

보도시점 : 2024. 12. 23.(월) 14:00 이후(12. 24.(화) 조간) / 배포 : 2024. 12. 23.(월)

「뉴:빌리지」 사업 본격 착수, 첫 선도사업 32곳 선정

- 3월 발표 이후, 가이드라인 마련, 지자체 공모를 거쳐 선도사업 선정
- 노후 저층 주거지에 아파트 수준의 기반·편의시설과 주택정비 패키지 지원

□ 국토교통부(장관 박상우)는 국무총리 소속 도시재생특별위원회의 심의를 거쳐 전국 32곳을 뉴:빌리지 선도사업 지역으로 선정했다.

< '24년 뉴:빌리지 사업 선정 결과 >

서울	부산	인천	대전	울산	대구	광주	경기	충남	전북	전남	경북	경남
4	3	2	1	3	1	1	3	2	1	4	4	3
종로·옥인 종로·신영 중 강북	사상 진 연제	부평 남동	중	중남 북	중	광산	광명 수원 김포	천안 금산	부안	강진 광양 담양 장흥	영주 경주 구미 상주	창원 남해 양산

- 뉴:빌리지는 전면적인 재개발·재건축이 어려운 노후 단독, 빌라촌 등 저층 주거지역에서 민간이 주택을 정비할 경우 금융·제도적 인센티브와 공공의 기반·편의시설 설치를 패키지로 지원하는 사업이다.

< (참고) 뉴:빌리지 사업개요 >

- (목적) 노후 저층 주거지에 기반·편의시설 공급과 주택정비를 패키지로 지원
- (절차) 기초사업신청서 작성 → 시도사업 신청 → 국토부공모·선정 → 기초사업 추진
- (지원) 한 곳당 최대 5년간 국비 150억원
 - * 정비구역과 기반·편의시설 설치를 연접하여 단지형 계획시 최대 30억원 추가 지원
 - 용적률 완화(법 상한 1.2배), 자율주택정비사업 저리 기금융자(총사업비의 최대 70%, 금리 2.2%), 정비 컨설팅(한국부동산원) 등 주택정비 패키지 지원

- 이번 선도사업은 지난 8월 발표한 가이드라인에 따라 수립한 지자체의 사업계획을 도시·정비 전문가들이 약 2달간 심도 있게 평가하였으며, 도시재생특별위원회 심의를 거쳐 최종 선정되었다.

□ 선정된 32개 사업지에는 최대 5년간 국비 4,132억원 포함, 총 1.2조원을 투자하여 아파트 수준의 기반·편의시설을 공급한다. 주민들이 주택을 정비하는 경우에는 용적률 완화, 기금융자 등 혜택도 제공한다.

○ 주민들이 도보 5분 내 이용이 가능한 거리에 저층 주거지역 내 부족한 주차장, 복합편의시설(돌봄·체육 등), 공원 등 237개의 기반·편의시설을 설치하여 정주환경을 개선한다.

○ 선정된 사업지에서는 지자체의 사업계획에 따라 주택정비를 위한 주민 합의서 작성, 건축허가 신청 등 약 3천호 비아파트 공급절차가 진행 중이며, 이중 약 570호는 사업신고·승인 절차*가 완료된 만큼 조속히 정비에 착수할 예정이다.

* 소규모정비(주민합의체구성), 개별재건축(건축신고), 공공임대(사업승인), 매입약정(약정체결) 등

- 뉴:빌리지 사업을 통해 도시환경이 개선되고 공공지원기구(한국부동산원) 및 지자체별 특화된 주택정비 지원*이 이루어지는 만큼 추가적인 주택 공급도 기대된다.

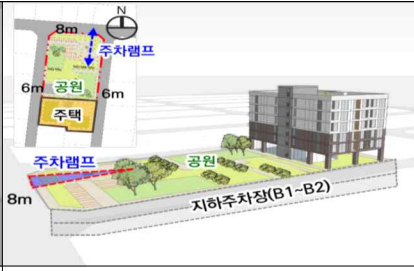
* 휴머니티터(정비사업 전문가) 운영(서울시), 초기 설계·사업성 분석 지원(인천부평) 등

□ 선정된 사업지역의 주요 계획안을 살펴보면 다음과 같다.

