

1. 제정이유 및 주요내용

노후계획도시의 정비 활성화를 위하여 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제18조제1항에 따라 특별정비예정구역 중 노후계획도시정비선도지구를 지정하는 경우 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제21조제1항 각 호의 사항을 고려하기 위해 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제21조제4항에 따라 특별정비예정구역의 토지등소유자의 주민동의 여부, 정주환경 개선의 시급성, 도시기능 활성화의 필요성, 정비사업을 추진하는 경우 인근 지역에 미치는 파급효과에 대한 세부 고려사항 등을 선도지구의 지정에 관한 세부기준으로 정하여 고시하려는 것임.

2. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항없음

라. 기 타 : 1) 행정예고 전

2) 행정규제 : 비대상(국무조정실 심사 전)

노후계획도시 선도지구 지정에 관한 세부기준

제1조(목적) 이 고시는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제21조제4항에 따라 선도지구의 지정에 관한 세부기준을 정하는 것을 목적으로 한다.

제2조(선도지구 지정 방법) ① 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제11조제1항에 따른 지정권자(이하 “지정권자”라 한다)는 공모(公募)의 방법을 통하여 선도지구를 지정한다.

② 지정권자는 제1항에 따른 선도지구 지정 공모를 시행하는 경우 공모대상, 공모절차, 신청자격, 선정방법, 세부평가기준, 그 밖에 공모에 필요한 사항을 공고하여야 한다.

제3조(선도지구 지정 기준) ① 선도지구의 지정에 관한 세부기준은 별표와 같다. 이 경우 지정권자는 별표에 따른 세부 평가기준 및 배점 등을 지역 여건에 따라 변경하여 활용할 수 있다.

② 세부기준은 선도지구 지정 이후 노후계획도시정비기본계획상 연차별 정비계획에 따라 정비물량을 선정할 경우에도 준용하여 활용할 수 있다.

제4조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2025년 1월 1일 기준으로 매 3년이

되는 시점(매 3년째의 12월31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토
하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

노후계획도시 선도지구 지정에 관한 세부기준(범용)

평가 항목	세부 평가기준	배점
① 주민동의 여부	• 주민동의율(특별정비구역 내 전체 토지등소유자 동의율) - 50% : 최저점 / 95% 이상 : 최고점 ※ 신도시별로 제시된 50, 95% 등 기준은 제출된 공모 신청 구역들의 동의율 최소·최대값 등으로 대체가능, 이하 다른 평가기준도 동일 • 반대동의율 - 1개 단지에서 토지등소유자의 20% 이상 : -10점 - 2개 단지 이상에서 토지등소유자의 20% 이상 : -20점	60점
② 정주환경 개선의 시급성	• 통합구역 내 세대당 주차대수 - 세대 당 0.3대 미만 : 최고점 / 세대 당 1.2대 이상 : 최저점 ※ 구역 내 총 주차대수를 총 세대수로 나눈 값(주택단지를 대상으로 산출) • 소방활동 불편성 - 출입구가 6m 미만이며, 소방차전용구역이 없는 경우 : 최고점 - 출입구가 6m 미만이며, 소방차전용구역이 있는 경우 : - 출입구가 6m 이상이며, 소방차전용구역이 없는 경우 : - 출입구가 6m 이상이며, 소방차전용구역이 있는 경우 : 최저점 • 구역 내 주택단지 평균 건축물의 연령 - 공모신청한 구역의 평균 건령 최대값 : 최고점 - 공모신청한 구역의 평균 건령 최소값 : 최저점 • 구역 내 세대 당 복리시설* 면적 - 공모신청한 구역 중 세대 당 복리시설 면적 최소값 : 최고점 - 공모신청한 구역 중 세대 당 복리시설 면적 최대값 : 최저점 ※ 구역 내 주택법 제2조 제14호에 따른 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당 면적을 총 세대 수로 나눈 값	10점
③ 도시기능 활성화 필요성	• 기반시설 및 자족기능 확보 여부 (도시기능 향상을 위해 아래의 요건을 하나 이상 만족하는 경우 점수 부여) - 기반시설(공원·녹지, 학교, 주차장 등) 추가 확보 시 - 광역교통시설(복합환승센터 등) 확보 시 - 「택지개발촉진법 시행령」(제2조 제3호)에 따른 지역의 자족기능 확보를 위하여 필요한 시설 확보 시 • 이주대책 지원 여부 - 이주자 전용주택 공급 시 추가 점수 부여	10점
④ 정비사업 추진의 파급효과	• 통합정비 참여 주택단지 수 - 1개 단지 : 최저점 / 4개 단지 이상 : 최고점	10점
	• 통합정비 참여 세대수 - 500세대 미만 : 최저점 / 3,000세대 이상 : 최고점	10점
⑤ 사업의 실현가능성 [가점]	• 공공시행방식 여부, 공동주택-상가 간 협약 체결 여부 등	+5점

1) 최고점과 최저점의 사잇값은 직선보간의 방법으로 산출 가능

2) 세부 평가기준 및 배점 등은 지역 여건에 따라 변경 가능