
 국토교통부	<b>보 도 자 료</b>		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2016. 5. 9(월) 총 3매(본문3)	
<b>솔루션을 찾아주는 규제개혁</b> <b>일자리를 만드는 규제개혁</b>	담당 부서	• 도시정책과 과장 김규현, 사무관 박용선 • ☎ (044) 201-3708, 3713	
보 도 일 시	2016년 5월 10일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송인터넷은 5. 10(화) 10:00 이후 보도 가능		

## 지구단위계획을 통한 비도시지역 개발 수월해진다.

### - 「국토계획법 시행령 개정안」 국무회의 의결(5.10) -

- 앞으로 보전관리지역이라도 지구단위계획구역에 포함할 수 있는 면적 제한이 최대 50%까지 완화된다. 이에 따라, 비(非)도시지역에 지구단위계획구역 지정을 통해 개발이 허용되는 주거, 관광, 물류단지 등의 조성이 더욱 수월해질 전망이다.
- 국토교통부(장관 강호인)는 「2016년 국토교통부 업무계획(‘16.1.28)」, 「제2차 국토교통 규제개혁 현장점검회의(‘15.12.17, 장관주재)」 과제 이행을 위한 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부 개정안이 국무회의를 통과(5.10)하였다고 밝혔다.
- 이번에 의결된 시행령 개정안의 주요내용은 다음과 같다.
  - ① 지구단위계획구역으로 지정 가능한 보전관리지역 확대(업무계획 과제)
    - 비(非)도시지역에 관광·휴양, 산업·유통 등의 대규모 단지 개발(부지 3만㎡ 이상) 개발을 하기 위해서는 지구단위계획구역으로 지정하여 사전에 지구단위계획을 수립해야 하고,
    - 동시에 지구단위계획구역에 포함할 수 있는 보전관리지역 면적

비율을 최대 20%로 제한하고 있었다.

- 하지만, 보다 효율적으로 토지를 이용할 수 있도록 토석채취장 설치 등 관계법령에 따라 이미 개발된 부지이거나, 개발해도 환경오염 우려가 없다고 도시계획위원회 심의에서 인정한 경우에는 보전관리 지역을 구역 면적의 최대 50%까지 포함할 수 있도록 하였다.

## ② 지구단위계획의 경미한 변경사항 확대(업무계획 과제)

- 건축법 등 다른 법률에서 용적률 완화 등의 인센티브\*가 규정되어 있어도, 지구단위계획이 이미 수립된 지역인 경우에는 인센티브를 반영하기 위한 지구단위계획 변경절차를 모두 거쳐야 했으나,

\* 예: 녹색건축법 상 녹색건축물은 해당 용도지역 용적률의 15% 이내 용적률 완화가능

- 앞으로는 다른 법률에 규정된 건폐율, 용적률 인센티브 제공을 위해서 지구단위계획을 변경하는 경우에는 도시·건축공동위원회 심의만으로 변경이 가능하도록 절차를 크게 간소화\*하였다.

\* 기초조사, 주민의견 수렴, 관계기관 협의 등의 절차 생략 가능

## ③ 자연녹지지역 내 학교 건폐율 완화(규제개혁 현장점검회의 과제)

- 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 중\*인 학교(초·중·고등학교 및 대학교\*\*)에 대해서는 조례로 건폐율을 30%까지 완화할 수 있도록 하였다.

\* 학교 설치 이후 인근 지역이 건축물, 도로 등으로 둘러싸여 부지 확장을

통한 증축이 곤란하다고 도시계획위원회 심의에서 인정하는 경우  
\*\* 대학교는 교육시설(강의실·도서관 등), 지원시설(체육관·기숙사 등)에 한정

#### ④ 기타 제도 개선사항

- 토지의 성토·절토 등 개발행위에 대한 허가 기준인 **경사도의 산정방법**은 도시·군계획 **조례**로 정하여 **운영하도록** 하고 있으나,
  - 지자체마다 경사도 산정방법을 다르게 정하여 경사도 산정에 혼선이 발생하고 있어, **경사도 산정방법은 「산지관리법」**에서 정한 기준(국토계획법 시행규칙에 별도 규정 예정)을 따르도록 하였다.
- 도시계획시설 결정 후 **10년 이상 집행되지 않은 시설**에 대하여 지방의회에서 **해제를 권고한 대로 해제를 하는 경우에는 추가로 지방의회 의견청취를 생략할 수 있도록** 하여 장기미집행 시설 해소를 위한 절차를 간소화하였다.
- 국토교통부는 이번 시행령 개정으로 불필요한 사업 절차가 단축될 뿐만 아니라, 기업의 투자를 가로막았던 입지규제도 완화되어 투자가 확대되고 기업불편이 크게 해소될 수 있을 것으로 내다보았다.
- 이번에 개정된 「국토계획법 시행령」 세부내용은 법제처 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)에서 확인할 수 있다.

기업이 실제로 현장에서 겪고 있는 애로사항에 대해서는, 국토부내 기업 애로해소 지원팀(전용콜 : 044-201-4817, 전용메일 : [nextism2@korea.kr](mailto: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.