

개발제한구역관리계획 수립 및 입지대상시설의 심사에 관한 규정

일부개정 국토교통부훈령 제1841호, 2025. 1. 1.

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 및 같은 법 시행령에 따라 개발제한구역관리계획의 수립("변경"을 포함한다)에 필요한 사항과 관리계획을 수립·승인함에 있어 입지대상시설에 대한 심사기준 및 심사절차 등 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(법적근거) 이 규정의 법적 근거는 다음 각 호와 같다.

1. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」(이하 "법"이라 한다) 제11조
2. 법 시행령(이하 "령"이라 한다) 제10조부터 제12조까지, 별표2(제22조관련) 제1호마목 등

제3조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "대규모 건축물 및 시설"이란 개발제한구역 안에 허용되는 건축물 또는 시설 중 도시계획시설이 아닌 시설로서 그 규모가 연면적 3천 제곱미터이상인 건축물의 건축과 1만 제곱미터 이상의 토지의 형질변경을 수반하는 시설물 공작물 등을 말하며, 같은 목적으로 여러 번에 걸쳐 부분적으로 건축(형질변경)하거나 연접하여 건축(형질변경)하는 경우에는 그 전체면적을 말한다.
2. "취락지구"란 법 제15조제1항에 따라 개발제한구역의 주민이 집단적으로 거주하는 취락을 정비하기 위하여 지정한 지구를 말한다.
3. "훼손지"란 개발제한구역의 지정목적에 부합하지 않으면서 녹지로서의 기능을 충분히 발휘하기 곤란한 곳으로 법 제4조제4항에서 정한 개발제한구역 안의 훼손된 지역을 말한다.
4. "입지대상시설"이란 영 제13조제1항 관련 별표1에 따른 건축물 또는 공작물 등 중에서 법 제11조제1항 제4호 및 제5호에 따른 개발제한구역관리계획(이하 "관리계획"이라 한다)의 수립·승인대상에 포함된 시설을 말한다.
5. "제1종시설"이란 입지대상시설 중 국가정책목표 달성과 개발제한구역의 효율성 증대를 위하여 계획적 관리가 필요한 시설로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.
 - 가. 영 제13조제1항 관련 별표1제1호에 따른 개발제한구역의 보전 및 관리에 도움이 될 수 있는 시설
 - 나. 영 제13조제1항 관련 별표1제2호에 따른 개발제한구역을 통과하는 선형시설과 필수시설 중 철도·도로시설
 - 다. 영 제13조제1항 관련 별표1제3호에 따른 개발제한구역내 입지하여야만 기능과 목적이 달성되는 시설 중 공항·항만시설(각 부속·부대시설을 포함한다)
 - 라. 영 제13조제1항 관련 별표1제4호에 따른 국방·군사시설
6. "제2종시설"이란 영 제13조제1항 관련 별표1 시설 중 제1종시설이외의 시설을 말한다.
7. "중앙심사"란 입지대상시설에 대한 국토교통부장관과의 사전협의, 중앙도시계획위원회의 심의, 국토교통부장관의 승인을 포함하는 일련의 심사를 말한다.
8. "지방심사"란 입지대상시설에 대한 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)의 사전조정과 지방도시계획위원회의 심의를 포함하는 일련의 심사를 말한다.
9. "자체심사계획"란 시·도지사가 관리계획을 수립함에 있어 관할 입지대상시설에 대한 심사를 투명하고 공정하게 추진하기 위하여 스스로 수립하는 계획을 말한다.
10. "환경평가등급"이란 전문연구기관이 개발제한구역내 토지의 환경적 가치를 평가하기 위하여 평가항목을 선정하고, 그 항목에 대하여 조사·분석한 결과를 토대로 일단의 토지를 평가항목별로 1등급에서 5등급으로 분류한 등급체계를 말한다. 다만, 환경평가등급이 1등급 또는 2등급에서 3등급부터 5등급까지로 하락한 지역에서 법 제30조2에 따른 이행강제금이 부과된 경우에는 부과시점부터 10년간 환경평가등급을 1등급 또는 2등급으로 유지한다.

제2장 관리계획의 수립범위

제4조(공간적 범위) ① 관리계획은 각 시·도지사가 관할하는 개발제한구역을 대상으로 수립한다.

② 제1항에 불구하고, 개발제한구역이 2 이상의 특별시·광역시·도(이하 "시·도"라 한다)에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 공동으로 관리계획을 수립하여야 한다.

③ 관할 시·도지사는 효율적인 관리계획의 수립을 위해 필요할 경우 시·군 단위의 관리계획을 수립할 수 있으며, 이 경우 별도의 총괄 보고서를 작성하여야 한다.

제5조(계획기간) 관리계획의 계획기간은 5년을 단위로 하며 목표연도의 끝자리는 1 또는 6으로 하되, 최초 관리계획의 목표연도는 2006년으로 한다.

제3장 관리계획서 작성기준

제6조(관리계획에 포함될 내용) 법 제11조 및 영 제10조에 따라 수립하는 관리계획에 다음 각호의 내용이 포함되어야 한다.

