

도시 업무 편람

2016

국 토 교 통 부
도 시 정 책 관

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

2016 도시 업무 편람

I. 일반현황	1
1. 현원·정원	3
2. 업무	3
3. 도시정책관 연혁	6
4. 역대 간부 및 직원현황	9
5. 주요 예산	11
6. 도시통계	12
7. 위원회 현황	16
8. 관련 협회 및 단체	23
9. 국제협력 업무	25
II. 소관법률	41
1. 법령현황	43
2. 법령 체계도	44
3. 법령의 주요내용	45
3-1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	46
3-2. 토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법	52
3-3. 토지이용규제 기본법	54
3-4. 도시개발법	56
3-5. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법	58
3-6. 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률	61
3-7. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	62
3-8. 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	64
3-9. 조경진흥법	65

Ⅲ. 도시계획 분야	67
1. 광역도시계획	69
2. 도시·군기본계획	72
3. 도시·군관리계획	75
4. 용도지역·지구·구역	78
5. 지구단위계획	89
6. 도시·군계획시설	96
7. 장기 미집행 도시·군계획시설	100
8. 개발행위허가	104
Ⅳ. 주요 업무내용	107
● 도시정책 분야	109
1. 토지이용체계 유연화 및 도시계획시설의 효율적 관리 활용	111
2. 지속가능한 도시 조성 추진	113
3. 입지규제 최소구역 지정	114
4. 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가	116
5. 성장관리방안	118
6. 기후변화 재해취약성 분석	122
7. 도시계획위원회 운영 가이드라인	128
8. 토지적성평가	132
9. 국토이용정보체계 구축	136
10. 토지이용규제정보시스템(LURIS)	148
11. 도시계획정보체계(UPIS)	156
12. 기반시설부담구역제 운영	160

● 도시재생 분야	165
1. 도시재생사업 본격화	167
2. 도시재생 활성화 정책·제도	168
3. 국가도시재생기본방침	175
4. 도시재생 선도지역 사업	177
5. 주민주도 도시재생대학 운영	179
6. 도시재생 R&D	183
7. 도시활력증진지역 개발사업	188
8. 산업단지 재생사업	198
● 도시경제 분야	205
1. 스마트도시(U-City) 정책·제도	207
2. 주택도시기금법 제정	216
3. 도시개발사업 규제개선 및 부진사업 활성화	219
4. 도시개발법령 운용 및 사업	220
5. 경제기반형 도시재생 선도지역 민간투자사업	225
● 녹색도시 분야	229
1. 개발제한구역 현황 및 그간의 제도개선	231
2. 개발제한구역 주요 정책	237
3. 개발제한구역 내 입지가능한 시설물	243
4. 개발제한구역 보전부담금	245
5. 개발제한구역 토지매수제도	246
6. 개발제한구역 주민지원사업	247
7. 개발제한구역 훼손지 복구사업	249
8. 도시공원·녹지 종류 및 현황	250
9. 도시공원·녹지 제도 및 정책	253

V. 다른 법률에 의한 토지이용의 제한 	259
1. 국토공간 계획체계	261
2. 개별법상의 토지이용계획	262
3. 수도권정비계획법상 행위제한	264
VI. 기타 참고자료 	269
1. 기타 참고자료	271
부 록 	277
도시·군계획시설 정의 및 기준	279

2016 도시 업무 편람



I

Chapter

일반현황

1. 현원 · 정원	3
2. 업무	3
3. 도시정책관 연혁	6
4. 역대 간부 및 직원현황	9
5. 주요 예산	11
6. 도시통계	12
7. 위원회 현황	16
8. 관련 협회 및 단체	23
9. 국제협력 업무	25

1. 현원 · 정원

□ 조직표 : 4과 1팀(중도위)



2. 업무

가. 도시정책과

- 국토계획법의 제·개정 및 운영
- 토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법 제·개정 및 운영
- 도시정책의 연구 및 제도개선
- 도시계획제도의 운영(광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등)
- 도시·군계획시설의 제도운영 및 장기미집행 도시·군계획시설의 해소
- 지구단위계획제도, 토지적성평가, 개발행위허가제도, 성장관리방안 수립 등
- 용도지역·지구·구역 제도 운영
- 도시의 지속 가능성 및 생활인프라 평가
- 토지이용규제 기본법 제·개정 및 운영
- 토지이용규제심의위원회 및 토지이용규제평가단 운영
- 지역·지구등의 지정·운영실적 평가
- 행위제한내용 조사·평가
- 토지이용규제 정보화사업 운영 및 관리
- 도시계획정보체계 구축사업
- 중앙도시계획위원회 운영
- 토지이용 인허가 조정위원회 운영

※ 중앙도시계획위원회 지원반

나. 도시재생과

- 국가도시재생정책·제도의 입안 및 연구·발전
- 도시재생활성화계획 국가지원사항의 결정 및 도시재생사업 관리, 시행 지원
- 도시재생전문가 육성 및 인력 양성에 관한 사항
- 지방자치단체의 도시재생사업에 대한 컨설팅·자문
- 지방자치단체 도시재생 중간지원조직 지원
- 도시재생특별위원회의 운영
- 도시재생지원기구 지정·운영
- 도시재생 관련 사회적경제 정책 입안 및 연구·발전
- 도시활력증진지역 개발사업 운영 및 관리
- 주거 취약지역 개조사업 지역의 지정·운영·관리

다. 도시경제과

- 주택도시기금 도시계정 운영·관리
- 주택도시기금 도시계정 출자·용자·투자 제도운영 및 관리
- 도시재생금융보증 제도에 관한 사항
- 도시경제기반형 도시재생활성화 계획의 국가지원사업 결정과 추진실적 평가
- 도시경제기반형 도시재생사업 관리 및 시행의 지원
- 도시재생 민간투자사업 발굴 및 사업구조화
- 도시재생 민간투자사업을 위한 부동산투자회사 등 특수목적회사 설립에 관한 사항
- 도시개발법령 및 관련 제도의 운영 및 연구·발전
- 지속가능한 도시개발에 관한 정책의 입안 및 연구·발전
- 국토교통부 지정 도시개발사업 운영 및 관리

- 지방자치단체 지정 도시개발사업 협의
- 전국 도시개발사업 통계조사 및 분석
- 도시개발사업 관련 민원업무
- 유비쿼터스도시 관련 법령 및 제도의 운영 및 연구·발전
- 유비쿼터스도시 건설 및 지원에 관한 사항
- 유비쿼터스도시 관련 연구·개발
- 유비쿼터스도시 산업의 육성 및 해외 수출 지원
- 유비쿼터스도시위원회 운영·관리에 관한 사항
- 유비쿼터스도시 기반구축사업 시행 및 관리
- 유비쿼터스도시 전문인력 양성
- 스마트도시에 관한 법령의 입안 및 연구·발전
- 스마트도시 활성화를 위한 주요 정책의 수립 및 운영에 관한 사항

라. 녹색도시과

- 개개발제한구역 법령의 제·개정 및 운영
- 개발제한구역 정책의 연구 및 개발
- 개발제한구역 관리계획수립·토지매수제도·실태조사등 개발제한구역 법령의 운영
- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제·개정 운영
- 조경진흥법률 제·개정 운영
- 개발제한구역 정보화 사업의 운영 및 관리
- 개발제한구역 주민지원사업

3. 도시정책관 연혁

- 1948. 11. : 내무부 건설국 산하 도시계획과로 발족
- 도시계획과, 건축과, 수리과, 도로과, 항만과 등
- 1961. 7. : 경제기획원 산하 국토건설청을 두어 업무 관할
- 1962. 6. 18 : 국토건설청 해체되고 건설부 국토보전국 도시과
- 도시과, 도로과, 항만과, 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 도시개발
과로 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 이관받음
- 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 녹색건축과 신설
 - 도시정책과, 도시재생과, 녹색도시과, 건축기획과, 녹색건축과, 건축문화경관팀
- 2013. 1. 22 : 녹색건축물 관련 업무등을 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

4. 역대 간부 및 직원현황

가. 도시정책관

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
도시정책관	이영근	08. 3.13 ~09. 2.19	도시정책관	김재정	13. 2.18 ~13. 4.11 (지원근무)
도시정책관	박기풍	09. 2.20 ~10. 2. 2	도시정책관	박민우	13. 4.12 ~14. 7.10
도시정책관	김병수	10. 2. 3 ~11. 4.11	도시정책관	윤성원	14. 7.11 ~ 15.10.19
도시정책관	유병권	11. 4.13 ~12. 6.24	도시정책관	진현환	15.10.20 ~ 현재
도시정책관	김일평	12. 6.25 ~13. 2.14			

나. 도시정책과장

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
도시정책과장	박민우	06. 6. 5 ~07. 7. 5	도시정책과장	진현환	11. 8. 8 ~11.12.26
도시정책과장	유병권	07. 7. 6 ~08. 3.11	도시정책과장	최임락	12. 1.18 ~14. 7.10
도시정책과장	박무익	08. 3.12 ~09. 3.29	도시정책과장	김흥진	14. 7.16 ~ 15. 3.15
도시정책과장	전병국	09. 3.30 ~10. 2.24	도시정책과장	김규현	15. 3.16 ~ 현재
도시정책과장	유성용	10. 2.25 ~11. 8. 7			

다. 도시재생과장

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
도시재생과장	김철홍	08. 3.12 ~09. 5.10	도시재생과장	백원국	13. 3.28 ~13.10.16
도시재생과장	윤현수	09. 5.11 ~11. 2.23	도시재생과장	박승기	13.10.17 ~ 16. 2.29
도시재생과장	이상훈	11. 3.17 ~12. 7.17	도시재생과장	代김태형	16. 3.1 ~ 현재
도시재생과장	길병우	12. 7.18 ~13. 1. 6			

라. 도시경제과장

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
도시경제과장	代정진훈	16. 5.11 ~ 16. 5.22			
도시경제과장	김기대	16. 5.23 ~ 현재			

마. 녹색도시과장

직위	성명	재임기간	직위	성명	재임기간
녹색도시과장	서훈택	07. 1. 8 ~ 08. 3.11	녹색도시과장	강희업	12. 8.13 ~ 13. 3.24
녹색도시과장	손태락	08. 3.12 ~ 08. 4. 6	녹색도시과장	김정희	13. 3.28 ~ 14. 9.14
녹색도시과장	김정렬	08. 4. 7 ~ 09.10.25	녹색도시과장	이동민	14. 9. 15 ~ 15. 9. 6
녹색도시과장	권병윤	09.10.26 ~ 10.02.16	녹색도시과장	김수상	15. 9. 7 ~ 현재
녹색도시과장	이원식	10. 2.17 ~ 12. 7.26			

바. 도시정책과 직원

연도	2011	2012	2013	2014	2015	2016
주무계	정형교 事主 이주은 主 김은향 主	박희민 事主 이주동 主 최용제 主 김은향 主	윤성배 書主 양승길 主 남일환 主 김은향 主	임월시 事主 양승길 主 남일환 主 김은향 主	<정책1계> 임월시 事主 양승길 主 김은향 主	<정책1계> 임월시 書主 양승길 主 김은향 主
정책계	김용태 事主 최용제 主				<정책2계> - 남일환 主	<정책2계> 이중현 事主 손상희 主
법령계	최종욱 事主 안윤상 主 양승길 主	최종욱 事主 안윤상 主 양승길 主	박희민 事主 안윤상 主 유원환 主	박희민 書主 안윤상 主 유원환 主	박용선 事主 안윤상 主 이원이 主	박용선 事主 이원이 主
시설계	백상흠 事主 장동운 主	전인재 事主 장동운 主	이병민 事主 임호수 主	이병민 事主 임호수 主	심재문 事主 김경일 主 한상윤 主	오원택 事主 하성무 主
방재계	-	-	-	-	-	최점돌 事主 김경일 主
개발계	오현석 事主 백승관 主 유인식 主 위원	오현석 事主 백승관 主 유인식 主 위원	오현석 事主 이주동 主 최용제 主 전병훈 主 위원	오현석 事主 이주동 主 최용제 主 전병훈 主 위원	오현석 事主 이주동 主 최용제 主 전병훈 主 위원	오현석 事主 이주동 主 남일환 主 전병훈 主 위원
도시규제 정비	박명주 팀장 김은영 事主 김영학 事主 김미희 主 성현진 主 위원 윤창훈 主 위원	이대섭 팀장 남경웅 事主 김현기 事主 임은숙 主 김정희 主 김득년 主 위원	장순재 팀장 김우현 事主 김현기 事主 임은숙 主 김정희 主 김득년 主 위원	장순재 팀장 김우현 事主 김현기 事主 임은숙 主 김경일 主 김민석 主 위원	<규제계> 김우현 事主 조영동 主	<규제계> 김우현 事主 김현성 主
					<정보계> 이승훈 事主 김상현 主	<정보계> 이승훈 事主 기진영 主
중도위 운영 지원팀	신순철 팀장 권순호 主 정윤희 主 김륜희 主 위원	백병호 팀장 최종화 主 김은란 主 윤은주 主 위원	백병호 팀장 박성호 主 김중은 主 윤은주 主 위원	김동현 팀장 박성호 主 변완희 主 안종천 主 위원	김동현 팀장 김홍길 主 최은희 主 안종천 主 위원	이부영 팀장 박종국 主 김홍길 主 배유진 主 이지은 主 위원

5. 주요 예산

(단위 : 억원)

구 분	'15예산	'16예산	증 감	
			(②-①)	%
<도시정책관>	2,883.7	2,922.3	38.6	1.3
□ 일반회계	75.9	86.4	10.5	13.8
○ 국토교통정보화	37.8	37.2	△0.6	△1.6
도시이용정보체계확산	37.8	37.2	△0.6	△1.6
○ 국토교통행정지원	1.0	1.5	0.5	0.5
기타국제기구분담금	1.0	1.5	0.5	50
○ 도시정책	37.1	47.7	10.6	28.6
도시정책종합연구	5.7	7.0	1.3	22.8
U-City 기반 구축	20.0	15.8	△4.2	△21
토지이용규제개선	1.5	1.5	-	-
용산공원 조성사업 지원	9.9	23.4	-	136.4
□ 지역발전특별회계	2,807.8	2,835.9	28.1	1.0
○ 도시정책	1,487.1	1,465.8	△21.3	△1.4
도시활력증진지역개발	1,472.3	1,451.7	△20.6	△1.4
기반시설부담금운영	14.8	14.1	△0.7	△4.7
○ 지역개발	1,320.7	1,370.1	49.4	3.7
개발제한구역관리	54.7	1,370.1	-	-
개발제한구역관리(보조)	14.8			
개발제한구역토지매입비	500.0			
개발제한구역주민지원	751.2			
□ 주택도시기금	-	371	순증	-
○ 도시재생지원	-	371	순증	-
도시재생지원(출자)	-	100	순증	-
도시재생지원(융자)	-	271	순증	-

6. 도시통계

가. 도시지역인구비율

(단위 : %)

구 분	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
전 국	90.3	90.5	90.5	90.8	90.9	91.1	91.0	91.6	91.7
서 울	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
대 구	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
인 천	97.9	97.7	97.7	97.5	97.6	97.6	97.6	97.9	97.9
광 주	99.8	99.8	100.0	100.0	99.9	99.9	100.0	100.0	99.9
대 전	99.8	99.8	98.3	98.3	99.8	99.6	99.6	100.0	100.0
울 산	93.8	93.9	100.0	100.0	100.0	99.7	99.8	99.8	99.8
세 종	-	-	-	-	-	-	78.2	78.2	83.4
경 기	89.4	90.5	91.0	91.6	91.9	92.1	92.0	93.0	93.1
강 원	80.6	81.2	79.5	79.6	81.1	81.4	80.5	81.4	81.2
충 북	78.8	80.4	81.1	79.6	79.5	79.3	80.0	83.2	82.8
충 남	64.8	64.7	64.2	63.7	64.2	65.0	65.3	67.8	69.4
전 북	77.6	75.9	77.1	77.3	77.9	78.8	78.7	78.7	79.7
전 남	69.5	69.5	69.5	68.7	69.4	70.1	69.4	70.2	70.6
경 북	77.4	77.5	77.2	76.9	76.6	78.0	76.8	77.1	76.8
경 남	84.6	84.9	81.2	85.3	84.5	84.6	84.6	84.8	84.4
제 주	89.4	89.4	89.5	89.7	89.6	89.9	90.6	90.6	90.6

- 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, 2014 도시계획현황(15.7)

나. 지역별 도시지역 인구 비중

구 분	인구(명)	비율(%) ^(주1) [전국인구대비]	도시지역인구(명)	비율(%) ^(주2) [전국도시지역인구대비]
2014년	51,327,916	100.00	47,048,116	91.66
특·광역시	23,348,701	45.49	23,256,998	45.31
수도권	25,363,671	49.41	24,453,228	47.64
서울	10,103,233	19.68	10,103,233	19.68
부산	3,519,401	6.86	3,519,401	6.86
대구	2,493,264	4.86	2,492,760	4.86
인천	2,902,608	5.66	2,841,267	5.54
광주	1,475,884	2.88	1,474,205	2.87
대전	1,531,809	2.98	1,531,653	2.98
울산	1,166,377	2.27	1,164,342	2.27
세종	156,125	0.30	130,137	0.25
경기	12,357,830	24.08	11,508,728	22.42
강원	1,544,442	3.01	1,253,768	2.44
충북	1,578,933	3.08	1,307,880	2.55
충남	2,062,273	4.02	1,431,191	2.79
전북	1,871,560	3.65	1,491,455	2.91
전남	1,905,780	3.71	1,345,678	2.62
경북	2,700,794	5.26	2,072,868	4.04
경남	3,350,257	6.53	2,829,119	5.51
제주	607,346	1.18	550,431	1.07

주) 1. 전국인구 = 도시인구와 비도시인구의 합

2. 비율 = (개별시도의 도시지역내 인구 / 전국인구) × 100

3. 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황(15.7)

다. 지역별 도시지역 인구 변화추이

(단위 : 천명)

구 분	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
전국 인구	48,992	49,269	49,540	49,773	50,516	50,734	50,948	51,141	51,328
도시 인구	44,233	44,610	44,836	45,183	45,933	46,231	46,382	46,838	47,048
도시인구 비율(%)	90.3	90.5	90.5	90.8	90.9	91.1	91.0	91.6	91.66
특·광역시	22,752	22,794	22,880	22,891	23,162	23,144	23,236	23,247	23,257
서울	10,181	10,193	10,201	10,208	10,313	10,250	10,195	10,144	10,103
부산	3,612	3,587	3,565	3,543	3,568	3,551	3,538	3,528	3,519
대구	2,496	2,493	2,492	2,489	2,511	2,507	2,505	2,501	2,493
인천	2,569	2,604	2,631	2,644	2,691	2,733	2,775	2,819	2,841
광주	1,405	1,411	1,423	1,433	1,453	1,462	1,469	1,473	1,474
대전	1,463	1,473	1,456	1,459	1,501	1,510	1,519	1,533	1,532
울산	1,025	1,033	1,112	1,115	1,126	1,132	1,145	1,155	1,164
세종시	-	-	-	-	-	-	88	96	130
경기도	9,748	10,049	10,280	10,495	10,828	10,990	11,119	11,382	11,509
강원도	1,213	1,220	1,199	1,205	1,241	1,250	1,239	1,255	1,254
충청북도	1,177	1,211	1,233	1,216	1,232	1,239	1,253	1,309	1,308
충청남도	1,279	1,291	1,295	1,298	1,332	1,366	1,325	1,388	1,431
전라북도	1,449	1,413	1,431	1,433	1,456	1,477	1,474	1,474	1,491
전라남도	1,349	1,342	1,334	1,313	1,330	1,342	1,326	1,338	1,346
경상북도	2,082	2,077	2,065	2,054	2,060	2,105	2,072	2,081	2,073
경상남도	2,685	2,713	2,617	2,772	2,780	2,800	2,809	2,826	2,829
제주도	499	500	502	505	512	518	529	538	550

주) 1. 전국인구는 도시인구와 비도시인구의 합이며, 도시인구는 도시지역내 인구
 2. 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황(15.7)

라. 도시계획구역 면적 변화추이

(단위 : km²)

구 분	2006년	2007년	2008년	2009년	2010년	2011년	2012년	2013년	2014년
전국행정구역 면적	99,678	99,720	99,828	99,897	100,033	100,148	100,188	100,266	100,284
도시지역 면적	17,043	17,190	17,317	17,420	17,492	17,559	17,587	17,593	17,597
도시면적비율(%)	17.1	17.2	17.3	17.4	17.5	17.5	16.6	17.5	17.5
특 · 광 역 시	4,808	4,796	4,636	4,649	4,664	4,663	4,800	4,798	4,793
경 기 도	3,116	3,189	3,236	3,239	3,264	3,330	3,331	3,340	3,348
강 원 도	981	993	993	995	1,010	1,012	1,017	1,022	1,022
충 청 북 도	687	687	703	701	713	720	721	722	723
충 청 남 도	932	960	1,055	1,068	1,041	1,050	911	901	901
전 라 북 도	871	871	888	889	891	890	894	886	886
전 라 남 도	1,624	1,663	1,670	1,738	1,747	1,726	1,729	1,731	1,728
경 상 북 도	1,769	1,771	1,773	1,768	1,831	1,835	1,843	1,847	1,850
경 상 남 도	1,848	1,853	1,957	1,964	1,877	1,880	1,888	1,894	1,893
제 주 도	407	407	407	408	453	453	453	453	453

주) 1. 2014년 행정구역면적 및 도시면적은 “2014 도시계획현황”자료의 행정구역면적 및 도시지역 면적

마. 지목별 현황

(단위 : km²)

구 분	1995년	2000년	2005년	2010년	2013년	2014년
전 국	99,286 (100.0%)	99,461 (100.0%)	99,646 (100.0%)	100,033 (100.0%)	100,266 (100.0%)	100,284 (100.0%)
도시적 용지	4,850 (4.9%)	5,499 (5.5%)	6,101 (6.1%)	6,762 (6.8%)	7,183 (7.2%)	7,358 (7.3%)
대 지	2,124 (2.1%)	2,349 (2.4%)	2,533 (2.5%)	2,744 (2.7%)	2,872 (2.9%)	2,930 (2.9%)
공장용지	386 (0.4%)	514 (0.5%)	622 (0.6%)	749 (0.8%)	847 (0.8%)	896 (0.9%)
공공용지 (학교·도로·철도용지)	2,340 (2.4%)	2,636 (2.7%)	2,946 (3.0%)	3,269 (3.3%)	3,464 (3.5%)	3,532 (3.5%)
산 지	65,506 (66.0%)	65,139 (65.5%)	64,805 (65.0%)	64,504 (64.5%)	64,176 (64.0%)	64,081 (63.9%)
농 지 (목장포함)	21,989 (22.1%)	21,596 (21.7%)	21,216 (21.3%)	20,745 (20.8%)	20,554 (20.5%)	20,402 (20.3%)
기 타	6,826 (6.9%)	7,109 (7.1%)	7,524 (7.6%)	8,022 (8.0%)	8,353 (8.3%)	8,443 (8.4%)

* 주 1) 농지는 전, 답, 과수원. 산림지는 임야, 기타는 하천까지 포함.

2) 지적 미복구지역의 면적(2010년의 경우 180.8km²) 미포함.

* 자료 : 국토교통부. 2015. 「2015년도 국토의 계획 및 이용에 관한 연차보고서」. 재구성

7. 위원회 현황

- 중앙도시계획위원회, 토지이용규제심의위원회, 도시재생특별위원회, 유비쿼터스 도시위원회, 유비쿼터스도시계획자문위원회 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 : 위원중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉
 - 위 원 : 민간 위촉위원 10인 이상, 임기 2년
 - ※ 당연직 위원 : 국토교통부 도시계획담당 고위 공무원 1인과 환경부, 기획재정부, 농림축산부 고위 공무원 중 해당 중앙행정기관의 장이 추천하는 자
- 민간인 위원 임기 : 2년
- 위원회의 기능
 - 광역도시계획·도시계획·토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항심의
 - 다른 법률에서 중앙도시계획위원회 심의를 거치도록 한 사항 심의
 - 도시계획에 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·환경·방재·문화·농림 등 도시계획에 관한 학식과 경험이 풍부한자 중에서 국토교통부장관이 임명 또는 위촉

1) 분과위원회구성 및 기능

○ 구 성

- 위원장 1인을 포함 5인 이상 17인 이하로 구성하며, 위원은 2이상의 분과 위원회 위원이 될 수 있음
- 위원장은 분과위원중에서 호선

○ 기 능

<제 1 분과>

- 법 제8조제2항의 규정에 의한 토지이용계획에 관한 구역등의 지정
- 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항의 심의
- 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 관한 사항의 심의
- ※ 제1분과위원회의 심의는 중앙도시계획위원회의 심의로 봄

<제 2 분과>

- 중앙도시계획위원회에서 위임하는 사항의 심의
- 주로 개발제한구역 해제관리에 관한 사항 등
- ※ 제2분과위원회의 심의는 중앙도시계획위원회가 분과위원회의 심의를 중앙도시계획위원회의 심의로 보도록 하는 경우에 한해 중앙도시계획위원회의 심의로 봄

2) 도시계획위원회 심의 실적('01~'15)

〈중앙도시계획위원회 본위원회 운영실적〉

년도	합계	안건내용						심의결과			
		도시 기본· 광역 계획	도시 계획 구역 변경	개발제한구역		토지 거래 허가 구역	기타	원안 의결	재협의 상 정	조건부 의결	소위 회부
				해제	관리 계획						
2015	70	-	4	10	32	-	24	17	15	31	7
2014	82	-	-	14	48	2	18	24	9	41	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	1	22	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	3	22	31
2004	71	28	1	13	16	3	15	40	3	3	30
2003	69	11	2	27	19	-	10	28	1	23	17
2002	48	15	10	5	13	-	5	17	1	11	19
2001	70	16	-	19	28	-	7	29	2	17	21

* 2015년도 재심의 건수 제외

〈중앙도시계획위원회 소위원회 운영실적〉

년도	합계	도시·군기본 계획	도시·군계획 시설결정	개발제한구역 해제·관리	도시개발 (재개발)	기타
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
2004	98	31	-	25	-	42
2003	70	14	22	21	1	12
2002	32	14	-	16	-	2
2001	26	8	2	15	1	-

* 2015년도 재심의 건수 제외

나. 토지이용규제심의위원회

- 새로운 지역·지구등의 신설에 대한 타당성 심의와 지역·지구등의 지정 및 운영실적 평가결과에 관한 사항 등을 심의하는 기관으로서 토지이용규제심의위원회를 국토교통부 안에 설치
- 위원회의 구성 : 20인 이내(총19인)
 - 위원장 : 국토교통부장관
 - 부위원장 : 환경부차관
 - 공무원인 위원(9인) : 9개 중앙행정기관의 장이 고위공무원단에 속하는 소속 공무원 중에서 지명
 - ※ 9개 중앙행정기관 : 기획재정부·국방부·행정자치부·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('16.4.8)
 - 근거 : 「토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제14조
 - 위원장 : 최초 개최시 선정 예정
 - 인원 : 20인(정부위원 7명, 민간위원 13명)
 - 정부위원(7) : 교육부 학생복지정책관, 농림축산식품부 농업정책국장, 산업통상자원부 지역경제정책관, 환경부 자연보전국장, 국토교통부 도시정책관, 문화재청 문화재보존국장, 산림청 산림이용국장
 - 민간위원(13) : 교수, 연구원 등
 - 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 “인허가조정위원회”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. 도시재생특별위원회

- 위원회 구성('15.12.16)
 - 근거 : 「도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법」 제7조
 - 위원장 : 국무총리
 - 인원 : 29인(정부위원 16명, 민간위원 13명)
 - 정부위원(16) : 기재부장관, 미래부장관, 교육부장관, 행자부장관, 문체부장관, 농식품부장관, 산업부장관, 복지부장관, 환경부장관, 고용부장관, 여가부장관, 국토부장관, 해수부장관, 문화재청장, 산림청장, 중기청장
 - 민간위원(13) : 교육인 10명, 연구원 3명
 - 임 기 : 2년(연임가능)4
- 위원회 기능
 - 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책
 - 둘 이상의 광역자치단체가 공동 수립하는 도시재생전략계획 심의
 - 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획
 - 도시재생선도지역 지정 및 도시재생선도지역에 대한 도시재생활성화계획 승인을 위한 심의
- 위원회 개최 실적
 - '13.12.16일 제1차 도시재생특별위원회를 개최
 - '14. 4.25일 제2차 도시재생특별위원회를 개최
 - '14.11.11일 제3차 도시재생특별위원회를 개최
 - '14.12.12일 제4차 도시재생특별위원회를 개최
 - '15.12.07일 제5차 도시재생특별위원회를 개최
 - '16. 4.18일 제6차 도시재생특별위원회를 개최

마. 유비쿼터스도시위원회

- 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」 개정(15.12)에 따라 국무총리 소속에서 국토부장관 소속으로 변경되고, 위원회 위원이 각부 장관에서 차관으로 변경
 - 위원회 위원 위촉 등에 대하여 동법 시행령 개정 후 위원 위촉계획(16.7 예정)
 - * 기존 위원회 위원은 '15.9.28일자로 임기 종료
- 위원회 기능
 - 종합계획에 관한 사항의 심의
 - 유비쿼터스도시 활성화를 위한 정부의 지원사항의 심의
 - 국가가 시행하는 유비쿼터스도시건설사업에 관한 사항의 심의
 - 중앙행정기관 간 또는 지방자치단체와의 의견 조정에 관한 사항 심의 등

바. 유비쿼터스도시계획자문위원회

- 위원회 구성
 - 근거 : 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」 제8조제6항
 - 위원장 : 국토연구원 김종원 부원장
 - 인원 : 10인(위원장 포함)
 - 민간위원(10)
 - 임 기 : 2년(연임가능)
- 위원회 기능
 - 유비쿼터스도시계획 수립의 지원 및 조사·연구
 - 유비쿼터스도시계획 승인시 계획의 내용 및 절차 자문

8. 관련 협회 및 단체

단체명	주 소	설립일자	설립 형태	설립목적	대표자 성 명
도시 및 지역계획 연구소	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 도시행정학과	1988.05.04	사단법인	도시행정학의 이론적 연구를 통한 도시행정학의 발전 도모, 도시개발 등에 대한 연구활동	오동훈
한국지하공간협회	서울시 중구 퇴계로75길 7 (홍인동) 롯데건설 별관 201	1993.01.19	사단법인	산·학·관 협동의 공조체제로써 지하공간 및 활용에 대한 합리적 계획수립 및 관련기술 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 도시생활경 조성	하성규
한국도시계획 기술사회	서울시 서초구 효령로 305 (서초동) 강남종합상가 11-303	1996.06.20	사단법인	도시계획 실무분야 기술의 발전과 정보교환	김주현
도시문화연구재단	서울시 서초구 방배로 41 (방배동) 방배홈스텔 602	1997.11.20	사단법인	도시계획, 환경 등 시민생활과 환경에 관한 기술향상 도모	황용주
경실련도시개혁센터	서울시 종로구 새문안로 42 (신문로2가) 피어선빌딩 202	1998.04.21	사단법인	참다운 도시만들기 위한 연구개발 및 도시개혁 운동	류중석
한국도시설계학회	서울시 강남구 테헤란로 7길22, 신관 708호	2000.12.06	사단법인	도시설계 및 관련분야의 발전과동 분야 종사자의 전문가적 자질을 향상하여 도시발전 및 도시문화창달에 기여	강준모
사람의 도시연구소	경기도 고양시 일산동구 호수로 358-25(백석동 1324 동문굿모닝타워II 615호)	2005.01.04	사단법인	사람중심의 지속가능한 도시정책 수립 및 도시조성에 기여	이동환
한국도시지리학회	서울시 관악구 남부순환로 1808 (봉천동) 관악센츄리타워 914	2005.03.08	사단법인	도시발전 및 각종 도시문제 해결에 기여	이영민
한국도시경영 관리연구원	서울시 성동구 자동차시장1길 28 (용답동) 신재빌딩 4층	2006.06.27	사단법인	도시경영관리에 관한 이론체계화 및 경영기법 제공	김경호
미래도시포럼	서울시 성동구 왕실리로 222 한양대학교	2007. 1.12	사단법인	도시계획 경영 등에 대한 학술조사 및 연구, 도시발전에 기여	이주형
도시정책학회	경기도 수원시 장안구 경사대로 1150(과장동 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	권원용
한국조경학회	서울시 강남구 테헤란로7길 22 (역삼동) 과학기술회관 본관 608	1972.12.29	사단법인	조경전문가의 기술습득 및 상호 정보교환	김성균

단체명	주 소	설립일자	설립 형태	설립목적	대표자 성 명
한국유비쿼터스 도시협회	서울시 금천구 가산디지털2로 98 1동 911호(가산동, 롯데IT캐슬)	2008.7.15	사단법인	u-City 관련 법제도 및 정책의 조사연구와 지원 등	조근환
한국도시재생 연구원	서울시 강남구 개포4동 1204-3 명주빌딩 301호	2008.10.1	사단법인	도시개발전략 및 계획요소 연구, 미래재생도시를 통한 도시계획 및 설계수법 도입, 신재생에너지 기술개발, 새로운 파트너십의 정책모델을 개발, 교육	노춘희
대구경북 공공 창의 연구원	대구시 동구 효목동 372-1 3층	2014.3.3	사단법인	낙후된 도심 개선 및 변화를 통해 지역 불균형을 해소하고, 도시건축 디자인 및 지역개발 과제, 정책대안을 체계적으로 조사·연구·개발하여, 도시환경 발전과 낙후된 구도심 도시재생 활성화를 위한 지속적인 연구를 통해 대구경북 지역발전에 기여	안진석
한국도시재생학회	서울시 강남구 테헤란로 512 신안빌딩 3층	2014.11.7	사단법인	도시재생에 관한 학문적, 실용적 연구를 통하여 도시·지역발전에 기여	김호철
도시부동산융합학회	서울시 성동구 왕십리로 222, 신소계공학관 628호(행당동, 한양대학교)	2015.3.18	사단법인	도시재생, 도시설계 및 부동산투자금융 등 전문가들이 공동 참여하여 학술교류, 전문가 양성, 도시재생의 효율적 방안을 제시함으로써 도시발전, 시민의 삶 증진에 기여	이주형
도시경영포럼	서울시 강남구 테헤란로87길 17 (삼성동) 마젤란 21 604호	2009.11.6	사단법인	시민의 삶의 가치를 높이는 인간중심의 미래도시 개발 및 구현을 위한 전문연구	김용삼
전국개발제한구역 주민협회	서울시 은평구 대서문길 42-15 (진관동)	1997.09	사단법인	개발제한구역내 주민의 권익옹호	배병헌
국도환경재단	서울시 금천구 시흥대로 368 (독산동) 용구빌딩 6층	2006.12.01	재단법인	국도의 효율적인 운영과 환경보전(개발제한구역 포함) 등	이경율
새만금유시티포럼	서울시 강남구 논현로 418 (역삼동)	2010.8.19	사단법인	세계적인 명품 새만금을 개발하기 위하여 산·학·연·관·민·전문가들이 정보 및 역량을 공유하여 새만금지역의 u-City 관련 기술 정책 및 신기술 개발을 주도함으로써 새만금 경제발전과 거주민의 삶의 질 향상에 기여함	이승우
(사)도시환경문제연구 소	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 도시 개발사업 및 정비사업 등을 위한 법제와 실무를 연구하여 도시의 건전한 발전에 기여	전연규

단체명	주 소	설립일자	설립 형태	설립목적	대표자 성 명
한국도시계획가협회	서울시 성동구 도선동 22-1 다남매타워	2013.02.18	사단법인	도시계획에 대한 국민의 이해와 참여를 증진시키고, 도시계획가의 윤리강화 및 품위 보전과 권익을 보호하며, 도시문화와 전통을 발굴하여 시대	여흥구
해비타트시민연합	서울특별시 서초구 동광로43길 51-4, 304	2013.04.24	사단법인	유엔해비타트의 주거권, 기후변화, 환경, 물, 토지 등의 인간정주 문제와 도시문제에 대한 해결 노력 등에 동참하고 협력함으로써 국제 사회와 우리나라의 지속가능발전에 기여	하성규
사회적협동조합 아시아도시재생연구원	광주광역시 동구 동명동 97-1	2013.06.14	협동조합	협동조합 활동을 통하여 구성원의 복리증진과 상부상조 및 국민경제의 균형 있는 발전에 기여하기 위함	이병훈
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
한국블록협회	서울시 강남구 논현로 16길 25 대성빌딩 402호	2016.01.11	사단법인	기후변화에 따른 도심지 재해재난 최소화 및 사전예방을 위한 기술적 측면에서의 도시정책을 지원하고, 블록에 대한 설계·시공기준 정립 및 기술력 향상을 통한 블록산업의 저변 확대에 기여	조윤호

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, 업저버 국가, UN기구 및 NGO 등이 참가

※ 우리나라는 업저버 자격으로 '84년 제7차 회의부터 참가하였으며 '08년 집행이사국으로 진출 ('04년 ~ 15년도까지 UN-HABITAT 기여금 약 7.8억원 제공, '16년 1.5억원 납부 예정)

나. 세계도시포럼

- 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 밴쿠버 - 4회 : 2008년, 중국 난징
 - 5회 : 2010년, 브라질 리우데자네이루 - 6회 : 2012년, 이태리 나폴리
 - 7회 : 2014년, 콜롬비아 메델린(Medellin)

다. HABITAT III

* The United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development

- 개요
 - 20년마다 개최되는 주택과 지속가능한 도시 개발에 관한 UN 정상회의로 2016.10.17-20(4일간) 에콰도르 키토(Quito)에서 개최 예정
 - * HABITAT II('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 협력계획인 '범지구적 실천계획(Habitat Agenda)' 채택
 - 중앙정부, 지자체, 학계, 민간단체 등이 모여 향후 20년간 도시분야의 정책 방향을 제시하는 새로운 도시 의제(New Urban Agenda)를 채택할 예정

- 참가목적
 - 급속한 도시화와 산업화를 성공적으로 이끈 우리의 도시정책을 국제사회와 공유하고 향후 정책방향 논의에 적극 참여함으로써 국제적 위상 제고

라. 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
 - 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 : 기초연설, 전체회의 의제발표
 - 분과회의 : 도시정책및교통, 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	기 타	
'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 실예 • 횡병시의 하수도 실예 • 해안지역의 하수도 사업 실시	
'84 제 2 회	한국		• 도시재개발 및 토지구획정리사업(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 토지구획정리사업 • 신도시거점 정비사업	• 역사적 풍토보존구역의 지정 및 도시공간 형성 • 제4차 도시공원정비 5개년 계획 • 주택·도시정비공단의 공원사무 • 국제꽃 및 녹화박람회	• 제6차 하수도정비 5개년 계획 • 하수도의 유지관리 • 하수도정비에 있어서 일본 하수도사업단의 역할	

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기 타	
'87 제5회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 도시가로망체계 개선방안(시설) 서울시 교통처리 대책(서울) 대구도시고속도로 건설계획(대구) 	<ul style="list-style-type: none"> 도시개발대책(도개) 도시개발제한(국토) 도심재개발(서울) 서울 불량주택 재개발(서울) 공영개발과 토지 구획 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 자원마련 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 도로노선 번호 체계(시설) 수원 도시교통 정비방안(경기) 대전 도시교통 정비방안(대전) 	<ul style="list-style-type: none"> 민간활력을 이용한 도시정비(도개) 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, 토지 구획 정리 	<ul style="list-style-type: none"> 도시공원정비사업의 개요 녹화추진 제3차 5개년 계획 국제꽃과 녹음박람회 	<ul style="list-style-type: none"> 하수정비의 현황과 전망 일본 하수도사업단이 시행하는 소규모 하수도 사업 동경의 하수도 	

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기 타	
'89 제7회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 도시규모에 따른 교통 계획(시설) 지 하 공 간 활 용 방 안 (지하도)(대전) 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재개발 제도개선 방향(도개) 공동체의식 형성을 위한 주거단지계획(토공) 관광도시개발(강릉시)(강원) 	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역의 휴식 공간으로서의 활용방 안(녹지) 근린공원의 이용도 증진방안(국토) 	<ul style="list-style-type: none"> 합류식 하수관거 개선방 향(하수) 소규모 하수처리시스템 개발(건기) 하수도사용료 징수와 오 수량 측정(서울) 	<ul style="list-style-type: none"> 지 자 체 에 서 중앙 정 부역할 (도계)
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 도시규모에 따른 교통 계획 지 하 공 간 활 용 방 안 (지하도) 	<ul style="list-style-type: none"> 도시재개발 제도 개선 방향 공동체의식 형성을 위한 주거단지 계획 관광도시개발 	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역의 휴식 공간으로서의 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"> 지 자 체 에 서의 중앙 정 부 역 할
'90 제8회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 주차장대책(도계) 신도시 건설과 수도권 광역교통계획(국토) 	<ul style="list-style-type: none"> 대도시내 택지공급 방 안(서울) 	<ul style="list-style-type: none"> 신도시의 공원, 녹지 계획(경기) 대단위택지개발지에서의 야생수림활용방안 (토공) 	<ul style="list-style-type: none"> 맑은 물 공급대책(하수) 분뇨처리장 및 하수처리 장 악취제거대책(서울) 하수처리의 효율적인 운전대책(건기) 	<ul style="list-style-type: none"> 한국의 토 지 공 개 념 법 (도정)
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 주차장 대책 도시고속도로의 정비 	<ul style="list-style-type: none"> 대도시지역 도시 개발 정비 주택지등 공급 촉진 도시재개발의 의의와 시가지 재개발 사업 철도정비와 택재개발 의 일체적인 추진수법 	<ul style="list-style-type: none"> 시민농원의 정비 중심시가지에서의 도 시공원의 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 따 른 도시정책방향(광역 도시중심)(도계) 도시정책의 방향과 대책(3차국토종합계획 중심) (도계) 신도시 대중교통환승 주차장계획(국토) 	<ul style="list-style-type: none"> 수도권 신도시 개발 파급 효과분석(도정) 해상신도시건설계획 (부산) 	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역의 휴식 공간 활용(녹지) 민자유치에 의한 도시 공원 개발(서울) 	<ul style="list-style-type: none"> 하수도정비방향(하수관거 중심) (하수) 하수도종말처리장과 분 뇨처리장의 연계처리방 안(건기) 	
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 수도권에 있어서 대 규모 도시개발 PROJECT 도시교통조사 도시내도로정비의 과 제와 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 도시공원등을 중핵으 로한 THEME 	<ul style="list-style-type: none"> 일본 하수도사업의 장기 계획 일본의 하수도 기술자 양성 	

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기 타	
'92 제10회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 지방중·소도시 실태와 육성방안(도계) 한국의 테크노폴리스(국토) 대도시 교통난 완화 대책(수도권 지역을 중심으로) (도정) 	<ul style="list-style-type: none"> 대도시 부도심 개발 계획(광주) 신시가지 조성계획(토공) 	<ul style="list-style-type: none"> 시민휴식공간조성계획(서울) 문예공원 조성계획(대전) 	<ul style="list-style-type: none"> 하수도 정보관리 시스템 구축(하수) 하수도 유지운영 관리 방안(대구) 	
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 지방거점도시지역 정비추진 정책 도시계획법 일부 개정 특색있는 가로망 정비에 대하여 자동차 교통의 적정화에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 도시거점의 종합적 정비 최근 도시재개발동향 토지구획정리사업에 의한 시가지 정비 	<ul style="list-style-type: none"> 고령화 사회에 대응한 도시공원의 기본 방향 도시녹화 추진 시책의 전개 	<ul style="list-style-type: none"> 일본의 고도처리 현황 및 하수처리의 재이용 하수도 사업의 지원체제 동경도에 있어서 하수오니의 자원화 	
'93 제11회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 지하공간 개발 체계 구축(도계) 수도권 5개신도시 건설과 교통대책도계) 	<ul style="list-style-type: none"> 한국의 중·장기 도시계획 수립제도(국토) 토지구획정리사업 개선 방안(정비) 	<ul style="list-style-type: none"> 체육공원의 기능정립과 조성방향(녹지) 가로수 식재방법개선(서울) 	<ul style="list-style-type: none"> 합리식지역 하수관의 정비 방안(하수) 하수 SLUDGE 처리·처분방안(건기) 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획과 사유재산권 제한(도계)
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 가로사업체 관한 최근의 화제 일본에 있어서 APM의 역할 	<ul style="list-style-type: none"> 대도시지역에 있어서 주택지공급 촉진 방안 시가지정비의 새로운 전개와 구획정리사업의 역할 도시재개발에 있어서 주택·도시정비공단의 역할 	<ul style="list-style-type: none"> 경제사회의 변화에 입각한 도시공원제도의 바람직한 방향 도시녹지기술의 현상과 향후방향 	<ul style="list-style-type: none"> 일본에 있어서의 중소규모 시정촌 하수도정비의 제도적 기술적 연구 동경도에 있어서의 하수도 자원의 유효이용 황병시의 하수도와 미아용 ENERGY 	<ul style="list-style-type: none"> 도시환경 정책의 추진에 대하여 개정도시계획법의 운용에 대하여
'94 제12회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획에 의한 토지이용규제에 대하여(정비) 서울 지하철중심의 대중교통 체계 조기 구축(서울) 청주권 광역교통 개발 전략(충북) 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획의 종합성과 도시계획체계의 발전방향(국토) 민자유치를 통한 신도시건설 촉진방안(충남) 해면매립과 어업보상의 과제(정비) 	<ul style="list-style-type: none"> 신도시의 문화환경 조성방향(토공) 한국의 도시공원조성 동향과 금후의 방향설정(경남) 	<ul style="list-style-type: none"> 하수처리구역내 공장폐수의 합리적 처리방안(환경) 하수슬러지 고품화 처리방안(광주) 합류식 차집관거내 토사유입에 따른 하수처리 개선방안(대전) 	
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 앞으로의 도시계획 일본의 도시개발과 신교통시스템 일본의 주차정책 	<ul style="list-style-type: none"> 지방도시 활성화에 기여하는 토지구획정리사업 재개발로 활력이 넘치는 도시조성 	<ul style="list-style-type: none"> 도시의 녹지보전과 녹화의 추진 숙박수용에 대응한 공원녹지의 정비추진(오토 캠프장등의 추진) 	<ul style="list-style-type: none"> 하수도의 다목적 이용 일본하수도사업단의 기술개발 100% 보급후의 동경 동경도에 있어서의 하수도 	

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기 타	
'95 제13회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 미래지향적인 도시계획제도 개선방향 대중교통 환승센터의 건립 현황과 개선방안 	<ul style="list-style-type: none"> 광역도시개발 계획 	<ul style="list-style-type: none"> 한국의 도시공원의 현황과 개선방안 	<ul style="list-style-type: none"> 하수도 처리의 합리적 방안 	
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 최근 도시행정의 과제 한신·아와지대 대지진의 복구·부흥 대책 주택도시정비공단의 한신·아와지대 대지진의 부흥등에 관련한 대처 가로사업의 신진개 도시교통의 적정화 	<ul style="list-style-type: none"> 고오베시 지진 부흥 토지구획정리사업 도심부 활성화 대책으로써의 도시재개발 	<ul style="list-style-type: none"> 지진시 공원녹지의 방재적 기능 녹의 정책 대강과 민간 활력에 의한 도시녹화의 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 일본 하수도시설의 개축·보수 합류식 하수도의 개선 	
'96 제14회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 21세기를 향한 한국의 도시환경 발전방안 도심지 대중교통지구의 설치방안 소도시 교통체계 발전방향 	<ul style="list-style-type: none"> 토지구획정리사업의 현황 및 문제점 주상 복합개발의 활성화 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 도시공원 조성축진을 위한 새로운 방향모색 신도시내 친수환경 창출을 위한 공원조성계획 	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 하수도의 정비시책 농어촌 및 중·소도시 지역의 특성에 적합한 오수처리 선정방법 청주시 하수도 정비 촉진시책 	
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획에 대한 지방공공단체와의 역할 분담 단거리 교통시스템에 대하여 여유와 정감있는 도시만들기에 공여하는 가로사업 	<ul style="list-style-type: none"> 시가지 개발사업의 현황에 대하여 활성화된 복지사회의 형성을 위한 시가지 정비 	<ul style="list-style-type: none"> 제6차 도시공원등 정비 5개년 계획 도시 녹화의 보전방안에 대한 새로운 전개에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 제8차 하수도 정비 5개년 계획(안)에 대하여 하수도의 유지관리에 대하여 	
'97 제15회	한국	<ul style="list-style-type: none"> 친수형단지 조성사례 연구 교통수요관리제도의 시행 교통측면에서 본 한국신도시 개발의 문제점과 개선방향 	<ul style="list-style-type: none"> 신국제공항입지에 따른 21세기 인천도시 발전 전망 발표·토의 도심재개발의 활성화 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 공원녹지 확충 5개년 계획 경기도에서의 도시녹지 네트워크 조성계획 	<ul style="list-style-type: none"> 한국의 하수도시설 사업시행방안 중량 하수처리장 처리용량 증량계획 	
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 도시교통정책의 새로운 전개 대규모 개발지구 관련 교통계획에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 도심주거의 촉진에 이바지할 시가지 재개발사업의 현황과 향후대책 진재복구사업의 친척 현황과 과제에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 장수복지사회의 공원 조성에 대해서 도시에 있어서의 공원 녹지의 방재기능에 대해서 	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 하수도의 정비촉진과 기술동향 하수도관거의 재구축 	

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기 타
'98 제16회	한국	<ul style="list-style-type: none"> • 도시개발과 녹지보전 • 인천광역시 송도 텔레포트 건설구상과 도시계획 • 한국의 미니 신도시개발 • 연담도시(마산, 창원, 진해시)의 균형발전 방향 	<ul style="list-style-type: none"> • 대도시권 광역교통의 효율적 관리방안 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시개발과 녹지보전 	<ul style="list-style-type: none"> • 우리나라의 하수도사업 추진방향 • 하수종말처리시설의 건설기술지원
	일본	<ul style="list-style-type: none"> • 새로운 도시정비의 전개 • 지하 공간 이용과 관련한 대응책에 대하여 • 구획정리의 새로운 전개 (신시가지에서 기성시가지로등) • 민간 활력에 의한 시가지 재개발의 촉진에 대해서 	<ul style="list-style-type: none"> • 중심 시가지의 활성화를 위한 도시교통시책 • 가로사업 정비 효과 	<ul style="list-style-type: none"> • 고도에서의 역사적 풍토의 보존에 대해서 • 국영공원등에서의 정비보화의 성과에 대해서 	<ul style="list-style-type: none"> • 하수도사업에서의 코스트 축감의 대응책 • 하수도 광fiber를 활용한 하수도사업의 효율화와 정보통신기반의 정비
'99 제17회	한국	<ul style="list-style-type: none"> • 21세기 새서울타운 기획발표·토의 • 수도권 5개신도시개발에 대한 종합평가 	<ul style="list-style-type: none"> • 교통영향평가제도 운영현황 및 발전방향 • 발표·토의 • 지속가능한 교통의 정책사례와 향후 추진방향 • 도시교통정비계획의 시행현황과 발전방향 	<ul style="list-style-type: none"> • 개발제한구역 제도개선 발표·토의 • 생명의 나무 천만 그루 심기 • 도시녹지지역의 관리현황 및 과제 	<ul style="list-style-type: none"> • 한국의 하수도사업 • 하수처리장의 슬러지 감량 및 재활용 방안 • 하수도 기술선진화사업의 추진현황
	일본	<ul style="list-style-type: none"> • 구획정리에 의한 기성시가지 재생·재구축 • 일본의 재개발사업동향과 도시기반정비공단의 역할 	<ul style="list-style-type: none"> • 우리나라 사회실험도입에 대하여 • 동경도시권 개인통행조사 	<ul style="list-style-type: none"> • 국립공원의 새로운 수요에 대한 대응] • 요코하마시 녹지보전시책의 전개와 과제 	<ul style="list-style-type: none"> • 하수도사업에서의 ISO 14001의 도입에 대하여 • 일본 하수도사업단에서의 모던 프로젝트 매니지먼트 대응

구 분	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	기 타	
'00 제18회	한 국	<ul style="list-style-type: none"> 부산 도시재개발 사례 분석 한국의 도시정비사업 추진사례 및 특성분석 지방자치단체 도시정 보화 구축사례 	<ul style="list-style-type: none"> 교통혼잡 특별관리 지구 지정제도 도입 도시철도건설과 도 시계획 지속적 도시발전을 위한 도시철도 확충 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역 특별조 치법의 내용 사업지구내 Green Network 조성방안 광역도시계획과 개발 제한구역의 조정 	<ul style="list-style-type: none"> 한국의 21C 정책방향 하수고도처리개발현황 및 향후계획 	
	일 본	<ul style="list-style-type: none"> 민간활력을 활용한 도 시개발 추진 도시의 재생, 재구축 을 향한 토지구획정리 사업의 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 동경도시권이 종합 적 교통시책의 가는 방향 공공교통을 지원하 는 가로사업 	<ul style="list-style-type: none"> 도시공원의 Universal Design에 대하여 도시녹화의 보급개발 방책에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 소규모 하수도사업의 지 원에 대해서 물순환에 있어서 하수도 의 역할 	
'01 제19회	한 국	<ul style="list-style-type: none"> 지속가능한 도시대상 운영결과 및 향후 발 전방향 한국의 도시계획 정보 체계 구축방안 	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 일반주거지 역 세분화 추진계획 부산시 도시개발 정 책의 평가와 과제 	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 도시생태 현 황도 제작 및 활용 도시경관의 효율적 관리방안(강원도 경 관중심) 	<ul style="list-style-type: none"> 한국의 하수도 정책 방향 친환경도시를 향한 서울 시 하수도의 역할과 전망 	<ul style="list-style-type: none"> 한국 의 광역 도시계획 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 구획정리사업과 도 시의 재생 	<ul style="list-style-type: none"> 새로운 녹지보전 기법 국영공원사업의 전개 사업에 대하여 	<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 도시행 정 효율성 강화방안 한국의 도시고속도로 현황 	<ul style="list-style-type: none"> 리모델링 활성화 방안 서울상암 월드컵 경 기장을 중심으로 한 「상암 신도시 조성 계획」 동대문 운동장 공원 화를 통한 도심재개 발 방향 	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역 조정관 련 주요쟁점사항 숲을 통한 기온 저감 사례 	<ul style="list-style-type: none"> 수질개선 효과의 극대화 를 위한 유역별 하수도 설치·운영방안 하수관거 정비사업 추진 현황 및 정책방향 	<ul style="list-style-type: none"> 국토 이용체계 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 시 가지 재개발 촉진 주민참가의 도시계획 	<ul style="list-style-type: none"> 장래의 공원녹지 시 책방향 도시공원의 안전확보 대책 	<ul style="list-style-type: none"> 합류식 하수도 개선의 신 행동계획 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)	한국	<ul style="list-style-type: none"> 국토의 계획 및 이용에 관한 제도 개편내용 	<ul style="list-style-type: none"> 건축행정정보화소개 토지적성평가의 도입 현황 도시교통조사방법의 개요 및 추진현황 	<ul style="list-style-type: none"> 청계천 복원사업 난개발방지를 위한 기반시설부담구역 제도의 쟁점과제언 대도시 도심지역 재생방안 	<ul style="list-style-type: none"> 개항기 근대건축물 보존 및 주변지역 경관정비 방안 수도권 개발제한구역의 권역별 특성 	<ul style="list-style-type: none"> 다목적댐 상류지역 하수도 시설 통합 관리계획 하수관거 정비 시범사업의 추진현황
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 도시재생에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 가로 정비로 인한 도시의 경관형성 동경도시권의 물자 유동량 조사 	<ul style="list-style-type: none"> 방재공원 가구 정비사업 밀집시가지 대책 	<ul style="list-style-type: none"> 공원녹지 행정을 둘러싼 최근의 화제 오상·벽면·특수 녹화기술의 동향 	<ul style="list-style-type: none"> 유역관리 및 하수도 비와호 수질보전에 기여하는 하수도 사업
'04 제22회 (일본)	한국	<ul style="list-style-type: none"> 토지규제 합리화 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 토지적성평가의 바람직한 운영방안 도시공통안 해소를 위한 대중교통 육성방안 	<ul style="list-style-type: none"> 역사도시로서의 서울 개발 지속가능한 도심 재개발 방향 	<ul style="list-style-type: none"> 유휴지 관련 제도 및 사례 도시경관 관리방안 	<ul style="list-style-type: none"> 한강수계 하수관거 정비사업 수자원 분야의 국제협력
	일본		<ul style="list-style-type: none"> 도시철도 건널목 대책 교통행동 특성에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 마을 만들기 교부금 활용방안 초쿠바 연구학원도시 조성사업 	<ul style="list-style-type: none"> 도시 녹지보전법 개정에 대하여 옥외 광고물 개발에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 모리가사키 수재생 센터 발전사업 하수오니 자원화 프로젝트
'05 제23회 (한국)	한국	<ul style="list-style-type: none"> 기반시설부담금제 도입 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 토지적성평가와 도시·군관리계획의 연계방안 서울 도심부 관리정책의 변화와 향후과제 	<ul style="list-style-type: none"> 청계천 복원사업 택지개발 주체별 주거단지특성 비교 	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 경관관리제도 개선및 정책방향 경관생태계획 기법을 활용한 환경친화적 도시개발 	<ul style="list-style-type: none"> 하수관거정비 BTL 사업추진방향 기존하수처리시설의 고효율 집적화
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 환경적으로 지속가능한 도시의 구축을 향해 	<ul style="list-style-type: none"> 일본에 있어서의 중량고속 교통시스템 관민의 제후에 의한 민간도시 개발의 추진에 대해 	<ul style="list-style-type: none"> 대도시권 교외부의 정비방책에 대해 도쿄 임해부의 마을 만들기와 도시경쟁 기구의 역할 	<ul style="list-style-type: none"> 방재공원 정비의 추진 지구온난화 및 히트아일랜드 대책에 이바지하는 도시녹지 	<ul style="list-style-type: none"> 하수도에 있어서의 도시침수 대책의 새로운 전개 하수도 분야에 있어서의 신기술
'06 제24회 (일본)	한국	<ul style="list-style-type: none"> U-city 도입현황과 향후 발전방향 	<ul style="list-style-type: none"> 토지개발제도의 현황과 개선방안 살고싶은 도시만들기 추진방안 	<ul style="list-style-type: none"> 지구단위계획의 효율적 운영을 위한 제언 서울의 뉴타운 사업추진방안 	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역 제도 개선 방향 한국의 도시공원 조성현황과 개선방안 	<ul style="list-style-type: none"> 한국의 자연형 하천현황과 개선방안 합류식 하수관거의 퇴적방지를 위한 비굴착 단면변형 공법
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 중심시가지의 현상, 향후 지역만들기의 방향성 및 중심시가지 활성화에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 향후 도시교통시책의 방향성에 대해 교통결절점과 주변시가지정비에 대해 	<ul style="list-style-type: none"> 대심도지하사용제도의 현황과 향후전망 큰 마을에 있어서 연쇄형 도시재생 노력에 대해 	<ul style="list-style-type: none"> 도시공원의 정비 및 관리의 다양한 방법에 대해 공원녹지관련 법제에 대해 	<ul style="list-style-type: none"> 하수도분야 에너지 자립 지구온난화 대책 소화가스의 바이오 천연가스화에 대해

