

국회에서 의결된 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률을 이에 공포한다.

대통령 윤석열 인

2024년 2월 6일

국무총리 한덕수

국토교통부장관 박상우

● 법률 제20234호

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부개정법률

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3호 중 “관할 구역에”를 “관할 구역 및 생활권에”로 하고, 같은 조 제4호바목을 삭제하며, 같은 호에 사목부터 자목까지를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제5호의2를 삭제하며, 같은 조에 제5호의4부터 제5호의6까지를 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제17호 중 “도모”를 “도모, 혁신적이고 복합적인 토지활용의 촉진”으로 한다.

사. 도시혁신구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 도시혁신계획

아. 복합용도구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 복합용도계획

자. 도시·군계획시설입체복합구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

5의4. “공간재구조화계획”이란 토지의 이용 및 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·건폐율·용적률·높이 등을 완화하는 용도구역의 효율적이고 계획적인 관리를 위하여 수립하는 계획을 말한다.

5의5. “도시혁신계획”이란 창의적이고 혁신적인 도시공간의 개발을 목적으로 도시혁신구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항을 따로 정하기 위하여 공간재구조화계획으로 결정하는 도시·군관리계획을 말한다.

5의6. “복합용도계획”이란 주거·상업·산업·교육·문화·의료 등 다양한 도시기능이 융복합된 공간의 조성을 목적으로 복합용도구역에서의 건축물의 용도별 구성비율 및 건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항을 따로 정하기 위하여 공간재구조화계획으로 결정하는 도시·군관리계획을 말한다.

제19조제1항제2호 중 “공간구조, 생활권의 설정”을 “공간구조”로 하고, 같은 항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다.

2의2. 생활권의 설정과 생활권역별 개발·정비 및 보전 등에 관한 사항

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(생활권계획 수립의 특례) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 제19조제1항제2호의2에 따른 생활권역별 개발·정비 및 보전 등에 필요한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 생활권계획을 따로 수립할 수 있다.

② 제1항에 따른 생활권계획을 수립할 때에는 제20조부터 제22조까지 및 제22조의2를 준용한다.

③ 제1항에 따른 생활권계획이 수립 또는 승인된 때에는 해당 계획이 수립된 생활권에 대해서는 도시·군기본계획이 수립 또는 변경된 것으로 본다. 이 경우 제19조제1항 각 호의 사항 중에서 생

활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항 등은 대통령령으로 정하는 범위에서 수립·변경하는 경우로 한정한다.

제25조제1항 중 “도시·군기본계획”을 “도시·군기본계획(제19조의2에 따른 생활권계획을 포함한다)”으로 한다.

제26조제1항제4호를 삭제하고, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 도시·군계획시설입체복합구역의 지정 및 변경과 도시·군계획시설입체복합구역의 건축제한·건폐율·용적률·높이 등에 관한 사항

제4장에 제1절의2(제35조의2부터 제35조의7까지)를 다음과 같이 신설한다.

#### 제1절의2 공간재구조화계획

제35조의2(공간재구조화계획의 입안) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 호의 용도구역을 지정하고 해당 용도구역에 대한 계획을 수립하기 위하여 공간재구조화계획을 입안하여야 한다.

