

 국토교통부	보 도 자 료		
	배포일시	2021. 6. 30.(수) / 총 6매(본문6)	
담당 부서	도심주택 총괄과	담당자	·과장 전인재, 사무관 공두영, 주무관 조두연 ·☎ (044) 201-4388, 4386
보도일시		2021.6.30.(수) 14:00이후 보도가능합니다	

노형욱 장관, 3080+ 도심복합사업 선도사업 후보지 방문

- 노 장관, 최초로 주민동의 2/3 확보한 증산4 구역 주민들과 현장 소통
- 9월 예정지구 지정, 연내 지구지정·시공사 선정절차 착수 추진

□ 국토교통부(장관 노형욱)는 노형욱 국토교통부 장관이 6월 30일(수) 3080+ 주택공급대책의 일환으로 추진하고 있는 도심 공공주택 복합사업 선도사업 후보지 중 하나인 '증산4 구역'을 찾아,

○ 지역주민들의 의견을 청취하고 정책에 반영하기 위한 간담회를 가졌다고 밝혔다.

※ (참석자) 노형욱 국토부 장관, 박주민 의원, 김미경 은평구청장, 김현준 LH사장 등

○ 증산4 구역은 지난 3.31일 1차 선도사업 후보지로 선정되었고, 불과 40일만에 최초로 본지구 지정요건인 주민동의 2/3 이상을 확보한 지역이다.

< 증산4 구역 추진경과 >	< 구역도 >
<ul style="list-style-type: none"> ○ ('12.07.26) 정비구역 지정 고시 ○ ('19.06.20) 정비구역 해제 고시 ○ ('21.03.31) 1차 선도사업 후보지 선정 ○ ('21.04.26) 1단계 주민설명회 실시 ○ ('21.05.11) 주민동의율 2/3 이상 확보 	

- 노형욱 장관은 주민들이 자발적으로 구성한 “증산4 구역 3080 추진 준비위원회” 사무실에서 열린 간담회에서,
 - 지역주민들과 함께 도심 공공주택 복합사업의 추진현황과 향후 계획에 대해 논의하였다. 이 자리에는 김미경 은평구청장과 김현준 LH 사장 등 관계자도 참석하였다.

1. 도심공공주택 복합사업 추진현황

- 이날 간담회에 참석한 은평구 관계자들과 지역주민들은 도심 공공주택 복합사업에 대한 지자체와 주민호응도가 매우 높은 상황이라는 점에 공감했다.
 - 국토교통부에 따르면 지금까지 총 5차례에 걸쳐 전국 총 52곳에 약 7.15만호 규모의 도심복합사업 선도사업 후보지가 발표되었으며,
 - 이는 3080+ 주택공급대책(2.4)을 통해 발표한 도심 공공주택 복합사업 '21년 목표물량*(본지구 지정기준)의 4배에 달하는 물량으로, 이 중 일부만 지구지정으로 이어져도 올해목표는 무난히 달성할 것으로 전망된다.

* 연도별 목표물량(만호): ('21) 1.84, ('22) 4.02, ('23) 6.92, ('24) 4.86, ('25) 1.96

< 도심 공공주택 복합사업 선도사업 후보지 발표 현황 >

발표시점	발표내용
1차(3.31)	금천구 1곳 0.13만호, 도봉구 7곳 0.44만호, 영등포구 4곳 0.75만호, 은평구 9곳 1.2만호 총 2.52만호
2차(4.14)	동대문구 2곳 0.46만호, 강북구 11곳 0.83만호 총 1.29만호
3차(5.12)	대구 2곳 0.68만호, 부산 2곳 0.38만호 총 1.06만호
4차(5.26)	중랑구 5곳 0.42만호, 인천 3곳 0.74만호 총 1.16만호
5차(6.23)	서대문구 1곳, 경기 5곳 총 1.12만호
합계	서울 40곳, 경기 5곳, 인천 3곳, 대구 2곳, 부산 2곳 총 52곳 총 7.15만호

- 아울러, 하반기에도 선도사업 후보지 발표가 이어질 예정으로 추가 후보지 발굴이 지속적으로 이루어질 것으로 보인다.
- 또한, 현재까지 발표된 선도사업 후보지 총 52곳 중 24개 지역이 주민동의 10% 이상을 확보했으며, 이 중 4곳은 이미 본지구 지정 요건인 주민동의 2/3 이상을 확보하는 등 빠른 속도로 주민동의 활동이 이뤄지고 있다.

