

		<b>보 도 자 료</b>		대한민국 대전환 <b>한국판뉴딜</b>
		배포일시	2020. 12. 7.(월) / 총 7매(본문5, 참고2)	
<b>담당 부서</b>	국토교통부 (주거재생과)	담 당 자	•과장 이지혜, 사무관 윤희근, 주무관 정사랑 •☎ (044) 201-4941, 4942	
	서울특별시 (주거환경개선과)	담 당 자	•과장 김장수, 팀장 김영인, 주무관 김희완 •☎ (02) 2133-7248, 7249	
	한국토지주택공사 (도시정비사업처)	담 당 자	•처장 박현근, 단장 정우신, 차장 박성수, 박현재 •☎ (055) 922-4255, 4258	
	한국감정원 (도시재생지원처)	담 당 자	•처장 김세형, 부장 이규훈, 단장 김재홍 •☎ (02) 2187-4178, 4192	
	서울주택도시공사 (도시재생기획처)	담 당 자	•처장 김길상, 부장 정희석, 과장 김영관 •☎ (02) 3410-7347	
<b>보 도 일 시</b>		2020년 12월 8일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 7.(월) 11:00 이후 보도 가능		

## 공공참여 소규모주택정비 공모 현황리 마감·사업 추진 본격화

- 공공참여 가로주택 1·2차 공모 총 58곳 접수, 자율주택 27곳 접수
- 내년에는 전국 지자체와 지방공사가 참여할 수 있도록 전국단위 공모 실시

□ 소규모주택정비사업의 공공성을 강화하는 한편, 주민들이 보다 손쉽게 참여할 수 있도록 올해 최초 실시한 가로주택정비사업 1·2차 합동공모(국토부·서울시·LH·SH)와 자율주택정비사업 합동공모(국토부·LH·감정원)가 주민들의 많은 관심 속에 마무리되었다.

○ 공공이 소규모주택정비에 참여하는 경우, 공공성 요건\*이 충족됨에 따라 사업비 용자\*\*, 사업 요건 완화(가로주택 사업면적 확대(1만→2만㎡), 분양가상한제 제외 등) 등을 통해 사업성 개선이 가능해진다.

\* ①공기업이 공동시행자로 사업 참여, ②공공이 시세보다 저렴한 분양주택 및 공공 임대주택(10%) 공급, ③1만㎡ 이상의 경우 지구단위계획 등 수립 및 도계위 심의 의무화

\*\* (이율) 연 1.2~1.5% / (한도) 총 사업비의 50~90%(기본 50%까지 용자가능, 공적임대주택 20% 이상 공급 시 20%p 상향, 공공참여 시 20%p 추가 상향)

