수를 분석한 결과 전주시, 군산시, 익산시, 완주군을 제외한 모든 지역에서 음(-)의 값을 보이고 있음
 - ※ 전주시(1.78), 완주군(1.15), 군산시(1.02), 익산시(0.50)
- 국가균형발전위원회는 균형발전 지표를 통해 전북 14개 시·군 중 생활환경이 열악하고 개발수준이 현저하게 저조한 지역을 낙후지역으로 규정하고, 향후 성장촉진지역으로 선정
 - 균형발전위원회 균형발전지표: 핵심지표(인구, 경제), 객관지표(주거, 교통, 산업·일자리, 교육, 문화·여가, 안전, 환경, 보건·복지)
 - 전북은 성장촉진지역으로 10개 시·군이 선정됨(남원시, 김제시, 정읍시, 진안군, 무주군, 장수군, 임실군, 순창군, 고창군, 부안군)

- 본 보고서에서는 완주군의 주거 환경이 도시권역보다는 농촌권역과 유사하므로 농촌권역으로 구분
 - 주거 환경은 KDI 지역낙후도지수 기반의 주거 특성과 통계청의 주거 관련 통계(지역쇠퇴율, 노후 단독주택 비율, 비도시지역면적비율, 도시지역 거주인구비율, 비도시지역 토지이용비율, 주택총조사 등)를 근거로 함

□ 권역 구분

- 도시권역
 - 전주시, 군산시, 익산시
- 농촌권역
 - 정읍시, 남원시, 김제시, 완주군, 진안군, 무주군, 장수군, 임실군, 순창군, 고창군, 부안군



[그림 6-1] 전북 주거종합계획 권역별 구분

2. 권역별 현황

1) 도시권역 현황

- 도시권역은 아파트 비율이 높고, 자가 점유 비율이 낮은 편
 - 도시권역의 아파트 비율은 전주시(63.2%), 군산시(60.4%), 익산시(56.0%) 순으로 높으며, 모두 전북 평균(49.1%)보다 높음
 - 반면, 단독주택의 비율은 전주시(31.5%), 군산시(33.6%), 익산시(37.9%) 순으로 낮으며, 모두 전북 평균(45.7%)보다 낮음
 - 도시권역의 자가 점유 비율은 모두 전북 평균(57.8%)보다 낮으며, 특히 익산시의 자가 점유 비율은 현저히 낮음
 - 도시권역의 월세 점유 비율은 익산시(49.0%), 전주시(35.6%), 군산시(35.3%) 순이며, 모두 전북 평균(29.7%)보다 높음
- 20년 이상의 노후주택 비율은 전국 대비 높은 편
 - 익산시의 노후주택 비율은 65.6%로 전북 평균(60.4%)보다 높으며, 전주시(55.4%)와 군산시(56.3%)는 전북 평균보다는 낮으나 전국 평균(48.0%)에 비해 높음
- 도시권역의 빈집 비율은 비교적 낮은 편
 - 전북의 빈집은 전체 주택의 1.9%를 차지하며, 도시권역의 평균 빈집 비율(1.4%)은 농촌권역의 평균 빈집 비율(3.7%)보다 낮음
 - 도시권역의 빈집 비율은 전주시(0.8%), 군산시(1.6%), 익산시(1.7%) 순으로 낮게 나타남
- 주거취약계층 중 1인가구, 청년가구, 장애인가구 비율이 높은 편
 - 도시권역의 1인가구 비율은 전주시(32.2%), 익산시(31.5%), 군산시(30.9%) 순으로, 전북 평균(30.2%)보다 높음
 - 도시권역의 청년가구 비율은 전주시(23.6%), 익산시(20.4%), 군산시(20.0%) 순으로, 전북 평균(18.4%)보다 높음
 - 도시권역의 장애인가구 비율은 전주시(25.5%), 익산시(15.5%), 군산시(13.5%) 순으로, 전북 평균(7.1%)에 비해 확연히 높음

[표 6-1] 도시권역의 주거현황(2019)

(단위: 호/천 명, %, m²)

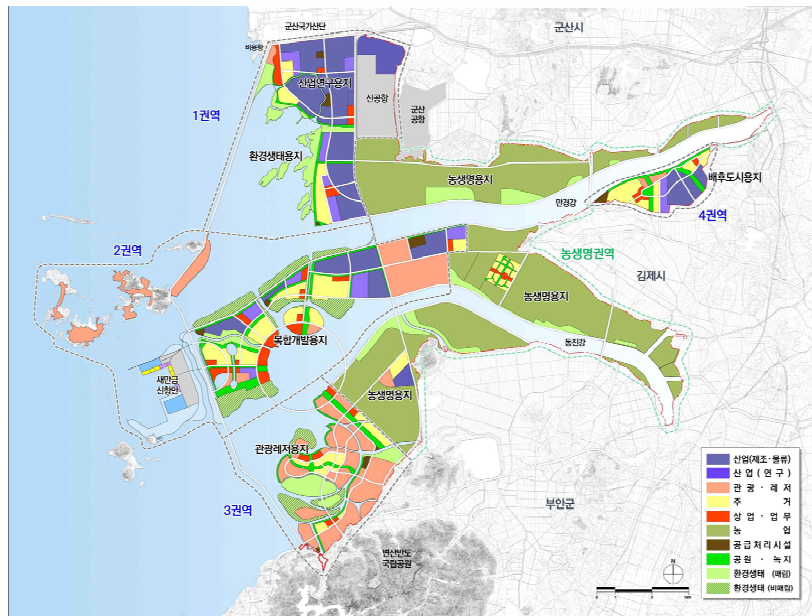
구분		전북	전주시	군산시	익산시
주택보급률		110.5	106.8	116.1	110.9
인구 천인 당 주택 수		451.5	421.6	467.8	452.1
주택 유형 비율	단독주택	45.7	31.5	33.6	37.9
	아파트	49.1	63.2	60.4	56.0
	연립주택	2.0	1.7	3.4	1.9
	다세대주택	1.8	2.5	1.1	2.6
	비주거용건물내 주택	1.3	1.1	1.4	1.6
점유 형태 비율	자가	57.8	53.6	50.4	38.5
	전세	8.3	9.6	10.9	10.4
	월세	29.7	35.6	35.3	49.0
	무상	4.2	1.2	3.3	2.1
1인 당 주거면적		31.6	31.5	32.2	29.7
노후주택 비율		60.4	55.4	56.3	65.6
신규주택 비율		9.7	12.8	10.4	5.6
빈집 비율		1.9	0.8	1.6	1.7
과소화율		18.2	-	13.8	12.0
주택이외거처가구 비율		21,709	4,473	2,874	3,144
1인가구 비율		30.2	32.3	30.9	31.5
청년가구 비율		18.4	23.6	20.0	20.4
고령가구 비율		24.9	34.7	23.0	29.5
장애인가구 비율		7.1	25.5	13.5	15.5
기초생활수급가구 비율		19.2	16.7	9.9	23.5

출처: 전라북도청 내부자료;
통계청 국가통계포털(2019). 주택보급률.

