



제433회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안

검 토 보 고

■ 복기왕·권영진의원 대표발의
(의안번호 제2216187호)

2026. 4.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 곽현준

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유	1
III . 주요내용	2
IV . 검토의견	6
1. 총괄 검토	6
가. 제정안의 주요 내용 및 구성	6
나. 제정의 필요성	9
2. 주요 내용 검토	12
가. 목적 및 정의(안 제1조 및 제2조)	12
나. 다른 법률 및 계획과의 관계(안 제3조 및 제4조)	17
다. 원도심 정비 및 지원구역의 지정 및 지정의 요건(안 제6조 및 제7조)	19
라. 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획 수립(안 제8조)	22
마. 원도심정비지원협의체 설립(안 제11조)	25
바. 사업시행자(안 제13조)	27

사. 건축규제의 완화 등에 관한 특례(안 제14조)	29
아. 「국유재산법」 등에 관한 특례(안 제15조)	32
자. 광역교통개선대책 수립에 관한 특례(안 제17조)	35
차. 국가유산 등 보전 구역에 대한 지원 등(안 제18조)	38
카. 보조 또는 용자(안 제19조)	40
타. 상생협약(안 제20조)	43
파. 조세 및 부담금의 감면 등(안 제21조)	45
하. 교육기반의 지원(안 제22조)	50
거. 보육기반의 확충(안 제23조)	53
너. 노후·유희시설의 정비 및 활용(안 제24조)	55
더. 통합심의(안 제25조)	57
러. 이주대책의 수립 의무 등(안 제30조 및 제31조)	61
머. 원도심정비지원기구의 설치 등(안 제32조 및 제33조)	65
버. 공공기관등의 원도심 우선 입지 의무(안 제34조)	67

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 복기왕·권영진의원 등 37인

나. 발 의 일 : 2026. 1. 20.

다. 회 부 일 : 2026. 1. 21.

II. 제안이유

2023년 12월 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」이 통과되어 2024년 4월부터 시행되었음. 그러나 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」만으로는 원도심의 쇠퇴와 광역적인 정비의 한계가 있다는 공감대가 형성되고 있음.

특히 노후계획도시 선도지구 선정에서 국토부는 사업 대상을 경기 분당, 일산, 평촌, 중동, 산본으로 한정하여 1기 신도시 살리기라는 비판을 받고 있는 실정임. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제정 이후 도시 개발을 기대하던 원도심 주민들은 오히려 국토 균형 발전을 저해하고 있다는 지적을 제기하고 있음.

이에 노후화된 원도심에 대해 건축 규제 완화 및 주택 건설비율, 원도심 정비 등의 지원 특례를 부여하고 사업시행자 등에 조세 감면 등의 혜택을 부여하는 등 제도적 기반을 마련하여 활기를 잃은 원도심 지역에 활력을 되찾고 국토의 균형발전을 도모하고자 함.

Ⅲ. 주요내용

1. 정의(안 제2조)

원도심이란 도시의 업무·상업·교통·주거 기능의 중심이 되었던 면적 5만 제곱미터 이상의 지역 중 인구·사업체의 정체 또는 감소, 노후건축물 증가 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족하여 도시 기능 회복의 필요성이 있다고 인정되는 지역으로서 노후계획도시 및 재정비촉진지구가 아닌 지역으로 정의함.

2. 국가와 지방자치단체의 책무(안 제5조)

국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위해 상호 협력하여야 하며 사업이 안정적으로 추진될 수 있도록 재원조달계획 등을 수립하여 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립하여야 함.

3. 원도심 정비 및 지원구역의 지정 및 변경 지정(안 제6조)

특별시·광역시·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 및 「지방자치법」 제198조에 따른 대도시의 경우 해당 시장은 원도심 정비 및 지원구역을 지정 또는 변경 지정할 수 있음.

4. 기본계획 및 시행계획의 수립(안 제8조 및 제9조)

국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획을 10년마다 수립하고, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 기본계획을 변경할 수 있으며, 시·도지사 및 대도시 시장은 기본계획에 따른 연도별 시행계획을 수립·시행하여야 함.

5. 원도심 정비 및 지원 정책협의회 설치(안 제10조)

원도심 정비 및 지원사업에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 원도심 정비 및 지원 정책 협의회를 둔.

6. 사업시행자(안 제13조)

원도심 정비 및 지원 사업은 제2조제2호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행하거나 지방자치단체의 장이 지정할 수 있음.

7. 건축규제 완화에 관한 특례(안 제14조)

원도심 정비 및 지원사업으로 건설하는 건축물에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정 등에도 불구하고 기준을 완화하여 적용할 수 있도록 하되 용적률 최대한도의 100분의 200을 초과할 수 없도록 함.

8. 주택의 규모 및 건설 비율, 광역교통개선대책 수립 등에 관한 특례 (안 제16조 및 제17조)

원도심 정비 및 지원사업으로 주택의 규모 및 건설비율에 대하여 필요한 경우 「도시 및 주거환경정비법」 등 관계 법률에도 불구하고 대통령령으로 달리 정할 수 있으며 국토교통부장관이 원도심 정비 및 지원구역에 대하여 광역교통개선대책을 수립할 수 있음.

9. 국가유산 또는 지역 정체성 보전 구역에 대한 지원 등(안 제18조)

원도심 지역에 소재한 국가유산 또는 지역 정체성의 유지·관리 및 발전이 필요한 원도심 정비 및 지원 구역의 경우 해당 구역의 유지,

관리 및 발전을 위하여 시책을 마련하고, 재정적·행정적 지원을 하도록 함.

10. 보조 또는 융자(안 제19조)

국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 원도심 정비 및 지원사업에 필요한 비용 등의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있고, 이에 필요한 자금을 일반회계, 지역균형발전특별회계 또는 주택도시기금에서 지원하며, 주택도시보증공사는 사업시행자에 대한 융자 등을 지원할 수 있도록 함.

11. 조세 및 부담금의 감면, 교육 및 보육 등 지원에 관한 특례(안 제21조부터 제24조까지)

국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 조세 및 부담금을 감면하거나 부과하지 않을 수 있고, 교육기반 지원, 보육기반 확충, 노후·유희시설의 정비 및 활용 등을 할 수 있음.

12. 영향평가 통합심의(안 제25조)

시·도지사 및 대도시 시장은 원도심 정비 및 지원구역에서 필요한 경우에는 건축, 교육, 환경, 교통 등 각종 영향평가 심의를 통합하여 심의할 수 있음.

13. 원도심정비지원기구 및 지방원도심정비지원기구 설치(안 제32조 및 제33조)

국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원 사업을 신속하고 원활하게 추진하기 위하여 관련 시책의 발굴, 제도발전을 위한 조사·연구, 기본계획 및 시행계획 수립을 지원하는 원도심정비지원기구를 지정할 수 있고, 시·도지사 및 대도시 시장은 원도심 정비 및 지원사업을 위한 현황조사 업무 지원, 시행 및 운영·관리를 위한 행정업무 지원 등을 지원하는 지방원도심정비지원기구를 지정할 수 있음.

Ⅲ. 검토의견

1. 총괄 검토

가. 제정안의 주요 내용 및 구성

제정안은 주택 노후화, 광역 교통망 구축 미비 등으로 어려움을 겪고 있는 노후 원도심의 기능을 향상하고 주거환경을 개선하기 위하여 「원도심 정비 및 지원에 관한 특별법」의 제명으로 특별법을 제정하려는 것이며, 총 34개 조문으로 구성되어 있음.

제정안의 주요 내용을 살펴보면 다음과 같음.

“원도심”은 노후계획도시 및 재정비촉진지구가 아닌 지역으로서 도시의 업무·상업·교통·주거 기능의 중심이 되었던 면적 5만 제곱미터 이상의 지역 중 인구·사업체의 정체 또는 감소, 노후건축물 증가 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족하여 도시 기능 회복의 필요성이 있다고 인정되는 지역을 말하고(안 제2조), 국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 상호 협력하고 필요한 예산을 확보하여야 함(안 제5조).

국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획을 10년마다 수립하여 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하고(안 제8조), 시·도

지사 및 대도시 시장은 기본계획에 따른 연도별 시행계획을 수립·시행하여야 하며(안 제9조), 시·도지사 및 대도시 시장은 원도심 정비 및 지원구역을 지정 또는 변경 지정할 수 있음(안 제6조).

원도심 정비 및 지원을 위하여 건축규제의 완화(안 제14조), 주택 규모 및 건설비용의 별도 설정(안 제16조), 광역교통개선대책의 수립(안 제17조), 일반회계, 지역균형발전특별회계 및 주택도시기금을 통한 보조·융자(안 제19조), 조세 및 부담금 등의 감면(안 제21조), 교육 및 보육 등 지원(안 제22조 및 제23조) 등의 특례가 인정됨.

시·도지사 및 대도시 시장, 사업시행자는 원도심 정비 및 지원구역에 필요한 경우 통합심의를 할 수 있고(안 제25조), 이주민의 이주대책을 수립하여야 하며(안 제30조), 그 밖에 원도심정비지원기구 및 지방원도심정비지원기구의 설치 근거(안 제32조 및 제33조), 공공기관등의 원도심 우선 입지 의무(안 제34조) 등을 규정하고 있음.

제정 시 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행됨(안 부칙).

[표 1] 제정안의 기본 구조

원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안	
제1조	목적
제2조	정의
제3조	다른 법률과의 관계
제4조	다른 계획과의 관계
제5조	국가 및 지방자치단체의 책무
제6조	원도심 정비 및 지원구역의 지정 등
제7조	원도심 정비 및 지원구역 지정의 요건
제8조	원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획의 수립
제9조	원도심 정비 및 지원에 관한 시행계획의 수립
제10조	원도심 정비 및 지원사업에 관한 정책협의회
제11조	원도심정비지원협의체 설립
제12조	원도심 정비 및 지원구역의 해제
제13조	원도심 정비 및 지원사업의 시행자
제14조	건축규제의 완화 등에 관한 특례
제15조	「국유재산법」 등에 관한 특례
제16조	주택의 규모 및 건설비율의 특례
제17조	광역교통개선대책의 수립에 관한 특례
제18조	국가유산 또는 지역 정체성 보전 구역에 대한 지원 등
제19조	보조 또는 융자
제20조	상생협약
제21조	조세 및 부담금의 감면 등
제22조	교육기반의 지원
제23조	보육기반의 확충
제24조	노후·유희시설의 정비 및 활용
제25조	통합심의
제26조	관계 서류의 열람 등
제27조	권리·의무의 승계
제28조	보고 및 검사 등
제29조	권한의 위임
제30조	이주대책의 수립
제31조	이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등
제32조	원도심정비지원기구의 설치
제33조	지방원도심정비지원기구의 설치
제34조	공공기관등의 원도심 우선 입지 의무

나. 제정의 필요성

도시 외곽지역에 신규 택지개발, 신도시 조성사업 등이 집중됨에 따라 원도심의 중심 기능이 약화되고, 기반시설의 미비와 노후화, 저층·고밀도 시가지화로 인한 삶의 질이 저하되면서 인구가 유출됨으로 인하여 도시의 업무·상업·교통·주거에 관한 중심적 기능을 수행했던 원도심에 대한 활성화의 필요성이 제기되고 있음.

[표 2] 인천 생활권별 쇠퇴진단지표 종합비교

구분	지표	인천	원도심	격차
인구사회	10년간 인구증감률	12.1%	△6.5%	△18.6%p
	독거노인가구 비율	8.8%	12.1%	3.3%p
	1인가구 비율	21.1%	25.1%	4%p
	천명당 기초생활수급자수	22.5명	25.2명	2.7명
산업경제	총 종사자수 증감률	13.3%	7.1%	△6.2%p
	제조업 종사자수 증감률	10.4%	9.6%	△0.8%p
	음식숙박업 종사자수 증감률	15.7%	2.2%	△13.5%p
	도소매업 종사자수 증감률	13.3%	5.4%	△7.9%p
	천명당 지식기반산업종사자수	48.5명	49.4명	△0.9명
	천명당 문화소비산업종사자수	14.5명	17.7명	△3.2명
물리환경	노후 건축물 비율	56.1%	66.1%	10%p
	신규주택 비율	16.0%	9.6%	△6.4%p
	소형주택 비율	51.0%	51.1%	+0.1%p

※자료: 조상운, 「인천 원도심 활성화 전략 및 추진방향」, 인천연구원, 2018

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」이 2023. 12. 26.에 제정

되어 2024. 4. 27.부터 시행되고 있으나 국토교통부가 노후계획도시¹⁾ 선
도지구를 경기도 분당, 일산, 중동, 산본, 평촌의 5개소로 발표하는 등
노후계획도시보다 주거환경이 낙후된 원도심이 지원 대상에서 제외됨
에 따라 원도심 정비 활성화를 위해서는 기존 법률이 아닌 별도의 특별
법 제정이 필요하다는 지적이 있음.

