
 국토교통부	<b>보 도 자 료</b>		
	배포일시	2020. 3. 25(수) 총 13매(본문8)	
담당 부서	도시활력 지원과	담 당 자	• 과장 김남균, 서기관 정형교, 주무관 정지석 • ☎ (044) 201-3735, 3740
보 도 일 시		2020년 3월 26일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 3.26(목) 06:00 이후 보도 가능	

## 2019년말 기준 전국 도시개발구역 현황 통계 발표

- 전체 구역수 306개, 총 면적 109.3km<sup>2</sup> 도시개발사업 시행 중 -

- ▶ (연 도 별) '19년 신규 지정수(36개) 전년대 동일, 지정 면적(9.4km<sup>2</sup>) 크게 증가
- ▶ (파급효과) 연간 4.8조 원 경제적 파급효과, 2.1만 명 일자리 창출 효과 발생
- ▶ (지 역 별) 경기도 54km<sup>2</sup> > 경남 18km<sup>2</sup> > 충남 14km<sup>2</sup> > 경북 12km<sup>2</sup> 지정규모 순
- ▶ (사업방식) 수용방식(48.4%, 148개), 환지방식(49.3%, 151개), 혼용방식(2.3%, 7개)
- ▶ (시행주체) 민간시행자(68.0%, 208개)가 공공시행자(32.0%, 98개) 보다 다수
- ▶ (사업기간) 평균 6.3년 소요, 3년 이하 17.9%, 4~5년 33.0%, 6~10년 36.7%

□ 국토교통부(장관 김현미)는 17개 광역지자체 등을 대상으로 실시한 도시개발사업 현황조사(20년 1~2월)를 바탕으로 2019년말 기준 전국 도시개발구역 현황 통계를 발표하였다.

○ 「도시개발법」 시행(2000. 7. 28.) 이후 현재까지 지정된 전국 도시개발구역의 수는 524개, 총 면적은 167.5km<sup>2</sup>로 여의도 면적(2.9km<sup>2</sup>)의 약 58배 규모이며, 이중 218개(58.2km<sup>2</sup>) 사업이 완료되고 306개(109.3km<sup>2</sup>)는 시행 중인 것으로 조사되었다.

□ 전국 도시개발구역 현황 통계조사의 주요 결과는 다음과 같다.

**◆ 지난해 36개(9.4km<sup>2</sup>) 신규 구역 지정 및 29개(8.21km<sup>2</sup>) 사업 준공**

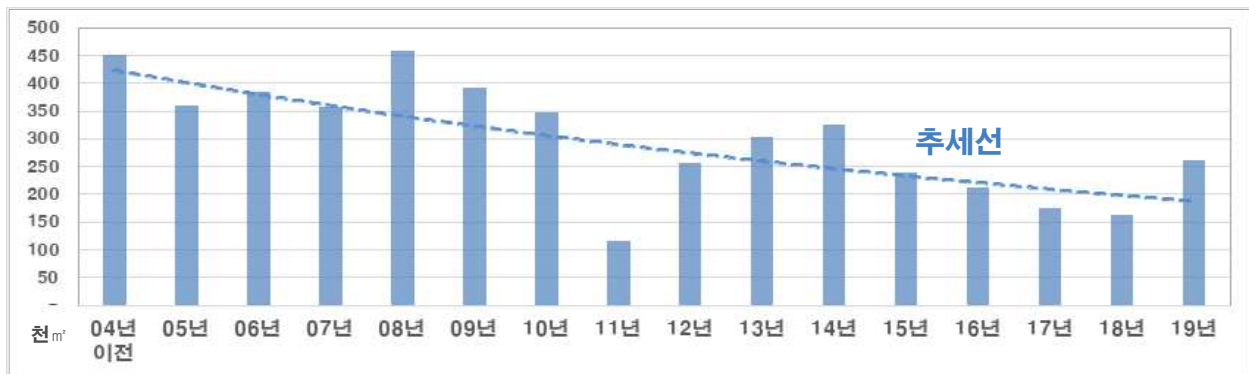
□ 지난해 신규 지정된 도시개발구역은 36개로 전년도인 2018년도와 동일한 반면, 지정 면적은 9.4km<sup>2</sup>로 전년도(5.9km<sup>2</sup>)에 비해 약 1.6배 증가한 것으로 나타났다.

○ 이는 경기 남양주 양정역세권 복합단지개발사업(2km<sup>2</sup>) 등 일부 대규모 구역 지정이 포함되었기 때문으로, 전체적으로 도시개발구역 지정 규모의 소형화 추세는 계속되고 있는 것으로 나타났다.

