
2023 합성1지구 도시재생 뉴딜사업 그린 집수리 사업 설명회



목 차

1. 사업개요

2. 사업내용

3. 사업 세부일정

■ 사업명 : 2023년 Link 人 합성 그린집수리

■ 추진근거

- 합성1동 도시재생활성화계획(Link 人 합성) 그린집수리 사업
- 국토교통부 도시재생사업지 내 노후 저층주거지 재생을 위한 『집수리사업 지원 가이드라인』

■ 사업의 배경 및 필요성

- 대상지 내 30년 이상 노후 건축물이 많아 노후도가 매우 높은 지역
- 개발방식의 주거재생이 어려운 노후주거지에 집수리사업을 지원하여 주민의 자발적 참여를 통한 집단 경관개선 및 거주민 삶의 질 제고
- 개선이 시급한 노후주택을 사업대상 주택으로 선정하여 주거환경 개선효과 제고
- 인근 지역으로 집수리 확대를 통한 지역경제 활성화 및 일자리 창출

■ 사업기간 : 2023. 05. ~ 12.

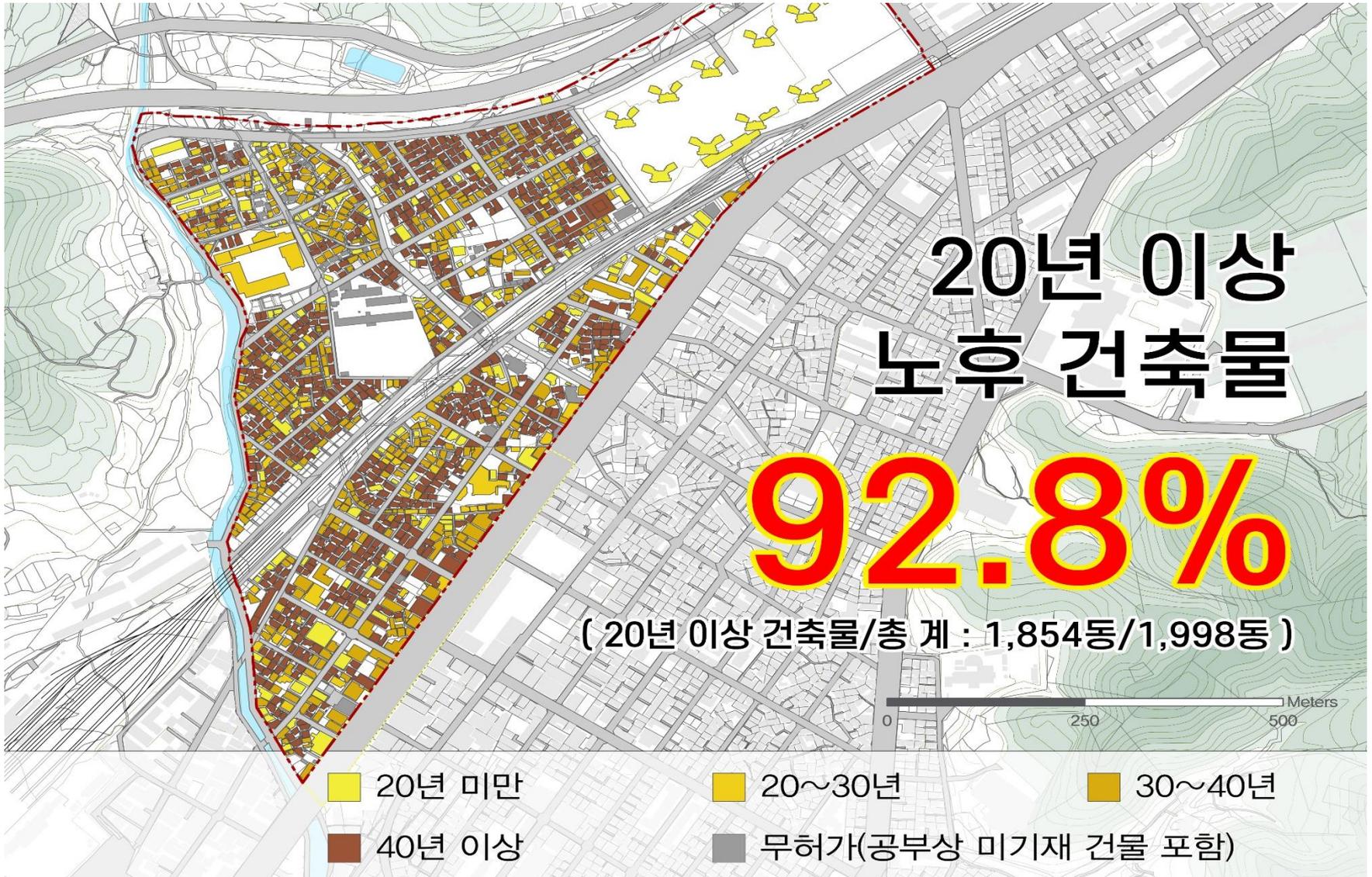
■ 관업의 범위

- 2023년 그린집수리 사업 : 108호 선정 후 54호 시행
(그린집수리 사업 24호, 동행사업(경계부수리) 30호)
- 2024년 그린집수리 사업 : 2023년에 선정한 54호 시행
(그린집수리 사업 54호)

