



제424회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안

검 토 보 고

■ 이진태의원 대표발의(의안번호 제2207631호)

2025. 4.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 제안경위	1
II. 제안이유	1
III. 주요내용	2
IV. 검토의견	4
1. 총괄 검토	4
가. 제정안의 주요 내용 및 구성	4
나. 제정의 필요성	7
2. 주요 내용 검토	11
가. 정의(안 제2조)	11
나. 원도심 정비 및 지원구역의 지정(안 제6조 및 제7조)	16
다. 원도심 정비 및 지원구역기본계획(안 제8조 및 제10조)	19
라. 원도심 정비 및 지원사업의 시행자(안 제12조)	22
마. 원도심 정비 및 지원을 위한 지원시책(안 제13조)	25

바. 광역교통개선대책 수립에 관한 특례(안 제15조)	29
사. 보조 또는 융자(안 제16조)	33
아. 상생협약(안 제17조)	37
자. 조세 및 부담금의 감면 등(안 제18조)	39
차. 교육기반의 지원(안 제19조)	44
카. 보육기반의 확충(안 제20조)	47
타. 노후·유희시설의 정비 및 활용(안 제21조)	50

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 이건설의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2025. 1. 20.

다. 회 부 일 : 2025. 1. 21.

II. 제안이유

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

특히 작년 4월 선도지구 선정에서 국토부는 사업 대상을 경기 분당, 일산, 평촌, 중동, 산본으로 한정하여 1기 신도시 살리기라는 비판을 받고 있음. 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 통과 이후 도시개발을 기대하던 원도심은 오히려 국토균형 발전을 저해하는 것이 아니냐는 지적을 함.

이에 노후화된 원도심에 대해 국토의 균형발전을 위하여 건축 규제 완화 및 주택 건설비율, 광역교통개선 대책 수립 등의 특례를 부여하고 사업시행자 등에 조세 감면 등의 혜택을 부여해 원도심 지원을 위한 제도적 기반을 마련하고자 함.

Ⅲ. 주요내용

1. 정의(안 제2조)

원도심이란 산업구조의 변화 및 신도시 위주의 도시 확장으로 주거환경이 쇠퇴하고 낙후되어 도시 기능의 회복이 필요한 지역으로서 노후계획도시가 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(안 제6조)

국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요한 직접 또는 시·도지사의 신청을 받아 원도심 정비 및 지원구역을 지정할 수 있음.

4. 기본계획의 수립(안 제8조)

국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 기본계획을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 기본계획을 변경할 수 있음.

5. 원도심 정비 및 지원 정책협의회 설치(안 제9조)

원도심 정비 및 지원구역 지정 및 원도심 정비 및 지원사업에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 원도심 정비 및 지원 정책협의회를 둠.

6. 사업시행자(안 제11조 및 제12조)

원도심 정비 및 지원 사업은 제2조제3호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행하거나 지방자치단체장이 지정할 수 있음.

7. 건축규제의 완화, 주택 건설비율, 광역교통개선망 등에 관한 특례(안 제14조 및 제15조)

시·도지사는 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 대통령령으로 정하는 바에 따라 기준을 달리 정할 수 있으며, 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에도 불구하고 원도심 정비 및 지원구역에 대하여 광역교통개선대책을 수립할 수 있음.

8. 조세 및 부담금의 감면 등(안 제18조)

국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요한 경우에는 사업시행자 및 원도심 정비 및 지원 지역에 입주하는 기업에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있음.

9. 교육 및 보육 등 지원에 관한 특례(안 제19조부터 제21조까지)

국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요한 경우에는 교육기반 지원, 보육기반 확충, 노후·유희시설의 정비 및 활용 등을 할 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 5장 25개 조문으로 구성되어 있음.

제정안의 주요 내용을 살펴보면 다음과 같음.

“원도심”은 산업구조의 변화 및 신도시 위주의 도시 확장으로 주거환경이 쇠퇴하고 낙후되어 도시 기능의 회복이 필요한 지역 중 노후계획도시가 아닌 지역으로서 원도심 정비 및 지원구역으로 지정된 구역을 말하고(안 제2조), 국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 상호 협력하고 필요한 예산을 확보하여야 함(안 제5조).

국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원기본계획을 10년마다 수립하여 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하며(안 제8조), 국토교통부장관이 직권 또는 지방자치단체의 장의 신청을 받아 원도심 정비 및 지원구역을 지정할 수 있음(안 제6조).

원도심 정비 및 지원을 위하여 용도지역 변경, 건폐율·용적률 등 제한의 완화(안 제13조), 주택 규모 및 건설비율의 별도 설정(안 제14조), 광역교통개선대책의 수립(안 제15조), 일반회계, 지역균형발전특별회계 및 주택도시기금을 통한 보조·융자(안 제16조), 조세 및 부담금 등의 감면(안 제17조), 학교 등의 교육 경비 보조·지원(안 제18조) 등의 특례가 인정됨.

제정 시 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행됨(안 부칙).

[표 1] 제정안의 기본 구조

원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안	
제1장 총칙	
제1조	목적
제2조	정의
제3조	다른 법률과의 관계
제4조	다른 계획과의 관계
제5조	국가 및 지방자치단체의 책무
제2장 원도심 정비 및 지원을 위한 기본계획 수립 등	
제6조	원도심 정비 및 지원구역의 지정
제7조	원도심 정비 및 지원구역 지정의 요건
제8조	기본계획의 수립 등
제9조	원도심 정비 및 지원사업에 관한 정책협의회
제10조	의견청취
제11조	원도심 정비 및 지원사업의 시행
제12조	원도심 정비 및 지원사업의 시행자
제3장 원도심 정비 및 지원사업의 시행을 위한 지원	
제13조	원도심 정비 및 지원을 위한 지원시책
제14조	주택의 규모 및 건설비율의 특례
제15조	광역교통개선대책의 수립에 관한 특례
제16조	보조 또는 융자
제17조	상생협약
제18조	조세 및 부담금의 감면 등
제4장 원도심 교육 및 보육 등 지원에 관한 특례	
제19조	교육기반의 지원
제20조	보육기반의 확충
제21조	노후·유희시설의 정비 및 활용
제5장 보칙	
제22조	관계 서류의 열람 등
제23조	권리·의무의 승계
제24조	보고 및 검사 등
제25조	권한의 위임

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 취지로 이해
되며, 제정 취지에 타당한 측면이 있는 것으로 생각됨.

