

의안번호	제 373 호
의 결 연 월 일	2012년 9월 일 (제 314 회)

충청북도 도시계획조례 일부개정조례안

발 의 자	강현삼 의원 외 6명
발의연월일	2012년 8월 29일

# 충청북도 도시계획조례 일부개정조례안 (강현삼 의원 대표발의)

의안 번호	373
----------	-----

발의연월일 : 2012년 8월 29일  
발의자 : 강현삼, 김영주, 김재종,  
김종필, 박문희, 이광진,  
임헌경

## 1. 개정이유

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관련 법령 개정사항을 반영하고 법령에 부합되지 않는 조문을 현실에 맞게 정비하여 조례에 반영하고,
- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」에 따라 개발제한구역 경계선을 관통하는 대지 중 개발제한구역 부분의 해제 기준 면적에 관한 사항을 조례에 반영하고자 함.

## 2. 주요내용

- 개발제한구역 경계선 관통 대지의 해제기준 면적 (안 제6조2)
- 도시계획위원회 당연직 위원으로 농정국장 추가 (안 제8조)
- 도시계획위원회 회의운영에 서면심의, 현지조사 등 반영 (안 제12조)
- 지구단위계획분과위원회 설치 (안 제14조)
- 도시계획상임기획단 설치에 대한 의무화 규정 반영 (안 제21조)
- 도시계획상임기획단장의 자격에 도 소속공무원 추가 (안 제22조)
- 관계 법령 개정에 따른 인용법령 및 불필요한 조문 등을 현실에 맞게 조정 (안 제1조, 제2조, 제4조, 제5조, 제6조, 제8조, 제11조, 제15조, 제20조, 제23조, 제25조)

3. 조 례 안 : 붙임
4. 신 · 구조문대비표 : 붙임
5. 관계법령 발췌 : 붙임
6. 비 용 추 계 서 : 해당사항없음
7. 관련부서 협의 : 균형건설국 균형개발과와 협의
8. 입법예고 결과 : 의견 없음(12. 8. 9. ~ 8. 28.)

## 충청북도 도시계획조례 일부개정조례안

충청북도 도시계획조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 「국토의계획및이용에관한법률」(이하“법”이라 한다), 동법시행령(이하“령”이라 한다)을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다), 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다)”으로, “위임한 사항과”를 “한 사항과”로 한다.

제2조 중 “충청북도(이하“도“라 한다)”를 “충청북도(이하 “도“라 한다)”로 한다.

제4조제1항 중 “충청북도지사(이하“도지사“라 한다)”를 “충청북도지사(이하 “도지사“라 한다)”로 한다.

제4조제2항 중 “개최예정일14일전까지”를 “개최예정일 14일전까지”로, “충청북도 홈페이지”를 “도 홈페이지”로 한다.

제5조제2항 중 “충청북도 홈페이지”를 “도 홈페이지”로 한다.

제6조 중 “각호와“를 “각 호와“로 한다.

제3장 도시관리계획에 제6조2를 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(개발제한구역 경계선 관통대지의 해제기준 면적) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선을 관통하는 대지 중 개발제한구역 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.

제8조제1항 중 “충청북도도시계획위원회 (이하“위원회“라 한다)”를 “충청북도도시계획위원회(이하 “위원회“라 한다)”로 한다.

제8조제2항 중 도지사가 임명하는 공무원은 “행정부지사, 기획관리실장, 균형건설국장으로 하되”을 “행정부지사, 기획관리실장, 농정국장, 균형건설국장으로 하되”로 한다.

제11조제2항 중 “그 직무를 수행하지 못 하는 경우”를 “부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는”으로 하며, 제3항 중 “그 직무를 수행하지 못 하는 경우에는”을 “부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는”으로 한다.

제12조제3항 중 본문 다음에 “다만, 공무원인 위원은 해당 소속 공무원을 대리 참석하게 할 수 있다.”를 추가하고, 제6항, 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 위원장은 회의를 개최할 수 없거나 기타 부득이한 경우에는 서면에 의하여 심의할 수 있다.

⑦ 위원회는 원활한 심의를 위하여 현지조사를 실시할 수 있다.

