

 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 4. 14(목) 총 7매(본문3, 붙임4)	
담당 부서	공공주택공급과	담당자	• 과장 김준연, 사무관 이광민, 주무관 양대모 • ☎ (044)201-4441, 4542
보 도 일 시		2016년 4월 15일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4. 15(금) 06:00 이후 보도 가능	

『 2016년 마을정비형 공공주택사업 』 설명회 개최

▶ 지침 개정 등 제도 개선 통해 지자체 참여 가능성 대폭 확대

▶ 제안 공모 거쳐 8월말까지 공공임대주택 2,400호 사업 후보지 선정

- 국토교통부(장관 강호인)는 4.15(금) 오후 2시, 한국토지주택공사(LH) 토지주택연구원(대전 유성구 소재) 대강당에서 226개 기초자치단체 공무원 등을 대상으로 “2016년 마을정비형 공공주택사업*” 추진을 위한 설명회를 개최할 예정이다.

※ 마을정비형 공공주택사업 : 주로 지방 중소도시나 농·어촌 및 낙후 지역 등에 150호 내외의 맞춤형 장기공공임대주택을 공급하면서, 사업 대상지 주변지역 기반·공공시설 등의 체계적인 정비계획을 함께 수립하는 새로운 방식의 공급모델(붙임1~3 첨부)

- 국토교통부는 이번 설명회에서 작년 처음 시행된 이 사업에 대한 지자체 공무원들의 이해도를 높이기 위해 지금까지의 추진경과와 시범사업 사례를 소개하고, 올해부터 달라지는 제도 개선사항과 제안공모 추진일정 및 참여방법 등을 설명한다.

○ 먼저, 지자체 건의 및 전문가 토론회와 시범사업 추진과정에서 도출된 주요 제도 개선사항들을 살펴보면 다음과 같다.

① (주변지역 거리제한 폐지) 생활편의시설이 산재되어 있는 지방 중소도시 등 특성을 고려해 정비계획 수립 범위인 '주변지역'의 거리 제한(500m~1km 도보권 범위)을 폐지하고 주민들의 실제 생활권 범위를 고려해 결정하도록 함으로써 지자체 참여 가능성을 높임

② (비용분담 기준 신설) 지자체가 공공주택사업자(LH)에 보조하는 비용 하한을 "건설사업비의 10%* 이상"으로 설정하여 사업자의 낮은 사업성을 보완하되, 재정여건이 특히 열악한 낙후지역의 경우 보조금 비율을 사업자와 협의하여 조정할 수 있도록 함

* 시범사업 및 '15년 공모사업 선정 지자체 비용 부담률 평균(13.3%) 감안

③ (평가방식 변경) 평가에 융통성과 효율성을 부여하고 현장 중심 평가가 이뤄질 수 있도록 외부 위원회 평가를 자체 평가방식으로 전환하고, 필요한 경우 외부 전문가에게 자문을 받도록 함

④ (협약 자율성 부여) 조속한 사업추진을 위해 당초 90일로 제한한 협약체결 기한을 폐지하여 지자체와 사업자 간 실무협약이 보다 내실 있게 진행될 수 있도록 함

○ 국토교통부는 위 내용을 담은 업무처리지침 전부개정훈령(안)을 지난 4.7(목) 행정예고 했으며, 오는 4.27(수)까지 20일 동안 의견 수렴을 거쳐 5월초 발령할 계획이다.

□ 한편, 2017년 1년 동안 사업자인 LH가 마을정비형 사업을 통해 공급 가능한 물량(사업승인 기준)은 총 2,400호*로, 많은 지자체들이 참여 의사를 내비치고 있는 만큼 작년과 같이 올해도 지자체 제안 공모를 통해 추진한다.

* 국민임대+영구임대 1,200호 / 행복주택 1,200호

○ 제안공모는 7.1(금)~7.8(금) 1주 간 진행된다. 이 기간 중 지자체는 LH에 제안서를 접수하고, LH는 각 지자체가 제안한 제안서를 취합하여 검토의견을 첨부해 7.29(금)까지 국토교통부로 제출한다.

