

# 역사문화 거점 원도심 활성화 및 공공기관 이전에 관한 특별법안

(이강일의원 대표발의)

의안 번호	19554
----------	-------

발의연월일 : 2026. 6. 26.

발 의 자 : 이강일 · 김문수 · 백혜련  
이인영 · 김남희 · 김남근  
염태영 · 박정현 · 민병덕  
박홍배 · 박상혁 · 김현정  
임미애 · 강준현 의원  
(14인)

## 제안이유

과거 도청 소재지 등 지역의 행정·문화 중심지였던 원도심(강릉, 원주, 전주, 나주, 충주, 청주, 경주, 상주 등)은 역사적·문화적 가치가 높음에도 불구하고, 신도시 위주의 개발과 인구 유출로 인하여 도심 공동화 현상을 겪고 있음. 원도심의 쇠퇴로 인해 지역 간 불균형이 심화되고 도시의 경쟁력이 저하되고 있다는 비판이 제기됨.

이에 원도심 활성화를 위해 공공기관을 신설하거나 이전할 때 우선 배치하도록 하고, 건축 규제 완화, 국·공유재산 활용 특례, 조세 및 부담금 감면 등 인센티브를 제공하고 교육·문화·주차 인프라를 집중 지원함으로써, 지역경제를 활성화하고 주민의 삶의 질 향상에 이바지하려는 것임.

## 주요내용

- 가. 이 법은 과거 지역 행정·문화의 중심지였던 역사문화 거점 원도심의 정체성을 회복하고, 공공기관의 전략적 이전과 도시재생을 통하여 지역 간 균형발전을 도모하며, 지역경제 활성화와 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 함(안 제1조).
- 나. 국토교통부장관은 원도심 활성화와 공공기관 이전을 위해 5년마다 기본계획을 수립하록 함(안 제5조).
- 다. 과거 광역 행정 중심지로서 역사적 상징성을 보유하고 도심 공동화가 현저한 등 요건을 갖춘 지역을 국토교통부장관이 역사문화 거점 원도심으로 지정함(안 제7조).
- 라. 공공기관을 신설하거나 이전할 때 원도심에 우선 배치하도록 노력할 의무를 규정하고, 해당 공공기관의 설립 목적, 업무 특성, 지역 여건 등을 종합적으로 고려하여 배치하도록 함(안 제8조).
- 마. 기존 건축물 활용 및 건축 규제 완화, 국·공유재산의 활용 특례를 규정함(안 제9조 및 제10조).
- 바. 원도심을 도시혁신구역으로 지정하여 건폐율 및 용적률을 완화할 수 있도록 하고, 자율학교 운영 및 문화 환경 조성을 지원하고, 조세·부담금 감면 및 재정 지원을 규정함(안 제11조부터 제15조까지).
- 사. 국무총리 소속으로 원도심 활성화 위원회를 설치하여 기본계획 및 원도심 지정, 공공기관 이전 대상 선정 등 주요 사항을 심의함(안

제16조).



## 역사문화 거점 원도심 활성화 및 공공기관 이전에 관한 특별법안

### 제1장 총칙

제1조(목적) 이 법은 과거 지역 행정·문화의 중심지였던 역사문화 거점 원도심의 정체성을 회복하고, 공공기관의 전략적 이전과 도시재생을 통하여 지역 간 균형발전을 도모하며, 지역경제 활성화와 주민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “역사문화 거점 원도심”(이하 “원도심”이라 한다)이란 과거 도청 소재지 또는 이에 준하는 광역 행정 중심지로서 역사적·문화적 상징성을 보유하고 있으나 인구 감소 및 도심 공동화 현상으로 재생이 필요한 지역 중 제7조에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
2. “공공기관”이란 「지방자치분권 및 균형성장예 관한 특별법」 제2조제14호의 기관을 말한다.
3. “이전공공기관”이란 원도심으로 이전하는 공공기관을 말한다.
4. “원도심 활성화사업”이란 제7조에 따라 지정된 원도심에서 공공기관 이전, 기반시설 정비, 역사문화자원 보존·활용, 주거환경 개선 등을 통하여 지역 활성화를 도모하는 사업을 말한다.