1. 사업개요

합성1지구 도시재생뉴딜사업[그린 집수리사업]

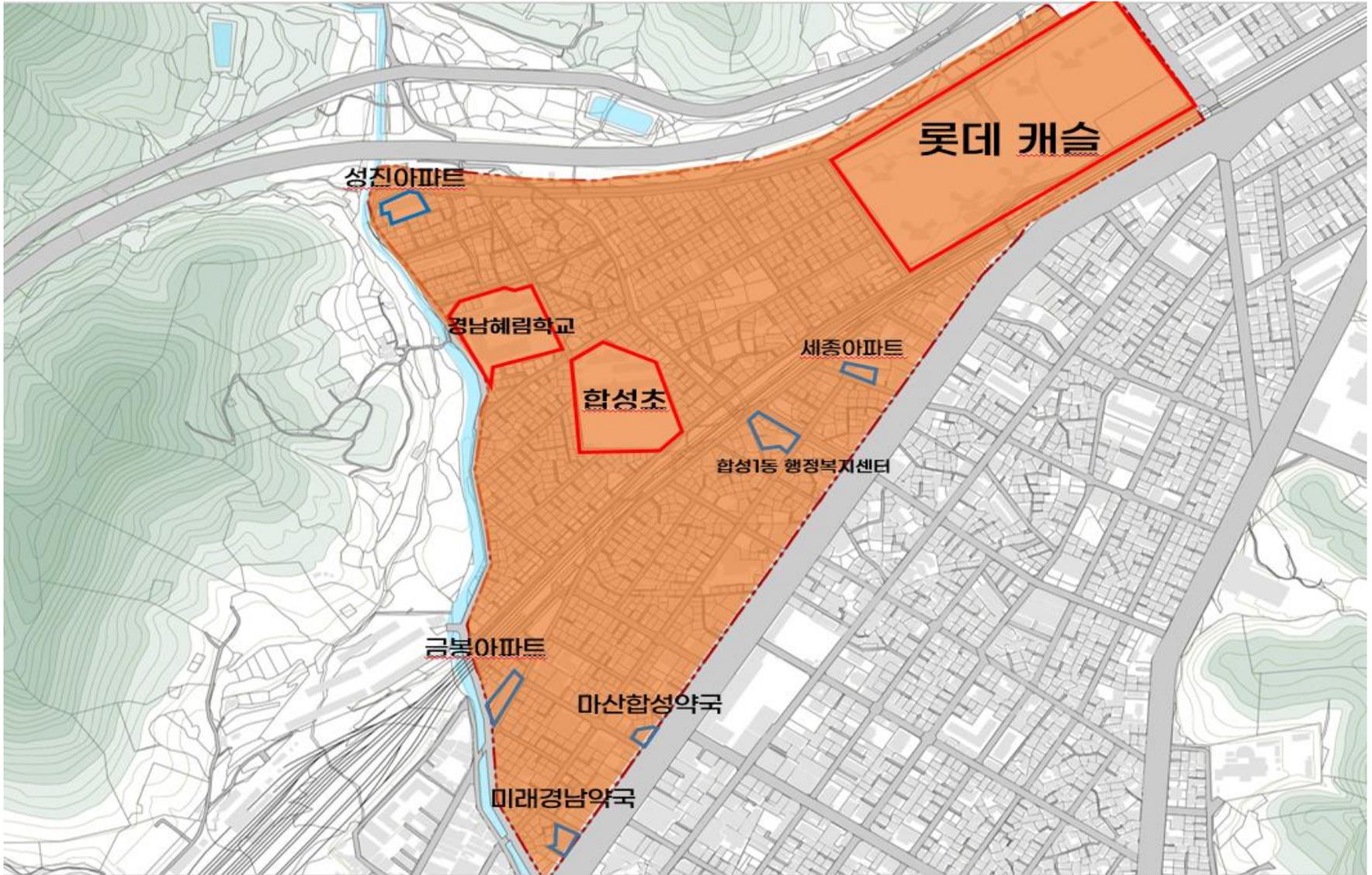
■ 합성1지구 노후주택 현황



1. 사업개요

합성1지구 도시재생뉴딜사업 [그린 집수리사업]

