

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

국토의 계획 및 이용에 관한 법률
시행령 일부개정령안

제출자	국무위원 노형욱 (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

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

2. 제안이유

주민이 입지규제최소구역 지정을 입안권자에게 제안할 때 토지소유자의 동의 요건을 마련하고, 도시관리계획의 입안에 대하여 주민의견을 청취할 때 공고할 수 있는 매체를 확대하며, 지구단위계획을 심의하는 도시·건축 공동위원회의 정원을 도시계획위원회 수준으로 확대하고, 개발행위 변경허가를 받지 않을 수 있는 경미한 변경 대상을 추가하며, 지자체가 조례로 자연녹지지역에 골재 생산시설을, 생산관리지역에 소규모 농기계수리점 등의 건축을 허용할 수 있도록 규제를 완화하고, 녹지지역·관리지역에서 기존 공장의 건폐율 완화 특례를 ‘25년까지 연장하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요내용

가. 입지규제최소구역 지정의 주민제안시 동의요건 신설(안 제19조의2제2항)

주민이 입지규제최소구역 지정을 입안권자에게 제안하려면 대상 토지면적의 3분의 2 이상 토지소유자의 동의를 받도록 함

나. 도시관리계획 및 성장관리계획 입안 주민공고 매체 확대(안 제22조

제2항, 제70조의13제1항)

도시관리계획 및 성장관리계획 입안에 대하여 주민의견을 청취할 때
공고할 수 있는 매체로 2 이상의 일간신문 외 지자체의 공보도 선택할
수 있도록 함

다. 도시·건축 공동위원회 정원 확대(안 제25조제2항)

도시·건축 공동위원회 정원을 기존 25명 이내에서 15명 이상 30명 이
하로 확대

라. 개발행위허가의 경미한 변경 추가(안 제52조제1항)

토석채취량이 5퍼센트 이하 축소된 경우를 개발행위 변경허가를 받
지 않을 수 있는 경미한 변경으로 추가

마. 녹지지역·관리지역 내 기존 공장 건폐율 완화 특례 연장(안 제84조
의2제1항, 제93조의2)

녹지지역·관리지역 내 기존 공장의 건폐율 완화(최대 40%) 특례기간
을 기존 '20년에서 '25년까지 연장

바. 자연녹지지역 내 골재 생산시설 건축 허용(안 별표17)

지자체가 조례로 자연녹지지역에 골재 생산시설 건축을 허용할 수 있
도록 함

사. 생산관리지역 내 입주업종 확대(안 별표19)

지자체가 조례로 생산관리지역에 소규모 농기계수리점(2종근린생활
시설), 천연식물보호제(천연농약류) 및 유기농업자재 제조공장을 환
경관리 조건으로 건축을 허용할 수 있도록 함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(2021. 00. 00. ~ 00. 00.) 결과, 특기할 사항

없음

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조의2제2항제2호 중 “법 제26조제1항제2호 및 제3호”를 “법 제26조제1항제2호부터 제4호까지”로 한다.

제22조제2항 중 “주요내용을 전국 또는”을 “주요내용을”로, “군의 지역”을 “군(이하 “해당 지방자치단체”라 한다. 이하 이 조에서 같다)의 공보나 전국 또는 해당 지방자치단체의 지역”으로, “일간신문과 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군”을 “일간신문에 게재하고, 해당 지방자치단체”로, “등에 공고하고 도시·군관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 해야”를 “등에도 공고해야”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 도시·군관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다.

제25조제2항제2호 중 “25인 이내”를 “15인 이상 30인 이하”로 한다.

제52조제1항제2호가목 중 “부피 또는 수평투영면적”을 “부피, 수평투영면적 또는 토석채취량”으로 한다.

제57조제1항제1호의2다목5) 및 6) 중 “(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설”을 각각 “(1,500제곱미터 이내의 토지의 형질변경으”로 하고, 같

은 목 9) 중 “경우로서 부지면적이”를 “경우로서”로, “시설로”를 “토지의
형질변경으로”로 하며, 같은 목 11) 중 “진입도로(도로 연장이 50미터를
초과하는 경우는 제외한다)”를 “길이 50미터 이내의 진입도로(기존도로
를 연장 또는 확장하는 경우에는 기존도로와 연장 또는 확장도로를 합한
도로 전체의 길이가 50미터 이내인 진입도로를 말한다)”로 한다.

