

서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례

일부개정조례안

검 토 보 고

의 안 번 호	3195
------------	------

2025. 12. 17.
주택공간위원회
수석전문위원

1. 제안경위

- 2025. 10. 20. 박석 의원 발의(2025. 10. 23. 회부)

2. 제안이유

가. 공공주택 관련 법령 개정으로 고령자, 지역소재 근로자, 청년 등 다양한 계층의 수요를 반영한 '특화형 공공임대주택' 제도가 도입됨에 따라, 조례상 근거를 명시하여 다양한 계층의 주거수요에 대응할 수 있는 공공임대주택 정책을 강화하고자 함.

3. 주요내용

가. 특화형 공공임대주택의 공급 및 운영 근거를 신설함(안 제8조의5 신설).

4. 검토의견 (수석전문위원 윤은정)

- 이 개정조례안은 「공공주택 특별법 시행규칙」(이하 "시행규칙") 제23조에 근거하여 '공공임대주택의 입주자 선정 특례에 따라 공급하는 공공임대주

택”(이하 “특화주택”)의 공급을 활성화하고자 조례에 근거를 마련하려는 것임.

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<p><u>제8조의5(특화형 공공임대주택)</u> ① <u>공공주택</u> <u>사업자는 법 시행규칙 제23조에 따른 주택</u> <u>(이하 ‘특화형 공공임대주택’이라 한다)을 지</u> <u>역의 수요와 특성에 맞게 공급할 수 있다.</u></p> <p><u>② 공공주택사업자는 특화형 공공임대주택</u> <u>의 입주자 자격, 선정기준, 거주기간, 입주</u> <u>자 및 주택의 관리 등에 관한 세부적인 사</u> <u>항을 시장 또는 구청장과 협의하여 별도로</u> <u>정할 수 있다.</u></p>

- ‘특화주택1)’은 임대주택의 공급 뿐 아니라 입주자에 맞는 맞춤형복지 지원서비스를 제공할 수 있도록 ‘특화시설2)’까지 설치·운영 하는 주택으로, 이 중 지역제안형의 경우는 공공주택사업자가 해당 지방자치단체의 장과 협의하여 입주자격, 선정방법, 거주기간 등을 지역 특성에 맞게 별도로 설정할 수 있음.
- 특화주택 유형은 ’15. 12월 장애인·고령자 등을 위한 주거약자용 공공건설 임대주택(신설, 시행규칙 전부개정)으로 시작하여 공급할 수 있는 공공임대주택

-
- 1) 「공공임대주택 공모사업 업무처리지침」 제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
 - 2. “특화주택”이란 입주자의 연령·직업·신체조건 등을 고려한 주거안정 도모, 일자리 창출 및 지역 경제 활성화 등을 위해 특화시설과 함께 공급하는 주택으로서 제1호나목부터 마목까지의 주택을 말한다.
 - 나. 「공공주택 특별법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제23조제1항제1호에 따른 고령자복지주택사업
 - 다. 규칙 제23조제1항제3호에 따른 일자리연계형 지원주택사업
 - 라. 규칙 제23조제1항제7호에 따른 청년특화주택사업
 - 마. 규칙 제23조제2항에 따른 공공임대주택사업(이하 “지역제안형 특화주택 사업”이라 한다)
 - 2) 「공공임대주택 공모사업 업무처리지침」 제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
 - 3. “특화시설”이란 특화주택 입주자에게 맞춤형 복지 및 지원서비스를 제공하는 시설로서 사회복지·건강·의료, 학업·취업·창업·업무지원, 생활편의·취미·여가, 보육 등과 관련된 시설을 말한다.

유형과 입주계층 및 사업유형(지역제안형 신설, '24.8.23.)을 지속 확대해 왔음.

- 현행 시행규칙 상 특화주택은 △고령자(제1항제1호) △주거약자(제1항제2호) △일자리연계형(제1항제3호) △청년특화(제1항제7호) △지역제안형(제2항)으로 구분³⁾하고 있음.

〈 특화주택 유형 및 입주자 선정 기준 〉

구 분	임대주택 유형	특화시설	입주자 선정 기준(규칙 별표 6의4)	
			입주자격	선정방식

- 3) 「공공주택 특별법 시행규칙」 제23조(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례 등) ① 공공주택사업자는 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택 또는 기존주택등매입임대주택 중에서 다음 각 호의 주택을 공급하는 경우에는 각 호에서 정하는 바에 따라 입주자를 선정해야 한다.
1. 주택과 사회복지시설이 복합 설치된 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택 또는 통합공공임대주택으로서 고령자 주거 안정을 위하여 국토교통부장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택(이하 “고령자복지주택”이라 한다): 제14조, 제15조, 제17조 및 제17조의2에도 불구하고 별표 6의4 제1호에 따라 선정할 것
 2. 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제6조제1항제1호가목에 해당하는 주택(이하 “주거약자용 공공건설임대주택”이라 한다): 별표 6의4 제2호에 따라 선정할 것
 3. 행복주택, 통합공공임대주택 또는 기존주택등매입임대주택으로서 국토교통부장관이 청년 일자리 창출 및 지역경제 활성화를 위해 일자리와 연계한 주거지원이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “일자리연계형 지원주택”이라 한다): 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다), 제17조의2제1항[별표 5의2 제2호나목1)가) 및 라)는 제외한다] 및 제20조에도 불구하고 별표 6의4 제3호(타목은 제외한다)에 따라 선정할 것
 - 가. ~ 나. (생략)
 4. ~ 6. (생략)
 7. 통합공공임대주택으로서 국토교통부장관이 도심 내 청년층의 주거안정을 위해 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “청년특화주택”이라 한다): 제17조의2제1항에도 불구하고 별표 6의4 제6호에 따라 선정할 것
- ② 공공주택사업자는 제1항 각 호의 주택 외에 국토교통부장관이 정하는 절차에 따라 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택 또는 장기전세주택 중에서 해당 지역의 설정 또는 주택 수요 등을 고려하여 특정 자격 요건을 갖춘 사람에게 공급이 필요하다고 인정되는 주택을 공급하는 경우에는 제14조제1항·제2항, 제15조제1항[별표 4 제2호가목1) 및 4)는 제외한다] 및 같은 조 제3항, 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다), 제17조의2제1항[별표 5의2 제2호나목1)가) 및 라)는 제외한다] 및 제18조에도 불구하고 해당 지방자치단체의 장 또는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 별도로 정하는 입주자 자격 및 선정방법에 따라 입주자를 선정할 수 있다.
- ③ ~ ⑥ (생략)
- 4) 지역제안형으로 공급할 수 있는 임대주택 유형에 기존주택등매입임대주택을 포함할 계획임(‘25.11. 행정예고)

