

발 간 등 록 번 호

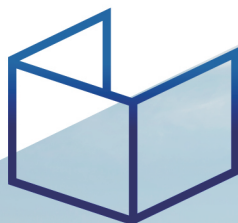
11-1613000-000384-10



2023

도시업무편람

Ministry of Land,
Infrastructure and Transport



국토교통부
[도시정책관]

공무원 헌장

우리는 자랑스러운 대한민국의 공무원이다.

우리는 헌법이 지향하는 가치를 실현하며
국가에 헌신하고 국민에게 봉사한다.

우리는 국민의 안녕과 행복을 추구하고
조국의 평화 통일과 지속 가능한 발전에 기여한다.

이에 굳은 각오와 다짐으로 다음을 실천한다.

하나

공익을 우선시하며 투명하고 공정하게 맡은 바
책임을 다한다.

하나

창의성과 전문성을 바탕으로 업무를 적극적으로
수행한다.

하나

우리 사회의 다양성을 존중하고 국민과 함께 하는
민주 행정을 구현한다.

하나

청렴을 생활화하고 규범과 건전한 상식에 따라
행동한다.



목 차

2023 도시 업무 편람

I. 일반현황	1
1. 현원 · 정원	3
2. 업무	3
3. 도시정책관 연혁	5
4. 역대 간부 현황	9
5. 주요 예산	12
6. 도시통계	14
7. 위원회 현황	18
8. 관련 협회 및 단체	25
9. 국제협력 업무	27
 II. 소관법률	 45
1. 법령현황	47
2. 법령 체계도	48
3. 법령의 주요내용	49
3-1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	50
3-2. 토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법	67
3-3. 도시개발법	69
3-4. 스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률	72
3-5. 토지이용규제 기본법	73
3-6. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	75
3-7. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	76
3-8. 조경진흥법	77
3-9. 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법	78

Ⅲ. 도시계획 분야 | 81

1. 광역도시계획	83
2. 도시·군기본계획	86
3. 도시·군관리계획	89
4. 용도지역·지구·구역	92
5. 입지규제최소구역	104
6. 지구단위계획	109
7. 성장관리계획구역	117
8. 도시·군계획시설	123
9. 장기 미집행 도시·군계획시설	128
10. 개발행위허가	132

Ⅳ. 주요 업무내용 | 135

● 도시정책 분야 137

1. 4차산업혁명, 디지털전환 등 시대변화에 따른 도시계획 혁신 추진 ...	139
2. N분 생활권 조성을 위한 생활권 도시계획 제도화	144
3. 빅데이터 기반 인공지능 도시계획 기술개발 R&D	145
4. 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가	147
5. 토지이용규제평가 제도	149
6. 토지적성평가	154
7. 기반시설부담구역제 운영	159
8. 탄소중립도시 조성	163
9. 국토이용정보체계 구축(+토지이용규제기본법)	166
10. 국토이용정보 통합플랫폼(KLIP)	176
11. 토지이음(토지이용규제정보서비스)	182

● 도시경제 분야	191
1. 제3차 스마트도시 종합계획('19~'23)	193
2. 스마트도시 법령 및 제도개선	198
3. 스마트시티 조성·확산 및 고도화	203
4. 스마트도시 규제샌드박스	211
5. 노후 도시공업지역 활성화	213
6. 스마트시티 국제협력	216
● 스마트시티 국가시범도시 분야	229
1. 스마트시티 국가시범도시 개요	231
2. 세종 국가시범도시 추진현황	232
3. 부산 국가시범도시 추진현황	234
● 도시활력지원 분야	237
1. 수소도시 조성	239
2. 도시개발법령 운용 및 사업	249
3. 새뜰마을사업	254
4. 재해취약성 분석	258
● 녹색도시 분야	263
1. 개발제한구역 현황 및 그간의 제도개선	265
2. 개발제한구역 주요 정책	270
3. 개발제한구역 내 입지 가능한 시설물	277
4. 개발제한구역 보전부담금	279
5. 개발제한구역 토지매수제도	280
6. 개발제한구역 주민지원사업	281

7. 도시공원·녹지 종류 및 현황	283
8. 도시공원·녹지 제도 및 정책	286
V. 다른 법률에 의한 토지이용의 제한 	291
1. 국토공간 계획체계	293
2. 개별법상의 토지이용계획	294
3. 수도권정비계획법상 행위제한	296
VI. 기타 참고자료 	301
1. 기타 참고자료	303

2023 도시업무편람



I

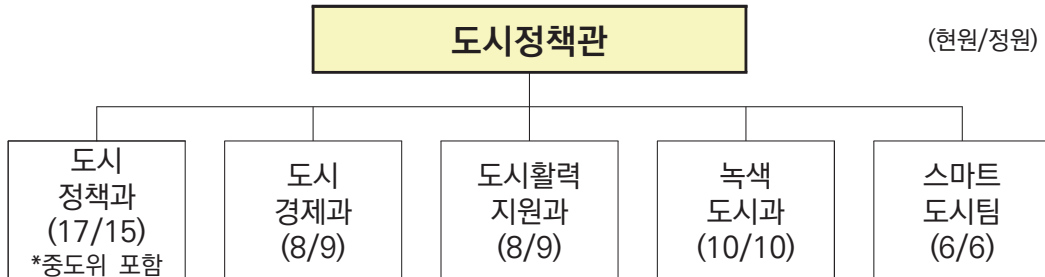
Chapter

일반현황

1. 현원 · 정원	3
2. 업무	3
3. 도시정책관 연혁	5
4. 역대 간부 현황	9
5. 주요 예산	12
6. 도시통계	14
7. 위원회 현황	18
8. 관련 협회 및 단체	25
9. 국제협력 업무	27

1. 현원 · 정원

□ 조직표 : 4과 1팀, 정원 49명(현원 49명)



2. 업무

가. 도시정책과

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 제·개정 및 운영
- 토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법의 제·개정 및 운영
- 토지이용규제 기본법의 제·개정 및 운영
- 고령화 및 기후변화 등 미래 도시정책의 연구 및 제도개선
- 도시 내 생활권 발전에 관한 정책 수립, 연구 및 사업지원
- 도시계획제도의 운영(광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등)
- 지구단위계획제도, 토지적성평가, 개발행위허가제도, 성장관리방안 수립 등
- 용도지역·지구·구역 등의 제도 운영 및 연구·발전
- 도시의 지속 가능성 및 생활인프라 수준 평가
- 중앙도시계획위원회의 운영
- 국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용
- 토지이용규제심의위원회 및 토지이용규제평가단 운영
- 도시계획분야 국제협력
- 도시정책관실 인사·예산·조직관리

나. 도시경제과

- 스마트도시 활성화를 위한 주요 정책의 수립 및 운영
- 스마트도시에 관한 법령의 입안 및 연구·발전
- 스마트도시 산업 육성·지원 시책의 수립 및 시행
- 스마트도시 종합계획의 수립 및 국가스마트도시위원회의 운영
- 스마트도시 관련 연구·개발
- 스마트도시 건설사업의 시행·관리 및 지원
- 스마트도시 인증제도의 운영 및 관리
- 스마트도시 전문인력 양성
- 스마트도시 관련 국제협력 및 해외진출 지원
- 공업지역 활성화 법령·제도의 운영 및 연구·발전

다. 도시활력지원과

- 수소 시범도시 조성
- 도시개발법령 및 관련 제도의 운영 및 연구·발전
- 지속가능한 도시개발에 관한 정책의 입안 및 연구·발전
- 국가 지정 도시개발사업 운영 및 관리
- 지방자치단체 지정 도시개발사업 협의
- 전국 도시개발사업 통계조사 및 분석
- 도시활력증진지역 개발사업 운영 및 관리
- 주거 취약지역 개조사업(새뜰마을사업)의 운영 및 관리
- 도시·군계획시설의 제도운영 및 연구·발전
- 도시내 유희부지 및 공동구, 도시방재에 관한 사항



라. 녹색도시과

- 개발제한구역 법령의 개정
- 개발제한구역 정책의 연구 및 개발
- 개발제한구역 관리계획수립·토지매수제도·실태조사 등 법령의 운영
- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 개정 운영
- 조경진흥법령 개정 운영
- 개발제한구역 정보화 사업의 운영 및 관리
- 개발제한구역 주민지원사업

마. 스마트도시팀

- 스마트시티 국가시범도시의 지정·운영 및 개발
- 국가시범도시건설사업 관련 계획의 수립·시행 및 관리
- 국가시범도시건설사업 추진을 위한 제도 개선 및 예산 지원 등과 관계기관 협의
- 국가시범도시 관련 국제협력 및 해외진출
- 국가시범도시 관련 연구·개발

3. 도시정책관 연혁

- 1948. 11. : 내무부 건설국 산하 도시계획과로 발족
- 도시계획과, 건축과, 수리과, 도로과, 향만과 등
- 1961. 7. : 경제기획원 산하 국토건설청을 두어 업무 관할
- 1962. 6. 18. : 국토건설청 해체되고 건설부 국토보전국 도시과
- 도시과, 도로과, 향만과, 주택건설과
- 1966. 11. 8. : 국토보전국에서 특정지역국을 신설하여 업무 관할
- 도시계획과, 주택과, 상하수도과, 입지과, 단지조성과

- 1968. 7. 24. : 특정지역국 폐지하고 주택도시국 신설
 - 도시계획과, 주택과, 상하수도과, 단지조성과
- 1970. 3. 25. : 주택도시국 내에 건축과 신설
- 1973. 3. 14. : 주택도시국 내에 기술지원과 신설하고 단지과를 도시개발과로
상하수도과를 수도과로 명칭 변경
 - 도시계획과, 도시개발과, 수도과, 주택과, 기술지도과, 건축과
- 1976. 12. 31. : 주택국과 도시국으로 분리
 - 도시국 : 도시정책과, 도시계획과, 도시개발과, 녹지관리과, 상하수도과
 - 주택국 : 주택정책과, 주택관리과, 건축과, 기술지도과,
- 1980. 12. : 상하수도과를 이관시키고 녹지관리과를 녹지공원과로 명칭 변경
 - 도시정책과, 도시계획과, 도시개발과, 녹지공원과
- 1981. 11. : 상하수도국 폐지로 하수도과를 이관 받음
 - 도시정책과, 도시계획과, 도시개발과, 녹지공원과, 하수도과
- 1984. 12. 27. : 도시국에 도시정책과를 도시시설계획과로 변경하여 업무 조정
 - 도시시설계획과, 도시계획과, 도시개발과, 녹지공원과
- 1990. 3. 26. : 도시국장 밑에 건축기획관(3급) 신설하고, 주택국의 건축과를
도시국의 건축과로 조정
 - 주택국(5개과) : 주택정책과, 주택관리과, 주택기금과, 주택개발과, 택지개발과
 - 도시국(건축심의관 및 5개과) : 도시계획과, 도시정비과, 녹지공원과,
건축계획과, 건축행정과
- 1994. 12. 23. : 건설부와 교통부 통합과 함께 주택도시국으로 개편
 - 주택도시국(주택심의관, 건축기획관) : 주택정책과, 주택관리과, 택지개발과,
도시계획과, 도시관리과, 건축과
- 1998. 2. 28. : 주택심의관 폐지
 - 건축기획관을 도시건축심의관으로 명칭 변경
- 1999. 5. 24. : 과명칭 변경
 - 도시계획과 → 도시정책과

- 2000. 8. 29. : 국토체계개선팀 운영
- 2003. 7. 26. : 주택도시국을 주택국과 도시국으로 분리
 - 주택국 : 주택정책과, 주거복지과(신설), 공공주택과, 주거환경과
 - 도시국 : 도시정책과, 도시관리과, 건축과
- 2005. 9. 1. : 본부장제 및 팀장제 도입으로 개편
 - 국토균형발전본부 도시환경기획관으로 명칭 변경
 - 과에서 팀으로 명칭변경 : 도시정책팀, 도시환경팀, 건축기획팀
 - 팀신설 : 복합도시기획팀, 복합도시개발팀
- 2006. 7. 3. : 도시환경기획관 산하 도시계획팀 신설
- 2007. 7. 6. : 복합도시기획팀, 복합도시개발팀 도시환경기획관 소관으로부터
국토균형발전본부 직할로 이동
- 2008. 2. 26. : 조직개편에 따른 명칭 변경
 - 국토정책국 도시정책관으로 명칭 변경
 - 4개팀에서 4과2팀으로 개편 : 도시정책과, 도시재생과, 도시환경과,
건축기획과, 도시규제정비팀, 건축문화팀
- 2009. 5. 6. : 조직개편(대국대과)
 - 4과2팀에서 4과1팀으로 개편 : 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과,
건축기획과, 건축문화팀
- 2010. 3. 30. : 업무이관(경관업무)에 따른 팀명 변경
 - 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과, 건축기획과, 건축문화경관팀
- 2012. 3. 30. : 온실가스 감축과 녹색건축물 보급활성화를 위한 녹색법이
제정(2012.2.23)되고 이를 전담할 부서의 필요성에 따라 녹색
건축과 신설
 - 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과, 건축기획과, 녹색건축과, 건축문화경관팀
- 2013. 1. 22. : 녹색건축물 관련 업무 등을 체계적으로 추진하기 위해
건축정책관 신설(국토해양부와 그 소속기관 직제 개정
(대통령령 제24324호, 2013.1.22 공포 및 시행))

- 도시정책관 : 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과
- 건축정책관 : 건축기획과, 녹색건축과, 건축문화경관팀
- 2013. 3. 25. : 정부조직법 개정(11690호)으로 국토해양부에서 국토교통부로
신설(국토정책국→국토도시실, 건축문화경관팀→건축문화경관과)
 - 도시정책관 : 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과
 - 건축정책관 : 건축기획과, 녹색건축과, 건축문화경관과
- 2016. 5. 11. : 조직개편(도시경제과 신설)
 - 도시정책관 : 도시정책과, 도시재생과, 도시경제과, 녹색도시과
- 2018. 3. 30. : 직제 시행규칙 개정으로 도시정책관내 부서간 업무분장을
조정·시행
 - 업무분장조정 : 토지이용규제·공동구·도시방재(도시정책과→도시재생과),
도시정책관 예산 총괄(도시재생과→도시정책과)
 - 직제상 순위 조정 : 도시정책과, 도시경제과(3→2순위),
도시재생과(2→3순위), 녹색도시과
- ※ 재생법령 및 주택도시기금 도시계정 업무는 '도시재생사업기획단의
구성 및 운영에 관한 규정'('18.4.3, 국토교통부훈령 제988호) 개정·시행에
따라 재생기획단에 이관
- 2019. 3. 19. : 직제 시행규칙 개정으로 도시재생과에서 도시활력지원과로 과명 변경
- 2020. 2. 25. : 직제 시행규칙 개정으로 도시경제과로부터 스마트시티 업무 중
국가시범도시 등 일부업무를 분리하여 스마트도시팀 신설
- 2023. 2. 28. : 직제 시행규칙 개정으로 도시정책관내 부서간 업무분장을
조정·시행
 - 업무분장조정 : 도시·군계획시설(도시정책과→도시활력지원과), 국토이용정보
체계, 토지이용규제, 기반시설부담금(도시활력지원과→도시
정책과), 공업지역 활성화(도시활력지원과→도시경제과)

4. 역대 간부 현황

가. 도시정책관

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
도시정책관	이영근	'08.03.13~ '09.02.19	도시정책관	진현환	'15.10.20~ '17.02.12
도시정책관	박기풍	'09.02.20~ '10.02.02	도시정책관	정경훈	'17.02.13~ '18.04.24
도시정책관	김병수	'10.02.03~ '11.04.11	도시정책관	이성해	'18.04.25~ '19.01.29
도시정책관	유병권	'11.04.13~ '12.06.24	도시정책관	권혁진	'19.01.30~ '20.07.09
도시정책관	김일평	'12.06.25~ '13.02.14	도시정책관	최임락	'20.07.31~ '21.09.12
도시정책관	김재정	'13.02.18~ '13.04.11 (지원근무)	도시정책관	김복환	'21.10.01~ '22.07.21
도시정책관	박민우	'13.04.12~ '14.07.10	도시정책관	길병우	'22.07.29~ 현재
도시정책관	윤성원	'14.07.11~ '15.10.19			

나. 도시정책과장

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
도시정책과장	박민우	'06.06.05~ '07.07.05	도시정책과장	김흥진	'14.07.16~ '15.03.15
도시정책과장	유병권	'07.07.06~ '08.03.11	도시정책과장	김규현	'15.03.16~ '17.03.15
도시정책과장	박무익	'08.03.12~ '09.03.29	도시정책과장	정의경	'17.03.16~ '19.02.17
도시정책과장	전병국	'09.03.30~ '10.02.24	도시정책과장	이상주	'19.02.18~ '20.08.20
도시정책과장	유성용	'10.02.25~ '11.08.07	도시정책과장	정채교	'20.08.21~ '21.10.24
도시정책과장	진현환	'11.08.08~ '11.12.26	도시정책과장	윤의식	'21.10.25~ 현재
도시정책과장	최임락	'12.01.18~ '14.07.10			

다. 도시경제과장

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
도시경제과장	代정진훈	'16.05.11 ~ '16.05.22	도시경제과장	이익진	'20.03.10 ~ '20.10.25
도시경제과장	김기대	'16.05.23 ~ '17.09.10	도시경제과장	윤익식	'20.10.26 ~ '21.10.31
도시경제과장	이정희	'17.09.11 ~ '19.02.17	도시경제과장	신광호	'21.11.01 ~ '22.09.04
도시경제과장	배성호	'19.02.18 ~ '20.03.09	도시경제과장	윤영중	'22.09.05 ~ 현재

라. 도시재생과장 → 도시활력지원과장('19.3.19)

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
도시재생과장	김철홍	'08.03.12 ~ '09.05.10	도시재생과장	代김태형	'16.03.01 ~ '16.06.12
도시재생과장	윤현수	'09.05.11 ~ '11.02.23	도시재생과장	이홍수	'16.06.13 ~ '18.07.10
도시재생과장	이상훈	'11.03.17 ~ '12.07.17	도시재생과장 → 도시활력 지원과장	김남균	'18.09.03 ~ '20.09.02
도시재생과장	길병우	'12.07.18 ~ '13.01.06	도시활력 지원과장	박용선	'20.09.03 ~ '22.09.02
도시재생과장	백원국	'13.03.28 ~ '13.10.16	도시활력 지원과장	김기훈	'22.09.03 ~ 현재
도시재생과장	박승기	'13.10.17 ~ '16.02.29			



마. 녹색도시과장

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
녹색도시과장	서훈택	'07.01.08~ '08.03.11	녹색도시과장	김수상	'15.09.07~ '16.11.06
녹색도시과장	손태락	'08.03.12~ '08.04.06	녹색도시과장	김명준	'16.11.07~ '18.05.28
녹색도시과장	김정렬	'08.04.07~ '09.10.25	녹색도시과장	안경호	'18.05.29~ '19.12.31
녹색도시과장	권병윤	'09.10.26~ '10.02.16	녹색도시과장	성호철	'20.01.01~ '20.11.22
녹색도시과장	이원식	'10.02.17~ '12.07.26	녹색도시과장	신보미	'20.12.14~ '21.12.20
녹색도시과장	강희업	'12.08.13~ '13.03.24	녹색도시과장	박연진	'21.12.21~ '22.09.22
녹색도시과장	김정희	'13.03.28~ '14.09.14	녹색도시과장	박정호	'22.09.26~ 현재
녹색도시과장	이동민	'14.09.15~ '15.09.06			

바. 스마트도시팀장

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
스마트도시팀장	박진호	'20.02.25~ '20.08.02	스마트도시팀장	박효철	'22.12.12~ 현재
스마트도시팀장	허나윤	'20.08.10~ '22.12.11			

5. 주요 예산

(단위 : 백만원)

구 분	'22예산 (①)	'23예산 (②)	증감 (②-①)	
				%
계	465,500	444,262	△21,238	△4.6
도시정책	280,271	246,557	△33,714	△12.0
① 도시정책종합연구	850	850	-	-
② 유엔헤비타트개도국지원(ODA)	517	517	-	-
③ 용산공원조성 및 위해성 저감사업	8,942	30,378	21,436	239.7
④ 스마트시티기반구축	5,840	5,300	△540	△9.2
⑤ 스마트시티확산사업	154,190	115,505	△38,685	△25.1
⑥ 스마트시티산업육성	8,173	7,360	△813	△9.9
⑦ 토지이용규제개선	163	163	-	-
⑧ 수소도시지원(자율) ^균 ('22년 일반회계 → '23년 균특회계)	24,500	5,250	△18,750	△76.5
⑨ 수소도시지원(지원) ^균		500		
⑩ 기반시설부담금 환급 및 수수료 지원 ^균	567	567	-	-
⑪ 장기미집행공원지방채 이자 지원 ^균	27,667	39,423	11,756	42.5
⑫ 장기미집행공원지방채 이자 지원(제주) ^균	4,281	8,044	3,763	87.9
※ 주거취약지개선사업 (도시활력증진개발(도시재생) 내역사업)	44,581	32,700	△11,881	△26.7

* 균: 국가균형발전특별회계

구 분	'22예산 (①)	'23예산 (②)	증감 (②-①)	
				%
지역개발	161,341	159,912	△1,429	△0.9
⑬ 개발제한구역 관리 ^군	161,341	159,912	△1,429	△0.9
국토교통정보화	4,929	5,763	834	16.9
⑭ 국토이용정보체계구축	4,929	5,763	834	16.9
국토교통행정지원	100	100	-	-
⑮ 기타국제기구분담금(ODA)	100	100	-	-
국토교통연구개발(R&D)	18,859	31,930	13,071	69.3
⑯ 공동구 활성화를 위한 스마트 운영 및 성능개선 기술개발('23-'27)	-	1,500	1,500	순증
⑰ 해외수소기반 대중교통 인프라 기술개발('21-'25)	4,309	6,387	2,078	48.2
⑱ 빅데이터기반 인공지능 도시계획기술개발('22-'26)	2,721	3,721	1,000	36.8
⑲ 수소도시용 수소배관망 국산화 및 실증기술 개발('23-'26)	-	2,550	2,550	순증
⑳ 스마트시티 국제표준화 기반조성('20-'23)	2,881	2,401	△480	△16.7
㉑ 스마트시티인프라 AIoT 핵심기술개발('22-'25)	1,000	3,000	2,000	200.0
㉒ 수소 시범도시 인프라 기술개발 ('20-'23) ^기	4,506	1,846	△2,660	△59.0
㉓ RE100기반의 수소시범단지 인프라기술개발('22-'25) ^기	3,442	7,125	3,683	107.0
㉔ 탄소공간지도기반 계획지원 기술개발('23-'27) ^기	-	3,400	3,400	순증

* 군: 국가균형발전특별회계, 기: 기후대응기금(기획재정부 소관)

6. 도시통계

가. 도시지역인구비율

(단위 : %)

구 분	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
전 국	90.3	90.5	90.5	90.8	90.9	91.1	91.0	91.6	91.7	91.8	91.82	91.82	91.84	91.8	91.79	91.79
서 울	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
부 산	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
대 구	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	99.93	99.79	99.79	99.8	99.8	99.79
인 천	97.9	97.7	97.7	97.5	97.6	97.6	97.6	97.9	97.9	97.5	97.35	97.54	97.74	97.75	97.72	97.72
광 주	99.8	99.8	100.0	100.0	99.9	99.9	100.0	100.0	99.9	99.9	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
대 전	99.8	99.8	98.3	98.3	99.8	99.6	99.6	100.0	100.0	99.7	99.71	99.71	99.65	100.0	100.0	100.0
울 산	93.8	93.9	100.0	100.0	100.0	99.7	99.8	99.8	99.8	99.8	99.82	99.82	99.82	99.81	99.81	99.82
세 종	-	-	-	-	-	-	78.2	78.2	83.4	83.4	85.74	86.96	88.86	90.9	91.0	91.0
경 기	89.4	90.5	91.0	91.6	91.9	92.1	92.0	93.0	93.1	93.3	93.23	93.09	92.86	92.31	92.2	92.07
강 원	80.6	81.2	79.5	79.6	81.1	81.4	80.5	81.4	81.2	81.8	81.04	81.41	81.45	81.61	82.75	82.94
충 북	78.8	80.4	81.1	79.6	79.5	79.3	80.0	83.2	82.8	82.7	82.77	80.44	80.01	78.94	78.88	79.55
충 남	64.8	64.7	64.2	63.7	64.2	65.0	65.3	67.8	69.4	70.5	70.59	72.89	73.81	74.42	74.16	74.26
전 북	77.6	75.9	77.1	77.3	77.9	78.8	78.7	78.7	79.7	79.5	80.12	79.91	80.24	81.21	81.42	81.69
전 남	69.5	69.5	69.5	68.7	69.4	70.1	69.4	70.2	70.6	71.3	71.46	71.86	71.66	71.61	71.55	72.32
경 북	77.4	77.5	77.2	76.9	76.6	78.0	76.8	77.1	76.8	77.4	77.87	78.14	78.29	78.55	78.04	78.17
경 남	84.6	84.9	81.2	85.3	84.5	84.6	84.6	84.8	84.4	84.8	85.48	85.59	85.80	86.32	86.57	86.53
제 주	89.4	89.4	89.5	89.7	89.6	89.9	90.6	90.6	90.6	90.6	90.81	90.70	90.66	90.66	90.67	90.54

주) 1. 비율 = (도시지역 기준 도시인구/전국인구)*100, 도시지역은 용도지역상 주거·상업·공업·녹지지역을 말함

2. 시도인구 = 주민등록상 인구기준

3. 도시지역 기준 도시인구 = 도시지역내 거주하는 인구

4. 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황("22.7)



나. 지역별 도시지역 인구 비중

구 분	인구(명)	비율(%) ^(주1) [전국인구대비]	도시지역인구(명)	비율(%) ^(주2) [전국도시지역인구대비]
2021년	51,638,809	100.00	47,402,647	100.00
특 · 광역시	22,209,079	43.01	22,134,909	46.70
서울	9,509,458	18.42	9,509,458	20.06
부산	3,350,380	6.49	3,350,380	7.07
대구	2,385,412	4.62	2,380,498	5.02
인천	2,948,375	5.71	2,881,117	6.08
광주	1,441,611	2.79	1,441,611	3.04
대전	1,452,251	2.81	1,452,251	3.06
울산	1,121,592	2.17	1,119,594	2.36
세종	371,895	0.72	338,424	0.71
경기	13,565,450	26.27	12,489,790	26.35
강원	1,538,492	2.98	1,276,023	2.69
충북	1,597,427	3.09	1,270,768	2.68
충남	2,119,257	4.10	1,573,861	3.32
전북	1,786,855	3.46	1,459,758	3.08
전남	1,832,803	3.55	1,325,445	2.80
경북	2,626,609	5.09	2,053,158	4.33
경남	3,314,183	6.42	2,867,756	6.05
제주	676,759	1.31	612,755	1.29

주) 1. 전국인구 = 도시인구와 비도시인구의 합

2. 비율 = (개별시도의 도시지역내 인구 / 전국인구) × 100

3. 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황(22.7)

다. 지역별 도시지역 인구 변화추이

(단위 : 천명)

구 분	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
전국 인구	49,269	49,540	49,773	50,516	50,734	50,948	51,141	51,328	51,529	51,696	51,779	51,826	51,850	51,829	51,639
도시 인구	44,610	44,836	45,183	45,933	46,231	46,382	46,838	47,048	47,298	47,469	47,543	47,596	47,597	47,571	47,403
도시 인구 비율(%)	90.5	90.5	90.8	90.9	91.1	91.0	91.6	91.66	91.79	91.82	91.82	91.84	91.80	91.78	91.80
특·광역시	22,794	22,880	22,891	23,162	23,144	23,236	23,247	23,257	23,032	23,135	22,799	22,649	22,544	22,398	22,135
서울	10,193	10,201	10,208	10,313	10,250	10,195	10,144	10,103	10,022	9,931	9,857	9,766	9,729	9,668	9,509
부산	3,587	3,565	3,543	3,568	3,551	3,538	3,528	3,519	3,514	3,499	3,471	3,441	3,414	3,392	3,350
대구	2,493	2,492	2,489	2,511	2,507	2,505	2,501	2,493	2,488	2,483	2,470	2,457	2,433	2,413	2,380
인천	2,604	2,631	2,644	2,691	2,733	2,775	2,819	2,841	2,852	2,865	2,876	2,888	2,891	2,876	2,881
광주	1,411	1,423	1,433	1,453	1,462	1,469	1,473	1,474	1,471	1,469	1,464	1,459	1,456	1,450	1,442
대전	1,473	1,456	1,459	1,501	1,510	1,519	1,533	1,532	1,514	1,510	1,498	1,485	1,475	1,464	1,452
울산	1,033	1,112	1,115	1,126	1,132	1,145	1,155	1,164	1,171	1,170	1,163	1,153	1,146	1,134	1,120
세종	-	-	-	-	-	88	96	130	176	208	244	279	310	324	338
경기	10,049	10,280	10,495	10,828	10,990	11,119	11,382	11,509	11,688	11,856	11,976	12,143	12,221	12,380	12,490
강원	1,220	1,199	1,205	1,241	1,250	1,239	1,255	1,254	1,268	1,257	1,262	1,257	1,258	1,277	1,276
충북	1,211	1,233	1,216	1,232	1,239	1,253	1,309	1,308	1,310	1,317	1,282	1,280	1,263	1,263	1,271
충남	1,291	1,295	1,298	1,332	1,366	1,325	1,388	1,431	1,464	1,480	1,543	1,569	1,580	1,573	1,574
전북	1,413	1,431	1,433	1,456	1,477	1,474	1,474	1,491	1,487	1,494	1,482	1,474	1,477	1,469	1,460
전남	1,342	1,334	1,313	1,330	1,342	1,326	1,338	1,346	1,361	1,360	1,363	1,349	1,338	1,325	1,325
경북	2,077	2,065	2,054	2,060	2,105	2,072	2,081	2,073	2,092	2,103	2,103	2,096	2,094	2,060	2,053
경남	2,713	2,617	2,772	2,780	2,800	2,809	2,826	2,829	2,854	2,884	2,893	2,895	2,903	2,891	2,868
제주	500	502	505	512	518	529	538	550	566	583	596	605	608	612	613

주) 1. 전국인구는 도시인구와 비도시인구의 합이며, 도시인구는 도시지역내 인구

2. 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황(22.7)

라. 도시지역 면적 변화추이

(단위 : km²)

구 분	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
전국행정구역 면적	99,720	99,828	99,897	100,033	100,148	100,188	100,266	100,284	100,295	100,339	100,364	100,377	100,401	100,412	100,431
도시지역 면적	17,190	17,317	17,420	17,492	17,559	17,587	17,593	17,597	17,614	17,610	17,636	17,789	17,763	17,769	17,786
도시면적비율(%)	17.2	17.3	17.4	17.5	17.5	16.6	17.5	17.5	16.6	16.6	16.6	16.7	15.9	15.9	15.9
특 · 광역시	4,796	4,636	4,649	4,664	4,663	4,800	4,798	4,793	4,791	4,800	4,797	4,798	4,750	4,756	4,759
경기	3,189	3,236	3,239	3,264	3,330	3,331	3,340	3,348	3,358	3,367	3,371	3,376	3,377	3,379	3,385
강원	993	993	995	1,010	1,012	1,017	1,022	1,022	1,023	1,027	1,027	1,029	1,029	1,030	1,030
충북	687	703	701	713	720	721	722	723	725	729	731	731	736	736	737
충남	960	1,055	1,068	1,041	1,050	911	901	901	903	905	904	905	908	909	912
전북	871	888	889	891	890	894	886	886	886	886	886	886	886	886	886
전남	1,663	1,670	1,738	1,747	1,726	1,729	1,731	1,728	1,729	1,698	1,699	1,718	1,718	1,719	1,720
경북	1,771	1,773	1,768	1,831	1,835	1,843	1,847	1,850	1,850	1,855	1,857	1,867	1,880	1,880	1,879
경남	1,853	1,957	1,964	1,877	1,880	1,888	1,894	1,893	1,896	1,890	1,893	2,008	2,009	2,005	2,008
제주	407	407	408	453	453	453	453	453	453	453	470	471	471	470	470

주) 1. 2021년 행정구역면적 및 도시면적은 “2021 도시계획현황” 자료의 행정구역면적 및 도시지역 면적

마. 용도지역 현황

(단위 : km²)

구 분	도시 지역	비 도 시 지 역							
		계	관 리 지 역(km ² , %)					농림 지역	자연환경 보전지역
			소계	계획	생산	보전	미세분		
계	17,787	88,421	27,359	12,099	5,030	10,216	15	49,201	11,861
(106,207)	16.7%	83.3%	25.8%	11.4%	4.7%	9.6%	0.0%	46.3%	11.2%
서울	606	-	-	-	-	-	-	-	-
부산	941	53	-	-	-	-	-	-	53
대구	800	84	-	-	-	-	-	36	48
인천	530	577	316	155	28	131	1	261	-
광주	480	21	18	6	6	6	-	4	-
대전	496	44	9	2	1	6	-	28	7
울산	764	384	64	9	14	42	-	276	44
세종	143	322	175	77	20	78	-	145	2
경기	3,385	6,996	3,035	1,424	439	1,172	1	3,528	434
강원	1,030	15,832	3,281	1,737	515	1,028	1	10,869	1,683
충북	737	6,668	2,265	900	398	967	-	3,571	832
충남	912	7,840	3,155	1,553	626	974	1	3,993	693
전북	886	7,244	2,575	895	728	951	1	3,987	682
전남	1,720	13,720	3,484	1,288	770	1,421	5	6,318	3,918
경북	1,879	17,250	5,000	2,271	709	2,020	1	11,120	1,129
경남	2,008	9,805	2,896	1,147	529	1,215	5	4,959	1,950
제주	470	1,581	1,086	635	248	203	-	108	387

7. 위원회 현황

- 중앙도시계획위원회, 토지이용규제심의위원회, 토지이용인허가조정위원회, 국가스마트도시위원회, 노후거점산단경쟁력강화추진위원회(산업부 공동) 5개 위원회

가. 중앙도시계획위원회

- 설치근거 : 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제106조
- 구 성 : 총 30인(위원장·부위원장 각 1인을 포함한 25인 이상 30인 이내)
 - 위원장 및 부위원장 : 위원 중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉
 - 위 원 : 민간 위촉위원 10인 이상, 임기 2년
- ※ 당연직 위원 : 국토교통부 도시정책관, 기획재정부 국고국장, 농림축산식품부 농업정책국장, 환경부 자연보전국장
- 민간인 위원 임기 : 2년(연임 가능)
- 위원회의 기능
 - 광역도시계획·도시·군계획·토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항심의
 - 다른 법률에서 중앙도시계획위원회 심의를 거치도록 한 사항 심의
 - 도시·군계획에 관한 조사·연구
- 위원회 운영
 - 위원회는 월 1회 이상 정기적으로 개최함을 원칙
 - 국토교통부장관 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 수시 소집
- 위원 위촉기준
 - 토지이용·건축·주택·교통·공간정보·환경·법률·복지·방재·문화·농림 등 도시·군계획에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉



1) 분과위원회구성 및 기능

○ 구 성

- 위원장 1인을 포함한 5인 이상 17인 이하로 구성하며, 위원은 2이상의 분과위원회 위원이 될 수 있음
- 위원장은 분과위원 중에서 호선

○ 기 능

<제 1 분과>

- 지역지구지정(GB제외) 심의
- 타 법률에 의한 지역지구지정의 승인 심의
- 개발행위허가 승인 심의
- 토지거래허가구역 등의 지정 심의
- 경관법에 따른 경관 심의

<제 2 분과>

- 중앙도시계획위원회 전체위원회에서 위임하는 사항의 심의
- GB관련 안전 사전조사(현장조사 등)
- GB관리계획 변경 중 군부대 안전(위임) 심의
- 장기미집행시설 해제권고(위임) 사항 심의

※ 다만, 공공주택지구, 민간임대주택 공급촉진지구 지정, 도시개발구역 지정 등 토지이용계획에 관한 구역 등의 지정이라도 개발제한구역 해제가 의제 되는 경우 전체위원회에서 심의

2) 도시계획위원회 심의 실적('05~'22)

〈 중앙도시계획위원회 전체위원회 운영실적 〉

년도	합계	안건내용						심의결과			
		도시 기본· 광역 계획	도시 계획 구역 변경	개발제한구역		토지 거래 허가 구역	기타	원안 의결	조건부 의결	재협의 상정	소위 회부 등
				해제	관리 계획						
2022	45	-	22	-	20	-	3	6	20	3	16
2021	38	-	5	-	30	-	3	7	17	2	12
2020	56	-	5	5	34	-	12	5	44	-	7
2019	80		22	2	17	1	38	13	30	15	22
2018	73		33	3	34	2	1	14	36	14	9
2017	72	-	-	7	60	1	4	5	53	9	5
2016	42	-	1	7	25	-	9	3	25	12	2
2015	70	-	4	10	32	-	24	17	31	15	7
2014	82	-	-	14	48	2	18	24	41	9	8
2013	41	-	-	8	16	1	16	8	27	-	6
2012	33	-	1	10	13	2	7	9	13	-	11
2011	46	3	-	19	-	1	23	8	22	1	15
2010	36	-	-	7	16	2	11	2	6	-	28
2009	54	5	-	8	5	3	33	19	20	-	15
2008	92	30	24	19	8	4	7	40	-	6	46
2007	87	49	7	7	11	1	12	37	8	-	42
2006	88	41	5	9	16	1	16	42	3	3	40
2005	72	17	5	14	24	4	8	16	22	3	31

※ 보고 안건 제외



〈 중앙도시계획위원회 분과위원회 운영실적 〉

년도	합계	도시·군기본 계획	도시·군계획 시설결정 등	개발제한구역 해제·관리	도시개발 (재개발)	기타
2022	59	-	10	18	-	31
2021	65	-	25	8	-	32
2020	73	-	27	13	-	33
2019	46	-	14	13	-	19
2018	31	-	11	4	-	16
2017	18	-	-	3	9	6
2016	24	-	-	3	4	17
2015	33	-	5	4	-	24
2014	21	-	-	8	2	11
2013	21	-	-	9	-	12
2012	28	-	-	11	4	13
2011	76	-	-	50	1	25
2010	73	-	-	31	-	42
2009	44	-	-	13	-	31
2008	171	73	-	27	-	71
2007	203	95	-	32	-	76
2006	174	115	3	9	-	47
2005	152	24	-	32	-	96

나. 토지이용규제심의위원회

- 새로운 지역·지구등의 신설에 대한 타당성 심의와 지역·지구등의 지정 및 운영실적 평가결과에 관한 사항 등을 심의하는 기관으로서 토지이용규제심의 위원회를 국토교통부 안에 설치
- 위원회의 구성 : 20인 이내(총 19인)
 - 위원장 : 국토교통부장관
 - 부위원장 : 환경부차관
 - 공무원인 위원(9인) : 9개 중앙행정기관의 장이 고위공무원단에 속하는 소속 공무원 중에서 지명
 - ※ 9개 중앙행정기관 : 기획재정부·국방부·행정안전부·문화체육관광부·농림축산식품부·산업통상자원부·환경부·국토교통부·해양수산부
 - ※ 고위공무원단 제도가 시행되기 전인 2006.6.30까지는 소속 1급 공무원 중에서 지명(토지이용규제 기본법 시행령 부칙 제2조)
 - ※ '13년 정부조직 개편에 따른 국토교통부와 해양수산부의 분리로 해양수산부에서 당연직 위원 1인 추가
 - 민간인 위원(8인) : 지역·지구등의 지정과 관련하여 학식과 경험이 풍부한 자로서 8개 중앙행정기관의 장으로부터 추천을 받아 국토교통부장관이 위촉
 - ※ 8개 중앙행정기관 : 기획재정부·국방부·문화체육관광부·농림축산식품부·산업통상자원부·환경부·국토교통부·해양수산부
 - ※ '13년 정부조직 개편에 따른 국토교통부와 해양수산부의 분리로 해양수산부에서 추천하는 민간인 위원 1인 추가
- 위원회의 심의사항
 - 지역·지구등의 신설에 관한 사항
 - 지역·지구등의 행위제한 강화등에 관한 사항
 - 지역·지구등의 지정과 운영실적 등에 대한 평가결과에 관한 사항
 - 지역·지구등 안에서의 행위제한내용 평가결과에 관한 사항
 - 그 밖에 위원장이 필요하다고 인정하여 회의에 부치는 사항



다. 토지이용 인허가 조정위원회

○ 위원회 구성

- 근거 : 「토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제14조
- 위원장 : 국토부 장관이 임명
- 인원 : 20인(정부위원 7명, 민간위원 13명)
 - 정부위원(7) : 교육부 학생복지정책관, 농림축산식품부 농업정책국장, 산업통상자원부 지역경제정책관, 환경부 자연보전국장, 국토교통부 도시정책관, 문화재청 문화재보존국장, 산림청 산림복지국장
 - 민간위원(13) : 교수, 연구원 등
- ※ 개최실적이 없어 위원회 폐지 추진 중이며, 임기 종료('20.4.6.) 이후 미구성
- 임 기 : 1년(연임가능)

○ 위원회 기능

- 건축, 개발행위, 공장설립 허가시 발생한 기관간 이견이 지자체 단계에서 조율되지 못한 경우 조정하고, 조정안을 각 기관에 권고
- 지자체가 기관간 이견이 발생한 사안에 대해 합동조정회의(이견 발생 기관 등이 참석)를 3회 이상 개최하였음에도 불구하고 조정이 안될 경우 “인허가 조정위원회”에 조정을 요청

○ 위원회 절차

- 합동조정회의(3회 이상) → 조정안 도출 불가 → 국토부에 설치된 토지이용 인허가조정위원회에 조정을 요청 → 위원회의 조정안을 관계기관에 통보 → 관계기관은 조정안 수락여부 결정(15일 이내) 후 국토부에 통보

라. 국가스마트도시위원회

- 근거 : 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제23조
- 위원장 : 국토교통부 장관, 민간위원 중 대통령이 위촉한 1명
- 부위원장(3명) : 국토교통부차관, 과학기술정보통신부차관, 행정안전부차관
- 위원회 구성 : 위원장, 부위원장을 포함, 정부·민간위원 30명 이내
- 위원회 기능 : 스마트도시 종합계획 등 스마트시티 관련 주요 정책사항 심의
 - 국가가 시행하는 스마트도시건설사업에 관한 사항
 - 스마트도시 활성화를 위한 정부의 지원 사항
 - 스마트도시서비스 활성화를 위한 분야별 정보시스템의 연계·통합에 관한 사항
 - 국가시범도시의 지정·해제 및 범위의 변경에 관한 사항
 - 혁신성장진흥구역의 지정·변경 또는 해제에 관한 사항
 - 스마트도시와 관련하여 위원장이 회의에 부치는 사항
 - 스마트혁신사업·스마트실증사업의 승인·변경·취소에 관한 사항

8. 관련 협회 및 단체

○ 개별 법령에 의한 단체

단체명	주 소	설립일자	설립 형태	설립목적	대표자 성 명
스마트도시협회	서울특별시 영등포구 경인로 855 6층, 7층, 8층	2018.01.08	사단법인	스마트도시의 경쟁력을 향상시키고 지속 가능한 발전을 촉진하여 국민의 삶의 질 향상과 국가균형발전에 기여 *스마트도시법 제24조의2	신경철

○ 기타 비영리 법인

단체명	주 소	설립일자	설립 형태	설립목적	대표자 성 명
도시 및 지역계획 연구원	서울시 강남구 테헤란로7길 22 (역삼동) 과충 303호	1971.02.10	사단법인	도시 및 지역개발계획에 관한 문제 조사·연구	노용희
한국도시행정학회	서울시 동대문구 서울시립대로 163 (전농동) 서울시립대 도시 행정학과	1988.05.04	사단법인	도시행정학의 이론적 연구를 통한 도시행 정학의 발전 도모, 도시개발 등에 대한 연구활동	오동훈
한국지하공간협회	서울시 중구 청계천로 400 롯데캐슬 메가몰 2084호	1993.01.19	사단법인	산·학·관 협동의 공조체제로써 지하공간 및 활용에 대한 합리적 계획수립 및 관련 기술 개발 도모	임승남
한국도시연구소	서울시 종로구 새문안로3길 12 (신문로1가) 신문로빌딩 1006	1994.10.01	사단법인	도시지역의 토지, 주택, 산업문제 등에 대한 연구와 정책대안을 개발하여 발전적이고 미래지향적인 도시생활환경 조성	최병두
한국조경학회	서울시 광진구 광나루로56길 85, 사무동 18층 8호	1995.10.21	사단법인	조경분야의 발전을 위한 제반연구와 회원 들의 지위향상 및 친목도모	김태경
한국도시계획 기술사회	경기도 용인시 수지구 죽전로 168번길 31-8	1996.06.20	사단법인	도시계획 실무분야 기술의 발전과 정보 교환	주정필
개발제한구역주민 협의회	서울시 은평구 대서문길 42-15 (진관동)	1997.09.27	사단법인	개발제한구역내 토지 친환경적 이용과 주 민생활 환경 개선	배병헌
경실련도시개혁센터	서울시 종로구 동숭3길 26-9 경실련회관	1998.04.21	사단법인	참다운 도시만들기 위한 연구개발 및 도시개혁 운동	류중석
한국도시설계학회	서울시 송파구 법원로 11길 7, 1113호(문정동, 현대지식산업 센터 C동)	2000.12.06	사단법인	도시설계 및 관련분야의 발전과동 분야 종사자의 전문가적 자질을 향상하여 도시 발전 및 도시문화창달에 기여	이인성
사람의 도시연구소	경기도 고양시 일산동구 호수 로 358-25(백석동 1324 동문 굿모닝타워II 615호)	2004.12.30	사단법인	사람중심의 지속가능한 도시정책 수립 및 도시조성에 기여	엄성은
한국도시경영 관리연구원	서울시 성동구 자동차시장1길 28 (용답동) 신재빌딩 4층	2006.06.23	사단법인	도시경영관리에 관한 이론체계화 및 경영 기법 제공	오병호
국토환경재단	서울시 서초구 효령로 43, 2층 (방배동)	2006.12.01	재단법인	국토의 효율적인 운영과 환경보전(개발제한 구역 포함) 등	권혁일
미래도시포럼	서울시 성동구 왕실리로 222 한양대학교	2007.01.12	사단법인	도시계획 경영 등에 대한 학술조사 및 연구, 도시발전에 기여	최두호

단체명	주 소	설립일자	설립 형태	설립목적	대표자 성 명
도시정책학회	경기도 수원시 장안구 경사대로 1150(파장동 179)	2009.10.15	사단법인	도시권의 경쟁력 강화를 위하여 도시계획, 도시교통, 지역개발, 부동산, 도시문화, 공간디자인 및 기타 도시 관련 학제간의 다양한 연구 활동을 통한 도시정책분야의 발전을 도모	이승일
도시경영포럼	서울시 강남구 테헤란로87길 17, 마세란21 604호	2009.11.6	사단법인	시민의 삶의 가치를 높이는 인간중심의 미래도시 개발 및 구현을 위한 전문연구	박연수
새만금유시티포럼	전북 군산시 진포로 151, 3층	2010.8.19	사단법인	새만금지역의 u-City 관련 기술 정책 및 신기술 개발을 주도함으로써 새만금 경제발전과 거주민의 삶의 질 향상에 기여함	이승우
(사)도시환경 문제연구소	서울시 관악구 조원동 538-2	2012.08.13	사단법인	도시슬럼화, 뉴타운, 재건축, 재개발, 주거환경 정비사업 등에 따른 도시환경문제의 대안을 제시하여 도시거주민의 삶의 질 향상 도모	김희철
한국도시개발연구포럼	서울시 강남구 테헤란로 322 한신인터밸리24 동관 901호	2003.02.20	사단법인	미래 지향적이며 친환경적인 도시개발사업 및 정비사업 등을 위한 법제와 실무를 연구하여 도시의 건전한 발전에 기여	전연규
한국도시계획가협회	서울시 성동구 왕십리로 222 한양대학교 HIT 525호	2013.02.18	사단법인	도시계획에 대한 국민의 이해와 참여를 증진시키고, 도시계획가의 윤리강화 및 품위 보전과 권익을 보호하며, 도시문화와 전통을 발굴하여 시대	여홍구
해비타트시민연합	서울시 종로구 이화장길32-8	2013.04.24	사단법인	유엔해비타트의 인간정주 문제와 도시문제에 대한 해결 노력 동참, 협력	나호우
도시지식산업집단	서울시 강남구 언주로 564(역삼동 680-1) 더라움 7층	2014.05.01	사단법인	도시에 관련된 지식을 활용하여 국가발전에 기여하고, 이를 세계에 전파함을 목적으로써 성공적인 도시지식산업화 모델의 확산 및 품격 높은 도시공간 조성에 기여	민병도
전국개발제한구역국 민협의회	대구시 수성구 파동로2안길 17	2015.02.06	사단법인	개발제한구역의 합리적 이용연구와 효율적 관리와 실태조사	곽연호
한국도시지리학회	서울시 관악구 남부순환로 1808 (봉천동) 관악센츄리타워 914	2005.03.08	사단법인	도시발전 및 각종 도시문제 해결에 기여	정희선
한국블록협회	서울시 강남구 논현동 봉은사로 129-1 715호(논현동 751빌딩)	2016.01.11	사단법인	도심지 재해재난 최소화 및 사전예방을 위한 기술적 측면에서의 도시정책을 지원하고, 블록에 대한 설계·시공기준 정립 및 기술력 향상을 통한 블록산업의 저변 확대에 기여	조윤호
주민참여도시만들기 연구원	충북 청주시 청원구 주성로10-1, 2층	2009.01.23	사단법인	주민참여도시만들기 관련 연구, 교육, 홍보, 지역주민과 관련 전문가 간 협력체계 도모를 통해 지역역량 강화 등	최병선
스마트도시·건축 학회	서울시 서초구 효령로60길 23-4, 형일빌딩 203호	2019.08.19	사단법인	스마트 도시와 건축에 관련된 전문지식을 활용하여 국가발전에 기여하고 이를 국내 외에 전파	한만희
스마트도시 블록체인 포럼	서울시 송파구 오금로15길 5-12, 정환빌딩 3357호	2021.06.21	사단법인	스마트도시 프로젝트와 블록체인 등 기술발전 연구, 스마트도시 전문인력 양성 및 학술활동 등	황성규
도시와 미래 연구소	서울시 마포구 독막로 331, 마스터즈타워 1603호	2023.05.02	사단법인	도시와 미래에 관련한 정책연구를 통하여 국가발전에 기여	김이탁

9. 국제협력 업무

가. UN-HABITAT(유엔인간정주계획)

* United Nations Human Settlements programme

○ 개요

- 도시·주거환경개선을 위한 활동 및 국제협력을 촉진하기 위해 '77년 UN산하 기구로 설립하였으며 '02년 유엔총회에서 유엔인간정주계획으로 승격
- 모든 사람에게 적절한 주거환경과 문화적 발전 기회 보장목적으로 국제연합 인간거주회의의 행동계획에 따라 각국 정부에 기술원조

○ 참가국 : 58개 Habitat 이사국 정부대표, 옵서버 국가, UN기구 및 NGO 등이 참가

○ 우리나라의 참여 상황

- 우리나라는 옵서버 자격으로 '84년 제7차 회의부터 참가하였으며, '08년 집행 이사국으로 진출하였음
- * '04~'16년도까지 UN HABITAT에 기여금 약 9.3억원 제공, '20년 1억원 납부 예정
- '16.10월 HABITAT III 회의에서 국토부-UN HABITAT 간 개도국 도시지원에 관한 MOU 체결을 계기로 '17~'21년까지 5년간 30억원(ODA) 지원
- * 지원 대상 개발도상국으로 이란, 나이지리아, 미얀마 3개국 선정
- '17.5.8~12 제26차 집행이사회에 도시정책관을 수석대표로 하여 참석

<UN HABITAT III 회의>

- 20년마다 개최되는 주택과 지속가능한 도시 개발에 관한 UN 정상회의로 제3차 회의가 '16.10.17 ~ 20 에콰도르 키토에서 개최되었음
- 중앙정부, 지자체, 학계, 민간단체 등이 모여 향후 20년간 도시분야의 정책 방향을 제시하는 새로운 도시 의제(New Urban Agenda) 채택
 - * HABITAT I('76, 캐나다 밴쿠버)을 통해 UN차원에서 주거환경 개선에 관한 논의를 시작하였고 '77년 UN-Habitat 전신인 유엔인간정주센터(UNCHS)를 설치
 - * HABITAT II('96, 터키 이스탄불)를 통해 주거문제 해결을 위한 국제사회의 협력 계획인 '범지구적 실천계획(Habitat Agenda)' 채택
 - * HABITAT III('16, 에콰도르 키토)를 통해 도시 빈곤근절 및 지속가능한 도시발전을 위해포용성·복원력·자연친화 성 등이 강화된 도시조성 제시
- 우리 정부 대표단도 참가하여 급속한 도시화와 산업화를 성공적으로 이끈 우리의 도시정책을 국제사회와 공유하고 향후 정책방향 논의에 적극 참여 함으로써 국제적 위상을 제고하고자 하였음

- '19.5월 제1차 유엔해비타트 총회(케냐 나이로비) 참석
- '21.12월 국토부-UN HABITAT 간 2단계 개도국 도시지원사업(National Urban Policy Program) 지원을 위한 MOU 체결
- '22.11월 2단계 개도국 도시지원(NUPP) 사업 착수
 - * 지원 대상 개발도상국으로 캄보디아, 이집트, 모잠비크, 아제르바이잔, 파라과이 5개국 선정
- '23.6월 제2차 유엔 해비타트 총회(케냐 나이로비) 참석
 - * '19년 도시재생사업기획단장, '23년 도시정책관이 대표로 참석

나. 세계도시포럼(World Urban Forum, WUF)

- 개요
 - 참가국의 도시 문제해결을 모색하기 위해 2001. 6월 뉴욕 특별총회에서 채택된 UN-HABITAT 위원회 결의에 따라 운영
 - 기존의 「도시환경포럼」 및 「도시빈곤 해결을 위한 국제포럼」을 「세계도시포럼」으로 통합하여 운영하되, UN-HABITAT 집행이사회가 개최되지 아니하는 해에 격년제로 개최함
- 참가목적
 - 비정부대표기구로서 지방정부와 다른 HABITAT 의제 파트너 등도 참석하여 UN - HABITAT 사무총장에게 자문기구 역할을 하며 전문가의 의견을 교환하고, HABITAT 의제를 구현하기 위한 국제적 협력을 강화
- 개최현황
 - 1회 : 2002년, 케냐 나이로비
 - 2회 : 2004년, 스페인 바르셀로나
 - 3회 : 2006년, 캐나다 벤쿠버
 - 4회 : 2008년, 중국 난징
 - 5회 : 2010년, 브라질 리우데자네이루
 - 6회 : 2012년, 이탈리아 나폴리
 - 7회 : 2014년, 콜롬비아 메델린(Medellin)



- 8회 : 2016년, 에콰도르 키토(HABITATⅢ 회의로 대체)
- 9회 : 2018년, 말레이시아 쿠알라룸푸르
- 10회 : 2020년, 아랍에미리트(UAE) 아부다비(Abu Dhabi)
- 11회 : 2022년, 폴란드 카토비체(Katowice)
- 12회 : 2024년, 이집트 카이로(예정)

* 우리나라는 제3차 포럼('06년)부터 참가.

최근 행사에는 '12년 도시정책과장, '14년 주택정책과장('16년 해비타트Ⅲ회의로 대체, 제1차관 수석대표), '18년 도시재생사업기획단장, '20년 도시정책과장이 대표로 참가, '22년 스마트도시팀장이 대표로 참가

다. 한·일 도시개발 협력회의

○ 목적

- 한·일 양국간 도시정책, 도시개발, 공원·녹지, 하수도 등 도시분야의 현안 사항에 대한 정보교환 및 상호 협력증진

○ 개요

- 개최시기 : '83년부터 매년 양국을 번갈아가면서 개최
 - * '18년~'19년 미개최
- 대표단 구성 : 양국의 국장급이 단장이며 통상 15명 내외로 구성되며 구성원은 중앙정부·지자체 공무원, 학회, 국책연구원, 정부투자기관 임직원 등으로 구성 (한국 : 도시정책관, 일본 : 국토교통성 도시국)
- 회의진행 : 전체회의 및 분과회의 실시
 - 전체회의 : 기조연설, 전체회의 의제발표
 - 분과회의 : 도시정책 및 교통, 도시개발, 공원·녹지, 하수도등 4개 분과위
 - * 다만, 양국 협의하에 제30회 회의(일본 도쿄)부터 하수도 분과는 제외하기로 결정

○ 역대 도시개발협력회의 의제('83~'15)

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기타
'83 제 1 회	한국	· 도시현황 및 개발정책 (도계)	· 택지개발 및 공급계획 (토공)	· 개발제한구역현황 (녹지)	· 한국의 하수도(하수)
	일본	· 일본의 도시정책			· 일본의 하수도 · 동경의 하수도 실례 · 횡병시의 하수도 실례 · 해안지역의 하수도 사업 실시
'84 제 2 회	한국		· 도시재개발 및 토지 구획정리사업(도개)	· 한국의 공원·녹지 (녹지)	· 하수도 현황과 과제 (하수)
	일본		· 도시개발	· 도시의 OPEN SPACE	· 하수도 정비의 현황과 과제
'85 제 3 회	한국	· 반월신도시 개발 (도개) · 도시재개발(주공) · 공영개발(토공) · 토지구획정리(국토)	· 한국의 개발제한구역 (녹지) · 공원·녹지(국토)	· 한국의 하수도(하수) · 대전의 하수도(대전)	
	일본	· 시가지 정비촉진 · 도시재개발 촉진	· 역사적, 문화적 유산의 보전등 · 공원녹지 정비와 공단의 역할	· 하수도 정비에 있어서 신기술의 개발 · 동경도에 있어서의 하수도 정비 · 경도시에 있어서의 하수도 정비	
'86 제 4 회	한국	· 도시정책 및 행정(시설) · 도시교통(부산)	· 도시재개발(토공) · 토지구획정리 · 신시가지 건설(주공)	· 역사유산 및 도시경관의 보전(도계) · 도시공원(토공) · 녹지지역의 개발 허가(국토)	· 6차5개년계획기간중의 하수도정책(하수) · 금호강의 수질개선사업(대구)
	일본	· 도시정책 및 행정 · 도시교통	· 시가지개발 및 토지 구획정리사업 · 신도시거점 정비사업	· 역사적 풍토보존구역의 지정 및 도시공간 형성 · 제4차 도시공원정비 5개년 계획 · 주택·도시정비공단의 공원사무 · 국제꽃 및 녹화박람회	· 제6차 하수도정비 5개년계획 · 하수도의 유지관리 · 하수도정비에 있어서 일본 하수도사업단의 역할

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기타	
'87 제5회	한국	<ul style="list-style-type: none">· 도시가로망 체계개선방안(시설)· 서울시 교통처리 대책(서울)· 대구도시고속도로 건설 계획(대구)	<ul style="list-style-type: none">· 도시개발대책(도개)· 도시개발제한(국토)· 도심재개발(서울)· 서울 불량주택 재개발(서울)· 공영개발과 토지구획 정리사업비교(토공, 국토)	<ul style="list-style-type: none">· 민자유치에 따른 공원개발(녹지)· 경주지역 역사 환경 보전과 개발(경북)· 관광도시의 정비(제주)	<ul style="list-style-type: none">· 수질개선을 위한 하수도 사업의 문제점과 대책(하수)· 서울시의 하수처리대책(서울)· 활성스러지 처리대책(건기)	
	일본	<ul style="list-style-type: none">· 도시교통계획 및 가로사업의 개요· 도시고속도로의 정비	<ul style="list-style-type: none">· 도시개발에 있어서의 주민참가· 도시개발사업을 위한 재원마련· 도시재개발· 국제화·정보화에 대응한 도시정비· 도시방재 대책	<ul style="list-style-type: none">· 국제꽃과 녹음박람회 계획· 역사적 도시의 도시경관 및 공원행정	<ul style="list-style-type: none">· 하수와 광역처리사업· 횡병시의 하수도	
'88 제6회	한국	<ul style="list-style-type: none">· 시가지 도로노선번호 체계(시설)· 수원 도시교통 정비방안(경기)· 대전 도시교통 정비방안(대전)	<ul style="list-style-type: none">· 민간활력을 이용한 도시정비(도계)· 토지구획정리사업 현황과 발전방향(토공)	<ul style="list-style-type: none">· 개발제한구역 현황과 정책방향(국토)· 시가지개발사업과 공원, 녹지계획(토공)	<ul style="list-style-type: none">· 지방도시 하수처리장건설 순위결정모델(하수)· 창원분류식하수관망계획(경남)· 한국의 적합 하수처리 시스템(건기)	
	일본	<ul style="list-style-type: none">· 도시내 도로정비의 관제와 추진방향	<ul style="list-style-type: none">· 민간활력을 이용한 도시정비· 도시재개발, 토지구획정리	<ul style="list-style-type: none">· 도시공원정비사업의 개요· 녹화추진 제3차 5개년 계획· 국제꽃과 녹음박람회	<ul style="list-style-type: none">· 하수정비의 현황과 정망· 일본 하수도사업단이 시행하는 소규모 하수도 사업· 동경의 하수도	

구 분		도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기타
'89 제7회	한국	<ul style="list-style-type: none">· 도시규모에 따른 교통계획(시설)· 지하공간활용방안(지하도)(대전)	<ul style="list-style-type: none">· 도시재개발 제도개선방향(도개)· 공동체의식 형성을 위한 주거단지 계획(토공)· 관광도시개발(강릉시)(강원)	<ul style="list-style-type: none">· 개발제한구역의 휴식공간으로서의 활용방안(녹지)· 근린공원의 이용도 증진방안(국토)	<ul style="list-style-type: none">· 합류식 하수관거 개선방향(하수)· 소규모 하수처리시스템 개발(건기)· 하수도사용료 징수와 오수량 측정(서울)	<ul style="list-style-type: none">· 지자체에서 중앙정부 역할(도계)
	일본	<ul style="list-style-type: none">· 도시규모에 따른 교통계획· 지하공간활용방안(지하도)	<ul style="list-style-type: none">· 도시재개발 제도 개선 방향· 공동체의식 형성을 위한 주거단지 계획· 관광도시개발	<ul style="list-style-type: none">· 개발제한구역의 휴식공간으로서의 활용방안· 근린공원의 이용도 증진방안	<ul style="list-style-type: none">· 합류식 하수관거 개선방향· 소규모 하수처리시스템 개발· 횡병시의 하수오니처리 처분	<ul style="list-style-type: none">· 지자체에서의 중앙정부 역할
'90 제8회	한국	<ul style="list-style-type: none">· 주차장대책(도계)· 신도시 건설과 수도권 광역교통계획(국토)	<ul style="list-style-type: none">· 대도시내 택지공급 방안(서울)	<ul style="list-style-type: none">· 신도시의 공원, 녹지계획(경기)· 대단위택지개발지에서의 야생수림 활용방안(토공)	<ul style="list-style-type: none">· 맑은 물 공급대책(하수)· 분뇨처리장 및 하수처리장 악취제거대책(서울)· 하수처리의 효율적인 운전대책(건기)	<ul style="list-style-type: none">· 한국의 토지공 개념법(도정)
	일본	<ul style="list-style-type: none">· 주차장 대책· 도시고속도로의 정비	<ul style="list-style-type: none">· 대도시지역 도시 개발정비 주택지등 공급 촉진· 도시재개발의 의의와 시가지 재개발 사업· 철도정비와 택지 개발의 일체적인 추진수법	<ul style="list-style-type: none">· 시민농원의 정비· 중심시가지에서의 도시공원의 정비	<ul style="list-style-type: none">· 하수도 정비 5개년계획· 하수오니의 처리, 처분, 유효활용· 동경도에서의 하수관의 갱신	
'91 제9회	한국	<ul style="list-style-type: none">· 지방자치제실시에 따른 도시정책방향(광역도시중심)(도계)· 도시정책의 방향과 대책(3차국토종합계획중심)(도계)· 신도시 대중교통 환승 주차장계획(국토)	<ul style="list-style-type: none">· 수도권 신도시 개발 파급 효과분석(도정)· 해상신도시건설계획(부산)	<ul style="list-style-type: none">· 개발제한구역의 휴식공간 활용(녹지)· 민자유치에 의한 도시공원 개발(서울)	<ul style="list-style-type: none">· 하수도정비방향(하수관거중심)(하수)· 하수도종말처리장과 분뇨처리장의 연계 처리방안(건기)	
	일본	<ul style="list-style-type: none">· 수도권에 있어서 대규모 도시개발 PROJECT· 도시교통조사· 도시내도로정비의 과제와 추진방법	<ul style="list-style-type: none">· 상업지를 활성화하는 도시정비의 추진· 도시재개발에 있어서의 주차장 정비의 추진	<ul style="list-style-type: none">· 일본의 공원정비사업 장기계획· 도시공원 등을 중핵으로 한 THEME	<ul style="list-style-type: none">· 일본 하수도사업의 장기계획· 일본의 하수도 기술자 양성	

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기타
'92 제10회	한국	· 지방중·소도시 실태와 육성방안 (도계) · 한국의 테크노폴리스 (국토) · 대도시 교통난 완화 대책(수도권 지역을 중심으로) (도정)	· 대도시 부도심 개발계획(광주) · 신시가지 조성계획(토공)	· 시민휴식공간조성 계획(서울) · 문예공원 조성계획(대전)	· 하수도 정보관리 시스템 구축(하수) · 하수도 유지운영 관리방안(대구)
	일본	· 지방거점도시지역 정비추진 정책 · 도시계획법 일부 개정 · 특색있는 가로망 정비에 대하여 · 자동차 교통의 적정화에 대하여	· 도시거점의 종합적 정비 · 최근 도시재개발동향 · 토지구획정리사업에 의한 시가지 정비	· 고령화 사회에 대응한 도시공원의 기본방향 · 도시녹화 추진 시책의 전개	· 일본의 고도처리 현황 및 하수처리의 재이용 · 하수도 사업의 지원체제 · 동경도에 있어서 하수오니의 자원화
'93 제11회	한국	· 지하공간 개발 체계구축(도계) · 수도권 5개신도시 건설과 교통 개선 (도계)	· 한국의 중·장기 도시계획 수립제도(국토) · 토지구획정리사업 개선 방안(정비)	· 체육공원의 기능정립과 조성방향(녹지) · 가로수 식재방법개선(서울)	· 합리식지역 하수관의 정비 방안(하수) · 하수 SLUDGE 처리·처분방안(건기)
	일본	· 가로사업체 관한 최근의 화제 · 일본에 있어서 APM의 역할	· 대도시지역에 있어서 주택지공급 촉진방안 · 시가지정비의 새로운 전개와 구획정리 사업의 역할 · 도시재개발에 있어서 주택·도시정비 공단의 역할	· 일본에 있어서의 중소규모 시정촌 하수도정비의 제도적 기술적 연구 · 동경도에 있어서의 하수도 자원의 유효이용 · 횡병시의 하수도와 미아용 ENERGY	· 도시계획 과 사유재 산권 제한 (도계) · 도시환경 정책의 추진 에 대하여 · 개정도시 계획법의 운용에 대 하여
'94 제12회	한국	· 도시계획에 의한 토지이용규제에 대하여(정비) · 서울 지하철중심의 대중교통 체계 조기구축(서울) · 청주권 광역교통 개발 전략(충북)	· 도시계획의 종합성과 도시계획체계의 발전방향(국토) · 민자유치를 통한 신도시건설 촉진방안(충남) · 해면매립과 어업보상의 과제(정비)	· 신도시의 문화환경 조성방향(토공) · 한국의 도시공원조성 동향과 금후의 방향설정(경남)	· 하수처리구역내 공장폐수의 합리적 처리방안 (환경) · 하수슬러지 고형화 처리방안(광주) · 합류식 차집관거내 토사유입에 따른 하수처리 개선방안(대전)
	일본	· 앞으로의 도시계획 · 일본의 도시개발과 신교통시스템 · 일본의 주차정책	· 지방도시 활성화에 기여하는 토지구획정리사업 · 재개발로 활력이 넘치는 도시조성	· 도시의 녹지보전과 녹화의 추진 · 숙박수용에 대응한 공원녹지의 정비추진(오토 캠프장등의 추진)	· 하수도의 다목적 이용 · 일본하수도사업단의 기술개발 · 100% 보급후의 동경 · 동경도에 있어서의 하수도

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기타
'95 제13회	한국	· 미래지향적인 도시계획제도 개선방향 · 대중교통 환승센타의 건립 현황과 개선방안	· 광역도시개발 계획 · 한국의 도시공원의 현황과 개선방안	· 하수도 처리의 합리적 방안	
	일본	· 최근 도시행정의 과제 · 한신·아와지대 대지진의 복구·부흥 대책 · 주택도시정비공단의 한신·아와지대 대지진의 부흥등에 관련한 대책 · 가로사업의 신전개 · 도시교통의 적정화	· 고오베시 지진 부흥 토지구획정리사업 · 도심부 활성화 대책으로써의 도시재개발	· 지진시 공원녹지의 방재적 기능 · 녹의 정책 대강과 민간 활력에 의한 도시녹화의 추진	· 일본 하수도시설의 개축·보수 · 합류식 하수도의 개선
'96 제14회	한국	· 21세기를 향한 한국의 도시환경 발전방안 · 도심지 대중교통지구의 설치방안 · 소도시 교통체계 발전방향	· 토지구획정리사업의 현황 및 문제점 · 주상 복합개발의 활성화 방안	· 도시공원 조성촉진을 위한 새로운 방향모색 · 신도시내 친수환경 창출을 위한 공원조성계획	· 소규모 하수도의 정비시책 · 농어촌 및 중·소도시 지역의 특성에 적합한 오수처리 선정방법 · 청주시 하수도 정비 촉진시책
	일본	· 도시계획에 대한 지방공공단체와의 역할분담 · 단거리 교통시스템에 대하여 · 여유와 정감있는 도시만들기에 공여하는 가로사업	· 시가지 개발사업의 현황에 대하여 · 활성화된 복지사회의 형성을 위한 시가지 정비	· 제6차 도시공원등 정비 5개년 계획 · 도시 녹화의 보전방안에 대한 새로운 전개에 대하여	· 제8차 하수도 정비 5개년계획(안)에 대하여 · 하수도의 유지관리에 대하여
'97 제15회	한국	· 친수형단지 조성사례연구 · 교통수요관리제도의 시행 · 교통측면에서 본 한국신도시 개발의 문제점과 개선방향	· 신국제공항입지에 따른 21세기 인천도시발전 전망 발표·토의 · 도심재개발의 활성화 방안	· 서울시 공원녹지 확충 5개년 계획 · 경기도에서의 도시녹지 네트워크 조성계획	· 한국의 하수도시설 사업 시행방안 · 중량 하수처리장 처리용량 증량계획
	일본	· 도시교통정책의 새로운 전개 · 대규모 개발지구 관련 교통계획에 대하여	· 도심주거의 촉진에 이바지할 시가지 재개발사업의 현황과 향후대책 · 진재복구사업의 친척현황과 과제에 대하여	· 장수복지사회의 공원조성에 대해서 · 도시에 있어서의 공원녹지의 방재기능에 대해서	· 소규모 하수도의 정비촉진과 기술동향 · 하수도관거의 재구축

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기타
'98 제16회	한국	· 도시개발과 녹지보전 · 인천광역시 송도 텔레포트 건설구상과 도시계획 · 한국의 미니 신도시 개발 · 연담도시(마산, 창원, 진해시)의 균형발전 방향	· 대도시권 광역교통의 효율적 관리방안	· 도시개발과 녹지보전	· 우리나라의 하수도사업 추진방향 · 하수종말처리시설의 건설기술지원
	일본	· 새로운 도시정비의 전개 · 지하 공간 이용과 관련한 대응책에 대하여 · 구획정리의 새로운 전개 (신시가지에서 기성시가지로 등) · 민간 활력에 의한 시가지 재개발의 촉진에 대해서	· 중심 시가지의 활성화를 위한 도시교통 시책 · 가로사업 정비 효과	· 고도에서의 역사적 풍토의 보존에 대해서 · 국영공원등에서의 정보화의 성과에 대해서	· 하수도사업에서의 비용 축감의 대응책 · 하수도 광fiber를 활용한 하수도사업의 효율화와 정보통신기반의 정비
'99 제17회	한국	· 21세기 새서울타운 기획 발표 · 토의 · 수도권 5개신도시개발에 대한 종합평가	· 교통영향평가제도 운영현황 및 발전방향 발표 · 토의 · 지속가능한 교통의 정책사례와 향후 추진방향 · 도시교통정비계획의 시행현황과 발전방향	· 개발제한구역 제도개선 발표 · 토의 · 생명의 나무 천만 그루 심기 · 도시녹지지역의 관리현황 및 과제	· 한국의 하수도사업 · 하수처리장의 슬러지 감량 및 재활용 방안 · 하수도 기술선진화사업의 추진현황
	일본	· 구획정리에 의한 기성시가지 재생·재구축 · 일본의 재개발사업동향과 도시기반정비공단의 역할	· 우리나라 사회실험도입에 대하여 · 동경도시권 개인통행 조사	· 국립공원의 새로운 수요에 대한 대응 · 요코하마시 녹지보전시책의 전개와 과제	· 하수도사업에서의 ISO 14001의 도입에 대하여 · 일본 하수도사업단에서의 모던 프로젝트 매니지먼트 대응

