

도시재생 ‘중앙정부-지자체-공공기관-민간’ 협업체계 구축

국토교통부 도시경제과
2017.4.10.

국토교통부는 한국토지주택공사(이하 LH), 주택도시보증공사(이하 HUG)와 공동으로 도시재생 정책 자문기구인 ‘도시경제 자문위원회’와 협장 지원을 맡는 ‘도시경제 지원센터’를 출범한다고 밝혔다.

도시경제 자문위원회는 국토교통부·공공기관·학계·업계 전문가 20인 내외로 구성되어 도시 분야 사업·금융 지원 방향 결정, 주택도시기금 지원 대상 사업 발굴 등의 자문 응대를 진행한다. 도시경제 지원센터는 국토교통부가 총괄하되 공공기관의 전문성을 살려 LH가 사업지원센터를, HUG가 금융지원센터를 운영할 예정이다.

각 센터는 사업 발굴부터 관리(인큐베이팅), 금융 컨설팅, 사업 구조화 등 도시재생사업 전 단계에 걸쳐 지자체·민간 등에 대한 지원 업무를 수행하게 된다. 특히 두 기관은 전국 11개 LH 지역본부 및 13개 HUG 지사를 활용한 거점별 현장지원체계를 구축하고, 협장 밀착형 상향식(Bottom-Up) 방식으로 전국 지자체·민간사업자 대상 사업 발굴과 금융상담 업무를 벌여 나갈 계획이다.

국토교통부 관계자는 “‘도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법’과 ‘주택도시기금법’ 시행 이후 선도사업 추진 경험을 바탕으로 구성되는 자문위원회와 지원센터는 도시재생 활성화를 위한 정책·실무 지원 시스템의 미를 가지고 있다”라며 “LH와 HUG의 전문성을 활용하여 지자체·민간기업 맞춤형의 체계적 사업·금융 지원 프로세스를 구축하고, 대규모 복합개발 사업뿐 아니라 주민 주도형 소규모사업 등 다양한 유형의 기금지원 사업을 발굴해 민간 참여형 도시재생이 원도심 경제 활력 창출 모델로 자리매김하도록 추진할 계획”이라고 말했다.

도시경제 지원센터 사업 추진 프로세스



자율주행 시대 대비하는 '3차원 정밀도로지도' 구축

국토교통부 국토지리정보원 지리정보과
2017.4.28.

국토교통부 국토지리정보원이 대구규제프리존과 여의도 일대 등의 '정밀도로지도'를 무상으로 활용할 수 있도록 공개하였다.

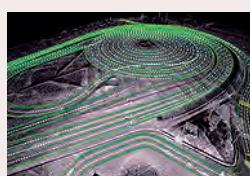
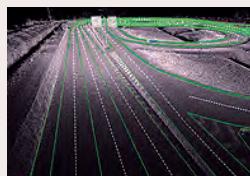
정밀도로지도는 도로 규제선(차선, 정지선, 경계선 등), 시설(중앙분리대, 터널, 교량 등), 표지정보(교통안전표지, 노면표시, 신호기 등)를 3차원으로 표현한 정밀 전자지도로, 자율주행차 개발(자차 위치, 경로 설정 변경 등)과 이를 위한 도로 교통체계 고도화에 기본 인프라로 활용되고 있다. 국토지리정보원은 2015년부터 자율주행 시범운행 구간 등에 대한 정밀도로지도를 시범 구축하여 2016년 12월부터 민·관에 무상 제공하고 있다.

이번에 추가로 정밀도로지도가 공개되는 구간은 2016년 9월부터 올해 2월에 걸쳐 구축한 자율주행 시험운행구간 2개 노선과 대구규제프리존(자율주행 특화도시), 여의도 일대까지 총 194km이다. 이번 지도에는 자율주행 관련 연구를 진행하는 민간 기업과 연구기관 등의 요구사항을 수렴하여 과속방지턱, 어린이·노인보호구역, 지주 시설 등이 보완·개선되었다. 또한 차량기반 멀티센서 측량시스템(Mobile Mapping System: MMS)*을 통해 지도를 구축할 때 취득하는 포인트 클라우드(레이저 반사파를 이용한 3차원 위치정보)도 추가로 온라인 공개된다. 더불어 2015년에 구축된 약 277km 구간**의 정밀도로지도 또한 동일하게 개선하여 제공한다.

