

# 013

관광·산업단지 조성 시 지자체 보전산지 면적비율 초과 가능

## 우리 동네 뒷산이 명품 관광단지가 된다고요?

“도내의 해안과 산악을 잇는 대규모 관광단지 개발이 탄력을 받을 것으로 보입니다. 이에 따라 지역 경제에도 큰 도움이 될 것입니다.”  
- A지자체 공무원

산지에 30만㎡ 이상 대규모로 관광이나 산업단지를 조성하는 경우에는 보전산지 편입 제한 규정을 두어서 일정 규모 이상으로 산지를 개발하는 것이 어려웠습니다. 하지만 이같은 규정을 폐지해 산지에 대규모 관광단지나 산업단지 개발이 가능해졌습니다. 이에 따라 지자체에서는 지역 명소와 산악권을 연계한 복합적인 관광 개발로 지역 경제 활성화와 투자 확대를 기대할 수 있게 됐습니다.



### • 보전산지 내 관광 및 산업단지 조성 활성화로 투자 확대 기대



#### 개선 전

산지에 관광단지나 산업단지를 조성할 경우 일정 규모(지자체 보전산지 비율) 이상으로는 대규모 개발이 불가

#### 개선 후

지역투자 활성화를 위해, 보전 필요성이나 실효성이 낮은 산지에서의  
대규모 관광·산업단지 개발을 허용  
'산지관리법 시행규칙' 개정 (산림청, '14.9월)

문의 : 산림청 산지관리과 (042-481-4141)

# 014

보전산지에 병원 부대시설 설치 가능

## 주차장 생기니 환자 편하고! 병원 좋고!

“주차장도 생기고, 장례식장도 만들면 지역 환자분들이 훨씬 더 편리하게 병원을 이용할 텐데요…. 시설 부족으로 불편을 겪는 환자와 보호자분들께 늘 죄송해요.” K병원 의사의 말입니다. 도시 외곽의 보전산지에 개원한 K병원은 친절한 서비스로 유명해지면서 점점 더 많은 환자가 찾아오자 주차장, 장례식장 등 부대시설을 늘리려 했으나 보전산지엔 병원만 들어올 수 있고 부대시설은 설치할 수 없다는 규제로 막혔습니다.

이제 K병원의 고민이 해결됐습니다. 주차장, 장례식장 등 병원에 딸린 부대시설도 설치할 수 있도록 규제가 완화된 것입니다. 이제 차량을 이용해 산지 병원을 찾는 환자와 보호자들이 훨씬 편리해졌습니다. 아울러 병원 운영수지 개선에도 큰 도움이 될 것입니다.



### • 5대 유망서비스 산업인 의료분야 투자유치 및 의료서비스 질 향상

수도권 지역에 분양소 10실 규모의 장례식장 조성 시 투자비용(건축+토지매입비) 200억원, 입지나 교통이 좋은 지역은 연 40억원 운영수익 기대



#### 개선 전

보전산지에 종합병원·병원·치과병원·한방병원·요양병원 등 병원시설은 설치할 수 있으나 병원의 부대시설은 설치 불가  
병원동 및 병원 내 지하주차장, 편의시설 등은 설치가 가능하나 건물 외부에 주차장, 관리사무소 등 별도 부대시설 설치의 제한됨

#### 개선 후

보전산지 내 주차장, 장례식장, 노인의료복지시설 등 병원과 연계된 부대시설의 설치 가능

‘산지관리법 시행령’ 개정 (산림청, '14.9월)

문의 : 산림청 산지관리과 (042-481-4141)

# 015

녹지·관리지역 내 기존공장의 증축 허용 및 건폐율 완화

## 좁은 공장 넓히니, 답답한 속이 시원하게 풀리네요!

1990년대 초반 수도권에 가구공장을 세운 P씨는 준농림지역에 300평의 땅에 75평 넓이의 공장을 짓고 운영해왔습니다. 최근 사업이 잘돼 45평 규모의 공장을 추가로 지으려했지만 공장이 있는 땅이 생산관리지역으로 2005년에 변경이 되면서 건폐율이 강화돼 공장을 증축할 수 없게 됐습니다. 공장을 지을 당시에 120평(건폐율 40%)까지 건축을 할 수 있는 것으로 알고 땅을 샀는데 관련 법규가 바뀌면서 증축을 할 수 없게 된 것입니다.



