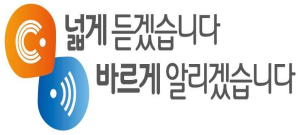
 국토교통부 <small>Ministry of Land, Infrastructure and Transport</small>	보 도 자 료		
	배포일시 2014. 6. 25(수) 총 10매 (본문 7, 붙임 3)		
담당 부서 녹색도시과	담당 자 • 과장 김정희, 서기관 손동권, 사무관 김기훈 • ☎ (044)201-3742, 3745, 3749		
보 도 일 시	2014년 6월 26일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 25(수) 11:00 이후 보도 가능		

개발제한구역 내 ‘기존 건축물 용도변경’ 대폭 확대

- 2014년 하반기 개발제한구역 규제 완화 계획 발표 -
 - 규제개혁지원단회의에서 결정, 규제점수 675 → 542점 -

- ◆ A씨는 개발제한구역 내 음식점을 운영하고 있지만 장사가 잘 되지 않아, 음식점 운영을 그만두고 평소에 수집해온 공예품 등을 보관하고 전시하기 위한 미술관으로 용도를 변경하고 싶었다. 그는 관할관청 및 국토부에 문의했지만 “미술관으로 용도변경은 안 된다.”라며 거절당했다.
- ◆ B씨는 개발제한구역 내 숙박시설을 운영하다가 사회복지사업을 희망하여 노인요양시설로 변경하고 싶었으나, 거절당했다.
- ◆ C씨는 1960년대부터 영화촬영소를 운영하고 있는데 경영 악화로 찜질방(목욕탕)으로 변경을 원했지만, 하지 못했다.

□ 앞으로는 이 같은 불편이 해소될 것으로 보인다.

국토교통부(장관 서승환)는 1971년 개발제한구역이 최초 지정된 이후 그간 사회경제적 여건 변화를 고려하여 주민 생활 불편을 해소하고 주민 소득 증대에 도움을 주기 위해서 개발제한구역 내 기존 건축물을 사회복지시설이나 미술관 등 다른 용도로 사용할 수 있도록 용도변경 허용 범위를 현행 30여종에서 90여종으로 대폭 확대한다.

- 이와 더불어, 지역별 특성에 맞게 동식물 관련시설 허용여부를 결정할 수 있도록 권한을 지자체에 위임하고, 미래 친환경자동차 시장의 경쟁력 확보를 위해 수소자동차 충전소를 허용하는 등 하반기 개발제한구역 관련 규제 완화 계획을 밝혔다.

□ 구체적인 하반기 규제완화 주요내용은 다음과 같다.

① 개발제한구역 내 기존 건축물의 용도변경 확대

- 개발제한구역 내 기존건축물(약 12만동) 중 신축이 금지된 용도의 건축물(7만동, 60%)들을 대상으로 용도변경 허용 범위를 30여종에서 90여종으로 확대한다. 다만, 개발제한구역의 훼손이 없도록 추가적인 건축물의 면적 증가가 없는 범위 내에서 허용할 계획이다.

구 분	현행 용도변경 허용	추가 용도변경 허용(안)
신축 금지된 건축물 (종교시설, 공장, 물류창고, 공공청사, 박물관, 미술관, 사회복지 시설 등)	슈퍼마켓, 일용품소매점, 휴게 음식점, 제과점, 일반음식점, 이용원, 미용원, 세탁소, 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산소, 탁구장, 체육도장, 기원, 당구장, 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 수리점, 사진관, 표구점, 학원, 장의사, 동물병원, 목공소, 방앗간, 독서실 (근린생활시설 30종), 어린이집, 양로원, 종교시설 (총 33종)	<제1종 근린생활시설> 1. 목욕장 등 세탁·수선시설 2. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설(1천㎡ 미만) 3. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터 등 주민공동이용시설 4. 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장 등 에너지공급이나 급수·배수 시설 <제2종 근린생활시설> 5. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등으로 500㎡ 미만) 6. 자동차영업소(1천㎡ 미만) 7. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(500㎡ 미만) 8. 학원, 교습소(자동차 및 무도 교습시설은 제외), 직업훈련소(500㎡ 미만) 9. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내뒤탈터, 골프연습장, 놀이형시설 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(500㎡ 미만) 10. 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설(500㎡ 미만) <기 타> 11. 사회복지시설(노인복지 , 아동복지, 근로복지 등) 12. 미술관 , 박물관
주택	근린생활시설(30종), 어린이집, 양로원, 종교시설, 고아원, 장애인복지시설(총 35종)	
공 장	근린생활시설(30종), 어린이집, 양로원, 종교시설, 연구소, 교육원, 연수원, 물류창고, 도시형공장(총 38종)	

