

# 国土の計画及び利用に関する法律

(略称：国土計画法)

2002年2月4日 法律第6655号 新規制定  
2021年10月8日 法律第18473号 最新改正

所管：国土交通部都市協力支援課(共同溝、基盤施設負担区域)、都市政策課(他の事項)

## 第1章 総則

**第1条(目的)** この法は、国土の利用、開発及び保全のための計画の策定及び執行等に必要な事項を定め、公共の福祉を増進させて、国民の生活の質を向上させることを目的とする。〈改正 2009. 2. 6〉

**第2条(定義)** この法で使用する用語の定義は、次のとおりとする。〈改正 2002. 12. 30、2005. 3. 31、2006. 1. 11、2007. 1. 19、2008. 3. 21、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2012. 12. 18、2015. 1. 6、2017. 4. 18、2017. 12. 26、2021. 1. 12〉

- 一 「広域都市計画」とは、第10条により指定された広域計画圏の長期発展方向を提示する計画をいう。
- 二 「都市・郡計画」とは、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡（広域市の管轄区域内にある郡を除く。以下同じ。）の管轄区域について策定する空間構造及び発展方向に係る計画であって、都市・郡基本計画と都市・郡管理計画とに区分する。
- 三 「都市・郡基本計画」とは、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の管轄区域について基本的な空間構造及び長期発展方向を提示する総合計画であって、都市・郡管理計画策定の指針となる計画をいう。
- 四 「都市・郡管理計画」とは、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の開発、整備及び保全のために策定する土地利用、交通、環境、景観、安全、産業、情報通信、保健、福祉、安保、文化等に関する次の各目の計画をいう。
  - ア 用途地域及び用途地区の指定又は変更に関する計画
  - イ 開発制限区域、都市自然公園区域、市街化調整区域及び水産資源保護区域の指定又は変更に関する計画〈改正 2005. 3. 31〉
  - ウ 基盤施設の設置、整備又は改良に関する計画
  - エ 都市開発事業又は整備事業に関する計画〈改正 2008. 3. 21〉
  - オ 地区単位計画区域の指定又は変更に関する計画及び地区単位計画
  - カ 立地規制最小区域の指定又は変更に関する計画及び立地規制最小区域計画
- 五 「地区単位計画」とは、都市・郡計画策定対象地域内の一部について、土地利用を合理化して、その機能を増進させ、美観を改善して、良好な環境を確保し、当該地域を体系的かつ計画的に管理するために策定する都市・郡管理計画をいう。
  - 五の二 「立地規制最小区域計画」とは、立地規制最小区域における土地の利用及び建築物の用途、建蔽率、容積率、高さ等の制限に関する事項等、立地規制最小区域の管理に必要な事項を定めるために策定する都市・郡管理計画をいう。
  - 五の三 「成長管理計画」とは、成長管理計画区域における乱開発を防止して、計画的

な開発を誘導するために策定する計画をいう。

- 六 「基盤施設」とは、次の各目の施設であつて、大統領令で定めるものをいう。
- ア 道路、鉄道、港湾、空港、駐車場等の交通施設
  - イ 広場、公園、緑地等の空間施設<改正 2007. 1. 19>
  - ウ 流通業務設備、水道・電気・ガス供給設備、放送・通信施設、共同溝等の流通・供給施設
  - エ 学校、公共庁舎、文化施設及び公共の必要性が認められる体育施設等の公共・文化体育施設<改正 2012. 12. 18>
  - オ 河川、遊水地、防火設備等の防災施設
  - カ 葬祭施設等の保健衛生施設
  - キ 下水道、廃棄物処理及び再活用施設、雨水貯蔵及び利用施設等の環境基礎施設
- 七 「都市・郡計画施設」とは、基盤施設のうち都市・郡管理計画により決定された施設をいう。
- 八 「広域施設」とは、基盤施設のうち広域的な整備体系が必要な次の各目の施設であつて、大統領令で定めるものをいう。
- ア 2以上の特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域にわたる施設
  - イ 2以上の特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡が共同で利用する施設
- 九 「共同溝」とは、電気、ガス、水道等の供給設備、通信施設、下水道施設等の地下埋設物を共同収容することにより、美観の改善、道路構造の保全及び交通の円滑な疎通のために地下に設置する施設物をいう。<改正 2007. 1. 19>
- 十 「都市・郡計画施設事業」とは、都市・郡計画施設を設置、整備又は改良する事業をいう。
- 十一 「都市・郡計画事業」とは、都市・郡管理計画を施行するための次の各目の事業をいう。<改正 2007. 1. 19、2009. 2. 6>
- ア 都市・郡計画施設事業
  - イ 「都市開発法」による都市開発事業
  - ウ 「都市及び住居環境整備法」による整備事業
- 十二 「都市・郡計画事業施行者」とは、この法律又は他の法律により都市・郡計画事業を施行する者をいう。
- 十三 「公共施設」とは、道路、公園、鉄道、水道その他大統領令で定める公共用施設をいう。
- 十四 「国家計画」とは、中央行政機関が法律により策定する計画又は国家の政策的な目的達成のため策定する計画のうち、第 19 条第 1 項第一号ないし第九号に規定された事項又は都市・郡管理計画により決定しなければならない事項が含まれる計画をいう。<改正 2007. 1. 19>
- 十五 「用途地域」とは、土地の利用及び建築物の用途、建蔽率（「建築法」第 55 条の建蔽率をいう。以下同じ。）、容積率（「建築法」第 56 条の容積率をいう。以下同じ。）、高さ等を制限することにより、土地を経済的・効率的に利用して、公共の福祉の増進を図るため、互いに重複しないよう、都市・郡管理計画により決定する地域をいう。<改正 2007. 1. 19、2008. 3. 21>
- 十六 「用途地区」とは、土地の利用及び建築物の用途、建蔽率、容積率、高さ等に対する用途地域の制限を強化又は緩和して適用することにより、用途地域の機能を増進させて、美観、景観、安全等を図るため、都市・郡管理計画により決定する地域をいう。
- 十七 「用途区域」とは、土地の利用及び建築物の用途、建蔽率、容積率、高さ等に対する用途地域及び用途地区の制限を強化又は緩和して別に定めることにより、市街

地の無秩序な拡散防止、計画的で段階的な土地利用の実現、土地利用の総合的な調整、管理等のため、都市・郡管理計画により決定する地域をいう。

十八 「開発密度管理区域」とは、開発により基盤施設が不足することが予想される地域又は基盤施設の設置が困難な地域を対象として、建蔽率又は容積率を強化して適用するため、第 66 条により指定する区域をいう。

十九 「基盤施設負担区域」とは、開発密度管理区域以外の地域であって、開発により道路、公園、緑地等大統領令で定める基盤施設の設置が必要な地域を対象として、基盤施設を設置させるため、又はそれに必要な用地を確保させるため、第 67 条により指定及び告示する区域をいう。〈改正 2006. 1. 11、2008. 3. 28〉

二十 「基盤施設設置費用」とは、戸建て住宅及び宿泊施設等大統領令で定める施設の新築又は増築行為により誘発される基盤施設を設置するため、又はそれに必要な用地を確保するため、第 69 条により賦課及び徴収する金額をいう。〈改正 2008. 3. 28〉

**第 3 条（国土利用及び管理の基本原則）** 国土は、自然環境の保全及び資源の効率的活用を通じ、環境的に健全で持続可能な発展を実現するため、次の各号の目的を達成することができるよう、利用及び管理されなければならない。〈改正 2012. 2. 1、2019. 8. 20〉

- 一 国民生活と経済活動に必要な土地及び各種施設物の効率的利用と円滑な供給
- 二 自然環境及び景観の保全と毀損された自然環境及び景観の改善及び復元
- 三 交通、水資源、エネルギー等国民生活に必要な各種基礎サービスの提供
- 四 住居等生活環境改善を通じた国民の生活の質の向上
- 五 地域のあるべき姿と文化遺産の保全
- 六 地域間協力及び均衡ある発展を通じた共同繁栄の追及
- 七 地域経済の発展及び地域間と地域内の適正な機能配分を通じた社会的費用の最小化
- 八 気候変化に対する対応及び風水害の低減を通じた国民の生命及び財産の保護〈追加 2012. 2. 1〉
- 九 低出産・人口の高齢化に伴う対応及び新たな技術変化に適応した最適な生活環境の提供〈追加 2019. 8. 20〉

**第 3 条の 2（都市の持続可能性及び生活インフラ水準の評価）** 国土交通部長官は、都市の持続可能で均衡ある発展及び住民の便利で快適な生活のため都市の持続可能性及び生活インフラ（教育施設、文化・体育施設、交通施設等の施設であって、国土交通部長官が定めるものをいう。）の水準を評価することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2015. 12. 29〉

**2** 前項による評価のための手続及び基準等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2015. 12. 29〉

**3** 国及び地方自治団体は、第 1 項による評価結果を、都市・郡計画の策定及び執行に反映しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

[本条新設 2006. 12. 28]

[題目改正 2015. 12. 29]

**第 4 条（国家計画、広域都都市計画及び都市・郡計画の関係等）** 都市・郡計画は、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の管轄区域で策定される他の法律による土地の利用、開発及び保全に関する計画の基本となる。

**2** 広域都市計画及び都市・郡計画は、国家計画に適合しなければならず、広域都市計画又は都市・郡計画の内容が国家計画の内容と異なるときは、国家計画の内容が優先する。この場合、国家計画を策定しようとする中央行政機関の長は、あらかじめ、地方自治体の長の意見を聴き、十分に協議しなければならない。

**3** 広域都市計画が策定されている地域について策定する都市・郡基本計画は、その広域

都市計画に適合しなければならず、都市・郡基本計画の内容が広域都市計画の内容と異なるときは、広域都市計画の内容が優先する。

**4** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守（広域市の管轄区域にある郡の郡守を除く。以下同じ。ただし、第8条第2項、同条第3項、第113条、第133条、第136条、第138条第1項、第139条第1項及び同条第2項においては、広域市の管轄区域にある郡の郡守を含む。）が管轄区域について他の法律による環境、交通、水道、下水道、住宅等に関する部門別計画を策定するときは、都市・郡基本計画の内容に適合するようにしなければならない。〈改正 2013. 7. 16、2021. 1. 12〉

[全文改正・題目改正 2011. 4. 14]

**第5条（都市・郡計画等の名称）** 行政区域の名称が特別市、広域市、特別自治市、特別自治道及び市である場合、都市・郡計画、都市・郡基本計画、都市・郡管理計画、都市・郡計画施設、都市・郡計画施設事業、都市・郡計画事業及び都市・郡計画常任審議団の名称は、それぞれ「都市計画」、「都市基本計画」、「都市管理計画」、「都市計画施設」、「都市計画施設事業」、「都市計画事業」及び「都市計画常任審議団」とする。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 行政区域の名称が郡である場合、都市・郡計画、都市・郡基本計画、都市・郡管理計画、都市・郡計画施設、都市・郡計画施設事業、都市・郡計画事業及び都市・郡計画常任審議団の名称は、それぞれ「郡計画」、「郡基本計画」、「郡管理計画」、「郡計画施設」、「郡計画施設事業」、「郡計画事業」及び「郡計画常任審議団」とする。〈改正 2011. 4. 14〉

**3** 第113条第2項の規定により郡に設置する都市計画委員会の名称は、「郡計画委員会」とする。

[題目改正 2011. 4. 14]

**第6条（国土の用途区分）** 国土は、土地の利用実態及び特性、将来の土地利用方向、地域間の均衡発展等を考慮し、次に掲げる用途地域に区分する。〈改正 2002. 12. 30、2007. 1. 19、2013. 5. 22〉

- 一 都市地域 人口及び産業が密集し、又は密集が予想されるため、当該地域について、体系的な開発、整備、管理、保全等が必要な地域
- 二 管理地域 都市地域の人口及び産業を收容するため、都市地域に準じて体系的に管理し、又は農林業の振興、自然環境若しくは山林の保全のため、農林地域又は自然環境保全地域に準じて管理が必要な地域
- 三 農林地域 都市地域に属さない「農地法」による農業振興地域及び「山地管理法」による保全山地であって、農林業の振興及び山林の保全のため必要な地域
- 四 自然環境保全地域 自然環境、水資源、海岸、生態系、上水源及び文化財の保全並びに水産資源の保護育成のため必要な地域

**第7条（用途地域別管理義務）** 国及び地方自治団体は、前条の規定により定められた用途地域の効率的な利用及び管理のため、次の各号で定めるところにより、当該用途地域に関する開発、整備又は保全に必要な措置を講じなければならない。

- 一 都市地域 この法律及び関係法律で定めるところにより、当該地域が体系的で効率的に開発、整備及び保全がなされうよう、あらかじめ、計画を策定し、これを施行しなければならない。
- 二 管理地域 この法律及び関係法律で定めるところにより、必要な保全措置を講じ、開発が必要な地域については、計画的な利用及び開発を図らなければならない。
- 三 農林地域 この法律及び関係法律で定めるところにより、農林業の振興及び山林の保全育成に必要な調査及び対策を講じなければならない。
- 四 自然環境保全地域 この法律及び関係法律で定めるところにより、環境汚染防止、自然環境、水質、水資源、海岸、生態系及び文化財の保全及び水産資源の保護育成の

ため必要な調査及び対策を講じなければならない。

**第 8 条（他の法律による土地利用に関する区域等の指定制限等）** 中央行政機関の長及び地方自治団体の長は、他の法律により土地利用に関する地域、地区、区域又は区画等（以下、この条において「区域等」という。）を指定しようとする場合には、当該区域等の指定目的がこの法律による用途地域、用途地区及び用途区域の指定目的に符合するようにななければならない。

**2** 中央行政機関の長及び地方自治団体の長は、他の法律により指定される区域等のうち大統領令で定める面積以上の区域等を指定又は変更しようとする場合には、中央行政機関の長は、国土交通部長官に協議しなければならない、地方自治団体の長は、国土交通部長官の承認を受けなければならない。〈改正 2004. 2. 9、2004. 12. 31、2006. 10. 4、2007. 1. 19、2007. 4. 11、2008. 2. 29、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2011. 7. 28、2013. 3. 23、ただし書削除 2013. 7. 16〉

- 一 削除〈2013. 7. 16〉
- 二 削除〈2013. 7. 16〉
- 三 削除〈2013. 7. 16〉
- 四 削除〈2013. 7. 16〉

**3** 地方自治団体の長が前項により承認を受けなければならない区域等のうち大統領令で定める面積未満の区域等を指定又は変更しようとする場合には、特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事及び特別自治道知事（以下「市・道知事」という。）は、前項にかかわらず、国土交通部長官の承認を受けなければならない、市長、郡守及び区庁長（自治区の区庁長をいう。以下同じ。）は、市・道知事の承認を受けなければならない。〈本項新設 2013. 7. 16〉

**4** 第 2 項及び前項にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、国土交通部長官との協議を経なければ、国土交通部長官又は市・道知事の承認を受けなければならない。〈本項新設 2013. 7. 16〉

- 一 他の法律により指定又は変更しようとする区域等が都市・郡基本計画に反映された場合
- 二 第 36 条による保全管理地域、生産管理地域、農林地域又は自然環境保全地域において次の各目の地域を指定しようとする場合
  - ア 「農地法」第 28 条による農林振興地域
  - イ 「漢江水系上水源水質改善及び住民支援等に関する法律」等による水辺区域
  - ウ 「水道法」第 7 条による上水源保護区域
  - エ 「自然環境保全法」第 12 条による生態・景観保全地域
  - オ 「野生生物保護及び管理に関する法律」第 27 条による野生生物特別保護区域
  - カ 「海洋生態系の保全及び管理に関する法律」第 25 条による海洋保護区域

**5** 国土交通部長官及び市・道知事は、第 2 項及び第 3 項により協議又は承認をしようとする場合には、第 106 条による中央都市計画委員会（以下「中央都市計画委員会」という。）又は第 113 条第 1 項による市・道都市計画委員会（以下「市・道都市計画委員会」という。）の審議を経なければならない。ただし、次の各号の場合は、この限りでない。〈改正 2002. 12. 30、2004. 2. 9、2006. 10. 4、2007. 1. 19、2007. 4. 11、2008. 2. 29、2009. 2. 6、2010. 2. 4、2011. 7. 28、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

- 一 保全管理地域又は生産管理地域において次の各目の区域等を指定する場合
  - ア 「山地管理法」第 4 条第 1 項第一号による保全山地
  - イ 「野生生物の保護及び管理に関する法律」第 33 条による野生生物保護区域
  - ウ 「湿地保全法」第 8 条による湿地保護地域
  - エ 「土壌環境保全法」第 17 条による土壌保全対策地域
- 二 農林地域又は自然環境保全地域において次の各目の区域等を指定する場合

- ア 前号各目のいずれかに該当する区域等
- イ 「自然公園法」第4条による自然公園
- ウ 「自然環境保全法」第34条第1項第一号による生態・自然度1等級圏域
- エ 「独島等島嶼地域の生態系保全に関する特別法」第4条による特定島嶼
- オ 「文化財保護法」第25条及び第27条による名勝及び天然記念物並びにその保護区域
- カ 「海洋生態系の保全及び管理に関する法律」第12条第1項第一号による海洋生態度1等級圏域

**6** 中央行政機関の長及び地方自治団体の長は、他の法律により指定された土地利用に関する区域等を変更又は解除しようとする場合には、第24条による都市・郡管理計画の立案権者の意見を聴かなければならない。この場合、意見要請を受けた都市・郡管理計画の立案権者は、この法による用途地域、用途地区又は用途区域の変更が必要なときは、都市・郡管理計画に反映しなければならない。〈本項新設 2011. 4. 14、変更 2013. 7. 16〉

**7** 市・道知事が次の各号のいずれかに該当する行為をするときに、第6項後段により都市・郡管理計画の変更が必要であつて、市・道都市計画委員会の審議を経た場合には、当該各号による審議を経たものとみなす。〈本項新設 2011. 4. 14、改正 2013. 3. 23、2013. 7. 16、2015. 6. 22〉

- 一 「農地法」第31条第1項による農業振興地域の解除：「農漁業・農漁村及び食品産業基本法」第15条による市・道農業・農村及び食品産業政策審議会の審議〈改正 2013. 3. 23〉
- 二 「山地管理法」第6条第3項による保全山地の指定解除：「山地管理法」第22条第2項による地方山地管理委員会の審議

**第9条（他の法律による都市・郡管理計画の変更制限）** 中央行政機関の長及び地方自治団体の長は、他の法律においてこの法律による都市・郡管理計画の決定を擬制する内容が含まれている計画を許可、認可、承認又は決定しようとする場合には、大統領令で定めるところにより、中央都市計画委員会又は第113条による地方都市計画委員会（以下「地方都市計画委員会」という。）の審議を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

- 一 前条第2項又は第3項により国土交通部長官と協議した場合又は国土交通部長官若しくは市・道知事の承認を受けた場合
- 二 他の法律により中央都市計画委員会又は地方都市計画委員会の審議を受けた場合
- 三 その他大統領令で定める場合

[題目改正 2011. 4. 14]

## 第2章 広域都市計画

**第10条（広域計画圏の指定）** 国土交通部長官又は道知事は、2以上の特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の空間構造及び機能を相互連携させて、環境を保全し、広域施設を体系的に整備するため必要な場合には、次の各号の区分に従い、隣接した2以上の特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域の全部又は一部を、大統領令で定めるところにより、広域計画圏として指定することができる。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

- 一 広域計画圏が2以上の特別市、広域市、道又は特別自治道（以下「市・道」という。）の管轄区域にわたる場合：国土交通部長官が指定
- 二 広域計画圏が道の管轄区域に属する場合：道知事が指定

**2** 中央行政機関の長、市・道知事、市長又は郡守は、国土交通部長官又は道知事に対し広域計画圏の指定及び変更を要請することができる。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

3 国土交通部長官は、広域計画圏を指定又は変更しようとするときは、関係市・道知事、市長又は郡守の意見を聴いた後、中央都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

4 道知事が広域計画圏を指定又は変更しようとする場合には、関係中央行政機関の長、関係市・道知事、市長又は郡守の意見を聴いた後、地方都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

5 国土交通部長官又は道知事は、広域計画圏を指定又は変更したときは、遅滞なく、関係市・道知事、市長又は郡守にその事実を通報しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉  
[全文改正 2009. 2. 6]

**第 11 条(広域都市計画の策定権者)** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、次の各号の区分に従い、広域都市計画を策定しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

- 一 広域計画圏が同一の道の管轄区域に属する場合：管轄市長又は郡守が共同で策定
- 二 広域都市圏が 2 以上の市・道の管轄区域にわたる場合：管轄市・道知事が共同で策定
- 三 広域計画圏を指定した日から 3 年が経過するときまで管轄市長又は郡守から第 16 条第 1 項による広域都市計画の承認申請がない場合：管轄道知事が策定
- 四 国家計画に関連する広域都市計画の策定が必要な場合又は広域計画圏を指定した日から 3 年が経過するときまで管轄市・道知事から第 16 条第 1 項の規定による広域都市計画の承認申請がない場合：国土交通部長官が策定

2 国土交通部長官は、市・道知事の要請がある場合その他必要と認められる場合には、前項の規定にかかわらず、管轄市・道知事と共同で広域都市計画を策定することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

3 道知事は、市長又は郡守の要請がある場合その他必要と認められる場合には、第 1 項の規定にかかわらず、管轄市長又は郡守と共同で広域都市計画を策定ことができ、市長又は郡守が協議を経て要請する場合には、単独で広域都市計画を策定することができる。  
[全文改正 2009. 2. 6]

**第 12 条(広域都市計画の内容)** 広域都市計画には、次の各号に掲げる事項のうち当該広域計画圏の指定目的の達成に必要な事項に対する政策方向が含まれなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

- 一 広域計画圏の空間構造及び機能分担に関する事項
- 二 広域計画圏の緑地管理体系及び環境保全に関する事項
- 三 広域施設の配置、規模及び設置に関する事項
- 四 景観計画に関する事項
- 五 その他広域計画圏に属する特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡相互間の機能連携に関する事項であって、大統領令で定める事項

2 広域都市計画の策定基準等は、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官が定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第 13 条(広域都市計画の策定のための基礎調査)** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、広域都市計画を策定又は変更しようとする場合には、あらかじめ、人口、経済、社会、文化、土地利用、環境、交通、住宅その他大統領令で定める事項のうち、その広域都市計画の策定又は変更に必要な事項を、大統領令で定めるところにより、調査及び測量（以下「基礎調査」という。）しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2018. 2. 21〉

2 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、関係行政機関の長に、前項による基礎調査に必要な資料の提出を要請することができる。この場合、要請を受けた関係行政機関の長は、特別な事由がない限り、その要請に応じなければならない。〈改正 2013. 3. 23、

2018. 2. 21>

**3** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、効率的な基礎調査のため必要な場合には、基礎調査を専門機関に依頼することができる。〈改正 2013. 3. 23、2018. 2. 21〉

**4** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守が基礎調査を実施した場合には、当該情報を体系的に管理して、効率的に活用するため、基礎調査情報体系を構築及び運営しなければならない。〈本項新設 2018. 2. 21〉

**5** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守が前項により基礎調査情報体系を構築した場合には、登録された情報の現況を5年ごとに確認して、変動事項を反映しなければならない。〈本項新設 2018. 2. 21〉

**6** 第4項及び前項による基礎調査情報体系の構築及び運営に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈本項新設 2018. 2. 21〉

[全文改正 2009. 2. 6]

**第14条(公聴会の開催)** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、広域都市計画を策定又は変更しようとする場合には、あらかじめ、公聴会を開催し、住民及び関係専門家から意見を聴かなければならず、公聴会で提示された意見が妥当であると認めるときは、それを広域都市計画に反映しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**2** 前項による公聴会の開催に必要な事項は、大統領令で定める。

[全文改正 2009. 2. 6]

**第15条(地方自治団体の意見聴取)** 市・道知事、市長又は郡守は、広域都市計画を策定又は変更しようとする場合には、あらかじめ、関係市・道、市又は郡の議会及び関係市長・郡守の意見を聴かなければならない。

**2** 国土交通部長官は、広域都市計画を策定又は変更しようとする場合には、関係市・道知事に広域都市計画の案を送付しなければならない。関係市・道知事は、その広域都市計画案に対し、当該市・道の議会及び関係市長又は郡守の意見を聴いた後、その結果を国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 第1項及び前項に規定する市・道、市又は郡の議会及び関係市長又は郡守は、特別な事由がない限り、30日以内に、市・道知事、市長又は郡守に意見を提出しなければならない。

[全文改正 2009. 2. 6]

**第16条(広域都市計画の承認)** 市・道知事は、広域都市計画を策定又は変更しようとする場合には、国土交通部長官の承認を受けなければならない。ただし、第11条第3項により道知事が策定する広域都市計画は、この限りでない。〈改正 2013. 3. 23〉

**2** 国土交通部長官は、前項により広域都市計画を承認しようとする場合又は直接広域都市計画を策定若しくは変更(市・道知事と共同で策定又は変更する場合を含む。)しようとする場合には、関係中央行政機関の長に協議した後、中央都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**3** 前項により協議の要請を受けた関係中央行政機関の長は、特別な事由がない限り、その要請を受けた日から30日以内に、国土交通部長官に意見を提示しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

**4** 国土交通部長官は、直接広域都市計画を策定若しくは変更したとき又は広域都市計画を承認したときは、関係中央行政機関の長及び市・道知事に関係書類を送付しなければならない。関係書類の送付を受けた市・道知事は、大統領令で定めるところにより、その内容を公告し、一般が閲覧することができるようにしなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

**5** 市長又は郡守は、広域都市計画を策定又は変更しようとする場合には、道知事の承認を受けなければならない。

6 市・道知事が前項により広域都市計画を承認しようとする場合又は第 11 条第 3 項により直接広域都市計画を策定若しくは変更(市長・郡守と共同で策定又は変更する場合を含む。)しようとする場合には、第 2 項から第 4 項までの規定を準用する。この場合「国土交通部長官」は「道知事」に、「中央行政機関の長」は「行政機関の長(国土交通部長官を含む。)」に、「中央都市計画委員会」は「地方都市計画委員会」に、「市・道知事」は「市長又は郡守」に、それぞれ読み替える。〈改正 2013. 3. 23〉

7 第 1 項から前項までに規定するほか、広域都市計画の策定及び執行に必要な事項は、大統領令で定める。

[全文改正 2009. 2. 6]

**第 17 条(広域都市計画の調停)** 第 11 条第 1 項第二号により広域都市計画を共同で策定する市・道知事は、その内容に関し相互に合議が成立しない場合には、共同又は単独で国土交通部長官に調停を申請することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官は、前項により単独で調停申請があった場合には、期限を定めて、当事者間で再び協議を行うよう勧告することができ、期限内に協議が成立しない場合には、直接調停することができる。〈改正 2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

3 国土交通部長官は、第 1 項の規定により調停の申請があったとき又は前項により直接調停しようとする場合には、中央都市計画委員会の審議を経て、広域都市計画の内容を調停しなければならない。この場合、利害関係を有する者地方自治団体の長は、中央都市計画委員会の審議に出席して、意見を陳述することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

4 広域都市計画を策定する者は、前項の規定による調停結果を広域都市計画に反映しなければならない。

5 第 11 条第 1 項第一号により広域都市計画を共同で策定する市長・郡守は、その内容に関し相互に合議が成立しない場合には、共同又は単独で道知事に調停を申請することができる。

6 前項により道知事が広域都市計画を調停する場合には、第 2 項から第 4 項までの規定を準用する。この場合「国土交通部長官」は「道知事」に、「中央都市計画委員会」は「地方都市計画委員会」に、それぞれ読み替える。〈改正 2013. 3. 23〉

[全文改正 2009. 2. 6]

**第 17 条の 2(広域都市計画協議会の構成及び運営)** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、第 11 条第 1 項第一号、第二号、同条第 2 項及び第 3 項により広域都市計画を共同で策定するときは、広域都市計画の策定に関する協議及び調整又は諮問等のため広域都市計画協議会を構成して運営することができる。〈改正 2013. 3. 23〉

2 前項により広域都市計画協議会において広域都市計画の策定に関し協議又は調整を行った場合には、その調整内容を広域都市計画に反映しなければならない。当該市・道知事、市長又は郡守は、これに従わなければならない。

3 第 1 項及び前項に規定するほか、広域都市計画協議会の構成及び運営に必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2009. 2. 6]

### 第 3 章 都市・郡基本計画〈改正 2011. 4. 14〉

**第 18 条(都市・郡基本計画の策定権者及び策定対象地域)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、管轄区域について都市・郡基本計画を策定しなければならない。ただし、市又は郡の位置、人口の規模、人口減少率等を勘案して大統領令で定める市及び郡は、都市・郡基本計画を策定しないことができる。〈改正 2011. 4. 14〉

2 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、地域条件上

必要と認めるときは、隣接する特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域の全部又は一部を含めて都市・郡基本計画を策定することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項の規定により隣接する特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域を含めて都市・郡基本計画を策定しようとするときは、あらかじめ、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守と協議しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉  
〔題目改正 2011. 4. 14〕

**第 19 条(都市・郡基本計画の内容)** 都市・郡基本計画には、次の各号に掲げる事項に対する政策方向が含まなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2018. 6. 12〉

- 一 地域的特性並びに計画の方向及び目標に関する事項
- 二 空間構造、生活圏の設定及び人口の配分に関する事項
- 三 土地の利用及び開発に関する事項
- 四 土地の用途別需要及び供給に関する事項
- 五 環境の保全及び管理に関する事項
- 六 基盤施設に関する事項
- 七 公園及び緑地に関する事項
- 八 景観に関する事項
- 八の二 気候変動への対応及びエネルギー節約に関する事項〈追加 2011. 4. 14〉
- 八の三 防災、防犯等、安全に関する事項〈追加 2011. 4. 14〉
- 九 第二号から第八号まで、第八号の二及び第八号の三に規定する事項の段階別推進に関する事項
- 十 その他大統領令で定める事項

**2** 〈削除 2011. 4. 14〉〔訳注：第 4 条第 3 項に移動〕

**3** 都市・郡基本計画の策定基準等は、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官が定める。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉  
〔題目改正 2011. 4. 14〕

