

의안번호	2216187
의 퇴 인	복기왕의원
회 답 일	2026.5.29.
추 계 번호	26B0400

원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안

【비용추계서】

□ (일부추계) 제정안에 따라 국토교통부장관이 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획을 10년 주기로 수립하는 경우 추가재정소요는 2027년 4억 2,600만원(연평균 8,500만원) 이상으로 추계됨

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계	연평균
원도심 정비 및 지원에 관련 기본계획의 수립 (안 제8조)	426	—	—	—	—	426	85

II. 재정수반요인

— 1 —

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
		8. 주민 이주대책 및 부동산가격 안정화 계획 9. 저탄소 녹색도시로의 전환을 위한 추진계획 10. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재의 사용 등 재활용 촉진계획 11. 도시재생 및 개선의 기본방향과 추진계획 12. 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치에 필요한 비용의 부담계획 13. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	
2	안 제9조 (원도심 정비 및 지원에 관한 시행계획의 수립)	시·도지사 및 대도시 시장은 원도심 정비 및 지원사업을 신속하고 효율적으로 추진하기 위하여 기본계획에 따른 연도별 시행계획(이하 “시행계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 함(제1항)	의무규정
		시행계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 함(제2항) 1. 원도심 정비 및 지원사업의 명칭·위치 및 면적 2. 원도심 정비 및 지원사업의 지정 목적과 시행 기간 3. 원도심 정비 및 지원사업의 시행자 4. 원도심 정비 및 지원사업의 시행방식 5. 원도심의 도시기능 회복 및 정주여건 개선을 위한 시행계획 6. 광역교통시설 및 기반시설 정비에 관한 시행계획 7. 원도심 정비 및 지원사업의 단계적 추진계획 8. 원도심 정비 및 지원사업의 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획 9. 임시거주시설을 포함한 주민이주대책 10. 저탄소 녹색도시로의 전환 대책 11. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재의 사용 등 재활용 촉진 대책 12. 도시재생 및 개선 추진 대책 13. 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치에 필요한 비용의 부담계획 14. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항	의무규정
3	안 제10조 (원도심 정비 및 지원사업에 관한 정책협의회)	원도심 정비 및 지원사업에 관하여 필요한 사항을 국토교통부장관이 다른 중앙 행정기관의 장과 협의하기 위하여 국토교통부에 원도심 정비 및 지원사업에 관한 정책협의회를 둠(제1항)	의무규정
		정책협의회의 구성·운영, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(제2항)	의무규정
4	안 제18조 (국가유산 또는 지역 정체성 보존 구역에 대한 지원 등)	시·도지사 및 대도시 시장은 제7조제2항제4호에 따른 원도심 지역에 소재한 「국가유산기본법」 제3조에 따른 국가유산 또는 지역 정체성의 유지·관리 및 발전이 필요한 원도심 정비 및 지원 구역의 경우 해당 구역의 유지, 관리 및 발전을 위하여 시책을 마련하고, 재정적·행정적인 지원을 하여야 함(제1항)	의무규정
		제1항에 따른 시책과 재정적·행정적인 지원에 관한 사항은 대통령령으로 정함(제2항)	의무규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
5	안 제19조 (보조 또는 용자)	국가 또는 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 용자할 수 있음(제1항) 1. 기본계획 및 시행계획의 수립 비용 2. 원도심 정비 및 지원 제도의 발전을 위한 조사·연구비 3. 원도심 정비 및 지원사업에 필요한 비용 4. 광역교통시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 5. 제31조에 따른 이주단지 조성, 순환용 주택 공급 등 이주대책에 필요한 다음 각 목의 비용 가. 이주단지 조성 비용 나. 주택 소유자 또는 세입자에게 제공하는 공공주택의 임차료, 관리비 및 주거이전 비용 다. 상가 소유자 또는 세입자에게 제공하는 임시상가의 건설비 및 이전 비용 6. 제32조에 따른 원도심정비지원기구 및 제33조에 따른 지방원도심정비지원기구의 운영비 7. 원도심의 노후 건축물 개수·보수 및 정비에 필요한 비용 8. 원도심 지역에 소재한 국가유산 등의 보존에 필요한 비용 9. 원도심 정비 및 지원사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용 10. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비 11. 원도심 정비 및 지원 기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 12. 그 밖에 대통령령으로 정하는 원도심 정비 및 지원사업에 필요한 비용	재량규정
		국가는 지방자치단체의 재정상태 및 조사결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 용자의 규모·비율 등을 달리 정할 수 있음(제2항)	재량규정
		국가 또는 지방자치단체는 제1항 각 호에 따른 비용을 보조하거나 용자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전 특별회계 또는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증기금에서 지원함(제3항)	의무규정
		「주택도시보증법」 제16조에 따른 주택도시보증공사는 원도심 정비 및 지원사업을 원활히 추진하기 위하여 사업시행자에 대한 용자 등 대통령령으로 정하는 사항을 지원할 수 있음(제4항)	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
6	안 제21조 (조세 및 부담금의 감면 등)	국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자, 원도심 정비 및 지원구역의 입주기업에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세·재산세 등의 조세를 감면할 수 있음(제1항)	재량규정
		국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있음(제2항) 1. 「개발이익 환수에 관한 법률」 제3조에 따른 개발부담금 2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제13조에 따른 공유수면의 점용료·사용료 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제20호에 따른 기반시설설치비용 4. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금 5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 광역교통시설 부담금 6. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금 7. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비 8. 「자연환경보전법」 제46조제1항에 따른 생태계보전부담금 9. 「초지법」 제23조제8항에 따른 대체초지조성비 10. 「환경개선비용 부담법」 제9조제1항에 따른 환경개선부담금 11. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조에 따른 학교용지부담금 12. 그 밖에 원도심 정비 및 지원사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 지원 등 대통령령으로 정하는 사항	재량규정