제정안은 기본계획의 수립, 사업의 시행절차 및 활성화를 위한 특례
등 원도심 정비 및 지원에 필요한 사항을 규정하려는 것으로, 특별법 제
정을 통하여 원도심 정비 및 지원사업의 지속성과 안정성을 확보하고
각종 지원과 인센티브를 제공함으로써 도시 경쟁력을 제고하고 원도심
주민의 삶의 질을 향상하면서 지역균형발전을 촉진하려는 취지에 타당
한 측면이 있는 한편,

도시의 자생적 성장기반 확충을 위한 「도시재생 활성화 및 지원에
관한 특별법(이하 “도시재생활성화법”이라 함)」과 도심 주거환경 개선
을 위한 「도시 및 주거환경정비법(이하 “도시정비법”이라 함)」, 광역
정비를 위한 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법(이하 “노후계
획도시법”이라 함)」 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법(이하 “도시

1) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “노후계획도시”란 대규모 주택공급 등을 목적으로 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
등 대통령령으로 정하는 사업에 따라 조성 후 20년 이상 경과하고 면적이 대통령령으로 정하
는 바에 따라 100만 제곱미터 이상인 지역으로 제6조에 따라 노후계획도시정비기본계획이 수
립된 지역을 말한다.

재정비촉진법”이라 함)」 등 유사 법률들과의 비교 검토가 필요할 것으로 생각됨.

국토교통부는 원도심의 법적 정의를 신설하고 원도심에 대한 특례를 부여하여 해당 지역에 활력을 주고 활성화시킬 필요성에 대해서는 공감하나,

제정안에서 규정하고 있는 ‘원도심’의 정의가 「도시재생활성화법」상의 ‘도시재생활성화지역’과 유사하고, 쇠퇴하는 도시를 지역 역량의 강화 등을 통해 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키려는 취지도 유사하며, 도시재생활성화지역에서 시행 가능한 사업의 종류와 원도심에서 시행 가능한 사업의 종류 또한 유사하다는 점을 고려할 필요가 있고,

제정안에 의해 ‘원도심’의 정의를 신설하고, 원도심에 대한 특례를 부여하는 방안보다는 「도시재생활성화법」 등 기존 법률을 개정하는 것이 입법 및 행정효율성 측면에서 타당하다는 의견을 제출함.

이하에서는 본 특별법안의 세부 내용에 대하여 검토하기로 함.

2. 주요 내용 검토

가. 목적 및 정의(안 제1조 및 제2조)

제 정 안
제1조(목적) 이 법은 주택 노후화, 광역교통망 구축 미비 등으로 어려움을 겪고 있는 노후 원도심의 기능을 향상하고 주거 환경을 개선하여 미래 도시로의 발전을 도모하며 주민 생활 향상에 이바지함을 목적으로 한다.
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. “원도심”이란 도시의 업무·상업·교통·주거 기능의 중심이 되었던 면적 5만 제곱미터 이상의 지역 중 인구·사업체의 정체 또는 감소, 노후건축물 증가 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족하여 도시 기능 회복의 필요성이 있다고 인정되는 지역을 말한다. 다만, 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 노후계획도시 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 재정비촉진지구는 제외한다. 2. “원도심 정비 및 지원사업”이란 원도심 안에서 주민의 삶의 질을 향상시키고 도시경쟁력을 확보하기 위하여 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획 및 시행계획에 따라 물리적 정비와 함께 사회적·경제적으로 활성화하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다. 가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업 나. 「주택법」에 따른 리모델링사업 다. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업 라. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 바. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 광역교통시설을 설치하기 위한 사업 사. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업 아. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 스마트도시건설사업 자. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업

제 정 안

- 차. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업
- 카. 그 밖에 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 경우 해당 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다) 등이 제8조와 제9조에 따른 기본계획 및 시행계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업
3. “기반시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 시설을 말한다.
4. “원도심 정비 및 지원구역”이란 시·도지사 및 대도시 시장이 원도심 정비 및 지원사업을 하기 위하여 제6조에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.
5. “토지등소유자”란 원도심 정비 및 지원구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 및 그 지상권자(「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업의 경우에는 건축물 및 그 부속토지의 소유자를 말한다)를 말한다. 다만, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자(이하 “신탁업자”라 한다)가 사업시행자로 지정된 경우 원도심 정비 및 지원구역 내 토지등소유자가 원도심 정비 및 지원사업을 목적으로 신탁업자에게 신탁한 토지 또는 건축물에 대하여는 위탁자를 토지등소유자로 본다.

제정안은 주택 노후화, 광역교통망 미비 등으로 어려움을 겪고 있는 노후 원도심의 기능을 향상하고 주거 환경을 개선하여 미래 도시로의 발전을 도모하며 주민 생활 향상에 이바지함을 목적으로 하고 있음(제1조).

제정안은 ‘원도심’을 노후계획도시 및 재정비촉진지구가 아닌 지역으로서 도시의 업무·상업·교통·주거 기능의 중심이 되었던 면적 5만 제곱

미터 이상의 지역 중 인구·사업체의 정체 또는 감소, 노후건축물 증가 등 대통령령으로 정하는 요건을 충족하여 도시 기능 회복의 필요성이 있다고 인정되는 지역으로 정의하고(제1호),

‘원도심 정비 및 지원사업’(제2호)은 원도심 안에서 주민의 삶의 질을 향상시키고 도시경쟁력을 확보하기 위하여 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획 및 시행계획에 따라 물리적 정비와 함께 사회적·경제적으로 활성화하기 위하여 시행하는 「도시정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업, 「주택법」에 따른 리모델링사업, 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군 계획시설사업, 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 광역교통시설을 설치하기 위한 사업, 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업, 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 스마트도시건설사업, 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 상업활성화사업 등을 규정하며,

그 밖에 ‘기반시설’(제3호), ‘원도심 정비 및 지원구역’(제4호) 및 ‘토지 등소유자’(제5호)에 관한 정의규정을 두고 있음.

국토교통부는 제정안이 「노후계획도시법」, 「도시정비법」, 「도시재정비촉진법」, 「도시재생활성화법」 등 기존에 운용 중인 법률과 목

적 및 지원 대상이 유사하여 제정의 필요성에 대하여 충분한 논의가 필요하다는 의견임.

[표 3] 제정안과 유사 법률 간의 목적 및 대상 비교

구분	제정안	노후계획도시법	도시정비법	도시재정비 촉진법	도시재생 활성화법
목적	주거 환경 개선, 미래도시 전환, 주민 생활 향상	광역적·체계적 으로 정비하여 도시기능 향상, 정주여건 개선, 미래도시 전환, 국민생활의 질적 향상	도시기능 회복 또는 주거환경 불량 정비, 노후 · 불량건축물 개량	도시 낙후지역 개선 기반시설 확충 광역적· 체계적·효율적 정비	경제적·사회적 문화적 활력 회복 성장기반 확충 지역 공동체 회복
주요 적용 대상	원도심	노후계획도시	개별 아파트 단지	노후·불량건축물 밀집지역	쇠퇴지역
	면적 5만m ² 이상의 지역 중 인구·사업체 의 정체, 노후건축물 증가 등 요건을 충족하는 구역	「택지개발 촉진법」에 따라 조성 후 20년 이상 경과하고 면적이 100만m ² 이상	준공된 후 20년 이상 30년 이하의 범위에서 시·도 조례로 정한 기간이 지난 건축물	주로 뉴타운 사업 활용 주거지형, 중심지형, 고밀복합형으로 구분	인구 감소, 사업체 감소, 노후건축물 비율 요건을 만족하는 지역

※자료 : 국토교통부 제출

특히 ① 제정안 제2조제1호에서 규정하고 있는 ‘원도심’의 정의가 「도시재생활성화법」상 ‘도시재생활성화지역’과 매우 유사하고,²⁾

2) 원도심 : 면적이 5만㎡ 이상이고, 인구·사업체의 정체 또는 감소, 노후건축물 증가 지역
도시재생활성화지역 : 인구 감소·산업 이탈·노후주택 증가 요건 중 2개 이상 충족 지역

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. "도시재생활성화지역"이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다.

제13조(도시재생전략계획의 내용) ④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지

② 쇠퇴하는 도시를 지역 역량의 강화 등을 통해 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키려는 취지도 유사하며,³⁾

③ 도시재생활성화지역에서 시행 가능한 사업의 종류와 원도심에서 시행 가능한 사업의 종류가 유사하다는 점⁴⁾을 고려할 필요가 있다는 입장임.

역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 한다.

1. 인구가 현저히 감소하는 지역
2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역
3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역

3) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제1조(목적) 이 법은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

- 4) 「도시정비법」상 정비사업, 「공공주택 특별법」상 공공주택사업, 「도시개발법」상 도시개발사업, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 도시·군계획시설사업, 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」상 역세권개발사업 등

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. "도시재생사업"이란 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 어느 하나의 사업

- 1) 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
- 2) 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
- 3) 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
- 4) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
- 5) 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
- 6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
- 7) 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」에 따른 항만재개발사업
- 8) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
- 9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업
- 10) 「경관법」에 따른 경관사업
- 11) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
- 12) 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
- 13) 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업
- 14) 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

나. 다른 법률 및 계획과의 관계(안 제3조 및 제4조)

제 정 안
제3조(다른 법률과의 관계) 이 법은 원도심 정비 및 지원사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용하며, 특히 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역의 행위 제한 등의 규제는 원도심 정비 및 지원사업에는 적용하지 아니한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화되는 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다. 제4조(다른 계획과의 관계) 이 법에 따른 원도심 정비 및 지원기본계획은 다른 법률에 따른 개발계획에 우선한다. 다만, 「국토기본법」 제6조제2항제1호에 따른 국토종합계획 및 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 계획에 대하여는 그러하지 아니하다.

제정안은 원도심 정비 및 지원사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용하고, 특히 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역의 행위 제한 등의 규제는 적용하지 아니하며(안 제3조), 이 법에 따른 원도심 정비 및 지원기본계획은 다른 법률에 따른 개발계획에 우선함(안 제4조).

제정안은 쇠퇴한 원도심의 활성화를 위하여 원도심 정비 및 지원사업에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용하고 있으나, 수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업을 적정하게 배치하도록 유도하여 수도권을 질서 있게 정비하고 균형 있게 발전시키는 것을 목적으로 하는 「수도권정비계획법」과 정면으로 배치될 가능성이 있음.⁵⁾

5) 「수도권정비계획법」

제1조(목적) 이 법은 수도권(首都圈) 정비에 관한 종합적인 계획의 수립과 시행에 필요한 사항을 정함으로써 수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업을 적정하게 배치하도록 유도하여 수도권을 질서 있게 정비하고 균형 있게 발전시키는 것을 목적으로 한다.

즉 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역에서는 학교, 공공 청사, 연수 시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설이나 공업지역의 지정 등의 행위가 제한되고 있는데,⁶⁾ 제정안에 따라 이러한 규제가 배제된다면 과밀억제권역으로 인구 및 산업이 집중될 우려가 있어 지역간 균형발전을 저해하고 궁극적으로 국토를 균형적으로 발전시키려는 국가정책에 반할 우려가 있음.

국토교통부는 제정안에 따라 수도권에 대한 규제 적용을 배제하는 것은 「수도권정비계획법」의 제정 취지에 위배될 우려가 있고, 인구·산업의 과도한 수도권 집중을 해소하여 국토를 균형적으로 발전시키기 위한 각종 시책들을 다양하게 운영하고 있는 국가정책 방향에 부합하지 않다는 이유로 신중한 검토가 필요하다는 의견임.

국가유산청은 「국가유산기본법」상 정해져 있는 국가유산 관련 협의-신고-허가 등의 절차 등이 준수될 수 있도록 안 제3조를 수정할 필요가 있다는 의견을 제출하였음.

6) 「수도권정비계획법」

제7조(과밀억제권역의 행위 제한) ① 관계 행정기관의 장은 과밀억제권역에서 다음 각 호의 행위나 그 허가·인가·승인 또는 협의 등(이하 "허가등"이라 한다)을 하여서는 아니 된다.

1. 대통령령으로 정하는 학교, 공공 청사, 연수 시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설(용도변경을 포함하며, 학교의 증설은 입학 정원의 증원을 말한다. 이하 같다)
2. 공업지역의 지정

다. 원도심 정비 및 지원구역의 지정 및 지정의 요건(안 제6조 및 제7조)

제 정 안
제6조(원도심 정비 및 지원구역의 지정) ① 시·도지사 및 대도시 시장은 원도심 정비 및 지원구역을 지정 또는 변경 지정할 수 있다. ② 시·도지사 및 대도시 시장은 제1항에 따라 원도심 정비 및 지원구역을 지정 또는 변경 지정하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 관계 전문가 등으로부터의 의견 수렴 및 해당 지방의회의 의견 청취 후 국토교통부장관과 협의하여야 한다. ③ 「지방자치법」 제106조에 따른 시장·군수·구청장은 원도심 정비 및 지원구역으로 지정 또는 변경 지정할 필요가 있다고 인정할 때에는 대상 구역을 정하여 시·도지사 또는 대도시 시장에게 원도심 정비 및 지원구역 지정 또는 변경 지정을 요청할 수 있다. ④ 국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원을 원활히 추진하기 위하여 시·도지사 및 대도시 시장에게 적극 협조하여야 하고, 시·도지사 및 대도시 시장에게 원도심 정비 및 지원구역의 지정 협의 및 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. ⑤ 시·도지사 및 대도시 시장은 제1항에 따라 원도심 정비 및 지원구역을 지정 또는 변경 지정하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. ⑥ 그 밖에 원도심 정비 및 지원구역 지정 및 변경 지정 등의 기준·절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제7조(원도심 정비 및 지원구역 지정의 요건) ① 시·도지사 및 대도시 시장은 제6조에 따라 원도심 정비 및 지원구역을 지정하거나 변경 지정하고자 하는 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따라 수립된 도시기본계획, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 수립된 도시·주거환경정비기본계획을 고려하여야 한다. ② 제6조에 따른 원도심 정비 및 지원구역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당

제 정 안

하는 경우에 지정할 수 있다.