국토교통부는 도심 주거환경 개선을 위하여 「도시 및 주거환경정비
법」에 따른 재건축사업·재개발사업이 추진되고 있고, 광역 정비를 위
하여 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」과 「도시재정비 촉
진을 위한 특별법」이 운용 중인바, 제정안이 목적으로 하는 원도심의
광역 정비와 관련해서는 기존 관련 법령과의 체계 정합성, 제정 실익 등

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 정하는 바에 따라 100만 제곱미터 이상인 지역으로 제6조에 따라 노후계획도시정비기본계획이 수립된 지역을 말한다.

에 대한 검토가 필요하고,

특히 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」과는 지원 대상이 사실상 유사한데 동 법률이 원도심 정비 활성화를 위하여 2023. 12.에 개정(법률 제19849호, 2024. 4. 시행)되어 운영 중이므로,²⁾ 운영 현황 등을 모니터링하면서 제도개선이 필요한지 논의할 필요성이 있으며,

법안 제정 시 광역 정비사업을 추진하려는 지방자치단체가 이들 법률의 적용 요건을 모두 충족하는 구역에서 적용 법률을 선택하는 데에 불필요한 혼란을 겪을 우려가 있다는 점 등을 이유로 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제출함.

인천광역시는 제정안과 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 모두 광역 지구를 설정하여 개별사업 활성화를 위한 인센티브를 제공한다는 점에서 입법 취지와 사업절차가 유사한바, 사업 추진과정에서 지방자치단체의 혼란이 우려되므로 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제출함.

이하에서는 본 특별법안의 세부 내용에 대하여 검토하기로 함.

2) 주요 개정 내용은 [참고] 참조

1. 재정비촉진사업 범위 확대

- 지방 원도심 특성을 고려하여, 재정비촉진지구에서 추진 가능한 사업에 소규모재개발, 도심주택복합사업, 주거재생혁신사업 추가
- * 現 재개발·재건축·도시개발사업 등 8개 사업 → 3개 사업 추가하여 총 11개 사업

2. 재정비촉진지구 최소면적 완화

- 재정비촉진지구의 최소 면적 기준*을 완화하고, 광역적 정비 등 법률 취지를 고려, 지구 내에서 여러 개의 사업을 추진토록 규정
- * 現 주거지형 50만m², 중심지형 20만m², 고밀복합형 10만m² → 改 유형 무관 10만m²

3. 공공기관 참여 확대

- 공공기관(LH 등)이 지자체에 재정비촉진계획 수립을 제안할 수 있도록 하고, 지자체가 공공을 사업시행자로 지정할 수 있도록 개정
- * 다만, 공공기관의 수립제안 및 공공시행자 지정 시 토지등소유자 과반수 등의 필요

4. 재정비촉진사업 특례 확대

- (규제 완화) 법적 상한 용적률의 1.2배까지 완화 및 높이 제한 완화
- * (용적률) 법적상한 → 법적상한 1.2배 / (높이) 고밀복합형만 완화 → 주거지·중심지형도 완화
- (부담금 면제) 재정비촉진사업에 대한 각종 부담금 추가 면제
- * 現 과밀부담금 → 改 개발부담금, 교통유발부담금, 광역교통시설부담금 추가 면제
- (국공유지 임대) 국·공유지를 사업시행자에게 장기 임대(50년 범위)
- (국비 지원) 기반시설에 대한 국비 비율 상한 확대(10~50%→10~70%)

5. 공공분양주택 공급 허용

- 재정비촉진계획을 통해 완화 받은 용적률의 일정 부분을 공공임대주택으로만 공급하도록 하던 규정을 공공분양주택까지 허용
- * 현행 규정은 공공임대주택 공급 시 부속토지는 기부채납 하도록 하고 있으나, 공공분양주택 공급 및 부속토지 감정액의 50% 이상을 보상받을 수 있도록 규정

2. 주요 내용 검토

가. 정의(안 제2조)

제 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. “원도심”이란 산업구조의 변화 및 신도시 위주의 도시 확장으로 주거환경이 쇠퇴하고 낙후되어 도시 기능의 회복이 필요한 지역으로서 제6조에 따라 원도심 정비 및 지원구역으로 지정된 지역을 말한다. 다만, 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 노후계획도시는 제외한다. 2. “원도심 정비 및 지원계획”이란 원도심을 계획적이고 체계적으로 지원하기 위하여 수립하는 주요 기반시설의 설치 및 정비 등에 관한 계획을 말한다. 3. “원도심 정비 및 지원사업”이란 원도심 안에서 주민의 삶의 질을 향상시키고 도시경쟁력 확보를 위하여 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 차. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제8조에 따른 기본계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업 4. “기반시설”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 시설을 말한다.

제정안은 ‘원도심’을 ‘산업구조의 변화 및 신도시 위주의 도시 확장으로 주거환경이 쇠퇴하고 낙후되어 도시 기능의 회복이 필요한 지역으로서 제6조에 따라 원도심 정비 및 지원구역으로 지정된 지역’으로서 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 노후계획도시³⁾가 아닌 지역으로 정의하고(제1호), 그 밖에 ‘원도심 정비 및 지원 계획’(제2호), ‘원도심 정비 및 지원사업’(제3호)과 ‘기반시설’(제4호)에

3) 「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.