차수	연번	구분		동의 현황	공급규모 (호)	
		지역	후보지 명칭			
1차	1	도봉	역세권	방학역 인근	10% ↑	364
	2		역세권	쌍문역 동측	2/3 ↑	447
	3		역세권	쌍문역 서측	10% ↑	1,151
	4		저층	쌍문1동 덕성여대인근	10% ↑	1,008
	5	영등포	역세권	영등포역인근	10% ↑	2,580
	6		저층	신길2구역	10% ↑	1,366
	7		저층	신길4구역	10% ↑	1,199
	8		저층	신길15구역	10% ↑	2,380
	9	은평구	역세권	연신내역인근	10% ↑	478
	10		역세권	녹번역인근	10% ↑	193
	11		역세권	새절역 동측	10% ↑	331
	12		저층	녹번동 근린공원	10% ↑	2,436
	13		저층	불광1 근린공원	2/3 ↑	1,651
	14		저층	불광2 329-32	10% ↑	1,483
	15		저층	수색14구역	2/3 ↑	944
	16		저층	증산4구역	2/3 ↑	4,139
2차	17	강북	역세권	미아역 동측	10% ↑	623
	18		역세권	수유역 남측1	10% ↑	510
	19		역세권	수유역 남측2	10% ↑	311
	20		저층	수유12구역	10% ↑	2,696
	21		저층	송중동 주민센터인근	10% ↑	922
	22		저층	미아16구역	10% ↑	544
	23		저층	삼양역 북측	10% ↑	588
3차	24	대구 남구	저층	미군부대 캠프조지 인근	10% ↑	2,605
소 계						30,949

2. 증산4 구역 현황 및 개발계획

- 김미경 은평구청장은 “증산4 구역은 재정비촉진구역이 해제된 지역이나 개발에 대한 열망이 높은 지역으로, 주민들의 의지가 반영될 수 있도록 도와주기 바란다”며 적극적인 지원을 요청하였다.
- 서울시 은평구 증산4 구역은 20년 이상 주택 비중이 90%에 달하는 노후주택 밀집지역으로, 좁은 도로로 인한 통행불편, 주차공간 부족 등 주거환경이 매우 열악한 지역이다.
 - 이에 2012년 재정비촉진구역으로 지정되어 재개발을 추진하였으나, 지역주민 간 갈등과 사업요건 미비 등 사유로 2019년 정비구역이 해제되는 등 장기간 개발이 정체되고 있었다.
- 그러나, 이번에 도심 공공주택 복합사업이 추진됨에 따라, 공공이 참여하여 복잡한 이해관계 조율, 도시계획 인센티브 및 기부채납 완화 등 사업성 개선을 통해 신속한 사업시행이 가능하게 되었으며,
 - 역세권 고밀복합개발, 테라스형 저층단지 등 특화개발을 추진하고, 4,100세대, 공사비 9천억원 이상인 대규모 사업인 만큼 우수한 민간건설사가 설계·시공을 맡아 명품 아파트로 건설될 예정이다.

< 증산4 구역 도심 공공주택 복합사업 개발조감도(안) >



3. 주민간담회 개최결과

- 노형욱 장관은 모두발언을 통해 “10년 가까이 담보되었던 주민들의 숙원사업이 지난 3월 선도사업 후보지 발표 후 불과 40일 만에 2/3이상 주민동의를 확보하는 등 빠른 속도를 보이고 있는 점은 공공개발의 필요성을 입증하는 의미 있는 상징적 사례”라고 강조하면서,
 - “정부는 증산4 구역 주민여러분의 선택과 성원에 부응하여 신속한 사업추진을 통해 최상의 주거환경을 조성해 나가겠다”고 밝혔다.
 - 구체적으로 ①9월 법시행 즉시 예정지구 지정 및 11월 본지구 지정 추진, ②파격적 도시·건축 인센티브 제공, ③축적된 경험을 갖춘 LH를 통해 투명한 공사비 관리 및 시공품질 제고 등을 추진하여 명품 주거단지로 조성 등을 약속하였다.
- 간담회에 참석한 지역주민들은 도심 공공주택 복합사업이라는 새로운 사업모델을 도입하여 장기간 정체되었던 지역개발을 추진할 수 있도록 기회를 만들어준 정부에 대해 감사를 표하며,
 - 주목받는 선도사업인 만큼 프리미엄 아파트로 건설해 줄 것과 저소득층 소유자 등을 위한 이주비 및 대출서비스 등을 지원해 줄 것을 건의하였다.
 - 이에 노형욱 장관은 “주민의견을 면밀히 검토하여 사업추진에 충분히 반영될 수 있도록 하겠다”고 답하며,
 - LH에는 “차질없이 사업이 추진될 수 있도록 충분한 인력과 자원을 투입하고, 주민의사가 반영될 수 있도록 주민대표기구와 상시 소통해줄 것”을, 은평구에는 “정부와 지역 간의 가교역할을 수행하고, 주민 간 갈등 조율 등에 적극적 역할을 해줄 것”을 당부하였다.

4. 향후일정

- 국토교통부는 구체적인 향후일정에 대해 “관련법안이 본회의를 통과한 만큼, 시행령 조기개정 및 7월 사전검토위원회 등 후속 조치를 신속히 추진하여, 9월 법시행 즉시 예정지구 지정 및 주민대표기구 구성을 추진할 계획”이라며,
- “연내에 본지구 지정과 시공사 선정절차에 착수하여 ‘22년 사업계획 승인, ‘23년 착공까지 순조롭게 이어질 수 있도록 가용한 자원을 총동원하여 집중 지원하겠다”고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도심주택총괄과 공동영 사무관(☎044-201-4388)에게 문의하여 주시기 바랍니다.