

  		<h1>보도자료</h1>	
		<b>배포일시</b>	2020.11.4.(수) / 총5매(본문5)
<b>담당부서</b>	국토교통부 도시재생정책과	<b>담당자</b>	• 과장 황윤언, 사무관 박선영, 전문위원 박성수 • ☎ (044)201-4907, 4909
	서울시 서대문구청 도시재생과		• 과장 염봉선, 계장 신동호, 주무관 한지원 • ☎ (02)330-4283, 3140-8329
	LH 도시재생본부 도시정비사업처		• 처장 박현근, 부장 최종기, 차장 이세형 • ☎ (055)922-4221, 4266
<b>보도일시</b>		2020년 11월 5일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11월 4일(수) 14:30 이후 보도 가능	

## 위험한 서울 좌원상가아파트, 도시재생사업으로 탈바꿈

### ◇ 도시재생 뉴딜사업으로 E등급 위험건축물 긴급정비 추진

- 공공 참여형 정비 통해 **공공임대주택 73호** 및 **분양주택 166호** 공급
- 상가 세입자 보호를 위한 **임시이주상가** 및 **공공임대상가** 지원
- 지역 주민 편의 증진을 위한 **생활SOC(체육시설)** 조성

- 서울 서대문구(남가좌동)의 위험건축물인 좌원상가아파트가 도시재생뉴딜사업을 통해 긴급정비되고, 지역상권 회복과 주거복지 향상을 위한 거점으로 탈바꿈된다.
  - 국토교통부(장관 김현미), 서대문구(구청장 문석진) 및 LH(사장 변창흠)는 11월4일(수), 서대문구 사회적경제마을센터에서 「서울 서대문 위험건축물 정비형 도시재생방안」을 발표하였다.
- 좌원상가아파트는 1966년 준공된 국내 최초 주상복합건물(상가 74실, 공동주택 150호)로, 지난 3월 정밀안전진단 결과 E등급으로 판정받고 즉각 이주해야 함에도 불구하고, 빈집 9호 등을 제외하고는 현재 100여 명이 거주하며, 상가도 50개소가 운영 중이다.

< 서울 서대문구 좌원상가아파트 현황 >



- 철거 및 신축 등 정비가 시급한 상황이나, 복잡한 이해관계와 낮은 사업성, 세입자 이주대책 필요 등에 따라 그간 주민의 자력 개발이 이뤄지지 못하였다.
  - 이에 서대문구는 좌원상가 정비를 도시재생사업으로 추진함으로써 LH를 사업시행자로 참여토록 하고 세입자 보호를 위한 이주대책 등을 마련하여 주민 의견수렴 과정을 거쳐 왔다.
  - 한편, 좌원상가아파트는 지난 8월, 빈집 특화재생 시범사업으로도 선정된 바 있다.
- 내년부터 본격 추진되는 좌원상가 재생사업은, '22.9월 착공하여 '25년 완료될 예정이며, 저층부(지하1층~지상2층)에는 공공임대상가, 생활SOC(체육시설) 등으로, 고층부(3~34층)는 공공임대주택(73세대)과 분양주택(166세대) 등으로 계획된다.

- 좌원상가에서 신속한 이주를 유도하기 위해, 주택세입자에게는 주거이전비, 이사비 등의 보상 외에도 주택도시기금 ‘안전주택 이주자금’\* 상품을 통해 전세금 대출을 지원하며, 상가세입자가 공사기간 중에도 생업을 유지할 수 있도록 도시재생사업을 통해 인근에 임시상가(약 50호)를 마련하여 제공할 계획이다.

\* 이자율 1.3%의 저리로, 호당 최대 2억원까지 대출



\* 동 조감도는 관련 심의 및 인허가 과정에서 변경될 수 있음

- 공사가 완료되면, 주택세입자는 조성되는 공공임대주택(73세대)에, 상가세입자는 공공임대상가(37호 내외)에 입주하여, 동지내몰림 없이 재정착할 수 있다.
- 그간 국토부와 지자체는 좌원상가 재생사업과 같이 ‘안전무방비’ 건축물의 붕괴위험을 신속히 해소하고 세입자의 동지내몰림을 해결하기 위해 도시재생사업으로 위험건축물을 정비해 왔다.
- ‘17년부터 추진 중인 강원도 태백시의 화광아파트(E등급) 정비를 시작으로 현재 11건이 추진 중으로, 특히 지난해 도시재생 인정사업을 신규 도입하면서 서울 영등포구 영진시장(E등급)을 시범사업으로 선정하는 등 추진건수가 대폭 증가하였다.