「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 시행령」

제2조(노후계획도시 조성사업 등) ① 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호에서 “「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 대통령령으로 정하는 사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.

1. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
2. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는 사업시행자가 시행하는 사업으로 한정한다)
3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업(같은 법 제16조제1항제1호 또는 제2호의 사업시행자가 시행하는 사업으로 한정한다)
4. 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따른 행정중심복합도시건설사업
5. 「주택법」 제24조제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업
6. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
7. 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따른 혁신도시개발사업

② 법 제2조제1호에서 “면적이 대통령령으로 정하는 바에 따라 100만 제곱미터 이상인 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 면적이 100만 제곱미터 이상인 지역을 말한다.

1. 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업으로 조성된 지역. 다만, 제1항제3호에 따른 사업으로 조성된 산업단지의 경우에는 면적이 50만 제곱미터 이상인 주거시설용지를 포함하는 경우로 한정한다.
2. 둘 이상의 제1호에 따른 지역이 서로 연결 또는 인접[각 지역의 전부 또는 일부가 같은 행정동(「지방자치법」 제7조제4항에 따른 행정동을 말한다. 이하 같다) 또는 연결한 행정동에 위치하는 경우를 말한다. 이하 이 항에서 같다]한 경우로서 해당 지역의 면적을 합한 지역
3. 제1호에 따른 지역과 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역을 합한 지역
 - 가. 제1호에 따른 지역에 연결 또는 인접한 지역일 것
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역일 것
 - 다. 면적이 50만 제곱미터 이하이고, 제1호에 따른 지역 면적의 25퍼센트 이하일 것
4. 제2호에 따른 지역과 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역을 합한 지역
 - 가. 제2호에 따른 지역에 연결 또는 인접한 지역일 것
 - 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역일 것
 - 다. 면적이 50만 제곱미터 이하이고, 제2호에 따른 지역 면적의 25퍼센트 이하일 것

관한 정의규정을 두고 있음.

‘원도심’(제1호)의 경우 ‘산업구조의 변화 및 신도시 위주의 도시 확장으로 주거환경이 쇠퇴하고 낙후되어 도시 기능의 회복이 필요한 지역’ 중 원도심 정비 및 지원구역으로 지정된 지역으로 정의되고 있는데,

원도심의 개념이 행정적·학술적으로 정의된 것은 없으나⁴⁾ ‘신규 개발에 의한 새로운 시가지에 대응’되는 개념으로 특히 ‘초기 도시발전에 있어 중심적인 역할을 한’ 지역을 의미⁵⁾하고 있음을 고려하여 ‘도시 기능의 중심이 되었던’ 지역으로 범위를 한정함으로써 원도심 정비 및 지원사업을 통상의 도심 재개발, 재정비 또는 도시재생사업과 차별화하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

‘원도심 정비 및 지원계획’(제2호)의 경우 안 제8조⁶⁾에서 원도심 정비

4) 황영우·이원규, 「부산광역시 원도심 활성화를 위한 도시관리에 관한 연구」, 부산발전연구원, 2007.12., 7면 참조

5) 국토연구원 국토정책Brief, 「원도심 쇠퇴현황 및 도시재생 추진방향」, 2014.11., 2면 참조. 원도심 활성화 사업에 관한 지방자치단체의 조례에서도 원도심을 일정한 행정구역으로 특정하거나 ‘도심 기능의 중심이 되었던 지역’이라는 표현을 쓰고 있음.

「원주시 원도심 활성화사업 지원조례」

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다

2. “원도심 권역”이란 도심의 업무·상업·교통·주거기능의 중심이 되었던 원주시(이하 “시”라 한다) 지역 중 공동화 현상이 심각하여 기존 도심재활성화 구역으로 지정, 개발을 촉진할 필요가 있는 규칙으로 정하는 지역을 말한다. 다만, 시장이 필요하다고 인정하는 경우에는 추가로 정하는 지역을 포함한다.

6) 「원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안」(이건태의원 대표발의)

제8조(기본계획의 수립 등) ① 국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 원도심 정비 및 지원기본계획(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.

및 지원‘기본계획’에 관한 사항을 규정하고 있는 외에 원도심 정비 및 지원‘계획’에 관한 규정이 존재하지 않으므로 정의규정을 별도로 둘 실익에 대하여 검토해 볼 필요가 있을 것으로 보임.

‘원도심 정비 및 지원사업’(제3호)의 경우 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제2조제6호7)에 따른 노후계획도시정비사업과 세부사업유형이 유사한데, 대규모 주택공급 등을 목적으로 조성된 후 20년 이상 경과하고 면적이 100만㎡인 지역인 노후계획도시의 도시기능 향상

-
1. 원도심 정비 및 지원사업의 명칭·위치 및 면적
 2. 원도심 정비 및 지원사업의 지정 목적과 시행 기간
 3. 원도심 정비 및 지원사업의 시행자에 관한 사항
 4. 원도심 정비 및 지원사업의 시행방식
 5. 교통처리계획
 6. 환경보전계획
 7. 도시재생 및 개선의 기본방향과 추진계획
 8. 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치에 필요한 비용의 부담계획
 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

7) 「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.
6. “노후계획도시정비사업”이란 노후계획도시정비기본계획에 따라 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 광역교통시설(이하 “광역교통시설”이라 한다)을 확충하기 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. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 노후계획도시정비기본계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

및 정주여건 개선을 목적으로 하는 노후계획도시정비사업이 신도시 위주의 도시 확장 등으로 낙후되어 도시 기능의 회복이 필요한 원도심의 주민의 삶의 질 향상과 사회적·경제적 활성화를 목적으로 하는 원도심 정비 및 지원사업과 목적을 서로 달리하는 측면이 있다는 점에서 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제7호8)에 따른 도시재생사업 등을 참고하여 세부 사업유형을 조정하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

