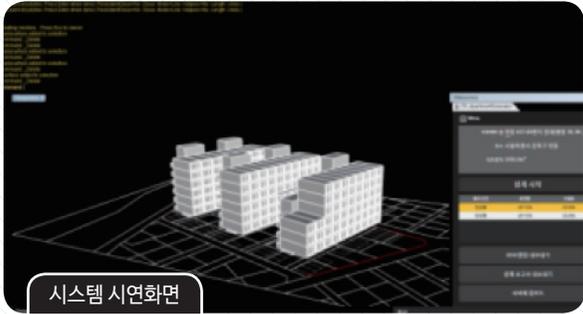


## 서울주택도시공사의 추진현황

### ● 사업성분석 자동화 시스템 개발(Auto SD)

- 가로주택정비사업의 기획설계부터 사업성분석까지 자동화된 시스템

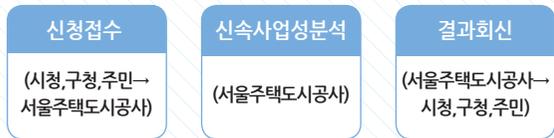


시스템 시연화면

### ● 단계별 맞춤형 사업성 분석 체계 구축

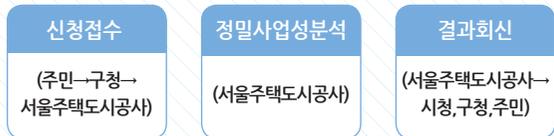
**1단계** Auto SD를 활용한 신속한 분석자료 제공으로 사업추진 여부에 기여

#### · 신속사업성 분석 절차



**2단계** Auto SD와 외부전문가를 활용한 건축계획 및 감정평가 등을 실시하고 정밀자료를 제공하여 사업추진 결정에 기여(10% 이상 동의)

#### · 정밀사업성 분석 절차



## 서울주택도시공사의 역할



### 사업시행 이전 단계

- **찾아가는 주민설명회 및 전문상담 서비스**
  - 사업가능 대상지 주민설명회 추진
  - 가로주택정비사업 자문상담 서비스 제공
- **맞춤형 사업비분석 서비스 및 행정지원**
  - 정비사업비 및 추정분담금 조사
  - 사업초기 조합설립 등 행정업무 지원서비스

### 사업시행 단계

- **공동사업 시행**
  - 관리처분계획, 분양 관련 기술 지원
  - 설계도서 검토 및 시공사 등 관리 지원
- **공공지원 업무 시행**
  - 모니터링을 통한 사업추진 안전성 확보
  - 6단계 점검을 통한 하자 및 부실방지

### 사업완료 이후

- 사후관리 서비스 제공
- 사후평가를 통한 시스템 개선

## SH 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621

가로주택정비사업 문의 전화  
02-3410-7331~4

I · SEOUL · U  
너와 나의 서울



# 가로주택정비사업

SH 서울주택도시공사

## 가로주택정비사업이란?

### ● 가로주택정비사업의 정의

일단의 가로구역 내에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거 환경을 개선하기 위하여 2012년 새롭게 도입된 정비사업

### ● 가로주택정비사업의 요건

가로구역	도시계획도로로 둘러싸인 1만㎡ 미만의 일단의 지역
사업구역	가로구역의 전부 또는 일부
노후도	노후 불량건축물의 수가 2/3 이상
사업규모	단독주택 10호 이상 또는 공동주택 20세대 이상
주민 동의율	토지등 소유자 80% 이상 및 토지면적 2/3 이상

### ● 가로주택정비사업 예시



## 가로주택정비사업의 장점

### ● 소수의 이해관계자

- 사업을 원하는 주민만 참여하여 갈등 최소화
- 소수의 의사결정으로 사업의 신속성 확보
- 행정 업무 간소화로 인한 용이한 사업진행

### ● 절차의 간소화

- 구역지정 미지정 및 추진위원회 미구성
- 사업기간 단축으로 인한 사업비 절감



### ● 건축규제 완화

- 대지안의 공지 1/2 완화
- 건축물의 높이제한 1/2 완화
- 기타 주택법 및 건축법 규제 완화

### ● 기타 금융지원 등 다양한 공공지원 가능

## 가로주택 정비사업에 대한 공공지원

### ● 건축공사비 용자 지원

- 건축공사비 40%, 최고 30억 연2% 금리로 용자 (미분양 서울시 매입 확약 사업장)

### ● 개략적인 정비사업비 및 추정분담금 조사

- 토지등 소유자의 10% 이상의 동의시 자치구 또는 서울주택도시공사에서 개략적인 정비사업비 및 추정 분담금 정보 제공

### ● 미분양 주택의 매입

- 정비사업의 결과로 인해 발생할 수 있는 미분양 주택 (85㎡이하, 3억이하)을 공공에서 매입하여 사업리스크 해소

### ● 시공사 선정의 간소화

- 조합원 100인 이하의 사업구역은 시공사 선정 시 조합 정관에서 정한 바에 따라 선정  
※ 시공사 선정업무에 소요되는 기간 및 비용 절감

### ● 행정업무 지원

- 찾아가는 주민설명회 개최
- 조합설립 행정지원
- 개략 정비사업비 및 추정분담금 자료 제공

