

 국토교통부		보 도 자 료		
		배포일시	2020. 12. 1.(화) 총 7매(본문3, 참고4)	
담당 부서	도시재생 정책과	담 당 자	• 과장 황윤언, 사무관 박선영, 전문위원 박성수 • ☎ (044) 201-4903, 4907, 4909	
보 도 일 시		2020년 12월 2일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 1.(화) 11:00 이후 보도 가능		

이달 21일부터 위험건축물 도시재생사업 특별공모 시행

- 국토교통부(장관 김현미)는 위험건축물(안전등급 D 또는 E)을 도시재생 인정사업으로 정비하는 「위험건축물 재생사업 특별공모」를 추진한다고 밝혔다.

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

- 공모 대상요건은 전국의 도시지역^① 중 쇠퇴지역^② 또는 기초생활 인프라 미달지역^③에 소재한 D·E등급의 주택, 상가 등 건축물이다.

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역
 ② 도시재생활성화지역 지정요건(인구감소, 총사업체수 감소, 노후건축물 증가) 중 2개 이상을 갖춘 지역(단, 도시재생활성화계획 미수립 지역만 대상)
 ③ 「도시재생법」에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역

- 사업유형은 지자체 등 공공의 참여 정도 및 사업방식에 따라 공공매입형과 공공참여형으로 구분된다.

- ❶ 공공매입형은 위험건축물이 지역주민의 안전에 영향을 미치는 경우에 지자체(지방공사 포함), LH 등이 위험건축물을 매입·철거한 후 주민공동이용시설 등으로 조성하는 사업이다. 대표 사례는 인천 부평구 사업이 있다. [참고2]

② **공공참여형**은 위험건축물의 소유자가 2인 이상의 집합건물 등으로 주민 자력 정비가 곤란한 경우, **지자체 등이 시행자로 참여하여 세입자의 이주대책**(순환형 임대주택 또는 임시 이주상가 공급)과 **재정착**(공공임대주택 또는 공공임대상가 공급) 등을 지원하여 정비하는 사업이다. 대표 사례로 서울 **영등포 영진시장**과 **서대문 좌원상가** 사업이 있다.^[참고2]

- 공공참여형에는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업¹⁾·공공재개발사업²⁾ 및 긴급 정비사업³⁾, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업⁴⁾, 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업⁵⁾ 등이 해당된다.

○ 이번 공모는 **시급성을 고려하여 도시재생 사업유형 중 신속한 추진이 가능한 인정사업**으로 하며, **이 외 위험건축물을 포함한 면단위 도시재생사업은 기존 공모사업을 통해 추진 가능하다.**

* (도시재생 인정사업) 신속한 사업 추진을 위해 도시재생활성화계획의 수립 없이 소규모 점단위 사업을 도시재생사업으로 인정하여 국비를 지원
- 국비 최대 50억원 지원(지역별로 전체 사업비의 40~60% 지방비 매칭)

□ **공모일정은 12월 21일부터 '21년 2월 8일까지 50일간 지자체의 신청을 받고, 평가과정을 거쳐 3월말 선정결과를 발표할 계획**이다.

○ 국토부는 지자체의 신청 준비를 지원하기 위해 **12월 10일 온라인 설명회**를 개최하고, 신청·접수 기간에는 도시재생지원기구 내에 **전담 컨설팅단을 운영할 예정**이다.



※ 공모신청서 양식 및 컨설팅 안내에 대한 사항은 도시재생종합정보체계 누리집(www.city.go.kr)에서 확인할 수 있습니다.

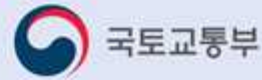
◆ 위험건축물 재생사업 공모 관련 문의처

- 국토교통부 도시재생정책과 : ☎ 044-201-4907, 4909
- 도시재생지원기구 : ☎ 042-866-8370, 8383, 8373

□ 백원국 국토부 도시재생사업기획단장은 “위험건축물은 국민 안전을 위협하는 만큼 정비가 시급하므로 이번 공모에 지자체가 적극적으로 참여해주길 바란다”고 당부하였다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시재생정책과 박선영사무관(☎ 044-201-4907)에게 연락주시기 바랍니다.



도시문제를 해결하는

위험건축물 재생사업 특별공모



위험건축물 재생사업이란?

안전진단 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)을 판정받은 노후·불량 건축물을 지자체 등 공공이 주도하여 도시재생사업을 통해 지역에 필요한 시설로 정비하는 사업

공모대상 D·E 등급 건축물

도시지역^① 중 쇠퇴지역^② 또는 기초생활인프라 미달지역^③으로 D·E등급^④의 주택, 상가 등 건축물

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제6조제1호에 따른 도시지역
- ② 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제13조제4항 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖춘 지역(다만, 도시재생활성화 계획이 수립되지 않은 지역일 것)
- ③ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」제4조제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역
- ④ 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」시행령 별표 8에 따른 안전등급

신청주체 지자체

(직접 또는 주민·공공기관 등의 제안을 받아 신청 가능)

* 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 군수 제외)

사업유형 도시재생 인정사업

도시재생 인정사업이란?