구 분	전체회의	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	
'07 제25회 (한국)	한국	<ul style="list-style-type: none"> 국토균형발전과 혁신 도시 건설 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 도시 포탈의 구축·운영 사례 각종 건축시설물의 교통유발 특성과 관련제도 현황 	<ul style="list-style-type: none"> U-ECHO 시범도시 개발방향 한국 도시재생사업의 추진방향 및 과제 	<ul style="list-style-type: none"> 경관보호와 도시재정비 촉진을 위한 종합개발제도 도시디자인 및 경관관리 대상 	<ul style="list-style-type: none"> 다목적댐 상류 상수도시설설치사업 추진현황 다중센서를 이용한 하수관거의 오점조사 방법
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 대도시권 정비에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 집약형외곽구조의 재편을 지향하는 도시·지역 총합교통 전략의 추진 도시개발과 관련한 교통계획에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 전국 도시재생의 추진에 대하여 민간 도시재생의 추진에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 도시공원제도 등을 활용한 역사적·문화적 자산 및 주변 환경 보존·활용 사회·환경 공여녹지평가시스템에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> 하수도의 노후화 대상(노령화 대상의 전체상) 하수도의 노후화 대상(대처사례)
'08 제26회 (일본)	한국	<ul style="list-style-type: none"> 신정부의 주요 도시정책 이슈 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획의 실효성 확보 문제 기후변화 대응 도시공간구조 측면의 정책방향 	<ul style="list-style-type: none"> 지속가능한 신도시 개발 추진 한국 중소도시의 도시재생 방안 	<ul style="list-style-type: none"> 개발제한구역의 사회회적 효용 한강 르네상스 추진방안 	<ul style="list-style-type: none"> 하수슬러지 저감 및 재활용 확대 방안 합류식 하수관거 월류수 관리현황
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 저탄소형 도시지역 조성 추진과 「환경 모델 도시」의 선정 	<ul style="list-style-type: none"> 도시계획제도의 근본적 재검토 종합 교통 전략과 전략적 모빌리티·매니지먼트 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 시가지 정비에 지역 매니지먼트 대응 중심시가지 활성화와 지역 조성 회사 	<ul style="list-style-type: none"> 역사·경관지역 조성을 위한 정책 사례 민간 참여를 포함한 지구환경문제에 대응하는 공원 녹지 시책 	<ul style="list-style-type: none"> 하수도 자원·에너지 순환 형성 합류식 하수도 개선에 의한 수계리스크 저감
'09 제27회 (한국)	한국	<ul style="list-style-type: none"> 저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시정책 추진방향 	<ul style="list-style-type: none"> 국토이용의 효율화 방안 한국의 BRT 추진 현황 	<ul style="list-style-type: none"> 우리나라의 U-city 현황과 향후 정책 방향 도시개발법 체계 및 추진현황 	<ul style="list-style-type: none"> 공원녹지 활성화를 위한 추진방안 옥외광고물 규제 현황 및 향후 정책 방향 	<ul style="list-style-type: none"> 댐상류지역 환경기초시설 통합운영 관리시스템 구축에 따른 운영관리 효율화 방안 4대강 살리기를 위한 합류식 하수도 월류수(CSOs) 관리 방안 및 투자계획
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 새로운 도시정책의 기본적 방향 	<ul style="list-style-type: none"> 주차장시책 및 자전거 시책의 현황과 향후의 대책에 대하여 도시환경시책의 통합화와 동아시아 지역의 도시간 연계의 추진 	<ul style="list-style-type: none"> 저탄소도시만들기의 추진 柏崎市에서의 진재부흥지부 사례에서 보는 UR(도시재생기구)의 토탈 코드네이트 	<ul style="list-style-type: none"> 공원녹지·경관 행정에 대하여 「綠의 基本計畫」제도와 그 책정현황에 대하여 연계 	<ul style="list-style-type: none"> 재생수 이용의 추진 하수도분야에 관한 국제협력의 연계에 대하여

구 분	전체회의	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	하 수 도	
'11 제28회 (일본)	한국	<ul style="list-style-type: none"> • 한국의 도시재생 현황과 발전전략 	<ul style="list-style-type: none"> • 저탄소 녹색도시 추진현황 • 교통카드 전국호환 추진현황 	<ul style="list-style-type: none"> • 국토포격 향상을 위한 국가건축정책 방향 • 도시개발제도 개선 방향 및 기대효과 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시공원 현황과 활성화방안 • 북서울 꿈의 숲 조성사업 운영사례 	<ul style="list-style-type: none"> • 하수 슬러지 처리 현황 및 향후 추진 방향 • 한국의 하수 재이용 추진현황
	일본	<ul style="list-style-type: none"> • 환경공생형 도시 개발에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> • 저탄소 도시조성 추진 - 저탄소 도시조성 가이드라인, 선도적 환경형성 촉진사업을 중심으로 • 집약형 도시구조의 실현을 향한 종합 교통 전략의 추진 	<ul style="list-style-type: none"> • 유통업무단지 재정비 현황 및 발전방향 • 가와사키市の 환경 공생형 도시 조성 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시의 녹지의 보전 및 녹화의 추진 • 국영 쇼와기념공원 개요 	<ul style="list-style-type: none"> • 하수도의 물·자원·에너지이용 • 하수도 분야 국제 협력 연계방안
'12 제29회 (한국)	한국	<ul style="list-style-type: none"> • 기후변화 재해에 안전한 도시 구축 방안 	<ul style="list-style-type: none"> • Compact-City의 한 국적 적용 및 논의 • 교통영향분석·개선 대책 제도 	<ul style="list-style-type: none"> • 자연과 문화를 보전 하는 도시개발방안 • 녹색건축물 활성화 방안 	<ul style="list-style-type: none"> • 개발제한구역 40년 :성과와 과제 • 용산공원정비구역 종합기본계획 	<ul style="list-style-type: none"> * 일본측 요청으로 제외 - 동일본 대지진 피해 복구 관련
	일본	<ul style="list-style-type: none"> • 동일본 대지진 재해 대응에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> • 일본의 저탄소 도시 만들기 • 일본의 공공교통을 중심으로 한 마을 만들기과 그 평가 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시재생의 추진에 대하여 • 저탄소 마을 만들기 추진에 대하여 -도시의 저탄소화 추진에 관한 법률안 	<ul style="list-style-type: none"> • 녹지보전 제도와 생물다양성보전의 대처 • 국영공원의 정비 유지·관리와 공원 녹지의 다양한 기능 	
'13 제30회 (일본)	한국	<ul style="list-style-type: none"> • 한국의 도시재생 특별법 제정 배경 및 운영방안 	<ul style="list-style-type: none"> • 난개발 방지를 위한 계획적 관리방안 • 교통영향분석·개선 대책 사후관리제도 도입 	<ul style="list-style-type: none"> • 재해로부터 안전한 도시 조성방안 • U-CITY 추진성과 및 향후 정책방향 	<ul style="list-style-type: none"> • 미래를 지향하는 치유의 공원, 용산 공원 • 개발제한구역 여가 공간 확충방안 	<ul style="list-style-type: none"> * 한·일측 협의로 하수도분과는 제외
	일본	<ul style="list-style-type: none"> • 도시구조의 재구축에 대하여 	<ul style="list-style-type: none"> • 미래 도시 모습 실현을 향한 도시 교통 대응에 대하여 • 도시교통 조사수법의 개선을 향하여 	<ul style="list-style-type: none"> • 동일본 대지진에 대한 대응 • 안심·안전한 마을 만들기 	<ul style="list-style-type: none"> • 도시의 민유지 녹화추진 • 도시공원 노후화 대책과 국영공원의 정비·유지관리 	

구 분	전체회의	도시정책 및 교통	도시개발	공원·녹지	비고	
'14 제31회 (한국)	한국	<ul style="list-style-type: none"> 도시의 녹색 공간을 활용한 저류공원 조성 방안 재해예방형 도시계획 수립을 위한 정부정책 	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 한·일측 협의로 분과회의 없이 전체회의만 운영
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 도시재해에 대비하는 공원녹지 방재·안전마을 만들기 	-	-	-	
'15 제32회 (일본)	한국	<ul style="list-style-type: none"> 한국의 도시재생 사업과 금융지원 민간투자를 통한 공원조성 방안 및 용산국가공원 조성 한국의 도시방재 정책 	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 한·일측 협의로 분과회의 없이 전체회의만 운영
	일본	<ul style="list-style-type: none"> 콤팩트시티의 본격적 실시와 지역활성화 관민 연계한 공원 녹지의 정비, 관리, 운영 환경공생형 도시 개발의 해외전개 	-	-	-	

마. 한·중 도시정책협력회의

- 목적
 - 한·중 양국 간 도시정책 협력체계 구축을 위한 도시분야 현안사항에 대한 정보교환 및 상호 협력증진
 - * 제12차 한중 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 중앙정부·지사체 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 도시정책 협력회의 의제('15~계속)

구 분		의제	기 타
'15 제1회 (중국)	한국	• 한국의 도시정책과 한·중 협력방안	
	중국	• 신형도시화 증점전략 및 정책방향	

II

2016 도시 업무 편람

Chapter



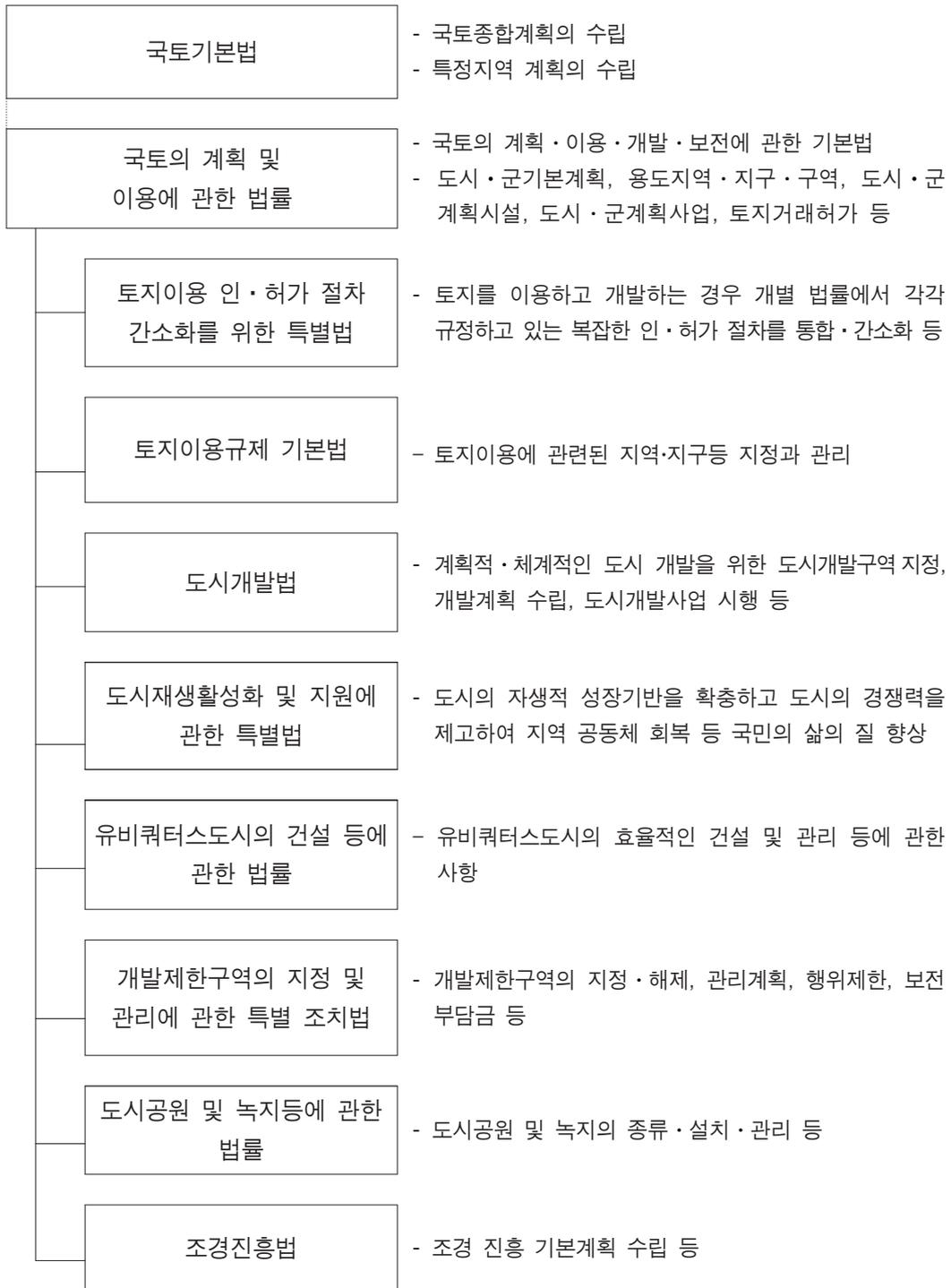
소관법률

- | | |
|-------------|----|
| 1. 법령현황 | 43 |
| 2. 법령 체계도 | 44 |
| 3. 법령의 주요내용 | 45 |

1. 법령현황

법률명	시행령	시행규칙	지침·훈령
• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	• 동법시행령	• 동법 시행규칙 • 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치에 관한 규칙 • 지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙	• 광역도시계획수립지침, • 도시·군기본계획수립지침 • 도시·군관리계획수립지침 • 입지규제최소구역 지정 등에 관한 지침 • 지구단위계획수립지침 • 개발행위허가운영지침 • 기반시설연동제운영지침 • 토지의적성평가에관한지침 • 성장관리방안수립지침 • 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가 지침 • 저탄소녹색도시조성을위한도시계획수립지침 • 토지거래업무처리규정 • 중앙도시계획위원회운영세칙 • 공동구 적용예정면적 산정기준에 관한 지침 • 공동구 설치 및 관리지침 • 도시계획정보체계(UPLS) 구축 및 운영 규정 • 토지이용규제정보시스템 운영관리 지침 • 도시 기후변화 재해취약성 분석 및 활용에 관한 지침
• 토지이용규제 기본법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	• 지역·지구 등의 지형도면 작성에 관한 지침 • 토지이용규제정보시스템 운영관리지침 • 토지이용규제심의위원회 운영세칙
• 토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	• 토지이용 인·허가에 따른 지방도시계획위원회 운영 지침
• 도시개발법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	• 도시개발업무지침
• 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법	• 동법시행령	-	• 국가도시재생기본방침
• 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률	• 동법시행령	-	• 유비쿼터스도시 건설사업 업무처리지침 • 유비쿼터스도시 계획수립지침 • 유비쿼터스도시 기반시설 관리·운영지침 • 유비쿼터스도시 기술 가이드라인
• 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	• 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	• 공원녹지 시범사업 운영지침 • 공원녹지기본계획수립지침 • 도시공원녹지의 적용허가에 관한지침 • 도시자연공원구역의지정변경등에관한지침 • 도시공원녹지의 유형별 세부기준등에 관한지침 • 도시공원부지에서 개발행위 특례에 관한 지침
• 조경진흥법	• 동법시행령	• 동법 시행규칙	•

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
· 토지이용규제 기본법	2005. 12. 07 (2008.2.6 개정)	· 토지이용에 관련된 지역·지구등의 지정 및 관리에 관한 기본적인 사항 · 주민의견 청취절차 및 지형도면 고시 · 국토이용정보체계 구축·운영 및 활용	2006.6.8 시행
· 도시개발법	2000. 1. 28	· 도시개발사업의 목적 및 정의 · 개발계획의 수립 등 · 도시개발사업 시행자 · 도시개발사업의 실시계획등	2000.7.1 시행
· 도시재생활성화 및 지원에 관한 특별법	2013. 6. 4	· 도시재생의 추진체계 · 도시재생 전략계획 · 도시재생사업의 시행 · 도시재생 활성화를 위한 지침 · 도시재생 선도지역	2013.12.4 시행
· 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률	2008. 9. 25	· 유비쿼터스도시건설사업의 단계별 추진에 관한 사항 · 유비쿼터스도시기반시설의 구축 및 관리·운영에 관한 사항 등	2008.9.29 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.

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

- 국토의계획및이용에관한법률(“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)
 - 경기도는 수도권정비계획, 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('15.8.11 공포, '16.2.12 시행)

□ 개정이유

- 도시·군계획시설의 대규모 실효를 대비하여 지방자치단체의 장으로 하여금 도시·군관리계획을 재검토하여 정비토록 하고, 장기미집행 도시·군계획시설에

대하여 토지소유자가 해제를 신청할 수 있도록 하며, 난개발을 최소화하면서 급증하고 있는 비도시지역의 건축규제 완화 수요를 충족시키기 위해 주민이 입안을 제안할 수 있는 사항에 ‘개발진흥지구의 지정·변경’을 추가하고, 개발진흥지구에서의 건축물 용도제한 및 건폐율을 완화할 수 있도록 하며, 성장관리방안이 수립된 경우 조례로 건폐율을 완화할 수 있는 지역을 확대하려는 것임.

□ 주요 내용

- 지방자치단체의 장은 2016년 12월 31일까지 관할 구역의 도시·군관리계획을 전반적으로 재검토하여 정비토록 함(제34조제2항 신설).
- 장기미집행 도시·군계획시설에 대하여 토지소유자가 해당 토지의 도시·군계획시설결정의 해제를 신청할 수 있도록 함(제48조의2 신설).
- 주민이 입안 제안을 할 수 있는 사항에 ‘개발진흥지구의 지정·변경’을 추가하고, 개발진흥지구에서는 건축물의 용도제한 및 건폐율을 완화할 수 있도록 함(제26조제1항제3호 및 제4항 신설, 제76조제5항 및 제77조제3항).
- 성장관리방안이 수립된 경우 조례로 건폐율을 완화할 수 있는 지역에 생산관리지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역을 추가함(제77조제1항 및 제5항).

사. 최근 국토계획법 시행령 개정 내용('16.2.12 시행)

□ 개정이유

- 비도시지역의 건축규제 완화 수요를 충족시키기 위하여 개발진흥지구 지정·변경의 입안을 주민이 제안할 수 있도록 허용하고 개발진흥지구에서의 건축규제를 완화하는 등의 내용으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정(법률 제13475호, 2015. 8. 11. 공포, 2016. 2. 12. 시행)됨에 따라, 개발진흥지구의 입안 제안의 요건과 건축규제 완화의 내용 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 사회·경제적 여건 변화와 주민의 다양한 수요를 반영할 수 있는 방향으로 도시계획시설 제도를 정비하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요 내용

- 도시·군계획시설 중 문화시설의 범위 조정(제2조제1항제4호, 제25조제3항, 제35조제1항제1호, 제40조제2호 및 제45조제3항제2호)

도시·군관리계획을 변경하지 아니하고도 도서관과 다양한 문화시설을 복합하여 설치할 수 있도록 별개의 도시·군계획시설로 규정되어 있는 도서관을 문화시설에 포함하도록 함.

- 주민의 도시·군관리계획 입안 제안의 요건(제19조의2 신설)

1) 주민이 지정을 제안할 수 있는 개발진흥지구를 산업·유통개발진흥지구로 하되, 해당 산업·유통개발진흥지구는 1만제곱미터 이상 3만제곱미터 미만의 소규모로 하여 원칙적으로 전체 면적의 100분의 50 이상이 계획관리지역이 되도록 하는 등 산업·유통개발진흥지구의 지정 제안요건을 정함.

2) 주민이 도시·군관리계획의 입안을 제안하려는 경우에는 미리 대상 토지면적의 일정비율 이상에 대하여 토지소유자의 동의를 받도록 하되, 산업·유통개발진흥지구의 지정을 제안하려는 경우에는 대상 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받도록 함.

- 산업·유통개발진흥지구 내 건축규제의 완화(제79조제3항 및 제84조)

1) 지구단위계획 또는 개발계획을 수립하지 아니하는 산업·유통개발진흥지구 내의 계획관리지역에서는 해당 용도지역에서 설치가 허용되지 아니한 공장이더라도 대기·수질·소음 등의 배출시설 설치 허가·신고 대상이 아니면서 악취배출시설이 없는 경우에는 지구계획에 따라 설치할 수 있도록 함.

2) 지구단위계획 또는 개발계획을 수립하지 아니하는 산업·유통개발진흥지구 내의 계획관리지역에 있는 기존 공장이 지구계획에 따라 원칙적으로 3천제곱미터 이하의 범위에서 해당 공장의 입지가 허용되지 아니한 용도지역으로 확장하여 증축하는 것을 허용함.

3) 개발진흥지구 내의 도시지역 외의 지역뿐만 아니라 도시지역의 세분된 용도지역인 자연녹지지역에서도 건폐율을 완화할 수 있도록 함.

○ 성장관리방안 수립지역 내의 건폐율 완화(제84조의3 신설)

공장 밀집 예상지역에 대한 성장관리방안 수립 및 공장 신·증축 애로를 해소하기 위하여 성장관리방안 수립지역 중 계획관리지역 외에 자연녹지지역 및 생산관리지역에서도 30퍼센트 이하의 범위에서 건폐율을 완화할 수 있도록 함.

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(12.7~13.6) 국토부 접수 개발행위허가 민원 : 2,216건(도시 관련 민원의 24%)

- 특히, 건축물 건축(건축법), 공장설립(산집법), 개발행위허가(국토계획법) 등 소규모 인허가 사업은 국민체감도가 높은 사항

* '12년 전국 개발행위허가(건축, 공장설립 의제포함) : 89,209건, 약 413km²

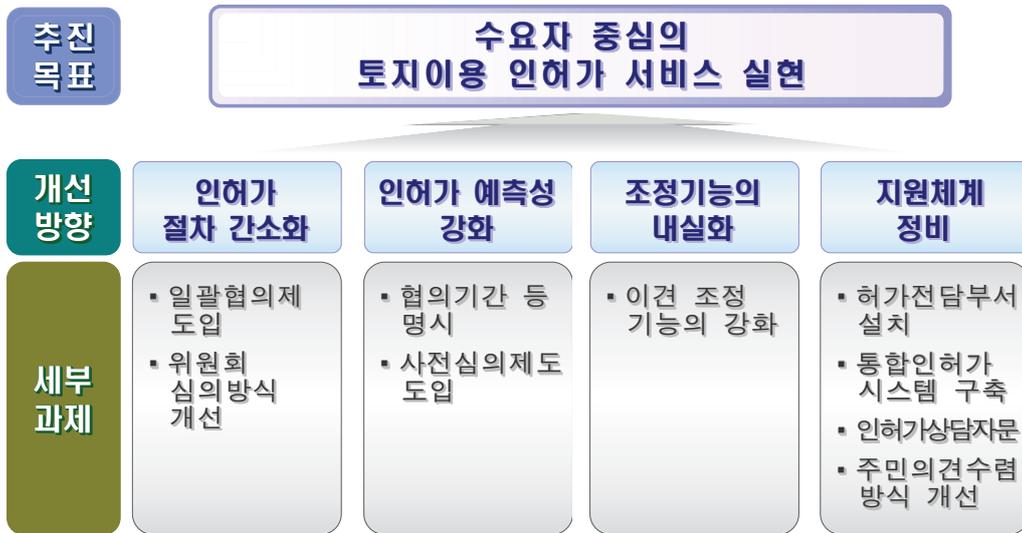
⇒ 인허가 절차 개선 및 OneStop 서비스 제공을 위하여 「토지이용 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법안」 제정('15.1.20) * 16.1.21 시행

* 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 관계기관 협의기간 약 3~4개월 소요 ⇒ 관계기관 협의를 모두 동시에 진행 	최소 60일 인허가 기간 단축
개별 위원회 통합심의 등	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 인허가시 개별 위원회를 각각 거쳐야 함 ⇒ 위원회의 통합운영 추진 	최소 60일 이상 단축

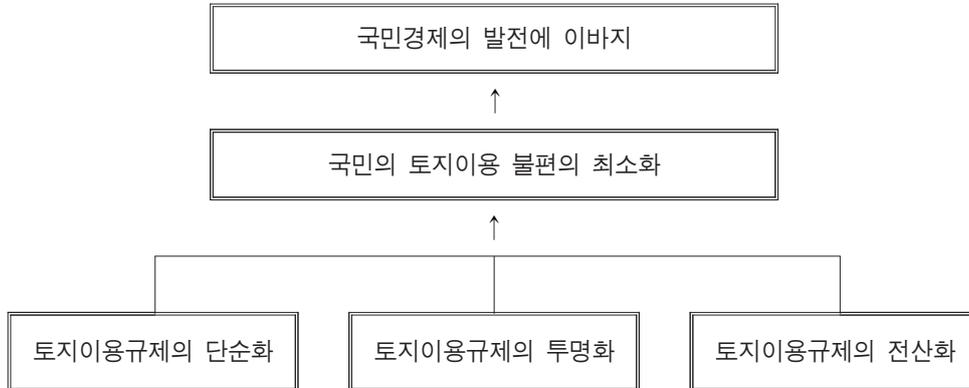
인허가 협의 기간 등 명시	· 인허가 협의기간 장기화 ⇒ 협의기간 및 서류 보완회수 등을 명시	인허가 장기화 요인 제거
사전심의 제도 도입	· 모든 인허가 조건 충족 후 인허가 신청 가능 ⇒ 요건 미충족 사전심의제도 도입	불필요한 투자비용 손실 예방
이건 조정기능 강화	· 민원인이 직접 조정하여 조정 장기화 ⇒ 행정기관 주도의 조정 추진	조정의 실효성 제고
허가전담부서 설치	· 인허가 전담조직 부재 ⇒ 허가전담부서 설치	수요자 중심의 컨설팅 서비스 등 제공
통합인허가지원 시스템 구축 등	· 시스템 미비 ⇒ 통합지원시스템 구축	대국민 인허가 서비스 제공

3-3. 토지이용규제 기본법

가. 추진배경

- 경제적·사회적인 발전과 더불어 토지이용규제체도가 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

<p>토지이용규제의 단순화</p>	<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
<p>토지이용규제의 투명화</p>	<p>지역·지구등을 지정시 일반국민이 그 내용을 알 수 있도록 주민의견청취 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
<p>토지이용규제의 전산화</p>	<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

3-4. 도시개발법

가. 제정이유

- 그 동안의 도시개발은 주택단지개발, 산업단지개발등과 같은 단일목적의 개발방식으로 추진되어 신도시의 개발등 복합적 기능을 갖는 도시를 종합적·체계적으로 개발하는 데는 한계가 있었는데, 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 제22조 제1항 단서)

- 도시개발구역을 지정한 후 토지를 수용 또는 사용하는 때까지 장기간이 소요되는 경우에는 개발에 대한 기대이익이 지가에 반영되어 토지소유자는 아무런 노력없이 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 도시계획법상의 도시계획사업(시가지 조성사업, 일단의 주택지조성사업, 일단의 공업용지조성사업)제도와 토지구획정리사업법상 토지구획정리사업제도를 통합하여 제정된 것으로서 도시개발법의 제정으로 도시계획법(시가지조성 사업 제도 등)에 의한 각종 개발사업과 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 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 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

- 도시개발업무지침 제정 2000. 10.
- 도시개발업무지침 개정 2012. 9
- 도시개발업무지침 개정 2014. 9
- 도시개발업무지침 개정 2015. 6

○ 구 성

본법은 6장 85조의 본문과 부칙으로 제정·구성 되어 있음.

3-5. 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법

가. 제정이유

- 도시의 경제적·사회적·문화적 활력 회복을 위하여 공공의 역할과 지원을 강화함으로써 도시의 자생적 성장기반을 확충하고 도시의 경쟁력을 제고하며 지역 공동체를 회복하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지하려는 것임

나. 주요내용

- 국가도시재생기본방침(법 제4조부터 제5조까지)
 - 국토교통부장관은 도시재생 활성화를 위한 국가도시재생기본방침을 10년마다 수립하여야 하며, 필요한 경우 5년마다 그 내용을 재검토하여 정비. 이때 도시재생특별위원회와 국무회의 심의를 거쳐 대통령 승인을 받아야 함
- 도시재생특별위원회(법 제7조)
 - 도시재생에 관한 정책을 종합적이고 효율적으로 추진하기 위하여 국무총리 소속으로 도시재생특별위원회를 두며, 국가도시재생기본방침 등 국가 주요 시책, 국가지원 사항이 포함된 도시재생활성화계획 등을 심의함
- 지방도시재생위원회(법 제8조)
 - 지방자치단체의 도시재생 관련 주요 시책, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 등을 심의하거나 자문에 응하게 하기 위하여 지방자치단체에 지방도시재생위원회를 둘 수 있음
- 전담조직(법 제9조)
 - 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립·지원 및 사업추진과 관련한 관계기관·부서간 협의 등을 위하여 도시재생 관련 업무를 총괄·조정하는 전담조직을 설치할 수 있음
- 도시재생지원기구(법 제10조)
 - 국토부장관은 도시재생 활성화 시책의 발굴, 도시재생 제도발전을 위한 조사·연구, 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획의 수립 등 지원 등을 수행하기 위하여 도시재생지원기구를 설치할 수 있음
- 도시재생지원센터(법 제11조)
 - 전략계획수립권자는 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립과 관련

사업의 추진 지원, 도시재생활성화지역 주민의 의견조정을 위하여 필요한 사항 등에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 도시재생지원센터를 설치할 수 있음

○ 도시재생전략계획(법 제12조부터 제18조)

- 전략계획수립권자는 도시재생을 추진하려면 도시재생전략계획을 10년 단위로 수립하고, 필요한 경우 5년 단위로 정비하여야 함. 지역 여건상 필요한 경우 인접한 지방자치단체의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시재생전략계획을 수립할 수 있으며, 이 경우 전략계획수립권자는 미리 해당 지방자치단체의 장의 동의를 받아야 함

○ 도시재생활성화계획(법 제19조부터 제24조)

- 전략계획수립권자는 도시재생활성화지역에 대하여 도시재생활성화계획을 수립할 수 있으며, 구청장등(특별시·광역시 관할 구의 구청장 및 군의 군수)은 도시재생활성화지역에 대하여 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있음

○ 도시재생사업의 시행(법 제25조)

- 도시재생사업은 이 법에서 정한 사항 외에는 해당 사업의 시행에 관한 사항을 규정하고 있는 관계 법령에 따라 시행
- 도시재생활성화계획이 고시되기 전부터 도시재생활성화지역에서 시행 중이거나 그 시행이 확정된 제2조제7호 각 목의 사업이 도시재생활성화계획에 포함된 경우에는 해당 사업을 이 법에 따른 도시재생사업으로 봄

○ 도시재생선도지역 지정(법 제33조 및 제34조)

- 국토교통부장관은 도시재생이 시급하거나 도시재생사업의 파급효과가 큰 지역을 직접 또는 전략계획수립권자의 요청에 따라 도시재생선도지역으로 지정할 수 있으며, 도시재생선도지역을 지정하거나 변경 지정하는 때에는 관계 중앙행정기관의 의견을 수렴하고, 특별위원회의 심의를 거쳐야 함

3-6. 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률

가. 제정이유

- 정보통신기술의 발달에 따른 유비쿼터스(ubiquitous) 기술을 도시의 기반시설 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 지속 가능한 발전을 촉진함으로써 국민의 삶의 질 향상과 국가 균형발전에 이바지하려는 것임.

나. 주요내용

- 유비쿼터스도시종합계획의 수립(법 제4조부터 제6조까지)
 - 국토교통부장관은 유비쿼터스도시의 효율적인 건설 및 관리 등을 위하여 5년 단위로 유비쿼터스도시의 기본방향, 단계별 추진전략, 사업추진체계, 재원의 조달 및 운용방안 등이 포함된 유비쿼터스도시종합계획을 수립하되, 유비쿼터스도시서비스에 관한 사항은 「국가정보화 기본법」에 따른 정보화촉진기본계획에 포함된 행정업무 및 지역정보화 촉진에 관한 부문계획을 고려하여 수립하도록 하며, 국토교통부장관이 수립한 유비쿼터스도시종합계획은 유비쿼터스도시위원회의 심의를 거쳐 확정하도록 함.
- 유비쿼터스도시계획의 수립(법 제8조부터 제10조까지)
 - 유비쿼터스도시건설사업의 시행구역을 관할하는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 관할구역을 대상으로 유비쿼터스종합계획의 내용을 반영하고 지역적 특성을 고려한 유비쿼터스도시건설의 기본방향과 추진전략 등이 포함된 유비쿼터스도시계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받도록 함.
- 유비쿼터스도시건설사업 실시계획의 수립(법 제14조)
 - 유비쿼터스도시건설사업의 시행자는 사업의 목적 및 기본방향, 시행기간, 연도별 투자계획 및 재원조달계획 등이 포함된 유비쿼터스도시건설사업

실시계획을 수립하고, 국가와 지방자치단체를 제외한 사업시행자는 사업 계획승인권자인 특별시장·광역시장·시장 또는 군수로부터 승인을 받아 유비쿼터스도시건설사업을 시행하도록 함.

- 유비쿼터스도시기반시설의 관리·운영(법 제19조)
 - 유비쿼터스도시기반시설의 관리청은 유비쿼터스도시기반시설의 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하면 서로 협의하여 그 시설들을 통합적으로 관리·운영할 수 있도록 함.
- 유비쿼터스도시위원회의 설치·운영(법 제23조)
 - 유비쿼터스도시종합계획과 유비쿼터스도시건설사업 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 위원장 1명, 부위원장 3명을 포함한 25명 이내의 위원으로 구성되는 유비쿼터스도시위원회를 설치·운영하도록 하고, 유비쿼터스도시위원회의 위원장은 국토교통부장관으로 하며, 부위원장은 미래창조과학부차관, 행정자치부차관 및 국토교통부차관으로 하고, 위원은 유비쿼터스도시건설에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 국토교통부장관이 위촉한 자와 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장으로 함.

3-7. 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 도시계획법의 관련규정이 헌법불합치결정을 받음에 따라 개발제한구역의 지정절차와 개발제한구역의 종합적·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 토지이용 및 보전, 건축물의 건축·관리 및 주민지원사업의 시행등에 관한 개발제한구역관리계획을 수립하도록 함(법 제10조).
- 종전에 대통령령등 하위법령에 규정되었던 개발제한구역안에서의 행위허가의 근거와 허용되는 행위의 범위등을 이 법에서 규정하고, 개발제한구역을 도시민의 휴식공간으로 적극 이용할 수 있도록 실외체육시설 및 여가활용을 위한 시설등의 설치를 허용함(법 제11조).
- 개발제한구역안의 집단취락의 주거환경을 개선하기 위하여 시·도지사는 일정호수이상의 취락이 형성되어 있는 지역을 취락지구로 지정하여 건축규제를 완화하고 취락을 정비할 수 있도록 함(법 제14조).
- 국가 및 지방자치단체는 개발제한구역안의 주민의 생활편익과 복지증진을 위하여 주민지원사업을 시행할 수 있도록 하고, 건설교통부장관은 취락지구안에 건축하는 주택에 대하여 국민주택기금에서 그 소요자금을 우선하여 지원할 수 있도록 함(법 제15조).
- 개발제한구역의 지정으로 인하여 당해토지를 종전의 용도대로 사용할 수 없어 그 효용이 현저히 감소된 토지등에 대하여 당해토지의 소유자가 매수를 청구하는 경우에는 정부가 이를 매수하도록 함으로써 국민의 재산권을 보장함(법 제16조 내지 제18조).
- 건설교통부장관은 개발제한구역의 지정목적을 달성하기 위하여 필요한 경우에는 토지소유자와 협의하여 개발제한구역안의 토지를 매수할 수 있도록 함(법 제19조).
- 개발제한구역의 훼손을 억제하기 위하여 건설교통부장관은 개발제한구역안에서 토지의 형질변경등을 하는 자에게 개발제한구역보전부담금을 부과·징수하도록 함(법 제20조제1항).

3-8. 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

3-9. 조경진흥법

가. 제정이유

- 조경은 녹색환경의 조성을 통하여 지구 온난화와 기후변화로 발생하는 집중 호우, 폭설, 가뭄 등 자연재해에 대응하고 도시재생, 저영향 개발, 쾌적한 가로 환경조성 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 지역 경제를 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 「엔지니어링산업 진흥법」 또는 「기술사법」에 따라 신고나 등록을 하고 조경사업을 하는 자에 한정하여 적정한 사업의 대가를 지급하여야 함

2016 도시 업무 편람



III

Chapter

도시계획분야

1. 광역도시계획	69
2. 도시·군기본계획	72
3. 도시·군관리계획	75
4. 용도지역·지구·구역	78
5. 지구단위계획	89
6. 도시·군계획시설	96
7. 장기 미집행 도시·군계획시설	100
8. 개발행위허가	104

1. 광역도시계획

가. 광역도시계획 개요

- 인접한 2이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 행정구역에 대하여 장기적인 발전방향을 제시하거나 시·군 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

- 계획의 목표와 전략
- 광역계획권의 현황 및 특성
- 공간구조 구상
 - 여건변화 및 전망분석
 - 주요지표 제시
 - 공간구조의 골격구상 : 개발축(성장축), 교통축, 녹지축 설정
 - 생활권의 설정
- 부문별 계획
 - 기능분담계획 및 토지이용계획 - 교통 및 물류유통체계
 - 문화·여가공간계획 - 광역시설계획
 - 녹지관리계획 - 경관계획
 - 환경보전계획 - 방재계획
- 개발제한구역의 조정
- 집행 및 관리계획

다. 계획수립절차

○ 광역계획권의 공간범위에 따라 광역도시계획 수립절차 이원화('09년)

- ① 광역계획권이 둘 이상의 광역시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우
 - 광역계획권 지정(국토부장관) → 광역도시계획수립(관할 시·도지사 공동) 입안 → 승인신청(입안권자→국토부장관) → 중앙도시계획위원회 심의 → 확정 및 승인
 - ② 광역계획권이 도의 관할 구역에 속해 있는 경우
 - 광역계획권 지정(도지사) → 광역도시계획수립(관할 시장·군수 공동) 입안 → 승인신청(입안권자→도지사) → 도 지방도시계획위원회 심의 → 확정 및 승인
- * 다만, 입안권자는 공청회, 지방의회 의견청취, 지방도시계획위원회 자문 등을 순차적으로 추진하되, 신속한 추진이 필요한 경우에는 이를 동시·병행적으로 추진할 수 있음(광역도시계획수립지침, 4-4-1)

라. 계획수립 대상구역

- 수도권, 부산권, 대구권, 광주권, 대전권, 행정중심복합도시, 창원권, 광양만권, 전주권, 청주권, 전남 서남권, 제주권(12개 권역)

마. 광역계획권 지정현황(2015. 12월 현재)

권역별	면적(km ²)	인구(명)	해 당 도 시	비고
수도권	6,852.1	18,317,664	서울, 인천, 수원, 성남, 의정부, 안양, 부천, 광명, 평택, 동두천, 안산, 고양, 과천, 구리, 남양주, 오산, 시흥, 군포, 의왕, 하남, 용인, 파주, 이천, 안성, 김포, 화성, 광주, 양주, 포천, 여주, 연천, 가평, 양평(29시 4군)	
부산권	1,700.7	4,342,437	부산, 양산, 김해 (3시)	
대구권	4,978.2	3,110,945	대구, 경산, 영천, 칠곡, 고령, 성주, 군위, 청도 (3시 5군)	
광주권	3,259.0	1,716,038	광주, 나주, 장성, 담양, 화순, 함평 (2시 4군)	
대전권	4,638.0	2,524,369	대전, 공주, 논산, 연기, 금산, 옥천, 청원, 청주 (4시 4군)	
행정중심 복합도시	3,597.0	2,582,900	대전, 연기, 공주, 계룡, 천안, 청주, 청원, 진천 (5시 4군)	

권역별	면적(km ²)	인구(명)	해 당 도 시	비고
창원권	1,613.5	1,429,557	마산, 창원, 진해, 함안 (3시 1군)	
광양만권	5,279.2	728,000	여수, 순천, 광양(3개시)	
전주권	2,457.0	1,428,000	전주, 군산, 익산, 김제, 완주(4시1군)	
청주권	3,403.1	966,192	청주, 청원, 보은, 진천, 괴산, 음성, 증평(1시6군)	
전남 서남권	3,711	1,076,000	목포시, 해남군, 영암군, 무안군, 완도군, 진도군, 신안군 전역(1시 6군)	
제주권	1,847.8	553,864	제주, 서귀포, 남제주, 북제주(2시 2군)	제주특별 자치도수립

바. 광역도시계획수립현황(2015. 12월 현재)

구 분	수립	변경	목표년도	계획구역(km ²)	계획인구
광주권	'04.02	'10.01	2020	2,955.00	220만
부산권	'04.05	'09.05	2020	1,898.80	520만
대구권	'05.01	'10.01	2020	4,978.7	311만
대전권	'05.01	'10.01	2020	4,633.87	199만
청주권	'01.12	'10.12	2020	1,425.00	143만
행정중심복합도시	'07.06	-	2030	3,597.0	370만
창원권(舊마창진권)	'05.12	'12.10	2020	1,623.6	220만
광양만권	'06.05	-	2025	5,279.17	115만
수도권	'07.07	'09.09	2020	6,851.1	1,831만
전주권	'09.09	-	2025	2,457.5	183만
전남 서남권	'09.03	-	2025	3,711.0	90만
제주권	'07.06	-	2025	1,848.2	80만

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, 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

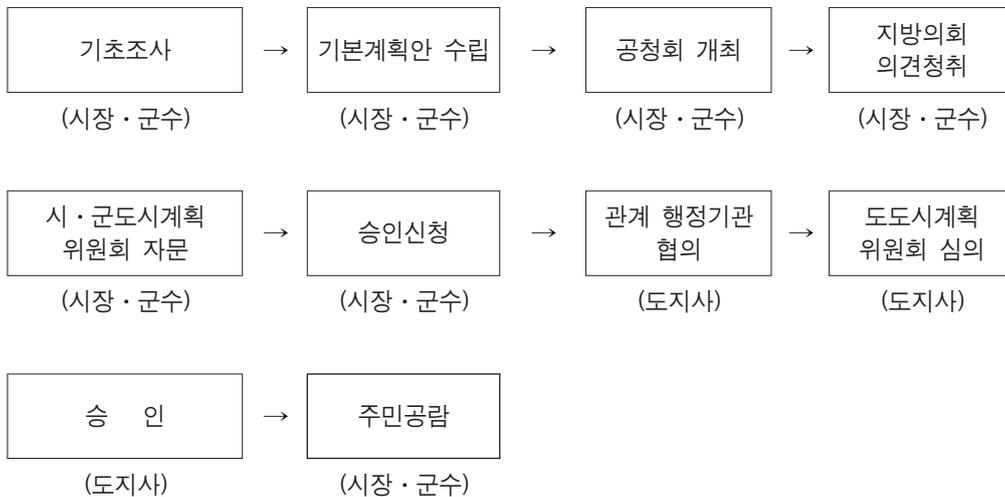
- 계획수립시점으로부터 20년을 기준으로 하되, 연도의 끝자리는 0 또는 5년으로 함
- 시장·군수는 5년마다 도시·군기본계획의 타당성을 전반적으로 재검토하여 이를 정비하고, 여건변화로 인하여 내용의 일부 조정이 필요한 경우에는 도시·군기본계획을 변경

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)
- 기반시설 (교통, 물류체계, 정보통신, 기타 기반시설계획 등)
- 도심 및 주거환경 (시가지정비, 주거환경계획 및 정비)
- 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

(*16.5월말 현재)

구 분	市 급(845개)	郡 급(42개)	미수립(35개)
특별시 광역시 (7)	서울*, 부산*, 대구, 인천*, 광주, 대전*, 울산*(7)	-	-
경기 (31)	수원시*, 성남시, 의정부시, 안양시, 부천시*, 광명시, 평택시, 동두천시*, 안산 시, 고양시, 과천시, 구리 시, 남양주시, 오산시, 포 천시, 시흥시, 군포시, 의 왕시, 하남시, 용인시, 파 주시, 이천시, 안성시*, 김 포시, 화성시, 광주시, 여주 시, 양주시(28)	연천군, 가평군, 양평군(3)	-
강원 (18)	춘천시, 원주시*, 강릉시, 동해시, 태백시, 속초시, 삼 척시(7)	홍천군, 횡성군, 영월군, 평 창군, 정선군, 철원군, 화천 군, 양구군, 인제군, 고성 군, 양양군(11)	-
충북 (11)	청주시*, 충주시, 제천시(3)	보은군, 옥천군, 영동군, 괴 산군, 음성군*, 단양군, 증 평군, 진천군*(8)	-
충남 (12)	천안시, 공주시, 보령시, 아 산시*, 서산시, 논산시, 계 룡시, 당진시*(8)	금산군, 부여군, 홍성군, 예 산군(4)	서천군, 청양군, 태안군(3)
전북 (7)	전주시*, 군산시, 익산시*, 정읍시*, 남원시*, 김제시 (6)	무주군*(1)	완주군, 임실군, 순창군, 부 안군, 진안군, 장수군, 고창 군(7)
전남 (12)	목포시, 여수시*, 순천시*, 나주시, 광양시*(5)	담양군, 화순군, 해남군*, 영암군, 무안군*, 함평군, 장성군(7)	곡성군, 구례군, 고흥군, 보 성군, 장흥군, 강진군, 영광 군, 완도군, 진도군, 신안군 (10)
경북 (16)	포항시, 경주시, 김천시, 안동 시, 구미시, 영주시, 영천시, 상주시, 문경시, 경산시(10)	군위군, 청도군, 고령군, 성 주군, 칠곡군, 울릉군*(6)	의성군, 청송군, 영양군, 영 덕군, 봉화군, 울진군, 예천 군(7)
경남 (10)	창원시*, 진주시*, 통영시*, 사천시*, 김해시, 밀양시, 거제시, 양산시(8)	창녕군*, 남해군*(2)	함안군, 함양군, 산청군, 거 창군, 고성군, 의령군, 합천 군, 하동군(8)
세종 (1)	세종시*(1)		
제주 (1)	제주* ※제주특별법 적용	-	-

* 목표연도별 : 2020년 87개, 2025년 21개, 2030년 18개(* : 2025, ** : 2030)

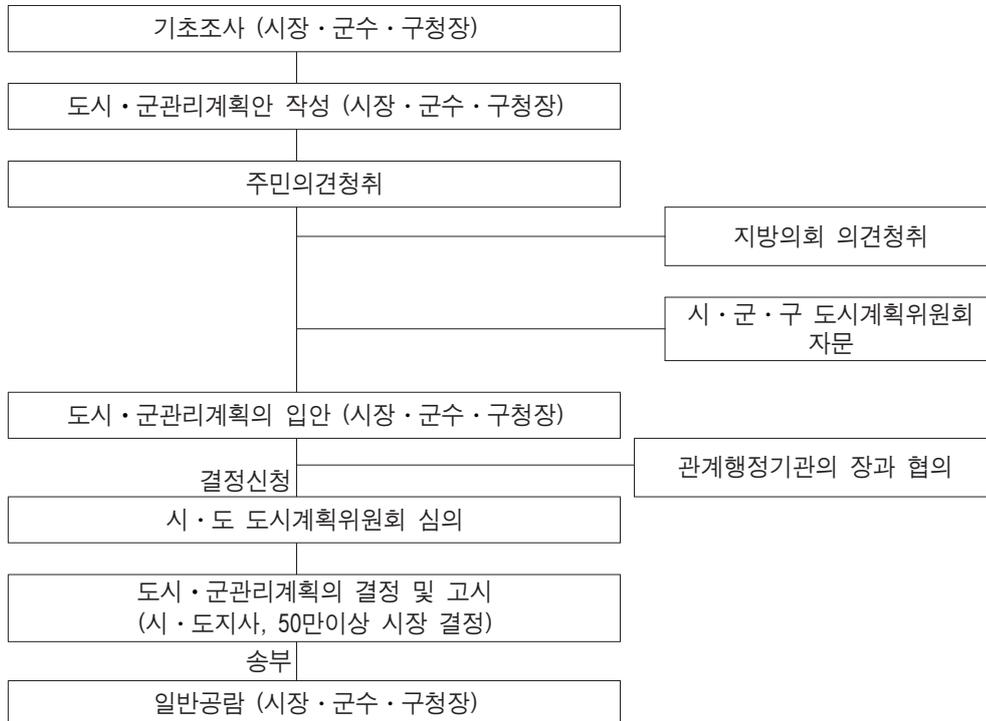
3. 도시·군관리계획

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

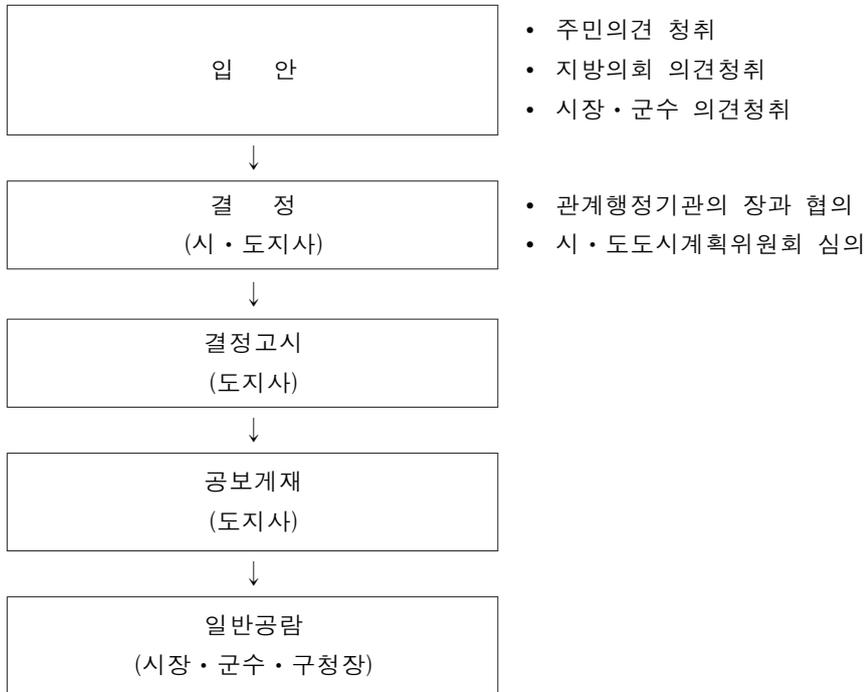
나. 계획수립 절차

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

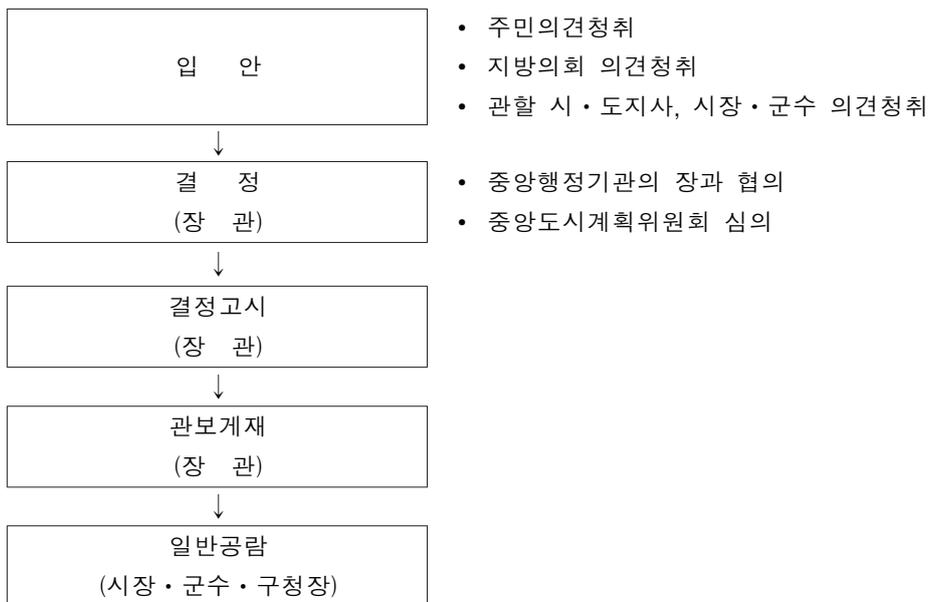


* 시장·군수가 입안한 지구단위계획(구역 포함)은 해당 시장·군수가 직접 결정

○ 시·도지사가 입안하는 경우



○ 국토교통부장관이 입안하는 경우



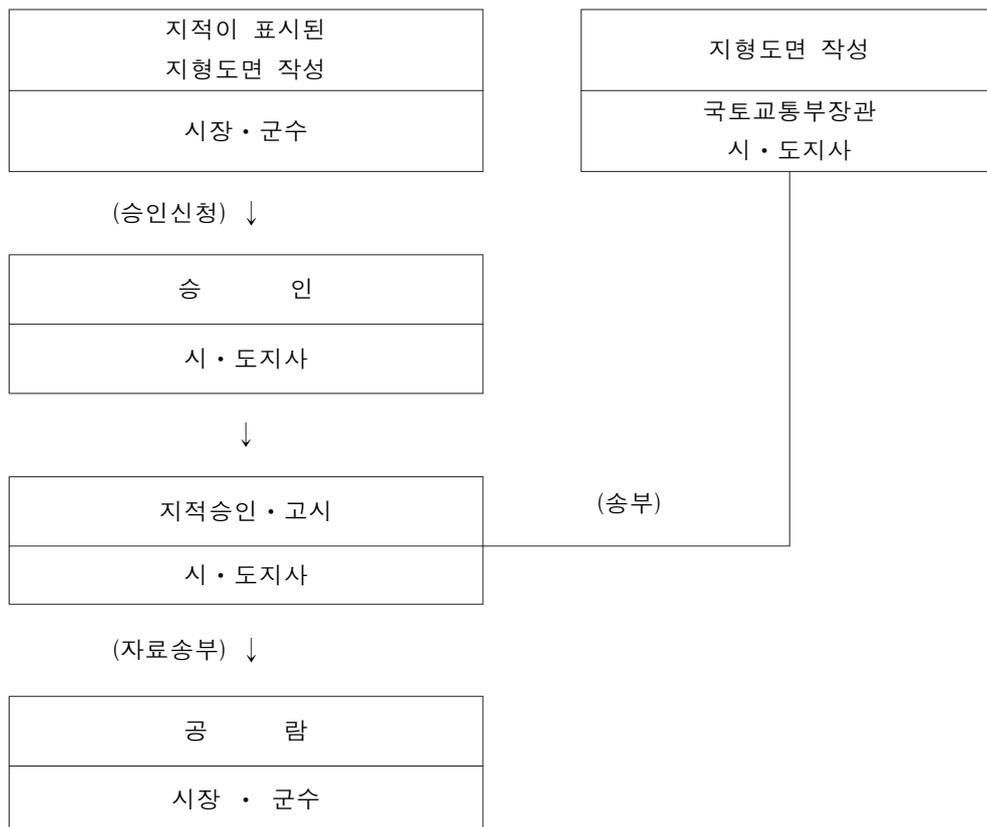
다. 도시·군관리계획 수립도시 현황

연도	도시수	시급	군급
2014	162	85	77

※ 출처 : 국토교통부, 2014 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

대분류 (4개)	중분류 (9개)	소분류 (21개)
도시지역	주거지역	제1·2종전용, 제1·2·3종일반, 준주거
	상업지역	중심, 일반, 근린, 유통
	공업지역	전용, 일반, 준
	녹지지역	보전, 생산, 자연
관리지역	보전관리지역	보전관리
	생산관리지역	생산관리
	계획관리지역	계획관리
농림지역	농림지역	농림
자연환경보전지역	자연환경보전지역	자연환경보전