		원도심 정비 및 지원사업에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있음. 다만, 시장·군수 또는 구청장 등은 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면하고자 하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사의 승인을 받아야 함(제3항) 1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설 2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 병원, 한방병원 또는 종합병원 3. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물 4. 그 밖에 시·도지사 및 시장·군수 또는 구청장이 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설	재량규정 의무규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
		국가 및 지방자치단체는 관계 법령에서 정하는 바에 따라 입주 기업에 용지매입비 용자, 토지 등의 임대료 감면, 그 밖의 지역 개발사업에 사용되는 자금을 지원할 수 있음(제4항)	재량규정
		국가 및 지방자치단체는 입주기업에 의료시설, 교육시설, 주택 등의 편의시설 설치에 필요한 자금을 지원할 수 있음(제5항)	재량규정
		국가 및 지방자치단체는 제14조제1항에 따라 용도지역을 변경하는 원도심 정비 및 지원사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의6 및 제52조의2에 따른 공공시설등의 설치비용 등을 경감 또는 감면할 수 있음(제6항)	재량규정
7	안 제22조 (교육기반의 지원)	원도심 정비 및 지원구역의 시장·군수·구청장은 「지방교육재정교부금법」 제11조제8항에도 불구하고 관할구역에 있는 유치원 및 학교의 교육에 드는 경비를 보조할 수 있음(제1항)	재량규정
		교육부장관은 「지방교육재정교부금법」에 따른 교부금을 원도심 정비 및 지원구역 내 유치원 및 학교의 교육여건 개선과 교육과정의 운영을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원할 수 있음(제2항)	재량규정
		원도심 정비 및 지원구역 내 학교는 정규 교육과정 이외의 교과 및 특기·적성 프로그램(초등학교의 경우 돌봄활동 위주의 프로그램을 포함한다)을 운영할 수 있고, 유치원은 「유아교육법」 제2조제6호에 따른 방과후 과정을 운영할 수 있음. 이 경우 교육감은 우선적으로 행정적·재정적 지원을 할 수 있음(제3항)	재량규정
		교육부장관과 지방자치단체의 장은 원도심 정비 및 지원구역에서 다음 각 호의 사항과 관련하여 「평생교육법」 제2조제4호에 따른 평생교육사업을 수립·추진하고 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있음(제4항) 1. 학습형 일자리 창출 2. 고용과 복지의 연계 3. 해당 지역의 현안	재량규정
8	안 제23조 (보육기반의 확충)	국가와 지방자치단체는 「영유아보육법」 제12조에 따라 원도심 정비 및 지원구역에 국공립어린이집을 우선적으로 설치할 수 있음(제1항)	재량규정
		국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역에서 교육부장관이 정하는 바에 따라 기부채납이나 무상임대의 방식으로 민간어린이집 또는 가정어린이집을 국공립어린이집으로 전환할 수 있음(제2항)	재량규정
		국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역에 소재하는 어린이집의 보육환경 개선을 위하여 교육부장관이 정하는 바에 따라 행정적·재정적 지원을 할 수 있음(제3항)	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
9	안 제24조 (노후·유희시설의 정비 및 활용)	국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역 내 노후·유희 시설의 상태 등 관리 실태를 주기적으로 점검하여야 함(제1항)	의무규정
		지방자치단체는 노후·유희시설의 복합적인 활용 촉진을 위하여 필요한 지원과 시책을 강구하여야 하며, 노후·유희시설의 활용을 촉진하기 위하여 그 활용범위를 확대할 수 있음. 이 경우 노후·유희시설의 활용범위와 절차는 지방자치단체의 조례로 정함(제2항)	의무규정 재량규정
10	안 제30조 (이주대책의 수립)	시·도지사 및 대도시 시장, 사업시행자는 기본계획에 따라 원도심 정비 및 지원사업을 추진하기 위하여 토지등소유자와 세입자의 이주대책을 수립하여야 함(제1항)	의무규정
		국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 사업시행자 또는 제31조제1항에 따른 이주대책사업시행자로부터 임시거주 시설 또는 임시상가에 필요한 건축물이나 토지의 사용신청을 받은 때에는 대통령령으로 정하는 사유가 없으면 이를 거절하지 못하며, 이 경우 사용료 또는 대부료는 면제함(제2항)	의무규정
		국가는 이주민의 주거와 경제생활의 안정을 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람에게 장기저금리의 정착자금을 융자할 수 있음(제3항)	재량규정
11	안 제31조 (이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등)	국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 제30조에 따른 이주대책을 위한 사업을 시행하는 자로서 대통령령으로 정하는 자에게 이주단지를 조성하여 원도심 정비 및 지원사업이 완료될 때까지 운영하도록 요청할 수 있음(제1항)	재량규정
		이주대책사업시행자는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업을 통하여 이주단지를 조성할 수 있음(제2항)	재량규정
		이주대책사업시행자는 한국토지주택공사 또는 지방공사가 확보한 공공주택을 활용하여 원도심 정비 및 지원사업을 위한 순환용 주택으로 공급할 수 있음(제3항)	재량규정
12	안 제32조 (원도심정비지원 기구의 설치)	국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 원도심정비지원기구를 설치하거나 대통령령으로 정하는 공공기관을 원도심정비지원기구로 지정할 수 있음(제1항) 1. 원도심 정비 및 지원 관련 시책의 발굴 2. 원도심 정비 및 지원에 대한 제도발전을 위한 조사·연구 3. 기본계획 및 시행계획의 수립 등 지원 4. 원도심 정비 및 지원사업의 시행 및 운영·관리 지원 5. 원도심 정비 및 지원 전문가의 육성 및 파견 등의 업무 6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 업무	재량규정
13	안 제33조 (지방원도심정비	시·도지사 및 대도시 시장은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 지방원도심정비지원기구를 설치하거나 대통령령으로 정	재량규정

