

의 안 번 호	제 호	의 결 사 항
의 결 연 월 일	2022. . . (제 회)	

도시 재생 활성화 및 지원에 관한
특별법 시행령 일부 개정령안

제 출 자	국무위원 원희룡 (국토교통부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

주거재생혁신지구사업의 공원·녹지 확보기준 완화 등에 대한 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법이 개정·공포(‘22.6월)되어 시행 예정(‘22.12월)으로 공원·녹지 확보기준의 완화범위 등 하위법령 위임사항을 구체적으로 규정할 필요가 있고, 효율적인 도시재생 사업 추진을 위해 지방도시재생위원회 민간위원의 임기를 연장하고 도시재생활성화계획의 중대한 변경요건을 완화하는 등 운영상 미비점을 보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 혁신지구 사업규모 상한 상향 및 삭제(안 제2조의2, 안 제45조)

다양한 범위의 혁신지구 사업을 유연하게 추진할 수 있도록 사업면적을 제한하는 규정을 삭제하고, 주거재생혁신지구의 경우, 유사사례 및 기존 도시재생사업 규모 등을 고려하여 사업면적 상한을 20만㎡까지 상향하도록 함.

나. 지방도시재생위원회 민간위원의 임기연장(안 제10조)

전문성 및 경험 등을 가진 전문인력을 확보하기 어려운 지방자치단체의 특성을 고려하고 유사사례 등을 참조하여 민간위원의 임기를 2년

에서 최대 3년으로 연장하도록 함.

다. 도시재생활성화계획의 중대한 변경 요건 완화(안 제26조)

신속하고 효율적인 도시재생활성화계획 변경지원을 위해 총사업비가 10퍼센트 미만으로 증가하거나 사업을 신설하는 경우 경미한 변경으로 적용하도록 함.

라. 건축규제 완화 규정 개정(안 제39조)

현행 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법령상 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 정한 건폐율의 최대한도 내에서 지자체 조례로 건폐율의 최대한도를 완화할 수 있으나, 신속한 행정절차를 위해 지자체 조례 없이도 건폐율 최대한도 완화가 가능토록 법을 개정하였으므로 지자체 조례로 완화범위를 규정토록 한 시행령 조문을 삭제함.

마. 혁신지구사업과 중복지정이 가능한 다른 개발사업 확대(안 제45조)

역세권 개발 활성화를 위해 혁신지구사업과 중복지정이 가능한 사업에 복합환승센터 개발사업을 포함하고 그 밖에 도시재생 활성화를 위해 국토교통부 장관이 인정하는 사업도 중복지정이 가능하도록 함.

바. 혁신지구 통합심의 실무위원회의 구성·운영 등에 관한 규정 신설(안 제49조의2, 안 제49조의3)

혁신지구 통합심의 실무위원회의 원활한 운영을 위해 위원회의 위원 수(數), 위원의 임기, 위원의 제척·해촉 규정 등을 신설하도록 함.

사. 건축물 등의 사용 및 처분 규정 개정(안 제51조)

임대주택·상가 등 도시재생 공익시설의 안정적인 공급 등을 위해 혁

신지구사업으로 공급하는 건축물 등에 대한 수의계약 요건에 「주택도시보증법」 제9조제2항제2호의2에 따라 출자 또는 용자를 받은 위탁관리 부동산 투자회사를 추가하도록 함.

아. 주거재생혁신지구 공원·녹지비율 완화(안 제53조의2)

사업규모가 작은 경우(1,000세대 미만)에는 사업성이 낮은 점을 고려하여 공원·녹지 확보 의무를 면제하고, 사업규모가 일정 수준 이상인 경우(1,000세대 이상)에는 공원·녹지 확보 기준을 완화 적용할 수 있도록 함.

자. 혁신지구 국가시범지구 시행계획의 경미한 변경요건(안 제54조의3)

신속하고 효율적인 혁신지구 사업 추진 등을 위해 혁신지구 국가시범지구 시행계획 중 이주민 주거안정대책 관련 임대주택의 사용계획 변경 등을 제외하고는 경미한 변경으로 적용하고, 상위계획인 혁신지구 계획의 변경사항을 시행계획에 반영하는 경우, 도시개발사업 등 다른 개발사업(종전사업)의 절차에 따라 변경된 사업계획을 혁신지구 시행계획에 반영하는 경우도 경미한 변경으로 적용하도록 함.

