

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법
일부개정법률안
(민홍철의원 대표발의)

의안 번호	11313
----------	-------

발의연월일 : 2025. 7. 7.

발 의 자 : 민홍철 · 허성무 · 이건태
서천호 · 백혜련 · 박홍근
민형배 · 손명수 · 김문수
문진석 · 염태영 의원
(11인)

제안이유

현행법은 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 국토교통부장관이 개발제한구역의 지정 및 해제를 도시·군관리계획으로 결정할 수 있도록 하고, 그 기준은 대상 도시의 인구·산업·교통 및 토지이용 등 경제적·사회적 여건과 도시 확산 추세, 그 밖의 지형 등 자연환경 여건을 종합적으로 고려하여 대통령령으로 정하도록 하고 있음.

그런데 창원시의 경우 지방 중소도시권으로 도시의 확산 가능성이 적음에도 대도시권과 함께 개발제한구역으로 묶여 있어 불합리하다는 지적이 제기되고 있으며, 개발제한구역이 도시 중심부에 형성됨에 따라 도시의 공간이 단절되고, 특히 마산·창원·진해 지역의 통합을 가로막는 등 도시 발전을 저해하는 요인으로 작용하고 있는 실정임.

또한, 현행법은 개발제한구역의 보전 및 관리를 위하여 건축물의 건

축, 공작물의 설치 등 개발행위를 원칙적으로 금지하되, 허용행위를 열거하여 시장·군수·구청장의 허가를 받은 경우에는 예외적으로 허용하고 있음.

그런데 개발제한구역 주민의 재산권 행사를 확대하는 차원에서 스마트농업, 민영도시농업농장 등 시설의 설치나 산림자원 육성에 필요한 행위 등을 허용할 필요가 있다는 의견이 있음.

한편, 현행법은 원칙적으로 국토교통부장관에게 개발제한구역의 지정 및 해제 권한을 부여하면서, 면적이 100만제곱미터 미만(수도권은 30만제곱미터)의 개발제한구역 등에 대해서는 해제 권한을 시·도지사에게 위임하고 있고, 다만 시·도지사가 개발제한구역 해제 시 중앙도시계획위원회의 심의 필요성 등에 관하여 국토교통부장관과 미리 협의하도록 하고, 특별한 사정이 없으면 국토교통부장관의 협의 의견에 따라야 한다고 규정하고 있음.

그런데 이러한 국토교통부장관과의 사전 협의와 중앙도시계획위원회의 심의 절차 등 복잡한 행정절차로 인하여 지역발전을 위한 개발제한구역 해제를 적기에 시행하기 어려운 상황으로, 지방소멸 및 인구감소 문제에 적극적으로 대응하기 위하여 시·도지사가 지역 여건에 맞추어 자율적으로 해제할 수 있도록 비수도권에 한해서는 국토교통부장관과의 사전 협의를 면제해야 한다는 의견이 있음.

이에 수도권이 아닌 지역으로서 도시의 확산가능성이 상실되는 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 개발제한구역에 대해서는 해제 결

정을 하도록 하고, 국토교통부장관이 개발제한구역 지정의 유지 여부를 5년마다 재검토하도록 하며, 개발제한구역에서의 행위제한을 완화하고, 개발제한구역 해제에 관한 사무 처리 시 국토교통부장관과의 사전협의 제도를 비수도권지역에 대해서는 폐지함으로써 개발제한구역 지정 및 해제의 합리성을 제고하고, 개발제한구역 내 주민들의 재산권을 보호하여 적정한 도시 관리에 만전을 기하려는 것임.

주요내용

- 가. 국토교통부장관은 수도권이 아닌 지역으로서 도시의 확장가능성이 상실되는 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 개발제한구역에 대해서는 그 해제를 도시·군관리계획으로 결정하여야 함(안 제3조제2항 신설).
- 나. 국토교통부장관은 5년마다 개발제한구역 지정의 유지 여부를 재검토하여야 하고, 개발제한구역 해제가 필요하다고 인정되는 경우에는 개발제한구역 지정을 해제하여야 함(안 제3조제3항 신설).
- 다. 개발제한구역 내에서 허용할 수 있는 행위에 스마트농업에 필요한 시설, 민영도시농업농장과 그 안에 설치하는 시설의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경 및 산림자원의 육성에 필요한 행위 등을 추가함(안 제12조제1항제1호바목·사목 및 같은 항 제10호 신설).
- 라. 개발제한구역 내 취락지구의 지정 및 정비에 대해서는 취락지구 주민의 생활편익과 복지의 증진을 우선적으로 고려하도록 함(안 제

15조제4항 신설).

마. 개발제한구역 주민의 삶의 질 향상을 위한 사업에 영농활동에 도움이 될 수 있는 시설개선사업을 추가함(안 제16조제1항제1호다목 신설).

바. 개발제한구역 해제에 관한 위임사무 처리 시 국토교통부장관과의 협의의무를 수도권의 지방자치단체에만 적용함(안 제29조제3항).

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부개정법률안

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제2항 및 제3항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권이 아닌 지역으로서 인구의 감소에 따라 도시가 쇠퇴하고 산업활동이 저하되어 도시의 확장가능성이 상실되는 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 개발제한구역에 대해서는 그 해제를 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 제8조제6항에 따라 개발제한구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정을 고시한 날부터 5년마다 해당 개발제한구역 지정의 유지 여부를 재검토하여야 한다. 이 경우 재검토 결과 개발제한구역 지정의 해제가 필요하다고 인정되는 경우에는 개발제한구역 지정을 해제하여야 한다.