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
	지원기구의 설치)	하는 공공기관을 지방원도심정비지원기구로 지정할 수 있음(제1항) 1. 기본계획 및 시행계획의 수립과 관련한 업무 지원 2. 원도심 정비 및 지원사업 시행을 위한 현황조사 업무 지원 3. 원도심 정비 및 지원사업의 시행 및 운영·관리를 위한 행정업무 지원 4. 이주대책 수립 관련 업무 지원 5. 원도심 정비 및 지원사업을 통한 임대주택 공급 업무 지원 6. 그 밖에 수립권자가 정하는 업무	
14	안 제34조 (공공기관등의 원도심 우선 입지의무)	국가 및 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관은 소속 기관의 청사 또는 사무소 등 대통령령으로 정하는 업무시설을 신설·증축·이전 또는 통합하고자 하는 경우에는 그 입지를 원도심 정비 및 지원구역 안에 두어야 함(제1항)	의무규정
		국가 및 지방자치단체, 공공기관등의 장은 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역을 입지로 정하고자 하는 경우에는 사전타당성조사서를 작성하여야 함(제3항)	의무규정
		국가 및 지방자치단체, 공공기관등의 장은 제3항에 따른 사전타당성조사서를 국회 또는 해당 지방의회에 제출하여 승인을 받아야 함(제4항)	의무규정
		국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역 안에 입지하는 공공기관 등에 대하여 부지의 제공 및 활용, 기반시설의 설치 및 정비, 건축비 지원 등 재정적·행정적인 지원을 우선적으로 하여야 함(제5항)	의무규정