2) 새만금지구 주거정책 방향

□ 새만금 권역별 개요 및 주거지 조성 계획

- 군산~부안을 연결하는 세계 최장의 방조제(33.9km)를 축조하여 간척토지(201km²)와 호소(118km²)를 조성 방조제 외부 고군산군도 3.3km² 등을 개발하여 경제와 사업, 관광을 아우르면서 동북아 경제 중심지를 건설하는 국책사업
 - (위치) 전북 군산시·김제시·부안군 일원
 - (규모) 면적: 409km²(용지 291km², 호소 118km²) 세계 최장 방조제: 33.9km
 - (사업비) 22.79조 원 (국비 12.14, 지방비 0.95, 민자 9.7)
 - (예상인구) 개발 완료 시 총 유발인구 70.6만 명, 새만금 사업지역 내 26.9만 명 수용 계획



[그림 6-2] 새만금 권역별 토지이용계획 예시도

출처: 새만금 기본계획(2021), 새만금개발청, p.72.

- 새만금 사업은 5개 권역별 주거형태의 큰 방향 제시
 - 새만금 사업은 개발을 효율적으로 추진하기 위해 전체 사업면적을 4단계별로 구분하였으며, 2050년에 개발이 완료될 장기적 사업임
 - 5개의 사업권역(산업연구용지, 복합개발용지, 관광레저용지, 배후도시용지, 농생명권역 등)에 대하여 계획용지별 적합한 주거정책 방향을 제시함
- 새만금 개발대상면적 291km² 중 주거용지는 11~13.6km²
 - 각 권역별로 1권역 1.4~1.8km², 2권역 3.8~4.6km², 3권역 2.3~2.8km², 4권역 1.6~2km², 농생명권역 2.0~2.4km² 임

[표 6-2] 새만금 권역별 개요

권역	기능	면적 (km ²)	계획 인구수	계획 세대수	주거 밀도	생활권
1권역 (산업연구 용지)	산업 및 실험 실증시설의 집적	74.4	50,800	24,000	360인/ha (산업단지 내) 200인/ha (산업단지 외)	1개의 중생활권 2개의 소생활권
2권역 (복합개발 용지)	복합개발 및 새만금 거점이자 중심지역	62.1	108,700	51,000	240인/ha (스마트수변도시) 220인/ha (복합개발용지) 200인/ha (산업연구용지)	1개의 대생활권 2개의 중생활권 6개의 소생활권
3권역 (관광레저 용지)	관광레저기능 및 지원기능 중심 개발	31.6	53,600	26,300	200인/ha	1개의 중생활권 3개의 소생활권
4권역 (배후도시 용지)	농생명산업을 중심으로 하는 6차 산업 및 지원기능과 주거기능이 결합된 자족형 복합도시	10.0	40,000	19,000	220인/ha	1개의 중생활권 2개의 소생활권
농생명 권역	농생명산업 첨단화, 친환경농업, 농업 생태관광 자원 집중	103.6	16,400	7,800	100인/ha	2개의 소생활권

출처: 새만금 기본계획(2021); 세종 스마트시티 국가 시범도시 시행계획(2019);
새만금개발청, 사업개요.

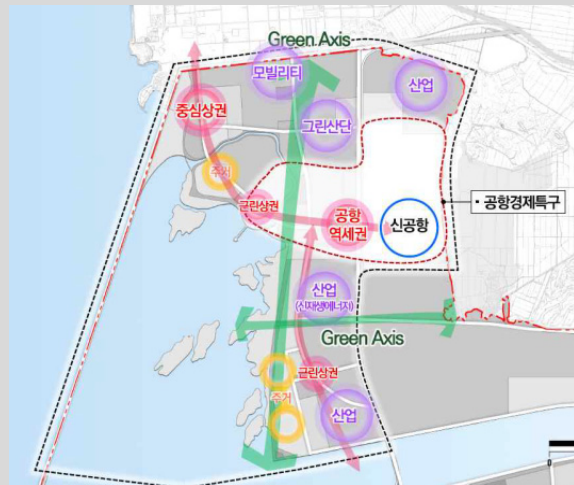
□ 새만금 주거조성 기본방향 및 전략

- 다양한 주거수요를 충족하는 임대주택 공급 및 주거서비스 지원
 - 새만금 지구에 유치되는 기업 종사자를 위한 임대주택 공급과 맞춤형 주거 서비스를 지원함
 - 거주자의 복지 증진을 위해 주택 공급주체별 로컬푸드를 이용한 조식 서비스를 지원함
 - 공동주택 및 농촌지역 활성화를 위한 주민화합 프로그램과 농촌재능나눔 사업을 지원함
 - 귀농·귀촌 인구유입 및 다양한 계층과 연령의 생활패턴 및 주택수요를 반영하는 주택 유형과 스마트 주거서비스 인프라를 확보함
- 국내외 관광수요와 수변부 어메니티를 고려한 워터프론트 거점 단지 조성
 - 수상교통 접근성 연계와 주거단지의 수자원 활용을 위한 워터프론트형 주택을 공급함
 - 국내외 관광 및 레저 수요에 대응하여 관광객 및 거주민을 위한 마리나, 리조트, 쇼핑몰 등을 수변부에 도입하여 해양 관광·휴양 거점을 조성함
 - 수변 산책로, 수변 광장 등 기업 종사자와 거주민을 위한 휴식·여가·문화 공간으로 조성함

- 현재와 미래 세대가 공유하는 정주환경 조성을 위한 수로 중심의 파크 인 파크, 정주형 테마마을, 랜드마크 문화도시를 조성함
- 농촌지역은 생산자와 소비자를 연결하고, 농가체험 및 농산업과 관광산업의 연계 등을 통해 방문객과 거주민이 상생할 수 있는 공간으로 조성함
- 지속가능한 친환경 생태도시 조성
 - 새만금 지역의 계획 전 단계에서 자연과 공존하는 지속가능한 생태도시로 조성하고, 재생에너지 설비 활성화를 통한 에너지 절감 및 저탄소 녹색도시를 조성함
 - 특히 태양광, 풍력, 연료전지, 수소에너지, 조력 등 다양한 에너지원을 도입하고, 주거지 및 상업지 건축물, 면적 도시시설, 공공시설 등과 연계한 재생에너지를 활성화함
 - 건축물의 경우, 고성능 단열, 재생에너지 패널 등 제로 에너지 시설 설치와 벽면녹화, 옥상 정원, 생태놀이터 등을 계획하여 지속 가능한 그린 인프라를 구축함
 - 새만금 지역의 재활용 목표치를 70%~85%로 설정하고, 폐기물이나 부산물의 재활용 확대 및 에너지화를 통한 자원 순환형 처리계획을 구축함
 - 건물에서 사용된 물을 공정하여 도시 물청소, 내부 뱃길 유지용수, 공원용수 등으로 활용하여 물의 재활용체계 확립하고 모니터링 체계를 구축함
- 미래지향적 첨단 스마트 주거환경 조성
 - 생활밀착형 스마트서비스 제공을 위해 용지별 주민특성과 수요를 반영한 생활밀착형 서비스를 발굴하고, 소외 계층없이 누구나 누릴 수 있는 서비스를 제공함
 - 보행 중심의 근린공간으로 조성하되, 자율주행, 전기차, PRT(소형 무인자동궤도 운행차량), 공유 기반 모빌리티 서비스를 도입하여 새로운 교통수단으로 활용함
 - 지능형 응급의료 서비스, 응급차 스마트 호출 등 스마트 응급 시스템 구축 및 의료 빅데이터와 인공지능을 활용하여 스마트 헬스케어 서비스를 지원함
 - 제로에너지 건축물 도입 및 음식물 쓰레기 자원화를 통한 미래형 주거 환경을 조성함
 - GIS기반의 가상 도시공간 구축하여 디지털트윈 기술 적용한 도시현상 분석 및 문제를 해결함
- 재난·재해에 안전하고 건강한 새만금 구현
 - 정보통신기술을 활용한 사전 재난예방관리시스템을 구축하고 재난발생에 신속하고 효과적인 대응·복구체계를 확립함
 - 간척지의 특성을 고려하여 재난위험성을 충분히 고려한 도시개발계획을 수립하고, 도시 구조물 및 건축물의 방재기준을 강화함
 - 해풍, 하천, 내수면의 홍수 및 범람 위험 방지를 위해 방재림을 조성하고, 녹지축 조성으로 안전한 삶을 보장함
 - 도시조성 시기별 스마트기술을 활용한 도시안전을 확보하고, 범죄 및 교통사고 예방 솔루션 적용을 통한 인재 발생을 저감함