- 용도지역의 지정
 - 계획수립 : 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수
 - 지역지정(변경) 결정 : 국토교통부장관, 시·도지사, 50만이상 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 주거환경 조성 중층주택 중심의 주거환경 조성 중 고층주택 중심의 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 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치 경공업 수용 및 주·상·업무기능의 보완
	녹지지역	보전녹지 생산녹지 자연녹지 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간 보전 농업적 생산을 위하여 개발을 유보 보전할 필요가 있는 지역으로 제한적 개발허용
관 리 지 역	보전관리 생산관리 계획관리	- - - 보전이 필요하나 자연환경보전지역으로 지정이 곤란한 경우 농·임·어업생산을 위해 필요, 농림지역으로 지정이 곤란한 경우 도시지역 편입이 예상, 계획·체계적관리 필요
농림지역	-	농림업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요
자연환경 보전지역	-	자연환경등의 보전과 수산자원의 보호·육성

다. 용도지역 지정현황

(단위 : km²)

구 분	도시수	도시지역	주거지역	상업지역	공업지역	녹지지역	미지정
계	162	17,597	2,595	328	1,142	12,662	870
		100%	14.7%	1.8%	6.5%	72.0%	5.0%
서울	1	606	312	26	26	242	0
부산	1	941	141	24	60	555	161
대구	1	798	121	19	40	619	0
인천	1	576	116	23	62	288	87
광주	1	480	75	9	24	373	0
대전	1	495	70	9	14	402	0
울산	1	756	66	8	78	516	87
세종	1	141	28	5	7	99	1
경기	31	3,348	545	61	121	2,608	13
강원	18	1,022	138	18	37	795	34
충북	12	723	93	12	55	563	0
충남	15	901	125	15	113	592	56
전북	14	886	124	16	63	608	75
전남	22	1,728	169	21	164	1,175	199
경북	23	1,850	209	27	141	1,369	104
경남	18	1,893	215	29	132	1,479	38
제주	1	453	48	6	5	379	15

※ 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황

라. 용도지역별 건폐율·용적률

종 전				현 재				
용도지역	세 분	건폐율	용적률	용도지역	세 분	건폐율	용적률	
도 시 지 역	주거지역	제1종전용	50	50-100	주거지역	제1종전용	좌동	좌동
		제2종전용	50	100-150		제2종전용	"	"
		제1종일반	60	100-200		제1종일반	"	"
		제2종일반	60	150-250		제2종일반	"	"
		제3종일반	50	200-300		제3종일반	"	"
		준주거	70	200-700		준주거	"	200-500
	상업지역	중심상업	90	400-1,500	상업지역	중심상업	좌동	좌동
		일반상업	80	300-1,300		일반상업	"	"
		근린상업	70	200-900		근린상업	"	"
		유통상업	80	200-1,100		유통상업	"	"
	공업지역	전용공업	70	150-300	공업지역	전용공업	"	"
		일반공업	70	200-350		일반공업	"	"
		준공업	70	200-400		준공업	"	"
	녹지지역	보전녹지	20	50-80	녹지지역	보전녹지	"	"
		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
 - 도시내 지역별 기능이나 특성에 따라 경관지구, 미관지구, 고도지구 등 10개 지구가 있으며, 지구는 지역과는 달리 토지마다 반드시 지정하여야 하는 것은 아님
 - 경관·미관·특정용도제한지구는 지역실정에 맞게 시·도 조례로 세분하여 용도지구 명칭 및 지정목적, 행위제한 사항 등을 정하여 도시·군관리계획으로 결정할 수 있음
 - 시·도 조례로 용도지구를 신설할 수 있으나, 당해 용도지역·용도구역의 행위제한을 완화하는 용도지구를 신설할 수는 없고 행위제한을 강화하는 용도지구 신설만 허용
 - 용도지구의 지정
 - 계획수립 : 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수
 - 지구지정(변경) 결정 : 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장
 - 지정절차 : 도시·군관리계획 결정 절차에 따름
- ※ 2이상의 지구를 중복하여 지정할 수 있음

바. 용도지구의 구분

종 전		개 편	
1. 경관지구		1. 경관지구	자연경관지구
			수변경관지구
			시가지경관지구
2. 미관지구	중심지미관지구	2. 미관지구	중심지미관지구
	역사문화미관지구		역사문화미관지구
	일반미관지구		일반미관지구
3. 고도지구	최고고도지구	3. 고도지구	최고고도지구
	최저고도지구		최저고도지구
4. 방화지구		4. 방화지구	
5. 방재지구		5. 방재지구	
6. 보존지구	문화자원보존지구	6. 보존지구	역사문화환경보존지구
	중요시설보존지구		중요시설물보존지구
	생태계보존지구		생태계보존지구
7. 시설보호지구	학교시설보호지구	7. 시설보호지구	학교시설보호지구
	공용시설보호지구		공용시설보호지구
	항만시설보호지구		항만시설보호지구
	공항시설보호지구		공항시설보호지구
8. 취락지구	자연취락지구	8. 취락지구	자연취락지구
	집단취락지구		집단취락지구
9. 개발촉진지구		9. 개발진흥지구	주거개발진흥지구
			산업·유통개발진흥지구
			관광·휴양개발진흥지구
			복합개발진흥지구
			특정개발진흥지구
10. 아파트지구		10. 특정용도제한지구	
11. 위락지구			

○ 지구지정 목적

	지 구 명	지 정 목 적
법 률	(1) 경관지구 ①자연경관지구 ②수변경관지구 ③시가지경관지구	(1)경관을 보호·형성하기 위하여 ①자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치 유지 ②주요 수계의 수변 자연경관을 보호·유지 ③주거지역의 양호한 환경조성과 시가지의 경관보호
	(2) 미관지구 ①중심미관지구 ②역사문화미관지구 ③일반미관지구	(2)도시미관조성을 위하여 건축물의 높이규모등을 제한 ①토지이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리 ②문화재와 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리 ③중심미관 및 역사문화미관 이외의 곳의 미관을 유지
	(3) 고도지구 ①최고고도지구 ②최저고도지구	(3)도시토지의 고도이용을 위하여 건축물의 높이를 제한 ①도시환경과 경관보호, 과밀방지 위해 최고한도 정함 ②토지이용 고도화, 도시경관 보호위해 최저한도 정함
	(4) 방화지구	(4)화재의 위험을 예방
	(5) 방재지구	(5)풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 기타 재해의 예방
	(6) 보존지구 ①역사문화환경보존지구 ②중요시설물보존지구 ③생태계보존지구	(6)문화재, 중요시설물 및 보존가치가 큰 지역의 보호·보존 ①문화재와 문화적으로 보존가치 큰 지역의 보호·보존 ②국방상 또는 안보상의 중요한 시설물의 보호와 보존 ③동식물서식처등 생태적 보존가치 큰 지역의 보호·보존
	(7)시설보호지구 ①학교시설보호지구 ②공용시설보호지구 ③항만시설보호지구 ④공항시설보호지구	(7)학교, 항만, 공용시설, 공항시설의 보호 ①학교의 교육환경을 보호·유지 ②공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화 ③항만기능을 효율화하고 항만시설의 관리·운영 ④공항시설의 보호와 항공기의 안전운항
	(8) 취락지구 ①자연취락지구 ②집단취락지구	(8)녹지지역 등과 개발제한구역안의 취락을 정비 ①녹지지역 등의 취락을 정비하기 위한 지구 ②개발제한구역안의 취락을 정비하기 위한 지구
	(9) 개발진흥지구 ①주거개발진흥지구 ②산업유통개발진흥지구 ③관광휴양개발진흥지구 ④복합개발진흥지구 ⑤특정개발진흥지구	(9)주·상·공·유통물류·관광·휴양기능의 개발·정비 ①주거기능을 중심으로 개발·정비 ②공업 및 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비 ③관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비 ④위의 2가지 이상의 기능을 중심으로 개발·정비 ⑤위의 기능 외의 기능을 중심으로 특정목적을 개발·정비
	(10) 특정용도제한	(10)주거기능, 청소년 보호등을 목적으로 특정시설입지를 제한
시 행 령	(11)위락지구(폐지) (12)리모델링지구(폐지)	(11)위락시설의 집단화로 다른 지역의 환경을 보호 (12)노후 밀집지역에서 현재의 환경을 유지하면서 정비

사. 용도지구 지정 현황

(단위 : km², '14.12.31 기준)

구 분	합 계	경 관	미 관	고 도	방 화	방 재
계	2,492.693	368.858	113.148	454.174	99.449	3.029
서울	196.829	12.481	21.686	89.635	3.416	0.204
부산	38.055	0.116	2.633	5.369	19.998	0
대구	72.477	0.122	3.354	51.956	13.037	0
인천	171.358	2.724	5.597	118.731	7.467	0
광주	12.458	0.664	3.343	0	7.561	0
대전	18.859	0.244	1.819	6.866	4.289	0
울산	19.927	0.858	0.766	1.883	0.264	0
세종	18.310	4.482	4.160	0	0	0
경기	343.052	20.847	20.136	88.283	9.942	0
강원	348.287	186.587	2.621	9.007	3.797	0
충북	159.578	50.973	1.493	4.085	2.942	0
충남	118.912	20.122	2.304	1.526	1.829	0
전북	146.474	13.809	9.873	14.607	8.099	0
전남	330.613	32.829	1.286	11.098	4.946	2.283
경북	211.957	4.591	20.692	14.334	1.137	0
경남	188.209	12.971	6.799	8.320	3.907	0.542
제주	97.338	4.438	4.586	28.474	6.818	0

※ 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황

(단위 : km², '14.12.31 기준)

구 분	보존	시설보호	취락	개발진흥	특정용도제한
계	80.152	147.286	571.348	652.819	2.428
서울	0.630	66.055	0.355	2.367	0
부산	0	9.397	0.542	0	0
대구	0.089	0.140	3.778	0	0
인천	0.136	32.926	0.356	3.379	0.041
광주	0.055	0	0.835	0	0
대전	0.200	0	5.443	0	0
울산	1.038	6.000	9.118	0	0
세종	0	0	5.757	3.911	0
경기	16.586	2.123	58.080	125.184	1.870
강원	1.314	4.480	19.046	121.434	0
충북	11.177	6.595	28.232	53.800	0.281
충남	6.826	3.131	13.258	69.880	0.035
전북	0.642	3.278	59.694	36.472	0
전남	9.419	7.819	181.157	79.574	0.201
경북	20.393	1.821	68.405	80.585	0
경남	11.299	2.560	76.377	65.435	0
제주	0.348	0.961	40.915	10.798	0

※ 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황

아. 용도구역 제도개요

- 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
 - 국토교통부장관(수산자원보호구역은 해양수산부장관)이 직접 결정·관리
- 용도구역의 구분

구역명	지정목적
개발제한구역	• 도시의 무질서한 확산방지와 도시주변 자연환경 보전
시가화 조정구역	• 무질서한 시가화를 방지하고 계획적, 단계적 도시개발 도모
수산자원보호구역	• 수산자원의 보호·육성
도시자연공원구역	• 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공
입지규제최소구역	• 복합적인 토지이용 증진시켜 도시 정비를 촉진하고 지역 거점을 육성

자. 용도구역 지정현황

(단위 : km², '14.12.31 기준)

구분	개발제한구역			시가화조정구역			수산자원보호구역		도시자연공원구역	
	도시수	광역권수	면적	도시수	구역수	면적	개소수	면적	개소수	면적
지정현황	14시도 90시군구	7	3,861.016	1	1	0.984	79	2,673.219	189	278.568
구역명칭	수도권, 부산권, 대구권, 광주권, 대전권, 울산권, 마창진권(창원권)									

※ 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황('15.7)

차. 기타 건폐율 및 용적률의 세분

지구·구역·단지	건 폐 율		용 적 률	
	법정 건폐율	시행령상 건폐율	법정 용적률	시행령상 용적률
취락지구	80%이하	60%이하 (자연취락지구예 한함)		
개발진흥지구 (도시지역 외의 지역)	"	40%이하	200%이하	100%이하
수산자원보호구역	"	40%이하	"	80%이하
자연공원	"	60%이하	"	100%이하
농공단지	"	70%이하	"	150%이하 (도시지역 외의 지역)
국가 및 일반산업단지 등 (공업지역내)	"	80%이하		

5. 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 제16조의 규정에 의한 대지조성사업지구
 - 산업단지 및 준산업단지
 - 관광특구
 - 개발제한구역·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
 - 유휴토지를 효율적으로 개발하거나 교정시설, 군사시설 등을 이전 또는 재배치하여 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
 - * 다만, 지구단위계획구역에 포함되는 보전관리지역의 면적은 전체 구역 면적이 10만㎡이하인 경우는 구역 면적의 20%이내, 10만㎡를 초과하는 경우는 구역 면적의 10%이내
 - 공동주택 중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우에는 30만제곱미터(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
 - 계획관리지역에 적용되는 요건에 해당할 것
 - 계획관리지역이 50% 이상인 지역에 적용되는 요건에 해당할 것(‘계획관리지역외 지구단위계획구역으로 포함할 수 있는 나머지 용도지역은 생산관리지역일 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 세분 하거나 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×[1+ 공공시설 등의 부지로 제공하는 면적÷원래의 대지면적] 이내
- 완화할 수 있는 용적률 = 해당 용도지역에 적용되는 용적률+[1.5×(공공시설 등의 부지로 제공하는 면적×공공시설등 제공부지의 용적률)÷공공시설 등의 부지 제공 후의 대지면적] 이내
- 완화할 수 있는 높이 = 건축법 제60조에 따라 제한된 높이×(1+ 공공시설 등의 부지로 제공하는 면적÷원래의 대지면적) 이내

※ 공공시설등의 부지를 제공하는 자가 법 제65조제2항에 따라 용도가 폐지되는 공공시설을 무상으로 양수받은 경우에는 그 양수받은 부지면적을 빼고 산정한다.

○ 공공시설등을 설치 제공

- 공공시설등을 설치하여 제공(그 부지의 제공은 제외)하는 경우에는 공공시설 등을 설치하는데 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×의무면적 초과 공개공지 또는 공개공간의 면적의 절반÷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

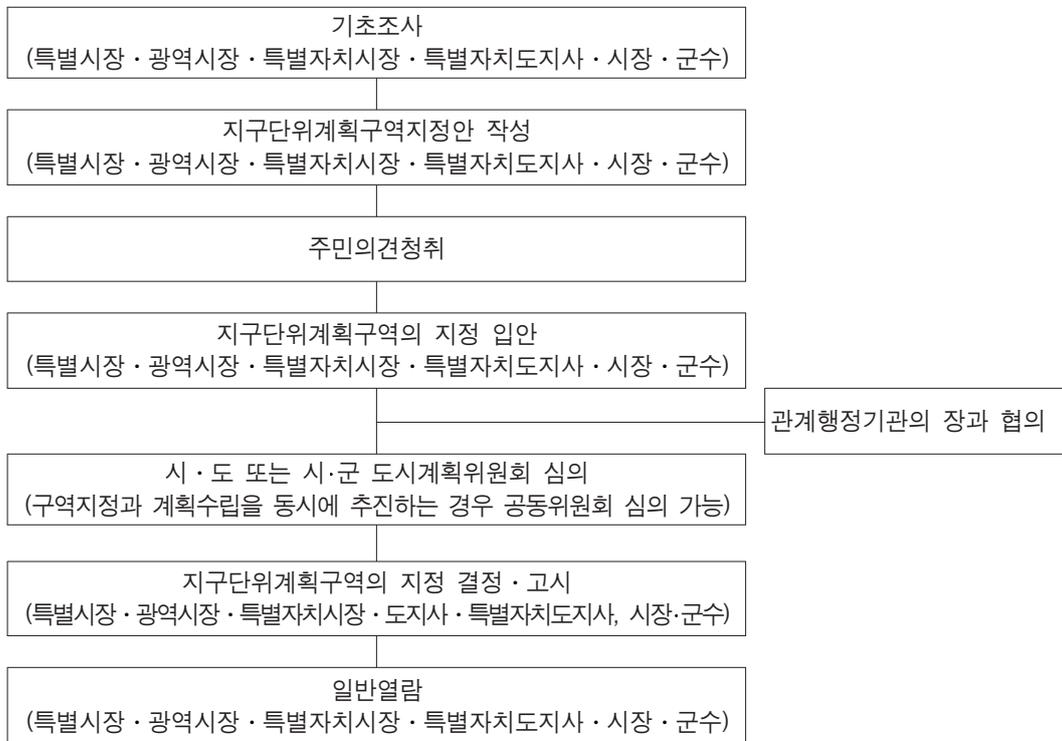
○ 기 타

- 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) 도시지역외 지구단위계획

- 법 제76조에 따른 건축물의 행위제한 기준을 완화 유형별로 완화(주거형지구 단위계획 : 주거지역, 산업유통형지구단위계획 : 공업지역·상업지역, 관광휴양형지구단위계획 : 상업지역)
- 건폐율·용적률은 당해 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율·용적률의 1.5배·2배까지 완화

다. 구역지정 절차



라. 지구단위계획구역 지정현황

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

(단위 : 천 m²)

구분	총계		기존시가지정비		기존시가지관리		기존시가지보전		신시가지개발	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
총계	8,448	2,228,119	2,835	372,367	838	147,362	230	28,110	1,259	858,008
서울	289	91,667	199	48,113	66	24,074	11	11,226	7	6,485
부산	557	109,456	326	31,713	182	21,874			49	55,869
대구	378	72,159	61	6,417	143	6,957	124	6,773	47	50,092
인천	239	139,438	134	28,190	12	19,665	1	607	49	77,114
광주	360	48,845	111	5,963	14	2,188			28	24,684
대전	339	49,457	125	11,436	7	1,843			59	16,040
울산	217	46,297	181	29,265	6	2,376			28	13,358
세종	41	8,472	2	15	3	924			1	232
경기	1,744	540,274	688	95,187	163	34,236	2	835	421	285,600
강원	496	195,280	111	11,039	16	827	2	901	76	26,903
충북	532	103,412	80	17,718	19	1,241	2	32	62	32,087
충남	699	169,180	115	6,709	18	606			109	73,777
전북	420	88,272	142	14,976	15	2,575	14	1,000	41	31,061
전남	526	156,785	204	24,773	17	1,521	7	2,973	59	41,595
경북	622	130,979	130	18,790	20	1,249			90	37,636
경남	871	212,471	194	20,585	137	25,206	67	3,763	117	75,706
제주	118	65,676	32	1,478					16	9,768

구분	복합용도개발		유희토지 및 이전적지개발		비시가지 관리개발		용도지구 대체		복합구역	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
총계	5	39	12	6,018	51	3,936			183	59,999
서울										
부산										
대구			2	700					1	1,220
인천			6	2,187	1	666			9	3,371
광주										
대전	4	28							110	18,915
울산										

구분	복합용도개발		유희토지 및 이전적지개발		비시가지 관리개발		용도지구 대체		복합구역	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
세종									5	1,764
경기					48	3,220			7	2,419
강원	1	10	3	2,535					3	226
충북									1	182
충남					1	44			18	20,624
전북			1	596	1	7			2	161
전남									11	5,481
경북									4	1,805
경남									11	3,636
제주									1	195

구분	주거형 지구단위계획구역		산업유통형 지구단위계획구역		관광휴양형 지구단위계획구역		특정형 지구단위계획구역		복합형 지구단위계획구역	
	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적	개소	면적
총계	1,223	157,360	1,073	149,667	588	368,262	175	58,039	27	22,887
서울	6	1,769								
부산										
대구										
인천	2	283	3	3,860	6	3,075	17	1,086		
광주	195	12,881	10	2,414	1	42	1	673		
대전	34	1,195								
울산	1	11	1	1,287						
세종	12	617	18	4,919						
경기	204	29,940	111	13,354	77	46,938	67	25,856	4	5,910
강원	71	12,560	74	15,577	126	122,244	9	867	4	1,590
충북	102	12,472	199	16,183	45	20,661	16	1,491	6	1,344
충남	124	10,186	245	24,360	50	27,287	19	5,065	1	566
전북	49	7,240	98	11,483	41	17,120	12	1,188	5	871
전남	70	14,960	67	25,026	79	39,321	10	1,041	2	93
경북	185	27,229	111	13,616	67	25,700	14	4,411	1	544
경남	167	25,964	124	16,690	46	17,655	5	12,034	3	11,232
제주	1	55	12	898	50	48,219	5	4,328	1	735

※ 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황

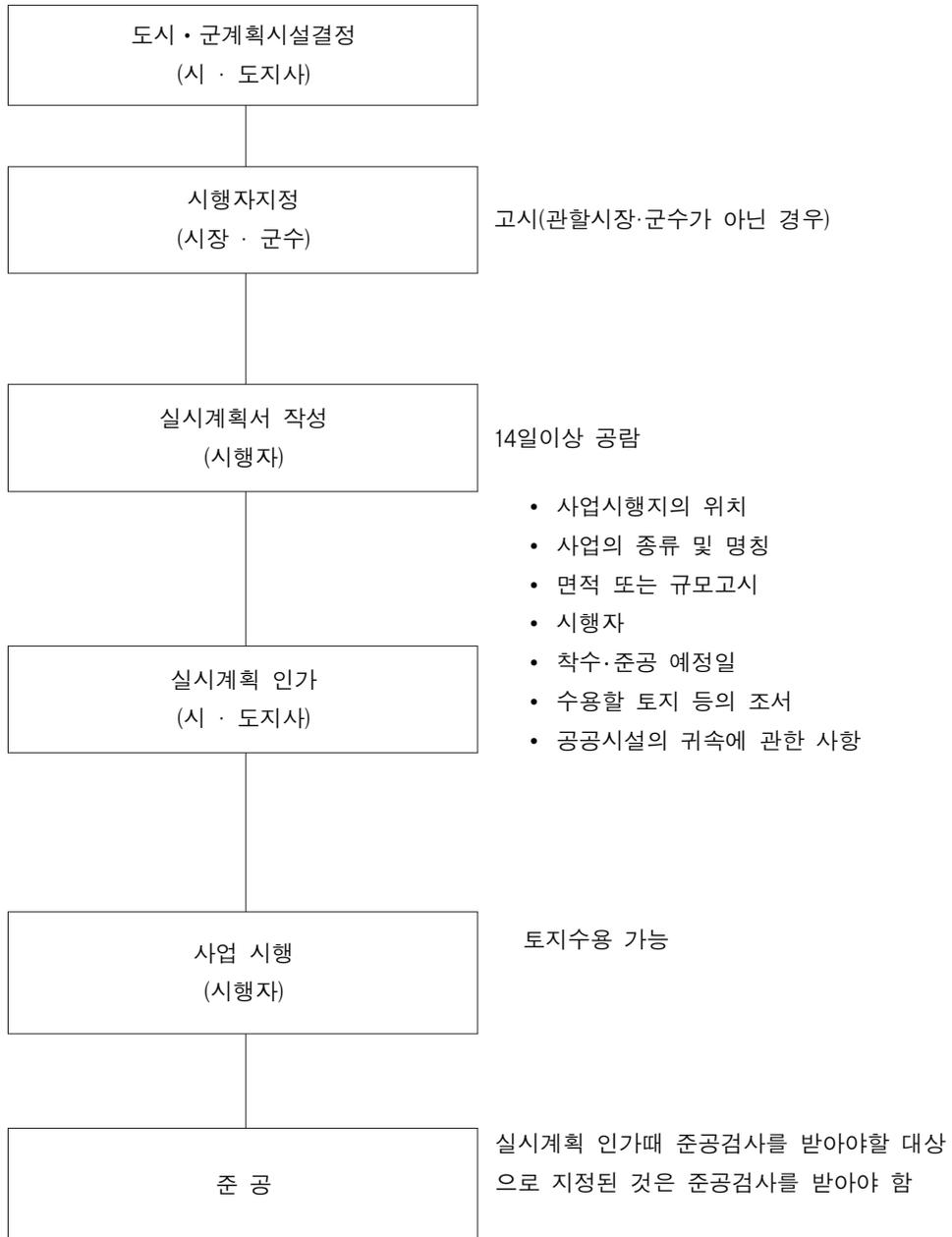
6. 도시·군계획시설

가. 제도개요

- 도시·군관리계획으로 결정된 52개 도시·군계획시설을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 절차에 따라서 설치하는 사업
- 사업주체
 - 관할시장·군수
 - 시장·군수로부터 시행자 지정을 받은자
 - 국가사업 등의 경우 국토교통부장관 또는 국토교통부장관이 지정하는자
- 재원조달
 - 시행자가 부담함을 원칙으로 하되, 지자체·공공시설 관리자가 일부 부담할 수 있음
- 도시·군계획시설의 종류 (52개)

구 분	시 설 명
교통시설 (10개)	도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장, 궤도, 운하, 자동차 및 건설기계검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원
공간시설 (5개)	광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지
유통·공급시설 (9개)	유통업무설비, 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 시장, 유통저장 및 송유설비
공공·문화체육시설 (9개)	학교, 운동장, 공공청사, 문화시설, 공공필요성이 인정되는 체육시설, 연구시설, 공공직업훈련시설, 사회복지시설, 청소년수련시설
방재시설 (8개)	하천, 우수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사망설비, 방조설비
보건위생시설 (7개)	화장시설, 공동묘지, 봉안시설, 자연장지, 도축장, 장례식장, 종합의료시설
환경기초시설 (4개)	하수도, 폐기물처리시설, 수질오염방지시설, 폐차장

나. 도시·군계획시설 설치절차



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

다. 용도지역별 제한받는 도시·군계획시설

※ 아래에 표기되지 않은 시설은 용도지역 구분없이 설치 가능

시 설	전용 주거		일반주거			준주거	상업지역				공업지역			녹지지역			관리지역			농림지역	자연환경	
	1종	2종	1종	2종	3종		중심	일반	근린	유통	전용	일반	준	보전	생산	자연	계획	생산	보전			
교통 시설	○철도(철도역)	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	○
	○여객자동차터미널/여객자동차운수사업용공영차고지	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 시내버스운수사업용 여객자동차터미널	×	×	×	○	○	○	○	×	○	×	×	○	×	○	○	○	○	×	×	×	×
	• 시외/전세버스, 공영차고지(버스)	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 화물터미널/공영차고지(화물)	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	×	○	○	×	×	●	○	×	×	×	×
	• 자동차및건설기계검사 시설	×	×	×	×	×	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
	• 자동차및건설기계운전 학원	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
• 복합합승센터	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	
공간 시설	○유원지	×	×	×	×	×	○	×	○	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	
	○유통업무설비	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	×	●	○	×	×	×	×	
유통 및 공급 시설	○전기공급설비	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	
	○가스공급설비	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	
	○시장(대규모점포제외)	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	×	×	○	○	×	×	×	×	
	○시장(대규모점포포함)	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	○	○	×	×	×	×
	○유류저장및송유설비(배관제외)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×
	○열공급설비(열원시설)	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×
공공 문화 체육 시설	○운동장	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×	
	○청소년수련시설	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	○	○	×	×	○	○	
	○체육시설	●	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	×	○	○	○	×	×	×	×	
보건 위생 시설	○장례식장	×	×	×	×	×	○	×	○	○	×	×	○	○	○	×	○	○	×	×	×	
	○도축장	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×	
	○종합의료시설	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	
환경 기초 시설	○폐기물처리시설	×	×	×	●	●	●	×	●	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	○수질오염방지시설	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	×	
	○폐차장	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×	×	

<범례> × : 불허, ● : 예외적 허용, ○ : 입지허용

라. 도시·군계획시설관련법

도시·군계획시설 (52)		관 련 법
교통 시설 (10)	도 로	고속국도법, 도로법, 도시교통정비촉진법, 자전거이용활성화에 관한 법률
	주차장	주차장법
	자동차정류장	여객자동차운수사업법, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률, 화물자동차운수사업법, 해운법, 국가통합교통체계효율화법
	철 도	철도건설법, 도시철도법, 한국철도시설공단법, 한국철도공사법
	케 도	케도운송법
	운 하	-
	항 만	항만법, 어촌·어항법, 마리나항만의 조성 및 관리등에 관한 법률
	공 항	항공법
	자동차 및 건설기계검사시설	자동차관리법, 건설기계관리법
	자동차 및 건설기계운전학원	도로교통법, 학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률
공간 시설 (5)	광 장	-
	공 원 녹 지	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
	유원지	관광진흥법
	공공공지	-
유통 및 공급 시설 (9)	시 장	유통산업발전법, 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률, 축산법
	유통업무설비	유통산업발전법, 자동차관리법, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률, 축산물위생처리법, 농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률, 여객자동차운수사업법, 철도법, 항만법
	수도공급설비	수도법
	공동구	소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률
	전기공급설비	전기사업법, 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법
	가스공급설비	고압가스 안전 관리법, 도시가스사업법, 액화석유가스의 안전관리 및 사업법,
	유류저장 및 송유설비	석유 및 석유대체연료사업법, 송유관안전관리법, 위험물안전관리법
	열공급설비	집단에너지사업법
방송통신시설	전기통신사업법, 전파법, 방송법	
공공 문화 체육 시설 (10)	운동장	체육시설의 설치·이용에 관한 법률
	공공청사	-
	학 교	유아교육법, 초·중등교육법, 고등교육법, 경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법
	연구시설	-
	문화시설	공연법, 박물관 및 미술관 진흥법, 지방문화원진흥법, 문화예술진흥법, 문화산업진흥기본법, 과학관육성법, 도서관법
	사회복지시설	사회복지사업법
	공공직업훈련시설	근로자직업능력 개발법
	청소년수련시설	청소년활동진흥법
	체육시설	체육시설의 설치·이용에 관한 법률
	방재 시설 (8)	하 천
저수지		하천법, 댐건설 및 주변지역 지원 등에 관한 법률
방풍설비		-
방수설비		하천법, 소하천정비법, 하수도법
방화설비		소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률
사방설비		사방사업법
방조설비		항만법, 어촌·어항법, 방조제관리법
유수지		-
보건 위생 시설 (7)	도축장	축산물위생관리법
	공동묘지	
	화장시설	
	장례식장	장사 등에 관한 법률
	방안시설	
환경 기초 시설 (4)	자연장지	
	장례식장	
	하수도	하수도법
	폐기물처리시설	폐기물관리법, 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률, 건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률
수질오염방지시설	수질 및 수생태계 보전에 관한 법률, 하수도법, 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률, 광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률, 석탄산업법	
	폐차장	자동차관리법

7. 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 있는날부터 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 자원조달방안 첨부를 의무화하고 모든 도시·군계획시설은 보상계획·자원조달방안 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 의미있는 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 보상없이 수인하도록 하는 것은 공익실현의 관점에서 정당화될 수 없는 과도한 제한으로서 헌법상의 재산권보장에 위배된다고 보아야 함.
- 이 사건의 경우, 도시계획을 시행하기 위해서는 계획구역 내의 토지소유자에게 행위제한을 부과하는 법규정이 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 안되기 때문에, 이 사건 법률조항을 입법개선시까지 잠정적으로 적용하는 것이 바람직하다고 판단됨.

나. 미집행 현황 ('14.12.31)

(단위 : km² (%), 조원)

구 분	결정	미집행(km ²)		
		계	10년미만	10년이상
규 모 (km ²)	1898.3	1,374.8	432.2	942.6
		100.0	31.4	68.6
소요액 (조원)	202.6	202.6	56.5	146.1
		100.0	27.9	72.1

※ 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황

다. 시설별 미집행 현황 ('14.12.31)

(단위 : km² (%), 조원)

구분 (시설명/비율)	결정면적	집행면적	미집행		
			면적계	소요액	
				전체	10년이상
계	1898.3	523.5	1374.8	202.6	146.1
	100	78.83	100.0	100.0	100.0
도로	566.5	184.1	382.4	100.1	74.8
	29.8	35.2	27.8	49.4	51.2
광장	32.6	7.2	25.4	3.2	2.2
	1.7	1.38	1.85	1.58	1.51
공원	714.3	131.3	583	51.1	42.7
	37.7	25.1	42.4	25.2	29.2
녹지	80.1	9.8	70.3	8.1	6.0
	4.2	1.9	5.1	4	4.1
유원지	102	25	76.9	12.5	10.8
	5.4	4.78	5.59	6.17	7.39
학교	33.5	19.2	14.3	4.1	2.6
	1.8	3.67	1.04	2.02	1.78
기타	369.3	146.9	222.5	23.5	7
	19.4	28.0	16.2	11.6	4.8

※ 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황

라. 시도별 미집행 현황 ('14.12.31)

(단위 : km²(%), 조원)

도시별	총 면적	집행 면적	집행 비율	미집행			
				면적계		소요액	
				전체	10년이상	전체	10년이상
총계	1,898.3	523.5	27.58	1,374.8	942.6	202.6	146.1
서울특별시	123.0	57.5	46.78	65.5	60.0	8.1	6.3
부산광역시	104.5	20.8	19.94	83.7	74.1	17.3	13.8
대구광역시	54.5	16.5	30.37	37.9	35.0	12.3	11.1
인천광역시	67.5	14.1	20.86	53.4	35.5	6.4	4.3
광주광역시	31.0	8.8	28.43	22.2	16.8	8.5	6.3
대전광역시	28.3	9.1	32.30	19.1	15.1	4.6	3.9
울산광역시	66.9	17.0	25.37	49.9	40.2	12.5	11.4
세종특별자치시	3.1	.9	29.65	2.2	1.5	0.2	0.2
경기도	284.9	65.4	22.96	219.5	116.3	42.5	24.3
강원도	120.3	38.2	31.76	82.1	58.0	15.3	8.3
충청북도	129.4	21.2	16.36	108.3	75.0	9.1	6.8
충청남도	143.0	61.6	43.06	81.4	49.7	12.5	8.3
전라북도	115.9	36.3	31.30	79.6	54.7	7.1	6.1
전라남도	147.1	36.9	25.09	110.2	79.9	11.7	8.6
경상북도	246.9	75.9	30.72	171.1	108.1	16.3	12.4
경상남도	200.3	33.2	16.56	167.2	106.0	15.2	11.3
제주특별자치도	31.7	10.1	31.81	21.6	16.9	2.8	2.7

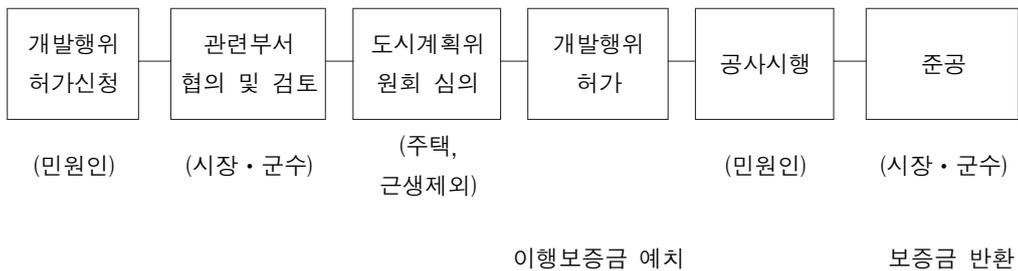
※ 출처 : 국토교통부, 2014 도시계획현황

8. 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, 주변환경 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. 용도지역별 허가현황 ('13.12.31)

(단위 : 건수, 천㎡)

구분	계		도시지역		관리지역		농림지역		자연환경보전지역	
	건수	면적	건수	면적	건수	면적	건수	면적	건수	면적
전국	81,839	366,947	22,705	73,170	50,034	202,435	8,186	84,581	914	6,762
서울특별시	96	290	96	290	0	0	0	0	0	0
부산광역시	610	4,240	610	4,240	0	0	0	0	0	0
대구광역시	381	606	363	577	8	0	10	30	0	0
인천광역시	2,541	7,930	573	3,823	1,845	3,231	123	877	0	0
광주광역시	485	632	474	614	11	18	0	0	0	0
대전광역시	1,122	432	1,087	354	32	76	0	0	3	2
울산광역시	784	4,953	680	3,845	79	543	23	507	2	58
세종시	1,277	4,400	65	59	1,107	3,377	105	964	0	0
경기도	22,964	81,448	6,389	21,974	14,970	47,279	1,538	11,673	67	522
강원도	6,852	51,983	1,050	3,198	5,007	36,365	721	11,698	74	722
충북도	7,296	50,053	2,015	6,391	4,466	21,155	681	19,062	134	3,445
충남도	8,599	34,545	1,706	4,328	5,779	21,744	1,081	8,161	33	312
전북도	3,669	19,583	1,024	2,367	2,107	9,519	467	7,205	71	493
전남도	7,580	36,690	2,047	8,244	3,969	21,565	1,269	6,204	295	676
경북도	7,735	43,078	1,894	6,848	4,658	23,955	1,146	12,185	37	90
경남도	9,037	24,852	2,361	5,736	5,458	12,658	1,020	6,016	198	442
제주도	811	1,234	271	282	538	951	2	1	0	0

※ 출처 : 국토교통부, 2013 도시계획현황(건축물의 건축 건수 및 면적은 제외)

IV

2016 도시 업무 편람

Chapter



주요 업무내용

- 도시정책 분야
- 도시재생 분야
- 도시경제 분야
- 녹색도시 분야

Chapter IV • 주요 업무내용

2016 도시 업무 편람



도시정책 분야

1. 토지이용체계 유연화 및 도시계획시설의 효율적 관리 활용	111
2. 지속가능한 도시 조성 추진	113
3. 입지규제 최소구역 지정	114
4. 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가	116
5. 성장관리방안	118
6. 기후변화 재해취약성 분석	122
7. 도시계획위원회 운영 가이드라인	128
8. 토지적성평가	132
9. 국토이용정보체계 구축	136
10. 토지이용규제정보시스템(LURIS)	148
11. 도시계획정보체계(UPIS)	156
12. 기반시설부담구역제 운영	160

1. 토지이용체계 유연화 및 도시계획시설의 효율적 관리 활용

가. 추진배경

- (토지이용체계) 시대 변화에 따라 토지이용 수요가 다양화되면서, 지역별 여건에 맞는 차별화되고 유연한 도시계획에 대한 필요성·요구 증가
- 용도지역을 유연하게 할 수 있는 용도지구 제도는 과거에 도입된 틀을 유지한 채, 규제 일변도로 운영되는 측면이 있어,
 - 현행 용도지구 중 불합리한 부분을 정비하고, 새로운 수요에 대응할 수 있는 용도지구의 합리적인 운영방안 마련 필요
- 지구단위계획구역에 보전관리지역 포함 비율*이 제한됨에 따라 지구단위계획을 통한 계획적인 토지활용 및 부지확보에 애로
 - * 지구단위계획구역(계획관리지역 면적이 50% 이상인 경우)이 10만㎡ 이상이면 구역면적의 10%이하, 10만㎡ 미만이면 구역면적의 20%이하 포함 가능
- (도시계획시설) 사회적 요구를 반영하여 도시계획시설의 효율적 관리·활용 추진
 - 다양한 민간수요를 반영할 수 있도록 시설의 장래 수요·공공성 등을 감안하여 기존 도시계획시설 체계 개편 필요
 - 장기미집행 시설 토지소유자 해제신청제도가 도입되어 시행 예정('17.1.1.) 이므로 이를 위한 구체적인 기준과 절차 마련이 중요
 - * 장기미집행 시설 토지소유자가 기초·광역 지자체를 거쳐 국가에 직접 해제신청

나. 주요내용 및 추진계획

- (용도지구 제도개선) 목적이 유사한 불합리한 용도지구 등은 정비하고, 새로운 수요(복합·유연화·주민참여 등)를 수용할 수 있는 용도지구 신설
 - 유사·중복되는 기존 용도지구를 조정하고, 과도하게 지정된 용도지구를 지자체에서 재정비할 수 있도록 유도
 - 용도지역의 규제를 완화하면서 새로운 수요와 지역적 특성을 반영할 수 있는 용도지구를 신설하고, 주민참여(제안) 확대 추진

- (비도시지역 개발) 지역여건상 지구단위계획구역에 보전관리지역 포함이 불가피한 경우에는 도시·건축공동위원회 심의를 거쳐 비율제한 예외 허용
 - * 보전관리지역 포함비율 : (현재) 10~20% 이내 → (변경) 50% 이내
- (도시계획시설 효율적 활용) 공공성·미래수요 등을 감안하여 기존 시설 체계를 일부 정비하고, 장기미집행 시설 실효에 대비해 해제신청제도 구체화
 - 공공성·수요·공급가능성 등을 감안하여 현행 도시계획시설(7개 시설군, 52개 시설) 중 일부를 필수시설에서 임의시설로 전환(시행규칙 개정)
 - 장기미집행시설에 대한 지자체의 집행계획 수립여부를 조사(2월)하고 해제 신청의 구체적 기준과 절차 마련(시행령 개정)

2. 지속가능한 도시 조성 추진

가. 추진배경

- 기후변화에 대비한 재해예방 도시조성을 위하여 도시계획 수립 단계부터 재해저감대책이 수립될 수 있도록 제도적인 지원방안 마련 필요
 - * 국토계획법 제20조, 제27조, 시행령 16조의2, 제21조
- 녹색건축, 장수명주택 등의 확산을 위해 개별법*에서 특정요건 충족시 인센티브제공이 용이하도록 지구단위계획 변경절차를 대폭 간소화할 필요
 - * 건축법, 주택법, 녹색건축물 조성 지원법 등

나. 주요내용 및 추진계획

- (재해예방형 도시계획 수립 지원) 기후변화에 대응한 도시 재해취약성 분석지침을 마련('16.6)하고, 분석결과를 도시계획에 반영하도록 관련 지침 개정('16.12)
- (지구단위계획 변경 절차 간소화) 개별법에서 정한 용적률 등 인센티브 사항을 반영하기 위한 지구단위계획의 변경을 경미한 변경 사항에 포함하여 절차를 간소화하되,
 - 기반시설 등 검토를 위해 도시·건축공동위원회 심의 절차는 이행
- * (현행) 기초조사 → 주민공람 → 관계기관 협의 → 공동위원회 심의 → 변경
 (개선) 공동위원회 심의 → 변경

3. 입지규제 최소구역 지정

가. 추진배경

- 다양한 기능의 융·복합을 통한 기성시가지 정비를 촉진하기 위해 용도 구역의 하나로 '입지규제최소구역' 신설('15.1.6, 시행)
- 입지규제최소구역에 대해 자유로운 계획 수립이 가능하도록 하되, 난개발 우려 해소 등을 위해 구역 지정 등을 위한 세부기준도 마련 (입지규제최소구역 지정 등에 관한 지침, '15.1.6 제정·고시)

〈 입지규제 최소구역 〉

- △ (도입목적) 주거·상업·문화·업무 등의 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시 정비를 촉진하고 지역 경제 활성화 거점을 조성
- △ (지정대상) 도시기본계획상의 도심·부도심·생활권중심지, 역사·터미널·항만·청사 등 거점시설과 그 주변지역, 도시재생활성화지역(경제기반형) 등
- △ (요건) 용도지역·용도지구에 따른 건축물 용도, 건폐율, 용적률, 높이 등의 제한 완화 또는 배제, 특별건축구역 지정 의제 등

나. 주요내용

- 복합적 토지이용을 허용하는 입지규제최소구역을 유형*에 맞게 시범 지정하여 지역수요에 맞는 거점으로 조성
- * 예: 거점시설 부지, 공공기관 이전부지, 쇠퇴한 구도심 재개발, 지역특화 구역조성 등
- 지자체 신청을 받아 '15년부터 3년간 국토부장관이 직접 지정하고, 이후 지자체장이 지정(2년간)

- 지자체: 기초조사→도서작성 등 계획안 입안→의견청취→지정 신청
- 국토부: 관계 행정기관 협의→중도위심의→결정·고시

다. 추진경과

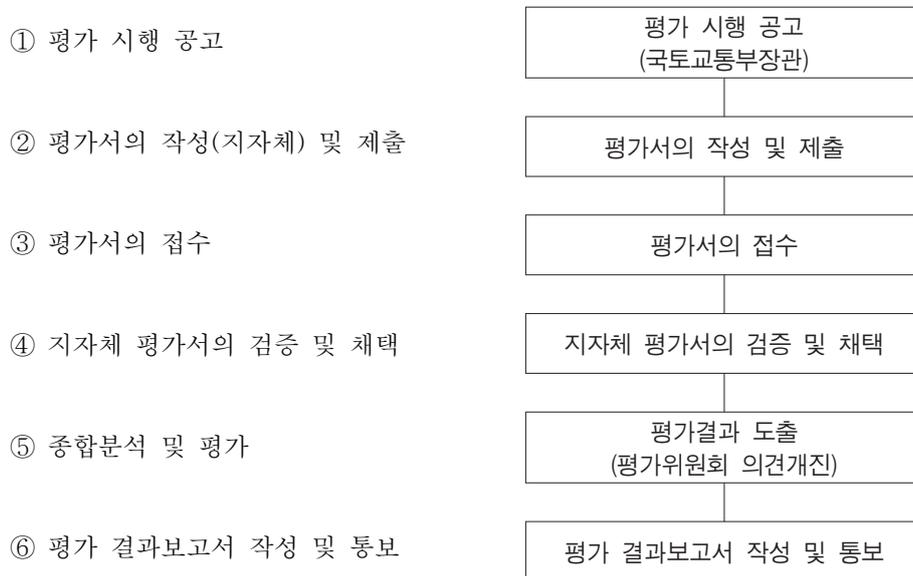
- 입지규제최소구역 도입('15.1) 이후, 지자체 관심도 제고 및 독려를 위해 1차 컨설팅(3차례) 등을 진행하였으며,
- '15년에는 포항 입지규제최소구역을 최초로 지정(11.30)하고, 인천 구역 입안 후 절차 이행 중('15.11.16~)
- 추가 수요조사 및 2차 컨설팅 실시를 위해 지자체 의견 수렴 중('16.3)

4. 도시의 지속가능성 및 생활인프라 평가

가. 개요

- 이 지침은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제3조의2의 규정에 의하여 국토교통부장관이 동조 제1항의 규정에 의하여 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 폭발시키는 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: 우수 ~ 5등급: 미달)으로 구분하는 등급화 방식 적용

○ 부문별 등급 및 종합화방안

- ① 점수의 종합화는 대부분별 등급 및 종합등급의 2개 단계로 통합
- ② 대부분별 등급은 부문별로 해당하는 지표의 점수를 합산하고 이를 등급화하여 도출
- ③ 종합등급은 대부분의 점수 분포를 고려하여 총점을 합산한 뒤, 이를 등급화하여 도출
- ④ 생활인프라는 전체 지속가능성 평가와 구분하여 독립적으로 평가하여 등급을 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.

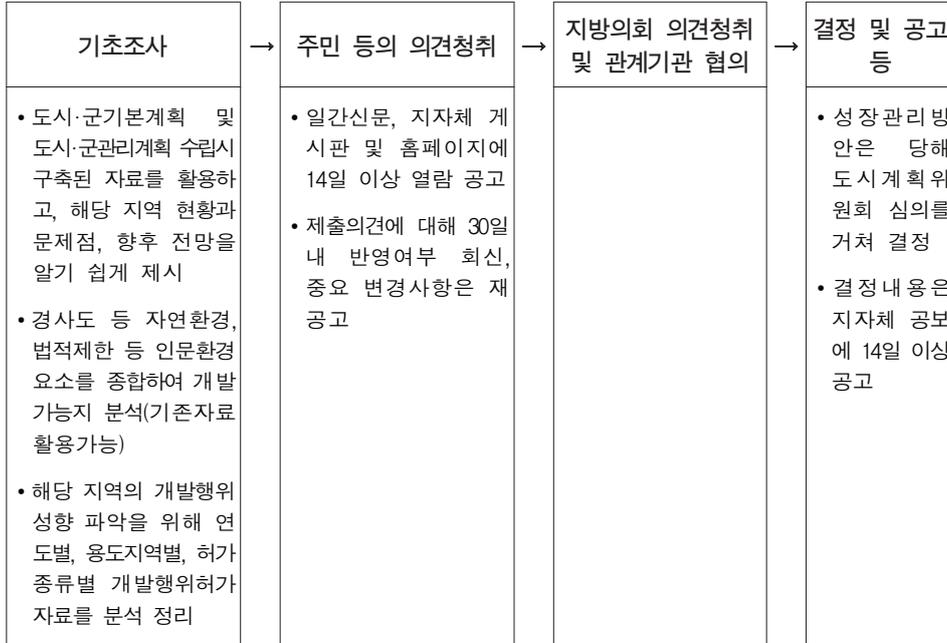
5. 성장관리방안

가. 개요

- 추진배경
 - 비시가화지역의 개발압력이 높은 지역을 대상으로 계획적 개발 및 관리를 위하여 개발행위에 대한 체계적 관리수단 마련 필요
- 제도개요
 - (목적) 개발압력이 높아 난개발이 예상되는 지역을 대상으로 계획적 개발을 유도하고 체계적인 관리를 위하여 수립하는 계획
 - (성격) 비시가화지역의 계획적 개발 및 관리방향 제시를 위해 지자체가 자율적으로 수립하는 유도적 성격
 - * 수립권자는 법령 및 지침에서 위임하거나 정한 범위에서 조례 또는 별도 지침을 마련하여 운영 가능
 - * 수립권자 : 특별시장·광역시장·특별자치도지사·특별자치시장·시장·군수
 - (대상지역) 유보용도, 보전용도* 일부 중 개발압력이 높은 지역을 대상으로 개발현황 및 잠재력 등을 고려하여 선정
 - * 유보용도 : 자연녹지, 계획·생산관리지역
 - 보전용도 : 생산·보전녹지, 보전관리, 농림, 자연환경보전지역

나. 주요내용

○ 성장관리방안 수립절차



* 성장관리방안을 변경하는 경우 위 절차와 동일(경미한 변경사항 제외)

다. 성장관리지역 설정

○ 일반원칙

- 인구 및 개발행위 증가, 지가상승률 추세 등을 통한 객관적 자료와 지역여건, 정책적 사항을 종합적으로 고려하여 설정
- 당해지역 및 주변지역의 토지이용, 교통여건, 관련계획 등을 고려하여 성장관리지역 목적달성 여부 및 타당성 검토 후 설정

○ 성장관리지역 설정기준

- 유보용도(자연녹지·계획관리·생산관리지역) 및 보전용도(보전녹지·생산녹지·농림·자연환경보전지역) 일부 중 ①시가화가 예상되는 지역, 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역, ②주변지역과 연계하여 체계적 관리가 필요한 지역, ③위 지역에 준하는 지역으로 도시·군계

획조례로 정한 지역

○ 성장관리지역 설정범위의 고려사항

- 최근 6개월 또는 1년간 개발행위허가 건수가 직전 동기대비 20%이상 증가한 지역
- 해당지역의 최근 1년간 인구증가율 또는 지가변동률이 당해 시·군·구 인구증가율 또는 지가변동률 보다 20%이상 높은 지역

○ 성장관리지역의 경계

- 성장관리방안 목적달성 및 효율적 관리를 위해 설정지역을 정형화
- 도로, 하천 등의 지형지물을 이용하여 경계선을 분명하게 구분

라. 성장관리방안 수립기준

○ 일반원칙

- 성장관리방안 목적달성을 위해 a와 b를 포함하여 둘 이상을 내용으로 하되, a와 b외에는 반드시 필요한 경우에 한하여 포함

a. 기반시설의 배치·규모, b. 건축물 용도, 건폐율 또는 용적률, c. 환경관리 계획 또는 경관계획, d. 건축물의 배치·형태·색채·높이, e. 기타 도시·군 계획조례가 정하는 사항

- 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 등 관련 계획에 부합
- 쾌적하고 편리한 환경조성을 위해 환경친화적으로 수립하고, 지역민을 대상으로 주민설명회 등 주민의견을 충분히 수렴
- 수립내용에 기반시설계획 등 꼭 필요한 경우로 한정함으로써 당해 지역에서 개발행위 등 경제활동에 미치는 악영향을 최소화

○ 기반시설계획

- 기반시설 용량은 당해 지역의 인구(상주, 상근, 이용)를 참작하고, 향후 주변지역의 성장방향 및 성장가능성을 고려
- 도로 등의 용량은 건축물의 용도, 인구증가율 등을 고려하여 설정하고, 주거가

밀집한 지역은 학교, 공원, 유치원 등의 시설을 고려

- 민원발생 최소화 및 효율적인 계획수립을 위해 도로, 공원 등 기존의 기반시설을 우선적으로 활용

○ 건축물의 용도

- 성장관리지역 설정목적, 용도지역·지구의 특성 및 당해 지역의 토지이용상황 등을 참작하여 적합한 건축물의 용도를 설정(건축물의 용도는 권장·허용·불허용도로 구분하여 설정하되, 용도설정이 과도하지 않도록 하여 민원발생을 최소화)
- 토지의 효율적 이용과 경관 및 미관을 위해 건축물의 용도가 무질서하게 혼재되지 않도록 계획(주거 및 교육환경 보호를 위해 숙박 및 위락시설 제한 가능 등)
- 건축물 용도는 상호 조화롭게 하되, 불가피하게 상충되는 용도가 입지하는 경우 완충공간을 확보하는 방안 고려

○ 건폐율 및 용적률

- 건폐율·용적률은 당해 용도지역의 적용기준을 원칙으로 하되, 조례로 정한 바에 따라 다음과 같이 완화하여 적용 가능
 - 건폐율 : 계획관리지역은 50%이하, 자연녹지지역 및 생산관리지역은 30%이하. (단, 공장의 경우에는 환경관리계획 또는 경관계획이 포함되는 경우에만 해당)
 - 용적률 : 계획관리지역에서 125%이하
- * 건폐율 및 용적률 완화는 기반시설 편입여부, 권장사항 이행여부 등에 따라 허용범위를 다르게 적용하여 성장관리 목적달성에 활용, 건폐율 및 용적률 완화시 기반시설 공급계획을 함께 고려

○ 건축물의 배치·형태·색채·높이 등

- 건축물의 배치·형태·색채 등은 차량통행이 많은 간선도로변, 관광지 주변지역으로 유동인구가 많은 지역에 한정하여 수립
- 건축물의 미관 및 주변경관과의 조화 등을 고려하여 건축물의 배치, 형태, 색채, 높이 등 기본요소를 참작(당해 지역의 특성과 주변지역과 조화를 위해 지붕의 형태와 색채 등)

- 환경관리계획 및 경관계획
 - 환경관리계획 및 경관계획은 당해 지역의 여건 등으로 수립권자가 반드시 필요하다고 인정하는 경우에 한정하여 수립
 - 자연환경 보전을 위해 구릉지 등은 절토를 최소화하고, 습지나 야생동식물 서식처 등은 보존
 - 방음벽은 소음원에 가깝게 하고, 자연지형과 수목을 적극적으로 활용
 - 자연생태계와 자연경관은 최대한 보전하되, 역사·문화적 자산은 경관관리의 우선 고려사항으로 검토
 - 산림·녹지 등 자연경관의 연속성을 고려하고, 하천·해변·녹지축 등을 보호하여 당해 지역의 주요 경관이 조화되도록 수립
 - 경관관리는 지자체별 지역여건 및 특성 등을 최대한 반영

6. 기후변화 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(1,800 km)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

〈 기후변화 영향으로 인한 다양한 재해 피해 발생 현황 〉



- 재해에 안전한 도시 조성을 위해서는 도시계획 수립단계부터 재해취약지역을 고려한 토지이용, 기반시설(도로, 공원·녹지 등), 건축 설계 대책 등 계획 수립단계부터 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 기초조사항목으로 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