1. 노후되고 열악한 주거환경으로 인하여 주민의 삶의 질이 악화되어 주거환경 개선이 필요한 경우
2. 지역산업의 쇠퇴, 경제활동인구의 유출 등으로 인하여 경제적 활성화가 필요한 경우
3. 원도심 지역의 비효율적 토지 이용으로 인하여 종합적인 공간 재정비가 필요한 경우
4. 원도심 지역에 소재한 「국가유산기본법」 제3조에 따른 국가유산 또는 원도심 지역 정체성의 유지·관리 및 발전에 대하여 지원이 필요한 경우
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

제정안은 시·도지사 및 대도시 시장에게 원도심 정비 및 지원구역을 지정 또는 변경 지정할 수 있도록 권한을 부여하고, 시장·군수·구청장은 원도심 정비 및 지원구역으로 지정 또는 변경 지정할 필요가 있는 경우 시·도지사 및 대도시 시장에게 이를 요청 가능하며, 시·도지사 및 대도시 시장은 원도심 정비 및 지원구역을 지정 또는 변경 지정한 경우 그 내용을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 일반인에게 공개하도록 하고(제6조),

원도심 정비 및 지원구역은 ① 노후되고 열악한 주거환경으로 주민의 삶의 질이 악화되어 주거환경 개선이 필요하거나 ② 지역산업의 쇠퇴, 경제활동인구의 유출 등으로 인해 경제적 활성화가 필요하거나 ③ 원도심 지역의 비효율적 토지 이용으로 인하여 종합적인 공간 재정비가 필요하거나 ④ 원도심 지역에 소재한 「국가유산기본법」 제3조에 따른

국가유산 또는 원도심 지역 정체성의 유지·관리 및 발전에 대하여 지원이 필요한 경우 등에 지정하도록 하려는 것임(제7조).

제정안은 원도심 정비 및 지원구역의 지정 절차 및 요건에 관한 사항으로서 필요한 내용임.

국토교통부는 시·도지사 및 대도시 시장이 주민과 관계 전문가 등으로부터의 의견을 듣고 지원구역을 지정하도록 하여 지방자치단체의 상황을 고려한 원도심 지원구역의 지정이 기대되므로 동의한다는 의견을 제시하였음.

국가유산청은 국가유산 주변 정비와 관련된 사항에 대하여는 국가유산청과 협의할 필요가 있고(제6조), 원도심 내에 지정될 가능성이 매우 높은 근현대문화유산지구와의 연계성 있는 계획 수립을 위해 근현대문화유산지구 활용계획을 고려한 기본계획을 수립할 필요(제7조)가 있다는 의견을 제출함.

라. 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획 수립(안 제8조)

제 정 안
제8조(원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획의 수립) ① 국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 기본계획을 변경할 수 있다. ② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 1. 원도심 정비 및 지원사업의 목표 및 추진방향 2. 원도심 정비 및 지원사업의 공간적 범위 3. 원도심의 도시기능 회복 및 정주여건 개선을 위한 계획 4. 광역교통시설 및 기반시설 정비에 관한 계획 5. 원도심 정비 및 지원사업의 단계적 추진계획 6. 원도심 정비 및 지원사업의 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획 7. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 “공공주택”이라 한다)의 공급, 기반시설의 설치, 도시기능 향상에 필요한 부지의 확보 또는 시설의 설치·제공, 그 밖에 필요한 비용의 부담 등 공공기여에 관한 사항 8. 주민 이주대책 및 부동산가격 안정화 계획 9. 저탄소 녹색도시로의 전환을 위한 추진계획 10. 건설폐기물의 친환경적 처리 및 순환골재의 사용 등 재활용 촉진계획 11. 도시재생 및 개선의 기본방향과 추진계획 12. 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치에 필요한 비용의 부담계획 13. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ③ 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 듣고, 관계 지방자치단체의 장 및 지방의회의 의견을 들은 후 제시된 의견이 제10조에 따른 정책협의회 심의를 거쳐 타당하다고 인정하면 기본계획에 반영하여야 한다. 이 경우 지방자치단체의 장 및 지방의회는 국토교통부장관이 기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 이의가 없는 것으로 본다.

제 정 안

- ④ 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 변경하였을 때에는 관보에 고시하여 일반인이 알 수 있도록 하여야 한다.
- ⑤ 기본계획의 작성 기준·방법 및 고시 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 국토교통부장관이 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 10년마다 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 함)을 수립하고 필요한 경우 5년마다 내용을 재검토하도록 하고, 기본계획의 수립·변경 시에는 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가의 의견을 수렴하고 해당 지방자치단체 및 지방의회의 의견을 듣도록 하려는 것임(제8조).

제정안에 따른 기본계획 수립은 원도심 정비 및 지원의 기본방향 제시를 통한 효과적인 사업추진에 필요한 내용이나, 기본계획 수립 주체를 지방자치단체로 변경하는 국토교통부 의견에 대한 논의가 필요해 보임.

참고로 「도시재생활성화법」상 국가도시재생기본방침 및 「노후계획도시법」상 노후계획도시정비기본방침은 국토교통부장관이 10년마다(5년마다 타당성 검토) 수립하고 있음.⁷⁾

7) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제4조(국가도시재생기본방침의 수립) ① 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위한 국가도시재생기본방침을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비할 수 있다.

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제4조(노후계획도시정비기본방침의 수립) ① 국토교통부장관은 노후계획도시의 도시기능 향상과

국토교통부는 기본계획과 관련하여 노후계획도시(100만㎡ 이상)⁸⁾에 비해 비교적 소규모인 원도심 지원구역(5만㎡ 이상)까지 기본계획을 세우는 경우, 「전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법」 제정 등 실질적인 지방자치권을 인정하려는 국정기조와 달리 지방자치단체의 자율성을 중앙정부가 지나치게 개입하는 것이므로,⁹⁾ 지방자치단체에서 기본계획을 수립하도록 수정할 필요가 있다는 의견을 제시함.

국가유산청은 기본계획과 관련하여 국가유산에 대한 경관관리 계획 등도 사전에 고려할 필요가 있다는 의견을 제출함.

미래도시로의 전환을 위하여 노후계획도시정비기본방침(이하 "기본방침"이라 한다)을 10년 단위로 수립하고, 5년마다 타당성을 검토하여 그 결과를 기본방침에 반영하여야 한다.

8) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "노후계획도시"란 대규모 주택공급 등을 목적으로 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 대통령령으로 정하는 사업에 따라 조성 후 20년 이상 경과하고 면적이 대통령령으로 정하는 바에 따라 100만 제곱미터 이상인 지역으로 제6조에 따라 노후계획도시정비기본계획이 수립된 지역을 말한다.

9) 최근 제정된 「전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법」 참조

「전남광주통합특별시 설치를 위한 특별법」

제1조(목적) 이 법은 전라도 천년의 유구한 역사를 계승한 광주광역시와 전라남도가 함께 이룩한 5·18민주화운동과 민주·인권·정의·평화의 광주정신과 대동정신을 바탕으로 종전의 전라남도과 광주광역시를 통합하여 전남광주통합특별시를 설치하고, 인공지능·에너지·반도체 등 글로벌 미래 첨단산업과 농어업의 조화로운 발전을 통하여 실질적인 지방분권과 국가균형성장에 이바지함을 목적으로 한다.

마. 원도심정비지원협의체 설립(안 제11조)

제 정 안
제11조(원도심정비지원협의체 설립) ① 시·도지사 및 대도시 시장은 원도심 정비 및 지원사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업시행자, 원도심 정비 및 지원구역에 입주하는 기업(이하 “입주기업”이라 한다)으로부터 제안 또는 자문을 듣거나, 중요 사항에 대한 협의 또는 갈등을 조정하기 위하여 원도심정비지원협의체를 둘 수 있다. ② 원도심정비지원협의체는 해당 원도심 정비 및 지원구역의 사업시행자, 입주기업, 토지등소유자, 지역주민, 해당 지방자치단체 소속 공무원 및 관계 전문가 등으로 구성한다. ③ 원도심정비지원협의체는 다음 각 호의 사항을 협의 또는 조정할 수 있다. 1. 기본계획 및 시행계획에 대한 의견 수렴에 관한 사항 2. 원도심 정비 및 지원사업과 관련하여 사업시행자, 입주기업, 토지등소유자, 지역주민 등 이해관계자 사이의 의견 조정에 관한 사항 3. 제21조에 따른 부담금·조세·공공기여의 감면 등에 관한 사항 4. 학교환경평가 등 통합심의와 관련한 허가, 심의에 관한 사항 ④ 원도심정비지원협의체의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 시·도지사 및 대도시 시장이 원도심 정비 및 지원사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사업시행자, 원도심 정비 및 지원구역에 입주하는 기업(이하 “입주기업”이라 함)으로부터 제안 또는 자문을 듣거나, 중요 사항에 대한 협의 또는 갈등을 조정하기 위하여 원도심정비지원협의체를 둘 수 있도록 근거를 마련하려는 것으로,

원도심정비지원협의체는 해당 원도심 정비 및 지원구역의 사업시행

자, 입주기업, 토지등소유자, 지역주민, 해당 지방자치단체 소속 공무원 및 관계 전문가 등으로 구성하고,

원도심정비지원협의체는 ① 기본계획 및 시행계획에 대한 의견 수렴에 관한 사항, ② 원도심 정비 및 지원사업과 관련하여 사업시행자, 입주기업, 토지등소유자, 지역주민 등 이해관계자 사이의 의견 조정에 관한 사항, ③ 제21조에 따른 부담금·조세·공공기여의 감면 등에 관한 사항, ④ 학교환경평가 등 통합심의와 관련한 허가, 심의에 관한 사항을 협의 또는 조정할 수 있도록 함(제11조).

제정안은 사업시행자, 입주기업, 토지등소유자, 지역주민 등 이해관계자 사이의 의견을 수렴하여 갈등을 예방하려는 취지로 보임.

국토교통부는 사업 초기 단계부터 지원구역에 입주하는 기업으로부터 제안 또는 자문을 직접 듣는 경우 이해관계가 집합되어있는 기업의 의견이 과도하게 반영될 우려가 있으므로 수정이 필요하다는 의견을 제시함.

바. 사업시행자(안 제13조)

제 정 안
제13조(원도심 정비 및 지원사업의 시행자) ① 원도심 정비 및 지원사업은 제2조제2호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행한다. ② 시·도지사 및 대도시 시장은 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 원도심을 관할하는 사업시행자를 지정할 수 있다. 이 경우 지정된 사업시행자가 시행하는 사업은 제2조제2호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로서 직접 시행하는 사업으로 본다. 1. 지방자치단체 2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관 3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 4. 원도심 정비 및 지원구역 내의 토지등소유자 또는 토지등소유자가 원도심 정비 및 지원사업을 추진하기 위하여 설립한 조합 5. 신탁업자 6. 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 원도심 정비 및 지원사업을 시행할 목적으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)한 법인 7. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 부동산개발업자 8. 「건설산업기본법」에 따른 건설사업자 9. 「주택법」에 따른 주택건설사업자 10. 「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사 11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자 ③ 제2항에 따른 사업시행자의 구체적인 지정 요건 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 원도심 정비 및 지원사업의 사업시행자는 안 제2조제2호10)

10) 「원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안」(복기왕·권영진의원 대표발의)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “원도심 정비 및 지원사업”이란 원도심 안에서 주민의 삶의 질을 향상시키고 도시경쟁력을 확보하기 위하여 원도심 정비 및 지원에 관한 기본계획 및 시행계획에 따라 물리적 정비와 함

각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 하되(제1항), 별도로 사업시행자를 규정하지 않은 사업의 경우에는 지방자치단체, 공공기관, 지방공사 등의 자 중에서 시·도지사 및 대도시 시장이 지정할 수 있도록 하려는 것임(제2항).

개별사업의 사업시행자를 원칙으로 하되, 별도의 규정이 없는 경우의 사업시행자를 정하는 제정안은 원도심 정비 및 지원사업의 시행에 필요한 내용임.

