

비상경제장관회의

24-6-1

(공개)

# 토지이용 규제 분야 민생토론회 후속조치 계획

2024. 3. 28.

관계부처 합동

# 순 서

I. 개발제한구역 등 토지이용규제 혁신 ..... 1

II. 농지이용 규제 혁신 ..... 3

# I. 개발제한구역 등 토지이용규제 혁신

## 1. 주요 내용

### □ 개발제한구역 규제혁신

- (해제총량) GB 해제는 총량 내 가능하나 지역경제 활성화를 위해 비수도권 지역주도로 추진하는 지역전략사업\*은 해제총량 예외 인정
  - \* 지역전략사업 정의 : 지역경제 활성화, 지역특화산업 육성 등 균형발전 기여도가 큰 지자체 주도 사업으로, 국무회의 및 중앙도시계획위원회 심의를 통해 선정
- 해제총량 예외 지역전략사업 범위는 지침 등에 일률적으로 나열하지 않고 심의\*를 통해 지역별 특성에 맞게 유연하게 적용
  - \* (기존) 국가산단, 물류단지 등 나열 → (개선) 중앙도시계획위원회·국무회의 거쳐 인정
- (환경등급) 환경평가 1·2등급지는 원칙적으로 GB해제가 허용되지 않으나, 비수도권에서 국가·지역전략사업(국가산업단지, 지역경제 활성화 사업 등)을 추진하는 경우 환경평가 1·2등급지도 해제 허용\*
  - \* 환경가치 보전을 위해 1·2등급지 해제 면적만큼 100% 대체지(신규GB) 지정 조건

### □ 토지이용 규제혁신

- (규제완화) 농어촌 등 비도시 지역의 정주여건 향상 및 생산시설 투자 지원을 위한 토지이용규제 완화

#### < 토지이용 규제완화 주요내용 >

- (정주여건 향상) 생산관리지역 휴게음식점 허용, 관리·녹지지역에 대안학교 허용, 계획관리지역에 숙박시설의 도로 이격거리 제한 폐지
- (생산시설 투자) 계획관리지역에 기반시설을 갖춘 공장 건폐율 완화(40% → 70%), 농림지역 보전산지에 공장 증축 허용, 사후규제 강화시 10년간은 공장 증축제한 완화

- (규제관리체계) 336개 규제를 전수 조사하여 낡은 규제는 신속철폐

⇒ 국조실·국토부 주관, 각 부처 참여 T/F를 구성\*하여 개선안 마련

\* T/F 구성 : 과기부, 국방부, 국토부, 농식품부, 문화재청, 문체부, 산림청, 산업부, 중기부, 해수부, 행안부, 환경부 등 12개 부처 참여

## 2. 추진상황 및 향후계획

### □ 개발제한구역 규제혁신

- (지침개정) 해제총량 예외 및 환경평가 1·2등급지 해제 허용 등을 위해 관계부처 협의 등을 거쳐 **관련 지침\***(국토부훈령) 개정 추진

\* 「광역도시계획수립지침」, 「GB의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침」

- 현재 지침개정안 행정예고(3.14~4.3) 중이며, 개정 시점(4월)에 맞춰 지역전략사업 선정기준 배포 및 지자체 수요조사 착수 계획

- (사업선정) 지자체별 개발수요조사, 국책연구기관 검증 및 중앙도시계획위원회·국무회의 심의를 거쳐 지역전략사업 확정(12월)

\* 선정절차 : 수요조사 → 전문기관 사전검토 → 중도위 → 국무회의 → 최종선정(연내)

< 개발제한구역 관련 추진일정(안) >

	'24.3~4월		'24.5~9월		'24.10~12월
필요 절차	국토부훈령 개정 및 지자체 수요조사 준비	□	지자체 수요조사 및 국책연구기관 검증	□	중도위·국무회의 심의를 거쳐 지역전략사업 확정
기간	2개월		5개월		3개월

### □ 토지이용 규제혁신

- (법령개정) 시설별 입지제한 및 건폐율 완화 등 토지이용규제 완화를 위해 「국토계획법」 시행령·시행규칙 개정 추진

- 현재 개정안 입법예고(3.20 ~ 4.29) 중이며, 5월내 개정 완료 계획

- (관리체계 구축) 범부처 규제혁신 TF 구성(3.13, Kick-off 회의) 완료, 현재 부처별 소관 규제지역 현황분석 및 조정방안 검토 중으로,

- 향후 관계부처 T/F를 통해 기존 규제 개선안 마련 계획(6월)