■ 집수리 사업 대상지 <창원시 마산회원구 합성1동 도시재생 활성화 구역도>



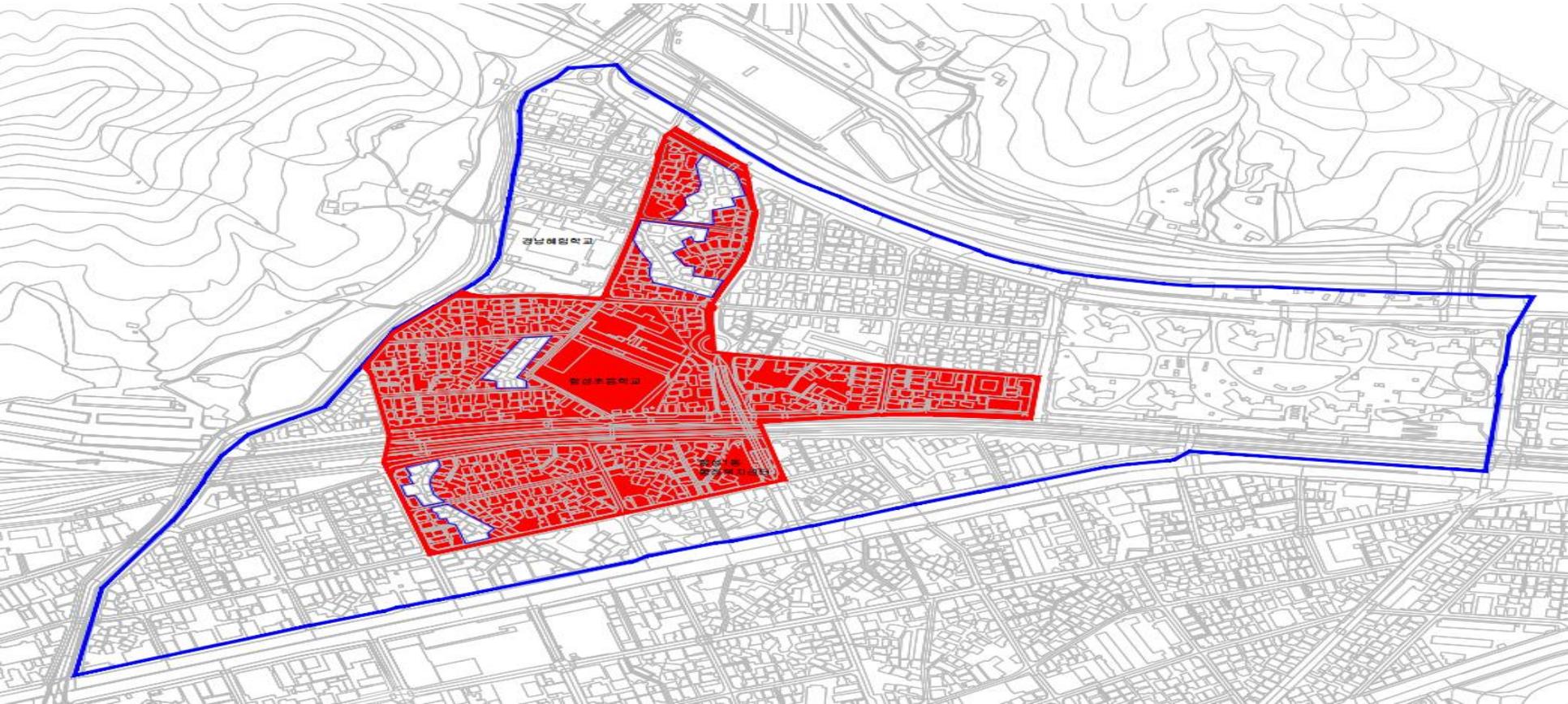
2. 사업내용

합성1지구 도시재생뉴딜사업[그린 집수리사업]

■ 과업진행 방식 (대상자 선정 구역을 세 구역으로 구분)

▶ 마중물구역 : 24호 선정

- 단독주택 : **저소득층(20%)** 대상 우선 선정(집수리선정위원회) 후 공개추첨 진행
예시) 저소득층 5호(약 20%) 우선 선정 후 19호에 대해 공개추첨
- 공동주택 : 활성화계획 및 여건사항 등에 따라 심사(집수리선정위원회)를 통해 선정

