

배포 일시	2022. 7. 27.(수)		
담당 부서 <총괄>	도시재생사업기획단 도시정비정책과	책임자	과 장 정승현 (044-201-4903)
		담당자	서기관 김상민 (044-201-4904)
			사무관 양정선 (044-201-4949)
			사무관 현혜지 (044-201-4151)
보도일시	2022년 7월 28일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 7. 27.(수) 11:00 이후 보도 가능		

‘선택과 집중’ 을 통한 경제거점 조성과 지역 특화재생까지! 도시공간 재창조를 위한 새정부 도시재생사업을 추진한다.

- 7월28일 새정부 도시재생 추진방안 “지자체 설명회” 개최 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 4차례 전문가 자문회의('22.1월) 및 토론회 (' 22.6월) 등을 통해 지난 5년간 추진한 도시재생 사업의 성과와 한계를 면밀히 분석·평가하고 변화된 정책환경 등을 고려하여 마련한 「**새정부 도시재생 추진방안**」을 올해 신규사업부터 반영한다고 밝혔다.
- 신규사업 공모를 위한 첫 단계로, 국토교통부는 전국의 지자체 공무원 등이 참석하고 도시재생 추진방향, 공모일정 등을 논의하는 지자체 설명회를 7월 28일 개최한다.

① 새정부 도시재생 추진방안 주요내용

- 새정부의 도시재생사업은 ① 쇠퇴지역 경제거점 조성을 통한 도시공간 혁신 도모, ② 지역별 맞춤형 재생사업을 통한 도시경쟁력 강화, ③ 지역과 민간의 적극적인 참여를 통한 지역균형발전 선도 등 **3가지 기본방향**을 기초로 아래와 같이 추진할 계획이다.
- 첫째, 사업효과 극대화를 위해 성과중심으로 사업체계를 개편한다.

- 기존 5개 사업유형*을 「경제재생」, 「지역특화재생」 2가지 유형으로 통·폐합하고 신규 사업은 매년 40곳 내외로 선정하여 선택과 집중을 통해 규모 있는 사업을 지원한다.

* (기존 유형) 경제기반형, 중심시가지형, 일반근린형, 주거지지원형, 혁신지구

- 도시재생활성화계획 대신 “사업”을 직접 평가하여 완성도 높은 사업을 지원함으로써 경제활성화, 일자리 창출 등의 사업효과를 극대화하는 한편,
 - 기존사업은 추진실적평가를 반영하여 매년 국비지원 규모를 결정하고 부진사업은 지원예산을 감축한다.

□ 둘째, 경제재생을 위해 쇠퇴한 원도심에 경제적 파급효과가 큰 거점 시설을 조성하는 혁신지구 사업을 적극 추진한다.(사업예시 ⇨참고1)

- 혁신지구는 쇠퇴지역에 주거·업무·상업 등 도시기능을 복합개발하는 사업으로 재정·기금 등을 지원*하고 용적률 완화 등 도시·건축 특례**를 부여하여 신속히 추진한다.

* 국비 지원 : 250억 / 기금 지원 : 총사업비의 20% 출자 및 50% 용자

** 용적률 및 건폐율 완화, 용도지역 변경 등 도시·건축 특례

< 혁신지구 적용사례 >

주요기능	사업내용	대상지역
교통	▪ 광역 교통거점에 복합환승센터 조성으로 집객을 유도하고, 지역 내 산학연계를 위한 업무공간 및 주상복합 공급	천안
新산업	▪ UAM·친환경차 등 미래 교통의 허브 구축 및 산학연 클러스터와 상업시설 복합 조성	강서, 안산
업무	▪ 혁신산업 관련 성장·중견기업을 위한 지식산업센터 등을 조성하고 일자리 연계형 주택 공급	고양, 광주, 부천, 구미
주거	▪ 일자리 밀집지역에 주거단지를 조성하고 생활SOC 등 복지·행정기능 복합개발	용산, 안양

□ 셋째, 지역특화재생을 위해 지역별 고유자원을 활용한 도시브랜드화를 추진하고 창업공간 조성, 중심·골목상권 활성화 등을 도모하는 지역 맞춤형 사업을 추진한다.(사업예시 ⇨참고2)

- 지역의 역사, 문화 등 고유자원을 활용하여 스토리텔링 강화, 관광·문화거점 조성* 및 방문코스 개발 등 도시브랜드화를 추진한다.

* 전시·공연장, 예술 골목, 근대문화 산책로, 공방, 체험관광 및 판매장 등

- 지역 자원을 활용한 **스토어 브랜드*** 개발, 특화거리 조성, 상권 컨설팅 등 공간조성과 프로그램을 통합 지원하여 **중심·골목상권을 활성화**한다.