제14조 중 “다음 각호와”를 “다음 각 호와”로 하고, “각회의”를 “각 회의”로 하며, 제1항 중 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 지구단위계획분과위원회 : 법 제50조의 규정에 의한 지구단위계획구역 및 지구단위계획에 관한 사항의 심의

제15조 중 “다음 각호와”를 “다음 각 호와”로 하고, “각회의”를 “각 회의”로 하며, 제2항 중 “15인 이상 25인 이하로”를 “25명 이내로”로 하고, “3분의1이상이어야”를 “3분의 1 이상 이어야”로 하며, 제3항 중 “부득이한 사정으로 참석하지 못할 경우”를 “부득이한 사유로 그 직무를 수행하지

못할 때에는”으로 한다.

제20조제1항 중 “충청북도각종위원회실비변상조례가”를 “「충청북도 각종 위원회 실비변상조례」가”로 한다.

제21조제1항 중 “법 제116조의 규정에 의하여 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 설치할 수 있다.”를 “법 제116조에 따라 도시계획위원회에 도시계획상임기획단(이하 “기획단”이라 한다)을 둔다.”로 하며, 제2항 중 “다음 각호와”를 “다음 각 호와”로 하고, “각호의”를 “각 호의”로 하며, 제3항 중 본문 후단에 “(별도의 기획단이 설치되지 아니하는 경우 등 불가피할 경우에는 도시계획 업무를 담당하는 팀장이 단장의 업무를 겸직할 수 있다.)”를 추가한다.

제22조제1항 중 “단장은 위원장이 연구위원 중에서 임명하며”를 “단장은 위원장이 도 소속 공무원 또는 연구위원 중에서 임명하되”로 한다.

제23조를 삭제한다.

제25조제1항 중 “충청북도사무의위임조례로”를 “「충청북도 사무의 위임 조례」로”로 한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「국토의계획및이용에관한법률」(이하“법”이라 한다) 및 동법시행령(이하“령”이라 한다)에서 조례로 정하도록 위임한 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) ----- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 및 같은 법 시행령(이하 “령”이라 한다)-----한 사항과-----.</p>
<p>제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 충청북도(이하“도”라 한다)의 국토이용 및 관리는 법 제3조의 기본원칙을 바탕으로 자연환경의 보전 및 자원의 효율적 활용을 통하여 환경적으로 건전하고 지속 가능한 발전을 이루는 것을 기본 방향으로 한다.</p>	<p>제2조(국토이용 및 관리의 기본방향) 충청북도(이하 “도”라 한다)-----.</p>
<p>제4조(광역도시계획 공청회 개최방법) ① 충청북도지사(이하“도지사”라 한다)는 광역도시계획과 관련된 각종 위원회, 시민사회단체 또는 주민 간담회 개최 등을 통하여 의견을 청취할 수 있다.</p> <p>② 도지사는 공청회를 개최하고자 할 경우에는 공청회 개최예정일14일전까지 그 주요내용을 도보 또는 충청북도 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.</p> <p>③·④ (생략)</p>	<p>제4조(광역도시계획 공청회 개최방법) ① -----(이하 “도지사”라 한다)-----.</p> <p>② ----- 개최예정일 14일전까지 -----도 홈페이지 -----.</p> <p>③·④ (현행과 같음)</p>
<p>제5조(주민의견 반영) ① (생략)</p> <p>② 도지사는 주민의견에 대한 반영여부 및 검토의견을 도보 또는 충청북도 홈페이지 등을 통하여 주민에게 알려야 한다.</p>	<p>제5조(주민의견 반영) ① (현행과 같음)</p> <p>② -----도 홈페이지 -----.</p>

