

의안번호	제 699 호
의 결 연 월 일	2017년 월 일 (제 회)

## 충북개발공사 조례 일부개정조례안

제 출 자	충 청 북 도 지 사
제출연월일	2017년 9월 29일

법무통계담당관 심사를 마침

## 충북개발공사 조례 일부개정조례안

의안 번호	699
----------	-----

제출연월일 : 2017년 9월 29일

제출자 : 충청북도지사

### 1. 제안사유

- 새정부 도시개발 정책(도시재생 뉴딜사업) 및 향후 토지수요·공급 발생에 능동적 대처를 위하여 충북개발공사의 사업범위를 확대하고자 함

### 2. 주요내용

- 사업범위에 토지의 비축 및 도시재생 관련사업 추가(안 제6조)

### 3. 의안전문 : 불임

### 4. 신·구조문 대비표 : 불 임

### 5. 관계법령 발취 : 불 임

### 6. 비용추계서 : 해당 없음

충청북도조례 제 호

## 충북개발공사 조례 일부개정조례안

충북개발공사 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 토지의 취득, 개발, 비축, 분양, 임대 및 관리사업
3. 도시개발사업, 주택재건축·재개발사업, 도시환경정비사업 및 주거 환경 개선사업 등 도시재생 관련사업

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제6조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 수행한다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. <u>토지의 취득, 개발, 분양, 임대 및 관리사업</u></p> <p>3. <u>도시개발사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업 및 주거환경 개선사업</u></p> <p>4. ~ 13. (생략)</p> <p>② (생략)</p>	<p>제6조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 수행한다.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>토지의 취득, 개발, 비축, 분양, 임대 및 관리사업</u></p> <p>3. <u>도시개발사업, 주택재건축·재개발사업, 도시환경정비사업 및 주거환경 개선사업 등 도시재생 관련사업</u></p> <p>4. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p>

## 관련법령 발췌

### □ 지방공기업법

제49조(설립) ① 지방자치단체는 제2조에 따른 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 지방공사(이하 "공사"라 한다)를 설립할 수 있다. 이 경우 공사를 설립하기 전에 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 및 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 행정안전부장관과, 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)은 관할 특별시장·광역시장 및 도지사와의 협의를 하여야 한다.

② 지방자치단체는 공사를 설립하는 경우 그 설립, 업무 및 운영에 관한 기본적인 사항을 조례로 정하여야 한다.

### □ 공공토지의 비축에 관한 법률

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "공공토지"란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업에 필요한 토지

나. 토지시장 안정을 위한 수급조절용 토지

다. 「공유수면매립법」 제2조제3호에 따라 조성된 매립지 및 매립예정지

라. 「국유재산법」 제3조에 따른 국유재산 또는 「공유재산 및 물품관리법」 제4조에 따른 공유재산으로서 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 "한국토지주택공사"라 한다)가 관계법령에 따라 국가나 지방자치단체로부터 위탁받아 관리하는 토지

마. 한국토지주택공사가 보유 중인 토지 중 장기 임대 또는 저가 공급 등 공익 목적에 제공하기 위하여 제9조에 따른 토지은행계정으로 전입되는 토지

- 바. 그 밖에 제7조에 따른 공공토지비축심의위원회가 인정하는 토지
2. "비축"이란 이 법에 따라 공공토지를 취득 및 관리하는 것을 말한다.
  3. "토지은행"이란 공공토지의 비축 및 공급을 위하여 제9조제1항에 따라 한국토지주택공사에 설치하는 토지은행계정을 말한다.
  4. "토지은행사업"이란 한국토지주택공사가 토지은행을 운영하여 수행하는 사업으로서 제11조 각 호의 사업을 말한다.
  5. "비축대상토지"란 한국토지주택공사가 토지은행사업으로 취득할 공공토지를 말한다.
  6. "비축토지"란 한국토지주택공사가 토지은행사업으로 취득하여 관리하는 공공토지를 말한다.
  7. "취득"이란 비축대상토지를 매입·수용·수탁·교환하거나 토지은행계정으로 전입하는 것을 말한다.
  8. "관리"란 비축토지를 유지·보전하거나 비축토지의 가치를 증대시키는 것을 말한다.
  9. "공급"이란 비축토지를 임대·매각·교환·양여 등의 방법으로 공급대상자에게 제공하는 것을 말한다.