P씨와 같은 사정의 공장들이 시설을 증축할 수 있게 됐습니다. 녹지나 관리지역으로 지정되기 전에 해당 지역에 들어섰던 공장은 2016년까지 한시적으로 땅 면적의 40%(건폐율) 범위 내에서 공장 설비나 근로복지시설을 늘릴 수 있게 됐습니다. 이로 인해 P씨와 같은 공장주들은 시설을 늘려 신바람 나게 사업을 할 수 있게 됐습니다.



- 녹지·관리지역 내 4,000여개 기존  
공장 시설 투자 시, 약 7,000억원  
투자 유발 효과 예상



### 개선 전

녹지·관리지역 내 공장 증축을 제한 (건폐율 20%)

### 개선 후

녹지·관리지역으로 지정되기 전에 해당 지역에 들어섰던 공장은  
2016년까지 한시적으로 건폐율 40%까지 증축 가능  
'국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령' 개정 (국토부, '14.10월)

문의 : 국토교통부 도시정책과 (044-201-3708)

# 016

산지 내 공장설립 면적제한 완화로 부지 매입비용 절감

## 빠진 만큼 땅 더하고... 추가 토지매입 이제 그만!

“원형보전지 면적만큼 땅을 더 사야 하는데, 자금이 없으니 큰 걱정입니다. 사업을 포기해야 하는 걸까요?” 산지에 공장을 조성하려던 S씨는 요즘 밤잠을 못 이룹니다. 1만㎡의 임야를 구입해 환경영향평가를 받았더니 2,000㎡의 산지를 원형대로 보전해야 한다는 결과가 나왔기 때문입니다. 문제는 2,000㎡ 땅을 보전하고 남은 8,000㎡의 땅으로는, 설립하는 공장면적이 최소 1만㎡ 이상 돼야 한다는 규정을 지킬 수 없단 점입니다. 그러나 S씨에겐 추가로 땅을 매입할 여유자금이 없습니다.

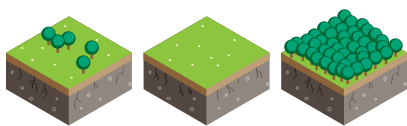


산지에 공장을 지으려면 사업부지 면적이 1만㎡를 넘어야 한다는 규정에서 원형보전지 면적은 제외돼 초기 창업 업체의 부담이 그동안 컸습니다. 이제 이런 업체들이 추가로 땅을 매입할 필요가 없어졌습니다. 산지에 공장을 조성할 때 원형으로 보전해야 하는 산지까지 사업부지로 인정하도록 법령이 개정된 까닭입니다.



### • 공장 설치시 토지매입비 20% 절감 (업체당 1~2억원) 및 투자활성화

5년간 평균 공장용지로 산지전용  
면적 2,022만㎡, 원형보전 대상 면적을 5%  
(101만㎡)로 산정할 경우 연 47억원  
토지매입비용 절감 기대



#### 개선 전

산지에 공장 조성 시 최소 1만㎡ 이상의 부지면적을 확보해야 하며,  
부지면적에서 원형보전지는 제외됨

#### 개선 후

**공장부지 면적에 원형보전지 포함**  
'산지관리법 시행령' 개정 (산림청, '14.9월)

## 중복규제 폐지하니 지역 관광 살아나네!

강원도는 양양군에 캠핑장, 호텔 등 국민관광 시설을 민자로 유치해 지방 경제를 살리고 지역 일자리도 늘리려 했으나 중복규제가 발목을 잡았습니다. 국토계획법상 '자연환경보전지역'으로 지정된 곳은 따로 산지관리법의 '공익용 산지'로 지정됩니다. 그런데 주된 행정조치인 '자연환경보전지역'엔 관광·휴양시설 설치가 가능하나 부수적 행정조치인 산지관리법상 '공익용 산지'엔 불가능했습니다. 강원도 공무원들은 법령마다 따로따로인 규제가 불합리하다고 생각했습니다.



강원도의 건의를 중앙부처가 받아들이며 중복규제가 폐지됐습니다. 앞으로 산지관리법상 '공익용 산지'인 곳이라도 국토계획법상의 '자연환경보전지역' 등으로 지정한 산지에 대해선 국토계획법의 제한만을 따르게 됩니다. 이로써 자칫 좌초될 수 있었던 지역투자 사업이 정상추진 돼 지역 관광 활성화의 기반을 마련했습니다.



