실용과제 연구관리-2026-005

인구·사회 변화에 대응한 신도시 계획기준 개선방안 연구

Study on Improving New Town Planning Standards in Response to Social and Demographic Change

윤정란 윤은주
임주호 문준경
임수현

Land Housing Research Institute Practical
LHRI-P

LH 토지주택연구원

실용과제 연구관리 2026-005

인구·사회 변화에 대응한 신도시 계획기준 개선방안 연구

Study on Improving New Town Planning Standards in Response to Social and Demographic Change

윤정란

윤은주

임주호

문준경

임수현

LHRI-P
Land Housing Research Institute Practical

LH 토지주택연구원

연구관리 2026-005

인구·사회 변화에 대응한 신도시 계획기준 개선방안 연구

지 은 이 윤정란, 윤은주, 임주호, 문준경, 임수현
발 행 인 정창무
발 행 처 한국토지주택공사 토지주택연구원
주 소 (34047) 대전 유성구 엑스포로 539번길 99
홈페이지 http://lhri.lh.or.kr

이 출판물은 우리 공사의 업무상 필요에 의하여 연구·검토한 기초자료로써 공사나 정부의 공식적인 견해와 관계가 없습니다.
우리 공사의 승인 없이 연구내용의 일부 또는 전부를 다른 목적으로 이용할 수 없습니다.

연구관리 2026-005

인구·사회 변화에 대응한 신도시 계획기준 개선방안 연구

Study on Improving New Town Planning Standards in Response to Social and Demographic Change

윤정란·윤은주·임주호·문준경·임수현

LH 토지주택연구원

참여 연구진

연구책임
윤정란 LH 토지주택연구원 연구위원

연구진
윤은주 LH 토지주택연구원 연구위원
임주호 LH 토지주택연구원 연구위원
문준경 LH 토지주택연구원 수석연구원
임수현 LH 토지주택연구원 연구원

연구심의위원(가나다순)
나상진 LH 스마트도시계획처 팀장
손귀득 LH 주택공급특별대책추진단 팀장
유지현 경기연구원 연구위원
이미홍 LH 토지주택연구원 실장 (심의위원장)
임재동 LH 신도시사업1처 팀장
조영태 LH 토지주택연구원 팀장
최현규 M.A.C.K 건축사사무소 소장

위탁용역
㈜플랜웍스앤건축사사무소

협업/지원기관
국토도시본부 스마트도시계획처 국토도시계획팀
국토교통부 공공주택추진단 공공택지기획과
경기도 도시주택실 신도시기획과

자문위원(가나다순)

고정우 문화도시재생연구소 본부장
구본규 ㈜대원 팀장
권오규 건축공간연구원 부연구위원
김고은 국토연구원 부연구위원
김대근 LH 신도시사업2처 차장
김덕수 LH 신도시사업1처 차장
김성아 한양대학교 박사후연구원
김성희 ㈜플랜웍스앤건축사사무소 대표
김세헌 ㈜플랜웍스앤건축사사무소 대표
김연준 LH 신도시사업1처 차장
김영준 LH 도시기반처 차장
김예성 김앤장법률사무소 전문위원
김용진 한국교통대 교수
김점산 경기연구원 선임연구위원
김중은 국토연구원 센터장
김창한 서영엔지니어링 전무
김현수 단국대학교 교수
김현수 BX 대표
김흥순 한양대학교 교수
남재형 ㈜오씨에스도시건축 실장
문장원 ㈜라움그룹도시건축사사무소 대표
박대영 ㈜오씨에스도시건축 이사
박성용 한국종합기술 전무
박호식 LH 주택공급특별대책추진단 차장
방정택 어반솔루션건축사사무소 소장
배진원 산업연구원 연구위원
백혜선 LH 토지주택연구원 연구위원
성열용 ㈜삼안 전무
송영민 LH 스마트도시계획처 차장
신도겸 LH 토지주택연구원 수석연구원
신혜선 ㈜플랜웍스앤건축사사무소 소장
오재훈 LH 스마트도시계획처 과장
우명제 서울시립대학교 교수
우아영 한양대학교 교수
유은진 유네스코IHP한국위원회 팀장
유지현 경기연구원 연구위원
윤건중 LH 공공택지사업처 차장
윤정중 LH 토지주택연구원 선임연구위원
이규선 LH 선교통환경처 차장
이무순 LH 선교통환경처 차장
이민규 현대하임자산운용 팀장
이상호 한밭대학교 교수
이석우 동림P&D 대표
이석진 어반솔루션건축사사무소 소장
이은엽 LH 토지주택연구원 연구위원
이주림 ㈜유알아이도시연구소 소장
장철호 LH 스마트도시계획처 차장
정명운 한국법제연구원 선임연구위원
조항훈 한양대학교 박사후연구원
차수연 문화관광연구원 연구원
최규선 LH 도시경관처 팀장
최상희 LH 토지주택연구원 실장
최재혁 배제대학교 교수
최준석 산업연구원 연구위원
최희선 환경정책평가연구원 연구위원

인구·사회 변화에 대응한 신도시 계획기준 개선방안 연구

윤정란 연구위원 (연구책임) | 윤은주 연구위원, 임주호 연구위원, 문준경 수석연구원, 임수현 연구원

「지속가능한 신도시 계획기준」은 국내 신도시 개발에 중요한 지침이자 상징적 가치 보유

- 신도시 계획기준은 2기 신도시 사업이 본격화되면서 봉착한 1기 신도시의 베드타운 논란과 급변하는 시대적 요구 수용의 한계가 드러난 「택지개발업무처리지침」을 보완하고자 제정
- 또한, 1992년 리우환경회의 이후 전 세계적으로 급부상한 '지속가능한 개발(Sustainable Development)' 의제를 사업적으로 구현한 실무지침으로서 학술적, 제도적 가치 보유

그러나, 2005년 제정 이후 정책·제도적 여건 변화로 사회환경 변화에 맞춰 현행화되지 못하면서 실효성이 저하된 상태이나 유관 업무처리지침 등에서 준용하고 있는 상황

- 「지속가능한 신도시 계획기준(2005.4.20. 제정)」은 택지개발촉진법의 폐지 논란 이후 신규 택지개발 지구지정 중지와 시대적 상황변화에 맞춘 개정 작업이 미진
- 신도시 계획기준의 개정은 2007년과 2010년 두 차례 진행된 후 10년 동안 부재하다가 2021년에 세 번째 개정이 이루어졌으나 이 역시 일부내용 수정, 보완에 국한
- 3기 신도시의 행정규칙인 「공공주택업무처리지침」 제12조의 2에서는 해당 지침에서 별도로 정하지 아니하는 사항에 대하여 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용하도록 규정

이에, 「지속가능한 신도시 계획기준」이 미래 인구·사회 변화 대응한 도시계획 가이드라인으로서 역할을 지속할 수 있도록 새로운 도시패러다임과 계획기법을 반영한 개정안 모색

- 「지속가능한 신도시 계획기준」의 유효성 검토 및 개정의 접근관점과 기본원칙 정립
- 「지속가능한 신도시 계획기준」의 지향가치와의 부합성 및 세부규정의 적정성 진단
- 「지속가능한 신도시 계획기준」의 항목 재구성 및 규정 개정안의 논거와 대안 도출

CONTENTS

❶ 「지속가능한 신도시 계획기준」의 제도적 특성과 활용적 한계
❷ 「지속가능한 신도시 계획기준」의 사회·환경적, 정책·사업적 변화요소와 적용과제
❸ 「지속가능한 신도시 계획기준」의 부문별 적정성 진단
❹ 「지속가능한 신도시 계획기준」 개정의 기본원칙과 개정안 제시

신도시 계획기준 # 지속가능성 # 사회문화적 지속성 # 경제적 지속성 # 환경적 지속성

1 신도시 계획기준의 제도적 특징과 활용적 한계

• 「지속가능한 신도시 계획기준」은 신도시 개발에 있어 계획적, 행정적으로 중요한 지침적 성격을 갖고 있으나 법적 위계와 관리 한계로 행정적으로는 실효성 저하, 사업적으로는 불합리한 규제로 위상 격하

■ 신도시 계획기준의 제도적 특징

○ **(법제적 성격)** 법적 성격은 '행정규칙'의 위상이 아닌 내부방침적 위상을 갖고 있어서, 신도시 개발계획 및 실시계획 수립에 있어 법적 구속력을 갖지 못하는 기술적 가이드라인에 해당

- 즉, 행정기관 내부의 사무처리 준칙 또는 특정사업에 대한 기술적 기준을 제시하는 내부방침으로 직접적 구속력을 가지는 법규명령은 아니나, 개발사업을 승인하는 행정청의 사무처리 기준으로 작용하여 개발계획 승인 시 해당 기준을 준수해야 하는 행정적 구속력 발생
- 더욱이, 「공공주택특별법」의 행정규칙인 「공공주택 업무처리지침」에서는 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용하도록 규정하고 있어 법적 효력은 유지되고 있는 상태

○ **(정책적 성격)** 신도시 계획기준은 정책 목표를 실제 사업에 반영하도록 유도할 수 있는 실행적 수단이자 국제사회의 정책의제(지속가능한 개발, 탄소중립, 포용도시 등)를 이행하는 정책적 수단

- 「지속가능한 신도시 계획기준」이 제정되면서 당시 국제적으로 확산되던 지속가능한 개발(Sustainable Development) 개념이 공식 기준으로 확립
- 2기 신도시 개발 당시 1기 신도시의 '베드타운' 논란을 해결하고, 지속가능한 도시개발이라는 정책 목표를 실현하는 장치로서의 기능

■ 신도시 계획기준의 활용적 한계

○ **(사업적 실효성 저하)** 정부의 도시정책 기조가 신규 개발에서 기존 도시재생으로 전환되고 2014년을 전후로 커졌던 택지개발촉진법 폐지 논란으로 택지개발촉진법에 기반한 신규 택지지구 지정이 중단되면서 신도시 계획기준의 효용성도 저하

- 2010년대 중반부터 한국 사회의 인구 감소 및 고령화 추세가 명확해지고, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 이 제정(2013년)되면서 도시재생사업에 의한 도시환경 개선과 주택공급 정책이 확대되면서 신도시 개발의 불필요성 증대 확산

○ **(제도적 현행화 부진)** 2021년 개정에서도 목표연도(2020년) 및 기초지표(세대당 인구수 2.5명) 설정, 제도적, 시대적 상황 변화가 반영되지 못한 세부규정들이 남겨지면서 현행화가 필요한 상황

- 「지속가능한 신도시 계획기준」은 2005년 제정 이후 2007년과 2010년에 두 차례 개정 이래 10년간 장기간 유지되다가 2021년 7월 일부 내용의 개정 진행

○ **(법적 위상·위계 모호)** 신도시 계획기준이 「택지개발업무처리지침」 하위규정으로 수립되고, 「공공주택업무처리지침」 상에 규정되지 않은 기타사항에 대한 준용기준으로 활용되면서 위상·위계 모호

- 신도시 계획기준의 규정 내용 또한 분야에 따라 가이드라인의 성격과 행정규칙의 성격이 혼재

2 사회·환경적, 정책·사업적 변화요소와 적용과제

• 신도시 계획기준 부문별(사회문화적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성 등) 개정사항 도출 시 고려해야 하는 사회·환경적, 정책·사업적 변화요소와 적용과제 도출

■ 사회·환경적 변화요소와 적용과제

○ 신도시 계획기준 개정 시 고려해야 하는 주요 사회·환경적 변화요소와 적용과제로는 인구가구 변화에 따른 주택수요 변화, 산업구조 변화에 따른 토지이용의 변화, 그리고 탄소중립과 포용사회를 위한 글로벌 의제에 대응한 도시계획적 변화 등의 반영 검토

인구가구 변화 저출생에 따른 인구감소와 고령화 가속화, 1~2인 가구 급증으로 주택 수요 패턴 변화	**산업입지·토지이용 변화** 단순 제조업에서 첨단산업/지식기반산업 중심으로 전환, 산업용지 수요 패턴 변화	**글로벌 의제 확산** 기후위기 대응, 디지털 포용, 탄소중립 등 국제사회 의제의 도시계획 반영 필요성 증대
일상생활권 중시 생활밀착형 인프라/근린생활권 중심 도시계획 강화	**산업의 클러스터화** 개별기업 단위가 아닌 통합적 클러스터 형태 지향, 산학연 협력 생태계 조성	**신 수요의 등장** 데이터센터, MFC(물류시설) 등 디지털전환에 따른 신규 도시 인프라 수요 발생
세대계층 혼합 고령자·청년·육아세대 등 다양한 계층이 함께 살아가는 혼합적 주택공급방식과 포용적 커뮤니티시설 조성 필요성 증대	**근로환경 변화** 재택근무 확산과 워라밸 중시로 직주근접 및 유연한 근무환경 수요 증가	**새로운 도시계획 개념의 등장** 감염병과 기후변화 대응으로 15분 도시 확산 고령화사회 대응 AIP, 저출산대응 스쿨파크 등

■ 정책·사업적 변화요소와 적용과제

○ 정책·사업적 변화요소와 적용과제로는 기초생활인프라 국가최저기준 설정, 그리고 공간혁신3종 등 도시계획 혁신방안, GTX 등 광역교통 선공급과 미래 모빌리티 도입, AI 도시로의 전환과 탄소중립사회 목표 달성 등이 핵심적 내용으로 반영 검토

○ 또한, 고령자복지주택, 청년주택 등 인구사회문제에 대응한 맞춤형 특화주택 공급 확대, 상업시설의 미분양, 도시지원시설용지의 미매각 등 현안적 문제에 대응하기 위한 공공시설용지 용도재검토 기준 완화 등 세부적인 정책적 동향과 제도적 개선사항도 반영 검토 필요

맞춤형 특화주택 공급 고령자복지주택, 도심형 실버타운, 청년주택 등 특화주택 공급 확대	**도시계획 혁신방안** 공간혁신구역 3종 도입으로 용도복합, 압축개발 등 혁신적 도시계획기법 수용	**기후위기 대응 강화** 탄소중립기본법, 도시숲법 등 기후위기 대응 법제 제정
기초생활인프라 국가최저기준 2018년 기초생활인프라의 범위와 국가적 최저기준 재정비	**신도시-광역교통과의 결합계획** GTX 등 광역교통 결합, 교통체계 선구축 등 강화	**미래 모빌리티 정책 지원** 자율주행, UAM, PM 등 미래 모빌리티지원체계 구축
용도재검토 기준 완화 도시계획시설 재검토 기준 완화로 유연한 도시계획 허용	**도시건축통합계획 제도** 도시디자인의 총괄계획-관리 강화, 3기 신도시 적용	**AI도시로의 전환** U-City에서 Smart City를 거쳐 AI City로 정책 진화

3 신도시 계획기준 개정을 위한 부문별 적정성 진단

• 기존 계획기준 개정의 유효성 검토 및 개정방향 설정을 위한 기본원칙 검토
• 전문가 의견수렴 결과를 바탕으로 기존 계획기준의 총칙 및 부문별 항목구성, 규정내용 등에 적정성 진단

■ 기존 계획기준 진단의 객관적 수행체계 설정

○ **(원천적 검토)** 계획기준의 폐·개정 논의 검토, 폐정과 개정의 실효 여부 확인

• 「지속가능한 신도시 계획기준」 개정의 실효성 논의에 있어 2기 신도시 완료 이후 '폐정'과 3기 신도시 등 모든 신도시 계획기준으로서의 존립을 주장하는 '개정'의 두 가지 의견 병립

• 계획기준의 적용범위에 대한 진단과 연계하여 폐·개정 필요성에 대한 전문가 의견을 수렴

○ **(객관적 접근)** 다층적 의견 수렴을 통해 개정 논거 확보와 관점 정립

• 현장 실무자, 정책입안자, 이론 전문가 등 여러 집단의 의견을 수렴함으로써, 기준의 미비점과 실제 실행상의 문제를 종합적으로 검토

※ 신도시 계획기준 진단을 위한 연구수행체계 ‖ 다층적 의견 수렴과정



■ 기존 계획기준 부문별 진단결과

○ 현행 계획기준의 기본틀인 지속가능성의 3대 핵심가치(사회문화적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성)을 유지하면서 관리·운영을 위한 새로운 계획기준 항목 신설과 항목 재배치 필요성 확인

• (1장 총칙) 적용범위, 목표설정과 기초지표의 재정립, 지속적 관리·운영을 위한 조항 필요

• (2장~4장) 상위항목의 지향가치와 부합도를 제고할 수 있도록 관련된 기존 항목을 재배치하는 한편 인구·사회변화 및 정책기조, 제도 변화 등을 고려하여 세부규정 개정 필요

• (5장~7장) 타 부문과의 위계, 항목구성, 규정방식 상의 부합성 제고 및 관련 법 제·개정에 따른 해당 항목 삭제 또는 세부규정의 개정사항 반영 필요

4 신도시 계획기준 개정의 기본원칙과 개정안 제시

- 기존 계획기준 개정의 유효성 검토 및 개정방향 설정을 위한 기본원칙 검토
- 전문가 의견수렴 결과를 바탕으로 기존 계획기준의 총칙 및 부문별 항목구성, 규정내용 등에 적정성 진단

■ 신도시 계획기준 개정의 접근관점 및 수행체계

○ **(폐정/개정의 원천적 진단)** 제도적, 행정적, 사업적 효력 유지 및 기능적 효용성 확인

- 「지속가능한 신도시 계획기준」은 그동안 현실과 불일치하는 문제를 내재한 상황에서도 행정기관과 사업시행자에게 매뉴얼로서의 역할을 해왔으며 앞으로도 역할 유지 필요성 확인

○ **(대안의 실행력 및 수용성 고려)** 소극적 개정과 적극적 개정 병행 검토, 제안

- 행정적/실무적 수용가능성 고려, 타 기준과의 정합성 및 통합적 활용 고려, 효율적이고 실현가능한 방안을 우선적으로 모색하여 개정안으로 제시

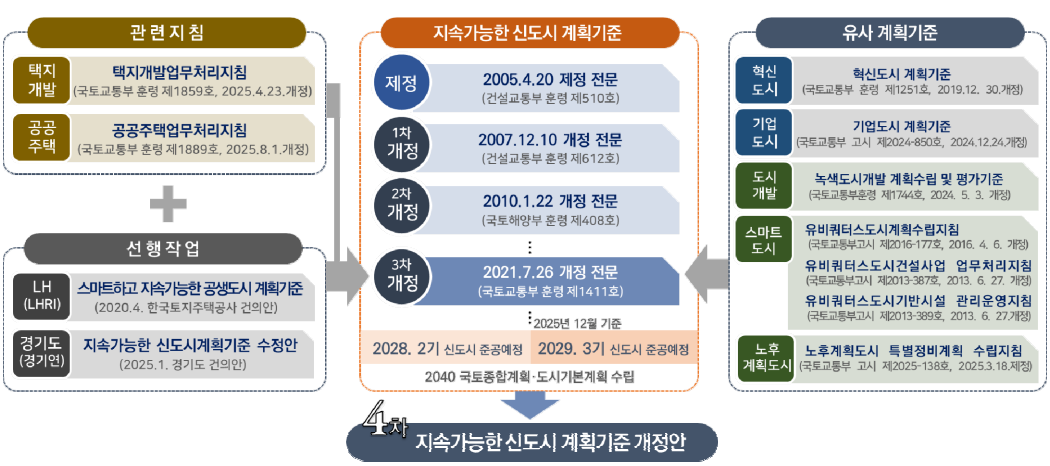
○ **(유사 계획기준 및 관련 지침 연계)** 혁신도시·기업도시 계획기준 등 유사 계획기준 및 택지개발·공공주택업무처리지침 등 관련 지침과의 관계 재정립과 규정 연계 검토

- 유사 계획기준과 상위법령, 관련 지침과의 위상과 위계, 규정방식 등을 비교 검토하여 신도시 계획기준 및 유관 지침과의 위상과 위계 재정립 방향 구상

○ **(선행 제도개선안 반영 검토)** 스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준(LH·LHRI, 2020), 지속가능한 신도시 계획기준 수정안(경기도·경기연구원, 2024) 등 선행작업 검토, 반영

- 상업시설 연면적 지침(「공공주택업무처리지침」 별표1의9) 개정안(국토부, 2025), 3기 신도시 고령친화 도시개발 가이드라인(LH, 2023), 팬데믹 대응형 지속가능한 도시계획기준(LHRI, 2023) 등 연계 검토

※ 지속가능한 신도시 계획기준 개정안 도출체계



■ 신도시 계획기준 개정의 기본원칙과 중점 고려사항 설정

○ **(지속가능성의 지향가치 변화 수용)** 지속가능한 신도시 계획기준의 핵심요소인 사회적, 환경적, 경제적 지속성에서 각각 지향해야 하는 가치의 변화를 분석하여 반영

※ 지속가능성의 3대 핵심가치(사회적, 경제적, 환경적 지속성)의 지향가치 변화

구분	과거	현재
사회적 지속성	공동체성, 안전성	(공동체성, 안전성) + 포용성
경제적 지속성	자족성	(자족성) + 혁신성, 연결성
환경적 지속성	친환경성, 자원순환성	(친환경성, 자원순환성) + 회복탄력성

○ **(개정요소 및 고려사항)** 선행연구 및 관련 법·제도 분석, 전문가 자문결과 등을 토대로 도출

- ① 신도시 개발이 갖는 의미, 기능 변화에 따른 수정사항
- ② 관련 법 제·개정 사항과 연계하여 개선되어야 할 규정사항
- ③ 사회환경 및 도시개발 여건, 정책기조 전환방향 반영요소
- ④ 글로벌 정책·환경의제(Mega-Trend, 국제사회 기준) 적용요소

■ 신도시 계획기준 개정의 기본원칙과 개정안(※세부 개정안은 본문 참조)

○ **(총칙의 개정)** 목적, 적용범위, 목표수준과 기초지표 등의 연계 개정 및 '계획수립의 기본원칙'과 '행정사항'에 대한 규정을 신설하여 신도시 계획기준의 실효성 및 유연성 확보

- 신도시 계획기준의 미래 활용성을 고려한 목적, 적용범위 설정 및 개정목적과 적용범위에 부합하지 않은 목표수준과 기초지표 재설정
- (제1절 목적) 국가 정책기조 전환 및 도시차원에서의 지향가치를 반영
- (제2절 적용범위) 신도시 계획기준 적용의 현행화 차원에서 330만 제곱미터 이상의 택지개발촉진법과 공공주택특별법에 의한 개발사업(3기 신도시)까지 대상 확대
- (제3절 목표수준과 기초지표) 기업도시 계획기준을 차용하여 목표연도는 불특정 방식으로 개선하고, 기초지표는 인구지표와 자족성 지수 등으로 재설정
- (제4절 계획수립의 기본원칙) 해당 신도시가 모도시 및 주변지역과 상호보완적인 기능을 수행하도록 유도하는 한편 변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 기준의 변용성과 예외적 인정 규정
- (제5절 행정사항) 계획기준의 실효성 제고를 위해 재검토기한 및 유관 지침과의 관계 규정

○ **(항목의 재구성)** 지속가능한 신도시 계획기준의 핵심가치(사회적, 환경적, 경제적 지속성) 제고를 위한 계획기준으로서 상위가치와의 부합성 및 하위항목의 적합성을 고려하여 재구성(안) 도출

- 기존 계획기준의 3개 핵심부문(제2장~제4장) 구성체계를 유지하면서 부차적 기준으로 구성된 제5장~제7장 부문을 3대 항목으로 재배치 또는 새로운 항목을 신설하여 배치하는 개정안 구상

○ **(세부규정 개정)** 관련 법제도 개선사항, 사회·정책적 변화 등을 고려하여 현행화(※4장 내용 참조)

- 개정의 기본방향 및 중점사항, 항목간 부합성 및 세부규정의 적정성 진단결과 반영요소, 관련 법·제도 제·개정사항, 정책적·사회적 적용요소를 설정하고 부문별 세부규정 개정안 제시

※「지속가능한 신도시 계획기준」의 항목 재구성(개정안)

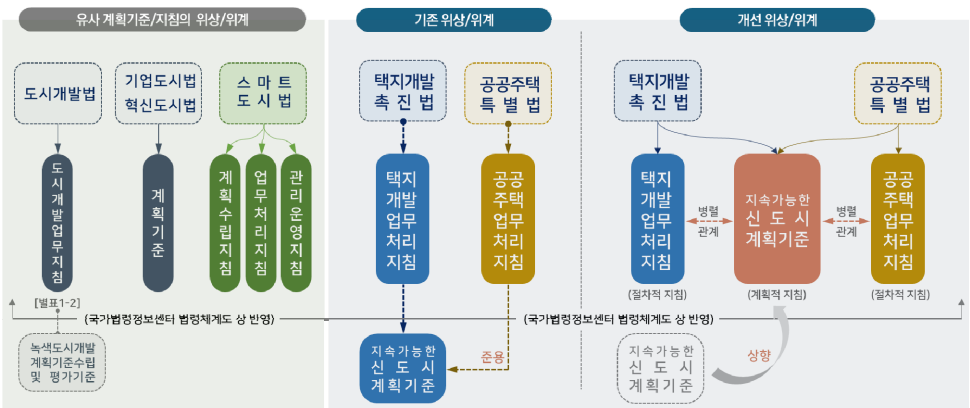
상위	현행	대안1	대안2(개정안)
제1장 총칙	1. 목적 2. 적용범위 3. 목표수준과 기초지표 4. 용어정의	1. 목적 2. 적용범위 3. 목표수준과 기초지표 4. 용어정의 5. 재검토기한(신설)	1. 목적 2. 적용범위와 기본원칙(신설) 3. 목표수준과 기초지표 4. 용어정의 5. 행정사항(신설) ·재검토기한, 타지침과의 관계
제2장 사회 문화적 자족성	1. 사회개발 2. 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 3. 역사·문화적 지속성 확보	1. 사회개발(≒생활SOC계획) 2. 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 3. 역사·문화적 지속성 확보 4. 공간환경디자인 체계 5. 경관형성 및 관리 6. 재해 및 범죄예방(이동)	1. 사회기반 구축 ·공동구 설치(이동) 2. 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 3. 역사·문화적 지속성 ·경관 보존 및 형성(이동, 변경) ·공간디자인(이동, 변경) ·특별계획구역(이동)
제3장 경제적 자족성	1. 자족성 확보 2. 유수지 조성	1. 자족성 확보 2. 유보지 관리 3. 접근성 제고 ·대중교통체계 확립(이동) 4. 밀도 5. 스마트시티환경 조성(변경)	1. 자족성 확보 ·권역의 설정(생활권/자족경제권) 2. 공간구조 ·생활권, 자족경제권 3. 토지이용(이동) ·밀도계획 ·용도배분(면적배분, 입지원칙)
제4장 환경적 자족성	1. 자연순응형 개발 2. 접근성 제고 3. 밀도 4. 대중교통체계 확립 5. 에너지 이용 및 자원순환 6. 생태적 환경 조성 7. 청정 환경 조성 8. 첨단정보통신환경 조성 9. 친환경계획 수립	1. 자연순응형 개발 2. 에너지 이용 및 자원순환 3. 생태적 환경 조성 4. 청정환경 조성 5. 친환경계획 수립 6. 유수지 조성	1. 자연순응형 개발 2. 생태적 환경 조성 3. 청정환경 조성 4. 친환경계획 수립 ·탄소흡수원 확보(신설) 5. 유수지 조성
제5장 경관 계획	1. 계획의 방향 2. 계획의 범위 3. 계획의 체계 4. 세부 수립기준	제5장 관리 운영 (신설)	1. 스마트도시서비스 환경 조성 ·인프라 구축 및 운영·관리 ·방재계획, ·방범계획 2. 도시교통체계 구축(변경) 3. 에너지 이용 및 자원순환
제6장 재해·방범	1. 방재계획 2. 방범계획		
제7장 디자인	1. 공간환경 기본방향 2. 공간환경 기본계획 3. 특별계획구역		

■ 신도시 계획기준의 실효성 제고를 위한 개선사항 제언

○ **(법적 위상/위계 개선)** 택지개발/공공주택업무처리지침과의 동급의 위상 확보

• 유사 계획기준 또는 계획수립지침과 같이 상위법령으로부터 직접 위임되는 2단계 위계를 확보하고 스마트도시법 체계와 같이 업무처리지침과 병렬적 위계로 운용되도록 위계 개선

※「지속가능한 신도시 계획기준」위상·위계 개선안



○ **(기능/역할 확대)** 총괄-시행-관리를 포괄하는 다자적 역할을 갖는 계획기준으로 재정립

• 신도시 계획기준의 실효성 제고를 위해서는 유관기관이 모두 참여할 수 있는 다자적 역할을 포함하는 계획기준으로 재구성하여 실효성 강화 필요



○ **(재검토기한 설정)** 행정규칙 재검토기한 또는 존속기한을 규정으로 실효성 제고

• 신도시 계획기준도 재검토기한을 설정하여 시대변화에 부합할 수 있도록 규정에 대한 개정작업을 체계적으로 관리 및 다른 지침 등과의 관계에 대해서도 행정사항으로 규정 제안

LHRI Practical Report

차례

Ⅰ. 서론 ····· 1
1. 연구 배경 및 목적
2. 연구 범위 및 방법
3. 선행연구 검토

Ⅱ. 신도시 계획기준의 운용적 한계와 변화 요인 도출 ····· 17
1. 신도시 계획기준의 제도적 특징과 활용적 한계
2. 신도시 계획기준의 운용상 한계
3. 사회환경 및 정책적 변화요소와 적용과제

Ⅲ. 신도시 계획기준 개정을 위한 부문별 적정성 진단 ····· 48
1. 계획기준 진단의 기본 원칙과 수행체계
2. 신도시 계획기준의 목표와 위상 진단
3. 사회적 지속성 제고를 위한 계획기준 진단
4. 경제적 지속성 제고를 위한 계획기준 진단
5. 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준 진단
6. 기타 부문 계획기준 진단

Ⅳ. 지속가능한 신도시 계획기준 개정(안) 제시 ····· 125
1. 개정의 기본방향
2. 부문별 계획기준 개정안
3. 계획기준 시행 및 관리를 위한 개정사항

Ⅴ. 결론 ····· 216
1. 연구의 성과와 한계
2. 정책적 제언

표차례

[표 1-1] 「공공주택업무처리지침」 제12조의2 ····· 3
[표 1-2] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 적용범위 비교 ····· 4
[표 1-3] 「적용범위」에 기반한 공간적 범위설정 대상사업 ····· 6
[표 1-4] 선행연구 및 시사점 정리 ····· 15

[표 2-1] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 수립 및 위임 근거 규정 ····· 18
[표 2-2] U-City 기반시설 구축비용 예시 ····· 23
[표 2-3] 화성동탄2 신도시내 시니어타운 조성을 위한 지구단위계획 규정 ····· 26
[표 2-4] 도시지원시설용지의 공공시설 포함 및 용도 재검토 관련 규정 ····· 33
[표 2-5] 「공공주택지구내 공장 등의 이전을 위한 업무처리지침」 제·개정연혁 ····· 34
[표 2-6] 도시숲등의 유형별 기능 ····· 39
[표 2-7] 「스마트도시법」과 「지능정보화기본법」의 제명 연혁 ····· 42
[표 2-8] 「스마트도시 지원사업」의 실증사업 구축 솔루션 유형 ····· 43
[표 2-9] 「교통계획」 부문 개정 시 고려해야 할 사회적 이슈 ····· 45
[표 2-10] 「교통계획」 부문 개정 시 고려해야 할 정책·제도적 변화 이슈 ····· 47

[표 3-1] 전문가(FGI) 논의 주제 ····· 51
[표 3-2] 전문가 설문조사 개요 ····· 52
[표 3-3] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 목적 ····· 53
[표 3-4] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 제2절 적용범위 ····· 54
[표 3-5] 「택지개발업무처리지침」과 「지속가능한 신도시 계획기준」의 역할과 위계 ····· 55
[표 3-6] 「지속가능한 신도시 계획기준」과 「기업도시/혁신도시 계획기준」의 취지와 위계 ····· 56

표차례

[표 3-7] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 제3절 목표수준과 기초지표 ····· 57
[표 3-8] 국제사회의 「지속가능성」의 핵심요소 ····· 58
[표 3-9] 「지속가능한 신도시 계획기준」 의 항목구성 ····· 59
[표 3-10] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 구성항목 적정성 ····· 60
[표 3-11] 「제2장의 제1절 사회개발」 항목구성 ····· 62
[표 3-12] 「제2장의 제1절 (1) 커뮤니티 활성화」 항목의 세부규정 ····· 63
[표 3-13] 「공공주택업무처리지침」 제14조(복합커뮤니티시설 조성 등) ····· 64
[표 3-14] 「제2장의 1절 (3) 오픈스페이스 확충」의 세부규정 ····· 65
[표 3-15] 「공공주택업무처리지침」의 오픈스페이스 관련 규정 ····· 65
[표 3-16] 「혁신도시 및 기업도시 계획기준」의 공원·녹지 관련 규정 ····· 66
[표 3-17] 「제2장의 1절 (2) 도시기반시설 확충」의 세부규정(①~⑤) ····· 67
[표 3-18] 「제2장의 제2절 사회적 혼합」 항목구성 ····· 68
[표 3-19] 「신도시 계획기준」과 「공공주택업무처리지침」 주택건설기준의 혼합지표 비교 ····· 70
[표 3-20] 「제2장의 제3절 역사문화적 지속성 확보」의 항목구성 ····· 71
[표 3-21] 「제2장의 제3절 역사문화적 지속성 확보」의 하위항목 구성 변화 ····· 72
[표 3-22] 「제3장 경제적 지속성」 제고를 위한 계획기준 항목구성 ····· 73
[표 3-23] 「제3장 경제적 지속성」의 항목구성 ····· 74
[표 3-24] 「제3장 제1절 (1) 자족성 확보계획 수립」의 세부규정 ····· 75
[표 3-25] 「제3장 제1절 (2) 자족시설용지 조성」의 세부규정 ····· 76
[표 3-26] 「자족시설용지」의 용어 정의 및 해당 시설유형 ····· 77
[표 3-27] 사업유형(계획기준/지침)별 자족시설용지 공급기준 ····· 79
[표 3-28] 「제3장 제1절 (3) 개발유보지 확보」의 세부규정 ····· 80

표차례

[표 3-29] 「제3장 제1절 (4) 자족성 확보기준」의 세부규정 ····· 81
[표 3-30] 2기 신도시의 자족성 지수(직주균형지수, 자족지수) 변화 비교 ····· 81
[표 3-31] 자족성 평가지표 유형 및 한계 ····· 82
[표 3-32] 「제3장 제2절 유수지 조성」의 항목구성 ····· 83
[표 3-33] 「우수유출억제시설」의 세부규정 ····· 83
[표 3-34] 「담수능력 배양 및 지하수 함양」의 세부규정 ····· 84
[표 3-35] 「홍수방어를 위한 유수지 계획」의 세부규정 ····· 84
[표 3-36] 「다목적 조절지 계획」의 세부규정 ····· 84
[표 3-37] 「제4장 환경적 지속성」 계획기준의 항목구성 ····· 86
[표 3-38] 「제4장 제1절 자연순응형 개발계획」의 항목구성 ····· 87
[표 3-39] 「자연환경보전법」 제2조, 제34조 ····· 88
[표 3-40] 「제4장 제2절 접근성 제고」의 항목구성 ····· 89
[표 3-41] 「제4장 제2절 접근성 제고」의 세부규정 ····· 89
[표 3-42] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」의 세부규정 ····· 90
[표 3-43] 「제4장 제2절 (2) 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획」의 세부규정 ····· 90
[표 3-44] 「제4장 제2절의 (3) 기반시설 및 근린시설 등의 기준」의 세부규정 ····· 91
[표 3-45] 「제4장 제3절 밀도」의 항목구성 ····· 92
[표 3-46] 「제4장 제3절 (1) 밀도계획」의 세부규정 ····· 93
[표 3-47] 「제4장 제3절 (2) 용도별 면적배분 계획」의 세부규정 ····· 94
[표 3-48] 「제4장 제3절 (2) 용도별 입지배분 원칙」의 세부규정 ····· 95
[표 3-49] 교통부문 관련 계획기준 항목 ····· 98

표차례

[표 3-50] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 부문 항목 및 세부규정 구성 ···· 99
[표 3-51] 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 내 쓰레기 자동집하시설 규정 개정 ··· 101
[표 3-52] 「제4장 제5절 (1)자원 절약적인 도시조성」의 세부규정 ····· 102
[표 3-53] 「제4장 제5절 (2)수자원 이용과 (3)폐기물 재활용」의 세부규정 ····· 103
[표 3-54] 「제4장의 제6절 생태적 환경 조성」 항목 구성 ····· 104
[표 3-55] 「공원녹지법」 제2조 공원녹지의 용어정의 ····· 105
[표 3-56] 공원녹지 세부유형 및 설치기준 (개발계획 소관법) ····· 106
[표 3-57] 「지속가능한 신도시 계획기준」 공원녹지 관련 기준 ····· 107
[표 3-58] 주요 개발계획 규모별 도시공원 또는 녹지 등의 확보기준 ····· 107
[표 3-59] 「제4장 제6절 (2) 공원녹지체계 형성」의 세부규정 ····· 108
[표 3-60] 「지속가능한 신도시 계획기준」 완충녹지 확보 형성 관련 기준 ····· 109
[표 3-61] 「지속가능한 신도시 계획기준」 생태 녹지축 구축 관련 기준 ····· 110
[표 3-62] 「지속가능한 신도시 계획기준」 자연환경보존 관련 기준 ····· 111
[표 3-63] 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」 별표2의2 생태면적률 적용기준 ···· 112
[표 3-64] 「제4장 제7절 청정 환경조성」의 항목구성 ····· 113
[표 3-65] 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 소음방지대책 관련 규정 ····· 114
[표 3-66] 「제4장 제7절 청정 환경조성」의 세부규정 ····· 115
[표 3-67] 「제4장 제8절 첨단정보통신환경 조성」의 항목구성 ····· 117
[표 3-68] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 정보통신환경 조성 관련 규정 ····· 118
[표 3-69] 「제4장 제9절 친환경 계획 수립」의 항목구성 ····· 120
[표 3-70] 「기타 부문」의 항목구성 ····· 121
[표 3-71] 「제5장 경관형성 및 관리를 위한 계획기준」의 항목구성 ····· 123
[표 3-72] 「제6장 재해 및 범죄예방을 위한 계획기준」의 항목구성 ····· 124
[표 3-73] 「제7장 공간환경디자인 체계」의 항목구성 ····· 124

표차례

[표 4-1] 「지속가능한 신도시 계획기준」 개정 시 중점적 고려사항 ····· 126
[표 4-2] 「지속가능한 신도시 계획기준」 목표연도 및 적용범위 개정의 고려사항 ·· 126
[표 4-3] 「지속가능한 신도시 계획기준」 세부내용 개정 시 고려사항 ····· 126
[표 4-4] 「혁신도시 계획기준」 제2절 계획수립의 기본원칙 ····· 127
[표 4-5] 항목별 지속가능성의 지향 핵심가치 ····· 129
[표 4-6] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 구성항목 재배치(안) ····· 129
[표 4-7] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 항목 재구성(안) ····· 130
[표 4-8] 「제1장 제1절 목적」 개정안 ····· 131
[표 4-9] 「지속가능한 신도시 계획기준」 제정당시(2005.4.)의 적용범위 ····· 132
[표 4-10] 「제1장 제2절 적용범위」 개정안 ····· 133
[표 4-11] 「제1장 제1절 목적」 개정안 (적용대상 개정안 적용) ····· 133
[표 4-12] 유사 계획기준의 목표수준 규정방식 ····· 135
[표 4-13] 「제1장 제3절 (1) 목표연도」 개정안 ····· 135
[표 4-14] 세대당 인구수의 연도별 목표지표와 실제지표 격차 ····· 136
[표 4-15] 유사 계획기준의 기초지표 규정방식 ····· 136
[표 4-16] 「제1장 제3절 (2) 인구지표」 개정안 ····· 138
[표 4-17] 「제2장 사회문화적 지속성」 중위-하위항목의 적정성 진단 ····· 140
[표 4-18] 「제2장 제1절 (1) 커뮤니티 활성화」 개정안 ····· 142
[표 4-19] 「제2장 제1절 (2) 도시기반시설 확충」 개정안 ····· 145
[표 4-20] 「제2장 제1절 (3) 오픈스페이스 확충」 개정안 ····· 148
[표 4-21] 「제2장 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준」 개정안 ····· 150
[표 4-22] 「제2장 제3절 (1) 역사·문화적 유산 보전, (2) 문화활동 활성화」 개정안 ···· 153

표차례

[표 4-23] 「제2장 제3절 (3) 문화경관 보존」 개정안 : (3) 경관 형성 및 관리 ····· 154
[표 4-24] 「제5장 경관형성 및 관리 계획기준」 개정안 : 제2장 제3절 (3)경관형성 및 관리 155
[표 4-25] 「제7장 공간환경디자인 체계」 개정안 : 제2장 제3절 (4)공간환경디자인 체계 ··· 156
[표 4-26] 「제7장 제3절 특별계획구역」 개정안 : 제2장 제3절 (5) 특별계획구역 157
[표 4-27] 「제2장 제3절 (4) 이주자 택지 조성, (5) 원주민 재정착 지원」 개정안 : 제2장 제3절 (6) 원주민 재정착 지원 ····· 158
[표 4-28] 「제3장 경제적 지속성 제고를 위한 계획기준」 항목구성(안) ····· 159
[표 4-29] 「제3장의 제1절 (1) 자족성 확보계획 수립」 개정안 ····· 160
[표 4-30] 「제3장의 제1절 (2) 자족시설용지 조성」 개정안 ····· 161
[표 4-31] 「제3장의 제1절 (3) 개발유보지」 개정안 ····· 163
[표 4-32] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」 개정안(1) : 제3장 제2절 (1) 권역의 설정 165
[표 4-33] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」 개정안(2) : 제3장 제2절 (1) 생활권의 설정 166
[표 4-34] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」 개정안 : 제3장 제2절 (2)자족경제권의 설정 168
[표 4-35] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」 개정안 : 제3장의 제2절 도시공간구조 항목구성(안) 168
[표 4-36] 「제4장 제3절 밀도」 개정안 : 제3장 제3절 토지이용 항목구성(안) ····· 169
[표 4-37] 「제4장 제3절의 (1) 밀도계획」 개정안 : 제3장 제3절 (1) 밀도계획 ···· 171
[표 4-38] 「제4장 제3절 (2) 용도별 면적배분」 개정안 : 제3장 제3절 (2) 토지이용계획 · 172
[표 4-39] 「제4장 제3절 (3) 용도별 입지배분 원칙」 개정안 : 제3장 제3절 (3) 용도별 입지배분 173
[표 4-40] 「제4장 제3절의 (3) 용도별 입지배분 원칙」 개정안 : : 제3장 제3절 (4) 용도의 복합 · 174
[표 4-41] 「제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준」 항목구성(안) ····· 175
[표 4-42] 「제4장 제1절 자연순응형 개발」 개정안 ····· 177
[표 4-43] 「공원녹지법」 개정사항 : 공원녹지 확보 기준 (제14조) ····· 178

표차례

[표 4-44] 「제1장 제4절 용어정의」 (환경적 지속성 부문 관련) ····· 179
[표 4-45] 「제4장 제6절 (1) 공원녹지율」 개정안 : 제4장 제2절 (1) 공원녹지율 · 180
[표 4-46] 녹지축 기준(녹색도시개발 계획수립 및 평가기준) ····· 181
[표 4-47] 「제4장 제6절 (3) 완충녹지 확보, (4) 생태녹지출 구축」 개정안 : 제4장 제2절 (3)완충녹지, (4)생태녹지축 ····· 182
[표 4-48] 도시환경림과 도시숲 용어정의 비교 ····· 183
[표 4-49] 「녹색도시개발 계획수립 및 평가기준」 상 도시숲 규정 ····· 183
[표 4-50] 「제4장 제6절 (5) 자연환경보존」 개정안 : 제4장 제2절 (5) 자연환경보전 ·· 184
[표 4-51] 「에너지절약형 친환경주택 건설기준」의 쓰레기자동집하시설 관련 규정 개정사항 185
[표 4-52] 「제4장 제7절 청정 환경조성」 개정안 : 제4장 제5절 청정환경 조성 ··· 186
[표 4-53] 「제4장 제9절 친환경계획 수립」 개정안 : 제4장 제4절 친환경계획 수립 ·· 187
[표 4-54] 「제3장 제2절 유수지 조성」 개정안 : 제4장 제5절 유수지 조성 ····· 188
[표 4-55] 「지속가능한 신도시 계획기준」 의 도시운영·관리 항목 신설안 ····· 190
[표 4-56] 유사 계획기준의 스마트도시 서비스 건설기준 규정방식 ····· 191
[표 4-57] 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」의 하위지침 ····· 192
[표 4-58] 유사 계획기준의 스마트도시 서비스 건설기준 규정방식 ····· 192
[표 4-59] 「제4장 제8절 정보통신환경 조성」 개정안 : 제5장 제1절 스마트시티 환경 조성 ·· 193
[표 4-60] 「스마트도시계획수립지침」의 제7조(지역 현황 및 여건변화 분석) ····· 194
[표 4-61] 「스마트도시계획수립지침」의 제12조(스마트도시기반시설의 구축 및 관리·운영) 195
[표 4-62] 「스마트도시계획수립지침」의 제13조(스마트도시정보 및 서비스의 상호 연계) · 198
[표 4-63] 「제4장 제4절 대중교통체계 확립」 개정 시 고려사항 ····· 201
[표 4-64] 「제4장 제4절 대중교통체계 확립」 개정안 : 제5장 제2절 도시교통체계 구축 ·· 201
[표 4-65] 「제4장 제4절 대중교통체계」 개정안 : 제5장 제2절 (2)신교통수단 ····· 202

표차례

[표 4-66] 「제4장 제4절 대중교통체계」 개정안 : 제5장 제2절 (3)녹색교통 네트워크 구축 … 203
[표 4-67] 유사 계획기준 및 지침 상 투수성 증대 관련 규정 …… 205
[표 4-68] 유사 계획기준 및 지침 상 폐기물 재활용 관련 규정 …… 205
[표 4-69] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (1)자원절약적 도시조성 … 206
[표 4-70] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (2)수자원의 효율적 이용 (대안1) …… 207
[표 4-71] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (2)수자원의 효율적 이용 (대안2) …… 207
[표 4-72] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (3)폐기물 재활용(대안1) …… 208
[표 4-73] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (3)폐기물 재활용(대안2) …… 208
[표 4-74] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 하위항목 재구성 209
[표 4-75] 「공공주택업무처리지침」의 별표1-4. 저탄소 녹색 친환경 도시조성 기준① … 210
[표 4-76] 「공공주택업무처리지침」의 별표1-4. 저탄소 녹색 친환경 도시조성 기준② … 210
[표 4-77] 「지속가능한 신도시 계획기준」 활용도 …… 211
[표 4-78] 「지속가능한 신도시 계획기준」과 「택지개발/공공주택업무처리지침」과의 위계 · 213
[표 4-79] 유사 계획기준의 관리규정 …… 214
[표 4-80] 유사 계획기준과의 제·개정 연혁 비교 …… 215
[표 4-81] 「제1장 총칙」의 중위항목 구성 및 세부규정 신설안 …… 215

[표 5-1] 신도시 계획기준 개정 시 고려해야 할 사회적 변화요소와 적용과제 …… 218
[표 5-2] 신도시 계획기준 개정 시 고려해야 할 정책·사업적 변화요소와 적용과제 219
[표 5-3] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 항목 재구성(안) …… 220
[표 5-4] 행정규칙(지침)과 가이드라인의 차이 …… 220

그림차례

[그림 1-1] 연구내용 및 수행체계 ····· 7
[그림 1-2] 전문가 FGI 개요 및 논의주제 ····· 9
[그림 1-3] 전문가 심층인터뷰 및 설문조사 내용과 방법 ····· 9

[그림 2-1] 「지속가능한 신도시 계획기준」 제·개정 연혁 ····· 19
[그림 2-2] 국제적 아젠다와 정부의 정책기조 변화 ····· 20
[그림 2-3] 대한민국과 OECD 주요국 출산율 추이 ····· 24
[그림 2-4] 학교+커뮤니티센터+공원 통합설계 예시(부천대장, 에듀카펫) ····· 25
[그림 2-5] 기초생활인프라 국가최저기준 ····· 27
[그림 2-6] 지자체별 도시기본계획 내 n분 생활권 적용특성 ····· 28
[그림 2-7] 15분 도시개념 반영에 따른 계획기준 변화요소 ····· 28
[그림 2-8] 미래 산업구조와 토지이용의 변화 전망 ····· 30
[그림 2-9] 데이터센터, MFC 등 새로운 도심산업 동향 ····· 31
[그림 2-10] 도시지원시설용지 계획/공급 관련 주요 이슈 ····· 32
[그림 2-11] 사회적 여건변화에 따른 환경부문 고려사항 ····· 35
[그림 2-12] 일본 녹화지역 예시 ····· 36
[그림 2-13] 일본 아크힐즈와 아자부다이힐즈(TSUNAG 인증 사례) ····· 36
[그림 2-14] 도시와 AI의 관계 ····· 41
[그림 2-15] 모빌리티 변화의 주요 특징 ····· 44
[그림 2-16] 동탄신도시 고속도로 지하화 및 GTX 입체복합개발 사례 ····· 46

그림차례

[그림 3-1] 전문가 의견수렴 결과 : 개정의 필요성 ····· 49
[그림 3-2] 전문가 의견수렴 결과 : 계획기준의 현장에서의 활용경험 ····· 49
[그림 3-3] 전문가 의견수렴 결과 : 현행 기준의 문제점과 개정관점 ····· 50
[그림 3-4] 기존 계획기준 진단과정과 수행체계 ····· 52
[그림 3-5] 전문가 FGI 및 설문조사 결과 : 적용범위의 적정성 ····· 54
[그림 3-6] 신도시 계획기준과 유사 계획기준의 위계 비교 ····· 56
[그림 3-7] 전문가 의견수렴 결과 : 항목구성의 적정성 ····· 60
[그림 3-8] 「제2장 사회문화적 지속성」의 상위-중위항목 간의 부합성 진단결과 ····· 61
[그림 3-9] 「제2장 제1절 사회개발」의 하위항목 적정성 진단결과 ····· 62
[그림 3-10] 「제2장 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준」의 하위항목 적정성 진단결과 ·· 68
[그림 3-11] 「제2장 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준」의 적정성 진단 ····· 69
[그림 3-12] 「제2장 제3절 역사문화적 지속성 확보」의 하위항목 적정성 진단결과 · 71
[그림 3-13] 「제3장 제1절 자족성 확보」의 상위-중위-하위항목 간의 부합성 진단결과 ·· 73
[그림 3-14] 「제3장 제2절 유수지 조성」의 상위-중위-하위항목 간의 부합성 진단결과 ···· 74
[그림 3-15] 도시의 자족성 개념 변화 ····· 78
[그림 3-16] 자족시설용지 공급비중과 자족균형지수 비교 ····· 82
[그림 3-17] 「제4장 환경적 지속성」의 상위-중위항목 간의 부합성 진단결과 ····· 85
[그림 3-18] 「제4장 제1절 자연순응형 개발계획」의 하위항목 적정성 진단결과 ····· 88
[그림 3-19] 「제4장 제3절 밀도」의 항목구성 적정성 진단 ····· 92
[그림 3-20] 교통계획 관련 항목구성 적정성 진단결과 ····· 96
[그림 3-21] 전문가 의견수렴 결과 : 교통계획 ····· 97
[그림 3-22] 「제5절 에너지 이용 및 자원순환」의 상위-중위-하위항목 간의 부합성 진단결과 · 100

그림차례

[그림 3-23] 「제4장의 6절 생태적 환경 조성」의 하위항목 적정성 진단결과 ····· 104
[그림 3-24] 「제4장의 7절 청정 환경조성」의 하위항목 적정성 진단결과 ····· 113
[그림 3-25] 첨단정보통신환경 조성 항목의 부합성 진단결과 ····· 116
[그림 3-26] 전문가 의견수렴 결과 : 스마트시티 서비스 공급 주체 ····· 119
[그림 3-27] 전문가 의견수렴 결과 : 정보통신환경 조성기준의 적정성 ····· 119
[그림 3-28] 다른 부문으로의 이동배치 검토항목 ····· 122

[그림 4-1] 전문가 의견수렴 결과 : 신도시 계획기준의 개선 및 항목구성 방향 ··· 128
[그림 4-2] 전문가 의견수렴 결과 : 도시관리운영부문 신설 및 세부항목 구성 적정성 ···· 128
[그림 4-3] 전문가 의견수렴 결과 : 목표연도 개정방향 ····· 134
[그림 4-4] 「제2장 제1절 (1)커뮤니티 활성화」 개정시 고려사항 ····· 141
[그림 4-5] 「제2장 1절의 (2)도시기반시설 확충」 개정시 고려사항 ····· 143
[그림 4-6] 「제2장 제1절 (2)도시기반시설 확충」 유사기준 연동용이성 ····· 144
[그림 4-7] 「제2장 제1절 (3)오픈스페이스 확충」 개정시 고려사항 ····· 149
[그림 4-8] 「제2장 제3절 역사문화적 지속성 확보」 개정시 고려사항 ····· 152
[그림 4-9] 도시기본계획과 N분 생활권의 권역구분 차이 ····· 164
[그림 4-10] 싱가포르의 '20-minute Town, 45-minute City' ····· 167
[그림 4-11] 전문가 의견수렴 결과 : 도시운영·관리항목 신설 관련(4-3과 중복) ··· 189
[그림 4-12] 전문가 의견수렴 결과 : 도시운영·관리부문의 해당 항목 관련 ····· 190
[그림 4-13] 「제2절 에너지 이용 및 자원순환」 개정시 고려사항 ····· 204
[그림 4-14] 「지속가능한 신도시 계획기준」 위상/위계 개선안 ····· 212

[그림 5-1] 지속가능한 신도시 계획기준 개정안 : 세부규정 도출체계 ····· 217
[그림 5-2] 지속가능한 신도시 계획기준 개정안 : 접근관점과 기본원칙 ····· 222

Ⅰ 서론

Key Point

- 「지속가능한 신도시 계획기준」의 현실화 미진 및 실효성 저하로 신도시 등 대규모 도시개발의 계획적 가이드라인이 부재한 상황
- 이에, 미래 인구·사회 변화 대응한 계획기준으로서 역할을 지속할 수 있도록 새로운 도시개념과 계획기법을 반영하여 「지속가능한 신도시 계획기준」 개정

1 연구 배경 및 목적

1) 연구 배경

① 미래 사회·인구 변화대응을 위한 새로운 도시개념과 계획기준 등장

■ 인구감소 고령화 등 인구구조 변화에 대응한 새로운 계획개념 등장

○ 인구감소시대, 초고령사회로의 빠른 진입으로 인구구조 변화가 심화되면서 신도시 개발에 있어 미래사회 변화대응을 위한 새로운 도시계획 개념 적용에 대한 요구 급증

○ 먼저, 미래 사회에서의 가장 큰 쟁점은 인구사회 환경의 변화로, 인구감소시대의 도래는 수축사회로의 전환을 요구하고 있고, 이는 공간적으로는 압축도시로의 전환을 요구

○ 또한, 저출생과 고령화로 인구구조의 기형적 상황을 야기하고 있으며, 아이돌봄도시 구현, '스쿨파크' 개념이나 'AIP(Ageing in Place), CCRC(고령자복합주거단지)' 등의 개념이 중요한 도시계획 요소로 대두

- (저출생대응) 초품아를 넘어 스쿨파크, 에듀카펫 등 학교와 공원, 커뮤니티 시설을 연결한 개념 등장
- (고령화대응) 계속거주(AIP, Aging in place), CCRC 개념이 등장하면서 생활권 계획 및 단지계획 기준에도 변화 요구

■ 기후변화, 감염병 등의 도시환경에 대한 위협으로 개발패러다임 전환 요구

○ Covid-19 이후 도시의 취약성이 드러나면서 감염병에 대응가능한 도시공간·환경계획에 대한 요구 강화

- 파리를 중심으로 주창된 15분 도시 개념이 전 세계적으로 확산되면서 국내에서도 15분 도시선언 및 생활권계획 제도화에 이르기까지 붐업

○ 전 세계적으로 기후위기에 대한 압박이 심해지면서 기성도시 뿐 아니라 신도시 개발에 있어서도 탄소배출을 줄이기 위한 저탄소 도시설계에 대한 요구

- 제로에너지타운, 스마트그리드 도입 등을 통한 도시에너지 절감·관리, 친환경 교통시스템 구현 등을 통해 스마트시티와 탄소중립도시 구현을 병행

■ 자율주행 모빌리티, 디지털트윈 등 급변한 기술적 진보를 계획적으로 미반영

○ 자율주행차량의 상용화, 공유자동차와 DRT(수요응답형 대중교통) 이용의 확산은 기존의 교통(도로)계획, 주차장 소요면적 등에 직접적인 영향을 줄 수 있어 신도시 계획기준에 반영 필요

- 자율주행차량는 도로 면적을 20~30% 이상 절감할 수 있고, 공유교통으로 전환되면 기존 주차공간의 90% 이상이 타 용도로 활용될 것으로 전망[1)]
- 또한, 도심항공모빌리티(UAM)에 대한 기술과 제도가 빠르게 발전하고 있어 미래 UAM 상용화[2)] 등 3차원 모빌리티 도입을 위한 버티포트 등 설치 공간 확보를 위해 선제적으로 신도시 계획기준에 반영 필요

○ 사물 인터넷(IoT), 인공지능(AI), 빅데이터 등을 활용해 도시 운영의 효율성을 극대화하고, 디지털 트윈을 통해 도시계획 수립과 재난·재해관리의 구체성이 확보되면서 스마트도시 기술 적용에 대한 요구 확대

○ 지식기반경제와 공유경제가 확산되면서 시민의 삶과 관련된 다양한 분야에서 새로운 경제 활동이 생겨나고 도시공간의 활용 방식도 급변하고 있는 추세

○ 지속가능한 발전[3)]을 위해 도시개발에서도 경제 성장지원 뿐만 아니라 사회적 포용성과 환경적 지속가능성을 동시에 고려하는 방향으로 전환을 요구

1) 한영준 외(2022), 자율주행시대 서울의 도시환경 변화와 대응방향, 서울연구원.
2) 백승한 외(2025), 2025 도심항공모빌리티(UAM) 사회적 수용성 지원사업, 한국교통연구원
3) 지속가능한 발전(Sustainable Development)은 1987년 세계환경개발위원회(WCED) 발표 보고서인 'Our Common Future'에서 정의하면서 전 세계적으로 사용된 개념

② 신도시 계획기준의 실효성 저하로 대규모 도시개발의 가이드라인 부재

■ 「지속가능한 신도시 계획기준」의 실효성 저하로 사문화된 상태

○ 「지속가능한 신도시 계획기준(신도시기획과-637호, 2005.4.20. 제정)」은 상위법령인 택지개발촉진법의 폐지 논란 이후 신규 지구지정 부재와 시대적 상황변화에 맞춰 개정 작업이 진행되지 못하면서 실효성 저하

- 2007년과 2010년 두 차례의 개정 이후 10년이 경과된 시점인 2021년에 세 번째 개정이 이루어졌으나 이 역시 일부내용 수정, 보완에 국한

■ 현행 「공공주택업무처리지침」에서는 여전히 「지속가능한 신도시 계획기준」를 준용

○ 현재 3기 신도시 개발에 근거가 되고 있는 「공공주택업무처리지침」에서는 대규모 공공주택지구(330만㎡)의 지구계획을 수립할 경우, 해당 지침에서 별도로 정하지 아니하는 사항을 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용하도록 규정

[표 1-1] 「공공주택업무처리지침」 제12조의2

해당 조항	지구계획의 수립기준(2025.1.3. 개정기준)
제12조의2	② 사업규모가 330만제곱미터 이상인 공공주택지구에 대해서는 이 지침에서 별도로 정하지 아니하는 사항은 「지속가능한 신도시계획기준(신도시기획과-637호, 2005. 4. 20 제정)」을 준용할 수 있다.

출처: 법제처, 공공주택업무처리지침(2025.8.1. 일부개정)

■ 유사 개발사업의 가이드라인으로서 역할도 저하된 상황

○ 「지속가능한 신도시 계획기준」은 택지개발촉진법에 의한 330만㎡ 이상의 개발사업을 대상으로 한 계획기준이지만, 과거에는 기업도시 등에도 적용

- 2005년 제정 당시에는 '택지개발사업'과 '기업도시개발사업'에 적용되었으나, 2007년 개정 이후부터는 '택지개발사업'에 적용 범위를 한정
- 「지속가능한 신도시 계획기준」은 이후 수립된 기업도시 계획기준 수립 및 혁신도시 계획기준 수립 등에도 영향을 준 것으로 평가[4)]

4) 기업도시 계획기준(건설교통부 고시 제2005-545호, 2006.1.6.), 혁신도시 계획기준(국토해양부훈령 제2009-366호, 2009.8.21.) 수립

[표 1-2] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 적용범위 비교

구분	2005년 제정 당시	2007년 개정 이후
제2절 적용범위	① 이 기준은 자족기능 등을 확보하기 위해 「택지개발촉진법」 및 「기업도시개발특별법」에 의하여 추진되는 330만 제곱미터 이상의 택지개발사업 또는 기업도시개발사업(이하 "개발사업"이라 한다)에 적용하되, 330만 제곱미터 미만의 개발사업에는 당해 사업의 특성 등을 감안하여 이 기준을 준용할 수 있다.	① 이 기준은 자족기능 등을 확보하기 위해 「택지개발촉진법」에 의하여 추진되는 330만 제곱미터 이상의 택지개발사업(이하 "개발사업"이라 한다)에 적용한다.

출처: 건설교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2005. 4. 25, 제정전문 및 2007.1.1. 개정전문)

■ 사회적 상황과 패러다임 전환에 대응하기 위한 다양한 분야에서 계획기준 개선 진행

○ 그동안에도 정책적, 사회적 가치 전환과 개발환경 변화에 맞춰 다양한 영역에서 관련 계획기준을 개선하려는 시도와 결과물 존재

- LH토지주택연구원-대한국토도시계획학회, 스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준 수립(2020.4)
- LH토지주택연구원, 펜데믹대응 신도시계획 가이드라인 수립(2022)
- 한국토지주택공사, 3기 신도시 고령친화 도시개발 가이드라인 수립(2023)
- 경기도-경기연구원, 지속가능한 신도시 계획기준 개정안 제안(2025.1)
- 한국토지주택공사, 미래첨단기술 확산에 대비한 신도시 계획기준 수립(2025)

○ 그러나 대내외적 공론화와 제도화 미진으로 해당 기준들은 활용이 제한적

- 특히, 지난 2020년 LH토지주택연구원에서 3기 신도시 개발에 맞춰 수립된 「스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준」은 「지속가능한 신도시 계획기준」을 대대적으로 개편하였으나, 대내외적 공론화 및 제도화 미진
- 경기도에서도 지난해(2025년) 3기 신도시에 경기도의 인구 변화와 미래 수요를 반영하고자 「지속가능한 신도시 계획기준」의 개정 필요성을 제기

2) 연구 목적

■ 「지속가능한 신도시 계획기준」 유효성 검토와 기본원칙 정립

○ 본 연구는 국토교통부 행정규칙인 「지속가능한 신도시 계획기준」 의 개정사항을 도출하는데 목적을 두고 있으나, 연구의 시작은 「지속가능한 신도시 계획기준」의 개정의 필요성(폐·개정 여부)에 대한 실효성 논의로부터 시작

- 3차례의 전문가 FGI 및 설문을 통해 개정의 필요성(폐·개정 여부)에 대해 별도의 주제로 논의 및 유효성 검토

○ 또한 개정방향 설정을 위해 신도시 계획기준의 위상과 적용범위, 목표 수준과 기초지표, 규정방식 등에 대한 기본 원칙에 대해서도 검토, 재정립

■ 「지속가능한 신도시 계획기준」 적정성 진단과 개정안 제시

○ 본 연구의 목적은 국토교통부 행정규칙인 「지속가능한 신도시 계획기준」 의 개정을 통해 미래 인구·사회 변화에 따른 도시환경과 공간계획의 전환 방향에 부합하는 신도시 계획기준을 마련하고자 하는 것임

○ 이에, 본 연구에서는 신도시 계획기준의 개정에 영향요인이 될 수 있는 인구·사회 변화요소를 도출하고, 이를 유관 부문별 고려사항으로 적용

- 인구·사회 변화요소는 기수립된 유관 기준과 공표된 정책 등을 활용, 연계

○ 본 연구는 실용과제로서 연구성과의 실효적 활용과 연구의 효율적 추진에 중점을 두고자, 기존 계획기준의 부문(장)별 적정성을 진단하여 직접적인 제도 개정사항을 제시하고자 함

- '기존 계획기준'이란 「지속가능한 신도시 계획기준(신도시기획과-637호)」을 말하는 것이며, 기준 내용은 마지막으로 개정(2021.7.)된 규정을 의미
- 적정성 및 정합성 검토는 2021년 개정 이후부터 2025년 현재까지의 변화요소는 물론 미래 인구·사회 변화 중 신도시 공간계획에 영향을 줄 핵심 이슈와 국제사회의 계획지표 변화 등을 고려하여 진단
- 제도적 개정사항은 사회상황별, 공간부문별로 기수행된 계획기준 내용을 종합적 관점에서 통합, 조율하는 방식과 정책적, 사업적 영향 예측 등에 대한 검토를 병행하여 미래사회 전환에 대응한 신도시 계획기준으로 정립

2 연구 범위 및 방법

1) 연구 범위

■ (공간적 범위) 신도시 계획기준의 적용범위로 규정된 신도시 및 3기 신도시 지역

○ 1차적으로는 「지속가능한 신도시 계획기준」의 적용범위로 규정된 택지개발촉진법에 의한 330만㎡이상의 택지개발사업지구 및 「공공주택처리지침」에 의거 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용하는 공공주택지구조성 지역을 대상

○ 또한, 「지속가능한 신도시 계획기준」의 영향을 받은 「기업도시 계획기준」 과 「혁신도시 계획기준」의 적용대상 사업지역을 부차적 공간대상으로 검토

[표 1-3] 「적용범위」에 기반한 공간적 범위설정 대상사업

해당 조항	적용범위
지속가능한 신도시 계획기준 제2절	① 이 기준은 자족기능 등을 확보하기 위해 「택지개발촉진법」 에 의하여 추진되는 330만 제곱미터 이상의 택지개발사업(이하 "개발사업"이라 한다)에 적용한다.
공공주택 업무처리지침 제12조의2	② 사업규모가 330만제곱미터 이상인 공공주택지구에 대해서는 이 지침에서 별도로 정하지 아니하는 사항은 「지속가능한 신도시 계획기준(신도시기획과-637호, 2005.4.20. 제정)」을 준용할 수 있다.
혁신도시 계획기준 제2절	1-2-1 이 기준은 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 의하여 추진되는 혁신도시 개발사업(이하 "개발사업"이라 한다)에 적용한다.
기업도시 계획기준 제12조의2	① 이 기준은 「기업도시개발특별법」에 따라 추진되는 기업도시 개발사업(이하 "개발사업"이라 한다)에 적용한다.

출처: 법제처, 국토법령정보센터

■ (시간적 범위) 신도시 계획기준 제정 시점부터 2040년까지를 연구 범위로 설정

○ 지속가능한 신도시 계획기준의 개정연혁은 제정일(2005.4.20.)을 시점으로 연구의 수행연도 2025년 12월을 종점으로 20년간의 계획기준 변화 분석

○ 계획기준의 적정성 진단은 현재기준 최종 개정이 진행된 2021년 7월 개정안을 분석 규정으로 설정

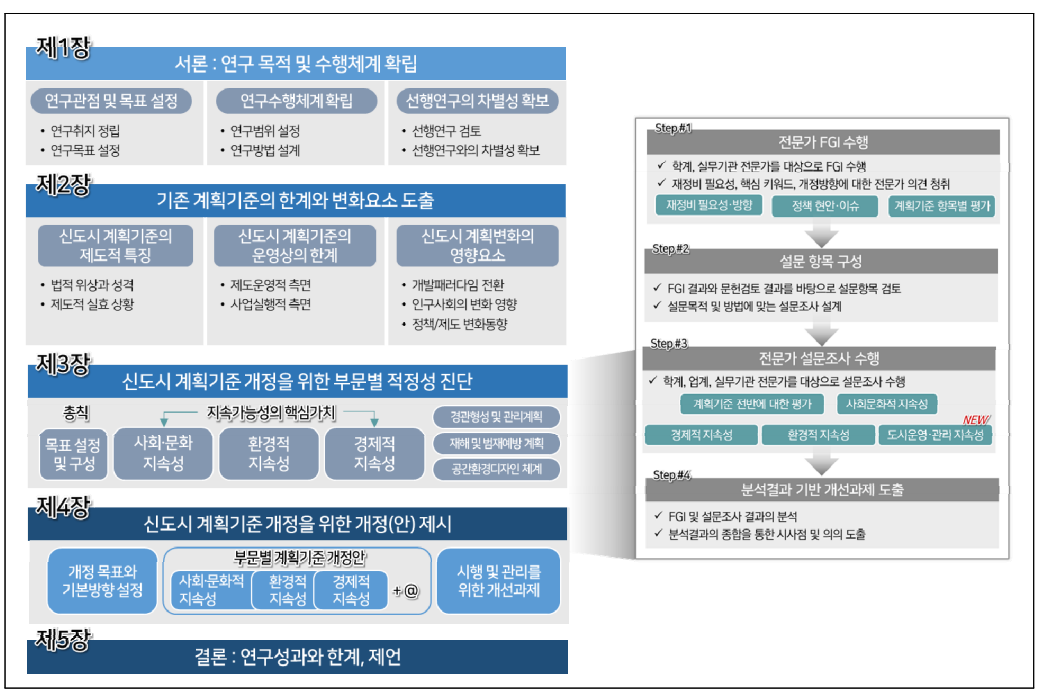
○ 인구사회 변화요인 분석에서는 미래 도시공간의 변화를 예측하고 반영해야 하는 계획기준의 특성을 반영하되 구체성을 높이기 위하여 최신 도시기본계획과 수도권정비계획의 목표연도인 2040년까지를 시간적 범위로 설정

- 서울을 비롯한 각 지자체들 최근 2~3년간 「2040년 도시기본계획」을 수립
- 3기 신도시 건설이 진행되고 있는 수도권에서도 제4차 수도권정비계획(2021~2040)이 수립되었으며, 수정계획을 진행 중

■ (내용적 범위) 기존 계획기준의 적정성과 변화요인 진단을 통한 개정사항 도출

○ 본 연구의 내용은 총 5개의 장으로 구성되나, 핵심적 내용은 크게 세 부문으로 구성

- 과제1 : 기존 계획기준의 한계와 변화요소 도출
- 과제2 : 신도시 계획기준 개정을 위한 부문별 적정성 진단
- 과제3 : 「지속가능한 신도시 계획기준 개정안」 재구성



[그림 1-1] 연구내용 및 수행체계

2) 연구 방법

① 문헌조사(선행연구, 법·제도, 내부자료)

■ (유관연구 분석) 국내외 연구보고서 및 논문, 언론기사, 정책자료 등 활용

○ 유관 선행연구 및 대내외 실무자료를 바탕으로 인구·사회, 산업환경 변화에 따른 사업여건 진단

○ 선행연구 자료를 활용하여 미래사회 도시공간에 변화를 가져올 핵심적 이슈와 공간계획 방향 탐색

○ 정책보고서, 보도자료 등을 활용한 중앙정부 및 지자체 정책동향 분석

■ (선행기준 고찰) 국가법령정보, 국토교통부 정책자료, LH 내부자료 활용

○ 「지속가능한 신도시 계획기준(국토교통부, 2021)」과 「스마트하고 지속가능한 신도시 계획기준(LH, 2020)」, 「지속가능한 신도시 계획기준 개선안(경기도, 2025)」 비교 분석을 통해 개선사항 파악 및 재정비 아이템 도출

○ 선행연구 및 유관 작업을 통해 제시된 '계획기준 개선/수정(안)'을 검토하여 미래사회 핵심 이슈대응 계획방향과의 부합성 및 적합성 검토

○ 「지속가능한 신도시 계획기준(국토교통부, 2010)」개선(안)에 따른 유관 법·제도 개선사항 점검

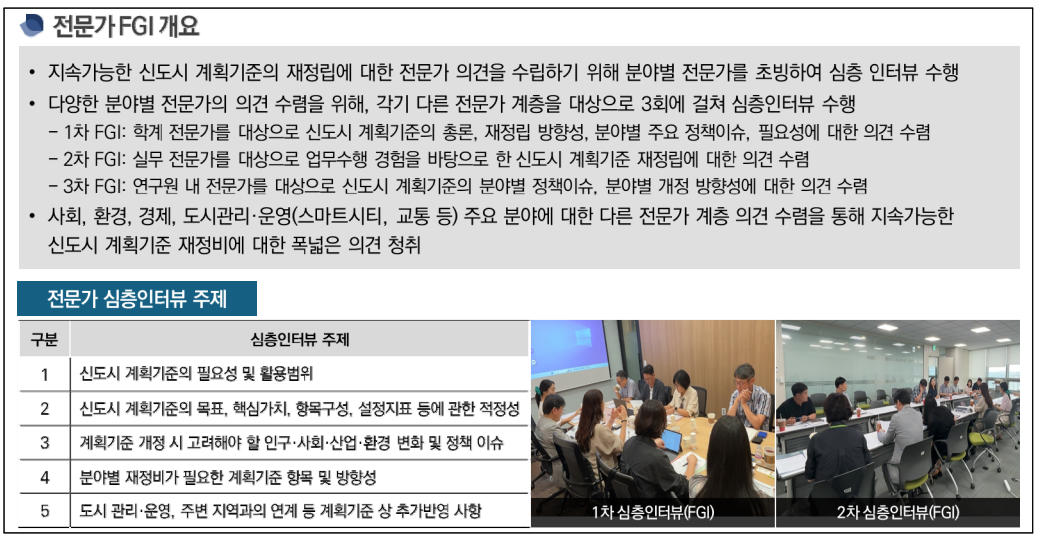
② 전문가 FGI 및 설문조사(부분위탁용역 수행)

■ (FGI조사) 대내외 전문가를 대상으로 심층인터뷰 3차 시행

○ 대내외 전문가를 대상으로 기존 계획기준의 개정방향 설정 및 적정성 진단을 위한 심층인터뷰(FGI) 시행

- 신도시 계획기준에 대한 전문가들의 이해를 바탕으로 현재 운영중인 신도시 계획기준에 대한 적정성과 재정비 방향에 대한 폭넓은 의견 수렴

※ 1차 대외전문가 대상, 2차 LH 실무전문가 대상, 3차 LHRI 연구원 대상



[그림 1-2] 전문가 FGI 개요 및 논의주제

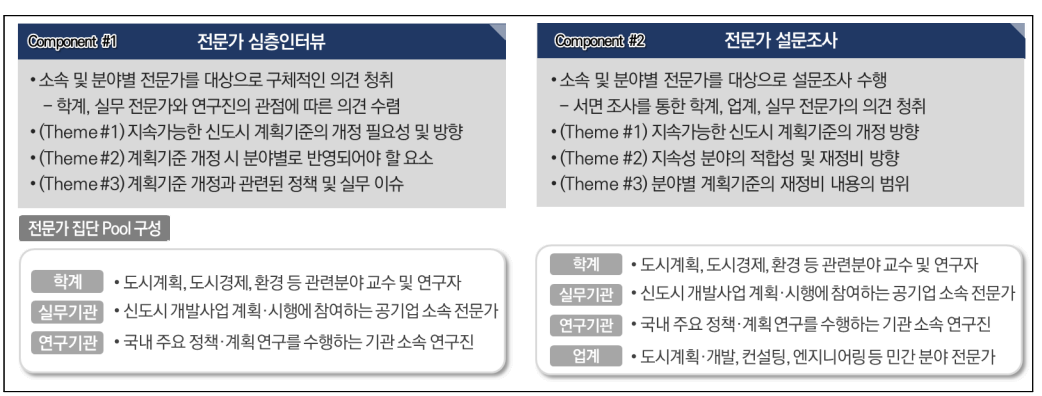
■ (설문조사) 학계, 업계, LH-LHRI 대상 전문가 설문조사 시행(유효설문 40부)

○ 유관 분야 전문가 Pool을 구성하고 그룹별 심층인터뷰 및 설문조사 활용

- 학계, 실무기관, 연구기관, 업계 소속 전문가로 구성하고, 신도시 개발계획을 포함한 관련 업무·연구 수행경험을 보유한 전문가로 선별

○ 수행방법 : LHRI 연구진 + 부분위탁용역 수행

- 설문 대상: 실무(LH), 학계, 업계 60명의 전문가 대상
- 설문 방법: 비대면 서면조사,
- 설문 기간: 2025년 9월 29일(월) ~ 2025년 10월 15일(수)
- 설문 부수: 60부 중 40부의 유효부수 구득



[그림 1-3] 전문가 심층인터뷰 및 설문조사 내용과 방법

3 선행연구 검토

1) 선행연구 동향

① 기존 신도시 계획기준 개선을 위한 선행연구

■ **윤정중 외(2020), 3기 신도시 개발전략 및 계획기준 수립 연구, LHRI.**

→ **「스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준(안)」 수립**(한국토지주택공사, 2020.4)

○ 3기 신도시의 시대적 사명 및 목표를 달성하기 위한 차별화된 새로운 도시개념으로 '공생도시' 설정하고 이에 정책적·계획적 기준을 제시

- (공생도시 개념) 다양한 계층 및 세대를 포용하고 신도시와 인접 지역간 상생을 추구하며, 자연과 인간이 공존하는 도시환경을 조성하고, 교통약자, 주거취약계층 등 사회적 약자들을 배제하지 않도록 주거 및 도시서비스가 제공되는 도시로 정의

○ 계획목표와 핵심 가치을 재설정하고, 새로운 계획기준 체계로 변경 구성

- (6대 핵심가치) 포용, 자족, 환경, 안전, 스마트, 협력
- (계획기준 체계) 총칙, 계획목표와 핵심가치, 부문별 계획기준 부문 구성

■ **유지현 외(2024), 신도시 계획기준 개정을 위한 기초 연구, 경기연구원.**

→ **「지속가능한 신도시 계획기준」 수정안 마련**(경기도·경기연구원, 2025.1)

○ 2010년에 수립된 「지속가능한 신도시 계획기준」을 저탄소, 초고령화, 저출산 등 미래 트렌드에 맞게 개정할 필요성을 제기

○ 경기도 내 3기 신도시 및 기타 공공택지지구에 적합한 계획 방향으로 사회적·경제적·환경적 지속성을 위한 신도시 계획 방향을 제시

- 사회적 지속성을 위한 계획방향으로 초고령 사회에 부합하는 커뮤니티 조성, 사회적 혼합을 위한 주택공급 제시
- 경제적 지속성을 위한 계획기준에 생활 자족성 확보 방안을 추가 구성
- 환경적 지속성을 위한 계획방향으로 신교통수단 및 그린네트워크 조성, 탄소제로 도시 조성 제시

② 사회변화 대응을 위한 계획기준 마련을 위한 선행연구

■ 인구구조 변화대응 관련 연구

○ LH(2023), 고령친화 도시개발 추진전략 및 사업 추진방안 수립 용역.

→ 3기 신도시 고령친화 도시개발 가이드라인(안) 마련

- 고령친화도시 조성을 위하여 법·제도 개선사항을 도출하고 도시개발 사업 모델과 실행방안을 수립
- 신도시(광명시흥지구, 하남교산지구)를 대상으로 고령친화도시 조성을 위한 개발 방향성 및 사업화모델 제시

○ 최민아 외(2023), 아이돌봄 통합 플랫폼 구축 방안, LHRI.

- 저출생 현황 심화로 도시계획 차원의 육아 친화 환경 구축 필요성 제시
- 육아 친화 환경 구축을 위하여 수요자 요구 기반의 아이돌봄 통합 플랫폼 구축 방안 및 지속가능한 운영을 위한 제도 개선 사항 제시

○ 임주호 외(2023), 신도시의 가변적 학교용지 계획 가이드라인 연구, LHRI.

- 저출생 문제로 야기된 신도시 인구구조 변화패턴을 파악하고, 이를 토대로 신도시 건설 시 학교공간을 가변적으로 사용하는 방안 모색
- 향후 신도시 조성시 학교와 복합화된 커뮤니티 시설 계획과 사업시행, 운영·관리에 참고할 수 있는 가이드라인을 제시

■ 사회환경 변화대응 관련 연구

○ 최상희 외(2022), 팬데믹 대응형 지속가능한 도시계획기준 연구, LHRI.

→ 팬데믹 대응 부문별 대안모델을 구상하고 신도시 계획기준(안) 제시

- Covid-19 이후 도시공간 이용패턴의 변화 및 감염병에 취약한 도시공간에 대한 개편 요구로 감염병에 대응한 도시계획 전환 필요성 제시
- 팬데믹 대응 신도시계획 기본방향으로 도시 자족성 강화, 30분 도시 지향, 도시 취약성 보완을 제시

■ 디지털전환 대응 관련 연구

○ 이세원 외(2023), 도시 AI(Urban AI) 구현을 위한 정책과제 연구, 국토연구원.

- 새롭게 등장한 도시 AI(Urban AI)의 개념을 정립하고, 정책 방향성 도출

• 도시 AI 도입을 위해 필요한 정책과 이행 과제 제안

- 도시데이터, AI 인프라, AI 산업 생태계, Urban AI 거버넌스 4가지 부문에서 정책 방향성을 제안하고 과제를 발굴

○ **LH(2019), 도시 및 주거의 미래변화 전망과 대응방안 연구.**

• 4차 산업혁명으로 변화될 미래에 대한 도시, 주거, 산업 분야의 중장기적 변화방향과 특성을 예측

• 사회적·공간적·기술적인 미래 예측과 이슈를 도출하고 이에 대한 정책적 대응 방안을 제시

③ 공간부문별 계획변화 대응을 위한 선행연구

■ 생활권계획 관련 연구

○ **윤정란 외(2023), N분 생활권 조성을 위한 도시개발 전략 및 계획기준 개선 연구. LHRI.**

• 새로운 도시계획 개념으로 등장한 'N분 도시' 도입에 따른 국내 생활권 계획기준 및 제도화 동향 파악

• N분 생활권 조성을 위한 계획기준 개선 방안 및 제도적 연계방향을 제시

- 생활권 구분 및 설정기준, 주거유형 배치기준 개선, 생활권 중심공간/시설 재구성 및 디지털포용을 위한 서비스 전략, 보행환경 개선 대안 제시

○ **남성우 외(2022), 탄소중립 2050 실현을 위한 생활권 단위 공간계획 모형 연구, AURI.**

• 생활권 단위에서의 탄소중립 공간계획의 필요성을 제시하고, 탄소중립을 위한 생활권 공간계획 최적화 모형을 개발

• 도시계획·개발 사업 추진 시 생활권 탄소중립 모형 도입·적용을 위해 공간계획 수립 방향 및 지구단위계획 도입 방향 제안

■ 상업용지, 복합용지 관련 연구

○ **국토연구원(2025), 신도시 상업용지 공급 및 관리 개선방안 연구, 국토교통부.**

• 최근 급증한 상업시설 공실문제에 대응하기 위하여 상업용지 이용실태분석에 기반한 신도시의 적정 상업용지 공급을 위한 제도적 개선과제 발굴

• 지역규모별 차이를 고려한 유형별 차등화 적용, 상업시설 단위에서의 연면적

기반 관리, 타용지에서의 공급 관리를 위한 총량관리로의 전환 제안

- 상업 원단위 개선, 공급시기 및 물량의 제도적 관리 등 제도개선 제시

○ **LH(2022), 포용적 미래 신도시 조성을 위한 복합용지와 상업용지 계획 가이드라인 연구용역.**

- 2019년 공공주택업무처리지침 개정에 따른 복합용지의 법적·제도적 개념 정립과 복합용지 유형별 계획방향 및 가이드라인 수립
- 3기 신도시(남양주 왕숙, 남양주 왕숙2) 복합용지와 상업용지를 대상으로 계획방안 제시 및 복합용지와 상업용지 관련 제도개선 등 정책 제안
- 사회적 여건변화※를 고려한 상업용지 수요도출 가이드라인 및 상업용지 배치·입체적 배분 가이드라인 제시

※ 저출산·고령화에 따른 소비패턴 변화, 온라인 시장 급증에 따른 오프라인 상가 수요 감소, 대규모 자족용지 공급 등 비주거기능 확대

○ **윤정란 외(2022), 주차특성을 고려한 상업용지 계획기준 개선방안 연구, LHRI.**

- 상업용지 내 건축물 부설주차장의 계획·이용에 대한 실태 조사를 통한 문제점 및 선호 파악
- 주차특성을 고려한 상업용지 계획기준 및 주차장 설치기준 개선 방안 제시

■ **자족성 강화 및 자족용지 관련 연구**

○ **윤정란 외(2021), 도시지원시설용지 계획기준 개선 연구, LHRI.**

- LH 개발사업의 도시지원시설용지 미매각 원인과 영향요인을 분석, 도시지원시설용지의 계획·공급기준의 제도적 개선방안 모색
- 공공주택지구 내 도시지원시설용지의 수요 및 트렌드 변화에 대응한 계획기준 수립 가이드 제시

○ **대한국토도시계획학회 외(2021), 3기 신도시 일자리 창출 및 기업유치를 위한 자족기능 강화방안, LH.**

- 국내 산업구조 변화 및 수도권 경제권과 혁신생태계 분석, 해외 혁신지구 개발 특성과 계획요소 분석 등을 통해 자족용지 계획방향 제시
- 기업유치와 자족용지 공급 활성화를 위한 제도개선으로 복합적 토지이용, 기업/근로자 지원, 용도공급 방식개선 등 제안

■ 탄소중립 정책 및 그린인프라 계획 변화 관련 연구

○ 윤은주 외(2024), 사회적 여건변화 대응을 위한 그린인프라 기반 공원녹지 조성방향 전환 연구, LHRI.

- 공원·녹지 이용특성 변화를 양적 기준에서 질적 제고로 전환을 위한 공원녹지 정책 재편방향 모색
- 그린인프라(공원녹지 등) 관련하여 주요 여건변화※를 선정하고 사회적 여건 변화에 유연한 대응을 위한 정책전환 방향 제시

※ 여건변화 : 기후/온실가스, 인구/이용특성, 지방시대 도래, 노후도시/아파트, 고원현황/조성여건, 공원녹지 확보기준

○ 신서경 외(2023), 탄소중립 실현을 위한 도시공간정책 개선방안, 국토연구원.

- 온실가스 감축을 위한 도시공간정책과 해외사례 고찰을 통해 탄소중립 실현을 위한 추진과제 제시
- 도시공간정책의 탄소중립 실현을 위한 정책적 실행기반 구상 제시

■ 신교통수단 도입 관련 연구

○ 신도겸 외(2024), 자율주행기반 모빌리티 활성화에 따른 가로 디자인 연구, LHRI.

- 자율주행기반 모빌리티 서비스 활성화에 대응하여 변화할 도시 가로공간 방향 제시
- 모빌리티 가로공간 이용 모델링을 통한 도시 가로공간 디자인 방향 제시

○ 신도겸 외(2024), 신도시의 자율주행 전용차로 도입 효과와 설치 가능성 분석 연구, LHRI.

