

		<b>보 도 자 료</b>		
		배포일시 2021. 12. 22.(수) / 총 12매(본문6, 참고6)		
담당 부서	국토교통부 도심주택공급협력과	담 당 자 • 과장 안세희, 사무관 최혜리·최희정, 주무관 김성호, 전문위원 김두현 • ☎ (044) 201-4941, 4944		
	한국토지주택공사 도시정비사업처	담 당 자 • 처장 박현근, 단장 권상균, 차장 정하현·전재균 • ☎ (055) 922-4254, 4260		
보 도 일 시		2021년 12월 23일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 22.(수) 11:00 이후 보도 가능		

## 공공 가로·자율주택정비 16곳 선정...23일부터 2차 공모

- 1차 공모 결과 가로주택 14곳, 자율주택 2곳 최종 선정 -
- 23일부터 수도권 및 5대 광역시 대상 2차 공모 시행 -

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 소규모주택 정비사업의 공공성을 강화하고 주민 참여도를 높이기 위해 한국토지주택공사(사장 김현준, 이하 'LH')와 함께 시행한 '공공참여형 가로·자율주택정비사업\* 1차 공모' 결과, 수도권 지역에서 총 16곳을 민관 공동시행 사업지구로 최종 선정하여 약 2.8천호의 주택공급이 가능한 사업지를 확보하였다고 밝혔다.

\* (가로주택) 노후·불량건축물이 밀집한 가로구역(폭 6m도로로 둘러싸인 구역)에서 종전의 가로와 정비기반시설을 유지하면서 소규모로 주거환경을 정비하는 사업

\* (자율주택) 단독(10세대 미만) 또는 다세대·연립주택(20세대 미만)의 토지등소유자가 주민합의체를 구성하여 스스로 주택을 개량 또는 건설하는 사업

- 또한 대상지역을 5대 광역시까지 확대하여 12월 23일부터 공공 참여형 가로·자율주택 정비사업 2차 공모를 실시한다. 이를 통해 수도권 뿐 아니라 지방 도심지에서도 가로·자율주택 정비사업이 확산되는 계기가 될 것으로 기대된다.

## 1. 1차 공모 선정결과

- 올해 1차 공모는 '20년 공모대상이었던 서울시를 포함하여 수도권으로 확대 시행되었으며, 총 45곳(가로 34곳, 자율 11곳)이 접수되어 정비사업을 희망하는 주민들의 높은 관심을 확인할 수 있었다.
  - 공모에 참여한 45곳을 대상으로 사업성 분석과 주민 설명회 및 협의를 진행하여 가로주택정비 14곳, 자율주택정비 2곳 등 총 16곳을 민관 공동시행 사업지구로 최종 선정하였다.
  - 특히 서울 금천(2), 경기 수원 등 총 3곳은 2.4대책을 통해 도입한 소규모주택정비 관리지역\* 후보지 내에 위치한 사업지로, 추후 관리지역으로 지정되면 용적률과 높이제한이 완화되는 등 추가적인 혜택도 적용된다. 또한 사업지 인근에 추가적으로 기반시설이 설치되면 지역 주민들의 주거환경이 더욱 개선될 것으로 기대된다.
- \* 신축·노후주택이 혼재되어 광역적 개발이 곤란한 저층주거지로, 기반시설계획과 소규모정비사업계획을 함께 수립하여 체계적으로 정비할 필요가 있는 지역(10만㎡ ↓)

### < 주요 후보지 사례 >



<서울 금천구 시흥3동 >



<경기 수원시 세류동 >

- LH는 최종 선정된 16곳의 사업지 주민들과 협의하여 공동 사업시행을 위한 절차를 추진하고 있으며, 조합 설립 후 LH와 조합간 공동시행 협약을 조속히 체결하여 내년 초부터 사업 진행이 가시화될 전망이다.

- 이번 발표를 통해 소규모주택정비\*로는 약 2.9만호의 신규 주택 공급이 가능한 후보지가 확보되었으며, 「3080+ 대도시권 주택공급 방안(‘21.2.4.)」 대책 발표 이후 총 44.6만호의 주택 공급이 가능할 것으로 전망된다.