제3조(국가 및 지방자치단체의 책무) ① 국가는 원도심 활성화를 위한 종합적인 시책을 수립·시행하고 이에 필요한 재원을 확보하여야 한다.

② 지방자치단체는 지역 특성에 맞는 원도심 활성화 계획을 수립하고 국가 정책에 적극 협력하여야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 원도심 활성화사업을 추진함에 있어 주민의 의견을 적극 수렴하고 반영하도록 노력하여야 한다.

제4조(다른 법률과의 관계) 이 법은 원도심 활성화 및 공공기관 이전에 관하여 다른 법률에 우선하여 적용한다.

## 제2장 원도심 활성화 기본계획 및 원도심의 지정

제5조(기본계획의 수립) ① 국토교통부장관은 제16조에 따른 원도심 활성화 위원회의 심의를 거쳐 5년마다 역사문화 거점 원도심 활성화 및 공공기관 이전에 관한 기본계획(이하 “기본계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 원도심 활성화 정책의 기본방향 및 목표
2. 공공기관 이전 대상 및 우선순위에 관한 사항
3. 원도심 지정 기준 및 절차에 관한 사항
4. 기반시설 정비 및 역사문화자원 보존·활용 방안

5. 재원조달 및 단계별 추진계획

6. 주민 정주여건 개선 방안

7. 그 밖에 원도심 활성화를 위하여 필요한 사항

③ 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 변경하려는 경우 미리 관계 중앙행정기관의 장 및 원도심이 위치한 지역을 관할하는 광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)의 의견을 들어야 한다.

④ 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 변경한 때에는 이를 관보에 고시하고 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하여야 한다.

⑤ 기본계획의 수립 및 변경에 관한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

제6조(시행계획의 수립 및 시행) ① 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 제5조에 따른 기본계획에 따라 소관 분야 또는 관할 지역의 원도심 활성화를 위한 연도별 시행계획을 수립·시행하여야 한다.

② 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 제1항에 따른 시행계획을 수립한 때에는 이를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 제출된 시행계획을 종합하여 제16조에 따른 원도심 활성화 위원회에 제출하여야 한다.

④ 시행계획의 수립 및 시행에 관한 세부사항은 대통령령으로 정한다

다.

제7조(원도심의 지정) ① 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사의 신청을 받아 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역을 제16조에 따른 원도심 활성화 위원회의 심의를 거쳐 원도심으로 지정할 수 있다.

1. 과거 광역행정의 중심지로서 역사적·문화적 상징성을 보유한 지역
2. 최근 10년간 인구 감소율이 대통령령으로 정하는 기준 이상이거나 도심 공동화 현상이 현저한 지역
3. 공공기관 이전 시 주변 지역에 대한 경제적·사회적 파급효과가 클 것으로 예상되는 지역
4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제1호에 따른 도시지역에 해당하는 지역

② 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사가 제1항에 따른 신청을 하려는 경우에는 주민 및 관계 전문가 등의 의견을 들어야 하며, 관할 시장·군수·구청장의 의견을 첨부하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제1항에 따라 원도심을 지정한 때에는 그 내용을 관보에 고시하고, 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사에게 통보하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정은 원도심 지정의 변경 또는 해제에 관하여 준용한다.

⑤ 원도심의 지정 기준 및 절차 등에 관한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

### 제3장 공공기관 이전 및 부지 활용 특례

제8조(공공기관 신설 및 이전 시 우선 배치) ① 국가는 공공기관을 신규로 설립하거나 수도권 외의 지역으로 이전하는 경우 제7조에 따라 지정된 원도심에 우선적으로 배치하도록 노력하여야 한다.

② 제1항에 따른 공공기관의 이전은 해당 공공기관의 설립 목적, 업무 특성, 지역 여건 등을 종합적으로 고려하여 결정하되, 원도심 활성화에 미치는 효과가 큰 기관을 우선적으로 배치하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 원도심으로 이전할 공공기관의 선정 기준 및 절차를 마련하고, 제16조에 따른 원도심 활성화 위원회의 심의를 거쳐 이전 대상 공공기관을 확정하여야 한다.

