

		보도참고자료		
		배포일시 2021. 10. 28.(목) / 총 10매(본문 5, 참고5)		
담당 부서	도심주택 공급총괄과	담당자	• 과장 전인재, 사무관 문수빈, 주무관 김로타 • ☎ (044) 201-4381, 4382	
	도심주택 공급협력과	담당자	• 과장 안세희, 사무관 최혜리·최희정 • ☎ (044) 201-4941, 4944	
	주택정비과	담당자	• 과장 김기용, 사무관 신용화 • ☎ (044) 201-3385	
보도일시		2021년 10월 28일(목) 14:00 이후 보도 가능		

3080+ 등 도심주택공급 후보지 총 15만호 확보 ... 분당·판교·광교 신도시를 모두 합친 규모

- 기 발굴 후보지 13만호 + 금일 17곳 1.8만호 후보지 추가 -
- 광명뉴타운 해제구역1.4천호, 성남 원도심3천호 등 우수입지 다수 발굴 -

- 정부가 5.6, 8.4대책 및 3080+ 주택 공급대책 등을 통해 추진 중인 도심 내 주택공급 사업 속도가 가속화되고 있어, 이에 따라 우수 입지에 양질의 주택 공급이 늘어날 것으로 보인다.
- 국토교통부(장관 노형욱)는 금일 「3080+ 민간제안 통합공모」 선정 절차를 완료하고 총 17곳, 약 1.8만호의 도심 내 주택공급 후보지를 추가 발굴했다고 밝혔다.
- 이에 따라 공공재개발(5.6)·재건축(8.4) 및 도심복합사업(3080+) 등을 합친 도심 내 주택공급 후보지가 총 132곳, 약 15만호에 달하게 되었다. 이는 대규모 택지 사업을 통해 조성된 분당·판교·광교 등 신도시 3곳을 모두 합친 규모(16만호)에 버금가는 물량이다.

《 3080+ 도심 내 주택공급 사업별 후보지 현황 》

(단위 : 만 호)

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

- 15만호 중 주거 수요가 많은 서울이 8.6만호, 12.9만호가 수도권 역세권 등이며, 나머지도 광역시 등 도심에 집중되어 있어 주택 시장 수급상황 개선에 크게 기여할 것으로 보인다.

< 지역별 3080+ 도심 내 주택 공급사업 주요 후보지 현황 >

* 금일 추가된 주요 후보지

서울 (85곳, 8.6만호)	인천 (7곳, 1.3만호)	경기 (25곳, 3만호)	지방광역시 (15곳, 1.9만호)
<ul style="list-style-type: none"> ■ 증산4(4,112호) ■ 연신내역(427호) ■ 쌍문역(동)(646호) 등 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 제물포역(3,104호) ■ 굴포천역(2,531호) ■ 도화역(3,240호) 등 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 금광2동(3,037호) ■ 舊광명8구역(1,396호) ■ 원미사거리 북(1,330호) 등 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 대구 캠프조지(2,605호) ■ 부산 부암3동(1,442호) ■ 부산 장전역(2,055호) 등

1. 민간 통합공모 등 후보지 추가 발굴 결과

- 그간 도심복합사업 등 기존 후보지는 대부분 자치구 등 지자체가 사업을 제안(Top-down)해왔고, 서울 위주로 선정되어 왔으나,

* 3080대책 도심공급 후보지 115곳 중 서울 지역 후보지가 83곳(8.5만호)

- 금번 민간 통합공모는 주민의 개발 수요를 직접 반영(Bottom-up)하고, 수도권·지방 등 균형 있는 주택 공급을 위해 서울 이외 지역을 대상으로 주민이 직접 사업을 제안하는 방식으로 추진되었다.

- 약 40일간(7.23~8.31) 총 70곳의 제안 접수를 받아 지자체·전문가 사업성 평가 등을 거친 결과, 총 15곳 1.7만호 후보지(경기 10곳, 인천 1곳, 부산 2곳, 대구 1곳, 대전 1곳 등)가 최종 선정되었다.

- 아울러, 이번 민간 공모와 별도로 각 구청의 수시 제안이 이루어지고 있는 서울에서 2개소 후보지(강서구·구로구)가 확정되어, 추가되는 도심 주택공급 후보지는 총 17곳 1.8만호에 달한다.

