

2-8

안양3동 양지마을 주거재생 혁신지구 사업

사업구분			이행구분						이행률	완료시기
성격	기간	재원	완료		추진중		미착수			
			종료	지속추진	정상	부진	검토중	시기미도래		
계속	임기후	예산			○				15%	2029년 12월
중앙정부 도움 필요성			사업주체			추진부서	도시혁신과장		김정섭	☎5060
필요 (제도/재정/권한)			국가·자체				원도시정비팀장		박승준	☎5063
						주무관		신선미	☎5089	

□ 최종목표

원도심 쇠퇴지역 공공주택 및 생활SOC 시설 공급으로 노후주택 정비 및 쾌적한 주거환경 조성

□ 연차별 목표

구분	2024년	2025년	2026년 상반기	2026년 하반기
계획수립	시행계획 수립	국토부 통합심의, 특별위원회 심의 시 도시재생위원회 심의 시행계획인가 승인 고시	실시설계 시행	-
보상·이주	기초조사 등	보상계획 수립	보상	아주
공사시행	-	-	-	철거

□ 확인지표

- 공동주택 499호 건립(분양 385호, 임대 114호)
- 공영주차장, 생활SOC(공영주차장, 체육시설) 설치

□ 사업개요

- 사업명: 경기 안양 주거재생혁신지구 국가시범지구
- 위치/면적: 만안구 안양3동 959 일원 / 21,417㎡
- 용도지역: 준주거지역(공공용지), 제3종일반주거지역(주거용지)
- 시행자: 안양시, 한국토지주택공사
- 시행방식: 도시재생특별법에 의한 토지수용 방식
※ 토지등소유자 및 토지면적의 2/3 이상 동의 취득 완료('21.12.)
- 사업예산: 3,329억원
▶ 마중물 286억(국 172억원, 도 34억원, 시 80억원), 공기업 3,043억원

□ 연차별 · 분기별 로드맵

세부 추진계획	2022		2023				2024				2025				2026		임기후
	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	
사업계획 변경 부서협의, 자문																	
주민공람, 의회 의견청취																	
도시재생특별위원회 지구지정 변경 고시																	
중앙 투자심사 면제 협의																	
시행계획 수립, 통합심의 및 인가																	
보상, 이주, 철거																	
공사착공, 분양																	
준공 및 입주																	

□ 추진실적

- 2021. 4. 29.: 주거재생혁신지구 선도사업 후보지 선정(전국 7개소)
- 2021. 6. 16.: 사전 주민설명회 개최(LH)
- 2021. 9. 23.: 주거재생혁신지구 지정 제안(LH→市)
- 2021. 9. 30.: 주민공람 및 공청회 공고(市)
- 2021. 10. 15.: 주민공청회 개최(市), 동의서 징구 착수(LH)
- 2021. 10. 20.: 시의회 의견청취
- 2021. 10. 25. ~ 10. 26.: 주민설명회(2회)
- 2021. 12. 16.: 중앙 도시재생특별위원회 심의
- 2021. 12. 22. ~ 2022. 1. 5.: (공익)사업인정 의제를 위한 주민의견 청취(市)
- 2022. 2. 10. ~ 3. 3.: 중앙 토지수용위원회 심의
- 2022. 3. 15.: 국가시범지구 지정·고시(국토부)
- 2023. 9. 20.: 공청회 개최 공고
- 2023. 10. 6.: 공청회 개최
- 2023. 10. 24.: 지구지정 변경 제안(LH→안양시)
- 2023. 11. 2.: 시의회 의견청취
- 2023. 11. 7.: 국가시범지구 지정(변경) 요청(市→국토부)
- 2023. 11. 8. ~ 12.: 국토교통부 현장실사
- 2023. 11. 17.: 국토교통부 대면자문
- 2023. 12. 4.: 국토교통부 실무위원회 심의
- 2023. 12. 14.: 중앙 도시재생특별위원회 심의
- 2023. 12. 29.: 국가시범지구 지정(변경) 고시(국토부)
- 2024. 6. 5.: 중앙 투자심사 면제 협의 신청(국토부→행안부)
- 2024. 11. 7.: 중앙 투자심사 면제 통보(행안부→국토부)
- 2024. 11. 25.: 사업시행 및 위·수탁 협약(市-LH)
- 2025. 12. 30.: 공공주택 및 공공지원시설 설계공모 공고
- 2025. 1. 21.: 소규모 재해영향평가 용역 착수
- 2025. 3. 5.: 공공주택 및 공공지원시설 설계용역 착수
- 2025. 6. 2.: 시행계획 인가 신청(LH→市)
- 2025. 6. 10~30: 관련부서 및 관계기관 의견 협의
- 2025. 7. 3: 시행계획(안) 공청회 개최
- 2025. 7. 16: 시행계획(안) 의회 의견 청취 ※ 원안가결
- 2025. 9. 12: 시행계획인가 및 통합심의 신청(市⇒道⇒국토부)
- 2025. 9. 30.: 국가시범지구 지정 변경(2차) 고시(국토부)
- 2025. 11. 6: 통합심의 결과 통보(국토부) ※ 조건부결
- 2025. 12. 19: 시행계획인가 도시재생특별위원회 심의 결과 통보(국토부)
안양시 도시재생위원회 심의 ※ 원안가결
- 2025. 12. 31.: 시행계획인가 고시