### • 과도한 중복규제 폐지로 지역 투자 · 경제 활성화에 기여

양양국제공항주변 민자 유치사업 : 665억원  
투자 유치, 500여명 고용효과 예상



#### 개선 전

공익용 산지에 관광·휴양시설 설치 불가

#### 개선 후

공익용 산지에 관광·휴양시설 설치 가능  
'산지관리법 시행령' 개정 예정 (산림청, '14.12월)

# 018

산지에 10만㎡까지 풍력발전시설 설치 가능

## 대규모 풍력발전 건설로 경제, 환경 두 마리 토끼를 잡다!

“환경 살리는 풍력발전, 한국에선 수년째 첫바퀴만 돌고 있습니다.”  
풍력협회 관계자 J씨의 말입니다. 신재생에너지로 각광받는  
풍력발전은 그동안 입지 규제로 인해 한국에선 크게 발전하지  
못해왔습니다. 풍력발전시설을 산지에 설치할 수 있는  
면적이 3만㎡ 미만으로 제한돼 있었기 때문입니다. 또한  
풍력발전시설에 설치할 진입로에 대한 기준도 별도로 없어  
까다로운 산림관리기반시설 기준에 맞춰야 했습니다.

그러나 풍력발전시설에 대한 기준이 별도로 마련돼 대규모  
풍력발전시설 사업에 박차를 가할 수 있게 됐습니다. 허가면적을  
3만㎡에서 10만㎡ 이하로 완화하고, 진입로 기준도 풍력시설만의  
특성을 감안해 마련한 것입니다. 또한 풍력발전시설의 내구연한을  
고려해 산지일시사용허가기간도 최대 10년에서 최대 20년으로 연장해  
앞으로 국내 풍력발전 업계의 기술축적과 해외진출이 기대됩니다.



- 태백·의령·양산지역의 풍력단지  
개발사업 재개로 약1,500~2,250억원의  
투자효과 예상



### 개선 전

산지에 설치 가능한 풍력발전시설 면적이 3만㎡ 미만으로 제한  
풍력발전시설 진입로 설치기준 : 별도 기준이 없어 '임도시설의 타당성  
평가와 설계 및 시설기준' 적용

### 개선 후

풍력발전시설 설치 면적 제한을 10만㎡ 이하로 완화해 대규모  
풍력발전시설 설치 가능

풍력발전시설 진입로 설치기준 : 별도의 기준 마련  
'산지관리법 시행규칙' 개정 (산림청, '14.8월)

## 이젠 축산도 관광자원! 축산농장에 활력이 생겼어요!

“요즘 웰빙이다, 생태교육이다, 열풍을 타고 많이들 찾아오는데 시설 규모를 확대할 수 없으니 안타까울 따름입니다.” 체험관광을 겸한 산지생태축산업을 하는 H씨의 하소연입니다. 산지에서의 가축방목 허용 면적이 3만㎡로 제한돼있어, H씨의 농장은 늘어나는 체험관광수요를 맞출 수 없었습니다.



이제 H씨의 고민이 해결됩니다. 산지생태축산 활성화를 위해 산지에서의 가축방목 허용면적을 3만㎡에서 5만㎡로 확대한 덕분입니다. 아울러 임업용산지에서의 가축방목 절차도 준보전산지에서와 같이 허가제가 아닌 신고제로 간소화했습니다. 체험관광을 겸한 산지생태축산 성공사례가 늘어나면 소비자는 더 좋은 먹거리를 얻을 수 있고 귀농인들의 희망도 커질 것입니다.