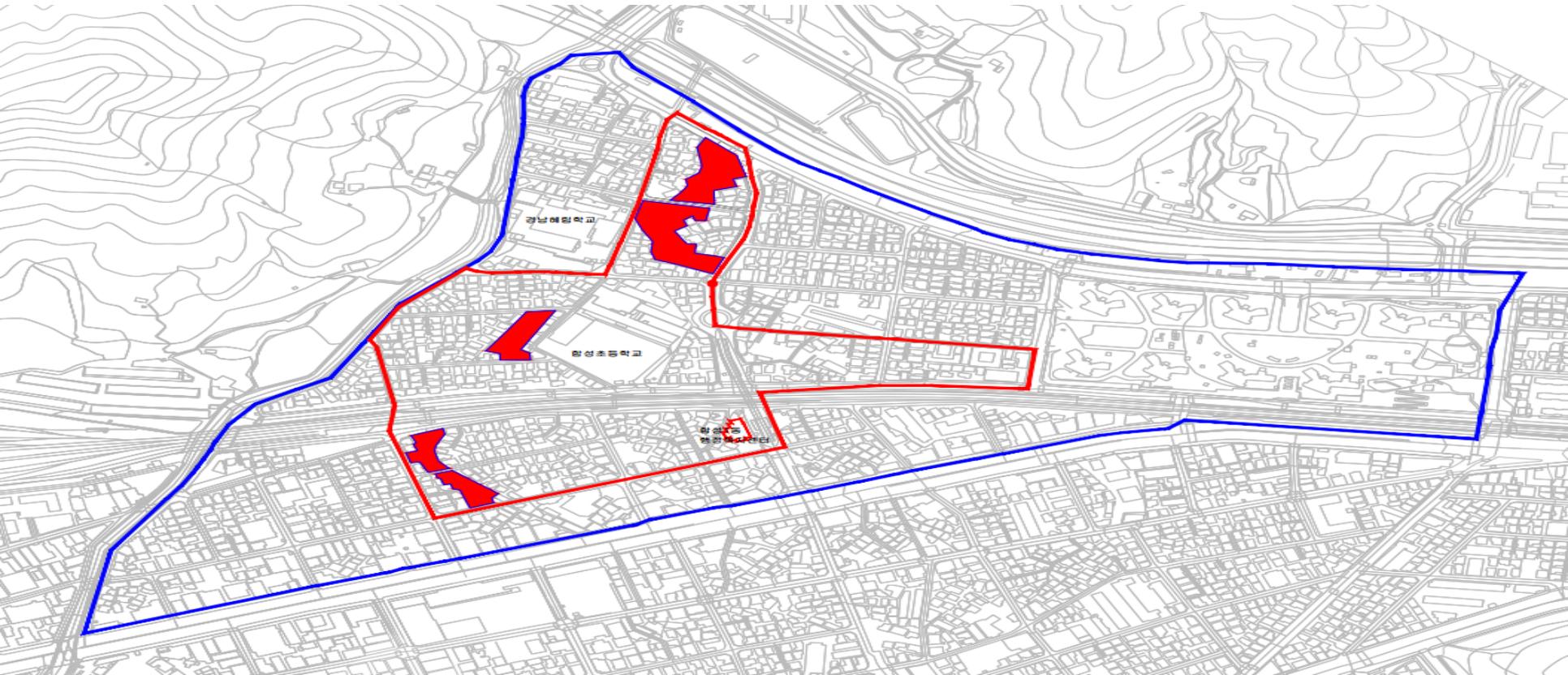


2. 사업내용

합성1지구 도시재생뉴딜사업[그린 집수리사업]

▶ 골목길 연계 : 30호 선정

- 활성화계획 및 여건사항 등에 따라 **심사**(집수리선정위원회)를 통해 선정
- 필수사항 : **대문, 담장 공사 포함**(사업특성) ※ 단, **대문/담장 공사비는 100% 지원**
예시) 최대 사업비 1,000만원 기준
: 집수리(외부창호, 외벽 등) 도시재생사업비 600만원 + 자부담 60만원
+ 골목길 연계(대문, 담장) 도시재생사업비 340만원