국토교통부는 개별 법령에 따른 사업시행자가 원도심 정비 및 지원사업의 사업시행자가 되고 사업절차도 개별 법령에 따르는 것이 법체계상 바람직하다는 점에서 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

계 사회적·경제적으로 활성화하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

- 가. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업
- 나. 「주택법」에 따른 리모델링사업
- 다. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
- 라. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
- 마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업
- 바. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조제2호 각 목의 광역교통시설을 설치하기 위한 사업
- 사. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터 개발사업
- 아. 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따른 스마트도시건설사업
- 자. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
- 차. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업
- 카. 그 밖에 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 「지방자치법」 제198조에 따른 서울특별시와 광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 경우 해당 시장(이하 “대도시 시장”이라 한다) 등이 제8조와 제9조에 따른 기본계획 및 시행계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

사. 건축규제의 완화 등에 관한 특례(안 제14조)

제 정 안
제14조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 시·도지사 및 대도시 시장은 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역을 변경하는 내용으로 원도심 정비 및 지원사업을 시행할 수 있다. ② 시·도지사 및 대도시 시장은 사업시행자가 원도심 정비 및 지원사업의 시행으로 건설하는 건축물에 대하여 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 기준을 완화하여 적용할 수 있다. 다만, 제2호의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률 최대한도의 100분의 200을 초과할 수 없다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역·용도지구에서의 건축물 건축 제한 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에 따른 건폐율 및 용적률의 제한 3. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한 4. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준 ③ 시·도지사 및 대도시 시장은 필요한 경우 원도심 정비 및 지원사업에 대하여 「초·중등교육법」에 따른 학교 시설기준과 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화할 수 있다. ④ 시·도지사 및 대도시 시장은 제1항에 따른 용도지역을 변경하여 주거·업무·상업에 대한 복합개발 등을 허용하고 구체적인 시설 비율은 원도심의 도시 기능 회복을 위하여 완화할 수 있다. ⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 구체적인 적용 대상과 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 시·도지사 및 대도시 시장이 필요한 경우 용도지역을 변경하는 내용으로 원도심 정비 및 지원사업을 시행할 수 있도록 하고(제1

항), 시·도지사 및 대도시 시장이 필요한 경우 사업시행자가 원도심 정비 및 지원사업으로 건설하는 건축물에 대한 건축 제한, 건폐율·용적률 제한, 높이 제한 등의 기준(제2항)과 학교 시설기준 및 주차장 설치 기준(제3항)을 완화할 수 있도록 하려는 것임.

제정안은 원도심 정비 및 지원사업의 원활한 추진을 위하여 건축과 관련한 각종 규제를 완화하는 내용으로, 원도심 정비 및 지원사업 활성화에 기여하는 측면과 기존 규제의 목적에 반하는 부작용 등을 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

국토교통부는 과도한 용적률 상향 시 과밀·고밀 개발로 인한 일조권 침해, 경관·환경 훼손, 기반시설 부족 등으로 주거환경 훼손이 예상되며, 광역적·체계적 정비를 도모하는 ‘노후계획도시’의 경우 법적상한용적률의 150%의 예외 규정을 두고,¹¹⁾ 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경 개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위한 ‘재정비촉진사업’의 경우 법적상한용적률 120%의 예외를 규정하고 있는 입법례를 고려할 때,¹²⁾

11) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제25조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 지정권자는 특별정비구역에서 다음 각 호의 사항에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. 다만, 제3호의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률 최대한도의 100분의 150을 초과할 수 없다.

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 제한

12) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」

제19조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ② 재정비촉진계획 수립권자는 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다

모든 원도심 지원사업에 용적률을 법적상한의 200%까지 일률적으로 확대하는 제정안의 특례는 과도한 측면이 있어 수정할 필요가 있다는 의견을 제시하였음.

음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률 최대한도의 100분의 120을 초과할 수 없으며, 이 법 제11조제3항에 따라 기반시설에 대한 부지 제공의 대가로 증가된 용적률은 포함하지 아니한다.

아. 「국유재산법」 등에 관한 특례(안 제15조)

제 정 안
제15조(「국유재산법」 등에 관한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원사업의 원활한 시행을 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 법률에도 불구하고 국유재산 또는 공유재산을 사업시행자에게 수의의 방법으로 사용허가를 하거나 수의계약으로 매각 또는 대부할 수 있다. 이 경우 국가 및 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있다. 1. 「국유재산법」 2. 「공유재산 및 물품 관리법」 3. 그 밖에 국유재산 또는 공유재산에 관한 사항을 규정한 법률 ② 제1항의 국유재산은 국토교통부장관이 관리하는 행정재산으로서 재정경제부장관과 협의를 거친 것에 한정한다. ③ 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 제18조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조, 제19조 및 제28조에도 불구하고 사업시행자에게 제1항에 따라 사용허가나 대부를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 사업시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 사업시행자에게 귀속되며, 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 사용허가 또는 대부기간이 끝날 때 그 시설물을 국가나 지방자치단체에 기부하거나 국유재산 또는 공유재산을 원상회복하여 반환하도록 하는 조건을 붙여야 한다.

제정안은 국가와 지방자치단체가 원도심 정비 지원사업의 원활한 시행을 위해 필요한 경우 국·공유재산을 사업시행자에게 수의방법으로 사용허가를 하거나 수의계약으로 매각 또는 대부할 수 있도록 하고, 이 경우 사용허가 및 대부기간을 50년 이내로 할 수 있으며,

국가와 지방자치단체는 사업시행자에게 사용허가나 대부를 받은 국·공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있도록 하려는 것임.

제정안은 원도심 정비 및 지원사업의 원활한 추진을 위하여 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 등의 법률에 관한 특례를 규정하는 내용으로, 원도심 정비 및 지원사업 활성화에 필요할 수 있으나, 국·공유재산에 대한 사용허가 및 대부기간을 50년으로 하는 것이 적절한 것인지에 대한 충분한 논의가 필요할 것으로 보임.

행정안전부는 공유재산에 대한 수의계약 특례를 허용할 사업시행자를 공공성을 갖춘 기관으로 한정할 필요가 있으므로, 제정안 제13조제2항제1호부터 제3호까지의 사업시행자¹³⁾로 규정하는 것이 바람직하고,

사용허가·대부기간은 공유재산법령에 따라 5년의 범위에서 지방자치단체의 장이 정하는 것이 원칙이므로,¹⁴⁾ 제정안과 같이 반영구적(50년)

13) 「원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안」(북기왕·권영진의원 대표발의)

제13조(원도심 정비 및 지원사업의 시행자) ② 시·도지사 및 대도시 시장은 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 원도심을 관할하는 사업시행자를 지정할 수 있다. 이 경우 지정된 사업시행자가 시행하는 사업은 제2조제2호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로서 직접 시행하는 사업으로 본다.

1. 지방자치단체
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사

14) 「공유재산 및 물품 관리법」

제21조(사용허가기간) ① 행정재산의 사용허가기간은 사용허가를 받은 날부터 5년 이내로 한다. 다만, 제7조제2항제1호의 경우에는 무상사용을 허가받은 날부터 사용료의 총액이 기부를 받은 재산의 가액에 이르는 기간 이내로 하되, 그 기간은 20년(이하 이 조에서 "총 사용가능기간"이라 한다)을 넘을 수 없다.

② 지방자치단체의 장은 제20조제2항제1호에 따라 수의의 방법으로 한 사용허가는 사용허가기

으로 사용하는 것은 곤란하다는 의견을 제시함.

국토교통부는 국·공유재산은 사유재산과 달리 공공이 소유한 재산이므로 수익계약 특례는 공공성을 갖춘 기관에 한정하여 활용하도록 할 필요가 있고, 50년이라는 반영구적으로 사용허가·대부기간을 허용하는 것은 곤란하다는 행정안전부의 의견에 동의하고 있음.

간이 끝나기 전에 제1항 본문의 사용허가기간의 범위 내에서 사용허가를 갱신할 수 있다. 다만, 수익의 방법으로 사용·수익할 수 있는 경우가 아니면 한 차례만 갱신할 수 있다.

자. 광역교통개선대책 수립에 관한 특례(안 제17조)

제 정 안
제17조(광역교통개선대책의 수립에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에도 불구하고 원도심 정비 및 지원구역에 대하여 광역교통개선대책을 수립할 수 있다. 이 경우 사업시행자 및 지방자치단체장으로부터 광역교통개선대책 수립에 관한 의견을 제출받을 수 있다. ② 사업시행자 및 지방자치단체장은 제1항에 따른 의견을 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다. ③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 수립한 광역교통개선대책을 광역교통위원회의 심의를 거쳐 확정하고, 이를 관련 시·도지사 및 대도시 시장, 광역교통개선대책 수립에 관한 의견을 제출한 사업시행자 등에게 통보하여야 한다. 확정된 광역교통개선대책을 변경할 때에도 또한 같다. ④ 재정경제부장관은 제1항에 따른 광역교통개선대책에 대하여 신속하고 원활한 추진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 「국가재정법」 제38조제1항에도 불구하고 예비타당성조사를 면제할 수 있다.

「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제7조의2에 따른 대규모 개발사업의 광역교통개선대책의 수립 권한은 1차로 시·도지사에게 있고, 국가의 정책적 목적 달성에 필요한 경우 등에만 국토교통부장관에게 인정됨.¹⁵⁾

15) 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」

제7조의2(대규모 개발사업의 광역교통 개선대책) ① 개발면적이 50만제곱미터 이상이거나 수용인구 또는 수용인원이 1만명 이상인 규모의 개발사업으로서 대도시권의 광역교통에 영향을 미치는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 “대규모 개발사업”이라 한다)이 시행되는 지역의 시·도지사는 개발사업에 따른 광역교통 개선대책을 수립하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
2. 「주택법」에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업
3. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 개발사업
4. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업

제정안은 원도심 정비 및 지원구역에 대한 광역교통개선대책의 수립 권한을 국토교통부장관에게 부여하고(제1항), 원도심 정비 및 지원구역에 대하여 수립한 광역교통개선대책에 대한 예비타당성조사를 면제할 수 있도록 하려는 것임(제4항).

제정안은 국가 차원의 교통망 통합 조정을 통하여 원도심 관련 교통계획의 일관성과 통합성을 확보하고 재정 및 투자 여력을 강화하는 한편, 원도심 주변 광역교통 개선사업을 신속하게 추진하여 낙후된 원도심의 균형발전을 촉진하려는 취지로 이해됨.

광역교통개선대책의 수립 권한을 국토교통부장관에게 부여하는 입법례로는 「기업도시개발 특별법」 제28조,¹⁶⁾ 「신행정수도 후속대책을

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 개발사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 사업이 시행되는 지역의 시·도지사에게 협의를 거쳐 그 사업에 따른 광역교통개선대책을 직접 수립할 수 있다.

1. 국가가 직접 시행하거나 허가·승인 또는 인가(허가·승인 또는 인가의 권한이 시·도지사에게 위임되어 있는 경우는 제외한다)를 하는 사업으로서 주택난의 긴급한 해소 또는 지역균형발전 등 국가의 정책적 목적을 달성하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우
2. 광역교통시설 및 교통수단의 확대 등 둘 이상의 지방자치단체에 걸친 광역교통관리의 개선이 필요한 경우로서 해당 지방자치단체의 장이 요청하는 경우

③ 국토교통부장관은 제1항이나 제2항에 따라 제출되거나 수립된 광역교통 개선대책을 광역교통위원회의 심의를 거쳐 확정하고, 이를 광역교통 개선대책을 제출하였거나 그 사업이 시행되는 지역의 시·도지사에게 통보하여야 한다. 확정된 광역교통 개선대책을 변경할 때에도 또한 같다.

④ 관계 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 개발사업의 시행자는 제3항에 따라 확정된 광역교통 개선대책을 충실히 이행하여야 한다.

16) 「기업도시개발 특별법」

제28조(광역교통개선대책의 수립에 관한 특례) ① 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2제1항에도 불구하고 개발구역 면적이 100만제곱미터 이상이거나 수용인구 또는 수용인원이 2만명 이상인 사업의 경우에는 시행자가 같은 항에 따른 광역교통개선대책을 수립하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 광역교통개선대책을 제출받았을 때에는 광역시장·도지사의 의견을 들은 후 「국가통합교통체계효율화법」 제106조에 따른 국가교통위원회의 심의를 거쳐 제12조에 따른 실시계획 승인 이전까지 이를 확정하여 광역시장·도지사에게 통보하여야 한다.

③ 광역시장·도지사는 제2항에 따라 의견을 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야

위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제63조¹⁷⁾ 등이 있음.

국토교통부는 예비타당성조사의 면제(제4항)와 관련하여, 동 사항은 재정 운용의 효율성·통일성 제고 등을 위하여 개별법보다 「국가재정법」 체계 내에서 운용할 필요가 있고, 개별법에 예비타당성조사의 면제를 규정한 다른 입법례¹⁸⁾도 특정 개별사업에 관한 것으로 제정안과 같이 불특정사업에 포괄 적용하는 것이 아니라는 점에서 삭제가 필요하다는 의견을 제시함.

하고, 그 기간 이내에 의견 제출이 없으면 의견이 없는 것으로 본다.

