

# 2023 반지하 활용방안 아이디어 시민공모전 공고

## 공모 개요

□ **공모명** : 2023 반지하 활용방안 아이디어 시민공모전

□ **공모일정**

공 고 : 2023.10.30.(월)

질의기간 : 2023.10.31.(화) ~ 2023.11.03.(금) (이메일 접수)

질의답변 : 2023.11.08.(수) 15:00이후

접수일 : 2023.11.24.(금) 17:00까지 (이메일 접수)

심사 : 2023.12.08.(금)

결과발표 : 2023.12.11.(월) 공사 홈페이지

시상식 : 2023.12.20.(수) 장소 및 시간 별도 통지

※향후 추진과정에서 변경될 수 있음.

□ **주최** : 서울주택도시공사

□ **주제** : 버려진 공간의 진화 (공동체와 창업)

- 각종 재해에 취약하여 인명피해 및 다수의 재산피해가 발생하고 있는 반지하 주택에 대한 근본적인 해결방안으로 정부와 서울시는 반지하주택의 비주거용 전환을 추진하고 있음
- 위 정책의 일환으로 우리공사에서는 많은 반지하주택을 매입하여 거주자의 지상이주를 지원하고 있으며, 이런 과정에서 다수의 반지하주택이 공실로 방치되고 있는 실정임
- 현재 공실인 반지하주택 활용을 위해 여러 자치구와 연계하여 지역 커뮤니티 공간으로 일부 활용하고 있으나 예산 등 제약사항으로 활성화가 어려운 상황임
- 이에, 공실인 반지하주택 활용도를 높이고자 공공이 운영하는 커뮤니티시설은 물론 저렴한 임대계약을 기반으로 영리활동을 위한 창업공간으로의 활용 등 민간의 참여를 독려할 수 있는 참신한 아이디어를 제안받고자 함

□ **대상자** : 제한없음

- 개인 혹은 팀(최대 2인)으로 참가 가능
- 원활한 심사를 위해 해외참가자의 경우 제출자료는 한국어로 작성

□ **공모부문** : 2개 부문

- ① **아이디어 부문** : 대상지의 위치와 관계없이 반지하주택을 활용하여 범용적이고 조성가능한 복리시설의 유형, 운영방안 및 기대효과 등 정책을 제안하는 아이디어 부문
- ② **창업모델 부문** : 제시된 대상지 중 특정 대상지 선정 후 제안자의 운영을 가정하여 시설유형(업종), 수익구조 및 공공성 등을 제안하는 창업모델 부문
  - 2이상의 대상지에 대해 프렌차이즈 형식의 창업모델 제안 가능
  - ※ 창업모델 부문의 응모자는 입상 여부와 관계없이 희망자에 한해 향후 별도 절차를 통해 제안내용에 따라 직접 활용주체가 되어 운영하는 방안 검토 중임.

II **대상지 및 제안방향**

□ **대 상 지** : 첨부된 반지하 대상지 목록 [붙임3] 참조 (46개동, 63호)

- 대상지 상세정보는 SH주택정보(<https://www.i-sh.co.kr/houseinfo/main/mainPage.do>)를 활용해주시기 바랍니다.(도로명 주소로 검색)
- 별도의 설명회는 없으며, 현재 지상층 내 입주자가 거주중인 관계로 입주자 불편사항이 발생하지 않도록 개별 현장조사시 건물 내부 방문을 제한합니다.

□ **지침사항**

- 건축물 용도
  - 전체주택 중 반지하 부분을 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 용도변경 전제
  - 필요시 별도의 용도변경 없이 주택 내 복리시설로 간주
- 시설의 성격
  - 지역 내 공공성을 기대할 수 있는 영리시설 또는 비영리시설
  - 입주자와 인근주민 간의 교류 활성화 및 거주만족도 제고를 위한 소규모 커뮤니티 공간 (기존주택등 매입임대주택 업무처리지침 제6조 제3항)
  - 일상생활에서 시민의 편익을 증진시키는 도서관, 보육시설, 노인여가복지시설, 청소년·아동복지시설, 생활체육시설, 문화시설 등 (서울특별시 저층주거지 생활밀착형 사회기반시설 공급에 관한 조례 제2조 제2항)