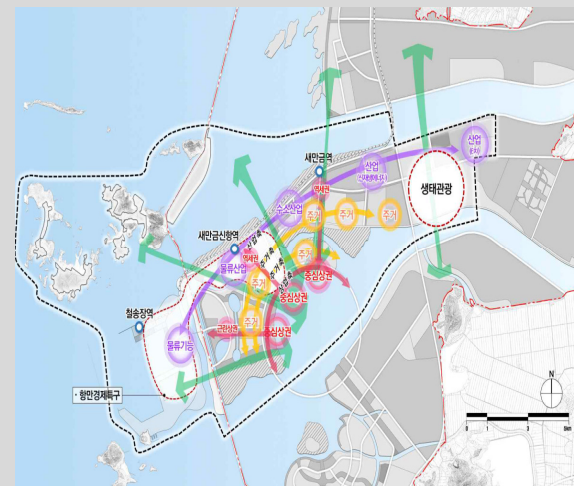
※ 1권역 산업연구용지

- 주거를 비롯한 도시기능은 공항과 이격 필요성을 고려하여 배치
- 공항역세권을 중심으로 두개의 도시거점 조성
- 주거환경의 어메니티 확보를 위해 수공간 및 환경 생태용지와의 인접성, 상업 업무기능과의 접근성 등을 고려하여 배치
- 산업단지 근로자 및 다양한 수요층을 감안하여 여러 유형의 주거 공급



※ 2권역 복합개발용지

- 보행우선의 근린공간을 위해 도로권을 중심으로 커뮤니티 중심지
- 각 커뮤니티를 신 교통수단을 포함한 다양한 교통수단으로 연결
- 원터프런트형 주거형태의 도입 및 수변공간과 인접
- 다양한 수요 및 문화적 다양성 반영을 위한 맞춤형 주거양식 도입



※ 3권역 관광레저용지

- 요트계류형 수변주택 등 고급형 해양관광 및 휴양 기능 도입
- 순환링 주변의 정주형 테마마을 조성 및 관광과 체험, 쇼핑, 문화시설 등이 집적된 친수형 관광레저공간으로 조성
- 일과 삶, 쉼이 조화된 혁신적인 정주환경 조성
- 귀촌 희망자 및 은퇴자를 위한 정주형 테마마을 조성



※ 4권역 배후도시용지

- 취락지역 인접구역에 단독주택 배치 및 중심축에 공동주택 배치
- 농경지와 조화를 이루는 자연스런 경관이 형성된 주거용지
- 귀농귀촌 및 기존 농어민을 위한 다양한 유형의 주택 공급
- 거주민들이 주거지역에서 도시 중심지역으로 편리하게 접근할 수 있는 순환형 가로망 체계 도입



※ 농생명권역

- 농업생산 및 관련 종사자와 귀농귀촌인 및 청년농 등을 위한 농촌마을 조성
- 농업과 ICT 과학기술을 접목한 저밀도 주거단지
- 농촌지역개발 연계사업 지원 등을 통해 보육·교육시설, 문화·여가시설, 생산복합지원 등 종합지원
- 종사자의 정주여건을 고려하여 권역의 중앙과 남측에 배치

출처: 새만금 기본계획(2021);
 세종 스마트시티 국가 시범도시 시행계획(2019);
 새만금개발청. 사업개요.

3) 농촌권역 현황

- 농촌권역은 단독주택과 자가 점유 비율이 높은 편
 - 농촌권역은 단독주택의 비율이 전북 평균인 45.7%보다 모두 높으며, 장수군(85.3%), 진안군(84.8%), 순창군(84.7%) 순으로 높게 나타남
 - 자가 점유 비율은 고창군(86.7%), 장수군(83.9%), 임실군(78.1%) 순으로 높으며, 대체로 전북 평균 자가 점유 비율보다 높음
- 20년 이상의 노후주택 비율이 높은 편
 - 농촌권역의 노후주택 비율은 대체로 전북 평균(60.4%)보다 높게 나타남
 - 부안군의 노후주택 비율은 69.8%로 전북 전체 지역에서 가장 높고, 다음으로 정읍시가 68.7%로 높음
 - 완주군은 최근 개발 사업으로 신규주택이 많이 유입되고 있음
- 빈집 비율과 과소화마을 비율이 높아 마을소멸위험 심각
 - 농촌권역의 평균 빈집 비율은 3.7%로, 전북 평균 빈집 비율(1.9%)보다 확연히 높게 나타남
 - 무주군의 빈집 비율은 5.8%로 전북 전체지역에서 가장 높고, 다음으로 장수군이 68.7%로 높음
 - 2018년 인구주택 총조사 결과, 전북 과소화 마을 비율이 전국에서 가장 높으며, 과소화율은 진안군(29.4%), 순창군(26.6%), 정읍시(24.0%) 순으로 특히 농촌지역의 과소화율이 매우 높은 수준임
- 농촌권역은 고령가구의 비율이 매우 높고, 귀농가구는 지속적 감소
 - 농촌권역의 65세 이상 고령가구의 평균 비율은 50.5%로 전북 평균 고령가구의 비율(24.9%)보다 매우 높음
 - 통계청의 귀농어·귀촌인 통계에 따르면, 농촌권역의 귀농가구는 지속적으로 감소하여 2015년 1,876가구에서 2019년 1,626가구로 약 13.3% 감소함
- 농촌권역은 도시권역보다 자연재난 피해가 많은 편
 - 2019년 기준, 자연재난 피해금액은 농촌권역이 25.1억 원으로, 도시권역(5.2억 원)보다 약 5배 큼
 - 농촌지역별 자연재난 피해금액은 남원시 5.0억 원, 부안군 4.8억 원, 정읍시 4.0억 원 순으로 나타남

[표 6-3] 농촌권역의 주거현황(2019)

(단위: 호/천 명, %, m²)

