노후 주택지구 정비를 통한 도시 재창조

인천광역시 주거정비과 주거정책팀
2025.5.1.

대전광역시 도시계획과 지구단위계획팀
2025.4.11.

인천시, 원도심과 노후계획도시의 체계적 정비를 위한 기본계획 수립

인천시는 '2030 도시·주거환경정비기본계획'과 '노후계획도시 정비기본계획' 수립을 위한 용역을 추진하고 있다.

시는 원도심과 1기 신도시 등 노후계획도시의 체계적인 재정비를 위해 지난해 11월부터 용역에 착수했으며, 현재는 기초조사를 마친 뒤 정비 방향과 실행 전략을 구체화하는 단계에 있다.

이번 기본계획은 ▲기존 도시정비계획의 타당성 검토 및 현행화 ▲노후계획도시의 기능 개선과 미래 도시로의 전환 전략 수립을 주요 목표로 삼고 있다. 이를 위해 도시계획 및 건축 분야 전문가, 자문단, 태스크포스(TF) 등이 함께 협업하고 있으며, 주민과의 소통도 병행하고 있다.

정비 추진의 법적 근거가 되는 「노후계획도시정비법」은 재건축 안전진단 면제, 용도지역 변경, 용적률 상향에 관한 특례 등 다양한 규제 완화 및 지원 방안을 담고 있어 대규모 정비사업에 대한 제도적 토대를 마련하고 있다.

시는 올해 9월까지 기본계획안을 마련하고, 공청회와 관련 행정절차를 거쳐 2026년 3월 최종 확정·고시할 예정이다.

대전시, 노후주택지구 정비 통한 도시 재창조 계획 가동

대전시는 노후화된 계획도시의 체계적 정비를 위한 노후계획도시정비 기본계획을 수립했다고 밝혔다. 이번 계획은 정부의 '1기 신도시 재정비 정책'에 발맞춰 추진되는 것으로, 대전시는 이를 통해 전국 최초로 노후 택지지구 전반에 대한 리뉴얼 체계를 갖추게 되었다.

기본계획은 ▲지구단위계획 시행지침 개정 ▲정비 전략 수립 ▲주민참여 기반 마련 등을 포함하며, 준공 30년 이상 경과한 장기 택지개발지구 17곳을 정비 대상으로 설정하였다.

시는 특히 둔산지구와 송촌지구를 우선 관리대상으로 정하고, 2025년 하반기까지 주민 공람과 국토교통부 승인 절차를 마무리할 계획이다. 이와 함께 특별정비예정구역 내 선도지구를 선정해 첫 정비사업 착수를 위한 공모도 추진할 예정이다.

시는 오는 2026년 상반기까지 전 17개 지구에 대한 지침 개정과 세부 정비계획 수립을 마무리한다는 방침이다.