



제433회 국회(임시회)  
제1차 국토교통위원회

# 산업입지 및 개발에 관한 법률 일부개정법률안 검 토 보 고

《 국가산업단지 도시혁신구역 지정 및 변경 근거 마련 》  
■ 이연희의원 대표발의(의안번호 제2215685호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회  
수석전문위원 곽현준

## 목 차

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| I . 이 연 회 의 원 대 표 발 의 ( 제 2215685 호 ) .....                    | 1 |
| 1. 제 안 경 위 .....                                               | 1 |
| 2. 제 안 이 유 및 주 요 내 용 .....                                     | 1 |
| 3. 검 토 의 건 .....                                               | 3 |
| 가. 국 가 산 업 단 지 도 시 혁 신 구 역 지 정 및 변 경 근 거 마 련<br>(안 제23조) ..... | 3 |

## I. 이연회의원 대표발의(제2215685호)

### 1. 제안경위

가. 발 의 자 : 이연회의원 등 19인

나. 발 의 일 : 2025. 12. 29.

다. 회 부 일 : 2025. 12. 30.

### 2. 제안이유 및 주요내용

글로벌 첨단산업 여건 변화에 선제적으로 대응하고 국가 성장동력을 확보하기 위해서는 지역 경제의 거점인 산업단지를 중심으로 첨단산업 생태계를 조성하는 것이 중요하며, 이를 위해서는 우수 기업과 창의적 인재가 모일 수 있는 혁신적인 공간구조를 마련해야함.

최근 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정으로 토지의 용도와 밀도 등 기존의 규제를 과감히 탈피하여 창의적인 공간 활용이 가능한 도시혁신구역 제도가 도입되었으나, 이를 산업단지에 유연하게 적용하기 위한 근거는 미흡한 실정임.

이에 국토교통부장관은 국가산업단지의 일부 또는 전부를 도시혁신구역으로 지정하거나 변경할 수 있도록 법적 근거를 마련함으로써, 산

업단지를 기업 맞춤형 고밀 복합 공간으로 재편하고 첨단산업 거점으로  
서 경쟁력을 극대화하려는 것임(안 제23조).

### 3. 검토의견

가. 국가산업단지 도시혁신구역 지정 및 변경 근거 마련 (안 제23조)

| 현행                                                                    | 개정안                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제23조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례)<br>① ~ ④ (생략)<br><u>&lt;신설&gt;</u> | 제23조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례)<br>① ~ ④ (현행과 같음)<br>⑤ 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제1항에도 불구하고 국가산업단지의 일부 또는 전부를 도시혁신구역으로 지정하거나 변경할 수 있다.                                           |
| <u>&lt;신설&gt;</u>                                                     | ⑥ 제5항에 따른 도시혁신구역 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항<br>· 제3항 · 제5항 및 제40조의6제1항<br>· 제2항을 준용한다. 다만, 같은 법 제40조의3제7항에도 불구하고 도시혁신구역의 지정 및 변경과 도시혁신계획의 수립 및 변경에 관한 사항은 대통령령으로 달리 정할 수 있다. |

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행

※ 도시혁신구역 지정 등에 관한 적용례 : 개정규정은 시행 이후 산업단지를 새로 지정한 경우부터 적용

개정안은 국토교통부장관이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하 “「산업입지법」”이라 함) 제6조에 따라 지정된 국가산업단지<sup>1)</sup>의 일부 또는 전부를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “「국토계획법」”이라 함) 제40조의3에 따른 도시혁신구역으로 지정 및 변경할 수 있도록 하려는 것임(안 제23조).

도시혁신구역은 「국토계획법」 제35조의6에 따른 공간재구조화계획<sup>2)</sup>으로 결정하는 용도구역<sup>3)</sup>으로서, 과거 입지규제최소구역<sup>4)</sup>의 운영상 미비점<sup>5)</sup>을 보완하고, 용도지역제의 경직성을 완화하여 도시공간의 자유롭고 창의적인 활용을 도모하기 위해 2024년 2월 「국토계획법」 개정

1) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 촉진이 필요한 낙후 지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 지정된 산업단지

2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제35조의6(공간재구조화계획의 결정) ① 공간재구조화계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 제35조의2에 따라 국토교통부장관이 입안한 공간재구조화계획은 국토교통부장관이 결정한다.

