

관악 난곡에 750가구 들어선다 “공공이 직접 시행해 주택공급 빨라져”

【관련 국정과제】 62. 주택시장 안정을 위한 주택공급 확대

- LH가 소규모 정비사업 첫 단독 시행... 사업 속도·투명성 개선, 주민 부담은 낮춰

- 서울 관악구 난곡 지역에 750가구 규모의 새 주택이 공급된다. 공공기관이 사업 전 과정을 직접 맡아 추진하면서, 그동안 지연되던 정비사업이 속도를 내고 주민 부담도 줄어든 전망이다.
- 국토교통부(장관 김윤덕)는 4월 9일 한국토지주택공사(이하 LH, 사장 직무대행 조정숙)가 관악 난곡 A2 구역 가로주택정비사업의 공공시행자로 지정되어 소규모주택정비사업 첫 공공 단독시행을 본격 착수하였다고 밝혔다.

【 관악 난곡 A2 구역 가로주택정비사업 개요 】

- (위치) 서울시 관악구 신림동 687-2번지 일원(소유자 392명)
- (공급계획) 면적 29,306㎡ / 750호 / 최고 25층
- 관악 난곡 A2 구역은 지형, 사업성 문제 등으로 인해 '11년 재개발 구역으로 지정된지 3년만에 지정 해제되었으나, LH는 사업면적 확대, 경사도 등 지형 극복을 위한 설계 등을 통해 사업성을 보완하여 이달 9일 해당 사업의 공공시행자로 지정되며 첫 삽을 뜨게 되었다.
- 향후 LH는 연내 시공자 선정, '27년 사업시행계획 인가 등 후속 절차를 신속히 진행하여 '28년 착공을 목표로 도심 주택 공급에 박차를 가할 계획이다.
- 이번 사업에 참여하는 주민대표회의 박권팔 위원장은 “LH의 적극적인 공공지원 덕분에 사업 속도와 안정성에 대한 기대가 크다”라며, “LH가 전 과정을 책임지고 추진하는 만큼 오랜 기간 지연되던 정비사업이 본격적으로 추진되길 바란다”라고 밝혔다.

□ 한편, 소규모주택정비사업은 대규모 재개발·재건축이 어려운 노후·저층 지역을 소규모(1만㎡ 미만)로 신속히 정비하는 사업으로 재개발·재건축에 비해 절차를 간소화하여 사업 속도가 빠르다는 장점이 있었으나, 작은 사업규모로 인한 사업성 부족, 복잡한 권리관계에 대한 조합 전문성 부족으로 일부 사업이 지연되는 문제가 있었다.

○ 이에, 국토교통부는 조합 방식 소규모주택정비사업의 한계를 극복하고 정비사업에 전문성을 더해 주택공급 속도를 높이기 위해 LH 등 공공참여사업면적을 확대(1만㎡→최대 4만㎡)할 수 있도록 하고, 기금융자를 저리(조합 2.2%, 공공참여 1.9%)로 제공하는 등의 제도개선을 추진한 바 있다.

○ 또한, 소규모주택정비사업의 활성화를 위해 지난 2월 조합 설립 동의를 완화*, 임대주택 인수가격 기준 상향(표준건축비→기본형건축비) 등의 제도도 개선하여 소규모주택정비를 통한 주택공급 촉진을 도모하고 있다.

* (가로주택정비·소규모재개발) 토지등소유자의 80% 이상 → 75% 이상으로 개정
(소규모재건축) 주택단지 구분소유자 및 토지면적의 75% 이상 → 70% 이상으로 개정

□ 국토교통부 김영국 주택공급추진본부장은 “이번 소규모주택정비 첫 공공 단독시행이 성공적으로 추진되어 제2의, 제3의 공공 단독시행이 탄생하길 바란다”라면서 “공공 단독시행이 활성화되어 도심 내 주택공급을 선도할 수 있도록 제도개선 등을 적극 지원하겠다”라고 밝혔다.

□ 한국토지주택공사(LH) 박현근 수도권정비사업특별본부장은 “관악난곡 A2 구역은 공공 단독시행 방식이 적용된 최초 사례”라며, “공공역할을 강화하여 주민 부담은 낮추고 사업 속도는 높여 도심 내 정비사업을 통한 주택공급의 새로운 모델이 되도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

담당부서 <총괄>	국토교통부 도심주택지원과	책임자	과 장	최용현 (044-201-4539)
		담당자	사무관	김지인 (044-201-4524)
<공동>	한국토지주택공사 수도권정비사업특별본부	책임자	주무관	최성욱 (044-201-4946)
			처 장	김수진 (02-6400-5404)
		담당자	팀 장	박성수 (02-6400-5427)
			차 장	백희권 (02-6400-5428)

붙임

관악 난곡 A2 구역 가로주택정비사업 개요

구분	내용
유형	가로주택정비사업
위치	서울시 관악구 신림동 687-2번지 일원 A2 구역
구역현황	토지등소유자 392명
건설계획	면적 29,306㎡ / 750호 / 최고 25층

토지이용
계획(안)



조감도