**< 위험건축물 재생사업 추진현황 >**

선정	지역	사업유형	위험건축물	재생 후 공급시설	
1	'17년	강원 태백시	주거지지원형	(E등급) 화광아파트	공공임대주택(250호)
2		전북 완주군	주거지지원형	(노후·불량) 터미널	청년 창업임대주택 등
3	'18년	인천 강화군	주거지지원형	(E등급) 보건소	어울림센터
4		충남 홍성군	우리동네살리기	(D등급) 연립주택	복합커뮤니티센터
5	'19년	경북 문경시	중심시가지형	(노후·불량) 극동호텔	세대공감 어울림센터
6		서울 영등포구	인정사업	(E등급) 영진시장아파트	공공임대상가 및 생활SOC
7	'20년	인천 부평구	인정사업	(D등급) 옹벽	공동이용시설
8		전북 전주	인정사업	(E등급) 단독주택	공동이용시설
9		광주 동구	인정사업	(공사중 붕괴) 다세대주택	공동이용시설
10		전남 해남	일반근린형	(D등급) 해남 매일시장	창업브랜딩 플랫폼
11		전남 고흥	일반근린형	(D등급) 근린생활시설	커뮤니티라운지

○ 이러한 도시재생형 위험건축물 정비는 공공지원을 통해 자력으로 정비가 곤란한 사업을 신속하게 추진함으로써 **입주민의 안전을 확보**하고, **도심주택(임대주택) 및 생활SOC** 등을 공급하는 효과도 있다.

\* 도시재생 재정지원을 통해 생활SOC 등 공공시설 공급(기부채납 부담 완화), 세입자 이주대책 마련, 공공임대상가 조성 등을 통한 분양 불확실성 개선 등으로 사업장애 요인을 해소하며, 지자체 및 공공기관의 전문적 사업관리 역량을 활용하여 조기이주 및 사업기간도 단축

□ 한편, 올해부터 본격 추진 중인 **서울 영등포구 영진시장 재생사업\***은 지난 7월 사업시행자(LH) 지정을 완료하고 10월말 이주 보상계획을 발표하였으며, **연말부터 주택·상가세입자 등이 이주를 시작하여 '21.10월에 철거공사에 착수하는 일정으로 정상 추진 중에 있다.**

\* '70년에 준공된 주상복합건물(상가 61호, 주택 54호)을 철거한 후 공공분양 주택 80호, 공공임대주택 24호, 오피스텔 46호, 공공임대상가 20호, 생활SOC(체육시설) 등이 복합된 건물로 신축

○ 또한, 도시재생 재정지원을 통해 맞춤형 이주대책을 마련함으로써 통상의 정비사업보다 **이주 시점을 1년 내외로 앞당겨** 주민들이 조기에 위험에서 벗어날 수 있게 되었다.

□ 향후, 국토부와 LH는 세대문구 좌원상가 재생사업과 유사한 위험 건축물 재생사업을 더욱 활발히 추진할 계획으로, 사업 발굴과 지자체·주민의 적극적인 참여를 유도하기 위해 「위험건축물 재생사업 특별공모」를 추진한다고 밝혔다.

○ 국토부는 내년 1월에 안전진단 E 또는 D등급의 공동주택, 다중이용시설 등 위험건축물 재생사업 계획(안)을 신청·접수받고, 이르면 3월 중 도시재생 뉴딜사업으로 선정하여 국비 지원과 함께 신속하게 사업을 착수한다는 방침이다.

\* (E등급) 심각한 결함으로 즉각 사용을 금지하고 보강(개축)이 필요 상태  
(D등급) 결함이 발생하여 긴급 보수 및 사용제한 여부를 결정해야하는 상태

○ 자세한 공모내용과 일정은 11월 중순경 공고·안내할 예정으로 지자체의 적극적인 참여와 사업발굴을 위해 12월에는 설명회도 개최한다.

□ 김현미 국토교통부장관은 “좌원상가아파트는 도시재생사업을 통해 시민의 안전과 생업을 보장하는 동시에 지역을 되살리는 상생의 랜드마크로 거듭날 것”이라며, “앞으로 좌원상가와 같은 위험건축물 재생사업이 빠르게 확산될 수 있도록 지자체와 지역사회에서도 곧 있을 특별공모에 적극 참여해주길” 당부하였다.

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생정책과 박선영 사무관(☎ 044-201-4907), 박성수 전문위원(☎ 044-201-4909)에게 문의하여 주시기 바랍니다.
--	--