

의안번호	제 호	의결사항
의결연월일	2020. . . (제 회)	

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 김현미 (국토교통부장관)
제출연월일	2020. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유

역세권 복합용도 개발형 지구단위계획 지정대상 확대, 농림지역에 농업기계수리점 입지를 허용하는 등 입지규제를 개선하고, 성장관리방안 활성화를 통해 계획관리지역 난개발을 방지하며, 입지규제최소구역 계획 변경 시 도시계획위원회 심의 등을 생략할 수 있는 경미한 변경사항 근거를 마련하여 절차를 간소화하고, 불법 개발행위 원상회복명령 시 서면통지 절차를 신설 및 주거지역과 숙박시설의 이격거리 기준을 명확히 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 입지규제최소구역계획 경미한 변경사항(안 제25조)

도시계획위원회 심의 등을 생략할 수 있는 경미한 변경사항 근거 마련

나. 역세권 복합용도 개발형 지구단위계획 지정대상(안 제43조)

일반주거지역도 역세권 복합용도 개발형 지구단위계획 지정 가능지역으로 포함

다. 불법 개발행위 원상회복명령 시 서면통지 절차(안 제59조)

행정청이 불법 개발행위에 대해 원상회복명령 시 조치할 내용과 그 기준을 명시하여 서면으로 통지하도록 절차 보완

라. 주거지역과 숙박시설의 이격거리 기준 명확화(안 별표 7~11)

해당 건축물의 각 부분을 기준으로 주거지역으로부터 조레가 정하는 거리 밖에 건축하는 경우로 명확화

마. 성장관리방안 통한 계획관리지역 난개발 방지(안 별표 20)

1) 계획관리지역에 대해서는 지자체가 성장관리방안을 미리 수립한 경우에만 공장·제조업소 입지 허용 추진

2) 적용시기는 수도권·대도시(인구 50만명 이상)와 그 연접 시·군은 시행령 개정 후 3년 이후, 그 외 지역은 지역별 공장 밀집도, 공장 증가율 등을 고려하여 시행령 개정 후 5년 이후 및 7년 이후로 차등화

바. 농림지역에 농업기계수리점 입지 허용(안 별표 21)

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : ○○○○○ 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2020. 7. 22. ~ 8. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
제25조제3항 각 호 외의 부분 중 “지구단위계획”을 “지구단위계획 및 입지규제최소구역계획”으로 하고, 같은 조 제4항제1호 중 “1에”를 “어느 하나에”로, “경우”를 “경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다.)”로 하며, 같은 조 제5항 및 제6항을 각각 제6항 및 제7항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

⑤입지규제최소구역계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 입지규제최소구역계획을 변경할 수 있다.

1. 입지규제최소구역계획으로 결정한 용도지역·용도지구, 지구단위계획 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각 호 및 제4항 제2호부터 제8호까지의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)
2. 입지규제최소구역계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군계획시설·가구면적·획지면

적·건축물높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.

3. 입지규제최소구역 면적의 10퍼센트 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 입지규제최소구역계획의 변경
제43조제1항 각 호 외의 부분 중 “준공업지역”을 “일반주거지역, 준공업지역”으로 한다.

제59조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦법 제60조제3항에 따른 원상회복을 명령할 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 구체적인 조치내용·기간 등을 정하여 서면으로 하여야 한다.

별표 7 제1호라목 중 “(생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)”를 “[생활숙박시설로서 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단되거나 주택 밀집지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 것은 제외한다]”로 하고, 제2호마목 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것”을 거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 것”으로 한다.

별표8 제1호다목 (1) 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설”을 “거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 일반숙박시설”로 하고, 같은 목 (2) 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설”을 “거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는

생활숙박시설”로 하며, 같은 호라목 중 “(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)”를 “[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다)에 건축하는 것은 제외한다]”로 한다.

별표9 제1호가목 (1) 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설”을 “거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 일반숙박시설”로 하고, 같은 목 (2) 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설”을 “거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 생활숙박시설”로 하며, 같은 호나목 중 “(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)”를 “[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 것은 제외한다]”로 한다.

별표 10 제1호나목 (1) 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설”을 “거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 일반숙박시설”로 하고, 같은 목 (2) 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설”을 “거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 생활숙박시설”로 하며, 같은 호다목 중 “(공원·녹지 또는 지형지물에 따

라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)”를 “[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 것은 제외한다]”로 한다.

