정부와 지자체, 도시재생사업 추진 시동

국토교통부 도시재생사업기획단
기획총괄과
2017.7.4.

국토교통부 도시재생사업기획단
지원정책과, 기획총괄과
2017.7.27.

'도시재생사업기획단' 출범 및 사업 선정 방향 설정

국토교통부가 정부 핵심과제인 도시재생 뉴딜사업 추진을 담당할 '도시재생사업기획단'을 발족하고 사업 추진 방향, 사업 선정을 위한 평가기준 등을 발표하였다.

국장급인 단장 아래 기획총괄과·지원정책과·경제거점재생과·도심재생과·주거재생과 등 5개 과로 구성된 도시재생사업기획단은 앞으로 도시재생사업 추진을 총괄하고 관련 부처 연계사업 협업 지원 등을 담당한다.

또한 이번 도시재생 뉴딜사업은 단위 사업 규모를 줄여서 대규모 철거 없이 주민들이 원하는 소규모 생활밀착형 시설을 설치하는 등 지역이 주도하고 정부는 적극 지원하는 방식으로 추진할 것이라고 밝혔다. 이는 뉴타운 등 기존 사업이 대규모 계획 수립에 초점을 두어 실질적인 사업 추진이 미흡하였고, 중앙정부가 주도하면서도 지원은 부족하여 주민이 체감할 수 있는 성과가 미약하였다고 본 데에 따른 것이다.

이에 따라 전체 사업의 절반 이상을 동네 단위에서 주택을 개량하고, 소규모 생활편의시설을 설치하는 '우리 동네 살리기 사업' 방식으로 추진하는 방안을 검토하고 있다.

도시재생 뉴딜사업 유형별 특징

구분	우리 동네 살리기	주거정비 지원형	일반 근린형	중심시가지형	경제 기반형
대상 지역	소규모 저층 주거밀집지역	저층 주거밀집지역	골목상권과 주거지 혼재	상업, 창업, 역사관광, 문화예술 등	역세권, 산단, 항만 등
특성	소규모 주거	주거	준주거	상업	산업
면적 규모	5만m^2 이하	5만~10만m^2	10만~15만m^2	20만m^2	50만m^2

* (기존 유형의 평균 규모) 경제 기반형 407만m^2, 중심시가지형 88만m^2, 일반 근린형 50만m^2

사업 첫 해에는 개선이 시급한 지역을 위주로 신규 사업지역을 선정(110곳 이상)할 예정이며, 특히 지방분권적 협력 거버넌스 구축의 관점에서 신규 사업 물량의 70% 수준을 광역자치단체가 주관하여 선정하도록 한다는 계획이다. 국토교통부의 평가 가이드라인에 따라 광역자치단체가 자체적으로 평가를 진행하고, 국토교통부는 최종 단계에서 적격 여부를 검증하는 식으로 진행한다.

지자체가 제안한 사업 계획에 대해서 ①사업의 시급성과 필요성(쇠퇴도 등 지역 특성) ②사업계획의 타당성(재원, 부지 확보) ③사업의 효과(삶의 질 개선, 일자리 창출 등) 등을 기준으로 평가하며 패시브하우스 녹색건축, 사회적 경제 활성화, 신재생에너지 등 주요 국정과제와 둥지 내몰림(젠트리피케이션) 및 부동산 시장 관리 방안 등도 고려해 평가한다는 방침이다.

공정한 공공건축 설계공모를 위한 '건축 설계공모 운영지침' 개정

국토교통부 건축문화경관과
2017.7.28.

신진 건축사들의 공공건축 설계시장 진출이 보다 쉬워지고, 설계자 선정과 심사 과정도 투명해질 전망이다. 국토교통부는 발주기관이 건축 설계공모 참가자를 신진건축사로 제한할 수 있도록 하는 근거 조항 등을 주요 내용으로 '건축 설계공모 운영지침' 개정안을 마련해 7월 31일 공포하고, 9월 1일부터 시행에 들어갔다.

신진건축사 제한공모 근거 마련

신진건축사의 발굴·육성을 통한 건축 설계시장의 다양성 확보를 위해 '신진건축사를 발굴 육성하기 위하여 필요한 경우' 제한공모* 또는 지명공모**를 시행할 수 있도록 하는 근거 조항을 마련하였다.