고령자 복지주택	영구임대, 국민임대, 행복, 통합공공임대	경로식당, 헬스케어 공간 및 프로그램실 등	중위소득 150% 이하	65세 이상 무주택 고령자	(통합공공) 소 득구간별 쿼 터제 (그외) 순차제
일자리연계형 지원주택	행복, 통합공공임대, 기존주택등매입임대	공유오피스, 회의공간, 창업지원센터, 커뮤니티 공간 등	중위소득 150% 이하	창업가, 중소기업· 산단단지 근무자	추첨제 (입주자격을 모두 갖춘 사람에 대하여 추첨 선정)
청년특화주택	통합공공임대	피트니스룸, 세탁실 등	중위소득 160~170 % 이하	미혼의 청년 (18세 이상 39세 이하), 대학생 가구	
지역제안형 특화주택	영구임대, 국민임대, 행복, 통합공공임대, 장기전세, <u>기존주택등매입임대⁴⁾</u>		<p style="text-align: center;">별도로 정함</p> <p style="text-align: center;">* 공공주택 사업자(지방자치단체, LH, 지방공사 등) 제안</p>		

〈출처: 국토부 보도자료(25. 4. 7.)〉

- '24년부터는 국토교통부가 특화주택을 포함한 공공임대주택 공모를 통합⁵⁾하여 추진 중인데, 서울에서는 '24년 하반기(9월) 공모에 서울주택도시개발공사가 지역제안형으로 '양육친화주택' 2개소(영등포구 당산공영주차장 부지, 금천구 남부여성발전센터 부지)를 최초로 신청하였음.
 - 신청한 2개소의 양육친화주택은 올해 선정되어 '25. 12월 현재 설계 공모를 진행 중이며, '26. 11월 주택건설사업계획 승인을 받아 '27. 6월 착공할 계획임.

5) 「공공임대주택 공모사업 업무처리지침」 [시행 2024. 7. 18.] [국토교통부령 제1780호, 2024. 7. 18., 제정]

◆ 제 · 개정 이유

인구 및 사회구조 변화, 임대주택 수요 대응을 위해 국토교통부에서 공공주택사업자를 대상으로 실시하는 공공임대주택 공모사업의 체계적인 운영 및 관리를 위하여 공모사업의 절차, 평가위원회 구성 등 필요한 세부사항을 정하려는 것임

- 공모 절차



〈 서울주택도시개발공사 양육친화주택 사업 개요 〉

구 분	당산공영주차장 부지	남부여성발전센터 부지		
위 치	영등포구 당산동3가 2-1,4(시유지)	금천구 시흥동 산 139-2(시유지)		
면 적	7,127.3m ²	15,067m ²		
특 징	대규모 어린이시설 유형	일상돌봄 유형		
입지요건	배후수요가 탄탄하고 규모의 경제가 있는 입지	지역주민을 포함한 돌봄시설 수요확보 가능입지		
도입시설	주택, 생활지원시설, 보육시설, 양육 인프라, 복합문화시설, 지하주차장 등	주택, 생활지원시설, 보육시설, 양육인프라, 지하주차장 등		
주택규모	380세대	200세대		
양육친화주택 특화점 (공급기준 완화)	구분	통합공공임대	개선방향	개선안
	입주 자격	소득기준 100%~150% + 6세 이하 자녀 등	실제 양육자가 거주할 수 있도록 진입장벽 낮추고 주거 안정성 보장 필요	소득자신요건 완화(150~180%) 자녀 연령 확대(12세 이하)
	거주 기간	30년 거주 가능	출산유도를 위한 인센티브 부여 필요	입주 후 출산 시 거주기간 연장(10년→20년)
	공급 면적	39~49m ² 타입의 소형 위주 공급	자녀 양육에 적합한 충분한 면적 공급 필요	양육자녀의 수에 따라 양육자의 선호 면적인 59~84m ² 타입공급

- 종합하면, 이 개정조례안은 다양해지는 주거수요에 대응하고 지역특화, 지역 공동체 형성 등에도 기여할 것으로 사료됨. 다만, 주택의 명칭을 국토교통부의 업무처리지침상 명칭⁶⁾과 통일하고, 입주자 선정 기준을 별도로 정할 수 있는 경우를 지역제안형의 경우로 한정하는 등 일부 자구 수정도 검토할 수 있음.

6) 「공공임대주택 공모사업 업무처리지침」 제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
 3. **“특화주택”**이란 입주자의 연령·직업·신체조건 등을 고려한 주거안정 도모, 일자리 창출 및 지역경제 활성화 등을 위해 특화시설과 함께 공급하는 주택으로서 제1호나목부터 마목까지의 주택을 말한다.

현 행	개 정 안	수 정 안
<신 설>	<p>제8조의5(특화형 공공임대주택)</p> <p>① 공공주택사업자는 법 시행 규칙 제23조에 따른 주택(이하 '특화형 공공임대주택'이라 한다)을 지역의 수요와 특성에 맞게 공급할 수 있다.</p> <p>② 공공주택사업자는 특화형 공공임대주택의 입주자 자격, 선정기준, 거주기간, 입주자 및 주택의 관리 등에 관한 세부적인 사항을 시장 또는 구청장과 협의하여 별도로 정할 수 있다.</p>	<p>제8조의5(특화주택) ① 시장 등</p> <p>공공주택사업자-----</p> <p>-----</p> <p>“특화주택”-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p> <p>② 서울주택도시개발공사 - 법 시행규칙 제23조제2항에 따라 공급하는 특화주택-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p>

- 그 밖에 안 제8조제4항은 서울공공주택의 근거 표현을 수정하고 정비사업에서 인수하는 주택 유형을 반영하며, 안 제12조는 현행 조례 제2조(정의)에서 약칭하고 있는 용어를 반영하는 등 자구 수정으로 특이사항은 없음.

