

 국토교통부		<b>보도설명자료</b>	
		배포일시	2021. 11. 3(금) / 총 4매(본문4)
담당 부서	주택정비과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 김기용, 사무관 김의연·최정은, 주무관 지영근</li> <li>• ☎ (044) 201-3383, 3385, 3387, 3395</li> </ul>
	공공택지기획과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 양희관, 사무관 정재원, 주무관 이의영</li> <li>• ☎ (044) 201-4505, 4441, 4541</li> </ul>
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

## 정비사업 등을 통한 서울시 주택공급은 `26년 이후에도 최근 평균보다 많은 물량이 지속 공급될 전망입니다

< 관련 보도내용 (서울경제, '21. 11. 2) >

- ◆ 민간 정비사업을 통한 서울 연평균 입주물량 '18~'25년 총 33.9만호에서 '26년~'36년 총 6.4만호로 급감, 공급한파 우려
- ◆ 정부가 주도하는 도심복합사업, 공공재개발사업, 공공 소유 토지 활용 사업 등이 추진 중이나, 주민반대 등으로 인해 차질 우려

< ① '26년~'36년 정비사업을 통한 입주물량 급감 관련 >

□ '26년~'36년 정비사업 입주물량이 6만 4천호로 급감한다는 보도는 '18.3월 기준으로 수립된 「2025 서울 주거종합계획」 등을 활용한 추정치로, 일부 초기 사업장 등\*의 입주물량 정보가 누락되어 현 시점에서 볼 때 정비사업의 규모를 과소추정한 것으로 보입니다.

\* '18.3월 기준 정비사업 구역 593개 중 사업시행인가 이전으로 건축계획 등 수립 이전인 구역이나 정보가 공개되지 않은 구역 223개의 물량이 제외된 채 분석

○ 민간에서 추진 중인 정비사업 중 '26~'36년에 입주하는 사업은 현재 관리처분인가를 받기 전 단계까지 진행된 정비구역을 기준으로 추산할 수 있으며, 그 물량은 총 24만 9천호에 달합니다.

**< 서울시 정비사업 '26~'36년 입주물량 전망 >**

	총계	재개발	재건축
구역 수	361개	237개	124개
입주세대 수*	24.9만호	11.4만호	13.5만호

\* 구역지정 이후부터 관리처분인가 이전 단계 구역의 예상 세대수('21.5월 기준, 서울시 자료) 이 때 세대수가 누락된 지역에 대해서는 지구 면적, 용적률 등 고려하여 예상치를 산정

□ 또한, 보도에서 인용한 「2025 서울 주거종합계획」 수립 이후에도 정부는 「서울권역 등 수도권 주택공급 확대방안」(8.4대책), 「공공 주도 3080+」(2.4대책) 등을 통해 중장기 공급 기반을 지속 확충하고 있습니다.

○ 특히, 2.4대책에서 발표한 공공정비사업, 도심공공주택복합사업 등을 통해 '26년 이후 서울 도심에 총 21만호가 공급될 예정입니다.

**< 2.4대책 공공정비·도심복합사업 물량(단위: 만호) >**

합계	공공 정비사업	도심공공주택복합사업		
		역세권	준공업	저층주거
21.0	9.3	7.8	0.6	3.3

\* '25년 이전 공급 가능한 소규모 정비, 도시재생, 신축매입 등 제외물량

□ 이에 따라, '26년 이후 서울 도심 내 공공택지를 제외한 정비사업 물량만 총 45.9만호(공공 21.0만호+민간 32.8만호) 수준으로,

○ '26~'36년 동안 균일하게 공급된다고 가정하더라도 年 4.2만호 수준으로, 이는 최근 10년('11~'20년) 간 서울아파트 연평균 공급 물량 3.7만호를 크게 상회하는 수치입니다.

**< ② 정부 주도 정비사업 차질 우려 관련 >**

□ 정부는 공공재개발(5.6)·재건축(8.4) 및 도심복합사업(3080+대책) 등 정부의 주요 도심주택 공급사업도 기 발굴된 후보지만 총 132곳, 약 15만호\*에 달하는 등 빠른 속도로 추진 중에 있습니다.

\* 14.8만호 중 12.9만호가 수도권 역세권(서울 8.6만호)

합계	도심 공공주택 복합사업(8.96)			공공 정비	소규모· 도시재생
	역세권	준공업	저층주거		
14.8	3.28	0.36	5.32	3.69	2.15

○ 3080+ 대책 도심복합사업은 65곳 약 9만호 기 발굴 후보지중 이미 19곳 2.58만호 후보지 2β 동의, 4곳 예정지구(증산 4 등) 지정 완료 등 속도감 있게 추진 중으로, 이중 8곳 1만호는 연내 본지구 지구지정까지 완료될 예정입니다.

- 특히, 기사에서 언급한 방학초교 인근 구역의 경우도 사업구역 확정 및 향후 절차 진행을 위한 정상적 과정을 진행 중입니다.

- 통상 사업지별 구역 경계는 지자체·주민의 제안을 토대로, 사업 여건 분석·주민 의견수렴·지자체 협의 등 조정 절차를 거쳐 확정되는 만큼, 도봉구청이 후보지 경계 일부 조정 의견을 제시한 것을 두고 사업 차질이라 평가하긴 어렵습니다.

○ 공공재개발 등 공공정비 사업은 총 3.7만호 후보지를 발굴\*하였고, 통합공모 및 사전컨설팅을 통해 추가 후보지를 지속 발굴하는 등 부지확보 계획을 차질 없이 이행할 예정입니다.

\* 용두1-6·신설1·흑석2·신문로 구역은 공공시행자 지정 기 완료

- 또한, 일부 공공재건축 사업 진행 속도에 대한 지적이 있으나, 공공재건축은 다수 관심단지 컨설팅 등을 진행 중으로 하반기에는 후보지 발굴 등이 가속화될 전망입니다.

□ 태릉 공공주택지구는 주민·지자체 의견을 적극 수렴하여 구체적인 개발구상 및 추진 일정(23.上 지구계획 승인 등)이 확정되었고, 1만호 물량목표에 차질이 없도록 대체 부지도 모두 확보\* 되었습니다.

\* 수락산역 역세권 도심복합사업(6백호), 노원구내 도시재생사업(6백호), 하계5단지(1.5천호)·상계마을(4백호) 노후 영구임대 재건축 등을 통해 총 3.1천호 대체물량을 확보

○ 용산캠프킴은 올해 4월부터 오염정화를 위한 절차에 착수하였으며, 정화기간 중 부지 매입을 위한 기부對양여 병행 등으로 일정을 단축하고 신속 추진할 예정이며,

○ 용산정비창은 사업시행자의 도시개발구역 지정신청 준비, 서부면허 시험장은 이전지 확보를 위한 관계기관 협의, 상암DMC는 용도 변경 검토 등 정상적인 사업절차를 밟고 있습니다.

□ 정부는 앞으로도 실수요자의 내 집 마련 기회 확대와 주택시장 안정을 위해 8.4, 3080+ 주택공급 대책 등에서 발표한 주택공급 사업의 후속 조치를 차질 없이 이행해 나가겠습니다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면  
국토교통부 주택정비과 김의연 사무관(☎ 044-201-3385),  
공공택지기획과 정재원 사무관(☎ 044-201-4441)에게 문의하여 주시기 바랍니다.