

- 서울특별시 물류단지 개발 및 활성화 지원에 관한 조례안 -

검 토 보 고

1. 제안경위

가. 제안자 : 이은주 의원 외 10명

나. 의안번호 : 제1520호

다. 제출일자 : 2020. 5. 25.

라. 회부일자 : 2020. 5. 29.

2. 제안사유

- 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률이 개정됨에 따라 물류단지 실수요 검증위원회를 구성하여야 하며, 물류단지를 개발하기 위해서는 동법 제 59조의2에 따라 단지 지정·협의·조정·승인하기 위하여 물류단지개발지원센터 및 물류단지계획심의위원회 설치·운영을 위한 근거규정을 마련하여 우리시 물류시설 개발 절차를 명확히 하고자 함

3. 주요내용

- 가. 물류단지 실수요검증위원회 설치·기능·운영 등에 관한 사항을 규정함
(안 제3조 ~ 제10조)
- 나. 물류단지개발지원센터 설치·기능·구성 등에 대한 사항을 규정함
(안 제11조 ~ 제15조)

다. 물류단지계획심의위원회 설치·기능·운영 등에 관한 사항을 규정함
(안 제16조 ~ 제24조)

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법」

「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」

나. 예산조치 : 해당사항 없음(비용추계 비대상사유서 별첨)

다. 입법예고

○ 기 간 : 2020. 6. 3 ~ 2020. 6. 10

○ 제출의견 : 없음

라. 관련부서 의견조회 결과

○ 서울시장(도시교통실 택시물류과)¹⁾ : 원안 가결

- 도시교통실은 현재 서부트럭터미널(양천)과 한국화물터미널(서초)을 도시첨단물류단지로 개발을 추진중에 있으며,
- 금번 발의된 조례는 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률에 따라 사업자가 제출할 투자의향서 및 개발계획(안)을 검토하기 위해 물류단지실수요검증위원회, 물류단지개발지원센터 및 물류단지계획심의위원회 신설이 필요함.

1) 택시물류과-23020(2020.6.9.)

5. 검토의견(수석전문위원 장훈)

가. 개요

- 동 조례안은 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률(이하 “물류시설법”이라 한다)」 개정에 따라 “실수요검증위원회”, “물류단지개발지원센터”, “물류단지계획심의위원회”의 설치, 구성 및 운영에 관한 시·도지사 위임사무를 조례에 반영하여 물류시설의 합리적 설치와 운영에 기여하고자 하는 것임

나. 검토의견

■ 조례 제정의 필요성 관련

- 서울시는 타 지자체에 비해 물류시설이 다수 분포되어 있는 지역은 아니나 '16년 국토교통부에서 발표한 “도시첨단물류단지 시범단지” 6개소 중 3곳이 선정²⁾되는 등 향후 우리나라 물류·유통시설의 패러다임 변화의 중심이 될 것으로 기대되고 있는 상황임

2) < 도시첨단물류단지 시범단지 선정 결과(2016. 6. 30) >

용도	지역	단지 명칭	면적(m ²)
일반물류터미널	서울(서초구)	한국트럭터미널 (현 양재화물터미널)	86,002
	서울(양천구)	서부트럭터미널	98,895
	충북(청주시)	청주화물터미널	18,497
	광주(북 구)	광주화물터미널	35,326
	대구(달서구)	대구화물터미널	70,022
유통업무설비	서울(금천구)	시흥산업용재유통센터	156,071

물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다
6의2. “도시첨단물류단지”란 도시 내 물류를 지원하고 물류·유통산업 및 물류·유통과 관련된 산업의 육성과 개발을 촉진하려는 목적으로 도시첨단물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 제22조의2에 따라 지정·개발하는 일단의 토지 및 시설을 말한다.

- 또한 도시첨단물류단지로 선정된 ‘서부트럭터미널’이 지난 3년간 지구단위계획안 수립 및 실수요검증위원회 자문완료, 도시건축공동위원회 사전자문 등을 진행하면서 사전절차를 이행하고 있는 단계³⁾이고, 양재 화물터미널의 경우 그간 사업자와 서울시간 인허가 문제로 사업이 지연된 바 있으나 최근 기획재정부에서 양재 화물터미널을 첨단물류센터와 연구개발(R&D)시설, 유통상가 등으로 복합개발하기 위한 계획수립을 발표⁴⁾하는 등 물류센터 개발에 가속도가 붙을 것으로 기대됨