< 공공참여형 가로주택정비사업 >

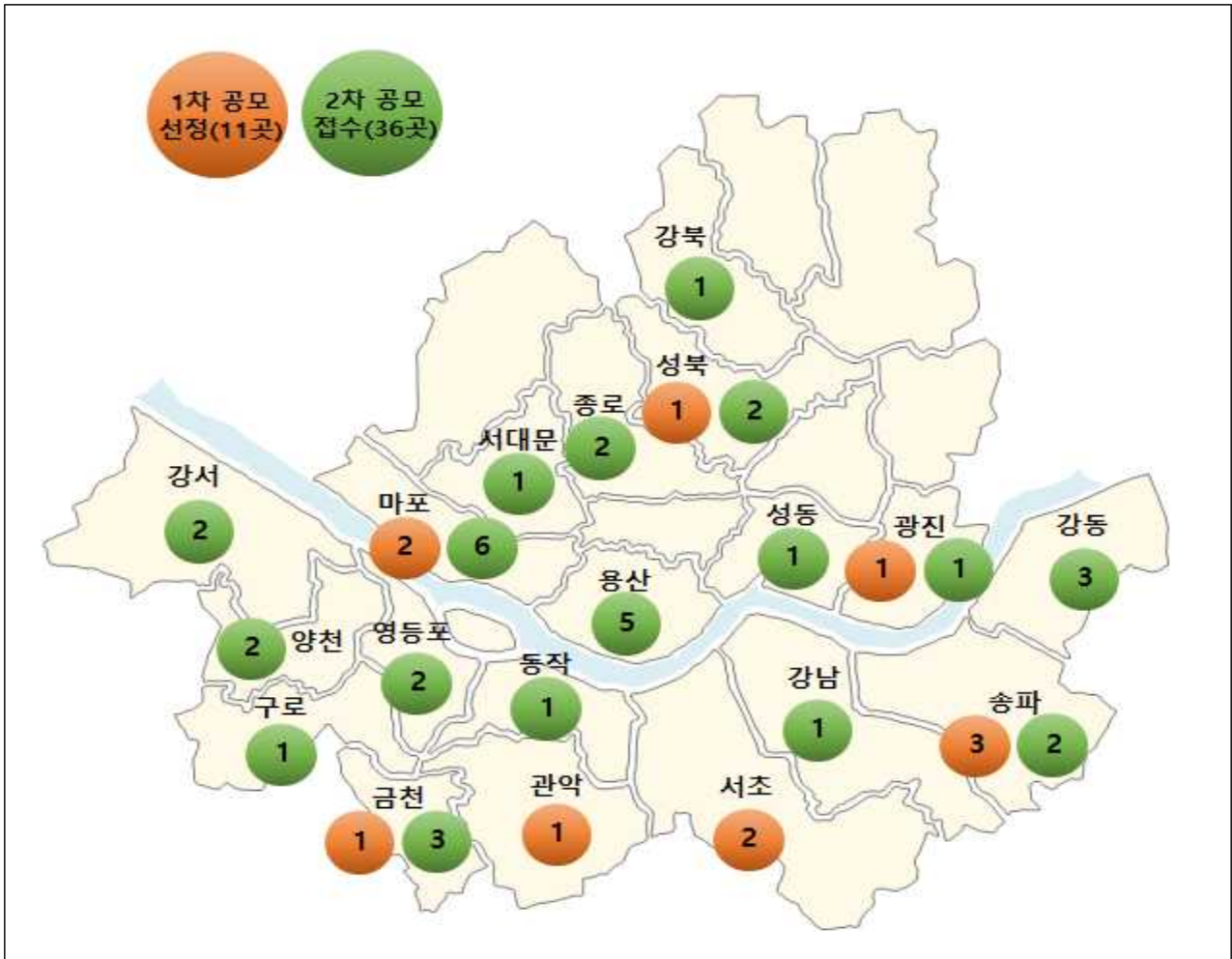
- 가로주택정비사업은 종전 가로(街路)구역을 유지하면서 노후 주거지를 소규모(1만㎡이내, 공공성 충족시 2만㎡이내)로 정비하는 사업을 말한다.
- 국토교통부(장관 김현미)와 서울특별시(시장 권한대행 서정협)는 서울시 내 추진되는 가로주택정비사업에 공공기관(LH·SH)이 사업시행자로 함께 참여하는 공공참여형 가로주택정비사업 공모를 2차례에 걸쳐 실시하였다.
  - (1차 공모) 지난 5월 1차 공모를 실시한 결과 총 22곳이 접수하였고, 그 중 사업시행요건 및 주민의 공동사업시행 의지 등을 종합적으로 고려하여 11곳이 공동 사업시행 지구로 최종 선정되었다.
    - 현재 LH와 SH는 최종 선정된 11곳의 사업지와 협의하여 공동 사업시행을 위한 절차를 추진하고 있으며, 일부 사업지는 이르면 연내 협약체결, 조합설립 등이 진행되어 사업추진 실적이 가시화 될 전망이다.
  - (2차 공모) 11월 26일까지 접수를 진행한 결과 총 36곳이 접수되었다. 1차 공모 시 접수된 22곳에 비해 64% 증가된 수치이며, 1차 공모에는 신청하지 않았던 4개의 자치구(용산·강동·양천·종로구)에서 새롭게 참여하는 등 공모에 대한 관심이 점차 확산되고 있다.
    - 마포구가 6곳으로 가장 많이 접수되었고, 다음으로 용산구 5곳, 금천구·강동구 3곳 등이 뒤를 이었다.

< 지자체별 2차 공모 접수 현황 >

합계	강동	강북	광진	금천	마포	서대문	성동	송파	양천
	3	1	1	3	6	1	1	2	2
36곳	강남	강서	구로	동작	성북	종로	영등포	용산	
	1	2	1	1	2	2	2	5	

- 접수된 36곳의 사업지는 LH·SH에서 사업성을 분석하고 설명회 및 주민 협의, 선정 평가 등을 거쳐 내년 3월까지 공동 사업시행 지구를 최종 선정할 예정이다.