현재 정밀도로지도는 44개 기업과 기관에서 자율주행차 개발 및 관련 연구를 수행하는 데 활용되고 있으며, 이번에 추가로 공개되어 그 활용도가 더욱 증대될 것으로 예상된다. 특히 여의도 일대의 정밀도로지도는 초고층 건물이 밀집한 중심 시가지에 대해 처음 정밀도로지도를 구축한 사례로, 도심지 내 자율주행 연구·개발에 효용성이 높을 것으로 보인다.

* 차량 등에 위성위치정보시스템(GPS), 라이다(LiDAR), 카메라 등 각종 센서를 탑재하여 주변에 있는 지형지물의 위치와 시각정보를 취득하는 시스템

** 자율주행 시험운행 3개 구간, 첨단자동차 주행시험장, 일부 고속도로(서울 터널-신갈 분기점-호법 분기점)



대구규제프리존 정밀도로지도

자료: 국토교통부(2017), "3차원 정밀도로지도'로 자율주행 시대 준비",
4월 28일자 보도자료

건축물 지진 대응 강화를 위한 건축법령 개정

국토교통부 건축정책과
2017.5.12.

국토교통부는 지난해 12월 발표한 '지진방재 종합대책'의 주요 내용을 반영한 「건축법 시행령」 일부 개정안을 입법 예고하였다. 이번 개정안은 입법 예고 후 관계기관 협의, 법제처 심사 등 입법 후속 절차를 거쳐 8월경 공포될 예정이다.

내진설계 의무 대상 확대 | 개정안에 따르면 내진설계 의무 대상이 종전 연면적 500m² 이상의 건축물에서 200m² 이상의 건축물과 모든 신축 주택(단독주택, 공동주택)까지 확대된다. 다만 목구조 건축물은 상대적으로 지진에 강하므로 종전과 같이 500m² 이상인 경우에만 내진설계를 하도록 하였다.

건축물 안전영향평가 대상 명확화 | 현행 건축물 안전영향평가는 세부적인 규정 없이 초고층 건축물(50층 이상)과 대형 건축물(연면적 10만m² 이상)에 대해 실시하고 있으나, 연면적 10만m² 이상인 대형 건축물 중 저층 건축물은 지하 굴착 깊이가 알고 인접 대지에 미치는 영향이 적으므로 대형 건축물 중 16층 이상 건축물에 한해 평가를 실시하도록 대상을 구체화하여 실효성을 높였다.

빈집의 효율적 정비·관리를 위한 세부규정 마련

국토교통부 주택정비과
2017.5.16.

국토교통부는 올해 2월 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」(이하 「소규모주택정비법」) 제정안이 공포됨에 따라 법 시행을 위한 행정적·절차적 내용 등 위임받은 사항을 규정한 하위법령안을 입법 예고하였다.

빈집 제외 대상 규정 | 빈집으로 관리할 주택은 주택법상 주택(주거용 오피스텔 포함)으로 한정하고 공공임대주택, 일시적 사용을 목적으로 하는 별장, 건축 중인 주택, 5년 미만 미분양 주택은 빈집에서 제외하였다.

소규모 주택 정비사업 요건 구체화 | '자율주택정비사업'은 지구단위계획구역 등 시·도 조례로 정하는 지역에서 10호 미만 단독주택 또는 20가구 미만의 다세대 주택을 대상으로, '소규모 재건축사업'은 해당 지역의 면적이 1만m² 미만이면서 노후 불량 공동주택이 200가구 미만일 때 실시하도록 하였다. '가로주택정비사업'은 가로구역 요건*을 충족하는 경우 외에, 한 면이 도시계획도로와 접하고 있으면 나머지 면은 사업 시행자가 '사도법상 사도'를 설치하는 경우 시행할 수 있도록 하였다.

빈집 판정 시점 기준 마련 | 「소규모주택정비법」상 빈집은 "거주 또는 사용 여부를 확인한 날로부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 아니하는 주택"으로, 빈집 판정을 위해서는 '확인한 날'에 대한 시점 기준을 정해야 한다. 이에 따라 전기 사용량 등 건축물 에너지 정보, 건축물 대장 등을 통해 거주 또는 사용하지 않은 것으로 확인된 최초 일자를 '확인한 날'로 보고 빈집을 정하도록 하였다.