□ 자체 점검결과

【잘된 점】

- 정부의 공공주도 주택공급 대책에 따라 신규 도입된 ‘주거재생혁신지구’ 후보지 선정 및 공청회·설명회 등 주민 소통을 통해 법정 동의율 (67.7%)을 신속히 달성하여 전국 최초 국가시범지구 지정
- 지역 내 부족한 공공시설(공영주차장, 생활SOC 시설) 설치를 위한 국비를 최초 92억 확보하였으며, 국가시범지구계획 변경 과정에서 추가 80억원을 추가 확보함에 따라 총 국비 172억원을 투입하여 공공시설 건설 계획 (국비 172억원, 지방비 114억원)

□ 연차별 투자계획 및 집행

【투자계획 및 확보실적】

(단위:백만원)

구분	계		2022		2023		2024		2025		2026.6월		임기후
	계획	확보	계획	확보	계획	확보	계획	확보	계획	확보	계획	확보	
계	332,975	1,225	-	-	-	-	18,267	1,225	-	-	178,188	-	136,520
국비	17,190	735	-	-	-	-	735	735	-	-	9,407	-	7,048
도비	3,439	147	-	-	-	-	147	147	-	-	1,882	-	1,410
시비	8,022	343	-	-	-	-	343	343	-	-	4,390	-	3,289
기타	304,324	-	-	-	-	-	17,042	-	-	-	162,509	-	124,773

【집행실적】

(단위:백만원)

구분	계	2022	2023	2024	2025	2026
계	1,224	-	-	1,224		
국비	735	-	-	735		
도비	147	-	-	147		
시비	342	-	-	342		
기타	-	-	-	-		

□ 시민소통 실적 및 계획

○ 시민소통 실적

(단위:회)

설명회, 공청회 등	만족도 조사	전문가 자문	언론·방송보도	SNS 소통	기타 시민참여 (설문조사)
11	-	2	5	1	2

▶ 2021. 6. 16. : 사전 주민설명회 개최(LH)



▶ 2021. 10. 15. : 주민공청회 개최(市)



안양3동 주거재생활성지구 국가시범지구 사업계획(안) 주민공청회 LMC 공개
2021. 10. 15. - 상신초등학교 시청홀 2021. 10. 15.



안양3동 주거재생활성지구 국가시범지구 사업계획(안) 주민공청회 LMC 공개
2021. 10. 15. - 상신초등학교 시청홀 2021. 10. 15.

▶ 2021. 10. 25. ~ 10. 26.: 주민설명회(2회)



▶ 2021. 12. 30.: 언론보도(주민동의율 확보)

▶ 2022. 3. 15.: 언론보도(국가시범지구 지정)

한국정경신문 · 2021.12.30.