1. 개발제한구역 관리의 기본방향과 목표
2. 개발제한구역의 현황 및 실태의 조사
3. 토지의 이용 및 보전에 관한 사항
4. 도시계획시설의 설치계획
5. 대규모 건축물 및 시설의 설치계획
6. 취약지구의 지정 및 정비에 관한 사항
7. 구역주민을 위한 지원사업에 관한 사항
8. 위법행위의 지도·단속 및 항공사진 촬영
9. 해제지역 및 해제대상지역의 주변지역에 관한 관리방안
10. 훼손지 복구가 필요한 지역의 현황 및 복구에 관한 계획
11. 개발제한구역의 관리를 위한 시설·인원·장비에 관한 사항
12. 구역관리의 전산화에 관한 사항
13. 재원조달에 관한 사항
14. 환경성 검토에 관한 사항

제7조(관리계획수립의 기본원칙) ① 개발제한구역의 지정형태에 따라 별표 1의 7개 광역권별로 관계 시·도지사가 협의하여 공동으로 관리계획을 수립하여야 한다.

② 개발제한구역 외에 도시권 전체의 현황 및 특성을 고려하여, 개발제한구역이 도시의 성장관리 및 인접 도시 간 연담화방지에 기여할 수 있도록 계획하여야 한다.

③ 전국건설종합계획, 광역권계획, 도건설종합계획, 광역도시계획, 도시기본계획, 도시·군관리계획 등 상위계획 또는 관련계획의 내용을 중점적으로 고려하여야 한다.

④ 개발제한구역 안의 환경보전을 위한 대책을 포함하여 계획하여야 하며, 환경보전에 필요하다고 판단되는 때에는 지방환경관서와 협의하여 수립할 수 있다.

⑤ 개발제한구역 안의 훼손지 등 환경적 보전가치가 낮은 지역은 구역의 지정목적에 위배되지 않는 자연친화적 시설을 확충하여 도시민의 여가공간으로 기능할 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 시·도지사는 도시계획시설 또는 대규모 건축물 및 시설의 설치 계획을 입안하고자 하는 경우에는 기존의 시가지지역, 해제지역, 해제대상지역 및 개발제한구역이 아닌 다른 지역을 우선 활용하는 방안을 고려하여야 한다.

⑦ 시·도지사는 관리계획의 입안시 유관 시장·군수 또는 구청장의 의견을 듣도록 하며, 의견을 요청받은 시장·군수 또는 구청장은 주민의견을 수렴하여 의견을 제출하여야 한다.

⑧ 관리계획에는 개발제한구역을 해제하는 것에 관한 내용을 포함하지 않도록 한다.

⑨ 관리계획은 주민불편의 해소와 구역의 친환경적 관리를 위한 기본방향과 원칙을 제시하는 계획으로서, 토지이용계획도와 같은 구체적인 도면은 작성하지 아니한다.

⑩ 개발제한구역의 안정적인 관리를 위하여 관리계획은 원칙적으로 변경하지 않으며, 매 5년마다 계획의

타당성을 재검토한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나를 위하여 필요한 경우에는 이를 변경할 수 있다.

1. 국가적 행사의 개최
 2. 재난의 예방 및 복구
 3. 훼손지의 복구
 4. 법 제12조제1항제1호에 따른 개발제한구역의 존치 및 보전관리에 도움이 될 수 있는 시설의 설치
 5. 집단취락의 정비 및 주민지원사업을 위한 사항
 6. 도로·철도 등 국가계획의 시행
 7. 광역도시계획에 따른 광역도시계획시설의 설치
 8. 기타 시설 설치가 시급하고 불가피성이 특히 요구되는 경우
- ⑪ 각 부문별 계획은 집행가능성을 고려하여 수립하여야 한다.

제4장 부문별 작성기준

제8조(개발제한구역 관리의 목표와 기본방향) 계획기간동안 구역을 관리함에 있어 실현해야 할 기본목표와 추진방향을 다음 각호의 사항을 고려하여 제시하여야 한다.

1. 현재 개발제한구역의 현황 및 문제점을 파악하여 이를 개선하기 위하여 중점적으로 추진할 사항
2. 지금까지 구역을 관리해온 결과 바람직한 사항으로서 앞으로도 지속적으로 견지할 사항
3. 기타 도시의 무질서한 확산방지와 도시주변의 자연환경을 보호하기 위하여 필요한 사항
4. 국토종합계획, 수도권정비계획 등 국토의 효율적인 이용과 관리를 위한 각종 계획, 광역도시계획 및 도시기본계획 등 각종 도시계획에서 제시하는 개발제한구역 관리에 관한 사항

제9조(개발제한구역의 현황 및 실태) 관리계획 수립의 기초가 되는 자료로 이용될 수 있도록 개발제한구역의 현황을 정확히 파악하고 그 문제점도 함께 제시하여야 하며, 다음 각호의 사항을 유의하여 작성한다.

