

# 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안 (김정재의원 대표발의)

의안 번호	11478
----------	-------

발의연월일 : 2018. 1. 19.

발의자 : 김정재 · 윤재옥 · 김석기

강석호 · 이은권 · 민경욱

최연혜 · 주광덕 · 박명재

송희경 의원(10인)

## 제안이유

지진 등 예측이 곤란한 대규모 재난이 발생하는 경우, 현재의 재난 복구 시스템은 주택 및 공공시설 복구에 대한 보조금 등을 지급하는 긴급복구 위주로 운영되고 있음.

재난발생 지역의 주민들이 긴급복구 이후에 정상적인 일상생활을 영위하기 위해서는 이러한 긴급복구 외에도 재해 취약요인의 분석과 동일 재해에 대한 예방적 조치를 병행하여 도시의 회복탄력성을 제고하는 근본적 도시재생이 필요함.

다만, 현행 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」은 인구감소, 산업시설 감소 등 쇠퇴한 도시에 대한 도시재생사업의 절차 및 내용만을 정하고 있어, 재난발생 지역을 재생할 수 있는 별도의 사업제도를 신설할 필요가 있음.

아울러, 기존의 도시재생사업에 더해, 재난지역 주민들의 주거지와

일터를 재건하고, 복합적 토지이용, 지역 특화산업 육성, 관광·문화 등 도시 명소화 사업을 통해 지역경제 활성화와 도시활력 제고를 추진할 필요가 있음.

이에 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 재난지역의 재생을 위한 ‘특별재생지역’ 제도를 신설하여 재난 지역을 안전하고 활기 넘치는 도시로 복원하고자 하는 것임.

## 주요내용

가. 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역 중 주택, 기반시설이 파손되어 정비 및 신규공급이 필요하고 추가적 재난피해에 대한 예방 및 대응이 필요한 지역을 특별재생지역으로 지정함(안 제35조).

나. 특별재생지역에서 주택·도시재생기반시설의 정비 및 공급, 피해주민의 심리적 안정대책, 지역거점 육성 대책, 경제활성화 대책 등을 포함하는 특별재생계획을 수립함(안 제36조).

다. 재난피해 지역에서 지역거점의 육성을 위한 복합적 토지이용을 증진하기 위해 특별재생지역의 일부를 입지규제최소구역으로 지정할 수 있도록 함(안 제38조).

라. 재난피해 지역에서 지역경제 활성화 및 투자 활성화를 위해 특별재생지역의 일부를 투자선도지구로 지정할 수 있도록 함(안 제39조).

마. 재난피해 지역에 있는 국·공유재산을 활용하여 도시재생사업 시행자가 원활한 사업을 수행할 수 있도록 수의계약 등 처분에 대한 특례를 부여함(안 제40조).

## 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률안

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제34조 다음에 제7장(제35조부터 제41조까지)을 다음과 같이 신설한다.

### 제7장 특별재생지역

제35조(특별재생지역의 지정) ① 국토교통부장관은 예측 곤란한 대규모 재난 피해가 발생하여 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 피해 기준금액 이상의 피해가 발생한 지역으로서 다음 각 호의 사항을 모두 충족하는 지역을 전략계획수립권자의 요청에 따라 특별재생지역으로 지정할 수 있다. 이 경우 특별재생지역은 제13조제4항에도 불구하고 도시재생활성화지역으로 지정된 것으로 본다.

1. 주택의 전파, 반파, 소파가 발생하여 주거안정을 위한 주택 정비 및 공급이 필요한 지역
2. 재난으로 인해 기반시설이 파손되어 기반시설의 정비가 필요한

## 지역

3. 추가적 재난피해에 대한 예방 및 대응을 위하여 기반시설의 정비  
가 필요한 지역

4. 피해주민의 심리적 안정 및 지역공동체 활성화가 필요한 지역

② 그 밖에 특별재생지역의 지정에 필요한 사항은 제33조제2항부터  
제5항까지를 준용한다.

제36조(특별재생계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 제35조에 따라  
지정된 특별재생지역에 대하여 도시재생전략계획의 수립 여부와 관  
계없이 특별재생지역에 대한 도시재생활성화계획(이하 “특별재생 계  
획”이라 한다)을 수립할 수 있다. 다만, 도시재생전략계획이 수립된  
지방자치단체의 경우에는 특별재생계획에 따라 도시재생전략계획이  
변경된 것으로 본다.

② 전략계획수립권자는 제20조에도 불구하고 특별재생지역에서 특  
별재생계획을 수립하거나 변경하려면 지방위원회의 심의를 거쳐 국  
토교통부장관에게 승인을 요청하여야 한다. 다만, 제20조제1항 단서  
에 따른 경미한 사항에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 제35조에 따라 지정된 특별재생지역에 대하여 특별재생계획을  
수립할 때에는 제19조제3항 각 호의 사항 및 다음 각 호의 사항이  
포함되어야 한다.