- 도시공간 구조의 변화를 불러올 자율주행 전용차로를 도심도로에 적용할 필요성 제시
- 3기 신도시 중 고양창릉지구를 대상으로 자율주행 전용차로를 설치했을 때의 효과분석을 통해 신도시에서의 전용차로 설치 및 운영 방향 제안

[표 1-4] 선행연구 및 시사점 정리

저자 (년도)	선행연구명	시사점
윤정중 외 (2020)	3기 신도시 개발전략 및 계획기준 수립 연구	기존 신도시의 종합적 고찰 및 3기 신도시 추진현황과 개발여건 분석을 통해 3기 신도시 계획기준 수립 ▶3기 신도시 계획기준 수립(안) 참조자료로 활용
한국토지주택공사 (2020)	스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준 연구용역	공생도시 개념 설정 및 공생도시 계획기준(안) 도출 ▶공생도시 계획기준(안)을 바탕으로 반영되지 못한 핵심 사항들 개선·반영을 위한 기초자료로 활용
유지현 외 (2024)	신도시 계획기준 개정을 위한 기초 연구	경기도 내 3기 신도시 및 기타 공공택지지구에 필요한 계획 방향을 제시 ▶「지속가능한 신도시 계획기준(2010)」의 내용의 수정·보완 자료를 참조자료로 활용
한국토지주택공사 (2023)	고령친화 도시개발 추진전략 및 사업 추진방안 수립 용역	고령친화 도시개발을 위한 사업모델 및 실행방안 수립, 사업화모델을 제시 ▶고령화로 인한 인구변화에 따른 도시 공간계획방향 예측
최민아 외 (2023)	아이돌봄 통합 플랫폼 구축 방안	저출생 현황으로 육아 친화를 위한 도시계획 차원의 아이돌봄 통합 플랫폼 구축 방안 제시 ▶저출생으로 인한 인구변화에 따른 도시 공간계획방향 예측
임주호 외 (2023)	신도시의 가변적 학교용지 계획 가이드라인 연구	저출생 문제로 발생된 인구구조 변화패턴을 파악하고, 학교와 복합화된 커뮤니티 시설을 위한 가이드라인 제시 ▶저출생으로 인한 인구구조 변화 및 도시 공간계획방향 예측
최상희 외 (2022)	팬데믹 대응형 지속가능한 도시계획기준 연구	팬데믹으로 변화된 도시공간의 대안모델 구상 및 계획기준 제시 ▶감염병에 따른 도시 공간계획 방향 예측
이세원 외 (2023)	도시 AI(Urban AI) 구현을 위한 정책과제 연구, 국토연구원	도시 AI 개념 정립 및 구현을 위한 정책과제 제안 ▶도시내 새로운 기술 구현에 필요한 요소 예측
한국토지주택공사 (2019)	도시 및 주거의 미래변화 전망과 대응방안	4차 산업혁명으로 변할 미래의 도시, 주거, 산업 분야의 전망을 예측하고 이에 대한 정책적 대응방안 제시 ▶미래 도시공간에 변화를 가져올 이슈 예측
한국토지주택공사 (2022)	포용적 미래 신도시 조성을 위한 복합용지와 상업용지 계획 가이드라인 연구용역	복합용지의 유형별 계획방향, 가이드라인 수립 및 상업용지의 계획 가이드라인 제시 ▶사회적 여건변화를 고려한 상업수요 추정 방안 참고
윤정란 외 (2022)	주차특성을 고려한 상업용지 계획기준 개선방안 연구	주차 특성을 고려한 상업용지의 적정 계획기준 및 주차장 설치기준 개선방안 제시 ▶주차장 설치·이용 선호 분석을 통한 상업용지 계획기준 방안 참조
윤정란 외 (2023)	N분 생활권 조성을 위한 도시개발 전략 및 계획기준 개선 연구	N분 도시 개념 도입에 따른 생활권 계획기준 개선 방안 제시 ▶N분 도시 개념 도입으로 변화될 미래 도시 공간계획에 영향을 줄 이슈 도출
남성우 외 (2022)	탄소중립 2050 실현을 위한 생활권 단위 공간계획 모형 연구	생활권 단위에서 탄소중립에 최적화된 공간계획 모델 개발 및 도입·적용 방향 제시 ▶탄소중립을 위한 생활권 공간계획 수립 방향 참조
윤정란 외 (2021)	도시지원시설용지 계획기준 개선 연구	수급환경 변화에 대응할 수 있는 도시지원시설용지 계획기준 수립 가이드 제시 ▶수요 및 트렌드 변화에 대응한 도시지원시설용지 계획기준 방안 참조
윤은주 외 (2024)	사회적 여건변화 대응을 위한 그린인프라 기반 공원녹지 조성방향 전환 연구	그린인프라 관련 주요 여건변화에 대응할 수 있는 정책전환 방향 제시 ▶그린인프라 관련 주요 사회적 여건변화 및 조성방향 참조
신서경 외 (2023)	탄소중립 실현을 위한 도시공간정책 개선방안	해외사례 분석을 통해 탄소중립 실현을 위한 정책적 실행기반 구상 제시 ▶도시공간정책의 탄소중립 실현방안 참조
신도겸 외 (2024)	자율주행기반 모빌리티 활성화에 따른 가로 디자인 연구	자율주행기반 모빌리티를 위한 도시 가로공간 디자인 방향 제시 ▶자율주행기반 모빌리티가 가져올 미래 도시 가로공간 디자인 요소 참조
신도겸 외 (2024)	신도시의 자율주행 전용차로 도입 효과와 설치 가능성 분석 연구	자율주행 전용차로 도입을 위한 설치 및 운영 방향 제안 ▶ 자율주행 전용차로 설치 방안 참조

2) 선행연구와의 차별성

○ 앞서 살펴본 바와 같이 선행연구는 「지속가능한 신도시 계획기준」을 직접적으로 제·개정하고자 했던 연구와 사회상황별, 공간요소별 등 특정부문에 대한 계획기준(안)을 제시한 연구로 구분 가능

○ 「지속가능한 신도시 계획기준」을 직접적으로 제·개정을 위해 신도시 계획기준 전반을 다룬 연구는 3기 신도시 사업시행자인 LH와 사업대상지인 경기도 주관으로 진행된 것으로, 해당 연구에서는 변화된 미래 트렌드를 반영하여 3기 신도시 및 수도권 공공택지의 계획기준 마련을 위해 제시

○ 사회상황별 계획기준(안)을 제시한 연구는 인구사회 구조변화, 감염병/재난·재해에 따른 도시환경 한계, 자율주행, 스마트서비스 등 새로운 기술 접목 등 미래 사회 변화에 따른 개발 패러다임 및 수요변화에 대응하는 공간계획 방향 등을 제시

○ 공간부문별 계획기준(안)을 제시한 연구에서는 생활권계획, 공원·녹지계획 등과 상업용지·복합용지·도시지원시설용지 등의 공급 및 배치계획에 관한 연구로 수요와 트렌드 변화에 대응하는 토지이용 및 공간부문별 계획기준을 제시

○ 그러나, 상기의 연구들은 개별적 이슈에 국한하여 계획기준을 개선함으로써 동일 공간에서 계획기준간 상호 대치되는 상황이 발생되고 있으며, 산발된 계획기준의 제시와 제도적 기반 부재로 실제 사업계획으로서 적용에 한계 내재

○ 이에, 본 연구에서는 기존 계획기준 및 선행연구에서 제안된 공간계획 방향의 상호 대치 또는 중첩되는 공간계획 기준을 통합하고 보정하는 상위적 차원의 관점을 갖고 신도시 계획기준을 재정비하고자 하며, 이를 제도 개선 및 실무 가이드라인으로서 활용성을 제고하는 것으로 차별성을 확보

○ 또한, 본 연구에 앞서 선행적으로 계획기준을 개정하고자 했던 경기연구원(2024)과 LHRI(2020) 연구가 실행되지 못한 상황을 파악[5]하여 본 연구결과가 향후 제도개정으로 연결될 수 있도록 실효성 있는 「지속가능한 신도시 계획기준」 개정안이 도출될 수 있도록 하는 것에서도 선행연구와의 차별성 확보

5) 해당 선행연구는 각기 다른 방식으로 「지속가능한 신도시 계획기준」을 직접 전면개정 또는 일부개정하고자 했으나, 경기도·경기연구원의 수정안(2025.1.)은 변화요소 부분수정, 추가방식, LH·LHRI(2020) 공생도시 계획기준(안)은 전면적인 체계와 내용 재구성 방식으로 접근

Ⅱ 신도시 계획기준의 운용적 한계와 변화요소 도출

Key Point

- 「지속가능한 신도시 계획기준」은 신도시 개발에 있어 계획적, 행정적으로 중요한 지침적 성격을 갖고 있으나 법적 위상과 관리 한계로 실효성 저하

1 신도시 계획기준의 제도적 특성

1) 법적 위상과 성격

■ (법제적 성격) 행정규칙이 아니나 신도시 개발에 행정적 구속력을 갖는 방침

○ 「지속가능한 신도시 계획기준」은 「택지개발촉진법」 제8조 및 동법시행령 제7조 제5항에 근거하여 2005년 4월 제정

○ 법적 성격은 '행정규칙'의 위계가 아닌 내부방침적 위계로, 신도시 개발계획 및 실시계획 수립에 있어 내부적 구속력을 각지 못하는 기술적 가이드라인

- 직접적 구속력을 가지는 법규명령은 아니나, 행정기관 내부의 사무 처리 준칙 또는 특정 사업에 대한 기술적 기준을 제시하는 방침으로 작용
- 즉, 개발사업을 승인하는 행정청의 사무처리의 기준으로 작용하므로, 개발계획 승인 시 해당 기준을 준수해야 할 내부적 의무이행 부담 발생
- 따라서, 사업시행자에게 직접적인 권리나 의무를 부과하는 것은 아니지만, 행정청이 이를 근거로 개발계획을 승인하므로 사실상 제도적 구속력 내재

■ (제도적 위상) 상위 법령의 위임에 근거하여 규정되는 보완적 하위지침

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 상위법령의 지속가능한 개발이념을 구체화하는 하위지침으로 다른 법령에서 정한 기준이 우선할 수는 없음

○ 그러나, 상위 법령에서 세부기준을 위임 또는 준용하도록 규정하고 있어 「지

속가능한 신도시 계획기준」의 위상과 구속력 제고

- 「택지개발촉진법 시행령」에서는 필요한 계획기준에 대한 별도 규정을 위임하고 있으며, 「공공주택특별법」의 행정규칙인 「공공주택 업무처리지침」에서는 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용하도록 규정

[표 2-1] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 수립 및 위임 근거 규정

구분	관련 규정
택지개발촉진법 시행령	**「택지개발촉진법 시행령」 제7조(택지개발계획의 수립기준) 제5항** 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 택지개발계획의 수립기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 따로 정한다. • 시행령 (구법) 제7조 원문(대통령령 제18778호, 2005.4.8.) ⑤ 건설교통부장관은 개발계획 또는 실시계획을 승인함에 있어서 **지속가능한 도시의 개발을 위하여 필요한 기준을 정하여 고시**할 수 있다.
공공주택 업무처리지침	**「공공주택 업무처리지침」 제12조의2(지구계획의 수립기준) 제2항** ② 사업규모가 330만제곱미터 이상인 공공주택지구에 대해서는 이 지침에서 별도로 정하지 아니하는 사항은 「지속가능한 신도시 계획기준(신도시기획과-637호, 2005. 4. 20 제정)」을 준용할 수 있다.

출처 : 법제처, 국가법령정보센터

■ (정책적 성격) 정책 목표를 실제 사업에 반영하도록 유도할 수 있는 실행 수단

○ 2기 신도시 개발 당시 1기 신도시의 '베드타운' 논란을 해결하고, 지속가능한 도시개발이라는 정책 목표를 실현하는 장치로서의 기능

- 신도시 계획기준은 2기 신도시 개발은 물론 기업도시, 혁신도시, 행복도시 등 대규모 도시개발 계획기준 수립에 있어 지침적 역할을 수행

○ 또한, 「지속가능한 신도시 계획기준」이 제정되면서 당시 국제적으로 확산되던 지속가능한 개발(Sustainable Development) 개념이 공식 기준으로 확립

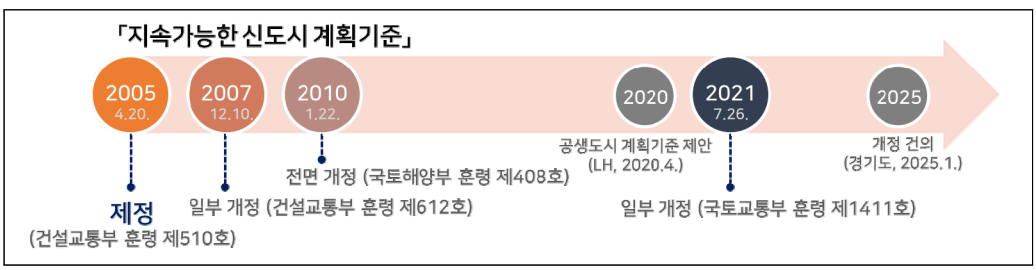
- 당시는 1992년 유엔환경개발회의(UNCED)에서 채택한 리우선언과 지방의제21 영향으로 전 세계적으로 환경 보전과 경제 개발을 동시에 추구하는 개념이 강조되던 시기로 국내에서도 지속가능한 개발을 도시정책에 반영

2) 제도적 실효 상황

■ (사업적 실효성) 현실과 부합하지 않은 계획 규정과 적용대상 부재로 실효성 저하

○ 「지속가능한 신도시 계획기준」은 2005년 제정 이후 2007년과 2010년에 두 차례 개정이래 10년간 고착되다가 2021년 7월 일부 내용의 개정이 진행

- 2010년 개정 당시의 목표연도(2015년)와 지표(세대당 인구수 2.5명) 등도 시대적 변화에 부합하지 못한 내용들이 고수되면서 실효성 저하
- 「공공주택특별법」의 행정규칙인 「공공주택 업무처리지침」에서는 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용하도록 규정하고 있어 법적 효력은 유지



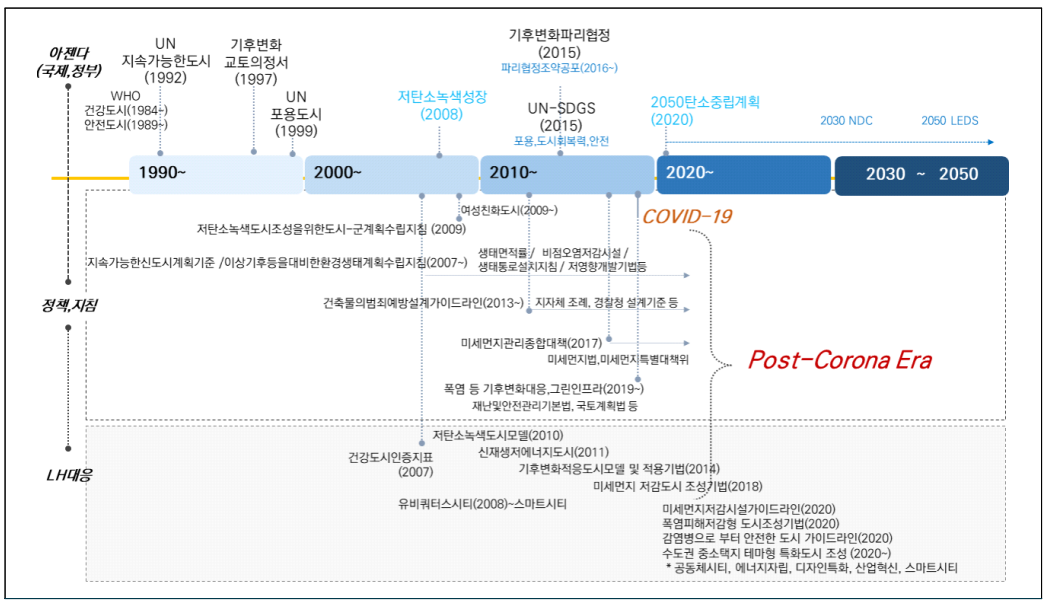
[그림 2-1] 「지속가능한 신도시 계획기준」 제·개정 연혁

○ 또한, 정부의 도시정책 기조가 신규 개발에서 기존 도시재생으로 전환되고 2014년을 전후로 커졌던 택지개발촉진법 폐지 논란으로 택지개발촉진법에 기반한 신규 택지지구 지정이 중단되면서 신도시 계획기준의 효용성도 저하

- 2010년대 중반부터 한국 사회의 인구 감소 및 고령화 추세가 명확해지면서 대규모 신규 택지개발의 불효성 주장 제기
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」이 제정(2013년)되면서 신규 개발을 대신하여 도시재생사업에 의한 도시환경 개선과 주택공급 정책 강화

■ (기준의 경직성) 시대적 상황 변화, 새로운 기준 도입에도 과거 계획기준 고착

○ 세계보건기구(WHO)의 고령친화도시 가이드라인(2006) 제시, 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법(2021.9.24.제정)에 의한 탄소중립도시 조성 등 새로운 도시패러다임의 등장과 이에 대응한 국내 법제도의 재편



출처 : 최상희 외(2022) 펜데믹 대응형 지속가능한 도시계획기준 연구, LHRI, p.17

[그림 2-2] 국제적 아젠다와 정부의 정책기조 변화

○ 계획기준 수립의 중요한 요소였던 자족기능 공급기준(자족용지 확보비율)은 산업 변화와 저성장 경제로 기업 유치가 어려워지면서 미매각되는 사례가 다수 발생하거나 정책적 상황으로 주택용지로 용도전환되는 사례 발생

- 한국경제(2024.05.29.), 국토부 '수도권 자족용지' 풀어 2만7000가구 공급 검토
  *미매각 자족용지 110만㎡ 달해 시장침체로 개발 수요 급감
  *지식산업센터 등 비주거 용지의 용도를 변경해 공공주택을 공급…(중략)…수도권에서 최대 2만7000가구를 추가 공급 가능

○ 유보지 역시 매번 주택공급용지의 대안으로 부상하면서 유보지 용도 결정에 대한 의견이 첨예하게 대립되고 있는 상황

- 부동산특위, 2기 신도시 유보지로 수도권 1만6천호 공급(한겨레, 2021.06.10.)
- 운정연, 운정신도시 3지구 유보지 용도 변경 철회 촉구(경기일보, 2023.04.13.)

○ 이러한 상황은 신도시 계획기준에 유보지에 대한 용도부여 및 관리를 '해당 지방자치단체 및 입주민과 협의 후 자족시설용지 중심으로 용도를 부여한다'는 기준과 동시에 '도시 발전이나 시장상황 등을 고려하여 용도, 공급가격, 공급방식 등을 유연하게 적용'하도록 하는 규정이 병존하기 때문

2 신도시 계획기준의 운용상 한계

1) 제도운영적 측면

■ (추상적 규정 vs 구체적 지표 양립) 사업 적용 및 성과 측정의 한계

○ 신도시 계획기준은 구체적인 지표를 제시한 규정과 추상적 기준으로 제시한 규정을 혼용하고 있어 경직성과 모호성이 병존

- 사회복지시설 : 관련법령과 관련정책에서 정하는 기준 이상으로 계획
- 주민자치센터 : 동행정단위, 800㎡ 이상(문화, 복지, 체육시설 통합)

○ '지속가능성'이라는 추상적 이념에 기반한 목표 설정과 계획기준 규정으로 구체적 목표 달성과 성과 측정이 어렵다는 한계도 내포

- 신도시 계획기준은 '건강한 환경과 아름다운 경관'이 창출되고, 도시의 '경제발전 및 사회개발과 조화'를 이루어 '지속가능한 녹색성장'이 이루어질 수 있도록 하기 위하여 필요한 사항을 규정(「제1절 목적」 내용)
- 위계별 권역 설정 및 권역에 따른 적정밀도의 개발과 동시에 적정 접근거리가 되도록 계획(「제2절 접근성 제고」 일부내용)

■ (상위 정책 및 법령과의 관계) 하위 방침의 위상에 의해 우선순위에서 열위

○ 신도시 계획기준(제2절 3항)에서는 개발사업과 관련하여 기준(지침)간에 내용이 상이하게 규정된 경우에는 이 기준을 우선 적용하는 것으로 규정되고 있으나, 상위 정책이나 법령과의 관계에서는 후순위 적용 불가피

- 높은 녹지율 확보, 제로에너지·친환경 건축기준 강화, 도시기반 인프라 및 서비스 확대 등은 사업비 상승요인으로 작용
- 신도시 개발사업의 시행자인 중앙·지방공기업은 원가 절감, 부채 감축 등의 상황이 지속가능성을 위한 계획기준 규정에 따른 비용 상승과 대치

○ 신도시 계획기준은 택지개발촉진법(이하. 택촉법)에 기반하고 있으며 공공주택업무처리지침의 기준 준용으로 법적 실효성이 유지되고 있으나, 택촉법의 실효성 저하와 공공주택업무처리지침 상에 다수 규정의 존재로 실효성 저하

■ **(적용 한계) 계획기준 적용대상 사업의 한정과 동일 기준의 획일적 적용**

○ 현재 신도시 계획기준의 적용대상은 택지개발촉진법과 공공주택특별법에 의하여 추진되는 일정규모 이상의 공공개발사업으로 한정

- 택지개발촉진법에 따른 330만 제곱미터 이상의 택지개발사업
- 공공주택 특별법에 따른 330만 제곱미터 이상의 공공주택지구조성사업
- 제정전문(2005)에는 택지개발촉진법과 기업도시법에 의한 개발사업이 함께 규정되었으나, 이후 기업도시계획기준 수립으로 '기업도시' 제외

○ 2기 신도시 계획수립 이후에도 택촉법이나 공특법에 의한 신도시 사업은 없었으나 행정중심복합도시(세종), 혁신도시 등의 신도시 건설이 있었으나 해당 사업들은 별도의 특별법에 근거하여 신도시 계획기준 적용대상에서 제외

○ 적용대상 신도시에 획일적으로 동일한 기준이 적용됨으로써, 지역의 고유한 특성을 반영한 창의적인 계획 수립에 제약적이라는 지적도 존재

- 기존 신도시 계획기준은 일정 수준 이상의 도시 및 주거환경을 확보하는 순기능을 갖지만 도시의 경직성과 획일성을 야기하는 역기능도 초래[6)]

6) 윤정중 외(2020), 3기 신도시 개발전략 및 계획기준 수립 연구, LHRI, p.25

2) 사업실행적 측면

■ (행정적 구속력) 정책 목표를 실제 개발에 반영하도록 유도하는 정책적 실현도구

○ 훈령(행정규칙) 형태로 제정되어 있어, 법규보다 유연하게 적용될 여지가 있으나 실제 운영에서는 획일적, 경직적으로 기준 적용

○ 행정기관(국토교통부)의 훈령임에도 사업시행자에게는 계획기준의 내용을 준수하고 이를 지구계획에 반영해야 할 의무로 작용

■ (비용적 부담) 높은 수준의 도시 환경 및 인프라 공급으로 조성원가 상승

○ 다양한 도시기반 인프라 및 서비스 확대 기준이 사업비 상승으로도 작용

• 상위법령에서 정하는 규모 이상의 기준, 신기술 적용, 서비스 확대 적용 등의 유도가 조성원가 상승 요인으로 작용[7)]

[표 2-2] U-City 기반시설 구축비용 예시 (단위: 천원)

구분	면적(㎢)	운영센터	정보통신망	합계
광주전남혁신	7,334	11,361,080	2,662,424	14,023,505
남양주별내	5,092	1,689,500	1,999,967	3,689,468
대전도안	6,109	8,518,212	2,634,636	11,152,848
성남판교	9,294	18,038,642	14,773,094	32,811,736
오산세교1	3,234	3,650,078	3,427,350	7,077,428
인천청라	17,783	9,367,445	8,140,316	27,507,760
파주운정	9,549	26,250,196	14,606,027	40,856,223

*도시운영센터의 구축비는 정보통신망을 포함하여 산정하였으며, 건축공사비는 제외

*광주전남혁신, 대전도안, 오산세교1 등 3곳. 인천경제자유구역은 센터부문에 공사에서 구축비를 투입하여 국가 통합플랫폼을 적용, 인천청라는 국가 통합플랫폼의 테스트베드 대상지, 남양주는 국토교통부 U-시범도시 지원사업을 통해 통합플랫폼 적용(통합플랫폼 632,372천원 소요)

출처 : 박신원 외(2018), U-city 기반시설 및 서비스 실용성 평가를 통한 스마트시티 구축방안 연구, LHRI, p.61

7) 2000년대 초반 이후 2018년까지 U-city 인프라 구축에 투입된 총비용은 약 2조~3조 원 사이로 예측되기도 함(산업일보, 2019.3.21. 보도기사 기반)

3 사회환경 및 정책적 변화요소와 적용과제

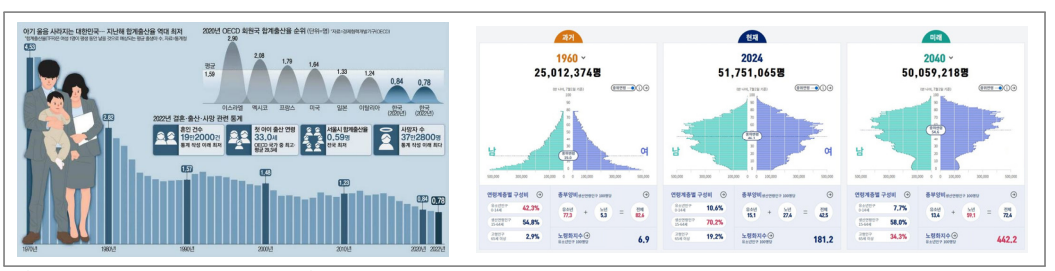
1) 「사회문화적 지속성」 부문의 변화요소와 적용과제

① 사회·환경적 변화요소

■ (인구·가구 변화) 저출생에 따른 인구감소, 1인 가구의 증가로 주택유형·수요 변화

○ 저출생에 따른 인구감소와 고령화, 1~2인 가구 증가 등의 사회변화는 주택유형과 수요로 연동되어 주택공급과 기반시설 계획기준의 개정요인으로 작용

- (고령친화 거주환경 조성) 고령자가 일상생활에 안전하게 편안하게 거주할 수 있는 주택과 생활권역에 Barrier-free 환경 조성을 넘어 고령자를 위한 문화·여가시설 및 헬스케어센터와 같은 복지시설의 확충 요구 증대
- (다양한 주거수요 반영) 1~2인 가구 증가 추세에 맞춰 기존의 보편화된 주택규모(국민평형) 및 유형(APT) 중심의 획일적 비율기준을 완화하고, 라이프스타일에 맞춘 다양한 공간구성이 가능하도록 계획기준 유연화 필요



출처 : (좌) 매일경제(2023), "출산율 20년만에 반토막…2030 잠재성장률 0%대 추락", 2월 23일 기사 및 (우) 통계청, Kosis 인구로 보는 대한민국(https://kosis.kr)

[그림 2-3] 대한민국과 OECD 주요국 출산율 추이

■ (일상생활권 강화) 초고령화사회로의 진입에 대응한 AIP(계속거주)개념 확산

○ Covid-19에 따른 팬데믹 경험 이후 일상생활권의 중요성이 더욱 강조

- (15분 도시개념 확산) 일상생활에 필요한 시설(생활SOC)을 도보권 내에서 해결할 수 있도록 생활권 구분과 시설의 적정배치 기준의 중요성 부상
- (안전한 도시환경 중시) 사회적 거리두기, 미세먼지 증가 등으로 인한 실내 환경의 중요성 증가 및 개방된 외부공간(공원·녹지, 광장) 수요 확대

• (근린단위의 녹색환경 확보) 중앙공원보다 집에서 쉽게 접근하고 이용할 수 있는 근린공원(10분컷공원, 동네공원) 등 근린단위 녹색환경 확보 중시

■ (세대·계층 혼합) '소득계층 혼합'의 소셜믹스에 '다양한 세대 혼합' 중요성 부각

○ 인구구조 변화에 맞춰 주택 및 시설계획 시 다세대 공존형 주택 모델 도입은 물론 세대 융합형 복합커뮤니티시설 배치 등의 중요성이 강조되고 있는 상황

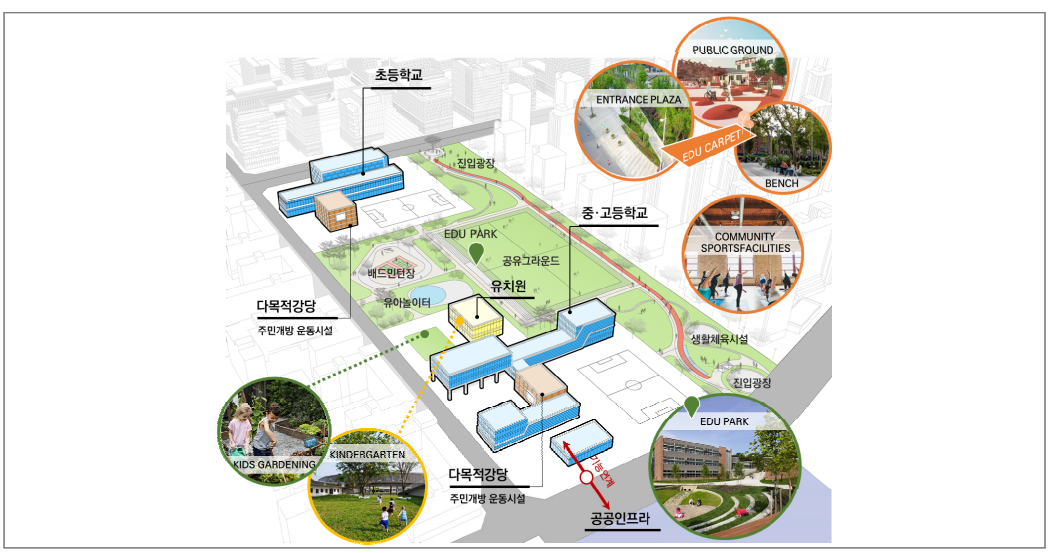
• (청년세대와 고령세대의 공존) 재택근무, 스마트워크 등의 확산으로 주거지역에서의 청년세대 정주시간 확대, 고령세대의 지역 내에서 계속거주(AIP) 기반 구축이 중요해지면서 다세대 공존형 계획기준의 필요성 제기

• (1인 가구와 양육가구의 공존) 1인 가구 증가 추세에 맞춘 주거유형이 도입되는 동시에, 양육가구를 위한 아이돌봄시설이 근린생활권 배치 요구로 혼합적 인프라 확충과 공존형 커뮤니티 형성이 중요해지고 있는 상황

○ 이에, 지자체 및 3기 신도시 계획에는 이러한 변화를 수용하여 이미 '일상생활관', '스쿨파크'와 같은 새로운 계획개념으로 도입, 반영

• 청주시는 도시기본계획 상에 커뮤니티시설로 '일상생활관'을, 경기도(경기연구원, 2024)에서는 '포괄적 커뮤니티시설' 개념을 도입 검토

• 3기 신도시 등에서는 스쿨파크, 에듀카펫 등의 개념으로 커뮤니티시설의 복합/가변화화는 물론 학교, 공원과 통합설계를 통해 사회변화에 대응



출처: LH(2022), 부천대장 공공주택지구 지구계획설명서.

[그림 2-4] 학교+커뮤니티센터+공원 통합설계 예시(부천대장의 에듀카펫)

② 정책적·사업적 변화요소

■ (맞춤형 특화주택 공급) 신도시 내 고령자복지주택과 도심형 실버타운 조성, 공급

○ 국토교통부는 올해 청년 및 고령자를 위한 특화주택 공급 확대를 위해 하남 교산, 부천대장 등 3기 신도시에도 '지역제안형 특화주택' 공모사업[8]을 선정

- 특화주택 공모사업을 통해 부천대장 신도시 내에 부모 세대와 자녀 세대가 함께 거주하며 세대 간 돌봄이 가능한 특화주택 741가구 공급 계획[9]

○ 지난 2023년에는 화성동탄2 신도시에 정부주도로 헬스케어리츠 도입을 통한 대규모 시니어타운 조성계획 수립

- 2024년 7월에는 경제관계장관회의에서 '시니어 레지던스 활성화 방안' 발표를 통해 고령자복지주택(공공임대), 실버스테이(민간임대), 실버타운(노인복지주택) 등 고령친화적 주거공간 조성 확대

[표 2-3] 화성동탄2 신도시내 시니어타운 조성을 위한 지구단위계획 규정

구분		세부내용
건축물 용도	허용 용도	• **노인복지법에 의한 노인복지시설(부대복리시설 포함), 노유자시설** • 의료시설(정신병원, 격리병원 제외) • 제1종 근린생활시설 및 제2종 근리생활시설(일부 제외), 판매시설 • 문화 및 집회시설(집회장, 관람장 제외), 운동시설(골프연습장 제외) • 교육연구시설(학교 제외), 업무시설 • 자동차관련시설, 의료법에 의한 부대사업(숙박업, 장례식장 제외)
	불허 용도	• 허용용도 이외의 용도 • 교육환경보호구역 내 금지시설
건폐율 / 용적율		50% 이하 / 200% 이하

* 주용도는 노인복지시설, 의료시설, 노유자시설이며, 건축물 연면적의 55% 이상 확보, 부대복지시설은 노인복지법 등에 따라 설치하는 문화체육부대시설, 관리실, 식당, 체력단련실, 의료 및 간호사실 등

출처: LH, 화성동탄2 신도시 내 의료복지시설용지(의복1블럭) 지구단위계획 내용일부

8) 고령자복지주택 공모사업은 별도 지침(고령자복지주택 업무처리지침, 2019.4.18. 제정)에 기반하여 추진되었으나, 공공임대주택 공모사업 업무처리지침으로 통합되면서 폐지(2024.7.18.)됨에 따라 '지역제안형 특화주택' 공모사업으로 추진, 선정

9) 국토교통부(2025), "수요자 맞춤형으로 주거만족도를 높이는 특화주택 1,786호 선정" 8월 6일 보도자료

■ (기초생활인프라 국가최저기준) 범정부·전국적 기준으로 '생활SOC 공급'에 활용

○ 국토교통부, 건축도시공간연구소, 국가건축위원회 등이 협력하여 2018년 '기초생활인프라의 범위와 국가적 최저기준'을 재정비

- 국민 누구나 접근할 수 있어야 하는 최저 서비스 수준을 제시
- 공급자 중심 기준에서 벗어나, 실제 국민의 수요와 생활SOC 현황을 반영
- 시설별로 1인당 접근가능한 거리 또는 소요 시간을 기준으로 전환

○ 법적 기반은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제4조 제6호에 기반하고 있으나 범정부적, 전국적 기준으로 '생활SOC 공급계획'에 활용



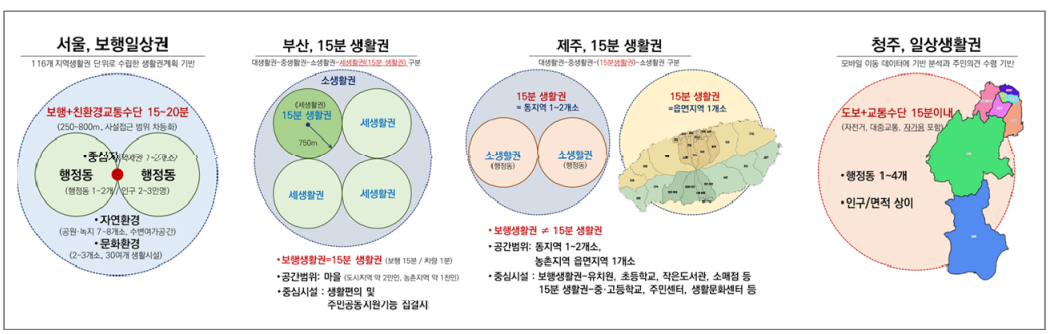
출처: 국토교통부 블로그(https://blog.naver.com/mltmkr/221424314811)

[그림 2-5] 기초생활인프라 국가최저기준

■ (생활권 도시계획 제도화) 15분 도시, 일상생활권 등의 도시기본계획 반영

○ 15분 도시개념이 중앙법령에 직접적인 기준으로 명시되지는 않았으나, 도시기본계획을 중심으로 지방자치단체 차원에서 적극적으로 도입 및 실행

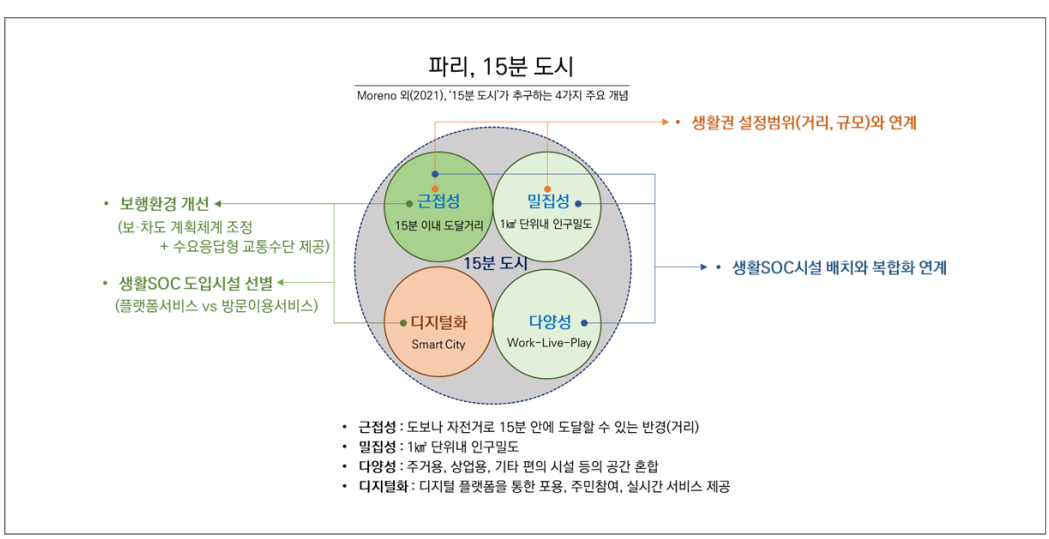
- 도보 접근성의 중요성을 강조하는 도시계획 기조가 확산되면서 기존의 행정중심 생활권 구분에서 '일상활동 중심의 생활권'계획으로 전환
- 국내에서는 서울, 부산, 제주, 청주 등이 「2040 도시기본계획」의 권역 설정 및 생활권계획에 15분 도시(N분 생활권) 개념을 적극 반영



출처: 윤정란 외(2024), n분 생활권 조성을 위한 도시개발 전략 및 계획기준 연구, LHRI, 요약 p.3~4

[그림 2-6] 지자체별 도시기본계획 내 n분 생활권 적용특성

- 이에, N분 생활권 개념 반영에 따른 도시계획적 변화를 예측하고, 변화요인들과 계획기준 개정항목과의 관계 및 개선과제 반영 필요



출처: 윤정란 외(2024), n분 생활권 조성을 위한 도시개발 전략 및 계획기준 연구, LHRI, p.112

[그림 2-7] 15분 도시개념 반영에 따른 계획기준 변화요소

• 또한, 지자체마다 15분 도시(N분 생활권) 개념에 대한 도입방식과 수준에 차이가 크고, 개발계획의 생활권 설정기준과도 차이가 있어 조정 필요

- 지자체마다 n분 생활권에 대한 공간적 범위가 각기 달라 n분 생활권의 위계를 특정할 수는 없지만, 중생활권 하위 또는 근린분구 단위로 계획

■ (도시계획 혁신방안) 공간혁신 3종 도입으로 용도복합 및 고밀·압축개발 유인

○ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정(법률 제20234호, 20024.8.7.)으로 공간혁신구역 3종(도시혁신구역, 복합용도구역, 도시·군계획시설입체복합구역)을 도입하며 용도복합, 압축개발 등 도시계획 혁신방안을 정책적으로 수용

• 용도 복합적 수용 및 고밀·압축 개발의 법적 근거와 정책적 기조가 확산되면서 입체적 도시개발 및 다기능 공간조성을 위한 계획기준 완화 추세

○ 공간혁신구역은 건축물의 용도 및 토지이용 규제를 완화하여 성장거점을 조성하는 도시계획 특례구역으로 기성시가지 적용을 위해 도입되었으나, 이는 도시계획적 공간혁신 트렌드를 반영한 정책, 제도적 동향으로 시사

• (도시혁신구역) 지자체와 민간이 창의적인 개발을 할 수 있도록 용도에 제한을 두지 않고 용적률과 건폐율 등을 자유롭게 정할 수 있는 구역

• (복합용도구역) 다양한 도시기능이 융·복합된 공간을 조성하기 위해 기존 용도지역의 변경 없이도 타 용도의 시설 설치가 가능한 구역

• (입체복합구역) 도시·군계획시설의 입체복합적 활용을 위해 지정되는 구역으로, 노후 도시·군계획시설의 개량·정비가 필요하거나 기반시설의 복합적 이용 또는 새로운 형태의 기반시설 구축 등이 필요한 경우에 지정

■ (도시건축통합계획, MP 제도 도입) 3기 신도시 등 공공택지 개발에 적용 실행

○ 정부(국토교통부)는 2019년부터 '도시건축통합계획'을 도입하고 3기 신도시 등 신규 공공주택지구를 대상으로 시범 적용 및 본격 추진 중

• 기존의 평면적인 도시계획 방식에서 벗어나 도시기획 초기단계부터 건축, 시설물을 아우르는 입체적인 마스터플랜을 수립하는 방식

• 지구단위계획 수립 시 도시계획(2차원 토지이용)과 건축계획(3차원 건축)을 통합함으로써 도시-지구-건축차원이 함께 고려된 도시·건축계획을 적용

○ 총괄계획가(MP) 등 제도 도입으로 '도시디자인의 총괄계획·관리'를 강화

2) 「경제적 지속성」 부문의 변화요소와 적용과제

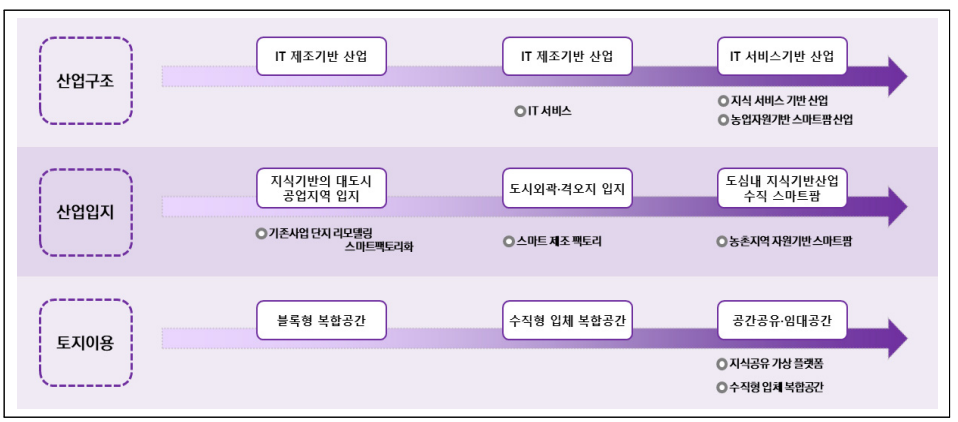
① 사회적 변화요소

■ (산업입지-토지이용 변화) 첨단산업/혁신기업에 맞춘 새로운 토지이용계획 요구

○ 4차 산업혁명 시대가 본격화됨에 따라 전통적인 제조업 기반의 대규모 공장형 산업입지 수요가 이미 지식기반, 고부가가치 첨단산업 중심으로 전환

○ 이러한 변화로 지역경제와 고용창출 기반확보는 '자족시설용지'의 단순한 면적 확보를 넘어 첨단산업/혁신기업에 맞춘 토지이용계획 수립 요구 증대

• 신도시 내 테크노밸리, 수직스마트팜, 워라밸빌리지 등에 대한 수요 확대



출처: LH(2019), 도시 및 주거의 미래 변화 전망과 대응방안, p.15

[그림 2-8] 미래 산업구조와 토지이용의 변화 전망

■ (산업의 클러스터화) 산업-지원기능이 결합된 혁신생태계 형성 지향

○ 도시형 산업이 첨단산업/지식기반산업 중심으로 전환되면서 개별기업 단위가 아닌 산업, 연구, 교육, 지원 기능이 결합된 클러스터(Cluster) 형태를 지향

○ 특히 AI, 반도체, 바이오헬스 등 첨단 전략산업 분야에서 지역대학 및 연구기관과의 연계를 통한 혁신생태계(Innovation Ecosystem) 조성이 강조

○ 이에, 자족시설용지를 단순히 면적으로 할당하는 방식을 넘어, 특정 산업 분야의 클러스터 형성 및 혁신생태계가 육성될 수 있도록 자족용지의 위치, 규모, 허용용도, 개발밀도, 규제완화 등의 제도적, 계획적 반영 필요성 확산

■ (근로환경 변화) 직주근접 환경을 넘어 직·주·락(Live-Work-Play) 환경을 요구

○ 근무지 주변에서 업무 외의 다양한 활동(여가, 쇼핑, 문화 향유)을 해소하려는 3차 공간(Third Place)에 대한 수요가 급증

• 최근 직장 선택기준으로 근로환경이 중시되면서, 직장 내 환경만이 아닌 근무지 주변의 직주락 여건이 도시의 경쟁력을 결정하는 핵심요소로 작용

○ 직주락 환경은 주거-업무-여가 기능의 복합을 통해 심야나 주말에도 사람이 모이는 24시간 활력있는 도시(24/7 Vibrant City)를 구현 가능

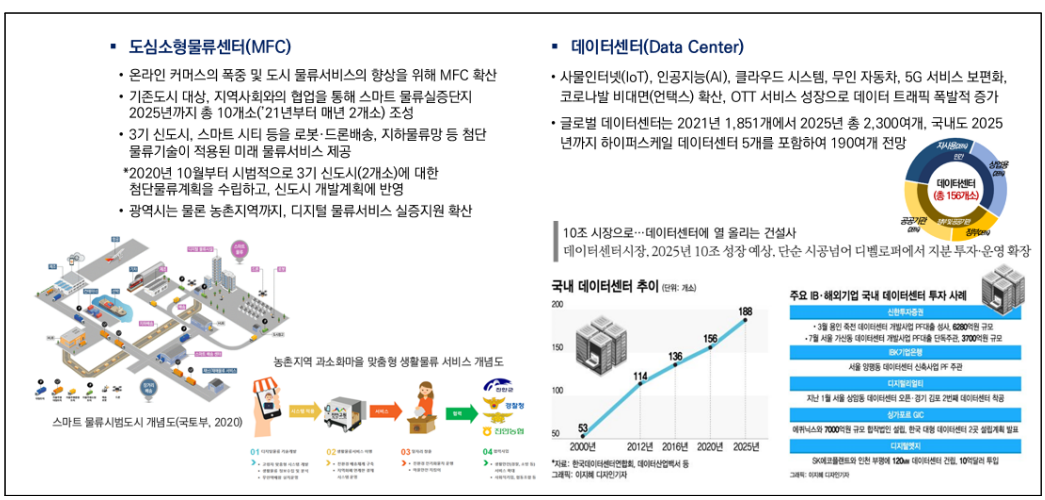
■ (신수요의 등장) 데이터센터와 MFC 부지, 복합용지 등 새로운 토지소요 발생

○ 디지털전환이 가속화됨에 따라 데이터센터과 같은 시설들이 도시의 필수적인 인프라로 강조되고 있으나, 경직된 토지이용계획으로 새로운 소요 수용 제약

○ 온라인쇼핑, 퀵커머스 등의 급증으로 확산되고 있는 도심물류시설(Micro Fulfillment Center, MFC)은 물류산업에서는 새로운 성장동력으로 자리하고 있으나 교통혼잡, 주거환경 저해, 용도허용 문제 등으로 입지 난항

○ 데이터센터, MFC와 같은 도시형 물류시설들의 입지는 기존 주거지와의 관계, 에너지계획이나 교통체계 등의 기존 계획과의 연계, 활용도 난제

• 데이터센터의 경우 대규모 전력 공급, 안정성, 접근성 등 기존 산업시설과는 다른 입지적 특성을 요구



출처: 윤정란 외(2023), 사회·산업환경 변화에 대응한 2기 신도시 보유토지 활용방안 연구, LHRI, p.86

[그림 2-9] 데이터센터, MFC 등 새로운 도심산업 동향

② 정책적·사업적 변화요소

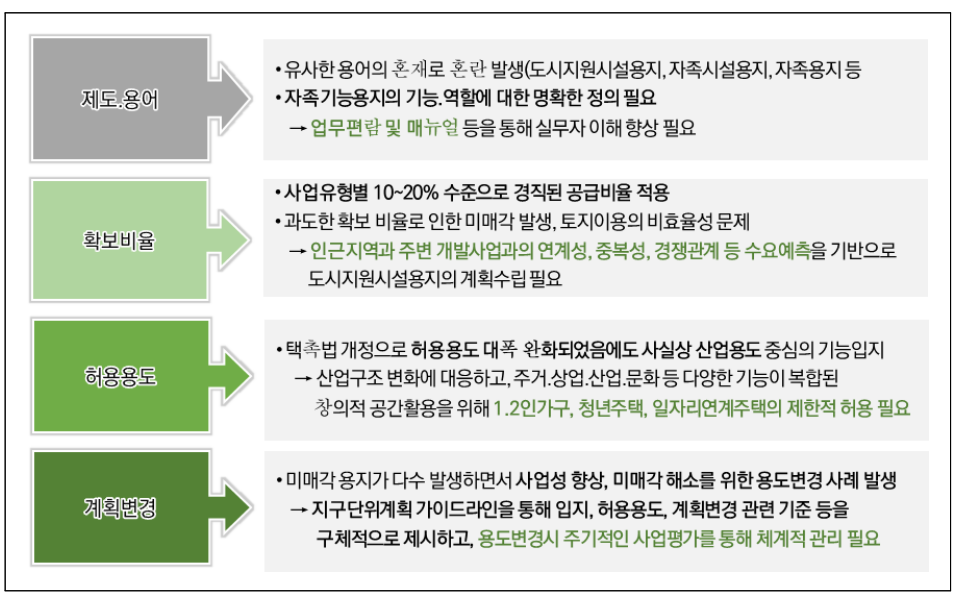
■ (자족용지 관련 이슈) 입지, 용도 완화, 계획변경, 미매각 등 쟁점 확대, 지속

○ 개발사업을 통한 도시지원시설용지의 공급은 경제적 자족성 확보를 위해 중요하게 다뤄지고 있으나 장기미매각, 입지 환경, 주거 허용 등의 논란 유발

○ 특히, 자족용지(도시지원시설용지)의 미매각 심화 문제와 공급 확대 요구(Needs)가 양립하면서 수요에 기반한 적정 공급기준에 대한 필요성 제기

○ 또한, 수도권 주택공급대책의 주요 대상용지로 신도시(공공택지) 자족용지가 활용[10]되면서 해당 지자체 및 주민들은 반대 입장을 표명[11]하는 상황 발생

○ 이외에도, 수도권 중심으로 지식산업센터의 공실률이 증가하는 가운데 정부가 도심 내 주택공급확대방안[12]으로 지식산업센터의 주거전환이 검토되었으나, 구조적 제약과 리모델링 비용 부담 등으로 활용 한계도 부각



출처: 윤정란 외(2021), 도시지원시설용지 계획기준 개선 연구, LHRI, p.132 기반 일부내용 수정

[그림 2-10] 도시지원시설용지 계획/공급 관련 주요 이슈

10) 한국경제(2024), "국토부 '수도권 자족용지' 풀어 2만7000가구 공급 검토", 5월 29일 기사
11) KBS D'LiveNews(2024), 창릉신도시도 베드타운? 고양시 "주택 추가 반대", 5월 30일 뉴스
12) 지난 9월 정부는 '9·7 부동산 대책'을 통해 수도권 내 공실 상가·오피스를 오피스텔 등 비(非)아파트형 주거시설로 용도 변경하는 방안을 발표(국토교통부(2025), 새정부 「주택공급 확대방안」 발표, 9월 7일 보도자료)

■ (용도재검토 기준 완화) 자족용지의 미매각 증가에 따른 용도변경 가능성 제고

○ 2025년 1월 개정된 「택지개발업무처리지침」 및 「공공주택업무처리지침」에 따라 '준공 1년 6개월 전 지구'까지 포함해 미매각 공공시설용지 개선대책 실시

- 공공시설용지 복합용도 허용, 공공주택지구 준공 1년 6개월 전 공공시설용지 계획 재정비, 용도변경에 따른 차익 발생 시 공공기여 추진 등 방안

[표 2-4] 도시지원시설용지의 공공시설 포함 및 용도 재검토 관련 규정

구분	세부내용
공공주택 업무처리지침 제23조 (**공공시설용지의 용도 재검토**)	① 공공주택사업자는 공공주택지구조성사업 준공 1년 6개월 전까지 영 제24조제5항제2호에 따른 공공시설용지의 공급 여건, 활용계획 등을 점검하고, 그 결과 지정매입자가 공공시설용지 매입을 포기하거나, 당초 용도로 공급이 불가능하다고 판단될 경우 공급 가능한 다른 용도 또는 유보지로 용도를 변경하여야 한다. 다만, 제13조제7항에 따라 복합용도를 계획한 경우는 제외한다. ② 공공주택지구조성사업 준공 후 2년이 경과할 때까지 택지개발촉진법 제2조제2호에 따른 공공시설용지(택지개발촉진법 시행령 제13조의2제5항제1호에 해당하는 토지는 제외한다)가 매각되지 않고, 여건변동 등으로 당초 용도로 매각될 전망이 없다고 판단되는 경우 공공주택사업자는 시장 · 군수에게 당해 토지의 용도변경을 요청하여야 하며 이 경우 시장 · 군수는 도시 활성화 및 주민생활의 안정과 복지 향상을 위해 적극 검토하고 요청일로부터 45일 이내에(1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다) 검토결과를 공공주택사업자에게 통지하여야 한다. 다만, 지정매입자가 매입을 포기한 경우로서 용도변경이 반드시 필요한 경우에는 준공 후 2년이 경과하지 않더라도 공공주택사업자는 시장 · 군수에게 용도변경을 요청할 수 있다.

출처: 법제처, 공공주택업무처리지침(2025.8.1. 일부개정)

■ (원주민 및 기업 재정착 지원 강화) 기업이전대책 별도 지침 규정·운영

○ 공공택지 개발로 생활터전을 상실하게 되는 원주민과 기업의 재정착 문제가 부각되면서 3기 신도시에서도 원주민 재정착, 기업이전대책 반영 요구 지속

○ 이에, 원주민 및 기업 재정착 지원을 강화하기 위해 별도 지침을 제정하고, 신도시 계획기준 내에도 2007년과 2021년 개정 시 관련 내용을 추가 규정

- 원주민 재정착 지원은 이주자택지 조성(2007.1. 개정)과 존치 또는 재입

주 여부에 대한 수요조사 실시(2021.4 개정) 등 추가

- 이외에도, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 「이주 및 생활대책 수립지침(LH 내부지침)」에 근거하여 재정착 지원

※ 이주자택지 외에도 특별공급, 협의양도인택지, 대토보상 등 제도 운영

- 기업의 재정착 지원의 경우에는 2012년 보금자리주택지구 조성으로 이전하는 공장 등의 이전단지 조성 관련 사항을 별도 업무처리지침으로 규정

○ 물론, 기존 규정에도 기업 및 토지소유자 재정착과 관련하여 원주민과의 갈등이 발생되고 있으나 별도의 지침이 있어 신도시 계획기준에 구체적인 규정은 중복성 문제 및 계획기준의 적합성 측면에서 고려 필요

[표 2-5] 「공공주택지구내 공장 등의 이전을 위한 업무처리지침」 제·개정연혁

조항	세부내용
2012.3.11. 제정	• 「**보금자리지구 내** 공장 등의 이전을 위한 **산업단지 조성** 업무처리지침」 제정 ※ 보금자리지구 내 공장이전을 지원하기 위해 별도지침 제정
2013.3.5. 개정	• 「보금자리주택지구 내 공장 등의 이전을 위한 업무처리지침」 제명 ※제명 변경 : '산업단지 조성' 삭제
2014.2.27. 개정	• 「**공공주택지구**내 공장 등의 이전을 위한 업무처리지침」 제명 ※ 제명 변경: 보금자리주택지구 → 공공주택지구로 변경
2021.9.24. 개정	• 「공공주택지구내 공장 등의 이전을 위한 업무처리지침」 일부내용 개정 ※ 이전단지를 공공주택지구로 지정토록 하는 근거 마련, 지침 적용범위를 성장관리권역 내 지구 포함 등 제도적으로 미비한 사항 개선

출처: 법제처, 공공주택지구내 공장 등의 이전을 위한 업무처리지침(2014.2.27. 일부개정)

■ (자족용지와 광역교통 결합계획) GTX 등 광역교통과 연계하여 자족용지 배치

○ 3기 신도시에서는 지구지정 제안단계부터 GTX 등 광역교통개선대책을 수립하고, GTX 역사인근에 자족시설용지를 집중배치하도록 지구계획 유도

- 국토교통부 대도시권광역교통위원회(대광위) 주도로 GTX 역사와 연계된 환승센터 건립 계획을 철도 사업 완료 전부터 선제적으로 구상
- GTX 역을 중심으로 자족시설용지를 배치하여 GTX를 통한 서울 및 주변 도시와의 인적·물적 교류, 연계를 활성화

3) 「환경적 지속성」 부문의 변화요소와 적용과제

① 사회적 변화요소

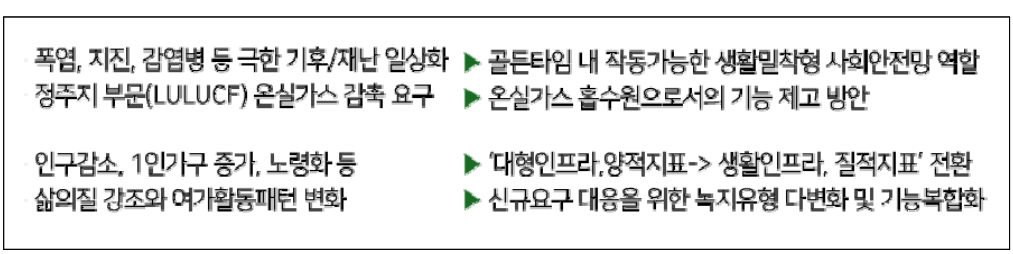
■ **(도시환경 조성여건 변화) 기후위기, 온실가스 감축 의무화, 여가활동 변화 등**

○ 환경적 지속성 측면에서 고려해야 할 대표적인 사회적 여건 변화로는 기후변화 대응, 라이프스타일과 여가활동 패턴 변화 등을 들 수 있음

○ (기후위기 대응) 최근 급격한 기후변화는 홍수, 가뭄, 한파, 산불 등의 자연재난과 화재, 감염병 등 사회재난, 일자리 감소 등 경제침체를 비롯한 전방위적인 기후위기로 표출되면서 그 강도와 빈도가 지속적으로 증가하는 경향

- 온실가스 감축 의무화와 관련하여, 온실가스 흡수원으로서의 기능제고 측면에서의 생태적 환경조성 중시
- 폭염, 지진, 감염병 등 극한 기후 및 재난 등에 대비한 생활밀착형 안전망으로 오픈스페이스(공원녹지, 광장, 기타녹지)의 역할 강화

○ (여가활동 패턴 변화 대응) 기존의 도시공원 위주의 양적지표 확보 방식에서 생활권녹지(또는 오픈스페이스)와 질적지표(접근성, 다양한 오픈스페이스 유형, 입체복합화 등) 방식으로 전환



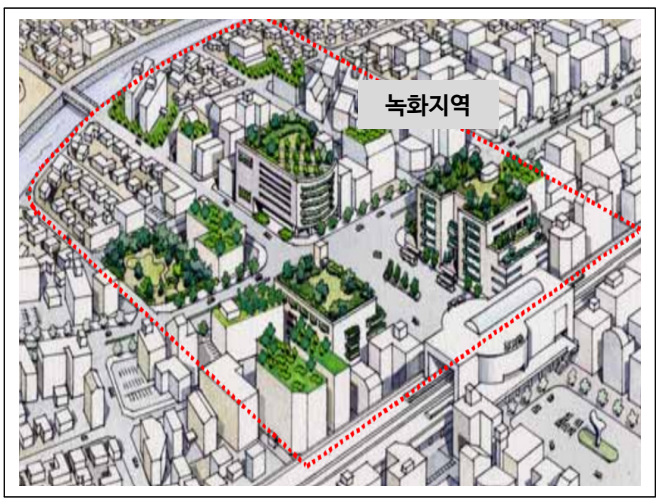
출처: 윤은주 외(2024), 사회적 여건변화를 위한 그린인프라 기반 공원녹지 조성방향 전환 연구, LHRI, p.107 재정리

[그림 2-11] 사회적 여건변화에 따른 환경부문 고려사항

■ **(입체복합화-옥상공원 설치) 양질의 녹지 확보를 위해 공원녹지 인정범위 확대**

○ 일본의 경우, 상업지역 등을 대상으로 건물옥상 부분의 녹지 인정

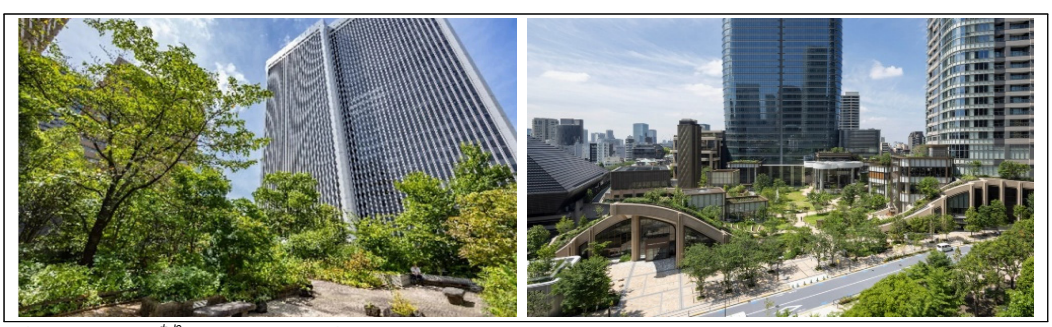
- (녹화지역제도) 도시계획법 개정으로 통해 '녹화지역' 유형 신설, 도시녹지법상 녹화지역 결정 등을 통해 옥상공원 설치 근거 마련



출처: 윤은주 외(2024) 실질녹지기반의 녹지지표 전환 연구, LHRI, p.52

[그림 2-12] 일본 녹화지역 예시

- (우량녹지확보계획인정제도, TSUNAG) : 2024년 11월 도시녹지법 개정으로 신설한 녹지확보제도로서 민간 사업자나 지방 공공 단체가 추진하는 양질의 녹지 확보 노력을 국토교통대신이 평가하고 인정하는 제도
- (제도목적) 기후변화 대응, 생물 다양성 확보, Well-being 향상 등 사회적 과제 해결에 기여하는 양질의 녹지 확보 목적
- TSUNAG는 TO SECURE URBAN NATURE AND GREENSPACE의 약자로, 녹지가 지닌 다양한 가치를 가시화하여 녹지와 사람, 녹지와 도시, 녹지와 사회, 녹지 간의 연결 창출 추구



출처: 모리(森もり)빌딩주식회사 홈페이지(https://www.mori.co.jp/en/)

[그림 2-13] 일본 아크힐즈와 아자부다이힐즈(TSUNAG 인증 사례)

② 정책·사업적 변화요소

■ (기후변화에서 기후위기로 전환) 탄소중립 강화를 위한 관련 법체계 정립

○ (관련 법체계 강화) 탄소중립기본법 제정(2021.9.), 탄소흡수원법 개정을 통해 경제와 환경이 조화를 이루는 녹색성장체계 마련, 탄소흡수원 관련 규정 명시

- 그동안 온실가스 감축 등 기후변화 관련 정책의 근거로 작동했던 「저탄소 녹색성장 기본법(2010.10 제정)」을 폐지하고 기후위기 대응을 위한 「탄소중립·녹색성장 기본법」(이하 탄소중립기본법)을 제정(2021. 09)
- 기후변화'에서 '기후위기'로 정책대응 단계를 전환하고 "기후위기 적응" 대책 마련에 집중
- 탄소흡수원 관련 규정 명시 및 기후변화에 대응하고 탄소배출을 저감하며 흡수원을 확충할 수 있는 도시개발 추구
  - 도시개발업무지침 상에 「별표1의2. 녹색도시개발 계획수립 및 평가기준」 마련(2024.5.3.) 및 광역도시계획, 도시군기본·관리계획 수립에도 「저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시·군계획수립지침」 적용(2009.8.24. 제정)

■ (기후변화영향평가제도 신설) 개발사업에 대한 기후영향평가 도입

○ 탄소중립기본법 중 관련 규정으로 '기후변화영향평가제도' 신설 (법 제23조)

- 평가대상 : 전략환경영향평가 또는 환경영향평가의 대상이 되는 계획 및 개발사업 중 온실가스를 다량으로 배출하는 사업

  ※ 도시개발 100만㎡ 이상, 산업단지 50만㎡ 이상 해당
- 평가내용 : 개발사업이 기후변화에 미치는 영향이나 기후변화로 받게 되는 영향에 대한 분석·평가(이하 "기후변화영향평가") 실시
- 평가시기 : 지구지정(전략환경영향평가) 및 지구계획(환경영향평가) 단계

■ (관련 용어 재정립) '녹지자연도' 삭제, '생태자연도' 용어 변경, '경사도' 내용 변경

○ (법적근거) 자연환경보전법 제34조 및 동법 시행령 제28조

○ (녹지자연도) 녹지자연도는 1988년부터 1991년까지 전국을 대상으로 전국 단위 식생 현황을 도면화한 것으로 1998년 「자연환경보전법」 제정으로 '생태·자연도(2007.04 고시)'이 도입된 이후 사용되지 않음으로 변경 필요

○ (생태자연도) 「자연환경보전법」 제2조에 따라 “생태·자연도”로 용어 변경 및 등급 표기방식도 Ⅰ,Ⅱ,Ⅲ 등 로마자 방식에서 1,2,3등급으로 변경 필요

- 생태·자연도는 개발계획 수립 또는 환경영향평가 등에 활용하기 위해 제작된 녹지자연도('88년~'91년)의 한계점을 보완하여 식생뿐만 아니라 멸종위기야생생물의 서식 및 도래 여부, 우수경관 및 생물다양성 등 다양한 생태적 요소들이 포함될 수 있도록 작성
  - 1등급 권역 : 자연환경의 보전 및 복원
  - 2등급 권역 : 자연환경의 보전 및 개발·이용에 따른 훼손 최소화
  - 3등급 권역 : 체계적인 개발 및 이용
  - 별도관리권역 : 다른법률에 따라 보전되는 지역

○ (경사도) ‘녹지자연도 6등급 이상’을 기준으로 하고 있으나 ‘녹지자연도’가 현재 사용되지 않음에 따라 관련 규정 용어 변경 필요

■ (도시숲법 제정) 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률(이하 도시숲법) 제정

○ (제정시기) 2020년 6월 도시숲법이 제정되었으며, 하위규정으로 ‘도시숲·생활숲·가로수 조성·관리 기준’ 마련

○ (도시숲의 정의) 도시숲법에서 시설된 유형으로 도시에서 국민의 보건·휴양 증진 및 정서 함양과 체험활동 등을 위하여 조성·관리하는 산림 및 수목으로 정의(도시숲법 제2조)

○ (탄소흡수원 인정) 도시숲의 탄소흡수 기능·효과 등을 고려하여 탄소흡수원으로 인정(도시숲법 제25조의2)

○ (도시숲 조성·관리기준) 도시숲등의 용어정의, 기능별 조성 관리방법 규정

- 도시숲·생활숲·가로수를 포함해서 “도시숲등”으로 칭함
- 식재기반 및 식재기준 조성, 식재수종 및 식재방법, 수목 유지관리
- 도시숲등 유형별 조성관리기준 : 총 7가지* 유형으로 구분

  * 기후보호형, 경관보호형, 재해방지형, 역사·문화형, 휴양·복지형, 미세먼지 저감형, 생태계 보전형 도시숲 등

○ (고려사항) 현행 계획기준의 “도시환경림”은 법적 근거가 모호했으나, 2020년 6월 도시숲법이 제정되면서 도시환경림의 기능과 거의 유사한 “도시숲” 유형이 신설됨에 따라 “도시환경림” 대신 “도시숲”으로 항목을 교체 필요

[표 2-6] 도시숲등의 유형별 기능

구분	주요기능
기후보호형 도시숲등	- 도시열섬 · 폭염 완화 등 기후조절 기능(열재해 완화 기능) - 찬바람 생성 및 대기오염물질 순환 기능(대기정화 기능) - 이산화탄소 흡수 기능(탄소흡수 기능)
경관보호형 도시숲등	- 도시열섬 · 폭염 완화 등 기후조절 기능(열재해 완화 기능) - 찬바람 생성 및 대기오염물질 순환 기능(대기정화 기능) - 이산화탄소 흡수 기능(탄소흡수 기능)
재해방지형 도시숲등	- 자연재난시 피해 방지 및 대피장소 제공(국민안전보호 기능) - 소음 · 빛공해 · 악취 등의 차단 및 완화(생활환경 개선 기능) - 재해방지를 위한 생태적 건강성 · 공익기능 강화(생태적 기능)
역사 · 문화형 도시숲등	- 문화재 및 산림문화자산의 보호 · 보전(문화자원 보호 기능) - 도시 · 마을의 생태적 · 상징적 · 문화적 건전성 강화(생태적 기능) - 학술 · 교육 · 연구적 가치의 보전 · 증진(교육적 기능)
휴양 · 복지형 도시숲등	- 국민의 보건 · 휴양 증진 및 정서 함양(휴양 · 복지기능) - 쾌적하고 생태적인 학습 · 교육환경 제공(생태교육 기능)
미세먼지 저감형 도시숲등	- 미세먼지 차단 · 저감을 통한 도시환경 개선(생활환경 개선 기능) - 미세먼지 차단 · 저감을 통한 국민건강 증진(국민건강 증진 기능)
생태계 보전형 도시숲등	- 도시 내 자연서식지의 보전 및 복원(생태계 복원 기능) - 도심 다양한 동식물 보호를 통한 생물다양성 보전 (생물다양성 보전 기능) - 생태 · 경관 보전 및 가치 증진을 통해 학습 · 교육환경 제공(생태교육 기능)

출처 : 법제처, 도시숲·생활숲·가로수 조성·관리 기준(2023.6.20. 제정)

■ (경관 및 공공디자인 법제화) 경관심의제도 도입 및 공공디자인법 제정

○ 경관법에 따른 경관심의제도(2014) 도입에 따라 지구지정 또는 사업계획 수립시 경관계획 내용에 대한 심의(경관심의)를 거치도록 함에 따라 본 계획기준에서 경관형성 및 관리에 관한 별도 내용 수립 불필요

○ 공공디자인법 제정(2016)으로 공공시설물등에 대한 심의가 의무화됨에 따라, 이 역시 본 계획기준에서 구체적인 내용이 불필요하며, 방향제시 성격의 접근 필요

- 공공시설물등의 법적정의 : 일반 공중을 위하여 국가기관등이 조성 · 제작 · 설치 · 운영 또는 관리하는 다음의 시설물과 용품, 시각 이미지
- 공공디자인 심의 대상 : 법에서는 시설물 위주로 범위를 정하였으나, 지자체에서는 조례를 통해 공공공간, 공공건축, 도시기반시설까지 확대 적용

4) 「도시운영‖첨단정보통신」 부문의 변화요소와 적용과제 도출

① 사회적 변화요소

■ (글로벌 의제 확산) 기후위기 대응, 디지털 포용성 확보가 전 세계적 과제로 부상

○ 탄소중립을 위한 국제규범이 강화되고 있고, 유럽 등 선진국은 일찍부터 기후위기에 대응하는 지속가능한 스마트도시 모델 추구

- EU는 기후위기, 디지털포용 등의 과제에 대응하기 위한 스마트도시 자금 지원프로그램('Horizon Europe', '21~'27, 약 130조 원) 추진 중

○ 디지털 격차 및 포용성 문제가 부각되면서 기술 발전의 혜택이 모든 시민에게 균등하게 돌아갈 수 있도록 장애인, 고령자 등을 위한 디지털 접근성 보장방안을 도시계획적으로 반영 요구 증대

○ 이에, 국내에서도 국제기준에 맞는 지속가능한 도시모델을 위해 기후위기 대응 및 디지털 포용성 부문을 스마트도시계획 수립 시 의무사항으로 명시

- 도시·군기본계획의 경우 '기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항'을 정책방향에 포함하도록 명시(「국토계획법」 제19조)

○ 스마트도시 지원사업 추진 시 총사업비의 35% 이상을 기후위기 대응 및 디지털 포용성 부문 재원으로 사용

- Horizon Europe은 35% 이상의 사업비를 기후위기 대응에 사용 권고

■ (디지털전환에 따른 생활양식 변화) 도시공간 기능/구조 전환과 물리적 이동 감소

○ 인공지능 등을 기반으로 한 디지털 사회로의 전환으로, 직업사회 및 노동시장구조가 급격히 변화되면서 산업공간, 상업공간 등의 공간계획도 변화 요구

- (온라인 플랫폼 소비 확대) '라스트 마일(Last Mile)' 배송수요 폭증에 따라 도시 내 교통·물류거점(MaaS, MFC 등) 등 관련 인프라 확보가 중요
- (재택근무 및 사이버교육 증가) 업무, 교육, 소비, 여가 활동이 복합적으로 이루어지는 하이브리드공간 수요 증가로 직주근접 및 동네생활권 강화

○ AI, 플랫폼, 초연결망 기술은 업무, 소비, 의료 등 도시의 핵심기능을 물리적 위치(도심)에 구애받지 않고 배치할 수 있는 여건을 제공

- 도시 기능을 분산, 복합화시키며 다핵 분산형 공간구조로의 전환을 촉진

■ (데이터 인프라의 필수 공공재화) 통합플랫폼 기반으로 도시관리운영체계 고도화

○ 디지털 전환시대의 도시는 물리적 공간구조의 변화 뿐 아니라 도시 관리 및 운영 체계를 데이터 기반의 지능형 시스템으로 근본적 변화

- 도시운영은 스마트시티 통합플랫폼 기반 체계로 전환되고, 데이터의 실시간 모니터링으로 도시문제에 대응하는 능력이 강화되는 체계로 고도화

○ 특히, Covid-19로 인한 팬데믹 이후 보건 및 안전에 대한 인식 강화로 비접촉 도시환경의 조성과 기후변화에 따른 재해발생 증가, 범죄예방을 위한 방범환경(CEPTID) 조성에 있어 AI, 빅데이터 기반의 도시운영체계 구축 중시

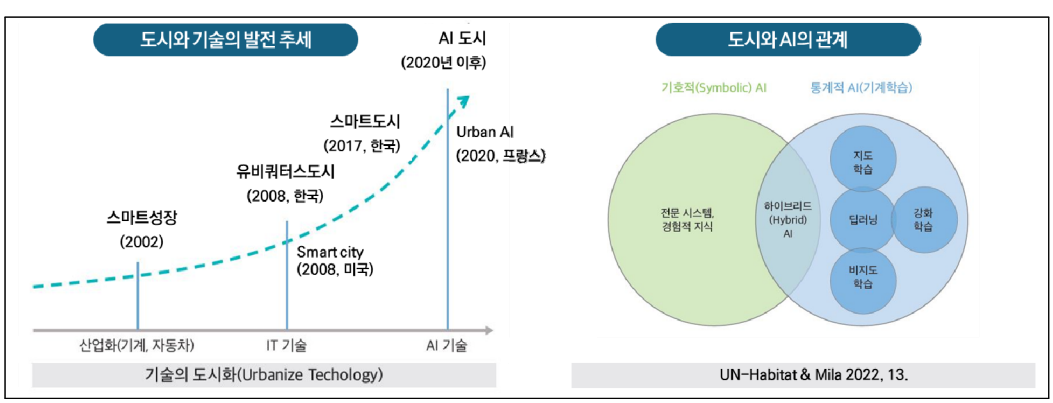
- (재난회복력 증대) 팬데믹 이후 도시공원이 재난 회복력(Resilience)을 작동시키는 플랫폼으로 인식되어 계획적 측면에서도 역할과 기능 강화 요구
- (범죄예방 환경설계) AI기반 스마트방범 환경 조성을 위해 범죄예방 환경설계(CEPTID) 및 초연결지능정보통신망의 안전성 확보 요구 증대

■ (AI도시로의 전환) AI가 도시공간에 가져올 변화 예측과 공간계획 전환 대비

○ 도시는 이미 AI 기반으로 건설·운영되고 있으며, AI 기술과 연계, 작동되지 않는 지속가능성을 담보하기 어려운 시대 도래

○ AI 기술은 앞으로도 급속도로 발전할 것으로 예측되며, '도시, 경제, 생활' 전반에 새로운 변화를 주도할 것으로 전망

○ 이에, 전 세계 국가들이 AI 기술을 도시 공간과 연계한 'Urban AI' 또는 'AI city', 'Platform city' 등의 새로운 도시개념을 수용 검토



출처: 국토연구원(2024), 도시 AI(Urban AI) 구현을 위한 정책적 시사점, 국토정책Brief no.949, p.2 내용 기반으로 재작성

[그림 2-14] 도시와 AI의 관계

② 정책적·사업적 변화요소

■ (U-city의 진화) 'U-city(U-Eco city) → Smart City → AI city'로의 정책적 전환

○ 계획기준 제정 당시 '첨단정보통신환경 조성'은 유비쿼터스도시(U-City)에 기반하였으나, 현재는 스마트도시(Smart City) 개념으로 정책·제도적으로 전환

- 스마트도시의 효율적인 조성, 관리·운영 및 산업진흥을 목적으로 유비쿼터스도시법을 스마트도시법으로 제명(2017.3.21. 전면개정)
- 스마트도시기반시설의 정의에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 기반시설 및 공공시설에 건설·정보통신 융합기술을 적용하여 지능화된 시설을 포함하도록 명시

[표 2-7] 「스마트도시법」과 「지능정보화기본법」의 제명 연혁

구분	세부내용
스마트도시법	• 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률(2008.3.28.제정)」 →「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률(2017.3.21.개정, 제명)」
지능정보화기본법	• 「정보화촉진 기본법(1995.8.4. 제정)」 →「국가정보화 기본법(2009.5.22. 전면개정, 제명)」 →「지능정보화 기본법(2020.6.9. 전면개정, 제명)」 ※「디지털포용법(2025.1.21. 제정)」

출처 : 법제처, 국가법령정보센터

■ (스마트도시 구현 고도화) 스마트시티 추진전략 및 제4차 종합계획 수립, 강화

○ 스마트도시법으로의 개정(2017.3) 이후 스마트시티 추진전략 발표와 제3차 종합계획에 이어 지난해 제4차 스마트도시 종합계획(2024-2028) 수립[13)]

- 2019년 이후 정부의 적극적인 재정지원으로 스마트도시사업 본격 추진
- 스마트도시 지원사업에 플랫폼 도시 개념을 적용하여 데이터허브 연계를 의무화하고, 솔루션 개발 시 오픈소스化 단계적 추진
- 지속적인 스마트도시 성장이 이뤄지도록 계획(스마트도시계획)-구축·운영(지

13) 국토교통부, 제4차 스마트도시 종합계획안(2024~2028) 내용기반으로 재구성

원사업)-평가(스마트도시 인증) 체계 간 연계 강화

○ 제5차 국토종합계획(`20~`40) 실행의 세부전략으로 지능형 국토공간 조성 및 국토관리 혁신을 설정, 주요 정책수단으로 스마트도시와 디지털트윈을 제시

• 스마트도시를 통하여 도시문제를 해결하고 삶의 질을 높이는 동시에, 혁신산업 투자를 유인하고 지식집약적 일자리 창출

○ 지능정보사회 종합계획(`23~`25) 상에는 세계 최고 수준의 디지털역량을 갖추고 정부와 경제·사회 전반을 디지털에 적합한 구조로 전환

• 대국민 서비스를 세계 최고 수준의 개인맞춤형, 대화형으로 강화하기 위하여 '초거대 AI 활용 인프라' 마련

[표 2-8] 「스마트도시 지원사업」의 실증사업 구축 솔루션 유형

분야	솔루션 유형
교통 (13종)	대중교통 정보제공, 도로 정보 수집, 모빌리티 공유, 불법주정차 단속, 수요응답형 대중교통, 스마트 교통제어, 스마트 주차, 스마트 횡단보도, 안심보행, 자율주행셔틀, AI 기반 교통 제어, UAM, 스마트 버스정류장
환경·에너지 (11종)	미세먼지 관리, 스마트 폐기물 관리, 환경 모니터링, 신재생에너지 공유, 타운 에너지 수요 관리, ESS 기반 에너지 관리, 수소 활용 드론, 신재생 에너지 활용 스마트팜, 신재생 에너지 생산 및 거래소, 전기 에너지 충전소, 환경교육
방범·방재 (7종)	관제 기반 안전 점검, 드론 안전사고 모니터링, 스마트 화재 감지, 음성인식 영상보안관제, 위험물질 모니터링, 건설현장 안전관리, 스마트폴
보건·의료·복지 (6종)	치매 탐지, 스마트 경로당, 스마트 건강관리, 스마트 응급의료, 의약품 드론 배송, 방역 모니터링
문화·관광(4종)	AR/VR 관광, 스마트 관광 정보제공, 스마트 문화공간, 스마트 물품 보관함
물류(4종)	드론배송, 공공배달, 에코배송, 로봇 카트
플랫폼(4종)	데이터 플랫폼, 마이데이터 플랫폼, 서비스 플랫폼, 관제 플랫폼
행정(1종)	모바일신분증
복합 및 기타 (10종)	스마트 복합쉼터, IoT 기반 빅 데이터 분석, 데이터 안심구역, 스마트 다목적 홀, 메타버스, 스마트 업무공간, 공공 WiFi, 미디어 보드, 소상공인 및 전통시장 지원 서비스, 기타

출처: 국토교통부, 제4차 스마트도시 종합계획안(2024~2028), p.8

5) 「도시운영 ‖ 대중교통체계」 부문의 변화요소와 적용과제

① 사회적 변화요소

■ (교통약자의 이동권 중시) Barrier-Free, Universal Design 등 도입 강화

○ 고령인구의 증가는 물론 유모차 이용, 일시적 이동 장애인 등 비장애인 교통약자의 이동 수요와 권리 인식이 높아지면서 교통약자의 이동권 확보 중시

- 65세 이상의 고령인구가 증가하면서 보행 속도 저하, 인지 능력 감소로 인해 기존 보행 환경 및 신호 체계가 안전을 위협하는 요소로 작용

○ 이에, 교통약자의 이동권 확보 기조가 강화되며, 무장애 생활환경(Barrier-Free), 포용적 디자인(Universal Design) 등의 계획적 적용이 강조

■ (모빌리티의 진화) '수요응답형' 대중교통서비스, PM 등 첨단교통수단의 발전

○ 자율주행, 항공모빌리티, 스마트모빌리티, 수요응답형버스 등의 신교통수단이 등장하면서 교통체계 및 공간구조의 변화 요구

○ 전동 킥보드, 공유 자전거 등 퍼스널 모빌리티(PM)의 이용이 보편화되면서 지하철역-직장/집을 잇는 주요 라스트 마일수단으로 자리매김



출처: 윤정란 외(2023), 사회·산업환경 변화에 대응한 2기 신도시 보유토지 활용방안 연구, LHRI, p.86

[그림 2-15] 모빌리티 변화의 주요 특징

■ **(무공해차량의 급속도 확산) 충전인프라 부족으로 환경적 지속성 달성의 한계**

○ 정책적 지원과 환경의식 증대로 전기차, 수소차 등 무공해차량(ZEV) 비중이 급상승하고 있으나, 인프라 부족이 환경적 지속성 실현의 제약요인으로 작용

- 단순한 충전기 설치를 넘어, 전기차 충전과 도시 전력망을 연계하여 효율적으로 관리하는 V2G(Vehicle-to-Grid) 기술 도입 기반 요구

■ **(광역경제권 연계와 15분 생활권 도입) TOD기반 멀티스케일의 교통체계 필요**

○ GTX 등 광역철도망 확충으로 대도시권 간 통근·통학 수요가 증가하여, 신도시가 베드타운이 아닌 광역 교통의 거점으로 기능할 필요성 증대

- 팬데믹 이후 직주근접 및 일상생활권 개념이 중시되면서, 도보(보행)중심의 교육, 문화, 의료, 소비 활동이 가능한 압축적 생활권 조성 요구 증대
- 또한, GTX 등 광역철도망 확충으로 대도시권 간 통근·통학 수요가 증가하면서 광역 교통(철도)과 내부 생활 교통(보행, PM) 간의 유기적인 연계가 도시의 지속가능성과 기능성을 결정하는 핵심 요소로 부각

[표 2-9] 「교통계획」 부문 개정 시 고려해야 할 사회적 이슈

주요 이슈	대응과제
교통약자의 증가와 포용적 이동권 강화	장애물없는 생활환경(Barrier-Free) 계획 및 포용적 디자인(Universal Design) 적용 확대 기조
PM 등 라스트 마일 교통수단 다양화	주거/업무지와 대중교통 거점 간 PM(개인형 이동장치) 통행 환경 및 주정차공간 등 기반시설 확보 요구
무공해차량(ZEV)의 급속도 확산	무공해차량의 가파른 확산으로 도시 내 충전소, 전용도로 등 인프라 부족 문제 심화 및 기반 확충 요구 증대
광역경제권 연계와 15분 생활권 도입	광역교통(철도)과 생활교통(보행, PM) 간의 유기적인 연계를 위한 계획기준(멀티스케일 교통계획) 필요성 제기

② 정책적·사업적 변화요소

■ (광역교통개선대책 수립) 광역 교통시설 적기 투자 및 리스크 관리 제도 미흡

○ 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 규정 강화(2025.4.22. 개정)

- 광역교통 개선대책 수립 시점을 기존의 '지구계획 수립 전'에서 '지구지정 후 1년 이내'로 변경하여 사업 착수 시기 조기화
- 개선대책에 포함된 교통시설 사업별로 연차별 재원투자계획 수립을 의무화하여, 사업의 적기 이행을 위한 구속력 강화
- 광역교통 시설 사업의 지연 및 갈등을 조정하기 위한 갈등관리 체계 및 광역교통계정 도입 등의 법적 근거 마련

○ 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법(철도지하화통합개발법)」 제정안 공포·시행(2025.1.31) 및 동탄신도시 고속도로 지하화(2024.3) 추진

- 철도역 중심 대중교통 지향형 개발(TOD)을 유도하기 위해, 용적률 상향, 용도지역 변경 특례 등 제도적 기반 마련



출처: https://m.blog.naver.com/jungshjoa/221334316481

[그림 2-16] 동탄신도시 고속도로 지하화 및 GTX 입체복합개발 사례

■ (탄소중립·친환경교통정책 추진) 탄소중립 의무화 및 수송 부문 감축 규제의 강화

○ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 개정을 통해 전기차 충전 시설 설치 의무 대상 및 비율이 지속적으로 상향(2021년 7월 개정)

○ 수송부문 탄소중립 로드맵 수립(2021) 및 철도지하화 통합개발법 시행(2025)

- 2050년까지 수송부문 탄소 순배출량 0을 목표로 무공해차량(ZEV) 보급

확산 및 인프라 구축기준 제시

- 지하화 사업으로 확보된 상부 철도부지와 주변 역세권부지 통합개발 유도

■ (미래 모빌리티 정책 지원) 스마트 모빌리티(MaaS/자율주행/UAM) 제도적 기반 마련

○ 「자율주행자동차 상용화 촉진 및 지원에 관한 법률」 제정(2019.4.30)

- 자율주행 서비스 도입을 위한 자율협력주행 시스템(C-ITS) 인프라 구축 및 자율주행차 시범운행지구 지정 등의 근거 마련

○ 「도심항공교통 활용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제정(2024.4.30.)