1. 개발제한구역내 인구 및 가구는 자가거주자, 세입자, 지정이전 거주자 및 지정이후 거주자로 구분하여 조사하며 지정이후 거주자에 대하여는 거주기간별 현황을 조사·작성
2. 토지의 이용현황을 파악하기 위하여 토지의 지목과 규모에 따른 현황의 조사·작성
3. 구역지정 이후의 토지취득현황, 국·공유 및 사유토지의 현황, 토지소유기간 등 토지의 소유현황 작성
4. 건축물의 용도에 따른 동수, 건축연면적 등을 주건축물 및 부속건축물로 구분하여 조사
5. 개발제한구역내 공원, 도로, 주차장 등 도시계획시설의 지정 및 조성현황의 조사
6. 개발제한구역과 중복된 상수원보호구역, 군사시설보호구역, 농업진흥지역, 자연생태계보전지역, 문화재보호구역, 공원(국립공원, 도시공원) 등 중복규제지역의 현황 조사
7. 구역내 집단취락의 위치, 면적, 건축물 현황(주건축물 및 부속건축물 구분), 인구 및 가구 등을 조사
8. 개발제한구역내 관리대상 나대지의 현황을 조사하되, 나대지의 조성시기에 따라서 별도로 조사하되, 특히 기존주택을 이축하고 남은 이축적지는 상세히 조사
9. 개발제한구역내 인구·가구, 토지이용현황, 토지소유현황, 건축물현황, 도시계획시설 현황, 중복규제지역, 취락현황, 나대지현황은 별지1 부터 별지8까지의 양식에 따라 구체적인 조서를 작성

제10조(토지의 이용 및 보전에 관한 사항) 계획구역내 토지의 이용 및 보전에 관한 사항은 다음 각호의 사항을 포함하여 제시하여야 한다.

1. 개발제한구역의 지정목적인 "도시의 무질서한 확산방지"를 위한 구역내 토지이용의 기본방향을 제시
2. 주민의 생활불편 해소 및 토지이용도의 제고를 위한 토지이용측면에서의 규제완화 방안을 제시
3. 개발제한구역 내에 공공시설 또는 친환경적 여가공간 등의 입지기준에 대한 기본방향을 제시하되, 입상·환경평가결과·광역도시계획에 의한 상수원보호구역·농업진흥지역·문화재보호구역 등을 고려한 입지기준을 제시

제11조(도시계획시설의 설치계획) ① 법 제12조 및 영 별표 1에 따라 허용되는 시설중 도시계획시설은 시설명·설치주체(사업시행자)·위치·규모 등을 관리계획에 반영하여 관리하여야 한다. 다만, 공원·녹지 및 실외체육시설 등 개발제한구역의 보전과 관리에 도움이 될 수 있거나 도로·철도 등 개발제한구역을 통과하는 선형시설 등 별표2의 시설은 관리계획에 반영하지 아니할 수 있다

- ② 제1항에 따라 관리계획에 반영되는 도시계획시설의 설치주체, 규모, 높이 및 입지여건 등은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령」에 따라야 하며, 「도시계획시설의결정·구조및설치기준에 관한규칙」 및 「도시·군관리계획수립지침」중 도시계획시설에 관한 사항 등 관련규정에 의한 최소기준을 적용하여 계획함으로써 구역훼손을 최소화하여야 한다.
- ③ 기결정된 도시계획시설의 경우 도시·군관리계획 결정내용대로 조서에 수록하되 입지의 불가피성, 예산확보 등 집행가능성, 시설의 시급성 등을 감안하여 불요불급한 도시계획시설은 조서작성대상에서 제외하여야 한다.
- ④ 도시·군관리계획으로 결정되지는 않았으나 계획기간 중에 반드시 설치하여야 할 시급성이 있고 개발제한구역내 입지가 불가피한 결정예정인 도시계획시설은 조서에 수록할 수 있다.
- ⑤ 관리계획에 반영하여 설치할 도시계획시설(기결정된 도시계획시설 및 결정예정인 도시계획시설)에 대한 구체적인 조서는 별지 9의 양식에 따라 구체적으로 작성하여야 한다.
- ⑥ 관리계획에 반영되는 각각의 개별 도시계획시설에 대하여는 설치의 시급성 및 입지의 불가피성(구역외 적정부지의 존재여부 포함)을 입증하는 자료를 별지 제9-1호서식에 따라 첨부하여야 한다.
- ⑦ 조서의 작성에 있어서 개별 도시계획시설의 위치는 동·리 단위의 행정구역까지 표기하고, 대표지번호 함께 병기하여야 한다. 다만, 궤도·삭도 등 선형시설의 경우 기점·종점 및 주요 경과지에 대하여는 동·리 단위의 행정구역까지만 표기하여야 한다.
- ⑧ 조서 작성시 비고란에는 기결정된 도시계획시설인지 또는 결정예정인 도시계획시설인지를 알 수 있도록 "기결정" 또는 "결정예정"으로 표시하여야 한다.
- ⑨ 제1항 및 별표2에 따라 국토교통부장관과 협의해야 하는 시설에 대하여 국토교통부장관은 필요시 중앙도시계획위원회에 자문을 구할 수 있다

제12조(대규모 건축물 및 시설의 설치계획) ① 법 제12조제1항에 따라 구역 안에 허용되는 건축물 또는 시설 중 도시계획시설이 아닌 시설로서 다음 규모의 시설에 대하여는 시설명·설치주체(사업시행자)·위치·규모 등을 관리계획에 반영하여 관리하여야 한다. 이 경우 영 제14조 제1호·제2호·제5호·제8호의 농림수산업을 위한 행위와 임시도로 및 공사용 임시 가설건축물 등 원상복구되는 시설 및 별표2의 시설은 관리계획에 반영하지 아니할 수 있다.