* (제주) 모슬개 도시락(4·3사건), (군산) 짬보스토리(수제맥주), (부산) 래추고(한복) 등

- 임대상가, 창업공간 조성에 주택도시기금을 지원하고 창업·벤처기업 등 경제주체 육성을 위해 **모태펀드 투자도 확대**한다.

□ **넷째, 민간참여 활성화**를 위해 사업 구상단계부터 공공과 민간이 협업하는 「**민·관 협력형 리츠(Reits)**」 사업을 **확대** 추진한다.(사업예시 ☞참고3)

- 이를 위해, 사업 기획설계 및 금융구조화 컨설팅 등을 지원하고 민간이 제시한 공사비 검증절차를 제도화한다.

< 주체별 역할 >

구 분	역 할
지자체	후보지 제공(현물출자), 인·허가 지원 및 최소한도의 요구조건 제시
민간	출자를 전제로 사업기획부터 시공·운영 등 전반을 주관(AMC 담당)
기금	사업추진 전반의 과정 지원, 기금 출·용자 및 공공성 등 검증

- 이와 함께, 민간이 특정입지에 사업을 기획하고 공공에 우선 제안하는 「**민간제안형 리츠**」도 **적극 발굴**할 계획이다.

- 사업 리스크 완화 및 민간참여 활성화를 위해 **도시재생사업 등과 결합시 국비지원과 공간지원리츠***를 통한 **선매입** 등을 지원한다.

* 도시재생사업으로 건설된 자산(주택, 상가 등)을 선매입하여 일정기간 시세보다 저렴하게 임대운영 후 매각하는 매입형 리츠

□ **다섯째, 주택정비 활성화**를 위해 공공이 시행하는 **도시재생사업을 통해** 재정·특례 등을 지원하여 **양질의 주택을 공급**하고, 다양한 **정비사업과 연계하여 기반시설 설치**를 지원한다.

- 주택정비사업이 어려운 **노후 주거지**는 시급한 곳부터 **빈집** 등을 활용하여 주차장, 복지시설 등 **도시재생기반시설을 확충**하고,

- 효과적인 마을경관 개선 등을 위해 **집수리***와 **골목길 정비**를 연계 지원하는 한편 **스마트기술 접목****도 확대한다.

* 20년 경과 주택의 지붕(옥상), 외벽, 마당 등 수리에 1,200만원(국비90% + 자부담10%) 이내 지원

** 노후주택단지 경사로에 IOT센서를 설치하고 스마트제설시스템을 구축하여 보행자 낙상사고 등 방지

□ 아울러, 지자체가 지역의 전문성을 활용하여 다양한 사업추진체계를 선택할 수 있도록 지방정부의 자율성을 강화한다.

- 사업특성·지역여건 등에 따라 필요시 도시재생지원센터, 협의체 및 자문기구 등을 탄력적으로 구성·운영할 수 있도록 절차를 간소화한다.
- 주민 역량강화를 위한 프로그램 사업*은 지자체 자율적으로 추진토록 전환하고, 중앙정부는 전문가 및 지자체 공무원 교육, 거점대학 전문인력 양성사업을 중점 추진한다.

* 마을 운영·관리, 지역브랜드 및 공동체 수익사업 개발, 지역문화 활성화 프로그램 등

□ 또한, 개편된 도시재생 추진방안을 효율적으로 수행하고 국정과제의 차질 없는 이행을 위해 국토교통부 도시재생사업기획단의 조직도 정비하였다.

- 기존 도시재생 사업 관리업무(488곳)뿐만 아니라 국정과제인 경제재생 거점사업, 지역특화재생, 1기 신도시 재정비 등의 추가 역할을 반영하여 지난 7월1일 각 부서의 명칭*과 주요 기능 등을 변경하였다.

* 도시재생정책과, 도시재생역량과, 도시재생경제과, 도심재생과
→ 도시정비정책과, 도시정비경제과, 도시정비산업과, 도심재생과

② 올해 신규사업 공모절차

□ 올해 40여곳의 신규사업 중 혁신지구 및 인정사업 10여곳은 중앙 공모로 선정하고 지역특화재생 및 우리동네살리기 30여곳은 시·도 공모로 선정할 계획이다.(자세한 사업규모 및 공모일정 ☞참고4)

- 사업유형 통·폐합 등에 따라 기존 대비 사업당 국비 지원액은 상승하게 되며, 국비 지원액 및 집행기간은 다음과 같다.

