

도심 버스터미널에 택배·주문배송 시설 들어선다

- 5일부터 「도시계획시설규칙」 개정안 입법예고... 도시계획시설의 편익시설 확대

□ 앞으로 버스 터미널 등 접근성이 좋은 도시계획시설에 주문배송시설, 실내 체육시설 등 다양한 편익시설*을 설치할 수 있게 된다.

* (편익시설) 도시계획시설의 이용자 편의 증진과 이용 활성화를 위하여 설치하는 시설

□ 국토교통부(장관 박상우)는 사회 여건 변화에 따른 이용객 감소를 고려하여 도시계획시설에 대한 편익시설 설치 규제를 완화하는 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 일부개정안을 입법예고('24.12.5~'25.1.14) 한다고 밝혔다.

* (도시계획시설) 도시의 기능 유지와 국민의 일상생활을 지원하는 시설로, 도시공간구조나 도시환경에 중대한 영향을 줄 수 있는 기반시설 중 도시관리계획으로 결정하는 시설

□ 그간 도시계획시설에 편익시설을 설치하는 것을 엄격히 제한했으나, 앞으로는 도시계획시설의 운영·이용 여건, 지역 산업·경제·문화 여건 변화 등을 반영하여 필요한 편익시설을 유연하게 설치할 수 있게 된다.

① 편익시설을 설치할 수 있는 도시계획시설을 23종에서 40종으로 확대한다.

- 현재는 유원지, 공공청사, 문화시설, 체육시설 등 23종 도시계획시설에만 편익시설 설치가 가능하지만, 앞으로는 광장, 녹지, 공공공지, 공동구, 하천, 유수지 등 건축물이 없는 6종을 제외한 전체 도시계획시설에 편익시설 설치가 가능해진다.

* 추가로 편익시설 설치가 가능해진 도시계획시설 : 저수지, 빗물저장 및 이용시설, 수도·전기·가스·열 공급 설비, 방송·통신시설, 폐차장 등

② 도시계획시설에 설치할 수 있는 편익시설의 종류도 확대한다.

- 주민 생활과 밀접함에도 도시계획시설에 따라 차등적으로 일부만 설치를

허용하고 있는 1·2종 근린생활시설은 모든 도시계획시설에 전면 허용한다.

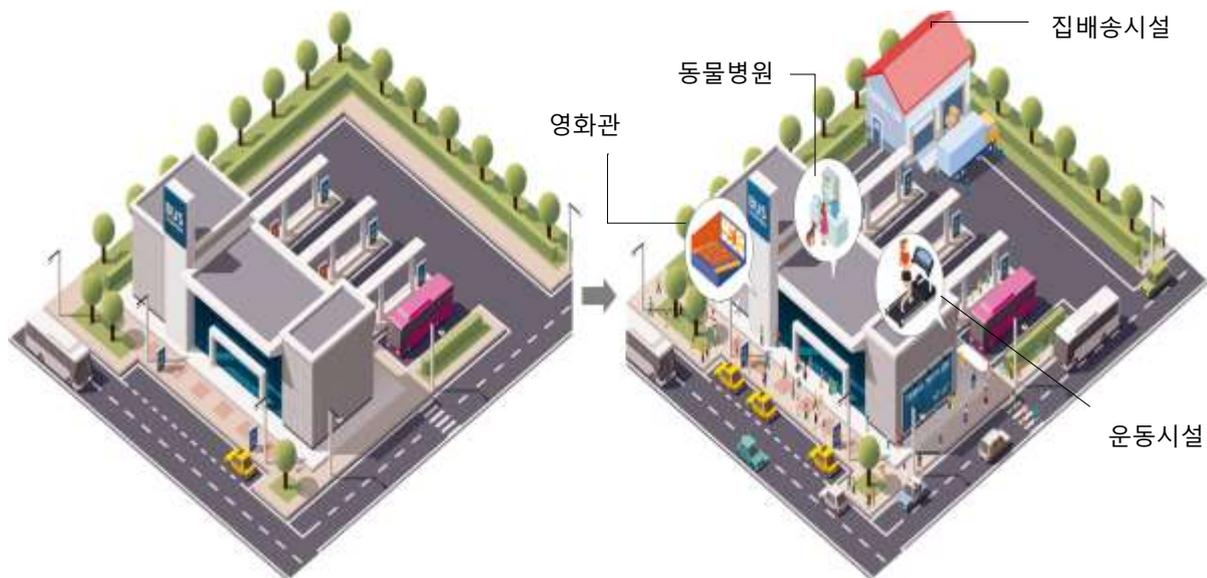
- 아울러 법령상 허용된 편익시설 외에 도시계획시설의 운영여건 개선과 주민 편의 제고를 위해 필요한 편익시설은 도시계획위원회의 심의를 거쳐 설치를 허용한다.