8) 「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 촉진을 위한 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. 혁신지구에서 혁신지구계획 및 시행계획에 따라 시행하는 사업(이하 “혁신지구재생사업”이라 한다)

다. 도시재생전략계획이 수립된 지역에서 제26조의2에 따라 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 사업(이하 “도시재생 인정사업”이라 한다)

나. 원도심 정비 및 지원구역의 지정(안 제6조 및 제7조)

제 정 안
제6조(원도심 정비 및 지원구역의 지정) ① 국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원을 위하여 직접 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수의 신청을 받아 원도심 정비 및 지원구역을 지정할 수 있다. ② 국토교통부장관이 제1항에 따라 원도심 정비 및 지원구역 지정을 직접 협의하거나 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수가 제1항에 따라 원도심 활성화 지역의 지정을 요청하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. ③ 국토교통부장관은 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수에게 원도심 정비 및 지원구역의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. ④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 원도심 정비 및 지원구역을 지정 또는 변경 지정하였을 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 관보에 고시하고 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. ⑤ 그 밖에 원도심 정비 및 지원구역 지정 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제7조(원도심 정비 및 지원구역 지정의 요건) ① 국토교통부장관은 제6조에 따라 원도심 정비 및 지원구역을 지정하거나 변경하고자 하는 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조에 따라 수립된 도시기본계획, 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 수립된 도시·주거환경정비기본계획을 고려해야 한다. ② 제6조에 따른 원도심 정비 및 지원구역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 지정할 수 있다. 1. 노후되고 열악한 주거환경으로 인해 주민의 삶의 질이 악화되어 주거환경 개선이 필요한 경우 2. 지역산업의 쇠퇴, 경제활동인구의 유출 등으로 인해 경제적 활성화가 필요한 경우

제 정 안
3. 원도심 지역의 비효율적 토지 이용으로 인하여 종합적인 공간 재정비가 필요한 경우
4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

제정안은 국토교통부장관이 ①직접 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수의 신청을 받아 ②주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들은 후 원도심 정비 및 지원구역을 지정할 수 있도록 하고(제6조),

원도심 정비 및 지원구역은 ①노후되고 열악한 주거환경으로 주민의 삶의 질이 악화되어 주거환경 개선이 필요하거나 ②지역산업의 쇠퇴, 경제활동인구의 유출 등으로 인해 경제적 활성화가 필요하거나 ③원도심 지역의 비효율적 토지 이용으로 인하여 종합적인 공간 재정비가 필요한 등의 경우에 지정하도록 하려는 것임(제7조).

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

아울러, 안 제6조제1항에서 원도심 정비 및 지원구역의 ‘지정’에 대해서만 규정하고 있으나 같은 조 제4항 및 안 제7조제1항에서 안 제6조제1항에 따른 ‘변경 지정’의 경우에 관하여 규정하고 있으므로 안 제6조제

1항에 변경 지정에 관한 사항을 보완하는 등 수정하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 국토교통부장관이 직접 원도심 정비 및 지원구역을 지정한다면 지역별 여건을 고려하는 데에 한계가 있고, 지방자치단체의 의견을 수렴하여 국토교통부장관이 지정하는 것보다 ‘지방자치단체가 직접’ 원도심 정비 및 지원기본계획에 적합한 원도심 정비 및 지원구역을 지정하도록 하는 것이 바람직하다는 의견을 제시함.

다. 원도심 정비 및 지원구역기본계획(안 제8조 및 제10조)

제 정 안
제8조(기본계획의 수립 등) ① 국토교통부장관은 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 원도심 정비 및 지원기본계획(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 명칭·위치 및 면적 2. 원도심 정비 및 지원사업의 지정 목적과 시행 기간 3. 원도심 정비 및 지원사업의 시행자에 관한 사항 4. 원도심 정비 및 지원사업의 시행방식 5. 교통처리계획 6. 환경보전계획 7. 도시재생 및 개선의 기본방향과 추진계획 8. 원도심 정비 및 지원구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우에는 그 시설의 설치에 필요한 비용의 부담계획 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 제10조(의견청취) ① 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방자치단체 및 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방자치단체 및 지방의회에서 제시된 의견이 정책협의회 심의를 거쳐 타당하다고 인정되면 기본계획에 반영되어야 한다. ② 지방자치단체 및 지방의회는 국토교통부장관이 기본계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

제정안은 국토교통부장관이 원도심 정비 및 지원사업을 효과적으로 추진하기 위하여 10년마다 원도심 정비 및 지원기본계획(이하 “기본계획”이라 함)을 수립하고 필요한 경우 5년마다 내용을 재검토하도록 하고(제8조), 기본계획의 수립·변경 시에는 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가의 의견을 수렴하고 해당 지방자치단체 및 지방의회의 의견을 듣도록 하려는 것임(제10조).

제정안에 따른 기본계획 수립은 원도심 정비 및 지원구역 정비의 기본방향 제시를 통한 효과적인 사업추진에 필요한 내용임.

한편, 제정안은 기본계획의 수립·변경 외에 원도심 정비 및 지원구역에서 원도심 정비 및 지원사업의 구체적 시행에 필요한 사항을 담은 하위 계획의 수립 및 시행에 관한 사항을 규정하고 있지 않는데, 다른 입법례를 참고하여 원도심 정비 및 지원사업의 원활한 추진을 위하여 원도심 정비 및 지원구역의 지정과 동시에⁹⁾ 또는 지정 후 일정한 기간 내에¹⁰⁾ 하위 시행계획을 수립하도록 하는 방안을 검토해 볼 필요가 있

9) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제11조(노후계획도시특별정비구역의 지정) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(이하 “지정권자”라 한다)는 노후계획도시특별정비예정구역(이하 “특별정비예정구역”이라 한다)에서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역을 제13조에 따라 특별정비계획을 결정하여 노후계획도시특별정비구역(이하 “특별정비구역”이라 한다)으로 지정(변경 지정을 포함한다. 이하 같다)할 수 있다.

