
 <p>국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport</p> <p>중산층 주거혁신 NEW STAY 정책</p>	보 도 자 료		 <p>경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.</p>	
	배포일시	2015. 11. 2(월) 총 10매(본문6, 참고4)		
	담당부서	· 공공주택관리과장 박연진, 사무관 이광민, 주무관 김영섭 · ☎ (044)201-4441, 4442		
2015년 11월 3일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 2(월) 11:00 이후 보도 가능				

지역 주도 "마을정비형 공공임대주택 공급모델" 추진

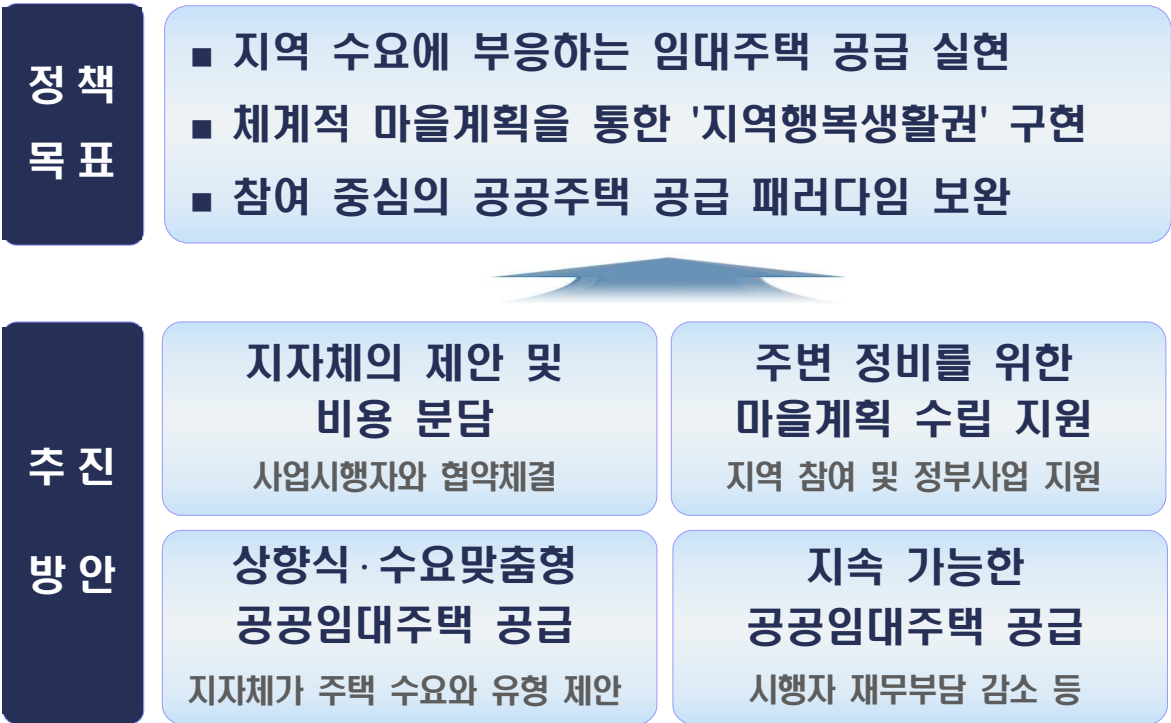
지방 중소도시 및 낙후지역에 마을정비사업 동시 추진 2016년 3개 시범사업 및 11개 본 사업 본격 착수

- 내년부터 지방 중소도시, 낙후지역 등에 지금까지와 다른 새로운 공급방식을 활용한 공공임대주택이 신규로 건설된다.
- 국토교통부(장관 유일호)는 변화한 공공임대주택 공급여건*에 대응하고 여전히 임대주택의 필요성을 호소하는 지방 중소도시 등의 임대주택 수급불균형을 해소하기 위해, 기존 공급방식을 보완할 수 있는 새로운 임대주택 공급모델을 추진중이라고 밝혔다.
- * 대규모 택지개발 중단('14년, 9.1대책), 사업시행자 재무여건 악화, 장기공공임대주택(국민임대·영구임대주택 등) 건설에 대한 인근 주민 반대 등

