

개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획  
변경안 수립지침 일부개정안

2024. 3. .

국 토 교 통 부  
(녹색도시과)

# 개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립 지침 일부개정안

## 1. 개정이유

지방소멸 대응 및 지역경제 활성화 등을 위해 「광역도시계획수립지침」 3-5-3. (1)에 따라 국가나 지방자치단체가 전략적으로 추진하는 사업에 대해서는 환경평가 1~2등급지를 포함하여 개발제한구역을 해제할 수 있도록 하되 해제되는 1~2등급지에 상응하는 면적의 개발제한구역을 신규 지정하도록 하는 등 현행 제도를 일부 개선·보완하려는 것임.

## 2. 주요내용

가. 해제대상지 선정 시 환경평가등급에 대한 예외 마련(안 3-2-1.(2))

「광역도시계획수립지침」 3-5-3.(1)에 따른 사업을 추진하는 경우 환경평가 1~2등급지 해제를 허용하되, 해제되는 1~2등급지에 상응하는 면적의 개발제한구역을 신규 지정하도록 함

나. 소규모 해제요건에 대한 예외 마련(안 3-2-1.(3))

대규모 기반시설 설치 소요가 적은 지역에 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구를 기존 시가지와 인접하여 지정하는 경우와 「미군공여구역법」에 따른 반환공여구역 중 대규모 기반시설 설치소요가 적은 지역은 20만㎡ 미만의 해제를 허용함

다. 공원·녹지 확보 완화(안 3-5-1(2))

환경평가 1·2등급지를 포함하여 개발제한구역 해제 시 공원·녹지를 추가 확보하도록 하고 있으나, 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택 지구에서 환경평가 1·2등급지를 공원·녹지로 지정하는 경우에는 그러하지 않을 수 있도록 공원·녹지 확보 기준을 완화함

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 행정예고 전

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

## 개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침 일부개정안

개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

2-5. 중 “있다”를 “있다(3-2-1. (2)의 마에 따라 개발제한구역을 신규 지정하는 경우는 제외한다)”로 한다.

3-2-1. (2)에 마호를 다음과 같이 신설한다.

마. 「광역도시계획수립지침」 3-5-3. (1)에 따른 사업을 추진하는 경우. 이 경우 해제되는 1~2등급지(3-2-1. (2)의 가, 나에 따라 해제되는 경우는 제외한다)에 상응하는 면적의 개발제한구역을 신규 지정해야 한다.

3-2-1. (3) ③의 “연접한”을 “연접 또는 인접한”으로, “공공주택지구 또는”를 “공공주택지구(인접한 경우 대규모 기반시설 설치소요가 적은 지역으로 한정한다) 또는 기존 시가지(영 제2조제3항제2호, 제5호 중 하나에 해당하는 지역은 제외한다)와 연접한”으로 하며, ⑤를 다음과 같이 신설한다.

⑤ 「미군공여구역법」에 따른 반환공여구역 중 대규모 기반시설 설치소요가 적은 지역

3-5-1. (2) ⑤에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구에서 환경평가 1~2등급지를 공원·녹지로 지정하는 경우 해당 지역을 ①의 공원·녹지 확보 기준에 포함할 수 있다.

4-2-2. (2) ⑤에 바호를 다음과 같이 신설한다.

바. 「광역도시계획수립지침」 3-5-3. (1)에 따른 사업을 추진하는 경우

## 부 칙

제1조(시행일) 이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 3-5-1. (2) ⑤의 개정규정은 이 훈령의 시행일 이후 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구의 지구계획을 승인하거나 변경 승인하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>2-5. 보전가치가 높아 개발제한구역으로 신규 지정하고자 하는 경우에는 광역도시계획에 따른 해제가능총량 산정시 지정되는 면적만큼은 해제면적과 상계할 수 있다. 다만, 신규로 지정되는 곳이 토지특성 · 지역여건 등 제반 상황에 비추어 개발제한구역으로 관리하지 않는 경우 난개발 등이 심각히 우려되는 경우에 한하여 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 상계할 수 있다.</p>	<p>2-5. ----- ----- ----- ----- ----- --<u>있다(3-2-1. (2)의 마에 따라 개발제한구역을 신규 지정하는 경우는 제외한다).</u>----- ----- ----- ----- -----.</p>
<p>3-2-1. 개발수요 등을 감안할 때 광역도시계획에서 제시한 목표연도내 실질적 개발 · 활용이 가능한 지역 중 개발제한구역의 해제에 관한 도시 · 군관리계획이 결정 · 고시된 날부터 4년이 되는 날까지 착공이 가능한 지역으로서 도시발전 및 지속가능한 개발의 측면에서 아래 요건을 모두 갖춘 지역을 선정한다.</p>	<p>3-2-1. (현행과 같음)</p>
<p>(2) 표고 · 경사도 · 농업적성도 · 임업적성도 · 식물상 · 수질 등</p>	<p>(2) (현행과 같음)</p>

에 대한 환경평가등급이 1~2등급지를 제외한 지역. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 1~2등급지를 포함하여 적용할 수 있다.

