

国土の計画及び利用に関する法律施行令

(略称：国土計画法施行令)

2002年12月26日 大統領令第17816号 新規制定
2021年8月31日 大統領令第31961号 最新改正

所管：国土交通部都市政策課

第1章 総 則

第1条(目的) この施行令は、「国土の計画及び利用に関する法律」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を規定することを目的とする。〈改正 2005. 9. 8〉

第2条(基盤施設) 「国土の計画及び利用に関する法律」(以下「法」という。)第2条第六号の「大統領令で定める施設」とは、次の各号の施設(当該施設自体の機能発揮及び利用のために必要な附帯施設及び便益施設を含む。)をいう。〈改正 2005. 9. 8、2008. 5. 26、2009. 11. 2、2013. 6. 11、2016. 2. 11、2018. 11. 13、2019. 12. 31〉

- 一 交通施設 道路、鉄道、港湾、空港、駐車場、自動車停留場、軌道、車両検査及び免許施設
- 二 空間施設 広場、公園、緑地、遊園地及び公共空地
- 三 流通・供給施設 流通業務設備、水道・電気・ガス・熱供給設備、放送・通信施設、共同溝、市場、油類貯蔵及び送油設備
- 四 公共・文化体育施設 学校、運動場、公共庁舎、文化施設、公共の必要性が認められる体育施設、研究施設、社会福祉施設、公共職業訓練施設及び青少年修練施設
- 五 防災施設 河川、遊水地、貯水池、防火設備、防風設備、防水設備、砂防設備及び防潮設備
- 六 保健衛生施設 葬事施設、屠畜場及び総合医療施設
- 七 環境基礎施設 下水道、廃棄物処理施設、水質汚染防止施設、雨水貯蔵及び利用施設、水質汚染防止施設並びに廃車場

2 前項による基盤施設のうち、道路、自動車停留場及び広場は、次の各号のとおり、細分することができる。〈改正 2008. 1. 8、2010. 4. 29、2016. 5. 17〉

- 一 道路
 - ア 一般道路
 - イ 自動車専用道路
 - ウ 歩行者専用道路
 - エ 歩行者優先道路
 - オ 自転車専用道路
 - カ 高架道路
 - キ 地下道路
- 二 自動車停留場
 - ア 旅客自動車ターミナル
 - イ 貨物ターミナル
 - ウ 公営車庫地
 - エ 共同車庫地

- オ 貨物自動車休憩所
- カ 複合乗換センター
- 三 広場
 - ア 交通広場
 - イ 一般広場
 - ウ 景観広場
 - エ 地下広場
 - オ 建築物付設広場

3 第1項及び前項の規定による基盤施設の追加的な細分及び具体的な範囲は、国土交通部令で定める。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

第3条(広域施設) 法第2条第八号の「大統領令で定める施設」とは、次の各号の施設をいう。〈改正 2006. 3. 23、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 6. 11、2018. 11. 13〉

- 一 2以上の特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡(広域市の管轄区域内にある郡を除く。以下同じ。ただし、第110条、第112条及び第128条においては、広域市の管轄区域内にある郡を含む。)の管轄区域にわたる施設：道路、鉄道、広場、緑地、水道、電気・ガス・熱供給設備、放送・通信施設、共同溝、油類貯蔵及び送油設備、河川並びに下水道(下水終末処理施設を除く。)
- 二 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：港湾、空港、自動車停留場、公園、遊園地、流通業務設備、文化施設、公共の必要性が認められる体育施設、社会福祉施設、公共職業訓練施設、青少年修練施設、遊水地、葬事施設、屠畜場、下水道(下水終末処理施設に限る。)、廃棄物処理及び再活用施設、水質汚染防止施設及び廃車場

第4条(公共施設) 法第3条第十三号の「その他大統領令で定める公共用施設」とは、次の各号の施設をいう。〈2009. 8. 5、2011. 3. 9、2017. 9. 19、2018. 11. 13、2021. 1. 5〉

- 一 港湾、空港、広場、緑地、公共空地、共同溝、河川、遊水地、防火設備、防風設備、防水設備、砂防設備、防潮設備、下水道及び溝渠
- 二 行政庁が設置する施設であって、駐車場、貯水池その他国土交通部令で定める施設
- 三 「スマート都市の造成及び産業振興等に関する法律」第2条第三号ウ目による施設

第4条の2(基盤施設負担金区域に設置が必要な基盤施設) 法第2条第十九号の「道路、公園、緑地等大統領令で定める基盤施設」とは、次の各号の基盤施設(当該施設の利用のために必要な附帯施設及び利便施設を含む。)をいう。〈改正 2012. 4. 10、2018. 11. 13〉

- 一 道路(近隣の幹線道路から基盤施設負担区域までの進入道路を含む。)
- 二 公園
- 三 緑地
- 四 学校(「高等教育法」第2条による学校を除く。)
- 五 水道(近隣の水道から基盤施設負担区域まで連結する水道を含む。)
- 六 下水道(近隣の下水道から基盤施設負担区域まで連結する下水道を含む。)
- 七 廃棄物処理及び再活用施設
- 八 その他特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が法第68条第2項ただし書による基盤施設負担金計画で定める施設

[本条新設 2008. 9. 25]

第4条の3(基盤施設を誘発する施設の種類) 法第2条第二十号の「戸建て住宅及び宿泊施設等大統領令で定める施設」とは、「建築法施行令」別表1による用途別建築物をいう。ただし、別表1の建築物を除く。

[本条新設 2008. 9. 25]

第4条の4(都市の持続可能性及び生活インフラ水準評価の基準・手続) 国土交通部長官は、法第3条の2第2項による都市の持続可能性及び生活インフラ水準の評価基準を定めるときは、次の各号の区分による事項を総合的に考慮しなければならない。〈改正 2016. 5. 17〉

一 持続可能性評価基準：土地利用の効率性、環境親和性、生活空間の安全性・快適性・便宜性等に関する事項

二 生活インフラ評価基準：普及率等を考慮した生活インフラ設置の適正性、利用の容易性・接近性・便利性等に関する事項

2 国土交通部長官は、法第3条の2第1項による評価を実施しようとする場合、特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守に当該地方自治体の自己評価を実施して、その結果を提出させなければならず、提出させた自己評価結果に基づき最終評価を実施する。〈改正 2016. 5. 17〉

3 国土交通部長官は、第2項による評価結果の一部又は全部を公開することができる、「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」第27条による都市再生活活性化のための費用の補助又は融資、「国家均衡発展特別法」第40条による包括補助金の支援等に評価結果を活用させることができる。〈改正 2016. 5. 17〉

4 国土交通部長官は、第2項による評価を専門機関に依頼することができる。〈改正 2016. 5. 17〉

5 第1項から第4項までに規定する評価基準及び手続等に関し必要な細部事項は、国土交通部長官が決めて告示する。

[本条新設 2014. 1. 14]

[題名改正 2016. 5. 17]

第5条(他の法律による土地利用に関する区域等の指定等) 法第8条第2項の「大統領令で定める面積」とは、1k㎡（「都市開発法」による都市開発区域にあつては5k㎡）をいう。〈改正 2005. 9. 8、2014. 1. 14〉

2 中央行政機関の長又は地方自治体の長が法第8条第2項の規定により国土交通部長官に協議又は承認を要請するときは、次の各号の書類を国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 1. 14〉

一 区域等の指定又は変更の目的、必要性、背景、推進手続等に関する説明書（関係法令の規定により区域等を指定又は変更するときに含まれなければならない内容を含む。）

二 対象地域と周辺地域の用途地域、基盤施設等を表示した縮尺2万5千分の1の土地利用現況図

三 対象地域内に指定しようとする区域等を表示した縮尺5千分の1ないし2万5千分の1の図面

四 その他国土交通部令で定める書類

3 法第8条第3項の「大統領令で定める面積」とは、5k㎡(特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事、特別自治道知事(以下「市・道知事」という。))が法第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。))の審議を経て区域等を指定又は変更する場合に限る。)をいう。〈本項新設 2014. 1. 14〉

4 市長・郡守又は区庁長(自治区の区庁長をいう。以下同じ。))が法第8条第3項により市・道知事の承認を要請する場合には、第2項各号の書類を市・道知事に提出しなければならない。〈本項新設 2014. 1. 14〉

5 法第8条第2項第四号の「大統領令で定める範囲内で変更しようとする場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。〈改正 2009. 8. 5、2014. 1. 14〉

一 協議又は承認を受けた地域、地区、区域又は区画（以下「区域等」という。）の面積の10%の範囲内で面積を増減させる場合

二 協議又は承認を受けた区域等の面積算定の錯誤を訂正するための場合

第6条(他の法律による用途地域等の変更制限) 法第9条本文の規定により中央行政機関の長又は地方自治体の長は、用途地域、用途地区又は用途区域の指定又は変更に対する都市・郡管理計

画の決定を擬制する計画を許可、認可、承認又は決定しようとする場合には、あらかじめ、次の各号の区分に従い、法第 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。）又は法第 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、法第 8 条第 4 項第一号に該当する場合又は都市・郡管理計画の決定を擬制する計画においてその計画面積の 5%未満を変更する場合は、この限りでない。

〈改正 2004. 1. 20、2012. 4. 10、2014. 1. 14〉

一 中央都市計画委員会の審議を受けなければならない場合

ア 中央行政機関の長が 30 万㎡以上の用途地域、用途地区又は用途区域の指定又は変更に係る都市・郡管理計画の決定を擬制する計画を許可、認可、承認又は決定しようとする場合

イ 地方自治体の長が 5k ㎡以上の用途地域、用途地区又は用途区域の指定又は変更に係る都市・郡管理計画の決定を擬制する計画を許可、認可、承認又は決定しようとする場合
改正 2004. 1. 20〉

二 地方都市計画委員会の審議を受けなければならない場合：地方自治体の長が 30 万㎡以上 5k ㎡未満の用途地域、用途地区又は用途区域の指定又は変更に係る都市・郡管理計画の決定を擬制する計画を許可、認可、承認又は決定しようとする場合〈改正 2004. 1. 20〉

2 中央行政機関の長又は地方自治体の長が前項の規定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ときは、次の各号の書類を国土交通部長官又は当該地方都市計画委員会が設置された地方自治体の長に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

一 計画の目的、必要性、背景、内容、推進手続等を含む計画書（関係法令の規定により当該計画に含まなければならない内容を含む。）

二 対象地域及び周辺地域の用途地域、基盤施設等を表示した縮尺 2 万 5 千分の 1 の土地利用現況図

三 用途地域、用途地区又は用途区域の指定又は変更に係る内容を表示した縮尺 1 千分の 1（都市地域外の地域は 5 千分の 1 以上とすることができる。）の図面

四 その他国土交通部令で定める書類

第 2 章 広域都市計画

第 7 条(広域計画圏の指定) 法第 10 条第 1 項の規定による広域計画圏は、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を単位として指定する。〈改正 2012. 4. 10〉

2 国土交通部長官又は道知事は、前項にかかわらず、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一部を広域計画圏に含めようとするときは、区、郡（広域市の管轄区域内に存する郡をいう。）、邑又は面の管轄区域を単位としなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

第 8 条(広域都市計画協議会の構成及び運営) 削除〈2009. 8. 5〉

※訳注：規定の内容が法第 17 条の 2 に格上げされた。

第 9 条(広域都市計画の内容) 法第 12 条第 1 項第五号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2018. 11. 13〉

一 広域計画圏の交通及び物流流通体系に関する事項

二 広域計画圏の文化、余暇空間及び防災に関する事項

第 10 条(広域都市計画の策定基準) 国土交通部長官は、法第 12 条第 2 項により広域都市計画の策定基準を定めるときは、次の各号の事項を総合的に考慮しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 1. 6、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2015. 7. 6、2018. 10. 23〉

一 広域計画圏の未来像及びこれを実現することができる体系化された戦略を提示し、国土総合計画等と互いに連繫するようにすべきこと

- 二 特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡間の機能分担、都市の無秩序な拡散防止、環境保全、広域施設の合理的配置その他広域計画圏内で懸案事項となっている特定部門中心に策定することができるようにすべきこと
- 三 状況変化に弾力的に対応することができるよう、包括的で概略的に策定するものとし、特定部門中心に策定する場合には、都市・郡基本計画又は都市・郡管理計画に明確な指針を提示することができるよう、具体的に策定するようにはすべきこと
- 四 緑地軸、生態軸、山林、景観等良好な自然環境及び優良農地、保全目的の用途地域、文化財及び歴史文化環境等を十分に考慮して策定するようにはすべきこと
- 五 部門別計画は、互いに連繫するようにはすべきこと
- 六 「災難及び安全管理基本法」第 24 条第 1 項による市・道安全管理計画及び同法第 25 条第 1 項による市・郡・区安全管理計画並びに「自然災害対策法」第 16 条第 1 項による市・郡・区風水害低減総合計画を十分に考慮して策定するようにはすべきこと<追加 2012. 1. 6>

第 11 条(広域都市計画策定のための基礎調査) 法第 13 条第 1 項の「その他大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。<改正 2018. 11. 13>

- 一 気候、地形、資源、生態等の自然的状況
- 二 基盤施設及び住居水準の現況及び展望
- 三 風水害、地震その他の災害の発生現況及び推移
- 四 広域都市計画に関連する他の計画及び事業の内容
- 五 その他広域都市計画の策定に必要な事項

2 法第 13 条第 1 項の規定による基礎調査を行うに当たり、調査すべき事項に関し他の法令の規定により調査又は測量した資料が存する場合には、これを活用することができる。

3 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、策定された広域都市計画を変更しようとするときは、法第 13 条第 1 項による基礎調査事項のうち、当該広域都市計画の変更に関し必要な事項を調査又は測量しなければならない。<改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14>

4 法第 13 条第 4 項により構築・運営する基礎調査情報体系(以下「基礎調査情報体系」という。)で管理する情報は、次の各号のとおりとする。<本項新設 2018. 11. 13>

- 一 法第 13 条第 1 項により広域都市計画の策定又は変更のために実施する基礎調査に関する情報
- 二 法第 20 条第 1 項により準用する方法第 13 条第 1 項により都市・郡基本計画の策定又は変更のために実施する基礎調査に関する情報(法第 20 条第 2 項により土地適性評価又は災害脆弱性分析を実施する場合には、土地適性評価又は災害脆弱性分析に関する情報を含む。)
- 三 法第 27 条第 1 項により準用する方法第 13 条第 1 項により都市・郡管理計画の策定又は変更のために実施する基礎調査に関する情報(法第 27 条第 2 項及び第 3 項により環境性検討、土地適性評価又は災害脆弱性分析を実施する場合には環境性検討、土地適性評価又は災害脆弱性分析に関する情報を含む。)

5 基礎調査情報体系の構築・運営のための資料の収集、入力、維持及び管理等に関する細部的な基準は、国土交通部長官が定める。<本項新設 2018. 11. 13>

第 12 条(広域都市計画の策定のための公聴会) 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、法第 14 条第 1 項により公聴会を開催しようとするときは、次の各号の事項を日刊新聞、官報、公報、インターネット・ホームページ又は放送等の方法により、公聴会開催予定日 14 日前までに 1 回以上公告しなければならない。<改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2020. 11. 24>

- 一 公聴会の開催目的
- 二 公聴会の開催予定日時及び場所
- 三 策定又は変更しようとする広域都市計画の概要
- 四 その他必要な事項

2 法第 14 条第 1 項による公聴会は、広域計画圏を単位として開催するものとし、必要な場合には、広域計画圏を数個の地域に区分して開催することができる。〈改正 2021. 1. 5〉

3 法第 14 条第 1 項の規定による公聴会は、国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守が指名する者が主催する。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2013. 3. 23〉

4 第 1 項から前項までに規定する事項のほか、公聴会の開催に関し必要な事項は、その公聴会を開催する主体に応じ、国土交通部長官が定め、又は特別市、広域市、道、特別自治市、特別自治道（以下「市・道」という。）、市又は郡の都市計画に関する条例（以下「都市・郡計画条例」という。）により定めることができる。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

第 13 条(広域都市計画の承認) 市・道知事は、法第 16 条第 1 項により広域都市計画の承認を受けようとするときは、広域都市計画の案に次の各号の書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2006. 3. 23、2008. 2. 29、2013. 3. 23、2014. 1. 14〉

- 一 基礎調査の結果
- 二 公聴会の開催結果
- 三 法第 15 条第 1 項による関係市・道の議会及び関係市長又は郡守（広域市の管轄区域内に存する郡の郡守を除く。以下同じ。ただし、第 110 条、第 112 条、第 117 条、第 122 条ないし第 124 条の 3、第 127 条、第 128 条及び第 130 条においては、広域市の管轄区域内に存する郡の郡守を含む。）の意見聴取結果
- 四 市・道都市計画委員会の諮問を経た場合には、その結果
- 五 法第 16 条第 2 項の規定による関係中央行政機関の長との協議及び中央都市計画委員会の審議に必要な書類

2 国土交通部長官は、前項の規定により提出を受けた広域都市計画の案が法第 12 条第 2 項の規定による策定基準及び策定方法に適合しないときは、市・道知事に広域都市計画の案の補完を要請することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

3 法第 16 条第 4 項による広域都市計画の公告は、当該市・道の公報及びインターネット・ホームページに、法第 16 条第 6 項による広域都市計画の公告は、当該市・郡の公報及びインターネット・ホームページに掲載する方法によるものとし、関係書類の閲覧期間は、30 日以上としなければならない。〈改正 2009. 8. 5、2020. 11. 24〉

第 13 条の 2(広域都市計画協議会の構成及び運営) 法 17 条の 2 による広域都市計画協議会の委員は、関係公務員及び広域都市計画に関し学識及び経験を有する者により構成する。

2 前項の規定による広域都市計画協議会の構成及び運営に関する具体的な事項は、法 11 条による広域都市計画策定権者が協議して定める。

[本条新設 2009. 8. 5]

第 3 章 都市・郡基本計画〈改正 2012. 4. 10〉

第 14 条(都市・郡基本計画を策定しないことができる地域) 法第 18 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める市又は郡」とは、次の各号のいずれかに該当する市又は郡をいう。〈改正 2005. 9. 8、2018. 11. 13〉

- 一 「首都圏整備計画法」第 2 条第一号の規定による首都圏（以下「首都圏」という。）に属せず、広域市と境界を同じくしない市又は郡であって人口 10 万人以下の市又は郡
- 二 管轄区域全部について広域都市計画が策定されている市又は郡であって当該広域都市計画に法第 19 条第 1 項各号の事項がすべて含まれている市又は郡

[題目改正 2012. 4. 10]

第 15 条(都市・郡基本計画の内容) 法第 19 条第 1 項第十号の「その他大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項であって都市・郡基本計画の方向及び目標達成に関連する事項をいう。〈改正 2011. 7. 1、2012. 4. 10、2013. 6. 11、2015. 7. 6〉

- 一 都心及び住居環境の整備又は保全に関する事項
- 二 他の法律により都市・郡基本計画に反映しなければならない事項
- 三 都市・郡基本計画の施行に必要な財源調達に関する事項
- 四 その他法第 22 条の 2 第 1 項による都市・郡基本計画の承認権者が必要と認める事項
- 五 削除<2015. 7. 6>
- 六 削除<2015. 7. 6>
- 七 削除<2015. 7. 6>

[題目改正 2012. 4. 10]

第 16 条(都市・郡基本計画の策定基準) 国土交通部長官は、法第 19 条第 3 項により都市・郡基本計画の策定基準を定めるときは、次の各号の事項を総合的に考慮しなければならない。<改正 2008. 2. 29、2012. 1. 6、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2015. 7. 6、2018. 10. 23>