- UAM 상용화 기반 마련을 위한 법적 근거로, 버티포트 설치, 안전 기준, 사업자 운영 등에 대한 제도가 마련 중

■ (교통약자법 기준 강화) 교통약자 이동시설 설치 기준 및 서비스 제공의무 강화

○ 「교통약자의 이동편의 증진법」 개정으로 교통약자의 이동 편의 증진을 위한 시설 설치 기준 및 서비스 제공 등 지속적으로 의무조항 강화 추세

- 저상버스 및 특별교통수단 도입 의무의 강화, 특별교통수단의 이용 대상 확대 및 광역 이동 지원센터의 설치 및 운영 근거 마련

[표 2-10] 「교통계획」 부문 개정 시 고려해야 할 정책·제도적 변화 이슈

주요 이슈	세부내용
광역교통개선대책	• 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 규정 강화(2025.4.22. 개정) • 「철도 지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」 시행(2025.1.31.)
탄소중립·친환경 교통 정책(제도)	• 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 개정(2021.7.20) • 「수송부문 탄소중립 로드맵」 수립(국토교통부, 2021.12.23)
미래 모빌리티 정책(제도)	• 「모빌리티 혁신 및 활성화 지원에 관한 법률」 제정(2024.2.27.) • 「자율주행자동차 상용화 촉진 및 지원에 관한 법률」 제정(2019.4.30) • 「도심항공교통 활용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제정(2024.4.30)
교통약자 지원정책(제도)	• 「교통약자의 이동편의 증진법」 개정 - 의무 강화 추세 *저상버스 도입의무 강화(2021.12.31), 광역이동 지원센터의 설치 및 운영(2022.1.18), 특별교통수단의 이용 대상 확대(2023.5.16)

Ⅲ 신도시 계획기준 개정을 위한 부문별 적정성 진단

Key Point

- 기존 계획기준 개정의 유효성 검토 및 개정방향 설정을 위한 기본원칙 검토
- 전문가 심층인터뷰 및 설문 결과를 바탕으로 기존 계획기준의 총칙 및 부문별 항목구성, 규정내용 등에 적정성 진단

1 계획기준 진단의 기본원칙과 수행체계

1) 계획기준 진단의 기본원칙

■ (원천적 검토) 계획기준의 폐·개정 논의 검토, 폐정과 개정의 실효 여부 확인

○ 신도시 계획기준의 제정은 1기 신도시의 베드타운 논란과 도시의 지속가능성에 대한 국제사회의 요구에 부응하는 '2기 신도시 개발을 위한 정책적 장치'

- 1기 신도시가 당초 서울의 인구분산을 위한 위성도시로 개발됨에 따라, 서울로의 출퇴근 혼잡 문제 등이 야기되면서 기능적, 환경적 한계 부각
- 당시 국제사회에서는 리우환경회의(1992)에서 '지속가능한 발전' 개념이 정립되고 의제21(Agenda 21)과 UN의 지속가능발전목표(SDGs) 등이 제시되면서 모든 도시·국가정책에 지대한 영향

○ 2기 신도시 개발을 직면하고 있던 정부는 「지속가능한 신도시 계획기준」 제정(2005.4.25.)을 통해 두 가지 문제에 대응하고자 했으며, 이에 기존 계획기준의 목표와 기본체계가 2기 신도시 개발상황에 맞춰 규정

- 또한 2014년 정부의 '9·1 부동산 대책' 발표와 함께 택지개발촉진법 폐지 공론화 이후 신도시 등 신규 택지개발 지정이 중단되면서 신도시 계획기준의 실효성과 역할도 퇴색

○ 이 때문에 「지속가능한 신도시 계획기준」 개정의 실효성 논의에 있어 2기 신

도시 완료 이후 '폐정 필요성'과 3기 신도시 등 모든 신도시 계획기준으로서의 존립을 주장하는 '개정 필요성'의 두 가지 의견이 형성

- 본 연구에서는 신도시 계획기준의 적용범위에 대한 진단과 연계하여 폐·개정 필요성에 대한 전문가 의견을 수렴하여 개정 여부와 수준을 판단
- 이 결과, 신도시 계획기준의 유효성은 인정 평가하였으나 법적 상충, 시대 불일치, 유연성 부족 등으로 기존 계획기준 개정 필요성을 제기

역할측면에서의 개정 필요성	활용측면에서의 계획기준의 유효성
• **계획기준의 유효성 인정** – 사회·문화적, 경제적, 환경적 지속성의 구조 유지가 필요하며, 신도시 계획기준은 범용적 계획기준으로 존립 필요 – 2기 신도시에서 생태계획을 선제적으로 수립한 점은 의미가 크며, 계획의 바이블 역할을 한 기존 기준은 유지가치 유효 • **실무자 매뉴얼로서의 기능 유지 필요** – 실무자의 매뉴얼로 기능하며 변화된 상황을 반영할 수 있도록 개정 – 변화하는 이슈를 반영할 수 있는 구조와 장기적용 가능성 고려 필요 – 목표연도까지 실현 가능한 실무적 기준 마련 중요	• **향후 신도시 개발과 연계 검토** – 인구감소와 수도권 내 택지부족을 고려할 때, 신도시 개발의 필요성과 연계하여 개정여부와 개정방향 검토 필요 – 개정 기준은 3기 신도시를 기준으로 하되, 4기까지 적용 가능하도록 개선 고려 • **미래 신도시 변화특성 반영** – 4기 신도시는 공공주택법에 의한 조성이 어려울 가능성 존재 – 신도시는 폐쇄적인 도시가 아니므로 주변지역/모도시와의 연결성, 신도시 규모의 축소 등에 대한 고려 필요

[그림 3-1] 전문가 의견수렴 결과 : 개정의 필요성

- 학계 및 업계에서 신도시 계획기준에 대한 인지도와 활용도는 높았으며, 전문가들 사이에서 개정에 대한 공감대도 높게 형성되어 있는 것을 확인
  - 전문가 설문응답자의 75%가 신도시 계획기준을 활용한 경험이 있었으며, 활용 이유로는 별도의 참고기준 부재를, 활용하지 않은 경우에는 현행 여건과 부합하지 않음 등을 언급

계획기준의 실제 업무 활용 경험 여부

- 활용 여부: **활용한다**(75.0%), **활용하지 않는다**(25.0%)
- 활용하지 않는 이유: **업무/연구와 관련이 없어서**(34.4%), **개정 된 지 오래되어 현행 여건과 맞지 않아서**(28.1%)
- 활용하는 이유: **이외에 참고할 수 있는 기준을 찾지 못해서**(37.2%), **계획 수립 과정에서 요구되기 때문에**(25.6%)

소속기관별 활용도 및 이유

구분	실무	학계	업계
활용한다	62.5%	64.3%	88.9%
활용하지 않는 이유	개정된 지 오래되어 현행 여건과 맞지 않아서(37.5%)	업무/연구와 관련이 없어서(28.6%)	업무/연구와 관련이 없어서(16.7%)
활용하는 이유	이외에 참고할 수 있는 기준을 찾지 못해서(37.5%)	계획 수립 과정에서 요구되기 때문에(35.7%)	이외에 참고할 수 있는 기준을 찾지 못해서(44.4%)

활용 여부

구분	응답자	%
활용한 적 없다	5	12.5
거의 활용하지 않는다	5	12.5
필요시 참고한다	**17**	**42.5**
그런 편이다	11	27.5
자주 활용한다	2	5.0
합계	40	100.0

활용하지 않는 이유(N=15)

구분	응답자	%
업무/연구와 관련이 없어서	11	34.4
개정된 지 오래되어 현행 여건과 맞지 않아서	9	28.1
다른 지침·기준을 참고·활용해서	7	21.9
관련법·상위계획과 연계성이 낮아서	3	9.4
기타	2	6.3
합계	32	100.0

※복수응답 문항

활용하는 이유(N=29)

구분	응답자	%
참고할 수 있는 구체적 기준을 제시해서	9	20.9
계획 수립 과정에서 요구되기 때문에	11	25.6
이외에 참고할 수 있는 기준을 찾지 못해서	16	37.2
타 기준과 연계되어 있기 때문에	6	14.0
기타	1	2.3
합계	43	100.0

※복수응답 문항

[그림 3-2] 전문가 의견수렴 결과 : 계획기준의 현장에서의 활용경험

■ (객관적 접근) 다층적 의견 수렴을 통해 개정 논거 확보와 관점 정립

○ 현장 실무자, 정책입안자, 이론 전문가 등 여러 집단의 의견을 수렴함으로써, 기준의 미비점과 실제 실행상의 문제를 종합적으로 검토

- FGI, 설문조사, 서면자문, 워크숍, 실용화협의회 등 다양한 방법론 활용

○ 분야별 전문가들의 다층적 의견수렴과 심층적 진단 과정을 통해 신도시 계획기준의 개정 타당성을 객관적으로 확보하고, 실효성 높은 개정 관점을 정립

- 다층적 의견수렴 과정에서 사회·경제·환경의 최신 변화와 정책 동향을 파악하고 기존 계획기준의 부합도 및 적정성 여부를 종합적으로 진단

■ (개정수위 설정) 신도시 계획기준의 영향력 및 실효적 운용을 위해 적정수준 설정

○ 지난 2020년, 「지속가능한 신도시 계획기준」의 개정 일환으로 3기 신도시 개발에 초점을 맞춰 「스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준」이 제안되었으나 정책적, 제도적 반영 실패

- 제도적 미수용 원인에는 다양한 요인이 있겠으나, 제안된 계획기준이 개정 수준 이상의 대대적인 구성 변화로 개정적 관점에서 수용 한계도 존재

○ 이에 본 연구에서는 기존 계획기준의 틀 유지를 전제로 하되, 기본구조 및 구성항목의 적합성 여부에 대한 진단을 토대로 개정의 적정수위를 설정

현행 기준의 문제점	개정 및 활용관점
• **법정 상충 및 활용도 저하** – 관련법(특히 공공주택특별법 업무처리지침)과 내용 수치상의 차이 발생, 다소 추상적이거나 반복되는 내용이 많아 실무 활용도 낮음 – 변화하는 이슈를 반영할 수 있는 구조와 장기적용 가능성 고려 필요 – 계획기준 전체를 중소규모 개발사업에 적용할 경우 사업비가 증가하는 등 준용에 현실적인 어려움 존재 • **시대 불일치** – 현행 기준의 유보지 활용/기능 부여에 대한 사항이 현 시점과 맞지 않아 지자체와의 갈등을 유발하는 배경이 됨 – 택지개발촉진법 폐지 및 스마트시티 기술/법/기준 변화 등 현재 트렌드를 반영하지 못함 • **상황 대응이 어려운 획일적 기준** – 일부 수치 기준이 현 여건을 반영하지 못한 채 강제성을 가짐	• **폐정/개정 결정관점** – 2기 신도시 진행지구가 존재하고, 공공주택업무처리지침 상 준용 규정이 존재하는 법적 상황을 고려하여 존치여부 결정 – 법적 기준과 중복되는 내용은 제외, 기준의 포커스를 맞추어 재정비 필요 • **위상 전환(가이드라인 vs 전략계획)** – '기준'보다 가이드라인 수준으로 활용 가능하도록 개정 필요 – 상위개념의 방향성을 제시하는 위상으로 강화 • **기준의 최신화 및 유연성 강화** – 과거 내용 상당 부분 폐기, 공공주택특별법에 준하며 현 시대의 트렌드(사회변화, 스마트시티 등)를 반영한 내용 개정 필요 – 신도시 뿐 아니라 중소도시 모두에 적용 가능하도록 개정 – 각 지역의 특색을 살릴 수 있도록 추상적 기준 제시 필요

[그림 3-3] 전문가 의견수렴 결과 : 현행 기준의 문제점과 개정관점

2) 진단과정과 수행체계

■ 전문가 FGI(표적집단 심층면접조사) 시행

○ 다양한 분야별 전문가의 의견 수렴을 위해, 각기 다른 전문가 계층을 대상으로 3회에 걸쳐 심층인터뷰 수행

- 1차 FGI: 학계 전문가를 대상으로 신도시 계획기준 개정의 필요성과 기본 방향, 활용범위, 분야별 이슈와 고려사항 등에 대한 의견 수렴
- 2차 FGI: LH 실무전문가를 대상으로 현업 및 업무수행 경험에 바탕한 신도시 계획기준의 운용상 한계와 개정요소에 대한 의견 수렴
- 3차 FGI: 원내 주거복지, 탄소중립, 신교통, 스마트시티 전문가를 대상으로 분야별 정책·사업적 이슈, 계획기준 관련 동향에 대한 의견 수렴

○ 사회, 환경, 경제 등 주요 분야의 전문가풀을 구성하고, 그룹별로 구분한 FGI 시행을 통해 「지속가능한 신도시 계획기준」의 개정 필요성과 활용범위, 핵심가치, 항목구성, 목표와 지표 설정 등에 대한 폭넓은 의견 청취

[표 3-1] 전문가(FGI) 논의 주제

구분		세부내용
공통적 논의주제		① 신도시 계획기준의 개정 유효성 및 적용범위 적정성 여부 ② 계획기준의 목표, 핵심가치, 항목구성, 설정지표 등의 적합성 여부 ③ 개정 시 고려해야 할 인구·사회변화 요소와 정책·제도적 쟁점사항
그룹별 논의주제	1차	④ 분야별 인구·사회 변화요소 및 정책·제도적 동향과 쟁점사항 등 ⑤ 분야별 지향하는 핵심가치와 세부항목 및 규정방식 등의 적정성 여부
	2차	④ 계획기준 관련 사업적, 행정적 쟁점과 제약 요인 ⑤ 업무별 신도시 계획기준의 활용성 및 실무활용도 저하 원인
	3차	④ 주거복지측면에서 고려해야 할 정책적·사회적 변화와 개정방향 ⑤ 기후변화측면에서 고려해야 할 정책적·사회적 변화와 개정방향 ⑥ 미래교통측면에서 고려해야 할 정책적·사회적 변화와 개정방향

■ 전문가 설문조사 시행

○ 또한, 기존 계획기준의 개정 방향을 설정하기 위한 논거로서 3차례의 FGI에서 도출된 내용을 바탕으로 설문지를 구성하여 전문가 설문조사를 시행

○ 이를 통해 전문가 의견을 구체화하고, 계획기준에 대한 평가를 계량화하여 계획기준 개정의 객관적 논거로 활용

[표 3-2] 전문가 설문조사 개요

구분	세부내용
설문대상	• 유관 연구 및 신도시 개발에 경험을 보유한 학계, 업계 대외전문가 • LH 사업실무, 연구수행 경험을 보유한 대내전문가
설문기간	• 2025년 9월 29일(월) ~ 10월 15(수)
설문방법	• 비대면 서면조사
설문부수	• 60부 배포 중 40부 유효설문 구득 ※ 설문 결과는 응답 누락건을 제외한 유효 응답을 기준으로 분석 수행

■ 실용화협의회와 전문가 자문을 통한 검증

○ 신도시 계획기준 유관사업 실무담당자와 국토교통부 등 관계기관 업무담당자와의 실용화협의회 및 공공·민간 법률기관소속 전문가 자문을 통해 대안검증



[그림 3-4] 기존 계획기준 진단과정과 수행체계

2 신도시 계획기준의 목표와 체계 진단

1) 신도시 계획기준의 목표와 위상 진단

■ (제정 목적의 적합성) 제도적 상황 변화와 국가 정책기조 전환 미반영

○ 현행 계획기준의 목적은 「택지개발촉진법」에 의해 개발되는 신도시의 개발계획 및 실시계획 수립에 있어 도시가 지향해야 하는 목표를 규정

[표 3-3] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 목적

조항	세부내용
제1절	이 기준은 **「택지개발촉진법」 제8조 및 동법시행령 제7조 제5항의 규정**에 의하여 신도시의 개발계획 및 실시계획을 수립함에 있어 건강한 환경과 아름다운 경관이 창출되고, 이것이 도시의 경제발전 및 사회개발과 조화를 이루어 **지속가능한 녹색 성장이 이루어질 수 있도록** 하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 이는 제정 당시의 시대적 요구(지속가능한 도시개발)와 정책기조(녹색성장)를 반영한 것이나, 관련 제도 변화나 국가정책 기조 변화는 미반영

- 2020년대 이후 정부의 정책 목표는 '녹색성장'에서 '2050 탄소중립 사회로의 이행'을 최우선 목표로 하는 것으로 변화[14)]

○ 그동안 신도시 개발은 택촉법 폐지논란 이후 기업도시법, 행복도시법, 혁신도시법, 공공주택법 등 다양한 법령에 근거하여 추진

- 「택지개발촉진법」에 의한 신규 지구지정 중단 이후 신도시 개발은 기업도시법, 행복도시법, 혁신도시법 등 개별법 신설을 통해 추진되었고, 택촉법에 의한 2기 신도시와는 달리 3기 신도시는 공공주택특별법으로 추진

○ 그럼에도, 신도시 계획기준은 관련된 신도시 개발계획 또는 관련 지침 수립에 영향을 미친 것으로 파악되고 있어, 근거법령에 관계없이 모든 신도시 계획에 적용하여 계획기준의 범용성과 활용성 제고 필요성 제기

14) 2021년 9월 「저탄소 녹색성장 기본법」은 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」으로 대체

■ (적용범위의 적정성) 단일 법률에 의한 근거 규정으로 계획기준 활용성 한정

○ 기존 계획기준의 적용범위는 2기 신도시에 초점을 맞춰 수립되어 「택지개발촉진법」에 의하여 추진되는 330만 제곱미터 이상의 택지개발사업으로 한정

[표 3-4] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 제2절 적용범위

조항	세부내용
제2절	① 이 기준은 자족기능 등을 확보하기 위해 「택지개발촉진법」에 의하여 추진되는 330만 제곱미터 이상의 택지개발사업 (이하 "개발사업"이라 한다)에 적용한다.

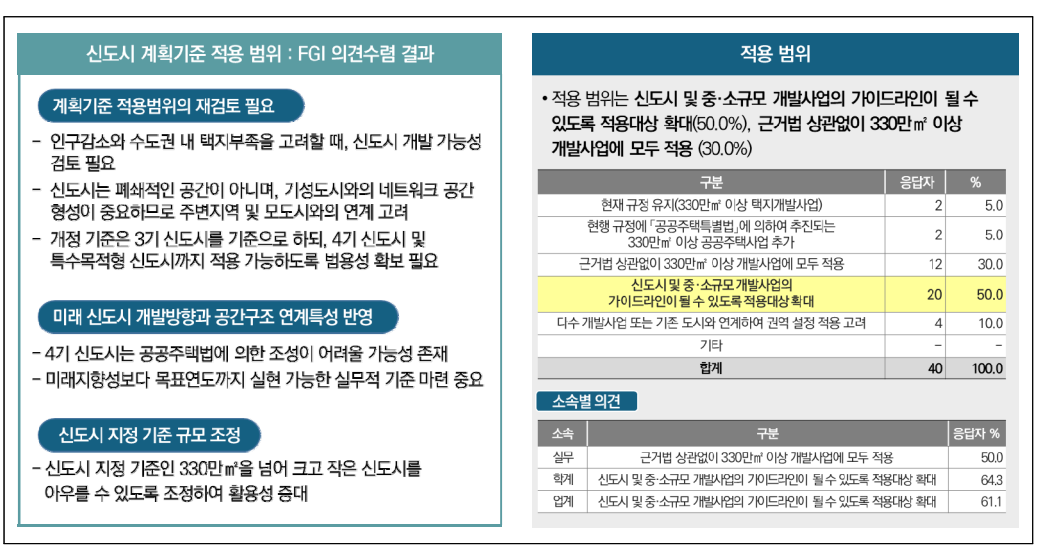
출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 그러나 현재 추진되고 있는 3기 신도시는 물론 앞으로의 공공택지 개발 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구사업으로 추진될 것으로 전망

- 물론, 「공공주택업무처리지침」 제12조의2에 해당 지침에서 규정하지 않은 사항은 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용할 수 있다고 명시하고 있으나 이는 부분적, 권고적 규정이어서 종합적이고 체계적인 계획수립에 한계

○ 다른 한편에서는 미래의 신도시 개발의 유무 및 방향을 특정할 수는 없으나, 미래사회 환경변화로 컴팩시티형 또는 특수목적형 신도시 개발 등으로 신도시에 대한 정의를 규모로 구분하는데 한계도 지적

- 단일 법률에 근거하는 것은 신도시 계획기준의 지속성과 활용성을 제약



[그림 3-5] 전문가 FGI 및 설문조사 결과 : 적용범위의 적정성

■ (법적 위상의 적정성) 법령체계 상 하위적 위상과 행정지침의 상위적 위상 병존

○ 신도시 계획기준은 국토교통부 훈령으로 운영되고 있는 지침으로, 상위법령인 「택지개발촉진법」과 동법 시행령에 의거 위임받은 규정이며, 신도시 개발계획 수립시 준용 또는 의무기준으로 작용하므로 법적 구속력이 존재

○ 그러나 신도시 계획기준은 공공주택업무처리지침 등으로부터 역할을 위임(준용)받는 규정으로 인해 업무처리지침의 하위적 위상으로 평가되는 문제 발생

- 신도시 계획기준은 실무적으로는 택지개발업무처리지침과 병행적으로 적용되는 동급의 위상을 갖고 있으나, 법령체계 상에서는 위상 미확보
- 법적 위계에 따르면 「지속가능한 신도시 계획기준」은 상위법령의 위임을 받아 신도시 개발의 기술적 기준을 제시하는 독립적인 행정규칙의 지위
- 하지만, 기능적 측면에서는 보완하는 성격이 강해 상위법률 및 다른 법률과의 연결이 간접적인 중간 매개적 위계(위상)

○ 그럼에도 행정적으로는 개발계획 및 실시계획 승인 절차에서 규범적 지침으로서 작용함에 따라 사실상 법규명령에 준하는 효력을 발휘

- 실제 실무에서는 신도시 개발계획 및 실시계획수립시 「택지개발/공공주택업무처리지침」과 함께 준수해야 하는 강력한 기준으로 작용

[표 3-5] 「택지개발업무처리지침」과 「지속가능한 신도시 계획기준」의 역할과 위계

조항	세부내용
택지개발 업무처리지침	「택지개발촉진법」의 실질적인 행정 절차, 사업 관리, 승인 조건 등을 규정하는 **절차적 기준**
지속가능한 신도시 계획기준	택지개발의 계획 수준, 기술적 기준, 도시디자인의 목표 등을 규정하는 **계획적 기준**

출처 : 국토교통부, 법제처 국가법령정보센터

○ 신도시 계획기준은 기업도시 계획기준, 혁신도시 계획기준 등 유사 계획기준과는 달리 다층적 위계에 따른 구조적 한계 내재

- 유사 계획기준은 법률 → 계획기준으로 상위법률과 직접적인 체계를 갖고 있어 계획기준 내에 절차적 지침과 기술적 기준이 통합되어 운용
- 이에 반해, 신도시 계획기준은 법률 → 업무처리지침 → 계획기준으로 이어지는 다층적 위계를 갖고 있어 체계적 명료성이 부족하고, 기능적으로도 절차적 지침과 기술적 기준이 분리되어 운영

[표 3-6] 「지속가능한 신도시 계획기준」과 「기업도시/혁신도시 계획기준」의 취지와 위계

조항	지속가능한 신도시 계획기준	기업도시/혁신도시 계획기준
수립 취지	기존 행정규칙(업무처리지침)의 역할을 유지하며, 개발계획의 질적 수준을 향상시키기 위한 보완적 행정규칙(계획기준)을 별도로 수립	특별법의 취지인 신속성과 특화 개발을 도모하기 위해 절차적 지침내용을 포함하여 통합적 지침(계획기준)으로 수립
법적 위계	법률 → 업무처리지침 → 계획기준	법률 → 계획기준
차이점	실무적 지침과 계획적 지침 분리	실무적 지침과 계획적 지침 통합

출처 : 국토교통부, 법제처 국가법령정보센터



[그림 3-6] 신도시 계획기준과 유사 계획기준의 위계 비교

○ 이러한 다층적 위계로 「지속가능한 신도시 계획기준」이 여러 지침의 하위에서 보조적인 역할을 하거나 상호 보완하는 형태로 존재하게 되어, 사업시행자가 준수해야 할 최종적이고 통합된 지침으로서 위상 격하

- 특별법에 근거한 계획기준들은 법령체계 상 행정규칙으로 공표되어 있으나, 신도시 계획기준은 내부방침 성격으로만 고시(2021년 개정안 미고시)

○ 이에, 「택지개발업무처리지침」 등 절차적 지침과 「지속가능한 신도시 계획기준」을 하나의 행정규칙(고시/훈령)으로 통합하거나, 계획기준을 상위 지침으로 격상하여 절차적 지침과의 종속 관계를 해소하는 방안도 검토 필요

2) 신도시 계획기준 기초지표의 적정성 진단

■ (목표연도의 정합성) 2기 신도시 준공 목표연도 및 안정화 소요기간 반영 미흡

○ 신도시 계획기준에서는 목표연도를 '도시의 제반 기능과 시설이 정비되어 당초 계획한대로 도시경영이 이루어지는 시점'으로 정의

○ 이 정의를 기반으로 계획기준 제정당시 목표연도를 2015년으로 설정

- 당시 2기 신도시 주요 사업지구들의 지구지정 시점(2001~2004년)부터 통상적인 사업기간(약 10~15년)을 고려하여 2015년경에 대부분의 신도시가 안정화될 것이라는 예상 반영으로 해석

○ 이후 2007년 개정과 2021년 개정전까지 목표연도는 2015년으로 유지되었으나, 2021년 개정 시점에 2020년으로 변경되면서 불일치 상황 심화

- 2기 신도시 사업은 2008년 화성동탄1 준공을 필두로 성남판교(2011년), 김포한강(2014년) 등은 준공되었으나, 단계별 준공을 추진하고 있는 파주운정3(2026년 준공예정), 인천검단(2028년 준공예정) 등은 아직 진행중

[표 3-7] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 제3절 목표수준과 기초지표

구분	2005년 제정시	2007년 개정시	2010년 개정시	2021년 개정시
목표연도	2015년			2020년
준공목표	2기 신도시: 2001(동탄1)~**2028(검단)**, 3기 신도시 : 2019~**2029(예정)**			

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2005 제정전문 및 2007, 2010, 2021 개정전문)

■ (인구지표의 정합성) 준공목표 변경 및 인구지표 변화 등을 고려하여 재설정 필요

○ 신도시 계획기준의 기초지표인 세대당 인구수 2.5명은 최근 급격한 인구감소와 가구구조 변화를 반영하지 못하고 있는 것으로 평가

○ 2005년 제정부터 2021년 개정 후 현재까지 세대당 2.5명 기준을 고수하고 있어, 기존 지표기준 현실화 또는 목표연도 수정 연계 개정 필요성 제기

- 계획기준 상의 지표 2.5명을 적용하면 실제보다 계획인구 과대 산정 우려
- 인구지표의 현실성 괴리는 주택수급계획 및 개발밀도(용적률, 인구밀도 등) 계획에도 영향

○ 그러나, 현시점에서 목표연도와 인구지표를 변경하면 진행 중인 사업에 혼란 유발 및 반영 불가능 등의 상황도 발생될 수 있어 신중한 접근이 필요하며, 목표연도와 인구지표를 특정하여 규정하는 것에 대한 적정성 판단부터 필요

3) 핵심가치(항목구성)과 규정방식의 적정성

■ ('지속가능성'의 유효성 검토) 현시점에서도 '지속가능성'은 도시개발의 핵심개념

○ 「지속가능한 신도시 계획기준」의 제정 목적과 명칭에 반영된 '지속가능성(Sustainability)'은 현재에도 신도시 계획에 핵심적 개념으로 유효성 유지

○ 다만, 2005년 제정 당시의 '지속가능성' 개념이 현재에는 기후위기 대응과 디지털 전환이라는 새로운 문제에 직면하면서 회복탄력성(Resilience)과 포용성(Inclusivity)을 포괄하며 개념 확장

○ 이에 국제사회의 지속가능성 핵심요소의 확장과 이를 수용한 국내 정책기조를 반영하여 지속가능성 구현을 위한 계획요소를 조정하고, 이를 제1절 목적과 각 절의 해당 부문 개정방향 등에 반영 필요

[표 3-8] 국제사회의 「지속가능성」의 핵심요소

구분	세부내용	핵심요소
Brundtland Report	1987년 UN 환경과 개발에 관한 세계 위원회(WCED) 보고서에서 제시된 기본 틀	환경적 지속성(Planet), 경제적 지속성(Prosperity), 사회적 지속성(People)
UN 지속가능발전목표 (2030 Agenda)	17개 목표와 169개 세부 목표를 포괄하며, 지속가능성 개념을 5대 P로 확장	사람(People), 환경(Planet), 번영(Prosperity), 평화(Peace), 협력(Partnership)
유엔 해비타트 (UN-Habitat)	새로운 도시의제 (New Urban Agenda, NUA)를 통해 포용적인 도시개발의 청사진을 제시	사회적 형평성 (Social Equity and Justice), 보편적 접근성 (Universal Accessibility and Connectivity), 참여적 거버넌스 (Participatory Governance and Institutions)
유엔 재해위험 감소 사무국 (UNDRR)	회복탄력성을 지속가능발전 시대의 국제적인 공공 정책 목표로 공식화	재해위험 감소를 위한 도시의 탄력성 강화를 최우선 목표로 제시하고 재난대응 능력 강화를 강조

■ (항목구성의 적합성) 지속가능성의 핵심가치 실현기준과 도시운영기준으로 구성

○ 계획기준의 현재 구성은 지속가능성의 3대 핵심가치(사회문화적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성)를 중심으로 기본 구성

[표 3-9] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 항목구성

상위 구성	하위 구성
제1장 총칙	1. 목적 2. 적용범위 3. 목표수준과 기초지표 4. 용어정의
제2장 사회문화적 지속성 제고를 위한 계획기준	1. 사회개발 2. 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 3. 역사·문화적 지속성 확보
제3장 경제적 지속성 제고를 위한 계획기준	1. 자족성 확보 2. 홍수예방 등을 위한 유수지 조성
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	1. 자연순응형 개발 2. 접근성 제고 3. 밀도 4. 대중교통체계 확립 5. 에너지 이용 및 자원순환 6. 생태적 환경 조성 7. 청정 환경 조성 8. 첨단정보통신환경 조성 9. 친환경 계획 수립
제5장 경관형성 및 관리를 위한 계획기준	1. 계획의 방향 2. 계획의 범위 3. 계획의 체계 4. 세부수립기준
제6장 재해 및 범죄예방을 위한 계획기준	1. 재해예방을 위한 방재계획 2. 범죄예방을 위한 방범계획
제7장 공간환경디자인 체계	1. 공간환경디자인의 기본방향 2. 공간환경기본계획 3. 특별계획구역

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

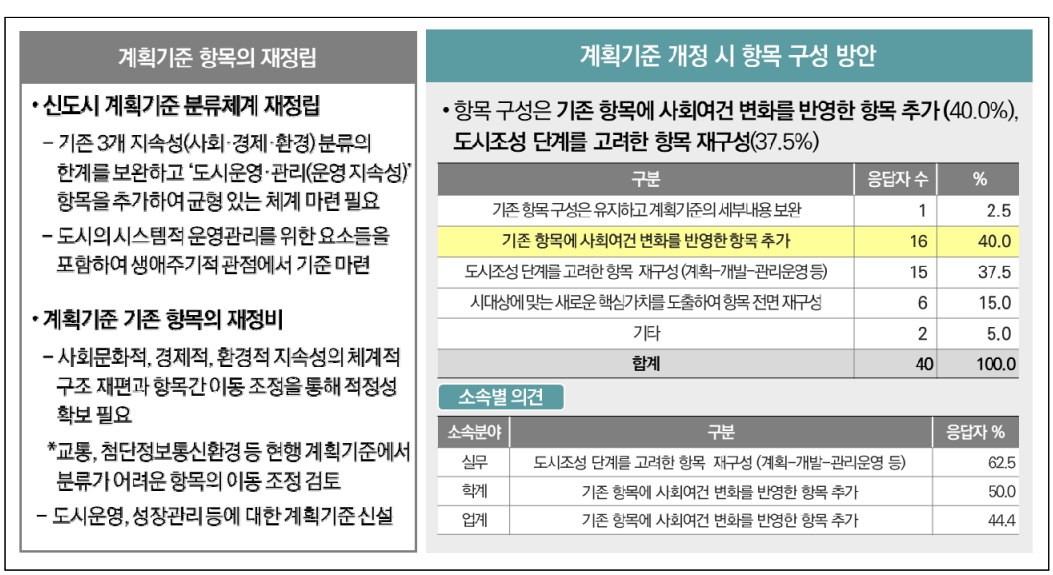
○ 계획기준의 항목구성 적합성을 검토한 결과, 1장은 하위구성의 세부내용에 대한 현실화를, 2장~4장은 지속가능성의 확장된 개념과 지향해야 할 핵심가치를 고려, 5장~7장은 통·폐합 및 세부항목의 조정의 필요성 도출

[표 3-10] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 구성항목 적정성

구분	현행 목차	진단결과
제1장	1장. 총칙	일반적 세부항목으로 구성 (목적, 적용범위, 지표, 정의)
제2장~제4장	2장. 사회문화적 지속성 3장. 경제적 지속성 4장. 환경적 지속성	WCED(1987)에서 제시한 지속가능성의 3대 핵심가치 반영
제5장~제7장	5장. 경관형성 및 관리 계획기준 6장. 재해 및 범재예방 계획기준 7장. 공간환경디자인 체계	도시의 종합적 계획 및 관리를 위한 운영기준 보완

○ 제5장~제7장은 도시의 종합적 계획 및 관리를 위한 운영기준으로 구성되어 있으며, 3개 핵심가치를 통합, 보완하는 계획기준으로 평가되나 내용적, 위계적 측면에서 재배치 및 항목 통합 재구성 필요성 제기

• 전문가 설문결과, 응답자의 42.1%가 3가지 지속성을 중심으로 내용을 재구성, 3가지 지속성(가치)과 운영관리 항목 추가 구성이 필요하다고 응답



계획기준 항목의 재정립

• **신도시 계획기준 분류체계 재정립**
- 기존 3개 지속성(사회·경제·환경) 분류의 한계를 보완하고 '도시운영·관리(운영 지속성)' 항목을 추가하여 균형 있는 체계 마련 필요
- 도시의 시스템적 운영관리를 위한 요소들을 포함하여 생애주기적 관점에서 기준 마련

• **계획기준 기존 항목의 재정비**
- 사회문화적, 경제적, 환경적 지속성의 체계적 구조 재편과 항목간 이동 조정을 통해 적정성 확보 필요

*교통, 첨단정보통신환경 등 현행 계획기준에서 분류가 어려운 항목의 이동 조정 검토

- 도시운영, 성장관리 등에 대한 계획기준 신설

계획기준 개정 시 항목 구성 방안

• 항목 구성은 **기존 항목에 사회여건 변화를 반영한 항목 추가**(40.0%), **도시조성 단계를 고려한 항목 재구성**(37.5%)

구분	응답자 수	%
기존 항목 구성은 유지하고 계획기준의 세부내용 보완	1	2.5
기존 항목에 사회여건 변화를 반영한 항목 추가	16	40.0
도시조성 단계를 고려한 항목 재구성 (계획-개발-관리운영 등)	15	37.5
시대상에 맞는 새로운 핵심가치를 도출하여 항목 전면 재구성	6	15.0
기타	2	5.0
합계	40	100.0

소속별 의견

소속분야	구분	응답자 %
실무	도시조성 단계를 고려한 항목 재구성 (계획-개발-관리운영 등)	62.5
학계	기존 항목에 사회여건 변화를 반영한 항목 추가	50.0
업계	기존 항목에 사회여건 변화를 반영한 항목 추가	44.4

[그림 3-7] 전문가 의견수렴 결과 : 항목구성의 적정성

○ 또한, 각 절(상위구성)의 지향점과 하위구성이 부합하지 않는 항목에 대한 문제와 인구·사회변화 및 국제사회의 요구, 정책기조 전환 등을 반영할 수 있는 새로운 항목의 신설 또는 삭제 등의 필요성도 도출

3 사회적 지속성 제고를 위한 계획기준 진단

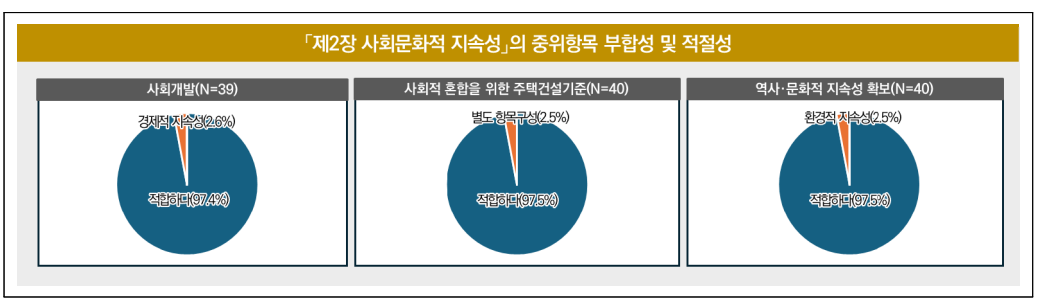
1) 「제2장 사회문화적 지속성」 항목구성의 적정성 진단

■ (지향가치 실현의 부합성) 사회문화적 지속성의 지향가치에 부합항목으로 평가

○ 사회문화적 지속성 부문의 계획기준 항목 구성은 대체로 적정한 것으로 평가되어 개정 필요성이 낮은 것으로 분석

• 전문가 설문조사 결과, 대부분의 응답자들이 현재의 사회적 지속성 계획기준 항목 구성이 적합하다고 평가

- (1)사회개발 97.4%, (2)사회적 혼합 97.5%, (3)역사·문화 지속성 97.5%



[그림 3-8] 「제2장 사회문화적 지속성」의 상위-중위항목 간의 부합성 진단결과

■ (항목구성의 적정성) 중위-하위항목 구성은 대체로 적절하나 일부항목 조정 필요

○ 사회적 지속성 부문에 포함된 하위항목들에 대해서도 대체로 중위-하위항목 구성이 적정하게 구성, 배치된 것으로 평가

• 다만, 제1절 사회개발의 하위항목 중 (2)도시기반시설 확충과 (3)오픈스페이스 확충을 경제적 지속성 또는 환경적 지속성으로 이동 배치가 제기되었으나, 적정의견이 60~70% 이상이어서 유지가 적정할 것으로 평가

○ 반면, 환경적 지속성의 중위항목 중 접근성 제고와 밀도, 대중교통체계 항목에 대한 사회적 지속성 부문으로 이동 배치 필요성이 일부 표출되었으나 사회적 지속성 부문으로 이동은 적정하지 않은 것으로 진단

○ 3대 지속성 부문과 별도로 구성된 5장~7장 부문의 중위항목 중 사회적 지속성과 관련성이 높은 항목들을 사회적 지속성으로 이동배치 필요성 확인

2) 「제1절 사회개발」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

■ (현행기준의 구성) 제2장의 (1)사회개발은 3개의 하위항목으로 구성

○ 사회개발은 커뮤니티 활성화, 도시기반시설과 오픈스페이스 확충기준 규정

[표 3-11] 「제2장의 제1절 사회개발」 항목구성

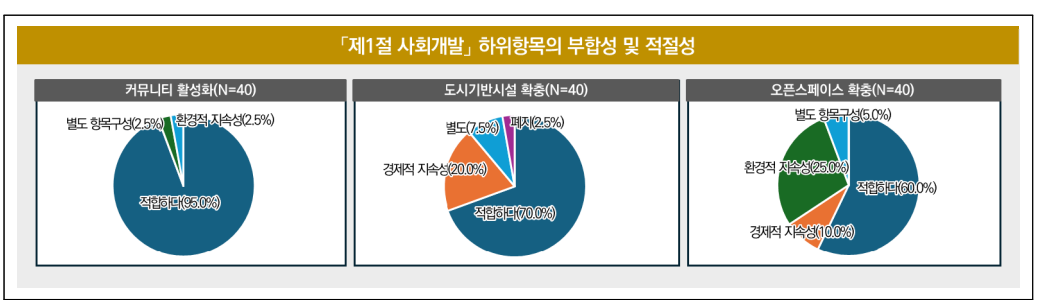
상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제2장 사회문화적 지속성 제고를 위한 계획기준	제1절 사회개발	(1) 커뮤니티 활성화 ① 커뮤니티시설, ② 커뮤니티 조직구축 (2) 도시기반시설 확충 ① 교육시설, ② 공공시설, ③ 문화시설, ④ 사회복지시설, ⑤ 기타 기반시설, ⑥~⑩ 사업시행자의 입주자 보호조치 관련사항 (3) 오픈스페이스 확충 ① 1인당 공원면적, ② 중앙공원 계획, ③ 상징광장·시민문화광장 조성, ④ 공원배치계획

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (하위항목의 부합성) 사회개발의 하위항목 구성은 대부분 적정 평가

○ 사회개발 부문의 3가지 항목에 대한 전문사 의견수렴결과, 하위항목의 구성 및 중위항목과의 부합성 측면에서 적합하다는 평가결과 도출

- 커뮤니티 활성화 항목은 응답자의 95.0%, 도시기반시설 항목은 응답자의 70.0%, 오픈스페이스 항목은 응답자의 60%가 적정하다고 평가
- 다만, 도시기반시설 확충 항목은 제3절 경제적 지속성 부문으로, 오픈스페이스 확충 항목은 제4절 환경적 지속성 부문으로 이동 필요성도 제기



[그림 3-9] 「제2장 제1절 사회개발」의 하위항목 적정성 진단결과

■ **(연계기준과의 정합성①) 커뮤니티시설은 공공주택업무처리지침 및 생활SOC 국가최저기준과의 정합성 및 연계규정 필요**

○ 사회개발에서 지역 위계에 따른 커뮤니티시설의 설치는 사회적 지속성 확보에 중요한 항목으로 상위항목과의 정합성이 높다고 평가

○ 다만, 행정업무의 디지털화로 커뮤니티시설에서의 일반행정을 위한 공간소요는 축소되고 있으며, 문화, 복지, 체육시설 등과 통합된 복합커뮤니티센터의 건립과 공간의 압축/결합개발과 가변적 활용이 중시되는 추세 반영 필요

- 복합커뮤니티시설의 설치와 관련해서는 「공공주택업무처리지침」 제14조 상에 구체적으로 규정하고 있고, 지침 제12조의 2에 의거 해당 규정이 우선시 되므로 신도시 계획기준 개정 시 이에 대한 반영 또는 연동 고려 필요
- 또한, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제4조 제6호에 기반하여 2018년에 수립된 「기초생활인프라 국가최저기준」도 고려 필요

[표 3-12] 「제2장의 제1절 (1) 커뮤니티 활성화」 항목의 세부규정

<table>
<tr><th>구분</th><th>세부규정</th></tr>
<tr><td>제1절 사회개발</td><td>① 커뮤니티 시설
지역의 위계에 따라서 도시차원의 시민센터, 지역차원의 구민센터, 동차원의 주민자치센터와 같은 커뮤니티센터를 다음과 같이 적정 규모로 계획하되, 커뮤니티 활성화를 극대화하기 위하여 교육, 공공, 문화, 사회복지시설 등은 복합커뮤니티시설로 설치할 수 있으며, 구체적 설치위치 및 면적 등에 대해서는 해당 지방자치단체와 협의하여 정한다.
<table>
<tr><th>구분</th><th>설치 기준</th><th>부지 규모</th></tr>
<tr><td>시민센터</td><td>시 행정단위</td><td>15,000 - 20,000㎡
(시청사 부지와 연계 가능)</td></tr>
<tr><td>구민센터</td><td>구 행정단위</td><td>5,000㎡ 이상
(구청사 부지와 연계 가능)</td></tr>
<tr><td>주민자치센터</td><td>동 행정단위</td><td>800㎡ 이상
(문화, 복지, 체육시설 통합)</td></tr>
</table>
② 커뮤니티 조직구축
지속적인 커뮤니티의 활성화를 위해서는 계획수립 과정이나 건설과정에서부터 커뮤니티 활성화를 위해 인터넷상에 가상 커뮤니티(Virtual Community)를 구축한다.</td></tr>
</table>

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

[표 3-13] 「공공주택업무처리지침」 제14조(복합커뮤니티시설 조성 등)

구분	세부규정
공공주택 업무처리지침 (제14조)	① 영 제31조에 따른 주택지구내 · 외 주민생활에 필요한 부대 · 복리시설 중 지역주민이 공동으로 이용하는 커뮤니티 공간 및 시설 등은 물리적, 기능적으로 주택지구내 공공시설과 복합하여 설치(이하 "복합커뮤니티시설")하도록 고려하여야 하며, 설치 기준은 다음 각 호의 기준에 따른다. 1. 동일 장소에서 다양한 커뮤니티 서비스 제공을 위해 커뮤니티시설의 유기적인 통합 · 복합화 2. 서비스의 통합성과 연속성 유지를 위해 커뮤니티 서비스의 연계체계(Network) 구축 3. 도시 공공서비스를 커뮤니티 공간에서 통합하여 제공하기 위해 주거단지, 공원, 보행체계와 연계성 확보 4. 지역, 생활권별 특성을 반영하여 다양한 사용자 요구를 충족시키기 위해 지역별로 특성화된 커뮤니티 공간 조성 5. 시설별 관리주체가 동일한 공공시설은 입체적 복합화 고려, 관리주체가 다른 공공시설은 부지 및 건축물을 독립적으로 소유 · 관리할 수 있도록 계획하되 관리주체 상호간 입체적 복합화를 원할 경우 합필 ② 중 · 소규모 단지 내 개별적으로 설치되는 부대 · 복리시설은 영 제31조에 따라 복합커뮤니티시설과 연계하여 계획하거나, 다수의 중 · 소규모 단지를 하나의 대형단지로 보아 보행자도로 등으로 구분된 단지 사이에 별도의 부지를 확보하여 통합부대 · 복리시설을 계획할 수 있다. ③ 취약계층의 사회서비스 또는 일자리 제공을 위해 「사회적 기업 육성법」에 따른 사회적 기업에 대해 복합커뮤니티 시설 내의 일부 공간을 마련할 수 있다. ④ 공공주택사업자는 공공시설용지계획 및 커뮤니티시설을 복합화하는 경우 별표1-3을 고려하여야 한다.

출처 : 법제처, 공공주택업무처리지침(2025.8.1. 일부개정)

■ (연계기준과의 정합성②) 공공주택업무처리지침 등 유사기준과의 비교 검토

○ 「공공주택업무처리지침」에서는 공원 · 녹지율을 20퍼센트 이상으로 규정

- 사업목적(주거취약계획 주거안정)이나 부지 특성(유수지 등 공공시설용지)에 따라 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조 기준 적용/완화 허용

○ 「혁신도시계획기준」에서는 혁신도시별 개발밀도 유형을 구분하고, 공원·녹지비율을 해당 유형의 기준범위 내에서 적정비율을 산정할 수 있도록 차등 적용

- 저밀형 20~30% 이상, 중밀형 25% 이상, 고밀형 20% 이상의 범위에서 산정

○ 또한 「혁신도시계획기준」에서는 근린공원 등 주민이 활용하는 녹지는 주거지내 도보권 또는 인접한 곳에 배치하도록 규정

○ 반면, 「기업도시계획기준」에서는 관련 시행규칙 및 지침*을 고려하여 기업도시의 목적에 부합하는 공원 유형, 유치거리 및 규모로 계획하도록 연계 규정

*「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제6조, 「지구단위계획수립지침」 제3장, 제4장 및 제5장의 공원 및 녹지 등

○ 유사기준에 준하여 볼 때 신도시 계획기준의 오픈스페이스 확충기준은 적정하게 규정된 것으로 진단되나, 접근성을 고려한 도보권 배치 등 반영 필요

[표 3-14] 「제2장의 1절 (3) 오픈스페이스 확충」의 세부규정

구분	세부규정
(3) 오픈스페이스 확충	① 1인당 공원면적은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」이 정하는 규모 이상으로 계획한다. ② 수용인구 10만명 이상 신도시에서는 중앙공원을 계획하여야 하며, 신도시 내·외부의 공원과 녹지분포를 고려하여 계획한다. ③ 지구 내에 신도시를 상징하는 상징광장이나 시민문화광장을 조성한다 ④ 공원은 거리, 규모 등을 감안하여 일정 수준 이상으로 균등히 배분되도록 계획한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

[표 3-15] 「공공주택업무처리지침」의 오픈스페이스 관련 규정

구분	세부규정
제20조 (지구계획의 지표기준)의 ①항	5. 공원 · 녹지율 : 20퍼센트 이상[공원 · 녹지율 산정에 있어 공원 · 녹지는 공원, 녹지, 공공공지, 하천, 유수지, 저수지, 광장(「도시계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제50조에 따른 일반광장, 경관광장), 보행자전용도로(폭10미터 이상) 및 그 밖의 식생공간 등을 말한다.] *완화: 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 기준을 적용
제30조 (옥외공간계획)	① 주택단지의 옥외공간은 지역의 특성과 주변여건을 고려하여 휴게 및 공동체 활동을 위한 광장 또는 테마형 녹지공간이 확보되도록 계획하여야 한다. ② 주택단지 내에는 주민교류의 장소로 활용할 수 있도록 커뮤니티 시설과 연계한 열린공간을 적정하게 계획하여야 한다. ③ 주택단지 외부의 녹지축이 단지 내부와 연계될 수 있도록 하며, 생활동선과도 유기적인 연계가 가능하도록 계획하여야 한다.

출처 : 법제처, 공공주택업무처리지침(2025.8.1. 일부개정)

[표 3-16] 「혁신도시 및 기업도시 계획기준」의 공원·녹지 관련 규정

<table>
<tr><th>구분</th><th>세부규정</th></tr>
<tr><td>「혁신도시 계획기준」 제2절 토지이용계획</td><td>3-2-6 공원·녹지 및 유보지
(1) 생태·환경적으로 중요한 토지를 보전하고 혁신도시 주민의 여가활동을 지원할 수 있도록 공원·녹지, 하천·저수지 등을 포함하여 수요를 산출한다.
(2) 주민이 이용하는 공원·녹지의 경우 국내외 우수사례와 법적으로 요구되는 기준을 바탕으로, 【별표3】의 범위에서 적정규모로 산정한다.
<table>
<tr><th>유형</th><th>혁신도시명</th><th>공원녹지비율</th></tr>
<tr><td>저밀형</td><td>충북(진천·음성), 광주·전남</td><td>20~30% 이상</td></tr>
<tr><td>중밀형</td><td>경북, 강원, 대구, 전북</td><td>25% 이상</td></tr>
<tr><td>고밀형</td><td>울산, 경남</td><td>20% 이상</td></tr>
</table>
(3) 공원·녹지는 보전녹지와 이용녹지로 구분하여 주요한 생태환경지역은 보전녹지로 계획하고, 근린공원 등 주민이 활용하는 녹지는 주거지내 도보권 또는 인접한 곳에 배치한다.</td></tr>
<tr><td>「기업도시 계획기준」 제2-4-1절 사회개발</td><td>(2) 기본적 공공시설
① 공원
사업구역 내 거점 기능을 할 수 있는 중앙공원을 조성할 수 있으며, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제6조, 「지구단위계획수립지침」 제3장, 제4장 및 제5장의 공원 및 녹지 등 관련 규정을 고려하여 기업도시의 목적에 부합하는 공원 유형, 유치거리 및 규모로 계획한다.
② 광장
중심 교차로 등 주변에 광장을 설치하고, 광장에 랜드마크 조성, 경관계획 등의 수립을 검토하여야 한다.</td></tr>
</table>

출처 : 법제처, 국가법령정보센터

■ (계획기준으로서 부합성) 커뮤니티조직 구축, 정례모임 개최 등의 정합성 검토

○ 커뮤니티 조직 구축과 관련된 세부규정은 인터넷상에 가상 커뮤니티(Virtual Community) 구축 내용으로 개발사업의 계획기준으로서의 적정성 문제 제기

- 유사 계획기준인 「혁신도시계획기준」 제6절 커뮤니티계획 및 「기업도시계획기준」 제2-4-1절 사회개발의 (1) 커뮤니티 활성화 규정 상에도 부재

○ (2) 도시기반시설의 ⑨ 입주민 정례모임 개최 등도 계획기준 부합성 검토 필요

- 신도시 계획기준의 역할과 규정범위 등을 고려하여 개정/삭제여부 재진단

[표 3-17] 「제2장의 1절 (2) 도시기반시설 확충」의 세부규정(①~⑤)

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>세부규정</th></tr>
<tr><td colspan="2">① 교육시설</td><td>학교(유치원 포함)는 도시전체의 장래 인구규모 및 취학률 등을 감안하여 관계법령에서 정한 기준 이상의 규모로 계획하고, 학생의 안전한 통학을 고려하여 배치하되, 구체적 학교 수, 설치방법 및 면적 등에 대해서는 해당 교육청과 협의하여 정한다</td></tr>
<tr><td colspan="2">② 공공시설</td><td>공공시설은 이용자가 쉽게 접근할 수 있는 곳에 배치하되, 중추적 시설은 도심에 단독형으로, 국지적 시설은 분산형으로 배치하며, 수용인구별 규모는 다음 기준을 고려하여 해당 관계기관과 협의·결정한다.
<table>
<tr><th>위계</th><th>시설 분류</th><th>인구(명)</th><th>규모(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="4">근린
공공시설</td><td>동사무소</td><td>9,000 - 30,000</td><td>600 - 700</td></tr>
<tr><td>파출소</td><td>15,000 - 30,000</td><td>600 - 700</td></tr>
<tr><td>소방파출소</td><td>15,000 - 30,000</td><td>800 - 1,200</td></tr>
<tr><td>우체국</td><td>15,000 - 30,000</td><td>600 - 800</td></tr>
<tr><td rowspan="4">지역시설</td><td>도서관</td><td>20,000 - 30,000</td><td>3,000 - 5,000</td></tr>
<tr><td>종합병원</td><td>도시인구 전체</td><td>25,000 - 30,000</td></tr>
<tr><td>일반병원</td><td>9,000 - 12,000</td><td>500 - 1,500</td></tr>
<tr><td>스포츠센터</td><td>25,000 - 40,000</td><td>-</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="2">③ 문화시설</td><td>미래수요의 변화추세를 반영하여, 도시권 단위의 문화시설은 상업용도와 연계한 복합문화터미널로 계획하고, 생활권단위의 기초 문화시설은 자치센터, 공공청사, 교육·정보&·청소년 시설과 연계하여 문화전달플랫폼의 개념으로 계획하되, 인접 공원녹지체계와 연계하여 보행문화권을 형성하도록 한다.</td></tr>
<tr><td colspan="2">④
사회복지시설</td><td>장애인복지시설, 노인복지시설, 아동복지시설, 모자복지시설, 보육시설 등의 시설은 관계법령과 관련정책에서 정하는 기준 이상으로 계획한다. 또한 고령자를 위한 주거단지를 계획할 수 있으며, 이 경우 고령자 등 교통약자들이 물리적 장애 없이 어디든지 안전하고 편리하게 다닐 수 있는 교통환경과 편리한 주거환경을 조성하고, 노인 문화·생활편의시설 및 전문병원 등을 설치할 수 있다.</td></tr>
<tr><td colspan="2">⑤ 기타시설</td><td>하수처리시설, 쓰레기처리시설, 집단에너지시설, 납골시설 등은 최대한 신도시 지역 내에 부지를 확보하도록 한다. 다만, 인접지에 이용가능한 통합처리시설이 있는 경우 예외</td></tr>
<tr><td rowspan="5">⑥~⑩
입주민
보호조치
관련규정
(2021.
신설)</td><td>⑥</td><td>기반시설의 설치기준에 관하여 이 지침에 정하지 아니하는 사항은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 관계법령에서 정한 기준에 따른다.</td></tr>
<tr><td>⑦</td><td>사업시행자는 개발·실시계획을 수립할 때 입주영향권별로 기반시설, 편익시설 설치계획을 수립하고, 입주자가 입주시점에 이용할 수 있도록 하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>⑧</td><td>사업시행자는 개발·실시계획 수립 또는 변경하는 때에는 입주민의 관점에서 발생할 수 있는 영향을 분석하고 이에 대한 대책을 수립하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>⑨</td><td>사업시행자는 입주 후 3개월까지 개별단지별 주민들과 입주민 협의체를 구성하여 정례모임을 개최하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>⑩</td><td>사업시행자는 입주초기 대중교통 미흡, 공공/편익시설 부족 등으로 인한 입주자의 불편해소를 위해 필요한 조치를 하여야 한다.</td></tr>
</table>

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

3) 「제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준」 계획기준의 적정성 진단

■ (현행기준의 구성) 제2장의 (2)사회적 혼합은 4개의 하위항목으로 구성

○ 사회적 혼합을 위한 주택건설기준은 주택건설용지 혼합, 공동주택의 평형별 혼합, 소유별 혼합, 그리고 주거유형 및 평형규모별 용적률 기준을 규정

[표 3-18] 「제2장의 제2절 사회적 혼합」 항목구성

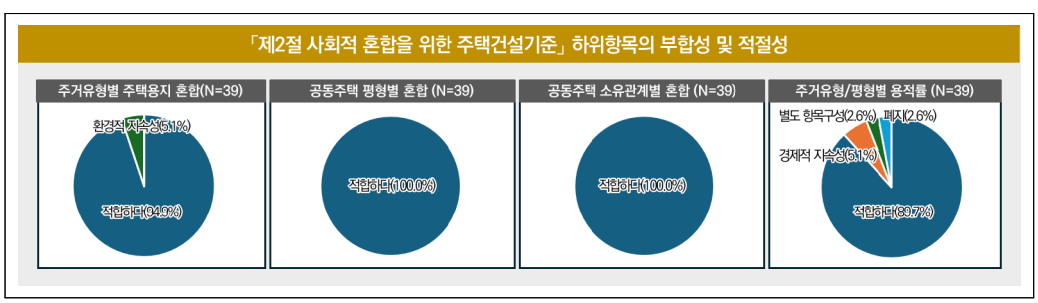
상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제2장 사회문화적 지속성 제고를 위한 계획기준	제2절. 사회적 혼합을 위한 주택건설기준	(1) 주거유형별 주택건설용지 혼합 (2) 공동주택 세대수의 평형별 혼합 (3) 공동주택 세대수의 소유관계별 혼합비율 (4) 주거유형 및 평형규모별 용적률

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (하위항목의 부합성) 사회적 혼합(주택건설기준)의 하위항목 구성은 적정 평가

○ 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 부문의 주거유형별 주택용지 혼합과 주거유형/평형별 용적률에서도 전반적으로 현재의 항목 배치가 적합하다고 평가

• 주거유형별 주택용지 혼합 항목은 응답자의 94.9%, 주거유형/평형별 용적률 항목은 응답자의 89.7%가 적정하다고 평가



[그림 3-10] 「제2장 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준」의 하위항목 적정성 진단결과

■ (주거지표의 적정성) 혼합비율 적정성에 중립적으로 평가했으나 개선필요성 시사

○ 주택건설기준의 3가지 항목 혼합비율은 중립적('보통이다') 응답이 높게 표출

• 중립적 의견을 제외한 응답으로는 적정하지 않다는 의견이 상대적으로 높

게 응답되어 개선필요성의 여지가 있음을 시사

- 사회분야 전문그룹에서는 공동주택의 평형별 혼합비율과 소유관계별 혼합비율 항목에 대해 '적정하지 않다'가 35%로 다른 그룹보다 높게 응답

○ 주거지표에서도 여건 변화에 대응하는 지표 적용이 필요하다는 의견 수렴

- 지표값의 범위를 제공(66.7%)하거나 타 법령, 지침과의 연계(25.6%)를 통해 신도시의 여건에 맞는 적정한 지표값의 적용이 필요할 것으로 확인

'주거' 지표의 적정성

- 주거 부문의 4개 계획기준은 전반적으로 중립적인('보통이다') 응답이 높게 나타났으나, 사회 분야 전문가 **의견에서는 '공동주택의 평형별/소유관계별 혼합'에서 적정하지 않다(전혀 그렇지 않다, 그렇지 않은 편이다)의 비율이 높게 나타남**

구분	주택건설용지 혼합		공동주택 세대수 평형별 혼합		공동주택의 소유관계별 혼합		주거(인구) 밀도	
	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%
전혀 그렇지않다	2	5.0	1	2.5	1	2.5	-	-
그렇지 않은편이다	10	25.0	13	32.5	13	32.5	9	22.5
보통이다	16	40.0	13	32.5	18	45.0	22	55.0
그런 편이다	10	25.0	11	27.5	6	15.0	7	17.5
매우 그렇다	2	5.0	2	5.0	2	5.0	2	5.0
합계	40	100.0	40	100.0	40	100.0	40	100.0

사회 분야 의견

구분	주택건설용지 혼합	공동주택 세대수 평형별 혼합	공동주택의 소유관계별 혼합	주거(인구) 밀도
적정하다	18.2%	9.1%	9.1%	-
적정하지 않다	9.1%	54.5%	36.4%	18.2%

'주거' 지표값 명시 방법의 타당성과 실현 가능성 검토

- **지표값의 대략적인 범위 제시(66.7%), 다른 법령 또는 지침과의 연계(25.6%)** 로 나타나 지표값을 범위로 제공하거나, 타 법령, 지침과의 연계를 통해 하고 신도시의 여건에 맞는 적정한 지표값의 적용이 필요할 것으로 확인

항목	전체	%	사회	%
기존과 같이 정량적 지표값 제시	-	-	-	-
지표값의 대략적인 범위 제시	26	66.7	6	54.5
다른 법령 혹은 지침과의 연계	10	25.6	4	36.4
정량적인 지표값 제시하지 않음	1	2.6	-	-
기타	2	5.1	1	9.1
합계	35	100.0	11	100.0

소속별 의견

소속	구분	응답자 %
실무	지표값의 대략적인 범위 제시	62.5
학계	지표값의 대략적인 범위 제시	57.1
업계	지표값의 대략적인 범위 제시	72.2

[그림 3-11] 「제2장 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준」의 적정성 진단

○ 이에, 신도시 계획기준과 공공주택업무처리지침의 주택건설기준 비교결과, 두 기준 모두 사회적 혼합을 지향하는 원칙은 같으나 세부 규정은 일부 상이

- (주거유형별 혼합) 공공주택업무처리지침에서는 단독주택, 블록형 단독주택 등의 계획을 유도하고 있으나 구제적인 혼합비율을 규정하고 있지 않음
- (공동주택 소유관계별 혼합) 신도시 계획기준에서는 분양과 임대비율을 특정(7:3)하고 있으나, 공공주택업무처리지침에서는 공공분양주택과 5년임대주택은 상한비율을, 공공임대주택의 경우에는 하한비율을 규정
- (공동주택 평형별 혼합) 신도시 계획기준은 85㎡ 초과 주택까지 허용, 혼합비율의 유연성이 높은 반면, 공공주택업무처리지침은 소형 임대주택(60㎡ 이하) 비율을 높게 규정

[표 3-19] 「지속가능한 신도시 계획기준」과 「공공주택업무처리지침」 주택건설기준의 혼합지표 비교

구분	신도시 계획기준	공공주택업무처리지침
해당 조항 (기본방향)	제2장의 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 - 다양한 연령층, 소득별, 소유관계별 계층의 혼합비율을 규정	**제12조의4(주택건설용지 계획기준)** - 다양한 계층 구성원의 혼합과 개성있는 디자인을 적용한 주택건설용지계획 수립 **제5조(공공주택의 건설 비율)**
	※ 두 기준 모두 사회적 혼합을 위해 주택건설용지 계획비율을 규정	
1. 주거유형별 혼합	**단독 : 연립 및 다세대 : 아파트** = 20~30 : 5~10 : 60~75 * 주거 수요의 추세를 고려하여 공동주택의 비율을 조정	※ 주거유형별 혼합 권고 규정은 있으나, 비율규정은 없음 - 제12조의6(단독주택의 계획) - 제12조의7(블록형 단독주택용지계획 등) - 제12조의8(블록형 단독주택용지 조성)
	※ 공공주택업무처리지침에서는 단독주택, 블록형 단독주택 등의 계획을 유도하고 있으나 구제적인 혼합비율을 규정하고 있지 않음	
2. 공동주택 소유관계별 혼합 (분양:임대)	**분양주택 : 임대주택** = 70 : 30 (장기공공임대: 임대주택의 40% 이상) * 임대주택에 의한 의식변화와 주택정책을 고려하여 결정하며, 임대주택의 40% 이상을 장기공공임대주택(영구임대주택, 국민임대주택)으로 배분	**제5조 제2항(세부 유형별 주택비율)** 공공분양주택: 전체 호수의 30% 이하 * 5% 범위내에서 배분비율을 조정 가능 - 장기공공임대주택: 25% 이상 - 영구임대주택 5%이상 - 5년임대주택: 5% 이하 범위
	※ 신도시 계획기준에서는 분양과 임대비율을 특정하고 있으나, 공공주택업무처리지침에서는 공공분양/5년임대는 상한비율, 임대는 하한비율을 규정	
3. 공동주택 평형별 혼합	**① 공동주택 세대수의 평형별 혼합** 60㎡ 이하 : 60~85㎡ 이하 : 85㎡ 초과 = 25~35 : 35~45 : 25~35 * 평형별 시장상황 및 주택정책에 따라 조정 가능. 다만, 동일 블록내에서는 가급적 2개 유형 이상 혼합 권장 **② 임대주택 세대수의 평형별 배분** 60㎡ 이하 : 60~85㎡ 이하 : 85㎡ 초과 = 50~60 : 20~30 : 10~20	**제5조 제1항 제2호 (공공분양주택)** 60㎡ 이하: 공공분양주택 건설호수의 70% 이상 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하: 건설호수의 30% 이하 **제5조 제1항 제1호 (공공임대주택)** 60㎡ 이하: 공공임대주택 건설호수의 80% 이상 60㎡ 초과 85㎡ 이하: 공공임대주택 건설호수의 20% 미만
	※ 계획기준은 85㎡ 초과 주택까지 허용, 혼합비율의 유연성이 높은 반면, 공공주택업무처리지침은 소형 임대주택(60㎡ 이하) 비율을 높게 규정	

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)
법제처, 공공주택업무처리지침(2025.8.1. 개정전문)

4) 「제3절 역사문화적 지속성 확보」 계획기준의 적정성 진단

■ **(현행기준의 구성) 제2장의 (3)역사문화적 지속성은 5개의 하위항목으로 구성**

○ 역사문화적 지속성 확보는 역사문화적 유산 보전, 문화활동 활성화, 문화경관 보존, 이주자택지 조성, 원주민 재정착 지원기준을 규정

[표 3-20] 「제2장의 제3절 역사문화적 지속성 확보」의 항목구성

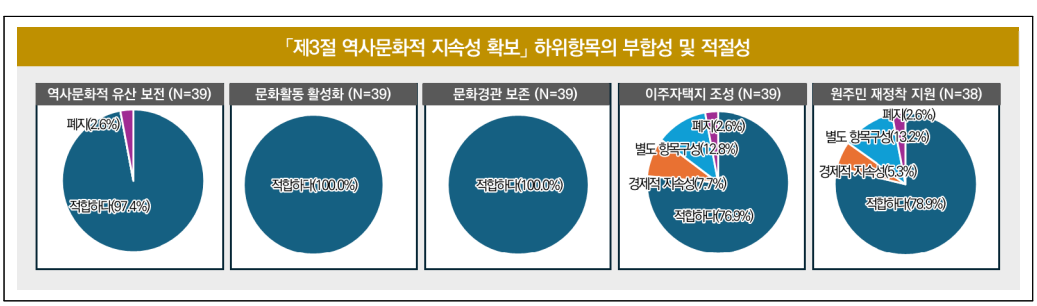
상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제2장 사회문화적 지속성 제고를 위한 계획기준	제3절 역사문화적 지속성 확보	(1) 역사문화적 유산 보전 ① 신도시 테마 설정, ② 박물관·전시관 건립, ③ 신도시개발백서 발간 (2) 문화활동 활성화 ① 자연 및 역사문화자원의 보전계획 수립 ② 문화네트워크의 구축 (3) 문화경관 보존 (4) 이주자택지 조성 (5) 원주민 재정착 지원

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ **(하위항목의 부합성) 역사문화적 지속성 확보의 하위항목 구성은 대체로 적정**

○ 역사문화적 지속성 확보부문에서는 유산 보전, 이주자택지 조성, 원주민 재정착 지원에서도 전반적으로 현재의 항목 배치가 적합하다고 평가

• 역사문화 유산보전은 2.6%가 폐지 의견을 제기하였으나 응답자의 97.4%가 적정하다고 평가, 문화활동 활성화, 문화경관 보존은 전체가 적정 평가



[그림 3-12] 「제2장 제3절 역사문화적 지속성 확보」의 하위항목 적정성 진단결과

■ **(세부 규정의 적합성) 해당 항목의 지향가치와 부합, 일부 항목의 재구성 필요**

○ 역사문화적 지속성 확보의 하위항목별 세부규정 내용은 적정한 것으로 진단

- (역사문화적 유산 보전) 신도시의 개발테마를 설정하고 개발과정을 백서에 기록하여 신도시의 정체성을 확립하고자 하는 규정으로 상위항목과 부합
- (문화활동 활성화) 자연 및 역사문화자원의 보전계획, 청소년 환경교육 및 주민 문화활동과 연계된 환경계획 수립, 역사문화경관의 보전용도 지정·관리, 문화시설 간 네트워크를 구축 규정으로 상위항목의 지향점과 부합
- (문화경관 보존) 문화재 및 유적지 보전 및 기존 이미지 반영, 문화경관 및 어메니티적 요소의 활용방안에 대한 규정으로 상위항목 지향점과 부합

○ 한편, 역사문화적 지속성 확보의 하위항목 중 (4)이주자택지 조성과 (5)원주민 재정착지원은 상위항목과의 부합성 재검토가 필요한 것으로 진단

- 이주자택지 조성은 2007년 개정으로, 원주민 재장착 지원은 2021년 개정으로 별도 추가되면서 기존 항목들과 다른 형태의 제목 형태와 위계 구성
- 이주자택지 조성은 응답자의 76.9%가 적합하다는 평가를 했으나, 경제적 지속성으로의 이동(7.7%), 별도 항목구성(12.8%), 폐지(2.6%) 의견도 응답
- 재정착 지원 역시 응답자의 78.9%가 적정하다고 평가하였으나, 경제적 지속성으로의 이동(5.3%), 별도 항목구성(13.2%), 폐지(2.6%) 의견 표출

[표 3-21] 「제2장의 제3절 역사문화적 지속성 확보」의 하위항목 구성 변화

2005년 제정	2007년 개정	2010년 개정	2021년 개정
(1) 역사·문화적 유산 보전 (2) 문화활동 활성화 (3) 문화경관 보존	(1) 역사·문화적 유산 보전 (2) 문화활동 활성화 (3) 문화경관 보존		(1) 역사·문화적 유산 보전 (2) 문화활동 활성화 (3) 문화경관 보존
	(4) 이주자택지 조성		(4) 이주자택지 조성 (5) 원주민 재정착 지원

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2005 제정전문 및 2007, 2010, 2021 개정전문)

4 경제적 지속성 제고를 위한 계획기준 진단

1) 「제3장 경제적 지속성」 항목구성의 적정성 진단

■ **(지향가치 실현의 부합성) 제1절 항목구성은 적절하나 제2절 항목은 이동 필요**

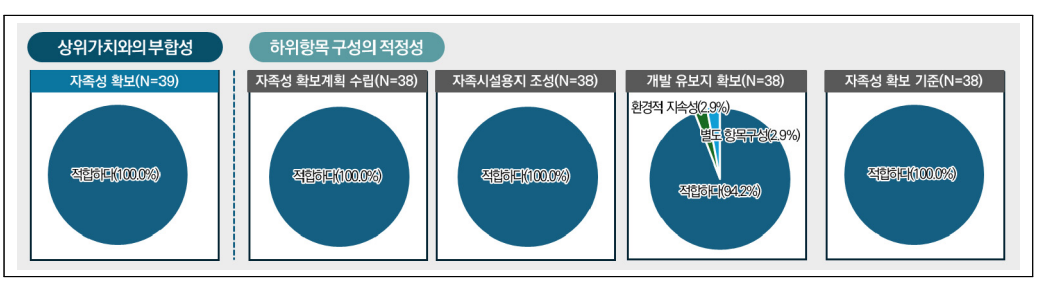
○ 현행 경제적 지속성 계획기준은 제1절 자족성 확보와 제2절 유수지 조성 2개 항목으로 구성되어 있으며, 제1절 자족성 확보는 경제적 지속성의 지향가치 실현에 중요한 항목으로 전문가 전원이 경제적 지속성 계획기준으로 적정 평가

[표 3-22] 「제3장 경제적 지속성」 제고를 위한 계획기준 항목구성

상위항목	중위항목	하위항목
제3장 경제적 지속성	제1절 자족성 확보	(1) 자족성 확보계획 수립 (2) 자족시설용지 조성 (3) 개발유보지 확보 **(4) 자족성 확보기준**
	제2절 유수지 조성	**(1) 우수유출억제시설계획** **(2) 담수능력 배양 및 지하수 함양** **(3) 홍수방어를 위한 유수지 계획** **(4) 다목적 조절지 계획**

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

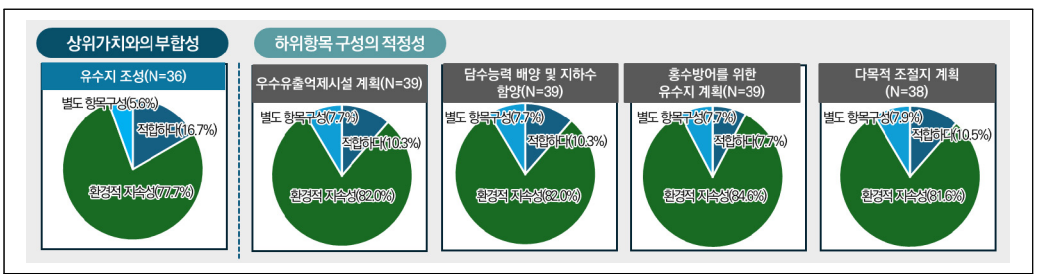
○ 다만 (3) 개발유보지 확보규정에 대해서는 각각 환경적 지속성 또는 별도 항목으로 이동 적합성에 대한 일부 의견(2.9%) 확인



[그림 3-13] 「제3장 제1절 자족성 확보」의 상위-중위-하위항목 간의 부합성 진단결과

○ (4) 자족성 확보기준의 경우에도 제1장 총칙 제3절 목표수준과 기초지표 재구성 시 경제지표로서 자족균형지수 포함 필요성 도출

○ 제2절 유수지 조성은 경제적 지속성 부문과의 부합도가 낮은 반면, 환경적 지속성 부문과의 부합도가 높게 평가되어 환경적 지속성 부문으로 이동 고려



[그림 3-14] 「제3장 제2절 유수지 조성」의 상위-중위-하위항목 간의 부합성 진단결과

■ (타부문에서의 유관항목 검토) 접근성 제고와 밀도 항목 편입 필요성 확인

○ 제4장의 환경적 지속성 부문에서 제2절 접근성 제고와 제3절 밀도에 대한 제3장 경제적 지속성 항목으로의 이동 재구성 일부 의견이 확인되어 이에 대한 적정성을 검토한 결과, 경제적 지속성 부문으로의 이동 필요성 확인

- 접근성 제고 하위항목인 권역 설정과 권역별 밀도계획에 대하여 평균 37.0%의 응답자만이 현재의 항목 배치가 적합하다고 평가
- 반면, 경제적 지속성(각각 33.4%, 28.2%), 사회문화적 지속성(각각 28.2%, 12.8%)으로의 이동 배치 또는 별도 항목으로의 재구성 검토 의견 제시

[표 3-23] 「제3장 경제적 지속성」의 항목구성

상위항목	중위항목	하위항목
제4장 환경적 지속성	제2절 접근성 제고	(1) 권역의 설정 (2) 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획 (3) 기반시설 및 근린시설 등의 기준
	제3절 밀도	(1) 밀도계획 (2) 용도별 면적배분 (3) 용도별 입지배분 원칙 ①주거용지, ②상업용지, ③도시지원시설용지 ④공원녹지용지, ⑤복합용도용지

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

2) 「제1절 자족성 확보」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

① 자족성 확보계획 수립

■ (현행 규정의 적정성) 세부규정은 적정, 권역에 대한 구체성은 필요

○ 해당 세부규정은 적정한 것으로 평가되었으나, (1)의 2항 내용 중 '권역별 자족기능 확보'에서 '권역'에 대한 구체적인 제시가 필요할 것으로 진단

- 자족균형지수 산정 시 종사자수, 가구수 적용 권역과도 연계 검토 필요

[표 3-24] 「제3장 제1절 (1) 자족성 확보계획 수립」의 세부규정

하위항목	세부규정
(1) 자족성 확보계획 수립	① **사업시행자와 해당 지방자치단체**는 당해지역의 자족기능을 확보하기 위해 **자족성 확보계획을 마련하고 이를 개발계획에 반영**하여야 한다. ② 당해지역의 자족기능을 확보하기 어려운 경우 **권역별로 자족기능을 확보**하기 위하여 노력하여야 하며, 이를 권역별 자족성 확보계획에 반영하여야 한다. ③ 해당 지방자치단체는 당해지역 및 권역별 자족성 달성 여부를 정기적으로 평가하고 보완하여야 한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 여기서 '권역'이라 함은 '자족권, 자족경제권'을 일컫는 것으로, '자족권'은 도시 생활의 종합적인 자립을, '자족경제권'은 그중에서도 경제 활동에 중점을 둔 개념으로 계획기준에서 규정해야 하는 권역은 '자족경제권' 설정 필요

- 학계에서는 인구규모 최소 20~30만명(안건혁, 1997 및 경기연구원, 2001), 모도시와의 거리가 20~45km범위(박기조, 1997)를 자족경제권으로 제시
- 그러나 자족경제권은 모도시와의 관계, 신도시 특성, 산업분포와 개발밀도 등에 따라 권역의 범위가 달라질 수 있으므로 탄력적 적용 필요

② 자족시설용지의 조성

■ (현행 규정의 적정성) 조성 목적↔허용용도 규정↔공급규모 정합성 제고 필요

○ 현행 기준에서 규정하는 자족시설용지 조성의 목적은 '고용창출 등 지역경제

기반 구축'과 '모든 도시적 용도를 포괄적으로 수용', '장래의 도시변화에 대응'에 있어 도시 자족성에 대한 확장적 개념과 탄력적 적용을 반영하여 규정

[표 3-25] 「제3장 제1절 (2) 자족시설용지 조성」의 세부규정

<table>
<tr><th>하위항목</th><th colspan="2">세부규정</th></tr>
<tr><td rowspan="2">(2) 자족시설 용지 조성</td><td>1) 조성목적</td><td>자족시설용지 확보의 목적은 단순 주거기능위주의 신도시개발에서 탈피함으로써 모도시와의 교통비용을 줄이고 <u>고용창출 등 지역경제기반을 구축</u>하는데 있으며, 신도시에 기존의 <u>주거·상업기능 이외에 업무·연구·문화·공업 등 모든 도시적 용도를 포괄적으로 수용</u>함으로써 <u>도시성과 자족성을 확보함과 아울러 장래의 도시변화와 진화에 유연하게 대응</u>하기 위해서이다.</td></tr>
<tr><td>2) 조성시 고려사항 및 기준</td><td>① 인근지역을 포함 광역적 차원에서 당해 신도시가 어떠한 역할을 수행할 수 있을지 정책적 검토가 필요하다.
② 자족시설용지 면적은 모도시와 지리적, 시간적으로 얼마나 떨어져 있으며, 어떠한 연계교통수단이 계획되느냐에 따라 달라질 수 있으므로 이를 고려해야 한다.
③ <u>자족시설용지를 신도시의 일정지역에 일괄적으로 배치</u>할 것이 아니라, <u>자족시설의 유형에 따라 입지규모 및 배치를 검</u>토할 필요가 있다. 유형은 크게 <u>판매계(백화점, 쇼핑센타 등), 업무계(오피스텔, 컨벤션센터, 청사 등), 연구계(대학, 연구소, 연수원 등), 유통계(배송센타, 창고 등), 공장계(도시형공장, 아파트형공장 등), 관광계(유원지, 휴양호텔 등)</u>로 나뉘어지며, <u>이들의 특성 및 주변 토지이용계획, 간선교통축과의 연계성 등을 고려한 입지규모 결정 및 배치</u>가 이루어져야 한다.
④ 자족시설용지는 다음 비율을 기준으로 하되, <u>주변 여건 및 기존산업의 입지여부에 따라 탄력적으로 적용</u>한다.
<table>
<tr><th>신도시 규모</th><th>비율</th></tr>
<tr><td>면적 990만㎡이상 또는 인구규모 20만명 이상</td><td>15%이상</td></tr>
<tr><td>면적 990만㎡미만 또는 인구규모 20만명 미만</td><td>10%이상</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 상위 제목(경제적 지속성)과 '고용창출 등 지역경제기반 구축' 규정이 강조되면서 자족시설용지의 활용(토지이용)이 기업/산업 유치에 편중되는 상황 초래

○ 이에, '모든 도시적 용도를 포괄적으로 수용', '장래의 도시변화에 대응'이라는 조성목적에 부합되도록 하위항목 구성과 세부규정에 대한 개정 검토 필요

- 조성목적의 개정안 검토 시에는 자족성 개념과 범위 확장 등의 변화 동향을 파악하고, 이에 대한 부합성 검토도 병행 필요
- 또한, 신도시 계획기준 제1장의 4절에 규정된 '자족시설용지'에 대한 용어 정의와의 부합성은 물론 관계 법령 및 지침 등에서 유사용지 조성 목적 및 관련 규정에 대한 비교 검토 필요

■ (시설유형 규정 간의 부합성) 용어정의, 조성목적, 조성기준 상 상업시설 혼동

○ 자족시설용지의 용어정의에서는 '판매·업무·유통시설'을 포함하여 정의되고 있으며, (3) 조성시 고려사항 및 기준의 ③에서도 판매계(백화점, 쇼핑센터 등)를 규정하고 있는 반면, 조성목적에서는 '주거·상업기능 이외에 업무·연구·문화·공업 등'으로 규정하고 있어 상업시설에 대한 혼동 초래

[표 3-26] 「자족시설용지」의 용어 정의 및 해당 시설유형

조항	세부내용
용어정의 (제1장 제4절)	④ "**자족시설용지**"라 함은 신도시의 고용창출과 도시경제의 활성화를 위해 필요한 용지로 **대학, 연구소, 공공기관, 컨벤션시설, 종합의료시설, 문화복지시설, 도시형공장 등 산업시설, 판매업무·유통시설 등**의 입지를 위한 용지를 말한다.
조성목적 (제3장 제1절)	자족시설용지 확보의 목적은 단순 주거기능위주의 신도시개발에서 탈피함으로써 모도시와의 교통비용을 줄이고 **고용창출 등 지역경제기반을 구축**하는데 있으며, 신도시에 기존의 **주거·상업 기능 이외에 업무·연구·문화·공업 등 모든 도시적 용도를 포괄적으로 수용**함으로써 **도시성과 자족성을 확보**함과 아울러 장래의 도시변화와 진화에 유연하게 대응하기 위해서이다.
조성기준 (제3장 제1절)	③ 자족시설용지…(중략)…유형은 크게 판매계(백화점, 쇼핑센타 등), 업무계(오피스텔, 컨벤션센터, 청사 등), 연구계(대학, 연구소, 연수원 등), 유통계(배송센타, 창고 등), 공장계(도시형공장, 아파트형공장 등), 관광계(유원지, 휴양호텔 등)로 나누어지며, …(생략)…

출처: 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 또한, 신도시 계획기준 및 업무처리지침에 따라 허용용도 범위가 서로 상이하고, 유사한 시설의 경우에도 용어(시설명칭) 표현이 각각 달리 혼동

- 계획기준에서는 공장계, 연구계, 판매계, 업무계, 유통계, 관광계로 구분하여 허용용도 규정하고 있어, 택지개발/업무처리지침 대비 포괄성 확보

■ (자족성 개념 확장) 경제자족성 중심에서 경제+생활+환경자족성으로 확대

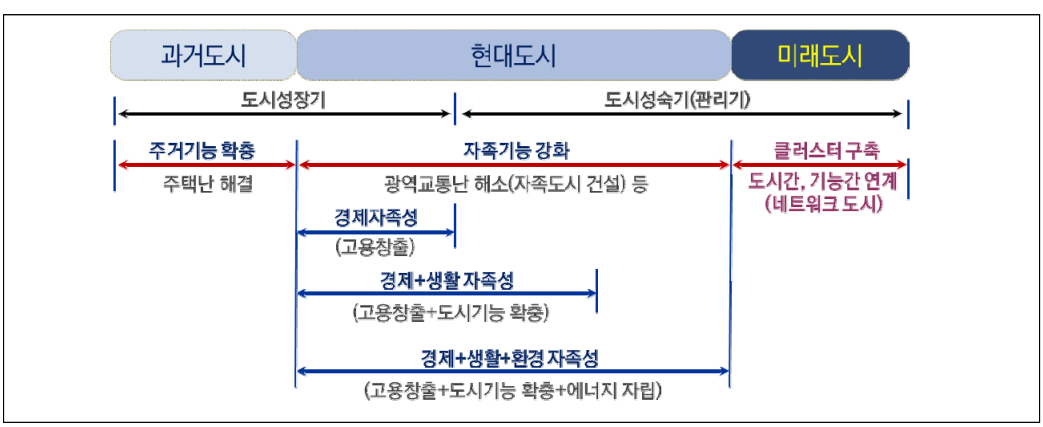
○ 학계에서는 도시의 자족성 확보는 경제적 자족만이 아닌 생활적, 환경적 자족까지 포괄해야 진정한 '자족(self-sufficient)'이 가능하다고 강조

- 영국에서는 1900년대 초 신도시의 자족성 의미를 "도시 안에서 고용기회와 쇼핑 건강, 교육 등의 시설이 충분한 것"이라 규정했으나, 이후 "일하고 쇼핑하고 여가를 즐기는 도시"로 개념 전환
- 국내에서도 경제적 자족성에서 벗어나 생활적, 환경적 자족성까지 포괄하는 도시의 자족성을 강조하고, 특히 산업부문에서는 직주락 환경을 강조

○ 그러나 현행 계획기준에서는 '자족시설용지'를 고용창출과 도시경제의 활성화를 위해 필요한 용지로 규정하고 있어, 경제적 자족성에 여전히 편중

- (경제 자족성) 도시 내 주민에게 충분한 일자리가 제공되는 것을 의미, 평가는 지역의 사업체 고용자수와 생산 활동 인구수를 비교한 지표가 기준
- (생활 자족성) 생활에 필요한 모든 것이 인구규모에 적합한 수준으로 공급되는 것을 의미, 공공기반서비스와 사회문화 서비스 수준이 기준
- (환경 자족성) 일상생활을 영위에 필요한 모든 환경(쾌적성)을 의미, 주민 1인당 녹지면적, 주민 1인당 공원면적 등이 주로 사용

○ 상기 기준에 따른 생활 자족성과 환경 자족성은 제2장의 사회개발 및 제4장의 환경적 지속성 계획기준 항목에 포함된 것으로 평가할 수 있으나, 경제적 지속성 계획기준의 자족시설용지 조성목적 및 유형과 연계하여 명확화 필요