※ 참고 : 서부트럭터미널 도시첨단물류단지 개발개요

위 치	양천구 신정동 1315번지 일대	
소유자	(주)서부티엔디	
도시계획	자동차정류장, 일반상업지역	
건물현황	10개동(근생·주유소 등) / 주차대수 : 화물700대, 승용350대	
높 이	지상26층 / 지하7층	

3) 서부트럭터미널 도시첨단물류단지 추진 경위

○ '16. 6. 도시첨단물류단지 시범단지 선정

- '18.11. 지구단위계획안 제안 및 도시첨단물류단지 지정요청(소유자→양천구)
- '19. 6. 도시첨단물류단지 실수요검증위원회 자문완료 : ※ 무분별한 물류단지 개발방지 및 효율적 이용 검증
- '19.12. 도시건축공동위원회(소위원회) 사전자문(시행자↔시설계획과) 진행중

4) 「2020년 하반기 경제정책방향」 발표[기획재정부 (2020.6.1.)]

[양재] 도시첨단물류단지 조성(5.7조원 투자)

* 서초구 (舊)한국트럭터미널 부지에 물류터미널, 창고, 유통상가, R&D시설 등 복합개발

- ▶ 부지 개발방식 및 용도비율 등에 대한 지자체-기업간 협의 장기화 → 코로나-19 이후 비대면 물류산업의 중요성 증대에 대한 공감대 형성으로도시첨단물류단지·R&D 복합개발 협의 가속
- ▶ 도시첨단물류단지 개발계획 심의 개시('20.下, 잠정)

○ 양재 화물터미널 개발 경위

- 파이시티 사업 좌초(2005~2014년) : 서울시인허가 지연 및 금융위기로 인한 사업성 악화
- 도시첨단물류단지 선정(2016년), 하림지주 용지 매입(2016년 5월)
- 첨단물류단지 조성(2020년 6월~)

- 따라서, 동 조례제정안은 관련 법령에서 위임한 “실수요검증위원회”, “물류단지개발지원센터”, “물류단지계획심의위원회” 설치, 구성 및 운영에 관한 사항 등을 조례에 명시함으로써

현재 진행중인 도시첨단물류단지의 사전절차 이행과 향후 진행될 물류단지의 효율적 조성에 기여할 수 있다는 점에서 조례제정의 필요성이 인정되며 시기적으로도 적절하다 할 것임

■ 조례의 목적, 적용범위 관련 (안 제1조~제2조 관련)

- 안 제1조(목적)는 동 조례의 상위법과 물류단지 개발 및 활성화를 위해 관련 법에서 위임한 위원회 및 지원센터의 설치 및 운영에 필요한 사항 등 조례 운영 목적을 규정하는 것임
- 안 제2조(적용범위)는 동 조례안의 적용범위를 서울시장이 지정·승인·협의·조정하는 물류단지로 한정하되 각 물류단지에 대한 개별 조례가 있는 경우 해당 조례를 우선적용하도록 하고 있음

이는 『서울특별시 산업단지 개발 및 활성화 지원 조례』제2조(적용범위)를⁵⁾ 준용한 것으로 서울시는 산업단지의 경우 단지별 특성을 고려하여 기본 조례와 별개로 『서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례』를 제정⁶⁾하여 우선 적용토록 함으로써 지역 특성에 맞는 정책이 시행될

5) 「서울특별시 산업단지 개발 및 활성화 지원 조례」 제2조(적용범위) 이 조례는 - 중략 - 서울특별시(이하 "시장"이라 한다)이 지정·승인·협의·조정하는 산업단지에 적용한다. 단, 각 산업단지에 대한 개별조례가 있는 경우 그 조례를 우선 적용한다.

6) 「서울특별시 마곡산업단지 지원에 관한 조례」 제3조(적용범위) 마곡산업단지의 입주자 유치와 입주자에 대한 지원 등 산업단지 관리에 관하여 관계 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따른다.

수 있는 근거를 마련하고 있고, 향후 추진되는 물류단지의 개별 특성을 고려한 별도의 조례가 제정될 경우를 대비한 규정임을 감안할 때 필요성이 인정된다 할 것임

■ 실수요검증위원회 설치·운영 등 관련 (안 제3조~제10조)

- 안 제3조부터 제10조는 무분별한 물류단지 개발을 방지하기 위해 물류단지 수요타당성 및 주변 물류단지에 미치는 영향 등에 대한 실수요검증을 위해 실수요검증위원회의 설치, 기능 및 구성 등 위원회 전반에 걸친 운영 근거를 마련하는 것임

