

# 노후 아파트 재건축에 관한 거주자의 의식 조사연구

- 울산시를 중심으로 -

Resident' opinions about reconstructing the old-aged  
and deteriorated in ulsan city

박 현 옥\*

Park, Hyun Ok

김 선 중\*\*

Kim, Sun Joong

---

## Abstract

This study was aimed at providing valuable information that can help the government and the housing development staff deal with the problem with 'Redevelopment Apartment Rehabilitation' in Ulsan city.

For the purpose of this study, questionnaire are constructed with contents about socio-demography factors, housing factors, attitude forward reconstruction, and housing needs of respondents. Questionnaire were collected from 232 housewives living in old-aged and deteriorated apartment houses in Ulsan. Apartment houses of respondents are 5 floor, more than 100unit houses, and above 10 years old, the living size of apartmet is less than 25 pyoung(82.5㎡) per unit house and average living size is 16~20 pyoung (52.8㎡~66.0㎡)/unit house. Average family size is 4~5 persons, and average income is about 1,200,000 Won(about \$ 1,500) per month.

The major findings are as follows :

First, they want the reconstruction of old-aged and deteriorated apartment house very positively.

Second, they want high rise building, more lager parking lot, market, sports facility, and play yard for children. Third they want that size of unit house is 26~30 pyoung (85.8㎡~99.0㎡), the number of room is 3~4, the number of bathroom is 1~2, and type of access is stair style.

---

\* 정희원, 울산대학교 가정관리학과 강사

\*\* 정희원, 울산대학교 가정관리학과 교수

## I. 서론

도시가 갖추어야 할 생활환경의 요건으로는 안전성(Safety), 위생성(Health), 효율성(Efficiency), 쾌적성(Amenty)을 들 수 있으며 이는 상호독립적이라기보다는 오히려 보완적인 것으로서 국민의 생활수준이 향상되고 사회가 발전함에 따라 이에 대한 수요도 양적인 증대와 함께 질적인 고도화를 요구하게 되었다.

오늘날 주택용지의 확보를 위한 도시의 외연적 확장은 이제 한계에 부딪치고 있다. 왜냐하면, 일반적으로 알려진 바와 같이 도시확산은 직장과 주거의 거리증가에 따른 교통문제, 경작지 및 자연 경관의 잠식과 파괴, 도심의 공동화 현상 등의 부작용이 뒤따르고 있으며, 무엇보다도 대도시의 교외지역에서는 더 이상 대규모의 주택용지를 확보하기 어렵기 때문이다(김기호, 1983). 이 경우 도시의 주택용지 부족 문제의 주요 해결책의 하나인 저밀도 노후 아파트 재건축사업은 토지공급의 차원을 넘어 주택의 구조 개선 및 주택공급이라는 사회복지실현의 주요수단으로서 지니고 있는 의의도 상당히 크다. 그러나 울산의 경우 재건축 사업에 대한 계획적, 정책적 배려가 부족하며, 노후아파트 거주자들의 재건축사업시행시 엄청난 개발이익이 발생한다는 잘못된 인식 등이 재건축사업을 추진하는데 어려움을 더해주고 있다.

## II. 연구 목적

본 연구에서는 이러한 측면에서 울산시에 산재한 노후아파트 중 현재 건설된지 10년 이상인 아파트 단지의 거주자를 대상으로 거주자의 재건축에 대한 인식과 태도를 살펴보고, 향후 재건축이 시행되었을 때 요구 조건을 파악함으로써 재건축사업의 정책수립에 필요한 기초적인 자료를 제공하는데 그 의의가 있다. 따라서 본 연구는 노후아파트 거주자의 재건축사업에 대한 인식을 파악하고 문제점을 개선하여 울산의 노후 아파트 재건축 사업을 활성화하고자 함을 목적으로 한다.

## III. 연구방법 및 절차

### 1) 조사대상 및 조사시기

본 연구의 진행을 위해 다음과 같이 원칙에 부합되는 아파트 단지를 연구범위로 선정하였다. 가) 울산시의 도심 및 부도심에 근접한 아파트 단지, 나) 84년 이전에 지어진 아파트 단지, 다) 법적시행년도가 되었다고 보는 아파트와 재건축의 필요성이 있는 아파트단지, 라) 100세대 이상의 아파트 단지, 마) 5층 규모의 아파트 단지 이상의 원칙들은 일반적으로 입주한지 10년 이상되었으며 지가가 고가이며 저층인 노후 아파트 및 대단지의 아파트일수록 재건축의 가능성이 높다는 점을 고려하여 설정하였다.

