국토교통부	서울특별시	영등포구	보 도 자 료	
			배포일시	2020. 1. 20(월) / 총 11매(본문8, 붙임3)
담당부서	국토교통부 공공택지기획과	담당자	• 과장 김승범, 사무관 강한우, 주무관 조남희 • ☎ (044)201-4515, 4521	
	서울특별시 공공주택과/자활지원과		• 과장 명노준, 팀장 윤옥광 • ☎ (02)2133-7050, 7066	• 과장 강재신, 팀장 이영상 • ☎ (02)2133-7480, 7489
	영등포구 도시계획과		• 과장 김창호, 팀장 김재진 • ☎ (02)2670-4206, 3540	
보 도 일 시		2020년 1월 20일(월) 10:30 이후 보도 가능		

"50년된 영등포 쪽방촌", 주거·상업·복지타운으로 탈바꿈

▸ 360여명이 거주하는 영등포 쪽방촌 1만㎡를 공공주택사업으로 정비

- 쪽방주민을 위한 영구임대, 신혼부부 행복주택, 민간분양 등 1.2천호 공급
- 무료급식·진료 등 쪽방주민을 지원하는 돌봄시설 재정착 지원
- 돌봄시설 / 국토부·서울시·영등포구 / LH·SH, 민관공 협력체계 구축

▸ 쪽방촌 정비 + 젊은층을 위한 주택공급 + 신안산선 개통('24년)으로 영등포가 포용과 활력이 넘치는 서남권의 중심지로 도약

- 영중로 노점정비, 영등포로터리 고가 철거와 함께 도시환경 개선

▸ 지자체 공모 등을 거쳐 연내 추가 쪽방촌 정비방안 마련

- 서울 나머지 쪽방촌은 서울시 도시재생·도시환경정비사업으로 단계적 정비
- 서울 이외 지역은 도시재생사업과 연계하여 연내 시범사업 추진

□ 국토교통부(장관 김현미), 서울시(시장 박원순), 영등포구(구청장 채현일)는 '20.1.20일(월) '**영등포 쪽방촌** 주거환경 개선 및 도시 정비를 위한 **공공주택사업 추진계획**'을 발표한다.

○ 사업시행자로 참여하는 영등포구, 한국토지주택공사(LH), 서울주택도시공사(SH)는 '영등포 쪽방촌 정비'를 위한 MOU를 **체결**하며, 무료급식·진료 등을 통해 쪽방주민을 지원하고 있는 **민간단체*도 참여**한다.

* 광야교회, 요셉의원, 토마스의 집, 영등포 보현종합지원센터, 영등포 쪽방 상담소, 옹달샘 드롭인센터

1. 영등포 쪽방촌 정비사업 추진배경

□ **영등포 쪽방촌**은 **1970년대** 집창촌, 여인숙 등을 중심으로 형성되었으며 급속한 도시화와 산업화 과정에서 밀려난 도시 빈곤층이 대거 몰리면서 최저주거기준에도 못 미치는 **노후불량 주거지**로 자리 잡았다.

※ **쪽방**이란? 6.6㎡ **이내**로 부엌, 화장실 등이 제대로 갖춰지지 않은 **최저주거기준에 미달**하는 곳으로 세입자는 보증금 없이 월세(또는 일세)를 지불

○ 현재 **360여명이 거주** 중이며, **평균 22만원의 임대료**를 내고도 **단열, 단음, 난방 등이 취약하고 위생상태도 매우 열악**한 주거환경에 놓여있다. **무료급식소, 무료진료소** 등에서 쪽방 주민들을 지원하고 있지만, **화재, 범죄** 등의 위험에 상시 노출되어 있으며 알코올 중독, 우울증과 같은 질병으로 인한 자살이나 고독사가 발생하고 있다.

* 3.3㎡ 당 임대료가 10~20만원 수준으로 강남 고급주택 보다 높은 수준

< 영등포 쪽방촌의 모습 >



□ 쪽방 문제 해결을 위해 **리모델링 사업** 등이 추진되었으나, 워낙 노후되어 **효과가** 미미하고, **쪽방 개량이 임대료 상승**으로 이어져 기존 주민이 쫓겨나고 그 빈자리에 **새로운 쪽방주민이 유입**되는 등 빈곤의 악순환이 계속되고 있다.