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기타	
'00 제18회	한 국	<ul style="list-style-type: none">· 부산 도시재개발 사례 분석· 한국의 도시정비사업 추진사례 및 특성분석· 지방자치단체 도시 정보화 구축사례	<ul style="list-style-type: none">· 교통혼잡 특별관리 지구 지정제도 도입· 도시철도건설과 도시계획· 지속적 도시발전을 위한 도시철도 확충 방안	<ul style="list-style-type: none">· 개발제한구역 특별조치법의 내용· 사업지구내 Green Network 조성방안· 광역도시계획과 개발 제한구역의 조정	<ul style="list-style-type: none">· 한국의 21C 정책방향· 하수도고처리개발현황 및 향후계획	
	일 본	<ul style="list-style-type: none">· 민간활력을 활용한 도시개발 추진· 도시의 재생, 재구축을 향한 토지 계획정리사업의 추진	<ul style="list-style-type: none">· 동경도시권이 종합적 교통시책의 가는 방향· 공공교통을 지원하는 가로사업	<ul style="list-style-type: none">· 도시공원의 Universal Design에 대하여· 도시녹화의 보급 개발방책에 대하여	<ul style="list-style-type: none">· 소규모 하수도사업의 지원에 대해서· 물순환에 있어서 하수도의 역할	
'01 제19회	한 국	<ul style="list-style-type: none">· 지속가능한 도시대상 운영결과 및 향후 발전 방향· 한국의 도시계획 정보 체계 구축방안	<ul style="list-style-type: none">· 서울시 일반주거지역 세분화 추진계획· 부산시 도시개발 정책의 평가와 과제	<ul style="list-style-type: none">· 서울시 도시생태 현황도 제작 및 활용· 도시경관의 효율적 관리방안 (강원도 경관중심)	<ul style="list-style-type: none">· 한국의 하수도 정책 방향· 친환경도시를 향한 서울시 하수도의 역할과 전망	<ul style="list-style-type: none">· 한국의 광역 도시 계획 추진 현황
	일 본	<ul style="list-style-type: none">· 도시계획 정보 시스템 현황· 교통 결절점 정비에 대하여	<ul style="list-style-type: none">· 도시기반정비공단의 새로운 도시재개발 사업에 대하여· 계획정리사업과 도시의 재생	<ul style="list-style-type: none">· 새로운 녹지보전 기법· 국영공원사업의 전개	<ul style="list-style-type: none">· 하수도 기술개발 동향· 오사카시의 침수 대책에 대하여	
'02 제20회	한 국	<ul style="list-style-type: none">· 지리영상정보시스템 구축을 통한 도시행정 효율성 강화방안· 한국의 도시고속도로 현황	<ul style="list-style-type: none">· 리모델링 활성화 방안· 서울상암 월드컵 경기장을 중심으로 한 「상암 신도시 조성 계획」· 동대문 운동장 공원화를 통한 도심재개발 방향	<ul style="list-style-type: none">· 개발제한구역 조정 관련 주요쟁점사항· 숲을 통한 기온 저감 사례	<ul style="list-style-type: none">· 수질개선 효과의 극대화를 위한 유역별 하수도 설치·운영방안· 하수관거 정비사업 추진 현황 및 정책방향	<ul style="list-style-type: none">· 국토 이용 체계 개편 방향
	일 본	<ul style="list-style-type: none">· 철도에 의한 시가지 분단 해소책· 도시 고속도로 정책의 새로운 전개(환경 Road Pricing제도 등)	<ul style="list-style-type: none">· 민간활력에 의한 시가지 재개발 촉진· 주민참가의 도시계획	<ul style="list-style-type: none">· 장래의 공원녹지 시책방향· 도시공원의 안전 확보 대책	<ul style="list-style-type: none">· 합류식 하수도 개선의 실행동계획· 요코하마 국제경기장의 하수 처리수 유효이용	<ul style="list-style-type: none">· 도시 재생에 관하여

구 분		전체회의	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도
'03 제21회 (한국)	한 국	· 국토의 계획 및 이용에 관한 제도 개편내용	· 건축행정정보화소개 · 토지적성평가의 도입 현황 · 도시교통조사 방법의 개요 및 추진 현황	· 청계천 복원사업 · 난개발방지를 위한 기반시설부담구역 제도의 쟁점과 제언 · 대도시 도심지역 재생방안	· 개항기 근대건축물 보존 및 주변지역 경관정비 방안 · 수도권 개발제한 구역의 권역별특성	· 다목적댐 상류지역 하수도 시설 통합 관리계획 · 하수관거 정비 시범사업의 추진 현황
	일 본	· 도시재생에 대하여	· 가로의 정비로 인한 도시의 경관 형성 · 동경도시권의 물 자유동량 조사	· 방재공원 가구 정비사업 · 밀집시가지 대책	· 공원녹지 행정을 둘러싼 최근의 화재 · 오상·벽면·특수 녹화기술의 동향	· 유역관리 및 하수도 비와호 수질보전에 기여하는 하수도 사업
'04 제22회 (일본)	한 국	· 토지구제 합리화 방안	· 토지적성평가의 바람직한 운영방안 · 도시공통안 해소를 위한 대중 교통 육성방안	· 역사도시로서의 서울 개발 · 지속가능한 도심 재개발 방향	· 유흥지 관련 제도 및 사례 · 도시경관 관리방안	· 한강수계 하수관거 정비사업 · 수자원 분야의 국제협력
	일 본		· 도시철도 건널목 대책 · 교통행동 특성에 대하여	· 마을 만들기 교부금 활용방안 · 츠쿠바 연구학원 도시 조성사업	· 도시 녹지보전법 개정에 대하여 · 옥외 광고물 개발에 대하여	· 모리가사키 수재생 센터 발전사업 · 하수오니 자원화 프로젝트
'05 제23회 (한국)	한 국	· 기반시설 부담금제 도입 방안	· 토지적성평가와 도시·군관리계획의 연계방안 · 서울 도심부 관리 정책의 변화와 향후 과제	· 청계천 복원사업 · 택지개발 주체별 주거단위 특성 비교	· 서울시 경관관리제도 개선 및 정책방향 · 경관생태계획 기법을 활용한 환경 친화적 도시개발	· 하수관거정비 BTL 사업추진방향 · 기존하수처리시설의 고효율 집적화
	일 본	· 환경적으로 지속 가능한 도시의 구축을 향해	· 일본에 있어서의 중량고속 교통시스템 · 관민의 제후에 의한 민간도시 개발의 추진에 대해	· 대도시권 교외부의 정비방책에 대해 · 도쿄 임해부의 마을 만들기와 도시경생 기구의 역할	· 방재공원 정비의 추진 · 지구온난화 및 히트 아일랜드 대책에 이바지하는 도시녹지	· 하수도에 있어서의 도시침수 대책의 새로운 전개 · 하수도 분야에 있어서의 신기술
'06 제24회 (일본)	한 국	· U-city 도입현황과 향후 발전방향	· 토지개발제도의 현황과 개선방안 · 살고싶은 도시만들기 추진방안	· 지구단위계획의 효율적 운영을 위한 제언 · 서울의 뉴타운 사업추진방안	· 개발제한구역 제도 개선 방향 · 한국의 도시공원 조성현황과 개선방안	· 한국의 자연형하천 현황과 개선방안 · 합류식 하수관거의 퇴적방지를 위한 비굴착 단면변형 공법
	일 본	· 중심시가지의 현상, 향후 지역만들기의 방향성 및 중심 시가지 활성화에 대하여	· 향후 도시교통정책의 방향성에 대해 · 교통결절점과 주변 시가지정비에 대해	· 대심도시하사용 제도의 현황과 향후 전망 · 큰 마을에 있어서 연쇄형 도시재생 노력에 대해	· 도시공원의 정비 및 관리의 다양한 방법에 대해 · 공원녹지관련 법제에 대해	· 하수도분야 에너지 자립 지구온난화 대책 · 소화가스의 바이오 천연가스화에 대해

구 분		전체회의	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도
'07 제25회 (한국)	한 국	· 국토균형발전과 혁신 도시 건설 추진	· 도시 포탈의 구축· 운영 사례 · 각종 건축시설물의 교통유발 특성과 관련제도 현황	· U-ECHO 시범도시 개발방향 · 한국 도시재생사업의 추진방향 및 과제	· 경관보호와 도시 재정비 축진을 위한 종합개발제도 · 도시디자인 및 경관 관리 대상	· 다목적댐 상류 상수도 시설설치사업 추진현황 · 다중센서를 이용한 하수관거의 오점 조사 방법
	일 본	· 대도시권 정비에 대하여	· 집약형뒤틀구조의 재편을 지향하는 도시·지역 총합 교통전략의 추진 · 도시개발과 관련한 교통계획에 대하여	· 전국 도시재생의 추진에 대하여 · 민간 도시재생의 추진에 대하여	· 도시공원제도 등을 활용한 역사적· 문화적 자산 및 주변환경 보존·활용 · 사회·환경 공여 녹지평가시스템에 대하여	· 하수도의 노후화 대상(노령화 대상의 전체상) · 하수도의 노후화 대상(대처사례)
'08 제26회 (일본)	한 국	· 신정부의 주요 도시정책 이슈	· 도시계획의 실효성 확보 문제 · 기후변화 대응 도시공간구조 측면의 정책방향	· 지속가능한 신도시 개발 추진 · 한국 중소도시의 도시재생 방안	· 개발제한구역의 사회적 효용 · 한강 르네상스 추진 방안	· 하수슬러지 저감 및 재활용 확대 방안 · 합류식 하수관거 월류수 관리현황
	일 본	· 저탄소형 도시지역 조성 추진과「환경 모델 도시」의 선정	· 도시계획제도의 근본적 재검토 · 종합 교통 전략과 전략적 모빌리티· 매니지먼트 추진	· 시가지 정비에 지역 매니지먼트 대응 · 중심시가지 활성화와 지역 조성 회사	· 역사·경관지역 조성을 위한 정책 사례 · 민간 참여를 포함한 지구환경문제에 대응하는 공원 녹지 시책	· 하수도 자원·에너지 순환 형성 · 합류식 하수도 개선에 의한 수계리스크 저감
'09 제27회 (한국)	한 국	· 저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시 정책 추진방향	· 국토이용의 효율화 방안 · 한국의 BRT 추진 현황	· 우리나라의 U-city 현황과 향후 정책 방향 · 도시개발법 체계 및 추진현황	· 공원녹지 활성화를 위한 추진방안 · 옥외광고물 규제 현황 및 향후 정책 방향	· 댐상류지역 환경 기초시설 통합운영 관리시스템 구축에 따른 운영관리 효율화 방안 · 4대강 살리기를 위한 합류식 하수도 월류수(CSOs) 관리 방안 및 투자계획
	일 본	· 새로운 도시정책의 기본적 방향	· 주차장시책 및 자전거 시책의 현황과 향후의 대책에 대하여 · 도시 환경시책의 통합화와 동아시아 지역에서의 도시간 연계의 추진	· 저탄소도시 만들기의 추진 · 柏崎市에서의 진재 부흥지부사례에서 보는 UR(도시재생 기구)의 토털 코디 네이터	· 공원녹지·경관 행정에 대하여 · 「緑の基本計画」 제도와 그 책정현황에 대하여 연계	· 재생수 이용의 추진 · 하수도분야에 관한 국제협력의 연계에 대하여

구 분		전체회의	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도
'11 제28회 (일본)	한 국	· 한국의 도시재생 현황과 발전전략	· 저탄소 녹색도시 추진현황 · 교통카드 전국호환 추진현황	· 국토포격 향상을 위한 국가건축정책 방향 · 도시개발제도 개선 방향 및 기대효과	· 도시공원 현황과 활성화방안 · 북서울 꿈의숲 조성과 운 영사례	· 하수 슬러지 처리 현황 및 향후 추진 방향 · 한국의 하수 재이용 추진현황
	일 본	· 환경공생형 도시 개발에 대하여	· 저탄소 도시조성 추진 - 저탄소 도시조성 가이드라인, 선도적 환경형성 촉진사업을 중심으로 · 집약형 도시구조의 실현을 향한 종합 교통 전략의 추진	· 유통업무단지 재정비 현황 및 발전방향 · 가와사키市的 환경 공생형 도시조성	· 도시의 녹지의 보전 및 녹화의 추진 · 국영 쇼와기념공원 개요	· 하수도의 물·자원· 에너지이용 · 하수도 분야 국제협력 연계방안
'12 제29회 (한국)	한 국	· 기후변화 재해에 안전한 도시 구축 방안	· Compact-City의 한국적 적용 및 논의 · 교통영향분석· 개선대책 제도	· 자연과 문화를 보전 하는 도시개발방안 · 녹색건축물 활성화 방안	· 개발제한구역 40년 : 성과와 과제 · 용산공원정비구역 종합기본계획	* 일본측 요청으로 제외 - 동일본 대지진 피해 복구 관련
	일 본	· 동일본 대지진 재해 대응에 대하여	· 일본의 저탄소 도시만들기 · 일본의 공공교통을 중심으로 한 마을 만들기와 그 평가	· 도시재생의 추진에 대하여 · 저탄소 마을 만들기 추진에 대하여 - 도시의 저탄소화 추진에 관한 법률안	· 녹지보전 제도와 생물다양성보전의 대처 · 국영공원의 정비 유지·관리와 공원 녹지의 다양한 기능	
'13 제30회 (일본)	한 국	· 한국의 도시재생 특별법 제정 배경 및 운영방안	· 난개발 방지를 위한 계획적 관리방안 · 교통영향분석 개선대책 사후관리 제도 도입	· 재해로부터 안전한 도시 조성방안 · U-CITY 추진성과 및 향후 정책방향	· 미래를 지향하는 치유의 공원, 용산 공원 · 개발제한구역 여가 공간 확충방안	* 한·일측 협의로 하수도분과는 제외
	일 본	· 도시구조의 재구축에 대하여	· 미래 도시 모습 실현을 향한 도시 교통 대응에 대하여 · 도시교통 조사수법의 개선을 향하여	· 동일본 대지진에 대한 대응 · 안심·안전한 마을 만들기	· 도시의 민유지 녹화추진 · 도시공원 노후화 대책과 국영공원의 정비·유지관리	

구 분		전체회의	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	비고
'14 제31회 (한국)	한 국	· 도시의 녹색 공간을 활용한 저류공원 조성 방안 · 재해예방형 도시계획 수립을 위한 정부정책	-	-	-	· 한·일측 협의로 분과회의 없이 전체회의만 운영
	일 본	· 도시재해에 대비하는 공원녹지 · 방재·안전마을 만들기	-	-	-	
'15 제32회 (일본)	한 국	· 한국의 도시재생 사업과 금융지원 · 민간투자를 통한 공원 조성 방안 및 용산국가공원 조성 · 한국의 도시방재 정책	-	-	-	· 한·일측 협의로 분과회의 없이 전체회의만 운영
	일 본	· 콤팩트시티의 본격적 실시와 지역활성화 · 관민 연계한 공원 녹지의 정비, 관리, 운영 · 환경공생형 도시 개발의 해외전개	-	-	-	
'17 제33회 (한국)	한 국	· 스마트시티 추진 전략과 지원정책 · 도시재생과 사회적 경제	-	-	-	· 한·일측 협의로 분과회의 없이 전체회의만 운영
	일 본	· 도시재생사업의 금융 지원	-	-	-	

라. 한·중 도시정책협력회의

○ 목적

- 한·중 양국 간 도시정책 협력체계 구축을 위한 도시분야 현안사항에 대한 정보교환 및 상호 협력증진

* 제12차 한-중 경제장관회의('13.12.30)에서 국장급 회의를 신설하기로 합의

○ 개요

- 개최시기 : '15년부터 매년 양국을 번갈아가면서 개최
- 대표단 구성 : 양국의 국장급이 단장이며 통상 15명 내외로 구성되며 구성원은 중앙정부지자체 공무원, 학회, 국책연구원, 정부투자기관 임직원 등으로 구성
(한국 : 도시정책관, 중국 : 국가발전개혁위원회 발전규획사)
- 회의진행 : 전체회의 및 분과회의 등 실시

* 구체적인 회의 형태 등을 위해 양국 협의중

○ 역대 도시정책협력회의 의제('15~계속)

구 분		의 제	기 타
'15 제1회 (중국)	한국	· 한국의 도시정책과 한-중 협력방안	
	중국	· 신형도시화 중점전략 및 정책방향	

※ 한-중 스마트시티 협력 MOU 체결 현황

(민간) 韓 스마트도시협회 - 中 스마트도시발전연맹 MOU 체결 (15년)

(공공) 韓 한국토지주택공사 - 中 CCUD(도시개혁센터) MOU 체결 (16년)

(정부) 韓 국토교통부 - 中 발전개혁위원회(스마트시티 담당) MOU 체결 (18년)

본 MOU 후속 조치로 '한-중 도시정책협력회의'를 '한-중 스마트시티 협력회의'로 개편하여 '20년 상반기 중 제1회 한-중 스마트시티 협력회의를 개최하고자 하였으나 코로나사태로 인해 '20. 7월 현재 개최시기 미정

마. 한·인니 스마트시티 협력회의

○ 목적

- 한·인니 양국 간 스마트시티 분야 상호 협력체계 구축 및 정보교환을 위한 “스마트시티 분야 공동 협력위원회”의 구성·운영에 대한 협의

* '16.10월 HABITATⅢ 회의에서 “한-인니 간 수자원·도로·스마트시티 관련 협력 MOU” 체결을 계기로 추진 중

○ 개요

- 개최시기 : 제1회는 '17년 한국(일산 킨텍스, '17.9)에서,
제2회는 '18년 인니(자카르타, '18.7)에서 각각 개최

* '19년 미개최

- 대표단 구성 : 양국의 국장급을 단장으로 하여 중앙정부·지자체 공무원, 학회, 국책연구원, 정부투자기관 임직원 등이 참여
(한국 : 도시정책관, 인도네시아 : 공공사업부 국장급)
- 회의진행 : 전체회의 및 분과회의 등을 실시하고, 현장 답사

○ 의제(안)

구 분		의 제	기 타
'17 제1회 (한국)	한국	· 한국의 스마트시티 정책에 대한 소개 · 한국의 주택·택지개발 경험에 대한 소개	(한) 도시정책관 (인) 공공사업부 주거청
	인니	· 인도네시아의 스마트시티 정책 현황 · 인도네시아의 도시 개발 계획	
'18 제2회 (인니)	한국	· 한국의 도시, 스마트시티 및 녹색도시 정책 소개 · 한국의 TOD 사업경험 소개	(한) 도시정책관 (인) 공공사업부 주거총국장
	인니	· 인니의 도시, 주거인프라 정책 소개 · 인니의 TOD 및 저소득층 주택정책 등 소개	



바. 한·말레이시아 스마트시티 협력회의

○ 목적

- 한·말레이시아간 스마트시티 분야 상호 협력체계 구축하고, 스마트시티 분야 협력사업*에 대한 추진현황 및 예상성과 등을 공유

* 한국형 스마트시티 해외진출을 위해 말레이를 우선협력대상으로 선정('18.9), 정상순방 계기 장관급 협력 MOU를 체결('19.3)하고, 코타키나발루에 스마트시티 신도시(LH) 및 스마트 물관리(K-water) 도입을 위한 기본구상 용역 추진

○ 개요

- 개최시기 : WSCE 계기 일산 킨텍스에서 제1회 협력회의를 개최(19.9.4.)
- 대표단 구성 : 양국 중앙정부지자체 공무원, 공공기관 관계자 등이 참여
(한국 : 도시정책관, 말레이시아 : 주택지방정부부 차관보, 코타키나발루시 국장 등)
- 회의진행 : 전체회의 실시

○ 의제(안)

구 분	의 제	기 타
'19 제1회 (한국)	· 코타키나발루 협력사업 추진현황 보고	LH, K-water
	· 11월 한-아세안 스마트시티 페어 계기 발표 성과 검토	
	· 스마트시티 분야 향후 협력방안	

2023 도시업무편람

II

Chapter

소관법률

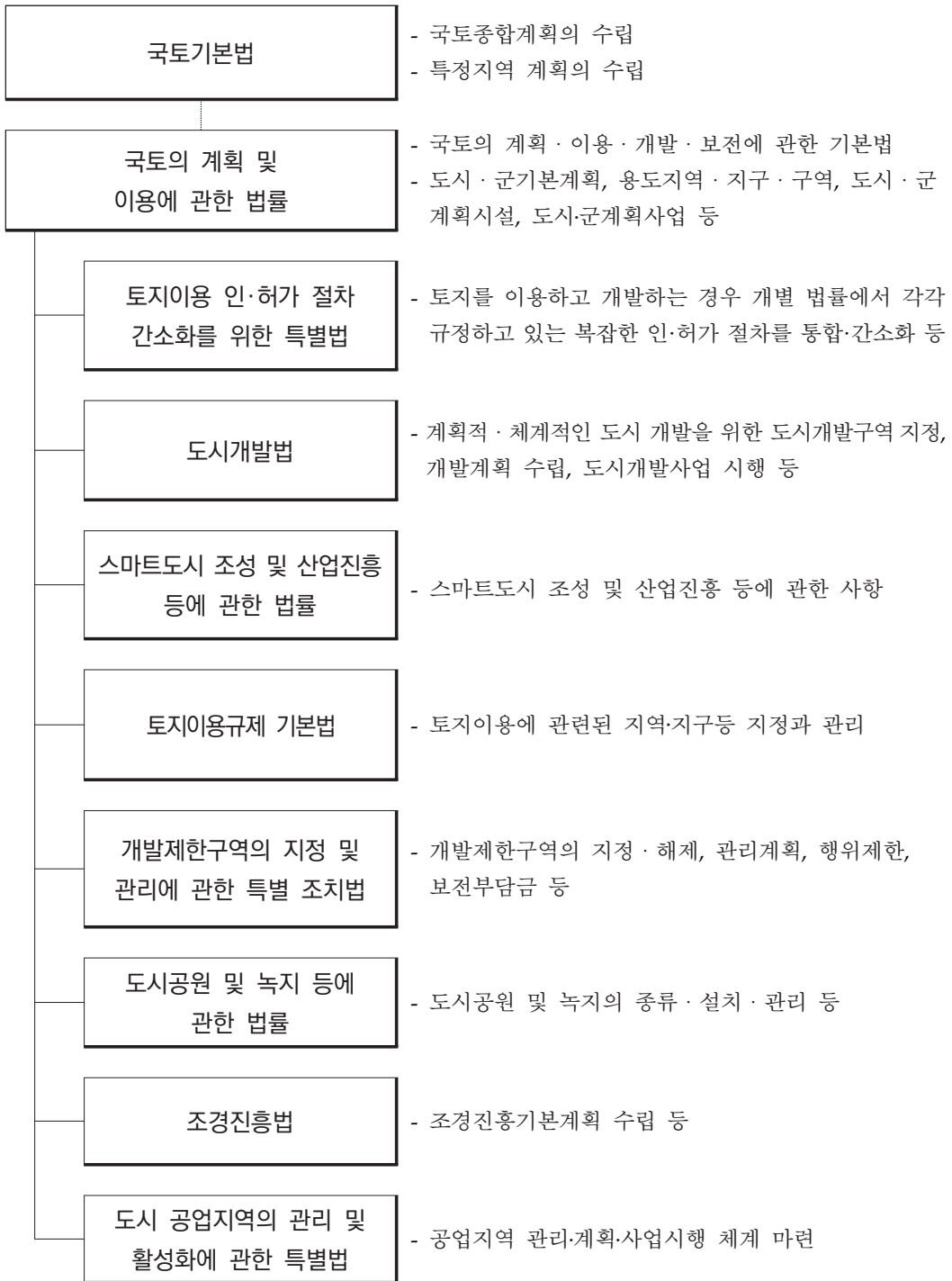
1. 법령현황 47
2. 법령 체계도 48
3. 법령의 주요내용 49



1. 법령현황

법률명	시행령	시행규칙	지침·훈령
• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	• 동법시행령	• 동법 시행규칙 • 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	<ul style="list-style-type: none"> • 광역도시계획수립지침, • 도시·군기본계획수립지침 • 도시·군관리계획수립지침 • 입지규제최소구역 지정 등에 관한 지침 • 지구단위계획수립지침 • 개발행위허가운영지침 • 기반시설연동제운영지침 • 토지의적성평가에관한지침 • 성장관리방안수립지침 • 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가 지침 • 저탄소녹색도시조성을위한도시계획수립지침 • 중앙도시계획위원회운영세칙 • 공동구 점용예정면적 산정기준에 관한 지침 • 공동구 설치 및 관리지침 • 도시계획정보체계(UPIS) 구축 및 운영 규정 • 도시 기후변화 재해취약성 분석 및 활용에 관한 지침
• 토지이용 인·허가절차 간소화를 위한 특별법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	• 토지이용 인·허가에 따른 지방도시계획위원회 운영 지침
• 스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	<ul style="list-style-type: none"> • 유비쿼터스도시 건설사업 업무처리지침 • 유비쿼터스도시 계획수립지침 • 유비쿼터스도시 기반시설 관리·운영지침 • 유비쿼터스도시 기술 가이드라인 • 국가스마트도시위원회 운영규정 • 혁신성장동력프로젝트사업 운영관리규정 • 스마트시티 국가 시범도시 총괄계획가 운영 등에 관한 규정 • 공모에 의한 국가시범도시건설사업 시행지침
• 도시개발법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	• 도시개발업무지침
• 토지이용규제 기본법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	<ul style="list-style-type: none"> • 지역·지구 등의 지형도면 작성에 관한 지침 • 토지이용규제정보시스템 운영관리지침 • 토지이용규제심의위원회 운영세칙 • 국토이용정보 통합플랫폼 운영규정 • 토지이용 운영관리 지침
• 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	<ul style="list-style-type: none"> • 개발제한구역 관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한규정 • 개발제한구역내 불법행위의 예방 및 단속에 관한규정 • 개발제한구역 주민지원사업 시행규정 • 개발제한구역 토지매수 및 관리지침 • 개발제한구역 훼손지 복구업무 처리규정 • 개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침
• 도시공원 및 녹지에 관한 법률	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	<ul style="list-style-type: none"> • 공원녹지 시범사업 운영지침 • 공원녹지 기본계획 수립지침 • 도시공원·녹지의 점용허가에 관한지침 • 도시자연공원구역의 지정·변경 등에 관한 지침 • 도시공원·녹지의 유형별 세부기준 등에 관한지침 • 도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침
• 조경진흥법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	<ul style="list-style-type: none"> • 조경 설계기준(KDS) • 조경공사 표준시방서(KCS)
• 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	• 도시 공업지역의 관리 및 활성화를 위한 계획 및 정비·운영 등에 관한 지침

2. 법령 체계도





3. 법령의 주요내용

법률명	제정일자	주요내용	비고
· 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	2002. 2. 4 (도시계획법과 국토이용관리법의 통합)	· 국토이용 및 관리의 기본원칙 제시 · 국토의 이용을 위한 용도 구분 · 용도지역별 관리의 의무규정 · 다른 법률에 의한 용도지역등의 변경 제한	2003.1.1 시행
· 토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법	2015. 1. 20	· 개별 법률에서 각각 규정하고 개발행위, 건축, 공장설립 등 복잡한 인·허가 절차를 통합·간소화	2016.1.21 시행
· 도시개발법	2000. 1. 28	· 도시개발사업의 목적 및 정의 · 개발계획의 수립 등 · 도시개발사업 시행자 · 도시개발사업의 실시계획등	2000.7.1 시행
· 스마트도시 조성 및 산업 진흥 등에 관한 법률	2008. 3. 28	· 스마트도시건설사업의 추진에 관한 사항 · 스마트도시 관련 산업육성 등에 관한 사항 · 국가시범도시의 지정·지원 등 · 스마트도시 규제특례제도	2008.9.29 시행
· 토지이용규제 기본법	2005. 12. 07	· 토지이용에 관련된 지역·지구등의 지정 및 관리에 관한 기본적인 사항 · 주민의견 청취절차 및 지형도면 고시 · 국토이용정보체계 구축·운영 및 활용	2006.6.8 시행
· 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	2001. 1. 28	· 개발제한구역 관리원칙 제시 · 개발제한구역의 지정 등에 관한 도시관리 계획의 입안 등 · 개발제한구역내 행위제한 등	2000.7.1. 시행
· 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	1980. 1. 14	· 공원녹지기본계획 · 도시공원의 설치 및 관리 · 도시자연공원구역 · 녹지의 설치 및 관리	1980.6.1 시행
· 조경진흥법	2015. 1. 6.	· 조경진흥기본계획 · 전문인력양성기관 · 조경진흥시설 및 단지 · 조경진흥센터 등	2016.1.7. 시행.
· 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법	2021. 1. 5	· 공업지역 관리·계획사업시행 체계 · 사업구역에 대한 도시계획특례 부여 · 공업지역 관리 기초조사 및 정보망 구축	2022.1.6. 시행

3-1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

가. 추진배경

- '94년에 도입된 준농림지역 제도는 부족한 주택·공장용지 확대에 기여하였으나 계획기법의 부족으로 난개발을 초래하였으며, 우리나라의 경우 선진국에 비하여 도시적 용지가 부족하므로 개발수요를 충족시키면서 난개발을 해소하는 「선계획-후개발」 체계의 구축 필요성 제기
- 준농림지역 등 90년대부터 완화된 토지이용규제는 200만호 주택건설 등에 필요한 토지공급에 상당히 기여하였으나, 난개발 등 부작용 초래
- 도시적 용지가 선진국에 비하여 크게 부족한 실정으로 난개발을 방지하면서 지속적인 국토개발도 필요
 - 도시적 용지비율 : 5.3% ⇒ 9.1% (2020년, 제4차국토종합계획)
 - (선진국의 도시적 용지비율 : 일본 7%, 영국 13%)
- 제4차 국토종합계획에서 제시한 「선계획-후개발」체계를 확립하기 위하여 「난개발방지 종합대책」(2000.5.30) 발표
- 우선 난개발의 주요 원인인 준농림지역의 관리를 강화하고, 도시지역의 과도한 고밀도 개발을 억제
- 국토이용관리법 및 도시계획법을 통합하여 국토이용체계를 일원화

나. 추진경위

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률(“국토계획법”) 제정추진
 - 관계기관 협의 : 2000.9.9~10.10
 - 규제개혁위원회 심의 : 2000.9.29
 - 법률(안) 입법예고 : 2000.10.13~11.3
 - 법제처 심사 : 2000.11월~2001.10월



- 국무회의 심의 : 2001.10.23
- 국회 제출 : 2001.10.29
- 국회 본회의 의결 : 2001.12.7
- 제정·공포 : 2002.2.4
- 국토계획법 하위규정 제정추진
 - 국토이용체계 개편에 따른 세부운영방안 공청회 개최 : 2002.3.15
 - 관계기관 협의 : 4~6월
 - 지자체 공무원 회의 개최 : 4.11~12
 - 시행령·시행규칙(안) 입법예고 : 5.17~6.7
 - 규제개혁위원회 심의 : 7.22~10.2
 - 법제처 심사 : 10~12월
 - 국무회의 심의 및 제정공포 : 12월
 - 지침(안) 관계기관 협의·확정 : 9~12월
 - 조례표준안 설명회(국토도시학회 주관) : 10.23
 - 지자체 공무원 교육 : 12월~2003.1월
- 국토계획법령 시행 : 2003.1.1
- 지자체 조례 제정 : 2003.1월~6월

다. 주요개편내용

□ 계획체계의 개편

- 전국토를 대상으로 국토종합계획을 수립하고, 도에는 도종합계획을 수립(국토기본법)
 - 제주도는 제주국제자유도시종합계획으로 도종합계획을 갈음
- 국토이용계획과 도시계획을 통합하여 각 시·군이 행정구역 전역에 대하여 도시계획(郡지역은 郡계획)을 수립

- 도시(郡)기본계획 : 시·군의 공간구조와 장기발전방향 제시
- 도시(郡)관리계획 : 집행적 계획으로서 5년마다 재정비

□ 용도지역·지구·구역의 개편

- 종전 5개 용도지역 → 4개 용도, 9개 지역

도시, 준도시, 준농림, 농림, 자연환경보전
⇒ 도시(4개지역), 관리(3개지역), 농림, 자연환경보전

- 도시지역 → 주거·상업·공업·녹지(기존체제 유지)
- 준도시 + 준농림 → 관리지역(보전·생산·계획관리)
 - 관리지역의 객관적 세분기준 제시를 위하여 토지적성평가제도 도입
- 관리지역의 관리방안
 - 관리지역의 행위제한을 Negative → Positive 방식으로 전환하고, 개발밀도를 녹지지역 수준으로 강화
 - 원활한 계획수립을 위하여 계획수립전까지 준농림지역에 대한 행위제한을 강화 운영
- 용도지구·구역의 지정 등 도시계획수법 다양화
 - 경관지구·미관지구 등 도시지역에만 지정하던 각종 용도지구를 비도시지역에도 지정·운영
 - 국토이용관리법에 의한 수산자원보전지구를 수산자원보호구역으로 변경하여 행위제한을 별도로 규정

라. 친환경적·계획적 개발 유도

- 종전의 준농림지역을 개발하는 경우에는 상세한 계획을 수립한 후 개발하는 「제2종지구단위계획제도」 도입
- 준농림지역의 소규모·산발적 개발을 집단화
- 사업시행자가 기반시설을 부담하도록 하되, 건폐율·용적률·건축제한에 대하여 인센티브 제공
- 「개발행위허가제」를 강화하여, 법령에 맞더라도 기반시설이 부족하거나 주변

- 경관과 조화를 이루지 못하는 경우에는 개발을 불허하거나 조건부로 허가
- 개발행위허가대상 : 건축물건축, 공작물설치, 토지형질변경, 토석채취 등
- 기반시설 확보, 주변환경과의 조화 등을 고려하여 허가·불허가·조건부 허가를 결정하되, 일정규모 이상은 도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가
- 기반시설용량 범위내에서 개발을 허용하는 「기반시설연동제」 도입
- 도심지와 같이 기반시설의 추가설치가 어려운 지역은 개발밀도를 제한하는 「개발밀도관리구역제도」 도입
- 개발로 인하여 기반시설의 추가설치가 필요한 지역은 「기반시설부담구역」으로 지정하고, 개발사업자가 기반시설을 설치하도록 의무화

마. 도시계획위원회의 기능강화

- 도시계획위원회와 국토이용계획심의회를 도시계획위원회로 통합하고, 그 기능을 대폭 강화
- 택지개발촉진법 등 타법령에 의한 지구지정이나 대규모 개발사업도 도시계획위원회 심의를 거치도록 함
- 중앙도시계획위원회의 경우 위원장을 민간전문가로 위촉하는 등 전문가 참여를 확대
- 위원회 심의사항의 확대를 감안하여 분과위원회를 설치·운영함으로써 위원회의 전문성과 효율성을 제고
- 지구단위계획 중 건축물의 배치·형태 등 건축관련사항은 건축위원회와 공동심의

바. 최근 국토계획법 개정 내용

〈'17.4. 법률 제14795호〉

□ 개정이유

- 현행법에서는 토지를 체계적이고 효율적으로 이용하도록 용도지역에 따라 건축물 용도, 건폐율, 용적률 및 높이 등을 제한하고 있으며, 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 용도지역의 기능을 증진시킬 수 있도록 경관지구 등을 비롯하여 크게 10개의 용도지구를 지정할 수

있도록 하고 있음.

- 그러나 용도지구 제도가 도입된 이후 유사한 목적의 용도지구가 세분화되거나 경직적으로 운영되면서 여건변화를 반영한 통·폐합 등의 필요성이 증가하고 있고, 일부 용도지구는 상호간에 중첩 지정되어 토지이용에 불편을 초래하는 측면도 있어 용도지구 제도를 보다 합리적으로 정비하는 것이 필요한 시점임.
- 이에 유사한 목적의 용도지구를 통·폐합하고 정비하는 동시에 복잡하게 중첩되어 있는 용도지구는 지구단위계획으로 대체를 확대해나갈 수 있도록 하여 토지이용 체계를 간소화·합리화하는 한편, 복합용도지구를 도입하여 최근의 다양한 토지이용 수요에 대응하여 유연하고 복합적인 토지이용을 유도하고자 하는 것임.

□ 주요 내용

- 지구단위계획으로 용도지구의 건축 제한 사항을 대체할 수 있도록 해당 용도지구 폐지에 관한 도시·군관리계획의 입안을 주민이 제안할 수 있도록 함(안 제26조제1항제3호).
- 지구단위계획으로 대체하는 용도지구 폐지에 관한 도시·군관리계획에 관한 심의는 도시계획·건축 위원회의 공동 심의를 거치도록 하고, 시장 또는 군수가 결정할 수 있도록 하는 등 절차를 완화함(안 제29조제1항 및 제30조제3항).
- 미관지구와 경관지구, 보존지구와 시설보호지구를 각각 통합하여 경관지구, 보호지구로 간소화하고 복합용도지구를 신설하는 등 용도지구 체계를 정비하고자 함(안 제37조제1항).
- 신설되는 복합용도지구 지정 기준에 관한 사항을 정하고, 복합용도지구를 지정하는 경우에 지정목적에 따라 건축제한을 완화할 수 있도록 근거를 마련함(안 제37조제5항 및 제76조제5항제1호의3 신설).
- 성장관리방안의 경미한 사항을 변경하는 경우에는 의견청취, 관계기관 협의 및 도시계획위원회 심의를 생략할 수 있도록 근거를 마련함(안 제58조제5항).

- 소규모 녹지지역과 그 밖의 용도지역 등에 걸쳐 있는 대지에 대한 건축제한 적용기준을 완화함(안 제84조제3항).
- 도시·군계획시설 사업자가 공공시설관리자에게 시설 설치비용을 부담시킬 수 있도록 하고 있으나, 해당 비용의 계량화가 어렵고 실제 활용이 미미하다는 점을 고려하여 폐지하여 법률을 정비하고자 함(안 제103조).

〈'19.8. 법률 제16492호〉

□ 개정이유

- 국토이용 및 관리의 기본원칙은 2012년 기후변화 대응에 관한 사항이 추가된 것을 제외하고는 법 제정 당시의 내용이 현재까지 유지되고 있는바, 저출산 및 인구의 고령화, 4차 산업혁명 등 새로운 사회경제적 여건 변화를 국토의 이용 및 관리의 기본원칙에 추가하여 새로운 도시정책 방향이 도시계획 수립 시 반영되게 할 필요가 있음.
- 또한, 현행 용도지역에 따른 행위제한 등을 적용하지 않고 해당 지역의 특성과 수요를 반영하여 토지의 이용 등에 관한 사항을 따로 정할 수 있는 입지규제 최소구역이 2019년 12월 31일 종료 예정인바, 도시지역 내 주거·상업·업무·문화 등 다양한 기능의 복합적인 토지이용을 증진시키고, 스마트도시 등 혁신 성장을 지원하기 위하여 입지규제최소구역의 유효기간을 연장할 필요가 있음.
- 한편, 현행법에서는 도로·공원·철도 등 도시·군계획시설이 결정된 이후 해당 시설 사업이 시행되지 아니하여 발생할 수 있는 토지 소유자에 대한 재산권 침해 문제가 없도록 20년 간 사업이 시행되지 아니하는 경우 해당 도시·군 계획시설결정이 실효되도록 하고 있음.

그러나 지방자치단체가 도시·군계획시설결정의 실효 시기가 도래한 사업에 대하여 해당 사업 시행에 관한 실시계획을 인가함으로써 해당 사업이 실제로는 시행되지 않으면서도 도시·군계획시설결정이 실효되지 않는 경우가 발생할 수 있는바, 장기미집행 도시·군계획시설사업에 대한 실시계획이 인가된 후 실제 사업이 시행되지 않는 경우에 해당 실시계획 인가의 효력이 상실되도록 하여 토지소유자에 대한 재산권 침해를 최소화할 필요가 있음.

- 이에 국토의 이용과 관리를 위한 기본원칙에 저출산 대응 등을 추가하고, 입지 규제최소구역 제도의 유효기간을 연장하며, 장기미집행 도시·군계획시설결정의 실효 제도를 보완하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요 내용

- 국토의 이용과 관리를 위한 기본원칙에 저출산 및 인구의 고령화에 따른 대응 및 새로운 기술변화를 적용한 최적의 생활환경 제공을 추가함(제3조제9호 신설).
- 입지규제최소구역 지정 및 계획 결정을 도시·군관리계획 결정권자가 할 수 있도록 하고, 입지규제최소구역의 유효기간을 2019년에서 2024년까지로 5년 연장함(현행 제29조제2항제5호 삭제, 제40조의2 및 법률 제12974호 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률 부칙 제3조 및 제4조).
- 개발행위허가를 제한하거나 개발행위허가 제한을 연장 또는 해제하는 경우 그 지역의 지형도면 고시, 지정의 효력, 주민 의견 청취에 관하여는 「토지이용 규제 기본법」 제8조를 따르도록 함(제63조제4항 신설).
- 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년이 지나 실시계획을 작성되거나 인가 받은 도시·군계획시설사업의 시행자가 실시계획 고시일부터 5년 이내에 재결 신청을 하지 아니한 경우에는 실시계획 고시일부터 5년이 지난 다음 날 그 실시계획의 효력이 상실되도록 하되, 일정한 요건을 충족하는 경우에는 실시계획 고시일부터 7년이 지난 다음 날 그 실시계획의 효력이 상실되도록 함(제88조제7항 신설).
- 국토교통부장관, 시·도지사 등은 개발행위허가의 내용, 실시계획 인가의 내용에 대한 이행 여부의 확인이 필요하거나 법률상 의무를 위반하였다고 판단하는 경우 등에는 개발행위허가를 받은 자나 도·시군계획시설사업 시행자에게 감독상 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있도록 함(제137조 제1항).

〈'21.7. 법률 제17898호〉

□ 개정이유

- 장기미집행 도시·군계획시설의 설치, 공공임대주택 등의 확보를 위하여 기부채납을 활용할 수 있는 법률적 근거를 마련하고, 입지규제최소구역 제도의 활성화를 위한 방안을 마련하며, 관리지역 등 난개발이 우려되는 지역의 체계적 관리를 위하여 성장관리계획제도의 법률적 근거를 마련하는 한편, 지구단위계획 중 교통처리계획의 작성 시 보행자의 안전을 고려하도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요 내용

- 성장관리계획의 정의를 규정하여 제도의 개념을 명확히 함(제2조제5호의3 신설).
- 주민에게 입지규제최소구역 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 도시·군관리계획 입안을 제안할 수 있도록 함(제26조제1항제4호 신설).
- 청취한 주민 의견을 도시·군관리계획안에 반영하려는 경우 또는 관계 행정기관의 장과의 협의 및 도시계획위원회 심의에서 제시된 의견을 반영하여 도시·군관리계획을 결정하려는 경우로서 그 내용이 중요한 사항인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 듣도록 함(제28조제4항 신설).
- 입지규제최소구역의 지정 대상을 창의적인 지역개발이 필요한 지역으로 확대함(제40조의2제1항제6호 신설).
- 지구단위계획 수립 시 교통처리계획은 보행안전 등을 고려하여 수립하도록 함(제52조제1항제7호).
- 납부 받은 공공시설 등의 설치 비용을 해당 지구단위계획구역이 속한 특별시나 광역시의 관할 구역 안에서 사용할 수 있도록 허용하되, 공공시설 등의 설치 비용 납부액의 일부를 해당 지구단위계획구역이 속한 자치구 또는 광역시의 관할 구역에 있는 군에 배분하고, 공공시설 등의 설치 비용 납부액의 일부를 장기미집행 도시·군계획시설 설치에 우선 사용하도록 함(제52조의2 신설).

- 지구단위계획에 맞게 건축해야 하는 건축물 범위에 일정 기간 내 철거가 예상되는 가설건축물 등은 포함되지 않음을 명확히 함(제54조).
- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역 등에 대해 성장관리계획구역을 지정할 수 있도록 함(제75조의2 신설).
- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 성장관리계획을 수립하도록 하고, 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 완화할 수 있는 건폐율 및 용적률의 범위를 정함(제75조의3 신설).
- 성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하도록 함(제75조의4 신설).
- 입지규제최소구역에서 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 등을 확보하지 아니할 수 있도록 하는 특례를 마련함(제83조의2제1항제4호 신설).
- 법률 등의 위반자에 대한 처분 대상에 개발행위허가를 받고 그 개발행위허가의 조건을 이행하지 아니한 자와 성장관리계획구역에서 그 성장관리계획에 맞지 아니하게 개발행위를 하거나 건축물의 용도를 변경한 자를 추가함(제133조제1항제5호의3 및 제7호의3 신설).

〈'21.10. 법률 제18473호〉

□ 개정이유 및 주요내용

- 용적률은 대지면적에 대한 건축물의 연면적의 비율로, 현행법은 국토를 효과적으로 이용하기 위하여 용도지역별로 적용할 수 있는 용적률의 범위와 최대한도를 규정하고 있음.

한편, 「건축법」, 「녹색건축물 조성 지원법」 등 개별법은 개별법 상의 특정 목적을 달성하기 위한 수단으로 일정한 요건을 충족할 경우에는 현행법에 따른 용적률을 완화하여 적용할 수 있도록 특례규정을 두고 있음.

그런데 이와 관련하여 각각의 법률에 규정된 용적률의 특례에 관한 규정을 중첩하여 적용할 수 있는지 등 특례규정들의 적용 및 집행에 관한 논란이 발생하고 있어, 현행법에 이를 명확하게 규정할 필요가 있음.

이에 이 법 및 다른 법률에 따른 용적률의 완화에 관한 특례 규정은 중첩하여 적용이 가능함을 명확하게 규정하고 중첩 적용의 기준 및 허용 범위 등을 현행법에 정함으로써, 용적률의 완화에 관한 특례규정의 중첩 적용과 관련된 논란을 해결하려는 것임(제78조제7항 신설).

사. 최근 국토계획법 시행령 개정 내용

〈'17.12. 대통령령 제28553호〉

□ 개정이유

- 토지이용 체계의 간소화·합리화 및 다양한 토지수요의 대응을 목적으로 용도지구 체계를 정비하여 경관지구·미관지구 등 유사한 목적의 용도지구를 통·폐합하고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 수 있는 복합용도 지구를 신설하는 등의 내용으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정(법률 제14795호, 2017. 4. 18. 공포, 2018. 4. 19. 시행)됨에 따라, 변경된 용도지구 체계에 맞추어 용도지구의 종류를 개편하고 건축제한 사항 등을 정비하는 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편,
- 도시방재 능력을 강화하기 위하여 도시·군관리계획 입안을 할 때 재해취약성 분석을 실시하여야 하는 대상을 확대하고, 복지시설에 대한 수요확대를 반영하여 국·공립어린이집 등 사회복지시설에 대한 용적률 제한을 완화하는 근거를 마련 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요 내용

- 도시·군관리계획 입안을 위한 재해취약성 분석 대상 확대(제21조제2항제4호다목)
 - 도시·군관리계획 입안 시 기초조사 단계에서 시행하는 재해취약성 분석의 대상에 시·도지사 등이 지구단위계획구역 또는 도시·군계획시설부지에 대한 도시·군관리계획 입안을 하는 경우를 추가함.

- 용도지구 종류의 통·폐합 및 세분화(제31조제1항 신설, 제31조제2항 및 제3항)
 - 미관지구·경관지구가 통합된 경관지구를 자연경관지구·시가지경관지구·특화경관지구로 세분하고, 기존의 시설보호지구·보존지구가 통합된 보호지구를 역사문화환경보호지구·중요시설물보호지구·생태계보호지구로 세분하는 등 세부 용도지구 체계를 정비함.
- 복합용도지구의 지정가능 지역 및 지정기준 규정(제31조제6항, 제31조제7항 신설)
 - 복합용도지구로 지정할 수 있는 지역을 일반주거지역, 일반공업지역 및 계획관리지역으로 정하고, 복합용도지구를 지정할 때에는 해당 용도지역의 건축제한만을 완화하여 토지를 효율적으로 이용할 수 있는 지역을 정하도록 지정기준을 정함.
- 사회복지시설에 대한 용적률 완화 근거 마련(제85조제3항)
 - 국가 또는 지방자치단체가 건설하는 어린이집 등 사회복지시설에 대하여 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 용적률 제한을 완화하여 해당 시설을 건축할 수 있도록 함.

〈'19.8. 대통령령 제30031호〉

□ 개정이유

- 개발진흥지구 지정·운영에 민간 수요를 반영하기 위해 농림지역에 대한 산업·유통개발진흥지구의 지정 및 건축제한 요건을 완화하고, 재해로 인한 대규모 피해를 방지하기 위해 도로 등 선형(線型) 기반시설을 재해취약성분석 대상에 포함하며, 국토의 이용·개발 및 보전에 관한 지방자치단체의 권한 강화를 위해 조례로 도시지역의 용도지역을 추가로 세분할 수 있도록 하고, 조례로 정할 수 있는 용도지역별 용적률 하한을 낮추며, 원칙적으로 지구단위계획구역에 설치하는 모든 종류의 기반시설을 시장 및 군수가 지구단위계획으로 결정할 수 있도록 하고, 경작을 위한 토지의 형질변경 중 절토·성토에 대해서는 개발행위 허가 대상이 되는 기준을 조례로 따로 정할 수 있도록 하는 한편,
- 방화지구 지정을 장려하기 위해 방화지구로 지정된 공업지역에 설치된 건축물에 대한 건폐율 제한을 완화하고, 법령의 명확한 집행을 위해 해석상 논란의 여지가

있는 경미한 사항의 변경에 대한 조문을 정비하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요 내용

- 농림지역에 대한 산업·유통개발진흥지구 지정 및 건축제한 요건 완화(제19조의2 제3항 및 제79조제3항)
 - 주민이 도시·군관리계획의 입안 제안으로 산업·유통개발진흥지구의 지정을 제안할 수 있는 대상지역에 농림지역을 추가함.
 - 산업·유통개발진흥지구 지정 전에 계획관리지역에 설치된 기존 공장이 인접한 용도지역의 토지로 확장하여 설치하는 경우로서 설치되는 공장부지의 규모가 3천제곱미터 이하인 경우에는 농림지역에 공장을 건축할 수 있도록 건축제한 요건을 완화함.
- 선형 기반시설을 재해취약성분석 대상에 포함[현행 제21조제2항제4호라목2) 삭제]
 - 도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사인 재해취약성분석의 대상에서 제외 되던 도시지역 외의 지역 내 도로·철도·가스 등 선형 교통시설 및 공급시설을 재해취약성분석 대상으로 포함하여 선형 기반시설의 안전 강화를 도모함.
- 조례를 통한 도시지역의 용도지역 추가 세분화 및 용도지역별 용적률 유연화 (제30조제2항 신설, 제85조제1항)
 - 특별시장·광역시장·도지사 또는 대도시의 시장 등은 법령에 따라 제1종 전용주거지역, 제2종전용주거지역 등으로 세분화된 주거지역, 상업지역, 공업지역 및 녹지지역을 해당 시·도 또는 대도시의 도시·군계획에 관한 조례로 정하는 바에 따라 도시·군관리계획결정으로 추가 세분화하여 지정할 수 있음.
 - 특별시·광역시·시 또는 군 등의 도시·군계획에 관한 조례로 정할 수 있는 용도지역별 용적률의 하한을 제2종전용주거지역의 경우 현행 100 퍼센트에서 50퍼센트로 낮추는 등 지방자치단체별로 용도지역별 용적률을 유연하게 운영할 수 있도록 함.
- 지구단위계획구역 내 기반시설에 대한 시장 및 군수의 결정 권한 확대(제45조제3항)

- 원칙적으로 지구단위계획구역에 설치하는 모든 종류의 기반시설을 시장 및 군수가 지구단위계획으로 결정할 수 있도록 그 권한을 확대하되, 철도·항만·공항 등 다수의 시·군과 연계된 기반시설 중 특별시·광역시·도 등의 도시·군계획에 관한 조례로 정하는 기반시설은 시장 및 군수가 지구단위계획으로 결정할 수 있는 기반시설에서 제외함.
- 경작을 위한 토지의 형질변경에 대한 개발행위 허가 대상 강화(제51조제2항)
 - 경작을 위한 토지의 형질변경이라도 옹벽의 설치 또는 2미터 이상의 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)가 수반되는 경우에는 해당 토지의 형질변경을 개발행위 허가 대상에 포함함.
 - 경작을 위한 토지의 형질변경에 대한 개발행위 허가 대상을 지방자치단체별로 특성에 맞게 엄격하게 운영할 수 있도록 하기 위해 절토·성토가 수반되는 토지의 형질변경에 대해서는 2미터 이내의 범위에서 특별시·광역시·시 또는 군 등의 도시·군계획에 관한 조례로 따로 정할 수 있도록 함.
- 방화지구로 지정된 공업지역의 건축물에 대한 건폐율 상향(제84조제6항제1호)
 - 공업지역에 대한 방화지구 지정을 장려하기 위해 방화지구로 지정된 공업지역에 설치된 건축물에 대해서는 종전 70퍼센트인 건폐율의 상한을 80퍼센트 이상 90퍼센트 이하까지 높일 수 있도록 함.

〈'19.12. 대통령령 제30299호〉

□ 개정이유 및 주요내용

- 도시·군계획시설사업의 시행자가 도시·군계획시설결정의 고시일부터 10년이 지난 이후에 해당 사업에 관한 실시계획을 작성하거나 인가받은 경우에는 실시계획의 고시일부터 5년 또는 7년 이내에 관할 토지수용위원회에 재결신청을 하지 않으면 5년 또는 7년이 지난 다음 날에 해당 실시계획의 효력이 상실되도록 하는 내용으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정(법률 제16492호, 2019. 8. 20. 공포 및 2020. 1. 1. 시행)됨에 따라, 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획의 폐지 또는 효력 상실 이후 도시·군계획시설결정이 실효되어 시·도지사 또는 대도시 시장이 실효고시를 하는 경우에는 해당 시·도 또는 대도시의 공보에 실효일자, 실효사유 및 실효된 내용을 게재하는 방법으로 하도록 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편(제97조제7항 신설),

- 생산농지지역에 설치되는 농수산물의 가공·처리시설의 건폐율 완화 대상을 해당 특별시·광역시 등에서 생산된 농수산물을 위한 경우뿐만 아니라 해당 도시·군계획조례가 정하는 연접한 시·군·구에서 생산된 농수산물을 위한 시설까지 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임(제84조제8항).

〈'21.1. 대통령령 제31417호〉

□ 개정이유

- 역세권을 중심으로 주택공급을 원활하게 하기 위하여 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역*으로 지정할 수 있는 대상지역에 일반주거지역을 추가하고, 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역 내 준주거지역의 용적률 및 건축물 높이 제한을 완화하며, 계획관리지역의 난개발을 방지하기 위하여 지방자치단체가 성장관리방안을 수립한 경우에 한하여 계획관리지역 내 공장 및 제조업소의 설치를 허용하는 한편,

* 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역: 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하여 복합적인 토지 이용이 가능하도록 지하철, 버스 등 대중교통 이용이 용이한 지역이나 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역에 지정하는 지구단위계획구역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8호의2 및 같은 법 시행령 제43조제1항)

- 입지규제최소구역계획 변경 시 도시계획위원회의 심의 등을 생략할 수 있는 경미한 변경사항을 정하고, 농림지역에 농기계수리시설의 설치를 허용하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요 내용

- 입지규제최소구역계획 변경 시 도시계획위원회 심의 등을 생략할 수 있는 경미한 변경사항의 범위(제25조제5항 신설)
 - 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 입지규제최소구역계획을 변경할 수 있는 경미한 변경사항을 건축물 높이의 20퍼센트 이내의 변경, 건축선의 1미터 이내의 변경, 입지규제최소구역 면적의 10퍼센트 이내의 변경 등으로 정함.
- 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역의 지정대상지역 확대(제43조제1항)
 - 역세권 주변의 일반주거지역도 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역으로 지정할 수 있도록 하고, 종전에는 도시·군기본계획에 반영된 경우에만 지정이

가능하도록 하던 제한을 없애 역세권 중심의 복합개발 사업을 신속하게 추진할 수 있도록 함.

- 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역 내 준주거지역의 용적률 및 건축물의 높이 제한 완화(제46조제11항 및 제12항 신설)
 - 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역 내 준주거지역에서 건축물을 건축할 때 공공시설 등의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우에는 용적률을 700퍼센트(법정 상한인 500퍼센트의 1.4배)까지 완화하여 적용할 수 있도록 하고, 도시·군계획조례로 정하는 비율 이상은 공공임대주택을 제공하는 데에 사용하도록 함.
 - 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역 내 준주거지역에서는 「건축법」에 따른 건축물 높이 제한을 200퍼센트까지 완화하여 적용할 수 있도록 함.
- 성장관리방안을 수립한 경우에 한하여 계획관리지역 내 공장 및 제조업소 설치 허용(별표 20 및 부칙 제2조)
 - 계획관리지역에서는 지방자치단체가 성장관리방안을 수립한 경우에 한하여 공장 및 제조업소의 설치를 허용하도록 하되, 공장 밀집도 및 증가율을 고려하여 공포 후 3년부터 7년까지 지역별로 적용 시기를 달리함.
- 농림지역에 농기계수리시설 설치 허용(별표 21)
 - 종전에는 농림지역에 농기계수리시설을 설치할 수 없도록 하던 것을 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 설치할 수 있도록 규제를 완화함.

〈'21.7. 대통령령 제31877호〉

□ 개정이유

- 입지규제최소구역의 지정 대상을 창의적인 지역개발이 필요한 지역으로 확대하고, 지구단위계획구역 안의 공공시설 등이 충분한 경우 납부 받은 공공시설 등의 설치 비용을 지구단위계획구역이 속한 특별시나 광역시의 관할 구역 안에서 사용할 수 있도록 허용하되, 납부액의 일부를 자치구나 광역시의 관할 구역에 있는 군에 배분하도록 하는 등의 내용으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정(법률 제17898호, 2021. 1. 12. 공포, 7. 13. 시행)됨에 따라, 입지규제최소구역의 지정 대상을

정하고, 지구단위계획구역 안의 공공시설 등이 충분한 것으로 인정하기 위한 기준과 자치구 등에 대한 배분비율을 정하는 한편,

- 수소연료공급시설을 확충하기 위하여 자연녹지지역 내 수소연료공급시설을 증축하려는 경우 한시적으로 건폐율을 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요 내용

- 입지규제최소구역의 지정 대상 확대(제32조의2 신설)
 - 입지규제최소구역으로 지정할 수 있는 지역으로 도시첨단산업단지, 소규모 주택정비사업의 시행구역 및 근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역을 추가함.
- 공공시설 등의 설치비용 납부 요건 등(제46조의2 신설)
 - 지구단위계획구역에 공공시설 등의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 것을 같음하여 공공시설 등의 설치비용을 납부하게 하려는 경우 지구단위계획구역 안의 공공시설 등이 충분한지는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 건축위원회와 도시계획위원회의 공동 심의를 거쳐 개발사업에 따른 인구·교통량 등의 변화와 이에 따른 공공시설 등의 수요 변화 등을 고려하여 인정하도록 함.
 - 지구단위계획구역의 관할이 특별시 또는 광역시인 경우 공공시설 등의 설치비용 납부액 중 지구단위계획구역의 관할 구 또는 군에 귀속되도록 하는 비율을 100분의 20 이상 100분의 30 이하의 범위에서 지구단위계획으로 정하도록 함.
- 자연녹지지역 내 수소연료공급시설 증축 시 건폐율 완화(제84조제6항제8호 신설)
 - 2021년 7월 13일 전에 자연녹지지역 안에 준공된 주유소 또는 액화석유가스 충전소에 2024년 12월 31일까지 수소연료공급시설의 증축 허가를 신청하는 경우에는 해당 건축물의 건폐율을 조례로 정하는 바에 따라 30퍼센트까지 완화할 수 있도록 함.
- 입지규제최소구역의 지정 대상 확대(제32조의2 신설)
 - 입지규제최소구역으로 지정할 수 있는 지역으로 도시첨단산업단지, 소규모 주택정비사업의 시행구역 및 근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역을 추가함.

〈'22.1. 대통령령 제32344호〉

□ 개정이유 및 주요내용

- 시·도지사의 지구단위계획 결정에 관한 사항 등을 심의하기 위하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 구성하는 공동위원회의 위원 수를 '25명 이내'에서 '30명 이내'로 확대함으로써 보다 충실한 심의가 가능하도록 하고(제25조제2항),
 - 역세권의 원활한 주택공급을 위하여 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역* 내 준주거지역에서 도심 공공주택 복합사업 또는 소규모재개발사업을 시행하는 경우 용적률을 700퍼센트(법정 상한인 500퍼센트의 1.4배)까지 완화하여 적용할 수 있도록 하는 한편(제46조제12항),
- * 역세권 복합용도개발형 지구단위계획구역: 도시지역 내 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하여 복합적인 토지 이용이 가능하도록 지하철, 버스 등 대중교통 이용이 용이한 지역이나 역세권의 체계적·계획적 개발이 필요한 지역에 지정하는 지구단위계획구역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조제1항제8호의2 및 같은 법 시행령 제43조제1항)
- 자연녹지지역에 골재선별·파쇄 업종의 공장 건축을 허용하고, 생산녹지지역 등에서 기존 공장의 소유자가 2025년 12월 31일까지 증축허가를 신청하는 경우 건폐율 특례를 적용할 수 있도록 하려는 것임(제84조의2 제2항).

〈'22.1. 대통령령 제32379호〉

□ 개정이유 및 주요내용

- 신속한 재해복구 및 재난수습을 도모하기 위하여 도시·군계획시설 부지에 재해 복구나 재난수습을 위한 응급조치로서 설치하는 가설건축물 또는 공작물은 도시·군관리계획결정 없이도 설치할 수 있도록 하고(제61조제5호 신설),
- 감염병환자의 치료 및 관리를 위한 시설을 확충하기 위하여 의료시설 부지에 질병관리청장이 인정하는 감염병관리시설을 설치하는 경우에는 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하의 범위에서 도시·군계획조례로 정하는 비율까지 용적률을 완화하여 적용할 수 있도록 하려는 것임(제85조제3항제6호 신설).



3-2. 토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법

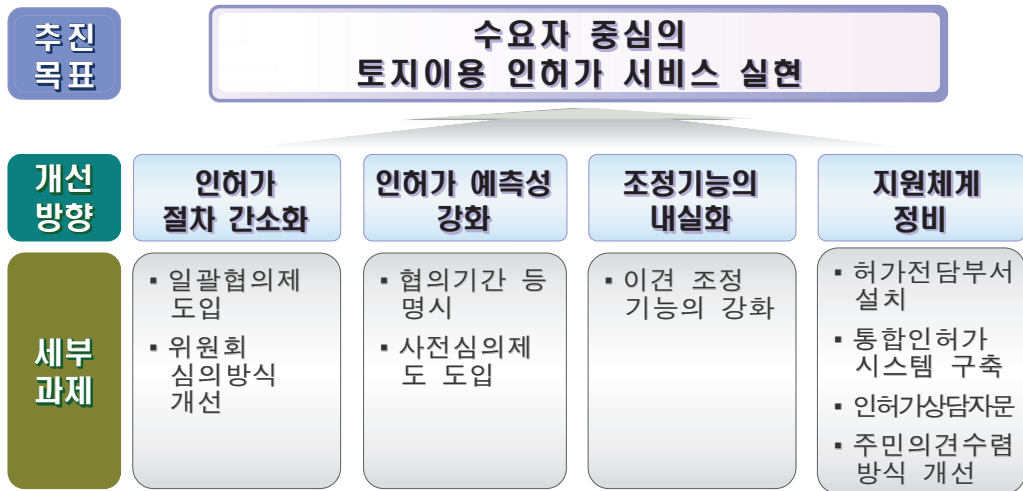
가. 추진배경

- 국민들은 토지이용 인허가가 복잡하고, 인허가 결과의 불확실성이 높으며, 인허가 과정에서 조정·지원체계가 부족하다고 인식
 - * 최근 1년('127~'136) 국토부 접수 개발행위허가 민원 : 2,216건(도시 관련 민원의 24%)
 - 특히, 건축물 건축(건축법), 공장설립(산업법), 개발행위허가(국토계획법) 등 소규모 인허가 사업은 국민체감도가 높은 사항
 - * '12년 전국 개발행위허가(건축, 공장설립 의제포함) : 89,209건, 약 413km²
- ⇒ 인허가 절차 개선 및 OneStop 서비스 제공을 위하여 「토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법안」 제정('15.1.20) * 16.1.21 시행
 - * 대선 공약 및 국정과제, 1단계 투자활성화 대책(5.1) 등에 포함

【그간의 경위】

- 대통령 공약 과제로 '토지이용 관련 통합 인·허가제 도입' 발표
 - 제1차 무역투자진흥회의 및 제4차 경제관계장관회의 등을 거쳐 **인허가 간소화 방안** 논의('13.5~)
 - '13.10월 국가정책조정회의시 토지이용 인허가 절차 간소화를 위한 **특별법안 필요성에 공감**
 - * (총리 지시) 특별법 제정안에 대해 관계부처 등 충분한 의견수렴 실시
 - '14.7월 경제관계장관회의시 **30대 경제활성화 핵심법안**으로 선정

나. 기본 방향



다. 주요 내용

세부과제	개선방안	추진시 성과
일괄협의제도 도입	▪ 관계기관 협의기간 약 3~4개월 소요 ⇒ 관계기관 협의를 모두 동시에 진행	최소 60일 인허가 기간 단축
개별 위원회 통합심의 등	▪ 인허가시 개별 위원회를 각각 거쳐야 함 ⇒ 위원회의 통합운영 추진	최소 60일 이상 단축
인허가 협의기간 등 명시	▪ 인허가 협의기간 장기화 ⇒ 협의기간 및 서류 보완회수 등을 명시	인허가 장기화 요인 제거
사전심의제도 도입	▪ 모든 인허가 조건 충족 후 인허가 신청 가능 ⇒ 요건 미충족 사전심의제도 도입	불필요한 투자비용 손실 예방
이건 조정기능 강화	▪ 민원인이 직접 조정하여 조정 장기화 ⇒ 행정기관 주도의 조정 추진	조정의 실효성 제고
허가전담부서 설치	▪ 인허가 전담조직 부재 ⇒ 허가전담부서 설치	수요자 중심의 컨설팅 서비스 등 제공
통합인허가지원 시스템 구축 등	▪ 시스템 미비 ⇒ 통합지원시스템 구축	대국민 인허가 서비스 제공



3-3. 도시개발법

가. 제정이유

- 그 동안의 도시개발은 주택단지개발, 산업단지개발등과 같은 단일목적의 개발 방식으로 추진되어 신도시의 개발등 복합적 기능을 갖는 도시를 종합적·체계적으로 개발하는 데는 한계가 있었던 바, 종전의 도시계획법의 도시계획사업에 관한 부분과 토지구획정리사업법을 통합·보완하여 도시개발에 관한 기본법으로서의 도시개발법을 제정함으로써 종합적·체계적인 도시개발을 위한 법적 기반을 마련하는 한편, 도시개발에 대한 민간부문의 참여를 활성화함으로써 다양한 형태의 도시개발이 가능하도록 하려는 것임

나. 주요골자

- 도시개발구역은 원칙적으로 시·도지사, 대도시 시장이 직권으로 지정하거나 시장·군수·구청장의 요청을 받아 지정하도록 하되, 국가가 도시개발사업을 시행하는 경우에는 국토교통부장관이 도시개발구역을 지정하도록 함(법 제3조)
- 도시개발사업에 민간의 자본·기술을 활용하기 위하여 민간도 조합, 순수민간법인 또는 민관합동법인 등의 형태로 도시개발사업의 시행자가 될 수 있도록 함(법 제11조)
- 다양한 도시개발수요에 부응하기 위하여 개발대상 토지면적의 3분의 2이상에 해당하는 토지의 소유자의 동의를 받으면 민간부문에서도 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있도록 함(법 제11조제5항, 제6항)
- 도시개발사업의 성격에 따라 사업의 시행방식을 수용 또는 사용에 의한 방식, 환지방식 또는 양자 혼용방식으로 자유롭게 선택할 수 있도록 하여 도시개발사업을 탄력적으로 시행할 수 있도록 함(법 제21조)
- 도시개발사업이 원활하게 진행되도록 민간사업시행자에게 토지수용권을 부여 하되, 사업대상 토지면적의 3분의 2이상을 소유하고 토지소유자 총수의 2분의 1이상의 동의를 받은 경우에 한하여 수용권을 갖게 함으로써 수용권의 행사로

인한 토지소유자의 재산권을 침해할 소지를 최소화하도록 함
(법 제22조제1항 단서)

- 도시개발구역을 지정한 후 토지를 수용 또는 사용하는 때까지 장기간이 소요되는 경우에는 개발에 대한 기대이익이 지가에 반영되어 토지소유자는 아무런 노력 없이 개발이익을 갖게 되는 문제점이 있으므로 도시개발구역지정 시점을 토지수용법상의 사업인정 시점으로 보아 토지의 수용 또는 사용의 시기를 앞당김으로써 개발구역의 지정으로 인한 기대이익이 지가에 반영되기 전의 가격으로 토지를 매수할 수 있도록 함(법 제22조제3항)
- 도시개발사업의 시행자는 토지소유자가 원하는 경우 토지의 매수대금의 일부를 사업시행으로 조성된 토지로 토지소유자에게 지급하는 토지상환채권을 발행할 수 있도록 함(법 제23조)
- 지방자치단체에 도시개발채권의 발행으로 조성된 자금과 개발부담금등을 재원으로 하는 도시개발특별회계를 설치하여 도시개발사업을 지원할 수 있도록 하고, 도시개발사업의 시행자는 지방자치단체가 발행하는 도시개발채권을 의무적으로 매입하도록 함(법 제60조 내지 제61조)

다. 목적

도시개발에 관하여 필요한 사항을 규정함으로써 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경의 조성과 공공복리의 증진에 기여토록 함

○ 연 혁

도시개발법은 구)도시계획법상의 도시계획사업(시가지 조성사업, 일단의 주택지조성사업, 일단의 공업용지조성사업)제도와 구)토지구획정리사업법상 토지구획정리사업제도를 통합하여 제정된 것으로서 도시개발법의 제정으로 구)도시계획법(시가지조성 사업 제도 등)에 의한 각종 개발사업과 구)토지구획정리사업법은 폐지되었음



- 도시개발법 제정 2000. 1. 28. 법률 제 6242호
- 도시개발법 전부개정 2008. 3. 21 법률 제 8970호
- 도시개발법 일부개정 2012. 1. 17 법률 제 11186호
- 도시개발법 일부개정 2013. 3. 22 법률 제 11650호
- 도시개발법 일부개정 2013. 7. 16 법률 제 11923호
- 도시개발법 일부개정 2014. 5. 21 법률 제 12641호
- 도시개발법 일부개정 2015. 8. 11 법률 제 13479호
- 도시개발법 일부개정 2018. 4. 17 법률 제 15600호

- 도시개발법 시행령 제정 2000. 8. 2 대통령령 제 16933호
- 도시개발법 시행령 전부개정 2008. 9. 22 대통령령 제 21019호
- 도시개발법 시행령 일부개정 2012. 7. 17 대통령령 제 23957호
- 도시개발법 시행령 일부개정 2013. 9. 17 대통령령 제 24757호
- 도시개발법 시행령 일부개정 2014.11. 4 대통령령 제 25703호
- 도시개발법 시행령 일부개정 2015.11. 4 대통령령 제 26618호
- 도시개발법 시행령 일부개정 2016. 8. 16 대통령령 제 27454호
- 도시개발법 시행령 일부개정 2017.12. 5 대통령령 제 28459호

- 도시개발법 시행규칙 제정 2000. 8. 30 건설교통부령 제 260호
- 도시개발법 시행규칙 전부개정 2008. 9. 22 국토해양부령 제 53호
- 도시개발법 시행규칙 일부개정 2012. 7. 18 국토해양부령 제 498호
- 도시개발법 시행규칙 일부개정 2013. 9. 10 국토교통부령 제 26호
- 도시개발법 시행규칙 일부개정 2015.11. 3 국토교통부령 제 243호
- 도시개발법 시행규칙 일부개정 2017.12. 29 국토교통부령 제 475호

- 도시개발업무지침 제정 2000. 10.
- 도시개발업무지침 개정 2012. 9.
- 도시개발업무지침 개정 2014. 9.
- 도시개발업무지침 개정 2015. 6.
- 도시개발업무지침 개정 2016. 11.
- 도시개발업무지침 개정 2020. 2.