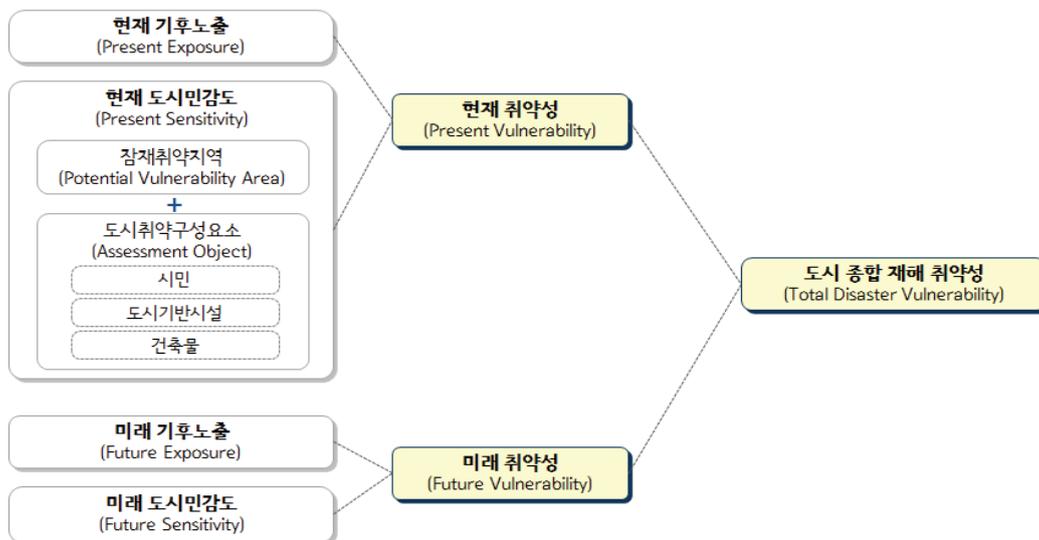
나. 추진경위

- '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 지차체 설명회
- '13.09.24. : 재해취약성분석 운영방안 및 추가보완 매뉴얼

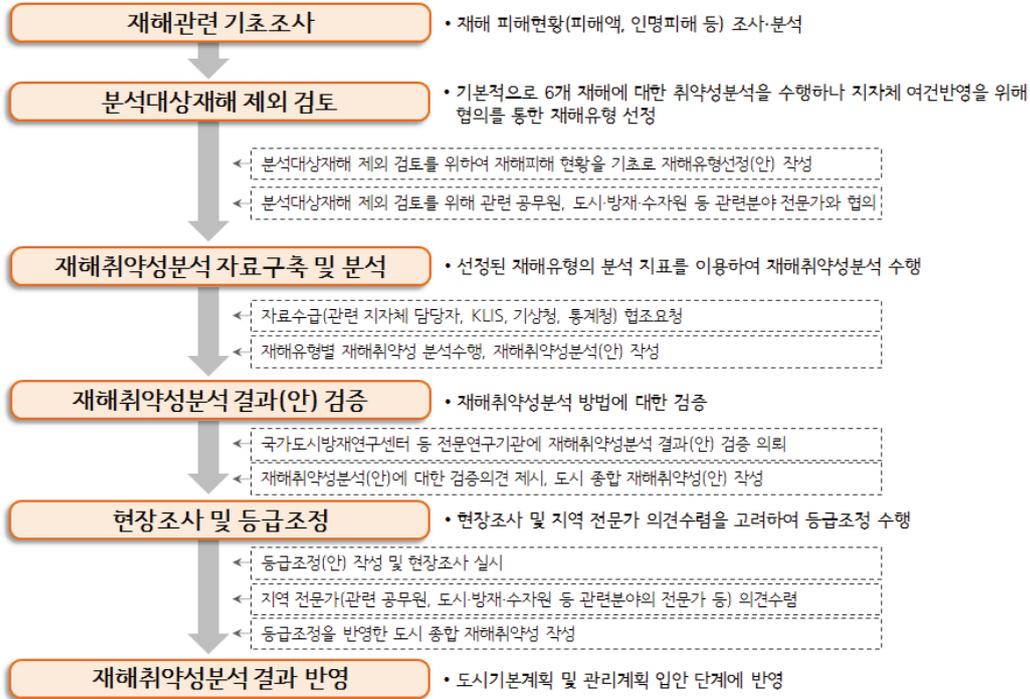
- '13.09.27. : 재해취약성분석 제도도입 의원발의
- '15.01.06. : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정
(제20조, 제27조) (재해취약성분석 기초조사 포함)
- '15.07.06. : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정
(제16조의 2, 재해취약성분석 면제사유 포함)

다. 기후변화 재해 취약성분석 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.
- 재해취약성 분석구조



○ 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·군계획을 입안하는 경우 재해 예방을 위한 계획 수립을 검토하여야 함.
- 나. 재해취약성분석 결과는 가급적 도시·군계획안을 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 토지이용 대책 마련에 적극적으로 활용할 수 있음.
 - 라. 재해취약지역 중 대규모 개발사업이 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. 시가화 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

7. 도시계획위원회 운영 가이드라인

가. 개요

- 대선 공약, 국정과제로 '토지이용 관련 통합 인허가제 도입' 이후 「토지이용 인허가 절차 개선방안」을 발표('13.10 국가정책조정회의)
 - 복잡한 인허가 과정, 인허가의 불확실성과 함께 주요 문제점으로 각종 위원회의 심의 과정상 과도한 조건 부과* 등이 지적
 - * 주민동의서 첨부, 주민설명회 개최, 사업과 무관한 기부채납 등
 - 위원회(도시, 경관, 건축, 교통 등)의 역할·심의 범위 등이 명확하지 않아 심의 내용 중복, 위원회간 의견 상충 등 문제도 제기
- 또한 도시계획위원회 운영 현황 조사*를 통해 위원 구성이나 심의방식, 상정 안건·회의록 작성 등과 관련 개선 사항도 추가 발굴
 - * (1차) 최근 3년간 도시계획위원회 운영 자료 분석(244개 지자체)
 - (2차) 16개 지자체 실태조사(심의자료 및 회의록 열람, 공무원 인터뷰 등)
 - ⇒ '지방도시계획위원회 운영 가이드라인('13.7)' 개정 시행

나. 추진경위

- (세부 심의기준 제공) 과도한 심의 방지 등을 위해 핵심 또는 중점 검토 사항 위주로 단순화한 심의 체크리스트를 제시
 - 위원회가 의사결정기구가 아닌 검토·자문 기능으로서의 한계도 명시*
 - * 위원회 심의 결과를 그대로 인용하여 지자체가 조건부 허가 등을 결정
- (전문성 강화) 위원의 자격 요건 구체화, 신규 위촉 위원에 대한 심의 방법 및 기준에 대한 교육 실시 등을 통해 전문성을 제고
- (투명성 제고) 회의록·민원인 제출 보고서 등의 표준화, 당사자의 심의 참여 기회 확대, 부결 사유서 제공 등을 통해 심의를 투명화

다. 주요성과

1) 표준화된 심의 기준 및 방법 적용

◀ 현황 및 문제점 ●●●

- 불명확한 판단기준을 적용(예 : 주변 환경과의 조화를 고려한 보전방안 제시 필요)하여 부결·재심의·조건부 의결되는 경우가 있고,
 - 심의 전 상정 안건에 대한 사전 설명도 없이 위원회 심의를 진행
- 원만한 사업 추진을 명목으로 주민 동의 확보 등 조건이 부가되면서 지역 주민의 대가 요구, 사업자 부담 가중 등도 문제화

◀ 사 례 ▶

- ▶ ○○시에서는 위원회 심의 과정에서 주민동의서 첨부, 주민설명회 개최, 사업과 무관한 기반시설 설치요구로 사업시행자 부담을 가중
- ▶ ○○사업자는 심의 작성에 필요한 사전 검토 체크리스트가 없어 공사계획, 우·오수처리계획 등 관련자료 미비로 재심의·조건부 가결 결정

▶ 개선방안 ●●●

- ① 효율적 심의를 위해 “핵심 또는 중점 검토 사항” 위주로 단순화하는 심의 체크리스트*를 제시하여 심의 범위를 제한하고,
 - * 개발행위허가, 지구단위계획, 도시계획시설 등 유형별로 차별화
 - 주민동의서 첨부, 설명회 개최, 과도한 기반시설 설치 요구 등도 제한
- ② 도시계획위원회가 심의·자문기구로서의 역할 범위·한계를 명시하고, 기능상 오해를 야기할 수 있는 표현*은 지양
 - * (중전) 원안 의결(가결), 조건부 의결 등 → (개선) 원안 수용, 조건부 수용 등
- ③ 위원들이 안건에 대해 충분히 이해할 수 있도록 업무 담당자가 관련 내용을 심의 전에 보고하고, 질의 및 답변 시간을 갖도록 절차 개선

2) 위원의 전문성 및 역량 강화

◀ 현황 및 문제점 ●●●

- 위원 선정방식은 대체로 공모·위촉 방식을 취하고 있으나, 수도권 지역은 비교적 민간 전문가 확보가 용이하나
 - 비수도권 지역이거나 50만 이하 시·군인 경우 거리적인 문제, 지역내 전문가 부족 문제 등으로 인력풀 확보가 어려움
 - * 분야별 전문가 확보 곤란, 위원의 전공과 심의 분야 간 불일치 등
- 신규 위촉 위원의 경우 심의 방법 숙지도 없이 심의가 진행되며,
 - 일부 지역은 시·군의회 의원이 위원으로 참여하면서, 전문성 부족·심의 과정에서 이해관계 반영 등의 문제점도 제기

◀ 사 례 ▶

- ▶ ○○시장은 비전문가인 인수위 참여인사(경영학 전공)를 도시계획위원으로, 국회의원 시절 보좌관은 건축위원으로 위촉
- ▶ ○○시는 자치단체장 등 내부 인사와의 친분관계자를 내부 추천형식을 빌려 도시계획위원으로 위촉

▶ 개선방안 ●●●

- ① 위원회 구성시 전문성 강화를 위해 민간 전문가위원 비율은 상향 조정(2/3 이상)하고, 위원의 자격 요건을 구체화*
 - * 도시계획관련학과 조교수 이상, 실무경력 5년이상의 건설분야 기술사 등
- ② 기초 지자체의 경우 전문가 확보에 어려움이 있으므로, 道에서 위원 인력풀을 구성하고, 기초 지자체의 요청시 위원을 추천
- ③ 도시계획 분야의 심의·검토 사항, 의견제시 방법 등의 교육을 통해 필요한 소양을 높이고, 불요불급한 심의는 지양토록 유도
 - * 잘못된 심의 사례 및 주의 사항 등을 제시하여 과도한 심의를 예방

3) 심의의 투명성 제고

◀ 현황 및 문제점 ●●●

- 회의록 작성 원칙이 없는 상태에서 대부분의 지자체가 도시계획위원회 심의 내용에 대해 회의록을 작성하지 않고, 녹취록만 보유
 - 녹취록의 형태로는 일반인 공개가 불가능하므로 심의 결과만 공개하고 있어 구체적인 심의 사유 등에 대해서는 사실상 파악이 불가능
 - * 공개방식이 '열람'으로 제한됨에 따라 지자체에서 도시계획 회의록 정보공개청구로 인한 열람 실적은 거의 없음('12.7월 권익위)
- 심의 과정에 당사자의 입회가 가능성에도 불구하고, 제한적으로만 허용되어 심도 있는 논의 제약, 과도한 부담 부과 등의 문제로 작용

▶ 개선방안 ●●●

- ① 주민 및 사업시행자에 대한 심의내용 및 결과 설명이 용이하도록 녹취록은 지양하고, 회의록 작성 및 공개를 의무화
 - 표준화된 회의록 방법 및 양식을 마련하여 제공
- ② 부결시 사업추진이 불가능하게 되므로 분명한 이유를 서면으로 구체적 부결사유를 기재한 심의 의결서를 제출자에게 회신
- ③ 자료 누락 등으로 인한 재심의·부결 등을 방지하기 위해 표준화된 안건 작성 양식, 사업자 셀프 체크리스트 등을 제공

□ 시사점(성공요인 분석)

- 가장 큰 민원 요인인 심의의 예측가능성을 높이고 장기화 방지
 - 도시계획위원회 안건처리기한 및 반복심의 3회 이내로 제한하고, 정기회의(월 1회 이상) 및 수시회의(위원장 판단)를 통해 심의 상시화
 - 시·도 도시계획위원회 심의는 45일 이내, 인구 50만 이상 대도시 위원회 심의는 30일 이내 완료토록 기한을 명시
 - * 관계기관은 심의요청 접수일 이후 15일 이내 협의의견 제시
- 특혜 시비 등을 방지하기 위해 심의 개최시까지, 안건 당사자가 비공식적으로 심의 위원 개별접촉은 금지(필요시 공무원 동행)

8. 토지적성평가

가. 개요

- 국토의 난개발을 방지하고 개발과 보전의 조화를 유도하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제정시 신설
 - 토지의 환경생태적·물리적·공간적 특성을 종합적으로 평가하여 보전할 지역과 개발가능한 지역의 체계적 판단 및 구분, 관리지역의 세분 등에 활용
- 도시·군관리계획 입안시 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), 평가방식의 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·공업지역을 제외한 비시가화지역 전체에 대한 평가 실시
- 도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사에 포함('15. 1. 6)
 - 토지적성평가제도의 체계 개편에 따라 도시·군관리계획의 기초조사로 활용하던 토지적성평가를 도시·군기본계획의 기초조사에도 포함

나. 추진경위

- '02.12 토지적성평가지침 제정
- '03. 6 토지의 적성평가에 관한 지침 전문개정

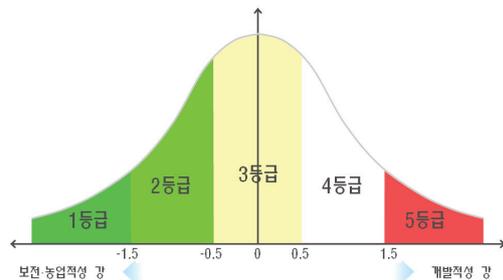
토지적성평가 표준프로그램 개발 및 지자체 배포

- '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

토지적성평가 표준프로그램 신규개발 및 지자체 배포

다. 토지적성평가 수행방법

- 관리지역 세분(계획·생산·보전)을 위한 경우
 - 개발이 완료되었거나 절대적인 보전이 필요한 필지는 우선적으로 우선개발 등급(5등급) 또는 우선보전등급(1등급)을 부여
 - 개발적성, 농업적성, 보전적성의 3개 특성별로 각 평가지표의 평가점수를 산정하고 평가점수를 합계하여 종합적성값 산정
 - 종합 적성값은 평균과 표준편차를 이용하여 표준화 값(Z_i)에 따라 5개 등급으로 구분
 - 1등급·2등급인 경우 보전 및 농업적성이 강하고, 4등급·5등급인 경우 개발적성이 강한 것으로 판단



- 용도지역 변경이나 도시·군계획시설, 지구단위계획 등 각종 사업목적 도시·군관리계획의 입안을 위한 경우
 - 절대적인 보전이 필요한 필지는 보전등급(A등급)을 부여
 - 개발성의 단일 특성별로 평가지표의 평가점수 산정
 - 개발성 평가점수에 따라 3개 등급으로 분류
(A등급 : 보전적성등급 , B등급 : 중간적성등급, C등급 : 개발적성등급)
 - 종합적성등급이 A등급일 경우 도시·군관리계획 입안이 불가능하나, C등급인 경우에는 입안이 가능하며, B등급인 경우에는 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 평가결과 제공
- * 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 판단기준을 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 사용

하는 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(20m×20m) 중 선택

- 평가결과의 신뢰도 제고 및 체계적 관리를 위해 지자체가 평가결과를 전산 자료로 보관하도록 하고, 검증기관(LH)의 검증을 의무화
- 지자체가 변경된 평가방법에 따른 토지적성평가를 제도 시행일로부터 2년 이내에 완료하도록 규정

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 한국토지정보시스템(Korea Land Information System - LMIS와 PBLIS가 통합된 시스템), 종전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상의 도시계획정보

체계(UPIS), 지역·지구등에서의 행위제한내용 및 규제안내서 등을 제공하는 토지이용규제정보시스템(LURIS) 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 - KLIS·LURIS와 관련됨
 - ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 도시계획에 관한 정보 - KLIS·UPIS와 관련됨
 - ③ 지적·지형 등 토지의 공간 및 속성정보 - KLIS와 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 자원조달계획
- 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 행정자치부장관 등 관계 행정기관의 장은 이에 협조하여야 함

□ 국토이용정보체계의 구축·운영

- 정보체계운영자가 국토이용정보체계를 구축·운영 및 활용하는 때에는 구축계획 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·운영기준의 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 전 까지 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 토지거래 계약에 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 인터넷상으로도 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 국토이용정보 체계를 통하여 제공함으로써 모든 국민이 적은 비용과 노력으로 토지개발 행위를 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 시행규칙」 제2조, 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제1조의2)

대 상 시 설(303개)	
중분류	소분류(세분류 포함)
단독주택(4개)	단독주택 / 다중주택 / 다가구주택 / 공관
공동주택(4개)	아파트 / 연립주택 / 다세대주택 / 기숙사
제1종 근린생활 시설(37개)	소매점 / 휴게음식점, 제과점 / 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 / 의원, 치과 의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 / 탁구장, 체육도장 / 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 / 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터 / 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설, 정수장, 양수장
제2종 근린생활 시설(53개)	공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장) / 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당) / 자동차영업소 / 서점 / 총포판매소 / 사진관, 표구점 / 청소년게임제공업소, 복합유통 게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 / 휴게음식점, 제과점 / 일반음식점 / 장의사, 동물병원, 동물미용실 / 학원, 교습소, 직업훈련소 / 독서실, 기원 / 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 / 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 출판사 / 다중생활 시설 / 제조업소, 수리점 / 단란주점 / 안마시술소, 노래연습장

대 상 시 설(303개)	
중분류	소분류(세분류 포함)
문화 및 집회시설(29개)	공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장) / 집회장(예식장, 공회당, 회의장, 마권 장외 발매소, 마권 진화투표소) / 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장), 체육관, 운동장 / 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장) / 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관)
종교시설(9개)	종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당) / 종교집회장에 설치하는 봉안당
판매시설(4개)	도매시장(농수산물도매시장, 농수산물공판장) / 소매시장(대규모 점포) / 상점
운수시설(4개)	여객자동차터미널 / 철도시설 / 공항시설 / 항만시설
의료시설(8개)	병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원) / 격리병원(전염병원, 마약진료소)
교육연구시설 (12개)	학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교) / 교육원(연수원) / 직업훈련소 / 학원 / 연구소 / 도서관
노유자시설(5개)	아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설) / 노인복지시설 / 사회복지시설, 근로복지시설
수련시설(6개)	생활권 수련시설(청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설) / 자연권 수련시설(청소년수련원, 청소년야영장) / 유스호스텔
운동시설(21개)	탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내 낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 / 체육관 / 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장)
업무시설(8개)	공공업무시설(청사, 외국공관) / 일반업무시설(금융업소, 사무소, 결혼상담소, 출판사, 신문사) / 오피스텔
숙박시설(11개)	일반숙박시설, 생활숙박시설 / 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국 전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔, 휴양콘도미니엄) / 다중 생활시설
위락시설(6개)	단란주점 / 유흥주점 / 유원시설업의 시설 / 무도장, 무도학원 / 카지노영업소
공장(1개)	공장
창고시설(4개)	창고(일반창고, 냉장 및 냉동 창고) / 하역장 / 물류터미널 / 집배송 시설
위험물 저장 및 처리 시설(19개)	주유소, 석유판매소 / 액화석유가스 충전소·판매소·저장소 / 위험물제조소·저장소·취급소 / 액화가스 취급소·판매소 / 유독물 보관·저장·판매시설 / 고압가스 충전소·판매소·저장소 / 도료류 판매소 / 도시가스 제조시설 / 화약류 저장소
자동차 관련	주차장 / 세차장 / 폐차장 / 검사장 / 매매장 / 정비공장 / 운전학원, 정비학원

대 상 시 설(303개)	
중분류	소분류(세분류 포함)
시설(10개)	/ 차고, 주기장
동물 및 식물 관련 시설(13개)	축사 / 가축시설(가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설) / 도축장 / 도계장 / 작물재배사 / 종묘배양시설 / 화초 및 분재 등의 온실
자원순환 관련 시설(5개)	하수 등 처리시설 / 고물상 / 폐기물 재활용시설 / 폐기물 처분시설 / 폐기물 감량화시설
교정 및 군사 시설(7개)	교정시설(보호감호소, 구치소, 교도소) / 갱생보호시설 / 소년원, 소년분류심사원 / 국방·군사시설
방송통신 시설(4개)	방송국 / 전신전화국 / 촬영소 / 통신용 시설
발전시설(1개)	발전소
묘지 관련 시설(3개)	화장시설 / 봉안당 / 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물
관광 휴게시설(6개)	야외음악당 / 야외극장 / 어린이회관 / 관망탑 / 휴게소 / 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설
장례식장(1개)	장례식장
비건축 행위(8개)	토석채취 / 토지분할 / 형질변경 / 물건적치 / 사도개설 / 도로점용 / 묘지 / 건축물 용도변경

○ 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

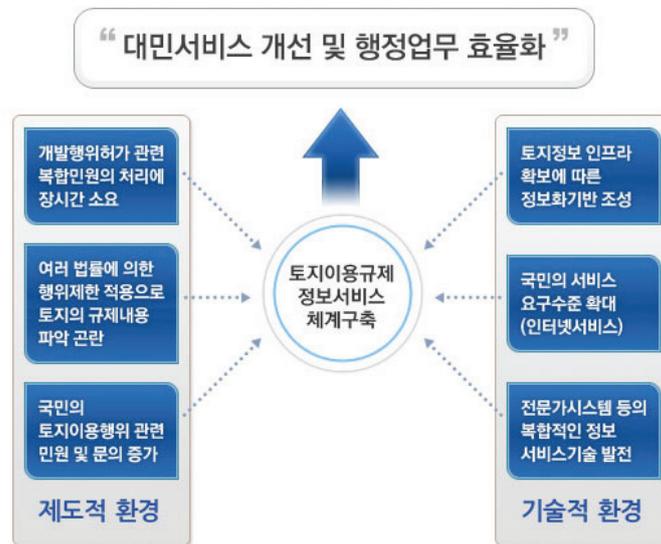
- 지방자치단체의 장은 국토이용정보체계(토지이용규제정보시스템)를 통하여 제공되는 규제안내서를 직접 변경하여 그 효력이 발생하는 날부터 일반 국민이 볼 수 있도록 하여야 함

10. 토지이용규제정보시스템(LURIS)

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 제공함이 목적임
- * 경제장관회의에서 확정('04.6) 후 대통령께 보고(04.8)한 토지구제 합리화 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 : 『토지이용규제 정보시스템 구축방안 연구』
 - 토지이용규제 정보시스템 개발 방안 마련
- '05.6 ~ '06.11 : 『토지이용규제 정보시스템 개발』 기술용역
 - 토지이용규제 정보시스템 개발 및 DB 구축
- '07.5 : 토지이용규제 정보 인터넷서비스 실시
- '08. 6 : 『토지이용 규제안내서』 인터넷서비스 확대
 - 아파트, 공장, 창고 등 6종에서 120종 시설물로 확대
- '08. 7 : 『토지이용규제 정보시스템 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

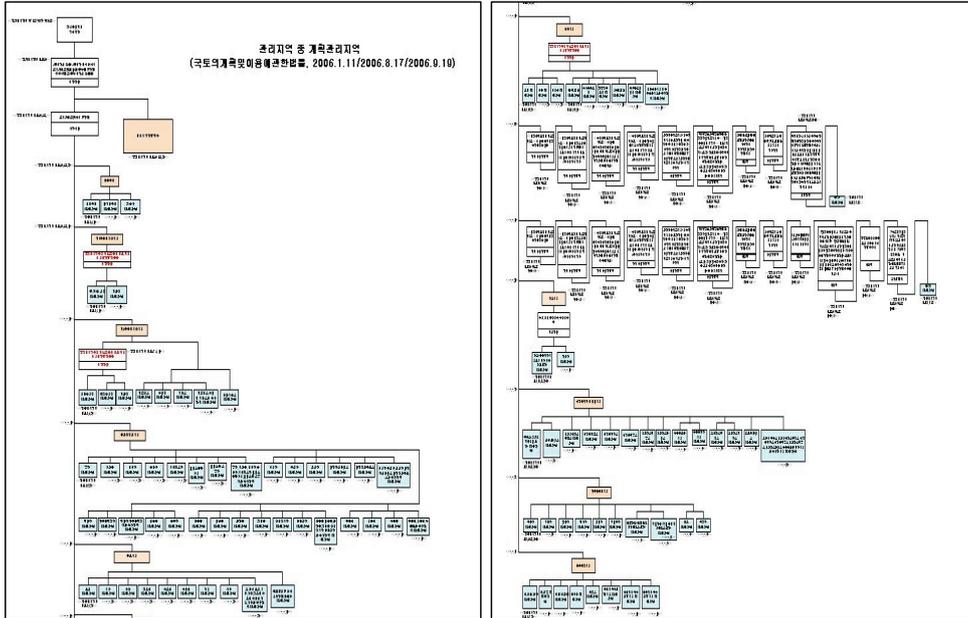
나. 시스템 구축 현황

(1) 데이터베이스 구축

- **행위제한내용 DB구축**
 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 토지이용 및 개발행위를 규제하는 120여개의 법령에서 지정하는 약 300여개 지역·지구의 행위제한사항(조례포함, 약 7,520여개)을 법률 구조관계도로 작성하여 DB 구축

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

토지이용규제 구조관계도 (계획관리지역)



〈예시 - 구조관계도〉

○ 규제안내서 DB구축

- 단독주택, 아파트, 공장, 창고 등 약 300여개의 시설별로 사업단계별 인·허가기준, 절차, 구비서류 등 토지이용 규제안내서를 작성하여 DB구축



〈규제안내서〉

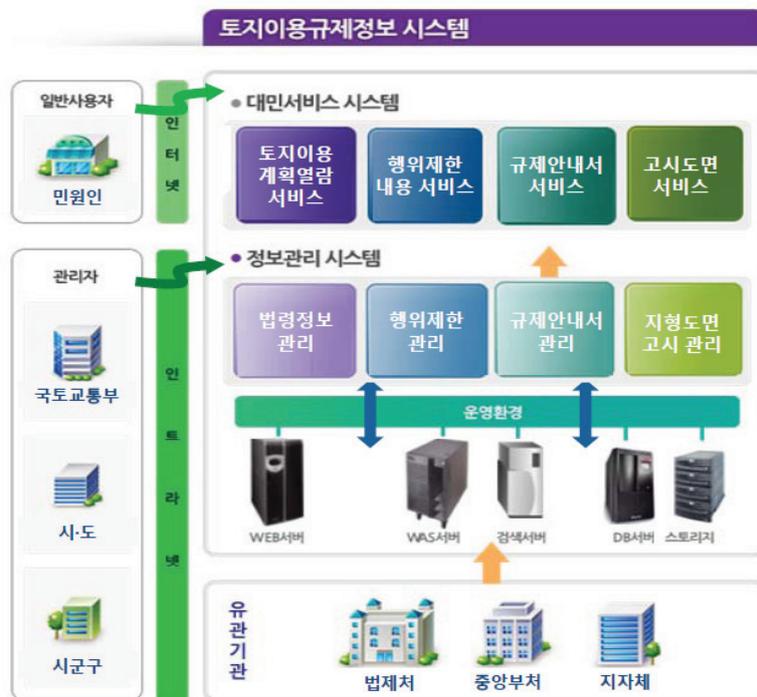
(2) 시스템 구축

○ 토지이용규제정보서비스

- 부동산종합공부시스템(KRAS)과 연계하여 필지별 지역·지구 지정 현황과 행위제한 및 규제안내서를 일반국민들이 알기 쉽게 체계적으로 제공

○ 토지이용규제정보관리시스템

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



〈시스템구성도〉

다. 시스템 운영 현황

(1) 인터넷 서비스 (<http://luris.molit.go.kr>)

○ 토지이용계획 열람

- 부동산종합공부시스템(KRAS)과 인터넷으로 토지이용계획 확인서 열람 서비스 제공

※ 관할 시·군·구에서 발급하는 토지이용계획확인서 내용과 동일

- 행위제한내용 열람
 - 지역·지구별 토지이용과 관련한 행위제한 내용을 DB로 구축하여 해당 토지에 대한 행위제한 내용을 가능/금지 형태로 알기 쉽게 제공

- 규제안내서 열람
 - 아파트, 공장, 창고 등 시설별로 토지이용규제 내용을 안내하고 사업 절차의 흐름을 이해하기 쉽도록 제공하며, 각 사업단계별 인·허가기준, 절차, 구비서류 등을 서비스

- 고시정보 열람
 - 전국 용도지역·지구의 지정 또는 변경에 대한 지형도면고시 정보제공



〈토지이용규제정보서비스 화면〉

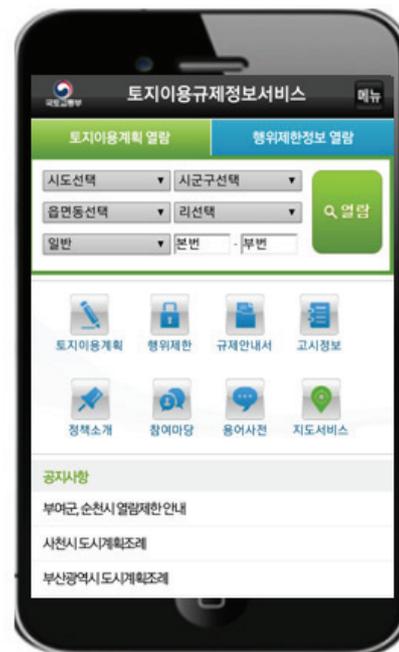
(2) 모바일 서비스

- 토지이용규제 내비게이터 어플리케이션(앱)
 - 다운로드 : 애플리케이션마켓(안드로이드마켓, TStore, 애플앱스토어)
 - 지원 플랫폼 : Android, iOS

- 토지이용규제 모바일 웹
 - 접속URL : <http://m.luris.go.kr>



<토지이용규제 모바일 웹 화면>



<토지이용규제 어플리케이션 화면>

(3) 홈페이지 이용현황

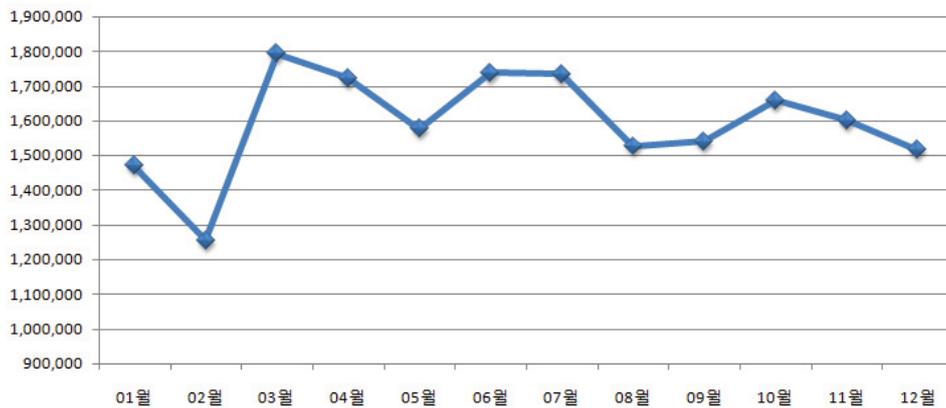
- '07.1월 인터넷서비스 실시 후, '15.12월까지 112,652천명이 접속
- '15년 일평균 방문 : 5만2천명, 토지이용계획확인서 열람 : 일평균 36만건 이상

〈'15년 홈페이지 접속현황(접속자수)〉

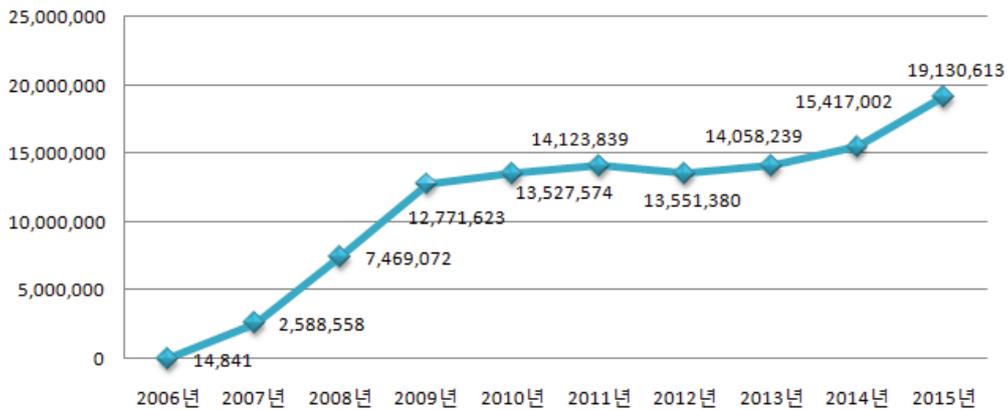
(단위 : 천 건)

구분	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
대민 웹	1,319	1,113	1,596	1,532	1,389	1,541	1,536	1,349	1,350	1,459	1,407	1,329
모바일 웹	150	141	196	189	187	196	197	176	188	199	193	186

2015 홈페이지 이용현황



연도별 접속자 수



(4) 시스템 운영관리

- 법령 제·개정에 따라, 총 560건의 법령DB를 갱신하여 시스템에 반영

〈2015년도 시스템 운용 법령의 제·개정 현황〉

(단위 : 건)

	2014년	2015년												총 계
		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	
법률	283	57	19	18	0	9	31	38	36	4	0	1	40	255
시행령	275	13	4	11	3	6	38	22	13	7	5	16	63	202
시행규칙	115	13	5	9	5	2	5	16	8	4	6	12	17	103
계	673	83	28	38	8	17	74	76	57	15	11	29	120	560

- 도시계획조례 등 지자체에 위임된 조례 모니터링 및 현행화 관리

〈2015년도 도시계획조례의 제·개정 현황〉

(단위 : 건)

	2014년	2015년												총 계
		1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월	
조례	183	21	15	14	13	20	15	27	14	18	36	19	25	237

- 조례개정내용 반영 등을 위한 지자체 업무담당자 사용자 교육 실시
 - 분기별로 사용자 신청을 받아 이론 및 실습 교육 실시

라. 향후계획

- 행위규제 관련 법령·조례의 제·개정사항을 『토지이용규제정보시스템』에 신속히 반영하여, 일반 국민들에게 항상 최신 자료 제공
- 토지이용규제정보서비스에 대한 만족도 및 사용자 설문조사를 실시
 - 사용자 요구사항 수렴을 통한 신규 콘텐츠 개발
- 일반 사용자가 쉽게 이해 할 수 있는 토지이용규제해설서비스 구축

11. 도시계획정보체계(UPIS)

가. 개요

- 구축배경
 - 도시계획과 관련된 기초자료, 현황자료, 이력자료 등 각종자료와 정보를 체계적으로 수집·유지관리·갱신하고, 개발사업 및 개발행위허가 내용을 체계적으로 관리하여 국토의 난개발 방지
 - 도시계획 행정업무 전산화와 계획업무 지원을 위한 정보를 분석하는 전산 환경을 구축하여 도시계획 업무를 효과적으로 지원하며, 대시민 서비스의 질을 향상하는 것을 목적으로 함
- 구축방향



나. 추진경위

- '00.06~'01.06 : 『도시계획정보체계 구축방안 연구』
 - 도시계획정보체계 구축필요성 및 기본구상 마련
- '01.11~'03.12 : 『도시계획정보체계 시범사업 I,II』
 - 도시·군계획시설 결정·관리 시스템 개발 및 전주시 시범적용
- '04.10~'05.11 : 『국토이용정보체계 시범사업 III』 완료

- 화성, 영주시를 시범으로 표준시스템 개발
- '08.11~'09.11 : 『도시계획정보체계 확산 사업』 완료
 - 국토해양부 시스템 신규 개발 및 시군구 표준시스템 기능개선
 - 청주시 등 12개 지자체 국고보조 지원

인천 강화군, 부산 서구, 경기 화성시, 강원 정선군, 충북 청주시, 충남 당진군, 전북 전주시, 무주군, 전남 영암군, 경북 안동시, 영주시 경남 창원군
- '09.11~'10.6 : 『2009년 도시계획정보체계 구축사업』 완료
 - 표준시스템 행정지원 기능 추가개발 및 국토부 도시정책 지원시스템 구축
 - 대전광역시 등 20개 지자체 국고보조 지원

부산광역시(3개구), 대전광역시(전체), 경기 고양시, 수원시, 의왕시, 강원 고성군, 충북 청원군, 충남 계룡시, 전북 익산시, 전남 여수시, 경북 문경시, 경남 거제시, 제주도
- '10.7~'11.3 : 『2010년 도시계획정보체계 구축사업』 완료
 - 국토부 의사결정시스템 고도화 및 대국민 국토계획 서비스
 - 대구광역시 등 20개 지자체 국고보조 지원

부산광역시(5개구), 대구광역시(1개구), 경기 광주시, 안성시, 평택시, 강원 삼척시, 춘천시, 홍천군, 충북 영동군, 충남 서산시, 전북 부안군, 전남 목포시, 보성군, 경북 청송군, 경남 진해시, 함안군
- '11.7~'12.3 : 『2011년 도시계획정보체계 구축사업』 완료
 - 시스템 기능개선 및 발전계획 수립
 - 광주광역시 등 20개 지자체 국고보조 지원

광주광역시(2개구), 대구광역시(1개구), 울산광역시(2개구), 경기 군포시, 동두천시, 양주시, 강원 동해시, 강릉시, 충북 보은군, 충남 아산시, 보령시, 전북 임실군, 정읍시, 남원시, 전남 광양시, 경북 고령군, 성주군, 경남 의령군

○ '12.6~'12.12 : 『2012년 도시계획정보체계 구축사업』 완료

- 시스템 기능개선, UPIS 운영 및 기술지원
- 부산광역시 등 35개 지자체 국고보조 지원

부산광역시(본청,3개구), 대구광역시(3개구), 인천광역시(2개구), 광주광역시(본청,3개구), 울산광역시(2개구), 경기 파주시, 김포시, 용인시, 안양시, 시흥시, 강원도 양구군, 양양군, 충북 증평군, 충남 공주시, 금산군, 전북 군산시, 완주군, 진안군, 전남 무안군, 영광군, 진도군, 경북 봉화군, 영양군, 경남 진주시, 사천시

○ '13.3~'13.12 : 『2013년 도시계획정보체계 운영관리 사업』 완료

- 시스템 기능개선, UPIS 운영 및 기술지원 등
- 대구광역시 등 35개 지자체 국고보조 지원

대구광역시(4개구), 인천광역시(2개구), 울산광역시(2개구), 경기 연천군, 남양주시, 구리시, 의정부시, 하남시, 강원도 인제군, 철원군, 횡성군, 충북 충주시, 충남 부여군, 서천군, 태안군 전북 김제시, 장수군, 전남 순천시, 강진군, 해남군, 완도군, 화순군, 고흥군, 경북 경산시, 김천시, 구미시, 경남 하동군, 양산시, 거창군, 함양군

○ '14.2~'14.12 : 『2014년 도시계획정보체계 운영관리 사업』 완료

- 시스템 기능개선, 인터넷 지도조회 동적서비스 시행 및 기술지원 등
- 인천광역시(1개 구) 등 22개 지자체 국고보조 지원

인천광역시(1개 구), 경기도 가평군, 과천시, 성남시, 여주군, 포천시, 강원도 속초시, 영월군, 평창군, 충청북도 단양군, 옥천군, 충청남도 예산군, 천안시, 전라북도 고창군, 전라남도 구례군, 신안군, 장흥군, 경상북도 영천시, 포항시, 상주시, 경상남도 김해시, 남해군

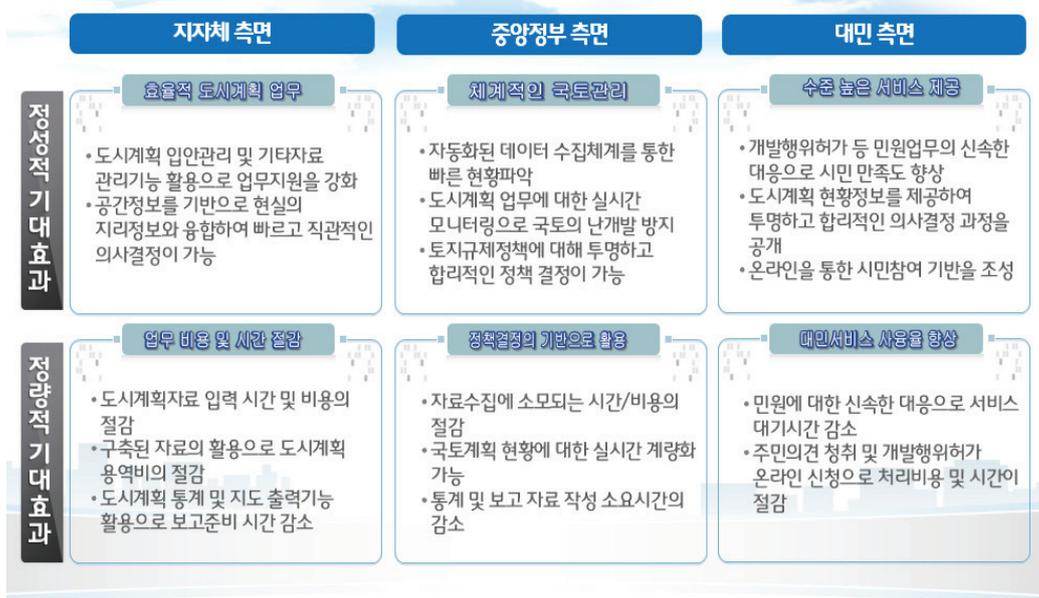
- '15.1~'15.12 : 『2015년 도시계획정보체계 운영·유지보수 사업』 완료
 - 시스템 기능개선, 개발행위허가 민원·업무관리시스템 개발 및 시범운영
 - 인천광역시 등 22개 지자체 국고보조 지원

인천광역시(1개 구), 경기도 부천시, 양평군, 강원(본청), 춘천시, 충북 제천시, 진천시, 괴산군, 음성군, 충남(본청), 전북(본청), 순창군, 전남 장성군, 경북 청도군, 울릉군, 경남 고성군, 밀양시, 산청군, 통영군, 함천군, 제주(본청), 서귀포시

다. 단계별 추진방안



라. 기대효과



12. 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 허용 용도 또는 규모가 확대되는 경우로 정의
 - ② 기반시설부담구역 지정시에는 건축물의 허용용도 또는 규모 확대로 인해 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 단위설치비용을 곱하여 산정

◇ 납부의무자의 부담분 = 단위 설치비용 × 건축연면적 × 용도가중치

① 단위 설치비용 = 총부담비용 / 가중 건축연면적 합

② 총부담비용 = ∑{(각 기반시설소요규모 × 설치단가) + 토지보상비}

③ 가중 건축연면적 합 = ∑(용도별 건축가능 연면적 × 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 건축 연면적과 부담율을 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 납부

의무자가 되고, 법인 합병시 납부의무 승계

○ 기반시설설치비용의 부과·납부

- 설치비용 납부가 곤란하여 납부기일 연기나 분할 납부한 경우에 대한 세부기준을 규정 (중전지침 수용)

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

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

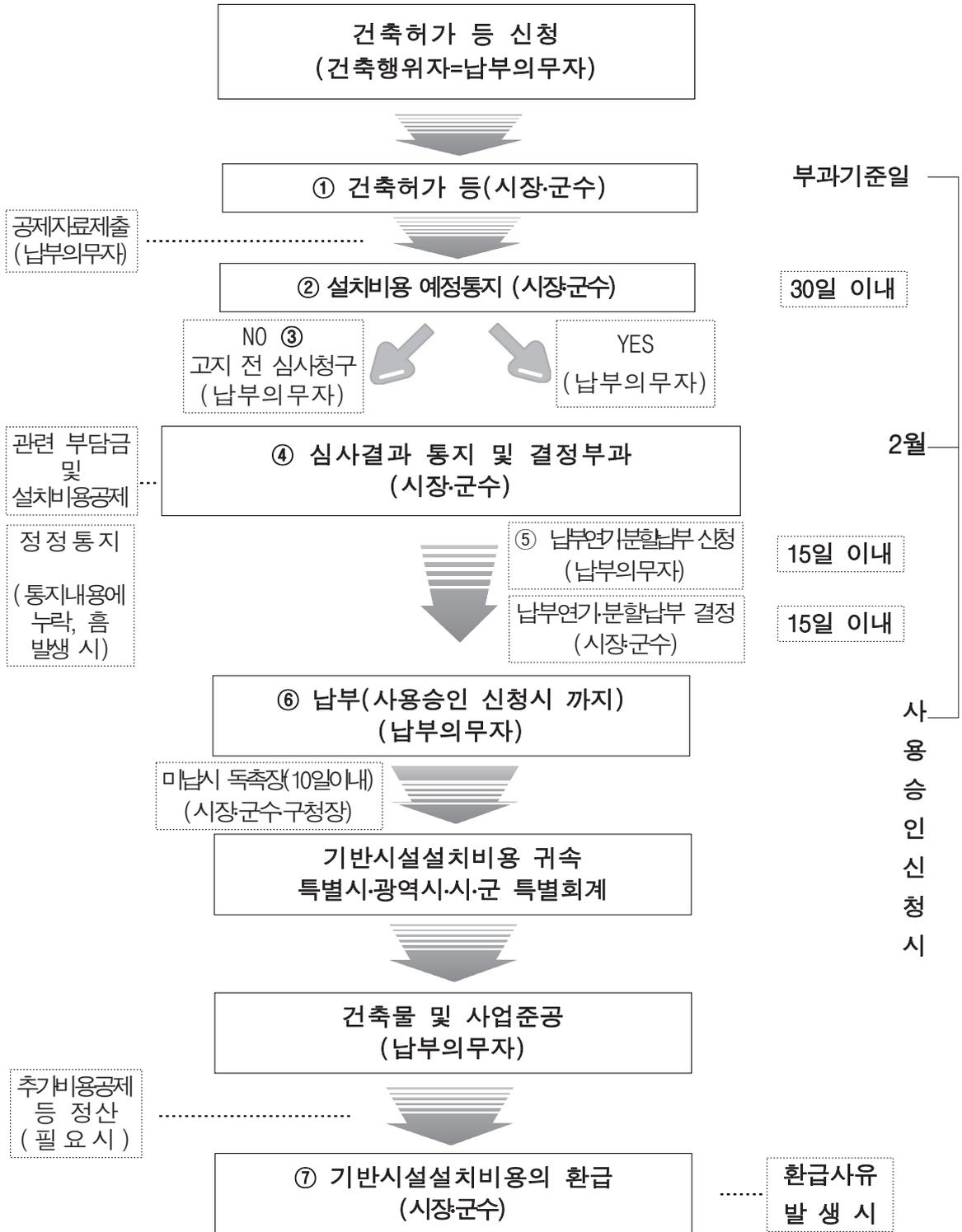
* 사업이 중대한 위기에 처한 때 ⇒ 자본잠식 등

○ 기반시설 설치 및 비용 관리

- 기반시설설치비용은 전액 지자체로 귀속시키고, 부담구역별로 특별회계를 설치하여 관리

- 기반시설설치비용은 해당 부담구역 및 연계된 지역의 기반시설 설치 및 용지확보에 사용

〈기반시설설치비용 부과·징수업무 절차〉



Chapter IV . 주요 업무내용

2016 도시 업무 편람



도시재생 분야

1. 도시재생사업 본격화	167
2. 도시재생 활성화 정책·제도	168
3. 국가도시재생기본방침	175
4. 도시재생 선도지역 사업	177
5. 주민주도 도시재생대학 운영	179
6. 도시재생 R&D	183
7. 도시활력증진지역 개발사업	188
8. 산업단지 재생사업	198

1. 도시재생사업 본격화

가. 주요내용

- '14.5월 선정한 선도지역 재생사업 13곳을 토대로 성공모델을 가시화하고 '16년부터 33곳의 신규 사업으로 확대하여 지역맞춤형 도시재생모델 확산
 - * 경제기반형 5곳, 중심시가지형 9곳, 일반형 근리재생사업 19곳
 - 달동네 등 소외된 빈곤지역의 환경을 개선하고 일자리 등 자활을 지원하는 주거취약지역 재생사업(새뜰마을) 지속 추진
- 주택도시기금을 청주·천안 도시재생사업에 출·용자하고, 주택도시보증공사 대출보증 등 금융지원을 활성화하여 민·관파트너십 강화
 - 도시재생계획 수립·변경 절차 간소화, 대규모 민간투자 필요구역에 대한 민간의 계획 제안제 도입 등 규제완화도 병행 추진
- 지역재생 주체로서 도시재생회사 제도를 도입하고, 지자체 전담조직 및 도시재생지원센터 역할을 강화하여 지역이 스스로 하는 도시재생사업 추진
 - 도시재생특위(총리)에 분과위를 설치하고, 해수부(항만재생)·복지부(근린재생)·법무부(치안·안전) 등 부처간 협업모델 지속 발굴
 - * 국토부와 법무부 간 도시재생 협업 MOU 체결('16.2.3)
 - 지자체 컨설팅 지원, 단계별 평가제도 도입 등 지원체계 개선

나. 추진일정

- (재생사업 추진) 주거취약지역 재생사업(새뜰마을) 22곳 선정(2월), '16년 지원 신규 도시재생사업 33곳 확정(4월), 활성화계획 수립(12월)
- (지원제도 정비) 도시재생사업 지원체계 강화방안 마련(2월), 도시재생 계획수립·사업시행 가이드라인 개정(3월), 도시재생특별법 개정 추진(12월)

2. 도시재생 활성화 정책·제도

◇ 도시재생특별법 제정('13.6.4) 및 시행('13.12.5)으로, 주민·지자체 중심의 도시재생 지원을 위한 제도적 틀 마련

가. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제정 추진경위

- 제19대 국회에서 도시재생 활성화를 위한 법률 제정안 4건* 발의
 - 원도심 활성화를 위한 법률안(양승조 의원, '12.5.31)
 - 구도심 재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안(박주선 의원, '12.6.4)
 - 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법안(서병수 의원, '12.6.5)
 - 도시재생에 관한 특별법안(안민석 의원, '12.12.6)
- 동법 제정에 대해 새누리당 총선공약, 여·야 대선공약* 포함
 - * 새누리당 '스마트한 지방도시재생', 민주당 '도시재생사업 국가지원 확대'
- '13.2월 박근혜 정부 140대 국정과제 포함
 - * 94-3, 기존 도심 및 지방 쇠퇴 도시 재생을 위한 제도적 기반 마련
- '13.4.4 국토부 VIP 업무보고에서 「주민참여형 도시재생추진」 보고
- 도시재생특별법 제정('13.6월), 도시재생선도지역 지정('13.12) 계획보고
- '13.4.12 4개 관련법안에 대해 국회 국토위 주관 공청회 개최
 - 서병수의원안을 기본안으로 4개 법안 병합 심사키로 결정
- '13.4.22 국토위 법안소위에서 4개 법안 병합 대안 상정
 - 법안의 제명은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」로 결정
- '13.4.24 국토위 전체회의 의결, 4.29일 법사위 의결, 4.30일 본회의 통과

나. 법안의 주요내용

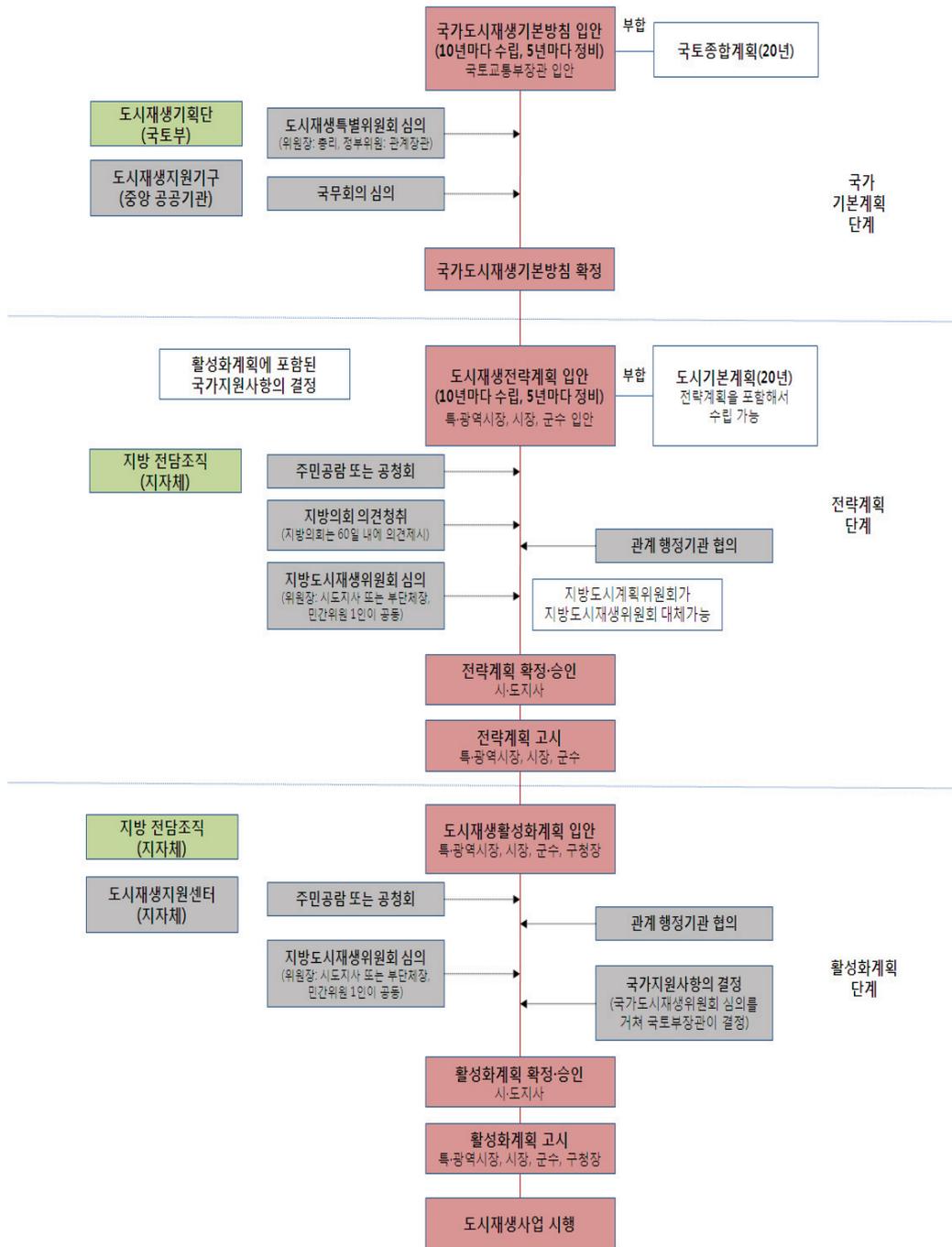
① 입법 취지

- 도시의 무분별한 외연 확대로 기존 도심의 쇠퇴가 나타나고 있음
- 현행 재건축, 재개발 등은 물리적 정비 위주로 추진되어, 원주민들의 재정착이 어렵고 공동체를 해체시키는 문제 발생
- 이에, 물리적 정비사업 외에 도시의 경제·사회·문화 등 종합적인 도시의 재생을 위해 공공의 지원을 강화하고 지역공동체를 복원하기 위한 법 제정 필요

② 계획 수립 체계

- 국가가 도시재생 활성화를 종합적·효율적·체계적으로 추진하기 위한 「국가 도시재생기본방침」을 수립
- 지자체는 「국가도시재생기본방침」에 맞게 도시재생전략계획(기본구상)과 도시재생활성화계획(실행계획)을 수립
 - 도시재생전략계획은 도시 쇠퇴지역에 대해 도시재생사업을 추진하기 위한 전략적 대상지역(도시재생활성화지역)을 지정
 - 도시재생활성화계획은 특광역시장, 시장·군수·구청장이 도시재생활성화지역에 대해 수립하는 세부 사업실행계획
- 지자체는 도시재생활성화계획에 국가지원사항이 포함된 경우 국토부에 국가 지원사항 결정을 요청
 - 국토부장관은 관계부처 장관과 협의하고, 도시재생특별위원회(위원장: 총리)의 심의를 거쳐 국가지원사항 결정
 - 개별 국가지원사항의 소관 부처는 결정된 사항을 지원