제12조제1항제1호에 바목 및 사목을 각각 다음과 같이 신설하고, 같은 항에 제10호를 다음과 같이 신설한다.

바. 「스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 스마트농업

에 필요한 시설

사. 「도시농업의 육성 및 지원에 관한 법률」 제17조에 따른 민

영도시농업농장과 그 안에 설치하는 시설

10. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림자원의
육성에 필요한 행위

제15조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 취락지구의 지정 및 정비에 대해서는 취락지구 주민의 생활편익
과 복지의 증진을 우선적으로 고려하여야 한다.

제16조제1항제1호다목을 라목으로 하고, 같은 호에 다목을 다음과 같
이 신설한다.

다. 개발제한구역 주민의 영농활동에 도움이 될 수 있는 시설개선
사업

제29조제3항 전단 중 “구청장”을 “구청장(「수도권정비계획법」 제2조
제1호에 따른 수도권의 시·도지사, 시장, 군수 또는 구청장으로 한정
한다. 이하 이 항에서 같다)”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(개발제한구역 지정의 유지 여부 재검토에 관한 경과조치) 이 법
시행 당시 제3조제1항에 따라 지정되어 있는 개발제한구역은 이 법

시행 이후 1년 이내에 제3조제3항의 개정규정에 따라 개발제한구역
지정의 유지 여부를 재검토하여야 한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조(개발제한구역의 지정 등) ① (생 략) <u><신 설></u>	제3조(개발제한구역의 지정 등) ① (현행과 같음) ② 제1항에도 불구하고 국토교통부장관은 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권이 아닌 지역으로서 인구의 감소에 따라 도시가 쇠퇴하고 산업활동이 저하되어 도시의 확장가능성이 상실되는 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 개발제한구역에 대해서는 그 해제를 도시·군관리계획으로 결정하여야 한다. ③ 국토교통부장관은 제8조제6항에 따라 개발제한구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정을 고시한 날부터 5년마다 해당 개발제한구역 지정의 유지 여부를 재검토하여야 한다. 이 경우 재검토 결과 개발제한구역 지정의 해제가 필요하다고 인정되는 경우에는 개발제한구역 지정을 해제하여야 한
<u><신 설></u>	

가. ~ 마. (생략)	가. ~ 마. (현행과 같음)
<u><신설></u>	바. 「스마트농업 육성 및 지원에 관한 법률」에 따른 스마트농업에 필요한 시설
<u><신설></u>	사. 「도시농업의 육성 및 지원에 관한 법률」 제17조에 따른 민영도시농업농장과 그 안에 설치하는 시설
1의2. ~ 9. (생략)	1의2. ~ 9. (현행과 같음)
<u><신설></u>	10. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림자원의 육성에 필요한 행위
② ~ ⑪ (생략)	② ~ ⑪ (현행과 같음)
제15조(취락지구에 대한 특례) ① ~ ③ (생략)	제15조(취락지구에 대한 특례) ① ~ ③ (현행과 같음)
<u><신설></u>	④ 취락지구의 지정 및 정비에 대해서는 취락지구 주민의 생활편익과 복지의 증진을 우선적으로 고려하여야 한다.
제16조(주민지원사업 등) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 관리계획에 따라 다음 각 호의 사업을 시행할 수 있다.	제16조(주민지원사업 등) ① --- ----- ----- -----.
1. 개발제한구역 주민의 삶의 질 향상을 위한 사업으로서 다음 각 목의 어느 하나에	1. ----- ----- -----

해당하는 지원사업. 이 경우
시·도지사 및 시장·군수·
구청장은 가목의 사업을 우
선적으로 시행할 수 있도록
노력하여야 한다.

가.·나. (생략)

<신설>

다. (생략)

2. (생략)

② ~ ④ (생략)

제29조(권한 등의 위임 및 위탁)

① · ② (생략)

③ 시·도지사, 시장, 군수 또
는 구청장은 제1항에 따라 권
한이 위임된 사무 중 대통령령
으로 정하는 사무를 처리하는
경우에는 공익성, 환경훼손 가
능성 및 「국토의 계획 및 이
용에 관한 법률」 제106조에
따른 중앙도시계획위원회의 심
의 필요성 등에 관하여 국토교
통부장관과 미리 협의하여야
한다. 이 경우 시·도지사, 시
장, 군수 또는 구청장은 특별한

-----.

-----.

가.·나. (현행과 같음)

다. 개발제한구역 주민의 영
농활동에 도움이 될 수 있
는 시설개선사업

라. (현행 다목과 같음)

2. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

제29조(권한 등의 위임 및 위탁)

① · ② (현행과 같음)

③ -----
--구청장(「수도권정비계획
법」 제2조제1호에 따른 수도
권의 시·도지사, 시장, 군수
또는 구청장으로 한정한다. 이
하 이 항에서 같다)-----

사정이 없으면 국토교통부장관의 협의 의견에 따라야 한다. ④ · ⑤ (생략)	----- ----- -----. ----- ----- ----- -----. ④ · ⑤ (현행과 같음)
--	--