



제400회 국회(정기회)
제3차 국토교통위원회

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

- 천준호의원 대표발의(의안번호 제2114988호)
- 이주환의원 대표발의(의안번호 제2114998호)
- 박완수의원 대표발의(의안번호 제2115029호)
- 조오섭의원 대표발의(의안번호 제2115358호)
- 하영제의원 대표발의(의안번호 제2115935호)
- 한준호의원 대표발의(의안번호 제2116218호)

2022. 9.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 송병철

목 차

I. 천준호의원 대표발의안(2114988)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 지구단위계획 공공기여의 광역화 확대(안 제52조의2)	3
나. 지구단위계획 공공기여의 광역화 확대에 따른 시행일 및 적용례 등 (부칙 제1조부터 제3조까지)	8
II. 이주환의원 대표발의안(2114998)	10
1. 제안경위	10
2. 제안이유 및 주요내용	10
3. 검토의견	11
가. 중앙도시계획위원회에 교육 분야 포함(안 제107조제3항)	11
III. 박완수의원 대표발의안(2115029)	15
1. 제안경위	15
2. 제안이유 및 주요내용	15
3. 검토의견	17
가. 지구단위계획구역 경계의 공공시설등에도 공공기여 적용 (안 제52조의2제1항)	17

IV. 조오섭의원 대표발의안(2115358)	22
1. 제안경위	22
2. 제안이유 및 주요내용	22
3. 검토의견	24
가. 지방도시계획위원회 구성을 법률에 규정(안 제113조)	24
나. 도시계획위원회 회의 및 회의록 공개(안 제113조의2)	27
V. 하영제의원 대표발의안(2115935)	31
1. 제안경위	31
2. 제안이유 및 주요내용	31
3. 검토의견	33
가. 시가화조정구역 지정 등에 대한 통지 규정 개선(안 제39조) ..	33
VI. 한준호의원 대표발의안(2116218)	36
1. 제안경위	36
2. 제안이유 및 주요내용	36
3. 검토의견	37
가. 재해예방형 도시계획을 기초조사에 포함(안 제20조제2항 및 제27조제3항)	37

I. 천준호의원 대표발의안(2114988)

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 천준호의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2022. 03. 28.

다. 회 부 일 : 2022. 03. 29.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 지구단위계획구역에서 용도지역 변경을 포함한 용적률 완화 등의 조치를 시행하는 경우 기반시설 설치 등 공공기여를 받을 수 있도록 하고 있고, 해당 공공기여는 지구단위계획구역이 속한 자치구뿐만 아니라 특별시나 광역시의 관할 구역 안에서도 사용할 수 있도록 하고 있음.

특별시·광역시 내 기반시설 불균형 문제를 개선하기 위해 마련된 공공기여 광역화가 폭넓게 활용되기 위해서는 신규 지구단위계획 수립 시에만 제도를 적용할 것이 아니라 지구단위계획을 변경하는 경우에도 적용될 수 있도록 법적 근거를 마련해야 한다는 지적이 있음. 특별시·광역시의 도시지역 내에는 지구단위계획구역이 이미 수립된 지역이 최대 90%에 달하는 경우까지 있기 때문임.

이에, 공공기여 광역화 적용을 지구단위계획 변경까지 가능하도록 법

령에 명시하여 서울 강남·북 균형발전이라는 입법 취지 및 제도의 원활한 운영에 기여하고자 함(안 제52조의2).

3. 검토의견

가. 지구단위계획 공공기여제도의 범위 확대(안 제52조의2)

[illegible]

현행	개정안
정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 범위에서 <u>지구단위계획으로 정하는</u> 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하도록 하여야 한다.	----- ----- -----지구단 위계획으로 정하거나 변경하는-- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② ~ ⑥ (생략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)

개정안은 지구단위계획구역에서 지구단위계획으로 용도지역 변경을 통해 용적률 완화 등의 조치를 시행하는 경우 발생하는 토지가치의 상승분을 기반시설 설치 등으로 제공하는 공공기여 제도에 대하여 현행 신규 지구단위계획의 수립 뿐만 아니라 기존에 수립된 지구단위계획을 변경하는 경우에도 적용될 수 있도록 법적 근거를 명확히 하려는 것임.

서울특별시 및 주요 광역시의 경우 시가화지역 대비 지구단위계획구역의 비율이 대부분 높은 상황으로, 이미 지구단위계획이 지정되었거나 지구단위계획이 수립된 지역이 많아 지구단위계획의 수립에 대해서만 공공기여를 적용하고 있는 현행법상으로는 공공기여 제도 적용에 한계가 있다는 문제제기가 있으므로,

기존에 수립된 지구단위계획을 변경하는 경우에도 공공기여가 적용될 수 있도록 법적 근거를 명확히 마련하려는 개정안은 공공기여의 범위를 확대한다는 측면에서 타당한 것으로 보임.

【 공공기여의 특별시·광역시 지구단위계획구역 현황 】

구 분	행정구역 (km ²)	시가화지역 (km ²) (주거·상업·공업 지역)	지구단위계획구역 (도시지역 내)		시가화지역 대비 지구단위계획구역(도시지역) 비율
			개소	면적 (km ²)	
서울특별시	605.2	371.8	340	94.9	25.5%
부산광역시	770.2	235.1	585	120.4	51.2%
대구광역시	883.7	181.2	506	82.2	45.4%
인천광역시	1,066.5	212.6	326	202.7	95.3%
광주광역시	501.1	122.5	216	35.1	28.7%
대전광역시	539.5	96.8	324	52.3	54.0%
울산광역시	1,062.3	162.7	233	47.8	29.4%

※ 출처 : 국가통계포털, 2021년

한편, 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분할 경우 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 광역자치단체 내 기반시설 설치에 필요한 비용을 납부하도록 하는 공공기여의 광역화 제도¹⁾도 현행법에 따라 신규 지구단위계획의 수립에 대해서만 적용²⁾되었으나,

- 1) 공공기여의 광역화 제도(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2(2021. 7. 13.시행)
 - 지구단위계획의 수립으로 발생한 토지가치 상승분에 대해 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 지구단위계획구역 안의 공공시설 등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하도록 함.
 - 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분한 것으로 인정될 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 장기미집행 도시계획시설, 공공임대주택 및 기숙사, 공공시설, 기반시설의 설치에 필요한 비용을 납부하도록 함.
- 2) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 부칙 <법률 제17898호, 2021. 1. 12.>
 - 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.
 - 제2조(적용례) ① 제52조제1항의 개정규정 및 제52조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 지구단위계획을 결정하는 경우부터 적용한다.(이하 생략)

개정안에 따라 기존에 수립된 지구단위계획을 변경하는 경우에도 공공기여의 범위에 포함하도록 할 경우 공공기여의 광역화 제도에도 개정 조문³⁾이 적용되어 특별시·광역시 내 기반시설 불균형 문제를 개선하기 위해 마련된 공공기여 광역화를 폭넓게 활용⁴⁾하는 기대효과도 있을 것으로 보임.