< 공급방식 특징 및 기대효과 >

- 그간 공공임대주택은 대규모 수요가 존재하는 수도권 및 대도시 지역에 대규모 택지를 개발하는 형태로 공급되어 왔으나,
- 기존 방식은 상대적으로 농어촌 및 낙후지역의 소규모 임대주택 수요가 소외될 수 있고, 지역에 따라 인근 주민 반대로 사업이 장기간 지연되는 등의 문제를 가지고 있었다.

- 이에 국토교통부는 기초 단위 지자체가 주민의견 수렴, 수요 분석 등을 거쳐 필요한 임대주택 건설을 제안하고, 사업비 일부(용지비 등)를 분담하는 등 지역 주도의 상향식 공급모델을 고안하였다.
 - 동 모델은 공공임대주택 공급의 외연 확장을 통해 정책 수혜자를 전국적으로 확대하고,
 - 입지선정 과정에 주민 참여를 유도하여 사업추진 중 발생할 수 있는 갈등을 미연에 방지하는 한편, 지자체의 책임성도 강화해 나갈 수 있을 것으로 기대된다.
- 동시에, 공공임대주택 대상지 주변의 체계적 마을계획 수립을 통한 기반시설 정비, 공공시설 확충 등도 적극 지원하여,
 - 공공임대주택 건설이 쇠퇴하고 낙후된 지역의 활성화와 인구유입 등을 선도할 수 있는 계기가 되도록 한다는 방침이다.



< 새로운 공공임대주택 공급모델의 특징과 기대효과 >

구성요소	주택건설		마을계획		제도적 지원
	토지비 등	건물공사	계획수립	사업시행	인허가, 지원사업
주 체	지자체	시행자	주민, 지자체, 시행자	주민, 지자체	국가

< 사업개요 예시 >

- 동 모델에 따른 공공주택지구(1만㎡ 내외)로 지정이 되면, 지자체가 요청한 규모(약 50~200세대)의 유형별 공공임대주택 건설과 함께 대상지 주변 도보권(1km 내외) 범위 내 마을계획을 수립한다.
 - “마을계획”이란, 기존 주거지역 내 도로 및 교량 등 신설·확장, 골목길 정비, 상·하수도 시설 개선, 소하천 정비 등의 기반시설 정비 사업을 기본으로,
 - 재래시장 시설정비, 마을회관·경로당 등 신설 및 개보수, 소공원 조성, 헬스케어센터·로컬푸드직매장 등 주민복지시설 설치, 관광 자원 개발 등의 공공시설 개선 사업 등을 포괄적으로 포함한다.
- 아울러, 공공임대주택 부지 내에는 기존 마을의 주민들이 함께 이용할 수 있는 다목적 커뮤니티센터도 설치하여 신규 임대주택 입주자들과의 소통과 화합의 장으로 활용할 수 있도록 했다.



< 참고 : 시범지구(경북청송) 조성 예시도 >

< 추진절차 및 제도 개선사항 >

□ 사업은 업무처리지침(9.7, 제정)에 규정된 절차에 따라 진행된다.

- 국토교통부는 사업시행자가 제출한 연간 공급 가능한 임대주택 물량 범위 내에서 **연간계획을 수립**하여 지자체에 통보하고,
- 지자체장이 사업비 분담방안, 임대주택 수요 등 **사업추진계획을 제안**하면, 공모·평가를 통해 타당성 검증 후 **대상지를 선정**한다.
- 사업시행자는 대상으로 선정된 지자체와 **협약을 체결**한 후, 정부 인허가 절차를 준비하는 등 본격적인 사업에 착수하게 된다.