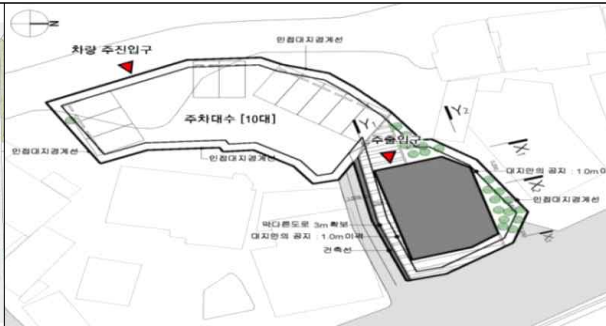
○ 지역 단위로 주민들의 주택정비와 함께, 주차장, 복합편의시설 등을 설치하여 지역 전반의 정주환경 개선을 지원한다.



- 주거단지 단위로도 정비구역 및 그에 연접한 빈집, 공유지 등을 활용하여 정비사업과 공동이용시설 설치를 직접 연계함으로써 주민들의 시설 이용편의가 높아지도록 지원한다.
- 규모있는 연립, 다세대 신축사업과 연접한 부지에 주차장과 돌봄·체육시설 및 공원을 설치하고, 사업면적을 고려하여 입체화 개발이 가능한 곳은 지자체와 협의하여 지하 공용주차장 추가설치도 추진할 계획이다.

< 서울 강북 >	< 경기 광명 >	< 전남 강진 >
		
▶ (공동시설) 천변 정비 주차체육시설 등 ▶ (주택정비) 단지형 연립(70세대 내외)	▶ (공동시설) 공원정비, 지하주차장 ▶ (주택정비) 1개동(40세대 내외)	▶ (공동시설) 돌봄체육시설 공원주차장 ▶ (주택정비) 연립주택(114세대 내외)

- 10호 이외의 소규모 주택정비 사업도 연접한 가용부지 확보를 통해 주차장 등 설치와 연계한 소형단지로 개발한다.

< 경북 경주 >	< 울산 북구 >
	
▶ (편의시설) 주차장 33면 등 ▶ (주택정비) 1개동 12세대 규모(구역내 확대 유도)	▶ (편의시설) 주차장 10면 규모 ▶ (주택정비) 1개동 8세대 규모

□ 사업에 선정된 지자체는 사업계획에 대한 지방도시재생위원회(또는 지방도시계획위원회) 심의 등을 거쳐 내년부터 본격적으로 사업을 추진할 예정이다.

- 국토교통부는 내실있는 사업 추진을 위해 매년 사업 평가를 실시하는 등 사업관리를 강화하는 한편, 사업 진행과정에서 신규 정비사업 발생으로 단지형 직접연계 사업이 가능한 경우 추가적인 국비지원도 추진할 계획이다.

□ 국토교통부 이상주 국토도시실장은 “뉴:빌리지는 공공의 인프라 공급과 민간의 주택정비를 통합 지원하는 선도적 사업으로서, 이를 통해 노후 저층 주거지의 정주환경이 개선되고, 침체된 비아파트 시장에 활력을 불어넣을 수 있을 것으로 기대”한다고 하면서,

○ “이번 선도사업에 선정된 지자체와 적극적으로 협력하면서 조기에 사업 효과가 나타날 수 있도록 지원하고, 소규모 정비사업의 사업성 제고를 위한 제도개선*도 지속해 나갈 계획”이라고 밝혔다.

* 자율주택정비사업 용적률 완화, 소규모주택정비 통합심의 확대 등 내용을 포함한 「소규모주택정비법」 개정안이 발의되어(9.4) 국회 심의 중

국토교통부	도시정책관 도시활력지원과	책임자	과 장	최병길 (044-201-3730)
		담당자	팀 장	김목진 (044-201-4930)
			사무관	이정식 (044-201-4934)
			사무관	이상근 (044-201-4931)
			주무관	최성욱 (044-201-4935)
			주무관	이재연 (044-201-4932)



참고2

‘24년 뉴:빌리지 선도사업 신규선정안(32곳)