설계자 선정, 심사 과정의 공정성 제고를 위한 규정 마련

설계공모 공고 시 심사위원 공개를 의무화하고, 공모 입상작에 대해 공모안과 평가사유서를 심사위원·입상자의 실명과 함께 공개하도록 하였다. 또한 설계공모 진행 과정에서 공모 관련자들의 불공정행위가 있었음이 밝혀질 경우 당선작 선정 이후라도 발주기관이 공모 당선작을 취소할 수 있도록 하는 근거 조항을 추가하였다.

설계공모 운영의 자율성 강화

채점제, 투표제, 채점제와 투표제의 혼합방식 등 공모 평가 방식을 심사위원회가 의결을 통해 결정할 수 있도록 하고, 설계공모 방식*** 가운데 '2단계 설계공모' 또는 '제안공모'를 발주기관이 각 사업 특성을 반영하여 자유롭게 선택할 수 있도록 함으로써 심사위원회와 발주기관의 재량을 확대하였다.

설계비 감액 지급 관행 개선

공모 공고 시 공개되는 '설계비'를 '계약 담당자가 공모 당선자에게 지급하기로 결정하여 시행공고에 명시한 대가'로 명확히 정의함으로써 수의시담****을 통한 설계비 감액 지급 관행을 개선하도록 하였다.

* 발주기관 등이 정하는 일정한 기준에 따라 설계공모에 참여하는 설계자를 제한하는 공모 방식

** 발주기관 등이 설계자를 지명하여 설계공모에 참여하도록 하는 공모 방식

*** ①일반 설계공모 ②2단계 설계공모 ③제안공모 등 세 가지 종류가 있음

**** 당선작 선정 후 실제 계약 체결을 위한 발주기관과 공모 당선자(계약상대자) 간 가격 협상

포용도시, 안전도시를 목표로 관련 법령 정비

국토교통부 도시정책과
2017.8.23.

국민권익위원회 경제제도개선과
2017.7.27.

주차장 출입구 점자블록 설치를 규정하고 있는 세종시 지구단위계획 시행지침 및 설치 사례
자료: 국민권익위원회(2017), "보도 가로지르는 주차장 출입구 바닥에 '점자블록' 설치 추진된다", 7월 27일자 보도자료.

* 재해유형(폭우, 폭염, 해수면 상승 등 6개 자연재해)에 따라 기후특성(기온, 강수량, 미래기후 등)과 도시이용 특성(불량주거, 취약인구, 저소득층, 기반시설 등)을 종합 분석하여 도시계획에 반영하는 제도

** 지자체가 기반시설 설치계획과 경관계획 등을 포함하는 내용의 성장관리방안을 사전에 수립하고 이에 따라 개발행위를 허가(2013. 7. 도입)

*** 보전용도 지역(생산·보전녹지 등)은 수립 제한 → 보전용도 지역에도 수립 가능하도록 개선

공공시설 확대, 재해 대응력 제고를 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부 개정 추진

국토교통부는 국·공립어린이집, 노인복지관 등 공공성이 높은 사회복지시설의 확충을 법적으로 뒷받침하고, 폭우 등 이상기후에 따른 도시 안전을 강화할 목적으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부 개정안을 마련하고 입법예고하였다.

개정안에 따르면 국가 또는 지자체가 건설하는 어린이집과 노인복지관, 기타 조례로 정하는 사회복지시설에 대하여 법정 상한까지 용적률을 완화할 수 있게 된다. 현재는 해당 시설에 대해 법정 상한 범위에서 조례로 정한 용적률을 일괄 적용하고 있다.

또한 기후변화에 따른 폭우 등 이상기후로 재해 발생 빈도가 높아지고 피해 규모도 커질 수 있다는 점을 고려하여, 지구단위계획구역과 도시계획시설 부지에서 도시·군관리계획을 입안하는 경우 재해취약성 분석*을 실시하도록 재해취약성 분석 대상을 확대하였다. 해당 지자체장은 재해취약성 분석 결과에 따라 해당 도시계획 입안 지역이 재해에 취약한 등급인 경우에는 도시계획에 재해저감대책을 반영하거나, 방재지구를 지정하는 등의 조치를 취해야 한다.