\* 소규모주택정비 관리지역(2.55만호), 소규모재건축·재개발(0.08만호), 가로·자율주택(0.28만호)

《 3080+ 주택공급방안 사업별 후보지 현황 》

(단위 : 만 호)

	총계	도심 공공주택 복합사업				공공 정비	소규모 정비	도시 재생	공공 택지	단기 공급
		계	역세권	준공업	저층주거					
공급 호수	44.6	8.96	3.28	0.36	5.32	3.69	2.9	0.37	27.2	1.48

2. 공공참여형 가로·자율주택 정비사업 2차 공모 개요

- 1차 공모에 대한 높은 관심에 힘입어, 12월 23일부터 공공참여 가로·자율주택정비사업 2차 공모가 실시된다. 그간 수도권 외 사업지에서도 많은 요청이 있어, 이번 2차 공모는 수도권을 포함하여 5대 광역시로 공모 대상지역을 확대한다.

< 공공참여 가로·자율주택 정비사업 2차 공모 개요 >

- (공모주체) 국토교통부, 한국토지주택공사(LH)
- (신청대상) 수도권 및 5대 광역시, 소규모주택정비 관리지역 선도사업 후보지(4.29, 11.19)
  - (가로주택정비) 공공참여 가로주택 정비사업을 희망하는 주민(주민 동의율 50% 이상)
  - (자율주택정비) 사업대상 토지의 전부 또는 일부를 매입한 민간전문가\*
    - \* 토지등 매매계약 후 소유권을 이전하기 전에도 응모 가능  
시공사·설계사·정비업체 등 법인사업자가 응모 가능
- (선정기준) 주민 동의율 등 주민 참여의지, 사업성 분석 결과 등 사업 추진 가능여부를 종합적으로 검토하여 공동 사업시행 지구로 선정
- (공모접수) '21년 12월 23일(목) ~ '22년 2월 4일(금) 17시까지
  - \* 코로나-19 감염 예방을 위해 비대면(우편·전자우편) 접수 시행(방문접수 불가)

- LH가 가로·자율주택정비사업의 공동 사업시행자로 참여하면 용적률 완화를 통한 사업성 향상, 안정적인 사업비 조달, 분양주택 사전 매입약정, 재정착 지원 혜택을 받을 수 있다.
  - (사업성 향상) 「국토계획법」에 따른 법적 상한 용적률까지 건축이 가능하며, 분양가 상한제 적용에서도 제외된다.
    - \* 가로주택정비사업의 경우 사업시행면적이 1만m<sup>2</sup> → 2만m<sup>2</sup>으로 확대
  - (사업비 조달) 주택도시보증공사(HUG)를 통해 연 1.2%의 저금리로 총사업비의 최대 90%까지 사업비를 대여 받을 수 있다.
    - \* 공공기관 미참여 시(조합단독) 연 1.5% 금리, 총사업비의 50~70%까지 대여
  - (사전 매입약정) 일반 분양주택의 30%(가로주택정비) 또는 신축 주택의 50% 이상(자율주택정비)에서 매입 약정을 체결하여 사업 추진 과정에서의 미분양 위험을 해소한다.
  - (재정착 지원) 이주비 용자금액을 정비 이전 자산가치의 70% 또는 권역별 평균 전세가격의 70%까지 지원(3억 원 한도, 연 1.2% 이율)하여 정비 이전의 자산가치가 과소하게 평가된 토지등소유자도 현실적인 이주비용 수준으로 지원받을 수 있다.
  - 추가적으로, 소규모 주택정비 관리지역 내에서 추진하는 경우에는 가로구역 요건 완화\*, 용도지역 상향\*\* 등의 혜택도 받을 수 있다.
    - \* 4면이 6m이상 도로로 둘러싸인 구역 → 가로구역이 아니더라도 심의로 인정 가능
    - \*\* 1종→2종 일반주거지역, 2종→3종 일반주거지역으로 용도지역 상향
- 또한 LH는 공공참여 가로주택 정비사업 공모에 선정된 사업지를 대상으로 공원, 경사지, 공지와 같은 지역 여건을 활용하여 주변 환경과의 조화를 이룰 수 있는 특화 설계를 적용해 나갈 계획이다.

