

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	20 . . (제 회)	

국토의 계획 및 이용에 관한 법률
시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 박상우 (국토교통부장관)
제출 연월일	20 . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

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

2. 제안이유

창의적이고 혁신적인 공간활용이 가능한 도시혁신구역, 융·복합적인 공간이용을 촉진하는 복합용도구역, 도시·군계획시설의 입체복합적 활용을 위한 도시·군계획시설입체복합구역이 도입(법률 제20234호, 2024. 2. 6. 일부개정)됨에 따라, 법률에서 위임한 사항을 구체적으로 정하고, 폐지되는 입지규제최소구역 관련 규정을 정비하려는 것임

3. 주요내용

가. 생활권계획의 수립기준 및 생활권계획을 통해 변경할 수 있는 도시·군기본계획의 범위 규정 (안 제16조의4 신설)

나. 도시·군계획시설입체복합구역 입안 제안 등 (안 제19조의2)

도시·군계획시설입체복합구역 지정·변경등에 관한 사항의 입안 제안요건을 대상 토지면적의 5분의4 이상의 토지소유자 동의로 정하고, 폐지되는 입지규제최소구역 지정·변경등에 관한 사항의 입안 제안요건을 삭제함

다. 입지규제최소구역 폐지 관련 규정 정비 (안 제25조, 안 제32조의2 삭제)

입지규제최소구역이 폐지되고 도시혁신구역·복합용도구역이 신설됨

에 따라, 도시·군관리계획의 경미한 변경 사항을 정한 규정과 입지규제
최소구역 지정 대상을 정한 규정을 정비함

라. 공간재구조화계획의 입안 제안 (안 제29조의2 신설)

공간재구조화계획 입안 제안요건을 도시혁신구역 및 복합용도구역 지
정 대상 토지면적의 3분의 2 이상(법 제35조의2 제1항제3호에 따라 함
께 지정하는 도시·군계획시설입체복합구역의 경우에는 5분의 4 이상)
의 토지소유자 동의로 정하고, 제안자 외에 제3자가 추가 제안할 수 있
는 경우를 용도구역 안에 국·공유지 면적을 50퍼센트를 초과하여 제안
하는 경우로 정하는 등 공간재구조화계획 제안의 기준, 절차 등을 정함

마. 공간재구조화계획의 내용 등 (안 제29조의3 신설)

공간재구조화계획의 내용을 법률에서 정하는 사항 외에 계획의 범위
설정, 기본구상 및 토지이용계획, 용도구역 내의 도시·군계획에 관한
사항. 용도구역 외의 관리방안 등으로 정함

바. 공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사 면제사유 등(안 제29조의
4 신설)

공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사 등을 생략할 수 있는 경우
를 5년 이내에 기초조사 등을 실시한 경우, 도심지의 경우, 다른 법률
에 따른 개발계획이 수립된 경우 등으로 정함

사. 공간재구조화계획의 결정 고시 방법 등 (안 제29조의5 신설)

공간재구조화계획의 결정 고시는 도시·군관리계획 결정 고시 방법을
준용하도록 하고, 공간재구조화계획 결정 고시에 따라 수립·변경 고시

된 것으로 보는 도시·군기본계획 중 인구배분계획은 인구총량의 5퍼센트 이상 증가하지 않는 범위에서 변경하는 경우로 한정함

아. 도시혁신구역 지정 대상 지역 (안 제32조의3 신설)

도시혁신구역의 지정 대상 지역을 법률에서 정한 지역 외에 유흥지, 공공시설 등 이전부지, 지자체 조례로 정하는 지역 등으로 정함

자. 복합용도구역 지정 대상 지역 (안 제32조의4 신설)

복합용도구역의 지정 대상 지역을 법률에서 정한 지역 외에 둘 이상의 용도지역이 혼재된 지역, 지자체 조례로 정하는 지역 등으로 정함

차. 도시·군계획시설입체복합구역 지정 대상 지역 등 (안 제32조의5 신설)