**第 20 条(都市・郡基本計画の策定のための基礎調査及び公聴会)** 都市・郡基本計画を策定又は変更する場合には、第 13 条及び第 14 条を準用する。この場合、「国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守」は、「特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守」に、「広域都市計画」は、「都市・郡基本計画」にそれぞれ読み替える。〈改正 2008. 2. 29、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2015. 1. 6〉

**2** 市・道知事、市長又は郡守は、前項による基礎調査の内容に、国土交通部長官が定めるところにより実施する土地の土壌、立地、活用可能性等、土地の適正に対する評価（以下「土地適正性分析」という。）を含めなければならない。〈本項新設 2015. 1. 6〉

**3** 都市・郡基本計画の立案日から 5 年以内に土地適正性評価を実施した場合等、大統領令で定める場合には、前項による土地適正性評価又は災害脆弱性分析を実施しないことができる。〈本項新設 2015. 1. 6〉  
〔題目改正 2011. 4. 14〕

**第 21 条(地方議会の意見聴取)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、都市・郡基本計画を策定又は変更しようとするときは、あらかじめ、当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の議会の意見を聴かななければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 前項の規定による特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の議会は、特別な事由がない限り、30 日以内に、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道

知事、市長又は郡守に意見を提示しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**第 22 条(特別市・広域市・特別自治市・特別自治道の都市・郡基本計画の確定)** 特別市長、広域市長、特別自治市長及び特別自治道知事は、都市・郡基本計画を策定又は変更しようとする場合には、関係行政機関の長(国土交通部長官を含む。以下、この条及び第 22 条の 2 において同じ。)と協議した後、地方都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**2** 前項により協議の要請を受けた関係中央行政機関の長は、特別な事由がない限り、その要請を受けた日から 30 日以内に、特別市長、広域市長、特別自治市長又は特別自治道知事に意見を提示しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長及び特別自治道知事は、都市・郡基本計画を策定又は変更した場合には、関係行政機関の長に關係書類を送付しなければならない。大統領令で定めるところにより、その計画を公告し、一般人が閲覧することができるようにしなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

[全文改正 2009. 2. 6]

**第 22 条の 2(都市・郡基本計画の承認)** 市長又は郡守は、都市・郡基本計画を策定又は変更しようとする場合には、大統領令で定めるところにより、道知事の承認を受けなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 道知事は、前項により都市・郡基本計画を承認しようとする場合には、関係行政機関の長と協議した後、地方都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**3** 前項による協議に関しては、前条第 2 項を準用する。この場合、「特別市長、広域市長、特別自治市長及び特別自治道知事」は「道知事」に読み替える。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

**4** 道知事は、都市・郡基本計画を承認した場合には、関係行政機関の長及び市長又は郡守に關係書類を送付しなければならない。關係書類を受理した市長又は郡守は、大統領令で定めるところにより、その計画を公告し、一般人が閲覧することができるようにしなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

[本条新設 2009. 2. 6]、[題目改正 2011. 4. 14]

**第 22 条の 3(都市・郡基本計画と国家計画の関係)** 削除〈改正 2011. 4. 14〉

※訳注：削除前の条文は下記のとおり。なお、第 2 項及び第 5 項は、第 4 条第 2 項に移動  
**第 22 条の 3(都市・郡基本計画と国家計画の関係)** 国土交通部長官は、国家の政策的目的を達成するための事業のうち、「国土基本法」第 6 条第 2 項第一号の規定による国土総合計画又は広域都市計画に含まれた内容であって、大統領令で定める規模以上の事業を推進するため、第 19 条第 1 項第一号ないし第九号の事項をすべて含む国家計画を策定することができる。〈改正 2008. 2. 29〉

**2** 国土交通部長官は、前項の規定により国家計画を策定しようとするときは、あらかじめ、市長、郡守等の意見を聴取して、市・道知事と十分に協議しなければならない。〈改正 2008. 2. 29〉

**3** 第 1 項の規定による国家計画は、国務会議の審議を経なければならない。

**4** 第 2 項及び前項の規定は、第 1 項の規定による国家計画を変更する場合に、これを準用する。

**5** 第 3 項及び前項の規定により確定された国家計画の内容が都市・郡基本計画の内容と異なるときは、国家計画の内容が優先する。

[本条新設 2007. 1. 19、繰下げ 2009. 2. 6]

**第 23 条(都市・郡基本計画の整備)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、5 年ごとに、管轄区域の都市・郡基本計画について、その妥当性を全般

的に再検討し、整備しなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 14、2020. 6. 9〉

**2** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、第 4 条第 2 項及び同条第 3 項の規定により都市・郡基本計画の内容に優先する広域都市計画の内容及び都市・郡基本計画に優先する国家計画の内容を、都市・郡基本計画に反映しなければならない。〈本項新設 2007. 1. 19、改正 2009. 2. 6、2011. 4. 14〉

[題目改正 2011. 4. 14]

## 第 4 章 都市・郡管理計画〈改正 2011. 4. 14〉

### 第 1 節 都市・郡管理計画の策定手続〈改正 2011. 4. 14〉

**第 24 条(都市・郡管理計画の立案権者)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、管轄区域について都市・郡管理計画を立案しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、次の各号のいずれかに該当する場合には、隣接する特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域の全部又は一部を含めて都市・郡管理計画を立案することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

一 地域条件上必要と認めて、あらかじめ、隣接する特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に協議した場合

二 第 18 条第 2 項の規定により隣接する特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域を含めて都市・郡基本計画を策定した場合

**3** 前項の規定による隣接する特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域に対する都市・郡管理計画は、関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が協議して共同で立案し、又は立案すべき者を定めるものとする。〈改正 2011. 4. 14〉

**4** 前項の規定による協議が成立しない場合、都市・郡管理計画を立案しようとする区域が同一の道の管轄区域に属するときは、管轄道知事が、2 以上の市・道の管轄区域内にわたるときは、国土交通部長官(第 40 条による水産資源保護区域にあつては、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)が立案すべき者を指定して、その事実を告示しなければならない。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**5** 国土交通部長官は、第 1 項及び第 2 項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、直接又は関係中央行政機関の長の要請により、都市・郡管理計画を立案することができる。この場合、国土交通部長官は、関係市・道知事、市長及び郡守の意見を聴かななければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

一 国家計画に関連する場合

二 2 以上の市・道にわたり指定される用途地域、用途地区又は用途区域と 2 以上の市・道にわたり行われる事業の計画のうち都市・郡管理計画により決定しなければならない事項がある場合

三 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が第 138 条に規定する期限までに国土交通部長官の都市・郡管理計画の調整要求に従い、都市・郡管理計画を整備しない場合

**6** 道知事は、第 1 項及び第 2 項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、直接又は市長・郡守の要請により、都市・郡管理計画を立案することができる。この場合、道知事は、関係市長・郡守の意見を聴かななければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

一 2 以上の市・郡にわたり指定される用途地域、用途地区又は用途区域と 2 以上の市・郡にわたり行われる事業の計画のうち都市・郡管理計画により決定しなければならない

い事項が含まれている場合

二 道知事が直接策定する事業の計画であって、都市・郡管理計画により決定しなければならない事項が含まれている場合

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 25 条(都市・郡管理計画の立案)** 都市・郡管理計画は、広域都市計画及び都市・郡基本計画に適合しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 国土交通部長官(第 40 条による水産資源保護区域にあつては、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)、市・道知事、市長及び郡守は、都市・郡管理計画を立案するときは、大統領令で定めるところにより、都市・郡管理計画図書(計画図及び計画調書をいう。以下同じ。)及びこれを補助する計画説明書(基礎調査結果、財源調達方策、景観計画等を含む。以下同じ。)を作成しなければならない。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**3** 都市・郡管理計画は、計画の詳細の程度、都市・郡管理計画により決定しなければならない基盤施設の種類等について、都市及び農山漁村地域の人口密度、土地利用の特性及び周辺環境等を総合的に考慮して、区別して立案しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**4** 都市・郡管理計画の策定規準、都市・郡管理計画図書及び計画説明書の作成基準、作成方法等は、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官が定める。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 26 条(都市・郡管理計画立案の提案)** 住民(利害関係者を含む。以下同じ。)は、次の各号に掲げる事項について、第 24 条により都市・郡管理計画を立案することができる者に対し、都市・郡管理計画の立案を提案することができる。この場合、提案書には、都市・郡管理計画図書及び計画説明書を添付しなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2015. 8. 11、2017. 4. 18、2021. 1. 12〉

一 基盤施設の設置、整備又は改良に関する事項

二 地区単位計画区域の指定及び変更並びに地区単位計画の策定又は変更に関する事項

三 次の各目のいずれかに該当する用途地区の指定又は変更に関する事項

ア 開発振興地区のうち工業機能又は流通物流機能等を集中的に開発・整備するための開発振興地区であつて、大統領令で定める開発振興地区

イ 第 37 条により指定された用途地区のうち当該用途地区の建築物又はその他の用途の施設の用途、種類及び規模等の制限を地区単位計画に代替するための用途地区

四 立地規制最小区域の指定又は変更及び立地規制最小区域計画の策定又は変更に関する事項

**2** 前項の規定により都市・郡管理計画の立案の提案を受けた者は、その処理結果を提案者に通報しなければならない。

**3** 第 1 項の規定により都市・郡管理〈改正 2011. 4. 14〉計画の立案の提案を受けた者は、提案者と協議して、提案された都市・郡管理計画の立案及び決定に必要な費用の全部又は一部を提案者に負担させることができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**4** 第 1 項第三号による開発振興地区の指定を制限するために充足すべき地区の規模、用途地域等の要件は、大統領令で定める。〈本項新設 2015. 8. 11〉

**5** 第 1 項から前項までに規定する事項のほか、都市・郡管理計画の提案、提案書の処理等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2011. 4. 14、繰下げ 2015. 8. 11〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 27 条(都市・郡管理計画の立案のための基礎調査)** 第 13 条の規定は、都市・郡管理計画を立案する場合に準用する。ただし、大統領令で定める軽微な事項を立案する場合は、

この限りでない。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 国土交通部長官(第 40 条による水産資源保護区域にあつては、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)、市・道知事、市長又は郡守は、前項の規定による基礎調査の内容に、都市・郡管理計画が環境に及ぼす影響等に対する環境性検討を含めなければならない。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**3** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、第 1 項による基礎調査の内容に、土地適性評価及び災害脆弱性分析を含めなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2015. 1. 6〉

**4** 都市・郡管理計画を立案しようとする地域が都心地に位置する場合又は開発が完了してさら地が存しない等、大統領令で定める要件に該当する場合には、第 1 項から前項までの規定による基礎調査、環境性検討又は土地適性評価又は災害脆弱性分析を実施しないことができる。〈改正 2013. 7. 16、2015. 1. 6〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 28 条(住民及び地方議会の意見聴取)** 国土交通部長官(第 40 条による水産資源保護区域にあつては、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)、市・道知事、市長又は郡守は、第 25 条の規定により都市・郡管理計画を立案するときは、住民の意見を聴取するとともに、その意見が妥当と認められるときは、これを都市・郡管理計画案に反映しなければならない。ただし、国防上又は国家安全保障上の機密を要する事項(関係中央行政機関の長官の要請があるものに限る。)である場合及び大統領令で定める軽微な事項の場合は、この限りでない。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**2** 国土交通部長官及び道知事は、第 24 条第 5 項及び同条第 6 項の規定により都市・郡管理計画を立案しようとするときは、住民の意見聴取の期限を明示して、都市・郡管理計画案を関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守に送付しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**3** 前項の規定により都市・郡管理計画案の送付を受けた特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、明示された期限内に当該都市・郡管理計画案に対する住民の意見を聴取し、その結果を国土交通部長官又は道知事に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**4** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、次の各号のいずれかに該当する場合であつて、その内容が当該地方自治団体の条例で定める重要な事項である場合には、その内容を再び公告・閲覧させるため、住民の意見を聴かななければならない。〈本項新設 2021. 1. 12〉

一 第 1 項により聴取した住民の意見を都市・郡管理計画に反映させようとする場合

二 第 30 条第 1 項又は同条第 2 項による関係行政機関の長との協議及び同条第 3 項による中央都市計画委員会の審議、市・道都市計画委員会の審議又は市・道に置く建築委員会と都市計画委員会の共同審議で提示された意見を反映して都市・郡管理計画を決定しようとする場合

**5** 第 1 項及び前項による住民の意見聴取に関し必要な事項は、大統領令で定める基準に従い、当該地方自治団体の条例で定める。〈繰下げ 2021. 1. 12〉

**6** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、都市・郡管理計画を立案しようとするときは、大統領令で定める事項について、当該地方議会の意見を聴かななければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、繰下げ 2021. 1. 12〉

**7** 国土交通部長官又は道知事が前項により地方議会の意見を聴く場合には、第 2 項及び第 3 項を準用する。この場合、「住民」は「地方議会」と読み替える。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、繰下げ 2021. 1. 12〉

**8** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守が第 6 項により地方議会の意見を聴こうとする場合には、意見提示期限を明示して、都市・郡管理計画案

を送付しなければならない。この場合、当該地方議会は、明示された期限内に、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に対し、意見を提示しなければならない。〈本項新設 2007. 1. 19、改正 2011. 4. 14、繰下げ 2021. 1. 12〉

**第 29 条(都市・郡管理計画の決定権者)** 都市・郡管理計画は、市・道知事が直接又は市長・郡守の申請により決定する。ただし、「地方自治法」第 198 条によるソウル特別市及び広域市並びに特別自治市を除く人口 50 万人以上の大都市（以下「大都市」という。）にあっては、当該市長（以下「大都市市長」という。）が直接決定し、次の各号の都市・郡管理計画は、市長又は郡守が決定する。〈改正 2008. 3. 28、2009. 12. 29、2011. 4. 14、2013. 7. 16、2017. 4. 18、2021. 1. 12〉

一 市長又は郡守が立案した地区単位計画区域の指定又は変更及び地区単位計画の策定又は変更に関する都市・郡管理計画

二 第 52 条第 1 項第一号の二により地区単位計画に代替する用途地区の廃止に関する都市・郡管理計画（当該市長（大都市市長を除く。）又は郡守が道知事とあらかじめ協議した場合に限る。）

**2** 前項にかかわらず、次の各号に掲げる都市・郡管理計画は、国土交通部長官が決定する。ただし、第四号の都市・郡管理計画は、海洋水産部長官が決定する。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16、2015. 1. 6〉

一 第 24 条第 5 項により国土交通部長官が立案する都市・郡管理計画

二 第 38 条による開発制限区域の指定及び変更に関する都市・郡管理計画

三 第 39 条第 1 項ただし書による市街化調整限区域の指定及び変更に関する都市・郡管理計画

四 第 40 条による水産資源保護区域の指定及び変更に関する都市・郡管理計画

五 削除〈2019. 8. 20〉

**第 30 条(都市・郡管理計画の決定)** 市・道知事は、都市・郡管理計画を決定しようとする場合には、関係行政機関の長に、あらかじめ、協議しなければならない。国土交通部長官（第 40 条による水産資源保護区域にあっては、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。）が都市・郡管理計画を決定しようとする場合には、関係中央行政機関の長に、あらかじめ、協議しなければならない。この場合、協議の要請を受けた機関の長は、特別な事由がない限り、その要請を受けた日から 30 日以内に、意見を提示しなければならない。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**2** 市・道知事は、第 24 条第 5 項の規定により国土交通部長官が立案して決定した都市・郡管理計画を変更しようとする場合その他大統領令で定める重要な事項に関する都市・郡管理計画を決定しようとするときは、あらかじめ、国土交通部長官に協議しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**3** 国土交通部長官は、都市・郡管理計画を決定しようとする場合には、中央都市計画委員会の審議を経なければならない。市・道知事が都市・郡管理計画を決定しようとする場合には、市・道都市計画委員会の審議を経なければならない。ただし、市・道知事は、地区単位計画（地区単位計画と地区単位計画区域を同時に決定するときは、地区単位計画区域の指定又は変更に関する事項を含むことができる。）又は第 52 条第 1 項第一号の二により地区単位計画に代替する用途地区の廃止に関する事項を決定しようとする場合には、大統領令で定めるところにより、「建築法」第 4 条により市・道に置く建築委員会と市・道都市計画委員会が共同で行う審議を経なければならない。〈改正 2007. 1. 19、2008. 2. 29、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16、2017. 4. 18〉

**4** 国土交通部長官及び市・道知事は、国防上又は国家安全保障上の機密を要すると認められるとき（関係中央行政機関の長の要請があるものに限る。）は、都市・郡管理計画の全部又は一部について、第 1 項ないし前項の規定による手続を省略することができる。〈改正

2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23>

**5** 第1項ないし前項の規定は、決定された都市・郡管理計画を変更しようとする場合に準用する。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。〈改正 2011. 4. 14〉

**6** 国土交通部長官及び市・道知事は、都市・郡管理計画を決定したときは、大統領令で定めるところにより、その旨を告示し、国土交通部長官及び道知事は、関係書類を関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守に送付して、一般が閲覧することができるようにしなければならないとともに、特別市長及び広域市長は、関係書類を一般が閲覧することができるようにしなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**7** 市長又は郡守が都市・郡管理計画を決定する場合には、第1項から前項までの規定を準用する。この場合、「市・道知事」を「市長又は郡守」に、「市・道都市計画委員会」を「第113条第2項による市・郡・区都市計画委員会」に、「建築法」第4条により市・道に置く建築委員会」を「建築法」第4条により市又は郡に置く建築委員会」に、「特別市長、広域市長、特別自治市長又は特別自治道知事」を「市長又は郡守」にそれぞれ読み替える。〈本項新設 2008. 3. 28、改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第31条(都市・郡管理計画決定の効力)** 都市・郡管理計画決定の効力は、第32条第4項により地形図面を告示した日から発生する。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

**2** 都市・郡管理計画決定当時、既に事業又は工事に着手した者(この法律又は他の法律により許可、認可、承認等を受けなければならない場合には、当該許可、認可、承認等を受けて事業又は工事に着手した者をいう。)は、当該都市・郡管理計画決定にかかわらず、その事業又は工事を継続することができる。ただし、市街化調整区域又は水産資源保護区域の指定に関する都市・郡管理計画決定がある場合には、大統領令で定めるところにより、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守に申告して、その事業又は工事を継続することができる。〈改正 2011. 4. 14、2020. 6. 9〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第32条(都市・郡管理計画に関する地形図面の告示等)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、第30条による都市・郡管理計画の決定(以下「都市・郡管理計画決定」という。)が告示された場合には、地籍が表示された地形図上に都市・郡管理計画事項を明示した図面を作成しなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

**2** 市長(大都市市長を除く。)及び郡守は、前項による地形図に都市・郡管理計画(地区単位計画区域の指定又は変更及び地区単位計画の決定又は変更に関する都市・郡管理計画を除く。)に関する事項を詳細に明示した図面(以下「地形図面」という。)を作成した場合には、道知事の承認を受けなければならない。この場合、地形図面の承認申請を受理した道知事は、その地形図面と決定告示された都市・郡管理計画を対照し、錯誤がないと認められるときは、大統領令で定める期間内に、その地形図面を承認しなければならない。〈改正 2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

**3** 国土交通部長官(第40条による水産資源保護区域にあつては、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)及び道知事は、都市・郡管理計画を直接立案した場合には、第1項及び前項にかかわらず、関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守の意見を聴き、地形図面を直接作成することができる。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**4** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、地形図面を直接作成したとき又は地形図面を承認したときは、これ告示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

5 第1項及び第3項による地形図面の作成基準及び方法並びに前項による地形図面の告示方法及び手続等に関しては、「土地利用規制基本法」第8条第2項及び同条第6項から第9項までの規定による。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第33条(都市・郡管理計画決定の失効)** 削除〈2013. 7. 16〉

※削除前の条文は下記の通り。

第33条(都市・郡管理計画決定の失効) 都市・郡管理計画の決定告示日から2年が経過する日までに、前条第4項の規定による地形図面の告示がなされない場合(前条第5項の規定により地形図面の告示に代える場合を除く。)には、その2年が経過した日の翌日をもって、当該都市・郡管理計画の決定は、効力を喪失する。〈改正 2011. 4. 14〉

2 国土交通部長官(第40条による水産資源保護区域にあつては、海洋水産部長官をいう。)、市・道知事及び大都市市長は、前項の規定により都市・郡管理計画決定の効力が喪失したときは、大統領令で定めるところにより、遅滞なく、その事実を告示しなければならない。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第34条(都市・郡管理計画の整備)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、5年ごとに、管轄区域の都市・郡管理計画について、大統領令で定めるところにより、その妥当性を全般的に再検討し、整備しなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2015. 8. 11、2020. 6. 9〉

2 削除〈2021. 1. 12〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第35条(都市・郡管理計画立案の特例)** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、都市・郡管理計画を速やかに立案しなければならない必要があると認められるときは、広域都市計画又は都市・郡基本計画を策定するときに、都市・郡管理計画を併せて立案することができる。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官(第40条による水産資源保護区域にあつては、海洋水産部長官をいう。)、市・道知事、市長及び郡守は、必要と認められる場合には、都市・郡管理計画を立案するときに、第30条第1項により協議しなければならない事項に関し、関係中央行政機関の長又は関係行政機関の長に協議することができる。この場合、市長及び郡守は、道知事に当該都市・郡管理計画(地区単位計画区域の指定又は変更及び地区単位計画の決定又は変更に関する都市・郡管理計画を除く。)の決定を申請するときに、関係行政機関の長との協議結果を添付しなければならない。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

3 前項によりあらかじめ協議した事項については、第30条第1項による協議を省略することができる。

[題目改正 2011. 4. 14]

## 第2節 用途地域、用途地区及び用途区域

**第36条(用途地域の指定)** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、次の各号のいずれかに該当する用途地域の指定又は変更を、都市・郡管理計画により決定するものとする。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

一 都市地域 次の各目のいずれかに区分して指定する。

ア 住居地域 居住の安寧及び健全な生活環境を保護するため必要な地域

イ 商業地域 商業その他業務の便益の増進のため必要な地域

- ウ 工業地域 工業の便益の増進のため必要な地域
- エ 緑地地域 自然環境、農地及び山林の保護、保健衛生、保安並びに都市の無秩序な拡散防止のため緑地の保全が必要な地域
- 二 管理地域 次の各目のいずれかに区分して指定する。
  - ア 保全管理地域 自然環境保護、山林保護、水質汚染防止、緑地空間確保及び生態系保全等のため保全が必要な地域、又は周辺の用途地域との関係等を考慮すると、自然環境保全地域に指定して管理することが困難な地域
  - イ 生産管理地域 農業、林業、漁業生産等のため管理が必要な地域、又は周辺の用途地域との関係等を考慮すると、農林地域に指定して管理することが困難な地域
  - ウ 計画管理地域 都市地域への編入が予想される地域又は自然環境を考慮して制限的な利用及び開発をしようとする地域であって、計画的かつ体系的な管理が必要な地域
- 三 農林地域
- 四 自然環境保全地域

**2** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、大統領令で定めるところにより、前項各号及び各目の用途地域を、都市・郡管理計画決定により、さらに細分して指定し、又は変更することができる。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**第 37 条(用途地区の指定)** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、次の各号のいずれかに該当する用途地区の指定又は変更を都市・郡管理計画により決定する。〈改正 2005. 3. 31、2008. 2. 29、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2013. 3. 23、2017. 4. 18〉

- 一 景観地区 景観を保護・形成するために必要な地区
- 二 高度地区 快適な環境の造成及び土地の効率的利用のため、建築物の高さの最低限度又は最高限度を規制する必要がある地区
- 三 防火地区 火災の危険を予防するために必要な地区
- 四 防災地区 風水害、土砂災害、地盤の崩壊その他災害を予防するために必要な地区
- 五 保護地区 文化財、重要施設物（港湾、空港等大統領令で定める施設物をいう。）及び文化的又は生態的に保存価値が大きい地域の保護及び保存のために必要な地区
- 六 集落地区 緑地地域、管理地域、農林地域、自然環境保全地域、開発制限区域内又は都市自然公園区域の集落を整備するための地区〈改正 2005. 3. 31〉
- 七 開発振興地区 居住機能、商業機能、工業機能、流通物流機能、観光機能、休養機能等を集中的に開発及び整備する必要がある地区
- 八 特定用途制限地区 居住機能の保護又は青少年の保護等の目的で青少年有害施設等特定施設の立地を制限する必要がある地区
- 九 複合用途地区 地域の土地利用状況、開発需要及び周辺状況等を考慮し、効率的で複合的な土地利用を図るため特定施設の立地を緩和する必要がある地区
- 十 その他大統領令で定める地区

**2** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、必要と認められるときは、大統領令で定めるところにより、前項各号の用途地区を、都市・郡管理計画決定により、さらに細分して指定し、又は変更することができる。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**3** 市・道知事及び大都市市長は、地域条件上必要なときは、大統領令で定める基準に従い、当該市・道及び大都市の条例により、用途地区の名称及び指定目的並びに建築その他の行為の禁止及び制限に関する事項等を定め、第 1 項各号の用途地区以外の用途地区の指定又は変更を都市・郡管理計画により決定することができる。〈改正 2008. 3. 28、2011. 4. 14〉

**4** 市・道知事及び大都市市長は、沿岸浸食が進行中の地域又はそのおそれがある地域等、大統領令で定める地域については、第 1 項第五号の防災地区の指定又は変更を都市・郡管理計画により決定しなければならない。この場合、都市・郡管理計画の内容には、当該防

災地区の災害低減対策を含めなければならない。〈本項新設 2013. 7. 16〉

5 市・道知事及び大都市市長は、大統領令で定める住居地域、工業地域又は管理地域に複合用途地区を指定することができ、その指定基準は及び方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈本項新設 2017. 4. 18〉

**第 38 条(開発制限区域の指定)** 国土交通部長官は、都市の無秩序な拡散を防止して都市周辺の自然環境を保全し、都市の健全な生活環境を確保するために都市の開発を制限する必要があると認められる場合、又は国防部長官の要請があり、保安上都市の開発を制限する必要があると認められる場合には、開発制限区域の指定又は変更を都市・郡管理計画により決定することができる。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

2 開発制限区域の指定及び変更に関し必要な事項は、別に法律で定める。

**第 38 条の 2(都市自然公園区域の指定)** 市・道知事及び大都市市長は、都市の自然環境及び景観を保護し、都市に健全な余暇・休息空間を提供するため、都市地域内の植生が良好な山地の開発を制限する必要があると認める場合には、都市自然公園区域の指定又は変更を都市・郡管理計画により決定することができる。〈改正 2008. 3. 28、2011. 4. 14〉

2 都市自然公園区域の指定及び変更に関し必要な事項は、別に法律で定める。

[本条新設 2005. 3. 31]

**第 39 条(市街化調整区域の指定)** 市・道知事は、自ら直接又は関係行政機関の長の要請を受けて、都市地域及びその周辺地域の無秩序な市街化を防止して計画的で段階的な開発を図るため、大統領令で定める期間中市街化を留保する必要があると認められる場合には、市街化調整区域の指定又は変更を都市・郡管理計画により決定することができる。ただし、国家計画と連携して市街化調整区域の指定又は変更が必要な場合には、国土交通部長官が直接、市街化調整区域の指定又は変更を都市・郡管理計画として決定することができる。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

2 市街化調整区域の指定に関する都市・郡管理計画の決定は、前項による市街化留保期間が満了した日の次の日から効力を喪失する。この場合、国土交通部長官又は市・道知事は、大統領令で定めるところにより、その事実を告示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

**第 40 条(水産資源保護区域の指定)** 海洋水産部長官は、自ら直接又は関係行政機関の長の要請を受けて、水産資源の保護育成のため必要な公有水面又はそれに隣接した土地に対する水産資源保護区域の指定又は変更を都市・郡管理計画により決定することができる。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**第 40 条の 2(立地規制最小区域の指定等)** 第 29 条による都市・郡管理計画の決定権者(以下「都市・郡管理計画決定権者」という。)は、都市地域における複合的な土地利用を増進させ、都市整備を促進して、地域拠点を育成する必要があると認められる場合には、次の各号のいずれかに該当する地域とその周辺地域の全部又は一部を立地規制最小区域として指定することができる。〈改正 2019. 8. 20、2021. 1. 12〉

- 一 都市・郡管理計画による都心、副都心又は生活圏の中心地域
- 二 鉄道駅舎、ターミナル、港湾、公共庁舎、文化施設等の基盤施設のうち地域の拠点の役割を遂行する施設を中心として、周辺地域を集中的に整備する必要がある地域
- 三 3 以上の路線が交差する公共交通の結節地から 1km 以内に位置する地域
- 四 「都市及び住居環境整備法」第 2 条第三号による老朽・不良建築物が密集した住居地域又は工業地域であって整備が急がれる地域
- 五 「都市再生活活性化及び遅延に関する特別法」第 2 条第 1 項第五号による都市再生活

性化地域のうち同法第2条第1項第六号による都市経済基盤型活性化計画を策定する地域

六 その他創意的な地域開発が必要な地域として大統領令で定める地域

**2** 立地規制最小区域計画には、立地規制最小区域の指定目的を達成するため、次の各号に関する事項が含まなければならない。

一 建築物の用途、種類及び規模等に関する事項

二 建築物の建蔽率、容積率又は高さに関する事項

三 幹線道路等主要基盤施設の確保に関する事項

四 用途地域、用途地区、都市・郡計画施設及び地区単位計画の決定に関する事項

五 第83条の2第1項及び同条第2項による他の法律の規定の適用の緩和又は排除に関する事項

六 その他立地規制最小区域の体系的な管理及び管理に必要な事項

**3** 第1項による立地規制最小区域の指定及び変更並びに前項による立地規制最小区域計画は、次の各号に関する事項を総合的に考慮しなければならない。

一 立地規制最小区域の指定目的

二 当該地域の用途地域、基盤施設等土地利用の現況

三 都市・郡基本計画との適合性

四 周辺地域の基盤施設、景観、環境等に及ぼす影響及び都市環境の改善・整備効果

五 都市の開発需要及び地域に及ぼす社会的・経済的波及効果

**4** 立地規制最小区域計画の策定に当たっては、用途、建蔽率、容積率等の建築制限の緩和は、基盤施設の確保現況等を考慮して適用することができるよう計画し、市・道知事、市長、郡守及び区庁長は、立地規制最小区域における開発事業又は開発行為に対し立地規制最小区域計画による基盤施設の確保のために必要な敷地又は設置費用の全部又は一部を負担させることができる。この場合、基盤施設の敷地又は設置費用の負担は、建築制限の緩和に伴う土地価値上昇分（「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」による鑑定評価法人等が建築制限緩和前後についてそれぞれ鑑定評価した土地価額の差異をいう。）を超過しないものとする。〈改正 2016. 1. 19、2020. 4. 7〉

