



(:)

[시행 2020. 12. 22.] [법률 제17737호, 2020. 12. 22., 일부개정]

국토교통부 (도시재생정책과) 044-201-4907, 4909

1

1 () 이 법은 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장 기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

2 () ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017. 12. 26., 2018. 4. 17., 2019. 8. 27., 2020. 1. 29.>

1. “도시재생”이란 인구의 감소, 산업구조의 변화, 도시의 무분별한 확장, 주거환경의 노후화 등으로 쇠퇴하는 도시를 지역역량의 강화, 새로운 기능의 도입·창출 및 지역자원의 활용을 통하여 경제적·사회적·물리적·환경적으로 활성화시키는 것을 말한다.
2. “국가도시재생기본방침”이란 도시재생을 종합적·계획적·효율적으로 추진하기 위하여 수립하는 국가 도시재생전략을 말한다.
3. “도시재생전략계획”이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부 지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.
4. “전략계획수립권자”란 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수(광역시 관할구역에 있는 군의 군수는 제외한다)를 말한다.
5. “도시재생활성화지역”이란 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다.
6. “도시재생활성화계획”이란 도시재생전략계획에 부합하도록 도시재생활성화지역에 대하여 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 지역주민 등이 지역발전과 도시재생을 위하여 추진하는 다양한 도시재생사업을 연계하여 종합적으로 수립하는 실행계획을 말하며, 주요 목적 및 성격에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.
 - 가. 도시경제기반형 활성화계획: 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비 및 개발과 연계하여 도시에 새로운 기능을 부여하고 고용기반을 창출하기 위한 도시재생활성화계획
 - 나. 근린재생형 활성화계획: 생활권 단위의 생활환경 개선, 기초생활인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획
- 6의2. “도시재생혁신지구”(이하 “혁신지구”라 한다)란 도시재생을 촉진하기 위하여 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역 거점을 우선적으로 조성할 필요가 있는 지역으로 이 법에 따라 지정·고시되는 지구를 말한다.
7. “도시재생사업”이란 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 어느 하나의 사업
 - 1) 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
 - 2) 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업
 - 3) 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업
 - 4) 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업
 - 5) 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업
 - 6) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업
 - 7) 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」에 따른 항만재개발사업
 - 8) 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업
 - 9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업

- 10) 「경관법」에 따른 경관사업
- 11) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업
- 12) 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업
- 13) 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업
- 14) 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

나. 혁신지구에서 혁신지구계획 및 시행계획에 따라 시행하는 사업(이하 “혁신지구재생사업”이라 한다)

다. 도시재생전략계획이 수립된 지역에서 제26조의2에 따라 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 사업(이하 “도시재생 인정사업”이라 한다)

8. “도시재생선도지역”이란 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로, 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역을 말한다.
- 8의2. “특별재생지역”이란 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중 피해지역의 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.
9. “마을기업”이란 지역주민 또는 단체가 해당 지역의 인력, 향토, 문화, 자연자원 등 각종 자원을 활용하여 생활환경을 개선하고 지역공동체를 활성화하며 소득 및 일자리를 창출하기 위하여 운영하는 기업을 말한다.
10. “도시재생기반시설”이란 다음 각 목의 시설을 말한다.
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설
 - 나. 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 마을 도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설
11. “기초생활인프라”란 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설을 말한다.
12. “상생협약”이란 도시재생활성화지역에서 지역주민, 「상가건물 임대차보호법」 제3조제1항에 따른 사업자등록의 대상이 되는 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등이 지역 활성화와 상호이익 증진을 위하여 자발적으로 체결하는 협약을 말한다.
- ② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

3 (가) ① 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진하는 데에 필요한 예산을 확보하고 관련 시책을 수립·추진하여야 한다.

② 국가와 지방자치단체는 도시재생사업을 추진할 때 주민의 삶의 질 향상을 우선적으로 고려하여야 한다. <신설 2017. 12. 26.>

③ 도시재생전략계획이 수립된 경우, 해당 지방자치단체의 장은 도시재생전략계획이나 도시재생활성화계획 등의 실효성을 확보하기 위하여 「지방재정법」 제33조에 따른 중기지방재정계획에 반영하여야 한다. <개정 2017. 12. 26.>

4 (가) ① 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위한 국가도시재생기본방침을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비할 수 있다.

② 국가도시재생기본방침은 「국토기본법」 제6조제2항제1호에 따른 국토종합계획의 내용에 부합하여야 한다.

③ 국가도시재생기본방침에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 도시재생의 의의 및 목표
2. 국가가 중점적으로 시행하여야 할 도시재생 시책
3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 작성에 관한 기본적인 방향 및 원칙
4. 도시재생선도지역의 지정기준
5. 도시 쇠퇴기준 및 진단기준
6. 기초생활인프라의 범위 및 국가적 최저기준
7. 그 밖에 도시재생 활성화를 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

④ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침의 수립을 위하여 제29조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용하여 도시쇠퇴를 진단할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 지방자치단체에 자료를 요청할 수 있으며, 지방자치단체는 이에 우선적으로 협

조하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침을 체계적으로 수립하기 위하여 국가적인 도시쇠퇴 현황 및 기초생활인프라 현황에 대하여 정기적으로 실태조사를 할 수 있다. 이 경우 실태조사의 조사항목·주기·방법 및 절차 등은 대통령령으로 정한다.

⑥ 국토교통부장관은 국가도시재생기본방침을 수립하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장과 협의하고 해당 지방자치단체의 장의 의견을 수렴한 후 제7조에 따른 도시재생특별위원회와 국무회의의 심의를 거쳐 대통령의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑦ 국가도시재생기본방침의 수립 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

5 (가) 중앙행정기관의 장과 지방자치단체의 장은 국가도시재생기본방침을 고려하여 다음 각 호의 계획을 수립하여야 한다.

1. 「국토기본법」 제6조제2항제2호부터 제5호까지의 계획
2. 「국가재정법」 제7조에 따른 국가재정운용계획
3. 그 밖의 중장기 정책계획으로서 대통령령으로 정하는 계획

6 () ① 이 법은 도시재생사업에 관하여 다른 법률보다 우선하여 적용한다. 다만, 다른 법률에서 이 법의 규제에 관한 특례보다 완화된 규정이 있으면 그 법률에서 정하는 바에 따른다. <개정 2017. 12. 26., 2019. 8. 27.>

② 제20조에 따라 고시된 도시재생활성화계획에 포함된 도시재생사업의 시행에 관하여 이 법에서 규정하지 아니한 사항은 해당 사업에 관하여 정하고 있는 관계 법률에 따른다.

③ 국가는 도시재생과 관련이 있는 다른 법률을 제정 또는 개정하는 경우에는 이 법의 목적에 맞도록 하여야 한다.

2

7 () ① 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국무총리 소속으로 도시재생특별위원회(이하 “특별위원회”라 한다)를 둔다.

② 특별위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. <개정 2019. 8. 27.>

1. 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책
2. 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 도의 관할구역에 속한 전략계획수립권자가 공동으로 수립하는 도시재생전략계획
3. 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획
4. 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획
5. 국가지원 사항이 포함된 혁신지구계획 및 시행계획
6. 국가지원 사항이 포함된 도시재생사업
7. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 상정하는 사항

③ 위원장은 국무총리가 되고, 위원은 다음 각 호의 자로 하되, 10명 이상 30명 이하로 구성한다. <개정 2016. 1. 19.>

1. 정부위원: 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장
2. 민간위원: 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 위원장이 위촉하는 자

④ 특별위원회의 업무를 지원하고 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 도시재생기획단을 둔다.

1. 국가도시재생기본방침의 작성
2. 도시재생활성화계획, 도시재생사업 등의 평가 및 지원에 관한 사항
3. 제8조제1항에 따른 지방도시재생위원회, 관계 행정기관 및 관계 기관과의 협의
4. 도시재생사업 관련 예산 협의
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

⑤ 그 밖에 특별위원회와 도시재생기획단의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

- 7 2() ① 특별위원회는 효율적인 운영을 위하여 특별위원회로부터 위임받은 사항을 심의하는 실무위원회를 둘 수 있다. 이 경우 실무위원회의 심의를 거친 사항은 특별위원회의 심의를 거친 것으로 본다.
- ② 실무위원회 위원장은 실무위원회의 심의 결과에 대하여 특별위원회의 의견을 들어야 하며, 특별위원회 위원장이 해당 심의 결과에 대하여 재심의를 할 필요가 있다고 판단하는 경우에는 특별위원회에서 재심의를 하여야 한다.
- ③ 실무위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- [본조신설 2017. 12. 26.]
- 8 () ① 다음 각 호의 사항을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방도시재생위원회(이하 “지방위원회”라 한다)를 둘 수 있다.
1. 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책
 2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획
 3. 그 밖에 도시재생과 관련하여 필요한 사항
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회가 설치된 지방자치단체의 경우에는 지방도시계획위원회가 대통령령으로 정하는 지방위원회의 구성·운영 등에 대한 조건을 충족하는 경우 지방도시계획위원회가 지방위원회의 기능을 수행하게 할 수 있다.
- ③ 지방위원회의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- 9 () ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계 기관·부서 간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있다. 도지사 및 광역시 관할구역에 있는 군의 군수(이하 “구청장등”이라 한다)는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 전담조직을 설치할 수 있다.
- ② 전담조직은 다음 각 호의 사항을 수행한다.
1. 도시재생 관련 현황 및 주요지표의 조사·관리
 2. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업의 총괄·조정·관리·지원
 3. 관계 기관, 관계 행정기관과의 업무 협의 및 교류
 4. 지역 협업체제의 구축·운영
 5. 도시재생 관련 국고보조금 등의 관리
 6. 마을기업 등 지역자원을 활용한 도시재생사업의 발굴 및 추진
 7. 도시재생활성화계획 및 도시재생사업 평가 및 점검
 8. 재원 조달 및 관리
 9. 그 밖에 도시재생의 원활한 추진을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 그 밖에 전담조직의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- 10 () ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치하되, 대통령령으로 정하는 공공기관을 도시재생지원기구로 지정할 수 있다.
1. 도시재생 활성화 시책의 발굴
 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구
 3. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원
 4. 도시재생사업의 시행 및 운영·관리 지원
 5. 제29조에 따른 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리 등에 관한 업무
 6. 도시재생전문가의 육성 및 파견 등의 업무
 7. 제11조에 따른 도시재생지원센터 운영 등의 지원
 8. 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 업무
- ② 도시재생지원기구의 구성·운영 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

