

 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>		
	배포일시	2019. 4. 2(화) 총 9매(본문4)	
담당 부서 도시활력 지원과	담 당 자	• 과장 김남균, 사무관 정형교, 주무관 정지석 • ☎ (044) 201-3735, 3740	
보 도 일 시	2019년 4월 3일(수) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.3(수) 06:00 이후 보도 가능		

도시개발 소규모화, 기존 도심 인접지역에 입지 추세

- '18년 말 기준 전국 303개 도시개발사업 시행 중 -
- 도심으로부터 5km 이내에 60.8% 입지 -

- ▶ (연 도 별) '18년 신규 지정구역(36개), 지정 면적(6.73km²) 소폭 증가 추세
- ▶ (지 역 별) 경기도 최다 지정(152개), 충남(62개), 경남(57개), 경북(44개) 순
- ▶ (시행주체) 민간 시행(57.9%, 285개) 비율이 공공시행(42.1%, 207개) 보다 높아
- ▶ (사업방식) 수용방식(50.8%, 250개), 환지방식(45.5%, 224개), 혼용방식(3.7%, 18개)
- ▶ (사업기간) 평균 6년 소요, 3년 이하 20.6%, 4~5년 33.3%, 6~10년 36.0%

- 국토교통부(장관: 김현미)는 17개 광역지자체 등을 대상으로 실시한 도시개발사업 현황조사('19년 2~3월)를 바탕으로 '18년 말 기준 전국 도시개발구역 현황 통계를 발표했다.(<https://stat.molit.go.kr>)
- 조사 결과, 「도시개발법」 시행(2000. 7. 28.) 이후 현재까지 지정된 전국 도시개발구역 수는 492개이고, 총면적은 약 159.08km²로 여의도 면적(2.9km²)의 약 55배 규모이며, 이중 189개 사업(49.63km²)이 완료되고, 303개(109.45km²)는 시행 중인 것으로 조사되었다.
- 지난해 신규 지정은 36개, 지정 면적은 6.73km² 규모로, 지정 구역 수는 최근 3년간 소폭 증가 추세가 이어지고 있고, 연도별 지정 면적은 2013년 8.8km² 지정 이후 지속적인 감소 추세에서 지난해 소폭 반등하는 모습을 보였으나, 전체적으로 도시개발구역 지정 규모는 소형화 추세를 유지하고 있는 것으로 나타났다.
- * 최근 5년간 도시개발구역 지정 현황 : ('14년) 23개 / 7.5km², ('15년) 31개 / 8.0km², ('16년) 33개 / 6.6km², ('17년) 35개 / 5.4km², ('18년) 36개 / 6.7km²

○ 이와 함께, 국가지정사업으로 추진한 화성남양뉴타운(2,5km²) 등 19개 도시개발사업이 완료되어 주거, 상업, 업무용지 등 7.49km² 규모의 도시용지 공급이 이루어진 것으로 파악되었다.

* '18년 사업완료 현황 : (경기) 7개 / 3.7km², (경남) 2개 / 0.3km², (경북) 5개 / 1.9km², (울산) 1개 / 0.7km², (충남) 2개 / 0.6km², (충북) 2개 / 0.2km²