현행	개정안
<p>제6조(특정용도제한지구의 지정) 도지사는 영 제31조제3항의 규정에 의하여 특정용도제한지구를 다음 <u>각호와</u> 같이 지정할 수 있다.</p> <p>1. ~ 2. (생략)</p>	<p>제6조(특정용도제한지구의 지정) ----- ----- -----<u>각 호와</u>----- -----.</p> <p>1. ~ 2. (현행과 같음)</p>
<p>제6조의2 &lt;신설&gt;</p>	<p>제6조의2(개발제한구역 경계선 관통 대지의 해제기준 면적) 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조제3항제6호나목에 따라 개발제한구역 경계선을 관통하는 대지 중 개발제한구역 부분의 해제 기준 면적은 1천제곱미터 미만으로 한다.</p>
<p>제8조(도시계획위원회 설치 및 구성) ① 법 제113조제1항 각 호의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 영 제111조에 따라 구성된 <u>충청북도도시계획위원회</u> (이하 “위원회”라 한다)를 둔다.</p> <p>② 영 제111조제3항에 따라 도지사가 임명하는 공무원은 <u>행정부지사, 기획관리실장, 균형건설국장</u>으로 하되, 당연직 위원으로 한다.</p>	<p>제8조(도시계획위원회 설치 및 구성) ① ----- ----- -----<u>충청북도도시계획위원회(이하 “위원회”라 한다)</u>-----.</p> <p>② ----- -----<u>행정부지사, 기획관리실장, 농정국장, 균형건설국장</u>으로 하되, -----.</p>
<p>제11조(위원장의 직무대행) ② 부위원장은 위원장을 보좌하며, <u>위원장이 그 직무를 수행하지 못 하는 경우 그 직무를 대행한다.</u></p> <p>③ <u>위원장 및 부위원장이 모두 그 직무를 수행하지 못하는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.</u></p>	<p>제11조(위원장의 직무대행) ② ----- -----, <u>위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못 할 때에는</u> -----.</p> <p>③ ----- <u>부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는</u> ----- -----.</p>



현 행	개 정 안
<p>제21조(설치 및 기능) ① 법 제116조의 규정에 의하여 위원회의 도시계획에 관한 심의 및 자문을 보좌하기 위하여 도시계획상임기획단(이하 "기획단"이라 한다)을 설치할 수 있다.</p> <p>② ----- 다음 각호와 -----.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p>③ 기획단은 기획단장(이하 "단장"이라 한다) 및 연구위원으로 구성하며, 연구위원은 토지이용 등 도시계획에 관한 학식과 경험을 갖춘 도 소속 공무원과 비전임 계약직 공무원으로 할 수 있다.</p>	<p>제21조(설치 및 기능) ① 법 제116조에 따라 도시계획위원회에 도시계획상임기획단(이하 "기획단"이라 한다)을 둔다.</p> <p>② ----- 다음 각 호와 -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>(별도의 기획단이 설치되지 아니하는 경우 등 불가피할 경우에는 도시계획 업무를 담당하는 팀장이 단장의 업무를 겸직할 수 있다.)</p>
<p>제22조(단장의 임무) ① 단장은 위원장이 연구위원 중에서 임명하며 기획단의 운영 및 업무를 총괄한다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제22조(단장의 임무) ① 단장은 위원장이 도 소속 공무원 또는 연구위원 중에서 임명하며-----.</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제23조(임용 및 복무 등) ① 단장 및 연구위원의 임용·복무 등은 지방공무원인사 규정 및 지방계약직공무원규정이 정하는 바에 따른다.</p> <p>② 기획단의 비전임 계약직공무원에 대하여는 예산의 범위 안에서 보수와 연구비 및 여비 등을 지급할 수 있다.</p>	<p>&lt;삭 제&gt;</p>
<p>제25조(권한의 위임) ① 법 제139조제2항의 규정에 의하여 도지사의 권한(도시계획의 결정)을 충청북도사무의 위임조례로 시장·군수에게 위임한다.</p> <p>②·③ (생략)</p>	<p>제25조(권한의 위임) ① -----</p> <p>-----</p> <p>----- 「충청북도 사무의 위임조례」로 -----.</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>

## 관련법령 발췌

### □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

#### 제8조(다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역 등의 지정 제한 등) ①

중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구·구역 또는 구획 등(이하 이 조에서 "구역등"이라 한다)을 지정하려면 그 구역등의 지정목적이 이 법에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

#### ② ③ 생략

④ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장은 다른 법률에 따라 지정된 토지 이용에 관한 구역등을 변경하거나 해제하려면 제24조에 따른 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. 이 경우 의견 요청을 받은 도시·군관리계획의 입안권자는 이 법에 따른 용도지역·용도지구·용도구역의 변경이 필요하면 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때 제4항 후단에 따라 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 제113조제1항에 따른 시·도도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 해당 각 호에 따른 심의를 거친 것으로 본다.