1. 양호한 정주환경 확보를 위하여 일정 폭원 이상의 도로 등으로 구획된 일단(一團)의 토지 내의 단독·공동주택단지 등을 통합적으로 정비할 필요가 있는 구역
2. 도시기능 향상을 위하여 주요 역세권 및 상업·업무지구의 복합·고밀개발이 필요한 구역
3. 광역교통시설 및 기반시설을 확충 또는 개선하거나 도시의 자족기능 향상을 위하여 개발 및 정비가 필요한 구역
4. 제31조에 따른 이주단지 조성이나 순환용 주택 공급 등 이주대책 추진에 필요한 구역
5. 그 밖에 노후계획도시정비가 필요한 구역으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 구역

을 것으로 생각됨.

국회예산정책처는 제정안에 따라 기본계획을 수립할 경우 2026년 한 해에 4억 2,600만원 이상의 추가 재정소요가 필요할 것으로 비용 추계하였음.

국토교통부는 국가 차원의 중장기 전략 수립의 필요성이 인정된다는 점에서 국토교통부장관을 기본계획의 수립 주체로 하는 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

10) 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」

제7조(재정비촉진지구 지정의 효력 상실 등) ① 제5조에 따라 재정비촉진지구 지정을 고시한 날부터 2년이 되는 날까지 제12조에 따른 재정비촉진계획이 결정되지 아니하면 그 2년이 되는 날의 다음 날에 재정비촉진지구 지정의 효력이 상실된다. 다만, 시·도지사 또는 대도시 시장은 해당 기간을 1년의 범위에서 연장할 수 있다.

라. 원도심 정비 및 지원사업의 시행자(안 제12조)

제 정 안
제12조(원도심 정비 및 지원사업의 시행자) ① 원도심 정비 및 지원사업은 제2조제3호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행한다. ② 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 원도심을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수가 사업시행자를 지정할 수 있다. 이 경우 지정된 사업시행자가 시행하는 사업은 제2조제3호 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. 특별정비구역 내의 토지등소유자 또는 토지등소유자가 원도심지원사업을 추진하기 위하여 설립한 조합 5. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자 6. 제1호부터 제5호까지에 해당하는 자가 원도심 정비 및 지원사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인 7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자 ③ 제2항에 따른 구체적인 지정 절차 및 지정 요건 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 원도심 정비 및 지원사업의 사업시행자는 안 제2조제3호11)

11) 「원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안」(이건태의원 대표발의)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “원도심 정비 및 지원사업”이란 원도심 안에서 주민의 삶의 질을 향상시키고 도시경쟁력 확보를 위하여 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

각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 하되(제1항), 별도로 사업시행자를 규정하지 않은 사업의 경우에는 지방자치단체, 공공기관, 지방공사 등의 자 중에서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수가 지정할 수 있도록 하려는 것임(제2항).

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

아울러, 사업시행자 중 출자 법인(제2항제6호)의 경우 각 호에 해당하는 자의 실질적인 관여를 확보할 수 있도록 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제19조제2항12) 등의 입법례를 참고하여 “각 호의

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. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제8조에 따른 기본계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

12) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제19조(노후계획도시정비사업의 사업시행자) ① 노후계획도시정비사업은 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행한다.

② 지정권자는 제1항에도 불구하고 토지등소유자의 과반수가 동의한 경우에는 다음 각 호의 자를 단독 또는 공동으로 노후계획도시정비사업의 사업시행자로 지정할 수 있다. 이 경우 사업시행자로 지정된 자는 제2조제6호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자로 본다.

1. 지방자치단체
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
3. 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)
4. 특별정비구역 내의 토지등소유자 또는 토지등소유자가 노후계획도시정비사업을 추진하기 위하여 설립한 조합
5. 신탁업자
6. 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 노후계획도시정비사업을 시행할 목적으로 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)한 법인
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

어느 하나에 해당하는” 자가 “총지분의 100분의 50을 초과하여” 출자하는 것으로 하고,

토지등소유자 등(제2항제4호)의 경우 제정안의 문언에 맞추어 ‘특별 정비구역’을 ‘원도심 정비 및 지원구역’으로, ‘원도심지원사업’을 ‘원도심 정비 및 지원사업’으로 수정하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

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

③ 제2항에 따른 사업시행자의 지정 절차 및 요건 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제44조(혁신지구재생사업의 시행자) 제26조에도 불구하고 전략계획수립권자는 다음 각 호의 자를 단독 또는 공동으로 혁신지구재생사업의 사업시행자로 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
4. 주택도시보증기금 또는 제1호부터 제3호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)한 법인
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 아닌 종전사업의 시행자. 이 경우 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자와 공동으로 종전사업을 시행하는 경우에 한정한다.

마. 원도심 정비 및 지원을 위한 지원시책(안 제13조)

제 정 안
제13조(원도심 정비 및 지원을 위한 지원시책) ① 사업시행자는 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역을 변경하는 내용으로 지원사업을 시행할 수 있다. ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수는 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. 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 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수는 원도심 정비 및 지원사업의 시행 시 필요한 경우 「초·중등교육법」에 따른 학교 시설기준과 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화할 수 있다. ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제정안은 사업시행자가 필요한 경우 용도지역을 변경하는 내용으로 원도심 정비 및 지원사업을 시행할 수 있도록 하고(제1항), 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수가 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 설치기준(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 필요한 내용으로 보임.