3) 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화하거나 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 혁신적이고 복합적인 토지활용의 촉진, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역으로, 현행 「국토계획법」에는 ① 개발제한구역, ② 도시자연공원구역, ③ 시가화조정구역, ④ 수산자원보호구역, ⑤ 도시혁신구역, ⑥ 복합용도구역, ⑦ 도시·군계획시설입체복합구역이 있음.

4) 舊 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(법률 제20234호, 2024. 2. 6. 일부개정되기 전의 것)에 따라 도시지역에서 복합적인 토지이용을 증진 시켜 도시 정비를 촉진하고 지역 거점을 육성할 필요가 있다고 인정될 때 지정하는 용도구역을 의미함.

5) 입지규제최소구역은 엄격한 지정규제로 인해 활용실적이 저조하여, 지정요건을 완화한 도시혁신구역이 도입되었음. (「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안」(제2120320호, 김정은의원 대표발의) 검토보고서)

을 통해 도입된 제도임6).

도시혁신구역 지정·변경은 공간재구조화계획을 통해 이루어지며, 공간재구조화계획은 원칙적으로 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 “지방자치단체장”이라 함)가 입안하고 중앙 또는 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 시·도지사가 결정하되, 도시의 경쟁력 향상·특화발전 및 지역균형발전 등을 위하여 필요한 때에는 관할 지방자치단체장의 요청에 따라 국토교통부장관이 입안·결정할 수 있음7).

6) 국토교통부 보도자료에 따르면, 정부는 16곳의 공간혁신구역(도시혁신구역 등) 선도사업 후보지를 선정하는 등 시범 적용을 추진하고 있음. (국토교통부, “도시를 새롭게.. 공간혁신구역 선도사업 후보지 16곳 선정”, 보도자료, 2024. 7. 1.)

7) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

35조의2(공간재구조화계획의 입안) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 용도구역을 지정하고 해당 용도구역에 대한 계획을 수립하기 위하여 공간재구조화계획을 입안하여야 한다.

1. 제40조의3에 따른 도시혁신구역 및 도시혁신계획

② 공간재구조화계획의 입안과 관련하여 제24조제2항부터 제6항까지를 준용한다. 이 경우 “도시·군관리계획”은 “공간재구조화계획”으로 본다.

③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에도 불구하고 도시의 경쟁력 향상, 특화발전 및 지역 균형발전 등을 위하여 필요한 때에는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 요청에 따라 공간재구조화계획을 입안할 수 있다.

제35조의6(공간재구조화계획의 결정) ① 공간재구조화계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 제35조의2에 따라 국토교통부장관이 입안한 공간재구조화계획은 국토교통부장관이 결정한다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사가 공간재구조화계획을 결정하려면 미리 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)과 협의하고 다음 각 호에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일(도시혁신구역 지정을 위한 공간재구조화계획 결정의 경우에는 근무일 기준으로 10일) 이내에 의견을 제시하여야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항은 중앙도시계획위원회의 심의를 거친다.

가. 국토교통부장관이 결정하는 공간재구조화계획

나. 시·도지사가 결정하는 공간재구조화계획 중 제35조의2제1항 각 호의 용도구역 지정 및 입지 타당성 등에 관한 사항

2. 제1호 각 목의 사항을 제외한 공간재구조화계획에 대하여는 지방도시계획위원회의 심의를 거친다.

도시혁신구역으로 지정될 경우 용도지역·용도지구에 따른 제한에도 불구하고 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등을 도시혁신계획<sup>8)</sup>으로 따로 정할 수 있으며<sup>9)</sup>, 도시혁신계획을 통해 다른 법률에 따른 규제의 적용을 완화하거나 배제할 수 있는 특례가 적용됨<sup>10)</sup>.