LH, 안양3동 주거재생활성지구 지정 주민동의율 확보.. 후보지 7...

LH는 지난 4월 정부에서 발표한 주거재생활성지구 후보지 7곳 중 최초로 안양 안양3동 주거재생활성지구에서 지구지정 요건인 주민동의율 2/3 이상을... LH는 그동안 해당 사업에 대한 주민들의 이해를 돕기 위해 주민...

LH, 주거재생활성지구 최초 안양3동 주민동의율 확보 국토일보 2021.12.30.
LH, 주거재생활성지구 최초 안양3동 주민동의율 확보 중경경제신문 2021.12.30.
LH, 안양3동 주민동의율 확보...주거재생활성지구 최초 메가경제 2021.12.30.
안양3동 주거재생활성지구서 첫 지구지정 요건 충족..복합거점 조성 뉴스핌 2021.12.30.

관련뉴스 24건 전체보기

팍스경제TV · 2021.12.17.

안양시 안양3동 국토교통부 주거재생활성지구 선정

안양시는 17일 안양3동 양지마을 일원이 국토교통부 주거재생활성지구 국가시범지구로 선정, 지역 생활SOC 설치비용으로 국비 92억원을 지원받는다... 공급, 주거환경을 향상시키기 위함이다. 양지마을은 금년 4월 ...

스포츠토토 · 2022.03.15. - 네이버뉴스

안양시, 양지마을 전국 최초 주거재생활성지구 지정

경기 안양시 만안구 안양3동 양지마을이 전국 최초로 국토교통부 고시 주거재생활성 국가시범지구에 지정됐다. 15일 시에 따르면 주거재생활성 지구는... 앞서 양지1공원 일대는 지난해 4월 주거재생활성 후보지역에 선...

글로벌이코노믹 · 2022.03.15.

LH, 경기 안양3동 일대 주거지구 국가시범지구 지정

특히, 지난해 9월 도시재생 활성화지원에 관한 특별법 등 관련 법령 시행과 동시에 사업이 본격화 될 수 있도록, 지구지정 제안 후 주민 공청회를 열어... LH는 안양시 안양3동 주거재생활성지구를 창의적이고 수준 높은...

경인방송 · 2022.03.15.

안양 양지마을 일원 '주거재생활성' 국가시범지구 지정

경기도 안양시는 만안구 안양3동 양지마을 일원(안양동 959번지, 2만1천417m²)이 전국에서 처음으로 주거재생활성 국가시범지구에 지정됐다고... 앞서 양지1공원 일대는 지난해 4월 주거재생활성 후보지역에 선정된데...

▶ 2023. 4. 25.: 주민 면담

▶ 2023. 10. 6.: 공청회 개최

- ▶ 2023. 12. 28.: 보도자료(국도비 추가확보)
- ▶ 2024. 11. 25.: 보도자료, SNS 홍보(사업시행 및 위·수탁 협약 체결)




기호일보 - 2023.10.09.
안양시 '안양3동 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업' 공...
 기호일보 - 아침을 여는 신문, KHOBILBO 안양시는 지난 6일 만안구청 강당에서 '안양3동 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업'의 혁신지구계획 변경(안)에 대한 공청회를 열었다. 공청회에는 엄중선 도시주택국장...

중부일보 - 2023.10.09.
안양시, 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업 변경 공청회 ...
 6일 오후 만안구청 3층 강당에서 '안양3동 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업 공청회'가 진행되고 있다. 사진=안양시청 안양시는 최근 '안양3동 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업'의 혁신지구계획 변경(안)에 대한 공청회를 개최했다. 이날 시에 따르면, 오후 3시30분부터 5...

아주경제 - 2023.10.07.
안양시, 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업 변경(안) 공...
 아주경제=안양=박재현 기자 pjc0203@ajunews.com 경기 안양시가 6일 '안양3동 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업'의 혁신지구계획 변경(안)에 대한 공청회를 개최했다. 이날 시에 따르면, 오후 3시30분부터 5시까...