아울러, 제정안이 건축물의 건축 등에 관련된 규제를 완화하는 특례라는 점에서, 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제25조 등13)의 입법례를 참고하여 조 제목을 ‘원도심 정비 및 지원을 위한 지원

13) 「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.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역·용도지구에서의 건축물의 건축 제한
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 관계 법령에 따른 건폐율의 제한
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조 및 관계 법령에 따른 용적률의 제한
4. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한
5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지의 확보기준

「도시재정비 촉진에 관한 특별법」

제19조(건축규제의 완화 등에 관한 특례) ① 재정비촉진계획 수립권자는 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 용도지역을 변경하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

② 재정비촉진계획 수립권자는 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조에 따른 용도지역 및 용도지구에서의 건축물 건축 제한 등의 예외
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
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 최대

시책'에서 '건축규제의 완화 등에 관한 특례'로 변경하고,

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항14)에 따라 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장이 결정한 용도지역을 사업시행자가 필요할 경우 임의로 변경하는 내용으로 사업을 시행하는 것(제1항)은 법체계상 적절하지 않은 측면이 있으므로, 시행계획 수립 단계에서 시행계획의 수립권자가 이를 결정하도록 하는 등 수정하면서,

한도의 100분의 120을 초과할 수 없으며, 이 법 제11조제3항에 따라 기반시설에 대한 부지 제공의 대가로 증가된 용적률은 포함하지 아니한다.

③ 재정비촉진계획 수립권자는 필요한 경우 중심지형 또는 고밀복합형 재정비촉진지구에 대하여 「초·중등교육법」에 따른 학교 시설기준과 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

④ 재정비촉진계획 수립권자는 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다. 다만, 주거지형 재정비촉진지구의 경우에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 높이제한을 완화하는 내용으로 재정비촉진계획을 수립할 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

14) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제36조(용도지역의 지정) ① 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도지역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정한다.

1. 도시지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 주거지역: 거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역

나. 상업지역: 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

다. 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역

라. 녹지지역: 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

2. 관리지역: 다음 각 목의 어느 하나로 구분하여 지정한다.

가. 보전관리지역: 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

나. 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역

다. 계획관리지역: 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역

3. 농림지역

4. 자연환경보전지역

사업시행자가 건설한 건축물에 대한 용적률 제한 완화(제2항제2호)의 경우 원도심 정비 및 지원사업 활성화의 필요성과 도심 과밀화에 따른 주거환경 악화 우려, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용적률 최대한도의 일정 비율로 한도를 설정하는 다른 입법례¹⁵⁾ 등을 종합적으로 고려하여 완화 한도를 설정하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 원도심 정비 및 지원사업 시에 도시 기능 향상을 위한 다양하고 창의적인 계획을 수립할 수 있도록 각종 제한의 법적 상한을 완화하여 적용하는 것이 바람직하다는 점에서 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

15) 「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

「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 다음 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.

바. 광역교통개선대책 수립에 관한 특례(안 제15조)

제 정 안
제15조(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 기획재정부장관은 필요하다고 인정되는 경우로서 「국가재정법」 제38조에도 불구하고 제1항에 따른 광역교통개선대책에 대한 예비타당성조사를 면제할 수 있다.

「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제7조의2¹⁶⁾에 따른 대규

16) 「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

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 개발사업이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 그 사업이 시행되는 지역의 시·도지사와 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.

모 개발사업의 광역교통 개선대책의 수립 권한은 1차로 시·도지사에게 있고, 국가의 정책적 목적 달성에 필요한 경우 등에만 국토교통부장관에게 인정됨.

제정안은 원도심 정비 및 지원구역에 대한 광역교통 개선대책의 수립 권한을 국토교통부장관에게 부여하고(제1항), 원도심 정비 및 지원구역에 대하여 수립한 광역교통 개선대책에 대한 예비타당성조사를 면제할 수 있도록 하려는 것임(제3항).

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.

광역교통 개선대책의 수립 권한을 국토교통부장관에게 부여하는 입법례로는 「기업도시개발 특별법」 제28조,¹⁷⁾ 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제63

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

조18) 등이 있음.

아울러, 제정 시에는 유사 입법례를 참고하여 광역교통 개선대책의 수립 시에 대도시권 광역교통위원회¹⁹⁾의 심의를 거치도록 하는 등 절차를 보완하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

18) 「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.

19) 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」

제8조(대도시권 광역교통위원회 설치 등) ① 대도시권 광역교통에 관한 업무를 수행하기 위하여 국토교통부 소속으로 대도시권 광역교통위원회를 둔다.

② 광역교통위원회의 소관 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 제3조의2에 따른 광역교통시행계획에 관한 사항

2. 제5조에 따른 추진계획, 제6조에 따른 추진계획의 평가 및 사후관리에 관한 사항

3. 제7조 및 제7조의2에 따른 광역교통 개선대책에 관한 사항

4. 제7조의6부터 제7조의9까지에 따른 특별대책지구 및 특별대책에 관한 사항

4의2. 제7조의10에 따른 광역교통축의 지정·변경·해제 및 광역교통축별교통대책의 수립·변경에 관한 사항

4의3. 제7조의11에 따른 환승편의성 검토에 관한 사항

5. 제10조에 따른 광역교통시설에 대한 재정 지원에 관한 사항

5의2. 제10조의2에 따른 광역버스운송사업의 운영에 대한 재정 지원에 관한 사항

5의3. 제12조에 따른 광역교통 서비스 조사·평가에 관한 사항

6. 관계 중앙행정기관과 지방자치단체 간 또는 지방자치단체 상호간에 서로 의견을 달리하는 다음 각 목의 광역교통 사항에 관한 심의·조정

가. 광역철도 등 광역교통시설의 계획수립·조정·확충 및 다른 교통시설과의 연계에 관한 사항
나. 「여객자동차 운수사업법」 및 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」에 따른 대도시권 내 광역버스 등 광역대중교통 수단에 대한 계획수립·조정·확충 및 다른 교통시설과의 연계에 관한 사항

다. 그 밖에 관계 중앙행정기관 또는 지방자치단체의 장이 광역교통위원회의 심의·조정을 요청한 사항

7. 그 밖에 광역교통계획의 수립과 효율적 추진을 위하여 대통령령으로 정하거나 다른 법령에 따라 광역교통위원회의 소관으로 정한 사항

기획재정부와 국토교통부는 예비타당성조사의 면제(제3항)와 관련하여, 동 사항은 재정 운용의 효율성·통일성 제고 등을 위하여 개별법보다 「국가재정법」 체계 내에서 운용할 필요가 있고, 개별법에 예비타당성조사의 면제를 규정한 다른 입법례²⁰⁾도 특정 개별사업에 관한 것으로 제정안과 같이 불특정사업에 포괄 적용하는 것이 아니라는 점에서 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시함.