현지조사 결과 울산에서 84년 이전에 지어진 아파트는 20개였는데 그 중 설문지 조사대상은 사택과 철거된 아파트를 제외한 13개 아파트이다. 구체적인 대상은 다음 < 표 1 > 과 같다.

< 표 1 > 조사대상 아파트의 건립년도와 규모  
n=13

APT	건립년도	세대수	동수	평수	소재지
아음주공	1975	2360	16	16~20평	아음3동 725
천하3단지	1976	798	10	15~20평	천하1동 547
삼부아파트	1978	103	3	21~25평	신정동 1442-5
일진아파트	1978	112	2	15~18평	동부동 341-5
산호아파트	1979	660	19	16~20평	무거동 223
동양아파트	1980	204	3	21~25평	북정동 128-2
대암아파트	1980	126	3	21~25평	신정동 851-17
신정주공	1980	1904	29	15평 이하	신정동 851-13
풍산제일	1982	230	4	16~25평	북산동 459
금성아파트	1983	102	2	21~25평	반구동 742
삼창파크	1983	112	2	20~22평	천하2동 684-2
일산아파트	1983	3400	93	20평	천하2동 646외
해원아파트	1983	100	2	21~25평	신정동 1418-1

조사시기는 1995년 4월 7일부터 4월 10일까지 4일간 13개 단지 260세대를 선정하여 설문지를 배포하였으며, 이 중 232매를 회수하여 분석자료로 이용하였다. 회수율은 85.7%이다.

### 2) 조사내용

재건축방식에 관한 의견을 파악하기 위하여

재건축에 대한 인식, 재건축에 대한 정보매체, 재건축 시행시 찬성여부, 재건축의 진행여부, 재건축의 추진방식, 공동부담시 재건축 참여여부, 재건축시 어려운 점, 재건축 후 거주 희망여부 등에 관한 사항이다. 또한 아파트의 계획안에 관한 사항으로는 원하는 평수, 원하는 방수, 화장실+욕실수, 수납공간수, 발코니수, 다용도실수, 원하는 출입방식, 원하는 전체층수, 전체 층수 중 거주하고픈 층수, 편의시설, 공사기간 중의 이주비, 재건축시 희망하는 공사기간으로 구성하였다.

3) 자료처리

분석에 사용된 모든 자료는 SPSS PC+를 이용하여 처리하였으며 빈도, 백분율, 교차분석, Pearson의 적률상관계수  $r^2$ 에 의한 상관관계 분석을 실시하였다.

IV. 결과의 분석 및 해석

1) 조사대상자의 일반사항

조사대상의 거주자의 일반특성인 가족수의 경우 [4-5명] 이 72%, [3명 이하] 가 21.9%이며 평균 가족수는 4명으로 나타났다. 이는 울산시의 평균 가족수 3.5인 보다 월등히 높은 것으로 나타났다.

세대주 연령은 [31-40세] 가 38.8% [41-50세 이하] 가 33.6%로 나타났다. 거주자의 학력으로는 고졸이 53%, 전문대이상 졸업자가 24.5%이며 만자녀의 연령은 [10세 이하] 인 경우가 35.8%. [11-20세 이하] 가 31.9%로 나타났다. 가족의 월평균 수입은 [81-120만원 이하] 가 36.6%, [121-160만원 이하] 가 28.4%로 나타났다. 또한 직업은 세대주는 [사무직] 이 44.8%, [기능직] 과 [자영업] 이 30.2%이며 주부는 [전업주부] 가 63.5%로 나타났다.

그리고 조사대상 거주자의 주택에 대한 물리적인 특성은 < 표 2 > 와 같다. 현재 거주하고 있는 아파트의 분양면적을 보면 [16-20평 미만] 이 39.2%, [21-25평 미만] 이 36.2%이며, 방의 개수는 2개가 52.6%, 3개는 45.3%로

나타났다. 또한 아파트의 소유방식은 [자가] 가 83.2%이며, 현 아파트의 거주년수는 [5년 미만] 이 48.3%으로 5년이상 51.75%로 나타나 전반적으로 거주년수가 긴 것을 알 수 있다. 또한 매매가격은 [4천-5천만원] 이 35.3%로, 이는 울산의 다른 지역 동일 평수 아파트의 매매가격인 5천만원에서 6천만원보다 다소 낮음을 알 수 있다. 현 아파트에서 계속 거주하는 이유는 저층의 장점(35.3%)과 주거비용부족(19.0%), 재건축에 대한 기대(12.1%)로 나타났다.

