

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안 (장철민의원 대표발의)

의안 번호	17832
----------	-------

발의연월일 : 2026. 3. 30.

발 의 자 : 장철민 · 오세희 · 박용갑
황정아 · 채현일 · 김태선
김한규 · 안호영 · 문금주
김 윤 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 분당, 일산, 부산 해운대, 대전 둔산 등 조성된 지 20년 이상 경과한 노후계획도시를 광역적·체계적으로 정비하기 위해 각종 특례 규정 등을 마련하여 정비사업의 활성화를 도모하고 있음.

그런데 비수도권 지역은 수도권과 달리 정비사업의 사업성이 낮아 상대적으로 정비속도가 부진한 상황인데, 이들 노후계획도시는 지역 내 인프라가 가장 우수한 핵심 거점지역으로 정비가 지연될 경우 지역 전체의 활력이 떨어지고 공동화 현상을 초래할 수 있어 비수도권 정비사업에 대해서는 추가적인 혜택이 필요하다는 의견이 제기됨.

이에 비수도권 지역 내 정비사업에 대하여 용적률 및 세대수 상한을 추가로 완화하고 공공기여 비율을 축소할 수 있는 근거를 마련함으로써 비수도권 노후계획도시의 정비사업 활성화에 기여하려는 것임 (안 제25조제2항 신설 등).

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조에 제6호의2를 다음과 같이 신설한다.

6의2. 수도권(「수도권정비계획법」 제2조제1호의 수도권을 말한다.

이하 같다) 외의 지역 내 노후계획도시정비 활성화에 관한 사항
제25조제1항 각 호 외의 부분 단서를 삭제하고, 같은 조 제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제4항(중전의 제3항) 중 “제2항에”를 “제3항에”로 한다.

② 지정권자는 제1항제3호에 따라 용적률의 제한을 완화하는 경우
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른
용적률 최대한도 대비 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 초과하여
용적률을 완화할 수 없다.

1. 특별정비구역이 수도권에 있는 경우: 100분의 150

2. 특별정비구역이 수도권이 아닌 지역에 있는 경우: 100분의 180

제27조 중 “상한의 100분의 140 이하의”를 “상한 대비 다음 각 호의
구분에 따른 비율의”로 하고, 같은 조에 각 호를 다음과 같이 신설한

다.

1. 특별정비구역이 수도권에 있는 경우: 100분의 140 이하
2. 특별정비구역이 수도권이 아닌 지역에 있는 경우: 100분의 160 이하

제30조제2항 본문 중 “사업”을 “사업(이하 “재개발사업등”이라 한다)”으로, “용적률의 100분의 70 이하의”를 “용적률 대비 다음 각 호의 구분에 따른 비율의”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 재개발사업등이 수도권에서 시행되는 경우: 100분의 70 이하
2. 재개발사업등이 수도권이 아닌 지역에서 시행되는 경우: 100분의 35 이하

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축규제 완화 특례 및 공공기여 등에 관한 적용례) 제25제2항, 제27조 및 제30조제2항의 개정규정은 이 법 시행 이후 노후계획도시정비사업에 대한 사업시행계획인가를 신청하는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(기본방침의 내용) 기본방침 에는 다음 각 호의 사항이 포 함되어야 한다. 1. ~ 6. (생 략) <u><신 설></u>	제5조(기본방침의 내용) ----- ----- -----. 1. ~ 6. (현행과 같음) <u>6의2. 수도권(「수도권정비계획 법」 제2조제1호의 수도권을 말한다. 이하 같다) 외의 지 역 내 노후계획도시정비 활성 화에 관한 사항</u>
7. ~ 13. (생 략) 제25조(건축규제의 완화 등에 관 한 특례) ① 지정권자는 특별 정비구역에서 다음 각 호의 사 항에 대하여 대통령령으로 정 하는 바에 따라 완화된 기준을 적용할 수 있다. <u>다만, 제3호의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률 최대한도 의 100분의 150을 초과할 수 없다.</u> 1. ~ 5. (생 략) <u><신 설></u>	7. ~ 13. (현행과 같음) 제25조(건축규제의 완화 등에 관 한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. <u><단서 삭제></u> 1. ~ 5. (현행과 같음) <u>② 지정권자는 제1항제3호에</u>

② (생 략) ③ 제2항에 따른 도시혁신구역의 지정 등에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을 준용한다. 제27조(리모델링사업에 대한 특례) 지정권자는 특별정비구역 내에서 시행되는 「주택법」 제2조제25호다목에 따른 세대수 증가형 리모델링 사업이 제30조에 따른 도시기능 향상을 위한 공공기여를 포함할 경우	<u>따라 용적률의 제한을 완화하는 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률 최대한도 대비 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 초과하여 용적률을 완화할 수 없다.</u> <u>1. 특별정비구역이 수도권에 있는 경우: 100분의 150</u> <u>2. 특별정비구역이 수도권이 아닌 지역에 있는 경우: 100분의 180</u> ③ (현행 제2항과 같음) ④ 제3항에----- ----- ----- ----- -----. 제27조(리모델링사업에 대한 특례) ----- ----- ----- ----- ----- -----
--	--

「주택법」 제2조제25호다목에
서 정하고 있는 세대수 증가
상한의 100분의 140 이하의 범
위에서 대통령령으로 정하는
바에 따라 지방위원회의 심의
를 거쳐 완화하여 적용할 수
있다.

<신 설>

<신 설>

제30조(공공기여) ① (생 략)

② 사업시행자는 제2조제6호가
목의 사업을 시행하는 경우
「도시 및 주거환경정비법」에
도 불구하고, 특별정비계획으로
결정된 용적률에서 특별정비계
획 수립 이전 용적률을 뺀 용
적률의 100분의 70 이하의 범
위에서 대통령령으로 정하는
비율로 제1항제1호부터 제3호
까지에 따라 공공주택 및 기반
시설 등을 건설·설치하여 공
급하여야 한다. 다만, 수립권자

상한 대비 다음 각 호의 구분
에 따른 비율의-----

-----.

1. 특별정비구역이 수도권에 있
는 경우: 100분의 140 이하
2. 특별정비구역이 수도권이 아
닌 지역에 있는 경우: 100분
의 160 이하

제30조(공공기여) ① (현행과 같
음)

② -----
-----사업(이하 “재개발사업
등”이라 한다)-----

-----용
적률 대비 다음 각 호의 구분
에 따른 비율의-----

-----.

는 노후계획도시 내 공공주택 및 기반시설 등의 현황 및 계 획을 고려하여 사업시행자에게 제1항제4호 및 제5호의 방법으 로 이를 갈음하도록 할 수 있 다. <u><신 설></u> <u><신 설></u> ③ ~ ⑤ (생 략)	----- ----- ----- ----- ----- --. 1. <u>재개발사업등이 수도권에서 시행되는 경우: 100분의 70 이하</u> 2. <u>재개발사업등이 수도권이 아 닌 지역에서 시행되는 경우: 100분의 35 이하</u> ③ ~ ⑤ (현행과 같음)
--	--