데일리안 - 2023.10.07. - 네이버뉴스
안양시, 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업 공청회 개최
 안양시는 지난 6일 '안양3동 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업'의 혁신지구계획 변경(안)에 대한 공청회를 개최해 전문가 및 주민 의견을 수렴했다고 7일 밝혔다. 이날 오후 3시30분부터 5시까지 만안구청 3층 강...

신아일보 - 2023.10.09.
안양시, 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업 변경(안) 공청회 개최
 경기도 안양시는 지난 6일 '안양3동 양지마을 주거재생혁신지구 국가시범사업'의 혁신지구...

50 안양시 50년의 50년 비양하는 100년

보도자료 보도 일시
23. 12. 27.(수)
배포 즉시

매 수	참고자료	사 진	담당부서 : 도시재생과 원도심정비팀
1	0	0	과 경 : 이정도(031-8045-5000) 팀 경 : 원동숙(031-8045-5066) 주무관 : 정효진(031-8045-5089)

안양시, 안양3동 양지마을 주거재생혁신지구 국 도비 96억 추가 확보
용적률 상향에 따른 세대수 증가로 사업주진 탄력
최대호 시장, 27일 사업지 방문... "주거재생 선도적 모델 제시"

안양시는 국토교통부(이하 국토부)로부터 만안구 안양3동 양지마을 일원 주거 재생혁신지구(국가시범지구) 계획변경(안)을 승인받아 국·도비 96억원을 추가로 확보했다.

안양3동 959번지 일원은 지난해 3월 전국 최초로 국토교통부로부터 주거재생 혁신지구로 지정돼 사업을 추진해 왔으며, 그동안 도시재생법 개정사항 반영 및 혁신지구 특례 등의 추가 적용을 위해 계획 변경을 추진해 왔다.

이번 계획변경 승인으로 공공시설 사업비 증액에 따른 국·도비 추가지원 뿐 아니라 용적률 상향에 따른 공동주택 89세대 추가공급(총 499세대), 입주인 사생활 및 공공시설 유지관리를 고려한 공동주택과 공공시설 필지 분할 등 추진에 탄력을 받게 됐다.

그동안 국토부 주관 도시재생사업은 사업비 증액이 되더라도 국비가 추가 지원된 전례가 없었으나, 시는 지역 국회의원, 시의원, 사업시행자 한국도지주택공사(나사) 등과 협력해 현장 심사평가 및 심의에 적극 대응하여 국토부의 전향적인 국비 추가지원을 이끌어냈다.

최대호 안양시장은 27일 양지마을 주거재생혁신지구 사업지를 방문했다. 최 시장은 이날 오후 3시경 관계 공무원과 함께 안양3동 행정복지센터, 양지1소공원, 안양서초등학교 등 일대를 둘러봤다.

최 시장은 "전국 최초로 진행되고 있는 안양3동 양지마을의 주거재생혁신지구 사업이 후속 사업을 견인할 수 있도록 주거재생의 선도적인 모델을 제시하는 것이 중요하다"며 "이번 공공시설 국비 등의 추가 확보로 고무적인 여건이 마련된

안양시 50년의 50년 비양하는 100년 **보도자료** 보도 일시
24. 11. 25.(월)
배포 즉시

매 수	참고자료	사 진	담당부서 : 도시재생과 원도심정비팀
1	0	0	과 경 : 주중권(031-8045-5000) 팀 경 : 원동숙(031-8045-5066) 주무관 : 정효진(031-8045-5089)

안양시-나, 안양3동 주거재생혁신지구 사업시행 위한 협약 체결
최대호 안양시장 "선도적 사업 실현 위해 긴밀한 협력 추진"

안양시는 25일 한국도지주택공사(LH·이하 공사) 경기남부지역본부와 안양3동 양지마을 일원의 주거재생혁신지구(국가시범지구) 사업 시행을 위한 업무협약을 체결했다.

