

 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2020. 02. 26.(수) / 총 5매(본문3)	
담당 부서	주거재생과	답 당 자	•과장 이소영, 사무관 김태웅, 주무관 정사랑 •☎ (044) 201-4941, 4942	
	서울특별시 동대문구	답 당 자	•과장 김종국, 팀장 온일근, 주무관 안수현 •☎ (02) 2127-4755, 4756	
	한국감정원 (도시재생지원처)	답 당 자	•처장 김세형, 부장 이규훈, 차장 문종희 •☎ (053) 663-8585, (02) 2187-4178	
보 도 일 시		2020년 02월 27일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 02. 26.(수) 11:00 이후 보도 가능		

빈집을 활용한 자율주택정비사업으로 동네가 새롭게 태어난다 19년도 선정 도시재생뉴딜사업지 서울 동대문구 제기동 일대 공공·민간 협력 체감도 높은 주거재생...임대주택생활SOC 등 공급

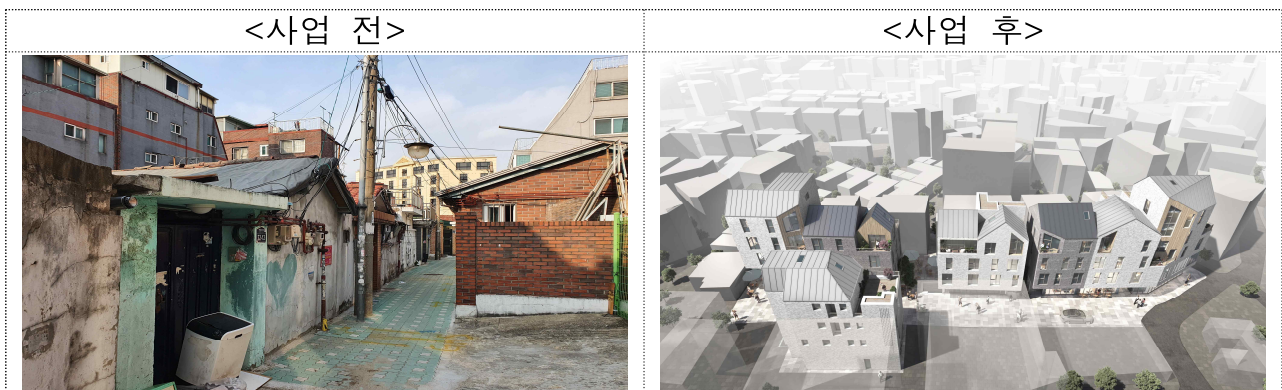
- ◆ 도시재생 뉴딜사업을 통해 생활SOC를 공급하여 주거 환경을 정비하고, 민간은 주택도시기금 용자를 통해 자율주택정비사업을 추진하여 주택 신축
- ◆ 신축 주택을 장기일반민간임대주택으로 공급하여 세입자들의 주거안정에도 기여

□ 국토교통부는 '19년도에 선정된 도시재생 뉴딜사업지*' 내 노후저층 주거지에서 자율주택정비사업**을 2월 27일 착공한다고 밝혔다.

* (사업명·유형) 재기(再起)하라! 고대앞 마을, 우리동네살리기

** 단독(10호 미만), 다세대 주택(20세대 미만) 집주인 2명 이상이 모여 주민 합의를 만든 후 공동주택을 신축하는 소단위 필지 사업

<사업지 전경 및 조감도>



- (위치) 서울시 동대문구 제기동 135-100번지
- (추진경위 및 향후계획) 주민합의체 신고('19.6) → 사업시행인가('20.1) → 철거('20.2 완료) → 착공('20.2.27) → 준공('20.12 예정)

□ 동 사업은 기존 토지등소유자(8인)들이 주민합의체를 구성하여 빈집 17개동(30호)를 철거하고, 8개동(총 66호)의 신규 주택을 건축하는 사업이다.

○ 새로 지어지는 주택은 장기일반민간임대주택으로 공급하여 세입자들은 최장 8년간, 임대료 증액 연 5% 이내로 안심하고 살 수 있게 되어 서민들의 주거복지에도 기여할 전망이다.

○ 또한, 저층부에는 공동이용시설(작은 도서관 등)도 설치하여 입주민들에게 살기 좋은 주거환경을 제공할 계획이다.