○ 구 성

본법은 6장 85조의 본문과 부칙으로 제정·구성 되어 있음

3-4. 스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률

가. 제정이유

- 정보통신기술의 발달에 따른 유비쿼터스(ubiquitous) 기술을 도시의 기반 시설 등에 결합시켜 도시의 주요 기능에 관한 정보를 서로 연계한 유비쿼터스도시서비스를 언제 어디서나 제공할 수 있는 유비쿼터스도시의 효율적인 건설 및 관리 등에 관한 사항을 정하여 도시의 경쟁력을 향상시키고 지속가능한 발전을 촉진함으로써 국민의 삶의 질 향상과 국가 균형발전에 이바지하려는 것임

* 2017.3.21. 일부개정으로 인하여 법률 명칭 변경

나. 주요내용

- 스마트도시종합계획의 수립(법 제4조부터 제6조까지)
 - 국토교통부장관은 스마트도시의 효율적인 조성 및 관리·운영 등을 위하여 5년 단위로 스마트도시의 기본방향, 단계별 추진전략, 사업추진체계, 재원의 조달 및 운용방안 등이 포함된 스마트도시종합계획을 수립하되, 스마트도시 서비스에 관한 사항은 「국가정보화 기본법」에 따른 정보화촉진기본계획에 포함된 행정업무 및 지역의 국가정보화에 관한 부문계획을 고려하여 작성하도록 함
- 스마트도시계획의 수립(법 제8조부터 제10조까지)
 - 스마트도시건설사업의 시행구역을 관할하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 관할구역을 대상으로 스마트도시종합계획의 내용을 반영하고 지역적 특성을 고려한 스마트도시건설의 기본방향과 추진전략 등이 포함된 스마트도시계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받도록 함.
- 스마트도시건설사업 실시계획의 수립(법 제14조)
 - 스마트도시건설사업의 시행자는 사업목적 및 기본방향, 시행기간, 연도별 투자계획, 자원조달계획 등이 포함된 스마트도시건설사업 실시계획을 수립하고, 국가와 지방자치단체 이외의 시행자는 사업계획승인권자인 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 승인을 받아 스마트도시건설사업을 시행하도록 함

- 스마트도시기반시설의 관리·운영(법 제19조)
 - 스마트도시기반시설의 관리청은 스마트도시기반시설의 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하면 서로 협의하여 그 시설들을 통합적으로 관리·운영할 수 있도록 함.
- 국가스마트도시위원회의 설치·운영(법 제23조)
 - 스마트도시 종합계획, 국가시범도시, 스마트규제혁신지구 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 위원장 2명, 부위원장 3명을 포함한 30명 이내의 위원으로 구성되는 스마트도시위원회를 설치·운영하도록 함
- 스마트도시산업 육성·지원 시책(법 제25조)
 - 스마트도시종합계획과 연계하여 스마트도시산업의 육성·진흥 등을 포함하는 스마트도시산업의 육성·지원 시책을 마련할 수 있도록 함
- 국가시범도시의 지정·지원 등(법 제35조~제46조)
 - 스마트도시서비스 및 스마트도시기술의 개발과 육성을 지원하고, 선도적 스마트도시를 구현하기 위한 스마트시티 국가시범도시를 지정하여 예산, 각종 특례(개인정보, 자율차, 공유차 등) 적용 등을 지원할 수 있도록 함
- 스마트혁신·실증사업에 대한 규제특례 등(법 제49조~제53조)
 - 스마트혁신사업 또는 스마트실증사업의 시행을 통해 스마트도시 사업 추진에 제약이 되는 규제를 일정기간 일괄 해소할 수 있도록 함

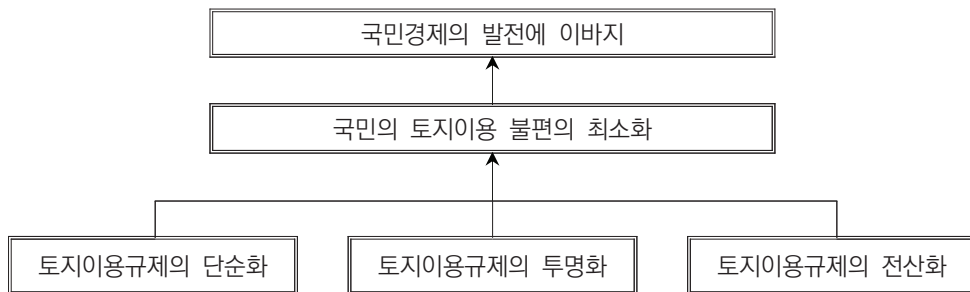
3-5. 토지이용규제 기본법

가. 추진배경

- 경제적·사회적인 발전과 더불어 토지이용규제제도가 다양한 목적으로 도입되어 유사내용의 지역·지구가 중첩적으로 지정되는 등 복잡·다기화 됨
 - 따라서, 토지이용규제의 단순화·투명화·전산화의 원칙으로 토지이용규제를 원점에서 재검토하는 토지규제개혁의 필요성이 대두됨
- '04.2.20 경제장관간담회에서 토지규제개혁 방안을 마련하여 범정부적으로 추진하기로 결정

- '04.3월 재정부에 총괄T/F를 두고, 관계부처 국장을 반장으로 하는 토지규제 합리화반 등 실무작업반을 구성
- '04. 6.25 경제장관간담회에서 토지이용규제를 합리적으로 정비하기 위해 토지이용규제 기본법」을 제정하기로 결정하는 등 「토지이용규제 합리화」방안을 확정하고 규제개혁추진회의('04.8.27)에 보고
- '05. 12.7 「토지이용규제 기본법」 제정 공포(시행 '06. 6.8)되고 시행령·시행규칙 제정 공포('06. 6.7)됨

나. 제정 목표



다. 주요 내용

토지이용규제의 단순화	<p>복잡한 토지이용규제를 단순화하기 위하여 새로운 지역·지구등의 신설 등을 제한하고, 기존의 지역·지구등도 정기적으로 재평가하여 지속적으로 정비</p> <ul style="list-style-type: none"> • 지역·지구등의 지정·운영실적 및 행위제한 내용·절차 평가 • 새로운 지역·지구등의 신설 및 행위제한 강화 제한 • 사업지구 안에서의 행위제한내용 규정방식 일원화 • 유사목적·중첩규제 지역·지구등의 통·폐합
토지이용규제의 투명화	<p>지역·지구등을 지정시 일반국민이 그 내용을 알 수 있도록 주민 의견청취 및 지형도면등 고시 등의 절차를 의무화함으로써 토지이용규제의 투명성 확보</p> <ul style="list-style-type: none"> • 주민의견 청취절차 의무화 • 지역·지구등 지정시 지형도면등의 고시 의무화
토지이용규제의 전산화	<p>토지이용규제의 정보화를 통한 토지이용규제의 투명성과 국민의 토지이용편의 제고</p> <ul style="list-style-type: none"> • 국토이용정보체계의 구축 및 운영 • 토지이용계획확인서의 확인·발급 • 규제안내서 제공



3-6. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법

가. 제정이유

- 개발제한구역안에서 토지의 이용상황이나 지역적 특성을 고려하지 아니하고 획일적으로 규제를 함에 따라 주민생활환경의 상대적 낙후와 각종 생활불편이 초래되고, 개발제한구역의 지정으로 인한 재산권 침해에 대한 보상규정의 미비로 그 지정근거인 도시계획법 관련규정이 헌법불합치결정을 받음에 따라 개발제한구역의 지정절차와 개발제한구역의 체계적인 관리를 위한 법적 기반을 마련함으로써 개발제한구역의 보전과 주민의 생활편익의 조화를 도모하며, 개발제한구역으로 지정된 토지에 대하여 정부에 매수를 청구할 수 있도록 함으로써 국민의 재산권을 보장하는 등 위헌의 소지를 없애려는 것임.

나. 주요골자

- 개발제한구역의 지정근거 및 절차를 도시계획법에서 분리하여 이 법에 규정함으로써 개발제한구역에 관한 법적 근거를 체계화 함(법 제3조 내지 제9조)
- 개발제한구역을 종합적으로 관리하기 위하여 시·도지사는 개발제한구역의 토지 이용 및 보전, 건축물의 건축·관리 및 주민지원사업의 시행등에 관한 개발제한구역관리계획을 수립하도록 함(법 제11조).
- 종전에 하위법령에 규정되었던 개발제한구역 안에서의 행위허가의 근거와 허용되는 행위의 범위 등을 이 법에서 규정하고, 개발제한구역을 도시민의 휴식공간으로 적극 이용할 수 있도록 실외체육시설 및 여가활용을 위한 시설 등의 설치를 허용함(법 제11조).
- 개발제한구역안의 집단취락의 주거환경을 개선하기 위하여 시·도지사는 일정 호수이상의 취락이 형성되어 있는 지역을 취락지구로 지정하여 건축규제를 완화하고 취락을 정비할 수 있도록 함(법 제15조).

- 국가 및 지방자치단체는 개발제한구역안의 주민의 생활편익과 복지증진을 위하여 주민지원사업을 시행할 수 있도록 하고, 국토교통부장관은 취락지구 안에 건축하는 주택에 대하여 주택도시시기금에서 그 소요자금을 우선하여 지원할 수 있도록 함(법 제16조).
- 개발제한구역의 지정으로 인하여 당해 토지를 종전의 용도대로 사용할 수 없어 그 효용이 현저히 감소된 토지등에 대하여 당해토지의 소유자가 매수를 청구하는 경우에는 정부가 이를 매수하도록 함으로써 국민의 재산권을 보장함(법 제17조 내지 제19조).
- 국토교통부장관은 개발제한구역의 지정목적을 달성하기 위하여 필요한 경우에는 토지소유자와 협의하여 개발제한구역안의 토지를 매수할 수 있도록 함(법 제20조).
- 개발제한구역의 훼손을 억제하기 위하여 국토교통부장관은 개발제한구역안에서 토지의 형질변경등을 하는 자에게 개발제한구역보전부담금을 부과·징수하도록 함(법 제21조).

3-7. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률

가. 제정이유

- 소공원·어린이공원·근린공원·역사공원·문화공원·수변공원·묘지공원·체육공원·도시농업공원 및 그 밖에 지자체의 조례로 정하는 공원으로 구분함.
- 도시공원안에서 공원시설 이외의 시설·건축물 또는 공작물을 설치하거나 토지의 형질변경·죽목의 벌채·재식이나 토석채취등의 행위를 하고자 하는 자는 허가를 받도록 함.
- 일정기준이상의 시설을 갖춘 도시공원은 입장료 또는 사용료를 징수할 수 있도록 함.

나. 도시공원제도 변천

- 도시계획법(1962년) → 공원법(1967년) → 도시공원법(1980년) → 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(2005년)
- 도시계획법(1962년~) 우리나라의 공원관련 최초의 법, 공원을 도시계획시설의 한 종류에 포함, 공원계획 수립근거 등 규정
- 공원법(1967년~) 공원만을 위한 최초의 모법, 국립공원 · 도립공원 · 도시공원(도시계획시설)으로 구분, 도시공원 개념에 녹지를 포함
- 도시공원법(1980년~) 종전 공원법을 자연공원법과 도시공원법으로 분리
 - 자연공원법은 전국토 대상, 도시공원법은 도시계획구역을 대상으로 함
 - 도시공원 종류를 어린이공원, 근린공원, 도시자연공원, 묘지공원, 체육공원으로 구분
 - 녹지를 공원에서 분리
- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(2005년~) 도시자연공원을 도시공원의 종류에서 제외, 도시자연공원구역제도 도입
 - 공원녹지기본계획 수립, 공원일몰제 도입 등

3-8. 조경진흥법

가. 제정이유

- 조경은 녹색환경의 조성을 통하여 지구 온난화와 기후변화로 발생하는 집중호우, 폭설, 가뭄 등 자연재해에 대응하고 도시재생, 저영향 개발, 쾌적한 가로환경 조성 등 친환경적 패러다임을 실천하고 있는 분야임.
- 세계의 유명도시들은 뉴욕의 센트럴파크, 런던의 하이드파크 등 세계적 수준의 조경물을 조성하고 조경분야를 진흥시켜 도시민에게 쾌적한 여가·휴식공간을 제공함은 물론, 조경물이 도시의 랜드마크로서 관광명소를 제공함으로써 지역경제를 활성화하여 도시경쟁력을 높이고 있으나, 우리나라는 현재 조경분야의 양적·질적 성장에도 불구하고 세계적 수준의 조경물이 부재한 상황임.

- 이에 따라 조경물의 체계적인 조성·관리와 품질 향상 등 조경분야의 진흥에 필요한 사항을 제정함으로써 조경분야의 기반조성 및 경쟁력 강화를 도모하고, 쾌적한 도시환경을 조성·관리하여 국민의 삶의 질 향상에 이바지하려는 것임.

나. 주요골자

- 국토교통부장관은 5년마다 조경분야의 진흥에 관한 조경진흥기본계획을 수립하고, 이에 따른 연차별 시행계획을 수립·시행하도록 함
- 국토교통부장관은 조경분야를 활성화하기 위하여 조경진흥시설 및 조경진흥단지를 지정하고, 자금 및 설비 제공 등 그 지원을 위하여 필요한 시책을 마련할 수 있도록 함
- 국토교통부장관은 조경분야의 발전을 위하여 일정 요건을 갖춘 기관을 조경지원센터로 지정할 수 있도록 함
- 발주청은 조경공사의 품질 향상 및 유지관리의 효율성 제고를 위하여 설계의도의 구현 등 필요한 대책을 수립·시행하여야 하고, 조경사업자와 계약을 체결한 때에는 「에너지어링산업 진흥법」 또는 「기술사법」에 따라 신고나 등록을 하고 조경사업을 하는 자에 한정하여 적정한 사업의 대가를 지급하여야 함

3-9. 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법

가. 제정이유

- 공업지역은 제조업 등 공업의 편익증진을 위해 지정하는 용도지역으로서 주로 도시 내 부도심권에 입지하여 지역의 도시성장과 고용기반의 중추적인 역할을 담당해 왔으나, 산업단지와 달리 용도지역 차원에서 관리되고 정책적 지원도 없어 지역별 열악한 근로환경은 산업경쟁력을 약화시키고 주거·공업 용도로 혼재된 입지는 산업공간 잠식과 도시환경 악화로 공간계획의 관리문제도 심화되고 있음.
- 이에 공업지역의 체계적 관리와 활성화를 위해 국가가 국가기본방침을 수립하여 지역산업의 특수성이 반영될 수 있도록 도시공간관리 전략을 제시하고,

지방자치단체에서 공업지역의 유형별로 체계화된 기본계획을 수립하고 공공부문 뿐만 아니라 민간도 산업혁신구역 등 공업지역정비구역을 지정·개발할 수 있도록 하여 효율적이고 신속한 사업시행을 통한 공업지역 도시환경의 질을 개선하며, 산업·상업·주거·문화 등의 융·복합기능이 집적된 지역의 활력거점을 조성하여 도시 경쟁력 강화를 위한 종합적인 법적기반을 마련하고자 하는 것임.

나. 주요내용

- 공업지역기본계획의 수립 등(법 제6조부터 제12조까지)
 - 국가공업지역기본방침에 따라 지방자치단체의 장은 공업지역에 대한 유형별 관리 및 정비 기본방향에 대한 공업지역기본계획을 5년 단위로 수립하여 각종 계획·사업 등이 공업지역에 연계·집중되도록 함으로써 공업지역의 체계적 관리와 정비가 효과적으로 이루어질 수 있도록 함.
- 산업정비구역의 지정 등(법 제13조부터 제21조까지)
 - 지방자치단체의 장은 공업지역기본계획에 따라 기반시설 정비 등의 사업시행을 위한 산업정비구역을 지정하고 민간 등도 지방자치단체의 장에게 산업정비 구역의 지정을 제안할 수 있도록 함.
- 산업혁신구역의 지정 등(법 제22조부터 제24조까지)
 - 공업지역 내 산업·상업·주거·문화·행정 등의 기능이 집적된 복합적인 토지이용을 통한 산업혁신을 촉진하고 기업 지원시설과 근로자 편의시설을 함께 조성 하는 등 공업지역 내 산업혁신 및 일자리 창출을 견인하기 위하여 산업혁신 구역 지정제도를 도입하고 구역지정 및 계획수립절차 등을 규정함.
- 공업지역정비사업의 시행(법 제27조부터 제42조까지)
 - 공업지역정비구역 안에서 공업지역정비사업을 추진하는 시행절차와 실시계획, 시행방식, 사업시행자의 자격, 총괄사업관리자 제도 등을 마련함.
- 공업지역정비사업 절차 간소화 및 규제특례(법 제50조부터 제53조까지)
 - 공업지역정비구역의 지정 및 공업지역정비사업 실시계획인가를 동시에 결정할 수 있도록 통합절차를 규정하고, 이를 위한 통합심의위원회 제도를 신설하며, 도시산업의 활성화와 일자리창출을 위해 건축물의 허용용도를 대폭 완화하고 산업혁신구역에 대하여는 입지규제최소구역으로 지정할 수 있도록 하는 등 규제를 완화하여 공업지역 활성화를 촉진하도록 함.

- 공업지역 정비활성화를 위한 지원(법 제54조부터 제61조까지)
 - 지방자치단체의 장은 공업지역의 체계적 관리 및 공업지역정비사업의 효율적인 시행을 위한 전담조직을 구성하여 운영하도록 하고 공업지역 혁신종합지원센터를 설립할 수 있도록 하여 종합적인 기업지원기능을 담당하도록 하며, 보조 또는 융자, 특별회계의 설치, 조세 및 부담금의 감면 등 재정지원근거를 마련함.
- 공업지역종합정보망의 구축(법 제77조)
 - 국토교통부장관은 공업지역의 관리 및 활성화를 위해 필요한 정보의 신속한 수집·분석을 위한 공업지역종합정보망을 구축·운영하여 관리할 수 있도록 함.

2023 도시업무편람

III

Chapter

도시계획 분야

1. 광역도시계획 83
2. 도시·군기본계획 86
3. 도시·군관리계획 89
4. 용도지역·지구·구역 92
5. 입지규제최소구역 104
6. 지구단위계획 109
7. 성장관리계획구역 117
8. 도시·군계획시설 123
9. 장기 미집행 도시·군계획시설 128
10. 개발행위허가 132





1. 광역도시계획

가. 광역도시계획 개요

- 인접한 2이상의 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군의 행정구역에 대하여 장기적인 발전방향을 제시하거나 시·군 간 기능을 상호 연계함으로써 적정한 성장관리를 도모
- 20년 단위의 지침적인 장기계획으로 도시계획체계상 최상위 계획(도시·군 기본계획, 도시·군관리계획 등 하위계획에 대한 지침이 됨)

나. 계획의 주요내용

- 광역계획권의 현황 및 이슈
- 광역계획권의 미래상 및 발전방향
- 공간구조 구상 및 기능분담계획
 - 공간구조의 골격구상 : 중심지 체계, 발전축·교통축·보전축 등의 설정
 - 도시 간 기능분담계획
 - 생활권의 설정
- 부문별 계획

<ul style="list-style-type: none"> - 토지이용계획 - 문화·여가공간계획 - 녹지관리계획 - 환경보전계획 	<ul style="list-style-type: none"> - 교통 및 물류계획 - 광역시설계획 - 경관계획 - 방재 및 안전계획
---	--
- 개발제한구역의 조정
- 집행 및 관리

다. 계획수립절차

○ 광역계획권의 공간범위에 따라 광역도시계획 수립절차 이원화

① 광역계획권이 둘 이상의 광역시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우

- 광역계획권 지정(국토부장관) → 기초조사 → 공청회 개최 → 관계 지자체(의회) 의견청취 → 광역도시계획안 수립(관할 시·도지사 공동) → 승인신청(수립권자→국토부장관) → 중앙도시계획위원회 심의 → 승인 → 공고열람

② 광역계획권이 도의 관할 구역에 속해 있는 경우

- 광역계획권 지정(도지사) → 기초조사 → 공청회 개최 → 관계 지자체(의회) 의견청취 → 광역도시계획안 수립(관할 시장·군수 공동) → 승인신청(수립권자→도지사) → 도 지방도시계획위원회 심의 → 승인 → 공고열람

라. 계획수립 대상권역

- 수도권, 부산권, 대구권, 광주권, 대전권, 행정중심복합도시, 창원권, 광양만권, 전주권, 청주권, 전남 서남권, 제주권, 내포신도시권(13개 권역)

마. 광역계획권 지정현황(2022. 12월 기준)

권역별	면적(km ²)	인구(명)	해 당 도 시	비고
수도권	11,868.4	26,023,283	서울, 인천, 경기도*(30시 3군) *경기도: 28시 3군	
부산권	1,719.3	4,242,779	부산, 양산, 김해 (3시)	
대구권	4,974.0	3,007,795	대구, 경산, 영천, 칠곡, 고령, 성주, 군위, 청도 (3시 5군)	
광주권	2,999.5	1,719,766	광주, 나주, 장성, 담양, 화순, 함평* (2시 4군) *함평군 일부(월야면, 해보면, 나산면)	
대전권	4,659.2	2,195,972	대전, 공주, 논산, 청주*, 세종, 금산, 옥천, 영동, 보은** (5시 4군) *청주시 일부(현도면, 문의면), **보은군 일부(회남면)	
창원권	1,629.1	1,632,961	통합 창원시, 김해, 함안 (2시 1군)	

권역별	면적(km ²)	인구(명)	해 당 도 시	비고
광양만권	1,887.3	708,729	여수, 순천, 광양(3시)	육지부 면적
전주권	2,477.0	1,372,741	전주, 군산, 익산, 김제, 완주(4시1군)	
청주권	3,376.5	1,132,281	청주, 보은, 진천, 괴산, 음성, 증평(1시5군)	
전남 서남권	3,650.8	546,713	목포시, 해남군, 영암군, 무안군, 완도군, 진도군, 신안군(1시 6군)	
제주권	1,850.2	676,759	제주도	
내포 신도시권	3,539.9	679,796	서산시, 당진시, 보령시, 홍성군, 예산군, 태안군 (3시, 3군)	
행정중심 복합도시권*	12,193.2	4,759,576	대전, 세종, 충청권 22개 시·군	

* 행정중심복합도시 광역계획권은 「행복도시법」에 따라 권역 지정

바. 광역도시계획수립현황(2022. 12월 기준)

구 분	수립	변경	목표년도	계획구역(km ²)	계획인구
수도권	'07.07	'09.09	2020	11,704	1,831만
부산권	'04.05	'09.05	2020	1,898.80	520만
대구권	'05.01	'10.01	2020	4,977.4	313.5만
광주권	'04.02	'10.01	2020	2,994.91	220만
대전권	'05.01	'10.01	2020	4,633.87	274.6만
창원권(舊마창진권)	'05.12	'12.10	2020	1,623.6	220만
광양만권	'06.05	-	2025	5,279.17	115만
전주권	'09.09	-	2025	2,457.5	183만
청주권	'01.12	'10.12	2020	3,403.1	143만
전남 서남권	'09.03	-	2025	3,711.0	90만
제주권	'07.06	-	2025	1,848.2	66만
내포신도시권	'16.12	-	2030	3,507.45	114.6만
행정중심복합도시권*	'22.12	-	2040	12,193.2	600만

* 행정중심복합도시권 광역도시계획은 「행복도시법」에 따라 광역도시계획 수립

2. 도시·군기본계획

가. 제도개요

1) 도시·군기본계획 개요

- 도시·군기본계획은 국토의 한정된 자원을 효율적이고 합리적으로 활용하여 주민의 삶의 질을 향상시키고, 도시를 환경적으로 건전하고 지속가능하게 발전시킬 수 있는 정책방향 제시
- 장기적으로 시·군이 공간적으로 발전하여야 할 구조적 틀을 제시하는 종합계획

2) 수립대상지역

- 특별시, 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시, 군(광역시 안에 있는 군은 제외)
- 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있는 시·군
 - 수도권에 속하지 아니하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시·군으로서, 계획수립 기준년도 현재 인구 10만명 이하인 시·군
 - 관할구역 전부에 대하여 광역도시계획이 수립되어 있는 시·군으로서 당해 광역도시계획에 포함되어야 할 사항이 모두 포함되어 있는 시·군

3) 목표연도

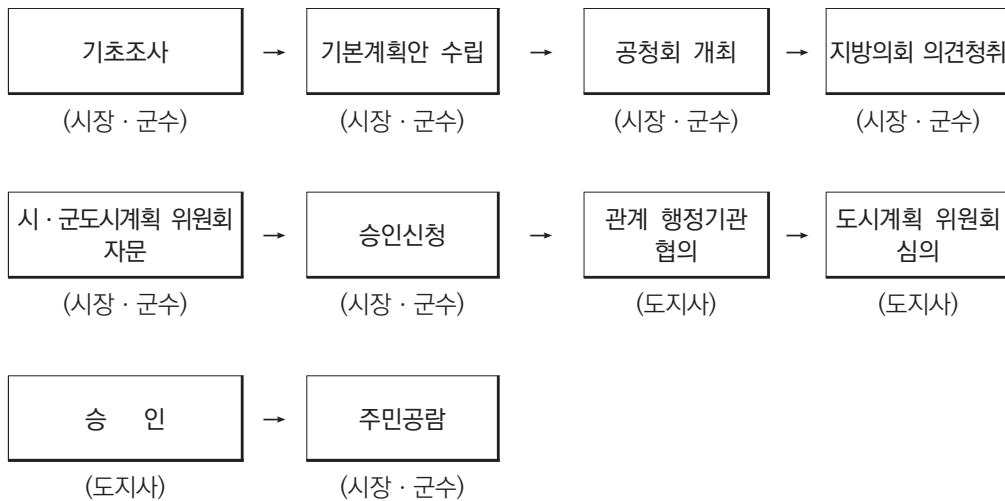
- 계획수립시점으로부터 20년을 기준으로 하되, 연도의 끝자리는 0 또는 5년으로 함
- 시장·군수는 5년마다 도시·군기본계획의 타당성을 전반적으로 재검토하여 이를 정비하고, 여건변화로 인하여 내용의 일부 조정이 필요한 경우에는 도시·군기본계획을 변경

4) 계획의 주요내용

- 지역의 특성과 현황
- 계획의 목표와 지표의 설정 (계획의 방향·목표·지표 설정)

- 공간구조의 설정 (개발축 및 녹지축의 설정, 생활권 설정 및 인구배분)
- 토지이용계획 (토지의 수요예측 및 용도배분, 용도지역 관리방안 및 비도시지역 성장관리방안)
- 기반시설 (교통, 물류체계, 정보통신, 기타 기반시설계획 등)
- 도심 및 주거환경 (시가지정비, 주거환경계획 및 정비)
- 기후변화 대응 및 환경의 보전과 관리
- 경관 및 미관
- 공원·녹지
- 방재·안전 및 범죄예방
- 경제·산업·사회·문화의 개발 및 진흥 (고용, 산업, 복지 등)
- 계획의 실행 (재정확충 및 재원조달, 단계별 추진전략)

나. 계획수립절차



다. 도시·군기본계획수립 현황

('23.3. 기준)

구 분	市 급(84개)	郡 급(44개)	미수립(33개)
특별시 광역시 (7)	서울****, 부산****, 대구**, 인천****, 광주**, 대전**, 울산*** (7)	-	-
경기 (31)	수원시**, 성남시***, 고양시***, 용인시***, 부천시**, 안산시, 안양시**, 남양주시***, 시흥시, 화성시**, 평택시***, 하남시, 의정부시**, 파주시**, 광명시**, 김포시***, 군포시**, 광주시**, 이천시**, 양주시***, 오산시**, 구리시**, 안성시**, 포천시**, 의왕시**, 여주시, 동두천시**, 과천시 (28)	양평군**, 가평군***, 연천군** (3)	-
강원 (18)	춘천시**, 원주시**, 강릉시***, 동해시**, 태백시, 속초시****, 삼척시*** (7)	홍천군****, 횡성군****, 영월군, 평창군***, 정선군***, 철원군, 화천군, 양구군****, 인제군, 고성군**, 양양군*** (11)	-
충북 (11)	청주시**, 충주시**, 제천시*** (3)	보은군****, 옥천군**, 영동군, 진천군**, 괴산군***, 음성군**, 단양군****, 증평군** (8)	-
충남 (15) √미수립 2	천안시***, 공주시**, 보령시***, 아산시**, 서산시**, 논산시***, 계룡시**, 당진시*** (8)	금산군***, 부여군, 홍성군, 예산군, 태안군*** (5)	서천군, 청양군(2)
전북 (14) √미수립 6	전주시**, 군산시, 익산시*, 정읍시**, 남원시*, 김제시*, (6)	완주군***, 무주군*** (2)	진안군, 장수군, 임실군, 순창군, 부안군, 고창군 (6)
전남 (22) √미수립 10	목포시**, 여수시***, 순천시**, 나주시**, 광양시** (5)	담양군**, 화순군***, 해남군***, 영암군, 무안군**, 함평군**, 장성군 (7)	곡성군, 구례군, 고흥군, 보성군, 장흥군, 강진군, 영광군, 완도군, 진도군, 신안군 (10)
경북 (23) √미수립 7	포항시**, 경주시**, 김천시, 안동시**, 구미시, 영주시**, 영천시, 상주시, 문경시*, 경산시** (10)	군위군, 청도군**, 고령군**, 성주군**, 칠곡군, 울릉군* (6)	의성군, 청송군, 영양군, 영덕군, 예천군, 봉화군, 울진군 (7)
경남 (18) √미수립 8	창원시*, 진주시**, 통영시**, 사천시**, 김해시***, 밀양시*, 거제시**, 양산시** (8)	창녕군**, 남해군* (2)	의령군, 함안군, 고성군, 하동군, 산청군, 함양군, 거창군, 합천군 (8)
세종(1)	세종시** (1)		
제주(1)	제주특별자치도* (1)	-	-

* 목표연도별 : 2020년 23개, 2025년 9개, 2030년 49개, 2035년 38개, 2040년 9개
 (*: 2025, **: 2030, ***: 2035, ****: 2040)

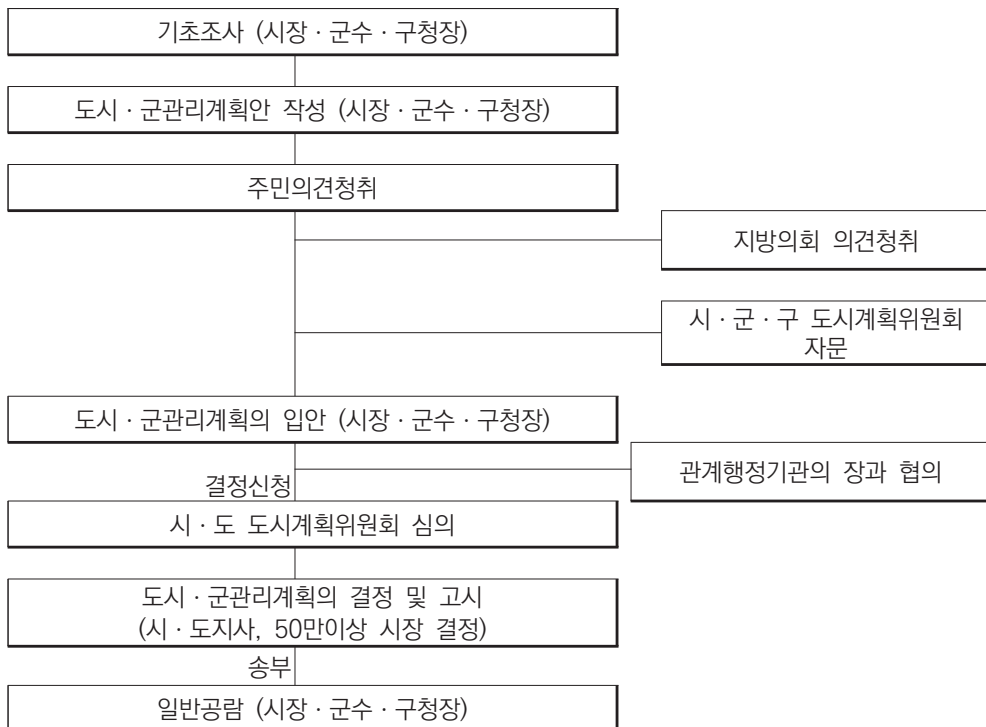
3. 도시·군관리계획

가. 제도개요

- 당해 시·군의 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 10년 단위로 수립하는 법정 계획으로 5년마다 재검토
- 도시·군관리계획의 성격
 - 상위계획에서 제시된 장기적인 발전방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 중기계획
 - 용도지역·지구·구역, 기반시설, 도시개발사업 또는 정비사업, 지구단위계획 등을 단계적으로 집행할 수 있도록 물적으로 표현하는 계획

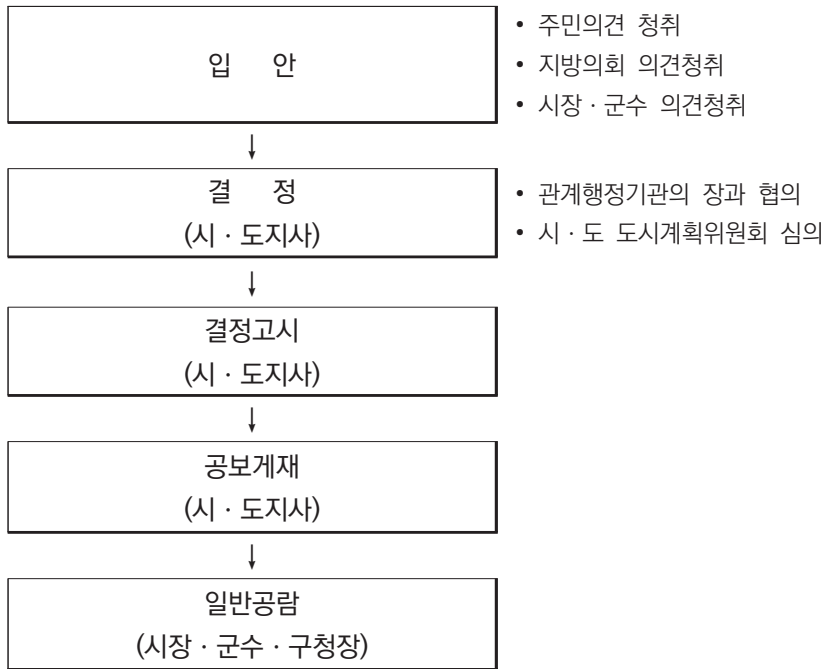
나. 계획수립 절차

- 시장·군수 또는 구청장이 입안한 경우(시·도지사, 50만이상 시장 결정)

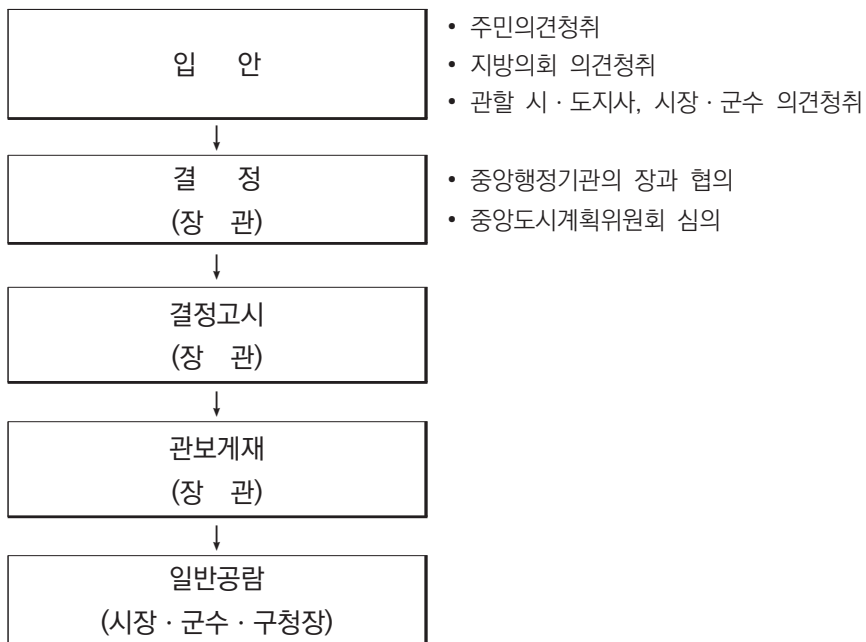


* 시장·군수가 입안한 지구단위계획(구역 포함)은 해당 시장·군수가 직접 결정

○ 시·도지사가 입안하는 경우



○ 국토교통부장관이 입안하는 경우





다. 도시·군관리계획 수립도시 현황

연도	도시수	시급	군급
2021	162	85	77

※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황

라. 지형도면고시

- 국토교통부장관 또는 시·도지사는 도면을 작성하거나, 승인한 때에는 이를 고시하고 고시내용을 시장·군수에게 송부하여 일반에게 공람 시켜야 함
- 지형도면고시 절차도



4. 용도지역 · 지구 · 구역

가. 용도지역 제도개요

- 토지의 이용 및 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적 · 효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 않게 도시 · 군관리계획으로 결정하는 지역 (21개)
- **[용도지역별 건축물 건축제한]** 용도지역별 건축물이나 그 밖의 시설의 용도, 종류, 규모 등의 제한사항은 용도지역 지정목적에 적합한 범위에서 ①시행령으로 정하거나 ②시행령으로 정하는 범위에서 지역 여건 등을 고려하여 도시군계획조례로 정함
 - * 부속건축물에 대하여는 주된 건축물에 대한 건축제한을 따르고, 건축물이 아닌 시설의 용도, 종류, 규모 등의 제한은 건축물에 관한 사항을 적용함
 - ※ 건축제한사항은 용도지역별 건축가능한 건축물을 열거하는 방식(positive)으로 규정하고, 복합적 수요가 나타날 수 있는 일부 용도지역(준주거, 상업, 준공업, 계획관리지역)에 한해 건축불가능한 건축물을 열거하는 방식(negative)으로 규정하고 있음
- **[용도지역별 개발밀도]** 용도지역별 건폐율 · 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구규모, 용도지역 특성 등을 고려하여 법령에서 정하는 범위 내에서 도시군계획조례로 정함
 - * 토지이용의 과밀화를 방지하기 위해 건폐율을 강화하거나, 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위해 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우 등에 시행령 기준에 따라 도시군계획조례로 건폐율을 따로 정할 수 있음
 - * 국토계획법 및 다른 법률에 따른 용적률 완화 규정은 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120% 범위에서 중첩하여 적용할 수 있음 (용적률 최대한도를 초과하는 경우에는 도시건축위원회 심의 및 기반시설 확보 조건)
- 용도지역의 지정
 - 계획입안 : 국토교통부장관, 시 · 도지사, 시장 또는 군수
 - 지역지정(변경) 결정 : 국토교통부장관, 시 · 도지사 또는 대도시 시장
 - 지정절차 : 도시 · 군관리계획 결정 절차에 따름

나. 용도지역의 구분

지 역(법)		세 분(시행령)	지 정 목 적
도 시 지 역	주거지역	제1종전용주거 제2종전용주거 제1종일반주거 제2종일반주거 제3종일반주거 준주거	단독주택 중심의 양호한 주거환경 보호 공동주택 중심의 양호한 주거환경 보호 저층주택 중심의 편리한 주거환경 조성 중층주택 중심의 편리한 주거환경 조성 중 고층주택 중심의 편리한 주거환경 조성 주거기능에 상업 및 업무기능 보완
	상업지역	중심상업 일반상업 근린상업 유통상업	도심·부도심의 상업·업무기능 확충 일반적인 상업 및 업무기능 담당 근린지역의 일용품 및 서비스 공급 도시내 및 지역간 유통기능의 증진
	공업지역	전용공업 일반공업 준 공업	주로 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용 환경을 저해하지 않는 공업의 배치 경공업 기타 공업 수용 및 주·상·업무기능의 보완
	녹지지역	보전녹지 생산녹지 자연녹지	도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간 보전 주로 농업적 생산을 위해 개발 유도 도시 녹지공간 확보, 도시확산 방지, 장래 도시용지 공급 등을 위한 보전 범위 내에서 제한적 개발
관 리 지 역	보전관리 생산관리 계획관리		보전이 필요하나 주변 용도지역과의 관계 등을 고려해 자연환경보전지역으로 지정·관리 곤란 농림어업 생산을 위해 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려해 농림지역으로 지정·관리 곤란 도시지역 편입 예상되거나, 자연환경 고려 제한적 이용· 개발하려는 경우로서 계획·체계적 관리 필요
	농림지역	-	농림업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요
	자연환경 보전지역	-	자연환경등의 보전과 수산자원의 보호·육성

다. 도시지역 시도별 지정현황

(단위 : km²)

구 분	도시수	도시지역	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	미지정
계	162	17,787	2,740	342	1,241	12,592	871
		100%	15.4%	1.9%	7.0%	70.8%	4.9%
서울	1	606	326	26	20	234	0
부산	1	941	145	26	65	545	161
대구	1	800	122	18	41	618	0
인천	1	530	121	24	68	294	23
광주	1	480	88	9	26	357	0
대전	1	496	71	9	17	399	0
울산	1	764	69	8	86	520	82
세종	1	143	30	5	10	97	1
경기	31	3,385	595	66	140	2,579	5
강원	18	1,030	142	18	40	794	36
충북	11	737	99	13	68	558	0
충남	15	912	133	16	121	584	58
전북	14	886	126	17	67	602	74
전남	22	1,720	180	23	171	1,175	171
경북	23	1,879	219	28	155	1,375	102
경남	18	2,008	222	30	143	1,471	142
제주	2	470	53	7	5	388	16

※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황



다-2. 도시지역 연도별 변화추이

(단위 : km²)

연도	도시지역 면적	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	미지정
2006	17,043	2,179	267	807	12,677	1,113
2007	17,190	2,283	279	834	12,705	1,088
2008	17,317	2,351	294	877	12,620	1,175
2009	17,420	2,402	300	964	12,621	1,133
2010	17,492	2,494	311	1,049	12,666	972
2011	17,559	2,536	317	1,075	12,704	927
2012	17,587	2,563	323	1,109	12,682	910
2013	17,593	2,580	325	1,122	12,683	884
2014	17,597	2,595	328	1,142	12,662	870
2015	17,613	2,620	329	1,158	12,647	859
2016	17,610	2,647	331	1,167	12,626	839
2017	17,636	2,670	331	1,181	12,617	837
2018	17,789	2,684	335	1,198	12,628	944
2019	17,763	2,701	338	1,219	12,632	874
2020	17,769	2,713	338	1,222	12,622	873
2021	17,787	2,740	342	1,241	12,592	871

라. 용도지역별 건폐율·용적률

제정 당시 (2003.)					현 재				
용도지역		세 분	건폐율	용적률	용도지역		세 분	건폐율	용적률
도 시 지 역	주거지역	제1종전용	50	50-100	도 시 지 역	주거지역	제1종전용	좌동	좌동
		제2종전용	50	100-150			제2종전용	〃	50-150
		제1종일반	60	100-200			제1종일반	〃	좌동
		제2종일반	60	150-250			제2종일반	〃	100-250
		제3종일반	50	200-300			제3종일반	〃	100-300
		준주거	70	200-700			준주거	〃	200-500
	상업지역	중심상업	90	400-1,500		상업지역	중심상업	좌동	200-1,500
		일반상업	80	300-1,300			일반상업	〃	200-1,300
		근린상업	70	200-900			근린상업	〃	좌동
		유통상업	80	200-1,100			유통상업	〃	〃
	공업지역	전용공업	70	150-300		공업지역	전용공업	〃	〃
		일반공업	70	200-350			일반공업	〃	150-350
		준공업	70	200-400			준공업	〃	150-400
	녹지지역	보전녹지	20	50-80		녹지지역	보전녹지	〃	좌동
		생산녹지	20	50-100			생산녹지	〃	〃
		자연녹지	20	50-100			자연녹지	〃	〃
준도시지역			60	200이하	관리지역	계획관리	40	50-100	
준농림지역			40	80이하		생산관리	20	50-80	
						보전관리	20	50-80	
농림지역			60	400이하	농림지역			20	50-80
자연환경보전지역			40	80이하	자연환경보전지역			20	50-80

※ 세부범위는 도시계획조례로 정함

마. 용도지구제도 개요

- 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화 또는 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전등을 도모하기 위하여 도시·관리계획으로 결정하는 지역
 - 지역 내 기능이나 특성에 따라 경관지구, 고도지구, 보호지구 등 10개 지구로 구분되고, 지역과는 달리 토지마다 반드시 지정하여야 하는 것은 아님
 - 경관·중요시설물보호지구·특정용도제한지구는 지역여건상 필요 시 해당 시도 또는 대도시의 도시군계획조례로 정하는 바에 따라 다시 세분하여 지정 가능
 - 지역여건상 필요 시 시도 또는 대도시의 도시군계획조례로 용도지구의 명칭 및 지정목적, 건축이나 그 밖의 행위의 금지나 제한에 관한 사항 등을 정하여 시행령에서 정한 용도지구 외의 용도지구를 신설할 수 있으나 국토계획법령 및 다른 법률에 따른 지역·지구만으로는 효율적인 토지이용을 달성할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에 한하고,

해당 용도지구와 유사하거나 대체가능한 다른 법률에 따른 지역·지구 등과 불필요하게 중첩하여 지정하지 않도록 해야 함
 - **[용도지구별 건축물 건축제한]** 용도지구별 건축물이나 그 밖의 시설의 용도, 종류, 규모 등의 제한사항은 국토계획법 및 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 용도지구 지정목적에 적합한 범위에서 시행령으로 정하는 기준에 따라 도시군계획조례로 정함
- 용도지구의 지정
 - 계획수립 : 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수
 - 지구지정(변경) 결정 : 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장
 - 지정절차 : 도시·군관리계획 결정 절차에 따름

바. 용도지구의 구분

종 전		개 편 (2017.4.)	
1. 경관지구	자연경관지구	1. 경관지구	자연경관지구
	수변경관지구		시가지경관지구
	시가지경관지구		
2. 미관지구	중심지미관지구		특화경관지구
	역사문화미관지구		
	일반미관지구		
3. 고도지구	최고고도지구	2. 고도지구	최고고도지구
	최저고도지구		
4. 방화지구		3. 방화지구	
5. 방재지구	시가지방재지구	4. 방재지구	시가지방재지구
	자연방재지구		자연방재지구
6. 보존지구	역사문화환경보존지구	5. 보호지구	자연방재지구
	중요시설물보존지구		생태계보호지구
	생태계보존지구		
7. 시설보호지구	학교시설보호지구		중요시설보호지구
	공용시설보호지구		
	항만시설보호지구		
	공항시설보호지구		
8. 취락지구	자연취락지구	6. 취락지구	자연취락지구
	집단취락지구		집단취락지구
9. 개발진흥지구	주거개발진흥지구	7. 개발진흥지구	주거개발진흥지구
	산업·유통개발진흥지구		산업·유통개발진흥지구
	관광·휴양개발진흥지구		관광·휴양개발진흥지구
	복합개발진흥지구		복합개발진흥지구
	특정개발진흥지구		특정개발진흥지구
10. 특정용도제한지구		8. 특정용도제한지구	
		9. 복합용도지구	
		10. 조례로 정한 지구	

○ 지구별 지정 목적

지 구 명	지 정 목 적
법 률 및 시 행 령	<p>(1) 경관지구</p> <p>①자연경관지구</p> <p>②시가지경관지구</p> <p>③특화경관지구</p> <p>(2) 고도지구</p> <p>①최고고도지구</p> <p>(3) 방화지구</p> <p>(4) 방재지구</p> <p>①시가지방재지구</p> <p>②자연방재지구</p> <p>(5) 보호지구</p> <p>①역사문화환경보호지구</p> <p>②중요시설물보호지구</p> <p>③생태계보호지구</p> <p>(6) 취락지구</p> <p>①자연취락지구</p> <p>②집단취락지구</p> <p>(7) 개발진흥지구</p> <p>①주거개발진흥지구</p> <p>②산업유통개발진흥지구</p> <p>③관광휴양개발진흥지구</p> <p>④복합개발진흥지구</p> <p>⑤특정개발진흥지구</p> <p>(8) 특정용도제한지구</p> <p>(9) 복합용도지구</p> <p>(10) 조례로 정하는 지구</p>
	<p>(1) 경관의 보전·관리 및 형성을 위하여</p> <p>①자연경관을 보호 또는 유지</p> <p>②시가지의 경관을 보호 또는 유지·형성</p> <p>③수변, 보존가치 있는 문화재 주변의 경관 보호 또는 유지·형성</p> <p>(2) 쾌적한 환경조성, 토지의 효율적 이용 위해 건축물 높이 규제</p> <p>①건축물 높이의 최고한도를 규제</p> <p>(3) 화재의 위험을 예방</p> <p>(4) 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 기타 재해의 예방</p> <p>①건축물·인구 밀집지역으로서 시설개선 등을 통해 재해예방</p> <p>②해안변, 급경사지 주변등으로서 건축제한 등을 통해 재해예방</p> <p>(5) 문화재, 중요시설물 및 보존가치가 큰 지역의 보호·보존</p> <p>①문화재와 문화적으로 보존가치 큰 지역의 보호·보존</p> <p>②중요시설물(항만, 공항등)의 보호와 기능 유지 및 증진</p> <p>③동식물서식처등 생태적 보존가치 큰 지역의 보호·보존</p> <p>(6) 녹지지역 등과 개발제한구역 등 안의 취락을 정비</p> <p>①녹지지역 등의 취락을 정비하기 위한 지구</p> <p>②개발제한구역안의 취락을 정비하기 위한 지구</p> <p>(7) 주·상·공·유통물류·관광·휴양기능의 개발·정비</p> <p>①주거기능을 중심으로 개발·정비</p> <p>②공업 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비</p> <p>③관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비</p> <p>④위의 2가지 이상의 기능을 중심으로 개발·정비</p> <p>⑤위의 기능 외의 기능을 중심으로 특정목적 위해 개발·정비</p> <p>(8) 주거·교육환경, 청소년 보호등 위해 특정시설 입지 제한</p> <p>(9) 토지이용, 개발 수요 등을 고려하여 복합적 토지이용 도모</p> <p>(10) 지역 여건상 필요에 따라 조례로 명칭·지정목적, 행위제한 정함</p>

사. 용도지구 지정 현황

(단위 : km², '21.12.31 기준)

구 분	합 계	경 관	고 도	방 화	방 재	보 호
계	2,585	583	237	100	3	309
서 울	111	31	20	3	0	53
부 산	30	1	1	20	0	6
대 구	64	3	43	13	0	0
인 천	154	4	2	9	0	133
광 주	16	7	0	8	0	0
대 전	11	2	0	3	0	0
울 산	21	2	1	0	0	8
세 종	20	11	0	0	0	0
경 기	406	52	60	11	0	15
강 원	318	170	6	4	0	5
충 북	240	135	3	3	0	17
충 남	117	22	1	2	0	10
전 북	182	23	13	8	0	5
전 남	362	51	11	5	2	17
경 북	207	25	13	1	0	24
경 남	188	19	5	4	0	15
제 주	137	22	55	7	0	0

※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황('22.6)



(단위 : km², '21.12.31 기준)

구 분	취 락	개발진흥	특 정	복 합	조 례
계	710	638	3	0	1
서 울	0	3	0	0	0
부 산	0	0	0	0	1
대 구	4	0	0	0	0
인 천	4	3	0	0	0
광 주	2	0	0	0	0
대 전	5	0	1	0	0
울 산	10	0	0	0	0
세 종	5	4	0	0	0
경 기	88	179	1	0	0
강 원	25	108	0	0	0
충 북	32	50	0	0	0
충 남	14	67	0	0	0
전 북	103	28	0	0	0
전 남	210	65	0	0	0
경 북	72	71	0	0	0
경 남	91	54	1	0	0
제 주	45	6	0	0	0

아. 용도구역 제도개요

- 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화 또는 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리를 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역 (5개)
- 국토교통부장관(수산자원보호구역은 해양수산부장관), 시도지사, 대도시시장*이 도시군관리계획 결정 절차에 따라 지정*
- * 개발제한구역은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따름
- * 도시자연공원구역은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따름
- 용도구역의 구분

구역명	지정목적	지정권자
개발제한구역	• 도시의 무질서한 확산방지와 도시주변 자연환경 보전	국토교통부장관
도시자연공원구역	• 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공	시도지사 대도시시장
시가화 조정구역	• 무질서한 시가화를 방지하고 계획적, 단계적 도시개발 도모하기 위해 일정기간 시가화 유보	시도지사 국토교통부장관
수산자원보호구역	• 수산자원의 보호·육성	해양수산부장관
입지규제최소구역	• 도시지역에서 복합적인 토지이용 증진시켜 도시정비를 촉진하고 지역거점을 육성	시도지사 대도시시장

자. 용도구역 지정현황

(단위 : km², '21.12.31 기준)

구분	개발제한구역		도시자연공원구역		시가화조정구역		수산자원보호구역		입지규제최소구역	
	개소수	면적	개소수	면적	개소수	면적	개소수	면적	개소	면적
지정현황	90	3,793.195	244	352.860	5	1.016	66	2,831.639	5	0.194

※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황('22.6)



차. 기타 건폐율 및 용적률 적용 특례

지구·구역 등	건 폐 율		용 적 률	
	법정 건폐율	시행령상 건폐율	법정 용적률	시행령상 용적률
취락지구	80%이하	60%이하 (자연취락지구에만 함)	별도규정 없음	별도규정 없음
개발진흥지구	〃	40%이하 (도시지역 외 지역) 30%이하 (자연녹지지역)	200%이하	100%이하 (도시지역 외 지역)
수산자원보호구역	〃	40%이하	〃	80%이하
자연공원	〃	60%이하	〃	100%이하
농공단지	〃	70%이하	〃	150%이하 (도시지역 외 지역)
국가 및 일반산업단지 등 (공업지역내)	〃	80%이하	별도규정 없음	별도규정 없음

5. 입지규제최소구역

가. 개요

○ 추진 배경

- 그간의 도시 외곽 위주의 개발로 인하여 기성 시가지의 공동화와 노후·쇠퇴 현상이 심해지고 있으며, 인구 감소 및 경제 저성장이 지속되면서 도시의 경제 기반이 악화되고 도시 경쟁력도 저하되고 있어 도시 정비를 촉진하고 기성 시가지를 활성화하기 위한 노력이 필요한 실정으로,

이를 위해서는 기존의 도시 기능을 전환하여 토지를 보다 압축적·효율적으로 이용하고 지역 특성을 살린 다양하고 창의적인 도시공간을 조성할 수 있도록 토지이용 규제를 보다 유연하게 적용할 필요가 있음.

○ 제도 개요

- **[목적]** 용도지역별 건축물 허용용도와 개발밀도 등을 일률적으로 규정하는 현행 용도지역제를 보완하여 용도지역에 따른 행위제한 등을 적용하지 않고 해당 지역의 특성과 수요를 반영하여 토지의 이용 등에 관한 사항을 따로 정할 수 있도록 함으로써,

도시지역 내 주거·상업·업무·문화 등 다양한 기능의 복합적인 토지이용을 증진시켜 다양하고 창의적인 도시 정비를 촉진하고 지역 거점을 육성하려는 것임.

- **[성격과 의의]** 입지규제최소구역은 광역도시계획, 도시·군기본계획 등 상위계획에서 제시한 도시개발 및 관리 방향을 달성하기 위하여 특정 공간을 별도로 관리할 필요가 있는 지역에 대해 도시·군관리계획으로 지정하는 용도구역의 하나임

입지규제최소구역계획은 입지규제최소구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항 등 입지규제최소구역의 관리에 필요한 사항을 정하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획임

- **[지정권자]** 도시군관리계획 결정권자 (시도지사, 대도시시장)



나. 입지규제최소구역 지정

○ 일반 원칙

- 기반시설 등이 어느 정도 갖추어져 다양한 기능의 복합화로 토지의 효율적 이용이 가능하거나, 낙후된 도심의 기능 회복, 지역 경제 활성화 및 도시 활력을 되살리기 위한 거점 조성이 가능한 잠재력이 있는 지역에 지정
- 도시·군기본계획의 비전과 목표, 도시 발전전략, 공간구조 및 입지규제최소구역 지정 목적의 실현가능성 등을 종합적으로 고려하여 지정
- 다른 법률에 따라 지정된 개발구역(「도시개발법」에 따른 도시개발구역, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업구역 등)의 전부 또는 일부에 대해 중첩하여 지정하거나, 여러 사업구역을 통합하여 지정 가능

○ 지정 대상

- ① 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
- ② 철도역사, 터미널, 항만, 공공청사, 문화시설 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설*을 중심으로 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역

* 교통거점형, 생활문화거점형, 경제거점형

- ③ 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내 지역
- ④ 노후·불량 건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역
- ⑤ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역 (도시경제기반형, 근린재생형 활성화계획 수립지역)
- ⑥ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호다목에 따른 도시첨단산업단지
- ⑦ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업의 시행구역

다. 입지규제최소구역계획 수립

○ 일반 원칙

- 복합적 토지이용 증진을 위해 주거, 업무·판매, 산업, 문화, 관광 등의 기능 중에서 2개 이상 중심기능을 복합하여 계획하며, 어느 하나의 기능에 집중되지 않도록 기능별 최대 비율이 60퍼센트를 넘지 않도록 하여야 함

주거기능을 계획할 경우에는 구역 내 가용총연면적(총면적에서 기반시설을 제외한 면적의 연면적) 중에 주거기능에 해당하는 연면적은 20퍼센트 이하(이 경우 임대주택의 연면적은 전체 주택 총 연면적의 30퍼센트 이상)

- 입지규제최소구역계획은 도시·군기본계획의 기본방향 등에 부합하도록 계획하고, 도시재생활성화계획 등 관련 계획과 서로 연계
- 입지규제최소구역에서의 토지이용계획을 수립할 때에는 토지이용 현황, 개발수요, 기반시설, 경관, 환경 등을 고려하여 그에 적합하게 허용용도, 건폐율, 용적률, 높이 등을 완화 또는 강화하여 계획
- 입지규제최소구역의 지정 목적을 이루기 위해 다음 사항을 포함하여 계획

1. 건축물의 용도·종류 및 규모 등에 관한 사항
2. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항
3. 간선도로 등 주요 기반시설 확보에 관한 사항
4. 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설 및 지구단위계획의 결정에 관한 사항
5. 다른 법률 규정 적용의 완화 또는 배제에 관한 사항
6. 그 밖에 입지구역최소구역의 체계적 개발과 관리에 필요한 사항

○ 건축물의 용도·종류 및 규모

- 용도지역·지구 등과 관계없이 정비 목표 및 방향 등 전략적인 측면과 입지규제최소구역 및 주변 지역의 수용 가능성 등을 고려하여 건축물의 용도·종류 및 규모에 관한 계획을 수립
- 입지규제최소구역에서는 전략 목표를 달성하거나 창의적 개발을 유도하기 위하여 네거티브 방식 또는 포지티브 방식으로 용도 계획을 수립할 수 있으며,

입지규제최소구역 내 지역을 세분화하여 차등적으로 허용용도 또는 제한용도를 정할 수 있음

○ 건축물의 건폐율 · 용적률 · 높이

- 도시 공간구조 및 주변지역 여건, 개발방향, 토지이용 및 건축물 현황, 기반시설 여건 및 확보 계획 등을 종합적으로 고려하여 계획
- 입지규제최소구역 내 지역을 세분화하여 차등적으로 계획하거나 건축물의 용도, 기반시설 등과 연계하여 차등적으로 적용되도록 계획 가능
- 입지규제최소구역에서의 개발밀도는 기반시설 확보 계획과 연계하여 계획하고, 기반시설 확보 방안이 마련되지 않는 경우에는 건축물의 용도 · 종류 및 규모 등에 한하여 완화하는 것을 원칙으로 함

○ 기반시설의 확보에 관한 사항

- 입지규제최소구역계획 수립시 개발밀도, 도입 기능 등에 따른 대상지 및 주변 지역의 기반시설 수요 변화를 고려하여 도로 등의 주요 기반시설을 계획
- 도로, 공원 등 관계 법령에 따라 확보할 필요가 있는 시설과 함께, 입지규제최소구역이 지역의 거점으로서의 역할을 할 수 있도록 유동인구 또는 경제활동을 유도할 수 있는 기반시설의 확보를 고려
- 입지규제최소구역에서의 개발사업 또는 개발행위에 대해 입지규제최소구역계획에 따른 기반시설의 확보를 위해 필요한 부지 또는 설치비용의 전부 또는 일부를 부담시킬 수 있음 (건축제한의 완화에 따른 토지가치상승분 범위 내 부담)

○ 용도지역 · 지구, 도시 · 군계획시설 및 지구단위계획의 결정에 관한 사항

- 입지규제최소구역계획의 내용에 따라 구역 내 종전의 용도지역 · 지구, 도시 · 군계획시설 및 지구단위계획의 변경 또는 수립이 필요하거나, 구역 주변지역의 도시관리계획 변경 또는 수립이 필요한 경우 입지규제최소구역계획 내용에 이를 포함하여 결정

○ 다른 법률 규정의 완화 또는 배제에 관한 사항

- ① 「주택법」 제35조에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준, ② 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치, ③ 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치, ④ 「건축법」 제43조에 따른 공개공지 등의 확보 등의 규정을 적용 배제 가능
 - 도시계획위원회 심의 시 「교육환경법」 제5조에 따른 시도교육환경보호위원회 또는 「문화재보호법」 제8조에 따른 문화재위원회와 공동으로 심의를 개최하고, 그 결과에 따라 ① 「교육환경법」 제8조에 따른 교육환경보호구역에서의 행위제한, ② 「문화재보호법」 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역에서의 행위제한 등의 규정을 완화하여 적용 가능
 - 입지규제최소구역으로 지정된 지역은 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 보고, 「건축법」 제70조에도 불구하고 입지규제최소구역에서 건축하는 건축물을 「건축법」 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물에 포함시킬 수 있음
- 입지규제최소구역의 체계적 개발과 관리에 관한 사항
- 입지규제최소구역계획에는 기반시설, 가구 및 획지, 건축물의 배치·형태·건축선 등의 건축계획, 환경관리, 교통처리, 경관, 단계별 집행계획, 자원조달계획 등 입지규제최소구역의 체계적 개발 및 관리를 위해 필요한 사항을 검토하여 계획



6. 지구단위계획

가. 지구단위계획 제도

1) 지구단위계획의 수립

- 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정목적
- 주거·산업·유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
- 해당 용도지역의 특성
- 지역 공동체의 활성화
- 안전하고 지속가능한 생활권의 조성
- 해당 지역 및 인근 지역의 토지이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화

2) 대상구역 (국토의계획및이용에관한법률 제51조, 시행령 43조, 44조)

- 도시지역내 지구단위계획
 - 법 제37조에 따라 지정된 용도지구
 - 도시개발구역
 - 정비구역
 - 택지개발예정지구
 - 주택법 제15조의 규정에 의한 대지조성사업지구
 - 산업단지 및 준산업단지
 - 관광단지 및 관광특구
 - 개발제한구역·도시자연공원구역·시가화조정구역·공원에서 해제되는 구역
 - 녹지지역에서 주거·상업·공업지역으로 변경되는 구역

- 도시지역으로 편입되는 구역중 계획적인 개발·관리가 필요한 지역
 - 주거·상업·업무 등의 기능을 결합하는 복합적인 토지이용을 증진시킬 필요가 있는 지역
 - 유허토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설 등을 이전 또는 재배치 하여 집중적으로 정비가 필요한 지역
 - 시범도시
 - 개발행위허가 제한지역
 - 지하 및 공중공간을 효율적으로 개발하고자 하는 지역
 - 용도지역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획을 입안하기 위하여 열람 공고된 지역
 - 주택재건축사업에 의하여 공동주택을 건축하는 지역
 - 지구단위계획구역으로 지정하고자 하는 토지와 접하여 공공시설을 설치하고자 하는 자연녹지지역
 - 양호한 환경의 확보 또는 기능 및 미관의 증진 등을 위하여 필요한 지역으로서 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 지역
- 도시지역 외 지구단위계획
- 계획관리지역이 50% 이상으로서 다음 요건에 해당하는 지역
 - 계획관리지역 외 지구단위계획구역으로 포함할 수 있는 나머지 용도지역은 생산관리지역 또는 보전관리지역일 것
 - * 지구단위계획구역에 포함되는 보전관리지역의 면적은 전체 구역 면적이 10만㎡이하인 경우는 구역 면적의 20%이내, 10만㎡ 초과 20만㎡ 이하인 경우 2만㎡, 20만㎡를 초과하는 경우에는 구역 면적의 10%이내.
- 다만, 개발행위허가를 받는 등 이미 개발된 토지, 「산지관리법」 제25조에 따른 토석채취 허가를 받고 토석의 채취가 완료된 토지로서 같은 법 제4조제1항제2호의 준보전산지에 해당하는 토지 및 해당 토지를 개발하여도 주변지역의 환경오염·환경훼손 우려가 없는 경우로서 해당 도시계획위원회 또는 제25조제2항에 따른 공동위원회의 심의를 거쳐 지구단위계획구역에 포함되는 토지의 면적은 보전관리지역의 면적 산정에서 제외

- 공동주택 중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우에는 30만 제곱미터(수도권정비계획법 제6조제1항제3호의 규정에 의한 자연보전권역인 경우와 지구단위계획구역 안에 초등학교 용지를 확보하여 관할 교육청의 동의를 얻는 등의 경우에는 10만제곱미터) 이상일 것

* 일단의 토지면적이 각각 10만제곱미터 이상, 총면적이 30만제곱미터 이상이고, 각 구역이 면적중심간의 최장거리가 1.5Km 이내인 경우로서 각 구역이 15m 이상의 도로로 연결되는 경우 하나의 구역으로 지정 허용

- 기타의 경우에는 3만제곱미터 이상일 것
- 당해지역에 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설을 설치할 수 있을 것
- 자연환경·경관·미관 등을 해치지 않고 문화재의 훼손우려가 없을 것
- 개발진흥지구로서 다음 요건에 해당하는 지역
 - 계획관리지역이 50% 이상인 지역에 적용되는 요건에 해당할 것('계획관리 지역외 지구단위계획구역으로 포함할 수 있는 나머지 용도지역은 생산관리 지역 및 보전관리지역일 것' 요건 제외)
 - 주거개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함된 경우에 한한다), 특정개발진흥지구 : 계획관리지역
 - 산업·유통개발진흥지구 및 복합개발진흥지구(주거기능이 포함되지 아니한 경우에 한한다) : 계획관리지역·생산관리지역 또는 농림지역
 - 관광·휴양개발진흥지구 : 도시지역 외의 지역

3) 지구단위계획의 내용

- 용도지역 또는 용도지구를 세분하거나 변경하는 사항
- 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 사항
- 기반시설의 배치와 규모
- 도로로 둘러싸인 일단의 지역 또는 계획적인 개발·정비를 위하여 구획된 일단의 토지의 규모와 조성계획
- 건축물의 용도제한·건축물의 건폐율 또는 용적률·건축물의 높이의 최고 한도 또는 최저한도

- 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획
- 환경관리계획 또는 경관계획
- 교통처리계획
- 지하 또는 공중공간에 설치할 시설물의 높이·깊이·배치 또는 규모
- 대문·담 또는 울타리의 형태 또는 색채
- 간판의 크기·형태·색채 또는 재질
- 장애인·노약자 등을 위한 편의시설 계획
- 에너지 및 자원의 절약과 재활용에 관한 계획
- 생물 서식공간의 보호·조성·연결 및 물과 공기의 순환 등에 관한 계획

나. 지구단위계획구역 안에서 건폐율·용적률·높이의 완화

1) 도시지역내 지구단위계획

○ 공공시설등의 부지 제공

- 완화할 수 있는 건폐율 = 해당 용도지역에 적용되는 건폐율 \times [1+공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 \div 원래의 대지면적] 이내
- 완화할 수 있는 용적률 = 해당 용도지역에 적용되는 용적률+[1.5 \times (공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 \times 공공시설등 제공부지의 용적률) \div 공공시설 등의 부지 제공 후의 대지면적] 이내
- 완화할 수 있는 높이 = 건축법 제60조에 따라 제한된 높이 \times (1+공공시설 등의 부지로 제공하는 면적 \div 원래의 대지면적) 이내

○ 공공시설등을 설치 제공

- 공공시설등을 설치하여 제공(그 부지의 제공은 제외)하는 경우에는 공공시설 등을 설치하는 데에 드는 비용에 상응하는 가액의 부지를 제공한 것으로 보아 '공공시설등의 부지제공'에 따른 완화규정 적용

○ 건축법 제43조제1항의 규정에 의한 공개공지 또는 공개공간 의무면적 초과설치

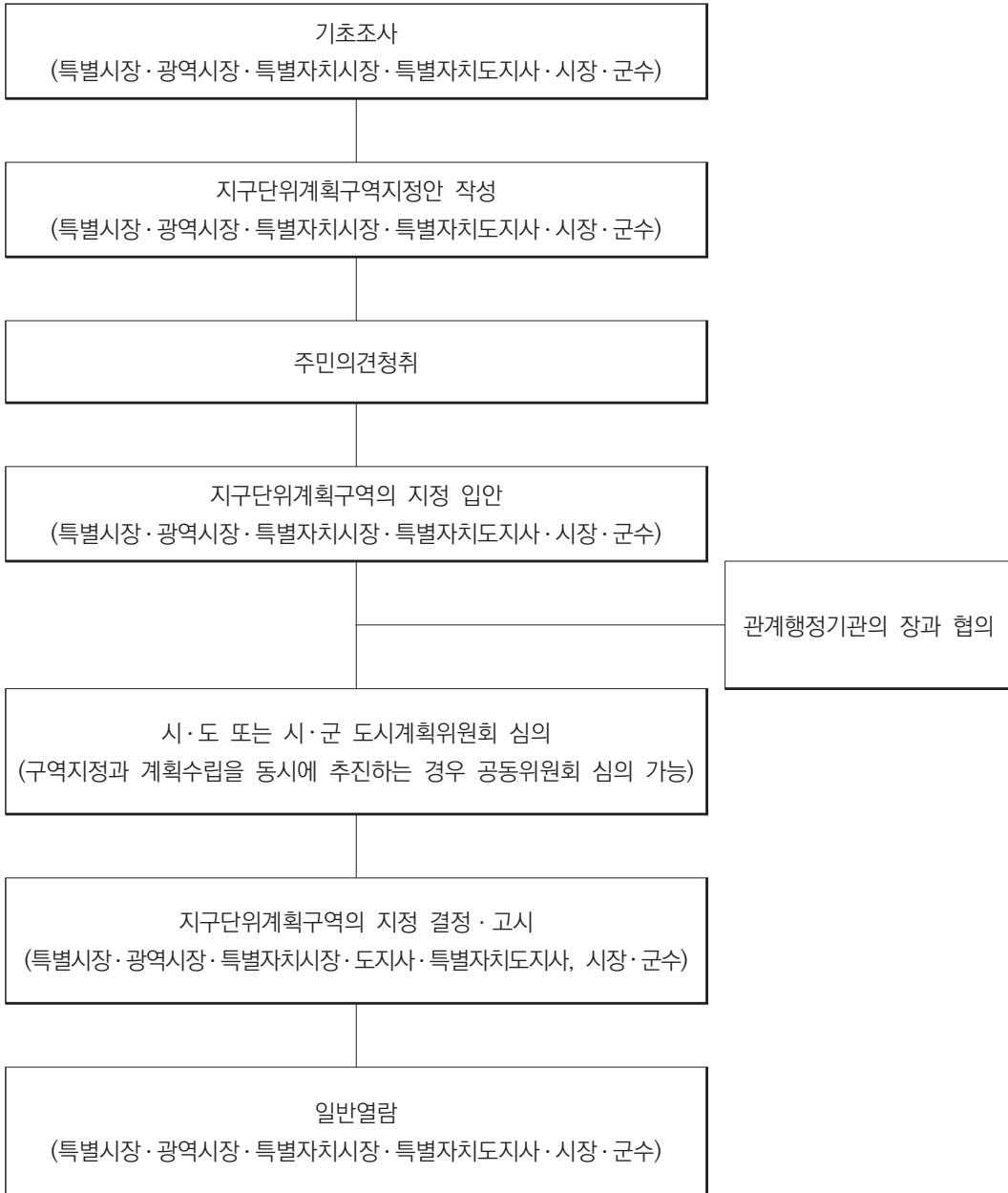
- 완화할 수 있는 용적률 = 건축법 제43조제2항에 따라 완화된 용적률+(당해 용도지역에 적용되는 용적률 \times 의무면적 초과 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반 \div 대지면적) 이내

- 완화할 수 있는 높이 = 건축법 제43조제2항에 따라 완화된 높이+(건축법 제60조의 규정에 따른 높이×의무면적 초과 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷대지면적) 이내
- 준주거지역에서 역세권 복합용도개발을 위한 지구단위계획 수립시
 - 공공시설 등의 부지를 제공하거나 공공시설 등을 설치하여 제공하는 경우에는 용적률의 1.4배까지 완화
 - 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업 또는 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재개발사업을 시행하는 경우 용적률 1.4배까지 완화
 - 「건축법」에 따른 건축물 높이제한을 2배까지 완화
- 국가첨단전략기술을 보유하고 있는 자가 입주하는 산업단지에 대하여 산업입지정책심의회 심의를 거쳐 용적률 1.4배까지 완화
- 기 타
 - 개발진흥지구에 지구단위계획 수립시(용적률의 120퍼센트 이내)
 - 2필지 이상의 토지에 하나의 건축물을 건축하도록 되어있는 경우 또는 합벽 건축시(용적률의 120퍼센트 이내)
 - 완화하여 적용되는 건폐율·용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율의 1.5배, 용적률의 2배까지 완화

2) 도시지역의 지구단위계획

- 법 제76조에 따른 건축물의 행위제한 기준을 각 유형별 기준에 따라 완화 적용(주거형지구단위계획 : 주거지역에서의 허용행위 범위 내, 산업유통형 지구단위계획 : 공업지역·상업지역에서의 허용 행위 범위 내, 관광휴양형 지구단위계획 : 상업지역에서의 허용 행위 범위 내)
- 건폐율·용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율·용적률의 1.5배·2배 범위내에서 완화

다. 구역지정 절차



라. 지구단위계획구역 지정현황

* 제1·2종 지구단위계획의 형식적 구분 폐지('11.4.14(일부개정), '12.4.15(시행))

(단위 : m²)