④ 제3항에 따라 이전 대상으로 확정된 공공기관의 장은 이전 계획을 수립하여 소관 중앙행정기관의 장을 거쳐 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑤ 이전공공기관의 지역발전에 대한 기여, 우선구매, 이전공공기관에 대한 지원 등 이전공공기관에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항은 이 법의 취지에 반하지 아니하는 범위에서 「혁신도시 조성

및 발전에 관한 특별법」을 준용한다.

제9조(기존 건축물의 활용 및 지원) ① 이전공공기관이 원도심 내 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 리모델링하여 활용하는 경우 국가는 예산의 범위에서 그 비용의 일부를 보조할 수 있다.

1. 유희 공공청사

2. 폐교된 학교시설

3. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 등록문화재 또는 역사적·문화적 가치가 있다고 인정되는 건축물

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물

② 제1항에 따른 리모델링을 하는 경우 「건축법」 제55조, 제56조, 제58조 및 제60조의 규정을 완화하여 적용할 수 있다.

③ 제2항에 따른 완화 적용의 구체적인 기준 및 범위는 해당 지역의 기반시설 확보 현황, 주변 환경과의 조화 등을 고려하여 조례로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따른 보조금의 지원 기준, 절차 및 방법 등에 관한 사항을 정하여 고시하여야 한다.

제10조(국유재산 및 공유재산의 활용 특례) ① 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 원도심 내 국유재산 및 공유재산을 이전공공기관 또는 원도심 활성화사업의 시행자에게 수의계약으로 매각하거나 양여할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 「국유재산법」 및 「공유재산 및 물품 관리법」, 그 밖의 관계 법률에도 불구하고 원도심 내 국유재산 및 공유재산을 이전공공기관 또는 원도심 활성화사업의 시행자에게 50년의 범위에서 사용허가하거나 대부할 수 있으며, 이 경우 대부료의 100분의 80까지를 감면할 수 있다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 국유재산 및 공유재산의 매각·양여 또는 대부는 「국유재산법」 제40조 및 「공유재산 및 물품 관리법」 제11조에 따른 행정재산의 용도폐지를 거쳐야 한다. 다만, 해당 재산이 원도심 활성화 목적으로 계속 사용되는 경우에는 용도폐지 없이 할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 국유재산 및 공유재산의 처분·대부 절차, 대부료 감면 기준 등에 관한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

#### 제4장 원도심 발전 및 정주 여건 개선 지원

제11조(도시혁신구역의 지정 특례) ① 국토교통부장관은 제7조에 따라 지정된 원도심을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3 제1항에 따라 도시혁신구역으로 지정하고 같은 법 제35조의2에 따라 도시혁신계획을 입안하여야 한다.

② 제1항에 따른 도시혁신계획에는 다음 각 호의 사항을 포함할 수

있다.

1. 역사문화자원의 보존 및 활용에 관한 사항
  2. 공공기관 이전 부지 및 주변 지역의 토지이용계획
  3. 주민 정주여건 개선을 위한 기반시설 확충 계획
- ③ 제1항에 따라 도시혁신구역으로 지정된 원도심에서는 대통령령으로 정하는 바에 따라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조 및 제78조에 따른 용도지역별 최대한도의 100분의 200의 범위에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

제12조(조세 및 부담금의 감면 등) ① 국가 및 지방자치단체는 원도심 활성화사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행자, 원도심 정비 및 지원구역의 입주기업에 대하여 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」에서 정하는 바에 따라 법인세·소득세·취득세·등록면허세·재산세 등의 조세를 감면할 수 있다.

② 국가 및 지방자치단체는 원도심 활성화사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 다음 각 호의 부담금을 감면하거나 부과하지 아니할 수 있다.