## □ 반지하 주택 활용 사례

○ 자치구 연계형 생활SOC 시설 (운영 중)

위치	은평구 응암동	은평구 불광동	구로구 오류동
활용 현황			
용도	주민쉼터, 작업실	주민사랑방, 경로당	청년대상 IT, 취업 교육

○ 공유창고, 1인 헬스클럽 (도입 검토 중)

## □ 참고사항

- 주변시세 등을 고려하여 공사 기준에 따라 임대료 및 관리비 부과
- 용도변경 등 건축법에 따른 인허가절차 필요시 공사에서 수행
- 반지하 재해예방 취지에 따라 사람이 거주하는 형식의 아이디어는 지양

## III 공모절차

### □ 질의응답

- 질의기간 : 2023.10.31.(화) ~ 11.03.(금) (질의기간 외 별도 질의는 받지 않음)
- 질의방법 : 이메일 문의 ([kjzss0103@i-sh.co.kr](mailto:kjzss0103@i-sh.co.kr))
  - 메일제목을 “반지하 활용방안 아이디어(질의요청.이름)”으로 표기요망
  - ※ 예시) 반지하 활용방안 아이디어(질의요청.홍길동)
- 질의응답 : 2023.11.08.(수) 15:00 이후 공사 홈페이지 일괄 게시

### □ 참가신청

- 접수 일 : 2023.11.24.(금) 09:00 ~ 17:00 까지
- 신청방법 : 이메일을 통한 접수 ([kjzss0103@i-sh.co.kr](mailto:kjzss0103@i-sh.co.kr))
  - 메일제목을 “반지하 활용방안 아이디어(공모부문.이름)”으로 표기요망
  - ※ 예시) 반지하 활용방안 아이디어(창업모델.홍길동)

○ 제출서류

- 참가신청서 [붙임1] 참조
- 개인정보 수집·이용동의서 [붙임2] 참조
- 제안설명서 PPT 10매 이내 표지 제외)

□ 결과발표

○ 결과 발표일 : 2023.12.11.(월)

- 홈페이지 게시 및 수상자 개별통보

IV 심사 및 시상계획

□ 심사위원 구성

- 관련 내/외부 전문가 7인(내부 3인, 외부 4인)으로 심사위원회 구성

□ 심사절차

○ 내부심사

- 공사 내부 별도 평가기준에 따라 시상작 2배수 선정하여 심사위원회 상정
- 내부심사 점수 및 순위는 심사위원회 심사에 반영되지 않음
- 제안설명서 내 참가자 정보 유출시 심사 대상에서 제외

○ 심사위원회 심사

- 내/외부 전문가 7인으로 구성된 심사위원회 개최를 통한 정성평가 실시
- 각 심사위원이 부여한 총점을 산술평균한 값으로 평점 산출 후 최종순위 결정
- 동점자 발생시 우선순위에 따라 해당항목의 평가점수 순으로 순위 결정
- ※ 우선순위 : 실용성 > 계속성 > 공공성 > 완성도

평가항목(채점기준)		배점	
		아이디어부문	사업모델부문
실용성	구체적이고 실현이 가능한가	30	40
계속성	일회성이 아닌 지속적으로 운영이 가능한가	30	30
공공성	공공성을 고려하였는가	30	20
완성도	제출 자료의 구성 및 작성이 충실한가	10	10

※ 심사결과에 따라 입상자가 없을 수 있음

□ **포상내용** : 총 20개 작품 시상(상장, 시상금[총 1,140만원])

구분	아이디어 부문		사업모델 부문	
	인원	금액	인원	금액
대상	1명	200만원	1명	150만원
금상	2명	100만원	2명	80만원
은상	3명	50만원	3명	40만원
입선	4명	20만원	4명	20만원