구분	총계		기존시가지정비		기존시가지관리		기존시가지보전		신시가지개발	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
총계	10,775	2,876,198,046	3,373	488,994,624	1,233	194,411,286	258	33,536,668	1,608	1,114,251,376
서울	373	98,255,990	240	53,997,713	75	21,737,182	12	11,340,946	7	5,852,397
부산	588	120,502,463	342	30,583,542	182	32,639,414	1	1,250,980	60	55,949,683
대구	510	82,535,193	92	7,878,917	231	14,112,340	127	6,780,423	48	51,123,292
인천	358	210,718,125	201	38,891,009	19	19,791,899	3	651,720	74	137,073,808
광주	503	59,178,561	165	9,922,757	19	2,384,662	-	-	32	22,786,181
대전	365	56,689,880	188	19,529,031	21	2,111,513	-	-	21	13,305,190
울산	237	49,255,257	188	29,665,819	7	2,412,594	-	-	38	15,702,144
세종	52	13,201,697	1	15,181	3	951,128	-	-	1	232,271
경기	2,288	747,088,907	723	114,435,427	400	54,228,608	3	1,153,210	541	399,879,370
강원	616	209,213,197	117	14,928,823	94	22,012,079	1	138,219	57	10,310,953
충북	734	179,146,364	105	22,395,708	19	771,683	2	1,768,453	111	71,766,564
충남	878	229,281,148	116	6,581,831	16	1,220,518	1	186,694	156	87,500,290
전북	527	109,632,793	173	19,248,483	19	4,641,117	14	999,963	29	22,195,882
전남	687	203,742,713	253	59,213,910	40	6,599,805	29	5,450,388	67	42,176,536
경북	861	185,508,423	142	20,334,542	57	4,326,232	-	-	130	57,386,110
경남	1,070	251,156,815	291	38,886,988	31	4,470,512	65	3,815,672	219	111,018,073
제주	128	71,090,520	36	2,484,943	-	-	-	-	17	9,992,632

구분	복합용도개발		유희토지 및 이전적지개발		비시가지 관리개발		용도지구 대체		복합구역	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
총계	23	6,216,289	31	11,968,785	68	4,810,863	22	4,158,556	152	50,921,869
서울	1	83,503	2	84,451	1	89,794			2	1,734,518
부산	-	-	-	-	-	-			-	-
대구	2	530,852	5	749,492	-	-			1	976,694
인천	1	56,256	6	2,172,017	13	666,237			9	3,379,783
광주	-	-	-	-	-	-			-	-
대전	6	78,994	-	-	-	-			88	17,259,605
울산	-	-	-	-	-	-			-	-

구분	복합용도개발		유희토지 및 이전적지개발		비시가지 관리개발		용도지구 대체		복합구역	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
세종	1	4,494	-	-	-	-	20	3,829,902	2	274,389
경기	2	552,326	1	17,039	46	3,003,511			7	3,045,696
강원	1	10,461	13	4,256,464	1	573,563			3	225,809
충북	-	-	-	-	-	-			1	182,099
충남	-	-	-	-	1	43,821			15	15,278,842
전북	1	655,993	1	595,996	2	57,192			1	101,290
전남	4	2,334,423	1	3,120,934	-	-			12	4,516,164
경북	-	-	1	18,510	-	-			3	940,506
경남	4	1,908,987	1	953,882	4	376,745	2	328,654	7	2,811,474
제주	-	-	-	-	-	-			1	195,000

구분	주거형 지구단위계획구역		산업유통형 지구단위계획구역		관광휴양형 지구단위계획구역		특정형 지구단위계획구역		복합형 지구단위계획구역	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
총계	1,638	197,079,095	1,433	288,156,004	678	394,225,632	209	48,689,145	49	38,777,854
서울	32	2,362,891	-	-	-	-	1	972,595	-	-
부산	3	78,844	-	-	-	-	-	-	-	-
대구	-	-	2	132,383	2	250,800	-	-	-	-
인천	5	504,520	3	3,859,520	8	2,555,229	16	1,116,127	-	-
광주	267	15,727,720	17	7,600,559	2	83,882	1	672,800	-	-
대전	40	4,322,088	-	-	-	-	1	83,459	-	-
울산	3	187,723	1	1,286,977	-	-	-	-	-	-
세종	16	2,098,127	25	8,206,192	1	1,345,981	2	73,934	-	-
경기	179	24,889,133	188	48,242,491	98	59,897,922	72	23,283,468	8	10,630,804
강원	108	12,935,268	79	16,371,976	116	113,681,206	14	1,449,073	12	12,319,303
충북	137	19,571,622	274	32,952,158	47	17,543,243	29	3,583,567	9	8,611,267
충남	169	20,173,586	321	56,107,071	57	36,571,279	23	4,790,401	3	826,815
전북	98	19,395,724	125	20,699,001	45	18,408,085	14	1,736,381	5	897,686
전남	98	10,816,422	75	32,003,649	95	35,918,564	7	866,383	6	725,535
경북	276	39,531,367	138	23,050,233	96	32,369,892	15	5,030,911	3	2,520,120
경남	205	24,342,459	175	36,874,537	56	23,192,794	8	675,503	2	1,500,535
제주	2	141,601	10	769,257	55	52,406,755	6	4,354,543	1	745,789

※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황



7. 성장관리계획구역

가. 개요

○ 추진배경

- 비시가화지역의 개발압력이 높은 지역을 대상으로 난개발을 방지하고 계획적 개발 및 관리를 위하여 개발행위에 대한 체계적 관리수단 마련 필요

○ 제도개요

- **[목적]** 비시가화지역 중 개발압력이 높아 난개발이 예상되는 지역에 대하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 기본방향을 미리 설정함으로써 해당 지역의 계획적 개발 및 체계적 관리를 유도하기 위함

- **[대상 용도지역]** 유보용도 및 보전용도 중 개발압력이 높은 지역을 대상으로 개발현황 및 잠재력 등을 고려하여 선정

* 유보용도 : 자연녹지지역, 계획·생산관리지역

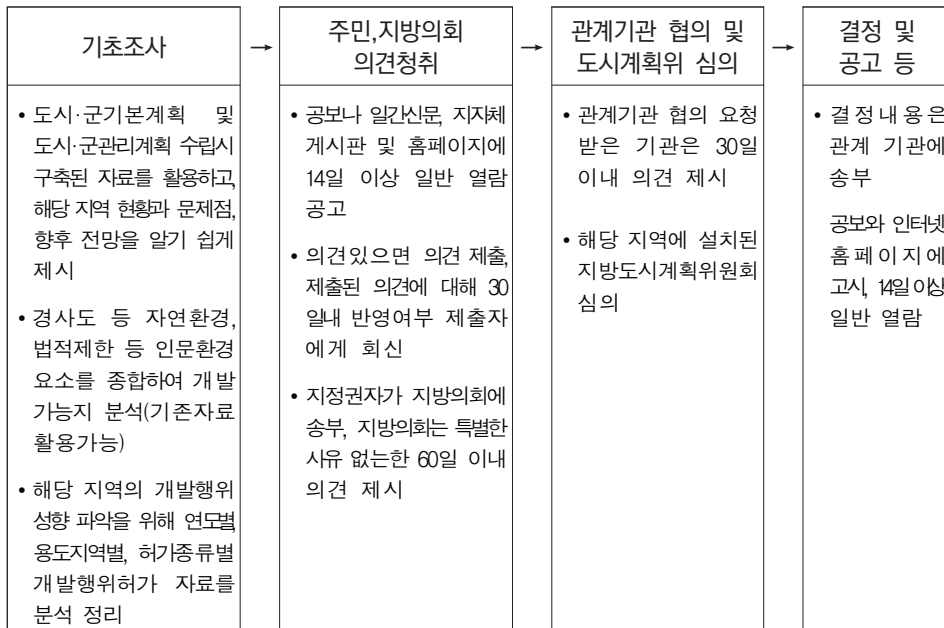
* 보전용도 : 생산·보전녹지지역, 보전관리지역, 농림, 자연환경보전지역

- **[지정권자]** 특별시장·광역시장·특별자치도지사·특별자치시장·시장·군수

○ 제도의 변천과정 (주요 사항)

- 2013.7.16. 성장관리방안 제도의 도입
- 2014.1.17. 성장관리방안 유보용도 지역에 한해 수립
- 2017.12.29. 성장관리방안 수립대상 비시가화지역 전역으로 확대(유보, 보존용도)
- 2021.1. 12. 성장관리계획 정의, 성장관리계획에 맞는 개발행위 의무 규정 신설
- 2021.1. 26. 성장관리계획을 수립한 경우에 한해 계획관리지역 내 공장·제조업소 입지 허용(2024.1.부터 지역별로 3단계로 나누어 단계별 시행)

○ 성장관리계획구역 지정(변경) 및 성장관리계획 수립(변경) 절차



다. 성장관리계획구역 지정

○ 일반원칙

- 개발행위 추세, 인구 변화, 주택과 공장·제조업소·축사 등의 혼재 수준 등 난개발 현황, 기반시설의 확보 수준 등 객관적인 기초자료를 활용하되 해당 지역의 여건과 정책적 고려사항을 종합하여 지정
- 해당 지역 및 주변 지역의 토지이용, 교통여건, 관련계획 등을 함께 고려하여 성장관리계획구역 지정으로 의도하는 목적이 달성될 수 있는지 그 타당성을 면밀히 검토후 지정

○ 지정 대상

- ① 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
- ② 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
- ③ 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역

- ④ 「토지이용규제 기본법」 제2조제1호에 따른 지역·지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역
- ⑤ 인구 감소 또는 경제성장 정체 등으로 압축적이고 효율적인 도시성장관리가 필요한 지역
- ⑥ 공장 등과 입지 분리 등을 통해 쾌적한 주거환경 조성이 필요한 지역
- ⑦ 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역
- 성장관리계획구역의 경계 기준
 - 성장관리방안 목적달성 및 효율적 관리를 위해 설정지역을 정형화
 - 도로, 하천 등의 지형지물을 이용하여 경계선을 분명하게 구분

라. 성장관리계획 수립

- 일반원칙
 - 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등 관련 계획에 부합하도록 수립
 - 지역현황 및 개발여건, 성장잠재력 등을 고려하고, 쾌적하고 편리한 환경조성을 위하여 환경친화적으로 수립
 - 주민의견을 충분히 수렴하기 위해서 토지소유자 등 이해당사자를 포함한 지역민을 대상으로 설문조사·주민설명회 등을 실시할 수 있음
 - 성장관리계획구역 지정목적을 이루기 위해 다음 사항을 포함하여 수립

1. 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
2. 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
3. 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
4. 환경관리 및 경관계획
5. 성장관리계획구역 내 토지개발·이용, 기반시설, 생활환경 등의 현황 및 문제점
6. 그 밖에 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 사항

○ 계획의 목표 및 공간구상

- 해당 지역의 비시가화지역의 특성, 개발현황 및 난개발 진단, 장래 개발수요 등을 고려하여 성장관리계획의 목표를 수립
- 성장관리계획의 목표는 해당 지역의 도시·군기본계획에서 제시한 목표, 지표, 공간구조, 비시가화지역의 성장관리의 원칙과 내용에 부합해야 함
- 비시가화지역 내 지역중심지, 지역주민의 일상생활범위, 도시기반시설 설치여부, 장래의 도시공간 변화가능성 등을 고려하여 공간구상안을 마련

○ 기반시설 계획

- 향후 예상되는 해당 지역의 상주·상근인구 및 이용인구를 참작
- 성장관리계획구역에 설치하는 도로 등의 시설은 향후 주변 지역의 성장방향과 성장가능성을 고려
- 도로, 상·하수도 등의 용량은 건축물의 용도, 인구 증가율, 개발행위 증가율 등을 참작하여 설정
 - * 도로 등의 기반시설이 지역 발전 가능성에 비추어 부족하다고 판단될 경우, 장래 기반시설 설치를 위한 공간을 사전에 마련하기 위하여 도로계획선 등의 계획기법을 도입할 수 있음 (도로계획선 내 부지의 개발행위자가 도로를 조성할 수 있도록 건축기준 완화와 연계방안 고려)
- 주거가 밀집되는 지역의 경우에는 학교, 공원, 유치원, 보육시설 등에 대한 시설을 함께 고려
- 성장관리계획구역 안의 기반시설계획에 대하여는 향후 도시·군계획시설로 결정할 수 있고, 도시·군관리계획 결정 시에는 성장관리계획구역의 기반시설 계획을 고려해야 함

○ 건축물의 용도

- 성장관리계획구역 지정 목적, 주변 지역의 토지이용 및 건축물 현황, 지역주민이 필요로 하는 도시서비스 등을 고려, 해당 지역에 적합한 용도의 건축물 계획

- 건축물 용도는 상호 조화롭게 하되, 불가피하게 상충되는 용도가 입지하는 경우 완충공간을 확보하는 방안 고려
- 주거지역 또는 학교 인근지역에 대하여 주거 및 교육환경을 보호할 필요가 있는 경우에는 일반숙박시설 및 위락시설의 용도를 제한하거나 녹지 등 완충시설을 계획할 수 있음
- 건축물의 용도는 권장용도, 허용용도, 불허용도 등으로 설정할 수 있고, 건축물의 권장용도를 설정할 경우, 건축물의 건폐율 및 용적률 완화 계획과 연동하여 운영할 수 있음
- 정온한 주거환경을 구축하고, 환경적으로 민감한 지역의 보호를 위하여 성장관리계획구역 내 공장, 제조업소, 숙박시설, 축사, 위락시설, 집배송시설 등 정주환경이나 자연환경에 영향이 큰 용도의 시설을 계획하는 경우 성장관리계획구역을 세분하여 특정 유형 구역에 한정하여 입지를 허용하거나 일정반경 내 입지를 제한할 수 있음
- 건폐율 및 용적률
 - 건폐율·용적률은 해당 용도지역의 적용기준을 원칙으로 하되, 조례로 정한 바에 따라 다음과 같이 완화하여 적용 가능
 - 건폐율 : 계획관리지역은 50%이하, 자연·생산녹지지역, 생산관리지역 및 농림지역은 30%이하.
 - 용적률 : 계획관리지역에서 125%이하
 - * 건폐율 및 용적률 완화는 토지 일부의 기반시설 편입여부, 권장사항 이행여부 등에 따라 인센티브를 차등 제공하는 등 허용범위를 다르게 제시하여 성장관리계획의 목적달성에 활용할 수 있음
- 건축물의 배치·형태·색채·높이 등
 - 건축물의 배치·형태·색채·높이 등에 대한 사항은 해당 지역의 이미지, 가로경관의 연속성, 자연경관 및 수변경관과의 조화 등을 고려하여 계획
 - 차량의 통행이 많은 주요간선도로 주변 지역, 관광지 주변, 수변공간, 주요조망점, 산책로, 등산로 등 경관관리의 필요성이 높은 지역, 전통마을, 역사적 주요 지점, 문화재 주변 지역 등의 경우에 우선적으로 계획

- 건축물의 배치·형태·색채·높이 등을 권장사항으로 계획하는 경우, 건폐율 및 용적률 완화 조건과 연계하여 운용할 수 있음
- 환경관리계획
 - 야생동물의 서식지 주변 지역, 자연생태계 보전이 필요한 지역, 환경오염으로 인한 피해가 예상되는 지역 등에 대하여 환경관리계획을 수립
 - 자연생태계는 보전을 원칙으로 함
 - 해당 지역 또는 인근 지역 간의 산림·녹지·하천·해안 등의 연속성이 보호되도록 계획
 - 임상이 양호한 지역, 수변, 습지나 야생동식물의 서식처 등이 개발행위로 인하여 훼손되지 않도록 개발을 제한하거나 영향 저감 방안을 마련
 - 공장, 제조업소, 축사, 고물상, 폐기물재활용시설 등 오염물질배출시설에 대해서는 차폐, 조정, 공공하수처리시설과의 연계처리, 오폐수처리시설의 설치 등 환경영향 저감대책을 권고할 수 있음
- 경관계획
 - 경관관리의 유지가 필요한 간선도로변, 수변공간, 경사지 등에 대하여 경관계획을 수립할 수 있음
 - 지역의 정체성을 살릴 수 있는 자연경관과 농촌경관은 보전을 원칙으로 함
 - 역사·문화적 자산은 경관관리의 우선 고려사항으로 검토
 - 하천·도로·해변·녹지 등의 경관축을 보호하여 해당 지역 전체의 주요 경관이 상호 조화를 이루도록 유도
 - 건축물 건축, 공작물 설치 등의 경우 주변 경관과 조화를 이루도록 하여야 하며, 주변 경관에 대한 조망권이 침해되지 않도록 유도
 - 경사지 개발 시, 위압적인 경관을 최소화하고 자연경관과의 조화를 추구



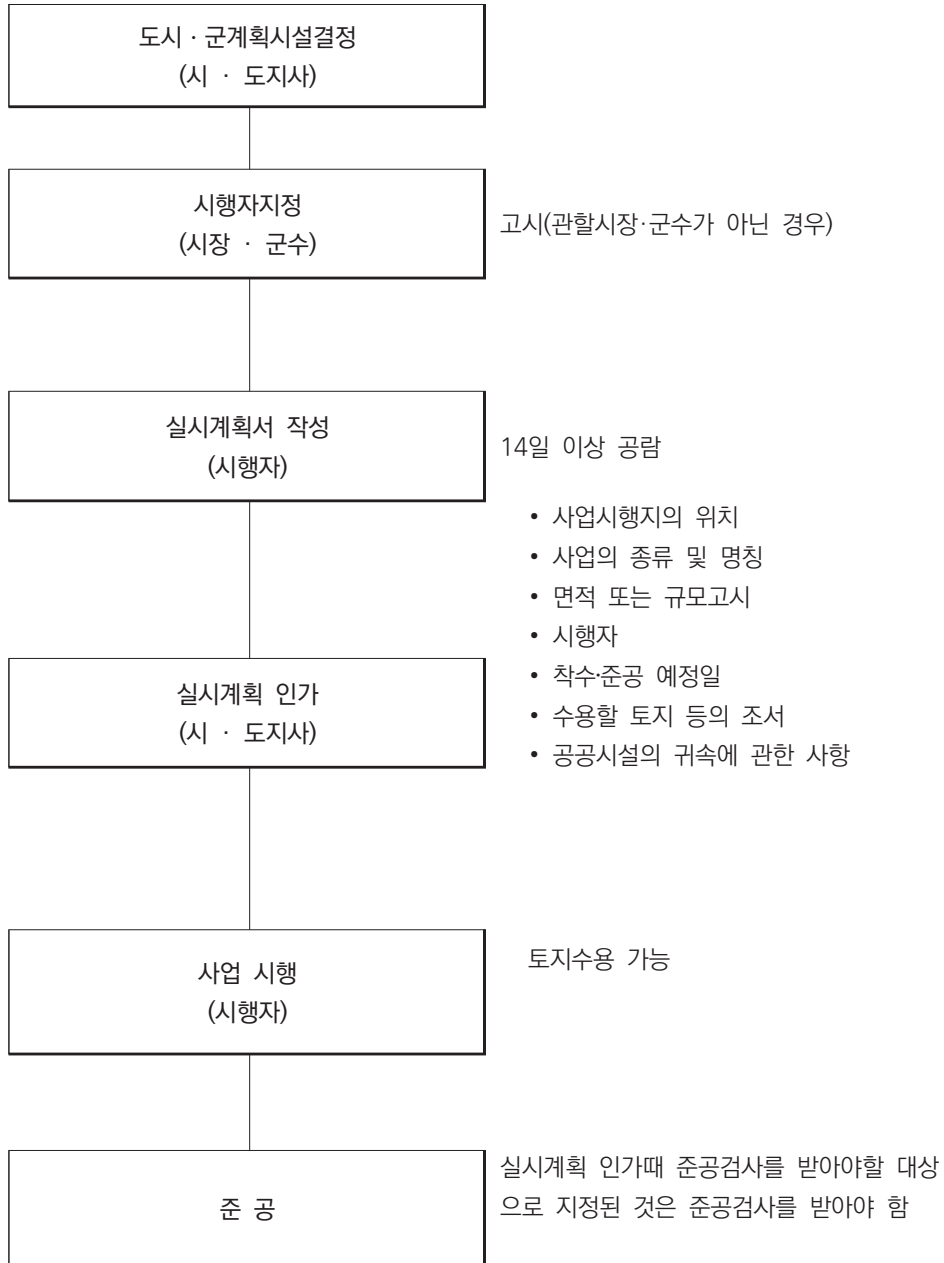
8. 도시·군계획시설

가. 제도개요

- 도시·군관리계획으로 결정된 46개 도시·군계획시설을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 절차에 따라서 설치하는 사업
- 사업주체
 - 관할시장·군수
 - 시장·군수로부터 시행자 지정을 받은 자
 - 국가사업 등의 경우 국토교통부장관 또는 국토교통부장관이 지정하는자
- 재원조달
 - 시행자가 부담함을 원칙으로 하되, 지자체·공공시설 관리자가 일부 부담할 수 있음
- 도시·군계획시설의 종류 (46개)

구 분	시 설 명
교통시설 (8개)	도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 차량 검사 및 면허시설
공간시설 (5개)	광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지
유통·공급시설 (9개)	유통업무설비, 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 시장, 유통저장 및 송유설비
공공·문화체육시설 (8개)	학교, 공공청사, 문화시설, 체육시설, 연구시설, 사회복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설
방재시설 (8개)	하천, 유수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비
보건위생시설 (3개)	장사시설, 도축장, 종합의료시설
환경기초시설 (5개)	하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설, 수질오염방지시설, 폐차장

나. 도시·군계획시설 설치절차



※ 구체적인 결정 및 설치기준은 「도시·군계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙」에 규정

다. 도시관리계획 결정 여부에 따른 도시계획시설 구분

도시·군계획시설 (46)		도시계획결정필요 (필수시설)	도시계획결정 불필요(임의시설) 일부 규모·종류에 따라 불필요	
교통 시설 (8)	도 로	■		
	철 도	■		
	항 만	■		
	공 항	■		■ [도심공항터미널]
	주차장		■	
	자동차정류장	■	□	■ [전세버스운송사업용 여객자동차터미널]
	케 도	■	□	
	차량 검사 및 면허시설		■	
공간 시설 (5)	광 장	■	□	■ [건축물부설광장]
	공 원	■		■ [점용허가대상 공원내 기반시설]
	녹 지	■		
	유원지	■		
	공공공지		■	
유통 및 공급 시설 (9)	유통업무설비	■		
	수도공급설비	■		
	전기공급설비	■	□	■ [발전소·변전소·지상 송전선로 외의 시설, 신·재생에너지설비(태양에너지설비 및 연료전지설비 외는 전용 및 일반주거지역내 200kW 이하만 가능)]
	가스공급설비	■		■ [액화석유가스충전시설, 가스공급시설]
	열공급설비		■	
	방송·통신시설		■	
	공동구	■		
	시 장		■	
	유류저장 및 송유설비	■	□	■ [유류저장시설]
공공 문화 체육 시설 (8)	학 교	■		■ [유치원, 특수학교, 대안학교, 원격대학]
	공공청사		■	
	문화시설		■	
	체육시설		■	
	연구시설		■	
	사회복지시설		■	
	공공직업훈련시설		■	
	청소년수련시설		■	
방재 시설 (8)	하 천	■		
	유수지	■		
	저수지		■	
	방화설비		■	
	방풍설비		■	
	방수설비		■	
	사방설비		■	
	방조설비		■	
보건 위생 시설 (3)	장사시설		■	
	도축장	■		■ [대지면적 500㎡ 미만 또는 산업단지 내]
	종합의료시설		■	
환경 기초 시설 (5)	하수도	■		
	폐기물처리 및 재활용시설	■		■ [재활용시설]
	빗물저장 및 이용시설		■	
	수질오염방지시설	■		■ [폐광의 폐수처리시설]
	폐차장		■	

■ 모든 지역 적용/ ■ 도시지역 또는 지구단위계획구역 적용/ □ 도시지역 및 지구단위계획구역외 지역 적용

라. 용도지역별 제한받는 도시·군계획시설

※ 아래에 표기되지 않은 시설은 용도지역 구분 없이 설치 가능

시 설	전용 주거	일반주거					준 주거	상업지역				공업지역			녹지지역			관리지역			농림 지역	자연 환경
		1 종	2 종	1 종	2 종	3 종		중 심	일 반	근 린	유통	전 용	일 반	준	보 전	생 산	자 연	계 획	생 산	보 전		
교통 시설	○ 철도(철도역)	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	○
	○ 여객자동차터미널/여객 자동차운수사업용공영차고지 /전세버스운송사업용차고지	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 시내버스운송사업용 여객자동차터미널·공영차고지	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	×	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×
	• 물류터미널/화물자동차운수사업용 공영차고지/화물자동차휴게소/ 화물자동차운송사업용차고지	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	×	○	○	×	×	●	○	×	×	×	×
	• 복합환승센터	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○
	○ 차량검사및면허시설	×	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
공간 시설	○ 유원지	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×
	○ 유통업무설비	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	●	○	×	×	×	×
유통 및 공급 시설	○ 전기공급설비	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 신·재생에너지 발전시설	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	○ 가스공급설비	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	○ 열공급설비(열원시설)	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	○ 시장(대규모점포제외)	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	○ 시장(대규모점포)	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	○	×	×	×	×
	○ 유류저장및송유설비 (배관제외)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
공공 문화 체육 시설	○ 전시시설및국제회의시설	×	×	●	●	●	○	○	○	○	○	×	●	○	×	×	●	×	×	×	×	×
	○ 체육시설	●	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	○	○	○	●	●	×	×
	○ 청소년수련시설	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	○	○	×	×	○	○
보건 위생 시설	○ 장례식장	×	×	×	×	×	○	×	○	○	×	×	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
	○ 도축장	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×
	○ 종합의료시설	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
환경 기초 시설	○ 폐기물처리시설	×	×	×	●	●	●	×	●	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	○ 재활용시설	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	○ 수질오염방지시설	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×
	○ 폐차장	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×

<범례> × : 불허, ● : 예외적 허용, ○ : 입지허용

마. 도시·군계획시설관련법

도시·군계획시설 (46)		관 련 법
교통 시설 (8)	도 로	도로법, 도시교통정비촉진법, 자전거이용활성화에 관한 법률
	철 도	철도건설법, 도시철도법, 국가철도공단법, 한국철도공사법
	항 만	항만법, 어촌·어항법, 마린항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률
	공 항	공항시설법
	주차장	주차장법
	자동차정류장	여객자동차운수사업법, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률, 화물자동차운수사업법, 해운법, 국가통합교통체계효율화법
	케 도	케도운송법
	차량 검사 및 면허시설	자동차관리법, 건설기계관리법, 도로교통법
공간 시설 (5)	광 장	-
	공 원	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
	녹 지	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
	유원지	관광진흥법
유통 및 공급 시설 (9)	공공공지	-
	유통업무설비	물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률, 유통산업발전법, 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률, 자동차관리법, 항만법, 축산물위생처리법
	수도공급설비	수도법
	전기공급설비	전기사업법, 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법
	가스공급설비	고압가스 안전관리법, 액화석유가스의 안전관리 및 사업법, 도시가스사업법
	열공급설비	집단에너지사업법
	방송·통신시설	전기통신사업법, 전파법, 방송법
	공동구	소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률
	시 장	유통산업발전법, 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률, 축산물
공공 문화 체육 시설 (8)	유류저장 및 송유설비	석유 및 석유대체연료 사업법, 송유관안전관리법, 위험물안전관리법
	학 교	유아교육법, 초·중등교육법, 고등교육법, 경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국 교육기관 설립·운영에 관한 특별법
	공공청사	-
	문화시설	공연법, 박물관 및 미술관 진흥법, 지방문화원진흥법, 문화예술진흥법, 문화산업진흥 기본법, 과학관육성법, 전시산업발전법, 국제회의산업 육성에 관한 법률, 도서관법
	체육시설	체육시설의 설치·이용에 관한 법률, 국민체육진흥법
	연구시설	-
	사회복지시설	사회복지사업법
	공공직업훈련시설	근로자직업능력 개발법
방재 시설 (8)	청소년수련시설	청소년활동진흥법
	하 천	하천법, 소하천정비법
	유수지	-
	저수지	하천법, 댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률
	방화설비	소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률
	방풍설비	-
	방수설비	하천법, 소하천정비법, 하수도법
	사방설비	사방사업법
보건 위생 시설 (3)	방조설비	항만법, 어촌·어항법, 방조제관리법
	장사시설	장사 등에 관한 법률
	도축장	축산물위생관리법
	종합의료시설	의료법
환경 기초 시설 (5)	하수도	하수도법
	폐기물처리 및 재활용시설	폐기물관리법, 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률, 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률
	빗물저장 및 이용시설	물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률
	수질오염방지시설	물환경보전법, 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률, 하수도법, 광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률, 석탄산업법
	폐차장	자동차관리법

9. 장기 미집행 도시·군계획시설

가. 제도개요

- 도로·공원등 도시·군계획시설 예정부지는 건축등 행위제한되나 지자체 재정 부족으로 장기간 미집행되어 민원 다발
- 10년 이상 미집행시설은 지자체가 5년마다 재검토하여 불필요한 시설은 해제
 - 향후 결정되는 도시·군계획시설은 20년 이상 미집행시 자동실효
 - 이미 결정된 시설 중 10년 이상 미집행시설은 土地소유자에게 매수청구권을 부여하여 '02.1.1.부터 토지소유자가 당해 시장·군수에게 매수청구서를 제출하고, 당해 시장·군수는 매수청구가 있는 날부터 6개월 이내에 매수여부를 결정하여 토지소유자에게 통지하고, 매수하지 아니하기로 결정한 경우와 매수하기로 결정한 후 2년 내에 매수 않을 경우 일정한 건축물 건축 허용
 - 소규모 건축물 등의 증·개·재축 허용, 3년내 사업계획이 없는 경우 가설 건물의 건축 및 기존건축물의 개축·재축 허용
 - 미집행시설의 추가발생 방지를 위해 도시계획결정시 재원조달방안 첨부를 의무화하고 모든 도시·군계획시설은 보상계획·재원조달방안 등이 포함된 단계별 집행계획 수립·공고
- 도시계획법 제6조 위헌소원 (1999. 10. 21. 97헌바26 전원재판부)

【결정요지】

- 사인의 토지가 도로, 공원, 학교 등 도시·군계획시설로 지정된다는 것은, 당해 토지가 매수될 때까지 시설예정부지의 가치를 상승시키거나 계획된 사업의 시행을 어렵게 하는 변경을 해서는 안된다는 내용의 '변경금지의무'를 토지소유자에게 부과하는 것을 의미
- 도시·군계획시설의 지정으로 인해 당해 토지의 이용가능성이 배제되거나 또는 토지소유자가 토지를 종래 허용된 용도대로도 사용할 수 없기 때문에 이로 말미암아 현저한 재산적 손실이 발생하는 경우에는, 원칙적으로 사회적 제약의 범위를 넘는 수용적 효과를 인정하여 국가나 지방자치단체는 이에 대한 보상을 해야 함

- 도시·군계획시설로 지정된 토지가 나대지인 경우, 토지소유자는 더 이상 그 토지를 종래 허용된 용도(건축)대로 사용할 수 없게 됨으로써 토지의 매도가 사실상 거의 불가능하고 경제적으로 의미 있는 이용가능성이 배제됨. 이러한 경우, 사업시행자에 의한 토지매수가 장기간 지체되어 토지소유자에게 토지를 계속 보유하도록 하는 것이 경제적인 관점에서 보아 더 이상 요구될 수 없다면, 입법자는 매수청구권이나 수용신청권의 부여, 지정의 해제, 금전적 보상 등 다양한 보상 가능성을 통하여 재산권에 대한 가혹한 침해를 적절하게 보상하여야 함
- 도시·군계획시설의 시행지연으로 인한 보상의 문제는, 도시·군계획사업이 국가 및 지방자치단체에 의하여 이행되어야 할 필요적 과제이자 중요한 공익이라고 하는 관점과 다른 한편 도시·군계획시설의 시행이 지연됨으로 말미암아 재산적 손실을 입는 토지소유자의 이익(헌법상의 재산권)을 함께 고려하여 양 법익이 서로 조화와 균형을 이루도록 하여야 함
- 입법자는 도시·군계획사업도 가능하게 하면서 국민의 재산권 또한 존중하는 방향으로, 재산권의 사회적 제약이 보상을 요하는 수용적 효과로 전환되는 시점, 즉 보상의무가 발생하는 시점을 확정하여 보상규정을 두어야 함. 토지재산권의 강화된 사회적 의무와 도시계획의 필요성이란 공익에 비추어 일정한 기간까지는 토지소유자가 도시·군계획시설결정의 집행지연으로 인한 재산권의 제한을 수인해야 하지만, 일정 기간이 지난 뒤에는 입법자가 보상규정의 제정을 통하여 과도한 부담에 대한 보상을 하도록 함으로써 도시·군계획시설결정에 관한 집행계획은 비로소 헌법상의 재산권 보장과 조화될 수 있음.
- 입법자는 토지재산권의 제한에 관한 전반적인 법체계, 외국의 입법례 등과 기타 현실적인 요소들을 종합적으로 참작하여 국민의 재산권과 도시·군계획사업을 통하여 달성하려는 공익 모두를 실현하기에 적정하다고 판단되는 기간을 정해야 함. 그러나 어떠한 경우라도 토지의 사적 이용권이 배제된 상태에서 토지소유자로 하여금 10년 이상을 아무런 보상 없이 수인하도록 하는 것은 공익실현의 관점에서도 정당화될 수 없는 과도한 제한으로서 헌법상의 재산권보장에 위배된다고 보아야 함.
- 이 사건의 경우, 도시계획을 시행하기 위해서는 계획구역 내의 토지소유자에게 행위제한을 부과하는 법 규정이 반드시 필요한데, 헌법재판소가 위헌결정을 통하여 당장 법률의 효력을 소멸시킨다면, 토지재산권의 행사를 제한하는 근거규범이 존재하지 않게 됨으로써 도시계획이라는 중요한 지방자치단체행정의 수행이 수권규범의 결여로 말미암아 불가능하게 됨. 도시계획은 국가와 지방자치단체의 중요한 행정으로서 잠시도 중단되어서는 안 되기 때문에, 이 사건 법률조항을 입법개선시까지 잠정적으로 적용하는 것이 바람직하다고 판단됨.

나. 미집행 현황 ('21.12.31)

(단위 : km² (%), 조원)

구 분	미집행 시설		
	계	10년 미만	10년 이상 (장기미집행)
면적	589.5km ²	126.9km ²	462.5km ²
	100%	21.5%	78.5%
소요액	139.4조원	32.2조원	107.2조원
	100%	23.1%	76.9%

※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황('22.6)

다. 시설별 미집행 현황 ('21.12.31)

(단위 : km² (%), 조원)

구 분 (시설명)	결정면적	집행면적	미집행	
		집행비율	전체	10년 이상 (장기미집행)
계	7,032.3	6,442.8	589.5	462.5
	100.0	91.6	8.4	6.6
도로	1,800.9	1,615.1	185.8	144.9
	25.6	89.7	10.3	8.0
공원	708.9	550.8	158.1	136.9
	10.1	77.7	22.3	19.3
녹지	203.0	180.0	23.0	16.5
	2.9	88.7	11.3	8.1
광장	157.4	143.7	13.6	10.2
	2.2	91.3	8.7	6.5
유원지	117.9	97.3	20.6	17.5
	1.7	82.5	17.5	14.8
학교	363.0	357.3	5.8	3.9
	5.2	98.4	1.6	1.1
기타	3,681.2	3,498.6	182.5	132.7
	52.3	95.0	5.0	3.6

※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황('22.6)

라. 시도별 미집행 현황('21.12.31)

(단위 : km²)

구분	총 면적	집행 면적	집행 비율	미집행	
				전체	10년 이상 (장기미집행)
총계	7,032.3	6,442.8	91.6	589.5	462.5
서울특별시	307.2	294.2	95.8	13.0	11.4
부산광역시	215.8	190.5	88.3	25.3	21.4
대구광역시	117.0	113.0	96.6	4.0	3.3
인천광역시	278.6	260.6	93.5	18.0	15.9
광주광역시	133.9	120.5	90.0	13.4	12.5
대전광역시	303.4	296.1	97.6	7.4	4.9
울산광역시	119.7	89.1	74.5	30.6	28.3
세종특별자치시	101.1	99.9	98.9	1.1	0.7
경기도	1,308.3	1,163.2	88.9	145.1	110.7
강원도	568.6	525.1	92.4	43.4	30.2
충청북도	416.5	364.7	87.6	51.8	41.6
충청남도	457.3	420.6	92.0	36.7	23.6
전라북도	407.9	384.9	94.4	23.0	16.6
전라남도	718.3	676.6	94.2	41.7	33.8
경상북도	808.6	741.1	91.7	67.5	51.3
경상남도	651.8	591.1	90.7	60.7	51.6
제주특별자치도	118.3	111.6	94.4	6.7	4.6

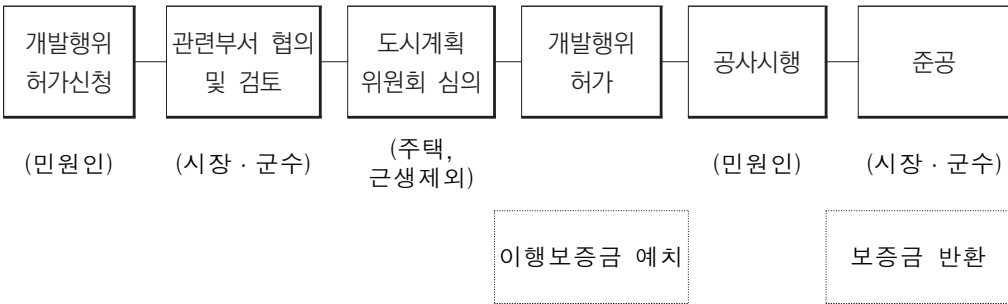
※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황('22.6)

10. 개발행위허가

가. 제도개요

- 개발행위허가시 계획의 적정성, 기반시설의 확보여부, 주변환경과의 조화 등을 고려함으로써 난개발을 방지하기 위한 제도이며, 특별시장·광역시장·시장·군수는 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 위임하거나 정한 범위안에서 도시·군 계획조례 등을 마련하여 개발행위허가제도를 운영
- 개발행위허가 대상
 - 건축물의 건축 또는 공작물의 설치
 - 토지의 형질변경
 - 토석채취
 - 토지분할(건축물이 없는 경우에 한함)
 - 녹지지역·관리지역 및 자연환경보전지역안에서의 울타리안이 아닌 토지에 1월이상 물건을 쌓아놓는 행위

나. 허가절차





다. 개발행위허가의 규모

- 도시지역
 - 주거지역 · 상업지역 · 자연녹지지역 · 생산녹지지역 : 1만㎡ 미만
 - 공업지역 : 3만㎡ 미만
 - 보전녹지지역 : 5천㎡ 미만
- 관리지역 : 3만㎡ 미만
- 농림지역 : 3만㎡ 미만
- 자연환경보전지역 : 5천㎡ 미만

라. 개발행위허가의 기준

- 개발행위 규모에 적합할 것
- 도시 · 군관리계획 및 성장관리방안의 내용에 어긋나지 아니할 것
- 도시 · 군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
- 주변지역의 토지이용실태, 주변 환경 등과 조화를 이룰 것
- 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지확보 계획이 적절할 것
- 기타 도시계획조례가 정하는 기준에 적합할 것

※ 개발행위허가 세부기준은 시행령 별표1의2와 개발행위허가운영지침 참조

마. 개발행위 허가현황 ('21.12.31)

(단위 : 건수, 천㎡)

구분	계		도시지역		관리지역		농림지역		자연환경보전지역	
	건수	면적	건수	면적	건수	면적	건수	면적	건수	면적
전국	110,246	490,909	27,373	104,755	69,205	301,159	12,704	77,153	964	7,842
서울특별시	237	187	237	187	0		0		0	
부산광역시	348	12,075	348	12,075	0		0		0	
대구광역시	519	568	512	568	0		0		7	1
인천광역시	5,714	8,393	934	3,159	4,453	4,577	327	656	0	
광주광역시	565	460	563	457	2	3	0		0	
대전광역시	428	723	404	690	21	31	0		3	2
울산광역시	851	3,973	657	2,656	120	586	69	709	5	22
세종시	2,329	10,440	288	660	1,908	9,113	132	666	1	
경기도	30,043	100,402	9,908	40,878	18,062	48,348	2,001	10,958	72	218
강원도	13,180	139,694	1,684	7,919	10,452	117,929	987	13,354	57	492
충북도	7,069	29,535	1,596	4,256	4,640	17,199	760	7,946	73	133
충남도	10,774	45,223	1,968	5,248	7,147	24,931	1,628	10,885	31	4,159
전북도	4,288	18,483	804	1,805	2,750	11,287	718	5,199	16	191
전남도	11,093	32,747	2,080	5,316	6,072	18,706	2,538	7,458	403	1,267
경북도	12,648	56,809	2,885	12,174	7,426	31,508	2,275	12,493	62	635
경남도	9,890	30,752	2,371	6,545	6,016	16,655	1,269	6,829	234	722
제주도	270	446	134	161	136	285	0		0	

※ 출처 : 국토교통부, 2021 도시계획현황(건축물의 건축 건수 및 면적은 제외)

2023 도시업무편람

IV

Chapter

주요 업무내용

- 도시정책 분야 • 137
- 도시경제 분야 • 191
- 스마트시티
국가시범도시 분야 • 229
- 도시활력지원 분야 • 237
- 녹색도시 분야 • 263



Chapter IV . 주요 업무내용

2023 도시업무 편람



도시정책 분야

1. 4차산업혁명, 디지털전환 등 시대변화에 따른 도시계획 혁신 추진	139
2. N분 생활권 조성을 위한 생활권 도시계획 제도화	144
3. 빅데이터 기반 인공지능 도시계획 기술개발 R&D	145
4. 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가	147
5. 토지이용규제평가 제도	149
6. 토지적성평가	154
7. 기반시설부담구역제 운영	159
8. 탄소중립도시 조성	163
9. 국토이용정보체계 구축(+토지이용규제기본법)	166
10. 국토이용정보 통합플랫폼(KLIP)	176
11. 토지이음(토지이용규제정보서비스)	182

1. 4차산업혁명, 디지털전환 등 시대변화에 따른 도시계획 혁신 추진

가. 추진배경

- 現 도시계획 체계는 20세기 제조업 시대에 마련된 것으로 토지의 용도(주거·상업·공업 등)와 밀도(용적률·건폐율)를 엄격하게 구분*·운용

* 주거환경 보호를 위해 주거지역을 분리하고, 상업지역과 제조업 중심의 공장지역도 구분

- 그러나, 경제·사회구조 변화로 인해 새로운 공간전략 요구

- 지식노동 중심의 4차산업은 주거·문화·여가 등이 어우러져 정보교환·인재유입에 유리한 직주근접형 산업공간 선호
- 도시공간을 고밀·복합 개발하여 도시 내에서 이동시간을 줄이고, 한정된 공간*을 효율적으로 활용하는 압축도시(Compact City) 부상

* 도시지역에 인구의 92%가 거주하나, 사용면적(주거·상업·공업)은 전 국토의 4.1%에 불과

- 현재 공공주도의 도시계획은 디지털 전환 등 여건변화에 신속한 대응이 곤란하여 민간의 혁신성·창의성을 적극 활용할 필요

- 이에, 도시계획 체계를 최근 시대변화에 맞게 적극 개편할 필요

- 다만, 국민의 재산권과 직접적 이해관계가 있는 만큼 기존 틀을 유지하면서도 새로운 공간 수요를 뒷받침하는 특례구역 도입

나. 주요내용

1

도시혁신구역

- (현황) 경직적인 현재 도시계획 체계는 민간의 창의적 계획수립과 융복합이 필요한 대규모 프로젝트 추진에 한계

- 도시규제가 적용되지 않는 입지규제최소구역(15)을 도입했으나, 공공중심, 민간 참여유인 부족 등으로 활용성 저조(그간 5곳 지정*)

* 4곳(부산, 고양, 포항, 경주)은 공공시행(LH, 지자체)이며, 1곳(인천)은 민간사업자 공모중

〈 입지규제최소구역 문제점 〉

지정요건	▸ 도심, 철도역사 등 지역거점, 대중교통 결절지 등 공급자 중심의 지정요건을 규정 하고 있어, 제도 도입취지와 달리 민간의 창의성 제약
사업성	▸ 전체 연면적 중 주거 비율이 40% 로 제한되어 있어 사업성 확보에 제약
민간 참여유인	▸ 민간기업도 입지규제최소구역 제안이 가능하나, 개발사업과 연계되지 않아 제안 실익이 적음 (그간 지정된 5곳 중 민간제안이 한 건도 없음) ▸ 공공선정부지와 민간선호부지의 불일치

□ (개선) 민간이 제약 없이 창의적인 개발이 가능하도록 기존의 입지규제최소구역을 개편하여 '도시혁신구역'(한국형 White-Zone) 도입

- ① (적용대상) 도시내 혁신적 공간 조성을 위해 지정요건을 폐지하고, 창의적 계획이 필요한 지역에 자유롭게 지정(대상지역 제한 無)
- ② (토지이용) 토지의 용도와 밀도(용적률·건폐율)를 자유롭게 계획
 - 민간 사업성 제고를 위하여 전체 연면적 중 단일용도 비율(60→70%)과 주거용도 비율(40→50%+a) 제한을 완화
 - * 단일용도 고밀개발 등 악용 방지를 위해 적정 상한 유지
 - 국공유부지에는 사권(私權) 설정이 제한되어 민간 활용이 불가능한 점을 감안, 국공유재산 장기임차 허용 등 규제특례 부여 추진
- ③ (지정절차) 지자체가 공간재구조화 계획(제도신설)을 수립하여 구역을 지정하되, 남용방지를 위해 공간재구조화계획은 중앙도시계획위원회 심의
 - 특히, 민간참여 활성화를 위해 민간이 제안하는 경우 도시개발구역 지정 의제* → 제안자에 시행자격을 부여하여 즉시 착수
 - * 도시개발법 적용 협의기간 단축을 위해 도시개발법에 통합심의(경관·교통 등) 도입 병행
- ④ (기대효과) 철도정비창 등 민간이 선호하는 도심 내 유휴부지 등에 업무, 호텔, 주거, 병원, 공원 등 고밀 융복합 개발

2

복합용도구역

□ (현황) 도시관리 목적에 따라 주거·상업·공업 등 용도지역을 지정하고, 그에 맞게 설치 가능한 시설과 밀도를 각기 다르게 허용

- 근무형태 다양화(원격근무, 워케이션 등)에 따른 주거지역내 거점오피스, 융복합 신산업 단지 등 시대상 반영에 한계

* (주거) 업무시설 제한, (상업) 아파트 제한, (준공업) 아파트 총량 제한(부지 50%)

□ (개선) 업무(Work)·주거(Live)·생활(Play)이 융합된 '복합용도구역' 도입

- ① (적용대상) 노후·쇠퇴 등으로 기존 용도지역의 변화가 필요하나, 전면 재개발 보다는 점진적·융합적 전환이 필요한 지역

* 주거·공업·녹지환경 보호를 위해 '전용주거, 전용공업, 녹지지역' 등 적용 제한

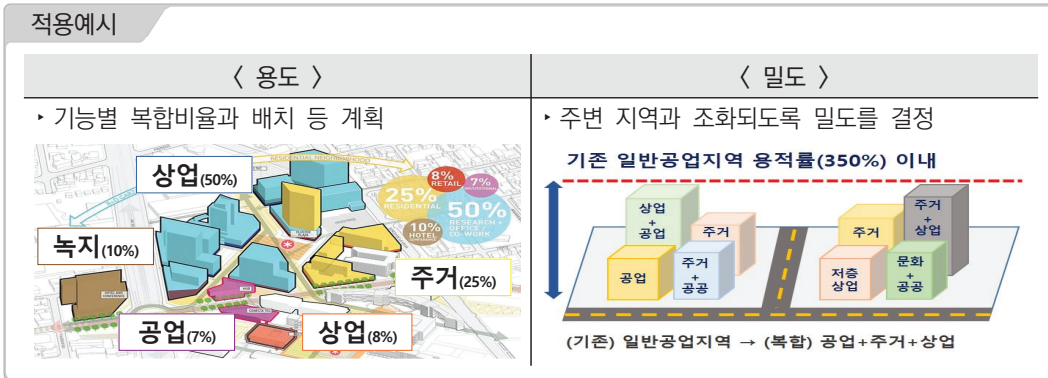
- ② (토지이용) 복합용도계획(기능별 비율, 배치 등)을 적용하여, 기존 용도지역의 변경 없이도 타 용도시설 설치 허용

* 공업지역에 주거·상업지역 시설 설치, 주거지역에 상업지역 시설 설치 가능

* 단일용도 70% 상한, 주거는 50%+a(임대 등 공공사업 추가시)

- 밀도의 경우 주변과 조화로운 경관, 복합화 촉진 등을 고려하여 기존 용도 지역의 용적률 범위내에서 적용

* 구체적 용적률 등 세부사항은 시물레이션 등을 통하여 국토부 지침으로 결정



- ③ (지정절차) 지자체가 도시공간 재구조화 계획(제도신설)을 수립하여 구역을 지정하되, 남용방지를 위해 공간재구조화계획은 중도위 심의

- ④ (기대효과) 노후 공업단지*, 쇠퇴 구도심 등을 직주근접 수요에 부응하는 업무·상업·문화·주거 복합지역으로 점진적 전환

* 영세 제조업자가 많아 전면 재개발이 곤란하고, 제조업 기반 유지를 위하여 비산업 용도로의 변경도 소극적 → 점진적인 공업지역 복합정비를 위해 복합용도구역 활용

3

도시계획시설 입체복합구역

- (현황) 체육시설·공원·터미널 등 도시계획시설은 입지조건이 우수함에도 규모·입지·용도 제한 등으로 단일·평면적 활용에 그침

* 도시계획시설(도로·하천 제외) 110,915개 중 중복입체결정은 3,879개(3.5%) 불과('22.8월)

- 일상 공간에서 문화·여가 등 복합적인 공공서비스 수요 증가

- (개선) 도시계획시설을 융복합 거점으로 활용토록 입지가능지역 확대, 밀도 완화를 위한 도시계획시설 입체복합구역 도입

- (적용대상) 국민편의 제고, 지역경제 활성화 등을 위한 경우 적용

* 무분별한 남발 방지를 위해 세부 지정요건은 국토부 지침에 규정

- (토지이용) 용도지역에 따라 각종 시설 설치에 제한된 도시계획시설*을 도시계획촉 심의를 거쳐 복합화 허용

* (입지제한 시설) 종합의료시설, 전시장 및 국제회의시설, 체육시설, 유원지 등 14종

* (입지원화 예시) 전용주거지역에는 체육시설만 허용 → 종합의료시설도 설치 가능

- 도시계획시설과 다른 시설의 복합 추진을 위해 밀도 상향(1.5~2배)

* (예) 자연녹지지역內 도시계획시설은 건폐율 20%, 용적률 100% 적용 → 도시계획촉 심의로 완화

- 민간참여 활성화를 위해 국공유재산 장기사용 특례 부여 추진

- (지정절차) 도시군관리계획을 수립·변경하여 지정

- (기대효과) 도로·철도 지하화 후 상부복합개발, 공공청사-주택-종합의료시설 복합조성 등 기반시설 입체복합화 가능

적용예시

〈 노후청사 복합개발 〉



〈 역세권 복합개발 〉



4

지정절차

- ☐ (도시혁신구역 및 복합용도구역) ❶ 공간재구조화계획(제도신설)을 수립하여 구역지정 위치와 계획 내용, 도시 전체에 미치는 영향 검토

* 구체적 사업을 추진하려는 민간사업자 제안 가능(Bottom-up 방식)

- ❷ 주민, 지방의회 등 의견수렴, ❸ 중앙도시계획위원회* 심의

* 규제완화 효과가 매우 크며, 무분별한 남용 방지 등을 위하여 중앙도시계획특 심의

- ❹ 공간재구조화계획 승인 및 도시혁신·복합용도구역 지정·고시

* 절차 간소화를 통한 신속한 재구조화 지원을 위해 공간재구조화계획 승인시 기존 도시계획(도시군 기본계획, 관리계획) 변경효과 부여

- ☐ (도시계획시설 입체복합구역) 도시관리계획을 수립·변경하여 지정

* 지자체 입안 → 주민 및 지방의회 의견수렴 → 도시계획위원회 심의 → 결정·고시

5

공공기여(공공시설 등의 설치비용 등)

- ☐ (필요성) 공간혁신구역 등 도시계획 변경으로 인한 규제완화는 지가 상승으로 직결되므로 공공기여* 방안 필요

* 개발사업으로 인해 부족한 공공시설을 지자체에 기부채납(국토계획법 제52조의2)

- ☐ (추진방안) 기존 지구단위계획 지정·변경에만 적용되는 공공기여를 공간혁신 구역까지 확대 적용

* 공간혁신구역 의제 사업도 적용(해당 사업법령에 별도로 공공기여를 규정한 경우에는 미적용)

구분		적용범위
현행	지구단위계획 지정·변경	▶ ❶유휴부지 또는 이전부지 개발, ❷역세권·터미널 등 교통중심지 개발, ❸도시계획시설 해제
확대	공간혁신구역	▶ 도시혁신구역, 복합용도구역, 도시계획시설 입체복합구역 ▶ 공간혁신구역을 의제한 사업

- 환수방식은 기존과 같이 토지가치 상승 범위에서 사전협상으로 결정하고, 지자체 적용 지원을 위한 공공기여 가이드라인 마련

2. N분 생활권 조성을 위한 생활권 도시계획 제도화

□ (도입 필요성) 전 세계적으로 개인의 삶의 질의 중요성이 커지면서, 일상생활·시간(예; 15분 도시)을 고려한 도시계획 확산 추세

○ 현행 도시기본계획은 도시의 미래 발전상을 수립하는 거시적인 계획으로 지역 생활상 반영에 한계

* '14년 도시기본계획 수립지침상 생활권계획 수립 근거를 마련했으나, 세부적인 수립기준이 없어 비활성화

□ (추진방안) 기본계획상 부문 계획인 '생활권계획을 제도화'

○ (수립범위·주체) 실질적인 경제·사회활동이 이루어지는 단위로 구분하고, 생활권 단위 도시관리가 필요한 지자체 수립(의무수립 아님)

* 필요시 행정구역 경계를 넘는 광역생활권계획 수립도 가능토록 규정

○ (계획내용) 권역내 개발방향, 생활인프라, 밀도·높이 관리방안 등 생활권 중심의 도시 발전을 위한 공간계획 수립(수립지침 마련)

* 도시군기본계획의 내용을 생활권 단위로 상세화, 관리계획에 공간관리 방향성 제시

○ (계획특례) 현재 기본계획을 통해 계획인구 및 시가지개발물량의 총량과 배분 통제 → 생활권계획에 조정 기능 부여

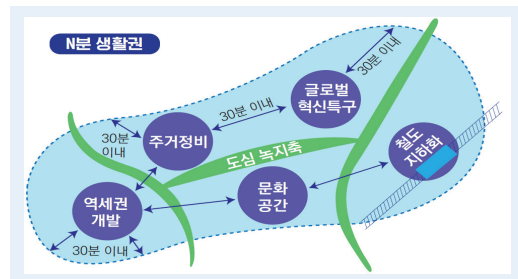
* 기본계획상 계획인구는 정주민 기준으로 산정하는 방식 ⇨ 생활권계획을 통한 인구 조정시 관광·산업 등 생활인구까지 고려 가능토록 개선

적용예시

■ n분 생활권

• (前) 인프라·자원은 갖추고 있으나, 지역별 접근성 격차 ⇨ 삶의질 차이

• (後) 시간 개념 도입 ⇨ 일상에서 직장·여가·문화·주거 생활을 누리는 '30분 생활권' 조성



* (생활권계획) 기업공간 조성, 주거·쇼핑 복합타운 조성, 보행·교통망 구축, 연계환승체계, 스마트 모빌리티 공급, 공공시설 이전·재배치, 의료·교육·문화시설 확충 등

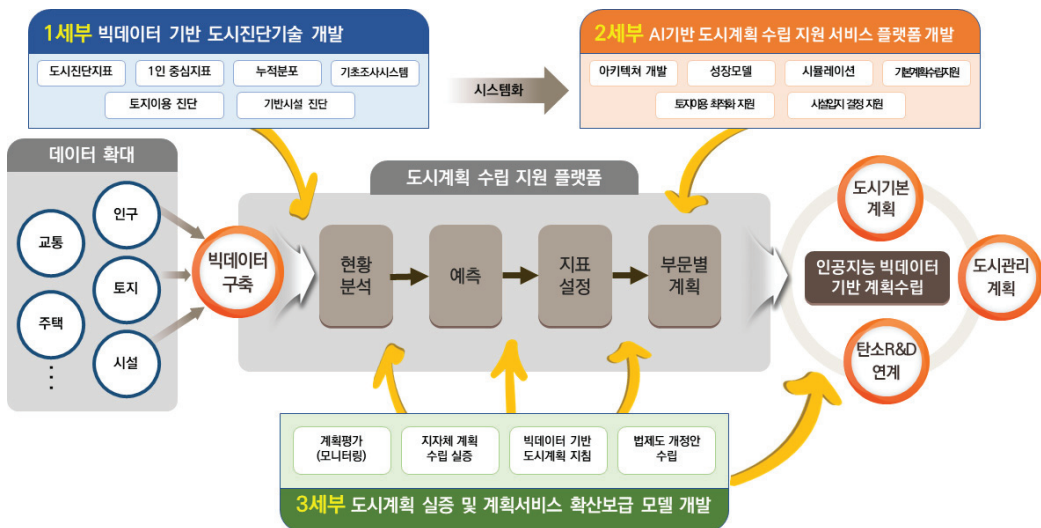
3. 빅데이터 기반 인공지능 도시계획 기술개발 R&D

가. 연구개발 개요

- (목적) 미래 사회변화에 대응하기 위해 빅데이터 기반의 **과학적인 인공지능 도시계획**(도시기본·관리계획) 수립 지원 **기술개발**
- (전문기관/수행주체) 국토교통과학기술진흥원 / 국토연구원 등 15개 기관
* (기간/ 총사업비) '22.4.~'26.12. (4년 9개월) / 192억 원('23년 37억 원)

나. 기술개발 주요내용

- (도시 진단) 통신정보(유동인구), 상권정보(매출액), 교육정보(학생수) 등 도시 빅데이터를 활용해 도시 진단 지표·시스템 개발
- (계획수립 지원) 도시계획 아카이빙 기술, AI 기반 토지이용·도시계획 시설 최적화 모델, 도시계획 수립 지원 플랫폼 등 개발
- (모니터링) 도시계획 수립 전후 도시진단지표의 변화를 평가하는 시스템 모듈을 개발하여 도시계획 상시 모니터링, 성과평가 시스템 구축



다. 기대효과

As Is 전통적 계획기법의 한계

도시의 수요를 인구증가분으로만 해석



- ☑ 인구 지표만을 활용하여 계획을 수립
- ☑ 계획인구의 과다산정 (기본계획 합산 2021년 6500만 명)
- ☑ 토지, 인구, 시설 등 도시요소간의 상호작용 미반영

도시계획과 도시관리 운영의 단절



- ☑ 관리계획을 실제 도시의 개발과 운영의 기준으로 사용
- ☑ 기본계획의 목표와 관리계획 연결성 낮음
- ☑ 개별 인허가 등의 과정에서 객관적 기준 제시 어려움

도시계획 평가 부재

구분	계획명	수행시기	비고
국토기본법	국토종합계획	2008	현행 2014년 수립 예정
	광역도시계획	2008	2014년 수립 예정
	도시기본계획	2008	-
	도시관리계획	1988	-
스마트 도시법	스마트도시 종합계획	6년	-
	-	-	5~2009

- ☑ 경직적, 후행적 계획
- ☑ 수립 후 평가 없음
- ☑ 장기간 계획수립 (기본계획 평균 1.5년, 개발사업 2.5년)

도시의
정확한
수요를
반영한
계획
수립

기본
계획
과
관리
계획
연계

도시
계획
모니
터링

To Be 기술혁신과 공공편익 향상

빅데이터 기반 도시계획 지표 10배 확대



- ☑ 도시 진단 지표를 확대하여 실질수요를 도시계획과 관리에 반영
- ☑ 기초조사 편의성을 제공하여 정확도와 속도 개선
- ☑ 도시 요소간의 상호작용을 지표에 반영하여 실제 활용을 등의 정확한 진단

인공지능 기반 도시관리 객관성 확보



- ☑ 도시간인 지표를 활용한 복합지표를 활용 주 거용광과 상생, 업무용량 진단하여 도지이용 최적화 지원
- ☑ 도시계획시설 설치 최적화 (용량, 배치) 기술
- ☑ 정확한 도시계획시설 수요 예측 및 배치로 설치 및 운영 관리 예산 절감
- ☑ 도시시설의 LifeCycle Assessment
- ☑ 미래수요를 예측한 생활 SOC 전략 수립

도시계획 평가로 계획 도달률 추적



- ☑ 도시 진단의 정기화를 통해 계획 달성도 파악
- ☑ 달성 기여 관리계획과 운영 노하우 전파
- ☑ 인공지능 학습 데이터 지속 제공
- ☑ 디지털 아카이빙을 통한 연구 확대 기반 마련

라. 추진계획

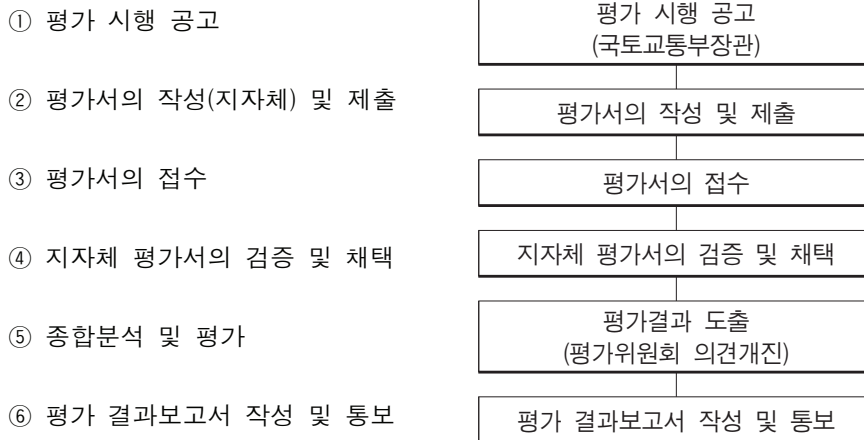
구분	1단계		2단계		
	2022	2023	2024	2025	2026
대표 성과물	데이터, 알고리즘, 플랫폼 기본설계	빅데이터 기반 계획지표 개발	개방형 도시계획 플랫폼	통합실증 및 플랫폼 보완	플랫폼 운영 및 제도 개선
활용 방식	빅데이터 기반 도시계획 입안준비 및 정책수립을 위한 참조모델로 활용	도시 진단-전망-평가 수행시 개별적으로 시험적용	플랫폼에 접속하여 원스톱으로 활용	빅데이터 기반 도시계획의 전국 확산을 위한 참조모델로 활용	빅데이터 기반 도시계획 수립을 위한 구체적인 절차와 기준으로 활용
기대 효과	기초기술 개발 및 기반조성		응용기술 개발 및 실증확산		

4. 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가

가. 개요

- 이 지침은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제3조의2의 규정에 의하여 국토교통부장관이 도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가를 실시하는 경우에 필요한 평가의 대상 및 절차, 세부 평가기준과 평가방법, 제출방법 및 그 밖에 세부사항을 정함
- 평가 목적 및 범위
 - 전 국토의 “지속가능한 개발”을 위해 지자체의 건전한 도시정책을 유도하고 국민 삶의 질을 개선하기 위한 생활인프라 수준을 평가
 - 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시·군·구(이하 “지자체”)를 대상으로 추진

나. 평가절차



다. 평가방법 및 주기

- 평가방법 및 등급화
 - ① (평가군) 시·군·구 행정구역을 대상으로 평가 실시
 - ② (평가방식) 평가는 상대평가 방식을 채택함으로써 해당 지자체의 현재 수준을 파악하고 자체적인 노력을 촉발시키는 계기를 마련

- ③ (점수화방식) 지표마다 서로 다른 값 범위와 단위, 특성을 갖고 있으므로 각 지표의 원값을 표준점수화(Z-Score)하여 점수분포의 출발점과 단위를 통일시켜 상대적인 비교 및 지표별 점수의 합산이 가능하도록 함.

$$\text{표준점수(Z-Score)} = (\text{원점수} - \text{평균}) / \text{표준편차}$$

※ 표준점수란 원래의 값을 주어진 집단의 평균을 중심으로 표준편차 단위로 전환한 점수

- ④ (등급화) 평가지표별 상대평가를 통하여 점수를 5개 등급(1등급: 매우 우수~5등급: 매우미흡)으로 구분하는 등급화 방식 적용
- 부문별 등급 및 종합화방안
 - ① 점수의 종합화는 대부문별 등급 및 종합등급의 2개 단계로 통합
 - ② 대부문별 등급은 부문별로 해당하는 지표의 점수를 합산하고 이를 등급화하여 도출
 - ③ 종합등급은 대부분의 점수 분포를 고려하여 총점을 합산한 뒤, 이를 등급화하여 도출
 - 평가주기
 - ① 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가는 매년 실시
 - ② 평가로 인한 행·재정적 낭비를 줄일 수 있도록 필요한 경우 취득이 용이한 정도에 따라 지표별로 평가주기를 다양화할 수 있음.

라. 평가결과 활용

- 국토교통부 장관은 지역에 미치는 파급성 등을 감안하여 평가결과의 일부를 공개할 수 있음.
- 평가의 결과는 도시재생사업, 보조금 대상, 도시대상 등 각종 국가 및 지자체 지원 대상의 선정과정에서 중요한 평가요소로 활용 할 수 있음.
- 지자체는 평가결과를 도시·군관리계획의 기초조사 등 국토 및 도시계획의 수립 및 집행에 활용.

