

|   |                |   |  |
|---|----------------|---|--|
|  국토교통부 |                | <b>보도자료</b>   |  |
|   |                | 배포일시  | 2020. 9. 2(수) / 총 4매(본문 4매)                                  |
| 담당 부서   | 국토교통부<br>도시정책과 | 담 당 자   | • 과장 정채교, 사무관 이종현, 주무관 박준호<br>• ☎ (044) 201-3706, 3708, 3711 |
| 보 도 일 시   |                | 2020년 9월 3일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.<br>※ 통신·방송·인터넷은 9. 2(수) 11:00 이후 보도 가능 |  |

## '입지규제최소구역' 제도의 실효성을 높인다

### - 3일부터 「입지규제최소구역 지침」 개정안 행정예고 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 입지규제최소구역 제도의 실효성을 높이기 위해 「입지규제최소구역 지정 등에 관한 지침」 개정안을 마련하여 행정예고(9.3~9.23)한다고 밝혔다.
  - 입지규제최소구역(이하 '입소구역') 제도는 도심 내 쇠퇴한 주거지역, 역세권 등을 주거·상업·문화 등의 기능이 복합된 지역으로 개발하기 위해 용도지역 등에 따른 입지규제를 적용받지 않고 건축물의 허용 용도, 용적률, 건폐율, 높이 등을 별도로 정할 수 있는 제도\*로 2015년 처음 도입하였다.
- \* 용적률, 건폐율뿐만 아니라 건축 기준(조경, 공지 등), 주택건설기준, 주차장 확보기준, 미술품 설치의무 등 토지이용 관련 규제 완화
- 지난 5년간 이 제도를 운영해 오면서 입소구역으로 4곳\*이 지정되는 등 제도의 실효성이 부족하다는 지적이 있었다.

\* 포항 해도수변('15.11월), 인천역('16.7월), 고양 성사(도시재생혁신지구 지정, '19.12월), 세종 5-1 생활권(혁신성장진흥지구 지정, '19.12월)

□ 국토교통부는 제도의 실효성을 제고하기 위해 전문 연구기관의 연구용역\*을 통해 문제점을 분석하고 개선 방안을 마련하였으며 일부 개선방안(주거기능 비율 제한 완화, 주민제안 허용)은 지난 8월 4일 발표한 수도권 주택공급 확대공급방안에 포함되었다.

\* 혁신성장을 위한 토지이용 규제개선 연구, 국토연구원, '19.4~12

- 입소구역 제도개선 방안 중 지침 개정이 필요한 주거기능 비율 제한 완화(20→40%), 복합기준 완화(3개 이상→2개 이상), 총량폐지 등은 이번 「입지규제최소구역 지정 등에 관한 지침」 개정안 행정 예고(9.3~9.23)를 시작으로 본격적인 지침개정에 착수한다.
- 나머지 입소구역의 지정대상 확대, 주민 제안 허용 등 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 '국토계획법') 개정이 필요한 사항은 9월 중으로 국토계획법 개정안을 발의할 계획이다.

《 입지규제최소구역 활성화 방안 주요내용》

| 주요내용                                   | 개정사항  |
|--|-------|
| <b>① 사업성 제고를 위해 과도한 제약 조건 완화</b>       |       |
| - 주거기능 비율 제한 완화(20→40%)                | 지침 개정 |
| - 주거, 상업, 산업 등 기능 복합기준 완화(3개→2개 이상)    | 지침 개정 |
| <b>② 입소구역 활용도를 높이기 위한 지정 요건 완화</b>     |       |
| - 지역별 총량 제한 폐지, 최소면적 제한 폐지             | 지침 개정 |
| - 입지규제최소구역의 지정 대상 확대                   | 법률 개정 |
| <b>③ 민간 참여 활성화를 위해 민간 참여 제도적 기반 마련</b> |       |
| - 주민제안 허용, 규제완화 확대(공개공지 확보 배제) 등       | 법률 개정 |

□ 이번 행정 예고하는 「입지규제최소구역 지정 등에 관한 지침」 개정안은 다음과 같다.

## ① 주거기능 비율 제한 완화

- 특·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 인구 50만 명 이상의 대도시에 한해 입지규제최소구역 전체 연 면적 중 주거 기능에 해당하는 연 면적의 최대 허용비율을 완화(20→40%)하여 사업성을 제고한다.
- 특히 노후주거지 정비를 위한 입소구역은 주거 기능의 최대 허용비율을 50%까지 완화하여 주택 공급을 대폭 확대할 수 있는 기반을 마련한다.

## ② 주거, 상업, 산업 등 기능 복합기준 완화

- 입지규제최소구역 계획을 수립할 경우 최소 3개 이상의 기능\*을 복합해야 하는 의무사항을 완화하여 2개 이상의 기능만 포함해도 계획 수립이 가능해 진다.
- \* 주거, 업무·판매, 산업, 문화, 관광 기능
- 다만, 한 가지 기능이 집중되지 않도록 한 가지 기능의 최대 허용비율을 60%로 제한한다.

## ③ 지역별 총량 제한 폐지 등 지정요건 완화

- 현재는 지자체마다 입소구역 지정 가능 총량이 제한\*되어 있어 구역 지정에 소극적이었지만 보다 적극적으로 입소구역을 지정할 수 있도록 지역별 총량 규정을 폐지한다.
- \* 주거·상업·공업 지역 면적의 0.5~1.0% 이내
- 또한 입지규제최소구역의 지정 시 최소 면적기준(1만㎡ 이상)도 폐지하여 면적에 관계없이 자유로운 계획을 수립할 수 있도록 제도를 개선한다.

□ 개정안 전문은 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>)의 “정보마당/법령정보/입법예고·행정예고”에서 확인할 수 있으며, 개정안에 대해 의견이 있는 경우 2020년 9월 23일까지 우편, 팩스 또는 국토교통부 누리집을 통해 의견을 제출할 수 있다.

\* 의견제출처 : (30103) 세종특별자치시 도움6로 11 정부세종청사 6동  
국토교통부 도시정책과  
전화 : 044-201-3711, 팩스 044-201-5569

□ 국토교통부 도시정책과 정채교 과장은 “이번 입지규제최소구역 지침 개정으로 인해 사업성이 높아지고 요건이 완화되어 제도 실효성이 높아질 것”이라면서,

○ “지난해 공업지역 활성화를 위해 시범사업지로 선정되어 입지 규제최소구역 지정을 준비 중인 부산, 군포 등부터 본격 적용하여 도시 내 다양한 기능의 융·복합이 활발히 이루어지는 창의적인 공간 조성을 촉진해 나가겠다” 라고 밝혔다.



이 보도설명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 도시정책과 이종현 사무관(☎ 044-201-3708)에게 문의하여 주시기 바랍니다.