국 무 조 정 실
국무총리비서실

보도자료

대체불가 대한민국

보도시점 배포 후 즉시 사용 배포 2026.11.11.(수)

도심 주택 신속공급의 새 해법, '학교용지 복합개발 활성화'와 '주교 복합 도입' 논의

- 한 총리, 수도권 교육감 만찬간담회 개최… 학교용지 복합개발 협력방안 논의
- 고밀 도심지역 등에서 주택 공급·교육 환경 동시 개선할 선진국형 '주교 복합' 도입 필요성도 논의
- 한 총리, “폐교부지 등 활용 가능한 학교용지 적극 발굴해 달라” 당부

□ **한성숙 국무총리**는 11월 11일(수) 18시 30분 서울 삼청동 국무총리 공관에서 서울·인천·경기 교육감 및 교육부·국토교통부 차관과 **학교용지 복합개발 활성화*와 주거-학교 복합개발** 도입을 위한 협력방안**을 논의**하였다.

* 학교용지를 활용하여 공공주택으로 개발하거나 공공주택, 교육시설, 생활SOC 등을 복합적으로 개발하는 사업 / ** 도시계획시설규칙 제4조(입체적결정) 등의 방식을 통해 주거시설과 학교시설을 동일 부지 내에 함께 설치하는 방식

○ 이번 간담회는 지난 10월 13일 舊공항고등학교* 부지 현장점검의 후속조치로, **교육청과 협력하여 학교용지 복합개발을 활성화하기 위해 마련**되었다.

* 현재 공항고등학교는 ‘19년도에 강서구 방화대로 34길 43으로 이전

□ 한 총리는 모두말씀에서 “수도권은 신규 공급부지 확보가 쉽지 않은 만큼, **이미 생활기반시설이 갖춰진 도심 내 학교용지를 효율적으로 활용할 필요가 있다**”며, **교육·주거 기능을 복합화한 ‘주교복합’ 모델을 확산할 필요가 있다**고 밝혔다.

○ 특히, 舊공항고등학교 부지에 공공주택 270호와 다목적 체육시설을 함께 조성하는 사업을 언급하며, “학교 용지를 지역사회에 필요한 공간으로 재탄생시키기 위해 정부와 교육청이 지혜를 모아야 한다”고 당부했다.

□ 이어진 자유토론에서는 **학교용지 복합개발 활성화**와 **폐교부지 주택활용, 입체적인 주교복합 도입** 등을 **위한 제도개선** 및 **관계기관 협력방안**에 대해 의견을 나누었다.

○ 참석자들은 **사업추진 과정**에서 **예상되는 문제점, 협조 필요사항**을 **논의**하고 **교육과 주택공급이 조화를 이룰 수 있도록** 교육청·지자체 등 관계기관의 **긴밀한 협력이 필요**하다는 데 공감하였다.

○ 논의 과정에서 **정근식 서울시 교육감**은 **복합개발**과 **관련한 여러 관계부처**의 **긴밀한 협업**이 **필요함**을 언급하였고, **안민석 경기 교육감**은 **복합시설 내 수영장 설치** 등 **지역 주민이 원하는 생활SOC 설치**를 강조하였으며, **도성훈 인천 교육감**은 **신도시 과밀학급 문제 해결**과 **원도심과의 교육격차 해소**를 위해 **지역별·학교별 특수성**을 **고려**한 교육·문화 등 **복합인프라 구축의 필요성**을 **설명**하였다.

○ 이와 관련하여, 국토부는 **선진국**(영국·일본·네덜란드 등)의 **'입체 주교복합 사례'를 공유하며,** 이것이 교육환경 개선과 도심주택 공급, 지역재생을 함께 도모할 수 있다고 설명했다.

○ 나아가 참석자들은 **학령인구 감소**에 따른 **통폐합위기 학교**나 **도심고밀 개발지구**에서 학교용지 확보가 어려운 경우, **입체 주교복합**이 **해결책**이 될 수 있는 만큼, 교육부·국토부 등 **관계 기관의 주교복합 제도 도입 검토 필요성에 대해서도** 논의하였다.

□ 이 밖에도 참석자들은 **교권보호, AI교육 등 다양한 교육 현안**에 **대한 의견을 교환**하였고,

○ 한 총리는 **학교용지 복합개발 활성화를 위해서는 교육감들의 관심과 협조가 중요**하다며, 서울·인천·경기 교육감들에게 **관내 폐교부지 등 활용 가능한 학교용지**를 **적극 발굴할 것**을 요청하며

○ 교육부와 국토교통부에는 교육청과 긴밀히 협력하여 **사업 추진 과정의 애로사항을 해소하고 학교용지 복합개발, 입체 주교복합 도입 관련한 관계법령 개정 등 제도적·행정적 지원방안을 적극 마련**할 것을 당부하였다.