< 구역지정 연도별 추이 >

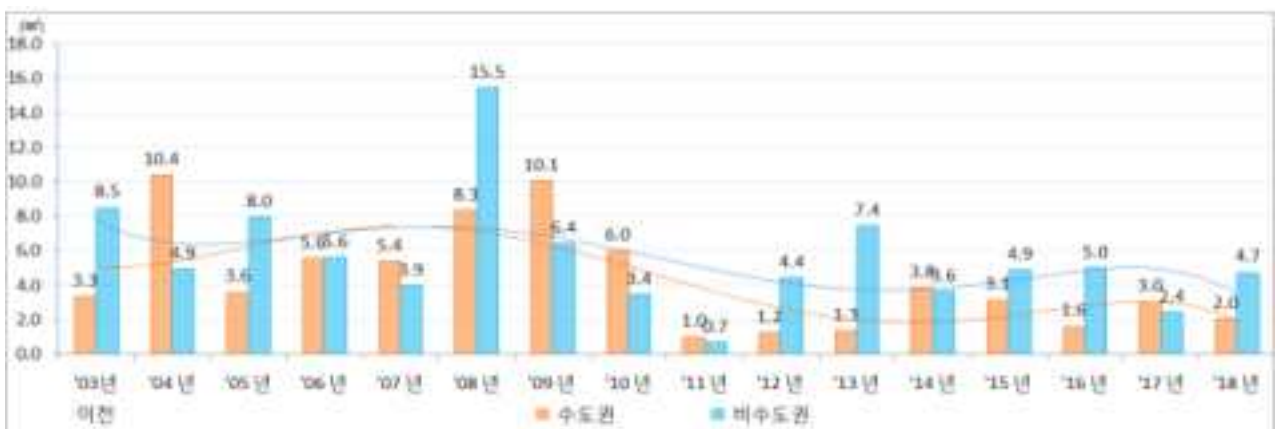


□ (지역별) 개발압력이 높은 경기도가 152개 구역으로 가장 많았고 충남(62개), 경남(57개), 경북(44개) 등의 순으로 나타났다.

○ 지난해 신규 지정은 수도권에서 경기도가 14개 구역, 1.44km²를 지정하여 전국 신규 지정 건수(36개)의 38.9%를 차지하였으며, 비수도권 지역에서는 총 22개 구역, 4.73km²가 신규 지정되어 최근의 지정 감소 추세에서 벗어나 지정 면적이 크게 증가하였다.

* 신규 지정 : (수도권) '17년 19개(3,015천 m²) → '18년 15개(2,006천 m²)
 (비수도권) '17년 16개(2,427천 m²) → '18년 21개(4,727천 m²)

< 연도별 지역별(수도권, 비수도권) 지정면적 추이 >



- (시행 주체별) 민간시행자가 차지하는 비율이 57.9%(285개)로, 민간 사업의 비중이 공공사업(42.1%, 207개)보다 상대적으로 높았으며, 사업시행 방식은 수용 50.8%(250개), 환지 45.5%(224개), 수용과 환지 방식을 혼용하여 시행하는 혼용방식이 3.7%(18개)로 나타났다.

< 시행주체별 >



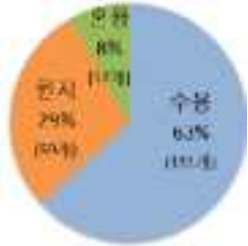
< 사업방식별 >



(민간)



(공공)



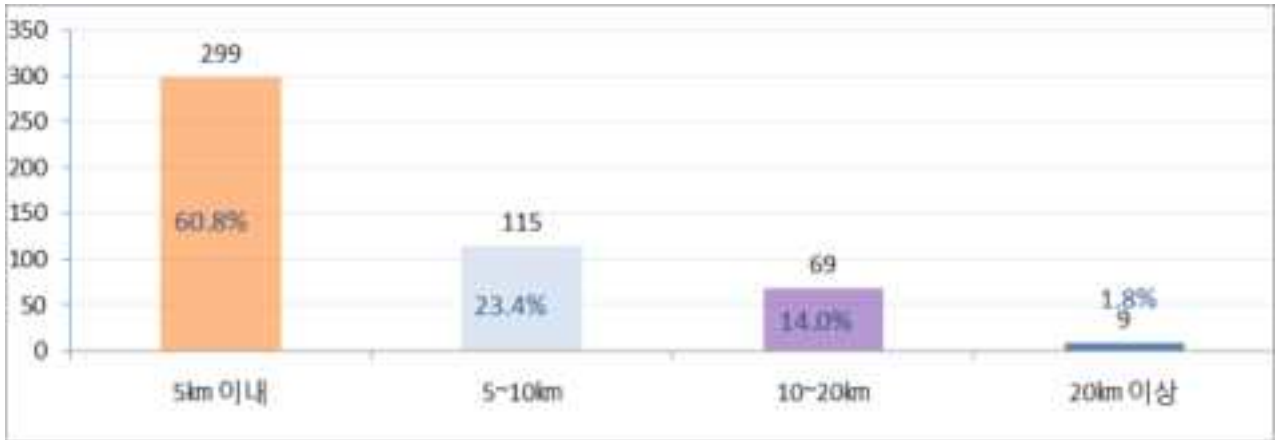
- (유형별) 주거형 면적이 비주거형에 비해 상대적으로 높은 비율을 차지하고 있으나, 최근에는 상업, 관광형이나 주거·상업·산업 등 복합개발 형태의 비주거형 면적이 지속적으로 증가하고 있는 것으로 나타나 개발 유형이 다양화되고 있음을 보여 주었다.