< 가로주택정비 특화설계 사례 >



< 서울 강남구 신사동 사업지 >

- 보행자가 많은 곳에서 가로 활성화를 위해 공개공지를 포함하여 휴게공간 등 설계



< 서울 강동구 성내동 사업지 >

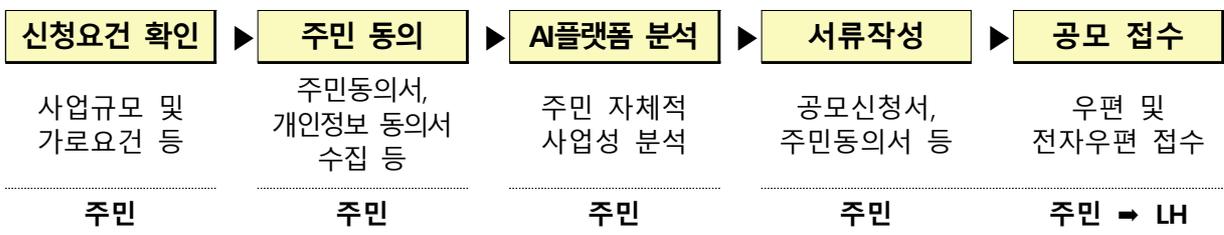
- 공간 활용을 위한 오픈형 테라스, 공유 시설 설치를 위한 상층부 거점화 설계

- 가로·자율주택 정비사업 공모에 응모하고자 하는 주민은 공모 신청서, 주민 동의서 등의 공모 서류를 작성하여 우편 또는 전자우편\*으로 2022년 2월 4일까지 접수하면 된다.

\* 우편 : 경상남도 진주시 충의로19 한국토지주택공사 도시정비사업처 소규모정비사업단  
전자우편 : (가로) rjswn078@lh.or.kr / (자율) xiu@lh.or.kr

- 신청시 필요한 서류 등 공모와 관련한 자세한 사항은 LH 누리집 (<http://www.lh.or.kr>, <http://jeongbi.lh.or.kr>)을 참조하면 된다.

《 공모 신청절차 》



- 추가적으로 공모 신청 이전에 LH에서 제공하는 AI플랫폼 서비스 (<http://garohousing.lh.or.kr>)을 통해 무료로 사업성 분석이 가능하다. 주민이 직접 온라인 지도상에 가로주택 정비사업 시행구역을 설정하면 AI시스템을 통해 자동으로 노후도 및 가로구역 요건 충족 여부, 건축설계, 사업성 분석 결과를 제공받을 수 있다.

- 이번 2차 공모는 12월 23일 공모 공고를 시작으로 ①공모 접수 (2021.12.23.~2022.2.4.), ②사업지 현황 조사 및 사업성 검토, ③주민 협의를 거쳐 진행되며, 2022년 하반기에 공동시행 사업지구를 최종 선정할 예정이다.

《 가로·자율주택정비사업 2차 공모 추진일정 》

<b>공모 공고</b>	<b>공모 접수</b>	<b>현황조사/분석</b>	<b>주민협의</b>	<b>공동시행 사업지구선정</b>
공모 공고 및 가이드라인 안내	공모 접수 동의율 50% 이상	현장 및 현황조사/ 주민면담, 계획수립	추정분담금 제시, 공동사업 주민협의	주민 동의 시 공동사업 추진
'21.12.23	'21.12 ~ '22. 2	'22. 2 ~ 4	'22. 5 ~ 6	'22. 7 ~

- 이번 공모로 접수된 사업지에 대해서는 주민 동의율 등 주민의 참여 의지, 사업성 분석 결과 등 사업 여건을 종합적으로 검토 하고 주민 협의를 거쳐 공동시행 사업지구로 선정할 계획이다.
- 국토교통부 안세희 도심주택공급협력과장은 “여러 유형의 정비 사업 중에서도 5년 이내에 조합 설립부터 입주까지 가능한 가로·자율주택 정비사업의 인기가 날로 높아지고 있다”면서,
  - “국민들께서 원하는 양질의 신규 주택을 조속히 공급해 드릴 수 있도록 정부에서도 소규모주택 정비사업을 적극적으로 지원하고, 불필요한 규제는 제거하고 사업의 속도를 높이는 활성화 방안도 함께 모색하겠다”라고 밝혔다.

※ 공모와 관련한 자세한 사항은 LH 누리집을 참고하시기 바랍니다.  
 (<http://www.lh.or.kr>, <http://jeongbi.lh.or.kr>)

☎ 상담문의 : 한국토지주택공사

- 가로주택정비: (본사) 055-922-4254, 4259 (서울) 02-3416-3607  
 (인천) 032-890-5320 (경기) 031-250-8428 (5대 광역시) 055-922-4254
- 자율주택정비: (본사) 055-922-4260, 4261



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도심 주택공급협력과 최혜리 사무관(☎044-201-4941, 가로주택정비), 최희정 사무관 (☎044-201-4944, 자율주택정비)에게 연락주시기 바랍니다.