- 一 特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の基本的な空間構造及び長期発展方向を提示する土地利用、交通、環境等に関する総合計画となるようにすべきこと
- 二 状況変化に弾力的に対応できるよう、包括的で弾力的に策定するようにすべきこと
- 三 法第 23 条の規定により都市・郡基本計画を整備するときは、従前の都市・郡基本計画の内容のうち修正が必要な部分のみを抜粋し、補完することにより、計画の連続性が維持されるようにすべきこと
- 四 都市と農漁村及び山村地域の人口密度、土地利用の特性及び周辺環境等を総合的に考慮して地域別に計画の詳細程度を異なるようにするものとし、基盤施設の配置計画、土地利用等は、都市と農漁村及び山村地域が互いに連繋するようにすべきこと
- 五 部門別計画は、法第 19 条第 1 項第一号の規定による都市・郡基本計画の方向に適合し、都市・郡基本計画の目標を達成することができる方策を提示することにより、都市・郡基本計画の統一性と一貫性を維持するようにすべきこと
- 六 都市地域等に位置する開発可能土地は段階別に時差を置いて開発されるようにすべきこと
- 七 農地軸、生態系、山林、景観等良好な自然環境と優良農地、保全目的の用途地域、文化財及び歴史文化環境等を十分に考慮して策定するようにすべきこと
- 八 法第 19 条第 1 項第八号の景観に関する事項については、必要な場合には、都市・郡基本計画の別冊として作成することができるようになるようにすべきこと
- 九 「災害及び安全管理基本法」第 24 条第 1 項による市・道安全管理計画及び同法第 25 条第 1 項による市・郡・区安全管理計画並びに「自然災害対策法」第 16 条第 1 項による市・郡・区風水害低減総合計画を十分に考慮して策定するようにすべきこと<追加 2012. 1. 6>

[題目改正 2012. 4. 10]

第 16 条の 2(都市・郡基本計画策定のための基礎調査中土地適性評価及び災害脆弱性分析免除事由) 法第 20 条第 3 項の「都市・郡基本計画立案日から 5 年以内に土地適性評価を実施した場合等大統領令で定める場合」とは、次の各号の区分による場合をいう。

- 一 法第 20 条第 2 項による土地の適性に対する評価(以下「土地適性評価」という。): 次の各目のいずれかに該当する場合
 - ア. 都市・郡基本計画立案日から 5 年以内に土地適性評価を実施した場合
 - イ. 他の法律による地域・地区等の指定又は開発計画策定等により都市・郡基本計画の変更が必要な場合
- 二 法第 20 条第 2 項による災害脆弱性に関する分析(以下「災害脆弱性分析」という。): 次の各目のいずれかに該当する場合
 - ア. 都市・郡基本計画立案日から 5 年以内に災害脆弱性分析を実施した場合
 - イ. 他の法律による地域・地区等の指定又は開発計画策定等により都市・郡基本計画の変更が必要な場合

[本条新設 2015. 7. 6]

[従前の第 16 条の 2 は第 16 条の 3 に移動<2015. 7. 6>]

第 16 条の 3(特別市・広域市・特別自治市・特別自治道都市・郡基本計画の公告及び閲覧) 法第 22 条第 3 項による特別市、広域市、特別自治市及び特別自治道の都市・郡基本計画の公告は、当該特別市、広域市、特別自治市又は特別自治道の公報及びインターネット・ホームページに掲載する方法によるものとし、関係書類の閲覧期間は、30 日以上としなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2020. 11. 24〉

[本条新設 2009. 8. 5]

[題目改正 2012. 4. 10]

[第 16 条の 2 から移動<2015. 7. 6>]

第 17 条(市・郡の都市・郡基本計画の承認<改正 2009. 8. 5>) 市長又は郡守は、法第 22 条の 2 第 1 項の規定により都市・郡基本計画の承認を受けようとするときは、都市・郡基本計画案に次の各号の書類を添付し、道知事に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10〉

- 一 基礎調査の結果
- 二 公聴会の開催結果
- 三 法第 21 条の規定による当該地方自治体の議会の意見聴取結果
- 四 当該地方自治体に設置された地方都市計画委員会の諮問を経た場合には、その結果
- 五 法第 22 条の 2 第 2 項の規定による関係中央行政機関の長との協議及び道の地方都市計画委員会の審議に必要な書類

2 道知事は、前項の規定により提出された都市・郡基本計画案が法第 19 条第 3 項の規定による策定基準等に適合しないときは、市長又は郡守に対し、都市・郡基本計画案の補完を要請することができる。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10〉

3 法第 22 条の 2 第 4 項の規定による都市・郡基本計画の公告は、当該市・郡の公報に掲載する方法によるものとし、関係書類の閲覧期間期間は、30 日以上としなければならない。〈改正 2009. 8. 5、2012. 4. 10〉

[題目改正 2012. 4. 10]

第 17 条の 2(国家計画の規模) 削除<2012. 4. 10>

第 4 章 都市・郡管理計画<改正 2012. 4. 10>

第 1 節 都市・郡管理計画の策定手続<改正 2012. 4. 10>

第 18 条(都市・郡管理計画図書及び計画説明書の作成基準等) 法第 25 条第 2 項の規定による都市・郡管理計画図書のうち計画図は、縮尺 1 千分の 1 又は縮尺 5 千分の 1 (縮尺 1 千分の 1 又は縮尺 5 千分の 1 の地形図が刊行されていない場合には、縮尺 2 万 5 千分の 1) の地形図(数値地形図を含む。以下同じ。)に都市・郡管理計画事項を明示した図面により作成しなければならない。ただし、地形図が刊行されていない場合には、海図、海底地形図等の図面をもって地形図に代えることができる。〈改正 2012. 4. 10〉

2 前項の規定による計画図が 2 枚以上存する場合には、法第 25 条第 2 項の規定による計画説明書に都市・郡管理計画総括図(縮尺 5 万分の 1 以上の地形図に主要な都市・郡管理計画事項を明示した図面をいう。)を含めることができる。〈改正 2012. 4. 10〉

[題目改正 2012. 4. 10]

第 19 条(都市・郡管理計画の策定基準) 国土交通部長官(法第 40 条による水産資源保護区域の場合、海洋水産部長官をいう。)は、法第 25 条第 4 項により都市・郡管理計画の策定基準を定めるときは、次の各号の事項を総合的に考慮しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 7. 28、2012. 1. 6、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14、2015. 7. 6、2018. 10. 23〉

- 一 広域都市計画及び都市・郡基本計画で提示した内容を受容し、個別事業計画との関係及び都市の成長趨勢を考慮して策定するようにすべきこと

- 二 都市・郡基本計画を策定しない市・郡の場合、当該市・郡の長期発展構想及び法第 19 条第 1 項の規定による都市・郡基本計画に含まれるべき事項のうち都市・郡管理計画の円滑な策定のため必要な事項が含まれるようにすべきこと
- 三 都市・郡管理計画の効率的な運営等のため必要な場合には、特定地域又は特定部門に限定して整備することができるようにすべきこと
- 四 空間構造は、生活圏単位で適正に区分し、生活圏別に生活・便益施設が等しく配置されるようにすべきこと
- 五 都市と農漁村及び山村地域の人口密度、土地利用の特性及び周辺環境等を総合的に考慮し、地域別に計画の詳細程度を異なるようにするものとし、基盤施設の配置計画、土地利用等は、都市と農漁村及び山村地域が互いに連繋するようにすべきこと
- 六 土地利用計画を策定するときは、昼間及び夜間活動人口等の人口規模、都市の成長推移を考慮し、それに適合した開発密度となるようにすべきこと
- 七 農地軸、生態系、山林、景観等良好な自然環境と優良農地、文化財及び歴史文化環境等を考慮して土地利用計画を策定するようにすべきこと
- 八 首都圏内の人口集中誘発施設が首都圏外の地域に移転する場合、従前の敷地については、その施設の地方移転が促進され得るよう土地利用計画を策定するようにすべきこと
- 九 都市・郡計画施設は、執行能力を考慮して適正な水準に決定し、既存の都市・郡計画施設は、施設の設置現況と管理運営状態を点検し、規模等が不合理に決定された施設又は実現可能性のない施設については、再検討することにより、未執行となる施設を最小化するようにすべきこと
- 十 都市の開発又は基盤施設の設置等が環境に及ぼす影響をあらかじめ検討する等、計画と環境が有機的連関性を高め、健全で持続可能な都市発展を図るようにすべきこと
- 十一 「災難及び安全管理基本法」第 24 条第 1 項による市・道安全管理計画及び同法第 25 条第 1 項による市・郡・区安全管理計画並びに「自然災害対策法」第 16 条第 1 項による市・郡・区風水害低減総合計画を十分に考慮して策定するようにすべきこと<追加 2012. 1. 6>

[題目改正 2012. 4. 10]

第 19 条の 2(都市・郡管理計画立案の提案) 法第 26 条第 1 項第三号ア目の「大統領令で定める開発振興地区」とは、第 31 条第 2 項第八号イ目による産業・流通開発振興地区をいう。<改正 2017. 12. 29>

2 法第 26 条第 1 項により都市・郡管理計画の立案を提案しようとする者は、次の各号の区分により土地所有者の同意を得なければならない。この場合、同意対象土地面積から国・公有地を除く。

- 一 法第 26 条第 1 項第一号の事項に対する提案の場合：対象土地面積の 5 分の 4 以上
- 二 法第 26 条第 1 項第二号及び第三号の事項に対する提案の場合：対象土地面積の 3 分の 2 以上

3 法第 26 条第 4 項により第 1 項による産業・流通開発振興地区の指定を提案できる候補地域は、次の各号の要件を全て備えた地域とする。<改正 2016. 5. 17、2017. 12. 29、2019. 8. 6>

- 一 指定対象地域の面積は 1 万平方メートル以上 3 万平方メートル未満であること
- 二 指定対象地域が自然緑地地域、計画管理地域又は生産管理地域であること。ただし、計画管理地域にある既存工場の増築が必要な場合であって、当該工場が道路、鉄道、河川、建築物、海等で囲まれていて、増築のためにはやむを得ず保全管理地域又は農林地域を含めなければならない場合には、全体面積の 20%以下の範囲で保全管理地域又は農林地域を含めるものとし、次の各目のいずれかに該当する場合には 20%以上とすることができる。
 - ア. 保全管理地域又は農林地域の当該土地が開発行為許可を受ける等既に開発された土地である場合
 - イ. 保全管理地域又は農林地域の当該土地を開発しても周辺地域の環境汚染・環境き損のおそれがない場合として当該都市計画委員会の審議を経た場合
- 三 指定対象地域の全体面積において計画管理地域の面積が占める比率が 100 分の 50 以上であること。この場合、自然緑地地域又は生産管理地域のうち都市・郡基本計画に反映された

地域は計画管理地域とみなして算定する。

四 指定対象地域の土地特性が過度な開発行為の防止のために国土交通部長官が定めて告示する基準に適合すること

4 法第 26 条第 4 項によりこの条第 1 項第三号イ目による都市・郡管理計画の立案を提案しようとする場合には、次の各号の要件を全て備えなければならない。〈本項新設 2017. 12. 29〉

一 2 以上の用途地区が重複して指定され、当該行為制限の内容を整備し、又は統合的に管理する必要がある地域を対象地域として提案すること

二 当該用途地区による建築物その他の施設の用途、種類及び規模等の制限に代替する地区単位計画区域の指定又は変更と地区単位計画の策定又は変更に関する事項を同時に提案すること

5 第 1 項から第 4 項までに規定する事項のほか、都市・郡管理計画立案提案の細部的な手続は、国土交通部長官が定めて告示する。〈改正 2017. 12. 29〉

[本条新設 2016. 2. 11]

第 20 条(提案書の処理手続) 法第 26 条第 1 項の規定により都市・郡管理計画立案の提案を受けた国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、提案日から 45 日以内に、都市・郡管理計画立案への反映の可否を提案者に通報しなければならない。ただし、やむを得ない事情がある場合には、1 回に限り、30 日を延長することができる。〈改正 2004. 1. 20、2008. 2. 29、2011. 7. 1、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、法第 26 条第 1 項の規定による提案を都市・郡管理計画立案に反映すべきか否かを決定するに当たり、必要な場合には、中央都市計画委員会又は当該地方自治体に設置された地方都市計画委員会の諮問を経ることができる。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

3 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、法第 26 条第 1 項の規定による提案を都市・郡管理計画立案に反映する場合には、提案書に添付された都市・郡管理計画図書及び計画説明書を都市・郡管理計画の立案に活用することができる。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

第 21 条(都市・郡管理計画の立案のための基礎調査等) 法第 27 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、第 25 条第 3 項各号及び同条第 4 項各号の事項をいう。

2 法第 27 条第 4 項の「大統領令で定める要件」とは、次の各号の区分による要件をいう。〈改正 2004. 1. 20、2005. 9. 8、2008. 2. 29、2008. 9. 25、2009. 11. 2、2011. 7. 1、2012. 4. 10、2012. 7. 20、2013. 3. 23、2017. 9. 19、2017. 12. 29、2019. 8. 6〉

一 基礎調査を実施しないことができる要件：次の各目のいずれかに該当する場合

ア. 当該地区単位計画区域が都心地(商業地域又は商業地域に接続する地域をいう。)に位置する場合

イ. 当該地区単位計画区域内のさら地面積が区域面積の 2 パーセントに達しない場合

ウ. 当該地区単位計画区域又は都市・郡計画施設敷地が他の法律により地域・地区等に指定された場合又は開発計画が策定された場合

エ. 当該地区単位計画区域の指定目的が当該区域を整備又は管理しようとする場合であって地区単位計画の内容に幅員 12 メートル以上道路の設置計画がない場合

オ. 既存の用途地区を廃止して地区単位計画を策定又は変更して、その用途地区による建築物その他の施設の用途、種類及び規模等の制限をそのまま代替しようとする場合

カ. 都市・郡計画施設の決定を解除しようとする場合

キ. その他国土交通部令で定める要件に該当する場合

二 環境性検討を実施しないことができる要件：次の各目のいずれかに該当する場合

ア. 第一号ア目からキ目までのいずれかに該当する場合

イ. 「環境影響評価法」第 9 条による戦略環境影響評価対象である都市・郡管理計画を立案する場合

三 土地適性評価を実施しないことができる要件：次の各目のいずれかに該当する場合

- ア. 第一号ア目からキ目までのいずれかに該当する場合
 - イ. 都市・郡管理計画立案日から5年以内に土地適性評価を実施した場合
 - ウ. 住居地域・商業地域又は工業地域に都市・郡管理計画を立案する場合
 - エ. 法又は他の法令により造成された地域に都市・郡管理計画を立案する場合
 - オ. 「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法施行令」第2条第3項第一号、第二号又は第八号の事由により開発制限区域から調整又は解除された地域について都市・郡管理計画を立案する場合
 - カ. 「都市開発法」による都市開発事業の場合
 - キ. 地区単位計画区域又は都市・郡計画施設敷地において都市・郡管理計画を立案する場合
 - ク. 次の各目のいずれかの都市・郡管理計画を立案する場合
 - 1) 住居地域、商業地域、工業地域又は計画管理地域のその他の用途地域への変更(計画管理地域を自然緑地地域に変更する場合を除く。)
 - 2) 住居地域、商業地域、工業地域又は計画管理地域以外の用途地域相互間の変更(自然緑地地域に変更する場合を除く。)
 - 3) 用途地域又は用途地区の指定又は変更(開発振興地区の指定又は拡大指定を除く。)
 - ケ. 次のいずれかに該当する基盤施設を設置する場合
 - 1) 第55条第1項各号の規定による用途地域別開発行為規模に該当する基盤施設
 - 2) 道路、鉄道、軌道、索道、水道、ガス等線型の交通施設及び供給施設
 - 3) 空間施設(体育公園、墓地公園及び遊園地を除く。)
 - 4) 防災施設及び環境基礎施設(廃車場を除く。)
 - 5) 開発制限区域内に設置する基盤施設
- 四 災害脆弱性分析を実施しないことができる要件：次の各目のいずれかに該当する場合
- ア. 第一号ア目からキ目までのいずれかに該当する場合
 - イ. 都市・郡管理計画立案日から5年以内に災害脆弱性分析を実施した場合
 - ウ. 第三号ア目に該当する場合(防災地区の指定・変更を除く。)
 - エ. 次のいずれかに該当する基盤施設を設置する場合
 - 1) 第三号ケ目1)の基盤施設
 - 2) 削除<2019.8.6>
 - 3) 空間施設のうち緑地・公共空地

[全文改正 2015.7.6]

第22条(住民及び地方議会の意見聴取) 法第28条第1項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、第25条第3項各号及び同条第4項各号の事項をいう。<改正 2018.11.13>

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、法第28条第4項の規定により都市・郡管理計画の立案に関し住民の意見を聴取しようとするとき(法第28条第2項の規定により国土交通部長官(法第40条による水産資源保護区域の場合、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。))又は道知事から送付を受けた都市・郡管理計画案に対し住民の意見を聴取しようとするときを含む。)は、都市・郡管理計画案の主要内容を全国又は当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の地域を主たる普及地域とする2以上の日刊新聞及び当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡のインターネットのホームページに公告し、都市・郡管理計画案を、14日以上、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 2005.9.8、2008.2.29、2008.7.28、2011.7.1、2012.4.10、2013.3.23>

3 前項の規定により公告された都市・郡管理計画案の内容に対し意見がある者は、閲覧期間内に特別市長、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書を提出することができる。<改正 2012.4.10>

4 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、前項の規定により提出された意見を都市・郡管理計画案に反映すべきか否かを検討し、その結果を、閲覧期間が終了した日から60日以内に、当該意見を提出した者に通報しなければならない。<改正 2008.2.29、2012.4.10、2013.3.23>

5 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、第3項の規定により提出された意見を、都市・郡管理計画案に反映しようとする場合、その内容が当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める重要な事項であるときは、その内容を再び公告及び閲覧し、住民の意見を聴かなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

6 第2項ないし第4項の規定は、前項の規定による再広告及び閲覧に関し準用する。

7 法第28条第5項の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。ただし、第25条第3項各号の事項及び地区単位計画により決定又は変更決定する事項を除く。〈改正 2005. 9. 8、2005. 11. 11、2009. 7. 7、2012. 4. 10、2-16. 5. 17、2016. 12. 30、2017. 12. 29、2018. 11. 13〉

一 法第36条から第38条まで、第38条の2、第39条、第40条及び第40条の2による用途地域、用途地区又は用途区域の指定又は変更指定。ただし、用途地区による建築物その他の施設の用途、種類、規模等の制限をそのまま地区単位計画で代替するための場合であって、当該用途地区を廃止するため、都市・郡管理計画を決定する場合を除く。

二 広域都市計画に含まれる広域施設の設置、整備又は改良に関する都市・郡管理計画の決定又は変更決定

三 次の各目のいずれかに該当する基盤施設の設置、整備又は改良に関する都市・郡管理計画の決定又は変更決定。ただし、第48条第4項による地方議会の勧告どおりに都市・郡計画施設決定(都市・郡計画施設に対する都市・郡計画決定をいう。以下同じ。)を解除するための都市・郡管理計画を決定する場合を除く。

ア 道路のうち主幹線道路(市・郡内の主要地域を連結し、又は市・郡相互間若しくは主要地方相互間を連結し、大量通過交通を処理する道路であって市・郡の骨格を形成する道路をいう。以下同じ。)

イ 鉄道のうち都市鉄道

ウ 自動車停留場のうち旅客自動車ターミナル(市外バス運送事業用に限る。)

エ 公園(「都市公園及び緑地等に関する法律」による小公園及び児童公園を除く。)

