

국민과 함께하는 민생토론회



국토교통부



문화체육관광부

보도자료

다시 대한민국!
새로운 국민의 나라

보도시점 : 2024. 3. 19.(화) 행사 진행시(별도 공지) / 배포 : 2024. 3. 19.(화)

스물한 번째, 도시혁신으로 만드는 새로운 한강의 기적

도시 공간 · 거주 · 품격 3대 혁신방안 발표

- (공간) 노후 저층주거지를 위한 주택+편의시설 패키지 「뉴:빌리지」 사업 도입
- (거주) 공시가격 현실화 계획 폐지...2년간 非아파트 10만호 매입·공급
- (품격) 마포·홍대, 서울역·명동·남산 예술벨트, 영등포 문화도시로 문화예술 중심지화

□ 정부는 3월 19일(화) 서울특별시에서 대통령 주재 「국민과 함께 하는 민생토론회 스물한 번째, 시민과 함께 만드는 새로운 한강의 기적」을 개최하고 「도시 공간·거주·품격 3대 혁신방안」을 발표한다.

○ 이번 민생토론회에는 주거 불편을 겪고 있는 노후 빌라촌 주민, 대출을 받아 전세로 살고 있는 무주택 신혼부부, 도시 문화예술 공간에 관심이 많은 청년예술인 등이 참여한다.

○ 도시공간에 거주하는 다양한 국민들과 함께 노후 도시를 탈바꿈하고 도시 활력을 되찾기 위한 다양한 의견을 공유할 예정이다.

□ 정부는 다음 3대 혁신과제를 통해 도시에 살고 있는 국민들의 삶의 질을 높이고 도시 활력을 회복시켜 나갈 계획이다.

① 노후한 도시공간을 획기적으로 개선하여 민생을 회복시킨다.

○ 마을꾸미기 위주에서 민생 중심으로 도시재생의 패러다임을 획기적으로 전환한 「뉴:빌리지」 사업을 도입하여 전면 재개발이 어려운 노후 저층 주거지에 아파트 수준의 주거환경을 갖춘 부담 가능한 주택(affordable housing)을 공급한다.

- 「뉴:빌리지」 사업은 소규모 정비·개별 건축과 연계하여 저층 주거지에 아파트 수준의 편의시설 설치를 지원하는 사업이다. 소규모 주택정비 관리지역 내 자율주택정비사업을 지원하는 ‘정비연계형’과 관리지역 바깥의 자율주택정비사업, 개별 재건축까지 지원하는 ‘도시재생형’ 두 가지로 구분하여 추진한다.
- 「뉴:빌리지」 사업에는 기반시설과 편의시설 설치비용을 국비를 지원한다. ‘도시재생형’은 기존 도시재생사업을 생활밀착형 사업으로 재구조화하여 과거 주거지 정비와 연계 없이 추진되던 도시재생사업에서 벗어나 민생 중심 노후주거지 개선에 집중 지원한다.
- 「뉴:빌리지」 사업의 재원은 도시브랜드화, 마을꾸미기 등에 활용되던 기존 도시재생사업 예산을 재구조화하여 활용한다. 소규모정비사업 및 도시재생사업 지원 전문기구를 통해 「뉴:빌리지」 사업 컨설팅 등을 지원하며, 상반기 중 사업유형별 가이드라인을 마련한 후 시범사업 공모 등을 속도감 있게 추진할 계획이다.
- 아울러 지역발전에 가장 큰 걸림돌인 구도심 상권의 만성적인 주차난이 해소될 수 있도록 도시재생사업을 비롯한 공모사업 선정 시 안전성·편리성이 확보된 오토발렛파킹 등 최신 기계식주차장 설치계획에 가점을 부여한다.
- 또한 민간 주도의 주차장 공급 활성화를 유도하기 위해 주차복합타워에 대한 규제개선과 주차장 조성 시 기금융자 지원을 확대한다.

② 중산층과 서민층의 거주비용을 경감하여 주거안정 기반을 강화한다.

- 무리한 현실화 계획으로 증가한 보유세 등 부동산 세부담이 공정과 상식에 맞게 조정되도록 공시가격 현실화 계획 폐지를 추진한다.
- 이 경우, 재산세·건강보험료 등 각종 조세와 부담금에 따른 경제적 부담이 줄고, 기초생활보장 등 복지 수혜대상이 현실화 계획을 추진할 때보다 넓어질 것으로 기대된다.

- 공공이 전세로 공급하는 「든든전세주택*」을 향후 2년간 2.5만호 신규 공급하여 신생아·다자녀 등 무주택자가 주변 전세가격의 90% 수준으로 최대 8년간 주거 불안 없이 거주할 수 있도록 지원한다.

