



제422회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

《 공업지역정비사업 지원 근거 마련 》

■ 윤한홍의원 대표발의(의안번호 제2205433호)

2025. 2.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 박재유

목 차

I . 윤한홍의원 대표발의(제2205433호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 국가·지방자치단체의 공업지역정비사업 지원 근거 마련 (안 제43조 단서 및 제44조제3항 신설 등)	3

I. 윤한홍의원 대표발의(제2205433호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 윤한홍의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2024. 11. 11.

다. 회 부 일 : 2024. 11. 12.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 공업지역정비사업에 필요한 비용은 이 법이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 사업시행자가 부담하도록 하고 있고, 도로·상하수도시설 등 공업지역정비구역에 있는 지원기반시설의 설치비용은 원칙적으로 그 설치의무자가 부담하도록 하고 있음.

한편 공업지역은 제조업 외 다양한 전·후방 연관산업이 밀집된 지역으로 우리나라 경제 발전에 중추적인 역할을 해왔으나, 전통적 주력산업의 쇠퇴 및 기반시설의 노후화로 인해 기업의 역외 이전, 소규모 영세사업장의 난립 등 산업입지 경쟁력이 저하되고 있어 노후 공업지역에 대한 정비가 필요한 상황임.

그런데 공업지역정비사업의 사업시행자와 지원기반시설의 설치의무자가 지방자치단체인 경우에는 해당 지방자치단체가 공업지역정비사업을 추진하면서 지원기반시설도 설치해야 하는데, 지방자치단체의 열

악한 재정으로는 공업지역정비사업 추진에 어려움이 있어 국가 지원이 필요하다는 지적이 제기되고 있음.

이에 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 준하는 국가 지원에 관한 규정을 신설하여 지방자치단체 재정 부담 완화를 통한 공업지역정비사업의 원활한 추진을 통해 노후 공업지역의 활성화 및 산업고도화를 도모하려는 것임(안 제43조 단서 및 제44조제3항 신설 등).

3. 검토의견

가. 국가·지방자치단체의 공업지역정비사업 지원 근거 마련 (안 제43조 단서 및 제44조제3항 신설 등)

현행	개정안
제43조(비용부담의 원칙) 공업지역정비사업에 필요한 비용은 이 법이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 사업시행자가 부담한다. <u><단서 신설></u>	제43조(비용부담의 원칙) ----- ----- ----- - <u>다만, 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공업지역정비사업에 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다.</u>
제44조(공업지역정비구역의 지원기반시설 설치 및 비용부담 등) ①·② (생략) <u><신설></u>	제44조(공업지역정비구역의 지원기반시설 설치 및 비용부담 등) ①·② (현행과 같음) ③ 제2항에도 불구하고 국가 또는 지방자치단체는 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 공업지역에서 실시하는 정비사업의 원활한 추진을 위하여 도로·용수시설 등 대통령령으로 정하는 지원기반시설 설치비용의 전부 또는 일부를 우선적으로 지원할 수 있다. 1. <u>면적이 30만제곱미터 이상인 공업지역</u> 2. <u>지원기반시설이 열악한 지역 등 대통령령으로 정하는 공업지역</u> ④·⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같음)
③·④ (생략)	

현행	개정안
⑤ 제4항에 따라 대통령령으로 정하는 지원기반시설의 종류별 설치 범위 중 지방자치단체의 설치 의무 범위에 속하지 아니하는 도로 또는 상하수도시설로서 사업시행자가 그 설치비용을 부담하려는 경우에는 사업시행자의 요청에 따라 지방자치단체가 그 도로 설치 사업이나 상하수도 설치 사업을 대행할 수 있다.	⑥ 제5항----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.

현행법 제43조에서는 공업지역정비구역¹⁾에서 시행하는 공업지역정비사업²⁾에 필요한 비용은 이 법이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 원칙적으로 사업시행자³⁾가 부담하도록 규정하고 있으며, 같

1) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공업지역”이란 제6조에 따라 공업지역기본계획을 수립하는 대상지역으로서, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시·군관리계획으로 결정된 도시지역 중 같은 법 제36조제1항제1호다목에 따른 공업지역(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 산업단지 등 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따른 개발사업 대상지역으로 결정된 공업지역 및 「항만법」 제2조제4호에 따른 항만구역은 제외한다)을 말한다.
5. “공업지역정비구역”이란 공업지역 중 계획적이고 체계적인 관리와 효율적인 정비사업 시행을 위하여 제13조, 제22조 및 제23조에 따라 지정·고시하는 산업정비구역 및 산업혁신구역을 말한다.

2) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

7. “공업지역정비사업”이란 산업정비구역 또는 산업혁신구역에서 제13조, 제22조 및 제23조에 따라 수립·시행하는 사업을 말한다.

3) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제27조(사업시행자 지정 등) ① 산업정비구역에 대한 공업지역정비사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 시장·군수등(제50조제2항에 따라 공공기관등이 시행하는 사업의 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 등 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 「지방공기업법」 제3조에 따른 지방공기업
4. 산업정비구역 내의 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자 등(이하 “토지등 소유자”라 한다) 또는 그들이 설립한 조합
5. 「건설산업기본법」 제9조에 따라 건설업을 등록하는 등 공업지역기본계획에 맞게 공업지역 정비사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자

은 법 제44조4)에서는 공업지역정비구역의 지원기반시설은 예외적으로 설치의무자가 부담하도록 규정하고 있는데,

개정안은 국가 또는 지방자치단체의 공업지역정비사업 비용지원 근거를 마련함과 아울러, 공업지역 중 ①면적이 30만제곱미터 이상이고, ②지원기반시설이 열악한 지역 등 대통령령으로 정하는 공업지역인 경우에 국가 또는 지방자치단체가 도로·용수시설 등 대통령령으로 정하는 지원기반시설 설치비용의 전부 또는 일부를 우선적으로 지원할 수 있도록 하는 내용임.

사업시행자가 공업지역정비사업에 필요한 비용을 부담함에 있어 수익성 문제로 인해 사업시행자 선정 및 추진 과정에서 사업이 지연되는

-
6. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 등록된 부동산개발업자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
 7. 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호에 따른 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인 중 과밀억제권역의 사업 기간 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인
 8. 「부동산투자회사법」 제2조제1호가목 또는 나목에 따라 설립된 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리 부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인
 9. 제1호부터 제8호까지의 규정에 해당하는 자가 공업지역정비사업을 시행할 목적으로 출자에 참여하여 설립한 법인으로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 법인
- 4) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」
- 제44조(공업지역정비구역의 지원기반시설 설치 및 비용부담 등) ① 공업지역정비구역의 지원기반시설의 설치의무자는 다음 각 호와 같다.
1. 도로와 상하수도시설의 설치는 지방자치단체(상수도의 경우 지방자치단체가 사업시행자인 경우를 말한다)
 2. 「전기사업법」에 따른 전기시설, 「도시가스사업법」에 따른 가스공급시설 또는 「집단에너지사업법」에 따른 지역 난방시설의 설치에 해당 지역에 전기·가스 또는 난방을 공급하는 자
 3. 「전기통신사업법」에 따른 통신시설의 설치에 해당 지역에 통신서비스를 제공하는 자
- ② 제1항에 따른 지원기반시설의 설치비용은 그 설치의무자가 부담한다. 다만, 제1항제2호의 시설 중 공업지역정비구역 안의 전기시설을 사업시행자가 지중선로로 설치할 것을 요청하는 경우에는 전기를 공급하는 자와 지중에 설치할 것을 요청하는 자가 각각 2분의 1의 비율로 그 설치비용을 부담(전부 환지방식으로 공업지역정비사업을 시행하는 경우에는 전기시설을 공급하는 자가 3분의 2, 지중에 설치할 것을 요청하는 자가 3분의 1의 비율로 부담한다)한다.

경우가 발생할 수 있으며, 도로, 상하수도시설 등 지원기반시설⁵⁾의 경우 공업지역의 관리 및 활성화를 위해 필요한 시설로서 그 설치가 필수적인 측면이 있음에도 설치의무자인 지방자치단체 등의 재정 여력 부족으로 인해 사업 추진에 어려움을 겪을 가능성이 있는바,

개정안과 같이 국가 또는 지방자치단체의 지원 근거를 마련함으로써 공업지역정비사업의 원활한 추진을 통해 노후 공업지역의 활성화에 긍정적인 효과가 있을 것으로 생각됨.

이와 관련하여 공업지역 중 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제8호⁶⁾의 산업단지의 경우 같은 법 제28조 및 제29조에 따라 국가·지방

5) 「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “지원기반시설”이란 공업지역의 관리, 정비 및 산업기능 활성화에 필요한 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설

나. 그 밖에 공업지역 관리 및 활성화에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

6. “기반시설”이란 다음 각 목의 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

가. 도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설

나. 광장·공원·녹지 등 공간시설

다. 유통업무설비, 수도·전기·가스공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설

라. 학교·공공청사·문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공·문화체육시설

마. 하천·유수지(遊水池)·방화설비 등 방재시설

바. 장사시설 등 보건위생시설

사. 하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설 등 환경기초시설

6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

8. “산업단지”란 제7호의2에 따른 시설과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능 향상을 위하여 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지로서 다음 각 목의 것을 말한다.

