

개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획  
변경안 수립지침 일부개정령안

2023. 7. .

국 토 교 통 부  
(녹색도시과)

# 개발제한구역의 조정을 위한 도시·군관리계획 변경안 수립 지침 일부개정안

## 1. 개정이유

지역이 개발제한구역 등 도시 공간을 주도적으로 활용할 수 있도록 비수도권의 경우에는 국토교통부장관으로부터 시·도지사에게 위임된 30만제곱미터 이하 면적의 개발제한구역 해제권한을 100만제곱미터 미만으로 확대하고, 도시간의 연담화 방지 기준(최소폭 5킬로미터)을 완화하여 적용하는 한편, 수질에 대한 환경평가등급 기준을 합리화하고, 지자체 사전 컨설팅 강화 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

## 2. 주요내용

### 가. 환경평가등급 기준 합리화(안 3-2-1(2))

수질 1~2등급지로서 해제대상지역 전체 및 주변지역에 대해 해제 및 그로 인한 개발사업 등으로 발생하는 수질오염원 관리를 위해 대책을 수립한 경우 해제대상지로 선정 가능하도록 함.

### 나. 비수도권 도시간 연담화 방지규정 완화 적용(안 3-2-2(1))

개발제한구역 최소폭 5킬로미터 기준을 비수도권의 경우에는 지형, 교통노선을 따라 시가지 확산이 불가피한 경우 완화하여 적용함.

### 다. 초과 개발이익 활용방안 검증대상 확대(안 3-5-1(6) 제1항)

특수목적법인이 추진하는 사업에 대해서만 마련해야 하는 초과 개발이익에 대한 공익적 활용방안을 모든 개발사업으로 확대하고, 개발제한구역을 해제한 후 개발계획을 변경할 때에도 방안을 마련하도록 함.

라. 초과 개발이익 검증 전문성 강화(안 3-5-1(6) 제2항)

공공기여 및 초과 개발이익에 대한 공익적 활용방안에 대해 전문 연구기관 또는 회계기관에 검토를 요청할 수 있는 근거를 마련함.

마. 비수도권 개발제한구역 해제권한 위임범위 확대(안 3-5-2(3), 4-2-2(2) 제3항부터 제5항)

시·도지사에게 위임된 30만 제곱미터 이하 면적의 개발제한구역 해제권한을 비수도권의 경우에는 100만 제곱미터 미만으로 확대함.

바. 개발제한구역 해제 시 사전컨설팅 강화(안 4-2-3 신설)

국토교통부장관은 지자체의 개발제한구역 해제 절차를 지원하기 위해 개발제한구역 심사 지원반을 둘 수 있고, 시장 또는 군수는 필요시 자문을 요청할 수 있도록 함.