시는 이날 오전 11시 철사 3층 접견실에서 최대호 안양시장, 강오순 공사 경기남부지역본부장 등 관계자 6명이 참석한 가운데 '경기 안양 주거재생혁신지구 사업시행 및 위·수탁 협약식'을 열었다.

이번 협약안에는 안양3동 주거재생혁신지구 내 공동주택과 공공지원시설 조성과 관련해 안양시와 공사 간 공동사업 시행에 필요한 제반사항을 정하는 내용이 담겼다.

안양3동 주거재생혁신지구 사업은 민간개발이 어려워 노후화가 지속되는 만안구 안양3동 959번지 일원의 주거지역에 공공주도로 공공주택과 공공지원시설을 공급해 주거환경을 개선하는 사업이다.

안양3동 주거재생혁신지구는 지난 2022년 3월 국토교통부가 전국 최초로 국가시범지구로 지정했으며, 용적률 법정상한 적용 및 공동주택 추가 확보 등 사업성을 개선해 2023년 12월 국가시범지구 계획변경 승인을 받았다.

이후 올해 중앙 지방채청 투자심사 면제 협의 완료, 공공지원시설 건축허가상·수령, 지장물 기초조사 수행 등을 수행했으며, 이번 사업시행 협약 체결을 통해 본격적으로 설계공모 및 시행계획 수립을 추진한다.

최대호 안양시장은 "전국 최초로 진행되는 국가시범사업인 만큼 공사와 함께 긴밀하게 협력을 성공적인 주거재생혁신지구 모델을 실현하도록 적극 노력하겠다"고 말했다.

- ▶ 2025. 4. 28. ~ 5. 9.: 설문조사(주택평형 선호도 조사)