○ 또한, **토지주를 중심으로 도시환경정비사업**을 추진('15년)하였으나 쪽방주민 이주대책 등이 부족하여 사업이 **중단**된 바 있다.

□ 이에 **영등포구청**은 **쪽방 주민들의 주거환경을 개선**하기 위해 **쪽방촌 정비를 국토교통부에 건의**하였고, **국토교통부·서울시·영등포구·LH·SH**는 TF를 구성하여 '**쪽방촌 정비 계획**'을 구체화 하였다.

○ 또한, 쪽방주민들을 지원하고 있는 **민간단체**들(교회·의원 등)과 소통하며 쪽방촌 정비에 대한 **공감대를 형성**하였다.

2. 영등포 쪽방촌 정비방안

□ 영등포 쪽방촌 정비는 **공공주택사업**으로 추진하며, **영등포구·LH·SH가 공동 사업시행자**로 참여한다.

○ **쪽방은 철거**하고 쪽방 일대 총 **1만㎡**에 **쪽방주민들이 재입주하는 공공임대주택**과 분양주택 등 **총 1.2천호의 주택**을 공급한다.

< 영등포 쪽방촌 위치도 >

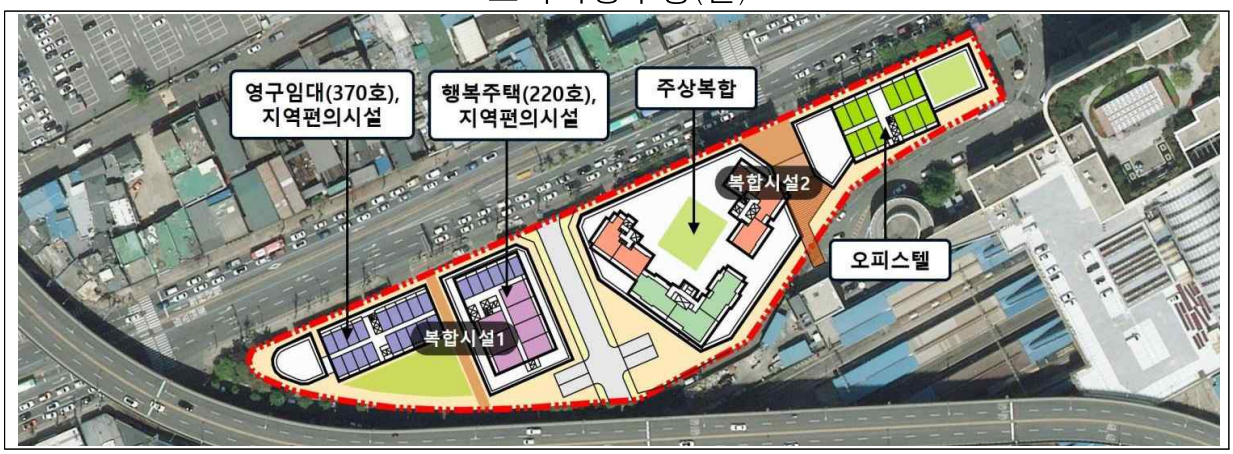


< 영등포 쪽방촌 전경 >



□ 사업구역은 **2개 블록**으로, **복합시설1**에는 **쪽방주민들을 위한 영구임대주택 370호**와 신혼부부 등 젊은 층을 위한 **행복주택 220호**를, **복합시설2**에는 **분양주택** 등 **600호를 공급**한다.

< 토지이용구상(안) >



* 토지이용구상은 수요 변동, 지구계획 수립 등으로 조정 가능

○ **영구임대단지**에는 쪽방 주민들의 **자활·취업** 등을 지원하는 **종합복지센터**를 도입하고, 그간 주민들을 위해 **무료급식·진료** 등을 제공한 **돌봄시설**도 **재정착**할 수 있도록 지원할 예정이다.

- **돌봄시설**에서는 쪽방 주민 뿐 아니라 인근 거리 노숙인을 위한 자활·상담, 무료급식·진료 등의 기능도 겸하고 있어, 이번 사업으로 인하여 **노숙인 보호·지원**(상담, 일자리지원, 위생서비스 등)등에 공백이 발생하지 않도록 **종합적인 복지서비스를 제공**할 계획이다.