## □ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

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 국가도시재생기본 방침을 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, 기초생활 인프라 확충, 공동체 활성화, 골목경제 살리기 등을 위한 도시재생활성화계획

7. "도시재생사업"이란 도시재생활성화지역에서 도시재생활성화계획에 따라 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

가. 국가 차원에서 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업

나. 지방자치단체가 지역발전 및 도시재생을 위하여 추진하는 일련의 사업

다. 주민 제안에 따라 해당 지역의 물리적·사회적·인적 자원을 활용함으로써 공동체를 활성화하는 사업

라. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 및 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업

마. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 및 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업

바. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업 및 산업단지 재생사업

사. 「항만법」에 따른 항만재개발사업

아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화사업 및 시장정비사업

자. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획 시설사업 및 시범도시(시범지구 및 시범단지를 포함한다) 지정에 따른 사업

차. 「경관법」에 따른 경관사업

카. 그 밖에 도시재생에 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

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.

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, 마을도서관 등 대통령령으로 정하는 공동이용시설



11. "기초생활인프라"란 도시재생기반시설 중 도시주민의 생활편의를 증진하고 삶의 질을 일정한 수준으로 유지하거나 향상시키기 위하여 필요한 시설을 말한다.

② 이 법에서 따로 정의하지 아니한 용어는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

## 참 고 자 료

### □ 타시도 개발공사 조례상 사업범위

구분	사업범위
서울	<p>제21조(사업) ① 공사는 다음 각 호의 사업을 수행한다. &lt;개정 2015.1.2., 2015.10.8., 2017.3.23.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지의 취득, 개발, <b>비축</b>, 공급(분양 또는 임대) 및 관리</li> <li>2. 주택 등 건축물의 건설, 개량, 공급(분양 또는 임대) 및 관리</li> <li>3. 집단적으로 주택을 건설, 개량, 공급 또는 관리하는 경우에 있어서 필요한 복리시설의 건설, 개량, 공급 및 관리</li> <li>4. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업</li> <li>5. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업</li> <li>6. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업</li> <li>7. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발사업 및 재생사업</li> <li>8. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상권활성화 사업 및 시장정비사업</li> <li>9. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진사업</li> <li>10. <b>「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생사업</b></li> <li>11. 도시기반시설 등 도시계획사업의 시행</li> <li>12. 주거복지사업</li> <li>13. 「관광진흥법」에 따른 관광지 등의 개발, 운영 및 관리</li> <li>14. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 부동산 개발업</li> <li>15. 산업거점개발사업 등 지역경제활성화에 기여하는 사업</li> <li>16. 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 업무</li> <li>17. 시장의 승인을 받을 해외건설사업</li> <li>18. 제1호부터 제16호까지의 업무에 해당하는 외자유치 및 외국인투자사업</li> <li>19. 제1호부터 제17호까지의 업무에 부대되는 사업(설계 및 감리를 포함한다)</li> <li>20. 그 밖에 도시개발과 관련이 있는 사업</li> </ol> <p>② 공사는 이사회회의 의결을 거쳐 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무 또는 이와 유사한 업무를 행하는 법인에 대하여 시장의 승인을 받아 그 자본금의 전부 또는 일부를 출자할 수 있다. &lt;개정 2015.10.8.&gt;</p>