11 () ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 사항에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생 지원센터를 설치할 수 있다. 도지사 및 구청장등은 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생지원센터를 설치할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련 사업의 추진 지원
 2. 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항
 3. 현장 전문가 육성을 위한 교육프로그램의 운영
 4. 마을기업의 창업 및 운영 지원
 5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 그 밖에 도시재생지원센터의 구성·운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

3

12 () ① 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 한다.

- ② 전략계획수립권자는 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지방자치단체의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립할 수 있다. 이 경우 전략계획수립권자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 동의를 받아야 한다. 다만, 공동으로 도시재생전략계획을 수립하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 도시재생전략계획을 수립할 때에는 국가도시재생기본방침 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제19조에 따른 도시·군기본계획의 내용에 부합하도록 하여야 하며, 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등이 우선적으로 도시재생활성화지역에 연계·집중됨으로써 도시재생이 효과적으로 이루어질 수 있도록 하여야 한다.

13 () ① 도시재생전략계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2017. 12. 26., 2019. 8. 27.>

1. 계획의 목표 및 범위
 2. 목표 달성을 위한 방안
 3. 쇠퇴진단 및 물리적·사회적·경제적·문화적 여건 분석
 4. 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 관한 사항
 5. 도시재생활성화지역별 우선순위
 - 5의2. 노면전차 등 대중교통시설 및 대중교통수단의 개선·확충을 통한 도시재생활성화지역 간 또는 주변지역과의 연계방안
 6. 도시재생지원센터 구성 및 운영 방안
 7. 지방정부 재원조달 계획
 8. 지원조례, 전담조직 설치 등 지방자치단체 차원의 지원제도 발굴
 9. 삭제<2017. 12. 26.>
 10. 삭제<2017. 12. 26.>
 11. 삭제<2017. 12. 26.>
 12. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 수립하는 사업 계획
- ② 도시재생전략계획이 수립된 지역에 대하여 다른 법률에 따른 사업계획을 수립할 경우 해당 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.
- ③ 도시재생전략계획의 작성기준 및 작성방법에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ④ 전략계획수립권자가 도시재생전략계획으로 도시재생활성화지역을 지정하려는 경우에는 다음 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖추어야 한다.
1. 인구가 현저히 감소하는 지역
 2. 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역

3. 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역

⑤ 제4항에 따른 요건의 세부 기준은 대통령령으로 정한다.

14 () ① 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 기초조사를 하여야 한다. 이 경우 제29조에 따른 도시재생종합정보체계를 활용할 수 있다.

② 전략계획수립권자는 효율적인 조사 또는 측량 등을 위하여 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 기초조사를 전문기관에 위탁할 수 있다.

15 () ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다.

② 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 의견이 없는 것으로 본다. <개정 2020. 6. 9.>

15 () ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 공청회를 개최하여 주민과 관계 전문가 등의 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 하며, 공청회 또는 지방의회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 도시재생전략계획에 반영하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 12. 22.>

② 지방의회는 전략계획수립권자가 도시재생전략계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하며, 의견제시 없이 60일이 지난 경우 의견이 없는 것으로 본다. <개정 2020. 6. 9.>

[시행일 : 2021. 6. 23.] 제15조

16 (. .) ① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사에게 의견을 제시하여야 한다.

③ 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생전략계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

17 (.) ① 시장 또는 군수가 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 도지사가 제1항에 따라 도시재생전략계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

③ 서로 다른 도에 속한 둘 이상의 시장 또는 군수가 공동으로 도시재생전략계획을 수립하거나 변경하려면 해당 지방위원회의 심의를 거친 후 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 국토교통부장관 또는 도지사가 도시재생전략계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 시장 또는 군수에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장 또는 군수는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 공고하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

18 () ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 같다)은 전략계획수립권자에게 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제한할 수 있다.

- ② 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.
- ③ 제1항에 따라 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시재생활성화지역의 지정 또는 변경에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에 규정된 사항 외에 도시재생활성화지역의 제안, 제안서의 처리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

19 () ① 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

② 구청장등은 전략계획수립권자의 위임을 받아 도시재생활성화지역에 대하여 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.>

③ 도시재생활성화계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. <개정 2019. 8. 27.>

1. 계획의 목표
2. 도시재생사업의 계획 및 파급효과
3. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
- 3의2. 기초생활인프라의 국가적 최저기준 달성을 위한 계획
4. 공공 및 민간 자원 조달계획
5. 예산 집행 계획
6. 도시재생사업의 평가 및 점검 계획
7. 제23조에 따른 행위제한이 적용되는 지역
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 때에는 해당 도시재생활성화지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생활성화계획의 도시경제·산업구조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려하여야 한다.

⑤ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 국가도시재생기본방침 및 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.

⑥ 도시재생활성화계획의 작성기준 및 작성방법에 대한 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다.

20 () ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정한다. <개정 2019. 8. 27.>

② 시장·군수 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2019. 8. 27.>

③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방위원회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방위원회는 전략계획수립권자 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하고, 의견제시 없이 60일이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다. <개정 2020. 12. 22.>

④ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생활성화계획에 국가지원 사항이 포함된 경우 제1항에 따른 확정 또는 제2항에 따른 승인 전에 국토교통부장관에게 국가지원 사항에 대하여 결정을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 관계 행정기관 장과의 협의, 지방위원회 심의, 공청회, 지방위원회의 의견청취 절차 및 특별위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다. <신설 2019. 8. 27.>

⑥ 국토교통부장관은 제4항에 따른 결정을 할 때에는 국가가 지원할 대상 사업 및 재원의 규모와 지원방식 등의 조건을 명시하여야 한다. <개정 2019. 8. 27.>

⑦ 도시재생활성화계획에 포함된 국가지원사업을 소관하는 관계 중앙행정기관의 장은 정부의 재정상황 등 특별한 경우를 제외하고는 제4항에 따른 결정을 반영하여 예산을 편성하여야 한다. <개정 2019. 8. 27.>

⑧ 제4항에 따라 특별위원회의 심의를 거친 국가지원 사항에 대하여는 제1항 및 제2항에도 불구하고 지방위원회의 심의를 거친 것으로 본다. <신설 2020. 12. 22.>

⑨ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경한 때에는 관계 행정기관의 장에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2019. 8. 27., 2020. 12. 22.>

⑩ 특별시장·광역시장 또는 도지사가 도시재생활성화계획을 승인한 때에는 관계 행정기관의 장과 해당 시장·군수 또는 구청장등에게 관계 서류를 송부하여야 하며, 관계 서류를 받은 시장·군수 또는 구청장등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 계획을 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2019. 8. 27., 2020. 12. 22.>

[제목개정 2020. 12. 22.]

21 () ① 도시재생활성화계획은 제20조에 따라 고시한 날부터 그 효력이 발생한다.

② 도시재생활성화계획의 고시일 이전에 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 해당 도시재생활성화계획의 고시와 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. <개정 2020. 6. 9.>

③ 제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 때에는 다음 각 호의 결정·변경·지정 또는 인가 등(이하 “인가등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 이에 대한 고시나 공고를 한 것으로 본다. <개정 2017. 12. 26.>

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획[「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제4호가목(근린재생형 활성화계획의 경우는 제외한다) 및 다목의 경우만 해당한다]의 결정 또는 변경 및 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설사업의 시행자 지정
2. 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역의 지정 및 같은 법 제77조의6에 따른 건축협정의 인가 또는 같은 법 제77조의14에 따른 건축협정 집중구역의 지정
3. 「경관법」 제21조에 따른 경관협정의 인가
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업에 대한 같은 법 제16조에 따른 정비계획의 결정 및 정비구역의 지정
5. 「교통약자의 이동편의 증진법」 제18조에 따른 보행우선지역의 지정
6. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제19조의2에 따른 상권활성화구역 지정 및 변경
7. 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용·수익허가

④ 제3항제1호 및 제4호에 따라 결정·지정·고시된 것으로 보는 사항에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조에 따른 도시·군관리계획에 관한 지형도면의 고시 및 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따른 정비계획의 결정, 정비구역의 지정에 관한 지형도면의 고시는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다. <개정 2017. 12. 26., 2020. 12. 22.>

⑤ 제3항에 따른 인가등의 의제를 받으려는 자는 도시재생활성화계획을 수립 또는 변경하는 때에 해당 법률에서 정하는 관계 서류를 함께 제출하여야 한다. <신설 2017. 12. 26.>

⑥ 전략계획수립권자 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 수립 또는 변경하려는 경우 그 도시재생활성화계획에 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있는 때에는 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 한다. <신설 2017. 12. 26.>

22 () ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생활성화계획의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없다고 판단하는 때에는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 도시재생활성화계획을 취소할 수 있다.