- 국토교통부는 현장조사 결과 및 입지 적정성, 수요 타당성, 지자체 추진의지, 주변지역 정비계획의 차별성, 주민 지지도 등을 종합적으로 평가한 뒤, 8월말까지 사업 후보지를 최종 결정할 계획이라고 설명했다.

【추진절차 예시('17년 사업물량)】



※ 비도시지역은 중도위를 거쳐야 하는 등 지역별 특성에 따라 일정 유동적

- 국토교통부 관계자는, “올해는 작년보다 더욱 많은 25개 내외의 지자체들이 연초부터 관심을 보여 온 데다, 오늘 설명회를 통해 공모에 참여하는 지자체가 더욱 늘어날 것으로 기대된다”며,

- “공모 일정이 작년에 비해 2개월 이상 앞당겨지고 지자체들이 입지 등을 검토할 수 있는 기간도 1개월가량 길어진 만큼 많은 지자체들이 참여하여, 주민들의 주거여건 향상과 지역 활성화에 큰 도움이 될 수 있기를 바란다”고 밝혔다.



< 충북괴산 동부지구 조감도(안) >



< 전남함평 향교지구 조감도(안) >



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 공공주택공급과 이광민사무관(☎ 044-201-4441)에게 연락주시기 바랍니다.

1 개념 및 특징

▶ 비용분담 계획 등 지자체 제안으로 공공임대주택 건설을 마을 정비 계획과 연계, 지역 활성화를 도모하는 공공주택 공급모델

- ① (상향식공급) 지자체가 임대주택 수요·유형(국임·영구·행복 등), 마을연계를 위한 근린재생 방안 및 사업비용 분담 방안 제안
- ② (마을연계) 공공임대주택 건설 대상지 주변의 체계적 마을계획 수립을 통한 기반시설 정비, 공공시설 확충 등 주변 마련
 - 공공임대주택 건설이 쇠퇴하고 낙후된 지역의 활성화와 인구유입 등을 선도할 수 있는 계기가 될 수 있도록 적극 지원
- ③ (협업거버넌스) 주민참여를 바탕으로 지자체-사업자-국가가 각자 역할을 분담하여 사업시행

< 협업 거버넌스 구조 >

구성요소	마을계획		공공주택사업		제도적 지원
	계획수립	사업시행	건설사업비	건설·관리	인허가, 지원사업
주 체	주민, 지자체, 사업자	주민, 지자체	지자체, 사업자	사업자	국가

2 기대효과

- 상향식 임대주택 공급을 통해 권역별 수요에 적합한 맞춤형 주거 복지를 실현하고, 소규모 공공주택의 체계적인 개발 유도
 - 마을계획 등을 통한 주변지역 주거환경 개선 효과에 힘입어 장기 공공임대주택 공급사업에 대한 우호적 이미지 확산
- 지자체의 공공주택 건설비용 분담으로 사업자의 장기공공임대 주택 건설사업 손실 절감 및 지자체 책임성 강화

3 '17년 사업물량

- 「공공주택 특별법」 상 공공주택사업자에 대한 연간 공급가능 물량 사전조사('16.3.11) 결과, '17년 사업물량은 총 2,400호 내외(LH)
- 마을정비형 공공주택사업 제안공모를 통해 영구·국민임대주택은 총 1,200호 내외, 행복주택은 총 1,200호 내외 범위에서 공급