구분	사업범위
인천	<p>제21조(사업) ① 공사는 제1조의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택 및 일반건축물의 취득, 건설, 개발, 분양, 설계, 감리, 임대 및 관리사업 &lt;개정 2011-11-17&gt;</li> <li>2. 토지의 취득, 개발, 분양, 임대 및 관리사업</li> <li>3. <b>주택재개발·도시환경정비 및 주거환경개선 등 도시재생관련 사업</b></li> <li>4. 관광·리조트 등 관광지, 관광단지 조성 및 관리 &lt;개정 2011-11-17&gt;</li> <li>5. 공유수면 매립사업</li> <li>6. 지방산업단지 조성 및 관리사업</li> <li>7. 유통·물류단지 조성 및 관리사업</li> <li>8. 주차장 건설 및 운영사업</li> <li>9. 체육시설 건립 및 공원 개발사업</li> <li>10. 「해외건설촉진법」에 따른 해외건설업 &lt;신설 2009-07-27&gt;</li> <li>11. &lt;삭제 2015-09-30&gt;</li> <li>12. &lt;삭제 2015-09-30&gt;</li> <li>13. &lt;삭제 2015-09-30&gt;</li> <li>14. 관광숙박업 &lt;신설 2011-11-17&gt;</li> <li>15. &lt;삭제 2015-09-30&gt;</li> <li>16. &lt;삭제 2015-09-30&gt;</li> <li>17. 그 밖에 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 사업 [제10호에서 이동 2009-07-27] &lt;개정 2010-01-18&gt; [제11호에서 이동 2011-11-17]</li> <li>18. 위 업무에 관련된 부대사업 [제11호에서 이동 2009-07-27] [제12호에서 이동 2011-11-17]</li> <li>19. 그 밖에 법 제2조와 관련되는 공공성과 수익성이 있는 경영수익사업 등 [제12호에서 이동 2009-07-27] &lt;개정 2010-01-18&gt; [제13호에서 이동 2011-11-17]</li> </ol> <p>② 공사는 이사회 의결을 거쳐 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 시장의 승인을 얻어 지방자치단체외의 다른 법인에 대하여 출자 할 수 있다. 이 경우 출자한도는 영 제47조의2의 규정에 따른다.</p> <p>③ 제1항제10호의 사업을 추진하기 위해 설립되는 다른 법인에 출자할 수 있는 한도는 자본금의 19.9% 이내로 한다. 다만, 법인에 참여하는 업체는 공모로 선정한다. &lt;신설 2009-07-27&gt;</p>
경기	<p>제19조(사업) 공사는 다음 각 호에 해당하는 사업을 행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 택지개발 등을 위한 토지의 취득·개발·<b>비축</b> 및 공급·임대관리</li> <li>2. 주택 및 일반건축물의 건설·개발·공급·임대 및 관리</li> <li>3. 도시재정비 사업 및 리모델링 사업 [신설 2011.11.8.]</li> <li>4. 관광지·리조트 등 위락단지의 조성 및 관리</li> <li>5. 도로·도시철도 등 교통관련시설설의 건 및 유지관리</li> <li>6. 해외무역, 외자유치, 과학기술진흥 지원 등 지역경제활성화에 기여할 수 있는 업무</li> <li>7. 건설자재의 생산 및 공급</li> <li>8. 체육시설의 조성 및 관리</li> <li>9. 국가 또는 지방자치단체가 대행 또는 위탁한 업무</li> <li>10. 도지사 필요하다고 인정하여 대행한 사업의 추진 및 관리</li> <li>11. 제1호부터 제7호까지의 업무에 부수되는 설계용역 및 감리 등의 업무</li> <li>12. 「해외건설촉진법」에 따른 해외건설업. 다만, 비투자사업에 한한다. [신설 2016.07.19.]</li> <li>13. 그 밖의 법 제2조와 관련되는 공공성과 수익성이 있는 경영수익사업</li> </ol>

구분	사업범위
전남	<p>제20조(사업) ① 공사는 다음 각 호에 해당하는 사업을 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 택지개발 및 기업·혁신도시 개발사업</li> <li>2. 주택 및 공용·공공용건축물의 건설과 분양, 임대, 관리 및 농어촌개발사업</li> <li>3. 일반산업단지 및 농공단지 개발</li> <li>4. 신재생에너지 개발, 이용 및 보급</li> <li>5. 하천개발·공유수면매립 및 건설자재 생산·판매사업</li> <li>6. 공공시설과 지역개발을 목적으로 하는 토지의 취득, 개발, <b>비축</b>, 공급사업</li> <li>7. 관광(단)지 조성 및 관광상품개발·유통 지원사업</li> <li>8. 「관광진흥법」 제3조의 관광사업(여행업 및 카지노업 제외)</li> <li>9. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조의 체육시설 조성 및 운영사업</li> <li>10. 해상관광·여객운송사업</li> <li>11. 문화예술 공간 조성 및 관리사업</li> <li>12. 유통·물류단지 조성 및 관리사업</li> <li>13. 천일염 등 특산품을 이용한 상품개발, 가공, 유통, 판매 등에 관한 사업</li> <li>14. 면세점 운영사업</li> <li>15. 지역경제 활성화에 기여할 수 있는 외자유치 등 민간부문과 공동개발·연구사업</li> <li>16. 국가·지방자치단체 또는 공공기관이 필요하다고 인정하는 사업의 추진관리</li> <li>17. 기타 법 제2조와 관련되는 공공성과 수익성이 있는 사업의 투자 및 경영</li> <li>18. 각 호의 사업과 관련된 부대사업</li> </ol> <p>② 공사는 공사의 사업과 관련되는 사업을 효율적으로 수행하기 위하여 도지사의 승인을 받아 지방자치단체외의 다른 법인에 출자할 수 있다. 이 경우 출자는 공사의 전년도 말 자본금의 10% 이내로 한다.</p>
경북	<p>제20조(사업) ①공사는 다음 각호의 사업을 행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지방공기업법 제2조제1항의 규정에 의한 사업</li> <li>2. &lt;삭제 '99.8.16&gt;</li> <li>3. 하천개발 및 공유수면매립사업</li> <li>4. 공원묘지조성 및 납골당설치 사업</li> <li>5. 일반건축물의 건설 및 분양, 임대관리사업&lt;신설'03.1.6&gt;</li> <li>6. 관광지 및 관광단지, 리조트, 휴게소 등의 조성 및 임대관리사업&lt;신설'03.1.6&gt;</li> <li>7. 체육시설의 설치 및 관리운영사업&lt;신설'03.1.6&gt;</li> <li>8. 토지의 취득·개발·<b>비축</b>·관리·공급 및 임대 &lt;신설'05.11.17&gt;</li> <li>9. 지역경제활성화에 필요한 사업&lt;개정'03.1.6, '05.11.17&gt;</li> <li>10. 위 각 호의 사업과 관련된 부대사업&lt;개정'03.1.6, '05.11.17&gt;</li> </ol> <p>② 공사는 이사회회의 의결을 거쳐 제1항 각 호의 1에 해당하는 업무 또는 이와 유사한 업무를 행하는 다른 법인에 대하여 도지사의 승인을 얻어 그 자본금의 전부 또는 일부를 출자할 수 있다.</p>