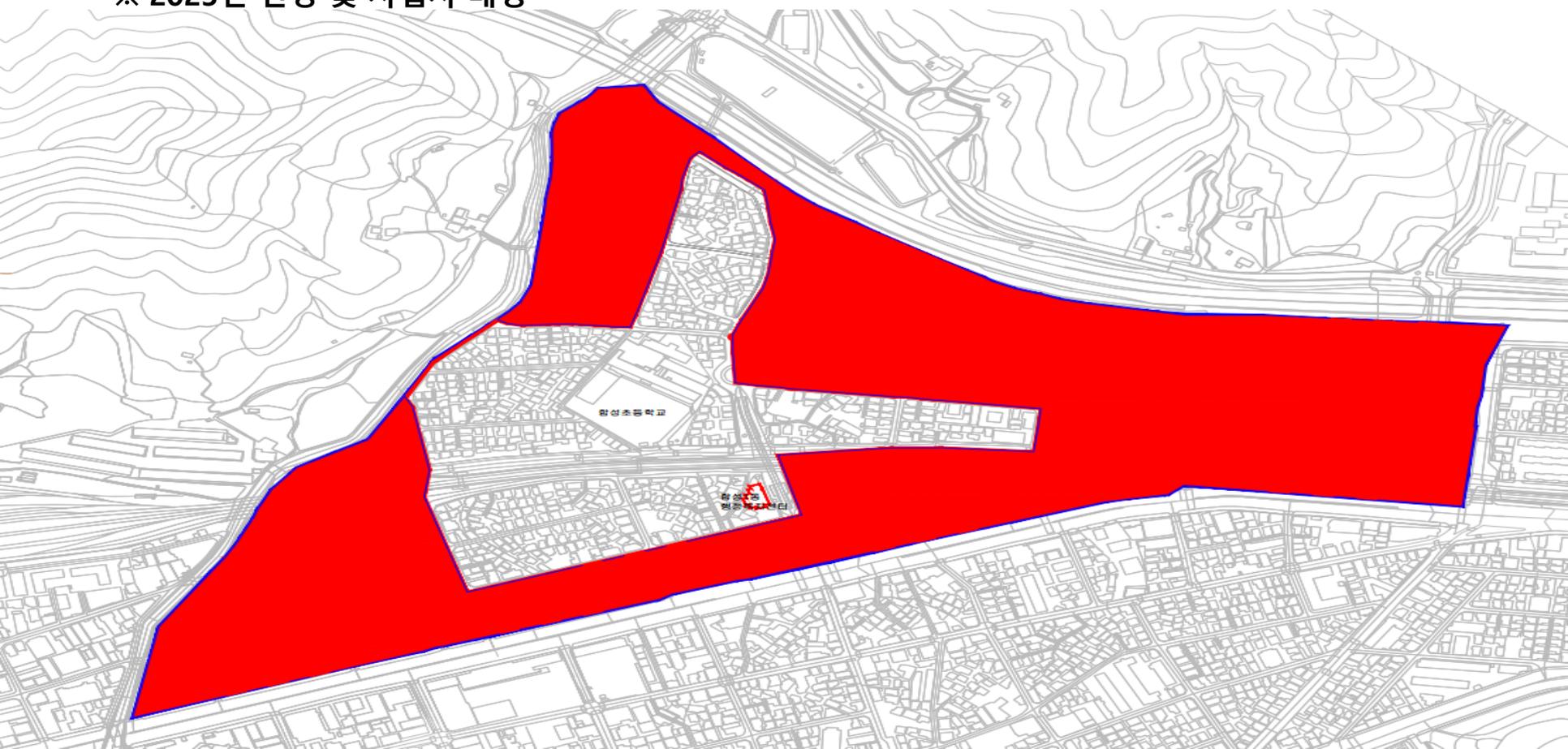
2. 사업내용

합성1지구 도시재생뉴딜사업 [그린 집수리사업]

▶ 활성화 구역 : 54호 선정(2024년 공사 시행 예정)

- 단독주택 : 저소득층(20%) 대상 우선 선정(집수리선정위원회) 후 공개추첨 진행
예시) 저소득층 11호(약 20%) 우선 선정 후 43호에 대해 공개추첨
- 공동주택 : 활성화계획 및 여건사항 등에 따라 심사(집수리선정위원회)를 통해 선정

※ 2023년 선정 및 사업자 매칭



2. 사업내용

합성1지구 도시재생 뉴딜사업 [그린 집수리사업]

■ 단독주택

지원대상

활성화 구역 내 30년 이상 노후 단독주택 소유자
(1993. 5. 24. 이전 사용승인 주택 소유자)

사업예산

자부담 포함 최대 1천만원 (자부담 10%)

예시1) 총 1,000만원 : 도시재생사업비 900만원 + 자부담 100만원

예시2) 총 900만원 : 도시재생사업비 810만원 + 자부담 90만원

사업내용

노후 단독주택 외부경관 개선 및 정비

공사분류	공사범위
외벽	도장, 보수
외부창호	교체
현관문 (외부노출)	정비, 교체
담장	정비 (도장, 타일붙임 등)
대문	정비, 교체

■ 공동주택

지원대상

활성화 구역 내 30년 이상 노후 공동주택 소유자 (전세대 동의 후 지원)
(1993. 5. 24. 이전 사용승인 주택 소유자)

전유부 : 전유부 자부담 포함 최대 300만원 (자부담 10%)

공유부 : 동별 세대수에 따라 최대 사업비는 아래 기준을 따름

동별 9세대 이하 : 공유부 자부담 포함 최대 1천만원 (자부담 10%)

예시) 1동 9세대?

: 공유부 최대 사업비 1천만원 : 도시재생사업비 900만원 + 자부담 100만원

사업예산

동별 10~14세대 : 공유부 자부담 포함 최대 1천 300만원 (자부담 10%)

예시) 1동 10세대?

: 공유부 최대 사업비 1천 300만원 : 도시재생사업비 1천 170만원 + 자부담 130만원

동별 15세대 이상 : 공유부 자부담 포함 최대 1천 600만원 (자부담 10%)

예시) 1동 15세대?

