

보도시점 : 2024. 10. 24.(목) 11:00 이후(10. 25.(금) 조간) / 배포 : 2024. 10. 24.(목)

1기 신도시 등 전국 노후계획도시 111곳, 미래도시로 전환 위한 기틀 마련

- 국토부, 25일 특별위원회 심의 통해 노후계획도시정비기본방침 수립

- 국토교통부(장관 박상우)는 10월 25일 서울에서 제2차 노후계획도시정비 특별위원회*(위원장: 국토교통부장관, 이하 특별위원회)를 개최하여, 「노후계획도시정비기본방침(안)」(이하 기본방침)을 심의할 계획이라 밝혔다.

* 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법(이하 특별법)」에 근거하여 국토부의 기본방침 등을 심의하는 법정 기구로, 위원장, 정부위원 13인, 민간위원 16인 등 총 30인으로 구성

- 국토교통부는 25일 특별위원회 심의를 거쳐 이르면 10월, 늦어도 11월 까지 수립을 완료한다는 방침이다.

* [수립절차] 방침안 마련(8.14) 및 전국 노후계획도시 지자체 의견조회(8.14~9.13) → 특별위원회 심의를 거쳐 수립 → 수립 후 7일 이내 관보 고시 등

- 기본방침은 향후 225개소*까지 증가할 전국 노후계획도시에 적용되는 노후 계획도시 정비의 청사진이자, 세부계획 수립을 위한 정부의 가이드라인이다.

* 전국 노후계획도시 대상지역은 '24.6월 기준 111개소, '30년 148개소, '40년 225개소 전망

- 국토부가 마련한 기본방침(안)은 노후계획도시를 미래도시로 재창조하기 위한 목표와 기본방향 등을 제시하였으며, 구체적으로는 디지털트윈 기반 정비 시뮬레이션 지원 및 디지털 플랫폼 운영, 자율주행·도심항공교통(UAM) 등 미래 모빌리티 인프라 도입 등이 목표 실현을 위한 전략으로 제시하였다.
- 또한, 정부가 민·관 협력 거버넌스를 구축하고, 민간 주도 정비사업에 대해 지자체별 전담팀을 구성하는 등 공공이 적극적인 지원체계를 마련 토록 하였다.

□ 기본방침(안)은 전국 지자체가 노후계획도시별 세부계획인 「노후계획도시 정비기본계획」을 수립할 때의 기준과 원칙도 함께 제시하였다.

- 1기 신도시 등 노후계획도시가 미래도시로 발돋움할 수 있도록 자족성 등 도시기능 강화를 위한 ‘산업·경제 활성화 계획기준’을 제시하였으며, 구체적으로는 주요 유치업종을 지식기반서비스업(소프트웨어, 연구개발 등) 중심으로 선정하고, 목표 직주비(종사자 수/가구 수)를 설정하도록 하였다.
- 또한, 용적률 상향으로 인해 정주환경이 저해되지 않도록, 지자체가 기본계획에 평균 일조시간, 채광미흡세대 비율 등 정주환경 평가항목과 기준을 제시하고, 이를 건축계획 승인 시 확인하도록 하는 등 ‘정주환경 향상 계획 수립기준’도 제시하였다.
- 공공기여와 관련해서는, 특별법령에서 제시한 바와 같이 통상적인 방식인 공공임대주택 외에 공공분양, 기반시설, 생활SOC, 기여금 등 다양한 방식의 공공기여가 이뤄질 수 있도록 했으며, 이를 위한 공공기여금 산정절차 등을 명확히 하였다.
- 도시건축규제 완화에 대해서는, 주거·상업·업무기능 복합화 등 새로운 도시기능 부여를 위해 용도지역 변경(3종→준주거 등)과 도시혁신구역을 지정할 수 있도록 하고, 정비사업 활성화를 위한 용적률 최대한도 완화(법적 상한의 150%), 리모델링 사업시 특례(세대 수 증가형 리모델링 시 세대 수 증가 상한 140%까지 완화) 등 특별법령 상 특례사항들을 상세 기술하였다.

□ 기본방침(안)은 국토교통부와 경기도, 1기 신도시 지자체 등 관계기관 간 상호 논의('22~)를 바탕으로 지자체가 수립 중인 1기 신도시별 노후계획 도시정비 기본계획(안)과 정합성을 확보하며 마련되었다.