이는 검증 권한을 일부 이양하여 지역의 특성에 부합하는 물류단지 개발을 도모하기 위해 국토교통부장관만 실시하던 실수요검증을 시·도지사가 물류단지를 지정하는 경우에는 직접 실시할 수 있도록 물류시설법이 개정('20년 4월)된 내용을 반영한 것임

※ 참고 : 실수요검증위원회 설치·운영 근거

「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」

제22조의7(물류단지 실수요 검증) ① 제22조 또는 제22조의2에 따라 물류단지를 지정하는 국토교통부장관 또는 시·도지사(이하 "물류단지지정권자"라 한다)는 무분별한 물류단지 개발을 방지하고 국토의 효율적 이용을 위하여 물류단지 지정 전에 물류단지 실수요 검증을 실시하여야 한다. 이 경우 물류단지지정권자는 실수요 검증 대상사업에 대하여 관계 행정기관과 협의하여야 한다.

② 제1항에 따른 실수요 검증을 실시하기 위하여 국토교통부 또는 시·도에 각각 실수요 검증위원회를 둔다.

③ (생략)

④ 제1항에 따른 물류단지 실수요 검증의 평가기준 및 평가방법 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로, 제2항에 따른 실수요검증위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 국토교통부령 또는 해당 시·도의 조례로 각각 정한다.

- 다만, 안 제4조부터 제10조의 내용이 물류시행법 시행규칙의 내용을 대부분 준용하고 있으나 제10조의 경우 시행규칙에는 “회의를 분기별 1회 이상 개최”하는 것으로 규정하고 있음에도 동 조례안에는 별도의 내용을 명시하고 있지 않음

이는 국토교통부에서 실수요검증위원회를 운영할 때와 달리 서울시의 경우 분기별로 물류단지 실수요를 검증하거나 수행능력에 대한 검토사항이 발생하지 않을 경우 불필요한 위원회 개최를 막기 위한 조치로 해석되며 위원회의 합리적 운영을 위해 필요한 부분으로 보임

■ 물류단지개발지원센터 및 물류단지계획심의위원회 설치·운영 등 관련(안 제11조~제24조)

〈물류단지개발지원센터 관련〉

- 안 제11조부터 제15조까지는 물류단지개발지원센터 기능 및 역할을 규정하고, 안 제16조부터 제24조까지는 물류단지계획심의위원회의 설치 및 구성 등 지원센터 운영 근거를 명시하는 것임
- 물류시설법에서는 물류단지 지정 및 개발절차와 관련하여 산업단지 개발에 필요한 사항을 명시한 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법(이하 “특례법”이라 한다)」의 내용을 준용하도록 함에 따라⁷⁾

7) 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제59조의2(「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」의 준용) ① 물류단지 지정 및 개발절차에 관하여 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」을 준용한다. 다만, 같은 법 제17조 및 제18조는 준용하지 아니한다.

② 제1항에 따라 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」을 준용하는 경우 - 중략- “산업단지개발지원센터”는 “물류단지개발지원센터”로, “산업단지계획심의위원회”는 “물류단지계획심의위원회”로 - 후략

동 조례안에서는 “산업단지개발지원센터”와 “산업단지계획심의위원회”를 준용한 “물류단지개발지원센터”, “물류단지계획심의위원회” 설치, 구성 및 운영에 관한 사항을 명시하고 있음

- 물류단지개발지원센터(안 제11조~제15조)는 물류단지 지정 및 개발 업무 지원을 위해 설치하는 시설로써 물류단지 개발 관련 공무원 등을 구성원으로 하는 한편 자문단 운영을 통해 개괄적인 입지타당성 사전검토, 주민설명회와 관계기관 협의 등의 기능을 수행할 계획임에 따라

서울시가 추진하는 물류단지의 효율적 개발과 관련 업무 지원에 기여할 수 있을 것으로 판단됨

- 다만, 안 제13조에 따르면 “지원센터의 장은 물류단지 개발업무를 총괄하는 부서의 장”으로 명시하고 있으나 현재 도시첨단물류단지 지정 업무를 추진하는 부서와 물류터미널을 비롯한 물류사업을 담당하는 부서가 상이하⁸⁾ 업무상 모호성이 존재할 수 있어 논란이 발생하지 않도록 사전에 부서간 협의가 필요할 것으로 판단됨

8) 서남권 도시첨단물류단지 조성사업 : 시설계획과 진행중(291회 도시계획관리위원회 업무보고자료)