중앙 선정	(혁신지구) 250억원/5년, (인정사업) 50억원/3년,
시·도 선정	(특화재생) 150억원/4년, (우리동네살리기) 50억원/4년

- 특히, 시·도 공모사업의 경우 시·도 총액예산 내에서 시·도가 자율적으로 사업을 선정할 수 있으며, 사업특성 등을 고려하여 지원 기준액의 130%까지 국비를 지원할 계획이다.

- 중앙 공모는 기존과 추진절차는 동일하며 8~9월에 사전컨설팅, 9월에 사업 접수, 9~11월에 실현가능성 및 타당성 평가, 11월 관계부처 협의, 12월 도시재생특별위원회 심의 및 사업선정 등의 절차로 진행되고,
 - 시·도 공모는 신속한 사업선정 및 절차 간소화 등을 위해 기존의 시·도 선정평가와 중앙의 실현가능성 및 타당성 평가를 통합하여 추진하며,
 - 이에 따라 8~9월 사전컨설팅, 9월 사업 접수, 9~11월 선정평가, 12월 특별위원회 심의 및 사업선정 등의 순서로 이뤄질 예정이다.
- 사업을 신청하고자 하는 지자체는 접수기한 내에 관련 서류, 도면 등을 도시재생종합정보체계 누리집 등을 통해 제출해야 한다.

* 공모일정, 신청방법 등 자세한 사항은 도시재생종합정보체계 누리집(www.city.go.kr) 공지사항에 7월27일 업로드 되는 가이드라인을 통해 확인 가능

□ 국토교통부 김상석 도시재생사업기획단장은 “새로운 도시재생 추진 방향에 따라 기존의 생활SOC 공급 위주의 사업에서 경제거점 조성 등 규모 있는 사업을 집중 지원함으로써 도시재생의 본래 목적인 지역경제 활성화, 일자리 창출 등의 효과가 극대화될 것으로 기대되며, 앞으로 신규사업 선정시 성과가 기대되고 계획의 완성도가 높은 사업만을 선별할 수 있도록 노력하겠다” 고 밝혔다.



참고1

혁신지구 사업 예시 - 서울 강서(김포공항) '21년 선정

- **사업목적** : 김포공항 내 노후화된 배후 지원단지 부지에 복합 환승 시설, 모빌리티 혁신산업 클러스터, 컨벤션·공공·상업·업무 시설 등을 집적해 공항주변 쇠퇴지역을 서울 서남권 경제거점으로 전환

< 사업개요 >

위 치	서울특별시 강서구 공항동 및 방화2동 일대(김포공항 내)
면적	35.4만m ² (10.7만평)
총사업비	2조 9,640억원
사업시행자	SPC (김포공항 및 주변지역개발사업 주식회사)
사업기간	2023년 ~ 2027년