제70조의13제1항 중 “내용을 전국을 보급지역으로 하거나 해당 지방자
치단체를”을 “내용을 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·
시 또는 군(이하 “해당 지방자치단체”라 한다. 이하 이 조에서 같다)의
공보나 전국 또는 해당 지방자치단체의 지역을”로, “일간신문과”를 “일
간신문에 게재하고,”로, “등에 공고하고, 성장관리계획구역안을 14일 이
상 일반이 열람할 수 있도록 해야”를 “등에도 공고해야”로 하고, 같은 항
에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 도시·군관리계획안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 해야
한다.

제84조의2제1항 단서 중 “2020년 12월 31일”을 “2025년 12월 31일”로 한
다.

제93조의2 각 호 외의 부분 단서 중 “2020년 12월 31일”을 “2025년 12월
31일”로 한다.

별표 17 제2호차목(1) 중 “첨단업종”을 “골재선별·파쇄 업종의 공장, 첨
단업종”으로 한다.

별표 19 제2호다목 중 “근린생활시설(”를 “근린생활시설[”로, “너목”을

“너목(농기계수리시설은 제외한다)”으로, “제외한다)”를 “제외한다]”로 하고, 같은 호 자목(1)부터 (4)까지 외의 부분 중 “중 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서”를 “중”으로, “해당하지 아니하는 것”을 “해당하는 것”으로 하며, 같은 목 (1) 및 (2)를 각각 다음과 같이 하고, 같은 목 (3) 및 (4)를 각각 삭제한다.

(1) 도정공장 및 식품공장과 읍·면지역에 건축하는 제재업의 공장으로서 별표 16 제2호 아목(1)부터 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것
(2) 천연식물보호제 제조시설 및 유기농어업자재 제조시설(폐수를 「하수도법」 제2조제9호에 따른 공공하수처리시설 또는 「물환경보전법」 제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설로 전량 유입하여 처리하거나 전량 재이용 또는 전량 위탁처리하는 경우에 한한다)로서 별표 16 제2호 아목(1)부터 (4)의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제19조의2(도시·군관리계획 입안의 제안) ① (생략) ② 법 제26조제1항에 따라 도시·군관리계획의 입안을 제안하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 토지소유자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의 대상 토지 면적에서 국·공유지는 제외한다. 1. (생략) 2. 법 제26조제1항제2호 및 제3호의 사항에 대한 제안의 경우: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상 ③ ~ ⑤ (생략) 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ① (생략) ② 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제28조제1항 또는 제4항에 따라 도시·군관리계획의 입안에 관하여 주민의 의견을 청취하려는 때[법 제28조제2항에 따라 국토교통부장	제19조의2(도시·군관리계획 입안의 제안) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. (현행과 같음) 2. 법 제26조제1항제2호부터 제4호까지----- ----- ----- ----- ③ ~ ⑤ (현행과 같음) 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취) ① (현행과 같음) ②----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----

위계획을 심의하려는 경우에는
다음 각 호의 기준에 따라 공동
위원회를 구성한다.

1. (생략)
2. 공동위원회의 위원 수는 25
인 이내로 할 것

3. 4. (생략)

③ ~ ⑦ (생략)

제52조(개발행위허가의 경미한 변
경) ①법 제56조제2항 단서에서
“대통령령으로 정하는 경미한
사항을 변경하는 경우”란 다음
각 호의 어느 하나에 해당하는
경우(다른 호에 저촉되지 않는
경우로 한정한다)를 말한다.

1. (생략)
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해
당하는 경우

가. 부지면적 또는 건축물 연
면적을 5퍼센트 범위에서
축소(공작물의 무게, 부피
또는 수평투영면적을 5퍼
센트 범위에서 축소하는
경우를 포함한다)하는 경
우

-----.

1. (현행과 같음)
2. ----- 15
인 이상 30인 이하-----

3. 4. (현행과 같음)

③ ~ ⑦ (현행과 같음)

제52조(개발행위허가의 경미한 변
경) ①-----

-----.

1. (현행과 같음)
2. -----

가. -----

----- 부피,
수평투영면적 또는 토석채
취량-----

나. ~ 라. (생 략)

② (생 략)

제57조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 심의 등) ①법 제59조 제1항에서 “대통령령으로 정하는 행위”란 다음 각 호의 행위를 말한다. 다만, 도시·군계획사업(「택지개발촉진법」 등 다른 법률에서 도시·군계획사업을 의제하는 사업을 제외한다)에 따른 경우는 제외한다.

1. (생 략)

1의2. 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형질변경으로서 그 면적이 제55조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 규모 미만인 경우. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우(법 제37조제1항제4호에 따른 방재지구 및 도시·군계획조례로 정하는 지역에서 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 하는 토지의 형

나. ~ 라. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제57조(개발행위에 대한 도시계획 위원회의 심의 등) ①-----

-----.