도시·군계획시설입체복합구역의 지정 대상 지역을 법률에서 정한 지역 외에 지자체 조례로 정하는 지역으로 정하고, 구역에서의 건축제한은 도시지역의 경우 도시지역 전체 허용범위에서, 비도시지역의 경우 계획관리지역 허용범위에서 완화하고, 건폐율은 용도지역별 건폐율의 1.5배, 용적률은 2배 범위에서 완화하며, 건축물의 높이 제한은 건축법 규정에도 불구하고 따로 정할 수 있도록 함

카. 도시혁신구역에서의 행위제한 완화 (안 제89조의2 신설)

도시혁신구역에서는 법률에서 정한 용도지역·지구별 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 제한 외에 종류 및 규모에 관한 제한을 도시혁신계획으로 따로 정하도록 함

타. 복합용도구역에서의 행위제한 완화 (안 제89조의3 신설)

복합용도구역에서는 용도지역·지구별 건축물이나 그 밖의 시설의 용

도·종류·규모 등에 관한 제한을 도시지역에서 허용되는 범위 내에서
복합용도계획으로 따로 정하도록 함

4. 주요토의과제

없 음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고 전

3) 행정규제 : 규제심사 대상여부 사전검토 요청

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부개정령안

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.
16조의4를 다음과 같이 신설한다.

제16조의4(생활권계획의 수립기준 등) ①법 제19조의2 제1항에 따라 별도의 생활권계획 수립이 필요한 경우는 다음과 같다.

1. 도시·군기본계획에서의 공간구조 설정 및 토지이용계획 등을 생활권역별로 구체화함으로써 향후 도시·군관리계획 등이 일관성 있게 수립될 수 있도록 하기 위한 경우
2. 주민 편익 증진을 위해 실제 생활상을 반영한 세부적인 생활권을 설정하고 그에 따른 생활편익시설을 공급하기 위한 경우
3. 생활권의 여건 변화에 탄력적으로 대응하기 위해 도시·군기본계획의 보완이 필요한 경우
4. 그 밖에 지역경제의 활성화 및 주민 생활여건 개선 등을 위해 필요하다고 인정하는 경우

②법 제19조의2제3항에 따라 생활권계획을 통해 변경할 수 있는 도시·군기본계획의 범위는 다음과 같다.

1. 생활권의 설정 : 도시·군기본계획에서 정한 생활권 범위의 세분화 (세분화된 생활권간 경계의 변경을 포함한다)

2. 인구의 배분 : 도시·군기본계획에서 설정한 생활권별 인구배분계획의 총량 범위 이내

3. 기반시설계획 : 생활권별 인구배분계획 변경에 따라 필요한 범위 이내

제19조의2제2항제1호 중 “법 제26조제1항제1호”를 “법 제26조제1항제1호 및 제5호”로 하고, 같은 항 제2호 중 “제4호”를 “제3호”로 한다.

제25조제3항 각 호 외의 부분 중 “지구단위계획 및 입지규제최소구역계획”을 “지구단위계획, 도시혁신계획 및 복합용도계획”으로 하고, 같은 항 제1호가목1) 및 2) 외의 부분 본문 중 “단위”를 “도시·군계획시설입체복합구역 또는 단위”로 하며, 같은 조 제5항 각 호 외의 부분 중 “입지규제최소구역계획 중”을 “도시혁신계획 또는 복합용도계획 중”으로, “입지규제최소구역계획을”을 “도시혁신계획 또는 복합용도계획을”로 하고, 같은 항 제1호 및 같은 항 제2호 본문 중 “입지규제최소구역계획”을 각각 “도시혁신계획 또는 복합용도계획”으로 하며, 같은 항 제3호 중 “입지규제최소구역 면적”을 “도시혁신구역 또는 복합용도구역 면적”으로, “입지규제최소구역계획”을 “도시혁신계획 또는 복합용도계획”으로 한다.

제4장제1절의2(제29조의2부터 제29조의5까지) 및 제32조의3부터 제32조의5까지를 다음과 같이 신설한다.

제1절의2 공간재구조화계획

제29조의2(공간재구조화계획 입안의 제안) ① 법 제35조의3 제1항에 따

라 공간재구조화계획의 입안을 제안하려는 자는 도시혁신구역 및 복합용도구역의 지정 대상 토지면적의 3분의 2 이상(법 제35조의2 제1항 제3호에 따라 함께 지정하는 도시·군계획시설입체복합구역의 경우에는 5분의 4 이상)의 토지소유자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의 대상 토지 면적에서 국·공유지는 제외한다.