## V 기타 안내사항

### □ 저작권 관련

- 공모전에 출품된 작품에 대한 저작권은 참가자에게 있으며, 수상 후에도 참가자에게 귀속됨을 원칙으로 함
- 공사는 입상작에 대한 저작재산권 중 일부를 양수하거나 이용허락을 받을 수 있으며, 저작물을 변형하거나 이용할 경우 참가자와 별도로 협의하여 정함
- 참가자는 응모와 동시에 추후 입상 시 저작물 이용을 허락한 것으로 보고, 입상작의 저작재산권에 대한 이용료는 입상에 따른 시상금으로 대체될 수 있음

### □ 유의사항

- 제안서 내 참가자 관련 정보(소속 및 성명 등) 명기 금지
- 형식과 세부 내용이 동일하다고 판단되는 경우, 먼저 접수된 건을 우선함
- 1인 당 한 작품만 제출 할 수 있으며, 다수작 출품시 최초 작품만 인정함
- 우수작 발표 이후라도 위반사항이 있는 경우 수상 취소 및 시상금 회수

#### ※심사제외 기준

- 구체적인 개선내용이 없거나 단순한 건의, 비판, 요청사항 또는 불만을 표시하는 안
- 특정 제품이나 서비스의 홍보 목적이 있다고 판단되는 안
- 일반적인 통념상 실행이 불가능하다고 판단되는 안
- 기타 사유로 심사 대상이 되기 어렵다고 판단되는 안
- 타인의 아이디어를 무단으로 유용(표절, 도용)했다고 판단되는 안
- 타 기관에서 시행한 공모에서 이미 시상된 안





## 반지하 활용 대상지 목록

연번	자치구	주 소	사용승인일	호	전용면적
1	강동구	서울특별시 강동구 고덕로23길 13-5 (암사동 446-12)	1994.07.19	B101	26.80
				B103	31.32
2	강동구	서울특별시 강동구 구천면로53길 10-4 (암사동 477-8,9,10)	1994.04.21	B101	21.42
				B102	35.64
3	강동구	서울특별시 강동구 명일로 153 (둔촌동 46-16)	1997.04.26	B102	33.57
				B103	42.90
4	강동구	서울특별시 강동구 상암로 85-6 (암사동490-46)	1991.12.21	B101	43.67
				B102	19.54
5	강동구	서울특별시 강동구 상암로49길 35-1 (명일동336-14)	1997.06.26	B101	39.87
				B103	35.19
6	강동구	서울특별시 강동구 천중로 67-4 (천호동 307-2)	1997.10.14	B101	50.66
7	강동구	서울특별시 강동구 천중로32길 36-1 (천호3동210-8)	1992.11.25	B102	36.00
8	강서구	서울특별시 강서구 가로공원로86길 19 (화곡동367-91)	1992.01.08	B101	39.54
9	강서구	서울특별시 강서구 강서로5라길 22-3 (화곡동891-25)	1990.02.06	B101	36.57
				B102	45.23
10	강서구	서울특별시 강서구 강서로7길 38-5 (화곡동900-35)	1993.07.12	B101	32.04
11	강서구	서울특별시 강서구 곰달래로 189-11 (화곡2동859-4)	1995.02.09	B101	38.46
				B103	38.46
12	강서구	서울특별시 강서구 곰달래로28길 34 (화곡동 891-3)	1993.09.28	B101	30.71
13	강서구	서울특별시 강서구 곰달래로31마길 28-6 (화곡동455-5)	1993.08.27	B101	35.46
14	강서구	서울특별시 강서구 곰달래로35길 96 (화곡2동459-18)	1991.09.28	B101	26.10
				B102	28.09
15	강서구	서울특별시 강서구 곰달래로41길 62 (화곡동 457-32)	1997.08.16	B101	60.00
16	강서구	서울특별시 강서구 공항대로58나길 79 (등촌동 365-114)	1997.12.17	B101	44.72
17	강서구	서울특별시 강서구 까치산로18가길 9 (화곡본동965-10)	1989.11.23	B101	30.89
				B102	36.90
18	강서구	서울특별시 강서구 까치산로20길 37 (화곡동 961-29)	1993.10.30	B102	40.11
19	강서구	서울특별시 강서구 까치산로8길 36-5 (화곡동61-87)	1997.10.07	B102	26.22
				B103	26.22
20	강서구	서울특별시 강서구 등촌로13다길 22-32 (화곡동 816-26)	1990.08.31	B101	32.31
21	강서구	서울특별시 강서구 등촌로3나길 24 (화곡동788-20)	1990.10.17	B101	38.88
22	강서구	서울특별시 강서구 초록마을로 141 (화곡동 430-15)	1993.03.08	B101	39.42
23	강서구	서울특별시 강서구 초록마을로21길 7 (화곡동56-267)	1992.02.28	B101	21.15
				B103	28.16
24	강서구	서울특별시 강서구 초록마을로22길 32 (화곡동56-197)	1995.04.03	B101	30.89
				B102	35.25