【 가로주택정비사업 구역도(14곳) 】



① 서울시 강동구 둔촌2동 주민센터 남측



② 서울시 강동구 성내동 강동구청 북동측



③ 서울시 강서구 염창동 염창역 북동측



④ 서울시 금천구 시흥3동 금천고 인근



⑤ 서울시 금천구 시흥3동 국립전통예술고 인근



⑥ 서울시 금천구 시흥동 석수역 동측



⑦ 서울시 금천구 시흥동 석수역 동측



⑧ 서울시 서초구 양재동 양재역 남측



⑨ 서울시 서초구 방배동 총신대역 동측



⑩ 서울시 송파구 석촌동 해누리초 북서측



⑪ 서울시 용산구 원효로1동 효창공원역 남측



⑫ 경기도 수원시 세류3동 남수원초교 서측



⑬ 인천시 계양구 작전동 작전역 북동측



⑭ 인천시 계양구 작전동 작전역 북동측

**【 자율주택정비사업 구역도(2곳) 】**



① 서울시 중랑구 면목동 중화중학교 북서측



② 인천시 계양구 계산동 계양역 북측

## 참고2

## '21년 공공참여 가로·자율주택 정비사업 선정지

※ 주택공급 규모는 관리계획 수립 및 사업 인허가 과정 등에서 변경 가능

### □ '21년 공공참여 가로주택 정비사업(14곳)

연번	지역	위치	면적(m <sup>2</sup> )	노후도 (%)	現용도지역	공급규모	비 고
1	서울 강동	둔촌2동 주민센터 남측	3,033	82%	2종	81	
2	서울 강동	강동구청 북동측	2,833	100%	2종	75	
3	서울 강서	염창역 북동측	1,764	100%	준주거	76	
4	서울 금천	시흥3동 금천고 인근	18,883	100%	2종	499	관리지역 후보지
5	서울 금천	시흥3동 국립전통예술고 인근	17,765	69%	2종	432	관리지역 후보지
6	서울 금천	석수역 동측	6,502	75%	2종	158	
7	서울 금천	석수역 동측	11,044	71%	2종	253	
8	서울 서초	양재역 남측	884	80%	2종	27	
9	서울 서초	총신대역 동측	2,380	84%	3종	68	
10	서울 송파	해누리초 북서측	1,224	67%	2종	55	
11	서울 용산	효창공원역 남측	1,497	88%	3종·상업	82	
12	경기 수원	세류3동 남수원초교 서측	4,518	94%	1종	108	관리지역 후보지
13	인천 계양	작전역 북동측	18,332	97%	2종	494	
14	인천 계양	작전역 북동측	9,978	81%	2종	290	
합계						2,698	

### □ '21년 공공참여 자율주택 정비사업(2곳)

연번	지역	위치	면적(m <sup>2</sup> )	노후도 (%)	現용도지역	공급규모	비 고
1	서울 중랑	중화중학교 북서측	2,062	100%	2종	71	
2	인천 계양	계양역 북측	702	83%	2종	32	
합계						103	

### 참고3

### 소규모주택정비 관리지역 후보지 목록(1·2차)

※ 주택공급 규모는 관리계획 수립 및 사업 인허가 과정 등에서 변경 가능

연번	지역	위치	면적(m <sup>2</sup> )	노후도 (%)	現용도 지역	공급규모 (천호)	비고
1	서울 금천	시흥3동 시흥유통산업단지 동측	79,706	61	1·2종	1.00	1차 후보지 (4.29)
2		시흥4동 주민센터 인근	97,000	86	1·2종	1.21	
3		시흥5동 국립전통예술고 북측	95,959	89	1·2종	1.20	
4	서울 양천	목4동 정목초교 인근	69,104	56	2종	0.86	
5	서울 종로	구기동 상명대 북측	51,150	65	1·2종	0.64	
6	서울 중구	신당5동 신당역 남측	97,000	80	1·2종	1.21	
7	서울 성동	마장동 청계천박물관 남측	65,800	86	2·3종	0.82	
8	서울 중랑	중화1동 중흥초교 동측	92,000	68	2종	1.15	
9		면목3·8동 서일대 서측	61,300	80	2·3종	0.77	
10		면목본동 면목역 동측	31,558	63	2·3종	0.39	
11	서울 강서	등촌동 등촌초교 남측	89,869	51	1·2·3종	1.12	
12	경기 수원	세류3동 남수원초교 서측	96,600	82	1·2종	1.21	
13	경기 성남	태평동 성남여중 서측	88,361	95	2종	1.10	
14		중앙동 단대오거리역 남측	73,800	78	2종	0.92	
15	경기 동두천	생연동 동두천초교 서측	52,000	85	2종·준주거	0.65	
16	인천 부평	십정동 희망공원 서측	84,900	70	준주거	1.06	
17	대전 동구	용운동 대동초교 동측	29,040	87	2종	0.36	
18		성남동 성남네거리 북서측	53,715	77	2종·준주거	0.67	
19		용전동 용전초교 인근	36,031	75	1·2종	0.45	
20	광주 북구	중흥동 광주역 인근	20,300	77	2종·준주거	0.25	
1차 소계						17.04	
1	서울 마포	대흥동 염리초등학교 북측	22,074	52	1·2·3종	0.28	2차 후보지 (11.19)
2	서울 강서	화곡동 등서초등학교 주변	72,000	69	1·2종	0.9	
3	서울 송파	풍납동 토성초등학교 북측	19,509	75	2종	0.24	
4	인천 서구	가정동 루원시티 북측	36,822	100	2종	1.11	
5	경기 광명	광명7동 광명교회 서측	79,828	73	2종	1.12	
6	경기 성남	태평2동 가천대역두산위브아파트 남측	92,450	95	2종	1.29	
7		태평4동 봉국사 남측	92,976	96	2종	1.3	
8	울산 북구	염포동 현대제철 동측	75,535	81	2종	1.13	
9	전북 전주	진북동 고속버스터미널 남측	87,064	84	1·2·3종	1.09	
2차 소계						8.46	
합 계						25.5	