② 시장·군수 또는 구청장등은 도시재생사업의 추진 상황으로 보아 도시재생활성화계획의 목적을 달성하였거나 달성할 수 없다고 판단하는 때에는 해당 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 도시재생활성화계획의 취소를 요청할 수 있다. 이 경우 특별시장·광역시장 또는 도지사는 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 도시재생활성화계획의 취소 여부를 결정하여야 한다.

- ③ 도시재생활성화계획에 국가지원 사항이 포함된 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사가 제1항 또는 제2항에 따라 도시재생활성화계획을 취소하기 전에 국토교통부장관의 동의를 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐 해당 도시재생활성화계획 취소에 대한 동의 여부를 결정하여야 한다.
- ④ 도시재생활성화계획을 고시한 날부터 3년이 되는 날까지 하나의 도시재생사업도 착수하지 아니한 경우 그 도시재생활성화계획은 취소된 것으로 본다.
- ⑤ 제4항에 따라 도시재생활성화계획이 취소된 것으로 보는 때에는 해당 도시재생활성화지역의 용도지역은 도시재생활성화계획의 결정·고시 이전의 용도지역으로 환원되거나 폐지된 것으로 본다.
- ⑥ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 제1항 또는 제2항에 따라 도시재생활성화계획을 취소하는 경우 또는 제4항에 따라 도시재생활성화계획이 취소된 것으로 보는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다.

23 () 제20조에 따라 도시재생활성화계획이 고시된 날부터 제19조제3항제7호에 따른 지역에서 도시재생활성화계획에 적합하지 아니한 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아두는 행위 등 대통령령으로 정하는 행위를 하고자 하는 때에는 전략계획수립권자 또는 구청장등의 허가를 받아야 한다. 허가받은 사항을 변경하고자 하는 때에도 또한 같다.

24 (가) ① 국토교통부장관은 도시재생활성화계획의 추진실적 등을 평가하고 그 결과를 공개하여야 한다. <개정 2019. 8. 27.>
 ② 제1항에 따른 평가의 기준, 주기, 절차 및 방법, 평가 결과의 공개 범위 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2019. 8. 27.>

4

25 () ① 도시재생사업은 이 법에서 정한 사항 외에는 해당 사업의 시행에 관한 사항을 규정하고 있는 관계 법령에 따라 시행한다.

② 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제1항제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우에는 해당 사업을 이 법에 따른 도시재생사업으로 본다. <개정 2019. 8. 27.>

26 () ① 도시재생사업 중 다른 법률에서 사업시행자에 대하여 별도로 규정하지 아니한 사업의 경우에는 다음 각 호의 자 중에서 전략계획수립권자 또는 구청장등이 사업시행자를 지정할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 대통령령으로 정하는 공공기관
3. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공기업
4. 도시재생활성화지역 내의 토지 소유자
5. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등 지역 주민 단체

② 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제1항제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우 해당 사업의 시행자를 도시재생사업의 시행자로 본다. <개정 2019. 8. 27.>

26 2() ① 전략계획수립권자는 도시재생전략계획이 수립된 지역으로서 제4조제3항제6호에 따른 기초생활인프라의 국가적 최저기준에 미달하는 지역 또는 제13조제4항 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖춘 지역에서 시행하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이 도시재생전략계획에 부합하고 도시재생활성화지역과 연계하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 지방위원회의 심의를 거쳐 해당 사업을 도시재생사업으로 인정할 수 있다.

1. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 빈집정비사업 및 소규모주택정비사업

2. 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택사업. 이 경우 같은 법 제2조제3호가목의 사업은 같은 법 제7조제1항에 따라 소규모 주택지구로 지정된 경우에 한정한다.
 3. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급에 관한 사업. 이 경우 같은 법 제33조제1항에 따라 촉진지구로 지정한 경우에 한정한다.
 4. 도시재생기반시설 설치·정비 사업
 5. 도시의 기능을 향상시키고 고용기반을 창출하기 위하여 필요한 건축물의 건축, 리모델링, 대수선
 6. 도시재생전략계획의 효과를 제고하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업
- ② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 인정하려는 도시재생사업에 국가지원 사항이 포함되어 있는 경우 국토교통부장관에게 국가지원 사항에 대하여 미리 결정을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 제2항에 따라 특별위원회의 심의를 거친 국가지원 사항에 대하여는 제1항에도 불구하고 지방위원회의 심의를 거친 것으로 본다. <신설 2020. 12. 22.>
- ④ 제1항에 따른 도시재생사업의 인정 절차 및 기준은 대통령령으로 정한다. <개정 2020. 12. 22.>
[본조신설 2019. 8. 27.]

26 3() ① 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생사업을 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자를 도시재생 총괄사업관리자(이하 “사업관리자”라 한다)로 지정할 수 있다.

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
 2. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
 3. 도시재생사업을 시행할 목적으로 설립한 법인으로서 지방자치단체, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자가 총 지분의 100분의 50을 초과하여 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)한 법인
- ② 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항에 따라 지정된 사업관리자에게 다음 각 호의 업무의 전부 또는 일부를 대행하게 하거나 위탁할 수 있다.
1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립 또는 변경 등의 검토와 관련된 업무
 2. 도시재생사업에 대한 사업성 분석 및 설계·공정에 대한 총괄관리
 3. 도시재생사업의 시행 및 운영·관리
 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 업무

[본조신설 2019. 8. 27.]

26 4() ① 국토교통부장관은 도시재생과 관련된 전문인력을 양성하기 위하여 다음 각 호의 사항에 관한 계획을 수립·시행할 수 있다.

1. 도시재생과 관련된 분야를 전공한 전문인력의 수급분석 및 양성방안
 2. 도시재생에 관한 전문인력의 양성을 위한 학계, 산업체 및 공공기관과의 협력
 3. 그 밖에 도시재생과 관련된 전문인력 양성에 관한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국토교통부장관은 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 대학, 연구소, 그 밖의 기관을 전문인력 양성기관으로 지정하고 교육 및 훈련에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 지정된 전문인력 양성기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 지정을 취소할 수 있다. 다만, 제1호에 해당하는 경우에는 그 지정을 취소하여야 한다.
1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 지정을 받은 경우
 2. 정당한 사유 없이 1년 이상 계속하여 전문인력 양성을 위한 교육 훈련을 하지 아니한 경우
 3. 지정기준에 적합하지 아니하게 된 경우
- ④ 국토교통부장관은 제3항에 따라 지정을 취소하는 경우에는 「행정절차법」에 따른 청문을 실시하여야 한다.

[본조신설 2020. 12. 22.]

[시행일 : 2021. 6. 23.] 제26조의4

5

27 () ① 국가 또는 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호에 대하여 그 비용의 전부 또는 일부를 해당 사업 또는 업무를 수행하는 자에게 보조하거나 융자할 수 있다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 12. 26.>

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비
 2. 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구비
 3. 건축물 개수·보수 및 정비 비용
 4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
 5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
 6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
 7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용
 8. 마을기업, 「사회적기업 육성법」 제2조제1호에 따른 사회적기업, 「협동조합 기본법」 제2조제3호에 따른 사회적협동조합 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
 9. 도시재생사업에 필요한 비용
 10. 도시재생사업을 위한 토지·물건 및 권리 취득에 필요한 비용
 11. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ② 국가는 지방자치단체의 재정상태 및 제24조에 따른 도시재생활성화계획의 평가 결과 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 보조 또는 융자의 규모·비율 등을 달리 할 수 있다.
- ③ 국가는 제1항에 따라 보조하거나 융자하는 데에 필요한 자금을 일반회계, 「국가균형발전 특별법」 제30조에 따른 국가균형발전특별회계 또는 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금에서 지원한다. <개정 2014. 1. 7., 2015. 1. 6., 2018. 3. 20.>

27 2() ① 도시재생활성화지역 내의 주민, 상가건물의 임대인과 임차인, 해당 지방자치단체의 장 등 대통령령으로 정하는 자는 상생협약을 체결할 수 있다.

- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 상생협약에 관한 표준적인 내용을 정하여 고시하고, 그에 따를 것을 권장할 수 있다.
- ③ 제1항에 따른 상생협약에는 상생협약을 체결한 당사자(이하 “협약당사자”라 한다)별 의무적인 이행사항, 차입과 차입인상률 안정화에 관한 사항, 임대차기간의 조정에 관한 사항, 상생협약 이행 시 우대조치에 관한 사항, 상생협약 위반 시 제재사항 등을 포함할 수 있으며, 협약당사자는 상생협약을 이행하기 위하여 노력하여야 한다.

[본조신설 2017. 12. 26.]

28 () ① 전략계획수립권자는 도시재생 활성화 및 도시재생사업의 촉진과 지원을 위하여 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있다. 다만, 도지사는 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시재생특별회계를 설치·운영할 수 있다.

② 도시재생특별회계의 세입은 다음 각 호와 같다.