20) 「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.

사. 보조 또는 융자(안 제16조)

제 정 안
제16조(보조 또는 융자) ① 국가 또는 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원사업을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다. 1. 기본계획 수립비 2. 원도심 정비 및 지원사업 제도발전을 위한 조사·연구비 3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용 4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비 5. 원도심 정비 및 지원 기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용 6. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용 7. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제9호에 따른 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비 8. 원도심 정비 및 지원사업에 필요한 비용 9. 원도심 정비 및 지원사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 조사결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다. ③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전 특별회계 또는 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증기금에서 지원한다.

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 융자할 수 있도록 하고(제1항), 지방자치단체의 재정상태 및 조사

결과 등을 고려하여 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리할 수 있도록 하며(제2항), 보조 또는 융자의 재원은 일반회계, 지역균형발전특별회계 또는 주택도시기금으로 하려는 것임(제3항).

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 융자에 관한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조²¹⁾가 있음.

아울러, 제정안에 따른 원도심 정비 및 지원사업의 유형(안 제2조제3호²²⁾)에 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제7호에 따

21) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제27조(보조 또는 융자) 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 융자할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비
 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
 3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용
 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」 제2조제3호에 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 융자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.
- ③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전특별회계 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다.

22) 「원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안」(이건태의원 대표발의)

른 도시재생사업은 포함되어 있지 않으므로 도시재생사업의 시행자²³⁾
 일 뿐 원도심 정비 및 지원사업의 시행자(안 제12조²⁴⁾)에 해당하지 않

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “원도심 정비 및 지원사업”이란 원도심 안에서 주민의 삶의 질을 향상시키고 도시경쟁력 확보를 위하여 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
 - 차. 그 밖에 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제8조에 따른 기본계획의 시행에 필요하다고 인정하는 사업

23) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제26조(도시재생사업의 시행자) ① 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장등이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
 2. 대통령령으로 정하는 공공기관
 3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
 4. 도시재생활성화지역 내의 토지 소유자
 5. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조 제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체
- ② 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제1항제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우 해당 사업의 시행자를 도시재생사업의 시행자로 본다.

24) 「원도심 정비 및 지원에 관한 특별법안」(이건태의원 대표발의)

제12조(원도심 정비 및 지원사업의 시행자) ① 원도심 정비 및 지원사업은 제2조제3호 각 목의 관계 법령에 따른 사업시행자가 시행한다.

② 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 원도심을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사 및 시장·군수가 사업시행자를 지정할 수 있다. 이 경우 지정된 사업시행자가 시행하는 사업은 제2조제3호 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. 특별정비구역 내의 토지등소유자 또는 토지등소유자가 원도심지원사업을 추진하기 위하여 설립한 조합
5. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제8조제7항에 따른 신탁업자
6. 제1호부터 제5호까지에 해당하는 자가 원도심 정비 및 지원사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

는 마을기업, 사회적기업 및 사회적협동조합(제1항제7호)에 대한 지원은 삭제하는 등 지원 내용을 정비하고, 「국가유산기본법」의 제정(법률 제19409호, 2024.5.17. 시행)을 반영하여 ‘문화유산’(제1항제6호)의 문언을 ‘국가유산’으로 수정하는 방안을 검토해 볼 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」 제21조25) 등의 입법례를 고려하여 개발사업에 필요한 비용은 시행자 부담을 원칙으로 하되, 기반시설을 중심으로 지원 근거를 마련할 필요가 있다는 의견을 제시함.

③ 제2항에 따른 구체적인 지정 절차 및 지정 요건 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

25) 「노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법」

제21조(비용의 보조 또는 융자) ① 국가 또는 지방자치단체는 노후계획도시정비를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 비용에 대하여 그 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다.

1. 기본계획의 수립 비용
2. 노후계획도시 정비제도의 발전을 위한 조사·연구비
3. 노후계획도시정비사업에 필요한 비용
4. 광역교통시설 및 기반시설의 설치·정비 및 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. 제34조 및 제35조에 따른 도시정비지원기구의 운영비
7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 비용

② 국가 또는 지방자치단체는 제1항 각 호에 따른 비용을 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제74조에 따른 지역균형발전특별회계, 「도시 및 주거환경정비법」 제126조에 따른 도시·주거환경정비기금 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다.

③ 제1항에 따른 보조 및 융자의 지급 방법 및 절차 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

아. 상생협약(안 제17조)

제 정 안
제17조(상생협약) ① 원도심 정비 및 지원구역 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.

제정안은 원도심 정비 및 지원구역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 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 등의 문제를 완화하고 지역 맞춤형의 상향식 거버넌스를 통하여 사업 종료 이후에도 주민 주도로 지속적 발전이 가능한 원도심 기반을 구축하려는 취지로 이해되며, 긍정적인 조치로 생각됨.

제정안과 유사한 입법례로 도시재생활성화지역 내의 상생협약에 관한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조의2²⁶⁾ 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.

26) 「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.

