

영국, 개정 NPPF 시행으로 역세권 주택 공급 확대와 개발심사 간소화

해당국가	영구	기관(기업)	주택지역사회부	동향분야	정책	국토교통 기술분류	도시·공간
------	----	--------	---------	------	----	-----------	-------

□ 영국 정부는 개정 국가계획정책체계(NPPF)*를 시행하여 역세권 고밀개발과 주택 공급을 촉진하고, 계획·개발심사 절차를 간소화

* National Planning Policy Framework, 잉글랜드의 계획수립과 개발사업 심사에 적용되는 국가 계획정책 체계

- 대중교통 접근성이 높은 역세권 주택개발을 원칙적으로 허용하는 ‘기본 승인(default yes)’ 원칙과 최소 개발밀도 기준을 도입하여 주택 공급 확대를 추진
 - 철도·트램·지하철 등 대중교통 연결성이 높은 역에서 도보 접근이 가능한 지역의 적정 주택개발을 원칙적으로 지원하고, 역세권 토지의 고밀·복합적 활용을 촉진
 - 역세권에 최소 주택밀도 기준을 적용하여 저이용·저밀도 토지의 개발을 확대하고, 주거와 대중교통을 연계한 직주근접형 도시개발을 강화
- 국가·지역 계획기준의 중복 적용을 줄이고 개발규모에 비례한 심사체계를 도입하여 계획수립과 개발사업의 승인 절차를 간소화
 - 국가 기준이 이미 마련된 사항에 지방정부가 추가 요건을 중복 부과하는 ‘골드플레이팅’을 제한하고, 국가정책과 상충하는 지역계획의 심사상 비중을 축소
 - 소규모 사업의 제출자료 요건을 완화하고 새로운 ‘중규모 개발’ 유형을 도입하는 한편, 전문적 검토가 불필요한 사항의 공공기관 의무협의를 축소하여 심사 효율성을 제고

□ 주거 접근성과 지역 커뮤니티 보호를 강화하고 AI·데이터센터 등 성장 인프라에 대한 계획 지원을 확대하여 포용적 주거환경 조성 and 경제성장 기반을 강화

- 지속가능한 입지의 개발을 적극 지원하면서 접근가능주택과 지역 커뮤니티 시설에 대한 국가 차원의 계획기준을 강화
 - 대규모 주택개발에서 접근가능주택을 최소 40% 확보하도록 국가 기준을 도입하여 고령자·장애인 등을 고려한 포용적 주거환경 조성을 확대
 - 펍·음악공연장 등 지역 커뮤니티 시설에 대한 보호를 강화하여 주택 공급 확대 과정에서 기존 지역 생활·문화 기반의 유지를 지원
- AI 성장구역과 데이터센터 등 국가 성장 인프라에 대한 계획정책 지원을 강화하고 개발심사 효율화를 통해 투자와 사업 추진을 촉진
 - AI 성장구역과 데이터센터를 비롯한 성장·산업 인프라에 대한 정책적 지원을 명확히 하고 상점·여가시설·청정에너지·식량생산시설 등의 개발 절차를 간소화
 - 법정 자문기관의 일률적인 협의 절차를 축소하고 전문적 검토가 필요한 주요 사업에 자문 역량을 집중하여 계획 결정의 신속성과 효율성을 강화

※ 출처 : Ministry of Housing, Communities and Local Government(2026.08.17), Full steam ahead to fast-track more homes near stations