

 <b>국토교통부</b>	<h1>보도자료</h1>		
	<b>배포일시</b>	2019. 8. 9.(금) 총 3매(본문3)	
<b>담당부서</b>	공공택지관리과	<b>담당자</b>	• 과장 임월시, 사무관 장사연, 주무관 김갑중 • ☎ (044) 201-4524, 4540
<b>보도일시</b>		2019년 8월 12일(월) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 11.(일) 11:00 이후 보도 가능	

## 계획 단계서 적정 수요 검토공급시기 조정·신규택지 상가 다이어트

- 수요 맞춰 적정 면적 도출, 입체적 배분...현행 대비 60% 수준
- 근린상가용지 우선 공급 후 순차공급...시기 조정으로 주민편의 제고

### < 상가공실 예방을 위한 훈령 개정 효과 >

- \* (사례) 개발중인 00시에 노후를 위하여 상가를 분양받은 A씨는 몇 달째 임차인이 나타나지 않아 대출금 상환 등 어려운 형편이며, 옆 건물에도 빈 상가가 많이 있어 호전될 기미가 보이지 않아 한숨만 깊어지고 있다
- ☞ 공공주택지구의 수요를 분석하여 전체 소요면적을 도출하고, 적정하게 입체적 배분을 통해 상가용지 과잉 공급을 계획 단계에서 원천 차단
  - 상가용지를 순차적으로 공급하여 수급 불일치 예방
  - 상가거래에 필요한 상가 공급현황, 상가 분양정보 등을 제공하여 의사결정 지원

- 위례, 세종 등 개발이 진행 중인 지구에서 상가 과잉공급, 높은 임대료 등으로 인한 상가 공실 문제를 해소하기 위하여 제도적 기반을 마련한다.
- 국토교통부(장관 김현미)는 새롭게 추진하는 신규 대규모 택지 등 공공주택지구에 적정한 상업시설이 공급될 수 있도록 '상업시설 계획기준' 등을 마련하는 '공공주택 업무처리지침' 개정안을 8월 12일(월) 행정 예고했다.
  - 그동안 상업시설의 수요는 온라인 쇼핑 활성화, 대형상권(대형마트, 쇼핑몰 등) 개발, 소비심리 위축 등으로 인해 지속 감소하였으나, 공공주택지구의 상업시설은 상업용지 외에도 업무용지, 주상복합, 도시지원용지 등에 규제완화로 인하여 상가가 허용됨에 따라 공급 면적은 오히려 증가한 것으로 나타났다.

- 이번 개정안에는 공공주택지구의 규모, 계획인구를 기준으로 경제 상황, 1인당 구매력, 소비특성을 고려한 수요분석을 실시하여 상업 시설의 총 소요면적을 도출하고, 도출한 소요면적을 순수 상업 용지와 비상업용지\*에 입체적으로 배분하여 적정량의 상가가 공급될 수 있도록 기준을 마련하였다.

\* 비상업용지: 업무, 도시지원, 주차장, 점포주택, 주상복합

- 또한, 상가시설의 과부족 등 여건변화에 유연하게 대응하기 위해 일부를 복합용지로 우선 계획하고, 도시 활성화 후 필요에 따라 상가 또는 오피스 등으로 변경하여 수급 조절용으로 활용할 예정이다.

- 특히, 공공주택지구에 일시적으로 과다 공급 또는 상가부족으로 인한 주민불편이 발생하지 않도록 입주초기에는 세탁소, 편의점 등이 입주 가능한 근린상가용지를 우선 공급하고,

- 중대형 상가용지는 시장상황에 따라 순차적으로 공급하는 등 지구의 개발진행 상황에 따라 시기적으로 적절히 상가가 조성될 수 있도록 한다는 계획이다.

- 아울러, 공공주택지구의 상가공급을 체계적으로 관리하는 상가수급 모니터링 시스템을 구축(한국토지주택공사)하여 공급자에게는 상업 시설용지 공급시기 결정을 지원하고, 건축주 등에게는 상업용지 및 상가 공급현황, 분양정보 등을 제공하여 의사 결정을 지원한다.

- 이 시스템은 향후 카드가맹정보 등 민간의 빅데이터 등을 활용하여 상가공실 현황, 업종현황, 임대료 등 시장정보를 구체적으로 제공하는 플랫폼으로 고도화 한다는 계획이다.

- 이밖에도 신규 대규모 택지(100만㎡ 이상) 내 국공립유치원 100% 공급을 위해 국공립 유치원용지의 공급가격을 인하(조성원가의 100% → 60%)하는 내용 등이 이번 개정안에 포함되어 있다.

- 국토교통부 공공주택추진단 김규철 단장은 “이번 훈령 개정을 통해 신규 대규모 택지 등 공공주택지구에 적정량의 상가가 순차적이고 안정적으로 공급되게 할 계획”이라며,
  - “시장상황을 판단할 수 있는 정보 제공 등 차별화된 서비스로 국민의 만족도를 높여 나가겠다”라고 덧붙였다.
  - 훈령 일부 개정안의 자세한 내용은 국토교통부 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>) “정보마당/법령정보/입법예고·행정예고”에서 확인할 수 있으며, 의견이 있는 단체 또는 개인은 2019. 8. 22.(목) 까지 우편, 팩스 등을 통해 의견을 제출할 수 있다.
- \* (의견제출처) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동 국토교통부 공공택지관리과 / (전화) 044-201-4524, 팩스 044-201-5650



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지관리과 장사연 사무관(☎ 044-201-4524), 김갑중 주무관(☎ 044-201-4540)에게 연락주시기 바랍니다.