

 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
솔루션을 찾아주는 규제개혁 일자리를 만드는 규제개혁	배포일시 담당 부서	2016. 1. 28(목) 총 4매(본문4) ·도시정책과 과장 김규현, 사무관 박용선 ·☎ (044) 201-3708, 3713	
보 도 일 시	2016년 1월 29일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 1. 29(금) 06:00 이후 보도 가능		

비도시지역의 계획적인 개발 확대된다!

- 「국토계획법 시행령 개정안」 입법예고(1.29~3.9) -

- 앞으로 보전관리지역이라도 이미 개발된 경우에는 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 면적 제한이 완화되어, 비(非)도시지역에 지구단위계획을 통한 주거, 관광, 물류단지 등의 계획적인 개발이 수월해질 전망이다.
- 국토교통부(장관 강호인)는 도시계획 분야 규제완화 등을 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령·시행규칙」, 「도시·군 계획시설의 결정·구조 및 설치에 관한 규칙」 일부 개정안을 입법예고('16.1.29.~'16.3.9.)한다고 밝혔다.
 - 이는 「2016년 국토교통부 업무계획(1.28.)」, 「제2차 국토교통 규제개혁 현장점검회의(12.17, 장관주재)」 과제 등을 이행하기 위한 후속조치 사항으로,
 - 지구단위계획 수립 및 변경, 개발행위 허가, 도시계획시설 결정 등 도시계획 주요 제도와 관련된 규제를 개선하는 내용을 주요 골자로 하고 있다.

□ 이번에 입법예고 되는 개정안의 주요내용은 다음과 같다.

【 '16년 업무계획 과제 관련 】

① 지구단위계획구역으로 지정 가능한 보전관리지역 확대

- 현재 비(非)도시지역은 지구단위계획구역을 지정하여 관광·휴양, 산업·유통 등의 계획적인 개발(부지 3만㎡ 이상)을 허용하고 있으나,
 - 보전관리지역 비율을 전체 지구단위계획구역 면적의 20%* 이내에서 포함할 수 있도록 제한하고 있어, 효율적인 토지이용 및 부지 확보가 어렵다는 의견(규제개혁신문고 등)이 있어 왔다.

* 지구단위계획구역(계획관리지역의 면적이 50% 이상)이 10만㎡ 이상이면 보전관리지역은 구역의 10%이하, 10만㎡ 미만이면 구역의 20%이하 포함가능

- 이에, 지구단위계획구역은 사전에 토지이용계획 등을 포함한 지구단위계획이 수립되어 계획적으로 개발되고, 난개발을 최소화할 수 있다는 점을 감안하여,
 - 토석채취장 설치 등 관계법령에 따라 이미 개발된 부지이거나 지역여건상 불가피하여 도시계획위원회 심의를 거친 경우에는 보전관리지역 포함 비율을 확대(구역면적의 최대 50%內)할 수 있도록 하였다.

② 지구단위계획의 경미한 변경사항 확대

- 건축법 등 다른 법률에서 용적률 완화 등의 인센티브*가 규정되어 있어도, 지구단위계획이 이미 수립된 지역인 경우에는 지구단위계획에 해당 내용이 반영되어야만 인센티브를 받을 수 있어,

* 예: 녹색건축법 상 녹색건축물은 해당 용도지역 용적률의 15% 이내 용적률 완화가 가능
건축법 상 공개공지 확보 시 해당 용도지역 용적률의 20% 이내 용적률 완화 가능

- 이를 반영하기 위해 지구단위계획변경 절차를 모두 이행하는 경우 상당한 시간과 비용이 소요되어 인센티브 제도의 실효성이 저하되는 문제가 있었다.

- 이에, 다른 법률에 규정된 건폐율, 용적률 인센티브 제공을 위해서 지구단위계획을 변경하는 경우에는 도시·건축공동위원회 심의만으로 변경이 가능하도록 개선*하였다.

* 기초조사, 주민의견 수렴, 관계기관 협의 등의 절차 생략 가능

【 규제개혁현장점검회의 과제 관련 】

③ 소규모 신재생에너지 발전시설 설치 절차 간소화

- 발전시설을 도시지역에 설치할 경우에는 발전용량에 관계없이 의무적으로 도시계획시설 결정을 통해 설치하여야 했으나,
 - 신재생에너지를 활용한 발전설비 중 신규로 설치하는 소규모 설비(발전용량 200kw 이하)는 도시계획시설 결정 없이 설치할 수 있도록 하여 결정절차에 따른 기간과 비용을 절감할 수 있도록 하였다.

④ 자연녹지지역 내 학교 건폐율 완화

- 현재 교육환경 개선을 위하여 학교 시설(예: 체육관, 급식시설)의 확충이 필요하나, 자연녹지지역 내 건폐율 제한(20% 이내)으로 인하여 시설 확충이 어려운 경우가 있어,
 - 자연녹지지역 내 위치하여 이미 설립·운영 중인 학교(초·중·고등학교 및 대학교*)에 대해 조례로 건폐율을 30%까지 완화할 수 있도록 하였다.

* 대학교는 교육시설(강의실·도서관 등), 지원시설(체육관·기숙사 등)에 한정

【 기타 제도개선 사항 】

⑤ 개발행위 허가 경사도 산정방법 일원화

- 토지의 성토·절토 등 개발행위에 대한 허가 기준인 경사도의 산정방법은 도시·군계획 조례로 정하여 운영하도록 하고 있으나,
 - 지자체마다 경사도 산정방법을 다르게 정하여 경사도 산정에 혼선이 발생하고 있어, 경사도 산정방법은 「산지관리법」에서 정한 기준을 따르도록 일원화하였다.

⑥ 의회에서 해제 권고된 장기미집행 시설 해제절차 간소화

○ 도시계획시설 결정 후 10년 이상 집행되지 않은 시설에 대해 지방 의회에서 해제를 권고할 수 있으나, 의회에서 해제 권고된 시설을 해제하는 경우에도 일반적인 절차에 따라 지방의회 의견청취를 거치고 있어,

- 지방의회에서 해제권고한 도시계획시설에 대해서는 지방의회 의견 청취를 생략하도록 하여 장기미집행 시설 해소를 위한 절차를 간소화할 수 있도록 하였다.

□ 국토교통부 관계자는 기업, 지자체와 직접 소통하면서 규제개혁 과제를 발굴하여 이번 개정안을 마련한 것으로,

○ 개정안에 따라 불필요한 사업 절차가 단축될 뿐만 아니라, 그동안 투자를 가로막았던 입지규제도 대폭 개선되어 시설투자가 확충되고 기업불편이 해소되는 등 파급효과가 클 것으로 내다보았다.

□ 이번 개정안에 대한 자세한 내용은 홈페이지(<http://www.molit.go.kr>)의 법령정보/입법예고란에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 2016년 3월 9일까지 우편, 팩스 또는 홈페이지를 통해 의견을 제출할 수 있다.

* 의견제출처: 339-012 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 도시정책과
(전화: 044-201-3708, 3713, 팩스 044-201-5569)

기업이 실제로 현장에서 겪고 있는 애로사항에 대해서는, 국토부내 기업 애로해소 지원팀(전용콜 : 044-201-4817, 전용메일 : nextism2@korea.kr)에서 원스톱으로 상담 가능함



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 도시정책과 박용선 사무관(☎ 044-201-3708)에게 연락주시기 바랍니다.