- 17곳을 사업 유형별로 분류하면 도심 복합사업 9곳, 공공정비 3곳, 소규모정비 5곳이며, 개발여건, 주민희망 등에 따라 맞춤형 모델이 적용된 만큼 속도감 있게 추진될 것으로 기대된다.

《 3080+ 민간제안 통합공모 등 후보지 추가 발굴 결과 》

계 (17곳, 17,685호)	수도권(13곳, 13,144호)			비수도권(4곳, 4,541호)		
	서울 (2곳, 598호)	경기 (10곳, 9,306호)	인천 (1곳, 3,240호)	부산 (2곳, 497호)	대구 (1곳, 657호)	대전 (1곳, 387호)
도심복합 (9곳,13,841호)	-	5곳 6,447호	1곳 3,240호	2곳 3,497호	1곳 657호	-
공공정비 (3곳,3,018호)	1곳 410호	2곳 2,608호	-	-	-	-
소규모정비 (5곳,826호)	1곳 188호	3곳 251호	-	-	-	1곳 387호

- 금일 추가된 후보지에는 광명뉴타운 해제구역, 성남 원도심 등 주택 수요가 높은 서울 인접 지역에 대규모 단지 조성이 가능한 곳이 다수 포함되어 있어 시장의 관심이 클 것으로 기대된다.
 - 대표적으로 舊광명 8구역(1,396호)은 지난 '07년 광명뉴타운 23개 구역 중의 하나로 재정비 촉진구역으로 지정되었으나 '08년 금융 위기 이후 주택 경기가 위축되며 '15년 해제된 바 있다.
 - 이번을 계기로 지하철 7호선 광명사거리역 인접 등 장점을 활용하여 직주 근접이 우수한 주거공간으로 정비할 계획이다.
 - 성남 금광2동 행정복지센터 북측(3,037호)의 경우 노후 단독주택, 빌라 등이 밀집하여 주민 개발 의지가 높은 곳으로,
 - 공공참여, 각종 인센티브 등으로 사업성을 개선하고, 생활SOC 등을 충분히 공급하여 살기 좋은 주거 지역으로 조성될 계획이다.
- 특히, 금번 후보지들은 대부분 주민들이 자체적으로 사업구상 및 지구계 등을 마련하고, 직접 10% 이상의 동의율을 선제적으로 확보하여 제안한 곳들로서 일부는 이미 상당 동의를 확보하는 등 사업 의지가 강한 만큼, 신속한 추진이 가능할 것으로 보인다.

* (동의율) **도심복합** 부천 송내역 남측2(31%), 舊광명뉴타운 8구역(32%), 부산진구 부암3동 458일원(41%) **공공정비** 의왕 내순체육공원 남측(66%) **소규모** 고양 원당도서관 남측(76%)

2. 향후 계획

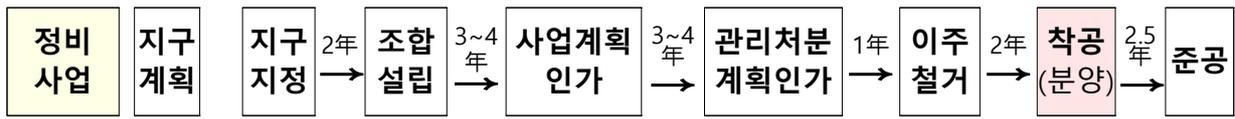
- 국토부는 금일까지 확보된 총 15만호의 주택공급 후보지에 대해 주민 동의확보 및 지구지정 등 인허가 절차를 신속 추진하는 한편, 이르면 '22년 말부터 사전청약을 시행하여 도심 내 대단위 주택공급 효과를 최대한 조기화 할 예정이다
- 금번에 선정한 신규 후보지는 지자체 협의 등을 거쳐 세부 계획을 조속 수립할 예정이며, 용적률 상향, 수익률 개선 등 사업 효과를 상세 안내하기 위한 주민 설명회도 신속히 개최할 계획이다.
- 기 선정 후보지는 주민동의 및 사업 절차가 차질 없이 진행되고 있다. 특히, 도심복합사업의 경우 이미 19곳 2.58만호 후보지에서 2β 동의를 확보되었고, 금주 중 처음으로 증산 4구역 등 4곳이 예정지구로 지정되는 등 도심 공급을 선도하고 있다고 평가된다.