1. 피해지역 내 주택의 정비 및 공급에 관한 계획(공공임대주택의  
공급계획을 포함한다)

2. 재난재발 방지 및 피해 최소화를 위한 방재시설 등 도시재생기반 시설의 정비 및 공급 등에 관한 계획
  3. 피해주민의 심리적 안정 대책 및 안전·복지 등에 관한 지역공동체 활성화 계획
  4. 지역거점의 육성을 위한 복합적 토지이용 및 투자활성화를 추진하려는 경우 관련 계획
  5. 지역 특화산업 육성 등 지역경제 활성화를 추진하려는 경우 관련 계획
  6. 지역 자연경관·문화, 재난 관련 시설을 활용한 관광거점 육성을 추진하려는 경우 관련 계획
  7. 그 밖에 도시재생사업에 필요한 사항
- ④ 국토교통부장관은 제2항에 따라 특별재생계획의 승인을 요청받은 경우 특별위원회의 심의를 거쳐 승인한다.
- ⑤ 특별재생계획의 고시, 열람 등에 대해서는 제20조제7항 및 제8항을 준용한다.

제37조(특별재생계획의 효력) ① 특별재생계획은 제36조제5항에 따라 고시한 날부터 그 효력이 발생한다.

② 제36조제5항에 따라 특별재생계획이 고시된 때에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호가목 및 다목의 경우만 해당한다)의 결정 또는 변경 및 같은 법 제86조에 따른 도시·군계

획시설사업의 시행자 지정을 받은 것으로 보며, 이에 대한 고시나 공고를 한 것으로 본다.

③ 그 밖에 특별재생계획의 효력에 대해서는 제21조부터 제23조까지 및 제30조부터 제32조까지를 준용한다.

제38조(입지규제최소구역의 지정에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제1항에도 불구하고 특별재생지역의 일부를 입지규제최소구역으로 지정·변경 또는 해제할 수 있다.

② 그 밖에 입지규제최소구역의 지정에 관한 사항은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제2항부터 제6항까지를 준용한다.

제39조(투자선도지구 지정에 관한 특례) ① 국토교통부장관은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제1항제1호 및 제3호에도 불구하고 특별재생지역의 일부를 투자선도지구로 지정·변경 또는 해제할 수 있다.

② 그 밖에 투자선도지구의 지정에 관한 사항은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제2항부터 제8항까지를 준용한다.

제40조(「국유재산법」 등에 관한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 특별재생지역에서 도시재생사업을 시행하는 자에게 수의계약의 방법으로 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 매각·대부할 수 있다. 이 경우 국유재산은 기획재정부장관과 협의를

거친 것에 한정하며, 그 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있다.

② 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 특별재생지역에서 도시재생사업을 시행하는 자에게 제1항에 따라 사용허가나 대부를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환 할 때까지 사업시행자에게 귀속된다.

제41조(특별재생지역에 있어서의 특별조치) 국토교통부장관 및 전략계획수립자는 제35조에 따라 지정된 특별재생지역에 대하여 예산 및 인력 등을 우선 지원할 수 있다.

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<p style="text-align: center;"><u>제7장 특별재생지역</u></p>
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<p style="text-align: center;"><u>제35조(특별재생지역의 지정) ①</u></p> <p style="text-align: center;"><u>국토교통부장관은 예측 곤란한</u></p> <p style="text-align: center;"><u>대규모 재난 피해가 발생하여</u></p> <p style="text-align: center;"><u>「재난 및 안전관리 기본법」</u></p> <p style="text-align: center;"><u>에 따른 특별재난지역으로 선</u></p> <p style="text-align: center;"><u>포된 지역 중 국토교통부장관</u></p> <p style="text-align: center;"><u>이 정하여 고시하는 피해 기준</u></p> <p style="text-align: center;"><u>금액 이상의 피해가 발생한 지</u></p> <p style="text-align: center;"><u>역으로서 다음 각 호의 사항을</u></p> <p style="text-align: center;"><u>모두 충족하는 지역을 전략계</u></p> <p style="text-align: center;"><u>획수립권자의 요청에 따라 특</u></p> <p style="text-align: center;"><u>별재생지역으로 지정할 수 있</u></p> <p style="text-align: center;"><u>다. 이 경우 특별재생지역은</u></p> <p style="text-align: center;"><u>제13조제4항에도 불구하고 도</u></p> <p style="text-align: center;"><u>시재생활성화지역으로 지정된</u></p> <p style="text-align: center;"><u>것으로 본다.</u></p> <p style="text-align: center;"><u>1. 주택의 전파, 반파, 소파가</u></p> <p style="text-align: center;"><u>발생하여 주거안정을 위한</u></p> <p style="text-align: center;"><u>주택 정비 및 공급이 필요한</u></p> <p style="text-align: center;"><u>지역</u></p> <p style="text-align: center;"><u>2. 재난으로 인해 기반시설이</u></p> <p style="text-align: center;"><u>파손되어 기반시설의 정비가</u></p> <p style="text-align: center;"><u>필요한 지역</u></p>

3. 추가적 재난피해에 대한 예

방 및 대응을 위하여 기반시설의 정비가 필요한 지역

4. 피해주민의 심리적 안정 및 지역공동체 활성화가 필요한 지역

② 그 밖에 특별재생지역의 지정에 필요한 사항은 제33조제2항부터 제5항까지를 준용한다.