-----.

1. (현행과 같음)

1의2. -----

-----.

-----.

질변경에 해당하지 않는 경우
로 한정한다)는 제외한다.

가.·나. (생략)

다. 해당 토지에 건축하려는
건축물 또는 설치하려는
공작물이 다음의 어느 하
나에 해당하는 경우로서
특별시·광역시·특별자
치시·특별자치도·시 또
는 군의 도시·군계획조례
로 정하는 용도·규모(대
지의 규모를 포함한다)·
층수 또는 주택호수 등의
범위에 해당하는 경우

1) ~ 4) (생략)

5) 「건축법 시행령」 별표

1 제10호가목의 학교 중

유치원(부지면적이 1,500

제곱미터 미만인 시설로

한정하며, 보전녹지지역

및 보전관리지역에 설치

하는 경우는 제외한다)

6) 「건축법 시행령」 별표

1 제11호가목의 아동 관

-----.

가.·나. (현행과 같음)

다. -----

1) ~ 4) (현행과 같음)

5) -----

-----(1,500제곱미터 이내

의 토지의 형질변경으--

6) -----

<u>련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)</u>	<u>----- (1,500제곱미터 이</u>
7) · 8) (생 략)	<u>내의 토지의 형질변경으</u>
9) 「건축법 시행령」 별표	-----
1 제21호의 동물 및 식물	-----
관련 시설(같은 호 다목	-----
· 라목의 시설이 포함되	-----
지 않은 <u>경우로서 부지면</u>	<u>----- 경우로서 -----</u>
<u>적이 660제곱미터 이내의</u>	-----
<u>시설로</u> 한정하며, 자연환	<u>토지의 형질변경으로 --</u>
경보전지역에 설치하는	-----
경우는 제외한다)	-----
10) (생 략)	10) (현행과 같음)
11) 1)부터 10)까지의 규정	11) -----
에 해당하는 건축물의 건	-----
축 또는 공작물의 설치를	-----
목적으로 설치하는 <u>진입</u>	----- <u>길이 5</u>
<u>도로(도로 연장이 50미터</u>	<u>0미터 이내의 진입도로</u>

를 초과하는 경우는 제외
한다)

라.·마. (생략)

2. (생략)

② ~ ⑦ (생략)

제70조의13(성장관리계획구역의 지정 또는 변경 절차) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 법 제75조의2제2항 본문에 따라 성장관리계획구역의 지정 또는 변경에 관하여 주민의 의견을 들으려면 성장관리계획구역안의 주요 내용을 전국을 보급지역으로 하거나 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문과 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고, 성장관리계획구역안을 14일 이상 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다.

(기존도로를 연장 또는 확장하는 경우에는 기존 도로와 연장 또는 확장도로를 합한 도로 전체의 길이가 50미터 이내인 진입도로를 말한다)

라.·마. (현행과 같음)

2. (현행과 같음)

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제70조의13(성장관리계획구역의 지정 또는 변경 절차) ① ----

----- 내용을 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군(이하 “해당 지방자치단체”라 한다. 이하 이 조에서 같다)의 공보나 전국 또는 해당 지방자치단체의 지역을 --- 일간신문에 게재하고, --- 등에도 공고해야 -----.

<후단 신설>

② ~ ⑤ (생략)

제84조의2(생산녹지지역 등에서 기존 공장의 건폐율) ① 제84조 제1항에도 불구하고 법 제77조 제4항제2호에 따라 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 준공 당시의 부지에서 증축하는 경우만 해당한다)의 건폐율은 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 비율을 초과해서는 아니 된다. 다만, 2020년 12월 31일까지 증축 허가를 신청한 경우로 한정한다.

② (생략)

제93조의2(기존 공장에 대한 특
례) 제93조제2항 및 제3항에도
불구하고 녹지지역 또는 관리지
역에 있는 기존 공장(해당 용도
지역으로 지정될 당시 이미 준
공된 것에 한정한다)이 다음 각

이 경우 도시·군관리계획안을
14일 이상 일반이 열람할 수 있
도록 해야 한다.

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제84조의2(생산복지지역 등에서
기존 공장의 건폐율) ① -----

----- . ----- 2025년 12
월 31일-----
-----.

② (현행과 같음)

제93조의2(기존 공장에 대한 특
례) -----

호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 증축 또는 개축할 수 있다. 다만, <u>2020년 12월 31일까지</u> 증축 또는 개축 허가를 신청한 경우로 한정한다. 1. · 2. (생략)	----- ----- -----. --- <u>2025년 12월 31일</u>----- ----- -----. 1. · 2. (현행과 같음)
---	--