1. 제40조의3에 따른 도시혁신구역 및 도시혁신계획
2. 제40조의4에 따른 복합용도구역 및 복합용도계획
3. 제40조의5에 따른 도시·군계획시설입체복합구역(제1호 또는 제2호와 함께 구역을 지정하거나 계획을 입안하는 경우로 한정한다)
- ② 공간재구조화계획의 입안과 관련하여 제24조제2항부터 제6항까지를 준용한다. 이 경우 “도시·군관리계획”은 “공간재구조화계획”으로 본다.
- ③ 국토교통부장관은 제1항 및 제2항에도 불구하고 도시의 경쟁력 향상, 특화발전 및 지역 균형발전 등을 위하여 필요한 때에는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 요청에 따라 공간재구조화계획을 입안할 수 있다.
- ④ 제1항부터 제3항까지에 따라 공간재구조화계획을 입안하려는 국토교통부장관(제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 해양수산부장관을 말한다. 이하 이 조부터 제35조의7까지에서 같다), 시·도지사, 시장 또는 군수(이하 “공간재구조화계획 입안권자”라 한다)는 공간재구조화계획도서(계획도와 계획조서를 말한다. 이하 같다) 및 이를 보조하는 계획설명서(기초조사결과·재원조달방안 및 경관계획을 포함한다. 이하 같다)를 작성하여야 한다.
- ⑤ 공간재구조화계획의 입안범위와 기준, 공간재구조화계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 국토교통부장관이 정한다.

제35조의3(공간재구조화계획 입안의 제안) ① 주민(이해관계자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)은 제35조의2제1항 각 호의 용도구역 지정을 위하여 공간재구조화계획 입안권자에게 공간재구조화계획의 입안을 제안할 수 있다. 이 경우 제안서에는 공간재구조화계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.

- ② 제1항에 따라 공간재구조화계획의 입안을 제안받은 공간재구조화계획 입안권자는 「국유재산법」·「공유재산 및 물품 관리법」에 따른 국유재산·공유재산이 공간재구조화계획으로 지정된 용도구역 내에 포함된 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 제안자 외의 제3자에 의한 제안이

가능하도록 제안 내용의 개요를 공고하여야 한다. 다만, 제안받은 공간재구조화계획을 입안하지 아니하기로 결정한 때에는 그러하지 아니하다.

- ③ 공간재구조화계획 입안권자는 제1항에 따른 최초 제안자의 제안서 및 제2항에 따른 제3자 제안서에 대하여 토지이용계획의 적절성 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 검토·평가한 후 제출한 제안서 내용의 전부 또는 일부를 공간재구조화계획의 입안에 반영할 수 있다.
- ④ 공간재구조화계획 입안권자가 제안서 내용의 채택 여부 등을 결정한 경우에는 그 결과를 제안자와 제3자에게 알려야 한다.
- ⑤ 공간재구조화계획 입안권자는 제안자 또는 제3자와 협의하여 제안된 공간재구조화계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자 또는 제3자에게 부담시킬 수 있다.
- ⑥ 제1항부터 제5항까지에 규정된 사항 외에 공간재구조화계획 제안의 기준, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제35조의4(공간재구조화계획의 내용 등) 공간재구조화계획에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

- 1. 제35조의2제1항 각 호의 용도구역 지정 위치 및 용도구역에 대한 계획 등에 관한 사항
- 2. 그 밖에 제35조의2제1항 각 호의 용도구역을 지정함에 따라 인근 지역의 주거·교통·기반시설 등에 미치는 영향 등 대통령령으로 정하는 사항

제35조의5(공간재구조화계획 수립을 위한 기초조사, 의견청취 등) ① 공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사, 주민과 지방의회의 의견 청취 등에 관하여는 제27조 및 제28조(제28조제4항제2호의 경우 관계 행정기관의 장과의 협의, 중앙도시계획위원회의 심의만 해당한다)를 준용한다. 이 경우 “도시·군관리계획”은 “공간재구조화계획”으로, “국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수”는 “공간재구조화계획 입안권자”로 본다.

② 제1항에 따른 기초조사, 환경성 검토, 토지적성평가 또는 재해취약성분석은 공간재구조화계획 입안일부터 5년 이내 기초조사를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 바에 따라 생략할 수 있다.

제35조의6(공간재구조화계획의 결정) ① 공간재구조화계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 제35조의2에 따라 국토교통부장관이 입안한 공간재구조화계획은 국토교통부장관이 결정한다.