담당 부서	농림국토해양환경정책관실 주택 신속공급 점검팀	책임자	과 장 우종하 (02-2100-2295)
		담당자	사무관 손혜정 (02-2100-2296)
		담당자	전문위원 노영준 (02-2100-2298)

대한민국 정책브리핑
대체불가 대한민국
OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

참고 **해외 학교입체복합 주요 사례 및 국내 학교복합개발 현황 등**

해외 학교 입체복합 주요 사례와 국내 학교복합개발의 한계 및 발전방향

기존 해외 학교 입체복합 사례를 바탕으로, 국내 입체복합 방안 도입 검토

핵심 메시지

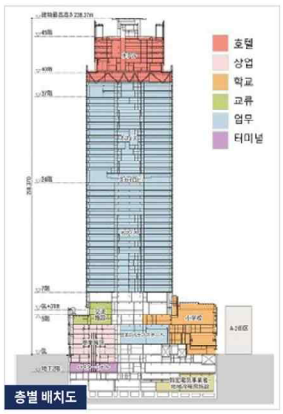
도심 고밀 개발지구의 학교용지 미확보와 학령인구 감소에 따른 통폐합위기 학교가 동시에 나타나고 있는 점을 고려하여,
해외 고밀 입체복합 사례를 바탕으로 **국내 도심 여건에 적합한 주거-학교 입체복합 모델을 도입 검토할 필요**

01 해외 학교 입체복합개발 주요 사례

일본 도쿄 조토초등학교 — 학교 + 업무·상업



도쿄 조토초등학교



층별 배치도


4F 옥상운동장(개폐식 지붕)


4F 체육시설

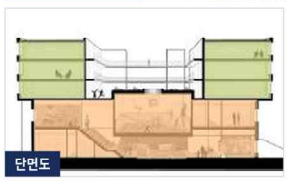
2022년 준공 | 타워형 상업 적층형(저층부 학교 + 상층부 업무·상업·호텔)

- 재개발 복합건축물 1~4층에 학교 배치
- 학교 전용 출입구 확보 및 지역주민 공동이용시설 운영
- 2층 체육관, 3층 수영장, 4층 개폐식 지붕의 옥상운동장 조성

도쿄역 야에스 일대 대규모 재개발과 연계하여
업무·상업·숙박이 함께 들어선 대규모 복합건축물에 학교설립

네덜란드 보스 엔 로머 초등학교 — 학교 + 주거시설


보스 엔 로머 초등학교


단면도


체육관 전경

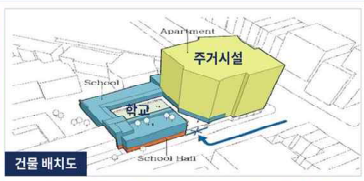
2017년 준공 | 중저층 주거 적층형(저층 학교 + 상부 중저층 주거)

- 18학급 규모의 초등학교로 1~2층 저층부에 학교 배치
- 학교 상부에 36세대가 U자형 중정을 둘러싸는 형태 구성
- 학교 내부에 강당과 층고 5.5M의 체육관을 두어 체육공간 확보

암스테르담 내 정원도시형 저층 연립주택의 밀집한 노후 지역에
고밀·도시적인 환경으로 전환하는 지구재생사업 일환으로 추진

영국 해크니 뉴초등학교 — 학교 + 주거시설


복합건축물 전경(학교·주거)



건물 배치도


학교 중정(1~2층)

2019년 준공 | 타워형 주거 적층형(저층부 학교 + 상층부 주거)

- 학교와 주거시설의 출입구를 분리하여 효율적인 동선체계 구축
- 350명 규모의 초등학교로 1~3층 저층부에 학교 배치
- 68세대의 주거시설을 시세 이하 임대주택으로 공급

02 주교 입체복합개발의 장점

구분	기존 국내 학교복합화	향후 학교·주거 수직복합
복합대상	체육·문화·주차장 등	공공주택 + 교육·생활SOC
공간활용	학교부지 내 시설 복합화	저층 학교 + 상층 주택
주요 목적	교육환경 개선·주민편의	교육환경 개선· 주택공급 동시 달성
추진 수준	다수 운영사례 확보	실증·표준모델 구축 필요