8) 도시혁신계획은 도시혁신구역에서의 토지이용 및 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항을 따로 정하기 위하여 공간재구조화계획으로 결정되는 도시·군관리계획을 의미함.

9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제40조의3(도시혁신구역의 지정 등) ② 도시혁신계획에는 도시혁신구역의 지정 목적을 이루기 위하여 다음 각 호에 관한 사항이 포함되어야 한다.

1. 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설 및 지구단위계획의 결정에 관한 사항
2. 주요 기반시설의 확보에 관한 사항
3. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항
4. 건축물의 용도·종류 및 규모 등에 관한 사항
5. 제83조의3에 따른 다른 법률 규정 적용의 완화 또는 배제에 관한 사항
6. 도시혁신구역 내 개발사업 및 개발사업의 시행자 등에 관한 사항
7. 그 밖에 도시혁신구역의 체계적 개발과 관리에 필요한 사항

제80조의4(도시혁신구역에서의 행위 제한) 용도지역 및 용도지구에 따른 제한에도 불구하고 도시혁신구역에서의 토지의 이용, 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 제한 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관하여는 도시혁신계획으로 따로 정한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제86조의2(도시혁신구역에서의 행위 제한) 법 제80조의4에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 건축물이나 그 밖의 시설의 종류 및 규모의 제한에 관한 사항을 말한다.

10) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제83조의3(도시혁신구역에서의 다른 법률의 적용 특례) ① 도시혁신구역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정에도 불구하고 도시혁신계획으로 따로 정할 수 있다.

1. 「주택법」 제35조에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
2. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
3. 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
4. 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 등의 확보
5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준
6. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에 따른 학교용지의 조성·개발 기준

② 도시혁신구역으로 지정된 지역은 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 「건축법」 제70조에도 불구하고 도시혁신구역에서 건축하는 건축물을 같은 법 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물에 포함시킬 수 있다.

④ 도시혁신구역의 지정·변경 및 도시혁신계획 결정의 고시는 「도시개발법」 제5조에 따른 개발계획의 내용에 부합하는 경우 같은 법 제9조제1항에 따른 도시개발구역의 지정 및 개발계획 수립의 고시로 본다. 이 경우 도시혁신계획에서 정한 시행자는 같은 법 제11조에 따른 사업시행자 지정요건 및 도시개발구역 지정 제안 요건 등을 갖춘 경우에 한정하여 같은 법에 따른 도시개발사업의 시행자로 지정된 것으로 본다.

⑤ 도시혁신계획에 대한 도시계획위원회 심의 시 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조제8항에 따른 지역교육환경보호위원회, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제8조에 따른 문화유

한편, 「국토계획법」 제40조의3제1항<sup>11)</sup>은 도시혁신구역 지정대상으로 ① 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역, ② 주요 기반시설과 연계하여 지역의 거점 역할을 수행할 수 있는 지역, ③ 그 밖에 도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정한 지역<sup>12)</sup>을 규정하고 있는데,

개정안은 해당 요건에 해당하지 않더라도 국토교통부장관이 국가산업단지의 일부 또는 전부를 도시혁신구역으로 지정·변경할 수 있도록 하는 특례를 규정하려는 것임.

---

산위원회(같은 법 제70조에 따른 시·도지정문화유산에 관한 사항의 경우 같은 법 제71조에 따른 시·도문화유산위원회를 말한다) 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제7조의2에 따른 자연유산위원회(같은 법 제40조에 따른 시·도자연유산에 관한 사항의 경우 같은 법 제41조의2에 따른 시·도자연유산위원회를 말한다)와 공동으로 심의를 개최하고, 그 결과에 따라 다음 각 호의 법률 규정을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 완화 여부는 각각 지역교육환경보호위원회, 문화유산위원회 및 자연유산위원회의 의결에 따른다.

1. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역에서의 행위제한
2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역에서의 행위 제한
3. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제10조에 따른 역사문화환경 보존지역에서의 행위 제한

#### 11) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

**제40조의3(도시혁신구역의 지정 등)** ① 제35조의6제1항에 따른 공간재구조화계획 결정권자(이하 이 조 및 제40조의4에서 “공간재구조화계획 결정권자”라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 도시혁신구역으로 지정할 수 있다.