- 17) 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제63조(광역교통개선대책의 수립에 관한 특례) ① 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제7조의2에도 불구하고 행정중심복합도시건설사업에 대한 광역교통개선대책은 건설청장이 수립한다.
- ② 건설청장이 제1항에 따라 광역교통개선대책을 수립하려는 경우에는 관계 시·도지사의 의견을 들은 후 대도시권 광역교통위원회의 심의 및 위원회의 심의를 거쳐 제21조에 따른 실시계획 승인 이전까지 이를 확정하여 관계 시·도지사에게 통보하여야 한다.
- ③ 관계 시·도지사는 제2항에 따라 의견을 요청받은 날부터 30일 이내에 의견을 제출하여야 하며, 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니할 때에는 의견이 없는 것으로 본다.
- ④ 제1항에 따른 광역교통개선대책에 따라 건설청장이 직접 시행하는 도로공사에 대하여 「도로법」 제76조, 제82조 및 제90조를 적용하는 경우 “관리청”은 “건설청장”으로 본다.

- 18) 「달빛철도 건설을 위한 특별법」 제7조, 「가덕도신공항 건설을 위한 특별법」 제7조 등의 입법례가 있음.

「달빛철도 건설을 위한 특별법」

- 제7조(예비타당성조사 실시에 관한 특례) 기획재정부장관은 달빛철도 건설사업의 신속하고 원활한 추진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 「국가재정법」 제38조제1항에도 불구하고 예비타당성조사를 면제할 수 있다.

「가덕도신공항 건설을 위한 특별법」

- 제7조(예비타당성조사 실시에 관한 특례) 기획재정부장관은 신공항건설사업의 신속하고 원활한 추진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우에는 「국가재정법」 제38조제1항에도 불구하고 예비타당성조사를 면제할 수 있다.

차. 국가유산 등 보전 구역에 대한 지원 등(안 제18조)

제 정 안
제18조(국가유산 또는 지역 정체성 보전 구역에 대한 지원 등) ① 시·도지사 및 대도시 시장은 제7조제2항제4호에 따른 원도심 지역에 소재한 「국가유산기본법」 제3조에 따른 국가유산 또는 지역 정체성의 유지·관리 및 발전이 필요한 원도심 정비 및 지원 구역의 경우 해당 구역의 유지, 관리 및 발전을 위하여 시책을 마련하고, 재정적·행정적인 지원을 하여야 한다. ② 제1항에 따른 시책과 재정적·행정적인 지원에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 시·도지사 및 대도시 시장에게 국가유산 또는 지역 정체성의 유지·관리 및 발전이 필요한 원도심 정비 및 지원구역의 유지, 관리 및 발전을 위한 시책을 마련하고, 재정적·행정적인 지원 의무를 부여하려는 것으로,

원도심 정비 및 지원구역에 국가유산 등 지역 정체성의 유지·관리가 필요한 경우가 많다는 점을 고려한 취지로 이해됨.

국가유산청은 제정안의 지원 내용은 현행 「국가유산기본법」 및 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」 등 관련 법률에서 이미 수행하고 있어 기존 법률과 역할 및 범위의 중첩으로 혼선이 발생할 우려가 있다는 의견을 제시함.

국토교통부는 제정안이 현행 관련 법률 규정과 중복되어 집행 혼선 및 재정 비효율 우려가 있다는 국가유산청의 의견에 동의한다는 의견을 제시함.

카. 보조 또는 용자(안 제19조)

제 정 안
제19조(보조 또는 용자) ① 국가 또는 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 용자할 수 있다. 1. 기본계획 및 시행계획의 수립 비용 2. 원도심 정비 및 지원 제도의 발전을 위한 조사·연구비 3. 원도심 정비 및 지원사업에 필요한 비용 4. 광역교통시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 5. 제31조에 따른 이주단지 조성, 순환용 주택 공급 등 이주대책에 필요한 다음 각 목의 비용 가. 이주단지 조성 비용 나. 주택 소유자 또는 세입자에게 제공하는 공공주택의 임차료, 관리비 및 주거이전 비용 다. 상가 소유자 또는 세입자에게 제공하는 임시상가의 건설비 및 이전 비용 6. 제32조에 따른 원도심정비지원기구 및 제33조에 따른 지방원도심정비지원기구의 운영비 7. 원도심의 노후 건축물 개수·보수 및 정비에 필요한 비용 8. 원도심 지역에 소재한 국가유산 등의 보존에 필요한 비용 9. 원도심 정비 및 지원사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용 10. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비 11. 원도심 정비 및 지원 기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 12. 그 밖에 대통령령으로 정하는 원도심 정비 및 지원사업에 필요한 비용 ② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 조사결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 용자의 규모·비율 등을 달리 정할 수 있다. ③ 국가 또는 지방자치단체는 제1항 각 호에 따른 비용을 보조하거나 용자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전특별회계 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다. ④ 「주택도시기금법」 제16조에 따른 주택도시보증공사는 원도심 정비 및 지

제 정 안
원사업을 원활히 추진하기 위하여 사업시행자에 대한 용자 등 대통령령으로 정하는 사항을 지원할 수 있다.
⑤ 제1항에 따른 보조 및 용자의 지급 방법 및 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 국가 또는 지방자치단체가 원도심 정비 및 지원사업을 위하여 기본계획 수립비, 원도심 정비 및 지원 기반시설의 설치·정비·운영에 필요한 비용 등을 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조 또는 용자할 수 있도록 하고(제1항), 지방자치단체의 재정상태 및 조사결과 등을 고려하여 보조 또는 용자의 규모·비율 등을 달리할 수 있도록 하며(제2항), 보조 또는 용자의 재원은 일반회계, 지역균형발전특별회계 또는 주택도시기금으로 하고(제3항), 주택도시보증공사가 사업시행자에 대한 용자 등을 지원할 수 있도록 하려는 것임(제4항).

제정안은 원도심 정비 및 지원사업 초기의 재정적 어려움을 해소하고 민간자본 유입을 활성화함으로써 낙후된 원도심의 기능 향상 및 주거환경 개선을 촉진하려는 취지로 이해되며, 유사한 입법례로 도시재생사업 관련 비용의 보조 또는 용자에 관한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조가 있음.¹⁹⁾

19) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제27조(보조 또는 용자) ① 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 용자할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용

다만, 제정안 제19조제1항에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 용자를 하도록 위임하고 있으므로, 제5항의 위임 규정은 별도로 필요 없을 것으로 생각됨.

국토교통부는 제4항과 관련하여 주택도시보증공사는 보증의 주체일 뿐 용자의 주체가 아니기에 현행 용자 지원체계와 배치되므로 수정이 필요하고, 제5항의 위임규정은 제1항의 내용과 중복되어 수정이 필요하다는 의견을 제시함.

-
4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
 5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
 6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
 7. 「국가유산기본법」 제3조에 따른 국가유산 등의 보존에 필요한 비용
 8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조 제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
 9. 도시재생사업에 필요한 비용
 10. 도시재생사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용
 11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 평가 결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 용자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.
- ③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 용자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전특별회계 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다.

타. 상생협약(안 제20조)

제 정 안
제20조(상생협약) ① 원도심 정비 및 지원구역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장, 지방공사 등 공공기관, 사업시행자 등 대통령령으로 정하는 자는 상생협약을 체결할 수 있다. ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 상생협약에 관한 표준적인 내용을 정하여 고시하고, 그에 따를 것을 권장할 수 있다. ③ 제1항에 따른 상생협약에는 상생협약을 체결한 당사자(이하 “협약당사자”라 한다)별 의무적인 이행사항, 차임과 차임인상률 안정화에 관한 사항, 임대차기간의 조정에 관한 사항, 원도심 정비 및 지원사업의 지역일자리 창출 등에 관한 사항, 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항, 상생협약 위반 시 제재사항 등을 포함할 수 있으며, 협약당사자는 상생협약을 이행하기 위하여 노력하여야 한다.

제정안은 원도심 정비 및 지원구역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장, 지방공사 등 공공기관, 사업시행자 등 대통령령으로 정하는 자가 상생협약을 체결할 수 있음을 명시하고(제1항), 국토교통부장관이 상생협약에 관한 표준적인 내용을 정하여 고시할 수 있도록 하려는 것임(제2항 및 제3항).

제정안은 원도심 정비 및 지원사업을 추진하는 과정에서 발생할 수 있는 주민 갈등, 젠트리피케이션(Gentrification)²⁰⁾ 등의 문제를 완화하고 지역 맞춤형의 상향식 거버넌스를 통하여 사업 종료 이후에도 주민 주도로 지속적 발전이 가능한 원도심 기반을 구축하려는 취지로 이해되

20) 낙후되었던 원도심이 개발되고 활성화됨에 따라 임대료가 오르고 원주민이 내몰리는 현상

며, 긍정적인 조치로 생각됨.

제정안과 유사한 입법례로 도시재생활성화지역 내의 상생협약에 관한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조의2²¹⁾ 및 그에 따른 국토교통부고시인 「상생협약 표준 고시」가 있음.

국토교통부는 상생협약은 젠트리피케이션으로 인한 상가 내몰림 현상을 최소화하기 위한 것으로 타 입법례도 존재한다는 점에서 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

21) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제27조의2(상생협약) ① 도시재생활성화지역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등 대통령령으로 정하는 자는 상생협약을 체결할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 상생협약에 관한 표준적인 내용을 정하여 고시하고, 그에 따를 것을 권장할 수 있다.

③ 제1항에 따른 상생협약에는 상생협약을 체결한 당사자(이하 “협약당사자”라 한다)별 의무적인 이행사항, 차임과 차임인상률 안정화에 관한 사항, 임대차기간의 조정에 관한 사항, 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항, 상생협약 위반 시 제재사항 등을 포함할 수 있으며, 협약당사자는 상생협약을 이행하기 위하여 노력하여야 한다.

파. 조세 및 부담금의 감면 등(안 제21조)

제 정 안
제21조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자, 원도심 정비 및 지원구역의 입주기업에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세·재산세 등의 조세를 감면할 수 있다. ② 국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다. 1. 「개발이익 환수에 관한 법률」 제3조에 따른 개발부담금 2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제13조에 따른 공유수면의 점용료·사용료 3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제20호에 따른 기반시설설치비용 4. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금 5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 광역교통시설 부담금 6. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금 7. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비 8. 「자연환경보전법」 제46조제1항에 따른 생태계보전부담금 9. 「초지법」 제23조제8항에 따른 대체초지조성비 10. 「환경개선비용 부담법」 제9조제1항에 따른 환경개선부담금 11. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조에 따른 학교용지부담금 12. 그 밖에 원도심 정비 및 지원사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 지원 등 대통령령으로 정하는 사항 ③ 원도심 정비 및 지원사업에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있다. 다만, 시장·군수 또는 구청장 등은 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면하고자 하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

제 정 안

1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설
 2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 병원, 한방병원 또는 종합병원
 3. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물
 4. 그 밖에 시·도지사 및 시장·군수 또는 구청장이 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설
- ④ 국가 및 지방자치단체는 관계 법령에서 정하는 바에 따라 입주기업에 용지 매입비 용자, 토지 등의 임대료 감면, 그 밖의 지역개발사업에 사용되는 자금을 지원할 수 있다.
- ⑤ 국가 및 지방자치단체는 입주기업에 의료시설, 교육시설, 주택 등의 편의시설 설치에 필요한 자금을 지원할 수 있다.
- ⑥ 국가 및 지방자치단체는 제14조제1항에 따라 용도지역을 변경하는 원도심 정비 및 지원사업에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의6 및 제52조의2에 따른 공공시설등의 설치비용 등을 경감 또는 감면할 수 있다.

제정안은 원도심 정비 및 지원을 위하여 사업시행자 및 입주기업에 대한 조세 감면(제1항), 사업시행자에 대한 부담금 감면(제2항), 문화시설·병원 등 건축물에 대한 지방세 감면(제3항), 입주기업에 대한 국가와 지방자치단체의 지역개발사업 자금(제4항) 및 편의시설 설치 자금 지원(제5항), 용도지역을 변경하는 원도심 정비 및 지원사업에 대한 공공시설등의 설치비용 등의 감면(제6항)의 근거를 마련하려는 것임.

제정안은 원도심 정비 및 지원사업 참여 부담을 완화하여 사업을 활성화하려는 취지로 이해되며, 유사한 입법례로 도시재생 활성화를 위한 조세 및 부담금의 감면에 관한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별

법」 제31조가 있음.²²⁾

다만, 조세 감면(제1항 및 제3항)의 경우 「조세특례제한법」 제3조제1항²³⁾ 및 「지방세특례제한법」 제3조제1항²⁴⁾에 따라 해당 법률을 개정하지 않는다면 제정안에 따른 특례를 실제로 부여할 수 없는 한계가 있고,²⁵⁾ 부담금 감면(제2항)의 경우 「부담금관리 기본법」 제5조제5항²⁶⁾

22) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제31조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

③ 도시재생활성화계획(인정사업계획을 포함한다)에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있다. 다만, 시장·군수 또는 구청장등은 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면하고자 하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다.

1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설
2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 병원, 한방병원 또는 종합병원
3. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물
4. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

23) 「조세특례제한법」

제3조(조세특례의 제한) ① 이 법, 「국세기본법」 및 조약과 다음 각 호의 법률에 따르지 아니하고는 조세특례를 정할 수 없다.

