



제417회 국회(임시회)  
제1차 국토교통위원회

# 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

## 검 토 보 고

■ 정성호의원 대표발의(의안번호 제2201251호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

## 목 차

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| I . 정 성 호 의 원 대 표 발 의 ( 제 2201251 호 ) .....        | 1 |
| 1. 제안경위 .....                                      | 1 |
| 2. 제안이유 및 주요내용 .....                               | 1 |
| 3. 검토의견 .....                                      | 2 |
| 가. 도시재생활성화계획 수립·변경 절차 간소화<br>(안 제20조 및 제56조) ..... | 2 |

## I. 정성호의원 대표발의(제2201251호)

### 1. 제안경위

가. 발 의 자 : 정성호의원 등 11인

나. 발 의 일 : 2024. 7. 1.

다. 회 부 일 : 2024. 7. 2.

### 2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 기본계획 성격인 도시재생전략계획과 시행계획 성격인 도시재생활성화계획을 수립·변경하려는 경우에는 모두 이해관계인의 의견수렴을 위하여 공청회와 지방의회의 의견청취를 거치도록 규정하고 있음.

그런데 최근 저출산과 특정 도시에의 인구 쏠림 현상 등으로 쇠퇴 도시의 침체가 가속화됨에 따라 도시재생사업의 신속한 추진이 중요해지고 있음에도 불구하고 위와 같이 기본계획·시행계획 단계에서 동일한 절차를 중복으로 거치도록 함으로써 과도한 행정절차로 작용하여 도시재생사업이 지연되는 주요 원인으로 지적되고 있음.

이에 도시재생활성화계획의 경우에는 의견수렴 절차 방식을 공청회와 지방의회의 의견청취 대신에 간소화된 방식인 주민 공람 절차로 변경함으로써 도시재생사업을 신속하게 추진함과 아울러 쇠퇴하는 도시의 활성화에 기여하려는 것임(안 제20조제3항 등).

### 3. 검토의견

#### 가. 도시재생활성화계획 수립·변경 절차 간소화(안 제20조 및 제56조)

| 현행                                                                                                                                                                                                                                                                  | 개정안                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인 등) ①·② (생략)                                                                                                                                                                                                                                 | 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인 등) ①·② (현행과 같음)                                                                                         |
| ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 전략계획수립권자 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하고, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다. | ③ -----<br>-----<br>-----<br>-----<br>-----20일 이상 주민에게 공람하여-----<br>-----하며, 제시된 의견이 타당하다고 인정되면 이를 도시재생활성화계획에 반영하여야 한다. <후단 삭제> |
| ④ (생략)                                                                                                                                                                                                                                                              | ④ (현행과 같음)                                                                                                                      |
| ⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관 장과의 협의, 지방위원회 심의, 공청회, 지방의회의 의견청취 절차 및 특별위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.                                                                                                                                       | ⑤ -----<br>-----<br>-----<br>-----주민 공람-----<br>-----.                                                                          |

| 현행                                                                                                                                                                                                        | 개정안                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑥ ~ ⑩ (생략)<br>제56조(국가지범지구의 지정 등) ① ~ ⑥ (생략)<br>⑦ 제4항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 국가지범지구 시행계획의 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제20조에 따른 주민 및 관계 전문가의 의견수렴, 지방의회의 의견청취, 관계 행정기관의 장과의 협의, 지방위원회의 심의 및 특별위원회의 심의 등의 절차를 거치지 아니할 수 있다. | ⑥ ~ ⑩ (현행과 같음)<br>제56조(국가지범지구의 지정 등) ① ~ ⑥ (현행과 같음)<br>⑦ -----<br>-----<br>-----<br>-----주민 공람-----<br>-----<br>-----. |

도시재생<sup>1)</sup>과 관련하여 현행법에서는 도시재생전략계획<sup>2)</sup>을 10년 단위로 수립<sup>3)</sup>하고 그 내용에 도시재생활성화지역<sup>4)</sup>의 지정에 관한 사항이 포함되도록 규정<sup>5)</sup>하고 있음. 그리고 도시재생활성화지역에 대한 도시재

1) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “도시재생”이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.

2) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “도시재생전략계획”이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.

3) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제12조(도시재생전략계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 한다.

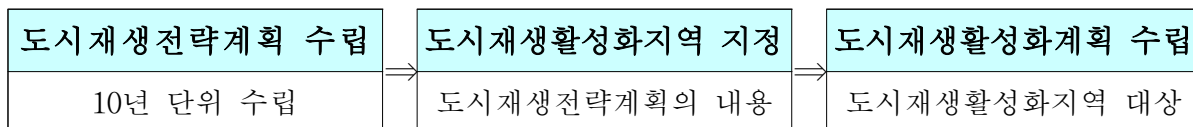
4) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

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.

생활성화계획<sup>6)</sup>을 수립<sup>7)</sup>하도록 규정하고 있음.

### 【 도시재생활성화계획 수립 단계 】



그 과정에서 현재는 도시재생전략계획 수립과 도시재생활성화계획 수립 두 번의 과정에서 모두 공청회 개최 및 지방의회의 의견을 수렴하도록 규정하고 있음.

### 【 도시재생법 상 의견수렴 관련 규정 】

| 도시재생전략계획 수립                                                                                                                 | 도시재생활성화계획 수립                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 제15조(주민 등의 의견청취) ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 <u>미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을</u> | 제20조(도시재생활성화계획의 확정 및 승인 등) ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따 |

5) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제13조(도시재생전략계획의 내용) ① 도시재생전략계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

#### 4. 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항

6) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “도시재생활성화계획”이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.