- **현황 및 개발 조감도**



- **개발계획(안)**



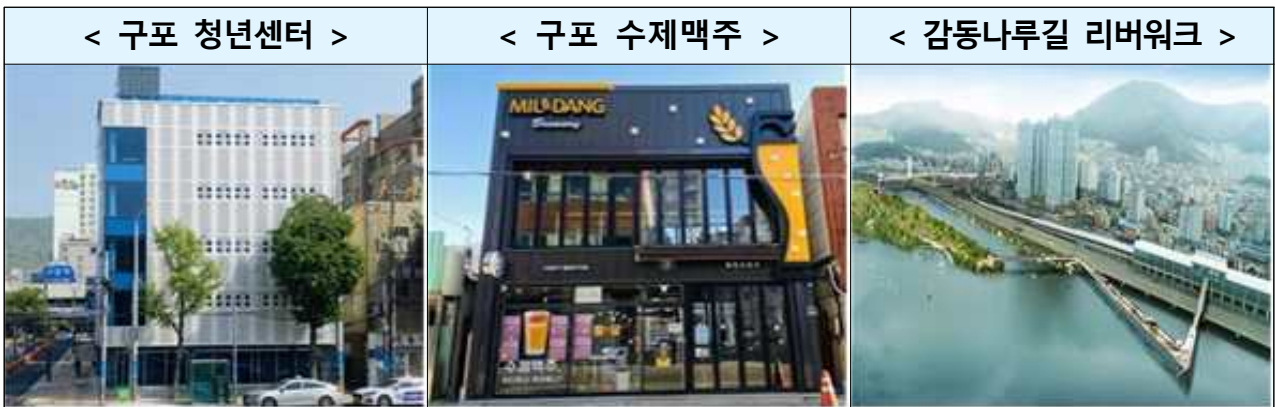
참고2

지역특화재생 사업 예시 - 부산 북구 '17년 선정

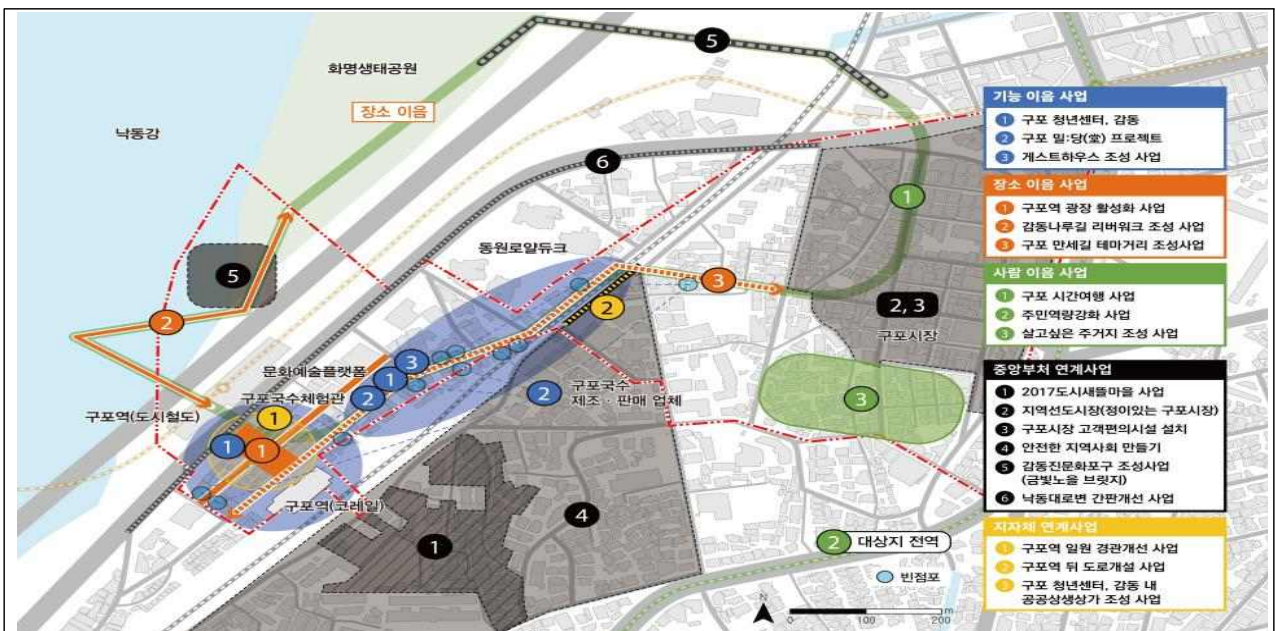
□ **사업목적** : 구포역을 중심으로 지역의 역사, 문화자원(구포장터 3.1만세운동, 구포나루, 구포밀)을 활용한 청년창업, 문화관광활성화로 중심기능 회복

□ 사업내용 및 추진현황

- ① (구포 청년센터) 주민·상인 커뮤니티, 청년 창업 교육, 인큐베이팅 등 기능을 집약한 지역공동체 및 창업지원 거점 조성·운영
- ② (구포 수제맥주 프로젝트) 부산에서 생산되는 수제맥주 통합 판매·홍보 시설 조성을 통한 주변 상권과 상생운영 기반 마련
- ③ (감동나루길 리버워크) 감동진 문화포구 조성사업(문체부)과 연계하여 “구포역-화명생태공원(선착장, 역사체험관)-구포시장을 잇는 관광 둘레길 조성



□ 활성화계획도



참고3

민관협력형 리츠 사업 예시 - 천안 오룡지구 '21년 선정

공모 개요

- (공모내용) 수영장·사우나·빙상장 등 필수 공적시설(12,500㎡이상)을 조성하는 한편, 그 외에는 민간사업자가 주택·상가 등 자유롭게 설계
- (공모요건) 민간사업자는 건설사, AMC 등 컨소시엄으로 참여(지분출자 필수사항)

□ 사업개요

- (사업지) 동남구 원성동 31-15번지 일원 (오룡경기장 철거부지, 36,394㎡)
- (사업비) 3,639억원
- (추진경과 및 일정) 민간사업자 공모 공고('21.4) → 사업설명 간담회('21.5) → 사업제안서 접수('21.7, 2개 컨소시엄) → 우선협상대상자 선정('21.8) → 리츠설립('21.12) → 착공('23년 예정)
- (사업제안자) 계룡건설산업(주)(주관사), (주)한양, (주)동일토건, 지표건설(주)