【 공공기여의 광역화 제도 (국토계획법 제52조의2('21.7.13 시행)) 】

근거	국토계획법 제52조의2 (동법 시행령 제46조의2)	
대상 및 범위	지구단위계획으로 용도지역(제51조제1항제8호의2 또는 제8호의3) 또는 도시·군계획시설 변경으로 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 토지가치 상승분(감정평가)의 범위 내 (부칙 : 법 시행 후 최초로 지구단위계획을 결정하는 경우부터 적용)	
제공 범위	지구단위계획구역 내	지구단위계획구역 외 특별시·광역시·시·군 내
제공 방법	공공시설, 기반시설, 공공임대주택, 기숙사 설치	설치비용 납부 (장기미집행 도시계획시설, 공공임대주택 및 기숙사, 공공시설, 기반시설)

다만, 개정안의 취지를 수용할 경우 다음과 같은 사항을 보완할 필요가 있을 것으로 보임.

3) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 일부개정법률안

제52조의2(공공시설등의 설치비용 등) ① 제51조제1항제8호의2 또는 제8호의3에 해당하는 지역의 전부 또는 일부를 지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획의 수립 또는 변경으로 제36조제1항제1호 각 목 간의 용도지역이 변경되어 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 또는 제52조제1항에 따른 지구단위계획으로 제43조에 따른 도시·군계획시설 결정이 변경되어 행위제한이 완화되는 경우에는 해당 지구단위계획구역에서 건축물을 건축하려는 자(제26조제1항제2호에 따라 도시·군관리계획이 입안되는 경우 입안 제안자를 포함한다)가 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 등으로 인한 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 용도지역의 변경 또는 도시·군계획시설 결정의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 범위에서 지구단위계획으로 정하거나 변경하는 바에 따라 해당 지구단위계획구역 안에 다음 각 호의 시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공하도록 하여야 한다.

4) 공공기여의 광역화 제도는 지구단위계획에 따른 용적률 완화 등의 조치에 따라 발생하는 토지가치의 상승분을 지구단위계획구역이 속한 기초자치단체 뿐만 아니라 지구단위계획구역 밖의 광역자치단체 관할 구역 내에서도 사용할 수 있도록 하여 기초자치단체 간 기반시설의 불균형 문제를 개선하기 위한 취지(국토교통부)

먼저, 개정안의 취지는 공공기여의 요건을 지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획이 수립된 경우와 함께, 당초 수립된 지구단위계획을 변경하는 경우도 포함하는 것을 의미하는데,

지구단위계획구역으로 지정한 경우에는 지구단위계획을 수립하는 효과만 가져오고 지구단위계획의 변경은 종전에 수립된 지구단위계획을 변경하는 것을 의미하므로, “지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획의 수립 또는 변경으로”를 “지구단위계획구역으로 지정함에 따라 지구단위계획이 수립되거나 당초 수립된 지구단위계획을 변경하여”로 수정하여 명확히 표현할 필요가 있을 것으로 보임.

다음으로, 개정안 제52조의2제1항의 “지구단위계획으로 정하는 바에 따라”를 “지구단위계획으로 정하거나 변경하는 바에 따라”로 개정하는 것과 관련하여, “지구단위계획으로 정하는 바”에 “지구단위계획으로 정하거나 변경하는 사항”에 대한 의미가 모두 포함되어 있으므로, 의미를 명확하게 하기 위해 현행대로 규정하는 것이 타당할 것으로 보임.

나. 지구단위계획 공공기여의 광역화 확대에 따른 시행일 및
적용례 등(부칙 제1조부터 제3조까지)

개 정 안
부 칙
제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.
제2조(지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획 결정권자의 변경에 관한 적용례) 제52조의2의 개정규정은 이 법 시행 이후 지구단 위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획을 결정하는 경우부터 적용한다.
제3조(지구단위계획의 수립·변경에 관한 특례) 제52조의2의 개정규정에 도 불구하고 대통령령 제31877호로 개정되기 전의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제12호부터 제15호까지의 규정에 따라 지구단위계획을 수립·변경하였으나 이 법 시행 이후 변 경하는 경우에는 종전의 규정에 따른다.

개정안 부칙 제2조는 지구단위계획 수립 이외의 변경에 대한 사항도 공공기여에 포함됨에 따라 그 적용시점을 명확히 하려는 것으로 필요한 입법조치로 보임.

다만, 조제목과 관련하여 본문의 내용은 지구단위계획의 변경에 관한 내용인 반면, 조제목은 도시·군관리계획 결정권자의 변경으로 규정하고 있어 본문의 내용과 일치시킬 필요가 있을 것으로 보임.

또한, 제52조의2의 개정사항은 지구단위계획 변경에 대한 사항을 추가한 것이므로 본문의 내용은 변경만으로 명확히 규정할 필요가 있을 것으로 보임.

Ⅱ. 이주환의원 대표발의안(2114998)

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 이주환의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2022. 03. 29.

다. 회 부 일 : 2022. 03. 30.

2. 제안이유 및 주요내용

「도시개발법」은 도시개발구역 지정 시 중앙도시계획위원회 등의 심의를 받도록 하고 있고, 현행법은 중앙도시계획위원회의 위원을 관계 중앙행정기관의 공무원과 토지 이용, 건축, 주택 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉하도록 규정하고 있음.

그런데 중앙도시계획위원회의 심의를 거칠 때 신도시 개발 등에 따른 학교 신축 등의 사항이 포함되어 있음에도 중앙도시계획위원회의 위원 중 교육과 관련된 위원이 포함되어 있지 않음.