구분	사업범위
제주	<p>제20조(사업) ① 공사는 제1조의 목적을 달성하기 위하여 다음 각 호의 사업을 할 수 있다.          &lt;개정 2010.4.21, 2013.3.20., 2017.7.20.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주택의 개발, 분양, 개량, 임대 및 관리사업</li> <li>2. 토지의 취득, 개발, 분양, <b>비축</b>, 임대 및 관리 사업</li> <li>3. 도시재개발사업 및 주거환경개선사업</li> <li>4. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 의한 먹는 샘물과 지하수를 기반으로 하는 부대사업</li> <li>5. 감귤 등 농산물의 가공사업을 위한 감귤복합처리가공단지 조성 및 운영</li> <li>6. 제주의 물과 농산물을 활용한 음료, 주류 등 사업</li> <li>7. 제4호부터 제6호까지의 유통 또는 판매 관련사업</li> <li>8. 국가 또는 지방자치단체로부터 위탁받은 사업</li> </ol> <p>② 제1항의 규정에 의한 사업 중 다음 각 호에 해당하는 경우에는 제주특별자치도의회(이하 “도의회”라 한다)의 의견을 청취하여야 한다. &lt;개정 2007.5.9&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제1항의 사업을 추진함에 있어 사업의 중요한 변경이 이루어지는 경우.</li> <li>2. 금융기관 및 각종 기금 등 외부로부터 차입할 경우.</li> </ol> <p>③ 공사는 제1항제4호부터 제6호까지의 사업 운영을 통해 생산하는 제품의 판매·유통에 대하여 민간에 위탁하여 운영할 수 있다. &lt;신설 2011.12.7, 2017.7.20.&gt;</p> <p>④ 제3항에 따른 민간위탁 사업자 선정은 일반입찰 방식에 따른다. 다만, 해외수출의 경우에 한해 예외로 할 수 있다.</p>

## □ 문재인정부 국정과제

### 79 도시경쟁력 강화 및 삶의 질 개선을 위한 도시재생뉴딜 추진 (국토부)

#### □ 과제목표

- 전국적 도시재생뉴딜 사업 추진을 공공중심으로 지원
- 도시재생과 연계하여 저렴한 공공임대주택 공급

#### □ 주요내용

- (도시재생뉴딜사업 발굴·지원) 구도심과 노후주거지 등을 포함하여 정비가 시급히 필요한 곳부터 우선적으로 선정하여 지역특성에 맞게 지원
  - '17년까지 뉴딜 사업 추진방안 및 부처협업 TFT 구축 등 추진기반 마련, 매년 도시재생뉴딜 사업지역 선정·지원
- (지역역량 강화) 지역 중심의 뉴딜사업 추진을 위해 지자체·지역전문가 등 추진주체 역량 강화 지원
  - 주민·청년 등 지역주체 주도로 사회적 경제조직을 설립·운영할 수 있도록 초기부터 사전기획·컨설팅 등 지원
- (도시재생 연계 공공임대주택 공급) '17년까지 도시재생 연계형 공공 임대주택 공급 방안 마련 및 '18년부터 본격 공급
- (주거취약계층 녹색건축물 우선 적용) '18년부터 공공임대주택 등 소형 주택 에너지성능을 패시브하우스 수준으로 강화

#### □ 기대효과

- 구도심과 노후 주거지 생활 여건 개선으로 주민 삶의 질을 개선하고, 쇠퇴지역을 혁신공간으로 재창출