

		<h1>보도참고자료</h1>		
		배포일시	2021. 6. 16(수) 총 6매(본문 6)	
<b>담당 부서</b>	국토교통부 주택정비과	담 당 자	• 과장 김기용, 사무관 신용화, 주무관 지영근 • ☎ (044) 201-3385, 3395	
	서울특별시 주거정비과 공동주택과	담 당 자	• 과장 진경식, 진조평, 팀장 이정식, 김용배 • ☎ (02) 2133-7205, 7136	
	한국토지주택공사 공공정비사업처	담 당 자	• 처장 최종기, 부장 박철인 • ☎ (02) 6320-8440, 8441	
	서울주택도시공사 공공재정비처	담 당 자	• 처장 이원철, 부장 박진수, 차장 정임향 • ☎ (02) 6940-8854, 8855	
<b>보 도 일 시</b>		2021년 6월 17일(목) 11시 이후 보도하여 주시기 바랍니다.		

## 공공재개발 · 재건축, 주민 지지 속 순조롭게 진행 중

- ❶ (주민동의) 용두1-6 · 신설1\* 공공재개발, 첫 시행자 지정 신청**
  - \* 용두1-6은 주민 70%(SH), 신설1은 68% 동의(LH)로 공공 단독시행 신청
  - 공공재개발 1차 후보지 8곳은 상반기 중 공공시행자 지정 목표, 공공재개발 2차 16곳 및 공공재건축 5곳도 7월 중 양해각서\* 체결
  - \* LH등이 주민과 시행자지정, 계획수립 등 초기절차 수행을 위해 협력 구축
- ❷ (정비계획) 연내 정비계획 수립 · 입안을 목표로 계획(안) 검토**
  - 정비구역으로 지정된 13곳(공공재개발 1차, 공공재건축)은 연내 계획을 확정하고, 신규 16곳(공공재개발 2차)도 연내 정비계획 수립 착수
  - \* ‘서울시 재개발 활성화방안(5.26)’에 따른 2종7층 폐지, 공공기획 도입으로, 밀도 높은 정비계획을 신속하게 심의 · 확정할 수 있을 것으로 전망
- ❸ (추가발굴) 하반기 중 서울시와 공공재개발 공모추진을 협의, 경기 · 인천 등에서도 연내 공공정비사업 후보지 공모 추진**
  - \* 서울시 주거정비지수 폐지로 재개발 요건이 완화되며 공모 활성화 전망
  - 공공재건축도 상시 컨설팅 접수를 통해 주민 참여 지속 독려

- 국토교통부(장관 노형욱)는 공공재개발 후보지 24곳과 공공재건축 선도구역 5곳이 연내 정비계획 수립·입안을 목표로 주민설명회, 공공시행자 지정 등 관련절차를 차질 없이 추진 중이라고 밝혔다.
  - 국토부와 서울시는 「수도권 주택공급 기반 강화방안」(‘20.5.6.)과 「서울권역 주택공급 확대방안」(‘20.8.4.)으로 도입한 공공재개발·공공재건축 사업지 발굴을 위해 공모, 사전컨설팅을 추진해왔으며,
    - 올해 주민 10%이상 동의를 획득한 구역 중 정비 필요성, 주민 여론 등 추진 여건을 고려하여 공공재개발 후보지 24곳(1차 8곳, 2차 16곳, 총 2.5만호 규모), 공공재건축 선도사업지 5곳(총 2천호 규모)을 발표하였다.
  
- 올해 선발된 공공재개발·재건축 사업지 29곳은 현재 예비시행자인 LH·SH가 주민설명회, 컨설팅 결과 회신 등을 통해 주민에게 공공정비사업의 개략계획을 설명하고, 주민의견을 수렴하고 있다.
  - 공공재개발은 6월 현재 전체 24곳 중 16곳(1차 7곳, 2차 9곳)에서 주민설명회를 진행하였으며, 나머지 8곳에 대해서도 상반기 내 설명회를 완료하여 주민의 사업 참여를 독려할 예정이다.
  - 공공재건축은 선도사업지를 대상으로 정비계획(안) 수준의 개략계획을 수립하는 심층컨설팅을 진행하고 있으며, 6월 현재 전체 5곳 중 2곳을 대상으로 심층컨설팅 주민설명회를 실시하였다.
    - LH·SH는 나머지 3곳도 상반기 중 심층컨설팅 분석을 완료하고, 주민설명회를 통해 사업 참여를 독려할 계획이다.
  