이에 중앙도시계획위원회 위원에 교육 분야를 포함하여 학령인구 예측을 정확히 하고 도시개발 시 학교 신축 업무를 원활히 하려는 것임(안 제107조제3항).

3. 검토의견

가. 중앙도시계획위원회에 교육 분야 포함(안 제107조제3항)

현행	개정안
제107조(조직) ①·② (생략)	제107조(조직) ①·② (현행과 같음)
③ 위원은 관계 중앙행정기관의 공무원과 토지 이용, 건축, 주택, 교통, 공간정보, 환경, 법률, 복지, 방재, 문화, <u>농림</u> 등 도시·군계획과 관련된 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 국토교통부장관이 임명하거나 위촉한다.	③ ----- ----- ----- ----- <u>농림, 교육</u> ----- ----- ----- -----.
④·⑤ (생략)	④·⑤ (현행과 같음)

개정안은 중앙도시계획위원회의 위원으로 임명하거나 위촉할 수 있는 분야에 교육 분야를 추가하려는 것임.

이는 「도시개발법」에 따라 도시개발구역을 지정하거나 도시개발계획을 수립하려면 현행법에 따른 중앙도시계획위원회를 거치도록 되어 있고, 중앙도시계획위원회에서는 개발계획의 추진에 따른 학교의 신축과 관련⁵⁾한 학교의 배치 기준, 입지의 적정성 등을 심의하고 있으나,

5) 「도시개발업무지침」(국토교통부훈령)

제2편 개발계획의 수립 제8장 부문별 계획 제11절 기반시설계획

(5) 학교

① 초등학교와 중학교는 학생들의 보행권을 기준으로 배치한다.

중앙도시계획위원회의 위원으로 임명하거나 위촉할 수 있는 분야에 교육 분야가 명시되어 있지 않으므로, 중앙도시계획위원회 위원에 교육 분야를 포함하여 학령인구예측을 정확히 하고, 도시개발 시 학교 신축 업무를 원활히 하려는 개정안의 입법취지는 타당한 것으로 보임.

다만, 중앙도시계획위원회는 개발사업 등의 추진에 따른 입지의 적정성 등을 심의하는 단계로서, 개별 학교 시설의 입지 및 규모 결정 등 학교의 신축에 관한 사항은 중앙도시계획위원회 심의 이후 교육감의 의견을 반영하여 결정⁶⁾되므로 개정안과 같이 교육 분야를 예시할 필요성이 크지 않으며,

현행법 제107조제3항의 규정은 중앙도시계획위원회 위원의 범위를 예시한 것으로, 법률에 교육 분야를 명시하지 않고도 교육 분야의 위원을 임명 또는 위촉이 가능할 것으로 보인다는 국토교통부의 의견을 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

② 학교를 신설 또는 증축 할 수 없는 부득이한 경우에는 인접지역의 학교시설을 활용하되, 학급당 학생 수, 학교당 학급 수 등 장래의 교육여건의 변화에 따른 해당 학교시설의 수용용량을 고려하여야 하며 통학시간거리가 과도하게 되지 않도록 한다.

③ 학교의 결정기준 및 설치기준은 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치에 관한 규칙, 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」 등이 정하는 바에 따른다.

④ 지정권자는 개발사업 및 교육여건 변화에 따른 적정 학교수요를 반영할 수 있도록 인접지역 학교시설 활용 가능 여부, 신설 또는 증축하여야 하는 학교의 수·규모·개교시기 등에 대하여 교육감의 의견을 들어야 한다.

6) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」

제3조(학교용지의 조성·개발) ③ 개발사업시행자가 제1항에 따라 학교용지를 개발하거나 제2항에 따라 학교용지를 확보하려는 때에는 교육감의 의견을 들어야 한다. 이 경우 교육감은 제4조제4항에 따라 학교용지 매입비용의 2분의 1을 부담하는 시·도지사 및 비용부담 등에 대하여 협의하여야 한다.

【 중앙도시계획위원회 위원 명단, 임기 등 현황 】

성 명	전 공	주요 경력	임 기
허○○ (위원장)	도시계획	·前 대한국토도시계획학회 회장 ·前 행정중심복합도시건설위원회 위원장	‘21.1.20.~’22.12.31
오○○ (부위원장)	도시계획	·前 한국도시행정학회 회장 ·前 한국부동산분석학회 회장	‘21.1.20.~’22.12.31
오○○	도시계획	·現 대한국토도시계획학회 상임이사	‘21.1.20.~’22.12.31
하○○	건 축	·前 대한건축학회 회장	‘21.1.20.~’22.12.31
장○○	도시계획	·現 국토부 수도권정비위원회 ·現 한국토지주택공사 기술능력심사위원	‘21.1.20.~’22.12.31
이○○	도시계획	·前 행안부 재해영향평가심의위원회 위원 ·前 울산광역시 도시계획위원회 위원	‘21.1.20.~’22.12.31
이○○	도시계획	·前 제주특별자치도 도시계획위원	‘21.1.20.~’22.12.31
박○○	도시개발	·前 전라남도청 과장(서기관) ·前 인천경제자유구역청 실장	‘21.1.20.~’22.12.31
염○○	인 구	·前 보건사회연구원 부 연구위원 ·現 인구학회 이사	‘22.1.25.~’23.12.31
김○○	건 축	·前 대한주택공사 사원	‘21.1.20.~’22.12.31
김○○	환 경	·前 SLPSI-DACD-ISAAC(스위스) 연구원 ·前 이탈리아 대학 강의교수	‘21.1.20.~’22.12.31
최○○	법 률	·前 사법연수원생(30기)	‘21.1.20.~’22.12.31
임○○	도시계획	·前 경기도 도시계획위원 ·前 전북 도시계획위원	‘22.1.25.~’23.12.31
이○○ (2분과 위원장)	도시계획	·前 아키텍트건축사사무소 도시계획실장	‘21.1.20.~’22.12.31
정○○	도시계획	·前 지역발전전략연구원 대표이사 ·現 광주광역시 교통위원	‘21.1.20.~’22.12.31
오○○	도시계획	·前 중앙도시계획위원회 전문위원	‘21.1.20.~’22.12.31
정○○	건 축	·現 국토부 중앙건설심의위원회 ·現 세종시 경관위원회	‘21.1.20.~’22.12.31
성○○	교 통	·前 세계은행 선임전문위원	‘21.1.20.~’22.12.31
김○○	경 제	·前 국가균형발전위원회 위원	‘21.1.20.~’22.12.31
서○○	도시계획	·前 국토교통부 도시재생특별위원회 위원 ·現 한국도시행정학회 회장 ·現 인천대학교 교수	‘21.1.20.~’22.12.31
최○○	도시계획	·前 도시환경연구소장 ·前 경기북부발전연구소장	‘21.1.20.~’22.12.31
이○○	도시계획	·前 (주)대한부동산신탁 실장	‘21.1.20.~’22.12.31
이○○	도시계획	·前 도시재생실증연구단 단장	‘21.1.20.~’22.12.31
하○○	방 재	·前 한국수자원공사 선임연구원 및 책임연구원	‘21.1.20.~’22.12.31