1. 「개발이익 환수에 관한 법률」 제3조에 따른 개발부담금
2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제13조에 따른 공유수면의 점용료·사용료
3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제20호에 따른 기반시설설치비용

4. 「농지법」 제38조에 따른 농지보전부담금
  5. 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 광역  
교통시설 부담금
  6. 「도시교통정비 촉진법」 제36조에 따른 교통유발부담금
  7. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비
  8. 「자연환경보전법」 제46조제1항에 따른 생태계보전부담금
  9. 「초지법」 제23조제8항에 따른 대체초지조성비
  10. 「환경개선비용 부담법」 제9조제1항에 따른 환경개선부담금
  11. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조에 따른 학교용지부  
담금
  12. 그 밖에 원도심 활성화사업을 원활히 시행하기 위하여 필요한  
지원 등 대통령령으로 정하는 사항
- ③ 원도심 활성화사업에 따라 건축하는 다음 각 호의 어느 하나에  
해당하는 건축물에 대하여는 「지방세특례제한법」 및 지방자치단  
체의 조례로 정하는 바에 따라 취득세, 등록면허세 등 지방세를 감  
면할 수 있다. 다만, 시장·군수 또는 구청장 등은 취득세, 등록면허  
세 등 지방세를 감면하고자 하는 때에는 대통령령으로 정하는 바에  
따라 시·도지사의 승인을 받아야 한다.
1. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호에 따른 문화시설
  2. 「의료법」 제3조제2항제3호에 따른 병원, 한방병원 또는 종합병  
원

3. 「상법」 제169조에 따른 회사의 본점 또는 주사무소 건물
4. 그 밖에 시·도지사 및 시장·군수 또는 구청장이 원도심 정비 및 지원을 위하여 필요하다고 인정하는 시설

④ 국가 및 지방자치단체는 관계 법령에서 정하는 바에 따라 입주 기업에 용지매입비 용자, 토지 등의 임대료 감면, 그 밖의 지역개발 사업에 사용되는 자금을 지원할 수 있다.

제13조(주차 인프라 구축 지원) ① 국가는 지방자치단체 또는 대통령령으로 정하는 자가 원도심의 주차난 해소와 교통 편의 증진을 위하여 다음 각 호의 시설을 구축하는 경우 필요한 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

1. 공공 통합주차타워
2. 스마트 주차관리시스템
3. 그 밖에 주차 편의 증진을 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설

② 제1항에 따른 지원을 받으려는 자는 주차 인프라 구축 계획을 수립하여 국토교통부장관에게 지원을 신청하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제2항에 따라 제출된 계획을 검토하여 지원 여부 및 지원 규모를 결정하고 이를 신청인에게 통지하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 지원의 기준, 절차 및 방법 등에 관한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

제14조(교육 및 문화 환경 조성) ① 원도심에 소재하는 국립·공립·

사립의 초·중등학교는 교육감의 지정을 받아 「초·중등교육법」 제8조, 제19조제4항, 제21조제1항, 제22조제2항, 제23조제3항, 제24조, 제26조제1항, 제29조, 제31조, 제39조, 제42조 및 제46조를 적용하지 아니하는 학교(이하 “자율학교”라 한다)를 운영할 수 있다.

② 「초·중등교육법」 제2조에 따른 초등학교·중학교 또는 고등학교에 상응하는 자율학교에서 교육과정 전부를 이수한 사람은 각각 초등학교·중학교 또는 고등학교를 졸업한 사람과 같은 수준의 학력이 있는 것으로 본다.

③ 자율학교의 교원과 학생은 자율학교 근무 또는 수학(受學)으로 인하여 불이익을 받아서는 아니 된다.

④ 문화체육관광부장관은 원도심 내 역사문화자원을 활용한 다음 각 호의 사업을 우선적으로 지원할 수 있다.

1. 「지역문화진흥법」에 따른 문화지구의 지정·관리 및 생활문화 센터의 설치·운영
2. 「박물관 및 미술관 진흥법」에 따른 박물관 또는 미술관의 건립 및 운영
3. 그 밖에 역사문화자원의 보존·활용을 위하여 필요한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

⑤ 제1항부터 제4항까지에 따른 자율학교의 운영 및 사업 지원의 기준, 절차 등에 관한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(재원의 조달 및 지원) ① 국가는 원도심 활성화사업에 필요한

재원을 확보하기 위하여 노력하여야 하며, 이를 위하여 매년 예산의 범위에서 필요한 경비를 지원할 수 있다.