광역시	기초	총사업비 (국비)	기간	면적 (㎡)	주요내용
서울 (4)	종로구 신영동	201.9억원 (국비 52.12억원)	‘25~’29	44,071	재건축 정비예정구역 해제지역인 노후 저층 주거지에 주민수요에 기반한 주차장, 주민공동이용시설 등 편의시설을 공급하고, 주택정비 사업지원을 통한 주택정비 활성화
	종로구 옥인동	518.1억원 (국비 55.8억원)	‘25~’29	30,282	역사문화환경 보존 사유로 재개발구역 직권 해제지역인 노후 저층 주거지에 주민수요에 기반한 어린이 보육 키즈센터, 노인 복지시설 등 편의시설을 공급하고, 주택정비 사업지원을 통한 주택정비 활성화
	중구 회현동	254.39억원 (국비 101.356억원)	‘25~’29	63,944	남산 최고고도지구 등 도시규제로 인해 전면철거형 정비사업이 불가능한 회현동 일대를 대상으로 주민수요에 기반한 소방도로 확충, 주차장 조성 등 기반·편의시설을 조성하고 공공선도사업 및 민간개발사업 등 연계
	강북	218.79억원 (국비 74.028억원)	‘25~’29	50,485	도시관리계획 상 건축규제에 따른 노후 저층 주거지에 주민수요에 기반한 주차장, 공원 등 기반·편의시설을 공급하여 주거환경을 개선하고, 뉴:빌리지 현장지원센터, 휴머네이터 등 주택정비를 지원하여 정비 활성화 유도
부산 (3)	사상	308.31억원 (국비 150억원)	‘25~’29	167,000	주례동 주례지구 도심 주거기능 강화를 위한 주차시설과 건강문화교육 돌봄 기능 강화를 위한 센터 조성, 지역자산을 활용한 공원과 지역 안전강화를 위한 가로정비 등을 통해 민간 주도 주택정비 기반 마련
	부산진	474.73억원 (국비 154.5억원)	‘25~’29	169,220	사방이 아파트로 둘러싸인 노후 저층 주택 밀집지역으로 주차장과 편의시설 등 공공의 생활 인프라 시설 공급을 통해 민간의 자발적 노후주택 정비 및 신규주택 공급 유도
	연제	200.5억원 (국비 100억원)	‘25~’29	105,774	저층 주거 밀집지역에 지역주민의 설치 요구가 절실한 공영주차장, 도서관, 공원, 도로 등 생활SOC를 확충하고, 자율주택정비사업 및 개별 재건축 등 주택정비 지원사업을 통해 아파트 수준의 정주환경 제공
대구	중	300.6억원 (국비 150억원)	‘25~’29	96,360	노후 저층 주거지에 주민수요에 기반한 주차장, 문화교육센터, 주민 커뮤니티센터 등 편의·기반시설을 공급해 정주여건을 개선하고, 주택 정비 활성화를 위해 주민합의체 구성, 사업성 분석 지원 등 주민 주도 주택정비사업 지원
인천 (2)	부평	250억원 (국비 70억원)	‘25~’28	94,000	노후 저층 주거지역 내 주차장 조성, 공원 리뉴얼, 작은 도서관 조성 등 편의·기반시설을 설치하고, 도로 정비, 시설물 설치 등을 통해 보행친화 가로환경을 조성하여 정주환경 개선, 주민의 자율적인 주택정비 추진을 위한 주택정비 지원체계 구축
	남동	281.69억원 (국비 138억원)	‘25~’28	112,237	제1종일반주거지역으로 정비로부터 소외된 노후 저층 주거지에 지역 수요에 기반한 주차장, 공원 등의 편의시설을 공급하고, 주택·골목관리소 운영을 통해 자발적 주택정비 사업 유도 및 지원
광주	광산	196억원 (국비 98억원)	‘25~’29	154,204	80년대 토지구획정리사업으로 조성된 노후 저층 주거지에 주민수요 기반의 주차장, 복합문화돌봄시설 등 기반·편의시설을 공급해 주거환경을 개선하고, 주택정비계획 수립, 지자체 컨설팅 지원 등 주민 주도의 주택정비사업 지원
대전	중	308.89억원 (국비 150억원)	‘25~’29	75,452	양호한 인프라와 정주여건을 갖추고 있으나 노후한 기반시설 및 주택으로 인한 인구가 감소하는 등 쇠퇴를 겪고 있는 지역으로, 기반·편의 시설 개선과 민간주택 공급 활성화를 통해 주민의 정주 매력도 증진 도모
울산 (3)	중	1,064.6억원 (국비 150억원)	‘25~’29	78,609	전면 재개발이 어려운 태화동 노후 저층 주거지역에 아파트 수준의 기반·편의시설을 조성하고, 주민이 자율주택정비를 추진할 수 있는 환경을 제공하여 노후한 도시에 활력 증진 도모
	남	316.0억원 (국비 150억원)	‘25~’29	46,800	‘60년대 개발된 노후 저층 주거지에 주민수요에 기반한 주차장, 노인 문화교육·돌봄시설 등 편의시설을 공급하고, 주민 주도의 노후주택 정비사업 지원
	북	1,545.97억원 (국비 150억원)	‘25~’29	93,000	정자항 배후 노후 저층 주거지 내 주택 공급을 유도할 수 있는 도로를 개설하는 등 주택정비사업을 지원하고, 수요대응형 기반·편의시설 공급을 통해 살고 싶은 정자지구 제로빌리지(주거격차, 일상불편 제로) 조성