- 공공시행자 지정을 위한 주민 동의 수렴에도 속도를 내고 있다.
  - 공공재개발은 지난 11일 용두1-6구역이 주민 70%이상의 동의(법적 요건 : 주민 과반 동의)를 얻어 SH를 시행자로 지정할 것을 신청하였으며, 15일에는 신설1이 68% 동의로(법적 요건 : 주민 2/3이상) LH를 시행자로 지정할 것을 신청하였다.

- 봉천13(동의율 54%) 등 공공재개발 후보지 중 정비구역인 나머지 6곳도 상반기 중 주민동의를 거쳐 시행자 지정을 완료할 계획이다.

- 장위9 등 공공재개발 후보지 중 정비구역이 아닌 16곳에서는 사업을 희망하는 주민을 중심으로 '사업준비위원회(가칭)'을 구성하고, 예비 공공시행자와 양해각서\*를 체결하는 등 주민-공공 협력체계를 구축할 예정이다.

\* LH·SH가 시행자 지정 전 시행자지정 동의, 정비계획 수립 및 기타 사업 관리를 지원하기 위해 조합 등 주민추진 주체와 협조체계를 구축

○ 공공재건축도 지난 7일 중곡아파트에서 주민 77%이상\*이 사업에 찬성하는 것으로 확인되었으며, 망우1은 지난 10일부터 공공시행자 지정을 위한 동의서를 징구하는 등(14일 현재 주민 26%동의) 사업에 대한 호의적 여론이 점차 강화되고 있다.

\* 공공재건축에 대한 여론조사 결과로 전체 270명 중 응답자 209명 전원 찬성

\*\* 중곡A 일정 : 추진위-LH 양해각서 체결(7월) → 조합설립 → LH 공동시행자 지정(하반기)

- 앞으로 중곡A, 망우1은 조합-공공 공동시행(조합원 50%이상 동의)을 목표로 7월 중 LH와 시행자 지정 및 사업지원 협력을 위한 양해각서를 체결할 예정이며, 신길13, 강변강서, 미성건영도 심층 컨설팅이 끝나는대로 설명회를 통해 주민동의를 독려할 계획이다.

□ 공공재개발·재건축 추진구역에 대해서는 이르면 연말까지 정비계획 수립을 완료하는 등 속도감 있게 사업을 추진할 계획이다.

○ 정비구역인 공공재개발 8곳 및 공공재건축 5곳은 하반기 중 정비계획(안)을 입안하고, 연말까지 정비계획을 확정할 방침이며,

- 정비구역이 아닌 공공재개발 후보지에 대해서는 설명회 등을 통해 건의사항을 수렴하여 연내 정비계획(안) 수립 절차에 착수하고, '22년까지 정비계획을 확정할 예정이다.

○ 특히 서울시 재개발 활성화방안(5.26)에 따라 공공-민간 구분없이 2종7층이 폐지되고 공공계획으로 정비계획 수립절차가 간소화 되면서, 공공재개발 후보지에도 사업성 높은 정비계획을 신속하게 수립할 수 있게 될 전망이다.

- 계획한 바와 같이 정비계획 수립을 완료할 경우 종전 최대 5년 까지 소요(서울시 기준)되던 정비계획 수립 기간을 2년 이내(공모~계획수립)로 단축하게 된다.

□ 공공재개발·재건축 추가 후보지 발굴도 차질 없이 진행된다.

○ 공공재개발은 서울시 재개발 활성화방안에 따른 공공재개발 공급목표(25년까지 6만호) 등을 고려하여 하반기 중 차기 공모를 개최하는 방안을 서울시와 검토하는 한편, 경기·인천 등에서도 연내 공모를 실시할 수 있도록 각 지자체와 협력해 나갈 예정이다.

- 특히 서울시 주거정비지수제가 폐지되면서 더 많은 노후지가 공공재개발 공모에 참여할 수 있게 되어 지난 공모에 참여하지 못한 노후지의 공모 신청이 기대된다.

○ 공공재건축은 통합지원센터\*를 통해 사전컨설팅 신청을 수시로 접수하고 있으며, 지자체별 도시계획 기준을 고려한 실현가능한 계획을 제시하기 위해 각 지자체와도 긴밀히 협의할 계획이다.