□ 주요 사업내용

구분	도입시설	규모
체육시설 및 복지시설	수영장, 사우나, 빙상장, 주민센터, 문화센터, 다목적 체육관, 게이트볼장, 평생돌봄센터, 주차장 등	지하 1층 지상 3층
주거시설 및 문화시설	아파트(687호) 및 근린생활시설, 보육시설, 작은 도서관, 경로당 등	지하 3층 지상 31~47층



□ **선정규모**

- (중앙) 경제거점 조성을 위한 혁신지구 4곳 내외, 도시문제의 신속한 해결을 위한 인정사업 10곳 내외 선정
- (시·도) 시·도별 예산총액 범위 내에서 중·소규모 사업 총 30곳 (특화재생 20곳, 우리동네살리기 10곳) 내외 선정

【 사업 선정 규모 】

구분	중앙 선정(14곳 내외)		시·도 선정(30곳 내외)	
	혁신지구	인정사업	지역특화재생	우리동네살리기
선정규모	4곳 내외	10곳 내외	20곳 내외	10곳 내외

□ **선정일정**

- 사전 컨설팅, 선정평가 및 도시재생특별위원회 심의 등 선정 소요 기간(약 3~4개월)을 고려하여 중앙, 시·도 선정 동시 추진
 - * 구체적인 선정일정은 사전 컨설팅 현황·기타 일정 등에 따라 변동 가능
 - ** 혁신지구는 접수일정 등 별도 공지 예정

【 ‘22년 사업선정 일정 】

일정	중앙선정		시·도선정	
8 ~ 9월	사전컨설팅		사전컨설팅	
9월중	접수		접수 및 사전적격성 검증	
9 ~ 11월	실행가능성 및 타당성평가	서면검토	선정평가 (실태평가 병합)	서면검토
		현장실사		현장실사
		종합평가		종합평가
11월중	국비지원 타당성 검토, 스마트재생 선정, 관계부처협의,			
11월말	실무위 검토			
12월중	특위(사업선정, 국비지원확정)			

1) 도시재생 추진방향 개편에 따라 기존사업 예산지원은 축소 또는 중단되는 것인지?

☞ 기존에 선정된 사업은 당초 계획대로 국비를 지원할 계획입니다. 다만, 매년 추진실적평가 결과 부진사업은 지원규모 축소 등을 검토할 예정입니다.

2) 추진실적평가 결과에 따라 국비지원 총액이 변동될 수 있는지?

☞ 당초 계획한 사업 목표를 달성하기 곤란하다고 판단되는 등 추진실적평가 결과가 부진한 사업은 국비지원 규모가 조정될 수 있습니다.

3) 신규사업 물량이 줄어들어 따라 전체 지원예산 규모도 작아지는 것인지?

☞ 추진방향 개편을 통해 규모 있는 사업을 지원하기로 함에 따라 전체 예산규모의 변동은 크지 않으며, 결과적으로 사업당 지원 규모는 늘어나게 됩니다.

4) 도시재생 추진방향 개편에 따라 신규사업 신청시 기존의 도시재생활성화계획을 수립하지 않아도 되는 것인지?

☞ 혁신지구의 경우 사전에 활성화계획 수립이 필요하지 않으나, 지역특화재생 사업의 경우 「도시재생법」에 따른 활성화계획 수립이 필요합니다.

참고6

업무별 담당자 연락처

주요 업무	담당부서	담당자	연락처
<ul style="list-style-type: none"> 도시재생추진방향 개편 총괄 조직 및 예산 총괄 공모일정 총괄 	도시정비정책과	정승현 과장 김상민 서기관 양정선 사무관 현혜지 사무관	044-201-4903 4904 4949 4151
<ul style="list-style-type: none"> 지역특화재생사업 등 시·도 공모 소규모주택정비 사업 등 주택도시기금 지원 지자체 자율성 강화 등 사업추진체계 개편 도시재생리츠 사업 	도시정비경제과	권하중 서기관 남 일 사무관	044-201-4915 4926
<ul style="list-style-type: none"> 혁신지구 사업 민관협력형 리츠 사업 우리동네살리기 	도시정비산업과	공경화 과장 박원호 서기관	044-201-4920 4924
<ul style="list-style-type: none"> 기존 도시재생사업 관리 도시재생 스마트기술 지원사업 	도심재생과	이성민 과장 신동하 사무관 임채현 사무관	044-201-4928 4932 4929