출처: 윤정란 외(2021), 도시지원시설용지 계획기준 개선 연구, LHRI, p.4

[그림 3-15] 도시의 자족성 개념 변화

■ (자족시설용지 공급기준) 기본방향은 적정하나 수요/용적기반 공급기준 필요

○ 계획기준의 규정이 연계 지침의 계획기준 대비 명확하게 규정하고 있으며, 주변 여건 및 기존산업의 입지여부에 따라 탄력적으로 적용하도록 규정하고 있어 기본방향은 적정한 것으로 평가

- 자족용지 확보기준은 지구면적을 기준으로 하고 있는 것은 동일하나 연계 지침 간 서로 다르게 규정되고 있어 부합성 측면에서의 조정은 필요

○ 그러나, 주변 여건 및 기존 산업 상황을 고려한 탄력적 적용을 위해서는 수요에 기반한 자족시설용지 소요 추정과 개발밀도를 고려한 입체적 공급규모 설정방식이 필요할 것으로 진단

- 혁신기업의 생태계 형성 및 산업의 클러스터화 경향을 반영하여 신도시 단위의 소요추정이 아닌 권역(자족경제권)의 설정을 통한 수요 추정 필요
- 자족시설용지의 개발패턴 변화인 고밀개발, 입체·복합개발 등을 고려할 때 지구면적이 아닌 개발밀도를 반영한 용적기준인 반영 필요

[표 3-27] 사업유형(계획기준/지침)별 자족시설용지 공급기준

<table>
<tr><th rowspan="2">계획기준 및 지침</th><th rowspan="2">대상사업</th><th colspan="5">지구면적 대비 공급비율</th></tr>
<tr><th>100
만㎡</th><th>100~
330만㎡</th><th>330~
660만㎡</th><th>660~
990만㎡</th><th>990만㎡
이상</th></tr>
<tr><td>택지개발업무처리지침
(제19조)</td><td>택지개발지구</td><td colspan="5">10% 범위
(지구규모, 지역특성 등 불가피한 경우 20% 범위)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">공공주택업무처리지침
(제13조)</td><td rowspan="2">100만㎡ 이상
공공주택지구</td><td rowspan="2">-</td><td colspan="2">10% 내외</td><td colspan="2">15% 수준</td></tr>
<tr><td colspan="4">※ 지역여건, 지구규모에 따라 필요시 조정 가능
('13년부터 적용)</td></tr>
<tr><td>지속가능한 신도시
계획기준</td><td>330만㎡ 이상
택지개발지구</td><td colspan="3">-</td><td>10%이상
(또는 인구 20만
미만일 경우)</td><td>15%이상
(또는 인구
20만 이상)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">스마트하고 지속가능한
신도시 계획기준(안)</td><td rowspan="2">공생도시
(3기 신도시)</td><td rowspan="2">-</td><td colspan="4">10% 이상</td></tr>
<tr><td>가용면적
10% 이상</td><td colspan="2">가용면적 15%이상</td><td>가용면적
20% 이상</td></tr>
</table>

자료: 법제처, 택지개발업무처리지침(2025.4.23. 일부개정)
법제처, 공공주택업무처리지침(2025.8.1. 개정전문)
국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)
LH, 스마트하고 지속가능한 신도시 계획기준(2020.4)

출처: 윤정란 외(2021), 도시지원시설용지 계획기준 개선방안 연구, LHRI, p.108 일부내용 재구성

③ 개발유보지 확보

■ (현행 규정의 적정성) 세부 항목은 적정, 용도부여/관리 규정에 대한 검토 필요

○ 개발유보지 확보항목은 조성목적에서 명시한 '장래의 도시변화와 진화에 유연하게 대응'과 연계된 규정으로 중위항목과의 부합성 및 하위항목 구성은 적정

○ 다만, 사회환경과 기술발달로 계획당초 예측하지 못한 새로운 시설이 등장하고 있고, 정부의 주택공급대책으로 택지 소요가 증가하고 있는 것으로 고려할 때 '자족시설용지 중심으로의 용도 부여' 규정은 개정 검토 필요

○ 또한 용도부여 및 관리 규정에서 '용도가 결정 후 10년간의 지구단위계획 유지'는 급변하는 사회상황을 고려하여 개정 검토가 필요할 것으로 진단

[표 3-28] 「제3장 제1절 (3) 개발유보지 확보」의 세부규정

하위항목	세부규정
(3) 개발유보지 확보	**미래도시의 개발수요에 대처하기 위한 개발유보지의 설정은 지속가능한 도시조성의 중요한 사항**이며, 신도시 계획수립 단계에서부터 이를 고려하여 토지이용계획을 작성하여야 한다.
1) 유보지 설정	**990만제곱미터 이상 신도시**에서는 미래의 개발수요에 대비하여 계획지역의 일부를 **유보지로 설정**할 수 있다.
2) 유보지에 대한 용도부여 및 관리	① 개발계획 수립시 용도를 유보지로 지정하고, 개발기간 동안 토지수요의 변화를 감안하여 **사업 준공시점에서 장래 유형별 토지수요를 합리적으로 분석·예측하여 해당 지방자치단체 및 입주민과 협의 후 자족시설용지 중심으로 용도를 부여**한다. ② 용도가 부여된 유보지에 대해서는 **준공일로부터 10년간은 준공당시 수립된 지구단위계획을 유지**하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 그러하지 아니하다. · 도시·군기본계획의 변경 등 다른 계획의 변경에 따른 경우 · 국계법 제34조 규정에 의한 도시·군관리계획의 정비 ③ 용도가 부여된 유보지의 공급방법 및 공급가격은 용도결정 후 택지개발촉진법 제18조 규정에 따른다. ④ **준공시점 이후에 도시의 발전이나 시장상황 등을 고려**하여 용도, 공급가격, 공급방식 등을 유연하게 적용할 수 있도록 **유보지를 토지은행에 비축하여 관리하거나 해당 지방자치단체가 매입하여 관리**할 수 있다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

④ 자족성 확보기준

■ (자족성 평가지표) 신도시 특성에 맞는 다양한 자족성 평가지표 규정 필요

○ 현행 자족성 평가지표는 '직주균형지수'이며, 10년 내 직주균형지수 90 확보의 규정 획일화로 신도시 특성 및 지역 상황을 반영하지 못하는 한계 내재

[표 3-29] 「제3장 제1절 (4) 자족성 확보기준」의 세부규정

하위항목	세부규정
(4) 자족성 확보기준	신도시 입주완료 후 10년 내의 직주균형지수 90을 자족성 확보기준으로 설정한다. 직주균형지수는 다음과 같이 도출한다. * **직주균형지수 = (권역별 종사자수/권역별 가구수) × 100**

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 또한, 직주균형지수는 시간이 지남에 따라 지수가 낮아지는 특성이 있어 지표로서의 적정성 문제가 제기되면서 Independent Index, 직주균형비, 중심정지표 등 평가지표의 다각화 필요성 제기(공생도시 계획기준안, 2020)

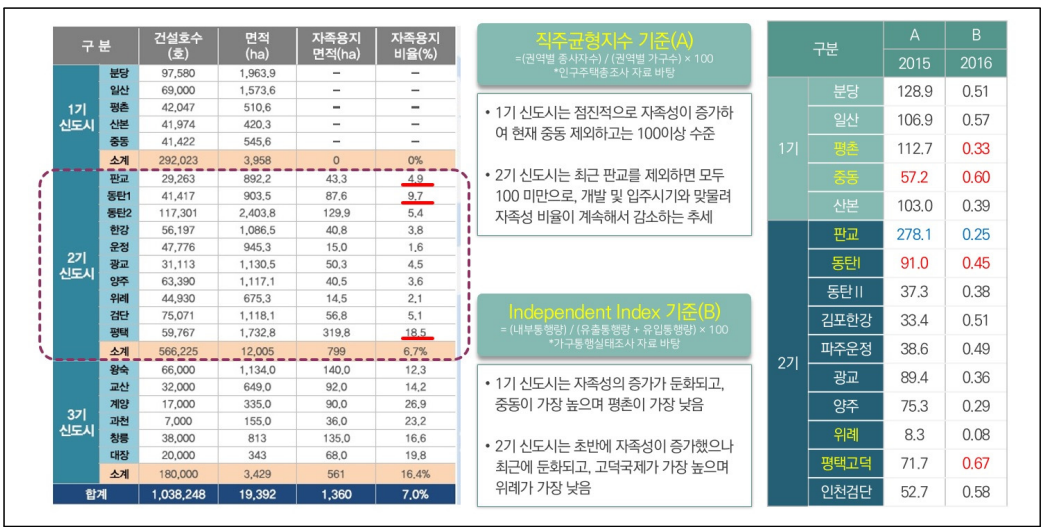
[표 3-30] 2기 신도시의 자족성 지수(직주균형지수, 자족지수) 변화 비교

구분		직주균형지수		자족지수	
		2010	2015	2010	2015
2기 신도시	성남판교	60.7	**278.1**	**0.29**	**0.25**
	김포한강	43.5	**33.4**	**0.43**	**0.51**
	인천검단	86.5	**52.7**	**0.45**	**0.58**
	파주운정	80.8	**38.6**	**0.43**	**0.49**

출처 : LHRI·한국도시계획가협회(2020), 스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준 연구, p.40~41

○ 또한, 자족시설용지 공급비율과 직주균형지수 사이에는 비례관계가 성립되지 않는 것으로 분석되고 있어 자족성 평가지표에 대한 한계 제기

- 자족도시로 평가되는 판교신도시의 경우 자족시설용지가 전체 사업용지의 4.9%에 불과하나 자족지수는 278.1인 반면, 공급비율이 유사 또는 높은 인천검단(5.1%), 평택고덕(18.5%)은 직주균형지수가 71.7, 52.7에 불과



구 분		건설호수 (호)	면적 (ha)	자족용지 면적(ha)	자족용지 비율(%)
1기 신도시	분당	97,580	1,963.9	-	-
	일산	69,000	1,573.6	-	-
	평촌	42,047	510.6	-	-
	산본	41,974	420.3	-	-
	중동	41,422	545.6	-	-
	소계	292,023	3,958	0	0%
2기 신도시	판교	29,263	892.2	43.3	4.9
	동탄1	41,417	903.5	87.6	9.7
	동탄2	117,301	2,403.8	129.9	5.4
	한강	56,197	1,086.5	40.8	3.8
	운정	47,776	945.3	15.0	1.6
	광교	31,113	1,130.5	50.3	4.5
	양주	63,390	1,117.1	40.5	3.6
	위례	44,930	675.3	14.5	2.1
	검단	75,071	1,118.1	56.8	5.1
	평택	59,767	1,732.8	319.8	18.5
	소계	566,225	12,005	799	6.7%
3기 신도시	왕숙	66,000	1,134.0	140.0	12.3
	교산	32,000	649.0	92.0	14.2
	계양	17,000	335.0	90.0	26.9
	과천	7,000	155.0	36.0	23.2
	창릉	38,000	813	135.0	16.6
	대장	20,000	343	68.0	19.8
	소계	180,000	3,429	561	16.4%
합계		1,038,248	19,392	1,360	7.0%

구분		A	B
		2015	2016
1기	분당	128.9	0.51
	일산	106.9	0.57
	평촌	112.7	0.33
	중동	57.2	0.60
	산본	103.0	0.39
2기	판교	278.1	0.25
	동탄	91.0	0.45
	동탄 II	37.3	0.38
	김포한강	33.4	0.51
	파주운정	38.6	0.49
	광교	89.4	0.36
	양주	75.3	0.29
	위례	8.3	0.08
	평택고덕	71.7	0.67
	인천검단	52.7	0.58

출처: 윤정중 외(2020), 3기 신도시 개발전략 및 계획기준 수립 연구, LHRI, p.82

[그림 3-16] 자족시설용지 공급비중과 자족균형지수 비교

[표 3-31] 자족성 평가지표 유형 및 한계

구분	산정방식 및 한계
직주균형지수	(권역별 종사자수/권역별 가구수) × 100 ※ 고용기회가 신도시 주민들에게 돌아가는지 알 수 없음
자족지수	내부통행량/(유출통행량+유입통행량) ※ 고용기회가 충분하지만 노동력이 부족하여 유입통행량이 많거나, 노동력이 충분하지만 고용기회가 적어 유출통행량이 많은 경우 자족지수가 낮게 산정
직주비	총도착통근자수/총출발통근자수 ※ 고용기회가 지역민들에게 돌아가는지 알 수 없음
내부고용율	내부통행량/총도착통행량 ※ 지역에 공급된 고용기회가 주민에게 돌아가는지 판단 가능하나, 고용기회가 충분하지만 노동력이 부족한 경우 자족성이 낮게 평가
고용자족지수	총고용자수/경제활동인구 ※ 고용기회가 지역민들에게 돌아가는지 알 수 없음

출처 : 윤정중 외(2020), 1·2기 신도시 종합평가 연구, LHRI, p.325 내용 재구성

3) 「제2절 유수지 조성」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

■ (지향가치와의 부합성) 경제적 지속성의 지향가치와 불부합하는 것으로 평가

○ 전문가 설문분석 결과, 제2절 유수지 조성항목 전체는 상위항목인 경제적 자족성의 지향가치에 부합하지 않는 것으로 평가

○ 환경적 지속성의 지향가치에 부합되는 것으로 평가됨에 따라 제4장 환경적 지속성을 위한 계획기준 부문의 중위항목으로 이동 검토 필요성 확인

[표 3-32] 「제3장 제2절 유수지 조성」의 항목구성

중위항목	하위항목	진단결과
제2절 유수지 조성	**(1) 우수유출억제시설계획** **(2) 담수능력 배양 및 지하수 함양** **(3) 홍수방어를 위한 유수지 계획** **(4) 다목적 조절지 계획**	'제3장 경제적 지속성 계획기준' 부문에서 '제4장 환경적 지속성 계획기준' 부문과의 부합성이 높은 것으로 평가 → 이동 고려

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (우수유출억제시설계획) 중위항목과 부합 및 세부규정 적정 진단

○ 2021년 개정을 통해 제도적 변화에 맞춰 '재해영향평가'를 '사전재해영향성검토'로 수정 반영(※경기도 수정안: 제안사항 없음)

[표 3-33] 「우수유출억제시설계획」의 세부규정

하위항목	세부규정
(1) 우수유출억제시설계획	빗물을 저류하거나 침투시키는 우수유출억제대책을 도입하고 홍수를 방어(조절)하기 위하여 **사전재해영향성검토**에 의한 종합치수대책을 수립하여 운영한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (담수능력 배양 및 지하수 함양) 중위항목과 부합 및 세부규정 적정 진단

○ (2) 담수능력 배양 및 지하수 함양은 상위항목(유수지 조성)에 부합하는 것으로 평가되며, 해당 규정 역시 적정한 것으로 진단

[표 3-34] 「담수능력 배양 및 지하수 함양」의 세부규정

하위항목	세부규정
(2) 담수능력 배양 및 지하수 함양	신도시내 담수능력 배양 및 지하수 함양을 위해 충분한 녹지를 확보하고, 투수성 포장재를 적극적으로 사용한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (유수지 계획) 해당 항목의 지향가치와 부합, 2021년 개정으로 적정 진단

○ '(3) 유수지 계획'은 상위항목(유수지 조성)에 부합하는 것으로 평가되며, 해당 규정 역시 적정한 것으로 진단

- 지하저류조에 대한 중요성이 강조됨에 따라 2021년 개정을 통해 해당 규정의 계획대상에 '지하저류조' 추가 반영

[표 3-35] 「홍수방어를 위한 유수지 계획」의 세부규정

하위항목	세부규정
(3) 홍수방어를 위한 유수지 계획	대상지의 특성에 따라 유수지, 저류지, 조절지, **지하저류조**를 적절하게 계획 또는 활용하여 치수효과를 높임과 동시에 이들 공간이 친수공간으로 활용될 수 있도록 조성한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (다목적 조절지계획) 해당 항목의 지향가치와 부합, 세부규정 적정 진단

○ '(4) 다목적 조절지 계획'은 상위항목(유수지 조성)에 부합하는 것으로 평가되며, 해당 규정 역시 적정한 것으로 진단

[표 3-36] 「다목적 조절지 계획」의 세부규정

하위항목	세부규정
(4) 다목적 조절지 계획	호소나 습지를 활용한 다목적 조절지 계획을 수립하여 홍수조절을 하고자 할 때에는 대상 호소나 습지 등의 과거와 현재의 이용형태 및 개발방향을 충분히 고려해서 홍수조절계획을 결정토록 한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

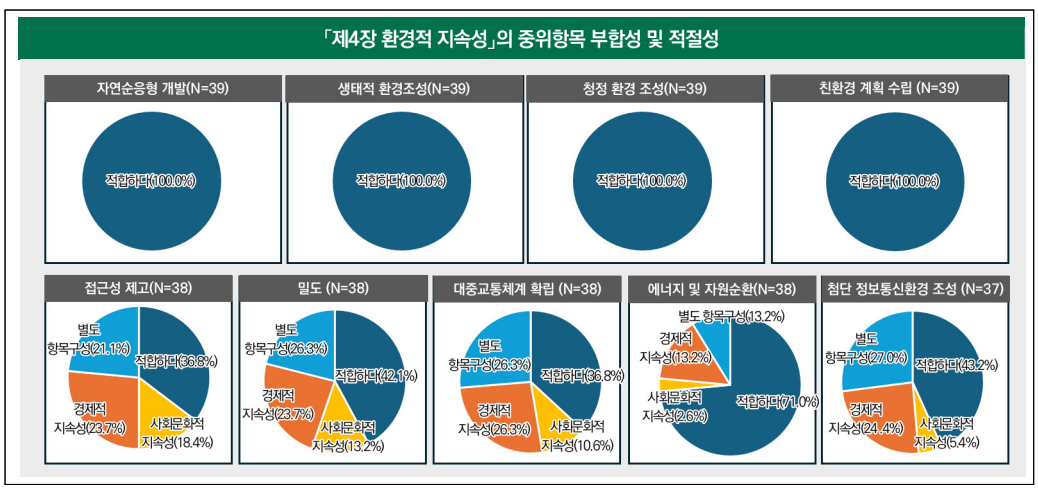
5 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준 진단

1) 「제4장 환경적 지속성」 항목구성의 적정성 진단

■ (지향가치 실현의 부합성) 환경적 지속성의 지향가치에 부합항목으로 평가

○ 환경적 지속성 부문의 계획기준 항목 중 자연순응형 개발, 생태적 환경조성, 청정 환경 조성, 친환경계획 수립 항목에 대해서는 모두 적정한 것으로 평가

○ 기타 접근성 제고 항목, 밀도, 대중교통체계 확립, 첨단 정보통신환경 조성 항목에 대해서는 타 부문으로의 이동 배치나 별도 항목 구성 필요



[그림 3-17] 「제4장 환경적 지속성」의 상위-중위항목 간의 부합성 진단결과

■ (항목구성의 적정성) 중위-하위항목 구성은 대체로 적절한 것으로 평가

○ 환경적 지속성 부문에 포함된 하위항목들의 경우, 타 부문으로 이동고려 항목을 제외하고는 대부분 중위-하위항목 구성이 적정, 배치된 것으로 평가

- 적절하다고 평가된 중위항목은 제1절 자연순응형 개발계획, 제6절 생태적 환경 조성, 제7절 청정 환경 조성, 제9절 친환경 계획 수립 등 4개 중위항목임. 단, 이들의 하위항목 중에서는 일부 이동하거나, 삭제 등의 조치 필요
- 제2절 접근성 제고, 제3절 밀도, 제4절 대중교통체계, 제5절 에너지이용 및 자원순환, 제8절 첨단정보통신환경 구축 등은 타 부문으로 이동 고려

[표 3-37] 「제4장 환경적 지속성」 계획기준의 항목구성

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	**제1절. 자연순응형 개발계획**	(1) 기존지형 보존 최대화 (2) 수변공간계획
	제2절. 접근성	(1) 권역의 설정 (2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획 (3) 기반시설 및 근린시설 등의 기준
	제3절. 밀도	(1) 밀도계획 (2) 용도별 면적배분 계획 (3) 용도별 입지배분 원칙
	제4절. 대중교통체계	(1) 대중교통 분담률 (2) 신교통수단 도입 (3) 보행자도로, 자전거도로 등 네트워크 구축 (4) 대중교통 전용(우선)지구 (5) 차량속도 저감(교통정온화기법) (6) 환경친화적 주차계획 (7) 공동구 설치
	제5절. 에너지이용 및 자원순환	(1) 자원절약적인 도시조성 (2) 수자원의 효율적 이용 (3) 폐기물 재활용
	제6절. 생태적 환경 조성	(1) 공원녹지율 (2) 공원녹지체계 형성 (3) 완충녹지 확보 (4) 생태 녹지축 구축 (5) 자연환경보존
	제7절. 청정 환경조성	(1) 오폐수 처리 (2) 대기질 영향 저감 (3) 소음진동 영향 검토 (4) 정온 환경조성 (5) 쓰레기 자동집하시설
	제8절. 첨단 정보통신환경 구축	(1) 유비쿼터스 인프라 구축 (2) 유비쿼터스 정보서비스 제공 (3) 도시통합운영센터 구축
	제9절. 친환경 계획 수립	(1) 환경계획(Green-Plan) 수립

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (추가 고려사항) 기후변화 대응, 온실가스 저감 추가 의견

○ 전문가 설문조사 결과, 기후변화 대응, 온실가스 저감에 대한 의견이 지속적으로 나타남에 따라, 환경적 지속성에 있어 탄소중립과 관련된 계획기준의 검토가 중요할 것으로 확인됨

- 전문가 설문조사 결과, 전체 응답자 중 40.9%가 탄소중립·탈탄소화의 개념이 추가로 고려되어야 한다고 평가했으며, 기타 회복탄력적 도시(30.3%)에 대한 개념의 고려 또한 필요한 것으로 나타남

2) 「제1절 자연순응형 개발」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

■ (현행기준의 구성) 자연순응형 개발계획은 2개의 하위항목으로 구성

○ 자연순응형 개발계획은 (1) 기존지형 보존 최대화, (2) 수변공간계획으로 구성

[표 3-38] 「제4장 제1절 자연순응형 개발계획」의 항목구성

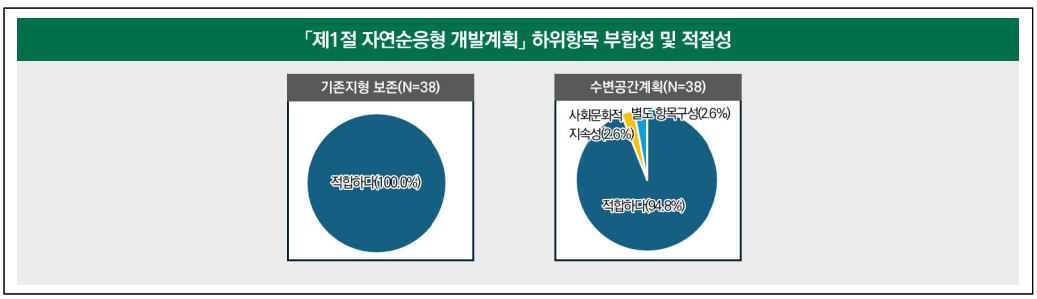
상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	**제1절. 자연순응형 개발계획**	(1) 기존지형 보존 최대화 ① 녹지자연도 (삭제) ② 생태자연도 ③ 경사도 (개정) (2) 수변공간계획 ① 효율적 토지이용 방안 ② 접근성제고방안 (타부문 이동) ③ 개방형 수변경관 조성 방안 ④ 친수성 제고 방안 ⑤ 하천의 자연성 유지

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (하위항목의 부합성) 자연순응형 개발계획의 하위항목 구성은 대부분 적정 평가

○ '제1절 자연순응형 개발계획'은 (1) 기존지형 보존 극대화와 (2) 수변공간계획으로 구성되는데, 대부분 환경적 지속성에 부합하는 것으로 평가

- (1) 기존지형 보존 극대화는 적합하다는 의견이 100.0%
- (2) 수변공간계획은 적합하다는 의견이 94.8%, 세부항목 중 ② 접근성 제고방안의 경우 33% 정도가 적합하다고 평가, 나머지는 경제적 또는 사회문화적 지속성 부문으로 이동하거나 별도 항목 구성이 적합한 것으로 평가



[그림 3-18] 「제4장 제1절 자연순응형 개발계획」의 하위항목 적정성 진단결과

■ (추가 고려사항) 자연환경보전법 등 관련법 제·개정사항 반영

○ 제1절 자연순응형 개발계획 중 (1) 기존지형 보존 극대화의 경우, 근거법인 자연환경보전법에서 정한 기준과 맞지 않아 해당 법에 맞게 개정 필요

- 녹지자연도 삭제 : 생태·자연도 활용으로 대체
- 생태자연도 변경 : 명칭 변경(생태자연도 → 생태·자연도), 등급표시 변경 (Ⅰ,Ⅱ 등급 → 1등급, 2등급)
- 경사도 변경 : 녹지자연도 등급 기준 삭제

[표 3-39] 「자연환경보전법」 제2조, 제34조

구분	세부규정
자연환경보전법 (제2조)	14. **"생태·자연도"**라 함은 산·하천·내륙습지·호소(湖沼)·농지·도시 등에 대하여 자연환경을 생태적 가치, 자연성, 경관적 가치 등에 따라 등급화하여 제34조에 따라 작성된 지도를 말한다.
자연환경보전법 (제34조)	**1. 1등급 권역 : 다음에 해당하는 지역** 가. 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 멸종위기 야생생물의 주된 서식지·도래지 및 주요 생태축 또는 주요 생태통로가 되는 지역 등 나.~마. (내용 생략) **2. 2등급 권역 :** 제1호 각목에 준하는 지역으로서 장차 보전의 가치가 있는 지역 또는 1등급 권역의 외부지역으로서 1등급 권역의 보호를 위하여 필요한 지역 **3. 3등급 권역** : 1등급 권역, 2등급 권역 및 별도관리지역으로 분류된 지역 외의 지역으로서 개발 또는 이용의 대상이 되는 지역

출처 : 법제처, 자연환경보전법(2025.10.1. 타법개정)

3) 「제2절 접근성 제고」 계획기준의 적정성 진단

■ (상위항목과의 부합성) 환경적 지속성의 지향가치와 불부합하는 것으로 평가

○ 전문가 설문분석 결과, 접근성 제고 항목 전체는 상위항목인 환경적 자족성의 지향가치와 불부합하는 것은 아니나 하위항목 구성 및 세부 규정 상 경제적 자족성 또는 사회문화적 지속성의 지향가치에 더 부합하는 것으로 평가

• 경제적 지속성 계회기준 부문으로 이동할 경우 '중위항목' 제목변경 고려

[표 3-40] 「제4장 제2절 접근성 제고」의 항목구성

중위항목	하위항목	진단결과
제2절 접근성 제고	**(1) 권역의 설정** **(2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획** **(3) 기반시설 및 근린시설 등 기준**	'제4장 환경적 지속성 계획기준' 부문에서 '제3장 경제적 지속성 계획기준' 부문과의 부합성이 높은 것으로 평가 → 이동 고려

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (기본방향의 적정성) 중위항목의 지향점과 하위항목 내용을 포괄하여 적정 규정

○ 기본방향은 하위항목의 규정내용을 포괄하면서 중위항목(접근성 제고)의 지향가치를 잘 규정한 것으로 적정 평가

[표 3-41] 「제4장 제2절 접근성 제고」의 세부규정

하위항목	세부규정
기본방향	지속가능한 도시형태는 복합개발과 대중교통활성화를 통한 보행친화적 도시구조를 가지고 있다. 이러한 목표의 실현을 위해 위계별 권역설정 및 권역에 따른 적정밀도의 개발과 동시에 적정 접근거리가 되도록 계획하여야 한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (권역의 설정) 해당 항목의 지향점을 잘 규정한 것으로 적정 평가

○ (1) 권역의 설정은 상위항목(접근성 제고)에 부합하는 항목으로 평가되며, 해당 규정 역시 적정한 것으로 진단

○ 다만, 세부 규정에 있어 n분 생활권(15분 도시), 행복도시, 3기 신도시의 근린권과 지구권 계획 등을 고려하여 지구권과 근린권 등에 대한 재규정 필요

[표 3-42] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」의 세부규정

하위항목	세부규정
(1) 권역의 설정	대중교통 환승체계, 공공·상업시설 등 도시기반시설 및 근린시설 배치계획을 고려하여 아래의 기준에 따라 위계별로 도시권, 지역권, 지구권, 근린권으로 권역을 탄력적으로 설정한다. ① 도시권 : 광역교통환승시설, 시청, 대규모 상업시설 등 유동인구가 집중되는 곳을 중심으로 반경 4~10㎞ 범위 ② 지역권 : 대중교통으로 10~15분 이내에 이동할 수 있는 범위로 4~5개의 지구중심으로 구성되어 있으며, 간선대중교통환승정거장, 역세권, 중규모 상업시설 등 유동인구가 많은 곳을 중심으로 반경 2~6㎞ 범위 ③ 지구권 : 자동차로 5분 내외에 도달할 수 있는 범위로 3~4개의 근린중심으로 구성되어 있으며, 간선대중교통정차장, 커뮤니티센터, 중규모 상업시설 등 주민이 집중되는 곳을 중심으로 반경 400m~1㎞ 범위 ④ 근린권 : 보행권 중심으로 이동할 수 있는 범위로 소규모 단일상가 등을 중심으로 반경 150~500m 범위

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획) 밀도계획과 통합 고려

○ (2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획은 항위항목 위계에 적합하지 않으며, 세부 규정과 제목 간 부합성도 미흡

- 본 절의 (1) 권역의 설정 또는 제4장의 3절 밀도 항목과의 통합 고려

[표 3-43] 「제4장 제2절 (2) 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획」의 세부규정

하위항목	세부규정
(2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획	① 도시권 및 지역권 중심지와 그 주변은 주거, 업무, 공공, 상업시설의 복합개발을 통해 토지이용의 효율성을 제고하고 도시의 자족기능을 향상시킬 수 있는 **압축형 개발을 유도**하되, 빌딩바람·일조권·주민건강 등을 충분히 고려하여야 한다. ② 외곽지는 원활한 대중교통체계와 보행친화적 도시설계를 통해 중심지 접근성을 높이고, **저밀도로 개발**한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (기반시설 및 근린시설 등의 기준) 제2장 1절의 (2) 도시기반시설 확충과 통합 고려

○ 해당 규정은 제2장 1절의 (2) 도시기반시설 확충과도 연계 검토가 필요하며, '기초생활인프라 국가최저기준' 등의 반영 검토도 필요한 것으로 진단

- 권역과의 연계 규정 vs 도시기반시설과의 통합 규정의 적정성 검토

[표 3-44] 「제4장 제2절의 (3) 기반시설 및 근린시설 등의 기준」의 세부규정

<table>
<tr><th>하위항목</th><th>세부규정</th></tr>
<tr><td>(3) 기반시설 및 근린시설 등의 기준</td><td>도시기반시설 및 근린시설 등은 다음 기준을 고려하여 계획하되, 도시규모와 설정 권역 규모 등을 고려하여 탄력적으로 계획할 수 있다.
<table>
<tr><th>위 계</th><th>시설분류</th></tr>
<tr><td>도시권</td><td>시청, 경기장, 영화관 등</td></tr>
<tr><td>지역권</td><td>도서관, 일반병원, 스포츠센타, 지역센타 등</td></tr>
<tr><td>지구권</td><td>주민공동이용시설, 우체국, 커뮤니티센타, 중규모 상가시설 등</td></tr>
<tr><td>근린권</td><td>초등학교, 의원, 소규모 단일상가 등</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

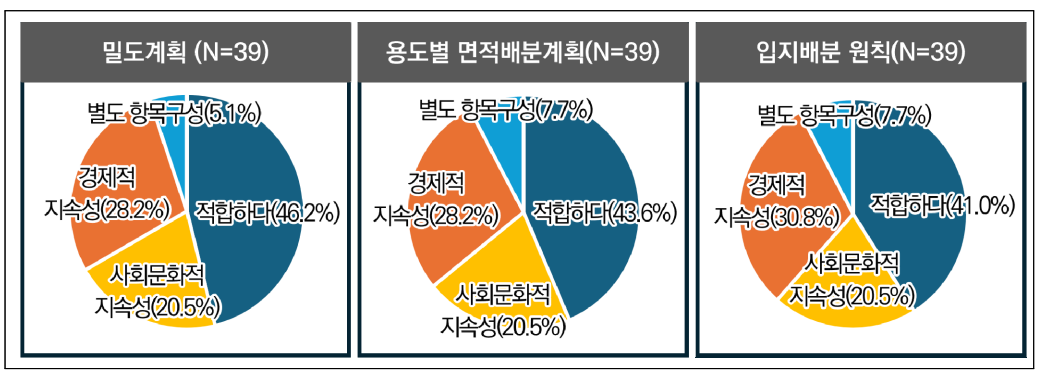
출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

4) 「제3절 밀도」 계획기준의 적정성 진단

■ (상위항목과의 부합성) 경제적 지속성 항목으로 이동 및 항목명 변경 필요

○ 밀도계획은 환경적 지속성 계획기준에 포함되었으나 전문가 설문조사 결과 환경적 지속성의 중위항목으로 부합성이 낮은 것으로 평가

- 밀도계획 항목은 적합하다는 의견이 46.2%였으며, 경제적 지속성(28.2%) 또는 사회적 지속성(20.5%) 항목으로 이동 배치가 필요한 것으로 평가



[그림 3-19] 「제4장 제3절 밀도」의 항목구성 적정성 진단

[표 3-45] 「제4장 제3절 밀도」의 항목구성

중위항목	하위항목	진단결과
제3절 밀도	**(1) 밀도계획** **(2) 용도별 면적배분 계획** **(3) 용도별 입지배분 원칙**	'제4장 환경적 지속성 계획기준' 부문에서 '제3장 경제적 지속성 계획기준' 부문과의 부합성이 높은 것으로 평가 → 이동 고려 밀도계획 외에 토지이용계획의 주요 사항을 포함하고 있어 항목명 변경 필요

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 밀도계획 항목에 개발밀도 뿐만 아니라 용도별 면적 및 입지 배분과 같은 토지이용계획의 주요 사항들에 관한 기준을 포함하고 있어 항목명 변경 필요

- 용지의 배치 및 면적배분에 관한 계획기준은 신도시 내에 유치할 경제활동의 규모와 공간적 배치를 결정하고, 신도시와 주변 지역의 도시구조에 영향을 미치는 토지이용계획 수립에 관한 기준들임

■ (세부규정의 적정성①) 밀도계획의 가치지향 표현과 유연성 고려

○ (1) 밀도계획의 세부규정 내용은 신도시 사업지구의 개발밀도 설정과 권역별 또는 용도별 차등화에 관한 기준으로 적정하게 구성

○ 다만, 밀도지표에서 중·저밀도 개발 추구를 강조함으로써 신도시 대상지의 입지특성에 따라 밀도계획을 유연하게 수립하는데 한계

[표 3-46] 「제4장 제3절 (1) 밀도계획」의 세부규정

<table>
<tr><th>하위항목</th><th>세부규정</th></tr>
<tr><td>(1) 밀도계획</td><td>① 개발밀도는 중장기적 개발상황을 고려하여 인근지역의 개발을 포함하는 포괄적인 계획이 되어야 하며, 그에 상응하는 밀도의 계획이 이루어져야 한다.
② 신도시 대상지의 지역적 특성을 반영하며, 용도간의 차등적 밀도 계획을 총체적으로 고려할 수 있는 계획이 되어야 한다.
③ 밀도 계획은 도시의 형태와 규모 결정에 있어 깊은 상관관계를 가지고 있으며, 지속가능한 도시 구조 및 형태 측면에서 밀도를 고려해야 한다.
④ 사업지구별 밀도는 아래와 같이 구분하되, 쾌적한 주거환경 조성 등을 위해 중·저밀도 개발을 추구한다.
<table>
<tr><th>저밀도</th><th>중밀도</th><th>고밀도</th></tr>
<tr><td>100인/ha이하</td><td>150인/ha내외</td><td>200인/ha초과</td></tr>
</table>
⑤ 권역별 밀도는 대중교통체계와 보행거리에 따라 차등화하고, 각 권역별 중심지를 고밀로 계획하고 주변지역은 보행거리에 따라 차츰 저밀로 계획한다.</td></tr>
</table>

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (세부규정의 적정성②) 용도별 면적배분 계획 항목명 변경 필요

○ (2) 용도별 면적배분 계획기준의 내용은 용도별 면적을 배분하기 위한 계획 실무에서 적용할 수 있는 기준보다 지속가능한 도시공간구조를 토지이용계획으로 구현하기 위한 용도별 토지의 배치기준들을 제시

[표 3-47] 「제4장 제3절 (2) 용도별 면적배분 계획」의 세부규정

하위항목	세부규정
(2) 용도별 면적배분 계획	① 신도시에 거주하게 될 사람들의 미래 제반 활동을 예측하고, 그에 따른 토지공간 수요를 추정하여 이를 합리적으로 배치, 유도하며 토지가 갖고 있는 물리적 효용성과 공간적 기능에 따라 그 토지가 가장 유효하게 사용되도록 토지의 용도를 배분하여야 한다. ② 기존 신도시의 단핵집중형 도시구조에서 다핵분산형 도시구조로의 전환 및 신도시의 상징선형축 개발을 촉진할 수 있는 토지이용계획을 수립한다. ③ 생활권별로 독립적인 중심기능을 원활하게 수행할 수 있도록 각종 시설용지와 용도지역을 계획적으로 분산 배치한다. ④ 철도 역세권 및 교통집결지의 집중적 개발 등을 통하여 대중교통 및 보도사용을 촉진하는 토지이용계획을 수립한다. ⑤ 산지 및 평지, 하천 등의 자연환경과 조화로운 개발을 유도하고 종합계획에 의한 기반시설과 시민위락공간을 배치할 수 있도록 녹지공간을 배분한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (세부규정의 적정성③) 용도별 입지배분 원칙과 용도복합 계획의 구분

○ (2) 용도별 입지배분 원칙의 내용은 각 용지의 입지선정 및 배치에 관한 기준들을 나열하는 방식으로 규정

○ 이와 별도로 복합용도 용지의 경우에는 주거용지와 상업용지에서 다른 용도의 혼합비율에 대한 권장 기준과 용도 복합 유형에 대한 계획기준을 제시

- 기능적으로 명확한 주요 용지별 입지배분에 관한 계획기준과 용도복합 또는 복합용지의 계획기준 항목의 구분 필요
- 용도의 복합과 복합용지 계획은 단조로운 용지 구분에 따른 획일성과 비효율, 경제적 활력 부족 등의 부작용을 완화하기 위한 유연한 토지이용계획 수단이므로, 구체적 수치를 제시하기보다 복합개발 형태와 공간 범위의 다양성을 고려하도록 권장하는 기준으로 개선 고려

[표 3-48] 「제4장 제3절 (2) 용도별 입지배분 원칙」의 세부규정

하위항목	세부규정
(3) 용도별 입지배분 원칙	① 주거용지 고밀도 주거지는 가급적 주민의 이용도가 높은 상업용지나 역세권 주변에 배치하고, 중밀도 및 저밀도 주거지는 고밀도 주거지의 배후지나 개발가능지, 평지 등에 배치하되, 경사도 및 스카이라인 등을 감안하여 개발한다. ② 상업용지 주민의 생활에 필요한 편익시설의 원활한 공급이 이루어지도록 가능한 권역별 중심지에 상업기능을 배치한다. ③ 도시지원시설용지 신도시 성격별로 첨단산업, 도시형 공업지, 일반공업지 등으로 구분하여 유치업종을 선정하되, 첨단기술산업 및 관련산업, 부품소재산업, 연구개발 시제품 등 무공해제품을 생산할 수 있는 도시지원시설용지를 확보한다. ④ 공원녹지용지 신도시 조성에 따라 기존녹지가 가급적 잠식되지 않도록 계획한다. ⑤ 복합용도용지 해당 용지별 주요 용도 이외에 다양한 기능을 수행할 수 있는 기타 용도의 비율을 설정하여 다양한 유형이 복합되어 독립적인 생활권 기능을 수행할 수 있도록 개발한다. - 주거용지 : 주거기능 용도외에 5% 이상의 근린생활시설 용도를 확보할 것을 권장한다. - 상업용지 : 지역적 특색 및 주택유형을 고려하여 상업기능 용도 외에 10% 이상의 주거기능 용도를 확보할 것을 권장한다. <표: 용도 복합 유형>

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

5) 「제4절 대중교통체계 확립」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

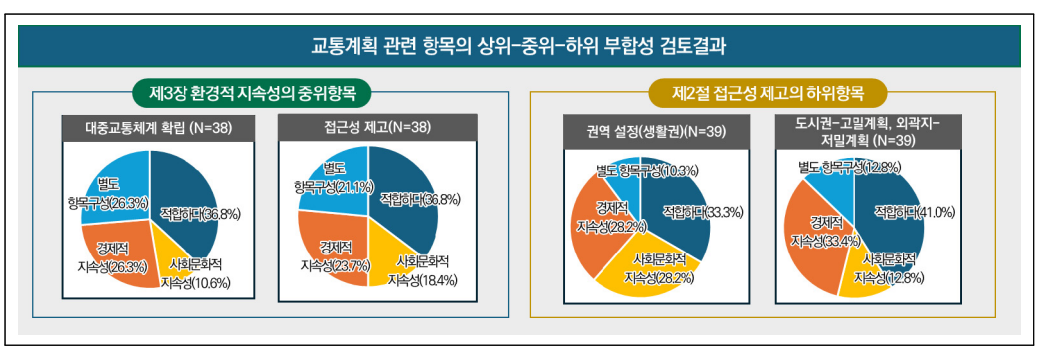
■ (상위항목과의 부합성) 다른 상위항목으로 이동 및 하위항목 포괄하는 제목 필요

○ 전문가 FGI 및 설문조사 결과, ‘제4절 대중교통체계 확립’은 제4장 환경적 지속성의 중위항목으로 부합하지 않는 것으로 평가

- 전문가 FGI 논의에서는 도시의 시스템적 운영관리를 위한 요소로 교통계획, 첨단정보통신환경 등의 항목을 포함할 것을 제시
- 설문조사 결과에서는 적합하다는 의견이 36.8%로 나타나기는 하였으나 경제적 지속성 또는 별도 항목구성이 필요하다는 의견도 26.3%로 평가

○ 특히 환경적 지속성 하위에는 ‘제4절 대중교통체계’ 외에도 ‘접근성 제고’와 관련된 유관 계획기준 규정으로 용어 중복, 하위내용과 불일치는 제목 등으로 교통계획기준 적용에 초래

- 제2절 접근성 제고, 제4절 대중교통체계, 제1절 자연순응형 개발의 (2) 수변공간계획 하위에도 ② 접근성 제고 방안이 규정되어 혼란 유발
- 제2절 접근성 제고의 내용은 (1) 권역의 설정과 (2) 권역별 밀도계획, (3) 기반시설 및 근린시설 등으로 구성되어 있고, (2) 수변공간계획 하위의 접근성은 수변공간의 접근에 국한된 것이므로 용어 상 혼동 초래 지양 필요



[그림 3-20] 교통계획 관련 항목구성 적정성 진단결과

■ (하위항목과의 부합성) 공동구 설치를 제외한 하위항목은 중위항목과 부합

○ 전문가 설문결과, '제4절 대중교통체계 확립'의 모든 하위항목에 대해 적합하다는 의견이 우세하였으나, 50% 미만의 부합성으로 해당 항목의 재검토 필요

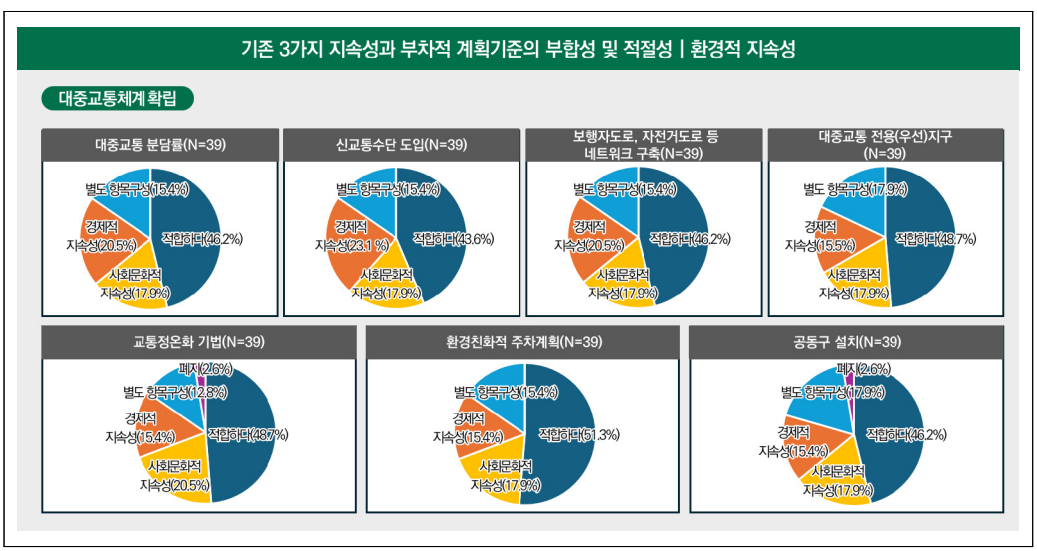
- 교통정온화 기법 적용과 공동구 설치의 경우에는 규정폐지 필요성도 제기

○ 이에 전문가 FGI 결과 및 연구진 자체 평가를 바탕으로 공동구 설치를 제외한 하위항목들은 '대중교통체계 확립'의 하위항목으로 부합성 인정

- '(7) 공동구 설치' 항목의 경우에는 전문가 설문결과를 바탕으로 대중교통체계의 중위항목에 부합되지 않으므로 '사회개발'의 (2) 기반시설 확충 또는 별도 항목(도시운영·관리항목 신설시)으로 이동 검토

○ 다만, '대중교통체계 확립'이라는 중위제목 또한 하위내용을 포괄하지 못하는 것으로 평가되어 개선 필요성 도출

- 하위내용을 포괄하면서 신도시 계획기준으로서의 정합할 수 있도록 '대중교통체계 확립'을 '(신)도시교통체계 확립' 등으로 변경 검토



[그림 3-21] 전문가 의견수렴 결과 : 교통계획

○ 한편, 제2절 '접근성 제고' 및 (2) 수변공간계획 하위의 '접근성 제고방안' 등과 같이 해당 항목에 국한된 경우에는 별도 항목 규정보다는 상위 또는 유관 항목의 세부규정으로만 정의하는 방식 등으로 개선 필요성 도출

■ (세부 규정의 적합성) 도시교통체계의 종합적 계획 및 미래 모빌리티 반영 미흡

○ 현행 기준에서 교통부문과 연관된 계획기준으로는 제4장 환경적 지속성부문의 하위항목으로 '제4절 대중교통체계 확립'과 '제2절의 접근성 제고', '제1절의 (2)의 ②항 접근성 제고방안' 규정이 존재

○ 이처럼, 교통계획기준이 환경적 지속성 제고의 하위항목으로 배치되고 해당 제목이 대중교통체계 확립으로 규정된 것은 친환경교통의 관점에서의 규정으로 해석되나, 신도시 개발에 있어 종합적인 교통체계계획의 중요도를 고려하여 해당 항목의 제목 및 위상의 재검토 필요

○ 세부규정의 적정성 평가결과에서도 제4절 대중교통체계 확립 역시 대중교통 및 녹색교통 활성화에 중점을 두고 있어, 도시교통체계를 종합적으로 계획하고 미래 모빌리티 변화를 수용하는 데 한계가 있는 것으로 평가

○ 이외의 규정은 교통계획 규정으로 포괄하기에 적정하지 않은 것으로 검토

- 제2절의 접근성 제고 항목도 제목상으로는 유관한 것으로 보이나, 해당 내용은 권역설정과 권역별 밀도계획으로 교통계획의 세부규정과는 차별
- 이외 유관된 세부규정으로 제4장 제1절의 (2) 수변공간계획 항목에 ② 접근성 제고방안이 있으나, 이 역시 수변공간으로의 접근관련 내용 한정

[표 3-49] 교통부문 관련 계획기준 항목

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	**제1절. 자연순응형 개발계획**	(2) 수변공간계획 **② 접근성 제고 방안**
	제2절. 접근성 제고	(1) 권역의 설정 (2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획 (3) 기반시설 및 근린시설 기준
	제4절. 대중교통체계 확립	(1) 대중교통 분담률 (2) 신교통수단 도입 (3) 보행자도로, 자전거도로 등 네트워크 구축 (4) 대중교통 전용(우선)지구 (5) 차량속도 저감(교통정온화기법) (6) 환경친화적 주차계획

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

6) 「제5절 에너지이용 및 자원순환」 계획기준의 적정성 진단

■ (현행기준의 구성) 에너지이용 및 자원순환 부문은 3개의 하위항목으로 구성

○ 에너지이용 및 자원순환 부문은 (1) 자원절약적인 도시조성, (2) 수자원의 효율적 이용, (3) 폐기물 재활용으로 구성

- (1) 자원절약적인 도시조성은 신재생에너지원 도입, 열섬현상 방지, 바람길 고려, 풍력발전시스템 도입, 일조/일사량 고려, 저탄소 에너지절약형 기술 반영, 친환경 저에너지 요소 적용 등에 대한 세부규정으로 구성
- (2) 수자원의 효율적 이용은 1) 종합물관리계획의 수립과 2) 상수도관리, 3) 빗물관리, 4) 투수층 증대의 4개 부문으로 구성
- (3) 폐기물 재활용은 자원순환대책 수립, 폐기물처리시설 및 소각장 설치 여부 검토, 폐열 활용 등 3개의 세부규정으로 구성

[표 3-50] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 부문 항목 및 세부규정 구성

중위항목(절)	하위항목	세부규정
제5절 에너지이용 및 자원순환	(1) 신·재생에너지 이용 등으로 자원 절약적인 도시조성	①~⑨ 규정* *신재생에너지원 도입가능성 검토, 도심 열섬현상 방지, 바람길 고려 건축물/단지배치, 풍력발전시스템 권장, 일조/일사량 고려 외피면적 최소화, 저탄소 에너지절약형 기술 반영, 친환경 저에너지 요소 적용 등
	(2) 수자원의 효율적 이용	1) 종합물관리 계획의 수립 2) 상수도 관리 3) 빗물관리 4) 투수층 증대
	(3) 폐기물 재활용	①~③ 규정* *자원순환대책 수립, 폐기물처리시설 및 소각장 설치여부 검토, 폐열 활용 등

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (상위항목과의 부합성) 기존 상위항목과도 부합하나, 타 부문으로의 이동도 제기

○ '제5절 에너지 이용 및 자원순환' 항목은 제4장 환경적 지속성의 중위항목으로 부합하고 있으나, 제3장의 경제적 지속성 부문 또는 별도 신설(도시관리

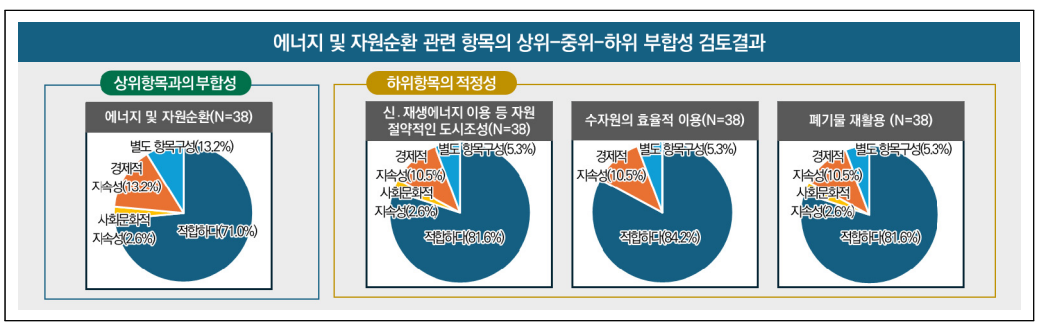
·운영) 부문으로 이동도 검토 필요성 확인

- 전문가 설문조사 결과, 71%의 응답자가 에너지 및 자원순환은 현행 상위 항목의 지향가치(환경적 지속성)와 부합한다고 진단
- 제3장 경제적 지속성 부문으로의 이동 의견도 13.2%, 별도 항목구성 신설, 이동 의견도 13.2%로 동일하게 표출

■ (하위항목의 적정성) 중위항목과도 부합하며, 중위항목과 연동된 이동의견 제시

○ '제5절 에너지 이용 및 자원순환'의 하위항목 3가지는 적정한 것으로 진단

- 전문가 설문조사 결과, 10.5%의 전문가가 경제적 지속성으로의 이동 검토 필요성을 제기하였으나, 이는 중위항목 이동 시 연동하여 검토 필요



[그림 3-22] 「제5절 에너지 이용 및 자원순환」의 상위-중위-하위항목 간의 부합성 진단결과

■ (세부규정의 적정성①) 지속가능한 에너지이용 및 관리에 대한 방향성 보완 필요

○ 전문가 의견수렴 결과, 신도시의 지속가능성은 에너지 자립과 기후대응역량 확보에 달려 있으나 '제5절 에너지 이용 및 자원순환' 관련해서 다음과 같은 다양한 의견을 제시

- 신재생에너지 확대보급과 분산형에너지 공급을 위한 인프라계획 및 에너지 재난에 대비하여 SMR 등 새로운 에너지원의 도시계획적 반영 필요
- 소규모 분산전력망도입 등 에너지자립 논의가 이뤄지고 있으므로, 지역단위 마이크로 그리드 구축, 에너지자립률 목표치 설정등 방향성 제시 필요
- 생산, 소비, 저장 공유 에너지 선순환 구조 등 지속가능한 에너지이용 및 관리에 대한 방향성 보완 필요
- 수소경제 활성화는 현재의 실용화 단계를 고려하면 다소 부정적
- 현재의 계획기준은 방향성은 타당하나 실행력과 평가체계가 부족

■ (세부규정의 적정성②) 쓰레기 자동집하시설 관련 규정 삭제 및 개정 필요

○ 쓰레기 자동집하시설은 안전사고, 잦은 고장, 높은 설치·운영비, 악취·소음 등 문제로 인해 관련 설치 관련 규정 삭제

• 인천 송도국제도시 등에서 잦은 고장과 운영비, 악취 등 문제 발생에 따라 인천경제자유구역청에서 신규 개발지에 대한 자동집하시설 설치 중단[15)]

○ 쓰레기 자동집하시설에 대한 문제 발생에 따라 국토부는 에너지절약형 친환경주택의 건설기준에서 관련 내용을 삭제하고 폐기물 재활용 규정으로 전환

[표 3-51] 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 내 쓰레기 자동집하시설 규정 개정

구분	세부규정
에너지절약형 친환경주택의 건설기준 (제6조)	**(개정전, 2017.7.5.)** 8. 폐기물의 재활용: 단지 내에서 배출되는 생활폐기물은 분리수거하여 재활용하고, 음식물쓰레기는 **분리수거시설, 감량화시설, 자동집하시설 또는 에너지화시설 등을 도입하여** 그 양을 줄이거나 에너지자원으로 활용하도록 한다. **(개정후, 2018.9.3)** 8. 폐기물의 재활용: 단지 내에서 배출되는 생활폐기물은 분리수거하여 재활용하고, 음식물쓰레기는 분리수거 또는 감량화하거나 에너지자원으로 활용하도록 한다.

출처 : 법제처, 에너지절약형 친환경주택의 건설기준(2025.6.19. 일부개정)

15) 연합뉴스(2023), "'쓰레기차 없는 도시 송도'는 옛말…자동집하시설 설치 중단" 1월 29일 기사 등

[표 3-52] 「제4장 제5절 (1) 자원 절약적인 도시조성」의 세부규정

<table>
<tr><th>하위항목</th><th>세부규정</th></tr>
<tr><td>(1) 신·재생에너지 이용 등으로 자원 절약적인 도시조성</td><td>① 신·재생에너지원은 지역적 특성과 적용 가능성을 판단하여 도입한다.
- 사업지구별로 신·재생에너지 도입 및 활용도를 높이는 계획을 수립한다.
- 도시기반시설에 신·재생에너지원을 검토·도입하여 에너지 효율성을 강화하도록 한다.
- 학교, 관공서, 하수종말처리장, 사회문화시설 등 공공시설물에는 태양열 집열판 또는 태양광 발전기, 지열, 풍력발전 등을 설치하여야 한다.
- 공동주택단지의 공용공간(주차장, 외부공간 등) 및 부대시설의 전력과 중대규모 상업용 건축물 등 에너지 소비가 많이 발생하는 건축물은 신재생에너지로 공급하도록 권장한다.
② 바람지도를 작성하여 바람의 흐름이 원활한 도시공간구조가 되도록 단지 및 건물, 녹지 등을 배치하여 도심의 열섬현상을 방지하여야 한다.
- 주바람길은 30~50m, 부바람길은 15~30m의 폭을 유지할 것을 권장하며, 바람길 주변은 저층형 주택단지를 배치할 것을 권장한다.
- 사업지구 전체 및 단지별 바람길을 제시하여 건축계획시 바람길을 고려한 배치를 할 수 있도록 하여야 한다.
- 도시의 주풍향을 고려하여 단지 및 건물 층고를 계획한다.
③ 산지의 신선한 공기 유입을 위해 산지 및 구릉지 하단부를 횡으로 완전 가로막는 건물배치를 지양한다.
④ 바람에너지의 부존량이 크고, 풍속과 풍향의 변동이 적은 지역 등에는 풍력발전시스템 설치를 권장한다.
⑤ 분지에 사업지구가 입지할 경우 휘발성유기화합물질(VOC)등 대기오염 물질의 정체현상을 대기오염물질 확산모델링을 통해 파악하고 산골풍, 주풍향을 종합적으로 고려하여 단지를 배치한다.
⑥ 일조 및 일사량을 고려하여 주동(住棟)을 배치하고, 건축물의 컴팩트한 외관구성으로 가용면적대비 외피면적비를 최소화한다.
⑦ 열 완충공간을 계획하여 에너지이용 효율을 극대화 하고, 지역내 녹지 또는 수공간을 활용하여 여름철 냉방효과를 증진시킨다.
⑧ 단지 및 건축 계획시에 저탄소 에너지절약형 기술을 최대한 반영할 수 있도록 계획하여야 한다.
- 건축물별 옥상 및 벽면녹화는 태양광, 태양열 등 신재생에너지 성능을 가능한 많이 활용할 수 있는 범위내에서 최대한 확보하도록 권장한다.
*건축물별 옥상 녹화 권장 비율
<table>
<tr><th>건물유형</th><th>단독주택</th><th>저층공동주택</th><th>공공건물</th></tr>
<tr><td>옥상녹화 권장 비율</td><td>25% 이상</td><td>30% 이상</td><td>40% 이상</td></tr>
</table>
⑨ 신도시내 친환경적인 건축을 위하여 에너지 효율적인 외피를 권장하고 건물계획시 벽면율(외벽 및 외피의 전체면적에서 창이나 개구부 면적을 제외한 면적을 외벽 및 외피의 전체면적으로 나눈 비율)을 적용하거나 에너지 활용계획을 수립하는 등 친환경 저에너지 요소를 적용할 것을 권장하며, 국토교통부 「건축물의 에너지절약 설계기준」을 감안하여 지구단위계획으로 구체적인 기준을 정하도록 한다. (2021.7. 개정)</td></tr>
</table>

[표 3-53] 「제4장 제5절 (2) 수자원 이용과 (3) 폐기물 재활용」의 세부규정

하위항목	세부규정
(2) 수자원의 효율적 이용	1) 종합물관리 계획의 수립 ① 도시나 단지내의 상수, 오하수, 빗물, 하폐수 처리수, 계곡수, 하천수 등을 통합적이고 효율적으로 관리하여 에너지 소비를 최소화하고, 물관리 시설의 안전성을 확보하여 기후변화에 대응할 수 있도록 도시, 지역단위, 지구단위 및 단지별 종합물관리 계획을 수립하여야 한다. ② 물절약을 유도하기 위하여 빗물, 하폐수 처리수, 계곡수, 하천수 등의 활용을 권장하는 등 물절약 계획을 종합물관리계획에 포함하도록 한다. 2) 상수도 관리 사업지구 및 주변지역 여건을 고려하여 물자급율 목표를 설정하고 실천계획을 수립한다.(*물자급율 = 지역내에서 공급하는 물의 양/전체물사용량) 3) 빗물관리 ① 저류, 침투 및 이용의 분산형 빗물관리 실천계획을 수립한다. - 분산형 빗물관리를 통해 도시 외부로의 유출량을 저감하고, 도시내 침투량, 증발량, 저류량 등을 증가시키도록 세부 실천계획을 수립한다. ② 저류, 침투 및 이용의 빗물관리시설을 두어 빗물을 관리한다. - 빗물관리시설은 토지이용 특성을 고려하여 위치, 규모 등을 선정하고 분산형 빗물관리체계와 연계 계획하여 빗물을 관리한다. ③ 빗물침투 - 개발 전·후의 지하수위의 변동 및 물순환 변화를 최소화하기 위하여 빗물침투시설계획을 수립한다. ④ 빗물이용 - 빗물은 관수, 도로청소, 살수, 화장실 세정수, 친수시설, 수생태공간, 기타시설 공급용수 등에 이용토록 계획을 수립한다. - 호우예상시 저류된 빗물의 사전방류 등 적극적 관리에 의하여 하류의 홍수조절 능력을 증대시킬 수 있도록 한다. 4) 투수층 증대 ① 공원, 보도, 공공주차장. 공공시설용지는 침투가 가능하도록 녹지, 투수성 포장 면적을 최대한 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 한다. ② 공공주택단지내를 포장할 경우 포장면적(자동차도로 제외)의 30~40% 정도를 투수성포장 재료로 활용하고, 조경 대상지에서 자연지반면적율을 20%이상 확보한다. *자연지반면적율 : 지하에 인공구조물이 없어 물의 자연순환이 가능한 지반면적 [산식 : (자연지반면적/대지면적)×100]
(3) 폐기물 재활용	① 사업지구내에서 발생할 것으로 예상하는 폐기물과 사업시행 과정에서 발생되는 건설폐기물과 건축자재의 잔여물에 대한 재활용 및 에너지화 등의 자원순환대책을 수립하여야 한다. - 생활폐기물 자동집하시설 및 전처리시설(MBT), 폐기물 고형연료화(RDF) 시설 도입을 권장한다. ② 사업지구내에 폐기물처리시설이나 소각장의 설치 여부를 검토하여 이의 위치와 시설규모, 운용형태를 결정하여야 한다. ③ 폐기물소각 후 발생한 폐열은 사업지구내 자체난방으로 활용하거나 주민을 대상으로 한 공중사우나 등 여가시설에 이용될 수 있도록 하여야 한다.

7) 「제6절 생태적 환경 조성」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

■ (현행기준의 구성) 생태적 환경 조성은 5개의 하위항목으로 구성

○ 생태적 환경 조성은 (1) 공원녹지율, (2) 공원녹지체계 형성, (3) 완충녹지 확보, (4) 생태 녹지축 구축, (5) 자연환경 보존으로 구성

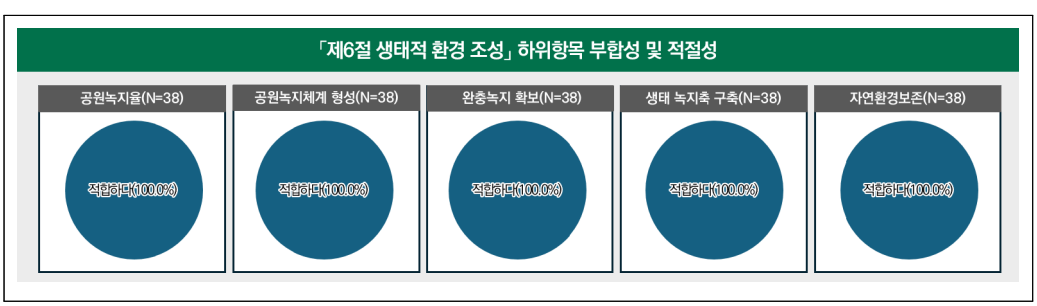
[표 3-54] 「제4장의 제6절 생태적 환경 조성」 항목 구성

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	**제6절. 생태적 환경 조성**	(1) 공원녹지율 (2) 공원녹지체계 형성 (3) 완충녹지 확보 (4) 생태 녹지축 구축 (5) 자연환경보존 1) 생태적 식재계획 2) 조성공원의 생태성 확보 3) 도시환경림 조성 (수정) 4) 복원녹화계획 5) 수생태계 보전과 창출 6) 생물서식공간 조성 7) 생태연결로 확보 8) 생태면적률 적용

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (하위항목의 적합성) 생태적 환경조성의 하위항목 구성은 모두 적정 평가

○ '제6절 생태적 환경 조성'의 5개 하위항목에 대한 전문가 FGI 및 설문조사 결과, 모두 환경적 지속성에 부합하는 것으로 평가



[그림 3-23] 「제4장의 6절 생태적 환경 조성」의 하위항목 적정성 진단결과

■ (세부규정의 적정성①) 공원녹지의 법적 정의 연계 검토 및 재정립 필요

○ 공원녹지의 법적 근거는 「공원녹지법」 제2조로서 도시공원, 녹지, 광장 등 공공공간 뿐만 아니라 식생이 자리는 공간을 모두 포함한 포괄적 정의

○ 개발계획 관련 공원녹지는 「국토계획법」 도시계획시설 위주(광장·공원·녹지 등 공간시설)

- 최근 기후변화 대응 온실가스 감축 및 생활권 녹지 확보 측면에서 개발된 다양한 녹지에 대한 고려 부재
- 법정녹지 위주의 제도 운영으로 n분도시 등 생활권 녹지와 입체복합화 방식이 요구되는 계획개념 대응하기 위해서는 다양한 녹지 계획에 한계

○ 개발계획별로 상이한 공원녹지 범위 설정 (개발계획 규모별 확보기준 관련)

- 「공원녹지법」에서는 “도시공원 또는 녹지”로 정의하였으나, 개발계획 소관 법별로 “공공녹지”, “공원·녹지율”, “녹지율” 등으로 명칭이 상이하며 공원녹지율 산정에 포함할 수 있는 세부 유형 역시, 상이하게 규정

[표 3-55] 「공원녹지법」 제2조 공원녹지의 용어정의

구분	세부규정
공원녹지법 (제2조) **동법 시행규칙 (제2조)**	1. **“공원녹지”**란 쾌적한 도시환경을 조성하고 시민의 휴식과 정서 함양에 이바지하는 다음 각 목의 공간 또는 시설을 말한다. **가. 도시공원, 녹지, 유원지, 공공공지(公共空地) 및 저수지** **나. 나무, 잔디, 꽃, 지피식물(地被植物) 등의 식생이 자라는 공간** **다. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공간 또는 시설** - 광장·보행자전용도로·하천 등 녹지가 조성된 공간 또는 시설 - 옥상녹화·벽면녹화 등 특수한 공간에 식생을 조성하는 등의 녹화가 이루어진 공간 또는 시설 - 그 밖에 쾌적한 도시환경을 조성하고 시민의 휴식과 정서함양에 기여하는 공간 또는 시설 3. **“도시공원”**이란 「국토계획법」 상 **도시·군관리계획으로 결정**된 공원 5. **“녹지”**란 「국토계획법」 상 **도시·군관리계획으로 결정**된 것

출처 : 법제처, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(2024.2.13. 타법개정)

[표 3-56] 공원녹지 세부유형 및 설치기준 (개발계획 소관법)

구분		용어정의 및 세부 유형
기업도시	기업규제완화법	(용어정의) 공공녹지
	기업도시계획기준 (기업도시법)	(용어정의) 공원녹지율 (세부유형) 공원, 녹지, 공공공지, 하천, 유수지, 저수지, 기타 식생공간 등 (도시계획시설에 한함)
산업단지	산업입지개발통합지침 (산업입지법)	(용어정의) 공공녹지, 녹지율
혁신도시	혁신도시계획기준 (혁신도시법)	(용어정의) 공원녹지율 (세부유형) 공원·녹지, 하천·저수지 등 (세부구성) 보전녹지와 이용녹지로 구분
공공주택	공공주택업무처리지침 (공공주택특별법)	(용어정의) 공원·녹지율 (세부유형) 공원, 녹지, 공공공지, 하천, 유수지, 저수지, 광장(일반광장, 경관광장), 보행자전용도로(폭10m 이상) 및 기타 식생공간 등

출처 : 윤은주 외(2024) 실질녹지 기반의 녹지지표 전환 연구, LHRI.

■ (세부규정의 적정성②) 공원녹지의 세부유형과 산정기준 개선 필요

○ 계획기준에서 공원녹지의 세부유형과 공원녹지율 산정기준을 제시하고 있으나, 개발계획 수립시에는 택지개발촉진법, 공공주택특별법 등 근거법에서 정한 기준이 우선하기 때문에 실효적 작동 한계(특히 법적녹지 기준 완화 경우)

- (적용범위) 제1장의 용어정의에 따르면 “공원녹지”는 공원, 녹지, 공공공지, 하천, 유수지, 저수지, 그 밖의 식생공간 등 매우 포괄적으로 정의
- (산정기준) 사업지구 규모에 따른 차등기준 적용. 택지개발촉진법 등 관련 법에서 정한 최대 확보기준은 공원녹지율 20% 이상이나 본 기준에서는 23% 이상과 25% 이상 등 사업지구 규모에 따라 법적 기준을 상회

○ 한편, 공원녹지의 법적 근거는 「공원녹지법」이나, 해당법에서 개발계획 규모별 확보기준은 해당법에서 정할 수 있도록 규정

- 산정기준이 인구 또는 세대당 확보면적 또는 공원녹지면적비율 등 소관법별로 상이

[표 3-57] 「지속가능한 신도시 계획기준」 공원녹지 관련 기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>제1장
제4절
용어정의</td><td>⑧ “공원녹지”라 함은 쾌적한 도시환경을 조성하고, 시민의 휴식과 정서함양에 기여하는 공원, 녹지, 공공공지, 하천, 유수지, 저수지, 그 밖의 식생공간 등을 말한다.</td></tr>
<tr><td>제4장
제6절
(1) 공원녹지율</td><td>해당 도시의 공원녹지율은 다음과 같이 확보하는 것을 원칙으로 하되, 하천의 분포여부, 지역특성(평지는 산림지보다 공원조성비가 과다하므로 면적비율 하향 조정 가능), 조성공원면적, 사업지구주변의 녹지 분포상태 등을 감안하여 환경계획에 따라 달리 설정할 수 있다.
<table>
<tr><th>구 분</th><th>사업지구 규모</th><th>계획기준</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공원녹지율</td><td>1,650만㎡이상</td><td>25%이상</td></tr>
<tr><td>990만㎡이상</td><td>23%이상</td></tr>
<tr><td>330만㎡이상</td><td>20%이상</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

[표 3-58] 주요 개발계획 규모별 도시공원 또는 녹지 등의 확보기준

구분		공원녹지 확보기준 (지구면적)
택지개발	공원녹지법	상주인구 1인당 6㎡ 이상 또는 개발부지면적의 12% 이상 중 큰 면적 (10만~30만㎡ 미만) 상주인구 1인당 7㎡ 이상 또는 개발부지면적의 15% 이상 중 큰 면적 (30만~100만㎡ 미만) 상주인구 1인당 9㎡ 이상 또는 개발부지면적의 18% 이상 중 큰 면적 (100만~330만㎡ 미만) 상주인구 1인당 12㎡ 이상 또는 부지면적의 20% 이상 중 큰 면적 (330만㎡ 이상) * 택지개발촉진법 : 별도 확보기준 없음
도시개발	공원녹지법	상주인구 1인당 3㎡ 이상 또는 개발부지면적의 5% 이상 중 큰 면적 (1만~30만㎡ 미만) 상주인구 1인당 6㎡ 이상 또는 개발부지면적의 9% 이상 중 큰 면적 (30만~100만㎡ 미만) 상주인구 1인당 9㎡ 이상 또는 개발부지면적의 12% 이상 중 큰 면적 (100만㎡ 이상) * 도시개발법 : (완화규정) 결합개발시, 확보비율의 15% 이내 완화
공공주택	공공주택지침	상주인구 1인당 6㎡ 이상 또는 주택지구면적의 12% 이상 중 큰 면적 (30만㎡ 미만) (완화)주거취약층, 철도부지, 장기임대주택 등에 대한 기준완화
정비계획	공원녹지법	1세대당 2㎡ 이상 또는 개발부지면적의 5% 이상 중 큰 면적 (5만㎡ 이상) *도시정비법 : 별도 확보기준 없음

출처 : 윤은주 외(2024) 실질녹지 기반의 녹지지표 전환 연구, LHRI.

■ (세부규정의 적정성③) 공원녹지체계 형성 기준은 적정 규정

○ 원형지 보존, 매립지 공원화, 보행자도로 등 동선체계, 생물이동통로, 접근성, 녹지 빗물침투 유도 기준 등을 규정하고 있으며, 환경적 지속성 측면에서 적정한 내용으로 구성된 것으로 진단

[표 3-59] 「제4장 제6절 (2) 공원녹지체계 형성」의 세부규정

구분	세부 규정
제4장 제6절 (2) 공원녹지체계 형성	① 주변지역의 공원녹지의 입지, 이용가능성 등을 종합적으로 고려하여 공원녹지체계를 수립하되, 가능한 한 충분한 면적의 공원녹지를 확보하도록 한다. ② 사업지구가 산림지역을 포함할 경우 일정 면적 이상을 원형보전지역으로 확보하고 기존의 양호한 수림지를 자연형 공원녹지로 조성하여 향토수목을 보존하여야 한다. ③ 지구내 매립지가 편입되는 경우 공원용지화 하여 토지이용 및 경관에 효율성을 증대하도록 하여야 한다. ④ 단지내 보행자도로, 녹도, 실개천, 녹지회랑을 차량동선에 단절되지 않도록 체계적으로 연계 조성한다. ⑤ 주변 녹지대, 자연녹지, 공원, 둔치, 제방 등과 유기적으로 연계하여 계획한다. ⑥ 공원녹지체계는 생물이동통로, 바람길, 물순환체계, 통경축(경관축), 도시기후관리벨트 등과 상호 연계되도록 배치한다. ⑦ 도시민의 공원 접근성 향상을 위하여 500m 이내의 보행거리에 공원을 균형적으로 배치하도록 한다. ⑧ 녹지로 빗물들이 침투, 유입될 수 있도록 유도해 토양의 수분함유량을 높임으로써 녹지의 가치와 기능이 향상될 수 있도록 하며, 이러한 시스템이 최대한 연계될 수 있도록 함으로써 도시의 공원녹지체계의 향상을 도모하도록 한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (세부규정의 적정성④) 완충녹지 확보기준 규정은 필요하나 규정수준 조정 필요

○ ① 완충녹지의 기능, ② 물순환 복원, ③ 철도 등 유형별 완충녹지 확보기준(별표1) 등 명시하고 토지이용유형과 배치순서별로 총24개 경우에 대해 매우 상세한 확보기준을 제시

○ [별표1]의 경우, 계획기준의 위계에 맞지 않으며, 엄격한 시설기준이 효율적인 설계에 제한사항이 될 우려가 있으며, 최근 공원녹지법이나 국토계획법 하위지침에서 관련내용을 다루고 있는 바, 본 계획기준에서는 삭제 검토

[표 3-60] 「지속가능한 신도시 계획기준」 완충녹지 확보 형성 관련 기준

구분	내용
제4장 제6절 완충녹지 확보	① 완충녹지는 휴식공간 제공, 비오톱(Biotop) 조성, 도시경관형성 등의 기능을 수행하므로 일정폭 이상의 완충녹지대를 계획하여야 한다. ② 완충녹지 계획시 단절된 물순환을 복원시키고 지하수 함양을 증진할 수 있도록 계획한다. ③ 철도 및 도로 등 유형별 완충녹지의 확보기준은【별표1】과 같다

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

【별표 1】 완충녹지 확보기준

① 철도·도로변 완충녹지

구 분				확보기준
철 도 변(*녹화면적율: 80%이상)				30m 이상*
고속국도변 완충녹지대	주거단지+완충녹지+도로			50m 이상
	주거단지+완충녹지(마운딩)+도로			30m 이상
	주거단지+완충녹지(마운딩+방음벽)+도로			20m 이상
간선도로변 완충녹지대	8차선 (28m이상)		주거단지+완충녹지+도로	40m 이상
			주거단지+완충녹지(마운딩)+도로	20m 이상
			주거단지+완충녹지(마운딩+방음벽)+도로	15m 이상
	6차선 (21m이상)		주거단지+완충녹지+도로	30m 이상
			주거단지+완충녹지(마운딩)+도로	10m 이상
도로변 완충녹지 설치의 적정성	학교용지와 도로변사이의 완충녹지대 확보의 적정성	8차선 (28m이상)	학교용지+완충녹지+도로	40m -60m
			학교용지+완충녹지(마운딩)+도로	20m - 40m
			학교용지+완충녹지(마운딩+방음벽)+도로	15m - 30m
		6차선 (21m이상)	학교용지+완충녹지+도로	30m - 50m
			학교용지+완충녹지(마운딩)+도로	10m -15m
		4차선 (14m이상)	학교용지+완충녹지+도로	20m - 40m
			학교용지+완충녹지(마운딩)+도로	10m - 15m
용도지역간 완충녹지 설치의 적정성	주택용지와 공장용지사이 완충녹지확보의 적정성		100만평이상	50m - 100m
			100만평이하	30m - 50m
	학교용지와 주거용지사이 완충녹지확보의 적정성			10m - 20m
	차폐식재의 적정성 (다층적 수림구조, 녹화율)		녹화면적율	70% - 90%
			수림구조	교목위주(상록, 낙엽) 관목+중목+교목 (상록)
	혐오시설에 대한 완충녹지대 확보의 적정성(하수처리장, 폐기물처리장 등)		녹지대	30m - 50m
			이격거리	50m - 200m
			녹지율	55% - 75%

② 하천변 양안의 완충녹지

구 분	확보기준
주요 하천변 양안에 대한 녹지대 확보의 적정성	10m - 30m

■ (세부규정의 적정성⑤) 생태 녹지축의 폭(최소, 적정)기준에 대한 검토 필요

○ ① 물순환체계와 연계한 생태녹지축 계획, ② 소규모 녹지의 연결 계획, ③ 신도시 중심부와 오픈스페이스 연결성 등 명시

○ 생태녹지축 폭을 기본(적정)과 하한(최소)으로 중복 규정하고 있어 개선 필요

[표 3-61] 「지속가능한 신도시 계획기준」 생태 녹지축 구축 관련 기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>제4장
제6절
(4) 생태
녹지축
구축</td><td>
도시 내외부의 핵심생태계와 주변의 완충지역 그리고 핵심생태계를 연결하는 생태녹지축을 다음과 같이 설정하여 신도시 공원녹지체계 형성의 근간이 되도록 하되, 환경계획에 따라 일부구간의 폭을 조정할 수 있다.
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">광역 녹지축</th><th colspan="2">도시 녹지축</th><th colspan="2">지구(단지)녹지축</th></tr>
<tr><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th></tr>
<tr><td>하한(최소)</td><td>700m</td><td>300m</td><td>100m</td><td>30m</td><td>15m</td><td>5m</td></tr>
<tr><td>기본(적정)</td><td>1500m</td><td>700m</td><td>200m</td><td>80m</td><td>30m</td><td>20m</td></tr>
</table>
① 생태녹지축은 그린네트워크를 형성할 수 있도록 계획하고 물순환체계와 연계성을 확보하여 생태적 다양성과 안정성을 높일 수 있도록 계획한다.
② 소규모의 녹지는 중·대규모의 공원녹지와 녹도(Green Way)로 연결하는 기법으로 계획한다.
③ 신도시 주변지역의 산림이나 오픈스페이스가 지구 중심부와 연결되도록 계획한다.
</td></tr>
</table>

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (세부규정의 적정성⑥) “도시숲” 용어, 생태면적율 적용기준 변경사항 반영 필요

○ 생태적 식재계획, 조성공원의 생태성 확보, 도시환경림 조성, 복원녹화계획, 수생태계 보전과 창출, 생물서식공간 조성, 생태연결로 확보, 생태면적률 적용 등 8개 분야별로 구분되며 각각의 세부기준 명시

○ 2020년 6월 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률(이하 도시숲법)」 제정되면서 ‘도시숲’ 유형을 정의하고 이를 법제화하였는데, 본 계획기준의 ‘도시환경림’과 유사한 기능으로 설정

- 도시에서 국민의 보건, 휴양, 정서함양을 위해 도성하는 산림 및 수목을 “도시숲”으로 정의

[표 3-62] 「지속가능한 신도시 계획기준」 자연환경보존 관련 기준

구분	내용
제4장 제6절 (5) 자연환경 보존	1) 생태적 식재계획 ① 서식지기능 ② 생육단계 ③ 식재밀도 ④ 향토수종 ⑤ 식생구성 2) 조성공원의 생태성 확보 ① 조성공원 기능 ② 조성공원 도입시설 3) **도시환경림** 조성 ① 다층림 ② 기후,토양조건 ③ 식재기반 ④ 표토재활용 4) 복원녹화계획 ① 사면복원 ② 복원군락 ③ 대체습지 ④ 중앙분리대 ⑤ 다층식재 5) 수생태계 보전과 창출 ① 형태,기능② 자생종 ③ 생태녹지대 ④ 저류지 ⑤어도 ⑥ 습지 ⑦ 다단계습지 6) 생물서식공간 조성 ① 비오톱 ② 친수공간 7) 생태연결로 확보 ① 설치목적 ② 생태훼손 최소화 ③ 육교형 통로 ④ 사면절개지 8) **생태면적률** 적용 ① 적용대상 ② 적용기준

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ (현황) 생태면적률 대상에 공원 제외, 지표 최소 20% 이상, 용지별 생태면적률 적용목표 제시 등 규정하고 있으며 해당 규정은 최초 계획기준 수립 당시 기준이 개정없이 현재까지 유지되고 있음

○ 본 기준은 2000년대 초반 작성된 환경부의 '생태면적률 적용기준'을 준용한 것으로 현재 근거법과 명칭, 내용변경이 이루어진 바, 관련 내용 개정 필요

- (법제화 연혁) 2000년대 초 환경부 지침(생태면적율 적용 지침)이나 서울시 등 지자체 조례로 시행되던 생태면적률은 2017년 자연환경보전법에 명시되면서 법적 근거 확보. 자연환경보전법상 생태면적률의 정의와 적용 근거를 명확히 함으로써 그동안 환경부 지침으로만 운영되던 한계 보완
- (법적 현황) 생태면적률의 법적 정의는 자연환경보전법에 명시되어 있으나, 사업진행에서는 개발사업별 생태면적률은 환경영향법 하위규정인 '환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정'에 따름(2021.12)

- 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정 제7조의4 관련 [별표2의2] '생태면적률 적용 대상사업, 선정방법 및 면적유형별 가중치'에 수록

[표 3-63] 「지속가능한 신도시 계획기준」 생태면적율 적용기준

구분		적 용 목 표		
		생태적 가치下	생태적 가치 中	생태적 가치 上
공동주택용지	연립주택용지	30% 이상	35% 이상	40% 이상
	아파트용지	30% 이상	40% 이상	50% 이상
단독주택용지		30% 이상	40% 이상	50% 이상
상업용지	일반상업용지	20% 이상	30% 이상	40% 이상
	근린상업용지			
	중심상업용지			
교육시설용지	초등학교 / 중학교 고등학교 / 대학교	40% 이상	50% 이상	60% 이상
공공시설용지		30% 이상	40% 이상	50% 이상
기 타 (최소 행정목표)		20% 이상		

- 생태적 가치 上 : 비오톱 평가등급 1, 2등급 / 토양포장율 0~30%미만
- 생태적 가치 中 : 비오톱 평가등급 3등급 / 토양포장율 30~70%미만
- 생태적 가치 下 : 비오톱 평가등급 4, 5등급 / 토양포장율 70~100%

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

[표 3-64] 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정」 별표2의2 생태면적률 적용기준

사업유형	권장목표	세부내용
1. 도시의 개발	30 이상	구도심개발사업
	40 이상	구도심 외의 개발사업
2. 산업입지 및 산업단지의 조성	20 이상	-
3. 관광단지의 개발	60 이상	-
4. 특정지역의 개발	20~80 이상	개발사업 유형별 기준 적용
5. 체육시설의 설치	80 이상	일반 체육시설(실외)
	50 이상	경륜·경정시설(실내)
6. 폐기물 및 분뇨처리시설의 설치	50 이상	매립시설
	40 이상	소각시설 및 분뇨처리시설

※ 구도심 개발사업은 "도시개발법" 및 "도시 및 주거환경정비법"에 의하여 추진되는 사업으로 도시재정비 등 구 도심에서의 개발사업에 적용

※ 해당 계획 또는 사업의 특성 · 내용, 지역적 특성(인구감소지역 등), 권장달성목표 등을 종합적으로 고려하여 해당 계획 또는 사업에 적용할 생태면적률 달성목표를 최대 50퍼센트 범위 내까지 감소하여 설정할 수 있다.

출처 : 법제처, 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(2025.10.23. 일부개정)

8) 「제7절 청정 환경조성」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

■ **(현행기준의 구성) 청정 환경조성은 5개의 하위항목으로 구성**

○ 청정 환경조성은 (1) 오폐수 처리, (2) 대기질 영향 저감, (3) 소음진동 영향 검토, (4) 정온 환경조성, (5) 쓰레기 자동집하시설로 구성

[표 3-65] 「제4장 제7절 청정 환경조성」의 항목구성

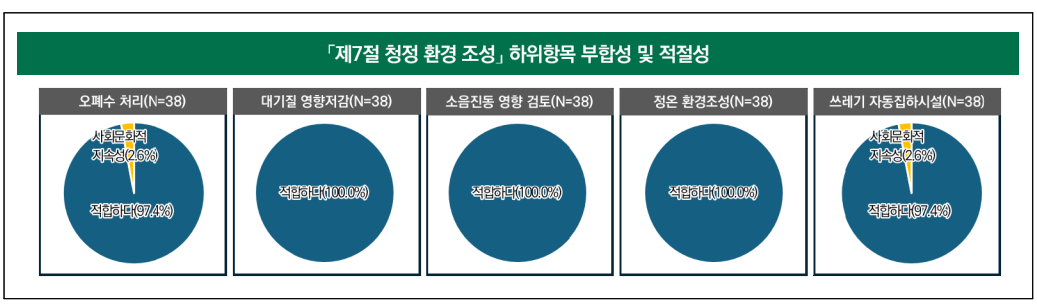
상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	**제7절. 청정 환경조성**	(1) 오폐수 처리 (2) 대기질 영향 저감 (3) 소음진동 영향 검토 (4) 정온 환경 조성 (5) 쓰레기 자동집하시설

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ **(하위항목의 부합성) 청정 환경조성의 하위항목 구성은 대부분 적정 평가**

○ '제7절 청정 환경조성'은 (1) 오폐수 처리, (2) 대기질 영향 저감, (3) 소음진동 영향 검토, (4) 정온 환경 조성, (5) 쓰레기 자동집하시설로 구성되는데, 전문가 FGI 및 설문 결과, 대부분 환경적 지속성에 부합하는 것으로 평가

- (1) 오폐수 처리, (5) 쓰레기 자동집하시설에서만, 전체응답자 중 각각 1명이 사회문화적 지속성으로 이동이 적합하다는 의견 제시



[그림 3-24] 「제4장의 7절 청정 환경조성」의 하위항목 적정성 진단결과

■ **(세부규정의 적정성) 관련 법령 상의 기준 검토결과, 소음기준, 이격거리 적정**

○ 항공기 소음기준 75 WECPNL은 공항소음방지법[16]에 따르고 있어 기준은 적정하나, 기준의 측정 및 평가 방식(WECPNL)의 적합성에 대한 문제 제기

- 미국, 유럽 등 선진국에서는 이미 소음영향도 평가 기준으로 WECPNL 대신 Lden을 채택하고 있어 국제적인 환경 기준과의 정합 필요성 제기

○ 주택건설기준 등에 관한 규정(주택건설기준규정) 제9조(소음방지대책의 수립) 및 제9조의2(소음 등으로부터 보호) 규정에 기반하여 볼 때, 65dB 기준 적정

- 6층 이상 공동주택의 경우, 실외 65dB 기준 대신 실내소음도 45 dB 이하와 환기 설비 설치를 조건으로 65dB 초과지역에 건설 허용

○ 주택건설기준규정 제9조의2 규정에 준하여 볼 때 50미터 이격기준도 적정

[표 3-66] 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 소음방지대책 관련 규정

구분	내용
「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조 (소음방지대책의 수립)	① 사업주체는 공동주택을 건설하는 지점의 소음도(이하 "실외소음도"라 한다)가 65데시벨 미만이 되도록 하되, 65데시벨 이상인 경우에는 방음벽 · 방음림(소음막이숲) 등의 방음시설을 설치하여 해당 공동주택의 건설지점의 소음도가 65데시벨 미만이 되도록 법 제42조제1항에 따른 소음방지대책을 수립해야 한다
「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조의2 (소음 등으로부터의 보호)	① 공동주택 · 어린이놀이터 · 의료시설(약국은 제외한다) · 유치원 · 어린이집 · 다함께돌봄센터 및 경로당(이하 이 조에서 "공동주택등"이라 한다)은 다음 각 호의 시설로부터 수평거리 50미터 이상 떨어진 곳에 배치해야 한다. 다만, 위험물 저장 및 처리 시설 중 주유소(석유판매취급소를 포함한다) 또는 시내버스 차고지에 설치된 자동차용 천연가스 충전소(가스저장 압력용기 내용적의 총합이 20세제곱미터 이하인 경우만 해당한다)의 경우에는 해당 주유소 또는 충전소로부터 수평거리 25미터 이상 떨어진 곳에 공동주택등(유치원, 어린이집 및 다함께돌봄센터는 제외한다)을 배치할 수 있다.

