
 <b>국토교통부</b> Ministry of Land, Infrastructure and Transport	<b>보 도 자 료</b>		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시	2015. 5. 6(수) 총 6매(본문6)	
담당 부서 녹색도시과	담당 자	• 과장 이동민, 사무관 김기훈, 사무관 김경현 • ☎ (044)201-3742, 3749, 3747	
보도 일시	2015년 5월 6일(수) 14시부터 보도하여 주시기 바랍니다.		

## 실생활 불편해소를 위해 반세기만에 그린벨트정책 전환

－ 제3차 규제개혁장관회의의“개발제한구역 규제 개선방안”발표－

1. 30만<sup>m</sup>이하 해제권한을 지자체에 부여 등 해제절차 간소화
2. 훼손지를 녹지로 복원하고 정비하는“공공기여형 훼손지 정비제도”도입
3. 그린벨트 내 지역특산물 판매, 체험시설 허용 등 입지규제 완화
4. 그린벨트 토지매수 및 주민지원사업 지원 강화

□ 국토교통부(장관: 유일호)는 5.6(수) 대통령 주재 제3차 규제개혁장관 회의에서 “개발제한구역(GB) 규제 개선방안”을 발표하였다.

○ 도시 확산 방지 및 자연환경 보전을 위해 1970년대 초 최초로 개발 제한구역을 지정한 이후 반세기의 시간이 지남에 따라, 개발제한 구역 제도를 재평가하고 규제를 완화하기 위한 조치이다.

□ 지난 정부까지는 개발제한구역 내 주민들에 대한 규제는 유지 하면서 임대주택 보급 등 국책사업과 지자체의 지역현안사업 추진을 위해 주로 해제(해제총량 확대 등)에 중점을 두고 개발제한구역을 활용·관리하였으나,

○ 이번 방안은 특히 그간 어려움을 겪고 있는 개발제한구역 주민 들의 실생활 불편 해소에 중점을 두면서도,

- 해제총량의 추가확대 없이 보전가치가 높은 지역은 엄격히 보전하면서 훼손된 지역은 녹지로 복원하되, 보전가치가 낮은 지역은 현행 해제총량(233km<sup>2</sup>) 범위 내에서 해제절차 간소화 등을 통해 신속한 사업추진이 가능하도록 한데 의의가 있다.

□ 오늘 규제개혁장관회의에서 발표한 주요 내용은 다음과 같다

## 1. GB 해제관련 규제 완화

### ① 해제 절차 간소화

- 그 간 GB는 국토부의 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 해제하여 왔으나(2년 이상 소요), 지자체가 중·소규모(예: 30만m<sup>2</sup> 이하)로 해제하여 추진하는 사업의 경우 시·도지사가 해제할 수 있도록 권한을 부여하여 해제와 개발절차를 일원화함으로써 개발사업에 걸리는 기간을 1년 이상 단축한다.

\* '08~'14년 간 해제된 46개소 중 30만m<sup>2</sup> 이하가 26건(57%)

- 다만 무분별한 해제 방지를 위해 현 해제총량 범위 내 허용, 관계 부처 사전협의, 2년 내 미착공 시 GB 환원규정 신설, 환경등급 높은 지역은 제외, 충분한 공익용지 확보 등 안전장치도 마련하였다.

### ② 경계지역 GB 해제요건 완화

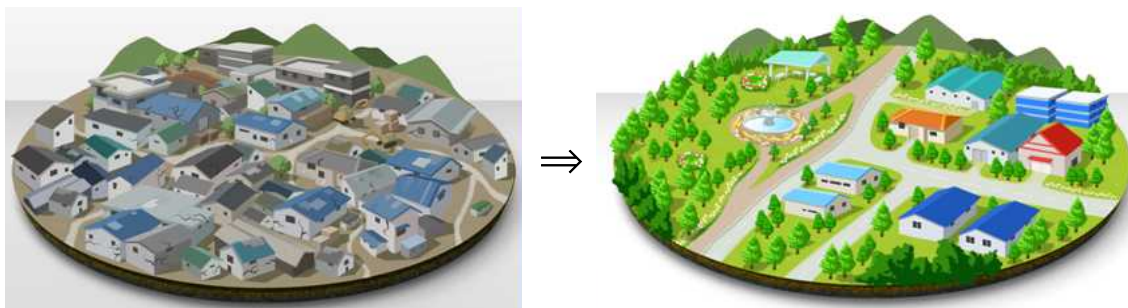
- 해제된 집단취락에 의해 단절된 1만m<sup>2</sup> 미만의 개발제한구역도 해제할 수 있도록 규제를 완화하고, 개발제한구역 경계선이 관통하는 1천m<sup>2</sup> 이하의 토지를 해제하면서 섬처럼 남게 되는 소규모 개발제한구역도 함께 해제하여 주민의 불편을 해소하고 토지 활용도도 높인다.

