

가리봉 주거재생혁신지구 국가시범지구계획(안) 의견청취안

의안 번호	1794
----------	------

제출년월일 : 2024년 4월 3일
제출자 : 서울특별시

1. 제안이유

- 가. 「3080+ 대도시권 주택공급 획기적 확대방안」의 일환으로 선정된 서울특별시 가리봉동 주거재생혁신지구(국가시범지구) 사업에 대하여
- 나. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제56조 제3항 및 동법 33조제2항에 따라 국가시범지구계획 승인 요청 전, 서울특별시의회 의견을 청취하고자 함

2. 주요내용

- 가. 주거재생혁신지구(국가시범지구) 개요
 - 개념 : 공공주도로 노후 주거지 재생을 위한 주거 중심 지역 거점 조성 사업('21.07.20. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 개정·신설)
 - 대상지 : 빈집, 노후·불량건축물 등이 밀집하여 주거환경 개선이 시급한 20만 m^2 이내 지역 (「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조)
 - 지원규모 : 총 사업비의 25% 범위 내에서 250억 한도로 5년간 국비 지원(매칭 비율 : 국비(40%), 지방비(60%))
 - ※ 지방비(60%) : 시·구 재정자립비율 기준으로 매칭 추진(서울시 주거재생혁신지구 운영 기준)

나. 주거재생혁신지구(국가시범지구) 계획(안)

- 위 치 : 서울특별시 구로구 가리봉동 134-59 일대
- 면 적 : 12,504 m^2
- 사업기간 : 2024.07.(지구지정) ~ 2031.03.(사업준공)
- 시 행 자 : 한국토지주택공사
- 총사업비 : 3,332억(시행자 3,252억, 국비 32억, 시비 29억, 구비 19억)
- ※ 국·시·구비는 생활SOC 등 공공지원시설 설치 비용임
- 건축개요

지구면적	12,504 m^2			
전폐율	50.02%	용적률	399.78%	
건립세대	구 분	유형	세대	비고
	분양	59 m^2	279	
		74 m^2	15	
		84 m^2	52	
		계	346	
	임대	40 m^2	183	
총계		529		
근린생활시설	2,672 m^2	생활SOC(주차장)	1,900 m^2	

※ 건축개요는 향후 주민 공람, 관계부서 협의, 도시재생특위 과정에서 변경가능

3. 추진경위

- '21.02.04. : 3080⁺대도시권 주택공급 획기적 확대방안(국토부)
- '21.04.29. : 시범사업 후보지 발표(국토부, 가리봉 등 총 7곳)
- '23.09.13. : 주거재생혁신지구 운영 기준 수립(시)
- '23.10.11. : 혁신지구 지정 제안(LH → 시)
- '23.10.16. : 제321회 시의회 의견청취(안) 제출(시 → 시의회)

- '23.10.27. : 의견청취(안) 철회 요청(시 → 시의회)
 - 사 유 : 공람 시행자인 자치구(구로구)로부터 공람 공고 연기 통보(구로구 도시개발과-8714호, '23.10.25.)로, 향후 공람, 공청회 완료 후 의견 청취 재시행 추진
- '23.10.31. : 의견청취(안) 철회 허가(시의회)
- '23.10.24. ~ '24.02.15. : 주민간담회(총 3회) 개최(시)
- '24.02.29. : 혁신지구 지정 보완 제안(LH → 시)
- '24.03.07. ~ 03.27. : 주민 공람(구)

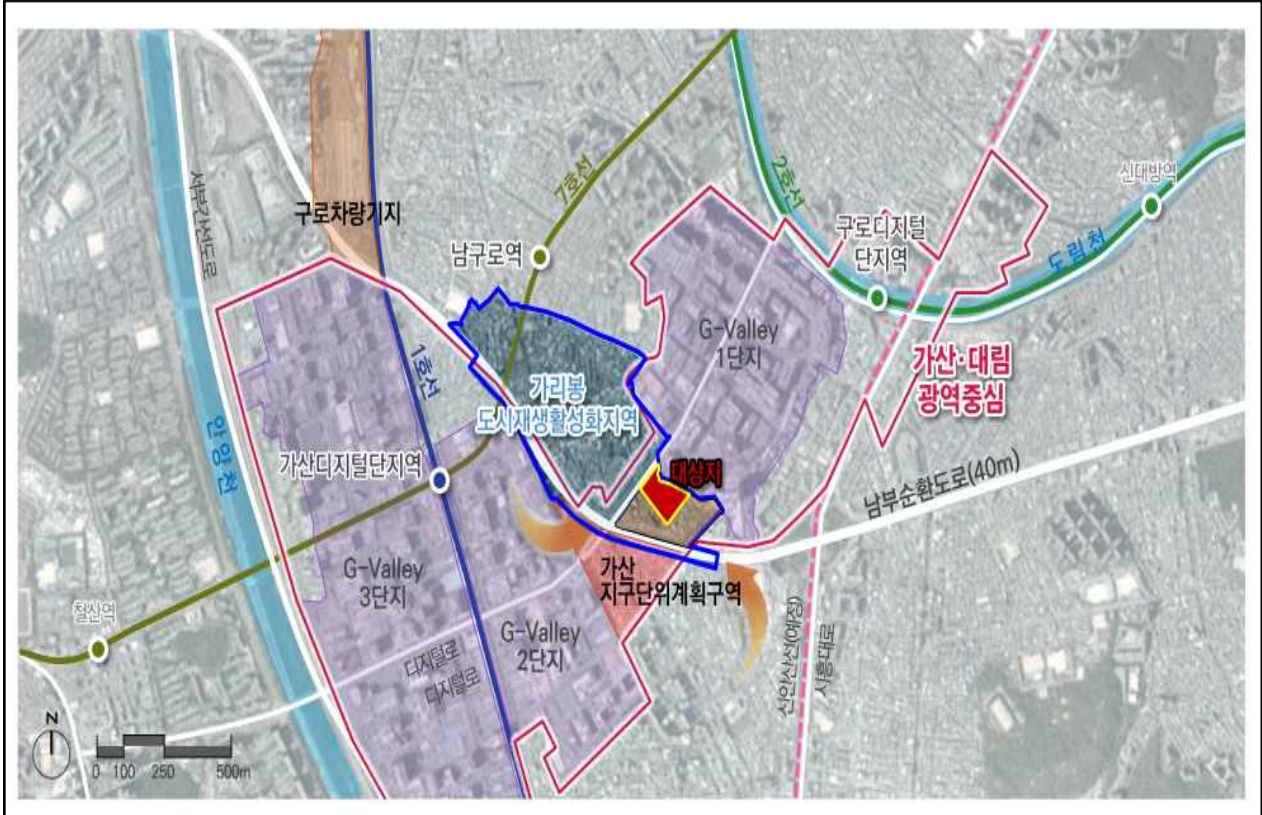
4. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제56조
- 나. 예산조치 : 주거재생혁신지구(국가시범지구) 지정 고시('24. 하반기) 이후 국·시·구비 분담비율에 따라 별도 예산 책정 추진 필요
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타 : 의견청취 사항

붙 임 : 위치도 및 조감도

※ 작성자 : 주택정책실 주거환경개선과 변원식(☎ 2133-7254)

□ 위치도



□ 현황사진



배치도(안)



조감도(안)