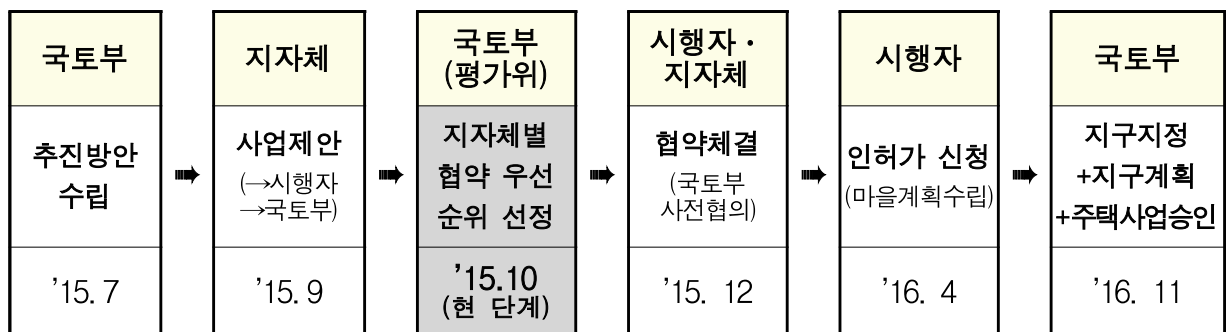
□ 특히 내년부터는, 지난 8.28일 전면 개정된 공공주택특별법(12.29일 시행) 적용을 받아 관련 인허가 절차*가 상당히 단축됨에 따라, 동 사업 추진이 제도적으로도 탄력을 받게 되었다.

* 사업지구지정, 지구계획승인, 주택건설사업계획승인 **동시 신청** 가능

** 도시지역(GB 제외) 내 지구지정 시, **중도위 심의 생략**(통심위 심의로 대체)

- 또한, 개정법에 따르면 제안 방식에 따라 사업지구로 지정되는 경우, **마을계획에 포함된 타 국비 지원사업에 일부 가점을 부여** 받는 등 지자체 입장에서 주변지역 정비를 위한 **국비 확보** 역시 매우 수월해질 전망이다.

【추진절차 예시('16년 승인물량)】



※ 일정은 지역별 특성에 따라 유동적일 수 있음

< '16년 사업 착수 : 3개 시범사업, 11개 본 사업 (총 1,640호) >

- 국토교통부는 충북 괴산, 전남 함평, 경북 청송의 3개 지자체를 시범지구로 우선 선정하고, 한국토지주택공사(이하 “LH”)를 사업 시행자로 하여 국민임대주택, 영구임대주택 등 총 400호 공공임대주택 건설에 착수(☞붙임1)하는 한편,
 - '16년 본 사업에 대한 지자체 제안·공모(9.18~9.25)에서 우선 협약 체결 대상지로 선정된 전남 장성, 경남 합천 등 11개 지역*에 대해서도 총 1,240호 공공임대주택을 공급할 계획이다.
- * 인천 옹진(백령도), 충남 보령, 전북 고창·장수, 전남 진도·장성, 경북 봉화 (2개지구), 경남 합천·창녕, 광주 남구(☞붙임2)
- '16년 사업 대상지로 선정된 곳은 대부분 읍면 단위 농촌지역으로, 임대주택 입주 수요는 충분하나 취약 노후화 등으로 지역쇠퇴도가 높아 주거·기반시설 정비가 필요하거나, 산단 개발 및 공공시설 유치 등으로 신규 임대주택 수요가 창출되고 있는 지역이다.
 - 특히, 도서지역 공사비 할증 등 불리한 여건에도 불구하고 인천 옹진군(백령도)이 대상지에 선정됨에 따라 접경지역인 서해5도 주민들의 주거여건 개선에 많은 도움을 줄 것으로 기대된다.



< 향후계획 >

- 3개 시범지구는 연내 지구지정을 완료하고 내년부터는 임대주택 건설을 추진하여 '18년 주민 입주를 완료할 계획이며,
 - '16년 본 사업 대상지로 선정된 지자체들은 LH와 협의를 거쳐 사업추진에 필요한 구체적인 사항을 담은 협약을 연말까지 체결하고, '19년 주민 입주를 목표로 지구지정 등 관련 인허가 절차에 돌입한다.