オ 流通業務設備

カ 学校のうち大学

キ 削除〈2018. 11. 13〉

ク 削除〈2005. 9. 8〉

ケ 公共庁舎のうち地方自治体の庁舎

コ 削除〈2018. 11. 13〉

サ 削除〈2018. 11. 13〉

シ 削除〈2018. 11. 13〉

ス 下水道(下水終末処理施設に限る。)

セ 廃棄物処理施設

ソ 水質汚染防止施設

タ その他国土交通部令で定める施設

第23条(都市・郡管理計画決定の申請) 市長又は郡守(法第29条第2項第二号から第四号までのいずれかに該当する都市・郡管理計画の決定を申請する場合には、市・道知事を含む。)は、法第29条第1項の規定により都市・郡管理計画決定を申請しようとするときは、法第25条第2項の規定による都市・郡管理計画図書及び計画説明書に次の各号の書類を添付し、道知事(法第29条第2項第二号又は第三号に該当する都市・郡管理計画の決定を申請する場合には、国土交通部長官をいい、法第29条第2項第四号に該当する都市・郡管理計画の決定を申請する場合には、海洋水産部長官をいう。)に提出しなければならない。ただし、市長又は郡守が国土交通部長官又は海洋水産部長官に都市・郡管理計画の決定を申請する場合には、道知事を經由しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2008. 7. 28、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

一 法第28条第1項の規定による住民の意見聴取の結果

二 法第28条第5項の規定による地方議会の意見聴取の結果

三 当該地方自治体に設置された地方都市計画委員会の諮問を経た場合には、その結果

四 法第 30 条第 1 項の規定による関係行政機関の長との協議に必要な書類(法第 35 条第 2 項の規定により、あらかじめ、関係行政機関の長に協議した場合には、その結果)

五 中央都市計画委員会又は市・道都市計画委員会の審議に必要な書類

[題目改正 2012. 4. 10]

第 24 条 削除<2009. 7. 7>

第 25 条(都市・郡管理計画の決定) 法第 30 条第 2 項の「大統領令で定める重要な事項に関する都市・郡管理計画」とは、次の各号のいずれかに該当する都市・郡管理計画をいう。ただし、第 3 項各号及び第 4 項各号の事項並びに関係法令により国土交通部長官(法第 40 条による水産資源保護区域の場合、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)とあらかじめ協議した事項を除く。<改正 2008. 2. 29、2008. 7. 28、2010. 4. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23>

- 一 広域都市計画に関連して市・道知事が立案した都市・郡管理計画
- 二 開発制限区域が解除される地域について、解除以後最初に決定される都市・郡管理計画
- 三 2 以上の市・道にわたる基盤施設の設置、整備又は改良に関する都市・郡管理計画のうち国土交通部令で定める都市・郡管理計画

2 法第 30 条第 3 項ただし書の規定により建築委員会と都市計画委員会が共同で地区単位計画を審議しようとする場合には、次の各号の基準に従い、共同委員会を構成するものとする。<改正 2012. 4. 10、2014. 1. 14、2021. 1. 26>

- 一 共同委員会の委員は、建築委員会及び都市計画委員会の委員の中から市・道知事又は市長・郡守が任命又は委嘱すべきこと。この場合、法第 113 条第 3 項により地方都市計画委員会に地区単位計画を審議するための分科委員会が設置されている場合には、当該分科委員会の委員全員を共同委員会の委員に任命又は委嘱しなければならない。
- 二 共同委員会の委員数は 25 名以内とすべきこと
- 三 共同委員会の委員のうち建築委員会の委員が 3 分の 1 以上となるようにすべきこと
- 四 共同委員会の委員長は、特別市及び広域市にあっては副市長、道にあっては副知事とすべきこと

3 次の各号のいずれかに該当する場合(他の号に抵触しない場合に限る。)には、法第 30 条第 5 項ただし書により関係行政機関の長との協議、国土交通部長官との協議及び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、都市・郡管理計画(地区単位計画及び立地規制最小区域計画を除く。)を変更することができる。<改正 2003. 9. 29、2004. 1. 20、2005. 1. 15、2005. 9. 8、2008. 2. 29、2008. 7. 28、2008. 9. 25、2009. 7. 7、2010. 10. 1、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2015. 2. 10、2016. 2. 11、2018. 11. 13、2019. 8. 6、2019. 12. 31、2021. 1. 26>

- 一 次の各目のいずれかに該当する場合
 - ア. 単位都市・郡計画施設敷地面積の 5%未満の施設敷地の変更である場合。ただし、次の各目のいずれかに該当する施設は、当該各目の要件を充足する場合に限る。
 - 1) 道路：始点及び終点の変更(当該道路に接する都市・郡計画施設の変更により始点又は終点の変更される場合を除く。)されない場合であって、中心線が従前に決定された道路の範囲を逸脱しない場合
 - 2) 公園及び緑地：次のいずれかに該当する場合
 - ア) 面積が増加する場合
 - イ) 最初の都市・郡計画施設決定後に変更される面積の合計が 1 万㎡未満であり、最初の都市・郡計画施設決定当時の敷地面積の 5%未満の範囲内で面積が減少する場合。ただし、「都市公園及び緑地等に関する法律」第 35 条第一号の緩衝緑地(都市地域以外の地域で同法を準用して設置する場合を含む。)である場合を除く。
 - イ. 地形事情による都市・郡計画施設の僅少な位置変更又は被脱面等による施設敷地のやむを得ない変更である場合
 - ウ. その他国土交通部令で定める軽微な事項の変更である場合
- 二 削除<2019. 8. 6>
- 三 既に決定された都市・郡計画施設の細部施設の決定又は変更である場合であって、細部施

- 設の面積、建築物の延面積又は建築物の高さの変更(50%未満であって市・道又は大都市(「地方自治法」第175条によるソウル特別市、広域市及び特別自治市を除く人口50万人以上の大都市をいう。以下同じ。)の都市・郡管理計画で定める範囲内の変更を除き、建築物の高さの変更は、階数変更が伴う場合を含む。)が含まれない場合
- 四 都市地域の縮小に伴う用途地域、用途地区、用途区域又は地区単位計画の変更である場合
- 五 都市地域外の地域において「農地法」による農業振興地域又は「山地管理法」による保全山地を農林地域として決定する場合
- 六 「自然公園法」による公園区域又は公園保護区域、「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又は天然記念物及びその保護区域を自然環境保全地域として決定する場合
- 六の二 体育施設(第2条第3項により細分された体育施設をいう。以下この号において同じ。)及びその敷地の全部又は一部を他の体育施設及びその敷地に変更(2以上の体育施設を同一の敷地に合わせて決定するために変更する場合を含む。)する場合
- 六の三 文化施設(第2条第3項により細分された文化施設をいうものとし、国土交通部令で定める施設を除く。以下この号において同じ。)及びその敷地の全部又は一部を他の文化施設及びその敷地に変更(2以上の文化施設を同一の敷地に合わせて決定するために変更する場合を含む。)する場合
- 六の四 葬事施設(第2条第3項により細分された商売施設をいう。以下この号において同じ。)及びその敷地の全部又は一部を他の葬事施設及びその敷地に変更(2以上の葬事施設を同一の敷地に合わせて決定するために変更する場合を含む。)する場合
- 七 その他国土交通部令(法第40条による水産資源保護区域の場合、海洋水産部令をいう。)で定める軽微な事項の変更である場合
- 4** 地区単位計画のうち次の各号のいずれかに該当する場合(他の号に抵触しない場合に限る。)には、法第30条第5項ただし書により、関係行政機関の長との協議、国土交通部長官との協議及び中央都市計画委員会、地方都市計画委員会又は第2項による共同委員会の審議を経ずに、地区単位計画を変更することができる。ただし、第十四号に該当する場合には共同委員会の審議を経なければならない。〈改正2004.1.20、2005.1.15、2008.1.8、2008.2.29、2012.4.10、2013.3.23、2013.6.11、2014.1.14、2014.11.11、2015.7.6、2016.1.22、2016.5.17、2016.12.30、2019.8.6、2021.1.5、2021.1.26〉
- 一 地区単位計画で決定された用途地域、用途地区又は都市・郡計画施設に対する変更決定であって前項各号のいずれかに該当する変更である場合(他の号に抵触しない場合に限る。)
- 二 街区(第42条の3第2項第四号による別途の区域を含む。以下、この項において同じ。)面積の10%以内の変更である場合
- 三 画地(区画された一単位の土地をいう。以下同じ。)面積の30%以内の変更である場合
- 四 建築物の高さの20%以内の変更である場合(階数変更が伴う場合を含む。)
- 五 第46条第7項第二号各目の1に該当する画地の規模及び造成計画の変更である場合
- 六 削除〈2019.8.6〉
- 七 建築線又は車両出入口の変更であって、次の各目のいずれかに該当する場合
- ア. 建築線の1m以内の変更である場合
- イ. 「都市交通整備促進法」第17条又は第18条による交通影響評価書の審議を経て決定された場合
- 八 建築物の配置、形態又は植栽の変更である場合
- 九 地区単位計画で軽微な事項として決定された事項の変更である場合。ただし、用途地域、用途地区、都市・郡計画施設、街区面積、画地面積、建築物の高さ又は建築線の変更に該当する事項を除く。
- 十 法律第6655号国土の計画及び管理に関する法律附則第17条第2項の規定により第2種地区単位計画とみなす開発計画で定めた建蔽率又は容積率を減少させる場合又は10%以内で増加させる場合(増加させる場合には、第47条第1項の規定による建蔽率又は容積率の限度を超過する場合を除く。)<本号新設2004.1.20〉

十一 地区単位計画区域面積の10%(用途地域の変更を含む場合には、5%をいう。)以内の変更及び同変更地域内での地区単位計画の変更<本号新設 2005. 1. 15>

十二 国土交通部令で定める軽微な事項の変更である場合

十三 その他第一号から第十二号までに類似する事項であって都市・郡計画条例で定める事項の変更である場合

十四 「建築法」等他の法令の規定による建蔽率又は容積率の緩和内容を反映するため地区単位計画を変更する場合

5 立地規制最小区域計画のうち次の各号のいずれかに該当する場合(他の号に抵触しない場合に限る。)には、法第30条第5項ただし書により関係行政機関の長との協議、国土交通部長官との協議及び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立地規制最小区域計画を変更することができる。<本項新設 2021. 1. 26>

一 立地規制最小区域計画で決定した用途地域、用途地区、地区単位計画又は都市・郡計画施設に対する変更決定であって第3項各号、同条第4項第二号から第五号まで、第七号及び第八号のいずれかに該当する変更である場合(他の号に抵触しない場合に限る。)

二 立地規制最小区域計画で軽微な事項として決定された事項の変更である場合。ただし、用途地域、用途地区、都市・郡計画施設、街区面積、画地面積、建築物の高さ又は建築線の変更に該当する事項を除く。

三 立地規制最小区域面積の10%以内の変更及び当該変更境地域内での立地規制最小区域計画の変更

6 法第30条第6項及び第7項による都市・郡管理計画決定の告示は、国土交通部長官が行う場合には官報及び国土交通部のインターネット・ホームページに、市・道知事又は市長・郡守が行う場合には当該市・道又は市・郡の公報及びインターネット・ホームページに、次の各号の事項を掲載する方法による。<改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2010. 4. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14、2020. 11. 24、2021. 1. 26>

一 法第2条第四号各目のいずれかに該当する計画であるという趣旨

二 位置

三 面積又は規模

四 その他国土交通部令で定める事項

7 特別市長、広域市長、特別自治市長又は特別自治道知事は、他の特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域が含まれた都市・郡管理計画決定を告示するときは、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に關係書類を送付しなければならない。<改正 2012. 4. 10、2021. 1. 26>

[題目改正 2012. 4. 10]

第26条(施行中の工事に対する特例) 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・郡管理計画の決定当時既に事業又は工事に着手した者は、当該事業又は工事を継続しようとするときは、法第31条第2項ただし書の規定により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・郡管理計画決定の告示があった日から3月以内に、その事業又は工事の内容を、管轄特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に申告しなければならない。<改正 2012. 4. 10>

2 前項の規定により申告した行為が建築物の建築を目的とする土地の形質変更である場合、当該建築物を建築しようとする者は、土地の形質変更に関する工事を完了した後、3月以内に、建築許可を申請したときに、当該建築物を建築することができる。

3 建築物の建築を目的とする土地の形質変更に関する工事を完了した後1年以内に、第1項の規定による都市・郡管理計画決定の告示がある場合、当該建築物を建築しようとする者は、当該都市・郡管理計画決定の告示日から6月以内に、建築許可を申請したときに、当該建築物を建築することができる。<改正 2012. 4. 10>

第27条(地形図面の承認期間) 法第32条第2項後段の「大統領令で定める期間」とは、30日以内をいう。

[全文改正 2014. 1. 14]

第 28 条(失効告示の方法) 削除<2014. 1. 14>

第 29 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、市長又は郡守は、法第 34 条第 1 項により都市・郡管理計画を整備する場合には、次の各号の事項を検討し、その結果を都市・郡管理計画立案に反映しなければならない。<改正 2012. 4. 10、2014. 1. 14、2015. 12. 15、2016. 12. 30、2017. 9. 19、2017. 12. 29>

一 都市・郡計画施設設置に関する都市・郡管理計画：次の各目の事項

ア. 都市・郡計画施設決定の告示日から 3 年以内に当該都市・郡計画施設の設置に関する都市・郡計画施設事業の全部又は一部が施行されない場合、当該都市・郡計画施設決定の妥当性

イ. 都市・郡計画施設決定により設置された施設のうち状況変化等により存置の必要性がない都市・郡計画施設に対する解除の有無

二 用途地区指定に関する都市・郡管理計画：次の各目の事項

ア. 指定目的を達成した用途地区又は状況変化等により存置の必要性がない用途地区に対する変更又は解除の有無

イ. 当該用途地区と重複して地区単位計画区域が指定されて地区単位計画が策定された場合又は他の法律による地域・地区等が指定された場合、当該用途地区の変更及び解除の有無等を含む用途地区存続の妥当性

ウ. 2 以上の用途地区が重複して指定されている場合、用途地区の指定目的、条件変化等を考慮するとき、当該当用途地区を法第 52 条第 1 項第一号の二に規定された事項を内容とする地区単位計画に変更必要性の有無

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、法第 34 条第 2 項により都市・郡管理計画を整備する場合には、次の各号の基準に従わなければならない。<本項新設 2015. 12. 15>

一 都市・郡管理計画を整備しなければならない都市・郡計画施設(以下「整備対象施設」という。)は、都市・郡計画施設決定告示日から 10 年が経過した施設であって、その施設の設置に関する事業が施行されない都市・郡計画施設とする。ただし、整備対象施設に隣接し、併せて検討が要求される場合等必要な場合には、都市・郡計画施設決定告示日から 10 年が経過しない施設も含めることができる。

二 整備対象施設に対する整備の基準は、次の各目のとおりとする。

ア. 整備対象施設のうち都市・郡計画施設事業を施行する場合、法的・技術的・環境的な問題が発生し事業施行が困難な施設は、優先解除対象の都市・郡計画施設に分類すること

イ. ア目により優先解除対象に分類された都市・郡計画施設を除く整備対象施設については、存置の必要性及び執行能力等を検討して解除対象又は調整対象に分類すること

ウ. ア目又はイ目により優先解除対象又は解除対象に分類された都市・郡計画施設については、解除のための都市・郡管理計画を立案して、イ目により調整対象に分類された都市・郡計画施設については法第 85 条による段階別執行計画を策定又は再策定して都市・郡管理計画に反映すること

3 法第 18 条第 1 項ただし書の規定により都市・郡基本計画を策定しない市・郡り市長・郡守は、法第 34 条の規定により都市・郡管理計画を整備するときは、法第 25 条第 2 項の規定による計画説明書に当該市・郡の長期発展構想を含めなければならない。公聴会を開催し、これに関する住民の意見を聴かななければならない。<改正 2012. 4. 10、繰下げ 2015. 12. 15>

4 第 12 条の規定は、前項の公聴会に関し準用する。<改正 2015. 12. 15>

第2節 用途地域・用途地区・用途区域

第30条(用途地域の細分) 国土交通部長官、市・道知事又は大都市の市長(以下「大都市市長」という。)は、法第36条第2項により都市・郡管理計画決定をもって、住居地域、商業地域、工業地域及び緑地地域を次の各号のとおり細分して指定することができる。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14、2019. 8. 6〉

一 住居地域

ア 専用住居地域 良好な居住環境を保護するため必要な地域

(1) 第1種専用住居地域 戸建て住宅中心の良好な居住環境を保護するため必要な地域

(2) 第2種専用住居地域 共同住宅中心の良好な居住環境を保護するため必要な地域

イ 一般住居地域 便利な居住環境を造成するため必要な地域

(1) 第1種一般住居地域 低層住宅を中心に便利な居住環境を造成するため必要な地域

(2) 第2種一般住居地域 中層住宅を中心に便利な居住環境を造成するため必要な地域

(3) 第3種一般住居地域 中高層住宅を中心に便利な居住環境を造成するため必要な地域

ウ 準住居地域 居住機能中心に、これを支援する一部商業及び業務機能を補完するため必要な地域

二 商業地域

ア 中心商業地域 都心又は副都心の業務及び商業機能の拡充のため必要な地域

イ 一般商業地域 一般的な商業機能及び業務機能を担当させるため必要な地域

ウ 近隣商業地域 近隣地域での日用品及びサービスの供給のため必要な地域

エ 流通商業地域 都市内及び地域間流通機能の増進のため必要な地域

三 工業地域

ア 専用工業地域 主として重化学工業、公害性工業等を収容するため必要な地域

イ 一般工業地域 環境を阻害しない工業の配置のため必要な地域

ウ 準工業地域 軽工業その他の工業を収容し、住居機能、商業機能及び業務機能の補完が必要な地域

四 緑地地域

ア 保全緑地地域 都市の自然環境、景観、山林及び緑地空間を保全する必要がある地域

イ 生産緑地地域 主として農業的生産のため開発を留保する必要がある地域

ウ 自然緑地地域 都市の緑地空間の確保、都市拡散の防止、将来の都市用地の供給等のため保全する必要がある地域であって、やむを得ない場合に限り、制限的な開発が許容される地域

2 市・道知事又は大都市市長は、当該市・道又は大都市の都市・郡計画条例で定めるところにより都市・郡管理計画決定で第1項により細分された住居地域、商業地域、工業地域又は緑地地域をさらに細分して指定することができる。〈本項新設 2019. 8. 6〉

第31条(用途地区の指定) 法第37条第1項第五号の「港湾、空港等大統領令で定める施設」とは、港湾、空港、公用施設(公共業務施設、公共の必要性が認められる文化施設、集会施設、運動施設その他これらに類似する施設であって都市・郡計画条例で定める施設をいう。)、矯正施設及び郡事施設をいう。〈本項新設 2017. 12. 29〉

2 国土交通部長官、市・道知事又は大都市市長は、法第37条第2項により都市・郡管理計画決定をもって、景観地区、防災地区、保護地区及び開発振興地区を、次の各号のとおり、細分して指定することができる。〈改正 2005. 1. 15、2005. 9. 8、2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14、2017. 12. 29〉

