

	보 도 자 료	
	작성	도시정책·환경연구센터 구지영 전문연구원 (044-960-0675)
	배포	국토연구원 지식홍보팀(044-960-0582)
보도일시	■ 즉시보도가능	

“노후계획도시정비, ‘주택 통합 재건축’ 을 넘어 ‘도시기능 향상’ 으로”
국토研, 국토정책Brief 제1056호 발간

- 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」은 노후계획도시의 도시기능 향상, 정주여건 개선, 미래도시로의 전환을 통해 국민 생활의 질적 향상을 도모하기 위해 2023년 12월 제정되었음
- 2026년 2월 기준 경기도 산본(군포), 중동(부천), 평촌(안양), 일산(고양), 분당(성남) 등 5개 1기 신도시가 「노후계획도시정비기본계획」을 수립
 - 그러나 해당 기본계획의 특별정비예정구역 182개소 중 181개소가 ‘주택단지 정비형’으로 지정되면서, 도시기능 향상이라는 제도 본래의 목적이 충분히 반영되지 못한 것으로 나타남.
- 국토연구원(원장직무대행 김명수) 도시정책·환경연구센터 구지영 전문연구원과 연구진은 국토정책 Brief 제1056호 “노후계획도시정비, ‘주택 통합 재건축’ 을 넘어 ‘도시기능 향상’ 으로”를 통해 노후계획도시 정비사업이 공동주택 중심으로 추진되는 한계를 지적하고, 도시기능 향상을 위한 제도 개선 방향을 제시하였다.
- 주택단지 정비형을 제외한 상업·산업·기반시설 등 비주거 시설을 포함한 정비방식에 대해서는 구체적인 가이드라인과 특례가 미비
- 주민의 관심도가 높고 비교적 구체적인 가이드라인이 주어지는 주택단지 정비형 위주로 특별정비구역이 설정

- 노후계획도시정비제도는 종사자 수를 가구수로 나눈 직주비가 1이상이 되도록 권장되어 지나이를 위해 실제 계획 수립 시 외부의 일자리 확보계획을 사용
 - 수도권 5개 1기 신도시 모두 노후계획도시 정비사업을 통해 구체적으로 확보가능한 일자리 수만 포함하여 계획 직주비를 산출할 경우 현황 직주비보다 감소함은 물론 이고, ‘1’ 을 넘지 못하는 경우도 발생

- 기반시설과 생활환경시설이 구분없이 사용되고 있고 계획단계별 연동에 대한 가이드가 부족하며, 또한 기반시설 및 생활환경 기능계획은 실행력이 부족한 구조임

- 구지영 전문연구원과 연구진은 보고서를 통해 도시기능 향상을 위한 다음과 같은 정책방향을 제시하였다.
 - (지표와 계획체계 개선) 노후계획도시정비사업을 통한 ‘도시기능 향상’ 을 위하여 적합한 노후 계획도시의 평가를 바탕으로 실행력 있는 정비계획이 수립될 수 있도록 지표와 계획체계의 개선 필요
 - (공간계획체계 보완) 도시기능 향상을 위해 수립된 정비계획이 공간상에 적절히 반영되도록 ‘특별정비예정구역’ 의 설정 방식을 개선하고, ‘특별정비구역 외 지역’ 의 관리 기능을 강화하여야 함
 - (다양한 정비방식 유도) 공동주택의 정비뿐 아니라 상업·업무지역의 정비도 활성화될 수 있도록 다양한 정비방식을 유도하고 각 정비방식에 따른 특례·공공기여 기준을 마련하여야 함

첨부. 국토정책brief 1056호(“노후계획도시정비, ‘주택 통합 재건축’ 을 넘어 ‘도시기능 향상’ 으로”)

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	 출처표시	보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토연구원 홍보팀 담당자 (☎044-960-0582)에게 연락주시기 바랍니다.
---	--	--