

배포 일시	2022. 11. 28.(월)		
담당 부서 <총괄>	도시재생사업기획단 도시정비정책과	책임자	과 장 정승현 (044-201-4903)
		담당자	서기관 김상민 (044-201-4904)
		담당자	주무관 최단비 (044-201-4908)
보도일시	2022년 11월 29일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 11. 29.(화) 11:00 이후 보도 가능		

「도시재생법 시행령」 개정안 29일 국무회의 통과 - 「새정부 도시재생 추진방안」 후속조치 등을 위해 시행령 개정 -

- ◇ 도시재생혁신지구·주거재생혁신지구 사업면적 각각 4배, 10배로 확대
(최대 50만㎡→200만㎡, 최대 2만㎡→20만㎡)
- ◇ 도시재생사업계획 중대한 변경요건 완화(사업비 10% 미만 증가시 경미한 변경처리)

- 국토교통부(장관 원희룡)는 11월 29일 국무회의에서 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 일부개정안이 의결될 예정이라고 밝혔다.
 - 이번 개정안은 주거재생혁신지구에서 도시공원 또는 녹지 확보에 대해 완화된 기준을 정하여 시행할 수 있는 근거를 마련하는 등의 내용으로,
 - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 개정('22.6.10. 공포, '22.12.11. 시행)됨에 따라, 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 지난 7월에 발표한 「새정부 도시재생 추진방안」의 후속조치 등을 위한 것이다. 주요 내용은 다음과 같다.

<< 법개정('22.6월)에 따른 시행령 개정사항 >>

- 주거재생혁신지구의 사업성을 확보하고 주택 공급물량을 확대하기 위해 도시공원 및 녹지비율을 완화하여 정할 수 있도록 법이 개정('22.6월) 됨에 따라, 그 완화기준을 구체화하기 위해 시행령을 개정한다.

- 1,000세대 미만으로 사업규모가 작은 주거재생혁신지구의 경우 정비사업 등과 유사하게 공원·녹지 확보의무를 면제하고, 1,000세대 이상인 사업의 경우에는 공원·녹지 확보기준을 완화*하여 적용한다.

* (현행) 상주인구 1명당 3㎡ → (완화) 1세대당 2㎡ 또는 부지면적 5% 중 큰 면적

- 도시재생혁신지구 사업을 활성화하고 신속한 사업추진을 도모하기 위해 국가시범지구 시행계획의 경미한 사항을 변경하는 경우 각종 절차를 생략할 수 있도록 법이 개정('22.6월)됨에 따라, 그 경미한 변경요건을 구체화하기 위해 시행령을 개정한다.

- 신속한 사업추진 등을 위해 도시재생혁신지구 국가시범지구 시행계획 중 아래 2가지 사항*을 제외하고는 경미한 변경으로 적용한다.

* ① 이주민에 대한 주거 및 생활안정 대책 중 임대주택의 사용계획을 변경하거나 혁신지구 재생사업의 분양가격이나 임대료 인하계획을 변경하는 경우

② 조성되는 건축물의 연면적 또는 토지면적의 10% 이상의 범위에서 사용 및 처분계획을 변경하는 경우

- 아울러, 상위계획인 혁신지구계획의 변경사항을 시행계획에 반영하는 경우를 경미한 변경으로 보고, 도시개발사업 등 다른 개발사업(중전사업)과 중복하여 지정된 혁신지구에 대하여 중전사업의 절차에 따라 변경된 사업계획을 혁신지구 시행계획에 반영하는 경우도 경미한 변경으로 적용한다.

<< 새정부 도시재생 추진방안 후속조치 >>

- 지역의 경제거점을 조성하는 혁신지구 제도를 활성화한다.

- 도시재생혁신지구 사업은 사업특성에 맞게 규모 있는 거점사업을 할 수 있도록 기존 도시재생사업 규모* 등을 고려하여 사업면적 제한을 기존 50만㎡에서 200만㎡로 4배 늘린다.