제36조(특별재생계획의 수립) ①

전략계획수립권자는 제35조에 따라 지정된 특별재생지역에 대하여 도시재생전략계획의 수립 여부와 관계없이 특별재생지역에 대한 도시재생활성화계획(이하 “특별재생계획”이라 한다)을 수립할 수 있다. 다만, 도시재생전략계획이 수립된 지방자치단체의 경우에는 특별재생계획에 따라 도시재생전략계획이 변경된 것으로 본다.

② 전략계획수립권자는 제20조에도 불구하고 특별재생지역에서 특별재생계획을 수립하거나 변경하려면 지방위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관에게

<신 설>

승인을 요청하여야 한다. 다만,  
제20조제1항 단서에 따른 경미  
한 사항에 해당하는 경우에는  
그러하지 아니하다.

③ 제35조에 따라 지정된 특별  
재생지역에 대하여 특별재생계  
획을 수립할 때에는 제19조제3  
항 각 호의 사항 및 다음 각  
호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 피해지역 내 주택의 정비  
및 공급에 관한 계획(공공임  
대주택의 공급계획을 포함한  
다)

2. 재난재발 방지 및 피해 최  
소화를 위한 방재시설 등 도  
시재생기반시설의 정비 및  
공급 등에 관한 계획

3. 피해주민의 심리적 안정 대  
책 및 안전·복지 등에 관한  
지역공동체 활성화 계획

4. 지역거점의 육성을 위한 복  
합적 토지이용 및 투자활성  
화를 추진하려는 경우 관련  
계획

5. 지역 특화산업 육성 등 지  
역경제 활성화를 추진하려는

### 경우 관련 계획

#### 6. 지역 자연경관·문화, 재난

관련 시설을 활용한 관광거

점 육성을 추진하려는 경우

#### 관련 계획

#### 7. 그 밖에 도시재생사업에 필

요한 사항

④ 국토교통부장관은 제2항에

따라 특별재생계획의 승인을

요청받은 경우 특별위원회의

심의를 거쳐 승인한다.

⑤ 특별재생계획의 고시, 열람

등에 대해서는 제20조제7항 및

제8항을 준용한다.

#### 제37조(특별재생계획의 효력) ①

특별재생계획은 제36조제5항에

따라 고시한 날부터 그 효력이

발생한다.

② 제36조제5항에 따라 특별재

생계획이 고시된 때에는 「국

토의 계획 및 이용에 관한 법

률」 제30조에 따른 도시·군

관리계획(「국토의 계획 및 이

용에 관한 법률」 제2조제4호

가목 및 다목의 경우만 해당한

다)의 결정 또는 변경 및 같은

#### <신 설>

법 제86조에 따른 도시 · 군계  
획시설사업의 시행자 지정을  
받은 것으로 보며, 이에 대한  
고시나 공고를 한 것으로 본  
다.

③ 그 밖에 특별재생계획의 효  
력에 대해서는 제21조부터 제2  
3조까지 및 제30조부터 제32조  
까지를 준용한다.

### <신 설>

제38조(입지규제최소구역의 지정  
에 관한 특례) ① 국토교통부  
장관은 「국토의 계획 및 이용  
에 관한 법률」 제40조의2제1  
항에도 불구하고 특별재생지역  
의 일부를 입지규제최소구역으  
로 지정 · 변경 또는 해제할 수  
있다.

② 그 밖에 입지규제최소구역  
의 지정에 관한 사항은 「국토  
의 계획 및 이용에 관한 법  
률」 제40조의2제2항부터 제6  
항까지를 준용한다.

### <신 설>

제39조(투자선도지구 지정에 관  
한 특례) ① 국토교통부장관은  
「지역 개발 및 지원에 관한  
법률」 제45조 제1항 제1호 및

제3호에도 불구하고 특별재생 지역의 일부를 투자선도지구로 지정·변경 또는 해제할 수 있다.

② 그 밖에 투자선도지구의 지정에 관한 사항은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조 제2항부터 제8항까지를 준용한다.

### <신 설>

제40조(「국유재산법」 등에 관한 특례) ① 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 특별재생지역에서 도시재생사업을 시행하는 자에게 수의계약의 방법으로 국유재산 또는 공유재산을 사용허가하거나 매각·대부할 수 있다. 이 경우 국유재산은 기획재정부장관과 협의를 거친 것에 한정하며, 그 사용허가 및 대부의 기간을 50년 이내로 할 수 있다.

② 국가와 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 특별재생지역의 일부를 투자선도지구로 지정·변경 또는 해제할 수 있다.

고 특별재생지역에서 도시재생 사업을 시행하는 자에게 제1항에 따라 사용허가나 대부를 받은 국유재산 또는 공유재산에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 시행자 간에 별도의 합의가 없으면 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 사업시행자에게 귀속된다.

### <신 설>

제41조(특별재생지역에 있어서의 특별조치) 국토교통부장관 및 전략계획수립권자는 제35조에 따라 지정된 특별재생지역에 대하여 예산 및 인력 등을 우선 지원할 수 있다.