



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

수도권정비계획법 일부개정법률안

검 토 보 고

《시·도 간 과밀억제권역 내 공업지역 조정 허용》

■ 한준호의원 대표발의(의안번호 제2213139호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 한준호의원 대표발의(제2213139호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 시·도 간 과밀억제권역 내 공업지역 조정 허용(안 제7조제2항제2호) ..	2

I. 한준호의원 대표발의(제2213139호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 한준호의원 등 13인

나. 발 의 일 : 2025. 9. 19.

다. 회 부 일 : 2025. 9. 22.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 과밀억제권역에서 공업지역 지정을 제한하되, 서울, 인천, 경기도 등 수도권 각 시·도 내에서는 기존 공업지역의 총면적을 늘리지 않는 경우에는 예외적으로 허용할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 최근 수도권 내 산업 구조가 변화함에 따라 일부 시·도의 경우에는 공업지역의 총량이 남는 반면, 일부 시·도는 공업지역의 총량이 부족한 불균형이 발생하고 있음. 과밀억제권역 내 전체 공업지역의 총면적이 늘어나지 않는 경우에는 시·도 간 공업지역 조정을 허용하여 규제를 합리적으로 개선할 필요성이 제기됨.

이에 수도권 전체 공업지역의 총면적을 늘리지 않는 경우에도 과밀억제권역에서 공업지역 지정을 허용하도록 규정함으로써 시·도 간 공업지역의 조정을 가능하게 하여 불합리한 규제를 해소하고 수도권 내 균형있는 발전을 도모하려는 것임(안 제7조제2항제2호 등).

3. 검토의견

가. 시·도 간 과밀억제권역 내 공업지역 조정 허용(안 제7조제2항 제2호)

현행	개정안
제7조(과밀억제권역의 행위 제한) ① (생략) ② 관계 행정기관의 장은 국민경제의 발전과 공공복리의 증진을 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 행위나 그 허가등을 할 수 있다. 1. (생략) 2. <u>서울특별시·광역시·도(이하 “시·도”라 한다)별</u> 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 아니하는 범위에서의 공업지역 지정. 다만, 국토교통부장관이 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 지정하거나 허가등을 하는 경우에만 해당한다.	제7조(과밀억제권역의 행위 제한) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. <u>수도권 내</u> ----- ----- ----- ----- ----- -----.
제16조(부담금의 배분) 징수된 부담금의 100분의 50은 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 따른 지역균형발전특별회계에 귀속하고, 100분의 50은 부담금을 징수한 건축물이 있는 <u>시·도</u> 에 귀속한다.	제16조(부담금의 배분) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>서울특별시·광역시·도(이하 “시·도”라 한다)</u> ----- -----.

※ 시행일 : 공포 후 6개월이 경과한 날

현행법에서는 수도권¹⁾의 권역을 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역으로 구분²⁾하고 있으며, 그 중 과밀억제권역은 인구가 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역으로서 같은 법 시행령 [별표 1]에 규정되어 있음.

【「수도권정비계획법 시행령」 상 과밀억제권역 범위】

과밀억제권역
1. 서울특별시 2. 인천광역시[강화군, 옹진군, 서구 대곡동·불로동·마전동·금곡동·오류동·왕길동·당하동·원당동, 인천경제자유구역(경제자유구역에서 해제된 지역을 포함한다) 및 남동 국가산업단지는 제외한다] 3. 의정부시 4. 구리시 5. 남양주시(호평동, 평내동, 금곡동, 일패동, 이패동, 삼패동, 가운데동, 수석동, 지금동 및 도농동만 해당한다) 6. 하남시 7. 고양시 8. 수원시 9. 성남시 10. 안양시 11. 부천시 12. 광명시 13. 과천시 14. 의왕시 15. 군포시 16. 시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역을 포함한다)은 제외한다]

1) 「수도권정비계획법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "수도권"이란 서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변 지역을 말한다.

「수도권정비계획법 시행령」

제2조(수도권에 포함되는 서울특별시 주변 지역의 범위) 「수도권정비계획법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호에서 "대통령령으로 정하는 그 주변 지역"이란 인천광역시와 경기도를 말한다.

2) 「수도권정비계획법」

제6조(권역의 구분과 지정) ① 수도권의 인구나 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.

1. 과밀억제권역: 인구가 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역

2. 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구나 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역

3. 자연보전권역: 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역

② 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다.