아울러 지자체장이 성장관리방안을 수립하여 개발 압력이 높은 지역의 난개발을 방지하고 계획적인 관리를 유도해 나가도록 성장관리방안** 수립이 가능한 대상지역을 확대한다.*** 협의 및 심의절차 등을 생략할 수 있는 경미한 변경사항 등도 규정하였다.

국민권익위원회, 「교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙」 개선 권고

국민권익위원회가 시각장애인의 보행권 증진을 위해 보도를 가로지르는 주차장 출입구에는 점자블록을 설치하도록 「교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙」을 개정할 것을 국토교통부에 권고하였다.

그동안 보도를 가로지르는 주차장 출입구 바닥은 「교통약자의 이동편의 증진법」에 따라 보도가 끊어지지 않도록 보도와 같은 높이로 하되 질감을 다르게 하는 방법으로 설치되어 왔다.

그러나 시각장애인은 바닥재의 색상과 질감 차이만으로는 주차장 출입구를 인지하기 어렵다는 지적이 있었다. 또한 주차장 출입구에서 교통사고가 발생하면 「교통사고처리 특례법」상 중범죄인 보도침범 교통사고로 간주돼 피해자의 의사와 상관없이 운전자가 형사 처벌될 수 있어, 운전자의 과실에 비해 과도한 책임을 묻게 될 가능성이 있었다.

국민권익위원회는 점자블록이 설치되면 시각장애인이 주차장 출입구를 보다 쉽게 인지할 수 있어 교통사고 발생 위험이 감소할 것으로 기대한다고 밝혔다.

국립산림과학원, 도시숲*의 도시 온도 저감 효과 분석

산림청 국립산림과학원
산림생태연구과
2017.8.2.

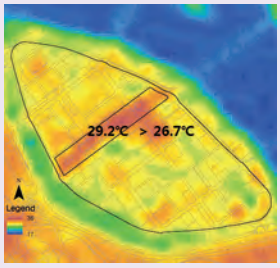
도시에 조성된 가로수와 교통섬의 그늘이 도시의 온도를 낮추는 데 큰 역할을 하고 있는 것으로 나타났다.

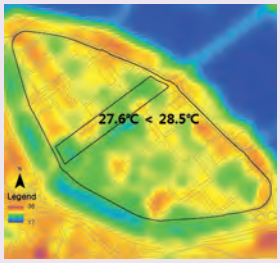
산림청 국립산림과학원은 도시숲의 도시 온도 저감 효과를 확인하기 위해, 가로수와 교통섬의 나무그늘에서 보행자 표면온도를 열화상카메라로 측정한 결과를 발표하였다. 발표에 따르면 가로수는 평균 2.5℃, 교통섬 나무그늘은 평균 4.5℃ 보행자 표면온도를 낮추는 효과가 있는 것으로 나타났다. 가로수보다 교통섬의 나무그늘 효과가 높은 것은 잎이 많은 키 큰 나무가 증산작용을 활발히 하여 기온을 낮추고, 직사광선을 직접 차단하는 효과가 탁월하기 때문인 것으로 분석하였다.

또한 여의도공원 조성 전(1996)과 조성 후(2015) 공원 및 주변 지역의 표면온도 차이를 비교하였을 때 조성 전의 공원 지역은 주변보다 표면온도가 평균 2.5℃ 높았으나, 2015년 공원 조성 후의 표면온도는 주변보다 평균 0.9℃ 낮아진 것으로 나타났다.

