

 국토교통부		보 도 자 료		 대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2021. 6. 28.(월) / 총 4매(본문4)	
담당 부서	도시정책과	담 당 자	• 과장 정채교, 사무관 김세묵, 이종현, 주무관 김기환, 박준호, 김찬우 • ☎ (044) 201-3709, 3712	
보 도 일 시		2021년 6월 29일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 29.(화) 11:00 이후 보도 가능		

「국토계획법 시행령」 개정안 29일 국무회의 통과

- ◇ 지구단위계획 개발이익의 해당 자치구 배분비율을 20~30%로 결정
- ◇ 자연녹지지역 내 주유소 등에 수소충전소 증축 시 건폐율 완화
- ◇ 입지규제최소구역 지정대상에 도시첨단산업단지 등 추가 등

- 국토교통부(장관 노형욱)는 6월 29일 국무회의에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 일부개정안이 의결되었다고 밝혔다.
- 이번 개정안은 「국토계획법」 개정안(21.1.12 공포)의 시행령 위임사항 및 제도개선 사항으로, 특·광역시 지구단위계획 개발이익 중 해당 자치구 배분비율, 자연녹지지역에서 수소충전소 증축 시 건폐율 완화 특례, 입지규제최소구역 지정대상, 성장관리계획구역 내 건폐율 완화 가능한 용도지역, 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 범위 등을 주요 내용으로 담고 있다.

□ 지구단위계획 개발이익의 자치구 배분비율

- 「국토계획법」 개정안은 특·광역시 안의 지구단위계획구역에서 용도지역 변경(예: 주거지역→상업지역) 등으로 발생하는 개발이익(현금)의 사용지역을 당초 '자치구 내'에서 '특·광역시 내'로 확대하는 대신 개발이익 중 시행령으로 정하는 비율은 자치구에 귀속되도록 하였다.

- 이에, 개발이익 중 자치구에 귀속되는 비율을 최소 20%에서 최대 30%의 범위 안에서 지구단위계획으로 정하도록 하였다.

□ 자연녹지지역 내 수소충전소 부지 건폐율 완화 특례

- 수소 충전소의 신속한 확충을 위해 자연녹지지역에서 현재 운영 중인 주유소·LPG 충전소에 수소충전소를 추가 설치하는 경우 건폐율을 기존 20%에서 최대 30%*까지 한시적**으로 완화한다.

* 최대 30% 범위에서 도시·군 계획 조례로 정하는 비율까지 완화

** 2024년 12월 31일 이전에 수소충전소 증축 허가를 신청한 경우에 한해 적용

- 그동안 정부에서는 운영 중인 주유소·LPG 충전소에 수소복합충전소를 구축하는 것을 적극 추진 중이었으나 자연녹지지역은 상대적으로 건폐율이 낮아* 추진에 어려움이 있었다.

* (용도지역별 건폐율) 주거지역 50~70%, 상업지역 70~90%, 자연녹지지역 20%

- 이번 개정안을 통해 그린뉴딜의 핵심과제인 수소충전소 확충에 기여할 것으로 기대된다.

□ 입지규제최소구역 지정대상 확대

- 도심 내 쇠퇴한 주거지역, 역세권 등을 주거·상업·문화 등의 기능이 복합된 지역으로 개발하기 위해 용도지역 등에 따른 입지규제를 적용받지 않고 건축물의 허용용도, 용적률, 건폐율, 높이를 별도로 정하는 입지규제최소구역으로 지정할 수 있는 대상을 확대한다.

- 그동안 입지규제최소구역으로 지정할 수 있는 대상은 도심·부도심, 지역거점 철도역, 대중교통 결절지 등에 제한하여 운영해왔으나, 이번 개정안을 통해 입지규제최소구역 지정 대상에 「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 도시첨단산업단지, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 소규모주택정비사업의 시행구역,

「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」의 근린재생형 활성화 계획을 수립하는 지역이 새롭게 추가되었다.

- 시행령 개정으로 입지규제최소구역으로 지정할 수 있는 대상이 늘어나 제도의 활용도가 높아져 실효성이 개선될 것으로 기대된다.

□ 성장관리계획구역 내 건폐율 완화 가능한 용도지역

- 「국토계획법」 개정안은 비시가화지역의 난개발 방지 수단으로써 당초 시행령에 규정되어 있던 성장관리계획 제도를 법률로 상향 입법하고, 성장관리계획으로 건폐율을 완화(20→30%)할 수 있는 녹지지역의 구체적인 범위를 시행령에 위임함에 따라, 그 범위를 자연녹지지역과 생산녹지지역으로 정하였다.

< 성장관리계획을 통한 건폐율 완화 가능한 용도지역 및 완화범위 >

용도지역	도시지역						비도시지역				
	주거 지역	상업 지역	공업 지역	녹지지역			관리지역			농림 지역	자연환경 보전 지역
				자연 녹지	생산 녹지	보전 녹지	계획 관리	생산 관리	보전 관리		
건폐율 완화여부	성장관리계획 수립지역 아님			○	○	×	○	○	×	○	×
완화범위				20→30%		-	40→ 50%	20→ 30%	-	20→ 30%	-

* 계획관리, 생산관리, 농림지역의 건폐율 완화 범위는 법률로 규정

□ 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 범위

- 국토계획법 개정안은 구조, 존치기간, 설치목적 등에 있어 속성상 임시적인 가설건축물은 지구단위계획의 규율대상에서 제외하되, 이에 해당하는 가설건축물의 구체적인 범위는 시행령으로 위임하였다.

* 법제처는 지구단위계획은 지속적으로 관리가 필요한 건축물의 용도 등을 규율하기 위한 제도로, 속성상 “임시적”인 가설건축물은 지구단위계획 규율대상에서 제외하는 것이 타당하다는 의견 제시(법제처 18-0584, '19.2.8.)

- 이에, 지구단위계획이 적용되지 않는 가설건축물의 범위를 “임시적” 특성을 지닌 가설건축물로 한정할 수 있도록 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간)이 3년의 범위에서 조례로 정한 기간 이내인 가설건축물*, 그 외 재해복구용 또는 공사용 가설건축물로 정하였다.

* 다만, 개정안 시행 전에 「건축법」에 따라 허가를 받거나 신고를 한 가설건축물은 본 개정 내용과 상관없이 既 허가 또는 신고에 의한 존치기간 동안 지구단위계획 미적용

- 시행령 개정으로 단기간 사용 목적의 가설건축물은 지구단위계획 적용대상에서 제외하되, 존치기간 연장 등으로 사실상 일반건축물과 유사하게 “항구성”을 지닌 가설건축물은 지구단위계획을 통한 체계적인 관리를 해 나갈 예정이다.

□ 이번에 개정된 「국토계획법 시행령」은 2021년 7월 13일부터 시행된다.

□ 국토교통부 최임락 도시정책관은 “이번 개정으로 특·광역시 내 자치구 간 균형발전, 도시의 창의적 개발과 비도시지역의 난개발 방지, 도심 인근에 수소충전소의 원활한 확충 등이 기대된다”면서,

- “빠른 시일 내 성과를 얻을 수 있도록 지자체 등과 협력해 나갈 것”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 김세욱 사무관 또는 이종현 사무관(☎ 044-201-3709, 3708)에게 연락주시기 바랍니다.