



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

수도권정비계획법 일부개정법률안

검 토 보 고

《과밀억제권역 내 공공주택지구의 성장관리권역
지정 허용》

■ 한준호의원 대표발의(의안번호 제2213150호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 한준호의원 대표발의(제2213150호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 과밀억제권역 내 공공주택지구의 성장관리권역 지정 허용 (안 제6조제2항 등)	3

I. 한준호의원 대표발의(제2213150호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 한준호의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2025. 9. 22.

다. 회 부 일 : 2025. 9. 23.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 수도권을 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역으로 구분하고 있으며, 과밀억제권역에서는 원칙적으로 신규 공업지역의 지정을 금지하면서 예외적으로 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 아니하는 범위에서 공업지역을 지정할 수 있도록 규정하고 있음.

그런데 고양시나 하남시 등 수도권 내 일부 지방자치단체의 경우 전체 지역이 과밀억제권역으로 지정된 상태에서 대규모 공공주택지구가 조성되면서 주거시설만 늘어나고, 시민들에게 필요한 기반시설과 첨단기업 등 자족시설이 부족하여 경제성장을 가로막고 베드타운화를 고착시키고 있다는 지적이 제기되고 있음.

과밀억제권역에서는 기존 공업지역을 해제하지 않는 한 추가적인 공업지역 지정이 불가능해 일자리를 창출할 수 있는 도시첨단산업단지 조성에 한계가 있고, 현재 과밀억제권역에 공장·법인을 설립하거나 이전하면 취득세 등이 증과되고 있어 기업 유치가 어려운 실정으

로, 과밀억제권역 중 공공주택지구에 대해서는 공업지역 지정에 대한 규제가 덜한 성장관리권역으로 지정할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 국토교통부장관으로 하여금 과밀억제권역에 있는 공공주택지구를 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 성장관리권역으로 지정할 수 있는 근거를 마련하여 수도권 내 신도시 등 공공주택지구에 대한 불합리한 규제를 개선하고, 자족기능 확보를 통해 경제성장과 주민의 삶의 질 향상에 기여하려는 것임(안 제6조제2항 신설 등).

3. 검토의견

가. 과밀억제권역 내 공공주택지구의 성장관리권역 지정 허용 (안 제6조제2항 등)

현행	개정안
제6조(권역의 구분과 지정) ① (생략) <u><신설></u> ② 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 범위는 대통령령으로 정한다.	제6조(권역의 구분과 지정) ① (현행과 같음) ② 국토교통부장관은 과밀억제권역에 있는 「공공주택 특별법」 제2조 제2호에 따른 공공주택지구를 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 성장관리권역으로 지정할 수 있다. ③ 제1항 및 제2항에 따른 과밀억제권역----- -----.
※ 시행일 : 공포 후 3개월이 경과한 날	

현행법에서는 수도권¹⁾의 권역을 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역으로 구분²⁾하고 있으며, 그 중 과밀억제권역은 인구와 산업이 지

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 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 구분한다.

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

2. 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 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.

나치게 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, 가운동, 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]

인구와 산업의 집중을 막기 위해 과밀억제권역의 경우 현행법 제7조³⁾에 따라 공업지역⁴⁾의 지정 행위가 제한되며, 예외적으로 서울특별시, 인

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

천광역시, 경기도(이하 “시·도”라 한다)별 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 아니하는 범위에서의 공업지역 대체지정만 수도권정비위원회⁵⁾의 심의를 거쳐 가능⁶⁾함.

그런데 수도권 일부 지역에서는 과밀억제권역으로 지정된 상태에서 대규모 공공주택지구⁷⁾가 조성되면서 주거시설은 확보되었지만 주민들에게 필요한 기반시설 등 자족시설이 인구에 비하여 부족하여 소위 “베드타운화”가 고착되고 있다는 지적이 제기됨.

이에 개정안은 과밀억제권역에 있는 「공공주택 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구⁷⁾를 수도권정비위원회⁸⁾의 심의를 거쳐 성장관

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 선해제 후지정하는 것을 제한적으로 허용하고 있음.

7) 「공공주택 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “**공공주택지구**”란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 50 이상이 되고, 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 이 경우 제1호 각 목별 주택비율은 전단의 규정의 범위에서 대통령령으로 정한다.

8) 「수도권정비계획법」

제21조(수도권정비위원회의 설치 등) ① 수도권의 정비 및 건전한 발전과 관련되는 중요 정책을

리권역으로 지정할 수 있도록 하려는 것으로, 공공주택지구에 대한 자
족기능 확보에 도움이 될 것으로 보임.

개정안에 대하여 국토교통부는 공공주택지구의 자족기능 필요성에
대해서는 공감하나, 현재도 시·도별 공업지역 총량 내에서 공업지역의
대체지정이 가능하여 수도권 내 他 공공주택지구는 대체지정 제도를 활
용⁹⁾하여 공업지역을 지정하고 있으며,

수도권 내 공공주택지구의 85%가 과밀억제권역으로, 수도권 집중을
유발하는 권역 조정은 권역별 규제를 형해화할 우려가 있어 신중한 검
토가 필요하다는 입장임.

그러므로 과밀억제권역 내 공공주택지구를 성장관리권역으로 지정할
수 있도록 할 것인지 여부는 공공주택지구의 자족기능 확보 필요성 및
지역 균형발전 측면 등을 종합적으로 고려하여 결정할 필요가 있을 것
으로 보임.

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

9) 부천대장, 과천과천, 인천계양 공공주택지구 등은 대체지정을 통해 공업지역 지정

문 의 처
02)6788-5574

참고

과밀억제권역 내 공업지역 · 공공주택지구 현황 ※자료: 국토교통부

□ 지방자치단체별 현황

(단위: km ²)	과밀억제권역	공업지역 면적	공공주택지구 면적
합계	2,017.1	78.6	121.9
서울특별시	605.2	20.0	8.7
인천광역시(일부)	242.5	39.4	11.2
경기도	1,169.4	20.45	102.0
수원시	121.1	4.11	4.8
고양시	268.1	0.17	19.4
성남시	141.6	1.94	4.4
부천시	53.5	4.44	6.9
남양주시	33.3	0.08	4.9
안양시	58.5	3.23	0.7
의정부시	81.5	0.37	5.3
광명시	38.5	0.70	15.0
군포시	36.5	2.60	2.0
의왕시	54	1.13	2.2
시흥시	107.1	1.19	9.7
하남시	46.9	0.46	15.2
과천시	35.9	0.03	3.2
구리시	93.0	-	2.2

□ 3기 신도시 현황

대책		수도권 30만('18.9.)					대도시권 주택공급방안('21.2.)		
구분	합계	고양창릉	남양주왕숙	부천대장	인천계양	하남교산	광명시흥	의왕군포안산	화성진안
수도권 권역		과밀	과밀상장	과밀	과밀	과밀	과밀	과밀상장	성장
면적(만m ²)	5,745만	789	1,269	345	333	688	1,271	597	453
자족용지(%)	13.2%	14.2%	9.8%	15.4%	21.2%	9.7%	10.6%	11.0%	13.9%
공업지역(만m ²)(%)	131만(2.3%)	예정 ^①	예정 ^②	56(16.2%)	51(15.3%)	24(3.5%)	- ^③	-	-

① (고양창릉) 기업이전단지(15.5만m²) 조성 수도권정비촉진심의 완료('25.9.4)

② (남양주왕숙) 도점산단(119.9만m²) 중복 지정절차 진행 중

③ (광명시흥) 부지 북측, 지구 외에 도점산단(49.3만m²) 기 지정