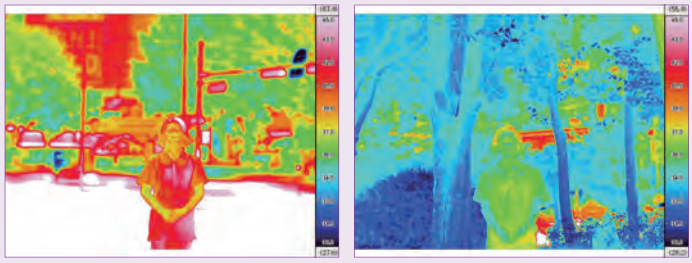
국립산림과학원 관계자는 "가로수 밑에 단순히 관목이나 초본을 심는 것만으로도 맨땅보다는 나무그늘 효과를 몇 배 높일 수 있다"며 "적극적인 도시숲 정책 추진과 함께 가로수가 도시계획의 부속물이 아니라 미세먼지와 폭염의 피해를 줄이는 '도시의 허파'와 같은 기반시설이라는 인식 전환이 필요하다"고 설명하였다.

* 시민의 건강 증진, 정서 함양 및 체험 활동 등을 위하여 조성 관리되고 있는 산림 및 수목을 말하는 것으로 공원, 학교 숲, 가로수, 친수 공간 등이 해당됨(출처: 산림청 홈페이지, '산림임업용어사전').





여의도공원 조성 전후 표면온도 변화
자료: 산림청(2017), "도시숲은 폭염을 식혀 주는 천연 에어컨", 8월 2일자 보도자료.



교통섬 보도(좌, 40.8℃)와 교통섬 나무그늘(우, 36.3℃)에서 평균 표면온도 측정 결과

‘임대형 제로에너지 단독주택사업’ 추진

국토교통부 녹색건축과, 부동산산업과
2017.7.6.

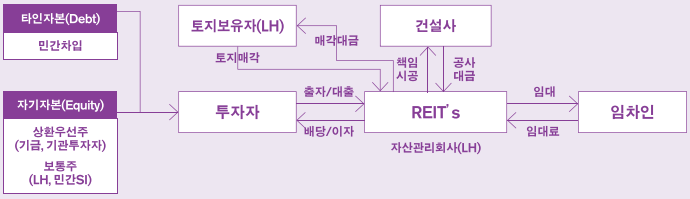
국토교통부가 리츠(REITs) 결합을 통해 합리적 비용으로 냉난방 등 에너지 효율을 누리는 ‘임대형 제로에너지 단독주택사업’을 본격적으로 시작한다. 국토교통부는 최근 단독주택 주거 수요가 급격히 늘고 있으나 단독주택을 직접 건축하거나 구입할 때 경제적 부담, 이주 시 환금의 어려움, 겨울철과 여름철의 냉난방비 부담 등으로 결정을 내리지 못하는 사례가 많다면서, 임대형 제로에너지 단독주택이 수요자에게 합리적인 비용의 고성능 단독주택을 제공하고 정체된 건축시장에 활기를 불어넣을 수 있는 새로운 사업모델이 될 것이라는 기대를 밝혔다.

단독주택 단지는 세종시·김포시·오산시에 298호 규모로 동시에 조성되며, 주택도시기금·LH공사 등의 출자금과 민간자금으로 구성된 리츠(부동산투자회사)가 사업 시행자로 참여하여 주택을 건설하고 4년간 임대 운영한 후 분양하는 형태로 추진된다. 또한 제로에너지 건축기술을 적용하여 에너지 절감 효과를 거두고, 실내 쾌적성을 높인다는 계획이다.

국토교통부는 제로에너지 단독주택이 패시브 요소*와 액티브 요소**를 모두 적용하여 동일 규모의 기존 일반 아파트 대비 약 65%의 에너지 절감이 가능할 것으로 예상하고 있다.

* 고성능 외벽단열, 열교 차단, 고성능 3중 창호, 고기밀 시공, 열회수 환기장치 적용 등

** 태양광 패널 활용



제로에너지 단독주택 임대리츠 사업 구조
자료: 국토교통부(2017), “수익도 환경도 챙기는 「임대형 제로에너지 단독주택」 만든다”, 7월 6일자 보도자료.

건축물 석면조사 대상 확대

환경부 환경보건정책관 생활환경과
2017.7.18.

환경부는 용도변경 건축물 등 석면 조사 대상의 확대와 석면조사기관의 관리 강화 등을 주요 내용으로 하는 「석면안전관리법」 일부 개정안이 국무회의에서 의결되었다고 밝혔다.