: 공유부 최대 사업비 1천 600만원 : 도시재생사업비 1천 440만원 + 자부담 160만원

■ 공동주택

사업내용

노후 공동주택 외부경관 개선 및 정비

공사분류	공사범위
외벽	도장, 보수
외부창호	교체
공용창호	정비, 교체
공동현관 (외부노출)	정비, 교체
기타	요구사항 협의

주의사항

1. 전세대 임대인, 임차인 동의서 필수 제출
2. 세대 중 1호라도 주거급여 수혜 주택 있을 시, **지원 불가**

2. 사업내용

합성1지구 도시재생 뉴딜사업 [그린 집수리사업]

■ 집수리 지원대상

- 건축물 대장상 용도에 "주택"으로 표기

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	정부24접수번호		명칭	호수/가구수/세대수				
대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 상남동		지번	도로명주소				
※대지면적	연면적	※지역	※지구	※구역				
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도	층수	지하 층/지상 1층			
※건폐율	※용적률	높이	지붕	부속건축물				
※조경면적	※공개 공지·공간 면적	※건축선 후퇴면적	기와, 스라브	※건축선 후퇴거리				
건축물 현황			소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	세멘트블록조/기와	주택	41.75				
주2	1층	철근벽돌조/스라브	주택	33.39				
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		
					※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



담당자: 건축허가과
전 화: 055 - 220 - 4747

창원시 마산합포구청장

2. 사업내용

합성1지구 도시재생 뉴딜사업 [그린 집수리사업]

■ 집수리 지원대상

- 점포와 복합용도로 사용중인 경우, 점포로 사용하는 부분이 지상 전체 연면적의 50% 이내

일반건축물대장(갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	정부24접수번호		명칭	호수/가구수/세대수				
대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 상남동		지번	도로명주소				
※대지면적	연면적 m ²		※지역	※지구	※구역			
건축면적	용적률 산정용 연면적 m ²		주구조	주용도	층수			
※건폐율	※용적률 %	높이 %	세멘트복도조, 철근벽돌조	주택	지하 층/지상 1층			
※조경면적	※공개 공지·공간 면적 m ²		※건축선 후퇴면적 m ²	※건축선 후퇴거리 m				
건축물 현황			소유자 현황					
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주1	1층	세멘트복도조/기와	주택	41.75				
주2	1층	철근벽돌조/스라브	주택	33.39				
		- 이하여백 -				- 이하여백 -		
					※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



담당자: 건축허과과
전 화: 055 - 220 - 4747

창원시 마산합포구청장

2. 사업내용

합성1지구도시재생뉴딜사업[그린 집수리사업]

■ 집수리 지원대상

- 건축물대장 기준, 준공 및 사용승인 후 30년 이상 “단독, 다가구, 다세대주택, 연립주택” 대상

문서확인번호

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호		정부24접수번호		명칭		호수/가구수/세대수		
대지위치			지번		도로명주소			
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기	허가일
건축주			구분	옥내	옥외	인근	면제	1974.6.15.
설계자								착공일
공사감리자			자주식	대	대	대		※하수처리시설
공사시공자 (현장관리인)			기계식	대	대	대		대
※제로에너지건축물 인증		※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표 (EPI) 점수		※녹색건축 인증		1974.12.0.
등급	등급	점		등급		등급		사용승인일
에너지자립률	※1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률) kWh/m²(%)	※에너지소비총량		인증점수		점		관련 주소
유효기간: . . . ~ . . .	유효기간: . . . ~ . . .	kWh/m²		유효기간: . . . ~ . . .		유효기간: . . . ~ . . .		지번
내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형				도로명
지하수위	G.L	기초형식	설계지내력(지내력기초인 경우)		구조설계 해석법			
	m		t/m²					
변동사항								
변동일	변동내용 및 원인			변동일	변동내용 및 원인			그 밖의 기재사항

2. 사업내용

합성1지구 도시재생뉴딜사업[그린 집수리사업]

■ 집수리 지원 제외대상

- 건축물대장 상 위반 건축물로 표기된 주택 또는 무허가 건축물
(단, 위반건축물의 경우 위반 부분 시정 시 지원 가능)
- 주거급여 수혜자 (수혜 후 『주거급여 선정기준 및 최저보장수준』에 따른 기간 경과 후에는 가능)
- 국세, 지방세 미납자 (신청인)
- 공시가격 6억 이상 주택 (지방세법 제4조 『부동산 등의 시가표준액』에 따른 산정가격)

일반건축물대장(갑) **위반건축물**

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	정부24접수번호	명칭	호수/가구수/세대수					
대지위치	경상남도 창원시 마산합포구 상남동	지번	도로명주소					
※대지면적	연면적	※지역	※지구					
건축면적	용적률 산정용 연면적	주구조	주용도					
※건폐율	※용적률	높이	지붕					
※조경면적	※공개 공지·공간 면적	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리					
건축물 현황		소유자 현황						
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인
주1	1층	세멘트복크조/기와	주택	41.75				
주2	1층	철근벽돌조/스라브	주택	33.39				
		- 이하여백 -						
※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.								