도시재생활성화계획 없이도 도시재생사업으로 인정하는 소규모 (토지면적 10만㎡ 이하) 정단위 사업, 국비 최대 50억원 지원
(「도시재생법」 제26조의2에 해당하는사업)

- ① **공공매입형** : 위험건축물이 주민 안전을 위협하는 경우에 공공이 매입·철거 후 공동이용시설 등으로 조성하는 사업
- ② **공공참여형** : 위험건축물의 소유자가 2인 이상의 집합건물 등으로 주민 자력 형비가 곤란한 경우에 공공이 참여하여 세입자의 이주대책 및 재정착 등을 지원하여 정비하는 사업

공모일정 '20.12. 21(월)~'21. 2. 8(월) 50일간

**공모 설명회
(온라인)**

'20. 12. 10

공모 신청

'20. 12. 21
~
'21. 2. 8

선정 평가

'21. 2~3월

결과 발표

'21. 3월말

※ 공모 신청기간 중 지자체 대상 상시 컨설팅(도시재생지원기구) 자원예정

위험건축물 재생사업 공모 관련 문의처

- 도시재생종합정보체계 누리집(www.city.go.kr) • 국토교통부 도시재생정책과 : ☎ 044-201-4907, 4909
- 도시재생지원기구 : ☎ 042-866-8370, 8383, 8373

참고 2

위험건축물 재생사업(인정사업) 대표사례

1 서울 영등포구('19.12월 선정) - 공공참여형

□ 사업 개요

- 위 치 : 서울시 영등포구 신길동 2365번지 일원
- 면 적 : 2,754m² (사유지)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2022년(3년간)
- 총사업비 : 655억원 (국비+지방비 125억, LH 480억, 기금 50억)

□ 주요 사업내용 : 세입자 이주대책을 강화한 긴급 정비사업 추진

- (위험건축물 정비) 위험건축물로 안전이 우려되나 자력개발이 힘든 지구에 대해 공공이 주도, 뉴딜채정지원을 통한 세입자(주거, 상가) 대책을 수립하여 주민안전강화 등 사회적 가치 실현

※ (도시정비형 재개발사업 개요) 총 150호(분양 80, 임대 24, 오피스텔 46)

- (세입자 대책) 주거세입자에게는 위험건축물 이주자금(공사중) 및 임대주택(준공후), 상가세입자에게는 임시상가(공사중) 및 공공임대상가(준공후) 제공으로 세입자의 생활공동체를 유지
- (공급시설) 도심내 임대주택 및 부족한 생활SOC(체육시설) 설치하여 노후 주거지를 함께 고려한 정비사업 추진

< 현황 >



< 조성 예시도 >



2 인천 부평구 ('20.9월 선정) - 공공매입형

□ 사업 개요

- 위 치 : 인천 부평구 부평동 767-27번지 외 8필지
- 면 적 : 758㎡(사유지)
- 사업기간 : 2020년 ~ 2022년(3년간)
- 총사업비 : 150.4억원(국비30, 지방비30, 자체지방비 9.4, 연계사업 81)

□ 주요 사업내용 : 위험건축물 활용 공공복합 공동이용시설 건립

- (위험건축물 정비) 시급한 정비가 필요한 붕괴위험 축대* 하부의 단독주택 3개동, 상부의 노후불량 다세대주택(10세대)를 매입·철거

* 안전진단 결과 긴급정비가 필요한 붕괴위험 건축물(축대)이 존재하나 현재 빈집 또는 대부분 세입자 거주 상태로 자력정비 불가

- (복합 공동이용시설) 철거 후 부지에 지역사회 연계를 위한 주민 공동이용시설과 함께 공공복합시설(돌봄, 육아, 일자리 등)을 조성

* (1·2층) 다목적 커뮤니티시설 (3·4층) 다함께돌봄센터, 노인일자리센터 등

- (주거환경정비) 계단·도로·버스정류장 등 정비, 범죄예방환경 조성, 생활휴게공간 개선 등 주거환경개선사업 추진(지자체 자체사업)

< 현황 >



< 조성 예시도 >



3 서울 서대문구 ('20.10월 신청) - 공공참여형

□ 사업 개요(안)

- 위 치 : 서울시 서대문구 남가좌동 295-5번지 일원
- 면 적 : 3,007m² (사유지)
- 사업기간 : 2021년 ~ 2023년(3년간)
- 총사업비 : 930억원 (국비+지방비 125억, LH 805억)

□ 주요 사업내용(안) : 세입자 이주대책을 강화한 긴급 정비사업 추진

- (사업내용) 좌원상가아파트(E등급) 긴급 정비사업에 도시재생재정 지원을 통해 소유자는 사업성 확보, 세입자는 이주 및 재정착 지원(임대주택, 공공상가 등), 지역주민에게는 생활SOC를 공급하여 주민안전강화 및 생활편의 개선으로 사회적 가치 실현

* (공급주택) 총 239호(분양 166, 임대 73, 오피스텔 70)

- (세입자 대책) 주거세입자에게는 위험건축물 이주자금(공사중) 및 공공임대주택(준공후), 상가세입자에게는 임시 이주상가(공사중) 및 공공임대상가(준공후) 제공으로 안정적인 생활·영업 보장
- (공급시설) 도심 내 임대주택, 공공임대상가, 부족한 생활SOC (체육시설) 및 임시 이주상가 조성

< 현황 >



< 조성 예시도 >