## Ⅱ. 농지이용 규제 개선

### 1. 주요 내용

#### □ 농지에 수직농장 설치 허용

- 농지 위에 수직농장을 설치할 수 있도록 관련 법령 개정
  - (1단계) 가설건축물 형태 수직농장을 타용도일시사용허가 대상에 포함하고, 충분한 일시사용 기간 부여(최초 7년 + 연장 9, 3+3+3)
    - \* 「농지법」(24.1월 개정 완료) 및 「농지법 시행령」 개정
  - (2단계) 수직농장은 농지 전용절차 없이 농지 이용행위로 인정
    - \* 「농지법 시행령」 개정

#### □ 3ha 이하 소규모 농업진흥지역 농지(“자투리 농지”) 정비

- \* 전자도면 상 전국 3ha이하 소규모 농업진흥지역은 20,999ha로 추정
- 3ha 이하 소규모 농업진흥지역 해제 기준을 마련 후 정비 계획을 발표하고, 지자체 수요를 받아 타당성 검토 후 해제 지원

#### □ “(가칭) 농촌 체류형 쉼터” 도입

- 주말체험영농인 등이 농지 전용절차 없이 농지에 주거 가능한 시설을 설치할 수 있도록 법적 근거 마련(농지법령 개정)

### 2. 추진상황 및 성과

#### □ (수직농장) 농지법령 등 개정 추진(‘24.2월~) 및 부처합동 현장 방문

- 가설건축물 형태 수직농장 타용도 일시사용기간 연장을 위한 「농지법 시행령」 개정(안) 마련 및 사전규제심사 실시
  - \* 개정안 마련(2월) → 관계기관 의견조회(3월) → 사전규제심사(3월)
- 수직농장 산업단지 입주 등 산업 육성을 위한 농식품부, 산업부 등 관계부처 장관 수직농장 현장 방문 및 업계 간담회 개최(3.26)
- 수직농장 농지 이용행위 허용 기준 관련 전문가 의견수렴(3.15.)
  - \* 농지·토지, 법학, 환경·경제 전문가로 구성된 농지포럼 개최(3.15.)

- (자투리 농지) 3ha 이하 소규모 농업진흥지역 해제 기준 마련을 위한 지자체 담당자 의견수렴 실시('24.3월)
  - \* 지자체 담당자 서면 의견 접수(3.12.~15.), 지자체 담당자 간담회 실시(3.28.)
  - \*\* (예) 수직농장, 그린바이오산업 등의 부지로 활용토록 단계적 농업진흥지역 해제 필요
- (체류형 쉼터) 농촌 체류형 쉼터 도입 필요성 및 방식, 주거 가능 필수 요건 등에 대해 국토부와 협의(2~3월, 건축정책과)

#### ※ 홍보 실적

- 장·차관 인터뷰, 전문가 기고, 농업인 단체 교육 등 국민 공감대 형성
  - \* 조선일보 인터뷰(3.18, 장관), YTN 라디오 인터뷰(2.29. 차관), 농식품부 업무보고 브리핑(3.4. 차관), 스마트농산업 발전방안 백브리핑(3.25. 농업혁신정책실장) 머니투데이 기고(3.14. 농정연구센터이사장) 등

### 3. 향후 추진계획

- (수직농장) 농지법 시행령·시행규칙 등 개정 절차 이행 지속
    - 가설건축물형태 일시사용 기간 연장 「농지법 시행령」 시행('24.7월)
      - \* 입법예고(4~5월) → 법제처 심사(6월) → 개정·공포('24.7.3.)
    - 「스마트농업법」 시행('24.7.26.)에 맞춰 모든 형태의 수직농장이 농지에 설치 가능하도록 「농지법 시행령」 개정 절차 추진('24.7월~)
      - \* 개정안 마련(7월)→ 입법예고(9~10월)→ 법제처 심사(11월)→ 시행(12월)
  - (자투리 농지) 진흥지역 해제 기준 마련 및 정비 계획 수립·공고('24.4월)
    - 지자체 수요 접수(~'24.6월) 및 타당성 검토·통보(~10월)·해제 고시(12월)
  - (체류형 쉼터) 도입 방안 및 농지법령 개정안 마련('24.6월) 후 관련 「농지법」 발의 및 같은법 하위법령 개정 절차 착수('24.8월~)
    - 지자체·전문가 등 의견수렴, 국토부·기재부 등 관계부처 협의 지속
- ※ 농업인 단체, 관련 부처 등 농지 이용규제 합리화 필요성 등 설명, 농지법 개정 및 정비계획 발표시 대국민 홍보로 공감대 형성 노력