	<b>보도자료</b>		<small>국민의 내일을 위한 정부혁신</small> <b>보다나은 정부</b>
	배포일시	2019. 6. 3(월) 총 3매(본문 2)	
국토교통부	주거재생과	담당자	• 과장 안진애, 사무관 김태웅, 주무관 이남일 • ☎ (044) 201-4941, 4942
보도일시		2019년 6월 4일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6.3(월) 11:00 이후 보도 가능	

## **가로주택정비사업 활성화로 주민이 체감하는 도시재생 추진**

### **가로구역 면적 확대, 기금 용제 제도 개선 등을 포함한 활성화 방안 마련**

- 국토교통부(장관 김현미)는 주민들이 체감할 수 있는 주거지 재생을 위한 가로주택정비사업이 속도감 있게 추진되도록 **활성화 방안**을 마련하였다고 밝혔다.
  - \* 1만㎡ 미만의 가로구역(街路區域)에서 실시하는 블록형 정비로서 조합을 결성하여 공동주택을 신축하는 사업
- 가로주택정비사업은 주민들이 원주거지에서 내몰리지 않도록 대규모 전면철거를 지양하여 지역 공동체가 와해되는 것을 방지하고, 신속하게 정비를 추진할 수 있어 재개발·재건축의 대안으로 최근 주목받고 있다.
  - '18년부터 기금 용자 등 공공지원을 추진 중이나 일부 제도적 제약, 인지도 부족 등으로 아직까지 기대보다 사업실적이 저조하였다.
  - 이에 따라, 노후주택소유자, 전문가, 시행자, 지자체 등의 의견을 수렴('19.1~4월)하여 현장이 필요로 하는 개선사항을 중심으로 활성화방안을 마련하였다.
- '가로주택정비사업 활성화 방안' 과제의 주요 내용은 다음과 같다.

#### **(1) 가로구역 면적 확대**

- 가로주택정비사업은 가로구역 면적이 1만㎡ 미만인 곳에서 추진이 가능하였으나, 가로구역 면적을 30% 범위에서 시·도 조례로 완화\* 하여, 보다 넓은 가로구역에서도 가로주택정비사업이 추진될 수 있도록 할 계획이다.

\* 지방도시계획위원회 심의를 거친 경우에는 최대 2만㎡까지 허용

- 일부 지자체의 경우 1만㎡미만인 가로구역 요건을 충족하기 위해 도로를 신설하다 보니 주민분담금 상승 문제가 있었으나 가로 면적을 확대해 위와 같은 문제점을 해소할 수 있게 될 전망이다.

## (2) 주택도시기금 용자 제도 개선

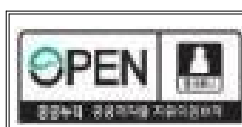
- 사업시행자가 공공기관 단독인 경우와 지정개발자(신탁업자)인 경우에도 기금 용자가 가능토록 용자 대상을 확대하고,
- 공기업이 참여하고 있는 사업장에 대해서는 이주비 용자 시기를 “사업시행인가 신청 이후”(기존 : 사업시행인가 이후)로 조기화하고, 이주비 용자금액도 현실화(기존 : 종전자산의 70% → 변경 : 종전자산의 70% 또는 권역별 평균전세가격의 70%)할 예정이다.

## (3) 가로주택정비사업과 연계한 생활SOC 확대 공급

- 도시재생특별법 개정안이 통과되어 도시재생 인정사업 제도가 도입되면, 가로주택정비사업지에 공용주차장 등 생활SOC를 연계하여 공급하는 경우에도 재정을 지원할 계획으로 주민들의 생활편의 증대가 기대된다.
- 금번 활성화 방안과 더불어, 지난 4월 국회 본회의를 통과한 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 개정안\*이 10월24일에 시행되게 되면 보다 가로주택정비사업이 활성화되는데 기여할 것으로 전망된다.

\* (주요내용) ① 정비기반시설 설치 시 해당지역 용적률에 설치되는 정비기반시설에 해당하는 용적률을 더한 범위에서 인센티브를 부여, ② 세대수의 20% 이상 공적임대주택을 건설하는 경우(현재는 연면적의 20% 이상에만 적용)에도 법적 상한 용적률 까지 건축을 허용

- 국토부 관계자는 “앞으로도 가로주택정비사업 현장의 목소리에 귀 기울여 제도 개선 사항을 지속적으로 발굴하여 주민들이 체감할 수 있는 주거재생사업을 적극적으로 추진해 나가겠다.”라고 밝혔다.



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주거재생과 김태웅 사무관(☎ 044-201-4941)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

## 참고

## 소규모주택 정비사업 비교

구분	자율주택정비사업	가로주택정비사업	소규모재건축사업
대상	단독·다세대주택	단독주택 + 공동주택	공동주택 (사업시행상 필요시 단지外 건축물 포함)
정의	단독주택, 다세대주택을 자율적으로 개량·정비	가로구역에서 종전의 가로를 유지하며 소규모로 주거환경 개선	정비기반시설이 양호한 지역에서 공동주택 재건축
규모 (시행령)	(단독) 10호 미만 (다세대) 20세대 미만 (단독 호수·다세대 세대수 합산) 20 미만	(단독) 10호 이상 (다세대) 20세대 이상 (단독 호수·다세대 세대수 합산) 20 이상 * 합산 20미만 이어도 단독만 10호이상면 가능	노후불량건축물* 20세대 미만 * ① 20년~30년(조례)이 지난 공동주택 ② 기간과 무관하게 안전상 문제있는 공동주택
	면적제한 없음	1만 제곱미터 미만	
시행 방법	건축허가, 건축협정 등으로 노후주택을 보전·정비하거나 개량	가로구역에서 사업시행인가에 따라 주택 등을 건설·공급	사업시행인가에 따라 소규모 공동주택을 재건축
시행자	토지등소유자 (주민합의체)	토지등소유자 (주민합의체) 또는 조합	
공동 시행자	시장·군수등+주택공사등+건설업자+신탁업자+리츠		
공공시행 조건	-	<b>안전사고 우려시</b> 시장·군수등(+주택공사등)	
인허가 의제	건축허가 및 건축협정	사업계획승인 등	사업계획승인 등
절차	시행자 → 건축심의(필요시 도시계획 등과 통합심의) → 사업시행인가 → 착공 및 준공		
특례	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 건축규제의 완화 등에 관한 특례 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 조경기준, 대지안의 공지기준, 건축물 높이제한 등</li> <li>· 부지 인근에 노외주차장 확보시 주차장 설치기준 완화, 공동이용시설·주민공동시설 용적률 완화</li> </ul> </li> <li>- 임대주택* 건설에 따른 특례 : 용적률 법정상한 적용, 주차장기준 완화</li> <li>* 의무임대기간 8년 이상이고, 임대료·인상률 제한 및 주택기금지원을 받는 임대주택 및 공공임대주택</li> </ul>		
지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 임대관리업무의 지원 : 임차인 모집·입주 및 명도·퇴거, 임대료의 부과·징수 등</li> <li>- 기술지원 및 정보제공 : 주택의 설계, 철거·시공, 유지관리(의무대상 제외) 등</li> </ul>		