1. 「지방세법」 제112조(제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세 중 대통령령으로 정하는 일정비율 이상의 금액
2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금 중 지방자치단체귀속분의 일부
3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분
4. 「수도권정비계획법」에 따라 시·도에 귀속되는 과밀부담금 중 해당 시·도의 조례로 정하는 비율의 금액
5. 일반회계로부터의 전입금
6. 정부의 보조금
7. 차입금
8. 해당 도시재생특별회계 자금의 융자회수금, 이자수익금 및 그 밖의 수익금

③ 도시재생특별회계의 세출은 다음 각 호와 같다.

1. 도시재생사업을 위한 조사·연구비
2. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 비용
3. 도시재생사업에 필요한 비용
4. 도시재생활성화지역 내 임대주택 건설·관리 비용
5. 전문가 활용비 및 기술비
6. 도시재생특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
7. 도시재생지원센터의 구성비 및 운영비
8. 마을기업 등의 사전기획비 및 운영비
9. 공공 건축물의 보수 및 정비 비용
10. 도시재생활성화지역 내 폐가, 공가 매입 및 활용 비용
11. 제27조에 따른 보조 또는 융자 비용
12. 그 밖에 필요한 사항으로 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

④ 전략계획수립권자 또는 도지사는 도시재생특별회계를 통한 지원이 도시재생활성화지역에 집중될 수 있도록 노력하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체의 장에게 도시재생특별회계의 운용상황을 보고하게 할 수 있다.

⑥ 도시재생특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

29 () ① 국토교통부장관은 도시재생활성화를 위하여 관련 정보 및 통계를 개발·검증·관리하는 도시재생종합정보체계를 구축하여야 한다.

② 관계 중앙행정기관의 장은 제1항에 따른 도시재생종합정보체계가 원활히 운영될 수 있도록 각 부문별 소관 분야의 정보 및 통계를 작성하여 제공하는 등 적극 협력하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축·관리·운영하는 경우 관련 정보체계와의 연계를 고려하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계를 구축하기 위하여 관계 중앙행정기관·지방자치단체·공공기관의 장에게 관련 정보 또는 자료의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 자료의 제출을 요구받은 관계 기관의 장은 국방 또는 국가안전보장을 위하여 기밀을 지켜야 할 필요가 있는 사항 등 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다. <개정 2020. 6. 9.>

⑤ 국토교통부장관은 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리에 관한 업무를 도시재생지원기구에 위탁할 수 있다.

⑥ 도시재생종합정보체계의 구축·운영·관리를 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

30 () ① 제20조에 따라 도시재생활성화계획을 확정 또는 승인하려는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생활성화계획에 국유재산·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산 중 도로·하천·구거(溝渠) 등에 대하여는 국토교통부장관을, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다.

② 제1항에 따라 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

③ 도시재생활성화지역 내의 국유재산·공유재산은 도시재생사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

④ 도시재생사업의 시행자가 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 도시재생 목적으로 사용하려는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 국유재산종합계획 또는 공유재산의 관리계획과 사용허가 및 계약의 방법에도 불구하고 도시재생사업의 시행자에게 이를 수의의 방법으로 사용허가하거나 수의계약으로 매각·대부 또는 양여할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 20년 이내로 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다. <개정 2019. 8. 27.>

⑤ 제4항의 국유재산은 기획재정부장관과 협의를 거친 것으로 한정한다. <개정 2019. 8. 27.>

⑥ 제4항에 따라 도시재생사업을 목적으로 우선 매각하는 국유재산 또는 공유재산의 평가는 도시재생활성화계획이 고시된 날 또는 전략계획수립권자가 제26조의2제1항 각 호의 사업을 도시재생사업으로 인정한 날을 기준으로 하여 행한다. <신설 2019. 8. 27.>

⑦ 국가와 지방자치단체가 제26조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 도시재생사업의 시행자에게 제4항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 사용·수익하게 하거나 대부하는 경우에는 「국유재산법」 제18조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불구하고 그 토지 위에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 사용·수익 또는 대부기간이 끝나는 때에 그 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건을 붙일 수 있다. <신설 2019. 8. 27.>

⑧ 제7항에 따른 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 도시재생사업의 시행자 간에 별도의 합의가 없는 한 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 도시재생사업의 시행자에게 귀속된다. <신설 2019. 8. 27.>

⑨ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생사업을 위하여 공유재산을 취득하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에도 불구하고 공유재산의 관리계획 수립·변경에 관한 사항을 적용하지 아니한다. <신설 2020. 12. 22.>

30 () ① 제20조에 따라 도시재생활성화계획을 확정 또는 승인하려는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 도지사는 도시재생활성화계획에 국유재산·공유재산의 처분에 관한 내용이 포함되어 있는 때에는 미리 관리청과 협의하여야 한다. 이 경우 관리청이 불분명한 재산 중 도로·구거(溝渠) 등에 대하여는 국토교통부장관을, 하천에 대하여는 환경부장관을, 그 외의 재산에 대하여는 기획재정부장관을 관리청으로 본다. <개정 2020. 12. 31.>

② 제1항에 따라 협의를 받은 관리청은 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

③ 도시재생활성화지역 내의 국유재산·공유재산은 도시재생사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

④ 도시재생사업의 시행자가 국유재산 또는 공유재산을 부득이하게 도시재생 목적으로 사용하려는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 「국유재산법」 또는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 국유재산종합계획 또는 공유재산의 관리계획과 사용허가 및 계약의 방법에도 불구하고 도시재생사업의 시행자에게 이를 수의의 방법으로 사용허가하거나 수의계약으로 매각·대부 또는 양여할 수 있다. 이 경우 국가와 지방자치단체는 사용허가 및 대부의 기간을 20년 이내로 할 수 있으며, 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용료 또는 대부료를 감면할 수 있다. <개정 2019. 8. 27.>

⑤ 제4항의 국유재산은 기획재정부장관과 협의를 거친 것으로 한정한다. <개정 2019. 8. 27.>

⑥ 제4항에 따라 도시재생사업을 목적으로 우선 매각하는 국유재산 또는 공유재산의 평가는 도시재생활성화계획이 고시된 날 또는 전략계획수립권자가 제26조의2제1항 각 호의 사업을 도시재생사업으로 인정할 날을 기준으로 하여 행한다. <신설 2019. 8. 27.>

⑦ 국가와 지방자치단체가 제26조제1항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 도시재생사업의 시행자에게 제4항에 따라 국유재산 또는 공유재산을 사용·수익하게 하거나 대부하는 경우에는 「국유재산법」 제18조 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제13조에도 불구하고 그 토지 위에 영구시설물을 축조하게 할 수 있다. 이 경우 해당 시설물의 종류 등을 고려하여 사용·수익 또는 대부기간이 끝나는 때에 그 시설물을 국가 또는 지방자치단체에 기부하거나 원상으로 회복하여 반환하는 조건을 붙일 수 있다. <신설 2019. 8. 27.>

⑧ 제7항에 따른 영구시설물의 소유권은 국가, 지방자치단체 또는 그 밖의 관계 기관과 도시재생사업의 시행자 간에 별도의 합의가 없는 한 그 국유재산 또는 공유재산을 반환할 때까지 도시재생사업의 시행자에게 귀속된다. <신설 2019. 8. 27.>

⑨ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 도시재생사업을 위하여 공유재산을 취득하는 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법」 제10조에도 불구하고 공유재산의 관리계획 수립·변경에 관한 사항을 적용하지 아니한다. <신설 2020. 12. 22.>

[시행일 : 2022. 1. 1.] 제30조

30 2() ① 지방자치단체의 장은 도시재생 활성화 등 공익 목적을 위하여 다음 각 호에 해당하는 지역 내에서 제2조제10호나목에 따른 공동이용시설에 대한 「공유재산 및 물품 관리법」 제20조에 따른 사용허가를 하는 경우 같은 법 제22조에도 불구하고 사용료를 면제 또는 경감할 수 있다. <개정 2020. 12. 22.>

1. 도시재생활성화지역

2. 도시재생 인정사업이 시행되는 지역

② 제1항에 따른 공익 목적의 기준, 사용료 면제 대상 및 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

[본조신설 2017. 12. 26.]

31 () ① 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세 · 소득세 · 취득세 · 등록면허세 및 재산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 도시재생 활성화를 위하여 필요한 경우에는 도시재생사업의 시행자에 대하여 「개발이익환수에 관한 법률」, 「농지법」, 「조지법」, 「산지관리법」, 「도시교통정비 촉진법」, 「자연환경보전법」, 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「환경개선비용 부담법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」에서 정하는 바에 따라 개발부담금, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 대체산림자원조성비, 교통유발부담금, 생태계보전협력금, 공유수면 점용료 · 사용료, 환경개선부담금, 기반시설설치비용 및 광역교통시설 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

③ 도시재생활성화계획(제26조의2에 따른 도시재생 인정사업에 관한 계획을 포함한다)에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면할 수 있다. 다만, 시장 · 군수 또는 구청장등은 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감면하고자 하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장 · 광역시장 또는 도지사의 승인을 받아야 한다. <개정 2020. 12. 22.>

1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설
2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 병원, 한방병원 또는 종합병원
3. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물
4. 그 밖에 전략계획수립권자가 도시재생을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

32 () ① 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 같은 법의 위임에 따라 규정한 조례에도 불구하고 다음 각 호의 내용을 포함하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 건폐율 최대한도의 예외
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조와 관련한 위임 규정에 따라 조례로 정한 용적률 최대한도의 예외. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따른 용적률의 최대한도를 초과할 수 없다.
- ② 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「주택법」 및 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.
- ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 필요한 경우 「건축법」 제60조제2항에 따라 조례로 정한 가로구역별 건축물의 최고 높이 또는 같은 조 제3항에 따른 높이 제한에도 불구하고 이를 완화하는 내용으로 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 구체적인 적용 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

6

33 () ① 국토교통부장관은 도시재생이 시급하거나 도시재생사업의 파급효과가 큰 지역을 직접 또는 전략계획수립권자의 요청에 따라 도시재생선도지역으로 지정할 수 있다.

- ② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 도시재생선도지역의 지정을 요청하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 전략계획수립권자에게 도시재생선도지역의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 도시재생선도지역을 지정하거나 변경 지정하는 때에는 관계 중앙행정기관의 의견을 수렴하고, 특별위원회의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 국토교통부장관은 도시재생선도지역을 지정 또는 변경 지정하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 내용을 관보에 고시하고 관계 서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑥ 그 밖에 도시재생선도지역의 지정 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

34 () ① 전략계획수립권자 및 구청장등은 제33조에 따라 지정된 도시재생선도지역에 대하여 도시재생전략계획의 수립 여부와 관계없이 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다. 다만, 도시재생전략계획이 수립된 지방자치단체의 경우에는 도시재생전략계획이 변경된 것으로 본다. <개정 2020. 12. 22.>

② 전략계획수립권자 및 구청장등은 제20조에도 불구하고 도시재생선도지역에서 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경(전략 계획수립권자 및 구청장등이 도시재생선도지역에서 도시재생활성화계획에 따른 국가지원 사항이 완료된 후에 도시재생활성화 계획을 변경하려는 경우는 제외한다)하려면 지방위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관에게 승인을 요청하여야 한다. <개정 2017. 12. 26., 2019. 8. 27., 2020. 12. 22.>

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 도시재생활성화계획의 승인을 요청받은 경우 특별위원회의 심의를 거쳐 승인한다.

④ 제2항 및 제3항에도 불구하고 제20조제5항에 따른 경미한 사항을 변경하는 경우에는 지방위원회 심의 및 특별위원회 심의를 거치지 아니할 수 있다. <신설 2019. 8. 27.>

⑤ 국토교통부장관 및 전략계획수립권자는 제1항에 따라 지정된 도시재생선도지역에 대하여 예산 및 인력 등을 우선 지원할 수 있다. <개정 2019. 8. 27.>

⑥ 국가는 도시재생선도지역에서 제20조제10항에 따른 도시재생기반시설 중 대통령령으로 정하는 시설에 대하여 다른 법률의 규정에도 불구하고 설치비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다. <개정 2019. 8. 27.>

[제목개정 2020. 6. 9.]

7

<신설 2018. 4. 17.>

35 () 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 “도시재생선도 지역”은 “특별재생지역”으로 본다.

[본조신설 2018. 4. 17.]

36 () 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, 제20조제5항에 따른 경미한 사항에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2019. 8. 27.>

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.

[본조신설 2018. 4. 17.]

37 () 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 공고를 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.

[본조신설 2018. 4. 17.]

38 () 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.

[본조신설 2018. 4. 17.]

39 () 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.

[본조신설 2018. 4. 17.]

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

[본조신설 2018. 4. 17.]

8 <신설 2019. 8. 27.>

41 () ① 전략계획수립권자는 제13조제4항 각 호의 요건 중 2개 이상을 갖춘 지역의 전부 또는 일부에 대한 도시재생사업의 계획(이하 “혁신지구계획”이라 한다)을 확정하거나 승인을 받아 혁신지구를 지정(변경지정을 포함한다)할 수 있다.

② 혁신지구계획의 확정 및 승인에 대하여는 제20조를 준용한다. 이 경우 “도시재생활성화계획”은 “혁신지구계획”으로, 제20조제4항 후단 중 “관계 중앙행정기관의 장”은 “국가지원 사항이 포함된 혁신지구계획에 대하여 관계 중앙행정기관의 장”으로 본다.

③ 혁신지구계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 다만, 제10호 및 제11호는 대통령령으로 정하는 바에 따라 포함하지 않을 수 있다.

1. 혁신지구의 명칭·위치·면적, 지정 목적과 시행기간
2. 혁신지구사업시행자

3. 혁신지구사업의 시행방식
 4. 주요 도입기능 및 토지이용계획
 5. 수용인구 등에 관한 개발밀도계획
 6. 도시재생기반시설의 설치·정비에 관한 계획
 7. 철거되는 주택의 소유자 및 세입자(이하 “이주민”이라 한다)에 대한 주거 및 생활 안정 대책
 8. 국가 및 지방자치단체 지원사항
 9. 재원 조달 및 예산 집행계획
 10. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제2항 또는 제52조제1항 각 호의 사항에 관한 계획
 11. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 등 대통령령으로 정하는 다른 법률에 따른 개발사업(이하 “중전사업”이라 한다)의 시행구역과 중복하여 혁신지구를 지정하는 경우 중전사업의 명칭·위치·면적 등 중전사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항
 12. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ④ 혁신지구재생사업을 시행하려는 제44조 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 혁신지구계획을 수립하여 전략계획수립권자에게 혁신지구의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.
- ⑤ 제1항에 따라 지정된 혁신지구에서의 행위 등의 제한에 대하여는 제23조를 준용한다. 이 경우 “도시재생활성화계획”은 “혁신지구계획”으로, “제19조제3항제7호에 따른 지역”은 “혁신지구”로 본다.
- ⑥ 제1항 및 제4항에 따라 혁신지구를 지정하거나 그 지정을 요청하는 경우 혁신지구의 규모, 요청 절차, 제출 서류 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

- 42 ()** ① 혁신지구계획이 고시된 때에는 다음 각 호의 지정·결정을 받은 것으로 보며, 이에 대한 고시나 공고를 한 것으로 본다. 이 경우 지형도면의 고시는 「토지이용규제 기본법」 제8조에 따른다.
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2에 따른 입지규제최소구역 지정 및 입지규제최소구역계획의 결정. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2를 준용한다.
 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제50조에 따른 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정
 3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조, 제7조 및 제7조의2에 따른 국가산업단지·일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 지정. 이 경우 혁신지구사업시행자가 산업단지개발사업의 시행자이고, 산업단지개발계획에 대하여 산업입지정책심의회 심의를 거친 경우에 한정한다.
- ② 도시재생활성화계획이 수립된 지역에 제1항에 따른 혁신지구계획이 고시된 경우에는 도시재생활성화계획이 변경된 것으로 본다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

- 43 ()** ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 경우 혁신지구계획을 취소할 수 있다.
1. 혁신지구계획이 고시된 날부터 3년이 되는 날까지 제46조에 따른 시행계획인가를 받지 아니한 경우
 2. 사업시행자로부터 혁신지구의 해제 요청이 있는 경우
 3. 혁신지구의 지정 목적을 달성할 수 없다고 인정하는 경우
- ② 제1항에 따른 직권 취소의 절차 및 효과에 관하여는 제22조를 준용한다. 이 경우 “도시재생활성화계획”은 “혁신지구계획”으로 본다.
- ③ 전략계획수립권자는 사업시행자가 자연재해 등의 불가피한 사유로 제1항제1호의 기한을 연장해 줄 것을 요청하는 경우 1년 이내의 범위에서 그 기한을 연장할 수 있다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

- 44 ()** 혁신지구재생사업은 제26조에도 불구하고 다음 각 호의 자가 단독 또는 공동으로 시행할 수 있다.

1. 지방자치단체
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 기관
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
4. 주택도시보증금 또는 제1호부터 제3호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 자가 총지분의 100분의 50을 초과하여 출자(공동으로 출자한 경우를 포함한다)한 법인
5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 아닌 종전사업의 시행자. 이 경우 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자와 공동으로 종전사업을 시행하는 경우에 한정한다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

45 () 혁신지구재생사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법 또는 이를 혼용하는 방법으로 한다.

1. 혁신지구재생사업의 시행자(이하 “혁신지구사업시행자”라고 한다)가 매매, 임대, 사용승낙 등의 방법으로 국공유지를 포함한 혁신지구의 전부를 사용할 수 있는 대통령령으로 정하는 권원을 확보하여 토지 또는 건축물 등(이하 “건축물 등”이라고 한다)을 공급하는 방법
2. 혁신지구사업시행자가 혁신지구로 중복지정된 종전사업(이하 “중복지정 사업”이라 한다) 구역에서 이 법 및 종전사업의 관계 법률에 따라 건축물 등을 공급하는 방법

[본조신설 2019. 8. 27.]

46 (가) ① 혁신지구사업시행자는 혁신지구계획이 고시된 날부터 3년 이내에 시행계획을 작성하여 전략계획수립권자의 인가를 받아야 한다. 인가받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

② 시행계획의 인가에 대하여는 제20조를 준용한다. 이 경우 “도시재생활성화계획”은 “시행계획”으로, “수립”은 “인가”로, 제20조제4항 단서 중 “관계 중앙행정기관의 장”은 “국가지원 사항이 포함된 시행계획에 대하여 관계 중앙행정기관의 장”으로 본다.