1. 「농지법」 제31조제1항에 따른 농업진흥지역의 해제 : 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」 제15조에 따른 시·도 농어업·농어촌및식품산업정책심의회 의 심의
2. 「산지관리법」 제6조제3항에 따른 보전산지의 지정해제: 「산지관리법」 제22조제2항에 따른 지방산지관리위원회의 심의

제113조(지방도시계획위원회) ① 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·도에 시·도도시계획위원회를 둔다.

1. 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
  2. 국토해양부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
  3. 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언
  4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언
- ② 도시·군관리계획과 관련된 다음 각 호의 심의를 하게 하거나 자문에 응하게 하기 위하여 시·군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 각각 시·군·구도시계획위원회를 둔다.
1. 대도시 시장이 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토해양부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
  2. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
  3. 제59조에 따른 개발행위의 허가 등에 관한 심의
  4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관한 심의 또는 조언
- ③ 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의 사항 중 대통령령으로 정하는 사항을 효율적으로 심의하기 위하여 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회에 분과위원회를 둘 수 있다.
- ④ 분과위원회에서 심의하는 사항 중 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회가 지정하는 사항은 분과위원회의 심의를 시·도도시계획위원회나 시·군·구도시계획위원회의 심의로 본다.
- ⑤ 도시·군계획 등에 관한 중요 사항을 조사·연구하기 위하여 지방도시계획위원회에 전문위원을 둘 수 있다.
- ⑥ 제5항에 따라 지방도시계획위원회에 전문위원을 두는 경우에는 제

111조제2항 및 제3항을 준용한다. 이 경우 "중앙도시계획위원회"는 "지방도시계획위원회"로, "국토해양부장관"은 "해당 지방도시계획위원회가 속한 지방자치단체의 장"으로 본다

**제116조(도시·군계획상임기획단)** 지방자치단체의 장이 입안한 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획을 검토하거나 지방자치단체의 장이 의뢰하는 광역도시계획·도시·군기본계획 또는 도시·군관리계획에 관한 기획·지도 및 조사·연구를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회에 제113조제5항에 따른 전문위원 등으로 구성되는 도시·군계획상임기획단을 둔다

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

**제25조(도시·군관리계획의 결정)** ① 법 제30조제2항에서 "대통령령으로 정하는 중요한 사항에 관한 도시·군관리계획"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 도시·군관리계획을 말한다. 다만, 제3항 각 호 및 제4항 각 호의 사항과 관계 법령에 따라 국토해양부장관(법 제40조에 따른 수산자원보호구역의 경우 농림수산식품부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)과 미리 협의한 사항을 제외한다.

1. 광역도시계획과 관련하여 시·도지사가 입안한 도시·군관리계획
2. 개발제한구역이 해제되는 지역에 대하여 해제 이후 최초로 결정되는 도시·군관리계획
3. 2 이상의 시·도에 걸치는 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 도시·군관리계획 중 국토해양부령이 정하는 도시·군관리계획

② 법 제30조제3항 각호외의 부분 단서의 규정에 의하여 건축위원회와 도시계획위원회가 공동으로 지구단위계획을 심의하고자 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 따라 공동위원회를 구성한다.

1. 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉할 것. 이 경우 법 제113조제3항의 규정에 의하여 시·도도시계획위원회에 지구단위계획을 심의하기 위한 분

과위원회가 설치되어 있는 경우에는 당해 분과위원회의 위원 전원을 공동위원회의 위원으로 임명 또는 위촉하여야 한다.

2. 공동위원회의 위원 수는 25인 이내로 할 것
3. 공동위원회의 위원중 건축위원회의 위원이 3분의 1 이상이 되도록 할 것
4. 공동위원회의 위원장은 특별시·광역시·특별자치시의 경우에는 부시장, 도·특별자치도의 경우에는 부지사로 할 것

**제111조(시·도도시계획위원회의 구성 및 운영)** ① 시·도도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 25명 이상 30명 이하의 위원으로 구성한다.

② 시·도도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 시·도지사가 임명 또는 위촉하며, 부위원장은 위원중에서 호선한다.