25	강서구	서울특별시 강서구 초록마을로26길 55-8 (화곡동 56-515)	1994.12.30	B101	28.76
				B102	32.58
26	강서구	서울특별시 강서구 초록마을로28길 4 (화곡동410-259)	1993.08.23	B101	36.09
27	강서구	서울특별시 강서구 초원로2길 15 (방화동648-42)	1996.08.21	B101	41.82
				B102	41.58
28	강서구	서울특별시 강서구 화곡로19길 18-5 (화곡동 1047-18)	1993.06.10	B101	34.57
29	강서구	서울특별시 강서구 화곡로44나길 55 (화곡동 979-21)	1997.01.03	B101	30.50
30	강서구	서울특별시 강서구 화곡로68길 136-25 (등촌동 636-51)	1993.10.07	B101	41.32
31	구로구	서울특별시 구로구 고척로33라길 3-4 (고척동241-20)	1993.11.30	B101	35.52
32	도봉구	서울특별시 도봉구 방학로7길 67 (쌍문동 25-39, 삼성빌라)	2011.09.06	B101	54.91
33	성북구	서울특별시 성북구 정릉로31가길 3 (정릉동178-50)	1995.07.07	B102	35.48
34	양천구	서울특별시 양천구 곰달래로9길 32-3 (신월동 112-32)	1991.02.12	B101	38.61
				B102	35.10
35	양천구	서울특별시 양천구 남부순환로61길 9 (신월동 132-15)	1987.07.20	B101	49.41
36	양천구	서울특별시 양천구 남부순환로62길 16-1 (신월동200-25)	1993.09.01	B101	27.47
37	양천구	서울특별시 양천구 목동중앙남로16다길 42 (목동324-76)	1993.09.10	B102	43.77
38	양천구	서울특별시 양천구 목동중앙남로16다길 45 (목동324-63)	1993.10.19	B101	26.60
39	양천구	서울특별시 양천구 목동중앙본로22길 65 (목동231-230)	1990.12.26	B101	32.18
40	양천구	서울특별시 양천구 목동중앙본로7가길 57-5 (목동318-159)	1995.05.18	B103	44.52
41	양천구	서울특별시 양천구 목동중앙북로16길 92 (목동557-27)	1991.12.11	B101	52.89
42	양천구	서울특별시 양천구 목동중앙북로20길 7-21 (목동523-29)	1993.11.04	B101	58.87
				B102	48.53
43	양천구	서울특별시 양천구 은행정로17길 9 (신정5동 910-7)	1989.10.26	B103	33.00
44	양천구	서울특별시 양천구 화곡로12길 8 (신월동61-15)	1992.11.14	B101	31.08
				B102	31.89
45	용산구	서울특별시 용산구 청파로75길 8-8 (서계동101-1)	1998.03.15	B102	35.79
46	용산구	서울특별시 용산구 청파로77길 7-8 (서계동101)	1998.03.12	B101	40.01

## ☞안내사항

1. 위 목록 내 대상지를 활용하여 아이디어 제안해주시고 여러 동, 호수를 활용한 제안도 가능하오니 자유롭게 제안해주시기 바랍니다.
2. 해당 대상지에 관한 도면은 공고문 내 첨부파일을 확인해주시기 바랍니다.  
(공고문 내 첨부된 도면 외 추가 자료는 제공하지 않음)
3. 대상지 상세정보는 SH주택정보(<https://www.i-sh.co.kr/houseinfo/main/mainPage.do>)를 활용해주시기 바랍니다. (도로명 주소로 검색)