- 또한, 현재 부산, 인천, 수원, 용인, 안산 등에 위치한 전국 14개 노후계획 도시가 8월 공개된 기본방침(안)에 따라 기본계획 수립에 착수하였고, 대전, 김해, 창원 등 9개 지자체도 내년 상반기까지 착수할 계획으로, 전국 노후계획도시로 정비 확산이 순차적으로 이뤄질 전망이다.

- 박상우 국토교통부 장관은 “’22년부터 준비해 온 노후계획도시 정비의 제도적 기틀 마련이 25일 노후계획도시정비특별위원회에 기본방침(안)이 상정됨으로써 완료를 앞두고 있다.”면서,
- “기본방침과 동시에 수립 중인 1기 신도시를 비롯한 전국 노후계획도시의 기본계획 또한 조속히 수립될 수 있도록 적극 지원할 계획이며, 이를 위해 1기 신도시 기본계획을 승인하는 경기도와도 적극 협력 중”이라 밝혔다.
 - 최근 제안서 접수(9.23~27)를 끝낸 「1기 신도시 선도지구 공모」와 관련해서는, “현재 1기 신도시 각 지자체가 제안서 평가를 진행 중으로, 투명하고 객관적인 평가에 만전을 기하도록 주문할 것”이라며,
 - “국토부 또한 ‘특별정비계획 수립 Fast-Track’ 마련(11월 예정) 등 선도지구 선정 이후의 후속 조치를 차질없이 준비하겠다”고 덧붙였다.

담당 부서	도시정비기획단 도시정비기획과	책임자	과 장	김기대 (044-201-4919)
		담당자	사무관	김수현 (044-201-4921)
			사무관	노경우 (044-201-4928)
			사무관	이정록 (044-201-4925)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다
가벼운 증상은 동네 병·의원으로



참고 1

1기 신도시 등 노후계획도시 정비 정책 추진 경과

□ ('22.5월) 공약 및 국정과제 제시

* 「1기 신도시 재정비사업 추진을 위한 특별법 제정」 등

□ ('22.5월) 「1기 신도시 정비 민관합동 TF」 구성

□ ('22.9~10월) 제1,2차 국토교통부장관 - 1기 신도시 단체장 간담회

○ '23.2월 특별법 마련, '24년 마스터플랜(기본방침+기본계획) 수립 계획 및 선도지구 선정 등 합의·발표

□ ('22.11월) 특별법 마련 및 마스터플랜 수립 연구용역 착수

* (수행기관) 국토연구원·한국법제연구원·한아도시연구소

□ ('23.2~12월) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법안」 발표(2월), 제정(12월)

□ ('24.4월) 특별법 본격 시행, 노후계획도시정비특별위원회 구성

□ ('24.5월) 1기 신도시 선도지구 선정계획 발표

제1차 특위 개최 및 전국 노후계획도시 논의 확대계획 보고

□ ('24.6월) 1기 신도시 선도지구 공모 공고

□ ('24.8월) 「노후계획도시정비기본방침(안)」 마련

평촌·중동·산본 신도시 정비 기본계획(안) 공개

□ ('24.9월) 분당·일산 신도시 정비 기본계획(안) 공개

1기 신도시 선도지구 공모 접수결과 발표

□ ('24.10월) 제2차 특위 개최 및 기본방침(안) 심의

참고 2

1기 신도시 외 전국 지자체 정비 확대 관련

1 전국 노후계획도시 정비 협의체 구성

- 국토부·광역시·기초 간 협의체*를 구성(6.27)하여 정부지원 필요사항 등 지역의견 수렴 및 논의 채널로 정기 운영(6.27 1차회의, 8.30 2차회의)

* (광역시) 서울/부산/인천/대구/대전/울산/경기/경남/전북/제주(승인권자 3곳 포함)
(기초) 수원/용인/안산/시흥/의정부/하남/광명/구리/창원/김해/양산/전주/군산