〈계획수립 체계도〉



③ 도시재생활성화지역 지정 요건

- 도시재생활성화지역을 지정하려면 다음 각 호의 요건 중 2개 이상 충족 필요
 1. 다음 각 목의 요건 중 1개 이상에 해당하는 지역
 - 가. 최근 30년간 인구 최대치 대비 현재 인구가 20% 이상 감소한 지역
 - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
 2. 다음 각 목의 요건 중 1개 이상에 해당하는 지역
 - 가. 최근 10년간 총 사업체 수 최대치 대비 현재 5% 이상 감소한 지역
 - 나. 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총 사업체 수가 감소한 지역
 3. 전체 건축물 중에서 준공된 후 20년 이상이 지난 건축물이 차지하는 비율이 50퍼센트 이상인 지역

④ 도시재생 조직 등 추진체계

< 중앙조직 >

- ① 도시재생특별위원회: 위원장(총리), 정부위원(관계 장관), 민간위원
 - 국가도시재생기본방침, 활성화계획에 포함된 국가지원 사항 심의
- ② 도시재생기획단: 국토부에 설치
 - 기본방침안 작성, 도시재생예산 협의, 도시재생사업 평가 등
- ③ 도시재생지원기구: 공공기관에 설치
 - 지자체 도시재생계획 수립 및 사업시행 지원, 도시재생정보체계 관리, 도시재생 전문가 육성 및 파견

< 지방조직 >

① 지방도시재생위원회

- 지자체의 도시재생시책, 도시재생전략계획·활성화계획 심의

② 전담조직 : 공무원 조직으로 설치

- 도시재생 현황·통계 관리, 도시재생 계획 및 사업의 총괄·조정·관리·지원, 국고보조금 등의 관리

③ 도시재생지원센터: 민·관 협업 조직으로 설치

- 주민 의견 수렴, 주민 주도의 사업 추진 지원, 마을기업 창업·운영 지원, 현장 전문가의 육성

⑤ 지원 및 특례

① 국가와 지자체는 도시재생 관련 비용을 보조 또는 용자 가능

< 지원대상 >

1. 도시재생전략계획 및 도시재생활성화계획 수립비
2. 도시재생 제도발전을 위한 조사연구비
3. 건축물 개·보수, 정비 비용
4. 전문가 파견·자문비 및 기술 지원비
5. 도시재생기반시설의 설치·정비·운영 등에 필요한 비용
6. 도시재생지원기구 및 도시재생지원센터의 운영비
7. 문화유산 등의 보존에 필요한 비용

8. 마을기업 등의 지역활성화사업 사전기획비 및 운영비
9. 도시재생사업에 필요한 비용
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항(따로 정하지 않음)

② 지자체는 도시재생 지원을 위해 「도시재생특별회계」*를 설치

* 세입 : 재산세, 개발부담금, 과밀부담금 등으로 구성하며 세부사항은 조례로 정함

* 세출 : 도시재생사업 조사연구비, 도시재생전략계획·활성화계획 수립비, 도시 재생사업비, 임대주택 건설·관리비용, 전문가 활용비, 지원센터 구성·운영비, 공공 건축물의 보수정비비, 마을기업 등 사전기획비 및 운영비, 공폐가 매입 및 활용 비용 등

③ 도시재생 특례 지원

- (국·공유재산 처분) 국·공유재산을 도시재생활성화 목적으로 사용하려는 경우 관리청과 협의하여 매각·임대·양여할 수 있음
- (조세·부담금 감면) 도시재생사업 시행자에게 관련 법률에 따라 법인세·소득세·취득세 등 조세와 각종 부담금 감면
- (건축규제의 완화) 건폐율·용적률·높이 제한 등 국토계획법이 정한 한도 내에서 완화 가능

⑥ 도시재생선도지역

- 도시재생이 시급하거나 과급효과가 큰 지역을 국토부장관이 직접 지정하거나 지자체 요청에 따라 선도지역으로 지정
- 도시재생선도지역에는 예산 및 인력을 우선 지원할 수 있음

다. 해외 도시재생 정책 추진 사례

- 중앙정부 차원의 종합적·체계적 도시재생정책을 추진하기 위해 도시재생 전담 기구 설치 및 다양한 형태의 재정지원
 - (일본) 「도시재생특별조치법」 제정*을 통해 도시재생본부(총리대신 위원장)를 설치하고 도시재생에 관한 통일적 법제 구축('02)
 - * 재생의 개념정립, 총괄기구의 설치, 광역적 계획기능 도입, 기금지원 등
 - '마찌쓰쿠리 교부금'을 통해 지역의 창의적인 재생사업 지원 강화
 - * 전체 사업비 5,917억엔 중 국비 2,353억엔(40%) 지원
 - 구시가지 정비사업 지원을 강화하고, 교외 신시가지 개발사업은 국고보조금의 신규채택에서 제외
 - (독일) '사회적 도시' 프로그램을 통해 건물의 재개발과 여러 부처 재생관련 프로그램을 연계·지원함으로써 인프라의 획기적 개선
 - * 사회적·공간적 양극화 방지를 위해 '99~'08년까지 22억유로 지원
 - '06년부터는 개발사업의 업그레이드를 위한 시범사업으로 「사회적 도시-지구 교육, 경제, 노동」이라는 통합·연계 프로그램 실시
 - (영국) 각 부처 도시재생 관련 예산을 하나로 통합·지원하는 통합재생예산 (Single Regeneration Budget) 도입
 - (미국) 기존의 6개의 특정보조금을 통합하여 CDBG(Community Development Block Grant)를 도입
- (시사점) 부처간 공조를 담보하여 범정부적 대응기반을 구축하고, 분산된 재생 관련 지원의 연계·통합을 통한 효과 극대화 필요

3. 국가도시재생기본방침

- ◆ 국가도시재생기본방침은 도시재생법 제4조에 따라 도시재생에 대한 국가 최상위 행정계획으로서, 향후 10년간('14~'23) 국가의 도시재생 비전과 주요 시책을 제시('13.12.16일 도시재생특별위원회 · '13.12.24일 국무회의 의결)

가. 추진경과

- '13.4.30 국가도시재생기본방침 연구용역 착수(국토연구원 등)
- '13.11.27 : 국가도시재생기본방침(안) 공청회 개최
 - '13.11.19~29 관계부처 협의 및 지자체 의견수렴

나. 주요내용

① 국가 도시재생 비전 및 목표

- (비전) 국민이 행복한 경쟁력 있는 도시 재창조
- (목표) ① 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화, ② 삶의 질 향상 및 생활복지 구현, ③ 쾌적하고 안전한 정주환경 조성, ④ 지역 정체성 기반 문화 가치·경관 회복, ⑤ 주민역량 강화 및 공동체 활성화

② 국가 도시재생 중점 시책

- ① (도시재생 위주로 도시정책 전환) 신규 용지수요는 기성시가지의 재생으로 공급하고, 공공청사·백화점 등은 가급적 기존도시에 입지
 - 구도심 대중교통 중심지 등에 대한 복합개발 유도, 도심인근의 노후산단·항만 등을 창조적 경제·문화 공간으로 전환

- ② (재정지원 확대) 각 부처가 시행중인 도시재생 관련사업 예산을 쇠퇴도시 지역에 집중적으로 지원하여 예산 집행 효율화
 - 도시재생사업 초기 민간투자 촉진을 위한 마중물 예산을 국토부 예산으로 편성하여 추가로 지원
- ③ (금융지원 및 규제완화) 주택기금을 도시재생사업에 지원하고, 국가·지자체·민간이 함께하는 한국형 도시재생금융 모델 도입
 - 도시재생사업 활성화를 위해 맞춤형 규제 특례를 부여하고, 국·공유지 등도 도시재생사업에 활용
- ④ (역량 강화 및 공동체 활성화) 협동조합(기재부), 마을기업 (행자부) 등을 도시 재생사업 주체로 육성하여 주민주도 일자리 창출
 - 주민교육·전문가 양성을 통한 역량강화 추진

다. 도시재생선도지역 지정 기준 등

- 사업구상의 적정성, 지역의 쇠퇴도, 지자체의 추진역량, 파급효과, 국정과제 (중추도시권, 행복주택 등)와의 연계성 등을 고려하여 평가

라. 향후계획

- '14년부터 도시재생선도지역을 지정·지원하여 성공모델 창출
- 도시재생선도지역 재생사업을 토대로 쇠퇴도시에 도시재생활성화를 위해 '16년부터 일반지역으로 도시재생사업 확대 추진

4. 도시재생 선도지역 사업

가. 도시재생 선도지역의 정의

- 도시재생을 긴급하게 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 높은 지역으로, 국가와 지자체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역

※ 도시재생특별법 제33조제1항

- 도시재생이 시급하거나 파급효과가 큰 지역을 직접 또는 전략계획수립권자의 요청에 따라 도시재생선도지역으로 지정

나. 도시재생 선도지역 공모 의의

- 한국형 도시재생의 성공적 모델 정립
- 선도지역에 대한 도시재생활성화계획 수립, 사업시행 및 관리에 이르는 전 과정에 대한 모니터링과 평가를 통해, 성공적인 도시재생사업 사례 제시
- 특히, 장소중심적으로 각 부처와 지자체가 추진하는 다양한 사업을 종합·연계하여 통합적으로 지원하는 구체적인 사업방식 도출

다. 도시재생선도지역의 유형

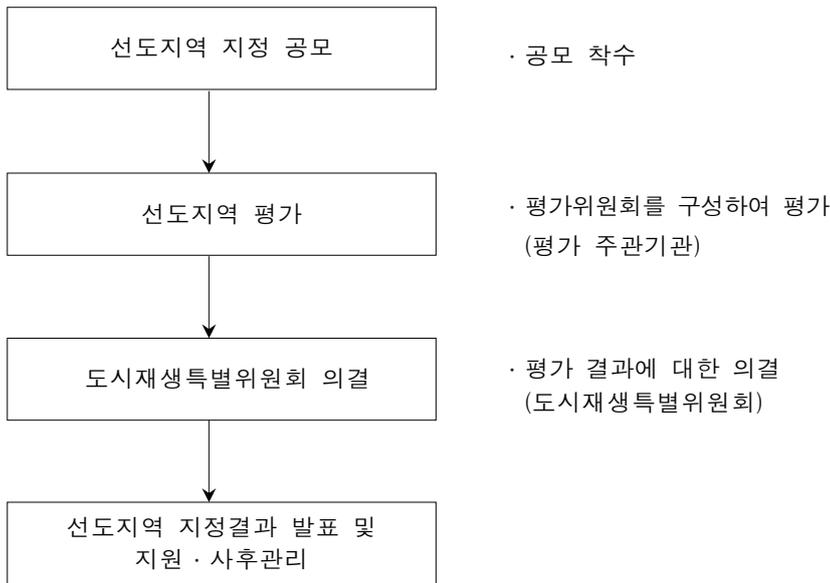
- (도시경제기반형) 경제회복효과가 큰 핵심시설 등*의 정비 및 개발과 연계하고, 복합적 개발사업 등을 통해 도시에 새로운 기능 부여 및 고용기반 창출이 가능한 지역

* 예) ① 노후산단과 그 주변 재생, ② 항만 및 배후지 활성화, ③ 역세권 개발, ④ 공공청사, 군부대, 학교 등 이전적지의 복합적 활용, ⑤ 지역 고유의 역사문화·관광자산 활용 등

- (근린재생형) 쇠퇴한 구도심 및 중심시가지 등의 활성화가 필요한 지역과 생활여건이 열악한 노후불량 근린 주거지역

라. 도시재생선도지역 공모 및 평가 절차

- 도시재생선도지역의 평가지정 절차는 ‘국가도시재생기본방침’을 따름



마. 도시재생선도지역 지원내용 및 사후관리

- (지원규모) 도시재생선도지역 13곳 선정

구분	도시경제기반형	근린재생형	
		일반규모	소규모
선도지역개수	2개	6개	5개
1개소당 지원액	250억원	100억원	60억원

- (지원방식) 매칭펀드 방식(국가 50%, 지자체 50%)

* 도시경제기반형 총사업비 250억원, 근린재생형 총사업비 100억원 이하의 소규모 사업으로 요청할 경우 국비지원비율 60%로 상향 가능

5. 주민주도 도시재생대학 운영

가. 도시재생대학의 개요

- 지역주민의 도시계획에 대한 이해증진 유도를 위해 실습위주의 체험학습 프로그램인 스튜디오형 도시재생대학*을 운영하여 도시문제에 대한 대안을 주민 스스로가 찾아내어 해결방안을 모색하는 등 도시계획의 이해증진 유도

※ (스튜디오형 도시재생대학) 실재하는 학습사례지를 대상으로 현장조사, 분석, 목표수립, 모델링, 상세계획수립 등 실습과정을 통하여 주민이 직접 계획안을 만들어내는 방식의 학습 프로그램

- 2010년까지 도시대학을 통하여 도시계획에 대한 지식 및 공감대 확산, 주민·행정간 이해 증진, 도시·마을계획의 주민리더 양성 추진
- 스튜디오형 도시재생대학 운영을 통한 사업실천력 강화 가능
 - 도시대학을 전국적인 도시학습 프로그램으로 확산시킴과 동시에, 학습 결과물을 실제 공모사업*에 응모, 실제사업으로 선정·추진하는 등 현실화하여 사업 실천력 배양
 - * 공모사업 예시 : 지자체 포괄보조사업인 도시활력증진지역개발(국토부), 일반농산어촌지역개발(농림부) 등
 - ** 경기도 안산시에서 도시대학을 통해 수립한 '대학동 명문거리 만들기 사업'이 '10년도 도시활력증진지역 개발사업으로 선정되어 추진 중
- 주민리더, 지자체공무원, 대학생 등 다양한 계층의 주민 등이 참여하여 도시재생 역량을 배양하고, 스스로 계획을 수립하고 사업을 시행하는 기반마련

나. 도시재생대학 운영현황

① 사업 개시 이래 권역별 선정 대학(운영기관)

권역	운 영 기 관
수도권	주택공사·협성대·한국지속가능발전센터('07), 협성대('09), 인하대('10, '13, '14), 푸른경기21실천협의회('10), 가천대('14)
강원권	강원대('08), (재)춘천시문화재단('14)
충청권	목원대('08), (사)주민참여도시만들기지원센터('09, '10, '12, '13), 전주대('14)
대경권	대구대('09), 대구경북연구원('12, '14), (사)도시정책경영연구원('14), 경북전문대('14)
동남권	경성대('08, '13, '14), (사)울산건축도시포럼('14)
호남권	광주대('08), 전북대('09), 전주대('10), (사)주민참여도시만들기지원센터('14)

② 사업 개시 이래 집행된 권역별 사업비 및 참가자 현황

i) 권역별 운영비(국비) 현황

(단위 : 천원)

구분	합계	'07	'08	'09	'10	'12	'13	'14
합계	522,600	58,100	120,000	138,000	93,000	48,500	65,000	110,000
기획·총괄	204,733	31,753	40,000	46,000	37,200	23,780	26,000	
수도권	90,247	26,347	-	23,000	27,900	-	13,000	20,000
강원권	20,000	-	20,000	-	-	-	-	10,000
충청권	82,310	-	20,000	23,000	13,950	12,360	13,000	10,000
대경권	35,360	-	-	23,000	-	12,360	-	40,000
동남권	33,000	-	20,000	-	-	-	13,000	20,000
호남권	56,950	-	20,000	23,000	13,950	-	-	10,000

ii) 권역별 참가자 현황

(단위 : 명)

구분	합계	'07	'08	'09	'10	'12	'13	'14
합계	1,006	52	144	232	189	145	247	598
수도권	264	52	-	44	90	-	81	135
강원권	24	-	24	-	-	-	-	42
충청권	258	-	33	45	36	87	57	55
대경권	149	-	-	91	-	58	-	216
동남권	150	-	41	-	-	-	109	118
호남권	161	-	46	52	63	-	-	32

③ 2014년도 도시재생대학 개요 (2014. 8월 ~ 2014. 12월)

○ 전국적으로 50개팀, 총 591명(주민, 시민단체, 공무원 등)

지자체	국비	지방비	운영 기관	인원	입학식	수료식
대구광역시 (중구,서구)	20	26	(재)대구경북연구원	101	14.09.20	14.11.08
부산광역시 (중구,해운대구)	10	10	경성대 산학협력단	58	14.09.27	14.11.01
울산중구	10	10	(사)울산건축도시포럼	60	14.09.20	14.10.29
인천광역시 (중구)	10	30	인하대 산학협력단	95	14.11.05	14.12.06
성남시	10	19.8	가천대 산학협력단	40	14.09.23	14.11.18
안동시	10	20	(사)도시정책경영연구원	54	14.09.12	14.10.24
울진군	10	20	경북전문대 산학협력단	61	14.10.15	14.11.05
함평군	10	10	(사)주민참여도시만들기지원센터	32	14.09.25	14.11.07
춘천시	10	10	(재)춘천시문화재단	42	14.10.06	14.11.24
서천군	10	15	전주대 산학협력단	55	14.09.19	14.11.13

□ 기본 프로그램

주차	프로그램
1주차	입학식, 팀구성 및 대상지 선정, 조사방법론 등 강좌 시행
2주차	사례지 현장답사, 현황조사 및 분석
3주차	우수 사례 답사
4주차	기본계획구상 및 목표전략 수립 등
5주차	기본계획 수립
6주차	상세설계 수립
7주차	모델링 작업, 최종발표 준비, 토론과정
8주차	최종발표 및 수료식

④ 2015년도 도시재생대학 개요 (2015. 3월 ~ 2016. 1월)

○ 전국적으로 26개팀, 총 842명(주민, 시민단체, 공무원 등)

지자체	운영 기관	인원	입학식	수료식
서울 종로구	창신승인 도시재생지원센터	60	15.09.02	15.11.11
부산시	경성대학교 산학협력단	63	15.04.18	15.07.25
대구 남구	제1회 주민마을학교(도시재생대학) 프로그램	23	15.04.16	15.04.30
광주 동구	제3회 도시재생대학(아카데미) 광주대학교 산학협력단	40	15.12.01	15.12.22
태백시	태백시 통리 도시재생 주민학교 1기 (강원발전연구원)	22	15.03.07	15.03.28
	태백시 통리 도시재생 주민학교 2기 (강원발전연구원)	50	15.09.10	15.11.14
청주시	청주시 도시재생지원센터	64	15.07.14	15.08.31
천안시	제4기 도시재생대학 (천안시)	21	15.05.14	15.06.18
	제5기 도시재생대학 (천안시)	23	15.10.08	15.11.12
	제6기 도시재생대학 (천안시)	29	15.11.26	15.12.17
공주시	(주) 지역활성화센터	40	15.10.15	15.11.26
군산시	제1기 도시재생대학 (전북대학교 산학협력단)	31	15.06.02	15.08.11
목포시	제2기 도시재생대학 (주) 쥬스컴퍼니	29	15.03.25	15.05.06
	제3기 도시재생대학 (주) 쥬스컴퍼니	30	15.10.19	15.12.01
순천시	순천시 도시재생지원센터	49	15.04.07	15.04.15
영주시	제1기 도시재생대학 (경북전문대학교 산학협력단)	20	15.08.05	15.09.17
	제2기 도시재생대학 (그룹 와이)	40	15.11.06	16.01.12
창원시(9)	창원시 도시재생지원센터	208	15.06.05	15.12.19

□ 기본 프로그램

주차	프로그램
1주차	오리엔테이션, 분과별 미팅, 강의
2주차	강의 및 그룹토의
3주차	강의 및 그룹토의
4주차	강의 및 그룹토의
5주차	분과별 지역탐색 및 발굴
6주차	선진지 견학
7주차	분과별 사업계획서 작성
8주차	최종발표 및 수료식

6. 도시재생 R&D

가. 연구 추진배경

- 경제 및 사회, 문화 환경을 물리적 공간환경과 통합적으로 정비하기 위한 도시재생 정책수단의 개발과 제도 정비 필요
- 주거지 재생도 관 또는 영리민간업체 주도에서 벗어나 주민과 지역사회가 자조적 노력과 책임으로 주거지를 만들어 가는 체제 구축 필요
- 도심공간을 입체, 복합적으로 고도 이용하기 위한 계획제도, 개발기법, 설계 기술 및 구조, 공법의 개발이 필요
- 모든 쇠퇴지역의 전면 철거 재개발은 한계 → 노후시설, 구조물의 물리적 수명을 늘리고 새로운 용도에 맞게 개조 재활용하는 기술 필요
- 환경(공기, 물, 기후, 에너지)의 질을 높이고 재해와 범죄로부터 안전한 도시를 조성하기 위한 계획 기법 및 기술개발 필요

나. 제1차 도시재생 R&D 연구 개요

- 총 연구기간 : '06. 12 ~ '14. 04(7년 4개월)
- 총 연구개발비용 : 943.9억원(정부출연 669.8억원, 민간투자 274.1억원)
- 67개 연구기관, 262개 기업 참여
- 제도기반 마련, 주거지재생, 건축물 재생, 녹색기술 등 총 38개 과제수행
- 2010년까지 개발된 기법·기술 등을 적용하기 위한 테스트베드로서 지역자력형(창원, 전주), 복합개발형(천안, 부산)을 선정하고 2011년부터 적용중

다. 제1차 도시재생 R&D 주요성과

핵심연구 개발부문	성과물	성과물 유형					
		매뉴얼	DB 구축	시스 템	프로 그램	모델 구축	기타
도시재생 정책 및 제도 기반	도시재생활성화 법제개편(안) 도출 및 지원						√
	도시재생 교육프로그램				√		
	지역을 살리는 도시재생이야기						√
	해외도시재생 추진체제 및 사례집						√
	도시재생 R&D 기술 파급효과 분석						√
쇠퇴도시 재생	도시쇠퇴 실태자료		√				
	도시재생 종합정보시스템		√				
	쇠퇴도시 유형별 재생전략 및 기법 매뉴얼	√					
	수변인근 쇠퇴지역 도시재생 계획수립 매뉴얼	√					
주거지 재생	주민친화형 주거지 정비 기법						√
	주민주도 공공사업형, 행정지원형, 센터지원형, 커뮤니티 중심 마을가꾸기형 매뉴얼	√					
	노후 고층아파트단지의 재생수법 적용을 위한 매뉴얼	√					
	주민참여 계획지원 도구 및 매뉴얼	√			√		
	커뮤니티재생 활성화 지원 프로그램 및 매뉴얼	√			√		
	중층 벽식개방형 주택모델 및 구조시스템			√		√	
	저층 공유주택 모델	√				√	
	구도심 복합용도 공간 계획 및 설계 매뉴얼	√					
복합용도 재생	입체·복합공간 사례구축 DB		√				
	도심재생 사업관리 시스템(iPgMIS)	√		√			
	지반/지하공간 자료 디지털 정보화 시스템			√			
	복합용도공간 대응형 구조시스템			√			
	대형 부재 양중 시 계측-평가 시스템			√			
	그린단지 시스템			√			√
그린도시 인프라 재생	재생도시설계 및 평가시스템			√			
	그린단지 시스템 설계/운영 매뉴얼	√					
	도시환경시스템 녹색재생기술 종합 매뉴얼			√			
	도심지 건축물 개발재활용을 위한 설계 매뉴얼				√		
	지반구조물 보수/보강 기술 공법	√					√
	최적 지반보수/보강 공법 선정 프로그램				√		
	기존 건축물 통합성능평가 자동화 시스템	√		√			

라. 제1차 도시재생 R&D 테스트베드 현황

유형	지역자력형	
	창원	전주
대상지	마산 구도심 일대 (노산동, 창동, 오동동)	전주 구도심 (노송동, 중앙동)
주관기관	충북대	연세대
추진기간	'11.3-'14.4(3년)	'11.3-'14.4(3년)
예산	약 76억 원	약 76억 원

마. 제2차 도시재생 R&D 추진계획

① 추진배경(목적)

- '07년 건설교통R&D 중점추진과제(VC-10)로 시작된 1차 도시재생 연구개발 과제가 완료('14.4월)되어, 후속 2차 R&D 연구 착수
 - * 2차 도시재생 R&D : '14.7~'18.7, 총 176억원('15년도 예산 53억원)
- 선도지역 사업 추진과정에서 지역실정에 맞는 다양한 재생기법의 개발·시행 등 전문성 있는 지원이 절실한 상황

② 정책 추진방향

- (선도지역과 연계) 선도지역 사업지구를 2차 R&D 연구의 현장으로 삼아, 현장에서 필요한 재생기법*과 문제해결기법 개발·보급
 - * 상가지구 빈 점포 신탁사업기법, 합필·합벽 등 소단위 주거지정비기법 등
- (경제기반형 선도지역) 산단·항만·역세권·이전적지 등 유형별 경제기반형 사업모델 및 금융지원 모델 개발
- (근린재생형 선도지역) 중심상권 또는 근린주거지 단위에서 사업모델 및 지역자산을 활용한 일자리·소득 창출 모델 개발

③ '14년도 주요성과

- (1세부) 창조적 도시재생 추진 기반 구축 연구
 - 선도지역 활성화계획 수립 및 DB 구축, 도시재생 전문가 인증체계 분석

- 도시성장단계별 정책패러다임 및 평가기법 분석
- 기존 도시재생사업 실태조사 및 법제 검토, 도시 쇠퇴유형별 유형분류 및 재생전략 수립
- (2세부) 지역중심 근린재생 기법고도화 실증연구
 - 선도지역 컨설팅 및 단계별 지원계획 수립
 - 시장·상권활성화 근린재생 기법 정교화 및 문화예술사업 연계 기법 구상
 - 중심시가지 통합모델 개발 방향 설정 및 마을경제 활성화·생활복지 연계 기법개발 기초연구 실시
- (3세부) 경제기반형 도시재생 모델 개발 및 실증 연구
 - 한국형 경제기반 도시재생 개념 확립 및 실태조사, 선도지역 컨설팅
 - 산업단지, 항만, 역세권, 이전적지 관련 이론 및 현황조사
- (정책지원) 2015년 도시재생사업을 위한 지자체 설명회('14.11), 수요조사 및 세미나 실시

4 '15년도 주요 성과

- (도시재생 R&D 기반 고도화) 지자체 사업단위 도시재생 지원체계 및 활용 시스템 시범구축을 통한 도시재생 R&D 연구의 추진 기반 고도화
- (근린재생 통합모델 구축) 유형별 근린재생 통합모델 구축 및 타부처 사업과 도시재생 연계기법 개발
 - 선도지역 현장 모니터링을 통한 근린재생형 도시재생 운영매뉴얼(주거지·중심시가지) 개발
 - 시장·상권활성화, 문화예술(관광) 연계, 복지연계 근린재생기법 매뉴얼 개발을 위한 선도지역 부처협업사업 현장지원
 - 근린재생을 위한 주제(주민역량 강화, 마을경제·사회적 경제 활성화 기법, 친환경·저비용 소단위 정비기법, U-복지 서비스, 지역자산 활용기법 등)별

실증연구 수행 및 매뉴얼 개발

- (경제기반형 모델/기법 개발) 경제기반형 도시재생을 위한 한국형 추진 체계 및 장소특성별 사업기법(산업단지, 항만, 역세권, 이전적지) 개발
 - 경제기반형 도시재생 모델개발 및 장소특성별 기법 적용·실증
 - 장소중심적 연계를 통한 파급효과 극대화방안 마련 및 파급효과를 고려한 도입가능 선정기법 개발·적용

5 '16년도 추진계획

- (제도·시스템 검증) 도시재생 추진을 위한 제도체계·정보시스템 현장 검증 및 중장기 전략·기법/모델 개발
- (근린재생형 실증 및 기법 고도화) 지속적 실증연구 추진·피드백을 통해 주거지·중심시가지 근린재생기법 고도화 및 운영 매뉴얼 보완
 - 선도지역 부처협업사업 현장지원을 통해 시장·상권활성화 및 문화예술연계, 복지연계 근린재생기법 매뉴얼 보완
- (경제기반형 모델/기법 현장실증) 경제기반형 사업모델/기법의 현장 실증 및 피드백을 실시하여 연구결과의 실용성 제고
 - 장소중심적 연계를 위한 물리적/사업·제도적/경제·재무적 연계전략 및 기법 제시
- (성과활용) 연구성과 지자체 홍보·활용 및 국토교통기술대전 참가

7. 도시활력증진지역 개발사업

가. 「도시활력증진지역 개발사업」의 추진배경

- 그간 살고싶은 도시만들기 사업은 '07년부터 매년 150억원의 예산을 편성하여 지자체나 마을에 사업비의 50%를 보조 하였으며, '09년도에는 시범도시 7개소, 시범마을 16개소 및 성공모델지원사업 3개소에 144억원을 지원하였음
 - 지역발전위원회(옛 국가균형발전특별위원회)는 광역화·특성화를 기조로 하는 새로운 지역발전정책을 수립·추진(균특법 개정, '09.4.22)
 - 이에 따라 '10년부터는 우리부 소관사업인 살고싶은 도시만들기 사업 및 주거환경개선사업을 포함하여 타 부처에서 추진해 오던 전원마을 조성, 농촌생활환경정비, 어촌종합개발 사업 등 17개 시·군·구 자율 편성 사업을 통폐합하여 우리부 책임하에 “포괄보조금 지원방식”으로 변경 추진하게 됨
- * 지역별 특성에 따라 도시활력증진지역, 성장촉진지역(이상 국토부), 일반농산어촌지역(농림부) 특수상황지역(행자부)로 구분하여 지원

구 분		대상지역	보조율
국토부	도시활력증진지역	특별시·광역시의 군·구 및 일반시 지역과 도농복합형태의 시중 동(洞)지역	50%
	성장촉진지역	시·군 중 재정상태, 인구변동 등을 고려하여 지정(70개 시군구)	100%
행자부	특수상황지역	접경지역 및 도서지역 (15개 접경, 372개 도서)	80%
농림부	일반농산어촌지역	군지역·인구 50만 미만의 도농복합시 (117개 시·군)	70%

나. 「도시활력증진지역 개발사업」 개념

- 「도시활력증진지역 개발사업」은 우리부가 정부의 지역발전정책에 따라 지자체 스스로의 발전을 꾀하기 위해 도시활력증진지역 143개 지자체*(특별시 광역시의 군·구 및 일반시 지역과 도농복합형태의 시중 洞)를 대상으로 시행하는 정책사업
- 도시내 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비, 노후불량 건축물을 개량

함으로써 도시환경의 개선 및 주거생활의 질을 향상시키고, 도시의 활력증진 및 지역 커뮤니티 복원을 통해 지역경제 활성화 및 도시의 경쟁력을 제고하고자 도시활력증진지역에 연 평균 약 1,000억원 지원

(단위 : 백만원)

구분	2011년	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
계	96,400	96,396	108,597	103,167	104,167	97,128
계속사업	83,608	85,996	91,850	84,862	91,860	93,511
신규사업	12,792	10,400	16,747	18,305	12,307	3,617

도시활력증진지역 현황(143개 시·군·구)

구분	143개 시·군·구
서울(25)	종로구, 중구, 용산구, 성동구, 광진구, 동대문구, 중랑구, 성북구, 강북구, 도봉구, 노원구, 은평구, 서대문구, 마포구, 양천구, 강서구, 구로구, 금천구, 영등포구, 동작구, 관악구, 서초구, 강남구, 송파구, 강동구
부산(16)	중구, 서구, 동구, 영도구, 부산진구, 동래구, 남구, 북구, 해운대구, 사하구, 금정구, 강서구, 연제구, 수영구, 사상구, 기장군
대구(8)	중구, 동구, 서구, 남구, 북구, 수성구, 달서구, 달성군
인천(8)	중구, 동구, 남구, 연수구, 남동구, 부평구, 계양구, 서구
광주(5)	동구, 서구, 남구, 북구, 광산구
대전(5)	동구, 중구, 서구, 유성구, 대덕구
울산(5)	중구, 남구, 동구, 북구, 울주군
경기(22)	수원시, 성남시, 의정부시, 안양시, 부천시, 광명시, 안산시, 과천시, 구리시, 오산시, 시흥시, 군포시, 의왕시, 하남시, 평택시, 남양주시, 용인시, 이천시, 안성시, 화성시, 광주시, 여주시
충북(3)	청주시, 충주시, 제천시
충남(8)	천안시, 공주시, 보령시, 아산시, 서산시, 논산시, 계룡시, 당진시
강원(6)	동해시, 태백시, 속초시, 원주시, 강릉시, 삼척시
전북(6)	전주시, 군산시, 익산시, 정읍시, 남원시, 김제시
전남(5)	목포시, 여수시, 순천시, 나주시, 광양시
경북(10)	포항시, 경주시, 김천시, 안동시, 구미시, 영주시, 영천시, 상주시, 문경시, 경산시
경남(8)	창원시, 진주시, 통영시, 사천시, 김해시, 밀양시, 거제시, 양산시
세종(1)	세종시
제주(2)	제주시, 서귀포시

※ 은 도농복합시로 그 중 읍 지역은 부처간 협업사업 추진 가능

다. 「도시활력증진지역 개발사업」의 유형

- 도시활력증진지역 개발사업은 도시생활환경개선, 지역역량강화 2개의 내역 사업으로 구분하여 추진

사 업 명	사 업 내 용
기초생활기반확충	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업비: 60억원 이하 (국비50%,지방비50%) ○ 사업기간: 4년간 - 소규모 마을단위의 생활기반시설 확충, 거주환경개선, 골목상권 개선 등과 함께 공동체 활성화
지역역량강화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업비: 4억원 이하 (국비50%,지방비50%) ○ 사업기간: 4년간 - 지속가능한 지역공동체·거버넌스 구축을 위한 지역주민 등의 역량강화 프로그램을 개발, 운영하는 사업

라. 「도시활력증진지역 개발사업」 추진 전략

- 도시활력증진지역 개발사업은 도시의 지속가능성과 경쟁력 향상을 중심으로, 중앙정부, 지방정부, 주민 모두에게 미래지향적인 도시발전의 틀과 질적 측면의 도시정책 방향을 제시
 - 중앙정부 차원 : 경제성·효율성만을 중시한 도시정책에서 탈피하는 패러다임의 전환
 - 지자체 차원 : 지역특성에 맞는 특화발전을 유도하여 경쟁력 제고
 - 주민 차원 : 주민참여형 정책추진으로 수요자 지향형 도시정책을 촉발
- 기반시설 설치 위주 지원사업에서 지역자산(수변공간, 공·폐가, 특산물 등)을 활용한 지역맞춤형 활력증진사업으로 전환하여 주민의 실질적 수요를 반영하고 지역공동체의 참여를 확대토록 유도

마. 「도시활력증진지역 개발사업」 시행 절차

절차	주관부서	내용
예산신청	기획재정부	예산편성지침 마련(→ 중앙, 광역시·도)
	↓	
	국토교통부	예산신청가이드라인 마련, 지자체 교육
	↓	
	시·군·구	예산신청
	↓	
	시·도	예산신청서 취합 제출(→ 국토부)
예산배분	국토교통부	예산신청 신규사업제안서 설명회 (지자체 : 사업제안 설명, 국토부 : 내용검토)
	↓	
	국토교통	예산신청 검토의견서 및 예산배분 요청(→ 기재부)
	↓	
	기획재정부	지자체별 예산배분
	↓	
	시·도, 시·군·구	지자체 매칭 차년도 예산반영
사업계획 수립	국토교통부	사업계획수립 가이드라인 마련
	↓	
	시·군·구	사업계획 수립
	↓	
	시·도	사업계획서 취합 제출(→ 국토부)
사업수행	시·도, 시·군·구	사업 착공보고(→ 국토부)
	↓	
	국토교통부	사업추진 관리 및 지원
	↓	
	시·도, 시·군·구	사업 완료보고
사업평가	시·군·구	사업성과 자율평가 및 평가보고서 제출
	↓	
	시·도	자율평가 보고서 취합 제출(→ 지역위)
	↓	
	국토교통부	추진실적 검토의견 제출(→ 지역위))
	↓	
	지역발전위원회	사업성과 평가
	↓	
	기획재정부	인센티브 결정, 차년도 예산반영

바. 16년도 「도시활력증진지역 개발사업」 추진 현황

구 분		내역사업	세부사업(183개 사업)
광역지자체	기초지자체		
강원	동해시	도시생활환경개선	빈집정비사업
강원	속초시	도시생활환경개선	제3단계주거환경개선사업급호3지구
강원	동해시	도시생활환경개선	햇빛어울거리조성사업
강원	속초시	도시생활환경개선	사람을 그리워 하는 아바이 마을 희망가꾸기
강원	태백시	지역역량강화	도롱골 산촌 체험마을 조성사업
경기	수원시	도시생활환경개선	거북시장(느림보타운)조성
경기	수원시	지역역량강화	희망수원의창조경제일자리거버넌스구축
경기	수원시	도시생활환경개선	매산동수원형도시르네상스사업
경기	성남시	도시생활환경개선	행복UP활력UPDAN
경기	용인시	도시생활환경개선	주거환경개선사업마평1구역
경기	용인시	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업
경기	부천시	도시생활환경개선	사람중심도시문화플랫폼조성
경기	부천시	지역역량강화	움직이는문화공간3.0(창조)
경기	부천시	도시생활환경개선	원도심문화복합기초시설"판타박스"조성-상동종합사회복지관
경기	부천시	도시생활환경개선	부천시원미공원(역곡지구)조성
경기	안산시	지역역량강화	사이좋은사2동마을만들기
경기	남양주시	도시생활환경개선	남양주그린베이스조성사업
경기	남양주시	도시생활환경개선	주민참여를통한내각마을재생사업
경기	남양주시	도시생활환경개선	도심속군장마을활력재생프로젝트
경기	남양주시	지역역량강화	마을활력발전소"학습등대"
경기	화성시	도시생활환경개선	농촌생활환경정비
경기	화성시	도시생활환경개선	기계화경작로확포장
경기	화성시	도시생활환경개선	소규모용수개발
경기	화성시	도시생활환경개선	어촌종합개발사업
경기	의정부시	도시생활환경개선	장기미집행도시계획시설추동웰빙공원조성
경기	시흥시	도시생활환경개선	도일,그되살림의이야기
경기	시흥시	도시생활환경개선	재생,도시에활력을불어넣다
경기	시흥시	도시생활환경개선	Art&EcoCUBEProject
경기	시흥시	도시생활환경개선	등기소~하상동간중단선형개발공사
경기	시흥시	지역역량강화	천지인마을만들기
경기	오산시	도시생활환경개선	테마가있는오뎬장터만들기
경기	오산시	지역역량강화	배우면서가르치는숨쉬는교육도시조성

구 분		내역사업	세부사업(183개 사업)
광역지자체	기초지자체		
경기	오산시	지역역량강화	행복하다문화가족구현
경기	과천시	지역역량강화	『과천에서행복하게더살지』 프로젝트
경기	안양시	도시생활환경개선	명학공원 산책로 포장정비
경기	수원시	도시생활환경개선	파장초등학교 주변 안전마을 만들기
경기	광명시	도시생활환경개선	소하동 구도심 행복한 우리 마을 만들기
경기	안양시	도시생활환경개선	나”로부터 시작하는 건강한 인덕(仁德)마을
경기	안산시	지역역량강화	세월호 피해지역 공동체 회복을 위한 희망마을 만들기 사업
경기	안양시	지역역량강화	사람중심의 소프트파워로 날자
경기	오산시	도시생활환경개선	남촌마을 맞춤형정비사업
경남	창원시	도시생활환경개선	노후주거지재생기반확충사업
경남	창원시	도시생활환경개선	월영지구주거환경개선사업
경남	창원시	도시생활환경개선	월영광장조성사업
경남	창원시	도시생활환경개선	에코뮤지엄시티(진해)
경남	창원시	도시생활환경개선	창원들녘지표수보강2단계
경남	김해시	도시생활환경개선	주거환경개선사업(어방구역)
경남	김해시	도시생활환경개선	진영좌곤지구주거환경개선사업
경남	김해시	도시생활환경개선	진영소도읍재활사업
경남	창원시	도시생활환경개선	행복의창 만들기
경남	창원시	지역역량강화	마을학교 운영
경남	사천시	지역역량강화	구미마을 창조적 마을만들기
경남	밀양시	지역역량강화	용평 창조적 마을만들기
경북	포항시	도시생활환경개선	농촌생활환경정비
경북	포항시	도시생활환경개선	기계화경작로확포장
경북	포항시	도시생활환경개선	포항원도심재생사업
경북	영주시	도시생활환경개선	구성 노인안전 돌레마을 조성사업
광주	동구	도시생활환경개선	지원4구역주거환경개선사업
광주	동구	도시생활환경개선	학운2구역주거환경개선사업
광주	동구	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업
광주	동구	도시생활환경개선	지표수보강개발사업
광주	서구	도시생활환경개선	마륵동지구주거환경개선사업
광주	서구	도시생활환경개선	지표수보강개발사업
광주	남구	도시생활환경개선	양림학강주거환경개선사업
광주	남구	도시생활환경개선	푸른길주변도시재생사업
광주	남구	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업

구 분		내역사업	세부사업(183개 사업)
광역지자체	기초지자체		
광주	북구	도시생활환경개선	천지인문화소통길 조성
광주	북구	도시생활환경개선	멋스러운도동고개 풍물마을 만들기
광주	광산구	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업
광주	광산구	도시생활환경개선	지표수보강개발사업
광주	광산구	도시생활환경개선	기계화경작로확포장사업
광주	광산구	도시생활환경개선	농촌농업생활용수개발사업
광주	광산구	도시생활환경개선	도산7통주거환경개선사업
광주	남구	지역역량강화	오카리나중심주민참여형Cross-Culture문화복지도시조성사업
광주	광산구	지역역량강화	광산구더하기지구사업
광주	남구	도시생활환경개선	월산덕림 주거환경개선사업(달외 공동체 마을 조성)
광주	남구	지역역량강화	지역경제순환형 공동체 일자리 창출 및 CB&마을 디자인 축제
광주	광산구	도시생활환경개선	서동주거환경개선사업
대구	중구	도시생활환경개선	남산화원둘레길 조성
대구	중구	도시생활환경개선	술술술,빨간구두속보물찾기
대구	중구	도시생활환경개선	남산대봉지구주거환경개선사업
대구	동구	도시생활환경개선	안심창조밸리 조성
대구	서구	도시생활환경개선	행복한날뫼골만들기
대구	남구	도시생활환경개선	2000배행복마을만들기
대구	북구	도시생활환경개선	연암서당골여행
대구	수성구	도시생활환경개선	수성명품단독주택지 조성사업
대구	달서구	도시생활환경개선	“레드블록!” 젊음과다문화원룸촌
대구	달서구	도시생활환경개선	미로마을 조성사업
대구	달성군	도시생활환경개선	창조문화바람High-five(5)현풍
대구	동구	도시생활환경개선	농촌생활환경정비
대구	북구	도시생활환경개선	농촌생활환경정비
대구	수성구	도시생활환경개선	농촌생활환경정비
대구	달성군	도시생활환경개선	농촌생활환경정비
대구	달성군	도시생활환경개선	기계화경작로확포장
대구	남구	지역역량강화	생생체험,창조드림피아
대구	달성군	도시생활환경개선	하빈PMZ평화기념마을 조성
대구	중구	도시생활환경개선	동인·삼덕지구 생태·문화 골목길 조성사업
대구	수성구	도시생활환경개선	들안길 프롬나드 행복마을 조성사업
대구	달성군	지역역량강화	달성3색 문화창조 도시브랜드 구축
대구	달서구	도시생활환경개선	Red & Green carpet project [성서아울렛타운 활성화 사업]

구 분		내역사업	세부사업(183개 사업)
광역지자체	기초지자체		
대구	동구	도시생활환경개선	천연기념물 ONE 도동문화마을 조성사업
대구	북구	도시생활환경개선	라 스타트 칠성, “별별 상상” 여·행
대구	남구	도시생활환경개선	마음을 연결하는 앞산 행복마을
대전	동구	도시생활환경개선	주거환경개선사업(대동3구역-계속)
대전	동구	도시생활환경개선	주거환경개선사업(홍도구역-계속)
대전	중구	도시생활환경개선	주거환경개선사업(보문1구역-계속)
대전	중구	도시생활환경개선	주거환경개선사업(보문3구역-계속)
대전	중구	도시생활환경개선	선화동예술과낭만의거리조성(계속)
대전	유성구	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업(계속)
대전	대덕구	도시생활환경개선	주거환경개선사업(장동,옥골구역-계속)
대전	서구	지역역량강화	사람과 자연이 만나는 행복한 갑천 만들기
부산	중구	도시생활환경개선	큰마루기상사업
부산	중구	도시생활환경개선	원도심국가임시수도로조성사업
부산	서구	도시생활환경개선	아미4주거환경개선사업
부산	영도구	도시생활환경개선	현여울문화마을재생프로젝트
부산	부산진구	도시생활환경개선	범천2주거환경개선사업
부산	부산진구	도시생활환경개선	당감행복마을만들기
부산	부산진구	도시생활환경개선	수정터널상부공간연결사업
부산	해운대구	도시생활환경개선	반송창조문화그린웨이조성
부산	해운대구	도시생활환경개선	반여동이야기가있는무지개길조성
부산	사하구	도시생활환경개선	지성이면감천문화마을조성
부산	사하구	도시생활환경개선	다대동창조커뮤니티조성사업
부산	강서구	도시생활환경개선	금수현거리조성
부산	수영구	도시생활환경개선	좌수영성일원재창조사업
부산	사상구	도시생활환경개선	온골마을철로변소통프로젝트
부산	사상구	도시생활환경개선	사상광장로가로환경개선
부산	기장군	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업
부산	서구	도시생활환경개선	대학캠퍼스&임시수도로재창조사업
부산	영도구	도시생활환경개선	봉래길보행환경개선사업
부산	동구	도시생활환경개선	산복도로초량동마을활력증진사업
부산	금정구	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업
부산	동구	도시생활환경개선	가마뫌마을 재생사업
부산	부산진구	도시생활환경개선	부암동 철길마을 메디컬 빌리지 조성사업
부산	사상구	도시생활환경개선	엄궁동 通통길 조성사업

구 분		내역사업	세부사업(183개 사업)
광역지자체	기초지자체		
부산	금정구	도시생활환경개선	금정구 부산대학교 일원 주거지 재생사업
부산	중구	도시생활환경개선	영화 메모리얼 스트리트 조성
부산	남구	도시생활환경개선	문현터널 상부공간 연결 공원화 사업
서울	중구	지역역량강화	UrbanhealthCityCommunity
서울	성북구	도시생활환경개선	천사마을주거환경관리사업
서울	마포구	도시생활환경개선	경의선선형의숲공원조성사업
서울	구로구	도시생활환경개선	구로디지털단지도심활성화를위한가로경관개선사업
서울	구로구	도시생활환경개선	오류동행복마을 조성사업
서울	용산구	도시생활환경개선	취약지역 도시재생을 위한 기초생활기반 확충
서울	중구	도시생활환경개선	중심도심거리 활극
서울	강서구	도시생활환경개선	살기좋은 개화마을 만들기
서울	성북구	도시생활환경개선	삶터, 쉼터, 공동체가 공존하는 살기좋은 안전마을
서울	서대문구	도시생활환경개선	홍제권 리빙랩기반 의료산업특화 및 주민건강증진사업
울산	중구	도시생활환경개선	함월드림게이트
울산	중구	도시생활환경개선	달빛누리길조성
울산	남구	도시생활환경개선	남산근린공원수변광장조성
울산	북구	도시생활환경개선	호계지구주거지재생
울산	울주군	도시생활환경개선	어촌종합개발사업
울산	동구	도시생활환경개선	방어진항국제건축디자인거리조성사업
울산	중구	도시생활환경개선	이야기와 숨쉬는 공간의 만남 조성사업
울산	남구	도시생활환경개선	선암지구 생활환경개선사업
울산	중구	지역역량강화	울산동백이 피는 온세미로 마당
울산	울주군	지역역량강화	금곡마을 '활력' 가득 사업
인천	중구	도시생활환경개선	담동성당일원관광자원화사업
인천	동구	도시생활환경개선	화수부두주변수산물관광발전기반시설확충
인천	남구	도시생활환경개선	제물포역세권활성화사업
인천	남동구	도시생활환경개선	소래구역기반시설확충사업(계속)
인천	남동구	도시생활환경개선	주거밀집지역주차공간조성사업
인천	부평구	도시생활환경개선	서부간선수로경관개선사업
인천	계양구	도시생활환경개선	계양지구농촌생활환경정비사업
인천	서구	도시생활환경개선	신현동회화나무주변구역저층주거지관리사업
인천	연수구	도시생활환경개선	농원마을 생활환경 개선사업

구 분		내역사업	세부사업(183개 사업)
광역지자체	기초지자체		
전남	목포시	도시생활환경개선	만호지구주거지재생
전남	목포시	도시생활환경개선	근대역사테마길조성
전남	순천시	도시생활환경개선	동외동지구 농촌중심지 활성화 사업
전남	순천시	지역역량강화	생태창조체협의 메카, 유유낙락 향림골 만들기
전북	전주시	도시생활환경개선	천사마을가꾸기사업
전북	전주시	도시생활환경개선	주건환경개선사업(풍남초교인근)
전북	전주시	도시생활환경개선	주건환경개선사업(강당재구역)
전북	전주시	도시생활환경개선	보행중심테마거리조성사업
전북	전주시	도시생활환경개선	동산동 우리마을 가꾸기 사업
전북	전주시	지역역량강화	원도심 지역공동체 주민주도 활성화계획 수립
제주	제주시	도시생활환경개선	이호동 농촌중심지 활성화 사업
제주	서귀포시	도시생활환경개선	중문동 회수지구 농촌중심지 활성화 사업
충남	천안시	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업(입장,성남면)
충남	천안시	도시생활환경개선	농촌생활환경정비사업(풍세면)
충남	천안시	도시생활환경개선	천안시명동거리활성화
충남	천안시	도시생활환경개선	중앙거리 활성화 조성사업
충북	청주시	도시생활환경개선	문화·예술특성화를통한중앙동상권활성화
충북	청주시	도시생활환경개선	영운구역주거환경개선사업
충북	청주시	도시생활환경개선	안덕벌 예술의거리 상권활성화 사업
충북	충주시	지역역량강화	녹색쉼터 서흥 창조적 마을 만들기

8. 산업단지 재생사업

가. 추진배경

- 준공 후 20년 이상 경과한 노후 산업단지는 전국 63개에 달하며, 도로 등 기반시설 노후화, 지원시설 부족 등으로 입주기업의 경쟁력 저하
- 도심에 편입되면서 환경·교통문제가 심각해지고, 재개발이 지연되어 인근 주민들은 도시발전을 위해 산업·공업단지의 해제를 요구

진입도로 정체	불법 주정차	지원시설 부족	기 타
			<ul style="list-style-type: none"> - 노후산단의 50%가 도심과 인접 - 녹지율 부족 등 * 대구3, 대전1·2, 전주1 녹지율 0%

- * 기반시설 : 도로·주차장·공원·녹지·폐수처리장·용수시설 등
- * 지원시설 : 금융·고용·정보처리·전시·유통·체육·생활편의·복지회관·근린시설 등

- 또한, 여러 필지로 분할되어 영세한 소규모 임대형 공장 밀집지역으로 도시형 첨단산업단지로의 발전을 저해

* 안산반월 임대율 : 44.8%('06 기준), 지가 : 500만원/평

- 전통 제조업 중심에서 첨단산업 중심으로 산업구조가 변화함에 따라 기존 산업단지 경쟁력 강화를 위한 리모델링·리빌딩이 필요

- 기존 노후 산업단지의 경우 첨단업종 비중이 제조업종(평균 25%)에 비해 현저히 낮은 실정으로, 일부 산업단지(광주 본촌, 송암) 등에서는 첨단업종 비중이 3%, 공해유발 업종 비중이 50% 이상임

- 이러한 도심의 노후 산업·공업단지의 산업기능을 유지하고자 하는 경우 기반시설 등을 확충하고 첨단업종을 배치하여 친환경·첨단산업단지로 변화·발전하도록 하여야 하나,

- 기반시설의 설치비가 과다하게 소요되어 지자체 재정여건상 자체적으로 추진이 불가능하고, 수익성이 없어 민간사업자 참여가 이루어지지 않고 있는 실정

<그림 5-5-1> 외국의 재정비사례



- 재정비가 활성화 되지 못함에 따라 많은 부작용 발생
 - (인근 지역 주민) 조기에 재정비를 하지 않을 경우 산업단지 해제 후 주거지역이나 상업지역으로 개발을 요구
 - (기업주) 산업단지 해제 또는 재정비 활성화 방안 마련을 촉구하면서 일부는 아파트형 공장 등 고밀화 개발을 시도해 기반시설 부족난을 더욱 심화시키는 등 난개발이 이루어지고 있음
 - * 서울 디지털산업단지는 공공시설(17%)이 부족(42개 노후산업단지 평균 24%)함에도 추가 확충이 미흡한 상태에서 고밀화 개발
 - (지자체) 지역경제발전 및 고용창출 수단인 산업기능을 유지하기 위해 산업단지 내의 자유로운 개발(신축·중축 등)을 일정부분 제한하는 한편, 중앙정부의 재정지원을 요구

나. 재정비 추진기조

◆ 노후 산업·공업단지를 복합기능의 **환경친화적 단지(Eco Industrial Park)** 및 **첨단산업단지(high-tech park)**로 재개발

- 도시의 경쟁력 제고 및 질적 발전
 - 도시 전체의 발전·공간전략과 연계한 집적·복합적 개발을 통해 쾌적한 생산·연구 복합공간으로 조성
 - 도심입지 부적합 공해업종을 이전 또는 정비하고 컨벤션 및 R&D센터 등을 유치하여 도시의 질적 발전 제고
- 쾌적하고 친환경적인 일터 조성
 - 지역주민과의 마찰 및 단지 과밀화에 따른 생산성 저하 등 부작용을 방지하고 지역혁신 거점화
 - 녹지·공원, 도로 및 주차장 등의 기반시설을 충분히 확보하여 쾌적한 공간으로 재창조
- 개발에 따른 이익의 재투자 유도
 - 도심지역의 고밀도 토지이용 개발압력에 체계적으로 대응하여 개발이익 사유화 여지를 차단하고 재투자 유도
 - 공공시설 및 기반시설 확충 재원으로 개발이익을 활용하여 개별이익 보다는 단지 자체의 가치 증대 추구
- 지역주민-지자체-기업-중앙정부간 Governance 구축
 - 재정비 사업의 원활한 추진을 위해 지역주민, 지자체 및 기업 등의 이해 관계를 조정하고 상호 협력을 할 수 있도록 제도적인 Process 구축

다. 재정비 추진현황

- 유치업종 첨단화, 토지이용 고도화, 기반시설 확충 등 산업단지의 공간 구조를 변경을 통해 미래형 첨단 단지로 전환을 유도하기 위해 '95년 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 개정을 통해 재정비 추진근거를 마련 하였으나 구체적 수단과 인식 부족으로 추진사례가 전무
- 도심 내 입지한 기존 산업단지에 대한 지자체·지역주민의 재정비 요구 및 산업구조 변화에 적기 대응하기 위해 제도개선 및 시범사업 등을 본격적으로 추진
 - 재정비 활성화를 위한 절차 간소화 및 방식의 다양화 등을 위해 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 개정('07.4.6 공포)
 - 전국 노후 산업단지과 난개발 공업지역에 대한 실태조사를 통해 재정비 우선순위 기준 및 실행방안 마련을 위한 용역을 시행('06.9 ~ '07.9)하여 우선 사업 추진대상 산업단지 10개소*를 선정
 - * 서울(경기) 온수, 부산 신평·장림, 대구 제3·서대구, 대전 1·2, 광주 송암, 전주 1, 마산 자유무역, 안산 반월(도금 포함)
 - 한국토지공사가 대전 1·2산업단지에 대한 재정비사업 참여를 위해 사업 타당성 용역을 실시('06.10 ~ '07.10)하였으나, 약 1,339억원의 사업손실이 발생할 것으로 조사됨
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 및 하위법령 개정('10.3.30. 시행)
 - 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 재생사업지구 지정
 - 재정비지역에 산업단지 주변과 공업단지(공업지역)을 포함
 - * 대구 3공단, 서대구공단 등은 산업단지 형태이나 일반 공업지역임
 - 절차 간소화를 위해 “산업단지 절차 간소화 특례법” 준용
 - 개발이익의 일부를 공공시설에 채투자