구분	전북	정읍시	남원시	김제시	완주군	진안군	무주군	장수군	임실군	순창군	고창군	부안군
주택보급률	106.8	112.6	112.6	114.6	110.8	105.7	110.5	106.6	109.4	115.2	111.8	112.2
인구 천인 당 주택 수	451.5	476.8	481.7	491.4	432.0	475.1	497.9	463.7	501.5	496.1	494.4	497.1
단독주택	45.7	59.6	64.1	66.6	55.9	84.8	82.5	85.3	83.0	84.7	78.8	74.9
아파트	49.1	36.8	32.7	29.0	41.2	8.9	12.2	8.2	13.1	10.6	14.5	19.9
연립주택	2.0	1.1	0.8	2.6	0.7	4.9	1.7	3.4	1.3	2.2	3.8	1.4
다세대주택	1.8	0.9	0.8	0.6	1.2	0.2	2.1	1.3	1.5	1.2	1.5	1.8
비주거용건물 내 주택	1.3	1.5	1.6	1.1	0.9	1.2	1.5	1.8	1.0	1.3	1.4	2.0
자가	57.8	67.9	76.0	60.4	48.6	62.5	69.1	83.9	78.1	66.2	86.7	57.1
전세	8.3	0.0	0.0	2.1	8.3	4.2	7.3	0.0	0.0	19.7	0.0	19.0
월세	29.7	28.3	20.0	29.2	27.8	16.7	14.5	16.1	18.8	8.5	13.3	23.8
무상	4.2	3.8	4.0	8.3	15.3	16.7	9.1	0.0	3.1	5.6	0.0	0.0
1인당 주거면적	31.6	31.1	32.4	32.2	31.0	33.6	33.8	35.5	31.7	31.5	33.6	33.7
노후주택 비율	60.4	68.7	65.6	71.1	47.8	58.0	60.3	58.8	65.1	67.5	67.4	69.8
신규주택 비율	9.7	6.2	8.1	7.3	12.9	10.7	10.0	9.6	9.3	8.4	7.8	7.6
빈집 비율	1.9	4.5	2.1	3.3	0.6	3.8	5.8	4.8	4.2	4.7	4.4	2.6
과소화율	18.2	24.0	17.3	23.3	12.0	29.4	2.0	13.1	20.6	26.6	13.8	22.6
주택이외 거처가구 비율	21,709	1,857	1,239	1,630	1,621	616	573	464	545	451	1,081	1,141
1인가구 비율	30.2	33.2	33.0	32.7	33.2	32.7	35.3	35.0	33.9	37.8	33.3	35.4
청년가구 비율	18.4	11.5	11.1	10.1	19.8	7.3	8.5	8.3	10.6	8.1	8.7	8.8
고령가구 비율	24.9	29.2	48.7	50.2	54.7	31.0	57.4	53.7	57.4	52.6	62.0	58.9
장애인가구 비율	7.1	7.7	5.9	7.1	6.1	2.1	1.9	1.8	2.4	2.3	4.3	4.0
가초생활수급가구 비율	19.2	24.5	20.0	29.2	26.4	16.7	18.2	19.4	15.6	12.7	6.7	28.6

출처: 전라북도청 내부자료;

통계청 국가통계포털(2019). 주택보급률.

3. 권역별 추진방향

1) 도시권역 추진방향

- 계층별 특성을 고려한 공공임대주택 공급과 금융지원을 통한 주거안정 확보
 - 청년가구, 고령가구, 1인가구가 많고 임차비율이 높은 도시권역에 계층별 특성을 고려한 공공 임대주택 공급 및 맞춤형 주거서비스 제공(I-1-1~4)
 - 주거취약계층의 주거비 부담을 완화하기 위해 주택구입자금, 전월세 보증금, 월 임대료를 지원하는 주택금융지원정책 추진(II-3-1)
 - 고령자와 장애인의 무장애 주택 개보수 비용을 지원하여 쾌적하고 편리한 정주 환경 제공(II-3-2)
- 노후주택과 빈집의 활용 및 관리방안 다각화
 - 노후 공공시설 및 공공유�휴지, 방치된 빈집을 활용하여 임대주택, 근린시설 등 생활SOC시설로 재창출(I-1-2, III-6-1~5)
 - 도시권역의 공동주택 노후화에 따라 개보수 지원을 통해 주거환경 개선방안 마련(III-5-2)
 - 주거복지사업의 전달 확대와 통합적인 관리를 위해 광역주거복지센터를 설치하고, 시·군 단위의 주거복지센터 설치를 위해 전주, 군산, 익산 시범 운영(II-4-1~2)
 - 주택유형별 빈집과 노후주택을 체계적으로 관리할 수 있는 통합시스템 구축(II-4-3~4)
 - 주거취약계층의 주거질 향상을 위해 유도주거기준 마련 및 최저주거기준 미달 주택에 대한 개보수 지원(II-3-3)
 - 재생사업과 연계하여 공공임대주택 주변환경 정비 및 생활SOC 인프라 구축(III-6-1)
- 새로운 시대를 선도하는 미래 세대를 위한 주거환경 조성
 - 맞춤형 스마트솔루션 제공을 통해 안전보호 및 통합적 생활관리 제공(I-2-3)
 - 도시권역을 중심으로 저탄소 에너지 주거환경 조성을 위한 수소 시범도시 사업 추진(I-2-4)
 - 도심 내 빈집, 나대지, 공동주택 등을 활용한 녹화사업 추진 및 스마트팜을 적용한 도시농업 도입(I-2-5, III-6-5)
 - 도시권역 저층주거지의 안전한 주거환경 조성을 위한 맞춤형 CPTED 계획 수립(I-2-6)

2) 농촌권역 추진방향

- 노후주택 관리, 빈집활용 등 기존 주거환경 정비 전략 수립
 - 고령자와 장애인의 무장애 주택 개보수비용을 지원하여 쾌적하고 편리한 정주 환경 제공(Ⅱ-3-2)
 - 공동주택 빈집을 부대시설을 갖춘 분산형 공유호텔로 공급하여, 지역 경관개선과 경제 활성화를 도모하고 청년들의 일자리 창출 효과 기대 (Ⅲ-6-4)
 - 장기적 관점에서 활용 불가능하고 방치된 빈집을 선별하고 매입하여 주거환경 개선 및 공공부지 확보(Ⅲ-6-3)
 - 주거지역과 농경지에서의 절도, 사기 등 범죄를 예방하기 위한 지역 맞춤형 CPTED 시범 단지 계획(Ⅰ-2-6)
- 농업 생산성 향상, 농가인구 유입을 위한 사업 추진 및 주거단지 조성
 - 기존 주택의 에너지 효율을 개선하고, 농공단지의 저비용 고효율 에너지 확보를 위한 설비 지원 및 스마트 사업 추진(Ⅰ-2-2~3)
 - 귀농·귀촌가구를 위해 저층형 모듈러 주택 공급 및 농촌 주거단지 조성(Ⅲ-5-4)
 - 기존 주민과 귀농·귀촌가구를 위한 생활SOC기반의 안정적인 공공임대 주택 공급(Ⅲ-5-5)
- 고령화와 높은 과소화율, 재난재해 등에 대응한 체계적이고 효율적인 마을계획 수립
 - 과소화마을의 체계적인 관리를 위해 시스템을 구축하고, 기반시설 정비와 함께 공동생활홈 공급 및 거점공간 구축(Ⅲ-5-2)
 - 기초생활수급자, 귀농·귀촌자 등 농촌권역 주민들을 위한 맞춤형 정책 마련(Ⅲ-5-3~4)
 - 단층형 모듈러 주택 공급을 통해 재난 발생 시 이재민을 위한 임시대피소, 평상시에는 레저시설로 활용(Ⅰ-2-1)
 - 안정적인 노후생활을 위해 취약노인에게 전복형 노인맞춤서비스 제공(Ⅱ-3-4)

