

서울시 도심형 공공주택사업 활성화방안 연구관련
서면자문 결과보고

1. 자문개요

- 명 칭: 서울시 도심형 공공주택사업 활성화방안 연구 서면자문
- 내 용: 연구결과물 타당성 검토
- 일 시: 2020.06.10.(수) ~ 06.15.(월)
- 장 소: 이메일을 통한 서면자문
- 심사자: 총 1명

| 구 분 | | 성 명 | 소 속 | 직 책 |
|------|----|-----|----------|-----|
| 자문위원 | 외부 | 장남중 | 동해종합기술공사 | 부사장 |

2. 지출경비

- 예 산: 金일십사만원 (₩140,000원)

| 구 분 | 내 용 | 금 액 | 비 고 |
|---------|---------------|----------|-------------------------|
| 전문가 자문비 | 140,000원 X 1인 | 140,000원 | 2020년 공사 심의수당 지급기준*0.5일 |
| 총 계 | | 140,000원 | |

※ 서면심사는 0.5일 적용함. 끝.

3. 회의 결과

종합결론

- 전체적으로 충실하게 수행된 연구로 연구결과를 바탕으로 '시범사업' 실시 후 문제점 보완 후, 확대적용 모색 필요
- 향후 진행되는 후속연구에서 운영기준, 활성화 방안 등 면밀한 검토 필요

주요 회의 내용

1) 사업의 접근방식 평가

- 대규모 개발방식의 탈피와 중소규모 개발 전환은 도심지역내 상업 및 주거지역 사업성 확보 가능으로 적절함

2) 사업의 기여 평가

- 30년 노후건축물과 소규모 필지 접근은 물리적 개선효과와 도심지역의 도시재생에 기여도 큼

3) 사업 방식 평가

- 매입형, 임차형 구분으로 사업주체에 따른 추진 방안은 사업의 실현가능성 증대
- 특히 매입형 임대주택 방식은 경험이 많은 SH공사에 매우 적절
- 공급비율 50% 확보와 입주자 계층을 고려한 점도 매우 적절. 단, 인근지역에 부족한 시설을 우선 입지 가능토록 정책적 장치 필요
- 입주기간 최소8년 최대20년에 대한 신중한 검토 필요. 주거 안정성을 만족하지만, 도심 주거 특성상 '장기거주'보다 '장기체류'의 개념이 있기 때문임
- 더불어 많은 사람에게 입주기회를 주기 위한 방안으로 기간 조정 필요
- 수익구조를 위한 '상업시설 배치와 편입자산의 집적화'는 면밀한 검토 요구됨

- 도심지역의 경우 상업, 준주거지역 특성상 상업 업무용도에 대한 시장경쟁이 크기 때문에 차별화 전략 필요
- 민간 공동 사업 추진 시 장기간 운영에 따른 출구전략 마련 및 수익배당의 문제 해결 방안에 대해서 구체적 검토 필요