一 景観地区

ア 自然景観地区 山地、丘陵地等の自然景観の保護又は都市の自然風致を維持するため必要な地区

イ 市街地景観地区 住居地域の良好な環境造成及び市街地の都市景観を保護するため必要な地区

ウ 特化景観地区 地域内の主要水系の水辺又は文化的保存価値が大きい建築物周辺の景観

等特別な景観を保護、維持又は形成するために必要な地区

二 削除<2017. 12. 29>

三 削除<2017. 12. 29>

四 防災地区

ア 市街地防災地区 建築物・人口が密集している地域であって、施設改善等を通じ災害予防が必要な地区

イ 自然防災地区 土地の利用度が低い海岸辺、河川辺、急傾斜地周辺等の地域であって、建築制限等を通じ災害予防が必要な地区

五 保護地区

ア 歴史文化環境保護地区 文化財、伝統寺刹等歴史・文化的に保存価値が大きい施設及び地域の保護又は保存のために必要な地区

イ 重要施設物保護地区 重要施設物(第1項による施設物をいう。以下同じる)の保護並びに機能の維持及び増進のために必要な地区

ウ 生態系保護地区 野生動植物生息地等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 削除<2017. 12. 29>

七 集落地区

ア 自然集落地区 緑地地域、管理地域、農林地域又は自然環境保全地域内の集落を整備するため必要な地区

イ 集団集落地区 開発制限区域内の集落を整備するため必要な地区

八 開発振興地区

ア 住居開発振興地区 住居機能を中心として開発又は整備する必要がある地区

イ 産業・流通開発振興地区 工業機能及び流通又は物流機能を中心として開発又は整備する必要がある地区<改正 2012. 4. 10>

ウ 削除<2012. 4. 10>※訳注：上記イと統合

エ 観光・休養開発振興地区 観光又は休養機能を中心として開発又は整備する必要がある地区

オ 複合開発振興地区 住居機能、工業機能、流通・物流機能及び観光・休養機能のうち2以上の機能を中心として開発又は整備する必要がある地区

カ 特定開発振興地区 住居機能、工業機能、流通・物流機能及び観光・休養機能以外の機能を中心として特定の目的のため開発又は整備する必要がある地区

3 市・道知事又は大都市市長は、地域条件上必要なときは、当該市・道又は大都市の都市・郡計画条例で定めるところにより、前項第一号による景観地区を追加的に細分(特化景観地区の細分を含む。)し、又は第2項第五号イ目による主要施設物保護地区及び法第37条第1項第八号による特定用途制限地区を細分して指定することができる。<改正 2009. 8. 5、2012. 4. 10、2017. 12. 29>

4 法第37条第3項により市・道の都市・郡計画条例において同条第1項各号による用途地区以外の用途地区を定めるときは、次の各号の基準に従わなければならない。<改正 2012. 4. 10、2016. 12. 30>

一 用途地区の新設は、法で定めている用途地域、用途地区又は用途区域のみによっては、効率的な土地利用を達成することができないやむを得ない事由がある場合に限ること

二 用途地区内での行為制限は、その用途地区の指定目的達成に必要な最小限度に止めるようにすべきこと

三 当該用途地域又は用途区域の行為制限を緩和する用途地区を新設しないこと

5 法第37条第4項の「沿岸侵食が進行中又は憂慮される地域等大統領令で定める地域」とは、次の各号のいずれかに該当する地域をいう。<本項新設 2014. 1. 14>

一 沿岸侵食により深刻な被害が発生した地域又は発生するおそがあり、これを特別に管理する必要がある地域であって、「沿岸管理法」第20条の2による沿岸侵食管理区域に指定された地域(同法第2条第三号の沿岸陸域に限る。)

二 風水害、地滑り等の同一災害が最近10年以内に2回以上発生し、人命被害を被った地域

であって、今後同一災害が発生すると相当な被害が憂慮される地域

6 法第 37 条第 5 項の「大統領令で定める住居地域・工業地域・管理地域」とは、次の各号のいずれかに該当する用途地域をいう。〈改正 2017. 12. 29〉

- 一 一般住居地域
- 二 一般工業地域
- 三 計画管理地域

7 市・道知事又は大都市市長は、法第 37 条第 5 項により複合用途地区を指定する場合には、次の各号の基準に従わなければならない。〈本項新設 2017. 12. 29〉

- 一 用途地域の変更時に基盤施設が不足される等の問題が憂慮され、当該用途地域の建築制限のみを緩和することが妥当である場合に指定すべきこと
- 二 幹線道路の交叉地、公共交通の結節地等土地利用及び交通条件の変化が大きい地域又は用途地域間の境界地域、街路辺等土地を効率的に活用する必要がある地域に指定すべきこと
- 三 用途地域の指定目的が大きく阻害されないよう、当該用途地域全体面積の 3 分の 1 以下の範囲で指定すべきこと
- 四 その他当該地域の体系的・計画的な開発及び管理のために指定候補地が国土交通部長官が定めて告示する基準に適合すべきこと

第 32 条(市街化調整区域の指定) 法第 39 条第 1 項本文の「大統領令で定める期間」とは、5 年以上 20 年以内の期間をいう。〈改正 2014. 1. 14〉

2 国土交通部長官又は市・道知事は、法 39 条第 1 項により市街化調整区域を指定又は変更しようとするときは、当該都市地域とその周辺地域の人口の動態、土地の利用状況、産業発展状況等を考慮し、都市・郡管理計画で市街化留保期間を定めなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14〉

3 法第 39 条第 2 項後段による市街化調整区域指定の失効告示は、国土交通部長官が行う場合には、官報及びインターネット・ホームページに、市・道知事が行う場合には、当該市・道の公報及びインターネット・ホームページに、それぞれ次の各号の事項を掲載する方法とする。〈改正 2012. 4. 10、2014. 1. 14、2020. 11. 24〉

- 一 失効日付
- 二 失効事由
- 三 失効した都市・郡管理計画の内容

第 33 条(公有水面埋立地に関する用途地域の指定) 法第 41 条第 1 項前段及び同条第 2 項の「用途地域」とは、法第 36 条第 1 項により指定された用途地域をいう。〈改正 2019. 8. 6〉

2 法第 41 条第 1 項後段による告示は、当該市・道の公報及びインターネット・ホームページに掲載する方法とする。〈改正 2020. 11. 24〉

第 34 条(用途地域の還元の告示) 法第 42 条第 4 項後段による用途地域の還元の告示は、還元の日付、還元事由及び用途地域が還元された都市・郡管理計画の内容を当該市・道の公報及びインターネット・ホームページに掲載する方法とする。〈改正 2012. 4. 10、2020. 11. 24〉

第 3 節 都市・郡計画施設〈改正 2012. 4. 10〉

第 35 条(都市・郡計画施設の設置及び管理) 法第 43 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める場合」とは、次の各号の場合をいう。〈改正 2005. 9. 8、2005. 11. 11、2008. 2. 29、2009. 11. 2、2013. 3. 23、2013. 6. 11、2015. 7. 6、2016. 12. 30、2018. 11. 13、2019. 12. 31〉

- 一 都市地域又は地区単位計画区域内で次の各目の基盤施設を設置しようとする場合
 - ア 駐車場、車両検査及び免許施設、公共空地、熱供給設備、放送・通信施設、市場、公共庁舎、文化施設、公共の必要性が認められる体育施設、研究施設、社会福祉施設、公共職業訓練施設、青少年修練施設、貯水池、防火設備、防風設備、防水設備、砂防設備、防潮設備、葬事施設、総合医療施設、雨水貯蔵及び利用施設並びに廃車場

イ 「都市公園及び緑地等に関する法律」の規定により占用許可対象となる公園内の基盤施設

ウ その他国土交通部令で定める施設

二 都市地域及び地区単位計画区域以外の地域で次の各目の基盤施設を設置しようとする場合

ア 前号ア目及びイ目の基盤施設

イ 軌道及び電気供給設備

ウ その他国土交通部令で定める施設

2 法第 43 条第 3 項の規定により国が管理する都市・郡計画施設は、「国有財産法」第 2 条第十一号による中央官署の長が管理するものとする。〈改正 2005.9.8、2009.7.27、2011.4.1、2012.4.10〉

[題目改正 2012.4.10]

第 35 条の 2(共同溝の設置) 法第 44 条第 1 項の「大統領令で定める規模」とは、200 万平方メートルをいう。

2 法第 44 条第 1 項第五号の「大統領令で定める地域」とは、次の各号の地域をいう。〈改正 2014.4.29、2015.12.28〉

一 「公共住宅特別法」第 2 条第二号による公共住宅地区

二 「道庁移転のための都市建設及び支援に関する特別法」第 2 条第三号による道庁移転新都市

[本条新設 2010.7.9]

第 35 条の 3(共同溝に收容しなければならない施設) 共同溝が設置された場合には、法第 44 条第 3 項により第一号から第六号までの施設を共同溝に收容しなければならないが、第七号及び第八号の施設は、法第 44 条の 2 第 4 項による共同溝協議会(以下「共同溝協議会」という。)の審議を経て收容することができる。

一 電線路

二 通信線路

三 水道管

四 熱輸送管

五 中水道管

六 ごみ輸送管

七 ガス管

八 下水道管その他の施設

[本条新設 2010.7.9]

第 36 条(共同溝の設置に対する意見聴取) 法第 44 条第 1 項による開発事業の施行者(以下、この条、第 37 条、第 38 条及び第 39 条の 2 において「事業施行者」という。)は、共同溝を設置する前に、次の各号の事項を定め、共同溝を占用しようとする者(以下「共同溝占用予定者」という。)に対し、あらかじめ、通知しなければならない。

一 共同溝の位置

二 共同溝の構造

三 共同溝占用予定者の明細

四 共同溝占用予定者別の占用予定部分の概要

五 共同溝の改善に要する費用及びその費用の負担に関する事項

六 工事着手予定年月日及び工事竣工予定年月日

2 前項の規定により共同溝の建設に関する通知を受けた共同溝占用予定者は、事業施行者が定めた期限までに、当該施設を個別に埋設するときに必要な費用等を含む意見書を提出しなければならない。

3 事業施行者が前項の規定による意見書を受領したときは、共同溝の設置計画等について共同溝協議会の審議を経て、その結果を法第 44 条第 1 項による開発事業の実施計画認可(実施計画

承認、事業施行認可及び地区計画承認を含む。以下、第 38 条第 3 項において「開発事業の実施計画認可等」という。) 申請書に反映しなければならない。

[全文改正 2010. 7. 9]

第 37 条(共同溝への収容) 事業施行者は、共同溝の設置工事を完了したときは、遅滞なく、次の各号の事項を共同溝占用予定者に通知しなければならない。〈改正 2010. 7. 9〉

- 一 共同溝に収容されるべき施設の占用工事期間
- 二 共同溝の設置位置及び設計図面
- 三 共同溝に収容することができる施設の種類の
- 四 共同溝占用工事の際に考慮すべき事項

2 共同溝占用予定者は、前項第一号の規定による占用工事期間内に共同溝に収容されるべき施設を共同溝に収容しなければならない。ただし、その期間内に占用工事を完了できない特別な事由があり、あらかじめ、事業施行者と協議した場合は、この限りでない。〈改正 2010. 7. 9〉

3 共同溝占用予定者は、共同溝に収容されるべき施設を共同溝に収容することにより用途が廃止された従来の施設は、事業施行者が指定する期間内に、撤去し、又は道路を原状回復しなければならない。〈改正 2010. 7. 9〉

第 38 条(共同溝の設置費用等) 法第 44 条第 5 項の規定による共同溝の設置に要する費用は、次の各号のとおりとする。ただし、法第 44 条第 6 項の規定による補助金があるときは、その補助金の金額を控除しなければならない。〈改正 2010. 7. 9〉

- 一 設置工事の費用
- 二 内部工事の費用
- 三 設置のための測量及び設計費用
- 四 共同溝の設置により補償の必要があるときは、その補償費用
- 五 共同溝附帯施設の設置費用
- 六 法第 44 条第 6 項の規定による融資金がある場合は、その利子に該当する金額

2 法第 44 条第 5 項後段により共同溝占用予定者が負担しなければならない共同溝設置費用は、当該施設を個別に埋設するときに必要な費用とするものとし、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守（以下、第 39 条及び第 39 条の 3 において「共同溝管理者」という。）が共同溝協議会の審議を経て、当該共同溝の位置、規模及び周辺状況等を考慮して定める。〈改正 2010. 7. 9、2012. 4. 10〉

3 事業施行者は、共同溝の設置が含まれる開発事業の実施計画認可等があった後、遅滞なく、共同溝占用予定者に対し前二項の規定により算定された負担金の納付を通知しなければならない。〈改正 2010. 7. 9〉

4 前項の規定による負担金の納付通知を受けた共同溝占用予定者は、共同溝設置工事が着手される前に負担金額の 3 分の 1 以上を納付しなければならない。その残額は、前条第 1 項の規定による占用工事期間満了日（満了日前に工事が完了した場合には、その工事の完了日をいう。）前までに納付しなければならない。〈改正 2010. 7. 9〉

第 39 条(共同溝の管理) 法第 44 条の 2 第 1 項ただし書の「大統領令で定める機関」とは、次の各号のいずれかに該当する機関をいう。〈改正 2012. 4. 10、2018. 1. 16、2020. 12. 1〉

- 一 「地方公企業法」法第 49 条又は第 76 条による地方公社又は地方公団
- 二 「国土安全管理院法」による国土安全管理院
- 三 共同溝の管理・運営に専門性を有する機関として特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡守の都市・郡計画条例で定める機関

2 法第 44 条の 2 第 2 項による共同溝の安全及び維持管理計画には、次の各号の事項がすべて含まれなければならない。

- 一 共同溝の安全及び維持管理のための組織、人員及び装備の確保に関する事項
- 二 緊急状況発生時の措置体系に関する事項
- 三 法第 44 条の 2 第 3 項による安全点検又は精密安全診断の実施計画に関する事項

四 当該共同溝の設計、施工、監理及び維持管理等に係る設計図書の収集及び保管に関する事項

五 その他共同溝の安全及び維持管理に必要な事項

3 共同溝管理者が法第 44 条の 2 第 2 項による共同溝の安全及び維持管理計画を策定又は変更しようとする場合には、あらかじめ、関係行政機関の長と協議した後共同溝協議会の審議を経なければならない。

4 共同溝管理者が第 3 項により共同溝の安全及び維持管理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。

5 共同溝管理者は、法第 44 条の 2 第 3 項により「施設物の安全及び維持管理に関する特別法」第 11 条及び第 12 条による安全点検及び精密安全診断を実施しなければならない。〈改正 2017. 9. 19、2018. 1. 16〉

[全文改正 2010. 7. 9]

第 39 条の 2(共同溝協議会の構成及び運営等) 法第 44 条の 2 第 4 項により共同溝協議会が審議する事項及び諮問に応じる事項は、次の各号のとおりとする。

一 法第 44 条第 4 項による共同溝設置計画等に関する事項の審議

二 法第 44 条第 5 項による共同溝設置費及び法第 44 条の 3 第 1 項による管理費用の分担等に関する事項の審議

三 法第 44 条の 2 第 2 項による共同溝の安全及び維持管理計画等に関する事項の審議

四 法第 44 条の 3 第 2 項及び第 3 項による共同溝占用・使用の許可及び費用負担等に関する事項の審議

五 その他共同溝の設置及び管理に関する事項の審議又は諮問

2 共同溝協議会は、委員長及び副委員長各 1 名を含む 10 名以上 20 人以下の委員により構成する。

3 共同溝協議会の委員長は、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の副市長、副知事又は副郡守とし、副委員長は、委員の中から互選する。ただし、2 以上の特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡に共同で設置する共同溝協議会の委員長は、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が協議して定める。〈改正 2012. 4. 10〉

4 共同溝協議会の委員は、次の各号のいずれかに該当する者の中から特別市長、広域市長、特別自治道知事、市長又は郡守が任命又は委嘱するものとし、2 以上の特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡に共同で設置する共同溝協議会の委員は、当該特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が協議して任命又は委嘱する。この場合、第五号に該当する委員の数は、全体委員の 2 分の 1 以上でなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

一 当該地方自治体の公務員

二 管轄消防官署の公務員

三 事業施行者の所属職員

四 共同溝占用予定者の所属職員

五 共同溝の構造、安全又は防災業務に関する学識及び経験がある者

5 第 4 項第五号に該当する委員の任期は、2 年とする。ただし、委員の辞任等により新たに委嘱された委員の任期は、前任委員の任期の残任期間とする。

6 第 2 項から第 5 項までに規定する事項のほか共同溝協議会の構成及び運営に必要な事項は、特別市、広域市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める。〈改正 2012. 4. 10〉

[本条新設 2010. 7. 9]

第 39 条の 3(共同溝の管理費用) 共同溝管理者は、法第 44 条の 3 第 1 項による共同溝の管理に要する費用を年 2 回に分割して納付させなければならない。

[本条新設 2010. 7. 9]

第 40 条(広域施設の設置に伴う支援等) 地方自治体は、法第 45 条第 4 項の規定により広域施設を他の地方自治体の管轄区域に設置しようとする場合には、次の各号のいずれかに該当する事業

を当該他の地方自治体と共同で施行し、又はこれに要する資金等を支援しなければならない。〈改正 2016. 2. 11、2018. 11. 13〉

- 一 環境汚染の防止のための事業：緑地、下水道又は廃棄物処理施設の設置事業並びに大気汚染、水質汚染、悪臭、騒音及び振動防止事業
- 二 地域住民の便益のための事業：道路、公園、水道供給設備、文化施設、図書館、社会福祉施設、老人亭、下水道、総合医療施設等の設置事業等

第 41 条(都市・郡計画施設敷地の買取請求) 法第 47 条第 1 項の規定により土地の買取を請求しようとする者は、国土交通部令で定める都市・郡計画施設敷地買取請求書(電子文書による請求書を含む。)に対象土地及び建物に係る登記事項証明書を添付し、法第 47 条第 1 項ただし書の規定による買取義務者に提出しなければならない。ただし、「電子政府法」第 36 条第 1 項による行政情報の共同利用を通じ、対象土地及び建物に係る登記簿謄本を確認することができる場合には、その確認をもって添付書類に代えなければならない。〈改正 2004. 3. 17、2005. 9. 8、2008. 2. 29、2010. 5. 4、2010. 11. 2、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

2 法第 47 条第 2 項第二号の規定による不在不動産所有者の土地の範囲に関しては、「公益事業のための土地等の取得及び損失補償に関する法律施行令」第 26 条の規定を準用する。この場合、「事業認定告示日」は、それぞれ「買取請求日」と読み替える。〈改正 2005. 9. 8〉

3 法第 47 条第 2 項第二号の規定による非業務用土地の範囲に関しては、「法人税法施行令」第 49 条第 1 項第一号の規定を準用する。〈改正 2005. 9. 8〉

4 法第 47 条第 2 項第二号の「大統領令で定める一定金額」とは、3 千万ウォンをいう。

5 法第 47 条第 7 項前段の「大統領令で定める建築物又は工作物」とは、次の各号のものをいう。ただし、次の各号に規定された範囲内で特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例により別途許容範囲を定める場合は、これによる。〈改正 2005. 9. 8、2009. 7. 7、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2014. 3. 24〉

- 一 「建築法施行令」別表 1 第一号ア目の戸建て住宅であって 3 階以下のもの
- 二 「建築法施行令」別表 1 第三号の第 1 種近隣生活施設であって 3 階以下のもの
- 二の二 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設(同号コ目、シ目及びス目を除く。)であって 3 階以下のもの
- 三 工作物

[題目改正 2012. 4. 10]

第 42 条(都市・郡計画施設決定の失効告示) 法第 48 条第 2 項による都市・郡計画施設決定の失効告示は、国土交通部長官が行う場合には官報及び国土交通部令のインターネット・ホームページに、市・道知事又は大都市市長が行う場合には当該市・道又は大都市の公報及びインターネット・ホームページに、次の各号の事項を掲載する方法によるものとする。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2020. 11. 24〉