- 도로·녹지율 등 재생사업에 적합한 기반시설 비율 별도 규정
- 신규 산업단지 개발과 같이 재정비사업에 대하여도 조세 및 부담금을 감면할 수 있도록 함
- 학교시설 설치기준 완화 및 조세·부담금 감면 등
- 제1차 재생사업 추진현황('09.9.2, 4개소 선정)
 - 노후 산업·공업단지 재생사업 4개 우선사업지구 선정('09.9.2) 및 재생계획 수립비 30억원 지원('09.12.21), 재생시행계획 수립비 43억원 지원('13.3.18)
 - 재생계획 수립 및 지구지정(전주 '12.6, 대전 '12.9, 대구 '13.12, 부산 '15.4)
 - 재생시행계획 수립(대전 '15.8, 전주 '15.11, 대구 '15.12, 부산 에타중)
- 노후 산업단지 재생사업 시 내부도로 등의 국비지원을 위해 지원범위 및 비율 등 구체적 지원기준 마련을 위해 「산업단지 지원에 관한 운영 지침」 개정('11.8.1)
- 제2차 재생사업 추진현황('14.3, 4개소 선정)
 - 재생계획 수립 중(춘천후평, 안산반월, 구미국가1, 진주상평)
- 제3차 재생사업 추진현황('15.7, 10개소 선정)
 - 재생계획 수립 중
 - * 대구염색, 순천일반, 서울운수, 양산일반, 남동국가, 성남일반, 하남일반, 청주일반, 익산국가, 대수 성서

4. 향후 계획

- 제1차 재생사업지구 공사 착수('16.上)
- 제2차 재생사업지구 지구지정 및 시행계획 수립 착수('16.下)
- 제3차 재생사업지구 지구지정 및 시행계획 수립 착수('17.下)

참고

전국 노후 산업단지·공업지역 현황(1993년 이전 조성 기준)

2014년 말

구분	1960년대			1970년대			1980년대			1990년대			단지 수	입주 기준 업체수
	단지명	개발년도	입주업체	단지명	개발년도	입주업체	단지명	개발년도	입주업체	단지명	개발년도	입주업체		
국가산단	한국수출(부평)	69	751	한국수출(서울·차탈) 구미1 한국수출(주안) 익산1	73 73 74 74	9,748 1,194 487 223	옥포 구미2 고성 죽도 광양(연관)	80 83 85 85 89	1 128 43 1 90	포항 반월특수(반월)	92 93	98 7,116	12	19,880
일반산단	전주1 춘천 후평	69 69	131 76	원주우산 인천기계 서울온수 인천 대전1 대구검단 성남 대전2	70 71 71 73 73 75 76 79	19 168 160 432 97 534 3,141 95	양산 정읍1 진주상평 소촌 달성1차 강릉중소 하남1-3(1차) 오천 본촌 송암 신평장림(기존) 향남제약 안성1 순천 전주2 반월도금 대구염색 성서1 하남1-3(2차) 문평 청주	81 81 81 83 83 83 83 83 83 83 83 84 85 85 86 87 88 88 88 88 89 89 89 89	102 8 515 50 327 45 186 45 111 65 160 38 49 37 19 107 125 897 331 7 356	신평장림(협동화) 송탄 하남1-3(3차) 문막 조치원 신평 천안2 상수 성서2 왜관(기존) 안성2 충주1 상봉암 평택 경산1 강화특점 완주 외동 문발1 현도	90 91 91 91 92 92 92 92 92 92 92 93 93 93 93 93 94 94 94 94 94 94	449 149 457 19 19 6 62 11 1,153 279 53 43 6 63 194 15 83 22 13 3	51	11,532
합계	3		958	12		16,298	26		3,843	22		10,313	63	31,412

* 개발년도 : 준공일 기준으로 산정(93년 12월말기준)

* 입주업체 : 산업통상자원부 「전국산업단지현황통계」 2013년 12월말 자료 중 입주계약업체수

Chapter IV . 주요 업무내용

2016 도시 업무 편람



도시경제 분야

1. 스마트도시(U-City) 정책·제도 207
2. 주택도시기금법 제정 216
3. 도시개발사업 규제개선 및 부진사업 활성화 219
4. 도시개발법령 운용 및 사업 220
5. 경제기반형 도시재생 선도지역 민간투자사업 225

1. 스마트도시(U-City) 정책·제도

가. 스마트도시(U-City) 개요

- (개념) 도시경쟁력과 주민 삶의 질 향상을 위하여 첨단 IT기술 등을 활용하여 언제 어디서나 필요한 서비스를 제공하는 도시(U-City법 제2조)
- (추진 배경) 도시의 성장·과밀화 등으로 안전, 재난, 교통 등의 도시문제가 발생함에 따라 이를 해결하기 위한 분야별 자체해결시스템* 도입
 - * 각종 재난관리시스템, 지능형 교통시스템, 지하시설물관리시스템
- 해당 시스템이 개별적으로 운영됨에 따라 긴급상황시 유기적이고 신속한 대처가 어렵고, 도시관리도 비체계적·분산적으로 운영

⇒ 도시통합운영센터를 기반으로 다양한 서비스를 통합적으로 제공할 수 있는 미래형 첨단도시(U-City) 도입 필요성 증대

나. 스마트도시(U-City) 비전

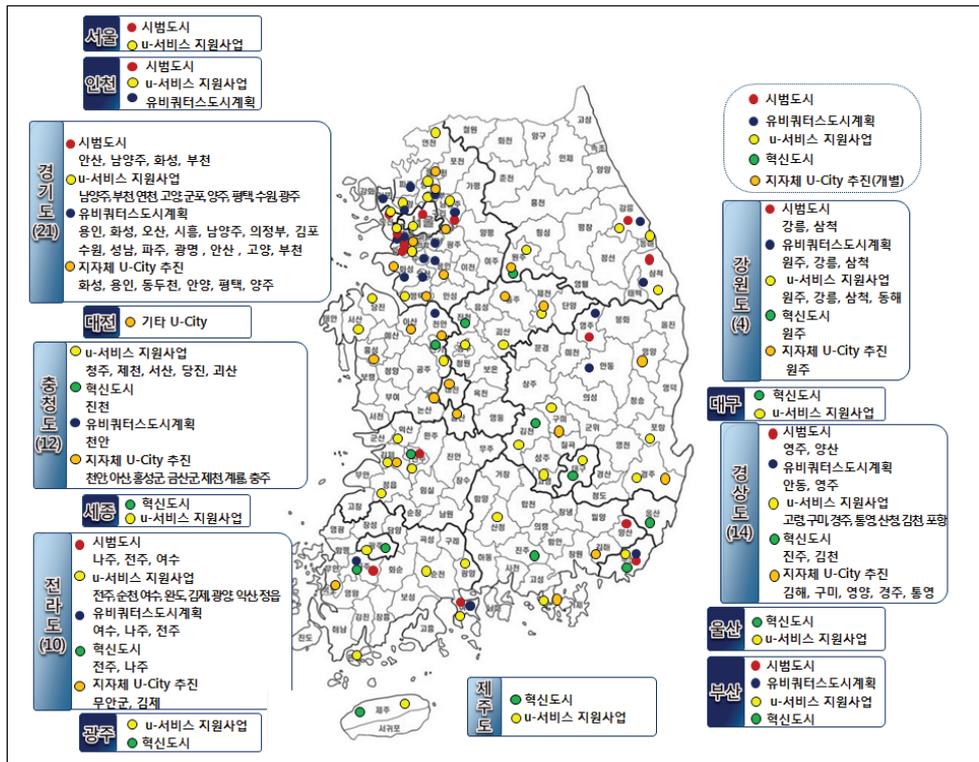
- 첨단 IT기술을 바탕으로 도시통합운영센터를 통해 도시를 효율적으로 관리하고, 시민들에게 유용한 서비스를 제공하는 도시



다. 스마트도시(U-City) 추진현황

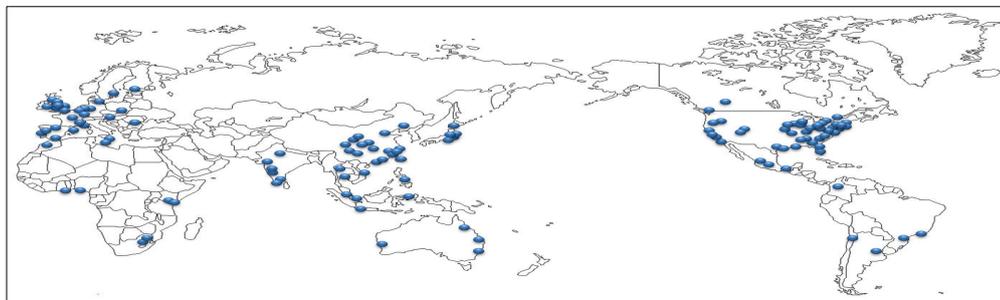
○ (국내) 52개 지자체에서 U-City 계획에 따라 각종 U-City 사업 추진 중(16.3)

* 수원, 파주, 나주, 대전 등 신도시·혁신도시 위주로 U-City 구축 중



○ (국외) 600여개 도시에서 도시문제 해결을 위하여 스마트도시 프로젝트 추진 중

* 중국(5,000억 위안), 일본(270억엔), UAE(220억), 미국(1,500억달러) 등을 투자할 계획이며, 향후 '19년 스마트시티 규모는 1조 1,348억 달러 규모로 성장 예상



라. 스마트도시(U-City) 주요 정책 현황

㉠ U-City 기반구축사업

- (사업개요) U-City통합플랫폼은 다양한 도시상황 관리 및 U-City통합운영센터 가동을 위한 핵심기술로
 - 각종 정보연계 및 표준화에 필요한 핵심기술 개발을 위하여 관계 부처 협의*를 거쳐 U-City R&D사업('09~'13)을 통하여 개발('13)
 - * 국토부·행안부·지경부 간 U-City 플랫폼 개발을 위한 업무협약 체결('08.8)
 - '15년부터 방법, 교통, 환경 등 각종 센터·정보시스템 연계를 통한 도시 관리 효율화 및 시민 삶의 질 제고를 위해 U-City 기반구축사업을 추진
- (그간의 추진경과)
 - 통합플랫폼 국산기술 개발을 범정부 과제로 확정('07.6, 과기장관회의)
 - 'U-City 핵심기술 국산화'를 국정과제로 선정('08.2)
 - 통합플랫폼 개발 관계부처(국토부·행안부·지경부) MOU 체결('08.8)
 - U-City R&D(약 사업비 100억원)에 반영, 통합플랫폼 개발('09~'13)
 - '유비쿼터스형 국민중심 안전망 구축*'을 국정과제로 선정('13.4)
 - U-City 기반 구축사업 신설('15년 지원 : 광양·양산)
- (사업내용) 방법·방재, 교통 등 분야별 정보시스템*을 연계하여 융복합 서비스를 제공하기 위한 U-City 통합플랫폼 기반구축사업 지원
 - 이를 통해 소방, 경찰, 지자체 간의 정보공유와 협업을 촉진
 - * 방법, 교통, 주차단속, 쓰레기무단투기 단속, CCTV 관제센터, 112·119센터 등
- (관련근거) 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」 제19조의3
- (대상요건) 도시통합운영센터(CCTV관제센터를 포함)가 구축되어 있거나 '16년 중 구축 예정인 지자체로, U-City 통합플랫폼 및 연계 시스템을 구축·운영할 수 있는 정보시스템 기반*이 갖추어진 지자체
 - * 통합플랫폼 및 서비스 연계 시스템이 운영될 정보시스템 운영환경, 센터 전담조직/인원, 센터 운영 프로세스(관계기관 협력업무) 등

- (선정방법) 사업목표의 실현가능성, U-City 인프라(U-서비스, CCTV, 통신망 등) 구축 현황, 추진 의지 및 사업 효과 등을 고려 공모 선정
- (연계서비스 지원) 선정된 지자체에는 향후 U-City R&D사업으로 개발 추진 중인 연계서비스*를 우선 시범 적용
 - * (예시) 국가재난관리시스템 연계, IoT플랫폼 연계, 공간정보 오픈 플랫폼, 주차장통합 관리시스템, 사회적 약자 종합지원체계 등

② U-City 인력양성사업

- (목적) U-City 산업 활성화와 해외진출을 이끌 전문인력 양성을 위하여 U-City 석·박사과정을 수행할 대학을 공모·선정하여 장학금, 교재대 등 지원(4개 대학)*
 - * 건국대, 성균관대, 연세대 및 KIST
- (근거) 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률 제27조
- (예산) '16년까지 약 148.7억원 투입
 - * '10년 28억, '11년 25억, '12년 21억, '13년 19억, '14년 18억, '15년 14억
- (현황) 총 2,453명 교육 수행 / 졸업자 953명 중 703명 취업

총계			석·박사과정			취업자과정		
교육인원	졸업인원	취업인원	교육인원	졸업인원	취업인원	교육인원	수료인원	취업인원
2,453명	953명	703명	1,807명	393명	315명	646명	560명	388명

③ U-City 해외진출 추진

- (목적) 성장잠재력이 큰 세계 U-City 시장에 우리 기업의 진출을 적극 지원하고, 해당 국가별 특성에 맞는 U-City 수출 지원활동 강화
- (현황) '10년부터 4년간 4개 국가를 대상으로 U-City 해외로드쇼 개최
 - 이를 통해 우리 U-City 기술에 대한 해외수출 기반 마련
 - * 콜롬비아 보고타시, 중국 산시성, 프랑스 리옹시, 베트남 하노이 등에 해외 로드쇼 개최 및 한중 도시 협력 회의 개최

구분	2010년	2011년	2012년	2013년	2015
개최지	콜롬비아 보고타	중국 상해	UAE 아부다비	베트남 하노이	중국 북경
개최일	3.14~3.19	4.28	4.19~4.20	4.21~4.25	10.12~14
전경					

④ U-City R&D

<제1차 U-City R&D>

- (목적) 도시건설의 패러다임 변화와 미래도시에 대한 새로운 요구에 따라 차세대 도시 환경인 U-City와 지속가능한 생태도시의 개념이 융·복합된 새로운 형태의 U-Eco City 모델 창출
- (기간·연구비) '07년 ~ '13년, 총 1,017억원(정부 752억원, 민간 265억원)
 - * '09년 18억원, '10년 28억원, '11년 25억원, '12년 21억원, '13년 19억원
- (성과물) 조기종료 과제 22개를 포함한 41개 성과물을 도출하였으며, 특허 82건, 논문 119건, 기술실시 18건의 실적 달성

구분	단위과제	성과물
1세부 (5건)	U-City 통합운영센터 운영체계 개발	통합플랫폼
	U-City 비즈니스 서비스 플랫폼 개발	비즈니스 서비스 플랫폼 공공무선AP
	U-City 무선인프라 및 보안기술 개발	U-City 유무선 통합보안기술 USN 스마트 멀티탭
2세부 (6건)	U-기반시설 고도화 연구	U-교량안전관리시스템 U-친환경도로조성기술 지능형 통합관제시스템
	시민체감형 U-서비스 구축기술 연구	Digital Artifact 서비스 룰엔진 서비스 H/W Controller
3세부 (4건)	환경생태정보분석·계획지원시스템 개발	환경생태정보분석 시스템 환경생태계획지원 시스템
	저탄소 에너지계획 및 운영방안 연구	저탄소에너지계획 시스템 에너지 의사결정시스템
4세부 (4건)	U-City 발전전략 및 활성화 연구	산업활성화 방안 U-City 미래기술동향 및 발전방향 해외진출 활성화전략 표준화 전략 및 인증방안

- (기대효과) U-City 성과물을 통해 도시를 효율적으로 관리하고, 시민 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 지속적으로 지자체에 보급·확산 추진

<제2차 U-City R&D>

○ (목적) U-City 고도화를 위한 핵심 기반기술을 개발하여 국내 U-City 산업과 관련 산업을 활성화시키고, 관련분야의 선도적인 입지를 마련하여 혁신적인 세계시장 진출 전략을 마련하고자 함

○ (기간·연구비) '14년 ~ '18년, 총 243억원(정부 190억원, 민간 53억원)

* '14년 18억원, '15년 31억원, '16년 42억원, '17년 56억원, '18년 43억원

구분	단위과제	성과물
1세부 (5건)	U-City 체험서비스 개발	연구 중
	U-City 통합플랫폼(UCP) 고도화	
	U-City 체험지구 구축	
2세부 (6건)	기존 U-City 수준진단 시스템 개발	연구 중
	U-City 인증을 위한 평가모델 및 인증지침 개발	
	U-City 발전전략	
3세부 (4건)	공간단위별 U-City 계획 및 설계	연구 중
	특화공간 U-City(U-Special Zone) 계획 및 설계	
	U-PDSS(U-City 계획지원시스템) 개발	
4세부 (4건)	U-City 체험지구 구축·운영	연구 중
	U-City 해외수출 진흥방안 연구	
	U-City 해외수출 실증모델 개발(실현화계획)	
	U-City고도화연구단(AURC) 1세부~4세부 연구결과 검증 및 성과관리	

5 제2차 유비쿼터스도시 종합계획(14~18)

- (수립배경) ‘14년부터 5년간 추진할 범정부적 U-City 정책로드맵 수립하여 체계적이고 효율적인 U-City 보급·확산전략 마련
- (종합계획 비전) “안전하고 행복한 첨단창조도시 구현”



- (주요내용) U-City 확산, 창조경제형 U-City 산업활성화, 해외시장 진출 지원 강화를 위하여 10대 추진과제 설정
 - (국민안전망 구축) 최첨단 U-City 기술을 활용, 재난과 범죄로부터 국민을 안전하게 보호하는 U-City 국민안전망 구축
 - * 개별 관제센터(방법·교통·시설물 등)를 U-City 통합운영센터로 일원화 재난·재해시 실시간 대응을 위한 스마트폰 기반 안전관리 시스템 구축 등
 - (사업 효율화) 시장 위축 등 변화된 여건에 맞추어 비용절감형 U-City 모델 마련 및 시민체감 서비스 중점 육성
 - * 비용절감형 U-City 성공모델 도출, U-City 인프라 통합관리방안 마련 U-City 체감서비스 공모전 등을 통해 다양한 체감형 서비스 발굴
 - (민간산업 활성화) U-City 정보의 개방·공유를 통한 민간 수익모델 발굴 및 체계적인 해외진출 전략을 통해 일자리 창출 등
 - * U-City 정보 공개를 통한 수익모델 창출 및 정보 판매를 위한 온라인 마켓 개발 U-City 기술 국제표준화, 해외 로드쇼·국제포럼을 통한 글로벌 마케팅 등

마. '16년 스마트도시(U-City) 업무계획

◇ 스마트시티 활성화

□ 추진배경

- '04년 U-City 도입 이후 법 제정('08.3), U-핵심기술 개발, 인력양성, 신도시 중심의 U-City사업* 등을 범정부적 과제로 추진 중
- * '04년 화성동탄·용인홍덕 지구에 최초로 도입된 이후, 전국 36개 지자체, 45개 지구에서 구축(구축완료 24, 구축 중 21)
- 체감서비스 부족, 기성시가지 소외, 스마트도시 산업 확대를 위한 지원이 부족하다는 지적 다수
 - 기존 도시로 스마트도시 정책 확대, 민간기업 참여, 등 스마트시티 정책 본격화 필요
- * '2016년도 국토부 업무보고'에서 스마트시티가 해수담수화, 드론 등과 함께 국토부의 7대 신성장 산업의 하나로 선정('16.1)

□ 주요내용 및 정책추진방향

- (U-City법 개정) 現 U-City법을 스마트도시법으로 확대 개편하여 스마트도시 확산 및 산업 활성화 지원
 - 법 개정 T/F('16.2)를 구성하여 신도시 중심의 U-City 건설 법에서 스마트 도시 구축, 관라운영, 산업 활성화 등을 위한 법으로 개편
- (정보시스템 연계) 국토정보, 교통, 에너지 등 각종 정보시스템과 센터를 U-City센터로 연계하여 도시 관리의 효율성 및 시민의 편의성 증진
 - 정부 내 126종의 정보시스템에 대한 기술적 검토, 연계비용, 기대 효과 등 분석(2~3월)을 통해 우선순위를 정하여 연계 착수
- (시민체감형 서비스 발굴·보급) 스마트시티 서비스 경진대회 등을 통해 시민·전문가공무원 등을 대상으로 아이디어를 제안 받아 시민 체감형 서비스 발굴
 - 선정된 신규 아이디어 및 지자체 우수사례는 서비스 기획·검토, 시스템 개발 등을 거쳐 지자체에 적용·확산

- (체감형 테스트베드 구축) U-City R&D 산출물 등 우수 스마트도시 서비스를 시민들과 해외바이어가 체험할 수 있는 공간 조성
 - 전국 지자체를 대상으로 공모를 통하여 2개 지자체를 선정하여 '18년까지 체험지구를 구축할 계획

 - (해외 스마트시티 시장 진출 지원) 공공과 민간(건설·IT 등)이 참여하는 “스마트시티 글로벌 협의체”를 구성하여 해외시장 분석 및 진출 기업에 대한 체계적인 지원방안 강구
 - T/F 논의를 거쳐 활동계획을 구체화 한 후 국토부, 미래부, 관련 주요단체*가 참여하는 협의체 발족(6월) 및 활동개시
- * 국토연, 진흥원, KOTRA, NIPA, 해건협, U-City협, 스마트홈협, IoT협회, LH 등

□ 금년도 추진계획

- 각종 정보시스템 연계대상 선정 및 연계 착수 : 4월
- U-City 체감형 테스트 베드 구축 대상 지자체 선정 : 5월
- 스마트시티 해외진출 글로벌 협의체 구성 : 6월
- 유비쿼터스도시법을 스마트도시법으로 확대·개편한 개정안 마련 : 9월
- 스마트시티 서비스 경진대회 개최 : 10월
- U-City 법 국회 제출 : 11월

2. 주택도시기금법 제정

가. 입법취지

- 경제성장 둔화, 주택 절대부족 해소, 저금리 기조 등 환경변화로 기존 임대 주택 공급 및 도시·주거환경정비 방식 한계 봉착
- 설립 한세대를 맞은 주택기금을 「주택도시기금」으로 개편하고, 공기업인 대한 주택보증을 전담 운용기관으로 지정함으로써
 - 시중의 풍부한 유동성을 주거복지 및 도시재생 분야로 유도하여 서민 주거 안정 및 쇠퇴 도심 활성화 도모

나. 주요 내용

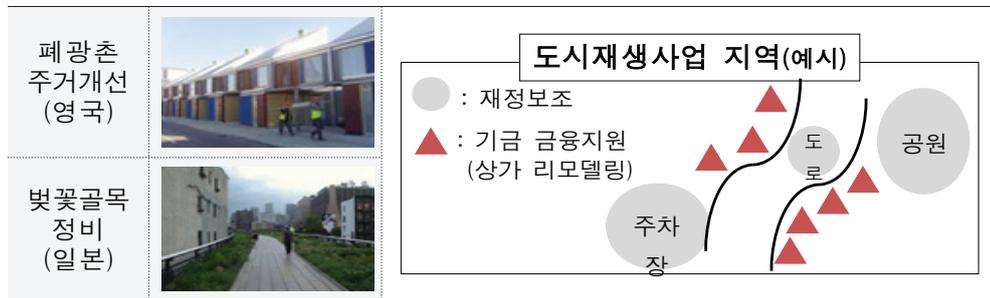
- (지원대상 확대) 주택자금만 공급해 온 주택기금을 경제발전단계 및 주택시장 변화에 맞춰 도시재생 사업으로 확대
 - * 기존의 국민주택기금에서 주택도시기금(주택계정/도시계정)으로 개편
- (지원방식 다변화) 기존 단순 용자방식 이외에 사업 성격에 맞게 출자, 투융자, 보증 등 맞춤형 지원 → 시중자금 마중물 역할
 - * 시중의 풍부한 유동성을 정책 재원으로 활용하여 부족한 재정의 한계 극복
기금 지원은 수익성 사업으로 한정, 기반시설 등 비수익성 사업은 재정보조
- (기금 전담 운영기관) 기금 관리 공공성·책임성 강화를 위해 공기업인 대한 주택보증을 전담기관으로 지정하고, 명칭 변경(→주택도시보증공사)

다. 기대효과

- ① 소규모 주거환경 개선 활성화
 - 골목길 확충, 공원·주차장 신설 등 근린재생사업(재정보조) 추진시, 민간 불량주택 개량 및 소규모 임대주택 건설에 대한 금융지원

② 상업시설 경관정비 및 주민 자생조직 활성화

- 상업지역 가로정비, 경관개선 사업(재정보조) 추진시, 상가건물의 입면 정비, 내부 리모델링 자금 지원으로 상권활성화 효과 극대화
- 주민이 구성한 마을기업·협동조합 사업에 대한 금융지원
- * 집수리, 운영자금(전세금), 소득창출(게스트하우스·카페 운영) 등 금융지원



③ 도심 복합시설 등 경제기반 구축을 통한 경제 활성화 견인

- 기금과 주택도시보증공사의 금융지원(출자, 투융자, 공적보증 등)으로 도심내 민간협력 복합개발 등 도시재생사업 투자 촉진

지원대상	재원	지원방식		사업예시(일본 롯본기힐즈)
민간 (공공)	기금 + 민간자금	출자/투융자	리스크 低	공공성 있는 상가건물 정비, 복합 상업시설 등 
		융자/보증	리스크 高	

* (일본) '02~11년간 도시재생 민간 공동투자로 19조엔 경제효과, 133만명 고용창출

〈 주택도시기금법 구성 체계 〉

구 분	주요내용	세부내용
주택도시기금 (3조~15조)	설치목적	· 주거복지 증진과 도시재생 활성화를 지원하기 위한 자금을 확보·공급
	계정 구분	· 주택계정 및 도시계정으로 구분
	기금 재원	· (주택계정) 국민주택채권, 청약저축, 복권수익금 등 · (도시계정) 일반회계 및 광특회계 출연금 또는 예수금, 주택계정의 전입금 또는 차입금 등
	국민주택채권	· 주택법 조문과 동일
	기금 용도	· (주택계정) 국민주택의 건설, 구입·임차, 개량자금 등에 대한 융자 및 출자 · (도시계정) 도정법상 정비사업, 도시재생활성화지역 내 도시재생사업 등에 대한 융자 및 출자
	운용·관리	· 국토부장관이 운용·관리하며, 사무의 전부 또는 일부를 주택도시보증공사에 위탁(전담운영기관)
주택도시 보증공사 (16조~30조)	주택도시 보증공사 설립	· 기금의 효율적 운용·관리 · 주거복지 증진 및 도시재생 활성화를 위한 각종 보증 보험 업무
	업무	· 기금의 운용·관리에 관한 사무 · 수분양자 보호 및 민자유치를 위한 각종 보증보험 업무(분양보증, PF대출보증 등)
	회계처리 구분	· 공사 회계와 기금 회계를 구분하여 처리

3. 도시개발사업 규제개선 및 부진사업 활성화

가. 주요내용

- 도시개발사업의 사업성 악화, 사업지연 등 부작용을 해소할 수 있도록 조합원간 토지매매시 의결권 승계 적용대상 제한 폐지
 - 현행, 의결권 승계 개정규정의 시행일('10.6.30) 이전에 설립된 조합에 대하여도 의결권의 승계가 가능하도록 도시개발법 시행령 개정
- 사업시행자(LH)의 경영여건으로 사업추진이 중단('10.12)된 칠곡북삼 도시개발사업의 시행방식 전환(수용→환지)을 통한 사업 재개
 - 사업비 부담이 큰 기존 수용방식으로 사업재개가 현실적으로 곤란하므로 토지보상비가 들지 않는 환지방식으로 전환 추진

나. 추진일정

- 도시개발법 시행령 개정안 방침결정('16. 5) 후, 입법예고 및 법제처 심사 등을 거쳐 개정 완료('16.12)
 - * 개정안 방침('16.5월), 입법예고 및 법제처 심사 ('16.9월), 국무회의(11월), 공포(12월)
- 칠곡북삼 도시개발사업 시행방식 변경 추진방안 마련('16.3) 및 관계기관 협의('16.7) 이후 중앙도시계획위원회 심의·의결('16.11)을 거쳐 개발계획 변경 및 실시계획 인가('16.12)

4. 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.(영제2조1항)

구 분		규 모
도시지역안	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		300,000㎡ 이상
※ 아파트 연립주택을 건설하고 일정 기반시설을 설치하는 경우		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(법제4조1항)

○ 시행자의 지정

도시개발사업은 다음의 자중에서 지정권자가 이를 지정함. 다만 도시개발구역의 전부를 환지방식으로 시행하는 경우에는 토지소유자·조합을 시행자로 지정함(법11조제1항)

- 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 등록된 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 등록된 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

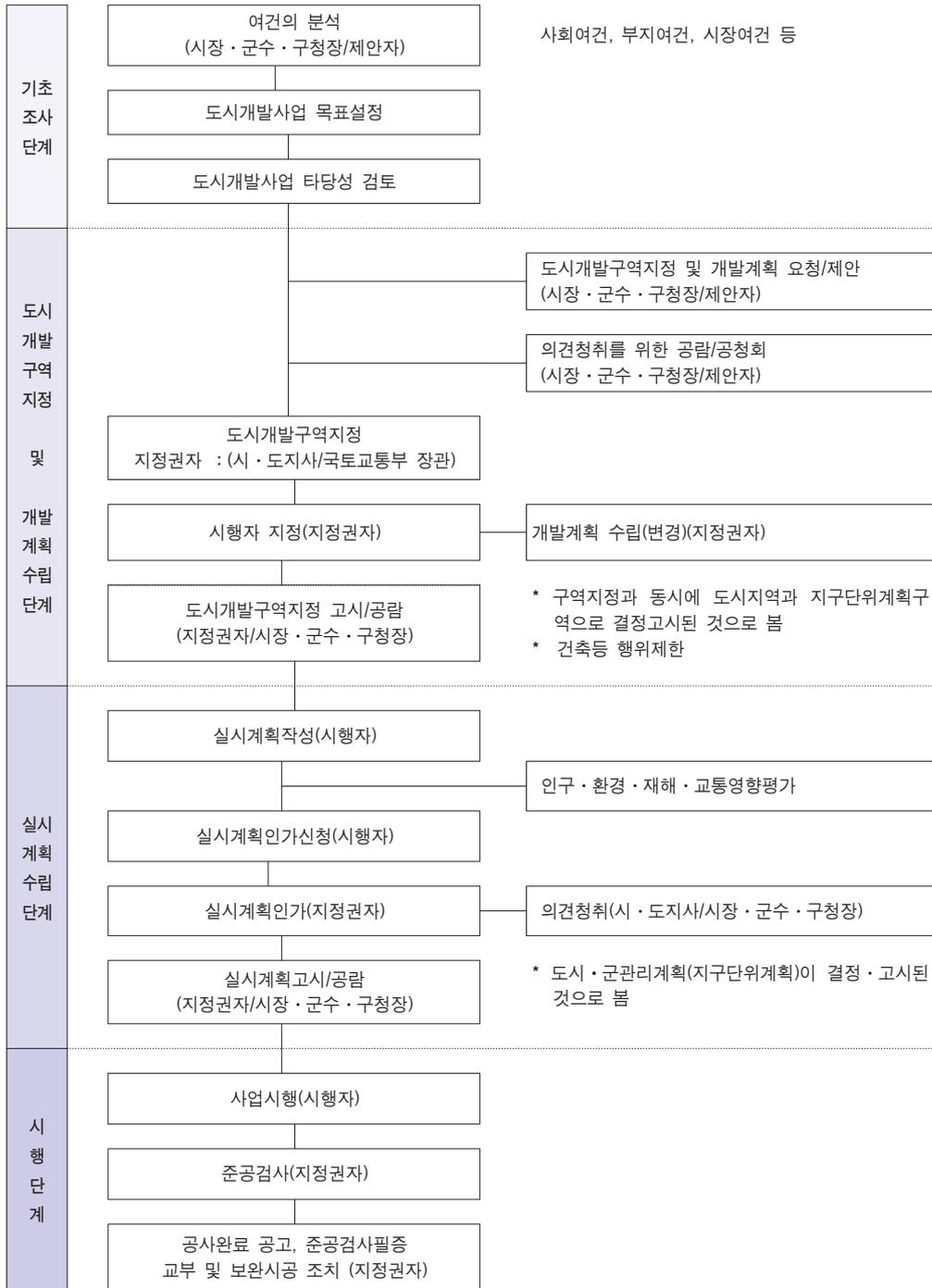
○ 실시계획의 인가 및 절차

- 시행자(지정권자가 시행자인 경우 제외)는 작성된 실시계획에 관하여 지정권자의 인가를 받아야 함 (법제17조2항)
- 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 경유 하여 지정권자에게 제출하여야 함. 다만, 법 제3조제3항각호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 국토교통부 장관에게 직접 제출할 수 있음(영 제39조)
- 이때, 국토교통부장관이 지정권자인 경우는 시·도지사 또는 대도시시장의 의견을, 시·도지사가 지정권자인 경우는 시장(대도시시장을 제외)·군수·구청장의 의견을 미리 들어야 함(법제17조3항)

○ 사업시행방식

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

다. 도시개발사업 시행절차

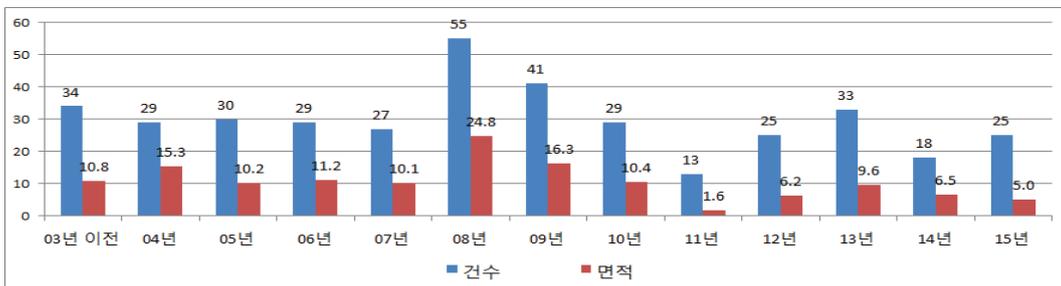


라. 도시개발구역 지정현황(2015년말 기준)

□ 추진현황

- 도시개발법 시행('00.7월) 이후 현재까지 418개소 도시개발구역 지정
 - 시행중 252개소, 사업완료 136개소, 구역지정 해제(취소) 30개소
 - 도시개발구역 지정 면적은 약 138백만㎡(시행중 106백만㎡, 완료 32백만㎡)

< 도시개발구역 지정 연도별 추이 >



□ 지역별 현황(시행자, 시행방식)

지역	합계	공공시행자				민간시행자			
		소계	수용	환지	혼용	소계	수용	환지	혼용
17개시도	252	102	68	28	6	150	41	109	
서울	10	9	8	1		1		1	
부산	2	2	2						
인천	19	8	6	2		11	2	9	
대구	9	1	1			8		8	
대전	8	1	1			7	4	3	
광주	8	6	5	1		2	2		
울산	8	2	2			6		6	
세종	1	1	1						
강원	8	3	3			5	4	1	
경기	83	29	20	8	1	54	17	37	
충북	7	1	1			6	1	5	
충남	23	12	5	7		11	3	8	
전북	7	6	1	3	2	1		1	
전남	13	8	4	1	3	5	5		
경북	21	6	2	4		15	1	14	
경남	24	6	5	1		18	2	16	
제주	1	1	1						

5. 경제기반형 도시재생 선도지역 민간투자사업

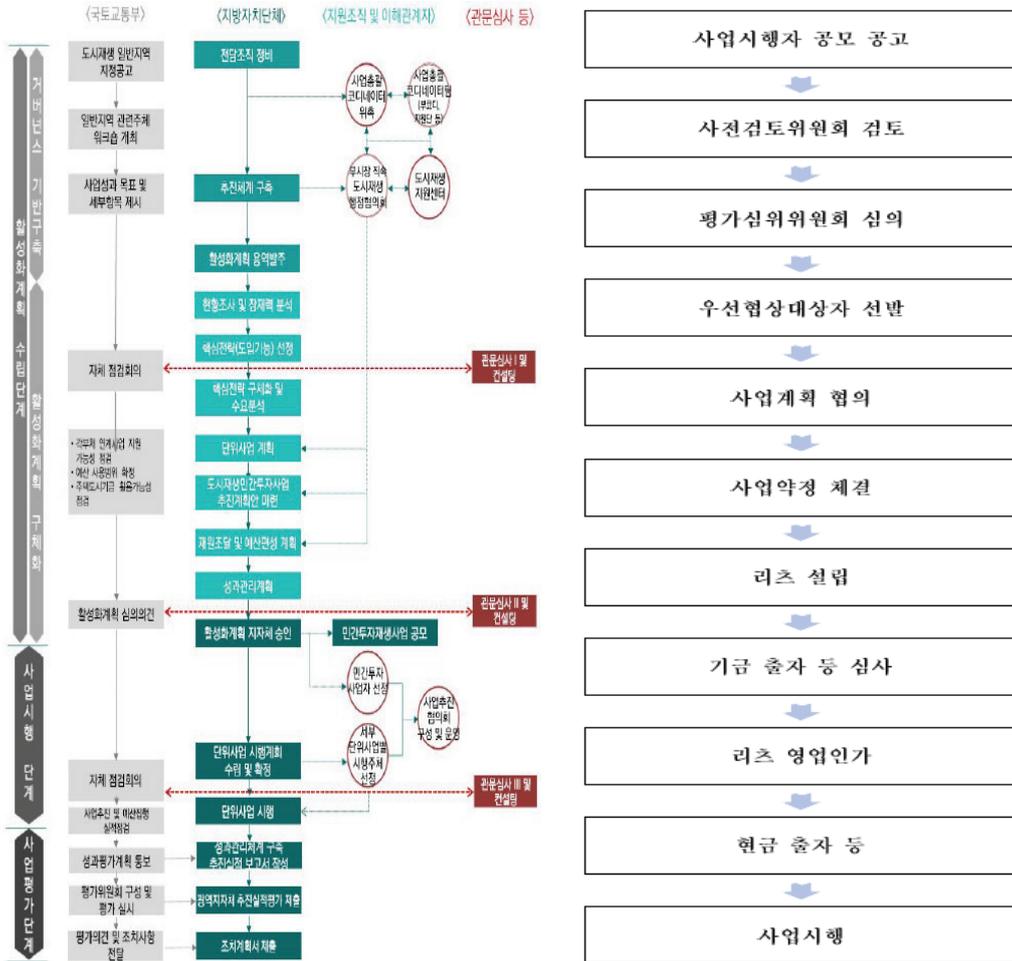
가. 경제기반형 도시재생사업

- (목표) 새로운 경제기능의 도입 및 기존의 산업기능·업종 전환을 통해 고용기반을 창출하고 주변지역으로 경제회복효과 파급
- (대상지역) 경제회복 효과가 큰 핵심시설의 정비·개발과 연계하고, 복합적 개발사업(앵커사업) 등을 통해 고용 창출이 가능한 지역
 - * 산업단지, 항만, 철도, 일반국도, 하천, 공항, 이전적지 등
- (유형예시) ① 노후산단과 주변재생 ② 항만 및 배후지 활성화 ③ 역세권 개발, ④ 이전적지 복합적 활용, ⑤ 문화·관광자산 활용
- (지원내용) 쇠퇴도심의 부족한 공원·주차장, 도로, 공동구 등 기반시설 설치비용 보조 및 주택도시기금을 통한 출자 및 용자 등 지원
 - * 주택도시기금 지원대상
 - ① 도시재생활성화계획에 포함된 도시재생사업
 - ② 도시재생활성화지역에서 지자체장이 인정하는 개별 건축사업

* 투자활성화 대책('15.1.19) ☞ 경제활성화형 도시재생 창출

- (대상부지) 도심내의 공공청사 이전부지, 폐항만, 철도시설, 대규모 체육시설 부지 등 유희화·노후화된 국공유지
- (개발방식) 지자체의 토지 현물출자, 공공기관 위탁개발 등 공공참여를 통한 민관 공동방식의 도시재생 추진
 - 사업시행자의 초기 토지매입비 부담을 경감하여 민간투자활성화
 - 콘텐츠·관광 등 창조경제 관련 업종을 중점적으로 육성하여 노후화된 구도심의 기능 회복을 위한 선도 거점으로 활용
- (입지규제 완화) 도시재생 사업부지를 입지규제최소구역으로 지정하여 민간의 창의적인 개발구상 지원
- (금융지원) 도시재생 전문 리츠 등에 대한 정책금융(주택도시기금, 정책금융공사 등) 투·융자등을 마중물로 하여 민간투자를 유치

○ 경제기반형 도시재생사업 및 민간투자사업자 공모 절차도(안)



나. 사업추진 현황

□ 청주시 도시재생 민간투자사업

○ (개요) 청주시가 소유한 옛 연초제조창* 일원에 비즈니스센터, 호텔, 복합 문화레저시설을 유치하여, 쇠퇴한 구도심을 문화업무의 부도심 (Culture Business Park)으로 활성화

* '46년 문을 연 이후, 한 때 3천명의 근로자가 연간 100억 개의 담배를 생산하는 국내 최대의 담배공장이었으나, 소비 감소 등으로 '04년 가동 중단 현재, 2년 마다 개최되는 “청주국제공예비엔날레” 장소로 활용 중

- (위치·부지면적) 청주시 내덕동 옛 연초제조창 일부, 21,020㎡*
 - * 연초제조창 전체 부지면적은 122,407㎡
- (사업구조) 청주시, 주택도시기금, 민간사업자가 특수목적회사(REITs)를 설립하여 추진, 청주시는 토지, 건물을 현물출자 및 임대*하고, 도시기금은 출·용자 지원
- (관련사업) 연초제조창 및 주변지역에 국비·지방비(마중물예산) 500억원을 들여 문화업무시설 건립, 교통흐름 개선을 위한 도로확장 등을 실시하고 있으며,
 - 총사업비 580억원이 투입되는 국립현대미술관 청주관*도 연초제조창 건물 일부를 리모델링하여 '18년 말 개관 예정
 - * 연면적 2만㎡ 규모로 건설되며 미술품 보관 및 전시관 설치 예정

< 현재 >



< 계획(안) >



□ 천안시 도시재생 민간투자사업

- (개요) 현재 동남구청사* 부지에 구(區)청사, 어린이회관, 대학생기숙사, 주상복합, 지식산업센터를 도입

* '32년 준공되어 천안시청으로 사용, '05년 시청 이전 후 현재 동남구청으로 사용 중, 천안역 등 주변지역은 시청 이전 후 상권 침체 등 쇠퇴현상 심화

- (위치·부지면적) 천안시 문화동 동남구청사, 19,865㎡

- (사업구조) 천안시, 주택도시기금, 민간사업자가 특수목적회사(REITs)를 설립하여 총사업비 1,900억원 규모로 추진, 천안시는 토지를 현물출자하고, 주택도시기금은 출자·용자 지원

* 천안시-LH간 협약을 체결하여 LH가 사업구상, 사업자 공모·선정 등을 수행

- (관련사업) 천안역 주변에 국비·지방비(마중물예산) 126억원을 들여 원도심종합지원센터 건립 등 지역 활성화사업을 실시 중

< 현재 >



< 계획(안) >



Chapter IV . 주요 업무내용

2016 도시 업무 편람



녹색도시 분야

1. 개발제한구역 현황 및 그간의 제도개선 231
2. 개발제한구역 주요 정책 237
3. 개발제한구역 내 입지가능한 시설물 243
4. 개발제한구역 보전부담금 245
5. 개발제한구역 토지매수제도 246
6. 개발제한구역 주민지원사업 247
7. 개발제한구역 훼손지 복구사업 249
8. 도시공원·녹지 종류 및 현황 250
9. 도시공원·녹지 제도 및 정책 253

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 3,858.7km² 존치
 - 중소도시(전면해제), 집단취락, 소규모 단절토지 등을 우선해제(1,231.4km²)
 - 보금자리, 경인아라뱃길 등 국책사업과 지자체 현안사업은 구역해제를 통해 사업지원(국책사업 106.7km², 고리원천 등 132.2km², 지역현안사업 67.8km² 해제)

〈개발제한구역 지정 및 해제 현황〉

(2015.12.31 현재)

구 분	계(km ²)	수도권	부산권	대구권	대전권	광주권	울산권	창원권
당초	4,294	1,567	597	536	441	555	284	314
해제	434	152	178	20	16	37	14	16
존치	3,860	1,414	419	516	425	517	269	298

- (인구) 구역내 거주 인구는 9만6천명(4만1천 가구)

- (토지소유) 사유지 2,868.1km² (73.7%)/ 국공유지 1018.2km² (26.3%)

〈개발제한구역 주민현황〉

(2015.12.31 현재)

총 계		지정당시거주자		5년 이상		5년 미만	
세대	주민	세대	주민	세대	주민	세대	주민
41,998	96,346	4,032	9,309	21,814	49,453	16,152	37,586

나. 그간의 제도개선

- ◆ (1차 제도개선) '99년 DJ정부 대선공약에 이행을 중소도시권 해제 등 구역조정, 토지매수청구제도 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 》

유형	대상	개선방안
구역조정	중소도시권 춘천, 청주, 전주, 여수, 진주, 통영, 제주	-도시·군기본계획 수립 후 전면 해제 -환경양호지역은 보전용도지역으로 지정
	대도시권 서울, 부산, 대구, 광주, 대전, 울산, 창원	-개발제한구역 존치 -조정가능지역 선별 후 일부 구역조정 -해제지역은 친환경·저밀도로 선계획-후개발
	우선해제 대규모취락, 경계선 관통취락, 산업단지, 목적소멸지역	-개발제한구역 해제 -해제지역은 친환경·저밀도로 정비 -도시기반시설 및 도시개발사업 등 공영개발
제도도입	- 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) + ② 부산 강서 물류도시(10km²) + ③ 보금자리주택(78.8km²) + ④ 경인운하(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 형질변경면적에서 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%)
- 기존 주택을 장애인복지시설로 용도변경 허용
- 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)
- 군사시설, 전통문화 건축물, 공장에 대한 부담금 부과율 완화
 - * (군사시설) 100분의 100 → 100분의 70, (문화재) 100 → 50, (공장) 100 → 50

□ '15년 주요 제도개선 내용

- 공공기여형 훼손지 정비제도 도입('17년까지 한시)
 - 개발제한구역 훼손지 내 토지소유자가 훼손지의 30% 이상을 공원녹지로 조성하여 지자체에 기부채납하는 경우, 창고 설치를 허용
- 개발제한구역 해제권한의 지자체 위임
 - 중·소규모* 해제권한을 시·도지사에 위임하되, 국토부 사전협의를 의무화하고 필요시 중도위 심의를 받게하는 등 안전장치 마련
 - * 30만㎡ 이하에 대해 개발제한구역 해제권한을 위임 예정(시행령 개정)
- 개발제한구역 해제지역 환원규정 신설
 - 해제 후 2년내 공사를 착수하지 아니하거나, 개발사업을 위한 사업구역 지정 효력이 상실되는 경우 개발제한구역으로 환원

○ 국방·군사시설에 대한 보전부담금 감면

- 국방개혁에 따른 부대개편, 병영시설 개선 등 재정 부담을 고려하여 국방·군사시설 증축시 보전부담금을 감면(부과율: 70→50%)

□ '15년 기타 제도개선 내용

○ 지역특산물 가공작업장의 용도를 단순 가공작업에서 판매, 체험, 실습도 가능하도록 허용 기능을 늘리고, 설치규모도 확대*(15.9월)

* 설치규모를 200㎡ → 300㎡로 확대, 마을 공동으로 설치시 1,000㎡까지 허용

< 지역특산물 가공작업장 용도 및 규모 등 확대 >

구 분	기존(지역특산물가공작업장)	개선(지역특산물가공판매장)
설치주체	지정당시 거주자 + 5년이상 생산자	지정당시 거주자 + 5년이상 생산자 + 마을공동
용도	가공	가공, 판매, 교육 등
규모	200㎡	300㎡, 마을공동은 1,000㎡

○ 농어촌체험 또는 휴양마을사업*을 위해 마을공동으로 설치하는 경우 숙박, 음식 등 관련 부대시설(2,000㎡ 이하)을 허용(15.9월)

* 마을의 자연환경, 전통문화 등 부존자원을 활용하여 도시민에게 생활체험·휴양 공간 프로그램을 마련, 이와 함께 농림수산물 판매, 숙박·음식 서비스 제공

○ 품종별(버섯, 콩나물 등)로 구분했던 재배사를 친환경 농업을 위한 재배가 가능토록 작물재배사로 통합하고, 규모*도 균일 적용(15.9월)

* (기존) 콩나물 재배사 300㎡, 버섯 재배사 500㎡ 등 → (개선) 작물재배사 500㎡

○ GB 내 5년 이상 거주기간에 따른 증축기준* 차등화 폐지(15.9월)

* (기존) GB 내 거주 관련 5년 단위로 주택등의 건축 허용면적을 차등화 → (개선) GB 지정 전후 거주여부만 기준으로 판단

< 거주기간에 따른 설치기준 차등화 완화 >

구 분	주택·근생	부설주차장	구 분	주택·근생	부설주차장
GB전 거주자	300㎡ ²	가능	GB전 거주자	300㎡ ²	가능
5년 이상	232㎡ ²	가능	GB후 거주자	232㎡ ²	가능
5년 미만	200㎡ ²	불가			

- 학교가 기존부지 내에서 증축하는 경우 개발제한구역 관리계획 수립의 무 면제 등 절차를 간소화('15.9월)
- 개발제한구역 지정 전부터 존재한 **공장에 한하여** 기존부지 내에서는 **건폐율 20%까지 증축**을 허용('15.9월)
- **주유소에** 설치 가능한 **부대시설을 확대**(편의점, 세차장, 정비시설)하고, 주유소를 인수한 자도 부대시설을 설치할 수 있도록 허용('15.9월)

< 주유소 내 설치 가능한 부대시설 범위 확대 >

허용 (GB전 거주자)	불허		허용 (주유소 운영자)	불허	
세차장	편의점, 정비시설	음식점, 전시장 등	세차장	편의점, 정비시설	음식점, 전시장 등

- GB 해제지역 개발을 위한 **특수목적법인(SPC)** 설립시 **민간의 출자비율을 한시적('15년까지)으로 확대**(1/2→2/3미만, '14.6월)
 - 또한, 공공성 확보를 위한 **최소한의 공공지분(1/3)**을 제외한 나머지 공공지분은 **사업 착공 후 민간에 매각**을 허용('15.3월)
- GB 개발은 **20만㎡ 이상 개발**이 원칙(기반시설 확보, 난개발 방지 등)이나, **장기임대주택***을 공급하는 경우 이미 해제된 지역이나 기존 시가지 등과 인접한 **20만㎡ 미만의 GB 해제**를 허용('15.3월)
 - * 8년 이상 임대하는 임대주택을 유상공급 면적의 50% 이상 공급하는 경우
- 사업자의 토지보상비를 절감하고 지주의 사업 참여가 촉진되도록 해제사업 추진시 **환지방식의 적용범위를 확대**('15.3월)
 - * (기존) 대지, 철도용지, 학교용지 등 일부 용지에 대해서만 환지 허용 → (개선) 지목과 관계없이 GB 해제면적의 50% 미만까지 환지개발을 허용
- **취락을 해제함에 따라 인근과 단절된 GB, 경계선 관통대지 해제시 섬처럼 남는 1천㎡이하 GB**(환경훼손 없는 경우)도 해제 허용('15.9월)

2. 개발제한구역 주요 정책

1. 지정 및 해제

- GB 해제는 도시용지의 적절한 공급을 위해 필요한 지역, 집단취락, 소규모 단절토지(1만㎡미만), 경계선 관통대지(1천㎡이하)의 경우 국토부장관이 정하는 바에 따라 해제 가능(GB법 시행령 제2조제3항)
 - GB 해제지침은 도시용지의 적절한 공급과 관련된 해제요건으로 ①해제 총량, ②사업의 공익성, ③공영개발, ④환경평가등급 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 우발 이익 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))

《 권역별 GB 지정·해제 현황 및 해제총량 》

(‘15.12월말기준)

(단위 : km²)

구 분	당초지정 (‘70년대) A	해제면적 (‘00~‘15.12) B	현재 지정 (‘15.12) C	해제 잔여 총량 F(D-E)	향후존치 예상면적 G(C-F)	2020년 광역도시계획		
						해제 총량 D	기해제 면적 E	잔여 총량 F(D-E)
계(km ²)	5,397.110	1,538.377	3,858.733	232.519	3,626.583	531.555	299.036	232.519
대도시권	4,294.020	435.287	3,858.733	232.519	3,626.583	531.555	299.036	232.519
수도권	1,566.800	152.632	1,414.168	97.691	1,316.477	239.003	141.402	97.601
서울	167.920	17.137	150.783	2.456	148.327	14.608	12.152	2.456
인천	96.800	8.526	88.274	1.369	86.905	9.096	7.727	1.369
경기	1,302.080	126.969	1,175.111	49.445	1,125.666	135.499	86.054	49.445
국책*		(35.469)		44.331	-44.331	79.800	35.469	44.331
부산권	597.090	178.465	418.625	23.001	395.624	80.538	57.537	23.001
부산**	424.600	171.126	253.474	15.883	237.591	66.212	50.329	15.883
경남	172.490	7.339	165.151	7.118	158.033	14.326	7.208	7.118
대구권	536.500	20.372	516.128	20.947	495.181	40.899	19.952	20.947
광주권	554.730	37.425	517.305	22.723	494.582	59.519	36.796	22.723
대전권	441.100	16.144	424.957	24.232	401.093	39.925	15.693	24.232
울산권	283.600	14.346	269.254	23.758	245.496	38.059	14.301	23.758
창원권	314.200	15.903	298.297	20.257	278.040	33.612	13.355	20.257

《 GB 지정 및 해제 절차 》

도시 관리 계획 입안 (시장 군수 국토부 장관)	기초조사	인구·경계·사회·문화·교통·환경·토지이용 등 도시관리계획 수립에 필요한 사항 조사	3개월 소요
	개발제한구역법 제6조		
	(사전협의) (시·군·구 ↔ 국토부) ※ 법적 규정은 아님	해제대상지역 및 사업계획 등의 적절성, 훼손지복구계획안에 대하여 사전검토	
	주민 의견청취	시·군 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문에 공고 (14일이상 도시관리계획안 공람) ⇒60일내 의견 반영여부 통보	30일 소요
	개발제한구역법 제7조		
	관계부서 협의 (해당 시·군·구)	도시, 주택, 신도시, 문화재, 농업, 산림, 보건, 환경, 교통, 도로, 하천 등 검토	20일 소요
도시 관리 계획 결정 (국토부 장관 또는 시·도 지사)	지방(시)의회 의견청취	해당 시·군·구 지방의회 의견청취	20일 소요
	개발제한구역법 제7조		
	관계기관 협의	협의기간은 30일 이내	50일 소요
	개발제한구역법 제8조		
	중앙(지방)도시계획위원회 심의	경계선설정 및 사업계획 등에 대한 해제적정성 여부 심의·의결	30일 소요
개발제한구역법 제8조			
도시관리계획 결정고시 및 지형도면고시	국토부장관이 결정 ※ 단, 집단취락 소규모단절토지, 경계선관통대지에 대한 해제는 시·도지사가 결정 관보고시한 날부터 효력발생	10일 소요	

《 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 ² 호 이상 / 1만㎡) <u>선</u> 율시는 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 <u>분할이 가능한 필지 수만큼 주택 1호로 산정</u></p> <p>③ GB 지정 당시부터 GB에 거주하고 있는 자가 동거하는 기혼자녀를 분가시키기 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 주택 지조성을 목적으로 시장 또는 군수의 허가를 받아 조성되었거나 조성중이던 토지는 <u>주택 1호로 산정</u></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, 주민공동이용시설 중 근린생활시설은 주택1호로 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(㎡)

2. 개발제한구역 관리계획

□ (개요) 개발제한구역의 종합적 보전·관리를 위해 개발제한구역법에 따라 5년 단위로 7대 권역별 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 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 관리계획('12-'16)을 수립하여 개발제한구역을 관리하였고, 현재 4차 관리계획('17-'21) 수립준비 중

《개발제한구역관리계획 수립 세부절차》

수립절차	기관	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·생활편익·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 민간소유 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, 장사관련시설, 환경오염방지시설, 공사용 임시 가설건축물, 동물보호시설, 문화재 관리 시설, 경찰 훈련시설, 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), 주민공동이용시설⁴⁾(공동구관장 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, 공동구관장(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 : 억원)

합계	2006 이전	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
21,084	6,765	1,313	1,171	2,619	1,214	1,594	1,847	2,373	1,470	1,056

○ (산정방법)

- ① 해제대상지역 개발사업자 중 훼손지를 복구하지 않는 자

$$\text{당해 지역 개별공시지가 평균치의 100분의 15} \times \text{개발대상 토지면적(바다, 하천, 면적은 제외)}$$

- ② 토지의 형질변경 및 건축물의 건축허가를 받는 자

$$\text{토지형질변경면적 및 건축물 바닥면적의 2배} \times \left(\frac{\text{지가차액}}{\text{구역외 지목별 개별공시지가 평균치 - 당해토지의 개별공시지가}} \right) \times \text{부과율}$$

※ 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 매수**하여 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 '15년까지 총 5,409억원 1,443필지(23km²) 매입