- 산지생태 축산 활성화(산야초 활용에 따른 사료비 절감 연 142억원) 및 축산 농장을 체험·관광자원으로 활용



### 개선 전

준보전산지에선 신고를 통해 가축방목이 가능하며 3만㎡로 가축방목 허용면적 제한

보전산지 중 임업용산지에선 허가 절차를 이행해야 가축방목이 가능하며 3만㎡로 가축방목 허용면적이 제한

### 개선 후

준보전산지에선 신고를 통해 가축방목이 가능하며 가축방목 허용면적은 5만㎡로 확대

보전산지 중 임업용산지에서도 신고를 통해 가축방목이 가능하도록 개선, 가축방목 허용면적은 5만㎡로 확대

‘산지관리법 시행령’ 개정 (산림청, '14.9월)

## 벌채 연령은 Down! 국산 목재 활용은 Up!

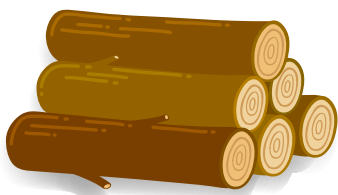
“나무가 자랄 때까지 계속 투자는 하는데, 중간 소득이 없으니 이 일을 그만둬야하나 싶네요...” 임업인 P씨는 산림경영을 포기할지 고민 중입니다. 나무를 벌채해야 수익을 올릴 수 있는데 과도한 기준벌기령 탓에 벌채는 못 하고 계속 투자만 해야 하는 까닭입니다.

나무를 벌채할 수 있는 연령기준인 ‘벌기령’이 49년 만에 완화됐습니다. 1965년 일곱차례에 걸쳐 강화되지만 한 벌기령은 국산 목재 활용을 위축시키는 근원으로 지적돼왔습니다. 녹화가 필요했던 시기에 만들어진 규제가 지금껏 국내 산림산업의 발목을 잡아온 것입니다. 하지만 규제 완화로 목재가 시장에서 가장 적절한 가격을 받을 수 있는 연령을 기준으로 벌기령을 낮춰서 국산 목재의 안정적 공급과 임업 활성화가 가능해졌습니다.



### • 벌채 기간 단축으로 연간 1,150억원 소득증대 효과 발생

국산목재 자급률 제고 및 원활한 원자재 공급 기대



#### 개선 전

- 공·사유림 기준벌기령  
 - 소나무 50년, 낙엽송 40년, 잣나무 60년, 참나무류 50년, 포플러류 15년 등  
 국유림 기준벌기령  
 - 소나무 70년, 낙엽송 60년, 잣나무 70년, 참나무류 70년, 포플러류 15년 등

#### 개선 후

- 공·사유림 기준벌기령  
 - 소나무 40년, 낙엽송 30년, 잣나무 50년, 참나무류 25년, 포플러류 3년 등  
 국유림 기준벌기령  
 - 소나무 60년, 낙엽송 50년, 잣나무 60년, 참나무류 60년, 포플러류 3년 등  
 ‘산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 시행규칙’ 개정 (산림청, '14.9월)

## 친환경 풍력에너지, 1등급 권역에서도 땡땡~

“환경 살리기 위한 풍력발전인데 환경규제에 막혀 발전하지 못하고 있네요.” D기업 관계자의 말입니다. D기업은 육상풍력발전단지를 건설하려 했지만 사업부지가 ‘생태자연도 1등급 권역’을 포함하고 있어 계획을 추진하지 못 했습니다. ‘생태자연도 1등급 권역’이란 멸종위기종, 희귀야생 동·식물이 서식해서 보전가치가 높은 지역입니다.

이제 D기업은 계획의 차질 없이 풍력단지를 건설할 수 있습니다. 생태자연도 1등급 권역이라도 야생 동·식물에 대한 피해를 최소화할 대책만 마련된다면 육상풍력개발사업 입지가 가능하도록 ‘육상풍력개발사업 환경성 지침’이 만들어진 덕분입니다. 이로써 풍력개발사업의 활성화뿐 아니라 온실가스 감축 효과까지 거둘 수 있게 됐습니다.



### • 시설 투자 및 일자리 창출 효과, 온실가스 감축

- 추진 중인 7개소 개발 시 3,000명 고용 창출, 5,000억원 투자유발 효과, 연간 30만 의 온실가스 감축효과(소나무 7천만그루 대체효과)
- 현재 개발계획이 수립된 육상풍력단지는 48개소(약 4조2,000억원 투자 예상)



#### 개선 전

생태자연도 1등급 권역의 보전·복원을 고려해 개발을 제한  
1등급 지정기준과 현저한 차이가 나는 경우 육상풍력개발사업 입지 검토 가능

#### 개선 후

환경보호대책이 전제된 경우 생태자연도 1등급 권역에 대해서도  
육상풍력개발사업의 입지가능성 검토 가능  
‘육상풍력환경성 평가지침’ 제정 (환경부, '14.10월)