② 국토교통부장관 또는 시·도지사가 공간재구조화계획을 결정하려면 미리 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함한다)과 협의하고 다음 각 호에 따라 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 30일(도시혁신구역 지정을 위한 공간재구조화계획 결정의 경우에는 근무일 기준으로 10일) 이내에 의견을 제시하여야 한다.

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항은 중앙도시계획위원회의 심의를 거친다.

가. 국토교통부장관이 결정하는 공간재구조화계획

나. 시·도지사가 결정하는 공간재구조화계획 중 제35조의2제1항 각 호의 용도구역 지정 및 입지 타당성 등에 관한 사항

2. 제1호 각 목의 사항을 제외한 공간재구조화계획에 대하여는 지방도시계획위원회의 심의를 거친다.

③ 국토교통부장관 또는 시·도지사는 공간재구조화계획을 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.

제35조의7(공간재구조화계획 결정의 효력 등) ① 공간재구조화계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날부터 발생한다. 다만, 지형도면이 필요 없는 경우에는 제35조의6제3항에 따라 고시한 날부터 효력이 발생한다.

② 제1항에 따라 고시를 한 경우에 해당 구역 지정 및 계획 수립에 필요한 내용에 대해서는 고시한 내용에 따라 도시·군기본계획의 수립·변경(제19조제1항 각 호 중에서 인구의 배분 등은 대통령령으로 정하는 범위에서 변경하는 경우로 한정한다)과 도시·군관리계획의 결정(변경결정을 포함한다) 고시를 한 것으로 본다.

③ 제1항에 따른 지형도면 고시 등에 관하여는 제32조를 준용한다. 이 경우 “도시·군관리계획”은 “공간재구조화계획”으로 본다.

④ 제1항에 따라 고시를 할 당시에 이미 사업이나 공사에 착수한 자(이 법 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아야 하는 경우에는 그 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수한 자를 말한다)는 그 공간재구조화계획 결정과 관계없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

⑤ 제1항에 따라 고시된 공간재구조화계획의 내용은 도시·군계획으로 관리하여야 한다.

제40조의2를 삭제한다.

제40조의3부터 제40조의6까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제40조의3(도시혁신구역의 지정 등) ① 제35조의6제1항에 따른 공간재구조화계획 결정권자(이하 이 조 및 제40조의4에서 “공간재구조화계획 결정권자”라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 도시혁신구역으로 지정할 수 있다.

1. 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
2. 주요 기반시설과 연계하여 지역의 거점 역할을 수행할 수 있는 지역
3. 그 밖에 도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 지역

② 도시혁신계획에는 도시혁신구역의 지정 목적을 이루기 위하여 다음 각 호에 관한 사항이 포함되어야 한다.

1. 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설 및 지구단위계획의 결정에 관한 사항
2. 주요 기반시설의 확보에 관한 사항
3. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항
4. 건축물의 용도·종류 및 규모 등에 관한 사항

5. 제83조의3에 따른 다른 법률 규정 적용의 완화 또는 배제에 관한 사항

6. 도시혁신구역 내 개발사업 및 개발사업의 시행자 등에 관한 사항

7. 그 밖에 도시혁신구역의 체계적 개발과 관리에 필요한 사항

③ 제1항에 따른 도시혁신구역의 지정 및 변경과 제2항에 따른 도시혁신계획은 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여 공간재구조화계획으로 결정한다.

1. 도시혁신구역의 지정 목적

2. 해당 지역의 용도지역·기반시설 등 토지이용 현황

3. 도시·군기본계획 등 상위계획과의 부합성

4. 주변 지역의 기반시설, 경관, 환경 등에 미치는 영향 및 도시환경 개선·정비 효과

5. 도시의 개발 수요 및 지역에 미치는 사회적·경제적 파급효과

④ 다른 법률에서 제35조의6에 따른 공간재구조화계획의 결정을 의제하고 있는 경우에도 이 법에 따르지 아니하고 도시혁신구역의 지정과 도시혁신계획을 결정할 수 없다.