- (기본계획 수립중^{9*}) 부산광역시, 인천광역시, 수원·용인·안산시는 관내 노후계획도시 14곳에 대해 기본계획 수립 용역 착수

지역	지구명	면적(천㎡)	세대수(천호)	준공연도	기본계획 착수
부산	① 해운대 1, 2 지구	3,057	33	'97	'24.7
	② 화명, 금곡 지구	2,734	36	'87~'02	
	③ 만덕, 만덕2 지구	862	6	85, '91	'24.7
	④ 다대 1~5 지구	1,315	17	'85~'96	
	⑤ 모라, 모라2 지구	883	7	'89, '94	
인천	⑥ 연수 지구	6,135	25	'94	'24.10
	⑦ 계산 지구	1,614	16	'98	
	⑧ 구월 지구	1,252	5	'91	
	⑨ 만수, 만수2, 만수3 지구	1,301	19	'88~'92	
	⑩ 부평, 부개, 갈산 지구	1,610	17	'89~'99	
수원	⑪ 수원 영통 지구	3,261	27	'97	'24.7
용인	⑫ 용인 수지, 수지2 지구	1,913	16	'94, '02	'24.7
	⑬ 기흥 구갈, 구갈2 지구	862	6	'92, '01	
안산	⑭ 반월 산단 배후지 ^{1,2단계}	19,090	95	'93, '02	'24.6

- (기본계획 수립 예정^{9*}) 대전(둔산지구 등), 김해(장유지구 등) 등 지자체 9곳도 내년 상반기까지 기본계획 수립 용역 착수 예정

구분	대전	김해	창원	양산	울산	전주	구리	제주	시흥
착수시기	'25.3	'24.12	'25.1	'25.1	'25.2	'25.2	'25.4	'25.5	'25.5

□ 찾아가는 지자체 간담회 개최

- 전국 협의체 지자체에 대해 광역/기초 및 수도권/지방을 구분하여 지자체를 직접 방문, 기본방침안 등에 대한 자문 및 의견 수렴

지자체	서울	대구	울산	제주	시흥,하남,광명,구리,의정부	창원,김해,양산	전주,군산
시기	10.17	12월중	9.12	9.24	10.8	10.10	9.27

도시공간구조의 새로운 패러다임 전환

도시는 새롭게, 삶은 쾌적하게, 노후계획도시 재창조

〈목표 1〉
도시공간
재구조화를 통한
도시경쟁력 강화

- (기본방향1) 시간·공간·산업 혁신에 기반한 도시공간 재편
 - ◆(전략1) N분 도시 실현을 위한 보행권 중심 도시공간 조성
 - ◆(전략2) 뉴노멀시대의 경계없는 입체적 도시공간 조성
 - ◆(전략3) 지식기반산업 중심 도시로 전환을 위한 혁신공간 확보
- (기본방향2) 인구구조·기후 변화에 대응한 도시인프라 구축
 - ◆(전략4) 인구구조 변화를 고려한 주택공급 및 생활SOC 확충
 - ◆(전략5) 기후변화·재해에 강한 도시계획 수립
 - ◆(전략6) 도시밀도 상향에 대응한 교통·기반시설 확충

〈목표 2〉
통합정비기반의
도시·정주
환경개선

- (기본방향1) 슈퍼블록형 통합정비 · 쾌적한 정주환경 조성
 - ◆(전략1) 효율적 토지이용, 고품격 도시건축을 통한 공간 가치의 극대화
 - ◆(전략2) 최신 설계기법과 기술을 적용한 미래형 주거공간 조성
 - ◆(전략3) 주거단지 고밀화에 대응한 정주환경 확보방안 마련
- (기본방향3) 주민협력형 미래도시 정비모델 제시
 - ◆(전략4) 주민갈등 최소화를 위한 통합정비 가이드라인 先제시
 - ◆(전략5) 국토교통부-지방자치단체-주민-지원기구 간 협력체계 구축
 - ◆(전략6) 정비계획안 마련~입주까지 정비사업 순과정 밀착지원

〈목표 3〉
혁신기술이
주도하는
미래도시 전환

- (기본방향1) AI·4차 산업혁명·모빌리티혁신 기반 스마트도시 조성
 - ◆(전략1) 지속가능한 도시관리를 위한 스마트도시 인프라 및 서비스 확충
 - ◆(전략2) 디지털트윈 기반 정비 시뮬레이션 지원 및 디지털 플랫폼 운영
 - ◆(전략3) 자율주행, UAM 등 미래 모빌리티 인프라 도입
- (기본방향2) 에너지·자원 순환체계 구축 등 탄소중립 도시 조성
 - ◆(전략3) ZEB, 저탄소·친환경 교통체계 구축 등 에너지절약형 기술 적용 확대
 - ◆(전략4) 건설폐기물 재활용 등 자원순환 체계 구축