< 연도별 개발유형별(주거, 비주거) 추이 >



- (입지 현황) 전체 492개 구역 중 60.8%(299개)가 관할 행정구역 내 기존 도심으로부터 5km 이내에 입지하고 있고, 5km 이상 ~ 10km 미만이 23.4%(115개), 10km 이상 ~ 20km 미만이 14.0%(69개), 20km 이상은 1.8%(9개)에 불과하여 대부분 기존 도심에 인접하여 입지가 결정되고 있으며, 도심과 개발입지 간 평균거리는 5.2km인 것으로 분석되었다.

< 도심과 개발입지 간 거리별 분류 >



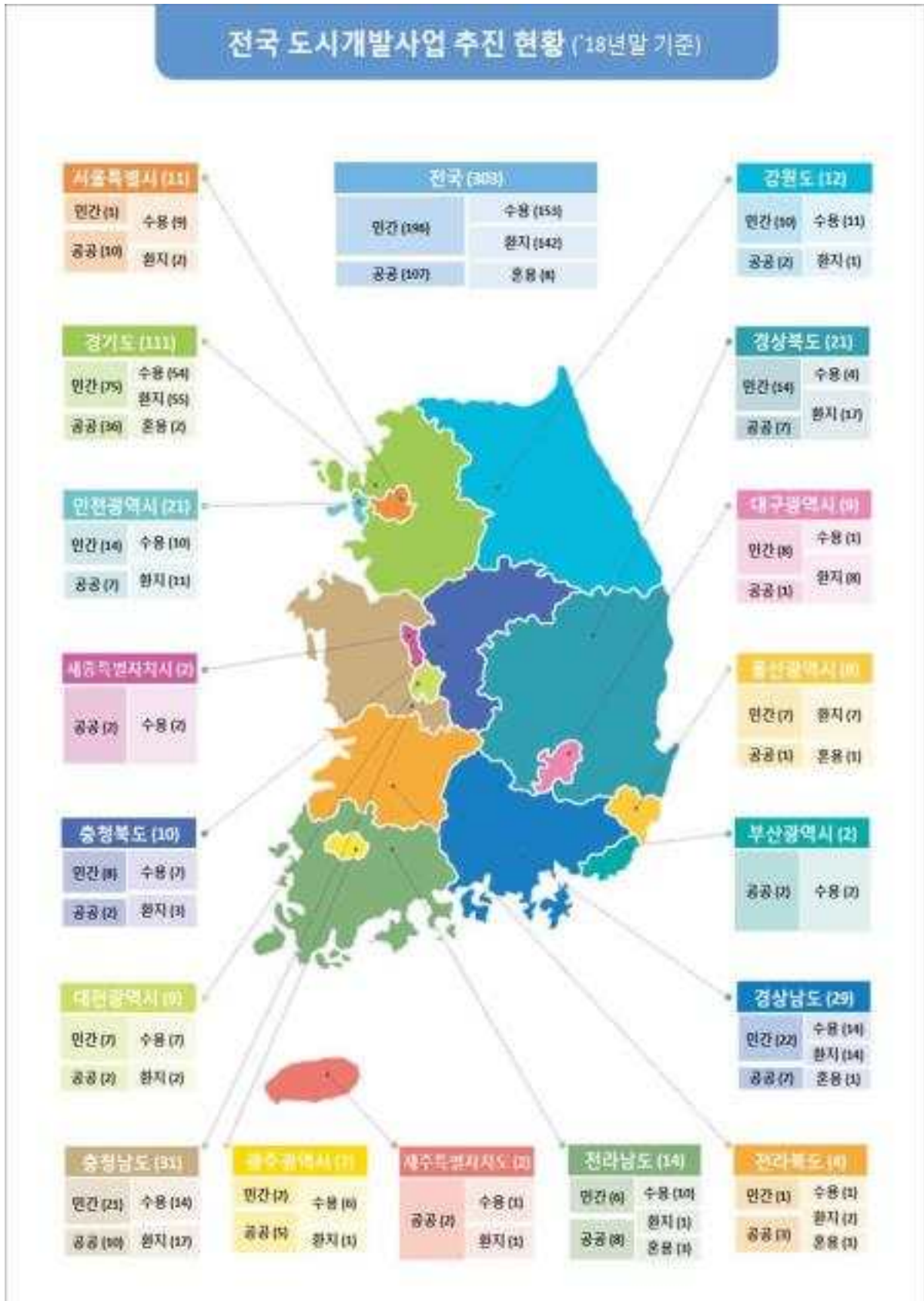
- 한편, 189개 완료 사업의 경우 도시개발구역 지정 이후 사업완료까지는 평균 약 6년이 소요되었고, 3년이하 20.6%(39개), 4~5년 33.3%(63개), 6~10년 36.0%(68개), 11~15년 9.5%(18개), 16년 이상 소요된 사업은 0.5%(1개)로 조사되었다.
- 전국 도시개발구역 현황(구역명, 지역·위치, 면적, 지정일, 시행자, 방식 등)에 대한 자세한 내용은 국토교통통계누리(<https://stat.molit.go.kr>)에서 확인할 수 있다.

