

 국토교통부		보도자료		국민의 내일을 위한 정부혁신 보다 나은 정부
		배포일시	2019. 9. 2.(월요일) 총 8매(본문 4, 붙임 4)	
담당 부서	녹색건축과	담 당 자	• 과장 김유진, 사무관 조광영, 주무관 권최남 • ☎ (044) 201-3768, 3772, 4753	
	LH 도시건축 사업단	담 당 자	• 단장 이용준, 부장 김익수, 차장 김성현 • ☎ (055) 922-6350, 6361, 6362	
보 도 일 시		2019년 9월 3일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9.2.(월) 11:00 이후 보도 가능		

공사중단 건축물 우리동네 복합문화공간으로 탈바꿈한다

- 26년 방치 공주 호텔 등 본사업 6곳, 예비사업 8곳 선정
- 공공임대복합문화공간 등 생활SOC로 탈바꿈...주민 삶의 질 제고 기대

◆ 공사중단 건축물 정비 선도사업 사례

- ▶ (과천 우정병원) 500병상 병원 '98년 공사중단 → LH 주도 국민주택 규모 174세대 공동주택으로 공사재개
- ▶ (원주 공동주택) 176호 주상복합건축물 '94년 공사중단 → LH 청년매입임대주택 매입 지원으로 487호 오피스텔 신축으로 자력재개
- ▶ (광진구 공동주택) 78세대 공동주택 '10년 공사중단 → LH 사업성 검토 지원으로 자력재개

- ☐ 도시미관과 안전을 저해하고 있는 우리 동네 공사중단 방치 건축물을 공공임대주택, 지역 주민을 위한 복합문화공간 등 생활SOC로 탈바꿈된다.
- ☐ 국토교통부(장관 김현미)와 한국토지주택공사는 '공사중단 건축물 정비사업'의 다양한 성공모델 확산, 지역경제 활성화와 안전한 주거환경 조성을 위하여 5차 선도사업 대상지로 부산광역시 금정구의 공동주택, 경남 거창군의 병원 등 본사업 6곳과 본사업의 지연 등에 대비하여 대전광역시 중구 대사동의 업무시설 등 예비사업 8곳 등 총 14곳을 선정하였다.

- 그 중 공주시 계룡면의 호텔은 공사가 중단되어 방치된 기간이 26년이나 되며, 평균 방치기간은 약 15년이나 된다.

【공사중단 건축물 정비 5차 선도사업 선정결과】

선도사업 대상지		용 도	공사중단 기간
본사업 (6곳)	• 부산광역시 금정구 청룡동	공동주택	7년
	• 경상남도 거창군	의료시설	3년
	• 충청남도 공주시 계룡면	숙박시설	26년
	• 대전광역시 중구 대흥동	업무시설	9년
	• 충남 예산군 예산읍	공동주택	11년
	• 울산광역시 중구 성남동	문화 및 집회시설	12년
예비사업 (8곳)	• 대전광역시 중구 대사동	업무시설	19년
	• 충북 증평군 증평읍	공동주택	24년
	• 강원도 속초시 노학동	관광숙박시설	15년
	• 경북 칠곡군 북삼읍	공동주택	16년
	• 강원도 원주시 태장동	문화 및 집회시설	21년
	• 전북 정읍시 북면	공동주택	15년
	• 충남 천안시 서북구 성정동	공동주택	9년
	• 충남 천안시 동남구 목천읍	공동주택	17년

- 2015년부터 시행한 공사중단 건축물 정비 선도사업은 착공 후 공사가 중단된 건축물에 대하여 국비를 투입하여 정비방안 마련 등 실질적인 지원을 함으로써 국민의 삶의 질 향상 등 공적기능 수행과 경기 활성화에 기여하는 사업이다.
- 이번에 선도사업으로 선정된 대상지들은 지역에 장기간 방치되어 범죄·안전사고 발생, 도시미관 저해 등 심각한 사회문제를 유발하는 공사중단 건축물을 정비함으로써 안전한 주거환경 조성 및 지역 경제 활성화에 기여할 것으로 기대된다.
- 국토교통부는 공사가 중단된 기간이 2년 이상인 건축물을 대상으로 지자체 공모('19.6.24.~7.18.)를 통해 접수된 18개 대상지에 대한 현장조사와 사전검토를 실시하였고,