< 표 2 > 조사대상자 거주특성

n=232(100%)

내용	분포	
	f	%
분양면적	15평 이하	37 15.9
	16평 이상-20평 미만	91 39.2
	21평 이상 -25평 미만	84 36.2
	26평 이상	20 8.7
방의 갯수	1개	2 0.9
	2개	122 52.6
	3개	105 45.2
	4개	3 1.2
소유방식	자택	193 83.2
	전세	39 16.8
거주년수	5년미만	112 48.3
	5년 이상 - 10년 미만	80 34.5
	10년 이상 - 15년 미만	29 12.5
	15년 이상- 21년 이하	11 4.7
시중가격	1천 - 3천만원	27 11.6
	3천 - 4천만원	44 19.0
	4천 - 5천만원	82 35.3
	5천만원 이상	52 22.5
	무응답	27 11.6
거주이유	교통이 편리하다	5 2.1
	관리비가 적당하다	22 9.5
	비용이 부족	44 19.0
	저층건물이라서 마음에 든다	82 35.3
	곧 재개발될 것이기 때문이다.	28 12.1
	근린시설 및 주변환경이 좋다	22 9.5
기타	29 12.5	

2) 재건축 방식에 대한 거주자 인식

재건축에 대한 인식으로는 [재개발에 대해 들어본 적이 있다]가 87.5%로 나타났고, 재건축에

대한 정보매체는 [주변인]이 58.6%, [신문이나 잡지]를 통해서 알고 있는 사람이 18.1%이다. 재건축 진행여부는 [아직 거론이 안된 경우]가 42.2%로 가장 높고 [거주자끼리 거론]만 하고 있는 경우가 37.1%로 높게 나타났다. 또한 [시행업체와 거론]되고 있는 곳도 나타났으며, 이곳은 야음 주공아파트로 시행업체와 거론이 되어서 재건축사업이 시작되고 있는 곳이다. 재건축에 대해서는 [찬성]이 89.7%로 아주 높았으며 재건축을 희망하는 이유는 주택규모의 확대와 주택의 질적 향상이 높게 나타났으며 재건축 방식은 전체를 재건축하며 고층을 원하는 것으로 나타났다. 또한 공동부담 재건축 방식에 대해서도 높은 찬성률(63.8%)을 보이고 있어 재건축에 대한 적극적인 관심과 요구를 알 수 있다. 재건축 방식에 대한 거주자의 인식은 다음 <표 3>과 같다.

아파트 재건축시 가장 어려운 점으로는 [전체 주민합의가 어려울 것(40.9%)], [공사기간 중 생활하기가 불편하고 공사가 빨리 진행되지 않을 것(33.2%)] 등을 문제점으로 인식하고 있어 많은 주민이 동의할 수 있는 합리적인 합의 방식의 도출이 재건축사업의 성공여부에 중요하다 하겠다. 재건축 후 아파트에서의 거주희망은 [재개발 후 다시 살겠다]는 경우가 209명으로 90.0%로 가장 높았으며, 재건축후 같은 평수의 아파트를 분양해 준다는 측면에는 70.2%가 반대를 하여 평수의 확대가 중요한 주욕구임을 알 수 있다.

다음으로 요구하는 이주비를 보면 [3천 - 4천만원]이 57.7%로 나타나 건설기간 중 울산에서 25-32평 정도의 공동주택을 임대할 수 있는 정도의 비용이다. 이것을 통해 거주자는 재개발시 기거할 수 있는 전세를 얻을 수 있는 비용이 적당하다고 인식하고 있으며, 재개발의 시행기간은 2년정도가 가장 적절하다고 생각하는 것으로 나타났다.