* 공공이 주택을 직접 매입한 후, 주변 전세가격보다 저렴하게 전세로 공급하는 주택

- 주거안정이 필요한 무주택 저소득층, 청년·신혼부부 등을 위해 시세보다 최대 70% 저렴한 월세로 최대 20년간 공급하는 「신축매입임대」 주택도 2년간 7.5만호를 공급하고, '24년 공공임대 입주자도 전년 대비 1만호 늘어난 8.9만호를 모집하여 전·월세 수요를 조기에 흡수할 계획이다.
- 청년 주거비 경감을 위한 청년월세 지원사업은 보증금·월세금액 등 거주요건(보증금 5천만원·월세 70만원 이하)을 폐지하여 수혜대상을 확대하고 지원기간도 2년*으로 연장하여 임대차 계약기간 동안 안정적인 거주를 지원한다.

* 신규 신청자는 신청한 달로부터 24회, 1·2차 중복 신청자는 2차 지원 기간 내 12회 지원

- 출산가구의 청약·대출 간 연계지원이 가능하도록 뉴:홈 모기지 없는 신생아 특별공급·우선공급에 당첨된 경우, 입주 시점에 자녀의 연령이 신생아 특례대출 요건인 2세를 초과하더라도 신생아 특례대출의 지원 대상에 포함될 수 있도록 제도를 개선한다.
- 종전에 非아파트를 소유하고 있거나 새로 구입하는 경우에도 무주택자와 같은 지위에서 신규 아파트를 청약할 수 있도록 하여 실질적인 주거 사다리가 회복될 수 있도록, 주택 청약에서 무주택으로 간주하는 非아파트 소형·저가주택의 가격(공시가격) 기준을 현행 수도권 1.6억원, 지방 1억원에서 수도권 3억원, 지방 2억원으로 상향한다.
- 국민의 목돈 마련 부담을 덜고 근본적으로 전·월세 시장 패러다임 전환의 제도적 기반을 마련하기 위해 기업형 장기임대주택을 도입할 계획이다.
 - 이를 위해 임대료 증액 제한, 임차인 변경 시 시세반영 허용 등 규제를 완화하고, 기금융자 지원과 합리적 수준의 세제혜택을 부여하여 장기간 운영에 따른 비용부담을 낮추어 임대 공급이 지속적으로 이루어 질 수 있도록 지원한다.

③ 도시에 문화예술을 입혀 도시품격을 높인다.

- 문화예술의 창작-유통-소비 생태계가 도시 곳곳에 자리 잡도록 문화예술 대표공간을 조성한다. 특히, 도심 내 노후화된 시설을 문화예술 공간으로 재구성하여 도시 전체의 가치를 높인다.
 - 우리나라 최초의 발전시설인 서울 당인리 화력발전소의 폐설비를 ‘당인리 문화창작발전소’로 재공간화(‘26년 개관)한다. 이를 젊음의 거리인 홍대와 연계해 마포·홍대 일대를 청년예술의 중심인 복합예술 벨트로 육성한다.
 - 서울역의 옛 기무사수송대와 남산 자유센터는 각각 서울역 복합문화 공간(‘28년 개관)과 남산 공연예술창작센터(‘26년 개관)로 재구성한다. 또한, 남산의 국립극장과 명동예술극장, 정동극장과 연결해 서울역·명동·남산 일대를 공연예술 벨트로 조성한다.
 - 두 벨트는 서울 유일의 문화도시인 영등포구(‘22~’26년, 최대 150억원(국비 50%)), 서울시의 여의도 제2세종문화회관(‘28년 개관), 문래 예술의전당(‘28년 개관)과 연계하여 시너지 효과를 높인다.
 - 전국에도 권역별 각 도시의 특색에 맞는 문화예술 기반시설을 확충한다.
 - ▲ 경기·강원권에는 서울과 근접한 특성을 고려한 개방형 수장시설을,
 - ▲ 충청권에는 문화기술 특화시설을 짓는다. ▲ 경상권에는 문화예술 분야별로 특화한 공연장과 전시시설을, ▲ 전라권에는 지역의 역사와 전통문화를 살리는 공간을 마련한다.
 - 도시마다 대표 예술축제와 예술단체를 육성하여, 해외의 문화예술 도시*와 같이 문화예술로 도시를 브랜드화한다.
 - * (공연예술) 에딘버러 페스티벌, 브레겐츠 페스티벌, (시각예술) 베니스 비엔날레 등
 - 도시의 고유 문화자원을 활용한 브랜딩도 돕는다. ‘문화도시’ 지정을 통해 도시만의 문화자원을 발굴할 수 있도록 지원한다. 도시의 특별한 장소, 콘텐츠, 사람을 활용하는 ‘로컬100’도 적극 홍보한다.
- 정부는 도시의 공간 개선과 거주비용 경감, 품격 제고를 통해 대한민국 국민 91.7%가 거주하고 있는 도시가 경제·사회·문화 공간의 중심으로 다시금 거듭날 수 있도록 지원해 나갈 계획이다.