- 1. 연면적이 3,000 제곱미터 이상인 건축물
- 2. 10,000 제곱미터 이상의 토지형질변경을 수반하는 시설물·공작물 등
- ② 제1항에 따라 관리계획에 반영되는 대규모 시설물 및 시설의 설치주체, 규모, 높이 및 입지여건 등은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령」에 따라야 한다.
- ③ 관리계획에 반영하여 설치할 대규모 건축물 및 시설에 대한 구체적인 조서는 별지10의 양식에 따라 구체적으로 작성하여야 한다.
- ④ 관리계획에 반영되는 대규모 건축물 및 시설물 각각에 대하여는 개발제한구역내 행위허가 근거규정, 시설설치의 타당성(최소기준 적용여부), 입지의 불가피성 등에 대한 검토내용을 별지 제10-3호서식에 따라 첨부하여야 한다.
- ⑤ 조서의 작성에 있어서 대규모 건축물 및 시설의 위치는 동·리 단위의 행정구역까지 표기하고, 대표지번호 함께 병기하여야 한다.

제13조(취락지구의 지정 및 정비에 관한 사항) ① 개발제한구역안의 집단취락에 대하여 법 제15조에 따른 취락지구의 지정 및 정비 등에 관하여 다음 각호의 사항이 포함된 기본정책방향을 제시하여야 한다.

- 1. 지역의 실정을 고려한 취락지구지정 밀도기준
- 2. 취락지구의 경계선 설정기준
- 3. 정비대상 취락지구의 선정기준
- 4. 정비대상 취락지구에 대한 기반시설 지원기준
- 5. 취락지구 정비사업의 형태
- 6. 취락지구 정비사업의 채원조달계획 등
- ② 취락지구의 지정이 가능한 집단취락의 명칭·소재지 등 간략한 현황은 별지제11호서식에 따라 조서를

작성하여야 한다.

③ 구체적인 취락지구의 지정 및 정비계획의 수립은 법 제15조, 영 제25조, 시행규칙 제14조 및 제15조에 따라 별도로 시행하여야 한다.

제14조(구역주민을 위한 지원사업에 관한 사항) ① 법 제16조에 따른 주민지원사업을 실시하기 위하여 다음 각호의 사항이 포함된 기본정책방향을 제시하여야 한다.

1. 주민지원사업의 현황 및 특성
2. 주민지원사업의 유형 및 특성화 전략
3. 연차별 주민지원사업 목표 및 추진방향
4. 사업성과 관리 및 기대효과 등

② 구체적인 주민지원사업계획은 법 제16조 및 영 제27조에 따라 별도로 작성하여야 한다.

제15조(불법행위의 지도·단속) ① 개발제한구역내 불법행위의 사전 방지를 위하여 「개발제한구역내 불법행위의 예방 및 단속에 관한 규정」에서 정하는 바에 따른 단속계획을 연차별로 수립하여야 한다.

② 제1항의 단속계획에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 시장·군수·구청장, 시·도지사 등 단계별 행정기관에 의한 점검계획
2. 가용자원의 효율적인 활용을 통하여 효과적인 지도단속과 함께 불법 행위 조치계획

제16조(해제지역 및 해제대상지역의 주변지역에 관한 관리방안) ① 해제지역 및 해제대상지역의 주변지역에 대한 난개발이 확산되지 않도록 방지대책을 수립하여야 한다.

② 제1항에 따른 난개발 방지대책을 수립할 경우 주변지역에서의 불법행위를 방지하기 위한 단속계획도 작성하여야 한다.

제17조(훼손지 복구가 필요한 지역의 현황 및 복구계획) ① 시·도지사는 훼손지 복구가 필요한 지역에 대하여는 「개발제한구역 훼손지 복구업무 처리규정」에 따라 복구가 이루어질 수 있도록 필요한 사항을 조사하여 관리계획에 반영하여야 한다.

② 시·도지사는 제1항에 따라 훼손지 복구가 필요한 지역의 현황을 훼손사유, 훼손면적, 토지상황 및 토지보유현황 등이 포함되도록 조사하여야 하며, 이를 위해 필요한 경우 전문기관에 용역을 의뢰할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 제2항의 전문기관에 의뢰한 용역비용의 일부 또는 전부를 예산의 범위 안에서 지원할 수 있다.

제18조(개발제한구역 관리를 위한 시설·인원·장비의 운용계획) 관리계획수립권자는 다음 각호의 사항을 포함한 운용계획을 제시하여야 한다.

1. 개발제한구역 관리시설의 설치 및 관리계획
2. 단속공무원의 배치 및 교육계획
3. 장비의 지급기준 및 운용원칙

제19조(구역관리의 전산망의 운영 및 활용방안) 개발제한구역 관리전산망의 효율적인 활용 및 데이터베이스 최신성을 유지하기 위하여 다음 각호의 사항을 포함한 전산망 운영 및 활용계획을 제시한다.