□ 특히, 도시재생 뉴딜사업지역 내에서 자율주택정비사업을 함에 따라, 자율주택정비사업지 인근에 뉴딜사업비로 주차구역확보 사업, 무인택배함 설치, 골목길 개선 사업 등 생활SOC를 확충하고,

○ 민간은 주택도시기금 융자*를 통해 자율주택정비사업을 추진함으로써 공공과 민간이 협력하여 낙후된 노후 주거지가 가시적으로 개선되는 효과를 체감할 수 있을 것으로 전망된다.

* 총사업비의 50%(최대 90%)까지 연이율 1.5%로 융자
(전체 세대수 또는 연면적의 20% 이상을 공적임대주택으로 공급 시 20%p 상향, 공공시행자 참여 시 20%p 추가 상향)

□ 자율주택정비사업을 추진하는 주민합의체는 전국에 85개 구성* 되어 있고, 착공된 사업은 19개, 준공된 사업은 7개로 매년 증가하고 있는 추세이며,

* (주민합의체 수, 누적) '18년 20개 → '19년 82개 → '20.1월말 85개

○ 금년 6월부터는 빈집정비사업이 활성화될 수 있도록 빈집을 연계하여 자율주택정비사업을 추진하는 경우에는 주택도시기금 융자이율을 현행 1.5%에서 1.2%로 0.3%p 인하할 예정이다.

- 동대문구 유덕열 구청장은 “제기동 자율주택정비사업으로 해당 사업시행구역 내 도로폭원이 넓어질 뿐만 아니라 일부 공실이었던 노후주거지 환경이 개선될 것으로 기대된다.”면서,
 - “착공에서 준공(12월 예정)까지 사업에 차질이 없도록 적극적인 행정지원을 하겠다.”고 밝혔다.
- 제기동 주민합의체 유영미 대표는 “동대문구청, 한국감정원 통합지원센터의 지원으로 초기사업성 분석부터 착공까지 차질 없이 사업을 진행할 수 있었다.”면서,
 - “자율주택정비사업과 도시재생 뉴딜사업을 통해 노후화된 동네가 새롭게 변모될 것으로 기대한다.”고 밝혔다.
- ※ 자율주택정비사업과 관련하여 자세한 사항은 한국감정원 홈페이지 (www.kab.co.kr, 알림마당>공지사항)를 참고하거나 또는 통합지원센터 (서울)(02-2187-4178), (대구) (053-663-8585)로 문의



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거재생과 김태웅 사무관(☎ 044-201-4941)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1

자율주택정비사업 및 제기동 자율주택정비사업 개요

□ 개요

- (개념) 단독·다가구주택 또는 20세대 미만 다세대주택의 집주인들이 주민합의체를 구성하여 스스로 개량 또는 건설하는 사업
- (사업구조) 사업시행인가만 받으면 착공할 수 있는 간이한 구조
 - * 주민합의체 구성 → 사업시행계획서 작성 → 건축심의 → 사업시행인가 → 이주/착공/입주
- 사업 추진시 건축 연면적의 20% 이상을 공공지원민간임대 또는 공공임대 주택으로 건설하면 용적률을 법정상한까지 완화 가능
- 자율주택정비사업이 지자체 근린 재생형 활성화계획에 반영되는 경우 지방건축위를 거쳐 건축특례 적용(건축물 높이제한, 대지 조경 등 완화)
- (융자 지원) 총사업비의 50% 융자(금리 1.5%), 연면적 또는 세대수의 20% 이상을 공적임대주택으로 공급 시 융자 한도 상향(20%p), 공공시행자 참여 시 융자 한도

□ 제기동 사업 개요

- (위치) 서울 동대문구 제기동 135-100번지 일원(총 17개 필지)
- (사업규모) 66세대(근린생활시설 9호), 총사업비 160억 수준, 전 세대를 장기일반민간임대주택으로 공급

<사업 전>



<사업 후>



- (추진경위) 사업성 분석(한국감정원, '19.3) → 주민합의체 신고('19.6) → 사업시행인가('20.1) → 철거('20.2)

□ 향후 계획

- 착공('20.2) → 준공('20.12)

재기하라! 고대앞 마을 사업 뉴딜사업 주요 내용

- ☐ 위 치 : 서울시 동대문구 제기동 136 일대
 - ☐ 면 적 : 54,865m²
 - ☐ 사업기간 : 2020년 1월 ~ 2022년 12월 (3년간)
 - ☐ 사 업 비 : 260.9억 원
 - ☐ 주요 사업내용 : 집수리 지원사업(담장 조성 등, 10억원), 커뮤니티시설 조성(55억원), 주차구역확보 및 정비(8억원), 무인택배함 설치(2억원), 공동체활성화(14억원) 등
 - ☐ 사업총괄도

