



정책건의

- 경기도내 정비사업 해제구역은 총 307개소인 것에 비해 해제구역에서 추진하고 있는 도시재생사업은 19개에 불과
 - 정비사업 해제구역의 수에 비해 도시재생뉴딜사업 등 지원정책이 다소 부족하여 주민이 체감할 수 있는 정책 개선방안이 필요
 - 경기도내 도시재생사업 추진지역은 40개소이며, 그중 19개의 도시재생사업이 48개 정비사업 해제구역에서 추진 중
 - 해제구역 중 17개 구역의 전부 또는 일부에서 신규 도시정비사업이 추진되고 있음
 - 경기도내 231개 읍·면·동이 국토교통부 쇠퇴기준에 따라 쇠퇴지역으로 분류되며, 정비사업 해제구역은 대표적인 쇠퇴지역임

- 경기도내 307개 도시정비사업 해제구역에 대해 지역특성에 따라 5개의 유형을 도출하였음
 - 유형 1(주거지 재생), 유형 2(도시정비 가능), 유형 3(광역·지역중심 상권), 유형 4(골목 상권), 유형 5(도시재생 요건미달)로 해제구역을 유형화
 - 도시정비사업 해제구역 중에서 도시재생사업에 부적합한 구역 수는 77개소임
 - 향후 도시재생사업이 가능한 구역은 182개소이며, 이 중에서 주거중심 유형(유형 1, 2)으로 69개소, 상업 기능을 포함한 유형(유형 3, 4)으로 113개소가 도출됨
 - 이 중에서 38개 구역은 도시정비사업 요건에 부합되어 주민 의사에 따라 도시정비사업 추진 검토 가능(유형 2)

- 정비사업 해제구역에 대한 유형별 생활밀착형 정책 제안
 - 유형 1은 주거지 재생유형으로 도시재생뉴딜사업 추진이 필요하며 주민이 환경개선을 체감할 수 있도록 집수리 지원사업을 확대하고 자율주택정비사업 등 필지 단위의 주택 신축과 생활밀착형 인프라 개선을 추진

- 유형 2는 일부 도시정비사업이 필요한 유형으로 주민 의사에 따라 최소한의 기반시설을 확보하기 위한 도시정비사업과 일부 지역의 소규모정비사업 검토
- 유형 3은 광역 및 지역중심 상권 유형으로 도시재생사업과 중소벤처기업부의 상권활성화사업 및 경기도 상권진흥구역 지원사업을 연계하여 추진
 - 특히, 도시환경정비사업 해제구역이 다수 포함된 유형임
- 유형 4는 근린(골목)상권 유형으로 도시재생사업 추진시 골목형 상점가로 등록을 추진함
 - 상권 활성화를 위하여 최근 도입된 골목형 상점가로 등록을 추진하여 제도권 내로 양성화하며, 등록이 어려우면 경기도 소상공인 지원 프로그램을 활용
- 유형 5는 도시쇠퇴 요건미달 및 과거 재건축 사업구역으로 도시재생이 어려운 지역이며, 77개 구역이 조사됨
 - 상업지역으로서 과거 도시환경정비사업으로 지정된 구역, 도시재정비촉진법에 의해 완화 규정을 적용받은 구역, 재건축사업 해제구역이 다수 존재

□ 주민역량 강화를 위한 경기도 지원사업 검토

- 도시정비사업 해제구역은 주민협의체가 구성되지 못한 지역이 많으므로 이에 대한 주민역량 강화를 위한 지원정책이 필요함
- 이를 위하여 기존의 경기도 맞춤형 정비사업의 계획수립비 지원을 주민역량 강화 사업으로 확대·개편 검토

□ 부서간 협력체계 구축과 골목상권 연계형 도시재생의 시범사업 추진

- 도시재생사업과 연계 및 우선적 지원 등을 위하여, 상권활성화 지원사업의 주관 부서인 경기도 소상공인과(경기도 시장상권진흥원)와 도시재생과의 상호협력과 연계 지원 방안 구축이 필요
 - 상권활성화를 위한 지원정책의 교육 강화 필요
- 골목 상권 활성화와 도시재생 연계를 위한 시범사업과 향후 연구 필요

키워드 도시재생, 도시정비, 뉴타운해제, 상권활성화