구분	합계	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
전체	387	23	15	3	15	7	9	2	1	52	63	37	56	22	16	30	12	24
5차 접수	18	1	1	-	-	-	2	1	-	-	3	2	4	1	-	2	1	-

- 8월 30일 열린 심사에서 공익성, 사업성, 사업의 용이성, 이해관계자·지자체 추진의지, 계획의 연계성 등을 종합평가하여 최종 대상지를 선정하였다.
- 특히, 이번 선도사업 선정기준을 기존의 2~4곳을 선발하는 상대평가 방식에서 보다 많은 공사중단 건축물 정비를 촉진하기 위해 절대평가 방식으로 전환함으로써 선정기준을 충족하는 모든 사업을 선도사업으로 선정하였다.
- 이번 선도사업에 선정된 대상지에 대해서는 공사중단 건축물의 이해관계 해소, 구조·안전 등의 상태, 주변 개발여건 등을 종합적으로 검토하여 사업여건이 양호한 지구 순으로 최적의 정비모델을 반영한 선도사업계획 수립을 국토교통부가 지원하고,
 - 정비지원기구인 한국토지주택공사는 건축주에 대한 컨설팅 제공 등을 통해 정비사업을 지원하게 되며, 위탁사업자로서 개발주체로도 직접 참여할 수 있다.
- 본사업으로 선정된 사업별 세부내용으로는
 - 부산광역시 공동주택은 터파기 중 중단된 곳으로 건축물이 없는 등 개발 여건이 양호하여 행복주택과 주민편의를 위한 시설로 검토할 예정이다.
 - 경남 거창군 병원은 기존 용도로 활용 가능성이 낮아, 건축물 철거 후 행복주택 또는 주상복합시설 등 다각도로 검토할 예정입니다.

- **충남 공주시 호텔**은 철거 후 지자체와의 협의를 통해 인근 관광지를 고려한 적정 수요를 발굴하여 정비방향을 결정할 계획이다.
- **대전광역시 중구 오피스텔**은 기존 건축물을 활용할 수 있을 것으로 판단되어 공사 재개하는 방향으로 검토하고, 도심지에 위치한 만큼 지자체와 협의하여 생활SOC 연계가 가능한 사업계획을 수립할 예정이다.
- **충남 예산군 공동주택**은 기존 구조물을 활용하여 공동주택과 주민 편의를 위한 시설로 검토할 예정이다.
- **울산광역시 중구 복합상가**는 도시재생활성화지역에 포함되어 있어 지자체 협의를 통하여 지역 주민을 위한 문화복합공간 등 생활 SOC 연계성을 검토할 예정이다.
- 예비사업으로 선정된 **8곳**은 채권금액 조정, 지자체 지원, 개발수요 발굴 등에 따라 본사업 추진여부를 결정할 예정이다.
- 국토교통부 김상문 건축정책관은 “선도사업 추진을 통한 다양한 정비모델 개발 및 성공모델 확산으로 공사중단 건축물 정비사업 활성화를 유도하여 국민의 안전한 주거환경 조성 및 도시활력을 높이는데 적극 노력하겠다” 고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 녹색건축과 조광영 사무관(☎ 044-201-3772)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

□ 부산광역시 금정구 공동주택

- 위치 : 부산광역시 금정구 청룡동 7-12
- 중단기간 : 7년9월('11.12월 중단)
- 중단현황 : 공정률 2%, 토공사 중
- 안전등급 : 구조물 -, 가설 D
- 허가내용 : 공동주택
(지하 3층, 지상 4층)
- 대지면적: 9,610㎡, 용적률: 71%



□ 경상남도 거창군 병원

- 위치 : 경남 거창군 거창읍 중앙리 211-1 외 11필지
- 중단기간 : 4년('15.8월 중단)
- 중단현황 : 공정률 35%, 골조공사중
- 안전등급 : 구조물 B, 가설 B
- 허가내용 : 의료시설
(지하 -, 지상 7층)
- 대지면적: 2,103㎡, 용적률: 246%