성 명	전 공	주요 경력	임 기
이○○	경 관	·前 ㈜풍경 팀장 ·現 문화재청 경관위원회 위원	‘22.1.25.~’23.12.31
김○○	건 축	·前 조지이텍 연구원	‘21.1.20.~’22.12.31

※ 정부위원(4) : 국토교통부(도시정책관), 기획재정부(국고국장), 농림축산식품부(농업정책국장),
환경부(자연보전정책관)

Ⅲ. 박완수의원 대표발의안(2115029)

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 박완수의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2022. 03. 31.

다. 회 부 일 : 2022. 04. 01.

2. 제안이유 및 주요내용

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2는 공공기여에 대하여 용도지역 변경 등 도시계획 변경에 따른 토지가치 상승분 범위에서 해당 지구단위계획구역 안에 공공시설등을 설치·제공하도록 규정하고 있음.

그런데 공공시설등이 지구단위계획구역 안이 아니라 지구단위계획구역의 경계에 걸쳐서 설치되는 경우에는 공공시설등에 대한 설치주체가 상이하게 되는 문제가 있고, 공공이 설치공사를 하는 경우 민간과 달리 타당성조사, 투자심사 등 사전 행정절차를 선행하여야 하기 때문에 지구단위계획구역 경계부에 위치하여 설치주체가 이원화된 공공시설등은 정상적인 공정관리가 불가능하거나 사업의 장기화를 초래할 우려가 있음.

이에 공공시설등을 지구단위계획구역 내에 설치·제공하는 것을 원

칙으로 하되, 불가피하게 해당 지구단위계획구역 경계에 걸쳐 설치가 필요한 공공시설등의 경우에는 예외적으로 지구단위계획구역 밖까지 설치·제공이 가능하도록 함으로써 비효율을 개선하고자 하는 것임(안 제52조의2제1항 단서 신설).

3. 검토의견

가. 지구단위계획구역 경계의 공공시설등에도 공공기여 적용
(안 제52조의2제1항)

[illegible]

[illegible]

개정안은 지구단위계획으로 발생한 토지가치상승분에 대해 해당 지구단위계획구역 안에 공공시설등의 부지 제공 또는 설치·제공하도록 하는 공공기여 제도와 관련하여 지구단위계획구역과 인접한 지구단위계획구역 밖의 공공시설등에도 공공기여 제도를 적용할 수 있도록 하려는 것임.

공공시설등이 지구단위계획구역과 인접하여 구역의 경계에 걸쳐서 설치되는 경우 그 경계를 기준으로 공공시설등의 설치 주체가 민간과 공공으로 서로 다르게 되는 문제⁷⁾가 발생할 수 있어 사업의 공정관리가 곤란하게 되고 사업의 장기화를 초래할 우려가 있다는 지적이 있음.

이에 해당 지구단위계획구역 경계에 걸쳐 설치가 필요한 공공시설등의 경우에는 예외적으로 지구단위계획구역 밖까지 설치·제공이 가능하도록 함으로써 사업의 효율적인 추진을 도모하려는 개정안의 입법취지는 타당한 것으로 보임.

다만, 지구단위계획구역에 걸쳐 구역 밖에 설치하는 공공시설등이 지구단위계획과 실질적인 관련성이 높은 경우, 공공기여에 대한 구역을 확대하는 것보다는 지구단위계획구역의 확대를 통해 관련 문제를 해소하도록 하는 것이 바람직할 것으로 보이며,

현재 공공기여의 광역화 제도⁸⁾가 시행되고 있는 상황에서, 개정안과

-
- 7) 지구단위계획구역 내는 민간사업자가 공공시설 등을 설치하며, 구역 밖은 공공이 설치
(예) 지구단위계획구역 내의 도로의 설치에 대해 구역 내 구간이 10%, 구역 밖의 구간이 90%인 경우, 구역 밖의 도로의 설치에 대해서는 민간에 의무를 부과하기 어려우며, 공공이 수행해야 하는 문제가 예상됨.
- 8) 공공기여의 광역화 제도(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2(2021. 7. 13.시행))
- 지구단위계획의 수립으로 발생한 토지가치 상승분에 대해 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 지구단위계획구역 안의 공공시설 등의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하도록 함.
 - 해당 지구단위계획구역 안의 공공시설등이 충분한 것으로 인정될 때에는 해당 지구단위계획구역 밖의 관할 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군에 지구단위계획으로 정하는 바에 따라 장기미집행 도시계획시설, 공공임대주택 및 기숙사, 공공시설, 기반시설의 설치에 필요한 비용을 납부하도록 함.

같이 지구단위계획구역의 밖의 공공시설등까지 공공기여의 대상으로 인정할 경우 지구단위계획구역 밖의 공공기여 부분을 광역자치단체로의 비용납부가 아닌 해당 자치구 내 공공시설등의 설치로 충당하게 하게 되므로 광역자치단체 내의 균형발전재원이 감소하게 되어 공공기여 광역화 제도의 도입 취지가 훼손될 수 있다는 국토교통부의 의견이 제시되고 있는바, 이에 대한 종합적 검토가 필요할 것으로 보임.