② 법 제35조의3 제1항에 의한 제안을 받은 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수(이하 이 조에서 “입안권자”라 한다)는 공간재구조화계획입안에 반영할 것인지 여부를 결정할 때 필요한 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 자문을 거칠 수 있고, 제안일부터 45일 이내에 공간재구조화계획입안에의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.

③ 법 제35조의3 제2항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 용도구역 내에 「국유재산법」에 따른 국유재산 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산 면적이 용도구역 지정 대상 토지면적의 100분의 50을 초과하여 제안하는 경우를 말한다.

④ 입안권자는 법 제35조의3 제2항에 따라 공고하는 경우 90일 이상의 기간을 정하여 해당 제안내용을 해당 지방자치단체의 공보나 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 게재하고, 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등에 공고해야 하며, 제안자에게 이를 사전에 알려야 한다.

⑤ 입안권자는 법 제35조의3 제3항에 따라 제안서를 검토·평가할 때에는 토지이용계획의 적절성, 용도구역 지정 목적의 타당성, 기반시설 확보의 적정성, 도시·군 기본계획 등 상위 계획과의 부합성, 주변 지역에 미치는 영향 등을 고려하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 제안에 대한 반영 여부 결정, 제3자 제안의 검토·평가 등에 필요한 세부적인 사항은 입안권자가 따로 정한다.

제29조의3(공간재구조화계획의 내용) 법 제35조의4 제2호에서 “대통령령으로 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나의 경우를 말한다.

1. 공간재구조화계획의 범위 설정에 관한 사항
2. 공간재구조화계획 기본구상 및 토지이용계획
3. 도시혁신구역 및 복합용도구역 내의 도시·군기본계획 변경 및 도시·군관리계획 결정·변경에 관한 사항
4. 도시혁신구역 및 복합용도구역 외의 지역에 대한 주거, 교통, 기반시설 등에 미치는 영향 및 이에 대한 관리방안(도시·군관리계획 결정·변경에 관한 사항을 포함한다)
5. 환경관리 또는 경관계획
6. 그 밖에 국토교통부 장관이 정하는 사항

제29조의4(공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사 면제사유 등) 법 제35조의5 제2항에서 “대통령령으로 정하는 바”란 다음 각 호의 어느

하나의 경우를 말한다.

1. 공간재구조화계획 입안일로부터 5년 이내에 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성 분석을 실시한 경우
2. 공간재구조화계획으로 입안하려는 지역이 제21조제2항 각 호의 요건에 해당하는 경우(이 경우 “지구단위계획구역”은 “도시혁신구역”, “복합용도구역”, “도시·군계획시설입체복합구역”으로, “지구단위계획”은 “도시혁신계획”, “복합용도계획”으로 각각 본다)

제29조의5(공간재구조화계획의 결정) ① 법 제35조의6 제3항에 따른 공간재구조화계획의 결정 고시는 제25조제6항에서 정하는 방법을 준용한다.

② 법 제35조의7 제2항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 법 제19조제1항제2호에 따른 인구배분계획의 인구 총량이 5% 이상 증가하지 않는 경우를 말한다.

제32조의3(도시혁신구역의 지정) 법 제40조의3제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 유희토지 또는 대규모 기반시설, 공공시설 및 군사시설 등의 이전 및 이전예정 부지
2. 그 밖에 해당 시·도지사 또는 시장·군수가 필요하다고 인정하여 도시·군계획조례로 정하는 지역

제32조의4(복합용도구역의 지정) 법 제40조의4제1항제3호에서 “대통령

령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 둘 이상의 용도지역이 혼재되어 효율적으로 토지를 이용하기 위해 통합적으로 관리할 필요가 있는 지역
2. 그 밖에 해당 시·도지사 또는 시장·군수가 필요하다고 인정하여 도시·군계획조례로 정하는 지역

제32조의5(도시·군계획시설입체복합구역의 지정) ①법 제40조의5제1항 제4호에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 해당 시·도지사 또는 시장·군수가 필요하다고 인정하여 조례로 정하는 경우를 말한다.