- 국토교통부 하동수 공공주택건설추진단장은 “변화한 임대주택 공급 여건에 부응하는 ‘좋은 사업’인 만큼, 정부는 앞으로도 이러한 방식을 활용한 공공주택 공급을 지속 확충해 나갈 계획”이라며,
- “낙후지역 주거복지 향상에 큰 기여를 할 수 있도록 각 지자체의 많은 협조와 관심을 부탁드립니다”고 밝혔다.



< 지역 소규모 공공임대주택 조감도 예시(울릉군 저동지구 사례) >

  <small>공공주택관리</small>	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공주택관리과 이광민 사무관(☎ 044-201-4441)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
---	--

1. 경북청송 지구 개요

공공 주택	<ul style="list-style-type: none"> ● 위 치 : 경상북도 청송군 진보면 일원 ● 대지면적 : 9천 m² (2.7천평) ● 건설호수 : 100호(국민임대, 영구임대)
마을 계획	<ul style="list-style-type: none"> ● 범 위 : 약 40만 m² ● 주요 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> - H/W : 골목길 정비*, 마을회관 리모델링, 소공원 정비 등 - S/W : 평생학습실 운영, 독거노인 공동생활홈* 운영, 시장활성화* 등 <p style="text-align: center;">* 전통시장 활성화 지원사업(중기청) 등 3개 공모사업 선정</p>

마을연계형 주택지구 계획(안)



※ 첨부도면은 계획(안)으로서 변경될 수 있습니다.

2. 충북괴산 지구 개요

공공 주택	<ul style="list-style-type: none"> ● 위 치 : 충청북도 괴산군 괴산읍 일원 ● 대지면적 : 10천 m² (3천평) ● 건설호수 : 150호(행복주택, 국민임대, 영구임대)
마을 계획	<ul style="list-style-type: none"> ● 범 위 : 약 40만 m² ● 주요 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> - H/W : 가로·수변공간 정비, 폐모텔 리모델링(커뮤니티센터)* 등 - S/W : 게스트하우스(사회적기업) 운영, 시장 활성화 등 * 지역균형발전사업(충북도) 공모 선정

마을연계형 주택지구 계획(안)