출처 : 법제처, 주택건설기준 등에 관한 규정(2025.10.1. 타법개정)

16) 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 시행령」 제2조(소음대책지역의 지정·고시)

[표 3-67] 「제4장 제7절 청정 환경조성」의 세부규정

구분	내용
제7절 청정환경 조성	(1) 오폐수 처리 신규 사업지구에서 배출되는 오폐수의 양과 이를 처리할 기존 하수처리시설의 잔존 용량을 비교하여 시설용량이 부족할 경우 처리시설 신증설 계획을 수립한다. (2) 대기질 영향 저감 ① 사업지구에 개발 후 사용하는 난방, 취사용 연료인 LNG에 의한 대기질 영향과 열부하량, 그리고 단지내외 도로상의 이동차량에 의한 배기가스로 주변 대기질에 미치는 영향을 최소화하여야 한다. ② 도로변에 충분한 완충녹지대를 확보하고, 환경정화 수종을 선정하여 대기오염을 저감하여야 한다. (3) 소음진동 영향 검토 사업지구 주변에서 발생하는 소음진동의 악영향을 사전에 검토하여 입지시 신중히 고려하고 영향정도가 기준치를 초과할 경우 입지를 회피하거나 지구계를 조정한다.(**항공기소음 피해기준인 75WECPNL 이상지역은 일반적으로 입지에 부적합**) (4) 정온 환경조성 ① 단지내 도로는 차량의 서행 유도를 기본원칙으로 계획하고, 소음 등에 지장을 덜 받는 상업시설 등을 입지시키는 등 토지이용을 통하여 단지내로 유입되는 환경오염요소를 저감하도록 한다. ② 도로에 의해 정온한 학습 및 연구환경이 훼손되므로 정온성을 요구하는 장소나 시설물 주변에는 노선계획시 회피 혹은 우회하거나 충분히 이격시켜 배치한다. ③ 소음 발생원으로부터 **50m 이격**(수림대내 방음벽 설치가 없을 경우)시켜 정온성 시설물을 배치하거나 **방음벽, 수림대(최소 10m 이상) 등의 방음시설을 설치하여 소음도 65dB 미만이 되도록 한다.** ④ 방음벽 또는 방음둑을 설치하지 않고 완충녹지를 설치하는 경우에는 생활소음 및 진동규제 기준을 초과하지 않도록 **폭 10~30m의 수림대를 조성**한다.
	(5) 쓰레기 자동집하시설 ① 단지내 미관증진 및 신속한 쓰레기 수거운반 시스템을 구축하기 위해 쓰레기를 지하관로로 자동 운반하는 방식(고정식)이나, 자동흡입차로 운반하는 방식(이동식)등 쓰레기 자동집하시설을 검토하여 설치할 수 있다. ② 집하장시설은 쓰레기소각장과 병행 설치하는 것이 효율적이며, 별도 설치할 경우에는 공원이나 건축물 지하공간 등을 복합 이용하는 것을 권장한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

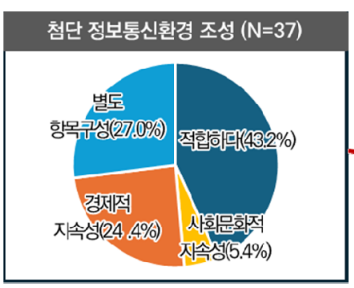
9) 「제8절 첨단 정보통신환경 조성」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

■ **(상위항목과의 부합성) 환경적 지속성 하위규정으로 적합하지 않은 것으로 평가**

○ 전문가 FGI 및 설문조사 결과, '제8절 첨단정보통신환경 조성'은 제4장 환경적 지속성의 중위항목으로 부합하지 않는 것으로 평가

- 전문가 FGI 결과, 첨단정보통신환경은 환경적 지속성 부문이 아닌 도시관리 및 운영 관련 별도 항목으로 구성하는 것이 적정하다고 평가
- 설문조사 결과에서도 상위항목과의 적합성이 43.2%로 나타났으나 경제적 지속성 또는 별도 구성이 필요하다는 의견도 각각 24.4%, 27.0%로 분석

○ 이에 대한 평가는 도시관리·운영부문의 항목구성 시 세부항목 요소에 대한 설문결과에서 '첨단정보통신환경 조성'이 포함 분류된 것과 연동



도시관리·운영부문으로 적합한 세부항목

- **'유수지 계획'**을 제외한 모든 항목은 적절하다고 평가, 유수지 계획은 34.2%의 응답자만이 적절한 항목이라고 응답

항목	O		X		합계	
	전체	%	전체	%	전체	%
도시기반시설, 오픈스페이스 확충	28	73.7	10	26.3	38	100.0
유수지계획	13	34.2	25	65.8	38	100.0
개발유보지 확보	23	60.5	15	39.5	38	100.0
대중교통체계 확립	31	81.6	7	18.4	38	100.0
에너지 이용 및 자원순환	33	86.8	5	13.2	38	100.0
첨단정보통신환경 조성	31	81.6	7	18.4	38	100.0
재해예방을 위한 방재계획	24	63.2	14	36.8	38	100.0
범죄예방을 위한 방범계획	26	68.4	12	31.6	38	100.0

분야별 의견

구분		사회	환경	경제	도시운영관리
유수지 확보	적절하다	36.4%	27.3%	33.3%	33.3%
	적절하지않다	54.5%	63.6%	66.7%	66.7%

- **단계별 개발** 및 지자체 차원에서의 **도시 운영관리 방안**(6)
- **기후위기 대응계획**(대응계획, 기후적응형 계획, 도시회복력, 재난관리 등(6)
- 대중교통을 포함한 **전체 교통체계확립**(3)

[그림 3-25] 첨단정보통신환경 조성 항목의 부합성 진단결과

■ (하위항목과의 부합성) 계획기준 내용으로의 적정요소 재구성 필요

○ 현재 제8절 첨단 정보통신환경 조성의 하위항목은 (1) 인프라 구축과 (2)정보서비스 제공, (3) 도시통합운영센터 구축의 3개 부문으로 구성

○ 기본적인 구성틀은 인프라 구축과 정보서비스 제공의 2개 부문으로도 구분 가능하나, 신도시 계획에서 도시통합운영센터 구축의 중요성을 고려할 때 3개 항목으로 구성은 적정한 것으로 진단 가능

[표 3-68] 「제4장 제8절 첨단정보통신환경 조성」의 항목구성

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	**제8절. 첨단 정보통신환경 조성**	기본방향 (1) 유비쿼터스 인프라 구축 ① 유/무선 통합네트워크 인프라 구축 ② 통합GIS 기반 도시 시설물 데이터베이스 구축 (2) 유비쿼터스 정보서비스 제공 (3) 도시통합운영센터 구축

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (세부 규정의 적합성) 정책·제도의 변화대응 부진 및 관리·운영의 한계 지적

○ 정보통신환경 조성은 당초 중시되었던 'U-City' 초기의 지능형 도시기반 구축에 초점을 맞추고 있어, 변화된 스마트도시로의 전환 정책·제도와 불일치

- 2017년 3월 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률(2008.3.28.제정)」을 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률(2017.3.21.개정)」로 제명
- 당시 개정사유는 "유비쿼터스" 용어를 국민들이 이해하기 쉽도록 "스마트"로 변경하며, 기성시가지에서의 도시 관련 사업에도 적용할 수 있도록 하고 스마트도시와 관련된 지원의 법적 근거를 마련하는 등의 개정을 통하여 스마트도시의 효율적인 조성 및 체계적인 관리 목적
- 이후, 스마트도시법은 21번의 개정작업이 진행되었으나 하위 계획지침인 「유비쿼터스도시계획수립지침(2009.6.30.제정)」은 스마트도시법으로의 제명직전 개정(2016.4.6.)이 최종으로 상위법령 전환을 미반영

○ 또한, 현행 규정은 첨단기술의 발달 속도(AI, 빅데이터, IoT 기반 서비스 등)에 부합하는 미래도시 환경 구축에도 부합하기 어려울 것으로 평가

- 전문가 FGI 결과에서도 스마트시티법 등에 근거한 별도의 실시계획 수립, 또는 상황변화에 대한 직접반영 또는 계획기준 연동이 어려울 것이므로 원칙 제시 수준의 개정이 필요하다는 양립적 의견 수렴
- 이에 신도시 계획기준의 첨단 정보통신환경 조성 스마트시티법 하위지침 및 관련 계획기준과의 연계가능성 검토 필요성 도출

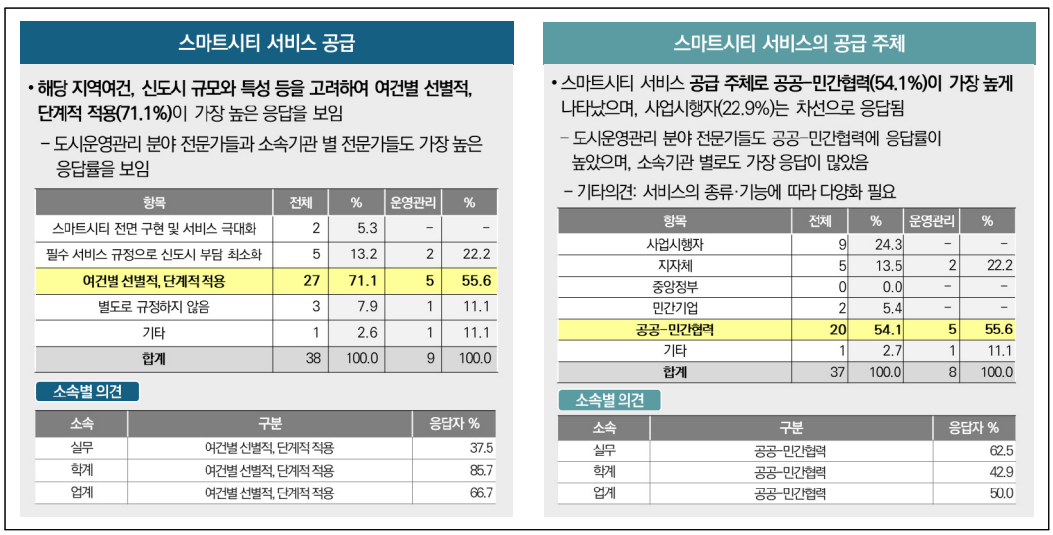
○ 한편, 내용적 측면에서 보면 (1) 인프라 구축의 하위규정은 유/무선 통합네트워크 인프라 구축과 ② 통합GIS 기반 도시 시설물 데이터베이스 구축 내용으로 구성되어 개발사업시행자가 구축하기에 적합하지 않은 사항으로 평가

[표 3-69] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 정보통신환경 조성 관련 규정

구분	세부규정
제4장 제8절 첨단 정보통신 환경 조성	다양한 도구를 이용하여 정보 및 서비스 교환 등을 할 수 있는 지능화된 도시건설을 위해 **U-City 환경을 조성**하되, 사업의 범위·내용 등에 대하여는 운영기관인 지방자치단체 등과 협의하여 결정한다. (1) 유비쿼터스 **인프라 구축** ① 유/무선 통합 네트워크 인프라 구축 언제 어디서나 기기와 미디어에 구애받지 않고 컴퓨팅 수행이 가능한 유비쿼터스 환경을 구축하기 위해 정부의 광대역통합망(BcN) 계획에 따른 광케이블망, 광대역 이동통신망, 무선 LAN, 홈네트워크 등 다양한 이기종 네트워크 간에 연동이 가능하도록 유/무선 통합 네트워크 인프라를 구축한다. ② 통합GIS 기반 도시 시설물 데이터베이스 구축 1/1,000 축척의 필지 및 건축물 통합GIS(지리정보) 기반의 도시정보와 지하시설물, 도로, 교통안전 시설물 등 데이터베이스를 구축하여 도시전체를 종합적이고 체계적으로 관리할 수 있도록 도시 시설물 데이터베이스를 구축한다. (2) 유비쿼터스 **정보서비스 제공** 유비쿼터스 정보서비스는 공공, 업무, 주거 부문 등을 중심으로 각 영역별 편리성과 적용가능성, 사업지구의 특성 등을 고려하여 계획을 수립한다. (3) **도시통합운영센터 구축** ① 통합GIS 기반의 환경, 안전, 교통, 행정, 생활정보 등 유비쿼터스 정보서비스의 종합적인 관리 및 정보제공 기능과 도시관리/관제 기능을 담당할 시설로서 도시통합운영센터를 구축한다. ② 도시통합운영센터는 지자체가 제공하는 부지 또는 민간사업자의 건물, 신도시건설사업자의 부지 등에 설치할 수 있다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 전문가 설문조사 결과, 스마트시티 서비스 공급 주체로 공공-민간협력(54.1%)이 가장 높게 나타났으며, 사업시행자(22.9%)는 차선으로 응답



스마트시티 서비스 공급

• **해당 지역여건, 신도시 규모와 특성 등을 고려하여 여건별 선별적, 단계적 적용(71.1%)**이 가장 높은 응답을 보임

– 도시운영관리 분야 전문가들과 소속기관 별 전문가들도 가장 높은 응답률을 보임

항목	전체	%	운영관리	%
스마트시티 전면 구현 및 서비스 극대화	2	5.3	–	–
필수 서비스 규정으로 신도시 부담 최소화	5	13.2	2	22.2
여건별 선별적, 단계적 적용	**27**	**71.1**	**5**	**55.6**
별도로 규정하지 않음	3	7.9	1	11.1
기타	1	2.6	1	11.1
합계	38	100.0	9	100.0

소속별 의견

소속	구분	응답자 %
실무	여건별 선별적, 단계적 적용	37.5
학계	여건별 선별적, 단계적 적용	85.7
업계	여건별 선별적, 단계적 적용	66.7

스마트시티 서비스의 공급 주체

• 스마트시티 서비스 **공급 주체로 공공–민간협력(54.1%)이 가장 높게** 나타났으며, 사업시행자(22.9%)는 차선으로 응답됨

– 도시운영관리 분야 전문가들도 공공–민간협력에 응답률이 높았으며, 소속기관 별로도 가장 응답이 많았음

– 기타의견: 서비스의 종류·기능에 따라 다양화 필요

항목	전체	%	운영관리	%
사업시행자	9	24.3	–	–
지자체	5	13.5	2	22.2
중앙정부	0	0.0	–	–
민간기업	2	5.4	–	–
공공–민간협력	**20**	**54.1**	**5**	**55.6**
기타	1	2.7	1	11.1
합계	37	100.0	8	100.0

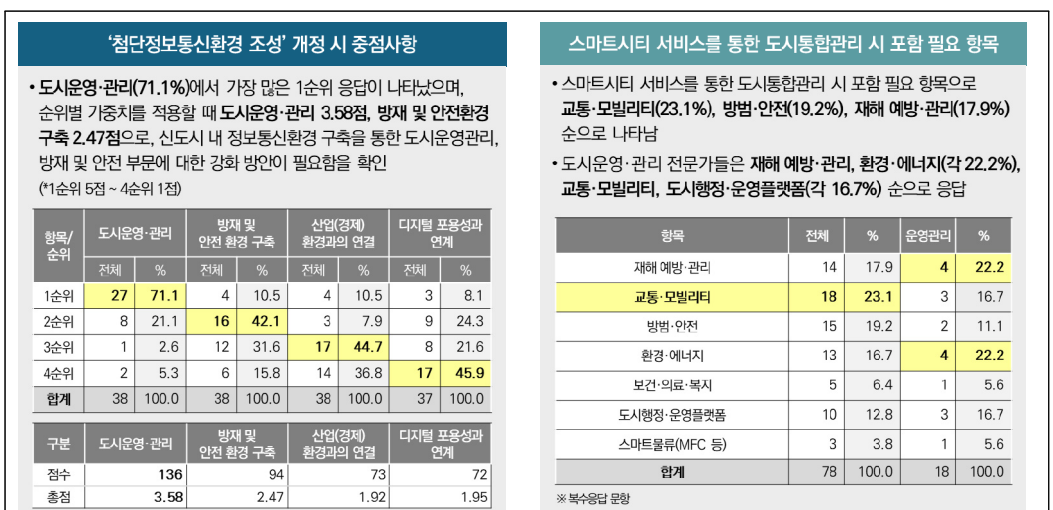
소속별 의견

소속	구분	응답자 %
실무	공공–민간협력	62.5
학계	공공–민간협력	42.9
업계	공공–민간협력	50.0

[그림 3-26] 전문가 의견수렴 결과 : 스마트시티 서비스 공급 주체

○ 또한, 정보통신환경 조성에 있어서는 해당 시설의 지속적인 관리나 운영, 기존 인프라 및 서비스와의 연계 등의 측면이 중요하나 현행 계획기준은 이러한 규정이 미흡하다는 의견 제기

• 전문가 FGI 결과, Smart Region(스마트리전)개념으로 도시 간 인프라 연계 강화 필요성 및 스마트시티 서비스의 공급은 신도시의 여건에 따라 선별적, 단계별로 적용하는 것이 적정하는 의견 도출



'첨단정보통신환경 조성' 개정 시 중점사항

• **도시운영·관리(71.1%)**에서 가장 많은 1순위 응답이 나타났으며, 순위별 가중치를 적용할 때 **도시운영·관리 3.58점, 방재 및 안전환경 구축 2.47점**으로, 신도시 내 정보통신환경 구축을 통한 도시운영관리, 방재 및 안전 부문에 대한 강화 방안이 필요함을 확인

(*1순위 5점 ~ 4순위 1점)

항목/순위	도시운영·관리		방재 및 안전 환경 구축		산업(경제) 환경과의 연결		디지털 포용성과 연계	
	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%
1순위	**27**	**71.1**	4	10.5	4	10.5	3	8.1
2순위	8	21.1	**16**	**42.1**	3	7.9	9	24.3
3순위	1	2.6	12	31.6	**17**	**44.7**	8	21.6
4순위	2	5.3	6	15.8	14	36.8	**17**	**45.9**
합계	38	100.0	38	100.0	38	100.0	37	100.0

구분	도시운영·관리	방재 및 안전 환경 구축	산업(경제) 환경과의 연결	디지털 포용성과 연계
점수	**136**	94	73	72
총점	**3.58**	2.47	1.92	1.95

스마트시티 서비스를 통한 도시통합관리 시 포함 필요 항목

• 스마트시티 서비스를 통한 도시통합관리 시 포함 필요 항목으로 **교통·모빌리티(23.1%), 방범·안전(19.2%), 재해 예방·관리(17.9%)** 순으로 나타남

• 도시운영·관리 전문가들은 **재해 예방·관리, 환경·에너지(각 22.2%), 교통·모빌리티, 도시행정·운영플랫폼(각 16.7%)** 순으로 응답

항목	전체	%	운영관리	%
재해 예방·관리	14	17.9	**4**	**22.2**
교통·모빌리티	**18**	**23.1**	3	16.7
방범·안전	15	19.2	2	11.1
환경·에너지	13	16.7	**4**	**22.2**
보건·의료·복지	5	6.4	1	5.6
도시행정·운영플랫폼	10	12.8	3	16.7
스마트물류(MFC 등)	3	3.8	1	5.6
합계	78	100.0	18	100.0

※복수응답 문항

[그림 3-27] 전문가 의견수렴 결과 : 정보통신환경 조성기준의 적정성

10) 「제9절 친환경 계획 수립」 계획기준의 세부규정 적정성 진단

■ (현행기준의 구성) 친환경 계획 수립은 1개의 하위항목으로 구성

○ (1) 환경계획(Green-Plan) 단일항목으로 구성되며 하위 규정으로 1) 환경계획 수립, 2) 선환경계획 후개발구상 원칙 3) 환경영향 평가와의 연계 등 규정

[표 3-70] 「제4장 제9절 친환경 계획 수립」의 항목구성

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	**제9절. 친환경 계획 수립**	(1) 환경계획(Green-Plan) 수립 1) 환경계획 수립 2) 선환경계획 후개발구상 원칙 ① 자연입지적 토지이용계획 수립 ② 청정환경도시부문 계획 수립 ③ 자연공생도시부문 계획 수립 ④ 생태순환도시부문 계획 수립 ⑤ 어메니티도시부문 계획 수립 3) 환경영향평가와의 연계

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (하위항목의 적정성) 상위항목과의 부합성은 높으나, 규정방식 개선 필요

○ '제9절 친한경계획 수립'에 대해 전문가 FGI 및 설문조사 결과, 모두 환경적 지속성에 부합하는 것으로 평가

○ 그러나, 제9절 친환경계획 수립은 단일항목으로 별도의 세부항목으로 구성된 것이 아니라 친환경계획 수립의 목적, 원칙, 세부분야, 유관분야와의 연계 등 친환경계획 단계별 기준을 규정하고 있어 기타 규정과 부합성 제고 필요

■ (세부 규정의 적합성) 관련 법 제·개정사항 반영여부 검토 필요

○ 전문가 의견수렴 및 정책·제도적 변화 동향 분석결과, 최근 신설된 개발계획에 대한 '기후변화영향평가제도' 관련 규정을 반영 필요성 확인

- 제2장의 3) 「환경적 지속성」 부문의 변화요소와 적용과제 ② 정책적·사업적 변화요소 분석내용 참조

6 기타 부문 계획기준 진단

■ (현행기준의 구성) 5장~7장 부문의 계획기준은 개별적 항목과 규정으로 구성

○ 5장은 경관형성·관리, 6장은 방재·방범계획, 7장은 공간환경디자인으로 구성

[표 3-71] 「기타 부문」의 항목구성

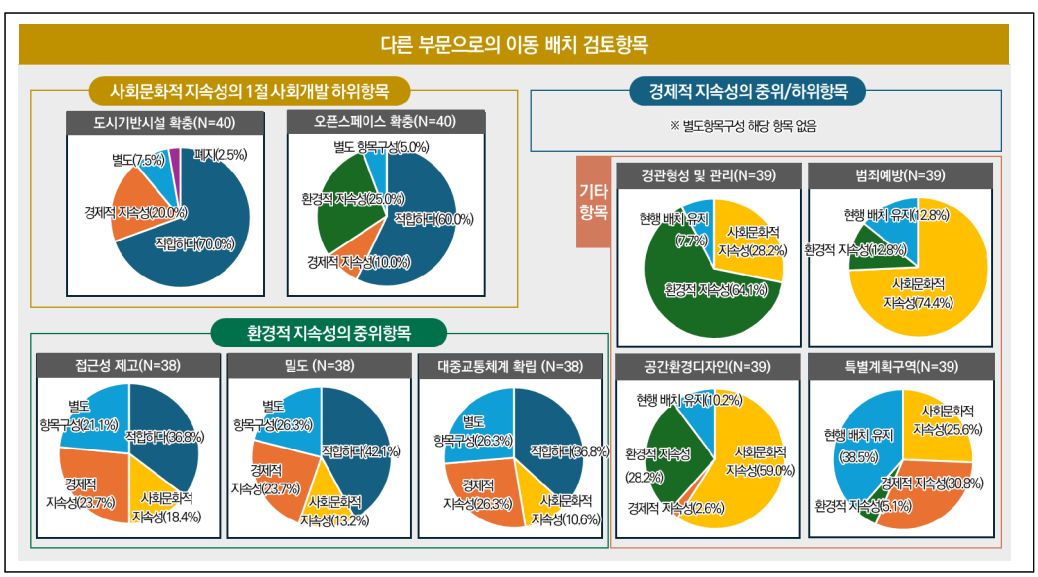
상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제5장 경관형성 및 관리를 위한 계획기준	제1절 계획의 방향	※하위항목 없음 ①~⑧ 경관계획 수립의 기본방향과 원칙 제시
	제2절 계획의 범위	(1) 내용적 범위 ① 신도시 경관기본계획, ② 신도시 경관상세계획 (2) 공간적 범위 (3) 시간적 범위
	제3절 계획의 체계	(1) 개발계획단계에서 수립하는 신도시경관기본계획 (2) 실시계획단계에서 수립하는 신도시경관상세계획
	제4절 세부수립기준	※하위항목 없음 【별표2】 신도시 경관계획 세부수립기준
제6장 재해 및 범죄예방을 위한 계획기준	제1절 재해예방을 위한 방재계획	※하위항목 없음 "도시·군관리계획수립지침" 제6편 제2장 준용처리
	제2절 범죄예방을 위한 방범계획	(1) 일반원칙 (2) 분야별 계획기준 ※ 1) 가로조경, 2) 조명, 3) 자연적 접근통제
제7장 공간환경디자인 체계	제1절 공간환경디자인의 기본방향	(1) 종합적인 전략과 구상 수립, 시행 관련 (2) 공간환경기본설계의 별도 수립 관련 (3) 특별계획구역을 지정, 운영 관련
	제2절 공간환경기본계획	(1) 공간환경기본계획의 범위 (2) 공간환경기본계획의 내용 (3) 공간환경기본계획의 적용
	제3절 특별계획구역	(1) 특별계획구역의 설정 (2) 특별계획구역의 관리

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (항목구성의 적정성) 기존 2장~4장과의 위계, 항목구성, 규정방식 불부합

○ 5장, 6장, 7장은 3대 지속성에 기반하고 있는 제2장~4장과 항목구성 및 규정방식이 상이하고 전문가 의견수렴결과 사회적 지속성 또는 별도 항목으로의 재배치 시 필요성이 제기됨에 따라 위계 및 중하위항목 조정 필요

- 범죄예방 항목과 공간환경디자인 항목에 대해서는 각각 74.4%, 59.0%의 전문가가 사회문화적 지속성으로 이동 배치가 필요하다고 평가
  - 범죄예방은 도시관리운영 부문이 신설될 경우 해당부문으로의 이동을, 공간환경디자인은 사회문화적 지속성 또는 환경적 지속성으로 이동 고려
- 경관형성 및 관리 항목의 경우에는 환경적 지속성으로의 이동 배치가 64.1%로 사회문화적 지속성으로의 이동 배치(28.2%) 보다 높게 평가됨에 따라 해당 부문은 환경적 지속성으로의 이동 배치 고려
- 특별계획구역 항목에 대해서는 현행유지 의견이 38.5%로 사회문화적 지속성 및 경제적 지속성으로의 이동보다 높게 나왔으나 다른 항목들의 이동이 있을 경우 이 역시 이동배치 검토가 필요할 것으로 진단



[그림 3-28] 다른 부문으로의 이동배치 검토항목

■ (제5장 경관 형성 및 관리) 경관법에 따른 계획수립 일반화로 별도규정 불필요

○ 경관법에 따른 경관계획 수립 기준 등이 일반화되고 관련지침 등에 주요내용이 반영됨에 따라, 현재와 같은 별도 규정은 불필요한 것으로 진단

- 전문가 설문조사 결과, 현행 배치가 적당하는 의견은 7.7%에 불과했으며 환경적 지속성으로 이동이 적합하다는 의견이 64.1%, 사회문화적 지속성으로의 이동이 적합하다는 의견이 28.2% 등으로 나타남

[표 3-72] 「제5장 경관형성 및 관리를 위한 계획기준」의 항목구성

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제5장 경관형성 및 관리를 위한 계획기준	제1절 계획의 방향	① 현황조사 기반 경관이미지 창출 및 관리 목표 설정 ② 지역특성 기반 도시경관이미지 형성 ③ 전문가, 시민 참여 도시이미지 정의 ④ 지역 고유의 경관요소 파악 ⑤ 개성 넘치고 조화로운 도시경관 형성 전략 ⑥ 경관저해요소 제거, 경관관리방안 제시 ⑦ 거버넌스 기반의 경관계획 ⑧ 택지개발계획의 타부문계획과 연계
	제2절 계획의 범위	(1) 내용적 범위 (2) 공간적 범위 (3) 시간적 범위
	제3절 계획의 체계	(1) 개발계획단계에서 수립하는 경관기본계획 (2) 실시계획단계에서 수립하는 경관상세계획
	제4절 세부수립기준	세부수립기준 [별표2]에 수록

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (제6장 재해 및 범죄예방) (8) 첨단정보통신환경 조성 항목의 개정과 연계 필요

○ 제6장 재해 및 범죄예방을 위한 계획기준은 제1절 재해예방을 위한 방재계획과 제2절 범죄예방을 위한 방범계획으로 구성

○ 방재 및 방법 계획기준의 규정 필요성 및 적정성은 인정되나, 실효성 제고를 위해서는 (8) 첨단정보통신환경 조성 항목의 개정과 연동하여 도시관리·운영적 부문으로 구성이 필요한 것으로 진단

[표 3-73] 「제6장 재해 및 범죄예방을 위한 계획기준」의 항목구성

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제6장 재해 및 범죄예방을 위한 계획기준	제1절 재해예방을 위한 방재계획	수해·화재·지진 등 발생가능한 재해에 대비하기 위한 방재계획은 "도시·군관리계획수립지침" 제6편 제2장을 준용한다.
	제2절 범죄예방을 위한 방범계획	(1) 일반원칙 (2) 분야별 계획기준 1) 가로조경, 2) 조명, 3) 자연적 접근통제

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ **(제7장 공간환경디자인 체계) 경관 및 공공디자인법 제정에 따라 개정 필요**

○ 제5장 경관형성 및 관리부문 전면개정에 따라 '제2절 공간환경기본계획' 중 경관기본계획 관련 사항 개정 필요

○ 공공디자인법에 따른 공공시설물등에 관한 기준이 법이나 지자체 조례에 따라 규정됨에 따라 '제2절 공간환경기본계획' 중 공공공간 및 공공시설의 디자인 관련사항 개정 필요

[표 3-74] 「제7장 공간환경디자인 체계」의 항목구성

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제7장 공간환경 디자인 체계	제1절 공간환경디자인의 기본방향	(1) 각종 부문계획의 위계와 단계별 상호 환류 전략과 구상 (2) 공간환경기본계획 수립 목적 (3) 특별계획구역 지정 및 운영 목적
	제2절 공간환경기본계획	(1) 공간환경기본계획의 범위 (2) 공간환경기본계획의 내용 (3) 공간환경기본계획의 적용
	제3절 특별계획구역	(1) 특별계획구역의 설정 (2) 특별계획구역의 관리

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

Ⅳ 지속가능한 신도시 계획기준 개정(안) 제시

Key Point

- 신도시 계획기준 개정의 필요성 확보 및 접근관점(개정원칙) 정립
- 관련 법령 및 유사 계획기준/지침과의 정합성과 실효성 제고방안 모색
- 1장~5장으로 항목 재구성 및 부문별 계획기준 개정안과 개정 논거 제시

1 개정의 기본방향

1) 계획기준 개정의 접근관점 정립

■ (개정의 논거 확보) 제도적, 행정적, 사업적 효력 유지 및 기능적 효용성 확인

○ 그동안 계획기준은 현실과 불일치하는 문제를 내재한 상황에서도 행정기관과 사업시행자에게 매뉴얼로서의 역할을 해왔으며 앞으로도 역할 유지 전망

○ 준공되지 않은 2기 신도시의 잔류와 3기 신도시개발의 지침이 되고 있는 공공주택업무처리지침의 준용 규정(지침 제12조의 2)에 의거 법적 효력도 유지

○ 이에 「지속가능한 신도시 계획기준」은 폐지가 아닌 개정이 유효한 대안으로 평가되었으나 유효성 유지연한(목표연도)에 대해서는 총칙의 대안으로 검토

■ (대안의 실행력 및 수용가능성 고려) 소극적 개정과 적극적 개정 병행 검토, 제안

○ 개발사업 추진에서 불필요한 혼동이 유발되지 않고 신속하게 적용될 수 있도록 실무 중심적이고 현실적인 개정안 도출을 우선

○ 이에 행정적/실무적 수용가능성 고려, 타 기준과의 정합성 및 통합적 활용 고려, 효율적이고 실현가능한 방안을 우선적으로 모색하여 개정안으로 제시

- 개정 기준 적용에 따른 추가적인 경제적 부담(사업비 증가, 공기 연장 등)을 최소화할 수 있는 대안을 모색하고, 전면적 또는 타 법과의 연계적 개정이 요구되는 경우에는 단계적 개정 또는 소극적/적극적 대안을 함께 제시하여 제도 개정의 수용성을 제고

■ (계획기준 개정시 중점 검토사항 반영) 개정 필요사유와 개선방향 의견 종합수렴

○ 전문가 의견수렴 결과를 바탕으로 개정의 기본방향에 대한 공통적인 지향점이 도출되어 다음과 같이 계획기준 개정의 접근관점과 중점사항을 설정

[표 4-1] 「지속가능한 신도시 계획기준」 개정 시 중점적 고려사항

구분	세부내용
검토항목 1	신도시 개발이 갖는 의미, 기능 변화에 따른 수정사항 검토
검토항목 2	관련 법 제·개정 사항과 연계하여 개선되어야 할 규정사항 검토
검토항목 3	사회환경 및 도시개발 여건, 정책기조 전환방향 반영요소 검토
검토항목 4	글로벌 정책·환경의제(Mega-Trend, 국제사회 기준) 적용요소

○ 신도시 계획기준의 개정 목표연도 및 적용범위와 관련해서는 아래와 같이 검토 관점과 고려사항을 설정하고 개정안을 구상

[표 4-2] 「지속가능한 신도시 계획기준」 목표연도 및 적용범위 개정의 고려사항

구분	세부내용
목표연도 검토관점	•상위계획의 목표연도(5·10·20년) 설정방식 준용가능성 검토(FGI 의견)
	•유사 계획기준의 목표연도 설정방식 준용가능성 검토
	※ 목표연도의 변동가능성과 대응방식 병행 검토
적용범위 검토관점	•현행기준 신도시 사업에의 적용과 제도적 현실화 관점에서의 검토
	•미래 신도시 개발여부와 범용적 활용 관점에서의 검토
	※ 적용대상 특정 또는 적용범위 확대에 따른 사업적 부담과 실효 검토

○ 신도시 계획기준의 기본체계 고도화를 위해 항목구성의 적정성을 검토하고, 상위항목과 하위항목 간의 정합성, 하위항목 세부내용의 적정성을 중점 검토

[표 4-3] 「지속가능한 신도시 계획기준」 세부내용 개정 시 고려사항

구분	세부내용
검토관점 1	기준변화에 탄력적으로 대응하도록 유관 기준(지침)과 연동가능성 고려
검토관점 2	계획부터 운영관리까지를 총괄하는 지침적 성격으로의 작동가능성 고려

2) 계획기준 수립의 기본원칙 정립

■ (신도시 계획수립의 기본원칙 설정) 기존도시와의 연계성, 계획의 유연성 확보

○ 신도시 개발은 모도시 및 주변지역과 경쟁관계가 아니라 상호보완적인 기능을 수행할 수 있도록 기성도시의 현황 및 발전전략과 연계하여 계획이 수립될 수 있도록 '제1장 총칙 내 제5절 계획수립의 기본원칙' 규정 신설

- 현행 계획기준에는 모도시 및 주변지역과의 연계, 부문별 기준과의 상호연계, 종합적 관점에서의 개발계획 수립에 대한 기준이 부재
- 이에, 기존도시와 상호보완적 기능을 수행하도록 계획을 연계, 시행과정에서 유연하게 대응할 수 있도록 계획기준의 변용성과 예외적 인정사항 반영
- 계획수립의 기본원칙과 계획기준의 적용 이해를 규정함과 동시에, 예외적인 상황에 대한 인정, 별도 계획수립 등의 근거도 규정 필요

[표 4-4] 「혁신도시 계획기준」 제2절 계획수립의 기본원칙

구분	참고 규정
제2절 계획수립의 기본원칙	• 혁신도시 개발계획은 혁신도시별로 수립된 기본구상을 반영하되, 창의성이 있어야 하며 시행과정에서 여건변화에 탄력적으로 대응할 수 있도록 계획한다. • **기존도시가 경쟁관계가 아니라 상호보완적인 기능을 수행할 수 있도록 기존도시의 현황과 발전방향을 고려하여 토지이용계획과 기반시설계획을 수립한다.** • 국토종합계획, 도종합계획, 광역도시계획, 도시기본계획 등 상위계획과 관련계획의 내용을 충분히 검토하고 수용하여 계획간 연계와 조화가 되도록 한다. • 정주 및 혁신공간이 환경적으로 건전하고 지속가능한 형태로 유지 될 수 있도록 자연환경·경관·생태계·녹지공간 등에 대한 보전·활용·관리계획을 수립한다.
제3절 계획작성시 유의사항	• 상위계획 및 관련계획의 수용여부를 반드시 검토하고 수용이 불가능할 경우 이유를 설명하여야 한다. • **각 부문별 계획내용은 연계성과 일관성이 유지되도록 하여 전체 계획의 통합성을 제고하여야 한다.** • **본 계획기준에서 제시하는 계획수립의 기본원칙과 개발계획의 내용에서 벗어나는 개발계획을 수립할 경우, 예외적인 상황이 인정되는 근거를 제시한다.** • 부산광역시 혁신지구는 본 계획기준에도 불구하고 혁신지구의 기능과 역할에 지장이 없도록 따로 개발계획을 수립한다.

출처 : 법제처, 혁신도시 계획기준(2019.12.3. 일부개정)

3) 계획기준 구성항목과 핵심가치 재설정

■ (구성항목의 재정비) 지속가능성의 확장개념 반영 및 계획기준의 적용성 향상

○ 항목구성의 적정성 진단결과, 현행 계획기준의 구성항목 개선 필요성을 확인

• 의견수렴 결과, 3가지 지속성을 기본구성으로 유지하면서, 도시의 관리/운영단계를 기본항목 내 포함 또는 별도 신설하여 재배치하는 방안 도출

주된 개선의 방향성

• **현안/변화에 대응하도록 타 기준과 연계 방식으로 재정비**(35.0%), **개발계획 수립과 운영관리를 위한 가이드라인적 성격으로 재정비**(35.0%)

구분	응답자	%
신도시 개발의 목표와 방향 제시의 기본방침으로 재정비	8	20.0
부합하지 않는 현행 내용과 지표 수정 수준으로 개정	3	7.5
현안/변화에 대응하도록 타 기준 연계 방식으로 재정비	14	35.0
개발계획 수립과 운영관리를 위한 가이드라인적 성격으로 재정비	14	35.0
개정하지 않고 없애는 것(폐지)이 적정	1	2.5
기타	-	-
합계	40	100.0

지속가능한 신도시 계획기준의 항목구성 개선 방안

• **3가지 지속성을 중심으로 내용을 재구성, 3가지 지속성(가치)과 운영관리 항목 추가 구성의 응답이 각각** (42.1%) **로 높게 나타남**

• 실무 전문가는 **3가지 지속성을 중심으로 내용을 재구성**(62.5%) 해야 한다는 응답을, 학계와 업계 전문가는 **3가지 지속성과 운영관리 항목을 추가 구성**해야 한다고 응답(50.0%, 38.9%)

• **기존 항목의 구성을 유지하는 것에는 공감대가 형성되지 않아, 개선되어야 하는 필요성 확인**

구분	실무기관		학계		업계		합계	
	응답자	%	응답자	%	응답자	%	응답자	%
기존 항목 구성 유지	-	-	-	-	-	-	-	-
3가지 지속성을 중심으로 내용 재구성 (부차적 계획기준 내용 해당 항목으로 재배치)	5	62.5	5	35.7	6	33.3	16	42.1
3가지 지속성(가치)과 운영관리 항목 추가 구성	2	25.0	7	50.0	7	38.9	16	42.1
3가지 지속성+새로운 지속성 가치로 신설	-	-	1	7.1	5	27.8	5	13.2
기타:	-	-	1	7.1	-	-	1	2.6
합계	7	100.0	14	100.0	18	100.0	39	100.0

[그림 4-1] 전문가 의견수렴 결과 : 신도시 계획기준의 개선 및 항목구성 방향

'도시운영·성장관리' 항목의 별도 구성 적정성에 대한 질의

• '도시운영·성장관리' 항목을 3가지 지속성과 별도로 구성하는 것이 적정한가에 대한 질문에 **'그런 편이다'(53.8%)가 가장 높게 나타남**

항목	전체	%	운영관리	%
전혀 그렇지 않다	-	-	-	-
그렇지 않은 편이다	4	10.3	-	-
보통이다	4	10.3	1	11.1
그런편이다	21	53.8	4	44.4
매우 그렇다	10	25.6	4	44.4
합계	39	100.0	9	100.0

소속별 의견

소속	구분	응답자 %	구분	응답자 수%
실무	긍정 응답	62.5	부정적 응답	25.0
학계	긍정 응답	78.6	부정적 응답	21.4
업계	긍정 응답	83.3	부정적 응답	5.6

적합한 이유
- 개발보다는 운영관리 중요(7)
- 운영관리 신설은 지속가능성 확보에 중요(3)
- 기존 3가지 지속성에 포함하기 어려운 계획기준 포함 필요(2)

적합하지 않은 이유
- 기존 3가지 지속성에 포함시킬 수 있음(2)
- 계획기준 재배치 및 내용보완이 우선되어야 함(1)

도시운영·성장관리 부문으로 적합한 세부항목

• **'유수지 계획'**을 제외한 모든 항목은 적절하다고 평가, 유수지 계획은 34.2%의 응답자만이 적절한 항목이라고 응답

항목	O		X		합계	
	전체	%	전체	%	전체	%
도시기반시설, 오픈스페이스 확충	28	73.7	10	26.3	38	100.0
유수지계획	13	34.2	25	65.8	38	100.0
개발유보지 확보	23	60.5	15	39.5	38	100.0
대중교통체계 확립	31	81.6	7	18.4	38	100.0
에너지 이용 및 자원순환	33	86.8	5	13.2	38	100.0
첨단정보통신환경 조성	31	81.6	7	18.4	38	100.0
재해예방을 위한 방재계획	24	63.2	14	36.8	38	100.0
범죄예방을 위한 방범계획	26	68.4	12	31.6	38	100.0

분야별 의견

구분		사회	환경	경제	도시운영관리
유수지 확보	적절하다	36.4%	27.3%	33.3%	33.3%
	적절하지 않다	54.5%	63.6%	66.7%	66.7%

추가 고려 항목
- **단계별 개발** 및 지자체 차원에서의 **도시 운영관리 방안**(6)
- **기후위기대응계획**(대응계획, 기후적응형 계획, 도시회복력, 재난관리 등)(6)
- 대중교통을 포함한 **전체 교통체계 확립**(3)

[그림 4-2] 전문가 의견수렴 결과 : 도시관리·운영부문 신설 및 세부항목 구성 적정성

○ 이에 항목구성의 적합성 진단결과를 반영하여, 1장은 세부내용에 대한 현실화를, 2장~4장은 지속가능성의 확장된 개념과 핵심가치를 보완, 5장~7장은 항목의 신설, 삭제, 이동 등의 조정 관점에서 개정방안 구상

○ 기본적으로는 현행 계획기준의 기본구조인 지속가능성의 3대 핵심가치(사회문화적, 경제적, 환경적 지속성)을 유지하면서 부가적 계획기준을 3대 항목으로 재배치 또는 새로운 항목을 신설하여 배치하는 개정안 구상

- (대안1) 제2장~제4장 내용에 제5장~제7장의 내용을 포함하여 재배치
- (대안2) 제2장~제4장을 유지하되, 도시관리·운영 항목을 신설하여 재구성

○ 또한, 상위항목 및 하위구성이 부합할 수 있도록 항목을 재배치하고, 인구·사회변화 및 국제사회의 요구, 정책기조 전환 등을 반영하는데 필요한 새로운 항목의 신설 또는 삭제 등 추진

○ 더불어, 지속가능한 신도시 계획기준의 핵심요소인 사회적, 환경적, 경제적 지속성에서 각각 지향해야 하는 가치를 고려하여 재구성(안) 도출

[표 4-5] 항목별 지속가능성의 지향 핵심가치

구분	과거	현재
사회적 지속성	공동체성, 안전성	(공동체성, 안전성) + 포용성
경제적 지속성	자족성	(자족성) + 혁신성, 연결성
환경적 지속성	친환경성, 자원순환성	(친환경성, 자원순환성) + 회복탄력성

[표 4-6] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 구성항목 재배치(안)

개정방향	현행 목차	제시안(대안2)
세부내용에 대한 현실화	1장. 총칙	1장. 총칙
지속가능성의 확장된 개념과 핵심가치를 보완	2장. 사회문화적 지속성 3장. 경제적 지속성 4장. 환경적 지속성	2장. 사회문화적 지속성 3장. 경제적 지속성 4장. 환경적 지속성
항목의 신설, 삭제, 이동 등의 조정	5장. 경관 형성 및 관리 계획기준 6장. 재해 및 범재예방 계획기준 7장. 공간환경디자인 체계	5장. 도시운영적 지속성 제고를 위한 계획기준(신설) ※ 하위항목 재구성(안)은 [표 4-7] 참조

○ 상술한 내용을 토대로 다음과 같이 신도시 계획기준의 항목 재구성(안)을 제시

[표 4-7] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 항목 재구성(안)

상위	현행	대안1	대안2
제1장 총칙	1. 목적 2. 적용범위 3. 목표수준과 기초지표 4. 용어정의	기존 항목(1~4절) + 5. 재검토기한(신설)	기존 항목(1~4절) + 5. 행정사항(신설) ·재검토기한 ·다른 지침과의 관계
제2장 사회 문화적 자족성	1. 사회개발 2. 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 3. 역사·문화적 지속성 확보	1. 사회개발(≒생활SOC계획) 2. 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 3. 역사·문화적 지속성 확보 4. 공간환경디자인 체계 5. 경관형성 및 관리 6. 재해 및 범죄예방(이동)	1. 사회기반 구축 ·공동구 설치(이동) 2. 사회적 혼합을 위한 주택건설기준 3. 역사·문화적 지속성 ·경관 보존 및 형성(이동, 변경) ·공간디자인(이동, 변경) ·특별계획구역(이동)
제3장 경제적 자족성	1. 자족성 확보 2. 유수지 조성	1. 자족성 확보 2. 유보지 관리 3. 접근성 제고 ·대중교통체계 확립(이동) 4. 밀도 5. 스마트시티환경 조성(변경)	1. 자족성 확보 ·권역의 설정(생활권/자족경제권) 2. 공간구조 ·생활권, 자족경제권 3. 토지이용(이동) ·밀도계획 ·용도배분(면적배분, 입지원칙)
제4장 환경적 자족성	1. 자연순응형 개발 2. 접근성 제고 3. 밀도 4. 대중교통체계 확립 5. 에너지 이용 및 자원순환 6. 생태적 환경 조성 7. 청정 환경 조성 8. 첨단정보통신환경 조성 9. 친환경계획 수립	1. 자연순응형 개발 2. 에너지 이용 및 자원순환 3. 생태적 환경 조성 4. 청정환경 조성 5. 친환경계획 수립 6. 유수지 조성	1. 자연순응형 개발 2. 생태적 환경 조성 3. 청정환경 조성 4. 친환경계획 수립 ·탄소흡수원 확보(신설) 5. 유수지 조성
제5장 경관 계획	1. 계획의 방향 2. 계획의 범위 3. 계획의 체계 4. 세부 수립기준	제5장 관리 운영 (신설)	1. 스마트도시서비스 환경 조성 ·인프라 구축 및 운영·관리 ·재해예방을 위한 방재계획 ·범죄예방을 위한 방범계획 2. 도시교통체계 구축(변경) 3. 에너지 이용 및 자원순환
제6장 재해 방범	1. 방재계획 2. 방범계획		
제7장 디자인	1. 공간환경 기본방향 2. 공간환경 기본계획 3. 특별계획구역		

2 부문별 계획기준 개정안

1) 「제1장 총칙」의 개정방안

■ **(제1절 목적) 국가 정책기조 전환 및 도시차원에서의 지향가치를 반영**

○ 전장에서 검토된 바와같이, 신도시 건설에 있어 '지속가능성' 개념은 현재에도 중요한 개념으로 유효성이 인정되고 있으나, 기후위기와 저출생·고령화, 디지털 전환이라는 새로운 문제에 직면하면서 도시의 지속가능성 요소도 변화

- 미래사회는 기후환경 변화에 대응가능한 '도시의 회복탄력성(Resilience)'과 인구·사회 변화에 대응가능한 '포용성(Inclusivity)' 개념이 중시

○ 따라서, 목적에 규정되어 있는 '녹색성장'은 정책기조 전환방향을 반영하여 '탄소중립도시'로, '경제발전과 사회개발'은 도시적 차원에서 지향하는 가치를 부가하여 '경제적 자족성'과 '사회적 포용성'으로 재정비

○ 또한, 제2절 적용범위 개정안과의 연계 또는 신도시 계획기준의 위상 재정립에 따라 위임근거가 변경될 경우, 상위법령(「택지개발촉진법」 제8조 및 동법 시행령 제7조 제5항)의 규정에 대한 개정도 검토

[표 4-8] 「제1장 제1절 목적」 개정안

구분	세부규정
현행	이 기준은 「택지개발촉진법」 제8조 및 동법시행령 제7조 제5항의 규정에 의하여 신도시의 개발계획 및 실시계획을 수립함에 있어 건강한 환경과 아름다운 경관이 창출되고, 이것이 **도시의 경제발전 및 사회개발과 조화를 이루어 지속가능한 녹색 성장이 이루어질 수 있도록** 하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
개정안	이 기준은 「택지개발촉진법」 제8조 및 동법시행령 제7조 제5항의 규정에 의하여 시행되는 신도시의 개발계획 및 실시계획을 수립함에 있어 건강한 환경과 아름다운 경관이 창출되고, 이것이 **도시의 경제적 자족성 및 사회적 포용성과 조화를 이루며 탄소중립도시 실현**이 이루어질 수 있도록 하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (제2절 적용범위) 계획기준의 범용적 활용과 효용성 제고를 위한 범위 확대

○ 그 동안 기존 신도시 계획기준의 적용대상인 택지개발촉진법에 따른 신도시 개발은 택촉법 폐지논란 이후 공공주택특별법에 따른 신도시 개발로 전환

○ 또한, 다양한 형태의 신도시 개발이 요구되면서 기업도시법, 혁신도시법 등과 같은 새로운 신도시 개발법과 계획기준이 수립되었고, 미래 신도시 개발방향 역시 특화도시, 미니신도시 등으로 계획기준 활용범위의 재검토 필요

○ 한편, 전문가 설문결과에서는 적용범위를 신도시 및 중·소규모 개발사업의 가이드라인이 될 수 있도록 적용대상 확대(50%)와 근거법 상관없이 330만㎡ 이상 개발사업에 모두 적용(30%)으로 범용적 활용에 대한 긍정적 의견수렴

- 신도시 및 중·소규모 개발사업을 적용대상으로 확대하는 규정은 2005년 제정당시 계획기준의 규정이었으나 2007년 개정시 기업도시개발법에 의한 기업도시개발사업에의 적용과 중소규모 택지개발사업의 준용 규정을 삭제
- 이는 기업도시 계획기준의 별도 수립(2006.7.25.)과 중소규모 택지개발사업의 계획기준 준용에 따른 사업적 부담완화 조치로 해석

[표 4-9] 「지속가능한 신도시 계획기준」 제정당시(2005.4.)의 적용범위

조항	세부내용
제2절 적용범위	① 이 기준은 자족기능 등을 확보하기 위해 **「택지개발촉진법」 및 「기업도시개발특별법」에 의하여 추진**되는 330만 제곱미터 이상의 **택지개발사업** 또는 **기업도시개발사업**(이하 "개발사업"이라 한다)에 적용하되, **330만 제곱미터 미만의 개발사업에는 당해 사업의 특성 등을 감안하여 준용할 수 있다**.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2005.4.25. 제정전문)

○ 이에 신도시 계획기준의 적용범위를 효용성 제고를 위한 범용적 활용의 적극적 개정과 현실화 수준의 소극적 개정 관점에서 대안 검토

- 적극적 개정은 해당 법령과 관계없이 모든 신도시에 적용하는 것으로, 대상 개발법을 특정하지 않기 때문에 계획기준 적용 상의 혼란 내재
- 소극적 개정은 공공주택특별법에 의한 3기 신도시를 반영하여, 목적과 적용대상을 개정하는 것으로 현실적인 대안이자 수용성이 높을 것으로 예측
  - 공공주택업무처리지침 상에서도 공공주택특별법에 의한 개발사업(3기 신도시) 지구계획과 실시계획 수립 시에도 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용하도록 규정하고 있으므로 제1절 목적에도 적용하여 정합성 확보

- 물론, 이를 위해서는 「지속가능한 신도시 계획기준」의 택지개발/공공주택업무처리지침과의 위계 조정 등 다른 지침과의 관계도 정리 필요

[표 4-10] 「제1장 제2절 적용범위」 개정안

조항	세부내용
현행	① 이 기준은 자족기능 등을 확보하기 위해 **「택지개발촉진법」에 의하여 추진**되는 330만 제곱미터 이상의 **택지개발사업** (이하 "개발사업"이라 한다)에 적용한다.
대안	① 이 기준은 자족기능 등을 확보하기 위해 **「택지개발촉진법」에 의하여 추진**되는 330만 제곱미터 이상의 **택지개발사업** (이하 "개발사업"이라 한다)에 적용하되, **「공공주택특별법」에 의하여 추진**되는 330만 제곱미터 이상의 개발사업 (이하 "개발사업"이라 한다)에도 준용할 수 있다.

○ 따라서, 앞서 제시된 계획기준의 목적에 대한 개정 내용과 대안1의 적용범위를 반영하여 제1절 목적의 개정안을 검토할 경우, 다음과 같이 개정 가능

[표 4-11] 「제1장 제1절 목적」 개정안 (적용대상 개정안 적용)

구분	세부규정
현행	이 기준은 **「택지개발촉진법」 제8조 및 동법시행령 제7조 제5항의 규정**에 의하여 신도시의 개발계획 및 실시계획을 수립함에 있어 건강한 환경과 아름다운 경관이 창출되고, 이것이 도시의 경제발전 및 사회개발과 조화를 이루어 지속가능한 녹색 성장이 이루어질 수 있도록 하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.
개정안	이 기준은 **「택지개발촉진법」 제8조 및 동법시행령 제7조 제5항과 「공공주택특별법」 제17조 및 시행령 제16조 제1항**에 의하여 시행되는 신도시의 개발계획 및 실시계획을 수립함에 있어 건강한 환경과 아름다운 경관이 창출되고, 이것이 **도시의 경제적 자족성 및 사회적 포용성과 조화를 이루며 탄소중립도시 실현**이 이루어질 수 있도록 하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

■ (제3절 목표수준) 목적 및 적용범위에 의거 목표연도 변경 또는 불특정 규정

○ 신도시 계획기준의 목표수준으로 설정된 '목표연도'는 목적 및 적용범위와 연동되는 것으로 각각의 상황에 따라 3가지의 개정대안 검토 가능

- 대안1과 대안2는 해당 법령에 따른 신도시사업(2기, 3기신도시)이 준공되는 시점을 기준으로 하는 기존 규정을 준용한 개정
- 대안1과 대안2는 과거 2기 신도시의 준공연도가 사업지연으로 변경되는 상황 발생시 목표연도 변경이 불가피한 문제 내재와 여러 신도시가 포괄하고 있어 최종완료를 신도시의 준공연도로 설정하는 방식의 당위성 부족
- 대안3은 적용범위를 특정하지 않고 목표연도를 해당 개발사업의 준공연도로 규정하는 방식으로 대안1, 2의 문제 해소 가능

○ 또한, 기존 계획기준에서는 목표연도를 '도시의 제반기능과 시설이 정비되어 당초 계획대로 도시경영이 이루어지는 시점'으로 정의하고 있어 해당 시점을 준공시점으로 해석하는데 혼란 내재

○ 이에, 도시경영이 이루어지는 시점에 대해 명확히 정의하거나 혼란의 여지를 없애기 위해 해당 시점을 준공시점으로 정의하거나 별도 기간을 수치적으로 규정하는 방식을 대안으로 병행 검토 필요

- 전문가 설문결과에서는 3기 신도시의 최종 준공 이후 성숙기를 고려하여 설정(37.5%), 도시기본계획의 목표연도 차용(27.5%)을 개정방향으로 선택

목표 연도 개정방향

• 개정 목표 연도에 대해서는, **3기 신도시의 최종 준공 이후 성숙기를 고려하여 설정**(37.5%), **도시기본계획의 목표연도 차용**(27.5%)

구분	응답자	%
2기 신도시의 최종 준공연도를 목표연도로 설정	1	2.5
2기 신도시의 최종 준공 이후 성숙기(+10년)를 고려하여 설정	–	–
3기 신도시 최종 준공연도를 목표연도로 설정	8	20.0
3기 신도시의 최종 준공 이후 성숙기(+10년)를 고려하여 설정	15	37.5
각 도시의 도시기본계획 목표연도 차용(2040년 등)	11	27.5
별도의 목표연도를 설정하지 않는 것이 적절	3	7.5
기타	2	5.0
합계	40	100.0

기타 의견
– 계획에서 다루는 주요한 이벤트를 기준으로 하되,
일반적인 목표 시점 설정 방식 기준을 준용해야 함(5, 10, 20년 등)

미래 신도시 개발방향과 연계 검토

• **미래 신도시 개발가능성 고려**
– 인구감소와 수도권 내 택지부족을 고려할 때, 신도시 개발의 필요성 재검토 선행
– 개정 기준은 3기 신도시를 기준으로 하되, 차기 신도시까지 적용 가능하도록 설정
– 변화하는 이슈를 반영할 수 있는 구조와 장기적용 가능성 고려 필요
– 10년 이상 장기 적용가능성을 고려하여 선별 필요

미래 도시구조 변화 및 신도시 특성 고려

• **미래도시 구조 변화 반영**
– 차기 신도시는 공공주택법에 의한 조성이 어려울 가능성 존재
– 미래지향성보다 목표연도까지 실현 가능한 실무적 기준 마련 중요
– 신도시는 폐쇄적인 도시가 아니므로 주변지역 및 모도시와의 연계, 네트워크화에 대한 고려 필요

[그림 4-3] 전문가 의견수렴 결과 : 목표연도 개정방향

[표 4-12] 유사 계획기준의 목표수준 규정방식

구분	목표연도 규정
신도시 계획기준 (제3절)	(1) 목표연도* : 2020년을 목표연도로 설정한다. *도시의 제반 기능과 시설이 정비되어 당초 계획한대로 도시경영이 이루어지는 시점
기업도시 계획기준 (제1-4절)	계획의 목표연도는 계획수립 년도를 기점으로 20년 장기계획으로 하는 것을 원칙으로 하되, 해당 도시의 도시기본계획의 목표연도를 고려하여 목표연도를 일부 조정할 수 있다.
혁신도시 계획기준 (제3절)	개발계획의 최종 목표연도는 2030년으로 설정하되, 1단계는 2007년~2012년, 2단계는 2013년~2020년, 3단계는 2021년~2030년으로 구분하여 단계별 계획을 수립한다. 다만 사업시행자 또는 혁신도시 개발계획 승인권자가 해당 혁신도시 개발 사업을 위하여 특별히 필요하다고 인정하는 경우에는 개발단계를 조정할 수 있다.

출처 : 국토교통부, 법제처 국가법령정보센터

○ 개정안으로는 준공시점을 도시경영이 이루어지는 시점으로 해석을 제안

[표 4-13] 「제1장 제3절 (1) 목표연도」 개정안

대안	개정방안
검토관점1	적용범위를 택지개발촉진법에 따른 개발사업으로 유지할 경우로, 목표연도는 2기 신도시 준공예정인 2028년으로 수정
검토관점2	적용범위를 택지개발촉진법과 공공주택특별법에 따른 개발사업으로 확대할 경우, 목표연도는 3기 신도시 준공시점 등을 고려하여 2030년으로 설정
검토관점3	적용범위를 특정하지 않고 목표연도는 해당 개발계획 수립시 준공예정연도로 설정하는 방식으로, 신도시마다 목표연도 차등 설정
개정안 (관점3 기반)	목표연도는 도시의 제반기능과 시설이 정비되어 당초 계획한대로 도시경영이 이루어지는 시점으로, 해당 개발사업(신도시)의 준공예정연도를 해당 도시경영 시작시점으로 본다. 단, 개발사업을 단계별 진행할 경우에는 최종단계 사업의 준공예정연도를 목표연도로 한다

■ **(제3절 기초지표) 준공목표 변경 및 인구지표 변화 등을 고려하여 재설정 필요**

○ 전문가들은 기존 계획기준이 2021년 개정시에도 인구구조 변화와 공간수요를 반영하지 못하고 있다는 한계점을 지적하며 기초지표의 개정 필요성 제기

[표 4-14] 세대당 인구수의 연도별 목표지표와 실제지표 격차

구분	2005년 (제정연도)	2010년 (개정연도)	2015년 (제정목표)	2020년 (개정목표)	2025년 (현재시점)	2030년 (준공목표)
실제지표	2.9명	2.7명	**2.5명**	**2.3명**	2.11명*	**2.0명 이하**
목표지표	**2015년 기준 세대당 2.5명 설정**			**2020년 기준 세대당 2.5명 설정**		

※ 준공예정연도 : 2기 신도시 2001(동탄1)~**2028(검단)**, 3기 신도시 2019~**2029(예정)**
출처: 지표누리(index.go.kr), *행정안전부 2025년 10월 주민등록인구통계 자료기준

○ 기업도시 계획기준에서는 기초지표로 인구지표와 함께 경제수준지표도 규정하고 있으며, 해당 지표를 수치적으로 특정하지 않고 통계청 및 해당 시·군의 상위계획 지표를 준용하도록 규정

- 신도시 계획기준에서는 인구지표를 기초자료로 규정하고 있으며, 혁신도시 계획기준에서는 별도로 기초지표를 규정하고 있지 않음

[표 4-15] 유사 계획기준의 기초지표 규정방식

구분	규정내용
신도시 계획기준	(2) 인구지표 : 목표연도인 2020년 세대당 인구수는 2.5명으로 설정한다.
기업도시 계획기준	(2) 경제수준지표 앞으로 조성되는 기업도시는 목표연도의 1인당 국민소득, 해당 광역지자체의 지역내총생산(GRDP) 등 경제지표를 예측하거나 전망을 고려하여 이러한 경제수준에 적합한 도시로 조성되어야 한다. (3) 인구지표 최종 목표연도의 세대당 인구수는 통계청에서 발표하는 장래인구 및 가구추계, 해당 시 · 군의 도시 · 군기본계획에서 제시하고 있는 최종 목표연도의 세대당 인구수 등을 고려하여 설정하고, 기업도시의 입지적 특성에 부합하면서 쾌적한 환경 조성 등을 위한 적정밀도의 개발을 추진한다.
혁신도시 계획기준	기초지표에 대한 규정없음

<table>
<tr>
<td>공공주택
업무처리지침</td>
<td>(1) 개발밀도
주택지구는 녹지공간이 풍부한 쾌적한 주거환경을 조성할 수 있도록 중저밀도(200인/ha 미만)로 개발하되, 각 목*의 경우에는 법 제33조의 공공주택통합심의위원회의 심의를 거쳐 고밀도(200인/ha 이상)로 개발할 수 있다. (*역세권 지구, 고밀도 개발시가지 인접, 지자체장 요구, 10만㎡미만의 토지에 공공주택사업을 시행하는 경우)

(2) 용적률
공동주택건설용지 전체 평균용적률은 개발제한구역을 해제하여 주택지구로 조성하는 경우에는 250퍼센트 이하, 주거지역 등 그 이외의 경우에는 250퍼센트를 초과하여 계획할 수 있다.

(3) 계획인구
공공주택사업자는 통계청 장래인구 추계, 해당 지자체의 상위계획 및 장기공공임대주택의 입주자 특성을 종합적으로 고려하여 목표연도에 맞는 인구지표를 설정하여 적용할 수 있으며, 제4조제1호다목의 행복주택의 경우에는 [별표10] 가구당 인구수 기준*을 적용하여 산정하는 것을 원칙으로 한다.
*[별표10] 행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th colspan="2">청년</th><th rowspan="2">신혼부부</th><th rowspan="2">노인가구</th><th rowspan="2">취약계층</th></tr>
<tr><th>일반형</th><th>쉐어형</th></tr>
<tr><td>가구당 인구수(인/호)</td><td>1.0</td><td>2</td><td>2.65</td><td>1.75</td><td>1.70</td></tr>
</table>
(4) 건설호수
공동주택건설용지에 대한 블록별 건설호수는 각 목의 기준을 적용하여 산정하며, 지구 특성에 따라 용지 유형별로 달리하여 산정할 수 있다.

(5) 공원·녹지율 : 20퍼센트 이상*
*공원 · 녹지율 산정에 있어 공원 · 녹지는 공원, 녹지, 공공공지, 하천, 유수지, 저수지, 광장(「도시계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제50조에 따른 일반광장, 경관광장에 한한다), 보행자전용도로(폭10미터 이상에 한한다) 및 그 밖의 식생공간 등을 말한다.
*다만, 면적이 30만제곱미터 미만인 지구조성사업의 경우에는 상주인구 1인당 6제곱미터 이상 또는 주택지구 면적의 12퍼센트 이상 중 큰 면적으로 하되, 면적이 1만제곱미터 미만인 단일블럭에서 장기임대주택만을 1천세대 미만으로 건설 공급할 목적으로 지구계획을 수립하는 경우에는 공원 · 녹지율을 적용하지 아니한다.</td>
</tr>
<tr>
<td>택지개발
업무처리지침</td>
<td>기초지표에 대한 규정없음</td>
</tr>
</table>

출처: 국토교통부, 법제처 국가법령정보센터

○ 이에 준공목표 변동 및 인구지표 변화 등을 고려하고, 유사 계획기준의 규정 방식을 준용하여 기초지표를 다음과 같이 개정 검토

- (대안1) 당초 개발계획 수립 시 적용했던 최종 준공목표연도를 2030년으로 변경한는 것을 전제로 인구지표를 세대당 2.1명으로 수정
- (대안2) 기업도시 계획기준 규정방식을 차용하여 '인구지표' 내용 개정
- (대안3) 기존 계획기준 내 포함되어 있는 인구지표와 자족지표*를 기초지표로 설정하고 대안2와 같이 인구지표 내용 개정

*직주균형지수의 자족지표로서의 한계도 제기되었으나, 본 연구에서 대체 가능한 자족지표의 개발이 필요한 바 연구의 한계 상 개정안에서 제외

[표 4-16] 「제1장 제3절 (2) 인구지표」 개정안

구분	개정안
현행	(2) 인구지표 : 목표연도인 2020년 세대당 인구수는 2.5명으로 설정한다.
대안1	(2) 인구지표 : 목표연도인 2030년 세대당 인구수는 2.0명으로 설정한다. ※ 2기, 3기 신도시 준공연도 및 도시기본계획 수립 단위 고려
대안2	(3) 인구지표 : 최종 목표연도의 세대당 인구수는 통계청에서 발표하는 장래인구 및 가구추계, 해당 시·군의 도시·군기본계획에서 제시하고 있는 최종 목표연도의 세대당 인구수 등을 고려하여 설정하고, 신도시의 입지적 특성에 부합하면서 쾌적한 환경 조성 등을 위한 적정밀도 개발을 추진한다.
대안3 (제시안)	(1) 인구지표 최종 목표연도의 세대당 인구수는 통계청에서 발표하는 장래인구 및 가구추계, 해당 시·군의 도시·군기본계획에서 제시하고 있는 최종 목표연도의 세대당 인구수 등을 고려하여 설정하고, 기업도시의 입지적 특성에 부합하면서 쾌적한 환경 조성 등을 위한 적정밀도의 개발을 추진한다. (2) 자족지표 신도시 입주완료 후 10년 내외 직주균형지수 90을 자족성 확보기준으로 설정한다. 직주균형지수는 다음과 같이 도출한다. 직주균형지수 = (권역별 종사자수/권역별 가구수)×100 ※3장(경제적 자족성 제고를 위한 계획기준)의 제1절(자족성 확보)의 4.자족성 확보기준 내용을 이동(※ 개정시 수정내용 반영)

2) 사회적 지속성 제고를 위한 계획기준 개정안

① 기본방향 및 고려사항

■ (시대적 변화요소 수용) 현시대 상황에 부합하지 않는 세부내용 수정, 보완

○ (인구구조변화 대응) 저출산·고령화 심화와 가구구성 변화(1~2인 가구 증가)는 신도시의 주택배분과 밀도, 기반시설 확충기준 등의 계획기준 변화 필요

- 고령사회 대응: 고령자에게 편리한 거주환경(Barrier Free) 및 고령자를 위한 문화·생활편의시설, 데이케어센터 등의 연계 배치가 중요
- 가구유형 변화 반영: 1~2인 가구의 증가 추세는 주택 규모나 주거환경, 소비문화 특성에 따라 동네상권 및 주변시설 이용방식의 변화를 야기
- (개정방향) 기존 계획기준 내 주택건설기준 중 양적 공급방식(주택유형 및 면적구성 등) 및 커뮤니티시설, 기반시설 확충을 시대적 변화에 맞게 보완

○ (거주공간의 역할과 수준 향상) 코로나19 팬데믹과 디지털 전환의 확산으로 재택근무가 촉진되면서 주거공간의 기능 확장과 삶의 질에 대한 수준 증대

- 거주·업무·소핑공간의 통합: 주거공간 안에서 업무(재택근무), 쇼핑(온라인소비), 학습(사이버교육) 수요가 급증하면서 주택의 규모 확장 및 평면의 가변성을 요구하는 주요 요인으로 작용
- 삶의 질 기대수준 향상: 주거공간을 개인의 라이프스타일에 최적화된 공간으로 만들려는 경향 확산으로 주택 디자인 및 내부 구조에 유연성 요구
- (개정방향) 주택건설기준에서 평형 구성, 세대 유형, 주거밀도 등 기존 양적 공급 중심의 기준을 질적 주거환경 중심으로의 전환 검토

○ (일상생활권 기능 강화) 원거리 이동이 줄어들고 집과 동네 중심의 일상생활이 중시되는 경향에 따라 생활권계획이 이에 맞춰 재구성될 것을 요구

- n분 생활권 개념 적용: 팬데믹 이후 15분 도시개념 확산으로 일상생활권이 중시되고 있으며 국내 도시기본계획 등에도 계획적으로 반영 추세
- 근린상권 및 플랫폼 활성화: 동네상권의 강세와 더불어 유통, 배달, 커머스 등 지역기반의 플랫폼 및 온라인 커뮤니티 구축 활성화
- (개정방향) 커뮤니티시설의 유형과 확충방식도 주민의 사회적 교류와 생활서비스 수요를 반영해 기능적 측면에서 재정립 검토

■ **(계획지표의 유연성 확보) 계획기준을 유연하게 적용할 수 있도록 지표값 보정**

○ 기존 계획기준에는 지표를 제시하고 있으나, 경직된 지표설정은 지역별 특수 상황이나 사업환경의 변화를 반영하기 어렵다는 한계

- 지표의 획일적인 적용은 계획의 자율성을 저해하고, 지역의 고유한 문화적 자산이나 사회적 요구를 담아내지 못하는 결과를 초래

○ 도시의 입지적 특성, 규모, 신도시 유형에 따라 적합한 계획기준 및 지표 값을 일률적으로 적용하기보다 차등적·유형별 적용이 가능한 체계를 도입

- 계획기준의 차등적, 유연적 적용은 개발지역의 입지 특성, 인구구조 변화, 공간의 수요변화 등의 여건을 고려하여 계획기준을 탄력적으로 적용 가능
- 그러나, 지표값이 유연해지면 계획기준 내용적 모호성과 적용의 실효성 문제를 유발할 수 있는 문제도 내재되므로 적정수준에서 지표값 보정 필요

■ **(항목간 부합성 결과반영) 공간환경디자인, 특별계획구역, 방범계획 항목 이동**

○ 사회적 지속성의 항목구성은 현재 구성을 유지하는 것이 적정한 것으로 평가되었으며, 다만 공간환경디자인, 특별계획구역 항목의 이동여부 고려 검토

- 환경적 지속성 부문의 접근성 제고와 밀도, 대중교통체계 항목에 대한 사회적 지속성 부문으로의 이동 필요성이 일부 의견으로 제기되었으나, 별도 항목구성이나 경제적 지속성으로의 의견이 적정한 것으로 확인

[표 4-17] 「제2장 사회문화적 지속성」 중위-하위항목의 적정성 진단

중위항목	하위항목	진단결과
제1절 사회개발	(1) 커뮤니티 활성화 (2) 도시기반시설 확충 (3) 오픈스페이스 확충	- 하위 항목 구성 유지 - 지표의 유연성, 적정성 고려 - 운영관리의 지속성
제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준	(1) 주거유형별 주택건설용지 혼합 (2) 공동주택 세대수의 평형별 혼합 (3) 공동주택 세대수의 소유관계별 혼합 (4) 주거유형 및 평형규모별 용적률	- 하위 항목 구성 유지 - 사회적 혼합의 현실적 한계 고려 - 계획기준 적용의 유연성
제3절 역사·문화적 지속성 확보	(1) 역사·문화적 유산 보전 (2) 문화활동 활성화 (3) 문화경관 보존	- 하위 항목 구성 유지 - 역사·문화적 지속성 한계 고려 - 타 항목의 수용 여부 검토

② 제1절 사회기반 구축

■ **(고려사항 ‖ 커뮤니티 활성화) 계층·세대 포용, 기존시설 연계, 입체복합/가변적 활용 등 고려**

○ 커뮤니티 계획기준 개정 시 중시해야 할 사회적 변화로는 인구구조 변화를, 공급계획에서는 입지와 기능 결정의 중요도 순서를 확인하였으나 종합적으로는 다목적의 복합커뮤니티센터와 운영·관리에 대한 계획기준의 필요성 확인

- 인구구조 변화 반영(3.25), 다양한 계층·세대 수용(2.98), 사회적약자 배려(2.25), 그리고 서비스 전달체계 구축(1.55) 순으로 평가
- 시설공급 시, 입지 및 기능 결정(3.08), 기존 시설과의 연계(2.58), 입체복합화(2.38), 가변적 활용(1.98) 순으로 중요도를 평가

'커뮤니티' 계획기준 개정 시 중점사항

• **인구구조 변화 (57. 5%)**가 가장 많은 1순위 응답이 나타났으며, 순위별 가중치를 적용할 때 **인구구조 변화 3.25점, 다양한 계층·세대 포용 2.98점**으로, 커뮤니티 계획기준 개정 시, 인구구조 변화에 따른 다양한 계층·세대 변화 고려가 필요함을 확인(*1순위 4점~4순위 1점)

항목/순위	인구구조 변화		사회적 약자 배려		다양한 계층·세대 포용		서비스 지원체계	
	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%
1순위	**23**	**57.5**	4	10.0	10	25.0	3	7.5
2순위	6	15.0	9	22.5	**21**	**52.5**	5	12.5
3순위	9	22.5	**20**	**50.0**	7	17.5	3	7.5
4순위	2	5.0	7	17.5	2	5.0	**29**	**72.5**
합계	40	100.0	40	100.0	40	100.0	40	100.0

구분	인구구조 변화	사회적 약자 배려	다양한 계층 포용	서비스 지원체계
점수	**3.25**	2.25	2.98	1.55
총점	**130**	90	119	62

'커뮤니티 및 도시기반시설' 공급 관련 기준 개정 시 중점사항

• **입지 및 기능배치(40.0%)**가 가장 많은 1순위 응답을 얻었으며, 순위별 가중치를 적용할 때 **입지 및 기능배치 3.08점, 기존시설 활용·연계 2.58점**으로, 커뮤니티 시설 관련해서 입지 및 기능배치와 기존 시설의 활용·연계 방안에 대한 기준을 제시해야 함을 확인

항목/순위	입지 및 기능 배치		기존시설 활용·연계		입체복합화		가변적 활용	
	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%
1순위	**16**	**40.0**	9	22.5	11	27.5	4	10.0
2순위	**16**	**40.0**	8	20.0	9	22.5	7	17.5
3순위	3	7.5	**12**	**30.0**	**12**	**30.0**	13	32.5
4순위	5	12.5	11	27.5	8	20.0	**16**	**40.0**
합계	40	100.0	40	100.0	40	100.0	40	100.0

구분	입지 및 기능 배치	기존시설 활용·연계	입체복합화	가변적 활용
점수	**3.08**	2.58	2.38	1.98
총점	**123**	95	103	79

반영 필요 계획기준

인구통계학적 변화에 따른 맞춤형 공급계획 필요(7), 인구구조 및 수요변화에 따른 가변적 활용, 입체복합화(5),
고령자, 영유아를 위한 시설 등 세대간 필요를 바탕으로 한 계획 수립(2), 운영관리에 대한 계획기준 제시 필요(2), 다목적 커뮤니티시설 도입을 통한 세대 통합 유도(2) 등

[그림 4-4] 「제2장 제1절 (1)커뮤니티 활성화」 개정시 고려사항

■ **(개정안 ‖ 커뮤니티 활성화) 중점사항으로 도출된 내용에 부합하도록 제목, 문구 수정 및 규정 보완**

○ (커뮤니티시설) 기존 규정의 일부내용 수정 또는 공공주택업무처리지침 준용

- (대안1) 일부 규정의 서술순서 변경, 시설 복합화 권장, 부지의 입체적 압축·결합개발 유도, 공공청사 부지와의 연계를 공공시설용지로 확대
- (대안2) 공공주택 업무처리지침 제14조의 각호의 계획기준을 준용

○ (커뮤니티조직) 내용에 부합하는 제목으로의 수정 또는 규정 삭제 검토

• (대안1) '커뮤니티 구축'을 '온라인커뮤니티 구축'으로 수정

• (대안2) 해당 내용에 대한 계획기준 포함 적정성 검토를 통해 규정 삭제

[표 4-18] 「제2장 제1절 (1) 커뮤니티 활성화」 개정안

<table>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>① 커뮤니티 시설
지역의 위계에 따라서 도시차원의 시민센터, 지역차원의 구민센터, 동차원의 주민자치센터와 같은 커뮤니티센터를 다음과 같이 적정 규모로 계획하되, 커뮤니티 활성화를 극대화하기 위하여 교육, 공공, 문화, 사회복지시설 등은 복합커뮤니티 시설로 설치할 수 있으며, 구체적 설치위치 및 면적 등에 대해서는 해당 지방자치단체와 협의하여 정한다.
<table>
<tr><th>구분</th><th>설치 기준</th><th>부지 규모</th></tr>
<tr><td>시민센터</td><td>시
행정단위</td><td>15,000 - 20,000㎡
(시청사 부지와 연계 가능)</td></tr>
<tr><td>구민센터</td><td>구
행정단위</td><td>5,000㎡ 이상
(구청사 부지와 연계 가능)</td></tr>
<tr><td>주민자치센터</td><td>동
행정단위</td><td>800㎡ 이상
(문화, 복지, 체육시설 통합)</td></tr>
</table></td><td>① 커뮤니티 시설
지역의 위계에 따라서 도시차원의 시민센터, 지역차원의 구민센터, 동차원의 주민자치센터와 같은 커뮤니티센터를 다음과 같이 적정 규모로 계획하되, <u>구체적 설치위치 및 면적 등에 대해서는 해당 지방자치단체와 협의하여 정한다. 커뮤니티 활성화를 극대화하기 위하여 교육, 공공, 문화, 사회복지시설 등은 복합커뮤니티 시설로 설치할 것을 권장한다.</u>
<table>
<tr><th>구분</th><th>설치 기준</th><th>부지 규모</th></tr>
<tr><td>시민센터</td><td>시
행정단위</td><td><u>15,000㎡ 이상</u>
(<u>공공시설용지</u>와 연계 가능)</td></tr>
<tr><td>구민센터</td><td>구
행정단위</td><td>5,000㎡ 이상
(<u>공공시설용지</u>와 연계 가능)</td></tr>
<tr><td>주민자치센터</td><td>동
행정단위</td><td>800㎡ 이상
(문화, 복지, 체육시설 통합)</td></tr>
</table></td><td>(대안1)
서술순서 변경, 시설 복합화 권장, 부지규모의 압축/결합개발 유도 (공공시설용지로 확대)</td></tr>
<tr><td></td><td>복합커뮤니티시설의 설치기준은 공공주택 업무처리지침 제14조의 각호의 기준에 따른다.</td><td>(대안2)
규정 보완</td></tr>
<tr><td>② 커뮤니티 조직구축
지속적인 커뮤니티의 활성화를 위해서는 계획수립 과정이나 건설과정에서부터 커뮤니티 활성화를 위해 인터넷상에 가상 커뮤니티(Virtual Community)를 구축한다.</td><td>② <u>가상 커뮤니티 구축</u>
지속적인 커뮤니티의 활성화를 위해서는 계획수립 과정이나 건설과정에서부터 커뮤니티 활성화를 위해 인터넷상에 가상 커뮤니티(Virtual Community)를 구축한다.</td><td>(대안1)
세부내용에 부합하도록 제목 수정</td></tr>
<tr><td></td><td>(삭제)</td><td>(대안2)
규정 삭제</td></tr>
</table>

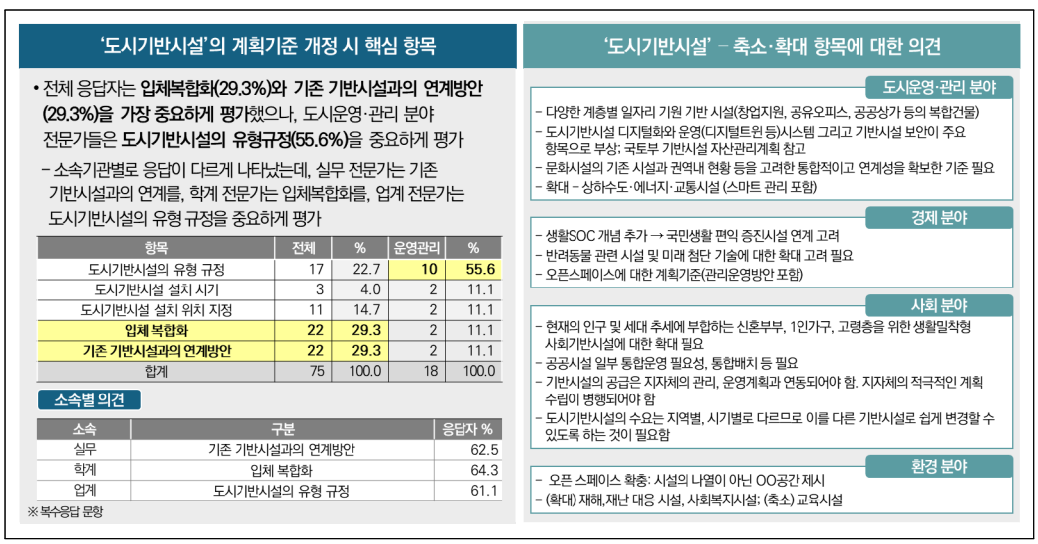
■ (고려사항 ‖ 도시기반시설 확충) 시설유형 규정, 입체복합화, 기존 규정과의 연계

○ 전문가 설문결과, 도시기반시설 계획기준의 개정 시 고려해야 할 중점요소로 입체복합화(29.3%)와 기존 시설/시스템과의 연계(29.3%) 등이 중요하게 평가

○ 기반시설의 공급계획은 지자체의 관리·운영계획과 연동되어야 함을 강조하며 공급계획과 관리·운영계획의 병행 수립 필요성 제시

• 도시기반시설의 디지털화(디지털트윈)와 운영 시스템화(시설보안 등) 강조

○ 도시기반시설의 수요가 지역별, 시기별로 상이한 특성을 고려하여 다른 기반시설로의 변경할 수 있도록 계획기준의 유연화 고려 제안



'도시기반시설'의 계획기준 개정 시 핵심 항목

• 전체 응답자는 **입체복합화(29.3%)와 기존 기반시설과의 연계방안(29.3%)을 가장 중요하게 평가**했으나, 도시운영·관리 분야 전문가들은 **도시기반시설의 유형규정(55.6%)**을 중요하게 평가

– 소속기관별로 응답이 다르게 나타났는데, 실무 전문가는 기존 기반시설과의 연계를, 학계 전문가는 입체복합화를, 업계 전문가는 도시기반시설의 유형 규정을 중요하게 평가

항목	전체	%	운영관리	%
도시기반시설의 유형 규정	17	22.7	10	55.6
도시기반시설 설치 시기	3	4.0	2	11.1
도시기반시설 설치 위치 지정	11	14.7	2	11.1
입체 복합화	22	29.3	2	11.1
기존 기반시설과의 연계방안	22	29.3	2	11.1
합계	75	100.0	18	100.0

소속별 의견

소속	구분	응답자 %
실무	기존 기반시설과의 연계방안	62.5
학계	입체 복합화	64.3
업계	도시기반시설의 유형 규정	61.1

※복수응답 문항

'도시기반시설' – 축소·확대 항목에 대한 의견

도시운영·관리 분야
- 다양한 계층별 일자리 기원 기반 시설(창업지원, 공유오피스, 공공상가 등의 복합건물)
- 도시기반시설 디지털화와 운영(디지털트윈 등)시스템 그리고 기반시설 보안이 주요 항목으로 부상; 국토부 기반시설 자산관리계획 참고
- 문화시설의 기존 시설과 권역내 현황 등을 고려한 통합적이고 연계성을 확보한 기준 필요
- 확대 – 상하수도·에너지·교통시설 (스마트 관리 포함)

경제 분야
- 생활SOC 개념 추가 → 국민생활 편익 증진시설 연계 고려
- 반려동물 관련 시설 및 미래 첨단 기술에 대한 확대 고려 필요
- 오픈스페이스에 대한 계획기준(관리운영방안 포함)