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항
없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부개정령안

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조의2제2항 전단 중 “2만제곱미터”를 “20만제곱미터”로 한다.

제10조제5항을 다음과 같이 한다.

⑤ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 조례로 정하되 다음 각 호의 기준에 따라야 한다.

1. 임기는 3년 이내로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.
2. 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임자의 임기 중 남은 기간으로 한다.

제26조제2호 중 “폐지하거나 신설하는”을 “폐지하는”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “증액하거나 10퍼센트 이상 감액하는”을 “10퍼센트 이상 변경하는”으로 한다.

제39조제1항을 삭제하고, 같은 조 제2항을 제목 외의 부분으로 한다.

제45조제4항에 제14호 및 제15호를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제6항을 삭제하며, 같은 조 제7항을 제6항으로 한다.

14. 「국가통합교통체계효율화법」 제45조 제7항에 따른 복합환승센터

개발사업

15. 그 밖에 도시재생을 활성화하기 위하여 필요하다고 국토교통부 장관이 인정하는 사업

제49조의2 및 제49조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제49조의2(통합심의실무위원회의 구성·운영) ① 법 제48조제3항에 따른 실무위원회(이하 “통합심의실무위원회”라 한다)는 위원장을 포함하여 32명 이하의 위원으로 구성한다.

② 법 제48조제3항제2호부터 제8호에 따른 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에서 규정한 사항 외에 통합심의실무위원회의 구성·운영에 필요한 세부사항은 특별위원회의 의결을 거쳐 특별위원회의 위원장이 정한다.

제49조의3(통합심의실무위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉) ① 통합심의실무위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여는 제7조의2 및 제7조의3을 준용한다. 이 경우 “특별위원회”는 “통합심의실무위원회”로, “특별위원회의 위원장”은 “통합심의실무위원회의 위원장”으로, “법 제7조제3항제2호”는 “법 제48조제3항제2호에서 제8호”로 본다.

② 통합심의실무위원회의 위원장은 법 제48조제3항제3호에서 제8호에 따른 민간위원이 해당 위원회의 위원이 아니게 되는 경우에는 해당 위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

제51조제6항제3호마목을 바목으로 하고, 같은 호에 마목을 다음과 같이 신설한다.

마. 「주택도시기금법」 제9조제2항제2호의2에 따라 출자 또는 용자를 받은 위탁관리 부동산 투자회사에 건축물 등을 공급하는 경우 제53조의2부터 제53조의6까지를 각각 제53조의3부터 제53조의7까지로 하고, 제53조의2를 다음과 같이 신설한다.

제53조의2(혁신지구에 대한 특례의 적용범위) 법 제54조제3항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다.

1. 1천세대 미만의 주택을 건설 공급하는 경우: 도시공원 또는 녹지 확보 의무를 면제한다.
2. 1천세대 이상의 주택을 건설 공급하는 경우: 1세대당 2제곱미터 또는 개발 부지면적의 5퍼센트 중 큰 면적 이상의 도시공원 또는 녹지를 확보하여야 한다.

제53조의7(중전의 제53조의6)제3항 중 “제53조의2제1항”을 “제53조의3제1항”으로 한다.

제7장에 제54조의3을 다음과 같이 신설한다.

제54조의3(국가지범지구 시행계획의 경미한 변경) ① 법 제56조제7항에서 “대통령령으로 정하는 국가지범지구 시행계획의 경미한 사항을 변경하는 경우”란 같은 조 제4항에 따라 준용하는 법 제47조 각 호의 사항을 변경할 때 다음 각 호에 해당하는 경우를 제외한 경우를 말한다.

1. 이주민에 대한 주거 및 생활 안정 대책 중 법 제51조제1항 및 제2항

에 관한 사항 변경하는 경우

2. 조성되는 건축물의 연면적 또는 토지면적의 10퍼센트 이상의 범위
에서 사용 및 처분계획을 변경하는 경우

② 제1항에도 불구하고 법 제56조에 따른 국가시범지구계획의 변경
및 법 제55조제3항에 따른 종전사업계획의 변경 사항을 반영하기 위
해 혁신지구 시행계획을 변경하는 경우는 제56조제7항에 따른 경미한
사항을 변경하는 경우로 본다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제39조, 제53조의
2의제1항, 제54조의3의 개정규정은 2022년 12월 11일부터 시행한다.