혁신을 통한 새로운 도약.  
신뢰를 향한 New Start LH

주민주도·  
공공지원형  
소규모주택  
정비사업

# 대도시권 내참여형 가로주택정비사업

신청기간 2021. 12. 23(목) ~ 2022. 2. 4(금)

## '21년 2차 공모안내

### 신청요건

**신청지역** 수도권(서울, 인천, 경기)·5대 광역시(부산, 대전, 대구, 광주, 울산)  
및 소규모주택정비 관리지역 1차 및 2차 후보지\* 내  
가로주택정비 사업 추진·협의 중 또는 희망하는 지구  
\*국토부 위임권 주택정비 관리명(21.04.29(화) 11.19(2차))

**공모지역** 가로주택정비사업 요건을 만족하고 주민동의를 50% 이상인 지구

**사업규모** 사업시행면적 1만㎡ 미만 지구에 대하여 공모  
(공공성 요건 충족 또는 관리지역 내 사업추진 시 2만㎡까지 가능)

### 신청방법

**제출서류** LH홈페이지 [www.LH.or.kr](http://www.LH.or.kr) 및 LH정비사업지원기구 [jeongbi.lh.or.kr](http://jeongbi.lh.or.kr) 접속 후 공지사항 참조 (공모가이드 등)

**전자메일** rjsw078@lh.or.kr

**우편주소** 경상남도 진주시 충의로 19,  
한국토지주택공사 도시정비사업처 소규모정비사업단

### 공모문의

진주본사	055-922-4254, 4259	경기본부	031-250-8428
서울본부	02-3416-3607	인천본부	032-890-5320
5대 광역시	055-922-4254, 4259		



주민주도·  
공공지원형  
소규모주택  
정비사업

# 대도시권 내참여 자율주택정비사업

신청  
기간 2021. 12. 23(목) ~ 2022. 2. 4(금)



## '21년 2차 공모안내

### 신청요건

**신청지역** 수도권(서울, 인천, 경기) · 5대 광역시(부산, 대전, 대구, 광주, 울산)  
및 소규모주택정비 관리지역 1차 및 2차 후보지\* 내  
사업 기본 요건을 충족하는 노후 · 불량 주거지역  
\*국토부 위촉관 주택정비 관리지역(21.04.29(1차), 11.19(2차))

**필요자격** 사업대상 토지의 전부 또는 일부를 매입한 민간전문가  
\*나임 비우민리, 노후임대주택이 포함된 경우 나임 주민협의체에 참여할 것으로 간주

### 신청방법

**제출서류** LH홈페이지 [www.LH.or.kr](http://www.LH.or.kr) 및 LH정비사업지원기구  
[jeangbi.lh.or.kr](http://jeangbi.lh.or.kr) 접속 후 공지사항 참조 (공모가이드 등)

**전자메일** [xiu@lh.or.kr](mailto:xiu@lh.or.kr)

**우편주소** 경상남도 진주시 충의로 19,  
한국토지주택공사 도시정비사업처 소규모정비사업단

공모  
문의

LH 도시정비사업처 소규모정비사업단  
**055-922-4260, 4261**