[ 표 1 ] 최근 10년간 도시개발구역 지정 현황

구 분	10년	11년	12년	13년	14년	15년	16년	17년	18년	19년
구역수 개	27	14	22	29	23	29	30	37	36	36
면 적 <sup>km<sup>2</sup></sup>	9.4	1.6	5.6	8.8	7.5	7.0	6.4	6.5	5.9	9.4

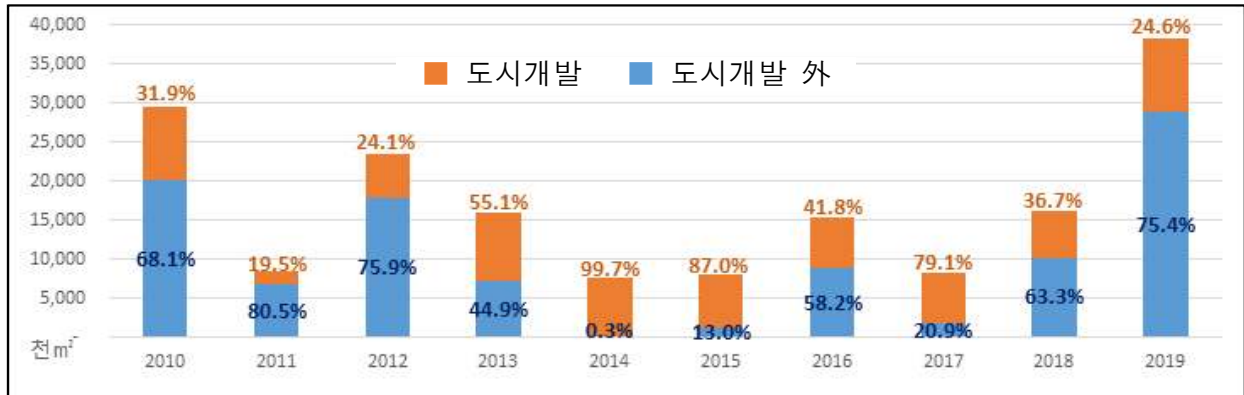
[ 표 2 ] 도시개발구역 지정 규모의 변화 추세



□ 또한, 지난 해 신규로 지정된 단지·시가지조성사업(공공주택지구, 산업단지 등)의 총 지정 면적 38.2km<sup>2</sup> 중 도시개발구역의 지정비율은 24.6%(9.4km<sup>2</sup>)로, 종전(약 40%)에 비해 크게 감소된 것으로 나타났으며,

○ 이는 주택시장 안정을 위한 3기 신도시 등 공공주택지구의 신규 지정이 크게 증가하여 전체적인 신규 지정 면적이 증가하였기 때문으로 분석되었다.

[ 표 3 ] 전체 단지·시가지조성사업 중 도시개발구역 비중



※ 기준자료 : 택지정보시스템(<http://www.jigu.go.kr>) 조회 결과

- 이와 함께, 지난해에는 부산 일광구역(1.2km<sup>2</sup>), 경기 고양 식사구역(0.99km<sup>2</sup>) 등 29개 도시개발사업이 완료되어 주거, 상업, 업무용지 등 8.21km<sup>2</sup> 규모에 이르는 도시용지가 공급된 것으로 파악되었다.

[ 표 4 ] 2019년도 도시개발사업 완료 현황

구분	강원	경기	경남	경북	광주	대구	부산	세종	전남	충남
구역수 개	3	8	2	3	2	1	2	1	2	5
면적 km <sup>2</sup>	0.4	3.3	0.3	0.6	0.7	0.02	1.3	0.2	0.3	0.8

### ◆ 신규 사업 연간 4.8조원의 경제유발과 2.1만명 일자리 창출 효과

- 연간 약 7.0km<sup>2</sup>(최근 5년 평균)의 신규 도시개발구역 지정에 따른 파급효과를 추정한 결과 연간 약 1.7조 원의 자금(공사비) 투입으로 4.8조 원의 경제적 파급효과와 2.1만 명의 일자리 창출효과가 발생하는 것으로 추정되었다.

\* 투자비용은 부지 조성비로, 토지매입비와 주택 등 건축비는 제외된 수치이며, 한국은행 산업연관표(2017년)를 참조하여 산출

- 신규 도시개발사업으로 인한 연간 경제적 파급효과는 생산유발효과 약 3.4조 원, 부가가치유발효과 약 1.4조 원 발생으로, 총 4.8조 원에 이르는 경제유발효과가 발생하는 것으로 분석되었다.