② 지방자치단체는 원도심 활성화사업의 원활한 추진을 위하여 필요한 경비를 다른 사업에 우선하여 그 해 예산에 계상하여야 한다.

③ 국가 및 지방자치단체는 원도심 활성화사업을 효율적으로 추진하기 위하여 원도심활성화기금을 설치·운영할 수 있다.

④ 국가 및 지방자치단체는 원도심 활성화사업에 필요한 재원을 확보하기 위하여 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 따른 민간투자사업을 추진할 수 있다.

## 제6장 원도심 활성화 위원회

제16조(원도심 활성화 위원회의 설치 및 구성) ① 원도심 활성화 및 공공기관 이전에 관한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국무총리 소속으로 역사문화 거점 원도심 활성화 위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 제5조에 따른 기본계획의 수립 및 변경에 관한 사항
2. 제7조에 따른 원도심의 지정 및 변경에 관한 사항
3. 제8조에 따른 공공기관 이전 대상의 선정에 관한 사항
4. 원도심 활성화를 위한 자원 조달 및 배분에 관한 사항
5. 관계 중앙행정기관 및 지방자치단체 간 협력에 관한 사항

6. 그 밖에 원도심 활성화를 위하여 필요한 사항으로서 위원장이 회의에 부치는 사항

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 30명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 국무총리가 되고, 위원은 다음 각 호의 사람이 된다.

1. 재정경제부장관, 교육부장관, 행정안전부장관, 문화체육관광부장관, 국토교통부장관 등 대통령령으로 정하는 관계 중앙행정기관의 장

2. 원도심 활성화 및 공공기관 이전에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 중에서 위원장이 위촉하는 사람

④ 위원회에 상정될 안건을 미리 검토하고 위원회가 위임한 사항을 처리하기 위하여 위원회에 실무위원회를 둘 수 있다.

⑤ 위원회 및 실무위원회의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조(위원회의 운영) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 위원회는 그 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우 관계 공무원 또는 전문가를 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

④ 위원회에 출석한 위원 및 관계 공무원 등에 대하여는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접 관련되어 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

## 제7장 보칙

제18조(권한의 위임 및 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 대통령령으로 정하는 기관의 장에게 위임할 수 있다.

② 이 법에 따른 국토교통부장관 또는 시·도지사의 업무는 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 관계 전문기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

제19조(보고 및 검사) ① 국토교통부장관은 원도심 활성화사업의 추진 상황을 점검하기 위하여 필요한 경우 관계 중앙행정기관의 장, 시·도지사 또는 원도심 활성화사업을 시행하는 자에게 필요한 자료의 제출 또는 보고를 명할 수 있다.

② 국토교통부장관은 소속 공무원으로 하여금 현장을 조사하거나 회계서류나 장부를 검사하게 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 조사 또는 검사를 하는 공무원은 그 권한을 표시하는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

## 제8장 벌칙

제20조(벌칙) ① 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지원을 받은 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

1. 제9조에 따른 기존 건축물 활용 지원
2. 제12조에 따른 조세 또는 부담금의 감면
3. 제13조에 따른 주차 인프라 구축 지원
4. 제14조에 따른 교육 또는 문화 환경 조성 지원

② 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제1항의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 해당 조문의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다.

제21조(과태료) ① 제19조제1항에 따른 자료 제출 또는 보고 명령을 정당한 사유 없이 이행하지 아니하거나 거짓으로 보고한 자에게는 500만 원 이하의 과태료를 부과한다.

② 제19조제2항에 따른 조사 또는 검사를 정당한 사유 없이 거부·방해 또는 기피한 자에게는 300만 원 이하의 과태료를 부과한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따

라 국토교통부장관이 부과·징수한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(기본계획 수립에 관한 경과조치) 국토교통부장관은 이 법 시행 후 1년 이내에 제5조에 따른 최초의 기본계획을 수립하여야 한다.