사회 분야
- 현재의 인구 및 세대 추세에 부합하는 신혼부부, 1인가구, 고령층을 위한 생활밀착형 사회기반시설에 대한 확대 필요
- 공공시설 일부 통합운영 필요성, 통합배치 등 필요
- 기반시설의 공급은 지자체의 관리, 운영계획과 연동되어야 함. 지자체의 적극적인 계획 수립이 병행되어야 함
- 도시기반시설의 수요는 지역별, 시기별로 다르므로 이를 다른 기반시설로 쉽게 변경할 수 있도록 하는 것이 필요함

환경 분야
- 오픈 스페이스 확충: 시설의 나열이 아닌 OO공간 제시
- (확대) 재해,재난 대응 시설, 사회복지시설; (축소) 교육시설

[그림 4-5] 「제2장 1절의 (2)도시기반시설 확충」 개정시 고려사항

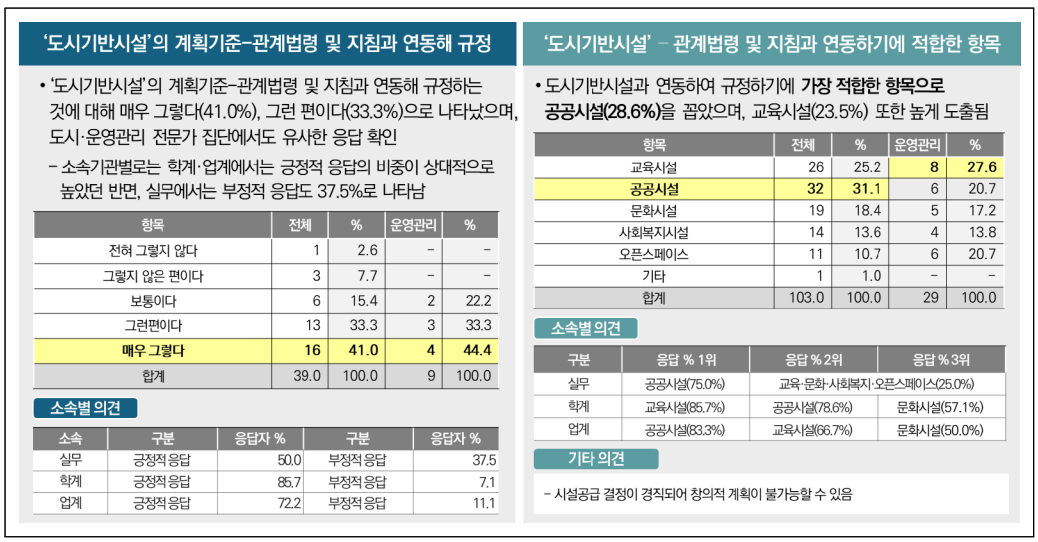
○ 전문가 설문결과, '도시기반시설'의 계획기준을 유사 계획기준 또는 관련 지침과 연동하는 규정방식에 대해서는 연계 규정이 적정한 것으로 확인

• 도시기반시설 확충항목의 계획기준을 관계 법령이나 지침을 준용하는 방식으로 규정하는 것에 대해서 긍정적 응답이 74.3%를 차지

• 전문가 그룹별로는 학계·업계 전문가 그룹에서는 긍정적 응답비중이 절대적으로 높았으나, 실무전문가 그룹에서는 부정적 응답도 37.5% 표출

○ 도시기반시설과 연동하여 규정하기에 적합한 항목으로 공공시설과 교육시설, 그리고 문화시설 항목이 높게 평가

• 공공시설(28.6%), 교육시설(23.5%), 문화시설(18.4%), 사회복지시설(13.6%), 오픈스페이스(10.7%), 기타 기반시설(1.0%) 순으로 응답



'도시기반시설'의 계획기준-관계법령 및 지침과 연동해 규정

• '도시기반시설'의 계획기준-관계법령 및 지침과 연동해 규정하는 것에 대해 매우 그렇다(41.0%), 그런 편이다(33.3%)으로 나타났으며, 도시·운영관리 전문가 집단에서도 유사한 응답 확인

- 소속기관별로는 학계·업계에서는 긍정적 응답의 비중이 상대적으로 높았던 반면, 실무에서는 부정적 응답도 37.5%로 나타남

항목	전체	%	운영관리	%
전혀 그렇지 않다	1	2.6	-	-
그렇지 않은 편이다	3	7.7	-	-
보통이다	6	15.4	2	22.2
그런편이다	13	33.3	3	33.3
매우 그렇다	**16**	**41.0**	**4**	**44.4**
합계	39.0	100.0	9	100.0

소속별 의견

소속	구분	응답자 %	구분	응답자 %
실무	긍정적 응답	50.0	부정적 응답	37.5
학계	긍정적 응답	85.7	부정적 응답	7.1
업계	긍정적 응답	72.2	부정적 응답	11.1

'도시기반시설' - 관계법령 및 지침과 연동하기에 적합한 항목

• 도시기반시설과 연동하여 규정하기에 **가장 적합한 항목으로 공공시설(28.6%)**을 꼽았으며, 교육시설(23.5%) 또한 높게 도출됨

항목	전체	%	운영관리	%
교육시설	26	25.2	**8**	**27.6**
공공시설	**32**	**31.1**	6	20.7
문화시설	19	18.4	5	17.2
사회복지시설	14	13.6	4	13.8
오픈스페이스	11	10.7	6	20.7
기타	1	1.0	-	-
합계	103.0	100.0	29	100.0

소속별 의견

구분	응답 % 1위	응답 % 2위	응답 % 3위
실무	공공시설(75.0%)	교육·문화·사회복지·오픈스페이스(25.0%)	
학계	교육시설(85.7%)	공공시설(78.6%)	문화시설(57.1%)
업계	공공시설(83.3%)	교육시설(66.7%)	문화시설(50.0%)

기타 의견

- 시설공급 결정이 경직되어 창의적 계획이 불가능할 수 있음

[그림 4-6] 「제2장 제1절 (2)도시기반시설 확충」 유사기준 연동용이성

■ (개정안 ‖ 도시기반시설 확충) ①~⑤ 표현 개선, 제3절 (1)의 ② 항목이동 반영

○ (규정내용 수정) 기존 규정의 일부내용 수정 또는 공공주택업무처리지침 준용

- (대안1) 부지의 압축/결합개발 유도, 기존 시설과의 연계 및 시설 복합화 권장을 위해 '청사부지 연계'를 '공공시설용지 연계'로 확대
- (대안2) 공공주택업무처리지침 제14조의 각호의 계획기준을 준용

○ (항목이동 반영) 제3절의 (1) 역사문화적 유산 보전의 하위항목인 ② 박물관·전시관 건립은 중위항목과의 부합성을 고려하여 도시기반시설 항목으로 이동

- (대안) ③ 문화시설 다음으로 ④항으로 배치 이동하되, 기존 규정은 유지

○ (계획기준 정합성 고려) 2021년 개정으로 신설된 항목(⑥~⑩) 중 ⑨ 입주민 협의체 구성 및 정례모임 개최 등 계획기준 항목 제외는 별도 재검토 필요

- (대안1) ⑥~⑩ 항목의 내용을 그대로 유지하되, 해당 항목을 포괄할 수 있는 제목을 신설하고 하위에 해당 규정이 배치될 수 있도록 수정
- (대안2) 대안1과 동일한 방식으로 ⑥~⑧과 ⑩항목을 배치하고, ⑨항목은 계획기준으로서 적정성을 검토하여 제외 필요성 검토

[표 4-19] 「제2장 제1절 (2) 도시기반시설 확충」 개정안

<table>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>① 교육시설
학교(유치원 포함)는 도시전체의 장래 인구규모 및 취학률 등을 감안하여 관계법령에서 정한 기준 이상의 규모로 계획하고, 학생의 안전한 통학을 고려하여 배치하되, 구체적 학교 수, 설치방법 및 면적 등에 대해서는 해당 교육청과 협의하여 정한다.</td><td>① 교육시설
학교(유치원 포함)는 도시전체의 장래 인구규모 및 취학률 등을 감안하여 관계법령에서 정한 기준 이상의 규모로 계획하고, <u>학생의 안전한 통학을 고려하여 배치한다. 학교 수, 설치방법 및 면적 등은 해당 교육청과 협의하여 정한다.</u></td><td rowspan="2">명료한 표현으로 개선, 긴 문장 구분</td></tr>
<tr><td>② 공공시설
공공시설은 이용자가 쉽게 접근할 수 있는 곳에 배치하되, 중추적 시설은 도심에 단독형으로, 국지적 시설은 분산형으로 배치하며, 수용인구별 규모는 다음 기준을 고려하여 해당 관계기관과 협의·결정한다.
<table>
<tr><th>위계</th><th>시설 분류</th><th>인구(명)</th><th>규모(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="4">근린 공공 시설</td><td>동사무소</td><td>9,000 - 30,000</td><td>600 - 700</td></tr>
<tr><td>파출소</td><td>15,000 - 30,000</td><td>600 - 700</td></tr>
<tr><td>소방 파출소</td><td>15,000 - 30,000</td><td>800 - 1,200</td></tr>
<tr><td>우체국</td><td>15,000 - 30,000</td><td>600 - 800</td></tr>
<tr><td rowspan="4">지역 시설</td><td>도서관</td><td>20,000 - 30,000</td><td>3,000 - 5,000</td></tr>
<tr><td>종합병원</td><td>도시인구 전체</td><td>25,000 - 30,000</td></tr>
<tr><td>일반병원</td><td>9,000 - 12,000</td><td>500 - 1,500</td></tr>
<tr><td>스포츠 센터</td><td>25,000 - 40,000</td><td>-</td></tr>
</table>
</td><td>② 공공시설
공공시설은 이용자가 쉽게 접근할 수 있는 곳에 배치하되, 중추적 시설은 도심부에 배치하고, 생활권 또는 지역 단위로 서비스를 제공하는 시설은 분산 배치한다. 수용인구별 규모는 다음 기준을 고려하여 해당 관계기관과 협의·결정한다.
<table>
<tr><th>위계</th><th>시설 분류</th><th>인구(명)</th><th>규모(㎡)</th></tr>
<tr><td rowspan="4">근린 공공 시설</td><td>동사무소</td><td>9,000 - 30,000</td><td>600 - 700</td></tr>
<tr><td>파출소</td><td>15,000 - 30,000</td><td>600 - 700</td></tr>
<tr><td>소방 파출소</td><td>15,000 - 30,000</td><td>800 - 1,200</td></tr>
<tr><td>우체국</td><td>15,000 - 30,000</td><td>600 - 800</td></tr>
<tr><td rowspan="4">지역 시설</td><td>도서관</td><td>20,000 - 30,000</td><td>3,000 - 5,000</td></tr>
<tr><td>종합병원</td><td>도시인구 전체</td><td>25,000 - 30,000</td></tr>
<tr><td>일반병원</td><td>9,000 - 12,000</td><td>500 - 1,500</td></tr>
<tr><td>스포츠 센터</td><td>25,000 - 40,000</td><td>-</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

[표 4-19] 「제2장 제1절 (2) 도시기반시설 확충」 개정안 (계속)

현행	개정안	비고
③ 문화시설 미래수요의 변화추세를 반영하여, 도시권 단위의 문화시설은 상업용도와 연계한 **복합문화터미널로 계획하고, 생활권단위의 기초 문화시설은 자치센터, 공공청사, 교육·정보&·청소년 시설과 연계하여 문화전달플랫폼의 개념으로 계획하되, 인접 공원녹지체계와 연계하여 보행문화권을 형성하도록 한다.**	③ 문화시설 미래수요의 변화추세를 반영하여, 도시권 단위의 문화시설은 상업용도와 연계한 **복합문화시설로 계획하고, 생활권단위의 기초 문화시설은 자치센터, 공공청사, 교육·정보·청소년 시설과 연계하여 문화전달플랫폼의 개념으로 계획한다. 문화시설의 배치는 인접 공원녹지체계와 연계하여 보행문화권을 형성한다.**	명료한 표현으로 개선, 긴 문장 구분
	④ 박물관·전시관 건립 (내용 변경없음)	제3절의 (1)의 ② 이동
④ 사회복지시설 장애인복지시설, 노인복지시설, 아동복지시설, 모자복지시설, 보육시설 등의 시설은 관계법령과 관련정책에서 정하는 기준 이상으로 계획한다. **또한 고령자를 위한 주거단지를 계획할 수 있으며, 이 경우** 고령자 등 교통약자들이 물리적 장애 없이 어디든지 안전하고 편리하게 다닐 수 있는 교통환경과 편리한 주거환경을 조성하고, 노인 문화·생활편의시설 및 전문병원 등을 설치할 수 있다.	⑤ 사회복지시설 장애인복지시설, 노인복지시설, 아동복지시설, 모자복지시설, 보육시설 등의 시설은 관계법령과 관련정책에서 정하는 기준 이상으로 계획한다. **고령자를 위한 주거단지를 계획할 경우** 고령자 등 교통약자들이 물리적 장애 없이 어디든지 안전하고 편리하게 다닐 수 있는 교통환경과 편리한 주거환경을 조성하고, 노인 문화·생활편의시설 및 전문병원 등을 설치할 수 있다.	명료한 표현으로 개선
	⑥ 공동구 설치 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조에 해당하는 경우에는 공동구를 설치하여야 한다.	제4장 4절의 (7)이동 및 현행화
⑤ 기타 기반시설 하수처리시설, 쓰레기처리시설, 집단에너지시설, 납골시설 등은 최대한 신도시 지역 내에 부지를 확보하도록 한다. 다만, 인접지에 이용가능한 통합처리시설이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.	⑦ 기타 기반시설 (변경없음)	번호 변경
⑥~⑩ (2021.7. 개정사항)	※ ⑨항목은 삭제	

■ **(고려사항 ‖ 오픈스페이스 확충) 관계 법령 및 지침 연동 규정방식 정합성 검토**

○ 관계 법령 및 지침과 연동 규정항목에 대한 적합성 평가에서 오픈스페이스(10.7%) 항목은 낮게 평가됨에 따라 기존 규정을 보완하는 개정방식이 적정

- 기존 신도시 계획기준 규정에서도 1인당 공원면적의 경우, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에서 정하는 규모로 연동 규정
- 「기업도시계획기준」에서는 관련 시행규칙 및 지침[17]을 고려하여 기업도시의 목적에 부합하는 공원 유형, 유치거리 및 규모로 계획하도록 연계 규정

○ 이에, 직접적으로 관계 법령/지침의 준용 등 연동하는 규정방식을 취하지는 않으나 앞서 검토된 공공주택업무처리지침, 혁신도시계획기준 등 유사 계획기준/지침에서의 오픈스페이스 확보기준의 비교결과 시사점을 반영 개정

- 신도시 계획기준의 오픈스페이스 확충기준은 적정하게 규정된 것으로 진단되나, 접근성을 고려한 도보권 배치 등 반영 필요성 확인
- 또한, 혁신도시와 같이 도시별 개발밀도 유형을 구분하고, 공원녹지비율을 해당 유형의 기준범위 내에서 적정비율을 산정할 수 있도록 유연한 계획기준 검토
  - 다만, 유연한 계획기준의 반영은 즉시 적용 시 해당 규정의 체계 및 내용을 전면적으로 개정해야 하는 상황이 발생되므로 장기적 관점에서 개정안 검토

■ **(개정안 ‖ 오픈스페이스 확충) ①~③ 규정 유지, ④ 규정내용 보완 개정**

○ 국토계획법 및 공원녹지법을 준용하여 공원, 녹지, 광장, 공공공지 등 오픈스페이스의 범위를 정의하고, 구체적으로 명시

- 국토계획법 제2조(정의) 제6항에 따르면 '기반시설'의 유형으로 광장, 공원, 녹지 등 공간시설을 포함하여 정의
- 공원녹지법 제2조(정의) 제1항 및 동법 시행규칙 제2조(공원녹지의 종류)에서도 '공원녹지'를 녹지, 유원지, 공공공지 및 저수지, 식생공간, 광장·보행자전용도로·하천 등 녹지조성 공간 또는 시설, 옥상녹화·벽면녹화 등 녹화 공간 또는 시설을 포괄하여 규정

○ 공원 외에도 녹지, 광장 등에서의 여가활동 비중이 증가함에 따라 균등 배분 대상에 이들을 포함하여 포괄적으로 정의

17) 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제15조 및 같은 법 시행규칙 제6조, 「지구단위계획수립지침」 제3장, 제4장 및 제5장의 공원 및 녹지 등

[표 4-20] 「제2장 제1절 (3) 오픈스페이스 확충」 개정안

현행	개정안	비고
① 1인당 공원면적은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」이 정하는 규모 이상으로 계획한다.	(변경없음)	
② 수용인구 10만명 이상 신도시에서는 중앙공원을 계획하여야 하며, 신도시 내·외부의 공원과 녹지분포를 고려하여 계획한다.	(변경없음)	
③ 지구 내에 신도시를 상징하는 상징광장이나 시민문화광장을 조성한다.	(변경없음)	
④ 공원은 거리, 규모 등을 감안하여 일정 수준 이상으로 균등히 배분되도록 계획한다.	④ 공원, 녹지, 광장, 공공공지 등 오픈스페이스는 주민들의 이용을 고려하여 일정 수준 이상으로 균등히 배분되도록 계획한다.	적용대상 확대 정의

③ 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준

■ (고려사항) 사회변화 대응 및 사회적 혼합비율 재조정 검토

○ 주택건설기준 개정시 중점 고려사항으로 소셜믹스 이외에도 저출생, 고령화, 인구감소 등의 사회적 이슈를 반영한 주택건설기준 필요성 확인

• 고령친화 3.61점, 아이돌봄 3.21점, 소셜믹스 3.0점 순으로 중요도 평가

○ 주택건설기준 상의 혼합요소인 주택건설용지 혼합, 공동주택 세대수 평형별 혼합, 소유관계별 혼합 비율은 중립적 평가(보통)에 대다수 응답

• 중립적 응답을 제외하면, 평형별 혼합과 소유관계별 혼합비율은 그렇지 않다는 부정적 평가가 높게 표출되었고, 주택건설용지의 혼합은 긍정적 평가

○ 이에, 고령화, 저출생에 따른 기준변화 반영 및 사회적 혼합비율 조정 필요

• 신도시의 여건에 맞는 적정범위의 지표값을 수정 제시하는 방식과 타 법령, 지침과의 비교, 연계가능성을 검토하여 대안 도출

'주거' 계획기준 개정 시 중점사항

• **고령친화(39.5%)**가 가장 많은 1순위 응답을 얻었으며, 순위별 가중치를 적용할 때 **고령친화 3.61점, 아이돌봄 3.21점**으로, 주거 부문 계획기준 개정 시 인구구조 변화, 저출산 고령화 등의 사회 이슈에 대한 사항이 반영되어야 함을 확인(*1순위 5점 ~ 5순위 1점)

항목/순위	고령친화		아이돌봄		소셜믹스		주거유형 혼합		시설/ 공간 공유	
	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%
1순위	**15**	**39.5**	9	23.7	4	10.5	7	18.4	4	10.3
2순위	**10**	**26.3**	9	23.7	10	26.3	1	2.6	7	17.9
3순위	6	15.8	6	15.8	5	13.2	6	15.8	**16**	**41.0**
4순위	6	15.8	6	15.8	**12**	**31.6**	9	23.7	4	10.3
5순위	1	2.6	8	21.1	7	18.4	**15**	**39.5**	8	20.5
합계	38	100.0	38	100.0	38	100.0	38	100.0	39	100.0

구분	고령친화	아이돌봄	소셜믹스	주거유형 혼합	시설/ 공간 공유
점수	**3.61**	**3.21**	3.00	2.82	2.53
총점	137	122	107	96	117

'주거' 계획지표의 개선방향, 추가의견

- 인구밀도의 경우 최근의 인구 감소 추세에 맞추어 소폭 하양할 필요 있음. 반면, 세대수 기준은(1인 가구수 증가에 따른 세대수 증가) 유지 가능
- 최소~최대 범위와 같은 형태로 제시 적절함, 각 신도시의 규모, 입지여건, 개발시점의 수요변화를 유연하게 대응하기 위해 경직된 기준보다 상황에 맞는 조정을 통한 지속가능성과 현실성 동시 담보 필요
- 주거복합시설들에 대한 지표 필요, 주거복합시설 관련 기준 변경 필요

- 저출산, 고령화, 저성장, 고소득 등을 고려한 주택 평형, 소유별 비율 조절 필요 (1인 주택 증가 등을 고려한 비율 조정)
- 1인당 주거 공간의 확대로 인해 주택규모도 이에 맞게 재설정되어야 할 것으로 판단
- 주거단지(공동주택 단지, 연립/다세대/단독 생활권 단위) 내 커뮤니티 시설 확보비율 및 활용방안에 대한 기준

- 주거 선택의 다양성 제시한 계획
- 인구·가구 구조 대응 및 다양한 가구유형 수용하여 1~2인 가구, 고령자 가구 비율에 맞는 소형·맞춤형 주택 비율 지표 설정
- 소셜믹스가 꼭 필요하다고 생각하지 않음
- 임대·분양 구분보다 임대유형 다양화(공공임대·사회주택·기업형 임대 등) 반영: 주거밀도 지표는 단순 인구밀도보다 주거복지 서비스 접근성을 함께 고려

- 기후위기·고령화·1인 가구 증가·웰빙 추구 등을 고려한 계획지표 및 계획방향 등을 강조해 나갈 필요가 있어 보임

[그림 4-7] 「제2장 제1절 (3)오픈스페이스 확충」 개정시 고려사항

■ (개정안) ①~⑤ 명료한 표현으로 개선, 제3절의 (1)의 ② 항목이동 반영 고려

○ (계획기준 명확화) 공공주택업무처리지침을 준용하여 유관지침과 정합성 제고

• (대안) 공공주택업무처리지침 제20조(지구계획의 지표기준)의 ①항 및 제30조(옥외공간계획) 규정 준용

○ (혼합비율 조정) 주택유형별, 공동주택 세대수의 평형별 혼합비율 일부 조정

• 가구분화 및 세대당인구 축소, 입지에 따른 고밀개발 등의 변화추이 반영

※ 고령자복지주택, 시니어타운 등 정책수용을 위한 세대혼합 규정 신설 적정성은 별도 논의 필요

[표 4-21] 「제2장 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준」 개정안

현행	개정안	비고
사회적 지속성이 유지되기 위하여 다양한 연령층, 소득별, 소유관계별 계층의 혼합이 이루어질 수 있도록 아래 기준에 따라 배분하되, **국가가 정책적으로 추진하는 국민임대주택건설사업인 경우에는 그러하지 아니하며,** 기타 개발계획승인권자가 당해지역의 여건을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 20% 포인트 범위 이내에서 조정할 수 있다.	사회적 지속성이 유지되기 위하여 다양한 연령층, 소득별, 소유관계별 계층의 혼합이 이루어질 수 있도록 아래 기준에 따라 배분하되, 개발계획 승인권자가 당해지역의 여건을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 20% 포인트 범위 이내에서 조정할 수 있다. **국가가 정책적으로 추진하는 공공주택 지구조성사업인 경우에는 아래 기준에도 불구하고 '공공주택업무처리지침'의 기준을 따른다.**	공공주택 조성사업의 계획기준 명확화
(1) 주거유형별 주택건설용지 혼합 주거유형별 용지의 혼합은 다음과 같은 면적비율이 되도록 하되, 주거 수요의 추세를 고려하여 공동주택의 비율을 점차 조정한다. **《단독 : 연립 및 다세대 : 아파트 = 20~30 : 5~10 : 60~75》**	(1) 주거유형별 주택건설용지 혼합 주거유형별 용지의 혼합은 다음과 같은 면적비율이 되도록 하되, 주거 수요의 추세를 고려하여 공동주택의 비율을 점차 조정한다. **《단독 : 연립 및 다세대 : 아파트 = 10~30 : 5~15 : 60~85》**	주택건설계획의 유연성 부여 (입지에 따른 고밀개발 허용)
(2) 공동주택 세대수의 평형별 혼합 공동주택 세대수의 평형별 배분은 다음과 같은 비율이 되도록 하되, 평형별 시장상황 및 주택정책에 따라 조정할 수 있다. 다만, 동일 블록내에서는 가급적 2개 유형 이상이 혼합되도록 하여야 한다. **《60㎡ 이하 : 60~85㎡ 이하 : 85㎡ 초과 = 25~35 : 35~45 : 25~35》**	(2) 공동주택 세대수의 평형별 혼합 공동주택 세대수의 평형별 배분은 다음과 같은 비율이 되도록 하되, 평형별 시장상황 및 주택정책에 따라 조정할 수 있다. 다만, 동일 블록내에서는 가급적 2개 유형 이상이 혼합되도록 하여야 한다. **《60㎡ 이하 : 60~85㎡ 이하 : 85㎡ 초과 = 25~45 : 35~55 : 15~35》**	주택건설계획의 유연성 부여 가구분화 및 세대당인구 축소 반영

[표 4-21] 「제2장 제2절 사회적 혼합을 위한 주택건설기준」 개정안 (계속)

현행	개정안	비고
(3) 공동주택 세대수의 소유관계별 혼합비율 ① 공동주택 세대수의 소유관계별 혼합은 다음과 같은 비율이 되도록 하되, 임대주택에 의한 의식변화와 주택정책을 고려하여 결정하며, 임대주택의 40% 이상을 장기공공임대주택(영구임대주택, 국민임대주택)으로 배분하여야 한다. 《분양주택 : 임대주택 = 70 : 30》	(변경없음)	기존 규정 유지
② 임대주택 세대수의 평형별 배분은 다음과 같은 비율이 되도록 하되, 임대주택의 수요변화를 고려하여 결정한다. 《60㎡ 이하 : 60~85㎡ 이하 : 85㎡ 초과 = 50~60 : 20~30 : 10~20》	(변경없음)	
	(4) 다양한 세대의 혼합 신도시에 신혼부부, 청년, 고령자 등 다양한 세대가 혼합하여 거주할 수 있도록 주택유형 및 평형규모 등을 고려하여 계획하도록 하며, 해당 주택의 세대수는 권역별 인구구조와 사회적 혼합의 균형을 고려하여 배분한다.	다양한 세대 수용을 위한 주택건설기준 신설
(4) 주거유형 및 평형규모별 용적률 주거유형 및 평형규모별 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조의 규정을 준용한다.	(5) 주거유형 및 평형규모별 용적률 주거유형 및 평형규모별 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조, 제80조의4, 제80조의5의 규정을 준용한다.	주택건설계획의 유연성 부여(도시혁신구역, 복합용도구역 등)

④ 제3절 역사·문화적 지속성 확보

■ (고려사항) 지역정체성 보존, 장소성 강화, 하위항목 맥락 유지 등 고려

○ 전문가 의견수렴 결과, 역사문화적 지속성 확보를 위해서는 지역정체성을 보존하고, 이를 기반으로 한 장소성 강화가 필요함을 확인

- 지역정체성 보존(45.0%)이 가장 많은 1순위 응답으로 나타났으며, 순위별 가중치를 적용할 때 지역정체성 보존 3.13점, 장소성강화 3.05점으로 평가

○ 하위항목 구성으로 상이한 제목과 위계를 갖춘 (4) 이주자택지 조성과 (5) 원주민 재정착 지원 항목의 재구성과 다른 항목으로부터 이동되는 공공환경디자인계획과 특별계획구역 항목에 대한 개정방안을 함께 검토

'역사·문화적 지속성' 계획기준 개정 시 중점사항

- **지역정체성 보존 (45. 0%)**이 가장 많은 1순위 응답으로 나타났으며, 순위별 가중치를 적용할 때 **지역정체성 보존 3.13점, 장소성 강화 3.05점**으로, 역사문화적 지속성을 위해 지역정체성을 보존하고, 이를 기반으로 한 장소성 강화 방안이 필요함을 확인(*1순위 4점 ~ 4순위 1점)

항목/순위	지역정체성 보존		장소성 강화		문화경관 보존,형성		도시(개발) 테마 설정	
	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%
1순위	**18**	**45.0**	**17**	**42.5**	5	12.5	-	-
2순위	11	27.5	**12**	**30.0**	9	22.5	8	20.0
3순위	9	22.5	7	17.5	**18**	**45.0**	6	15.0
4순위	2	5.0	4	10.0	8	20.0	**26**	**65.0**
합계	40.0	100.0	40.0	100.0	40.0	100.0	40.0	100.0

구분	지역정체성 보존	장소성 강화	문화경관 보존,형성	도시(개발) 테마 설정
점수	**3.13**	3.05	2.28	1.55
총점	**125**	122	91	62

'도시디자인' 계획기준 개정 시 중점사항

- **지역특화 디자인적용 (45. 0%)**의 가장 많은 1순위 응답이 나타났으며, 순위별 가중치를 적용할 때 **지역특화 디자인적용 3.23점, 도시브랜드 설정 2.93점**으로, 획일적이지 않은 신도시를 위한 지역 특화 디자인 및 도시디자인 설정이 필요함을 확인(*1순위 4점 ~ 4순위 1점)

항목/순위	도시브랜드 설정		공공시설물 계획		지역특화 디자인 적용		기타	
	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%
1순위	13	32.5	9	22.5	**18**	**45.0**	-	-
2순위	11	27.5	**16**	**40.0**	13	32.5	-	-
3순위	**16**	**40.0**	15	37.5	9	22.5	-	-
4순위	-	-	-	-	-	-	23	100.0
합계	40.0	100.0	40.0	100.0	40.0	100.0	23.0	100.0

구분	도시브랜드 설정	공공시설물 계획	지역특화 디자인 적용	기타
점수	2.93	2.85	**3.23**	1.00
총점	117	114	**129**	23

반영 필요 계획기준

역사문화자원과 연계한 장소성 강화(4). 획일적 이미지 탈피를 위한 지역특성 반영, 권역별 특화전략 도입(4)
전문가, 지역민 의견수렴(2), 기존 경관기본계획 및 상세계획의 검토(1)

[그림 4-8] 「제2장 제3절 역사문화적 지속성 확보」 개정시 고려사항

■ (개정안 ‖ 역사·문화적 유산 보전, 문화활동 활성화) 상위항목의 부합성 제고 및 ② 박물관·전시관 건립 항목이동

○ 상위항목과의 부합성 제고를 위해 ② 박물관·전시관 건립 항목을 제1절의 (2) 도시기반시설 확충의 하위항목 ④로 이동

- 세부규정은 적정한 것으로 진단되어 기존 계획기준 유지

[표 4-22] 「제2장 제3절 (1) 역사·문화적 유산 보전, (2) 문화활동 활성화」 개정안

현행	개정안	비고
(1) 역사·문화적 유산 보전 ① 신도시개발 테마 설정 신도시 지역의 자연 및 역사문화적 특성을 반영하고, 지역 발전방향을 감안한 창의적인 개발 테마를 설정하여 신도시 지역의 정체성을 확립하는 요소로 활용한다. ② 박물관·전시관 건립 신도시에 존재하던 문화재·유물, 개발로 훼손되는 어메니티자원, 개발과정의 모든 자료 등을 종합적으로 전시하는 지역역사 박물관이나 전시(홍보)관의 용지확보를 계획하거나 건립할 수 있다. ③ 신도시개발백서 발간 신도시 개발 이전의 그 지역의 현황 및 역사, 그리고 신도시 개발과정에 관한 주요 기록과 자료를 정리하여 개발백서를 작성한다.	(1) 역사·문화적 유산 보전 ① 신도시개발 테마 설정 (변경없음) ② 박물관·전시관 건립 (삭제) ③ 신도시개발백서 발간 (변경없음)	제1절의 (2) 도시기반시설 확충 항목으로 이동 검토
(2) 문화활동 활성화 ① 자연 및 역사문화자원 보전계획 수립 신도시 환경보전의 일환으로 지역의 과거 자연특성 및 사회생태적 흔적을 간직한 어메니티자원을 발굴하고, 이를 활용할 수 있는 계획을 수립하여 향후 청소년의 환경교육이나 주민 문화활동과 연계할 수 있도록 환경계획을 수립하고, 보전가치가 높은 역사·문화경관은 보전용도로 지정·관리하도록 한다. ② 문화네트워크의 구축 문화시설은 위계와 성격별로 그룹화하고, 주변의 공원이나 보행자전용도로와 연계하여 네트워크 체계를 구축한다.	(변경없음)	

■ (개정안 ‖ 문화경관 보존) 관련 법령 제·개정사항 및 정책기조 반영

○ 「문화재관리법」은 현행 법령인 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」으로 변경하고, 정책적·제도적 전환기조 및 사업적 실효성을 고려하여 용어 수정

- 「국가유산기본법」 제정(2023.5.16.)과 「문화재보호법」이 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」로 개정(2023.3.21.)
  - 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조(정의)에서 "절터, 옛무덤, 조개무덤, 성터, 궁터, 가마터, **유물**포함층 등의 **사적지(史蹟地)**와 특별히 기념이 될만한 시설물로서 역사적·학술적 가치가 큰 것"을 기념물로 정의
- 한국토지주택공사의 「국가유산 업무처리지침」 상의 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」에 따른 "매장유산" 용어 사용으로 실효성 제고
  - 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」 제2조에 따른 "매장유산"은 토지 또는 수중에 매장되거나 분포되어 있는 문화유산, 건조물 등의 부지에 매장되어 있는 문화유산, 지표·지중·수중 등에 생성·퇴적되어 있는 천연동굴·화석, 대통령령으로 정하는 지질학적인 가치가 큰 것을 지칭

[표 4-23] 「제2장 제3절 (3) 문화경관 보존」 개정안 : (3) 경관 형성 및 관리

현행	개정안	비고
(3) 문화경관 보존 ① **문화재관리법**에 의한 유적지, 유물, 문화재 등의 분포 또는 존재 가능성을 반드시 파악하고, 이를 포함할 경우 사업지구에서 제척하거나 보전 또는 기존 이미지를 살릴 수 있는 방안을 강구한다. ② 문화재를 단지내 경관 및 어메니티(amenity)적 요소 등을 위해 보전을 전제로 한 공원 등으로의 활용이 가능한 경우 구체적인 활용방안을 수립하도록 한다.	**(3) 경관 형성 및 관리** **1) 문화경관 보존** ① **문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률에 의한 유물, 사적지 등 매장유산의 분포** 또는 존재 가능성을 반드시 파악하고, 이를 포함할 경우 사업지구에서 제척하거나 보전 또는 기존 이미지를 살릴 수 있는 방안을 강구한다.	관련법명 변경 및 개정사항 반영

■ (개정안 ‖ 경관형성 및 관리) 제2장 제3절의 (3)로 이동 및 중복규정 삭제

○ 제2장 사회문화적 지속성을 위한 계획기준의 제3절 역사적 지속성 확보의 하위항목 (3) 경관형성 및 관리(항목 신설)의 하위로 위치 이동

- 제2장 제3절 (3)의 2) 경관계획의 수립으로 위치·위계 이동 및 제목 변경

○ 불필요한 규정을 삭제하고 신도시 계획기준에 적합한 수준으로 규정내용 개정

- 관련 제도가 마련됨에 따라 본 계획기준에서 별도의 장(제5장)으로 세부내용을 제시하는 것은 중복에 해당하므로, 계획방향만 제시

○ 경관계획기준 위계에 맞지 않는 상세 규정 삭제

- 경관법 하위규정에 포함된 사업계획 수립단계에서 수립해야하는 경관계획 관련 상세 기준을 준용하는 것으로 하고 본 계획지침에서는 삭제

[표 4-24] 「제5장 경관형성 및 관리 계획기준」 개정안 : 제2장 제3절 (3)경관형성 및 관리

현행	개정안	사유
제5장 경관형성 및 관리를 위한 계획기준	제2장 사회문화적 지속성 제고를 위한 계획기준	내용 성격에 맞는 위치로 이동 및 문구 수정
제1절 계획의 방향	(3) 경관형성 및 관리	
	2) 경관계획의 수립	
① ~ ⑦	① ~ ⑦ (위치만 이동, 내용변경없음)	
⑧ 택지개발계획의 타 부문계획과 긴밀하게 연계하여 경관계획을 수립하기 위하여 경관계획은 신도시 개발계획 단계에 해당하는 신도시 경관기본계획(거시적 경관계획)과 신도시 실시계획 단계에 해당하는 신도시 경관상세계획(미시적 경관계획)으로 구성한다.	⑧ (내용삭제)	경관법상 지침 존재
제2절 계획의 범위	(내용삭제)	예전기준으로 현재사용되지 않으며 경관법상 지침 존재
제3절 계획의 체계	(내용삭제)	
제4절 세부수립기준	(내용삭제)	
[별표2] 경관계획 세부수립기준	(내용삭제)	

■ (개정안 ‖ 공간환경디자인 체계) 경관계획 및 공공디자인법 관련 사항 반영 개정

○ 제7장 공간환경디자인 체계는 제1절 기본방향과 제2절 기본계획 항목은 (4) 공간환경디자인 체계로, 제3절 특별계획구역은 (5)로 별도 분리 구성

• 제5장 경관형성 및 관리 부문은 제2장 사회문화적 지속성 부문으로 이동

○ 공공디자인법 및 관련 조례에 규정이 명시된 바, 해당 조문 삭제

[표 4-25] 「제7장 공간환경디자인 체계」 개정안 : 제2장 제3절 (4)공간환경디자인 체계

현행	개정안	사유
	(4) 공간환경디자인 체계 **1) 공간환경디자인의 기본방향**	
제2절 공간환경기본계획	**2) 공간환경기본계획**	
(1) 공간환경기본계획의 범위	① 공간환경기본계획의 범위	
(2) 공간환경기본계획의 내용 1) 디자인 전략	② 공간환경기본계획의 내용 (세부규정 ①과 ②의 표시 위계 조정)	하위항목 위계 조정 및 제목 삭제
2) 경관기본계획	경관계획	
경관기본계획의 기본적인 사항은 제5장 '경관형성 및 관리를 위한 계획기준'을 따르며, 디자인 전략단계와 연계하여 수립하고 다음사항을 포함한다. ① 스카이라인 부문 ② 색채 부문 ③ 야간경관 부문 ④ 옥외광고물 부문 ⑤ 가로경관 부문 ⑥ 하천 및 생태 경관 * 성별, 국적, 문화적 배경, 장애의 유무에도 상관없이 누구나 손쉽고 편리하게 생활할 수 있고, 범죄로부터 안전한 환경조성을 위한 설계요소를 경관기본계획에 반영한다.	- 경관계획은 디자인 전략단계와 연계하여 수립하고 다음사항을 포함한다. *스카이라인 부문, 색채 부문, 야간경관 부문, 옥외광고물 부문, 가로경관 부문, 하천 및 생태 경관 부문 - 성별, 국적, 문화적 배경, 장애의 유무에도 상관없이 누구나 손쉽고 편리하게 생활할 수 있고, 범죄로부터 안전한 환경조성을 위한 설계요소를 경관기본계획에 반영한다.	제5장 전면개정(삭제 및 이동)에 따른 문구수정
(3) 공간환경기본계획의 적용	③ 공간환경기본계획의 적용	
1)~3) 구성	(내용삭제)	
3) 공공공간 및 공공시설의 디자인은 신도시 실시계획 및 설계에서 구체화하되, 그 시설의 설치·관리·운영 주체가 다를 경우에는 각 주체가 일관성있게 단계적으로 적용할 수 있는 디자인 가이드라인을 제시한다.	(내용삭제)	공공디자인법 및 조례 규정사항으로 계획기준 내 별도언급 불필요

■ **(개정안 ‖ 특별계획구역) 제2장 3절의 (5) 항목으로 이동**

○ 특별계획구역의 경우에는 규정내용 및 상위항목과의 부합성을 제고하기 위하여 제2장의 사회문화적 지속성 부문의 제3절 역사문화적 지속성 항목으로 이동

[표 4-26] 「제7장 제3절 특별계획구역」 개정안 : 제2장 제3절 (5) 특별계획구역

현행	개정안	사유
제3절 특별계획구역	**제3절 역사문화적 지속성 확보** **(5) 특별계획구역의 설정과 관리**	항목 이동 및 위계조정
(1) 특별계획구역의 설정 특별계획구역은 신도시의 개발계획 및 지구단위계획 수립시 신도시의 기능 또는 디자인 특화를 위하여 심화연구 또는 설계공모를 시행하여 적용할 수 있도록 계획의 유보가 필요한 구역 등에 설정한다.	① 특별계획구역의 설정 - 특별계획구역은 신도시의 개발계획 및 지구단위계획 수립시 신도시의 기능 또는 디자인 특화를 위하여 심화연구 또는 설계공모를 시행하여 적용할 수 있도록 계획의 유보가 필요한 구역 등에 설정한다.	내용변경없음
(2) 특별계획구역의 관리	② 특별계획구역의 관리	
1) 공간환경 기본계획에서 특별계획구역을 설정할 경우, 특별계획구역의 계획은 공간환경기본계획의 내용에 따라야 함을 원칙으로 한다.	- 공간환경 기본계획에서 특별계획구역을 설정할 경우, 특별계획구역의 계획은 공간환경기본계획의 내용에 따라야 함을 원칙으로 한다.	내용변경없음
2) 설계공모 또는 심화용역을 통해 공간환경기본계획의 부문별 계획을 별도로 수립할 수 있으며, 그 결과물을 상위계획인 공간환경기본계획에 반영하여야 한다. 이 경우 공간환경기본계획과 유기적으로 연계되어야 하며, 설계상 이견 발생시에는 총괄계획가(MP) 및 총괄건축가(MA) 회의를 통하여 조정한다.	- 설계공모 또는 심화용역을 통해 공간환경기본계획의 부문별 계획을 별도로 수립할 수 있으며, 그 결과물을 상위계획인 공간환경기본계획에 반영하여야 한다. 이 경우 공간환경기본계획과 유기적으로 연계되어야 하며, 설계상 이견 발생시에는 총괄계획가(MP) 및 총괄건축가(MA) 회의를 통하여 조정한다.	내용변경없음

■ **(개정안 ‖ 이주자택지, 원주민 재정착) 하위항목 위계 조정 및 제목 변경**

○ 하위항목 중 일부 이동 및 제목·구성 맥락 유지

• (4) 원주민 재정착 지원 하위로 ① 이주자택지 조성, ② 존치 및 재입주 수요조사 항목 재구성

○ (항목이동 반영) 제7장의 디자인체계의 중위항목인 ① 공간환경디자인, ② 특별계획구역 항목의 이동적합성을 검토하여 항목 재구성

[표 4-27] 「제2장 제3절 (4) 이주자 택지 조성, (5) 원주민 재정착 지원」 개정안 : 제2장 제3절 (6) 원주민 재정착 지원

현행	개정안	비고
(4) 이주자 택지 조성 사업지구 내에 이주자 택지를 조성하는 경우에는 역사·문화적 특성을 감안하여야 하며, 원주민들의 의견을 청취하여 반영할 수 있다.	**(6) 원주민 재정착 지원** ① 이주자택지 조성 (내용 변경없음)	①, ② 항목 및 제목구성
(5) 원주민 재정착 지원 사업지구내 원주민 재정착 지원을 위하여 존치 또는 재입주 여부에 대한 수요조사를 실시하고, 계획수립 시 수요조사 결과를 최대한 반영하여야 한다.	② 존치 및 재입주 수요조사 (내용 변경없음)	

3) 경제적 지속성 제고를 위한 계획기준 개정방안

① 기본방향 및 고려사항

■ (중위항목의 재구성) 제2절 유수지 조성 및 (4) 자족성 확보기준 항목 이동

○ 제1절 자족성 확보의 하위항목은 적정한 것으로 평가, 다만 (4) 자족성 확보 기준 규정은 경제지표로서 제1장 제3절 목표수준과 기초지료로 이동

• 제1장 총칙의 제3절 목표수준과 기초지표 개정안에 반영

○ 제2절 유수지 조성은 경제적 지속성 부문과의 부합도가 낮은 반면, 환경적 지속성 부문과의 부합도가 높게 평가되어 환경적 지속성 부문으로 이동

• 제4장 환경적 지속성을 위한 계획기준의 중위항목 재구성 개정안에 반영

○ 제4장의 환경적 지속성 부문에서 제2절 접근성 제고와 제3절 밀도에 대한 제3장 경제적 지속성 항목으로의 이동 재구성

[표 4-28] 「제3장 경제적 지속성 제고를 위한 계획기준」 항목구성(안)

상위항목	중위항목	하위항목	변경사항
제3장 경제적 지속성	제1절 자족성 확보	(1) 자족성 확보계획 수립 (2) 자족시설용지 조성 (3) 개발유보지 확보 **(4) 자족성 확보기준**	• 하위항목 유지 및 세부내용 개정 • 제1장 3절로 편입
	제2절 공간구조	(1) 권역의 설정 (2) 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획 (3) 기반시설 및 근린시설 등의 기준	• 제4장 환경적 지속성에서 이동 • 하위항목 제목 및 세부내용 개정
	제3절 토지이용	(1) 밀도계획 (2) 토지이용계획 (3) 용도별 입지 배분 ①주거용지, ②상업용지, ③도시지원시설용지 ④공원녹지용지 (4) 용도의 복합	• 제4장 환경적 지속성에서 이동 • 하위항목 유지 및 세부내용 개정

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

② 제1절 자족성 확보

■ **(고려사항) 경제적 자족권역에 대한 설정, 적정 자족성 평가지표 고려**

○ 도시의 자족성은 당해지역(사업구역)만으로 달성되는 것이 아닌, 경제적 자족권을 이루는 일정 규모 내에서 형성되는 원리 반영

- LHRI(윤정란 외, 2021) 및 대한국토도시계획학회(김현수 외, 2019)에서 적용한 자족성 수요권역 및 평가권역 적용기준 검토

○ 기존 평가지표인 '직주균형지수'의 한계를 보완할 수 있는 새로운 지표 도입

- LHRI(윤정중 외, 2020)에서 제시한 신규 '자족성 평가지표' 적합성 검토

○ 자족시설용지 미매각 해소대책 등 정책적 유연성 확보기조 고려

■ **(자족성 확보계획 수립) 권역의 설정 명확화, 자족성 달성여부 평가기준 보완**

○ (권역 설정의 명확화) 권역의 설정은 「제4장의 3절 권역의 설정」 기준 개정안의 자족경제권의 설정기준을 따르도록 규정내용 추가

○ (자족성 달성기준 적정화) 자족성 확보계획 수립의 ③ 규정은 유지하되, 권역별 달성여부 판정시 권역을 자족경제권의 설정기준을 따르도록 유도

[표 4-29] 「제3장의 제1절 (1) 자족성 확보계획 수립」 개정안

현행	개정안	비고
① 사업시행자와 해당 지방자치단체는 당해지역의 자족기능을 확보하기 위해 자족성 확보계획을 마련하고 이를 개발계획에 반영하여야 한다.	(변경없음)	
② 당해지역의 자족기능을 확보하기 어려운 경우 **권역별**로 자족기능을 확보하기 위하여 노력하여야 하며, 이를 **권역별 자족성 확보계획에 반영**하여야 한다.	② 당해지역의 자족기능을 확보하기 어려운 경우 **권역별**로 자족기능을 확보하기 위하여 노력하여야 하며, 이를 **권역별 자족성 확보계획에 반영**하여야 한다. **권역의 설정은 '제2절 접근성 제고'의 자족경제권의 설정기준을 따른다.**	권역의 설정 명확화 권역 = **자족경제권**으로 규정
③ 해당 지방자치단체는 당해지역 및 권역별 자족성 달성 여부를 정기적으로 평가하고 보완하여야 한다.	(변경없음)	자족성 평가지표 개정안 적용 연동

■ (자족시설용지 조성) 생활자족성 포함, 직주락 환경 구축, 적정공급 기반 마련

○ (생활자족성, 직주락 환경 구축) 기존 규정의 수정을 통해 해당 개념 반영

○ (자족시설용지 공급비율 개정) '평면적 기준'에서 '입체적 기준'으로 전환

- 공공주택업무처리지침 별표1의 9(상업용지 설계기준)의 경우, 미매각 등 과잉공급에 따른 문제를 제어하기 위하여 상업용지 뿐 아니라 타 용지에서 공급되는 상업용지를 연면적 단위로 검토하여 공급비율을 산정하도록 규정

[표 4-30] 「제3장의 제1절 (2) 자족시설용지 조성」 개정안

현행	개정안	비고
1) 조성 목적 자족시설용지 확보의 목적은 단순 주거기능위주의 신도시개발에서 탈피함으로써 **모도시와의 교통비용을 줄이고 고용창출 등 지역경제기반을 구축**하는데 있으며, 신도시에 **기존의 주거·상업기능 이외에 업무·연구·문화 ·공업 등 모든 도시적 용도를 포괄적으로 수용**함으로써 도시성과 자족성을 확보함과 아울러 장래의 도시변화와 진화에 유연하게 대응하기 위해서이다.	1) 조성 목적 자족시설용지 확보의 목적은 단순 주거기능위주의 신도시개발에서 탈피함으로써 **모도시와의 교통비용을 줄이고 자족적 지역경제와 생활기반을 구축**하는데 있으며, 신도시에 **주거기능 이외에도 상업·업무·연구·문화·공업 등 모든 도시적 용도를 포괄적으로 수용함으로써 혁신적 환경과 자족기능을 확보**함과 아울러 장래의 도시변화와 진화에 유연하게 대응하기 위해서이다.	생활 자족성을 포함하여 규정 혁 신 환 경 (직·주·락) 구축 기반
2) 조성시 고려사항 및 기준 ① 인근지역을 포함 **광역적 차원에서 당해 신도시가 어떠한 역할을 수행할 수 있을지 정책적 검토**가 필요하다.	(변경없음)	
② 자족시설용지 면적은 모도시와 지리적, 시간적으로 얼마나 떨어져 있으며, 어떠한 연계교통수단이 계획되느냐에 따라 달라질 수 있으므로 이를 고려해야 한다.	(변경없음)	
③ 자족시설용지를 신도시의 일정지역에 일괄적으로 배치할 것이 아니라, 자족시설의 유형에 따라 입지규모 및 배치를 검토할 필요가 있다. 유형은 크게 **판매계(백화점, 쇼핑센타 등),** 업무계	(변경없음)	

<table>
<tr><td>(오피스텔, 컨벤션센터, 청사 등), 연구계(대학, 연구소, 연수원 등), 유통계(배송센타, 창고 등), 공장계(도시형공장, 아파트형공장 등), 관광계(유원지, 휴양호텔 등)로 나뉘어지며, 이들의 특성 및 주변 토지이용계획, <u>간선교통축과의 연계성 등을 고려</u>한 입지규모 결정 및 배치가 이루어져야 한다.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>④ 자족시설용지는 다음 비율을 기준으로 하되, 주변 여건 및 기존산업의 입지여부에 따라 탄력적으로 적용한다.
<table><tr><th>신도시 규모</th><th>용지 비율</th></tr><tr><td>면적 990만㎡이상 또는 인구규모 20만명 이상</td><td>15%이상</td></tr><tr><td>면적 990만㎡미만 또는 인구규모 20만명 미만</td><td>10%이상</td></tr></table></td><td>④ 자족시설용지는 신도시의 개발 목적, 개발밀도 등을 고려하되, 수요권역 내 신규 공급 및 유사용도의 미매각 여부 등을 반영하여 입체적인 공급 규모를 설정할 수 있도록 하며 다음 비율을 탄력적으로 적용한다.
<table><tr><th>신도시 규모</th><th>용지 비율</th></tr><tr><td>면적 990만㎡이상 또는 인구규모 20만명 이상</td><td>15%이상</td></tr><tr><td>면적 990만㎡미만 또는 인구규모 20만명 미만</td><td>10%이상</td></tr></table></td><td>공공주택업무처리지침 별표 1의 9 상업용지 설계기준의 상업시설 연면적 단위 및 타 용지 내 상업시설 현황 등을 고려하여 적정규모로 공급 유도</td></tr>
<tr><td>⑤ 사업시행자는 자족시설용지 공급에 있어 <u>대형 업무시설 등 선도시설(앵커시설)을 주민입주 초기에 유치</u>하여 신도시가 조기에 활성화될 수 있도록 방안을 마련하여야 한다.</td><td>(변경없음)</td><td></td></tr>
</table>

■ (개발유보지 확보) 사회·기술환경 변화에 따른 신수요, 정책적 소요 등 고려

○ (수요대응형 용도결정) 데이터센터 등 신수요 발생 및 주택공급 확대 등 정책적 소요에 대응하여 탄력적으로 개발유보지 용도결정 규정 개선

- 데이터센터 등과 같이 사회·기술환경 변화에 따른 신수요 및 정책적 소요 등 미래 토지소요에 대응하고자 한 개발유보지 본래의 취지 반영

○ (결정용도 재검토 기회 제공) 자족시설용지의 미매각 상황 증가에도 유보지의 자족시설용지로의 전환의 불합리성 및 미매각 대응 제도개선 기조 반영

[표 4-31] 「제3장의 제1절 (3) 개발유보지」 개정안

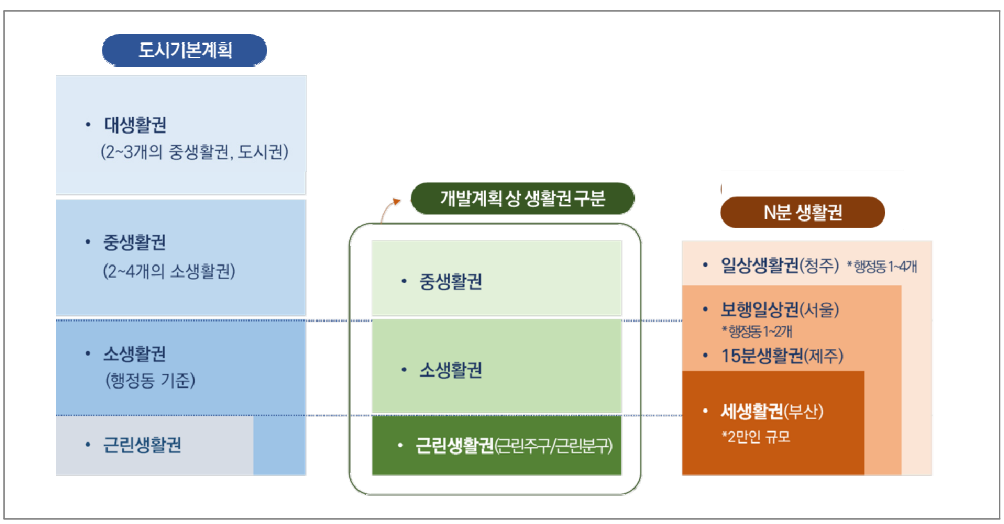
현행	개정안	비고
미래도시의 개발수요에 대처하기 위한 개발유보지의 설정은 지속가능한 도시조성의 중요한 사항이며, 신도시 계획수립 단계에서부터 이를 고려하여 토지이용계획을 작성하여야 한다.	(변경없음)	
1) 유보지 설정 990만제곱미터 이상 신도시에서는 미래의 개발수요에 대비하여 계획지역의 일부를 유보지로 설정할 수 있다.	(변경없음)	
2) 유보지에 대한 용도부여 및 관리 ① 개발계획 수립시 용도를 유보지로 지정하고, 개발기간 동안 토지수요의 변화를 감안하여 사업 준공시점에서 장래 유형별 토지수요를 합리적으로 분석·예측하여 해당 지방자치단체 및 입주민과 협의 후 **자족시설용지 중심으로 용도를 부여한다.**	2) 유보지에 대한 용도부여 및 관리 ① 개발계획 수립시 용도를 유보지로 지정하고, 개발기간 동안 토지수요의 변화를 감안하여 사업 준공시점에서 장래 유형별 토지수요를 합리적으로 분석·예측하여 해당 지방자치단체 및 입주민과 협의 후 **신수요 및 추가 토지소요 발생 용도 중심으로 용도를 부여한다.**	새로운 수요 발생과 부족한 토지공급에 대응
② 용도가 부여된 유보지에 대해서는 **준공일로부터 10년간은 준공당시 수립된 지구단위계획을 유지**하여야 한다. 다만, 다음의 경우에는 그러하지 아니하다. · 다른 계획의 변경에 따른 경우 · 도시·군관리계획의 정비	② 용도가 부여된 유보지에 대해서는 준공일로부터 10년간은 준공당시 수립된 지구단위계획을 유지하여야 한다. **다만, 다음의 경우에는 그러하지 아니하다.** · 다른 계획의 변경에 따른 경우 · 도시·군관리계획의 정비 · **공공주택업무처리지침 제23조(용도재검토)에 해당하는 경우**	공공주택업무처리지침 제23조 제도개정사항 반영
③ 용도가 부여된 유보지의 공급방법 및 공급가격은 용도결정 후 택지개발촉진법 제18조 규정에 따른다.	(변경없음)	
④ 준공시점 이후에 도시의 발전이나 시장상황 등을 고려하여 용도, 공급가격, 공급방식 등을 유연하게 적용할 수 있도록 유보지를 토지은행에 비축하여 관리하거나 해당 지방자치단체가 매입하여 관리할 수 있다.	(변경없음)	

③ 제3장 제2절 도시공간구조

■ **(고려사항①) 교통약자 이동권 및 도시기본계획 권역 연계성 고려**

○ 고령친화도시 및 교통약자 이동권 연구에서 제시한 이동거리(350m 내외), 15분 도시 및 n분 생활권 연구에서 제시한 일상생활권(500m~750m~1km 이내) 등을 고려하여 (1) 권역 설정의 세부 규정 일부 수정, 보완 검토

○ 도시기본계획 상의 공간구조 및 생활권 계획, 행복도시와 3기 신도시의 권역 구분 및 생활권 계획 등을 반영하여 (1) 권역 설정의 재구성(안) 도출



출처: 윤정란 외, n분 생활권 조성을 위한 도시개발 전략 및 계획기준 연구, 2024, p.113

[그림 4-9] 도시기본계획과 N분 생활권의 권역구분 차이

■ **(개정안) ①~⑤ 명료한 표현으로 개선, 제3절 (1)의 ② 항목이동 반영 고려**

○ (규정내용 수정) 기존 규정의 일부내용 수정 또는 규정 항목 전면 재구성

• (대안1) 15분 도시(n분 생활권), 3기 신도시 등의 권역 구분 및 기초생활인프라 국가최저기준의 접근시간 등을 고려하여 기존 규정의 보완

- 기존 권역의 설정내용을 보완하는 방식으로 개정

• (대안2) 권역의 설정을 생활권과 자족(경제)권 설정으로 나누어 규정

- 생활권의 구분을 생활SOC 공급과의 정합성을 높이는 관점에서 기초생활인프라 최저기준을 기반으로 일상생활권과 권역생활권으로 구분(2안)
- 자족(경제)권의 구분은 선행연구 등을 바탕으로 권역 설정기준을 규정

[표 4-32] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」 개정안(1) : 제3장 제2절 (1) 권역의 설정

현행	개정안	비고
(1) 권역의 설정 대중교통 환승체계, 공공·상업시설 등 도시기반시설 및 근린시설 배치계획을 고려하여 아래의 기준에 따라 위계별로 도시권, 지역권, 지구권, 근린권으로 권역을 탄력적으로 설정한다.		
	권역의 설정은 신도시의 규모 및 인접 지역의 생활권과의 관계 등을 고려하여 설정한다.	•내용 추가 •실생활권 연계 고려
① 도시권 : 광역교통환승시설, 시청, 대규모 상업시설 등 유동인구가 집중되는 곳을 중심으로 **반경 4~10㎞ 범위**	① 도시권 : 광역교통환승시설, 시청, 대규모 상업시설, **지역거점(고차) 커뮤니티시설** 등 유동인구가 집중되는 곳을 중심으로 **반경 6~10㎞ 범위 또는 개발사업 지구경계**	•기초생활 인프라 국가최저 기준의 구분 및 접근거리 반영 •반경 중첩 지양 및 사업계획 특성 반영
② 지역권 : 대중교통으로 10~15분 이내에 이동할 수 있는 범위로 **4~5개의 지구중심으로 구성**되어 있으며, 간선대중교통환승정거장, 역세권, 중규모 상업시설 등 유동인구가 많은 곳을 중심으로 반경 **2~6㎞ 범위**	② 지역권 : 대중교통으로 10~15분 이내에 이동할 수 있는 범위로 **4~5개의 지구중심으로 구성**되어 있으며, 간선대중교통환승정거장, 역세권, 중규모 상업시설, **지역거점(중차) 커뮤니티센터** 등 유동인구가 많은 곳을 중심으로 반경 **2~6㎞ 범위**	
③ 지구권 : 자동차로 5분 내외에 도달할 수 있는 범위로 3~4개의 근린중심으로 구성되어 있으며, 간선대중교통 정차장, **커뮤니티센터**, 중규모 상업시설 등 주민이 집중되는 곳을 중심으로 반경 400m~1㎞ 범위	③ 지구권 : 자동차로 5분 내외에 도달할 수 있는 범위로 3~4개의 근린중심으로 구성되어 있으며, 간선대중교통 정차장, **지구거점(저차) 커뮤니티센터**, 중규모 상업시설 등 주민이 집중되는 곳을 중심으로 **반경 500m~2㎞ 범위**	
④ 근린권 : 보행권 중심으로 이동할 수 있는 범위로 소규모 단일상가 등을 중심으로 **반경 150~500m** 범위	④ 근린권 : 보행권 중심으로 이동할 수 있는 범위로 소규모 단일상가 등을 중심으로 **반경 350~500m** 범위	교통약자, n분 생활권 도보권 반영

[표 4-33] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」 개정안(2) : 제3장 제2절 (1) 생활권의 설정

현행	개정안	비고
(1) 권역의 설정 대중교통 환승체계, 공공·상업시설 등 도시기반시설 및 근린시설 배치계획을 고려하여 아래의 기준에 따라 위계별로 도시권, 지역권, 지구권, 근린권으로 권역을 탄력적으로 설정한다.	**(1) 생활권의 설정** 생활권은 도시의 기능 및 토지이용, 자연지형 및 교통체계 등의 특성을 고려하여 하며, 하나의 생활권은 계획의 적정규모가 될 수 있도록 설정한다. 생활권의 경계는 대중교통 환승체계, 도시기반시설 및 근린시설 배치계획을 고려하여 구분하되, 상위 도시 및 인접지역의 생활권과 연계가 필요할 경우에는 탄력적으로 조정할 수 있다.	•모도시의 도시기본계획 공간구조 및 생활권 계획 연동 •지구규모에 따른 유연성 확보
① 도시권 : 광역교통환승시설, 시청, 대규모 상업시설 등 유동인구가 집중되는 곳을 중심으로 **반경 4~10㎞ 범위**	① 생활권의 구분은 신도시의 규모에 따라 달라질 수 있으며, 일상생활권(근린생활권, 소생활권)과 권역생활권(중생활권, 대생활권)으로 구분할 수 있다.	•이하 규정은 「도시기본계획수립지침」 상의 생활권의 설정 및 구분 규정을 기반으로 개정
② 지역권 : 대중교통으로 10~15분 이내에 이동할 수 있는 범위로 **4~5개의 지구중심으로 구성**되어 있으며, 간선대중교통환승정거장, 역세권, 중규모 상업시설 등 유동인구가 많은 곳을 중심으로 반경 **2~6㎞ 범위**	② 일상생활권은 주민의 일상생활활동(통학, 사교모임, 근린공공서비스, 장보기 등)이 이루어지는 정도로써 동 1개 이하의 규모로 볼 수 있는 생활권이다.	
③ 지구권 : 자동차로 5분 내외에 도달할 수 있는 범위로 3~4개의 근린중심으로 구성되어 있으며, 간선대중교통 정차장, **커뮤니티센터**, 중규모 상업시설 등 주민이 집중되는 곳을 중심으로 반경 400m~1㎞ 범위	③ 권역생활권은 자치구(구) 1개 이상 규모의 신도시에 적용가능한 생활권으로 규모에 따라 중생활권, 대생활권을 구분하여 설정할 수 있다.	
④ 근린권 : 보행권 중심으로 이동할 수 있는 범위로 소규모 단일상가 등을 중심으로 **반경 150~500m** 범위	④ 모든 신도시가 위계적으로 생활권을 권역, 일상생활권으로 의무적으로 구분해야 하는 것은 아니며, 신도시의 규모 개발특성에 따라 유연하게 설정할 수도 있다.	

■ (고려사항②) 적정 통근거리 및 산업클러스터 형성권역 고려

○ 자족시설용지의 공급은 고용 창출을 위한 목적이므로, 적정 통근권역을 고려

- 한국교통연구원(2013)은 국민이 희망하는 최대 출근시간을 약 40분으로 제시한 바 있고, 국토부에서는 제2차 국가기간교통망계획에서 2030년 통근시간 목표를 30분으로 단축하겠다는 계획을 발표[18)]
- 장재민 외(2019)[19)] 연구에서 통근시간 만족도를 분석한 결과는 일터까지 가는데 소요되는 통근시간이 38.5분 이내인 경우 "만족" 응답 도출

○ 싱가폴 등의 n분 도시개념 기반으로 적정 통근소요시간을 설정한 사례 고려

- 싱가폴은 일터에 출퇴근하는데 45분, 주거 생활에 20분이면 되는 이동체계 구축을 목표로 'Land Transport Master Plan 2040'을 수립



출처: https://www.lta.gov.sg/content/dam/ltagov/who_we_are/our_work/land_transport_master_plan_2040/image/20min45min.jpg

[그림 4-10] 싱가포르의 '20-minute Town, 45-minute City'

○ 산업클러스터의 공간적 범위를 한정하기 어려우며, 신도시의 경우 유치산업을 특정할 수 없기 때문에 이를 기준으로 자족경제권을 규정하는데는 한계

- 산업클러스터는 행정구역이나 인위적인 경계에 의해 명확히 구분되지 않을 수 있으며 산업의 특성, 기술 수준, 시장의 범위 등에 따라 그 경계가 달라질 수 있어 공간적으로 범위는 특정하기 어려움

18) 손연정·강동우·홍민기(2023), 통근시간의 변화와 노동시장 영향, 한국노동연구원, p.133

19) 장재민·이병호·고준호, 근로자의 통근시간 만족도 결정요인 연구, Journal of Korean Society of Transportation Vol.37 No.4 August 2019, p.290~301

■ (개정안) 통근권과 산업클러스터를 고려한 자족경제권의 설정기준 제시

[표 4-34] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」 개정안 : 제3장 제2절 (2)자족경제권의 설정

하위항목	세부규정	비고
(2) 자족경제권의 설정	자족경제권은 통근·통행권과 산업클러스터[20] 형성 범위를 고려하여 설정하되, 계획단계에서 산업클러스터권을 특정하기 어려울 경우에는 통근·통행권을 기준으로 권역을 설정할 수 있다. ① 통근·통행권역은 대중교통 30~40분 이내의 통근 소요시간 또는 반경 4~10㎞ 범위를 의미한다. ② 산업클러스터권역은 관련 기업(경쟁기업, 중소기업, 벤처 등)과 기관(대학, 연구소 등), 지원서비스 기업(금융, 법률, 회계 등)이 모여 네트워크를 통한 상호작용으로 시너지를 발휘하는 일정지역을 의미한다	•경제적 지속성의 '권역'과 연동개념 기존 기준의 도시권 준용 한국법제연구원(2016)[21]

[표 4-35] 「제4장 제2절 (1) 권역의 설정」 개정안 : 제3장의 제2절 도시공간구조 항목구성(안)

구분	현행		개정안	
	하위항목	세부 규정	하위항목	세부 규정
대안1	(1) 권역의 설정	① 도시권 ② 지역권 ③ 지구권 ④ 근린권	(1) 권역의 설정	① 도시권 ② 지역권 ③ 지구권 ④ 근린권
대안2	(1) 권역의 설정	① 도시권 ② 지역권 ③ 지구권 ④ 근린권	(1) 생활권의 구분	① 생활권의 구분 ② 일상생활권 ③ 권역생활권 ④ 생활권의 적용
			(2) 자족경제권의 설정	① 통근통행권역 ② 산업클러스터권역

20) "산업클러스터"에 대한 정의는 「산업집적 및 공장설립에 관한 법률」 제2조의 6항에서 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설이 일정지역에 집중함으로써 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어내는 집합체를 형성하는 것으로 규정된 "산업집적"의 정의를 준용

21) 박종준(2016), 산업 클러스터 조성 및 지원에 관한 법제 개선방안 연구, 한국법제연구원, p.27

④ 제3장 제3절 토지이용

■ (고려사항①) 계획내용에 부합하는 항목명 변경, 유관지침 개정안[22] 고려

○ 세부규정을 포괄하는 중위항목 명칭(토지이용)으로 변경 및 하위 항목 재구성

- 밀도 부분은 밀도계획 외에도 용도별 면적배분 및 입지배분 등 토지이용계획 수립의 일반적인 원칙과 계획기준을 포괄하고 있어 항목명 변경 고려
- 기존 '제4장 환경적 지속성 부문의 제3절 밀도'를 '제2장 경제적 지속성 부문의 제3절 토지이용'으로 이동 및 하위항목 재구성 고려
- 제2절 접근성 제고의 '(2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획' 항목을 기존 ⑤번 규정과 함께 '2) 권역별 밀도' 항목 통합 고려

[표 4-36] 「제4장 제3절 밀도」 개정안 : 제3장 제3절 토지이용 항목구성(안)

항목명 변경	현행		개정안	
	중위 항목	하위 항목	중위 항목	하위 항목
밀도 → 토지이용	(1) 밀도계획 (2) 용도별 면적배분 (3) 용도별 입지배분 원칙	① 주거용지 ② 상업용지 ③ 도시지원시설용지 ④ 공원녹지용지 ⑤ 복합용도용지	(1) 밀도계획 (2) 토지이용계획 (3) 용도별 입지 배분 (4) 용도의 복합	① 주거용지 ② 상업용지 ③ 도시지원시설용지 ④ 공원녹지용지
제2절 접근성 제고	(2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획	①, ② 규정		※(1)밀도계획의 2) 권역별 밀도계획 하위규정으로 이동

22) 국토교통부(2025.12), 신도시 상업용지 공급 및 관리 개선방안 연구에 기반한 「공공주택업무처리지침」 별표 1-9. 상업용지 계획기준 개정방향 반영

○ 세부규정들은 신도시의 밀도계획과 토지이용계획이 지속가능한 도시형태와 규모, 공간구조를 형성하기 위한 수단임을 명확하게 표현하도록 개선

- 장래 도시권의 지속가능한 공간구조를 형성하기 위한 밀도계획 수립
- 다행분산형 도시구조 전환, 상징성 및 대중교통체계에 상응하는 선형축 개발을 촉진하는 신도시 토지이용계획 수립

■ **(고려사항②) 생활권 개념과 도시성장을 고려한 공급 반영**

○ 상업용지의 배분, 용도복합 등 토지이용계획에서 공간 범위를 고려해야 하는 기준들에 생활권 개념 반영 및 도시성장에 따른 점진적 공급방식으로 개선

- 권역(생활권) 중심지에 상업용지 배치 및 권역별 배후인구의 소비성향과 신도시의 성장단계를 고려한 상업공간의 점진적 공급
- 용도복합 유형을 구분하는 공간적 범위에 생활권 개념 반영

■ **(고려사항③) 계획의 유연성 부여**

○ 모도시와 가까운 입지이거나 철도 역세권 등 고밀개발이 필요한 경우 고밀도 개발이 가능하도록 개발밀도 설정에 유연성 부여

- 사업지구별 밀도의 '중·저밀도 개발 추구' 부분 삭제
- 환경적으로 민감한 녹지의 잠식을 방지하기 위한 녹지계획 기준을 구체화

○ 대중교통 및 친환경 교통수단의 다양성과 용도복합 개발 유형의 다양성 반영

- 다양한 대중교통 및 친환경 교통수단의 등장을 고려한 표현으로 개선
- 주거-상업 용도 복합 관점으로 표현된 기준을 다양한 용도의 복합을 고려하도록 개선하고, 용도 복합 유형을 공간범위별로 구분하여 계획기준 제시

■ **(개정안 ‖ 밀도계획) 생활권 개념 반영, 명료하고 능동적인 표현으로 개선**

○ 도시공간구조, 생활권 계획을 고려하여 밀도계획 규정 개선

○ 모호한 표현의 명료성 제고 및 능동적인 표현으로 세부규정 개선

○ 제2절 접근성 제고의 '(2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획' 항목을 기존 ⑤번 규정과 '2) 권역별 밀도' 규정을 종합하여 개정

- '(2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀계획, 외곽지 저밀계획'의 ①은 권역의 설정항목의 기본방향으로 존치

[표 4-37] 「제4장 제3절의 (1) 밀도계획」 개정안 : 제3장 제3절 (1) 밀도계획

<table>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>(1) 밀도계획
① 개발밀도는 중장기적 개발상황을 고려하여 인근지역의 개발을 포함하는 포괄적인 계획이 되어야 하며, 그에 상응하는 밀도의 계획이 이루어져야 한다
② 신도시 대상지의 지역적 특성을 반영하며, 용도간의 차등적 밀도 계획을 총체적으로 고려할 수 있는 계획이 되어야 한다.
③ 밀도 계획은 도시의 형태와 규모 결정에 있어 깊은 상관관계를 가지고 있으며, 지속가능한 도시 구조 및 형태 측면에서 밀도를 고려해야 한다.
④ 사업지구별 밀도는 아래와 같이 구분하되, 쾌적한 주거환경 조성 등을 위해 중·저밀도 개발을 추구한다.
<table><tr><td>저밀도</td><td>중밀도</td><td>고밀도</td></tr><tr><td>100인/ha 이하</td><td>150인/ha 내외</td><td>200인/ha 초과</td></tr></table></td><td>(1) 밀도계획
① 개발밀도는 주변 지역의 중장기적 개발 추세를 고려하고, 장래 신도시 개발이 완료된 후에 예상되는 도시권 공간구조에 상응하도록 계획한다
② 신도시 대상지의 지역적 특성을 반영하되, 용도별 면적과 입지배분에 따른 차등적 밀도계획을 수용할 수 있어야 한다.
③ 밀도는 도시의 형태와 규모를 결정하는데 깊은 상관관계를 가지고 있으므로, 지속가능한 도시 구조를 형성하기 위한 밀도계획을 수립한다.
④ 사업지구별 밀도는 아래와 같이 구분하되, 신도시의 광역적 입지와 공간구조, 개발 목적, 쾌적한 주거환경 조성 등을 총체적으로 고려하여 적정 개발밀도를 설정한다.
<table><tr><td>저밀도</td><td>중밀도</td><td>고밀도</td></tr><tr><td>100인/ha 이하</td><td>150인/ha 내외</td><td>200인/ha 초과</td></tr></table></td><td>•장래 도시권 공간구조 고려
•모호한 표현 개선
•능동적 표현으로 수정
•개발밀도 설정의 유연성 부여</td></tr>
<tr><td>⑤ 권역별 밀도는 대중교통체계와 보행거리에 따라 차등화하고, <u>각 권역별 중심지를 고밀로 계획하고 주변지역은 보행거리에 따라 차츰 저밀로 계획한다.</u></td><td>⑤ 권역별 밀도는 대중교통체계와 보행거리에 따라 차등화한다. <u>각 권역별 중심지와 외곽지역은 다음과 같이 계획한다.</u>
- 권역별 중심지와 그 주변은 주거, 업무, 공공, 상업시설의 복합개발을 통해 토지이용의 효율성을 제고하고 <u>도시의 자족기능을 향상시킬 수 있도록 압축형 개발을 유도하되, 바람·일조권</u> 등을 충분히 고려하여야 한다.
- 외곽지는 원활한 대중교통체계와 보행친화적 도시설계를 통해 중심지 접근성을 높이고, <u>중저밀도로 개발</u>한다.</td><td>•(2) 내용과 종합하여 재구성
•압축고밀 개발에 따른 영향 중심으로 정리
•컴팩시티 개념을 반영하여 밀도상향, 유연성 필요</td></tr>
<tr><td>제4장 제2절 (2) 도시권 및 지역권 중심지 고밀개발, 외곽지 저밀개발
① 도시권 및 지역권 중심지와 그 주변은 주거, 업무, 공공, 상업시설의 복합개발을 통해 토지이용의 효율성을 제고하고 <u>도시의 자족기능을 향상시킬 수 있는 압축형 개발을 유도하되, 빌딩바람·일조권·주민건강 등을 충분히 고려하여야 한다.</u>
② 외곽지는 원활한 대중교통체계와 보행친화적 도시설계를 통해 중심지 접근성을 높이고, <u>저밀도로 개발</u>한다.</td><td></td><td></td></tr>
</table>

■ (개정안 ‖ 용도별 면적/면적배분) 지속가능한 도시공간구조 형성 및 친환경 교통수단 도입, 녹지공간 계획기준 등 반영 개정

[표 4-38] 「제4장 제3절 (2) 용도별 면적배분」 개정안 : 제3장 제3절 (2) 토지이용계획

현행	개정안	비고
(2) 용도별 면적배분	**(2) 토지이용계획**	
① 신도시에 거주하게 될 사람들의 미래 제반 활동을 예측하고, 그에 따른 토지공간 수요를 추정하여 이를 합리적으로 배치, 유도하며 토지가 갖고 있는 물리적 효용성과 공간적 기능에 따라 그 토지가 가장 유효하게 사용되도록 토지의 용도를 배분하여야 한다.	① 신도시에 거주하게 될 사람들의 미래 제반 활동을 예측하고, 이를 합리적으로 유도할 수 있도록 토지공간 수요를 추정하여 배치한다. 토지가 갖고 있는 물리적 효용성과 공간적 기능에 따라 그 토지가 가장 유효하게 사용되도록 각 용도를 배분하여야 한다.	•긴 문장 구분
② 기존 신도시의 단핵집중형 도시구조에서 다핵분산형 도시구조로의 전환 및 신도시의 상징선형축 개발을 촉진할 수 있는 토지이용계획을 수립한다.	② 기존 도시권의 비효율적인 단핵집중형 도시구조를 다핵분산형으로 전환하고, **신도시의 상징성이나 대중교통체계에 상응하는 선형축 개발을 촉진**할 수 있도록 토지이용계획을 수립한다.	•지속가능한 도시구조 형성 지향
③ 생활권별로 독립적인 중심기능을 원활하게 수행할 수 있도록 각종 시설용지와 용도지역을 계획적으로 분산 배치한다.	(변경없음)	
④ 철도 역세권 및 교통집결지의 집중적 개발 등을 통하여 대중교통 및 보도 사용을 촉진하는 토지이용계획을 수립한다.	④ 철도 역세권 및 교통집결지의 집중적 개발 등을 통하여 대중교통 및 친환경 녹색교통수단의 이용과 보행을 장려하는 토지이용계획을 수립한다.	•다양한 친환경 교통수단 이용 장려
⑤ 산지 및 평지, 하천 등의 자연환경과 조화로운 개발을 유도하고 종합계획에 의한 기반시설과 시민위락공간을 배치할 수 있도록 녹지공간을 배분한다.	⑤ 신도시 조성에 따라 **환경적으로 민감하거나 보전이 필요한 기존 녹지가 가급적 잠식되지 않도록 녹지공간을 계획한다.**	•녹지공간 계획기준 구체화 •위치이동

[표 4-39] 「제4장 제3절 (3) 용도별 입지배분 원칙」 개정안 : 제3장 제3절 (3) 용도별 입지배분

현행	개정안	비고
(3) 용도별 입지배분 원칙	**(3) 용도별 입지배분**	
① 주거용지 고밀도 주거지는 가급적 주민의 이용도가 높은 상업용지나 역세권 주변에 배치하고, 중밀도 및 저밀도 주거지는 고밀도 주거지의 배후지나 개발가능지, 평지 등에 배치하되, 경사도 및 스카이라인 등을 감안하여 개발한다.	① 주거용지 (변경없음)	
② 상업용지 주민의 생활에 필요한 편익시설의 원활한 공급이 이루어지도록 가능한 권역별 중심지에 상업기능을 배치한다.	② 상업용지 주민의 생활에 필요한 편익시설의 원활한 공급이 이루어지도록 가능한 권역별(생활권) 중심지에 상업기능을 배치한다. **권역별 배후인구의 소비성향과 신도시의 성장 단계를 고려하여 상업공간이 점진적으로 공급될 수 있도록 계획한다.**	•생활권 개념 반영 •상업공간의 점진적 공급 고려
③ 도시지원시설용지 신도시 성격별로 첨단산업, 도시형 공업지, 일반공업지 등으로 구분하여 유치업종을 선정하되, 첨단기술산업 및 관련산업, 부품소재산업, 연구개발 시제품 등 무공해제품을 생산할 수 있는 도시지원시설용지를 확보한다..	③ 도시지원시설용지 첨단기술산업 및 관련 산업, 부품소재산업, 연구개발 시제품 제작 등 무공해 산업을 육성할 도시지원시설용지를 확보한다. 유치업종은 신도시의 성격과 경제권 내 기능을 고려하여 첨단산업, 도시형 공업지, 일반공업지 등으로 구분하여 선정한다.	•긴 문장 구분
④ 공원녹지용지 신도시 조성에 따라 기존녹지가 가급적 잠식되지 않도록 계획한다.	④ 공원녹지용지 산지 및 평지, 하천 등의 자연환경과 조화로운 개발을 유도하고 종합계획에 의한 기반시설과 시민위락공간을 확보할 수 있도록 공원과 녹지를 배분한다.	•위치이동

[표 4-40] 「제4장 제3절의 (3) 용도별 입지배분 원칙」 개정안 : 제3장 제3절 (4) 용도의 복합

<table>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th><th>비고</th></tr>
<tr><td>(3) 용도별 입지배분 원칙</td><td>(4) 용도의 복합</td><td></td></tr>
<tr><td>⑤ 복합용도용지
해당 용지별 주요 용도 이외에 다양한 기능을 수행할 수 있는 기타 용도의 비율을 설정하여 다양한 유형이 복합되어 독립적인 생활권 기능을 수행할 수 있도록 개발한다.</td><td>① 독립적인 생활권 기능을 수행하고 도시의 활력과 다양성이 지속될 수 있도록 주요 용도 외에 다양한 기능을 갖는 용지들을 혼합하여 배치하거나 복합용지를 계획한다.</td><td>•용도복합 및 복합용지 계획 구분</td></tr>
<tr><td>- 주거용지 : 주거기능 용도외에 5% 이상의 근린생활시설 용도를 확보할 것을 권장한다.</td><td>② 주거기능이 주된 생활권에서는 주거용지 외에 근린생활시설 및 기타 용지 또는 주거와 다른 기능이 복합된 용지를 확보할 것을 권장한다.</td><td>•용도복합 유연성 부여</td></tr>
<tr><td>- 상업용지 : 지역적 특색 및 주택유형을 고려하여 상업기능 용도 외에 10% 이상의 주거기능 용도를 확보할 것을 권장한다.</td><td>③ 상업·업무·자족기능이 집적된 권역에서는 중심지 위계와 지역적 특색을 고려하여 해당 용도 외에도 주거기능이 복합될 수 있는 용지를 확보할 것을 권장한다.</td><td>•용도복합 유연성 부여</td></tr>
<tr><td><용도 복합 유형>
<table><tr><th>토지의 유형</th><th>예시</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>필지별</td><td>건물내 복합</td><td>일정규모 이하의 각각의 필지는 한 건물 내 주거와 기타기능이 층별로 중첩되도록 계획</td></tr><tr><td>필지내</td><td>건축물군 복합</td><td>일정규모 이상의 한 필지내에서는 주거기능과 기타 기능이 건축적으로 연접하도록 계획</td></tr><tr><td>블럭내</td><td>근린성 복합</td><td>근린규모에서 주거와 기타기능이 연계성을 갖는 배치가 되도록 계획</td></tr><tr><td>지구내</td><td>지구내 복합</td><td>1.5ha 규모 면적의 근린주구 내에 기능간의 연계성(지구규모의 직주근접)을 갖도록 계획</td></tr><tr><td>지역내</td><td>지역내 복합</td><td>주거군으로 구성, 1㎞ 이내에 기타 기능이 입지하여 주거와 연계되도록 계획</td></tr></table></td><td><용도 복합 유형>
<table><tr><th>공간 범위</th><th>복합유형</th><th>계획기준</th></tr><tr><td>필지</td><td>건물내 복합</td><td>한 건물 내에서 주 용도와 다른 기능들이 입체적으로 중첩되도록 계획</td></tr><tr><td></td><td>건축물군 복합</td><td>일정 규모 이상의 한 필지 내에서 주된 기능과 다른 기능들이 건축적으로 연접하도록 계획</td></tr><tr><td>블록 (근린)</td><td>근린성 복합</td><td>블록 또는 근린 단위에서 주거와 기타기능이 인접하거나 보행로로 연계성을 갖는 배치가 되도록 계획</td></tr><tr><td>지구권</td><td>지구내 복합</td><td>보행으로 이동가능한 범위 내에 기능간의 연계성 또는 직주근접 효과를 갖도록 계획</td></tr><tr><td>지역권</td><td>지역내 복합</td><td>주거군으로 구성된 지역권 내에 비주거 기능이 입지하여 주거와 연계되도록 계획</td></tr></table></td><td>•공간 범위에 따른 복합유형 및 계획기준 제시
•생활권 개념 반영</td></tr>
</table>

4) 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준 개정안

① 기본방향 및 고려사항

■ **(중·하위항목의 재구성) 상위항목과의 정합성이 낮은 항목의 이동 재배치**

○ 제2절 접근성 제고, 제3절 밀도, 제4절 대중교통체계 확립, 제5절 에너지이용 및 자원순환은 타 부분으로 이동(표 4-7 참조)

○ 제3장 경제적 지속성 부문의 제2절 홍수예방 등을 위한 유수지 조성은 수용

[표 4-41] 「제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준」 항목구성(안)

상위항목	중위항목	하위항목	변경사항
제4장 환경적 지속성	제1절 자연순응형 개발	(1) 기존지형 보존 최대화 (2) 수변경관계획	• 변경없음
	제2절 생태적 환경 조성	(1) 공원녹지율 (2) 공원녹지체계 형성 (3) 완충녹지 (4) 생태 녹지축 구축 (5) 자연환경 보존	•제6절에서 제2절로 변경 •일부 규정 삭제
	제3절 청정환경 조성	(1) 오폐수 처리 (2) 대기질 영향 저감 (3) 소음진동 영향 검토 (4) 정온 환경조성 (5) 쓰레기 자동집하시설	•제7절에서 제3절로 변경
	제4절 친환경계획 수립	(1) 환경계획의 수립 (2) 탄소흡수원 확보	•제9절에서 제4절로 변경 •(2) 탄소흡수원 확보 규정 신설
	제5절 유수지 조성	(1) 우수유출억제시설계획 (2) 담수능력 배양 및 지하수 함양 (3) 홍수방어를 위한 유수지 계획 (4) 다목적 조절지 계획	•제3장 경제 부문에서 제4장 환경 부문으로 이동

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ **(기후환경 변화대응 강화) 탄소중립, 기후위기, 신재생에너지 등 패러다임 반영**

○ 탄소중립, 신재생에너지 등 패러다임 수용 및 환경의 질적 개선 요구 증가

○ 탄소중립기본법 제정에 따른 기후변화영향평가 및 탄소흡수원 확충 등 관련 제도 신설 규정 고려

■ **(계획지표의 유연성 확보) 생활권녹지(또는 오픈스페이스), 입체공원 등 이용자 요구 대응 제한요소 개선**

○ 법정녹지 위주의 공원녹지율 기준으로는 팬데믹 이후 중요성이 높아지는 생활권녹지나 오픈스페이스, 입체공원 등 다양한 녹지공간 조성에 한계

○ 공원녹지법에서 정한 포괄적 '공원녹지' 개념 적용과 산정기준 개선을 통해 다양한 공원녹지 조성 유도

■ **(법·제도 변화 반영) 법정용어, 세부기준 등 소관법 제·개정사항 반영**

○ 도시환경림, 녹지자연도, 경사도, 생태자연도 등 근거법 개정사항 반영

○ 완충녹지, 생태면적률 세부기준 등 근거법 개정으로 세부기준이 달라졌으며, 중복해서 명시할 필요가 없는 경우, 관련내용 삭제

■ **(중복적 규정 지양) 관련 법제도(지침) 마련으로 실효성이 없어진 규정 축소, 삭제**

○ 경관법 하위규정에 포함된 사업계획 수립단계에서 수립해야 하는 경관계획 관련 상세 기준을 준용하는 것으로 하고 본 계획지침에서는 삭제

○ 공공디자인의 진흥에 관한 법률(공공디자인법)[23] 등 관련 법의 제정 또는 관련 지침 등에 관련 규정이 구체적으로 명시된 경우 중복적 규정 여부 검토

② 제1절 자연순응형 개발계획

■ **(고려사항 ‖ 기존지형 보존, 수변공간계획) 관련 법 개정사항 반영 (녹지자연도, 경사도)**

○ 자연환경보전법 등 관련 법령과 하위규정에서 녹지자연도 사용이 중지됨에 따라 신도시 계획기준 내 해당 문항 반영 수정

23) 법제처, 공공디자인의 진흥에 관한 법률(2025.10.1. 개정)

■ **(개정안 ‖ 기존지형 보존, 수변공간계획) 관련법 개정사항에 부합하도록 계획기준 내 해당 규정 수정**

○ (1) 기존지형 보존 최대화의 ① 녹지자연도 삭제, ② 생태자연도와 ③ 경사도 규정내용 수정

[표 4-42] 「제4장 제1절 자연순응형 개발」 개정안

현행	개정안	사유
(1) 기존지형 보존 최대화	(1) 기존지형 보존 최대화	
① 녹지자연도 : 7등급 지역은 상대보전하고, 8등급 이상 지역은 절대보전을 원칙으로 하되, 구체적 보전지역에 대하여는 관련기관과 협의하여 정한다.	① 삭제	녹지자연도 폐지
② 생태자연도 : II등급은 상대보전하고, I등급은 절대보전을 원칙으로 하되, 구체적 보전지역에 대하여는 관련기관과 협의하여 정한다.	② 생태·자연도 : 2등급은 상대보전하고, 1등급은 절대보전을 원칙으로 하되, 구체적 보전지역에 대하여는 관련기관과 협의하여 정한다.	자연환경보전법 제2조 용어 준용
③ 경 사 도 : 녹지자연도 6등급 이상으로서 경사도 20°이상은 상대보전하고, 30°이상은 절대보전한다. 다만, 자연지형을 살린 산지구릉형 주택의 조성과 도로·상하수도 등 도시기반시설 설치를 위하여 불가피한 경우로서 보호대책을 수립한 경우에는 예외로 한다.	③ 경 사 도 : 경사도 20°이상은 상대보전하고, 30°이상은 절대보전한다. 다만, 자연지형을 살린 산지구릉형 주택의 조성과 도로·상하수도 등 도시기반시설 설치를 위하여 불가피한 경우로서 보호대책을 수립한 경우에는 예외로 한다.	녹지자연도 등급 기준 관련 문구 삭제
(2) 수변공간계획 ① 효율적 토지이용 방안 ② 접근성 제고 방안 ③ 개방적 수변경관 조성 방안 ④ 친수성 제고 방안	(변경없음)	

③ 제2절 생태적 환경조성 개발계획

■ (고려사항 ‖ 공원녹지율, 공원녹지체계 형성) 관련 법 개정사항(도시환경림, 완충녹지, 생태면적률) 반영

○ 공원녹지법상 공원녹지 관련 규정 등의 세부기준 제·개정사항 반영

- 개발계획에서의 공원녹지 확보기준은 '공원녹지율', '공공녹지율' 등으로 구성되며 세부구성 요소 역시 일부 차이는 있으나 공원, 녹지, 광장, 하천 등으로 구성되나, 근거법인 공원녹지법에서는 "도시공원 또는 녹지"로 상이하게 구분하고 있어, 이원화된 규정 통일 필요
- 단위수목까지 적용대상에 포함하는 온실가스 감축 정책 대응 측면 외에도 생활권 녹지 확충과 입체공원 등 다양한 녹지형 오픈스페이스 계획을 위해서는 공원녹지법 등 공원녹지율 관련 법 개정 필요
- 유사사례로 일본의 도시녹지법 개정을 참고할 필요가 있는데 입체공원 및 도시녹화구역 등으로 통해 도심내 다양한 녹지를 도입

[표 4-43] 「공원녹지법」 개정사항 : 공원녹지 확보 기준 (제14조)

현행	개정내용	개정사유
제14조 (**도시공원 또는 녹지**의 확보) ② 다음 각 호의 계획(이하 "개발계획"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 개발을 수반하는 개발계획을 수립하는 자는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 **도시공원 또는 녹지**의 확보계획을 개발계획에 포함하여야 한다.	제14조 (**공원녹지**의 확보) ② 다음 각 호의 계획(이하 "개발계획"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 규모 이상의 개발을 수반하는 개발계획을 수립하는 자는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 **공원녹지**의 확보계획을 개발계획에 포함하여야 한다.	개발계획 공원녹지율 산정기준 반영 & 공원녹지계획의 실효성 제고 등

■ (개정안① ‖ 공원녹지율, 공원녹지체계 형성) 관련법 개정사항에 부합하도록 용어 및 해당 규정 수정

○ 도시숲법, 자연환경보전법, 공원녹지법 등의 공원녹지 관련 제·개정사항 및 유사 계획기준인 「녹색도시개발 계획수립 및 관련기준」을 준용하여 용어정리

- "도시환경림"을 "도시숲"으로 변경, "생태면적률" 용어 재정의
- "공원녹지"에 온실가스 감축 등 정책 동향을 반영하여 비법정녹지까지 확대 정의

[표 4-44] 「제1장 제4절 용어정의」 (환경적 지속성 부문 관련)

현행	개정안	사유
⑦ "도시환경림"이라 함은 악화된 도시생활환경의 질을 개선하기 위해 산림이 지닌 다양한 환경보전의 기능(수자원함양, 재해방지, 위생유지, 어메니티, 레크리에이션 장소, 문화기반 등의 기능)을 효과적으로 이용하기 위해 인공적으로 조성한 숲을 말한다.	⑦ "도시숲"이라 함은 악화된 도시생활환경의 질을 개선하기 위해 산림이 지닌 다양한 환경보전의 기능(수자원함양, 재해방지, 위생유지, 어메니티, 레크리에이션 장소, 문화기반 등의 기능)을 효과적으로 이용하기 위해 인공적으로 조성한 숲을 말하며, 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」 제2조에 따른 도시숲과 생활숲을 포함한다.	도시숲법 제정사항 반영
⑧ "공원녹지"라 함은 쾌적한 도시환경을 조성하고, 시민의 휴식과 정서함양에 기여하는 공원, 녹지, 공공공지, 하천, 유수지, 저수지, 그 밖의 식생공간 등을 말한다.	⑧ "공원녹지"라 함은 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공간이나 시설을 말한다.	온실가스 감축 등 정책변화 대응 측면에서 비법정 녹지까지 포괄적 정의
⑮ "생태면적률"이라 함은 공간계획 대상지 면적 중에서 자연의 순환기능을 가진 토양면적의 백분율로서, 도시공간의 생태적 기능을 유도하기 위한 환경계획지표를 말한다.	⑮ "생태면적률"이라 함은 개발면적 중에서 생태적 기능 또는 자연순환기능이 있는 토양면적이 차지하는 비율을 말한다	자연환경보전법 규정 준용
㉓ "빗물관리시설"이라 함은 자연스런 빗물 순환 및 이용을 위한 침투·저류 및 이용시설 등을 말한다.	㉓ "빗물관리시설"이라 함은 빗물을 지표면 아래로 침투시키기 위하여 설치하는 빗물침투시설, 빗물을 모아두기 위하여 설치하는 빗물저류시설 및 빗물을 일정한 용도에 사용하기 위하여 설치하는 빗물이용시설 등 빗물과 관련된 모든 시설을 총칭하여 말한다.	저탄소 도시계획 수립지침 준용

■ (개정안②‖공원녹지율, 공원녹지체계 형성) 이원화된 공원녹지율 기준 개선

○ 신도시 계획에서의 공원녹지율은 공원녹지법에서 정한 도시공원이나 녹지 뿐만 아니라 주민들의 이용과 휴식, 생태적 기능을 수행할 수 있는 오픈스페이스의 적정 비율로 산정기준 일원화

○ 모호한 적용기준과 실효성이 낮은 압축형 개발에 대한 조문 삭제

[표 4-45] 「제4장 제6절 (1) 공원녹지율」 개정안 : 제4장 제2절 (1) 공원녹지율

<table>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th><th>사유</th></tr>
<tr><td>(1) 공원녹지율

해당 도시의 공원녹지율은 다음과 같이 확보하는 것을 원칙으로 하되, 하천의 분포여부, 지역특성(평지는 산림지보다 공원조성비가 과다하므로 면적비율 하향 조정 가능), 조성공원면적, 사업지구주변의 녹지 분포상태 등을 감안하여 환경계획에 따라 달리 설정할 수 있다.