**[ 표 5 ] 경제 부문 파급효과**

구 분	경제적 파급효과(원)
생산유발효과	3조 3,813억
부가가치유발효과	1조 4,127억
생산 + 부가가치 유발효과	4조 7,940억

\* (생산유발) 최종수요(투자)로 인한 각 산업부문의 직·간접 생산 유발액  
 (부가가치유발) 최종수요(투자)로 인한 각 산업부문의 직·간접 부가가치 유발액

○ 한편, 신규 도시개발사업 추진에 따른 연간 일자리 창출효과로 고용유발은 1.5만 명, 취업유발은 2.1만 명으로 분석되었다.

**[ 표 6 ] 고용 부문 파급효과**

구 분	고용부문 파급효과
취업유발효과	2만 1,389명
고용유발효과	1만 5,208명

\* (고용유발) 10억원의 재화 생산으로 유발되는 피고용자 수(임금근로자 수)  
 (취업유발) 10억원의 재화 생산으로 유발되는 취업자 수(임금근로자+자영업자+무급가족종사자)로, 1주당 1시간이상 일을 한 모든 사람을 포함

< 추정근거 >

가. 연평균 투자비(1.7조원) : 연간 지정 면적(7.0km<sup>2</sup>, 최근 5년 평균) × 공사비(242천원/m<sup>2</sup>)

\* 공사비 : 최근 5년간 준공지구의 투입비용(용지비 제외) ÷ 사업면적

나. 생산유발계수

구 분	평 균	교통시설	일반토목시설	산업시설건설	기타건설
생산유발계수	1.989	2.116	2.034	1.926	1.878
부가가치유발계수	0.831	0.848	0.852	0.825	0.798

다. 취업 및 고용유발계수

(단위 : 명/10억원)

구 분	취업유발계수	고용유발계수
토목건설	12.582	8.946

※ 자료 : 한국은행 경제통계시스템, 2017년 산업연관표(투입산출표 및 부속표)

◆ 지역별 경기도 54km<sup>2</sup> > 경남 18km<sup>2</sup> > 충남 14km<sup>2</sup> > 경북 12km<sup>2</sup> 순

□ 지역별 사업규모는 개발압력이 높은 경기도가 172개, 54km<sup>2</sup> 구역으로 가장 많았고 경남(59개, 18km<sup>2</sup>), 충남(59개, 14km<sup>2</sup>), 경북(46개, 12km<sup>2</sup>) 등의 순으로 나타났다.

[ 표 5 ] 지역별 사업현황

구 분	합 계			진행 중		사업완료	
	구역수 개	면 적 km <sup>2</sup>	비 율 %	구역수 개	면 적 km <sup>2</sup>	구역수 개	면 적 km <sup>2</sup>
서울	11	9.9	5.9	11	9.9	-	-
부산	10	1.6	0.9	-	-	10	1.5
인천	30	11.2	6.7	20	7.9	10	3.3
대구	14	0.9	0.5	8	0.7	6	0.2
대전	16	5.2	3.1	10	1.8	6	3.5
광주	14	2.3	1.4	6	1.4	8	1.0
울산	13	5.1	3.1	9	4.0	4	1.1
세종	2	0.5	0.3	1	0.3	1	0.2
강원	20	2.3	1.4	10	1.3	10	1.0
경기	172	54.2	32.4	125	38.8	47	15.4
충북	17	4.3	2.5	13	3.8	4	0.5
충남	59	14.3	8.6	22	4.9	37	9.4
전북	13	9.2	5.5	6	3.5	7	5.7
전남	21	9.2	5.5	11	7.3	10	1.8
경북	46	12.2	7.3	21	7.6	25	4.6
경남	59	18.0	10.8	31	12.3	28	5.8
제주	7	7.1	4.2	2	4.0	5	3.1

○ 지난해 신규 지정 구역의 경우, 수도권에서 19개, 5.3km<sup>2</sup>가 지정되어 전년도 2.1km<sup>2</sup>에 비해 크게 증가하였으며, 비수도권 지역에서는 17개, 4.1km<sup>2</sup>가 신규 지정되어 전년도와 비슷한 수준을 보였다.