- 이번 용도변경 대상 확대로 기존건축물들은 위락시설, 숙박시설, 물류창고, 공장, 제조업소 등 주변지역에 미치는 영향이 큰 일부 용도를 제외한 사실상 대부분의 시설로 변경이 가능해진다.
- 다만, 현재 개발제한구역에 축사, 농업용창고, 온실, 공동구관장 등 신축이 허용되고 있는 시설*은 건축물 허가 후에 개발제한구역 안에서 허용되지 않는 다른 시설로 용도 변경하려는 악용 행위가 우려되어 이번 제도 개선에서 제외 하였다.

* 신축이 허용되는 시설 중 “근린생활시설”은 용도변경 확대 허용

② 동식물 관련시설 행위규제 권한 지자체 위임

- 현재 시행중인 「개발제한구역법」은 구역 내 주민의 생활유지와 소득 증대를 위해 축사, 버섯재배사 등 10종*의 동식물 관련시설을 허용하고 있고, 각 시설별 건축자격 요건, 허용 규모 등 입지조건을 일괄적으로 규정하고 있으나,

* 축사, 버섯재배사, 콩나물재배사, 사육장, 잠실, 저장창고, 양어장, 퇴비사 및 발효퇴비장, 육묘 및 종묘배양장, 온실

- 이 같은 방식으로는 시대적 변화(축산업 사양화 등)에 따른 탄력적 대응이 곤란하고 지역별 영농 특성 등을 반영하기 어려웠다.
- 앞으로는 동식물 관련시설의 허용 여부 및 자격요건·허용 규모 등 입지기준을 지방자치단체 조례에서 정하도록 위임하여 지역별 실정에 맞게 운영하도록 할 계획이다.
- 이렇게 할 경우 지역별 특성에 맞게 버섯 재배사, 온실 등의 규모를 확대하거나 축소할 수 있고, 축사 신축도 불허할 수 있어 의도적으로 신축 허가를 받은 후 다른 용도로 사용하는 불법행위를 사전에 차단하는데 도움이 될 것으로 기대한다.

③ 수소자동차 충전소 등 석유대체연료 주유소 허용

- 국제사회의 미래 친환경자동차 수요에 대비하여 수소자동차 충전소 및 석유대체연료 주유소*도 설치를 허용할 계획이다.
- 다만, 개발제한구역 훼손 최소화를 위해서 가급적 기존 주유소나 CNG 충전소 인접지역을 활용하도록 유도할 계획이다.
- * 바이오디젤연료유, 바이오에탄올연료유, 석탄액화연료유, 가스액화연료유, 디메틸에테르연료유 및 휘발유·경유·등유를 대체하여 사용할 수 있는 연료
현재는 주유소(휘발유, 경유, 등유), LPG충전소, CNG충전소만 허용 중

④ 개발제한구역 보전부담금 납부제도 개선

- 현재 개발제한구역 보전부담금은 현금으로만 납부가 가능하고, 납부기한도 1개월 이내로 하고 있어 부담금 납부에 불편이 있었다.
- * 개발제한구역 해제 또는 개발제한구역 내 개발행위 시 이에 상응하는 보전 부담금을 납부해야함. 해제 시 부담금은 “납부기한 6개월 + 1년 연장가능” 하나 개발제한구역 내 개발행위 시는 “1개월 내 완납”
- 앞으로는 보전부담금을 신용카드나 직불카드도 납부할 수 있도록 하고, 납부기한도 6개월로 연장할 뿐만 아니라 부득이한 사유가 인정되는 경우에는 1년 이내 범위에서 기한 연장이나 분할 납부까지 가능하도록 개정할 예정이다.

⑤ 기 타

<농림수산업용 임시가설건축물 설치자격 완화>

- 개발제한구역 내 주택을 소유하고 거주하는 농림수산업 종사자에 게만 허용했던 임시가설건축물을 농림수산업에 종사하는 자라면 설치할 수 있도록 규제를 완화할 계획이다.

<노외(路外) 주차장 관리를 위한 가설건축물 허용>

- 현재 개발제한구역에 노외주차장 설치하는 가능하지만, 관리용 건축물은 허용되지 않고 있어 주차장 관리에 어려움이 있었으나, 노외주차장 설치 시 주차장 관리를 위한 가설건축물(연면적 20m² 이하) 설치를 허용하여 이러한 불편을 해소할 계획이다.