24) 「지방세특례제한법」

제3조(지방세 특례의 제한) ① 이 법, 「지방세기본법」, 「지방세징수법」, 「지방세법」, 「조세특례제한법」 및 조약에 따르지 아니하고는 「지방세법」에서 정한 일반과세에 대한 지방세 특례를 정할 수 없다.

25) 2026년 2월까지 관련 개정안은 발의되지 않은 것으로 확인됨.

26) 「부담금관리 기본법」

제5조(부담금 부과 원칙) ⑤ 부담금의 부과, 감면, 납부방법 및 환급 절차에 관하여는 해당 법령에서 구체적으로 정하되, 현금, 신용카드 및 직불카드 등으로 납부할 수 있도록 하여야 한다.

에서 부담금의 감면은 해당 법령에서 정하도록 하고 있다는 점을 고려할 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 조세 및 부담금의 감면 규정이 원도심 정비사업을 활성화하려는 취지에는 부합하나, 조세 및 부담금 등에 관하여는 개별법의 입법취지를 고려할 필요가 있다는 의견을 제시함.

재정경제부는 개별법상 세제지원을 할 수 있다는 규정(제1항)은 비과세·감면을 통합 관리하려는 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」에 배치되고, 세제지원 감면 세목을 특정하는 것은 경제여건과 재정 상황에 맞는 지원 방식을 제약하여 불합리하다는 의견을 제시함.

기획예산처는 부담금 감면(제2항) 규정은 부담금 부과의 근거 법률에 구체적으로 규정할 사항으로 개별 법률에 규정 시 부담금 운용의 공정성·투명성 및 체계적 관리라는 「부담금관리 기본법」의 입법취지에 부합하지 않는다는 점에서 신중할 필요가 있다는 의견을 제시함.

농림축산식품부는 농지보전부담금(제2항제4호)은 기금의 주요 재원으로 농지를 감소시키는 원인자에게 농지의 보전·관리 및 조성에 소요되는 비용을 부과하는 것으로 부담금 감면 확대는 신중한 검토가 필요하고,

대체초지조성비(제2항제9호)는 축산발전기금의 수입 재원으로 초지 전용에 따른 대체초지의 조성을 위해 원인자에게 부과하는 부담금으로 초지의 현황, 보전 필요성 등을 고려해 볼 때 부담금 감면 확대는 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

산림청은 대체산림자원조성비(제2항제7호)는 산지전용 등에 따른 대체 산림의 조성을 위해 원인자에게 부담하는 부담금으로 감면 여부는 소관 법률인 「산지관리법」에서 규정하는 것이 타당하다는 의견을 제시함.

기후에너지환경부는 생태계보전부담금(제2항제8호)은 생태계 복원 목적 및 국방 목적 사업만 예외를 인정하는 것으로 원도심 정비 및 지원 사업에 대해 생태계보전부담금 감면 규정 신설시 다른 개발사업과의 형평성 문제가 발생할 우려가 있고,

환경개선부담금(제2항제10호)은 노후 경유자동차를 대상으로 미세먼지 등 대기오염 저감을 위해 오염 원인자 부담원칙에 따라 부과되는 부담금으로서 다른 지역의 오염 유발에 대한 원인자 부담원칙과 형평이 맞지 않다는 의견을 제시함.

교육부는 학교용지부담금(제2항제11호)은 인구 유입과 도시기능 회복을 고려할 때 교육인프라 확충경비의 목적세가 되는 것으로 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」을 적용하는 것이 타당하다는 의견을 제시함.

하. 교육기반의 지원(안 제22조)

제 정 안
제22조(교육기반의 지원) ① 원도심 정비 및 지원구역의 시장·군수·구청장은 「지방교육재정교부금법」 제11조제8항에도 불구하고 관할구역에 있는 유치원 및 학교의 교육에 드는 경비를 보조할 수 있다. ② 교육부장관은 「지방교육재정교부금법」에 따른 교부금을 원도심 정비 및 지원구역 내 유치원 및 학교의 교육여건 개선과 교육과정의 운영을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원할 수 있다. ③ 원도심 정비 및 지원구역 내 학교는 정규 교육과정 이외의 교과 및 특기·적성 프로그램(초등학교의 경우 돌봄활동 위주의 프로그램을 포함한다)을 운영할 수 있고, 유치원은 「유아교육법」 제2조제6호에 따른 방과후 과정을 운영할 수 있다. 이 경우 교육감은 우선적으로 행정적·재정적 지원을 할 수 있다. ④ 교육부장관과 지방자치단체의 장은 원도심 정비 및 지원구역에서 다음 각 호의 사항과 관련하여 「평생교육법」 제2조제4호에 따른 평생교육사업을 수립·추진하고 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다. 1. 학습형 일자리 창출 2. 고용과 복지의 연계 3. 해당 지역의 현안

제정안은 원도심 정비 및 지원구역 내에서 ① 시장·군수·구청장의 유치원 및 학교의 교육에 드는 경비의 보조(제1항), ② 유치원 및 학교의 교육여건 개선과 교육과정의 운영을 위한 교육부장관의 교부금²⁷⁾ 지원(제2항), ③ 정규 교육과정 이외의 교과 및 특기·적성 프로그램 등 운영과 교육감의 행정적·재정적 우선 지원(제3항), ④ 교육부장관과 지방자치단체의 장의 평생교육사업 수립·추진 및 행정적·재정적 지원

27) 인구감소지역의 경우 교육감이 유치원 및 학교의 교육여건 개선 또는 교육과정의 운영을 위한 특별한 재정수요에 대하여 교부를 신청하는 경우 심사하여 특별교부금을 교부할 수 있음(「인구감소지역 지원 특별법」 제22조제4항 및 같은 법 시행령 제9조).

(제4항)의 근거를 규정하려는 것임.

제정안은 교육 인프라 확충, 창의성·자율성에 도움이 되는 교육 프로그램 개발·운영 지원, 지역주민을 위한 배움의 기회 확대 등을 통하여 자녀교육 여건을 개선하고 지역사회를 활성화하려는 취지로 이해되며, 유사한 입법례로 인구감소지역의 교육기반 확충에 관한 「인구감소지역 지원 특별법」 제22조가 있음.²⁸⁾

28) 「인구감소지역 지원 특별법」

제22조(교육기반의 확충) ① 교육감은 인구감소지역 내 「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원(이하 “유치원”이라 한다), 「초·중등교육법」 제2조에 따른 학교(이하 “학교”라 한다)의 시설·설비 및 교원 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 통합하여 운영할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 유아와 학생의 교육권 확보를 위하여 필요한 비용을 지원할 수 있다.

② 교육감은 인구감소지역 내 유치원 중 「유아교육법」 제7조제2호에 따른 공립유치원과 학교 중 「초·중등교육법」 제3조제2호에 따른 공립학교 및 그 분교를 폐교하려는 경우에는 해당 시장·군수·구청장의 의견을 청취할 수 있다.

③ 인구감소지역의 시장·군수·구청장은 「지방교육재정교부금법」 제11조제8항에도 불구하고 관할구역에 있는 유치원 및 학교의 교육에 드는 경비를 보조할 수 있다.

④ 교육부장관은 「지방교육재정교부금법」에 따른 교부금을 인구감소지역 내 유치원 및 학교의 교육여건 개선과 교육과정의 운영을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지원할 수 있다.

⑤ 인구감소지역 내 학교는 정규 교육과정 이외의 교과 및 특기·적성 프로그램(초등학교의 경우 돌봄활동 위주의 프로그램을 포함한다)을 운영할 수 있고, 유치원은 「유아교육법」 제2조제6호에 따른 방과후 과정을 운영할 수 있다. 이 경우 교육감은 우선적으로 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

⑥ 교육감은 「초·중등교육법」 제4조에도 불구하고 인구감소지역 내 학교(「초·중등교육법」 제3조제3호에 따른 사립학교는 제외한다)에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 학교의 설립 기준과 인가에 대한 특례를 정할 수 있다.

⑦ 교육부장관과 지방자치단체의 장은 인구감소지역에서 다음 각 호의 사항과 관련하여 「평생교육법」 제2조제4호에 따른 평생교육사업을 수립·추진하고 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

1. 학습형 일자리 창출

2. 고용과 복지의 연계

3. 해당 지역의 현안

⑧ 국가와 지방자치단체는 인구감소지역에 대학 등의 교육시설(「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 교육시설을 말한다. 이하 같다)이 적절히 설치되고 유지될 수 있도록 하여야 한다.

⑨ 국가와 지방자치단체는 제8항에 따라 인구감소지역에 대학 등의 교육시설을 설치하거나 인구감소지역 밖의 지역에 설치된 대학 등의 교육시설을 인구감소지역으로 이전하려는 자에게는 우선적으로 행정적·재정적인 지원을 할 수 있다.

⑩ 국가와 지방자치단체는 인구감소지역 내의 「지방대학 및 지역균형인재 육성에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 지방대학(이하 “지방대학”이라 한다)에 대하여 같은 법 제16조에 따른 지원보다 강화된 지원을 할 수 있다.

⑪ 국가와 지방자치단체는 「지방대학 및 지역균형인재 육성에 관한 법률」 제2조제2호에 따른

국토교통부는 유사 입법례인 「인구감소지역 지원 특별법」의 제정 목적(인구감소 대응)과 제정안의 제정 목적(원도심 지원) 간에 다소 차이가 있고, 제정안은 교육감과 지방자치단체의 장에게 교육기반 지원 관련 권한을 부여하고 있으나, 교육청의 예산편성 자율권은 법으로 보장되어 있고 유치원·학교의 경비 보조 및 지원은 지역 여건에 따라 집행되고 있다는 점에서 충분한 논의가 필요하다는 의견을 제시함.

교육부는 세수와 연동해 총규모가 결정되는 지방교육재정부담금에 대한 특정 지역의 재정특례는 타 시·도의 재정규모를 축소시켜 재정 불균형을 초래하고 교육격차를 확대할 우려가 있으므로 신중한 접근이 필요하며, 시·도교육청 협의가 필수적이라는 의견을 제시함.

대구교육청은 다른 도시정비에 관한 특별법과 비교하여 볼 때, 원도심 등 특정 지역에만 교육 예산이 지원되는 것은 형평성에 어긋나고, 교부금은 시·도별 균형적으로 배분하여 교육 발전을 도모하기 위한 것으로 특정 지역만 지원할 경우 지역균형발전특별회계 등으로 지원하는 것이 타당하다는 의견을 제시함.

지역균형인재 중 인구감소지역에 있는 지방대학의 학생이나 졸업생에 대하여 같은 법 제11조부터 제14조까지에 따른 지원을 하는 경우 해당 지원을 강화하도록 노력하여야 한다.

⑫ 교육부장관은 「고등교육법」 제7조의2제1항에 따른 고등교육 재정지원 기본계획 및 지원계획을 수립할 때에는 인구감소지역에 소재한 대학에 대한 지원 또는 보조 계획을 포함하여야 한다.

거. 보육기반의 확충(안 제23조)

제 정 안
제23조(보육기반의 확충) ① 국가와 지방자치단체는 「영유아보육법」 제12조에 따라 원도심 정비 및 지원구역에 국공립어린이집을 우선적으로 설치할 수 있다. ② 국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역에서 교육부부장관이 정하는 바에 따라 기부채납이나 무상임대의 방식으로 민간어린이집 또는 가정어린이집을 국공립어린이집으로 전환할 수 있다. ③ 국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역에 소재하는 어린이집의 보육환경 개선을 위하여 교육부장관이 정하는 바에 따라 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

「영유아보육법」 제12조에 따라 국가와 지방자치단체는 국공립어린이집을 설치할 의무를 지고, 특히 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역과 산업단지 지역은 국공립어린이집 우선 설치 대상임.²⁹⁾

제정안은 국가와 지방자치단체가 원도심 정비 및 지원구역에 국공립어린이집을 우선적으로 설치할 수 있도록 하고(제1항), 원도심 정비 및 지원구역에서의 민간어린이집 또는 가정어린이집³⁰⁾의 국공립어린이집

29) 「영유아보육법」

제12조(국공립어린이집의 설치 등) ① 국가나 지방자치단체는 국공립어린이집을 설치(국공립어린이집 외의 어린이집을 기부채납 받거나 무상임차 등 사용계약을 통하여 전환하는 경우를 포함한다)·운영하여야 한다. 이 경우 국공립어린이집은 제11조의 보육계획에 따라 다음 각 호의 지역에 우선적으로 설치하여야 한다.

1. 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역
2. 삭제
3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 지역

② 국가나 지방자치단체가 제1항에 따라 국공립어린이집을 설치할 경우 제6조제1항에 따른 지방보육정책위원회의 심의를 거쳐야 한다.

전환(제2항)과 원도심 정비 및 지원구역에 소재하는 어린이집에 대한 국가와 지방자치단체의 행정적·재정적 지원(제3항) 근거를 규정하려는 것임.