제7장 계획의 실현방안

1. 행정계획
 2. 재정계획
-

제7장 계획의 실현방안

1. 행정계획

1) 주거정책 추진을 위한 조직 강화

□ 주거종합계획의 효과적 추진을 위한 공공 조직 개편

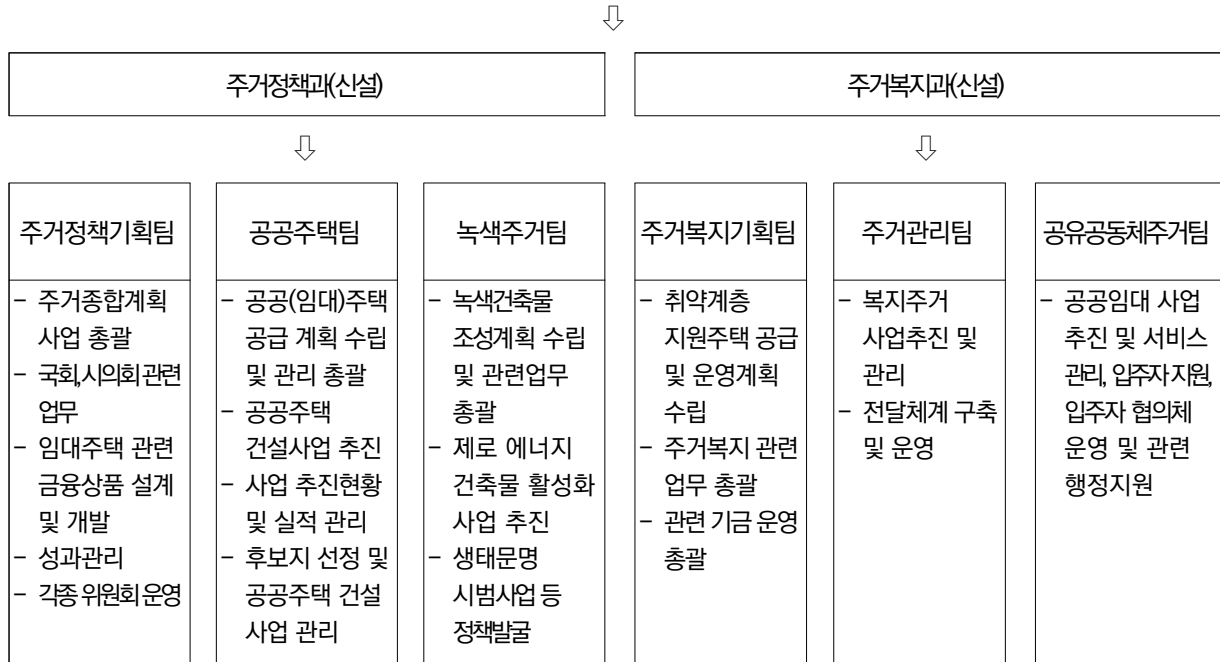
- 주거지원 및 주거복지 관련 팀을 중심으로 주거정책 추진을 위한 협력 체계 구축
 - 현재 전라북도의 주거지원 및 주거복지 전반의 업무 담당은 건설교통국 주택건축과 내 주거복지팀 4인으로 구성되어 있음
 - 주거종합계획의 6대 정책과제 및 28개 세부사업의 추진을 위해서는 전라북도청 건설교통국 지역정책과 및 주택건축과 내 다른 팀과 복지여성보건국 사회복지과·여성청소년과·노인복지과·장애인복지과 등과의 지속적인 연계가 필요함
 - 또한 전라북도 내 기초자치단체와의 협력체계 구축에 기반하여 전라북도 주거종합계획에 근거한 지자체 주거지원 및 주거복지 사업이 원활하게 진행될 수 있도록 할 수 있는 거버넌스 구축이 필요함
 - 이에 단기적으로 현재의 주거복지팀과 더불어 주거정책팀을 신설하여 주거정책 추진 및 주거복지 실현을 담당할 수 있도록 함

□ 주거종합계획 총괄 및 지속적이고 효율적으로 사업을 추진할 수 있는 조직 신설

- 중장기적으로 주택정책 기획부터 주택공급, 주거복지, 주거관리 및 안전까지 아우를 수 있는 주거정책과 및 주거복지지원과 신설
 - 전라북도 주거정책 및 복지지원을 총괄할 수 있는 조직을 신설하여 주거종합계획의 지속적·효율적 추진 및 종합적 정책 체계를 마련함
 - 주거정책과에서는 주거종합계획 정책과제의 효율적 추진을 위한 기획부터 사업 실현 단계까지의 정책 업무를 통합관리 및 협업체계를 구축하고 관련 공급 및 지원계획을 수립함
 - 주거복지지원과는 세부사업의 실질적 수행을 위한 추진방안 설정, 지자체 협업, 민간 협력업체와의 네트워크 구축, 예산실행, 성과관리 등의 업무 담당

- 주거정책과 및 주거복지과 내 관련 업무를 위한 팀을 구성하여 전문성·효율성·지속성 담보
 - 주거정책과는 ‘주거정책기획팀’, ‘공공주택팀’, ‘녹색주거팀’으로 구성하고, 주거복지과는 ‘주거복지기획팀’, ‘주거관리팀’, ‘공유공동체주거팀’으로 구성됨
 - ‘주거정책기획팀’은 주거종합계획 사업 추진의 전반적 업무총괄을 수행하고, 국회 및 시의회 관련 업무, 임대주택 관련 금융상품 설계 및 개발, 성과관리, 주거정책심의 위원회 등 각종 위원회 운영 등의 업무를 수행함
 - ‘공공주택팀’은 공공주택 공급계획 수립, 다양한 유형의 임대주택 계획 및 공급, 사업 추진현황 및 실적 관리, 후보지 선정 및 공공주택 건설 사업 관리 등의 업무를 수행함
 - ‘녹색주거팀’은 녹색건축물 조성계획 수립 및 관련 업무 총괄, 제로 에너지 건축물 활성화 사업 추진, 녹색주거 정책발굴 등의 업무를 수행함
 - ‘주거복지기획팀’은 노인, 여성, 청소년, 장애인에 대한 지원주택 공급 및 운영계획 수립, 다양한 주거복지 관련 업무 총괄, 관련 기금 운영 총괄 등의 업무를 수행함
 - ‘주거관리팀’은 복지주거 사업 추진 및 관리, 전달체계 구축 및 운영 등의 업무를 수행함
 - ‘공유공동체주거팀’은 공공임대 사업 추진 및 서비스 관리, 입주자 지원, 입주자 협의체 운영 및 관련 행정지원 등의 업무를 수행함
 - 장기적으로는 ‘주택정책국’을 신설하여 전라북도의 주택 관련 정책 및 사업을 담당함

