
 <b>국토교통부</b>	<h1>보 도 자 료</h1>		
	배포일시	2020. 5. 14(목) 총 4매(본문 3, 참고 1)	
담당 부서	공공택지관리과	담당 자	· 과장 임월시, 사무관 심영욱, 사무관 박장근 · ☎ (044) 201 - 4524, 4520
보 도 일 시		2020년 5월 15일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5.14(목) 11:00 이후 보도 가능	

## 이용하기 불편했던 노후역사가 행복주택을 만나 새롭게 태어납니다.

- 국토부, 금천구, LH, 코레일 협업을 통해 행복주택과 역사 현대화 사업을 결합한 금천구청역 복합개발 추진

- 국가·지자체·공공기관이 손잡고 낡고 이용이 불편한 역사(驛舍)를 현대화하고 유휴 부지는 주거공간으로 활용하는 합작사업이 추진된다.
  - 국토교통부(장관 김현미)는 금천구, LH, 코레일과 함께 노후역사를 생활SOC 등이 포함된 복합건축물로 새롭게 조성하고, 행복주택을 건설하는 「금천구청역 복합개발사업」을 본격 추진한다고 밝혔다.
- 그동안 도심지역은 공공임대주택 수요가 높지만 건축물이 들어설 용지가 부족하여 신규 공공주택건설 추진에 많은 어려움이 있었다.
  - 국토부는 이번 사업을 계기로 노후 공공청사 복합개발\*과 더불어 도시재생과 주거복지의 새로운 패러다임으로 만들어갈 계획이다.
  - \* 활용도가 낮은 노후 건물을 공공청사+행복주택+근린생활시설로 복합건립
- 1981년 건립된 금천구청역은 서울시 내 역사 중 출구가 하나뿐인 유일한 역으로 금천구 종합청사 입지, 도하단 미니신도시 개발 등으로 유동인구가 급증하여 시설개선 등이 시급히 필요한 상황이었다.

- 또한, 인근에 폐(廢)저유조와 연탄공장이 위치해 있어 주민들이 역사 이용에 불편을 겪는 등 개발의 필요성이 꾸준히 제기되어 왔다.
- 국토부에서는 그동안 3자 협의체와의 적극적인 협의·조정을 통해 ‘행복주택과 복합역사 동시개발’이라는 밑그림을 그리는 성과를 이끌어냈다.
- 금천구-LH-코레일간 복합개발을 위한 업무협약(MOU, ‘18.11.27)을 체결한 이후 개발밀도, 공급물량, 비용부담 등 이해관계가 첨예한 사안에 대하여 수차례 걸친 조정회의를 통해 구체적인 합의점을 도출하였다.

**《 주요 합의내용 》**

- ◆ (추진일정) 코레일에서 5월중 민간사업자 공모, LH는 8월까지 행복주택과 역사를 결합한 주택사업 승인신청
- ◆ (기부채납) 폐저유조 부지 앞 도로 등은 구청 편입
- ◆ (개발계획) 행복주택 용적율은 350% 규모, 복합역사 층수 및 개발 규모 등은 민간사업자가 제안

- 이번 복합개발사업은 노후된 시설을 현대화하여 주민들이 이용하기 편리한 복합역사로 재탄생시키는 한편, 폐저유조 부지를 활용해 G밸리(서울디지털국가산업단지) 청년수요를 유인할 주택, 창업공간, 편의시설 등도 마련한다.
- 우선 금천구청역은 기존의 낡은 역사(연면적 900㎡)를 철거하고 연면적 1,600㎡ 이상의 규모로 2배 가까이 확장함과 동시에 편의시설을 확충\*하고, 근린생활·상업·업무·문화 등 다양한 기능을 갖춘 복합역사로 건설될 예정이다.
- \* 엘리베이터, 에스컬레이터, 수유실 등 신규설치, 개집표기 및 자동발매기 확대 등
- 아울러, 안양천과 연결되는 공공보행통로(폭 20m, 길이 66m)를 확보하여 이용객들의 편의성을 증진하고 역사를 활성화한다는 계획이다.

- 폐저유조 부지에 조성되는 행복주택은 인근 산업단지·대학교 등 지역수요를 반영하여 대학생·청년·신혼부부 등에게 주변시세의 60~80% 수준의 저렴한 가격으로 총 230세대가 공급될 예정으로, 복합역사 개발과 연계되어 생활편의성과 직주근접의 이점도 매우 뛰어날 것으로 기대된다.

- 특히, 입주민의 생활편의를 위해 주요 층마다 다목적 주민공동시설을 배치하고, 저층부에는 상업시설과 지역주민들이 함께 이용할 수 있는 편의시설(어린이집, 맘스카페 등) 공간도 제공된다.

□ 추진일정을 살펴보면, 코레일에서 복합역사개발을 위한 민간사업자를 5월중 공모(BOT\*방식)하여 우선협상대상자를 선정하고 인허가 절차 등을 거쳐 올해 안으로 착공( '25년 완공예정)을 목표로 하고 있으며,


\* 역무시설(1,600㎡)은 코레일에 귀속하고, 기타 비역무 수익시설 등은 30년간 민간에서 운영 후 소유권·운영권을 코레일에 귀속

- 행복주택 사업과 복합역사 개발이 결합\*된 주택사업계획이 8월에 신청되면 연내 사업승인까지 가능할 것으로 보고 있다.

\* 행복주택과 역사건물(도시계획시설)은 국토부에서 일괄승인

□ 국토교통부 김규철 공공주택추진단장은 “이번 사업은 도심 내 노후한 역사를 재활용하는 방식을 통해 지역경제 활성화와 공공주택 공급이라는 두 가지 목적을 동시에 달성하는 의미있는 사례” 라면서,

- “앞으로도, 지자체·공공기관과의 협업을 통해 쇠퇴한 도심부에 활력을 불어넣고 서민주거 안정을 위한 공공주택사업을 적극적으로 발굴하여 추진할 계획” 이라고 밝혔다.

	<p>이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 공공택지관리과 박장근 사무관(☎ 044-201-4524)에게 연락주시기 바랍니다.</p>
---	--

**< 현재 모습 >**



**< 개발 구상안 >**