- 一 失効日付
- 二 失効事由
- 三 失効した都市計画の内容

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(以下この条において「地方自治体の長」という。)は、法第 48 条第 3 項により都市・郡計画施設決定が告示された都市・郡計画施設のうち設置する必要性がなくなった都市・郡計画施設又はその告示日から 10 年が経過するときまで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都市・郡計画施設(以下この条において「長期未執行都市・郡計画施設等」という。)に対し、次の各号の事項を毎年当該地方議会の「地方自治法」第 44 条及び第 45 条による定例会又は臨時会議期間中に報告しなければならない。この場合、地方自治体の長は、必要と認める場合には、当該地方自治体に所属する地方都市計画委員会の諮問を経ること又は関係行政機関の長とあらかじめ協議を経ることができる。〈本項新設 2012. 4. 10、改正 2014. 11. 11〉

- 一 長期未執行都市・郡計画施設等の全体現況(施設の種類、面積及び設置費用をいう。)

二 長期未執行都市・郡計画施設等の名称、告示日又は変更告示日、位置、規模、未執行理由、段階別執行計画、概略図面、現況写真又は航空写真及び当該設の解除に関する意見

三 その他地方議会の審議及び議決に必要な事項

3 地方自治体の長は、前項により地方議会に報告した長期未執行都市・郡計画施設等のうち都市・郡計画施設決定が解除されない長期未執行都市・郡計画施設等に対し、最初に地方議会に報告したときから2年ごとに地方議会に報告しなければならない。この場合、地方議会の報告に関しては、第2項を準用する。〈本項新設 2012. 4. 10、2014. 11. 11〉

4 地方議会は、法第48条第4項により長期未執行都市・郡計画施設等に対し解除を勧告する場合には、第2項又は前項による報告が地方議会に受理された日から90日以内に解除を勧告する書面（都市・郡計画施設の名称、位置、規模及び解除理由が含まなければならない。）を地方自治体の長に送付しなければならない。〈本項新設 2012. 4. 10〉

5 前項により長期未執行都市・郡計画施設等の解除勧告を受けた地方自治体団体の長は、上位計画との関連性、段階別執行計画、交通、環境及び住民の意思等を考慮して、解除できないと認める特別な理由がある場合を除いては、法第48条第5項により当該長期未執行都市・郡計画施設等の解除勧告を受けた日から1年以内に、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。この場合、地方自治体の長は、地方議会に対し、解除できないと認める特別な理由を解除勧告を受けた日から6ヶ月以内に疎明しなければならない。〈本項新設 2012. 4. 10〉

6 前項の規定にかかわらず、市長又は郡守は、法第24条第6項により道知事が決定した都市・郡管理計画の解除が必要な場合には、道知事に対しその決定を申請しなければならない。〈本項新設 2012. 4. 10〉

7 前項により都市・郡計画施設決定の解除申請を受理した道知事は、特別な理由がない限り、申請を受理した日から1年以内に、当該都市・郡計画施設の解除のための都市・郡管理計画決定をしなければならない。〈本項新設 2012. 4. 10〉

[題目改正 2012. 4. 10]

第42条の2(都市・郡計画施設決定の解除申請等) 土地の所有者は、法第48条の2第1項により都市・郡計画施設決定の解除のための都市・郡管理計画立案を申請しようとする場合には、次の各号の事項が含まれた申請書を当該都市・郡計画施設に対する都市・郡管理計画立案権者（以下この条において「立案権者」という。）に提出しなければならない。

一 当該都市・郡計画施設敷地内の申請人所有の土地（以下この条において「申請土地」という。）現況

二 当該都市・郡計画施設の概要

三 当該都市・郡計画施設決定の解除のための都市・郡管理計画の立案（以下この条において「解除立案」という。）申請理由

2 法第48条の2第2項の「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して執行計画を策定する等大統領令で定める特別な事由」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

一 当該都市・郡計画施設決定の失効時までには当該都市・郡計画施設を設置することとして執行計画を策定又は変更する場合

二 当該都市・郡計画施設に対し法第88条による実施計画が認可された場合

三 当該都市・郡計画施設に対し「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15条による補償計画が公告された場合（土地所有者及び関係人にそれぞれ通知したが、同条第1項ただし書により公告を省略した場合を含む。）

四 申請土地全部が含まれた一団の土地に対し「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4条第八号の公益事業を施行するための地域・地区等の指定又は事業計画承認等の手続が進行中又は完了した場合

五 当該都市・郡計画施設決定の解除のための都市・郡管理計画変更手続が進行中である場合

3 法第48条の2第3項の「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」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 立案権者が第2項各号のいずれかに該当しない事由で法第48条の2第2項により解除立案をしないことに決定した申請人に通知した場合
 - 二 立案権者が法第48条の2第2項により解除立案をすることに決定して申請人に通知して解除立案をしたが、当該都市・郡計画施設に対する都市・郡管理計画決定権者(以下この条において「決定権者」という。)が法第30条による都市・郡管理計画決定手続を経て、申請土地の全部又は一部を解除しないことに決定した場合(第2項第五号を事由として解除立案をしないこと旨通知されたが、都市・郡管理計画変更手続を進めた結果、申請土地の全部又は一部を解除しないことに決定した場合を含む。)
- 4** 法第48条の2第5項の「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」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。
- 一 決定権者が法第48条の2第4項により当該都市・郡計画施設決定の解除をしないことに決定して申請人に通知した場合
 - 二 決定権者が法第48条の2第4項により当該都市・郡計画施設決定の解除をすることに決定して申請人に通知したが、法第30条による都市・郡管理計画決定手続を経て申請土地の全部又は一部を解除しないことに決定した場合
- 5** 国土交通部長官は、法第48条の2第5項により解除審査申請を受理した場合には、立案権者及び決定権者に解除審査のための関連書類等を提出することを要求することができる。
- 6** 国土交通部長官は、法第48条の2第6項により解除を勧告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。
- 7** 立案権者が法第48条の2第2項、第4項又は第7項により解除立案をするために法第28条第5項により当該地方議会に意見を要請した場合、地方議会は、要請された日から60日以内に意見を提出しなければならない。この場合、60日以内に意見が提出されない場合には、意見がないものとみなす。
- 8** 法第48条の2第2項、第4項又は第7項による都市・郡計画施設決定の解除決定(解除をしないことに決定することを含む。以下この条において同じ。)は、次の各号の区分による日から6月(第9項本文により決定する場合には2月)以内に履行されなければならない。ただし、関係法律による別途の協議が必要な場合、その協議に必要な期間は期間計算から除外する。
- 一 法第48条の2第2項により当該都市・郡計画施設決定の解除立案をすることを通知した場合：同項により立案権者が申請人に対し立案することを通知した日
 - 二 法第48条の2第4項により当該都市・郡計画施設決定を解除することを通知した場合：同項により決定権者が申請人に対し解除することを通知した日
 - 三 法第48条の2第7項により当該都市・郡計画施設決定を解除するよう勧告を受けた場合：同条第6項により決定権者が解除勧告を受けた日
- 9** 決定権者は、法第48条の2第4項又は第7項により当該都市・郡計画施設決定の解除決定をする場合であって、それ以前の段階で法第30条による都市・郡管理計画決定手続を経た場合には、法第30条にかかわらず、当該地方都市計画委員会の審議のみを経て都市・郡計画施設決定の解除決定をすることができる。ただし、決定権者が立案内容の変更が必要であると判断する場合は、この限りでない。
- 10** 第1項から第9項までに規定する事項のほか、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・解除手続及び期限等に関し必要な細部的な事項は、国土交通部長官が定める。
[本条新設 2016. 12. 30]
[従前の第42条の2は第42条の3に移動<2016. 12. 30>]

第4節 地区単位計画

第42条の3(地区単位計画の策定) 法第49条第1項第四号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 地域共同体の活性化
- 二 安全で持続可能な生活圏の造成
- 三 当該地域及び近隣地域の土地利用を考慮した土地利用計画と建築計画の調和

2 国土交通部長官は、法第 49 条第 2 項により地区単位計画の策定基準を定めるときは、次の各号の事項を考慮しなければならない。〈改正 2013. 3. 23、2013. 6. 11、2014. 1. 14、2015. 7. 6、2016. 5. 17、2016. 8. 31、2017. 12. 29、2018. 7. 17、2019. 3. 19、2021. 1. 26〉

- 一 開発制限区域に地区単位計画を策定するときは、開発制限区域の指定目的及び周辺環境が毀損されないようにして、「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」を優先して適用すること
- 一の二 保全管理地域に地区単位計画を策定するときは、第 44 条第 1 項第一号の二後段による場合を除き、緑地又は公園として計画する等、環境棄損を最小化すること
- 一の三 「文化財保護法」第 13 条による歴史文化環境保存地域で地区単位計画を策定する場合には、文化財及び歴史文化環境と調和するようにすること
- 二 地区単位計画区域における円滑な交通疎通のために必要な場合には、地区単位計画で建築物付設駐車場を当該建築物の敷地が属している街区で当該建築物の敷地の外側に単独又は共同で設置するようにならなければならないこと。この場合、敷地の外側に共同で設置する建築物付設駐車場の位置及び規模は、地区単位計画で定める。
- 三 前号により敷地の外側に設置する建築物付設駐車場の出入口は、幹線道路周辺に置かないようにすること。ただし、特別市長、広域市長、特別自治市長・特別自治道知事、市長又は、郡守が当該地区単位計画区域の交通疎通に関する計画等を考慮して交通疎通に支障がないと認める場合は、この限りでない。
- 四 地区単位計画区域で公共事業の施行、大型建築物の建築又は 2 筆地以上の土地所有者の共同開発等のために必要な場合には、特定の部分を別途の区域に指定して計画の詳細程度等を別に定められるようにすること
- 五 地区単位計画区域の指定目的、今後予想される条件変化、地区単位計画区域の管理方策等を考慮して、第 25 条第 4 項第九号による軽微な事項を定めることが必要か否かを検討して地区単位計画に反映するようにならなければならないこと
- 六 地区単位計画の内容中既存の用途地域又は用途地区を容積率が高い用途地域又は用途地区に変更する事項が含まれている場合、変更される区域の容積率は、既存の用途地域又は用途地区の容積率を適用するものとし、公共施設敷地の提供現況等を考慮して容積率を緩和することができるように計画すること
- 七 第 46 条及び第 47 条による建蔽率、容積率等の緩和範囲を含めて地区単位計画を策定するようにならなければならないこと
- 八 法第 51 条第 1 項第八号の二に該当する都市地域内の住居、商業、業務等の機能を結合する複合的土地利用の増進が必要な地域は、指定目的を複合用途開発型に区分するものとし、3 個以上の中心機能を含まなければならないが、中心機能中いずれか一つに集中しないように計画すること
- 九 法第 51 条第 2 項第一号の地域に策定する地区単位計画の内容中法第 52 条第 1 項第一号及び同項第四号（建築物の用途制限を除く。）の事項は、当該地域に施行された事業が終了したときの内容を維持することを原則とすること
- 十 都市地域以外の地域に指定する地区単位計画区域は、当該区域の中心機能により住居型、産業・流通型、観光・休養型又は複合型に指定目的を区分すること
- 十一 都市地域以外の地区単位計画区域で建築できる建築物の用途、種類及び規模は、当該区域の中心機能と類似の都市地域の用途地域別建築制限等を考慮して地区単位計画に定めること
- 十二 第 45 条第 2 項後段により容積率が高い用途地域若しくは建築制限が緩和される用途地域に変更される場合又は法第 43 条による都市・郡計画施設決定の変更等により行為制限が緩和される事項が含まれている場合には、当該地区単位計画区域内に次の各目の施設（以下この項及び第 46 条において「公共施設等」という。）の敷地を提供すること又は公共施設等を設置して提供することを考慮して容積率又は建築制限を緩和することができるように計画すること。この場合、公共施設等の敷地を提供する費用又は公共施設等を設置する費用は、用途地域の変更による容積率の増加及び建築制限の変更による地価上昇分（「鑑定評価及び

鑑定評価士に関する法律」による鑑定評価業者が評価した金額をいう。)の範囲内とし、提供を受けた公共施設等は国有財産又は公有財産として管理する。

ア. 公共施設

イ. 基盤施設

ウ. 「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「建築法施行令」別表1第2号エ目による寄宿舍等公共の必要性が認められ、当該市・道又は大都市の都市・郡管理計画で定める施設(当該地区単位計画区域にア目及びイ目の施設が十分に設置されている場合に限る。)

十三 前号は、当該地区単位計画区域内の基盤施設が充分なときは、当該地区単位計画区域外の管轄市・郡・区に指定された高度地区、歴史文化環境保全地区、防災地区又は基盤施設が脆弱な地域として市・道又は大都市の都市・郡計画条例で定める地域に基盤施設を設置し、又は基盤施設の設置費用を負担することで代替することができる。

十四 前号による基盤施設の設置費用は、当該地区単位計画区域外の管轄市・郡・区に指定された高度地区、歴史文化環境保全地区、防災地区又は基盤施設が脆弱な地域として市・道又は大都市の都市・郡計画条例で定める地域内基盤施設の確保に使用すべきこと

十五 第十二号及び第十三号による基盤施設の設置内容、基盤施設設置費用に対する算定方法及び具体的な運営基準は、市・道又は大都市の都市・郡計画条例で定めること

[本条新設 2012. 4. 10]

[第42条の2から移動<2016. 12. 30>]

第43条(都市地域内地区単位計画区域指定候補地域) 法第51条第1項第八号の二の「大統領令で定める要件に該当する地域」とは、一般住居地域、準住居地域、準工業地域及び商業地域において立ち後れた都心機能を回復し、又は都市均衡発展のための中心地育成が必要な場合であって、次の各号のいずれかに該当する地域をいう。〈本項新設 2012. 4. 10、改正 2021. 1. 26〉

一 主要な駅中心圏、高速バス及び市外バス・ターミナル、幹線道路の交差地等、良好な基盤施設を備えていて公共交通利用が容易な地域

二 駅中心圏の体系的・計画的開発が必要な地域

三 3個以上の路線が交差する公共交通結節地から1キロメートル以内に位置する地域

四 「駅中心圏の開発及び利用に関する法律」による駅中心圏開発区域、「都市再整備促進のための特別法」による高密複合型再整備促進地区として指定された地域

2 法第51条第1項第八号の三の「大統領令で定める施設」とは、次の各号の施設をいう。〈本項新設 2012. 4. 10〉

一 鉄道、港湾、空港、工場、病院、学校、公共庁舎、公共機関、市場、運動場及びターミナル

二 その他前号と類似する施設として特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める施設

3 法第51条第1項第八号の三の「大統領令で定める要件に該当する地域」とは、5千平方メートル以上であって都市・郡計画条例で定める面積以上の遊休土地又は大規模施設の移転敷地として次の各号のいずれかに該当する地域をいう。〈本項新設 2012. 4. 10、改正 2018. 7. 17〉

一 大規模施設の移転により都市機能の再配置及び整備が必要な地域

二 土地の活用潜在力が高く、地域拠点育成が必要な地域

三 地域経済活性化と雇用創出の効果が大きいと予想される地域

4 法第51条第1項第十号の「大統領令で定める地域」とは、次の各号の地域をいう。〈本項改正 2003. 6. 30、2005. 9. 8、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2018. 11. 13〉

一 法第127条第1項の規定により指定されたモデル都市

二 法第63条第2項の規定により告示された開発行為許可制限地域

三 地下及び空中空間を効率的に開発しようとする地域

四 用途地域の指定又は変更に関する都市・郡管理計画を立案するために閲覧公告された地域

五 削除<2012. 4. 10>

六 住宅再建築事業により共同住宅を建築する地域

七 地区単位計画区域に指定しようとする土地と接して公共施設を設置しようとする自然緑地地域

八 その他良好な環境の確保又は機能及び美観の増進等のために必要な地域として特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める地域

5 法第 51 条第 2 項第二号の「大統領令で定める地域」とは、次の各号の地域であって、その面積が 30 万平方メートル以上の地域をいう。〈繰下げ 2012. 4. 10、2018. 7. 17〉

一 市街化調整区域又は公園から解除される地域。ただし、緑地地域として指定又は存置される場合及び法又は他の法令により都市・郡計画事業等の開発計画が策定されていない場合を除く。

二 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地域

三 その他特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める地域

[題名改正 2012. 4. 10]

第 44 条(都市地域以外の地域での地区単位計画区域の指定対象地域) 法第 51 条第 3 項第一号の「大統領令で定める要件」とは、次の各号の要件をいう。〈改正 2005. 1. 15、2005. 9. 8、2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14、2016. 5. 17、2018. 11. 13、2021. 1. 26〉

一 計画管理地域以外に地区単位計画区域として含めることができる地域は、生産管理地域又は保全管理地域であること

一の二 地区単位計画区域に保全管理地域を含む場合、当該保全管理地域の面積は、次の各目の区分による要件を充足すること。この場合、開発行為許可を受ける等既に開発された土地、「山地管理法」第 25 条による土石採取許可を受けて土石の採取が完了した土地であって同法第 4 条第 1 項第二号の準保全山地に該当する土地及び当該土地を開発しても周辺地域の環境汚染・環境棄損のおそれがない場合であって、当該都市計画委員会又は第 25 条第 2 項による共同委員会の審議を経て地区単位計画区域に含まれる土地の面積は、次の各目による保全管理地域の面積算定から除外する。

ア. 全体地区単位計画区域面積が 10 万平方メートル以下である場合：全体地区単位計画区域面積の 20 パーセント以内

イ. 全体地区単位計画区域面積が 10 万平方メートル超過 20 万平方メートル以下である場合：2 万平方メートル

ウ. 全体地区単位計画区域面積が 20 万平方メートルを超過する場合：全体地区単位計画区域面積の 10 パーセント以内

二 地区単位計画区域として指定しようとする土地の面積が次の各目のいずれかに規定する面積要件に該当すること

ア 指定しようとする地域に「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅のうちアパート又は連立住宅の建設計画が含まれる場合には、30 万㎡以上であること。この場合、次の要件に該当するときは、一団の土地を統合して 1 の地区単位計画区域として指定することができる。

(1) アパート又は連立住宅の建設計画が含まれるそれぞれの土地の面積が 10 万㎡以上であり、その総面積が 30 万㎡以上であること

(2) (1)の各土地は、国土交通部長官が定める範囲内に位置し、国土交通部長官が定める規模以上の道路により互いに連結されていること又は連結道路の設置が可能であること

イ 指定しようとする地域に「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅のうちアパート又は連立住宅の建設計画が含まれている場合であって、次のいずれかに該当する場合には、10 万㎡以上であること

(1) 地区単位計画区域が「首都圏整備計画法」第 6 条第 1 項第三号の規定による自然保全圏域である場合

(2) 地区単位計画区域内に初等学校用地を確保して、管轄教育庁の同意を得た場合又は地区単位計画区域内若しくは地区単位計画区域から通学可能な距離に初等学校が位置して、児童の収容が可能な場合であって、管轄教育庁の同意を得た場合

ウ ア目及びイ目の場合を除き、3万㎡以上であること

三 当該地域に道路、水道供給設備、下水道等基盤施設を供給できること

四 自然環境、景観、美観等を害せず、文化財の毀損のおそれがないこと

2 法第51条第3項第二号の「大統領令で定める要件」とは、次の各号の要件をいう。〈改正2005.9.8、2012.4.10、2018.11.13〉

一 前項第二号から第四号までの要件に該当すること

二 当該開発振興地区が次の各目の地域に位置すること

ア 住居開発振興地区、複合開発振興地区（住居機能が含まれる場合に限る。）及び特定開発振興地区 計画管理地域

イ 産業・流通開発振興地区及び複合開発振興地区（住居機能が含まれない場合に限る。）計画管理地域、生産管理地域又は農林地域

ウ 観光・休養開発振興地区 都市地域以外の地域

3 国土交通部長官は、地区単位計画区域が合理的に指定されるようにするため、必要な場合には、第1項各号及び前項各号の指定要件を詳細に定めることができる。〈改正2008.2.29、2012.4.10、2013.3.23〉