전라북도 건설교통국



[그림 7-1] 전라북도 주거정책과 및 주거복지지원과 조직도(안)

□ 주거정책심의위원회 위상 강화

- 주거정책심의위원회 정기회의의 실효성 강화
 - 현재 전라북도는 「전라북도 주거 및 주택 조례」 제9조에 따라 주거정책심의위원회의 회의를 정기회의 연 2회와 임시회의로 규정하고 있음
 - 주거정책심의위원회의 정기회의를 반기별 1회 개최하고, 필요에 따라 소위원회를 구성하여 임시회의를 개최함
 - 2회차 정기회의에서는 계획의 이행상황과 보완점 등을 사전에 반드시 공지하고, 주거종합계획의 이행상황 점검 및 차년도 정책 로드맵을 수립함
- 전라북도의 주거 및 주택정책 관련된 중요한 정책 심의에 참여
 - 주거종합계획은 주거 정책을 총괄하는 최상위 법정계획으로, 시·군 도시기본계획과의 정합성을 유지하면서 상위계획으로 반영 필요
 - 주거정책심의위원회를 통해 시·군과의 유기적 협력 체계를 구축하여 지역별 균형감 있는 계획을 추진함
 - 전라북도의 주거 정책 및 주택의 건설·공급·거래에 관한 중요한 정책 심의에 참여하여 사업 연계 및 실행력 담보

2) 유관기관 및 주민참여 확대를 위한 거버넌스 구축

□ 전라북도 내 유관부서 및 지자체 협력 확대

- 전북개발공사의 역할 강화 및 새만금개발공사와의 협업 체계 구축을 통한 사업 추진
 - 공공임대주택 건설을 포함하여 건설 및 매입 임대주택, 사회주택 등 다양한 형태의 주택을 지속적으로 공급하기 위해 전북개발공사의 역할을 강화할 필요가 있음
 - 주거복지사업이 늘어나면서 전북개발공사의 주거지원 관련 업무 확대
 - 임대주택 외에도 신재생에너지 사업, 관광레저 사업, 산업단지 조성 사업 등 새로운 주거공간의 시범사업 및 확대에 전북개발공사의 역할이 중요함
- 전라북도 기초지자체와의 협업 체계 구축을 통한 효율적 주택 및 서비스 공급
 - 공공주택 공급 토지에 대한 사항은 지자체와의 협의를 통해 지자체 여건을 감안하여 지역을 선정하고, 지원 서비스 제공은 지자체와의 매칭을 통해 진행함
 - 농어촌 지역 등 실질적 업무 수행의 전문성이 필요한 지자체에게는 전문자원을 투입할 수 있는 방안을 마련하여, 효율적으로 사업이 추진될 수 있도록 함
 - 시·군 주거정책 협의체 구성을 통해 주택 공급을 위한 토지확보 및 개발사업 관련 행정지원을 원활히 수행함
 - 주거복지 전달체계 구축은 시·군협의체를 통해 효율적으로 전달할 수 있도록 하는 방안을 마련함

- 전라북도 의회의 예산 편성 및 관련 조례 제정을 통한 운영
 - 전라북도 의회와의 협업체 구축을 통해 주거정책 추진에 있어 관련 조례 제정 및 개정 관련 사항을 협의함
 - 의회와의 협업체 구성은 지속적인 주거종합계획 사업 추진의 근거를 마련하고 관련 예산의 신속한 수급에 있어 필요함

□ 주거복지 전달체계 기반 주민참여 확대 및 관계자 역량 강화

- 주거서비스에 대한 인지도를 높이고 새롭게 추진하는 주거복지 사업에 공공과 민간의 주거복지 전달 주체의 참여가 확대될 수 있도록 적극적인 홍보와 지원
 - 읍·면·동 주민센터, 주거복지센터 등을 활용하여 공공이 제공하는 주거복지서비스에 대한 홍보 강화
 - 주거복지정책 과제 및 신규 사업에 대한 시민토론회, 공청회 등을 통해 주거복지 사업 정보 제공 및 주민참여 기회 확대
- 주거복지 전문가 양성 및 공무원 역량 강화를 위한 교육체계 마련
 - 주거정책에 참여하는 공공기관 및 민간위탁 기관 실무자들은 역량강화를 위해 의무적으로 관련 교육 프로그램을 이수
 - 특히, 광역 주거복지센터를 담당할 것으로 예상되는 전북개발공사의 경우 관계자의 주거복지사 자격취득 시 인센티브 부여하여 역량강화
 - 주거복지센터에서 일반인에게도 주거복지사 자격취득 과정 지원 및 현장실습 기관 운영하여 주거복지 전문 인력 양성
 - 이를 통해 전라북도의 주거정책 지속성 확보하고 일자리 창출에 기여

2. 재정계획

1) 주거종합계획 소요 예산 및 자원 조달 방안

□ 2030년까지 도비 약 2,711억 원, 연평균 약 301.2억 원 소요

- 3대 정책방향 중 ‘함께 누리는 주거복지’ 관련 사업에 가장 많은 예산 소요
 - 전라북도 주거종합계획 예산은 ‘함께 누리는 주거복지’에 1,033.1억 원(38.1%), ‘시대변화에 대응한 전북형 주거 특화’에 945.9억 원(34.9%), ‘상생을 위한 균형 발전’에 732.0억 원(27.0%)이 소요될 예정임
- 세부사업별로는 계층별 특성에 맞춘 초록주택 공급 사업이 상대적으로 소요 예산 규모가 큼
 - 계층별 특성에 맞춘 초록주택 공급 사업에 도비 약 785.1억 원이 소요될 예정이며, 이는 전체 예산의 약 29.0%를 차지함
 - 초록주택 공급 사업을 제외한 나머지 사업들의 총 예산은 약 1,925.9억 원으로, 연평균 약 214.0억 원이 소요될 예정임
 - 전반적으로 주택 공급, 계층별 주거복지 강화, 청년·신혼부부 주거지원 등을 중심으로 예산을 우선 배정함

□ 전북 주거복지 기금 설립 및 중앙정부 재정 활용

- 전북 주거복지기금 운영 조례 제정을 통해 자원 적립 및 조성
 - 전라북도 보통세의 1,000분의 2 이내의 자원 적립
 - 임대주택 공급 및 자금 지원, 주택 개·보수 등 주거환경개선사업, 주택 에너지 효율 개선 사업, 주거취약계층을 위한 주거비지원 등 주거복지에 필요한 각종 사업에 활용함
- 중앙정부의 국비 지원사업을 활용하여 전북의 사업비 부담 경감
 - 중앙정부의 국비 지원사업과 연계 및 이를 활용할 수 있는 정책을 적극적으로 발굴하여 추진함으로써 전북의 행정적, 재정적 부담을 경감함
 - 중앙정부의 재정을 적극적으로 활용하되 전북의 지역적 특성을 고려한 사업 요소를 첨가하거나 재조합하여 정책을 구상함

[표 7-1] 정책 추진과제별 소요예산 추정

(단위 : 억 원)