<table>
<tr><th>구 분</th><th>사업지구 규모</th><th>계획기준</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공원녹지율</td><td>1,650만㎡이상</td><td>25%이상</td></tr>
<tr><td>990만㎡이상</td><td>23%이상</td></tr>
<tr><td>330만㎡이상</td><td>20%이상</td></tr>
</table>

다만, 압축형 개발로 인하여 증가되는 공원녹지면적은 공원녹지율 산정에 포함시키지 않는다.</td><td>(1) 공원녹지율

① 해당 도시의 다음과 같이 확보하는 것을 원칙으로 하되, 하천의 분포여부, 지역특성(평지는 산림지보다 공원조성비가 과다하므로 면적비율 하향 조정 가능), 조성공원면적, 사업지구주변의 녹지 분포상태 등을 감안하여 완화할 수 있다.

<table>
<tr><th>구 분</th><th>사업지구 규모</th><th>계획기준</th></tr>
<tr><td rowspan="3">공원녹지율</td><td>1,650만㎡이상</td><td>25%이상</td></tr>
<tr><td>990만㎡이상</td><td>23%이상</td></tr>
<tr><td>330만㎡이상</td><td>20%이상</td></tr>
</table>

② 공원녹지율 산정에는 도시공원, 녹지, 하천, 공공공지, 유수지, 저수지, 광장(「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제50조에 따른 일반광장, 경관광장에 한함), 보행자전용도로(폭10미터 이상에 한함) 등을 포함할 수 있다

(삭제)</td><td>공공주택사업 등 공공사업 특성 반영 및 산정기준 일원화

모호한 적용기준으로 실효성 미흡</td></tr>
</table>

■ **(고려사항 ‖ 완충녹지, 생태녹지축) 기존의 '(3) 완충녹지 확보'의 ③ 규정 삭제 고려, 계획기준 성격에 부합하도록 규정 개선 및 중복기준 지양**

○ 최근 공원녹지법이나 국토계획법 하위지침에서 관련 내용을 다루고 있는 바, 완충녹지 확보의 세부기준은 본 신도시 계획기준에서는 삭제 검토

○ 생태녹지축 폭 기준을 기본(적정)과 하한(최소) 기준 등 이중 규제에 따른 중첩적 규제 해소 및 유연하고 명확한 계획 수립을 위해 중복규제 지양 필요

• (유사규정 사례) 녹색도시개발 계획수립 및 평가기준

- 도시개발법 제5조 및 도시개발업무지침 관련 기준으로 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장기본법」 관련 탄소중립, 녹색성장 관련 규정 명시

[표 4-46] 녹지축 기준(녹색도시개발 계획수립 및 평가기준)

계획기준		녹지축의 최소폭
광역녹지축의 적정규모와 연계성 확보	녹지거점 연결을 통한 주녹지축 설정	700m
	보조녹지거점 연결을 통한 녹지축 설정	300m
도시단위 녹지축의 적정규모와 연계성 확보	녹지거점 연결을 통한 주녹지축 설정	100m
	보조녹지거점 연결을 통한 녹지축 설정	30m
지구단위 녹지축의 적정규모와 연계성 확보	녹지거점 연결을 통한 주녹지축 설정	15m
	보조녹지거점 연결을 통한 부녹지축 설정	5m

출처 : 법체처, 도시개발업무지침(2020.2.20.)의 별표 1의2 녹색도시개발 계획수립 및 평가기준

■ **(개정안 ‖ 완충녹지, 생태녹지축) 완충녹지 세부기준 삭제, 생태녹지축 기본(적정) 기준 삭제**

○ 생태 녹지축의 최소폭과 기본(적정) 기준의 혼용 또는 혼동을 해소하기 위해 하한(최소)기준 중심으로 규정 정리

• 광역-도시-지구별 생태녹지축 폭 기준은 하한(최소)만 명시

○ 완충녹지와 생태면적률은 해당법에서 구체적인 기준과 절차가 마련된 바, 본 계획기준에서는 세부기준은 삭제

[표 4-47]「제4장 제6절 (3) 완충녹지 확보, (4) 생태녹지출 구축」개정안 : 제4장 제2절 (3)완충녹지, (4)생태녹지축

<table>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th><th>사유</th></tr>
<tr><td>(3) 완충녹지 확보
① 완충녹지는 휴식공간 제공, 비오톱(Biotop) 조성, 도시경관형성 등의 기능을 수행하므로 일정폭 이상의 완충녹지대를 계획하여야 한다.
② 완충녹지 계획시 단절된 물순환을 복원시키고 지하수 함양을 증진할 수 있도록 계획한다.
③ 철도 및 도로 등 유형별 완충녹지의 확보기준은【별표1】과 같다</td><td>(3) 완충녹지 확보
(변경없음)
(삭제)</td><td>관련법 규정과 중복, 미사용(불용)</td></tr>
<tr><td>(4) 생태 녹지축 구축
도시 내외부의 핵심생태계와 주변의 완충지역 그리고 핵심생태계를 연결하는 생태녹지축을 다음과 같이 설정하여 신도시 공원녹지체계 형성의 근간이 되도록 하되, 환경계획에 따라 일부구간의 폭을 조정할 수 있다.
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">광역 녹지축</th><th colspan="2">도시 녹지축</th><th colspan="2">지구(단지)녹지축</th></tr>
<tr><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th></tr>
<tr><td>하한(최소)</td><td>700m</td><td>300m</td><td>100m</td><td>30m</td><td>15m</td><td>5m</td></tr>
<tr><td>기본(적정)</td><td>1500m</td><td>700m</td><td>200m</td><td>80m</td><td>30m</td><td>20m</td></tr>
</table>
</td><td>(4) 생태 녹지축 구축
도시 내외부의 핵심생태계와 주변의 완충지역 그리고 핵심생태계를 연결하는 생태녹지축을 다음과 같이 설정하여 신도시 공원녹지체계 형성의 근간이 되도록 하되, 환경계획에 따라 일부구간의 폭을 조정할 수 있다.
<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th colspan="2">광역 녹지축</th><th colspan="2">도시 녹지축</th><th colspan="2">지구(단지)녹지축</th></tr>
<tr><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th><th>주녹지축</th><th>부녹지축</th></tr>
<tr><td>최소폭</td><td>700m</td><td>300m</td><td>100m</td><td>30m</td><td>15m</td><td>5m</td></tr>
</table>
</td><td>중복 규정, 간소화 (필수사항 명시)</td></tr>
</table>

■ **(고려사항 ‖ 자연환경보존) 관련법 개정사항 반영(도시숲, 생태면적률)**

○ 도시숲법, 자연환경보전법 등 관련법 제·개정사항 반영

• (개정사례) 기업도시 계획기준의 경우, 2024년 8월 계획기준을 개정하면서 도시환경림을 도시숲으로 변경

[표 4-48] 도시환경림과 도시숲 용어정의 비교

구 분	용어정의 (법적근거)
도시환경림	"도시환경림"이라 함은 악화된 도시생활환경의 질을 개선하기 위해 산림이 지닌 다양한 환경보전의 기능(수자원함양, 재해방지, 위생유지, 어메니티, 레크리에이션 장소, 문화기반 등의 기능)을 효과적으로 이용하기 위해 인공적으로 조성한 숲을 말한다. (지속가능한 신도시계획기준)
도시숲	"도시숲"이란 도시에서 국민의 보건 · 휴양 증진 및 정서 함양과 체험활동 등을 위하여 조성 · 관리하는 산림 및 수목을 말하며,「자연공원법」제2조에 따른 공원구역은 제외한다.(도시숲법 제2조)

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문),
법제처, 도시숲법

[표 4-49]「녹색도시개발 계획수립 및 평가기준」상 도시숲 규정

해당 항목	세부규정
4. 녹색도시 개발계획 수립원칙	1-4-2. 탄소배출저감과 에너지 절감을 위해 **도시숲의 조성**, 바람길의 확보, 도시열섬현상 완화, 압축형 도시공간구조 조성 등을 토지이용계획에 포함해야 한다.
제3장 녹색도시 조성을 위한 계획기준 **1. 공원 및 녹지 부문 계획**	3-1-1. 공원 · 녹지 확보 (1) 도시의 공원과 녹지 및 **도시숲**은 산림과 하천을 유기적으로 연결하여 생물의 이동통로와 거점이 되어 생물다양성을 증진시키고, 주민의 여가와 휴식의 장소가 되며, 기상환경을 조절하여 도시열섬현상을 완화시키고, 도시 홍수, 침수 등 재해 방지, 피난과 방재의 역할을 수행한다. 또한 도시의 공원과 녹지 계획을 수립할 때에는 공원, 녹지가 녹색도시 구현을 위한 계획요소 중 주요한 탄소흡수원 확충 수단임을 고려하여 온실가스 흡수 효과를 증진시킬 수 있도록 수립하여야 한다.

출처: 법제처, 도시개발업무처리지침 의 별표1의 2

■ (개정안 ‖ 자연환경보존) 용어변경, 과거 기준 삭제, 관련 법령 개정사항 반영

○ 용어정의와 연동하여 “도시환경림”을 “도시숲”으로 변경

○ 포괄적 공원녹지 정의 반영과 생태면적률 관련 기준 개선 및 중복 규정 삭제

○ 생태면적률 적용의 ① 적용대상 ② 토지이용유형별 생태면적률 기준 개정

- 환경영향평가 과정에서 생태면적률이 다루어지며, 관련 기준이 ‘환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정’에 상세하게 제시됨에 따라, 본 계획기준에서는 적용방향만 제시

[표 4-50] 「제4장 제6절 (5) 자연환경보존」 개정안 : 제4장 제2절 (5) 자연환경보전

<table>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th><th>사유</th></tr>
<tr><td>(5) 자연환경보존
3) 도시환경림 조성
④ 신도시 개발시 발생되는 양호한 표토(약 30㎝)는 가급적 도시환경림 식재기반 조성시에 활용하도록 한다.</td><td>(5) 자연환경보존
3) 도시숲 조성
④ 신도시 개발시 발생되는 양호한 표토(약 30㎝)는 가급적 도시숲 식재기반 조성시에 활용하도록 한다.</td><td>도시숲법 법적정의 사용</td></tr>
<tr><td>8) 생태면적률 적용
① 개발지구에 형성될 도시공간의 생태적 기능을 유지하기 위해 생태면적률을 적용하되, 하천·도시공원·근린공원·어린이공원 등 공원녹지는 제외한다.
② 생태면적률은 토지이용 유형에 따라 대상지의 생태적 가치평가 결과를 고려하여 적용하되, 최소 20%이상으로 한다.
[표] 생태면적률 적용기준
<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">구 분</th><th colspan="3">적 용 목 표</th></tr><tr><th>생태적 가치 下</th><th>생태적 가치 中</th><th>생태적 가치 上</th></tr><tr><td rowspan="2">공동주택용지</td><td>연립주택용지</td><td>30% 이상</td><td>35% 이상</td><td>40% 이상</td></tr><tr><td>아파트용지</td><td>30% 이상</td><td>40% 이상</td><td>50% 이상</td></tr><tr><td colspan="2">단독주택용지</td><td>30% 이상</td><td>40% 이상</td><td>50% 이상</td></tr><tr><td rowspan="3">상업용지</td><td>일반상업용지</td><td rowspan="3">20% 이상</td><td rowspan="3">30% 이상</td><td rowspan="3">40% 이상</td></tr><tr><td>근린상업용지</td></tr><tr><td>중심상업용지</td></tr><tr><td rowspan="2">교육시설용지</td><td>초등학교 / 중학교</td><td rowspan="2">40% 이상</td><td rowspan="2">50% 이상</td><td rowspan="2">60% 이상</td></tr><tr><td>고등학교 / 대학교</td></tr><tr><td colspan="2">공공시설용지</td><td>30% 이상</td><td>40% 이상</td><td>50% 이상</td></tr><tr><td colspan="2">기 타 (최소 행정목표)</td><td colspan="3">20% 이상</td></tr></table>- 생태적 가치 上 : 비오톱 평가등급 1, 2등급 / 토양포장율 0 ~ 30%미만
- 생태적 가치 中 : 비오톱 평가등급 3등급 / 토양포장율 30 ~ 70%미만
- 생태적 가치 下 : 비오톱 평가등급 4, 5등급 / 토양포장율 70 ~ 100%</td><td>① 개발지구에 형성될 도시공간의 생태적 기능을 유지하도록 적절한 생태면적률이 반영되도록 한다.
②(변경없음)
(표 삭제)</td><td>환경영향평가법 관련사항 반영
과거기준으로 현재 불용, 환경영향평가 관련법제도와 중복</td></tr>
</table>

④ 제3절 청정 환경조성 ‖ (3) 소음진동 영향, (4) 정온환경, (5) 쓰레기 자동집하시설

■ **(고려사항 ‖ 소음진동 영향, 정온환경, 쓰레기 자동집하시설) 관련 법령 상의 설정기준, 계획의 지향점과의 정합성 고려**

○ 소음진동 규정 중 항공소음에 관한 사항은 공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률(이하 공항소음방지법)에 근거하며 동법 시행규칙 등에서 측정단위와 기준 별도 정의

○ 정온환경 조성측면에서의 소음 발생원에 대한 규정은 소음·진동관리법 등에 근거하며, 소음저감 대책은 소음·진동관리법 외에도 환경영향평가법 등에서 구체적인 내용을 다루고 있어, 본 계획기준의 규정과 중복 또는 충돌 우려

○ 유관 법령에서 해당 규정이 삭제된 쓰레기 자동집하시설 규정 개정

- 「에너지절약형 친환경주택 건설기준」에서는 사용상의 문제를 고려하여 쓰레기 자동집하시설 관련 문구를 삭제 개정(2018.9.3.)

[표 4-51] 「에너지절약형 친환경주택 건설기준」의 쓰레기자동집하시설 관련 규정 개정사항

구 분		제정·개정이유
개정사유		친환경주택 설계방향의 권장사항으로 예시된 폐기물 재활용 시설 중 일부가 친환경적으로 운영되지 않아 일반적 처리방법으로 수정
제6조 (설계방향) 8. 폐기물의 재활용	개정 전	단지 내에서 배출되는 생활폐기물은 분리수거하여 재활용하고, 음식물쓰레기는 분리수거시설, 감량화시설, 자동집하시설 또는 에너지화시설 등을 도입하여 그 양을 줄이거나 에너지자원으로 활용하도록 한다.
	개정 후	단지 내에서 배출되는 생활폐기물은 분리수거하여 재활용하고, 음식물쓰레기는 분리수거 또는 감량화하거나 에너지자원으로 활용하도록 한다.

출처 : 법제처, 에너지절약형 친환경주택의 건설기준(2018.9.3. 개정)

■ **(개정안 ‖ 소음진동 영향, 정온환경, 쓰레기 자동집하시설) 제3장 중위항목 재구성에 따른 순서 변경, 세부규정 삭제 및 개정**

○ 현행 항목구성은 적정한 것으로 평가됨에 따라 기존 항목구성은 유지하되, 제3장 중위항목 재구성에 따라 제7절에서 제3절로 순서 변경

○ 소음진동 관련 규정 중 항공기 소음기준(75 WECPNL)은 소관법에서 구체적인 내용을 다루고 있는 바, 본 계획 기준에서는 관련내용 삭제

○ 소음 영향을 고려한 정온 시설물의 배치 기준은 소음·진동관리법 등에서 구체적인 기준을 마련한 바, 본 계획 기준에서는 계획방향만 제시

○ 쓰레기 자동집하시설 규정을 폐기물 수거방식이나 에너지자원 등 활용방안에 관한 규정으로 개정

[표 4-52] 「제4장 제7절 청정 환경조성」 개정안 : 제4장 제5절 청정환경 조성

현행	개정안	사유
제4장 환경적 지속성을 위한 계획기준	제4장 환경적 지속성을 위한 계획기준	
제7절 청정환경 조성	제5절 청정환경 조성	제3장의 중위항목 재구성에 따른 순서(절) 변경
(1) 오폐수 처리 (2) 대기질 영향 저감	(1) ~ (2) (변경없음)	
(3) 소음진동 영향 검토 사업지구 주변에서 발생하는 소음진동의 악영향을 사전에 검토하여 입지시 신중히 고려하고 영향정도가 기준치를 초과할 경우 입지를 회피하거나 지구계를 조정한다.(항공기소음 피해기준인 75WECPNL 이상지역은 일반적으로 입지에 부적합)	(3) 소음진동 영향 검토 사업지구 주변에서 발생하는 소음진동의 악영향을 사전에 검토하여 입지시 신중히 고려하고 영향정도가 기준치를 초과할 경우 입지를 회피하거나 지구계를 조정한다.	관련법상 구체적인 규정이 존재하므로 본 지침에서는 삭제
(4) 정온 환경 조성 ③ 소음 발생원으로부터 50m 이격(수림대내 방음벽 설치가 없을 경우)시켜 정온성 시설물을 배치하거나 방음벽, 수림대(최소 10m 이상) 등의 방음시설을 설치하여 소음도 65dB 미만이 되도록 한다.	(4) 정온 환경 조성 ③ 소음·진동관리법 등 관련 법 및 규정에 따른 소음 기준치를 만족하도록 방음시설, 건축 배치, 저소음포장계획 등을 도입하는 것을 권장한다.	관련법령상의 규정이 존재하므로 계획적 고려사항 제시로 변경
(5) 쓰레기 자동집하시설 ① 단지내 미관증진 및 신속한 쓰레기 수거운반 시스템을 구축하기 위해 쓰레기를 지하관로로 자동 운반하는 방식(고정식)이나, 자동흡입차로 운반하는 방식(이동식)등 쓰레기 자동집하시설을 검토하여 설치할 수 있다. ② 집하장시설은 쓰레기소각장과 병행설치하는 것이 효율적이며, 별도 설치할 경우에는 공원이나 건축물 지하공간 등을 복합 이용하는 것을 권장한다.	(5) 폐기물 재활용 단지 내에서 배출되는 생활폐기물은 분리수거하여 재활용하고, 음식물쓰레기는 분리수거 또는 감량화하거나 에너지자원으로 활용하는 것을 권장한다.	유관법령상의 규정을 준용하여 항목 명칭 및 본문 변경

⑤ 제4절 친환경계획 수립

■ **(고려사항 ‖ 탄소흡수원 확보) 신설 법제의 관련 규정 반영**

○ 탄소중립기본법 등의 관련 신설 규정을 수용하되, 세부적인 기준은 해당 소관 법령에 근거하므로 세부기준의 규정 내용보다는 방향 제시 내용으로 개선

○ 기후변화영향평가는 기존 항목(환경영향평가와의 연계성)을 개선, 탄소흡수원은 내용상 환경계획과의 부합도가 높아 해당 항목의 하위규정으로 신설 검토[24)]

■ **(개정안 ‖ 기후변화대응) 제9절에서 제4절로 변경, 기후변화 대응 규정 신설**

○ 기존의 "환경영향평가" 관련 규정을 "기후변화영향평가"를 중심으로 개정

○ 기후위기 대응을 위한 "탄소흡수원 확충" 등에 관한 규정 신설

• 녹색도시개발 계획수립 및 평가기준 중 관련 규정을 준용하여 개정

- 도시개발법 및 도시개발업무지침의 하위 규정으로 탄소중립기본법 제정에 따라 도시개발과정에서 탄소중립사회 목표 이행에 필요한 사항 규정

[표 4-53] 「제4장 제9절 친환경계획 수립」 개정안 : 제4장 제4절 친환경계획 수립

현행	개정안	사유
(1) 환경계획(Green-Plan) 수립	(1) 환경계획(Green-Plan) 수립	
3) 환경계획은 전략환경영향평가 및 환경영향평가와 연계하여 환경성 평가과정의 내실화를 도모하여야 한다.	3) 환경계획은 전략환경영향평가, 환경영향평가 및 기후변화영향평가와 연계하여 환경성 평가과정의 내실화를 도모하여야 한다	기후변화영향평가 추가 반영
(신설)	(2) 탄소흡수원의 확보 기후변화를 완화하고 쾌적한 도시환경을 확보하기 위해 온실가스 배출량 감축과 도시 내 탄소흡수원 확충을 고려하여야 한다.	기후위기 대응을 위한 규정 신설

24) 기후변화영향평가는 지구지정단계에서 이루어지는 전략환경영향평가에서 함께 다루어지며, 개발사업이 기후변화에 미치는 영향 등 평가하고, 탄소흡수원은 계획과정에서의 탄소흡수원 확보계획 반영

⑥ 제5절 유수지 조성

■ **(고려사항) 상위항목의 지향가치와의 부합도 제고를 위한 항목 이동**

○ 환경적 지속성의 지향가치에 부합되는 것으로 평가됨에 따라 제4장 환경적 지속성을 위한 계획기준 부문의 중위항목으로 이동 검토

○ 2021년 개정 이후, 추가 항목 및 규정 개정 필요성 검토

■ **(개정안) 제3장 경제 부문에서 제4장 환경적 지속성의 제5절로 이동**

○ 2021년 개정을 통해 제도적 변화에 맞춰 '재해영향평가'를 '사전재해영향성 검토'로 수정하였고 해당 규정의 계획대상도 '지하저류조' 추가하는 등 현행화 작업이 기진행됨에 따라 현행 규정 유지

[표 4-54] 「제3장 제2절 유수지 조성」 개정안 : 제4장 제5절 유수지 조성

현행	개정안	사유
제3장 경제적 지속성을 위한 계획기준 제2절 유수지 조성 (1) 우수유출억제시설계획 (2) 담수능력 배양 및 지하수 함양 (3) 홍수방어를 위한 유수지 계획 (4) 다목적 조절지 계획	제4장 환경적 지속성을 위한 계획기준 제5절 유수지 조성 (변경없음)	항목이동

5) 도시의 운영관리 효율성 향상을 위한 계획기준 개정방안

① 기본방향 및 고려사항

■ (도시운영·관리 항목 신설의 적정성) 전문가 의견수렴결과, 과반수 이상 찬성

○ 3가지 지속성과 별도로 '도시운영·관리' 항목을 신설하는 것이 적정한가에 대해 실무, 학계, 업계 전문가의 과반수 이상이 긍정적으로 평가

- 적정 사유로는 별도 신설이 운영관리의 중요성 강조와 기존 항목에 포함되기 어려운 항목에 대한 조치 용이성을 제시
- 부적정 사유로는 항목마다 필요한 운영관리 내용을 나눠서 배치하는 것이 적정하다는 의견과 기존 항목 내 재배치가 수용성 제고에 용이하다는 평가

주된 개선의 방향성

- **현안/변화에 대응하도록 타 기준과 연계 방식으로 재정비(35.0%), 개발계획 수립과 운영관리를 위한 가이드라인적 성격으로 재정비(35.0%)**

구분	응답자	%
신도시 개발의 목표와 방향 제시의 기본방침으로 재정비	8	20.0
부합하지 않는 현행 내용과 지표 수정 수준으로 개정	3	7.5
현안/변화에 대응하도록 타 기준 연계 방식으로 재정비	14	35.0
개발계획 수립과 운영관리를 위한 가이드라인적 성격으로 재정비	14	35.0
개정하지 않고 없애는 것(폐지)이 적정	1	2.5
기타	-	-
합계	40	100.0

지속가능한 신도시 계획기준의 항목구성 개선 방안

- **3가지 지속성을 중심으로 내용을 재구성, 3가지 지속성(가치)과 운영관리 항목 추가 구성의 응답이 각각 (42.1%) 로 높게 나타남**
- 실무 전문가는 **3가지 지속성을 중심으로 내용을 재구성**(62.5%) 해야 한다는 응답을, 학계와 업계 전문가는 **3가지 지속성과 운영관리 항목을 추가 구성**해야 한다고 응답(50.0%, 38.9%)
- **기존 항목의 구성을 유지하는 것에는 공감대가 형성되지 않아, 개선되어야 하는 필요성 확인**

구분	실무기관		학계		업계		합계	
	응답자	%	응답자	%	응답자	%	응답자	%
기존 항목 구성 유지	-	-	-	-	-	-	-	-
3가지 지속성을 중심으로 내용 재구성 (부차적 계획기준 내용 해당 항목으로 재배치)	5	62.5	5	35.7	6	33.3	16	42.1
3가지 지속성(가치)과 운영관리 항목 추가 구성	2	25.0	7	50.0	7	38.9	16	42.1
3가지 지속성 + 새로운 지속성 가치로 신설	-	-	1	7.1	5	27.8	5	13.2
기타:	-	-	1	7.1	-	-	1	2.6
합계	7	100.0	14	100.0	18	100.0	39	100.0

[그림 4-11] 전문가 의견수렴 결과 : 도시운영·관리항목 신설 관련(4-3과 중복)

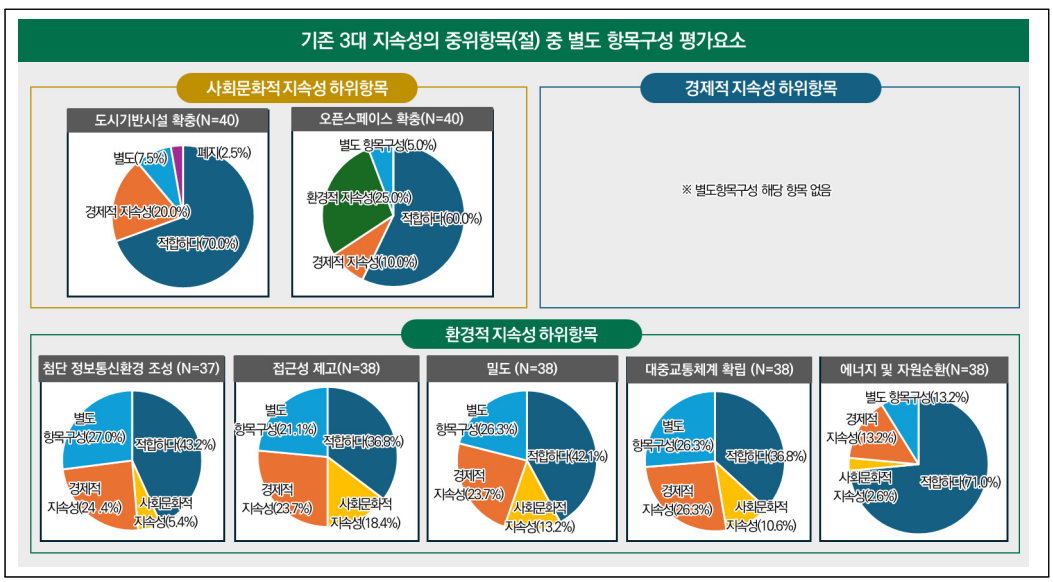
■ (도시운영·관리부문의 세부항목 구성) 기존 항목 재배치와 신규항목 신설

○ 도시운영·성장관리와 유관한 중위항목에 대한 전문가 설문결과, 다음과 같은 항목들에 대해 도시운영·관리부문으로의 이동 배치 의견 수렴

- 사회문화적 지속성 항목 중 도시기반시설의 확충과 오픈스페이스 확충 항목의 재배치가 필요한 것으로 분석

• 경제적 지속성의 중위항목 중에서는 해당 항목이 없는 것으로 분석

• 환경적 지속성의 중위항목 중에는 첨단정보통신환경 조성, 접근성 제고, 밀도, 대중교통체계 확립, 에너지 및 자원순환 항목에 대한 이동 배치 검토가 필요한 것으로 분석



[그림 4-12] 전문가 의견수렴 결과 : 도시운영·관리 부문의 해당 항목 관련

○ 이 중 각 지속성 부문 내 하위 항목 간의 연계성 등을 고려하여 도시운영·관리항목 신설 시 이동, 수정, 신설해야 할 항목을 도출하여 개정안으로 제시

[표 4-55] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 도시운영·관리 항목 신설안

상위항목(장)	중위항목(절)	하위항목
제5장 도시의 운영관리 효율성 제고를 위한 계획기준	1. 스마트시티 환경 조성* *'첨단정보통신' 명칭을 '스마트시티'로 변경	1. 인프라 구축 및 운영·관리 2. 재해예방을 위한 방재계획 3. 범죄예방을 위한 방범계획
	2. 도시교통체계 구축* *대중교통체계' 명칭을 '도시교통체계'로 변경	1. 도로 및 보행환경 조성 2. 대중교통체계 확립 3. 미래 모빌리티 수용
	3. 에너지 이용 및 자원순환	1. 자원절약형 도시조성 2. 종합물관리계획* *수자원의 효율적 활용'을 '종합물 관리체계'로 변경 3. 폐기물 재활용

② 제1절 스마트도시 환경 조성

■ (유사기준 차용가능성 검토) 기존 규정의 개선 또는 유사기준 차용여부 진단

○ 기업도시와 혁신도시 계획기준에서도 정보통신계획 또는 통신체계 구축 등 유사 규정이 있으나, 해당 내용을 차용하는 것은 적절지 않은 것으로 검토

- 유사 계획기준 역시 하위항목 구성 및 세부내용이 현행 스마트시티도시서비스 구축 계획기준을 체계적으로 수립하고 있지 못한 것으로 평가

[표 4-56] 유사 계획기준의 스마트도시 서비스 건설기준 규정방식

구분	세부규정
기업도시 계획기준 (제2편)	제2-3-2절 교통 및 통신체계의 (7) 통신체계 구축 ① 도시기반시설 통합관리계획 구축 정보통신 요소의 계획적 반영을 위해 도시기반시설 통합관리계획을 구축하여야 한다. ② 정보화도시 기반시설 구축 도시의 구성과 기능에 컴퓨팅, 정보통신기술이 적용된 정보화도시 구현을 위해 기반시설인 광케이블 네트워크를 구축하여야 한다. ③ 스마트도시 기반시설 구축 IT기술을 적용한 각종 응용서비스 제공으로 산업활동 및 일상생활상 매우 편리한 생활환경을 갖춘 스마트도시 구현을 위해서, 기반시설인 무선통신망, 근거리통신망 등이 구축될 수 있도록 하여야 한다.
혁신도시 계획기준 (제3장)	제11절 정보통신계획 1. 시민의 정보생활과 혁신기능 지원을 위하여 광통신망을 기반으로 하는 광대역멀티미디어 서비스를 이용할 수 있도록 유무선 네트워크 환경에 대한 계획을 수립한다. 2. 다양한 도시정보를 효율적으로 시민들에게 제공하고 혁신클러스터를 지원할 수 있도록 종합정보센터와 혁신지원센터가 통합된 통합정보센터의 조성을 적극 검토하고 조성방안을 제시한다. 3. 혁신도시는 사업시행부터 3차원 공간정보를 구축하여 사업의 진행 및 관리가 효율적으로 이루어 질 수 있도록 하고, 교통·에너지·환경·방재·교육·보건·행정 등 도시관리시스템을 지능화하여 각종 공공서비스를 효율적으로 제공할 수 있도록 계획한다.

출처 : 법제처, 국가법령정보센터

■ (대안 ‖ 스마트도시법 하위지침과 연동) 「스마트도시계획수립지침」 개정 병행

○ 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」은 하위지침으로 스마트도시 건설을 위한 계획부터 사업, 관리·운영는 물론 기술가이드라인까지 종합적이고 체계적인 지침을 확보

- 「스마트도시계획수립지침」은 물론, 「스마트도시건설사업 업무처리지침」, 「스마트도시기반시설 관리·운영지침」, 「유비쿼터스도시기술 가이드라인」 등을 함께 제정, 운영

[표 4-57] 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」의 하위지침

구분	세부내용
하위 지침	• 「스마트도시계획수립지침」(2009.6.30.제정, **최종개정일 2025.12.19.**) • 「스마트도시건설사업 업무처리지침」(2009.6.30.제정, **최종개정일 2025.12.19.**) • 「스마트도시기반시설 관리·운영지침」(2009.6.30.제정, **최종개정일 2025.12.19.**) • 「유비쿼터스도시기술 가이드라인」(2009.6.30.제정, **최종개정일 2013.6.27.**)

○ 이에, 신도시 계획기준의 '제8절 첨단정보통신환경 조성'에 대한 개정은 스마트도시법의 「스마트도시계획수립지침」과 연동하는 방안을 제안

- 공공주택업무처리지침에서는 스마트도시 서비스 건설기준(14조의2)에 규정하는 시설을 「스마트도시계획수립지침 업무처리지침」에 기반하여 규정

[표 4-58] 유사 계획기준의 스마트도시 서비스 건설기준 규정방식

구분	세부규정
공공주택 업무처리지침	제14조의2(스마트도시 서비스 건설기준) 주택지구에 스마트도시서비스를 건설할 경우 공공주택사업자는 「유비쿼터스도시 건설사업 업무처리지침[25]」 별표 6에 따른 교통분야의 대중교통정보제공서비스, 실시간교통제어서비스, 교통제어정보제공서비스, 방범 · 방재분야의 공공지역안전감시서비스 시설을 설치하여야 한다.

출처 : 공공주택 업무처리지침(2025.8.1. 일부개정)

25) 공공주택업무처리지침 상에 「유비쿼터스도시 건설사업 업무처리지침」으로 표기는 현재 시점기준 「스마트도시건설사업 업무처리지침」 제명에 대한 사항은 미반영된 상태여서 원문 그대로 표기함

[표 4-59] 「제4장 제8절 정보통신환경 조성」 개정안 : 제5장 제1절 스마트시티 환경 조성

구분	세부규정
현행	**제8절 첨단 정보통신환경 조성** 다양한 도구를 이용하여 정보 및 서비스 교환 등을 할 수 있는 지능화된 도시건설을 위해 **U-City 환경을 조성**하되, 사업의 범위·내용 등에 대하여는 운영기관인 지방자치단체 등과 협의하여 결정한다. (1) 유비쿼터스 인프라 구축 ① 유/무선 통합 네트워크 인프라 구축 언제 어디서나 기기와 미디어에 구애받지 않고 컴퓨팅 수행이 가능한 유비쿼터스 환경을 구축하기 위해 정부의 광대역통합망(BcN) 계획에 따른 광케이블망, 광대역 이동통신망, 무선 LAN, 홈네트워크 등 다양한 이기종 네트워크 간에 연동이 가능하도록 유/무선 통합 네트워크 인프라를 구축한다. ② 통합GIS 기반 도시 시설물 데이터베이스 구축 1/1,000 축척의 필지 및 건축물 통합GIS(지리정보) 기반의 도시정보와 지하시설물, 도로, 교통안전 시설물 등 데이터베이스를 구축하여 도시전체를 종합적이고 체계적으로 관리할 수 있도록 도시 시설물 데이터베이스를 구축한다. (2) 유비쿼터스 정보서비스 제공 유비쿼터스 정보서비스는 공공, 업무, 주거 부문 등을 중심으로 각 영역별 편리성과 적용가능성, 사업지구의 특성 등을 고려하여 계획을 수립한다. (3) 도시통합운영센터 구축 ① 통합GIS 기반의 환경, 안전, 교통, 행정, 생활정보 등 유비쿼터스 정보서비스의 종합적인 관리 및 정보제공 기능과 도시관리/관제 기능을 담당할 시설로서 도시통합운영센터를 구축한다. ② 도시통합운영센터는 지자체가 제공하는 부지 또는 민간사업자의 건물, 신도시건설사업자의 부지 등에 설치할 수 있다.
개정안	**제1절 스마트도시서비스 환경 조성** 다양한 도구를 이용하여 정보 및 서비스 교환 등을 할 수 있는 지능화된 도시건설을 위해 **스마트도시 서비스 환경을 조성**하되, 사업의 범위·내용 등에 대하여는 운영기관인 지방자치단체 등과 협의하여 결정한다. (1) **스마트도시 기반시설의 구축 및 관리·운영** 신도시에 스마트도시 인프라를 구축할 경우에는 「스마트도시계획수립지침」 '제12조(스마트도시기반시설의 구축 및 관리·운영)'을 준용하도록 한다. (2) **스마트도시서비스** 제공 신도시에 스마트도시 인프라를 구축할 경우에는 「스마트도시계획수립지침」 '제7조(지역 현황 및 여건변화 분석)'을 준용하도록 한다. (3) 도시통합운영센터 구축 : 삭제 ※ (1) **스마트도시 기반시설의 구축 및 관리·운영에** 내용 포함

출처 : 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (고려사항① ‖ 탄력적 협의결정 유도) 사업성 및 운영성을 고려한 적정 수준결정

○ 스마트도시서비스 기반시설 구축 및 관리·운영은 사업비 증가 및 운영 예산과 직결될 수 있으므 조성수준 등에 대해서는 사업시행자와 지자체 등 관계기관에서 이를 고려하여 적정수준에서 협의 결정할 수 있도록 유도 필요

- 「스마트도시계획수립지침」에서도 지역 여건과 운영 여력 등을 고려한 계획 수립 지향(「스마트도시계획수립지침」 제7조(지역 현황 및 여건변화 분석) 참조)

○ 또한, 「스마트도시계획수립지침」의 규정은 도시 전체 차원에서의 스마트도시서비스 제공을 고려한 계획기준을 수립하는 것을 전제하고 있으며, 행정적 관리·운영 범위까지 포괄하고 있으므로 신도시 계획기준에서는 해당 지침을 준용하되 신도시 사업규모에 맞춰 적정수준으로 협의, 계획하는 것이 중요할 것으로 검토

[표 4-60] 「스마트도시계획수립지침」의 제7조(지역 현황 및 여건변화 분석)

세부규정
제7조(지역 현황 및 여건변화 분석) ① 구체적인 계획을 수립하기 이전에 시 · 군이 가지고 있는 지역적 특성과 현황을 먼저 파악하고 향후 여건변화를 분석하여야 한다. ② 스마트도시계획 수립에 기초가 되는 다음 사항에 대해 지역적 특성과 현황을 파악하여야 한다. 1. 도시 내 지역별 성장단계 및 공간을 고려한 스마트도시계획 마련 2. 도시 · 군기본계획 기초조사 자료 중 각종 관련계획 및 인구, 기반시설(교통시설, 유통 · 공급시설, 공공 · 문화시설 등), 경제 · 재정 등에 관한 항목 3. 스마트도시 관련 계획 및 법령, 해당 지역 여건과 유사한 타 시 · 군의 정책 등 4. 스마트도시서비스 도입을 위한 도시건설 및 정보통신 관련기술 동향 5. 당해 도시관리를 위하여 구축 · 운영하고 있는 기존 정보시스템 현황 6. 법 제2조제3호에서 정의한 스마트도시기반시설과 관련된 당해 시 · 군의 지능화된 공공시설, 정보통신망, 통합운영센터, 정보의 수집 · 가공 또는 제공을 위한 건설기술 또는 정보통신기술 적용 장치 등의 구축 및 운영 현황 7. 영 제2조에서 정의한 행정, 교통, 보건 · 의료 · 복지, 환경 · 에너지 · 수자원 등 12개 분야와 관련된 스마트도시서비스의 구축 및 운영 현황 8. 스마트도시 관련 조직 및 업무현황 9. 도시개발사업 추진 현황 및 향후 계획

출처 : 법제처, 스마트도시계획수립지침(2025.12.19. 전부개정)

[표 4-61] 「스마트도시계획수립지침」의 제12조(스마트도시기반시설의 구축 및 관리·운영)

세부규정
제12조(스마트도시기반시설의 구축 및 관리 · 운영) ① 스마트도시기반시설의 구축 및 관리 · 운영 계획의 기본방향은 다음 각 호와 같다. 1. 스마트도시기반시설은 스마트도시서비스의 구현을 위하여 필요한 시설물로서 법 제2조제3호 가목의 기반시설을 "지능화된 공공시설", 나목의 기반시설을 "정보통신망", 다목의 기반시설을 "운영센터", 라목의 기반시설을 "정보 수집 · 처리 장치" 로 정의한다. 2. 당해 시 · 군의 공간구조와 인접한 시 · 군과의 연계 등을 검토하여 계획을 수립한다. 3. 효율적 관리운영을 위하여 규모의 적정성을 고려하여 계획하도록 한다. 4. 스마트도시기반시설은 범용성을 고려하여 향후 유지보수 및 신기술의 적용, 기능의 확장이 가능하도록 한다. 5. 도시 · 군기본계획 및 도시 · 군관리계획에서 수립한 기반시설계획을 고려하여 계획하도록 한다. 6. 스마트도시 서비스 구현 시 발생할 수 있는 장애 및 오류 등에 대한 예방 및 대응 방안을 마련하고, 시스템 복구 및 백업 체계를 구축하여 안정적인 서비스 운영 환경을 확보한다. ② 지능화된 공공시설의 구축에 관한 사항은 다음 각 호를 따른다. 1. 지능화된 공공시설이란「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호, 제13호의 시설 중 도시정보를 편리하게 측정하거나 시민에게 정보를 제공하는 기능 등을 포함한 공공시설을 말한다. 2. 지능화된 공공시설 구축의 타당성 및 설치방안 등을 수립할 때에는 해당 기반시설과 관련된 개별법 및 관련 기준 등을 검토하여야 한다. 3. 옥외광고물로 활용되는 지능화된 공공시설의 경우 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률」 등 관련법의 해당 규정을 준수하여 설치하도록 한다. 4. 정보의 수요, 활용도 및 기술구현의 가능성 등을 고려하여 적정한 규모로 계획한다. 5. 도로상태 감지장치, 교통량 감시 및 제어장치 등 교통부문의 지능화된 공공시설은 「국가통합교통체계효율화법」, 지능형교통체계 기본계획 및 관련기준을 고려하여 계획하도록 한다. 6. 지능화된 공공시설에 적용할 스마트도시기술에 대하여 국제표준 및 국가표준, 기술기준 및 단체표준의 관계여부를 검토하고 관련된 표준 및 기준을 준수하도록 하며, 관련표준 및 기준이 존재하지 않을 경우에는 사업 추진과 병행하여 표준화 또는 규격화 가능여부를 검토하여야 한다. 7. 재난, 재해 및 화재의 예방과 같이 지역주민의 안전을 위한 지능화된 공공시설의 구축시에는 수동으로 감시 · 예방할 수 있는 체계를 병행하여 운영하도록 해야 한다. 이때 화재감지시설과 같은 소방설비의 경우 「화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률」의 해당 조항을 준수해야 한다. 8. 지능화된 공공시설은 유동인구, 교통의 흐름, 주변시설 현황 및 자연환경 등을 조사하여 수요를 예측해야하며, 기존의 정보시스템에 의한 지능화된 공공시설의 유무 및 위치를 고려하여 그 설치위치를 결정하여야 한다. ③ 정보통신망의 구축에 관한 사항은 다음 각 호를 따른다. 1. 정보통신망이란 스마트도시서비스 제공을 위하여 정보를 전달하는 매체로서, 수요 및 구현방안에 따라 당해 시 · 군의 여건에 맞게 정보통신망 구축 계획을 수립하도록 한다.

2. 전기통신사업자의 설비를 임대하여 사용하는 것과 자체적으로 설비를 구축하는 것의 구축비용, 관리의 효율성 등에 대한 비교분석을 통하여 적합한 방안을 선택하도록 한다.
3. 신도시 등에서 자체적으로 설비를 구축하는 경우에는 통신사업자가 구축하는 통신관로 및 맨홀 등 정보통신망을 공동구축할 수 있는 방안을 수립하여 사전에 통신사업자와 협의하여야 한다.
4. 스마트도시기술을 고려한 정보통신망 구축으로 중단 없는 서비스를 제공하도록 하며 스마트도시기술의 동향을 분석하여 향후 성능의 확장이 가능한 구조로 계획한다.
5. 「전자정부법」제56조 및 「국가사이버안전관리규정」제9조 등에 따른 정보통신망의 보안대책 수립 · 시행 및 국가정보원장의 안전성 확인 절차를 고려하여야 한다.
6. 스마트도시는 다양한 정보통신기술이 적용되고 각종의 유무선 통신망으로 연결되기 때문에 정보통신망 구축계획 수립단계에서부터 보안을 고려하여야 한다.

④ 운영센터의 구축에 관한 사항은 다음 각 호를 따른다.

1. 운영센터는 스마트도시 통합운영센터 등 스마트도시의 관리 · 운영에 관한 시설을 의미하는 것으로, 스마트도시기반시설물의 유지관리가 용이한 곳에 설치해야 한다.
2. 시 · 군 청사나 CCTV 통합관제센터, 교통정보센터, 방재센터와 같이 스마트도시서비스와 연계되는 기존 정보시스템이 있는 곳을 활용할 수 있다.
3. 인접한 시 · 군을 포함하여 스마트도시를 조성하는 경우, 당해 시 · 군은 상호 협의하여 스마트도시 통합운영센터의 기능 수행에 대한 책임과 역할을 정의하여야 한다.
4. 상황판, 보안장치 및 방재시스템 등 스마트도시 통합운영센터를 구성하는 정보시스템들은 스마트도시기술의 발전에 대응할 수 있도록 설계되어야 한다.
5. 통합운영센터 구축 및 정보시스템 연계 기술의 표준을 활용할 수 있다.
6. 스마트도시 통합운영센터에서 기술적용 장치 등을 통해 수집한 행정 · 교통 · 재난 · 방범 · 보건 등 분야별 정보들을 연계 · 통합 운영 및 관리할 수 있도록 우선적으로 고려하며, 현장에 설치 · 운영되는 스마트도시기반시설의 관리 · 운영 업무, 도시에서 발생하는 각종 사건 · 사고 등의 상황을 실시간 모니터링하는 상황실 업무, 스마트도시정보의 수집 및 표준화 등의 가공 · 처리 및 관리 · 분석 · 활용 촉진 등 제반 센터 운영 · 관리업무를 수행하도록 한다.
7. 스마트도시 통합운영센터는 개인정보가 취급되는 운영센터로서, 정보침해를 방지할 수 있도록 보호 체계를 갖추어야 한다.
8. 서비스 관련 질의, 장애신고 접수 및 서비스 개선 요청을 지원하기 위한 창구를 스마트도시 통합운영센터에 배치하도록 고려할 수 있다.
9. 운영센터는 사이버 공격, 해킹 등 외부 위협으로부터 시스템을 보호하기 위한 보안 시스템을 구축하고, 주기적인 모의 훈련을 통해 비상 상황에 대한 대응 능력을 강화한다.

⑤ 정보 수집 · 처리 장치의 구축에 관한 사항은 다음 각 호를 따른다.

1. 정보 수집 · 처리 장치는 스마트도시서비스를 제공하기 위하여 필요한 정보의 수집, 가공 또는 제공을 위한 건설기술 또는 정보통신기술 적용 장치를 의미한다.
2. 정보 수집 · 처리 장치는 스마트도시정보를 생산 · 수집하는 시설과 수집된 스마트도시정보를 서비스 목적에 맞추어 활용하기 위한 시설을 포함한다.
3. 수집된 정보의 활용, 기존의 기술 적용 장치의 유무 및 위치 등을 고려하여 적정한 규모 및 설치 위치를 계획해야 한다.
4. 정보 수집 · 처리 장치 구축 시 데이터 편향, 오류, 차별 등 데이터분석에 발생할 수 있는 가능성을 고려하여 데이터 처리 과정의 투명성과 공정성을 확보한다.

⑥ 스마트도시기반시설의 관리 · 운영에 관한 사항은 다음 각 호를 따른다.

1. 복합화된 시설물과 같이 다른 법률에 따라 해당 시설물의 관리청을 정하기 어려운 경우, 관리업무의 효율성을 극대화하기 위하여 스마트도시기반시설의 관리주체는 지방자치단체로 정한다. 다만, 인근 지방자치단체간 의견조정이 필요한 경우에는 법 제24조의 스마트도시사업협의회를 통하여 협의하고, 협의회가 없는 경우, 지방자치단제장을 통하여 협의한다.
2. 업무별 필요인력의 산정 및 근무수칙 등을 고려하여 스마트도시기반시설의 관리운영을 위한 조직을 신설 또는 기존의 조직과 연계한 통합관리운영조직을 구성하고 조직의 업무수행을 위한 역할을 정의한다.
3. 효율적 관리 · 운영을 위하여 필요시 해당 시설의 관리청과 협의하여 스마트도시 통합운영센터에 의한 통합 관리 · 운영을 고려할 수 있다.
4. 비용을 절감하고, 관리 · 운영의 효율화를 위하여 관련업무에 대한 전문성을 보유한 기관에게 관리 · 운영 업무를 위탁하는 방안을 검토하여 계획에 반영할 수 있다.
5. 정보통신망의 원활한 운영을 위하여 하드웨어, 소프트웨어의 상태 점검, 기술지원체계 및 장애 · 재해시 대응방안 등의 내용을 계획에 반영하도록 한다.
6. 중단 없는 관제기능 수행과 대민서비스 제공을 위하여 안정적이고 신뢰성 높은 재난방지 체계를 수립해야 한다.
7. 관리 · 운영에 배치하는 인력의 역량강화를 위하여 교육 · 훈련계획을 수립할 수 있다.

출처 : 법제처, 스마트도시계획수립지침(2025.12.19. 전부개정)

■ (고려사항② ‖ 상호협력적 구축 유도) 인접도시/모도시와 기능 공유·호환·연계

○ 스마트도시서비스는 공간적 한정성을 갖는 인프라 영역이 아니며, 효율적 운영을 위해서는 모도시(관할구역)는 물론 인근 도시와도 기능의 상호 협력체계를 갖추는 것이 환경 구축 및 운영 효율화 측면에서 유용

○ 따라서, 신도시 계획에서의 스마트도시 환경 구축은 기존 인프라 및 시스템의 호환·공유·연계성을 우선 검토하고 활용성을 제고하는 방향으로 계획

- 「스마트도시계획수립지침」에서도 관할구역과 도시 간 기능의 호환·연계등 상호협력을 강조(「스마트도시계획수립지침」 제13조(스마트도시정보 및 서비스의 상호 연계 참조)

[표 4-62] 「스마트도시계획수립지침」의 제13조(스마트도시정보 및 서비스의 상호 연계)

세부규정
제13조(스마트도시정보 및 서비스의 상호 연계) ① 스마트도시정보 및 서비스의 상호 연계를 위하여 다음 각 호에 따라 스마트도시정보를 관리하고 표준화 기술을 적용한다. 1. 스마트도시정보란 해당 지방자치단체에서 생산 및 관리하는 정보, 지방자치단체 업무 및 서비스제공에 필요한 관계행정기관 연계정보, 센서 수집정보 등을 말한다. 2. 스마트도시건설사업의 원활한 추진 및 정보의 효율적인 관리를 위하여 관할 구역내(법 제8조제3항의 경우에는 인접한 시 · 군을 포함한다) 스마트도시정보의 생산 · 수집 · 가공 · 활용 및 유통에 관한 계획을 수립한다. 3. 스마트기술 및 스마트도시정보를 도시 전체의 자원으로 관리할 수 있는 체계를 수립한다. 4. 스마트도시기술 및 정보의 상호운용성 확보를 위하여 표준화 기술을 적용한다. 5. 스마트도시정보의 활용 과정에서 발생할 수 있는 개인정보 침해, 데이터 오용 등의 문제를 예방하기 위해 관련 법규를 준수하고, 시민들의 개인정보 보호를 최우선으로 고려한다. ② 스마트도시정보의 생산계획에는 적용기술, 생산항목, 생산방법 및 절차 등을 포함한다. ③ 스마트도시정보 수집계획에는 수집항목, 수집방법 및 절차 등을 포함한다. ④ 스마트도시정보 가공계획에는 도시관리 및 스마트도시서비스 등에 적합하도록 정보를 가공할 항목, 방법 및 절차 등을 포함한다. ⑤ 스마트도시정보 활용계획은 생산, 수집, 가공된 정보의 사용분야(도시계획, 도시개발, 도시관리, 스마트도시서비스, 정보유통 등) 및 활용 활성화방안 등을 포함한다. ⑥ 스마트도시정보를 효율적으로 유통하기 위하여 다음 각 호에 따른 정보 공개 시스템을 구축한다. 1. 정보 공개 시스템의 개발, 운영, 관리를 위한 지속가능한 방안을 수립한다. 2. 정보유통계획에는 유통목록, 유통방법, 유통가격, 불법유통 방지대책, 개인정보보호 등을 포함한다. ⑦ 관할구역의 스마트도시서비스 상호 연계에 관한 사항은 다음 각 호를 따른다.

1. 관할구역(법 제8조제3항에 따라 인접한 특별시 · 광역시 · 시 또는 군의 관할 구역의 일부를 포함하여 스마트도시계획을 수립하는 경우에는 그 구역을 포함한다)의 스마트도시서비스 상호 연계란 예산 절감, 상호 융통성 확보, 행정효율성 제고를 위하여 관할구역 내의 스마트도시서비스 제공을 위한 정보시스템을 공동으로 개발하거나 기존 정보시스템 간 정보의 공유를 통해 정보시스템을 연계하는 것을 의미한다.
2. 스마트도시서비스 연계의 효율성을 높이기 위해 관할구역의 스마트도시서비스 제공 및 연계 방안을 수립한다.
3. 스마트도시서비스의 연계 시 운영센터의 활용을 고려할 수 있다.
4. 스마트도시서비스의 상호 연계를 위하여 관할구역의 스마트도시 추진현황 및 정보시스템 현황을 종합적으로 검토한다.
   가. 관할구역의 스마트도시 추진현황 및 정보화 현황분석을 통하여 스마트도시서비스 제공에 활용할 수 있는 기존 정보시스템의 존재 여부를 파악한다.
   나. 관할구역의 스마트도시서비스를 분석하여, 활용할 수 있는 스마트도시서비스의 존재 여부를 파악하고, 개발계획 중인 스마트도시서비스의 인접한 시 · 군으로 제공 가능성을 검토한다.
5. 「전자정부법」제36조1항 및 제67조1항에 따라 시 · 군은 보유 · 관리하는 정보시스템을 인접한 시 · 군과 공동 이용하여 중복투자가 발생하지 않도록 하며, 영 제62조에 따라 시 · 군은 필요한 경우 인접한 시 · 군이 개발 및 운영중인 정보시스템의 소프트웨어 및 보급기술의 제공 등을 요청할 수 있다.

⑧ 스마트도시서비스 상호 연계 시 고려사항은 다음 각 호를 따른다.

1. 관할구역에 기 구축된 스마트도시서비스가 있는 경우, 중복투자 방지를 위하여 관할구역의 스마트도시서비스를 공동으로 활용하는 방안을 고려한다.
2. 관할구역이 기존 정보시스템으로 구성된 경우, 관할구역의 스마트도시서비스 정보시스템을 확장하여 제공하는 방안을 고려한다.
3. 스마트도시서비스 정보시스템의 공동 활용 및 기존 정보시스템의 연계 활용을 위해 시 · 군의 여건을 고려하여 공동 활용 및 연계가 요구된다고 판단되는 정보시스템을 선정한다.
4. 상호 연계할 스마트도시서비스에 대하여 개념 및 서비스 시나리오, 정보시스템명, 운영방식, 연계정보의 항목, 발생주기, 연계 근거 등 세부항목을 분석하도록 한다.
5. 스마트도시서비스 제공 및 연계시 기간통신사업자의 상용망 구축 참여를 위한 협력 방안을 고려할 수 있다.
6. 정보시스템의 공동 활용시 프로그램저작권 침해가 발생하지 않도록 「저작권법」의 제124조의 해당 규정을 준수한다.
7. 정보시스템의 공동 활용으로 인하여 발생할 수 있는 정보보안 관련 문제에 대비할 수 있도록 국가정보원의 「국가사이버안전관리규정」 제9조를 준수한다.

⑨ 도시 간 스마트도시 정보 및 서비스의 상호 연계에 관한 사항은 다음 각 호를 따른다.

1. 스마트도시기술을 활용하여 건설된 스마트도시기반시설 등을 통해 스마트도시서비스를 제공함으로써 도시 경쟁력과 삶의 질을 향상시킬 수 있도록 스마트도시 기능을 활성화하여야 한다.
   가. 스마트도시기반시설 및 스마트도시 서비스 등 스마트도시 기능의 호환 · 연계를 통해 동반상승 효과를 유도할 수 있도록 계획한다.
   나. 필요시 스마트도시 기능을 공동 유지 · 관리하는 프로토콜을 개발 할 수 있다.

다. 스마트도시기반시설의 성능 및 스마트도시 서비스의 이용을 모니터링하기 위한 공동 센서 네트워크 환경을 구축한다.

2. 도시 간 스마트도시정보 및 서비스의 상호 연계를 위한 대상지역은 관할구역과 법 제8조제3항의 인접한 시 · 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다)을 말한다.
3. 사업의 상호 협력적 추진을 위하여 도시간 기능의 연계와 통합을 위한 협의회 및 실무전담반을 구성할 수 있다.
4. 인접한 시 · 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다)과의 스마트도시정보 및 서비스의 호환 · 연계를 고려하여 해당 시 · 군과 상호 연계에 관한 계획을 수립한다.
5. 도시 간 스마트도시 정보 및 서비스 상호 연계 시 각 도시의 기술 수준, 데이터 형식, 운영 방식 등의 차이를 고려하여 상호 호환성을 확보하고, 원활한 연계가 이루어질 수 있도록 한다.
6. 도시 간 상호 협력계획 수립 시「지방자치법」제8장 및「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2장의 규정을 준수한다.

출처 : 법제처, 스마트도시계획수립지침(2025.12.19. 전부개정)

③ 제2절 도시교통체계 구축

■ (기본방향 보완) 신교통수단, 교통서비스 및 교통체계 구축의 지향점 변화 반영

○ 대중교통체계 확립을 위한 기본방향을 제시하고 있으나, 달라진 신교통수단, 교통서비스 및 교통체계 구축의 지향점 변화 등 반영 필요

[표 4-63] 「제4장 제4절 대중교통체계 확립」 개정 시 고려사항

구분	기존 계획기준	개정 고려사항(전문가 의견반영)
대중교통	모노레일, 자동궤도차 등 신교통수단과 간선급행버스체계(BRT) 고려	GTX 등 광역교통망 및 DRT, 공유자전거 등 모빌리티 서비스 변화 반영
신교통수단	지능형교통체계(ITS)	자율주행, C-ITS, MaaS, UAM 등으로의 신교통 전환방향 반영
지향점	교통-토지이용-환경-보건 등 연계	광역권 차원 및 교통수단 위계 간의 연계

[표 4-64] 「제4장 제4절 대중교통체계 확립」 개정안 : 제5장 제2절 도시교통체계 구축

구분	세부규정
현행	신도시 교통은 환경친화적이고 지속가능한 도로체계, 대중교통체계, 녹색교통체계, 지능형교통체계(ITS), 교통정온화(traffic calming)기법, 장애물 없는 생활환경 설계(Barrier-Free Design), **입체적 환승센터**, 역세권 주차장, 교통-토지이용-환경-보건 등의 연계성과 통합성을 고려하여 계획하여야 한다. 이를 위해 도로체계는 도로의 기능, 위계체계, 주변지역과의 연결성을 고려하여 건설하고, 대중교통체계는 **모노레일(monorail), 자동궤도차(AGT) 등 신교통수단과 시내버스 및 간선급행버스체계(BRT) 등**을 도시규모와 여건에 맞게 구축한다.
개정안	신도시 교통은 **미래 모빌리티 환경에 대응하고 탄소중립 도시 실현**을 위해, 친환경적이고 지속가능한 도로체계 및 대중교통체계, 녹색교통체계, 자율주행 기반의 지능형교통체계(C-ITS), 교통정온화(traffic calming)기법, 장애물 없는 생활환경(Barrier-Free Design), **교통수단 위계 간 연계성과 접근성을 고려하여 계획하여야 한다.** 이를 위해 도로체계는 도로의 기능, 위계체계, 광역교통망 및 주변지역과의 연결성을 고려하여 유연하게 설계하고, 대중교통체계는 **광역급행철도(GTX) 등 지역거점 간 광역교통수단을 중심으로 간선급행버스체계(BRT), 수요응답형 교통(DRT) 및 MaaS(Mobility as a Service) 기반의 첨단 대중교통 서비스 등을 도시 규모와 여건에 맞게 통합적으로 구축한다.**

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (미래 모빌리티계획 반영) 신교통수단의 발전 및 모빌리티서비스 제공 보완

○ 현행 계획기준에서는 신교통수단을 BRT와 경전철로 제한하고 있으나 보다 폭넓게 미래 모빌리티를 수용하는 계획 수립 필요

- 현재에도 미래 모빌리티로 UAM, Hyper Loop 등의 도입이 추진

○ 완전한 자율주행시대 도래 전의 과도기 상황에서는 자율주행과 일반주행 차량의 교행을 위해 충분한 도로폭을 확보하되 장래 활용 전환 고려 필요

- 자율주행에 대비한 시인성이 향상된 차선, 도로마킹, QR교통표지판 등에 대해서도 적극적 도입 유도 필요

○ 또한 미래 도시교통에서는 모빌리티 수단의 연결성과 접근성이 중시되고 있으므로 MaaS 등 거점환승센터의 건립 또는 연결체계 구축 필요

○ 거점환승센터 이외에도 생활권별, 수단별 다양한 교통수단의 연결체계와 관련 환승센터의 도입을 고려한 계획기준 수립 필요

- PM, 자전거, DRT 등과 BRT, GTX 등과 같은 상위레벨 교통수단 연결체계, 환승주차장, 환승센터 등에 대해 고려

[표 4-65] 「제4장 제4절 대중교통체계」 개정안 : 제5장 제2절 (2)신교통수단

구분	세부규정
현행	수용인구 10만명 내외인 경우에는 간선급행버스체계(BRT) 도입을, 수용인구 30만명 내외인 경우에는 간선급행버스체계(BRT) 외에 자동궤도차(AGT) 등 경전철 구축을 적극 검토한다.
개정안	① 신교통체계는 고급형 간선급행버스체계(S-BRT, Super-BRT), 수요응답형 교통(DRT, Demand Responsive Transit) 및 개인형 이동장치(PM, Personal Mobility) 등 유연하고 효율적인 미래 모빌리티 수단의 도입을 우선적으로 검토하고, 통합모빌리티서비스(MaaS, Mobility as a Service) 플랫폼과 연계성을 고려한다. ② 신도시 내 교통체계는 광역급행철도(GTX) 및 광역버스 등 광역교통수단의 정차지점과의 연계를 고려하여 계획한다.

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (녹색교통 네트워크 구축) 보행네트워크 구축 및 안전한 보행환경 구축 강화

○ 고령화, 기후변화 등으로 보행자의 이동성이 열악해지고 있어, 교통약자의 이동성 제고를 위한 계획 수립 필요

- PM 이용자수 증가, 고령화 등 교통약자의 이동성을 고려하여 안전한 보행환경 조성 및 보행네트워크 구축 강화

○ 이에, 보도설계 시에는 안전한 보행환경 조성을 최우선으로 보행네트워크가 구축될 수 있도록 녹색교통 네트워크 구축계획 수립

- 시대적 상황에 부합하지 않는 자전거 분담율 설정, 조깅도로 및 인라인 스케이트도로 조성 등의 사항은 삭제 검토

○ 자율주행차량 및 소규모화된 모빌리티 수단이 활성화될 것으로 전망됨에 따라 미래 교통수단과 연계 또는 고려한 보행환경 조성 필요

- 미래 교통수단 도입에 따른 Flex Zoon 도입 등 미래변화를 반영한 유연한 계획을 수립하고 스마트시티 인프라/서비스 구축과 연계 구축 유도

○ 보행자전용도로폭 1.5m이상, 보도 최소 유효폭 2m 이상, 자전거도로 1.5m 이상(양방통행 3m 이상) 등 수치적 규정보다는 계획 방향 규정방식 고려

[표 4-66] 「제4장 제4절 대중교통체계」 개정안 : 제5장 제2절 (3)녹색교통 네트워크 구축

구분	세부규정
현행	지형, 경사도, 경관 등을 고려하여 가능한 전 지역을 연결할 수 있도록 녹색교통 네트워크를 구성한다. ① 보행자전용도로, ② 보도, ③ 자전거도로, ④ 조깅도로 및 인라인스케이크도로
개정안	① 신도시 전체에 걸쳐 보행자도로, 자전거도로, 개인형 이동장치(PM) 도로를 유기적으로 연결하는 녹색교통 통합네트워크를 구축하여야 하며, 이는 도로의 위계와 기능을 고려하여 자동차 교통과 물리적으로 분리되도록 한다. ② 보행 및 자전거 도로망은 「교통약자의 이동편의 증진법」 등에 따라 장애물 없는 생활환경 설계(Barrier-Free Design)를 적극 적용하여야 한다. ③ 주요 공공시설, 학교, 근린생활시설 및 대중교통 정류장(역)은 안전하고 쾌적한 보행로로 연결되어야 하며, 미래 모빌리티 서비스의 기반 및 안전한 교통환경을 제공하도록 한다. ④ 녹색교통 네트워크 계획은 스마트시티 시스템 구축계획과 연계하여 교통흐름 및 보행안전을 실시간으로 관리할 수 있도록 한다.

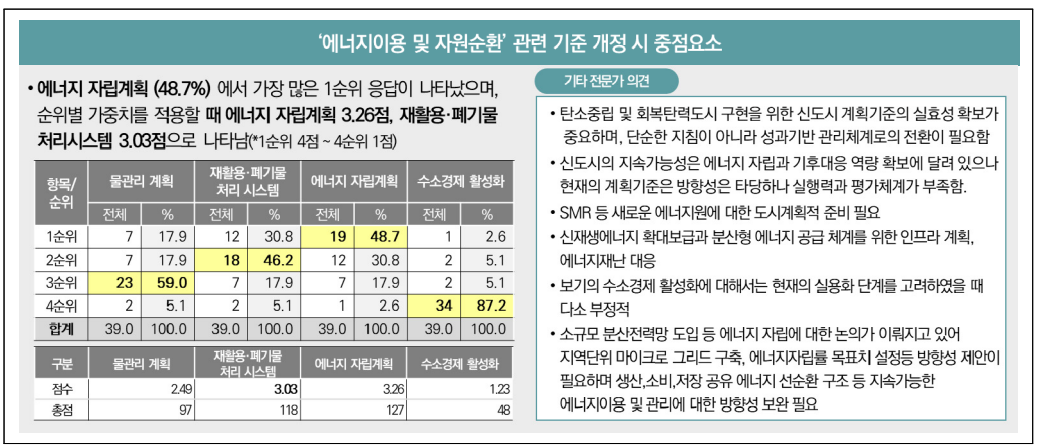
출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

④ 제3절 에너지이용 및 자원순환

■ (고려사항①) 기본 구성 및 규정 유지, 보완적 항목 신설 필요성 고려

○ 전문가 제시의견을 반영하여 신재생에너지 확대 보급과 에너지재난에 대비한 새로운 에너지원의 확보에 대한 계획기준 반영 고려

○ 현재의 계획기준의 방향성은 적정한 것으로 평가된 바, 기본틀과 규정은 유지하되, 실행력과 평가체계 보완방향 검토



'에너지이용 및 자원순환' 관련 기준 개정 시 중점요소

• **에너지 자립계획 (48.7%)** 에서 가장 많은 1순위 응답이 나타났으며, 순위별 가중치를 적용할 **때 에너지 자립계획 3.26점, 재활용·폐기물 처리시스템 3.03점**으로 나타남(*1순위 4점 ~ 4순위 1점)

항목/순위	물관리 계획		재활용·폐기물 처리 시스템		에너지 자립계획		수소경제 활성화	
	전체	%	전체	%	전체	%	전체	%
1순위	7	17.9	12	30.8	**19**	**48.7**	1	2.6
2순위	7	17.9	**18**	**46.2**	12	30.8	2	5.1
3순위	**23**	**59.0**	7	17.9	7	17.9	2	5.1
4순위	2	5.1	2	5.1	1	2.6	**34**	**87.2**
합계	39.0	100.0	39.0	100.0	39.0	100.0	39.0	100.0

구분	물관리 계획	재활용·폐기물 처리 시스템	에너지 자립계획	수소경제 활성화
점수	2.49	**3.03**	3.26	1.23
총점	97	118	127	48

기타 전문가 의견

- 탄소중립 및 회복탄력도시 구현을 위한 신도시 계획기준의 실효성 확보가 중요하며, 단순한 지침이 아니라 성과기반 관리체계로의 전환이 필요함
- 신도시의 지속가능성은 에너지 자립과 기후대응 역량 확보에 달려 있으나 현재의 계획기준은 방향성은 타당하나 실행력과 평가체계가 부족함.
- SMR 등 새로운 에너지원에 대한 도시계획적 준비 필요
- 신재생에너지 확대보급과 분산형 에너지 공급 체계를 위한 인프라 계획, 에너지재난 대응
- 보기의 수소경제 활성화에 대해서는 현재의 실용화 단계를 고려하였을 때 다소 부정적
- 소규모 분산전력망 도입 등 에너지 자립에 대한 논의가 이뤄지고 있어 지역단위 마이크로 그리드 구축, 에너지자립률 목표치 설정등 방향성 제안이 필요하며 생산,소비,저장 공유 에너지 선순환 구조 등 지속가능한 에너지이용 및 관리에 대한 방향성 보완 필요

[그림 4-13] 「제2절 에너지 이용 및 자원순환」 개정시 고려사항

■ (고려사항②) 관련 법령 및 유사 계획기준 상의 규정 정합성 및 적정성 고려

○ 유사 계획기준/지침 상 '투수성 증대' 관련 규정을 비교하여 적정성 검토

- 「공공주택 업무처리지침」(별표1-4)에 「저탄소 녹색 친환경 도시조성기준」을 두고 있으며, 세부내용으로 '녹색도시기반 조성계획'을 규정
- 「기업도시 계획기준」은 신도시 계획기준과 유사한 항목(제2-5-1절 지속가능한 에너지 및 자원이용)과 위계((3) 수자원의 효율적 이용의 하위규정)로 ② 비포장 확대, 투수성 포장 관련 사항을 수록, 규정내용도 유사
- 다만, 개발지가 간척지와 같이 기반 조성을 위해 성토한 경우 성토한 후의 지반을 자연지반으로 포함하여 자연지반녹지율을 산정하도록 보완 규정
- 「혁신도시 계획기준」에서는 관련 규정을 별도로 두고 있지 않음

○ 유사 계획기준/지침 상 '폐기물 재활용' 관련 규정을 비교하여 적정성 검토

- 폐기물처리계획 수립 및 폐기물 재활용의 방향 제시방식으로 규정

[표 4-67] 유사 계획기준 및 지침 상 투수성 증대 관련 규정

구분	세부규정
「공공주택 업무처리지침」	[별표1-4] 「저탄소 녹색 친환경 도시조성기준」의 '**녹색도시기반 조성계획**' 5. 도시공간의 생태적 기능을 유도하기 위하여, 녹지, 조경공간은 물론 **보도, 주차장, 건축물 등에서도 투수성 포장**, 녹화 등을 통해 자연순환기능을 가진 토양면적의 비율을 적극적으로 높임
「기업도시 계획기준」	제2-5-1절 지속가능한 에너지 및 자원이용 (3) 수자원의 효율적 이용 ② 비포장 확대, 투수성 포장 공원, 보도, 공공주차장, 공공시설용지는 투수성포장을 원칙으로 한다. 주거단지 내를 포장할 경우 포장면적(자동차도로 제외)의 30~40% 이상을 투수성포장으로 계획하여야 하고, 조경 대상지에서 자연지반 녹지율은 20~30% 이상을 확보될 수 있도록 계획하여야 한다. 다만, 개발지가 간척지와 같이 기반 조성을 위해 성토한 경우 성토한 후의 지반을 자연지반으로 포함하여 자연지반 녹지율을 산정하여야 한다.

출처 : 법제처, 국가법령정보센터

[표 4-68] 유사 계획기준 및 지침 상 폐기물 재활용 관련 규정

구분	세부규정
「공공주택 업무처리지침」	[별표1-4] 「저탄소 녹색 친환경 도시조성기준」의 '**탄소감축기반조성계획**' 2. 자원순환계획 수립 - 수자원의 절약과 순환을 위하여 우수의 외부유출 억제를 원칙으로 우수의 저장·침투 및 활용방안 마련 - 사업지구내 생활쓰레기 등을 재활용할 수 있도록 자원회수시설 등을 설치하는 것을 권장
「기업도시 계획기준」	제2-5-1절 지속가능한 에너지 및 자원이용 (4) 폐기물 재활용 ① 사업지구 내에 폐기물처리시설이나 소각장의 설치 여부를 검토하여 이의 위치와 시설규모, 운용형태를 결정하여야 한다. ② 폐기물소각 후 발생한 폐열은 기업도시 내 자체난방으로 활용하거나 주민을 대상으로 한 공중사우나 등 여가시설에 이용될 수 있도록 검토하여야 한다.
「혁신도시 계획기준」	제12절 공급처리시설 등에 관한 계획 3-12-1 자원순환형의 환경도시로 건설 될 수 있도록 물관리계획 및 폐기물 처리계획에 대한 전체적인 구상안을 작성한다.