〈물류단지계획심의위원회 관련〉

- 또한, 물류단지계획심의위원회(안 제16조~제24조)는 시장을 위원장으로 30인 이하의 위원으로 구성되며 물류단지계획 수립과 승인, 관계 기관간 이견 조정 등에 관한 사항과 지원센터에서 운영하는 자문단 의견에 대한 내용을 자문·심의하는 기능을 수행할 예정임
- 서울시는 현재 추진중인 서부트럭터미널 도시첨단물류단지 승인신청을 위해 심의위원회를 통한 자문을 수행할 예정에 있는 바, 심의위원회 설치 및 운영에 관한 규정을 조례에 명시하여 향후 추진예정인 물류단지계획을 보다 면밀하고 투명하게 검토할 수 있을 것으로 판단됨

■ 실수요검증위원회 및 심의위원회 비밀누설금지 관련 (안 제23조)

- 안 제23조는 실수요검증위원회, 심의위원회에 참석한 위원 및 관계 공무원의 비밀누설 금지를 규정하는 것으로 심의위원회 위원의 경우 형법상 ‘공무상 비밀의 누설’ 조항을 공무원과 동일하게 적용하도록 상위법령에 명시⁹⁾되어 있어 조례에 비밀누설금지 규정을 두는 것은 바람직한 것으로 보임
- 실수요검증위원회의 경우 상위법령에 별도로 회의내용에 대한 비밀유지에 대한 규정이 없으나 『서울특별시 각종 위원회의 설치·운영

9) 특례법 제6조(산업단지계획심의위원회) ① 국가산업단지등 및 일반산업단지등과 관련한 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부와 시·도에 중앙산업단지계획심의위원회와 지방산업단지계획심의위원회를 각각 둔다.

⑧ 심의위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원은 「형법」 제127조, 제129조부터 제132조까지를 적용할 때에는 공무원으로 본다

형법 제127조(공무상 비밀의 누설) 공무원 또는 공무원이었던 자가 법령에 의한 직무상 비밀을 누설한 때에는 2년 이하의 징역이나 금고 또는 5년 이하의 자격정지에 처한다.

에 관한 조례』에 따르면 위원이 위원회 직무와 관련하여 알게 된 비밀을 누설할 경우 위촉 해제토록 명시¹⁰⁾하고 있어 이를 준용하여 적용할 수 있을 것으로 판단됨

■ 실수요검증위원회 및 심의위원회 정보공개, 수당 관련 (안 제23조·제24조)

- 안 제23조는 실수요검증위원회, 심의위원회 회의의 공개 및 참석위원의 수당에 대한 근거를 마련하는 것으로

‘서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례’의 위원회 운영 및 수당에 대한 조항¹¹⁾을 준용하여 마련한 규정으로 판단되는바, 조례 제정의 별도 문제는 없는 것으로 판단됨

10) 서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례 제8조의2(위원의 위촉 해제) 시장 등은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 만료 전이라도 해당 위원을 위촉 해제할 수 있다. 다만, 법령이나 다른 조례에서 특별히 정한 경우에는 제외한다.

3. 위원회 직무와 관련하여 알게 된 비밀을 누설하였거나 그 내용을 개인적으로 이용한 경우

11) 서울특별시 각종 위원회의 설치·운영에 관한 조례 제9조(위원회의 운영) ⑤ 위원회의 회의는 공개를 원칙으로 한다. 다만, 다른 법령이나 조례의 규정에 따라 비공개를 원칙으로 한 경우에는 그러하지 아니하다.

제12조(수당) 위원회 회의에 출석하는 위원에게는 「서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례」에서 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

[별첨] 조례안 관련 법령 규정 내용

- 제2장 실수요검증위원회 관련 내용(제3조 ~ 제10조)

구 분	조례 내용	관련 법령의 해당 규정
위원회 설치 (안 제3조)	- 실수요검증위원회 설치에 관한 내용	물류시설법 시행규칙
위원회 기능 (안 제4조)	- 물류단지 수요의 타당성에 관한 사항 - 지정요청자의 사업수행능력에 관한 사항 - 주변 물류단지에 미치는 영향에 관한 사항 - 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항	물류시설법 시행규칙 제16조의4 제1항
위원회 및 구성 (안 제5조)	- 전문가 15~30명, 내부/외부위원 구성 - 위원자 및 부위원장은 전문가 위원 중 호선 - 위원 : 물류, 교통 또는 도시계획 전문가, 금융 또는 회계 분야 전문가	물류시설법 시행규칙 제16조의4 제2항~제4항
위원의 임기, 제척·기피·회피 (안 제6,7조)	- 2년임기 / 1차례 연임 가능 - 위원의 제척·기피·회피 사항 규정	물류시설법 시행규칙 제16조의5
위원의 해촉 (안 제8조)	위원의 해촉 규정	물류시설법 시행규칙 제16조의6
위원장 직무 (안 제9조)	- 회의 총괄 - 위원장 직무수행 불가시 부위원장 → 위원장 지명 위원	물류시설법 시행규칙 제16조의7
위원회 운영 (안 제10조)	- 시장 필요시 소집 / 총 11명이상 15명 이하로 구성 - 2/3 출석, 과반수 찬성으로 의결 / 회의 개최 7일 전 일정 및 안건 알려야 - 심의·의결 및 검증평가지 물류시설법 시행규칙 준용 - 사업자 출석요청 - 회의일시, 장소, 발언내용 및 회의결과 기재된 회의록을 작성·보관 - 조례 규정 외의 것은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정함	물류시설법 시행규칙 제16조의8