Ⅲ. 비용추계의 전제와 상세내역

1. 재정수반요인별 추계 여부

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
1	안 제8조 (원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획의 수립)	○	• (추계) 유사사례를 참고하여 사업비를 추산함
2	안 제9조 (원도심 정비 및 지원에 관한 시행계획의 수립)	×	• (제3호) 시·도지사 등이 기본계획에 따른 시행계획을 수립·시행하는 경우 추가재정소요가 발생할 수 있으나, 원도심 정비 및 지원구역이 확정되지 않았고, 시행계획 수립 대상

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고
			지방자치단체, 수립 방식, 수립 주기별 소요비용 등이 특정되지 않아 현시점에서는 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
3	안 제10조 (원도심 정비 및 지원 사업에 관한 정책협의회)	-	•(미대상) 정책협의회 운영비용은 경상경비 내에서 처리할 사항으로 예상되므로 국가 또는 지방자치단체의 추가재정소요와는 관계가 없음
4	안 제18조 (국가유산 또는 지역 정체성 보전 구역에 대한 지원 등)	×	•(제3호) 시·도지사 등이 원도심 지역 소재 국가유산 또는 지역 정체성의 유지·관리 및 발전이 필요한 원도심 정비 및 지원 구역에 대하여 재정적·행정적 지원을 하는 경우 추가재정소요가 발생할 수 있으나, 현재 원도심 정비 및 지원구역이 지정되지 않았고, 국가유산 또는 지역 정체성 보전 구역의 범위, 지원대상, 지원내용 및 지원단가 등이 확정되지 않아 현시점에서는 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음
5	안 제19조 (보조 또는 융자) 안 제22조 (교육기반의 지원) 안 제23조 (보육기반의 확충) 안 제24조 (노후·유희시설의 정비 및 활용) 안 제30조 (이주대책의 수립) 안 제31조 (이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등) 안 제32조 (원도심정비지원기구의 설치) 안 제33조 (지방원도심정비 지원기구의 설치)	×	•(제3호) 국가 또는 지방자치단체가 원도심 정비 및 지원사업을 위하여 보조 또는 융자하는 경우, 이주단지 조성 및 순환용 주택 공급 등 이주대책 비용을 지원하는 경우, 원도심 정비 지원기구 및 지방원도심정비지원기구의 운영비를 지원하는 경우, 노후 건축물 개수·보수 및 정비, 국가유산 보존, 기반시설 설치·정비·운영 등에 필요한 비용을 지원하는 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음. 또한 원도심 정비 및 지원 구역의 시장·군수·구청장이 관할 구역 유치원 및 학교 교육 경비를 보조하는 경우, 교육부장관과 지방자치단체의 장이 원도심 정비 및 지원구역에서 평생교육사업 수립추진에 필요한 재정지원을 하는 경우, 국가와 지방자치단체가 원도심 정비 및 지원구역 어린이집 보육환경 개선을 위해 재정지원을 하는 경우, 노후·유희시설의 정비 및 활용을 지원하는 경우, 이주대책 수립 및 이주단지 조성·순환용 주택 공급 등을 지원하는 경우, 원도심 정비 및 지원구역 안에 입지하는 공공기관 등에 대하여 부지의 제공 및 활용, 기반시설의 설치 및 정비, 건축비 지원 등 재정적·행정적 지원을 하는 경우에도 추가재정소요가 발생할 수 있음. 그러나 원도심 정비 및 지원구역이 확정되지 않았고, 원도심 지원을 위한 기본계획 수립 이후에 지원 대상과 구체적 지원 내용이 특정될 예정이므로, 현시점에서는 재정추계를 위한 기초정보가 불확정적이어서, 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음. •다만, 국토교통부는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따라 재정비촉진지원사업을 통하여 원도심 등 낙후된 지역의 기반 시설 확충을 지원중(2025년 48억원([참고자료]))이므로 참고할 수 있음