현 행	수 정 안
제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ③ (생 략)	제8조(서울공공주택 공급) ① ~ ③ (현행과 같음)
④ 시장은 제1항에서 규정한 서울공공주택에 대하여 규모 및 규모별 비율 등을 정하여 고시할 수 있으며, 사업시행자는 고시된 내용에 따라 주택을 건설하여야 한다.	<p>④ ----- 제1항에 따라 공급하는 -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>----- 건설 또는 매입--.</p>
제12조(임대주택 건설시 용적률) 「공공주택 특별법」 제2조제1호가목에 따른 임대주택 건설시 추가로 허용하는 용적률에 관하여는 「서울특별시 도시계획 조례」 제51조제1항을 따른다.	<p>제12조(임대주택 건설시 용적률) 법 제2조제1호가목-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----.</p>

의안심사지원팀장 강대만	02-2180-8204
입법조사관 신아현	02-2180-8216

[붙임1] 관계 법령(p.8)

[붙임2] 특화주택 개요(p.16)

[붙임3] '24~'25 국토교통부 특화주택 통합공모 현황(p.20)

[붙임4] 서울주택도시개발공사 양육친화주택 개요(p.21)

■ 「공공주택 특별법 시행규칙」

제23조(공공임대주택의 입주자 선정에 관한 특례 등) ① 공공주택사업자는 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택 또는 기존주택등매입임대주택 중에서 다음 각 호의 주택을 공급하는 경우에는 각 호에서 정하는 바에 따라 입주자를 선정해야 한다.

1. 주택과 사회복지시설이 복합 설치된 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택 또는 통합공공임대주택으로서 고령자 주거 안정을 위하여 국토교통부장관이 해당 지방자치단체와의 협의를 거쳐 지정한 주택(이하 “고령자복지주택”이라 한다): 제14조, 제15조, 제17조 및 제17조의2에도 불구하고 별표 6의4 제1호에 따라 선정할 것
 2. 「장애인 · 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제6조제1항제1호가목에 해당하는 주택(이하 “주거약자용 공공건설임대주택”이라 한다): 별표 6의4 제2호에 따라 선정할 것
 3. 행복주택, 통합공공임대주택 또는 기존주택등매입임대주택으로서 국토교통부장관이 청년 일자리 창출 및 지역경제 활성화를 위해 일자리와 연계한 주거지원이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “일자리연계형 지원주택”이라 한다): 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다), 제17조의2제1항[별표 5의2 제2호나목1)가) 및 라)는 제외한다] 및 제20조에도 불구하고 별표 6의4 제3호(타목은 제외한다)에 따라 선정할 것
 - 가. 삭제 <2023. 8. 4.>
 - 나. 삭제 <2023. 8. 4.>
 4. 삭제 <2023. 8. 4.>
 5. 통합공공임대주택으로서 영 제52조의2제1항제1호에 따른 복합지구 또는 같은 항 제2호에 따른 주거재생혁신지구에 건설하는 주택: 제17조의2제1항에도 불구하고 별표 6의4 제5호에 따라 선정할 것
 6. 영구임대주택, 국민임대주택 및 행복주택으로서 해당 공공임대주택의 입주자 재선정 시 국토교통부장관이 지역의 실정 또는 주택수요 등을 고려할 때 영 제2조제1항제3호의2에 해당하는 사람에게 공급하는 것이 필요하다고 인정하는 주택: 제14조, 제15조 및 제17조에도 불구하고 제17조의2에 따라 입주자를 선정할 것
 7. 통합공공임대주택으로서 국토교통부장관이 도심 내 청년층의 주거안정을 위해 공급이 필요하다고 인정하여 지정한 주택(이하 “청년특화주택”이라 한다): 제17조의2제1항에도 불구하고 별표 6의4 제6호에 따라 선정할 것
- ② 공공주택사업자는 제1항 각 호의 주택 외에 국토교통부장관이 정하는 절차에 따라 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택 또는 장기전세주택 중에서 해당 지역의 실정 또는 주택 수요 등을 고려하여 특정 자격 요건을 갖춘 사람에게 공급이 필요하다고 인정되는 주택을 공급하는 경우에는 제14조제1항 · 제2항, 제15조제1항[별표 4 제2호가목1) 및 4)는 제외한다] 및 같은 조 제3항, 제17조제1항(별표 5 제2호가목은 제외한다), 제17조의2제1

행[별표 5의2 제2호나목1)가) 및 라)는 제외한다] 및 제18조에도 불구하고 해당 지방자치단체의 장 또는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 별도로 정하는 입주자 자격 및 선정방법에 따라 입주자를 선정할 수 있다.

③ 공공주택사업자는 제2항에 따라 입주자를 선정하고 남은 공공임대주택에 대해서는 같은 항에 따라 입주자를 다시 선정하거나 제14조, 제15조, 제17조, 제17조의2제1항·제2항 또는 제18조에 따라 선정해야 한다.

④ 제1항제3호에 따른 일자리연계형 지원주택 입주자의 거주기간은 별표 6의4 제3호타목에 따른다.

⑤ 청년특화주택 입주자의 거주기간은 별표 6의4 제6호사목에 따른다.

⑥ 제2항에 따라 선정(제3항에 따라 공공임대주택에 대해 제2항에 따라 입주자를 다시 선정하는 경우를 포함한다)된 입주자의 거주기간은 공공주택사업자가 제2항에 따른 해당 지방자치단체의 장 또는 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 별도로 정할 수 있다.

