

보도시점 : 2025. 1. 31.(금) 06:00 이후(1. 31.(금) 석간) / 배포 : 2025. 1. 24.(금)

역세권 고밀 복합개발 본격화

... 「철도지하화통합개발법」 하위법령 1월 31일 시행

- 31일 「철도지하화통합개발법」 시행에 맞춰 시행령·시행규칙 제정
- 최고 수준의 용적률·건폐율 등 특례를 통해 역세권 고밀 콤팩트시티 조성 추진
- 지자체가 장래의 지방세 수입 증가분까지 고려해 원활한 재정 지원 가능

□ 국토교통부(장관 박상우)는 「철도지하화 및 철도부지 통합개발에 관한 특별법」(이하 「철도지하화통합개발법」)* 시행령·시행규칙 제정안이 1월 31일 공포·시행될 예정이라고 밝혔다.

* 철도지하화와 철도부지 개발을 통합적으로 추진하기 위해 '24년 1월 30일 제정된 특별법

○ 이번 하위법령 제정을 통해 역세권 중심의 고밀 복합도시 조성을 위한 특례가 확대되며, 지방자치단체의 재정 지원 및 개발사업의 체계적 추진을 위한 제도적 기반이 마련된다.

□ 시행령은 철도부지 개발사업의 범위를 기존 3개 사업(공공주택사업, 도시개발사업, 역세권개발사업)에서 16개로 확대하였다. 이로써, 지역별 특성과 여건에 맞는 다양한 사업이 가능해질 전망이다.

< 철도부지개발사업의 범위 확대 >

- (법) 공공주택사업, 도시개발사업, 역세권개발사업
- (시행령) 복합환승센터개발사업, 도시·군계획시설사업, 광역교통시설확충사업, 도시·주거환경 정비사업, 도시재생사업, 도시재정비촉진사업, 도심복합개발사업, 도심융합특구개발사업, 공공 지원민간임대주택건설사업, 스마트도시건설사업, 주택건설사업대지조성사업, 혁신도시개발사업

□ 시·도지사가 철도지하화 통합개발 기본계획을 수립할 때 반드시 포함해야 하는 내용도 구체화하였다.

- 기본계획에는 사업의 추진체계와 재무적 타당성, 지자체의 지원방안 등이 포함되어야 한다. 기본계획 수립 또는 변경 시에는 지역주민과 이해관계자의 의견을 듣기 위한 공청회를 열고, 이를 사전에 공고*해야 한다.

* 공청회는 일간신문과 인터넷에 개최일 14일 전까지 공고하도록 규정

□ 역세권 중심의 고밀·복합도시를 조성하기 위해 다양한 특례를 도입하였다.

- 용적률은 기존 법령의 150%까지 완화하고, 건폐율 역시 최대 수준으로 완화한다. 인공지반(지상 구조물 위의 부지)은 용적률과 건폐율 산정에서 제외하고, 주차장 설치 기준도 기존 규정의 50% 수준으로 완화한다.

- 또한, 기반시설 설치비용(도로, 공원, 수도, 전기 등)은 시·도지사가 우선 지원할 수 있도록 하였다.

□ 아울러, 지방자치단체가 철도지하화사업에 필요한 재정을 지원할 때 사업을 통해 발생할 파급효과와 장래의 지방세 수입 증가분 등을 고려할 수 있도록 규정하고,

- 사업시행자가 사업비 조달을 위해 채권을 발행하는 경우의 방법과 절차를 명확히 하여 재정 운용의 투명성을 높였다.

- 또한, 시행규칙에서는 종합계획 수립·변경 시의 고시절차와 검사공무원의 증표 관리 등에 대한 구체적인 사항도 포함하고 있다.

□ 국토교통부 윤진환 철도국장은 “이번 제정으로 철도지하화 통합개발 사업의 제도적 기반이 강화된 만큼, 사업의 성공적인 추진을 위해 적극 지원할 것”이라고 밝혔다.

담당 부서	철도국 철도지하화통합개발기획단	책임자	단 장	유삼술 (044-201-3398)
		담당자	서기관	박선동 (044-201-4391)
			사무관	신우철 (044-201-4392)
			사무관	유찬호 (044-201-4394)
			사무관	조중범 (044-201-4396)
			사무관	배재호 (044-201-4397)
			주무관	임태호 (044-201-4395)



< 시행령 주요사항 >

- ① (철도부지개발사업의 범위) 철도부지 주변의 다양한 개발계획과 폭넓게 연계할 수 있도록 인근에서 추진이 가능한 다양한 개발 사업유형을 포함
- ② (기본계획의 내용) 사업 추진체계, 재무적 타당성, 철도부지개발사업 내용 등 사업의 원활한 추진을 위해 수립이 필요한 사항을 구체적으로 규정
- ③ (의견청취·공청회) 기본계획 변경 시 관련 서류를 공람하도록 하고, 공청회 개최 시 이를 공고하도록 그 내용 및 절차를 마련
- ④ (경미한 사항의 범위) 종합계획 변경 시 위원회 심의, 기본계획 변경 시 의견 청취 등의 절차를 생략할 수 있는 경미한 변경사항의 범위를 규정
- ⑤ (기본계획의 확정·고시절차) 지자체가 기본계획을 수립·변경하기 위해 거쳐야 할 세부 절차를 규정
- ⑥ (특례·지원) 고밀복합개발이 가능하도록 특례를 유사 법령 대비 최대 수준으로 규정했고, 지자체가 우선적으로 지원가능한 기반시설의 범위를 폭넓게 규정
- ⑦ (사업의 재원) 지자체가 사업시행자에게 사업 비용 일부를 보조·용자 시 과급효과 및 장래의 지방세 수입 증가분 등을 고려하도록 규정하였고, 채권의 발행절차, 발행방법 등 채권 발행 시 필요한 세부사항을 규정
- ⑧ (과태료) 사업시행자의 거짓보고 등의 경우 부과되는 과태료의 기준을 법률이 허용한 범위 내(최대 500만원)에서 세부적으로 규정

< 시행규칙 주요사항 >

- ① (종합계획의 고시절차) 국토교통부가 종합계획을 수립·변경하였을 경우의 고시 내용 및 절차 등을 규정