연번	조·항(조제목)	추계여부	비고				
	안 제34조 (공공기관등의 원도심 우선 입지 의무)		[재정비축진지원사업 예산: 2023~2026년] (단위: 백만원)				
				2023	2024	2025	2026
			재정비축진 지원사업	7,675	5,321	4,789	3,831
6	안 제21조 (조세 및 부담금의 감면 등)	×	(제3호) 원도심 정비 및 지원구역 내 사업시행자 및 입주기업에 대한 조세·부담금 감면, 공공시설 등의 설치비용 등의 경감 또는 감면, 재정지원 등의 조치로 세입 감소 또는 세출 증가 등 재정소요가 발생할 수 있음. 그러나 현재 원도심 정비 및 지원구역이 지정되지 않았고, 구체적인 사업계획 및 지원대상, 감면 범위와 금액 등이 확정되지 않아, 재정소요를 합리적으로 추계하는 데 필요한 기초정보가 불확정적이어서 현시점에 관련 비용을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음				

2. 비용추계의 총괄적 전제

- 법 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행하도록 규정하고 있는 제정안 부칙을 고려하여 추계기간은 2027년부터 2031년까지 5년으로 함

3. 재정수반요인별 상세 추계내역

- (안 제8조) 국토교통부장관이 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 원도심 정비 및 지원기본계획을 10년 주기로 수립하는 경우 연구용역 사업비가 발생함
- 현재 기본계획 수립에 관한 구체적인 사항이 결정되지 않아, 노후계획도시 정비기본계획을 수립한 유사사례의 평균사업비 4.3억원이 소요될 것으로 예상

[표 2] 유사사례연구용역 사업비 현황

(단위: 백만원)

사업년도	사업명	공고기관	사업비
2025	2025년도 전국 노후계획도시정비기본계획 수립	국토교통부	97
2025	2036년 울산광역시 노후계획도시정비기본계획 수립	울산광역시	500
2025	2035 대전시 노후계획도시정비기본계획 수립	대전광역시	650
2024	2035 부산시 노후계획도시정비기본계획 수립	부산광역시	787
2024	1기 신도시 노후계획도시정비기본계획 컨설팅 용역	국토연구원	97
평균			426

자료: 조달청 나라장터

- (일부추계) 제정안에 따라 국토교통부장관이 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획을 10년 주기로 수립하는 경우 추가재정소요는 2027년 4억 2,600만원 이상으로 추계됨

[표 3] 제정안에 따른 추가재정소요: 2027~2031년

(단위: 백만원)

	2027	2028	2029	2030	2031	합계
기본계획의 수립	426	-	-	-	-	426

주: 제정안의 다른 재정수반요인에 대해서는 추계가 곤란하여 일부 재정수반요인에 대하여 유사사례를 바탕으로 추계한 결과로, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

IV. 부대의견

- 제정안의 다른 재정수반요인에 대해서는 추계가 곤란하여 일부 재정수반요인에 대하여 유사사례를 바탕으로 추계한 결과로, 전체적인 재정소요액은 추계된 금액을 상회할 수 있음

V. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	예승우

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

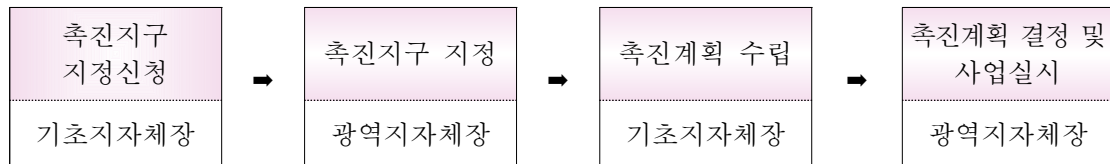
[참고자료] 재정비촉진지구 및 지원사업 개요

국토교통부 제출자료

- (개념) 정비사업이 단지별로 추진되어 광역적 계획이 필요한 경우 여러 단지를 묶어서 재정비촉진지구를 지정하여 정비사업을 추진
 - 지방 원도심 특성을 고려하여, 재정비촉진지구에서 추진가능한 사업에 소규모재개발, 도심주택복합사업, 주거재생혁신사업 추가(2023년 법 개정)
 - 당초 재개발·재건축·도시개발 등 8개 사업 → 3개 사업 추가하여 총 11개 사업으로 확대
 - (재정비촉진지구 요건) 주거지형 50만㎡, 중심지형 20만㎡, 고밀복합형 10만㎡
 - (정비사업) 도시정비법에 의한 사업(재개발, 도시환경정비, 재건축, 주거환경개선, 주거환경관리), 도시개발사업, 시장정비사업, 도시·군계획시설사업
 - 촉진지구는 건축규제 완화, 기반시설 설치 국고지원 등 혜택

□ (절차) 촉진지구 지정 → 촉진계획 수립 → 사업시행

【재정비촉진사업 추진절차】



- (현황) 전국 59개 촉진지구가 지정되어 있으며, 서울 31개 지구, 인천·경기 10개 지구, 지방 18개 지구로 주로 수도권 지역에 위치
 - 다만, 전국 59개 촉진지구 중 재정여건* 또는 지구여건**의 어느 하나에 해당하는 18개 지구(지원 종료된 14개 지구 제외)에 국비 지원 중
 - 기초·광역 지자체의 재정자립도 또는 재정자주도가 전국 평균 이하이고 기반시설 설치비가 과거 3년간 평균 예산액의 30% 이상인 경우
 - 300세대 이상의 철거민 집단이주지역, 20년 이상 주택 50% 이상인 경우 등
- (예산) 기반시설 낙후지역 또는 재정이 열악한 지역의 촉진지구 내 기

반시설(도로, 공원, 주차장) 설치비의 10 ~ 70%* 국비지원('09~)

- 지자체의 재정자립도와 재정자주도를 감안하여 총사업비의 10~70% 차등 지원
- 2026년 예산은 6개지구 38.3억원

구 분			총사업비	'26년 지자체 계획		'26년 국비 검토안
				국비신청액	지방비 확보계획	
합계 (6개 지구)			681,451	11,349	12,184	3,831
대전	서구	도마·변동	170,850	16	24	16
	유성구	유성시장	116,117	2,760	6,440	936
부산	금정구	서·금사	208,750	5,434	0	1,871
강원	춘천	소양	97,267	450	3,250	128
경기	김포	김포	48,990	689	470	210
전남	목포	서산온금	39,477	2,000	2,000	670

자료: 국토교통부

□ 법적 근거: 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」

- (법 제29조) 당해 지자체의 재정 여건 또는 낙후지역 등 지구별 여건에 따라 기반시설 설치비의 10~70%를 국고 지원토록 의무화
- (법 시행령 제32조) 다음의 재정여건 또는 지구여건 중 어느 하나에 해당하는 시·군·구에는 1,000억원 한도에서 도로, 공원, 주차장 설치비를 지원
 - (재정여건) 재정자립도 또는 재정자주도가 전국 평균 이하이고 기반시설 설치비가 과거 3년간 평균 예산액의 30% 이상인 경우
 - (지구여건) 현황요건 중 2이상의 요건을 만족하거나, 현황요건 및 계획요건을 각각 1이상 만족하는 경우
 - (현황요건) 지구지정 당시 현황으로 판단하는 요건: 300세대 이상의 철거민 집단이주지역, 20년 이상 주택 50% 이상, 15년 이상 다가구·다세대가 주택 중 40% 이상, 호수밀도 60호/만㎡ 이상, 도로에 접하는 주택비율 30% 이하, 비행안전구역이 50% 이상, 중심지형의 경우 주택이외 용도 40% 이하
 - (계획요건) 촉진계획 수립 후 판단이 가능한 요건: 주택 외 용도의 시설을 연면적 50% 이상으로 계획, 사업으로 증가되는 용적률이 종전 용적률의 50% 이하, 추가로 설치되는 기반시설이 전체 면적의 10% 이상