광역시	기초	총사업비 (국비)	기간	면적 (㎡)	주요내용
경기 (3)	광명	430.28억원 (국비 150억원)	'25~'29	134,300	전면 재개발이 어려운 노후 저층 주거지에 주택정비 지원체계 구축을 통한 주택공급 확산과, 생활기반시설 정비 및 확충으로 아파트 수준의 정주환경을 개선하여 계속 살고 싶은 곳으로 전환
	수원	284.45억원 (국비 150억원)	'25~'29	99,854	재개발 해제지역 내 노후 저층 주거지에 주민수요에 기반한 주차장, 공원, 복지시설, 돌봄시설 등의 기반·편의시설 공급으로 주거환경을 개선하고, 정비지원센터 설치 및 주택정비 활성화
	김포	252.3억원 (국비 150억원)	'25~'29	144,000	노후 저층 주거 밀집 지역인 사우 원도심에 주민수요에 기반하여 아파트 수준의 주민공동이용시설·생활체육시설 및 주차공간을 공급하고, 생활안전시설 설치 및 민간자율 주택정비 추진을 통한 뉴·빌리지 조성
충남 (2)	천안	252.5억원 (국비 150.3억원)	'25~'29	147,854	재개발정비예정구역 해제지역인 원성동 일원에 주민편의시설(주차장, 공원, 커뮤니티센터 등)을 공급하고, 주민 주도의 주택정비 사업(자율 주택정비사업 등)을 유도
	금산	470.47억원 (국비 150억원)	'25~'29	94,309	뉴·빌리지 사업을 추진하여 노후화된 대상지의 정주환경 개선(공원 4,806㎡, 주차구역 223면 신설, 불량도로 접합률 7.42% 절감 등)을 통한 주민 삶의 질 향상
전북 (1)	부안	176.8억원 (국비 84억원)	'25~'29	83,582	맹지, 노후주택, 부족한 기반·편의시설 등으로 개발 여건이 열악한 지역에 도로개설과 기반·편의시설 복합화 등 물리적 환경 개선과 현장지원체계 구축으로 민간의 자율적 주택 정비·공급 활성화 도모
전남 (4)	강진	328.3억원 (국비 129억원)	'25~'29	199,874	노후 저층 주거지에 주민수요에 대응하는 지역맞춤형 기반·편의시설을 공급하고, 강진군 주거지원 특수시책인 신규마을 조성사업, 주택신축 지원사업과 연계해 주민과 기업의 자율적 주택 정비 건인
	광양	514.2억원 (국비 144억원)	'25~'29	103,563	쇠퇴한 원도심의 노후 저층 주거 밀집지역을 활성화하기 위해 주택 정비 지원, 생활편의 기반시설 구축, 건강 복지 거점시설 조성 등을 통한 자발적 주택 정비 유도
	담양	249.95억원 (국비 100억원)	'25~'29	110,473	사업대상지 내 전면 재개발이 어려운 노후 저층 주거 밀집지역의 주택 공급 및 정주환경 개선을 위해 자율주택정비 등을 지원하고, 주택정비 기반시설 강화, 복합편의시설 조성으로 주민의 주거 만족도와 삶의 질 향상 및 지속 가능한 마을 조성
	장흥	321.47억원 (국비 150억원)	'25~'29	143,000	20년 이상 건축물 비율이 높고 접도율은 취약하며 기초생활인프라가 국가적 최저기준에 미충족된 지역으로 민간 주도 자율주택정비와 생활 인프라 및 편의시설 확충으로 살기 좋은 마을 조성
경북 (4)	영주 휴천동	250.0억원 (국비 150억원)	'25~'29	98,281	'70년대 조성된 구도심 노후 저층 주거지로 전면 재개발, 재건축이 일어나기 힘든 지역으로 주차장 및 주민 필요시설을 설치하여 정주환경 개선 및 주민 만족도 향상
	경주	497.0억원 (국비 157.2억원)	'25~'29	182,000	'85년 토지구획정리사업으로 형성된 노후 저층 주거지에 주민수요에 기반한 주차장, 문화·체육시설 등 편의시설을 확충하고, 주택정비사업을 통한 신규주택 258호 공급을 지원하여 대학생, 청년 및 외국인 근로자 주택수요 대응
	구미	525.75억원 (국비 150억원)	'25~'29	83,126	도농통합에 따라 쇠퇴하여 정비사업 소외지역으로 전락한 선산 완전·동부지구 내 주민수요에 기반한 주차, 복합문화시설 등의 편의시설 공급 및 주민 주도의 주택정비 활성화 유도를 위한 도시기반시설 정비 추진
	상주	402.2억원 (국비 150억원)	'25~'29	152,387	노후한 기반시설 및 주택으로 인해 쇠퇴하는 주거지역 내 소규모주택 정비를 활성화하고 기반·편의시설 공급 등을 통해 주거 매력도 증진 및 주민 삶의 질 개선 도모
경남 (3)	창원	260.7억원 (국비 150억원)	'25~'29	148,000	병암동의 자발적 주택정비 유도를 위해 주차장, 주민운동시설, 커뮤니티센터 등 기반·편의시설 공급 및 안전한 주거환경 조성
	남해	214.11억원 (국비 123.6억원)	'25~'29	161,070	주거환경 개선을 위한 도시계획도로 개설로 신규 주택 공급을 유도 하고, 유휴공간을 활용한 주민편의시설을 확충하여 계속 살고 싶은 곳으로 전환
	양산	352.0억원 (국비 150억원)	'25~'29	134,617	아파트 수준의 정주환경을 제공하기 위해 공영주차장, 쉼터, 주민생활·안전시설 등을 설치하고, 노후화된 주거환경 정비 및 주민주도의 자율 주택정비사업 추진

