

2023. 01. 17.(화) 석간용

이 보도자료는 2023년 1월 17일 오전 6:00부터 보도할 수 있습니다.



## 보도자료

담당부서 : 도시계획국 신속통합기획과

|               |          |              |              |
|---------------|----------|--------------|--------------|
| 신속통합기획과장      | 명노준      | 02-2133-1889 |              |
| 신속통합기획총괄팀장    | 최재준      | 02-2133-1690 |              |
| 담 당 자         | 홍혜진      | 02-2133-8334 |              |
| 주택정책실 공동주택지원과 | 공동주택지원과장 | 김장수          | 02-2133-7130 |
| 재건축정책팀장       | 김병철      | 02-2133-7136 |              |
| 담 당 자         | 류진아      | 02-2133-7147 |              |
| 주택정책실 주거정비과   | 주거정비과장   | 임인구          | 02-2133-7190 |
| 주거정비정책팀장      | 조성국      | 02-2133-7205 |              |
| 담 당 자         | 유태운      | 02-2133-7204 |              |

주택정책실 공동주택지원과

주택정책실 주거정비과

사진없음  사진있음  매수 : 4매

## 서울시 신속통합기획, 패스트트랙(Fast-Track) 도입으로 더욱 빠르게

- 신통 수요증가에 대응, 민간의 자발적 사업추진을 활성화하는 ‘신속 인센티브’ 강화
- 계획방향 있는 곳은 자문방식으로, 없는 곳은 종전과 같이 기획방식 추진
- 서울시-자치구-주민 협력으로 기획완료 이후 추진과정 모니터링 및 밀착 지원

2023년부터 서울시 신속통합기획이 더 빨라진다. 시는 기존의 기획방식에 더하여 자문방식(Fast-Track)을 도입한 『신속통합기획 개선방안』을 지난 1월 16일 수립하였다.

- ‘신속통합기획’은 민간이 주도하는 재개발·재건축 초기 단계부터 서울시가 주민과 함께 사업성과 공공성이 조화된 가이드라인을 마련하여 빠른 사업을 지원하는 제도다.
- 종전에는 서울시가 직접 기획하여 계획방향을 제시하는 방식으로 운영됨에 따라, 정비구역 지정까지 5년에서 2년을 단축하였다.

- 금번에 ‘자문방식(Fast Track)’이 추가로 도입됨에 따라, 앞으로는 주민제안(안)이나 지구단위계획 등 계획이 있는 지역은 기획설계 용역 발주 없이 자문을 통해 계획수립 기간을 단축할 수 있게 되었다.



- 이번 개선방안은 신속통합기획에 대한 주민의 호응이 높은 점과 안전진단 완화 등 정비사업 관련 규제완화로 향후 신속통합기획 수요 증가가 예측되는 상황을 반영한 것이다.

- 서울시는 지난 '21. 9월 신속통합기획을 도입하여 그간 정체된 정비사업을 정상화하는 한편, 지역특성에 따른 맞춤형 기획으로 도시·주거공간의 변화를 꾀하는 등 주민의 높은 호응 속에 총 79 개소를 추진 중이다.

[신속통합기획 완료 대상지 사례]



- 이러한 성공적인 정착에 따라 8.16 정부 부동산 대책에서는 광역시까지 신속통합기획을 확대하고, 모든 정비사업에 통합심의를 적용하겠다고 밝힌 바 있다.
- 또한, 지난 1월 5일 재건축 안전진단 완화가 시행됨에 따라 현재 안전진단 진행 중인 백여 개 단지가 곧 재건축사업을 추진할 것으로 보인다.

- 따라서, 증가하는 수요에 대응하여 민간의 자율성과 창의성을 최대한 존중하면서 시행착오 없이 빠른 정비사업 추진을 지원하기 위해 자문방식을 도입하게 되었다.
- 앞으로 신속통합기획을 신청지역 중 주민제안(안)이나 지구단위계획이 있는 곳은 등은 자문방식 적용을 원칙으로 하며, 재개발공모지역 등 공공이 계획방향을 마련해야 하는 곳은 종전과 같이 기획방식으로 추진한다.
  - 재건축의 경우 주민제안(안)이 있는 곳과 지구단위계획 등 공공의 계획방향이 수립(예정)된 지역에 자문방식을 적용한다.
  - 재개발의 경우 주민제안(안)이 있는 곳과 개발사업 경관심의 비대상(면적 3만㎡ 이하)인 소규모 지역을 자문방식으로 추진하는 것을 원칙으로 하며, 해당 개선안은 작년 12월 29일에 발표한 2차공모 선정지역부터 적용한다.
  - 자문방식으로 추진된 사업의 경우에도 도시계획 수권심의, 사업시행계획 통합심의 등 신속통합기획의 행정적 지원사항은 동일하다.

| 재건축     |   | 지구단위계획 |    |
|---------|---|--------|----|
|         |   | 有      | 無  |
| 주민제안(안) | 無 | 자문     | 기획 |
|         | 有 | 자문     |    |

| 재개발     |   | 개발사업 경관심의       |                |
|---------|---|-----------------|----------------|
|         |   | 비대상<br>(3만㎡ 미만) | 대상<br>(3만㎡ 이상) |
| 주민제안(안) | 無 | 자문              | 기획             |
|         | 有 | 자문              |                |

- 또한, 서울시는 신속통합기획이 수립된 이후에도 정비계획 입안단계에서 서울시-자치구-주민 협의체를 운영하여 상호 지속적인 소통으로 시행착오 없는 절차 진행을 지원한다.

- 자치구 입안준비 과정에서 발생하는 문제점들을 논의할 수 있는 서울시-자치구 협의체를 운영할 계획이며, 정비사업 코디네이터가 주민과 직접 소통하여 사업추진 전 과정에서 주민의견을 상시적으로 계획에 피드백한다.
  
- 조남준 도시계획국장은 “이번 신속통합기획 패스트트랙(Fast Track) 도입으로 민간의 자발적인 사업추진이 활성화됨에 따라 주거환경 개선이 필요한 더 많은 지역에서 더 빠르게 신속통합기획을 추진하게 될 것”이라며, “장기적인 관점에서도 안정적인 주택공급 기반을 마련하고 도시·주거공간을 혁신적으로 개선해 나갈 것으로 기대한다”고 밝혔다.