③ 시·도도시계획위원회의 위원은 다음 각호의 1에 해당하는 자중에서 시·도지사가 임명 또는 위촉한다. 이 경우 제3호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원의 3분의 2 이상이어야 하고, 법 제8조제5항에 따라 농업진흥지역의 해제 또는 보전산지의 지정해제를 할 때에 도시·군관리계획의 변경이 필요하여 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하는 시·도의 경우에는 농림 분야 공무원 및 농림 분야 전문가가 각각 2명 이상이어야 한다.

1. 당해 시·도 지방의회의 의원
2. 당해 시·도 및 도시·군계획과 관련있는 행정기관의 공무원
3. 토지이용·건축·주택·교통·환경·방재·문화·농림·정보통신 등 도시·군계획 관련 분야에 관하여 학식과 경험이 있는 자
- ④ 제3항제3호에 해당하는 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 있다. 다만, 보궐위원의 임기는 전임자의 임기중 남은 기간으로 한다.
- ⑤ 시·도도시계획위원회의 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회를 소집하고 그 의장이 된다.
- ⑥ 시·도도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석(출석위원의 과반수는 제3항제3호에 해당하는 위원이어야 한다)으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑦시·도도시계획위원회에 간사 1인과 서기 약간인을 둘 수 있으며, 간사와 서기는 위원장이 임명한다.

⑧시·도도시계획위원회의 간사는 위원장의 명을 받아 사무를 담당하고, 서기는 간사를 보좌한다.

**제113조(지방도시계획위원회의 분과위원회)** 법 제113조제3항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각호의 사항을 말한다.

1. 법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항
2. 법 제50조의 규정에 의한 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항
3. 법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항
4. 법 제120조의 규정에 의한 이의신청에 관한 사항
5. 지방도시계획위원회에서 위임하는 사항

### ※ 지구단위계획수립지침

2-4-5. 2-4-4.에 따른 건축위원회와 도시계획위원회가 공동심의를 하는 경우에는 다음의 기준에 따라 심의한다.

- (1) 공동위원회의 위원은 건축위원회 및 도시계획위원회의 위원중에서 시·도지사가 선임 또는 위촉한다. 이 경우 시·도도시계획위원회에 지구단위계획을 심의하기 위한 분과위원회가 설치되어 있는 때에는 당해 분과위원회 위원 전원을 공동위원회 위원으로 선임 또는 위촉하여야 한다.
- (2) 공동위원회 위원 수는 25인 이하로 하며, 공동위원회의 위원중 건축위원회의 위원이 1/3 이상이 되도록 한다.
- (3) 공동위원회의 위원장은 특별시·광역시의 경우에는 부시장, 도의 경우에는 부지사가 된다.
- (4) 지구단위계획내용중 2-4-4. (1)부터 (3)까지의 1을 포함하는 지구단위계획은 공동위원회의 심의와 도시계획위원회의 심의를 별도로 거치기 보다는, 시·도도시계획위원회의 분과위원회로서 지구단위계획분과위원회를 설치하고 동분과위원회와 건축위원회로 공동위원회

를 구성하여 同공동위원회의 심의를 거친 경우 도시계획위원회의 심의까지 거친 것으로 운영할 수 있다.

## □ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법

**제3조(개발제한구역의 지정 등)** ① 국토해양부장관은 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활 환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청으로 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정 및 해제를 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

② 개발제한구역의 지정 및 해제의 기준은 대상 도시의 인구·산업·교통 및 토지이용 등 경제적·사회적 여건과 도시 확산 추세, 그 밖의 지형 등 자연환경 여건을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정한다.

## □ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령

**제2조(개발제한구역의 지정 및 해제의 기준)** ① 국토해양부장관이 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」(이하 "법"이라 한다) 제3조제1항에 따라 개발제한구역을 지정할 때에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 한다.

