

 국토교통부		 서울특별시	 미래도시 용산	<h1>보도자료</h1>
				배포일시 2021.2.5(금) / 총10매(본문8, 붙임2)
담당부서	국토교통부	공공택지 개발과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김철기, 사무관 이태진, 주무관 임현수 • ☎ (044) 201-4443, 4550
		도시재생 정책과		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 황윤언, 서기관 박현근 • ☎ (044) 201-4904
	서울특별시	공공주택과		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 명노준, 팀장 이화섭, 주무관 김성배 • ☎ (02) 2133-7050, 7057, 7070
		재생정책과		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김규룡, 팀장 신윤철, 주무관 김용덕 • ☎ (02) 2133-8608, 8619, 8620
		자활지원과		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 강재신, 팀장 임현정, 주무관 유연수 • ☎ (02) 2133-7480, 7489, 7490
	용산구 도시계획과			<ul style="list-style-type: none"> • 과장 오현, 팀장 최창훈, 주무관 박병민 • ☎ (02) 2199-7411, 7413
	LH 도시재생본부 도시재생사업처			<ul style="list-style-type: none"> • 처장 이상민, 부장 문희구, 차장 김용범 • ☎ (055) 922-6990, 5031, 5037
SH 공공개발사업본부 공공개발사업처		<ul style="list-style-type: none"> • 처장 강성혁, 부장 김주완, 차장 모세범 • ☎ (02) 3410-7493, 7541, 7544 		
보도일시			2021년 2월 5일(금) 14:00 이후 보도 가능	

전국 최대 서울역 쪽방촌, 명품 주거단지로 재탄생

- ▶ **국내 최대 쪽방촌 4.7만㎡을 공공주택사업으로 정비**
 - 쪽방 및 일반주택 세입자를 위한 임대주택 1,250호 공급
 - 고밀개발을 통해 분양주택도 1,160호 공급
- ▶ **도시재생사업을 통해 쪽방주민 지원시설 및 생활 SOC도 설치**
 - 자활·상담 등 쪽방주민을 지원하는 복지시설 재정착 지원
 - 공공체육시설, 보육시설 등 주민편의 시설 설치

□ 국토교통부(장관 변창흠), 서울시(권한대행 서정협), 용산구(구청장 성장현)는 2.5일(금) ‘서울역 쪽방촌 주거환경 개선을 위한 공공주택 및 도시재생사업 추진계획’을 발표하였다.

○ 한국토지주택공사(LH), 서울주택도시공사(SH)는 공동사업시행자로 참여하며, 국토부, 서울시, 용산구는 사업추진을 위한 행·재정적 지원을 담당한다.

1. 서울역 쪽방촌 정비사업 추진배경

- 그간 국토부는 영등포역, 대전역 쪽방촌 등을 대상으로 한 공공 주도의 정비계획을 확정·발표한 바 있으며, 국내 최대 쪽방밀집 지역인 서울역 쪽방촌에 대해서도 정비 사업을 추진하게 되었다.