* 집배송시설, 창고(냉장·냉동 포함), 데이터센터, 500㎡ 이상 운동시설 등

- ③ 다만, 편익시설은 면적 등을 고려하여 도시계획시설의 본래 이용 목적을 저해하지 않아야 하고, 안전상 위해가 우려되는 시설 및 과도한 수익 시설 등은 설치를 제한한다.

* 총포판매소, 주거용 시설, 회원제 콘도, 단란주점, 안마시술소 등

< 버스터미널 편익시설 설치 예시 >



[현재] 이용자 감소 → 대표수익 감소, 상권 축소 → 재정 부실 → 시설 낙후 → 이용자 감소로 이어지는 악순환이 지속

[향후] 다양한 편익시설 설치 → 이용객 증가 → 시설 경영여건 개선 → 시설 재투자 → 지역경제 활성화의 선순환 구조 형성

□ 국토교통부 정우진 도시정책관은 “빠르게 변화하고 있는 사회변화를 고려하여 접근성이 우수한 도시계획시설에 대해 국민의 관점에서 과감하게 규제를 완화한 것”이라며,

○ “이번 규제 완화를 통해 도심 버스터미널에 집배송시설·창고를 설치하거나 대학교 내 노유자(노인 및 어린이)시설, 데이터센터를 설치하는 등 시설의

활용도를 제고함으로써 시설 운영여건 개선, 지역주민의 편의 강화, 지역 경제 활성화에 기여할 것으로 기대된다.”고 밝혔다.

담당 부서	도시정책관 도시활력지원과	책임자	과 장	최병길 (044-201-3730)
		담당자	사무관	박가나 (044-201-3722)
			주무관	김나정 (044-201-3784)



□ **도시계획시설 정의 및 종류**

- 도시계획시설은 기반시설 중 도시관리계획으로 결정된 시설

[도시계획시설의 종류]

구분	종류
교통시설(8)	도로, 철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차 정류장, 궤도, 차량검사 및 면허시설
공간시설(5)	광장, 공원, 녹지, 유원지, 공공공지
유통·공급시설(9)	유통업무설비, 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 시장, 유류저장 및 송유설비
공공·문화체육 시설(8)	학교, 공공청사, 문화시설, 공공필요성이 인정되는 체육시설, 연구시설, 사회 복지시설, 공공직업훈련시설, 청소년수련시설
방재시설(8)	하천, 우수지, 저수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비
보건위생시설(3)	장사시설, 도축장, 종합의료시설
환경기초시설(5)	하수도, 폐기물처리 및 재활용시설, 빗물저장 및 이용시설, 수질오염방지시설, 폐차장

□ **도시·군계획시설결정 효력**

- (타용도 개발행위 제한) 도시계획시설로 결정된 지상·수상·공중·수중 또는 지하는 도시계획시설이 아닌 건축물·공작물 설치 제한
- (목적외 매각양도 불가) 도시계획시설로 결정된 국·공유지는 목적 외의 용도로 매각·양도 금지 및 이를 위반한 행위는 무효
- (건축제한 미적용) 용도지역·용도지구에서의 건축제한(행위제한) 배제
- (토지·건축물등의 수용·사용) 도시계획시설사업 실시계획인가 시 시행자는 사업에 필요한 토지·건축물의 수용·사용 가능

□ **도시·군계획시설사업**

- (개념) 도시관리계획으로 결정된 도시계획시설을 설치하는 사업
- (사업주체) 관할 시장·군수, 시장·군수로부터 시행자 지정을 받은 자
- (사업절차) 도시계획시설 결정 → 단계별 집행계획 수립 → 사업시행자 지정 → 실시계획 인가 → 공사시행 및 완료