가. 국가산업단지: 국가기간산업, 첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발 추진이 필요한 낙후 지역이나 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 또는 도에 걸쳐 있는 지역을 산업단지로

자치단체가 산업단지개발사업⁷⁾ 비용의 일부를 보조할 수 있으며, 도로·용수시설 등 기반시설을 국가·지방자치단체가 우선적으로 지원하도록 규정하고 있음을 참고할 필요가 있을 것으로 생각됨.

【「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제28조 및 제29조】

제28조(비용의 부담) ① 산업단지개발사업에 필요한 비용은 사업시행자가 부담한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 산업단지개발사업에 필요한 비용의 일부를 보조할 수 있다.

② 제1항 단서에 따라 국가 또는 지방자치단체가 보조할 수 있는 비용의 종목과 비율에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제29조(기반시설 지원) ① 산업단지의 원활한 조성을 위하여 필요한 항만·도로·용수시설·철도·통신·전기시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 우선적으로 지원한다.

② 제1항에 따라 기반시설을 우선적으로 지원할 수 있는 대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 산업단지를 말한다.

1. 면적이 30만제곱미터 이상으로서 낙후지역 개발 및 지역균형발전을 위하여 산업육성이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 지역에 개발 중인 산업단지

개발하기 위하여 제6조에 따라 지정된 산업단지

나. 일반산업단지: 산업의 적정한 지방 분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 제7조에 따라 지정된 산업단지

다. 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖의 첨단산업의 육성과 개발 촉진을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 제7조의2에 따라 지정된 산업단지

라. 농공단지(農工團地): 대통령령으로 정하는 농어촌지역에 농어민의 소득 증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 제8조에 따라 지정된 산업단지

7) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. “산업단지개발사업”이란 산업단지를 조성하기 위하여 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 제7호의2에 따른 시설의 용지조성사업 및 건축사업

나. 첨단과학기술산업의 발전을 위한 교육·연구시설용지 조성사업 및 건축사업

다. 산업단지의 효율 증진을 위한 업무시설·정보처리시설·지원시설·전시시설·유통시설 등의 용지조성사업 및 건축사업

라. 산업단지의 기능 향상을 위한 주거시설·문화시설·의료복지시설·체육시설·교육시설·관광휴양시설 등의 용지조성사업 및 건축사업과 공원조성사업

마. 공업용수와 생활용수의 공급시설사업

바. 도로·철도·항만·궤도·운하·유수지(溜水池) 및 저수지 건설사업

사. 전기·통신·가스·유류·증기 및 원료 등의 수급시설사업

아. 하수도·폐기물처리시설, 그 밖의 환경오염방지시설 사업

자. 그 밖에 가목부터 아목까지의 사업에 부대되는 사업

2. 심의회에서 산업입지정책에 따라 지원이 필요하다고 인정하는 산업단지
- ③ 제1항에 따른 기반시설에 대한 지원 범위는 대통령령으로 정한다.
- ④ 제1항에 따른 지원 규모, 지원방법 등 기본적인 사항은 심의회의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 정한다.

개정안에 대하여 국토교통부는 국가·지방자치단체의 재정지원을 통해 공업지역정비사업을 활성화할 수 있을 것으로 보이며, 사업 효과성 등을 고려하여 개정안과 같이 일정규모 이상 공업지역을 우선 지원하여 사업을 활성화할 필요가 있어 개정안에 동의하는 입장임.

참고로, 개정안에 대하여 기획재정부와 경기도는 다음과 같은 의견을 제시하였음.

기획재정부	공업지역은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 재생사업 ⁸⁾ 을 통해 기반시설 설치 지원이 가능함과 아울러 공업지역 대부분(77%)이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지로 지정되어 기반시설 설치를 지원 ⁹⁾ 하고 있으며, 산업단지 미지정 공업지역까지 동일한 지원규정을 두는 것은 과도한 측면이 있어 개정안에 반대하는 입장임.
경기도	안 제44조제3항제1호의 면적 규정인 30만제곱미터 이상인 공업지역과 관련하여 “「수도권정비계획법」상 자연보전권역일 경우 면적이 3만 제곱미터 이상인 공업지역”도 포함하여 지원할 필요가 있음. - 「수도권정비계획법」상 자연보전권역의 경우 원칙적으로 3만제곱미터 이상의 공업용지 조성이 제한되나, 수도권정비위원회의 심의를 거친 경우 6만 제곱미터 이하까지는 조성이 가능함.

8) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

10. “**산업단지 재생사업지구**”(이하 “재생사업지구”라 한다)란 제39조의2 및 제39조의3에 따라 산업기능의 활성화를 위하여 **산업단지 또는 공업지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호다목에 해당하는 공업지역을 말한다. 이하 같다) 및 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역에 지정·고시되는 지구**를 말한다.
11. “**산업단지 재생사업**”(이하 “재생사업”이라 한다)이란 재생사업지구에서 산업입지기능을 발전시키고 **기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위한 사업**을 말한다.

9) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」

제29조(**기반시설 지원**) ① 산업단지의 원활한 조성을 위하여 필요한 항만·도로·용수시설·철도

문 의 처
02)6788-5581

· 통신·전기시설 등 대통령령으로 정하는 기반시설은 국가 또는 지방자치단체 및 해당 시설을 공급하는 자가 우선적으로 지원한다.

② 제1항에 따라 기반시설을 우선적으로 지원할 수 있는 대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 산업단지를 말한다.

1. 면적이 30만제곱미터 이상으로서 낙후지역 개발 및 지역균형발전을 위하여 산업육성이 필요하다고 국토교통부장관이 인정하는 지역에 개발 중인 산업단지
2. 심의회에서 산업입지정책에 따라 지원이 필요하다고 인정하는 산업단지

③ 제1항에 따른 기반시설에 대한 지원 범위는 대통령령으로 정한다.

④ 제1항에 따른 지원 규모, 지원방법 등 기본적인 사항은 심의회의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 정한다.

참고

공업지역 현황[자료: 국토교통부]

□ 공업지역 면적[‘21.12]

(단위 : km², %)

구 분		공업지역 합계(A+B)	산업단지 내 공업지역(A)	산업단지 외 공업지역(B)			
				소계	전용	일반	준공업
면적		1,222	944.7	277.3	23.8	157.8	95.7
비율	(공업지역)	(100.0%)	(77.3%)	(22.7%)	(2.0%)	(12.9%)	(7.8%)
	(국토대비)	(1.12%)	(0.94%)	(0.28%)	(0.02%)	(0.16%)	(0.10%)

* '산업단지 외 공업지역'(B)이 「도시공업지역법」 적용 대상

□ 산업단지 외 공업지역 면적

(단위 : m², %)

구분	산업단지 외 공업지역 면적				
	합계	비율	전용	일반	준공업
합계	277,339,044	100.0%	23,806,638	157,807,606	95,724,800
서울	16,768,155	6.0%	-	-	16,768,155
인천	28,650,144	10.3%	67,342	17,662,724	10,920,078
경기	28,447,650	10.3%	-	23,651,258	4,796,392
강원	14,695,645	5.3%	3,803,329	6,075,624	4,816,692
세종	730,449	0.3%	-	644,949	85,500
대전	4,741,059	1.7%	-	3,159,216	1,581,843
충북	9,506,686	3.4%	-	7,033,917	2,472,769
충남	23,040,933	8.3%	11,264,088	8,262,522	3,514,323
부산	20,260,935	7.3%	4,814,341	4,353,841	11,092,753
대구	7,963,150	2.9%	-	5,522,050	2,441,100
울산	8,643,086	3.1%	-	6,324,612	2,318,474
경북	43,406,646	15.7%	3,857,538	31,784,916	7,764,192
경남	33,558,549	12.1%	-	23,340,359	10,218,190
광주	5,443,199	2.0%	-	2,446,699	2,996,500
전북	8,113,208	2.9%	-	4,660,537	3,452,671
전남	21,153,021	7.6%	-	11,870,743	9,282,278
제주	2,216,529	0.8%	-	1,013,639	1,202,890

□ 산업단지 외 공업지역 수(30만m² 기준)

(단위 : 곳, %)

구분	산업단지 외 공업지역 수					
	합계		30만m ² 미만		30만m ² 이상	
	공업지역 수	비율	공업지역 수	비율	공업지역 수	비율
합계	1,930	100.0%	1,639	100.0%	291	100.0%
서울	23	1.2%	11	0.7%	12	4.1%
인천	108	5.6%	88	5.4%	20	6.9%
경기	319	16.5%	290	17.7%	29	10.0%
강원	139	7.2%	118	7.2%	21	7.2%
세종	16	0.8%	13	0.8%	3	1.0%
대전	21	1.1%	18	1.1%	3	1.0%
충북	98	5.1%	81	4.9%	17	5.8%
충남	157	8.1%	131	8.0%	26	8.9%
부산	152	7.9%	124	7.6%	28	9.6%
대구	57	3.0%	51	3.1%	6	2.1%
울산	66	3.4%	56	3.4%	10	3.4%
경북	301	15.6%	264	16.1%	37	12.7%
경남	205	10.6%	172	10.5%	33	11.3%
광주	21	1.1%	13	0.8%	8	2.7%
전북	69	3.6%	57	3.5%	12	4.1%
전남	147	7.6%	123	7.5%	24	8.2%
제주	31	1.6%	29	1.8%	2	0.7%

* (경남 창원) 산업단지 외 공업지역 면적 8,778,804m² / 55곳(30만m² 이상 4곳)