1. 개발제한구역 관리전산망의 운영 계획
2. 개발제한구역 관리전산망의 업무활용 계획
3. 기타 관련 시스템과 연계활용 계획

제20조(재원조달에 관한 사항) ① 취락정비사업 및 주민지원사업의 시행에 필요한 재원의 확보를 위하여 다음 각호의 사항이 포함된 기본방향을 제시하되, 국고지원은 영 제27조제4항에서 정한 비율 이하가 되도록 계획을 수립한다.

1. 취락정비사업의 시행시 지원범위
2. 취락정비사업의 시행시 주민부담범위
3. 주민지원사업의 지원대상시설 및 지원범위

- ② 취락정비사업 및 주민지원사업의 구체적인 재원조달계획은 별도로 수립되는 취락정비계획 및 주민지원사업계획에 포함하며, 관리계획에는 재원조달의 원칙과 기본방향만을 제시한다.
- ③ 구역의 관리를 위한 감시원 인건비, 장비 유지비, 항공사진 촬영비, 경계표석 설치비 등 관리비의 재원조달계획을 구체적으로 작성하되, 국고지원은 50 퍼센트 이하로 계획한다.
- ④ 기타 개발제한구역의 관리 및 지원에 필요한 연구용역의 범위 및 이에 대한 재원조달의 원칙을 제시한다.

제21조(환경성 검토에 관한 사항) ① 관리계획을 수립하는 시·도지사는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조제4항에 따라 작성된 도시·군관리계획수립지침중 환경성 검토에 관한 부분을 준용하여 관리계획에 대한 환경성 검토를 다음 각호의 사항을 포함하여 실시하여야 한다.

1. 관리계획에 대한 환경성을 검토하는 경우 관리계획의 수립·시행이 환경에 미치는 영향을 순기능과 역기능으로 구분하여 평가·분석하여야 한다.
2. 관리계획에 대한 환경성 검토는 정성적 분석을 위주로 실시한다. 다만, 구체적인 사업계획이 수립되어 있는 등 사업성격에 따라 가능한 경우에는 제한적으로 정량적 분석을 실시할 수 있다.
3. 관리계획에 대한 환경성 검토결과 순기능보다 역기능이 과다하게 크고, 환경훼손에 미치는 영향이 큰 경우에는 관리계획을 수정·보완함으로써 친환경적인 개발제한구역관리를 도모하여야 한다.
4. 개발제한구역의 관리에 대한 환경성 검토결과가 기존의 광역도시계획·도시기본계획·도시·군관리계획 등 각급 도시계획에 이미 수록되어 있는 경우에는 이를 관리계획에 대한 환경성 검토로 갈음할 수 있다.
5. 관리계획에 대한 환경성 검토결과는 관리계획서의 후단에 부록으로 수록하거나 별책으로 작성하여야 한다.

제5장 관리계획 수립절차

제22조(관리계획의 입안) ① 관리계획의 입안권자는 시·도지사로서 하되, 개발제한구역이 2 이상의 시·도에 걸치는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 공동으로 입안한다.

- ② 관리계획을 공동으로 입안하는 경우에는 관계 시·도지사가 협의하여 「○○권 관리계획협의회」를 구성하여야 하며, 관리계획협의회의 구성 및 운영에 관한 사항은 관계 시·도지사가 협의하여 정한다.
- ③ 관리계획협의회에서 협의가 성립되지 아니하거나 일부 시·도지사가 협의를 회피하는 등으로 인하여 협의할 수 없는 경우에는 시·도지사는 관할지역에 관하여 단독으로 입안하여 국토교통부장관에게 승인을 신청하거나 조정을 신청할 수 있다. 이 경우 조정을 신청한 때에는 그 조정결과에 따른 것을 전제로 관리계획의 승인신청이 있는 것으로 본다.
- ④ 관리계획협의회의 운영을 지원하기 위한 실무지원반을 별도로 둘 수 있다.
- ⑤ 시·도지사는 관할 개발제한구역내 시장·군수 등의 도시계획시설 또는 대규모 건축물 및 시설의 설치계획을 입안하기 전에 개발제한구역 밖의 적정부지 여부, 해제지역 및 해제대상지역 활용 여부, 입지의 타당성, 설치의 시급성 및 설치에 대한 인접 지방자치단체간 협의 여부 등에 대하여 검토·조정후, 국토교통부장관과 협의하여야 하며, 국토교통부장관은 계획의 타당성 등을 재검토할 필요가 있다고 판단되는 경우에는 의견을 제시할 수 있다.
- ⑥ 시·도지사가 관리계획을 수립하고자 하는 때에는 관리계획안에 대하여 미리 관계 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다.)의 의견을 듣고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제113조에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑦ 관리계획을 2개 이상의 시·도가 공동 입안할 경우에는 각각 해당 도시계획위원회의 심의를 받아야 한다.
- ⑧ 시·도지사는 관리계획의 부문별 계획과 관련하여 관리계획 승인시 국토교통부장관이 관련 중앙행정기관과 협의하여야 할 사항은 미리 당해 중앙행정기관의 관련 소속기관과 협의하여야 한다.

