

보도시점 : 2024. 4. 9.(화) 11:00 이후(4. 10.(수) 조간) / 배포 : 2024. 4. 9.(화)

정부와 지자체가 원팀이 되어 신속하게 노후 주거지를 개선하겠습니다

- 뉴:빌리지, 노후계획도시 정비, 재개발·재건축 등 패스트트랙 시스템 구축 -

- 국토교통부(장관 박상우)는 4월 8일 용산 대통령실에서 열린 “도시주택 공급 점검회의”에서 정부와 지자체가 원팀이 되어 노후 주거지 개선에 인허가 기간단축, 인센티브 제공 등을 원스톱으로 처리하는 패스트트랙 시스템을 구축하겠다고 밝혔다.
- 이를 통해 뉴:빌리지, 재개발·재건축 그리고 노후계획도시 정비 등 다양한 유형의 도시·주택 정책을 통한 신속한 노후주택 정비가 가능할 것으로 전망된다.

< 뉴:빌리지 패스트트랙 >

- 뉴:빌리지는 전면 재개발이 어려운 노후단독, 빌라촌 등 노후 저층 주거 지역 주민에게 필요한 기반시설과 편의시설을 패키지로 지원한다. 신속한 사업추진을 위해 제도적 개선을 추진하고, 정부·지자체가 협력하여 사업 기획 및 발굴 과정에서 이를 적용할 계획이다.
- 도시재생활성화계획 수립 시, 지자체가 협력하여 사업계획을 구체화하는 과정에서 도시계획(지구단위계획) 변경을 의제하여, 용적률 및 층수 완화(「국토계획법」 시행령 개정, 6월) 등 인센티브가 즉시 부여되도록 개선한다.
- 소규모주택정비사업도 주민합의체 구성을 위한 동의율 완화(100%→80%, 자율주택정비)와 기존 도시·건축 분야 외에 교육·교통·재해 등을 통합심의(「소규모정비법」 개정 추진, 6월)를 할 수 있도록 개선하면, 약 6개월 가량 사업 기간이 단축될 것으로 보인다.
- 또한, 기존 도시재생사업 등으로 지자체에서 검토 중인 사업 중 주거환경 개선이 시급한 곳은 뉴:빌리지로 전환하여 기반시설 등을 국비 지원하고,

- 주민수요 조사 등 지역 여건을 감안하여 지자체에서 사전에 뉴:빌리지 사업을 준비할 수 있도록 통상 8~9월에 실시하는 지자체 설명회도 4월 내(4.17일) 개최*할 계획이다.

* 유형별 세부 추진절차, 선정기준 등에 대한 권역별 순회 설명회도 실시 예정(6월)

< 노후계획도시 정비 패스트트랙 >

- 노후계획도시의 경우 「노후계획도시정비특별법」에 따른 재건축 연한 미적용, 안전진단 면제 등과 같은 법정 절차단축 제도* 외에도,

* 재건축 연한 미적용(4년), 안전진단 면제(1년) 등 법정제도를 통해 약 7년 기간 단축 전망 (<재건축·재개발 패스트트랙>의 제도개선 내용도 노후계획도시에 적용 가능)

- 주민·정부·지자체·공공기관으로 구성된 ‘노후계획도시 정비 거버넌스’를 통해 기본계획과 기본방침을 병행 수립(약 2년 단축)하고, 공사비 등 주민부담과 갈등을 최소화하는 방안*을 마련(약 1년 단축)하는 등 패스트트랙으로 약 3년의 추가 사업속도 제고 효과가 기대된다.

* (예시) 거버넌스를 통한 공사비 검증, 주민부담을 최소화하는 방향으로 공공기여 비율을 조례로 설정, 상승된 용적률의 가치를 금액으로 환산하고 공공기여 방식을 다양화하는 등 주민갈등 최소화

- 또한, 노후계획도시 정비사업의 경우 특별법 상 주거단지 정비형, 중심지구 정비형 등 특별정비구역의 유형이 정형화 되어있는 만큼 향후 유형별 가이드라인을 제시하는 등 갈등 요소를 사전에 최소화할 계획이다.

< 재개발·재건축 패스트트랙 >

- 그 동안 정비사업은 13~15년의 사업기간이 소요되었으나 이를 최대한 단축하여 10년 이내로 사업이 완료될 수 있도록 선제적 제도개선 및 신속한 인·허가를 지원한다.

- 패스트트랙 도입을 위해 법률 개정이 필요한 내용(안전진단 통과시기 조정 등)도 있지만, 법률 개정 전이라도 정부의 정책 방향에 지자체가 함께하여 현장에서 빠르게 효과가 발생하도록 지자체와 협력을 강화할 계획으로,

- 서울시의 경우 시 자체적으로 ‘재개발·재건축 지원방안’(3.27)을 발표하여 개정 법률(“24.1 시행)에 도입된 통합심의를 적극 시행하고, 공공

기여에 따른 용적률 조건을 완화하는 등 지자체 차원의 규제도 개선하여 사업속도 제고를 위해 적극 지원하기로 발표한 바 있다.

- 아울러, 정부는 지자체와 협업을 통해 신속한 인·허가와 인센티브가 대폭적으로 지원될 수 있도록 정부-서울시 주택협의회, 시·도 정비협의회 등을 통해 수시로 소통하며 지자체의 요청사항을 적극적으로 제도에 반영해 나갈 예정이다.

* (사례) 서울시에서 재개발·재건축 임대주택 인수가격 현실화를 정부에 건의(3.27) 하였고, 정부에서도 이를 즉시 수용하여 임대주택 인수가격을 상향(표준건축비→기본형 건축비의 일정비율)할 것을 발표(3.28, 건설경기회복 지원방안)

| | | | | |
|---------------|---------------------|-----|-----|--------------------|
| 국토교통부 <총괄> | 국토도시실 도시활력지원과 | 책임자 | 과 장 | 김기훈 (044-201-3730) |
| | | 담당자 | 팀 장 | 김목진 (044-201-4930) |
| <소규모정비> | 공공주택본부 도심주택공급협력과 | 책임자 | 과 장 | 김형철 (044-201-4937) |
| | | 담당자 | 사무관 | 이정식 (044-201-4934) |
| <노후계획도시> | 국토도시실 도시정비기획준비단 | 책임자 | 과 장 | 최병길 (044-201-4920) |
| | | 담당자 | 사무관 | 김수현 (044-201-4921) |
| <재건축·재개발> | 주택토지실 주택정비과 | 책임자 | 과 장 | 박용선 (044-201-3383) |
| | | 담당자 | 사무관 | 배윤형 (044-201-3384) |