도심복합사업 주민동의 2/3 이상 19곳 2.58만호 현황(10.26 기준)

- (역세권 5곳) 연신내역, 녹번역, 쌍문역동측, 쌍문역서측, 방학역
- (준공업 2곳) 창2동주민센터, 창동674
- (저층주거 12곳) 증산4, 녹번근린공원, 불광근린공원, 불광329-32, 수색14, 신길2, 신길15, 수유12, 쌍문덕성여대, 용마터널, 상봉터미널, 고은산서측

- 국토부는 2β 이상 동의 확보 도심복합사업 후보지 19곳은 모두 금년 중 예정지구로 지정하고, 이 중 8곳(약 1만호)은 금년 내로 본지구 지정 절차까지 완료할 계획이다.
- 이 경우 후보지 발표(3.31) 후 9개월만에 본 지구를 지정하게 되는데, 이는 기존 재개발사업의 경우 정비구역 지정이 평균 약 5년이 소요되는 점을 고려하면, 이해관계가 복잡한 도심 내 주택사업으로서 전례를 찾기 어려울 만큼 빠른 속도로 진행되는 것이다.
- 아울러, 사전청약을 통해 공급 일정을 단축한다는 점을 감안하면, 수요자가 체감할 수 있는 주택 공급까지의 시차는 기존 재개발사업과 비교 시 최소 10년 이상 단축될 것으로 기대된다.

《도심 복합사업 절차 및 주택공급 조기화 효과》



↳ 일반적인 정비사업은 지구지정 후 분양까지 약 13년 가량 소요('19~'20 서울 입주단지 조사)



↳ 지구지정 후 분양까지 약 25년 소요 ⇨ 사전청약으로 1년 단축 ⇨ 지구지정 후 약 1.5년 만에 분양(사전청약)

- 노형욱 국토교통부 장관은 “금번 민간 통합공모 후보지 발굴은 주민들께서 뜻을 모아 직접 제안을 해주셨다는 점에서 뜻깊으며, 도심주택 공급의 새로운 계기가 될 것으로 기대한다”면서,
 - “정부 역량을 총 동원하여 사업을 신속 궤도에 올리고, 그동안 느리고, 어렵다고 느껴졌던 도심 공급의 패러다임을 물량·속도 측면에서 바꾸어 나갈 것”이라고 말했다.
 - 아울러, “앞으로도 도심 내 주택 공급의 시차를 최대한 단축하여 국민들께 내 집 마련의 기회를 최대한 빨리 드리고, 주택 시장이 조기 안정될 수 있도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도심주택공급총괄과 문수빈 사무관(☎044-201-4381)에게 연락주시기 바랍니다.

《 주요 후보지 사례 》

- (인천 도화역 인근) 주거·상업·문화 기능집약 고밀개발을 통한 역세권 기능 강화



- (舊광명8구역) 대규모 단지 조성 및 생활SOC 공급을 통해 新주거지역으로 정비



- (의왕 내손체육공원 남측) 인근 녹지, 공원과의 조화로운 개발을 통한 정주여건 개선



- (수원 고색) 산단과 철도교통이 입지한 강점을 토대로 직주근접성 높은 주거단지 조성



□ 도심 공공주택 복합사업

○ 저층주거지



경기 부천시 원미공원 인근



경기 성남시 금광2동 행정복지센터 북측



경기 광명시 舊광명뉴타운 8구역



경기 구리시 구리초등학교 인근



부산 부산진구 부암3동 458 일원

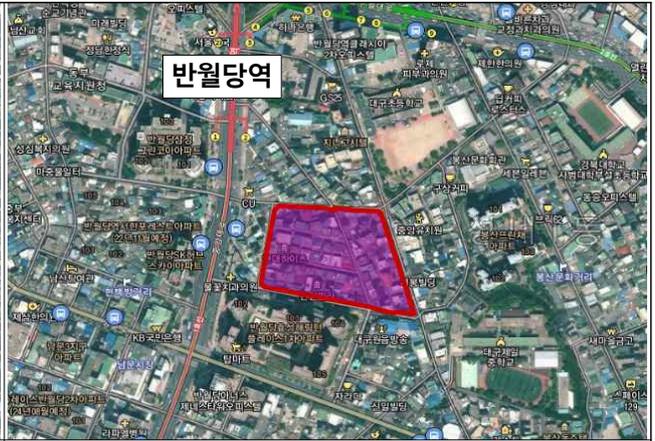


부산 금정구 장전역 서측

○ 역세권 및 준공업



인천 미추홀구 도화역 인근(역세권)