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.



창원시 마산합포구청장

담당자: 건축허가과
전 화: 055 - 220 - 4747

2. 사업내용

합성1지구 도시재생 뉴딜사업 [그린 집수리사업]

■ 추진일정

추진 절차	일 정	내 용
사업 공고	2023. 05. 24.(수) ~ 06. 02.(금)	※사업설명회(05. 23.화 19:00) 사업대상자 모집 공고
신청 접수	2023. 05. 24.(수) ~ 06. 05.(월)	합성1지구 도시재생 현장지원센터 ※ 마산회원구 3·15대로 787. 6층
서류 적격 검토	2023. 06. 07.(수) ~ 06. 19.(월)	30년 이상 노후주택 여부 검토
서류 적격자 및 선정심사 결과 통보	2023. 06. 20.(화)	1차 선정(저소득층 20%)
현장 공개 추첨	2023. 06. 24.(토)	본인 직접 추첨 또는 대리추첨
최종 결과 발표	2023. 06. 27.(화)	홈페이지 게재 및 개별 통보

※ 상기 일정은 사업 추진과정에서 변경될 수 있습니다

■ 집수리점검단 선정

- 집수리 선정위원회(센터장, 도시재생과 팀장, 주민위원장, 지역전담자) 구성
- 2023. 05. 24. ~ 05. 30.
- 집수리 선정 위원회에서 창원시 공공건축가(2명) 선정
- 집수리 점검단(지역전담자, 창원시 공공건축가) 구성

■ 집수리 대상자 신청 공고

- 공고기간 : 2023. 05. 24.(수) ~ 06. 02.(금)
- 접수기간 : 2023. 05. 24.(수) ~ 06. 05.(월)
- 공고방법 : 창원시도시재생지원센터 홈페이지, 현수막
- 접수방법 : 창원시 마산회원구 3.15대로 787, 6층 방문하여 신청서 작성
 - ※ 접수는 구역 및 주택 유형과 상관없이 일괄로 진행
 - ※ 접수 시 공개추첨 추첨번호 추첨

■ 집수리 대상자 신청 공고

○ 신청서류

- 공통 : 신청서, 사업 추진 동의서, 개인정보이용 및 제공 동의서, 국세, 지방세 완납증명서, 임대차계약서 및 임차인, 임대인 동의서
예시) 신청인이 임대인일 경우 임대차계약서, 임차인동의서 제출
신청인이 임차인일 경우 임대차계약서, 임대인동의서 제출
- 단독주택 : 주민등록등본, 건축물대장, 대리추첨 시 위임장 제출
- 공동주택 : 집합건축물대장, 전동별 전세대 집수리사업 참여 동의서

■ 집수리 사업자 신청 공고

- 공고기간 : 2023. 05. 24.(수) ~ 06. 02.(금)
- 접수기간 : 2023. 05. 24.(수) ~ 06. 05.(월)
- 공고방법 : 창원시도시재생지원센터 홈페이지, 현수막
- 접수방법 : 창원시 마산회원구 3.15대로 787 6층 방문하여 신청서 작성
- 신청서류 : 신청서, 사업 추진 동의서, 개인정보이용 및 제공 동의서, 사업자 등록증, 국세, 지방세 완납증명서, 사무실 임대차계약서, 사무실내부, 외부 사진(1컷 이상)
- 신청서류 검토(집수리 선정위원회) 후 적격자 통보

■ 집수리 대상자 선정

- 서류적격심사 : 2023. 06. 07.(수) ~ 06. 19.(월)
- 검토사항 : 건축물대장 상 사용승인일 기준 30년이상 노후주택 여부
 - ※1993.05.24. 이전 사용 승인(공고일로부터 30년)
- 주의사항 : 신청서류 누락 및 확인 불가능할 경우 사업 제외
- 서류적격심사는 각 구역별(마중물구역, 골목길연계 구역, 활성화구역)로 구분
 - ※ 선정기간 : 2023. 06. 07.(수) ~ 06. 19.(월)
- 결과통보 : 2023. 06. 20.(화)
 - 저소득층(20%) 우선 선정 통보
 - 마중물구역 24호 중 5호, 활성화구역 54호 중 11호
 - (단, 활성화구역은 2024년 공사시행)
 - 골목길연계 구역 30호 선정 통보
 - 공동주택 선정 통보
 - 공개추첨 참가 자격 통보
 - 마중물구역 24호 중 19호, 활성화구역 54호 중 43호
 - (단, 활성화구역은 2024년 공사시행)

