

22일부터 하반기 도시재생사업 공모 추진

- 8월 28일 지자체 대상 혁신지구, 노후주거지정비 지원사업 설명회 개최

- 국토교통부(장관 김윤덕)는 국가 균형성장을 실현하고, 쇠퇴지역의 활력을 회복하기 위해 ‘도시재생혁신지구’와 ‘노후주거지정비 지원’ 신규사업을 공모한다.
 - 이번 하반기 국토부에서 공모하는 도시재생사업은 ①도시재생혁신지구, ②지역특화재생, ③인정사업, ④노후주거지정비 지원사업 4가지로 나뉘며, 지난 7월 공모한 지역특화재생, 인정사업에 이어 8월 22일부터는 ‘도시재생혁신지구’와 ‘노후주거지정비 지원사업’ 공모가 시작된다.
- 도시재생혁신지구는 공공 주도로 쇠퇴한 원도심 내 유희부지 등을 활용하여 주거·상업·복지·행정 등 다양한 도시 기능을 집적하고 산업·기업 유치 등 지역 활력을 회복함으로써 경제적 파급효과를 도모하는 도시재생사업의 한 유형으로, '19년에 처음 도입되었다.
 - 사업지역으로 선정 시 도시혁신구역(국토계획법 제40조의3)의 적용, 건축 규제(건폐율·용적률, 주차장 설치기준, 건축물 높이제한) 완화, 도시계획·건축·교통·재해 등 통합심의, 행정지원 등을 통해 신속하고 원활한 도시 재생 사업 추진이 가능하며, 지금까지 총 14곳*이 선정('19~'24)되었다.

* 도시재생 혁신지구 선정현황

구분	지자체	구분	지자체
'19년	경기 고양, 서울 용산, 충남 천안, 경북 구미	'22년	전북 고창
'20년	광주 북구, 경기 부천	'23년	충북 청주, 광주 남구
'21년	서울 강서, 경기 안산, 경기 안양	'24년	인천 동구, 서울 구로

○ 또한, 사업계획 수립 등에 어려움을 겪는 지자체를 위하여 국토부 및 도시재생지원기구(HUG)의 종합자문을 지원하기 위한 혁신지구 후보지 공모도 함께 시행될 예정이다.

- 선정된 후보지*는 사업에 대한 기본구상 수립 후 신청할 수 있으며, 사업계획의 완성도를 높인 후 추후 실시되는 혁신지구 공모에 지원할 수 있다.

* 후보지의 법적 지위는 없으며, 모두 혁신지구로 지정되는 것은 아님
→ 선정 후 전문가 집중 컨설팅 지원 등을 통해 사업 구체화 여부 결정

□ 노후주거지정비 지원사업은 '24년 처음 도입된 도시재생사업으로 전면 재개발이 어려운 연립, 다세대 등 노후 저층 주거지역의 주거 환경을 개선하기 위하여 기반·편의시설을 공급하고, 민간의 자발적인 주택정비를 지원한다.

○ '24년에는 총 32곳의 선도사업을 선정했으며, '25년부터는 다양한 지역여건을 고려한 맞춤형 지원을 위하여 기존 단일사업을 ①일반정비형과 ②빈집정비형으로 유형을 세분화하여 추진할 예정이다.

구분	일반정비형	빈집정비형 ^{신설}
사업대상	5만~10만 m ² 규모의 노후 저층주거 밀집지역	빈집밀집구역 지정요건을 갖춘 지역을 포함한 3만~5만m ² 규모의 지역
주요사업	마을 단위 정비	빈집 철거·재활용
계획수립	도시재생활성화계획 또는 소규모주택정비 관리계획	도시재생활성화계획 또는 소규모주택정비 관리계획
지원규모	최대 150억	최대 50억
사업기간	5년	4년

① (일반정비형) 노후 저층 주거지의 정주환경 개선을 위한 유형으로 신속한 사업 추진을 위하여 작년보다 부지확보와 관련된 평가기준을 강화*하였다. 또한, 신속 뿐만 아니라 기축주택의 개·보수도 권장하는 등 주민들이 정책 효과를 체감할 수 있도록 사업내용도 보완하였다.

* (기존) 사업에 필요한 부지들에 대한 매입협의(조건부 매매계약)만으로 신청 가능 (변경) 사업에 필요한 부지 중 일부(약 30%)가 매입이 완료되어야 신청 가능

② (빈집정비형) 원도심 내 빈집밀집구역 등을 대상으로 빈집정비(철거, 개·보수 등) 또는 활용(소규모 SOC 등), 기반·편의시설(소규모 생활인프라 등) 설치, 골목길 정비 등을 지원하는 유형으로 빈집 문제 완화를 위해 이번 공모에 새롭게 도입되었다.

○ 두 유형 모두 사업지역으로 선정 시 기반·편의시설 설치를 위한 국비 지원과 더불어 기금융자, 도시·건축규제 완화 등 인센티브를 통해 민간의 주택정비를 지원할 수 있다.

- LH 신축 매입임대 선정·심사 시 가점을 부여하고, 신속하고 원활한 사업 추진을 위해 주택정비사업 밀착 지원(부동산원), 자율주택정비 대출 보증심사 우대 및 지자체 계획 수립·관리 지원(HUG) 등 특화 지원을 실시한다.

□ 이번 공모를 통해 선정된 도시재생혁신지구는 5년간 국비 최대 250억원을, 노후주거지정비 지원사업은 5년간 국비 최대 150억원(빈집정비형은 4년간 최대 50억원)을 지원할 예정이다.

○ 혁신지구와 노후주거지정비 지원사업은 9월 26일까지 지자체의 신청을 받을 계획이며, 이후 서류검토, 현장실사, 전문가 자문 등 심층적 평가 및 도시재생특별위원회 심의 등을 거쳐 12월 선정·발표할 예정이다.

□ 자세한 공모 내용은 8월 22일부터 국토교통부 및 도시재생 종합정보 체계 누리집*에 공고한다. 지자체 대상 사업설명회**는 8월 28일 개최할 예정이다.

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

** (일시/장소) 2025년 8월 28일(목) 14:00 / 국가철도공단 대강당(대전)

□ 국토교통부 김정화 도시재생과장은 “도시재생은 지역 공동체 회복과 지역경제 활성화에서 나아가 국토의 균형성장과 지방소멸 위기에 대응하기 위한 중요한 정책”이라며,

- “도시재생사업 성과가 조기에 창출될 수 있도록 지자체의 적극적인 참여와 함께 지역여건 등을 고려하여 실현가능성·타당성이 높은 계획수립, 현장의 적극적인 관리 등을 부탁드립니다. 국토교통부 또한 현장의 애로 사항에 귀 기울이고, 사업지 선정·관리 등 만전을 기하겠습니다”고 밝혔다.

담당 부서	도시정책관 도시재생과	책임자	과 장	김정화 (044-201-4901)
		담당자	사무관	강나루 (044-201-4908)
		담당자	사무관	최무영 (044-201-4934)