② 법 제40조의5제2항에서 “대통령령으로 정하는 범위”라 함은 다음 각 호에서 정하는 범위를 말한다.

1. 도시·군계획시설입체복합구역(이하 ‘입체복합구역’이라 한다) 안에서 도시·군계획시설이 아닌 시설은 제71조부터 제80조까지 및 제82조에서 정하는 용도지역·용도지구에 따른 건축제한을 다음 각 목의 구분에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

가. 도시지역에서는 법 제36조제1항제1호의 용도지역에서 허용되는 용도·종류 및 규모의 건축물

나. 도시지역 외의 지역에서는 계획관리지역에서 허용되는 용도·종류 및 규모의 건축물

2. 입체복합구역 안에서의 건폐율은 제84조 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다.

이 경우 건폐율은 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설의 건축면적의 합을 기준으로 한다.

3. 입체복합구역 안에서의 용적률은 제85조 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 용적률 상한의 200퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다. 이 경우 용적률은 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설의 바닥면적의 합을 기준으로 한다.

4. 입체복합구역 안에서의 건축물의 높이는 「건축법」 제60조 및 제61조의 규정에도 불구하고 따로 정할 수 있다.

제32조의2를 삭제한다.

제89조의2 및 제89조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제89조의2(도시혁신구역에서의 행위제한) 법 제80조의4에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 건축물이나 그 밖의 시설의 종류 및 규모의 제한에 관한 사항을 말한다.

제89조의3(복합용도구역에서의 행위제한) 법 제80조의5 제1항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 법 제36조제1항제1호의 용도지역에서 허용되는 범위를 말한다.

부 칙

이 영은 2024년 8월 7일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제16조의4(생활권계획의 수립기 준 등) ①법 제19조의2제1항에 따라 별도의 생활권계획 수립이 필요한 경우는 다음과 같다.</u> <u>1. 도시·군기본계획에서의 공 간구조 설정 및 토지이용계획 등을 생활권역별로 구체화함 으로써 향후 도시·군관리계 획 등이 일관성 있게 수립될 수 있도록 하기 위한 경우</u> <u>2. 주민 편익 증진을 위해 실제 생활상을 반영한 세부적인 생 활권을 설정하고 그에 따른 생활편익시설을 공급하기 위 한 경우</u> <u>3. 생활권의 여건변화에 탄력적 으로 대응하기 위해 도시·군 기본계획의 보완이 필요한 경 우</u> <u>4. 그 밖에 지역경제의 활성화 및 주민 생활여건 개선 등을 위해 필요하다고 인정하는 경 우</u> <u>②법 제19조의2제3항에 따라 생</u>

	<u>활권계획을 통해 변경할 수 있는 도시·군기본계획의 범위는 다음과 같다.</u> <u>1. 생활권의 설정 : 도시·군기본계획에서 정한 생활권 범위의 세분화(세분화된 생활권간 경계의 변경을 포함한다)</u> <u>2. 인구의 배분 : 도시·군기본계획에서 설정한 생활권별 인구배분계획의 총량 범위 이내</u> <u>3. 기반시설계획 : 생활권별 인구배분계획 변경에 따라 필요한 범위 이내</u>
제19조의2(도시·군관리계획 입안의 제안) ① (생략)	제19조의2(도시·군관리계획 입안의 제안) ① (현행과 같음)
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.	② ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. <u>법 제26조제1항제1호</u> 의 사항에 대한 제안의 경우: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상	1. <u>법 제26조제1항제1호 및 제5호</u> ----- -----
2. 법 제26조제1항제2호부터 <u>제4호</u> 까지의 사항에 대한 제안	2. ----- <u>제3호</u> -----

2. 삭 제

3. ~ 7. (생 략)

④ (생 략)

⑤ 입지규제최소구역계획 중 다
음 각 호의 어느 하나에 해당하
는 경우(다른 호에 저촉되지 않
는 경우로 한정한다)에는 법 제
30조제5항 단서에 따라 관계 행
정기관의 장과의 협의, 국토교
통부장관과의 협의 및 중앙도시
계획위원회·지방도시계획위원
회의 심의를 거치지 않고 입지
규제최소구역계획을 변경할 수
있다.