제정안은 공공보육을 확충하고 안정적인 어린이집 운영 환경을 조성하는 등 육아 여건을 개선하여 청년층 인구의 유입을 촉진하려는 취지로 이해되며, 유사한 입법례로는 인구감소지역의 국공립어린이집 우선 설치 등에 관한 「인구감소지역 지원 특별법」 제21조가 있음.³¹⁾

국토교통부는 원도심 정비 및 지원구역에서 보육기반을 확충할 필요가 있고 유사 입법례도 존재한다는 점에서 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

30) 「영유아보육법」

제10조(어린이집의 종류) 어린이집의 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 국공립어린이집 : 국가나 지방자치단체가 설치·운영하는 어린이집
2. 사회복지법인어린이집 : 「사회복지사업법」에 따른 사회복지법인(이하 “사회복지법인”이라 한다)이 설치·운영하는 어린이집
3. 법인·단체등어린이집: 각종 법인(사회복지법인을 제외한 비영리법인)이나 단체 등이 설치·운영하는 어린이집으로서 대통령령으로 정하는 어린이집
4. 직장어린이집 : 사업주가 사업장의 근로자를 위하여 설치·운영하는 어린이집(국가나 지방자치단체의 장이 소속 공무원 및 국가나 지방자치단체의 장과 근로계약을 체결한 자로서 공무원이 아닌 자를 위하여 설치·운영하는 어린이집을 포함한다)
5. 가정어린이집 : 개인이 가정이나 그에 준하는 곳에 설치·운영하는 어린이집
6. 협동어린이집 : 보호자 또는 보호자와 보육교직원이 조합(영리를 목적으로 하지 아니하는 조합에 한정한다)을 결성하여 설치·운영하는 어린이집
7. 민간어린이집 : 제1호부터 제6호까지의 규정에 해당하지 아니하는 어린이집

31) 「인구감소지역 지원 특별법」

제21조(보육기반의 확충) ① 국가와 지방자치단체는 「영유아보육법」 제12조에 따라 인구감소 지역에 국공립어린이집을 우선적으로 설치할 수 있다.

② 국가와 지방자치단체는 인구감소지역에서 교육부장관이 정하는 바에 따라 기부채납이나 무상임대의 방식으로 민간어린이집 또는 가정어린이집을 국공립어린이집으로 전환할 수 있다.

③ 국가와 지방자치단체는 인구감소지역에 소재하는 어린이집의 보육환경 개선을 위하여 교육부장관이 정하는 바에 따라 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

너. 노후·유희시설의 정비 및 활용(안 제24조)

제 정 안
제24조(노후·유희시설의 정비 및 활용) ① 국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역 내 노후·유희시설의 상태 등 관리 실태를 주기적으로 점검하여야 한다. ② 지방자치단체는 노후·유희시설의 복합적인 활용 촉진을 위하여 필요한 지원과 시책을 강구하여야 하며, 노후·유희시설의 활용을 촉진하기 위하여 그 활용범위를 확대할 수 있다. 이 경우 노후·유희시설의 활용범위와 절차는 지방자치단체의 조례로 정한다.

제정안은 국가와 지방자치단체가 원도심 정비 및 지원구역 내 노후·유희시설의 관리 실태를 주기적으로 점검하도록 하고(제1항), 지방자치단체가 노후·유희시설의 활용 촉진에 필요한 지원과 시책을 강구하도록 하면서, 조례로 정하는 바에 따라 노후·유희시설의 활용범위를 확대할 수 있도록 하려는 것임(제2항).

제정안은 원도심에 소재한 자산의 효율적인 활용을 촉진하고 지역 여건에 맞추어 유연하게 이용할 수 있도록 함으로써 원도심 정비사업의 자원으로 활용하고 중복 투자에 따른 예산 낭비를 방지하려는 취지로 이해되며, 유사한 입법례로 「인구감소지역 지원 특별법」 제27조가 있음.³²⁾

32) 「인구감소지역 지원 특별법」

제27조(노후·유희시설의 정비 및 활용) ① 국가와 지방자치단체는 인구감소지역 내 노후·유희시설의 상태 등 관리 실태를 주기적으로 점검하여야 한다.

② 지방자치단체는 노후·유희시설의 복합적인 활용 촉진을 위하여 필요한 지원과 시책을 강구하여야 하며, 노후·유희시설의 활용을 촉진하기 위하여 그 활용범위를 확대할 수 있다. 이 경우 노후·유희시설의 범위, 활용범위 및 절차는 조례로 정한다.

국토교통부는 원활한 원도심 정비 및 지원이 이루어지도록 하려는 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

더. 통합심의(안 제25조)

제 정 안
제25조(통합심의) ① 시·도지사 및 대도시 시장은 원도심 정비 및 지원구역에서 필요한 경우에는 다음 각 호의 사항을 통합하여 심의(이하 “통합심의”라 한다)할 수 있다. 1. 「건축법」 제4조의2에 따른 건축 심의 및 같은 법 제69조에 따른 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항 2. 「경관법」 제27조 및 제28조에 따른 경관 심의에 관한 사항 3. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조에 따른 교육환경평가서의 심의에 관한 사항 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정에 관한 사항 5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제7조 및 제7조의2에 따른 광역교통 개선대책에 관한 사항 6. 「도시교통정비 촉진법」 제17조에 따른 교통영향평가서의 심의에 관한 사항 7. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획에 관한 사항 8. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가등에 관한 사항 9. 「환경영향평가법」 제22조에 따른 환경영향평가에 관한 사항 10. 그 밖에 시·도지사 및 대도시 시장이 필요하다고 인정하여 제3항에 따른 통합심의위원회 회의에 부치는 사항 ② 사업시행자가 통합심을 신청하는 경우에는 제1항 각 호와 관련된 서류를 제출하여야 한다. 이 경우 시·도지사 및 대도시 시장은 통합심을 효율적으로 진행하기 위하여 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다. ③ 시·도지사 및 대도시 시장이 통합심을 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회 위원장의 추천을 받은 위원, 해당 시·도지사 및 대도시 시장이 속한 지방자치단체 소속 공무원 및 제2조제2호 각 목의 사업을 위한 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의하여야 한다. 1. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회 2. 「경관법」 제29조에 따른 경관위원회

제 정 안

3. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조에 따른 시·도교육환경보호위원회
 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조 및 제113조에 따른 도시계획위원회
 5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제8조에 따른 대도시권광역교통위원회
 6. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가심의위원회
 7. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획에 대하여 심의권한을 가진 위원회
 8. 「자연재해대책법」 제4조제8항에 따른 재해영향평가심의위원회
 9. 「환경영향평가법」 제8조에 따른 환경영향평가협의회
 10. 제1항제10호에 따른 사항에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회
- ④ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호의 사항에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.
- ⑤ 제3항에 따른 통합심의위원회의 구성, 통합심의를 방법 및 절차에 관하여는 「도시 및 주거환경정비법」 제50조의2제3항 후단을 준용한다.

제정안은 시·도지사 및 대도시 시장이 원도심 정비 및 지원구역에서 필요한 경우 건축 심의 및 특별건축구역의 지정, 경관 심의, 교육환경평가서 심의, 도시·군관리계획의 결정, 광역교통 개선대책, 교통영향평가서의 심의, 에너지사용계획, 재해영향평가등, 환경영향평가 등에 관한 사항을 통합하여 심의(이하 “통합심의”라 함)를 할 수 있도록 근거를 마련하려는 것임.

제정안은 개별 법률상의 심의를 통합하여 심의함으로써 원도심 정비 및 지원사업을 신속하게 추진하려는 취지로 이해되며, 유사한 입법례로

「도시 및 주거환경정비법」 제50조의2가 있음.³³⁾

국토교통부는 개별 심의를 통합하여 심의한다면 신속한 사업 추진을 기대할 수 있다는 이유로 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

교육부는 교육환경평가(제1항제3호)는 통합심의로 인해 교육환경평가

33) 「도시 및 주거환경정비법」

제50조의2(사업시행계획의 통합심의) ① 정비구역의 지정권자는 사업시행계획인가와 관련된 다음 각 호 중 둘 이상의 심의가 필요한 경우에는 이를 통합하여 검토 및 심의(이하 "통합심의"라 한다)하여야 한다.

1. 「건축법」에 따른 건축물의 건축 및 특별건축구역의 지정 등에 관한 사항
2. 「경관법」에 따른 경관 심의에 관한 사항
3. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가에 관한 사항
- 5의2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계의 평가에 관한 사항
- 5의3. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가에 관한 사항
6. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가 등에 관한 사항
7. 그 밖에 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수등이 필요하다고 인정하여 통합심의에 부치는 사항

② 사업시행자가 통합심의를 신청하는 경우에는 제1항 각 호와 관련된 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 정비구역의 지정권자는 통합심의를 효율적으로 처리하기 위하여 필요한 경우 제출기한을 정하여 제출하도록 할 수 있다.

③ 정비구역의 지정권자가 통합심의를 하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위원회에 속하고 해당 위원회의 위원장의 추천을 받은 위원, 정비구역의 지정권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원 및 제50조에 따른 사업시행계획 인가권자가 속한 지방자치단체 소속 공무원으로 소집된 통합심의위원회를 구성하여 통합심의를 하여야 한다. 이 경우 통합심의위원회의 구성, 통합심의의 방법 및 절차에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

1. 「건축법」에 따른 건축위원회
2. 「경관법」에 따른 경관위원회
3. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호위원회
4. 지방도시계획위원회
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가심의위원회
6. 도시재정비위원회(정비구역이 재정비촉진지구 내에 있는 경우에 한정한다)
- 6의2. 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 성능위주설계평가단 또는 중앙소방기술심의위원회
- 6의3. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회
7. 「환경영향평가법」에 따른 환경영향평가협의회
8. 제1항제7호에 대하여 심의권한을 가진 관련 위원회

④ 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다.

⑤ 통합심의를 거친 경우에는 제1항 각 호의 사항에 대한 검토·심의·조사·협의·조정 또는 재정을 거친 것으로 본다.

의 형식화, 학교·학생·학부모의 의견 반영 제한, 사후관리 부실 등의 가능성이 제기되고, 교육환경평가의 취지가 훼손될 수 있다는 시·도교육청의 우려를 고려하여 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

기후환경에너지부는 환경영향평가(제1항제9호)에 대하여 환경영향평가는 승인이나 인·허가가 아닌 협의사항으로 심의 대상에 해당되지 않아 통합심의위원회에 포함하여 심의할 수 있는 사항이 아니므로, 통합심의 사항에서 제외하는 것이 바람직하다는 의견을 제시하였음.

러. 이주대책의 수립 의무 등(안 제30조 및 제31조)

제 정 안
제30조(이주대책의 수립) ① 시·도지사 및 대도시 시장, 사업시행자는 기본계획에 따라 원도심 정비 및 지원사업을 추진하기 위하여 토지등소유자와 세입자(이하 “이주민”이라 한다)의 이주대책을 수립하여야 한다. ② 국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 사업시행자 또는 제31조제1항에 따른 이주대책사업시행자로부터 임시거주시설 또는 임시상가에 필요한 건축물이나 토지의 사용신청을 받은 때에는 대통령령으로 정하는 사유가 없으면 이를 거절하지 못한다. 이 경우 사용료 또는 대부료는 면제한다. ③ 국가는 이주민의 주거와 경제생활의 안정을 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람에게 장기저금리의 정착자금을 융자할 수 있다. ④ 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 지방공사가 해당 원도심 정비 및 지원구역 또는 인근지역에 임대주택을 소유하고 있는 경우 사업시행기간 동안 대통령령으로 정하는 기준에 부합하는 이주민에게 이를 사용하게 할 수 있다. ⑤ 그 밖에 이주대책에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 기본계획 및 시행계획에 따라 시·도지사 및 대도시 시장이 별도로 정할 수 있다.
제31조(이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등) ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 제30조에 따른 이주대책을 위한 사업을 시행하는 자로서 대통령령으로 정하는 자(이하 “이주대책사업시행자”라 한다)에게 이주단지를 조성하여 원도심 정비 및 지원사업이 완료될 때까지 운영하도록 요청할 수 있다. ② 이주대책사업시행자는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업을 통하여 이주단지를 조성할 수 있다. ③ 이주대책사업시행자는 한국토지주택공사 또는 지방공사가 확보한 공공주택을 활용하여 원도심 정비 및 지원사업을 위한 순환용 주택(원도심 정비 및 지원사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자를 임시로 거주하게 하는 주택을 말한다. 이하 같다)으로 공급할 수 있다. ④ 한국토지주택공사 등 대통령령으로 정하는 자는 원도심 정비 및 지원사업

제 정 안

이 시행되는 도시 또는 인근지역에 소유하고 있는 임대주택을 이주민이 사용하도록 할 수 있다.

⑤ 이주대책사업시행자가 제2항에 따라 이주단지를 조성하거나, 제3항에 따라 순환용 주택을 공급하는 경우 이를 「공공주택 특별법」을 준용하여 공공임대주택 또는 공공분양주택으로 운영하여야 한다. 다만, 면적·임주자·임대기간 및 임대료 등의 기준은 이주대책사업시행자가 별도로 정할 수 있다.