제2조(지방도시재생위원회 위원의 임기에 관한 적용례) 제10조제5항의
임기규정은 이 영 시행 후 위촉되는 위원부터 적용한다.

제3조(건축규제 완화규정에 관한 적용례) 제39조의 개정규정은 이 영 시
행 후 수립되거나 변경되는 도시재생활성화계획부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조의2(주거재생혁신지구의 요건) ① (생략)	제2조의2(주거재생혁신지구의 요건) ① (현행과 같음)
② 법 제2조제1항제6호의3나목에서 “대통령령으로 정하는 면적”이란 <u>2만제곱미터</u> 를 말한다. 이 경우 국가나 법 제44조제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 소유한 토지의 면적은 해당 면적 산정에서 제외한다.	② ----- ----- ----- <u>20만제곱미터</u> ----- ----- ----- ----- -----
제10조(지방도시재생위원회의 구성·운영) ① ~ ④ (생략)	제10조(지방도시재생위원회의 구성·운영) ① ~ ④ (현행과 같음)
⑤ <u>제3항제3호에 해당하는 위원</u> 의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 위원의 사임 등으로 새로 위촉된 <u>위원의 임기는 전임자의 임기</u> 중 남은 기간으로 한다.	⑤ <u>제3항제3호에 해당하는 위원</u> 의 임기는 조례로 정하되 다음 각 호의 기준에 따라야 한다. 1. 임기는 3년 이내로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다. 2. <u>위원의 사임 등으로 새로 위촉된</u> <u>위원의 임기는 전임자의 임기</u> 중 남은 기간으로 한다.
⑥ ~ ⑩ (생략)	⑥ ~ ⑩ (현행과 같음)
제26조(도시재생활성화계획의 경미한 변경) 법 제20조제5항에서	제26조(도시재생활성화계획의 경미한 변경) -----

“대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외한 경우를 말한다.

1. (생략)
2. 도시재생사업을 폐지하거나 신설하는 경우
3. (생략)
4. 도시재생활성화계획에 대한 총 사업비를 증액하거나 10퍼센트 이상 감액하는 경우
5. (생략)

제39조(건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위) ① 법 제32조제1항제1호에 따른 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조에서 규정한 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 완화할 수 있다.

② (생략)

제45조(혁신지구계획의 지정 등)

- ① ~ ③ (생략)
- ④ 법 제41조제4항제11호에서 “「도시개발법」에 따른 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따른 개발사업”

-----.

1. (현행과 같음)
2. ----- 폐지하는 -----
3. (현행과 같음)
4. -----
----- 10퍼센트 이상 변경하는 -----
5. (현행과 같음)

제39조(건축규제의 완화 등에 관한 특례의 적용범위) <삭제>

(현행 제2항과 같음)

제45조(혁신지구계획의 지정 등)

- ① ~ ③ (현행과 같음)
- ④ -----

이란 다음 각 호의 개발사업(이하 “중전사업”이라 한다)을 말한다.

1. ~ 13. (생략)

<신설>

<신설>

⑤ (생략)

⑥ 법 제41조제1항 및 제5항에 따라 지정되는 혁신지구의 규모는 50만제곱미터 이하로 한다.

⑦ (생략)

<신설>

---.

1. ~ 13. (현행과 같음)

14. 「국가통합교통체계효율화법」 제45조 제7항에 따른 복합환승센터 개발사업

15. 그 밖에 도시재생을 활성화하기 위하여 필요하다고 국토교통부 장관이 인정하는 사업

⑤ (현행과 같음)

<삭제>

⑥ (현행 제7항과 같음)

제49조의2(통합심의실무위원회의 구성·운영) ① 법 제48조제3항에 따른 실무위원회(이하 “통합심의실무위원회”라 한다)는 위원장을 포함하여 32명 이하의 위원으로 구성한다.

② 법 제48조제3항제2호부터 제8호에 따른 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례만 연임할 수 있다.