■ 「공공임대주택 공모사업 업무처리지침」

제1장 총칙

제1조(목적) 이 지침은 공공임대주택 공모사업의 원활한 추진을 위해 필요한 절차와 기준을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "공모사업"이란 국토교통부장관(이하 "장관"이라 한다)이 「공공주택 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제4조에 따른 공공주택사업자(이하 "사업자"라 한다)를 대상으로 공모·응모·평가·선정·협약체결 등을 실시하는 다음 각 목의 공공임대주택사업을 말한다.
 - 가. 법 제7조에 따라 지정되는 소규모 주택지구에서 지방자치단체(「지방자치법」 제2조제1항 각 호의 지방자치단체를 말한다)와 사업자가 공공주택건설사업 등에 소요되는 비용을 분담하여 맞춤형 공공임대주택 건설과 그 주변지역의 체계적·계획적 정비를 연계하여 시행하는 사업(이하 "마을정비형 공공주택사업"이라 한다)
 - 나. 「공공주택 특별법 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제23조제1항제1호에 따른 고령자복지주택사업
 - 다. 규칙 제23조제1항제3호에 따른 일자리연계형 지원주택사업
 - 라. 규칙 제23조제1항제7호에 따른 청년특화주택사업
 - 마. 규칙 제23조제2항에 따른 공공임대주택사업(이하 "지역제안형 특화주택 사업"이라 한다)
2. "특화주택"이란 입주자의 연령·직업·신체조건 등을 고려한 주거안정 도모, 일자리 창출 및 지역경제 활성화 등을 위해 특화시설과 함께 공급하는 주택으로서 제1호나목부터 마목까지의 주택을 말한다.
3. "특화시설"이란 특화주택 입주자에게 맞춤형 복지 및 지원서비스를 제공하는 시설로서 사회복

지·건강·의료, 학업·취업·창업·업무지원, 생활편의·취미·여가, 보육 등과 관련된 시설을 말한다.

4. "선정사업"이란 본 지침 공모절차에 따라 선정된 제1호 각 목의 공공주택사업을 말한다.
5. "공동시행자"란 제4조제2항에 따라 제안서를 제출한 사업자와 해당 사업을 공동으로 시행하는 사업자를 말한다.

제2장 공모절차 및 기준

제3조(사업공모) ① 장관은 제2조제1호 각 목의 주택의 원활한 공급을 위해 공모사업을 추진할 수 있으며, 효율적인 공모사업 추진을 위해 개별 공모를 통합하여 실시할 수 있다.

- ② 공모기간은 60일 이상으로 한다. 다만, 주택공급 및 정책여건 등을 감안하여 필요한 경우에는 공모기간을 조정할 수 있다.

제4조(사업응모) ① 사업자는 단독 또는 사업자간 공동으로 제3조에 따른 사업공모에 응모할 수 있다. 다만, 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 단독으로 응모하는 경우에는 제2항에 따른 제안내용을 지방자치단체와 사전 협의하여야 하며, 사업자가 사업을 공동시행방식으로 추진하려는 경우에는 제2항에 따른 제안내용을 공동시행자와 사전에 협의하여야 한다.

- ② 사업자는 제1항에 따라 응모하는 경우 다음 각 호의 내용을 모두 포함한 제안내용을 별지 제1호부터 제1호의5까지의 서식에 따라 작성하여 장관에게 제출하여야 한다. 다만, 장관은 주택공급 및 정책여건 등을 감안하여 필요한 경우에는 사전협의를 거쳐 별지 서식 일부를 수정하여 사업공모에 응모하도록 허용할 수 있다.

1. 주택공급 대상후보지 현황(위치, 면적, 교통여건 등)

2. 공공임대주택의 유형 및 호수

3. 총사업비 규모 및 부담방안

4. 공공임대주택 수요분석

5. 특화시설에 대한 설치·운영계획 또는 인근 지원시설 연계 등 세부 운영방안(단, 마을정비형 공공주택사업의 경우 주변 지역 정비계획을 특화시설에 대한 설치·운영계획으로 간주한다.)

- ③ 사업자는 최초 입주자 모집공고를 시작하기 전까지의 주택에 대하여 사업공모에 응모할 수 있다.

제5조(공모사업의 공통 계획기준) ① 공모사업에 따른 주택은 다음 각 호의 기준에 따라 공급한다.

1. 마을정비형 공공주택, 고령자복지주택, 청년특화주택 : 「공공주택 특별법 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제2조제1항제3호의2에 따른 공공임대주택
 2. 일자리연계형 지원주택 : 영 제2조제1항제3호, 제3호의2 및 제6호의 규정에 따른 공공임대주택
 3. 지역제안형 특화주택 : 영 제2조제1항제3호의2 및 제4호의 규정에 따른 공공임대주택
- ② 제1항에 따른 공공임대주택의 공급비율은 다음 각 호에 따른다.
1. 마을정비형 공공주택 : 주택 호수의 전체

2. 고령자복지주택 : 전체 주택 호수의 50퍼센트 이상 또는 100호 이상
3. 일자리연계형 지원주택, 청년특화주택 및 지역제안형 특화주택 : 주택 호수의 전체 또는 일부
 - ③ 사업자는 지방자치단체와 협의를 거쳐 지역수요에 부합하는 특화시설을 설치할 수 있으며, 사업대상지 인근에 연계가능한 지원시설이 있는 경우 해당 시설을 활용하도록 계획할 수 있다.
 - ④ 특화주택과 특화시설의 운영주체가 다른 경우 난방, 급수 등 계량기를 구분하여 설치한다.

- 제6조(고령자복지주택사업의 계획기준)** ① 고령자복지주택은 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」(이하 "주거약자법"이라 한다) 제2조제2호에 따른 주거약자용 주택으로 공급하여야 하며, 단지 내 시설 등을 고령자가 쾌적하고 안전하게 이용할 수 있도록 계획하여야 한다.
- ② 사회복지시설은 입주자 등의 주거복지증진을 위한 다양한 프로그램 운영이 가능하도록 연면적 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 이하의 규모로 설치한다. 다만, 사업부지 협소, 지역 수요 등 사업승인권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 시설의 규모를 축소하거나 확대할 수 있다.
- ③ 제2항에도 불구하고 사업대상지 인근에 고령자가 편리하게 이용할 수 있는 사회복지시설이 있는 경우에는 당해 시설을 우선 활용하도록 계획할 수 있다. 이 경우 제14조는 적용하지 아니한다.
- ④ 제2항에 따라 사회복지시설을 설치한 경우 「공공주택 업무처리지침」 제34조에 따른 사회복지관을 설치한 것으로 본다.
- ⑤ 고령자복지주택을 공급하기로 계획한 주거동은 외부 공간을 거치지 않고 사회복지시설과 바로 연결될 수 있도록 계획한다. 다만, 연결이 어려운 경우 근거리에 계획할 수 있다.