1. 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
2. 주요 기반시설과 연계하여 지역의 거점 역할을 수행할 수 있는 지역
3. 그 밖에 도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 지역

#### 12) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

**제32조의3(도시혁신구역의 지정)** 법 제40조의3제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 유희토지 또는 대규모 시설의 이전부지
2. 그 밖에 도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 지역으로서 해당 시·도의 도시·군계획조례로 정하는 지역

개정안에 따라 국토교통부장관이 국가산업단지를 도시혁신구역으로 지정할 경우, 해당 구역 내 건축물의 용도·용적률·건폐율·높이 등의 제한을 도시혁신계획으로 별도로 정할 수 있어 창의적인 공간 활용이 가능하여, 기업 및 우수 인재 유치를 통해 국가산업단지 내 첨단산업 거점 기능을 강화하려는 개정안의 입법취지 달성에 기여할 것이라는 점에서 긍정적인 입법으로 보임.

국토교통부는 첨단산업 관련 기업과 인재가 찾는 경쟁력 있는 국가산업단지 조성을 위해 도시혁신구역 도입이 필요하므로 개정안의 취지에 동의한다는 입장임.

다만, 개정안의 심사 과정에서 다음의 사항을 고려할 필요가 있어 보임.

첫째, 국가산업단지가 “도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 경우” 등 현행 「국토계획법」 제40조의3제1항의 지정 대상에 해당하는 경우에는 현행법상으로도 도시혁신구역 지정이 가능하므로, 개별법상에 특례를 규정하는 것이 타당한지 검토할 필요가 있어 보임.

도시혁신구역은 엄격한 지정규제로 인해 활용실적이 저조한 입지규제최소구역의 지정요건을 완화하여 도입된 제도라는 점을 고려했을

때<sup>13)</sup>, 「국토계획법」 제40조의3제1항은 도시혁신구역의 취지를 달성하기 위한 최소한의 요건을 규정하고 있는 것으로 이해할 수 있는바<sup>14)</sup>,

개별법상 특례를 신설하기보다는 국가산업단지가 「국토계획법」 상 요건을 충족하는 경우 같은 법에 따라 도시혁신구역으로 지정하도록 하는 것이 도시혁신구역 제도의 취지와 법체계의 정합성 측면에서 더욱 바람직하다고 볼 여지가 있음.

한편, 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」<sup>15)</sup> 등 유사입법례<sup>16)</sup>가 있으나, 이는 도시혁신구역에 대한 특례로 도입된 것이 아니라, 도시

13) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안」(제2120320호, 김정재의원 대표발의) 검토보고서

14) 당초 의원발의안(2120320)은 도시혁신구역의 공간적 범위 및 지정요건 등을 규정하지 않았으나, 계획의 입안·결정 과정에서 혼란이 발생할 우려가 있어 지정 기준 및 요건 등 중요사항을 법률에 구체적으로 규정할 필요가 있음을 감안한 법안심사소위원회의 의결에 따라 현행과 같이 지정대상 요건이 규정된 것임.

15) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제38조(도시혁신구역의 지정 등에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제1항에도 불구하고 특별재생지역의 일부를 도시혁신구역으로 지정 또는 변경할 수 있다.

② 그 밖에 도시혁신구역의 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을 준용한다.

16)

#### 【 도시혁신구역 지정 관련 유사 입법례 】

| 법률명 및 조문                  | 특례구역       |
|---------------------------|------------|
| 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법      | 특별재생지역     |
| 스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률  | 혁신성장진흥구역   |
| 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법    | 도심융합특구     |
| 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률     | 첨단투자지구     |
| 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 | 산업혁신구역     |
| 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법    | 특별정비구역     |
| 도심 복합개발 지원에 관한 법률         | 도심복합개발혁신지구 |
| 기업도시개발특별법                 | 개발구역       |