**5** 都市・郡管理計画決定権者が第3項による都市・郡管理計画を決定するため、第30条第1項により関係行政機関の長と協議する場合、協議要請を受けた機関の長は、その要請を受けた日から10日（勤務日基準）以内に意見を返信しなければならない。〈改正 2019. 8. 20〉

**6** 削除〈2019. 8. 20〉

**7** 他の法律で第30条による都市・郡管理計画の決定を擬制している場合にあっても、この法によらずに、立地規制最小区域の指定及び立地規制最小区域計画を決定することはできない。

**8** 立地規制最小区域計画の策定基準等立地規制最小区域の指定及び変更並びに立地規制最小区域計画の細部的な事項は、国土交通部長官が定めて告示する。

[本条新設 2015. 1. 6]

**第41条(公有水面埋立地に関する用途地区の指定)** 公有水面（海に限る。）の埋立目的が当該埋立区域と隣接する用途地域の内容と同一のときは、第25条及び第30条の規定にかかわらず、都市・郡管理計画の立案及び決定手続なしに、当該埋立竣工区域は、その埋立の竣工認可日からそれと隣接する用途地域に指定されたものとみなす。この場合、関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、その事実を遅滞なく告示しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 公有水面の埋立目的が当該埋立区域と隣接する用途地域の内容と異なる場合及びその埋立区域が2以上の用途地域にわたる場合又は隣接している場合には、その埋立区域が属する用途地域は、都市・郡管理計画により指定されなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

3 関係行政機関の長は、「公有水面管理及び埋立に関する法律」による公有水面埋立の竣工検査を行おうとする場合には、国土交通部令で定めるところにより、遅滞なく、関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に通報しなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2007. 12. 27、2008. 2. 29、2010. 4. 15、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**第 42 条(他の法律により指定された地域の用途地域指定等の擬制)** 次の各号のいずれかの区域等に指定及び告示された地域は、この法律による都市地域として決定及び告示されたものとみなす。〈改正 2003. 12. 30、2005. 5. 31、2007. 1. 19、2007. 4. 6、2009. 2. 6、2011. 5. 30、2011. 8. 4〉

- 一 「港湾法」第 2 条第四号による港湾区域であつて、都市地域に接続した公有水面
- 二 「漁村・漁港法」第 17 条第 1 項による漁港区域であつて、都市地域に接続した公有水面
- 三 「産業立地及び開発に関する法律」第 2 条第八号ア目からウ目までの規定による国家産業団地、一般産業団地及び都市先端産業団地
- 四 「宅地開発促進法」第 3 条による宅地開発地区
- 五 「電源開発促進法」第 5 条及び同法第 11 条による電源開発事業区域及び予定区域（水力発電所又は送変電設備のみを設置するための電源開発事業区域及び予定区域を除く。以下、この条において同じ。）

2 管理地域内で「農地法」による農業振興地域に指定告示された地域は、この法律による農林地域に、管理地域内の山林のうち「山地管理法」により保全山地に指定告示された地域は、当該告示で区分するところにより、この法律による農林地域又は自然環境保全地域に、それぞれ決定及び告示されたものとみなす。〈改正 2002. 12. 30、2007. 1. 19〉

3 関係行政機関の長は、第 1 項及び前項に該当する港湾区域、漁港区域、産業団地、宅地開発地区、電源開発事業区域及び予定区域、農業振興地域並びに保全山地を指定した場合には、国土交通部令で定めるところにより、第 32 条の規定により告示された地形図面又は地形図にその指定事実を表示し、当該地域を管轄する特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守に通報しなければならない。〈改正 2002. 12. 30、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2011. 5. 30、2013. 3. 23〉

4 第 1 項に該当する区域、団地、地区、区域等（以下この項において「区域等」という。）が解除された場合（開発事業の完了により解除される場合を除く。）、この法律又は他の法律で当該区域等がいかなる用途地域に該当するかを別に定めていなかったときは、これを指定する以前の用途地域に還元したものとみなす。この場合、指定権者は、用途地域が戻された事実を、大統領令で定めるところにより、告示して、当該地域を管轄する特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守に通報しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

5 前項により用途地域が還元された当時既に事業又は工事に着手していた者（この法律又は他の法律により許可、認可、承認等を受けなければならない場合には、当該許可、認可、承認等を受けて事業又は工事に着手した者をいう。）は、当該用途地域の還元に関係なく、その事業又は工事を継続することができる。〈改正 2020. 6. 9〉

### 第 3 節 都市・郡計画施設〈改正 2011. 4. 14〉

**第 43 条(都市・郡計画施設の設置及び管理)** 地上、水上、空中、水中又は地下に、基盤施設を設置しようとするときは、その施設の種類、名称、位置、規模等を、あらかじめ、都市・郡管理計画により決定しなければならない。ただし、用途地域、基盤施設の特性等を勘案して大統領令で定める場合は、この限りでない。〈改正 2011. 4. 14〉

2 都市・郡計画施設の決定、構造及び設置の基準等に関し必要な事項は、国土交通部令で定めることができる。ただし、他の法律に特別の規定がある場合には、当該法律による。

<改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23>

**3** 第1項の規定により設置された都市・郡計画施設の管理に関しては、この法律又は他の法律に特別の定めがある場合を除き、国が管理する場合は大統領令で、地方自治団体が管理する場合は当該地方自治団体の条例で都市・郡計画施設の管理に必要な事項を定める。

<改正 2011. 4. 14>

[題目改正 2011. 4. 14]

**第44条（共同溝の設置）** 次の各号に該当する地域、地区、区域等（以下、この項において「地域等」という。）が大統領令で定める規模を超過する場合には、当該地域等において開発事業を施行する者（以下、この条において「事業施行者」という。）は、共同溝を設置しなければならない。<改正 2011. 5. 30>

- 一 「都市開発法」第2条第1項による都市開発区域
- 二 「宅地開発促進法」第2条第三号による宅地開発地区
- 三 「経済自由区域の指定及び運営に関する特別法」第二条第一号による経済自由区域
- 四 「都市及び住居環境整備法」第2条第一号による整備区域
- 五 その他大統領令で定める地域

**2** 「道路法」第23条による道路管理庁は、地下埋設物の頻繁な設置及び維持管理等の行為により道路構造の保全及び安全で円滑な道路交通の確保に支障をもたらす場合には、共同溝の設置の妥当性を検討しなければならない。この場合、財政状況、設置の優先順位等を勘案して段階的に共同溝が設置されるようにしなければならない。<改正 2014. 1. 14、2020. 6. 9>

**3** 共同溝が設置されている場合は、大統領令で定めるところにより、共同溝に収容しなければならない設備が収容されるようにしなければならない。

**4** 第1項による開発事業の計画を策定する場合には、共同溝設置に関する計画を含めなければならない。この場合、前項により共同溝に収容されなければならない施設を設置するため共同溝を占用しようとする者（以下、この条において「共同溝占用予定者」という。）と設置路線及び規模等に関しあらかじめ協議した後、次条第4項による共同溝協議会の審議を経なければならない。

**5** 共同溝の設置（改良する場合を含む。）に必要な費用は、この法律又は他の法律に特別の規定がある場合を除いては、共同溝占用予定者及び事業施行者が負担する。この場合、共同溝占用予定者は、当該施設を個別に埋設するのに必要な費用の範囲内で大統領令で定めるところにより負担する。

**6** 前項により共同溝占用予定者及び事業施行者が共同溝設置費用を負担する場合、国、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、共同溝の円滑な設置のために、その費用の一部を補助又は融資することができる。<改正 2011. 4. 14>

**7** 第3項により共同溝に収容される施設の設置基準等は、他の法律に特別の規定がある場合を除いては、国土交通部長官が定める。<改正 2013. 3. 23>

[全文改正 2009. 12. 29]

**第44条の2（共同溝の管理運営等）** 共同溝は、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市場及び郡守（以下、この条及び第44条の3において「共同溝管理者」という。）が管理する。ただし、共同溝の効率的な管理運営のため必要であると認める場合には、大統領令で定める 機関にその管理及び運営を委託することができる。<改正 2011. 4. 14>

**2** 共同溝管理者は、5年ごとに当該共同溝の安全及び維持管理計画を大統領令で定めるところにより策定して施行しなければならない。

**3** 共同溝管理者は、大統領令で定めるところにより、1年に1回以上共同溝の安全点検を実施しなければならない。安全点検の結果、異常があると認められるときには、遅滞なく、

精密安全診断、補修、補強等必要な措置を講じなければならない。

**4** 共同溝管理者は、共同溝の設置及び管理に関する重要事項の審議又は諮問を行わせるために共同溝協議会を置くことができる。この場合、共同溝協議会の構成、運営等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**5** 国土交通部長官は、共同溝の管理に関し必要な事項を定めることができる。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2009. 12. 29]

**第 44 条の 3 (共同溝の管理費等)** 共同溝の管理に要する費用は、その共同溝を占有する者が共同して負担するものとし、負担比率は、面積を考慮して共同溝管理者が定める。

**2** 共同溝設置費用を負担しない者(負担額を完納していない者を含む。)は、共同溝を占有又は使用しようとする場合には、その共同溝を管理する共同溝管理者の許可を受けなければならない。

**3** 共同溝を占有又は使用する者は、その共同溝を管理する特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の条例で定めるところにより占有料又は使用料を納付しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

[本条新設 2009. 12. 29]

**第 45 条 (広域施設の設置・管理等)** 広域施設の設置及び管理は、第 43 条の規定による。

**2** 関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、協約を締結し、又は協議会等を設立して、広域施設を設置及び管理を行うことができる。ただし、協約の締結又は協議会等の設立がなされない場合、当該市又は郡が同一の道に属するときは、管轄道知事が広域施設を設置及び管理することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**3** 国の計画により設置する広域施設については、当該広域施設の設置及び管理を事業目的又は事業種目として他の法律により設立された法人が設置及び管理を行うことができる。

**4** 地方自治団体は、環境汚染が深刻に発生するおそれ又は当該地域の開発が顕著に萎縮するおそれのある広域施設を他の地方自治団体の管轄する地域に設置しようとする場合には、大統領令で定めるところにより、環境汚染防止のための事業又は当該地域住民の便益を増進するための事業を、当該他の地方自治団体と共同で施行し、又はこれに必要な資金を当該他の地方自治団体に支援しなければならない。ただし、他の法律に特別な規定がある場合には、当該法律で定めるところによる。

**第 46 条 (都市・郡計画施設の空中及び地下への設置基準及び補償等)** 都市・郡計画施設を空中、水中、水上又は地下に設置するに当たり、その高さ又は深さの基準及びその設置により土地又は建物に関する所有権の行使に制限を受ける者に対する補償等に関しては、別に法律で定める。〈改正 2011. 4. 14〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 47 条 (都市・郡計画施設敷地の買取請求)** 都市・郡計画施設に係る都市・郡管理計画の決定(以下「都市・郡計画施設決定」という。)の告示日から 10 年以内に、当該都市・郡計画施設の設置に関する都市・郡計画施設事業が施行されない場合(第 88 条の規定による実施計画の認可又はそれに相当する手続が行われた場合を除く。以下同じ。)、当該都市・郡計画施設の敷地となっている土地のうち地目が敷地である土地(当該土地に存する建築物及び定着物を含む。以下、この条において同じ。)の所有者は、大統領令で定めるところにより、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に対し、当該土地の買取を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、それに該当する者(特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守を含む。以下、この条において「買取義務者」という。)に対し、当該土地の買取を請求す

ることができる。〈改正 2009. 2. 6、2011. 4. 14〉

一 この法律により当該都市・郡計画施設事業の施行者が定められた場合には、その施行者

二 この法律又は他の法律により都市・郡計画施設を設置又は管理すべき義務を有する者が存する場合には、その義務を有する者。この場合、都市・郡計画施設を設置又は管理すべき義務を有する者が互いに異なる場合には、設置すべき義務を有する者に対し、買取請求しなければならない。

**2** 買取義務者は、前項の規定により買取請求を受けた土地を買い取るときは、現金によりその代金を支払わなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合であつて、買取義務者が地方自治団体である場合には、債券(以下「都市・郡計画施設債券」という。)を発行して支払うことができる。〈改正 2011. 4. 14〉

一 土地所有者が望む場合

二 大統領令で定める不在不動産所有者の土地及び非業務用土地であつて、買取代金が大統領令で定める一定金額を超過する場合に、その超過する金額について支払う場合

**3** 都市・郡計画施設債券の償還期間は 10 年以内とし、その利率は、債券発行当時の「銀行法」による認可を受けた金融機関のうち全国で営業を行うものが適用する一年満期定期預金金利の平均以上でなければならないものとし、具体的な償還期間及び利率は、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の条例で定めるものとする。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 14〉

**4** 買取請求された土地の買取価格、買取手続等に関しては、この法律に特別の定めがある場合を除き、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」の規定を準用する。〈改正 2007. 1. 19〉

**5** 都市・郡計画施設債券の発行手続その他必要な事項に関しては、この法律に特別の定めがある場合を除き、「地方財政法」で定めるところによる。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 14〉

**6** 買取義務者は、第 1 項の規定による買取請求があつた日から 6 月以内に関取の有無を決定し、土地所有者及び特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守(買取義務者が特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守である場合を除く。)に通知するとともに、買取を決定した土地は、買取決定の通知をした日から 2 年以内に買い取らなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 14〉

**7** 第 1 項により買取請求をした土地の所有者は、次の各号のいずれかに該当する場合、第 56 条による許可を受け、大統領令で定める建築物又は工作物を設置することができる。この場合、第 54 条、第 58 条及び第 64 条は、適用しない。〈改正 2009. 2. 6、2015. 12. 29〉

一 前項により買取しないものと決定した場合

二 前項により買取決定を通知した日から 2 年が経過するときまでに当該土地を買い取らなかつた場合

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 48 条(都市・郡計画施設決定の失効等)** 都市・郡計画施設決定が告示された都市・郡計画施設について、その決定告示があつた日から 20 年が経過するときまでに、当該施設の設置に関する都市・郡計画施設事業が施行されない場合、その都市・郡計画施設決定は、その告示日から 20 年が経過した日の次の日をもってその効力を喪失する。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 市長・道知事及び大都市市長は、前項の規定により都市・郡計画施設決定の効力が喪失したときは、大統領令で定めるところにより、遅滞なく、その事実を告示しなければならない。〈改正 2008. 3. 28、2011. 4. 14〉

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、都市・郡計画施設決定が告示された都市・郡計画施設(国土交通部長官が決定及び告示した都市・郡計画施設のうち関係中央行政機関の長が直接設置することとした施設を除く。以下、この条において同じ。)を設置する必要性がなくなった場合又はその告示日から 10 年が経過す

るときまでに当該施設の設置に関する都市・郡計画施設事業が施行されない場合には、大統領令で定めるところにより、その現況及び第 85 条による段階別執行計画を当該地方議会に報告しなければならない。〈本項新設 2011. 4. 14、改正 2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

**4** 前項により報告を受けた地方議会は、大統領令で定めるところにより、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に対し都市・郡計画施設決定の解除を勧告することができる。〈本項新設 2011. 4. 14〉

**5** 前項により都市・郡計画施設決定の解除勧告を受けた特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、特別な理由がない限り、大統領令で定めるところにより、当該都市・郡計画施設決定の解除のための都市・郡管理計画を決定し、又は道知事にその決定を申請しなければならない。この場合、申請を受理した道知事は、特別な事由がない限り、当該都市・郡計画施設決定の解除のための都市・郡管理計画を決定しなければならない。〈本項新設 2011. 4. 14〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 48 条の 2(都市・郡計画施設決定の解除申請等)** 都市・郡計画施設決定の告示日から 10 年以内に、その都市・郡計画施設の設置に関する都市・郡計画施設事業が施行されない場合であって、第 85 条第 1 項による段階別執行計画上当該都市・郡計画施設の失効時までには、その都市・郡計画施設の敷地とされている土地の所有者は、大統領令で定めるところにより、当該都市・郡計画施設に対する都市・郡管理計画立案権者に対し、その土地の都市・郡計画施設決定の解除のための都市・郡管理計画の立案を申請することができる。

**2** 都市・郡管理計画立案権者は、前項による申請を受理した日から 3 月以内に立案の可否を決定し、土地所有者に通知しなければならない。当該都市・郡計画施設決定の失効時までには設置することとする執行計画を決定する等、大統領令で定める特別な事由がない限り、その都市・郡計画施設決定解除のための都市・郡管理計画を立案しなければならない。

**3** 第 1 項により申請をした土地所有者は、当該都市・郡計画施設決定の解除のための都市・郡管理計画が立案されない等、大統領令で定める事項に該当する場合には、当該都市・郡計画施設に対する都市・郡管理計画決定権者に対し、その都市・郡管理計画の解除を申請することができる。

**4** 都市・郡管理計画決定権者は、前項による申請を受理した日から 2 月以内に決定の可否を定め、土地所有者に通知しなければならない。特別な事由がない限り、その都市・郡計画施設決定を解除しなければならない。

**5** 第 3 項により解除申請をした土地所有者は、当該都市・郡計画施設決定が解除されない等、大統領令で定める事項に該当する場合には、国土交通部長官に対し、その都市・郡計画施設決定の解除審査を申請することができる。

**6** 前項により申請を受理した国土交通部長官は、大統領令で定めるところにより、当該都市・郡計画施設に対する都市・郡管理計画決定権者に対し、都市・郡計画施設決定の解除を勧告することができる。

**7** 前項により解除勧告を受けた都市・郡管理計画決定権者は、特別な事由がない限り、その都市・郡計画施設決定を解除しなければならない。

**8** 第 2 項による都市・郡計画施設決定の解除のための都市・郡管理計画の立案手続並びに第 4 項及び前項による都市・郡計画施設決定の解除手続に関しては、大統領令で定める。

[本条新設 2015. 8. 11]

## 第 4 節 地区単位計画

**第 49 条(地区単位計画の区分)** 地区単位計画は、次の各号の事項を考慮して策定する。

- 一 都市の整備、管理、保全、開発等、地区単位計画の指定目的

- 二 住居、産業、流通、観光休養、複合等、地区単位計画の中心機能
- 三 当該用途地域の特性
- 四 その他大統領令で定める事項

**2** 地区単位計画の策定基準等は、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官が定める。〈改正 2013. 3. 23〉

[全文改正 2011. 4. 14]

**第 50 条(地区単位計画区域及び地区単位計画の決定)** 地区単位計画区域及び地区単位計画は、都市・郡管理計画により決定する。〈改正 2011. 4. 14〉

**第 51 条(地区単位計画区域の指定等)** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、次の各号のいずれかに該当する地域の全部又は一部について、地区単位計画区域を指定することができる。〈改正 2002. 12. 30、2003. 5. 29、2005. 3. 31、2007. 1. 19、2007. 4. 11、2008. 2. 29、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2011. 8. 4、2013. 3. 23、2013. 7. 16、2016. 1. 19、2017. 2. 8〉

- 一 第 37 条により指定された用途地区
- 二 「都市開発法」第 3 条により指定された都市開発区域
- 三 「都市及び住居環境整備法」第 8 条により指定された整備区域
- 四 「宅地開発促進法」第 3 条により指定された宅地開発予定地区
- 五 「住宅法」第 15 条による敷地造成事業地区
- 六 「産業立地及び開発に関する法律」第 2 条第八号の産業団地及び同条第十二号の準産業団地
- 七 「観光振興法」第 52 条により指定された観光団地及び同法第 70 条により指定された観光特区
- 八 開発制限区域、都市自然公園区域、市街化調整区域又は公園から解除される区域、緑地地域から住居地域、商業地域又は工業地域に変更される区域及び新たに都市地域に編入される区域のうち、計画的な開発又は管理が必要な地域〈改正 2005. 3. 31〉
  - 八の二 都市地域内の住居、商業、業務等の機能を結合する等、複合的な土地利用を増進させる必要がある地域として大統領令で定める要件に該当する地域〈追加 2011. 4. 14〉
  - 八の三 都市地域内の遊休土地を効率的に開発し、又は交通施設、軍事施設その他大統領令で定める施設を移転又は再配置し、土地利用を合理化して、その機能を増進させるために集中的に整備が必要な地域として大統領令で定める要件に該当する地域〈追加 2011. 4. 14〉
- 九 都市地域の体系的・計画的な管理又は開発が必要な地域〈追加 2007. 1. 19〉
- 十 その他良好な環境の確保又は機能若しくは美観の増進等のため必要な地域として大統領令で定める地域

**2** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、次の各号のいずれかに該当する地域は、地区単位計画区域として指定しなければならない。ただし、関係法律により当該地域に土地利用及び建築に関する計画が策定されている場合は、この限りでない。〈改正 2007. 1. 19、2008. 2. 29、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

- 一 前項第三号及び第四号の地域で施行される事業が完了した後 10 年が経過した地域
- 二 前項各号のうち体系的・計画的な開発又は管理が必要な地域として大統領令で定める地域

**3** 都市地域以外の地域を地区単位計画区域として指定しようとする場合には、次の各号のいずれかに該当しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2011. 4. 14〉

- 一 指定しようとする面積の 100 分の 50 以上が第 36 条により指定された計画管理地域であって、大統領令で定める要件に該当する地域
- 二 第 37 条により指定された開発振興地区であって、大統領令で定める要件に該当する

地域

三 第 37 条により指定された用途地区を廃止して、その用途地区における行為制限等を地区単位計画で代替しようとする地域

4 削除<2011. 4. 14>

**第 52 条(地区単位計画の内容)** 地区単位計画区域の指定目的を達成するため、地区単位計画には、次の各号のうち、第二号及び第四号の事項を含む 2 以上の事項が含まなければならない。ただし、第一号の二を内容とする地区単位計画の場合は、この限りでない。<改正 2007. 1. 19、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2021. 1. 12>

- 一 用途地域又は用途地区を大統領令で定める範囲内で細分又は変更する事項
- 一の二 既存の用途地区を廃止して、その用途地区における建築物その他の施設の用途、種類及び規模等の制限を代替する事項
- 二 大統領令で定める基盤施設の配置及び規模
- 三 道路で囲まれた一団の地域又は計画的な開発若しくは整備のため区画された一団の土地の規模及び造成計画
- 四 建築物等の用途制限、建築物の建蔽率及び容積率並びに高さの最高限度又は最低限度
- 五 建築物の配置、形態、色彩及び建築線に関する計画
- 六 環境管理計画又は景観計画
- 七 歩行安全等を考慮した交通処理計画
- 八 その他土地利用を合理化、都市又は農・山・漁村の機能増進等に必要事項として大統領令で定める事項

2 地区単位計画は、道路、上下水道等大統領令で定める都市・郡計画施設の処理、供給及び収容能力が、地区単位計画区域内に存する建築物の延面積、収容人口等の開発密度と適切な調和をなすことができるように定めなければならない。<改正 2011. 4. 14>

3 地区単位計画区域内では、第 76 条から第 78 条までの規定及び「建築法」第 42 条、第 43 条、第 44 条、第 60 条及び第 61 条、「駐車場法」第 19 条及び第 19 条の 2 の規定を、大統領令で定める範囲内で、地区単位計画で定めるところにより、緩和して適用することができる。<改正 2007. 1. 19、2008. 3. 21>

4 削除<2011. 4. 14>

**第 52 条の 2(公共施設等の設置費用等)** 第 51 条第 1 項第八号の二又は第八号の三に該当する地域の全部又は一部を地区単位計画区域として指定することに伴い、地区単位計画により第 36 条第 1 項第一号各目間の用途地域が変更され、容積率が増加する場合若しくは建築制限が緩和される場合又は第 52 条第 1 項による地区単位計画により第 43 条による都市・郡計画施設決定が変更され、行為制限が緩和される場合には、当該地区単位計画区域において建築物を建築しようとする者(第 26 条第 1 項第二号により都市・郡管理計画が立案される場合の立案提案者を含む。)が用途地域の変更又は都市・郡計画施設決定の変更等による土地価値上昇分(「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」による鑑定評価法人等が用途地域の変更又は都市・郡計画施設決定の変更前後についてそれぞれ鑑定評価した土地価額の差異をいう。)の範囲内で地区単位計画で定めるところにより、当該地区単位計画区域内にある次の各号の施設(以下この条において「公共施設等」という。)の敷地を提供させ、又は、公共施設等を設置して提供させなければならない。

- 一 公共施設
- 二 基盤施設
- 三 「公共住宅特別法」第 2 条第一号ア目による公共賃貸住宅又は「建築法」及び同法施行令別表 1 第二号エ目による寄宿舎等、公共の必要性が認められ、当該市・道又は大都市の条例で定める施設

2 前項にかかわらず、大統領令で定めるところにより、当該地区単位計画区域内の公共施設等が充分であると認められるときは、当該地区単位計画区域外の管轄特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡に、地区単位計画で定めるところにより、次の各号の事業に必要な費用を納付することで代えることができる。

一 都市・郡計画施設決定の告示日から10年以内に都市・郡計画施設事業が施行されない都市・郡計画施設の設置

二 前項第三号による施設の設置

3 第1項による地区単位計画区域が特別市又は広域市の管轄である場合には、前項による公共施設等の設置費用納付額のうち大統領令で定める比率に該当する金額は、当該地区単位計画区域の管轄区（自治区をいう。以下同じ。）又は郡（広域市の管轄区域にある郡をいう。以下同じ。）に帰属する。

4 特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡は、第2項により納付された公共施設等の設置費用の100分の10以上を第2項第一号の事業に優先使用しなければならない。当該地区単位計画の管轄区又は郡は、第3項により帰属する公共施設等の設置費用の全部を第2項第一号の事業に優先使用しなければならない。この場合、公共施設等の設置費用の使用基準等に関し必要な事項は、市・道又は大都市の条例で定める。

5 第2項による公共施設等の設置費用の納付額の算定基準及び納付方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 1. 12]

**第53条(地区単位計画区域の指定及び地区単位計画に関する都市・郡管理計画決定の失効等)** 地区単位計画区域の指定に関する都市・郡管理計画決定の告示日から3年以内に、当該地区単位計画区域に関する地区単位計画が決定告示されない場合には、その3年が経過した日の次の日をもって、当該地区単位計画区域の指定に関する都市・郡管理計画決定は、効力を喪失する。ただし、他の法律で地区単位計画の決定（決定されたものとみなす場合を含む。）に関し別に定めた場合には、その法律により地区単位計画を決定するときまで、地区単位計画区域の指定は、その効力を維持する。〈改正 2011. 4. 14〉

2 地区単位計画（第26条第1項により住民が立案を提案したものに限る。）に関する都市・郡管理計画決定の告示日から5年以内にこの法又は他の法律により許可、認可、承認等を受けて事業又は工事に着手しない場合には、5年が経過した日の翌日にその地区単位計画に関する都市・郡管理計画決定は、効力を失う。この場合、地区単位計画に関連する都市・郡管理計画決定に関する事項は、当該地区単位計画区域指定当時の都市・郡管理計画に還元されたものとみなす。〈本項新設 2015. 8. 11〉

3 国土交通部長官、市長・道知事及び大都市市長は、第1項及び前項により地区単位計画区域指定の効力が喪失したときは、大統領令で定めるところにより、遅滞なく、その事実を告示しなければならない。〈改正 2008. 3. 28、2013. 3. 23、繰下げ 2015. 8. 11〉

[題目改正 2011. 4. 14、2015. 8. 11]

**第54条(地区単位計画区域内での建築等)** 地区単位計画区域内で建築物（一定期間内に撤去が予想される場合等大統領令で定める仮設建築物を除く。）を建築しようとする場合、建築物の用途を変更しようとする場合又は工作物を設置しようとする場合には、その地区単位計画に適合させなければならない。ただし、地区単位計画が策定されていない場合は、この限りでない。〈改正 2009. 2. 6、2021. 1. 12〉

**第55条 削除**〈2007. 1. 19〉

※訳注：削除前の条文は下記のとおり。

(地区単位計画区域内での換地) 特別市長、広域市長、市長又は郡守は、地区単位計画区域内の土地所有者又は地上権者が地区単位計画で定めた内容に適合して土地を利用す

るため、土地の分割、合併又は交換のための換地を望む場合には、その土地を対象として換地計画を策定して換地処分を行う等の必要な措置を講ずることができる。

2 換地計画の策定及び換地処分等換地に関しては、都市開発法第 27 条ないし第 48 条の換地方式による事業施行に関する規定を準用する。

## 第 5 章 開発行為の許可等

### 第 1 節 開発行為の許可

**第 56 条(開発行為の許可)** 次の各号のいずれかに該当する行為であつて大統領令で定めるもの(以下「開発行為」という。)を行おうとする者は、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守の許可(以下「開発行為許可」という。)を受けなければならない。ただし、都市・郡計画事業(他の法律により都市・郡計画事業を擬制した事業を含む。)による行為は、この限りでない。〈改正 2005. 12. 7、2007. 1. 19、2008. 3. 21、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2018. 8. 14〉

- 一 建築物の建築又は工作物の設置
- 二 土地の形質変更(耕作のための場合として大統領令で定める土地の形質変更を除く。)
- 三 土石の採取
- 四 土地の分割(建築物が存する敷地の部分を除く。)
- 五 緑地地域、管理地域又は自然環境保全地域内において物件を 1 月以上積み置く行為

2 前項の指定は、開発行為許可を受けた事項を変更する場合に関し、準用する。ただし、大統領令で定める軽微な事項の変更の場合は、この限りでない。

3 第 1 項の規定にかかわらず、第 1 項第二号及び第三号の開発行為のうち、都市地域及び計画管理地域内の山林における林道の設置及び砂防事業に関しては、それぞれ「山林資源の造成及び管理に関する法律」及び「砂防事業法」の規定によるものとし、保全管理地域、生産管理地域、農林地域及び自然環境保全地域内の山林における第 1 項第二号(農業、林業及び漁業を目的とする土地の形質変更に限る。)及び第三号の開発行為に関しては、「山地管理法」の規定による。〈改正 2002. 12. 30、2005. 8. 4、2007. 1. 19、2011. 4. 14〉

