

배포 일시	2022. 9. 29.(목)		
담당 부서	도시재생사업기획단	책임자	팀 장 조성태 (044-201-4957)
	신도시정비지원팀	담당자	사무관 김수현(4958), 문영훈(4960), 임채현(4465) 주무관 이지태(4959), 민규원(4961), 최서윤(4466)
보도일시	2022년 9월 30일(금) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 9. 29.(목) 11:00 이후 보도 가능		

## 1기 신도시 정비 본격 궤도에 올라 1기 신도시 정비 마스터플랜 수립 연구용역 발주

- 9.29 발주, 9.30 민관합동 TF 제4차 전체회의에서 상세 논의 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 「1기 신도시 정비 마스터플랜 수립 및 제도화 방안 연구 용역」을 9월 29일 발주하였으며,
- 「민관합동 TF 제4차 전체회의」를 9월 30일 개최하여 연구용역 발주에 따른 후속 일정 및 마스터플랜 수립 및 특별법안 마련을 위한 주요 추진 계획을 점검할 계획이라고 밝혔다.

### 1. 「1기 신도시 정비 마스터플랜 수립 및 제도화 방안 연구용역」

- 국정과제\*의 신속한 이행을 위해 민관합동 TF 1~3차 회의, 「국토부 장관-1기 신도시 지자체장 간담회(9.8)」 논의 결과 등을 반영하여, 연구용역 방향 및 주요 과업내용 등을 마련하였으며,
- \* 국정과제 07 주택공급 확대, 시장기능 회복을 통한 주거안정 실현  
: 「1기 신도시 특별법」을 제정하여 양질의 10만호 이상 공급기반 마련
- 본 연구용역 발주를 계기로 국토부와 1기 신도시 각 지자체가 공동 수립하기로 합의한 1기 신도시 정비 마스터플랜의 마련을 위한 작업이 본격 궤도에 오르게 되었다.

- 전체 「1기 신도시 정비 마스터플랜」은 국토부가 수립하는 “정비기본방침” 과 각 지자체가 수립하는 “신도시별 정비기본계획” 으로 구성된다.
  - 본 연구용역에서는 마스터플랜 중 1기 신도시 등에 공통되는 정비 가이드라인인 “정비기본방침” 과 마스터플랜의 법적 지원을 담보하는 특별법안을 마련하는데 목적이 있으며,
    - 마스터플랜 중 각 지자체가 수립하기로 합의한 구체적인 정비계획(주거지·토지이용관리계획, 정비예정구역 지정 등 포함)인 “신도시별 정비기본계획” 은 이번 연구용역과는 별도의 용역으로 각 지자체가 `23.1월까지(성남시는 `22.10월 중) 발주하기로 하였다.
  - 특별법안은 연구용역, 지자체간 상설협의체 등을 통해 다양한 의견을 수렴하고 관련 검토를 최대한 신속히 실시하여 `23.2월 발의할 예정이다.
- 이번 「1기 신도시 정비 마스터플랜 수립 및 제도화 방안 연구 용역」의 주요 과업 내용은 크게 “정비기본방침 수립” 과 “제도화방안 마련” 으로 구분된다.
  - “정비기본방침 수립” 의 주요 내용은 다음과 같다.
    - 첫 번째로, 주민·지자체 의견 수렴 등 소통 창구로서 1기 신도시별 총괄기획가를 운영한다. 총괄기획가는 주민·지자체 의견이 국토부가 수립하는 “정비기본방침” 에 반영될 수 있도록, 국토부 - 지자체·주민 간 가교역할을 수행한다.
    - 두 번째로, 1기 신도시 등 노후도시에 대한 폭넓은 여건 분석을 토대로 노후도시 특성 등을 검토하는 한편, 현행 정비 제도의 적용 가능성과 제약요건 등을 분석한다.
    - 아울러 도시기능 강화를 위한 도시공간구조 재편 방향성을 도출하고, 정비의 목표·기본방향·정비 대상·추진절차·광역교통 및 기반시설

확보방안·규제완화 특례·선도지구 지정방안·이주대책 마련 등을 담은 정비기본방침을 마련한다.