가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획

나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

7) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제19조(도시재생활성화계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

| 도시재생전략계획 수립                                                                                                                                                                                                                      | 도시재생활성화계획 수립                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>들어야 하며</u>, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>② <u>지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 의견이 없는 것으로 본다.</u></p> | <p>라 <u>공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.</u></p> <p>이 경우 <u>지방의회는 전략계획수립권자 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하고, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.</u></p> |

개정안은 도시재생활성화계획의 수립·변경 단계에서 반복될 수 있는 의견수렴 절차를 20일 이상 주민에게 공람하는 것으로 간소화하려는 것으로, 행정 효율성을 도모하고 사업의 신속한 추진을 통한 도시의 경쟁력을 제고하는데 기여할 수 있을 것으로 기대됨.

한편, 도시재생전략계획은 10년 단위로 수립하여 그 주기가 길기 때문에 도시재생활성화계획과 시차가 발생할 수 있으며, 도시재생활성화계획 변경 시에도 의견을 수렴하도록 되어 있어, 개정안과 같이 의견 수렴 절차를 간소화할 경우 주민이나 관계 전문가의 의견이 반영되기 어려울 수 있음.

그리고 지방의회는 지역 주민을 대표하는 의사결정기구로서, 공청회와 더불어 주민 의견을 보완적으로 청취하는 절차로 의의가 있으며, 도시 재생사업<sup>8)</sup>은 지방비 투입<sup>9)</sup>이 필요함에 따라 향후 사업추진을 위한 예산편성 등을 위해 지방의회의 승인이 필요함도 고려할 필요가 있음.

추가적으로 현행법 제41조의 혁신지구계획<sup>10)</sup> 및 제46조의 혁신지구

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 특별법」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)

9) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제3조(국가와 지방자치단체의 책무) ① 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진하는 데에 필요한 예산을 확보하고 관련 정책을 수립·추진하여야 한다.

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.

10) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제41조(혁신지구의 지정 등) ② 혁신지구계획의 확정 및 승인에 대하여는 제20조를 준용한다.

이 경우 "도시재생활성화계획"은 "혁신지구계획"으로, 제20조제4항 후단 중 "관계 중앙행정기관의 장"은 "국가지원 사항이 포함된 혁신지구계획에 대하여 관계 중앙행정기관의 장"으로 본다.

사업 시행계획인가<sup>11)</sup>에서는 도시재생전략계획과 관련된 제20조를 준용하고 있는바, 개정안이 입법화될 경우에는 준용 조문을 수정할 필요가 있어 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 공청회와 공람은 의견 수렴 정도에서 차이가 있어 세부계획 수립 시 공청회 절차가 필요하며, 도시재생사업에 대한 지자체 예산 반영을 위해서는 지방의회의 승인이 필요한 상황으로 의견 수렴이 필요하다는 입장임.

#### 【 참고 : 공청회와 공람 비교 】

| 구 분   | 공 청 회                                                                                                                    | 공 람                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 정 의   | 행정청이 공개적인 토론을 통하여 어떠한 행정작용에 대하여 당사자 등, 전문지식과 경험을 가진 사람, 그 밖의 일반인으로부터 의견을 널리 수렴하는 절차                                      | 행정청이 공개적인 주민의견 수렴을 위하여 계획 보고서 등 관계서류를 공공기관에 비치하고 주민에게 열람하게 하는 행위                                               |
| 근거 법령 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 행정절차법 제2조제6호(일반법)</li> <li>- 개별 법령에서 공청회 절차에 대해 규정하고 있는 경우 해당 내용을 따름</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공람 관련 일반법은 없음</li> <li>- 개별 법령에서 필요에 따라 관계서류 등에 대한 공람절차 규정</li> </ul> |
| 절 차   | 공청회 주재자 및 발표자 선정 → 공청회 개최 공고 → 공청회 실시 → 공청회 결과 반영                                                                        | 공람 공고 → 열람 → 의견 제출 → 의견 반영                                                                                     |

11) 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」

제46조(시행계획인가 등) ② **시행계획의 인가에 대하여는 제20조를 준용**한다. 이 경우 “도시재생활성화계획”은 “시행계획”으로, “수립”은 “인가”로, 제20조제4항 단서 중 “관계 중앙행정기관의 장”은 “국가지원 사항이 포함된 시행계획에 대하여 관계 중앙행정기관의 장”으로 본다.

| 구 분 | 공 청 회                                                                                                                              | 공 람                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 장 점 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 발표자의 발제 등을 통해 안전에 대한 이해도를 높일 수 있음</li> <li>- 질의응답 등을 통해 현장에서 의견을 용이하게 제시할 수 있음</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공람기간 중에는 시간제약 없이 언제라도 내용 확인이 가능함</li> <li>- 의견수렴 절차가 비교적 간단, 신속한 사업추진이 가능함</li> </ul> |
| 단 점 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특정 날짜에만 개최되기 때문에 참석이 어려울 수 있음</li> <li>- 주재자·발표자 선정에 편파시비가 발생할 가능성이 있음</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공람 내용의 전문성으로 인해 주민이 내용을 파악하기 어려움</li> <li>- 의견을 서면으로 작성해야 하는 등 의견제출이 쉽지 않음</li> </ul> |

\*자료: 국토교통부

|              |
|--------------|
| 문 의 처        |
| 02)6788-5581 |