[題目改正2012.4.10]

第45条(地区単位計画の内容) 削除〈2012.4.10〉

2 法第52条第1項第一号の規定による用途地域又は用途地区の細分又は変更は、第30条各号の用途地域又は第31条第2項各号の用途地区を、その各号の範囲（第31条第3項の規定により都市・郡計画条例で細分される用途地区を含む。）内で細分又は変更するものとする。この場合、法第51条第1項第八号の二及び第八号の三により指定された地区単位計画区域では、第30条各号の用途地域間の変更を含む。〈改正2005.1.15、繰下げ2009.8.5、後段追加2012.4.10、改正2017.12.29〉

3 法第52条第1項第二号の「大統領令で定める基盤施設」とは、次の各号の施設であって当該地区単位計画区域の指定目的の達成のため必要な施設をいう。〈改正2005.9.8、2005.11.11、2008.9.25、繰下げ2009.8.5、2013.6.11、2014.1.14、2016.2.11、2018.11.13、2019.8.6〉

一 法第51条第1項第二号から第七号までの規定による地域である場合には、当該法律による開発事業により設置する基盤施設

二 第2条第1項による基盤施設。ただし、次の各目の施設のうち市・道又は大都市の都市・郡計画条例で定める基盤施設を除く。

ア. 鉄道

イ. 港湾

ウ. 空港

エ. 軌道

オ. 公園（「都市公園及び緑地等に関する法律」第15条第1項第三号エ目による墓地公園を除く。）

カ. 遊園地

キ. 放送・通信施設

ク. 油類貯蔵及び送油設備

ケ. 学校（「高等教育法」第2条による学校を除く。）

コ. 貯水池

サ. 屠畜場

三 削除〈2006.8.17〉

4 法第52条第1項第八号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈繰下げ2009.8.5、改正2015.7.6〉

一 地下又は空中空間に設置する施設物の高さ、深さ、配置又は規模

- 二 玄関、垣根又は塀の形態又は植栽
- 三 看板の大きさ、形態、植栽又は材質
- 四 障害者、労弱者等のための便宜施設計画
- 五 エネルギー及び資源の節約及び再活用に関する計画
- 六 生物生息空間の保護、造成、連結並びに水及び空気の循環等に関する計画
- 七 文化財及び歴史文化環境保護に関する計画

5 法第 52 条第 2 項の「大統領令で定める都市・郡計画施設」とは、道路、駐車場、公園、緑地、公共空地、水道・電気・ガス・熱供給設備、学校（初等学校及び中等学校に限る。）、下水道及び廃棄物処理及び再活用施設をいう。〈繰下げ 2009. 8. 5、改正 2012. 4. 10、2018. 11. 13〉

第 46 条(都市地域内の地区単位計画区域における建蔽率等の緩和適用) 地区単位計画区域（都市地域内に指定する場合に限る。以下、この条において同じ。）内で建築物を建築しようとする者がその敷地の一部を公共施設等の敷地として提供する場合（「下水道法」第 2 条第十四号による排水区域に公共下水処理施設を設置して提供する場合（地区単位計画区域に他の公共施設及び基盤施設が十分に設置されている場合に限る。）を含む。）には、法第 52 条第 3 項によりその建築物について、地区単位計画で次の各号の比率まで建蔽率、容積率及び高さ制限を緩和して適用することができる。この場合、提供を受けた公共施設等は、国有財産又は公有財産として管理する。〈改正 2005. 9. 8、2006. 3. 23、2008. 9. 25、2011. 3. 9、2012. 1. 6、2012. 4. 10、2019. 3. 19〉

一 公共施設等の敷地を提供する場合には、次の各目の比率まで建蔽率、容積率及び高さ制限を緩和することができる。ただし、地区単位計画内の一部土地を公共施設等の敷地として提供する者が当該地区単位計画区域内の他の敷地において建築物を建築する場合には、イ目の比率までその容積率を緩和して適用することができる。

ア 緩和することができる建蔽率＝当該地域に適用される建蔽率×(1+公共施設等の敷地として提供する面積（公共施設等の敷地として提供する者が法第 65 条第 2 項により用途が廃止される公共施設を無償で譲り受ける場合には、その譲り受ける敷地面積を除いて算定する。以下、この条において同じ。）÷当初の敷地面積)以内

イ 緩和することができる容積率＝当該地域に適用される容積率×[1+1.5×(公共施設等の敷地として提供する面積×公共施設等提供敷地の容積率)÷公共施設等の敷地提供後の敷地面積]以内

ウ 緩和することができる高さ＝「建築法」第 60 条により制限される高さ×(1+公共施設等の敷地として提供する面積÷当初の敷地面積)以内

二 公共施設等を設置して提供（その敷地の提供を除く。）する場合には、公共施設等を設置するのに要する費用に相応する価額の敷地を提供したものとみなして、第一号による比率まで建蔽率、容積率及び高さ制限を緩和して適用することができる。この場合、公共施設等の設置費用及びこれに相応する敷地価額の算定方法等は、市、道又は大都市の都市・郡計画条例で定める。

三 公共施設等を設置してその敷地と共に提供する場合には、第一号及び第二号により緩和することができる建蔽率、容積率及び高さを合算した比率まで緩和して適用することができる。

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、地区単位計画区域内にある土地を公共施設敷地として提供して補償を受けた者又はその包括承継人が、その補償金額に国土交通部令で定める利子を加えた金額(以下、この項で「返還金」という。)を返還する場合には、当該地方自治体の都市・郡計画条例で定めるところにより、前項各号の規定を適用して当該建築物に対する建蔽率、容積率及び高さ制限を緩和することができる。この場合、その返還金は、基盤施設の確保に使用しなければならない。〈本項新設 2004. 1. 20、改正 2005. 9. 8、2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

3 地区単位計画区域内で建築物を建築しようとする者が「建築法」第 43 条第 1 項の規定による公開空地又は公開空間を同項の規定による義務面積を超過して設置した場合には、法第 52 条第 3 項の規定により、当該建築物について、地区単位計画で次の各号の比率まで容積率及び高さ制限を緩和して適用することができる。〈改正 2005. 9. 8、2008. 9. 25、2012. 4. 10〉

- 一 緩和することができる容積率＝「建築法」第 43 条第 2 項により緩和された容積率＋（当該用途地域に適用される容積率×義務面積を超過する公開空地又は公開空間の面積の半分÷敷地面積）以内
 - 二 緩和することができる高さ＝「建築法」第 43 条第 2 項により緩和された高さ＋（「建築法」第 60 条による高さ×義務面積を超過する公開空地又は公開空間の面積の半分÷敷地面積）以内
- 4** 地区単位計画区域内では、法第 52 条第 3 項の規定により都市・郡計画条例の規定にかかわらず、地区単位計画で第 84 条に規定された範囲内で建蔽率を緩和して適用することができる。〈改正 2012. 4. 10〉
- 5** 地区単位計画区域内では、法第 52 条第 3 項の規定により地区単位計画で法第 76 条の規定により第 30 条各号の用途地域内で建築することができる建築物（都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物の場合、都市・郡計画条例で許容される建築物に限る。）の用途、種類及び規模等の範囲内でこれらを緩和して適用することができる。〈改正 2012. 4. 10〉
- 6** 地区単位計画区域の指定目的が次の各号の 1 に該当する場合には、法第 52 条第 3 項の規定により地区単位計画で「駐車場法」第 19 条第 3 項の規定による駐車場設置基準を 100%まで緩和して適用することができる。〈改正 2005. 9. 8、2008. 2. 29、2012. 4. 10〉
- 一 韓屋集落を保存しようとする場合
 - 二 車がない通りを造成しようとする場合（地区単位計画で歩行者専用道路を指定した場合及び車両の出入を禁止した場合を含む。）
 - 三 その他国土交通部令で定める場合
- 7** 次の各号の 1 に該当する場合には、法第 52 条第 3 項の規定により地区単位計画で当該地域に適用される容積率の 120%以内で容積率を緩和して適用することができる。〈改正 2012. 4. 10〉
- 一 都市地域に開発振興地区を指定し、当該地区を地区単位計画区域に指定した場合
 - 二 次の各目の 1 に該当する場合であって特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守の勧告に従い共同開発を行う場合
 - ア 地区単位計画において 2 筆地以上の土地にひとつの建築物を建築するものとしている場合
 - イ 地区単位計画において壁を接して建築物を建築することとしている場合
 - ウ 地区単位計画において駐車場、歩行者通路等を共同で使用するものとされており、2 筆地以上の土地に建築物を同時に建築する必要がある場合
- 8** 都市地域に開発振興地区を指定して、当該地区を地区単位計画区域として指定した場合には、法第 52 条第 3 項の規定により地区単位計画で「建築法」第 60 条により制限された建築物の高さの 120%以内で高さ制限を緩和して適用することができる。〈改正 2005. 9. 8、2008. 9. 25、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉
- 9** 第 1 項第一号イ目（第 1 項第二号及び第 2 項の規定により適用される場合を含む。）、第 3 項第一号及び第 7 項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、これを適用しない。〈改正 2004. 1. 20、2011. 7. 1、2012. 4. 10〉
- 一 開発制限区域、市街化調整区域、緑地地域又は公園から解除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である場合
 - 二 既存の用途地域又は用途地区が容積率が高い用途地域又は用途地区に変更される場合であって、既存の用途地域又は用途地区の容積率を適用しない場合
- 10** 第 1 項ないし第 4 項及び第 7 項の規定により緩和して適用される建蔽率及び容積率は、当該用途地域又は用途地区に適用される建蔽率の 150%及び容積率の 200%を、それぞれ超過することができない。〈本項改正 2004. 1. 20〉
- 11** 第 1 項にかかわらず、法第 51 条第 1 項第八号の二により指定された地区単位計画区域内の準住居地域（第 45 条第 2 項ただし書により準住居地域に変更する場合を含む。以下この条において同じ。）において建築物を建築しようとする者がその敷地の一部を公共施設等の敷地として提供する場合又は公共施設等を設置して提供する場合には、法第 52 条第 3 項により地区単位計画で法第 78 条第 1 項第一号ア目による容積率の 140%以内の範囲で容積率を緩和して適用することができる。この場合、公共施設等の敷地を提供し、又は公共施設等を設置して提供する費用は、

容積率緩和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容積率緩和前後にそれぞれ鑑定評価した土地価額の差をいう。)の範囲とし、その費用のうち市・道又は大都市の都市・郡計画条例で定める比率以上は、「公共住宅特別法」第2条第一号ア目による公共賃貸住宅を提供することに使用しなければならない。〈本項新設 2021. 1. 26〉

12 法第51条第1項第八号の二により指定された地区単位計画区域内の準住居地域においては、法第52条第3項により地区単位計画で「建築法」第61条第2項による採光等の確保のための建築物の高さ制限を200%以内の範囲で緩和して適用することができる。〈本項新設 2021. 1. 26〉
[題目改正 2012. 4. 10]

第47条(都市地域外の地区単位計画区域内での建蔽率等の緩和適用) 地区単位計画区域内では、法第52条第3項の規定により、地区単位計画において、当該用途地域又は開発振興地区に適用される建蔽率の150%及び容積率の200%の範囲内で、建蔽率及び容積率を緩和して適用することができる。〈改正 2005. 1. 15、2007. 4. 19、2012. 4. 10〉

※訳注：2007. 4. 19改正により容積率が150%から200%に引き上げられた。

2 地区単位計画区域内では、法第52条第3項の規定により、地区地区単位計画区域において、法第76条の規定による建築物の用途、種類及び規模等を緩和して適用することができる。ただし、開発振興地区(計画管理地域に指定された開発振興地区を除く。)に指定された地区単位計画区域に対しては、「建築法施行令」別表1第2号の共同住宅のうち、アパート及び連立住宅は、許容しない。〈改正 2005. 9. 8、2012. 4. 10〉

3 削除〈2007. 4. 19〉

4 削除〈2007. 4. 19〉

第48条(地区単位計画の策定基準) 削除〈2012. 4. 10〉

※訳注：第42条の2第2項に移行

第49条(地区単位計画案に対する住民等の意見) 次の各号のいずれかに該当する者は、地区単位計画案に含めようとする事項を、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に提出することができ、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、提出された事項が妥当であると認められるときは、これを地区単位計画案に反映しなければならない。〈改正 2009. 8. 5、2012. 4. 10〉

一 地区単位計画区域が法第26条の規定による住民の提案により指定された場合には、その提案者

二 地区単位計画区域が法第51条第1項第二号から第七号までの地域について指定された場合には、その指定根拠となる個別法律による開発事業の施行者

第50条(地区単位計画区域指定の失効告示) 法第53条第3項による地区単位計画区域指定の失効告示は、国土交通部長官が行う場合には官報及びインターネット・ホームページに、市・道知事又は大都市市長が行う場合には当該市・道又は大都市の公報及びインターネット・ホームページに次の各号の事項を掲載する方法によるものとする。〈改正 2009. 8. 5、2013. 3. 23、2014. 1. 14、2016. 2. 11、2020. 11. 24〉

一 失効日時

二 失効事由

三 失効した地区単位計画区域の内容

第5章 開発行為の許可等

第1節 開発行為の許可

第51条(開発行為の許可の対象) 法第56条第1項により開発行為の許可を受けなければならない行為は、次の各号の行為をいう。〈改正 2005. 9. 8、2006. 3. 23、2008. 9. 25、2012. 4. 10、2019. 8. 6、2021. 1. 5〉

- 一 建築物の建築：「建築法」第2条第1項第二号による建築物の建築
- 二 工作物の設置：人工を加えて製作した施設物（「建築法」第2条第1項第二号による建築物を除く。）の設置
- 三 土地の形質変更：切土、盛土、整地、舗装等の方法により土地の形状を変更する行為及び公有水面の埋立（耕作のための土地の形質変更を除く。）
- 四 土石の採取：土、砂、砂利、岩等の土石を採取する行為。ただし、土地の形質変更を目的とするものを除く。
- 五 土地の分割：次の各目のいずれかに該当する土地の分割（「建築法」第57条による建築物が存する敷地を除く。）
 - ア 緑地地域、管理地域、農林地域及び自然環境保全地域内で関係法令による許可、認可等を受けずに行う土地の分割
 - イ 「建築法」第57条第1項の規定による分割制限面積未滿への土地の分割
 - ウ 関係法令による許可、認可等を受けずに行う幅5m以下への土地の分割
- 六 物件を堆積する行為：緑地地域、管理地域又は自然環境保全地域内で建築物の敷地内（適法な手続により造成された敷地に限る。）に位置しない土地に物件を1月以上堆積しておく行為

2 法第56条第1項第二号の「大統領令で定める土地の形質変更」とは、造成が終了した農地で農作物の栽培、農地で地力増進及び生産性の向上のための客土又は整地作業、揚水・排水施設の設置のための土地の形質変更であって、次の各号のいずれにも該当しない場合の形質変更をいう。〈本項新設 2012. 4. 10、改正 2019. 8. 6、2021. 1. 5〉

- 一 隣接土地の灌漑、排水及び農作業に影響を及ぼす場合
- 二 リサイクル骨材、事業場の廃土壌、無機性汚泥（汚染された沈殿物）等、水質汚染又は土壌汚染のおそれがある土砂等を使用して盛土する場合。ただし、「農地法施行令」第3条の2第二号による盛土を除く。
- 三 地目の変更を伴う場合（田と畑の間の変更を除く。）
- 四 擁壁設置（第53条により許可を受けなくても良い擁壁設置を除く。）又は2m以上の切土、盛土が伴う場合。ただし、切土・盛土に対しては2m以内の範囲で特別市・広域市・特別自治市・特別自治道・市又は郡の都市・郡計画条例で別に定めることができる。

第52条(開発行為許可の軽微な変更) 法第56条第2項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項を変更する場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合（他の号に抵触しない場合に限る。）をいう。〈改正 2012. 4. 10、2015. 6. 1、2015. 7. 6、2019. 8. 6、2019. 12. 31〉

- 一 事業期間を短縮する場合
- 二 次の各目のいずれかに該当する場合
 - ア 敷地面積又は建築物延面積を5%の範囲で縮小（工作物の重さ、体積又は水平投影面積を5%の範囲で縮小する場合を含む。）する場合
 - イ 関係法令の改正又は都市・郡管理計画の変更により許可を受けた事項をやむを得ず変更する場合
 - ウ 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」第26条第2項及び「建築法」第26条により許容される誤差を反映するための変更である場合
 - エ 「建築法施行令」第12条第3項各号のいずれかに該当する変更（工作物の位置を1mの範囲で変更する場合を含む。）の場合
- 三 削除〈2019. 8. 6〉

四 削除<2019. 8. 6>

五 削除<2019. 8. 6>

2 開発行為許可を受けた者は、前項各号の1に該当する軽微な事項を変更したときは、遅滞なく、その事実を特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に通知しなければならない。<改正 2012. 4. 10>

第53条(許可を受けなくてもよい軽微な行為) 法第56条第4項第三号の「大統領令で定める軽微な行為」とは、次の各号の行為をいう。ただし、次の各号に規定された範囲内で、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で別に定める場合には、それによるものとする。<改正 2005. 9. 8、2006. 8. 17、2008. 9. 25、2009. 7. 7、2009. 7. 27、2010. 4. 29、2012. 4. 10、2014. 10. 14、2014. 11. 11>

一 建築物の建築：「建築法」第11条第1項による建築許可又は同法第14条第1項による建築申告及び同法第20条第1項による仮設建築物建築の許可又は同条第3項による仮設建築物の築造申告対象に該当しない建築物の建築

二 工作物の設置

ア 都市地域又は地区単位計画区域内での重量が50トン以下、体積が50立方m以下、水平投影面積が50㎡以下の工作物の設置。ただし、「建築法施行令」第118条第1項各号のいずれかに該当する工作物の設置を除く。

イ 都市地域、自然環境保全地域及び地区単位計画区域以外の地域での重量が150トン以下、体積が150立方m以下、水平投影面積が150㎡以下の工作物の設置。ただし、「建築法施行令」第118条第1項各号のいずれかに該当する工作物の設置を除く。

ウ 緑地地域内、管理地域又は農林地域内での農林漁業用ビニルハウス(ビニルハウス内に設置する陸上魚類養殖施設を除く。)の設置

三 土地の形質変更

ア 高さが50cm以内又は深さが50cm以内の切土、盛土、整地等(舗装を除くものとし、住居地域、商業地域及び工業地域以外の地域では、地目変更を伴わない場合に限る。)

イ 都市地域、自然環境保全地域及び地区単位計画区域以外の地域での面積が660㎡以下の土地に対する地目変更を伴わない切土、盛土、整地、舗装等(土地の形質変更面積は、形質変更がなされる当該筆地の総面積をいう。以下同じ。)

ウ 造成が完了した既存敷地での建築物その他工作物の設置のための土地の形質変更(切土及び盛土を除く。)

エ 国又は地方自治体が公益上の必要により直接施行する事業のための土地の形質変更

四 土石の採取

ア 都市地域又は地区単位計画区域内の採取面積が25㎡以下の土地での体積50立方m以下の土石の採取

イ 都市地域、自然環境保全地域及び地区単位計画区域以外の地域内の採取面積が250㎡以下の土地での体積500立方m以下の土石の採取

五 土地の分割

ア 「私道法」による私道開設許可を受けた土地の分割

イ 土地の一部を公共用地又は公用地とするための土地の分割

ウ 行政財産のうち用途廃止される部分の分割又は一般財産を売却、交換又は譲与するための分割

エ 土地の一部が都市・郡計画施設として地形図面告示された当該土地の分割

オ 幅5m以下に既に分割された土地の「建築法」第57条第1項による分割制限面積以上への分割

六 物件を堆積する行為

ア 緑地地域又は地区単位計画区域内で物件を積み置く面積が25㎡以下の土地に全体重量が50トン以下、全体体積が50立方m以下の物件を積む行為

イ 管理地域（地区単位計画区域として指定された地域を除く。）内で物件を積み置く面積が 250 ㎡以下の土地に全体重量が 500 トン以下、全体体積が 500 立方m以下の物件を積み行為