③ 전략계획수립권자는 시행계획인가일부터 2년 이내에 도시재생전략계획의 수립여부와 관계없이 혁신지구를 포함하는 도시재생활성화계획을 수립하여야 한다. 이 경우 혁신지구사업시행자는 전략계획수립권자의 도시재생활성화계획 수립을 지원할 수 있다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

47 () 혁신지구사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 사항을 포함하여 시행계획을 작성하여야 한다.

1. 토지이용계획
2. 도시재생기반시설의 설치계획
3. 이주민에 대한 주거 및 생활 안정 대책
4. 건축계획
5. 주택건설계획
6. 사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획
7. 조성되는 건축물 등의 사용 및 처분계획
8. 「도시개발법」에 따른 실시계획 등 대통령령으로 정하는 종전사업의 시행·실시계획(종전사업의 시행구역과 중복하여 혁신
지구를 지정한 경우에 한정한다)
9. 사업비(국가 및 지방자치단체의 지원사항을 포함한다)
10. 그 밖에 사업시행을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

[본조신설 2019. 8. 27.]

48 () ① 특별위원회는 혁신지구의 지정 및 시행계획의 인가와 관련하여 도시계획·건축·환경·교통·재해 등 다음 각 호의 사항을 통합하여 심의할 수 있다.

1. 「건축법」에 따른 건축물의 건축 등에 관한 사항
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획에 관한 사항. 이 경우 입지규제최소구역에 관한 사항을 포함한다.
3. 「경관법」에 따른 경관 심의에 관한 사항
4. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 복합환승센터에 관한 사항
5. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가에 관한 사항
6. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가 등에 관한 사항
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경평가서에 관한 사항
8. 그 밖에 전략계획수립권자가 통합심의를 필요하다고 인정하여 특별위원회에 부의하는 사항

② 혁신지구사업시행자는 시행계획의 인가를 신청하는 경우 제1항 각 호와 관련된 서류 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여야 한다.

③ 특별위원회는 제1항에 따른 통합심의를 실무위원회에 위임할 수 있다. 이 경우 특별위원회는 통합심의를 위한 실무위원회를 별도로 구성할 수 있으며, 실무위원회의 위원은 다음 각 호의 사람이 되고, 위원장은 제2호에 해당하는 사람 중 위원들이 호선하는 사람으로 하며, 위원장은 원활한 심의를 위하여 필요한 경우 제1호의 사람 중 국토교통부 소속 공무원을 부위원장으로 임명할 수 있다.

1. 관계 중앙행정기관 및 해당 혁신지구 또는 혁신지구가 속한 지역을 관할하는 시·도 소속의 관계 부서의 장으로서 고위공무원단에 속하는 공무원(시·도의 경우에는 3급 이상인 공무원을 말한다)과 국토교통부에서 혁신지구 관련 업무를 담당하는 고위공무원단에 속하는 공무원
 2. 도시계획·건축·교통·환경·재해 분야 등의 전문가로서 도시재생에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중 특별위원회 위원장이 위촉하는 사람
 3. 「건축법」에 따른 중앙건축위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 혁신지구가 속한 시·도에 설치된 시·도도시계획위원회의 위원 중 도시계획전문가·설계전문가·환경전문가 각 1인 이상을 포함하여 해당 시·도도시계획위원회의 위원장이 추천하는 사람
 5. 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 국가교통위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 6. 「도시교통정비 촉진법」에 따른 국토교통부 소속의 교통영향평가심의위원회의 위원 중 해당 교통영향평가심의위원회의 위원장이 추천하는 사람
 7. 「자연재해대책법」에 따른 재해영향평가심의위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
 8. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조에 따른 시·도교육환경보호위원회의 위원 중 해당 위원회의 위원장이 추천하는 사람
- ④ 특별위원회가 검토 및 심의를 거친 사항(중복지정 사업에 관한 사항을 포함한다)에 대하여는 다음 각 호에서 정한 위원회의 검토 및 심의를 거친 것으로 본다.

1. 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조에 따른 중앙도시계획위원회 및 제113조에 따른 지방도시계획위원회
3. 「경관법」 제29조에 따른 경관위원회
4. 「국가통합교통체계효율화법」 제106조에 따른 국가교통위원회
5. 「도시교통정비 촉진법」 제19조에 따른 교통영향평가심의위원회
6. 「자연재해대책법」 제4조에 따른 재해영향평가심의위원회
7. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조에 따른 시·도교육환경보호위원회
8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 위원회

[본조신설 2019. 8. 27.]

49 (가· 가) ① 혁신지구사업시행자가 시행계획의 인가 또는 변경인가를 받은 경우에는 다음 각 호의 허가·인가·지정·승인·협의 및 신고 등(이하 “허가 등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 시행계획이 고시된 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 허가 등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제32조에 따른 지형도면 고시, 같은 법 제50조에 따른 지구단위계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 및 인가
2. 「도시개발법」 제17조 및 제18조에 따른 실시계획의 인가·고시
3. 「택지개발촉진법」 제9조에 따른 택지개발사업 실시계획의 승인
4. 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가
5. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제12조 및 제29조에 따른 사업시행계획인가
6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조에 따른 국가산업단지개발실시계획의 승인, 같은 법 제18조에 따른 일반산업단지개발실시계획의 승인 및 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발실시계획의 승인
7. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인
8. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가·신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의
9. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
10. 「공공주택 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구계획의 승인 및 같은 법 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인
11. 「도시교통정비 촉진법」 제16조에 따른 교통영향평가서의 검토
12. 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 개발사업계획에의 대중교통시설에 관한 사항
13. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제28조에 따른 물류단지개발실시계획의 승인
14. 「항만법」 제7조에 따른 항만기본계획의 변경, 같은 법 제9조제2항에 따른 항만공사 시행의 허가, 같은 법 제10조제2항에 따른 실시계획의 승인 및 같은 법 제60조에 따른 항만재개발사업실시계획의 승인
15. 「항만공사법」 제22조에 따른 실시계획의 승인
16. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인(매립면허를 받은 매립예정지는 제외한다), 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제33조에 따른 고시, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시
17. 「관광진흥법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 및 같은 법 제54조에 따른 관광지·관광단지 조성계획의 승인
18. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인
19. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천 점용 등의 허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가
20. 「소하천정비법」 제6조 및 제8조에 따른 소하천정비종합계획의 수립·승인 및 소하천정비시행계획의 수립, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
21. 「하수도법」 제11조에 따른 공공하수도(분뇨처리시설만을 말한다) 설치의 인가, 같은 법 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
22. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설 설치의 승인 또는 신고
23. 「수도법」 제17조 및 제49조에 따른 일반수도사업 및 공업용수도사업의 인가, 같은 법 제52조 및 제54조에 따른 전용상수도 및 전용공업용수도 설치의 인가
24. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
25. 「전기사업법」 제7조에 따른 발전사업·송전사업·배전사업 또는 전기판매사업의 허가 및 같은 법 제62조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
26. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의
27. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의
28. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설에 관계된 것에 한정한다)

29. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 개발사업의 재해영향평가등의 협의
30. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 입목벌채등의 허가·신고, 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에 서의 행위의 허가·신고와 같은 법 제11조제1항제1호에 따른 산림보호구역의 지정해제
31. 「농지법」 제31조에 따른 농업진흥지역 등의 변경·해제, 같은 법 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의 및 같은 법 제35조에 따른 농지전용신고
32. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가 및 같은 법 제82조제2항에 따른 농어촌 관광휴양단지 개발 사업계획의 승인
33. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 분묘의 개장 허가
34. 「국유재산법」 제30조에 따른 행정재산의 사용허가 및 같은 법 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지
35. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지 및 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가
- ② 전략계획수립권자는 시행계획을 인가하거나 변경인가하는 경우 그 시행계획에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 행정기관의 장은 대통령령으로 정하는 기간 내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다.
- ③ 제1항에 따라 다른 법률에 따른 허가 등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제한다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

- 49 (가·가)** ① 혁신지구사업시행자가 시행계획의 인가 또는 변경인가를 받은 경우에는 다음 각 호의 허가·인가·지정·승인·협의 및 신고 등(이하 “허가 등”이라 한다)을 받은 것으로 보며, 시행계획이 고시된 때에는 다음 각 호의 관계 법률에 따른 허가 등의 고시 또는 공고가 있는 것으로 본다. <개정 2020. 3. 31.>
1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시·군관리계획의 결정, 같은 법 제32조에 따른 지형도면 고시, 같은 법 제50조에 따른 지구단위계획의 결정, 같은 법 제56조에 따른 개발행위의 허가, 같은 법 제86조에 따른 도시·군계획시설 사업시행자의 지정 및 같은 법 제88조에 따른 실시계획의 작성 및 인가
 2. 「도시개발법」 제17조 및 제18조에 따른 실시계획의 인가·고시
 3. 「택지개발촉진법」 제9조에 따른 택지개발사업 실시계획의 승인
 4. 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가
 5. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제12조 및 제29조에 따른 사업시행계획인가
 6. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제17조에 따른 국가산업단지개발실시계획의 승인, 같은 법 제18조에 따른 일반산업단지개발실시계획의 승인 및 같은 법 제18조의2에 따른 도시첨단산업단지개발실시계획의 승인
 7. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립등의 승인
 8. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 같은 법 제14조에 따른 건축신고, 같은 법 제16조에 따른 허가·신고사항의 변경, 같은 법 제20조에 따른 가설건축물의 건축허가·신고 및 같은 법 제29조에 따른 건축협의
 9. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획의 승인
 10. 「공공주택 특별법」 제17조에 따른 공공주택지구계획의 승인 및 같은 법 제35조에 따른 주택건설사업계획의 승인
 11. 「도시교통정비 촉진법」 제16조에 따른 교통영향평가서의 검토
 12. 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제9조에 따른 개발사업계획에의 대중교통시설에 관한 사항
 13. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제28조에 따른 물류단지개발실시계획의 승인
 14. 「항만법」 제7조에 따른 항만기본계획의 변경, 같은 법 제9조제2항에 따른 항만공사 시행의 허가, 같은 법 제10조제2항에 따른 실시계획의 승인 및 같은 법 제60조에 따른 항만재개발사업실시계획의 승인
 15. 「항만공사법」 제22조에 따른 실시계획의 승인
 16. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조에 따른 공유수면의 점용·사용허가, 같은 법 제17조에 따른 점용·사용 실시계획의 승인(매립면허를 받은 매립예정지는 제외한다), 같은 법 제28조에 따른 공유수면의 매립면허, 같은 법 제33조에 따