⑤ 공간재구조화계획 결정권자가 제3항에 따른 공간재구조화계획을 결정하기 위하여 제35조의6제2항에 따라 관계 행정기관의 장과 협의하는 경우 협의 요청을 받은 기관의 장은 그 요청을 받은 날부터 10일(근무일 기준) 이내에 의견을 회신하여야 한다.

⑥ 도시혁신구역 및 도시혁신계획에 관한 도시·군관리계획 결정의 실효, 도시혁신구역에서의 건축 등에 관하여 다른 특별한 규정이 없으면 제53조 및 제54조를 준용한다. 이 경우 “지구단위계획구역”은 “도시혁신구역”으로, “지구단위계획”은 “도시혁신계획”으로 본다.

⑦ 도시혁신구역의 지정 및 변경과 도시혁신계획의 수립 및 변경에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제40조의4(복합용도구역의 지정 등) ① 공간재구조화계획 결정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 복합용도구역으로 지정할 수 있다.

1. 산업구조 또는 경제활동의 변화로 복합적 토지이용이 필요한 지역

2. 노후 건축물 등이 밀집하여 단계적 정비가 필요한 지역

3. 그 밖에 복합된 공간이용을 촉진하고 다양한 도시공간을 조성하기 위하여 계획적 관리가 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 지역

② 복합용도계획에는 복합용도구역의 지정 목적을 이루기 위하여 다음 각 호에 관한 사항이 포함되어야 한다.

1. 용도지역·용도지구, 도시·군계획시설 및 지구단위계획의 결정에 관한 사항

2. 주요 기반시설의 확보에 관한 사항

3. 건축물의 용도별 복합적인 배치비율 및 규모 등에 관한 사항

4. 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항

5. 제83조의4에 따른 특별건축구역계획에 관한 사항

6. 그 밖에 복합용도구역의 체계적 개발과 관리에 필요한 사항

③ 제1항에 따른 복합용도구역의 지정 및 변경과 제2항에 따른 복합용도계획은 다음 각 호의 사항

을 종합적으로 고려하여 공간재구조화계획으로 결정한다.

1. 복합용도구역의 지정 목적
2. 해당 지역의 용도지역·기반시설 등 토지이용 현황
3. 도시·군기본계획 등 상위계획과의 부합성
4. 주변 지역의 기반시설, 경관, 환경 등에 미치는 영향 및 도시환경 개선·정비 효과
- ④ 복합용도구역 및 복합용도계획에 관한 도시·군관리계획 결정의 실효, 복합용도구역에서의 건축 등에 관하여 다른 특별한 규정이 없으면 제53조 및 제54조를 준용한다. 이 경우 “지구단위계획구역”은 “복합용도구역”으로, “지구단위계획”은 “복합용도계획”으로 본다.
- ⑤ 복합용도구역의 지정 및 변경과 복합용도계획의 수립 및 변경에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제40조의5(도시·군계획시설입체복합구역의 지정) ① 제29조에 따른 도시·군관리계획의 결정권자(이하 “도시·군관리계획 결정권자”라 한다)는 도시·군계획시설의 입체복합적 활용을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 도시·군계획시설이 결정된 토지의 전부 또는 일부를 도시·군계획시설입체복합구역(이하 “입체복합구역”이라 한다)으로 지정할 수 있다.

