

 국토교통부		보 도 참 고 자 료	
		배포일시	2017. 12. 8(금) / 총 4매(본문 4매)
담당 부서	도시재생과	담당자	·과장 이홍수, 사무관 이수민, 주무관 신용섭 ·☎ (044) 201-3730, 4842, 3736
보 도 일 시		즉시 보도 가능합니다	

『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법』 개정안 국회 통과 젠트리피케이션에 대응하기 위한 상생협약 법제화, 사업 추진절차 개선 등

□ 국토교통부(장관 김현미)는 도시재생 뉴딜사업의 원활한 추진을 위한 제도개선 사항, 젠트리피케이션 등 사업부작용에 대한 대책 등을 포함한 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」(조정식·김정우의원 대표발의) 개정안이 2017년 12월 8일 국회 본회의를 통과했다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

① 도시재생사업 정의 확대 (안 제2조제1항제7호)

- 노후 주거지 정비 등 도시재생 뉴딜사업을 통해 새롭게 추진할 사업들이 도시재생사업 정의에 추가되며,
- 추가되는 사항은 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비 및 소규모주택정비사업과 「공공주택특별법」에 따른 공공주택사업이다.

② 도시재생특별위원회의 실무위원회 설치 (안 제7조의2)

- 도시재생 뉴딜사업의 효율적인 추진을 위해 수시 개최가 용이한 도시재생특별위원회(이하 특별위원회)의 실무위원회를 구성·운영할 수 있는 근거를 마련하였다.
- 실무위원회는 특별위원회로부터 위임받은 사항을 심의하며, 실무위원회의 심의결과는 특별위원회가 심의·의결한 것으로 갈음한다.

③ 상생협약 체결 근거 마련 (안 제27조의2)

- 도시재생으로 발생할 수 있는 **첼트리피케이션**(동지내몰림)에 대응하여, 지자체·지역주민 등이 **자발적으로 상생협약을 체결**할 수 있도록 근거를 마련하였다.
- 협약을 체결하게 될 당사자는 **도시재생활성화지역**에서 거주 또는 활동하는 주민, 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체 장 등이며,
- 협약 체결 당사자는 **상생협약 내용에 임대차관계**(차임·차임인상률, 임대차기간 등) **안정화**를 위한 사항과 상생협약을 **이행할 경우 임대 조치 사항과 위반할 경우 제제사항** 등을 담을 수 있다.

④ 도시재생활성화계획과 타 법령과의 의제사항 확대 (안 제21조)

- 도시재생활성화계획의 수립과 함께 결정·지정 또는 인가 등을 받은 것으로 간주할 타 법령상 사업구역, 계획 등이 대폭 확대된다.
- 의제 대상은 도시재생과 밀접하고, 일괄로 계획을 수립·시행할 때 효과가 높을 것으로 예상되는 사항으로, 아래와 같다.

【 참고 : 주요 의제처리 사항 】

구분	법령명	세부 의제사항
1	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	▶ 도시·군관리계획(제30조) 일부내용 * 제2조제4호가목(군·시·자치구·읍·면·동·동지내몰림·활성화계획은 제외) 및 다목 사항에 대한 결정 또는 변경 ▶ 도시·군계획시설사업의 시행자 지정(제86조)
2	건축법	▶ 특별건축구역의 지정(제69조) ▶ 건축협정의 인가(제77조의6) ▶ 건축협정집중구역의 인가(제77조의14)
3	경관법	▶ 경관협정의 인가(제21조)
4	도시 및 주거환경정비법	▶ 주거환경개선사업의 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정(제16조)
5	교통약자의 이동편의 증진법	▶ 보행우선지역의 지정(제18조)
6	전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법	▶ 상권활성화구역 지정 및 변경(제19조의2)
7	공유재산 및 물품관리법	▶ 사용·수익허가(제20조)

⑤ 공동이용시설 사용료 면제·감면 근거 신설 (안 제30조2)

- 그동안 지자체 장은 「공유재산 및 물품관리법」 제20조에 따라 행정 재산에 대해 사용허가를 하는 경우, 같은 법 제22조에 따라 매년 일정 금액의 사용료를 징수하여야 했으나,

※ (참고) 공유재산 및 물품관리법

제20조(사용·수익허가) ① 지방자치단체의 장은 행정재산에 대하여 그 목적 또는 용도에 장애가 되지 아니하는 범위에서 사용 또는 수익을 허가할 수 있다.

제22조(사용료) ① 지방자치단체의 장은 행정재산의 사용·수익을 허가하였을 때에는 대통령령으로 정하는 요율(料率)과 산출방법에 따라 매년 사용료를 징수한다.

- 앞으로 도시재생활성화지역에 설치된 공동이용시설*(행정재산)의 경우, 도시재생 활성화 등의 공익 목적을 위해 주민 등에 사용 허가를 하는 경우에는 사용료를 면제 또는 경감할 수 있게 된다.

* 도시재생특별법 시행령 제3조에 따른 ① 주민 복지 증진 시설(마을회관 등), ②공동 작업장, ③노유자시설(어린이집, 경로당 등), ④의사소통을 위한 시설(마을방송국 등) 등

⑥ 도시재생전략계획의 내용 조정 (안 제13조제1항)

- 기본구상·전략으로서 도시재생전략계획의 정체성을 명확히하고, 지자체의 계획 부담을 경감하기 위해 도시재생전략계획에서 구체화되기 어려운 내용을 삭제하였다.

* 민간투자유치 방안, 도시재생기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획 등

⑦ 도시재생선도지역의 계획 변경 절차 간소화 (안 제34조제2항)

- 도시재생선도지역에서 도시재생활성화계획을 변경할 경우, 지방 도시재생위원회의 심의 등의 절차를 생략할 수 있는 경미한 변경 범위를 신설하였다.

* 총사업비의 10퍼센트 이내의 감액, 도시재생활성화지역 면적의 10퍼센트 미만의 변경

⑧ 그 밖에 국가와 지자체 책무에 주민 삶의 질을 우선 고려토록 규정(안 제3조제2항)하고, 국가 및 지자체가 도시재생사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용을 지원할 수 있는 근거(안 제27조)도 마련하였다.

□ 국토교통부 관계자는 지자체와 지역 주민, 학계 등의 목소리를 담아낸 개정안이 통과됨에 따라, 내년부터 본격적으로 추진될 도시 재생 뉴딜사업에 동력을 부여하고, 재생 효과를 높이는데 기여할 것으로 기대된다고 밝혔다.

□ 이번에 개정된 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」은 공포후 6개월(내년 6월말 예상)부터 시행될 예정이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 도시재생과 이수민 사무관 (☎ 044-201-4842)에게 연락주시기 바랍니다.