4 次の各号のいずれかに該当する行為は、第 1 項の規定にかかわらず、開発行為許可を受けずにこれを行うことができる。ただし、第一号の行為を行った場合には、1 月以内に、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守にこれを申告しなければならない。〈改正 2007. 1. 19〉

- 一 災害復旧又は災難収拾のための応急措置
- 二 「建築法」により申告して設置することができる建築物の改築、増築又は再築及びこれらに必要な範囲内での土地の形質変更(都市・郡計画施設事業が施行されない状態にある都市・郡計画施設の敷地である場合に限る。)
- 三 その他大統領令で定める軽微な行為

**第 57 条(開発行為許可の手続)** 開発行為を行おうとする者は、当該開発行為に伴う基盤施設の設置又はこれに必要な用地の確保、危害防止、環境汚染防止、景観、造景等に関する計画書を添付した申請書を、開発行為許可権者に提出しなければならない。この場合、開発密度管理区域内では、基盤施設の設置又はこれに必要な用地の確保に関する計画書を提出しないものとする。ただし、前条第 1 項第一号の行為のうち「建築法」の適用を受ける建築物の建築又は工作物の設置をしようとする者は、「建築法」で定める手続に従い、申請書類を提出しなければならない。〈改正 2006. 1. 11、2011. 4. 14〉

2 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項の規定

による開発行為許可の申請に対し、特別な事由がない限り、大統領令で定める期間内に許可又は不許可の処分を行わなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項により許可又は不許可の処分を行うときは、遅滞なく、申請人に許可内容又は不許可処分の事由を書面又は第 128 条による国土利用情報体系を通じて通知しなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16、2015. 8. 11〉

**4** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、開発行為許可を行う場合には、大統領令で定めるところにより、当該開発行為に伴う基盤施設の設置又はそれに必要な用地の確保、危害防止、環境汚染防止、景観、造景等に関する措置を行うべきことを条件として、開発行為許可を行うことができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**第 58 条(開発行為許可の基準)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、開発行為許可の申請内容が次の各号に掲げる基準に適合している場合限り、開発行為許可又は変更許可を行わなければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16、2021. 1. 12〉

一 用途地域別の特性を勘案して大統領令で定める開発行為の規模に適合すべきこと。  
ただし、開発行為が「農漁村整備法」第 2 条第四号による農漁村整備事業により行われる場合等大統領令で定める場合には、開発行為の規模の制限を受けない。

二 都市・郡管理計画の内容に違背しないこと

三 都市・郡計画事業の施行に支障がないこと

四 周辺地域の土地利用実態又は土地利用計画、建築物の高さ、土地の傾斜度、樹木の状態、水の排水、河川、湖沼、湿地の排水等周辺環境又は景観と調和をなすべきこと

五 当該開発行為に伴う基盤施設の設置又はそれに必要な用地の確保計画が適正なこと

**2** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、開発行為許可を行おうとするときは、当該開発行為が都市・郡計画事業の施行に支障を与えるか否かに関し、当該地域内で施行される都市・郡計画事業の施行者の意見を聴かななければならない。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

**3** 第 1 項により許可することができる場合、その許可の基準は、地域の特性、地域の開発状況、基盤施設の現況等を考慮して、次の各号の区分により大統領令で定める。〈改正 2011. 4. 14〉

一 市街化用途：土地の利用及び建築物の用途、建蔽率、容積率、高さ等に対する用途地域の制限により開発行為許可の基準を適用する住居地域、商業地域及び工業地域

二 留保用途：第 59 条による都市計画委員会の審議を通じて開発行為許可の基準を強化又は緩和して適用することができる計画管理地域、生産管理地域及び緑地地域のうち大統領令で定める地域

三 保全用途：第 59 条による都市計画委員会の審議を通じて開発行為許可の基準を強化して適用することができる保全管理地域、農林地帯、自然環境保全地域及び緑地地域のうち大統領令で定める地域開発行為許可の基準等に関し必要な細部事項は、大統領令で定める。

**4** 削除〈2021. 1. 12〉

**5** 削除〈2021. 1. 12〉

**6** 削除〈2021. 1. 12〉

**第 59 条(開発行為に対する都市計画委員会の審議)** 関係行政機関の長は、第 56 条第 1 項第一号から第三号までの行為のいずれかに該当する行為であって、大統領令で定める行為をこの法律により許可若しくは変更許可する場合又は他の法律により認可、許可、承認若しくは協議をしようとする場合には、大統領令で定めるところにより、中央都市計画委員会又は地方都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2009. 2. 6、2013. 7. 16〉

2 前項にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する開発行為は、中央都市計画委員会及び地方都市計画委員会の審議を経ないものとする。〈改正 2005. 8. 4、2007. 1. 19、2007. 4. 11、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 7. 16、2015. 7. 24、2021. 1. 12〉

- 一 第8条、第9条又は他の法律により都市計画委員会の審議を受ける区域内で行う開発行為
- 二 地区単位計画又は成長管理計画を策定した地域内で行う開発行為
- 三 住居地域、商業地域、工業地域内で施行する開発行為のうち、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で定める規模、位置等に該当しない開発行為
- 四 「環境影響評価法」により環境影響評価を受けた開発行為
- 五 「都市交通整備促進法」により交通影響分析・改善対策に対する検討を受けた開発行為
- 六 「農漁村整備法」第2条第四号の規定による農漁村整備事業のうち、大統領令で定める事業のための開発行為
- 七 「山林資源の造成及び管理に関する法律」による山林事業及び「砂防事業法」による砂防事業のための開発行為

3 国土交通部長官及び地方自治団体の長は、前項にかかわらず、同項第二号、第四号及び第五号に該当する開発行為が都市・郡計画に含まれない場合には、関係行政機関の長に対し、大統領令で定めるところにより、中央都市計画委員会又は地方都市計画委員会の審議を受けるよう要請することができる。この場合、関係行政機関の長は、特別な事由がない限り、これに従わなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2021. 1. 12〉

**第60条（開発行為許可の履行担保等）** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、基盤施設の設置又はそれに必要な用地の確保、危害防止、環境汚染防止、景観、造景等のために必要と認められる場合として大統領令で定める場合には、その履行を保証するため、開発行為許可（他の法律により開発行為許可が擬制される協議を経た認可、許可、承認等を含む。以下この条において同じ。）を受ける者に、履行保証金を預託させることができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。〈改正 2007. 1. 19、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

- 一 国又は地方自治団体が施行する開発行為
- 二 「公共機関の運営に関する法律」による公共機関（以下「公共機関」という。）のうち大統領令で定める機関が施行する開発行為
- 三 その他当該地方自治団体の条例で定める公共団体が施行する開発行為

2 前項による履行保証金の算定及び預託方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

3 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、開発行為許可を受けずに開発行為を行う者又は許可内容と異なった開発行為を行う者に対しては、その土地の原状回復を命ずることができる。〈改正 2011. 4. 14〉

4 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項の規定による原状回復の命令を受けた者が原状回復を行わないときは、「行政代執行法」による行政代執行により原状回復をすることができる。この場合、行政代執行に必要な費用は、第1項の規定により開発行為許可を受けた者が預託した履行保証金を使用することができる。〈改正 2002. 12. 30、2007. 1. 19、2011. 4. 14〉

**第61条（関連許認可等の擬制）** 開発行為許可又は変更許可を行うに当たり、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守が当該開発行為に対する次の各号の許可、認可、承認、免許、協議、解除、申告及び審査等（以下、「許認可等」という。）に関し、第3項により、あらかじめ、関係行政機関の長と協議した事項については、当該許認可等を受けたものとみなす。〈改正 2002. 12. 30、2005. 8. 4、2006. 9. 27、2007. 1. 19、2007. 1. 26、2007. 4. 11、2008. 3. 21、2009. 2. 6、2009. 3. 25、2009. 6. 9、2010. 4. 15、2010. 5. 31、

2011. 4. 14、2013. 7. 16、2014. 1. 14、2014. 6. 3、2015. 8. 11、2016. 12. 27、2021. 7. 20>
- 一 「公有水面の管理及び埋立に関する法律」第 8 条による公有水面の占有・使用許可、同法第 17 条による占有・使用実施計画の承認又は申告、同法第 28 条による公有水面の埋立免許及び同法第 38 条による公有水面埋立実施計画の承認
  - 二 削除<2010. 4. 15>
  - 三 「鉱業法」第 42 条による採鉱計画の認可
  - 四 「農漁村整備法」第 23 条による農業基盤施設の目的外使用の承認
  - 五 「農地法」第 34 条による農地転用の許可又は協議、同法第 35 条による農地転用の申告及び同法第 36 条による農地の他用途臨時使用の許可又は協議
  - 六 「道路法」第 36 条による道路管理庁でない者に対する道路工事施行の許可、同法第 52 条による施設の連結許可及び同法第 61 条による道路の占有許可
  - 七 「葬事等に関する法律」第 27 条第 1 項による無縁墳墓の改葬許可
  - 八 「私道法」第 4 条による私道開設の許可
  - 九 「砂防事業法」第 14 条による土地の形質変更等の許可及び同法第 20 条による砂防地指定の解除
  - 九の二 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第 13 条による工場設立の承認<追加 2011. 4. 14>
  - 十 「山地管理法」第 14 条及び第 15 条による山地転用許可及び山地転用申告、同法第 25 条第 1 項による土石採取許可、同法第 25 条第 2 項による土石採取申告並びに「山林資源の造成及び管理に関する法律」第 36 条第 1 項及び同条第 4 項による立木伐採等の許可又は申告
  - 十一 「小河川整備法」第 10 条による小河川工事施行の許可及び同法第 14 条による小河川の占有許可
  - 十二 「水道法」第 52 条による専用上水道設置及び同法第 54 条による専用工業用水道設置の認可
  - 十三 「沿岸管理法」第 25 条による沿岸整備事業実施計画の承認
  - 十四 「体育施設の設置及び利用に関する法律」第 12 条による事業計画の承認
  - 十五 「草地法」第 23 条による草地転用の許可、申告又は協議
  - 十六 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第 15 条第 4 項による地図等の刊行審査
  - 十七 「下水道法」第 16 条による公共下水道に関する工事施行の許可及び同法第 24 条による公共下水道の占有許可
  - 十八 「河川法」第 30 条による河川工事施行の許可及び同法第 33 条による河川占有の許可
  - 十九 「都市公園及び緑地等に関する法律」第 24 条による都市公園の占有許可及び同法第 38 条による緑地の占有許可
- 2** 前項による許認可等の擬制を受けようとする者は、開発行為許可又は変更許可の申請を行う際に、当該法律で定める関連書類を併せて提出しなければならない。<改正 2013. 7. 16>
- 3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、開発行為許可又は変更許可を行うに当たり、その内容に第 1 項各号のいずれかに該当する事項がある場合には、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。<改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16>
- 4** 前項により協議の要請を受けた関係行政機関の長は、要請を受けた日から 20 日以内に意見を提出しなければならない、その期間内に意見を提出しなかった場合には、協議が成立したものとみなす。<本項新設 2012. 2. 1>
- 5** 国土交通部長官は、第 1 項により擬制される許認可等の処理基準を、関係中央行政機関から提出を受けて取りまとめ、告示しなければならない。<本項新設 2007. 1. 19、繰下げ

2012. 2. 1、改正 2013. 3. 23>

**第 61 条の 2(開発行為複合申請一括協議会)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、第 61 条第 3 項により関係行政機関の長と協議するため、大統領令で定めるところにより、開発行為複合申請一括協議会を開催しなければならない。

2 第 61 条第 3 項により協議の要請を受けた関係行政機関の長は、所属公務員を第 1 項による開発行為複合申請一括協議会に出席させなければならない。

[本条新設 2013. 3. 23]

**第 62 条(竣工検査)** 第 56 条第 1 項第一号ないし第三号の行為に対する開発行為許可を受けた者は、その開発行為を完了したときは、国土交通部令で定めるところにより、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守の竣工検査を受けなければならない。ただし、第 56 条第 1 項第一号の行為について「建築法」第 22 条の規定による建築物の使用承認を受けた場合は、この限りでない。<改正 2007. 1. 19、2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23>

2 前項の規定による竣工検査を受けたときは、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守が第 61 条の規定により擬制される許認可等に伴う竣工検査、竣工認可等に関し、第 4 項の規定により関係行政機関の長に協議した事項については、当該竣工検査、竣工認可等を受けたものとみなす。<改正 2011. 4. 14>

3 前項の規定による竣工検査、竣工認可等の擬制を受けようとする者は、第 1 項の規定による竣工検査の申請をする際に、当該法律で定める関係書類を併せて提出しなければならない。

4 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、第 1 項の規定による竣工検査を行うに当たり、その内容に第 61 条の規定により擬制される許認可等に伴う竣工検査、竣工認可等に該当する事項が含まれているときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。<改正 2011. 4. 14>

5 国土交通部長官は、第 2 項の規定により擬制される竣工検査、竣工認可等の処理基準を、関係中央行政機関から提出を受け、これを取りまとめて、告示しなければならない。<本項新設 2007. 1. 19、改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23>

**第 63 条(開発行為許可の制限)** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、次の各号のいずれかに該当する地域であって都市・郡管理計画に特に必要と認められる地域については、大統領令で定めるところにより、中央都市計画委員会又は地方都市計画委員会の審議を経て、一回に限り、3 年以内の期間中、開発行為許可を制限することができる。ただし、第三号から第五号までに該当する地域については、中央都市計画委員会又は地方都市計画委員会の審議を経ずに、一回に限り、2 年以内の期間中、開発行為許可の制限を延長することができる。<改正 2007. 1. 19、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16>

一 緑地地域又は計画管理地域であって、樹木が集団的に生育している地域若しくは鳥獣類等が集団的に生息している地域又は優良農地等として保全する必要がある地域

二 開発行為により周辺の環境、景観、美観、文化財等が大きく汚染又は損傷されるおそれがある地域

三 都市・郡基本計画又は都市・郡管理計画を策定している地域であって、当該都市・郡基本計画又は都市・郡管理計画が決定された場合、用途地域、用途地区又は用途区域の変更が予想され、それに伴い開発行為許可の基準が大きく異なるものと予想される地域

四 地区単位計画区域に指定されている地域

五 基盤施設負担区域に指定されている地域

2 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、前項の規定により開発行為許可を制

限しようとするときは、大統領令で定めるところにより、制限地域、制限事由、制限対象行為及び制限期間を、あらかじめ、告示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**3** 開発行為許可を制限するために前項により開発行為許可制限地域等を告示した国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、当該地域において開発行為許可を制限した事由がなくなった場合には、その制限期間満了前であっても、遅滞なく、開発行為許可の制限を解除しなければならない。この場合、国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、大統領令で定めるところにより、解除地域及び解除時期を告示しなければならない。〈本項新設 2013. 7. 16〉

**4** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守が開発行為許可を制限する場合又は開発行為許可制限を延長若しくは解除する場合、その地域の地形図面の告示、指定の効力、住民の意見の聴取等に関しては、「土地利用規制基本法」第 8 条による。〈本項新設 2019. 8. 20〉

**第 64 条(都市・郡計画施設敷地での開発行為)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、都市・郡計画施設の設置場所として決定された地上、水上、空中、水中又は地下については、当該都市・郡計画施設でない建築物の建築又は工作物の設置を許可してはならない。ただし、大統領令で定める場合は、この限りでない。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、都市・郡計画施設決定の告示日から 2 年が経過するときまでに、当該施設の設置に関する事業が施行されない都市・郡計画施設のうち、第 85 条の規定により段階別執行計画が策定されていないもの又は段階別執行計画で第一段階執行計画(段階別執行計画を変更した場合には、最初の段階別執行計画をいう。)に含まれないものの敷地については、前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる開発行為を許可することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

- 一 仮設建築物の建築及びこれに必要な範囲内での土地の形質変更
- 二 都市・郡計画施設の設置に支障がない工作物の設置及びこれに必要な範囲内での土地の形質変更
- 三 建築物の改築又は再築及びこれに必要な範囲内での土地の形質変更(第 56 条第 4 項第二号に該当する場合を除く。)

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項第一号又は同項第二号の規定により仮設建築物の建築又は工作物の設置を許可した土地の中で都市・郡計画事業が施行されるときは、その施行予定日の 3 月前までに仮設建築物又は工作物の所有者の負担により、当該仮設建築物又は工作物の撤去等原状回復に必要な措置を命じなければならない。ただし、原状回復の必要がないと認められる場合は、この限りでない。

**4** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項の規定による原状回復の命令を受けた者が原状回復をしないときは、行政代執行法による代執行により原状回復を行うことができる。

**第 65 条(開発行為に伴う公共施設等の帰属)** 開発行為許可(他の法律により開発行為許可が擬制される協議を経た認可、許可、承認等を含む。以下この条において同じ。)を受けた者が行政庁である場合、開発行為許可を受けた者が新たに公共施設を設置したとき又は既存の公共施設に代替する公共施設を設置したときは、「国有財産法」及び「公有財産及び物品管理法」の規定にかかわらず、新たに設置された公共施設は、その施設を管理すべき行政庁に無償で帰属し、従前の公共施設は、開発行為許可を受けた者に無償で帰属する。〈改正 2007. 1. 19、2013. 7. 16〉

**2** 開発行為許可を受けた者が行政庁でない場合、開発行為許可を受けた者が新たに設置した公共施設は、その施設を管理すべき行政庁に無償で帰属する。開発行為により用途が廃止される公共施設は、「国有財産法」及び「公有財産及び物品管理法」の規定にかかわら

ず、新たに設置した公共施設の設置費用に相当する範囲内で開発行為許可を受けた者に無償で譲渡することができる。〈改正 2007. 1. 19〉

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、第1項及び前項による公共施設の帰属に関する事項が含まれる開発行為許可を行おうとするときは、あらかじめ、当該公共施設の管理庁の意見を聴かなければならない。ただし、管理庁が指定されない場合には、管理庁が指定された後、竣工前に管理庁の意見を聴かなければならず、管理庁が明らかでない場合には、道路等については国土交通部長官を、河川については環境部長官を、それ以外の財産については企画財政部長官を管理庁とみなす。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2020. 12. 31〉

**4** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守が前項の規定により管理庁の意見を聴き、開発行為許可を行った場合、開発行為許可を受けた者は、その許可に含まれた公共施設の占有又は使用に関し、関係法令の規定による承認、許可等を受けたものとみなし、開発行為を行うことができる。この場合、当該公共施設の占有又は使用に伴う占有料又は使用料は免除されたものとみなす。〈改正 2011. 4. 14〉

**5** 開発行為許可を受けた者が行政庁である場合、開発行為許可を受けた者は、開発行為を完了し、竣工検査を終えたときは、当該公共施設の管理庁に、その種類及び土地の細目を通知しなければならない。この場合、当該公共施設は、その通知した日に当該施設を管理すべき管理庁及び開発行為許可を受けた者にそれぞれ帰属したものとみなす。

**6** 開発行為許可を受けた者が行政庁でない場合、開発行為許可を受けた者は、第2項の規定により帰属又は譲渡すべき公共施設に関し、開発行為が完了する前に、当該施設の管理庁に、その種類及び土地の細目を通知しなければならない。竣工検査を行った特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、その内容を当該施設の管理庁に通報しなければならない。この場合、当該公共施設は、竣工検査を受けたことにより、当該施設を管理すべき管理庁及び開発行為許可を受けた者にそれぞれ帰属又は譲渡されたものとみなす。〈改正 2011. 4. 14〉

**7** 第1項から第3項まで、第5項又は前項による公共施設の登記を行うに当たっては、「不動産登記法」による登記原因を証する書面は、第62条第1項による竣工検査を受けたことを証する書面をもって代えるものとする。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 12〉

**8** 開発行為許可を受けた者が行政庁である場合、開発行為許可を受けた者は、第1項により自己に帰属した公共施設の処分による収益金を都市・郡計画事業以外の目的に使用してはならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**9** 公共施設の帰属に関し、他の法律に特別な規定がある場合には、この法律の規定にかかわらず、その法律による。〈本項新設 2013. 7. 16〉

## 第2節 開発行為に伴う基盤施設の設置

**第66条（開発密度管理区域）** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、住居、商業又は工業地域における開発行為により基盤施設（都市・郡計画施設を含む。）の処理、供給又は収容能力が不足するものと予想される地域のうち、基盤施設の設置が困難な地域を、開発密度管理区域として指定することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、開発密度管理区域内では、大統領令で定める範囲内で、第77条の規定による建蔽率又は第78条の規定による容積率を強化して適用するものとする。

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項の規定により開発密度管理区域を指定又は変更しようとする場合には、次の各号の事項を含め、当該地方自治団体に設置された地方都市計画委員会の審議を経なければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

- 一 開発密度管理区域の名称
  - 二 開発密度管理区域の範囲
  - 三 第 77 条の規定による建蔽率又は第 78 条の規定による容積率の強化の範囲
- 4 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、第 1 項の規定により開発密度管理区域を指定又は変更した場合には、大統領令で定めるところにより、これを告示しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉
- 5 開発密度管理区域の指定基準、開発密度管理区域の管理等に関し必要な事項は、大統領で定めるところにより、国土交通部長官が定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第 67 条（基盤施設負担区域の指定）** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、次の各号のいずれかに該当する地域については、基盤施設負担区域に指定しなければならない。ただし、開発行為が集中し、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守が当該地域の計画的な管理のために必要と認める場合には、次の各号に該当しない場合であっても、基盤施設負担区域として指定することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

- 一 この法律又は他の法令の制定又は改正により行為制限が緩和又は解除される地域
  - 二 この法律又は他の法令により指定された用途地域等が変更又は解除され、行為制限が緩和される地域
  - 三 開発行為許可の現況及び人口増加率等を考慮し、大統領令で定める地域
- 2 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、基盤施設負担区域を指定又は変更しようとする場合には、住民の意見を聴かなければならず、当該地方自治団体に設置された地方都市計画委員会の審議を経て、大統領令で定めるところにより、これを告示しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉
- 3 削除〈2011. 4. 14〉
- 4 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、第 2 項の規定により基盤施設負担区域が指定された場合には、大統領令で定めるところにより、基盤施設設置計画を策定しなければならない。これを都市・郡管理計画に反映しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉
- 5 基盤施設負担区域の指定基準等に関し必要な事項は、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官が定める。〈改正 2013. 3. 23〉
- [全文改正 2008. 3. 28]

**第 68 条（基盤施設設置費用の賦課対象及び算定基準）** 基盤施設負担区域内において、基盤施設設置費用の賦課対象である建築行為は、第 2 条第二十号の規定による施設であって、200 m<sup>2</sup>（既存建築物の延面積を含む。）を超過する建築物の新築及び増築行為とする。ただし、既存建築物を撤去して新築する場合には、既存建築物の建築延面積を超過する建築行為に対してのみ賦課対象とする。

- 2 基盤施設設置費用は、基盤施設を設置するのに必要な基盤施設標準施設費用と用地費用を合算した金額に、前項の規定による賦課対象建築延面積及び基盤施設設置のために使用される総費用のうち国、地方自治団体の負担分を除き民間開発事業者が負担する負担率を乗じた金額とする。ただし、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守が当該地域の基盤施設所要量等を考慮し、大統領令で定めるところにより、基盤施設負担計画を策定した場合には、その負担計画による。〈改正 2011. 4. 14〉
- 3 前項の規定による基盤施設標準施設費用は、基盤施設の造成のために使用される単位当たり施設費であって、当該年度の生産者物価上昇率等を考慮して大統領令で定めるところにより、国土交通部長官が告示する。〈改正 2013. 3. 23〉
- 4 第 2 項の規定による用地費用は、賦課対象となる建築行為が行われる土地を対象として、次の各号の基準を乗じて算定した金額とする。

- 一 地域別の基盤施設の設置程度を考慮して、0.4 の範囲内で大統領令で定める用地換算係数
  - 二 基盤施設負担区域内の個別公示地価の平均及び大統領令で定める建築物別の基盤施設誘発係数
- 5** 第2項の規定による民間開発事業者が負担する負担率は100分の20とし、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守が建物の規模、当該地域の地価水準、地域特性等を勘案して100分の25の範囲内で負担率を加減することができる。〈改正2011.4.14〉
- 6** 次条第1項による納付義務者が次の各号のいずれかに該当する場合には、この法律による基盤施設設置費用から減免する。〈改正2009.2.6〉
- 一 第2条第十九号による基盤施設を設置する場合又はそれに必要な用地を確保した場合
  - 二 「道路法」第76条による原因者負担金等大統領令で定める費用を納付した場合
- 7** 前項の規定による減免基準及び手続その他必要な事項は、大統領令で定める。  
[本条新設2008.3.28]

**第69条（基盤施設設置費用の納付及び滞納処分）** 前条第1項の規定による建築行為を行う者（建築行為の委託者又は地位の承継者等大統領令で定める者を含む。以下「納付義務者」という。）は、基盤施設設置費用を納付しなければならない。

**2** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、納付義務者が国又は地方自治団体から建築許可（他の法令による事業承認等建築許可が擬制される場合には、その事業承認）を受けた日から2月以内に基盤施設設置費用を賦課しなければならない。納付義務者は使用承認（他の法令により竣工検査等使用承認が擬制される場合には、その竣工検査）申請時まで、これを納付しなければならない。〈改正2011.4.14〉

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、納付義務者が前項で定めるときまでに基盤施設設置費用を納付しないときは、「地方行政財政・賦課金の徴収等に関する法律」により徴収することができる。〈改正2011.4.14、2013.8.6、2020.3.24〉

**4** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、基盤施設設置費用を納付した者が使用承認申請後、当該建築行為に関する基盤施設の追加設置等、基盤施設設置費用を還付しなければならない事由が発生した場合には、その事由に相当する基盤施設設置費用を還付しなければならない。〈改正2011.4.14〉

**5** その他基盤施設設置費用の賦課手続、納付及び徴収方法、還付事由等に関し必要な事項は、大統領令で定めることができる。  
[本条新設2008.3.28]

**第70条（基盤施設設置費用の管理及び使用等）** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、基盤施設設置費用の管理及び運用のため、基盤施設設置区域別に特別会計を設置しなければならない。それに必要な事項は、地方自治団体の条例で定める。〈改正2011.4.14〉

**2** 前条第2項の規定により納付した基盤施設設置費用は、当該基盤施設負担区域内において第2条第十九号の規定による基盤施設の設置又はそれに必要な用地の確保等のために使用しなければならない。ただし、当該基盤施設負担区域の基盤施設と連携する基盤施設の設置又はそれに必要な用地の確保等に使用することができる。

**3** 基盤施設設置費用の管理、運営等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正2013.3.23〉  
[本条新設2008.3.28]

第71条 削除<2006. 1. 11>

第72条 削除<2006. 1. 11>

第73条 削除<2006. 1. 11>

第74条 削除<2006. 1. 11>

第75条 削除<2006. 1. 11>

### 第3節 成長管理計画<新設 2021. 1. 12>

**第75条の2(成長管理計画区域の指定等)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、緑地地域、管理地域、農林地帯及び自然環境保全地域のうち次の各号のいずれかに該当する地域の全部又は一部について成長管理計画区域を指定することができる。

- 一 開発需要が多く、無秩序な開発が進行している地域又は進行が予想される地域
- 二 周辺土地利用又は交通状況の変化等により今後市街化が予想される地域
- 三 周辺地域と連携して体系的な管理が必要な地域
- 四 「土地利用規制基本法」第2条第一号による地域・地区等の変更により土地利用に対する行為制限が緩和される地域
- 五 その他乱開発の防止及び体系的な管理が必要な地域として大統領令で定める地域

**2** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、成長管理計画区域を指定又は変更しようとする場合には、大統領令で定めるところにより、あらかじめ、住民及び当該地方議会の意見を聴かなければならず、関係行政機関の長との協議及び地方都市計画委員会の審議を経なければならない。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。

**3** 特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の議会は、特別な事由がない限り、60日以内に特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に意見を提示しなければならず、その期限までに意見を提示しない場合には、意見がないものとみなす。

**4** 第2項により協議の要請を受けた関係行政機関の長は、特別な事由がない限り、要請を受けた日から30日以内に特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に意見を提示しなければならない。

**5** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が成長管理計画区域を指定又は変更指定した場合には、関係行政機関の長に対し関係書類を送付しなければならない。これを告示して、一般人が閲覧することができるようにしなければならない。この場合、地形図面の告示等に関しては、「土地利用規制基本法」第8条による。

**6** その他成長管理計画区域の指定基準及び手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 1. 12]

**第75条の3(成長管理計画の策定等)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、成長管理計画区域を指定するときは、次の各号の事項のうちその成長管理計画区域の指定目的を達成するのに必要な事項を含めて成長管理計画を策定しなければならない。

- 一 道路、公園等基盤施設の配置及び規模に関する事項

- 二 建築物の用途制限、建蔽率又は容積率
- 三 建築物の配置、形態、色彩及び高さ
- 四 環境管理及び景観計画

五 その他乱開発の防止及び体系的な管理に必要な事項として大統領令で定める地域

**2** 成長管理計画区域においては、第 77 条第 1 項にかかわらず、次の各号の区分による範囲内で成長管理計画で定めるところにより、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の条例で定める比率まで建蔽率を緩和して適用することができる。

一 計画管理地域 50%以下

二 生産管理地域、農林地域及び大統領令で定める緑地地域 30%以下

**3** 成長管理計画区域内の計画管理地域では、第 78 条第 1 項にかかわらず、125%の範囲内で特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市及び郡の条例で定める比率まで容積率を緩和して適用することができる。

**4** 成長管理計画の策定及び変更に関する手続は、第 75 条の 2 第 2 項から第 5 項までの規定を準用する。この場合、「成長管理計画区域」を「成長管理計画」に読み替える。

**5** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、5 年ごとに管轄区域内で策定された成長管理計画について、大統領令で定めるところにより、その妥当性の有無を再検討し、整備しなければならない。