1. 입지규제최소구역계획으로
결정한 용도지역·용도지구,
지구단위계획 또는 도시·군
계획시설에 대한 변경결정으
로서 제3항 각 호, 같은 조 제
4항제2호부터 제5호까지, 제7
호 및 제8호의 어느 하나에 해
당하는 변경인 경우(다른 호
에 저촉되지 않는 경우로 한
정한다)

2. 입지규제최소구역계획에서
경미한 사항으로 결정된 사항

3. ~ 7. (현행과 같음)

④ (현행과 같음)

⑤ 도시혁신계획 또는 복합용도
계획 중 -----

----- 도시
혁신계획 또는 복합용도계획을

1. 도시혁신계획 또는 복합용도
계획-----

2. 도시혁신계획 또는 복합용도
계획-----

의 변경인 경우. 다만, 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설, 가구면적, 획지면적, 건축물 높이 또는 건축선의 변경에 해당하는 사항은 제외한다.

3. 입지규제최소구역 면적의 10퍼센트 이내의 변경 및 해당 변경지역 안에서의 입지규제최소구역계획의 변경

⑥·⑦ (생략)

<신설>

<신설>

-----.

--.

3. 도시혁신구역 또는 복합용도구역 면적----- 도시혁신계획 또는 복합용도계획-----

⑥·⑦ (현행과 같음)

제1절의2 공간재구조화계획

제29조의2(공간재구조화계획 입안의 제안) ① 법 제35조의3 제1항에 따라 공간재구조화계획의 입안을 제안하려는 자는 도시혁신구역 및 복합용도구역의 지정 대상 토지면적의 3분의 2 이상(법 제35조의2 제1항제3호에 따라 함께 지정하는 도시·군계획시설입체복합구역의 경우에는 5분의 4 이상)의 토지소유자의 동의를 받아야 한다. 이 경우 동의 대상 토지 면적에서 국·공유지는 제외한다.

② 법 제35조의3 제1항에 의한 제안을 받은 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수(이하 이 조에서 “입안권자”라 한다)는 공간재구조화계획입안에 반영할 것인지 여부를 결정할 때 필요한 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 자문을 거칠 수 있고, 제안일부터 45일 이내에 공간재구조화계획 입안에의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.

③ 법 제35조의3 제2항에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 용도구역 내에 「국유재산법」에 따른 국유재산 및 「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 공유재산 면적이 용도구역 지정 대상 토지면적의 100분의 50을 초과하여 제안하는 경우를 말한다.

④ 입안권자는 법 제35조의3 제2

<신 설>

항에 따라 공고하는 경우 90일 이상의 기간을 정하여 해당 제안내용을 해당 지방자치단체의 공보나 전국 또는 해당 지방자치단체를 주된 보급지역으로 하는 둘 이상의 일간신문에 게재하고, 해당 지방자치단체의 인터넷 홈페이지 등에 공고해야 하며, 제안자에게 이를 사전에 알려야 한다.

⑤ 입안권자는 법 제35조의3 제3항에 따라 제안서를 검토·평가할 때에는 토지이용계획의 적절성, 용도구역 지정 목적의 타당성, 기반시설 확보의 적정성, 도시·군 기본계획 등 상위 계획과의 부합성, 주변 지역에 미치는 영향 등을 고려하여야 한다.

⑥ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 제안에 대한 반영 여부 결정, 제3자 제안의 검토·평가 등에 필요한 세부적인 사항은 입안권자가 따로 정한다.

제29조의3(공간재구조화계획의 내용) 법 제35조의4 제2호에서

<신 설>

“대통령령으로 정하는 사항”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나의 경우를 말한다.

1. 공간재구조화계획의 범위 설정에 관한 사항

2. 공간재구조화계획 기본구상 및 토지이용계획

3. 도시혁신구역 및 복합용도구역 내의 도시·군기본계획 수립·변경과 도시·군관리계획 결정·변경에 관한 사항

4. 도시혁신구역 및 복합용도구역 외의 지역에 대한 주거, 교통, 기반시설 등에 미치는 영향 및 이에 대한 관리방안(도시·군관리계획 결정·변경에 관한 사항을 포함한다)

5. 환경관리 또는 경관계획

6. 그 밖에 국토교통부 장관이 정하는 사항

제29조의4(공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사 면제사유 등) 법 제35조의5 제2항에서 “대통령령으로 정하는 바”란 다음 각 호의 어느 하나의 경우를 말한다.