4 추진절차

- (사업제안) 각 지자체가 지역여건 등에 따른 비용분담 방안 및 임대주택 유형*, 주변지역 정비계획 등 요청사항을 담아서 제안
 - * 지역특성과 수요에 맞게 영구임대, 국민임대, 행복주택 등 지자체 요청 반영
- (대상선정) 국토부장관은 제안서*에 대해 타당성 평가 등을 거쳐 연간 사업물량의 범위 내에서 사업의 우선순위 결정
 - * 지자체 제안서에 대해 사업자는 의견을 첨부하여 국토부장관에게 제출
- 평가항목은 입지 적정성, 수요 타당성, 지방자치단체 추진의지 및 주민 관심도, 주변지역 정비계획의 타당성, 기타 가점 등(붙임1)
- 필요 시 현장조사를 실시할 계획이며, 수요 분석 등 특별히 자문이 필요한 경우에는 주택, 도시계획 등 관계 전문가에게 자문 요청
- (협약체결) 대상지로 선정된 지역의 지자체장과 사업자는 국토부장관 협의 후 사업시행협약을 체결(가급적 통보일로부터 90일 이내)
 - * 불가피한 사유로 협약 체결 결렬 시, 차순위 지자체와 사업시행 협의

【추진절차 예시('17년 사업물량)】



※ 비도시지역은 중도위를 거쳐야 하는 등 지역별 특성에 따라 일정 유동적

붙임2 그간 추진경위

- ~'14 : 중소도시 등 공공주택공급 확충방안 검토 등 사전준비
- '15. 7. 7 : 「마을연계형 소규모 공공주택사업 추진」 방침결정
- '15. 7.15 : 3개 시범사업* 추진을 위한 지구지정 제안(LH→국토부)
 - * 경북청송, 충북괴산, 전남함평
- '15. 9. 7 : 「마을연계형 소규모 공공주택사업 업무처리지침(국토교통부훈령 제586호)」 제정·발령
- '15. 9.25 : '16년도 마을연계형 소규모 공공주택사업 제안공모
- '15.11. 3 : '16년도 사업 제안공모 결과 발표
- '15.11.27 : 3개 시범사업 공공주택지구 지정
- '15.12.29 : 개정* 「공공주택 특별법」 등 시행
 - * 소규모 공공주택지구 지정 및 주변지역 정비계획 제안 근거 마련, 소규모 공공주택지구 지정 및 주택사업계획 승인 등 절차 간소화 등(§7, §7의2)
- '16. 2.25 : 제도 개선 등을 위한 관계기관 및 전문가 토론회
- '16. 3. : '16년도 추진 10개 사업* 지자체 - LH 간 협약체결 완료
 - * 인천옹진, 충남보령, 전북고창, 광주남구, 전남장성·진도, 경북봉화1·2, 경남합천·창녕
- '16. 4. 6 : 지자체 참여 확대 등을 위한 업무처리지침 개정(안) 행정예고 ☞ 5월초 발령(예정)
- '16. 4. 6 : 충북괴산, 전남함평 시범지구 지구계획 및 주택사업계획(안) 통합심의위원회 심의·의결
- '16. 4.15 : '17년도 사업 지자체 제안공모를 위한 설명회 개최

붙임3

마을정비형 공공주택사업 예시도 (충북괴산 동부지구)

▶ 사업개요

- 위 치 : 충북 괴산군 괴산읍 동부리 일원
- 면 적 :

공공주택	주변지역
9.7천㎡(2.9천평)	400천㎡
- 건설호수 : 150호(국임 114, 영구 18, 행복 18)
- 사업비 : 131억원

▶ 사업여건

- (입지) 괴산군 중심서 약 15km, 괴산농공단지(0.7km) 등 산단과 중원대학교(15km)가 입지
- (조성) 기존 취락 인접, 평탄한 농지, 지장물6동
- (수요) 잠재소요 413호(노후주택 29.5% 인구연평균 1.0%증가)



지자체 제안 용지비 전액(11억)

▶ 대상지 현황



토지이용	계	답	대	기타
면적(㎡)	9,738	8,367	476	895
비율(%)	100	85.9	4.9	9.2
지장물	창고3동, 컨테이너2동, 축사1동			

상위계획 및 규제사항	
용도지역	계획관리지역, 자연녹지지역
기타규제	-

▶ 추진일정

구분	'16												'17	'18		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
주택 건설			지구계획 /사업계획승인	기본조사	보상공고 /결정평가	실시설계	용지보상	건축	발주,계약				공사시행	준공입주		
마을 계획						포괄보조 제안지원										