③ 제1항과 제2항에서 규정한

<신 설>

제51조(건축물 등의 사용 및 처
분) ① ~ ⑤ (생 략)
⑥ 혁신지구사업시행자는 제3
항제1호 및 제4항에도 불구하고

사항 외에 통합심의실무위원회
의 구성·운영에 필요한 세부사
항은 특별위원회의 의결을 거쳐
특별위원회의 위원장이 정한다.
제49조의3(통합심의실무위원회
위원의 제척·기피·회피 및 해
촉) ① 통합심의실무위원회 위
원의 제척·기피·회피 및 해촉
에 관하여는 제7조의2 및 제7조
의3을 준용한다. 이 경우 “특별
위원회”는 “통합심의실무위원
회”로, “특별위원회의 위원장”
은 “통합심의실무위원회의 위
원장”으로, “법 제7조제3항제2
호”는 “법 제48조제3항제2호에
서 제8호”로 본다.
② 통합심의실무위원회의 위원
장은 법 제48조제3항제3호에서
제8호에 따른 민간위원이 해당
위원회의 위원이 아니게 되는
경우에는 해당 위원을 해촉(解
囑)할 수 있다.

제51조(건축물 등의 사용 및 처
분) ① ~ ⑤ (현행과 같음)
⑥ -----

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수의계약의 방법으로 건축물 등을 공급할 수 있다.

1. 2. (생략)

3. 제1호 및 제2호의 경우 외에 경쟁입찰 또는 추첨의 방법으로 건축물 등을 공급하는 것이 비효율적이라고 판단되는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
가. ~ 라. (생략)

<신설>

마. (생략)

⑦·⑧ (생략)

<신설>

--.

1. 2. (현행과 같음)

3. -----

가. ~ 라. (현행과 같음)

마. 「주택도시기금법」 제9조
제2항제2호의2에 따라 출
자 또는 용자를 받은 위탁
관리 부동산 투자회사에
건축물 등을 공급하는 경
우

바. (현행 마목과 같음)

⑦·⑧ (현행과 같음)

제53조의2(혁신지구에 대한 특별
의 적용범위) 법 제54조제3항에
서 “대통령령으로 정하는 범위”
란 다음 각 호의 구분에 따른
범위를 말한다.

1. 1천세대 미만의 주택을 건설

제53조의2 ~ 제53조의5 (생략)

제53조의6(시공사 추천 등) ① ·

② (생략)

③ 제2항에 따른 의결을 하는
경우 의결권 수 산정 방법에 관
하여는 제53조의2제1항을 준용
한다.

<신설>

공급하는 경우: 도시공원 또는
녹지확보 의무를 면제한다.

2. 1천세대 이상의 주택을 건설
공급하는 경우: 1세대당 2제곱
미터 또는 개발 부지면적의 5
퍼센트 중 큰 면적 이상의 도
시공원 또는 녹지를 확보하여
야 한다.

제53조의3 ~ 제53조의6 (현행 제
53조의2부터 제53조의5까지와
같음)

제53조의7(시공사 추천 등) ① ·

② (현행과 같음)

③ -----

---- 제53조의3제1항-----

제54조의3(국가지원지구 시행계
획의 경미한 변경) ① 법 제56
조제7항에서 “대통령령으로 정
하는 국가지원지구 시행계획의
경미한 사항을 변경하는 경우”
란 같은 조 제4항에 따라 준용
하는 법 제47조 각 호의 사항을
변경할 때 다음 각 호에 해당하
는 경우를 제외한 경우를 말한

다.

1. 이주민에 대한 주거 및 생활
안정 대책 중 법 제51조제1항
및 제2항에 관한 사항을 변경하
는 경우

2. 조성되는 건축물의 연면적
또는 토지면적의 10퍼센트 이
상의 범위에서 사용 및 처분
계획을 변경하는 경우

② 제1항에도 불구하고 법 제56
조에 따른 국가시범지구계획의
변경 및 법 제55조제3항에 따른
종전사업계획의 변경 사항을 반
영하기 위해 혁신지구 시행계획
을 변경하는 경우는 제56조제7
항에 따른 경미한 사항을 변경
하는 경우로 본다.

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도시정비정책과	
연 락 처	(044) 201 - 4908