5. 토지이용규제평가 제도

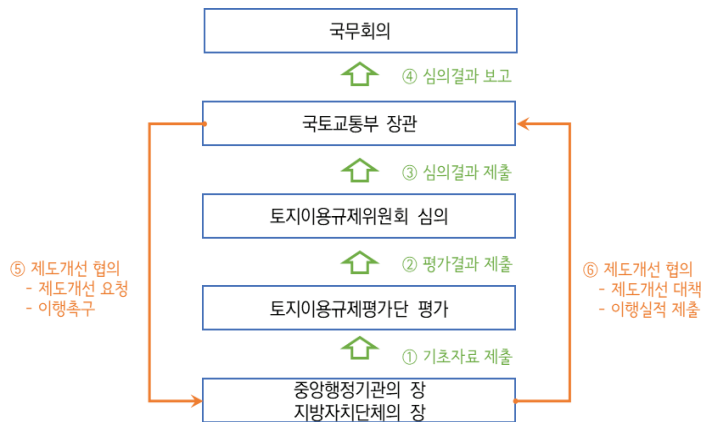
가. 개요

- 토지이용규제의 단순화·투명화·전산화를 위해 토지이용규제를 평가하여 지속적인 토지이용규제 합리화를 도모
- (단순화) 지역·지구등의 신설을 원칙적으로 제한하여 무분별한 토지이용규제 확산을 방지하고, 관련 내용을 알기 쉽게 정비
- (전산화) 국토이용정보체계의 구축 및 활용을 통해 토지이용규제 관련 업무 및 서비스 효율성 제고
- (투명화) 토지이용규제 사항을 국민에게 투명하게 제공하도록 의무화하고, 관련 정보를 토지이용규제정보서비스를 통해 제공

나. 평가절차

- 토지이용규제 평가단을 통해 토지이용규제법 제13조·제14조에 따라 지역·지구 등의 지정과 운영 실적, 행위제한 내용 및 절차를 평가
- 신규 토지이용규제 제도개선 과제 발굴, 기존 토지이용규제 제도개선 과제 모니터링 및 이행을 제고, 토지이용규제 평가 및 심의 지원 등을 평가
- 평가 결과에 대하여 토지이용규제심의위원회 심의를 거쳐 국무회의에 보고 (2년 마다)한 후 관계부처 및 지자체에 제도개선을 요청

〈 토지이용규제평가 추진절차 〉



○ 토지이용규제평가단

- (역할) 지역·지구등의 지정·운영 실태, 행위제한 내용·절차, 제도개선 이행실적 등에 대한 점검 및 평가, 관련 연구 및 자문 등
- (구성) 정부단원과 지역·지구등과 관련된 학식과 실무경험이 풍부한 전문가로 8개 부처 장관이 추천하여 위원장이 위촉한 단원 총 19명
 - * 정부단원(11명) : 기재부·국방부·행안부·문체부 등 소속 4급 공무원 각 1명
 - * 민간단원(8명) : 각 관계부처 장관이 추천하여 위원장이 위촉한 각 1명

○ 토지이용규제심의위원회

- (역할) 지역·지구등의 신설, 지정과 운영 실적 등에 대한 평가 결과, 행위제한 내용 및 절차에 대한 평가 결과 등 심의
- (구성) 위원장 국토부장관, 부위원장 환경부차관 포함 20명 이내 위원
 - * 정부위원(9명) : 기재부·국방부·행안부 등 소속 고위공무원 각 1명
 - * 민간위원(8명) : 각 관계부처 장관이 추천하여 국토부장관이 위촉한 각 1명

다. 평가대상

- 토지이용규제법(243개), 같은 법 시행령(39개), 국토부 고시(54개)에서 규정하고 있는 336개의 지역·지구등

〈 소관부처별 토지이용규제를 하는 지역·지구등 현황 〉

(단위 : 개)

부처	지역·지구 수	부처	지역·지구 수	부처	지역·지구 수
국토부	112개	환경부	50개	해수부	24개
산림청	15개	국방부	11개	농림부	12개
문화재청	10개	문체부	9개	행안부	8개
산자부	8개	과기부	10개	교육부	3개
중기부	2개	복지부	1개	여성부	1개
총 336개 / * 광역시도(제주특별자치도 포함) : 60개					

라. 추진실적

- 지역·지구등 수 감소 및 안정화
 - '06년 이후 토지이용규제를 유발하는 지역·지구등의 수 안정적으로 유지
- 토지이용규제 제도개선 과제발굴 및 개선
 - 그간 토지이용규제평가를 통해 613건의 과제를 발굴하여 소관부처에 제도 개선을 권고, 이 중 487건 이행 완료('08~'22)

〈 연도별 제도개선 과제 발굴 및 이행 현황 (단위 : 건) 〉

구 분	합계	'08~'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21	'22
개선 요청	613	345	21	14	56	70	27	8	21	15	36
이행 완료	487	345	15	10	41	50	7	4	11	4	
추진 중	90		6	4	15	20	20	4	10	11	36

- 토지이용규제의 절차적 타당성 확보 및 투명성 제고
 - 토지이용규제를 하는 지역·지구등 규정, 지역·지구등 지정 시 주민의견청취 및 지형도면고시 등 이행의 법적 의무화를 통해 규제에 대한 절차적 타당성 확보
 - 국토이용정보체계를 통해 필지별 지역·지구등 지정 현황 및 관련 행위제한 내용 등을 투명하게 제공

〈 토지이용계획열람 화면 (토지e음) 〉

- 지역·지구등 운영 실태 점검 및 개선 등
 - 중첩지정이 불가능한 지역·지구등 지정 사례를 발굴하고 개선을 요청하는 등 다양한 관점에서 토지이용규제의 운영 개선권고

마. 제도개선 과제(주요사례)

- 토지이용규제를 하는 지역·지구등 추가 및 삭제 요청
 - 지역·지구등 지정 및 행위제한 규정에 따라 토지이용규제법상 추가 및 삭제가 필요한 지역·지구등을 발굴하여 관계부처에 개선 요청

〈 산림유전자원 보호구역 〉

- ▷ 현황 및 문제점
 - 산림유전자원보호구역에는 토지이용에 관한 행위제한내용이 포함되어 있으나 기본법상 지역·지구등에 미포함
- ▷ 제도개선 요청사항
 - 소관부처(국토부)는 산림유전자원보호구역을 토지이용규제를 하는 지역·지구등으로 기본법 별표에 추가, 관계부처(산림청)는 관련법령(산림보호법) 정비

〈 대회관련시설 설치·이용지역 〉

- ▷ 현황 및 문제점
 - 「2018년 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제32조(행위 등의 제한)는 부칙 제2조(유효기간)에 따라 2019년 3월 31일까지 유효
- ▷ 제도개선 요청사항
 - 해당 지역·지구의 근거조항은 이미 효력을 상실하였으므로 토지이용규제법에 따른 토지이용규제를 하는 지역·지구등에서 삭제할 필요

- 지역·지구등 지정기준의 명확화
 - 관계법령에 지역·지구등의 지정기준(해제 및 변경 포함) 등을 명확하게 규정 하도록 요청

〈 침수위험지구 등 〉

- ▷ 현황 및 문제점
 - 자연재해위험개선지구 세분 6개 지역·지구등에 대한 지정기준, 행위제한 내용, 주민의견 청취절차 등이 법령에 명확히 규정되어 있지 않음
- ▷ 제도개선 요청사항
 - 소관부처(행안부)는 침수위험지구, 유실위험지구, 고립위험지구, 취약방재시설지구, 붕괴위험지구, 해일위험지구의 지정기준, 지정·해제절차, 행위제한 등을 명확하게 규정

○ 행위제한 내용의 명확화

- 관계법령에 지역·지구등의 지정기준(해제 및 변경 포함) 등을 명확하게 규정하도록 요청

〈 갯벌관리구역 〉

▷ 현황 및 문제점

- 「갯벌 및 그 주변지역의 지속가능한 관리와 복원에 관한 법률」에서 갯벌관리구역을 지정하고 갯벌의 특성(보전·관리, 안전, 활용, 관광 등)에 따라 구분하고 있으나 모두 일률적인 행위제한을 적용하고 있어 지역·지구의 지정목적에 따른 성과달성에 적정하지 않은 것으로 판단

▷ 제도개선 요청사항

- 갯벌관리구역의 세부 지역·지구등인 갯벌보전구역, 갯벌안전관리구역, 갯벌휴식구역, 갯벌생산구역, 갯벌체험구역에 맞는 행위제한 관련 규정을 마련할 필요

〈 습지개선지역 〉

▷ 현황 및 문제점

- 「습지보전법」 제8조제2항제1호와 제2호에 따라 지정된 습지개선지역의 행위제한에 차이가 있을 것으로 판단되나 법13조제2항(행위제한)에서 행위제한을 별도로 구별하고 있지 않음

▷ 제도개선 요청사항

- 습지보호지역 중 습지가 심하게 훼손되었거나 훼손이 심화될 우려가 있어 지정된 습지개선지역 내에서의 행위제한을 명확하게 규정

○ 토지이용규제법의 절차적 기준 준수

- 지역·지구등 지정 시 사전에 주민의견을 청취하고, 지형도면을 고시하도록 관계법령에 규정

〈 주거구역 등 〉

▷ 현황 및 문제점

- 법 제34조(특구관리계획의 수립 등) 및 제35조(토지의 용도 구분 등)에 의한 특구 안의 토지의 용도 구분(주거구역 등) 시 토지이용규제법 제8조(지역·지구등의 지정 등)에 따른 주민의견 청취 절차가 없음

▷ 제도개선 요청사항

- 주민의견 미청취로 인한 해당 지역·지구등의 지정효력 상실이 우려되므로 관계 법령에 주민의견청취를 규정

〈 산업기술단지 〉

▷ 현황 및 문제점

- 법 제3조(산업기술단지 조성계획의 수립)에 의해 조성되는 산업기술단지에 대한 지형도면 고시 절차가 없음(법 제3조에 따른 고시는 토지이용규제법에 따른 지형도면 고시로 볼 수 없음)

▷ 제도개선 요청사항

- 지형도면 미고시로 인한 해당 지역·지구등의 지정효력 상실이 우려되므로 관계 법령에 지형도면고시를 규정

6. 토지적성평가

가. 개요

- 국토의 “환경친화적이고 지속가능한 개발”을 보장하고 개발과 보전의 조화를 유도하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제정 시 신설
 - 토지의 환경생태적·물리적·공간적 특성을 종합적으로 고려하여 개별 토지가 갖는 환경적·사회적 가치를 과학적으로 평가하여 도시·군기본계획을 수립 및 입안 시 정략적·체계적인 판단 근거를 제공
- 도시·군 관리계획 입안 시 기초조사의 일부로 실시
 - 평가체계 I : 관리지역 세분(계획·생산·보전)을 위한 경우
 - 수도권, 광역시, 광역시 인접 시·군 : 2005년 말까지
 - 기타 시·군 : 2007년 말까지 세분화하도록 함
 - ※ 관리지역 세분 관련 지자체의 여건 및 의견을 고려하여 2008년까지 세분화작업이 완료될 수 있도록 1년을 연기하도록 하였으며, 현재 각 시·군의 일부 유보지역을 제외하고 대부분 완료되었음.[제주도('10.03.08 고시완료), 충남태안('10.01.20 고시완료)]
 - 일부 미세분지역은 세분전까지는 보전관리지역의 행위제한 적용
 - 평가체계 II : 용도지역 변경이나 도시·군계획시설, 지구단위계획 등 각종 사업목적 도시·군관리계획의 입안을 위한 경우
 - ※ 도심지나 개발이 완료된 지역 등 평가의 실익이 없는 경우는 제외

- 토지적성평가제도의 체계 개편('14.10.31.)
 - 당초 도입 목적인 관리지역 세분 완료에 따른 역할 전환(평가체계 I), 평가 방식의 개선 및 제도 보완(평가체계 II) 필요에 따라 비시가화지역을 보다 체계적으로 관리할 수 있도록 토지적성평가제도 개편
 - 종전 평가체계 구분(평가체계 I · II)을 일원화하고, 주거·상업·공업 지역과 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 지정된 민간인 통제선 이북지역을 제외한 비시가화지역 전체에 대한 평가 실시
- 도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사에 토지적성평가 포함('15. 1. 6.)
 - 토지적성평가제도의 체계 개편에 따라 도시·군관리계획의 기초조사로 활용하던 토지적성평가를 도시·군기본계획의 기초조사에도 포함

나. 추진경위

- '02. 12. 토지의 적성평가 지침 제정
- '03. 6. 토지의 적성평가에 관한 지침 전문개정
 - 토지적성평가 표준프로그램 개발 및 지자체 배포(Ver 1.0)
- '14. 10. 토지의 적성평가에 관한 지침 일부개정(시행 '15. 5.)
 - 평가체계 일원화 등 토지적성평가제도 체계 개편
- '15. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정(시행 '15. 7.)
 - 도시·군기본계획의 기초조사에 토지적성평가 포함
- '15. 5. 개정 지침에 따른 토지적성평가제도 시행(일부개정 '14. 10.)
 - 토지적성평가 평가체계 일원화에 따른 표준프로그램 변경 및 지자체 배포 (Ver 4.0)
- '21. 12. 개정 지침에 따른 토지적성평가제도 시행(시행 '22. 1.)
 - 토지적성평가 표준프로그램 제공, 인증프로그램 적합성 여부 인증, 평가결과 검증기관을 한국토지주택공사(LH)에서 한국국토정보공사(LX)로 변경

다. 토지적성평가 수행절차와 활용

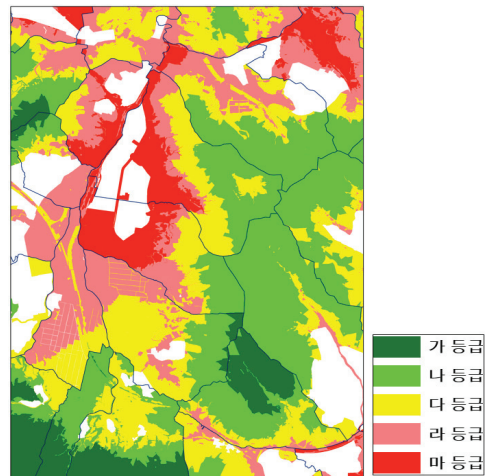
○ 토지적성평가 수행 절차

- (1) 필수지표(8)와 선택지표중 개발적성 지표(2), 보전적성 지표(2)를 지역의 상황에 맞게 선택하고 도시환경에 맞는 선택지표를 대체하여 다른 지표를 선정 가능
- (2) 평가지표별로 지역상황에 따라 평가기준을 조정·확정
- (3) 필지별 특성값(격자방식은 격자별 특성값)을 평가기준에 따른 점수값으로 환산
- (4) 토지의 종합적성에 영향을 미치는 개발 및 보전 특성별로 개발 적성값과 보전 적성값을 산출
- (5) 종합적성값 산정은 개발적성값에서 보전적성값을 차감하여 필지별 종합적성값을 산출하는 과정
- (6) 표준화값 산정은 필지별 종합적성값을 해당 시·군 전체의 평가대상토지의 적성값 평균과 표준편차를 이용하여 표준정규분포곡선상의 표준값으로 변환
- (7) 별도 분류는 평가대상토지의 객관적 상황에 비추어 보전적성의 판별이 명백한 경우 필지별 종합적성값에 관계없이 그 지역을 별도로 분류

토지적성평가 절차



토지적성평가 결과



○ 토지적성평가 등급 및 활용

- 토지적성평가 결과에 따라 가 등급, 나 등급, 다 등급, 라 등급, 마 등급의 5개 등급으로 구분하여 도시·군관리계획 입안구역의 적성등급 부여

구분	입안제한	심의를 거쳐 입안여부 결정	입안가능
입안구역 적성등급	가, 나 등급	다 등급	라, 마 등급

- 토지적성평가 적성등급은 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 입안하고자 하는 경우 입안 여부를 판단하는 기초자료로 활용
 - (1) 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
 - (2) 도시·군계획시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
 - (3) 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획
 - (4) 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
- 지자체별 심의를 거쳐 입안여부 결정 등급은 도시계획위원회의 심의를 거쳐 입안 가능

라. 체계개편('14.10.31) 주요내용

- 민간의 토지적성평가 실시로 인한 비용부담 폐지
 - (현행) 민간이 도시·군관리계획을 입안 제안하는 경우, 민간이 직접 토지적성평가를 실시함에 따라 시간·비용 부담 발생
 - (개선) 지자체가 미리 평가를 실시하고, 민간이 도시·군관리계획 입안 제안을 위해 요청*하는 경우 대상구역에 대한 토지적성평가 확인서 발급
 - * 사업계획서, 입안구역 경계 등을 포함한 신청서류를 지자체에 제출
- 전체 비시가화지역을 함께 평가하여 체계적·계획적 도시관리 도모
 - (현행) 입안구역만 단독으로 절대평가하여 종합등급 부여(3개 등급)
 - (개선) 전체 비시가화지역을 대상으로 필지단위로 상대평가하고, 필지별 적성값을 가중평균하여 입안구역의 종합등급(5개 등급) 산출
- 지자체별로 자율적으로 입안가능 등급 기준을 설정
 - (현행) 지침에서 일률적으로 입안가능한 등급을 제한
 - * A등급: 입안불가, B등급: 도시계획시설만 일부 입안가능, C등급: 입안가능

- (개선) 지자체별로 지역 여건 등을 반영하여 등급별 입안 가능여부 판단 기준을 도시계획위원회 심의를 거쳐 결정
- 지자체별로 지역 여건에 맞는 평가지표 선정 유도
 - (현행) 지침에서 전체 평가지표를 일률적으로 제시
 - (개선) 평가지표를 필수와 선택지표로 구분하고 선택지표는 지역 특성에 따라 선택지표군에서 선정 (총 12개중 필수 8개, 선택 4개)
- 평가체계를 통합하고 적성부문간 평가지표 중복을 없애 단순화
 - (현행) 보전·농업·개발의 3개 적성으로 구분하고, 각 적성별로 경사도·표고 지표를 중복적으로 평가
 - (개선) 보전·농업 적성을 통합하고, 경사도·표고 지표는 개발 부문에만 사용하는 등 평가지표를 단순화(총 18개→12개)
- 기타 사항
 - 각종 자료가 필지단위로 확보가능하게 되어 평가단위는 필지단위를 원칙으로 하고, 필요시 격자단위는 100m×100m 까지 허용
 - * (現) 필지단위와 격자단위(100m×100m 이하) 중 선택
 - 평가결과의 신뢰도 제고 및 체계적 관리를 위해 지자체가 평가결과를 전산 자료로 보관하도록 하고, 검증기관(LX)의 검증을 의무화
 - 지자체가 변경된 평가방법에 따른 토지적성평가 실시일로부터 5년 이내 실시

7. 기반시설부담구역제 운영

가. 제도개요

- 시장군수가 개발행위가 집중되어 기반시설의 부족이 예상되는 지역중 기반시설의 추가설치가 가능한 지역을 기반시설부담구역으로 지정하여 개발행위자가 기반시설을 설치하거나 설치에 상당하는 비용을 납부토록 하여 기반시설을 확보하고자 하는 제도

나. 지정절차

- 구역지정(안)을 작성, 주민의견 청취 및 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 지자체 공보 등에 고시

다. 지정기준

- 법령 제·개정, 용도지역 변경으로 행위제한이 완화*되는 지역을 기반시설 부담구역으로 지정
 - ① 행위제한의 완화를 법령이나 조례의 개정, 또는 용도지역·지구의 변경·해제에 따라 건축물의 허용용도 또는 규모가 확대되는 경우로 정의
 - ② 기반시설부담구역 지정시에는 건축물의 허용용도 또는 규모 확대에 의해 장래 기반시설 부족을 초래할 우려가 있는지 등을 충분히 고려하여 결정

라. 기반시설설치계획의 수립

- 기반시설의 범위 : 도로, 공원, 녹지, 학교, 수도, 하수도, 폐기물처리시설, 기타 시장·군수가 기반시설부담계획에서 정하는 시설*

* 기반시설이 과다하게 계획되지 않도록 주민들이 공유할 수 있는 시설로 한정하되, 주민들과 충분히 협의토록 함

- 설치계획의 내용

- 주거형, 산업형, 관광·휴양형, 복합형으로 구분하여 수립하되, 기반시설 종류·위치·규모, 설치 우선순위 및 단계별 설치계획 외에 토지이용 및 교통계획을 포함

- 계획 수립은 지구단위계획 수립지침을 준용하고, 부담구역 지정고시일로부터 1년 이내 계획수립·고시 의무화

마. 기반시설부담계획의 수립

○ 부담계획의 내용

- 시장·군수 등은 기반시설 소요량 등을 고려하여 기반시설부담계획을 수립
 - * 계획 내용 : 총부담비용, 납부의무자 부담분, 부담시기, 재원 조달 등

○ 부담계획 수립절차

- 주민의견 청취 및 지방도시계획위원회 심의를 거쳐 수립하고, 계획내용과 열람방법을 지자체 공보 등에 고시
 - * 부담계획은 기반시설 설치계획과 병행하여 일괄 수립 가능

○ 부담계획에 의한 부담분 산정

- 납부의무자의 부담분은 총부담비용중 건축하고자 하는 건축물연면적에 단위 설치비용을 곱하여 산정

◇ 납부의무자의 부담분 = 단위 설치비용 × 건축연면적 × 용도가중치

① 단위 설치비용 = 총부담비용 / 가중 건축연면적 합

② 총부담비용 = $\sum\{(\text{각 기반시설소요규모} \times \text{설치단가}) + \text{토지보상비}\}$

③ 가중 건축연면적 합 = $\sum(\text{용도별 건축가능 연면적} \times \text{용도 가중치})$

* 주거: 1.0, 상업·업무: 2.6, 공업: 1.9, 기타 2.1을 각각 적용

* 지자체와 납부의무자간 협의를 통해 산정방법을 정하는 것도 가능

* 부담계획에 의하지 않은 경우 부담 산정

- 기반시설표준시설비용과 용지비를 합산한 금액에 200㎡를 초과하는 건축연면적과 부담률을 곱하여 산정

◇ 기반시설설치비용 = (기반시설 표준시설비용 + 용지비용) × 건축연면적 × 부담률 - 공제액

* 용지비용 : 용지환산계수×기반시설유발계수×기반시설부담구역 공시지가 평균



○ 기반시설설치비용 감면

- 납부의무자가 직접 기반시설을 설치하거나 필요한 용지를 확보한 경우와 공제대상 부담금을 납부한 경우 비용을 공제

바. 기반시설설치비용의 납부·관리 등

○ 납부의무자

- 납부의무자인 건축행위자가 신탁법의 수탁자인 경우 수탁자가 납부의무자가 되고, 법인 합병 시 납부의무 승계

○ 기반시설설치비용의 부과·납부

- 설치비용 납부가 곤란하여 납부기일 연기나 분할 납부한 경우에 대한 세부 기준을 규정 (종전지침 수용)

* 재해 등으로 재산에 심한 손실을 받은 때 ⇒ 전년대비 30% 이상 매출 손실

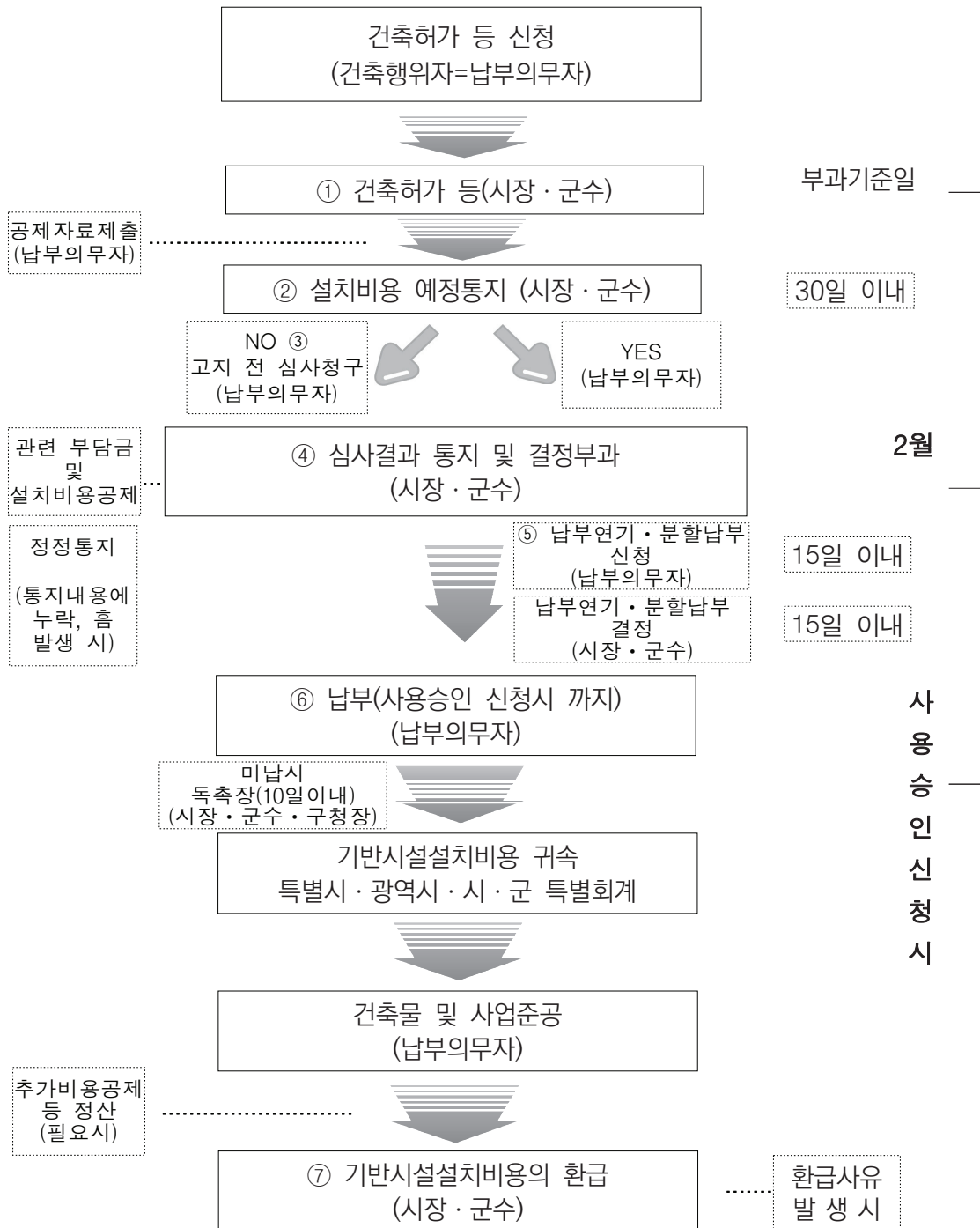
* 사업에 현저한 손실을 입은 때 ⇒ 전년대비 50% 이상 매출 손실

* 사업이 중대한 위기에 처한 때 ⇒ 자본잠식 등

○ 기반시설 설치 및 비용 관리

- 기반시설설치비용은 전액 지자체로 귀속시키고, 부담구역별로 특별회계를 설치하여 관리
- 기반시설설치비용은 해당 부담구역 및 연계된 지역의 기반시설 설치 및 용지 확보에 사용

〈기반시설설치비용 부과·징수업무 절차〉



8. 탄소중립도시 조성

가. 추진배경

- 2050 탄소중립 시나리오 및 2030 온실가스 감축목표 등 범정부적으로 탄소중립에 대한 관심과 중요성이 증가
- 탄소중립기본법 제정·시행(‘22.3)으로 탄소중립 관련 계획 및 기술 등을 적극 활용하여 탄소중립을 공간적으로 구현하는 ‘탄소중립도시’ 근거 마련
- 지역 주도의 탄소중립을 실현할 수 있는 기반이 마련됨에 따라 탄소중립 사회로의 이행을 위한 도시 차원의 종합적 지원 필요

나. 그간 추진정책

1 탄소중립형 도시계획으로 전환

- 도시·군기본계획 수립 시 온실가스 감축목표 설정 및 감축계획 수립 등 탄소중립도시 조성계획을 마련하도록 지침 개정(‘21.12.)

〈 도시계획 부문별 탄소중립 계획요소 〉

- ▶ (공간구조) 온실가스 현황지도, 건물 에너지 수요 지도, 흡수원 분포 등 탄소중립 관련 도시현황 지도를 구축하여, 공간구조 개편에 적용
- ▶ (교통체계) 자전거, 전기차 등 친환경 교통수단 확대, 녹색물류체계 계획 등
- ▶ (주거환경) 그린리모델링 등 녹색건축물 확대, 식재 등 주택내 탄소흡수원 확충
- ▶ (에너지) 화석연료 사용 감축방안 강구, 수소 등 신재생에너지 사용 확대 등
- ▶ (공원·녹지) 탄소흡수원 확충, 도심바람길 조성 등 열섬현상 완화 등

2 탄소중립을 공간적으로 구현하기 위한 토대 마련

- 탄소중립기본법에 국토부·환경부 공동으로 탄소중립도시 지정 및 지원, 탄소공간지도 구축 근거 신설

〈 「탄소중립기본법」 주요 내용 〉

- ▶ (탄소중립도시) 국가와 지자체는 탄소중립을 공간적으로 구현하는 도시를 조성하기 위한 정책을 수립·시행하여야 하고, 국토부·환경부장관은 탄소중립도시를 공동으로 지정할 수 있음(법 제29조 및 시행령 제28조)
- ▶ (탄소공간지도) 국토부·환경부장관은 지역·공간 단위의 온실가스 배출량·흡수량 등의 정보를 반영한 공간정보 및 지도를 작성하여 관리할 수 있음

○ 탄소공간지도 구축

- (추진배경) 탄소중립 공간계획 수립을 통한 지역 주도 탄소중립 추진을 위하여 기존 개별 배출원(건물, 에너지, 폐기물 등) 중심의 온실가스 통계에서 도시 공간 단위 중심의 온실가스 배출·흡수량 종합적 관리로의 전환
- (정 의) 부문별(건물, 수송, 토지이용) 탄소배출·흡수량 정보를 격자·용도지역·행정구역 단위로 조화·분석이 가능한 지도
- (데이터 구성) 에너지사용량, 수송량, 임상도 등 관련 공공데이터를 수집·활용, 건물·수송·토지이용으로 구분하여 탄소배출·흡수량 산정



〈 격자, 용도구역, 행정구역 기반 조화 기능 〉

3

중장기 탄소중립 추진전략 마련

- 2050 탄소중립 시나리오 및 2030 온실가스 감축목표 이행을 위하여 「2050 국토교통 탄소중립 로드맵」을 수립('21.12)
- 건물·에너지 등 배출원 중심의 전략과 병행하여 지역·도시(공간) 단위의 종합적인 탄소중립 전략을 반영

4

수소 기반으로 도시에너지원 전환

- 수소시범도시(안산, 울산, 전주·완주, '19 지정)에 수소배관망 및 연료전지, 통합 관리센터 등 수소인프라 구축(~'22)

5

스마트시티를 통해 환경관리 솔루션 보급

- ICT, IOT 등 4차산업혁명 기술을 활용한 환경 모니터링, 오염원 관리, 환경 데이터 분석, 예측기술 등 구축하여 도시환경문제 대응

다. 향후 추진계획

- 탄소공간지도 고도화 및 계획지원·도시관리 지원플랫폼 구축
 - 데이터 모델 확대, 지역의 탄소중립 진단지표 개발 등 탄소공간지도를 고도화 하고 도시공간구조(단핵, 다핵, 압축형 등)에 따른 탄소배출량 시뮬레이션 기술, 건물·도로·인프라 등 탄소 저감 수단별 최적 입지, 규모, 밀도 등의 결정을 지원하는 플랫폼 개발 및 실증·확산('23~'27)
- 탄소중립도시 조성을 위한 종합적인 추진계획 마련
 - 중장기 정책 추진방향, 추진과제 도출, 국가 사업모델 제시 등을 위한 '탄소 중립도시 조성 추진계획'을 마련 (국토부·환경부 공동)
- 탄소중립도시 이행점검 및 평가를 위한 인증체계 마련
 - 지자체의 자발적 탄소중립도시로의 전환 및 확산을 유도하기 위하여 탄소 중립 수준에 따른 인증체계 도입과 탄소중립도시 조성 실적 또는 노력도 등을 국토계획법 제3조의2에 따라 매년 시행되는 '도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가' 시 평가항목으로 추가하는 방안을 검토

9. 국토이용정보체계 구축(+토지이용규제기본법)

가. 국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용(법 제12조 및 제23조)

1

국토이용정보체계의 개념

□ 개념

- 국토이용정보체계는 국토의 이용 및 관리업무와 관련된 정보를 취급하는 여러 정보시스템을 포괄하는 개념임

※ 종전 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제128조에 따른 국토이용정보체계는 도시계획에 관한 사항의 정보체계(UPIS)로서 현행 「토지이용규제기본법」상의 국토이용정보체계와는 다른 개념임

□ 하위 시스템

- 국토이용정보체계에는 전국 250개 지방자치단체에 구축되어 있는 부동산종합공부시스템(KRAS), 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상의 도시계획정보체계(UPIS), 지역·지구등에서의 행위제한내용 및 규제안내서 등을 제공하는 토지이용규제정보서비스(토지e음) 등이 있음

□ 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용

- 국토이용정보체계는 위에서 언급한 하위 시스템 모두를 포함하는 개념으로 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용은 다음과 같음
 - ① 필지별 지역·지구등의 지정내용, 지역·지구등에서의 행위제한내용, 규제안내서 등 토지이용규제에 관한 정보 - KRAS·토지e음과 관련됨
 - ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 도시계획에 관한 정보 - KRAS·UPIS와 관련됨
 - ③ 지적·지형 등 토지의 공간 및 속성정보 - KRAS와 관련됨
 - ④ 그 밖에 국토의 이용·개발 및 보전과 관련된 정보
- 정보체계운영자는 국토이용정보체계를 통하여 관리하여야 할 정보의 내용 중 관계 행정기관의 장이 구축·관리하고 있는 정보가 있는 때에는 이를 연계

활용하여야 하며, 이 경우 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 이에 협조하여야 함

2

국토이용정보체계구축계획

□ 수립권자 및 절차

- 국토교통부장관은 국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용을 촉진하기 위하여 5년 단위로 국토이용정보체계구축계획을 수립하여야 하며, 국토교통부장관이 구축계획을 수립 또는 변경함에 있어 관계 행정기관의 장과 협의하여야 할 사항이 포함된 경우에는 미리 당해 행정기관의 장과 협의하여야 함

□ 계획의 내용

- 국토이용정보체계구축계획은 다음 사항이 포함되어야 하며 「국가공간정보에 관한 법률」 제6조 및 제7조에 따른 국가공간정보정책 기본계획 및 시행계획의 내용에 부합되어야 함
 - ① 국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용의 촉진을 위한 기본정책방향
 - ② 국토이용정보체계의 개발·유지 및 관리
 - ③ 데이터베이스의 표준화와 호환시스템의 개발 및 운영
 - ④ 국토이용정보체계를 통한 정보의 제공
 - ⑤ 국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용을 위한 투자계획 및 재원조달계획
 - ⑥ 국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용에 관한 전문인력의 육성
 - ⑦ 그 밖에 국토이용정보체계의 구축·운영 및 활용의 촉진을 위하여 필요한 사항

3

국토이용정보체계의 구축 및 운영

□ 구축 및 운영권자

- 정보체계운영자(국토교통부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장, 군수 또는 구청장)는 국토이용정보체계를 구축·운영할 수 있음

□ 전담부서의 설치

- 정보체계운영자는 필요한 경우 전담부서를 설치할 수 있으며, 이 경우 행정안전부장관 등 관계 행정기관의 장은 이에 협조하여야 함

□ 국토이용정보체계의 구축·운영

- 정보체계운영자가 국토이용정보체계를 구축·운영 및 활용하는 때에는 구축 계획 및 구축·운영기준에 부합하여야 함

□ 국토이용정보체계 구축·운영 및 활용기준

- 국토교통부장관은 국토이용정보체계에 의하여 구축되는 데이터베이스 등이 서로 호환성을 가지고 정확히 유지·관리될 수 있도록 하기 위하여 국토이용정보체계의 구축, 자료의 입력·유지·관리 및 활용 등에 관한 기준을 수립할 수 있으며, 이 경우 국토교통부장관이 수립하는 국토이용정보체계 구축·운영 기준의 내용 중 관계 행정기관의 장과 협의하여야 할 사항이 포함된 경우에는 미리 협의하여야 함

4

국토이용정보체계를 통하여 국민에게 제공되는 정보의 내용

- 정보체계운영자가 국토이용정보체계를 통하여 관리되는 정보의 내용 중 다음 사항은 인터넷을 통하여 일반 국민에게 제공할 수 있음

① 지역·지구등의 지정내용

② 지역·지구등에서의 행위제한내용

※ 토지이용규제 기본법 제9조제1항에 따라 ①, ②는 반드시 제공하도록 규정되어 있음

③ 규제안내서

④ 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」상의 개별공시지가

⑤ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역

⑥ 그 밖에 일반 국민에게 그 지정내용을 알릴 필요가 있는 사항으로서 국토교통부령이 정하는 사항

※ 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조제2항제1호 내지 제6호

⑦ 부동산중개업소의 위치정보

5

보고 및 자료제출 등

- 국토교통부장관은 필요하다고 인정되는 경우에는 정보체계운영자에 대하여 감독상 필요한 보고를 하게 하거나 자료를 제출하도록 명할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 국토이용정보체계 운영상황을 검사하게 할 수 있음

6

국토이용정보체계의 위탁운영

□ 수탁기관

- 정보체계운영자는 국토이용정보체계의 운영을 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 공공기관(하나 또는 둘이상)에게 위탁할 수 있음

□ 위탁계약서의 내용

- 정보체계운영자가 국토이용정보체계의 운영을 위탁하는 경우 다음 업무가 포함된 위탁계약서를 작성하여야 함
 - ① 국토이용정보체계의 설계 및 구성
 - ② 국토이용정보체계의 구축·운영을 위한 컴퓨터·통신설비 등의 설치 및 관리
 - ③ 데이터베이스 등에 대한 보안관리
 - ④ 국토이용정보에 대한 수요조사 및 각종 자료조사
 - ⑤ 국토이용정보체계 운영을 위한 교육
 - ⑥ 지방자치단체에 대한 국토이용정보체계 운영지원
 - ⑦ 그 밖에 정보체계운영자가 필요하다고 인정하는 업무

□ 추진실적의 제출 등

- 수탁사업자는 정보체계운영자에게 그 연도 위탁업무 추진실적 및 다음 연도 추진계획을 제출
- 정보체계운영자는 수탁사업자에게 필요한 자금·설비·기술 또는 행정지원

나. 토지이용규제정보의 제공 및 절차(법 제9조)

1

토지이용규제정보의 제공

- 국토교통부장관과 지방자치단체의 장은 국토이용정보체계를 이용하여 필지별로 지역·지구등의 지정여부 및 행위제한 내용을 일반 국민에게 제공하여야 함

2

법령 및 자치법규 제·개정 사항의 통보

□ 중앙행정기관의 장이 법령을 제·개정하는 경우

- 중앙행정기관의 장이 지역·지구등을 신설(세분, 변경, 폐지 포함)하거나 지역·지구등에서의 행위제한내용을 변경하는 경우 관계 법령 공포 7일 전까지 다음 사항을 국토교통부장관에게 미리 통보하여야 함
 - ① 지역·지구등의 명칭과 행위제한내용
 - ② 근거 법령의 조문 내용
 - ③ 지역·지구등의 명칭이 변경되거나 세분된 경우 개정 전후의 법령 조문의 대비표와 그 사유
 - ④ 행위제한내용이 변경된 경우 개정 전후의 법령 조문의 대비표와 그 사유
 - ⑤ 근거 법령의 공포 예정일 및 효력발생 예정일
- 국토교통부장관은 국토이용정보체계를 통하여 제공되는 내용을 변경하여야 함

□ 지방자치단체의 장이 자치법규를 제·개정하는 경우

- 지방자치단체의 장이 지역·지구등을 신설(세분, 변경, 폐지 포함)하거나 지역·지구등에서의 행위제한내용을 변경하는 경우 관계 자치법규 공포 7일전까지 다음 사항을 국토교통부장관에게 미리 통보하여야 함
 - ① 지역·지구등의 명칭과 행위제한내용
 - ② 근거 자치법규의 조문 내용
 - ③ 지역·지구등의 명칭이 변경되거나 세분된 경우 개정 전후의 자치법규 조문의 대비표와 그 사유

- ④ 행위제한내용이 변경된 경우 개정 전후의 자치법규 조문의 대비표와 그 사유
- ⑤ 근거 자치법규의 공포 예정일 및 효력발생 예정일
- 지방자치단체의 장은 국토이용정보체계를 통하여 제공되는 내용을 직접 변경하여야 함

다. 토지이용계획확인서의 발급(법 제10조)

1 제정이유

- 필지별 지역·지구등의 지정여부와 행위제한내용 등을 인터넷으로 일반 국민에게 제공하는 한편 일반 국민이 행정청에 토지이용계획확인서의 발급을 요청하는 경우 이를 확인·발급해주도록 함

2 토지이용계획확인서의 확인대상

- 시장·군수·구청장(및 관할 읍·면·동장)이 토지이용계획확인서를 통하여 확인해 주어야 하는 사항은 다음과 같음
 - ① 지역·지구등의 지정내용
 - ② 지역·지구등에서의 행위제한내용
 - ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제117조에 따라 지정된 토지거래계약에 관한 허가구역, 그 밖에 일반 국민에게 그 지정내용을 알릴 필요가 있는 사항으로서 국토교통부령이 정하는 사항

※ '10.8.10부터 토지이용계획확인서 창구발급서비스가 관할 읍·면·동으로 확대

3 발급절차

□ 토지이용계획확인신청서의 작성·제출

- 토지이용계획확인서의 발급을 신청하고자 하는 자는 특별자치도지사·시장·군수·구청장 (및 관할 읍·면·동장)에게 토지이용계획확인신청서를 제출하여야 함

- 신청인은 지역·지구등에서의 행위제한내용을 제외한 사항만을 확인해 주도록 토지이용계획확인신청서를 작성하여 제출할 수 있음

※ 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(및 관할 읍·면·동장)은 지역·지구등에서의 행위제한내용은 관련 법령상의 내용을 그대로 제공함에 따라 인터넷 상으로도 확인 가능한 내용임을 알리고 행위제한내용 발급에 따라 수수료가 추가될 수 있음을 충분히 주지시킬 필요가 있음

□ 토지이용계획확인서의 발급

- 특별자치도지사, 시장·군수·구청장(및 관할 읍·면·동장)은 국토이용정보체계를 활용하여 토지이용계획확인서를 발급

□ 수수료

- 신청인은 시장·군수·구청장(및 관할 읍·면·동장)에게 그 지방자치단체의 조례가 정하는 수수료를 납부하여야 함

라. 규제안내서의 제공(법 제2조제2호 및 제11조)

1

제정이유

- 국민이 일정한 토지개발행위를 하는 경우 이에 따른 인·허가의 기준, 절차 및 구비서류 등을 체계적이고 종합적으로 안내할 수 있는 규제안내서를 국토교통부장관이 작성·고시하도록 하고, 이를 인터넷 기반의 국토이용정보체계를 통하여 제공함으로써 모든 국민이 적은 비용과 노력으로 토지개발행위를 할 수 있도록 함

2

규제안내서의 개념

- 규제안내서란 국민이 주택·공장 등 대통령령이 정하는 시설의 설치를 위하여 관계 법령 또는 자치법규에 따라 받아야 하는 인·허가 등의 기준, 절차, 구비서류 등을 기재한 안내서를 말함. (「토지이용규제 기본법」 제2조)

규제안내서 작성대상 시설

(「토지이용규제 기본법 시행령」 제2조, 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제1조의2)

구분	대상 시설	법적 근거
건축행위	「건축법 시행령」 별표 1 각 호의 건축물(영 제2조 제1호부터 제4호까지의 시설은 제외한다)	「건축법 시행령」 별표 1
건축행위 외의 행위	토지의 형질 변경	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 제1항제2호
	토석의 채취	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 제1항제3호
	토지 분할	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 제1항제4호
	물건의 적치	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조 제1항제5호
	도로의 점용	「도로법」 제61조
	사도의 개설	「사도법」 제4조
	시설묘지의 설치	「장사 등에 관한 법률」 제14조
	용도변경허가	「건축법」 제19조

○ 규제안내서에는 다음 사항이 포함되어야 함

- ① 대상사업을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
- ② 토지이용과 개발을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
- ③ 건축물의 건축을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
- ④ ① 내지 ③과 관련된 법령 및 자치법규의 제명 및 해당 조문

3

규제안내서의 작성·고시 등

□ 규제안내서의 작성

- 국토교통부장관이 규제안내서를 작성하고자 할 때에는 관계 행정기관의 장과 미리 협의하여야 함. 이 경우 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없는 한 30일 이내에 의견을 제출하여야 함

□ 규제안내서의 고시

- 국토교통부장관이 규제안내서를 작성한 경우에는 이를 관보에 고시하여야 함

□ 국토이용정보체계에의 등재와 규제안내서의 제공

- 국토교통부장관은 국토이용정보체계를 이용하여 규제안내서를 일반 국민에게 제공하여야 함

※ 규제안내서는 국토이용정보체계의 하위 시스템인 토지이용규제정보시스템을 통하여 등재·변경 등이 가능함

4

규제안내서의 변경

□ 중앙행정기관의 장이 규제안내서를 변경하는 경우

(가) 규제안내서의 변경 고시

- 중앙행정기관의 장이 고시된 규제안내서에 포함된 내용을 변경하는 경우에는 관계 법령의 공포일에 규제안내서의 내용이 변경된 사실과 그 효력 발생일을 함께 관보에 고시하여야 함

※ 규제안내서가 관계 행정기관의 장과의 협의를 거쳐 최초 작성·고시된 이후에 중앙행정기관의 장이 관계 법령을 변경함에 따라 규제안내서에 포함된 내용이 변경되는 경우 관계 법령의 공포일에 규제안내서의 내용이 변경된 사실도 함께 고시하여야 하므로 주의를 요함

(나) 규제안내서의 변경에 따른 사전통보

- 중앙행정기관의 장이 고시된 규제안내서에 포함된 내용을 변경하는 경우 그 고시 전에 다음 사항을 국토교통부장관에게 미리 통보하여야 함

- ① 관계 법령의 공포 예정일 및 규제안내서 변경고시 예정일
- ② 규제안내서 변경내용의 효력발생 예정일
- ③ 규제안내서의 변경 전과 후의 내용
- ④ 규제안내서의 변경과 관련된 법령의 변경 전과 후의 조문 내용

(다) 국토이용정보체계상의 규제안내서 변경

- 통보를 받은 국토교통부장관은 국토이용정보체계를 통하여 제공되는 규제안내서를 변경하여 그 효력이 발생하는 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 함

□ 지방자치단체의 장이 규제안내서를 변경하는 경우

(가) 규제안내서의 변경 고시

- 지방자치단체의 장이 고시된 규제안내서에 포함된 내용을 변경하는 경우에는 관계 자치법규의 공포일에 규제안내서의 내용이 변경된 사실과 그 효력 발생일을 함께 공보에 고시하여야 함

※ 규제안내서가 관계 행정기관의 장과의 협의를 거쳐 최초 작성·고시된 이후에 지방자치단체의 장이 관계 자치법규를 변경함에 따라 규제안내서에 포함된 내용이 변경되는 경우 관계 자치법규의 공포일에 규제안내서의 내용이 변경된 사실도 함께 고시하여야 하므로 주의를 요함

(나) 규제안내서의 변경에 따른 사전통보

- 지방자치단체의 장이 고시된 규제안내서에 포함된 내용을 변경하는 경우 그 고시 전에 다음 사항을 국토교통부장관에게 미리 통보하여야 함
 - ① 관계 자치법규의 공포 예정일 및 규제안내서 변경고시 예정일
 - ② 규제안내서 변경내용의 효력발생 예정일
 - ③ 규제안내서의 변경 전과 후의 내용
 - ④ 규제안내서의 변경과 관련된 자치법규의 변경 전과 후의 조문 내용

(다) 국토이용정보체계상의 규제안내서 변경

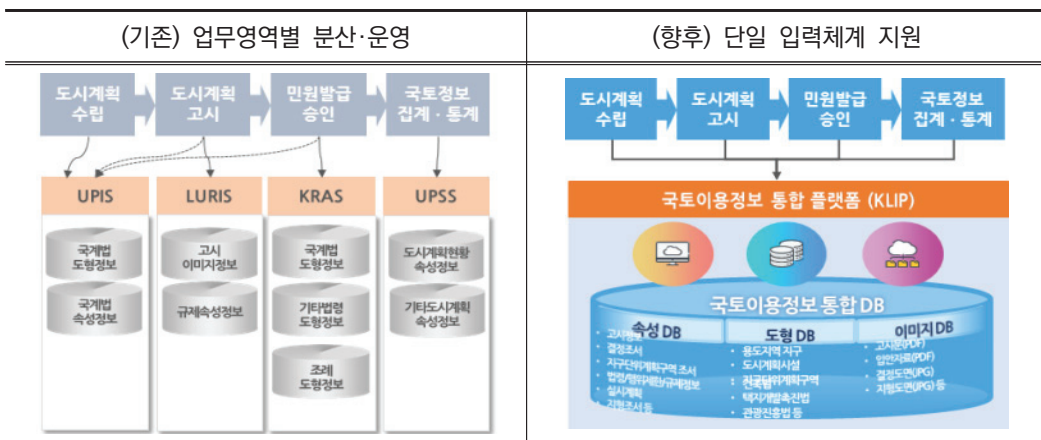
- 지방자치단체의 장은 국토이용정보체계(토지이용규제정보시스템)를 통하여 제공되는 규제안내서를 직접 변경하여 그 효력이 발생하는 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 함

10. 국토이용정보 통합플랫폼(KLIP)

가. 개 요

1 추진배경 및 목적

- 분산된 국토이용정보서비스를 통합하고 수요자 중심으로 정보체계를 개편하기 위하여 국토이용정보 통합플랫폼 구축 추진('20~)
- 기존에는 도시계획 수립·고시, 민원발급, 도시계획 통계 생산 등 업무단계별로 서로 다른 시스템을 사용하여 정보를 분산 관리함에 따라 업무혼선, 이력/민원 발급정보의 누락 및 불일치 등의 문제 발생
- 도시계획 수립부터 통계 생산까지 단일 입력체계를 통하여 국토이용정보 관리 체계 통합, 수요자 중심의 정보체계로 개선



2 추진경위

- '20.6. ~ '21.4. : 4개 시범지역(하남, 음성, 안동, 창녕) 1단계 구축
- '21.7. ~ '22.2. : 2단계 사업 49개 지자체(부산, 인천, 대전 등) 구축
- '22.5. ~ '22.12. : 3단계 사업 40개 지자체(울산, 제주 등) 구축
- '23.4. ~ '23.12. : 4단계 사업 41개 지자체(광주, 강원, 전북, 경남 등) 구축
- '24. : 잔여 95개 지자체 구축(전국 229개 지자체)

나. 시스템 구축 주요내용

1

플랫폼 구축

- 도시계획정보 입안 접수에서 민원 발급까지 클라우드 기반의 단일화된 업무 체계 구현을 통해 일관성 있는 업무처리 지원
- 도시계획 입안 제안/관리, 시군구 행정업무지원, 기초조사정보 서비스, 용도지역지구 관리 기능 등

2

통합DB 구축

- 국토계획법 관련 고시정보 용도지역·지구도 등 국토이용정보 DB를 하나의 통합DB로 구축·설계하여 고시/이력 정보 정비
- 자료수집 및 데이터 오류 분석, 데이터 통합 및 이관, 통합데이터베이스 구축

3

통합 인프라

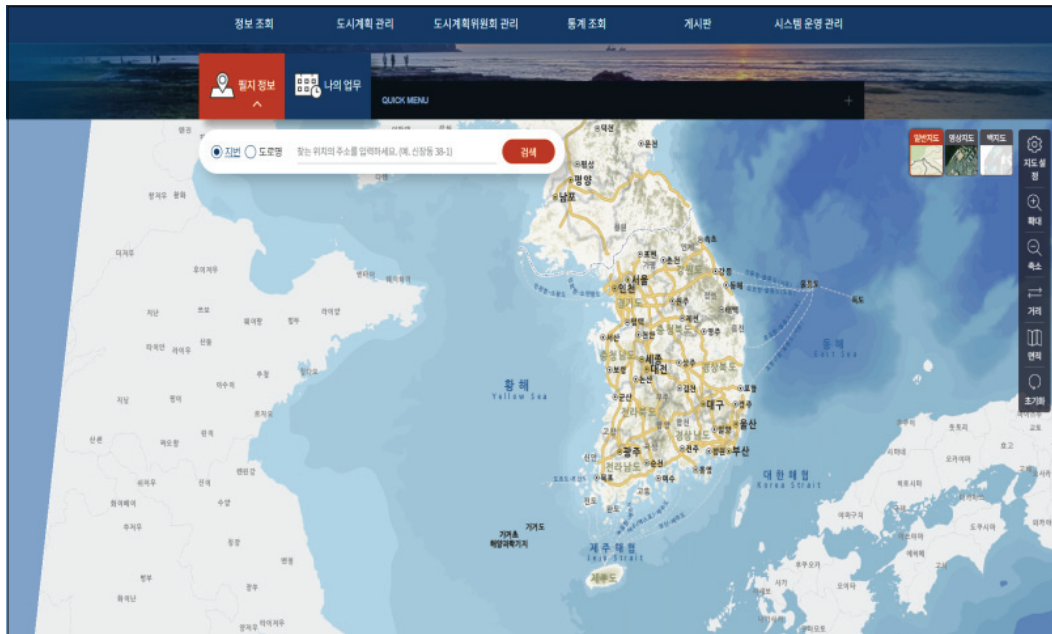
- 지자체별 개별 인프라 운영환경에서 지속적인 증설을 고려한 클라우드 통합 운영 서비스 제공으로 인프라 효율 증대
- 기존 도시계획정보체계는 지자체별 별도의 인프라(HW, SW) 구축 및 운영으로 인한 부담과 비효율이 발생하며, 광역시도 또는 전국 데이터 취합의 어려움이 있어, 이를 통합 관리

4

유지관리 및 운영


- 통합 지자체에 대해 시스템 유지관리 및 사용자 지원, 헬프 데스크 운영 등을 통한 지속적 서비스 개선
- 수요에 기반하여 다양하고 유용한 기능 개발을 위해 실사용자인 중앙·지방 공무원, 연구기관, 민간업체 등 다양한 수요처 조사·분석 시행

구분	주요기능개발 현황
1단계('20)	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획 자료(입안 계획, 고시, 조서, 시설 이력, 용도지역·지구 등) 입력 기능 및 도면작성 프로그램 등
2단계('21)	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획시설 실효 고시 관리 용도지역·지구 공간정보 작업 이력관리 기능 기초조사정보 데이터 취합 및 수시 갱신체계 등
3단계('22)	<ul style="list-style-type: none"> 과거 고시자료 조회 및 관리 기능 기초조사정보 항목별 데이터 표준화 및 도형정보(shape) 생성 등
4단계('23) 예정	<ul style="list-style-type: none"> 토지이용규제정보 민원발급 기능 개발(KRAS→KLIP 이관) 도시계획현황통계 지표 자동화 산출기능 개발 등



〈 KLIP 메인 화면 〉

정보 조회	도시계획 관리	도시계획위원회의 관리	통계 조회	계시판	시스템 운영 관리
<ul style="list-style-type: none"> 고시/공고 기초조사 정보 정책 정보 도시계획현황 	<ul style="list-style-type: none"> 도시·군관리계획 입안 관리 도시·군관리계획 관리 도시·군계획시설 관리 지구단위계획 관리 광역도시/도시·군기본계획 관리 토지이용계획확인서 발급 관리 재확허약상 분석 결과 전자결재 내역 관리 도승인 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획위원회 심의 관리 도시계획위원회의 구성 관리 	<ul style="list-style-type: none"> 도시·군관리계획 입안 통계 도시·군계획시설 통계 용도지역·용도지구 통계 지구단위계획 통계 재확허약상 통계 사용자 이용 통계 	<ul style="list-style-type: none"> 자료 계시판 기초조사 계시판 현황조사 	<ul style="list-style-type: none"> 사용자 관리 SMS 전송 관리 용도 분류체계 관리 사용 이력 관리 자료 관리 정보연계 관리 화면 관리



〈 KLIP 제공 기능 조회 화면〉



※ KLIP은 행정업무 지원을 위한 WEB시스템과 지역·지구 등의 도형관리를 위한 C/S 프로그램으로 구분하여 운영

다. 주요 기능

- 도시·군관리계획 수립 업무
 - 지도검색 및 도시계획정보(고시/공고, 기초조사 정보, 정책정보, 도시계획현황) 조회, 입안준비(주민협의 내역, 도시·군관리계획 입안 제안 접수 관리 및 반영), 입안 진행(도시·군 계획 업무생성, 성과관리, 의견청취 및 도시계획위원회 심의), 고시문 및 도면 생성, 조회 고시 기능 제공
- 도시·군관리계획 관리 업무
 - 광역도시계획/도시·군기본계획 관리(도시·군기본계획 정보 및 공고 조회·관리), 실시계획인가 등록 및 단계별 집행계획 조회, 지구단위계획 정보 안내 및 규제관리, 재해취약성 분석결과 관리 및 출력
- 국토이용정보 통계조회
 - 도시·군관리계획 입안·도시·군계획시설·용도지역·지구 등 통계 조회 및 다운로드 제공
- 기초조사정보 게시판
 - 도시계획 수립을 위하여 수행한 기초조사정보 관리기능(분석 데이터 및 결과물 등록·조회) 구현으로 KLIP을 기초조사정보체계로 활용

라. 향후 개선추진 사항

- 건물정보 실시간 연계·조회, 데이터 중첩, 도시계획 주민 입안제안 진행 상황 조회 등 행정업무 지원 기능 개발
 - 전국 단위 각종 데이터(지역지구·부동산·건물 등)의 공간정보를 활용한 융·복합 분석이 가능한 정책 지원 기능 개발
 - 전국으로 KLIP이 구축되는 시점(25년 예정)을 기점으로 기존 도시계획정보 시스템(UPIS) 운영을 종료하고 KLIP으로 데이터 입력체계를 일원화
 - 부동산종합공부시스템(KRAS)의 민원(토지이용계획확인서) 발급·열람 신청 시 KLIP에서 필수 정보*를 실시간으로 가져오도록 연계하여 KLIP의 활용도를 제고
- * (확인서 정보) 토지이용규제법에서 확인토록 한 지역·지구 지정내용, 행위제한 내용 (법령정보), 같은 법 시행령으로 정한 사항(추가기재사항), 확인도면(범례포함)



마. 기대효과

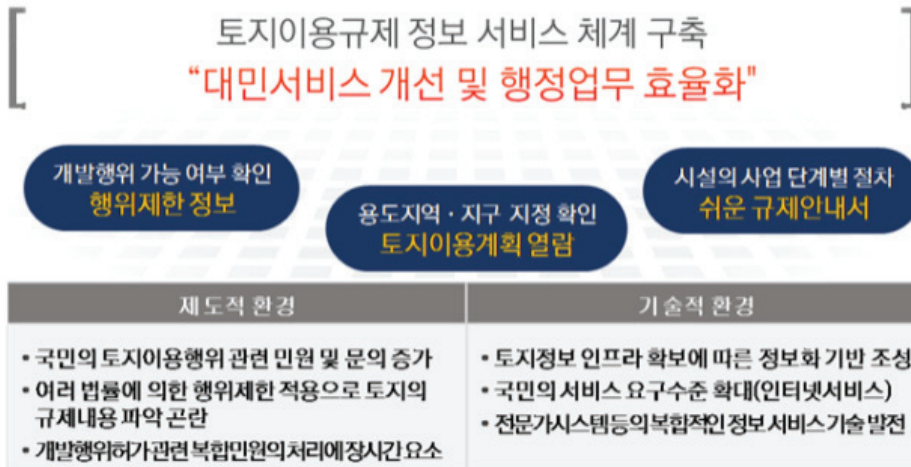
- 업무환경의 통합 및 연속성 실현으로 중복업무 제거, 수작업 감소와 클라우드 기반 관리체계 구축을 통해 지자체 효율적 업무지원
- 기존 도시계획 업무를 통합플랫폼으로 개선하여 업무효율을 높이고 클라우드 기반 운영으로 구축 비용, 유지보수 등 비효율적 관리 해소
- 통합플랫폼으로 구축된 전국단위 지역·지구 등의 정보는 신속·정확 하게 개방되어 국민과 관련 기관에서 국토이용정보 활용성 극대화

11. 토지이음(토지이용규제정보서비스)

가. 개요

1 시스템 구축 배경

- 하나의 토지에 여러 용도지역·지구가 중첩 지정되어 행위제한 내용을 파악하기 어렵고, 토지이용 및 개발행위 시에 행정절차 복잡
- 토지소유자가 자신의 토지에서 공장설립, 건축 등 개발행위가 가능한 지 여부를 판단하기 위해 필요한 토지이용규제 정보를 인터넷으로 제공
- * 경제장관회의에서 확정('04.6.) 후 대통령께 보고('04.8.)한 토지규제합리화 방안의 후속조치로 추진
- * 토지이용규제의 단순화, 투명화, 전산화를 목적으로 『토지이용규제 기본법』을 제정('05.12.)하고, 『토지이용규제정보시스템』을 구축



2 추진경위

- '04.10. ~ '05.8. : 『토지이용규제정보화 방안 연구』
 - 토지이용 행위제한 및 규제안내서 작성방안 연구
- '05.6. ~ '06.4. : 『토지이용규제정보시스템 구축방안 연구』
 - 토지이용규제정보시스템 개발 방안 마련

- '05.6. ~ '06.11. : 『토지이용규제정보시스템 개발』 기술용역
 - 토지이용규제 정보시스템 개발 및 DB 구축
- '07.5. : 토지이용규제정보 인터넷서비스 실시
- '08.6. : 『토지이용 규제안내서』 인터넷서비스 확대
 - 아파트, 공장, 창고 등 6종에서 120종 시설물로 확대
- '08.7. : 『토지이용규제정보시스템 운영관리 지침』 제정
- '09.1. : 택지개발, 도시개발 등 30여종의 계획입지 개발사업절차를 인터넷으로 서비스
- '09.5. : 『토지이용안내』 용어사전 발간 및 인터넷 서비스
- '09.8. : 『토지이용 규제안내서』 인터넷서비스 확대
 - 120종 시설물에서 건축법 시행령 별표 1의 모든 시설물(305개)로 확대 작성
- '11.8. : 모바일 및 지도서비스 실시
- '12.1. : 재해관련 지역·지구 지도서비스 실시
- '12.12. : 토지이용규제정보관리시스템 개선
- '13.12. : 토지이용규제정보시스템 운영관리지침 개정
- '15.12. : 쉬운 규제안내서 DB구축 및 서비스 실시
- '16.10. : 대민 홈페이지 디자인 개편
- '16.12. : 토지이용규제정보 해설서비스 실시
- '17.10. : 토지이용행위 검색도우미 및 행위제한 우선 표시 기능 도입 등 행위 제한 서비스 개편
- '18. 10. : 지도서비스 확대 및 모바일 앱 디자인 개선
- '18. 11.~12. : 토지이용규제 용어사전 핸드북 배포
- '19. 07. : 토지이용계획 확인도면 디자인 일원화 추진
- '19. 12. : 도시계획정보포털, 토지이용규제정보포털 통합 방안 마련
- '20. 12. : 토지e음 대민서비스 통합 개발
- '21. 2 ~ : 토지e음 대국민 서비스 개시 및 운영관리

나. 시스템 구축 현황

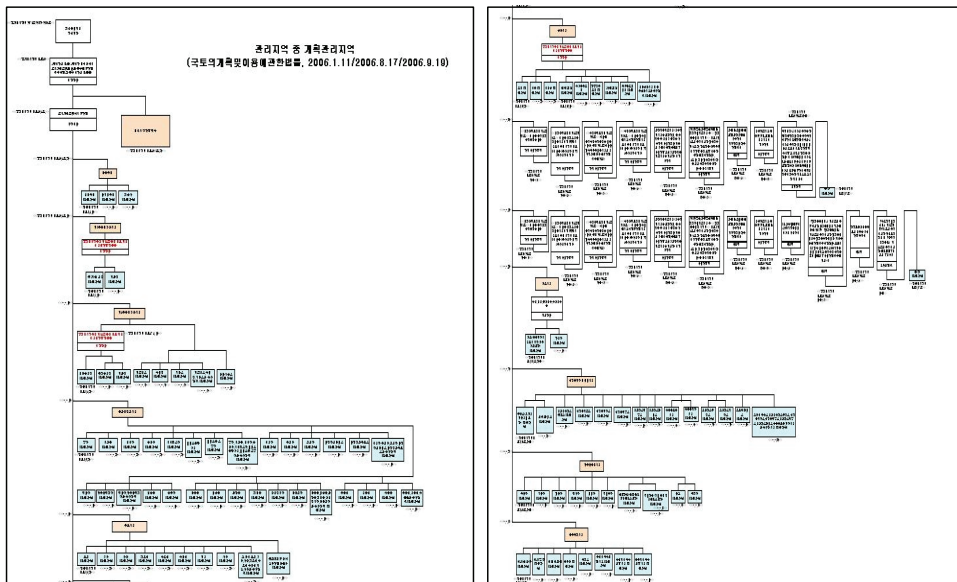
1

데이터베이스 구축

○ 행위제한내용 DB구축

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 토지이용 및 개발행위를 규제하는 115개의 법령에서 지정하는 약 337개(조례포함, 6,047개) 지역·지구의 행위 제한사항을 법률 구조관계도로 작성하여 DB 구축

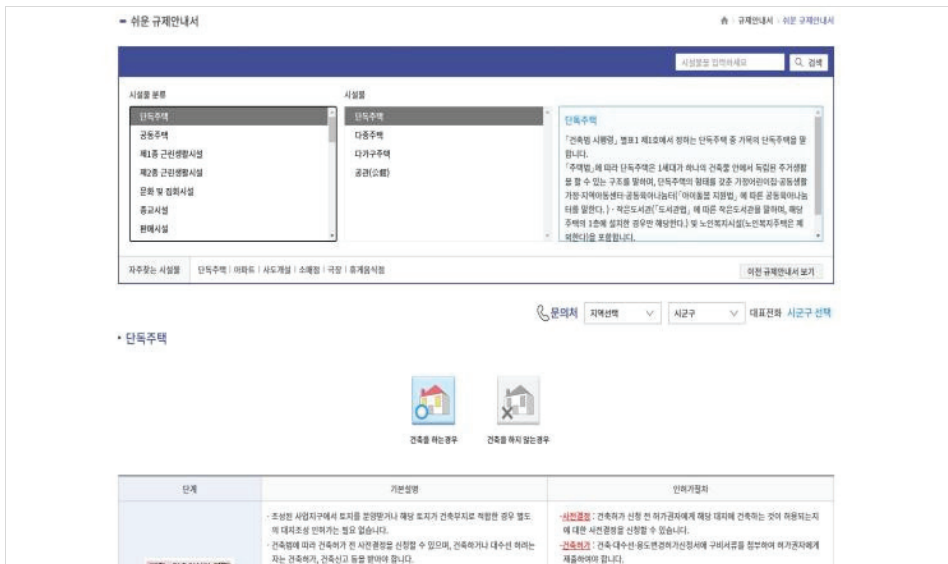
※ 구조관계도란 지역·지구상의 행위규제 사항을 단순화하여 시스템에서 비교·검색이 가능하도록 구조화·도식화한 것임



〈 토지이용규제 구조관계도(계획관리지역) 〉

○ 쉬운 규제안내서 DB구축

- 단독주택, 아파트, 공장, 창고 등 322개 시설을 대상으로 사업단계별 절차서 (628개), 구비서류 등 쉬운 규제안내서로 작성하여 DB 구축



〈 쉬운 규제안내서 〉

2

시스템 구축

○ 토지이용규제정보 및 도시계획정보 대민서비스

- 부동산종합공부시스템(KRAS)과 연계하여 필지별 지역·지구 지정 현황과 행위제한 및 규제안내서를 일반국민들이 알기 쉽게 체계적으로 제공
- 필지별 지역·지구의 지정 현황, 도시계획도, 관련 고시 정보를 열람 가능하며, 필지별 토지이용계획이나 관련 정보로의 이동 기능 제공

○ 토지이용규제정보관리시스템

- 토지이용 및 개발행위를 규제하는 관련 법령의 잦은 제·개정에 따라 데이터 베이스를 최신자료로 유지관리하기 위한 시스템

○ 평가시스템

- 지역·지구등의 지정과 운영 실적 등을 포함한 토지이용규제보고서 작성 및 행위제한 내용·절차의 조사·작성 업무 등을 지원하는 토지이용규제 평가 업무 지원시스템



〈 시스템 구성도 〉

다. 시스템 운영 현황

1 인터넷 서비스 (<http://www.eum.go.kr>)

- 토지이용계획
 - 부동산종합공부시스템(KRAS)연계를 통해 인터넷으로 토지이용계획 열람 서비스 제공
 - ※ 관할 시·군·구에서 발급하는 토지이용계획확인서 내용과 동일
- 도시계획
 - 도시계획 현황 정보 제공 및 열람, 개발행위허가 필지도, 지구단위계획규제도, 도시계획현황 통계 등 서비스 제공
- 행위제한정보
 - 지역·지구별 토지이용과 관련한 행위제한 내용을 DB로 구축하여 해당 토지에 대한 행위제한 내용을 가능/금지 형태로 알기 쉽게 제공
- 쉬운 규제안내서
 - 아파트, 공장, 창고 등 시설별로 토지이용규제 내용을 안내하고 사업절차의 흐름을 이해하기 쉽도록 제공하며, 각 사업단계별 인·허가기준, 절차, 구비 서류 등을 서비스

○ 고시정보

- 「토지이용규제 기본법」 제8조제9항에 따른 전국 용도지역·지구의 지정 또는 변경에 대한 지형도면고시 정보제공

〈 토지e음 메인화면 〉

2

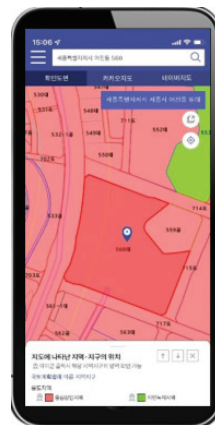
모바일 서비스

○ 토지이용규제 내비게이터 어플리케이션(앱)

- 다운로드 : 애플리케이션마켓(안드로이드마켓, 애플앱스토어, T스토어)
- 지원 플랫폼 : Android, iOS, TStore



〈 모바일 앱 - 접속 〉



〈 모바일 앱 - 이음지도 〉

3

홈페이지 이용현황

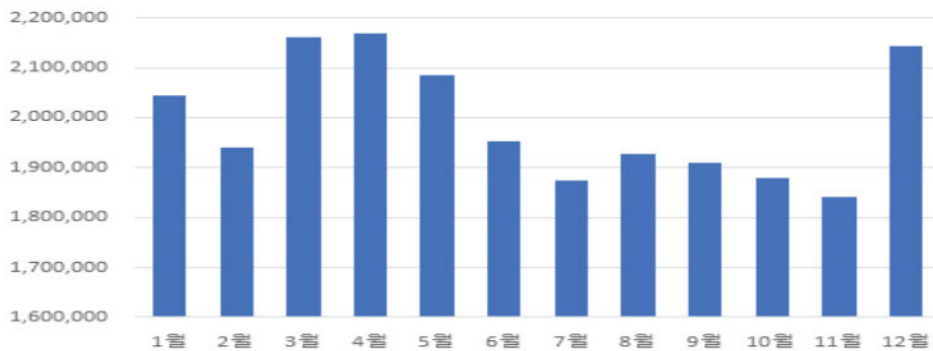
- '07.1월 인터넷서비스 실시 후, '22.12월까지 279,369천명이 접속
- '22년 일평균 6만5천명 방문, 토지이용계획확인서 열람 9,726만 건 이상

〈 '22년 홈페이지 접속현황(접속자수) 〉

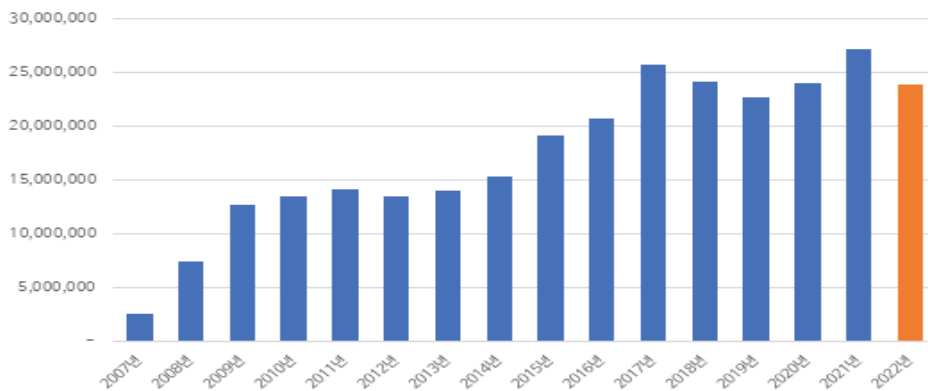
(단위 : 천 건)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
대민 웹	1,805	1,698	1,901	1,914	1,838	1,722	1,652	1,715	1,706	1,689	1,663	1,983
모바일 웹	239	241	259	253	246	229	220	212	203	189	177	159

〈 2022년 홈페이지 접속 현황 〉



〈 연도별 접속자 수 〉



4

시스템 운영관리

- 법령 제·개정에 따라, 총 446건의 법령DB를 갱신하여 시스템에 반영

〈 시스템 운용 법령의 제·개정 현황 〉

(단위 : 건)

	2021년	2022년												총 계
		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	
법률	219	40	7	0	3	3	24	0	0	1	6	8	75	167
시행령	306	46	29	15	4	9	25	12	6	0	2	18	25	191
시행규칙	99	25	7	17	6	8	3	2	5	0	2	7	6	88
계	624	111	43	32	13	20	52	14	11	1	10	33	106	446

- 도시·군계획조례 및 기타조례 등 지자체에 위임된 조례 모니터링 및 현행화 관리

〈 도시·군계획조례 및 기타조례의 제·개정 현황 〉

(단위 : 건)

	2021년	2022년												총 계
		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	
도시·군 계획조례	227	14	19	14	31	14	1	6	11	12	20	22	47	211
기타조례	296	1	6	4	39	8	7	9	12	11	22	13	58	190
계	523	15	25	18	70	22	8	15	23	23	42	35	105	401

- 조례개정내용 반영 등을 위한 지자체 업무담당자 사용자 교육 실시
 - 연 2회 사용자 신청을 받아 DB 관리 및 실습 교육 실시

라. 향후계획

- 행위규제 관련 법령·조례의 제·개정사항 및 도시계획정보를 『토지이용규제정보 시스템』에 신속히 반영하여, 일반 국민들에게 항상 최신 자료 제공
- 토지이용규제정보서비스에 대한 만족도 및 사용자 설문조사 실시
 - 사용자 요구사항 수렴을 통한 콘텐츠 개선방향 설정
 - ‘국토이용정보체계 구축계획 수립을 위한 연구’ 결과를 검토하고, 토지이용 규제정보시스템 관리 및 운영 체계 등 개선 사항 발굴
- 신속·정확한 서비스를 위한 국토교통부 집합 전문교육 실시
 - 지자체 업무담당자 실무교육을 국토교통부 집합 전문교육(국토이용정보체계 과정)을 연간 2회 실시
 - 업무담당자별 실습교육 진행 및 시스템 개선의견 등 청취

Chapter IV . 주요 업무내용

2023 도시업무 편람



도시경제 분야

1. 제3차 스마트도시 종합계획('19~'23) 193
2. 스마트도시 법령 및 제도개선 198
3. 스마트시티 조성·확산 및 고도화 203
4. 스마트도시 규제샌드박스 211
5. 노후 도시공업지역 활성화 213
6. 스마트시티 국제협력 216

1. 제3차 스마트도시 종합계획('19~'23)

가. 추진배경 및 추진경위

- 도시 경쟁력과 삶의 질 향상을 위해, 행정·교통·안전 등 서비스를 시간·장소에 관계없이 제공하는 U-City*(유비쿼터스도시) 조성 추진
 - * '유비쿼터스(Ubiquitous)'는 '언제 어디서나 존재한다.'는 뜻의 라틴어로, 여기에 '도시'를 조합하여 한국의 초기 스마트도시 정책의 독자적인 브랜드로 런칭
- 세계 최초로 관련 법률*을 제정하고 종합계획 수립의 근거 마련
 - * 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」('08.3 제정, '08.9 시행) : U-City 계획·건설, 관리·운영, 위원회, 지원방안, 기타(표준화, 정보보호)로 구성
- 전략적 U-City 추진 및 지자체 관련 계획을 아우르는 국가 차원의 마스터플랜 제시를 위해 「유비쿼터스도시 종합계획」 수립('09,'13)

《 유비쿼터스도시 종합계획 개요 및 연혁 》

- 수립 근거 : 법 제4조, 시행령 제8조
- 수립 목적 : 유비쿼터스도시의 효율적 건설 및 관리를 위한 종합계획 제시
- 수립 주기 : 5개년 계획으로, 국토교통부 장관이 5년마다 수립
- 제1차 종합계획('09~'13) 수립('09.11)
 - ☞ '시민 삶의 질과 도시 경쟁력을 제고하는 첨단정보도시 구현'이라는 비전 아래, 4대 추진전략(제도 마련, 기술 개발, U-City 산업육성, 국민체감 서비스)과 22개 과제 수립
- 제2차 종합계획('14~'18) 수립('13.9)
 - ☞ '안전하고 행복한 첨단창조도시 구현'라는 비전 아래, 4대 추진전략(국민 안전망 구축, U-City 확산 및 기술개발, 민간업체 지원, 해외진출)과 10개 실천과제 제시
- 신도시와 ICT를 접목해 스마트인프라를 확대한 성과는 있으나, 공공이 주도 하는 하향식(Top Down) 접근*으로 다양한 한계 노출
 - * 공공 주도의 일방향적 접근 → 낮은 시민 체감도, 지속가능한 사업모델 미흡

- 기존도시에 대한 스마트서비스 발굴·확산이 부족하였고, U-City 사업 참여 업체의 **영세한 규모***로 관련 산업 생태계 확장에도 한계
 - * LH가 발주하는 통합운영센터 건설 및 S/W 보급을 위한 소규모 업체가 다수
- 정부는 세계적인 트렌드로 부상하는 **스마트시티 의제**에 대응하여, 적용 대상을 신도시에서 **기존도시로 확대**하는 등 정책 재편을 시도
 - **전담조직(도시경제과)**을 신설('16.5)하고 정부의 **8대혁신성장동력***으로 선정('17.12)하는 한편, 「U-City법」도 「**스마트도시법**」으로 개편('17.9 시행)
 - * 스마트시티, 드론, 미래차, 스마트팜, 스마트공장, 핀테크, 에너지신산업, 바이오헬스
 - 부처간 **협업**과 **전문가 중심**의 정책 추진을 위해 대통령 직속 4차산업혁명위원회 산하에 **스마트시티 특별위원회**를 신설('17.11)하고,
 - 「**스마트도시법**」에 따라 주요 정책사항을 심의하는 법정 위원회인 **국가스마트도시위원회**도 **현장 전문가 중심**으로 새롭게 구성
 - 관계부처 합동으로 **도시 성장 단계별(신규-기존-노후) 스마트시티 맞춤형 조성·확산** 방안을 담은 「**스마트시티 추진전략**」 발표('18.1)

◆ 「**스마트시티 추진전략('18.1)**」 등 발표 이후 국내외 변화된 여건 분석과 함께, 그간의 정책에 대한 평가 및 **추진방향 보완** 필요

⇒ 전문가·기업·지자체 등 **의견수렴**을 거쳐 「**제3차 스마트도시 종합계획**」 수립

※ 계획안 마련('18.9) → 의견수렴·공청회(~'19.6) → 국가스마트도시위 심의('19.6)

나. 스마트시티 발전 단계

- ① (~'13, **U-City** 구축) 제2기 신도시 및 행복도시·혁신도시 등 택지개발 사업에 **고속정보통신망·시스템(ICT)** 구축 사업 결합

* 스마트시티 인프라 구축 예산으로 3백만m² 당 평균 약 150억원 예산 투입

- U-Eco City 연구개발(R&D) 사업('07.8~'13.6, 1,016억원)을 통해 U-City 기본 서비스 및 요소기술, 통합플랫폼 등 기반기술 개발

② ('14~'17, 시스템 연계) 既 구축된 스마트 인프라 활용을 극대화하기 위해 공공을 중심으로 정보 및 시스템 연계 사업 추진

- 지능화 도시정보시스템 R&D 사업('13.12~'19.3, 236억원)을 통해 개발한 공공 분야 5대 연계서비스* 기반 통합플랫폼 보급** 시작

* ①112 긴급영상 · ②긴급출동 ③119 긴급출동, ④재난안전상황 ⑤사회적약자 지원

** 개소당 총사업비 12억원(국비 · 지방비 각 50%), 19년 현재 37개 지자체 보급

③ ('18~, 스마트시티 본격화) 4차산업혁명 신기술의 테스트베드, 리빙랩, 혁신 생태계 등 새로운 개념들을 포괄하는 정책으로 확대

- 정부의 8대 혁신성장 선도사업 중 하나로 국가 시범도시 조성, 기존도시 스마트화 강화, 산업생태계 구축 등 다양한 정책 추진

〈 스마트시티 발전단계 〉

	1단계 (~'13)	2단계 ('14~'17)	3단계 ('18~)
목 표	건설·정보통신산업 융복합형 신성장 육성	저비용 고효율 서비스	도시 문제해결 혁신 생태계 육성
정 보	수직적 데이터 통합	수평적 데이터 통합	다자간 · 양방향
플랫폼	폐쇄형 (Silo 타입)	폐쇄형 + 개방형	폐쇄형 + 개방형 (확장)
제 도	U-City법 제1차 U-City종합계획	U-City법 제2차 U-City종합계획	스마트도시법, 4차산업위 스마트시티 추진전략
주 체	중앙정부(국토부) 중심	중앙정부(개별) + 지자체(일부)	중앙정부(협업) + 지자체(확대)
대 상	신도시(165만㎡ 이상)	신도시 + 기존도시(일부)	신도시 + 기존도시(확대)
사 업	통합운영센터, 통신망 등 물리적 인프라 구축	공공 통합플랫폼 구축 및 호환성 확보, 규격화 추진	국가시범도시 조성 다양한 공모사업 추진