1. 도시·군계획시설 준공 후 10년이 경과한 경우로서 해당 시설의 개량 또는 정비가 필요한 경우
  2. 주변지역 정비 또는 지역경제 활성화를 위하여 기반시설의 복합적 이용이 필요한 경우
  3. 첨단기술을 적용한 새로운 형태의 기반시설 구축 등이 필요한 경우
  4. 그 밖에 효율적이고 복합적인 도시·군계획시설의 조성을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우
- ② 이 법 또는 다른 법률의 규정에도 불구하고 입체복합구역에서의 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설에 대한 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한(이하 이 조에서 “건축제한”이라 한다), 건폐율, 용적률, 높이 등은 대통령령으로 정하는 범위에서 따로 정할 수 있다. 다만, 다른 법률에 따라 정하여진 건축제한, 건폐율, 용적률, 높이 등을 완화하는 경우에는 미리 관계 기관의 장과 협의하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 정하는 건폐율과 용적률은 제77조 및 제78조에 따라 대통령령으로 정하고 있는 해당 용도지역별 최대한도의 200퍼센트 이하로 한다.
- ④ 그 밖에 입체복합구역의 지정·변경 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

제40조의6(도시혁신구역, 복합용도구역, 입체복합구역에 대한 공공시설등의 설치비용 등) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역 안에서 개발사업이나 개발행위를 하려는 자(제26조제1항제5호에 따라 도시·군관리계획을 입안하거나 제35조의3에 따라 공간재구조화계획을 입안하는 경우 입안제안자를 포함한다)는 건축물이나 그 밖의 시설의 용도, 건폐율, 용적률 등의 건축제한 완화 또는 행위제한 완화로 인한 토지가치 상승분(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 해당 구역에 따른 계획 등의 변경 전·후에 대하여 각각 감정평가한 토지가액의 차이를 말한다)의 범위에서 해당 구역에 따른 계획으로 정하는 바에 따라 해당 구역 안에 제52조의2제1항 각 호의 시설(이하 이 조 및 제52조의2에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시

설등을 설치하여 제공하도록 하여야 한다.

1. 제40조의3에 따른 도시혁신구역
2. 제40조의4에 따른 복합용도구역
3. 제40조의5에 따른 입체복합구역

② 제1항에 따른 공공시설등의 부지제공과 설치, 비용납부 등에 관하여는 제52조의2제2항부터 제6항까지를 준용한다. 이 경우 “지구단위계획구역”은 각각 “도시혁신구역”, “복합용도구역”, “입체복합구역”으로, “지구단위계획”은 각각 “도시혁신계획”, “복합용도계획”, “도시·군관리계획”으로 본다.

③ 제1항 및 제2항은 제1항 각 호의 구역이 의제되는 경우에도 적용한다. 다만, 다음 각 호의 부담금이 부과(해당 법률에 따라 부담금을 면제하는 경우를 포함한다)되는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금
2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금

제43조제2항 및 제3항을 각각 제3항 및 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제3항(중전의 제2항) 단서 중 “다른 법률”을 “이 법 또는 다른 법률”로, “그 법률에”를 “그에”로 한다.

② 효율적인 토지이용을 위하여 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지에 함께 결정하거나 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부를 구획하여 도시·군계획시설을 결정할 수 있다.

제52조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “시설(이하 이 조에서 “공공시설등”이라 한다)의”를 “시설의”로 한다.

제80조의3을 삭제한다.

제80조의4 및 제80조의5를 각각 다음과 같이 신설한다.

제80조의4(도시혁신구역에서의 행위 제한) 용도지역 및 용도지구에 따른 제한에도 불구하고 도시혁신구역에서의 토지의 이용, 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 제한 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관하여는 도시혁신계획으로 따로 정한다.

제80조의5(복합용도구역에서의 행위 제한) ① 용도지역 및 용도지구에 따른 제한에도 불구하고 복합용도구역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 복합용도계획으로 따로 정한다.

② 복합용도구역에서의 건폐율과 용적률은 제77조제1항 각 호 및 제78조제1항 각 호에 따른 용도지역별 건폐율과 용적률의 최대한도의 범위에서 복합용도계획으로 정한다.

제83조의2를 삭제한다.

제83조의3 및 제83조의4를 각각 다음과 같이 신설한다.

제83조의3(도시혁신구역에서의 다른 법률의 적용 특례) ① 도시혁신구역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정에도 불구하고 도시혁신계획으로 따로 정할 수 있다.