- 제7조(평가위원회 설치)** ① 장관은 제4조에 따라 제출된 제안서에 대한 공정하고 객관적인 평가 등을 위해 공공임대주택 공모사업 평가위원회(이하 "위원회"라 한다)를 설치·운영하여야 한다.
- ② 위원회는 공동위원장 2인을 포함하여 10인 이내의 위원으로 구성되되, 위원은 다음 각 호의 사람으로 한다.
1. 국토교통부 주거복지정책관
 2. 제2조제1호 각 목의 공공주택사업과 업무 관련성이 있는 관계부처의 4급 이상 또는 이에 상당하는 공무원
 3. 주거복지, 주택, 도시계획, 교통 등 관련 분야에 학식과 경험이 풍부한 전문가로서 장관이 위촉하는 사람
- ③ 위원회의 위원장(이하 "위원장"이라 한다)은 국토교통부 주거복지정책관과 제2항제3호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선(互選)하는 사람이 공동으로 된다.
- ④ 제2항제3호에 따른 위원의 위촉기간은 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.
1. 해외출장·질병 등으로 6개월 이상 위원회의 직무를 수행할 수 없게 된 경우
 2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
 3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
 4. 위원 스스로 직무를 수행하기 어렵다는 의사를 밝히는 경우
- ⑤ 위원회에서 선정한 사업은 영 제11조제2항에 따른 행복주택·통합공공임대주택 후보지 선정

협의회를 생략할 수 있다.

제8조(간사) ① 위원회의 회의 운영과 의사진행에 관한 사무를 처리하기 위해 간사 1인을 둔다.

② 간사는 국토교통부 담당 공무원으로 한다.

제9조(평가위원회 운영) ① 위원장은 위원회 개최 7일 전까지 회의일시, 장소, 안건 등 회의에 필요한 사항을 각 위원에게 통보하여야 한다. 다만, 긴급한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 위원회 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의한다.

③ 제7조제2항제2호에 따른 공무원인 위원이 부득이한 사유가 있을 때에는 업무 관련성이 있는 해당부처의 5급 이상 또는 이에 상당하는 공무원이 대리출석하게 할 수 있으며 이 경우 대리 출석한 공무원은 의결권을 가진다.

④ 위원회는 다음 각 호의 기준에 따라 제안서를 평가하며, 위원별로 적정 또는 부적정으로 평가를 하고 각 위원들의 평가를 취합하여 위원회의 의견으로 사업선정 여부 등을 의결한다. 다만, 제11조에 따른 사업선정 취소 등 의결사항은 출석위원 3분의 2 이상의 찬성으로 의결한다.

1. 마을정비형 공공주택사업: 별표1

2. 고령자복지주택사업: 별표1의2

3. 일자리연계형 지원주택사업: 별표1의3

4. 청년특화주택사업: 별표1의4

5. 지역제안형 특화주택사업: 별표1의5

⑤ 위원회는 위원별 평가는 비공개로 하고, 의결 결과만 공개한다.

⑥ 위원회는 제안서 평가 시 필요한 경우에는 제안 지역에 대한 현장조사를 시행할 수 있다.

⑦ 위원회 회의 및 현장조사에 참석한 위원에 대하여는 기획재정부 「예산 및 기금운용계획 집행지침」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제10조(안건의 재상정) ① 위원회가 부적정으로 의결한 제안서에 대해 사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 재상정을 요구할 수 있다.

1. 위원회에서 제시된 부적정 의견에 대해 보완이 이루어진 경우

2. 여건 변화로 인해 사업추진이 가능하다고 판단되는 경우

② 사업자는 선정사업에 대해 다음 각 호에 해당하는 변경 또는 취소를 하려는 경우 장관과 사전에 협의하여야 한다. 이 경우 사업자는 기 제출한 사업 제안서와 함께 별지 제1호의6 서식에 따른 공모사업 조정 요청서를 장관에게 제출하여야 한다.

1. 후보지 위치 변경(다만, 기존 부지를 일부 포함하거나 연접한 부지로의 변경은 제외한다)

2. 세대 수 변경(당초 계획의 100분의 30을 초과하여 늘어난 경우로 한정한다)

3. 지역제안형 특화주택의 임대계획 변경

4. 기존 일자리연계형 지원주택의 중소기업 기숙사로의 변경

5. 기존 중소기업 기숙사 임대계획 변경

6. 제11조제2항제6호에 따른 사업선정의 취소

7. 공공건설임대주택에서 공공매입임대주택로의 사업방식 변경

8. 사업자(공동시행자를 포함한다) 변경

③ 장관은 선정사업에 대해 제2항제1호부터 제7호까지의 해당하는 변경이 발생한 경우에는 안건을 재상정하여야 한다.

제11조(선정제한 및 선정취소 등) ① 장관은 사업선정일로부터 1년 이내 동일한 유형의 공모사업이 취소된 지역(주택건설예정 시·군·구를 말한다)이거나 해당 지역에 위치한 전체 공공임대주택의 6개월 이상 장기공가율이 20% 이상인 지역에 대해 공모사업 선정을 제한할 수 있다.
② 장관은 선정사업이 다음 각 호에 해당하는 경우 위원회 심의 및 의결을 거쳐 사업선정을 취소할 수 있다.

1. 사업선정 이후 3년 이내 공공주택건설 사업계획승인을 받지 않은 경우
 2. 공공주택건설 사업계획승인 이후 5년 이내 착공을 실시하지 않은 경우
 3. 위원회가 사업내용 일부 보완을 전제로 사업선정을 하였음에도 선정 후 1년간 보완이 이루어 지지 않은 경우
 4. 사업자가 선정사업에 대해 제10조제2항 각 호에 해당하는 사항을 장관과 사전에 협의하지 않고 변경한 경우
 5. 제15조제1항에 따른 사업추진 보고를 하지 않은 경우
 6. 사업자가 사업여건 악화 등 특별한 사정에 따라 사업선정의 취소를 요청하는 경우
- ③ 제2항제1호부터 제5호에 따라 사업선정을 취소하려는 경우 사업자에게 사전 의견조회를 하여야 하며, 필요한 경우 위원회에 참석하도록 하여 의견을 들을 수 있다.