른 고시, 같은 법 제35조에 따른 국가 등이 시행하는 매립의 협의 또는 승인 및 같은 법 제38조에 따른 공유수면매립실시계획의 승인·고시

17. 「관광진흥법」 제15조에 따른 사업계획의 승인 및 같은 법 제54조에 따른 관광지·관광단지 조성계획의 승인
 18. 「도로법」 제36조에 따른 도로관리청이 아닌 자에 대한 도로공사 시행의 허가, 같은 법 제61조에 따른 도로의 점용 허가 및 같은 법 제107조에 따른 도로관리청과의 협의 또는 승인
 19. 「하천법」 제6조에 따른 하천관리청과의 협의 또는 승인, 같은 법 제30조에 따른 하천공사 시행의 허가 및 하천공사실시계획의 인가, 같은 법 제33조에 따른 하천 점용 등의 허가, 같은 법 제50조에 따른 하천수의 사용허가
 20. 「소하천정비법」 제6조 및 제8조에 따른 소하천정비종합계획의 수립·승인 및 소하천정비시행계획의 수립, 같은 법 제10조에 따른 소하천공사 시행의 허가, 같은 법 제14조에 따른 소하천 점용 등의 허가 또는 신고
 21. 「하수도법」 제11조에 따른 공공하수도(분뇨처리시설만을 말한다) 설치의 인가, 같은 법 제16조에 따른 공공하수도 사업의 허가, 같은 법 제24조에 따른 공공하수도의 점용허가 및 같은 법 제34조제2항에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
 22. 「폐기물관리법」 제29조에 따른 폐기물처리시설 설치의 승인 또는 신고
 23. 「수도법」 제17조 및 제49조에 따른 일반수도사업 및 공업용수도사업의 인가, 같은 법 제52조 및 제54조에 따른 전용상수도 및 전용공업용수도 설치의 인가
 24. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 사업계획의 승인
 25. 「전기사업법」 제7조에 따른 발전사업·송전사업·배전사업 또는 전기판매사업의 허가 및 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비 공사계획의 인가 또는 신고
 26. 「집단에너지사업법」 제4조에 따른 집단에너지의 공급타당성에 관한 협의
 27. 「에너지이용 합리화법」 제10조에 따른 에너지사용계획의 협의
 28. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 건축허가등의 동의, 「위험물안전관리법」 제6조제1항에 따른 제조소등의 설치의 허가(제조소등은 공장건축물 또는 그 부속시설에 관계된 것에 한정한다)
 29. 「자연재해대책법」 제5조에 따른 개발사업의 재해영향평가등의 협의
 30. 「산지관리법」 제14조·제15조에 따른 산지전용허가 및 산지전용신고, 같은 법 제15조의2에 따른 산지일시사용허가·신고, 같은 법 제25조에 따른 토석채취허가, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조제1항·제4항에 따른 임목벌채등의 허가·신고, 「산림보호법」 제9조제1항 및 제2항제1호·제2호에 따른 산림보호구역(산림유전자원보호구역은 제외한다)에서의 행위의 허가·신고와 같은 법 제11조제1항제1호에 따른 산림보호구역의 지정해제
 31. 「농지법」 제31조에 따른 농업진흥지역 등의 변경·해제, 같은 법 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의 및 같은 법 제35조에 따른 농지전용신고
 32. 「농어촌정비법」 제23조에 따른 농업생산기반시설의 사용허가 및 같은 법 제82조제2항에 따른 농어촌 관광휴양단지 개발사업계획의 승인
 33. 「장사 등에 관한 법률」 제27조에 따른 분묘의 개장 허가
 34. 「국유재산법」 제30조에 따른 행정재산의 사용허가 및 같은 법 제40조에 따른 행정재산의 용도폐지
 35. 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지 및 같은 법 제20조에 따른 사용·수익허가
- ② 전략계획수립권자는 시행계획을 인가하거나 변경인가하는 경우 그 시행계획에 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항이 포함되어 있으면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 행정기관의 장은 대통령령으로 정하는 기간 내에 의견을 제출하여야 한다. 이 경우 관계 행정기관의 장이 그 기간 내에 의견을 제출하지 아니하면 의견이 없는 것으로 본다.
- ③ 제1항에 따라 다른 법률에 따른 허가 등을 받은 것으로 보는 경우에는 관계 법률에 따라 부과되는 면허세·수수료 또는 사용료 등을 면제한다.
- [본조신설 2019. 8. 27.]
- [시행일 : 2021. 4. 1.] 제49조

50 () ① 혁신지구사업시행자는 시행계획에서 정한 바에 따라 건축물 등을 사용 또는 처분하여야 한다.

- ② 혁신지구사업시행자는 제1항에 따라 건축물 등을 사용 또는 처분하는 경우 「주택법」 제54조 등 관계 법령에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 혁신지구에 위치한 건축물 등의 소유자에게 우선 공급할 수 있다.
- ③ 혁신지구사업시행자는 제2항에 따라 건축물 등을 우선 공급하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공급가격을 주변 시세 이하로 할 수 있다.
- ④ 건축물 등의 사용 또는 처분에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

51 () ① 혁신지구사업시행자가 혁신지구 또는 인근지역에서 임대주택을 소유하고 있는 경우에는 사업시행기간 동안 이주민이 이를 사용하게 할 수 있다.

- ② 혁신지구사업시행자는 대통령령으로 정하는 기준에 부합하는 이주민에 대하여 제52조제2항제1호를 우선 적용하여야 한다.
- ③ 혁신지구사업시행자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지·물건 또는 권리를 수용 또는 사용하고자 하는 때에는 사업대상 토지면적의 3분의 2이상에 대한 소유권 등 대통령령으로 정하는 권원을 확보하여야 한다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

52 () ① 전략계획수립권자는 시행계획을 인가할 때 대통령령으로 정하는 기관에 혁신지구재생사업의 개발이익 산정을 의뢰할 수 있다.

- ② 혁신지구사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따라 산정된 개발이익의 전부 또는 일부를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 사용하여야 한다.
1. 해당 혁신지구재생사업의 분양가격이나 임대료의 인하
 2. 해당 혁신지구재생사업으로 건설된 시설의 관리 및 운영비용
 3. 도시재생기반시설이나 공공시설 설치비용
- ③ 혁신지구사업시행자는 개발이익의 재투자를 위하여 개발이익을 구분하여 회계처리하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.
- ④ 제44조제5호에 해당하는 중복지정 사업 시행자의 개발이익은 대통령령으로 정하는 범위 내로 한다.
- ⑤ 제1항에 따른 개발이익의 산정기준 및 절차 등에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

53 () ① 혁신지구재생사업에 관한 준공검사, 공사완료의 공고, 공공시설의 귀속 및 관리 등에 관하여는 「도시개발법」 제50조부터 제53조까지, 제66조 및 제67조를 준용하며, 이 경우 “지정권자”는 “전략계획수립권자”로, “실시계획”은 “시행계획”으로 본다. 다만, 혁신지구사업시행자가 제44조제2호 또는 제3호에 해당하는 경우에는 전략계획수립권자의 준공검사 권한을 혁신지구사업시행자에게 위탁할 수 있다.

- ② 종전사업과 중복하여 혁신지구를 지정하는 경우에는 제1항에 따른 준공검사 또는 공사완료의 공고를 종전사업의 관련 법률에 따른 준공검사 또는 공사완료의 공고로 본다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

54 () ① 혁신지구재생사업에 관한 국유재산·공유재산 등의 처분, 공동이용시설 사용료의 감면, 조세 및 부담금의 감면, 건축규제의 완화 등에 관한 특례는 제30조, 제30조의2, 제31조 및 제32조를 준용한다.

- ② 혁신지구사업시행자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제20조에 따라 사업인정을 받은 경우에는 같은 법 제23조제1항 및 제28조제1항에도 불구하고 혁신지구계획에서 정하는 사업의 시행기간 내에 재결의 신청을 할 수 있다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

55 () ① 전략계획수립권자는 다음 각 호의 요건에 모두 해당하는 종전사업과 중복하여 혁신지구를 지정할 수 있다.