**6** その他成長管理計画の策定基準及び手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 1. 12]

**第 75 条の 4(成長管理計画区域における開発行為)** 成長管理計画区域において開発行為又は建築物の用途変更を行おうとする場合には、その成長管理計画に適合させなければならない。

[本条新設 2021. 1. 12]

## 第 6 章 用途地域、用途地区及び用途区域内での行為制限

**第 76 条(用途地域及び用途地区内での建築物の建築制限等)** 第 36 条の規定により指定された用途地域内における建築物その他の施設の用途、種類及び規模の制限に関する事項は、大統領令で定めるものとする。

**2** 第 37 条の規定により指定された用途地区における建築物その他の施設の用途、種類及び規模の制限に関する事項は、この法律又は他の法律に別の定めがある場合を除き、大統領令で定める基準に従い、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で定めることができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**3** 前 2 項の規定による建築物その他の施設の用途、種類及び規模の制限は、当該用途地域及び用途地区の指定目的に適合しなければならない。

**4** 建築物その他の施設の用途、種類及び規模等を変更する場合、変更後の建築物その他の施設の用途、種類及び規模等は、第 1 項及び第 2 項の規定に適合しなければならない。

**5** 次の各号のいずれかに該当する場合の建築物その他の施設の用途、種類及び規模等の制限に関しては、第 1 項から前項までの規定にかかわらず、次の各号で定めるところによる。〈改正 2002. 12. 30、2006. 10. 4、2007. 1. 19、2007. 7. 27、2009. 2. 6、2009. 4. 22、2011. 8. 4、2015. 8. 11、2017. 4. 18〉

一 第 37 条第 1 項第六号による集落地区内においては、集落地区の指定目的の範囲内で、大統領令で別に定める。

一の二 第 37 条第 1 項第七号による開発振興地区内においては、開発振興地区の指定目的の範囲内で、大統領令で別に定める。

一の三 第 37 条第 1 項第九号による複合用途地区内においては、複合用途地区の指定目的の範囲内で、大統領令で別に定める。

- 二 「産業立地及び開発に関する法律」第2条第八号エ目による農工団地内においては、同法で定めるところによる。
  - 三 農林地域のうち農業振興地域、保全林地又は草地にあつては、それぞれ「農地法」、「山地管理法」又は「草地法」で定めるところによる。
  - 四 自然環境保全地域のうち「自然公園法」による公園区域、「水道法」による上水源保護区域、「文化財保護法」により指定された指定文化財、天然記念物若しくはその保護区域又は「海洋生態系の保全及び管理に関する法律」による海洋保護区域にあつては、それぞれ「自然公園法」、「水道法」、「文化財保護法」又は「海洋生態系の保全及び管理に関する法律」で定めるところによる。
  - 五 自然環境保全区域のうち水産資源保護区域にあつては、「水産業法」で定めるところによる。〈本号新設 2007. 7. 27〉
- 6** 海洋水産部長官、環境部長官及び山林庁長は、保全管理地域又は生産管理地域について、農地保全、自然環境保全、海洋環境保全又は山林保全に必要であると認める場合には、「農地法」、「自然環境保全法」、「野生生物の保護及び管理に関する法律」、「海洋生態系の保全及び管理に関する法律」又は「山林資源の造成及び管理に関する法律」により建築物その他の施設の用途、種類及び規模等の制限を行うことができる。この場合、これら法律による制限の趣旨と衡平を保つようにしなければならない。〈改正 2004. 2. 9、2005. 8. 4、2006. 10. 4、2007. 1. 29、2008. 2. 29、2011. 7. 28、2013. 3. 23〉

**第77条(用途地域内での建蔽率)** 第36条により指定された用途地域における建蔽率の最大限度は、管轄区域の面積及び人口規模、用途地域の特性等を勘案し、次の各号に掲げる範囲内で、大統領令で定める基準に従い、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で定めるものとする。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16、2015. 8. 11〉

- 一 都市地域
  - ア 住居地域 70%以下
  - イ 商業地域 90%以下
  - ウ 工業地域 70%以下
  - エ 緑地地域 20%以下
- 二 管理地域
  - ア 保全管理地域 20%以下
  - イ 生産管理地域 20%以下
  - ウ 計画管理地域 40%以下
- 三 農林地域 20%以下
- 四 自然環境保全地域 20%以下

**2** 第36条第2項により細分化された用途地域における建蔽率に係る基準は、前項各号の範囲内で、大統領令で別に定めるものとする。

**3** 次の各号のいずれかに該当する地域内での建蔽率に関する基準は、第1項及び前項にかかわらず、80%以下の範囲内で、大統領令で定める基準に従い、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で別に定めるものとする。〈改正 2007. 1. 19、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2011. 8. 4、2015. 8. 11、2017. 4. 18〉

- 一 第37条第1項第六号による集落地区
- 二 第37条第1項第七号による開発振興地区(都市地域以外の地域及び大統領令で定める用途地域に限る。)
- 三 第40条による水産資源保護区域
- 四 「自然公園法」による自然公園
- 五 「産業立地及び開発に関する法律」第2条第八号エ目による農工団地
- 六 工業地域内にある「産業立地及び開発に関する法律」第2条第八号ア目からウ目までによる国家産業団地、一般産業団地及び都市先端産業団地並びに同条第十二号によ

る準産業団地

4 次の各号のいずれかに該当する場合であつて大統領令で定める場合には、第1項の規定にかかわらず、大統領令で定める基準に従い、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で建蔽率を別に定めるものとする。〈改正 2011. 4. 14、2011. 9. 16〉

- 一 土地利用の過密化を防止するため、建蔽率を強化する必要がある場合
- 二 周辺条件を考慮して土地の利用度を高めるため、建蔽率を緩和する必要がある場合
- 三 緑地地域、保全管理地域、生産管理地域、農林地域又は自然環境保全地域において農業、漁業又は林業用の建築物を建築しようとする場合
- 四 保全管理地域、生産管理地域、農林地域又は自然環境保全地域において住民生活の便益増進のための建築物を建築しようとする場合

5 削除〈2021. 1. 12〉

**第78条(用途地域内での容積率)** 第36条により指定された用途地域における容積率の最大限度は、管轄区域の面積及び人口規模、用途地域の特性等を勘案し、次の各号に掲げる範囲内で、大統領令で定める基準に従い、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で定めるものとする。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16、2021. 1. 12〉

- 一 都市地域
  - ア 住居地域 500%以下
  - イ 商業地域 1500%以下
  - ウ 工業地域 400%以下
  - エ 緑地地域 100%以下
- 二 管理地域
  - ア 保全管理地域 80%以下
  - イ 生産管理地域 80%以下
  - ウ 計画管理地域 100%以下
- 三 農林地域 80%以下
- 四 自然環境保全地域 80%以下

2 第36条第2項により細分化された用途地域における容積率に係る基準は、前項各号の範囲内で、大統領令で別に定めるものとする。

3 第77条第3項第二号から第五号までの規定に該当する地域内における容積率に対する基準は、第1項及び前項にかかわらず、200%以下の範囲内で、大統領令で定める基準に従い、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で別に定めるものとする。〈改正 2011. 4. 14〉

4 建築物の周囲に公園、広場、道路、河川等の空地が存する場合又はこれらを設置する場合には、第1項の規定にかかわらず、大統領令で定めるところにより、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で容積率を別に定めることができる。〈改正 2011. 4. 14〉

5 第1項及び前項にかかわらず、第36条による都市地域（緑地地域に限る。）又は管理地域では、倉庫等大統領令で定める用途の建築物又は施設物は、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例で定める高さで規模等を制限することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

6 第1項にかかわらず、建築物を建築しようとする者がその敷地の一部に「社会福祉事業法」第2条第四号による社会福祉施設のうち大統領令で定める施設を設置し、国又は地方自治団体に寄付採納する場合には、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の条例により、当該用途地域に適用される容積率を緩和することができる。この場合、容積率の緩和の許容範囲、寄付採納の基準及び手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈本項新設 2013. 12. 30〉

7 この法律及び「建築法」等他の法律による容積率の緩和に関する規定は、この法律及

び他の法律にかかわらず、次の各号の区分による範囲で重複して適用することができる。ただし、容積率緩和規定を重複適用して緩和される容積率が第1項及び第2項により大統領令で定める当該用途地域別容積率の最大限度を超える場合には、管轄市・道知事、市長、郡守又は区庁長が第30条第3項ただし書又は同条第7項による建築委員会及び都市計画委員会の共同審議を経て、基盤施設の設置及びそれに必要な用地の確保が十分であると認める場合に限る。〈新設 2021. 10. 8〉

一 地区単位計画区域：第52条第3項による地区単位計画で定める範囲

二 地区単位計画区域以外の地域：第1項及び第2項により大統領令で定める当該用途地域別容積率の最大限度の120パーセント以下

[本条新設 2005. 12. 7]

**第79条(用途地域未指定又は未細分地域での行為制限等)** 都市地域、管理地域、農林地域、又は自然環境保全地域に用途が指定されていない地域については、第76条から前条までの規定の適用においては、自然環境保全地域に関する規定を適用する。

**2** 第36条の規定による都市地域又は管理地域が同条第1項各号の細分用途地域に指定されていない場合には、第76条から前条までの規定の適用において、当該用途地域が都市地域である場合には、緑地地域のうち大統領令で定める地域に関する規定を適用し、管理地域である場合には、保全管理地域に関する規定を適用する。

**第80条(開発制限区域内での行為制限等)** 開発制限区域内における行為制限その他開発制限区域の管理に関しては、別に法律で定める。

**第80条の2(都市自然公園区域内での行為制限等)** 都市自然公園区域内における行為制限その他都市自然公園区域の管理に必要な事項は、別に法律で定める。

[本条新設 2005. 3. 31]

**第80条の3(立地規制最小区域内での行為制限等)** 立地規制最小区域内における行為制限は、用途地域及び用途地区における土地の利用及び建築物の用地、建蔽率、容積率、高さ等に対する制限を強化又は緩和して、別に立地規制最小区域計画で定める。

[本条新設 2015. 1. 6]

**第81条(市街化調整区域内での行為制限等)** 第39条の規定により指定された市街化調整区域内における都市・郡計画事業は、大統領令で定める事業に限り施行することができる。

〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 市街化調整区域内においては、第56条及び第76条の規定にかかわらず、前項の規定による都市・郡計画事業による場合を除いては、次の各号のいずれかに該当する行為に限り、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守の許可を受けて行うことができる。〈改正 2011. 4. 14〉

一 農業、林業又は漁業用の建築物のうち、大統領令で定める種類及び規模の建築物その他の施設を建築する行為

二 村落共同施設、公益施設、公共施設、鉱工業等住民の生活を営むのに必要な施設を建築する行為であって、大統領令で定める行為

三 立木の伐採、造林、育林、土石の採取その他大統領令で定める軽微な行為

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項の規定による許可を行おうとするときは、あらかじめ、次の各号のいずれかに該当する者に協議しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

一 第5項各号に掲げる許可に関する権限を有する者

二 許可対象行為に関連する公共施設の管理者

- 三 許可対象行為により設置される公共施設を管理することとなる者
- 4 市街化調整区域内において、第2項の規定による許可を受けずに、建築物の建築、土地の形質変更等の行為を行う者については、第60条第3項及び同条第4項の規定を準用する。
- 5 第2項の規定による許可があった場合には、次の各号に掲げる許可又は申告があったものとみなす。〈改正 2002. 12. 30、2005. 8. 4、2007. 1. 19、2010. 5. 31〉
- 一 「山地管理法」第14条及び第15条の規定による山地転用の許可及び山地転用の申告並びに同法第15条の2の規定による山地臨時使用の許可及び申告
  - 二 「山林資源の造成及び管理に関する法律」第36条第1項及び同条第4項の規定による立木伐採等の許可又は申告
- 6 第2項の規定による許可の基準、申請手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第82条(既存建築物に対する特例)** 法令の制定、改正その他大統領令で定める事由により既存建築物がこの法に適合しなくなった場合には、大統領令で定める範囲で増築、改築、再築又は用途変更をすることができる。

[本条新設 2011. 4. 14]

[訳注：削除<2007. 7. 27>前の旧条文は次のとおり]

第82条(水産資源保護区域内での行為制限等) 第40条の規定により指定された水産資源保護区域内における都市・郡計画事業は、大統領令で定める事業に限り施行することができる。

2 水産資源保護区域内においては、第56条及び第76条の規定にかかわらず、前項の規定による都市・郡計画事業による場合を除いては、次の各号のいずれかに該当する行為に限り、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守の許可を受けて行うことができる。〈改正 2002. 12. 30、2005. 8. 4、2007. 1. 19〉

- 一 水産資源の保護又は水産資源の育成等のため必要な施設その他の施設のうち大統領令で定める種類及び規模の建築物その他の施設を建築する行為
- 二 住民の生活を営むのに必要な建築物その他の施設を建築する行為であって大統領令で定める行為
- 三 「山林資源の造成及び管理に関する法律」又は「山地管理法」による造林、育林、林道の設置その他大統領令で定める軽微な行為

3 水産資源保護区域内において、前項の規定による許可を受けずに、建築物の建築、土地の形質変更等の行為を行う者については、第60条第3項及び同条第4項の規定を準用する。

4 第2項の規定による許可の基準、申請手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第83条(都市地域における他の法律の適用排除)** 都市地域においては、次の各号の法律の規定を適用しない。〈改正 2007. 1. 19、2008. 3. 21、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2014. 1. 14〉

- 一 「道路法」第40条による接道区域
- 二 削除<2014. 1. 14>
- 三 「農地法」第8条による農地取得資格証明。ただし、緑地地域内の農地であって都市・郡計画事業に必要としない農地については、この限りでない。

**第83条の2(立地規制最小区域内での他の法律の適用特例)** 立地規制最小区域内においては、次の各号の法律の規定を適用しない。〈改正 2016. 1. 19、2021. 1. 12〉

- 一 「住宅法」第35条による住宅の配置、付帯施設及び福利施設の設置基準並びに敷地造成基準
- 二 「駐車場法」第19条による付設駐車場の設置
- 三 「文化芸術振興法」第9条による建築物に対する美術作品の設置

2 立地規制最小区域計画に対する都市計画委員会の審議に当たり、「学校保健法」第 6 条第 1 項による学校環境衛生浄化委員会又は「文化財保護法」第 8 条による文化財委員会（同法第 70 条による市・道指定文化財に関する事項の場合、同法第 71 条による市・道文化財委員会をいう。）と共同で審議を開催し、その結果に従い、次の各号の法律の規定を緩和して適用することができる。この場合、次の各号の緩和の可否は、それぞれ学校環境衛生浄化委員会と文化財委員会の議決による。

一 「学校保健法」第 6 条による学校環境衛生浄化区域における行為制限

二 「文化財保護法」第 13 条による歴史文化環境保存地域における行為制限

3 立地規制最小区域に指定された地域は、「建築法」第 69 条による特別建築区域に指定されたものとみなす。

4 市・道知事及び市長・郡守・区庁長は、「建築法」第 70 条にかかわらず、立地規制最小区域において建築する建築物を「建築法」第 73 条により建築基準等の特例を適用して建築することができる建築物に含めることができる。

[本条新設 2015. 1. 6]

**第 84 条(2 以上の用途地域、用途地区、用途区域にわたる土地に対する適用基準)** 1 の敷地が 2 以上の用途地域、用途地区又は用途区域（以下、この項において「用途地域等」という。）にわたる場合であって、各用途地域等にわたる部分のうち最も小さい部分の規模が大統領令で定める規模以下の場合には、敷地全体の建蔽率及び容積率は、各部分が敷地全体の面積において占める比率を考慮して次の各号の区分に従い各用途地域等別の建蔽率及び容積率を加重平均した値を適用し、その他の建築制限等に関する事項は、その敷地のうち最も広い面積が属する用途地域等に関する規定を適用する。ただし、建築物が高度地区にわたって存する場合には、その建築物及び敷地の全部に対し、高度地区内の建築物及び敷地に関する規定を適用する。〈改正 2007. 1. 19、2012. 2. 1、2017. 4. 18〉

一 加重平均した建蔽率 =  $(f_1 \times 1 + f_2 \times 2 + \dots + f_n \times n) / \text{敷地全体の面積}$ 。この場合、 $f_1$  から  $f_n$  までは、各用途地域等に属する土地の部分の面積をいい、 $\times 1$  から  $\times n$  までは、当該土地の部分に属する各用途地域等の建蔽率をいい、 $n$  は、用途地域等にわたる各土地の部分の総個数をいう。

二 加重平均した容積率 =  $(f_1 \times 1 + f_2 \times 2 + \dots + f_n \times n) / \text{敷地全体の面積}$ 。この場合、 $f_1$  から  $f_n$  までは、各用途地域等に属する土地の部分の面積をいい、 $\times 1$  から  $\times n$  までは、当該土地の部分に属する各用途地域等の容積率をいい、 $n$  は、用途地域等にわたる各土地の部分の総個数をいう。

2 1 の建築物が防火地区とそれ以外の用途地域、用途地区又は用途区域にわたって存する場合には、前項の規定にかかわらず、その全部に対し、防火地区内の建築物に関する規定を適用する。ただし、その建築物が存する防火地区とそれ以外の用途地域、用途地区又は用途区域との境界が「建築法」第 40 条第 2 項の規定による防火壁により区画される場合、その他の用途地域、用途地区又は用途区域に存する部分については、この限りでない。〈改正 2007. 1. 19〉

3 1 の敷地が緑地地域とそれ以外の用途地域、用途地区又は用途区域にわたって存する場合（規模が最も小さい部分が緑地地域であって、当該緑地地域が第 1 項により大統領令で定める規模以下である場合を除く。）には、第 1 項にかかわらず、それぞれの用途地域、用途地区又は用途区域の建築物及び土地に関する規定を適用する。ただし、緑地地域の建築物が美観地区、高度地区又は防火地区にわたって存する場合には、第 1 項ただし書又は前項による。〈改正 2007. 1. 19、2017. 4. 18〉

## 第 7 章 都市・郡計画施設事業の施行〈改正 2011. 4. 14〉

**第 85 条(段階別執行計画の策定)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、

市長又は郡守は、都市・郡計画施設について都市・郡計画施設決定の告示日から2年以内に、大統領令で定めるところにより、財源調達計画、補償計画等を含む段階別執行計画を策定しなければならない。ただし、大統領令で定める法律により都市・郡管理計画の決定が擬制される場合には、当該都市・郡計画施設決定の告示日から2年以内に段階別執行計画を策定することができる。〈改正 2011. 4. 14、2017. 12. 26〉

**2** 国土交通部長官及び市・道知事が直接立案した都市計画にあつては、国土交通部長官及び市・道知事は、段階別執行計画を策定し、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守に、これを送付することができる。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**3** 段階別執行計画は、第一段階別執行計画と第二段階別執行計画とに区分して策定するものとし、3年以内に施行する都市・郡計画施設事業は第一段階別執行計画に、3年後以降に施行する都市・郡計画施設事業は、第二段階別執行計画に含まれるようにしなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**4** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、第1項の規定により段階別執行計画を策定したとき又は第2項の規定により段階別執行計画の送付を受けたときは、大統領令で定めるところにより、遅滞なく、公告しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**5** 第1項ないし前項の規定は、公告された段階別執行計画を変更する場合に準用する。ただし、大統領令で定める軽微な事項を変更する場合は、この限りでない。

**第86条(都市・郡計画施設事業の施行者)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、この法律又は他の法律に特別の規定がある場合を除いては、その管轄区域内の都市・郡計画施設事業を施行する。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 都市・郡計画施設事業が2以上の特別市、広域市、市又は郡の管轄区域にわたり施行されることとなる場合には、関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守が互いに協議して施行者を定めるものとする。〈改正 2011. 4. 14〉

**3** 前項の規定による協議が成立しない場合、都市・郡計画施設事業を施行しようとする区域が1の道の管轄区域に属するときは、管轄道知事、2以上の市・道の管轄区域にわたるときは、国土交通部長官が施行者を指定する。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**4** 第1項ないし前項の規定にかかわらず、国土交通部長官は、国の計画に関連するときその他特に必要があると認められるときは、関係特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守の意見を聴き、直接都市・郡計画施設事業を施行することができる。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**5** 第1項ないし前項の規定により施行者となることができる者以外の者は、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守から施行者としての指定を受けて、都市・郡計画施設事業を施行することができる。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**6** 国土交通部長官、市・道知事、市長及び郡守は、第2項、第3項又は前項の規定により都市・郡計画施設事業の施行者を指定したときは、国土交通部令で定めるところにより、その指定内容を告示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**7** 次の各号に該当しない者が第5項により都市・郡計画施設事業の施行者として指定を受けようとする場合には、都市・郡計画施設事業の対象である土地(国公有地を除く。)の所有面積及び土地所有者の同意比率に関し、大統領令で定める要件を備えなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2009. 2. 6、2011. 4. 14〉

- 一 国又は地方自治団体
- 二 大統領令で定める公共機関

三 その他大統領令で定める者  
[題目改正 2011. 4. 14]

**第 87 条（都市・郡計画施設事業の分割施行）** 都市・郡計画施設事業の施行者は、都市・郡計画施設事業の効率的な推進のため必要と認められるときは、事業施行対象地域又は対象施設を 2 以上に分割して都市・郡計画施設事業を施行することができる。〈改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16〉  
[題目改正 2011. 4. 14]

**第 88 条（実施計画の作成及び認可等）** 都市・郡計画施設事業の施行者は、大統領令で定めるところにより、当該都市・郡計画施設事業に関する実施計画（以下「実施計画」という。）を作成しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 都市・郡計画施設事業の施行者（国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長を除く。以下、次項において同じ。）は、前項により実施計画を作成したときは、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官、市・道知事又は大都市市長の認可を受けなければならない。ただし、第 98 条による竣工検査を受けた後に当該都市・郡計画施設事業について国土交通部令で定める軽微な事項を変更するため実施計画を作成する場合には、国土交通部長官、市・道知事又は大都市市長の認可を受けなくともよい。〈改正 2007. 1. 19、2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

**3** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、都市・郡計画施設事業の施行者が作成した実施計画が第 43 条第 2 項の規定による都市・郡計画施設の決定、構造及び設置の基準等に適合すると認めるときは、実施計画を認可しなければならない。この場合、国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、基盤施設の設置又はそれに必要な用地の確保、危害防止、環境汚染防止、景観、造景等の措置を講ずべきことを条件として実施計画を認可することができる。〈本項新設 2007. 1. 19、改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**4** 認可を受けた実施計画を変更又は廃止しようとする場合には、第 2 項本文を準用する。ただし、国土交通部令で定める軽微な事項を変更しようとする場合は、この限りでない。〈繰り下げ 2007. 1. 19、改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

**5** 実施計画には、事業施行に必要な設計図書、資金計画、施行期間その他大統領令で定める事項（第 4 項により実施計画を変更する場合には、変更される事項に限る。）を詳細に明示し、又は添付しなければならない。〈繰り下げ 2007. 1. 19、改正 2015. 12. 29〉

**6** 第 1 項、第 2 項及び第 4 項により実施計画が作成（都市・郡計画施設事業の施行者が国土交通部長官、市・道知事又は大都市市長である場合をいう。）又は認可されたときは、その実施計画に反映された第 30 条第 5 項ただし書による軽微な事項の範囲内で都市・郡計画が変更されたものとみなす。この場合、第 30 条第 6 項及び第 32 条により都市・郡管理計画の変更事項及びこれを反映した地形図面を告示しなければならない。〈本項新設 2011. 4. 14、改正 2013. 3. 23〉

**7** 都市・郡計画施設決定の告示日から 10 年以後に第 1 項又は第 2 項により実施計画を作成又は認可（他の法律により擬制された場合を除く。）した都市・郡計画施設事業の施行者（以下この条において「長期未執行都市・郡計画施設事業の施行者」という。）が第 91 条による実施計画の告示日から 5 年以内に「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 28 条第 1 項により裁決申請（以下この条において「裁決申請」という。）をしない場合には、実施計画告示日から 5 年が経過した日の翌日にその実施計画は効力を失う。ただし、長期未執行都市・郡計画施設事業の施行者が裁決申請をせず、実施計画告示日から 5 年が経過する前に当該都市・郡計画施設事業に必要な土地面積の 3 分の 2 以上を所有又は使用することができる権原を確保して、実施計画告示日から 7 年以内に裁決申請をしない場合には、実施計画告示日から 7 年が経過した日の翌日にその実施計画は効力を失う。

〈本項新設 2019. 8. 20〉

**8** 前項にかかわらず、長期未執行都市・郡計画施設事業の施行者が裁決申請をせずに都市・郡計画施設事業に必要な全ての土地、建築物又はその土地に定着した物件を所有又は使用することができる権原を確保した場合には、その実施計画は効力を維持する。〈本項新設 2019. 8. 20〉

**9** 実施計画が廃止された場合又は効力を失った場合、当該都市・郡計画施設決定は、第 48 条第 1 項にかかわらず、次の各号で定める日に効力を失う。この場合、市・道知事又は大都市市長は、大統領令で定めるところにより、遅滞なく、その事実を告示しなければならない。〈本項新設 2019. 8. 20〉

- 一 第 48 条第 1 項による都市・郡計画施設決定の告示日から 20 年が経過する前に実施計画が廃止され、又は効力を失い、他の都市・郡計画施設事業が施行されない場合  
都市・郡計画施設決定の告示日から 20 年が経過する日の翌日
- 二 第 48 条第 1 項による都市・郡計画施設決定の告示日から 20 年が経過する日の翌日以降、実施計画が廃止され、又は効力を失った場合  
実施計画が廃止された日又は効力を失った日

**第 89 条 (都市・郡計画施設事業の履行担保)** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、都市・郡計画施設の設置又はそれに必要な用地の確保、危害防止、環境汚染防止、景観造成、造景等のために必要と認められる場合であって大統領令で定める場合には、その履行を担保するため、都市・郡計画施設事業の施行者に履行保証金を預託させることができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する者については、この限りでない。〈改正 2009. 2. 6、2011. 4. 14〉

- 一 国又は地方自治団体
- 二 大統領令で定める公共機関
- 三 その他大統領令で定める者

**2** 前項の規定による預置金額の算定及び預置方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**3** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前条第 2 項による実施計画の認可又は変更認可を受けずに都市・郡計画施設事業を行う者又はその認可内容と異なって都市・郡計画施設事業を行う者に対し、その土地の原状回復を命じることができる。〈本項新設 2007. 1. 19、改正 2011. 4. 14、2013. 7. 16〉

**4** 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、前項の規定による原状回復の命令を受けた者が原状回復をしないときは、「行政代執行法」による行政代執行により原状回復を行うことができる。この場合、行政代執行に必要な費用は、第 1 項の規定により都市・郡計画施設事業の施行者が預託した履行保証金により充当することができる。〈本項新設 2007. 1. 19、改正 2011. 4. 14〉

[題目改正 2011. 4. 14]

**第 90 条 (書類の閲覧等)** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、第 88 条第 3 項の規定により実施計画を認可しようとする場合には、あらかじめ、大統領令で定めるところにより、その事実を公告し、関係書類の写しを 14 日以上一般が閲覧することができるようにしなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2008. 2. 29、2008. 3. 28、2012. 2. 1、2013. 3. 23〉

**2** 都市・郡計画施設事業の施行区域内の土地又は建築物等の所有者及び利害関係人は、前項の閲覧期間内に、国土交通部長官、市・道知事、大都市市長又は都市・郡計画施設事業の施行者に意見書を提出することができる。この場合、国土交通部長官、市・道知事、大都市市長及び都市・郡計画施設事業の施行者は、提出された意見が妥当であると認められるときは、実施計画に反映しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

3 第2項及び前項の規定は、国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長が実施計画を作成する場合に、これを準用する。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2013. 3. 23〉

**第91条(実施計画の告示)** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、第88条により実施計画を作成(変更を含む。)又は認可(変更認可を含む。)したときは、大統領令で定めるところにより、その内容を告示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2013. 3. 23、2013. 7. 16、2019. 8. 20〉

**第92条(関連許認可等の擬制)** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長が第88条による実施計画の作成若しくは変更又は認可若しくは変更認可を行うに当たり、当該実施計画に対する次の各号に掲げる許認可等に関し、第3項により関係行政機関の長に協議した事項については、当該許認可等を受けたものとみなすとともに、前条による実施計画の告示があったときは、関係法律による許認可等の告示、公告等があったものとみなす。〈改正 2002. 12. 30、2005. 8. 4、2006. 9. 27、2007. 1. 19、2007. 1. 26、2007. 4. 11、2008. 3. 21、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2009. 3. 25、2009. 6. 9、2010. 1. 27、2010. 4. 15、2010. 5. 31、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16、2014. 1. 14、2014. 6. 3、2016. 12. 27、2020. 1. 29、2021. 7. 20〉

- 一 「建築法」第11条による建築許可、同法第14条による建築申告並びに同法第20条による仮設建築物建築の許可及び申告
- 二 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第13条による工場設立等の承認
- 三 「公有水面の管理及び埋立に関する法律」第8条による占用・使用許可、同法第17条による占用・使用実施計画の承認又は申告、同法第28条による公有水面の埋立免許、同法第35条による国家等が施行する埋立の協議又は承認及び同法第38条による公有水面埋立実施計画の承認
- 四 削除〈2010. 4. 15〉
- 五 「鉱業法」第42条による採鉱計画の認可
- 六 「国有財産法」第30条による使用収益の許可
- 七 「農漁村整備法」第23条による農業基盤施設の目的外使用の承認
- 八 「農地法」第34条による農地転用の許可又は協議、同法第35条による農地転用の申告及び同法第36条による農地の他用途一時使用の許可又は協議
- 九 「道路法」第36条による道路管理庁でない者に対する道路工事施行の許可及び同法第38条による道路の占用許可
- 十 「葬事等に関する法律」第27条第1項による無縁墳墓の改葬許可
- 十一 「私道法」第4条による私道開設の許可
- 十二 「砂防事業法」第14条による土地の形質変更等の許可及び同法第20条による砂防地指定の解除
- 十三 「山地管理法」第14条及び第15条による山地転用の許可及び山地転用の申告、同法第15条の2による山地臨時使用許可及び申告、同法第25条第1項による土石採取許可、同法第25条第2項による土石採取申告並びに「山林資源の造成及び管理に関する法律」第36条第1項及び同条第4項による立木伐採等の許可及び申告
- 十四 「小河川整備法」第10条による小河川工事施行の許可及び同法第14条による小河川の占用許可
- 十五 「水道法」第17条による一般水道事業及び同法第49条による工業用水道の認可、同法第52条による専用上水道設置並びに同法第54条による専用工業用水道設置の認可
- 十六 「沿岸管理法」第25条による沿岸整備事業実施計画の承認
- 十七 「エネルギー利用合理化法」第8条によるエネルギー使用計画の協議
- 十八 「流通産業発展法」第8条による大規模店舗の開設登録
- 十九 「公有財産及び物品管理法」第20条第1項による使用収益の許可