별표 11 제1호라목 (1) 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 일반숙박시설”을 “거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 일반숙박시설”로 하고, 같은 목 (2) 중 “거리 밖에 있는 대지에 건축하는 생활숙박시설”을 “거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 생활숙박시설”로 하며, 같은 호마목 중 “(공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖에 있는 대지에 건축하는 것은 제외한다)”를 “[공원·녹지 또는 지형지물에 따라 주거지역과 차단되거나 주거지역으로부터 도시·군계획조례로 정하는 거리 밖(건축물의 각 부분을 기준으로 한다.)에 건축하는 것은 제외한다]”로 한다.

별표 20 제1호라목 중 “일반음식점·휴게음식점·제과점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것과 단란주점”을 “다음의 어느 하나에 해당하는 것”으로 하고, 같은 목에 (1)부터 (3)까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 호 제1호자목을 차목으로 하고, 같은 호에 자목을 다음과 같이 신설하며, 같은 호 차목(종전의 자목)(1)부터 (7)까지 외의 부분 본문 중 “중”을 “중 성장관리방안이 수립된 지역

에 설치하는 것으로서”로 하고, 같은 목(1)부터 (7)까지 외의 부분 단서 중 “공장과 성장관리방안이 수립된 지역에 설치하는 공장(「대기환경보전법」, 「물환경보전법」, 「소음·진동관리법」 또는 「악취방지법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고 대상이 아닌 공장으로 한정한다)”을 “공장”으로 하며, 같은 표 제2호타목 (1) 및 (2) 중 “제1호자목”을 각각 “제1호자목 및 차목”으로 한다.

(1) 일반음식점·휴게음식점·제과점으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 해당하는 지역에 설치하는 것

(2) 단란주점

(3) 같은 호 너목에 해당하는 것으로서 성장관리방안이 수립되지 않은 지역에 설치하는 것

자. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장으로서 성장관리방안이 수립되지 않은 지역에 설치하는 것

별표 21 제2호나목 중 “제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목]을 “제2종 근린생활시설[같은 호 아목, 자목, 너목(농기계수리시설은 제외한다)]”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 별표 20의 개정규정은 공포 후 다음 구분에 따른 기간이 경과한 날부터 시행한다.

1. 서울특별시, 인천광역시, 부산광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시, 세종특별자치시, 경기도 가평군, 경기도 고양시, 경기도 과천시, 경기도 광명시, 경기도 광주시, 경기도 구리시, 경기도 군포시, 경기도 김포시, 경기도 남양주시, 경기도 동두천시, 경기도 부천시, 경기도 성남시, 경기도 수원시, 경기도 시흥시, 경기도 안산시, 경기도 안성시, 경기도 안양시, 경기도 양주시, 경기도 양평군, 경기도 여주시, 경기도 연천군, 경기도 오산시, 경기도 용인시, 경기도 의왕시, 경기도 의정부시, 경기도 이천시, 경기도 파주시, 경기도 평택시, 경기도 포천시, 경기도 하남시, 경기도 화성시, 강원도 원주시, 강원도 철원군, 강원도 춘천시, 강원도 홍천군, 강원도 화천군, 강원도 횡성군, 경상남도 거제시, 경상남도 고성군, 경상남도 김해시, 경상남도 밀양시, 경상남도 양산시, 경상남도 진주시, 경상남도 창원군, 경상남도 창원시, 경상남도 함안군, 경상북도 경산시, 경상북도 경주시, 경상북도 고령군, 경상북도 군위군, 경상북도 성주군, 경상북도 영덕군, 경상북도 영천시, 경상북도 청도군, 경상북도 청송군, 경상북도 칠곡군, 경상북도 포항시, 전라남도 나주시, 전라남도 담양군, 전라남도 영광군, 전라남도 장성군, 전

라남도 함평군, 전라남도 화순군, 전라북도 김제시, 전라북도 완주군, 전라북도 익산시, 전라북도 전주시, 충청남도 계룡시, 충청남도 공주시, 충청남도 금산군, 충청남도 논산시, 충청남도 당진시, 충청남도 아산시, 충청남도 천안시, 충청북도 괴산군, 충청북도 보은군, 충청북도 옥천군, 충청북도 음성군, 충청북도 증평군, 충청북도 진천군, 충청북도 청주시, 충청북도 충주시: 3년