1. 제13조제4항의 요건 중 2개 이상을 갖출 것
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 지역이 종전사업 토지면적의 10분의 2 미만일 것
3. 종전사업의 관계 법령에 따른 지역·지구·구역·권역·단지(이하 “지구 등”이라 한다)의 지정 및 사업시행자의 지정이 완료되었을 것

4. 제44조제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 자가 종전사업의 단독 또는 공동시행자일 것
- ② 중복지정 사업의 시행자가 제44조제5호에 해당하면 중복지정 사업 시행자의 권한은 종전사업 부분에만 미친다.
- ③ 중복지정 사업에 대한 지구 등의 변경 또는 해제는 종전사업의 관계 법령에 따른다. 이 경우 종전사업의 지구 등의 변경 또는 해제가 고시된 때에는 혁신지구계획이 변경된 것으로 본다.
- ④ 중복지정 사업의 시행자는 제46조에 따른 시행계획의 인가를 받기 전에 종전사업의 관계 법령에서 사업시행과 관련하여 정하는 절차를 모두 이행하여야 한다.
- ⑤ 제50조에도 불구하고 종전사업의 권리관계, 건축물 등의 사용 및 처분은 종전사업의 관계 법령을 따른다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

56 (가) ① 국토교통부장관은 제41조제1항에도 불구하고 도시재생을 촉진하고, 선도적 혁신지구를 구현하기 위하여 제13조제4항의 요건 중 2개 이상을 갖춘 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 전략계획수립권자의 요청에 따라 국가시범지구로 지정할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획에 따라 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역거점을 조성할 필요가 있는 지역
2. 「국가균형발전 특별법」에 따른 산업위기대응특별지역 또는 「고용정책 기본법」에 따른 고용재난지역
3. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」에 따른 연구개발특구
4. 그 밖에 지역의 거점 조성을 통해 도시재생을 촉진할 수 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건을 만족하는 지역
- ② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 국가시범지구 지정을 요청하려면 해당 국가시범지구에 대한 혁신지구계획(이하 “국가시범지구계획”이라고 한다)을 수립하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 국가시범지구계획을 승인하여 국가시범지구를 지정할 수 있다. 이 경우 국가시범지구계획의 승인에 대하여는 제33조제2항부터 제4항까지를 준용하며, 이 경우 “도시재생선도지역”은 “국가시범지구계획”으로 보고, “지정”은 “승인”으로 본다.
- ④ 그 밖에 국가시범지구계획의 승인 및 효력 등에 대하여는 제41조제3항부터 제6항까지, 제42조 및 제43조를 준용하며, 국가시범지구에서의 사업시행 등에 필요한 사항은 제44조부터 제55조까지의 규정을 준용한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제4항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제8항에도 불구하고 국가시범지구에 대하여는 대통령령으로 입지구제최소구역의 계획 수립기준 및 면적 등을 달리 정할 수 있다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

56 (가) ① 국토교통부장관은 제41조제1항에도 불구하고 도시재생을 촉진하고, 선도적 혁신지구를 구현하기 위하여 제13조제4항의 요건 중 2개 이상을 갖춘 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 전략계획수립권자의 요청에 따라 국가시범지구로 지정할 수 있다.

1. 도시재생전략계획 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획에 따라 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역거점을 조성할 필요가 있는 지역
2. 「국가균형발전 특별법」에 따른 산업위기대응특별지역 또는 「고용정책 기본법」에 따른 고용재난지역
3. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」에 따른 연구개발특구
4. 그 밖에 지역의 거점 조성을 통해 도시재생을 촉진할 수 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 요건을 만족하는 지역
- ② 전략계획수립권자는 제1항에 따라 국가시범지구 지정을 요청하려면 해당 국가시범지구에 대한 혁신지구계획(이하 “국가시범지구계획”이라고 한다)을 수립하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 제2항에 따른 국가시범지구계획을 승인하여 국가시범지구를 지정할 수 있다. 이 경우 국가시범지구계획의 승인에 대하여는 제33조제2항부터 제5항까지를 준용하며, 이 경우 “도시재생선도지역”은 “국가시범지구계획”으로 보고, “지정”은 “승인”으로 본다. <개정 2020. 12. 22.>
- ④ 그 밖에 국가시범지구계획의 승인 및 효력 등에 대하여는 제41조제3항부터 제6항까지, 제42조 및 제43조를 준용하며, 국가시범지구에서의 사업시행 등에 필요한 사항은 제44조부터 제55조까지의 규정을 준용한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 제4항 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제8항에도 불구하고 국가시범지구에 대하여는 대통령령으로 입지구제최소구역의 계획 수립기준 및 면적 등을 달리 정할 수 있다.

⑥ 제3항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 국가시범지구계획의 경미한 사항을 변경하는 경우에는 제33조제2항 및 제4항에 따른 주민 및 관계 전문가의 의견수렴, 지방의회의 의견청취, 관계 중앙행정기관의 의견수렴, 특별위원회의 심의 등의 절차를 거치지 아니할 수 있다. <신설 2020. 12. 22.>

[본조신설 2019. 8. 27.]

[시행일 : 2021. 6. 23.] 제56조

9 <신설 2019. 8. 27.>

57 () ① 도시재생사업의 시행자(혁신지구사업시행자를 포함한다. 이하 같다)는 도시재생사업의 시행을 위하여 필요하면 등기소나 그 밖의 관계 행정기관의 장에게 무료로 필요한 서류를 열람·복사하거나 그 등본 또는 초본을 교부하여 줄 것을 청구할 수 있다.

② 도시재생사업의 시행자는 토지 소유자와 그 밖의 이해관계인이 알 수 있도록 관보·공보·일간신문 또는 인터넷에 게시하는 등의 방법으로 다음 각 호의 사항을 공개하여야 한다.

1. 도시재생사업의 시행자가 공람, 공고 및 통지하여야 하는 사항
2. 도시재생사업의 지정 및 관련 계획의 수립·인가 내용
3. 그 밖에 도시재생사업의 시행에 관하여 대통령령으로 정하는 사항

③ 도시재생사업의 시행자는 제2항 각 호에 관한 서류나 도면 등을 도시재생사업이 시행되는 지역에 있는 주된 사무소에 갖추어 두어야 하고, 도시재생사업이 시행되는 지역의 건축물 등에 대하여 관리자가 열람이나 복사를 요청하는 경우에는 개인의 신상정보를 제외하고 열람이나 복사를 할 수 있도록 하여야 한다. 이 경우 복사에 필요한 비용은 실비의 범위에서 청구인의 부담으로 할 수 있다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

58 () 도시재생사업의 시행자나 도시재생사업이 시행되는 지역의 건축물 등에 대하여 권리를 가진 자(이하 “이해관계인등”이라 한다)가 변경된 경우에 종전의 이해관계인등이 행하거나 이해관계인등에 대하여 행한 처분, 절차, 그 밖의 행위는 새로 이해관계인등이 된 자가 행하거나 새로 이해관계인등이 된 자에 대하여 행한 것으로 본다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

59 () ① 전략계획수립권자는 도시재생사업의 시행과 관련하여 필요하다고 인정하면 도시재생사업의 시행자(전략계획수립권자가 시행자인 경우는 제외한다)에게 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원에게 도시재생사업에 관한 업무와 회계에 관한 사항을 검사하게 할 수 있다.

② 제1항에 따라 업무나 회계를 검사하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

③ 제2항에 따른 증표에 관한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

60 () ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사나 그 소속 기관의 장에게 위임할 수 있으며, 시·도지사는 국토교통부장관의 승인을 받아 위임받은 권한의 일부를 시장·군수 또는 구청장에게 재위임할 수 있다.

② 이 법에 따른 시·도지사의 권한은 그 일부를 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.

[본조신설 2019. 8. 27.]

<제17737호, 2020. 12. 22.>

1 (시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제15조, 제26조의4 및 제56조의 개정규정은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

- 2 (도시재생전략계획 수립 또는 변경에 관한 적용례) 제15조제1항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 도시재생전략계획을 수립 또는 변경하는 경우부터 적용한다.
- 3 (도시재생활성화계획 수립 또는 변경에 관한 적용례) ① 제20조제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 전략계획수립권자 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 지방의회에 통지한 경우부터 적용한다.
② 제20조제8항의 개정규정은 이 법 시행 후 국가지원 사항에 대하여 특별위원회의 심의를 거친 도시재생활성화계획부터 적용한다.
- 4 (도시재생 인정사업에 관한 적용례) 제26조의2제3항의 개정규정은 이 법 시행 후 국가지원 사항에 대하여 특별위원회의 심의를 거친 도시재생사업으로 인정하려는 사업 또는 도시재생 인정사업부터 적용한다.
- 5 (공유재산 취득에 관한 적용례) 제30조제9항의 개정규정은 이 법 시행 후 공유재산을 취득하는 경우부터 적용한다.
- 6 (도시재생선도지역에서 도시재생활성화계획 변경에 관한 적용례) 제34조제2항의 개정규정은 이 법 시행 후 국가지원 사항이 완료된 후에 도시재생활성화계획을 변경하는 경우부터 적용한다.
- 7 (국가시범지구계획 수립 또는 변경에 관한 적용례) 제56조제3항 및 제6항의 개정규정은 같은 개정규정 시행 후 국가시범지구계획을 수립 또는 변경하는 경우부터 적용한다.
- 8 (전문인력 양성기관에 대한 경과조치) 이 법 시행 이전에 제10조제1항제6호의 업무를 수행하는 도시재생지원기구와의 계약에 따라 그와 관련된 업무를 수행하는 「고등교육법」 제2조에 따른 대학은 제26조의4의 개정규정에 따라 전문인력 양성기관으로 지정된 것으로 본다.