3) 재건축 계획시 거주자의 주요구

재건축 후 현 거주자가 다수 거주할 것이므로 이들의 주거요구를 충족시키는 것은 재건축에 대한 만족여부에 영향을 미칠 것이다. 따라서

<표 3>재건축 방식에 대한 거주자의 인식

n=232(100%)

내용	분포	
	f	%
재건축 인식여부	알고 있다	203 87.5
	모른다	29 12.5
정보매체	신문, 잡지	42 18.1
	매스미디어	26 11.2
	주변인	36 58.6
	무응답	28 12.1
재건축 진행여부	거론 안됨	98 42.2
	주민끼리만 거론됨	86 37.1
	시행업체와 거론됨	18 7.8
	재개발이 진행중	3 1.3
	무응답	27 11.6
재건축 찬반여부	찬성한다	208 89.7
	보통이다	21 9.2
	반대한다	3 1.3
재건축 희망이유	집이 낡았기 때문	104 44.8
	평수를 넓힐 기회	104 44.8
	고층아파트 선호	1 0.4
	집값이 상승	4 1.7
	법적 재건축 기간됨	3 1.3
재건축 방식	주변환경의 향상	16 6.9
	부분적 수리	11 4.7
	평면구획만 변화	27 11.6
	전체를 재건축	194 83.6
공동부담시 재건축 참여여부	찬성한다	142 61.2
	보통이다	60 25.9
	반대한다	30 12.9
재건축시 어려운점	주민 합의의 난점	95 40.9
	공사 중 불편	77 33.2
	수속절차 어려움	24 10.3
	대지가 좁다	17 7.3
	추진할 사람 부족	9 3.9
	자금 조달 어려움	10 4.3
재건축 후 거주 희망여부	다시 살겠다	209 90.0
	적당한 가격이면 지금 팔겠다	13 5.6
	팔고 이사 감	5 2.2
	전세를 주겠다	5 2.2
같은평수 찬성여부	찬성이다	33 14.0
	보통이다	30 12.9
	반대한다	163 70.2
	무응답	6 2.6
이주비	1 - 2 천만원	14 6.0
	2 - 3 천만원	67 28.9
	3 - 4 천만원	137 57.7
	5 - 6 천만원	17 7.4
	무응답	1 0.4
재건축 시행기간	1년 이하	56 24.1
	2년	112 48.3
	3년	55 23.7
	4년 이상	9 3.9

본 연구에서는 현 거주자들의 주요구를 살펴보고 있다.

재건축으로 인하여 새 아파트가 건설될 경우 거주자들의 전용공간의 주요구는 다음 <표 5>와 같다. 거주자들이 원하는 분양면적은 [25-35평]이 80.5%로 가장 높게 나타났으며 원하는 방수는 [3개]가 84.5%, 화장실+욕실수는 [2개]가 57.4%, [1개]가 41.4%이며, 수납공간수는 [1개]가 77.6%, 발코니수는 [1개]가 73.7%, [2-3개]가 26.3%를 보이고 있으며, 다용도실수는 [1개]가 92.2%로 나타났다. 원하는 출입방식은 [계단형]이 86.7%, 난방방식은 [개별난방]이 85.8%로 나타나 다수가 계단형에 개별난방을 원하고 있는 것을 알 수 있다.

<표 4> 단위주택공간계획에 대한 주요구  
n=232(100%)

내용	분포		f	%
	분포			
원하는 평수	25평 이하		20	8.6
	25-35평		176	80.5
	36-40평		27	11.6
	41-60평		9	3.9
원하는 침실수	2개		12	5.2
	3개		184	84.5
	4개		23	9.9
원하는 화장실+욕실수	6개		1	0.4
	1개		96	41.4
	2개		133	57.4
	3개 이상		3	1.2
원하는 수납공간수	무응답		12	5.2
	1개		173	77.6
	2개		50	21.6
	3개		2	0.9
원하는 발코니수	1개		171	73.7
	2개-3개		61	26.3
원하는 다용도실	1개		214	92.2
	2개-3개		18	7.7
원하는 출입방식	계단형		201	86.7
	편복도형		22	9.5
	중복도형		9	3.9
원하는 난방방식	개별난방		199	85.8
	중앙난방		33	14.2

다음으로 아파트의 층수와 편의시설에 대한 요구사항은 다음 <표 5>와 같다.

원하는 아파트의 전체층수는 [6-10]층을 33.6%, [11-15]층을 54.7%가 원하고 있어 현재 살고 있는 아파트가 저층이어서 가장 좋다고 답한 것과는 상반되게 나타났다. 이는 실제로 현재의 규모보다 보다 큰 규모를 원하는 주요구를 충족하기 위함과 재건축부담금의 최소화를 위해서 고층을 선호하는 것으로 해석된다. 그러나 주거하고 싶어하는 층은 [5-7]층이 62.0%로 가장 높게 나타났다. 또한 원하는 편의시설은 [주차장과 상가]를 가장 요구하고 있어 주차장 문제의 심각성을 보여준다.