- 또한, 10만호 이상 주택공급 기반 마련 시나리오, 정비 추진체계 등도 검토한다.
- “제도화방안 마련”의 주요 내용은 다음과 같다.
  - 도시개발, 도시정비 등 현행 제도 분석에 기반한 한계점 및 새로운 제도 필요성을 검토하고, 既 발의법안(’22.9. 기준 총 8개법안)의 비교 분석을 통해 신속한 정비를 가능하게 하면서도 현실적으로 정비사업이 추진 가능한 최적의 특별법안을 마련한다.
  - 특별법안은 정비기본방침 등의 법적 근거 및 위상을 마련하여, 정비 목적·대상·다른 법률 및 계획과의 관계·추진절차 및 체계·특례·선도지구·기반시설·이주수요 관리 등과 관련한 제도화 방안 등을 주요 내용으로 한다.

## 2. 「1기 신도시 정비 민관합동 TF 제4차 전체회의」 개최

- 9.30일 개최 예정인 민관합동 TF(국토부 1차관·김호철 단국대교수 공동 팀장) 제4차 전체회의에서는 연구용역 발주 이후의 ① 마스터플랜 및 특별법 마련과 관련한 주요 추진계획, ② 특별법 발의 현황 및 주요 내용 등을 논의할 계획이다.

### ① 마스터플랜 수립 연구용역 추진계획

- 이번 연구용역은 9.29일 발주되어 11월 중 착수될 예정이며, 연구용역은 ’24년 중 완료될 예정이다.
- 주민들의 거주환경 개선을 위해 정비사업이 신속히 추진될 수 있도록 연구용역 결과가 조속히 도출되도록 노력하는 동시에, 국토부와 지자체의

연구용역은 상호 피드백하면서 투트랙으로 병행 추진한다.

## ② 특별법 발의현황 및 주요내용 분석

- 현재 1기 신도시 등의 정비와 관련하여 既발의된 총 8개 법안(’22.9. 기준)은 목적, 사업 추진체계 등의 내용은 유사하나,
    - 법안마다 노후도시·노후 계획도시 등 각기 다른 공간적 범위를 제시하고 있으며, 특례의 수준도 서로 상이하다.
  - 효율적이면서도 신속하게 정비사업을 추진할 수 있는 실현 가능한 최적의 법안을 마련하면서 형평성도 고려될 필요가 있는 상황으로, 향후 민관합동 TF를 통해 既 발의법안 비교 분석 및 최적의 특별법안 마련을 위해 지속적인 검토·논의를 시행할 계획이다.
- 1기 신도시 정비와 관련한 실무업무를 총괄하는 김상석 국토교통부 도시재생사업기획단장은 “이번 연구용역 발주를 통해 1기 신도시 정비가 본격 궤도에 올랐다” 라면서,
- “정비기본방침은 1기 신도시 뿐 아니라 지방거점 신도시 등에도 최대한 적용 가능하도록 연구용역을 통해 검토·마련할 계획” 이며,
  - “국토부가 이번에 발주한 정비기본방침 수립 연구용역과 1기 신도시 각 지자체가 ’23년 1월까지 발주 예정인 신도시별 정비기본계획 수립 용역이 상호 피드백을 통해 연계성을 갖추고, 완성도 높은 마스터플랜을 수립하는데 만전을 기할 계획” 이라고 덧붙였다.

## 참고 1

## 연구용역 개요

- (과업명) 1기 신도시 정비 마스터플랜(1. 정비기본방침) 수립 및 제도화 방안 연구
- (추진 배경) 1기 신도시는 90년대초 입주를 시작한 대규모 계획도시로, 주택과 기반시설을 아우르는 1기 신도시의 도시기능 강화가 필요
- (과업 목적) 「국토부장관 - 1기 신도시 지자체장 간담회」(’22.9.8, 국토부, 성남시, 고양시, 안양시, 부천시, 군포시) 결과, 다음의 내용을 합의

