

관리번호	40
------	----

광역도시기반조성국			
재개발재건축과장	281-6568	안 재 정	담당자
재개발재건축팀장	281-2801	류 성 훈	
담당자	281-2971	서 연 경	

통합행정과 시스템혁신으로 재개발·재건축 신속추진

□ 정책 목표 및 추진방향

- 복잡한 행정절차와 기관 간 협의로 장기간 지연되는 재개발·재건축 사업을 신속하고, 체계적으로 추진할 수 있도록 통합행정 시스템을 구축
- 행정의 예측 가능성과 투명성을 높여 원활한 사업 추진과 시민의 주거환경 개선을 도모

□ 추진현황

절 차	착공까지 총 9년	쟁점사항	정 책	정책 후 총 5년
조합설립추진위원회 승인	1년	초기 자금 확보 어려움	금융·행정지원위원회 전주형 신속통합기획 (정비계획 패스트트랙) 전주형 신속통합기획 (통합심의) 도시정비 거버넌스 금융·행정지원위원회	6개월
정비구역 지정, 조합설립 인가	3년	복잡한 행정절차로		1년 3개월
각종 심의 (건축·경관·교통·교육환경·재해)	1년	인해 신속 추진 한계		3개월
사업시행계획인가 (건축물, 기반시설 공사허가)	2년	조합원 의견 반영 어려움		2년
관리처분계획인가 (조합원별 분담금 등)	2년	조합, 시공시간 공사비 갈등		1년
착 공	-	-	-	-

□ 연도별·재원별 투자계획

(단위 : 억원)

구분	총투자 규모	기투자	임기 내						'31~
			소계	'26	'27	'28	'29	'30	
합 계	4		3			1	1	1	1
시 비	4		3			1	1	1	1

□ 추진절차

- 1단계(2026년) : 전주형 신속통합기획 추진
 - (통합심의위원회 구성) 건축 경관 교통 교육환경·재해 개별 심의를 통합하여 심의
 - (정비계획 패스트트랙) 정비계획 수립 시 주민공람, 의회 의견 청취 병행
- 2단계(2027~2028년) : 정비사업 신속지원단 구성 및 민관협력, 공공·전문가·시민 참여의 시스템 혁신
 - (정비사업 신속지원단) 시장 직속 전담부서 배치로 현안에 대한 신속한 의사 결정
 - (전주형 도시정비 거버넌스) 공공·전문가·조합원으로 구성
 - (민관협력 분쟁조정위원회) 조합 내 갈등 등 핵심 난제 해결
- 3단계(2029~2030년) : ‘금융·행정 지원위원회’ 설립
 - 적정공사비 컨설팅 : 공사비 2단계 검증을 통한 조합과 시공사 갈등 해소
 - 금융지원 컨설팅 : 공적 금융지원 제도 연계를 통한 맞춤형 금융 지원 강화

□ 기대효과

- 재개발·재건축 사업의 행정 처리기간을 단축하여 시민의 주거환경 개선을 앞당기고 사업의 예측 가능성 제고
- 정의 효율성과 투명성을 강화하여 안정적인 도시정비사업 추진 기반을 마련

□ 연도별 목표 및 추진계획

구 분		목 표	추진계획
2026	하반기	• 전주형 신속통합기획 추진	• 통합심의 공동위원회 구성
			• 정비계획 패스트트랙 추진
2027	1분기	• 공공전문가시민참여 시스템 혁신	• 정비사업 신속지원단 구성
	2분기	• 전주형 도시정비 거버넌스 구축	• 전주형 도시정비 거버넌스 기반구축
	3분기		• 전문가(자문단) 구성 및 운영프로세스구축
	4분기		• 시범사업장 모집 및 선정
2028	1분기	• 민관협력 분쟁조정 위원회 추진	• 민관협력분쟁조정위원회 기반 마련
	2분기		• 관내 갈등 사업장 실태조사
	3분기		• 전문인력 모집 및 위촉
	4분기		• 핵심난제 사업장 대상 조정위원회 개최
2029	1분기	• 금융행정 지원위원회 추진	• 공사비 2단계 검증 운영제도 수립
	2분기		• 사례조사 및 정비사업 원가분석 전문인력확보
	3분기		• 금융행정지원위원회 구성 및 위촉
	4분기		• 공사비 증액 갈등사업장 대상으로 컨설팅진행
2030	상반기	• 금융지원 컨설팅	• 공적 금융지원제도 연계를 통한 맞춤형금융지원 강화