

불편한 토지이용규제는 개선하고, 토지규제정보 공개는 확대

- 산업단지 내 카페, 편의점 등 근린생활시설 허용 확대
- 사후관리 대상 폐기물 매립시설 부지는 누구나 확인 가능

- 국토교통부(장관 김운덕)는 국민의 토지이용을 제한하는 345개의 지역·지구를 대상으로 ‘토지이용규제 평가’를 실시하고, 4월 6일 토지이용규제 심의위원회 심의를 거쳐 제도개선 과제를 발굴했다고 밝혔다.
- 토지이용규제 평가는 「토지이용규제 기본법」에 따라 개별 법령에서 운영되는 지역·지구의 지정과 운영실태를 점검하여 불합리하거나 현실과 맞지 않는 규제를 개선하기 위해 '08년 도입되었다.
 - 매년 평가를 통해 농림지역 내 농어가주택 외 단독주택 허용, 자연녹지 지역 지정 이전 입지 공장의 건폐율 완화 등 총 824건의 개선 과제를 발굴하였으며, 이 중 587건을 개선 완료하였다.

【토지이용규제 평가 결과】

- 이번 평가는 토지이용 전 과정에서 국민과 기업이 겪는 불편 해소를 위해 지자체와 경제단체의 의견을 수렴하고, 이를 바탕으로 신규 지역·지구와 제도개선 사항을 발굴하였다.
 - 먼저 산업단지의 종업원 근로환경 개선을 위해 공장 부대시설에 근린 생활시설의 범위를 확대하는 방안을 추진한다. 그간 산업단지 공장의 부대시설에 카페, 편의점 등 근로자 편의시설이 명시적으로 허용되어 있지 않아 불편하다는 지적이 제기되어 왔다.

- 또한 **교육환경평가의 운영 방식 개선도** 모색하였다. 교육환경에 미치는 영향이 경미한 건축허가 변경 시에도 교육환경평가서를 다시 제출해 승인받아야 하는 부담이 있다는 점을 고려하여 **경미한 건축허가의 변경 시에는 교육환경평가서 제출을 면제할 수 있는 방안이** 발굴되었다.
- 향후 심의결과를 바탕으로 **소관 부처와 긴밀히 협의하여** 세부 이행계획을 수립하고, 구체적인 개선 방안을 확정할 예정이다.

< 제도개선 과제 목록 >

연번	개선내용	관련법령	지역지구명
1	산업단지 내 근린생활시설 허용 확대	산업집적법	일반산업단지
2	경미한 건축허가 변경시 교육환경평가서 제출 면제	교육환경법	교육환경보호구역

□ 아울러, 법령 개정으로 새롭게 도입된 지역·지구 중 토지이용 규제가 적용되는 4개의 지역·지구를 평가 대상에 신규 포함할 계획이다.

- 이번에 확인된 지역·지구는 ①사후관리 대상 폐기물 매립시설부지, ②대기관리권역, ③산업정비구역 및 ④산업혁신구역이다.
 - 이들 지역·지구는 폐기물 매립시설 부지의 시설 설치 제한, 대기오염 물질 배출사업장 제한, 공업지역에 대한 정비사업 시행을 위한 건축물 계획 등 토지이용에 있어 여러 규제사항을 포함하고 있다.
- 이러한 지역·지구가 토지이용규제 대상에 포함되면 토지이용계획확인서를 통해 해당 지역의 규제 위치와 내용을 누구나 확인할 수 있게 된다. 이에 따라, 국민과 기업이 토지를 이용하거나 개발 계획을 수립할 때 토지이용과 관련한 투명하고 상세한 정보를 쉽게 확인할 수 있을 것으로 기대된다.

< 신규 지역·지구 목록 >

연번	근거	지역·지구명	토지이용 규제사항
		대분류	
1	「폐기물관리법」 제54조	사후관리 대상 폐기물 매립시설 부지	시설 설치 제한
2	「대기관리권역의 대기환경개선에 관한 특별법」 제15조 및 제16조	대기관리권역	오염물질 배출사업장 제한

연번	근거	지역·지구명		토지이용 규제사항
		대분류	중분류	
3	「도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법」 제16조·제20조·제22조	공업지역 정비구역	산업정비 구역	건축물계획 등
4			산업혁신 구역	건축물계획 등

【기존 제도개선 과제 점검】

- 이번 토지이용규제 심의위원회에서는 개선이 진행 중인 과제의 추진 현황과 이행 실적도 함께 점검하였다.
- 현재 추진 중인 제도개선 과제는 총 237건으로, 이 가운데 101건은 제도개선이 완료되었으며, 나머지 과제들은 법령 개정 등 제도개선 절차가 진행 중이다.
- 국토부는 앞으로도 각 과제의 이행 계획과 개선 여부 등을 지속적으로 점검하여 제도개선 과제를 차질 없이 추진할 계획이다.

【토지이용규제 평가 제도 개선】

- 국토부는 토지이용규제 평가 제도의 실효성을 높이기 위해 「토지이용규제 기본법」 개정도 추진한다.
- 정비사업구역이나 도시개발사업구역처럼 사업 기간 동안에만 적용되는 사업지구의 경우 토지이용규제 평가 대상에서 제외하여 행정 절차의 중복을 해소하여 합리적으로 사업목적에 따라 토지를 이용할 수 있도록 개선한다.
- 또한 지역·지구 지정 이후 실시하는 타당성 재검토 주기도 단축한다. 현재 10년 주기로 실시하는 재검토를 5년 이내로 단축하여 사회·경제 여건 변화에 보다 탄력적이고 유연하게 대응할 수 있도록 개선한다.

- 국토교통부 김효정 도시정책관은 “토지이용규제 평가는 여러 법령에 분산된 토지이용 규제를 종합적으로 점검하고 개선하기 위한 중요한 제도”라며,
- “앞으로도 국민과 기업이 토지를 이용하는 과정에서 불편을 겪지 않도록 보다 투명하고 합리적인 토지이용 환경을 조성해 나가겠다”고 밝혔다.

담당 부서	도시정책관 도시정책과	책임자	과 장	정천우 (044-201-3706)
		담당자	사무관 주무관	하철호 (044-201-4972) 강종수 (044-201-4843)