개정안에 따르면 용도변경으로 새롭게 건축물 석면조사 대상이 된 건축물에 대해서 1년 이내에 석면조사를 시행하여야 한다. 현행 「석면안전관리법」은 신·증축 건축물만을 석면조사 대상으로 규정하고 있어, 용도를 변경한 건축물의 경우 조사의 사각지대에 놓여 있었다.

또한 석면조사기관이 건축물의 석면을 조사할 때 따라야 하는 건축물 석면조사 방법, 건축물 석면지도의 작성 기준 및 방법 등 의무사항을 명시하고, 이를 위반할 경우 석면조사기관에 과태료 500만 원 이하를 부과하도록 하였다.

석면해체·제거작업의 감리인 지정 신고에 대한 규정도 신설되었다. 현재 ‘석면해체작업 감리인 기준(고시)’에 따라 발주자가 석면해체·제거작업의 감리인을 지정한 경우 지정 신고를 하도록 하고 있으나, 미이행 시 조치 방안이 없어 지자체의 관리 감독에 한계가 있었다. 이에 석면해체·제거작업의 감리인 지정 신고를 법률에 규정하고, 위반 시 과태료 200만 원 이하를 부과하도록 조치 근거를 마련하였다.

건축물 에너지 절감을 위한 지자체 사업 시행

경기도 에너지과 에너지복지팀
2017.8.1.

대구시 건축주택과
2017.8.23.

부산시 클린에너지추진단
2017.7.28.

경기도, '에너지 절약 스마트홈 조성사업' 추진

경기도가 전력 수요가 많은 여름철을 맞아 고효율 LED 등기구 교체와 스마트미터기 설치를 지원해 가정 내 에너지를 절약할 수 있도록 하는 '에너지 절약 스마트홈 조성사업'을 추진하였다. 에너지 절약 스마트홈 조성사업은 IoT 전력 스마트미터기와 고효율의 LED 조명을 동시에 교체하고자 하는 경우에 한해 가구당 18만 원(사업비의 27%)을 지원하는 에너지절약 실천사업이다. 사업 대상은 도내 공동주택 개별 가구 5,000가구다.

도는 스마트미터기와 고효율 LED 조명 설치를 통해 가구별 전기 사용량이 약 20% 절약되는 효과를 거둘 수 있을 것으로 예측하였다. 특히 LED 등기구는 순수 국내에서 제작하고 고효율에너지인증을 획득한 우수 제품만 보급하여 품질 측면에서 차별화를 꾀한 것이 이번 사업에 특징이라고 도는 설명하였다.

대구시, 노후 아파트 에너지 절감 컨설팅 실시

대구시가 관내 노후 아파트 40개 단지 1만 1,084가구를 대상으로 에너지 절감 컨설팅을 시범 실시하여 산업용 전기요금을 약 38% 절감할 수 있는 방안을 마련하였다고 밝혔다. 시는 민간기업(KT)과 함께 최신 진단 장비와 전문 인력을 활용하여 공동주택에서 낭비되는 전력 요인을 분석하고 적절한 전력 계약 방식 등을 검토하였으며, 변압기 통합운영과 주차장 조명 LED 교체 등 공용 부문 에너지 절감을 위한 방안을 마련하였다.

그뿐만 아니라 공동주택 전력낭비 요인을 진단하는 과정에서 전문장비로 안전 문제까지 살펴볼 수 있다는 점에서 주민들의 사업에 대한 관심이 높아지고 있다. 시는 향후 에너지절감 컨설팅 시범사업 결과 분석 및 시범단지 설문조사를 통해 에너지절감 컨설팅 사업을 지속적으로 확대 추진할 계획이다.

부산시, '클린에너지 학교' 추진을 위한 협력체계 구축

부산시가 지난 7월 부산시 소재 초·중·고등학교에 태양광 설비 보급을 통한 '클린에너지 학교' 사업 추진을 위해 부산시, 부산시교육청, 한국에너지공단, 부산기후환경네트워크 간 협약을 체결하였다. 클린에너지 학교 사업은 2018년부터 2022년까지 총 100개 학교에 사업비 160억 원(부산시 50%, 부산시교육청 50%)을 투입하여 학교별 50kW급 태양광 설비를 보급하여 찜통교실 및 냉동교실 해소와 전기요금 부담이 없는 선도형 에너지 자립 학교를 실현하는 것을 목표로 한다.