< 경계지역 GB 해제기준 완화 사례 >

<p>집단취락이 GB에서 해제됨(②)에 따라 GB가 단절된 경우(①) 해제 허용</p>	<p>GB 경계선이 관통하는 대지(①)를 해제하면 섬처럼 남는 GB(②)도 해제 허용</p>

## 2. 축사 등 훼손지 복구촉진

- GB 내 축사 등 건축물이 밀집하거나 무단 용도변경으로 훼손된 지역들을 해소하기 위해 “공공기여형 훼손지정비제도”를 도입한다.
  - 지난해 말 ‘17년까지 이행강제금 징수를 유예하기로 결정하면서 이에 따른 후속 대책으로 주민들이 직접 훼손지를 공원녹지로 조성(30% 이상)하여 기부채납하는 경우 개발(창고 설치)을 허용하는 것으로서, ‘17년까지 한시적으로 시행한다.
    - ‘18년 이후에는 이행강제금 상한(현재 연 1억원)이 폐지되고, 향후 벌금 상향도 검토할 계획으로 훼손지에 대한 관리가 강화된다.
  - 이번 조치로 70만<sup>m</sup><sup>2</sup> 이상의 훼손지가 정비되고, 이 중 20만<sup>m</sup><sup>2</sup>가 공원녹지로 조성(소공원 100개 조성 효과)되어 개발제한구역의 기능 회복에 기여할 것이라고 국토부는 밝혔다.



### 3. 개발제한구역 입지규제 완화

#### < 민원사례 >

- ◆ A마을 운영위원회 사무장인 K씨는 산수유 특화마을로 시에서 지정 받아 주말 농장체험 등의 다양한 프로그램을 운영하고 있다. 그 간 기존 시설을 활용해 겨우 운영해오고 있었지만, 가족단위 체험 등 방문객이 증가하고 있어, 체험시설을 제대로 갖추고 일부 판매시설도 설치하고 싶다. 하지만, GB에는 체험, 판매 등의 시설 설치가 어렵다고 하여, 포기
- ◆ 2년전 가족과 함께 GB로 이주한 P씨는 다니던 직장을 그만두고 GB내 음식점을 인수하여 사업을 하려고 한다. 처음으로 운영하는 식당이라 증축도 하고 주차장도 제대로 갖추고 싶었다. 하지만 5년 이상 거주해야 음식점을 증축할 수 있고, 주차장도 설치 할 수 있다고 하여 포기
- ◆ 3년전 GB에서 주유소를 인수하여 운영하고 있는 L씨는 지역 주민들이 여긴 세차장도 없냐고 핀잔줄 때마다 스트레스이다. 큰마음 먹고 세차장을 설치하는 김에 편의점 등도 추가로 설치하려고 지자체에 문의 했지만, GB내 주유소에는 지정 당시 거주자만 세차장 설치가 가능하고, 편의점 등의 설치는 불가하다고 하여 포기

○ 앞으로는 이들 불편이 모두 해소될 수 있을 것으로 보인다.

#### 1] 주민 소득증대를 위한 규제개선

- 지역특산물의 소규모 가공시설 정도만 허용했으나, 앞으로는 판매, 체험 등을 위한 시설 설치가 허용된다. 규모를 확대하고(200→300m<sup>2</sup>), 마을공동으로 설치하는 경우에는 1,000m<sup>2</sup>까지 설치가 가능하다.