⑥ 원도심 정비 및 지원사업이 종료되는 경우 이주대책사업시행자는 이주단지 또는 순환용 주택을 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 공공분양주택으로 공급할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 따른 이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등에 관한 구체적인 기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 ① 시·도지사 및 대도시 시장, 사업시행자는 기본계획에 따라 원도심 정비 및 지원사업을 추진하기 위하여 토지등소유자와 세입자(이하 “이주민”이라 함)의 이주대책을 수립하여야 하고(제30조제1항), ② 국가는 이주민의 주거와 경제생활의 안정을 지원하기 위해 요건을 갖춘 사람에게 정착자금을 융자할 수 있으며(제30조제3항), ③ 한국토지주택공사 또는 지방공사가 원도심 정비 및 지원구역 또는 인근지역에 임대주택을 소유하고 있는 경우 사업시행기간 동안 기준에 부합하는 이주민에게 사용하게 할 수 있으며(제30조제4항), ④ 국토교통부장관, 시·도지사 및 대도시 시장은 이주대책을 위한 사업을 시행하는 자(이하 “이주대책사업시행자”라 함)에게 이주단지를 조성하여 원도심 정비 및 지원사업이 완료될 때까지 운영하도록 요청할 수 있도록 하려는 것임(제31조제1항).

신속한 사업 추진을 위해서는 토지등소유자와 세입자의 신속한 이주가 필요하다는 점에서 이주대책을 수립하는 것은 필요한 사항이라고 생각되며, 유사한 입법례로 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제31조 및 제32조가 있음.³⁴⁾

34) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제31조(이주대책의 수립 의무) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수 및 사업시행자는 기본계획에 따라 노후계획도시를 정비하기 위하여 토지등소유자 및 세입자(이하 “이주민”이라 한다)의 이주대책을 수립하여야 한다.

② 국토교통부장관은 다음 각 호의 내용을 제5조제10호에 따라 기본방침에 포함하여야 한다.

1. 노후계획도시별 연간 허용 정비물량의 산정 방식 및 절차
2. 노후계획도시별 단계별 이주물량 산정 방식 및 절차
3. 제32조에 따른 이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급과 관련한 세부 기준
4. 제1호부터 제3호까지와 관련한 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수, 사업시행자 등의 역할
5. 제1호부터 제4호까지에서 정하는 사항 외에 노후계획도시정비로 인하여 발생하는 이주 수요를 관리하기 위하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 사업시행자 또는 제32조제1항에 따른 이주대책사업시행자로부터 임시거주시설 또는 임시상가에 필요한 건축물이나 토지의 사용신청을 받은 때에는 대통령령으로 정하는 사유가 없으면 이를 거절하지 못한다. 이 경우 사용료 또는 대부료는 면제한다.

④ 국가는 이주민의 주거와 경제생활의 안정을 지원하기 위하여 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 사람에게 장기저금리의 정착자금을 융자할 수 있다.

⑤ 한국토지주택공사 또는 지방공사가 해당 노후계획도시 또는 인근지역에 임대주택을 소유하고 있는 경우 사업시행기간 동안 대통령령으로 정하는 기준에 부합하는 이주민에게 이를 사용하게 할 수 있다.

⑥ 그 밖에 이주대책에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 기본방침 및 기본계획에 따라 수립권자가 별도로 정할 수 있다.

제32조(이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등) ① 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제31조에 따른 이주대책을 위한 사업을 시행하는 자로서 대통령령으로 정하는 자(이하 “이주대책사업시행자”라 한다)에게 이주단지를 조성하여 노후계획도시정비사업이 완료될 때까지 운영하도록 요청할 수 있다.

② 이주대책사업시행자는 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업을 통하여 이주단지를 조성할 수 있다.

③ 이주대책사업시행자는 인수자가 확보한 공공주택을 활용하여 노후계획도시정비사업을 위한 순환용 주택(노후계획도시정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자를 임시로 거주하게 하는 주택을 말한다. 이하 같다)으로 공급할 수 있다.

④ 한국토지주택공사 등 대통령령으로 정하는 자는 노후계획도시정비사업이 시행되는 도시 또는 인근지역에 소유하고 있는 임대주택을 이주민이 사용하도록 할 수 있다.

⑤ 이주대책사업시행자가 제2항에 따라 이주단지를 조성하거나, 제3항에 따라 순환용 주택을 공급하는 경우 이를 「공공주택 특별법」을 준용하여 공공임대주택 또는 공공분양주택으로 운영하여야 한다. 다만, 면적·입주자·임대기간 및 임대료 등의 기준은 이주대책사업시행자가 별도로 정할 수 있다.

⑥ 노후계획도시정비사업이 종료되는 경우 이주대책사업시행자는 이주단지 또는 순환용 주택을 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 공공분양주택으로 공급할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에 따른 이주단지 조성 및 순환용 주택의 공급 등에 관한 구체적인 기

국토교통부는 시·도지사 및 대도시 시장 등 지역의 상황, 특성 등을 파악하고 있는 자가 이주대책 수립을 통해 이주 수요를 관리함으로써 원활한 이주·사업 추진을 기대할 수 있으므로 동의한다는 의견을 제시함.

준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

며. 원도심정비지원기구의 설치 등(안 제32조 및 제33조)

제 정 안
제32조(원도심정비지원기구의 설치) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 원도심정비지원기구를 설치하거나 대통령령으로 정하는 공공기관을 원도심정비지원기구로 지정할 수 있다. 1. 원도심 정비 및 지원 관련 시책의 발굴 2. 원도심 정비 및 지원에 대한 제도발전을 위한 조사·연구 3. 기본계획 및 시행계획의 수립 등 지원 4. 원도심 정비 및 지원사업의 시행 및 운영·관리 지원 5. 원도심 정비 및 지원 전문가의 육성 및 파견 등의 업무 6. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 업무 ② 제1항에 따른 원도심정비지원기구의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. 제33조(지방원도심정비지원기구의 설치) ① 시·도지사 및 대도시 시장은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 지방원도심정비지원기구를 설치하거나 대통령령으로 정하는 공공기관을 지방원도심정비지원기구로 지정할 수 있다. 1. 기본계획 및 시행계획의 수립과 관련한 업무 지원 2. 원도심 정비 및 지원사업 시행을 위한 현황조사 업무 지원 3. 원도심 정비 및 지원사업의 시행 및 운영·관리를 위한 행정업무 지원 4. 이주대책 수립 관련 업무 지원 5. 원도심 정비 및 지원사업을 통한 임대주택 공급 업무 지원 6. 그 밖에 수립권자가 정하는 업무 ② 제1항에 따른 지방원도심정비지원기구의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 ① 국토교통부장관이 원도심 정비 및 지원 관련 시책의 발굴, 제도발전을 위한 조사·연구, 계획 수립 등 지원 등을 수행하기 위해 원도심정비지원기구를 설치하거나 공공기관을 지원기구로 지정할 수

있도록 하고(제32조), ② 시·도지사 및 대도시 시장이 계획의 수립, 현황 조사 업무지원, 이주대책 수립 관련 업무 지원 등을 수행하기 위해 지방 원도심정비지원기구를 설치하거나 공공기관을 지방지원기구로 지정할 수 있도록 근거를 마련하려는 것임(제33조).

제정안은 원도심 정비 및 지원사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항으로 생각되며, 유사한 입법례로 「도시 및 주거환경정비법」 제 114조가 있음.³⁵⁾

국토교통부는 원활한 사업 추진을 위해 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

35) 「도시 및 주거환경정비법」

제114조(정비사업 지원기구) 국토교통부장관 또는 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 정비사업 지원기구를 설치할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사에, 시·도지사는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사에 정비사업 지원기구의 업무를 대행하게 할 수 있다.

1. 정비사업 상담지원업무
2. 정비사업전문관리제도의 지원
3. 전문조합관리인의 교육 및 운영지원
4. 소규모 영세사업장 등의 사업시행계획 및 관리처분계획 수립지원
5. 정비사업을 통한 공공지원민간임대주택 공급 업무 지원
6. 제29조의2에 따른 공사비 검증 업무
7. 공공재개발사업 및 공공재건축사업의 지원
8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무

버. 공공기관등의 원도심 우선 입지 의무(안 제34조)

제 정 안

제34조(공공기관등의 원도심 우선 입지 의무) ① 국가 및 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관(이하 이 조에서 “공공기관등”이라 한다)은 소속 기관의 청사 또는 사무소 등 대통령령으로 정하는 업무시설을 신설·증축·이전 또는 통합하고자 하는 경우에는 그 입지를 원도심 정비 및 지원구역 안에 두어야 한다.

② 국가 및 지방자치단체, 공공기관등의 장은 제1항에도 불구하고 원도심 정비 및 지원구역 안에 공공기관등이 입지하는 것이 공공서비스 제공에 명백하고 중대한 지장을 초래하는 경우에는 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역을 입지로 정할 수 있다.

③ 국가 및 지방자치단체, 공공기관등의 장은 제2항에 따라 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역을 입지로 정하고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 포함한 사전타당성조사서를 작성하여야 한다.

1. 원도심 정비 및 지원구역 안에 입지하는 경우의 비용·편익 분석
2. 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역을 입지로 정하는 경우 공공서비스 제공에 미치는 영향 분석
3. 주민 접근성, 교통, 환경 및 지역 경제에 미치는 영향 평가
4. 원도심 정비 및 지원구역 안의 입지를 배제한 구체적 사유

④ 국가 및 지방자치단체, 공공기관등의 장은 제3항에 따른 사전타당성조사서를 국회 또는 해당 지방의회에 제출하여 승인을 받아야 한다.

⑤ 국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역 안에 입지하는 공공기관등에 대하여 부지의 제공 및 활용, 기반시설의 설치 및 정비, 건축비 지원 등 재정적·행정적인 지원을 우선적으로 하여야 한다.

⑥ 재정경제부장관 및 행정안전부장관은 제1항에 따른 의무의 이행 여부를 매년 점검하여야 하며, 제1항을 위반한 국가 및 지방자치단체, 공공기관등에 대하여는 지원에 제한 또는 개선명령 등 대통령령으로 정하는 필요한 조치를 할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 국가 및 지방자치단체, 공공기관등의 입지 결정 현황 및 제6항에 따른 점검 결과를 매년 관보에 고시하여야 한다.

제정안은 국가 및 지방자치단체, 공공기관이 청사 또는 사무소 등을 신설·증축·이전 등을 하는 경우 그 입지를 원도심 정비 및 지원구역 안에 두어야 하고(제1항), 국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역 안에 입지하는 공공기관 등에 우선적으로 재정적·행정적 지원을 하여야 하며(제5항),

국가 및 지방자치단체, 공공기관등의 장이 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역을 입지로 정하려면 구역 안에 공공기관등이 입지하는 것이 공공서비스 제공에 명백하고 중대한 지장을 초래하여야 가능하고(제2항), 이 경우 원도심 정비 및 지원구역 안의 입지를 배제한 구체적 사유 등을 포함한 사전타당성조사서를 작성하여 국회 또는 해당 지방의회에 제출하여 승인을 받도록 하려는 것임(제3항 및 제4항).

제정안은 쇠퇴한 원도심의 활성화를 위하여 공공기관등의 청사 또는 사무소를 원도심 안에 그 입지를 두도록 하고 있으나, 수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업을 적정하게 배치하도록 유도하여 수도권을 질서 있게 정비하고 균형 있게 발전시키는 것을 목적으로 하는 「수도권정비계획법」과 정면으로 배치될 가능성이 있음.³⁶⁾

36) 「수도권정비계획법」

제1조(목적) 이 법은 수도권(首都圈) 정비에 관한 종합적인 계획의 수립과 시행에 필요한 사항을 정함으로써 수도권에 과도하게 집중된 인구와 산업을 적정하게 배치하도록 유도하여 수도권을 질서 있게 정비하고 균형 있게 발전시키는 것을 목적으로 한다.

즉 「수도권정비계획법」상 과밀억제권역에서는 학교, 공공 청사, 연수 시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설이나 공업지역의 지정 등의 행위가 제한되고 있는데,³⁷⁾

제정안은 이와는 달리 공공기관등의 청사를 원도심 밖에 두기 위해서는 사전타당성조사서를 작성하여 국회 또는 지방의회의 승인까지 받도록 하는 엄격한 절차를 규정하여 법률 간의 정합성에 문제가 될 소지가 있으므로, 이에 대한 충분한 검토가 필요할 것으로 보임.

국토교통부는 「수도권정비계획법」에 따라 과밀억제권역에는 공공기관 등을 신설 또는 증설할 수 없고, 수도권에 과도하게 집중된 인구, 산업의 적정배치라는 국가정책방향과 부합하지 않아 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

문 의 처

02)6788-5576

37) 「수도권정비계획법」

제7조(과밀억제권역의 행위 제한) ① 관계 행정기관의 장은 과밀억제권역에서 다음 각 호의 행위나 그 허가·인가·승인 또는 협의 등(이하 "허가등"이라 한다)을 하여서는 아니 된다.

1. 대통령령으로 정하는 학교, 공공 청사, 연수 시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설(용도변경을 포함하며, 학교의 증설은 입학 정원의 증원을 말한다. 이하 같다)
2. 공업지역의 지정