<도시·군계획시설 설치 절차 간소화>

- 시장·군수가 일정규모(건축연면적 3,000m², 토지형질변경 10,000m²) 미만 도시·군 계획시설을 설치하는 경우 국토부와 협의하면 「개발제한구역 관리계획」에 반영하지 않아도 된다. 이는 일정규모 이상만 관리계획을 수립하도록 하고 있는 일반시설과 형평성을 고려한 것이다.
- 이번 제도 개선으로 시설 설치까지 최대 1년 이상 기간이 단축된다.

- 이번 규제완화는 국토교통부에서 추진 중인 “규제총점관리제*” 및 1차관이 주재하는 “규제개혁지원단 회의”를 통해서 적극적인 과제 발굴에 따른 것이다.

* 모든 규제를 중요도·파급효과 등을 고려하여 등급(16등급)·점수를 차등 부여하고 규제개선 시 등급이동·점수 차감 등 실적 인정

- 이번 규제개혁안으로 해당 개발제한구역 규제에 부여된 규제점수 675점에서 19.6% 줄어든 542.7점이 될 전망이며,
 - 이외에도 하반기에 규제개혁 과제를 추가 발굴하여 개발제한구역 규제 총점(약 3천여점)을 지속 감축해 나갈 계획이다.

□ “규제총점관리제”에 따라 등급을 부여하고 점수를 계산하는 방식은 다음과 같다.

○ 용도변경 대상을 확대하는 규제 완화 과제를 예로 들어 설명해보면, 일단 이 규제 완화 과제는 “용도변경”이라는 규제와 관련된 입지규제*에 해당한다.

* (규제의 유형) 입지규제, 진입규제, 거래규제, 가격규제, 품질규제, 사회규제 행정적규제

- “용도변경” 규제는 행위강도가 인허가인 B등급이고, 규제가 적용되는 범위가 대부분 금지인 1등급으로 “B1”등급이다.

- “B1” 등급의 점수는 75점이지만 개발제한구역 용도변경은 다른 규제에 비해 국민 체감도가 큰 규제라 체감도 3을 곱한 “225점”이 이 규제의 최종 점수이다.

- 개선 내용은 행위강도는 변함이 없지만, 규제가 적용되는 범위가 특정 시설을 제외하고 대부분 허용하는 네거티브 수준으로 완화되기 때문에 적용범위만 변경되어 B1 → B3 등급으로 낮춰진다.

○ 같은 방법으로 절차를 간소화하는 규제 내용을 살펴보면, “개발제한구역 관리계획 수립”이라는 입지규제에 해당하고, 이 규제는 심의가 필요한 인허가로 A등급, 적용범위는 75%이하인 2등급으로 “A2”등급이며, 체감도 2를 곱하여 최종적으로 “150”점 규제이다.

- 이번 규제완화로 관리계획 수립 대상 중 5.6%의 시설이 수립 대상에서 제외되므로, 행위강도는 변함없고 규제가 적용되는 범위가 5.6% 완화된다. 따라서 등급 변경이 발생하지 않기 때문에 기존 규제점수에 차감률 -5.6%를 적용하여 $150\text{점} * 0.944 = 141.6\text{점}$ 으로 낮춰진다.

<규제완화에 따라 「규제총점관리제」에 반영된 등급 및 점수>

규제완화 내용	규제명	규제개선 등급 (점수)	근거
용도변경 확대	용도 변경	-(유형) 적용범위 축소(등급변경) -(개선) B1(225점) → B3(114점)	네거티브 수준 (일반적 허용)으로 완화
권한 위임	개발 제한 구역 행위 제한	-(유형) 행위강도 완화 및 적용 범위 축소(차감률 적용) -(개선) A1(300점) * 0.957 → A1(287.1점) * 차감률 4.3% 적용	차감률 0.1% 경미한 사항
수소충전소 허용			차감률 4% 1개 시설 추가 허용시 차감률 기본 2% 수소충전소: 2%*1.5(파급력 고려) + 석유대체연료 : 2%*0.5 =4%
임시가설물 설치자격 완화			차감률 0.1% 경미한 사항
노외주차장 가설건축물 허용			차감률 0.1% 경미한 사항
절차 간소화	관리 계획 수립	-(유형) 적용범위 축소(차감률) -(개선점수) A2(150점) *0.944 → A2(141.6점) * 차감률 5.6% 적용	차감률 5.6% 제도개선으로 관리계획 대상 중 5.6%가 제외

* 등급에 관한 자세한 내용은 (참고3)에서 확인

○ 이와 같이 규제총점관리제를 통해 규제폐지 이외에 다양한 유형의 품질개선도 관리함으로써 그린벨트 규제에 대한 국민체감도 높은 규제개혁을 체계적으로 추진할 계획이다.