- 제3장 물류단지개발지원센터 관련 내용(제11조 ~ 제15조)

구 분	조례 내용	관련 법령의 해당 규정
지원센터 설치 (안 제11조)	물류시설법 59조2에 따라 물류단지개발지원센터 설치	특례법 제5조제1항
지원센터 기능 (안 제12조)	<ul style="list-style-type: none"> - 물류단지 투자의향서 접수 및 문화재 지표조사, 농지·산지현황조사 등 개괄적인 입지타당성의 사전검토 및 조회 - 물류단지 계획승인신청서 접수 및 관계 기관 협의·조정지원 - 주민설명회 개최 및 후속조치 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역 지정검토 - 「환경영향평가법」에 따른 평가항목·범위선정 등 환경영향평가의 방향 설정에 관한 사항 - 기술검토서의 작성 - 그 밖에 물류단지 지정 및 개발에 관련하여 필요한 사항 	특례법 제5조제6항
지원센터 구성 (안 제13조)	<ul style="list-style-type: none"> - 지원센터의 장은 물류단지 개발업무를 총괄하는 부서의 장 - 구성원은 물류입지, 물류산업, 건축, 도시계획, 건설, 교통, 환경 분야 등 물류단지 개발과 관련된 업무를 담당하는 담당공무원 - 필요한 경우 서울지방국토관리청 등 물류단지 지정과 관련된 기관의 장에게 소속 직원의 파견을 요청 	특례법 제5조제2항, 제3항
지원센터장 직무 (안 제14조)	- 지원센터의 장은 지원센터를 대표하고, 지원센터의 업무를 총괄	
자문단 구성 (안 제15조)	<ul style="list-style-type: none"> - 지원센터에 류단지개발자문단 구성·운영 - 10명 이내 - 자문의견을 지원센터 물류단지계획심의위원회에 제출할 수 있음 - 필요한 경우 현장조사 및 답사 등을 실시 	특례법 제5조제4항

- 제4장 물류단지계획심의위원회 관련 내용(제16조 ~ 제24조)

구 분	조례 내용	관련 법령의 해당 규정
위원회 설치 (안 제16조)	- 물류시설법 59조2에 따라 물류단지계획심의위원회 설치	특례법 제6조제1항
위원회 기능 (안 제17조)	- 물류단지계획 수립 및 승인에 관한 사항 - 관계 행정기관 및 부서의 이견 조정에 관한 사항 - 자문단의 자문의견에 관한 사항 - 그 밖에 시장이 필요하다고 인정한 사항	특례법 제6조제1항
위원회 및 구성 (안 제18조)	- 전문가 30명이내, 내부/외부위원 구성 - 위원자 및 부위원장은 전문가 위원 중 호선 - 위원 : 도시계획, 물류입지, 건축, 교통, 환경 분야 전문가,의회 및 위원회 추천인	특례법 제6조제2항, 제4항
위원의 임기 (안 제19조)	2년임기 / 1차례 연임 가능	특례법 제6조제2항, 제4항
위원장 직무 (안 제20조)	위원장은 심의위원회 업무를 총괄	
위원회 회의 (안 제21조)	- 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결 - 서면심의를 할 수 있다. - 이해관계인(사업시행자 포함) 등이 위원회에 출석하여 의견을 진술하게 하거나 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. - 조례 규정 외의 것은 위원회의 의결을 거쳐 위원장이 정함	
위원의 제척·기피·회피 (안 제22조)	- 위원 제척·기피·회피 사항 규정	특례법시행령 제4조의2
위원의 해임 (안 제23조)	- 위원 해임 규정	특례법시행령 제4조의3
위원의 간사 및 서기 (안 제24조)	- 간사 1명과 서기 1명을 둠	