

쇠퇴한 우리 지역, 살기 좋은 공간으로 바뀐다

【관련 국정과제】 49. 5극 3특과 중소도시 균형성장

- '26년 도시재생 신규사업 본격 선정… 주거·상권·생활SOC까지 한 번에 개선
- 2월 11일 오후 지방정부 대상 설명회도 마련

- 정부가 도시재생 신규사업을 본격 추진하면서, 쇠퇴로 인해 불편했던 지방 도시가 주거와 상권, 생활 편의시설을 갖춘 공간으로 달라질 수 있는 여건이 마련된다.
- 국토교통부(장관 김윤덕)는 '26년 도시재생 신규사업을 2월 6일부터 추진해, 상반기 중 주거환경 개선과 지역 활성화로 이어질 수 있는 사업을 선정할 계획이다.
- 국토부에서 지원하는 도시재생사업은 ①도시재생혁신지구, ②지역특화재생, ③인정사업, ④노후주거지정비 지원사업 4가지로 나뉘며, 금년 상반기에는 모든 유형의 사업을 신규 선정한다.

< 도시재생사업 유형 >

구분	주요 내용
도시재생 혁신지구	쇠퇴지역에 주거·상업·복지·행정 등 도시기능을 집적하고 산업·기업 유치 등을 통해 지역 활력을 회복함으로써 경제적 파급효과를 도모
지역특화재생	역사·문화 등 고유자산을 활용하여 스토리텔링 및 도시브랜드화를 추진하고 중심·골목상권을 활성화
도시재생 인정사업	소규모 도시재생사업의 신속한 시행을 목적으로 개별법령에 근거한 사업을 도시재생사업으로 인정해주는 '점 단위' 사업
노후주거지정비 지원사업	전면재개발이 어려운 연립, 다세대 등 노후 저층 주거지역의 정주환경 개선을 위하여 기반·편의시설과 주택정비를 패키지로 지원하는 사업

- 5극3특 실현 등 국토 균형발전에 대한 투자 강화를 위해 올해부터는 지방정부의 예산 편성권(지역균형발전특별회계 자율계정*)을 확대하였고, 혁신지구를 제외한 모든 도시재생사업(지역특화재생, 인정사업, 노후주거지 정비 지원사업)의 국비 보조예산을 지방정부가 자율적으로 편성할 수 있다.

* 각 시·도가 자율적으로 자율계정 사업군을 선택하여 예산을 편성

- 이에 따라 신규사업 선정 일정이 예년과 다르게 하반기에서 상반기로 변경되었고, 서류접수(3월) 및 서면·현장·발표평가(4~5월), 선정 심의(도시재생 실무위·특위, 6월)를 거쳐 사업예산 신청(지방정부 → 국토교통부)이 진행될 예정이다.

- 도시재생혁신지구 또한 동일한 평가 및 심의 일정에 맞추어 '26년 상반기 신규사업을 공모(후보지 포함)한다.

- 도시재생활성화지역 지정 등 법정요건·사업성·실현가능성 등을 심층적으로 평가하여 사업추진 가능성이 높고, 주변지역에 대한 경제적 파급 효과가 클 것으로 판단되는 지역을 1곳 선정할 계획이며,
- 지방정부가 사업을 구상하는 단계부터 도시재생지원기구(HUG)를 통해 사업계획 수립·구체화 등 종합 컨설팅을 지원받을 수 있는 혁신지구 후보지 공모(1~2곳)도 함께 시행한다.
- 이번 공모를 통해 혁신지구로 선정되어 국토교통부장관이 지구 지정을 하는 경우, 5년간 국비 최대 250억원을 지원받아 대규모 복합 거점 시설, 생활SOC 등 신속하게 조성*이 가능하다.

* 건축규제(건폐율·용적률, 주차장, 높이제한) 완화, 도시혁신구역 적용, 도시계획·건축·교통·재해 등 통합심의, 행정지원 등

- 지역특화재생 및 인정사업은 지방정부 예산 편성의 자율성이 보장됨에 따라 기초지자체에서 수립한 사업 계획에 대한 광역지자체의 검토 및 사업규모 설정 권한을 강화하고, 국토부는 사업의 적절성 등 민간전문가 평가와 도시재생특위 심의를 거쳐 선정 여부를 결정한다.

- 도시재생사업 선정 가이드라인에 따라 사업 신청 전 도시재생지원기구 (HUG) 사전컨설팅 의무화, 실집행률에 따른 신청 제한(60%미만) 등 평가방식도 유지하여 사업의 완결성을 높일 계획이다.

- 지역특화재생사업에 선정된 지방정부에는 4년간 국비 최대 150억원을 지원하며, 인정사업은 3년간 국비 최대 50억원을 지원한다.

□ 노후주거지정비 지원사업은 노후 저층 주거지의 정주환경을 개선하는 사업으로, 지역여건을 고려하여 ❶일반정비형(5년간 국비 최대 150억원)과 ❷빈집정비형(4년간 국비 최대 50억원)에 대한 신규 선정을 추진한다.

- 올해부터는 신청요건을 일원화*하여 계획 수립과정의 혼선을 방지하고, 집수리사업(건물 외부정비)과 그린리모델링사업**의 연계(건물 내부정비 포함)를 통해 기존주택 개·보수를 하는 경우에도 신축에 준하는 수준의 주거환경 개선효과를 도모하는 등 사업을 개선한다.

* (기존) 도시재생활성화계획 또는 소규모주택정비 관리계획 → (변경) 도시재생활성화계획

** 건축물 에너지 성능개선을 위하여 실시하는 내·외부 공사비에 대한 대출이자 일부 보조 등

□ '26년 도시재생 신규사업 선정 관련 자세한 내용은 2월 6일부터 국토교통부 및 도시재생 종합정보체계 누리집*에 공고한다. 2월 11일에는 지방정부 대상 사업설명회**도 개최할 예정이다.

* 도시재생사업 신청 가이드라인 등 자세한 사항은 도시재생종합정보체계 누리집 (<https://www.city.go.kr> 접수·평가)에서 확인 가능

** (일시/장소) 2026년 2월 11일(수) 14:00 / 정부세종청사 대강당

□ 국토교통부 정우진 도시정책관은 “도시재생의 성공은 지역 특성을 정교하게 반영한 내실있는 사업계획에서 시작된다”고 강조하며,

- “올해부터 도시재생사업에 대한 지방정부의 자율성도 확대된 만큼, 적극적인 관심과 철저한 준비를 당부드린다. 국토부도 사업의 실현가능성과 타당성을 꼼꼼히 검토하여 선정부터 사후 관리까지 전 과정을 세심하게 지원하겠다”고 밝혔다.

담당 부서	도시정책 관 도시재생과	담당자 <혁신지구>	사무관	강나루 (044-201-4908)
		담당자 <지역특화>	사무관	신한나 (044-201-4905)
		담당자 <인정사업>	사무관	최아진 (044-201-4902)
		담당자 <노후주거지정비>	사무관	최무영 (044-201-4934)