

2024. 10. 7.(월) 조간용

이 보도자료는 2024년 10월 6일 오전 11:15부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당부서 : 주택실 주거환경개선과

주거환경개선과장

최재준

02-2133-7240

사진없음 사진있음 쪽수 : 7쪽

주거환경개선정책팀장

곽명희

02-2133-7242

서울시, 비아파트 정비사업 지원 '휴먼타운20' 사업대상 후보지 10곳 선정

- 다가구·다세대 등 비아파트 신축·리모델링 지원 사업인 '휴먼타운2.0' 본격 추진
- 사업대상지 공모로 후보지 10곳 선정...정비계획 수립 등 절차 통해 최종사업지 확정 예정
- 용적률 120% 등 건축규제 완화 및 공용주차장 등 기반·편의시설 조성 지원

- 서울시가 다가구·다세대·도시형생활주택 등 서민 주거 사다리 역할을 하는 비(非)아파트 공급 활성화를 위한 '휴먼타운2.0' 사업을 본격 추진한다. 이를 위해 시는 자치구를 대상으로 사업대상지를 신청받아 후보지 10곳을 선정했다고 밝혔다.
- '휴먼타운 2.0' 사업은 전면 철거 방식의 재건축·재개발 사업이 아닌 '개별 건축'을 지원하는 방식으로, 다가구·다세대·도시형생활주택의 신축·리모델링 등 정비를 지원하는 주거 안정 대책이다.
- 현재 ▲종로구 신영동 214번지 ▲구로구 구로동 85-29번지 ▲중랑구 망우동 422-1번지 등 총 3곳에서 '휴먼타운 2.0' 시범사업을 추진하고 있으며, 주민설명회 개최 후 신축 컨설팅 실시 및 관리계획을 수립하고 있다.

- 사업대상지는 주택정비의 시급성, 주차장 등 기반시설 공급 가능성, 사업효과 등 대상지 필수 요건이 충족되는지 현장실사와 심사위원회의 심사 등 종합적으로 검토하여 선정했다.
- 이번에 후보지로 선정된 곳은 ▲종로구(2개소) ▲중구(2개소) ▲강서구(2개소) ▲강북구(1개소) ▲중랑구(1개소) ▲구로구(1개소) ▲성북구(1개소) 등 총 10개소로, 앞으로 정비계획 수립 등의 절차를 통해 최종 사업지로 선정되면 본격적인 사업에 들어갈 계획이다.

중구 회현동과 신당동은 남산 및 서울성곽과 인접한 지역적 특성으로 인한 각종 건축규제로 주거환경개선에 어려움을 겪고 있는 지역으로 이번 휴먼타운2.0 사업 후보지로 선정됨에 따라 주택정비와 부족한 기반시설이 개선될 전망이다.

서울에서 빈집이 가장 많은 곳으로 꼽히는 종로구는 문화재가 많다는 이유로 과거 재개발 허가를 해주지 않아 노후도가 심각한 지역인데, 이번에 휴먼타운2.0 사업 후보지로 2곳이 선정됐다. 특히 옥인동 47번지는 빈집도 많은데다 노후도가 심각해 주택 정비가 시급한 지역이다.

김포공항 인접 지역이라 고도제한 등 각종 규제로 재개발이 어려웠던 강서구는 이번에 2곳이 후보지로 선정됐다.

- 휴먼타운2.0 사업대상지로 선정되면 신축·리모델링시 각종 건축기준이 완화되고, 기반시설 개선 등에 최대 100억원 지원 및 특별건축구역 지정 등 계획수립에 필요한 예산도 지원된다. 또, 원주민 건축주의 재정착 및 사업성 확보 등을 위한 금융지원도 제공된다.
- 노후 저층주거지 신축이나 리모델링 활성화를 위해 특별건축구역, 건축

협정 집중구역, 리모델링 활성화구역 지정을 통해 용적률·건폐율·조경면적·대지 안의 공지 등 건축기준을 완화하고, 구역 지정 등 계획수립을 위한 시비를 자치구에 지원한다.

- 건축주가 실질적으로 개별 건축을 추진할 수 있도록 건축,세무 등 분야별 전문가를 매칭시켜서 자문 및 컨설팅을 지원하고, 건축주의 사업비 부담 경감을 위해 사업비 30억 원까지 대출 이자의 최대 3% 지원 및 세제 감면 등 금융지원도 이뤄진다.

□ 또한, 휴먼타운2.0 사업대상지에는 편리하고 안전한 마을 조성을 위해 안전 순찰·집수리·무인 택배보관함 등 주택관리 서비스를 종합적으로 제공하는 모아센터(마을관리사무소)를 설치해 생활편의 서비스도 제공할 예정이다.



□ 한편 이번 공모에 선정된 후보지10개 지역은 국토교통부가 추진 중인 뉴:빌리지 사업에 참여를 희망하는 자치구는 시와 협의를 통해 10월 중 뉴:빌리지 사업대상지 공모 신청할 계획이다.

- 국토부 뉴빌리지 사업대상지로 선정될 경우 주차장 등 기반시설 개선 사업비로 최대 150억원의 국비를 시구 매칭 비율로 지원받을 수 있다.

□ 한병용 서울시 주택실장은 “각종 개발의 사각지대에 있는 노후 저층 주거지의 서민 주거안정을 위해 다가구·다세대·도시형생활주택 등 비아파트 공급을 위한 지원 및 휴먼타운2.0 사업 확대를 위해 노력할 것”이라고 말했다.

연 번	자치구	대표번지
1	중구	회현동1가 164번지 일원
2	중구	신당동 432-24번지 일원
3	강북구	수유동 516-21 번지 일원
4	종로구	망우동 86-2번지 일원
5	종로구	옥인동 47번지 일원
6	종로구	명륜3가 1-1061번지 일원
7	구로구	개봉동288-7번지 일원
8	강서구	화곡동370-38번지 일원
9	강서구	화곡동167-10번지 일원
10	성북구	삼선동1가 300번지 일원

구 분	1. 중구 회현동1가 164 일대	2. 중구 신당동 432-24 일대
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">위 치 도</p>		
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">현 황</p>	<p>-면 적: 58,000m² -용도지역: 제1종, 제2종</p>	<p>-면 적: 78,200m² -용도지역: 제1종, 제2종</p>
구 분	3. 강북구 수유동 516-21 일대	4. 종랑구 망우동 86-2 일대
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">위 치 도</p>		
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">현 황</p>	<p>-면 적: 50,485m² -용도지역: 제1종, 제2종, 자연녹지</p>	<p>-면 적: 26,920.5m² -용도지역: 제1종, 제2종</p>

구 분	5. 종로구 옥인동 47-64 일대	6. 종로구 명륜3가 1-1061 일대
위치도		
현황	<p>-면 적: 30,276㎡</p> <p>-용도지역: 제1종, 제2종(7층이하)</p>	<p>-면 적: 56,494㎡</p> <p>-용도지역: 제1종, 제2종(7층이하), 자연녹지</p>
구 분	7. 구로구 개봉동 288-7 일대	8. 강서구 화곡동 370-38 일대
위치도		
현황	<p>-면 적: 36,450㎡</p> <p>-용도지역: 제2종, 제3종</p>	<p>-면 적: 51,700㎡</p> <p>-용도지역: 제1종, 제2종(7층이하)</p>

구 분	9. 강서구 화곡동 167-10 일대	10. 성북구 삼선동1가 300 일대
위치도		
현황	<p>-면적: 62,300m²</p> <p>-용도지역: 제1종, 제2종(7층이하)</p>	<p>-면적: 18,414m²</p> <p>-용도지역: 제1종</p>