대구 중구 반월당역 인근(역세권)



경기 부천시 송내역 남측2(준공업)

□ 공공정비사업



서울 강서 마곡나루역 북측(직접시행 재건축)



경기 의왕 내손체육공원 남측(직접시행 재개발)



경기 수원시 고색동 88-1번지 일원(공공재개발)

□ 소규모 정비사업



서울 구로구 고척고 동측 (재건축)



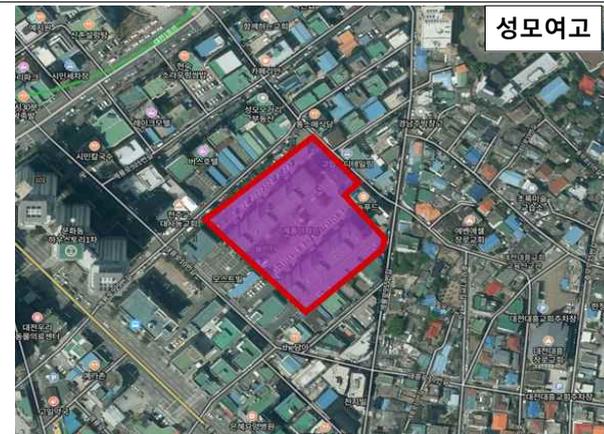
경기 안양시 인덕원중 북측 (재개발)



경기 고양시 원당도서관 남측 (재개발)



경기 시흥시 신천역 북측 (재개발)



대전 중구 성모여고 인근 (재건축)

참고3

3080+ 민간제안 통합공모 등 선정 후보지 목록

※ 주택공급 규모는 세부계획 수립 및 인허가 과정 등에서 변경 가능

□ 도심 공공주택 복합사업(9곳, 13,841호)

연번	지역	위치	면적(m ²)	노후도 (%)	現용도지역	공급 규모	비 고
1	경기 부천	송내역 남측2	32,154	78%	준공업	857	준공업
2	경기 부천	원미공원 인근	31,833	86%	1종/2종	748	저층주거
3	경기 성남	금광2동 행정복지센터 북측	133,711	86%	2종	3,037	
4	경기 광명	舊광명뉴타운 8구역	58,004	68%	2종, 준주거, 상업	1,396	
5	경기 구리	구리초등학교 인근	15,164	100%	2종	409	
6	인천 미추홀구	도화역 인근	115,675	83%	2종	3,240	역세권
7	대구 중구	반월당역 인근	17,343	79%	준주거	657	
8	부산 부산진구	부암3동 458일원	56,975	98%	2종	1,442	저층주거
9	부산 금정구	장전역 서측	82,958	83%	2종	2,055	
합계						13,841	

□ 공공정비사업(3곳, 3,018호)

연번	지역	위치	면적(m ²)	노후도 (%)	現용도지역	공급 규모	비 고
1	서울 강서	마곡나루역 북측	17,451	100%	3종	410	직접시행 (재건축)
2	경기 의왕	내손체육공원 남측	45,839	97%	2종, 자연녹지	782	직접시행 (재개발)
3	경기 수원	고색동 88-1 일대	91,919	69%	1종	1,826	공공 재개발
합계						3,018	

□ 소규모 정비사업(5곳, 826호)

연번	지역	위치	면적(m ²)	노후도 (%)	現용도지역	공급 규모	비 고
1	서울 구로	고척고 동측	6,508	100%	3종	188	재건축
2	경기 안양	인덕원중 북측	3,213	91%	2종	106	재개발
3	경기 고양	원당도서관 남측	1,780	100%	2종	69	
4	경기 시흥	신천역 북측	2,873	94%	1종	76	재건축
5	대전 중구	성모여고 인근	9,698	100%	2종	387	
합계						826	