정책방향	목표	정책	예산				
			합계	도비	시·군비		
Ⅰ. 시대변화에 대응한 전북형 주거 특화	1. 주거와 서비스가 결합된 맞춤형 주택 공급	1. 계층별 특성에 맞춘 전북형 초록주택 공급	1570.2	1648.1	807.85	840.25	
		2. 생활SOC 복합화 임대주택 공급	-				
		3. 삶의 질 향상을 위한 노후 임대주택 개선 및 프로그램 공급	77.9				
		4. 지속가능한 민관협력 사회주택 공급	-				
	2. 미래세대 자산이 되는 주거환경 조성	1. 재난재해 대응 지속가능한 모듈러 주택 공급	100.0	780.0	138.0	642.0	
		2. 에너지 절감형 그린홈 및 그린 리모델링 확대	396.0				
		3. 스마트 솔루션 기반 주거공간 조성	-				
		4. 저탄소 주거실현을 위한 수소타운 조성 확대	240.0				
		5. 미세먼지 저감을 위한 녹색 주거환경 조성	-				
		6. 지역특성을 고려한 CPTED 시범 사업	44.0				
	Ⅱ. 함께 누리는 주거복지	3. 주거 안전망 구축으로 주거복지 확산	1. 주거취약계층 주택금융지원정책 강화	756.0	2176.5	915.0	1261.5
			2. 고령 및 장애인가구 무장애주택 실현을 위한 개보수비용 지원	225.0			
3. 최저주거기준 미달 가구 해소를 위한 주거수준 향상			3.0				
4. 전북형 노인맞춤서비스 지원 확대			1192.5				
4. 주택 관리체계 및 전달체계 구축		1. 전북형 주거복지센터 조직 및 설립	193	311.7	118.1	193.6	
		2. 전북형 주거복지센터의 단계적 역할 확대	81.2				
		3. 주거통합플랫폼 구축	37.5				
		4. 주택유형별 주택관리체계 구축	-				
Ⅲ. 상생을 위한 균형 발전	5. 도시와 농촌의 주거환경 개선	1. 도시 공동주택 관리문화 개선 및 농촌 주거문화 향상	4.0	874.0	437.0	437.0	
		2. 노후 공동주택 지원사업	40.0				
		3. 과소화 마을 공동생활홈 공급 및 거점공간 구축	200.0				
		4. 귀농·귀촌을 위한 농촌 주거단지 조성	300.0				
		5. 농촌 마을정비형 공공주택 공급	330.0				
	6. 함께하는 주거재생	1. 재생사업과 연계한 종합복합단지 조성	-	590.0	295.0	295.0	
		2. 단독·다가구 주택 빈집 및 유휴지를 활용한 공공주택 복합화	100.0				
		3. 장기적 관점에서 토지비축 제고 방안	280.0				
		4. 빈집활용 반값임대 셰어하우스 및 분산형 호텔 공급	174.0				
		5. 노후 빈집주택을 활용한 스마트팜 조성	36.0				
합계			6,380.3	2,710.95	3,669.35		

[표 7-2] 주거종합계획 소요예산 로드맵

(단위: 억 원)

추진방향	정책과제	세부사업	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	소요예산			
													합계	도비	시·군비	
Ⅰ. 시대변화에 대응한 전북형 주거 특화	1. 주거와 서비스가 결합된 맞춤형 주택 공급	1. 계층별 특성에 맞춘 전북형 초록주택 공급	-	-	206.6	371.8	495.9	495.9	-	-	-	-	1570.2	785.1	785.1	
		2. 생활SOC 복합화 임대주택 공급	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		3. 삶의 질 향상을 위한 노후 임대주택 개선 및 프로그램 공급	-	8.3	10.9	8.9	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	77.9	22.75	55.15	
		4. 지속가능한 민관협력 사회주택 공급	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2. 미래세대 자산이 되는 주거환경 조성	1. 재난재해 대응 지속가능한 모듈러 주택 공급	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	-	100.0	50.0	50.0	
		2. 에너지 절감형 그린홈 및 그린 리모델링 확대	-	44.0	44.0	44.0	44.0	44.0	44.0	44.0	44.0	44.0	396.0	36.0	360.0	
		3. 스마트 솔루션 기반 주거공간 조성	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		4. 저탄소 주거실현을 위한 수소타운 조성 확대	-	-	80.0	80.0	80.0	-	-	-	-	-	240.0	30.0	210.0	
		5. 미세먼지 저감을 위한 녹색 주거환경 조성	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		6. 지역특성을 고려한 CPTED 시범 사업	-	-	-	6.0	6.0	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	44.0	22.0	22.0	
Ⅱ. 함께 누리는 주거복지	3. 주거안전망 구축으로 주거복지 확산	1. 주거취약계층 주택금융지원정책 강화	-	-	36.0	72.0	108.0	108.0	108.0	108.0	108.0	108.0	756.0	378.0	378.0	
		2. 고령 및 장애인가구 무장애 주택 실현을 위한 개보수비용 지원	-	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	225.0	112.5	112.5	
		3. 최저주거기준 미달 가구 해소를 위한 주거수준 향상	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	3.0	1.5	1.5	
		4. 전북형 노인맞춤서비스 지원 확대	-	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	132.5	1192.5	423.0	769.5	
	4. 주택 관리체계 및 전달체계 구축	1. 전북형 주거복지센터 조직 및 설립	-	-	14.0	14.0	23.0	23.0	23.0	32.0	32.0	32.0	193.0	40.0	153.0	
		2. 전북형 주거복지센터의 단계적 역할 확대	-	-	-	11.6	11.6	11.6	11.6	11.6	11.6	11.6	81.2	40.6	40.6	
		3. 주거통합플랫폼 구축	-	-	10.0	10.0	10.0	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	37.5	37.5	-	
		4. 주택유형별 관리체계 구축	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Ⅲ. 상생을 위한 균형 발전	5. 도시와 농촌의 주거환경 개선	1. 도시 공동주택 관리문화 개선 및 농촌 주거문화 향상	-	-	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	4.0	2.0	2.0
			2. 노후 공동주택 지원사업	-	-	40.0	-	-	-	-	-	-	-	40.0	20.0	20.0
3. 과소화 마을 공동생활홈 공급 및 거점공간 구축			-	-	-	-	100.0	100.0	-	-	-	-	200.0	100.0	100.0	
4. 귀농·귀촌을 위한 농촌 주거단지 조성			-	-	-	-	300.0	-	-	-	-	-	300.0	150.0	150.0	
5. 농촌 마을정비형 공공주택 공급			-	-	82.5	82.5	82.5	82.5	-	-	-	-	330.0	165.0	165.0	
6. 함께하는 주거 재생		1. 재생사업과 연계한 종합복합단지 조성	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		2. 단독·다가구 주택 빈집 및 유휴지를 활용한 공공주택 복합화	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-	-	100.0	50.0	50.0	
		3. 장기적 관점에서 토지비축 제고 방안	-	-	10.0	10.0	110.0	10.0	10.0	10.0	10.0	110.0	280.0	140.0	140.0	
		4. 빈집활용 반값임대 셰어하우스 및 분산형 호텔 공급	-	18.0	18.0	18.0	18.0	22.0	22.0	22.0	18.0	18.0	174.0	87.0	87.0	
		5. 노후 빈집주택을 활용한 스마트팜 조성	-	-	-	-	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	36.0	18.0	18.0	
총계			0	227.8	810.0	889.8	1561.3	1177.2	398.8	407.8	403.8	503.8	6380.3	2710.95	3669.35	