<신 설>

1. 공간재구조화계획 입안일로 부터 5년 이내에 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성 분석을 실시한 경우

2. 공간재구조화계획으로 입안하려는 지역이 제21조제2항 각 호의 요건에 해당하는 경우(이 경우 “지구단위계획구역”은 “도시혁신구역”, “복합용도구역”, “도시·군계획시설입체복합구역”으로, “지구단위계획”은 “도시혁신계획”, “복합용도계획”으로 각각 본다)

제29조의5(공간재구조화계획의 결정) ① 법 제35조의6 제3항에 따른 공간재구조화계획의 결정 고시는 제25조제6항에서 정하는 방법을 준용한다.

② 법 제35조의7 제2항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 법 제19조제1항제2호에 따른 인구배분계획의 인구 총량이 5% 이상 증가하지 않는 경우를 말한다.

제32조의2(입지규제최소구역의 지정 대상) 법 제40조의2제1항 제6호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제8호다목에 따른 도시첨단산업단지
2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 소규모주택정비사업의 시행구역
3. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항 제6호나목에 따른 근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역

<신 설>

<삭 제>

제32조의3(도시혁신구역의 지정) 법 제40조의3제1항제3호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

1. 유희토지 또는 대규모 기반 시설, 공공시설 및 군사시설 등의 이전 및 이전예정 부지
2. 그 밖에 해당 시·도지사 또는 시장·군수가 필요하다고

<신 설>

인정하여 도시·군계획조례로
정하는 지역

제32조의4(복합용도구역의 지정)

법 제40조의4제1항제3호에서
“대통령령으로 정하는 지역”이
란 다음 각 호의 어느 하나에
해당하는 지역을 말한다.

1. 둘 이상의 용도지역이 혼재
되어 효율적으로 토지를 이용
하기 위해 통합적으로 관리할
필요가 있는 지역

2. 그 밖에 해당 시·도지사 또
는 시장·군수가 필요하다고
인정하여 도시·군계획조례로
정하는 지역

<신 설>

제32조의5(도시·군계획시설입체
복합구역의 지정) ①법 제40조

의5제1항제4호에서 “대통령령
으로 정하는 경우”란 해당 시·
도지사 또는 시장·군수가 필요
하다고 인정하여 조례로 정하는
경우를 말한다.

② 법 제40조의5제2항에서 “대
통령령으로 정하는 범위”라 함
은 다음 각 호에서 정하는 범위
를 말한다.

1. 도시·군계획시설입체복합구역(이하 ‘입체복합구역’이라 한다) 안에서의 도시·군계획시설이 아닌 시설은 제71조부터 제80조까지 및 제82조에서 정하는 용도지역·용도지구에 따른 건축제한을 다음 각 목의 구분에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

가. 도시지역에서는 법 제36조제1항제1호의 용도지역 안에서 허용되는 용도·종류 및 규모의 건축물

나. 도시지역 외의 지역에서 는 계획관리지역에서 허용되는 용도·종류 및 규모의 건축물

2. 입체복합구역 안에서의 건폐율은 제84조 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 건폐율의 150퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다. 이 경우 건폐율은 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설의 건축면적의 합을 기준으로 한다.

3. 입체복합구역 안에서의 용적률은 제85조 제1항 각 호에 따른 해당 용도지역별 용적률상한의 200퍼센트 이하의 범위에서 완화할 수 있다. 이 경우 용적률은 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설의 바닥면적의 합을 기준으로 한다.

4. 입체복합구역 안에서의 건축
물의 높이는 「건축법」 제60
조 및 제61조의 규정에도 불
구하고 따로 정할 수 있다.

제89조의2(도시혁신구역에서의 행위제한) 법 제80조의4에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 건축물이나 그 밖의 시설의 종류 및 규모의 제한에 관한 사항을 말한다.

제89조의3(복합용도구역에서의 행위제한) 법 제80조의5 제1항에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 법 제36조제1항제1호의 용도지역에서 허용되는 범위를 말한다.

<신 설>

<신 설>

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 도시정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3709