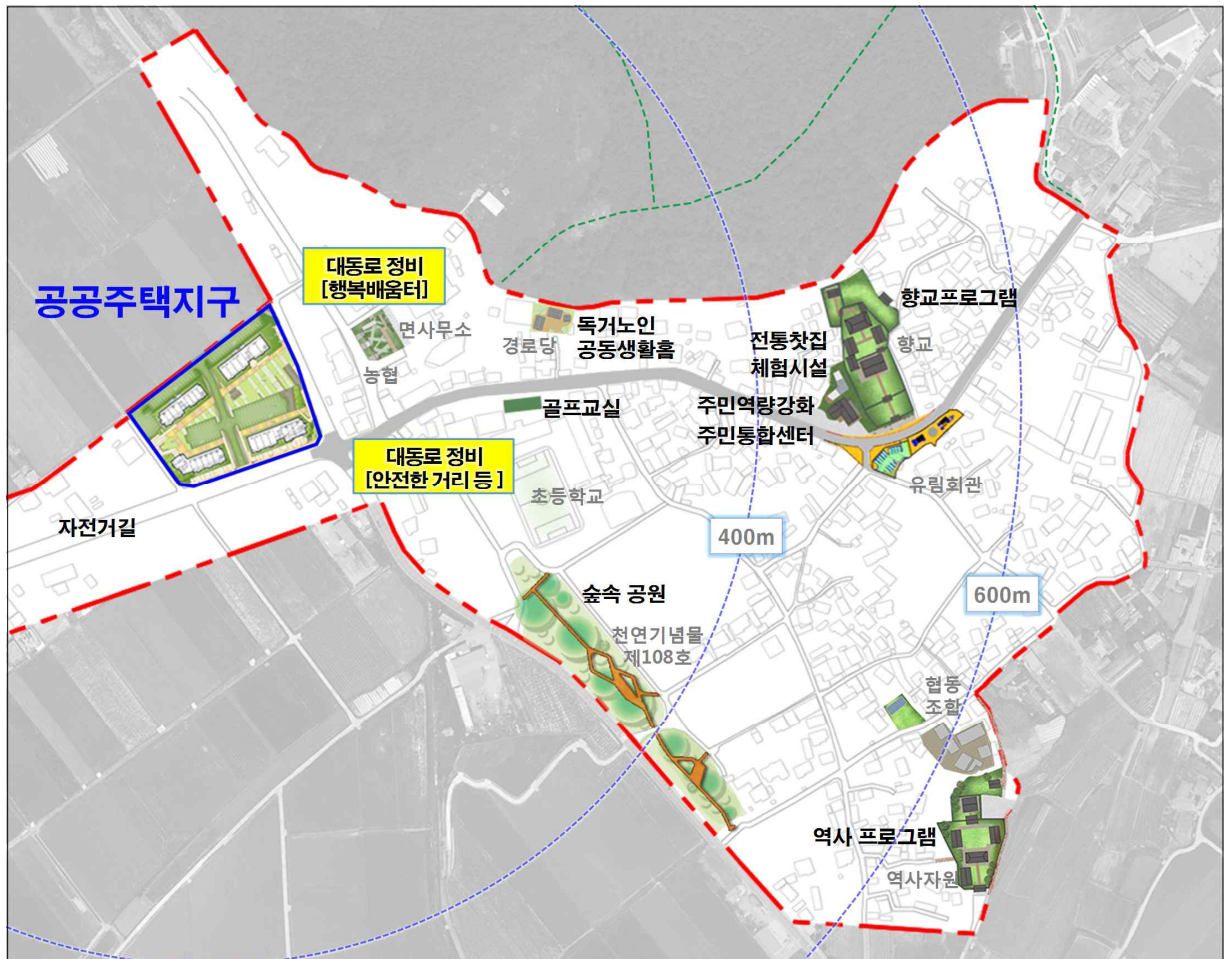


※ 첨부도면은 계획(안)으로서 변경될 수 있습니다.

3. 전남함평 지구 개요

<p>공공주택</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 위 치 : 전라남도 함평군 대동면 일원 ● 대지면적 : 10천 m² (3천평) ● 건설호수 : 150호(국민임대, 영구임대)
<p>마을계획</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 범 위 : 약 35만 m² ● 주요 계획내용 <ul style="list-style-type: none"> - H/W : 대동로 정비*, 공원정비, 경로당 리모델링(공동생활홈) 등 - S/W : 오픈 커뮤니티시설, 향교·역사자원 활용한 체험프로그램 등 * 지역수요 맞춤형지원 사업(국토부) 공모 선정

마을연계형 주택지구 계획(안)



※ 첨부도면은 계획(안)으로서 변경될 수 있습니다.

붙임2

'16년 사업 제안·공모 평가 결과

□ 전남 진도, 경남 합천 등 10개 지자체, 11개 사업 선정

○ 선정호수 1,240호(국임 800호, 영구 230호, 행복 210호)

구분	참여 지자체		후보지 위치	건설호수	주택유형	비고
	10개		11개 사업	1,240호		
1	인천	옹진군	백령면 일원	80	국민, 영구	
2	광주	남구	월산동 일원	30	행복	
3	충남	보령시	웅천읍 일원	90	행복	
4	전북	고창군	황산리 일원	150	국민, 영구	
5		장수군	장계면 일원	80	국민, 영구	
6	전남	진도군	진도읍 일원	150	국민, 영구	
7		장성군	장성읍 일원	150	국민, 영구	
8	경북	봉화군	춘양면 일원	100	국민	
9			봉화읍 일원	90	행복	
10	경남	합천군	합천읍 일원	170	국민, 영구	
11		창녕군	창녕읍 일원	150	국민, 영구	