혁신구역보다 지정요건이 엄격했던 입지규제최소구역에 대한 특례<sup>17)</sup> 규정이 타법개정을 통해 도시혁신구역에 대한 특례로 일괄 전환된 것<sup>18)</sup> 이어서, 도시혁신구역에 대한 특례를 새롭게 신설하고자 하는 개정안과 동일 선상에서 비교하기 어려운 측면이 있으며,

과거 입지규제최소구역 특례 도입 심사 과정에서도 개별법상 특례를 인정할 경우 「국토계획법」의 체계가 흔들릴 수 있다는 지적이 제기된 바 있다는 점도 함께 고려할 필요가 있음.<sup>19)</sup>

따라서 개정안의 입법 여부는 국가산업단지에 도시혁신구역 지정 특례를 부여하여 우수기업과 인재가 집적되는 경쟁력 있는 국가산업단지를 조성할 수 있다는 긍정적인 측면과, 현행 법체계와의 정합성 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있어 보임.

이와 관련하여 국토교통부는 현재도 도시혁신구역 지정 특례가 운영되고 있는 사례가 있고, 도시혁신구역 지정 시 「국토계획법」에서 정

---

17) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안」(제2011478호, 김정재의원 대표발의) 검토보고서에 따르면 입지규제최소구역에 대한 특례규정은 엄격한 입지규제최소구역의 요건을 충족하지 못하는 개별법상 구역에도 예외적으로 입지규제최소구역 지정을 허용하기 위해 마련된 것임.

18) 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」과 「기업도시개발특별법」은 제정 당시 “입지규제최소구역”에 대한 특례를 부여하는 내용으로 발의되었으나(김정재 2116933, 김정재 2119219), 법제사법위원회 체계·자구 심사 과정에서 당시 법제사법위원회에 회부된 입지규제최소구역 삭제 내용을 내용으로 하는 「국토계획법」 개정안을 반영하여 관련 용어가 “도시혁신구역”으로 정비되었음. 따라서, 해당 법률은 결과적으로 제정 당시부터 도시혁신구역에 대한 특례가 도입된 것이나, 새롭게 도시혁신구역에 대한 특례를 도입하고자 하는 취지로 보기는 어려운 측면이 있음.

19) 제20대 국회 제356회 임시회 제2차 국토법안소위원회(2018. 2. 20.) 회의록 23쪽

한 절차를 준수하도록 규정하고 있으며, 국가산업단지는 ‘주요기반시설과 연계하여 지역의 거점역할을 수행하는 지역’에 해당할 가능성이 높다는 점을 고려했을 때 개정안에 따라 특례를 신설하여도 「국토계획법」상 도시혁신구역 운영 취지를 훼손할 우려가 크지 않다는 입장임.

아울러, 5극3특 등 균형성장을 위해서는 지방 거점도시에 국가산업단지 등 혁신공간 조성이 필요하며, 국가산업단지 구상 단계부터 앵커기업 등 입주 수요가 필수적인 만큼 기업들의 창의성을 반영할 수 있는 도시혁신구역을 포함하여 국가산업단지를 구상·조성할 수 있도록 명문화된 규정이 필요하다는 입장임.

둘째, 현행 「국토계획법」은 공간재구조화계획 수립 과정에서 기초조사, 주민 및 지방의회 의견청취, 도시계획위원회 심의 등의 절차를 두고 있는데<sup>20)</sup>, 개정안 제23조제6항은 해당 규정을 준용하고 있지 않아 해

---

20) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제35조의5(공간재구조화계획 수립을 위한 기초조사, 의견청취 등) ① 공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사, 주민과 지방의회의 의견 청취 등에 관하여는 제27조 및 제28조(제28조제4항 제2호의 경우 관계 행정기관의 장과의 협의, 중앙도시계획위원회의 심의만 해당한다)를 준용한다. 이 경우 “도시·군관리계획”은 “공간재구조화계획”으로, “국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수”는 “공간재구조화계획 입안권자”로 본다.

② 제1항에 따른 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석은 공간재구조화계획 입안일부터 5년 이내 기초조사를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 생략할 수 있다.