- 二十 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第 86 条第 1 項による事業の着手、変更及び完了の申告
- 二十一 「集団エネルギー事業法」第 4 条による集団エネルギーの供給妥当性に関する協議
- 二十二 「体育施設の設置及び利用に関する法律」第 12 条による事業計画の承認
- 二十三 「草地法」第 23 条による草地転用の許可、申告又は協議
- 二十四 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第 15 条第 4 項による地図等の刊行審査
- 二十五 「下水道法」第 16 条による公共下水道に関する工事施行の許可及び同法第 24 条による公共下水道の占用許可
- 二十六 「河川法」第 30 条による河川工事施行の許可及び同法第 33 条による河川占用の許可
- 二十七 「港湾法」第 9 条第 2 項による港湾工事施行の許可及び同法第 10 条第 2 項による実施計画の承認

**2** 前項による許認可等の擬制を受けようとする者は、実施計画の認可又は変更認可の申請を行う際に、当該法律で定める関連書類を併せて提出しなければならない。〈改正 2013. 7. 16〉

**3** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、実施計画の作成若しくは変更又は認可若しくは変更認可を行うに当たり、その内容に第 1 項各号のいずれかに該当する事項が存するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2013. 3. 23、2013. 7. 16〉

**4** 国土交通部長官は、第 1 項の規定により擬制される許認可等の処理基準を、関係中央行政機関から提出を受けて取りまとめ、告示しなければならない。〈本項新設 2007. 1. 19、改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第 93 条(関係書類の閲覧等)** 都市・郡計画施設事業の施行者は、都市・郡計画施設事業の施行のため必要なときは、登記所その他関係行政機関の長に対し、無料で必要な書類の閲覧又は謄写をし、又はその謄本若しくは抄本の交付を請求することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**第 94 条(書類の送達)** 都市・郡計画施設事業の施行者は、利害関係人に書類を送達する必要があるにもかかわらず、利害関係人の住所又は居所の不明その他の事由により書類の送達を行うことができないときは、大統領令で定めるところにより、その書類の送達に代えて公示することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 前項の規定による書類の公示送達に関しては、「民事訴訟法」の公示送達の例による。〈改正 2007. 1. 19〉

**第 95 条(土地等の収用及び使用)** 都市・郡計画施設事業の施行者は、都市・郡計画施設事業に必要な次の各号に掲げる物件及び権利を収用又は使用することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

- 一 土地、建築物又はその土地に定着した物件
- 二 土地、建築物又はその土地に定着した物件に係る所有権以外の権利

**2** 都市・郡計画施設事業の施行者は、事業施行のため特に必要と認めるときは、都市・郡計画施設に隣接する次の各号に掲げる物件及び権利を一時使用することができる。〈改正 2009. 2. 6、2011. 4. 14〉

- 一 土地、建築物又はその土地に定着した物件
- 二 土地、建築物又はその土地に定着した物件に係る所有権以外の権利

**第 96 条(公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律の準用)** 前条の規定による収用及び使用に関しては、この法律に特別の定めがある場合を除き、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」を準用する。〈改正 2007. 1. 19〉

**2** 前項の規定により「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」を準用するに当たっては、第 91 条の規定による実施計画の告示があったときは、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 20 条第 1 項及び第 22 条の規定による事業認定及びその告示があったものとみなす。ただし、裁決申請は、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第 23 条第 1 項及び同法第 28 条第 1 項の規定にかかわらず、実施計画で定めた都市・郡計画施設事業の施行期間内に行わなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 14〉

**第 97 条(国公有地の処分制限)** 第 30 条第 6 項の規定による都市・郡管理計画決定の告示があったときは、国公有地であつて都市・郡計画施設事業に必要な土地は、当該都市・郡管理計画で定められた目的以外の目的で、売却及び譲渡することができない。

**2** 前項の規定に違反する行為は無効とする。〈改正 2011. 4. 14〉

**第 98 条(工事完了公告等)** 都市・郡計画施設事業の施行者(国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長を除く。)は、都市・郡計画施設事業の工事を完了したときは、国土交通部令で定めるところにより、工事完了報告書を作成し、市・道知事又は大都市市長の竣工検査を受けなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**2** 市・道知事及び大都市市長は、前項の工事完了報告書を受領したときは、遅滞なく、竣工検査を行わなければならない。〈改正 2008. 3. 28〉

**3** 市・道知事及び大都市市長は、前項の竣工検査の結果、実施計画どおりに完了したと認められるときは、都市・郡計画施設事業の施行者に、施工検査済証を交付して、工事完了公告をしなければならない。〈改正 2008. 3. 28、2011. 4. 14〉

**4** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長である都市・郡計画施設事業の施行者は、都市・郡計画施設事業の工事を完了したときは、工事完了公告をしなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**5** 第 2 項の規定による竣工検査又は前項の規定による工事完了公告を行うに当たっては、国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長が第 92 条の規定により擬制される許認可等に伴う竣工検査、竣工認可等に関し、第 7 項の規定により関係行政機関の長に協議した事項については、当該竣工検査、竣工認可等を受けたものとみなす。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2013. 3. 23〉

**6** 都市・郡計画施設事業の施行者(国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長を除く。)は、前項の規定による竣工検査、竣工認可等の擬制を受けようとするときは、第 1 項の規定による竣工検査の申請を行う際に、当該法律で定める関連書類を併せて提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**7** 国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長は、第 2 項の規定による竣工検査又は第 4 項の規定による工事完了公告を行うに当たり、その内容に第 92 条の規定により擬制される許認可等に伴う竣工検査、竣工認可等に該当する事項が存するときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2013. 3. 23〉

**8** 国土交通部長官は、第 5 項の規定により擬制される竣工検査、竣工認可等の処理基準を、関係中央行政機関から提出を受け、これを統合して、告示しなければならない。〈本項新設 2007. 1. 19、改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第 99 条(公共施設等の帰属)** 第 65 条の規定は、都市・郡計画施設事業により新たに公共施設が設置される場合及び既存の公共施設に代替する公共施設を設置した場合に準用する。この場合、第 65 条第 5 項中「竣工検査を終えたとき」とあるのは、「竣工検査を終えたと

き(施行者が国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長である場合には、第98条第4項の規定による工事完了公告をしたときをいう。)」と、同条第7項中「第62条第1項の規定による竣工検査を受けたことを証する書面」とあるのは、「第98条第3項の規定による検査済証(施行者が国土交通部長官、市・道知事及び大都市市長である場合には、同条第4項の規定による工事完了公告をいう。)」と読み替えるものとする。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**第100条(他の法律との関係)** 都市・郡計画施設事業により造成された敷地及び建築物のうち国又は地方自治団体の所有に属する財産を処分しようとするときは、「国有財産法」及び「公有財産及び物品管理法」の規定にかかわらず、大統領令で定めるところにより、次に掲げる順位に従い処分しなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 14〉

- 一 当該都市・郡計画施設事業の施行により収用された土地又は建築物の所有者への譲渡
- 二 他の都市・郡計画施設事業に必要な土地との交換

## 第8章 費用

**第101条(費用負担の原則)** 広域都市計画及び都市計画の策定並びに都市・郡計画施設事業に関する費用は、この法律又は他の法律に特別の定めがある場合を除き、国が行う場合には国家予算から、地方自治団体の長が行う場合には当該地方自治団体が、行政庁でない者が行う場合にはその者が、それぞれ負担することを原則とする。〈改正 2011. 4. 14〉

**第102条(地方自治団体の費用負担)** 国土交通部長官及び市・道知事は、その施行した都市・郡計画施設事業により著しく利益を受ける市・道、市又は郡があるときは、大統領令で定めるところにより、その都市・郡計画施設事業に要する費用の一部を、その利益を受ける市・道、市又は郡に負担させることができる。この場合、国土交通部長官は、市・道、市又は郡に費用を負担させる前に、行政安全部長官に協議しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2014. 11. 19、2017. 7. 26〉

**2** 市・道知事は、前項によりその市・道に属しない特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡に費用を負担させようとするときは、当該地方自治団体の長に協議しなければならない。この場合、協議が成立しないときは、行政安全部長官が決定するところによる。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2014. 11. 19、2017. 7. 26〉

**3** 市長及び郡守は、その施行した都市・郡計画施設事業により著しく利益を受ける他の地方自治団体がある場合には、大統領令で定めるところにより、当該都市・郡計画施設事業に要する費用の一部を、当該利益を受ける地方自治団体に協議し、その地方自治団体に負担させることができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**4** 前項による協議が成立しない場合、他の地方自治団体が同一の市・道に属するときは、管轄道知事が決定するところによるものとし、他の市・道に属するときは、行政安全部長官が決定するところによる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 11. 19、2017. 7. 26〉

**第103条(公共施設管理者の費用負担)** 削除〈2017. 7. 26〉

※削除前の条文は下記の通り。

第103条(公共施設管理者の費用負担) 都市・郡計画施設事業の施行者(行政庁である者に限る。)は、公共施設(当該施行者以外の者が設置管理する公共施設に限る。)の管理者が都市・郡計画施設事業により著しく利益を受けるときは、大統領令で定めるところにより、その公共施設の管理者に協議し、当該都市・郡計画施設事業に要する費用の一部を負担させることができる。この場合、協議が成立しないときは、国土交通部長官が当該公共

施設に関する中央行政機関の長の意見を聴いて決定するものとする。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**第 104 条(補助又は融資)** 市・道知事、市長又は郡守が策定する広域都市計画又は都市・郡管理計画に関する基礎調査又は第 32 条に規定する地形図面の作成に要する費用は、大統領令で定めるところにより、その全部又は一部を国家予算から補助することができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**2** 行政庁が施行する都市・郡計画施設事業に要する費用は、大統領令で定めるところにより、その全部又は一部を国家予算から補助又は融資することができ、行政庁でない者が施行する都市・郡計画施設事業に要する費用の一部は、大統領令で定めるところにより、国又は地方自治団体が補助又は融資することができる。この場合、国及び地方自治団体は、次の各号のいずれかに該当する地域を優先支援することができる。〈改正 2007. 10. 17、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2018. 6. 12、2020. 6. 9〉

- 一 道路、上下水道等、基盤施設が近隣地域に比して不足している地域
- 二 広域都市計画に反映された公益施設が設置される地域
- 三 開発制限区域(集団集落に限る。)から解除された地域
- 四 都市・郡計画施設決定の告示日から 10 年が経過するときまでその都市・郡計画施設の設置に関する都市・郡計画施設事業が施行されない場合であつて、当該都市・郡計画施設の設置の必要性が高い地域

**第 105 条(集落地区に対する支援)** 国又は地方自治団体は、大統領令で定めるところにより、集落地区内の住民の生活便益、福祉増進等のための事業を施行し、又はこれを補助することができる。

**第 105 条の 2(防災地区に対する支援)** 国又は地方自治団体は、この法律又は他の法律による防災事業を施行する場合又はその事業を支援する場合、防災地区に優先的に支援することができる。

[本条新設 2013. 7. 16]

## 第 9 章 都市計画委員会

**第 106 条(中央都市計画委員会)** 次の各号の業務を遂行させるため、国土交通部に中央都市計画委員会を置く。〈改正 2008. 2. 29、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

- 一 広域都市計画、都市・郡計画、土地取引契約許可区域等国土交通部長官の権限に属する事項の審議
- 二 他の法律で中央都市計画委員会の審議を経ることとした事項の審議
- 三 都市・郡計画に関する調査及び研究

**第 107 条(組織)** 中央都市計画委員会は、委員長、副委員長各 1 名を含む 25 名以上 30 名以内の委員により構成する。〈改正 2015. 12. 29〉

**2** 中央都市計画委員会の委員長及び副委員長は、委員の中から国土交通部長官が任命又は委嘱する。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**3** 委員は、関係中央行政機関の公務員及び土地利用、建築、住宅、交通、環境、防災、文化、農林等都市・郡計画に関する分野に関する学識経験が豊かな者の中から国土交通部長官が任命又は委嘱する。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**4** 公務員でない委員の数は 10 名以上とし、その任期は 2 年とする。

**5** 補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

**第 108 条(委員長等の職務)** 委員長は、中央都市計画委員会の業務を総括し、中央都市計画委員会の議長を務める。

2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が止むを得ない事由によりその職務を遂行することができない場合には、その職務を代行する。

3 委員長及び副委員長がいずれも止むを得ない事由によりその職務を遂行することができない場合には、委員長があらかじめ指名した委員がその職務を代行する。

**第 109 条(会議の招集及び議決定足数)** 中央都市計画委員会の会議は、国土交通部長官又は委員長が必要と認める場合に、国土交通部長官又は委員長が招集する。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

2 中央都市計画委員会の会議は、在籍委員の過半数の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により議決する。

**第 110 条(分科委員会)** 次の各号に掲げる事項を効率的に審議させるため、中央都市計画委員会に分科委員会を置くことができる。

一 第 8 条第 2 項による土地利用に関する区域等の指定及び第 9 条の規定による用途地域等の変更計画に関する事項

二 第 59 条による審議に関する事項

三 削除〈2021. 1. 12〉

四 中央都市計画委員会が委任した事項

2 分科委員会の審議は、中央都市計画委員会の審議とみなす。ただし、前項第四号の場合は、中央都市計画委員会が分科委員会の審議を中央都市計画委員会の審議とみなすものとした場合に限る。

**第 111 条(専門委員)** 都市・郡計画等に関する重要事項を調査研究させるため、中央都市計画委員会に専門委員を置くことができる。〈改正 2011. 4. 14〉

2 専門委員は、委員長及び中央都市計画委員会又は分科委員会の要求があるときは、会議に出席し、発言することができる。

3 専門委員は、土地利用、交通、環境等都市・郡計画に関する分野に関する学識及び経験が豊かな者の中から国土交通部長官が任命する。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

**第 112 条(幹事及び書記)** 中央都市計画委員会に幹事及び書記を置く。

2 幹事及び書記は、国土交通部所属公務員の中から国土交通部長官が任命する。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

3 幹事は、委員長の命を受け、中央都市計画委員会の庶務を担当し、書記は、幹事を補佐する。

**第 113 条(地方都市計画委員会)** 次の各号の審議を行わせ、又は諮問に応じさせるため、市・道に市・道都市計画委員会を置く。〈改正 2008. 2. 29、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

一 市・道知事が決定する都市・郡管理計画の審議等市・道知事の権限に属する事項及び他の法律で市・道都市計画委員会の審議を経るものとした事項の審議

二 国土交通部長官の権限に属する事項のうち中央都市計画委員会の審議対象に該当する事項が市・道知事に委任された場合、その委任された事項の審議

三 都市・郡管理計画に関し市・道知事が諮問する事項に対する助言

四 その他大統領令で定める事項に関する審議又は助言

2 都市・郡管理計画に関する次の各号の審議を行わせ、又は諮問に応じさせるため、市、

郡(広域市の管轄区域内にある郡を含む。以下、この条において同じ。)及び区に、それぞれ市・郡・区都市計画委員会を置く。〈改正 2008. 2. 29、2008. 3. 28、2009. 2. 6、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16、2021. 1. 12〉

一 市長又は郡守が決定する都市・郡管理計画の審議並びに国土交通部長官及び市・道知事の権限に属する事項のうち市・道都市計画委員会の審議対象に該当する事項が市長、郡守又は区庁長に委任又は再委任された場合、その委任又は再委任された事項の審議

二 都市・郡管理計画に関する事項に係る市長、郡守又は区庁長に対する諮問

三 第 59 条による開発行為の許可等に関する審議

四 その他大統領令で定める事項に関する審議又は諮問

**3** 市・道都市計画委員会及び市・郡・区都市計画委員会の審議事項のうち大統領令で定める事項を効率的に審議させるため、市・道都市計画委員会及び市・郡・区都市計画委員会に、分科委員会を置くことができる。

**4** 分科委員会で審議する事項のうち市・道都市計画委員会又は市・郡・区都市計画委員会で指定する事項は、分科委員会の審議を市・道都市計画委員会又は市・郡・区都市計画委員会の審議とみなす。

**5** 都市・郡計画等に関する重要事項を調査・研究するため、地方都市計画委員会に専門委員を置くことができる。〈改正 2011. 4. 14〉

**6** 前項により地方都市計画委員会に専門委員を置く場合には、第 111 条第 2 項及び第 3 項を準用する。この場合、「中央都市計画委員会」を「地方都市計画委員会」に、「国土交通部長官」を「当該地方都市計画委員会が属する地方自治団体の長」にそれぞれ読み替える。〈本項新設 2011. 4. 14、改正 2013. 3. 23〉

**第 113 条の 2 (会議録の公開)** 中央都市計画委員会及び地方都市計画委員会の審議日時、場所、案件、内容、結果等が記録された会議録は、1 年の範囲内で、大統領令で定める期間が経過した後は、公開要請がある場合、大統領令で定めるところにより、公開しなければならない。ただし、公開により不動産投機の誘発等公益を著しく害するおそれがあると認める場合又は審議若しくは議決の公正性を侵害するおそれがあると認められる名前、住民登録番号等、大統領令で定める個人識別情報に関する部分の場合は、この限りでない。

[本条新設 2009. 2. 6]

[※訳注：本条は 2005. 12. 7 改正により第 113 条第 5 項として新設された条文を 2009. 2. 6 改正により独立させたもの]

**第 113 条の 3 (委員の除籍・忌避)** 中央都市計画委員会の委員及び地方都市計画委員会の委員は、次の各号のいずれかに該当する場合に、審議及び諮問から除籍される。

一 自己の配偶者又は配偶者であった者が当事者である場合及び共同権利者又は共同義務者である場合

二 自ら当事者と親族関係にある場合又は自己若しくは自己の属する法人が当事者の法律、経営等に係る諮問、顧問等となっている場合

三 自己又は自己の属する法人が当事者の代理人として関与する場合又は関与していた場合

四 その他当該案件に自ら利害関係人として関与した場合であって、大統領令で定める場合

**2** 委員が前項各号の事由に該当する場合には、自らその案件の審議及び諮問から忌避することができる。

[本条新設 2011. 4. 14]

[※訳注：本条は 2005. 12. 7 改正により第 113 条第 5 項として新設された条文を 2011. 4. 14 改正により独立させたもの]

**第 113 条の 4 (罰則適用時の公務員擬制)** 中央都市計画委員会の委員及び地方都市計画委員会の委員及び専門委員のうち公務員でない委員及び専門委員は、その職務上の行為に関し「刑法」第 129 条から第 132 条までの規定を適用するときは、公務員とみなす。

[本条新設 2011. 4. 14]

**第 114 条(運営細則)** 中央都市計画委員会及び分科委員会の設置及び運営に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**2** 地方都市計画委員会及び分科委員会の設置及び運営に関し必要な事項は、大統領令で定める範囲内で、当該地方自治団体の条例で定める。

**第 115 条(委員等の手当及び旅費)** 中央都市計画委員会の委員及び専門委員並びに地方都市計画委員会の委員に対しては、大統領令又は条例で定めるところにより、手当及び旅費を支給することができる。

**第 116 条(都市・郡計画常任企画団)** 地方自治団体の長が立案した広域都市計画、都市・郡基本計画又は都市・郡管理計画を検討し、又は地方自治団体の長が依頼する広域都市計画、都市・郡基本計画又は都市・郡管理計画に関する企画、指導及び調査研究を行わせるため、当該地方自治団体の条例で定めるところにより、地方都市計画委員会に第 113 条第 5 項による専門委員等により構成される都市・郡計画常任企画団を置くことができる。〈改正 2011. 4. 14〉

[題目改正 2011. 4. 14]

## 第 10 章 土地取引等の許可等

**第 117 条 (許可区域の指定)** 削除<2016. 1. 19>

**第 118 条 (土地取引契約に関する許可)** 削除<2016. 1. 19>

**第 119 条 (許可基準)** 削除<2016. 1. 19>

**第 120 条 (異議申立)** 削除<2016. 1. 19>

**第 121 条 (国等が行う土地取引契約に関する特例等)** 削除<2016. 1. 19>

**第 122 条 (先 買)** 削除<2016. 1. 19>

**第 123 条 (不許可処分を受けた土地に関する買取請求)** 削除<2016. 1. 19>

**第 124 条 (土地利用に関する義務等)** 削除<2016. 1. 19>

**第 124 条の 2 (履行強制金)** 削除<2016. 1. 19>

**第 125 条 (地価動向の調査)** 削除<2016. 1. 19>

**第 126 条 (他の法律との関係)** 削除<2016. 1. 19>

※削除前の条文は下記の通り。

第 117 条（許可区域の指定） 国土交通部長官は、土地の利用及び管理のための計画の円滑な策定及び執行、合理的な土地利用等のため、土地の投機的取引が盛行し、若しくは地価が急激に上昇する地域又はこうしたおそれがある地域であって大統領令で定める地域については、5年以内の期間を定め、次条の規定による土地取引契約に関する許可区域（以下「許可区域」という。）として指定することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官が前項の規定により許可区域を指定しようとするときは、中央都市計画委員会の審議を経なければならない。ただし、指定期間が満了する許可区域を継続して再び許可区域として指定しようとするときは、中央都市計画委員の審議前に、あらかじめ、関係市・道知事、市長、郡守又は区庁長の意見を聴かななければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

3 国土交通部長官が第 1 項の規定により許可区域を指定したときは、遅滞なく、大統領令で定める事項を公告し、その公告内容を市・道知事に通報しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

4 前項の通知を受けた市・道知事は、遅滞なく、公告内容をその許可区域を管轄する登記所の長及び市長、郡守又は区庁長に通知しなければならない。通知を受けた市長、郡守又は区庁長は、遅滞なく、これを 7 日以上公告し、その公告内容を、15 日間、一般の閲覧に供しなければならない。

5 許可区域の指定は、第 3 項の公告があった日から 5 日後に、効力が発生する。

6 国土交通部長官は、許可区域の指定事由がなくなると認められるとき及び関係市・道知事、市長、郡守又は区庁長からの許可区域の指定解除又は縮小の要請が理由があると認められるときは、遅滞なく、許可区域の指定を解除し、又は指定された許可区域の一部を縮小しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

7 第 2 項本文、第 3 項及び第 4 項の規定は、前項の解除又は縮小の場合に準用する。

第 118 条（土地取引契約に関する許可） 許可区域内にある土地に関する所有権又は地上権（所有権又は地上権の取得を目的とする権利を含む。）を移転又は設定（対価を得て移転又は設定する場合に限る。）する契約（予約を含む。以下「土地取引契約」という。）を締結しようとする当事者は、共同で、大統領令で定めるところにより、市長、郡守又は区庁長の許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも同様とする。

2 一般経済及び地価の動向、取引単位面積等を総合的に考慮して大統領令で定める用途別面積以下の土地に関する土地取引契約については、前項の規定による許可を要しない。

3 第 1 項の許可を受けようとする者は、その許可申請書に契約内容及びその土地の利用計画、取得資金の調達計画等を記載し、市長、郡守又は区庁長に提出しなければならない。この場合、土地利用計画、取得資金の調達計画等に含まれるべき事項は、国土交通部令で定める。ただし、市長、郡守又は区庁長に提出した取得資金調達計画の変更がある場合には、取得土地に対する登記日までに市長、郡守又は区庁長にその変更事項を提出することができる。〈改正 2005. 12. 7、2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

4 市長、郡守又は区庁長は、前項の許可申請書を受理したときは、「民願事務受理に関する法律」の規定による処理期間内に許可又は不許可の処分をし、その申請人に許可証を交付し、又は不許可処分事由を書面により通知しなければならない。ただし、第 112 条の規定により先買協議手続が進行中のときは、その期間内にその事実を申請人に通知しなければならない。〈改正 2005. 12. 7〉

5 前項の期間内に許可証の交付若しくは不許可処分事由の通知がないとき又は先買協議事実の通知がないときは、当該期間が満了した日の翌日に、第 1 項の許可があったものとみなす。この場合、市長、郡守又は区庁長は、遅滞なく、申請人に許可証を交付しなければならない。

- 6 第1項の許可を受けずに締結した土地取引契約は、効力を発生しない。
- 7 第2項の規定による土地の面積の算定方法に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第119条（許可基準） 市長、郡守又は区庁長は、前条の規定による許可申請が次の各号のいずれかに該当する場合を除いては、許可をしなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 14、2012. 2. 1〉

- 一 土地取引契約を締結しようとする者の土地利用目的が、次の各目のいずれにも該当しない場合
  - ア 自己の居住用住宅用地として利用しようとするものである場合
  - イ 許可区域を含む地域の住民のための福祉施設又は便益施設であって、管轄市長、郡守又は区庁長が確認したものの設置に利用しようとするものである場合
  - ウ 許可区域内に居住する農民、漁民、林業民又は大統領令で定める者が当該許可区域内で農業、畜産業、林業又は漁業を営むため必要なものである場合
  - エ 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」その他の法律により土地を収用又は使用することができる事業を施行する者がその事業を施行するため必要なものである場合
  - オ 許可区域を含む地域の健全な発展のため必要であり、関係法令の規定により指定された地域、地区、区域等の指定目的に適合すると認められる事業を施行する者又は施行しようとする者がその事業に利用しようとするものである場合
  - カ 許可区域の指定当時当該区域内で事業を施行している者がその事業に利用しようとするものである場合又はその者の事業と密接に関連する事業を行う者がその事業に利用しようとするものである場合
  - キ 許可区域内に居住する者の日常生活及び通常の経済活動に必要なものであって、大統領令で定める用途に利用しようとするものである場合
- 二 土地取引契約を締結しようとする者の土地利用目的が次の各目のいずれかに該当する場合
  - ア 都市・郡計画その他土地の利用及び管理に関する計画に適合しない場合
  - イ 生態系の保全又は健全な生活環境保護に重大な危害をもたらすおそれがある場合
- 三 その面積がその土地の利用目的から見て適合しないと認められる場合

第120条（異議申立） 第118条の規定による処分に対し異議がある者は、その処分を受けた日から1月以内に、市長、郡守又は区庁長に異議を申し立てることができる。

2 前項の異議申立を受理した市長、郡守又は区庁長会は、市・郡・区都市計画委員会の審議を経て、その結果を異議申立人に通報しなければならない。

第121条（国等が行う土地取引契約に関する特例等） 第118条第1項の規定の適用に当たり、当事者の一方又は双方が国、地方自治団体、「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社（以下「韓国土地住宅公社」という。）その他大統領令で定める公共機関又は公共団体である場合には、その機関の長が市長、郡守又は区庁長に協議することができ、その協議が成立したときは、その土地取引契約に対する許可を受けたものとみなす。〈改正 2012. 12. 18〉

- 2 次の各号の場合には、第118条を適用しない。〈改正 2007. 1. 19、2009. 2. 6〉
  - 一 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による土地の収用
  - 二 「民事訴訟法」による競売
  - 三 その他大統領令で定める場合

第122条（先 買） 市長、郡守又は区庁長は、第118条第1項の規定による土地取引契

約の許可申請がある場合、次の各号のいずれかに該当する土地について国、地方自治団体、韓国土地住宅公社その他大統領令で定める公共機関又は公共団体が買収を望むときは、これらの者のうち当該土地を買収すべき者（以下「先買者」という。）を指定し、当該土地を協議買収させることができる。〈改正 2012. 12. 18〉

一 公益事業用土地

二 第 118 条第 1 項の規定による土地取引契約許可を受けて取得した土地をその利用目的どおりに利用していない土地

2 市長、郡守又は区庁長は、前項各号の 1 に該当する土地について土地取引契約の許可申請があった場合には、その申請があった日から 1 月以内に先買者を指定して、土地所有者にこれを通知しなければならない。先買者は、指定通知を受けた日から 1 月以内に当該土地所有者と、大統領令で定めるところにより、先買協議を完了しなければならない。

3 先買者が前 2 項の規定により土地を買収する場合の価格は、「不動産価格公示及び鑑定評価に関する法律」により鑑定評価業者が鑑定評価した鑑定価格を基準とするものとし、土地取引契約許可申請書に記載された価格が鑑定価格より低い場合には、許可申請書に記載された価格とすることができる。〈改正 2005. 12. 7〉

4 市長、郡守又は区庁長は、第 2 項の規定による先買協議がなされなかったときは、遅滞なく、許可又は不許可の可否を決定して、これを通報しなければならない。

第 123 条（不許可処分を受けた土地に関する買取請求） 第 118 条第 1 項の規定による許可申請をした場合において不許可の処分を受けた者は、不許可処分の通知を受けた日から 1 月以内に、市長、郡守又は区庁長に対し、当該土地に関する権利の買取を請求することができる。

2 前項の請求を受けた市長、郡守又は区庁長は、国、地方自治団体、韓国土地住宅公社その他大統領令で定める公共機関及び公共団体の中から買収すべき者を指定し、予算の範囲内で公示地価を基準として当該土地を買収させなければならない。ただし、土地取引契約の許可申請書に記載された価格が公示地価より低いときは、許可申請書に記載された価格で買収することができる。〈改正 2012. 12. 18〉

第 124 条（土地利用に関する義務等） 第 118 条の規定により土地取引契約許可を受けた者は、大統領令で定める事由がある場合を除いては、5 年の範囲内で、大統領令で定める期間中、その土地を許可を受けた目的どおりに利用しなければならない。〈改正 2005. 7. 13〉

2 市長、郡守又は区庁長は、土地取引契約許可を受けた者が許可を受けた目的どおりに利用しているか否かを、国土交通部令で定めるところにより、調査しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

3 市長、郡守又は区庁長は、次の各号のいずれかに該当する者を市長、郡守若しくは区庁長又は捜査機関に申告又は告発した者に対し、大統領令で定めるところにより、褒賞金を支給することができる。〈本項新設 2005. 12. 7〉