[ 표 6 ] 연도별 지역별(수도권, 비수도권) 지정면적 추이

(단위 : km<sup>2</sup>)

구 분	10년	11년	12년	13년	14년	15년	16년	17년	18년	19년
수도권	6.0 (63.4%)	1.0 (59.5%)	1.2 (21.9%)	1.3 (15.3%)	3.8 (51.3%)	3.2 (45.5%)	1.5 (24.0%)	3.2 (49.5%)	2.1 (35.3%)	5.3 (56.5%)
비수도권	3.4 (36.6%)	0.7 (40.5%)	4.4 (78.1%)	7.4 (84.7%)	3.7 (48.7%)	3.8 (54.5%)	4.8 (76.0%)	3.3 (50.5%)	3.8 (64.7%)	4.1 (43.5%)

**◆ 사업시행 방식은 수용 48.4%, 환지 49.3%, 혼용 2.3% 비율**

- 사업시행 방식은 수용 48.4%(148개), 환지 49.3%(151개), 수용과 환지방식을 혼용하여 시행하는 혼용방식이 2.3%(7개)로 나타났으며,
  - 사업시행자별로는 민간시행자가 차지하는 비율이 68.0%(208개)로, 민간사업의 비중이 공공시행자(32.0%, 98개)보다 상대적으로 높았다.

[ 표 7 ] 사업 시행방식별 현황

구 분		합 계	수 용	환 지	혼 용
합 계	구역수 개	306	148	151	7
	비 율 %	100	48.4	49.3	2.3
공 공	구역수 개	98	62	30	6
	비 율 %	100	63.3	30.6	6.1
민 간	구역수 개	208	86	121	1
	비 율 %	100	41.3	58.2	0.5

**◆ 비주거형 사업의 지속적인 증가로 개발유형 다양화 추세 보여**

- 개발유형으로는 주거형 사업(73.7%)이 비주거형(26.3%)에 비해 상대적으로 높은 비율을 차지하고 있으나, 주거·상업·산업 등 복합개발 형태의 비주거형 면적이 지속적으로 증가('16년 13.0% → '19년 39.5%)하고 있는 것으로 나타나 개발유형이 다양화되고 있음을 보여 주었다.
  - 시행주체별로는, 민간사업자의 개발유형은 주거형이 87.5%를 차지하여 주거형 위주의 개발이 주로 이뤄지고 있으며, 공공시행자는 주거형 61.3%, 비주거형 38.7%로 구성되어 민간에 비해 다양한 개발유형으로 사업을 추진하고 있는 것으로 나타났다.

[ 표 8 ] 과거 10년간 사업유형별 구역지정 현황

(단위 : km<sup>2</sup>)

구 분	10년	11년	12년	13년	14년	15년	16년	17년	18년	19년
주 거 형	7.7 (81.8%)	0.5 (32.9%)	5.1 (90.7%)	8.6 (98.4%)	6.3 (84.5%)	4.7 (67.1%)	5.5 (87.0%)	4.7 (72.7%)	4.0 (68.5%)	5.7 (60.5%)
비주거형	1.7 (18.2%)	1.1 (67.1%)	0.5 (9.3%)	0.1 (1.6%)	1.2 (15.5%)	2.3 (32.9%)	0.8 (13.0%)	1.8 (27.3%)	1.9 (31.5%)	3.7 (39.5%)



[ 표 9 ] 사업유형별 구역면적 현황

(단위 : km<sup>2</sup>)

구 분	주거형	비주거형	구역면적					
			상업	복합	산업	관광	유통	공공
합 계	123.5 (73.7%)	44.0 (26.3%)	4.0	32.3	2.3	3.6	0.9	0.8
공 공	54.1 (61.3%)	34.1 (38.7%)	1.8	26.0	1.5	3.1	0.9	0.8
민 간	69.4 (87.5%)	9.9 (12.5%)	2.1	6.4	0.8	0.5	0.1	-

### ◆ 도시개발구역 지정 이후 사업 완료까지 평균 6.3년 소요

- 구역 지정 이후 사업완료까지는 평균 약 6.3년이 소요되었고, 3년 이하 17.9%(39개), 4~5년 33.0%(72개), 6~10년 36.7%(80개), 11~15년 11.9%(26개), 16년 이상 소요된 사업은 0.5%(1개)로 조사되었다.
- 사업방식별 시행기간을 보면, 수용방식은 평균 5.2년, 환지방식은 평균 7.5년이 소요되는 것으로 분석되어, 수용방식이 환지방식에 비하여 사업기간이 짧은 것으로 나타났다.