< 쪽방촌 위치도 >

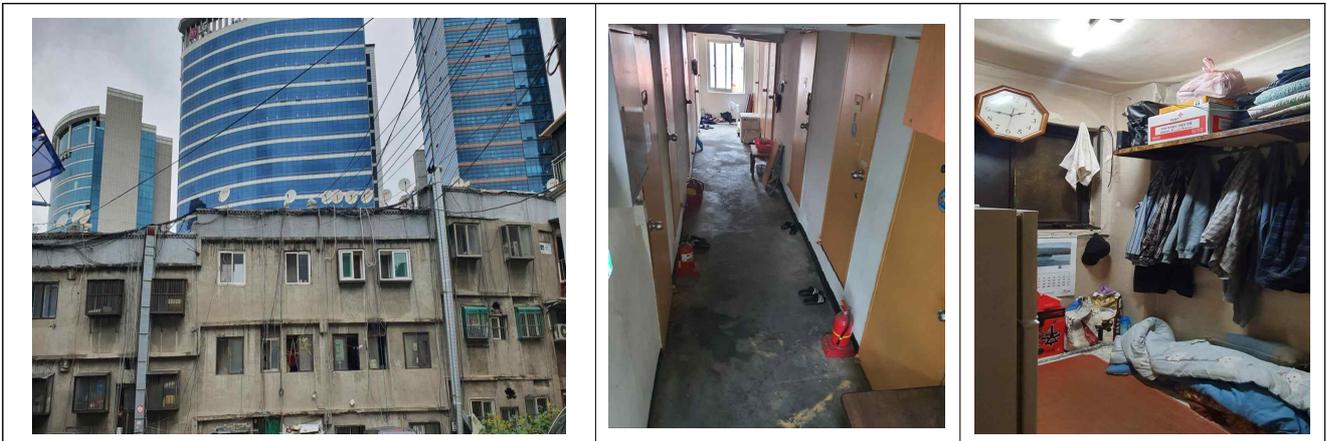


< 쪽방촌 전경 >



- 서울역 쪽방촌은 1960년대 급속한 도시화·산업화 과정에서 밀려난 도시 빈곤층이 서울역 인근에 대거 몰리면서 형성되었다.
 - 이후 수차례 도시정비사업 등을 통해 규모는 축소되었지만 아직도 1,000여 명이 거주하는 국내에서 가장 큰 쪽방촌으로 남아있다.
 - 다른 지역의 쪽방촌과 유사하게 2평 미만의 방에 약 24만원 수준의 높은 임대료를 지불하고도 단열, 방음, 난방 등이 취약하고, 위생상태도 열악한 주거환경에 놓여있다.

< 서울역 쪽방촌의 현재 모습 >



- 최근에는 민간 주도로 재개발이 추진되었으나 쪽방 주민 이주대책 등이 부족하여 무산된 바 있으며, 30년 이상 건물이 80%이상으로 정비의 필요성이 높은 지역이다.
- 이에 따라 국토교통부·서울시·용산구 등은 공공의 적극적인 개입을 통한 정비사업을 추진하는 것이 필요하다는 점에 깊이 공감하여 '서울역 쪽방촌 정비 계획'을 구체화하게 되었다.

2. 서울역 쪽방촌 정비방안

- 서울역 쪽방촌 정비는 공공주택사업으로 추진하며, LH와 SH가 공동사업시행자로 참여하여 쪽방 주민 등 기존 거주자의 재정착을 위한 공공주택 1,450호(임대 1,250호, 분양 200호)와 민간분양주택 960호 등 총 2,410호의 주택을 공급한다.

< 공공주택 조감도 >



* 사업계획 수립 과정에서 조감도 변경 가능

- 사업 기간 중 쪽방 주민에 대한 지원서비스의 공백이 발생하지 않도록 하고, 이주수요를 최소화하기 위하여 단지를 구분하여 순차적으로 정비한다.

○ 먼저, 임대주택과 공공분양주택이 들어설 지역의 기존 건물을 철거하고 공공주택을 건설하여 기존 거주자의 재정착이 완료된 이후 나머지 부지를 정비하여 민간주택을 공급할 계획이다.

□ 먼저 철거되는 지역에 거주 중인 쪽방주민(약 150여명)을 위한 임시 거주지는 사업지구 내 게스트하우스나 공원 내 모듈러 주택 등을 활용하여 조성하고, 일반 주택 거주자(약 100여세대) 중 희망 세대에게는 인근 지역의 전세·매입 임대를 활용하여 임시 거주지를 마련할 계획이다.

< 先이주 善순환 개념도 >



○ 임대주택은 현재 정부에서 추진 중인 통합공공임대주택으로 공급되며, 현 거주자의 가구원 수 등을 고려하여 1인 가구용과 다인가구용 주택을 적절히 배분하여 구성할 예정이다.

□ 또한, 지구 내 편입되는 토지 소유자에게는 현 토지용도, 거래사례 등을 고려하여 정당보상 할 것이며, 영업활동을 하는 분들에게는 영업보상, 주택단지 내 상가 등을 통해 영업활동을 이어갈 수 있도록 지원할 계획이다.