* 일단의 구역이 도시계획도로, 광장, 공원 등으로 둘러싸여 있어야 함

지자체의 청년주거 지원정책 가시화

서울시 경제진흥본부 디지털창업과
2017.4.7.

서울시 주택건축국 임대주택과
2017.4.17.

서울시 주택건축국 주택정책과
2017.5.8.

경기도 주택정책과 주택정책팀
2017.4.9.

경상북도 건설도시국 건축디자인과
2017.4.21.

서울시, 젊은층 위한 사회주택 공급 확대

주거와 창업 결합한 '청년 창업 오피스텔' 공급 | 서울시가 노후 건축물을 청년들을 위한 주거 공간으로 리모델링하여 제공하는 사업을 확대하고 있다. 7월 입주를 목표로 공사가 진행 중인 '청년 창업오피스텔'은 청년 사업가들에게 다른 청년 창업자와 네트워크 조성이 가능한 공간을 제공할 예정이다. 현재 신촌 지역의 낡은 모텔을 시가 매입해 리모델링을 진행 중이며, 주거 및 업무 공간은 물론 회의실, 강연·교육 등이 가능한 네트워킹 공간이 마련된다. 8개 팀총 20여 명이 입주하고, 별도의 임대료 없이 관리비만 지불하고 최대 2년간 거주할 수 있다.

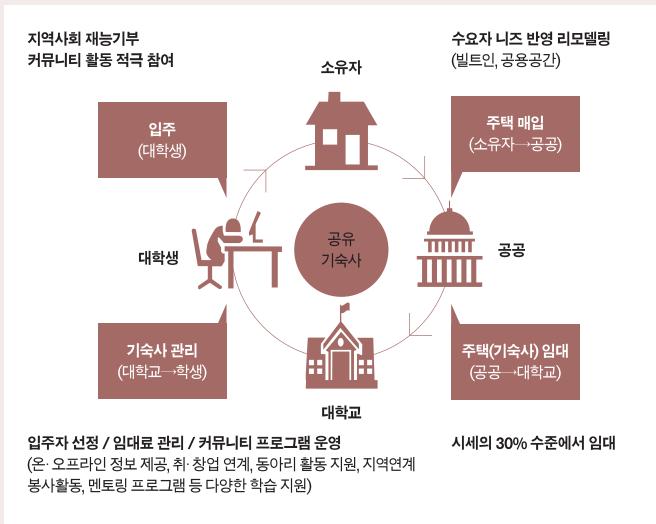
청년 1인 가구를 위한 '리모델링형 사회주택' 확대 | 노후 고시원, 여관, 모텔 등을 세어하우스로 리모델링해 청년 1인 가구에게 제공하는 '리모델링형 사회주택'도 작년 시범사업에 이어 확대 공급된다. 리모델링형 사회주택은 주택협동조합, 사회적기업, 비영리법인 등이 사업 시행자가 되어, 지은 지 15년 이상 된 비주택을 매입·임대해 리모델링 후 청년 1인 가구(무주택, 도시근로자 월평균 소득 70% 이하)에게 최장 6~10년 동안 시세 80%의 임대료로 제공하게 된다. 작년 시범사업을 통해 40호가 공급되었던 것을 올해는 대폭 늘려 290호 공급한다는 계획이다.



청년 창업오피스텔과 내부 네트워킹공간 계획

자료: 서울시(2017), "한 지붕 20명…서울시 청년창업기들 '함께 살기' 첫 시도", 4월 7일자 보도자료.

'역세권 청년주택'으로 대학생 공공기숙사 공급 | '역세권 청년주택'의 공공임대 분량을 대학생을 위한 공공기숙사로 공급하는 안도 추진된다. 역세권 청년주택은 시가 민간사업자에 용적률·규제 완화 등 혜택을 주고 민간사업자는 주거면적 100%를 준공공임대주택으로 짓는 방식으로, 이 가운데 10~25%를 서울시가 공공임대주택으로 확보해 청년들에게 주변 시세 대비 60~80%로 공급하는 사업이다. 시는 역세권 청년주택의 공공임대주택 분량(10%~25%)을 대학생을 위한 기숙사로 활용한다는 계획이다. 마포구·서대문구·관악구 등 대학생 주거 비율이 높은 지역에서 우선적으로 사업이 추진되며, 공공기숙사에는 스터디 카페·창업지원공간 등 다양한 청년 커뮤니티 시설이 설치될 예정이다. 사업에는 타 지방자치단체가 참여하여 해당지역 출신 학생들을 위해 역세권 청년주택 일부를 공공기숙사로 제공받는 대신, 기숙사 운영비 등 일부를 부담하게 된다. 시는 타 지자체를 대상으로 수요조사를 실시하고, 구체적인 사항은 참여 지자체 확정 후 '공공기숙사 실무협의회'를 구성해 논의한다는 계획이다.