< 쪽방촌 내 돌봄시설의 기능 >

구분	주요 기능
광야교회	· 무료 급식, 공공근로 및 취업알선, 주민상담, 물품 지원(의복 등), 편의시설 제공(샤워실 등)
요셉의원	· 무료진료, 무료급식, 알코올 중독 치료, 중증질환자 지원, 목욕서비스. 무연고자 장례지원, 정서 재활 프로그램 운영
토마스의 집	· 무료급식(중식 1일 400~500명)
영등포희망지원센터	· 노숙인 상담, 생활시설 입소의뢰, 응급 잠자리 제공, 응급환자 후송 등 노숙인 보호·지원

○ **행복주택단지**에는 **입주민과 지역주민 모두가 이용**할 수 있도록 **국공립 유치원, 도서관, 주민카페** 등 편의시설도 설치할 계획이다.

< 주민편의시설 >



국공립 유치원



도서관



주민카페

□ 사업기간 중에도 쪽방주민과 돌봄 시설이 지구 내에서 안정적으로 정착할 수 있도록 '**先이주 善순환**' 방식을 적용한다.

< 先이주 善순환 개념도 >



○ 지구 내 우측에 **先이주단지**(기존건물 리모델링 등)**를 조성**하여 사업기간 중에 **쪽방 주민**이 **임시 거주**하고, 공공주택이 건설되면 **돌봄시설**과 함께 **영구임대주택으로 함께 이주**한다.

- 이후 영구임대주택 입주가 완료되면 先이주단지를 철거하고 나머지 택지를 조성하여 민간에 분양한다.

○ 또한, 지구 내 편입되는 **토지 소유자**에게는 현 토지용도(상업지역), 거래사례 등을 고려하여 **정당보상** 할 것이며, **영업활동**을 하는 분들께는 **영업보상,** (임대)주택단지 내 **상가** 등을 통해 영업활동을 이어갈 수 있도록 지원할 계획이다.

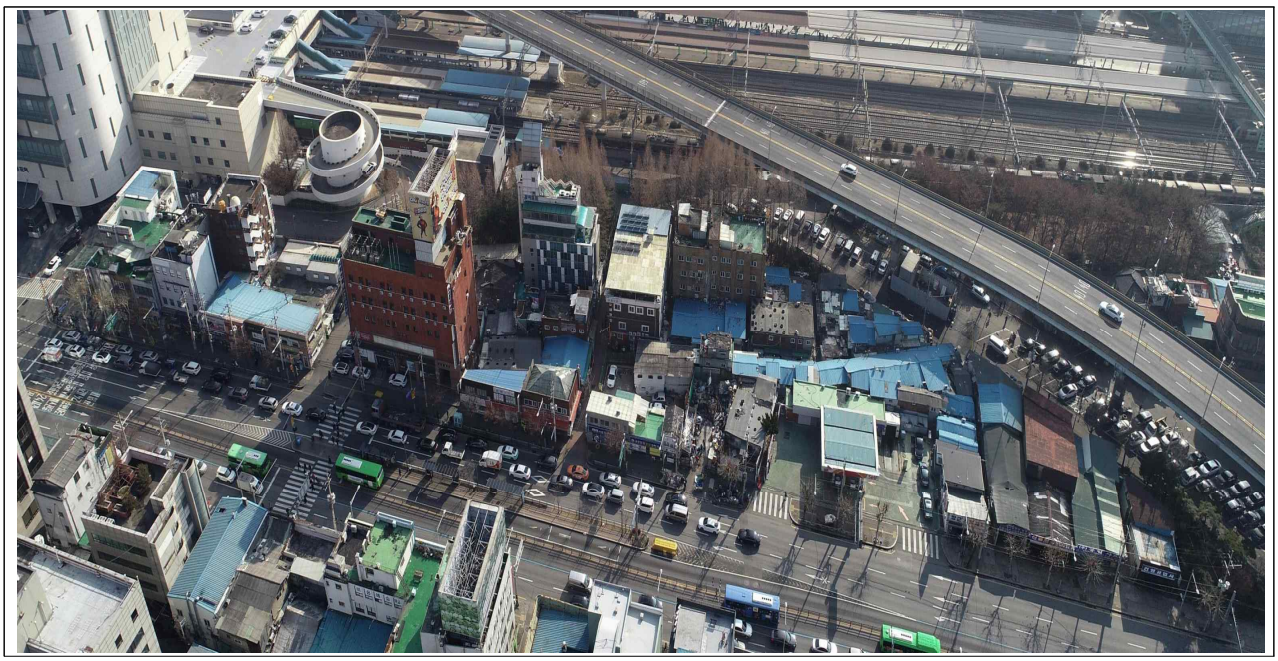
□ 원활한 사업추진을 위해 국토부, 서울시, 영등포구, LH·SH, 민간 돌봄시설이 참여하는 '**영등포 쪽방촌 공공주택 추진 민관공 TF**'를 구성·운영한다.