제23조(주민의견 청취) ① 시장·군수 또는 구청장이 관리계획안에 대한 의견을 제시하고자 하는 경우에는 미리 주민의 의견을 청취하여야 한다. 이 경우 그 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 이를 관리계획에

반영하여야 한다. 다만, 국방상 기밀을 요하는 사항에 대하여는 주민의견 청취를 생략할 수 있다.

② 시장·군수 또는 구청장이 관리계획안에 관하여 주민의 의견을 청취하고자 하는 때에는 그 관리계획안의 내용을 당해 시·군 또는 구의 지역을 주된 보급지역으로 하는 2 이상의 일간신문과 당해 시·군 또는 구의 인터넷 홈페이지 등에 공고하고 14일 이상 일반에게 공람시켜야 한다.

③ 공고된 관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 제2항의 공람기일내에 시장·군수 또는 구청장에게 의견서를 제출할 수 있다.

④ 시장·군수 또는 구청장이 관리계획안에 대한 의견을 시·도지사에게 제출할 때에는 제출된 주민의 의견요지를 함께 제출하여야 한다.

제24조(관리계획의 승인신청) ① 관리계획을 관계 시·도지사가 협의하여 공동으로 수립한 경우에는 관리계획협의회에서 정한 시·도지사가 국토교통부장관에게 승인을 신청한다.

② 시·도지사는 국토교통부장관에게 관리계획에 대한 승인신청시에 각 부문별 계획과 관련된 중앙행정기관의 소속기관과의 협의결과를 함께 제출하여 승인시 중앙행정기관과의 협의기간을 단축할 수 있도록 한다.

③ 제1항에 따른 관리계획 승인신청시에는 다음 각호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 관리계획승인신청 공문
2. 주민의견청취 및 관계행정기관과의 협의에 대한 조치내용 각 1부
3. 관리계획(안)
4. 관련도면
 - 가. 도시계획시설 및 대규모 건축물·시설의 위치 : 축척 5천분의 1 이하부터 1만분의 1 까지의 적절한 도면에 표시
 - 나. 기타 해제지역의 주변지역 및 훼손지 복구가 필요한 지역 등의 위치 : 축척 2만5천분의 1 이하의 도면에 표시

제25조(관리계획의 승인) ① 국토교통부장관은 신청된 관리계획(안)을 관계 중앙행정기관과의 협의와 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 승인한다.

② 국토교통부장관은 승인된 관리계획을 시·도지사에게 송부한다.

③ 시·도지사는 국토교통부장관으로부터 관리계획을 승인받은 때에는 지체없이 이를 공고하고, 일반인에게 열람시켜야 하며 승인된 관리계획을 토대로 동 관리계획을 보완한 후, 최종 관리계획서를 색도 인쇄하여 국토교통부장관에게 10부 범위내에서 제출한다.

④ 최종 관리계획서 작성 시에는 다음 각호의 사항을 추록한다.

1. 작성기간 : 관리계획입안 최초 구상에서부터 최종 관리계획서 작성 시까지
2. 수록내용 : 일시, 장소, 관계기관명, 관계자 직·성명, 회의내용, 주민의견, 각종 의견에 대한 조치결과(미조치 사유 포함), 관계법규, 지침(발췌), 질의회신(발췌) 등 당해 도시권의 관리계획수립과 관련된 사항을 일정별 내용상의 성질별로 구분 수록

제26조(관리계획의 공고) ① 시·도지사는 국토교통부장관이 승인한 관리계획에 대하여 다음 각호의 사항을 지방자치단체가 발행하는 공보에 게재하여 일반에 공고하여야 한다.

1. 승인일자
2. 관리계획의 주요내용
3. 열람장소
4. 열람기간

② 시·도지사는 관리계획을 일반인이 열람할 수 있도록 관리계획의 사본과 관련서류를 시·군·구에 송부하여야 한다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 시·도지사로부터 송부된 관리계획서 및 관련서류 등을 14일 이상 일반인이 열람할 수 있도록 조치하여야 한다.

제6장 관리계획의 변경절차

제27조(관리계획의 변경승인 신청) ① 시·도지사는 제7조제10항단서에 해당하는 사업의 시행을 위하여 원칙적으로 연 2회에 한하여 국토교통부장관에게 관리계획의 변경승인 신청을 할 수 있다.

② 이 경우 관리계획을 변경하여야만 하는 불가피한 사유를 소명할 수 있는 자료를 제출하여야 한다.

제28조(관리계획의 변경절차) 관리계획의 변경 절차는 "제5장 관리계획 수립절차"에 따른다.

제29조(경미한 변경의 보고) ① 법 제11조제2항 단서 및 영 제 10조제4항에 따른 경미한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 개발제한구역의 현황 및 실태에 관한 조사계획의 변경
2. 도시·군계획시설 또는 대규모 건축물 및 시설의 설치계획의 변경이 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 건축물의 연면적 또는 토지형질변경 면적의 감소
 - 나. 건축물의 건축연면적의 최초 대비 10분의 2 이하 또는 토지의 형질변경 면적의 최초 대비 10분의 1 이하의 증가(같은 목적으로 여러 번에 걸쳐 증가하는 경우에는 그 누적된 면적을 말한다). 다만, 증가되는 면적이 영 제10조제1항 각 호의 어느 하나의 규모에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 다. 관리계획에 반영된 기존 토지형질변경 부지 내에서의 건축물 구조 및 위치 변경. 단, 개발제한구역 법 시행령 별표2의 허가기준에 적합하여야 하며, 관리계획 승인 당시 관계기관 협의 결과 및 중앙도시계획위원회 심의 결과를 위배하거나, 계획 변경으로 인해 인근 지자체·주민간 갈등이 우려되는 경우는 제외한다.