《 연도별 토지매수 현황 》

연도	계	'09 이전	'10	'11	'12	'13	'14	'15
필지	1,443	911	100	92	96	66	94	84
면적(천 m ²)	23,288	17,468	910	1,127	1,229	439	1,179	936
금액(억원)	5,409	3,042	319	398	298	302	571	479

※ 구역 전체 면적의 0.57%, 매입비율 : 임야 93.2%, 농지 6.0%, 기타 0.8%

○ **(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

○ **(절 차)** 매수대상 토지는 **매수심의위원회를 거쳐 국토부에서 매수결정**하여 감정평가, 매수협의를 거쳐 소유권이전 후 대금지급

○ **(가 격 결 정)** 매입가격은 2개 이상 감정평가법인이 평가한 **감정평가액의 산술평균 금액**

6. 개발제한구역 주민지원사업

(1) 생활편익사업 등('16년 443억원)

- (도입배경) 개발제한구역 내 엄격한 규제에 의해 **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 》

구분	세부내용
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 60만원 현금 지원

- (지원기준) 구역 면적, 부담금 징수실적 등을 평가하여 시·도별로 지원
- (성 과) 개발제한구역 지정으로 생활에 불편을 겪는 주민의 생활기반시설에 **16년간 총 7,899억원을 투입하여 생활환경을 개선**

《 추진 현황 》

(단위: 억원)

구분	계		'09~'12년		'13년		'14년		'15년		'16년	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	2,553	7,899	2,065	5,989	124	547	138	496	113	428	113	439
생활편익	2,309	7,454	1,984	5,758	101	474	117	452	96	371	101	399
복지증진	93	268	58	165	16	50	10	20	4	10	5	23
소득증대	55	165	19	55	7	23	11	24	13	47	5	16
연구조사	6	12	4	11	0	0	0	0	0	0	2	1

- (**'17년 계획**) 실태조사('14~'15)와 만족도조사('14) 결과, 노후주택, 난방문제 해결 등 생활환경과 관련된 개선사업 확대 요구가 가장 높은 비중 차지
 - 노후주택 해결 및 과도한 난방비용 경감을 위한 노후주택개량사업 및 LPG 소형저장탱크 보급사업 추진 계획

(2) 환경문화사업('16년 276억원)

- (**도입배경**) 개발제한구역의 녹지공간에 환경·문화* 사업을 추진하여 구역의 보전가치를 증진하고 증가하는 여가수요에 대응

* 누리길, 여가녹지, 경관, 전통문화(토담, 장승 등)

- (**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
 - 유형별로는 누리길 523억원(37.8%), 여가녹지 431억원(31.1%), 경관 361억원(26.0%), 전통문화 71억원(5.%)을 지원하여 여가공간 조성

《추진 현황》

(단위: 억원)

구분	계		'09~'12년		'13년		'14년		'15년		'16년	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	254	1,386	72	368	48	204	39	220	52	318	43	276
누리길	106	523	30	141	21	89	14	81	21	113	20	99
여가녹지	69	431	27	156	8	33	12	69	13	86	9	87
경관	65	361	10	47	17	74	10	58	14	92	14	90
전통문화	14	71	5	24	2	8	3	12	4	27	-	-

7. 개발제한구역 훼손지 복구사업

□ 사업 개념

- 개발제한구역 내 불법 물류창고 밀집지역이 확산에 따라 ‘17년까지 한시적으로 훼손지*의 30% 이상을 공원녹지로 조성하여 기부채납 하는 경우 창고를 설치할 수 있도록 하는 ‘공공기여형 훼손지 정비사업’

* 훼손지 : ‘16.3.30 이전에 설치된 축사, 동식물 관련 시설로서 건물이 해당 지번 토지면적의 20%(건폐율 20%) 이상인 토지

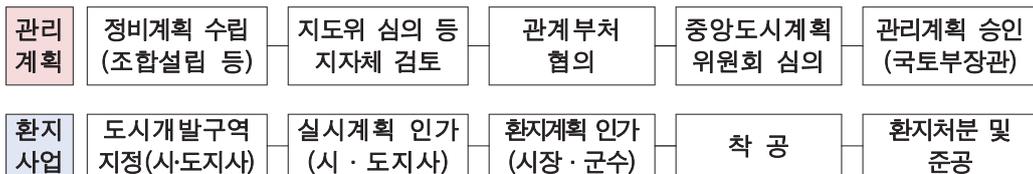
□ 훼손지 복구사업 개요

- (사업구역 선정기준) 최소 정비사업구역 면적은 훼손지 1만m² 이상
 - 효율적인 시행을 위해 훼손지가 아닌 토지를 구역면적의 30% 범위 내에서 포함 가능하고, 흩어져 있는 훼손지도 사업구역에 포함 가능
- (사업 시행방법) GB 관리계획 수립 후 「도시개발법」의 환지방식 등을 활용, 한국토지주택공사, 지방공사 등에 위탁·대행 가능
- (시설 설치) 창고, 도시공원 및 녹지, 기존 건축물(주택, 근생 등)
 - 창고 규모는 건폐율 60% 이하, 용적률 120% 이하, 높이 8m 이하

□ 사업 추진 절차

- 조합 설립 → 정비계획 수립 → 시·군·구에 신청 → 주민공람 및 관계기관 협의 → 지방도시계획위원회 심의 → 관계부처 협의 → 중앙도시계획위원회 심의 → 관리계획 승인 → 도시개발구역 지정 → 실시계획 인가 → 착공 → 준공 → 환지처분 → 사업완료

《공공기여형 훼손지 정비사업 추진 절차》



8. 도시공원·녹지 종류 및 현황

□ 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

□ 도시공원·녹지의 종류

- 도시공원은 그 기능과 주제에 따라 세분
 - 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 혼합하여 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 등의 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

□ 도시공원·녹지·도시자연공원구역 현황 ('14.12.31 기준)

○ 개 요

(단위 : 천m², 천명, %, m²/인)

도시지역		공원면적			공원 결정율 (C/A)	1인당 공원면적	
면적(A)	인구(B)	결정(C)	조성(D)	조성율 (D/C)		결정 (C/B)	조성 (D/B)
17,596,849	47,048	989,353	406,422	41.1%	5.6%	21.0	8.6

(단위 : 천m², 천명, %, m²/인)

도시지역		녹지면적			녹지 결정율 (C/A)	1인당 녹지면적	
면적(A)	인구(B)	결정(C)	조성(D)	조성율 (D/C)		결정 (C/B)	조성 (D/B)
17,596,849	47,048	193,699	123,433	63.7%	1.1%	4.1	2.6

(단위 : km²)

구 분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
도시자연공원구역	279	0	0	43	22	0	17	7	0
도시자연공원	193	91	7	0	6	0	0	0	0

구 분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
도시자연공원구역	41	6	26	20	1	42	2	46	6
도시자연공원	19	6	22	17	6	10	8	1	0

○ 국내 주요도시

(단위 : km², %)

구 분	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
개 소	2,116	991	773	1,107	610	608	552
도시지역면적(A)	606	941	798	576	480	495	756
공원조성면적(B)	83	20	11	22	9	16	13
녹지조성면적(C)	5	7	5	4	3	2	6
공원조성율(B/A)	13.8	2.1	1.4	3.8	1.9	3.2	1.8
녹지조성율(C/A)	0.8	0.7	0.6	0.7	0.6	0.4	0.8

○ 주요도시별 1인당 도시공원면적

(단위 : 천명, 천m², m²/인)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산
도시지역 인구	47,048	10,103	3,519	2,493	2,841	1,474	1,532	1,164
공원조성 면적	406,422	84,464	20,045	11,266	21,603	9,014	15,619	13,239
1인당 공원면적	8.6	8.3	5.7	4.5	7.6	6.1	10.2	11.4

9. 도시공원·녹지 제도 및 정책

1. 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

2. 공원녹지기본계획

- **(개 요)** 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 수립하여야 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 공원녹지기본계획에 부합되어야 함
- **(계획의 정비)** 5년마다 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 함

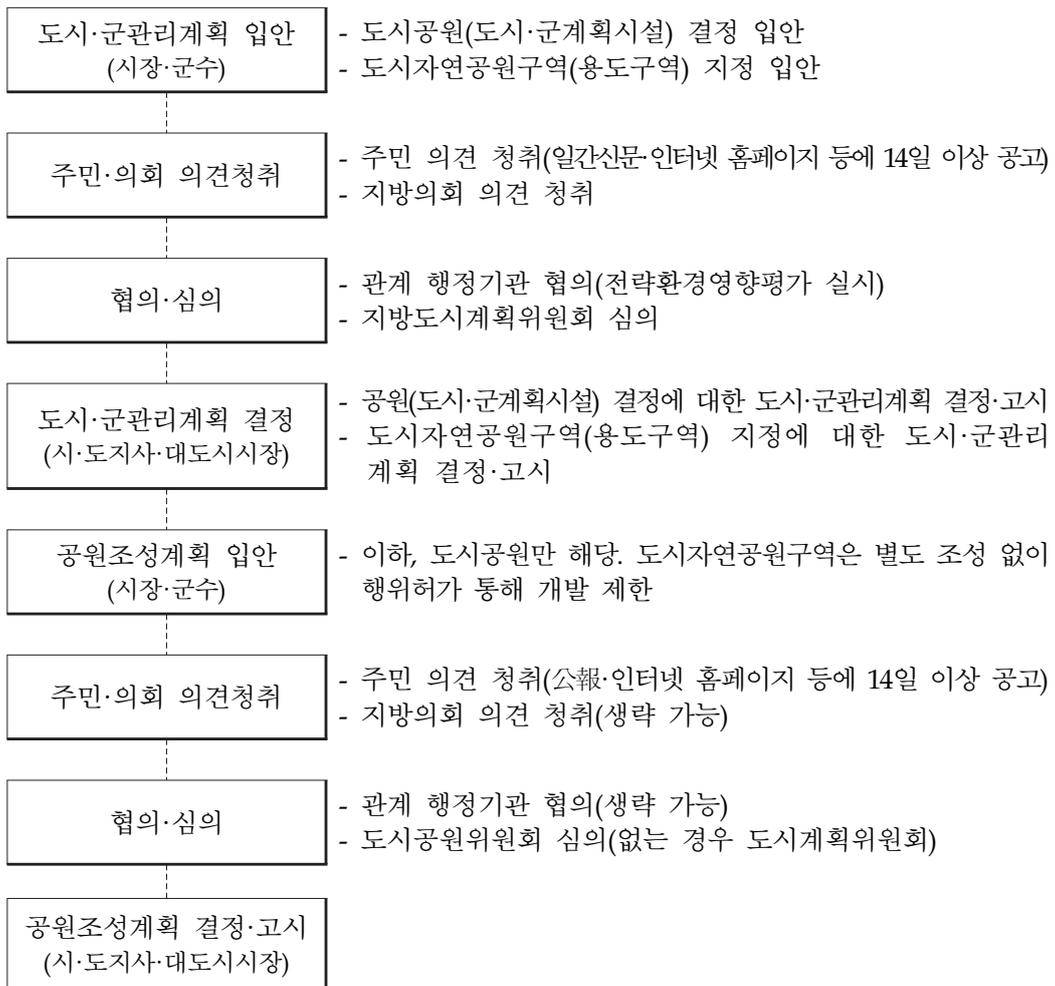
3. 공원조성계획

- **(개 요)** 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

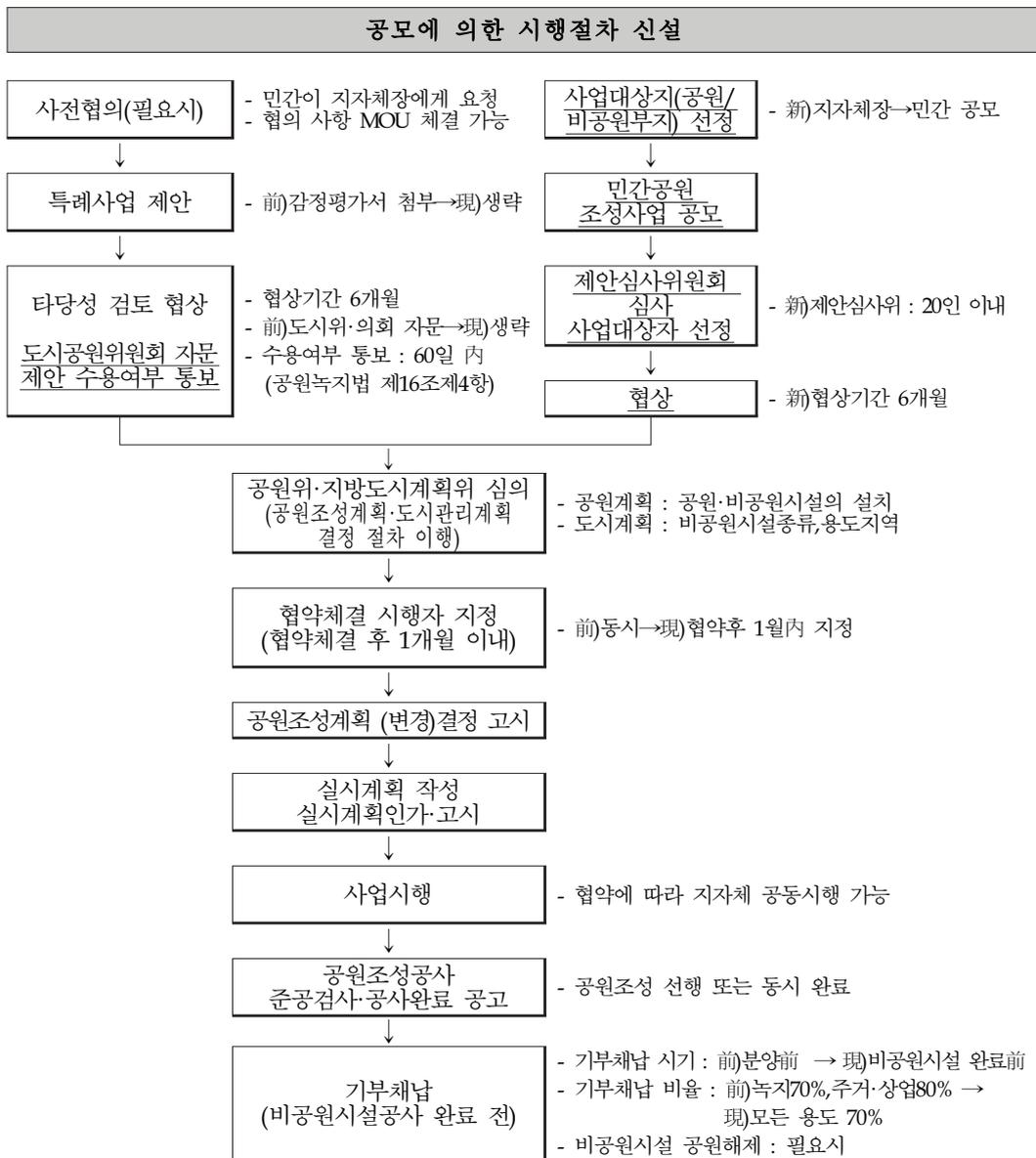
《도시공원 유형별 세부기준》

구분 (설치목적)	규모	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%이하	제한없음	2%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

4. 민간공원

- (개요) 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)



5. 생활공원 정비

□ (개요) 생활공원 등 주민들이 쉽게 다가갈 수 있는 다양한 생태휴식 공간 확충

□ (추진실적) 개발제한구역 내 주민지원사업과 연계하여 생활공원 45개소 대상지를 선정·지원하였으며,

시도	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	경기	충북	충남	전남	경북	경남
개소	3	2	4	4	4	3	5	10	2	1	3	2	2

○ 도시재생사업을 대안으로 연계 활용하여 생활공원 26개소 확정('14)

시도	서울	부산	대구	광주	강원	충남	전북	전남	경남
개소	3	4	3	2	3	1	4	5	1

□ (추진계획) '16년 생활공원 53개소 조성 완료하고, 개발제한구역 내 주민 지원사업을 활용 '17년 생활공원 20개소 조성 추진

2016 도시 업무 편람



V

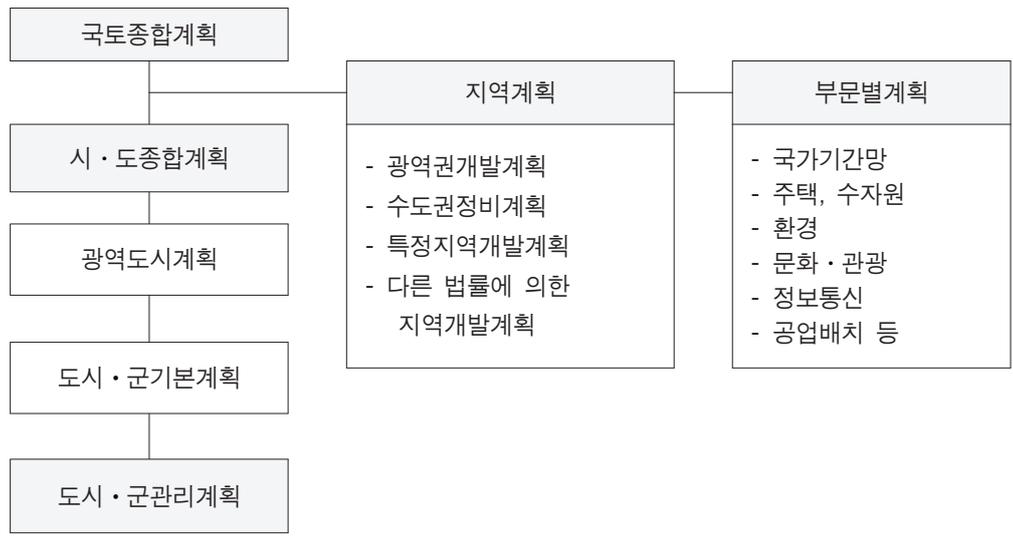
Chapter

다른 법률에 의한 토지이용의 제한

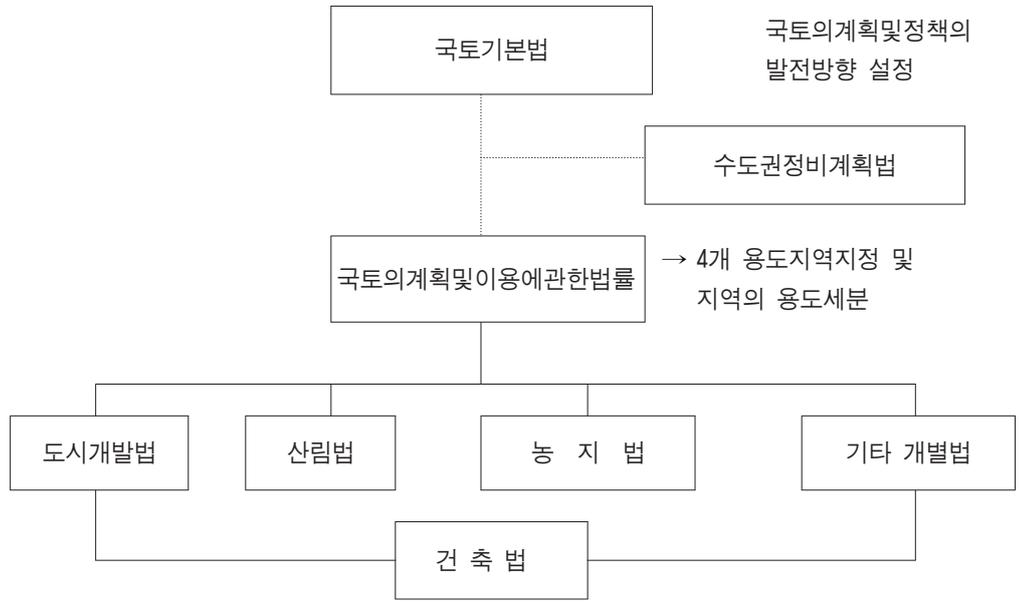
1. 국토공간 계획체계 261
2. 개별법상의 토지이용계획 262
3. 수도권정비계획법상 행위제한 264

1. 국토공간 계획체계

1) 공간계획 체계도



2) 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			
농림 수산	농지법	농업진흥지역	농업진흥구역 농업보호구역	용도규제
	산림법	보전임지	생산임지 공익임지	
공업 및 에너지	공업배치및공장설립에 관한법률	과밀억제권역 성장관리지역 자연보전지역		입지구제
	기업 활동 규제 완화 에 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

1) 수도권정비의 개요

- 수도권에 과도하게 집중된 인구 및 산업의 적정배치를 유도하여 수도권의 질서 있는 정비와 균형있는 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〉

(2014.12.31 현재)

구 분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
11,826km ² (11.8%/100%)	2,087km ² (17.6%)	5,908km ² (50.0%)	3,831km ² (32.4%)
25,364천명 (49.4%/100%)	19,230천명 (75.8%)	5,037천명 (19.9%)	1,097천명 (4.3%)
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	과밀억제권역으로부터 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역	한강수계의 수질 및 자연환경의 보전이 필요한 지역

* 인구는 '14.12.31일 현재 주민등록인구 기준이며, 외국인은 제외

2) 권역별 행위제한

수도권정비계획법에 의한 수도권내 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역 내 행위 제한을 요약하면 아래 표와 같다.

구 분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
대 학	4년제 대학 · 교육대학	신설 : 금지 이전 : 권역내 또는 타권역 에서의 이전은 가능	신설 : 금지 이전 : 금지
	소규모 대학	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
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	-오총제시행지역에서 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)

3) 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

4) 성장관리권역내 행위제한(법 제8조, 영 제12조)

구 분		행 위 제 한
대학	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㎡, 관광지 10만㎡ 이상은 심의후 허용

5) 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 50인이내 소규모대학 (첨단학과는 100인 이내)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 (15,000~25,000이상)	- 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, 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)	- 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	

VI

2016 도시 업무 편람

Chapter



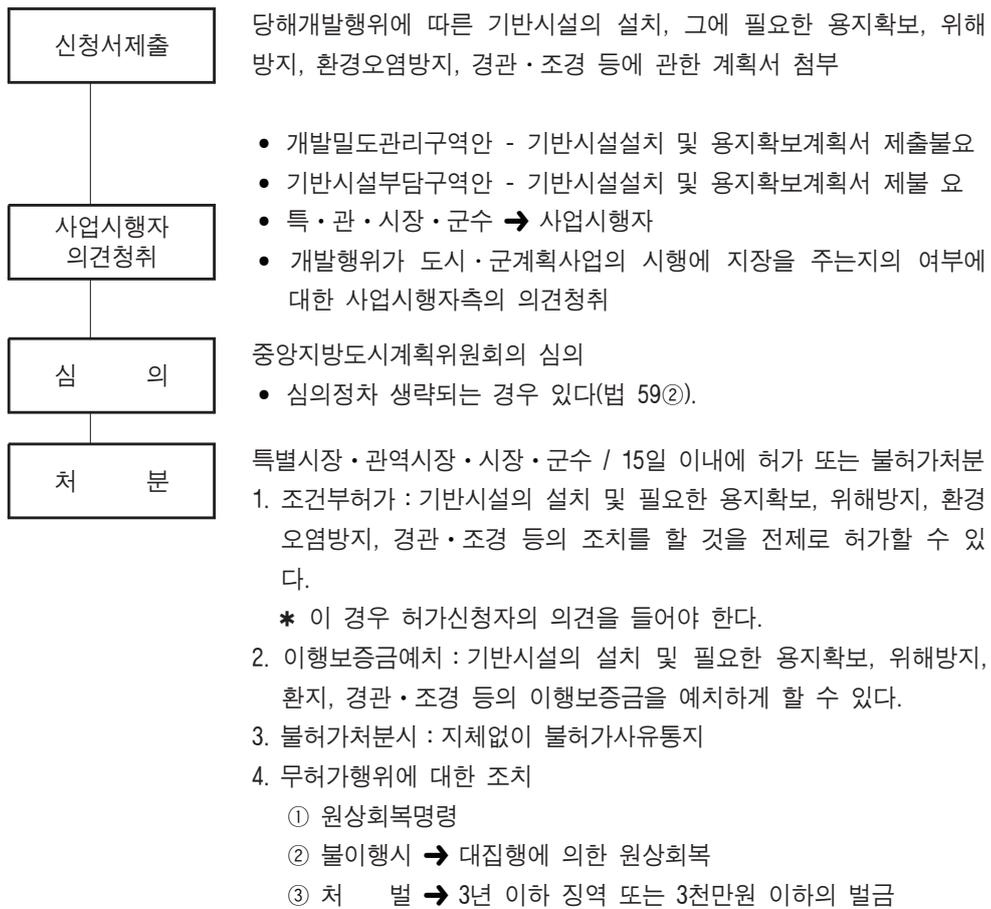
기타 참고자료

- | | |
|------------|-----|
| 1. 기타 참고자료 | 271 |
|------------|-----|

1. 기타 참고자료

가. 개발행위 허가절차

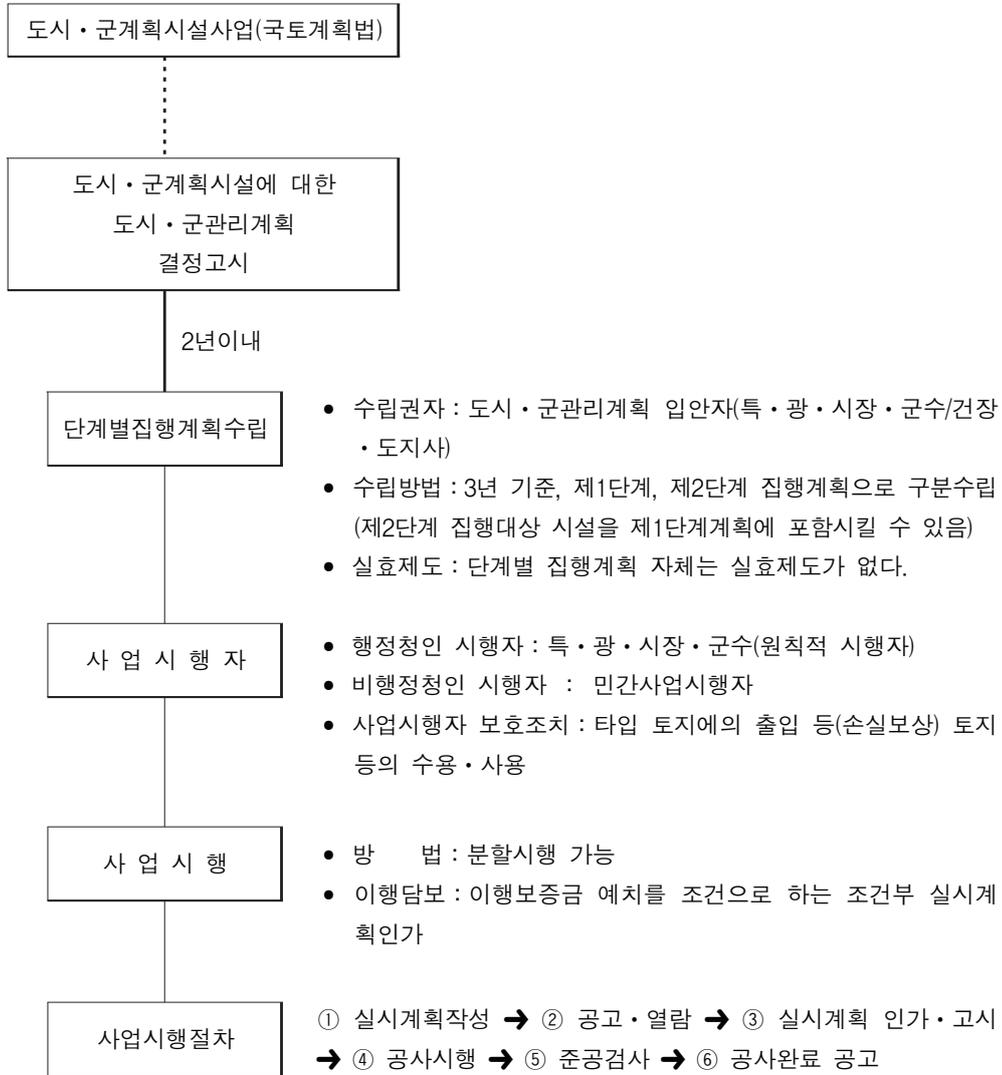
* 개발행위허가절차도



* 개발허가절차상 의견청취 : • 허가처분시 → 사업시행자의 의견청취

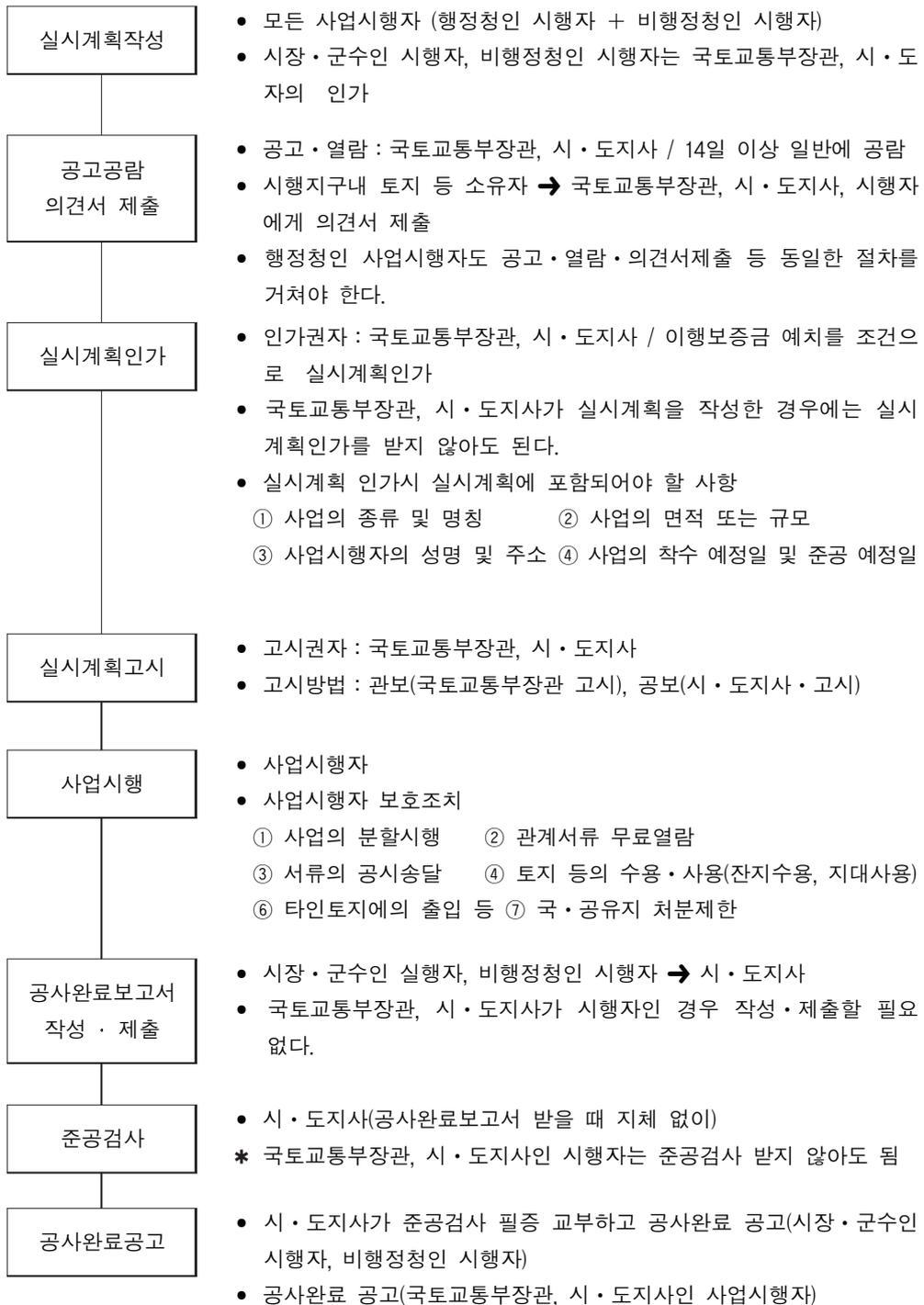
• 조건부허가처분시 → 개발행위 신청자의 의견청취

나. 도시·군계획시설사업 진행절차



❖ 공익사업을 위한 토지 등의 취득, 보상법 특례인정 : 사업인정고시특례, 재정신청기간의 특례

다. 도시·군계획시설사업 시행절차



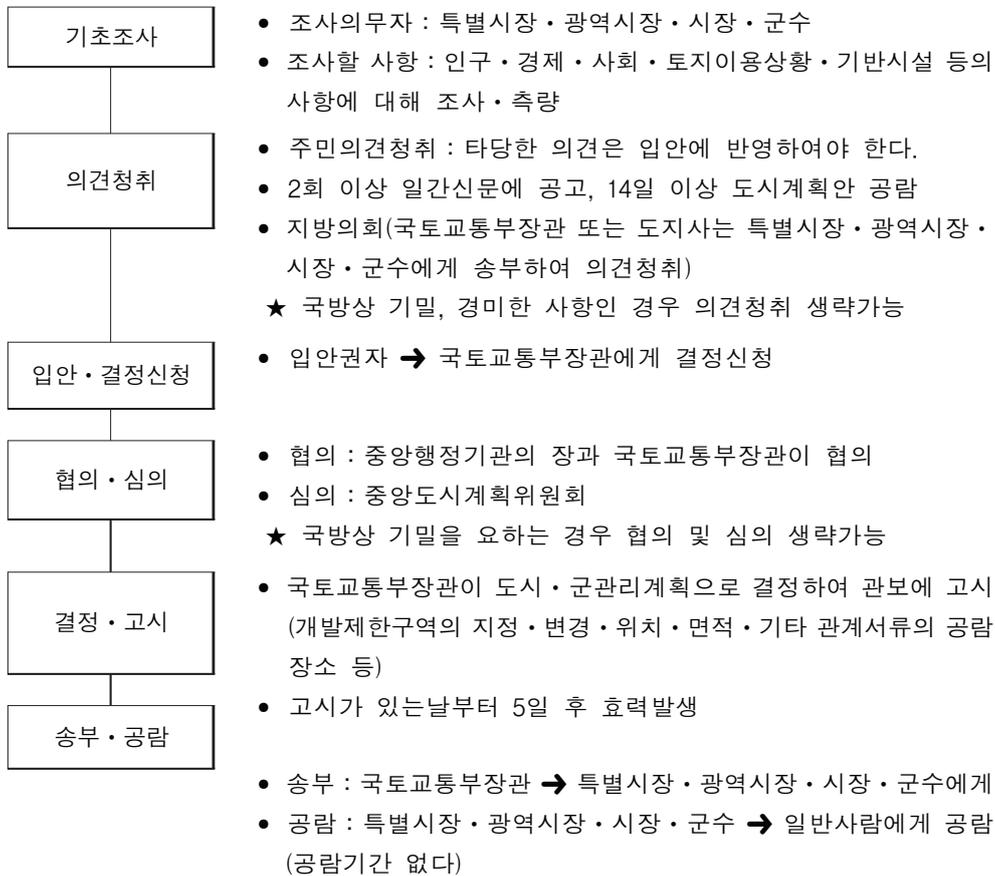
라. 개발제한구역 지정을 위한 도시·군관리계획 입안·결정 절차

○ 입안권자

- 원칙 : 특별시장·광역시장·시장·군수
- 예외 : ① 국토교통부장관(국가계획과 관련) ② 도지사(광역도시계획과 관련)

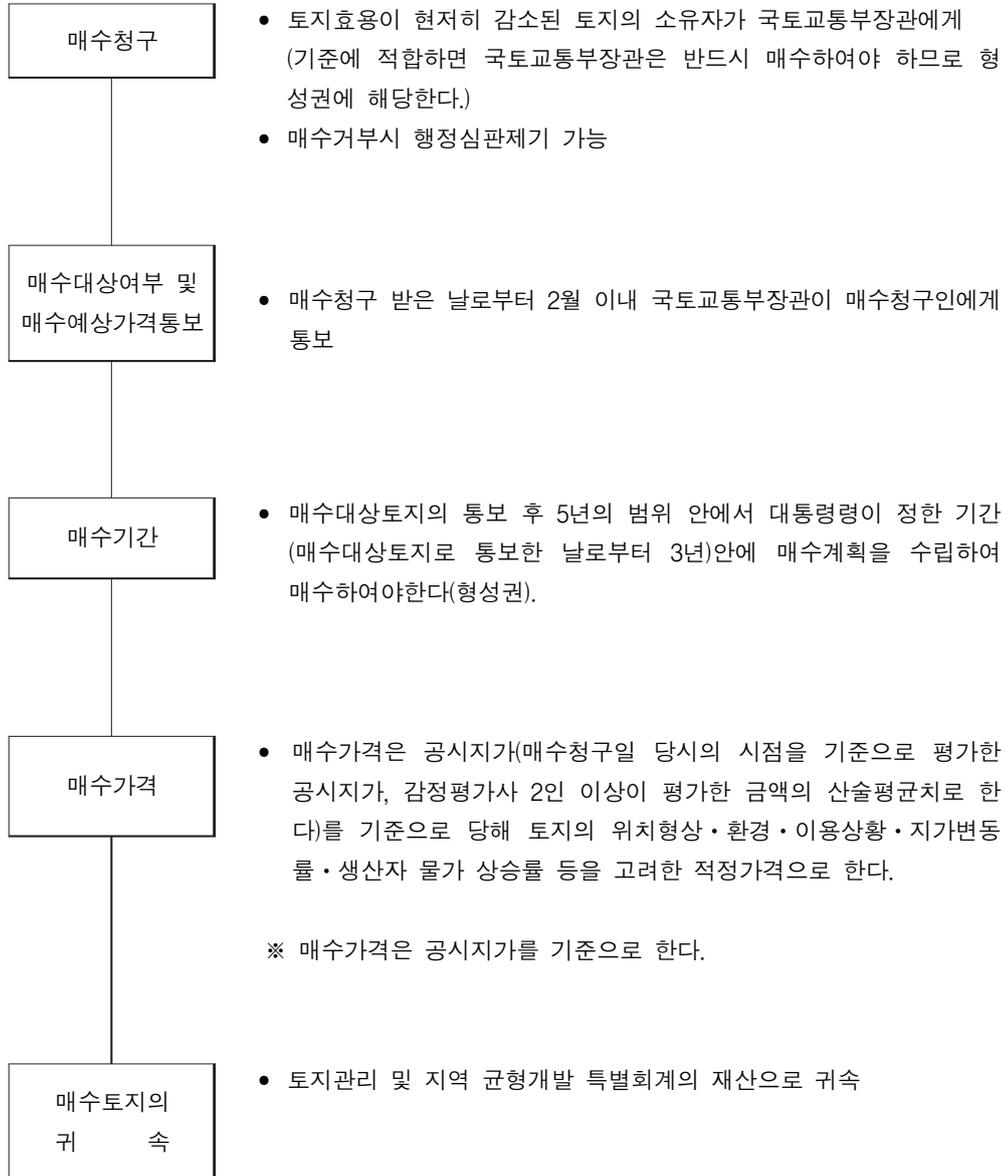
○ 입안·결정절차

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 도시·군관리계획 입안·결정절차와 동일하다.



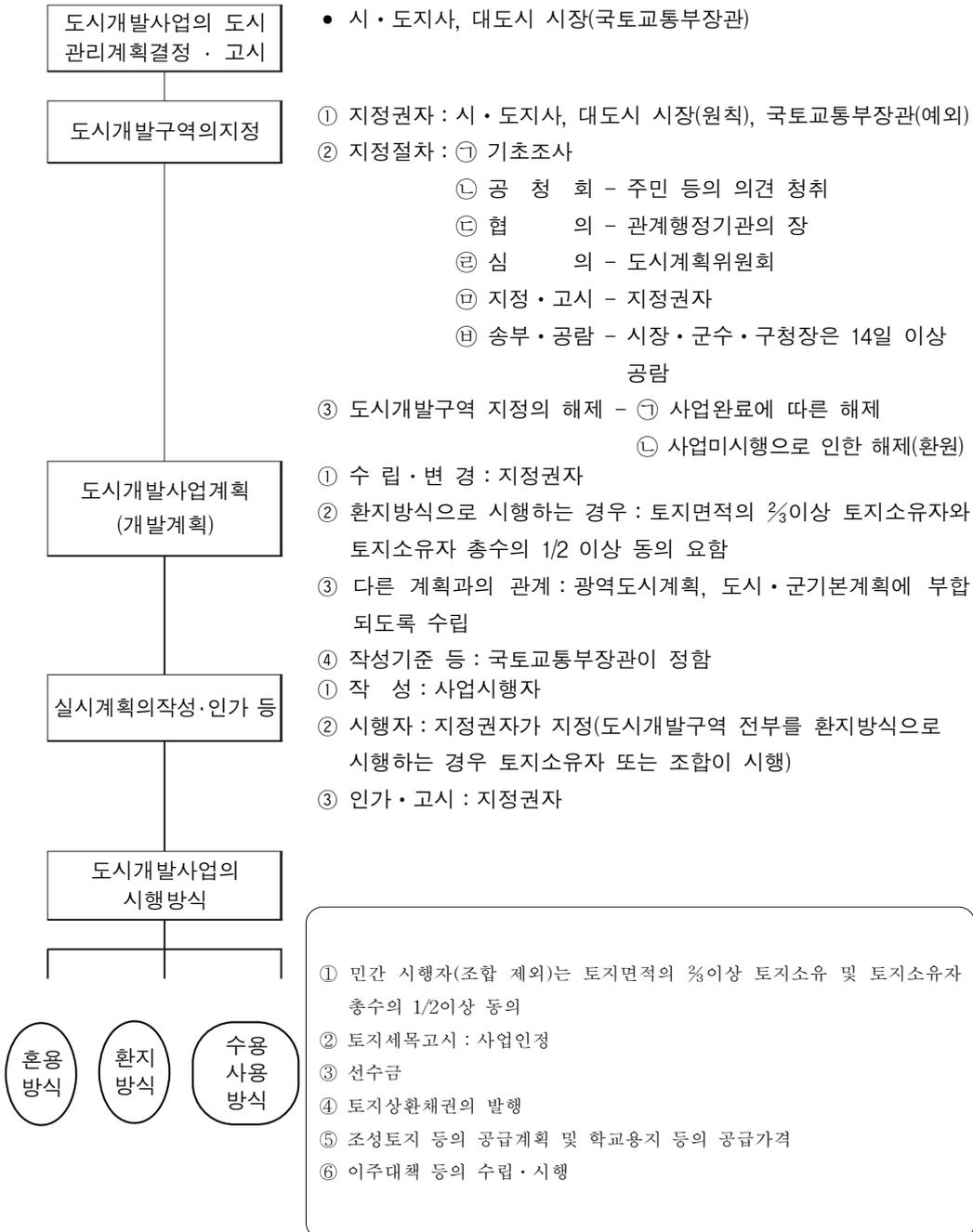
- * 입안결정절차상 특징 - 1. 공청회 및 승인절차가 필요 없다.
 2. 공람기간이 법정되어 있지 않다.
 3. 주민 및 지방의회 의견청취 : 국방상 기밀·경미한 사항인 경우 생략가능
 4. 협의·심의 : 국방상 기밀을 요하는 경우 생략가능

마. 개발제한구역 매수청구 절차



바. 도시개발사업 시행 절차 흐름도

☞ 수용방식·환지방식의 경우



2016 도시 업무 편람



부 록

- 도시군계획시설 정의 및 기준 -

기본시설		도시군계획시설				
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시군계획시설의결정구조설치에관한규칙			
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준	
도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설	도로	일반도로	일반도로	폭 4미터 이상의 도로로서 통상의 교통소통을 위하여 설치되는 도로	국계획	국계획
		자동차전용도로	자동차전용도로	특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군(이하 "시·군"이라 한다)내 주요지역간이나 시·군 상호간에 발생하는 대량교통량을 처리하기 위한 도로로서 자동차만 통행할 수 있도록 하기 위하여 설치하는 도로	국계획	국계획
		자전거전용도로	자전거전용도로	폭 1.5미터 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로	국계획	국계획, 자전거이용 활성화에 관한 법률
		고가도로	고가도로	시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 공중에 설치하는 도로	국계획	국계획
		지하도로	지하도로	시·군내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 도로(도로·광장 등의 지하에 설치된 지하공공보도시설을 포함한다). 다만, 입체교차를 목적으로 지하에 도로를 설치하는 경우를 제외한다.	국계획	국계획
			보행자전용도로	폭 1.5미터 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로	국계획	국계획
			보행자우선도로	폭 10미터 미만의 도로로서 보행자와 차량이 혼합하여 이용하되 보행자의 안전과 편의를 우선적으로 고려하여 설치하는 도로	국계획	국계획
		철도	철도(철도건설법 제2조 제1호)	철도건설법 제2조 제1호의 규정에 철도로 "여객 또는 화물을 운송하는 데 필요한 철도시설과 철도차량 및 이와 관련된 운영·지원체계가 유기적으로 구성된 운송체계"를 말한다.	국계획	국계획, 철도건설법
			도시철도(도시철도법 제2조 제2호)	도시철도법 제2조제2호의 규정에 의한 도시철도로 "도시교통의 원활한 소통을 위하여 도시교통권역에서 건설·운영하는 철도·모노레일·노면전차·신형유도전차 등 자기부상열차 등 궤도(軌道)에 의한 교통시설 및 교통수단"을 말한다.	국계획	국계획, 도시철도법
			한국철도시설공단법 제7조 한국철도시설공단법 제7조 한국철도시설공단법 제7조 한국철도시설공단법 제7조 한국철도시설공단법 제7조	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한국철도시설공단법 제7조 - 철도시설의 건설 및 관리 - 외국철도 건설과 남북 연결 철도망 및 동북아 철도망의 건설 - 철도시설에 관한 기술의 개발·관리 및 지원 - 철도시설 건설에 따른 철도의 역세권 및 철도 부근 지역의 개발·운영 - 건물목 인체화 등 철도 횡단시설사업 - 철도의 안전관리 및 재해 대책의 집행 - 정부, 지방자치단체, 「공공기관」의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관(이하 "공공기관"이라 한다) 또는 타인이 위탁한 사업 - 제1호부터 제7호까지의 사업에 딸린 사업 - 제1호부터 제8호까지의 사업을 위한 부동산의 취득 및 관리 		

기본시설		도시근계화시설	
국계법 제2조 6호	국계법시행령 제2조 1항 시설의 종류	국계법시행령 제2조 2항 시설의 종류	도시근계화시설의결정구조설치에관한규칙 용어의정의 및 시설의 세분
시설의 종류	시설의 종류	시설의종류	결정기준
도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설	철도	한국철도공사법 사법의 시설 (한국철도공사법 제9조 제1항)	<p>○ 한국철도공사법</p> <ul style="list-style-type: none"> - 철도여객사업, 화물운송사업, 철도와 다른 교통수단의 연계운송사업 - 철도 장비와 철도용품의 제작·판매·정비 및 임대사업 - 철도 차량의 정비 및 임대사업 - 철도시설의 유지·보수 등 국가·지방자치단체 또는 공공법인 등으로부터 위탁받은 사업 - 역세권 및 공사의 자산을 활용한 개발·운영 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 · 역세권 개발·운영 사업 : 「철도건설법」 제2조제8호에 따른 역세권 개발 및 운영 사업 · 공사의 자산을 활용한 개발·운영 사업 : 철도이용객의 편의를 증진하기 위한 시설의 개발·운영 사업 - 「철도건설법」 제2조제6호기목의 역 시설 개발 및 운영사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 · 「화물유통촉진법」 제2조제5호에 따른 물류시설 중 철도운영이나 철도와 다른 교통수단과의 연계운송을 위한 시설 · 「도시교통정비 촉진법」 제2조제3호에 따른 환승시설 · 역사와 같은 건물 안에 있는 시설로서 「건축법 시행령」 제3조의5에 따른 건축물 중 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회 시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 장교 시설, 자동차관련시설, 관광휴게시설과 그 밖에 철도이용객의 편의를 증진하기 위한 시설 · 「물류정책기본법」에 따른 물류사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 · 「관광진흥법」에 따른 관광사업으로서 대통령령으로 정하는 사업(관광진흥법」 제3조에서 정한 관광사업(카지노업은 제외한다)으로서 철도운영과 관련된 사업) - 제1호부터 제8호까지의 사업과 관련한 조사·연구, 정보화, 기술 개발 및 인력 양성에 관한 사업 - 제1호부터 제9호까지의 사업에 딸린 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업 <ul style="list-style-type: none"> · 「철도산업발전 기본법」 제3조제2호에 따른 철도시설(이하 "철도시설"이라 한다)이나 철도부지 및 같은 조 제4호에 따른 철도차량 등을 이용한 광고사업 · 철도시설을 이용한 정보통신 기반시설 구축 및 활용 사업 · 철도운영과 관련한 엔지니어링 활동 · 철도운영과 관련한 정기간행물 사업, 정보매체 사업 · 다른 법령의 규정에 따라 공사가 시행할 수 있는 사업 · 그 밖에 철도운영의 전문성과 효율성을 높이기 위하여 필요한 사업
			구조 및 설치기준

기본시설		도시·군계획시설	
국계획법 제2조 6호	국계획법시행령 제2조 1항	국계획법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분
도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설	항만	항만시설 (항만법 제2조 제5호)	<p>"항만시설"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 항만구역 안의 시설과, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 항만구역 밖의 시설로서 해양수산부장관이 지정·고시한 것을 말한다.</p> <p>가. 기본시설</p> <p>(1) 항로·정박지·선유장(船留場)·선회장(旋回場) 등 수역시설(水域施設)</p> <p>(2) 방파제·방사제(防砂堤)·파제제(波除堤)·방조제·도류제(導流堤)·감문·호안 등 외곽시설</p> <p>(3) 도로·교량·철도·케도·운하 등 임항교통시설(臨港交通施設)</p> <p>(4) 안벽(岸壁)·물양장(物揚場)·잔교(殘橋)·부잔교(浮殘橋)·돌판·신착장·램프(ramp) 등 계류시설(繫留施設)</p> <p>나. 기능시설</p> <p>(1) 선박의 인항·출항을 위한 항로표지·신호·조명·항무통신(港務通信)에 관련된 시설 등 항행 보조시설</p> <p>(2) 고정식 또는 이동식 하역장비, 화물 이송시설, 배관시설 등 하역시설</p> <p>(3) 대합실, 여객승강용 시설, 소화물 취급소 등 여객이용시설</p> <p>(4) 창고, 야적장, 컨테이너·장지장 및 컨테이너 조작성, 사일로, 저유시설(貯油施設), 화물터미널 등 화물의 운송시설과 판매시설</p> <p>(5) 선박을 위한 급유시설과 급수시설, 열음·생선 및 공급 시설 등 선박보급시설</p> <p>(6) 항만의 관제(管制)·정보통신·홍보·모안에 관련된 시설</p> <p>(7) 항만시설용 부지</p> <p>(8) 「어촌·어항법」 제2조제5호나목의 기능시설[제21조제3호에 따른 어항구(漁港區)]이하 이 조에서 "어항구"라 한다에 있는 것으로 한정한다]</p> <p>(9) 「어촌·어항법」 제2조제5호다목의 어항편역시설(어항구에 있는 것으로 한정한다)</p> <p>(10) 방음벽·방진망(防塵網)·수림대(樹林帶) 등 공해방지시설</p> <p>다. 지원시설</p> <p>(1) 보관창고, 집배송장, 복합화물터미널, 정비고 등 배후유통시설</p> <p>(2) 선박기자재, 선용품(船用品) 등을 보관·판매·전시 등을 하기 위한 시설</p> <p>(3) 화물의 조립·가공·포장·제조 등을 위한 시설</p> <p>(4) 공공서비스의 제공, 시설관리 등을 위한 항만 관련 업무용시설</p> <p>(5) 항만시설을 사용하는 자(이하 "사용자"라 한다), 여객 등 항만을 이용하는 자 및 항만에서 일하는 자를 위한 휴게소·숙박시설·진료소·위락시설·연수장·주차장·자랑통관장 등 후생복지시설과 편의제공시설</p> <p>(6) 항만 관련 산업의 기술개발이나 벤처산업 지원 등을 위한 연구시설</p> <p>(7) 신·재생에너지 관련 시설, 자원순환시설 및 기후변화 대응 방재시설 등 저탄소 항만의 건설을 위한 시설</p> <p>(8) 그 밖에 항만기능을 지원하기 위한 시설로서 해양수산부령으로 정하는 것</p>
			결정기준
			구조 및 설치기준
			항만법

도시·군계획시설					
기본시설		도시·군계획시설			
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	시설의 세분		
도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설	항만	항만시설 (항만법 제2조 제5호)	<p>항만친수시설(港親水施設)</p> <p>(1) 낚시터, 유람선, 낚시어선, 모터보트, 오토, 윈드서핑용 선박 등을 수용할 수 있는 해양레저용 시설</p> <p>(2) 해양박물관, 어촌민숙관, 해양유적지, 공연장, 학습장, 갯벌체험장 등 해양문화·교육 시설</p> <p>(3) 해양친만대, 산책로, 해안 녹지, 조경시설 등 해양공원시설</p> <p>(4) 인공해변·인공습지 등 준설토를 재 활용하여 조성한 인공시설</p> <p>나. 주로 다목적부터 리목까지의 시설과 일반업무시설·판매시설·주거시설 등 대통령령으로 정하는 시설이 모여 있는 항만에 후단지</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일반업무시설 - 판매시설 - 주거시설 및 숙박시설 - 정보처리시설 - 근린생활시설 - 의료시설, 교 육연구시설, 문화시설, 복지시설, 운동시설, 관광 휴게시설 및 위락시설 	결정기준 국계획, 항만법	구조 및 설치기준 항만법
			<p>“어항시설”이란 어항구역 안에 있는 다음 각 목의 시설과 어항구역 밖에 있는 다음 기목 및 나목의 시설로서 해양수산부장관, 광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 제17조에 따라 지정·고지한 것을 말한다.</p> <p>가. 기본시설</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 방파제(防波堤)·방사제(防砂堤)·파제제(波除堤)·방조제(防潮堤)·도류제(導流堤)·수문·간문(閘門)·호안(護岸)·둑·돌제(突堤)·홍벽(胸壁) 등 외곽시설 2) 안벽(岸壁)·물양장(物揚場)·계선부표(繫船浮標)·계선말뚝·잔교(棧橋)·부잔교(浮樑橋)·신착장·신양장(船揚場) 등 계류시설(繫留施設) 3) 항로(航路)·정박지·선회장(船回場) 등 구역시설 <p>나. 기능시설</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 철도·도로·다리·주차장·헬리포트 등 수송시설 2) 항로 표지, 신호·조명 시설 등 항행보조시설 3) 어선 건조장·수리장, 어구 건조장, 어구 제작장·수리장, 신앙시설, 야적장, 기지제 창고 등 어선·어구 보전시설 4) 급수(給水)·급빙(給氷)·급유(給油) 시설, 전기수용설비·신수품보급장(船需品補給場) 등 보급시설 5) 수산물시장·수산물위판장·수산물직매장·수산물친화장 및 활어(活魚) 일시 보관시설 등 수산물의 유통·판매·보관 시설과 이러한 시설에 바닷물을 끌어오거나 내보내기 위한 시설 6) 하역기계, 제빙(製氷)·냉동·냉장 시설, 수산물 가공공장 등 수산물 처리·가공 시설 	결정기준 국계획, 어촌·어항법	구조 및 설치기준 어촌·어항법