제12조(서면협의) ① 장관 또는 위원장은 부득이한 사유가 있거나 내용이 경미하다고 인정되는 안건에 대하여는 위원회의 회의에 갈음하여 위원별로 서면 의견서를 제출하게 할 수 있다.
② 위원장은 제1항에 따른 서면협의를 하려면 5일 이상의 기간을 정하여 안건을 각 위원에게 송부하여야 한다.
③ 제2항에 따라 안건을 받은 위원은 정해진 기간에 의견을 회신하여야 한다.
④ 제2항에 따른 기한이 종료된 날에 위원회의 회의를 개최한 것으로 본다.

제13조(회의록) 간사는 위원회 회의를 개최할 경우 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하고 보관하여야 한다.

1. 회의 일시 및 장소
2. 참석위원 명단
3. 상정안건 및 심의결과
4. 기타 주요 논의사항 등

제3장 사업관리

제14조(협약체결) ① 선정사업의 사업자(지방자치단체가 아닌 사업자를 말한다)는 해당 지역의 지방자치단체와 사업의 시행에 필요한 제반 사항을 담은 협약을 체결할 수 있다.
② 지방자치단체와 사업자는 제1항에 따른 협약 체결 시 사업이 조속히 추진될 수 있는 방안을 강구하고, 이를 위해 노력하여야 한다.
③ 제1항에 따른 협약 시 협약서에는 다음 각 호의 내용을 모두 포함하여야 한다.

1. 사업의 목적 및 개요
2. 지방자치단체와 사업자간 업무의 분담에 관한 사항
3. 주택건설 분담금 및 지원금에 관한 사항
4. 특화시설의 설치 및 운영·관리에 관한 사항
5. 기타 사업추진에 필요한 사항

④ 협약서에는 사업추진에 관한 주요 사항에 대해 각 기관의 역할 및 책임을 명확히 기술하여야 하며, 지방자치단체와 사업자는 필요한 경우 기본협약과 실시협약을 체결할 수 있다.

제15조(사업비 지원) 장관은 공공임대주택 및 특화시설에 대한 건설비의 일부를 재정이나 주택도시기금으로 지원할 수 있으며, 이 경우 공공임대주택 재정지원 기준과 동일하게 사업 연차별로 지원한다.

제16조(사업추진 보고) ① 사업자는 매년 반기별로 사업추진 현황을 장관에게 보고하여야 한다.

② 제1항에 따라 보고하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 협약체결 사항
2. 공공주택건설 사업계획 승인, 착·준공 일정 또는 예정일
3. 입주자 모집·선정에 관한 사항
4. 특화시설 등의 운영·관리에 관한 사항
5. 사업 면적, 세대수, 세대유형, 담당자 등 사업계획의 변경사항

③ 사업자는 지역제안형 특화주택의 최초 입주자 모집공고 14일 전까지 별지 제1호의7 서식을 작성하여 장관에게 통보하여야 한다.

제17조(공동사업자 비용분담) ① 선정사업을 추진하기 위해 용지 매입 및 간선시설 설치 등이 필요한 경우 지방자치단체로 하여금 부담하게 할 수 있다.

② 특화시설 건설에 필요한 비용은 건축에 소요되는 건축사업비와 내부 시설구비에 소요되는 시설설치비로 구성한다.

③ 입주자 모집공고 후 6개월 이상 장기 미임대된 주택의 운영·관리비는 사업자가 부담하며, 공동 사업자인 경우 사업자간 협의하여 분담한다.

④ 제15조에 따른 재정 또는 기금지원 외의 사업비용은 지방자치단체와 사업자가 협의하여 분담한다.

⑤ 마을정비형 공공주택사업의 경우 공공주택 건설에 소요되는 건설사업비 및 주변지역 정비를 위한 계획수립비는 지방자치단체와 사업자가 협의하여 부담하며, 간선시설 설치비 및 그에 따른 각종 부담금은 지방자치단체가 부담한다.

제18조(마을정비형 공공주택사업의 주변지역 정비계획 수립 등) ① 마을정비형 공공주택사업에 대한 공공주택지구 지정 및 지구계획 승인 등은 영 제61조제2항에 따라 장관이 직접 시행한다.

② 지방자치단체가 제14조에 따른 협약체결 후 주변지역의 정비계획을 수립하는 경우에 그 면적은 30만제곱미터 미만(공공주택지구 면적을 포함한다)으로 하되, 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 계획의 목적
2. 정비구역의 범위 및 실행방안
3. 타 정부지원사업 대상 선정 현황 및 신청 계획
4. 지역주민의 정주여건 개선과 공동체 활성화 등을 위한 시설 및 프로그램 구상
5. 그 밖에 정비계획에 필요한 사항
 - ③ 사업자는 지방자치단체의 주변지역 정비계획 수립에 필요한 사항을 지원하여야 한다.
 - ④ 지방자치단체는 제2항에 따른 정비계획을 수립하는 경우 해당지역 주민과 협의하여 제시된 의견을 반영하여야 한다.
 - ⑤ 지방자치단체는 주변지역 정비계획이 수립된 지역에서 공공주택건설사업을 추진하는 경우에 주변지역 정비계획 수립을 생략할 수 있다.

제19조(주택관리 등) ① 사업준공 이후 공공임대주택은 사업자가 관리·운영하되, 공동사업자인 경우 사업자간 협의하여 분담하며, 특화시설은 지방자치단체가 관리·운영 및 유지보수한다.

② 사업자와 지방자치단체는 입주자에게 다음 각 호의 맞춤형 복지 및 지원서비스가 연계 지원될 수 있도록 노력하여야 한다.