一 第 118 条第 1 項の規定による許可又は変更許可を受けずに土地取引契約を締結した者又は虚偽その他不正な方法により土地取引許可を受けた者

二 土地取引契約許可を受けて取得した土地を、第 1 項の規定に違反して、許可を受けた目的どおりに利用しなかった者

4 前項の規定による褒賞金の支給に要する費用は、市、郡又は区の財源により充当する。〔本項新設 2005. 12. 7〕

第 124 条の 2（履行強制金） 市長、郡守又は区庁長は、第 124 条第 1 項の規定による土地の利用義務を履行しなかった者に対しては、相当の期間を定めて、土地の利用義務を履行するよう命ずることができる。ただし、大統領令で定める事由がある場合には、利用義務の履行を命じないことができる。

2 市長、郡守又は区庁長は、前項の規定による履行命令が定められた期間内に履行されなかった場合には、土地取得価額の 100 分の 10 の範囲内で、大統領令で定める金額の履行強制金を賦課する。

3 市長、郡守又は区庁長は、最初の履行命令があった日を基準として、1 年に 1 回ずつ、当該履行命令が履行されるときまで反復して、前項の規定による履行強制金を賦課徴収することができる。

4 市長、郡守又は区庁長は、第 124 条第 1 項の規定による履行義務期間が経過した後は、履行強制金を賦課することができない。

5 市長、郡守又は区庁長は、第 1 項の規定による履行命令を受けた者がこれを履行する場合には、新たな履行強制金の賦課を直ちに中止するものとするが、命令を履行する前に既に賦課された履行強制金は、これを徴収しなければならない。

6 第 2 項の規定による履行強制金の賦課処分に不服がある者は、市長、郡守又は区庁長に異議を申し立てることができる。

7 第 2 項及び第 3 項の規定により履行強制金の賦課処分を受けた者が、履行強制金を納付期限内に納付しなかったときは、国税又は地方税の滞納処分の例により、これを徴収する。〈本項新設 2007. 10. 17〉

8 履行強制金の賦課、納付、徴収及び異議申立方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈繰下げ 2007. 10. 17〉

[本条新設 2005. 12. 7]

第 125 条（地価動向の調査） 国土交通部長官又は道知事は、土地取引許可制度の実施その他土地政策の遂行のための資料を収集するため、大統領令で定めるところにより、地価の動向及び土地取引の状況を調査しなければならないとともに、関係行政機関その他必要な機関に対し、これに必要な資料の提出を要請することができる。この場合、要請を受けた機関は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

第 126 条（他の法律との関係） 農地について第 118 条の規定により土地取引契約許可を受けた場合には、「農地法」第 8 条の規定による農地取得資格証明を受けたものとみなす。この場合、市長、郡守又は区庁長は、「農業・農村基本法」第 3 条第五号の規定による農村（都市地域にあっては、緑地地域に限る。）内の農地について土地取引契約を許可する場合には、農地取得資格証明の発給要件に適合したものであるか否かを確認するとともに、許可した内容を海洋水産部長官に通報しなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

2 第 118 条第 4 項及び同条第 5 項の規定により許可証の交付を受けた場合には、「不動産登記特別措置法」第 3 条の規定による検印を受けたものとみなす。〈改正 2007. 1. 19〉

## 第 11 章 補 則

**第 127 条（モデル都市の指定及び支援）** 国土交通部長官は、都市の経済的、社会的、文化的な特徴を活かし、個性的で持続可能な発展を促進するため必要なときは、直接又は関係中央行政機関の長若しくは市・道知事の要請により、生態、情報通信、科学、文化、観光その他大統領令で定める分野別に、モデル都市（モデル地区及びモデル団地を含む。）を指定することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官、関係中央行政機関の長又は市・道知事は、前項の規定により指定されたモデル都市に対し、予算、人員等必要な支援を行うことができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

3 国土交通部長官は、関係中央行政機関の長又は市・道知事に対し、モデル都市の指定及び支援に必要な資料の提出を要請することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

4 モデル都市の指定及び支援の基準、手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第 128 条(国土利用情報体系の活用)** 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守が「土地利用規制基本法」第 12 条により国土利用情報体系を構築して、都市・郡計画に関する情報を管理する場合には、当該情報を都市・郡計画を策定するときに活用しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2015. 8. 11〉

2 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守は、開発行為許可申請簡素化及び業務の効率的な処理のため国土利用情報体系を活用しなければならない。〈本項新設 2015. 8. 11〉

[本条新設 2012. 2. 1]

**第 129 条(専門機関への諮問等)** 国土交通部長官は、必要と認めるときは、広域都市計画又は都市・郡基本計画の承認その他都市計画に関する重要事項について、都市・郡計画に関する専門機関に諮問し、又は調査研究を依頼することができる。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官は、前項の規定により諮問し、又は調査研究を依頼する場合には、それに必要な費用を予算の範囲内で当該専門機関に支給することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第 130 条(土地への立入り等)** 国土交通部長官、市・道知事、市長若しくは郡守又は都市・郡計画施設事業の施行者は、次の各号の行為を行うため必要なときは、他人の土地に立ち入り、又は他人の土地を材料積置場若しくは臨時通路として一時使用することができる。特に必要なときは、竹木、土石その他の障害物を変更し、又は除去することができる。〈改正 2006. 1. 11、2008. 2. 29、2008. 3. 28、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

一 都市・郡計画及び広域都市・郡計画に関する基礎調査

二 開発密度管理区域、基盤施設負担区域、第 67 条第 4 項の規定による基盤施設設置計画に関する基礎調査

三 地価の動向及び土地取引の状況に関する調査

四 都市・郡計画施設事業に関する調査、測量又は施行

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守の許可を受けるとともに、立ち入ろうとする日の 7 日以前に当該土地の所有者、占有者又は管理人にその日時及び場所を通知しなければならない。ただし、行政庁である都市・郡計画施設事業の施行者は、許可を受けずに他人の土地に立ち入ることができる。〈改正 2011. 4. 14、2012. 2. 1〉

3 第 1 項の規定により他人の土地を材料積置場若しくは臨時通路として一時使用しようとする者又は竹木、土石その他の障害物を変更し、若しくは除去しようとする者は、当該土地の所有者、占有者又は管理人の同意を得なければならない。

4 前項の場合、土地又は障害物の所有者、占有者又は管理人が現場にいないため又は住所若しくは居所不明のためその同意を得ることができないときは、行政庁である都市・郡計画施設事業の施行者は、管轄特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守にその事実を通知しなければならない。行政庁でない都市・郡計画施設事業の施行者は、あらかじめ、管轄特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守の許可を受けなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

5 前 2 項の規定により土地の一時使用又は障害物の変更若しくは除去を行おうとする者は、土地の使用又は障害物の変更若しくは除去を行おうとする日の 3 日以前に、その土地又は障害物の所有者、占有者又は管理人に通知しなければならない。

6 日出前又は日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、宅地又はかき若しくはへいで囲まれた土地に立ち入ってはならない。

7 土地の占有者は、正当な事由がない限り、第1項の規定による行為を拒み、又は妨げてはならない。

8 第1項の規定による行為を行おうとする者は、その権限を示す証票及び許可証を携帯し、これを関係人に提示しなければならない。

9 前項に規定する証票及び許可証に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第131条(土地への出入り等に伴う損失補償)** 前条第1項の規定による行為により損失を被った者があるときは、その行為者が属する行政庁又は都市・郡計画施設事業の施行者が当該損失を補償しなければならない。〈改正 2011. 4. 14〉

2 前項に規定する損失補償に関しては、その損失を補償すべき者と損失を被った者とが協議しなければならない。

3 損失を補償すべき者と損失を被った者は、前項の規定による協議が成立しないとき又は協議を行うことができないときは、管轄土地収用委員会に裁決を申請することができる。

4 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」第83条ないし第87条の規定は、前項の裁決に関し準用する。〈改正 2007. 1. 19〉

### 第132条 削除〈2005. 12. 7〉

[訳注：従前の条文は下記のとおりであるが、その内容は2005年12月7日制定の「土地利用規制基本法」第10条に移行した。]

第132条(土地利用計画確認書の発給等) 市長、郡守又は区庁長は、第30条の規定により決定告示された都市・郡管理計画の内容、他の法律により決定告示された地域、地区、区域等の指定、土地の用途及び都市・郡計画施設の決定の有無等に関する計画を確認する書類(以下「土地利用計画確認書」という。)の発給申請があった場合には、国土交通部令で定めるところにより、土地利用計画確認書を発給しなければならない。

2 前項の規定により土地利用計画確認書の発給を申請する者は、市長、郡守又は区庁長に、当該地方自治団体の条例で定める手数料を納付しなければならない。

3 中央行政機関の長又は地方自治団体の長は、第1項の規定による土地利用計画確認書に記載される土地利用に関する地域、地区、区域等を、この法律又は他の法律により指定又は変更する場合には、国土交通部令で定めるところにより、市長、郡守又は区庁長にその内容を通報しなければならない。

**第133条(法律等の違反者に対する処分)** 国土交通部長官、市・道知事、市長、郡守及び区庁長は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、この法律による許可、認可等の取消、工事の中止、工作物等の改築又は移転その他必要な処分を行うこと又は措置を命ずることができる。〈改正 2008. 2. 29、2009. 2. 6、2009. 12. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2013. 7. 16、2021. 1. 12〉

一 第31条第2項ただし書による申告をせずに事業又は工事をした者

二 都市・郡計画施設を第43条第1項による都市・郡管理計画の決定なしに設置した者

三 第44条の3第2項による共同溝の占用又は使用に関する許可を受けずに共同溝を占用又は使用した者及び同条第3項による占用料又は使用料を納付しない者

四 第54条による地区単位計画区域内で当該地区単位計画に適合せずに建築物を建築し、又は用途変更をした者

五 第56条による開発行為許可又は変更許可を受けずに開発行為をした者

五の二 第56条による開発行為許可又は変更許可を受けて、その許可を受けた事業期間中に開発行為を完了しなかった者

五の三 第57条第4項により開発行為許可を受けてその開発行為許可の条件を履行しない場合

六 第60条第1項による履行保証金を預託しない者及び同条第3項による土地の原状回復命令に従わない者

七 開発行為を完了した後第62条による竣工検査を受けない者

七の二 第64条第3項本文による原状回復命令に従わなかった者

七の三 第75条の4による成長管理計画区域においてその成長管理計画に適合せずに関発行為を行った者又は建築物の用途変更をした者

八 第76条(同条第5項第二号から第四号までの規定を除く。)による用途地域又は用途地区内での建築制限等に違反した者

九 第77条による建蔽率に違反して建築した者

十 第78条による容積率に違反して建築した者

十一 第79条による用途地域未指定又は未細分地域での行為制限等に違反した者

十二 第81条による市街化調整区域での行為制限に違反した者

十三 第84条による2以上の用途地域等にわたる敷地の適用基準に違反した者

十四 第86条第5項による都市・郡計画施設事業施行者指定を受けずに都市・郡計画施設事業を施行した者

十五 第88条による都市・郡計画施設事業の実施計画認可又は変更認可を受けずに事業を施行した者

十五の二 第88条による都市・郡計画施設事業の実施計画認可又は変更認可を受けて、その実施計画書で定めた事業期間中に事業を完了しなかった者

十五の三 第88条による実施計画の認可又は変更認可を受けた内容に適合せずに関都市・郡計画施設を設置した者又は用途を変更した者

十六 第89条第1項による履行保証金を預託しない者及び同条第3項による土地の原状回復命令に従わない者

十七 都市・郡計画施設事業の工事を完了した後第98条による竣工検査を受けない者

十八 削除<2016.1.19>

十九 削除<2016.1.19>

二十 第130条に違反して他人の土地に出入りした者及びその土地を一時使用した者

二十一 不正な方法により次の各目のいずれかに該当する許可、認可、指定等を受けた者

ア 第56条による開発行為許可又は変更許可

イ 第62条による開発行為の竣工検査

ウ 第81条による市街化調整区域での行為許可

エ 第86条による都市・郡計画施設事業の施行者指定

オ 第88条による実施計画の認可又は変更認可

カ 第98条による都市・郡計画施設事業の竣工検査

キ 削除<2016.1.19>

二十二 事情が変更され、開発行為又は都市・郡計画施設事業を継続的に施行した場合には著しく公益を害するおそれがあると認められる場合のその開発行為許可を受けた者又は都市・郡計画施設事業の施行者

**2** 国土交通部長官、市・道知事、市長、郡守及び区庁長は、前項第二十二号の規定による処分を行ったとき又は措置を命じたときは、これにより発生した損失を補償しなければならない。<改正2008.2.29、2009.2.6、2013.3.23>

**3** 前項の規定による損失補償に関しては、第131条第2項から第4項までの規定を準用する。<改正2009.2.6>

**第134条(行政審判)** この法律による都市・郡計画施設事業の施行者の処分に対しては、

「行政審判法」により行政審判を提起することができる。この場合、行政庁でない施行者の処分に対しては、第86条第5項の規定により、当該施行者を指定した者を相手方として、行政審判を提起しなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2011. 4. 14〉

**第135条(権利義務の承継等)** 次の各号に該当する権利又は義務は、その土地又は建築物に係る所有権その他の権利の変動と同時に、その承継人に移転する。〈改正 2009. 2. 6、2011. 4. 14〉

一 土地又は建築物に対し所有権その他の権利を有する者の都市・郡管理計画に関する権利義務

二 削除〈2016. 1. 19〉

**2** この法律又はこの法律による命令による処分、その手続その他の行為は、その行為に関する土地又は建築物に対し所有権その他の権利を有する者の承継人に対し、効力を有する。

**第136条(聴聞)** 国土交通部長官、市・道知事、市長、郡守又は区庁長は、第133条第1項の規定により次の各号のいずれかに該当する処分を行おうとするときは、聴聞を実施しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23〉

一 開発行為許可の取消

二 第86条第5項の規定による都市・郡計画施設事業の施行者指定の取消

三 実施計画認可の取消

四 削除〈2016. 1. 19〉

**第137条(報告及び検査等)** 国土交通部長官(第40条による水産資源保護区域にあっては、海洋水産部長官をいう。)、市・道知事、市長又は郡守は、次の各号のいずれかに該当する場合には、開発行為許可を受けた者又は都市・郡計画施設事業の施行者に対し、監督上必要な報告をさせ、若しくは資料の提出を命じ、又は所属公務員をして開発行為に関する業務の状況を検査させることができる。〈改正 2007. 7. 27、改正 2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2019. 8. 20、2020. 6. 9〉

一 次の各目の内容に対する履行の有無の確認が必要な場合

ア 第56条による開発行為許可の内容

イ 第88条による実施計画認可の内容

二 第133条第1項第五号、第五号の二、第六号、第七号、第七号の二、第十五号、第十五号の二、第十五号の三及び第十六号から第二十二号までのいずれかに該当すると判断する場合

三 その他当該開発行為の体系的管理のために関連資料及び現場確認が必要な場合

**2** 前項により業務を検査する公務員は、その権限を表示する証票を携帯し、これを関係人に提示しなければならない。

**3** 前項による証票に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**第138条(都市計画の策定及び運営に対する監督及び調整)** 国土交通部長官(第40条による水産資源保護区域にあっては、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)は、必要ときは、市・道知事、市長又は郡守に対し、市・道知事は、市長又は郡守に対し、都市・郡基本計画及び都市・郡管理計画の策定及び運営実態について、監督上必要な報告をさせ、若しくは資料の提出を命じ、又は所属公務員をして都市・郡基本計画及び都市・郡管理計画に関する業務の状況を検査させることができる。〈改正 2007. 1. 19、2007. 7. 27、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2020. 6. 9、2020. 6. 9〉

**2** 国土交通部長官は、都市・郡基本計画及び都市・郡管理計画が国家計画若しくは広域

都市計画に符合しないと判断する場合又は都市・郡管理計画が都市・郡基本計画に符合しないと判断する場合には、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に対し、期限を定めて、都市・郡基本計画及び都市・郡管理計画の調整を要求することができる。この場合、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、都市・郡基本計画及び都市・郡管理計画を再検討して、これを整備しなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2008. 2. 29、2011. 4. 14、2013. 3. 23、2020. 6. 9〉

**3** 道知事は、市・郡都市・郡管理計画が広域都市計画又は都市・郡基本計画に符合しないと判断する場合には、市長又は郡守に対し、期限を定めて、その都市・郡管理計画の調整を要求することができる。この場合、市長又は郡守は、その都市・郡管理計画を再検討して、これを整備しなければならない。〈本項新設 2008. 3. 28、改正 2011. 4. 14〉

**第 139 条(権限の委任及び委託)** この法律による国土交通部長官(第 40 条による水産資源保護区域にあっては、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)の権限の一部は、大統領令で定めるところにより、市・道知事に委任することができる。市・道知事は、国土交通部長官の承認を受けて、その委任された権限を、市長、郡守又は区庁長に再委任することができる。〈改正 2007. 7. 27、2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**2** この法律による市・道知事の権限は、市・道の条例で定めるところにより、市長、郡守又は区庁長に委任することができる。この場合、市・道知事は、権限の委任事実を国土交通部長官に報告しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**3** 前 2 項の規定により権限の委任又は再委任がなされた場合、その委任又は再委任された事項のうち、次の各号の事項については、その委任又は再委任を受けた機関が属する地方自治団体に設置された地方都市計画委員会の審議又は市・道の条例で定めるところにより、「建築法」第 4 条の規定により市・郡・区に置く建築委員会と都市計画委員会が共同で行う審議を経なければならず、当該地方議会の意見を聴かなければならない事項については、その委任又は再委任を受けた機関が属する地方自治団体の議会の意見を聴かなければならない。〈改正 2007. 1. 19、2009. 2. 6〉

- 一 中央都市計画委員会又は地方都市計画委員会の審議を経なければならない事項
- 二 「建築法」第 4 条の規定により市・道に置く建築委員会と地方都市計画委員会が共同で行う審議を経なければならない事項

**4** この法律による国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守の事務の一部は、大統領令又は当該地方自治団体の条例で定めるところにより、他の行政庁又は行政庁でない者に委託することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

**5** 削除 〈2005. 12. 7〉

**6** 第 4 項の規定により委託を受けた事務を遂行する者(行政庁でない者に限る。)及びその職員は、「刑法」その他法律による罰則の適用においては、公務員とみなす。〈改正 2005. 12. 7、2007. 1. 19〉

## 第 12 章 罰 則

**第 140 条(罰 則)** 次の各号のいずれかに該当する者は、3 年以下の懲役又は 3 千万ウォン以下の罰金に処する。

- 一 第 56 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反し、許可若しくは変更許可を受けずに、又は詐欺その他の不正な方法により許可若しくは変更許可を受けて開発行為を行った者
- 二 市街化調整区域内において許可を受けずに第 81 条第 2 項各号のいずれかに該当する行為を行った者

**第 140 条の 2(罰 則)** 基盤施設設置費用を免脱若しくは軽減する目的又は免脱若しくは

軽減させる目的で、虚偽の契約を締結した者及び虚偽の資料を提出した者は、3年以下の懲役又は免脱若しくは軽減した又は免脱若しくは軽減しようとした基盤施設設置費用の3倍以下に相当する罰金に処する。

[本条新設 2008. 3. 28]

**第141条(罰則)** 次の各号のいずれかに該当する者は、2年以下の懲役又は2千万ウォン(第五号に該当する者の場合には、契約締結当時の個別公示地価による当該土地価格の100分の30に相当する金額)以下の罰金に処する。〈改正 2009. 2. 6、2009. 12. 29、2011. 4. 14、2012. 2. 1〉

- 一 第43条第1項の規定に違反して、都市・郡管理計画の決定なしに基盤施設を設置した者
- 二 第44条第3項の規定に違反して、共同溝に収容しなければならない施設を共同溝に収容しなかった者
- 三 第54条の規定に違反して、地区単位計画に適合しない建築物を建築し、又は用途を変更した者
- 四 第76条(同条第5項第二号から第四号までの規定を除く。)による用途地域又は用途地区内における建築物その他の施設の用途、種類、規模等の制限に違反して建築物その他の施設を建築若しくは設置し、又は用途を変更した者
- 五 削除〈2016. 1. 19〉

**第142条(罰則)** 第133条第1項の規定による許可、認可等の取消、工事中止、工作物等の改築又は移転等の処分又は措置命令に違反した者は、1年以下の懲役又は1千万ウォン以下の罰金に処する。

**第143条(両罰規定)** 法人の代表者、法人又は個人の代理人、使用人その他の従業員が第140条から前条までのいずれかに該当する違反行為をした場合には、その行為者を罰するほか、当該法人又は個人に対し各条の罰金刑を科する。ただし、法人又は個人がその違反行為を防止するため、当該業務に関し相当の注意及び監督を怠らなかった場合は、この限りでない。〈改正 2009. 2. 6〉

**第144条(過怠料)** 次の各号のいずれかに該当する者は、1千万ウォン以下の過怠料に処する。〈改正 2009. 12. 29〉

- 一 第44条の3第2項の規定による許可を受けずに共同溝を占用又は使用した者
  - 二 正当な事由なく第130条第1項の規定による行為を拒否又は妨害した者
  - 三 第130条第2項ないし第4項の規定による許可又は同意を受けずに同条第1項に規定する行為を行った者
  - 四 第137条第1項の規定による検査を拒否、妨害又は忌避した者
- 2** 次の各号のいずれかに該当する者は、500万ウォン以下の過怠料に処する。
- 一 第56条第4項ただし書の規定による申告をしなかった者
  - 二 第137条第1項の規定による報告若しくは資料提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料提出を行った者
- 3** 第1項及び前項の規定による過怠料は、大統領令で定めるところにより、次の各号の者がそれぞれ賦課及び徴収する。〈改正 2011. 4. 14、2013. 3. 23〉
- 一 第1項第二号、第四号及び前項第三号の場合：国土交通部長官(第40条による水産資源保護区域にあっては、海洋水産部長官をいう。)、市・道知事、市長及び郡守
  - 二 第1項一号、第三号及び前項一号の場合：特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長及び郡守

[全文改正 2009. 2. 6]

## 附 則<第 6655 号、2002. 2. 4>

**第 1 条（施行日）** この法律は、2003 年 1 月 1 日から施行する。

**第 2 条（他の法律の廃止）** 国土利用管理法及び都市計画法は、それぞれ廃止する。

**第 3 条（他の法律による土地の区域等の指定制限等に関する適用例）** 第 8 条の規定は、この法律施行日以後、他の法律により区域等を指定（住民の意見聴取、公聴会、関係行政機関の協議又は委員会の審議等これらに類似した指定手続を経た場合を除く。）するものから適用する。

**第 4 条（他の法律による用途地域等の変更制限に関する適用例）** 第 9 条の規定は、この法律施行日以後、許可、認可、承認又は決定を申請する計画から適用する。

**第 5 条（土地の適正評価に関する適用例）** 第 27 条第 3 項の規定は、この法律施行日以後、都市・郡管理計画を立案するため実施する基礎調査から適用する。

**第 6 条（都市・郡管理計画の決定に関する適用例）** 第 29 条第 2 項第三号の規定は、この法律施行日以後立案する都市・郡管理計画から適用する。

**第 7 条（都市計画委員会の審議に関する適用例）** 第 59 条の規定は、この法律施行日以後、許可、認可、承認又は協議を申請する開発行為から適用する。

**第 8 条（都市・郡管理計画の整備に関する特例）** 次の各号のいずれかに該当する地方自治団体の長は、第 34 条の規定にかかわらず、この法律施行日以後 3 年以内に、管轄区域について都市・郡管理計画を全般的に再検討して整備しなければならない。

- 一 首都圏整備法第 2 条第一号の規定による首都圏に属する市及び郡
- 二 広域市又は広域市と境界を同じくする市及び郡

**2** 管轄区域の全部が従前の都市計画法第 30 条の規定による都市計画区域に該当する地方自治団体の長は、第 34 条及び前項の規定にかかわらず、従前の都市計画法第 28 条の規定による都市計画の再整備期限に合わせて都市・郡管理計画を全般的に再検討して整備しなければならない。

**第 9 条（第 2 種地区単位計画区域の指定に関する特例）** 国土交通部長官、市・道知事は、第 51 条第 3 項の規定にかかわらず、管理地域が細分される前であっても、管理地域のうち大統領令で定める要件に該当する地域を、次の各号に掲げる区分による期間まで、第 2 種地区単位計画区域を指定し、又はこれを変更することができる。

- 一 附則第 8 条第 1 項各号のいずれかに該当する地方自治団体の場合、この法律施行日から 3 年
- 二 附則第 8 条第 1 項各号のいずれかに該当しない地方自治団体の場合、この法律施行日から 5 年

**第 10 条（一般的経過措置）** この法律施行当時又はこの法律施行後従前の国土利用管理法若しくは都市計画法の規定による決定、処分、手続その他の行為は、この法律の規定により行われたものとみなす。

**第 11 条（許可等の申請に関する経過措置）** この法律施行当時、次の各号のいずれかに該当する協議、承認、審議、許可、買収等を申請又は請求した場合には、従前の国土利用管理法又は都市計画法の規定によるものとする。

- 一 従前の国土利用管理法第 13 条の 3 第 2 項の規定により他の法令による区域等の指定又は確定のための国土交通部長官との協議又は承認
- 二 従前の国土利用管理法第 20 条の規定による公共施設等の設置のための国土交通部長官との協議又は承認
- 三 従前の国土利用管理法第 21 条の 2 の規定による土地の取引契約許可区域の指定のための国土利用計画審議会の審議
- 四 従前の都市計画法第 40 条の規定による都市・郡計画施設敷地の買収

五 従前の都市計画法第 46 条の規定による開発行為の許可

**第 12 条（計画に関する経過措置）** この法律施行当時、従前の国土利用管理法又は都市計画法の規定により決定された次の表の右欄の計画は、当該区域について、この法律による次の表の左欄の計画が決定されたものとみなす。

| 計 画            | 従前の計画          |
|----------------|----------------|
| 1. 広域都市計画      | 1. 広域都市計画      |
| 2. 都市・郡基本計画    | 2. 都市・郡基本計画    |
| 3. 都市・郡管理計画    | 3. 都市計画、国土利用計画 |
| 4. 第 1 種地区単位計画 | 4. 地区単位計画      |

2 この法律施行当時、前項の表の右欄の計画について従前の都市計画法により公聴会又は住民の意見聴取を経た場合、当該計画の策定に関しては、従前の都市計画法によるものとする。

3 この法律施行当時、従前の国土利用管理法により国土利用計画を立案するため、その立案しようとする内容を官報又は日刊新聞等に公告する手続きを経た場合、当該計画の策定及び異議申立に関しては、従前の国土利用管理法によるものとする。

**第 13 条（広域都市圏等に関する経過措置）** この法律施行当時、従前の都市計画法の規定により指定された広域都市圏及び地区単位計画区域は、この法律による広域都市圏及び第 1 種地区単位計画区域とみなす。

**第 14 条（地域、地区等に関する経過措置）** この法律施行当時、従前の国土利用管理法又は都市計画法の規定により決定告示された次の表の右欄の地域及び地区は、この法律による次の表の左欄の用途地域、用途地区及び用途区域に決定告示されたものとみなす。

| 用途地域、用途地区及び用途区域 | 従前の地域及び地区  |
|-----------------|--|
| 1. 管理地域         | 1. 準都市地域及び準農林地帯                                  |
| 2. 集落地区         | 2. 都市計画法第 33 条第八号の規定による集落地区                      |
| 3. 開発振興地区       | 3. 開発促進地区、国土利用管理法による集落地区、施設用地地区のうち上欄に該当しない施設用地地区 |
| 4. 水産資源保護区域     | 4. 水産資源保護地区                                      |

2 この法律施行当時、従前の国土利用管理法により施設用地地区に設置された施設のうち、大統領令で定める施設は、この法律による都市・郡計画施設とみなす。

3 この法律施行当時、他の法律で従前の国土利用管理法第 13 条の 3 第 1 項及び第 2 項の規定により土地利用に関する地域、地区又は区画を変更する計画を立案するため、その計画内容に対し、住民の意見聴取、公聴会、関係行政機関の協議又は委員会の審議等これらに類似した指定手続きを経た場合、当該計画による地域、地区又は区画の変更は、従前の国土利用管理法によるものとする。

**第 15 条（都市・郡計画施設等に関する経過措置）** この法律施行当時、従前の都市計画法による都市・郡計画施設は、この法律による都市・郡計画施設とみなす。

2 この法律施行当時、従前の国土利用管理法第 20 条の規定により設置され、又は立地に関する告示がなされた公共施設又は公用建築物（国及び地方自治団体の庁舎及びその附帯施設に限る。以下同じ。）は、大統領令で定めるところにより、この法律の施行日から、この法律による都市・郡計画施設とみなす。

**第 16 条（都市・郡計画施設決定の買収請求及び失効起算日に関する経過措置）** この法律施行当時、従前の都市計画法の規定により決定告示された都市・郡計画施設であって、附則第 15 条第 1 項の規定により都市・郡計画施設とみなす施設の決定の失効に関する決定告示日の起算日は、第 48 条の規定にかかわらず、次の各号に掲げるところによる。

一 2000 年 7 月 1 日以前に決定告示された都市・郡計画施設の起算日は 2000 年 7 月 1

日

二 2000年7月2日以後に決定告示された都市・郡計画施設の起算日は当該都市・郡計画施設の決定告示日

2 この法律施行当時、従前の国土利用管理法により設置され、又は立地に関する告示がなされた公共施設又は公用建築物であつて、附則第15条第2項の規定により都市・郡計画施設とみなす施設に係る敷地の買収請求及び決定の失効に関する決定告示日の起算日は、第47条及び第48条の規定にかかわらず、この法律の施行日とする。

**第17条（準都市地域の開発に関する経過措置等）** この法律施行当時、従前の国土利用管理法の規定により指定された準都市地域内の集落地区、産業促進地区及び施設用地地区（附則第15条第2項の規定により都市・郡計画施設とみなす施設が含まれた施設用地地区を除く。以下同じ。）は、第51条の規定による第2種地区単位計画区域に指定されたものとみなす。