다. 제3차 종합계획 주요내용

1

도시 성장 단계별 맞춤형 스마트시티 모델 조성

- ① (국가 시범도시) 백지상태 부지의 장점을 살려 **4차산업혁명** 신기술·서비스 집약을 위해 **도시 조성**과 **스마트 서비스 개발** 중점 추진
 - 관계부처 **R&D** 및 **연계사업** 지속 발굴, 추진 성과는 **국내외 확산**
 - * 시범도시 입주 전이라도, 스마트 신기술을 체험·실증하는 테스트베드 공간 조성
- ② (기존도시) 지자체 여건에 맞게 스마트 솔루션을 접목하도록, **챌린지 사업**(19~), **중소도시·지역거점**(22~), **강소형·거점형·솔루션확산**(23~)등 **조성·확산사업** 개편
 - * (예) 기존 사업을 통합하여, 특화 도시(대) / 단지(중) / 솔루션(소) 사업으로 구분
- ③ (노후도시) 쇠퇴 도시에 대해 **도시재생**과 **연계한 스마트시티** 조성을 **'22년까지** 지속 추진하고, 그 성과를 **쏠 뉴딜사업**으로 확산

2

스마트시티 확산 기반 구축

- ① (통합플랫폼) **'22년까지 108개 지자체**(19.6까지 37곳 既 보급), 이후 전국 보급을 추진, 재난·안전 분야 이외 **복지·환경 등 서비스 확대**
 - * 기초 지자체(229개소)와 112·119 센터 등을 연계하는 광역센터(17개 시·도) 구축도 병행
- ② (혁신성장 R&D) 허브 플랫폼 초기모델 및 데이터 처리기술 개발(~19), **고도화** 및 **6대 서비스 개발**(20~21)*, **비즈니스화 및 확산**(22~) 추진
 - * 대구(2핵심) : 교통, 안전, 도시행정 / 시흥(3핵심) : 에너지, 환경, 생활복지
- ③ (인재육성) '09년부터 **262억원**의 예산을 투입, 스마트시티 특성화 교육으로 **8,053명의 전문인력**을 양성, 스마트시티 확대에 기여
 - * 서울시립대, 성균관대, 연세대, 서울대, 부산대, KAIST / 대학별 年 2.9억원 지원
- ④ (정보 축적) 홈페이지 구축, **다큐멘터리** 제작, **뉴스레터** 발간 등 추진

3 스마트시티 혁신 생태계 조성

- ① (규제개선) 지자체·기업 등 수요를 지속 발굴하고, 관련 규제를 일괄 해소하는 ‘스마트시티형 규제 샌드박스’ 도입 및 실증사업 추진
- ② (거버넌스) 범정부 위원회(4차위·스마트도시위)와 함께, 얼라이언스 및 지자체 협의체, 리빙랩 네트워크(시민) 등 참여 채널을 지속 확대
- ③ (인증제·표준화) 도시 및 서비스 단위의 인증제를 도입하고, 관계 부처(과정부·산업부·국표원 등) 협업으로 국제 표준화에 공동 대응
- ④ (산업기반) 향후 5년간 年 100개 내외 청년창업 지원(중기부 협업, 각 1억), 발주방식 개선 및 수요-공급 매칭을 위한 솔루션 마켓 운영

4 글로벌 네트워크 강화 및 해외수출 지원

- ① (해외수출) 진출 단계별 ①금융지원, ②네트워크 구축, ③대·중소기업 동반진출, ④전방위 수주노력 강화 등 포괄적 지원방안 마련·추진
- ② (교류협력) G2G(개도국 진출, 교차실증) 및 국제기구(WB, IDB) 협력, 국제 포럼 개최, 우수 연구 아카이브 구축, 학술 리포트 발간 등 병행
* 관계부처, 스마트시티 지원기관, 협회·기업 대상 연간 국제협력 계획 수립·공유
- ③ (엑스포) 스마트시티 글로벌 네트워크 구축, 해외수출 제고, 산업 활성화, 대국민 홍보 등을 위해 ‘월드 스마트시티 엑스포(WSCF)’ 출범

2. 스마트도시 법령 및 제도개선

가. 추진배경 및 추진경위

- 스마트시티 확산 및 국가 시범도시 조성 지원, 스마트시티 관련 규제 개선을 위해 법령 개정을 포함한 제도개선 추진 중
 - 스마트시티 국가 시범도시 정의, 지정근거 마련, 각종 신산업 규제 특례를 포함한 「스마트도시법」 개정 추진
- 스마트시티가 각종 신기술을 新기술을 담는 플랫폼이자 혁신거점으로 기능하기 위해 산·학·연 의견수렴을 통해 규제완화 추진
 - * 혁신성장 선도사업 규제혁신 토론회('18.1, VIP) 등을 통해 발굴·개선 추진 중
- 이미 해외 각 국과 글로벌 기업은 스마트도시 진단 지표를 도입, 각 국의 스마트도시 수준을 평가하고, 그 결과를 대외로 적극 홍보
 - * 유럽(스마트도시 지표), CISCO(스마트도시 지표), IBM(스마트도시 성과지표) 등
- 국내에는 스마트시티 성과를 측정할 평가체계는 부재하므로 스마트시티 수준을 진단하고 국내 여건에 맞는 인증제도 마련이 필요

나. 주요내용

1

스마트도시법 개정

- (목적) 교통·에너지 등 분야별 접근이 아니라 스마트시티라는 실제 도시 공간에서 유관 규제가 일괄 혁신되도록 패키지로 접근하기 위하여
 - 국가 시범도시 조성 지원, 시범도시 내 신산업 규제 완화 등을 중심으로 「스마트도시법*」 개정안 발의('18.3, 황희 의원 대표발의)
 - * 기존 U-City 건설법을 스마트시티 산업육성에 관한 법률로 개정·시행('17.9)

- (주요내용) 국가시범도시 근거, 각종 신산업 특례, 혁신성장진흥구역, '스마트시티형 규제 샌드박스' 등 도입

〈「스마트도시법」상 신산업 육성 특례(9개) 주요내용〉

구분	신산업 특례 주요내용	관계법령
1차	개인정보 개인정보를 익명 처리한 경우에 개인정보 관련 법률 적용 배제	개인정보보호법 등
	자율차 자율차를 활용한 연구·개발시 운전자 의무(영상장치 활용 금지) 적용 배제	도로교통법
	드론 연구개발, 안전 등 목적의 항공 촬영시 국방부 신고절차 간소화	군사기지법
	자가망 공공서비스 제공시 자가망 연계 확대 허용(現 교통·안전·방범·방재만 인정)	전기통신사업법
	공공SW 공공이 발주하는 S/W사업에 대해 대기업도 참여토록 특례 도입	소프트웨어산업법
	토지공급 사업시행자가 수의계약을 통해 적절한 사업자에게 토지 등을 공급	친수구역법 등
2차	도시계획 입지규제 최소구역으로 지정 가능한 최대면적 등 확대	국토계획법
	공유차량 카셰어링 차량의 영업장소 한정 의무 등 완화로 배차·반납장소 자율화	여객운수법
	에너지 하천수를 활용한 수열에너지(現 해수만 인정)를 신재생에너지로 인정	신재생에너지법

2

스마트시티 관련 규제개선

- (목적) 스마트시티 산업육성 지원 및 규제혁신 토론회 후속조치('18.1월, VIP)를 위한 규제개선 지속 추진 * 일부는 「스마트도시법」 개정안에 기반
 - (주요내용) 지자체, 기업 등 의견수렴을 통해 규제발굴 및 개선 추진 중
 - ① (자가망 연계제한) 지자체는 자가전기통신설비(자가망)을 타기관의 정보통신시스템과 연계해 다양한 스마트시티 서비스를 제공하고자 하나,
 - 현행 법령에서는 교통·환경·방범·방재의 경우만 연계가 허용되어, 스마트 시티 융복합 서비스 구현에 제약
- 지자체가 공공목적의 서비스를 효율적으로 제공하도록 연계분야 확대

② (SW사업 대기업제한) 국가, 공공기관 등이 SW를 기반으로 하는 사업을 발주하는 경우 기업규모에 따라 참여를 제한적으로 허용

→ 융·복합이 특성인 스마트시티 분야에는 대기업 참여가 가능하도록 추진

③ (사업면적 제한) 「스마트도시법」은 최소면적규모(30만 m^2 이상)의 스마트 도시건설사업을 시행하는 경우에만 적용

→ 다양한 유형의 스마트시티가 확산되고 다양한 재정·행정적 지원을 받을 수 있도록 면적규모 제한(30만 m^2 이상) 규정 삭제 추진

3

스마트시티 인증제

스마트 도시인증

○ (신청자격) 지자체(특·광역시, 특별자치시·도, 시·군·구)에서 응모

구 분	대도시	중소도시
대상지역	특·광역시, 특별자치시·도, 시	시·군·구

* 단, 시는 인구규모 50만 이상은 대도시, 50만 미만은 중소도시로 신청

○ (평가지표) 혁신성, 거버넌스 및 제도, 서비스 기술·인프라 3개 분야에 대해 정량지표(1,000점) + 정성지표(1,000점)로 구분·평가

- (정량지표) 제시된 평가 세부지표*를 기초로 지자체가 작성한 평가제안서에 대해 인증평가위원회 평가를 거쳐 점수화

* 혁신성, 거버넌스·제도, 기술·인프라 3개분야 10개 평가항목, 56개 세부지표

대분류	중분류	세부 내용
혁신성 (15개 지표)	▲ 공공 역량 ▲ 민간·시민 역량 ▲ 정보 공개·활용	전담부서 지정, 서비스 성과관리 여부 등 관련 종사자수, 특허·창업, 리빙랩, 교육 등 데이터 제공, 민간활용 건수, 시스템 연계 등
거버넌스·제도 (9개)	▲ 추진체계 ▲ 제도기반 ▲ 참여 네트워크 ▲ 정보 공개·활용	민·관 협의체 구성 여부 중장기 계획, 보안대책, 지자체 조례 여부 MOU, 언론홍보, 세미나 등 건수 예산 비중, 민간투자유치 규모 등
기술·인프라 (32개)	▲ 지능화 시설·서비스 ▲ 정보통신망 ▲ 도시통합 운영센터	ICT 기반 교통·안전 등 서비스 규모 유무선 통신망 구축 규모 등 통합센터 여부, 사업규모, 담당인원 수 등

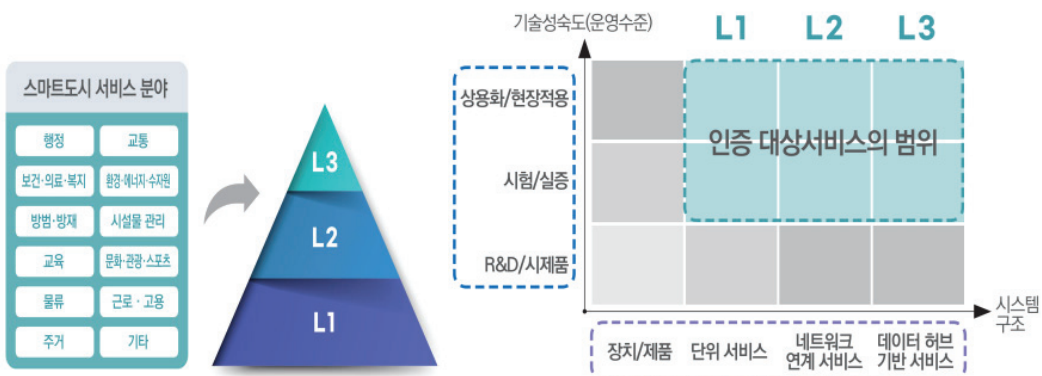
- (정성지표) 지자체가 스마트도시 성숙도 수준*을 자체평가하고, 그 적정성을 인증평가위원회에서 평가하여 점수화

* (5단계) 착수 → 일부요건 충족 → 요건 충족 → 발전 → 최적화 단계

- (인증부여) 정량지표(1,000점) 및 정성지표(1,000점) 평가점수를 합산하여 5등급으로 구분하며, 그 중 1,2,3 등급까지 인증 부여

스마트 서비스인증 ('22년)

- (신청자격) 해당 스마트도시 서비스 제공기관(기업, 지자체, 공공기관 등)
 - 단일 또는 다수의 기관이 공동으로 신청할 수 있으며, 이 경우 대표 신청인을 정해 제출
- (신청대상) 도시에서 시험, 실증, 상용화, 현장적용 등이 이루어진 스마트 교통 서비스* 중에서
 - * 스마트교통 서비스 : 스마트 주차, 스마트 모빌리티 서비스 등
- 서비스의 시스템 구조가 단위서비스(L1), 네트워크 연계 서비스(L2), 또는 데이터허브 기반 서비스(L3) 수준을 만족하는 서비스
- ※ 횡단보도, 버스쉘터 등 단순 교통시설물 관련 서비스는 금번 인증 대상에서 제외(L1 미만의 장치·제품 수준)



시스템 구조	시스템 형태	설명	예시
장치/제품	독립 설치형	특정 기능을 위한 독립적 장치 또는 제품 <i>*스마트도시 서비스 인증대상 제외</i>	 제품단독 • 번호판 인식 • 차량 접근 제어
단위서비스 (L1) (개별운영)	개별 운영형	독립된 시설 또는 장소에 장치/제품을 설치하여 운영, 관리되는 서비스	 제품간 네트워킹 • 특정 건물 스마트주차 시스템 • 공유 모빌리티(자전거, PM 등) 특정 스테이션 운영
네트워크 연계 서비스 (L2)	통합 관리형	통신 네트워크를 이용하여 복수의 단위 서비스를 통합 운영 및 관리하는 서비스	 관제센터 모니터링 • A사 스마트주차 네트워크 시스템 • 공유 모빌리티(자전거, PM 등) 시스템 운영
데이터 허브기반 서비스 (L3)	정보 공유형	여러 네트워크 연계 서비스를 중립 플랫폼에 연계하여 데이터가 상호 유통 가능한 서비스	 빅데이터 활용 • 대중교통 통합시스템 • MaaS

○ (평가지표) 제시된 평가 세부지표를 기초로, 접수된 평가제안서에 대해 인증
평가위원회 평가를 거쳐 점수화

- 스마트도시 부합성(30점), 구성 및 기능(50점), 운영(20점) 3개 인증지표, 9개
평가항목에 64개 세부지표에 따라 평가배점에 따라 평가

인증지표	평가항목	세부 항목
스마트 도시부합성 (11개 항목)	◀ 삶의 질 개선	시민체감도 향상, 이용만족도 제고
	◀ 도시 경쟁력 제고	도시문제 해결, 서비스 혁신성, 산업 활성화
	◀ 지속가능성	주민참여, 사회적 영향, 시장 적합성
구성 및 기능 (45개 항목)	◀ 단위 서비스	이용자, 인프라, 요금 및 결제, 이력관리 및 통계 등 서비스 기본 요구기능
	◀ 네트워크 연계 서비스	단위 서비스 기능 구현도, 네트워크를 통한 통합관리 수준
	◀ 데이터허브 기반 서비스	네트워크 연계 서비스 기능 구현도, 플랫폼 표준화 수준
운영 (8개 항목)	◀ 운영 용이성	외부 시스템/데이터 연계성, 웹/모바일 접근성
	◀ 유지보수성	시스템 설계서 유무, 매뉴얼 충실성, 시스템 범용성
	◀ 보안성	보안 취약점 점검, 보안사고 대응방안

○ (인증부여) 평가항목별 최종 평가점수를 합산하여 70점 이상인 서비스에
대하여 인증 부여

3. 스마트시티 조성·확산 및 고도화

가. 스마트시티 조성사업

□ 사업개요

- 기존도시 스마트화를 위하여 지자체가 시민·기업과 함께 도시문제 해결형 솔루션을 제안하면, 경쟁을 거쳐 실증·확산 지원
- 기업·대학·지자체의 높은 관심과 사업이 지속 확대됨에 따라 효과적인 사업 추진을 위해 도시 특성에 따라 거점형, 강소형으로 구분하고, 스마트 챌린지 사업으로 효과성이 검증된 스마트 솔루션을 전국으로 보급·확산 하기 위해 스마트시티 솔루션 확산사업 추진

1) 거점형

- (목적) 지역 경쟁력 제고와 스마트시티 확산을 견인할 수 있는 스마트 거점을 조성하는 사업
- (방식) 지자체 주관으로 실시하되, 기업·공공기관·지역대학 등이 사업에 공동 참여
- (지원) 선정 지역별로 3년간 국비 200억원 지원(지방비 1:1 매칭)

2) 강소형

- (목적) 기후위기·지역소멸 등의 환경변화에 대응력을 확보할 수 있도록 특화 솔루션이 집약된 선도도시 조성
- (방식) 지자체 주관으로 실시하되, 사업주체에 대한 전문성이 높은 기관(기업·공공기관·대학·연구기관 등)과 공동 추진
- (지원) 선정 지역별로 2년간 국비 120억원을 지원(지방비 1:1 매칭)하고, 사업 유형에 따라 지속가능한 특화 솔루션 구축 지원

3) 솔루션 확산사업

- (목적) 효과성이 검증된 솔루션을 패키지로 묶어 소도시에 집중 보급함으로써 서비스 여건을 개선하고 디지털 격차 완화
- * 스마트 주차공유, 스마트 횡단보도, 스마트 버스쉘러, 스마트 폴 등 8종 보급 솔루션에 대한 표준 가이드라인 제공

- (방식) 지자체 주관으로 실시하되, 주민·기업·전문가 등과 사업추진을 위한 협력 거버넌스를 구성하여 솔루션 구축 완료

□ 기대효과

- 지역별로 행정·재정적 여건에 맞는 다양한 스마트시티 모델을 구축하고, 성과가 검증된 우수 솔루션은 국내외 도시에 확산토록 지원하여 혁신 생태계 조성

□ 추진현황

- '18. 1월 「스마트시티 추진전략」 발표(4차산업혁명위원회)
 - 기존도시 스마트시티 확산전략으로 '테마형 특화단지 사업' 추진
 - * '18년 4곳(김해, 부천, 대전, 충북), '19년 4곳(서울 성동, 부산 수영, 통영, 공주·부여) 선정
- '19. 1월 스마트시티 챌린지 예비사업 공모 공고
- '19. 4월 ~ 5월 '19년도 스마트시티 챌린지 예비사업 평가 및 선정
 - * 6개 지자체(광주광역시, 대전광역시, 인천광역시, 부천시, 수원시, 창원시) 선정
- '19. 6월 제3차 스마트도시종합계획 수립
- '20. 1월 스마트 챌린지 사업 개편 및 '20년 신규사업 공모 공고
 - 제3차 스마트도시종합계획에 따라 기존도시 대상 스마트시티 확산을 촉진하기 위해 스마트시티 챌린지와 테마형 특화단지 사업(스마트타운 챌린지로 명칭 변경)을 통합하고, 소규모 단위의 솔루션 챌린지 신설
- '20. 2월 '20년 스마트 챌린지 본사업 대상지 선정
 - * (시티) 대전광역시, 인천광역시, 부천시 / (타운) 서울 성동, 부산 수영, 통영, 공주·부여
- '21. 4월 '21년 스마트 본 챌린지 사업 대상지 선정
 - * (시티) 강릉, 제주, 부산 / (타운) 서산, 광양, 원주, 김천, 오산, 양양, 과천
 - * (솔루션) 서울(구로, 동작, 중구) 부산(남구), 대구(달서구, 동구), 경기(수원, 성남, 평택, 구리, 광명), 인천(서구), 광주(남구), 강원(태백, 춘천), 충북(충주), 충남(논산, 홍성), 전북(김제, 전남(여수), 경북(영주), 경남(진주, 밀양) / (캠퍼스) 안양대, 한신대, 연세대, 교통대, 계명대, 성신여대, 동아대, 공주대
- '21. 12월 스마트 챌린지 사업구조 개편
 - * (당초) 시티, 타운, 솔루션, 캠퍼스 챌린지 → (개편) 지역거점, 중소도시
- '21. 12월 '22년 지역거점 스마트시티 조성사업 대상지 선정
 - * 4개 지자체(광주광역시, 전남 해남군, 경남 창원시, 강원 횡성군) 선정

- '22. 1월 '22년 중소도시 스마트시티 조성사업 대상지 선정
 - * 16개 지자체(서울 양천구, 부산 부산진구, 울산 울주군, 경기(의정부시, 구리시, 군포시), 충남(계룡시, 예산군), 충북 괴산군, 전북(전주시, 익산시), 전남 곡성군, 경북(경주시, 안동시), 경남(통영시, 함안군)
- '22. 3월 '22년 스마트 본 챌린지 사업 대상지 선정
 - * 4개 지자체(충청북도, 경북 포항시, 강원 춘천시, 대구광역시)

□ 향후계획

- 시민들에게 실제로 필요한 스마트시티 솔루션을 제공하고, 우수기업들에게는 실증이 필요한 실제공간을 제공해 산업 육성과 해외 진출의 기회로 활용
- 한편, 검증된 우수 솔루션은 유사한 도시문제를 겪고 있는 국내 지자체로 확대 적용하고, 해외에도 적극 홍보해 국내 레퍼런스를 갖춘 민간기업의 수출통로로도 활용 추진

나. 스마트시티 데이터허브 구축 사업

□ 추진배경

- 스마트시티 혁신성장동력 R&D*('18~'22)를 통해 개발된 데이터허브 기반 기술을 활용하여 데이터 기반의 스마트시티 구축 및 도시 문제를 해결하기 위한 데이터허브 구축 사업 추진
- * 데이터 기반 스마트시티 혁신모델 구현을 목표로 ①데이터허브 개발 및 ②도시 서비스 모델 실증에 대하여 국토부·과기부 공동 R&D 추진

□ 추진경과

- '18. 1월 4차산업혁명위원회 산하 「스마트시티 특별위원회」에서 “스마트 시티 추진전략” 발표
 - '18~'22. 스마트시티 혁신성장동력프로젝트 추진(국토부, 과기부 공동 R&D, 1,311억원)
- 20.3~ 스마트시티 데이터허브 활용한 코로나19 역학조사지원시스템 개발
 - * 카드·통신사 사용내역 등을 수집하여 스마트시티 데이터허브 기술을 기반으로 경로 분석, 접촉자 파악, DB관리(분석시간 건당 24시간에서 10분으로 단축)
- 22.4 스마트시티 데이터허브 기반기술 오픈소스 공개

- 22.8 스마트시티 데이터허브 보급을 위한 국토부-지자체 간 협약 체결
(인천, 울산, 충남, 제주)

□ 추진현황 및 계획

- (추진현황) 효율적 보급·확산을 위해 광역단위로 데이터허브를 보급하고, 광역-기초간 네트워크망을 활용하여 기초에서 활용하도록 구축
- 지자체 데이터허브 구축 시 도시문제 해결, 데이터 기반의 도시 운영을 지원하는 솔루션을 발굴(각 2건)
- (향후계획) 스마트도시 확산사업 등 기존사업과 데이터허브 구축사업을 병행하여 '23년까지 전국 확산 추진

다. 스마트시티 인증제 및 표준화

1

스마트 도시·서비스 인증제도

□ 추진배경

- 국가·기업 차원에서 스마트시티에 대한 성과평가를 활발하게 진행 중인 해외와 달리, 국내에는 성과를 측정할 별도 평가체계 부재
- 한국의 다양한 스마트시티 모델에 대한 우수성을 검증, 세계로 확산하기 위해 국내 여건에 맞는 스마트시티 인증제도 마련 필요

□ 인증 개요

- 스마트도시법 제32조에 따른 사업으로, 도시/서비스 인증으로 구분
- (도시인증) 지자체 스마트도시 수준 평가 및 우수사례 발굴·확산을 위해 '21년부터 시행됐으며, 대도시 / 중소도시*로 구분하여 공모
 - * (대도시, 50만↑) 특·광역시, 특별자치시·도, 시 / (중·소도시, 50만↓) 시·군·구
- (서비스인증) 스마트 서비스 확산과 산업 활성화를 위해 '22년부터 시행됐으며, 22년은 교통분야 서비스에 대해 공모 추진
 - * 확산성고가 높은 교통분야부터 우선 시행 → 향후 환경분야 등으로 인증대상 확대 계획

□ 인증 현황

① 스마트도시 인증제

구분			대도시	중소도시
2021년	신청	개수	14 (특광역시 5 + 시 9)	16 (시 6 + 구 10)
		지자체	서울시, 대전시, 대구시, 광주시, 울산시, 시흥시, 고양시, 안양시, 성남시, 수원시, 화성시, 부천시, 김해시, 창원시	김포시, 파주시, 하남시, 강릉시, 거제시, 공주시, (서울) 구로구, 성동구, 동대문구, 용산구, 양천구, 동작구, 서초구, 강남구, 강동구 (대구) 달서구
	부여	개수	5 (특광역시 3 + 시 2)	3 (구 3)
		지자체	서울시, 대전시, 대구시, 부천시, 안양시	(서울) 구로구, 성동구, 강남구
2022년	신청	개수	10 (특광역시 2 + 특별자치도 1 + 시 7)	14 (시 5 + 구 9)
		지자체	인천시, 시흥시, 수원시, 김해시, 성남시, 울산시, 제주도, 화성시, 용인시, 고양시	강릉시, 오산시, 하남시, 과천시, 공주시 (서울) 서초구, 강동구, 관악구, 송파구, 용산구, 동대문구, (대구) 달서구, 수성구 (광주) 광산구
	부여	개수	4 (특광역시 3 + 시 2)	5 (시 2 + 구 3)
		지자체	인천시, 시흥시, 수원시, 김해시	강릉시, 오산시 (서울) 서초구, 강동구 (대구) 달서구

② 스마트도시서비스 인증제

구분			신청자	서비스명
2022년	신청	지자체	수원시 (수원도시공사, 티맵모빌리티 공동)	스마트 통합주차정보 시스템
			안양시 (㈜핀텔 공동)	안양시 스마트 스쿨존 안전 서비스
			부천시 (데이터얼라이언스, 위굴리, 나인투원 공동)	스마트시티패스
		기업	(주)첫눈	IoT 통신망 LoRaWAN 기반 비도시형 BIT 시스템
			주식회사 대흥정보	스마트 파킹 서비스
			에스케이플래닛	주행소리 AI 분석기반 실시간 노면위험정보 알림 솔루션
			(주)라온로드	스마트교차로
			(주)모바휠	AIoT 센서 기반 종합도로정보플랫폼
			(주)제브라앤시퀀스	ICT 융합 스마트 Pole 시스템
			(주)MDS모빌리티	IoT 공유주차 서비스
	부여	지자체	수원시 (수원도시공사, 티맵모빌리티 공동)	스마트 통합주차정보 시스템
			부천시 (데이터얼라이언스, 위굴리, 나인투원 공동)	스마트시티패스
		기업	주식회사 대흥정보	스마트 파킹 서비스
			(주)MDS모빌리티	IoT 공유주차 서비스

2

스마트시티 표준화

□ 추진배경

- 스마트시티에 대한 기술적인 환경이 급변하고 융·복합 서비스가 출현함에 따라, 기술·서비스에 대한 표준화 논의가 활발히 진행 중
- 스마트시티 표준화는 글로벌 경쟁력 확보와 세계시장 선점을 위한 전략적 가치가 높은 만큼, 범 정부적 차원에서 대응해 나갈 필요

□ 표준화 추진 현황

- 범 정부 스마트시티 표준 패널을 구성해 운영('18.4 / 9월 2차례 회의)
 - * 국토부, 과기정통부, 산업자원부, 국가기술표준원, 국토연구원, KAIA, ETRI, KT, SKT, 한국표준협회, 스마트도시협회 등 20개 민·관 기관이 참여중
 - 패널 참여 기관 등과 함께, ①스마트시티 아시아 지역 10개국 표준 포럼('18.6), ②국제 스마트시티 표준 포럼('18.10) 등 공동 개최·대응
- 스마트시티 데이터허브 적합성 시험인증체계(TTA) 구축('23.2)
 - * 혁신성장동력 R&D를 통해 개발된 데이터허브 코어 모듈 표준(NGSI-LD)에 대한 TTA 인증체계 구축 및 운영 추진
- 스마트시티 국제 표준화 기반 조성을 위한 연구용역(R&D)* 추진('20~'23)
 - * 스마트시티 표준화 거버넌스 구축, 교통·빌딩·공간정보 등 분야별 데이터 상호 연계를 위한 표준지침 개발, 국제협력 프로그램 발굴 등

라. 스마트시티 인력 양성

□ 사업 개요

- (추진배경) 도시건설과 ICT 기술이 융·복합된 스마트시티 산업에 필요한 핵심 전문인력(석·박사과정) 양성
 - * “미래산업 청년리더 10만명 양성계획('08.9)”에 스마트시티 분야 포함·추진('09~)

- (수행기간) 제1차 인력양성('09-'13), 제2차 인력양성('14-'18) 추진, 제3차 스마트 시티 혁신인재육성('19-'23)
- (수행기관) 부산대, 서울대, 서울시립대, 성균관대, 연세대, KAIST

□ 인력양성 추진성과('09-'22년)

구 분	합 계	석·박사 과정	취업자 과정	재직자 과정	비 고
사업비 (백만원)	26,260	21,740	1,682	2,838	재직자과정('11), 취업자과정('15)은 고용노동부로 이관
교육인원(명)	8,053	4,683	672	2,698	

- (전문인력 양성) 스마트시티 관심증가로 교육인원이 계속 증가하여(최근 4년 평균 23.4% 증가) 3단계 교육양성 목표(1,800명) 조기달성
- (창업 지원) 미래 도시형 新서비스와 기술을 지닌 스타트업·벤처 창업
- (연구기반 조성) 국내·외 논문게재 624건, 학술발표 2,104건, 특허출원·등록 491건 등
- (사업화 지원) 혁신인재대학·지자체와 비즈니스 모델링, 경영·마케팅 등 성장 프로그램 추진

□ 향후 추진계획

- 스마트시티 산업활성화 및 해외진출을 위해 향후 5년간 스마트시티 전문인력 수급상황을 전망하고 현장 수요에 맞는 내실 있는 교육이 이루어지도록 추진

4. 스마트도시 규제샌드박스

가. 개요

- (배경) 스마트시티의 융·복합적 특성 상 숨은 규제가 많고 다수의 부처와 연관되어 관련 규제를 특정하고 발굴하는 것이 매우 어려움
- 이에 민간의 혁신사업과 관련된 규제를 일정기간 동안 일괄 면제·유예할 수 있는 스마트시티 규제샌드박스 도입·운영 중(20.2~)
- * 국내 현황 : 산업융합(산업부, '19.1), ICT융합(과기부, '19.1), 지역 산업(중기부, '19.4), 금융(금융위, '19.4), 스마트시티 등의 6대 분야 운영중
- (내용) 신제품·서비스가 국민의 생명·안전에 저해되지 않을 경우, 기존 규제에도 불구하고 실증 또는 시장출시가 가능토록 지원

규제샌드박스 제도의 개념

- 규제샌드박스는 안전한 환경에서 아이들이 맘껏 뛰노는 모래 놀이터(Sandbox)에서 유래
- 일정 조건 하에서 새로운 서비스에 대한 규제해소
→ **완화된 규제 환경**에서 혁신기술과 서비스를 **시험적으로 운영**할 수 있도록 지원



나. 주요내용

1

사업 대상 및 유형

- (대상) 민간 또는 공공이 제공하는 도시 단위 기술·서비스 모델
- * 관련 법령 상 ①기준·규격·요건 등이 없거나, 존재하는 기준·규격·요건 등의 ②적용이 적절하지 않거나, 법령 상 금지되어 ③사업시행이 불가한 경우 규제샌드박스 신청 가능
- (특례 유형) ❶규제신속확인(규제 유무 확인), ❷스마트혁신사업(안전성 확보, 임시허가), ❸스마트실증사업(안전성 불확실, 실증특례)으로 구성

〈 규제샌드박스 특례 유형 〉



2

규제샌드박스 운영 절차

- ◆ ① **민간이** 스마트시티 기술·서비스 관련 **규제특례 수요를 신청** ⇨
 ② **규제소관부처 협의, 세부 안전검토(규제특례 전문위) 및 심의(국가스마트도시 위원회)**를 거쳐 **승인** ⇨ ③ **실증사업비 지원·관리감독**

- ① (사업 접수) 민간기업은 사업계획을 수립하고 사업지역·서비스 범위 등에 대해 지자체 협의를 거쳐 스마트시티 규제샌드박스 신청
- ② (규제특례 사업승인) 「스마트도시법」에 따라, 스마트혁신사업(임시허가), 스마트실증사업(실증특례)를 부여(4+2년간 특례 부여)
- ③ (실증사업비 지원) 실증특례 승인사업 중 우수성·시장성이 높은 과제를 선정하여 실증사업비(기업 매칭) 및 책임보험료를 지원
 - 사업계획 이행현황, 부가조건 충족여부 등을 정기적으로 모니터링하고, 실증사업 성과 분석·점검 및 규제 개선방안 도출

3

주요 운영 성과

- (승인실적) 스마트시티 특화 규제샌드박스를 도입('20.2)하여 현재까지 40건의 서비스* 실증승인 및 실증사업비 지원(67억원)
 - * 대표사례 : 셔클 서비스(세종), 스마트 교차로(제주), 지능형 합승택시(인천)
- (투자유치) 지능형 합승택시(현대차 컨소시엄), 물순환형 보·차도 투수포장(더지엘) 등 유망 사업에 대해 166억원 투자유치 성과
 - * 인공지능 기술을 활용한 택시 합승 경로 구성 및 GPS기반 애플리케이션으로 이용료 산정
- (매출증가) 서비스 이용료, 시제품 판매 등 152억 매출액 발생

5. 노후 도시공업지역 활성화

가. 제도 현황

- 도시 내 노후 공업지역의 체계적인 정비·관리를 통하여 지역 산업 경쟁력 강화를 도모할 수 있도록 특별법 제정('21.1.5 공포, '22.1.6 시행)

〈 도시 공업지역 현황('19.8월기준) 〉

구 분	공업지역 합계(a+b)	산업단지 내 공업지역(a)	산업단지 외 공업지역(b)			
			소계	전용	일반	준공업
면적(k㎡)	1,198	912	286	12	159	115
(비율)	(100.0%)	(76.1%)	(23.9%)	(1.0%)	(13.3%)	(9.6%)

- 체계적 관리를 위한 기본계획 수립, 도시계획 특례*, 통합심의 등을 통한 절차 간소화, 종합정보망 등 기반 마련을 위한 근거 규정

* 기반시설 정비 사업 시 건축물 행위제한, 건폐율·용적률 완화(법정상한 이내), 복합거점개발을 위한 입지규제최소구역 지정 등 규정

〈 도시공업지역 주요 내용 〉

① 공업지역 관리·계획·사업시행 체계 마련

- 국가의 '공업지역기본방침'(10년 주기)에 따라 지자체가 지역별 관리 및 정비 방향을 담은 '공업지역기본계획'을 수립(5년 주기)
- 기반시설 정비·복합개발 등 정비사업 추진을 위해 지자체가 지역 특성에 맞는 공업지역정비계획을 수립

② 사업구역(산업정비·산업혁신구역)에 대한 도시계획특례 부여

- 산업정비구역은 전용·일반·준공업지역 구분 없이 허용건축물을 지역 산업특성에 따라 지자체장이 네거티브 방식으로 운용
- 산업혁신구역은 산업기능 비율 등 일정기준 충족 시 별도의 입지규제최소구역 수립기준을 정하는 등 복합적 토지이용 허용

③ 재정 등 지원 근거 마련

- 공업지역 활성화를 위하여 공업지역정비계획에 따른 정비사업, 공공 임대 산업시설 건설 등에 재정 등 지원 근거 마련

- 주거·녹지지역에서 이전한 공장의 입주자 등에 대해 공공임대 산업 시설 제공과 부담금 감면 등을 우선 지원

④ 계획수립 권한 위임, 통합심의 등 절차 간소화

- 지자체장이 계획수립과 사업인가 권한을 모두 갖도록 하고, 산업혁신 구역 계획은 LH 등 공공기관에도 제안 권한 부여(국토부 승인)
- 사업의 신속한 추진을 위해 필요한 경우 공업지역정비구역·정비계획·실시계획의 동시수립 및 통합심의 근거 마련

⑤ 공업지역 관리 기초조사 및 정보망 구축

- 공업지역 내 기업체·고용 현황 등을 파악하고 산업경쟁력을 분석하기 위해 기초조사 실시
- 기초조사 결과를 토대로 공업지역 DB를 구축하고 계획 수립 등을 지원하기 위한 공업지역 종합정보망 운영

⑥ 사업관리 및 지원을 위한 조직 구성

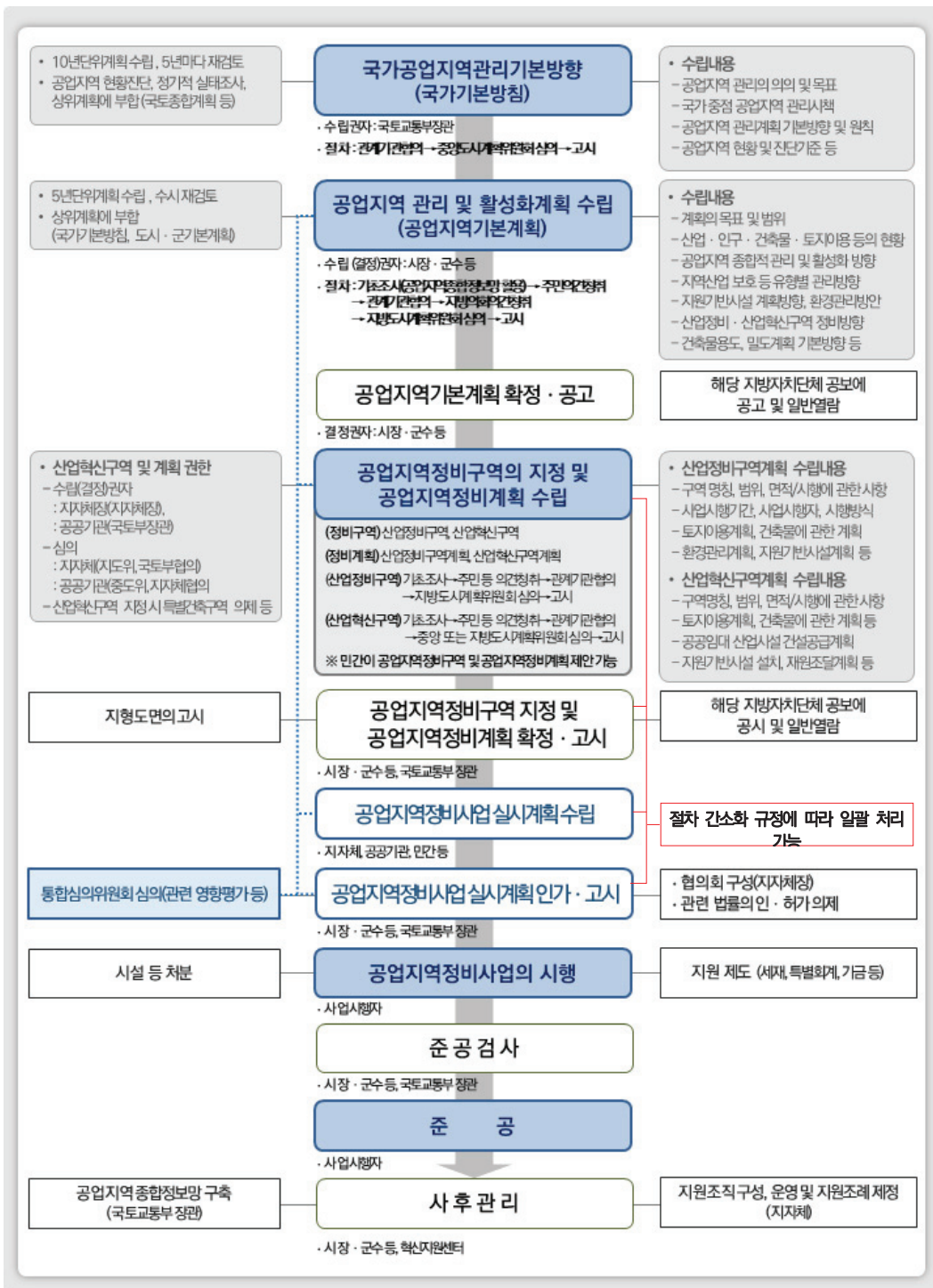
- 공업지역정비사업의 사업관리를 위한 총괄사업관리자 및 지원기구 지정, 전담조직 설치, 혁신종합지원센터 운영 근거 마련

나. 시범사업 추진현황

- 제도마련 이전부터 성과의 조기 도출과 제도보완, 지자체의 사업 필요성 인식 제고를 위해 복합거점 개발 시범사업 추진('19.11선정)

구분(면적)	사업내용(안)	추진현황
부산 사상 (17천 m ²)	노후 공업지역 혁신과 산업고도화를 위한 “지역산업 혁신거점” 조성	입소구역 고시 및 토지비축('21.下), 예타신청('22.12)
부산 영도 (89천 m ²)	해양신산업 기반 혁신과 워터프론트 복합 개발을 통한 해양신산업 벨트 조성	토지비축('21.下), 예타신청('23.2)
경기 군포 (77천 m ²)	경기 중부권 광역산업벨트의 혁신을 위한 “R&D혁신허브” 조성	토지비축('21.下), 예타진행 중('23.上 완료예정)
인천 동구 (22천 m ²)	산업혁신과 도심활성화를 위한 “복합신산업 혁신거점” 조성	토지매입 협의 중 토지 매입('23.下 예정)
경북 영천 (5천 m ²)	안정적 인력확충을 위한 “지역산업 지원센터” 조성	사업화 방안 검토중

다. 도시공업지역 정비 추진 체계



6. 스마트시티 국제협력

가. K-City Network 글로벌 협력 프로그램

□ 추진 배경

- 정부간 협력을 기반으로 한 스마트시티 협력사업을 통해 한국 주도의 스마트시티 협력체계를 구축하고 우리기업의 해외진출 도모
- 해외 정부와 공동으로 스마트시티 협력사업을 발굴하여 글로벌 스마트시티 조성을 구체화하고 각국의 우수기술을 공유·전파하여 상호 경제발전 추구
- * (근거) 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제30조 등

□ 사업 개요

- (개요) 해외 정부·공공기관 대상 국제공모를 통해 해외도시에 스마트시티 마스터플랜/타당성조사+초청연수를 지원하는 사업
- (사업유형) ①스마트 신도시 등 대규모 도시개발형, ②교통 플랫폼 등 솔루션 계획수립형, ③스마트 솔루션 해외실증형('21년 신설)으로 구분

〈 '20 ~ '22년 K-city 네트워크 지원 선정사업 현황 〉

연도	유형	선정국가
'20 (12)	도시개발(6)	인도네시아, 미얀마, 말레이시아, 페루, 러시아, 베트남
	솔루션 계획(6)	콜롬비아, 태국, 몽골, 터키, 라오스, 터키
'21 (11)	도시개발(4)	필리핀, 인도네시아, 우즈베크, 케냐
	솔루션 계획(4)	베트남, 볼리비아, 아제르바이잔, 불가리아
	솔루션 해외실증(3)	터키, 미국, 스페인
'22 (10)	도시개발(5)	키르기즈, 몽골, 말레이시아, 방글라데시, 아제르바이잔
	솔루션 계획(3)	인도네시아, 베트남, 볼리비아
	솔루션 해외실증(2)	태국, 인도네시아

나. 월드 스마트시티 엑스포(World Smart City Expo : WSCE)

□ 추진 배경

- 우리나라 스마트시티를 효과적으로 홍보하고, 글로벌 네트워크 확대와 이슈 선도를 위해 '19년 출범한 아태지역 대표 국제행사
 - * 유사 국제행사: 바르셀로나 Smart City Expo World Congress, 싱가포르 World Cities Summit 등
- 행사의 성공적 개최를 통해 글로벌 네트워크 구축·활용을 통한 스마트 시티 해외 수출확대 기반마련과 국내관련 산업 및 스마트시티 활성화 도모

□ 행사 연혁

- ('19년) 기존 '월드 스마트시티 위크(WSCW)'에서 유관행사 통합하여 '월드 스마트시티 엑스포'로 확대 개편하고, 스마트시티 산업 비즈니스 성과 창출 중심으로 전환하여 아태지역 대표행사로 추진
 - 국무총리, 해외 장관, 세계적 석학, 도시전문가 등이 참여하는 스마트 시티 대표 국제행사로 브랜딩하는 계기를 마련
 - 비즈니스 상담액·계약액, 참관객, 국제교류 프로그램 등에서 양적·질적 수준 제고
 - * '20년도 제4회 월드시마트시티 엑스포는 코로나19 상황 악화로 인해 취소
- ('21년) 코로나19로 인해 비즈니스 성과창출에 한계가 있었으나, 스마트 시티 대국민 관심 제고 및 국제행사로서 위상 강화(온오프라인 병행 추진)
 - 국무총리(축사) 등 3만여명(현장 5,520명, 온라인 2만4천여명) 참여, 상담 건수 76건, 상담금액 363억원, 계약 추진액 108억원
- ('22년) 역대 최대 규모 전시 관람객 참여를 이끌어내며, 아·태 최대 스마트 시티 대표행사 기반을 다지는 계기 마련
 - 국무총리 등 59개국 30,327여명 참석, 국내외 정부·기관·기업 등 301개 (해외 16개) 기업 전시 참여
 - 상담금액 3,199억원, 계약 추진액 1,178억원 등 역대 최대 비즈니스 성과 달성

□ '19년 ~ '22년 행사 개관

구 분	2019	2021	2022
행 사 명	2019 월드 스마트시티 엑스포 World Smart City Expo 2019 (WSCE 2019)	2021 월드 스마트시티 엑스포 World Smart City Expo 2021(WSCE 2021)	2022 월드 스마트시티 엑스포 World Smart City Expo 2022(WSCE 2022)
슬 로 건	스마트시티, 내일을 만나다 Smart City, Connecting Tomorrow	스마트시티, 현실이 된다 See R.E.A.L. YOUR SMART CITY	Digital Earth, Connecting Together
행사기간	2019.9.4.~9.6. (개막식 9.4.)	2021.9.8.~9.10. (오프닝행사 9.8.)	2022.8.31.~9.2. (개막식 8.31.)
행사장소	일산 킨텍스	일산 킨텍스	일산 킨텍스
주 최	국토교통부, 과학기술정보통신부	국토교통부, 과학기술정보통신부	국토교통부, 과학기술정보통신부
주 관	한국토지주택공사(LH), 한국수자원공사(K-water), 킨텍스(KINTEX)	한국토지주택공사(LH), 한국수자원공사(K-water), 킨텍스(KINTEX)	한국토지주택공사(LH), 한국수자원공사(K-water), 킨텍스(KINTEX)
후 원	4차산업위, 신남방특위, 외교부, 기재부, 산자부, 중기부, 환경부, 기상청, KAIA	4차산업위, 신남방특위, 외교부, 기재부, 산자부, 중기부, 환경부	외교부, 산업통상자원부, 환경부, 중소벤처기업부
엠 블 럼			
포 스텐			
행사구성	공식행사* * 개막식, 오찬(MOU체결), 만찬, 어워즈&네트워킹 파티, 폐막식	공식행사* * 개막행사(사전환담/개막식), VIP 투어, 오찬, 폐막식 (WSCE 어워즈, 시상식)	공식행사* * 개막행사(사전환담/ 개막식 (특별대담)), VIP 투어, 오찬, WSCE Networking Night

구 분	2019	2021	2022
	스마트시티 전시 컨퍼런스&세미나 G2G/G2B 행사 비즈니스&네트워킹 국민참여행사* * 스마트시티 메이커톤, 토크살롱, 대학생 아이디어 경진대회, 어린이 그림그리기 대회	스마트시티 전시 컨퍼런스&세미나 G2G/G2B 행사 비즈니스&네트워킹 국민참여행사* * 스마트시티 어린이 그림 공모전, 스마트시티 영상 공모전, 럭키 드로우	(어워즈&네트워킹 파티) 스마트시티 전시 컨퍼런스&세미나 G2G/G2B 행사 비즈니스&네트워킹 국민참여행사* * 사전/현장 WSCE 참여 유도 이벤트
개 막 식 주요참석자	국무총리(이낙연), 국토부 1차관, 과기부 2차관, 우즈벡 건설부장관·경제부차관, 말레이시아 주택지방정부부 부장관·차관보, 쿠웨이트 주거복지청 차관보, 브루나이 개발부 사무차관, 에과도르 인프라부차관 등	국회 국토교통위원장, 국토부 1차관, 한국토지주택공사사장, 스마트도시협회 협회장, 고양·부천·강릉 시장, 주한 네덜란드 대사관 대사, 주한영국 대사관 부대사 등	국무총리(한덕수), 국토부 1차관, 과기부 정보통신부 실장, 리오스 공공교통사업부 장관, 부르나이 사무차관, 튀르키예 사무차관, 주한 네덜란드 부대사, 베트남 동나이성 부성장, 주한 오만대사 등
기조연사	리처드 플로리다 (Richard Florida, 토론토대 교수)	키스 스트리어 (NVIDIA 글로벌 AI 부회장)	제이슨 쉐커 (프레스티지 이코노믹스 회장)
컨퍼런스 세미나 등	글로벌 조인트(5) 스마트시티 정책(4) 공유경제 및 지속가능성(4) 기술 및 솔루션(6)	특별기획 컨퍼런스(2) 추최/주관기관 컨퍼런스(3) 공모 컨퍼런스(12)	특별주제 컨퍼런스(2) 추최/주관기관 컨퍼런스(5) 국제기구 컨퍼런스(2) 공모 컨퍼런스(9)
G2G/G2B	한-말(차관급), 한-영(실장급) 양자면담, 실무협의회 등 14건	한-네 공동위원회, K-City 네트워크 착수보고회, LH-베트남 MOU, 한-월드뱅크 성과발표회	스마트도시위원회 회의, 한-UAE 양자 면담, 한-UN 해비타트 양자면담
전 시	WSCE 2019 스마트시티 전시 (*서밋 아시아 전시와 통합)	스마트시티 챌린지관, 솔루션관, 얼라이언스관 등	미래도시관, 도시회복력관, 스마트시티 테크관 등
전시참여기업 (해외)	250개(39개)	185개(5개)	301개(16개)
참관객(외국인)	25,850명(895명)	약 30,000여명 * 현장 5,520/ 온라인 24,000	30,327명
비즈니스 상 담 액	2,659억(B2B)	313억(B2B)	4,600억(G2B, B2B)
계약액(현장)	1,077억(114억)	108억(MOU 1건)	1,178억(223억)

다. 월드뱅크 협력사업

□ 기술 컨설팅을 위한 전문가 파견

- (주요내용) WB가 참여한 개도국 스마트시티 프로젝트에 대해 우리나라 전문가(공공·민간)를 단기 파견하여 기술지원·컨설팅
- (주요성과) 총 26건의 기술지원 중 23건에 국토연구원, 한국정보화진흥원, 서울시립대, 한국컨설팅 기업 등 한국 전문가 참여
 - 기존 협력 분야인 도시·교통·ICT 외에, 헬스·에너지·수자원 분야도 지원 중으로, 한국 공공기관 및 민간기업의 참여도 지속 확대
- (기대효과) 우리나라 스마트시티 기술과 솔루션을 개도국에 소개, 전파 하고 본 사업에 우리나라 기업이 참여할 수 있도록 유도

□ 스마트시티 지식 공유 및 확산

- (주요내용) 스마트시티 사업수요가 있는 개도국 관계자를 초청해 한국 스마트시티 우수 사례지에 대한 스터디 투어 진행
 - 매년 국토부 주관 “월드 스마트시티 엑스포”와 연계하여 개도국 관계자를 초청하여 스터디 투어 진행, 공동 워크숍 등을 진행
- (추진현황) 개도국 12개국 및 WB 관계자 대상으로 한-WB 공동 워크숍, 우수사례 현장방문 등 스터디 투어 진행('19.9, '22.9)
 - 아프리카 및 동남아시아 도시 관계자, 민간기업 등이 참석, TOPIS, 스마트움, 마포 자원회수 시설 등 현장 방문
 - * 보츠와나, 불가리아, 인도, 요르단, 카자흐스탄, 케냐, 모로코, 미얀마, 사우디 아라비아, 남아프리카공화국, 타지키스탄, 우즈베키스탄, 인도네시아 등
 - 한-WB 스마트시티 세미나를 개최하여 한국의 스마트시티 정책 및 기술을 소개하고, 월드뱅크와 협력사업의 성과를 홍보('22.9)
- (기대효과) 구상 단계인 개도국 사업 구체화에 도움을 줄 수 있으며, 우리 기업과의 네트워크 확대 가능(1:1 비즈니스 미팅 등도 병행)

라. IDB 협력사업

□ 추진배경 및 경위

- 최근 중남미의 스마트시티 수요가 급증하면서, IDB측은 다년간 경험을 축적한 한국과 스마트시티 분야로 협력 확대 요청('19.8)
- 한국의 정책·기술 등을 활용해 중남미 스마트시티 구축을 지원하기 위한 한-IDB MOU 체결('19.10) 및 신규 협력사업 기획
- 중남미 국가들의 도시 개발과 스마트시티 구축을 지원하는 도시 개발 기금(CIT*)에 기여하는 방식으로 협력기로 협약('20.11)

* CIT : Multi-donor Trust Fund for the development of sustainable cities in LACA

IDB가 중남미 국가들의 지속가능하고 포용적이고 회복력 있는 도시개발을 촉진하기 위해 조성한 다자성 신탁기금으로 우리나라, 스위스, 오스트리아가 기여

□ 사업개요

- (사업주체) 국토부·미주개발은행 ('20~)
- (사업비) 매년 5억원 CIT 펀드 기여('20~)
- (주요내용) △중남미 국가 도시문제 진단·연구, △전략·마스터 플랜 수립 및 시범사업 발굴, △ 지식공유 및 네트워크 구축 등

□ 주요 내용

- 11개 기술컨설팅 사업이 진행 중, 향후 8개 사업 추가추진 예정

프로젝트 명	추진기간
리마시의 도심 재생 전략 수립 지원	2020.9 ~ 2023.3
LAC지역의 도시문제 해결을 위한 스마트 솔루션 발굴 지원	2020.10 ~ 2024.10
콜롬비아바랑퀼라 자연문화유산 회복 지원	2020.11 ~ 2022.11
중남미 3개국의 도시개발과 주택정책 통합전략 수립 지원	2020.12 ~ 2023.9
빅데이터 솔루션을 활용한 브라질 스마트시티 지원	2021.12 ~ 2023.12
주택 및 도시정책 설계 및 실행지원	2022.2 ~ 2023.5
모빌리티와 교통에 주목한 멕시코의 도시개발 지원	2022.7 ~ 2024.7
도시 훼손된 환경 개선을 위한 시빅테크 지원	2022.3 ~ 2024.3
도시의 기후변화 및 회복력 지원	2022.7 ~ 2024.7
펠리포 살세도의 토지이용과 계획수립	2022.8 ~ 2024.8
볼리비아의 신규주택 및 도시 개발 정책실행 지원	2022.12 ~ 2024.12

마. 스마트시티 투어프로그램

□ 추진 배경

- 국내 스마트시티 체험을 원하는 국내외 수요자들을 대상으로 '18년부터 국내 대표 스마트시티 현장*에 대한 투어 프로그램을 운영 중

* 6개 분야^①도시운영, ^②스마트교통, ^③스마트에너지, ^④스마트환경, ^⑤ICT 솔루션, ^⑥기타) 총 37개 대상지('19.8월)를 발굴 운영 중

- 스마트시티 개발 경험·노하우 공유를 통한 한국형 스마트시티의 글로벌 이니셔티브 확보, 스마트시티 수출 지원을 위해 지속적 운영 및 확대 필요

□ 구성 및 운영

- 각종 행사참석 외빈, 교육생, 바이어 등이 체류기간·목적 등을 감안하여 다양한 현장을 체험할 수 있도록 수요자 맞춤형 투어 프로그램 마련

- 국내 우수 스마트시티 사례지의 다양한 기술 및 서비스를 전문가의 설명과 함께 체험할 수 있는 기회를 제공

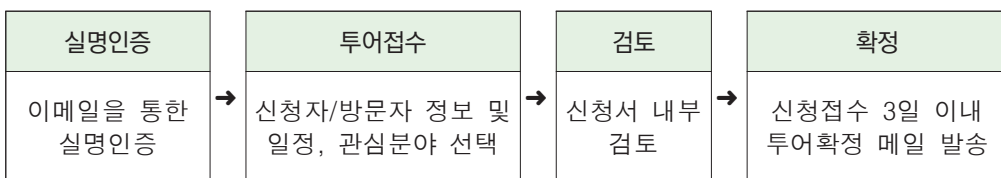
- 스마트시티 투어 전용 예약사이트*에서 원하는 투어일시, 방문대상지(관심 분야)를 선택하고, 신청자 및 방문객 정보를 입력하면 간편하게 신청 가능

* (국/영문 예약사이트) <https://tour.smartcity.co.kr>

□ 신청 및 처리 절차

- 국토부나 스마트시티 유관 공공기관 등에 투어 수요를 제출하거나 홈페이지를 통한 직접 신청하면 투어프로그램 안내, 일정협의 및 투어 추진

〈 홈페이지를 통한 투어 신청시 처리 절차 〉



□ 분야별 투어 대상지

번호	분야	지역	단지명	특화요소	사업지 유형
1	도시운영	경기 안양	안양시 스마트도시 통합센터	교통상황, 생활안전, 재난·재해, 시설 관리 등 도시 주요 상황을 실시간 통합 관리	공공
2	도시운영	경기 오산	오산시 스마트도시 통합센터	비상벨, 쓰레기 불법투기 음원방송 등 스마트시티 서비스 체험	공공
3	도시운영	경기 성남	성남 도시정보통합센터	도시정보기반시설, 다목적 CCTV, 교통정보시스템 등에서 각종 도시정보를 수집 분석	공공
4	도시운영	경기 고양	고양 시민안전센터	국방부, 경찰청 등과 연계하여 통합 운영	공공
5	도시운영	인천 송도	IFEZ 스마트시티 운영센터 & 홍보관	신도시에 구축된 통합운영센터, 교통, 방범·방재 서비스 제공 및 시설물 관리	공공
6	도시운영	대전	대전 스마트도시 통합센터	최초로 5대 연계서비스 구축	공공
7	도시운영	세종	세종 도시통합정보센터	행복도시에 구축된 운영센터 스마트 가로등, 지능형 CCTV 체험	공공
8	도시운영	전남 나주	나주 스마트도시 통합운영센터	스마트에너지도시에 특화된 운영센터	공공
9	도시운영	대구 수성구	대구 수성알파시티 스마트시티 플랫폼센터	첨단 스마트시티 통합운영 체험	공공
10	교통	서울 중구	서울 교통정보센터	서울의 교통상황을 총괄 운영·관리	공공
11	교통	경기 성남	한국도로공사 스마트교통센터	실시간 교통상황 정보 제공 및 지능형 교통관리체계 시스템 관리	공공
12	교통	부산 연제구	부산 교통정보서비스센터	CCTV, 교통정보 서비스센터 방문, 출발정보, 소통정보	공공
13	교통	대구 수성구	대구 수성알파시티 자율주행차	통합센터 방문, 알파시티 소개	민간
14	교통	경기 부천	부천 교통정보센터	ITS소개, 버스정보, CCTV정보	공공
15	교통	서울 서초구	서울교통공사 디지털 시민안전체험·홍보관	시민안전체험	공공

번호	분야	지역	단지명	특화요소	사업지 유형
16	교통	경기도 고양	현대 모터스튜디오 고양	센터 방문, 전시 차량	민간
17	교통	세종	세종 자율주행서틀	자율주행서틀 체험	공공
18	에너지	서울 노원	노원 에너지제로주택	신재생에너지를 이용한 에너지 제로주택 실증단지	공공
19	에너지	서울 관악	서울대 마이크로그리드	IOT센서 및 빅데이터 분석 서비스를 활용한 에너지사용량 및 최대 전력수요를 절감하는 에너지 솔루션 시스템	민간
20	에너지	경기 고양	일산 제로카본 그린홈	신재생에너지 최대화 및 운영관리의 최적화를 통해 이산화탄소 배출을 제로에 가깝게 하는 주택	공공
21	에너지	충북 충주	충주 음식물 바이오에너지센터	자원회수형 폐수처리 시스템 및 바이오가스 활용	민간
22	에너지	강원 홍천	홍천 친환경에너지타운	주민 기피시설인 폐기물 처리시설에 청정 기술 적용하여 친환경에너지 생산	민간
23	에너지	제주도	제주 가파도 마이크로그리드	가파도를 신재생에너지 100% 자급 지역화	민간
24	에너지	제주도	제주 글로벌연구센터	신재생에너지 관련 공동연구 공유	공공
25	에너지	제주도	제주 동북·북촌 풍력발전단지	이산화탄소배출 절감효과 소개	공공
27	에너지	대전 유성	대전 한국전력공사 전력연구원 홍보관	스마트그리드 스테이션 소개	공공
28	에너지	충북 진천	진천 친환경 에너지타운	환경에너지에 관한 소개, 시험설비	공공
29	에너지	충북 진천	진천 태양광 기술지원센터	R&D클러스터, 기술지원, 태양광재활	공공
30	에너지	서울 마포구	서울 에너지드림센터	드림센터 소개, 적용 기술, 개인교육 제공	공공
31	에너지	제주도	제주 신재생에너지 홍보관	CFI에너지미래관 소개, 탄소없는 섬 제주에 관한 종합테마파크	공공
32	환경	서울 마포	마포자원회수시설	서울시 생활쓰레기 수거 및 처리 과정 관람	공공

번호	분야	지역	단지명	특화요소	사업지 유형
33	환경	경기 과천	K-water 수도권광역상수도 통합운영센터	광역상수도 관망을 24시간 실시간으로 감시 및 수도사고 발생시 신속 대응체계	공공
35	환경	경기 성남	판교 수질복원센터	오수처리 및 처리과정 실시간 모니터링	공공
36	환경	경기 성남	판교 크린타워	수질복원시설, 소각 시설과 판교환경 생태학습원, 판교 스포츠센터, 전망대 북카페 등 환경과 관계된 다양한 시설 운영	공공
37	환경	경기 파주	파주 문산정수장	파주 Smart City 시범사업, 정보통신기술을 접목 하여 수량과 수질을 과학적으로 관리	공공
38	환경	대전	K-water 물정보종합센터	수자원, 수도, 수질 등 데이터를 표준화하고 분석 및 활용	공공
39	환경	세종	세종 자동크린넷 (제3집하장)	수집된 폐기물 처리 및 신재생에너지로 활용	공공
40	환경	세종	세종 수질복원센터B-1	24시간 수질처리 모니터링 관제 시스템	공공
41	환경	경북 고령	K-water 고령수도센터	원격검침기 실증 및 체계적인 수질관리	공공
42	환경	서울 강남	강남 자원회수시설	폐기물정책, 자원회수 시설, 환경영향조사	공공
43	환경	부산 강서구	부산자원순환협력센터	폐자원 활용과 재활용산업 육성 자원순환의 교육	공공
44	환경	서울 양천	양천 자원회수시설	폐기물 정책, 자원회수시설, 환경영향조사	공공
45	스마트 팜	서울 동작구	동작 메트로팜 상도점	스마트팜 경험	민간
46	스마트 팜	경기 평택시	평택 팜에이트 식물농장	바이어상담, 제품안내, 파프리카농장	민간
47	스마트 팜	제주 서귀포	제주 서귀포 농업기술센터	농업기술 소개, 농업정보관	공공
48	스마트 팜	제주 서귀포	제주 배또롱감귤농장	친환경 귤 지도	민간

번호	분야	지역	단지명	특화요소	사업지 유형
49	ICT솔루션	서울 종로	KT 스퀘어	대한민국통신 130년의 역사전시 및 5G 기술을 활용한 서비스 체험 가능	민간
50	ICT솔루션	서울 중구	SK티움	로봇 게이트, 홀로그램 회의실, 비행서틀 등 미래 체험	민간
51	ICT솔루션	서울 강남	더스마티움	한국의 스마트시티 소개 및 스마트홈 체험	공공
52	ICT솔루션	서울 마포	K-라이브x VR파크	VR 체험 가능	공공
52	ICT솔루션	경기 수원	삼성 이노베이션 뮤지엄	전자산업 발전사 전시 및 다양한 디바이스 체험 가능	민간
53	ICT솔루션	대전	한국전자통신연구원 정보통신체험관	다양한 ICT 기술을 이용한 증강현실 및 VR 체험	공공
54	ICT솔루션	부산	부산 글로벌 스마트시티 실증단지	스마트시티와 관련된 다양한 분야의 서비스 체험	공공
55	ICT솔루션	경기 고양	고양 스마트시티 지원센터	스마트기술 소개	공공
56	기타	서울 마포	DMC 홍보관	모션 인식, 체감형 게임, VR 등 입주 기업기술콘텐츠 체험	공공
57	기타	경기 성남	판교 제2테크노밸리 홍보관	IT 기업이 밀집한 판교 제2테크노밸리 소개 및 VR을 통한 공간체험	공공
58	기타	경기 화성	동탄 신도시 홍보관	스마트시티 동탄의 과거, 현재, 미래 전시	공공
59	기타	세종	행정 중심복합도시 홍보관	스마트시티 세종시의 소개 및 생활권별 특화방안 전시	공공
60	기타	세종	세종 밀마루 전망대	스마트시티 세종시 소개 및 도시 관람	공공
61	기타	부산 강서구	부산 에코델타시티전망대 델타루	빌리지 도시 방법, 통합센터 방문	공공
62	기타	서울 구로구	스마트 구로 홍보관	정보통신 기능 소개, 미래도시 체험	공공

바. 스마트시티 관련 정부간 MOU 체결 현황

대상 국가	대상 도시	체결 시기	협약 형식	협약명 (또는 주요내용)	협약기관		체결 계기
					한국측	상대측	
캄보디아	시아 누크빌	'16.8	MOU	한-캄 국토관리, 도시개발, 주택 협력 양해각서	국토부 (해건)	국토도시 건설부	정상방한
인도네시아	-	'16.10	MOU	한-인니간 수자원 ·도로·스마트시티 관련 협력 양해각서	국토부 (해건)	공공사업부	유엔해비타 트 III 회의 (에콰도르 키토)
페루	-	'18.03	MOU	한-페 스마트시티 협력 양해각서	국토부 (해건)	교통통신부	중남미 인프라협력 출장 (페루 리마)
베트남	-	'18.03	MOU	한-베 도시개발 및 건설협력 양해각서	국토부	건설부	베트남 하노이
오만	-	'18.07	MOU	한-오만 스마트시티 협력 양해각서	국토부	두쿰경제 자유구역청	고위급 인프라협력 (오만 무스카트)
중국	-	'18.08	MOU	한-중 스마트시티 협력 양해각서	국토부	국가발전 개혁위원회	中 제4회 스마트시티 엑스포 (중국 선전)
말레이시아	-	'19.03	MOU	한-말 스마트시티 협력 양해각서	국토부	주택지방 정부부	정상순방 (푸트라자야)
네덜란드	-	'19.07	MOU	한-네 스마트시티 협력 양해각서	국토부	내무왕국 관계부	네덜란드 스마트시티 협력 출장 (헤이그)
태국	-	'19.09	MOU	한-태 스마트시티 협력 양해각서	국토부	디지털 사회경제부	정상순방 (방콕)
싱가포르	-	'19.11	MOU	한-싱 스마트시티 협력 양해각서	국토부	스마트국가 디지털정부 추진위원회 (SNDGO)	정상방한
브루나이	-	'19.11	MOU	한-브 스마트시티 협력 양해각서	국토부	내무부	정상방한
인도네시아	수도이전	'19.11	MOU	행정도시(신수도) 건설 교류협력 양해각서	국토부 (해건)	공공사업 주택부	정상방한
우즈베키스탄	-	'21.12	MOU	한-우 스마트시티 개발 협력	국토부	혁신개발부	정상방한
사우디 아라비아	-	'23.01	EP	한-사 스마트시티 협력이행프로그램	국토부	도시농촌 주택부	정상순방 (리야드)

Chapter IV • 주요 업무내용

2023 도시업무 편람



스마트시티 국가시범도시 분야

- 1. 스마트시티 국가시범도시 개요 231
- 2. 세종 국가시범도시 추진현황 232
- 3. 부산 국가시범도시 추진현황 234



1. 스마트시티 국가시범도시 개요

가. 추진배경

- 4차 산업혁명에 따른 기술발전과 글로벌 시장 성장세에 따라 정부는 혁신성장 선도사업 중 하나로 스마트시티 육성 추진('17.8~)
- 기존도시 대상의 스마트시티 확산과 함께, 혁신기술이 집약된 신도시형 스마트시티를 조성하는 국가시범도시 사업 착수

나. 지정 및 계획수립

- 4차 특위에서 후보지 선정, 스마트도시위원회 심의·의결을 거쳐 세종(5·1생)·부산(EDC)의 백지상태 부지를 시범도시로 지정('18.1)
- 총괄계획가(MP)를 선임('18.4)하여 국가시범도시의 비전과 특화 서비스를 담은 기본구상('18.7) 및 시행계획('18.12) 마련
- 전문기관 검토 및 시민·기업 의견수렴을 거쳐 시범도시 서비스 제공계획을 구체화한 “서비스 로드맵”도 수립('19.12)

다. 사업구조

- 민간 자율성·혁신성을 반영할 수 있도록 민관 합동 SPC* 주도의 사업 구조를 채택하여 민간사업자 공모 추진('20.4~)
- * (역할) 시범도시 일부(선도지구) 개발수익을 활용하여 스마트 서비스 구축(5년) 및 운영(10년) (구성) 지자체(세종·부산) + 도시조성 공기업(LH·K-Water) + 민간 서비스 컨소
- (세종) O1 컨소시엄(대표사 LG CNS)이 선정('20.10)되어 사업시행합의 체결('22.4) 및 SPC 설립 완료('22.5)
- (부산) 당초 선정기업과 협상결렬('21.9)로 재공모('21.12)를 거쳐 더 인 컨소시엄(대표사 LG CNS) 선정('22.5), SPC 설립절차 진행 중

라. 사업추진

- 공기업 주도로 각 부지를 조성 중이며(세종 '20.6 / 부산 '19.11 착공), 시범도시 내 공동주택 첫 입주는 '26년 전후 전망
- 또한, 스마트 교통서비스*(세종, '22.8~), 스마트빌리지**(부산, '22.1~) 등 우선사업을 통해 시민들에게 핵심 서비스를 조기 제공 중
- * 1생활권 대상으로 PM 및 차량공유, 자율주행 셔틀, 수요응답형교통 및 스마트주차 등 운영
- ** 리빙랩형 단독주택단지(56세대)로, 시민이 실거주하면서 시범도시 적용기술을 체험

2. 세종 국가시범도시 추진현황

가. 입지 · 규모

- 세종 합강리 일원 5-1생활권(83만평) 대상으로, 계획인구 2.3만명(9.7천 세대) 규모의 스마트시티 조성

- 위 치 : 세종시 합강리 일원(5-1생)
- 면 적 : 2.74km² (83만평)
- 계획인구 : 23천명 (9.7천세대)



나. 사업 내용

- 모빌리티·헬스케어 등 7대 혁신요소 구현을 위한 스마트도시 서비스 구축 + SPC 주도의 선도지구* 개발(18만평)
- * 선도지구 개발수익은 스마트도시 서비스 운영 및 고도화에 재투자



- 선도지구 조성 2.4조원, 스마트도시 서비스 구축·운영 0.7조원 등 총 3.1조원 투자계획(정부재정 약 840억원 투입)



다. 공간 계획

- 혁신성 높은 선도지구* 조성을 위해 ①직주근접이 가능한 용도혼합 공간 및 ②보행중심의 차 없는 도시구조를 도입
 - * 선도지구 중 “혁신벤처 스타트업존(5.5만평)”에 용도혼합, 차없는 도시구조 적용
- 일자리창출형, 직주혼합형 및 기타유형(오피스 또는 판매시설) 등 다양한 시설을 창의적으로 혼합배치할 수 있도록 계획
 - * (예시) 문화시설+주거시설+업무시설 / 의료시설+주거시설+창업센터
- 도시 내 소유차 제한구역*을 설정하되, 편리한 이동을 위해 공유차량·자율주행셔틀·PM 등 각종 스마트 모빌리티 확충
 - * 혁신벤처 스타트업 존 내 주차장 없는 소유차 제한구역(49만m², 1,140세대) 설정