3. 도시·군계획시설 중 도로·철도·궤도·공동구·급배수관로·송전선로·가스관로 등 선형시설의 경과지 및 폭의 변경

4. 영 제2조의2제4항에 따라 반영하는 훼손지복구계획등

② 1항에 따라 경미한 변경을 하는 경우에는 주민의견수렴, 지방도시계획위원회의 심의를 생략할 수 있으며 변경후에는 지체없이 국토교통부장관에게 보고하고 법 제11조제7항의 절차에 따라 공고하고 이를 일반인이 열람할 수 있도록 한다.

제7장 입지대상시설의 심사

제30조(심사의 기본원칙) ① 입지대상시설을 심사함에 있어 특별하고 불가피한 경우에만 관리계획에 해당 시설입지가 반영되도록 함으로써 개발제한구역에 미치는 해로운 영향을 최소화하도록 하여야 한다.

② 입지대상시설의 심사는 객관적이고 공정한 방법으로 시행되어야 한다.

제31조(입지대상시설별 심사방향) ① 제1종시설은 중앙심사의 중점적 심사대상으로서, 지방심사에서는 입지에 특별한 결격사유가 없는 한 원칙적으로 반영한다.

② 제2종시설은 지방심사의 중점적 심사대상으로서, 시·도지사는 자체심사계획을 미리 수립한 후, 그 계획에 의하여 심사하여야 하며 최소한 입지 반영을 원칙으로 한다.

제32조(일반적 심사기준) ① 입지대상시설의 형식적, 절차적 사항에 대한 심사기준은 다음 각호와 같다.

1. 관련법령에서 규정한 절차의 적정한 이행
 2. 관련 제출서류 등의 구비
- ② 입지대상시설의 내용적 사항에 대한 심사기준은 다음 각호와 같다.
1. 국가의 정책과 부합성
 2. 당해 시설의 시급성 및 불가피성
 3. 당해 시설의 수요 및 설치규모의 적정성
 4. 경관 및 개방성(openness)의 적정성
 5. 토지의 환경평가등급 적정성(참고자료로 활용한다)
 6. 지역현안과 연계성
 7. 대체지(기존의 시가화지역, 해제지역, 해제예정지역 및 개발제한구역 이 아닌 다른 지역) 활용가능성 여부

8. 당해 시설설치로 인하여 발생하게 될 해로운 영향에 대한 저감대
9. 당해 시설이 개발제한구역밖 인근 여타 개발사업 추진에 따른 공원, 학교시설 등 입지목적으로 사용되는지 여부
10. 당해 시설이 기타 개발제한구역의 보전·관리에 미치는 영향
11. 해당 지방자치단체의 개발제한구역 불법 훼손방지 및 개발제한구역 보전부담금 체납 방지를 위한 노력(참고자료로 활용한다)

제33조(내용적 심사의 세부기준) 제32조제2항에 따른 입지대상시설의 내용적 사항에 대한 주요 심사의 세부기준은 별표3과 같다.

제34조(훼손 저감대책의 강구) ① 개발제한구역 내 시설물 입지는 환경평가 결과 3등급지부터 5등급지까지를 우선적으로 활용하는 것을 원칙으로 하되, 다음 각 호에 따라 입지여건상 불가피하다고 인정되는 경우에는 환경평가 결과 1등급지 또는 2등급지를 활용할 수 있다.

1. 농업적성도 1등급지 또는 2등급지로서 농림축산식품부와 협의된 경우
 2. 수질 1등급지 또는 2등급지로서 대상지역 전체 및 주변지역에 대해 시설물 입지로 발생하는 수질오염 원 관리를 위해 대책을 수립한 경우(「수도법」 제7조제1항에 따른 상수원보호구역은 제외한다)
 3. 국방·군사 등 국가 보안과 관련된 부지로서 실제 현황과 환경평가 결과가 상이한 경우
 4. 환경평가 결과 1등급지 또는 2등급지와 실제 현황이 상이한 경우. 다만, 해당 지자체가 이를 입증하는 자료를 제출한 경우에 한한다.
 5. 주민의 여가활동을 위한 휴식공간, 도로 등 필수적인 선형시설 등으로서 제39조제2항에 따른 심사반 심사 또는 중앙도시계획위원회 심의를 통하여 불가피한 사유가 인정된 경우. 다만, 이 경우 포함되는 1등급지 또는 2등급지는 가급적 원형을 보전하여야 한다.
- ② 중앙심사 및 지방심사를 함에 있어, 입지대상시설이 당해지역 및 그 주변지역 등에 미치는 해로운 영향을 최소화하기 위한 훼손 저감대책을 검토하여야 하며 관할 시·도지사는 환경오염 방지시설, 재해·위험 방지시설, 조정시설, 완충녹지 등의 설치 등 필요한 훼손 저감대책을 관리계획에 반영하여야 한다.