인구와 산업의 집중을 막기 위해 과밀억제권역의 경우 현행법 제7조³⁾에 따라 공업지역⁴⁾의 지정 행위가 제한되며, 예외적으로 서울특별시, 인천광역시, 경기도(이하 “시·도”라 한다)별 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 아니하는 범위에서의 공업지역 대체지정만 수도권정비위원회⁵⁾의 심의를 거쳐 가능⁶⁾함.

3) 「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

② 관계 행정기관의 장은 국민경제의 발전과 공공복리의 증진을 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 행위나 그 허가등을 할 수 있다.

1. 대통령령으로 정하는 학교 또는 공공 청사의 신설 또는 증설
2. 서울특별시·광역시·도(이하 “시·도”라 한다)별 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 아니하는 범위에서의 공업지역 지정. 다만, 국토교통부장관이 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 지정하거나 허가등을 하는 경우에만 해당한다.

4) 「수도권정비계획법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

5. “공업지역”이란 다음 각 목의 지역을 말한다.

- 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법률에 따라 공업 용지와 이에 딸린 용도로 이용되고 있거나 이용될 일단(一團)의 지역으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 지역

5) 「수도권정비계획법」

제21조(수도권정비위원회의 설치 등) ① 수도권의 정비 및 건전한 발전과 관련되는 중요 정책을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 수도권정비위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

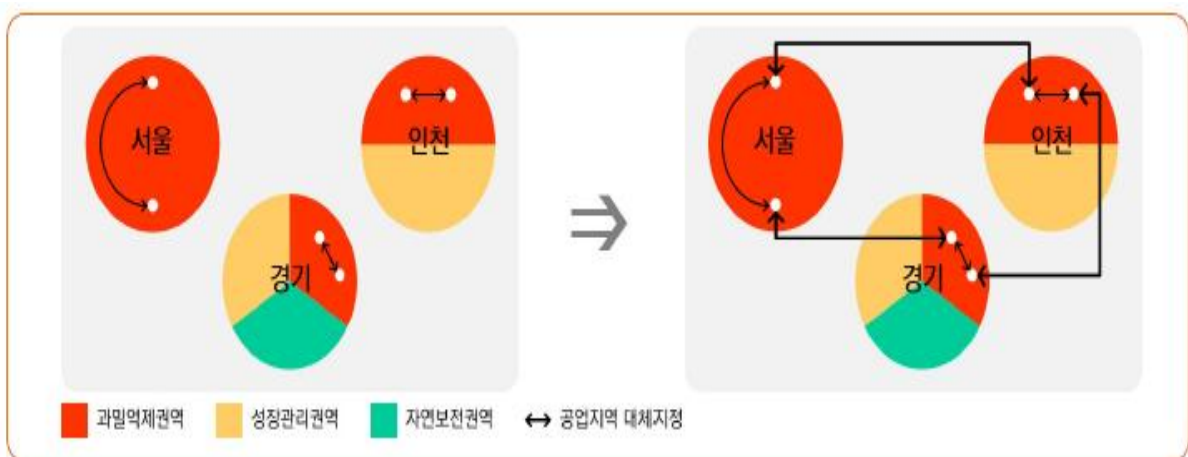
② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 수도권정비계획의 수립과 변경에 관한 사항
2. 수도권정비계획의 소관별 추진 계획에 관한 사항
3. 수도권의 정비와 관련된 정책과 계획의 조정에 관한 사항
4. 과밀억제권역에서 추진될 공업지역의 지정에 관한 사항
5. 종전대지의 이용 계획에 관한 사항
6. 제18조에 따른 총량규제에 관한 사항
7. 대규모개발사업의 개발 계획에 관한 사항
8. 그 밖에 수도권의 정비에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

6) 제4차 수도권정비계획(2021~2040)에 따르면 과밀억제권역은 인구·산업 집중 억제에 위해 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 않는 범위에서 대체지정만 허용하고 있으며, 대체지정은 해제와 지정을 동시에 하는 것이 원칙이되 수도권정비위원회의 심의를 통해 불가피성을 인정 받은 경우에 한하여 일정기간 내에 선행제 후지정하는 것을 제한적으로 허용하고 있음.