구 분	현행(지역특산물가공작업장)	⇒	개선(지역특산물가공판매장)
설치주체	지정당시·5년이상 생산자		기존 + 마을공동
용 도	가공		가공, 판매, 교육 등
규 모	200m <sup>2</sup>		300m <sup>2</sup> , 마을공동은 1,000m <sup>2</sup>

- 또한, 마을 공동으로 농어촌체험·휴양마을사업을 추진하는 경우에는 숙박, 음식, 체험 등 부대시설(2,000m<sup>2</sup>) 설치가 가능해진다.

- 이 외에도 콩나물 등 품종별로 허용했던 농작물 재배시설을 친환경 농업을 위한 작물재배가 가능토록 “작물재배사”로 통합할 계획이다.

\* (현행) 콩나물 재배사 300m<sup>2</sup>, 버섯 재배사 500m<sup>2</sup> 등→ (개선) 작물재배사 500m<sup>2</sup>

## ② 시설 허용기준 완화

- 5년 거주기준을 폐지하여 거주기간에 따른 주택 등 시설증축 차등이 완화되고, 취약지구 내 음식점도 형평성을 감안하여 건축규제(건폐율 40%까지 건축가능)를 완화된다.

### <거주기간에 따른 설치기준 차등화 완화>

구 분	주택·근생	부설주차장	⇒	구 분	주택·근생	부설주차장
GB전 거주자	300m <sup>2</sup>	가능		GB전 거주자	300m <sup>2</sup>	가능
5년이상	232m <sup>2</sup>	가능		일반	232m <sup>2</sup>	가능
일반	200m <sup>2</sup>	불가				

- 주유소에 세차장이나 편의점과 같은 부대시설 설치가 가능해지고 인수한 자도 이를 설치할 수 있도록 개선된다.

## ③ 지정당시 기존 공장 증축규제 완화

- 공장의 경우 GB지정 당시 연면적 만큼만 추가로 증축을 허용하고 있어, 당초 연면적이 너무 작은 공장의 경우 증축이 곤란하였는데, 앞으로는 기존 부지 내에서 건폐율 20%(보전녹지지역과 동일)까지 증축이 허용된다.

\* GB내 공장 총 112개 중 GB지정 당시 건폐율 10% 이하는 13개

#### 4. 토지매수 및 주민지원사업 지원 강화

□ 그 간 재산권 보장, 녹지축 유지 위해 국가에서 토지를 매수하여 관리 중이고, 주민불편 해소를 위해 주민지원사업을 시행하고 있다.

\* 토지매수는 '04~'14까지 총 4,975억원 투입, 22.3km<sup>2</sup>을 매입하여 관리 중, 주민지원사업 등은 '01~'14까지 총 9,110억원 투입, 생활편익(도로 등), 복지(마을회관 등), 소득(공동작업장 등) 등 다양한 분야를 지원 중

○ 앞으로는 GB 개발시 부과하는 보전부담금을 투입하여 토지매수 및 주민지원을 강화할 계획이다. 작년의 경우 1,500억원 정도의 부담금이 징수된 바 있어 향후 5년간 7,500억원이 GB 관리에 투입 될 경우 토지매수 확대로 녹지대 조성 등 GB로서의 기능회복과 주민지원사업 확대로 생활환경 개선에 기여할 것으로 기대된다.

#### 【 의의 및 기대효과 】

□ 국토부는 이번 개발제한구역 정책 패러다임 전환을 통해 ①입지규제 완화로 시설증축 등 1,300억원 투자유발, ②해제 소요기간 1년 단축으로 인한 개발사업의 금융비용 연간 224억원 절감, ③ 시설입지와 경계지역 관련 민원 65% 해소로 주민불편 완화, ④ 70만m<sup>2</sup> 훼손지 정비(소공원 100개소 조성 효과) 등의 효과가 있을 것으로 기대한다.

○ 오늘 발표된 대책들은 민-관 의견 수렴을 거쳐 구체적 실행방안을 마련하여 최대한 속도감 있게 실행해 나갈 계획이다.



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