경기도 공유기숙사 조성 주체별 역할

자료: 경기도(2017), “청년 제안 공유기숙사 경기도 정책했다. 안양대서 시범사업”, 4월 9일자 보도자료,

경기도, 청년이 직접 제안한 ‘공유기숙사’ 시범사업 실시

청년 주거문제 해결을 위해 청년들이 직접 경기도에 제안한 공유기숙사가 시범사업에 들어간다. 공유기숙사는 공공이 대학교 인근 주택을 매입해 시세의 30~50% 수준으로 저렴하게 대학생에게 공급하고, 운영은 대학교가 전담하는 정책이다. 도는 ‘1대학 1기숙사’를 목표로 오는 2021년까지 5년 동안 총 1,480호의 공유기숙사를 제공하기로 하고, 올해 안양대학교와 시범사업을 추진한다. 도는 안양대학교 인근 200m 내에 있는 다가구주택 2개 동을 7월까지 매입 완료하고 8월부터 대학생 입주를 실시할 계획이다.

경북도, 창업시설 연계한 공공임대주택 공급 추진

경북도가 젊은층이 안심하고 창업할 수 있는 여건을 조성하기 위해 ‘창업지원주택사업’을 추진한다. 도는 시·군·LH 관계자 등이 참석한 가운데 간담회를 갖고, 관련 추진계획을 마련하기로 하였다.

창업지원주택사업은 행복주택, 매입임대주택 등 기존 유형을 활용해 회의실·사무공간·창업카페 등 커뮤니티 공간을 복합하고 창업지원시설과 연계해 임대주택을 건설·공급하는 사업이다. 도는 이를 통해 창업을 희망하는 젊은 계층에 업무공간과 주거공간을 원스톱으로 제공하고, 청년 주거 안정과 일자리 창출을 동시에 실현한다는 방침이다.

도시경관 관리를 위한 지자체 계획 수립 및 사업 추진

대전시 도시주택국 도시경관과
2017.4.4.

울산시 도시창조과
2017.4.12.

대전시, '2025 대전 도시디자인기본계획' 확정

대전시가 기존 '2020 대전광역시 도시디자인기본계획'을 재정비한 '2025 대전광역시 도시디자인기본계획'을 수립·확정했다고 밝혔다.

이번에 재정비한 도시디자인기본계획은 국내외 도시디자인 사례 분석과 시민의식 조사를 통해 '대전, 도시디자인을 켜다'라는 비전과 '도시디자인으로 구현되는 아름다운 과학도시, 대전'을 목표로 4대 추진전략을 설정하였다. 더불어 실행체계 정립과 선도사업 발굴, 디자인가이드라인 등을 여건 변화에 맞게 조정하고 구체화하였다. 시는 계획의 재정비를 통해 ▲개별적으로 적용되던 도시디자인, 경관디자인, 유니버설디자인, 범죄예방도시환경디자인 등을 통합, 지향점을 분명히 하여 일관된 대전 도시정책성을 확립하고자 하였으며 ▲누구나 쉽게 이해하고 실현할 수 있도록 도시디자인기본계획과 도시디자인지침을 구체화하여 제시하였다. 또한 ▲도시환경색채 기본계획의 색채 범위를 개선하였으며 ▲18개의 도시디자인사업을 발굴하고, 우선순위에 따라 7개 선도사업을 선정하였다.

시는 이번 도시디자인기본계획을 각 자치구, 유관기관·단체에 전파하여 통합 디자인의 기본 틀로서 각종 시책과 관련 사업 등에 반영하고, 심의 및 자문 응대 때 검토 기준으로 활용하여 도시경관에 대한 일관된 방향성을 제시할 계획이다.