【 공공기여의 광역화 제도 (국토계획법 제52조의2('21.7.13 시행)) 】

근거	국토계획법 제52조의2 (시행령 제46조의2)	
대상 및 범위	지구단위계획으로 용도지역(제51조제1항제8호의2 또는 제8호의3) 또는 도시·군계획시설 변경으로 용적률이 높아지거나 건축제한이 완화되는 경우 토지가치 상승분(감정평가)의 범위 내 (부칙 : 법 시행 후 최초로 지구단위계획을 결정하는 경우부터 적용)	
제공 범위	지구단위계획구역 내	지구단위계획구역 외 특별시·광역시·시·군 내
제공 방법	공공시설, 기반시설, 공공임대주택, 기숙사 설치	설치비용 납부 (장기미집행 도시계획시설, 공공임대주택 및 기숙사, 공공시설, 기반시설)

참고1

공공기여의 광역화 제도 적용 예시

【 공공기여의 광역화제도 관련 현행 및 개정안 비교(예시) 】

□ 예시 조건

- 지구단위계획으로 발생한 토지가치상승분 : 100억원
- 지구단위계획 구역 내 공공시설등 설치비율 : 50%
- 자치구 내 귀속되는 현금납부비율 : 30%
- (개정안) 구역 밖 공공시설등 설치비율 : 20%

구분	전체	자치구 내				특·광역시 내
		소계	구역 안 공공시설 설치비용	구역 밖 공공시설	구역 밖 현금납부	구역밖 현금납부(B)
현행	100억원	65억원	50억원	-	15억원	35억원
개정안	100억원	79억원	50억원	20억원	9억원	21억원

□ 산출 내용

- (현행 제도) 구역 내 설치비용(50억원=100억원×50%), 이를 제외한 구역 밖 현금납부 총액은(50억원)
자치구 내 귀속 현금납부비율은 (15억원=50억원×30%)
특·광역시 내 귀속 현금은 (35억원=50억원-15억원)
- (개 정 안) 구역 내 설치비용(50억원=100억원×50%), 구역 밖 설치비용(20억원=100억원×20%)
이를 제외한 구역 밖 현금납부 총액은(30억원)
자치구 내 귀속 현금납부비율은 (9억원=30억원×30%)
특·광역시 내 귀속 현금은 (21억원=30억원-9억원)

IV. 조오섭의원 대표발의안(2115358)

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 조오섭의원 등 14인

나. 제 안 일 : 2022. 04. 21.

다. 회 부 일 : 2022. 04. 22.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 중앙도시계획위원회의 구성은 규정하고 있으나, 지방도시계획위원회의 구성은 시행령에서 규정하고 있음. 한편, 현행법은 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회(시·도도시계획위원회 및 시·군·구도시계획위원회)의 회의록을 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에 공개요청이 있는 경우 공개하도록 규정하고 있음.

이에 대하여 해당 지방자치단체의 도시·군관리계획의 심의 등을 하는 지방도시계획위원회의 경우에도 그 기능적 중요성을 고려할 때 법률에서 그 구성에 대하여 규정할 필요가 있고, 위원회의 회의록 공개를 기간 제한 없이 확대하여야 하며, 회의도 공개하도록 하여 국민에게 도시계획의 과정을 투명하게 공개할 수 있도록 하여야 한다는 의견이 있음.

이에 지방도시계획위원회의 구성을 법률에 규정하고, 중앙 및 지방도시계획위원회의 회의록을 기간 제한 없이 공개하도록 하며, 회의의

경우도 원칙적으로 공개하도록 함으로써, 지방도시계획위원회의 위상을 제고하고, 국민의 알권리를 확대하려는 것임(안 제113조제3항부터 제5항까지 신설 및 제113조의2 등).

3. 검토의견

가. 지방도시계획위원회 구성을 법률에 규정(안 제113조)

[illegible]

현행	개정안
③ ~ ⑤ (생략)	는 “시장·군수 또는 구청장”으로, “시·도”는 “시·군·구”로 본다.
⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 제111조제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 “중앙도시계획위원회”는 “지방도시계획위원회”로, “국토교통부장관”은 “해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장”으로 본다.	⑥ ~ ⑧ (현행 제3항부터 제5항까지와 같음) ⑨ 제8항에----- ----- ----- -. ----- ----- ----- -----.

개정안 제113조는 대통령령에서 정하고 있는 지방도시계획위원회(시·도도시계획위원회 및 시·군·구도시계획위원회)의 위원 정수 및 구성에 대한 요건⁹⁾을 법률로 상향하고, 그 중 시·군·구도시계획위원회의 위원 정수를 15~25명에서 25~30명으로 확대하려는 것임.

9) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제113조(지방도시계획위원회) ① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다. (각 호 생략)

② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다. (각 호 생략)

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제111조(시·도도시계획위원회의 구성 및 운영) ① 시·도도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

제112조(시·군·구도시계획위원회의 구성 및 운영) ① 시·군·구도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1인을 포함한 15인 이상 25인 이하의 위원으로 구성한다. 다만, 2 이상의 시·군 또는 구에 공동으로 시·군·구도시계획위원회를 설치하는 경우에는 그 위원의 수를 30인까지로 할 수 있다.

지방도시계획위원회는 도시·군기본(관리)계획, 지구단위계획, 개발행위 허가 1km² 미만의 구역 지정 및 변경 등 도시계획과 관련한 중요한 사항을 심의하고 있다는 점을 고려하여 대통령령보다는 법률에서 위원회의 구성에 대해 정할 필요가 있다는 의견이 제기되고 있으므로,

【 중앙·지방도시계획위원회 심의사항 비교 】

중앙도시계획위원회	지방도시계획위원회
광역도시계획, 개발제한구역 해제, 토지거래허가구역지정, 1km ² 이상 구역 지정·변경 등	도시기본(관리)계획, 지구단위계획, 개발행위 허가, 1km ² 미만 구역 지정·변경 등

현행 대통령령에서 정하고 있는 지방도시계획위원회의 위원 구성을 법률에 규정하고, 시·군·구도시계획위원회의 위원 정수를 현행 15~25명에서 25~30명으로 확대하여 지방도시계획위원회의 심의 기능을 강화하려는 개정안의 입법취지는 타당한 것으로 보임.

다만, 국토교통부는 현행 시·군·구도시계획위원회의 위원은 약 5,600여명¹⁰⁾으로, 법률에서 위원 정수를 확대할 경우 재정 여건이 열악한 기초지방자치단체에 재정부담을 유발할 것으로 보여 위원 정수 확대에 대해서는 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시하고 있으므로 이에 대한 종합적인 고려가 필요할 것으로 보임.