이에 개정안은 시·도 간 과밀억제권역 내 공업지역 조정을 허용함으로써 공업지역 대체지정 가능 범위를 확대하려는 것으로서, 인구, 산업의 집중 방지라는 과밀억제권역의 취지에 맞게 과밀억제권역 내 공업지역 총량은 유지하면서 시·도별 여건에 따라 과밀억제권역 내 공업지역 조정이 불가능한 상황적 한계를 해소하는데 도움이 될 수 있을 것으로 보임.

【시·도별 과밀억제권역 간 공업지역 대체지정】



※자료: 고양연구원, 이슈리포트 “고양특례시의 살 길, 과밀억제권역 규제 5대 개편방안”, '24.10.10.

개정안에 대하여 국토교통부는 수도권 산업기능 재배치, 자족성 개선 등을 위해 과밀억제권역 공업지역 총면적 내에서 시·도 간 대체지정 근거 신설에 동의하는 입장임.

문 의 처

02)6788-5574

참고

과밀억제권역 공업지역 대체지정 ※자료: 국토교통부

【제4차 수도권정비계획 중 과밀억제권역 공업지역 관리방안】

- 과밀억제권역은 인구·산업 집중 억제를 위해 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 않는 범위에서 대체지정만 허용
- 대체지정은 **해제와 지정을 동시에 하는 것이 원칙**이며, 수도권정비위원회 심의를 통해 불가피성을 인정받은 경우에 한하여 **일정기간 내에 선해제 후지정 하는 것을 제한적으로 허용**

□ 대체지정 활용 사례

구 분				위 치	면적(m ²)	비 고
'18.10	해제	안양시	준공업→주거	박달동, 안양동 등 6곳	101,629.3	토지이용 현실화 반영
	지정	안양시	자연녹지, 주거→공업지역	박달동 등 2곳	101,629.3	공업용지 재배치
'19.7	해제	남양주시	준공업→2종일반주거	다산동 4432 일원	60,000	토지이용 현실화 반영
	지정	하남시	하남교산 공공주택지구	천현동 411-1 일원	50,000	도시첨단산업단지 지정
		과천시	과천교천 공공주택지구	과천동 222-7 일원	10,000	도시첨단산업단지 지정
'19.7	해제	부천시	준공업→3종일반주거, 준주거	소사본동, 송내동 등 2곳	100,000	토지이용 현실화 반영
	지정	고양시	일산 테크노밸리	법곡동 200 일원	100,000	도시첨단산업단지 지정
'20.4	해제	부천시	준공업→일반주거	송내동, 역곡동 등 4곳	237,320	토지이용 현실화 반영
	지정	부천시	부천대장 공공주택지구	대장동 620 일원	237,320	도시첨단산업단지 지정
'20.4	해제	안양시	준공업→2종일반주거	박달동 114-3 일원	15,154	토지이용 현실화 반영
	지정	과천시	과천 교천 공공주택지구	과천동 232-8 일원	15,154	도시첨단산업단지 지정
'21.10	해제	인천	준공업/일반공업→자연녹지	서구 원창동 등 3곳	246,954	토지이용 현실화 반영
	지정	인천	계양산업단지	계양구 병방동 일원	243,294	산업단지 지정
'22.3	해제	부천	준공업/일반공업→준주거, 제2종3종일반주거, 자연녹지	송내동, 소사본동	362,448	토지이용 현실화 반영
	지정	부천	부천대장 공공주택지구 등	대장동, 삼정동, 내동	362,448	도시첨단산업단지 지정
'22.12	해제	인천	준공업/일반공업→일반상업, 자연녹지, 제3종일반주거, 준주거	중구 내항 1-8부대 개발사업지 등 7곳	758,037	토지이용 현실화 반영 개발사업 전제
	지정	인천	인천 계양테크노밸리	계양구 굴현동, 동양동 일원	763,757	도시첨단산업단지 지정
'23.10	해제	인천	준공업/일반공업→일반상업, 자연녹지, 제3종일반주거, 준주거	중구 내항 1-8부대 개발사업지 등 7곳	763,757	토지이용 현실화 반영 개발사업 전제
	지정	인천	인천 계양테크노밸리	계양구 굴현동, 동양동 일원	757,457	도시첨단산업단지 지정
'24.12	해제	인천	준공업/일반공업→자연녹지, 제2종3종일반주거, 준주거	미추홀구 학익동 일원, 동구 만석동 일원, 계양구 작전동 일원	141,184	토지이용 현실화 반영 개발사업 전제
	지정	인천	송도 친환경클러스터 예정지	연수구 송도동 일원	141,033	도시개발구역 지정