第 54 条(開発行為許可の手続等) 法第 57 条第 2 項の「大統領令で定める期間」とは、15 日（都市計画委員会の審議を経なければならない場合又は関係行政機関の長に協議しなければならない場合には、審議又は協議期間を除く。）をいう。〈改正 2018. 11. 13〉

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、法第 57 条第 4 項により開発行為許可に条件を付そうとするときは、あらかじめ、開発行為許可を申請した者の意見を聴かなければならない。〈改正 2006. 8. 17、2012. 4. 10〉

第 55 条(開発行為許可の規模) 法第 58 条第 1 項第一号本文の「大統領令で定める開発行為許可の規模」とは、次の各号に該当する土地の形質変更面積をいう。ただし、管理地域及び農林地域については、第二号及び第三号の規定による面積の範囲内で当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で別に定めることができる。〈改正 2012. 4. 10、2014. 1. 14〉

一 都市地域

ア 住居地域、商業地域、自然緑地地域、生産緑地地域 1 万㎡未満

イ 工業地域 3 万㎡未満

ウ 保全緑地地域 5 千㎡未満

二 管理地域 3 万㎡未満

三 農林地域 3 万㎡未満

四 自然環境保全地域 5 千㎡未満

2 前項の規定の適用において開発行為許可の対象となる土地が 2 以上の用途地域にわたる場合には、それぞれの用途地域に位置する土地の部分に対し、それぞれの用途地域の開発行為許可の規模に関する規定を適用する。ただし、開発行為許可の対象となる土地の総面積が当該土地がわたっている用途地域のうち開発行為許可の規模が最も大きい用途地域の開発行為の規模を超過してはならない。

3 法第 58 条第 1 項第一号ただし書の「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として行われる場合等、大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。〈改正 2005. 1. 15、2005. 9. 8、2006. 3. 23、2008. 2. 29、2009. 7. 7、2009. 8. 5、2010. 4. 29、2012. 1. 25、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14〉

一 地区単位計画で定めた街区及び画地の範囲内で行われる土地の形質変更であって、当該形質変更に関連する基盤施設が既に設置されている場合又は形質変更と基盤施設の設置が同時に行われる場合

二 当該開発行為が「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として行われる場合

二の二 当該開発行為が「国防・郡事施設事業に関する法律」第 2 条第 2 項による国防・郡事施設事業として行われる場合

三 草地造成、農地造成、営林又は土石採取を行うための場合

三の二 当該開発行為が次各目のいずれかに該当する場合。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、その開発行為に対する許可をしようとする場合には、市・道都市計画委員会又は法第 113 条第 2 項による市・郡・区都市計画委員会（以下「市・郡・区都市計画委員会」という。）のうち大都市に置く都市計画委員会の審議を経なければならないが、市長（大都市市長を除く。）又は郡守（特別市長・広域市長の開発行為許可権限が法第 139 条第 2 項により条例により郡守又は自治区の区庁長に委任された場合には、その郡守又は自治区の区庁長を含む。）は、市・道都市計画委員会に審議を要請する前に、当該地方自治体に設置された地方都市計画委員会に諮問することができる。

ア 1 の筆地（法第 62 条による竣工検査を申請するときに 2 以上の筆地を 1 の筆地に合筆することを条件として許可する場合を含むものとし、開発行為許可を受けた後に売却を目

的として1の筆地を2以上の筆地に分割する場合を除く。)に建築物を建築するため、又は工作物を設置するための土地の形質変更

イ 1以上の筆地に1の用途に使用される建築物を建築するため、又は工作物を設置するための土地の形質変更

四 建築物の建築、工作物の設置又は地目の変更を伴わずに施行する土地復元事業

五 その他国土交通部令で定める場合

4 削除<2011.3.9>

5 削除<2011.3.9>

6 削除<2011.3.9>

7 削除<2011.3.9>

第56条(開発行為許可の基準) 法第58条第3項による開発行為許可の基準は、別表1の2のとおりとする。<改正2009.8.5>

2 法第58条第3項第二号の「大統領令で定める地域」とは、自然緑地地域をいう。<本項新設2012.4.10>

3 法第58条第3項第三号の「大統領令で定める地域」とは、生産緑地地域及び保全緑地地域をいう。<本項新設2012.4.10>

4 国土交通部長官は、第1項の開発行為許可基準に対する細部的な検討基準を定めることができる。<改正2008.2.29、繰下げ2012.4.10、改正2013.3.23>

第56条の2(成長管理方策の候補地域等) 特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守が法第58条第4項により開発行為の発生可能性が高い地域を候補地域として基盤施設の設置・変更、建築物の用途等に関する管理方策(以下「成長管理方策」という。)を策定することができる地域は、法第58条第3項第二号及び第三号による留保用途及び保全用途地域であって次の各号のいずれかに該当する地域とする。<改正2015.7.6、2017.12.29、2018.7.17>

一 開発需要が多く、無秩序な開発が進行し、又は進行すると予想される地域

二 周辺の土地利用、交通条件変化等により今後市街化が予想される地域

三 主辺地駅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 その他第一号から第四号までに準ずる地域として都市・郡計画条例で定める地域

2 成長管理方策には、次の各号の事項のうち第一号及び第二号を含む2以上の事項が含まれなければならない。

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、建築物の建蔽率又は容積率

三 建築物の配置・形態・色彩・高さ

四 環境管理計画又は景観計画

五 その他乱開発を防止して計画的開発を誘導するために必要な事項として都市・郡計画条例で定める事項

[本条新設2014.1.14]

第56条の3(成長管理方策の策定手続) 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、法第58条第5項により成長管理方策に関して住民意見を聴こうとする場合には、成長管理方策の主要な内容を全国又は当該地方自治体の地域を主たる普及地域とする2以上の一般日刊新聞及び当該地方自治体のインターネット・ホームページ等に公告して、成長管理方策を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。

2 第1項により公告された成長管理方策に対し意見がある者は、閲覧期間内に特別市長・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書を提出することができる。

3 特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守は、第2項により提出された意見を成長管理方策に反映するか否かを検討して、その結果を閲覧期間が終了した日から30日以内に該当意見を提出した者に通知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・市長又は郡守は、法第58条第5項により成長管理方策に関し当該地方議会の意見を聴こうとする場合には、意見提示期限を明らかにして成長管理方策を当該地方議会に送付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・市長又は郡守は、成長管理方策が次の各号のいずれかに該当する場合(他の号に抵触しない場合に限る。)には、法第58条第5項ただし書により住民及び当該地方議会の意見聴取、関係行政機関との協議及び地方都市計画委員会の審議を経ずに変更することができる。〈改正2017.12.29、2019.8.6〉

一 成長管理方策を策定した候補地域全体面積の10%以内で変更して、その変更地域における成長管理方策を変更する場合。ただし、候補地域に2以上の邑・面又は洞が含まれる場合には、当該邑・面又は洞単位で区分した地域の面積がそれぞれ10%以内で変更する場合に限る。

二 次の各目のいずれかに該当する場合

ア. 単位基盤施設敷地面積の10%未満を変更する場合。ただし、道路の場合、始点又は終点の変更されない場合として中心線が従前道路の範囲を超えない場合に限る。

イ. 地形事情による基盤施設の僅少な位置変更又は斜面等による施設敷地のやむを得ない変更である場合

三 削除〈2019.8.6〉

四 建築物の配置・形態・色彩・高さの変更である場合

五 成長管理方策で定めた軽微な変更事項に該当する場合

六 その他都市・郡計画条例で定める軽微な変更である場合

6 法第58条第6項による成長管理方策の告示は、当該特別市・広域市・特別自治市・特別自治道・市又は郡の公報及びインターネット・ホームページに次の各号の事項を掲載する方法とする。〈改正2020.11.24〉

一 成長管理方策の策定目的

二 位置及び境界

三 面積及び規模

四 その他国土交通部令で定める事項

[本条新設2014.1.14]

第56条の4(成長管理方策の細部基準) 国土交通部長官は、第56条の2及び第56条の3による成長管理方策の策定候補地域、内容及び手続等に関する細部的な基準を定めて告示する。

[本条新設2014.1.14]

第57条(開発行為許可に対する都市計画委員会の審議等) 法第59条第1項の「大統領令で定める行為」とは、次の各号の行為をいう。ただし、都市・郡計画事業(「宅地開発促進法」等の法律で都市・郡計画事業を擬制する事業を除く。)による場合を除く。〈改正2005.9.8、2007.4.19、2008.1.8、2010.4.29、2011.3.9、2012.1.6、2012.4.10、2012.10.29、2014.3.24、2016.5.17、2016.6.30、2016.8.11、2017.12.29、2019.8.6〉

一 建築物の建築又は工作物の設置を目的とする土地の形質変更であって、その面積が第55条第1項各号のいずれかに該当する規模(同項ただし書の規定により都市・郡計画条例により規模を別に定める場合には、その規模をいう。以下、この条において同じ。)以上である場合。ただし、第55条第3項第三号の二により市・道都市計画委員会又は市・郡・区都市計画委員会のうち大都市に置かれる都市計画委員会の審議を経る土地の形質変更の場合を除く。

一の二 緑地地域、管理地域、農林地域又は自然環境保全地域において建築物の建築又は工作物の設置を目的とする土地の形質変更であって、その面積が第55条第1項各号のいずれかに該当する規模未満の場合。ただし、次の各目のいずれかに該当する場合(法第37条第1

項第五号による防災地区及び都市・郡計画条例で定める地域における建築物の建築又は工作物の設置を目的とする土地の形質変更に該当しない場合に限る。)を除く。

- ア 当該土地が自然集落地区、開発振興地区、基盤施設負担区域、「産業立地及び開発に関する法律」第 8 条の 3 による準産業団地又は同法第 40 条の 2 による工場立地誘導地区に位置する場合
- イ 当該土地が特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が道路等基盤施設が既に設置されている地域又は設置に関する都市・郡管理計画が策定された地域であると認めて、地方都市計画委員会の審議を経て、当該地方自治体の公報に告示した地域に位置する場合
- ウ 当該土地に特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める用途地域別建築物の用途、規模（敷地の規模を含む。）、階数又は住宅戸数の範囲内で次のいずれかに該当する建築物を建築しようとする場合
- 1) 「建築法施行令」別表 1 第 1 号の戸建て住宅（「住宅法」第 16 条による事業計画承認を受けなければならない住宅を除く。）
 - 2) 「建築法施行令」別表 1 第 2 号の共同住宅（「住宅法」第 16 条による事業計画承認を受けなければならない住宅を除く。）
 - 3) 「建築法施行令」別表 1 第 3 号の第 1 種近隣生活施設
 - 4) 「建築法施行令」別表 1 第 4 号の第 2 種近隣生活施設（同号コ目、シ目及びス目の施設を除く。）
 - 5) 「建築法施行令」別表 1 第 18 号ア目の倉庫（農業、林業又は漁業を目的とする建築物に限る。）
 - 6) 既存敷地面積の 100 分の 5 以下の範囲内で増築しようとする建築物
 - 7) 「建築法施行令」別表 1 第 11 号イ目の老人福祉施設（「老人福祉法」第 36 条による老人余暇福祉施設であって敷地面積が 1,500 ㎡未満の施設に限るものとし、保全緑地地域及び保全管理地域に設置する場合を除く。）
 - 8) 「建築法施行令」別表 1 第 18 号ア目の倉庫（農業・林業・漁業を目的とする場合であって 660 ㎡以内の土地の形質変更に限るものとし、自然環境保全地域に設置する場合を除く。）
 - 9) 「建築法施行令」別表 1 第 21 号の動物及び植物関連施設（同号ウ目及びエ目の施設が含まれない場合であって敷地面積が 660 ㎡以内の施設に限るものとし、自然環境保全地域に設置する場合を除く。）
 - 10) 既存敷地面積の 100 分の 5 以下の範囲で増築しようとする建築物
 - 11) 1) から 10) までの規定に該当する建築物の建築又は工作物の設置を目的に設置する進入道路（道路延長が 50m を超過する場合は除く。）
- エ 当該土地に次の要件を全て備えた建築物を建築しようとする場合
- 1) 建築物の集団化を誘導するために特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める用途地域内に建築すること
 - 2) 特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める用途の建築物を建築すること
 - 3) 2) の用途で開発行為が完了した土地又は開発行為許可等により開発行為が進行中の土地若しくは予定されている土地から特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める距離（50 メートル以内とするものとし、道路の幅員を除く。）以内に建築すること
 - 4) 1) の用途地域において 2) 及び 3) の要件を全て備えた建築物を建築するための既存開発行為の全体面積（開発行為許可等により開発行為が進行中の土地及び予定されている土地の面積を含む。）が特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める規模（第 55 条第 1 項による用途地域別開発行為許可規模以上で定めるものとし、乱開発にならないように十分に広く定めなければならない。）以上であること

- 5) 基盤施設又は景観その他必要な事項に関し特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める基準を備えること

オ 計画管理地域（管理地域が細分されない場合には、管理地域をいう。）内において、次の工場の敷地が 1 万平方メートル未満の工場の敷地を従前敷地面積の 50 パーセントの範囲内で拡張しようとする場合。この場合、拡張しようとする敷地が従前敷地と幅員 8 メートル未満の道路を間に置いて接する場合を含む。

- 1) 2002 年 12 月 31 日以前に竣工した工場
- 2) 法律第 6655 号国土の計画及び利用に関する法律附則第 19 条により従前の「国土利用管理法」、「都市計画法」又は「建築法」の規定が適用される工場
- 3) 2002 年 12 月 31 日以前に従前の「工業配置及び工場設立に関する法律」（法律第 6842 号工業配置及び工場設立に関する法律を改正する法律により改正される前のものをいう。）第 13 条により工場設立承認を受けた場合又は同条により工場設立承認を申請した場合（別表 27 第 2 号ウ目による面積制限要件に適合せず、2003 年 1 月 1 日以後その申請が却下された場合を含む。）であって、2005 年 1 月 20 日までに「建築法」第 21 条による着工申告をした工場

二 体積が 3 万立方メートル以上の土石採取

三 削除<2008. 1. 8>

2 第 1 項第一号の二ウ目からオ目までの規定により都市計画委員会の審議を経ずに開発行為許可をする場合であって、その開発行為の竣工後、当該建築物の用途を変更（第 1 項第一号の二ウ目からオ目までの規定により建築できる建築物間の変更を除く。）しようとする場合には、都市計画委員会の審議を経るよう条件を付さなければならない。<本項新設 2011. 3. 9、改正 2019. 8. 6>

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 項第一号の二エ目により建築物の集団化を誘導する地域に対しては、道路及び上水道、下水道等基盤施設の設置を優先的に支援することができる。<本項新設 2011. 3. 9、改正 2012. 4. 10>

4 関係行政機関の長は、前項各号の行為を法により許可しようとする場合又は他の法律により許可、認可、承認若しくは協議を行おうとする場合には、法第 59 条第 1 項の規定により次の各号の区分に応じ、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 2005. 9. 8、2008. 9. 25、2009. 8. 5、2010. 4. 29、繰下げ 2011. 3. 9>

一 中央都市計画委員会の審議を経なければならない事項

ア 面積が 1k ㎡以上の土地の形質変更

イ 体積が 100 万立方メートル以上の土石採取

二 市・道都市計画委員会又は市・郡・区都市計画委員会のうち大都市に置かれる都市計画委員会の審議を経なければならない事項

ア 面積が 30 万㎡以上 1k ㎡未満の土地の形質変更

イ 体積が 50 万平方メートル以上 100 万立方メートル未満の土石採取

三 市・郡・区都市計画委員会（大都市に置かれる都市計画委員会を除く。）の審議を経なければならない事項

ア 面積が第 55 条第 1 項各号の 1 に該当する規模以上 30 万㎡未満の土地の形質変更

イ 体積が 3 万平方メートル以上 50 万立方メートル未満の土石採取

ウ 削除<2008. 1. 8>

5 前項の規定にかかわらず、中央行政機関の長が前項第二号各目の 1 又は前項第三号各目の 1 に該当する事項を法により許可しようとする場合又は他の法律により許可、認可、承認若しくは協議を行おうとする場合には、中央都市計画委員会の審議を経なければならない。市・道知事が前項第三号各目の 1 に該当する事項を法により許可しようとする場合又は他の法律により許可、認可、承認若しくは協議を行おうとする場合には、市・道都市計画委員会の審議を経なければならない。<繰下げ 2011. 3. 9>

6 関係行政機関の長が第 2 項又は前項の規定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ときは、次の各号の書類を国土交通部長官又は当該地方都市計画委員会が設置

された地方自治体の長に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、繰下げ 2011. 3. 9、改正 2013. 3. 23〉

- 一 開発行為の目的、必要性、背景、内容、推進手続等を含む開発行為の内容（関係法令の規定により当該開発行為の許可、認可、承認又は協議を行うときに含まなければならない事項を含む。）
- 二 対象地域と周辺地域の用途地域、基盤施設等を表示した縮尺 2 万 5 千分の 1 の土地利用現況図
- 三 配置図、立面図（建築物の建築及び工作物の設置の場合に限る。）及び工事計画書
- 四 その他国土交通部令で定める書類

7 法第 59 条第 2 項第六号の「大統領令で定める事業」とは、「農漁村整備法」第 2 条第四号に規定された事業すべてをいう。〈改正 2005. 9. 8、2009. 8. 5、繰下げ 2011. 3. 9〉

第 58 条(都市・郡計画に含まれない開発行為の審議) 法第 59 条第 3 項の規定により国土交通部長官又は地方自治体の長が関係行政機関の長に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ときは、審議が必要な事由を明示しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

2 法第 59 条第 3 項の規定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を受けた関係行政機関の長が中央行政機関の長である場合には、中央都市計画委員会の審議を受けなければならない、地方自治体の長である場合には、当該地方自治体に設置された地方都市計画委員会の審議を受けなければならない。

[題目改正 2012. 4. 10]

第 59 条(開発行為許可の履行担保等) 法第 60 条第 1 項の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。〈改正 2018. 11. 13〉

- 一 法第 56 条第 1 項第一号ないし第三号の 1 に該当する開発行為であつて、当該開発行為により道路、水道供給設備、下水道等の基盤施設の設置が必要な場合
- 二 土地の掘削により近隣の土地が崩壊するおそれがある場合又は近隣の建築物若しくは工作物が損壊するおそれがある場合
- 三 土石の発破による落石、埃等により近隣地域に被害が発生するおそれがある場合
- 四 土石を運搬する車両の通行により通行路周辺の環境が汚染されるおそれがある場合
- 五 土地の形質変更や土石の採取が完了した後、被脱面に造成を行う必要がある場合

2 法第 60 条第 1 項による履行保証金（以下「履行保証金」という。）の預置金額は、基盤施設の設置、危害の防止、環境汚染の防止、景観及び造景に必要な費用の範囲内で算定するものとし、総工事費の 20%以内(山地における開発行為の場合、「山地管理法」第 38 条による復旧費を合算して総工事費の 20%以内)となるようにし、その算定に関する具体的な事項及び預託方法は、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める。この場合、山地における開発行為に対する履行保証金の預託金額は、「山地管理法」第 38 条による復旧費用を含めて定めるものとし、復旧費が履行保証金に重複して計上されないようにしなければならない。〈改正 2003. 9. 29、2005. 9. 8、2006. 3. 23、2012. 4. 10、2014. 11. 11〉