< 공공참여형 가로주택 1·2차 공모 선정·접수 현황(개소) >



< 공공참여형 자율주택정비사업 >

- 자율주택정비사업은 20세대 미만의 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 집주인이 스스로 개량 또는 건설하여 정비하는 사업을 말한다.
- 국토교통부는 자율주택정비사업에 LH가 사업시행자로 참여하는 'LH 참여형 공모'와 한국감정원이 설계비를 지원하는 '감정원 지원형 공모'를 지난 8월 전국 단위로 실시하였다.
  - (LH 참여형 공모) 공모를 진행한 결과, 총 24곳의 주민합의체가 LH의 사업 참여를 요청하며 공모에 접수하였고, 사업여건 조사, 개발구상의 타당성 평가 및 주민 협의 등을 거쳐 공동 사업이 가능한 15곳을 최종 선정하였다.
  - 최종 선정된 15곳의 사업지에 대해서는 이르면 연내 공동사업시행

약정 체결을 시작하여 내년부터는 본격 사업에 착수할 계획이다.

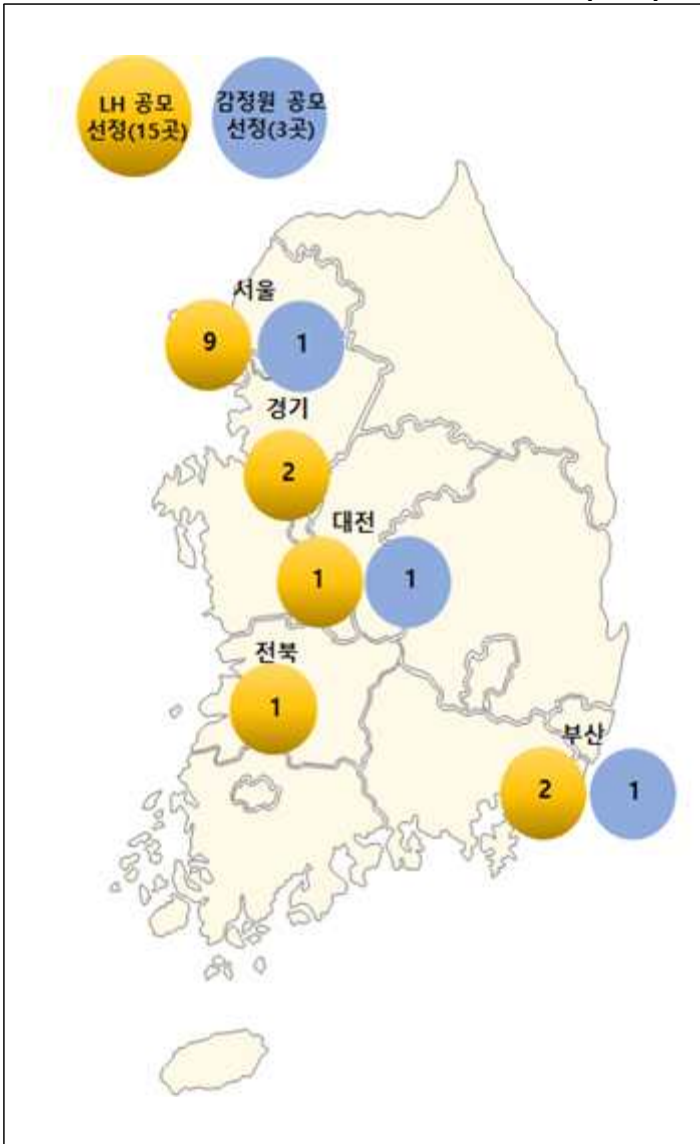
○ (감정원 지원형 공모) 100억 원 이상 대규모 사업지를 대상으로 설계비 지원(각 1,500만 원)을 위한 공모를 진행하였으며, 총 3곳이 설계비 지원을 신청하였다.

- 신청한 3곳에 대해 사업 추진 가능성 검토, 기본구상(안)의 적절성 등을 심사한 결과, 신청한 3곳 모두 평가 기준\*을 통과하였다.

\* 감정원에서 내·외부 심사위원 4인을 구성하여 설계 내용, 사업실현 가능성, 사업의 공공 기여도 등을 평가하고 100점 만점에서 60점 이상인 경우 통과

- 통과한 3곳은 기본 설계비를 지원받아 현재 기본 설계에 착수하였으며, 내년부터 실시설계·착공 등 사업 절차를 본격 진행하게 된다.