출처 : 국토교통부, 법제처 국가법령정보센터

■ **(개정안 ‖ 대안①) 기본 구성 및 규정 유지, 유사 계획기준/지침 기반 규정 보완**

○ (1) 자원절약적 도시조성 부문의 하위항목 재구성 및 세부내용 개정

• (대안1) 기존 규정을 유지(※건축물별 옥상녹화 권장 비율 삭제)

*제4장 2절의 (5) 자연환경보존 항목 8) 생태면적률 개정과 연동

• (대안2) (1)의 하위항목을 신설하고, 유사한 세부규정*을 그룹화

*그룹화(1) : ①,④,⑦,⑧,⑨, 그룹화(2): ②,③,⑤,⑥

[표 4-69] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (1)자원절약적 도시조성

<table>
<tr><th>현행</th><th>개정안</th><th>사유</th></tr>
<tr><td>제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준</td><td>제5장 도시의 운영관리 효율성 향상을 위한 계획기준</td><td>상위항목 이동</td></tr>
<tr><td>제5절 에너지이용 및 자원순환</td><td>제3절 에너지이용 및 자원순환</td><td></td></tr>
<tr><td>(1) 신·재생에너지 이용 등으로 자원 절약적인 도시조성
①~⑦, ⑨ 규정</td><td>(내용 변경없음)</td><td></td></tr>
<tr><td>⑧ 단지 및 건축 계획시에 저탄소 에너지절약형 기술을 최대한 반영할 수 있도록 계획하여야 한다.
- 건축물별 옥상 및 벽면녹화는 태양광, 태양열 등 신재생에너지 성능을 가능한 많이 활용할 수 있는 범위내에서 최대한 확보하도록 권장한다.
*건축물별 옥상녹화 권장 비율
<table>
<tr><th>건물유형</th><th>단독주택</th><th>저층 공동주택</th><th>공공건물</th></tr>
<tr><td>옥상녹화 권장비율</td><td>25% 이상</td><td>30% 이상</td><td>40% 이상</td></tr>
</table>
</td><td>(내용 변경없음)

해당표 삭제
(*건축물별 옥상녹화 권장 비율)</td><td>건축물별 옥상 및 벽면녹화 규정에 부합하도록 생태면적률 적용기준 개정안*과 연동
*제4장 제2절 (5)항의 8)</td></tr>
</table>

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ (2) 수자원의 효율적 이용의 하위규정 중 4) 투수층 증대의 세부규정 보완

• (대안1) 「기업도시 계획기준」 (3) 수자원의 효율적 이용의 ② 비포장 확대, 투수성 포장 관련 규정을 준용하여 단서조항 추가

• (대안2) 공공주택업무처리지침의 [별표1-4] 「저탄소 녹색 친환경 도시조성 기준」의 관련 내용을 차용하여 규정 수정

[표 4-70] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (2)수자원의 효율적 이용 (대안1)

현행	개정안(대안1)	사유
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준 제5절 에너지이용 및 자원순환	제5장 도시의 운영관리 효율성 향상을 위한 계획기준 제3절 에너지이용 및 자원순환	상위항목 이동 절 순서 변경
(2) 수자원의 효율적 이용 1) 종합물관리 계획의 수립 2) 상수도 관리 3) 빗물관리 4) 투수층 증대	(변경없음)	
① 공원, 보도, 공공주차장. 공공시설용지는 침투가 가능하도록 녹지, 투수성 포장 면적을 최대한 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 한다.		
② 공공주택단지내를 포장할 경우 포장면적(자동차도로 제외)의 30~40% 정도를 투수성포장 재료로 활용하고, 조경 대상지에서 자연지반면적율을 20%이상 확보한다.	② 공공주택단지내를 포장할 경우 포장면적(자동차도로 제외)의 30~40% 정도를 투수성포장 재료로 활용하고, 조경 대상지에서 자연지반면적율을 20% 이상 확보한다. 다만, 개발지가 간척지와 같이 기반조성을 위해 성토한 경우 성토한 후의 지반을 자연지반으로 포함하여 자연지반 녹지율을 산정하여야 한다.	「기업도시 계획기준」 (3) 수자원의 효율적 이용의 ② 비포장 확대, 투수성 포장 규정준용

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

[표 4-71] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (2)수자원의 효율적 이용 (대안2)

현행	개정안(대안2)	사유
4) 투수층 증대 ① 공원, 보도, 공공주차장. 공공시설용지는 침투가 가능하도록 녹지, 투수성 포장 면적을 최대한 확보하여 조성하는 것을 원칙으로 한다. ② 공공주택단지내를 포장할 경우 포장면적(자동차도로 제외)의 30~40% 정도를 투수성포장 재료로 활용하고, 조경 대상지에서 자연지반면적율을 20%이상 확보한다.	4) 투수층 증대 도시공간의 생태적 기능을 유도하기 위하여, 녹지, 조경공간은 물론 **보도, 주차장, 건축물 등에서도 투수성 포장**, 녹화 등을 통해 자연순환기능을 가진 토양면적의 비율을 적극적으로 높이도록 한다.	「저탄소 녹색 친환경 도시조성기준」의 '탄소감축기반 조성계획'을 준용하여 투수층 증대 세부범위 규정

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ (3) 폐기물 재활용의 하위규정 중 4)투수층 증대의 세부규정 보완

- (대안1) 기존 규정내용 유지
- (대안2) 공공주택업무처리지침의 [별표1-4] 「저탄소 녹색 친환경 도시조성 기준」을 준용하는 것으로 개정

[표 4-72] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (3)폐기물 재활용(대안1)

현행	개정안(대안1)	사유
제4장 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	제5장 도시의 운영관리 효율성 향상을 위한 계획기준	상위항목 이동
제5절 에너지이용 및 자원순환	제3절 에너지이용 및 자원순환	
(3) 폐기물 재활용 ① 사업지구내에서 발생할 것으로 예상하는 폐기물과 사업시행 과정에서 발생되는 건설폐기물과 건축자재의 잔여물에 대한 재활용 및 에너지화 등의 자원순환대책을 수립하여야 한다. - 생활폐기물 자동집하시설 및 전처리시설(MBT), 폐기물 고형연료화(RDF) 시설 도입을 권장한다. ② 사업지구내에 폐기물처리시설이나 소각장의 설치 여부를 검토하여 이의 위치와 시설규모, 운용형태를 결정하여야 한다. ③ 폐기물소각 후 발생한 폐열은 사업지구내 자체난방으로 활용하거나 주민을 대상으로 한 공중사우나 등 여가시설에 이용될 수 있도록 하여야 한다.	(변경없음)	「기업도시 계획기준」 보다 강화된 규정

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

[표 4-73] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 (3)폐기물 재활용(대안2)

현행	개정안(대안2)	사유
(3) 폐기물 재활용 ①, ② 규정	(3) 폐기물 재활용 「공공주택 업무처리지침」의 별표1-4. 저탄소 녹색 친환경 도시조성기준에서 정한 기준에 따른다.	「공공주택 업무처리지침」 준용

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

■ (개정안 ‖ 대안②) 전문가 의견으로 제시된 보완 필요사항 관련 항목 신설

○ 기존 제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환 하위항목 및 세부규정의 재구성

- (1) 자원절약적 도시조성 부문을 (1) 에너지자립계획으로 변경, 세부규정은 기존 ① ~ ⑨규정 중 ①,④,⑦,⑧,⑨으로 재구성
- (2) 수자원의 효율적 이용은 (2) 수자원의 종합관리로 항목명 변경
- (3) 폐기물 재활용은 (3) 자원순환계획으로 항목명 변경
- (4) 녹색기반 조성 항목을 신설하고 세부내용으로 기존 '(1) 신·재생에너지 이용 등으로 자원 절약적인 도시조성' 중 ②,③,⑤,⑥ 규정을 이동 배치

[표 4-74] 「제4장 제5절 에너지이용 및 자원순환」 개정안 : 제5장 제3절 하위항목 재구성

현행	개정안(대안2)	사유
(1) 신·재생에너지 이용 등으로 자원 절약적인 도시조성 ① 신·재생에너지원은 지역적 특성과 적용가능성을 판단하여 도입한다.	(1) 에너지자립계획 ① 신·재생에너지원은 지역적 특성과 적용가능성을 판단하여 도입한다. - 사업지구별로 신재생에너지 도입 및 활용도를 높이는 계획을 수립한다. - 분산에너지 특화지역 지정 등으로 별도의 에너지자립계획이 필요한 경우에는 관련 법령을 고려하여 계획한다. ④,⑦,⑧,⑨ 규정* *풍력발전시스템 권장, 저탄소 에너지절약형 기술 반영, 친환경 저에너지 요소 적용 등 중심으로 재구성	분산에너지 활성화 특별법 제정 및 관련 정책 반영 항목제목 변경 및 일부 규정 (4)로 이동, 재정리
(2) 수자원의 효율적 이용	(2) 수자원의 종합관리	항목제목 변경
(3) 폐기물 재활용	(3) 자원순환계획	항목제목 변경
	(4) 녹색도시기반 조성 ②,③,⑤,⑥ 규정* *열섬현상 방지, 바람길 고려 건축물/단지배치 등 규정 이동, 재배치 *녹색도시기반 조성 규정은 중복으로 직접적 반영은 지양하되, 문항 등 개정 시 고려	항목 신설 (1) 이동 규정 및 별표1-4의 녹색도시기반 조성 반영

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

○ 「공공주택업무처리지침」의 '별표1-4. 저탄소 녹색 친환경 도시조성 기준'의 규정방식 및 내용을 준용하여 (4) 녹색도시기반 조성 항목 신설 개정

[표 4-75] 「공공주택업무처리지침」의 별표1-4. 저탄소 녹색 친환경 도시조성 기준①

현행	세부규정
녹색도시 기반조성	1. 생태적 토지이용계획수립을 위하여 환경특성을 분석하여 환경적 가치가 높아 특별히 보전이 필요한 지역을 설정하고 이에 따른 생태녹지체계 구상 2. 지구의 입지적 특성을 감안하여 주변 자연환경과 조화되는 생태계 보전·창출, 자연자원 보전 등 환경관리 3. 녹지축, 수계, 단지배치 등과 연계한 바람길 확보 4. 하천이나 실개천 뿐 만아니라, 계곡수, 우수, 하수처리수 등 다양한 수자원을 활용하여 순환하는 체계를 구축 5. 도시공간의 생태적 기능을 유도하기위하여, 녹지, 조경공간은 물론 보도, 주차장, 건축물 등에서도 투수성 포장, 녹화 등을 통해 자연순환기능을 가진 토양면적의 비율을 적극적으로 높임

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

[표 4-76] 「공공주택업무처리지침」의 별표1-4. 저탄소 녹색 친환경 도시조성 기준②

현행	세부규정
탄소감축 기반조성	**1 에너지자립계획 수립** - 토지이용 및 시설배치 효율화, 고효율 에너지 이용시스템 및 설비설치 등 에너지 이용효율 향상방안 수립 - 가로등, 교통신호등, 주차장 조명 등에 LED 조명 등 고효율 설비를 적극 도입 - 사업지구 특성에 적합한 태양광, 연료전지, 지열 등 신재생에너지 적극 도입 **2. 자원순환계획 수립** - 수자원의 절약과 순환을 위하여 우수의 외부유출 억제를 원칙으로 우수의 저장·침투 및 활용방안 마련 - 사업지구내 생활쓰레기 등을 재활용할 수 있도록 자원회수시설 등을 설치하는 것을 권장 3. 대중·녹색교통계획 수립 - 사업지구내 교통은 대중교통 및 근린공원, 공공시설 등과 연계된 보행자도로 구축 - 사업지구 내 자전거 도로를 계획하고 자전거 이용의 편의성과 안전성을 확보하기 위하여 주요시설, 대중교통 연계지점, 휴게시설 주변에 자전거 주차장 또는 보관대 및 조명장치, 주차장치, 도난방지 장치 등을 설치 4. 탄소흡수림 조성 - 탄소흡착 및 상쇄효과를 높이기 위해 상수리나무, 신갈나무 등 탄소흡착 및 고정효과가 높은 수종을 적극 활용한 탄소흡수림을 적극적으로 조성할 것 - 탄소흡수효과를 높이기 위해 식생밀도 강화 밑 단위면적당 임목축적량을 높이고, 지피식물, 관목, 교목 등으로 구성된 다층적(多層的)식재구조가 되도록 계획 5. 지구단위계획 속에 **저탄소 환경계획의 내용**이 **반영**될 수 있도록 할 것

출처 : 국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

3 계획기준 시행 및 관리를 위한 개정사항

1) 계획기준의 위계/위상 재정립

■ **(계획기준의 활용도) 현행에 부합하지 않으나 대안적 기준이 없어 활용성 유지**

○ 신도시 계획기준의 활용도에 대한 인식 및 현황에 대한 의견수렴 결과, 활용도는 높은 것으로 나타났으며, 특히 업계에서의 활용이 높은 것으로 파악

○ 그러나 계획수립 과정에서의 요구 및 이외 참고기준의 부재가 높은 활용도의 사유로 분석되었고, 미활용 사유도 개정된지 오래되어 현행 여건에 맞지 않는 것이 원인으로 나타나 계획기준의 중요성과 개정 지속성 유지 필요성 도출

[표 4-77] 「지속가능한 신도시 계획기준」 활용도

<table>
<tr><th colspan="2">현행</th><th>학계</th><th>관련 업계</th><th>사업시행자(LH)</th></tr>
<tr><td colspan="2">활용한다</td><td>64.3%</td><td>88.9%</td><td>62.5%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">응답 사유</td><td>활용되는 이유</td><td>계획수립 과정에서 요구 때문(35.7%)</td><td colspan="2">이외에 참고할 수 있는 기준을 찾지 못해서 (업계: 44.4%, LH: 37.5%)</td></tr>
<tr><td>활용되지 않는 이유</td><td colspan="2">연구/활동과 관련이 없어서 (학계: 28.6%, 업계: 16.7%)</td><td>현행 여건과 맞지 않아서(37.5%)</td></tr>
</table>

■ **(법적 위상/위계 개선) 택지개발/공공주택업무처리지침과의 동급의 위상 확보**

○ 「택지개발업무처리지침」 등 절차적 지침과 「지속가능한 신도시 계획기준」을 하나의 행정규칙(고시/훈령)으로 통합하거나 계획기준을 상위지침으로 격상하여 절차적 지침과의 종속 관계를 해소

- 신도시 계획기준의 성격과 기능은 택지개발업무처리지침과 동급의 위상을 지니나, 법령체계 상에서는 포함되어 있지 않으며, 공공주택업무처리지침과의 관계에서는 준용을 위임받은 하위규정으로 위상 격하
- 현재 「지속가능한 신도시 계획기준」은 택지개발촉진법의 법령체계도 상 행정규칙으로서의 위상을 갖고 있지 못한 상황[26]

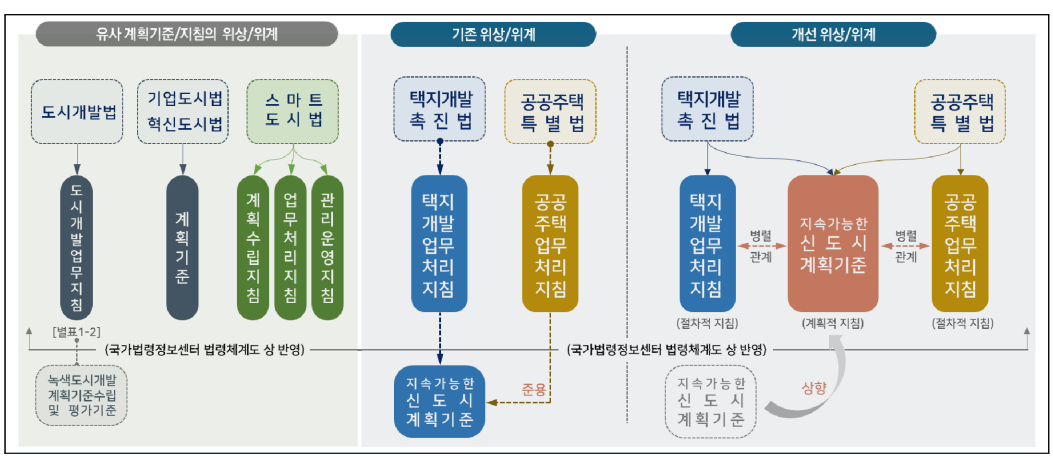
○ 유사 계획기준인 「혁신도시 계획기준」이나 「기업도시 계획기준」은 상위법령

으로부터 직접적으로 위임되는 2단계 절차를 가지고 있어 위계가 단순명료하나 신도시 계획기준은 업무처리지침으로부터 위임되는 3단계 위계로 해석

- 혁신도시계획기준과 기업도시계획기준은 상위법령(혁신도시법, 기업도시법) 및 동법 시행령, 시행규칙으로부터 위임되는 2단계 위계 체계
- 스마트도시계획수립지침과 노후계획도시특별정비계획수립지침 역시 상위법 및 시행령, 시행규칙 등으로부터 위임되는 위계 체계

○ 따라서, 「지속가능한 신도시 계획기준」 역시 유사 계획기준 또는 계획수립지침과 같이 상위법령으로부터 직접 위임되는 2단계 위계를 확보하고 스마트도시법 체계와 같이 업무처리지침과 병렬적 위계로 운용되도록 위계 개선

- 스마트도시법의 경우에는 계획수립지침과 업무처리지침, 관리운영지침이 별도로 수립되어 있으며, 기술에 대한 기술가이드라인까지 포함하여 4개의 지침이 각각의 역할을 달리하며 행정규칙으로 작동하는 체계
- 택지개발업무처리지침과의 관계는 병렬적 위계로 동일한 위상을 지니고 있으나, 공공주택업무처리지침과의 관계에서는 해당 지침의 보완적 기준으로서 위임규정 수준으로 위상 격하
- 도시개발업무지침은 「녹색도시개발 계획수립 및 평가기준」을 별표로 배치



[그림 4-14] 「지속가능한 신도시 계획기준」 위상/위계 개선안

26) 법제처, 국가법령정보센터 법령체계도 상 행정규칙 등록 기준

■ **(업무처리지침-계획기준 통합) 절차적 지침과 기술적 기준을 통합도 고려 가능**

○ 신도시 계획기준이 기술적 지침으로 택지개발업무처리지침(절차적 지침)과 분리되어 병용되는 것과는 달리 「혁신도시 계획기준」이나 「기업도시 계획기준」은 절차적 지침과 기술적 지침을 통합하여 규정

○ 현 시점에서 신도시 계획기준과 업무처리지침을 통합하는 것은 한계가 있으나 장기적 관점에서는 「혁신도시 계획기준」이나 「기업도시 계획기준」은 절차적 지침과 기술적 지침을 통합하여 하나의 지침으로 개정하는 방안도 유용

[표 4-78] 「지속가능한 신도시 계획기준」과 「택지개발/공공주택업무처리지침」과의 위계

택지개발업무처리지침	지속가능한 신도시 계획기준	공공주택업무처리지침
「택지개발촉진법 시행령」 제7조제5항에 따른 택지개발계획의 수립기준 및 제13조의2 제9항에 따른 택지의 공급방법 및 공급가격의 기준, 기타 택지개발사업의 추진에 필요한 사항을 규정	**「택지개발촉진법」 제8조 및 동법시행령 제7조 제5항의 규정에 의하여** 신도시의 개발계획 및 실시계획을 수립함에 있어 건강한 환경과 아름다운 경관이 창출되고, 이것이 도시의 경제발전 및 사회개발과 조화를 이루어 지속가능한 녹색성장이 이루어질 수 있도록 하기 위하여 필요한 사항을 규정	**특별법령에서 국토교통부장관이 정하도록 한** 사항과 그 밖에 공공주택사업의 추진에 필요한 세부적인 사항을 규정 제12조의2(지구계획의 수립기준) ② 사업규모가 330만제곱미터 이상인 공공주택지구에 대해서는 **이 지침에서 별도로 정하지 아니하는 사항은 「지속가능한 신도시계획기준(신도시기획과-637호, 2005. 4. 20 제정)」을 준용**할 수 있다.

출처 : 국토교통부, 법제처 국가법령정보센터

2) 계획기준의 관리 및 탄력적 운용 방안

■ (재검토기한 설정) 행정규칙 재검토기한 또는 존속기한을 규정으로 실효성 제고

○ 신도시 계획기준과 유사기준인 「혁신도시 계획기준」은 대통령훈령 제248호에 따라 재검토기한을 제4장 행정사항으로 규정

- 대통령훈령 제248호는 다른 훈령이나 예규를 제정할 때 포함되어야 하는 규정으로 사용, 행정규칙의 재검토기한 또는 존속기한을 정하도록 하고, 이 기한 내에 검토하여 폐지, 개정 등 필요한 조치를 하도록 의무화

○ 현재 혁신도시 계획기준, 기업도시 계획 기준 등 유사 계획기준에서도 재검토기한 또는 존속기한을 규정하고 있는 것으로 확인

[표 4-79] 유사 계획기준의 관리규정

구분	목표연도 규정
혁신도시 계획기준	**제4장 행정사항** **4-1-1(재검토기한)** 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2020년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.
택지개발 업무처리지침	**제39조(재검토기한)** 국토교통부장관은 이 훈령에 대하여 「훈령 · 예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2021년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.
공공주택 업무처리지침	**제99조(존속기한)** 이 훈령은 「훈령 · 예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령을 발령한 후의 법령이나 현실 여건의 변화 등을 검토하여야 하는 2026년 12월 31일까지 효력을 가진다.
노후계획도시 특별정비계획 수립지침	**제32조(재검토기한)** 국토교통부장관은 「훈령 · 예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2025년 7월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

출처: 법제처, 국토법령정보센터

- 물론, 이러한 규정에도 혁신도시 계획기준의 마지막 개정은 2019년으로 이후 재검토 미이행 또는 개정 불요에 의한 미개정 여부 등은 확인 필요

[표 4-80] 유사 계획기준과의 제·개정 연혁 비교

구분	수립 근거와 제개정 연혁
지속가능한 신도시 계획기준	• 근거 : 「택지개발촉진법」 제8조 및 동법 시행령 제7조 제5항 • 제정 : 2005.4.20., 최종 개정 2021.7. (3차례 개정)
혁신도시 계획기준	• 근거 : 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제11조 및 동법 시행령 제11조 제7항 • 제정 : 2009. 8. 21., **최종 개정 2019. 12. 3. (3차례 개정)**
기업도시 계획기준	• 근거 : 「기업도시개발 특별법」 제11조 제7항 • 제정 : 2006. 7. 25., **최종 개정 2024. 12. 24. (9차례 개정)**

○ 이에, 신도시 계획기준도 재검토기한을 설정하여 시대변화에 부합할 수 있도록 규정에 대한 개정작업을 체계적으로 관리할 것을 제안

• 재검토기한의 설정은 제1장 총칙의 하위항목으로 구성이 적정하며, 세부규정은 「혁신도시 계획기준」을 준용하여 행정사항으로 규정하는 것이 적정

○ 또한 계획기준 이행에 있어 다른 지침과의 적용 상 혼란을 줄이기 위해 다른 지침 등과의 관계에 대해서도 행정사항으로 규정

[표 4-81] 「제1장 총칙」의 중위항목 구성 및 세부규정 신설안

상위	현행	대안1	대안2(제시안)
제1장 총칙	1. 목적 2. 적용범위 3. 목표수준과 기초지표 4. 용어정의	1. 목적 2. 적용범위 3. 목표수준과 기초지표 4. 용어정의 5. 재검토기한(신설)	1. 목적 2. 적용범위 3. 목표수준과 기초지표 4. 용어정의 5. 행정사항(신설) ·재검토기한 ·다른 지침과의 관계
세부 규정 (안)*	**(재검토기한)** 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2026년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. **(다른 지침 등과의 관계)** 개발사업시행자는 개발계획 수립 시 이 지침에서 정한 기준에 따라 계획을 수립하여야 한다. 다만, 이 기준보다 우선하여 적용하도록 다른 개별법령에서 정한 경우와 중앙도시계획위원회 심의의결 조건에 따라 개발계획 승인권자가 불가피하다고 판단하는 경우에는 예외로 한다.		

* 「혁신도시 계획기준(2019.12.3. 일부개정)」 1-2-2 및 4-1-1 준용

V 결론

Key Point
- 「지속가능한 신도시 계획기준」 개정안 적용을 위한 고려사항과 연구 한계 규정
- 「지속가능한 신도시 계획기준」의 실효성 제고를 위한 실행전략 제언

1. 연구의 성과와 한계

1) 연구의 성과

■ 「지속가능한 신도시 계획기준」의 유효성 진단 및 접근관점과 기본원칙 정립

○ 본 연구는 「지속가능한 신도시 계획기준」의 개정을 위해 제의되었으나, 당초 취지와 미래의 실효성을 고려하여 계획기준에 대한 개정의 유효성부터 진단
- 3차례의 전문가 FGI 및 설문조사를 통해 개정의 필요성(폐·개정 여부)에 대해 별도의 주제로 유효성 논의 및 진단결과 도출

○ 개정안 마련에 앞서 신도시 계획기준의 위상과 적용범위, 목표 수준과 규정 방식 등에 대한 접근관점과 기본원칙을 설정하여 개정 수준과 논리 확보
- 제4장의 3. 계획기준 시행 및 관리를 위한 개정사항으로 정리

■ 유관 지침(택지개발업무처리지침, 공공주택업무처리지침 등)과의 관계 정립

○ 유사 계획기준과 상위법령, 관련 지침과의 위상과 위계, 규정방식 등을 비교 검토하여 신도시 계획기준 및 유관 지침과의 위상과 위계 재정립
- 유사 계획기준으로 「혁신도시 계획기준」, 「기업도시 계획기준」, 「유비쿼터스도시계획수립지침*」, 「노후계획도시특별정비계획수립지침」 등을 검토

*「스마트도시법」의 행정규칙으로 스마트도시계획수립지침, 스마트도시업무처리지침, 스마트도시기반시설 관리운영지침 등의 위계와 상호관계를 파악

- 유관 지침으로는 택지개발업무처리지침, 공공주택업무처리지침 등을 검토
- 부문별 참고지침으로는 「도시개발업무지침」의 별표1-2. 녹색도시 개발녹색도시개발 계획수립 및 평가기준을 검토

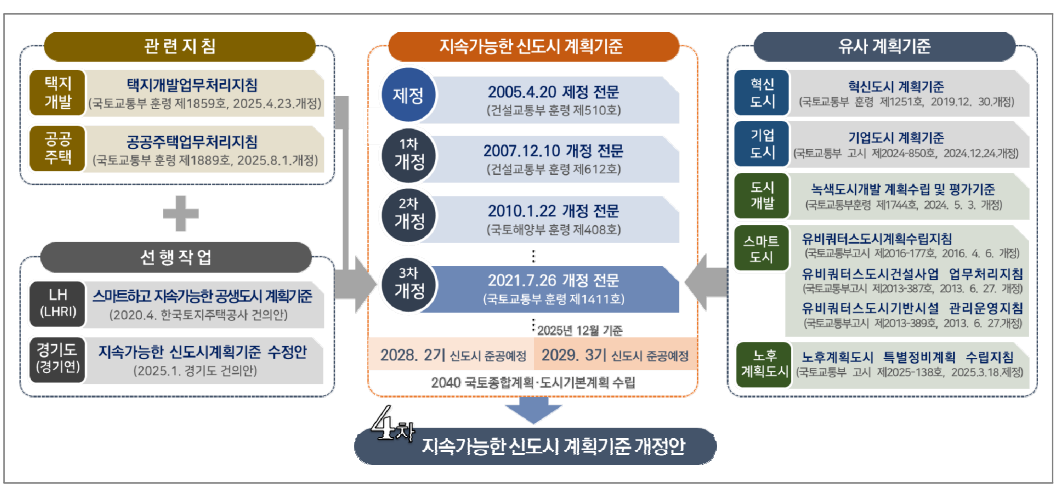
■ 선행작업(LH 2020.4, 경기도 2025.1, 국토부 2025.12) 관련 개선안 연계 정비

○ 본 연구에 앞서 진행된 공사의 유관 계획기준 개선안 및 국토부, 경기연구원의 신도시 계획기준 및 공공주택업무처리지침 개선사항을 반영한 개정안 도출

- 한국토지주택공사(2020.4), 스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준(안)
- 경기도(2025.1), 지속가능한 신도시 계획기준 수정안
- 국토교통부(2025.12), 「공공주택업무처리지침」 별표 1-9. 상업용지 계획기준 개정안

○ 이외에도, 미래사회 변화에 대응한 선행연구의 계획기준 개선안을 검토하여, 부문별 개정안 도출의 논거 및 참고자료로 연계 반영

- LH(2023), 3기 신도시 고령친화 도시개발 가이드라인
- LHRI(2023), N분 생활권 조성을 위한 도시개발 전략 및 계획기준 개선안
- LHRI(2023), 신도시의 가변적 학교용지 계획 가이드라인
- LH(2022), 포용적 미래 신도시 조성을 위한 복합용지와 상업용지 계획 가이드라인
- LHRI(2022), 팬데믹 대응형 지속가능한 도시계획기준 가이드라인
- LHRI(2021), 도시지원시설용지 계획기준 개선안



[그림 5-1] 지속가능한 신도시 계획기준 개정안 : 세부규정 도출체계

■ 신도시 계획기준 관련 사회·정책적 변화요소와 적용과제 도출

○ 사회문화적, 경제적, 환경적 지속성을 위한 계획기준과 운영·관리의 효율성 향상을 위한 기준 개선안 구상을 위한 사회적 변화요소와 적용과제 도출

• 2020년대 이후 사회적 이슈로 부각된 사회 부문별 주요 이슈 분석

[표 5-1] 신도시 계획기준 개정 시 고려해야 할 사회적 변화요소와 적용과제

구분	세부 내용
사회문화적 지속성 관련 요소	• (인구·가구 변화) 인구 감소, 1인 가구 증가로 주택유형 및 수요 변화 • (일상생활권 강화) 초고령화사회로의 진입에 대응한 AIP 개념 등 확산 • (세대·계층 혼합) '소득계층' 혼합의 소셜믹스에 '세대 혼합' 중요성 부각
경제적 지속성 관련 요소	• (산업입지-토지이용 변화) 첨단산업/혁신기업에 맞춘 토지이용계획 요구 • (산업의 클러스터화) 산업-서비스가 결합된 클러스터, 생태계 형성 지향 • (근로환경 변화) 직주근접을 넘어 직·주·락(Live-Work-Play) 환경 요구 • (신수요의 등장) 데이터센터와 MFC 도입부지 등 새로운 토지소요 발생
환경적 지속성 관련 요소	• (기후변화에서 기후위기로 전환) 폭염, 폭우 등 기상이변, 재난 빈번 • (생활밀착형 환경 조성) 자연과 공존하는 일상생활 속 친환경 공간 선호
도시의 운영·관리 관련 요소	• (글로벌 의제 확산) 기후위기 대응, 디지털 포용이 전 세계적 과제로 부상 • (디지털전환으로 생활양식 변화) 공간기능/구조 전환과 물리적 이동 감소 • (데이타 인프라의 공공재화) 통합플랫폼 기반으로 관리운영체계 고도화 • (AI도시로의 전환) AI가 도시공간에 가져올 변화를 예측과 공간계획 전환 • (교통약자의 이동권 중시) Barrier-Free, Universal Design 도입 강화 • (모빌리티의 진화) '수요응답형' 대중교통서비스, PM 등 신교통수단 발전 • (무공해차량의 확산) 충전인프라 부족으로 환경적 지속성 달성의 한계 • (광역경제권 연계, n분 생활권 도입) TOD기반 멀티스케일 교통체계 필요 • (에너지 고갈) 화석연료 고갈과 전략사용 증가로 에너지 부족 심화 우려

○ 사회문화적, 경제적, 환경적 지속성을 위한 계획기준과 운영·관리 효율성 향상을 위한 기준 개선안 구상을 위한 정책·사업적 변화요소와 적용과제 도출

• 정책, 법·제도 개정사항, 2기·3기 신도시 진행과정에서 발생된 이슈 등을 중심으로 정책·사업적 변화요소 분석

[표 5-2] 신도시 계획기준 개정 시 고려해야 할 정책·사업적 변화요소와 적용과제

구분	세부내용
사회문화적 지속성 관련 요소	• (맞춤형 특화주택 공급) 고령자복지주택과 도심형 실버타운 공급 확대 • (기초생활인프라 국가최저기준) 범정부·전국기준으로 '생활SOC' 확대 • (생활권 도시계획 제도화) 15분 도시/생활권 개념의 도시기본계획 반영
경제적 지속성 관련 요소	• (도시계획 혁신) 공간혁신 3종 도입으로 용도복합 및 고밀·압축개발 유인 • (도시건축통합계획, MP 도입) 3기 신도시 등 공공택지 개발에 적용 실행 • (자족용지 관련 이슈) 입지, 용도 완화, 계획변경, 미매각 등 쟁점 확대 • (용도재검토 기준 완화) 미매각 증가에 따른 용도변경 가능성 제고 • (원주민 및 기업 재정착 지원 강화) 기업이전대책 별도 지침 규정·운영
환경적 지속성 관련 요소	• (탄소중립 강화) 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법 제정 • (기후변화영향평가제도 신설) 개발사업에 대한 기후영향평가 도입 • (관련 용어 재정립) '녹지자연도' 삭제, '생태자연도', '경사도' 등 용어정리 • (도시숲법 제정) 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률 제정 • (경관 및 공공디자인 법제화) 경관심의제도 도입 및 공공디자인법 제정
도시의 운영·관리 관련 요소	• (U-city의 진화) 'U-city(U-Eco city) → Smart City → AI city'로 전환 • (스마트도시 구현 고도화) 스마트시티 추진전략 및 제4차 종합계획 수립 • (광역교통개선대책 수립) 광역 교통시설 적기 투자 및 리스크 관리 미흡 • (탄소중립·친환경교통정책 추진) 탄소중립 의무화 및 수송부문 감축 강화 • (미래 모빌리티 정책 지원) 스마트 모빌리티(자율주행/UAM) 기반 마련 • (교통약자법 기준 강화) 교통약자 이동시설 설치 및 서비스 의무 강화 • (에너지 자립) 분산에너지 활성화 특별법 제정 및 특화지역 지정

■ 부문별 지향가치와 부합성 및 항목 구성, 세부규정의 적합성 진단과 개정안 제시

○ 신도시 계획기준 1장 총칙에서부터 7장 공간환경디자인 체계까지 전 부문을 대상으로 상위항목의 지향가치와의 부합성 및 하위항목 구성의 적정성, 세부규정의 적합성을 진단

- 전문가 FGI와 설문조사 결과 및 워크샵 등을 토대로 최종 진단결과 도출

○ 진단결과를 토대로 신도시 계획기준 항목 재구성(안)과 세부규정 개정안 제시

- '지속가능성'이 미래 신도시에서도 핵심가치로서 유효한지 여부 선행 확인
- 지속가능성의 핵심가치 실현을 위한 계획기준과 도시의 효율적 운영·관리를 위한 계획기준으로 나누어 항목 재구성

[표 5-3] 「지속가능한 신도시 계획기준」의 항목 재구성(안)

현행 목차	항목 재구성(안)	비고
제1장. 총칙	제1장. 총칙	• 목표 및 지표 개정 • 재검토기한 신설
2장. 사회문화적 지속성 제고를 위한 계획기준 3장. 경제적 지속성 제고를 위한 계획기준 4장. 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	2장. 사회문화적 지속성 제고를 위한 계획기준 3장. 경제적 지속성 제고를 위한 계획기준 4장. 환경적 지속성 제고를 위한 계획기준	• '지속가능성'의 지향가치 유효성 확인 • 3대 핵심가치 유지
5장. 경관 형성 및 관리 계획기준 6장. 재해 및 범재예방 계획기준 7장. 공간환경디자인 체계	5장. 도시의 관리·운영 효율성 향상을 위한 계획기준	• 신도시의 종합적 관리 및 시설계획의 효율적 운영을 위한 기준 보완

2) 연구의 한계

■ (성격규정의 한계) 방향성을 제시하는 가이드라인 vs 세부기준을 규제하는 지침

○ 현재 신도시 계획기준은 법적 위상·위계 상 가이드라인에 해당하나, 실제 사업시행에서는 행정적 구속력을 갖는 지침적 성격으로 활용

○ 내용적으로도 방향성을 제시하는 규정과 지침적 성격이 강한 세부기준을 제시하는 규정이 혼용되어 있어, 신도시 계획기준의 성격 규정에 혼란 야기

[표 5-4] 행정규칙(지침)과 가이드라인의 차이

구분	세부내용
행정지침	법규명령이 아닌 내부적인 업무처리를 위한 기준이지만, 법령에 근거한 행정기관의 의무적 지시에 해당하여 구속력을 갖는 명령이나 기준을 포함하는 규칙의 성격
가이드라인	법적 구속력은 없지만, 주로 법령이나 상위 기준의 해석 및 적용에 필요한 상세한 기술적 사항, 혹은 정책 방향에 대한 권고적 사항을 담을 때 사용되는 안내서의 성격

○ 이에, 신도시 계획기준의 제도적 성격과 규정방식의 정합성 유지 필요

■ **(개정수준 결정의 한계) 신도시 계획기준의 성격 규정과 연계하여 개정안 결정**

○ 신도시 계획기준을 개정함에 앞서 정책적으로 성격 규정을 전제한 후 개정방향과 개정수준의 설정 필요

- 지침(행정규칙)으로 규정 시에는 최소한의 지표와 필수적인 계획에 해당하는 내용을 수록해야 하며, 이에 대한 구속력을 가질 수 있도록 법적 위상과 위계 재정립 필요
- 반면, 가이드라인으로의 성격 규정 시에는 계획가의 창의성을 유도하거나 미래 기술의 적용을 위한 예시 등을 규정하는 방식으로 유연하게 할 필요

■ **(연구수행의 한계) 방대한 영역 검토와 미확정된 적용범위로 인해 대안 도출 한계**

○ 기존 계획기준의 진단 및 대안(개정안) 도출의 객관적 논거 제시에 한계 내재

- 신도시 계획기준의 진단 및 개정에 있어 활용될 수 있는 별도의 연구방법론이 존재하지 않아, 본 연구에서는 연구·실무 전문가를 대상으로 한 3차례의 FGI와 40인 대상의 심층 설문조사 결과를 바탕으로 기존 계획기준을 진단하고 대안을 도출한 것으로 객관적 논거 제시에 한계 내재

○ 또한, 신도시 계획기준에 수록된 규정들은 다양한 전문영역으로 구성되어 있어 여러 전문가들의 다층적 심도있는 참여가 필요하나 연구수행의 한계 상 대외 전문가 FGI와 설문조사로 대체 수행 불가피

○ 성격, 적용대상, 목표연도 미설정으로 인해 본 연구에서는 개정안의 제시를 현행화 대안 또는 해당 부문에 따라 여러 대안을 제시하는 방식으로 진행

- 여러 대안의 제시는 신도시 계획기준 개정의 단계별 진행과 개정작업의 실행력 제고를 고려하여 개정안을 도출, 제시

2. 정책적 제언

■ (실행력 제고) 「지속가능한 신도시 계획기준」의 시행 및 관리 강화

○ 「지속가능한 신도시 계획기준」은 2021년 개정이 진행되었음에도 현행 기준으로서 적합하지 않다고 평가되었으나 학술적, 제도적, 사업적 활용여지와 대체적 계획기준이 부재하다는 점 등에서 개정을 통한 존치 필요성 확인

- 특히 학계에서는 「지속가능한 신도시 계획기준」의 상징성과 역할을 고려할 때 미래 도시개발의 가이드라인으로서 존치와 활용이 충분하다고 평가

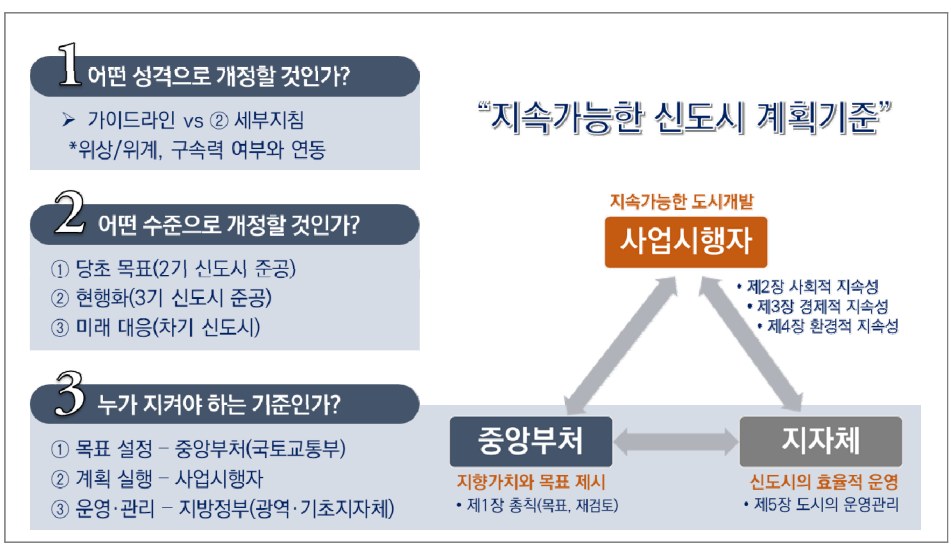
○ 이에, 신도시 계획기준의 세부규정 개정과 함께 지속적인 관리를 위해 위상 제고 및 위계의 재정립, 적용범위의 확대, 목표연도와 기초지표의 재설정, 재검토기한의 신설 등을 정책적 관점에서 고려할 것의 제안

- 제4장의 3. 계획기준 시행 및 관리를 위한 개정사항에 세부내용 수록

■ (기능 확대) 총괄-시행-관리를 포괄하는 다자적 역할을 갖는 계획기준으로 재정립

○ 신도시 계획기준의 실효성 제고를 위해서는 유관기관이 모두 참여할 수 있는 다자적 역할을 포함하는 계획기준으로 재구성하여 실효성 강화 필요

- 총괄관리(국토교통부)-사업시행(중앙·지방공사등)-운영관리(광역·기초지자체)



[그림 5-2] 지속가능한 신도시 계획기준 개정안 : 접근관점과 기본원칙

참고문헌

국토교통부(2024), 제4차 스마트도시 종합계획안(2024~2028).

국토교통부(2025), 신도시 상업용지 공급 및 관리 개선방안 연구, 국토연구원.

국토연구원(2024), 도시 AI(Urban AI) 구현을 위한 정책적 시사점, 국토정책Brief no.949.

남성우(2022), 탄소중립 2050 실현을 위한 생활권 단위 공간계획 모형 연구, 건축공간연구원

박신원 외(2018), U-city 기반시설 및 서비스 실용성 평가를 통한 스마트시티 구축방안 연구, LHRI.

박종준(2016), 산업 클러스터 조성 및 지원에 관한 법제 개선방안 연구, 한국법제연구원.

손연정·강동우·홍민기(2023), 통근시간의 변화와 노동시장 영향, 한국노동연구원.

신도겸(2024), 자율주행기반 모빌리티 활성화에 따른 가로 디자인 연구, LH토지주택연구원

신도겸(2024), 신도시의 자율주행 전용차로 도입 효과와 설치 가능성 분석 연구, LH토지주택연구원

신서경(2023), 탄소중립 실현을 위한 도시공간정책 개선방안, 국토연구원

유지현(2024), 신도시 계획기준 개정을 위한 기초 연구, 경기연구원

윤은주 외(2024), 사회적 여건변화를 위한 그린인프라 기반 공원녹지 조성방향 전환 연구, LHRI.

윤은주 외(2024) 실질녹지기반의 녹지지표 전환 연구, LHRI.

윤정란 외(2021), 도시지원시설용지 계획기준 개선방안 연구, LHRI.

윤정란 외(2023), 사회·산업환경 변화에 대응한 2기 신도시 보유토지 활용방안 연구, LHRI.

윤정란 외(2024), 도시혁신·공간문화를 이끄는 LH의 시대적 소명, LHRI.

윤정란 외(2024), n분 생활권 조성을 위한 도시개발 전략 및 계획기준 연구, LHRI.

윤정중 외(2020), 1·2기 신도시 종합평가 연구, LHRI.

윤정중 외(2020), 3기 신도시 개발전략 및 계획기준 수립 연구, LHRI.

이세원(2023), 도시 AI(Urban AI) 구현을 위한 정책과제 연구, 국토연구원.

임주호(2023), 신도시의 가변적 학교용지 계획 가이드라인 연구, LH토지주택연구원

장재민·이병호·고준호, 근로자의 통근시간 만족도 결정요인 연구, Journal of Korean Society of Transportation Vol.37 No.4 August 2019, p.290~301

최민아(2023), 아이돌봄 통합플랫폼 구축 방안, LH토지주택연구원

최상희(2022), 팬데믹 대응형 지속가능한 도시계획기준 연구, LH토지주택연구원

한영준 외(2022), 자율주행시대 서울의 도시환경 변화와 대응방향, 서울연구원.

한국토지주택공사(2019), 도시 및 주거의 미래 변화 전망과 대응방안.

한국토지주택공사(2022), 부천대장 공공주택지구 지구계획설명서.

한국토지주택공사(2022), 포용적 미래 신도시 조성을 위한 복합용지와 상업용지 계획 가이드라인 연구용역

한국토지주택공사(2024), 3기 신도시 등 UAM 도입 연구용역.

LHRI·한국도시계획가협회(2020), 스마트하고 지속가능한 공생도시 계획기준 연구.

인터넷 자료

국가데이터처, 지표누리(www.index.go.kr)

국가데이터처, KOSOS 국가통계포털(www.kosis.kr)

국토교통부 블로그(https://blog.naver.com/mltmkr/221424314811)

모리(森もり)빌딩주식회사 홈페이지(https://www.mori.co.jp/en/)

법제처, 국가법령정보센터(www.law.go.kr)

https://m.blog.naver.com/jungshjoa/221334316481

https://www.lta.gov.sg/content/dam/ltagov/who_we_are/our_work/land_transport_master_ plan_2040/image/20min45min.jpg

기사

경기일보(2023), 운정연, 운정신도시 3지구 유보지 용도 변경 철회 촉구, 4월 13일 기사

국토교통부(2025), “수요자 맞춤형으로 주거만족도를 높이는 특화주택 1,786호 선정” 8월 6일 보도자료

국토교통부(2025), 새정부「주택공급 확대방안」발표, 9월 7일 보도자료

매일경제(2023), “출산율 20년만에 반토막…2030 잠재성장률 0%대 추락”, 2월 23일 기사

연합뉴스(2023), “'쓰레기차 없는 도시 송도'는 옛말…자동집하시설 설치 중단” 1월 29일 기사

한겨레(2021), 부동산특위, 2기 신도시 유보지로 수도권 1만6천호 공급, 6월 10일 기사

한국경제(2024), 국토부 '수도권 자족용지' 풀어 2만7000가구 공급 검토, 5월 29일 기사

KBS D’LiveNews(2024), 창릉신도시도 베드타운? 고양시 "주택 추가 반대", 5월 30일 뉴스

법령

국토교통부, 공공주택지구내 공장 등의 이전을 위한 업무처리지침(2014.2.27. 일부개정)

국토교통부, 스마트도시건설사업 업무처리지침(2025.12.19. 전부개정)

국토교통부, 스마트도시기반시설 관리·운영지침(2025.12.19. 전부개정)

국토교통부, 지속가능한 신도시 계획기준(2021.7. 개정전문)

법제처, 공공디자인의 진흥에 관한 법률(2025.10.1. 개정)

법제처, 공공주택업무처리지침(2025.8.1. 일부개정)

법제처, 기업도시 계획기준(2024.12.24. 일부개정)

법제처, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률(2024.2.13. 타법개정)

법제처, 도시개발업무처리지침(2024.5.3. 일부개정)

법제처, 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률(2024.12.20. 타법개정)

법제처, 도시숲·생활숲·가로수 조성·관리 기준(2023.6.20. 제정)

법제처, 스마트도시계획수립지침(2025.12.19. 전부개정)

법제처, 에너지절약형 친환경주택의 건설기준(2025.6.19. 일부개정)

법제처, 유비쿼터스도시기술 가이드라인(2012.7.18. 타법개정)

법제처, 자연환경보전법(2025.10.1. 타법개정)

법제처, 주택건설기준 등에 관한 규정(2025.10.1. 타법개정)

법제처, 택지개발촉진법시행령(2025.10.1. 타법개정)

법제처, 혁신도시 계획기준(2019.12.3. 일부개정)

법제처, 환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(2025.10.23. 일부개정)

부록 : 설문지

신도시 계획기준 재정비에 관한 전문가 설문조사

안녕하십니까?

LH 토지주택연구원에서는 「인구·사회 변화에 대응한 신도시 계획기준 개선방안 연구」를 수행하고 있습니다. 본 연구는 현재 운영 중인 「지속가능한 신도시 계획기준」을 종합적으로 진단하고, 인구·사회 변화와 미래도시로의 전환에 유연하게 대응할 수 있도록 개정하는 것을 목표로 하고 있습니다.

「지속가능한 신도시 계획기준」은 2005년 신도시의 개발계획 및 실시계획 수립함에 있어 건강한 환경과 아름다운 경관이 창출되고, 도시의 경제발전 및 사회개발과 조화를 이루어 지속가능한 성장이 이루도록 필요한 사항을 규정하기 위한 목적으로 수립되었습니다.

「지속가능한 신도시 계획기준」은 330만㎡ 이상의 신도시 뿐만 아니라 중·소규모 택지개발과 기업도시, 혁신도시 등의 계획수립 시에도 가이드라인 역할을 한 것으로 평가되고 있습니다. 하지만 2007년, 2010년, 2021년에 세 차례 개정되었음에도 급변하는 사회·환경 변화에 부합하지 못했다는 지적도 있습니다.

이에 연구를 통해 「지속가능한 신도시 계획기준」의 개정 방향을 모색하고자 하며, 이의 논거로서 관련 분야 전문가 여러분의 의견을 설문을 통해 청취하고자 합니다. 작성해주신 고견은 본 연구의 귀중한 자료로 참고할 예정입니다. 귀한 시간을 내어주심에 대단히 감사드립니다.

2025년 9월

통계적 분류를 위한 질문

전문분야	① 사회·주택	② 경제·부동산	③ 환경	④ 스마트시티
	⑤ 교통	⑥ 에너지	⑦ 기타:	
응답자 연령	① 20-29세	② 30-39세	③ 40-49세	
	④ 50-59세	⑤ 60-69세	⑥ 70세 이상	
소속 및 직위	소속:			
	직위:			
해당 전문분야 근무경력	① 10년 이하	② 11-20년	③ 21-30년	④ 31년 이상

[개인정보 수집·이용에 대한 동의]

개인정보 수집과 이용에 관한 동의를 받고자 합니다. 아래 보기에서 동의 여부를 선택해 주십시오.

- 수집 목적: 전문가 설문조사 참여자 보상 지급
- 보유 및 이용 기간 : 수집일로부터 30일
- 수집 항목: 연락처

* 귀하께서는 동의하지 않을 권리가 있으며, 동의하지 않을 경우 보상 지급 대상에서 제외됨을 알려드립니다.

① 동의함 ② 동의하지 않음

휴대전화 번호 | 010 - _____ - _____

Section 1: 지속가능한 신도시 계획기준 전반에 관한 평가

※ 다음 문항들은 「지속가능한 신도시 계획기준」의 '총괄 부문'에 대한 진단입니다.

○ 「지속가능한 신도시 계획기준」은 2기 신도시 개발 당시 택지개발사업 추진을 위해 「택지개발업무처리지침」 하위 규정으로 마련되었습니다. 최근 택촉법 기반 신도시 개발이 지양되며 유명무실하다는 인식도 있으나 제도적으로 유효한 지침입니다.
* 3기 신도시 개발의 근거법인 「공공주택특별법」의 행정규칙 「공공주택업무처리지침」에서 '별도로 정하지 않는 사항'들에 대하여 여전히 「지속가능한 신도시 계획기준」을 준용하도록 하고 있음

○ 2005년 제정 이래 2007년과 2010년의 두 차례 개정이 진행되었고, 이후, 2021년에도 개정이 되었으나 대외적으로 공표(고시)되지 않아 현재까지도 2010년 개정 전문이 통용되고 있습니다.

문 1-1. 귀하께서는 '지속가능한 신도시 계획기준'을 실제 업무에서 활용한 경험이 있으십니까?

①	②	③	④	⑤
활용한 적 없다	거의 활용하지 않는다	필요시 참고한다	그런 편이다	자주 활용한다

a. '지속가능한 신도시 계획기준'을 활용하지 않는 경우, 그 이유는 무엇입니까? (복수응답 가능)

①	업무/연구와 관련이 없어서	②	개정된 지 오래되어 현행 여건과 맞지 않아서
③	다른 지침·기준을 참고·활용해서	④	관련법·상위계획과 연계성이 낮아서
⑤	기타:		

b. '지속가능한 신도시 계획기준'을 활용하는 경우, 그 이유는 무엇입니까? (복수응답 가능)

①	참고할 수 있는 구체적 기준을 제시해서	②	계획 수립 과정에서 요구되기 때문에
③	이외에 참고할 수 있는 기준을 찾지 못해서	④	타 기준과 연계되어 있기 때문에
⑤	기타:		

문 1-2. 귀하께서는 '지속가능한 신도시 계획기준'의 개정이 필요하다고 생각하십니까?

①	②	③	④	⑤
전혀 그렇지 않다	그렇지 않은 편이다	보통이다	그런 편이다	매우 그렇다

a. '지속가능한 신도시 계획기준'의 개정이 필요하다면(문 1-2에 ④ ⑤ 응답) 혹은 필요하지 않다면(문 1-2에 ① ② ③ 응답), 그 이유는 무엇입니까?

문 1-3. '지속가능한 신도시 계획기준'을 개정한다면 목표연도는 어떻게 설정해야 한다고 생각하십니까?

※ 기존 계획기준에서 '목표연도'는 도시의 제반 기능과 사설이 정비되어 당초 계획한 대로 도시경영이 이루어지는 시점으로 규정하고 있으며, 2021년 개정 계획기준에서는 목표연도를 '2020년'으로 설정하여 시기적 오류가 발생함

①	2기 신도시의 최종 준공연도를 목표연도로 설정	②	2기 신도시의 최종 준공 이후 성숙기(+10년)를 고려하여 설정
③	3기 신도시 최종 준공연도를 목표연도로 설정	④	3기 신도시의 최종 준공 이후 성숙기(+10년)를 고려하여 설정
⑤	각 도시의 도시기본계획 목표연도 차용(2040년 등)	⑥	별도의 목표연도를 설정하지 않는 것이 적절
⑦	기타:		

문 1-4. '지속가능한 신도시 계획기준'의 적용 범위는 어느 정도가 적절하다고 판단하십니까?

※ 현행 신도시 계획기준은 「택지개발촉진법」으로 추진되는 330만㎡ 이상 택지개발사업에 적용하고 있음
※ 다만, 「공공주택 업무처리지침」에서 330만㎡ 이상 공공주택지구 계획수립시 해당 지침에서 별도로 정하지 않는 사항들에 대해서는 신도시 계획기준을 준용하도록 하고 있음
* 2005년 신도시 계획기준 마련 당시 2기 신도시는 「택지개발촉진법」에 따른 330만㎡ 이상 택지개발사업에 해당하나, 현재 추진 중인 3기 신도시는 「공공주택특별법」에 따른 330만㎡ 이상 공공주택지구 조성사업에 해당함

①	현재 규정 유지(330만㎡ 이상 택지개발사업)	②	현행 규정에 「공공주택특별법」에 의하여 추진되는 330만㎡ 이상 공공주택사업 추가
③	근거법 상관없이 330만㎡ 이상 개발사업에 모두 적용	④	신도시 및 중·소규모 개발사업의 가이드라인이 될 수 있도록 적용대상 확대
⑤	다수 개발사업 또는 기존 도시와 연계하여 권역 설정 적용 고려	⑥	기타 :

문 1-5. 신도시 계획기준의 개정 시, 항목 구성(장)을 어떻게 해야 한다고 생각하십니까?

①	기존 항목 구성은 유지하고 계획기준의 세부내용 보완	②	기존 항목에 사회여건 변화를 반영한 항목 추가
③	도시조성 단계를 고려한 항목 재구성 (계획-개발-관리운영 등)	④	시대상에 맞는 새로운 핵심가치를 도출하여 항목 전면 재구성
⑤	기타:		

※ 참고자료
① 현재의 '지속성' 대분류 유지: 사회·문화적 지속성, 경제적 지속성, 환경적 지속성
② 새로운 핵심가치 대분류 재설정 (예: 포용, 자족, 환경, 안전, 스마트 등)
③ 신도시 조성의 단계에 맞는 기준으로 설정 (예: 계획, 개발, 관리·운영)
④ 시대상에 맞게 새로운 핵심가치와 계획기준을 다시 설정

문 1-6. '지속가능한 신도시 계획기준'의 개정이 필요하다면 주된 개선 방향은 어느 것이 적정하다고 생각하십니까?

①	신도시 개발의 목표와 방향 제시의 기본방침으로 재정비	②	부합하지 않는 현행 내용과 지표 수정 수준으로 개정
③	현안/변화에 대응하도록 타 기준 연계 방식으로 재정비	④	개발계획 수립과 운영관리를 위한 가이드라인적 성격으로 재정비
⑤	개정하지 않고 없애는 것(폐지)이 적정	⑥	기타:

문 1-7. 기존 신도시 계획기준의 구성은 3가지 지속성(사회문화적, 경제적, 환경적 지속성) 확보를 위한 기준과 부차적 계획기준(경관형성 및 관리, 재해 및 범죄예방, 공간환경디자인)으로 구성되어 있습니다. 항목구성의 개선이 필요하다면 어떤 방식이 적정하다고 생각하십니까? (설명2. 참조)

①	기존 항목 구성 유지	②	3가지 지속성을 중심으로 내용 재구성 (부차적 계획기준 내용 해당 항목으로 재배치)
③	3가지 지속성(가치)과 운영관리 항목 추가 구성	④	3가지 지속성 + 새로운 지속성 가치로 신설 (새로운 지속성:)
⑤	기타:		

문 1-8. 기존 계획기준의 3가지 지속성과 부차적 계획기준의 하위 내용 부합성과 배치상 적절성에 대하여 체크하여 주십시오(설명2. 참조)

적합성 여부: O, X 표기. X의 경우는 이동 항목 선택 → ① 사회문화적 지속성, ② 경제적 지속성, ③ 환경적 지속성, ④ 별도 항목구성

a. 사회·문화적 지속성의 해당 항목구성 적합성 여부

구분	적합성 여부	사회문화적 지속성	경제적 지속성	환경적 지속성	별도 항목구성
① 사회개발	O, X				
② 사회적 혼합을 위한 주택건설기준					
③ 역사·문화적 지속성 확보					

b. 사회·문화적 지속성의 하위 내용의 적정 배치방안

계획기준		적합성 여부	부합하지 않는 경우, 이동배치할 적정 항목(장) (V체크)				
중분류 (절)	하위 내용		사회문화적 지속성	경제적 지속성	환경적 지속성	별도 항목구성	폐지 (삭제)
① 사회 개발	커뮤니티 활성화	O, X					
	도시기반시설 확충						
	오픈스페이스 확충						

계획기준		적합성 여부	부합하지 않는 경우, 이동배치할 적정 항목(장) (V체크)				
중분류 (절)	하위 내용		사회문화적 지속성	경제적 지속성	환경적 지속성	별도 항목구성	폐지 (삭제)
② 주택건설 기준	주거유형별 주택용지 혼합						
	공동주택 평형별 혼합						
	공동주택 소유관계별(분양, 임대) 혼합						
	주거유형/평형별 용적률						
③ 역사 문화적 지속성	역사문화적 유산 보전						
	문화활동 활성화						
	문화경관 보존						
	이주자택지 조성						
	원주민 재정착 지원						

c. 경제적 지속성의 해당 항목구성 적합성 여부

구분	적합성 여부	사회문화적 지속성	경제적 지속성	환경적 지속성	별도 항목구성
① 자족성 확보	O, X				
② 유수지 조성					

d. 경제적 지속성의 계획기준별 세부 항목구성의 적합성 여부

계획기준		적합성 여부	부합하지 않는 경우, 이동배치할 적정 항목(장) (V체크)				
중분류 (절)	세부항목		사회문화적 지속성	경제적 지속성	환경적 지속성	별도 항목구성	폐지 (삭제)
① 자족성 확보	자족성 확보계획 수립	O, X					
	자족시설용지 조성						
	개발유보지 확보						
	자족성 확보기준						
② 유수지 조성	우수유출억제시설 계획						
	담수능력 배양 및 지하수 함양						
	홍수방어를 위한 유수지 계획						
	다목적 조절지 계획						

e. 환경적 지속성의 해당 항목구성 적합성 여부

구분	적합성 여부	사회문화적 지속성	경제적 지속성	환경적 지속성	별도 항목구성
① 자연순응형 개발	O, X				
② 접근성 제고					
③ 밀도					
④ 대중교통체계 확립					
⑤ 에너지 및 자원순환					
⑥ 생태적 환경조성					
⑦ 청정 환경 조성					
⑧ 첨단 정보통신환경 조성					
⑨ 친환경계획 수립					

f. 환경적 지속성의 계획기준별 세부항목 구성의 적합성 여부

계획기준		적합성 여부	부합하지 않는 경우, 이동배치할 적정 항목(장) (V체크)				
중분류 (절)	세부항목		사회문화적 지속성	경제적 지속성	환경적 지속성	별도 항목구성	폐지 (삭제)
① 자연순응형 개발	기존지형 보존	O, X					
	수변공간계획						
	생태자연도						
	경사도						
	토지이용						
	접근성						
	개방적 공간						
	친수성						
	자연성 유지						
② 생태적 환경조성	공원녹지율						
	공원녹지체계 형성						
	완충녹지 확보						
	생태 녹지축 구축						
	자연환경보존						
③ 청정환경조성	오폐수 처리						
	대기질 영향저감						
	소음진동 영향 검토						
	정온 환경조성						
	쓰레기 자동집하시설						

계획기준		적합성 여부	부합하지 않는 경우, 이동배치할 적정 항목(장) (V체크)				
중분류 (절)	세부항목		사회문화적 지속성	경제적 지속성	환경적 지속성	별도 항목구성	폐지 (삭제)
④ 친환경계획 수립	환경계획 수립						
⑤ 에너지 및 자원순환	신·재생에너지 이용 등 자원절약적인 도시조성						
	수자원의 효율적 이용						
	폐기물 재활용						
⑥ 접근성 제고	권역 설정(생활권)						
	도시권-고밀계획, 외곽지-저밀계획						
⑦ 밀도	밀도계획	O, X					
	용도별 면적배분계획						
	입지배분 원칙						
⑧ 대중교통 체계 확립	대중교통 분담률						
	신교통수단 도입						
	보행자도로, 자전거도로 등 네트워크 구축						
	대중교통 전용(우선)지구						
	교통정온화 기법						
	환경친화적 주차계획						
	공동구 설치						

g. 만약, '부차적 계획기준'의 아래 세부 항목들을 '3가지 지속성' 항목의 하위로 이동 배치한다면, 어느 항목으로 이동 배치가 적절하다고 생각하시는지 체크(V) 해주세요.

부차적 계획기준의 세부항목	적정 항목(장) 배치방안(V체크)			4. 현행 '부차적 계획기준' 항목에 배치 유지
	1. 사회문화적 지속성	2. 경제적 지속성	3. 환경적 지속성	
① 경관형성 및 관리				
② 재해예방				
③ 범죄예방				
④ 공간환경디자인				
⑤ 특별계획구역				

Section 2: 사회·문화적 지속성에 관한 평가

※ 아래 표는 사회·문화적 지속성 관련 하위항목과 세부내용에 대한 요약자료와 현재 고민 중에 있는 항목 재구성을 위한 개선안입니다. 설문의 이해를 높이고자 첨부한 사항이니 참고만 하시기 바랍니다.

(사회·문화적 지속성의 계획기준 세부내용과 본 연구에서의 개선안))

하위항목	세부내용	개선안
① 커뮤니티시설	- 커뮤니티 활성화 : 커뮤니티 시설, 조직 구축 - 도시기반시설 확충 : 교육/공공/문화시설 등, 영향 예측 및 대책 - 오픈스페이스 확충 : 1인당 공원면적, 배분 등	1-①, 1-② 5-2. 범죄예방 추가
② 주택건설기준	- 주거유형별 주택건설용지 혼합 - 공동주택 세대수의 평형별 혼합 - 공동주택 세대수의 소유관계별 혼합 - 주거유형 및 평형규모별 용적률	와
③ 역사문화적 지속성	- 역사·문화적 유산 보전 : 신도시개발 테마 설정, 박물관·전시관 건립, 신도시개발백서 발간 - 문화활동 활성화 : 보전계획 수립, 문화네트워크 - 문화경관 보존 : 문화재 파악, 활용방안	1-③, 6. 도시디자인(공간환경디자인) 추가
	- 이주자택지 조성 - 원주민 재정착 지원	

※ 다음은 계획기준의 개념과 관련된 질의입니다.

문 2-1. 다음의 주요 키워드 중, '사회·문화적 지속성'에 추가 고려되어야 하는 개념은 무엇이라고 생각하십니까?

①	수축사회 – 압축도시화(개발밀도 조정)	②	15분도시 – 도보생활권 계획
③	인구구조 변화(고령화, 1인가구 증가) – 고령친화, 1인가구 대응 주거서비스	④	소셜믹스 – 세대, 계층, 주거유형 등 혼합
⑤	포용성(사회적 약자) – 커뮤니티 서비스	⑥	기타 :

기타 추가의견

※ 다음은 사회개발 중 '주거' 부문 개선방향에 대한 질의입니다.

문 2-2. '주거' 부문의 계획기준 개정 시 추가로 고려해야 하는 개념은 무엇이라고 생각하십니까? (1~5순위)

고령친화	아이돌봄	소셜믹스	주거유형 혼합	시설/공간 공유

문 2-3. '주거' 부문의 기존 계획기준 지표값이 현 시점의 상황에 부합하다고 생각하십니까? (아래 계획기준 지표값을 참고해 주십시오)

구분	① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않은 편이다	③ 보통이다	④ 그런 편이다	⑤ 매우 그렇다
주택건설용지 혼합(단독/연립/아파트)					
공동주택 세대수의 평형별 혼합					
공동주택의 소유관계별 혼합					
주거(인구)밀도					

※ 참고: 계획기준 지표값

주거유형별 주택건설용지 배분 / 주거밀도

구분	단독	연립 및 다세대	아파트
주택유형별	20~30%	5~10%	60~75%
인구밀도	100인/ha 이하	150인/ha 내외	200인/ha 초과

공동주택 세대수의 평형별, 소유관계별 혼합

구분	60㎡ 이하	60~85㎡ 이하	85㎡ 초과
주택규모	25~35%	35~45%	25~35%
임대주택	50~60%	20~30%	10~20%

문 2-4. '주거' 부문 계획지표에 대해, 적절한 지표값의 제시방법을 선택해 주십시오.

①	정량적인 지표값 제시 (예: 20%)	②	지표값의 대략적인 범위 제시 (예: 최소(최대) 30%)
③	다른 법령 혹은 지침과의 연계 (예: 공주법 업무처리지침을 준용한다)	④	정량적인 지표값을 제시하지 않는다
⑤	기타:		

문 2-5. '주거' 부문 계획지표의 개선방향 또는 추가 항목에 대한 의견을 아래에 기술해 주십시오.

※ 다음은 '커뮤니티 및 도시기반시설' 부문 개선방향에 대한 질의입니다.

문 2-6. '커뮤니티' 부문의 계획기준 개정 시 고려해야 할 요소는 무엇입니까? (1~4순위)

인구구조 변화	사회적 약자 배려	다양한 계층·세대 포용	서비스 지원체계

문 2-7. '커뮤니티 및 도시기반시설' 공급관련 기준 개정 시 고려해야 할 요소는 무엇입니까? (1~4순위)

입지 및 기능 배치	기존시설 활용 또는 연계	입체복합화	가변적 활용

문 2-8. 저출산, 고령화 등 인구사회적 변화에 맞추어 커뮤니티시설 계획 및 도시기반시설의 공급과 관련해서 개선이 필요한 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

※ 다음은 '역사·문화적 지속성', '도시디자인' 부문에 대한 질의입니다.

문 2-9. '역사·문화적 지속성' 부문의 계획기준 개정 시 고려해야 할 요소는 무엇입니까? (1~4순위)

지역정체성 보존	장소성 강화	문화경관 보존, 형성	도시(개발)테마 설정

문 2-10. '도시디자인' 부문의 계획기준 개정 시 고려해야 할 요소는 무엇입니까? (1~4순위)

도시브랜드 설정	공공시설물 계획	지역특화 디자인 적용	기타

문 2-11. '역사·문화적 지속성', '도시디자인' 부문에 반영되어야 할 계획기준에 대해 귀하의 의견을 나타내 주십시오

Section 3: 환경적 지속성에 관한 평가

※ 아래 표는 환경적 지속성 관련 하위항목과 세부내용에 대한 요약자료와 현재 고민 중에 있는 항목 재구성을 위한 개선안입니다. 설문의 이해를 높이고자 첨부한 사항이니 참고만 하시기 바랍니다.

〈환경적 지속성의 계획기준〉

하위항목	세부항목	개선안
① 자연순응형 개발	- 기존지형 보존 : 생태자연도, 경사도 - 수변공간계획 : 효율적 토지이용, 접근성 제고, 개방적 수변공간 조성, 친수성, 자연성 유지	2-① 유지
② 접근성	- 권역 설정, 도시권 고밀-외곽지 저밀계획	3. 경제적 지속성 항목으로 이동 ※ 2-② 접근성, 2-③ 밀도
③ 밀도	- 밀도계획, 용도별 면적배분계획, 입지배분 원칙	
④ 대중교통체계	- 대중교통 분담률 - 신교통수단 도입 - 보행자도로, 자전거도로 등 네트워크 구축 - 대중교통 전용(우선)지구 - 차량속도 저감(교통정온화 기법) - 환경친화적 주차계획 - 공중구 설치	4. 도시관리·운영 항목 또는 2-② 접근성으로 이동 ※ 2-④ 대중교통체계
⑤ 에너지 이용 및 자원순환	- 신·재생에너지 이용 등 자원 절약적인 도시조성 - 수자원의 효율적 이용 - 폐기물 재활용	2-⑤, 2-⑥, 2-⑦ 유지 ※ 3-② 유지 조성, 5-1. 재해예방, 3-④ 대중교통체계(공동구) 추가
⑥ 생태적 환경	- 공원녹지율 - 공원녹지체계 형성 - 완충녹지 확보 - 생태 녹지축 구축 - 자연환경보존	
⑦ 청정환경	- 오폐수 처리 - 대기질 영향 저감 - 소음진동 영향 검토 - 정온 환경조성 - 쓰레기 자동집하시설	
⑧ 첨단정보통신 환경	- 유비쿼터스 인프라 구축 - 유비쿼터스 정보서비스 제공 - 도시통합운영센터 구축	4. 도시관리·운영 항목으로 이동 ※ 2-⑧ 첨단정보통신환경
⑨ 친환경계획	- 환경계획(Green-Plan) 수립	2-⑨ 유지 ※ 4. 경관형성 및 관리 추가

※ 다음은 계획기준의 개념과 관련된 질의입니다.

문 3-1. 다음은 최근 환경분야에서 중요도가 높은 키워드입니다. 이중 '환경적 지속성'에 추가로 고려되어야 하는 개념은 무엇이라고 생각하십니까?

①	탄소중립·탈탄소화	②	회복탄력적 도시
③	그린-블루 네트워크	④	순환경제
⑤	신재생에너지	⑥	기타:

※ 다음은 '자연순응형 개발' 부문 개선방향에 대한 질의입니다.

문 3-2. '자연순응형 개발' 부문 계획지표에서 보완, 추가 또는 삭제가 필요한 항목에 대한 의견을 아래에 자유롭게 기술해 주십시오.

※ 현행 계획기준에는 자연순응형 개발의 세부내용으로 기존지형 보존 최대화, 수변공간계획(효율적 토지이용 방안, 접근성 제고 방안, 개방적 수변경관 조성방안, 친수성 제고 방안, 자연성 유지)등의 내용이 규정되어 있습니다.

※ 다음은 '재해예방' 및 '유수지 조성' 부문 개선방향에 대한 질의입니다.

문 3-3. '유수지 조성' 및 '재해예방' 부문 계획지표의 보완, 추가 또는 삭제가 필요한 항목에 대한 의견에 대한 의견을 아래에 기술해 주십시오.

※ 현행 계획기준에는 '유수지 조성'기준으로 우수유출억제시설 계획, 담수능력 및 지하수 함양, 홍수방어를 위한 유수지 계획, 다목적 조절지 계획을 수립하도록 규정되어 있습니다.
※ '재해예방'은 '도시·군관리계획수립지침' 제6편 제2장을 준용하는 것으로 규정되어 있습니다.

※ 다음은 '에너지 및 자원순환' 부문 개선방향에 대한 질의입니다

문 3-4. 에너지 및 자원순환과 관련해서 보완, 추가 또는 삭제가 필요한 항목에 대한 의견에 대한 의견을 아래에 기술해 주십시오.

※ 현행 계획기준에는 에너지 및 자원순환과 관련하여 자원절약적인 도시조성(신재생에너지 활용, 저탄소 에너지절약형 건축 및 단지계획 등), 수자원의 효율적 이용(상하수도, 빗물 등 물관리), 자원순환(폐기물 재활용) 등의 내용이 규정되어 있습니다.

※ 다음은 '생태적 환경' 및 '친환경계획' 부문 개선방향에 대한 질의입니다

문 3-5. '생태적 환경' 부문 계획지표의 개선이나 추가, 삭제가 필요한 항목에 대해 기술해 주십시오.

※ 현행 계획기준상에서는 '생태적 환경' 부문은 공원녹지율, 공원녹지체계 형성, 완충녹지 확보, 생태 녹지축 구축, 자연환경 보존의 5개 항목으로 구성되고 있으며, 최근 관련 트렌드로 공원녹지 질적 서비스 기능 강화, 공원녹지의 다기능성 등이 검토되고 있습니다.

문 3-6. '생태적 환경' 부문 계획지표에 대해, 적합한 지표값의 제시방안을 선택해 주십시오.

①	정량적인 지표값 제시 (예: 20%, 15m 등)	②	지표값의 대략적인 범위 제시 (예: 최소(최대) 30%)
③	다른 법령 혹은 지침과의 연계	④	정량적인 지표값을 제시하지 않는다
⑤	기타:		

※ 참고: 계획기준 지표값

공원녹지율

사업지구 규모	계획기준
1,650만㎡ 이상	25% 이상
990만㎡ 이상	23% 이상
330만㎡ 이상	20% 이상

생태녹지축 구축

구 분		하한(최소)	기본(적정)
광역 녹지축	주녹지축	700m	1500m
	부녹지축	300m	700m
도시 녹지축	주녹지축	100m	200m
	부녹지축	30m	80m
자규(단지) 녹지축	주녹지축	15m	30m
	부녹지축	5m	20m

생태면적율

구분		적용목표		
		생태적 가치 下	생태적 가치 中	생태적 가치 上
공동주택 용지	연립주택용지	30% 이상	35% 이상	40% 이상
	아파트용지	30% 이상	40% 이상	50% 이상
단독주택용지		30% 이상	40% 이상	50% 이상
상업용지	일반상업용지	20% 이상	30% 이상	40% 이상
	근린상업용지			
	중심상업용지			
교육시설 용지	초등학교/중학교	40% 이상	50% 이상	60% 이상
	고등학교/대학교			
공공시설용지		30% 이상	40% 이상	50% 이상
기타 (최소 행정목표)		20% 이상		

문 3-7. '친환경계획' 부문에 반영되어야 할 계획기준에 대해 귀하의 의견을 나타내 주십시오.

※ 현행 계획기준상에서는 '친환경 계획' 부문은 자연입지적 토지이용계획, 청정환경도시계획, 자연공생도시계획, 생태순환도시계획, 어메니티도시계획, 전략환경영향평가 및 환경영향평가와 연계 등을 세부내용으로 구성하고 있습니다.

※ 다음은 '청정환경' 및 '경관형성 및 관리' 부문 개선방향에 대한 질의입니다

문 3-8. '청정환경' 부문에 반영되어야 할 계획기준에 대해 귀하의 의견을 나타내 주십시오.

※ 현행 계획기준상에서는 '청정환경' 부문은 오폐수처리, 대기질 영향 저감, 소음진동 영향 검토, 정온환경 조성, 쓰레기 자동집하시설 등 항목으로 구성되어 있습니다.

문 3-9. '경관형성 및 관리' 부문에 반영되어야 할 계획기준에 대해 귀하의 의견을 나타내 주십시오. 특히, 경관법 제정에 따라 본 지침 중 경관 관련 계획기준의 삭제여부 등도 함께 검토해 주십시오.

※ 현행 계획기준상에서는 '경관형성 및 관리' 부문은 계획의 방향, 계획의 범위, 계획의 체계, 세부수립기준 등의 항목으로 구성되어 있습니다.

다음 페이지로 ☞

Section 4: 경제적 지속성에 관한 평가

※ 아래 표는 경제적 지속성 관련 하위항목과 세부내용에 대한 요약자료와 현재 고민중에 있는 항목 재구성을 위한 개선안입니다. 설문의 이해를 높이고자 첨부한 사항이니 참고만 하시기 바랍니다.

현행 「지속가능한 신도시 계획기준」에서 경제적 지속성 확보를 위한 계획기준 항목은 아래 표와 같이 자족성 확보와 유수지 조성 부문으로 구분하고 있습니다. 본 연구에서는 '유수지 조성' 부문을 환경적 지속성 항목으로 이동 배치하되, '자족성 확보' 항목을 자족성 확보계획, 자족시설용지 공급, 용도별 배분 및 밀도계획 부문으로 세분하는 방안을 검토하고 있습니다.

(경제적 지속성의 계획기준 세부내용과 본 연구에서의 개선안)

하위항목	세부내용	개선안
① 자족성 확보	- 자족성 확보계획 수립 : 해당 지자체의 자족성 달성여부 평가, 보완 규정 포함 - 자족시설용지 조성 : 신도시 규모기준 용지비율 - 개발유보지 확보 : 준공시점에서 자족시설용지 중심으로 용도부여 포함 - 자족성 확보기준 : 10년 내 직주균형지수 90	① 자족성 확보계획 - 자족성 확보계획 수립 - 자족성 확보기준 ② 자족시설용지 공급 - 자족시설용지 조성 - 개발유보지 확보 ③ 용도별 배분 및 밀도계획 2-② 잡근성, 2-③ 밀도
② 유수지 조성	- 우수유출억제시설 계획 - 담수능력 배양 및 지하수 함양 - 홍수방어를 위한 유수지 계획 - 다목적 조절지 계획	2. 환경적 지속성 항목으로 이동 ※ 3-② 유수지 조성

※ 다음은 본 연구에서 검토하고 있는 자족성 확보를 위한 '①자족성 확보계획', '②자족시설용지 공급' 부문 개선 방향에 대한 질의입니다.

문 4-1. '① 자족성 확보계획' 부문의 계획기준 개정 시 중요하게 다루어야 할 요소 중 우선순위를 적어주세요. (1순위-5순위)

자족성 확보계획 수립	자족권역 설정	주변 산업과의 연계	기존기업 이전대책 수립	기타 (　　)

문 4-2. '자족성 확보계획' 부문에 반영되어야 할 계획기준에 대해 귀하의 의견을 제시해 주십시오.

문 4-3. '① 자족성 확보계획', '② 자족시설용지 공급' 부문의 기존 계획기준과 지표값이 현실적으로에 적정한 지표라고 생각하십니까? (아래 계획기준 지표 값을 참고해 주십시오)

구분	① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않은 편이다	③ 보통이다	④ 그런 편이다	⑤ 매우 그렇다
자족시설용지 비율					
자족성 확보기준					
용도별 입지배분 원칙					

※ 참고: 계획기준 지표 값

자족시설용지 비율

신도시 규모	자족시설용지 비율
면적 990만㎡ 이상 또는 인구규모 20만명 이상	15% 이상
면적 990만㎡ 미만 또는 인구규모 20만명 미만	10% 이상

용도별 입지배분 원칙

구분	원칙
상업용지	권역별 중심지에 상업기능 배치
도시지원시설용지	신도시 성격별로 첨단, 도시형 공업, 일반공업으로 구분하여 유치업종 선정 무공해제품을 생산할 수 있는 도시지원시설용지 확보
복합용도용지	주거용지: 주거기능 용도 외에 5% 이상의 근린생활시설 용도 확보 권장 상업용지: 지역특색 및 주택유형을 고려하여, 상업용도 외에 10% 이상의 주거기능 용도 확보 권장

문 4-4. 경제적 자족성의 확보기준은 어떻게 설정하는 것이 바람직하다고 생각하십니까?

※ 현행 「지속가능한 신도시 계획기준」에서는 신도시 입주완료 후 10년 내의 직주균형지수 90 달성'을 자족성 확보지수로 설정하였습니다.

문 4-5. '② 자족시설용지 공급' 부문의 계획지표와 관련하여, 계획수립의 타당성 및 달성 가능성 등을 종합적으로 고려할 때 지표값을 어떻게 명시하는 것이 가장 적절하다고 생각하십니까?

①	기존과 같이 정량적인 지표값 제시 (예: 자족시설용지 20% 이상 확보)	②	지표값의 대략적인 범위 제시 (예: 최소(최대) 30% 또는 20-30% 확보)
③	정량적인 지표값을 제시하지 않는다	④	기타:

기타 의견

문 4-6. '② 자족시설용지 공급' 부문의 계획기준 개정 시 중요하게 다루어야 할 요소 중 우선순위를 적어주세요. (1~4순위)

유치업종(기업) 수요분석	자족시설용지 특화계획 수립	자족시설용지 입지 및 배치계획	자족시설용지 공급규모 결정	기타 (_____)

문 4-7. '② 자족시설공급' 부문 계획지표에서, 자족시설용지 확보 면적은 전체 자구면적 대비 자족시설용지 공급면적 비율로 규정하고 있습니다. 이에 대한 개선이 필요하다는 논의들이 제기되고 있는데 어떻게 생각하십니까?

①	기존 규정 유지	②	면적이 아닌 용적을 기준으로 적용
③	신도시별 수요(산정)를 기준으로 차등 적용	④	공급비율 규정을 두지 않는다.
⑤	기타:		

문. 4-8. '② 자족시설공급' 부문 계획지표에서, 자족시설용지 확보 면적은 전체 자구면적 대비 자족시설용지 공급면적 비율로 규정하고 있습니다. 이때 자구면적 기준이 아닌 다른 공간범위 단위에서 자족지수 산정 및 공급규모를 규정하는 것에 대해 어떻게 생각하십니까?

①	기존 규정(사업지구) 단위로 유지	②	자구면적 기준이 아닌 자족경제권 범위로 확대
③	해당 행정구역 단위로 확대	④	기타:

문 4-9. 신도시 내 자족시설용지(산업, 상업, 업무 등)의 적정 규모 및 배치 기준에 대해 별도 의견이 있으시다면 추가로 작성해 주십시오.

문 4-10. '복합용지' 계획기준 개정 시 고려해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

※ 현행 계획기준에서는 '복합용도용지'로 주거와 상업의 복합에 한정하여 규정하고 있습니다.

①	복합용도의 유형 규정(주상/자족/문화/공공복합)	②	복합용도별 비율 규정
③	복합용도의 배치 위치	④	권역별 복합용도 배분
⑤	기타:		

※ 다음은 본 연구에서 검토하고 있는 자족성 확보를 위한 '③ 용도별 배분 및 밀도계획' 부문 개선방향에 대한 질의입니다.

문 4-11. '© 용도별 배분 및 밀도계획' 부문의 계획기준 개정 시 중요하게 다루어야할 요소 중 우선순위를 적어주세요.(1순위-4순위)

주변지역 토지이용 연계	복합용지 등 신규용도 반영	인구사회 변화고려 밀도 조정	기타 (_____)

문 4-12. '© 용도별 배분 및 밀도계획' 등 토지이용과 관련한 기존 계획기준의 한계는 무엇이라고 생각하십니까? 또한 한계를 극복하기 위한 개선방안은 무엇이라고 생각하십니까?

다음 섹션으로 ☞

Section 5: 도시운영·성장관리를 위한 계획기준 신설 평가

※ 아래 표는 본 연구에서 검토중인 도시운영·성장관리의 계획기준 신설안입니다. 설문의 이해를 높이고자 첨부한 사항이니 참고만 하시기 바랍니다.

〈도시운영·성장관리의 계획기준 신설안〉

하위항목	세부항목	개선안
3-④ 대중교통체계 확립	- 대중교통 분담률 - 신교통수단 도입 - 보행자도로, 자전거도로 등 네트워크 구축 - 대중교통 전용(우선)지구 - 차량속도 저감(교통정온화 기법) - 환경친화적 주차계획 - 공동구 설치	3가지 지속성으로 흡수 통합하지 않을 경우, 좌측 내용을 기반으로 한 별도 항목 신설 구상 ※ 도시운영·성장관리를 위한 계획기준
3-⑧ 첨단정보통신 환경 조성	- 유비쿼터스 인프라 구축 - 유비쿼터스 정보서비스 제공 - 도시통합운영센터 구축	
1-① 사회개발	- 도시기반시설 확충 : 교육/공공/문화시설 등, 영향 예측 및 대책	
5. 재해 및 범죄예방	1. 재해예방을 위한 방재계획	
	2. 범죄예방을 위한 방범계획	
3-⑤ 에너지 이용 및 자원순환	- 신.재생에너지 이용 등 자원 절약적인 도시조성 - 수자원의 효율적 이용 - 폐기물 재활용	

※ 다음은 '도시운영·성장관리'의 계획기준 신설에 대한 질의입니다.

문 5-1. 기존 신도시 계획기준의 항목구성을 3가지 지속성(사회문화적, 경제적, 환경적 지속성) 확보를 위한 계획기준과 별도로 '도시운영·성장관리' 항목을 구성하는 것이 적정하다고 생각하십니까?

① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않은 편이다	③ 보통이다	④ 그런 편이다	⑤ 매우 그렇다

문 5-2. '도시운영·성장관리'의 별도 구분이 적합하다면(적합하지 않다면), 그 이유는 무엇입니까?

문 5-3. 도시의 운영 및 성장관리를 위한 계획기준을 구분하여 구성한다면 기존 계획기준 항목 중 어떤 내용이 운영관리 부문의 세부 항목으로 적정하다고 생각하십니까? (O, X로 나타내주시면 감사하겠습니다.)

①	도시기반시설, 오픈스페이스 확충	O, X	②	유수지 계획	O, X
③	개발유보지 확보		④	대중교통체계 확립	
⑤	에너지 이용 및 자원순환		⑥	첨단정보통신환경 조성(스마트시티서비스)	
⑦	재해예방을 위한 방재계획		⑧	범죄예방을 위한 방범계획	
⑨	기타 :				

문 5-4. '도시운영·성장관리'에 추가되어야 할 항목이 있다고 생각되시면 아래 기술해 주십시오.

문 5-5. '도시기반시설'의 계획기준 개정 시 중요하게 다뤄야 할 항목은 무엇입니까? (2개 선택)

※ 도시기반시설의 종류로는 교육시설, 공공시설, 문화시설, 사회복지시설, 기타 기초시설이 있습니다.

①	도시기반시설의 유형 규정	②	도시기반시설 설치 시기
③	도시기반시설 설치 위치 지정	④	입체 복합화
⑤	기존 기반시설과의 연계방안	⑥	기타 :

문 5-6. '도시기반시설' 중 축소 또는 확대되어야 할 항목이 있다면 아래 기술해 주십시오.

문 5-7. '도시기반시설'의 계획기준을 관계 법령 및 지침과 연동하여 규정하는 것에 대해 어떻게 생각하십니까?

※ 예시: 기반시설의 설치기준에 관한 지침은 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 및 관계 법령에서 정한 기준을 따른다.

① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않은 편이다	③ 보통이다	④ 그런 편이다	⑤ 매우 그렇다

문 5-8. '도시기반시설'의 계획기준을 관계 법령 및 지침과 연동하여 규정하는 것이 적합한 항목은 무엇이라고 생각하십니까? (모두 선택)

①	교육시설	②	공공시설
③	문화시설	④	사회복지시설
⑤	오픈스페이스	⑥	기타:

문 5-9. 현행 계획기준에는 '도시기반시설' 설치계획 수립 시 주민 협의체 구성 및 정례모임 개최 등에 대한 내용도 수록되어 있으며, 이를 사업시행자 역할로 규정하고 있습니다.

※ 2021년 개정 시, 주민 협의체 구성 및 정례모임 개최, 입주자 불편해소 조치, 입주시기 고려 시설 설치계획 수립 등 사업시행자의 역할 강화에 대한 항목이 포함되었습니다.

a. 해당 내용이 신도시 계획기준에 포함되는 것이 적정하다고 생각하십니까?

① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않은 편이다	③ 보통이다	④ 그런 편이다	⑤ 매우 그렇다

b. 해당 내용을 사업시행자의 역할로 강화하는 것이 적정하다고 생각하십니까?

① 전혀 그렇지 않다	② 그렇지 않은 편이다	③ 보통이다	④ 그런 편이다	⑤ 매우 그렇다

문 5-10. '개발유보지'의 계획기준 개정 시 고려해야 할 사항은 무엇입니까?

※ 기존 규정에서는 개발유보지를 '자족시설용지 중심으로 용도를 부여한다'로 규정하고 있습니다.
※ 개발유보지는 도시의 성장관리 차원에서, 유연하게 미래수요에 대응할 수 있도록 하는 목적을 가지고 있습니다.

①	유보지의 활용용도 규정(자족시설용지) 개선*	②	유보지 용도결정 후 유지기간(10년) 개선
③	유보지의 용도결정 시기(준공시점) 개선	④	유보지의 비축(토지은행) 및 관리(지자체 매입)
⑤	기타:		

※ 다음은 '스마트시티' 부문의 계획기준 개선에 대한 질의입니다.

문 5-11. '첨단정보통신환경 조성' 계획기준 개정 시 고려해야 할 사항은 무엇입니까? (1~4순위)

도시운영·관리	방재 및 안전 환경구축	산업(경제)환경과의 연결	디지털 포용성과 연계

문 5-12. 스마트시티 서비스를 통한 도시통합관리 시 포함되어야 할 내용은 무엇입니까? (2개 선택)

※ 스마트시티 솔루션이 다양하게 적용될수록 도시의 편리성과 운영 효율성이 높아지지만, 동시에 초기 조성비용이 크게 증가할 수 있다는 점도 고려하여 판단하여 주십시오.

①	재해 예방·관리	②	교통·모빌리티
③	방범·안전	④	환경·에너지
⑤	보건·의료·복지	⑥	도시행정·운영플랫폼
⑦	스마트물류(MFC 등)	⑧	기타:

문 5-13. 스마트시티 서비스 공급의 적정수준은 어느 정도라고 생각하십니까?

①	적용 가능한 서비스를 최대한으로 도입, 전면적인 스마트시티의 구현	②	필수적인 운영서비스 규정으로 신도시 사업에 부담을 최소화하여 구축
③	해당 지역여건, 신도시 규모와 특성 등을 고려하여 선별적, 단계적으로 적용	④	별도로 규정하지 않음
⑤	기타:		

문 5-14. 스마트시티 서비스의 공급은 어떤 주체에 의해 이루어지는 것이 바람직하다고 생각하십니까?

①	사업시행자	②	지자체
③	중앙정부	④	민간기업
⑤	공공-민간협력	⑥	기타:

※ 다음은 '교통' 부문의 계획기준 개선에 대한 질의입니다.

문 5-15. '교통'과 관련된 계획기준 개정 시 개선, 추가, 삭제 고려해야 할 요소는 무엇입니까? (1~4순위)

도로망 체계	보행환경 구축	대중교통중심 체계	주차계획

문 5-16. '교통' 부문에 반영되어야 할 계획기준에 대해 귀하의 의견을 나타내 주십시오

※ 현행 계획기준상에서는 '교통' 부문은 대중교통 분담률, 신교통수단 도입, 보행자도로, 자전거도로 등 네트워크 구축, 대중교통 전용(우선)지구, 차량속도 저감(교통정온화 기법), 환경친화적 주차계획 등의 항목으로 구성되어 있습니다.

※ 다음은 '방법 및 방재' 부문의 계획기준 신설에 대한 질의입니다.

문 5-17. '방법 및 방재'와 관련된 계획기준 개정 시 고려해야 할 요소는 무엇입니까? (1~4순위)

저영향 개발기법 활용	재해관리 시스템 구축	범죄예방환경설계	가로의 공동화 방지

문 5-18. '방법 및 방재' 부문에 반영되어야 할 계획기준에 대해 귀하의 의견을 나타내 주십시오

※ 다음은 '에너지이용 및 자원순환' 부문의 계획기준 신설에 대한 질의입니다.

문 5-19. '에너지이용 및 자원순환'과 관련된 계획기준 개정 시 고려해야 할 요소는 무엇입니까? (1~4순위)

물관리 계획	재활용·폐기물처리 시스템	에너지 자립계획	수소경제 활성화

문 5-20. '에너지이용 및 자원순환' 부문에 반영되어야 할 계획기준에 대해 귀하의 의견을 나타내 주십시오

Section 6: 기타 의견

문 6. 기타 의견이 있으실 경우 자유롭게 작성해 주십시오.

장시간 응답해주셔서 대단히 감사합니다.


Land
Housing
Research
Institute
Practical