3. 도시재생 연계

- 공공주택사업과 함께 주민들의 생활에 활력을 더하는 도시재생 뉴딜사업도 연계하여 추진될 계획이다.
 - 쪽방주민이 거주하는 공공임대단지에는 쪽방 주민들의 자활·상담 등을 지원하는 복지 시설을 설치하여 주민들이 안정적으로 재정착할 수 있도록 지원할 예정이며,
 - 공공주택단지에는 입주주민과 지역주민 모두가 이용할 수 있도록 국공립 유치원, 도서관, 주민카페 등 편의시설도 설치할 계획이다.
 - 더불어, 사업부지 내 상가 내몰림 방지를 위하여 공공주택 단지내 상생협력상가*를 운영할 예정이며, 향후 주민의견 등을 수렴하여 생활SOC시설 등을 설치할 계획이다.
- * 도시재생지역내 공공(지자체, 공공기관 등)이 조성·소유하여 청년·소상공인을 대상으로 저렴한 임대료(감정가 80%)로 임대하는 상업용 건물

< 도시재생뉴딜 연계시설 >



4. 추진체계 및 일정

- 주민의 임시 거주와 재정착 지원, 공공주택사업과 도시재생 사업과의 긴밀한 연계 등 원활한 사업추진을 위해 관계기관과 주민지원시설이 참여하는 전담조직(TF)을 구성·운영할 계획이다.



- 앞으로 주민의견 수렴 등 절차를 거쳐 올해 지구지정하고, '22년 지구계획 및 보상, '23년 임시이주 및 공공주택 단지 착공 후 '26년 입주, '30년 민간분양 택지 개발완료를 목표로 추진할 계획이다.

< 쪽방촌 거리의 변화 >

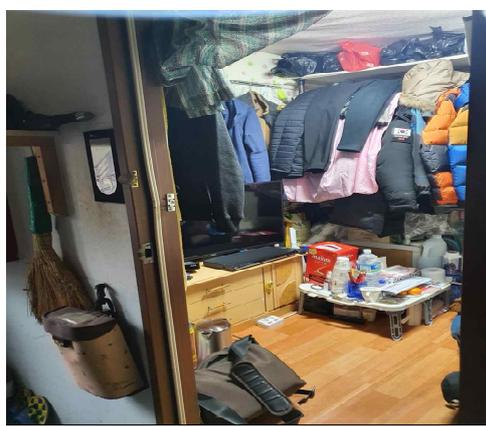


5. 기대효과

- 이번 사업을 통해 쪽방 주민들은 기존 쪽방보다 2~3배 넓고 쾌적한 공간을 현재의 15% 수준의 저렴한 임대료로 거주할 수 있게 된다.

* 임대주택 보증금은 공공주택사업의 세입자 이주대책을 통해 일부 지원 예정

< 쪽방 주거환경 개선 >

구분	현재	개선
주거환경		
주거면적	0.5 ~ 2평 (1.65㎡ ~ 6.6㎡)	5.44평 (18㎡)
월 임대료	평균 24.4만원	3.7만원 (보증금 183만원*)

* 입주시점에 통합공공임대 적용 등으로 변동가능

- 또한, 오랫동안 낙후되어 있던 쪽방촌을 깨끗하고 쾌적한 공간으로 탈바꿈시켜 용산구에 새로운 활력을 불어넣을 것이다.
 - 용산 정비창, 용산 공원 조성, 수도권 GTX A노선(운정-동탄) 연계 등과 함께 용산구가 활력 넘치는 서울시 도심생활권의 중심지로 도약하는 발판이 될 것이며,
 - 서울 도심 역세권 내 신규 주택을 공급함으로써 주거 안정에도 기여할 것으로 기대된다.

< 서울역 쪽방촌의 현재와 미래 >



* 사업계획 수립 과정에서 조감도 변경 가능



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토부 공공택지개발과 이태진 사무관(☎044-201-4443), 서울시 공공주택과 이화섭 팀장(☎02-2133-7057)에게 문의하여 주시기 바랍니다.



□ **행사개요**

- (목적) 서울역 쪽방촌 정비계획 발표 등
- (일시) 2. 5(금), 10:20 ~ 11:00
- (장소) 쪽방촌 인근 LH 회의실 (KDB생명타워 23층)
- (주요참석자) 국토부장관, 서울시 행정2부시장, 용산구청장,
LH 사장 권한대행, SH 사장, 쪽방상담소장 등

□ **세부 진행 계획**

시간		주요 내용	비고
10:20~10:25	5분	참석자소개 및 순서안내	국토부 공공택지개발과장
10:25~10:30	5분	영상 시청	‘서울역 쪽방촌의 과거와 미래’
10:30~10:35	5분	쪽방촌 정비계획 발표	LH 도시재생사업처장
10:35~10:50	15분	참석자 말씀	장관님, 서울시, 용산구, LH, SH
10:50~10:55	5분	질의응답	
10:55~11:00	5분	기념촬영	주요참석자 전원