<표 5> 편의 시설 및 이주 계획에 대한 요구사항  
n=232(100%)

분포		f	%
APT 전체층수	5층 이하	19	8.2
	6-10층	78	33.6
	11-15층	127	53.4
	16층 이상	8	3.4
APT의 거주하고픈 층	4층 이하	61	26.4
	5층-7층	144	62.0
	8층-10층	24	9.5
	12층 이상	3	1.8
편의 시설	상가	60	25.9
	주차장	123	53.0
	놀이시설	3	1.3
	노인복지회관	4	1.7
	조경시설	10	4.3
	청소년복지시설	4	1.7
	탁아시설	3	1.3
	운동시설	19	8.2
	공동독서실	6	2.6

4) 거주자의 특성과 재건축 방식에 대한 의식과의 상관관계

재건축에 관한 거주자의 의식과 거주자의 특성과의 상관관계를 살펴본 결과를 <표6>에 나타내었다. 표6은 pearson의 적률상관계수  $r^2$ 을 구한 후 유의도 값만을 표시하였다.

사회인구학적 변인과는 재개발 찬성여부, 재개발 방식, 원하는 분양면적과 대체로 상관성이 아주 높은 것으로 나타났다. 특히, 세대주연령, 세대주학력, 만자녀 연령에 따라서 높은 유의적

차이를 보이고 있다. 가족수가 많을수록, 만자녀의 연령이 많을수록 재건축에 대해 많은 정보를 가지고 있으며 시행자와 공동부담을 할 경우에도 재건축에 찬성하는 것으로 나타났다. 또한 세대주의 연령과 학력이 높을수록 재건축에 찬성하고 재건축 후에도 계속 거주를 희망하는 것으로 나타났으며, 연령이 많으면 재건축에 대한 정보는 적으나 교육수준이 높을수록 많은 정보를 접하는 것으로 나타났다. 따라서 가족생활주기가 높을수록 재건축에 적극 찬성함을 알 수 있었다.

거주특성과의 상관관계는 현거주규모, 소유방식 등에서 유의적 차이를 보이고 있다. 현거주

면적이 넓을수록 재건축에 적극적으로 찬성하며 더욱 넓은 규모의 주택이 분양되기를 희망하는 것으로 나타났다. 이것은 현주거규모가 클수록 재건축 후 넓어진 규모의 아파트를 유지할 능력이 있기 때문인 것으로 판단된다. 또한 소유방식이 자가일수록 재건축에 찬성하는 것으로 나타났다는데 이는 재건축의 혜택이 자가소유자에게만 돌아가기 때문에 나타나는 당연한 결과로 해석된다.

기타 다른 변인에 대해서는 거의 유의적 차이를 보이고 있지 않다. 결론적으로 사회인구학적 변인과 아파트의 재건축에 대한 의식간의 상관관계에 유의적 차이를 보이고 있음을 알 수 있다.

<표 6> 사회인구학적 · 물리적 환경 변인과 재건축방식에 관한 의식간의 상관관계

독립 변인	중속 변인	재건축 들은 여부	들은 정보 매체	재건축 진행 여부	재건축 찬성 여부	재건축 방식	공동개발 부담시 참여	재건축중 어려운점	재건축후 거주 희망여부	공사기간 중 이주비	재건축 공사 기간	원하는 평수
가족수	**	*	-	***	-	*	-	-	-	**	-	*
세대주 연령	**	-	-	-	**	*	-	-	**	*	-	***
세대주 학력	-	-	-	-	-	-	***	-	-	***	-	-
세대주 직업	*	-	**	-	-	**	-	-	-	*	**	-
만자녀 연령	**	**	-	-	-	*	*	-	-	*	-	***
수입	-	**	-	-	-	-	-	-	**	-	*	-
평수	-	-	***	-	-	***	-	**	-	-	-	***
실의갯수	-	-	**	-	-	-	-	-	-	***	-	-
소유방식	-	-	-	***	***	***	-	-	**	-	-	-
시중가격	-	*	***	-	-	-	-	-	-	-	-	***

\* : .05수준에서 유의적임, \*\* : .01수준에서 유의적임, \*\*\* : .001수준에서 유의적임

## VI. 결론 및 제언

본 연구의 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 연구대상지역의 거주자들은 울산시의 다른 지역에 비해 사회·경제적으로 대부분이 취약하게 나타났다. 특히, 가족수는 다른 지역에 비