* 경제기반형 도시재생사업(15곳, '14~'21) 평균면적 171만㎡

- 주거재생혁신지구의 경우, 주택공급 확대 등을 위해 유사사업* 등을 고려하여 20만㎡까지 면적제한을 확대한다.(현행 : 2만㎡)

* 사업성격이 유사한 도심공공주택복합사업에서 최대면적인 증산4지구(17만㎡) 참고

○ 역세권 개발사업을 활성화하기 위해 혁신지구사업과 중복지정이 가능한 사업에 복합환승센터 개발사업을 포함하고,

- 혁신지구 사업의 초기 위험을 완화하고 공동이용시설 등 공익시설을 안정적으로 공급하기 위해 혁신지구사업으로 공급하는 건축물 등에 대한 수익계약 요건에 공간지원리츠*를 추가한다.

* (공간지원리츠) 주택도시기금이 출자한 리츠(Reits)가 도시재생사업으로 조성된 부동산을 선(先)매입하여 일정기간 임대·운영 후 매각하는 리츠(주택도시기금법 제9조제2항제2호의2)

□ 지역의 고유자원을 활용한 맞춤형 재생사업을 추진하는 특화재생사업을 활성화하기 위해 사업추진절차도 간소화한다.

○ 현재 도시재생사업 추진과정에서 총사업비가 단순히 증가되는 경우에도 도시재생활성화계획*의 중대한 변경절차를 이행토록 하고 있어 신속한 사업추진이 곤란하였으나, 총사업비가 10퍼센트 미만으로 증가하는 경우 경미한 변경으로 처리토록 개정하여 행정절차를 간소화하였다.

* (도시재생활성화계획) 지자체가 도시재생활성화지역에 대하여 다양한 도시재생 사업을 연계하여 수립하는 실행계획

** (도시재생활성화지역) 국가와 지자체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업효과를 극대화하려는 전략적 대상지역

□ 마지막으로, 지자체는 도시재생활성화계획 심의 등을 위해 지방도시재생 위원회를 운영하고 있으나 전문인력 확보가 곤란하여 민간위원 구성에 어려움을 겪고 있는 만큼, 민간위원의 임기를 현행 2년에서 최대 3년*으로 개정하였다.

* (현행) 2년 → (개정) 최대 3년 이내의 범위에서 지자체 조례로 규정

- 이번에 개정된 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」은 2022년 12월 11일부터 시행된다. 다만, 지방도시재생위원회 민간위원 임기 규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행된다.
- 국토교통부 김상석 도시재생사업기획단장은 “이번 규제개혁으로 제도의 유연성이 확대되고 지방정부의 자율성은 강화되어 도시재생사업이 활성화되고 사업속도가 보다 빨라질 것으로 기대된다” 면서,
 - “주거재생혁신지구는 사업성이 개선되어 원활한 주택공급이 이루어지고 도시재생혁신지구는 특성에 맞는 대규모 복합개발이 가능해질 것으로 보인다” 라고 밝혔다.

담당 부서 <총괄> <도시재생 위원회>	도시재생사업기획단 도시정비정책과	책임자	과 장 정승현 (044-201-4903)
		담당자	서기관 김상민 (044-201-4904)
			주무관 최단비 (044-201-4908)
			사무관 현혜지 (044-201-4151)
			주무관 강솔희 (044-201-4910)
<도시재생 혁신지구>	도시재생사업기획단 도시정비산업과	책임자	과 장 공경화 (044-201-4920)
		담당자	서기관 박원호 (044-201-4924)
			주무관 최종민 (044-201-4927)
<활성화 계획 변경>	도시재생사업기획단 도심재생과	책임자	과 장 유선희 (044-201-4928)
		담당자	주무관 최성욱 (044-201-4930)
<주거재생 혁신지구>	공공주택추진단 도심주택공급총괄과	책임자	과 장 유혜령 (044-201-4380)
		담당자	사무관 문수빈 (044-201-4388)
			주무관 이창욱 (044-201-4385)