- 붙임 1. 전국 도시개발사업 추진 현황
 2. 2018년도 신규 도시개발구역 지정 현황
 3. 2018년도 도시개발사업 완료 현황
 4. 도시개발사업 유형별(주거/비주거) 현황

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시활력지원과 정형교 사무관(☎ 044-201-3735)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

참고1

전국 도시개발사업 추진 현황



구 분	합 계	공 공				민 간			
		소 계	수 용	환 지	혼 용	소 계	수 용	환 지	혼 용
합 계	303	107	72	28	7	196	81	114	1
서 울	11	10	9	1		1		1	
부 산	2	2	2						
인 천	21	7	5	2		14	5	9	
대 구	9	1	1			8		8	
대 전	9	2	2			7	5	2	
광 주	7	5	4	1		2	2		
울 산	8	1			1	7		7	
세 종	2	2	2						
강 원	12	2	2			10	9	1	
경 기	111	36	21	13	2	75	33	42	
충 북	10	2	2			8	5	3	
충 남	31	10	5	5		21	9	12	
전 북	4	3	1	1	1	1		1	
전 남	14	8	4	1	3	6	6		
경 북	21	7	4	3		14		14	
경 남	29	7	7			22	7	14	1
제 주	2	2	1	1					

참고2

2018년도 신규 도시개발구역 지정 현황

구 분		지구 (개소)	면적 (㎡)	구역명	비고
계		36	6,733,156		
강 원	소 계	1	13,331		
	고 성	1	13,331	신안구역	
경 기	소 계	14	1,440,180		
	가 평	3	54,615	읍내2, 대곡, 신천2구역	
	광 명	1	299,064	유통단지구역	
	김 포	2	219,674	사우5, 신곡8구역	
	안 성	1	28,301	죽산구역	
	양 평	3	70,157	용담,빈양,덕평구역	
	여 주	2	118,303	교동1,2구역	
	용 인	1	59,766	신대구역	
	의정부	1	590,300	복합문화융합단지구역	
경 남	소 계	6	1,713,523		
	거 제	1	213,460	수양구역	
	사 천	1	262,000	사천IC 복합유통상업단지구역	
	김 해	2	263,151	안동1, 장유 배후 주거복합단지구역	
	창 원	2	974,912	진동, 마산로봇랜드구역	
경 북	소 계	3	458,378		
	경 주	1	96,853	동천구역	
	구 미	1	299,401	신평·광평구역	
	울 진	1	62,124	월변구역	
대 전	소 계	1	232,458		
	유 성	1	232,458	도안2-1구역	
세 종	소 계	1	309,675		
	세 종	1	309,675	공공시설복합단지구역	
울 산	소 계	1	225,687		
	울 주	1	225,687	천상(평천)구역	
인 천	소 계	1	565,477		
	서 구	1	565,477	금곡구역	
전 남	소 계	1	976,125		
	여 수	1	976,125	죽림1구역	
총 남	소 계	7	798,322		
	당 진	3	293,050	읍내1, 당진2, 합덕소소구역	
	서 천	1	168,282	서천 군사(신청사)구역	
	아 산	2	182,507	모종1, 신인구역	
	홍 성	1	154,483	역세권구역	