해 많은 것으로 나타나며, 수입도 다른 지역보다 낮은 것으로 나타났다. 둘째, 가구의 특성, 세대당 가족수, 주택의 규모 등 물리적인면을 고려해볼 때 거주공간은 매우 협소한 것으로 나타났다. 셋째, 사회인구학적 특성에 따라서 대상 아파트 거주자들은 재개발에 대해서 많은 관심을 가지고 있으며, 전면 철거후 재건축을 희망

하는 것으로 나타났다. 네째, 거주자들이 원하는 아파트의 내부 공간을 창출하기 위해서는 가구의 특성, 세대당 가족수, 주택규모 등을 고려해 보았을 때 현재 살고 있는 규모보다 넓은 26-35평을 원하고 있는 것으로 나타났으며, 같은 평수를 분양하는 것에는 적극 반대 하고 있어 현재보다 고층화가 불가피하다고 할 수 있다. 다섯째, 거주자들이 원하는 아파트의 내부 공간의 구성은 방의 수는 3개, 화장실과 욕실은 보통 1-2개가 많이 나타났다. 또한, 희망하는 출입방식은 계단형이며, 난방방식으로는 개별난방을 원하는 것으로 나타났다. 여섯째, 재건축 공사기간은 주로 2년을 생각하고 있으며, 그 기간동안의 이주비는 전세금 수준만 3-4천만원 정도를 원하는 것으로 나타났다. 일곱째, 거주자의 사회인구학적 특성에 따라서는 재건축시행 계획과 재건축시 아파트의 평면계획과 상관성이 높은 것으로 나타났다.

이와같은 결과를 통해 결론과 제언을 다음과 같이 제시한다.

첫째, 노후아파트 대부분의 거주자들이 경제적 수준이 낮기 때문에 재건축의 사업의 효과적 시행을 위해서는 공공기관에 의한 설계지원 및 융자금이 수반되어야 한다. 둘째, 재건축을 희망하는 경우 대부분 가족수가 많으며 가장과 장 자녀의 연령이 높으므로 현재보다 넓은 주택을 희망한다. 그러므로 재건축이 주민의 주거환경 개선을 위한 것이 되기 위하여서는 아파트의 초고층화를 포함하여 공급물량 확대방안을 적극 개발하여야 할 것이다. 셋째, 일방적인 건설회사의 재건축방식에 의존하기보다는 거주자들의 사회인구학적인 측면과 원하는 주택 특성을 고려하여 재건축을 추진한다면 주민과의 마찰을 줄일 수 있을 것이다.

이상에서 살펴본 바와 같이 재건축은 시대의 요구와 변화에 의해서 필수적으로 시행되어져야

함에도 불구하고 재건축에 관한 홍보의 부족과 재건축 방식에 대한 구체적 지식 부족으로 거주자간의 분쟁의 여지가 많았으며, 이것은 시공업체에 대한 신뢰도 악화로 연결된다. 그러므로 재건축에 대한 많은 홍보와 함께 주민 합의도출 방안을 강구하여야 하며 성실한 시공을 유도하는 건설품토가 요구된다.

또한 재개발 대상 아파트의 법적 연수는 20년이고 보통 콘크리트 건물 수명은 60년인데 반해 본 조사결과 건설한지 10년정도가 된 아파트의 주민들도 재건축을 희망하는 것으로 나타났다. 이러한 문제점을 해결하려면 부실공사를 방지하기 위한 정부의 구체적인 정책적 도움이 필요하며, 주민들의 아파트에 관한 관리의식 고취가 필요한 것으로 판단된다.

## [ 참고 문헌 ]

1. 김용웅(1987), 주거지 재개발 정책의 변화와 정책적 과제, 주택 제40호.
2. 김종석, 서의택(1994), 노후불량아파트 거주민의 재건축에 관한 연구, 부산대학교 석사학위논문
3. 김철진(1988), 불량주택 재개발사업의 개선방안에 관한 연구, 단국대학교 경영대학원 석사학위 논문.
4. 이경호(1989), 주택개량재개발사업에 있어서 주민 참여 방안에 관한 연구, 홍익대학교 석사학위 논문
5. 이예자(1989), 도시재개발의 효과 및 개선방안에 관한 연구, 동국대학교 경영대학원 석사학위 논문
6. 이정현(1992), 노후불량주택지구의 주거환경에 관한 연구, 부산대학교 박사학위논문
7. 황용주(1985), 도시계획원론, 서울:원서출판녹원.