가. ~ 라. (생략)

<신설>

(3) 난개발 방지, 상하수도 등 기반시설 공급의 용이성 등을 고려하여 20만 제곱미터 이상의 규모로서 정형화된 개발이 가능한 지역. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외적으로 20만제곱미터 미만의 규모로 일부 완화하여 적용할 수 있다.

①·② (생략)

③ 기존 시가지(영 제2조제3항제2호, 제5호 중 하나에 해당하는 지역은 제외한다)와 연접한 「공공주택특별법」에 따른 공공

가. ~ 라. (현행과 같음)

마. 「광역시계획수립지침」

3-5-3. (1)에 따른 사업을 추진하는 경우. 이 경우 해제되는 1~2등급지(3-2-1. (2)의 가, 나에 따라 해제되는 경우는 제외한다)에 상응하는 면적의 개발제한구역을 신규 지정해야 한다.

(3) (현행과 같음)

①·② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----연접  
또는 인접한-----공공

주택지구 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구

주택지구(인접한 경우 대규모 기반시설 설치소요가 적은 지역으로 한정한다) 또는 기존 시가지(영 제2조제3항제2호, 제5호 중 하나에 해당하는 지역은 제외한다)와 인접한-----

④ (생략)  
<신설>

④ (현행과 같음)  
⑤ 「미군공여구역법」에 따른 반환공여구역 중 대규모 기반시설 설치소요가 적은 지역

3-5-1. 해제대상지역에 대한 용도지역·지구의 지정계획 및 지구단위계획과 사업시행을 위한 재원조달계획, 공공기여방안(공원·녹지, 공공임대주택, 중소기업전용단지 등의 확보 및 그 밖의 개발이익 투자방안) 등 구체적인 활용방안을 제시하되, 다음의 사항을 준수하여 수립하여야 한다.

3-5-1. (현행과 같음)

(2) 공원녹지의 확보(도시계획시설로 결정된 것에 한함)

(2) (현행과 같음)

①·② (생략)

①·② (현행과 같음)

③·④ 삭제

⑤ 3-2-1. (2)의 라에 따라 해제

⑤ -----



대상지역 내 불가피하게 환경평  
가 1~2등급지를 포함하는 경우  
① 또는 ②의 공원·녹지확보  
기준과 별도로 해당 지역 또는  
그에 상응하는 면적을 공원·녹  
지로 추가 확보하여야 한다.

<단서 신설>

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

다만, 「공공주택 특별법」에  
따른 공공주택지구에서 환경평  
가 1~2등급지를 공원·녹지로  
지정하는 경우 해당 지역을 ①  
의 공원·녹지확보 기준에 포함  
할 수 있다.

4-2-2. 도시·군관리계획 결정절  
차는 다음과 같다.

4-2-2. (현행과 같음)

(2) 특별시장·광역시장·특별자  
치시장시장 또는 군수가 입안하  
는 경우

(2) (현행과 같음)

① ~ ④ (생략)

① ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 해제하려는 지역의 면적이 10  
0만 제곱미터 미만(수도권의 경  
우에는 30만 제곱미터 이하로  
하며, 영 제2조제3항제1호 또는  
제3호에 따라 해제하는 경우를  
말한다)인 경우 시도지사는 중  
앙도시계획위원회의 심의 필요  
성 등에 관하여 국토교통부장관

⑤ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

과 미리 협의하여야 하며, 협의  
결과가 다음 각 호의 어느 하나  
에 해당하는 경우 중앙도시계획  
위원회의 심의를 거쳐야 한다.

가. ~ 마. (생략)

<신설>

-----  
-----  
-----  
-----.

가. ~ 마. (현행과 같음)

바. 「광역도시계획수립지침」

3-5-3. (1)에 따른 사업을  
추진하는 경우