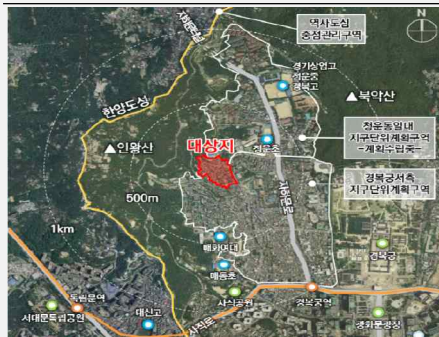
참고3

주요 사업계획 예시

□ 서울 종로구 옥인동

사업 개요

- (위 치) 서울특별시 종로구 옥인동
- (사업비) 518.1억원 (국비 55.8, 매칭지방비 83.7, 부처협업 52, 자체지방비 312.9, 공기업 13.7)
- (규모) 면적: 30,282.5㎡
- (도입시설) 주차장 조성(24면), 마을관리사무소, 어린이·노인 복지시설 등



사업내용

(주택정비) 공공임대주택(20호), 개별 신축(10호), 자율주택정비(50호)

(정주여건) 공영주차장 조성(24면), 어린이 및 노인 복지시설(2개소) 등

(생활편의) 마을관리사무소 조성, 주민공동이용시설 개선 등

사업구상도



충남 천안시

사업 개요

- (위 치) 충청남도 천안시 원성동
- (사업비) 252.5억원 (국비 150.3, 매칭지방비 100.2, 자체지방비 2)
- (규모) 면적: 147,854.8㎡
- (도입시설) 주차장 조성(150면), 마분공원 정비(작은도서관 포함), 가로정비 등



사업내용

(주택정비) 자율주택정비(60호), 개별 재건축(2호)

(정주여건) 주차장 조성(150면), 커뮤니티센터 및 노인회관 조성 등

(생활편의) 소규모 주민쉼터(2개소), 범죄예방시설물 설치, 도로포장 등

사업구상도