기본시설		도시·군계획시설			
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	결정기준	구조 및 설치기준	
도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설	시설의 종류	시설의 종류	<p>용어의정의 및 시설의 세분</p> <p>7) 육상 무선전신·전화시설, 어업 기상신호시설 등 어업용 통신시설 8) 어항관리시설·해양관측시설, 관계 법령에 따른 선박출입항 신고기관 등 해양수산 관련 공공시설 9) 환경오염방지를 위한 우수·폐수 처리시설, 도수시설(導水施設), 폐유·폐선(廢船) 처리시설 등 어항정화시설 10) 종묘생산시설(種苗生産施設), 종묘 배양장 등 수산자원 육성시설</p> <p>다. 어항면역시설 1) 진료시설·복지회관·체육시설 등 복지시설 2) 전시관·도서관·학습관·공연장 등 문화시설 3) 관광·조경시설 등 어항의 환경정비를 위한 시설 4) 유람선·낚시어선·모터보트·요트·윈드서핑 등의 수업을 위한 레저용 기반시설 5) 지역특산물 판매장, 생선회진 등 관광객 이용시설 6) 숙박시설·목욕시설·오락시설 등 휴게시설 7) 그 밖에 대통령령으로 정하는 주민편익시설</p> <p>라. 기로부터 다목까지의 시설을 조성하기 위한 부지와 구역</p> <p>"마리나항만시설"이란 마리나선박의 정박시설 또는 계류장 등 마리나선박의 출입 및 보관, 사람의 승선과 하선 등을 위한 기반시설과 이를 이용하는 자에게 편의를 제공하기 위한 서비스시설로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.</p> <p>1. 기본시설 가. 방파제, 방사제(防砂堤), 파제제(波除堤), 방조제, 도류제(導流堤), 갈문, 호안(護岸) 등 외곽시설 나. 항로, 정박지, 선류장(船溜場), 선회장(船回場) 등 구역시설(水域施設) 다. 도로, 교량, 철도, 계도, 운하 등 임항교통시설(臨港交通施設) 라. 안벽(岸壁), 물양장(物揚場), 계선(繫船) 말뚝, 계선 부표, 잔교(棧橋), 부잔교(浮棧橋), 돌핀, 선착장 등 계류시설</p> <p>2. 기능시설 가. 주정장(艇場) 주정장(艇場)을 포함한다. 보트창고 등 보관시설 나. 경사로, 램프, 크레인, 리프트 등 상하기시설(上下架施設) 다. 급유시설, 급수시설, 급전시설(給電施設) 등 선박보급시설 라. 전기시설, 수리시설, 세정시설(洗淨施設) 등 선박작업용시설 마. 마리나선박의 출항·신고, 응급서비스, 시설관리 등 마리나항만 관련 업무용 시설 바. 항로표지, 방화시설, 화재장 등 관리운영시설 사. 출입문, 울타리, 초소 등 보안시설 자. 쓰레기처리장, 우수·폐수처리시설, 폐유처리시설 등 환경정화시설 차. 해양관측, 마리나항만 관련 산업의 기술개발 또는 벤처산업 지원 등을 위한 연구시설</p>	<p>국계획, 어촌·어항법</p> <p>어촌·어항법</p>	<p>국계획, 어촌·어항법</p> <p>어촌·어항법</p>
		어항시설 (어촌어항법 제2조제5호)	국계획, 어촌·어항법	어촌·어항법	
		마리나항만시설 (마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제2호)	국계획, 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률	마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률	

도시·군계획시설		도시·군계획시설		도시·군계획시설	
국계획법 제2조 6호	국계획법시행령 제2조 1항	국계획법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의 결정·구조설치에 관한 규칙	결정기준	구조 및 설치기준
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의 정의 및 시설의 세분		
도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설	국계획법시행령 제2조 1항	국계획법시행령 제2조 2항	<p>3. 서비스편의시설 가. 진료시설, 복지회관, 체육시설 등 복지시설 나. 숙박시설, 목욕시설, 위락시설 등 휴게시설 다. 매점, 음식점, 소핀센터(수상레저기구 및 선용품(船用品) 판매장을 포함한다), 주차장 등 편의시설 라. 수목관(수중 수목관을 포함한다), 해양박물관, 공연장(수중 공연시설을 포함한다), 캠프장, 학습장 등 문화·교육시설 마. 해양전망대, 산책로, 해안녹지, 광장, 조경시설 등 공원시설 바. 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제14호 나목에 따른 오피스텔</p> <p>4. 제1호부터 제3호까지의 규정에 따른 시설을 조성하기 위한 부지와 구역</p>		
공항	공항 (항공법 제2조제7호)	공항 (항공법 제2조제7호)	<p>“공항”이란 공항시설을 갖춘 공공용 비행장으로서 국토교통부장관이 그 명칭·위치 및 구역을 지정·고시한 것을 말한다</p> <p>“공항시설”이란 항공기의 이륙·착륙 및 여객·화물의 운송을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설로서 공항구역에 있는 시설과 공항구역 밖에 있는 시설 중 대통령령으로 정하는 시설로서 국토교통부장관이 지정한 시설을 말한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 다음 각 목에서 정하는 기본시설 <ul style="list-style-type: none"> 가. 활주로, 유도로, 계류장, 작륙대 등 항공기의 이착륙시설 나. 여객터미널, 화물터미널 등 여객시설 및 화물처리시설 다. 항행안전시설 라. 관제소, 송수신소, 통신소 등의 통신시설 마. 기상관측시설 바. 공항 이용객을 위한 주차시설 및 경비·보안시설 사. 이용객에 대한 홍보시설 및 안내시설 ○ 다음 각 목에서 정하는 지원시설 <ul style="list-style-type: none"> 가. 항공기 및 지상조업장비의 점검·정비 등을 위한 시설 나. 운항관리시설, 의료시설, 교육훈련시설, 소방시설 및 기내식 제조·공급 등을 위한 시설 다. 공항의 운영 및 유지·보수를 위한 공항 운영·관리시설 라. 공항 이용객 편의시설 및 공항근무자 휴게복지시설 마. 공항 이용객을 위한 업무·숙박·판매·위탁·운동·전시 및 관람전회 시설 바. 공항교통시설 및 조경시설, 밤음역, 공해배출 방지시설 등 환경보호시설 사. 상·하수도 시설 및 전력·통신·냉난방 시설 아. 항공기 급유시설 및 유류의 저장·관리 시설 자. 항공화물을 보관하기 위한 창고시설 차. 공항의 운영·관리와 항공운송사업 및 이와 관련된 사업(이하 “항공운송사업등”이라 한다)에 필요한 건축물에 부속되는 시설 	국계획법, 항공법	항공법
		공항시설 (항공법 제2조제8호)			

기본시설		도시·군계획시설			
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 도심권환터미널 ○ 헬기장에 있는 여객시설, 화물처리시설 및 운항지원시설 ○ 공항구역 내에 있는 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 지정된 자유무역지역에 설치하려는 시설로서 해당 공항의 원활한 운영을 위하여 필요하다고 인정하여 국토교통부장관이 지정·고시하는 시설 ○ 그 밖에 국토교통부장관이 공항의 운영 및 관리에 필요하다고 인정하는 시설 		
주차장		노외주차장 (주차장법 제2조 제1호)	「주차장」이라 함은 「주차장법」 제2조제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장을 말한다. ○ 노외주차장(路外駐車場): 도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일단의 이용에 제공되는 것	국계획, 주차장법	주차장법
자동차정류장		여객자동차터미널 (여객자동차 운수사업법 제2조 제5호)	「여객자동차 운수사업법」 제2조제5호의 규정에 의해 도로의 노면(路面), 그 밖에 일반교통에 사용되는 장소가 아닌 곳으로서 승합자동차를 정류(停留)시키거나 여객을 승하차(乘下)시키기 위하여 설치된 시설과 장소로서 여객자동차터미널사업자가 시내버스·운수사업·택시·버스·운수사업·시외버스·운수사업 또는 전세버스·운수사업에 제공하기 위하여 설치하는 터미널	국계획, 여객자동차 운수사업법	국계획, 여객자동차 운수사업법
		물류터미널 (물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조 제2호)(해운법 제2조 제3호)	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 물류터미널로서 물류터미널사업자가 「화물자동차운수사업법 시행령」 제3조제1호에 따른 일반화물자동차운송사업 또는 「해운법」 제2조제3호에 따른 해상화물운송사업에 제공하기 위하여 설치하는 터미널	국계획, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률	국계획, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률
		여객자동차운수사업용 공영차고지 (여객자동차 운수사업법 시행규칙 제72조)	「여객자동차 운수사업법 시행규칙」 제72조의 규정에 의한 공영터미널 1. 공영터미널: 여객자동차운송사업에 사용하는 승합자동차를 정류시키기 위한 공영차고지로 사용하여 지방자치단체가 설치한 터미널 2. 공영터미널: 공영터미널 외의 여객자동차터미널	국계획, 여객자동차 운수사업법	국계획, 여객자동차 운수사업법
		화물자동차운수사업용 공영차고지 (화물자동차 운수사업법 제2조 제9호)	「화물자동차 운수사업법」 제2조 제9호에 따른 공영차고지 화물자동차 운수사업에 제공되는 차고지로서 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 설치한 공영차고지	국계획, 화물자동차 운수사업법	국계획, 화물자동차 운수사업법
		공영차고지 (화물자동차 운수사업법 제2조 제4항 제2호)	「화물자동차 운수사업법」 제21조 제4항 제2호에 따른 공영차고지(사업자단체, 운송사업자 또는 운송가맹사업자가 운송사업자 또는 운송가맹사업자에게 공동으로 제공하기 위하여 설치하거나 임차한 차고지를 말한다. 이하 같다) 중 같은 법 제48조 또는 제50조에 따른 협회 또는 연합회가 설치하는 공영차고지	국계획, 화물자동차 운수사업법	국계획, 화물자동차 운수사업법

기본시설		도시·군계획시설			
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
도로·철도·항만·공항·주차장 등 교통시설	자정차정류장	복합환승센터 (국가통합교통체계 효율화법 제2조 제15호)	<p>“복합환승센터”란 영차·항공기·선박·지하철·버스·택시·승용차 등 교통수단 간의 원활한 연계교통 및 환승활동과 상업·업무 등 사회경제적 활동을 복합적으로 지원하기 위하여 환승시설 및 환승지원시설이 상호 연계성을 가지고 한 장소에 모여 있는 시설로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.</p> <p>가. 국가기간복합환승센터: 국가기간교통망 구축을 위한 권역 간 대응량 환승교통의 효율적인 처리와 상업·문화·주거·숙박 등 지원기능을 복합적으로 수행하기 위하여 제45조에 따라 지정된 복합환승센터</p> <p>나. 광역복합환승센터: 주로 권역 내의 환승교통 처리와 상업·문화·주거·숙박 등 지원기능을 복합적으로 수행하기 위하여 제45조에 따라 지정된 복합환승센터</p> <p>다. 일반복합환승센터: 기목 및 나목을 제외한 것으로서 지역 내의 환승교통 처리를 주된 기능으로 수행하기 위하여 제45조에 따라 지정된 복합환승센터</p>	국계획, 국가통합교통체계 효율화법	국계획, 국가통합교통체계 효율화법
	운하	운하	<p>“궤도시설”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것(부지를 포함한다)을 말한다.</p> <p>가. 선로(線路), 정거장(환승시설 및 편의시설을 포함한다), 그 밖에 궤도운송에 필요한 건축물이나 건축설비</p> <p>나. 궤도차량</p> <p>다. 선로 및 궤도차량을 보수·정비하기 위한 보수기지, 정비기지 및 창고 등</p> <p>라. 진력설비, 정모퉁신설비, 피뢰장치, 신호설비 및 제어설비 등</p> <p>마. 동력장치 등 각종 기계장치</p> <p>주로 지역간의 내륙수운을 위하여 설치하는 시설을 말한다.</p>	국계획	국계획
자동차 및 건설기계검사시설	자정차정류장	자정차정류장 (자동차관리법 시행규칙 제73조)	<p>자정차정류장: 법 제13조 제1항 각호의 검사(신규 등록검사, 정기검사, 구조변경검사, 수시검사)를 하는 경우 별표9 규정에 의한 시설을 갖춘 검사장소</p>	국계획	국계획, 자동차관리법
	건설기계검사시설	건설기계검사소 (건설기계관리법 시행규칙 제32조)	<p>건설기계: 법 제13조 제1항 각호의 검사(신규 등록검사, 정기검사, 구조변경검사, 수시검사)를 하는 경우 별표9 규정에 의한 시설을 갖춘 검사장소</p>	국계획	국계획, 건설기계관리법

기본시설		도시·군계획시설			
국계획법 제2조 6호 시설의 종류	국계획법시행령 제2조 1항 시설의 종류	국계획법시행령 제2조 2항 시설의 종류	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
자전거 및 건설기계운전학원	자전거운전학원 (도로교통법 제2조 제32호)	자전거운전학원 (도로교통법 제2조 제32호)	<p>자동차등의 운전예 관한 지식·기능을 교육하는 시설로서 다음 각 목의 시설 외의 시설을 말한다.</p> <p>가. 교육 관계 법령에 따른 학교에서 소속 학생 및 교직원의 연수를 위하여 설치한 시설</p> <p>나. 사업장 등의 시설로서 소속 직원의 연수를 위한 시설</p> <p>다. 전산장치에 의한 모의운전 연습시설</p> <p>라. 지방자치단체 등이 신체장애인의 운전교육을 위하여 설치하는 시설 가운데 지방경찰청장이 인정하는 시설</p> <p>마. 대가(代價)를 받지 아니하고 운전교육을 하는 시설</p> <p>바. 운전면허를 받은 사람을 대상으로 다양한 운전경험을 체험할 수 있도록 하기 위하여 도로가 아닌 장소에서 운전교육을 하는 시설</p>	국계획법	도로교통법
	건설기계운전학원 (학원의 설립 운영 및 과외교습에 관한 법률 제2조 제1호)	건설기계운전학원 (학원의 설립 운영 및 과외교습에 관한 법률 제2조 제1호)	<p>「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 학원중 건설기계운전학원 사인(私人)이 대통령령으로 정하는 수 이상의 학습자 또는 불특정다수의 학습자에게 30일 이상의 교습과정(교습과정의 반복으로 교습일수가 30일 이상이 되는 경우를 포함한다. 이하 같다)에 따라 지식·기술(기능)을 포함한다. 이하 같다)·예능을 교습(상급학교 진학에 필요한 컨설팅 등 지도를 하는 경우와 정보통신기술 등을 활용하여 원격으로 교습하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하거나 30일 이상 학습장소로 제공되는 시설을 말한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설은 제외한다.</p> <p>가. 「유아교육법」, 「초·중등교육법」, 「고등교육법」, 그 밖의 법령에 따른 학교</p> <p>나. 도서관·박물관 및 과학관</p> <p>다. 사업장 등의 시설로서 소속 직원의 연수를 위한 시설</p> <p>라. 「평생교육법」에 따라 인가·등록·신고 또는 보고된 평생교육시설</p> <p>마. 「근로자직업능력 개발법」에 따른 직업능력개발훈련시설이나 그 밖에 평생교육에 관한 다른 법률에 따라 설치된 시설</p> <p>바. 「도로교통법」에 따른 자동차운전학원</p> <p>사. 「주택법」 제2조제2호에 따른 공동주택에 거주하는 자가 공동으로 관리하는 시설로서 같은 법 제43조에 따른 입주자대표회의의 의결을 통하여 영리를 목적으로 하지 아니하고 입주민을 위한 교육을 하기 위하여 설치하거나 사용하는 시설</p>	국계획법	학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률

기본시설		도시·군계획시설					
국계획법 제2조 6호	국계획법시행령 제2조 1항	국계획법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙				
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준		
광장·공원·녹지 등 공간시설	광장	교통광장	교차점광장	혼잡한 주요도로의 교차지점에서 각종 차량과 보행자를 원활히 소통시키기 위하여 필요한 곳에 설치하는 광장	국계획법	국계획법	
			역전광장	역전에서의 교통혼잡을 방지하고 이용자의 편의를 도모하기 위하여 철도역 앞에 설치하는 광장	국계획법	국계획법	
			주요시설광장	항만·공항 등 일반교통의 혼잡요인이 있는 주요시설에 대한 원활한 교통처리를 위하여 당해 시설과 접하는 부분에 설치하는 광장	국계획법	국계획법	
			중심대광장	다수인의 집회·행사·사교 등을 위하여 필요한 경우 전체 주민이 쉽게 이용 할 수 있도록 교통중심지에 설치하는 광장	국계획법	국계획법	
			근린광장	주민의 사교, 오락, 휴식 및 공동체 활성화 등을 위하여 근린주거구역별로 설치하는 광장	국계획법	국계획법	
		경관광장	주민의 휴식·오락 및 경관·환경의 보전을 위하여 필요한 경우에 하천, 호수, 사적지, 보존가치가 있는 산림이나 역사적·문화적·향토적 의의가 있는 장소에 설치하는 광장	국계획법	국계획법	국계획법	
		지하광장	철도의 지하정거장, 지하도 또는 지하상가와 연결하여 교통처리를 원활히 하고 이용자에게 휴식을 제공하기 위하여 필요한 곳에 설치하는 광장	국계획법	국계획법	국계획법	
		건축물부설광장	건축물의 이용효과를 높이기 위하여 건축물의 내부 또는 그 주위에 설치하는 광장	국계획법	국계획법	국계획법	
		공원	생활권공원	생활권공원	도시생활권의 기반이 되는 공원의 성격으로 설치, 관리하는 공원	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
		(도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제15조 제1항)	수목원	수목원	수목모 토지를 이용하여 도시민의 휴식 및 정서 함양을 도모하기 위하여 설치하는 공원		
	어린이공원	어린이공원	어린이의 보건 및 정서생활의 향상에 이바지하기 위하여 설치하는 공원				
	근린공원	근린공원	근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 이바지하기 위하여 설치하는 공원				

기본시설		도시·군계획시설				
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙			
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준	
녹지 (도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제35조)	유원지 공공공지	주제공원	생활권공원 외에 다양한 목적으로 설치하는 공원	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	도시공원 및 녹지 등에 관한 법률	
			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		
			모지공원	모지 이용자에게 휴식 등을 제공하기 위하여 일정한 구역에 「장사 등에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 묘지와 공원시설을 혼합하여 설치하는 공원		
			체육공원	주로 운동경기나 야외활동 등 체육활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 배양함을 목적으로 설치하는 공원		
			기타공원	그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도(이하 "시·도"라 한다) 또는 「지방자치법」 제175조에 따른 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례로 정하는 공원		
			도시지역 외 공원	도시지역 외의 지역에 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」을 준용하여 설치하는 공원		
			완충녹지	대기오염, 소음, 진동, 악취, 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연 재해, 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지		
			경관녹지	도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선했으므로써 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					
도시지역 외의 녹지	도시지역 외의 지역에 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」을 준용하여 설치하는 녹지					
유원지	주민의 복지향상에 기여하기 위하여 설치하는 오락과 휴양을 위한 시설					
공공공지	시·군내의 주요시설물 또는 환경의 보호, 경관의 유지, 재해대책, 보행자의 통행과 주민의 일시적 휴식공간의 확보를 위하여 설치하는 시설					

기본시설		도시·군계획시설	
국계획법 제2조 6호	국계획법시행령 제2조 1항	국계획법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분
유통업무설비, 수도·진기·가스 공급설비, 방송·통신시설, 공동구 등 유통·공급시설	유통업무설비	물류단지	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지
		물류단지	물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여 제22조에 따라 지정·개발하는 일단의(一團)의 토지
		물류단지시설	화물의 운송·집화·하역·분류·포장·가공·조립·통관·판매·정보처리 등을 위하여 물류단지 안에 설치되는 시설
		지원시설	물류단지시설의 운영을 효율적으로 지원하기 위하여 물류단지 안에 설치되는 시설
		복합유통시설	다음 각 목의 시설로서 각 목별로 1개 이상의 시설이 동일하거나 인접한 장소에 함께 설치되어 상호 그 효용을 다하는 시설
		상류시설	가. 다음의 시설중 어느 하나 이상의 시설 (1) 「유통산업발전법」 제2조제3호·제4호·제7호 및 제15호의 규정에 의한 대규모점포·임시시장·전문상가단지 및 공동집배송센터 (2) 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호·제5호 및 제12호의 규정에 의한 농수산물도매시장·농수산물공판장 및 농수산물종합유통센터 (3) 「자동차관리법」 제60조제1항의 규정에 의한 자동차경매장
		물류시설	나. 다음의 시설중 어느 하나 이상의 시설 (1) 자동차정류장중 물류터미널 또는 화물자동차운수사업용 공용차고지 (2) 화물을 취급하는 철도역 (3) 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제7호리목에 따른 화물의 운송·하역 및 보관시설 (4) 「항만법」 제2조제5호나목(2)에 따른 하역시설
		창고및하역시설	다. 다음의 시설중 어느 하나 이상의 시설 (1) 창고·야적장 또는 저장소(「위험물안전관리법」 제2조제4호의 저장소를 제외한다) (2) 화물저하시설·화물저치용건조물 그 밖에 이와 유사한 시설 (3) 축산물위생관리법」 제2조제11호에 따른 축산물보관장 (4) 생산된 자동차를 인도하는 출고장
	수도공급설비 (수도법 제3조 제5호)	수도공급설비 (수도법 제3조 제5호)	「수도법」 제3조제5호의 규정에 의한 수도(일반수도 및 공업용수도에 한한다) 중 다음 각호의 시설을 말한다. 1. 취수시설·저수시설·정수시설 및 배수시설 2. 전동관로부지상에 설치하는 도수시설 및 송수시설
			결정기준
			구조 및 설치기준
			국계획법, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률
			국계획법, 유통산업발전법, 자동차관리법, 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률
			국계획법
			수도법
			국계획법

기본시설			도시·군계획시설			
국계법 제2조 6호	국계법시행령 제2조 1항	국계법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙			
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
	전기공급설비	전기공급설비 (전기사업법 제2조 제16호)	전기공급설비 (전기사업법 제2조 제16호)	「전기사업법」 제2조제16호에 따른 전기사업용 전기설비 중 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. 발전시설 2. 변전시설(독내에 설치하는 것을 제외한다) 3. 송전선로(15만 4천 볼트 이상인 경우에만 해당한다) 4. 배전사업소(배전설비와 연결된 기계 및 기구가 설치된 것에 한한다)	국계법	전기사업법
	가스공급설비	가스공급설비	“가스공급설비”란 다음 각호의 시설을 말한다. 1. 「고압가스 안전관리법」 제3조제1호에 따른 저장소(저장능력 30톤 이하의 액화가스저장소 및 저장능력 3천세제곱미터 이하인 압축가스저장소를 제외한다) 및 같은 법 시행규칙 별표 5 제3호에 따른 고정식 압축천연가스이동충진차량 충전시설 - “저장소”란 산업통상자원부령으로 정하는 일정량 이상의 고압가스를 용기나 저장탱크로 저장하는 일정한 장소를 말한다. · 액화가스 : 5톤. 다만, 독성가스인 액화가스의 경우에는 1톤(허용농도가 100만분의 200 이하인 독성가스인 경우에는 100킬로그램)을 말한다. · 압축가스 : 500세제곱미터. 다만, 독성가스인 압축가스의 경우에는 100세제곱미터(허용농도가 100만분의 200 이하인 독성가스인 경우에는 10세제곱미터)를 말한다. 2. 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 별표 3 제1호 및 제3호에 따른 용기충전시설과 자동차에 고정된 탱크충전시설 3. 「도시가스사업법」 제2조제5호의 규정에 의한 가스공급시설 - “가스공급시설”이란 도시가스를 제조하거나 공급하기 위한 시설로서 산업통상자원부령으로 정하는 가스제조시설, 가스배관시설 및 가스충전시설을 말한다. · 가스제조시설 : 도시가스의 하역·저장·기화·송출 시설 및 그 부속설비 · 가스배관시설 : 도시가스제조사업소로부터 가스사용자가 소유하거나 점유하고 있는 토지의 경계(공동주택 등으로서 가스사용자가 구분하여 소유하거나 점유하는 건축물의 외벽에 계량기가 설치된 경우에는 그 계량기의 전단밸브, 계량기가 건축물의 내부에 설치된 경우에는 건축물의 외벽까지 이르는 배관·공급설비 및 그 부속설비 · 가스충전시설: 도시가스충전사업소 안에서 도시가스를 충전하기 위하여 설치하는 저장설비, 처리설비, 압축가스설비, 충전설비 및 그 부속설비	국계법	고압가스 안전관리법 액화석유가스의 안전관리 및 사업법 도시가스사업법	

기본시설		도시·군계획시설			
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분		
영공금설비	영공금설비	영공금설비	「집단에너지사업법」 제19조의 규정에 의한 집단에너지사업의 허가를 받은 자가 설치하는 다음 각호의 시설을 말한다. 1. 「집단에너지사업법 시행규칙」 제2조제1호의 규정에 의한 열원시설 2. 「집단에너지사업법 시행규칙」 제2조제2호의 규정에 의한 열수송시설	결정기준	구조 및 설치기준
	방송통신시설	방송통신시설	“방송·통신시설”이란 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 시설(제1호의 경우에는 방송통신위원회가 지정하는 시설을 포함한다)로서 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. 「전기통신사업법」 제2조제4호에 따른 사업용전기통신설비 2. 「전기통신사업법」 제2조제5호에 따른 무선설비(「전기통신사업법」 제2조제4호에 따른 사업용전기통신설비는 제외한다) 3. 「방송법」 제79조에 따른 유선방송국설비(종합유선방송국으로 한정한다)	국계획법	집단에너지사업법
공동구	공동구	공동구	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제9호의 규정에 의한 공동구	국계획법	국계획법
	시장	대규모점포 (유통산업발전법 제2조 제3호)	다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 매장을 보유한 점포의 집단으로서 별표에 규정된 것을 말한다. 가. 하나 또는 여러 개로 나누어 설치되는 매장일 것 나. 상시 운영되는 매장일 것 다. 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 것 대규모점포의 종류(제2조제3호 관련) 1. 대형마트 2. 전문점 3. 백화점 4. 쇼룸센터 5. 복합쇼핑몰	국계획법 유통산업발전법 방송통신법 가격안정에 관한 법	유통산업발전법 방송통신법 가격안정에 관한 법

유통산업발전법
방송통신법
가격안정에 관한 법

기본시설		도시·군계획시설	
국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙	
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분
구조 및 설치기준	결정기준	구조 및 설치기준	
유통무설비, 수도·전기·가스 공급설비, 광통신시설, 동굴·통신시설, 동굴·통신시설, 동굴·통신시설, 동굴·통신시설, 동굴·통신시설	유통저장장 및 승유설비	유통저장장 및 승유설비	6. 그 밖의 대규모점포 제1호부터 제5호까지의 규정에 해당하지 아니하는 점포의 집단으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것 가. 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 점포의 집단 나. 용역의 제공장소를 포함하여 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 점포의 집단으로서 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 전체 매장면적의 100분의 50 이상을 차지하는 점포의 집단 다만, 시장·군수 또는 구청장이 지역경제의 활성화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 매장의 면적 비율을 100분의 10의 범위에서 용역의 제공장소를 제외한 매장의 면적 비율을 조정할 수 있다.
	임시시장 (유통산업발전법 제2조 제4호 → 제5호로 개정) 농수산물도매시장 (농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조 제2호) 농수산물공판장 (농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조 제5호) 농수산물유통센터 (농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조 제12호) 가축시장 (축산법 제34조)	다수(多數)의 수요자와 공급자가 일정한 기간 동안 상품을 매매하거나 용역을 제공하는 일정한 장소 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·광역시·청과류·화훼류·조수육류(鳥獸肉類)·어류·조개류·갑각류·해조류 및 임산물 등 대통령령으로 정하는 품목의 전부 또는 일부를 매매하게 하기 위하여 제17조에 따라 관할구역에 개설하는 시장 지역축산업협동조합, 품목별·업종별협동조합, 조합공동사업법인, 품목조합연합회, 신립조합 및 수산업협동조합과 그 중앙회(중앙경제지우회사를 포함한다. 이하 "농림수협등"이라 한다). 그 밖에 대통령령으로 정하는 생산자 관련 단체와 공익상 필요하다고 인정되는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인이하 "공익법인"이라 한다)이 농수산물을 도매하기 위하여 제43조에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 승인을 받아 개설·운영하는 사업장 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 국가 또는 지방자치단체의 지원을 받아 설치된 것으로서 농수산물의 출하 경로를 다원화하고 물류비용을 절감하기 위하여 농수산물의 수집·포장·가공·보관·수송·판매 및 그 정보처리 등 농수산물의 물류활동에 필요한 시설과 이와 관련된 업무시설을 갖춘 사업장 「농업협동조합법」에 따른 축산업협동조합(이하 "축산업협동조합"이라 한다)이 개설·관리하는 가축시장 「유류저장 및 승유설비」란 다음 각 호의 시설을 말한다. 1. 「석유 및 석유대체연료 사업법」 제2조제7호에 따른 석유저장업자나 한국석유공사가 석유를 비축·저장하는 시설과 승유시설 2. 「승유관 안전관리법」 제3조의 규정에 의한 승사계측인가를 받은 자가 설치하는 승유관 3. 「위험물안전관리법」 제6조의 규정에 의한 제조소 등의 설치허가를 받은 자가 동법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1석유류·제2석유류·제3석유류 또는 제4석유류를 저장하기 위하여 설치하는 저장소	국계획

기본시설		도시·군계획시설				
국계법 제2조 6호 시설의 종류	국계법시행령 제2조 1항 시설의 종류	국계법시행령 제2조 2항 시설의 종류	시설의 종류	시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
			유치원	유아의 교육을 위하여 유아교육법에 따라 설립·운영되는 학교	국계법	유아교육법
			초등학교	국민생활에 필요한 기초적인 초등교육을 하는 학교	국계법	초중등교육법
			국민학교	초등교육을 받지 못하고 제13조제1항 및 제2항에 따른 취학연령을 초과한 사람에게 국민생활에 필요한 교육을 하는 학교	국계법	초중등교육법
			중학교	초등학교에서 받은 교육의 기초 위에 중등교육을 하는 학교	국계법	초중등교육법
			고등공민학교	중학교 과정의 교육을 받지 못하고 제13조제3항에 따른 취학연령을 초과한 사람 또는 일반 성인에게 국민생활에 필요한 중등교육과 직업교육을 하는 학교	국계법	초중등교육법
			고등학교	중학교에서 받은 교육의 기초 위에 중등교육 및 기초적인 전문교육을 하는 학교	국계법	초중등교육법
			고등기술학교	국민생활에 직접 필요한 직업기술교육을 하는 학교	국계법	초중등교육법
			특수학교	신체적·정신적·지적 장애 등으로 인하여 특수교육이 필요한 사람에게 초·중·고등학교 또는 고등학교에 준하는 교육과 생활에 필요한 지식·기능 및 사회 적응 교육을 하는 학교	국계법	초중등교육법
			각종학교	초등학교·공민학교, 중학교·고등학교·고등기술학교, 특수학교와 유사한 교육기관	국계법	초중등교육법
	학교		대학	인격을 도야(陶冶)하고, 국가와 인류사회의 발전에 필요한 심오한 학술이론과 그 응용방법을 가르치고 연구하며, 국가와 인류사회에 이바지함을 목적으로 하는 교육기관	국계법	고등교육법
			산업대학	산업사회에서 필요로 하는 학술 또는 전문적인 지식이나 기술의 연구와 연마를 위한 교육을 계속하여 받으려는 사람에게 고등교육의 기회를 제공하여 국가와 사회의 발전에 이바지할 산업인력을 양성함을 목적으로 하는 교육기관	국계법	고등교육법
			교육대학	초등학교 교원을 양성함을 목적으로 하는 교육기관	국계법	고등교육법
			전문대학	사회 각 분야에 관한 전문적인 지식과 이론을 가르치고 연구하며 재능을 연마하여 국가사회의 발전에 필요한 전문직업인을 양성함을 목적으로 하는 교육기관	국계법	고등교육법
			원격대학	국민에게 정보·통신 매체를 통한 원격교육(遠隔敎育)으로 고등교육을 받을 기회를 제공하여 국가와 사회가 필요로 하는 인재를 양성함과 동시에 열린 학습사회를 구현함으로써 평생교육의 발전에 이바지함을 목적으로 하는 교육기관	국계법	고등교육법
			기술대학	산업체 근로자가 산업현장에서 전문적인 지식·기술의 연구·연마를 위한 교육을 계속하여 받을 수 있도록 함으로써 이론과 실무능력을 고루 갖춘 전문인력을 양성함을 목적으로 하는 교육기관	국계법	고등교육법
			각종학교	대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버 대학(이하 "원격대학"이라 한다), 기술대학과 유사한 교육기관을 말한다.	국계법	고등교육법

기본시설		도시·군계획시설				
국계법 제2조 6호	국계법시행령 제2조 1항	국계법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙			
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준	
	운동장	외국교육기관	경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법 제5조의 규정에 의하여 설립하는 외국교육기관으로서 제1호 내지 제3호의 규정에 의한 학교에 상응하는 외국교육기관	국계법	경제자유구역 및 제주 국제자유도시의 외국교육기관 설립·운영에 관한 특별법	
	공공청사	종합운동장	국민의 건강증진과 여가선용에 기여하기 위하여 설치하는 종합운동장(국제경기종목으로 채택된 경기를 위한 시설중 육상경기장과 1종목 이상의 운동경기장을 함께 갖춘 시설 또는 3종목 이상의 운동경기장을 함께 갖춘 시설에 한한다)을 말한다. 다만, 관람석의 수가 1천석 이하인 소규모 실내운동장을 제외한다.	국계법	국계법, 체육시설의 설치·이용에 관한 법률	
학교, 운동장, 공공청사, 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공문화체육시설	문화시설	국가 지방자치단체 청사	공공업무 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사	국계법	국계법	
		주한외교공관	우리나라와 외교관계를 수립한 나라의 외교업무수행을 위하여 정부가 설치하여 주한외교관에게 빌려주는 공관	국계법	국계법	
		교정시설	교도소·구치소·소년원 및 소년분류심사원에 한한다	국계법	국계법	
		공연장 (공연법 제2조제4호)	음악·무용·연극·연예·국악·극예 등 예술적 관람물을 실연(實演)에 의하여 공중(公衆)에게 관람하도록 하는 행위를 주된 목적으로 설치하여 운영하는 시설	국계법	공연법	
		박물관 및 미술관 (박물관법 제2조 제1호)	문화·예술·학문의 발전과 일반 공중의 문화향유 증진에 이바지하기 위하여 역사·고고(考古)·인류·민속·예술·동물·식물·광물·과학·기술·산업 등에 관한 자료를 수집·관리·보존·조사·연구·전시·교육하는 시설	국계법	박물관 및 미술관 진흥법	
		미술관 (박물관법 제2조 제2호)	문화·예술의 발전과 일반 공중의 문화향유 증진에 이바지하기 위하여 박물관 중에서 특히 서화·조각·공예·건축·사진 등 미술에 관한 자료를 수집·관리·보존·조사·연구·전시·교육하는 시설	국계법	박물관 및 미술관 진흥법	
		지방문화원 (지방문화원진흥법 시행령 제4조)	지역문화의 진흥을 위한 지역문화사업을 수행하기 위하여 이 법에 따라 설립된 법인	국계법	지방문화원 진흥법	
			문화예술회당	문화예술회당에 지속적으로 이용되는 다음 각 목의 시설을 말한다. 가. 「공연법」 제2조제4호에 따른 공연장 등 공연시설 나. 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 박물관 및 미술관 등 전시시설 다. 「도서관법」 제2조제1호에 따른 도서관 등 도서시설 라. 문화예술회관 등 공연시설과 다른 문화시설이 복합된 종합시설 마. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설	국계법	국계법
			문화예술회당 (문화예술회당법 제3호)	1. 지역문화복지시설 2. 문화 보급·전수시설 3. 그 밖에 문화예술회당에 지속적으로 이용되는 시설로서 문화체육관광부 장관이 정하여 고시하는 시설	국계법	문화예술회당법

기본시절		도시·군계획시절				
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시절의 결정구조설치에 관한규칙			
시절의 종류	시절의 종류	시절의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준	
학교, 운동장, 공공청사, 문화시설 및 공공필요성이 인정되는 체육시설 등 공공문화체육 시설	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	문화산업진흥시설 (문화산업진흥기본법 제2조 제17호) 문화산업진흥기본법 제2조 제18호) 과학관(과학교육성법 제2조제1호→과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률 제2조 제1호로 변경)	문화산업 관련 사업자와 그 지원시설 등을 집단적으로 유치함으로써 문화산업 관련 사업자의 활동을 지원하기 위한 시설로 제21조제1항에 따라 지정된 시설물 기업·대학·연구소·개인 등이 공동으로 문화산업과 관련한 연구개발·기술훈련·정보교류·공동제작 등을 할 수 있도록 조성한 토지·건물·시설의 집합체로 제24조제2항에 따라 지정·개발된 산업단지 과학기술자료를 수집·조사·연구하여 이를 보존·전시하며, 각종 과학기술교육 프로그램을 개설하여 과학기술지식을 보급하는 시설로서 제6조제1항에 따른 과학기술자료, 전문지원 등 등록 요건을 갖춘 시설	국계획법 국계획법	문화산업진흥 기본법 문화산업진흥 기본법 과학관의 설립 운영 및 육성에 관한 법률
문화시설			공중의 정보이용·문화활동·독서활동 및 평생교육을 위하여 국가 또는 지방자치단체가 설립·운영하는 도서관(이하 "공립 공공도서관"이라 한다) 또는 지방자치 ("민법" 이나, 그 밖의 법률에 따라 설립된 법인을 말한다. 이하 같다), 단체 및 개인이 설립·운영하는 도서관(이하 "사립 공공도서관"이라 한다)을 말한다. 다음 각 목의 시설은 공공도서관의 범주 안에 포함된다. 가. 공중의 생활권역에서 지식정보 및 독서문화 서비스의 제공을 주된 목적으로 하는 도서관으로서 제5조에 따른 공립 공공도서관의 시설 및 도서관자료기준에 미달하는 작은도서관 나. 장애인에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 장애인도서관 다. 의료기관에 임원 중인 사람이나 보조사·등에게 도서관서비스를 제공하는 것을 목적으로 하는 병원도서관 라. 육군, 해군, 공군 등 각급 부대의 병영 내 장병들에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 병영도서관 마. 교도소에 수용 중인 사람에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 교도소도서관 바. 어린이에게 도서관서비스를 제공하는 것을 주된 목적으로 하는 어린이도서관	국계획법	도서관법	
			진문도서관 제2조 (도서관법 제7호) - 신설	국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 소유하는 체육시설 "국민체육진흥법" 제33조에 따른 대한체육회, 제34조에 따른 대한장애인 체육회 및 제36조에 따른 서울올림픽기념국민체육진흥공단이 설치·관리하는 체육시설	국계획법 국계획법 국계획법	도서관법 초·중등교육법 초·중등교육법
			국제경기대회 경기장시설	1. 2002년 월드컵축구대회지원법 제2조제1호에 따른 경기장시설 2. 제14회아시아경기대회지원법 제2조에 따른 경기장시설 3. 2011대구세계육상선수권대회, 2013충주세계조정선수권대회, 2014인천아시아경기대회, 2014인천장애인아시아경기대회 및 2015광주하계유니버시아드대회 지원법 제2조에 따른 경기장시설 4. 2018 평창 동계올림픽대회 및 장애인동계올림픽대회 지원 등에 관한 특별법 제2조에 따른 경기장시설	국계획법	국제경기대회지원법 체육시설의 설치·이용에 관한 법률

기본시설		도시·군계획시설	
국계획법 제2조 6호	국계획법시행령 제2조 1항	국계획법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의 결정·구조설치에 관한 규칙
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의 정의 및 시설의 세분
연구시설	연구시설	연구시설	과학·기술·학술·문화·예술 및 산업경제 등에 관한 조사·연구·시험 등을 위하여 설치하는 연구시설
사회복지시설	사회복지시설 (사회복지사업법 제34조)	사회복지시설 (사회복지사업법 제34조)	다음 각 목의 법률에 따른 보호·신도(嚮導) 또는 복지에 관한 사업과 사회복지사업단, 직업지원, 무료 숙박, 지역사회복지, 의료복지, 재가복지(在宅福祉), 사회복지복지관 운영, 정신질환자 및 한센병력자의 사회복지에 관한 사업 등 각종 복지사업과 이와 관련된 자원봉사활동 및 복지시설의 운영 또는 지원을 목적으로 하는 사업을 위해 설치된 시설 가. 「국민기초생활 보장법」 나. 「아동복지법」 다. 「노인복지법」 라. 「장애인복지법」 마. 「함부모가족지원법」 바. 「영유아보육법」 사. 「성매매방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 아. 「장신보건법」 자. 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 차. 「임양특례법」 카. 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」 타. 「사회복지공동모금회법」 파. 「장애인·노인·임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률」 하. 「기정폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」 거. 「녹어촌주민의 주거복지증진을 위한 특별법」 기. 「식품기부 활성화에 관한 법률」 구. 「의료급여법」 니. 「기초노령연금법」 머. 「긴급복지지원법」 러. 「다문화가족지원법」 서. 「장애인연금법」 버. 「장애인가족지원법」 시. 「장애인연금법」 어. 「장애인의 활동 지원에 관한 법률」 저. 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」 복지지원법 처. 「보호관찰 등에 관한 법률」 쉰. 「장애아동 복지지원법」
			결정기준
			구조 및 설치기준

기본시설			도시·군계획시설		
국계법 제2조 6호	국계법시행령 제2조 1항	국계법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
학교, 운동장, 공공청사, 문화시설 및 공공요성이 인정되는 체육시설 등 공공문화체육시설	공공직업훈련시설	공공직업훈련시설 (근로자직업능력개발법 제2조 제3호 가목)	국가·지방자치단체 및 대통령령으로 정하는 공공단체(이하 "공공단체"라 한다)가 직업능력개발훈련을 위하여 설치한 시설로서 제27조에 따라 고용노동부장관과 협의하거나 고용노동부장관의 승인을 받아 설치한 시설 가. 청소년수련관 : 다양한 수련거리를 실시할 수 있는 각종 시설 및 설비를 갖춘 종합수련시설 나. 청소년수련원 : 숙박기능을 갖춘 생활관과 다양한 수련거리를 실시할 수 있는 각종 시설과 설비를 갖춘 종합수련시설 다. 청소년문화의집 : 간단한 수련활동을 실시할 수 있는 시설 및 설비를 갖춘 정보·문화·예술 중심의 수련시설 라. 청소년특화시설 : 청소년의 직업체험·문화예술·과학정보·환경 등 특정 목적의 청소년활동을 전문적으로 실시할 수 있는 시설과 설비를 갖춘 수련시설 마. 청소년아영장 : 야영에 적합한 시설 및 설비를 갖추고 수련거리 또는 야영편의를 제공하는 수련시설 바. 유스호스텔 : 청소년의 숙박 및 체재에 적합한 시설·설비와 부대·편익시설을 갖추고 숙식편의제공, 여행청소년의 활동지원(청소년수련활동지원금 청소년활동진흥법 제11조에 따라 허가된 시설·설비의 범위에 한정한다)을 주된 기능으로 하는 시설	국계법	근로자직업능력개발법
하천, 유수지, 방화설비 등 방재시설	하천	국가하천 (하천법 제7조)	국토보전상 또는 국민경제상 중요한 하천으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 국토교통부장관이 그 명칭과 구간을 지정하는 하천 1. 유역면적 합계가 200제곱킬로미터 이상인 하천 2. 다목적댐의 하류 및 댐 저수지로 인한 배수영향이 미치는 상류의 하천 3. 유역면적 합계가 50제곱킬로미터 이상인 하천으로서 200제곱킬로미터 미만의 하천으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 하천 가. 인구 20만명 이상의 도시를 관류(貫流)하거나 범람구역 인의 인구가 1만명 이상인 지역을 지나는 하천 나. 다목적댐, 하구둑 등 저수량 500만세제곱미터 이상의 저류지를 갖추고 국가적 물 이용이 이루어지는 하천 다. 상수원보호구역, 국립공원, 유네스코생물권보전지역, 문화재보호구역, 생태·습지보호지역을 관류하는 하천 라. 그 밖에 범람으로 피해가 일어나는 지역으로서 대통령령으로 정하는 하천	국계법	하천법
		지방하천 (하천법 제7조)	지방의 공공이해와 밀접한 관계가 있는 하천으로서 시·도지사가 그 명칭과 구간을 지정하는 하천을 말한다.	국계법	하천법

기본시설		도시·군계획시설			
국계법 제2조 6호	국계법시행령 제2조 1항	국계법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
	유수지	소하천 (소하천정비법 제2조 제1호)	「하천법」의 적용 또는 준용을 받지 아니하는 하천으로서 제3조(특별자치도 지사·시장·군수 또는 구청장이 지정)에 따라 그 명칭과 구간이 지정·고시된 하천	국계법	소하천법
	유수지	유수시설	집중강우로 인하여 급증하는 제내지 및 저지대의 배수량을 조절하고 이를 하천에 방류하기 위하여 일시적으로 저장하는 시설	국계법	국계법
	유수지	저류시설	빗물을 일시적으로 모아 두었다가 바깥수위가 낮아진 후에 방류하기 위한 시설	국계법	국계법
	저수지	저수지	발전용수·생활용수·공업용수·농업용수 또는 하천유지용수의 공급이나 홍수조절을 위한 댐·제방 그 밖에 담해 댐 또는 제방과 일체가 되어 그 효용을 높이는 시설 또는 공작물과 공유수면	하천법, 댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률	하천법, 댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률
	방화설비	방화설비	「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 제2조제1호의 소방시설중 소화용수설비	소방방재청 화재안전기준	소방방재청 화재안전기준
	방풍설비	방풍설비	바람으로 인하여 발생하는 피해를 방지하고, 토사 및 먼지의 이동과 대기오염 등 공해를 방지하기 위하여 외부에서 불어오는 바람을 차단하는 다음 각호의 시설	국계법	국계법
	방풍설비	방풍림시설	수림대 또는 수림단지를 조성하여 방풍효과를 얻는 시설	국계법	국계법
		방풍담장시설	인공적인 구조물 또는 담장을 설치하여 방풍효과를 얻는 시설	국계법	국계법
		방풍망시설	염화비닐망 등을 설치하여 방풍효과를 얻는 시설	국계법	국계법
	방수설비	방수설비	저지대나 저반이 약한 지역에 대한 내수법람 및 침수피해를 방지하기 위하여 설치하는 배수 및 방수시설	국계법	하천법, 소하천법, 하수도법
	사방설비	사방설비 (사방사업법 제2조 제3호)	사방사업에 따라 설치된 공작물과 파종·식재된 식물(사방사업의 시행 전부터 사방사업의 시행지역에서 자라고 있는 식물을 포함한다)	국계법	사방사업법
	방조설비	항만시설 방조제	「항만법」 제2조제5호의 규정에 의한 항만시설중 방조제	국계법	항만법
		어항시설 방조제	「어촌·어항법」 제2조제5호에 따른 어항시설중 방조제	국계법	어촌·어항법
		방조제	「방조제관리법」 제2조 제1항의 규정에 의한 방조제	국계법	방조제관리법

기본시설		도시·군계획시설				
국개법 제2조 6호	국개법시행령 제2조 1항 시설의 종류	국개법시행령 제2조 2항 시설의 종류	시설의종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
화장시설, 공동묘지, 납골시설 등 보건위생시설	화장시설		공설화장시설 (장사 등에 관한 법률 제13조 제1항) 사설화장시설 (장사 등에 관한 법률 제15조 제1항)	시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·조성 및 관리하는 시체나 유골을 화장하기 위한 시설 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자가 설치·관리하는 시체나 유골을 화장하기 위한 시설로 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하는 시설	국개법	국개법, 장사 등에 관한 법률
			국립묘지	국가가 설치·운영하는 공동묘지(법인 등에 위탁하여 설치·운영하는 경우를 포함하며, 이하 "국립묘지"라 한다)	국개법	국개법, 장사 등에 관한 법률, 국립묘지 관계법령
			공설묘지 (장사 등에 관한 법률 제13조 제1항)	시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·조성 및 관리하는 분묘를 설치하는 구역	국개법	국개법, 장사 등에 관한 법률
		공동묘지		국가, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자는 다음 각 호의 구분에 따른 묘지중 일단의 사상에 제공되는 묘지 1. 개인묘지 : 1기의 분묘 또는 해당 분묘에 매장된 자와 배우자 관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지 2. 가족묘지 : 「민법」에 따라 친족관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지 3. 중중·문중묘지 : 중중이나 문중 구성원의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지 4. 법인묘지 : 법인이 불특정 다수인의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지	국개법	국개법, 장사 등에 관한 법률
	납골시설		국가봉안시설	국가가 설치·운영하는 봉안묘·봉안당·봉안탑 등 유골을 안치(매장은 제외한다)하는 시설(법인 등에 위탁하여 설치·운영하는 경우를 포함한다)	국개법	관련법령
			공설봉안시설 (장사 등에 관한 법률 제13조 제1항)	시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·조성 및 관리하는 봉안묘·봉안당·봉안탑 등 유골을 안치(매장은 제외한다)하는 시설	국개법	장사 등에 관한 법률
			사설봉안시설 (장사 등에 관한 법률 제15조 제1항)	시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자가 설치·관리하는 봉안묘·봉안당·봉안탑 등 유골을 안치(매장은 제외한다)하는 시설로 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 관할하는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하는 시설	국개법	장사 등에 관한 법률

기본시설		도시·군계획시설			
국계획 제2조 6호	국계획시행령 제2조 1항	국계획시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
화장시설, 공동묘지, 불안시설 등 보건위생시설	자연장지	공설자연장지 (장사 등에 관한 법률 제13조 제1항)	시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·조성 및 관리하는 화장한 유골의 골분(骨粉)을 수목·화초·잔디 등의 밑이나 주변에 묻어 장사하는 구역	국계획법	장사 등에 관한 법률
	자연장지	법인등자연장지 중 일방의 사용에 제공되는 자연장지 (장사 등에 관한 법률 제16조 제1항 제3호)	국가, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 아닌 자는 다음 각 호의 구분에 따라 수목장립이나 그 밖의 자연장지(이하 "시설자연장지"라 한다)를 조성할 수 있다. 1. 개인·가족자연장지 : 면적이 100제곱미터 미만인 것으로서 1구의 유골을 자연장하거나 「민법」에 따라 친족관계였던 자의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역 2. 중중·문중자연장지 : 중중이나 문중 구성원의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역 3. 법인등자연장지 : 법인이나 종교단체가 불특정 다수인의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역	국계획법	장사 등에 관한 법률
	장례식장	장례식장 (장사 등에 관한 법률 제29조 제1항)	장례의식을 하는 장소	국계획법	장사 등에 관한 법률
	도축장	도축장 (축산물위생관리법 제2조 제11호)	도축장, 집유장, 축산물가공장, 식육포장처리장 또는 축산물보관장을 일컫는 작업장중 도축장	국계획법	축산물가공처리법
	종합의료시설	병원·한방병원 또는 요양병원 (의료법 제3조 제2항 제3호 가목·다목 및 라목)	다음 각목의 요건을 갖춘 병원급 의료기관 가. 300개이상의 병상(요양병원의 경우는 요양병상을 말한다) 나. 7개 이상의 진료과목	국계획법	의료법
		종합병원 (의료법 제3조 제2항 제3호 마목)	의료인이 공중(公衆) 또는 특정 다수인을 위하여 의료·조신의 업(이하 "의료업"이라 한다)을 하는 의료기관중 종합병원	국계획법	의료법
		공간선하수관 (하수도법 제2조 제4호)	지반자치단체가 설치 또는 관리하는 하수도중 간선기능을 갖는 하수관(주변 여건상 필요한 경우에는 지선기능을 가지는 하수관을 포함한다)	하수도법	하수도법
	하수도	공공하수처리시설 (하수도법 제2조 제9호)	하수를 처리하여 하천·바다 그 밖의 공유수에 방류하기 위하여 지방자치단체가 설치 또는 관리하는 처리시설과 이를 보완하는 시설 다만, 하루 처리 용량이 500세제곱미터 미만인 시설은 제외한다.	하수도법	하수도법

기본시설		도시·군계획시설			
국계법 제2조 6호	국계법시행령 제2조 1항	국계법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
	폐기물처리시설 (폐기물관리법 시행규칙 제38조 각 호의 시설은 제외)	폐기물처리시설 (폐기물관리법 제2조 제8호)	폐기물의 중간처리시설, 최종처리시설 및 재활용시설로서 대통령령으로 정하는 시설중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 설치하는 시설 가. 국가 또는 지방자치단체 나. 「폐기물관리법」 제25조제3항에 따른 폐기물처리업의 허가를 받은 자. 다만, 폐기물의 재활용을 목적으로 시설을 설치하는 경우를 제외한다. 다. 「폐기물관리법」 제25조제3항에 따른 폐기물처리업의 허가를 받고자 하는 자로서 같은 법 제25조제2항에 따라 사업계획의 적합통보를 받은 자. 다만, 폐기물의 재활용을 목적으로 시설을 설치하는 경우를 제외한다.	국계법	국계법, 폐기물관리법
	광역폐기물처리시설 (폐기물관리법 제5조)	광역폐기물처리시설	환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 둘 이상의 시·도 또는 시·군·구에서 발생하는 폐기물을 광역적으로 처리할 필요가 있다고 인정되어 설치하는 광역 폐기물처리시설(지정폐기물 공공 처리시설을 포함한다)	국계법	국계법, 폐기물관리법
	재활용시설 (자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률 제2조 제10호)	재활용시설 (자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률 제2조 제10호)	재활용가능자원이거나 재활용제품을 제조, 가공, 조립, 정비, 수검, 운반, 보관하는 데에 사용되는 장치·장비·설비 등으로서 환경부령으로 정하는 시설중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 설치하는 시설 가. 국가 또는 지방자치단체 나. 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」 제23조의 규정에 의한 재활용지정사업자 다. 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」 제34조의 규정에 의한 재활용단지를 조성하는 자 라. 폐기물의 재활용을 목적으로 「폐기물관리법」 제25조제3항에 따른 폐기물처리업의 허가를 받은 자 또는 폐기물처리업의 허가를 받고자 하는 자로서 같은 법 제25조제2항에 따라 사업계획의 적합통보를 받은 자	국계법	국계법, 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률
	건설폐기물처리시설 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제21조제4항)	건설폐기물처리시설 (건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 제21조제4항)	「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」 제21조제4항의 규정에 의한 건설폐기물처리업의 허가를 받은 자 또는 건설폐기물처리업의 허가를 받고자 하는 자로서 동법 제21조제3항의 규정에 의하여 사업계획의 적합통보를 받은 자가 설치하는 시설	국계법	국계법

기본시설		도시·군계획시설			
국계법 제2조 6호	국계법시행령 제2조 1항	국계법시행령 제2조 2항	도시·군계획시설의결정구조설치에 관한규칙		
시설의 종류	시설의 종류	시설의 종류	용어의정의 및 시설의 세분	결정기준	구조 및 설치기준
하수도, 폐기물, 처리시설 등 환경기초시설	수질오염방지 시설	폐수종말처리시설 (수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 제48조)	국가·지방자치단체 및 「한국환경공단법」에 따른 한국환경공단은 수질오염이 악화되어 환경기준의 유지가 곤란하거나 수질보전에 필요하다고 인정되는 지역 안의 각 사업장에서 배출되는 수질오염물질을 공동으로 처리하여 공공 수역에 배출하게 하기 위하여 폐수종말처리시설(이하 "종말처리시설"이라 한다)을 설치·운영할 수 있으며, 국가 및 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 종말처리시설을 설치 또는 운영하게 할 수 있다. 이 경우 사업자 그 밖에 수질오염의 원인을 직접 야기한 자(이하 "원인자"라 한다)는 종말처리시설의 설치·운영에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 부담하여야 한다. <개정 2007.1.3. 2009.2.6> 1. 「한국환경공단법」에 따른 한국환경공단 2. 「산업단지 및 개발에 관한 법률」 제16조제1항(제5호 및 제6호를 제외 한다)의 규정에 따른 산업단지개발사업의 시행자 3. 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제7호의 규정에 따른 사업시행자 4. 제1호 내지 제3호에 해당하는 자에 준하는 종말처리시설을 설치·운영할 능력을 가진 자로서 대통령령이 정하는 자	국계법	수질 및 수생태계 보전에 관한 법률
	수질오염방지 시설	폐수수탁처리시설 (수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령 제79조 제1호)	폐수처리시설을 갖추고 위탁받은 폐수를 재생·이용 외의 방법으로 처리하는 영업을 하는 자가 설치하는 시설	국계법	수질 및 수생태계 보전에 관한 법률
		처리시설 (가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 제2조 제8호)	시장·군수·구청장 또는 대행업자가 설치하는 가축분뇨를 자원화 또는 정화(이하 "처리"라 한다)하는 자원화시설 또는 정화시설	국계법	가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률
		공공처리시설 (가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 제2조 제9호)	지방자치단체의 장이 설치하는 가축분뇨를 자원화 또는 정화(이하 "처리"라 한다)하는 자원화시설 또는 정화시설	국계법	가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률
		분뇨처리시설 (하수도법 제2조 제10호)	분뇨를 집진·분해 등의 방법으로 처리하는 시설	국계법	하수도법
		폐광폐수처리시설 (광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률 제31조)	「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」 제31조에 따른 한국광해관리공단이 동법 제11조에 따른 광해방지사업의 일환으로 폐광의 폐수를 처리하기 위하여 설치하는 시설	국계법	석탄산업법
	폐차장	폐차장 (자동차관리법 제2조 제6호)	자동차관리법」 제2조제6호의 규정에 의한 자동차관리사업종 동법 제53조의 규정에 의한 자동차폐차장의 등록을 한 자가 설치하는 사업장	국계법	자동차관리법

2016년 도시 업무 편람

2016년 6월 일 인쇄

2016년 6월 일 발행

발행 : 대한민국 국토교통부

편찬 : 국토교통부 국토도시실 도시정책과

☎ (044)201-3711