[ 표 10 ] 사업시행 기간별 분류

구 분	3년 이하	4~5년	6~10년	11~15년	16년 이상	평균
구역수 개	39	72	80	26	1	6.3년
비 율 %	17.9	33.0	36.7	11.9	0.5	

[ 표 11 ] 사업방식별 사업시행 기간

구 분	3년 이하	4~5년	6~10년	11~15년	16년 이상	평균
수용방식 개	29	44	35	6	0	5.2년
한지방식 개	8	25	41	19	1	7.5년

◆ 기존 도심으로부터 5km이내에 60%이상 도시개발구역 입지

- 전체 524개 구역 중 60.9%(319개)가 관할 행정구역 내 기존 도심으로부터 5km 이내에 입지하고 있고, 5km 이상 ~ 10km 미만이 24.0%, 10km 이상 ~ 20km 미만이 13.4%, 20km 이상은 1.7%에 불과하여 대부분 기존 도시에 인접하여 입지가 결정되고 있으며, 도심과 개발입지 간 평균거리는 5.1km인 것으로 분석되었다.

[ 표 12 ] 도심과 개발입지 간 거리별 분류

구 분	5km 이내	5~10km	10~20km	20km 이상	평균
구역수 개	319	126	70	9	5.1km
비 율 %	60.9	24.0	13.4	1.7	-

- ※ 전국 도시개발구역 현황(구역명, 지역·위치, 면적, 지정일, 시행자, 방식 등)에 대한 자세한 내용은 국토교통 통계누리(<https://stat.molit.go.kr>)에서 확인할 수 있다.



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



# 참고1

# 전국 도시개발사업 추진 현황

전국 도시개발사업 추진 현황 ('19년말 기준)



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	306	98	62	30	6	208	86	121	1
서 울	11	10	9	1	-	1	-	1	-
부 산	-	-	-	-	-	-	-	-	-
인 천	20	6	4	2	-	14	5	9	-
대 구	8	1	1	-	-	7	-	7	-
대 전	10	2	2	-	-	8	6	2	-
광 주	6	3	3	-	-	3	3	-	-
울 산	9	1	-	-	1	8	-	8	-
세 종	1	1	1	-	-	-	-	-	-
강 원	10	-	-	-	-	10	9	1	-
경 기	125	40	22	16	2	85	36	49	-
충 북	13	4	3	1	-	9	6	3	-
충 남	22	7	5	2	-	15	7	8	-
전 북	6	5	2	2	1	1	-	1	-
전 남	11	5	1	2	2	6	5	1	-
경 북	21	6	3	3	-	15	-	15	-
경 남	31	5	5	-	-	26	9	16	1
제 주	2	2	1	1	-	-	-	-	-

**참고2**

**2019년도 신규 도시개발구역 지정 현황**

구 분		지구 (개소)	면적 (㎡)	구역명	비고
계		36	9,393,821		
강 원	소 계	1	36,039		
	홍 천	1	36,039	희망구역	
경 기	소 계	19	5,311,865		
	부 천	1	65,393	성골구역	
	가 평	1	28,062	대곡2구역	
	화 성	1	38,883	도이구역	
	남양주	1	2,063,088	양정역세권 복합단지	
	평 택	1	99,470	학현지구	
	이 천	1	118,607	진암, 사동3, 아미1구역	
	안 양	1	157,081	관양고 주변 구역	
	의정부	2	114,360	원머루, 정자말구역	
	여 주	1	29,218	교동3구역	
	김 포	1	875,817	풍무역세권	
	양 평	3	72,536	창대1, 창대2, 병산2구역	
	안 성	1	96,962	공도 승두2구역	
	고 양	2	1,552,388	방송영상밸리, 일산테크노밸리구역	
경 남	소 계	3	802,024		
	김 해	1	624,650	신문1구역	
	진 주	1	86,727	여객자동차터미널구역	
	거 제	1	90,647	아주내곡구역	
경 북	소 계	2	181,188		
	구 미	1	115,784	상모구역	
	안 동	1	65,404	옥동구역	
광 주	소 계	1	18,447		
	서 구	1	18,447	매월 단독주택단지	
대 구	소 계	1	7,322		
	달서구	1	7,322	월배지구 근생 제8구역	
대 전	소 계	1	593,852		
	유성구	1	593,852	도안2-2구역	
울 산	소 계	1	503,994		
	울주군	1	503,994	웅촌 곡천구역	
전 남	소 계	1	438,596		
	순 천	1	438,596	왕지2지구	
전 북	소 계	3	565,414		
	순 창	1	98,866	순화지구	
	익 산	1	294,281	부송4지구	
	남 원	1	172,267	남원구암지구	
총 북	소 계	3	935,080		
	청 주	1	87,361	가경서부구역	
	충 주	1	476,317	안림지구	
	진 천	1	371,402	성석구역	