제35조(지방심사 절차) ① 시·도지사는 관할 입지대상시설에 대한 심사를 하기 전에 미리 다음 각호의 사항이 포함된 자체심사계획서를 작성하여 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

1. 그간의 입지시설 현황 및 평가
2. 입지시설 관리목표 및 기본방향
3. 입지대상시설 심사방침
4. 입지대상시설 심사방안
5. 자체심사 추진일정

② 시·도지사는 자체심사계획서에 따라 입지대상시설을 심사·평가하여 제2종시설의 우선순위를 정한 후, 전체 입지대상시설(제1종 및 제2종시설을 말한다)에 대하여 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

제36조(중앙심사 절차) ① 국토교통부장관은 제35조제2항에 따라 시·도지사가 사전협의를 신청한 입지대상시설에 대하여 심사한 후, 그 결과를 관할 시·도지사에게 통보하여야 한다.

② 시·도지사는 제5장에 따라 관계 시·도지사와 협의하여 공동으로 광역권관리계획안을 수립하여 국토교통부장관에게 승인신청을 하여야 하며, 이 경우 광역권관리계획안에 포함할 입지대상시설은 제1항에 따라 국토교통부장관이 통보한 시설에 한한다.

제37조(중앙심사결과의 처리) ① 제36조에 따른 중앙심사절차를 거친 입지대상시설의 심사결과는 적정·조건부추진 또는 부적정으로 구분하며, 그 구분기준은 다음 각호와 같다.

1. 적정 : 입지대상시설의 타당성이 인정되고 해당시설의 입지추진이 가능한 경우
 2. 조건부추진 : 입지대상시설의 타당성은 인정되나 선행절차이행 등 필요한 조건이 충족되어야만 해당시설의 입지추진이 가능한 경우
 3. 부적정 : 입지대상시설의 타당성 결여 등으로 해당시설의 입지추진을 하여서는 아니되는 경우
- ② 제1항제2호에 따른 조건부 추진을 결정할 때에는 다음 각호의 1에 해당하는 부담금 등을 부과하는 형

질변경 대상토지에 대하여 대체산림·대체녹지 또는 대체토지 확보 등 동일한 또는 유사한 부담을 원칙적으로 부과하지 아니한다.

1. 「산지관리법」 제19조에 따른 대체산림자원조성비
2. 「농지법」 제38조에 따른 농지전용부담금

제38조(현장조사) ① 중앙심사 및 지방심사 과정에서 입지현장에 대한 경관, 임상, 지형 등을 확인하기 위하여 현장조사를 할 수 있다.

② 해당 시·도지사는 관계 공무원 등으로 하여금 입지현장과 시설현황 등에 대하여 설명하도록 하고, 현장조사가 원활히 진행될 수 있도록 협조하여야 한다.

제39조(관리계획변경의 심사강화) ① 개발제한구역 내 무분별한 시설입지를 방지하기 위하여 지방심사 및 중앙심사 과정에서 그 필요성과 타당성 등을 보다 심도있게 검증하고 심사를 강화하여야 한다.

② 제1항에 따라 개발제한구역 내 입지하고자 하는 시설에 대한 심사를 강화하기 위하여 국토교통부에 "개발제한구역 입지대상시설 심사반"을 설치한다.

③ 제2항에 따른 심사반은 국토교통부 녹색도시과장을 반장으로 하고 국토교통부 녹색도시과 담당자, 국책연구원 등 관련연구원 관계자, 주민단체 관계자, 시민단체 관계자, 학계 전문가 등 10인 이내의 반원으로 구성한다.

④ 제2항에 따른 심사반은 시·도지사가 국토교통부장관과 사전협의를 위하여 제출한 자료를 심사하여 그 결과를 관할 시·도지사에게 제37조제1항의 각호의 기준에 의하여 통보하여야 한다.

제40조(입지시설의 사후관리) ① 관할 시·도지사는 매년 1월말까지 입지승인시설의 전년도 추진상황을 국토교통부장관에게 [통보](#)하여야 한다.

② 국토교통부장관은 필요한 경우 제1항에 따른 입지승인시설의 추진상황을 종합적으로 검토하여 시정조치 등을 요구할 수 있다.

제8장 행정사항

제41조(자료활용 등) ① 개발제한구역 관리계획의 수립을 위한 현황자료 및 관리방향 등이 광역도시계획·도시기본계획·도시·군관리계획 및 기타 행정계획에 수록되어 있는 경우 이를 참고할 수 있다.

② 관리계획의 입안은 원칙적으로 자체인력을 활용하되, 불가피한 경우 외부용역을 실시할 수 있다.

③ 주민공람 및 도시계획위원회 자문·심의시 참고자료로서 활용할 수 있도록 별지 제9호서식의 도시계획시설의 설치에 관한 조서 및 별지 제10호서식의 대규모 건축물·시설물의 설치에 관한 조서에 수록된 시설 및 건축물은 기존 도시·군관리계획도면에 위치를 표시하여야 한다.

제42조(재검토기한) 국토교통부장관은 이 훈령에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 [2025년 1월 1일](#)을 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제1841호, 2025. 1. 1.>

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.

[별표] 및 [별지] 생략