라. 주요 기술 · 서비스

- 도시 내 교통 서비스를 연계하는 통합 모빌리티 플랫폼*을 기반으로, 공유차량·자율주행 등 다양한 교통서비스 제공
 - * 하나의 APP을 통해 경로안내, 통합예약/결제 가능한 서비스 제공
- 개방형·차폐형 PM 대여(200대 이상) 및 차량 공유 서비스(50대 이상) 운영
- 선도지구 소유차 제한구역 내에 자율주행 전용노선을 구축하여 레벨4 수준의 자율주행셔틀(7대 배치) 운영
- 기존 대중교통의 배차간격, 정거장 배치 등의 약점을 보완하여 수요자의 호출에 대응하는 수요응답형 셔틀 운영
 - * 서비스 초기 4대 운영 이후 수요를 감안하여 10대 배치 계획
- AI 기반으로 데이터를 수집·분석하고, 이를 활용하여 서비스 제공 및 도시 운영을 지원하는 플랫폼 구축
 - 도시 빅데이터를 AI기반으로 분석·시각화하여 도시서비스 및 데이터 비즈니스 등에 활용
 - 스마트폴·센서* 등을 통해 수집된 정보를 활용하여 시민들에게 안전(사고 예방 등), 편의 서비스 등 제공
 - * 유동인구·교통량, 화재, 미세먼지, 소음, 이산화탄소 등 데이터 수집

- 시설물·환경·교통정보 등 각종 도시정보를 3D로 시각화하여 도시문제 예측 시뮬레이션 및 관제 지원
 - 시민들의 건강·안전·편의를 지원하는 스마트 생활 서비스 제공
 - 스마트라커, 배송로봇, 친환경 배송차량 등 배송수단 연계를 통해 원하는 장소·시간에 맞춤형 배송 지원
 - 도심 곳곳에 헬스케어존*을 구축, 건강·체력 측정결과를 의료기관과 제휴하여 식단·체형교정 등 맞춤형 건강관리
- * 기초검사(신장/체중, 혈압/맥박, 체성분 측정 등), 체력 측정(유연성, 민첩성 등)

3. 부산 국가시범도시 추진현황

가. 입지 · 규모

- 부산 강서구 일원 에코델타시티 세물머리 구역(84만평)에 계획인구 8.5천명 (3.4천 세대) 규모로 조성

- 위 치 : 부산시 강서구 일원 (세물머리지구)
- 면 적 : 2.8km² (84만평)
- 계획인구 : 8.5천명 (3,380세대)
- 주요기능 : 주거, 상업, 업무, R&D시설 등

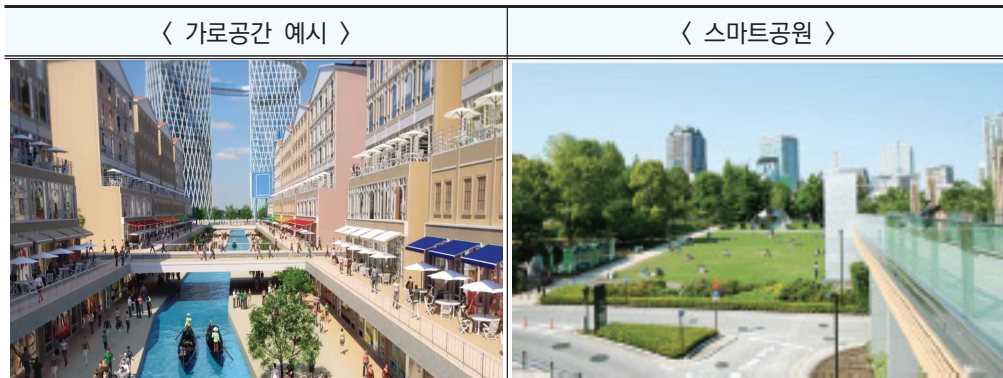


나. 사업 내용

- 데이터 기반 도시운영, 통합모빌리티, 제로에너지, 헬스케어, 로봇 등 혁신 서비스 구축·운영 + SPC 주도 선도지구 개발(5.4만평)
- 선도지구 조성 3.5조원, 스마트서비스 구축·운영 2.1조원 등 총 5.6조원 투자(정부재정 약 700억원 투입)

다. 공간 계획

- 지역 특성을 활용한 ❶친환경 수변도시, ❷첨단기술을 활용한 제로에너지 도시, ❸혁신기업 친화적 실증도시로 조성
- 입지 특성을 활용하여 특화가로·수변 문화공간, 스마트 공원 등 친수공간 조성

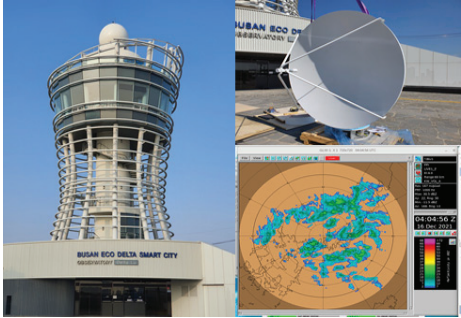


- 선도지구 내 건축물은 제로에너지 3등급 이상으로 조성하고, 로봇 전용공간 (로봇 Way, 전용 엘리베이터) 구현
- 기술·서비스의 리빙랩 실증이 가능한 스마트빌리지를 운영하고, 어반테크 하우스 등 창업공간 제공
- * 과기부 R&D와 연계한 스마트시티랩(기업의 서비스 실증, 기술개발 지원)도 구축 예정

라. 주요 기술 · 서비스

- 신재생에너지를 활용하여 에너지 수요에 자체적으로 대응하고, 에너지 경제 생태계 조성을 위한 서비스 운영
- 수소연료전지, 태양광 등을 활용하여 시범도시 전력 수요(59.4MW)를 전부 충당하는 100% 에너지 자립도시 구현
 - * 태양광 602kW 지열 192RT, 열전발전 21kW 외 소규모 풍력발전 추가 검토
- P2P 에너지 거래 플랫폼을 구축·운영하여 에너지 비즈니스 모델 창출, 전기차 급속충전(350kW 급) 서비스 등 지원
- 수변에 조성된 도시의 특성을 기반으로 도시 물순환을 체계적으로 관리할 수 있는 스마트 물관리 기술 적용

- 고정밀 소형 강우레이더, 도시 수재해 대응 통합관리 시스템, 수직·분산형 스마트정수장 등 운영

〈 도시형 고정밀 강우레이더 〉	〈 수직형·분산형 정수시설 〉
	

- 데이터 기반으로 도시운영과 시민 서비스를 지원하는 AI 기반 도시 통합정보 플랫폼 구축·운영
 - 디지털트윈, 증강현실, 스마트 IoT 등 다양한 기술을 적용하고, 안정적인 서비스 제공을 위한 클라우드 기반 통합관제센터 운영
- 시범도시 내 1세대 1로봇을 목표로 서비스(돌봄, 배송, 방범 로봇 등)를 제공하고, 관련 스타트업 등을 위한 로봇 테스트베드 구축
 - 로봇 기반 재활용 자원순환 자동화 서비스를 운영하고, IoT 센서 및 웨어러블 기기 등을 통한 시민 맞춤형 헬스케어 서비스 제공

Chapter IV. 주요 업무내용

2023 도시업무 편람



도시활력지원 분야

1. 수소도시 조성	239
2. 도시개발법령 운용 및 사업	249
3. 새뜰마을사업	254
4. 재해취약성 분석	258

1. 수소도시 조성

가. 추진배경 및 추진 경위

- 수소경제의 비전, 정책과제 등을 담은 '수소경제 활성화 로드맵'을 수립('19.1)하고 도시차원의 종합적 접근 검토 필요성 대두
- 既 개발된 기술을 토대로 도시 내에서 수소의 생산-저장·이송-활용 등 수소 생태계를 구축하는 '수소 시범도시 추진전략' 마련('19.10)
- 공모를 통해 수소 시범도시 3곳* 조성계획 발표('19.12)
- * 울산광역시, 안산시, 전주시·완주군(개소당 국비 약 200억원 지원)
- 국가균형발전특별회계(자율계정) 포괄보조사업으로 편성('22.5)
- '23년 신규 수소도시 조성사업 6곳* 예산편성 확정('22.12)

* 남양주, 평택시, 당진시, 보령시, 광양시, 포항시(개소당 국비 약 200억원 지원)

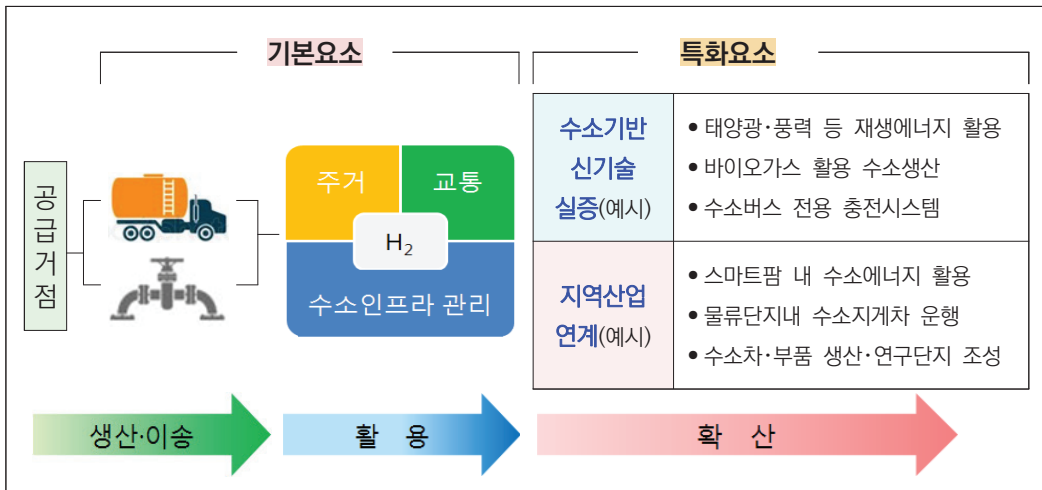
나. 수소도시 비전 및 목표

👁 비전 : 세계 최초 수소도시 조성으로 수소도시 세계시장 선점

목표	시범도시 조성기('22년)		수소도시 확산기('30년)		수소도시 고도화기('40년)	
	도시	수소 시범도시 3개		전국 지자체(시·군·구)의 10%를 수소도시로 조성		전국 지자체(시·군·구)의 30%를 수소도시로 조성
	- 주거	- 연료전지 9.9MW (발전용 9.4MW, 주거용 0.5 MW)	⇒	- 연료전지 98.9MW (발전용 79.8 MW, 주거용 19.1 MW)	⇒	- 연료전지 296.7MW (발전용 235 MW, 주거용 61.7 MW)
	- 교통	- 수소차 670대 - 수소버스 30대		- 수소차 140,750대 - 수소버스 2,100대		- 수소차 825,000대 - 수소버스 12,000대
	- 기술	- 메가스태이션 계획 확정		- 그린수소 분담율 10%		- 그린수소 분담율 20%

다. 수소도시 모델

❖ 생활권 단위*로 도시활동의 핵심인 주거와 교통 분야에서의 수소 활용을 기본 요소로 하고, 기술육성·지역 특성에 따른 특화요소 반영



〈 수소도시 모델(안) 〉



- (개념) 도시 내 수소생태계*가 구축되어 수소를 주된 에너지원으로 활용하면서 도시혁신을 시민이 체감하는 건강하고 깨끗한 도시

* 도시안에서 수소의 생산-저장·이송-활용이 이루어지는 수소 밸류체인 형성

1 기본요소 (주거·교통)

❖ 도시활동의 핵심인 주거와 교통 분야에서 수소를 에너지원으로 사용, 연료전지, 수소 충전소, 통합운영 플랫폼 등 핵심인프라 실증

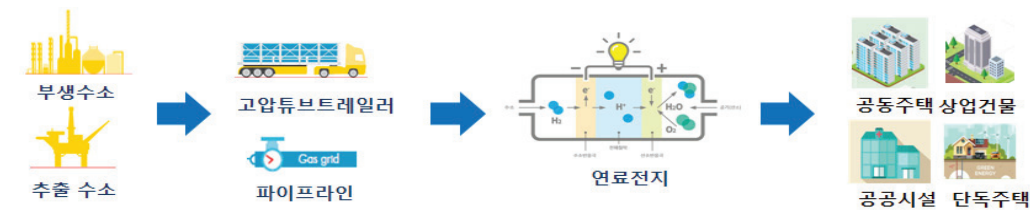
□ H₂ 주거

- (개요) 단지 또는 개별 건축물 단위로 연료전지를 설치하고 전기, 냉·난방 등 에너지 공급*

* 건축물 내 에너지를 공급하는 요소(액티브 요소)로 수소 활용

- (유형) 공동주택(시범도시에서는 필수), 상업건물, 단독주택, 공공시설 등에서 전력수요를 고려하여 연료전지 용량(1~440kW) 선택

생산	저장·이송	활용
① 산업단지내 부생수소	<ul style="list-style-type: none"> • 튜브 트레일러 • 파이프라인 (③ : 이송 불필요) ↓ 생산된 수소를 연료전지에 이송	① 공동주택형 • 440kW급(500세대), 100kW급(100세대) 등 연료전지를 설치하고 가정내 전기와 열 공급
② LNG인수기지 등 수소생산기지에서 수소 추출		② 상업건물형 • 오피스빌딩 또는 상업용 건물에 대용량 연료전지를 설치, 전기·열 공급
③ 도시가스 배관에 추출기를 달아 수소 추출		③ 단독주택형 • 개별단독주택(농가 등, 1kW 이하) 또는 단독주택 단지내 연료전지 설치, 전기·열 공급
		④ 공공시설형 • 지역내 홍보효과가 큰 공공청사, 도시공원 등에 용량별 연료전지 설치, 전기·열 공급



- (기대효과) 연료전지를 통한 분산발전으로 안정적 에너지 공급, 도시환경 개선*, 주민의 에너지비용(전기·온수 사용료) 절감 가능


* 440kW급 연료전지 1대(500가구)당 연간 CO₂ 500톤 절감, NO_x 1.5톤 절감 등


** 경제성 확보를 위해 연료전지용 도시가스요금을 '19.5.1일부터 6.5% 인하


□ H₂ 교통


- (개요) 도시내 또는 인근 복합환승센터, 주차장, 버스차고지 등에 수소차·수소버스 충전소를 설치하여 수소에너지 기반 교통체계 구축
- (유형) 도심 내외부 공간에 수소 충전시설 구축, 수소기반 대중교통체계 마련, 다양한 수소교통수단 실증


생산	저장·이송	활용
① 산업단지내 부생수소 ② LNG인수기지 등 수소생산기지에서 수소 추출 ③ 도시가스 배관에 추출기를 달아 수소 추출	• 튜브 트레일러 • 파이프라인 (③ : 이송 불필요) ↓ 생산·이송된 수소를 충전소에 저장	① 충전인프라 구축 • 복합환승센터, 버스차고지, 주차장 등을 활용하여 수소 충전시설 설치 ② 수소기반 대중교통체계 • 기존 버스노선을 수소버스로 대체 • 수소택시 보급 ③ 수소 교통수단 확대 • 수소열차·수소트램, 수소전동차, 수소지게차 등 다양한 교통수단 등장



 부생수소


 고압튜브트레일러


 파이프라인


 복합환승센터


 수소버스


 수소차

- (기대효과) 실증기간 중 충전소 구축·운영 보조를 통해 충전비용 및 교통 요금을 인하하고, 도시환경 개선* 효과

* 수소버스 1대 운행시 시간당 308명, 수소차 1대 주행시 시간당 43명 분 공기 정화

□ H₂ 인프라 관리

- (개요) 통합운영센터에서 수소 공급·저장·이송 현황, 안전성 등 실시간 관리

- (유형) 도시 내 수소활용 현황과 안전성을 주민이 실시간 확인 가능
 - 통합운영 안전관리센터를 거점으로 리빙랩을 구현하고 신속한 문제해결 추진
- (수소통합운영센터 조감도 ◀)



3

특화요소 (혁신기술·지역산업)

- ❖ 기본요소(주거+교통+수소인프라 관리)에 추가하여, ①도전적·혁신적 기술 실증, ②지역특화산업·핵심 인프라와 연계 시도

□ H₂ 혁신기술

- 국내기술 중 상용화에 이르지 못한 기술을 독립된 공간에서 강화된 안전 기준을 적용·실증하고 안전성·확장가능성 검증
- 시범도시 사업과 R&D 사업을 연계하여 지원하는 방안도 검토

《 실증 기술 예시 》

구분	실증기술 내용	기대효과
① 그린수소 생산형	<ul style="list-style-type: none"> • 태양광, 풍력 등 재생에너지 활용 • 폐기물 내 바이오가스 활용 	<ul style="list-style-type: none"> • 그린수소 생산을 통한 환경개선 효과
② 저장·운송 혁신형	<ul style="list-style-type: none"> • 도시거점 메가스태이션 구축·운영 • 저압 파이프라인 국산기술 상용화 	<ul style="list-style-type: none"> • 대용량 수소 공급 및 효율적 수소 관리 가능
③ 수소활용 확산형	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 최적화된 연료전지 운용 시스템 • 수소버스 전용 충전시스템 국산화 	<ul style="list-style-type: none"> • 수소활용처 다양화

□ H₂ 지역산업

- 지역특화 산업 및 거점 인프라 등에 수소를 접목하여 지역내 수소 활용을 가시화하고 시범도시간 차별화 유도

《 지역특화 산업 예시 》

구분		사업내용	기대효과
① 지역 특화 산업형	농·어업	<ul style="list-style-type: none"> 스마트팜 내 수소에너지 활용 농가 연료전지 구축 수소어선 제작·실증 	<ul style="list-style-type: none"> 수소활용분야 및 지역 확대
	제조업	<ul style="list-style-type: none"> 수소차·연료전지·부품 등 생산 확대 	<ul style="list-style-type: none"> 수소도시 확산기반 구축
	관광업	<ul style="list-style-type: none"> 주요 관광시설·홍보관 등 연료전지 구축 관광노선 수소버스 운행 	<ul style="list-style-type: none"> 수소 홍보효과 극대화
	에너지산업	<ul style="list-style-type: none"> 대규모 태양광, 풍력 등 발전소재지에서 수전해를 통한 수소생산 실증 	<ul style="list-style-type: none"> 그린수소 생산으로 환경개선
② 지역인프라 연계형 (공항, 항만 등)		<ul style="list-style-type: none"> 공항, 항만시설내 수소차 충전소 공항 수소버스 운행 등 물류단지내 수소지게차 운행 	<ul style="list-style-type: none"> 물류분야 수소활용 확대 추후 수소 수입기지로 활용 검토
③ 수소지식연구형		<ul style="list-style-type: none"> 대학·연구단지 등에서 수소 기술개발 	

라. 수소시범도시

* 도시별 국비(200억원), 지방비(200억원)외 민간투자 및 기타 자원 등으로 구성

① 울산광역시

구분	주요내용
주거	<ul style="list-style-type: none"> (주택) 공공임대주택 및 민간주택 1,800여세대 (공공) 공립어린이집 및 경로당 (상업) 울동공공주택지구 근린상가 (민자) 현대자동차 문화회관
교통	<ul style="list-style-type: none"> 시내버스 2개 노선 6대 운영, 시티투어버스(1대) 운영 추진 수소차 10대 (카셰어링), 수소충전 Dispenser 6기
인프라	<ul style="list-style-type: none"> 수소배관 10km 맞춤형 통합 안전·운영 시스템 개발 통합 안전·운영 시스템 구축 및 건립
특화사업	<ul style="list-style-type: none"> 울산도시공사 내 스마트팜

② 경기도 안산시

구분	주요내용
주거	<ul style="list-style-type: none"> (주택) 공동주택 504세대 (공공) 하수처리장, 단원병원 등
교통	<ul style="list-style-type: none"> 수소버스 1대 (노후 시내버스 대체 5대 도입예정) 수소지게차 10대 (산단 내 지게차 수요처) 수소선박 1대 (시화호 관광선박 신규 적용) 수소교통복합기지 등 5개소 확보
인프라	<ul style="list-style-type: none"> 수소배관 10.5km (하수처리장, 본오동 방면) 통합운영안전관리센터 (인프라 통합운영 및 안전관리) LNG 개질기 1개소 (600kg/day * 3대)
특화사업	<ul style="list-style-type: none"> 수전해 실증설비 1개소 그린수소 연료전지 발전소 타당성 검토

③ 전라북도 전주시·완주군

구분	주요내용
주거	<ul style="list-style-type: none"> (주택) 우석대학교 생활관(824세대) 실증 (공공) 완주군청 30kW 전기 공급, 완산수영장(40kW), 자연생태관(15kW)
교통	<ul style="list-style-type: none"> (전주) 수소버스 54대, 한옥마을 수소셔틀버스 1대 (전주) 수소트루트레일러 6대 (1회 운송량 500~1,000kg)
인프라	<ul style="list-style-type: none"> 수소공급기지 구축(수소추출기 1.2TPD) 및 공급시설 다양화 추진 통합운영안전관리센터 구축 (수소시범도시 수소설비와 관련된 업무 총괄)
특화사업	<ul style="list-style-type: none"> (전주) 수소놀이체험관 (수소홍보관 건립), 수소드론 하천관리 (확장사업)

마. '23년 수소도시 추진

① 경기도 평택시

입지 및 특징	기본요소			특화요소
	주거	교통	인프라	
블루수소 생산 등을 위한 수소특화 단지 입지	<ul style="list-style-type: none"> 경제자유구역 내 공동주택 995세대 (440kW×3기) 	<ul style="list-style-type: none"> 수소충전인프라구축 (수소교통복합기지, 수소항만 연계) 수소모빌리티 특구연계(환경부) * 카캐리어 100대, 항만트럭, 버스50대, 지게차, 선박 등 	<ul style="list-style-type: none"> 수소배관 설치 15km 통합운영안전관리센터 건축·운영 	<ul style="list-style-type: none"> 수소도시 기술지원센터 스마트팜 테마파크

② 경기도 남양주시

입지 및 특징	기본요소			특화요소
	주거	교통	인프라	
3기 신도시내 수소도시모델 구축	<ul style="list-style-type: none"> 왕숙2지구 통합 공공 임대주택 약 1,200세대 (440kW×3기) 남양주시청 제2청사, 남양주체육문화센터 (100kW×2기) 	<ul style="list-style-type: none"> 수소충전소 3개 (환경부 지원사업) 수소버스 5대 (LH신도시연계사업) 수소청소차 2대 (LH신도시 연계사업) 	<ul style="list-style-type: none"> 5km 수소배관 설치 통합운영안전관리센터 건축·운영 	<ul style="list-style-type: none"> 도심형바이오매스 기반 그린수소 생산기지 건설

③ 충청남도 당진시

입지 및 특징	기본요소			특화요소
	주거	교통	인프라	
LNG기지(예정), 당진항, 민자부두, 화력발전소, 제철소 등 입지로 수소 생산 및 활용여건 양호	<ul style="list-style-type: none"> 현대제철시원아파트 300세대연료전지 (440kW) 현대제철문화센터(100kW) 당진시 PE100 산단 사무관리동(100kW) 호서대 기숙사 300세대 연료전지 (가스, 440kW) 	<ul style="list-style-type: none"> 수소충전소 기 구축 2기 현대제철 구내 셔틀버스 4대 시내버스 4대 수소청소차 2대 수소트럭 2대 (타 부처 지원 매칭) 	<ul style="list-style-type: none"> 7.5km 수소배관 설치 통합운영안전관리센터 건축·운영 	<ul style="list-style-type: none"> 유기성폐자원 그린수소 생산 수소에너지 홍보관 그린수소 부품개발플랫폼 재활용플라스틱 수소 수급

④ 충청남도 보령시

입지 및 특징	기본요소			특화요소
	주거	교통	인프라	
세계 최대 그린&블루수소 생산기지 연계 도시 인프라 확대	<ul style="list-style-type: none"> 실버종합복지타운 연료전지(440kW) 아주자동차대학교 기숙사 연료전지 209세대(100kW) 전동화튜닝 지원센터 및 배터리 센터 연료전지 (440kW) 	<ul style="list-style-type: none"> 수소트레일러 100대(민간) 수소차 150대, 수소버스 45대 (환경부 일부 연계) 공영버스 차고지 충전소 트레일러 충전소(민간) 	<ul style="list-style-type: none"> 8km 수소배관 설치 통합운영안전관리센터 건축·운영 	<ul style="list-style-type: none"> 수소전문 LAB(민간) CCUS 허브구축(산업부) 축산분뇨 활용 그린수소 실증사업(예타) 냉열특화 산업단지(1MW)

⑤ 전라남도 광양시

입지 및 특징	기본요소			특화요소
	주거	교통	인프라	
광양·여수 수소항만구축 사업 추진	<ul style="list-style-type: none"> · 칠성행복주택 150세대(100kW) · 수영장(50kW×4기) 	<ul style="list-style-type: none"> · 수소충전소 3개 (환경부 지원사업) · 포스코 건축 및 업무지원용 버스 2대 · 수소버스 2대 · 수소청소차 2대 	<ul style="list-style-type: none"> · 19km 수소배관 설치 · 통합운영안전관리센터 건축·운영 	<ul style="list-style-type: none"> · 광양항 내 수소모빌리티 실증사업 (수소 야드트랙터 2대, 수소트론 3대) · 수소홍보센터 구축

⑥ 경상북도 포항시

입지 및 특징	기본요소			특화요소
	주거	교통	인프라	
제철소 부생수소 공급여건 우수	<ul style="list-style-type: none"> · 블루벨리 행복주택 408세대(440kW) · 포항TP 테크노빌 60세대(60kW) · 다원복합센터(440kW) 	<ul style="list-style-type: none"> · 수소충전소 3개소 (환경부 지원사업) · 수소 시내버스 4대 	<ul style="list-style-type: none"> · 15.4km 수소배관 설치 · 통합운영안전관리센터 건축·운영 	<ul style="list-style-type: none"> · 수소연료전지 개발 및 수전해수소 생산 · PRG(생산, 충전, 발전) 시스템 개발 및 인증 지원

바. 수소도시 관련 R&D

- (수소시험도시 인프라 기술개발) 재생에너지 수소재생 에너지 기반의 수소 생산-저장-활용이 가능한 수소타운형 통합 에너지 시스템 개발
 - * (실증단지) 삼척시, 주택6동, 관리동, 홍보센터 등('22.7 착공)
 - (기간, 예산) '20년~'23년(4년), 270억원(국고 166억원)
 - (참여기관) 한국에너지기술연구원(주관), LH 등 16개 기관
- (해외수소기반 대중교통 인프라 기술개발) 수소대중교통시스템의 해외(중동) 진출 토대 마련을 위한 수소버스 차고지형 충전소 인프라 기술의 국산화 개발 및 국내·외 실증
 - * (추진배경) 한-UAE 수소도시 MOU(양국 장관) 후속조치로 추진

- (기간, 예산) '21년~'25년(5년), 340억원(국고 221억원)
- (참여기관) 한국가스기술공사(주관), 한국교통연구원 등 13개 기관
- (RE100 기반의 수소 시범단지 인프라 기술개발) 재생에너지 간헐성 극복을 위해 단주기(7일이내) 및 장주기(7일이상) 에너지저장과 ICT기술을 활용한 에너지 균질화* 및 RE100 달성 기술개발
 - * 간헐적 발전량의 재생에너지원 사용을 위해 균질하고 안정적으로 공급하는 기술 개발
- (기간, 예산) '22년~'25년(4년), 330억원(국고 269억원)
- (참여기관) 한국에너지기술연구원(주관), 두산 등 11개 기관
- (수소도시용 수소배관망 국산화 및 실증기술개발) 도시 내 수소이송을 위한 수소관망 구축·운영기술 개발과 실증을 통한 안전성, 사용 적합성, 수용성 확보를 위한 기술개발
- (기간, 예산) '23년~'26년(4년), 330억원(국고 280억원)

2. 도시개발법령 운용 및 사업

가. 목적

도시개발에 필요한 사항을 규정하여 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경의 조성과 공공복리의 증진에 이바지함을 목적으로 함

나. 도시개발법 주요내용

도시개발법은 도시개발구역 안에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보, 통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능을 가진 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업에 관한 사항을 규정하고 있음

○ 총 칙

도시개발법은 계획적이고 체계적인 도시개발을 도모하고 쾌적한 도시환경의 조성을 목적으로 하기 때문에 도시개발사업은 계획적인 도시개발에 주안점이 두어져 있다고 할 수 있음

○ 도시개발구역의 지정기준

도시개발구역은 다음의 규모로 함(영 제2조제1항)

구 분		규 모
도시지역	주 거 지 역	10,000㎡이상
	상 업 지 역	10,000㎡이상
	공 업 지 역	30,000㎡이상
	자 연 녹 지 지 역	10,000㎡이상
	생 산 녹 지 지 역	10,000㎡이상
	(생산녹지지역이 도시개발구역 지정면적의 100분의30이하인 경우에 한함)	
도시지역외의 지역 ※ 아파트 연립주택을 건설하고 일정 기반시설을 설치하는 경우		300,000㎡이상 100,000㎡이상

○ 개발계획의 수립

도시개발구역의 지정권자는 도시개발구역을 지정하고자 할 때에는 당해 도시개발구역에 대한 도시개발사업의 계획을 수립하여야 함
 다만, 대통령령이 정하는 지역에 도시개발구역을 지정하는 때에는 도시개발구역 지정 후에 개발계획을 수립 할 수 있음(법 제4조제1항)

○ 시행자의 지정

도시개발사업은 다음의 자중에서 지정권자가 이를 지정함. 다만 도시개발구역의 전부를 환지방식으로 시행하는 경우에는 토지소유자·조합을 시행자로 지정함(법 제11조제1항)

- ① 국가·지방자치단체
- ② 대통령령으로 정하는 공공기관
- ③ 대통령령으로 정하는 정부출연기관
- ④ 지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사
- ⑤ 도시개발구역안의 토지소유자
- ⑥ 도시개발구역안의 토지소유자가 도시개발을 위하여 설립한 조합
- ⑦ 수도권정비계획법에 의한 과밀억제권역에서 수도권외의 지역으로 이전하는 법인
- ⑧ 주택법 제9조의 규정에 따라 등록한 자 중 대통령령이 정하는 요건에 해당하는 자
- ⑨ 건설산업기본법에 의한 토목공사업 또는 토목건축공사업의 면허를 받는 등 개발계획에 적합하게 도시개발사업을 시행할 능력이 있다고 인정되는 자
- ⑨의2 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 제4조제1항에 따라 등록한 부동산개발업자로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
- ⑩ 부동산투자회사법에 따라 설립된 자기관리 부동산투자회사 또는 위탁관리부동산투자회사로서 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 자
- ⑪ 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제10호에 해당하는 자(제6호에 따른 조합은 제외)가 도시개발사업을 시행할 목적으로 출자하여 설립한 법인



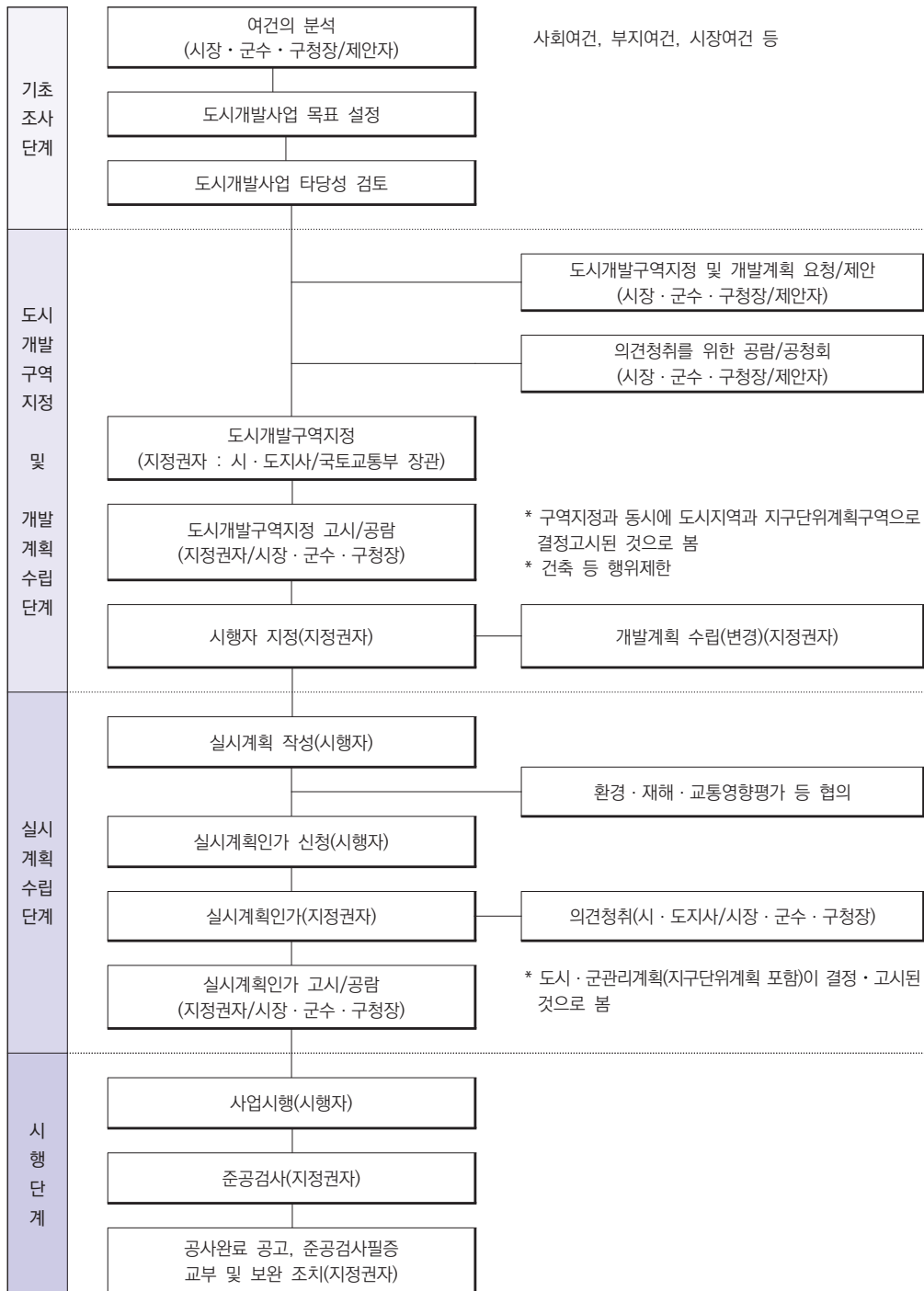
○ 실시계획의 인가 및 절차

- 시행자(지정권자가 시행자인 경우 제외)는 작성된 실시계획에 관하여 지정권자의 인가를 받아야 함 (법 제17조제2항)
- 국가·시·도지사가 시행자인 경우를 제외하고 도시개발사업의 시행자가 실시계획의 인가를 받고자 하는 경우에는 실시계획 인가신청서와 관계 행정기관의 장과 협의에 필요한 서류 등을 시장·군수·구청장을 경유하여 지정권자에게 제출하여야 함. 다만, 법 제3조제3항 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 국토교통부 장관에게 직접 제출할 수 있음 (영 제39조)
- 이때, 국토교통부장관이 지정권자인 경우는 시·도지사 또는 대도시 시장의 의견을, 시·도지사가 지정권자인 경우는 시장(대도시시장을 제외)·군수·구청장의 의견을 미리 들어야 함(법 제17조제3항)

○ 사업시행방식

도시개발사업은 시행자가 도시개발구역안의 토지 등을 수용·사용하는 방식이나 환지방식, 이를 혼용하는 방식으로 시행할 수 있음 (법 제21조제1항)

다. 도시개발사업 시행절차

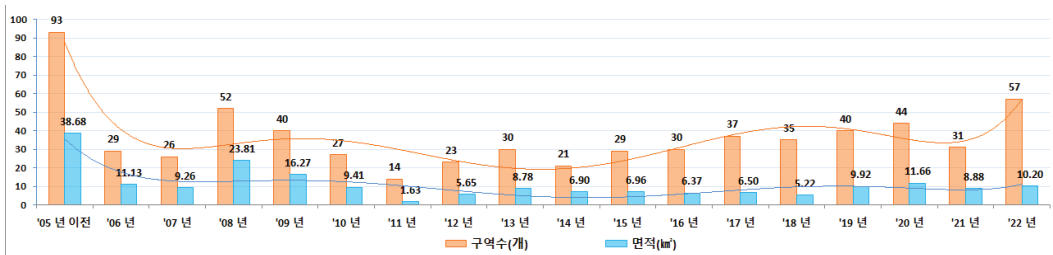


라. 도시개발구역 지정현황(2022년말 기준)

□ 추진현황

- 도시개발법 시행('00.7월) 이후 현재까지 703개소 도시개발구역 지정
 - 시행중 369개소, 사업완료 288개소, 구역지정 해제(취소) 39개소
 - 도시개발구역 지정 면적은 약 210백만㎡(시행중 122백만㎡, 완료 75.6백만㎡, 해제 12.4백만㎡)

〈 구역지정 연도별 추이 〉



□ 지역별 현황(시행자, 시행방식)

지역	합계	공공시행자				민간시행자			
		소계	수용	환지	혼용	소계	수용	환지	혼용
17개 시도	369	102	69	26	7	267	120	143	4
서울	10	9	9	0	0	1	0	1	0
부산	0	0	0	0	0	0	0	0	0
인천	19	4	3	1	0	15	5	9	1
대구	7	1	1	0	0	6	0	6	0
대전	13	2	2	0	0	11	7	4	0
광주	8	4	4	0	0	4	4	0	0
울산	13	2	1	0	1	11	0	10	1
세종	1	1	1	0	0	0	0	0	0
강원	6	1	1	0	0	5	4	1	0
경기	146	36	20	13	3	110	55	54	1
충북	19	6	5	1	0	13	8	5	0
충남	32	8	6	2	0	24	10	14	0
전북	8	7	2	2	3	1	0	1	0
전남	13	4	2	2	0	9	7	2	0
경북	31	8	4	4	0	23	4	19	0
경남	41	7	7	0	0	34	16	17	1
제주	2	2	1	1	0	0	0	0	0

3. 새뜰마을사업

가. 「새뜰마을사업」의 추진배경

- 전국적으로 최저 주거기준에도 미달되면서 소방도로·상하수도 등 인프라 부족, 안전 문제, 경제적 빈곤 등이 집중된 지역 다수 존재하지만, 이러한 주거취약 지역은 재개발사업도 곤란하고 국가 및 지자체의 지원순위에서도 밀려 방치되어 있는 상황
- 그간 소외되었던 가장 빈곤한 최하층 지역을 대상으로 경제·사회·물리적 사업을 종합 패키지로 지원하는 신규사업을 추진하기로 결정

- ① 최저 주거기준에도 미달되는 가구의 비율 20% 이상
 - * 최저 주거기준에 미달되는 가구 전국적으로 128만 가구('12년)
 - ② 목조 등 취약 건축물도 다수(41%)이고, 무허가 건축물도 다수(24%)
 - * 안전상 문제가 많고, 불법건물에 대한 주택 개량도 어려운 상황
 - ③ 폭 4m 이하의 불량도로(골목길)에 접한 주택이 평균 57%
 - * 방법·소방·긴급의료 접근성이 낮고, 이사·장보기도 어려운 지역
 - * 지구내 노년층이 다수 거주하고 있어, 통행 등 불편 해소 시급
 - ④ 도시가스가 미설치된 지역이 73%에 달하고, 상하수도도 미설치된 지역도 다수 (상수도 7%, 하수도 18% 미설치)
 - * 겨울철 과도한 난방비 부담, 하수처리 곤란 등 생활불편 가중
 - ⑤ 최저생계비 미만 저소득층 다수 거주, 높은 실업률과 빈곤
 - * 무직, 연금생활자 20%, 단순노무직 13.3% 거주
- ☞ 물리적 주거환경 개선과 더불어 복지 및 정신·육체적 치유, 일자리 등을 통한 자활 지원 등 휴먼 케어(Human Care)가 절실

나. 그간 추진경과

- (사업기획) 우리부·지역위(현 균형위)*가 달동네·판자촌 등 주거취약지역의 주민복지 등을 지원하는 '새뜰마을사업' 신설('14년)
 - 국토부가 지역위에 지역행복생활권 정책(국정과제) 일환으로 '절대빈곤' 지역에 대한 H/WS/W 종합패키지 지원 사업을 제안('14.6월)
 - * 각 정부부처의 지역정책을 총괄 조정하고 대통령에게 자문하는 대통령 직속 기구 (위원장 1명을 포함한 31명 이내의 위원으로 구성)

- (사업소관) 사업은 도시(국토부, 동)와 농촌(농식품부, 면)으로 구분하여 관리하고, 예산은 기존 생활권선도사업(농식품부소관)에 편성
- * 읍 지역의 경우 지자체가 실질적인 토지이용상태 등을 고려하여 선택
- '23년부터 도시지역 예산은 농식품부에서 분리하여 도시활력증진지역개발사업(국토부소관)으로 편성

〈 사업추진주체별 역할 〉

- (균형위) 부처간 협업, 정책 홍보 등 사업 총괄
- (농림부) 농촌지역 사업 선정·관리 및 예·결산, 예산 편성·교부·집행관리
- (국토부) 도시지역 사업 선정·관리 및 예·결산, 예산 편성·교부·집행관리

〈 연도별 사업 개요 〉

구분	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년
사업 지역 (곳)	30	52 (계속 30 신규 22)	68 (계속 52 신규 16)	68 (계속 68)	68 (계속 38 신규 30)	67 (계속 45 신규 22)	67 (계속 51 신규 16)	75 (계속 65 신규 10)	59 (계속 48 신규 11)
예산 (억원)	250	315 (계속 225 신규 90)	360 (계속 320 신규 40)	525 (계속 525)	530 (계속 350 신규 180)	480 (계속 360 신규 120)	357 (계속 312 신규 45)	446 (계속 416 신규 30)	327 (계속 307 신규 20)

다. 「새뜰마을사업」 개요

- (사업대상) 도시지역 중 달동네 등 주거환경이 극히 취약한 지역
 - 안전과 위생 등 '삶의 질'이 한계수준에 달한 지역, 최저 주거기준 미달 가구, 사회적 약자가 밀집된 지역을 집중 개선
- (사업기간/지원규모) 5년 / 국비 기준 최대 50억 원(지방비 30% 매칭)
- (사업내용) 시설개량 등 H/W + 주민복지 등 S/W사업이 결합된 종합패키지 사업
 - (생활인프라 개선) 소방도로 개설, 도시가스·하수도 보급률 제고, 경사지 옹벽·난간 설치, 노후 담장 등 개보수 지원
 - (집수리 지원) 슬레이트 지붕 개량 및 지붕누수 보수, 벽체 및 창호단열, 보일러 개보수 등 집수리 및 공·폐가 철거 지원
 - (일자리·복지 등 휴먼케어) 노인돌봄, 건강관리, 소외계층 취업 등 생애주기별 필요한 맞춤형 휴먼케어 사업 지원

○ 사업 특징

- (사업목표) 환경개선 사업과 복지·일자리 사업 등을 병행하여 취약지역 거주민의 삶의 질 향상 및 적극적인 자활의지 제고
- (주민참여사업) 거주민이 계획수립 및 사업에 직접 참여하여 시급한 개선사항을 발굴하고 공동체 활성화와 일자리 창출에 기여
- (민·관 협조) 민간기업, 해비타트·건축사협회 등 단체의 사회공헌활동을 적극 유도하여 사회 각계각층이 참여하는 운동으로 확산

라. 새뜰마을사업 추진현황 및 향후계획

- (계속사업 관리) 취약지역에 적합한 사업추진을 위해 분야별 전문가를 활용한 현장밀착형 지원체계를 마련하고, 조기 집행을 도모
 - 사업시행 매뉴얼 배포, 전문가로 구성된 마스터플랜 검토위원회 및 헬프 데스크(LH) 운영, 총괄코디네이터 임명* 등을 지원
 - 정기적 집행점검, 부진지역 현장컨설팅 및 지역 위생·안전관련 우선추진 사업 시행을 통해 집행 실적 제고
- * 계획수립·사업추진 총괄, 행정·주민 등 이해관계자 간 의견조정 등 역할을 수행하는 도시계획, 건축, 마을 만들기 등 유관분야의 전문가(국토부 임명)
- (민관협력 지원방안 확대) 도시낙후지역은 사회약자가 밀집한 지역으로 주거여건 보장 및 주민자활 등을 위하여 지속·주기적인 지원이 필요하나, 공공의 단기적 지원에는 재정 등 한계
 - (사회공헌사업 추진) 지역 공공기관 및 관련 민간기업이 사회공헌사업으로 지역문화사업·집수리 등을 지원할 수 있도록 연계하여 민관 파트너십을 강화하고, 민간기업 등 노하우를 활용
 - (타부처 연계사업 확대) 슬레이트지붕 철거(환경부), 범죄예방환경개선(법무부) 등 부처 협업사업 확대하여, 범부처적 지원 추진
- (지원정책 내실화) 저소득층·고령층 등이 주민의 대다수를 차지하고 있어, 지자체·주민 등 추진주체의 역량강화가 절실
 - (사업시행매뉴얼 마련) 주거 취약지역의 현실에 적합한 사업추진 단계별·주체별 시행매뉴얼 배포
 - (컨설팅단 운영) 매년 추진실적 평가 후 성과가 저조한 지자체 등에는 현장밀착형 컨설팅을 실시하여, 행정의 전문성 제고

〈 새뜰마을사업 선정지구 현황 〉

도	2015년	2016년	2017년	2019년	2020년	2021년	2022년	2023년	합계
총계	30개소	22개소	16개소	30개소	22개소	16개소	10개소	11개소	157개소
서울	종로구	-	금천구	-	-	-	-	-	2
부산	사상구, 사하구, 서구, 영도구	금정구, 남구, 동구	북구, 사상구, 사하구	중구, 부산진구, 사상구	부산진구, 서구, 연제구	서구	서구	서구	19
대구	중구	-	남구	-	-	-	-	-	2
인천	동구, 부평	동구	동구	미추홀구	-	-	-	-	5
광주	남구, 서구	서구	남구	동구, 남구, 북구	-	동구	-	북구	9
대전	대덕	-	-	동구	-	-	-	-	2
울산	남구	동구, 북구	-	-	-	-	-	-	3
세종	조치원	-	-	-	-	-	-	-	1
경기	양주, 포천	-	-	의정부, 평택, 파주	파주	남양주	의정부	-	8
강원	강릉, 동해, 영월, 태백	동해, 삼척, 태백	속초, 영월, 태백	강릉, 동해	태백	삼척, 동해	삼척	강릉, 동해, 태백	19
충북	제천	영동	-	-	음성, 제천	제천	청주	제천	7
충남	논산	부여	보령, 홍성	금산, 서천	논산, 청양, 예산	서천	-	-	10
전북	익산, 전주	군산, 익산, 전주	김제	고창, 익산, 장수, 전주, 진안	군산, 순창, 익산, 전주	군산, 김제, 전주	군산, 남원	전주	21
전남	순천, 여수	목포, 여수, 장성	-	목포, 순천, 여수	여수, 영광, 완도	광양, 목포, 완도	강진, 함평	목포, 나주, 여수	19
경북	김천	안동, 영주	영주	문경, 안동, 영주	봉화, 예천, 청도	영천, 봉화	영주, 영천	-	14
경남	양산, 진주, 창원	진주, 통영	김해, 밀양	거제, 진주, 창원, 통영	창원, 통영	창원	-	통영	15
제주	제주	-	-	-	-	-	-	-	1

4. 재해취약성 분석

가. 개요

- 최근 기후변화 영향으로 인구와 기반시설이 집중된 도시에서 재해가 점차 대형화·다양화되는 추세이며 폭염, 폭설, 강풍 등 다양한 도시재해 일상화
- 특히, 기후변화 영향에 따른 태풍, 폭우로 인해 전 세계 곳곳에서 과거에 유례가 드문 초대형 홍수가 발생
 - 2012년 10월 허리케인 샌디는 미국 24개 주에 영향을 준 역대 최대 직경(1,800km)의 허리케인으로, 뉴욕주와 뉴저지주를 중심으로 많은 인명 및 재산피해 발생
 - 2013년 6월 유럽 중부 및 동부지역에 발생한 폭우로 다뉴브강과 엘베강이 범람했고, 독일, 폴란드, 오스트리아 등에서 많은 재산피해와 이재민 발생
- 이러한 현상은 우리나라에서도 나타나고 있으며, 2000년대 자연재해 피해액이 1970년대 대비 약 8.6배, 1990년대 대비 약 2.4배 증가
 - 2002년 8월 태풍 루사가 내습하여 강릉에 하루 동안 870.5mm가 내려 사망 246명, 재산피해 약 5조 1천억 원의 피해 발생
 - 2011년 우면산 산사태, 강남 침수피해를 발생시킨 강우는 서울 평년 연강수량 1,451mm의 약 41%에 해당하는 595mm로서, 7월 26일~28일까지 3일간 집중되었으며, 관악구에는 7월 27일 1시간 최대강수량이 113mm를 기록
 - 2012년에는 5, 6월 두 달 동안의 강수량이 110.9mm로 평년의 약 43%에 머물러 극심한 가뭄피해를 발생시켰고, 예년보다 늦게 7월초부터 시작한 장마는 지역적으로 국지성 폭우를 내림
 - * 특히, 2012년에는 1962년 이후 50년 만에 4개의 태풍이 내습하였으며, 8월 말부터 9월 중순 1달 동안에 3개의 태풍이 내습하였고, 특히 8월 말에는 태풍 볼라벤과 덴빈이 연이어 우리나라 서해안에 상륙하여 연안도시를 중심으로 많은 피해 발생
- 기후변화에 따라 대형화·다양화되고 있는 재해에 효율적으로 대응하기 위하여 기존의 전통적인 방재대책(하천, 하수도, 펌프장 등)과 함께 도시의 토지이용, 기반시설 등을 활용한 도시계획적 대책이 필요

- 해외 방재선진국에서는 재해취약지역을 파악하여 재해에 취약한 지역에는 주민이 거주할 수 없게 하거나 시설의 설치를 제한하는 등 토지이용정책을 통해 재해위험을 감소
- 또한, 공원·녹지, 공공청사, 학교 등 도시기반시설도 폭우, 가뭄 등에 대비하여 빗물을 저장할 수 있는 구조로 건축
- 재해에 안전한 도시 조성을 위해서는 도시계획 수립단계부터 재해취약지역을 고려한 토지이용, 기반시설(도로, 공원·녹지 등), 건축 설계 대책 등 계획 수립 단계부터 재해를 고려하여야 하며, 이를 위해 기후변화에 따른 재해 취약성을 분석하여 도시계획수립의 기초자료로 활용할 필요가 있음
- 국토교통부는 우면산 산사태, 강남역 주변 침수 등을 계기로 도시방재정책을 적극 마련하면서, 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등 도시계획 수립지침을 개정하여 재해 취약성 분석을 도입(2012.7.1. 시행)
- 재해 취약성 분석 제도는 도시계획을 수립·변경하는 과정에서 기후변화에 따른 재해취약성분석을 시행하고 이를 토지이용, 기반시설 등 각 부문별 계획에 반영
- 2015. 1.6일 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정되고 및 2015.7.6 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」이 개정 시행됨으로서 도시기본계획수립·변경과 도시관리계획 입안 시 재해취약성분석이 기초조사 항목으로 의무화되었음.

〈 도시계획 수립지침 내 재해 취약성 분석 관련 내용 〉

광역도시계획 수립지침	도시·군기본계획 수립지침	도시·군관리계획 수립지침
<ul style="list-style-type: none"> 기후변화에 따른 재해 취약성 분석을 통해 광역계획권의 다양한 재해위험을 파악하고, 부문별 계획 수립시 반영하여 재해피해를 최소화하여야 한다. 	<ul style="list-style-type: none"> 기후변화에 따른 재해 취약성 분석을 통해 도시의 다양한 재해위험을 파악하여 부문별 계획 수립시 반영하고, 재해 취약성 저감방안을 제시하여야 한다. 	<ul style="list-style-type: none"> 기후변화 재해 취약성 분석을 수행한 후 수립하고, 취약성 분석 결과를 토지이용, 기반시설 배치계획 등 부문별 계획에 반영한다.

자료: 국토교통부(2013). 광역도시계획수립지침, 도시·군기본계획수립지침, 도시·군관리계획수립지침

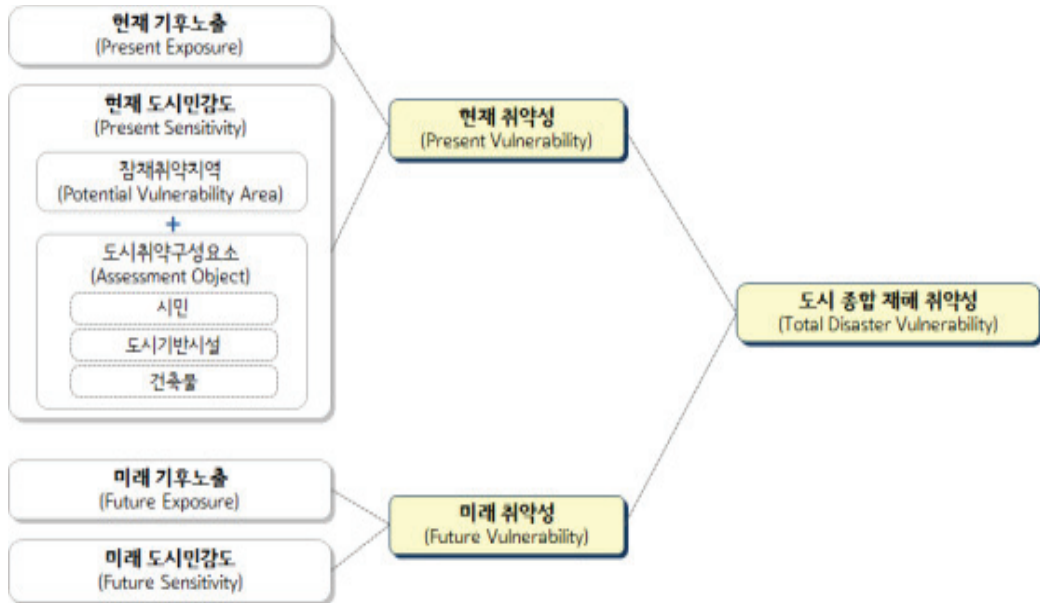
나. 추진경위

- '11.12.15. : 도시계획(광역, 기본, 관리계획) 수립지침 반영
- '12.06.29. : 재해취약성분석 방법 안내
- '13.02.26. : 재해취약성분석 방법 매뉴얼(보완)배포
- '13.04.11. : 재해취약성 분석 지자체 설명회
- '13.09.24. : 재해취약성분석 운영방안 및 추가보완 매뉴얼
- '13.09.27. : 재해취약성분석 제도도입 의원발의
- '15.01.06. : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정
(제20조, 제27조) (재해취약성분석 기초조사 포함)
- '15.07.06. : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정
(제16조의 2, 재해취약성분석 면제사유 포함)
- '16.05.11. : 「도시 기후변화 재해취약성분석 및 활용에 관한 지침」 제정
- '17.06. : 「도시 기후변화 재해취약성분석 및 활용에 관한 지침」 개정

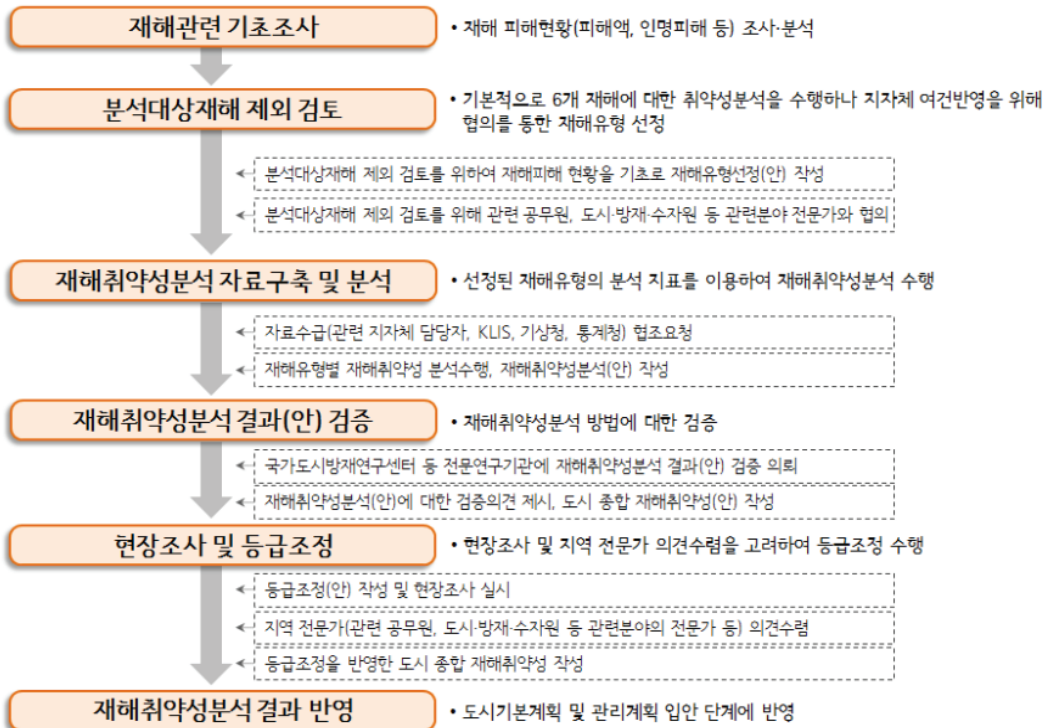
다. 기후변화 재해취약성분석 수행방법

- 현재기후노출은 인근지역의 유인관측소와 무인관측소의 기상관측자료를 활용하여 현재의 기후적 요소에 의한 영향 정도를 분석한다.
- 현재 도시민감도는 잠재취약지역과 도시취약구성요소로 구분하여 분석한다.
- 미래기후노출은 기후변화 시나리오에 의한 전망치를 활용하여 미래의 기후적 요소에 의한 영향을 분석한다.
- 미래 도시민감도는 도시개발 전망을 고려하여 기후변화 재해에 대한 도시민감도 전망을 분석한다.

○ 재해취약성분석 구조



○ 재해취약성 분석절차



라. 기후변화 재해 취약성분석 결과 활용방법

- 재해취약성 분석결과를 반영하여 도시계획차원의 방재방안 제시

(1) 기본방향

- 가. 재해취약성분석 결과 도시 종합 재해취약성 1등급 또는 2등급인 지역에 도시·군 계획을 입안하는 경우 재해 예방을 위한 계획 수립을 검토하여야 함.
- 나. 재해취약성분석 결과는 가급적 도시·군 계획안을 작성하기 전에 재해 예방을 위한 계획이 반영될 수 있도록 활용
- 다. 지형 및 지역여건에 따라 분석결과가 다르기 때문에 시·군의 특성에 맞도록 분석결과의 활용을 달리할 수 있음.

(2) 일반적 활용사항

- 가. 재해취약지역의 분석지표를 면밀히 확인하여 재해취약 위험요인을 도출하고, 대책 수립 시 위험요인을 고려하여 계획 수립.
- 나. 재해 예방을 위한 계획을 효율적으로 수립하기 위하여 도시의 토지이용, 기반시설, 건축물 등을 활용한 대책을 제시할 수 있으며, 재해예방을 위한 계획의 유형을 구분하여 대책의 세부내용을 정할 수 있음.
- 다. 침수지역 등 재해취약지역의 공간적 범위가 구체적인 경우 분석 결과를 토지이용대책 마련에 적극적으로 활용할 수 있음.
- 라. 재해취약지역 중 대규모 개발 사업이 없는 기성 시가지의 경우 재해 예방에 대한 계획으로 방재지구 지정을 검토할 수 있음.

(3) 재해취약지역에 재해취약 인구가 많거나 잠재취약지역에 해당하여 심각한 피해가 발생할 우려가 있는 경우에는 다음의 재해 예방을 위한 계획을 수립할 수 있음.

- 가. 시가와 유보 또는 개발 억제
- 나. 보전용도의 용도지역 부여
- 다. 방재지구 지정
- 라. 도시·군계획시설 설치 지양 (방재기능을 수행하는 시설 제외)
- 마. 건축물의 건축 제한
- 바. 다른 법률에 따라 수립된 재해 관련계획의 반영 등

Chapter IV . 주요 업무내용

2023 도시 업무 편람



녹색도시 분야

1. 개발제한구역 현황 및 그간의 제도개선	265
2. 개발제한구역 주요 정책	270
3. 개발제한구역 내 입지 가능한 시설물	277
4. 개발제한구역 보전부담금	279
5. 개발제한구역 토지매수제도	280
6. 개발제한구역 주민지원사업	281
7. 도시공원·녹지 종류 및 현황	283
8. 도시공원·녹지 제도 및 정책	286



1. 개발제한구역 현황 및 그간의 제도개선

가. 개발제한구역 현황

□ (개요) 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 보호하기 위해 도입

○ '71~'77년중 전국 14개 도시권에 5,397.1km²(국토면적 5.4%)에 지정

□ (지정현황) 제도개선('99)을 통해 체계적인 해제방안을 도입, 주민불편 해소 및 도시용지 공급을 위해 해제하여 3,792.8km² 존치

○ 중소도시(전면해제), 집단취락, 소규모 단절토지 등을 우선해제(1,233km²)

○ 보금자리, 경인아라뱃길 등 국책사업과 지자체 현안사업은 해제를 통해 사업 지원(국책사업 151km², 고리원천 등 132km², 지역현안사업 88km² 해제)

〈 개발제한구역 지정 및 해제 현황 〉

(2022.12.31 현재)

구 분	계(km ²)	수도권	부산권	대구권	광주권	대전권	울산권	창원권
당초	4,294	1,567	597	537	555	441	284	314
해제	501	202	185	21	43	17	15	18
존치	3,793	1,365	412	515	512	424	269	297

□ (인구) 구역내 거주 인구는 79,518명(39,649 가구)

○ (토지소유) 사유지 2,696km² (70%)/ 국공유지 1,137km² (30%)

〈 개발제한구역 주민현황 〉

(2022년 6월 기준)

총 계		지정당시거주자		5년 이상		5년 미만	
세대	주민	세대	주민	세대	주민	세대	주민
39,469	79,518	2,360	4,887	23,227	44,400	13,020	28,111

나. 그간의 제도개선

- ◆ (1차 제도개선) '99년 DJ정부 대선공약에 이행을 중소도시권 해제 등 구역조정, 토지 매수청구제도 도입 등 각종 제도도입
- ◆ (2차 제도개선) '08년 수도권 서민 주거난 해소, 동남권 산업용지 공급 등을 위해 해제총량 확대 등
- ◆ ('09년 이후 규제완화) 전통사찰 증축규제완화, 공장 등에 대한 보전부담금 완화, 여가시설 허용 등 주민 및 기업불편 해소

1

제1차 제도개선('99)

- 개발제한구역의 기본골격은 유지하되, 「先 환경평가 및 도시계획 - 後 해제」 방식으로 조정
- 춘천·전주권 등 7대 중소도시권은 전면 해제하되, 보전가치가 높은 지역을 보전지역(보전·생산녹지, 공원 등)으로 지정
 - 수도권 등 7개 대도시권은 구역을 유지하되, 광역도시계획에 따라 보전가치 등을 감안하여 부분적인 조정
 - 다만, 집단취락, 산업단지, 경계선 관통대지 등은 우선 해제하고, 존치지역은 철저히 관리하되 주민생활 불편완화 대책 강구

《 1차 제도개선 요약 》

유 형	대 상	개 선 방 안
구 역 조 정	중소 도시권	춘천, 청주, 전주, 여수, 진주, 통영, 제주 - 도시·군기본계획 수립 후 전면 해제 - 환경양호지역은 보전용도지역으로 지정
	대도 시권	서울, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 창원 - 개발제한구역 존치 - 조정가능지역 선별 후 일부 구역조정 - 해제지역은 친환경·저밀도로 선계획-후개발
	우선 해제	대규모취락, 경계선 관통취락, 산업단지, 목적소멸지역 - 개발제한구역 해제 - 해제지역은 친환경·저밀도로 정비 - 도시기반시설 및 도시개발사업 등 공영개발
제 도 도 입	- 법령 제정(00.1.28) • 관리계획제도, 토지매수청구제도, 주민지원제도, 훼손부담금제도 등	

《 권역별 1차 해제총량 부여현황 》

구 분	계(km ²)	수도권	부산권	대구권	대전권	광주권	울산권	창원권
GB면적	4,294.0	1,566.8	597.1	536.5	441.1	554.7	283.6	314.2
해제총량	342.8	124.5	54.3	31.5	31.3	45.8	29.2	26.2

2

제2차 제도개선('08)

□ 개발제한구역 해제확대

- 최대 188km²* 추가해제를 허용하되 광역도시계획에 해제가능지역 위치표시 없이 해제가능 총량만 부여

《 권역별 1차 해제 잔여총량 및 2차 추가해제총량 》

구 분	계(km ²)	수도권	부산권	대구권	대전권	광주권	울산권	창원권
1차 잔여분	120.2	26.4	18.5	14.1	18.9	10.6	16.9	14.8
2차 추가분	188.7	114.5	26.3	9.4	8.6	13.7	8.8	7.4

* 추가총량 : ① 1차 권역별로 부여된 해제총량의 10~30% (98.9km²) + ②부산 강서 물류도시(10km²) + ③보급자리주택(78.8km²) + ④경인운하(1km²)

- 공영개발 원칙 하에 공공기관과 민간(50% 미만출자) 공동의 SPC(특수 목적법인) 설립도 인정하여 민간참여 허용

□ 존치지역 관리강화

- (보전부담금) 공공시설에 대한 각종 감면제도 폐지, 부과대상을 당초 형질 변경면적에서 개발행위 전체(형질변경 및 건축행위)로 확대
- (이행강제금) 불법 훼손행위에 대한 원상회복 규정 신설, 이행강제금 도입 등을 통해 제재 실효성 개선

□ 훼손지 복구제도 도입

- 해제면적의 10~20% 상당의 주변 훼손지 복구 의무화, 훼손지 없는 경우 해제면적의 공시지가 10%를 보전부담금으로 부과

3

최근 제도 개선('09년 이후)

□ '09년 이후 주요 제도개선 내용

- 전통사찰의 증축면적 확대(건축물 바닥면적의 2배 + 종전 대지면적의 30%)
- 허용되는 여가시설 종류 확대(농구장, 야영장, 치유의 숲, 산림욕장 등)
- 개발제한구역내 음식점 부설주차장 규모 확대(200㎡ → 300㎡)
- 주민지원사업 대상 확대(어린이집, 유치원, 경로당, 노인복지관 등)
- 공공기여형 훼손지 정비제도 도입
 - 개발제한구역 훼손지 내 토지소유자가 훼손지의 30% 이상을 공원녹지로 조성하여 지자체에 기부채납하는 경우, 창고 설치를 허용
- 개발제한구역 해제권한의 지자체 위임
 - 중·소규모 해제권한을 시·도지사에게 위임하되, 국토부 사전협의를 의무화하고 필요시 중도위 심의를 받게 하는 등 안전장치 마련
- 개발제한구역 내 소규모 단절토지 해제기준 완화
- 훼손지 정비사업의 구역요건, 내용 및 방법 마련
 - 개정법률('15.12.29 공포, '16. 3.30 시행)에서 훼손지의 구체적인 범위 등을 대통령령으로 위임함에 따라 정비사업의 구체적 내용 마련
- 훼손지 정비사업구역내 설치할 수 있는 시설의 종류 규정
 - 훼손지 정비사업구역에 설치할 수 있는 대통령령으로 정하는 시설의 종류에 도시공원 및 녹지, 물류창고, 기존 건축물 등을 규정함

□ '20~'22년 주요 제도개선 내용

○ 개발제한구역 불법 건축물에 대한 정비 규정 신설(20.1월)

- 개발제한구역 내 불법시설물(물류창고 등) 밀집지역으로 훼손된 지역에 대해 도시공원 또는 녹지를 조성하고 기부채납 하도록 하는 훼손지정비사업 규정
- 2009년 8월 5일 이전 불법으로 건축된 국방·군사시설에 대해 국방부장관이 「건축법」에 적합하다고 고시하는 시설물에 대해 2024.12.31.까지 부과금 면제

○ 개발제한구역 내 입지시설 대상 및 이행강제금 규정 완화(21.1월)

- 개발제한구역 내 도서관 설치 시 간이휴게소, 수소연료공급시설과 자동차 전기 공급시설, 화훼전시판매시설을 설치할 수 있도록 허용
- 또한, 이행강제금 유예 대상을 해제대상 지역으로 이전하는 경우 뿐만 아니라 공익사업을 목적으로 해제에 관한 도시·군관리계획에 입안된 경우도 포함

○ 개발제한구역 내 입지시설 대상 및 기준 완화(21.5월)

- 개발제한구역 내 택시 또는 전세버스·화물차고지에도 부대시설로 수소연료 공급시설 및 전기자동차 충전시설을 설치할 수 있도록 완화
- 주유소와자동차용 액화석유가스 충전소를 소유하지 않더라도 해당 시설의 부대시설로 수소연료공급시설과 전기자동차 충전시설 설치가 가능하도록 규정

○ 주민지원사업 내실화를 위한 규정 신설(22.6월)

- 주민지원사업의 취지에 맞도록 예산집행 시 개발제한구역 주민의 편익과 복지증진을 위한 사업을 우선적으로 시행할 수 있도록 의무 부여

○ 훼손지 복구사업의 활성화 방안 마련(22.12월)

- 훼손지 복구제도의 활성화를 위해 건축물 또는 공작물이 설치된 곳 뿐만 아니라 설치 유무에 상관없이 실제 훼손된 지역을 복구 대상을 확대

2. 개발제한구역 주요 정책

가. 지정 및 해제

- GB 해제는 도시용지의 적절한 공급을 위해 필요한 지역, 집단취락, 소규모 단절토지(3만㎡미만), 경계선 관통대지(1천㎡이하)의 경우 국토부장관이 정하는 바에 따라 해제 가능(GB법 시행령 제2조제3항)
 - GB 해제지침은 도시용지의 적절한 공급과 관련된 해제요건으로 ① 해제 총량, ② 사업의 공익성, ③ 공영개발, ④ 환경평가등급 등을 제시
- (해제 총량) 1·2차 제도개선('99년, '08년)에 따라 권역별 광역도시계획에 지자체별 GB 해제총량을 설정(지침 2-1)
- (사업의 공익성) 공공주택건설, 사회복지사업, 산업단지 조성 등 공익적 목적의 개발수요가 발생할 경우 GB해제 추진(지침 3-4-1)
- (공영 개발) GB는 해제 후 우려되는 난개발 방지 및 지가 상승으로 인한 우발이익 환수를 위해 공영개발이 원칙, 민간은 SPC에 일부 출자(2/3미만)하는 범위 내에서 참여를 허용(지침 3-5-1(1))
- (환경평가등급) GB 해제는 환경평가결과* 3~5등급지 선정이 원칙(지침 3-2-1(2))
 - * GB 내 토지의 환경적 가치를 평가하여 보전가치가 높고 낮음을 평가하기 위한 것으로 '99년에 GB를 1~5등급으로 분류, 현재 업데이트 중
- (해제기준 면적) 난개발 방지·상하수도 등 기반시설 공급의 용이성 등을 감안 하여 20만㎡ 이상의 규모가 원칙(지침 3-2-1(3))
 - 다만, 기존 시가지 등과 결합하여 개발하거나 여가·복지시설 확충을 위해 시가지 인접지역을 개발하는 경우 등은 20만㎡미만도 가능
- (공원·녹지 확보) 친환경적 개발 유도를 위해 사업 성격(주택단지: 20%이상, 기타 목적: 15%이상)에 따라 공원·녹지 확보 의무(지침 3-5-1(2))

- (임대주택 건설) 저소득층의 주거안정 및 주거수준 향상을 위해 공동주택 건설시 임대주택 건설비율(35%) 확보 의무화(지침 3-5-1-(3))
 - 다만 임대주택 건설용지가 최초 공급공고일 이후 6개월 간 매각되지 않을 경우 분양주택 건설용지로 변경 가능
- (중소기업 전용용지 확보) GB 관리를 위해 산업단지, 도시지원시설용지 등 조성시 GB 내 중소기업이 이전할 수 있는 전용단지 조성을 의무화(지침 3-5-1(5))

《 GB 제도개선 추진사항('23년 국토부 업무보고) 》

[1] 비수도권 지자체 해제권한 확대

(「개발제한구역법 시행령」, 「도시·군관리계획수립지침」)

- 균형발전을 위해 지역이 GB를 포함한 도시공간을 주도적으로 활용할 수 있도록 국토교통부장관으로부터 시·도지사에게 위임된 GB 해제권한을 비수도권은 30만㎡ 이하에서 100만㎡ 미만으로 확대
 - 추가 권한이 확대되는 비수도권 30만㎡~100만㎡ 개발사업은 계획 변경 시에도 국토부 협의를 의무화*하는 등 질서 있는 개발을 유도
- * (현행) 최초계획 수립 시 국토부 사전협의(환경훼손, 지자체 이견시 중도위 심의)
 (개선) 30만~100만㎡은 최초계획 + 계획변경 시 국토부 사전협의(중도위 심의)

[2] 국가전략사업 해제가능총량 제외(「광역도시계획수립지침」)