[표 7-3] 주거종합계획 연차별 계획 로드맵

추진방향	정책과제	세부사업	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Ⅰ. 시대변화에 대응한 전북형 주거 특화	1. 주거와 서비스가 결합된 맞춤형 주택 공급	1. 계층별 특성에 맞춘 전북형 초록주택 공급			300호 공급	500호 공급	600호 공급	600호 공급					
		2. 생활SOC 복합화 임대주택 공급		중앙부처 연계 추진단 구축	공모사업 신청	생활SOC 복합화 사업 시행 (공모사업 진행 상황에 따라 수량 변동 가능)							
		3. 삶의 질 향상을 위한 노후 임대주택 개선 및 프로그램 공급		노후공공임대주택 시설개선(18단지)/ 식대지원(임대아파트 9개소)/ 식당 리모델링 지원(민간아파트 1개소)									
		4. 지속가능한 민관협력 사회주택 공급		내 연계 추진단 구축	공모사업 신청	임대차계약 체결·착공 후 입주자 모집 공고							
	2. 미래세대 자산이 되는 주거환경 조성	1. 재난재해 대응 지속가능한 모듈러 주택 공급		계획수립/ 예산확보	100호 공급								
		2. 에너지 절감형 그린홈 및 그린 리모델링 확대	계획수립/ 사업자선정	신재생에너지 주택지원사업, 저소득층 그린 리모델링 사업 시행									
		3. 스마트 솔루션 기반 주거공간 조성	완주, 김제 스마트 챌린지 사업 진행	사업대상지 2곳 선정/ 스마트 챌린지 사업공모 신청 추진		사업대상지 2곳 선정/ 스마트 챌린지 사업공모 신청 추진		사업대상지 2곳 선정/ 스마트 챌린지 사업공모 신청 추진		사업대상지 2곳 선정/ 스마트 챌린지 사업공모 신청 추진			
		4. 저탄소 주거실현을 위한 수소타운 조성 확대	국토교통부 연계 시행/ 전주, 완주군 시범사업 수행	군산, 익산시 수소타운 조성 사업 신청 및 시행									
		5. 미세먼지 저감을 위한 녹색 주거환경 조성				계획수립/ 건축물 선정	50동	50동	50동	50동	50동	50동	
		6. 지역특성을 고려한 CPTED 시범 사업			계획수립/ 대상지 선정	범죄안전마을 7개소 시범사업 및 사후 유지관리 시행							
Ⅱ. 함께 누리는 주거복지	3. 주거안전망 구축으로 주거복지 확산	1. 주거취약계층 주택금융지원정책 강화			주택구입자금 대출이자, 전월세보증금 대출이자, 월 임대료 3,000가구 지원(매년), 가구당 3년 지원								
		2. 고령 및 장애인가구 무장애 주택 실현을 위한 개보수비용 지원	계획수립/ 예산확보	연간 500가구 지원(매년)									
		3. 최저주거기준 미달 가구 해소를 위한 주거수준 향상				유도주거기준 수립 연구 추진							
		4. 전북형 노인맞춤서비스 지원 확대		전북형 노인맞춤돌봄서비스 사업 및 보건복지통합 경로당 지원사업 연계 시행									
	4. 주택 관리체계 및 전달체계 구축	1. 전북형 주거복지센터 조직 및 설립		조례제정/ 운영방식결정	광역시 및 시·군 단위 주거복지센터 설립 및 운영								
		2. 전북형 주거복지센터의 단계적 역할 확대		주거복지센터 기반확립		주거복지센터 기본업무/ 집수리(리모델링) 지원/ 생활·가전제품 대여서비스 운영/ 집수리 업체 교육 및 상담 전문가 양성 / 소규모 공동주택 관리							
		3. 주거통합플랫폼 구축		계획수립/ 예산확보	주거통합플랫폼 구축 및 운영				주거통합플랫폼 유지관리				
		4. 주택유형별 관리체계 구축		계획수립/ 대상지 선정	소규모 공동주택 안전점검 관리단 구성 및 사업 시행								
	Ⅲ. 상생을 위한 균형 발전	5. 도시와 농촌의 주거환경 개선	1. 도시 공동주택 관리문화 개선 및 농촌 주거문화 향상			매년 10개단지 공동주택 커뮤니티 활성화 프로그램 지원							
			2. 노후 공동주택 지원사업			1단지 시범사업 (400세대)							
3. 과소화 마을 공동생활홈 공급 및 거점공간 구축							100호 공급	100호 공급					
4. 귀농·귀촌을 위한 농촌 주거단지 조성						계획수립/ 대상지 선정	모듈러 주택 10개소 시범사업 농촌 주거단지 시범 조성						
5. 농촌 마을정비형 공공주택 공급					100호 공급	100호 공급	100호 공급	100호 공급					
6. 함께하는 주거 재생		1. 재생사업과 연계한 종합복합단지 조성	중앙정부의 도시재생사업 및 소규모 정비사업과 연계하여 추진										
		2. 단독·다가구 주택 빈집 및 유휴지를 활용한 공공주택 복합화						계획수립/ 빈집파악	4개동 매입/ 공공주택 복합화				
		3. 장기적 관점에서 토지비축 제고 방안		계획수립/ 대상지 선정	사업대상지 빈집 철거 / 2025년, 2030년 토지매입 시행								
		3. 빈집활용 반값임대 셰어하우스 및 분산형 호텔 공급			셰어하우스 리모델링 및 운영				셰어하우스, 분산형 게스트하우스 리모델링 및 운영			셰어하우스 리모델링 및 운영	
		4. 노후 빈집주택을 활용한 스마트팜 조성					계획수립/ 예산확보	대상부지 매입 및 스마트팜 6개소 사업 시행					

■ : 시범사업, ■ : 일반사업

참여기관 및 연구진

건축공간연구원 참여연구진

연구총괄	손동필
연구원	현태환, 박유나, 조안나, 권혜인, 안지수

자문위원

자문위원	진정 (전라북도 총괄건축가)
	최찬욱 (전북도의원)
	최병숙 (전북대학교 교수)
	송재철 (전북개발공사 전략기획실장)
	박미선 (국토연구원 주거정책연구센터장)
	양승희 (대전세종연구원 연구위원)
	임미화 (전주대학교 교수)
	김호정 (㈜지역문화관광네트워크 대표이사)
	오병록 (전북연구원 부연구위원)
	이영찬 (LH전북지역본부 부장)
	김정태 (한국주거복지 사회적협동조합 이사장)
	함정훈 (전라북도 청년정책포럼단 대표)
	김신열 (전북대학교 교수)
	김준형 (명지대학교 교수)
	김혜승 (새로운사회를여는연구원 선임연구위원)
	문효곤 (LH토지주택연구원 선임연구위원)
	봉인식 (경기연구원 선임연구위원)
	임형빈 (충남연구원 연구위원)

전라북도

건설교통국장	김형우
주택건축과장	노형수
주거복지팀장	김용수
주거복지주무관	장도광