□ 충청남도 공주시 호텔

- 위치 : 충남 공주시 계룡면 중장리 24-1외 5필지
- 중단기간 : 26년9월('92.12월 중단)
- 중단현황 : 공정률 30%, 골조공사중
- 안전등급 : 구조물 C, 가설 C
- 허가내용 : 숙박시설
(지하 1층, 지상 5층)
- 대지면적: 6,731㎡, 용적률: 116%



□ 대전광역시 중구 오피스텔

- 위치 : 대전광역시 중구 대흥동 135
- 중단기간 : 19년9월('99.11월 중단)
- 중단현황 : 공정률 30%, 골조완료
- 안전등급 : 구조물 C, 가설 C
- 허가내용 : 오피스텔
(지하 3층, 지상 8층)
- 대지면적 : 754㎡, 용적률 : 439%



□ 충청남도 예산군 공동주택

- 위치 : 충남 예산군 창소리 58 외 17번지
- 중단기간 : 11년9개월('07.11월 중단)
- 중단현황 : 공정률 34%, 골조공사중
- 안전등급 : 구조물 C, 가설 C
- 허가내용 : 공동주택
(지하 1층, 지상 15층)
- 대지면적 : 16,691㎡, 용적률 : 238%



□ 울산광역시 중구 복합상가

- 위치 : 울산광역시 중구 성남동 3-6 외 3필지
- 중단기간 : 12년3월('07.5월 중단)
- 중단현황 : 공정률 80%, 마감공사중
- 안전등급 : 구조물 C, 가설 -
- 허가내용 : 문화시설
(지하 1층, 지상 9층)
- 대지면적 : 1,438㎡, 용적률 : 461%



참고2

공사중단 건축물 정비 선도사업 사례

☐ 과천우정병원



☐ 원주 공동주택



☐ 광진구 공동주택



참고3

공사중단 건축물 정비 선도사업 현황

□ 1차 선도사업('15.12월 선정)

연번	대 상	대지면적	정비모델	중단시기	추진현황
1	과천시 우정병원	9,118㎡	철거 후 신축 (공동주택)	'98.03월	공사재개('18.7)
2	영천시 교육시설	49,456㎡	연접 개발 (도시개발사업)	'96.12월	사업추진 협의
3	순천시 의료시설	3,467㎡	철거 후 신축 (오피스텔)	'12.11월	사업추진 협의
4	원주시 공동주택	2,474㎡	재개 지원 (오피스텔)	'94.11월	공사재개('17.9)

□ 2차 선도사업('16.12월 선정)

연번	대 상	대지면적	정비모델	중단시기	추진현황
1	광진구 공동주택	2,930㎡	재개 지원 (공동주택)	'10.08월	공사재개('17.6) 공사완료('18.12)
2	종로구 다세대주택	1,849㎡	재개 지원 (다세대주택)	'04.03월	공사재개 예정 (인허가 진행 중)
3	안산시 복합상가	3,678㎡	공사 재개 (공공시설)	'10.07월	사업추진 협의

□ 3차 선도사업('17.12월 선정)

연번	대 상	대지면적	정비모델	중단시기	추진현황
1	거창군 숙박시설	655㎡	공사 재개 (청년주택)	'10.06월	선도사업 계획 수립 중
2	용인시 자동차시설	1,648㎡	공사 재개 (청년주택)	'12.03월	사업계획 검토 및 지자체 협의
3	영암군 공동주택*	14,240㎡	공사 재개 (공동주택)	'05.11월	사업계획 검토 및 지자체 협의
4	김제시 공동주택*	13,732㎡	공사 재개 (공동주택)	'05.12월	사업계획 검토 및 지자체 협의

* 예비지구 : 채권액 조정, 지자체 특례 확대 등으로 사업성 확보시 사업추진

□ 4차 선도사업('18.8월 선정)

연번	대 상	대지면적	정비모델	중단시기	추진현황
1	세종시 공동주택	2,763㎡	(검토 중)	'12.08월	정비모델수립 용역 중(~'19.11)
2	원주시 판매시설	1,959㎡	(검토 중)	'97.01월	