영등포 쪽방촌 공공주택 추진 TF
(공동단장 : 국토부 주택토지실장, 서울시 주택건축본부장)

국토부	서울시	영등포구	공공기관	돌봄시설
·공공택지기획과	·공공주택과 ·자활지원과	·도시계획과 ·사회복지과	·LH(공공택지사업처) 'SH(공공개발사업처)	·광야교회 ·요셉의원 ·토마스의 집 등

□ 영등포 쪽방촌 공공주택사업은 주민의견 수렴 등 관련절차를 거쳐 **올해 하반기에 지구지정**하고, '21년 지구계획 및 보상, **'23년 입주**를 목표로 추진할 계획이다.

< 영등포 쪽방촌의 현재와 미래 >





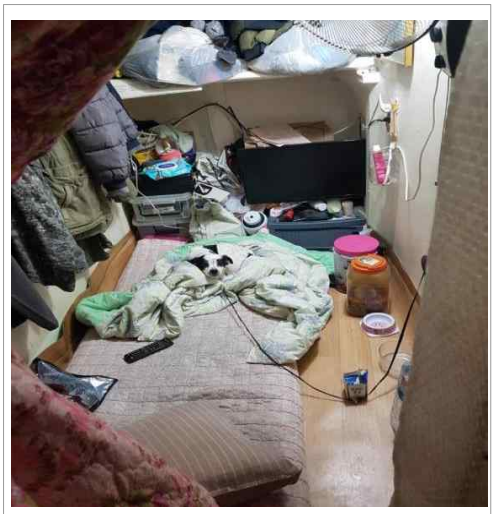
* 사업계획 수립 과정에서 조감도 변경 가능

3. 기대효과

□ 이번 사업을 통해 쪽방 주민들은 기존 쪽방보다 **2~3배 넓고 쾌적한 공간**을 현재의 20% **수준의 저렴한 임대료**로 거주할 수 있게 된다.

* 영구임대주택 보증금은 공공주택사업의 세입자 이주대책을 통해 지원 예정

< 쪽방 주거환경 개선 >

구분	현재	개선
주거환경		
주거면적	0.5 ~ 2평(1.65㎡ ~6.6㎡)	4.84평(16㎡)
월 임대료	**평균 22만원**	**3.2만원**(보증금 161만원*)

* 입주시점에 변동가능

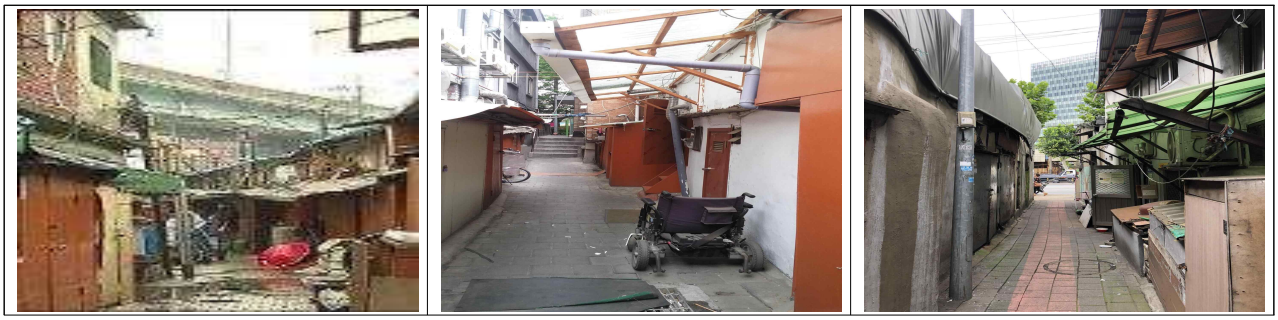
□ 또한, 오랫동안 낙후되어 있던 **쪽방촌을 깨끗하고 쾌적한 공간으로 탈바꿈**시켜 영등포구에 **새로운 활력**을 불어넣을 것이다.