\* (주소) 서울시 용산구 한강대로 372 KDB생명타워 29층 / (TEL) 1670-3080

□ 국토교통부 김영한 주택정책관은 “지난해부터 발굴해 온 공공재개발·재건축 사업지에서 주민의 높은 기대감 속에 공공시행자 지정 등 가시적인 성과가 창출되고 있어 고무적”이라며,

○ “앞으로 속도감 있는 사업 추진을 통해 도심주택에 대한 국민의 요구에 부응할 수 있도록 서울시 등 관계기관과 지속 협력하고, 공공재개발·재건축이 수도권 등으로 확산될 수 있도록 경기도 등과도 협의해나가겠다.”고 밝혔다.

< 공공정비사업 추진사례 >

① 성북구 장위9 공공재개발(85,878㎡, 소유자 670인 → 공공재개발 2,434세대)



< 위치 >

< 배치 계획(안) >

- 장위9는 '08년 장위재정비촉진지구로 지정되어 같은 해 조합을 설립하는 등 정비사업을 추진하였으나, 사업성 부족으로 사업에 대한 주민 간 이견이 발생하며 '17년에 구역지정이 해제되었다.
- 단, 구역해제 이후 주거환경 개선의 필요성에 대한 주민 간 공감대가 형성되어, 지난 9월 공모 참여 최소기준(주민 10%동의)을 크게 상회하는 주민 68%의 동의로 공공재개발 후보지 공모에 참여하였으며, 올해 3월 공공재개발 후보지로 최종 선정되었다.
- 앞으로 장위9는 2종주거(7층)인 현재 용도지역을 상향하는 등 도시규제를 대폭 완화하여 주민의 비용부담 완화와 대규모 주택공급을 동시에 추진하는 한편, 장위촉진지구 내 간선도로(돌곶이로)를 확장하여 주변 지역의 교통환경 개선에도 기여할 예정이다.
- 장위9 공공재개발 추진준비위원회는 “장위9는 준공한 지 30년이 넘은 건축물이 75%이상으로 주거환경 개선이 절실한 상황임에도, 추진과정에서 정비구역 해제의 아픔을 겪는 등 우여곡절이 많은 사업장”이라며, “어느 후보지보다도 공공재개발에 대한 주민들의 열의가 높은 만큼, LH와 적극 협력하여 사업을 신속히 추진해 나가겠다.”고 밝혔다.

② 중랑구 망우1 공공재건축(25,109㎡, 소유자 268인 → 공공건축 481세대)



< 위치 >



< 조감도(안) >

- 망우1은 옴팡아파트('83년 준공)와 단독주택이 혼재한 곳으로 '11년도 구역지정, '12년도 조합설립 등 사업을 추진해왔으나 용도지역이 2종주거(7층)으로 제한되는 등 사업성이 부족하고, 舊 조합장 해임, 구역해제를 둘러싼 주민갈등이 지속되면서 사업이 장기 정체되었다.
- 이에 조합은 사업성 개선을 통한 재건축 활로를 찾기 위해 지난해 9월 공공재건축 사전컨설팅에 참여하였으며, 올해 1월 용도지역을 2종7층에서 3종으로 상향하는 사전컨설팅 결과를 토대로 주민10% 동의를 얻어 심층컨설팅을 신청하였으며, 지난 4.7일 공공재건축 선도사업지로 선정되었다.
- 앞으로 망우1은 용도지역을 2종(7층)에서 3종으로 상향하여 종전 대비 1.8배 수준의 신축단지로 거듭나며, 일반분양분이 늘어나 비례율이 종전 61%에서 100%까지 개선되는 등 사업성도 개선될 전망이다.
- 망우1 조합은 “심층컨설팅 결과 분담금이 완화될 것으로 전망되어 사업추진에 탄력이 붙을 수 있을 것으로 기대된다”며, “앞으로 예비시행자인 LH와 지속적으로 협의하여 낙후된 우리 구역을 빠르게 정비해나갈 수 있도록 노력하겠다.”고 밝혔다.

\* 예상 세대수와 도시규제 완화사항은 서울시 도시계획위 및 건축위 심의 등에서 변경 가능



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 신용화 사무관(☎ 044-201-3385)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