2. 강원도 강릉시, 경상남도 사천시, 경상남도 의령군, 경상남도 통영시, 경상북도 구미시, 경상북도 김천시, 전라남도 곡성군, 전라남도 광양시, 전라남도 무안군, 전라남도 순천시, 전라남도 진도군, 전라북도 군산시, 전라북도 남원시, 전라북도 부안군, 전라북도 임실군, 전라북도 진안군, 충청남도 보령시, 충청남도 부여군, 충청남도 서산시, 충청남도 예산군, 충청남도 청양군, 충청남도 홍성군, 충청북도 영동군, 충청북도 제천시: 5년

3. 강원도 고성군, 강원도 동해시, 강원도 삼척시, 강원도 속초시, 강원도 양구군, 강원도 양양군, 강원도 영월군, 강원도 인제군, 강원도 정선군, 강원도 태백시, 강원도 평창군, 경상남도 거창군, 경상남도 남해군, 경상남도 산청군, 경상남도 하동군, 경상남도 함양군, 경상남도 합천군, 경상북도 문경시, 경상북도 봉화군, 경상북도 상주시, 경상북도 안동시, 경상북도 영양군, 경상북도 영주시, 경상북도 예천군, 경상북도 울릉군, 경상북도 울진군, 경상북도 의성군, 전라남도 강진군, 전라남도 고흥군, 전라남도 구례군, 전라남도 목포시, 전라남도 보성군, 전라

남도 신안군, 전라남도 여수시, 전라남도 영암군, 전라남도 완도군, 전라남도 장흥군, 전라남도 해남군, 전라북도 고창군, 전라북도 무주군, 전라북도 순창군, 전라북도 장수군, 전라북도 정읍시, 충청남도 서천군, 충청남도 태안군, 충청북도 단양군: 7년

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제25조(도시·군관리계획의 결정) ①·② (생략) ③다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 도시·군관리계획(지구단위계획은 제외한다)을 변경할 수 있다. 1. ~ 7. (생략) ④지구단위계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 지구단위계획을 변경할 수 있다.	제25조(도시·군관리계획의 결정) ①·② (현행과 같음) ③----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----지구단위계획 및 입지규제최소구역계획----. 1. ~ 7. (현행과 같음) ④----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

획을 변경할 수 있다. 다만, 제14호에 해당하는 경우에는 공동위원회의 심의를 거쳐야 한다.

1. 지구단위계획으로 결정한 용도지역·용도지구 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으로서 제3항 각호의 1에 해당하는 변경인 경우

2. ~ 14. (생략)

<신설>

-----.

-----.

1. -----

----- 어느 하나에 ----- 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다.)

2. ~ 14. (현행과 같음)
⑤입지규제최소구역계획 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)에는 법 제30조제5항 단서에 따라 관계 행정기관의 장과의 협의, 국토교통부장관과의 협의 및 중앙도시계획위원회·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 입지규제최소구역계획을 변경할 수 있다.

1. 입지규제최소구역계획으로 결정한 용도지역·용도지구, 지구단위계획 또는 도시·군계획시설에 대한 변경결정으

	<u>로서 제3항 각 호 및 제4항 제2호부터 제8호까지의 어느 하나에 해당하는 변경인 경우 (다른 호에 저촉되지 않는 경우로 한정한다)</u> 2. <u>입지규제최소구역계획에서 경미한 사항으로 결정된 사항의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구·도시·군 계획시설·가구면적·획지면적·건축물 높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항을 제외한다.</u> 3. <u>입지규제최소구역 면적의 10퍼센트 이내의 변경 및 동 변경지역안에서의 입지규제최소구역계획의 변경</u>
⑤·⑥ (생략)	⑥·⑦ (현행 제5항 및 제6항과 같음)
제43조(도시지역 내 지구단위계획 구역 지정대상지역) ① 법 제51조제1항제8호의2에서 “대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역”이란 준주거지역, <u>준공업지역</u> 및 상업지역에서 낙후된 도심 기능을 회복하거나 도시균형발전을 위한 중심지 육성이	제43조(도시지역 내 지구단위계획 구역 지정대상지역) ① ----- ----- ----- ----- <u>일반주거지역, 준공업지역</u> ----- ----- -----

필요하여 도시·군기본계획에 반영된 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다. 1. ~ 4. (생략) ② ~ ⑤ (생략) 제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ① ~ ⑥ (생략) <u><신설></u>	----- ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) ② ~ ⑤ (현행과 같음) 제59조(개발행위허가의 이행담보 등) ① ~ ⑥ (현행과 같음) <u>⑦법 제60조제3항에 따른 원상회복을 명령할 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 구체적인 조치내용·기간 등을 정하여 서면으로 하여야 한다.</u>
---	--

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도시정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3709