이번 사업으로 학생들에게는 신재생에너지 체험을 통한 교육 및 홍보로 에너지의 소중함을 알리고, 이 사업으로 확보된 탄소배출권은 거래시장에 판매하여 수익금 전액을 '클린에너지 학교'에 재투자할 예정이다. 시는 학교에 태양광 보급을 위한 예산 지원 등 행정 지원을 담당하고, 부산시교육청은 설치 대상 학교 발굴 및 설치·운영을 담당한다. 한국에너지공단과 부산기후환경네트워크에서는 에너지 교육 및 컨설팅을 맡을 예정이다.

도시경관 향상을 위한 시책 추진

인천시 도시경관과
2017.7.25.

울산시 도시창조과
2017.7.28.

인천시, '2030 인천광역시 경관계획(안)' 마련

인천시는 '2030 인천광역시 경관계획(안)'을 마련하고 시민과 전문가, 관련 기관 담당자가 참여한 가운데 공청회를 열었다. 계획(안)은 공청회와 시의회 의견청취, 경관위원회 심의 등을 거쳐 10월 중 공고될 예정이다. 계획(안)은 '함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관'을 비전으로, 비전을 실현하기 위한 4대 목표와 12개 실천전략으로 구성되었다.

또한 이번 경관계획은 2014년 2월 전부 개정된 「경관법」이 시행된 이후 처음 수립하는 것으로, '중점경관관리구역' 6개소 지정과 4개 대권역별 경관특화방안, 11개의 우수 조망점 관리방안을 담고 있다. 중점경관관리구역은 「경관법」 제9조에 의거, 중점적으로 경관을 보전·형성·관리해야 하는 구역으로, 구체적인 구역계와 구체적인 실행방안을 수립하여 고시하는 구역이다. 토지이용계획 확인원에서도 확인이 가능해짐에 따라 경관계획의 실효성도 담보할 수 있게 되어 종전의 경관계획과는 큰 차이를 보인다.

더불어 선도적인 경관행정 추진을 위한 인천시 및 군·구의 역할 정립과 인천 맞춤형 경관심의제도 개선안, 행정조직 개편안 등을 제시하고, 경관사업과 경관협정 추진을 위한 매뉴얼도 마련하여 실효성 높은 계획 수립에 주력한 것이 이번 계획의 특징이라고 인천시는 밝혔다.

2030 인천광역시 경관계획(안) 비전 및 목표

비전	함께 꿈꾸는 미래유산, 인천경관			
4대 목표	1. 균형 잡힌 경관관리	2. 매력적인 경관창출	3. 소통하는 경관행정	4. 선도적인 경관제도

울산시, '2018년 도시경관 형성 시범사업' 선정

울산시가 남구의 '삼호로 보행환경 개선사업'과 북구의 '바다와 같이 걷는 해안산책로 조성사업'을 '2018년 도시경관 형성 시범사업'으로 최종 선정하였다고 발표하였다. 울산시의 도시경관 형성 시범사업은 지역 특성에 맞는 경관사업을 발굴하여 품격 있는 경관을 조성하고자 울산시가 구·군의 공모를 받아 선정한 후 사업비를 지원하는 사업이다. 2016년부터 2018년까지 3년에 걸쳐 매년 2개 사업을 선정하고 있으며, 사업비 총 60억 원(시와 구·군 각 30억 원)이 투입된다.

삼호로 보행환경 개선사업은 삼호동주민센터에서 무거천 1교까지 길이 700m의 보행환경을 개선하고 무거천 1교를 정비하여 정주환경과 하천경관을 조화롭게 가꾸는 사업이다. 바다와 같이 걷는 해안산책로 조성사업을 통해서는 북구경계인 당사마을 입구에서 구암마을까지 해안도로 1.3km에 보행공간을 확보하여 산책로와 쉼터를 조성하고, 강동해안 산책로와 강동누리길을 연결하여 북구 해안관광루트를 완성하게 된다.