1. 「주택법」 제35조에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준

2. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
  3. 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
  4. 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 등의 확보
  5. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준
  6. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에 따른 학교용지의 조성·개발 기준
- ② 도시혁신구역으로 지정된 지역은 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.
- ③ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 「건축법」 제70조에도 불구하고 도시혁신구역에서 건축하는 건축물을 같은 법 제73조에 따라 건축기준 등의 특례사항을 적용하여 건축할 수 있는 건축물에 포함시킬 수 있다.
- ④ 도시혁신구역의 지정·변경 및 도시혁신계획 결정의 고시는 「도시개발법」 제5조에 따른 개발계획의 내용에 부합하는 경우 같은 법 제9조제1항에 따른 도시개발구역의 지정 및 개발계획 수립의 고시로 본다. 이 경우 도시혁신계획에서 정한 시행자는 같은 법 제11조에 따른 사업시행자 지정요건 및 도시개발구역 지정 제안 요건 등을 갖춘 경우에 한정하여 같은 법에 따른 도시개발사업의 시행자로 지정된 것으로 본다.
- ⑤ 도시혁신계획에 대한 도시계획위원회 심의 시 「교육환경 보호에 관한 법률」 제5조제8항에 따른 지역교육환경보호위원회, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제8조에 따른 문화유산위원회(같은 법 제70조에 따른 시·도지정문화유산에 관한 사항의 경우 같은 법 제71조에 따른 시·도문화유산위원회를 말한다) 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제7조의2에 따른 자연유산위원회(같은 법 제40조에 따른 시·도자연유산에 관한 사항의 경우 같은 법 제41조의2에 따른 시·도자연유산위원회를 말한다)와 공동으로 심의를 개최하고, 그 결과에 따라 다음 각 호의 법률 규정을 완화하여 적용할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 완화 여부는 각각 지역교육환경보호위원회, 문화유산위원회 및 자연유산위원회의 의결에 따른다.
1. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조에 따른 교육환경보호구역에서의 행위제한
  2. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역에서의 행위제한
  3. 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제10조에 따른 역사문화환경 보존지역에서의 행위제한

제83조의4(복합용도구역에서의 건축법 적용 특례) 제83조의3제2항 및 제3항은 복합용도구역에도 적용한다. 이 경우 “도시혁신구역”은 “복합용도구역”으로 본다.

제88조제3항 전단 중 “제43조제2항에”를 “제43조제2항 및 제3항에”로 한다.

제133조제1항에 제1호의2부터 제1호의4까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- 1의2. 제40조의3에 따른 도시혁신구역에서 해당 도시혁신계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자
- 1의3. 제40조의4에 따른 복합용도구역에서 해당 복합용도계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는



용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

1의4. 제40조의5에 따른 입체복합구역에서 해당 도시·군관리계획에 맞지 아니하게 건축물을 건축 또는 용도변경을 하거나 공작물을 설치한 자

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(입지규제최소구역 지정에 관한 경과조치) ① 이 법 시행 전에 종전의 규정에 따라 지정·결정된 입지규제최소구역 및 입지규제최소구역계획은 제40조의3의 개정규정에 따라 도시혁신구역 및 도시혁신계획으로 지정되거나 결정된 것으로 본다.

② 제1항에 따라 지정·결정된 것으로 보는 도시혁신구역 및 도시혁신계획을 변경하려는 경우에는 제35조의6의 개정규정에 따라 공간재구조화계획을 먼저 결정하여야 한다.

제3조(다른 법률의 개정) ① 공공주택 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제43조의2제1항 본문 중 “입지규제최소구역계획”을 “도시혁신계획”으로 한다.

② 법률 제19847호 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제2항 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제1항”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3제1항”으로, “제40조의2에 따른 입지규제최소구역”을 “제40조의3에 따른 도시혁신구역”으로 하고, 같은 조 제3항 중 “입지규제최소구역”을 “도시혁신구역”으로, “제40조의2제2항부터 제5항까지를”을 “제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을”로 한다.