10) 시·군·구도시계획위원회 : 약 5,600여명(모든 시·군·구에 지방도시계획위원회를 두고 있음)

* 226개 시·군·구(지자체 행정구역 현황) × 위원수(25명) = 5,650명

나. 도시계획위원회 회의 및 회의록 공개(안 제113조의2)

현행	개정안
제113조의2(<u>회의록의</u> 공개) <신설>	제113조의2(<u>회의 등의</u> 공개) ①
	<u>중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 회의는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개한다. 다만, 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회가 업무의 공정한 수행 등을 위하여 필요하다고 인정하여 비공개를 의결한 경우에는 공개하지 아니할 수 있다.</u>
중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 <u>1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 한다. 다만, 공개에 의하여 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있다고 인정하는 경우나 심의·의결의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.</u>	② ----- ----- ----- ----- <u>공개</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.

개정안 제113조의2는 현재 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에는 중앙 및 지방도시계획위원회의 회의록을 공개하도록 하는 규정을 기간제한 없이 공개하도록 하고, 비공개회의인 중앙 및 지방도시계획위원회의 회의를 원칙적으로 공개¹¹⁾하려는 것임.

국민의 재산권 행사에 큰 영향을 미치는 도시계획 관련 사항을 도시계획위원회에서 심의하고 있는 점을 고려하여 위원회의 회의록 공개를 기간 제한 없이 규정하고, 위원회 심의 내용을 원칙적으로 공개하여 국민의 알권리를 확대하려는 개정안의 입법취지는 타당한 것으로 보임.

다만, 도시계획위원회¹²⁾는 개발제한구역 지정 및 해제, 토지거래허가구역 지정, 공공주택지구 지정 등 사회적 관심이 많은 안건을 심의하는 위원회로, 회의 공개시 토지 이용, 건축, 교통 등 도시계획 분야의 위원

11) 현행 중앙도시계획위원회의 회의에 대해서는 중앙도시계획위원회 운영세칙에서 비공개하도록 규정하고 있으며, 지방도시계획위원회의 회의 공개에 대해서는 명시적으로 규정하고 있지 않음.

「중앙도시계획위원회 운영세칙」(국토교통부훈령)

제6조(회의의 진행) ① 위원회의 회의는 공개하지 아니한다.

12) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제106조(중앙도시계획위원회) 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 중앙도시계획위원회를 둔다.

1. 광역도시계획·도시·군계획·토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의

2. 이 법 또는 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의

3. 도시·군계획에 관한 조사·연구

제113조(지방도시계획위원회) ① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의

2. 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의

3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언

들의 활발할 논의를 제한하여 안전심의를 저해할 우려가 있으며, 즉각적인 회의록 공개에 따라 부동산 투기 유발 등 부동산 시장에 좋지 않은 영향을 미칠 수 있다는 의견도 있으므로, 이를 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.(국토교통부 의견제시, 지방자치단체 의견은 별첨2 참조)

참고2

도시계획위원회 회의 및 회의록 공개 관련 지자체 의견 현황

【 국토계획법 개정안(회의 및 회의록 공개) 관련 지자체 의견 현황 】

지방자치단체	제출 의견
서울특별시	-지방자치단체별 여건에 따라 회의 종료 이후 회의결과 정리 및 회의록 작성 등을 위한 시일 확보위해 6개월 경과 후 회의록 공개 필요
광주광역시	-회의가 공개될 경우 위원회의 의사결정과 관련된 의견 청취·토론과정에서 솔직하고 자유로운 의견교환 저해를 초래할 우려가 있으며, 업무의 공정한 수행이나 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있음
충청북도	-도시계획위원회 상정 안건은 국토(토지)의 이용, 개발, 관리 등에 관한 계획이므로 회의를 공개할 경우 부동산 투기 유발 등 공익을 현저히 해칠 우려가 있음 -심의 종결 후 회의 결과 확정(내부결재 등) 및 회의록 작성, 검토·확인 등을 위해 필요한 일정 기간(약 30일)이 지난 후 공개하는 것이 바람직함
강원도	-지방도시계획위원회를 공개하였을 경우, 안건에 대한 이해당사자 또는 이해관계인의 위원회 참석이 가능해지므로 위원들간의 공정하고 자유로운 의견 개진에 어려움이 있으며, 도시계획위원들의 개인정보 및 신변보호에 어려움이 발생할 것으로 보임
전라북도	-대부분의 도시계획위원회 심의는 공공복지 증진과 사유재산을 침해하는 양면성이 있어 회의 공개에 따른 위원들의 신분노출로 공정한 심의활동 지장 초래되며, 부동산 투기유발 등 공익을 현저히 해칠 우려 -회의록 공개는 부동산 투기, 매점매석 등으로 특정인에게 이익 또는 불이익을 줄 우려가 있으므로 일정기간 이후 공개할 수 있도록 현행 유지 필요

V. 하영제의원 대표발의안(2115935)

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 하영제의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2022. 06. 14.

다. 회 부 일 : 2022. 07. 25.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 시·도지사가 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정·변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있으며, 이 경우 시가화조정구역 내에서는 대통령령으로 정하는 도시·군계획사업만 시행할 수 있는 등의 제한을 받게 됨.

그런데 현행법은 시가화조정구역 내에 거주하는 주민 등에게 시가화조정구역의 지정 또는 변경의 사실 등을 개별 통지하도록 하는 규정을 두고 있지 아니하여 해당 주민 등이 시가화조정구역의 지정·변경을 인지하지 못하는 경우가 있다는 지적이 제기됨.

이에 시가화조정구역을 지정 또는 변경하거나 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정이 효력을 잃는 경우 국토교통부장

관 또는 시·도지사는 시가화조정구역의 지정 및 변경 등을 해당 구역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 이를 알리도록 하고, 시장·군수·구청장이 시가화조정구역 내에 거주하는 주민 등에게 우편 발송, 문자메시지 전송 등의 방법으로 이를 통지하도록 하여 지역 주민의 예측가능성을 제고하고 재산권을 보호하고자 하려는 것임(안 제39조제3항·제4항 신설).