1. 고령자복지주택사업 : 고령자복지주택에 거주하는 고령자를 대상으로 한 지역의 돌봄 서비스
2. 일자리연계형 지원주택사업 : 취업·창업·업무지원 등 일자리 창출 및 근로여건 개선을 위한 서비스
3. 청년특화주택사업 : 대학생·청년의 취업·학업·업무지원 등 생활편의 제고를 위한 서비스
4. 지역제안형 특화주택사업 : 지역 수요 및 여건을 고려하여 특성에 맞춘 생활편의 제고, 취업·창업 등 여건 개선을 위한 서비스

제4장 기타

제20조(재검토기한) 장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2024년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

1. 특화주택(총괄)

- (개념) 지자체 등의 제안으로 고령자·중소기업 근로자·청년 등의 수요를 고려하여 임대주택과 특화시설이 복합된 맞춤형 공공임대주택 공급
- (경과) 고령자복지주택·일자리연계형지원주택('16~), 청년특화주택·지역제안형 특화주택('24~) 등 사업대상지 선정 및 공급 중
- (사업구조) 매년 연2회 공모를 거쳐 후보지 선정 후 사업착수 → 지자체 소유 유 휴부지, 국·공유지 등을 활용하여 건설
- (재정지원) 규모에 따라 건설비의 80%*를 연차별 지원

* 통합공공임대 : 건설단가 10,436천원/3.3㎡('25년 기준)의 최대 80%(출자39%, 용자41%)

** 연차별 지원비율(출자) : 사업승인(20%) - 사업승인+1년(25%) - 착공(25%) - 준공(30%)
연차별 지원비율(용자) : 사업승인(10%) - 착공(40%) - 공사(40%) - 준공(10%)

구분	고령자복지주택	일자리연계형 지원주택	청년특화주택	지역제안형 특화주택
입주자격	중위소득 150% 이하 65세 이상 무주택 고령자	창업가, 중소기업· 산단단지 근무자	중위소득 160~170% 이하 미혼의 청년 (18세 이상 39세 이하), 대학생 가구	공공주택 사업자 (지방자치단체, LH, 지방공사 등) 제안
입주자 선정 방식	통합 공공 그 외	소득구간별 쿼터제 순차제 (기준과 동일)	추첨제 (입주자격을 모두 갖춘 사람에 대하여 추첨 선정)	
부대시설	경로식당, 헬스케어 공간 및 프로그램실 등	공유오피스, 회의공간, 창업지원센터, 커뮤니티 공간 등	피트니스룸, 세탁실 등	

2. 지역제안형 특화주택

□ 사업개요

- (개요) 지방자치단체 등 공공주택사업자가 출산, 귀농·귀촌 장려 등 지역의 수요에 따라 맞춤 공급이 가능한 공공임대주택
 - 사업시행자가 공공임대주택의 입주자 자격, 선정방법, 거주기간 등을 지역 특성에 맞춰 임대계획을 설정하고 제안

□ 주요내용

- (자격구성) 나이, 소득·자산, 임대기간 등 세부항목을 구성
 - (입주자격) 나이, 소득·자산 규모, 주택 소유, 혼인 여부 등
 - (선정방법) 추첨, 우선공급, 기관공급 여부, 세대수 할당 여부 등
 - (거주기간) 기본 임대기간, 최대 계약연장 가능 기간 등

임대항목	세부항목		
임대유형	영구·국민·행복·통합		
입주자격	나이	소득자산	주택소유
	신분	혼인	신혼·한부모
	장기근로자	산단근로자	제대군인
	다자녀	장애인	...
선정방법	일반/우선 공급비율 적용 유무		
	선정방식 (추첨, 우선순위*) * 소득, 다자녀, 청약저축, 지역거주기간 등		
	공급비율별 물량 할당		
	:		
거주기간	통합 30년	영구 50년	국민 30년
	행복(청년 6년, 신혼 6~10년, 고령자 10년)		
	연장가능기간, 자격상실시 거주기간, ...		

임대 예시(안)
통합
나이(청년 19~39세)
중기 또는 산단근로자
:
:
전체 일반공급
없음
자격자 100% 추첨
기본 10년
추가 연장 4년
:

3. 고령자 복지주택

□ 사업개요

- (개요) 주거약자용 편의시설이 적용된 임대주택과 사회복지시설(1~2천 m²)을 복합하여 무주택 고령자에게 주거와 복지서비스를 제공

<고령자복지주택 유형별 입주자 선정방법>

항목	영구 · 행복 · 국민임대		통합공공임대	
선정 방법	순위	대상자	소득 구간	최소공급 비율
	1순위	생계급여 또는 의료급여 수급자	기준 중위소득 50% 이하	전체 입주자의 45% 이상
	2순위	가구당 월평균소득의 70% 이하 국가유공자 등	기준 중위소득 50% ~ 100%	전체 입주자의 30% 이상
	3순위	가구당 월평균소득의 50% 이하	기준 중위소득 100% ~ 150%	전체 입주자의 15% 이상
	4순위	기준 중위소득의 150% 이하		

※ 통합공공임대의 입주대상의 경우, 현행 통합공공임대 일반공급과 동일 제도 · 비율 적용

- (추진경과) '16년 공공실버주택으로 시작, '19년부터 고령자복지주택으로 사업명을 변경하여 추진 중

□ 주요내용

- (사업구조) 매년 지자체 등 공모를 거쳐 후보지 선정 → 사업착수
- (사업부지) 지자체 소유 유휴부지, 국·공유지 등 활용
- (서비스) 지자체가 사회복지시설을 관리 · 운영하며, 건강관리, 생활지원, 문화활동, 재가서비스 등 고령자 친화형 복지프로그램 운영

4. 청년특화주택

□ 사업개요

- (개요) 미혼청년 가구의 주거안정을 위해 청년층에 특화된 주거공간 및 서비스가 복합된 공공임대주택
 - 대중교통 수요가 높은 청년가구 특성을 고려하여, 역세권 또는 대중교통 접근성이 높은 곳 등에 공급 추진

□ 주요내용

- (공급대상) 미혼 청년(18세 이상 39세 이하), 대학생 가구
- (특화설계) 복층·공유형 등 유연한 공간활용이 가능한 주거공간 기획 및 수납장 등 청년층이 선호하는 빌트인 설치

5. 일자리연계형 지원주택

□ 사업개요

- (개요) 중소기업·산업단지 근로자 및 창업인 등의 주거비 경감, 지역경제 활성화 등을 위한 일자리 맞춤형 임대주택

□ 주요내용

- (공급대상) 창업가(근로자 포함), 중소기업 및 산업단지 입주기업 근무자, 지역전략산업 종사자 등
- (특화시설) 공유오피스, 커뮤니티 공간, 창업지원센터 등