참고3

2018년도 도시개발사업 완료 현황

구 분		지구 (개조)	면적 (㎡)	구역명	비고
계		19	7,488,967		
경 기	소 계	7	3,700,684		
	화 성	1	2,572,606	남양뉴타운	
	고 양	1	166,662	일산3구역(소개울)	
	김 포	1	26,286	신곡7구역	
	용 인	2	757,537	남사(아곡)구역, 상현구역	
	의정부	1	130,163	경기북부광역행정타운 2구역	
	연 천	1	47,430	전곡구역(연천 세계캠필체험)	
경 남	소 계	2	327,331		
	창 원	2	327,331	신방구역, 중앙역세권구역	
경 북	소 계	5	1,918,226		
	포 향	2	1,104,066	성곡구역, 초곡구역	
	경 주	1	556,586	용황구역	
	경 산	1	81,341	자인 서부구역	
	영 천	1	176,233	완산구역	
울 산	소 계	1	713,668		
	울 산	1	713,668	호계매곡구역	
충 남	소 계	2	651,105		
	계 룡	1	604,251	계룡대실구역	
	홍 성	1	46,854	역재방죽구역	
충 북	소 계	2	177,953		
	청 주	2	177,953	호미구역, 사천구역	

참고4

도시개발사업 유형별(주거/비주거) 현황

(단위 : 개소 / km²)

구 분	합 계	주거형	비주거형						
			소계	복합형	상업형	관광형	산업형	유통형	공공형
합 계	303	227	76	39	20	7	4	3	3
	109.45	74.43	35.02	26.85	3.03	2.53	1.09	0.92	0.60
서 울	11	7	4	3	-	-	1	-	-
	9.89	5.57	4.31	3.76	-	-	0.55	-	-
부 산	2	1	1	1	-	-	-	-	-
	1.30	1.24	0.07	0.07	-	-	-	-	-
인 천	21	13	8	6	1	-	1	-	-
	7.96	4.33	3.63	3.24	0.37	-	0.02	-	-
대 구	9	2	7	2	5	-	-	-	-
	0.71	0.21	0.50	0.40	0.10	-	-	-	-
대 전	9	7	2	-	-	-	1	-	1
	1.18	0.83	0.35	-	-	-	0.20	-	0.15
광 주	7	5	2	1	-	-	-	1	-
	2.04	1.87	0.17	0.12	-	-	-	0.05	-
울 산	8	6	2	1	1	-	-	-	-
	3.47	2.46	1.01	0.88	0.12	-	-	-	-
세 종	2	-	2	1	-	-	-	-	1
	0.54	-	0.54	0.23	-	-	-	-	0.31
강 원	12	11	1	1	-	-	-	-	-
	1.73	1.41	0.33	0.33	-	-	-	-	-
경 기	111	82	29	15	7	4	-	2	1
	36.17	22.11	14.05	10.51	1.45	1.09	-	0.87	0.13
충 북	10	9	1	1	-	-	-	-	-
	2.82	2.24	0.58	0.58	-	-	-	-	-
충 남	31	29	2	1	-	1	-	-	-
	6.37	6.17	0.20	0.17	-	0.03	-	-	-
전 북	4	3	1	-	-	1	-	-	-
	3.60	3.11	0.49	-	-	0.49	-	-	-
전 남	14	14	-	-	-	-	-	-	-
	7.52	7.52	-	-	-	-	-	-	-
경 북	21	20	1	1	-	-	-	-	-
	7.80	7.77	0.04	0.04	-	-	-	-	-
경 남	29	18	11	4	5	1	1	-	-
	12.34	7.60	4.75	2.74	0.78	0.90	0.33	-	-
제 주	2	-	2	1	1	-	-	-	-
	4.01	-	4.01	3.79	0.22	-	-	-	-