< 공공참여형 자을주택 공모 선정 현황(개소) >



< 설계비 지원 사업지 조감도(안) >



서울 동작구 사당동(49세대)



부산 동래구 온천동(109세대)

- 올해 진행한 공공참여형 소규모주택정비사업 공모에서 최종 선정된 29곳(가로주택 1차 공모 11곳, 자율주택 공모 18곳)의 사업을 통해 '23년까지 약 2천호의 주택이 공급될 것으로 예상되며, 그 중 약 500호는 공공임대주택으로 공급될 예정이다.
- 앞으로 이를 보다 확대해나가기 위해, 내년에도 공공참여형 소규모 주택정비사업 공모가 실시되며, 올해보다 사업 대상지역과 참여 공공기관을 확대하여 주민의 참여를 보다 활성화할 계획이다.
  - 올해는 공공참여형 가로주택정비사업의 경우, 서울시 내에서 신청을 받아 LH·SH만 참여하였고, 공공참여형 자율주택정비사업의 경우, 전국적으로 신청을 받아 LH·감정원만 참여하였으나,
    - 내년부터는 공공참여형 가로주택·자율주택정비사업 모두 전국적으로 공모가 실시되며, LH·감정원·SH 뿐만 아니라 전국의 모든 지방공사도 참여할 수 있도록 할 예정이다.

**< '21년도 국토부 주관 공모 개선사항 >**

구분	현행(20년)		개선(21년)	
	대상 지역	참여 공공기관	대상 지역	참여 공공기관
공공참여형 가로주택	서울시	LH, SH	전국	LH, 지방공사 등
공공참여형 자율주택	전국	LH, 감정원	전국	LH, 감정원, 지방공사 등

- 또한, 도시재생사업지 내 소규모주택정비사업을 연계하여 추진하는 경우 사업을 우선 선정하도록 검토하는 등 혜택을 부여하여 도시재생과 소규모주택정비사업간 시너지를 유도할 계획이다.
- 국토교통부 주거재생과 이지혜 과장은 “소규모주택정비사업은 노후한 저층주거지에서 질 좋은 주택을 신속하게 공급하고 지역의 주거환경을 개선할 수 있다”라며,
  - “소규모주택정비사업이 더욱 활성화될 수 있도록 주민 의견을 적극 수렴하고, 제도개선 사항 등을 지속 발굴해 나가겠다”고 밝혔다.

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



## 참고1

# 가로주택정비사업 개요

### □ 개요

- 노후·불량건축물이 밀집한 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 정비하는 사업

### □ 사업대상지 조건 : 가로구역으로 다음 세 가지 요건 모두 충족

- 사업시행구역 면적이 1만㎡ 미만(공공성 요건 충족 시 2만㎡까지 확대)
- 노후·불량건축물 수가 해당 사업시행구역 전체 건축물 수의 2/3 이상
- 기존주택 수가 단독주택 10호 또는 공동주택 20세대(단독+공동 포함) 이상

\* 가로구역의 범위 (단, 아래의 요건 모두 충족 시)

1. 가로구역 면적이 1만㎡ 미만(도계위 심의를 거치면 최대 2만㎡까지 확대 가능)
2. 도시계획도로 또는 「건축법」에 따른 6m 이상 도로 등으로 둘러싸인 일단의 지역 (공원, 녹지, 하천, 공공공지, 공용주차장, 도로 예정지 등도 도로로 간주)
3. 가로구역 내 통과 도시계획도로가 없을 것



### □ 사업시행 범위 : 가로구역의 전부 또는 일부에서 시행



### □ 사업비 지원 : 주택도시기금 융자 및 도시재생뉴딜사업 지원

- (기금) 총사업비의 50% 융자(금리 1.5%), 공적임대주택 20% 이상 공급 시 융자 한도 상향(70%), 공공참여시 한도 추가 상향(90%)
- (재정) 도시재생뉴딜사업지 내 또는 도시재생인정사업(도시재생법 제26조의2)으로 선정되어 주차장 등 공용시설을 가로주택정비사업과 함께 건축 시 공용시설에 대한 건축비 지원

□ **개요**

- (개념) 단독·다가구주택 또는 20세대 미만 다세대주택의 집주인이 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 법적상한까지 완화 가능
- 자율주택정비사업이 지자체 근린 재생형 활성화계획에 반영되는 경우 지방건축위를 거쳐 건축특례 적용(건축물 높이제한, 건폐율 등 완화)

□ **용자 지원 및 행정 지원**

- (용자 지원) 주택도시기금에서 저리 용자 지원
  - (한도) 총사업비의 50%를 기본으로 요건 충족시 최대 90%\*까지 가능
    - \* 연면적 또는 세대수의 20% 이상 공적임대주택 공급 시 용자 한도 상향(20%p) + 공공시행자 참여 시 용자 한도 상향(20%p)
  - (이율) 기본 1.5%, ①공공이 시행자로 참여하거나 ②빈집과 연계 시 0.3%p 이율 인하(1.2%)
- (행정지원) 감정원 통합지원센터에서 초기 사업성 분석부터 이주까지 one-stop 서비스\* 제공
  - \* 주민합의체 구성 상담, 건축사 및 시공사 선정 지원, 지적정리 등