○ **영중로 노점정비**('19년), **대선제분 복합문화공간*** **조성**('20년), **영등포 로터리 고가 철거**('21년), **신안산선**('24년 개통) **연계** 등과 함께 **영등포구**가 활력 넘치는 **서남권의 중심지로 도약**하는 발판이 될 것이다.

* 대선제분공장을 리모델링하여 문화활동 공간(전시실, 이벤트홀 등), 옥외광장, 역사전시관 등으로 구성된 도심 속 문화공장으로 재탄생

○ 출퇴근이 용이한 **서울 도심 내 역세권**에 젊은 세대를 위한 주택을 공급함으로써 **청년층의 주거 안정**에도 기여하여 영등포구를 찾는 젊은이들이 늘어날 것으로 기대된다.

< 영등포 쪽방촌 거리의 변화 >





4. 나머지 쪽방촌 정비계획

□ 영등포를 포함하여 전국에는 **10개의 쪽방촌***이 있으며, 지역 여건에 맞는 사업방식을 적용하여 **지자체와의 협력체계** 속에서 **단계적으로 정비**할 계획이다. * 서울 5곳, 부산 2곳, 인천·대전·대구 각 1곳

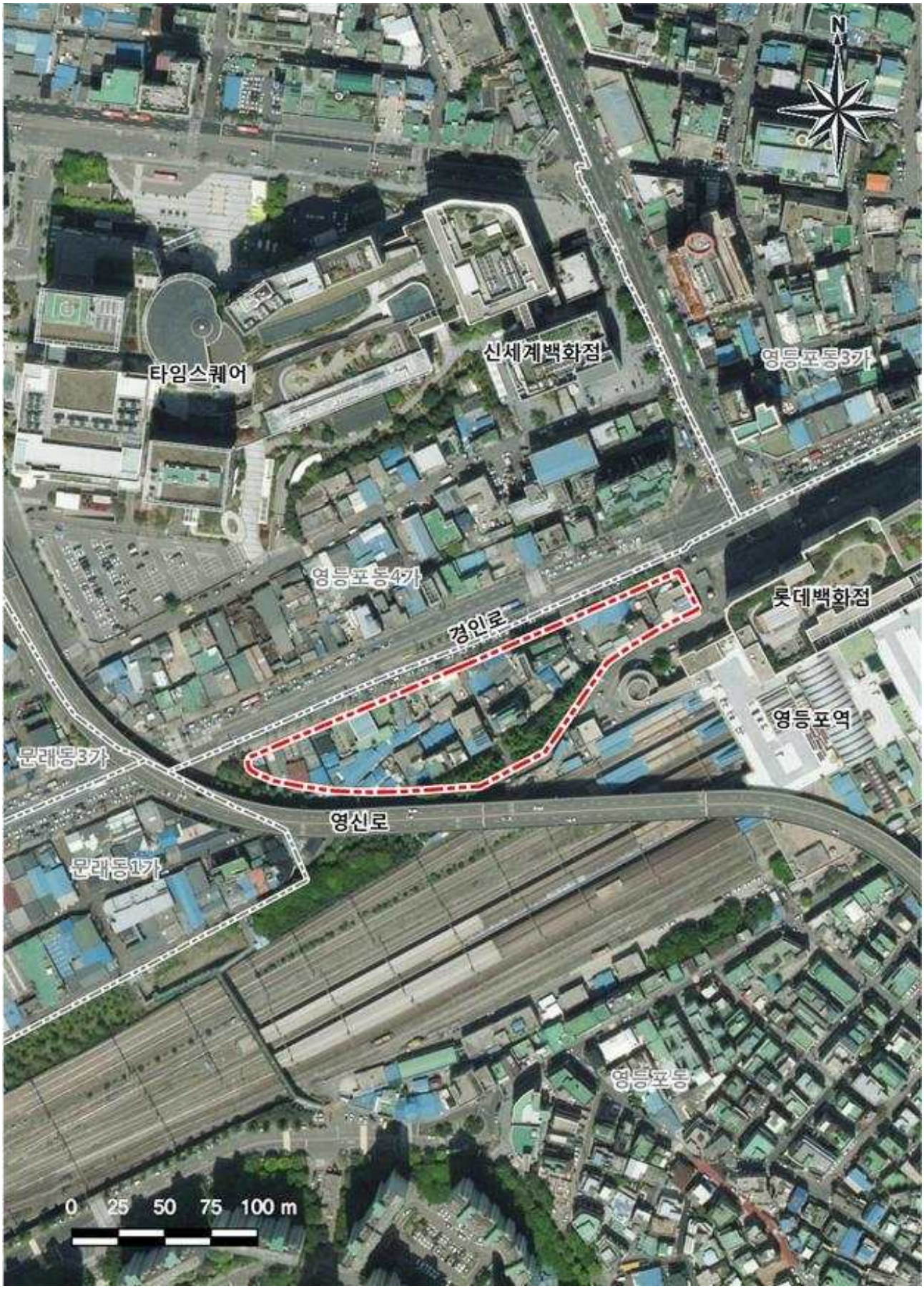
○ **서울시**는 나머지 4개 쪽방촌 중 **돈의동** 쪽방촌은 **도시재생사업**(새뜰마을사업)과 **주거복지 지원사업**을 추진 중이며, **서울역·남대문·창신동 쪽방촌**은 **도시환경정비사업**을 통해 단계적으로 정비할 계획이다.