- ① 1기 신도시는 준공 후 30여년 경과로 노후화 및 주민불편이 심화되고 있어 도시기능강화 및 주거환경 개선을 위한 정비가 필요함.
- ② 현행 제도상의 여러 제약요건을 고려할 때 국토교통부와 해당 지자체가 긴밀히 소통하고 협력하며 공동으로 정비를 추진해 나갈 필요가 있음.
- ③ 최대한 속도감 있는 추진을 위해 국토교통부와 해당 지자체가 투트랙으로 마스터플랜을 공동수립 추진키로 함.  
(국토교통부는 정비기본방침, 각 지자체는 각 신도시 정비기본계획을 맡아 상호 피드백하며 동시 추진)
- ④ 마스터플랜 내용에는 도시기능 발전, 광역교통, 이주대책, 용적률 상향에 따른 공공기여와 도시기반시설, 선도지구 지정에 관한 사항 등이 포함되어야 한다는데 의견을 같이함.
- ⑤ 1기 신도시 정비의 원활한 진행과 마스터플랜 실행의 법적 지원을 담보할 수 있도록 특별법 제정도 병행해서 추진할 필요가 있다는데 공감함.
- ⑥ 마스터플랜 수립과정에서 중앙-지자체-주민 간 의사소통과 신도시정비에 대한 전문적 지원을 위해 총괄기획가(MP) 제도를 운영키로 함.
- ⑦ 각 지자체는 신도시별로 총괄기획가(MP) 및 MP지원팀과 주민참여기구 등 주민의견을 수렴할 수 있는 추진체계를 구성하여 운영키로 함.

- 본 과업의 목적은 마스터플랜 중 “1. 정비기본방침”과 마스터플랜 실행의 법적 지원을 담보하는 특별법안을 마련하는데 있으며,
- “2. 신도시별 정비기본계획”은 본 과업과 별도로 각 지자체가 ‘23.1월까지 발주 예정(성남시는 ’22.10월)인 연구용역을 통해 수립

□ (과업기간/비용) 계약일로부터 24개월 / 총 15억원

□ (입찰/계약방식) 경쟁입찰, 총액입찰, 전자입찰방식/협상에 의한 계약

## ① 1기 신도시 정비 마스터플랜 중 “1. 정비기본방침” 수립

- 1기 신도시 등 노후도시 여건 상세 분석
  - 마스터플래너를 통한 주민, 지자체, 전문가 의견 수렴
  - 1기 신도시 등 노후도시\*에 대한 현황 조사 포함 등
  - \* 향후 국회 논의과정 등에 따라 노후도시 범위는 변동 가능
- 1기 신도시 등 노후도시 정비 필요성 및 현행 제도 검토
  - 1기 신도시 등 노후도시 특성 및 정비 필요성 분석 등
  - 현행 도시정비 관련 제도 적용 가능성 및 새로운 제도 내용 도출 등
- 1기 신도시 등 노후도시의 도시 기능강화를 위한 방향성 도출 등
  - 인구구조, 4차 산업혁명, 기후변화 등 메가트렌드를 고려한 종합적인 도시공간구조 재편방향 도출 등
- 1기 신도시 등에 적용되는 정비기본방침 수립
  - 1기 신도시 등 정비 목표 및 기본방향 도출
  - 1기 신도시 등의 도시 기능강화를 위한 기본전략 도출
  - 1기 신도시 등 정비사업 추진을 위한 대상, 추진절차 등 검토
  - 광역교통 및 기반시설 확보 등을 위한 추진방안 마련
  - 건축·도시규제 완화 등 특례 필요사항 도출
  - 선도지구 지정 및 추진방안 마련
  - 대규모 이주수요에 따른 이주대책 마련
  - 기타 정비기본방침 수립에 필요한 사항 등
- 10만호 이상 주택공급 기반 마련 시나리오 검토
- 정비기본방침 수립 이후 정비 추진체계 고찰 등

## ② 1기 신도시 정비 마스터플랜 제도화 방안 마련

- 현행 제도 및 旣 발의법안 검토
- 1기 신도시 등 정비를 위한 특별법(안)(가칭) 마련 등 입법화 방안 검토

## ③ 1기 신도시 마스터플랜 수립 및 제도화 방안 마련 관련 기타 제반사항에 관한 지원

- 정비기본방침과 각 신도시별 각 신도시별 정비기본계획, 특별법 간 상호 연계성 확보, 주민·지자체 및 관계기관 의견 수렴 및 대응
- 주민·지자체 설명회 및 마스터플랜, 특별법(안) 설명, 홍보 등 제반 업무 등