설문 안내문	설문 결과보고																																				
<p>경기 안양 주거재생혁신지구 관련 토지등소유자 의견수렴을 위한 설문조사 안내문</p> <p>○ 본 설문조사는 향후 사업계획 수립을 위한 참고자료로 활용될 예정이며, 실제 분양 신청과는 무관합니다. 또한, 사업 추진 여건 등에 따라 계획 내용은 변경될 수 있음을 알려드립니다.</p> <p>□ 설문조사 대상 및 방법</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (조사대상) 경기 안양 주거재생혁신지구 토지등소유자 ○ (조사기간) 2025. 4. 28.(월) ~ 2025. 5. 9.(금) ○ (작성내용) 개인정보 수집·이용 동의서 1부, 설문조사서 1부 ○ 설문조사서 제출방법 <ul style="list-style-type: none"> ① 방문제출 <ul style="list-style-type: none"> - (장 소) 안양3동 행정복지센터 (경기 안양시 만안구 양화로 28) - (기 간) 2025. 5. 7.(수) ~ 2025. 5. 9.(금), 14:00 ~ 17:00 ② 우편제출 <ul style="list-style-type: none"> - (주 소) (우)13637 경기 성남시 분당구 성남대로54번길 3 한국토지주택공사 경기남부지역본부 도시정비2팀 ③ 온라인 제출 <ul style="list-style-type: none"> - QR코드를 통한 작성 및 제출 ※ 우측 QR코드 이미지를 핸드폰 카메라로 스캔하시면 카카오톡을 통한 설문조사 작성 화면으로 연결됩니다. → ※ 카카오톡 설문조사 방법은 붙임의 첨부자료를 참고하시기 바랍니다. ○ (유의사항) ①방문, ②우편, ③온라인 중 1가지 방법으로 진행 <ul style="list-style-type: none"> ※ 중복 제출 시 접수 우선순위는 방문, 우편, 온라인 순입니다. <p>□ 기타 문의사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 한국토지주택공사 경기남부지역본부 도시정비2팀 (031-250-3932) <p>붙 임 : 1. 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서 1부. 2. 설문조사서 1부. 3. 온라인 설문조사 참여방법 안내문 1부. 끝.</p>	<p>경기 안양 주거재생혁신지구 주택평형 선호도 설문 결과보고</p> <p>(25.05.16, 도시정비2팀)</p> <p>□ 설문조사 개요</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (조사대상) 경기 안양 주거재생혁신지구 토지등소유자 ○ (조사기간) 2025. 4. 28.(월) ~ 2025. 5. 9.(금) ○ (조사방법) 방문제출, 우편제출, 온라인제출 ○ (응답률) 39.8% (90명/228명) <p>□ 설문조사 결과</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (주택 선호평형 조사) 선호도 높은 평형을 주력으로 하는 배치 검토 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>전용면적</th> <th>36㎡ (16명)</th> <th>59㎡ (24명)</th> <th>84㎡ (34명)</th> <th>104㎡ (42명)</th> <th>기 타 (우기작성)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>설문결과</td> <td>3명 (3.41%)</td> <td>33명 (37.50%)</td> <td>47명 (53.41%)</td> <td>5명¹⁾ (5.68%)</td> <td>0명 (0.00%)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ (분담금 추가 납부 가능 금액) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>분담금액</th> <th>1억 이하</th> <th>~2억</th> <th>~3억</th> <th>~4억</th> <th>5억 이상</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>설문결과</td> <td>44명 (50.00%)</td> <td>24명 (27.27%)</td> <td>17명 (19.32%)</td> <td>3명 (3.41%)</td> <td>0명 (0.00%)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ (분담금 납부 여력이 부족한 경우 방안) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>방 안</th> <th>평형 변경</th> <th>금융상품 활용</th> <th>이익공유형 선택</th> <th>현금청산</th> <th>현금청산 후 양극대 입주</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>설문결과</td> <td>23명 (22.55%)</td> <td>59명 (57.84%)</td> <td>9명 (8.82%)</td> <td>7명 (6.86%)</td> <td>4명 (3.92%)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ (기타의견) 설계 관련 요구사항 30건, 보상 관련 요구사항 10건 ⇒ 설문조사 기타 의견 사항 담당부서 검토 필요 	전용면적	36㎡ (16명)	59㎡ (24명)	84㎡ (34명)	104㎡ (42명)	기 타 (우기작성)	설문결과	3명 (3.41%)	33명 (37.50%)	47명 (53.41%)	5명 ¹⁾ (5.68%)	0명 (0.00%)	분담금액	1억 이하	~2억	~3억	~4억	5억 이상	설문결과	44명 (50.00%)	24명 (27.27%)	17명 (19.32%)	3명 (3.41%)	0명 (0.00%)	방 안	평형 변경	금융상품 활용	이익공유형 선택	현금청산	현금청산 후 양극대 입주	설문결과	23명 (22.55%)	59명 (57.84%)	9명 (8.82%)	7명 (6.86%)	4명 (3.92%)
전용면적	36㎡ (16명)	59㎡ (24명)	84㎡ (34명)	104㎡ (42명)	기 타 (우기작성)																																
설문결과	3명 (3.41%)	33명 (37.50%)	47명 (53.41%)	5명 ¹⁾ (5.68%)	0명 (0.00%)																																
분담금액	1억 이하	~2억	~3억	~4억	5억 이상																																
설문결과	44명 (50.00%)	24명 (27.27%)	17명 (19.32%)	3명 (3.41%)	0명 (0.00%)																																
방 안	평형 변경	금융상품 활용	이익공유형 선택	현금청산	현금청산 후 양극대 입주																																
설문결과	23명 (22.55%)	59명 (57.84%)	9명 (8.82%)	7명 (6.86%)	4명 (3.92%)																																

- ▶ 2025. 7. 3.: 공청회 개최(시행계획 인가)
- ▶ 2025. 8. 13.: 주민설명회 개최(공동주택 설계)

□ **향후 추진계획**

- 2026. 1. ~ 12.: 보상, 이주 및 철거
- 2027. 2.: 공사 착공
- 2029. 12.: 공사 및 사업 준공