○ **서울 이외 쪽방촌**은 **도시재생사업 연계** 등 다양한 사업방식을 적용하고, **연내 1~2곳**에 대한 **지자체 제안을 받아 대상 지역을 선정**하여 지자체와 함께 정비해나갈 예정이다.

OPEN 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지기획과 강한우 사무관(☎ 044-201-4515)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임1 **영등포 쪽방촌 위치도**



붙임2 「영등포 쪽방촌 정비방안」 발표 계획

□ 일 시

○ ‘20. 1. 20(월), 10:30 ~ 11:10

□ 장 소

○ **영등포역 대회의실**(영등포역 3층, 142㎡)

□ 참 석

○ 국토부장관, 서울시장, 영등포구청장, 지역구의원(김영주)
LH·SH 사장, 돌봄시설* 관계자 등

* 광야교회, 요셉의원, 영등포 보현종합지원센터, 영등포 쪽방상담소, 옹달샘드롭인센터

□ 진행순서

○ **행사개회**, 참석자 소개 및 발표순서 안내(10:30～35)

○ **‘쪽방촌의 과거와 미래’** 동영상 시청(10:35～40)

○ **사업계획 발표**(LH에서 PPT 활용, 10:40～45)

○ **참석자 말씀**(장관 → 시장 → 구청장 → 국회의원 → LH사장 → SH사장, 10:45～55)

○ **사업시행자**(구청 - LH - SH) **MOU 체결**(10:55～11:00)

○ **질의응답 및 기념촬영**(11:00～11:10)

붙임3 **사업시행자 MOU**

서울 영등포 공공주택지구
공동사업 추진 기본 합의서

비주택 거주 취약계층 주거지원 및 도심 정비를 위한 서울 영등포 공공주택지구 추진과 관련하여 영등포구, 한국토지주택공사(이하 'LH'), 서울주택도시공사(이하 'SH')는 다음과 같이 합의한다.

1. 서울 영등포 지구는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구 조성사업으로 추진하며, 사업지구내 다양한 이해관계자의 갈등관리 및 원활한 사업추진을 위해 영등포구, LH, SH가 공동사업으로 추진한다.

2. 공동사업시행자 간 업무분담은 다음과 같다.

   가. 영등포구 : 쪽방거주자 및 토지·건물주 갈등관리, 쪽방거주자·지원시설 임시 이주대책 수립·이행, 쪽방거주자·지원시설 재정착 지원 및 돌봄 프로그램 구축 운영

   나. LH·SH : 공공주택사업 추진, 임대주택 건설공급 및 입주 후 공동주택 관리, 쪽방거주자·지원시설 임시 이주를 위한 공사 등 업무

3. 공동사업시행자 간 사업 지분, 사업비 부담 및 손익정산 등 공동사업 시행에 관한 세부적인 사항은 별도로 협약을 체결하여 결정하기로 한다.

4. 본 사업 추진과 관련하여 합의내용의 변경이 필요할 경우에는 상호 협의하여 변경 할 수 있다.

2020년 1월 20일

영등포구	한국토지주택공사	서울주택도시공사
구청장 채 현 일	사 장 변 창 흠	사 장 김 세 용