1. 도시가 무질서하게 확산되는 것 또는 서로 인접한 도시가 시가지로 연결되는 것을 방지하기 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 지역
2. 도시주변의 자연환경 및 생태계를 보전하고 도시민의 건전한 생활 환경을 확보하기 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 지역
3. 국가보안상 개발을 제한할 필요가 있는 지역
4. 도시의 정체성 확보 및 적절한 성장 관리를 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 지역

② 개발제한구역은 법 제3조제1항에 따른 지정 목적을 달성하기 위하여 공간적으로 연속성을 갖도록 지정하되, 도시의 자족성 확보, 합리적인 토지이용 및 적절한 성장 관리 등을 고려하여야 한다.

③ 법 제3조제2항에 따라 개발제한구역이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 국토해양부장관이 정하는 바에 따라 개발제한구역을 조정하거나 해제할 수 있다.

1. 개발제한구역에 대한 환경평가 결과 보존가치가 낮게 나타나는 곳으로서 도시용지의 적절한 공급을 위하여 필요한 지역
2. 주민이 집단적으로 거주하는 취락으로서 주거환경 개선 및 취락 정비가 필요한 지역
3. 도시의 균형적 성장을 위하여 기반시설의 설치 및 시가화(市街化)면적의 조정 등 토지이용의 합리화를 위하여 필요한 지역
4. 지정 목적이 달성되어 개발제한구역으로 유지할 필요가 없게 된 지역
5. 도로(국토해양부장관이 정하는 규모의 도로만 해당한다)·철도 또는 하천 개수로(開水路)를 설치함에 따라 생겨난 1만제곱미터 미만의 소규모 단절 토지. 다만, 개발제한구역의 조정 또는 해제로 인하여 그 지역과 주변지역에 무질서한 개발 또는 부동산 투기행위가 발생하거나 그 밖에 도시의 적정한 관리에 지장을 줄 우려가 큰 때에는 그러하지 아니하다.
6. 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지(대지: 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 각 필지로 구획된 토지를 말한다)로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 지역
  - 가. 개발제한구역의 지정 당시 또는 해제 당시부터 대지의 면적이 1천제곱미터 이하로서 개발제한구역 경계선이 그 대지를 관통하도록 설정되었을 것
  - 나. 대지 중 개발제한구역인 부분의 면적이 기준 면적 이하일 것. 이 경우 기준 면적은 특별시·광역시·도 또는 특별자치도(이하 "시·도"라 한다)의 관할구역 중 개발제한구역 경계선이 관통하는 대지의 수, 그 대지 중 개발제한구역인 부분의 규모와 그 분포 상황, 토지이용 실태 및 지형·지세 등 지역 특성을 고려하여 시·도의 조례로 정한다.

④ 제3항제2호에 해당하는 지역을 개발제한구역에서 해제하려는 경우에

는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지구단위계획구역으로 지정하고 지구단위계획을 수립하여야 한다.

⑤ 제3항제5호에 해당되어 개발제한구역에서 해제하는 토지에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따라 용도지역을 지정할 경우에는 같은 법 시행령 제30조제4호에 따른 녹지지역으로 지정하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 다른 용도지역으로 지정할 수 있다.

1. 도시발전을 위하여 다른 용도지역으로 지정할 필요가 있고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 광역도시계획 및 같은 조 제3호에 따른 도시·군기본계획에 부합할 것
2. 제3항제2호에 따라 개발제한구역에서 해제된 인근의 집단 취락 또는 인근의 개발제한구역이 아닌 지역의 용도지역과 조화되게 정할 필요가 있을 것
3. 다른 용도지역으로 지정되더라도 기반시설을 추가적으로 설치할 필요가 없을 것

⑥ 중앙행정기관의 장, 특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장은 개발제한구역에 법 제11조제1항제4호에 따른 도시·군계획시설을 설치하는 계획을 수립하거나 이를 설치하려는 경우에는 제3항제5호의 소규모 단절 토지가 발생되지 않도록 하여야 하며, 부득이 소규모 단절 토지의 발생을 피할 수 없는 경우에는 그 사유·규모와 발생시기 등에 관하여 국토해양부장관 및 해당 지역을 관할하는 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)과 미리 협의하여야 한다.