불입3

‘24~’25 국토교통부 특화주택 통합공모 현황

- ‘24. 6. 7. : 특화형 매입임대주택 3천호 공모7)
 - 민간 자유 제안형: 1,300호
 - 특정 테마형: 1,700호(예술·체육인 360호, 장애인자립지원 340호, 고령자 1,000호)
- ‘24. 9. 27. : 특화형 공공임대주택 통합 공모8)
 - * 지역제안형, 청년특화, 고령자복지, 일자리연계형
- ‘25. 1. 14. : 24년 하반기 특화 공공임대주택 1,983호 선정9)
 - * 지역제안형 1,234호(5곳), 고령자복지 310호(2곳), 일자리연계형 439호(4곳)
- ‘25. 4. 7. : 맞춤형 특화주택 통합 공모10)
 - * 지역제안형, 청년특화, 고령자복지, 일자리연계형
- ‘25. 8. 7. : 맞춤형 특화주택 1,786호 선정11)
 - * 지역제안형 1,083호(4곳), 청년특화 176호(3곳), 고령자복지 368호(4곳), 일자리연계형 159호(3곳)
- ‘25. 9. 29. : 맞춤형 특화주택 통합 공모12)
 - * 지역제안형, 청년특화, 고령자복지, 일자리연계형

7) ‘7일부터 수요맞춤 주거 서비스 제공하는 신축’특화형 매입임대주택‘3천호 공모’(국토부, 2024. 6. 6)

8) ‘청년, 고령자 주거 지원 강화한다…27일부터 특화형 공공임대주택 공모’(국토부, 2024. 9. 26)

9) ‘맞춤형 주택 공급 확대한다, 지역 수요 반영한 공공임대주택 1,983호 선정’(국토부, 2025. 1. 14.)

10) ‘청년·고령자·중소기업 근로자 등을 위한 맞춤형 특화주택 신청하세요’(국토부, 2025. 4. 6.)

11) ‘수요자 맞춤형으로 주거만족도를 높이는 특화주택 1,786호 선정’(국토부, 2025. 8. 6.)

12) ‘청년·고령자·중소기업 근로자 등을 위한 맞춤형 특화주택 신청하세요’(국토부, 2025. 4. 6.)

불입4

서울주택도시개발공사 양육친화주택 개요

□ 사업지 현황

구 분	당산 공영주차장 부지			남부여성발전센터 부지														
위치	영등포구 당산동3가 2-1, 4			금천구 시흥동 산 139-2														
사업방식	SH 자체사업 (시유지 현물출자 및 부족재원 지원)			SH 자체사업 (시유지 현물출자 및 부족재원 지원)														
사업비	2,994억(경상가 기준, 토지비 1,887억 제외) <table border="1"><tr><th>국 비</th><th>시 비</th><th>SH</th></tr><tr><td>371억</td><td>942억</td><td>1,681억 (기금 385억 포함)</td></tr></table>			국 비	시 비	SH	371억	942억	1,681억 (기금 385억 포함)	1,794억(경상가 기준, 토지비 728억 제외) <table border="1"><tr><th>국 비</th><th>시 비</th><th>SH</th></tr><tr><td>199억</td><td>952억</td><td>643억 (기금 205억 포함)</td></tr></table>			국 비	시 비	SH	199억	952억	643억 (기금 205억 포함)
국 비	시 비	SH																
371억	942억	1,681억 (기금 385억 포함)																
국 비	시 비	SH																
199억	952억	643억 (기금 205억 포함)																
대지면적	7,127.3㎡			15,067 ㎡														
용도지역	현 준주거지역(일반상업 상향 계획)			현제1종 일반주거지역(제2종 상향 계획)														
이용현황	공영주차장 (243면)			여성발전센터(건축물 6동, 연면적 10,934 ㎡)														
건축개요 및 도입용도	구 분	기획설계(안)			구 분	기획설계(안)												
	건폐율/용적률	59% / 680%			건폐율/용적률	26% / 180%												
	규모	지하6층 ~ 지상35층			규모	지하2층 ~ 지상10층												
	시설별 연 면 적	합계		76,103 ㎡														
		공	서울상상나라	여린이 복합문화시설	8,212 ㎡	여성 취업 창업 교육시설	3,103 ㎡											
		공	융합형키움센터	방과후 돌봄	729 ㎡	아이행복센터	2,783 ㎡											
		시	서울형키즈카페		1,122 ㎡	마을행복센터	4,324 ㎡											
		설	장난감 도서관		337 ㎡	이주여성디딤터	1,548 ㎡											
	주거 시설	공영주차장 (268대)		10,475 ㎡														
		근린생활시설		2,953 ㎡														
		52,275 ㎡		42,847 ㎡														
		380세대 (59 ㎡ 292호, 84 ㎡ 88호)		근린생활시설														
		주차대수		751대 (법정 688대)														

※ 양육기정 고려 주거 세대당 주차대수 1대 이상 확보/ 공공시설, 공영주차장, 근생 주차장은 통합운영

현황사진		
------	--	--

조감도		
-----	---	--

추진현황(설계공모)

일 시	당산동 양육친화주택	남부여성발전센터 양육친화주택
'25. 6월	▶ 설계공모 공고	
'25. 9월	▶ 작품접수 (2개사 접수)	
'25. 10월	▶ 작품 심사 * 결과 : 심사불성립으로 재공모 결정	
'25. 12월	▶ 설계공모 재공고(예정)	설계공모 공고(예정)
'26. 3월	▶ 설계자 선정 및 계약	설계자 선정 및 계약
'26. 9월	▶ 공공주택 통합심의 위원회	공공주택 통합심의 위원회
'26. 11월	▶ 주택건설사업계획 승인	주택건설사업계획 승인
'27. 6월	▶ 건설공사 발주	건설공사 발주

※ 당산동 양육친화주택 설계공모

- 당초 6월 26일 공고된 설계공모에서 작품심사 중 1개의 작품이 중대한 위반에 해당하여 심사대상에서 제외됨
- 현재 관련 지침을 검토하여 재공모 등 사업재개 방안을 검토중에 있음