**참고3**

**2019년도 도시개발사업 완료 현황**

구 분		지구 (개소)	면적 (㎡)	구역명	비고
계		29	8,208,282		
강 원	소 계	3	442,699		
	원 주	1	244,161	태장2구역	
	춘 천	2	198,538	석사, 퇴계구역	
경 기	소 계	8	3,299,288		
	고 양	2	1,742,005	식사, 한국국제전시장구역(2단계)	
	김 포	1	305,852	풍무구역	
	가 평	1	59,934	달전구역	
	용 인	1	417,284	역북구역	
	하 남	2	723,542	지역현안사업1, 2구역	
	안 성	1	50,671	원곡 외가천구역	
경 남	소 계	2	250,239		
	창 원	2	250,239	신방, 감계2구역	
경 북	소 계	3	564,624		
	구 미	1	357,134	문성2구역	
	영 천	2	207,490	완산, 대미구역	
광 주	소 계	2	710,574		
	광산구	1	611,000	하남3구역	
	동 구	1	99,574	내남구역	
대 구	소 계	1	15,536		
	달서구	1	15,536	월배지구 근생 제1구역	
부 산	소 계	2	1,301,098		
	해운대구	1	65,741	해운대관광리조트구역(온천센터)	
	기장군	1	1,235,357	일광구역	
세 종	소 계	1	232,271		
	조치원	1	232,271	서북부구역	
전 남	소 계	2	347,246		
	나 주	1	302,634	남평구역	
	순 천	1	44,612	용당구역	
총 남	소 계	5	1,044,707		
	천 안	1	192,354	성성2구역	
	아 산	3	544,214	배방월천, 온천, 신정호구역	
	서 산	1	308,139	예천2구역	

## 참고4

## 도시개발사업 유형별(주거/비주거) 현황

(단위 : 개소 / km<sup>2</sup>)

구 분	합 계	주거형	비주거형						
			소계	복합형	상업형	관광형	산업형	유통형	공공형
합 계	524	401	123	54	34	10	16	4	5
	167.45	123.48	43.96	32.34	3.96	3.58	2.33	0.93	0.82
서 울	11	7	4	3	-	-	1	-	-
	9.89	5.57	4.31	3.76	-	-	0.55	-	-
부 산	10	8	2	1	1	-	-	-	-
	1.55	1.44	0.12	0.07	0.05	-	-	-	-
인 천	30	21	9	6	2	-	1	-	-
	11.20	7.53	3.66	3.24	0.40	-	0.02	-	-
대 구	14	3	11	2	9	-	-	-	-
	0.87	0.29	0.58	0.40	0.18	-	-	-	-
대 전	16	14	2	-	-	-	1	-	1
	5.24	4.88	0.36	-	-	-	0.20	-	0.15
광 주	14	10	4	2	-	-	-	2	-
	2.30	2.04	0.26	0.20	-	-	-	0.07	-
울 산	13	10	3	1	1	-	-	-	1
	5.10	4.01	1.09	0.88	0.12	-	-	-	0.09
세 종	2	-	2	1	-	-	-	-	1
	0.54	-	0.54	0.23	-	-	-	-	0.31
강 원	20	16	4	1	1	-	2	-	-
	2.32	1.77	0.55	0.33	0.04	-	0.18	-	-
경 기	172	129	43	22	10	6	1	2	2
	54.20	34.59	19.61	15.11	1.57	1.73	0.09	0.87	0.26
충 북	17	16	1	1	-	-	-	-	-
	4.26	3.67	0.59	0.59	-	-	-	-	-
충 남	59	52	7	4	-	3	-	-	-
	14.31	12.37	1.94	0.58	-	1.36	-	-	-
전 북	13	10	3	-	1	1	1	-	-
	9.24	8.62	0.61	-	0.02	0.49	0.10	-	-
전 남	21	21	-	-	-	-	-	-	-
	9.16	9.16	-	-	-	-	-	-	-
경 북	46	35	11	3	1	-	7	-	-
	12.18	11.03	1.15	0.30	0.21	-	0.64	-	-
경 남	59	44	15	6	7	-	2	-	-
	18.02	13.44	4.57	2.86	1.16	-	0.55	-	-
제 주	7	5	2	1	1	-	-	-	-
	7.06	3.06	4.01	3.79	0.22	-	-	-	-