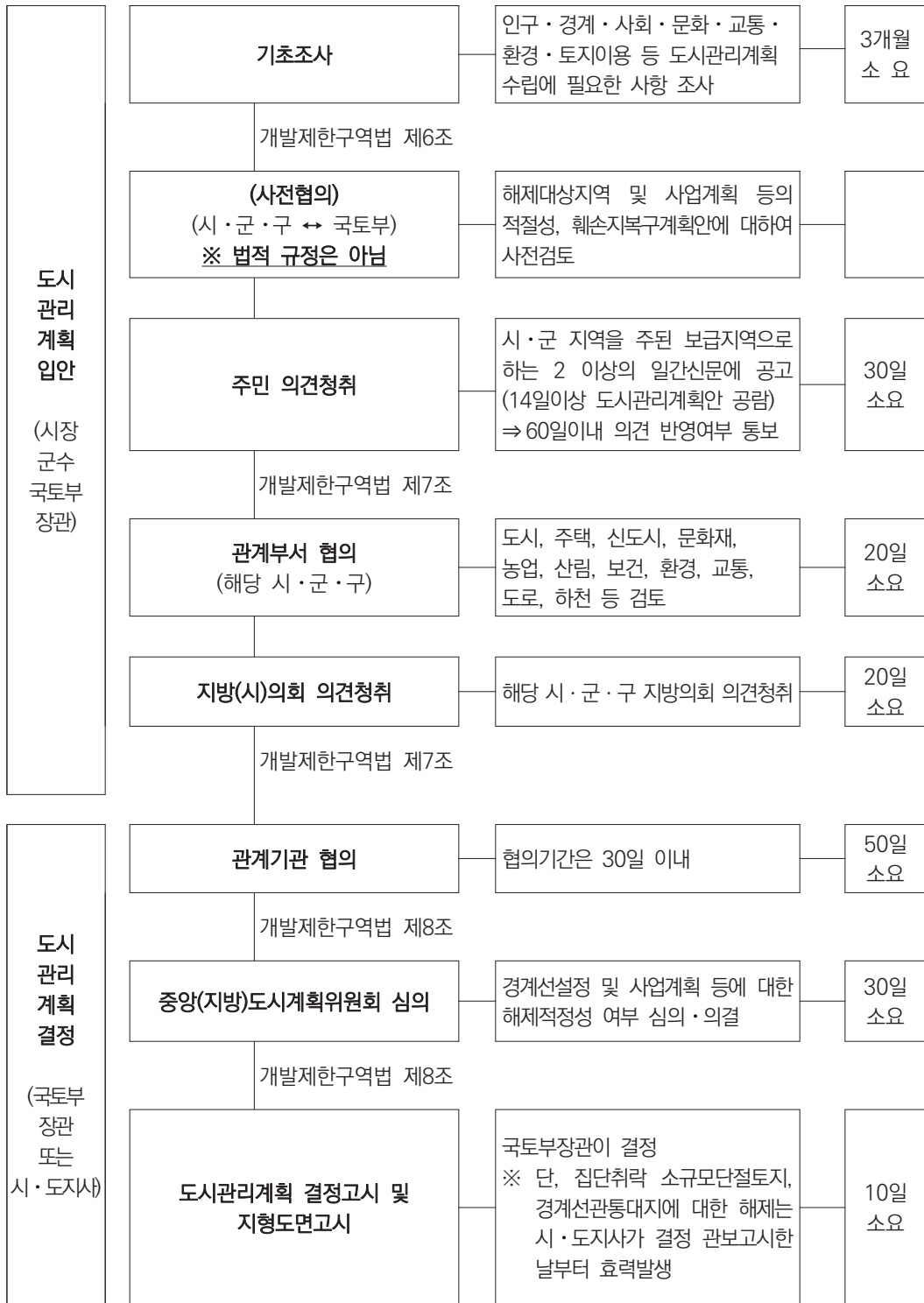
- 국가 지정 산업단지와 물류단지 조성사업 등 국가전략사업을 비수도권 GB에서 추진하는 경우에는 중앙도시계획위원회 및 국무회의 심의를 거쳐 개발제한구역 해제가능총량*의 예외로 설정 가능
- * 개발제한구역을 해제할 수 있는 최대 면적(권역별 「광역도시계획」에 반영)

《 권역별 GB 지정 · 해제 현황 및 해제총량 》

('22.12월말기준, 단위 : km²)

구 분	당초지정 (‘70년대)	해제면적 (‘00~’22.12)	현재 지정 (’22.12)
계	5,397.11	1,604.339	3,792.771
대도시권	4,294.02	501.249	3,792.771
수도권	1,566.80	201.586	1,365.214
서울	167.92	17.730	150.190
인천	96.80	13.034	83.766
경기	1,302.08	170.822	1,131.258
부산권	597.09	185.416	411.674
부산	424.60	139.486	249.834
경남	172.49	10.650	161.840
대구권	536.50	21.471	515.029
광주권	554.73	43.046	511.684
대전권	441.10	17.159	423.941
울산권	283.60	14.883	268.717
창원권	314.20	17.687	296.513
중소도시권	1,103.09	1,103.09	

《 GB 지정 및 해제 절차 》



《 GB 내 취락지구 및 해제 취락지구의 지정기준 》

구분	GB 취락지구	GB해제 취락지구
해당법령	개발제한구역법 제15조, 시행령 25조, 시행규칙 제14조 내지 제15조	개발제한구역법 제3조, 시행령 제2조제3항제2호, 해제지침 3-3-3
주택호수	10호 이상(호수밀도 : 10호 이상 / 1만㎡)	20호 이상(호수밀도 : 10~20호 이상 / 1만㎡) 서울시는 100호 이상
주택호수 산정기준	<p>① GB지정 당시부터 '대'인 토지와 GB 지정 당시부터 GB건축물관리대장에 등재된 주택이 있는 토지는 주택 1호로 산정</p> <p>② GB지정 당시부터 지목이 '대(垓)'인 토지로서 주택 또는 근린생활시설의 신축이 가능한 토지 중 분할이 가능한 토지는 분할이 가능한 필지 수만큼 주택 1호로 산정</p> <p>③ GB 지정 당시부터 GB에 거주하고 있는 자가 동거하는 기혼자녀를 분가 시키기 위하여 건축한 다세대주택은 다 합쳐서 주택 1호로 산정, 그 밖의 공동주택은 1가구를 주택 1호로 산정</p> <p>④ 주택을 용도변경한 근린생활시설 및 사회복지시설은 주택 1호로 산정</p>	<p>① 도시관리계획 입안의 기준일(주민공람 공고일)당시 GB건축물관리대장에 등재된 주택을 기준으로 산정</p> <p>② GB지정 당시부터 지목이 '대(垓)'인 토지로서 주택 또는 근린생활시설의 신축이 가능한 나대지 및 주택지 조성을 목적으로 시장 또는 군수의 허가를 받아 조성되었거나 조성중이던 토지는 주택 1호로 산정</p> <p>③ GB 지정 당시부터 있던 다세대주택은 주택 1호로, 공동주택은 가구당 1호로, 무허가주택은 건물동수에 관계없이 주된 건축물만을 주택 1호로 산정</p> <p>④ 주택으로부터 용도변경이 가능한 근린생활시설, 사회복지시설, 주민공동이용 시설 중 근린생활시설은 주택 1호로 산정</p>
취락지구 지정 가능면적	취락을 구성하는 주택의 수(호) ÷ 호수밀도(5~10호/1만㎡) + <u>경계선의 정형화를 위하여 기본면적의 30% 범위에서 가산하는 면적</u> + 도시계획시설 부지면적(㎡)	취락을 구성하는 주택의 수(호) ÷ 호수밀도(10~20호/1만㎡) + <u>대규모 나대지 등의 1천㎡ 초과부분의 면적</u> + 도시계획시설 부지면적(㎡)

나. 개발제한구역 관리계획

- **(개 요)** 개발제한구역의 종합적 보전·관리를 위해 개발제한구역법에 따라 5년 단위로 7대권역별 관리계획 제도를 운영
 - **(수립권자)** 시·도지사가 수립하며, 2개 이상의 행정구역을 포함하는 경우 공동으로 수립하여 국토부 장관에게 신청
 - **(계획내용)** 관리목표·기본방향, 토지이용·보전, 시설물 설치계획(도시계획 시설, 건축 3천㎡이상, 형질변경 1만㎡이상), 주민지원사업, 불법행위 단속 계획 등 구역관리 전반에 대한 계획
 - **(수립절차)** ①시·군·구청장 신청→②시·도의 시설조정 및 입안→③국토부 사전협의→④주민의견 수렴 및 지도위 심의→⑤관리계획 승인신청→⑥중앙부처 협의→⑦중도위 심의→⑧장관 승인
 - **(입지시설)** 도로 등 공공시설, 공원·체육시설 등 여가시설, 국방시설 등

□ 주요 내용

- 개발제한구역 관리의 기본방향과 목표, 개발제한구역의 현황 및 실태조사
- 토지의 이용 및 보전에 관한 사항, 도시계획시설 및 대규모건축물 설치 계획 등

《 관리계획수립 대상 시설 》

- **도시계획시설의 설치**
 - ※ 토지형질변경면적 1만 제곱미터 이하이고, 건축 연면적 3천 제곱미터 이하인 소규모 시설은 국토교통부와 협의할 경우 관리계획 제외
- **대규모 건축물 및 시설**
 - 건축연면적 3천 제곱미터 이상, 토지형질변경면적 1만 제곱미터 이상

- **(관리계획 추진현황)** 1차('02-'06), 2차('07-'11), 3차('12-'16), 4차('17-'21)을 수립하여 개발제한구역을 관리하였고, 현재 5차 관리계획('22-'26) 수립 중

《 개발제한구역관리계획 수립 세부절차 》

수 립 절 차	기 관	주요내용
①기초조사	시·군·구	시·군·구 초안 작성
②관리계획 시·군·구(안) 마련	시·군·구→시·도	초안 검토·수정
③의견조회	시·도→시·군·구	의견 조회 준비
④주민의견청취	시·군·구	의견수렴
⑤관리계획(안) 작성	시·도	주민의견을 포함하여 작성
⑥관리계획 사전협의	시·도→국토부	관리계획 사전검토
⑦관계기관협의	시·도→지방관서	지방행정관서에 의견조회
⑧지방도시계획위원회 심의	시·도	입지타당성 등 심의
⑨관리계획 승인신청	시·도→국토부	관리계획(안) 승인신청
⑩입지시설 등에 대한 검토·조사	국토부	입지타당성 등에 대한 조사
⑪관계부처 협의	국토부	중앙행정기관 의견조회
⑫조치의견제출	시·도	의견에 대한 조치계획 제출
⑬중앙도시계획위원회 심의	국토부	입지타당성 등 심의·의결
⑭승인	국토부	관리계획 승인
⑮공고	시·도	승인내용 공고

3. 개발제한구역 내 입지 가능한 시설물

□ 개발제한제한구역내 허용 행위

- 개발제한구역으로 지정되면 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지형질변경, 죽목의 벌채, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 또는 도시·군계획사업 시행 등의 행위가 원칙적으로 금지
- 다만, 허가를 받는 경우 다음 일부 행위에 대해 예외적으로 허용
 - 구역 관리에 도움이 되거나 개발제한구역내 입지가 불가피한 시설

〈 허용 시설 〉

- ① 공원, 녹지, 실외체육시설 등 시설 설치가 개발제한구역의 존치 및 관리에 도움이 되는 시설
- ② 도로, 철도 등 선형(線形)으로 인해서 개발제한구역 통과가 불가피한 시설과 이에 필수적으로 수반되는 시설
- ③ 공항, 항만 등 개발제한구역이 아닌 지역에 입지가 곤란하여 개발제한구역 내에 입지하여야만 기능과 목적이 달성되는 시설
- ④ 국방·군사에 관한 시설 및 교정시설
- ⑤ 개발제한구역 주민의 주거·생활편의·생업을 위한 시설

※ 공장, 판매시설 등 GB 취지와 부합하지 않는 시설(기존 시설 증축은 가능), GB내 입지가 많았던 정부 공공청사('09년부터 입지 제한), 무분별한 입지와 용도변경이 우려되는 민간 소유 시설, GB외 일반지역에 확보 가능한 시설 등은 제외

- 공익사업으로 인해 철거된 건축물 이축을 위한 행위
- 농림수산업을 위한 개간 등 영농을 위한 토지의 형질변경
- 죽목의 벌채 및 토지의 분할, 모래 등 물건의 적치
- 법령의 개정·폐지에 따라 이미 존재하고 있는 대지·건축물 또는 공작물의 증축 또는 토지형질 변경 행위

□ 개발제한구역 세부 허용 시설

① 개발제한구역의 보전 및 관리에 도움이 될 수 있는 시설

- 공공공지·녹지, 하천·운하, 등산로·산책로, 실외체육시설(축구장 등), 소규모 실내체육시설(800m² 이하), 골프장, 휴양림·산림욕장, 청소년수련시설, 도시공원, 개발제한구역 홍보시설, 수목장림, 방재시설 등

② 개발제한구역을 통과하는 선형시설과 필수시설

- 철도, 궤도, 도로, 관개 및 발전용수로, 상·하수도, 공동구, 전기공급설비, 전기통신·방송시설, 송유관, 집단에너지공급시설, 버스차고, 가스공급시설 등

③ 개발제한구역에 입지하여야만 기능과 목적이 달성되는 시설

- 공항, 항만, 주차장, 학교, 지역공공시설*, 국가의 안전·보안업무 시설, 폐기물 처리시설, 자동차 천연가스 공급시설, 기상시설, 장서관련시설, 환경오염방지 시설, 공사용 임시 가설건축물, 동물보호시설, 문화재 관리 시설, 경찰훈련 시설, 택시차고지, 전세버스·화물차고지 등

* 보건소, 노인용양시설, 경찰파출소, 도서관(1,000m² 이하) 등

④ 국방·군사시설 및 교정시설

- 국방·군사시설, 교정시설, 대통령 경호훈련장 등

⑤ 개발제한구역 주민의 주거·생활편의 및 생업을 위한 시설

- 동식물 관련 시설¹⁾(축사 등), 농수산물 보관 및 관리 관련 시설²⁾(창고, 지역 특산물가공판매장 등), 주택(300m² 이하), 근린생활시설³⁾(300m² 이하), 주민 공동이용시설⁴⁾(공동구판장 등), 공중화장실, 야영장 등

1) 축사(1,000m² 이하), 잠실, 저장창고, 양어장, 사육장(300m² 이하), 작물재배사(500m² 이하), 온실, 퇴비사(300m² 이하) 등

2) 창고, 지역특산물가공판매장(300m², 마을공동은 1,000m² 이하), 관리용건축물 등

3) 슈퍼마켓, 휴게음식점, 이용원, 세탁소, 의원, 탁구장, 당구장, 사진관, 목공소 등

4) 마을진입로, 주차장, 공동작업장, 복지회관, 공동구판장(1,000m² 이하), 간이급수용 양수장, 미곡종합처리장(2,000m² 이하), 농어촌체험마을시설(2,000m² 이하) 등

4. 개발제한구역 보전부담금

□ 구역의 보전 및 관리 재원 마련을 위해 부과·징수(시·군·구에 위임)

- (대 상) ① 토지의 형질변경 및 건축물의 건축허가를 받는 자,
② 해제대상지역 개발사업자 중 훼손지를 복구하지 않는 자
- (용 도) 개발제한구역 토지매수, 주민지원사업, 공원화사업, 인공조림 및 구역관리에 한하여 사용토록 제한(법 제26조)

《 보전부담금 징수현황 》

(단위 : 억 원)

합계	2015 이전	2015	2016	2017	2019	2019	2020	2021
31,591	20,018	1,056	1,172	2,400	1,650	1,918	1,560	1,817

○ (산정방법)

- ① 해제대상지역 개발사업자 중 훼손지를 복구하지 않는 자

당해 지역 개별공시지가가 평균치의 100분의 20 × 개발대상 토지면적(바다, 하천, 면적은 제외)

- ② 토지의 형질변경 및 건축물의 건축허가를 받는 자

토지형질변경면적 및 건축물 바닥면적의 2배 × (지가차액 (구역외 지목별 개별공시지가 평균치- 당해토지의 개별공시지가) × 부과율

※ 행위내용별 부과율

- 주민의 주거, 생활편익시설 : 면제
- 공원 등 보전 및 관리에 도움이 되는 시설 : 형질변경(면제), 건축물 바닥면적 2배(100%)
- 도로 등 공공용시설 : 형질변경(20%), 건축물 바닥면적 2배(100%)
- 공항 항만 및 지역 공공시설 등 : 형질변경에 대해서만 부과 (130%)
- 국방군사시설 : 형질변경 (10%) 건축물 바닥면적 2배 (70%)

5. 개발제한구역 토지매수제도

□ 토지소유자의 재산권 보장, 도시환경보전 측면에서 **녹지축(綠地軸)** 유지가 필요한 토지 등을 매수하여 국가가 관리 (LH 공사에 업무 위탁)

○ (재 원) 개발제한구역의 개발행위 등에 따른 부과·징수한 **보전부담금***

* 개발제한구역내 토지의 형질변경, 기존 건축물의 개축·증축 시 개발행위자에게 부과

○ (현 황) '04년부터 '21년까지 총 8,655억원 2,039필지(29.4km²) 매입

《 연도별 토지매수 현황 》

구 분	합계	~'13년	'14년	'15년	'16년	'17년	'18년	'19년	'20년	'21년
필 지 수	2,039	1,268	91	86	90	144	98	75	79	108
면적(천m ²)	29,399	21,177	1,175	939	1,017	895	1,337	1,117	539	1,203
금액(억원)	8,655	4,366	564	483	510	597	546	487	554	548

○ (활 용) 매수한 토지는 **여가공간 조성, 도시농업, 산림경영대행, 공공사업 편입** 등으로 활용하고 나머지는 유지·관리

○ (원 칙) 우선 및 일반매수 대상 토지는 예산범위 내에서 **우선순위를 정하여 순차적으로 매수**

- 매수대상토지로 선정되었으나 당해 연도 예산부족으로 매수하지 못한 토지는 다음 연도 예산에서 매수

- 토지매수의 보전 및 관리가 곤란하거나 매입이 부적정한 토지는 매수대상에서 제외

○ (절차) 매수대상 토지는 **매수심의위원회를 거쳐 매수결정**하며, 감정평가, 매수협약 등을 거쳐 소유권이전 후 대금지급

○ (가격결정) 매입가격은 2개 이상 **감정평가법인이 평가한 감정평가액의 산술평균 금액**

6. 개발제한구역 주민지원사업

가. 생활편익사업 등('23년 602억원)

- ☐ (도입배경) 개발제한구역 내 엄격한 규제로 인해 **낙후된 주민의 삶의 질을 향상**하고, **지역간 균형발전**을 위해 주민지원사업 지원
- ☐ (추진체계) 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 사업을 시행하며, **지자체의 재정자립도에 따라 사업비를 차등(70%~90%) 지원**
- ☐ (지원유형) 생활편익·복지증진·소득증대 및 연구·조사사업은 **간접지원방식**이고, 생활비용보조사업('09년 도입)은 **현금을 직접지원**

《 주민지원사업 내역 》

구 분	세 부 내 용
생활편익	도로, 주차장, 공원, 상·하수도, 소하천·구거 등
복지증진	마을회관, 어린이집·놀이터, 유치원, 경로당, 노인복지관 등
소득증대	공동작업장, 공동창고, 자연생태 및 화훼마을, 주말농장 등
연구·조사	해제지역의 계획적 정비를 위해 지구단위계획 수립사업
생활비용보조	저소득 원주민을 대상으로 생활비용을 세대당 60~100만원 한도로 현금 지원

- ☐ (지원기준) 구역 면적, 부담금 징수실적 등을 평가하여 시·도별로 지원
- ☐ (성 과) 개발제한구역 지정으로 생활에 불편을 겪는 주민의 생활기반시설에 20년간 총 **1조2,768억원**을 투입하여 **생활환경을 개선**

나. 환경문화사업('23년 278억원)

- ☐ (도입배경) 개발제한구역의 **녹지공간에 환경·문화*** 사업을 추진하여 구역의 **보전가치를 증진**하고 **증가하는 여가수요에 대응**
- * 누리길, 여가녹지, 경관(전통문화)
- ☐ (추진체계) 사업공모(14개 시·도 및 90개 시·군·구)를 받아 **외부평가위원회의 평가 및 현장조사** 등을 거쳐 사업 선정
- ☐ (지원기준) 선정된 사업은 해당 지자체의 **재정자립도를 고려하여 국비 차등(70%~90%) 지원**

□ (성 과) 소득증대 등으로 증가하는 여가수요에 대응하기 위해 개발제한구역 내 다양한 여가공간을 조성하여 쾌적한 생활환경을 제공함으로써 삶의 질 향상

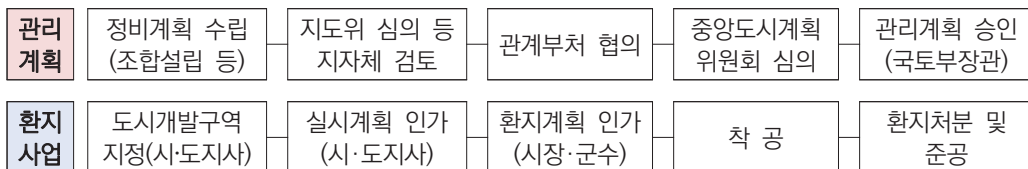
- 총지원예산 중 유형별로는 누리길 1,295억원(8.3%), 여가녹지 1,130억원(7.3%), 경관 738억원(4.8%), 생활공원 326억원(2.1%)을 지원하여 여가공간 조성

(단위 : 억원)

구분		계		2001-2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023	
전체		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
		4,302	15,521	3,077	10,191	213	837	200	859	189	881	223	951	220	922	180	880
생활기 반사 업	생활편익	3,493	11,310	2,583	7,934	161	542	144	559	140	540	162	579	167	574	136	582
	도로	1,673	6,458	1,284	4,620	67	286	75	341	50	252	78	330	68	348	51	281
	상하수도	82	158	75	139	1	6	1	1	2	4	2	6	1	2	-	-
	하천및교량	372	1,002	278	665	18	67	17	57	16	48	20	81	19	54	7	30
	농배수로	767	1,180	605	895	29	63	9	14	22	28	26	38	41	78	35	64
	공원·녹지	94	731	68	520	2	19	3	32	6	54	8	33	4	38	3	35
	노후주택개량	98	15	36	6	14	2	13	2	10	2	8	1	16	2	1	0
	LPG 소형탱크	48	94	21	34	12	19	8	26	7	15	-	-	-	-	-	-
	기타	356	1,670	216	1,055	18	80	18	86	27	137	20	90	18	50	39	172
	복지증진	116	347	96	282	4	16	5	19	1	1	6	18	2	1	2	10
	마을회관	96	282	78	219	4	16	3	17	1	1	6	18	2	1	2	10
	어린이놀이터	20	65	18	63	-	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-
	소득증대	76	237	58	179	4	11	5	13	4	16	2	12	1	2	2	4
	공동작업장	66	195	48	131	4	11	5	13	4	16	2	12	1	2	2	4
	자연생태마을	10	48	10	48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
환 경 미 화	소계	527	3,234	294	1,654	43	265	34	215	36	271	45	289	41	292	34	248
	여가녹지	169	1,130	81	531	19	129	13	82	13	95	18	107	11	69	14	117
	누리길	220	1,295	125	638	11	59	11	75	15	101	21	154	24	185	13	83
	경관	124	738	74	414	13	77	10	58	8	75	6	28	6	38	7	48
	전통문화	14	71	14	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
연구조사		7	13	6	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
생활공원사업		70	326	33	95	-	-	11	50	7	50	7	50	8	50	4	31
생활비용 ()는 가구수		13 (8,382)	54	7 (6,317)	35	1 (431)	3	1 (424)	3	1 (420)	3	1 (411)	3	1 (379)	3	1	4

* 생활비용보조는 1건으로 집계

《 공공기여형 훼손지 정비사업 추진 절차 》



7. 도시공원·녹지 종류 및 현황

가. 목적

- 도시공원 : 도시지역에서 도시자연경관을 보호하고 시민의 건강·휴양 및 정서생활을 향상시키는 데에 이바지하기 위함
- 녹지 : 도시지역에서 자연환경을 보전하거나 개선하고, 공해나 재해를 방지함으로써 도시경관의 향상을 도모하기 위함

나. 도시공원·녹지의 종류

- 도시공원은 그 기능과 주제에 따라 세분
 - 국가도시공원 : 국가적 기념사업 추진, 자연경관 및 역사·문화 유산 등의 보전 등을 위하여 국가적 차원에서 필요한 경우 국토부장관이 지정하여 설치·관리하는 도시공원
 - 생활권공원 : 도시생활권의 기반이 되는 공원의 성격으로 설치·관리하는 공원
 - 소공원 : 소규모의 토지를 이용하여 도시민의 휴식 및 정서 함양을 도모하기 위하여 설치하는 공원
 - 어린이공원 : 어린이의 보건 및 정서생활의 향상에 이바지하기 위하여 설치하는 공원
 - 근린공원 : 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 이바지하기 위하여 설치하는 공원
 - 주제공원 : 생활권공원 외에 다양한 목적으로 설치하는 공원
 - 역사공원 : 도시의 역사적 장소나 시설물, 유적·유물 등을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
 - 문화공원 : 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
 - 수변공원 : 도시의 하천가·호숫가 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원

- **묘지공원** : 묘지 이용자에게 휴식 등을 제공하기 위하여 일정한 구역에 「장사 등에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 묘지와 공원시설을 혼용하여 설치하는 공원
- **체육공원** : 주로 운동경기나 야외활동 등 체육활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 배양함을 목적으로 설치하는 공원
- **도시농업공원** : 도시민의 정서순화 및 공동체의식 함양을 위하여 도시농업을 주된 목적으로 설치하는 공원
- 그 밖에 지자체 조례로 정하는 공원

○ 녹지는 그 기능에 따라 세분

- **완충녹지** : 대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등 방지를 위하여 설치하는 녹지
- **경관녹지** : 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지
- **연결녹지** : 도시 안의 공원, 하천, 산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형(線型)의 녹지

다. 도시공원·녹지·도시자연공원구역 현황 ('21.12.31 기준)

○ 개 요

(단위 : km², 천명, %, m²/인)

도시지역		공원면적			공원 결정율 (C/A)	1인당 공원면적	
면적(A)	인구(B)	결정(C)	조성(D)	조성률 (D/C)		결정 (C/B)	조성 (D/B)
17,786	47,402	708	550	77.6%	3.9%	14.9	11.6

(단위 : km², 천명, %, m²/인)

도시지역		녹지면적			녹지 결정율 (C/A)	1인당 녹지면적	
면적(A)	인구(B)	결정(C)	조성(D)	조성률 (D/C)		결정 (C/B)	조성 (D/B)
17,786	47,402	202	180	88.7%	1.1%	4.2	3.7

(단위 : km²)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
도시자연공원구역	352	69.2	-	38.9	24.1	-	16.7	6.8	-
도시자연공원	5.3	-	-	-	0.6	-	-	-	-

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
도시자연공원구역	27.0	5.8	44.3	20.8	1.0	46.2	6.2	45.3	-
도시자연공원	8.2	2.5	0.04	0.3	-	0.3	0.6	-	-

○ 국내 주요도시

(단위 : km², %)

구 분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
공원결정 개소	2,174	1,014	800	1,213	666	587	580
도시지역면적(A)	605	993	883	1,106	501	539	1,147
공원조성면적(B)	43	45	18	37	17	17	12
공원조성율(B/A)	7.1	4.5	2.0	3.3	3.4	3.2	1.0

○ 주요도시별 1인당 도시공원면적

(단위 : 천명, km², m²/인)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
도시지역 인구	47,596	9,765	3,441	2,456	2,887	1,459	1,484	1,153
공원조성 면적	550	43	45	18	37	17	17	12
1인당 공원면적	11.6	4.5	13.5	7.6	13	12.2	12.0	10.7

8. 도시공원·녹지 제도 및 정책

가. 결정·지정 및 해제

- ☐ **(용어의 정의)** 도시공원·녹지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설, 도시자연공원구역은 같은 법에 따른 용도구역
- ☐ **(결정 및 해제)** 시·도지사 또는 인구 50만 이상의 대도시 시장이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획으로 결정·지정

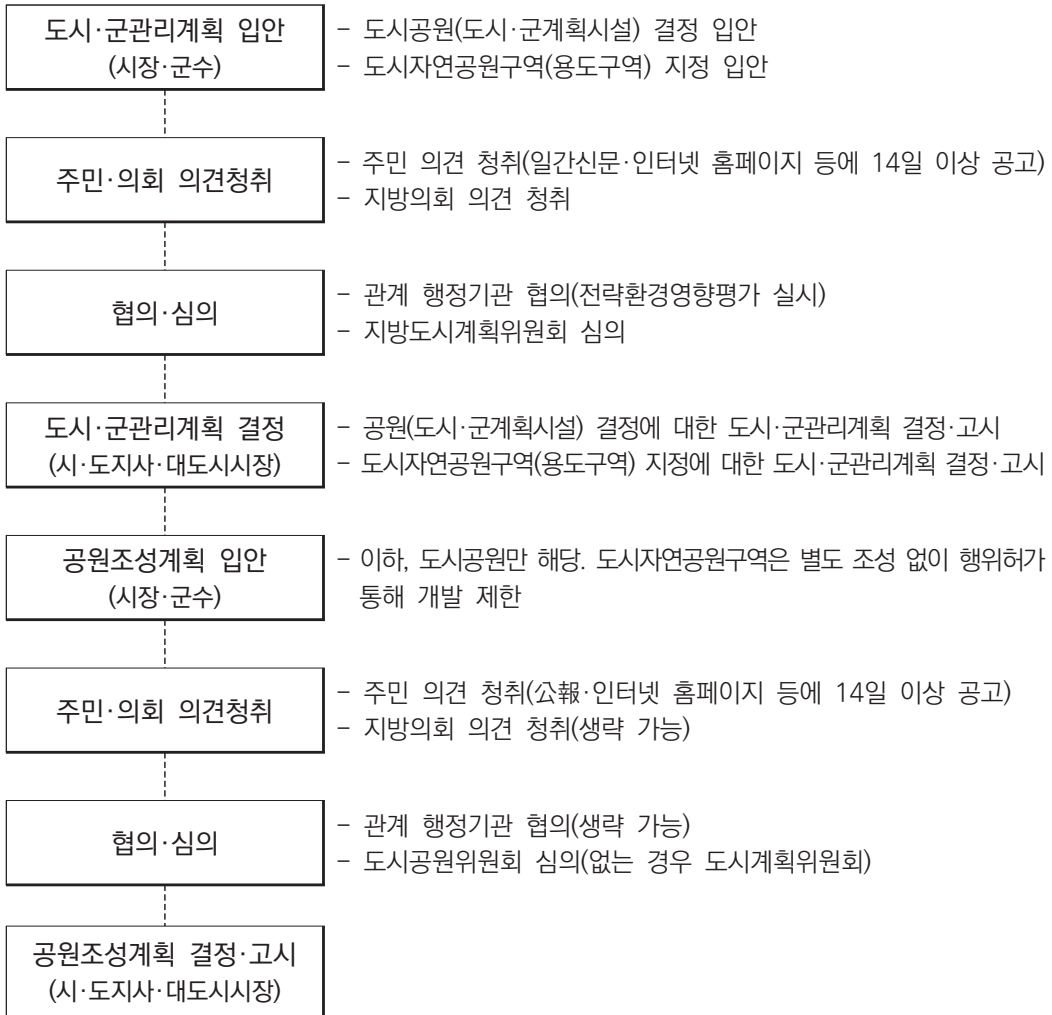
나. 공원녹지기본계획

- ☐ **(개요)** 10년을 단위로 하여 공원녹지의 확충·관리·이용 방향을 종합적으로 제시하는 기본계획
 - **(수립권자)** 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제18조제1항에 따라 도시·군기본계획을 수립 하여야 하는 시의 시장
 - **(수립절차)** ①기초조사→②주민·지방의회의 의견청취, 도시공원위원회 자문→③관계 행정기관의 장과 협의, 지방도시계획위원회 심의→④수립, 공고·열람
- ☐ **(계획의 효력)** 도시공원 및 녹지에 관한 도시·군관리계획은 공원녹지기본 계획에 부합되어야 함
- ☐ **(계획의 정비)** 5년마다 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 함

다. 공원조성계획

- ☐ **(개요)** 도시공원은 공원조성계획에 따라 설치·관리. 공원조성계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획으로 결정
 - **(수립·입안권자)** 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수
 - **(결정권자)** 시·도지사 또는 인구 50만 이상의 대도시 시장

○ (수립절차)



☐ **(계획의 효력)** 도시공원 결정 후 10년 이내에 공원조성계획을 수립하지 않을 경우 도시공원 결정 실효

☐ **(계획의 정비)** 주변의 토지이용이 현저하게 변화되거나 주민의 요청이 있는 경우 타당성을 전반적으로 재검토하여 필요한 경우 정비

《 도시공원 유형별 세부기준 》

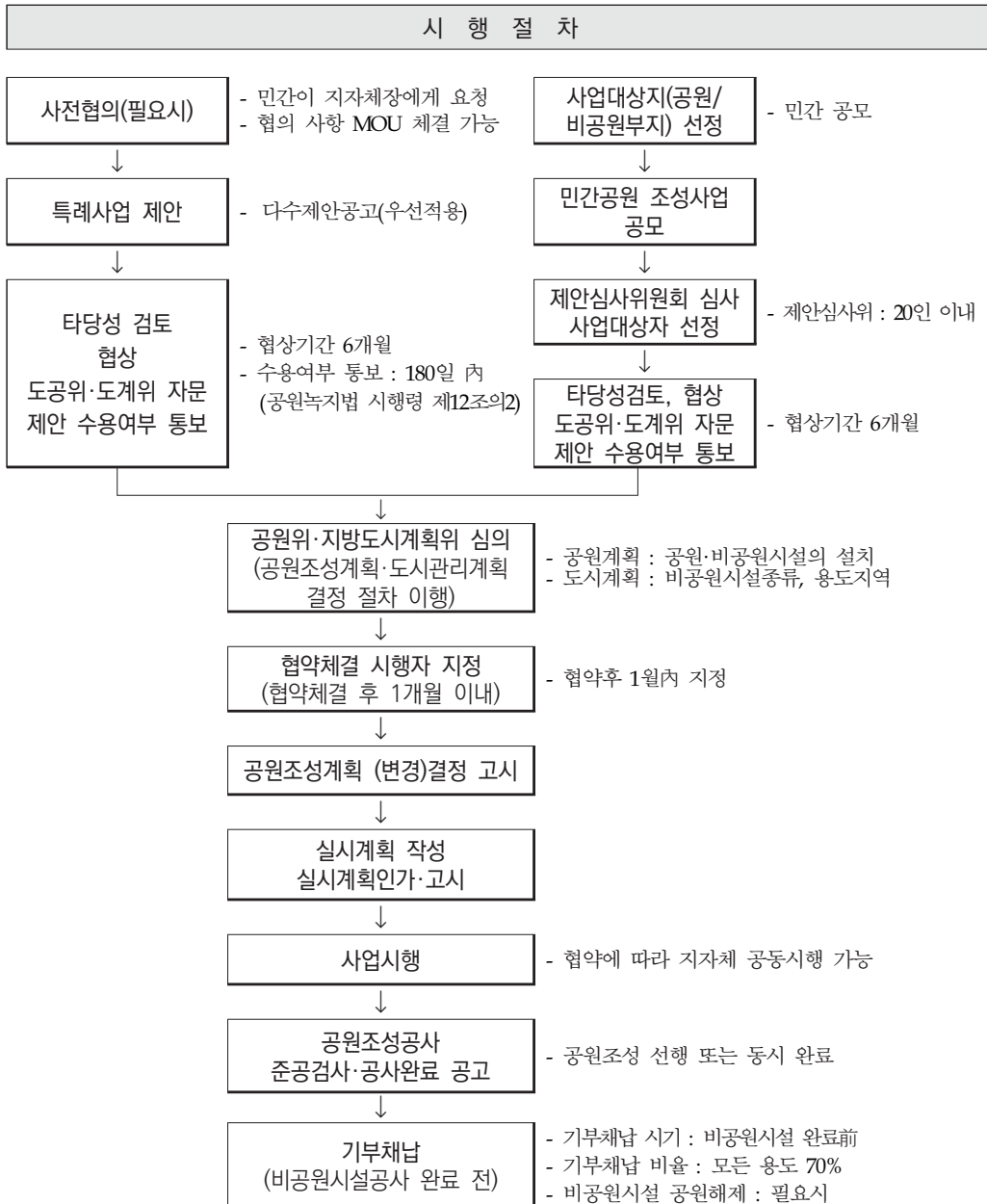
구 분 (설치목적)	규 모	공원시설 부지면적	어린이집 등을 합한 면적	공원시설의 건폐율
소공원 (소규모 토지 이용 휴식·정서함양)	제한없음	20%이하	제한없음	5%이하
어린이공원 (어린이의 보건· 정서생활 향상)	1천5백㎡ 이상	60%이하	제한없음	5%이하
근린공원 (근린거주자의 휴양·정서함양)	1만㎡ 이상	40%이하	8%이하	3만㎡ 미만 : 20% 3만~10만㎡ : 15% 10만㎡ 이상 : 10%
역사공원 (역사장소 활용 휴식·교육)	제한없음	제한없음	제한없음	20%이하
문화공원 (문화특징 활용 휴식·교육)	제한없음	제한없음	제한없음	20%이하
수변공원 (수변공간 활용 여가·휴식)	제한없음	40%이하	제한없음	20%이하
모지공원 (모지이용자에게 휴식 제공)	10만㎡ 이상	20%이상	제한없음	20%이하
체육공원 (체육활동 통한 신체·정신배양)	1만㎡ 이상	50%이하	제한없음	3만㎡ 미만 : 20% 3만~10만㎡ : 15% 10만㎡ 이상 : 10%
도시농업공원 (체육활동 통한 정서순화)	1만㎡ 이상	40%이하	제한없음	20%이하
조례로 정하는 공원	제한없음	제한없음	제한없음	20%이하

라. 민간공원

□ (개 요) 도시공원은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 공공시설이나 민간에서 설치하여도 관리청에 무상으로 귀속되지 않으므로, 민간에서 공원을 통한 수익 창출 가능

- (민간공원 추진) 민간공원추진자는 도시공원 또는 공원시설을 설치·관리할 수 있음

- **(민간공원 추진절차)** ①도시·군계획시설 사업시행자 지정→②실시계획의 인가→③도시공원 또는 공원시설 설치·관리
- **(특례사업) 공원면적의 70퍼센트 이상 기부채납하는 경우** 기부채납하고 남은 부지에 비공원시설 설치 후 공원에서 해제 가능
- **(특례사업 추진절차)**



라. 생활공원 정비

- ☐ (개요) 주민지원사업의 일환으로 추진 중인 생활공원 조성사업은 공원 이용 활성화 및 환경보전 등을 위해 '14년부터 추진 중
- ☐ (추진실적) 개발제한구역 내 주민지원사업과 연계하여 생활공원 66개소 대상지를 선정하여 195억원 지원

시도	개소 금액 (억원)	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	충북	충남	전남	경북	경남
	66 (295)	13	1	3	9	3	6	7	8	1	1	5	1	8
'14년 선정	20 (50)	2	1	2	3	1	-	2	4	1	1	2	-	1
'16년 선정	13 (45)	3	-	-	3	1	2	1	1	-	-	-	1	1
'18년 선정	11 (50)	2	-	1	2	-	1	2	-	-	-	1	-	2
'19년 선정	7 (50)	1	-	-	-	1	1	-	1	-	-	2	-	1
'20년 선정	7 (50)	3			1		1		1					1
'21년 선정	8 (50)	2					1	2	1					2

- ☐ (추진계획) 장기미집행 도시공원의 해소에 일부분 기여코자 우선적으로 사업에 반영되도록 추진(10개소 내외, 시설비 50억원 지원)

2023 도시업무편람

V

Chapter

다른 법률에 의한 토지이용의 제한

1. 국토공간 계획체계 293
2. 개별법상의 토지이용계획 · 294
3. 수도권정비계획법상 행위제한 296



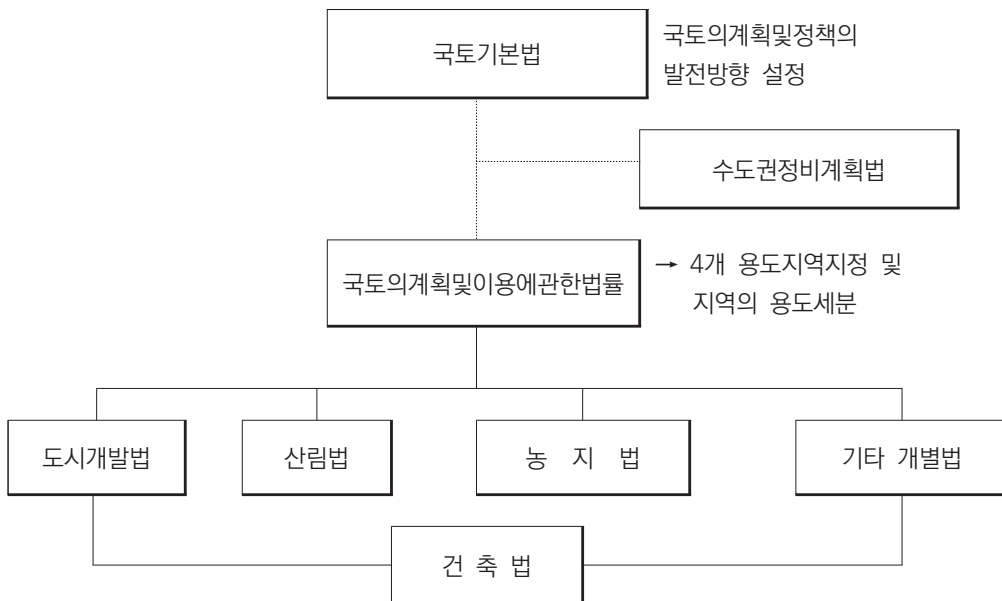


1. 국토공간 계획체계

가. 공간계획 체계도



나. 국토이용관련법률 체계도



2. 개별법상의 토지이용계획

구 분	법률명	지역·지구·구역		
		기본구분	세구분	주된기능
지 역	제주도개발특별법	절대보전지역 상대보전지역		환경보전
군 사	군사시설보호법	군사시설보호구역	통제보호구역 제한보호구역	군사목적
		대공방어협조구역		
	군용항공기지법	비행안전구역	제1~6구역	
		기지보호구역		
	해군기지법	해군기지보호구역	통제보호구역 제한보호구역	
	방어해면법	방어해면		
	군용전기통신법	특별보호구역		
농 립 수 산	농지법	농업진흥지역	농업진흥구역 농업보호구역	용도규제
	산림법	보전임지	생산임지 공익임지	
공업 및 에너지	공업배치및공장설립에 관한법률	과밀억제권역 성장관리지역 자연보전지역		입지규제
	기업활동규제완화에 관한특별조치법	공장입지금지지역		
	전기사업법	물밀선로보호구역		시설관리
	원자력법	제한구역		
교통 통신	도로법	도로구역 접도구역		시설관리
	고속국도법	접도구역		
	철도법	철도선로인접지역		
	항공법	진입구역		
	항만법	항만구역 임항구역		
	어항법	어항구역		
	전기통신사업법	수저선로보호구역		

구 분	법률명	지역 · 지구 · 구역		
		기본구분	세구분	주된기능
자원환경	자연환경보전법	생태계보전지역	야생동 · 식물생태계보전지역 자연생태계특별보호구역 해양생태계특별보호구역	환경보전
		시 · 도생태계보전지역		
		임시생태계보전지역		
		자연유보지역		
		완충지역		
	습지보전법	습지보호지역		
		습지주변관리지역		
		습지개선지역		
	자연공원법	공원구역	자연보존지구 자연환경지구 취락지구 집단시설지구	
		공원보호구역		
	수도법	상수원보호구역		
	팔당상수원수질개선및주민지원등에관한법률	수변구역		
	조수보호및수렵에관한법률	조수보호구	특별보호지구	
	독도등도서지역의생태계보전에관한특별법	특정도서		
	지하수법	지하수보전구역		
	호소수질관리법	호소수질보전구역		
	토양환경보전법	토양환경규제지역		
	해양오염방지법	특별관리해역		
	폐기물관리법	폐기물매립지		
하천관리	하천법	하천구역 연안구역		환경보전및 시설관리
	소하천정비법	소하천구역		
교육문화	문화재보호법	문화재보호구역		특수목적
	전통사찰보호법	전통사찰보존구역		
	학교보건법	학교환경위생정화구역		
재해기타	건축법	재해위험구역		특수목적
	소방법	화재경계지구		
	자연재해대책법	재해위험지구 경계구역		
	재난관리법	특별재난지역 경계구역		

3. 수도권정비계획법상 행위제한

가. 수도권정비의 개요

- 수도권에 과도하게 집중된 인구 및 산업의 적정배치를 유도하여 수도권의 질서 있는 정비와 균형 있는 발전 도모

→ 수도권을 3개 권역으로 구분하여 권역별 차등 규제 시행

- 「수도권정비계획」은 수도권안에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획 등 기타 다른 법령에 의한 토지이용계획 또는 개발계획 등에 우선 적용

〈수도권정비권역 현황〉

(2016.12.31 현재)

구 분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
11,851km ² (11.8% / 100%)	2,093km ² (17.7%)	5,928km ² (50.0%)	3,831km ² (32.3%)
25,590천명 (49.5% / 100%)	19,171천명 (74.9%)	5,266천명 (20.6%)	1,153천명 (4.5%)
행 정 구 역	서울, 구리, 하남, 고양, 수원, 성남, 안양, 부천, 광명, 과천, 의왕, 군포, 의정부, 인천·남양주·시흥(일부) (16시)	안산, 오산, 평택, 파주, 김포, 화성, 포천, 양주, 동두천, 연천, 인천·남양주·시흥·용인·안성(일부) (14시, 1군)	이천, 광주, 가평, 양평, 여주, 남양주·용인·안성(일부) (6시, 2군)
지 정 목 적	과밀화 방지 도시문제 해소	이전기능 수용 자족기반 확충	한강수계 보전
지 정 기 준	인구 및 산업이 과도하게 집중되었거나 집중의 우려가 있어 그 이전 또는 정비가 필요한 지역	과밀억제 권역으로부터 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역	한강수계의 수질 및 자연환경의 보전이 필요한 지역

* 인구는 '16.12.31일 현재 주민등록인구 기준이며, 외국인은 제외

나. 권역별 행위제한

수도권정비계획법에 의한 수도권내 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역 내 행위제한을 요약하면 아래 표와 같다.

구 분		과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
대 학	4년제 대학 · 교육대학	신설 : 금지 이전 : 심의후 권역내 가능 * 서울안으로 이전은 금지	신설 : 금지 이전 : 권역내 또는 타권역 에서의 이전은 가능	신설 : 금지 이전 : 금지
	소규모 대학	신설 : 금지 이전 : 심의후 가능 * 서울안으로 이전은 금지	신설 : 심의후 가능 이전 : 권역내 또는 타권역 에서의 이전은 가능	신설 : 심의후 가능 이전 : 권역내 가능
	전문대학 산업대학 대학원대학	신설 : 가능(대학원대학 이외 경우 서울은 금지) 이전 : 가능 * 서울안으로 이전은 금지	신설 : 가능 이전 : 권역내, 타권역에서의 이전은 가능	신설 : 심의후 가능 이전 : 권역내 가능 (산업대학 신설·이전불가)
대형건축물 (판매 15천㎡, 업무등 25천㎡)		- 과밀부담금 부과 (서울시에 한함. 단, 금융중심 지내 금융업소, 산업단지내 R&D시설은 면제)	- 규제 없음	- 금지 (단, 오염총량제 시행 지역은 허용)
공공청사(1천㎡)		- 신축, 증축 용도변경 : 심의 * 비수도권 법인의 수도권 이전을 위한 신축은 금지	- 신축, 증축 용도변경 : 심의 * 비수도권 법인의 수도권 이전을 위한 신축은 금지	- 신축, 증축 용도변경 : 심의 * 비수도권 법인의 수도권 이전을 위한 신축은 금지
연수시설 (3만㎡)		- 금지	- '94.4.30 이전 기존시설 증축 : 20%이내 허용 - 신축, 증축 심의후 허용	- 오충제시행지역에서 수도권 심의를 거쳐 신, 증축 허용 - '94.4.30이전 기존시설 면적의 10% 증축 허용
공 장		공장총량 규제 (3년 단위로 공장 총량을 설정·고시)		
공업지역 지정		- 위치변경만 허용	- 수도권정비계획에 반영된 공업지역 허용	-
택지조성		- 100만㎡이상 심의후 허용	- 100만㎡이상 심의후 허용	<오염총량제 시행지역> · 도시지역 : 10만㎡ 이상 심의 · 비도시지역 : 10만㎡~50만㎡ 심의후 허용 <오염총량제 미시행지역> · 3만~6만㎡이하 심의후 허용
도시/지역개발		- 100만㎡이상 심의후 허용	- 100만㎡이상 심의후 허용	〃
공업용지조성		- 30만㎡이상 심의후 허용	- 30만㎡이상 심의후 허용	- 3만~6만㎡이하 심의후 허용
관광지조성		- 10만㎡이상 심의후 허용	- 10만㎡이상 심의후 허용	- 3만~6만㎡이하 심의후 허용 (단, 오염총량제 시행지역은 3만㎡이상 심의후 허용)

다. 과밀억제권역내 행위제한(법 제7조, 영 제10조 및 제11조)

구 분		행 위 제 한
대학	4년제 대학 • 교육대학	- 신설 : 금지 - 이전 : 심의후 가능 (서울시안으로 이전은 금지)
	소규모 대학	- 신설 : 금지 - 이전 : 심의후 가능 (서울시안으로 이전은 금지)
	전문대학 산업대학 대학원대학	- 신설 : 가능(전문·산업대학은 서울시안 신설 금지) - 이전 : 가능 (서울시안으로 이전은 금지)
	(증 원)	- 총량규제 • 대학·교육대학 및 입학정원 50인이내 소규모대학(첨단학과는 100인이내)의 증원은 심의후 허용 • 산업대학·전문대학은 전국증가 10%이내 허용, 10%초과는 심의후 허용 • 대학원대학은 수도권 전체에서 매년 300인이내 허용(첨단분야 제외), 300인 초과는 심의후 허용
대형건축물(15,000 ~ 25,000㎡ 이상)		- 과밀부담금 부과(서울특별시 지역에 한함) • 지자체 출자 건축물, 벤처기업집적시설 제외
공장(연면적 500㎡ 이상)		- 총량으로 규제 (개별입지규제는 산업집적활성화에 의함)
공공청사 (연면적 1,000㎡ 이상)		- 신축 : 부단위 중앙행정기관의 청사로서 심의후 허용 - 증축·용도변경(매입·임차) : 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관의 소속기관의 청사 및 공공법인의 사무소로서 심의후 허용 * 다만, 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소는 심의 없이 신·증축, 용도 변경 가능 ** 서울지역에 입지하는 경우 과밀부담금 부과
연수시설 (연면적 30,000㎡ 이상)		- 금지
공업지역지정		- 기존면적 범위 내에서 위치변경만 심의 후 허용
대규모개발사업		- 택지 100만㎡, 공업용지 30만㎡, 관광지10만㎡ 이상은 심의후 허용
종전대지 규제		- 1만㎡ 이상(공업지역은 2만㎡ 이상)의 종전대지에 인구집중유발시설 입지시 사전에 그 이용계획에 대하여 위원회 심의



라. 성장관리권역내 행위제한(법 제8조, 영 제12조)

구 분		행 위 제 한
대 학	4년제 대학 • 교육대학	- 신설 : 금지 - 이전 : 권역내 또는 타권역에서의 이전은 가능
	소규모 대학	- 신설 : 심의후 가능 - 이전 : 권역내 또는 타권역에서의 이전은 가능
	전문대학 산업대학 대학원대학	- 신설 : 가능 - 이전 : 권역내 또는 타권역에서의 이전은 가능
	(증 원)	- 총량규제 • 대학·교육대학 및 입학정원 50인이내 소규모대학(첨단학과는 100인이내)의 증원은 심의후 허용 • 산업대학·전문대학은 전국증가 10%이내 허용, 10%초과는 심의후 허용 • 대학원대학은 수도권 전체에서 매년 300인이내 허용(첨단분야 제외), 300인 초과는 심의후 허용
대형건축물(15,000 ~ 25,000㎡ 이상)		- 규제 없음
공장(연면적 500㎡ 이상)		- 총량으로 규제(개별규제는 산업집적활성화법에 의함)
공공청사 (연면적 1,000㎡ 이상)		- 신축 : 부단위 중앙행정기관의 청사로서 심의후 허용 - 증축·용도변경(매입·임차) : 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관의 소속기관의 청사 및 공공법인의 사무소로서 심의후 허용 * 다만, 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소는 심의 없이 신·증축, 용도변경 가능
연수시설 (연면적 30,000㎡ 이상)		- 신축 : 심의후 허용 - 이전 : 동일규모로 성장관리권역내 및 타권역에서 성장관리권역으로의 이전은 심의없이 허용 - '94.4.30 이전 기존시설 증축 : 20%이내 허용
공업지역		- 수도권정비계획에 따라 30만㎡이상의 공업지역 지정은 심의후 허용
대규모개발사업		- 택지 100만㎡, 공업용지 30만㎡, 관광지10만㎡ 이상은 심의후 허용

마. 자연보전권역내 행위제한(법 제9조, 영 제13조, 제14조)

구 분		행 위 제 한
대학	4년제 대학 • 교육대학	- 신설 : 금지 - 이전 : 금지
	소규모 대학	- 신설 : 심의후 가능 - 이전 : 권역내 가능
	전문대학 대학원대학	- 신설 : 심의후 가능 - 이전 : 권역내 가능
	(증 원)	- 총량규제 • 대학·교육대학 및 입학정원 50인 이내 소규모대학 (첨단학과는 100인 이내)의 증원은 심의후 허용 • 산업대학·전문대학은 전국증가 10%이내 허용, 10%초과는 심의후 허용 • 대학원대학은 수도권 전체에서 매년 300인 이내 허용(첨단분야 제외), 300인 초과는 심의후 허용
대형건축물 (15,000~25,000이상)		- 금지. 단, 오염총량제 시행지역은 허용
공장 (연면적 500㎡ 이상)		- 수도권 총량으로 규제(개별규제는 산업집적활성화법에 의함)
공공청사 (연면적 1,000㎡ 이상)		- 신축 : 부단위 중앙행정기관의 청사로서 심의후 허용 - 증축·용도변경(매입·임차) : 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정 기관의 소속기관의 청사 및 공공법인의 사무소로서 심의후 허용 * 다만, 중앙행정기관의 소속기관 및 공공법인 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소는 심의 없이 신·증축, 용도 변경 가능
연수시설 (연면적 30,000㎡ 이상)		- 오염총량제 시행지역에서의 신·증축, 용도변경은 심의후 허용 - '94.4.30 이전 기존시설 증축 : 10%이내 허용
개발사업		- 공업용지조성사업 • 3만㎡미만은 허용, 6만㎡까지는 심의후 허용, 6만㎡초과는 금지 - 관광지조성사업 • 오염총량제 시행지역 : 3만㎡이상 심의후 허용, • 오염총량제 미시행지역 : 3만㎡미만은 허용, 6만㎡까지는 심의후 허용, 6만㎡초과는 금지 - 택지조성사업 • 오염총량제 시행지역 : 도시지역(녹지제외)은 10만㎡이상 지구단위 계획구역내 사업시행시 심의후 허용, 비도시지역은 10만㎡~50만㎡ 지구단위계획구역내 사업시행시 심의후 허용 • 오염총량제 미시행지역 : 3만㎡미만은 허용, 6만㎡까지는 심의후 허용, 6만㎡초과는 금지

2023 도시업무편람

VI

Chapter

기타 참고자료

1. 기타 참고자료 303

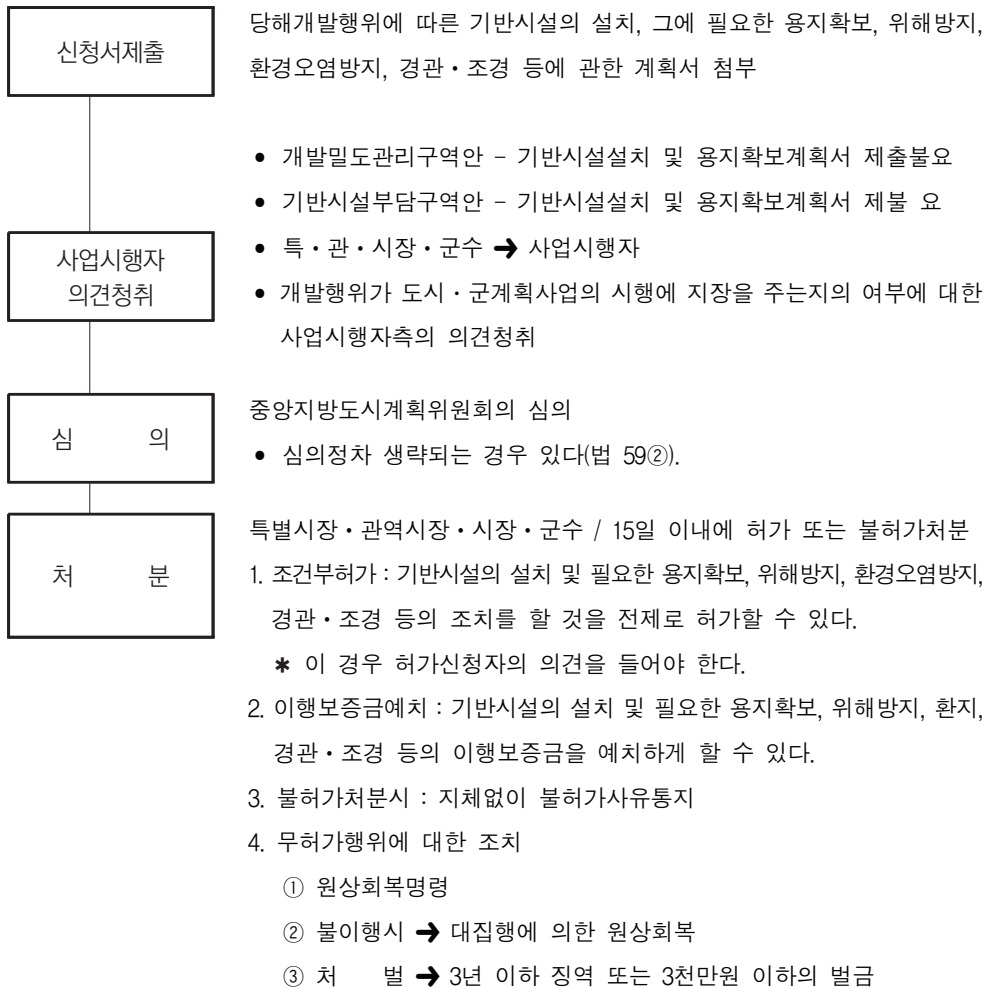




1. 기타 참고자료

가. 개발행위 허가절차

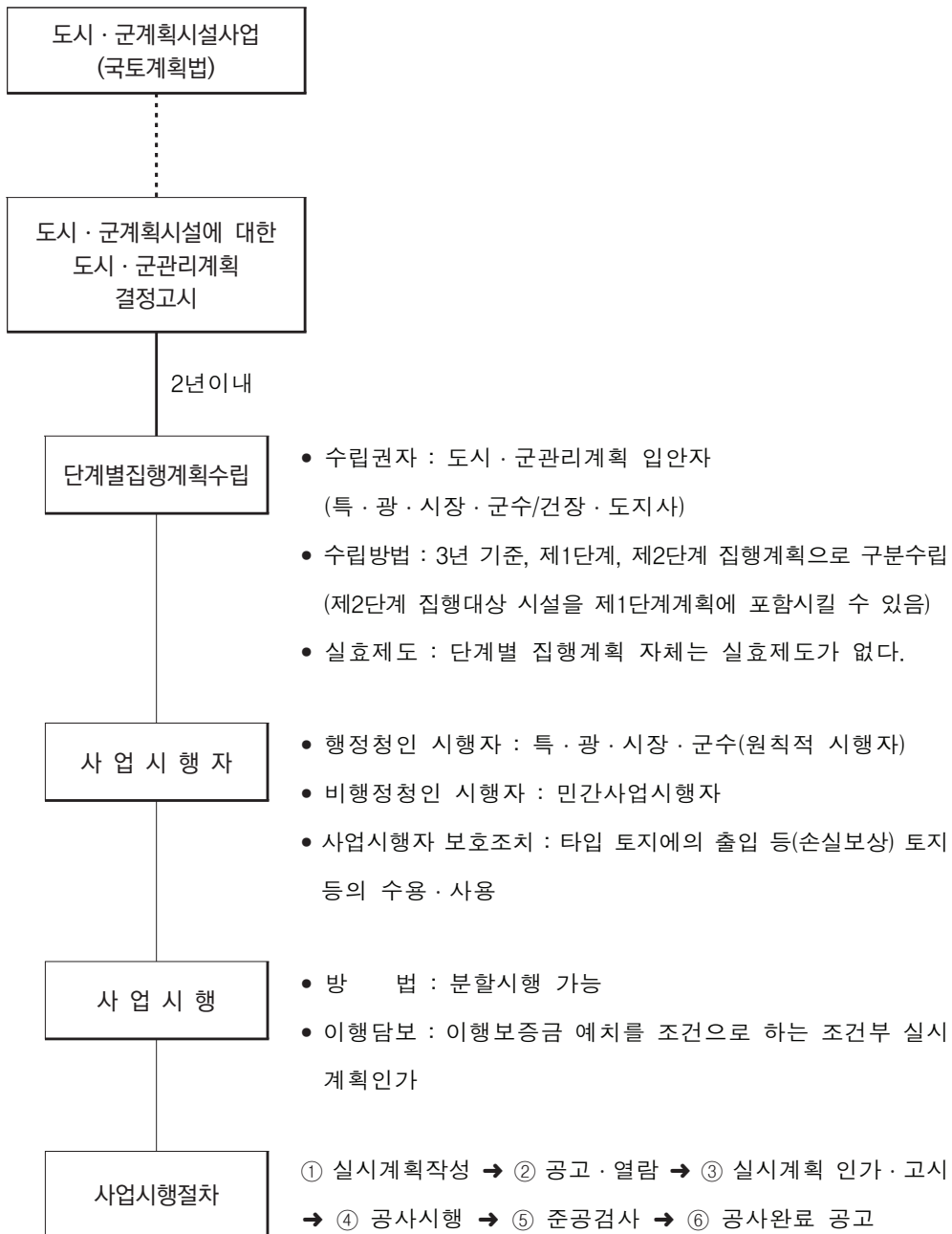
* 개발행위허가절차도



* 개발허가절차상 의견청취

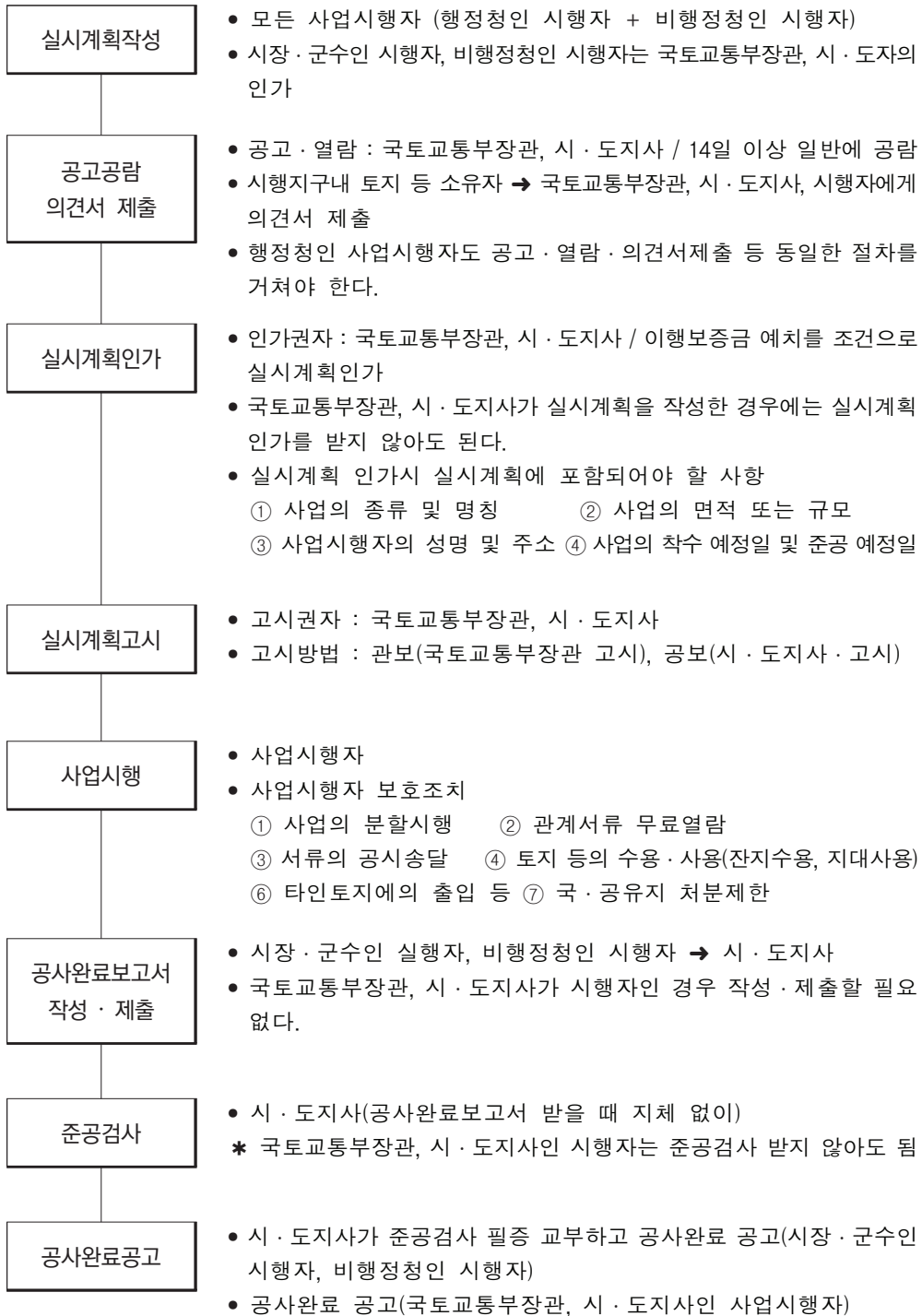
- 허가처분시 → 사업시행자의 의견청취
- 조건부허가처분시 → 개발행위 신청자의 의견청취

나. 도시·군계획시설사업 진행절차



❖ 공익사업을 위한 토지 등의 취득, 보상법 특례인정 : 사업인정고시특례, 재경신청기간의 특례

다. 도시·군계획시설사업 시행절차



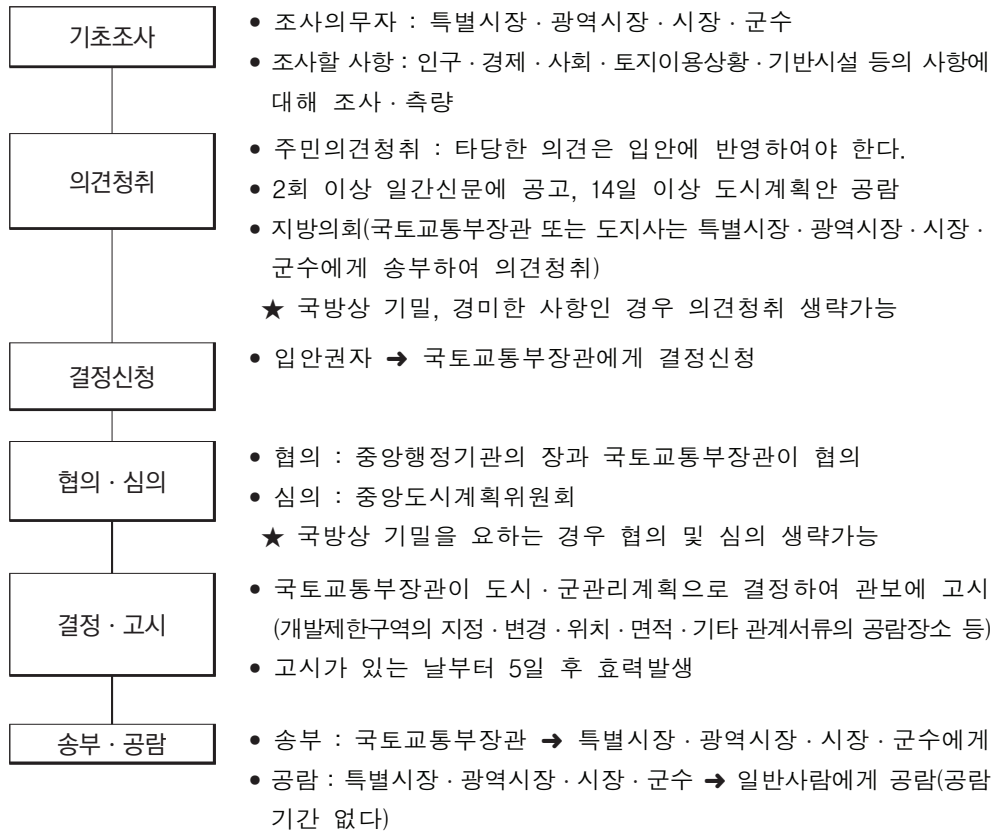
라. 개발제한구역 지정을 위한 도시·군관리계획 입안·결정 절차

○ 입안권자

- 원칙 : 특별시장·광역시장·시장·군수
- 예외 : ① 국토교통부장관(국가계획과 관련) ② 도지사(광역도시계획과 관련)

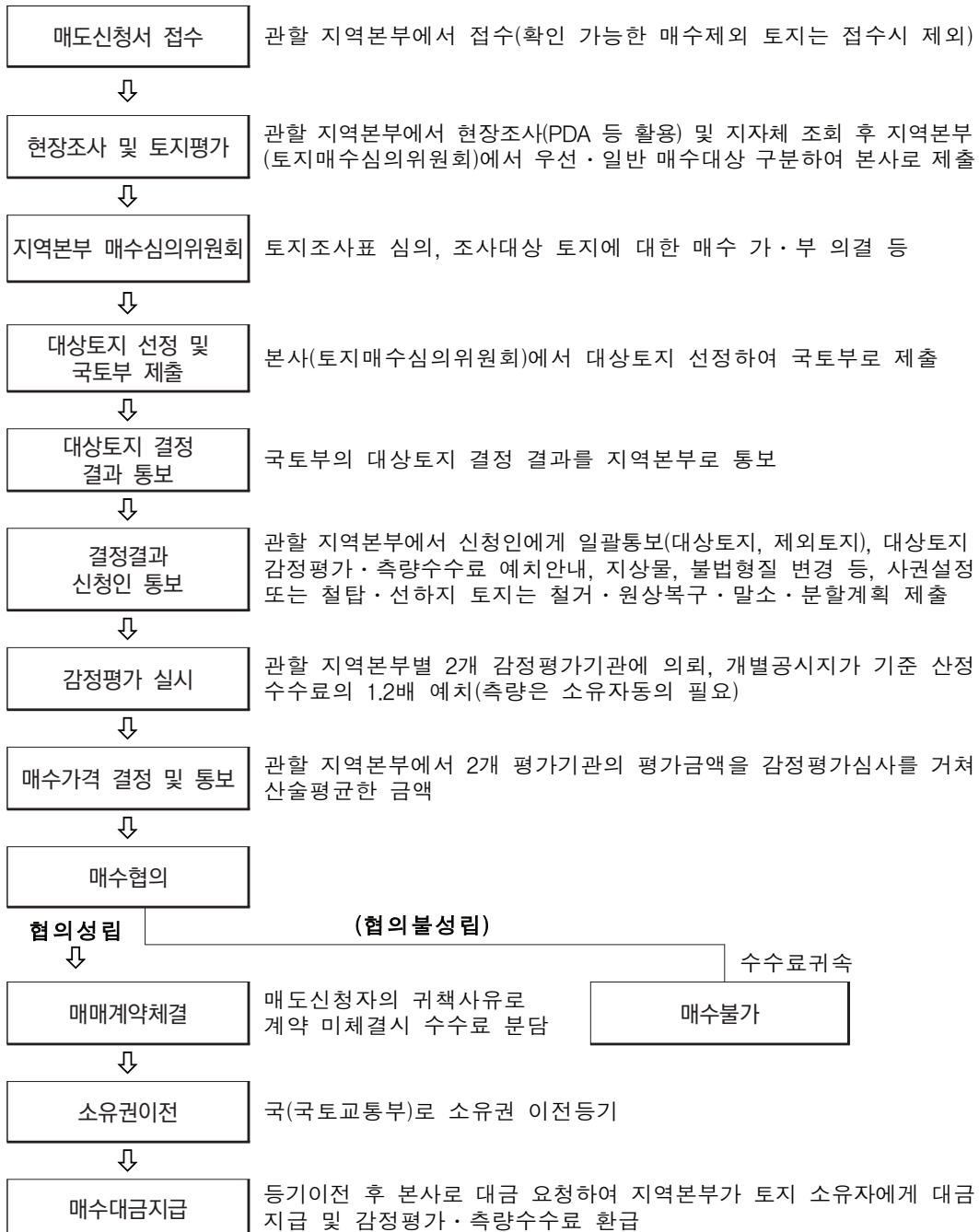
○ 입안·결정절차

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 도시·군관리계획 입안·결정절차와 동일하다.



- * 입안결정절차상 특징
1. 공청회 및 승인절차가 필요 없다.
 2. 공람기간이 법정되어 있지 않다.
 3. 주민 및 지방의회 의견청취 : 국방상 기밀·경미한 사항인 경우 생략가능
 4. 협의·심의 : 국방상 기밀을 요하는 경우 생략가능

마. 개발제한구역 토지 협의매수 절차(한국토지주택공사)



* 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제29조제4항 및 같은 법 시행령 제41조 제2항에 따라 GB 토지매수에 관한 사무를 한국토지주택공사에 위탁 시행

2023년 도시 업무 편람

2023년 6월 일 인쇄

2023년 6월 일 발행

발 행 : 대한민국 국토교통부

편 찬 : 국토교통부 국토도시실 도시정책과

☎ (044) 201-3711