〈목표 4〉
체계적·단계적
정비를 통한
시장 안정

- (기본방향) 순차적 정비와 시장관리를 통한 주거안정성 확보 및 부동산 시장 영향 최소화
 - ◆(전략1) 시장 영향요인을 고려한 10년 단위의 정비계획 수립
 - ◆(전략2) 노후계획도시 주택수급 및 시장동향 모니터링 체계 마련
 - ◆(전략3) 국가-지방자치단체 협력 기반 주택수급 조절·연간 정비허용물량 설정
 - ◆(전략4) 시장불안 발생 우려 시 소규모 주택지구 개발 검토

꿀정보+

노후계획도시정비 기본방침(안) 발표 전국 노후계획도시 재정비 추진

1기 신도시 기본계획(안) 공개

‘두껍아 두껍아 헌집 줄게 새집다오!’

분당, 일산, 중동, 평촌, 안본

해운대

용인 수지

기흥 구갈

안산 반월

수원 영통

국토교통부 × good.daddy

야~ 그 소식 들었어? 1기 신도시 뿐만 아니라 전국 노후계획도시도 재정비가 가능해졌대!

영? 어떻게? 부산도 되는 거야?

해운대 사는 친구

노후계획도시정비기본방침(안)이 공개되었거든~

이게 노후계획도시정비기본방침이야!

노후계획도시정비기본방침

영? 그건 뭐야?

노후계획도시정비기본방침이란?

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법에 따라 국토교통부 장관이 10년 단위로 수립하는 정부 정책방향

노후계획도시정비기본방침 주요내용

1) 목표·기본방향·기본전략 2) 절차 및 체계
3) 국가의 시책 4) 지자체 기본계획 수립 기준 등을 제시

노후계획도시정비기본방침(안)

비전 도시는 새롭게, 삶은 쾌적하게, 노후계획도시 재창조

정책 목표

- ① 도시공간 재구조화를 통한 도시경쟁력 강화
- ② 통합정비기반의 도시·정주환경 개선
- ③ 혁신기술이 주도하는 미래도시 전환
- ④ 체계적·단계적 정비를 통한 시장안정

앞으로 10년은 이 정책목표에 따라 1기 신도시뿐 아니라 **전국 노후 계획도시**도 기본계획을 수립하고 **정비 사업**을 착각 **진행**할 거야!

이번에 기본방향을(안)과 함께 **기본계획(안)**을 공개한 **1기 신도시**를 시작으로 전국 노후계획도시들도 정비에 착수하게 되면 많은 양의 **주택이 공급**되고, 이로 인해 노후화된 도시가 **다시 활기찬 신도시**가 되는 거지!

일산

1기 신도시 노후계획도시정비기본계획(안) 5곳 모두 공개

중동

안본

평촌

분당

재정비의 시작을 알리는 **1기 신도시 기본계획은 활기찬 미래도시**를 만들기 위해 아래와 같은 **정비 비전**을 담아 공개했대!

1기 신도시 기본계획 정비 비전

분당	다시 도약하는 분당 신도시
일산	활력있고 생동감있는 공원도시 일산
중동	미래를 닮는 새로움을 담은 중동
평촌	지속가능한 미래 도시 평촌
안본	양질의 주거공간과 하족 인프라 확충으로 재창조되는 RISE-UP 안본

동시에 도시재정비를 통해 **10만 호 이상**
추가 공급기반도 마련하는 거지!



1기 신도시 14.2만 호 추가공급

1기 신도시	아파트 용적률	주택 추가공급
분당	184% ▶ 326%	59,000호
일산	169% ▶ 300%	27,000호
중동	216% ▶ 350%	24,000호
평촌	204% ▶ 330%	18,000호
안동	207% ▶ 330%	14,000호

1기 신도시 외 낙후된 **전국의 노후계획도시**도 **국토부의 지원** 하에
도시기능 향상과 정주환경 개선을 위한 **기본계획을 수립**할
예정이라니까 너네 동네도 어떻게 될지 잘 기다려보라구!

전국 노후계획도시



고마우면 다음에
커피 씌~

그래. 전화 정말 잘해줬네!
좋은 소식 고맙다, 친구야!

© good.daddy