자. 조세 및 부담금의 감면 등(안 제18조)

제 정 안
제18조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요한 경우에는 사업시행자 및 원도심 정비 및 지원구역에 입주하는 기업(이하 “입주기업”이라 한다)에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다. ② 국가 및 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요한 경우에는 사업시행자에 대하여 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. 「초지법」 제23조제8항에 따른 대체초지조성비 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 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사의 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 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사

제 정 안

- 및 시장·군수가 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설
- ④ 국가와 지방자치단체는 관계 법령에서 정하는 바에 따라 입주기업에 용지 매입비 용자, 토지 등의 임대료 감면, 그 밖의 지역개발사업에 사용되는 자금을 지원할 수 있다.
- ⑤ 국가와 지방자치단체는 입주기업에 의료시설, 교육시설, 주택 등의 편의시설 설치에 필요한 자금을 지원할 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(제5항) 지원의 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 특별법」 제31조²⁷⁾가 있음.

27) 「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.

아울러, 조세 감면(제1항 및 제3항)의 경우 「조세특례제한법」 제3조 제1항²⁸⁾ 및 「지방세특례제한법」 제3조제1항²⁹⁾에 따라 해당 법률을 개정하지 않는다면 제정안에 따른 특례를 실제로 부여할 수 없는 한계가 있고,³⁰⁾ 부담금 감면(제2항)의 경우 「부담금관리 기본법」 제5조제5항³¹⁾에서 부담금의 감면은 해당 법령에서 정하도록 하고 있다는 점을 고려할 필요가 있을 것으로 생각됨.

국토교통부는 원도심 정비사업 활성화를 위하여 필요하다는 점에서 제정안에 동의한다는 의견을 제시함.

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 전락계획수립권자가 도시재생을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

28) 「조세특례제한법」

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

29) 「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.

30) 2025년 3월까지 관련 개정안은 발의되지 않은 것으로 확인됨.

31) 「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.

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

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 각각 삭제가 필요하다는 의견을 제시함.

행정안전부는 지방세 특례규정 신설(제1항 및 제3항) 등은 「지방세특례제한법」의 개정을 통해서만 가능하고, 납세자의 오인 및 지방세 특례 운영상의 혼란을 방지하기 위하여 삭제가 필요하다는 의견을 제시함.

해양수산부는 점유수면의 점용료·사용료 감면(제2항제2호)의 경우 타 분야와의 형평성, 감면 필요성 등을 고려할 때 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제15조³²⁾를 참고하여 부과의 근거 법률인

32) 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」

제15조(조세 및 부담금의 감면 등) ② 국가 및 지방자치단체는 경제자유구역 개발사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 개발사업시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「초지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전 부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료·사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에서 규정하도록 할 필요가 있다는 의견을 제시함.

농림축산식품부는 대체초지조성비 감면(제2항제8호)의 경우 타 법령에서 감면을 규정한다면 「초지법」의 입법 취지를 훼손하는 것이고, 국민의 불필요한 오해 및 혼란을 초래할 우려가 있다는 점에서 신중할 필요가 있다는 의견을 제시함.

차. 교육기반의 지원(안 제19조)

제 정 안
제19조(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 ①시장·군수·구청장의 유치원 및 학교의 교육에 드는 경비의 보조(제1항), ②유치원 및 학교의 교육여건 개선과 교육과정의 운영을 위한 교육부장관의 교부금³³⁾ 지원(제2항), ③정규 교육과정 이외의 교과 및 특기·적성 프로그램 등 운영과 교육감의 행정적·재정적 우선 지원(제3항), ④교육부장관과 지방자치단체의 장의 평생교육사업 수립·추진 및 행정적·재정적 지원(제4

33) 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).

항)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」 제22조³⁴⁾가 있음.

34) 「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.

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.

카. 보육기반의 확충(안 제20조)

제 정 안
제20조(보육기반의 확충) ① 국가와 지방자치단체는 「영유아보육법」 제12조에 따라 원도심 정비 및 지원구역에 국공립어린이집을 우선적으로 설치할 수 있다. ② 국가와 지방자치단체는 원도심 정비 및 지원구역에서 보건복지부장관이 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 보건복지부장관이 정하는 바에 따라 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

「영유아보육법」 제12조³⁵⁾에 따라 국가와 지방자치단체는 국공립어린이집을 설치할 의무를 지고, 특히 도시 저소득주민 밀집 주거지역 및 농어촌지역 등 취약지역과 산업단지 지역은 국공립어린이집 우선 설치 대상임.

제정안은 국가와 지방자치단체가 원도심 정비 및 지원구역에 국공립어린이집을 우선적으로 설치할 수 있도록 하고(제1항), 원도심 정비 및 지원구역에서의 민간어린이집 또는 가정어린이집³⁶⁾의 국공립어린이집

35) 「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」 제21조³⁷⁾가 있음.

아울러, 제정 시에는 「정부조직법」 개정(법률 제19840호, 2024. 6. 27. 시행)에 따라 영유아 보육 및 교육에 관한 사무가 교육부 소관으로 일원화³⁸⁾되었으므로, 보육기반의 확충에 관한 세부 사항을 정하는 주체

36) 「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

37) 「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.

를 ‘보건복지부장관’에서 ‘교육부장관’으로 수정할 필요가 있어 보임.

국토교통부는 유사 입법례인 「인구감소지역 지원 특별법」의 제정 목적(인구감소 대응)과 제정안의 제정 목적(원도심 지원) 간에 다소 차이가 있다는 점을 고려할 필요가 있다는 의견을 제시함.

38) 「정부조직법」

제28조(교육부) ① 교육부장관은 인적자원개발정책, 영·유아 보육·교육, 학교교육·평생교육, 학술에 관한 사무를 관장한다.

타. 노후·유희시설의 정비 및 활용(안 제21조)

제 정 안
제21조(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」 제27조³⁹⁾가 있음.

39) 「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.

문 의 처
02)6788-5576