■ 집수리 대상자 선정

- 통보방법 : 적격자 개별 통보(안내 문자 발송)
- 공개추첨 : 2023. 06. 24.(토)
- 추첨방식
 - 추첨대상은 서류적격자 통보자에 한함
 - 서류접수 시 추첨한 '추첨 번호' 순서에 따라 본인 직접 추첨 또는 대리추첨
 - 구역별로 시간대를 구분하여 추첨
- 주의사항
 - 본인 직접 추첨 또는 대리추첨(위임장 제출 필수)
 - 합성동 파출소 참관, 모든 과정 촬영
 - 선정호수 추첨 완료 시 추첨종료
 - 안내된 본인 추첨순서 미준수 시 마지막 순번으로 추첨
 - 추첨결과에 이의를 제기할 수 없음
 - 현장 추첨에서 당첨이 되어야 최종 선정자가 됨
 - 마중물구역, 활성화구역 두 구역으로 다른 시간에 추첨

■ 집수리 대상자 선정

- 결과통보 : 2023. 06. 27.(화)
- 안내방법 : 창원시도시재생지원센터 홈페이지, 개별통보

■ 집수리 대상자 - 사업자 매칭

- 2023. 06. 28. ~ 07. 10.
- 공고를 통해 선정된 집수리 공사 사업자들 명단 공개
- 선정된 집수리 대상자들은 원하는 사업자와 매칭하여 제출
- 한 사업자당 최대 주택 5호씩 선정

3. 사업 세부내용

■ 주택상태 점검 및 진단

- 2023. 07. 11. ~ 08. 04.
- 매칭된 사업자가 대상자가 원하는 공사와 주택상태 조사
- 조사 후 1차 설계내역 제출(설계내역은 지정된 서식에 따라 제출)
- 골목길연계구역 대문, 담장 설계를 위한 골목회의 2~3회 진행
- 골목길연계구역 대문, 담장 설계 확정
- 지역전담자와 집수리점검단에서 설계내역 검토 후 최종 설계 확정
- 최종확정된 설계내역으로 계약

구 분	계약내용	상세 업무
집수리대상자 - 사업자	집수리 공사범위 협의 결정 후 내역서 작성 후 공사계약	지원범위 포함 원하는 공사범위로 계약
집수리대상자 - 도시재생지원센터	공사계약내용 확인 후 지원범위 검토 지원금, 자부담금 포함 계약	공사내역서 검토 후 지원가능 범위 도출

예시) 공사계약 15,000,000원(집수리대상자-사업자 간 계약)
집수리점검단 검토 후 공사범위 결정
(지원가능 10,000,000원 지원불가 5,000,000원)
지원가능 금액 10,000,000원 중 9,000,000원 지원, 1,000,000원 자부담
자부담금 1,000,000원 공용통장에 일주일 이내 입금 후 공사완료 시
자부담금 포함 10,000,000원 대상자에게 지급

3. 사업 세부내용

합성1지구 도시재생 뉴딜사업 [그린 집수리사업]

■ 집수리 이력카드 작성

- 2023. 07. 11. ~ 08. 04.
- 공사진행 전 지역전담자가 집수리 이력관리카드 작성
- 선정 주택 방문

■ 집수리공사 시행

- 2023. 08. 05. ~ 10. 15.
- 계약서 내용에 맞춰 공사 시행
- 협의를 통해 주택점검 및 진단, 집수리이력카드 작성 완료된 주택은 공사시행

■ 공사완료 후 준공검사

- 2023. 10. 16. ~ 10. 31.
- 공사완료 후 하자 및 공사내역과 실시공사 내용 확인

■ 하자보수 및 공사이력관리

- 2023. 11. 01. ~ 11. 30.
- 하자보수 작업 및 공사이력관리카드 작성

■ 주민만족도조사 및 모니터링

- 2023. 11. 01. ~ 11. 30.
- 공사완료 후 주민 만족도 조사 진행

■ 기타사항

- 사업진행은 창원시 마산회원구 합성1지구 도시재생 뉴딜사업 활성화계획에 따른 도시재생 사업으로 활성화구역 내 단독주택 또는 공동주택의 소유자 또는 대리인만이 신청 가능하며, 그 외의 건축물은 대상에서 제외
- 사업진행은 국토교통부 '도시재생 뉴딜사업(주거지지원형) 활성화계획 수립 및 사업시행 가이드라인(2023.02.) 및 '합성1지구 도시재생 뉴딜사업 활성화계획'에 따라 시행
- 설계 및 공사에 따른 지출, 정산방법 등은 창원시에서 정한 기준에 따라 처리
- 일정은 내부상황 및 진행상황에 따라 변경될 수 있음

감사합니다