□ 국토교통부 관계자는 “개발제한구역의 지정 취지를 훼손하지 않는 범위 내에서 적극적으로 규제 완화 과제를 발굴하여 주민 생활 불편을 해소하고 소득 증대에 도움이 되도록 최대한 노력할 것”이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 녹색도시과 김기훈 사무관(☎ 044-201-3749)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 1

규제 개선 추진 계획

	규제 완화 과제	개정 대상	일정
1	기존 건축물 용도변경 확대	시행령	입법예고(7월) 시행(12월)
2	동식물 관련시설 행위규제 권한 지자체 위임	시행령	
3	수소자동차 충전소 등 석유대체연료 주유소 설치 허용	시행령	
4	보전부담금 납부제도 개선	법	국회제출(8월)
5	농림수산용 임시가설물 설치자격 완화	시행령	입법예고(7월) 시행(12월)
6	노외주차장 관리를 위한 가설건축물 허용	시행령	
7	도시·군계획시설 설치 절차간소화	지침	행정예고(7월) 시행(10월)

참고 2

개발제한구역 내 건축물 현황

(단위 : 동)

총계	주택	축사	창고	공공 건축물	공장 및작 업장	근린 생활 시설	종교 시설	교육 시설	군사 시설	주유소	기타
121,550	65,060	25,984	12,428	4,710	2,877	4,450	2,303	457	392	384	2,505

참고 3

규제총점관리제 개요

□ (주요내용) 모든 규제를 유형에 따라 8개* 카테고리로 나누고, 각각의 카테고리별로 행위강도와 적용범위 등을 고려하여 16등급으로 분류

* 규제 유형 : 경제적 규제(① 입지, ② 진입, ③ 거래, ④ 가격, ⑤ 품질규제), 사회적 규제(⑥ 환경, ⑦ 사회적 차별), ⑧ 행정적 규제

※ 국민의 안전과 관련된 규제(안전규제)는 총점관리 대상에서 제외

○ 규제 유형별로 국민·기업에 미치는 영향 정도에 따라 배점을 차등화하여 영향력이 큰 규제에 대해서는 높은 점수를 부여

* 점수 상한 : 입지·진입규제(100점) > 거래·가격규제(75점) > 품질·환경·사회적 차별 규제, 행정적 규제(50점)

○ 국민체감도가 높은 규제는 추가로 가점을 부여(2~3배)함으로써 체감도 높은 규제의 우선적인 개혁을 유도

□ (개선후 점수 산정방법) 규제의 폐지 외에 품질 개선도 반영

○ 행위강도 완화(종적 이동) 또는 적용범위 축소, 네거티브 전환 등(횡적 이동)의 경우에도 등급 조정을 통해 점수에 반영

○ 임의재량 최소화 등 규제의 투명성을 제고하거나 유권해석을 개선하는 경우, 동일등급 내에서 별도의 기준(차감률 적용)으로 점수 반영

* A1등급 200점 규제의 개선유형별 점수 산정

개선 유형	개선후 등급	개선후 점수
• 규제 폐지	A1 → 등급없음	200점 → 0점
• 행위강도 완화(인허가심의→인허가)	A1 → B1	200점 → 150점
• 적용범위 축소(전국→수도권(50%))	A1 → A3	200점 → 100점
• 절차 투명화(정성평가, ^(예) 10% 차감)	A1 유지	200점 → 180점

< 입지규제 등급표 >

행위강도 (규제의 형식)		규제가 적용되는 요건 또는 내용			
		Positive (대부분 금지)	Positive (일반적 금지)	Negative (일반적 허용)	Negative (대부분 허용)
		해당 규제가 적용되는 시설물·지역·기업 등의 비율			
		75%초과	75%이하	50%이하	25%이하
		1	2	3	4
특허, 독점, 인허가심의 /전면적 작위, 부작위의무	A	A1 (100점)	A2 (75점)	A3 (50점)	A4 (25점)
인허가	B	B1 (75점)	B2 (56점)	B3 (38점)	B4 (19점)
신고, 등록	C	C1 (50점)	C2 (38점)	C3 (25점)	C4 (13점)
사후보고	D	D1 (25점)	D2 (19점)	D3 (13점)	D4 (6점)