③ 도시 공업지역의 관리 및 활성화에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제3항제15호 중 “제40조의2제2항에 따른 입지규제최소구역계획”을 “제40조의3제2항에 따른 도시혁신계획”으로 한다.

제53조제1항 전단 중 “제40조의2에 따른 입지규제최소구역”을 “제40조의3에 따른 도시혁신구역”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “제40조의2제8항”을 “제40조의3제7항”으로, “입지규제최소구역”을 “도시혁신구역”으로 한다.

④ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제38조의 제목 중 “입지규제최소구역”을 “도시혁신구역”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “제40조의2제1항”을 “제40조의3제1항”으로, “입지규제최소구역”을 “도시혁신구역”으로 하며, 같은 조 제2항 중 “입지규제최소구역”을 “도시혁신구역”으로, “제40조의2제2항부터 제6항까지를”을 “제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을”로 한다.

제41조제4항제10호 중 “제40조의2제2항”을 “제40조의3제2항”으로 한다.

제42조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3에 따른 도시혁신구역 지정 및 도시혁신계획의 결정. 이 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3을 준용한다.

제48조제1항제2호 후단 중 “입지규제최소구역”을 “도시혁신구역”으로 한다.

제56조제5항 중 “제40조의2제8항”을 “제40조의3제7항”으로, “입지규제최소구역”을 “도시혁신구역”으로 한다.

- ⑤ 법률 제19767호 도심융합특구 조성 및 육성에 관한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.  
제17조제1항제7호 중 “제40조의2에 따른 입지규제최소구역”을 “제40조의3에 따른 도시혁신구역”으로, “제40조의2제2항부터 제5항까지를 준용한다)과 입지규제최소구역계획”을 “제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을 준용한다)과 도시혁신계획”으로 한다.
- ⑥ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.  
제22조의8제7항 전단 중 “제40조의2에 따른 입지규제최소구역”을 “제40조의3에 따른 도시혁신구역”으로 한다.
- ⑦ 스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.  
제44조제1항 전단 중 “제40조의2제1항에 따른 입지규제최소구역”을 “제40조의3제1항에 따른 도시혁신구역”으로 하고, 같은 항 후단 중 “제40조의2제2항부터 제6항까지를”을 “제40조의3제2항·제3항·제5항 및 제40조의6제1항·제2항을”로 하며, 같은 조 제2항 중 “제40조의2제8항에도 불구하고 입지규제최소구역”을 “제40조의3제7항에도 불구하고 도시혁신구역”으로 한다.
- ⑧ 토지이용규제 기본법 일부를 다음과 같이 개정한다.  
별표 중 연번 50을 삭제하고, 별표에 연번 249부터 251까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

249	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의3	도시혁신구역
250	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의4	복합용도구역
251	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의5	도시·군계획시설입체복합구역

#### ◇개정이유 및 주요내용

도시·군기본계획의 부문별 계획인 생활권계획을 제도화하여 도시민의 삶의 다양성을 도시계획에 반영할 수 있도록 하고, 창의적이고 혁신적인 공간활용이 가능한 도시혁신구역, 융·복합적인 공간 이용을 촉진하는 복합용도구역, 도시·군계획시설의 입체복합적 활용을 위한 도시·군계획시설입체복합구역을 도입함으로써 경직적인 용도지역제에 유연성을 부여하는 한편,

도시혁신구역, 복합용도구역, 도시·군계획시설입체복합구역의 지정 및 해당 용도구역에 대한 계획을 수립하기 위해 공간재구조화계획을 도입하고, 도시혁신구역, 복합용도구역, 도시·군계획시설입체복합구역의 지정을 통해 발생한 지가상승분을 적절히 환수할 수 있도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완함.

<법제처 제공>