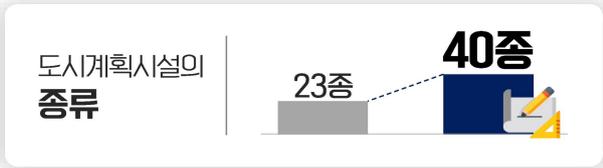
참고 2 도시계획시설 내 편의시설 설치 허용 현황

건축물 구분		도시계획시설규칙 상 편의시설이 규정된 시설													개별법에서 편의시설을 규정한 시설											
구분	편의시설 종류 (건축법 상)	자동차정류장	차량검사시설	유원지	운동시설	시장	대형학교	공공청사	문화시설	체육시설	연구시설	신원시설	공공청사	친수시설	종합운동장	도로	철도	항만	공항	주차장	레도	공원	폐기물처리시설	장사시설		
3. 제1종 근린생활시설	가. 소매점 (1,000㎡미만)																									
	나. 휴게음식점 제1종점 (300㎡미만)																									
	다. 이용원, 미용원 등																									
	라. 의원, 치과의원 등																									
	마. 탁구장, 체육도장 (500㎡미만)																									
	바. 자택서비스 파출소 등 (1,000㎡미만)																									
	사. 마을회관 등 주민공동이용 시설																									
	아. 어린이집, 유치원, 보육시설, 어린이집, 유치원, 보육시설, 어린이집, 유치원, 보육시설																									
자. 금융업 사무소 등 (30㎡미만)																										
차. 전기자동차 충전소 (1,000㎡미만)																										
4. 제2종 근린생활시설	가. 극장, 연극, 음악당 등 (500㎡미만)																									
	다. 자동차연습장 (1,000㎡미만)																									
	라. 서점 (1종근생 제외)																									
	바. 사진관, 표구점																									
	사. 청소년게이미체공업소 등 (500㎡미만)																									
	아. 휴게음식점, 제1종점 등 (300㎡이상)																									
	자. 일반음식점																									
	차. 동물병원, 동물미용실																									
	카. 학원, 직업훈련소 (500㎡미만)																									
	타. 독서실, 기원																									
	파. 테니스장, 체력단련장, 볼링장 (500㎡미만)																									
	하. 금융업소 (500㎡미만)																									
	거. 다중생활시설 (500㎡미만)																									
네. 물품의 제조·가공·수리업 시설 (500㎡미만)																										
더. 단란주점 (150㎡미만)																										
5. 문화·집회 시설	가. 공연장 (2종근생 제외)																									
	나. 집회장, 예식장 (2종근생 제외)																									
	라. 전시장, 박물관																									
10. 교육연구시설	다. 직업훈련소																									
	바. 도서관																									
11. 노약자 시설	가. 아동 관련 시설																									
	나. 노인복지시설																									
	다. 사회복지시설																									
13. 운동시설	가. 탁구장, 체육도장 등 (골프연습장 제외)																									
	나. 체육관 (관람석 없거나 1,000㎡미만)																									
	다. 운동장 (골프장 제외, 관람석 없거나 1,000㎡미만)																									
16. 위락시설	가. 단란주점(근생 제외)																									
18. 창고시설	라. 집배송 시설																									
19. 위험물저장·처리시설	바. 고압가스 충전소 중 수소연료공급시설																									
27. 관광휴게 시설	가. 야외 음악당																									
	나. 야외 극장																									
	다. 어린이 화관																									
29. 야영장시설	가. 야영장(300㎡미만)																									
기타																										

도시계획시설의 편의시설 허용체계 개편

편의시설 허용 대상확대

편의시설을 설치할 수 있는



편의시설 허용 체계 개선(안)

도시계획시설	현행	개선
자동차정류장 · 유통시설	근린시설, 공연장, 전시장, 복지 · 운동시설, 야외극장	<div style="border: 2px solid blue; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">근린생활시설1,2종은 전면허용 </p> <p style="text-align: center;">그리고</p> <p style="text-align: center;">기존 허용시설 외 추가허용 (도시계획위원회 심의) </p> <p style="text-align: center;">그럼에도</p> <p style="text-align: center;">배타적시설은 (주거용 시설, 분양 · 임대형 숙박시설) 설치불가 </p> </div>
문화 · 체육 · 연구 · 복지 직업훈련시설, 시장	근린시설, 공연장, 전시장, 도서관, 복지 · 운동시설, 야외극장	
공공청사	근린시설, 도서관, 집배송시설, 복지 · 운동시설	
유원지	근린시설, 도서관, 복지시설, 단란주점, 전기차충전소	
대학교	근린시설, 운동시설	
수도 · 전기 · 방재 · 환경시설	편의시설 설치 불가	

기대효과

일반 대중의 접근이 유리한 도시계획시설에 다양한 편의시설을 결합함으로써
시설이용자와 인근 주민의 편의성 제고 기대

인구 · 사회 변화에 따라 어려움을 겪고 있는 여객터미널, 대학 등의
경영여건 개선 및 새로운 활력 기대