3. 검토의견

가. 시가화조정구역 지정 등에 대한 통지 규정 개선(안 제39조)

현행	개정안
제39조(시가화조정구역의 지정) ①·② (생략) <u><신설></u>	제39조(시가화조정구역의 지정) ①·② (현행과 같음) ③ <u>국토교통부장관 또는 시·도지사는 제1항에 따라 시가화조정구역을 지정·변경하거나 제2항에 따라 시가화조정구역 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정이 효력을 잃는 경우 해당 시가화조정구역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 이를 알려야 한다.</u> ④ <u>제3항에 따라 통보를 받은 시장·군수·구청장은 시가화조정구역의 지정 또는 변경 등의 사실 및 그 내용을 해당 시가화조정구역에 거주하는 주민 등 대통령령으로 정하는 자에게 우편 발송, 문자메시지 전송 등 국토교통부령으로 정하는 방법으로 통지하여야 한다.</u>

개정안은 시가화조정구역을 지정·변경하거나 시가화조정구역 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정이 효력을 잃는 경우 관할 시장·군수·구청장에게 알리도록 하고, 해당 시장·군수·구청장은 시가화조정구

역의 지정 또는 변경 등의 사실 등을 주민 등에게 우편 발송, 문자메시지 전송 등으로 통지하도록 하려는 것임.

시가화조정구역으로 지정 시 그 구역내에서는 대통령령으로 정하는 도시·군계획사업¹³⁾만 시행할 수 있는 등 행위제한이 발생하나, 시가화조정구역 내 거주민 등에게 지정 또는 변경의 사실을 개별 통지하는 규정이 없어 주민의 지정 사실에 대한 알권리가 침해된다는 지적이 있음.

이에 시가화조정구역의 지정 및 변경 등이 발생할 경우 관할 시장·군수·구청장에게 알리는 한편, 구역 내 주민등에게 우편발송, 문자메시지 전송 등의 방법으로 개별 통지하도록 하여 해당 지역 주민의 예측가능성을 제고하고 재산권을 보호하고자 하는 개정안의 입법취지는 타당한 것으로 보임.

한편, 국토교통부는 현행 규정이 시·도지사등이 시가화조정구역에 관한 도시·군관리계획을 결정하면 그 결정을 고시하고, 관계 서류를 관할 지방자치단체장에게 송부하여 일반에 공람토록 규정¹⁴⁾하고 있으며,

13) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제81조(시가화조정구역에서의 행위 제한 등) ① 제39조에 따라 지정된 시가화조정구역에서의 도시·군계획사업은 대통령령으로 정하는 사업만 시행할 수 있다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」

제87조(시가화조정구역안에서 시행할 수 있는 도시·군계획사업) 법 제81조제1항에서 “대통령령으로 정하는 사업”이란 국방상 또는 공익상 시가화조정구역안에서의 사업시행이 불가피한 것으로서 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 국토교통부장관이 시가화조정구역의 지정 목적달성에 지장이 없다고 인정하는 도시·군계획사업을 말한다.

14) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제39조(시가화조정구역의 지정) ① 시·도지사는 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아

도시·군관리계획의 입안 과정에서도 사전에 주민 공고 및 열람, 주민의견 청취, 지방의회 의견 청취 등 다양한 방법을 통해 사전의견수렴¹⁵⁾을 거치도록 하고 있어 주민이 충분히 시가화조정구역을 지정·변경 등의 사실을 인지할 수 있으므로, 개정안을 신중하게 검토할 필요가 있다는 의견¹⁶⁾을 제시함.

도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되면 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.(이하 생략)

제30조(도시·군관리계획의 결정) ⑥ 국토교통부장관이나 시·도지사는 도시·군관리계획을 결정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 결정을 고시하고, 국토교통부장관이나 도지사는 관계 서류를 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여 일반이 열람할 수 있도록 하여야 하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 관계 서류를 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

15) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제28조(주민과 지방의회의 의견 청취) ① 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수는 제25조에 따라 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견을 들어야 하며, 그 의견이 타당하다고 인정되면 도시·군관리계획안에 반영하여야 한다.

16) 국토교통부는 효과적인 정보전달 위해 공보 외에 인터넷 홈페이지 등을 통하여 알릴 수 있도록 공고방식을 이미 확대하였고, 토지이용규제정보시스템(토지이음)의 모바일 앱을 활용한 의견청취 공고 및 고시 알림 서비스 제공을 추진(2023년 12월 예정)중으로 제도 개선을 위해 노력하고 있다는 입장임.

VI. 한준호의원 대표발의안(2116218)

1. 제안경위

가. 제 안 자 : 한준호의원 등 10인

나. 제 안 일 : 2022. 06. 30.

다. 회 부 일 : 2022. 07. 25.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 도시·군기본계획 수립 및 도시·군관리계획 입안 시 기초조사의 내용에 재해취약성분석을 포함하도록 규정하고 있음. 이는 해당 지역의 재해취약지역을 사전에 판단하여 재해예방형 도시계획 수립을 위한 기초자료로 활용하려는 것임.

그런데 최근 기후변화에 따른 이상기후로 다양한 자연재해가 발생하고 향후 피해양상은 보다 대형화·다양화 될 것으로 전망됨에도 불구하고, 단순히 재해취약성분석만 기초조사의 내용에 포함시키고 있어 그 결과 활용이 미미한 상황임.

이에 재해취약성분석 결과에 기초한 재해예방형 도시계획을 기초조사의 내용에 포함하도록 규정하여 재해취약성분석 결과의 활용도를 높이고 기후변화에 따른 재해에 효과적으로 대응하려는 것임(안 제20조제2항 및 제27조제3항).

3. 검토의견

가. 재해예방형 도시계획을 기초조사에 포함(안 제20조제2항 및 제27조제3항)

현행	개정안
제20조(도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회) ① (생략)	제20조(도시·군기본계획 수립을 위한 기초조사 및 공청회) ① (현행과 같음)
② 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 실시하는 토지의 토양, 입지, 활용가능성 등 토지의 적성에 대한 평가(이하 “토지적성평가”라 한다)와 재해 취약성에 관한 분석(이하 “재해취약성분석”이라 한다)을 포함하여야 한다.	② ----- ----- ----- ----- ----- --평가(이하 “토지적성평가”라 한다), 재해 취약성에 관한 분석(이하 “재해취약성분석”이라 한다) 및 재해취약성분석 결과에 기초한 재해예방형 도시계획(이하 “재해예방형 도시계획”이라 한다)----- -----.
③ (생략)	③ (현행과 같음)
제27조(도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등) ①·② (생략)	제27조(도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사 등) ①·② (현행과 같음)
③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 제1항에 따른 기초조사의 내용에 <u>토지적성평가와</u>	③ ----- ----- -----토지적성평가,

현행	개정안
재해취약성분석을 포함하여야 한다. ④ (생략)	재해취약성분석 및 재해예방형 도시계획-----. ④ (현행과 같음)

개정안은 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사의 내용에 현행 재해취약성분석¹⁷⁾ 외에 재해예방형 도시계획을 추가하려는 것임.