제35조의6(공간재구조화계획의 결정) ① 공간재구조화계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 제35조의2에 따라 국토교통부장관이 입안한 공간재구조화계획은 국토교통부장관이 결정한다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사가 공간재구조화계획을 결정하려면 미리 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)과 협의하고 다음 각 호에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일(도시혁신구역 지정을 위한 공간재구조화계획 결정의 경우에는 근무일 기준으로 10일) 이내에 의견을 제시하여야 한다.

당 절차를 거쳐야 하는지가 불명확하여 절차적 통제가 약화될 수 있는 바, 지정 절차에 관해서는 「국토계획법」상 절차를 따르도록 규정한 유사 입법례<sup>21)</sup>를 참고하여 명시적으로 규정할 필요가 있어 보임.

이와 관련하여 국토교통부는 다음과 같은 수정의견을 제시하였음.

【 국토교통부 수정의견 】

| 개 정 안                                                                                                                                                                                                                                         | 수 정 안                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제23조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례)<br>① ~ ④ (현행과 같음)<br><br>⑥ 제5항에 따른 도시혁신구역 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을 준용한다. 다만, 같은 법 제40조의3제7항에도 불구하고 도시혁신구역의 지정 및 변경과 도시혁신계획의 수립 및 변경에 관한 사항은 대통령령으로 달리 정할 수 있다. | 제23조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례)<br>① ~ ④ (현행과 같음)<br><br>⑥ 제5항에 따른 도시혁신구역 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항·제3항· <b>제4항</b> ·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을 준용한다. 다만, 같은 법 제40조의3제7항에도 불구하고 도시혁신구역의 지정 및 변경과 도시혁신계획의 수립 및 변경에 관한 사항은 대통령령으로 달리 정할 수 있다. |

셋째, 안 제23조제5항은 「국토계획법」 제35조의2제3항<sup>22)</sup>의 적용을 배제하고 있지 않아 국토교통부장관은 관할 지방자치단체장의 요청이 있는 경우에만 국가산업단지의 일부 또는 전부를 도시혁신구역으로 지정

21) 「도심 복합개발 지원에 관한 법률」

제37조(복합개발계획 수립 시 규제특례) ① 시·도지사등은 성장거점형 복합개발사업이 시행되는 도심복합개발혁신지구를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3에 따른 도시혁신구역으로 지정할 수 있다. 이 경우 지정절차에 대하여는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

22) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제35조의2(공간재구조화계획의 입안) ③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에도 불구하고 도시의 경쟁력 향상, 특화발전 및 지역 균형발전 등을 위하여 필요한 때에는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 요청에 따라 공간재구조화계획을 입안할 수 있다.

· 변경하는 공간재구조화계획을 입안할 수 있는데, 국토교통부는 입법 취지 달성을 위해 관할 지방자치단체장의 요청 없이도 국토교통부장관이 직권으로 관련 계획을 입안할 수 있도록 수정이 필요하다는 입장임.

【 국토교통부 수정의견 】

| 개 정 안                                                                                                                                               | 수 정 안                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제23조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례)<br>① ~ ④ (현행과 같음)<br>⑤ 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제1항에도 불구하고 국가산업단지의 일부 또는 전부를 도시혁신구역으로 지정하거나 변경할 수 있다. | 제23조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 적용특례)<br>① ~ ④ (현행과 같음)<br>⑤ 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 <b>제35조의2제3항 및</b> 제40조의3제1항에도 불구하고 국가산업단지의 일부 또는 전부를 도시혁신구역으로 지정하거나 변경할 수 있다. |

국토교통부의 수정의견은, 국가가 주도적으로 지원·관리하는 국가산업단지의 특성상 국토교통부장관이 직권으로 도시혁신구역을 지정할 수 있도록 할 필요가 있다는 측면과, 현행 「국토계획법」상 도시계획 체계가 지방자치단체를 중심으로 운영되는 만큼 지방자치단체장의 의견을 반영할 필요가 있다는 점 등을 종합적으로 고려하여 입법정책적으로 판단할 사항으로 보임.

문 의 처

02)6788-5579