2 この法律施行当時、従前の国土利用管理法の規定により策定された準都市地域内の集落地区、産業促進地区及び施設用地地区に係る開発計画のうち、第52条の規定による第2種地区単位計画の内容に該当する事項は、この法律により策定された第2種地区単位計画とみなす。

3 この法律施行当時、従前の国土利用管理法の規定により準都市地域内の集落地区、産業促進地区及び施設用地地区の開発計画を立案するため、その立案しようとする内容を公告する手続を経た場合、当該計画の策定に関しては、従前の国土利用管理法による。

4 この法律施行当時、従前の国土利用管理法の規定により準都市地域内の集落地区、産業促進地区及び施設用地地区の開発計画を策定したものの、開発が完了していない場合、その開発に関しては、当該開発計画によるものとする。

5 この法律施行当時、従前の国土利用管理法の規定により指定された準都市地域内の集落地区、産業促進地区又は施設用地地区のうち、開発計画が策定されていない地区（第3項の規定に該当する地区を除く。）について、この法律施行日から3年以内に第2種地区単位計画に関する都市・郡管理計画が決定されなかったときは、この法律の施行日から3年が経過する日の翌日に第1項の規定による第2種地区単位計画に関する都市・郡管理計画の指定の効力が喪失する。

**第18条（開発行為許可等に関する経過措置等）** この法律施行当時、従前の都市計画法による都市計画区域外の地域において第51条第1項各号のいずれかに該当する開発行為を行っている者に対しては、同条を適用しない。

2 この法律施行日以後、都市・郡管理計画が最初に整備され、管理地域が細分されるときまで、管理地域内の山林における第56条第1項第二号及び第三号の開発行為に関しては、同条第3項の規定にかかわらず、山林法の規定によるものとする。

3 この法律施行日以後、都市・郡管理計画が最初に整備され、管理地域が細分されるときまで、管理地域内における建築物その他の施設の用途、種類、規模等の制限、建蔽率及び容積率に関しては、第76条ないし第79条の規定にかかわらず、従前の国土利用管理法による準農林地域における行為制限等を勘案して、大統領令で別に定めるものとする。

**第19条（建築物の用途制限等に関する経過措置）** この法律施行当時、従前の国土利用管理法、都市計画法又は他の法律により建築許可、用途変更申告、事業承認等を申請中の建築物その他の施設の用途、種類、規模等の制限、建蔽率及び容積率に関しては、第76条ないし第78条の規定にかかわらず、従前の国土利用管理法、都市計画法及び建築法の規定によるものとする。

**第20条（条例に委任された事項に関する経過措置）** この法律において条例で定めるものとしている事項は、従前の国土利用管理法、都市計画法および建築法により定めた条例がある場合、この法律に抵触しない範囲内で、この法律による条例が制定されるときまでは、当該条例で定めるところによるものとする。

**第21条（土地取引許可処分の異議申立に関する経過措置）** この法律施行当時、従前の国

土地利用管理法第 21 条の 5 第 1 項の規定による意義を申し立てずに、処分日から 1 月が経過した処分に対しては、処分の取消又は変更を求める訴訟を提起することができない。

**第 22 条（一団の住宅地造成事業等に関する経過措置）** この法律施行当時、法律第 2291 号都市計画法を改正する法律により都市計画が決定された住宅地造成事業、一団の工業用地造成事業及び土地区画整理事業に対しては、同法律を適用する。

**第 23 条（罰則等に関する経過措置）** この法律施行前の行為に対する罰則及び過怠料の適用については、従前の国土利用管理法及び都市計画法によるものとする。

**第 24 条（他の法律との関係）** この法律施行当時、他の法律で従前の国土利用管理法又は都市計画法及びこれらの法律の規定を引用している場合、この法律のうちこれらに該当する規定があるときは、従前の規定に代えて、この法律又はこの法律の該当規定を引用したものとみなす。

**2** この法律施行当時、他の法律で従前の都市計画法による都市計画区域を引用している場合には、従前の都市計画法による都市計画区域に該当する区域を引用したものとみなし、都市・郡管理計画が整備された後には、都市地域を引用したものとみなす。

**3** この法律施行当時、他の法律で従前の都市計画法による都市計画の変更又は決定を擬制している場合、当該擬制は、都市・郡管理計画のうち都市地域について策定された都市・郡管理計画の変更又は決定を擬制するものとみなす。

**4** この法律施行当時、他の法律で従前の国土利用管理法による国土利用計画の変更又は決定を擬制している場合、当該擬制は、都市・郡管理計画のうち都市地域でない地域について策定された都市・郡管理計画の変更又は決定を擬制するものとみなす。

**第 25 条（他の法律の改正）** 開発利益の還収に関する法律を次のとおり改正する。

第 2 条第三号中「国土利用管理法第 28 条」を「国土の計画及び利用に関する法律第 125 条」とする。

第 13 条ただし書中「国土利用管理法第 21 条」を「国土の計画及び利用に関する法律第 38 条」とする。

**2** 開発制限区域の指定及び管理に関する法律を次のとおり改正する。

第 1 条中「都市計画法第 34 条」を「国土の計画及び利用に関する法律第 38 条」とする。

第 3 条第 1 項中「都市計画」を「都市・郡管理計画」とする。

第 4 条の表題中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改め、同条第 1 項本文中「都市計画（以下「都市計画」という。）は、当該都市計画区域」を「都市・郡管理計画（以下「都市・郡管理計画」という。）は、当該都市地域」に改め、同条ただし書中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に、「都市計画法第 3 条第二号」を「国土の計画及び利用に関する法律第 2 条第一号」にそれぞれ改め、同条第 2 項中「都市計画は、都市計画法第 3 条第一号の規定による都市・郡基本計画又は同法第 3 条第二号の規定による広域都市計画」を「都市・郡管理計画は、国土の計画及び利用に関する法律第 2 条第一号の規定による広域都市計画又は同条第三号の規定による都市・郡基本計画」に改め、同条第 3 項中「都市計画法第 19 条第 2 項及び第 3 項の規定は、開発制限区域に関する都市計画図書」を「国土の計画及び利用に関する法律第 25 条第 2 項ないし第 4 項の規定は、開発制限区域に関する都市計画図書」に改める。

第 5 条第 1 項中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改め、同条第 2 項中「都市計画法第 89 条及び第 90 条」を「国土の計画及び利用に関する法律第 130 条及び第 131 条」に改める。

第 6 条第 1 項及び第 2 項中「都市計画」をそれぞれ「都市・郡管理計画」に、「都市計画案」それぞれ「都市・郡管理計画案」に改め、同条第 3 項中「都市計画案」をそれぞれ「都市・郡管理計画案」に改め、同条第 5 項中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改める。

第 7 条の表題、同条第 1 項及び第 2 項中「都市計画」をそれぞれ「都市・郡管理計画」に改め、同条第 3 項中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改め、「都市計画法第 77 条」を「国土の計画及び利用に関する法律第 106 条」に改め、同条第 4 項ないし第 7 項中「都市計画」を

それぞれ「都市・郡管理計画」に改める。

第8条の題目中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改め、同条第1項中「都市計画決定」を「都市・郡管理計画決定」に、「都市計画区域」を「都市地域」に、「都市計画事項」を「都市・郡管理計画事項」に改め、同条第2項及び第3項中「都市計画」をそれぞれ「都市・郡管理計画」に改め、同条第5項中「都市計画決定」をそれぞれ「都市・郡管理計画決定」に改める。

第9条の題目、第1項及び第2項中「都市計画決定」をそれぞれ「都市・郡管理計画決定」に改める。

第10条第1項第四号中「都市計画法第3条第七号」を「国土の計画及び利用に関する法律第2条第七号」に改め、同条第4項中「都市計画法第85条」を「国土の計画及び利用に関する法律第13条」に改め、同条第6項中「都市計画法第77条」を「国土の計画及び利用に関する法律第106条」に改める。

第11条第1項中「都市計画法第3条第十三号」を「国土の計画及び利用に関する法律第2条第十一号」に改め、同条第3項中「市道都市計画委員会、郡都市計画委員会又は区都市計画委員会」を「市・郡区都市計画委員会」に改め、同条第4項中「都市計画法第47条第4項ないし第7項、同法第50条第3項及び第4項の規定による履行保証金、原状回復及び同法第51条」を「国土の計画及び利用に関する法律第60条、第64条第3項及び第4項の規定による履行保証金、原状回復及び同法第62条」に改める。

第14条第1項中「都市計画法第33条第1項第八号」を「国土の計画及び利用に関する法律第37条第1項第八号」に改める。

第24条第7項中「第22条」を「第29条」に改める。

第27条中「都市計画法第52条」を「国土の計画及び利用に関する法律第65条」に、「同法第3条第十五号」を「同法第2条第13号」に改める。

### 3 建築法を次のとおり改正する。

第2条第1項第十一号ア目中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」とする。

第3条第2項中「国土利用管理法による用途地域中都市地域及び準都市地域」を「国土の計画及び利用に関する法律による都市地域及び第2種地区単位計画区域」に改め、「同条第3項中「都市計画法第40条第7項」を「国土の計画及び利用に関する法律第47条第7項」に改める。

第8条第1項第一号中「国土利用管理法により指定された都市地域及び準都市地域」を「国土の計画及び利用に関する法律により指定された都市地域及び第2種地区単位計画区域」に改め、同条第4項中「国土利用管理法第15条、都市計画法第45条ないし第51条、同法第53条ないし第57条」を「国土の計画及び利用に関する法律第54条、第56条ないし第62条・第76条ないし第82条」に改め、同条第6項第3号中「都市計画法第46条」を「国土の計画及び利用に関する法律第56条」に改め、同項第4号を次のように改め、同項第5号中「都市計画区域の中」を「都市地域の中」に改める。

四 国土の計画及び利用に関する法律第86条第5項の規定による施行者の指定及び同法第88条第2項の規定による実施計画の認可

第9条第1項第四号中「国土利用管理法による準都市地域」を「国土の計画及び利用に関する法律による第2種地区単位計画区域」に改める。

第14条第5項中「都市計画法第45条」を「国土の計画及び利用に関する法律第54条」に改める。

第15条第3項中「都市計画法第53条」を「国土の計画及び利用に関する法律第76条」に改める。

第41条第1項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

第47条を次のように改める。

**第47条(建築物の建蔽率)** 敷地面積に対する建築面積(敷地に2以上の建築物がある場合

には、これら建築面積の合計とする。)の割合(以下「建蔽率」という。)の最大限度は、国土の計画及び利用に関する法律第 77 条の規定による建蔽率の基準による。ただし、この法でその基準を緩和又は強化して適用するように規定した場合にはそれによる。

第 48 条を次のように改める。

**第 48 条(建築物の容積率)** 敷地面積に対する延べ床面積(敷地に 2 以上の建築物がある場合にはこれら延床面積の合計とする。)の割合(以下「容積率」という。)の最大限度は、国土の計画及び利用に関する法律第 78 条の規定による容積率の基準による。ただし、この法でその基準を緩和又は強化して適用するように規定した場合にはそれによる。

第 72 条第 2 項中「都市計画法第 53 条」を「国土の計画及び利用に関する法律第 76 条」に改める。

第 78 条第 1 項中「都市計画区域」を「都市地域」に改める。

第 79 条第一号中「都市計画区域」を「都市地域」に改める。

**4** 高速鉄道建設促進法を次のとおり改正する。

第 7 条第 4 項ただし書中「都市計画決定事項」を「都市・郡管理計画決定事項」に、「都市計画法第 13 条の規定により地積告示承認申請」を「国土の計画及び利用に関する法律第 32 条の規定により地形図面承認申請」に、同項後段中「地積告示」を「地形図面告示」にそれぞれ改める。

第 8 条第 1 項第一号及び第二号をそれぞれ次のように改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第 30 条の規定による都市・郡管理計画の決定(同法第 2 条第六号の基盤施設に限る。)、同法第 56 条の規定による開発行為許可、同法第 86 条の規定による

都市・郡計画施設事業の施行者の指定及び同法第 88 条の規定による実施計画の認可

二 国土の計画及び利用に関する法律第 118 条の規定による土地取引契約許可

第 11 条第 2 項中「都市計画法第 5 条第 2 項ないし第 7 項及び同法第 6 条」を「国土の計画及び利用に関する法律第 130 条第 2 項ないし第 9 項及び同法第 131 条」に改める。

**5** 公共鉄道建設促進法を次のとおり改正する。

第 4 条の 2 後段中「都市計画法第 5 条及び同法第 6 条」を「国土の計画及び利用に関する法律第 130 条及び第 131 条」に改める。

第 6 条第 1 項第一号を次のように改め、同項第二号を削除する。

一 国土の計画及び利用に関する法律第 30 条の規定による都市・郡管理計画の決定(都市地域でない場所で同法第 2 条第六号の基盤施設を決定する場合に限る。)、同法第 56 条の規定による開発行為許可、同法第 86 条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定及び同法第 88 条の規定による実施計画の認可

第 6 条第 2 項第一号を次のように改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第 91 条の規定による実施計画の告示

**6** 錦江水系水管理及び住民支援等に関する法律を次のとおり改正する。

第 4 条第 2 項第六号中「国土利用管理法第 6 条第一号」を「国土の計画及び利用に関する法律第 6 条第一号」とし、同項第七号中「国土利用管理法第 6 条第二号」を「国土の計画及び利用に関する法律第 6 条第二号」とする。

第 26 条第 1 項第一号を次のとおり改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第 56 条第 1 項の規定による開発行為の許可

**7** 洛東江水系水管理及び住民支援等に関する法律を次のとおり改正する。

第 4 条第 2 項第六号中「国土利用管理法第 6 条第一号」を「国土の計画及び利用に関する法律第 6 条第一号」とし、同項第七号中「国土利用管理法第 6 条第二号」を「国土の計画及び利用に関する法律第 6 条第二号」とする。

第 28 条第 1 項第一号を次のとおり改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第 56 条第 1 項の規定による開発行為の許可

**8** 大韓住宅公社法を次のとおり改正する。

第9条第1項第三号を次のとおり改める。

三 国土の計画及び利用に関する法律による都市・郡計画事業

第9条第2項第一号を次のように改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第98条第2項及び都市開発法第49条第2項の規定による竣工検査

**9** ダム建設及び周辺地域支援等に関する法律を次のとおり改正する。

第9条第1項第十七号を次のとおり改める。

十七 国土の計画及び利用に関する法律第56条の規定による開発行為の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定及び同法第88条の規定による実施計画の認可

**10** 道路法を次のとおり改正する。

第25条の2第1項第七号を次のとおり改める。

七 国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画の決定(道路のうち高速国道、国道、国家支援地方道及び地方道並びにこれらに関して緩衝目的で設置する都市・郡計画施設である緑地及び交通広場に限る。)、同法第56条の規定による開発行為の許可、同法第81条第2項の規定による市街化調整区域の中での行為の許可、同法第88条の規定による実施計画の認可

**11** 都市開発法を次のとおり改正する。

第2条第2項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

第2条第2項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

第5条第1項第十一号及び第十三号中「都市基盤施設」をそれぞれ「基盤施設」に、同条第2項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

第8条本文中「都市計画法第77条」を「国土の計画及び利用に関する法律第106条」に、「同法第85条第1項の規定による市・道の都市計画委員会」を「同法第113条第1項の規定による市・道都市計画委員会」に改める。

第9条第3項中「国土利用管理法の規定による都市地域及び都市計画法の規定による都市計画区域」を「国土の計画及び利用に関する法律による都市地域」に改め、「地区単位計画区域」を「第1種地区単位計画区域」に改め、同条第4項中「都市計画法」をそれぞれ「国土の計画及び利用に関する法律」に、「都市計画」をそれぞれ「都市・郡管理計画」に改める。

第10条第2項本文中「国土利用管理法及び都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に、「用途地域又は地域・地区・区域等」をそれぞれ「用途地域・用途地区又は用途区域」に改める。

第17条第1項後段及び第18条第2項中「地区単位計画」をそれぞれ「第1種地区単位計画」に改める。

第37条第3項中「都市計画法第46条第1項」を「国土の計画及び利用に関する法律第56条第1項」に改める。

第57条の題目、第1項、第3項及び第4項中「都市基盤施設」をそれぞれ「基盤施設」に改める。

第59条第2項第八号中「都市計画法第52条第8項」を「国土の計画及び利用に関する法律第65条第8項」に改める。

第60条第1項第三号中「都市基盤施設」をそれぞれ「基盤施設」に、「都市計画区域」を「都市地域」に改める。

第62条第1項第三号及び第64条第1項中「都市計画法第46条第1項」をそれぞれ「国土の計画及び利用に関する法律第56条第1項」に改める。

第76条中「都市基盤施設」を「基盤施設」に改める。

第77条第3項中「都市計画法第77条」を「国土の計画及び利用に関する法律第106条」に、「同法第85条第1項」を「同法第113条第1項」に改める。

**12 都市公園法を次のとおり改正する。**

第2条第一号及び第三号中「都市計画区域」を「都市地域」に、「都市計画法第24条」を「国土の計画及び利用に関する法律第30条」にそれぞれ改める。

第4条第1項中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改め、同条第2項中「都市計画区域」を「都市地域」に改め、同条第5項中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改める。

第5条第2項中「都市計画区域」を「都市地域」に改める。

第6条第1項中「都市計画法第59条第5項の規定による施行者指定及び同法第61条第2項の規定による実施計画の認可」を「国土の計画及び利用に関する法律第86条第5項の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定及び同法第88条第2項の規定による実施計画の認可」に改め、同条第5項本文中「都市計画法第71条の規定によって準用される同法第52条」を「国土の計画及び利用に関する法律第99条の規定によって準用される同法第65条」に改める。

第8条第4項及び第12条の2第5項中「都市計画法第40条第1項」をそれぞれ「国土の計画及び利用に関する法律第47条第1項」に改める。

第23条第1項及び第28条中「都市計画」をそれぞれ「都市・郡管理計画」に改める。

**13 都市交通整備促進法を次のとおり改正する。**

第5条第4項中「都市計画法による都市・郡計画施設に関しては、都市計画法により策定された都市計画に従わなければならない」を「国土の計画及び利用に関する法律による都市・郡計画施設に関しては、同法により策定された都市・郡管理計画に従わなければならない」に改める。

第7条第2項ただし書中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改める。

第9条の2第二号を次のように改める。

二 国土の計画及び利用に関する法律による都市・郡管理計画

**14 都市再開発法を次のとおり改正する。**

第2条第一号中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改める。

第3条第1項本文中「管轄都市計画区域」を「管轄都市地域」に改め、同条第2項中「都市計画法第75条」を「国土の計画及び利用に関する法律第113条」に改め、同条第3項中「都市計画法第68条」を「国土の計画及び利用に関する法律第106条」に改める。

第4条第1項本文中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改め、同条第3項第三号中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改め、同条第5項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に、「都市計画」をそれぞれ「都市・郡管理計画」に、「都市計画決定」を「都市・郡管理計画決定」に改める。

第31条第2項中「都市計画法第29条」を「国土の計画及び利用に関する法律第95条」に改める。

第54条第1項中「都市計画法(第16条第1項の規定を除く。)」を「国土の計画及び利用に関する法律(第43条第1項の規定を除く。)」に改める。

第55条第1項中「都市計画法第25条ないし第30条」を「国土の計画及び利用に関する法律第88条ないし第91条、第93条ないし第96条」に改める。

**15 産業立地及び開発に関する法律を次のとおり改正する。**

第9条第一号中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

第13条第4項中「国土利用管理法による用途地域又は都市計画法による地域」を「国土の計画及び利用に関する法律による用途地域」に、「国土利用管理法又は都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に、「用途地域又は地域」を「用途地域」に改め、同条第5項中「用途地域又は地域」を「用途地域」に改める。

第19条の2第3項中「都市計画決定事項」を「都市・郡管理計画決定事項」に、「都市計画法第26条」を「国土の計画及び利用に関する法律第32条」に改める。

第21条第1項第一号を次のように改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画の決定、同

法第56条の規定による開発行為の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定、同法第88条の規定による実施計画の認可及び都市開発法第11条の規定による事業施行者の指定、同法

第17条の規定による実施計画の認可

第23条の題目中「国土利用管理法等」を「国土の計画及び利用に関する法律等」に改め、同条第1項中「国土利用管理法第8条の規定による国土利用計画」を「国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画」に改める。

第25条第2項中「都市計画法第5条及び第6条」を「国土の計画及び利用に関する法律第130条及び第131条」に改める。

第41条第1項中「国土利用管理法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

**16** 首都圏整備計画法を次のとおり改正する。

第2条第五号ア目中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に、同号イ目中「国土利用管理法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に、それぞれ改める。

第3条第1項本文中「国土利用管理法による国土利用計画」を「国土の計画及び利用に関する法律による都市計画」に改める。

第11条第1項中「都市計画法等」を「国土の計画及び利用に関する法律等」に改める。

**17** 旅客自動車運輸事業法を次のとおり改正する。

第49条第1項第一号ないし第四号をそれぞれ次のとおり改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第56条の規定による開発行為の許可

二 国土の計画及び利用に関する法律第81条の規定による市街化調整区域内における行為の許可

三 国土の計画及び利用に関する法律第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定

四 国土の計画及び利用に関する法律第88条の規定による実施計画の認可

**18** 榮山江及び蟾津江水系水管理及び住民支援等に関する法律を次のとおり改正する。

第4条第2項第六号中「国土利用管理法第6条第一号」を「国土の計画及び利用に関する法律第6条第一号」とし、同項第七号中「国土利用管理法第6条第二号」を「国土の計画及び利用に関する法律第6条第二号」とする。

第26条第1項第一号を次のとおり改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第56条第1項の規定による開発行為の許可

**19** 濟州国際自由都市特別法を次のとおり改正する。

第28条第2項第四号中「国土利用管理法第6条の規定による準都市地域」を「国土の計画及び利用に関する法律第37条第1項第八号の規定による集落地区、同法第51条第3項の規定による第2種地区単位計画区域」に改める。

第30条第2項第四号を次のように改め、同項第六号中「国土利用管理法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

四 国土の計画及び利用に関する法律による都市地域の中での行為

第53条第7項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に、「都市計画法第53条第1項」を「国土の計画及び利用に関する法律第76条第1項」に、それぞれ改める。

第58条第4項中「都市計画法第89条及び第90条」を「国土の計画及び利用に関する法律第130条及び第131条」に改める。

第60条第1項第十七号を次のように改める。

十七 国土の計画及び利用に関する法律第56条第1項第二号及び第四号の規定による土地形質変更の許可又は土地分割の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定及び同法第88条の規定による実施計画の認可

第62条第1項中「国土利用管理法第8条の規定による国土利用計画の変更」を「国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画の変更（同法第6条第一号の規定による都市地域外の地域で行われる都市・郡管理計画の変更に限る。）」に改める。

**20** 駐車場法を次のとおり改正する。

第6条第2項中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改める。

第7条第1項後段中「都市計画法第16条第1項」を「国土の計画及び利用に関する法律第43条第1項」に改める。

第19条第1項中「国土利用管理法の規定による都市地域、準都市地域及び地方自治体の条例で定める準農林地域」を「国土の計画及び利用に関する法律の規定による都市地域、第2種地区単位計画区域及び地方自治体の条例で定める管理地域」に改める。

第20条第2項中「都市計画法第25条の規定による都市・郡計画事業の」を「国土の計画及び利用に関する法律第88条の規定による都市・郡計画施設事業の」に改める。

**21** 住宅建設促進法を次のとおり改正する。

第20条第1項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

第32条の2第2項前段中「都市計画法第5条第2項ないし第7項、同法第6条及び同法第92条第二号、第三号」を「国土の計画及び利用に関する法律第130条第2項ないし第9項、同法第131条及び同法第144条第二号、第三号」に改め、同項後段中「都市・郡計画事業施行者」を「都市・郡計画施設事業の施行者」に改める。

第33条第4項第一号及び第十三号をそれぞれ次のように改め、同条第8項前段中「都市計画法第83条」を「国土の計画及び利用に関する法律第65条及び第99条」に改め、同項後段中「都市・郡計画事業の施行者」を「開発行為許可を受けた者」に、「事業計画は都市・郡計画事業の実施計画で」を「事業計画の承認は開発行為許可で」に改め、同条第10項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画の決定(同法第2条第六号の基盤施設に限る)、同法第56条の規定による開発行為の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定、同法第88条の規定による実施計画の認可、同法第130条第2項の規定による許可、都市開発法第11条の規定による事業施行者の指定及び同法第17条の規定による実施計画の認可

十三 国土の計画及び利用に関する法律第1188条の規定による土地取引契約の許可

**22** 地価公示及び土地等の評価に関する法律を次のとおり改正する。

第10条第1項第四号を次のとおり改める。

四 国土の計画及び利用に関する法律第122条第3項の規定による土地の買収

**23** 地域均衡開発及び地方中小企業育成に関する法律を次のとおり改正する。

第2条第一号イ目を次のとおり改める。

イ 国土の計画及び利用に関する法律第18条及び第30条の規定により策定する都市・郡基本計画及び都市・郡管理計画

第18条第1項第一号を次のように改め、同項第十五号を削除する。

一 国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画の決定、同法第56条の規定による開発行為の許可、同法第86条の規定による施行者の指定、同法第88条の規定による実施計画の認可及び同法第118条の規定による土地取引契約の許可

第20条中「都市計画法第52条」を「国土の計画及び利用に関する法律第65条」に改める。

**24** 地下水法を次のとおり改正する。

第7条第3項第三号中「都市計画」を「都市・郡管理計画」に改める。

**25** 宅地開発促進法を次のとおり改正する。

第2条第二号中「都市計画法第2条第1項第一号イ目で定める都市・郡計画施設」を「国土の計画及び利用に関する法律第2条第六号で定める基盤施設」とし、同条第三号中「都市計画法による都市計画区域」を「国土の計画及び利用に関する法律による都市地域」にそれぞれ改める。

第3条第5項中「都市計画法第20条の3の規定による詳細計画区域」を「国土の計画及び利

用に関する法律第51条の規定による第1種地区単位計画区域」に改める。

第9条第2項中「都市計画法第20条の3の規定によって作成された詳細計画」を「国土の計画及び利用に関する法律第52条の規定により作成された第1種地区単位計画」に改める。

第10条第2項前段中「都市計画法第5条第2項ないし第7項、同法第6条及び同法第92条第二号、第三号」を「国土の計画及び利用に関する法律第130条第2項ないし第9項、同法第133条及び同法第144条第1項第二号、第三号」に改める。

第11条第1項第一号を次のように改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画の決定、同法第56条の規定による開発行為の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定及び同法第88条の規定による実施計画の認可

第25条第1項前段中「都市計画法第83条」を「国土の計画及び利用に関する法律第65条及び第99条」に改め、同条第3項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

**26** 土地管理及び地域均衡開発特別会計法を次のとおり改正する。

第4条第1項第四号中「国土利用管理法」を「国土の計画及び利用に関する法律第122条及び第123条の規定」に改める。

**27** 河川法を次のとおり改正する。

第32条第1項第一号を次のとおり改め、同条第二号を削除する。

一 国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画の決定（同法第2条第六号の施設に限る。）、同法第56条の規定による開発行為の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定及び同法第88条の規定による実施計画の認可

**28** 韓国土地公社法を次のとおり改正する。

第9条第1項第二号中「国土利用管理法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

第19条第1項第一号を次のように改め、同条第3項中「都市計画法第88条ただし書」を「国土の計画及び利用に関する法律第134条後段」に改め、同条第4項中「都市計画法第83条」を「国土の計画及び利用に関する法律第65条及び第99条」に改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第56条の規定による開発行為の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定、同法第88条の規定による実施計画の認可、都市開発法第11条の規定による事業施行者指定及び同法第17条の規定による実施計画の認可

第22条第一号を次のように改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第98条第2項及び都市開発法第49条第2項の規定による竣工検査

**29** 航空法を次のとおり改正する。

第2条第七号を次のように改める。

七 「空港区域」とは、空港で使用されている地域及び空港の拡張又は新設を目的として国土の計画及び利用に関する法律第30条及び第43条の規定により都市・郡計画施設として決定され、国土交通部長官が空港開発予定区域として告示した地域をいう。

第95条第6項前段中「都市計画の決定事項が含まれている場合には、都市計画法第13条」を「都市・郡管理計画の決定事項が含まれている場合には、国土の計画及び利用に関する法律第32条」に、「地籍告示の承認申請」を「地形図面の承認申請」に改め、同項後段中「地籍告示」を「地形図面の告示」に改める。

第96条第1項第一号を次のように改め、同項第二号を削除する。

一 国土の計画及び利用に関する法律第30条の規定による都市・郡管理計画の決定（同法第2条第六号の基盤施設に限る。）、同法第56条の規定による開発行為の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定及び同法第88条の規定

による実施計画の認可

第96条第2項第一号を次のように改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第91条の規定による実施計画の告示  
第97条第2項を次のように改める。

2 国土の計画及び利用に関する法律第130条第2項ないし第9項及び同法第131条の規定は、前項の場合にこれを準用する。この場合、「都市・郡計画施設事業の施行者」は、この法による「事業施行者」とみなす。

30 貨物流通促進法を次のとおり改正する。

第4条の4第1項第一号を次のとおり改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第3章の規定による都市・郡基本計画

第28条の2第1項中「都市計画法」を「国土の計画及び利用に関する法律」に改める。

第28条の4第2項中「都市計画法第5条及び第6条」を「国土の計画及び利用に関する法律第130条及び第131条」に改める。

第37条第1項第一号を次のように改める。

一 国土の計画及び利用に関する法律第56条第1項第2号・第4号の規定による土地形質変更の許可又は土地分割の許可、同法第86条の規定による都市・郡計画施設事業の施行者の指定、同法第88条の規定による実施計画の認可、都市開発法第11条の規定による事業施行者の指定及び同法第17条の規定による実施計画の認可

～ 中 略 ～

## 附 則<法律第18473号、2021.10.8>

**第1条(施行日)** この法律は、公布した日から施行する。

**第2条(容積率の緩和に関する特例規定の重複適用に関する適用例)** 第78条第7項の改正規定は、この法律施行当時「建築法」第11条により建築許可を申請した場合又は同法第14条により建築申告をした場合（他の法律により「建築法」第11条による建築許可又は同法第14条による建築申告が擬制される許可、決定、認可、協議、承認等を申請した場合を含む。）にも適用する。

(以 上)