- 재해취약성분석 개요 -

- 개념: 재해취약지역을 분석하고 그 결과를 토대로 도시계획 수립 시 재해저감 대책을 마련하기 위하여 실시하는 기초조사
- 근거: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제20조, 제27조
- 주체: 시장·군수 등 지자체의 장이 관할 구역에서 실시
- 대상: 161개 지자체 / 5년마다 재분석(도시기본·관리계획 수립·변경시)
- 지표: 폭우, 가뭄, 폭염, 폭설, 강풍, 해수면상승
- 내용: 인구센서스 집계구를 단위로 현재 및 미래 기후노출과 도시민감도 분석지표를 분석하여 재해취약성을 4개 등급*으로 구분
 - * I ~ IV등급으로 구분하며 I 등급이 가장 취약
- 실시현황: 161개 지자체 전체 실시

* 자료: 국토교통부

최근 기후변화에 따른 이상기후로 다양한 자연재해가 발생하고 있음에도, 단순히 재해취약성분석만 기초조사의 내용에 포함시키고 있어 그 결과 활용이 미흡하다는 지적에 따라, 실효성 있는 재해저감 대책을 마련하기 위해 기초조사에 재해예방형 도시계획¹⁸⁾¹⁹⁾을 추가하려는 개정

17) 재해취약성분석은 재해취약지역을 분석하고 그 결과를 토대로 도시계획 수립 시 재해저감 대책을 마련하기 위하여 실시하는 기초조사로서, 현행법은 재해취약성분석을 기초조사에 포함하도록 하여 그 결과를 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획의 입안 단계에 반영(국토교통부)

18) 재해예방형 도시계획은 재해취약성 분석을 통해 선별된 재해취약지역에 대해 재해예방의 측면에서 토지이용대책, 기반시설대책, 건축물대책 등을 종합적으로 수립하여 도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에 반영하도록 하는 도시전략계획을 의미함(이일희, 재해취약성분석과 연계한 「재해예방형 도시계획」, 도시계획家 제7권 제3호, 2020.07., p.33)

안의 입법 취지는 타당한 것으로 보임.

다만, 국토교통부는 개정안에 대해 현행 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 도시의 다양한 분야에 관한 종합적인 계획²⁰⁾인 점을 고려할 때, 재해 분야만 별도로 도시계획을 수립하도록 규정하는 것은 다른 분야와 관계 등을 고려할 때 적절하지 않으며, 별도의 재해예방형 도시계획을 수립하도록 의무화할 경우, 지자체별 도시·군기본계획과 도시·군관리계획의 수립의 기간 및 비용 측면²¹⁾에서 부담으로 작용할 수

19) 「도시 기후변화 재해취약성분석 및 활용에 관한 지침」(국토교통부 훈령)

제3절 재해취약성분석의 의의 및 적용

1-3-1. 재해취약성분석의 의의

재해취약성분석은 기후변화에 따라 대형화·다양화되고 있는 재해에 효율적으로 대응하기 위하여 기존의 전통적인 방재대책과 함께 도시의 토지이용, 기반시설 등을 고려하여 재해취약지역을 분석하고 그 결과를 토대로 실효성 있는 재해저감 대책을 마련함으로써 도시·군기본계획을 수립·변경하거나 도시·군관리계획을 입안하는 경우 등 재해예방형 도시계획 수립 시에 체계적인 판단 근거를 제공하기 위해 실시하는 기초조사이다.

1-3-2. 재해취약성분석의 대상범위 (내용 생략)

1-3-3. 재해취약성분석 결과의 활용 범위

- (1) 재해취약성분석은 도시·군기본계획을 수립·변경하는 경우에 해당 시·군의 재해취약지역을 사전에 판단하여 재해예방형 도시계획 수립을 위한 기초자료로 활용한다.
- (2) 재해취약성분석 결과는 다음의 도시·군관리계획을 입안하는 경우 재해예방을 위한 계획 수립의 기초자료로 활용한다.(이하 생략)

20) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제19조(도시·군기본계획의 내용) ① 도시·군기본계획에는 다음 각 호의 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

1. 지역적 특성 및 계획의 방향·목표에 관한 사항
2. 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
3. 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
4. 토지의 용도별 수요 및 공급에 관한 사항
5. 환경의 보전 및 관리에 관한 사항
6. 기반시설에 관한 사항
7. 공원·녹지에 관한 사항
8. 경관에 관한 사항
- 8의2. 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항
- 8의3. 방재·방법 등 안전에 관한 사항
9. 제2호부터 제8호까지, 제8호의2 및 제8호의3에 규정된 사항의 단계별 추진에 관한 사항
10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

21) (국회예산정책처 비용추계서) 개정안에 따라 도시·군기본계획 및 도시·군관리계획 수립 시 실시하는 기초조사에 재해예방형 도시계획을 포함하는 경우 2023년 102억 4,000만원 등 5년 동안

있다는 입장이므로 이러한 의견을 개정안의 입법 필요성과 함께 종합적으로 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

한편, 개정안의 입법취지를 수용할 경우 현행법 제20조제2항과 제27조제3항은 기초조사에 관한 내용이므로 재해예방형 도시계획의 수립에 대한 내용은 기초조사를 규정한 조문보다는 다른 조문에서 규정하는 것이 타당할 것으로 보임.

문 의 처
02)6788-5590

총 518억 4,000만원(연평균 103억 6,800만원)이 소요될 것으로 추계됨.

* 도시·군관리계획을 수립한 162개의 지자체별로 도시계획 연구용역 평균비용 3,200만원이 소요된다고 추계함