울산시, '공동주택 색채 및 브랜드 디자인 지원사업' 대상지 선정

울산시가 '공동주택 색채 및 브랜드 디자인 지원사업'에 총 8개 공동주택을 선정·지원한다. 공동주택 색채 및 브랜드 디자인 지원사업은 시의 색채 가이드라인을 적용하여 주변 경관과 조화롭고 브랜드 가치를 높일 수 있는 디자인을 지원하는 사업이다. 앞서 사업지 공모를 통해 29개 공동주택이 신청하였으며, 현장조사와 입주자 대표 면담을 거쳐 16개 공동주택을 1차 선정한 뒤 가구수, 예산 확보 여부, 노후화 정도 등을 평가하여 8개 사업지를 최종 선정하였다. 선정된 사업 대상지에는 오는 12월까지 공동주택 색채 디자인을 지원하게 된다.

아울러 올해부터는 '공동주택 색채디자인 자문 사업'도 별일 예정이다. 시 홈페이지를 통해 신청서를 제출하면 현장 방문해 입주자 대표와 상담하고, 현장조사 및 분석을 통해 색채디자인 조언을 진행하게 된다.



색채 및 브랜드 디자인 지원사업
진행 전후 모습(부평맨션아파트)

자료: 울산시(2015), "공동주택 색채 및 브랜드 디자인 지원",
1월 12일자 보도자료.

원도심 재생과 건축자산 복원을 위한 사업 실시

부산시 도시재생과
2017.4.12.

대전시 도시주택국 도시경관과
2017.5.10.



대전시 원도심 근대문화 탐방로 조성사업 계획
자료: 대전시(2017), “대전시, 원도심 근대문화 탐방로
특화사업 착수”, 5월 10일자 보도자료

부산시, 청자빌딩 원형 복원 및 생활문화센터 조성 리모델링 공사 실시

부산시는 근대건축문화자산인 청자빌딩의 리모델링 공사를 본격적으로 실시한다고 밝혔다. 1918년 건립된 청자빌딩은 우리나라 최초의 은행인 한성은행 부산지점으로, 당시 원형을 보존하고 있어 가치가 높은 근대유산이다. 2015년 개인에게 매각되어 철거 위기에 놓인 청자빌딩을 시가 매입하였고, 2016년 원형 복원 및 활용을 위한 조사진단 용역과 구조안전진단을 거친 데 이어 실시설계까지 마쳤다.

시는 이번 공사를 통해 외벽 창문 등 청자빌딩의 원형을 최대한 복원하여 역사 문화적 가치를 높일 요량이다. 아울러 시민들이 생활 속에서 여유로운 휴식을 즐기고, 다양한 문화 활동에 직접 참여하고 공유하는 공연·전시·강연·프리마켓·동아리 및 커뮤니티 활동이 가능한 시민들의 생활복합문화공간으로 리모델링할 예정이다.

대전시, ‘원도심 근대문화 탐방로 조성사업’ 착수

대전시가 ‘원도심 근대문화 탐방로 조성사업’ 설계 공모의 당선작을 선정하고 실시설계에 들어갔다. 원도심 근대문화 탐방로 조성사업은 대전 원도심 일대에 산재한 10여 개의 근대문화유산*을 둘러볼 수 있는 순환형 탐방로를 조성하는 사업이다. 탐방로는 대전역~목척교~옛충남도청 관사촌~대전여중~대전역으로 돌아오는 연장 4km의 구간으로 조성될 예정이다.

특히 시는 해당 지역이 ‘근대문화예술특구’로 지정된 이점을 살려 특구 활성화 사업, 원도심 마중물 재생사업 등과 연계하여 시너지 효과가 나도록 사업을 추진한다는 방침이다. 탐방로에는 특화된 디자인 보행로, 바닥명판, 안내 사인물, 그림자 조명, 편의 휴식시설 등이 설치되고, CPTED 기법을 도입하여 남녀노소 누구나 걷기 쉽고 편안한 유니버설 보행로로 조성된다.

* 옛 철도청 보급창고, 옛 충남도청 상무관·관사촌, 대전여중강당, 대홍동성당, 옛 국립농수산품질관리원, 옛 대전부 청사, 목척교, 옛 산업·조홍은행 대전지점