

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

[시행 2018.4.17.] [법률 제15601호, 2018.4.17., 일부개정]

개정이유

[일부개정]

◇ 개정이유

지진 등 예측이 곤란한 대규모 재난이 발생하는 경우, 현재의 재난복구 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, 현행은 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 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 지정할 수 있도록 함(제35조 신설).

나. 전략계획수립권자가 특별재생지역에서 주택·도시재생기반시설의 정비 및 공급, 피해주민의 심리적 안정대책, 지역거점 육성 대책, 경제활성화 대책 등을 포함하는 특별재생계획을 수립할 수 있도록 함(제36조 신설).

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

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

<법제처 제공>

개정문

국회에서 의결된 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 문재인 (인)

2018년 4월 17일

국무총리 이낙연

국무위원 국토교통부 장관 김현미

◎법률 제15601호

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부개정법률

도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항에 제8호의2를 다음과 같이 신설한다.

8의2. "특별재생지역"이란 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중 피해 지역의 주택 및 기반시설 등 정비, 재난 예방 및 대응, 피해지역 주민의 심리적 안정 및 지역공동체 활성화를 위하여 국가와 지방자치단체가 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있는 지역을 말한다.

제7장(제35조부터 제40조까지)을 다음과 같이 신설한다.

제7장 특별재생지역

제35조(특별재생지역의 지정) ① 국토교통부장관은 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중 국토교통부장관이 정하여 고시하는 금액 이상의 대규모 재난 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 전부 또는 일부가 파손되어 주거안정을 위한 주택 정비 및 공급이 필요한 지역
 2. 재난이 발생하여 기반시설의 전부 또는 일부가 파손되고 추가 재난피해의 방지 및 대응을 위하여 기반시설 정비가 필요한 지역
 3. 피해지역 주민의 심리적 안정 및 지역공동체 활성화가 필요한 지역
- ② 그 밖에 특별재생지역의 지정 또는 변경에 필요한 사항은 제33조제2항부터 제5항까지를 준용한다. 이 경우 "도시재생선도지역"은 "특별재생지역"으로 본다.

제36조(특별재생계획의 수립) ① 전략계획수립권자는 제35조에 따라 지정된 특별재생지역에 대하여 도시재생전략계획의 수립 여부와 관계없이 도시재생활성화계획(이하 "특별재생계획"이라 한다)을 수립할 수 있다. 이 경우 도시재생전략계획이 수립된 지방자치단체에서는 특별재생계획에 따라 도시재생전략계획이 변경된 것으로 본다.

② 전략계획수립권자는 제20조에도 불구하고 특별재생지역에서 특별재생계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 제20조제1항 단서에 따른 경미한 사항에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 특별재생계획에는 제19조제3항 각 호의 사항 및 다음 각 호 중 제1호부터 제3호까지의 사항이 포함되어야 하고, 전략계획수립권자가 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호 중 제4호부터 제7호까지의 사항을 포함할 수 있다.

1. 피해지역 주택의 정비 및 공급에 관한 계획(「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택의 공급계획을 포함한다)
2. 재난피해 방지 및 최소화를 위한 방재시설 등 도시재생기반시설의 정비 및 공급 등에 관한 계획
3. 피해지역 주민의 심리적 안정 대책 및 안전·복지 등에 관한 지역공동체 활성화 계획
4. 지역거점의 육성을 위한 복합적 토지이용 및 투자활성화 추진 계획
5. 지역 특화산업 육성 등 지역경제 활성화 추진 계획
6. 지역 자연경관·문화 및 재난 관련 시설을 활용한 관광거점 육성 추진 계획
7. 그 밖에 도시재생사업에 필요한 사항

④ 국토교통부장관이 특별재생계획을 승인하려면 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 특별재생계획을 승인한 때에는 관계 중앙행정기관의 장과 해당 전략계획수립권자에게 관계 서류를 송부하여야 하고, 관계 서류를 받은 전략계획수립권자는 그 계획을 해당 지방자치단체의 공보에 고시하며, 일반인이 30일 이상 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제37조(특별재생계획의 효력 등) 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(같은 법 제2조제4호가목 및 다목의 경우만 해당한다)의 결정 또는 변경 및 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정을 받은 것으로 보며, 이에 대한 고시나 공고

한 것으로 본다.

③ 제36조제5항에 따라 특별재생계획을 고시한 날부터 3년이 되는 날까지 하나의 도시재생사업도 착수되지 아니한 경우 그 3년이 되는 날의 다음 날에 해당 특별재생계획은 효력을 잃는다.

④ 제3항에 따라 특별재생계획이 효력을 잃으면 해당 특별재생지역의 용도지역은 특별재생계획이 결정·고시되기 전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다.

⑤ 전략계획수립권자는 제3항에 따라 특별재생계획이 효력을 잃은 때에는 실효된 특별재생계획의 내용, 실효일자 및 실효사유를 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

⑥ 특별재생계획에 대해서는 제22조를 적용하지 아니한다.

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

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

제39조(투자선도지구 지정 등에 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 지정 등에 관한 사항은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제2항부터 제8항까지를 준용한다.

제40조(특별재생지역에서의 특별조치) 국토교통부장관 및 전략계획수립권자는 제35조에 따라 지정된 특별재생지역에 대하여 예산 및 인력 등을 우선 지원할 수 있다.

부칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.