3 履行保証金は、現金で納付するものとする。ただし、「国家を当事者とする契約に関する法律施行令」第 37 条第 2 項各号及び「地方自治団体を当事者とする契約に関する法律施行令」第 37 条第 2 項各号の保証書等又は「韓国鉱害鉱業公団法」第 8 条第 1 項第六号により韓国鉱害鉱業公団が発行する履行保証書をもってこれに代えることができる。〈改正 2005. 9. 8、2005. 12. 30、2006. 8. 17、2008. 9. 30、2021. 8. 31〉

4 履行保証金は、開発行為許可を受けた者が法第 62 条第 1 項による竣工検査を受けたときは、直ちに返還しなければならない。

5 法第 60 条第 1 項第二号の「大統領令で定める機関」とは、「公共機関の運営に関する法律」第 5 条第 4 項第一号又は第二号イ目に該当する機関をいう。〈本項新設 2009. 8. 5、改正 2020. 11. 24〉

6 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、開発行為許可を受けた者が法第 60 条第 3 項の規定による原状回復命令を履行しないときは、履行保証金を使用して同条第 4 項の規定による代執行により原状回復を行うことができる。この場合、残額があるときは、直ちに履行保証金の預置者に返還しなければならない。〈繰下げ 2009.8.5、改正 2012.4.10〉

7 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、法第 60 条第 3 項により原状回復を命ずる場合には、国土交通部令で定めるところにより、具体的な措置の内容及び期間等を定めて書面で通知しなければならない。〈新設 2021.1.26〉

第 59 条の 2 (開発行為複合苦情一括協議会) 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、法第 61 条の 2 により法第 61 条第 3 項による認可、許可、承認、免許、協議、解除、申告又は審査等（以下、この条において「許認可等」という。）の擬制の協議のための開発行為の複合苦情一括協議会（以下「協議会」という。）を法第 57 条第 1 項による開発行為の許可申請日から 10 日以内に開催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、市長又は郡守は、協議会を開催する 3 日前までに協議会開催の事実を法第 61 条第 3 項による関係行政機関の長に通知しなければならない。

3 法第 61 条第 3 項による関係行政機関の長は、協議会において許認可等の擬制について意見を提出しなければならない。ただし、法第 61 条第 3 項による関係行政機関の長は、法令の検討及び事実確認等のための追加の検討が必要であって、その許認可等の意見を協議会において提出することが困難な場合には、法第 61 条第 4 項で定められた期間内にその意見を提出することができる。

4 第 1 項から第 3 項までに規定する事項のほか、協議会の運営等に関し必要な事項は、市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める。

[本条新設 2012.7.31]

第 60 条 (開発行為許可の制限) 法第 63 条第 1 項により開発行為許可を制限しようとする者が国土交通部長官である場合には、中央都市計画委員会の審議を経なければならない。市・道知事又は市長・郡守である場合には当該地方自治体に設置された地方都市計画委員会の審議を受けなければならない。〈改正 2008.2.29、2013.3.23〉

2 法第 63 条第 1 項の規定により開発行為許可を制限しようとする者が国土交通部長官又は市・道知事である場合には、前項の規定による中央都市計画委員会又は市・道都市計画委員会の審議前に、あらかじめ、制限しようとする地域を管轄する市長又は郡守の意見を聴かななければならない。〈改正 2008.2.29、2013.3.23〉

3 法第 63 条第 2 項により開発行為許可の制限及び同条第 3 項後段による開発行為許可の制限解除に関する告示は、国土交通部長官が行う場合には、官報に、市・道知事又は市長・郡守が行う場合には、当該市・道の公報に、それぞれ掲載する方法によるものとする。〈改正 2008.2.29、2013.3.23、2014.1.14〉

4 国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守は、第 3 項により告示した内容を当該機関のインターネット・ホームページにも掲載しなければならない。〈本項新設 2016.11.1〉

第 61 条 (都市・郡計画施設敷地での開発行為) 法第 64 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。〈全文改正 2005.1.15、改正 2009.7.7、2012.4.10、2013.6.11、2015.6.15〉

- 一 地上、水上、空中、水中又は地下に一定の空間的範囲を定めて都市・郡計画施設が決定されており、その都市・郡計画施設の設置、利用及び将来の拡張可能性に支障がない範囲内で、都市・郡計画施設でない建築物又は工作物を、その都市・郡計画施設である建築物又は工作物の敷地に設置する場合

- 二 都市・郡計画施設と都市・郡計画施設でない施設を同一の建築物内に設置した場合(法律第 6243 号都市計画法改正法により改正される前に設置された場合をいう。)であって、法第 88 条の規定による実施計画認可を受けて次の各目のいずれかに該当する場合
 - ア 建蔽率が増加しない範囲内で、当該建築物を増築又は大修繕して、都市・郡計画施設でない施設を設置する場合
 - イ 都市・郡計画施設の設置、利用及び将来の拡張可能性に支障がない範囲内で、都市・郡計画施設を都市・郡計画施設でない施設に変更する場合
 - 三 「道路法」等都市・郡計画施設の設置及び管理に関し規定している他の法令により占用許可を受けて、建築物又は工作物を設置する場合
 - 四 都市・郡計画施設の設置、利用及び将来の拡張可能性に支障がない範囲で「新エネルギー及び再生エネルギー開発・利用・普及促進法」第 2 条第三号による新・再生エネルギー設備のうち太陽エネルギー設備又は燃料電池設備を設置する場合
- [全文改正 2005. 1. 15] [題目改正 2012. 4. 10]

第 2 節 開発行為に伴う基盤施設の設置

第 62 条(開発密度の強化範囲等) 法第 66 条第 2 項の「大統領令で定める範囲」とは、当該用途地域に適用される容積率の最大限度の 50%をいう。〈改正 2018. 11. 13〉

2 法第 66 条第 4 項の規定による開発密度管理区域の指定又は変更の告示は、同条第 3 項各号の事項を当該地方自治体の公報に掲載する方法によるものとする。

3 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、第 2 項により告示した内容を当該機関のインターネット・ホームページに記載しなければならない。〈本項新設 2016. 12. 30〉

第 63 条(開発密度管理区域の指定基準及び管理方法) 国土交通部長官は、法第 66 条第 5 項により開発密度管理区域の指定基準及び管理方法を定めるときは、次の各号の事項を、総合的に考慮しなければならない。〈改正 2005. 9. 8、2008. 2. 29、2008. 12. 31、2013. 3. 23、2016. 1. 22、2021. 1. 5〉

- 一 開発密度管理区域は、道路、水道供給設備、下水道、学校等の基盤施設の容量が不足すると予想される地域のうち、基盤施設の設置が困難な地域であって、次の各目の 1 に該当する地域に対して指定することができるようにすべきこと
 - ア 当該地域の道路サービス水準が非常に低く、車両通行が著しく遅滞する地域。この場合、道路サービス水準の測定に関しては、「都市交通整備促進法」による交通影響分析・改善対策の例による。
 - イ 当該地域の道路率が国土交通部令で定める用途地域別道路率に 20%以上達しない地域
 - ウ 今後 2 年以内に、当該地域の水道に対する需要量が水道施設の施設容量を超過するものと予想される地域
 - エ 今後 2 年以内に、当該地域の下水発生量が下水施設の施設容量を超過するものと予想される地域
 - オ 今後 2 年以内に、当該地域の学生数が学校収容能力を 20%以上超過するものと予想される地域
- 二 開発密度管理区域の境界は、道路、河川その他の特色ある地形地物を利用し、又は用途地域の境界線に沿って設定する等、境界線が分明に区分されるようにすべきこと
- 三 容積率の強化範囲は、前条第 1 項の範囲内で、第一号各目に規定する基盤施設の不足程度を勘案して、決定すべきこと
- 四 開発密度管理区域内の基盤施設の変化を周期的に検討し、容積率を強化若しくは緩和し、又は開発密度管理区域を解除する等、必要な措置を講じるようにすべきこと

第 64 条(基盤施設負担区域の指定) 法第 67 条第 1 項第三号の「大統領令で定める地域」とは、特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が第 4 条の 2 による基盤施

設の設置が必要と認める地域として次の各号のいずれかに該当する地域をいう。〈改正 2012. 4. 10〉

- 一 当該地域の前年度開発行為許可件数が前々年度開発行為許可件数より 20 パーセント以上増加した地域
- 二 当該地域の前年度人口増加率がその地域が属する特別市・広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡(広域市の管轄区域にある郡を除く。)の前年度人口増加率より 20 パーセント以上高い地域

2 特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、基盤施設負担区域を指定又は変更した場合には、法第 67 条第 2 項により基盤施設負担区域の名称、位置、面積及び指定日付並びに関係図書の閲覧方法を当該地方自治体の公報及びインターネットホームページに告示しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

[本条新設 2008. 9. 25]

第 65 条(基盤施設設置計画の策定) 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、法第 67 条第 4 項による基盤施設設置計画(以下「基盤施設設置計画」という。)を策定するときには、次の各号の内容を含めて策定しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

- 一 設置が必要な基盤施設(第 4 条の 2 各号の基盤施設をいう。以下、この条において同じ。)の種類、位置及び規模
- 二 基盤施設の設置優先順位及び段階別設置計画
- 三 その他基盤施設の設置に必要な事項

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、基盤施設設置計画を策定するときには、次の各号の事項を総合的に考慮しなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2021. 1. 5〉

- 一 基盤施設の配置は、当該基盤施設負担区域の土地利用計画又はこれから予想される開発需要を考慮して適切に定めるべきこと
- 二 基盤施設の設置時期は、財源調達計画、施設別優先順位、使用者の便宜、予想される開発行為の完了時期等を考慮して合理的に定めるべきこと

3 第 1 項及び第 2 項にかかわらず、法第 52 条第 1 項により地区単位計画を策定した場合には、基盤施設設置計画を策定したものとみなす。〈改正 2012. 4. 10〉

4 基盤施設負担区域の指定告示日から 1 年が経過する日まで基盤施設設置計画を策定しない場合には、その 1 年が経過する日の翌日に基盤施設負担区域の指定が解除されたものとみなす。

[本条新設 2008. 9. 25]

第 66 条(基盤施設負担区域の指定基準) 国土交通部長官は、法第 67 条第 5 項により基盤施設負担区域の指定基準を定めるときには、次の各号の事項を総合的に考慮しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

- 一 基盤施設負担区域は、基盤施設が適切に配置されることが出来る規模として最小 10 万㎡以上の規模になるように指定すること
- 二 小規模開発行為が接続して施行されるものと予想される地域の場合には、1 の単位区域にまとめて基盤施設負担区域を指定すること
- 三 基盤施設負担区域の境界は、道路、河川その他の特色ある地形地物を利用する等、境界線が分明に区分されるようにすること

[本条新設 2008. 9. 25]

第 67 条(基盤施設負担計画の策定) 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、法第 68 条第 2 項ただし書による基盤施設負担計画(以下「基盤施設負担計画」という。)を策定するときには、次の各号の内容を含めなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

- 一 基盤施設の設置又はそれに必要な用地の確保に必要な総負担費用

二 前号による総負担費用のうち法第 68 条第 1 項による建築行為をする者(第 70 条の 2 第 1 項各号に該当する者を含む。以下「納付義務者」という。)がそれぞれ負担しなければならない負担分

三 前号による負担分の負担時期

四 財源の調達及び管理・運営方法

2 第 1 項第 2 号による負担分は、次の各号の方法により算定する。〈改正 2012. 4. 10〉

一 総負担費用を建築物の延面積に応じて配分するものとし、建築物の用途により加重値を付して定める方法

二 前号にかかわらず、特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守と納付義務者が相互に協議して算定方法を定める場合にはその方法

3 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、基盤施設負担計画を策定するときには、次の各号の事項を総合的に考慮しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

一 総負担費用は、各施設別に必要となる用地補償費、工事費等合理的根拠を基準として算出するものとし、基盤施設の設置又は用地確保に必要な費用を超過して過剰に算定されないようにすること

二 各納付義務者の負担分は、建築物の延面積、用途等を総合的に考慮して合理的で衡平に合致するように定めること

三 基盤施設負担計画の策定期限と基盤施設の設置又は用地の確保に必要な費用の納付時期が一致しない場合には、物価上昇率等を考慮して負担分を調整するようにすること

4 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、基盤施設負担計画を策定又は変更するときには、住民の意見を聴き、当該地方自治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。この場合、住民の意見聴取に関しては、法第 28 条第 1 項から第 4 項までの規定を準用する。〈改正 2012. 4. 10〉

5 特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、基盤施設負担計画を策定又は変更した場合には、その内容を告示しなければならない。この場合、基盤施設負担計画の策定又は変更の告示に関しては第 64 条第 2 項を準用する。〈改正 2012. 4. 10〉

6 基盤施設負担計画のうち次の各号に該当する軽微な事項を変更する場合には、第 4 項及び第 5 項を適用しない。〈改正 2012. 4. 10〉

一 納付義務者の全部又は一部の負担分を増加させずに負担時期を繰り上げない場合

二 基盤施設の設置及びそれに必要な用地の確保に関し特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守の支援を軽減しない場合

[本条新設 2008. 9. 25]

第 68 条(基盤施設標準施設費用の告示) 国土交通部長官は、法第 68 条第 3 項により毎年 1 月 1 日を基準とした基盤施設標準施設費用を、毎年 6 月 10 日までに告示しなければならない。〈改正 2013. 3. 23〉

[本条新設 2008. 9. 25]

第 69 条(基盤施設設置費用の算定基準) 法第 68 条第 4 項第一号の「用地換算係数」とは、基盤施設負担区域別に基盤施設が設置された程度を考慮して算定された基盤施設必要面積率(基盤施設負担区域の全体土地面積の中で基盤施設が必要な土地面積の割合をいう。)を建築延面積当たりの基盤施設必要面積に換算するのに使用される係数をいう。

2 法第 68 条第 4 項第二号の「大統領令で定める建築物別基盤施設誘発係数」とは、別表 1 の 3 のとおりとする。

[本条新設 2008. 9. 25]

第 70 条(基盤施設設置費用の減免等) 法第 68 条第 6 項により納付義務者が直接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には、基盤施設設置費用から直接基盤施設を設置するのに要した費用又は用地を確保するのに要した費用を控除する。

2 前項による控除金額のうち納付義務者が直接基盤施設を設置するのに要した費用は、次の各号の金額を合算して算定する。〈改正 2013. 3. 23、2016. 8. 31〉

一 法第 69 条第 2 項による建築許可(他の法律による事業承認等、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(以下「賦課基準時点」という。)を基準として国土交通部長官が定める要件を備えた「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」による鑑定評価業者 2 人以上が鑑定評価した金額を算術平均した土地の価額

二 賦課基準時点を基準として国土交通部長官が毎年告示する基盤施設別単位当たり標準造成費に納付義務者が設置する基盤施設量を乗じて算定した基盤施設別造成費用。ただし、納付義務者が実際に投入された造成費用明細書を提出した場合には、国土交通部令で定めるところにより、その造成費用を基盤施設別造成費用として認めることができる。

3 前項にかかわらず、賦課基準時点に次の各号のいずれかに該当する金額による土地の価額及び前項第二号による基盤施設別造成費用を適用して算定された控除金額が基盤施設設置費用を超過する場合には、その金額を納付義務者が直接基盤施設を設置するのに要した費用とみなす。〈改正 2010. 7. 9〉

一 賦課基準時点から一番最近に決定及び公示された個別公示地価

二 国、地方自治体、政府投資機関又は地方公企業から買い入れた土地の価額

三 政府投資機関又は地方公企業が買い入れた土地の価額

四 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による協議又は収用により取得した土地の価額

五 当該土地の無償帰属を目的とした土地の鑑定評価金額

4 第 1 項による控除金額のうち基盤施設に必要な用地を確保するのに要した費用は、第 2 項第一号により算定する。

5 第 1 項の場合のほか、法第 68 条第 6 項により基盤施設設置費用として減免する費用及び減免額は別表 1 の 4 のとおりとする。

[本条新設 2008. 9. 25]

第 70 条の 2(納付義務者) 法第 69 条第 1 項の「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」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

一 建築行為を委託又は請負した場合には、その委託や請負をした者

二 他人所有の土地を賃借して建築行為をする場合にはその行為者

三 建築行為を完了する前に建築主の地位又は第一号若しくは第二号に該当する者の地位を承継する場合には、その地位を承継した者

[本条新設 2008. 9. 25]

第 70 条の 3(基盤施設設置費用の予定通知等) 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、法第 69 条第 2 項により基盤施設設置費用を賦課しようとする場合には、賦課基準時点から 30 日以内に、納付義務者に適用される賦課基準及び賦課される基盤施設設置費用をあらかじめ通知しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

2 前項による通知(以下「予定通知」という。)を受けた納付義務者は、予定通知された基盤施設設置費用に対して異議がある場合には、予定通知を受けた日から 15 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、市長又は郡守に審査(以下「告知前審査」という。)を請求することができる。〈改正 2012. 4. 10〉

3 予定通知を受けた納付義務者が告知前審査を請求しようとする場合には、次の各号の事項を記載した告知前審査請求書を特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に提出しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

一 請求人の姓名(請求人が法人の場合には、法人の名称及び代表者の姓名をいう。)

二 請求人の住所又は居所(請求人が法人の場合には、法人の住所及び代表者の住所をいう。)

三 基盤施設設置費用賦課対象建築物に関する詳細な内容

四 予定通知された基盤施設設置費用

五 告知前審査請求理由

4 第2項により告知前審査請求を受理した特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、その請求を受理した日から15日以内に請求内容を審査して、その結果を請求人に通知しなければならない。〈改正2012.4.10〉

5 告知前審査結果の通知は、次の各号の事項を記載した告知前審査決定通知書によらなければならない。

- 一 請求人の姓名(請求人が法人の場合には、法人の名称及び代表者の姓名をいう。)
- 二 請求人の住所又は居所(請求人が法人の場合には、法人の住所及び代表者の住所をいう。)
- 三 基盤施設設置費用賦課対象建築物に関する詳細な内容
- 四 納付すべき基盤施設設置費用
- 五 告知前審査の結果及びその理由

[本条新設2008.9.25]

第70条の4(基盤施設設置費用の決定) 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、予定通知に異議がない場合又は告知前審査請求に対する審査結果を通知した場合には、その通知した金額により基盤施設設置費用を定める。〈改正2012.4.10〉

[本条新設2008.9.25]

第70条の5(納付の告知) 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、法第69条第2項により基盤施設設置費用を賦課しようとする場合には、納付義務者に納付告知書を発給しなければならない。〈改正2012.4.10〉

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、前項により納付告知書を発給するときには、納付金額及びその算出根拠、納付期限及び納付場所を明示しなければならない。〈改正2012.4.10〉

[本条新設2008.9.25]

第70条の6(基盤施設設置費用の訂正等) 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、第70条の5により基盤施設設置費用を賦課した後、その内容に漏落又は誤謬があることを発見した場合には、直ちに賦課した基盤施設設置費用を調査して訂正し、その訂正内容を納付義務者に通知しなければならない。〈改正2012.4.10〉

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、建築許可事項等の変更により建築延面積が増加する等、基盤施設設置費用の増加事由が発生した場合には、変更許可等を受けた日を基準として算定した変更された建築許可事項等に対する基盤施設設置費用から、変更許可等を受けた日を基準として算定した最初の建築許可事項等に対する基盤施設設置費用を控除した金額を追加して賦課しなければならない。〈改正2012.4.10〉

[本条新設2008.9.25]

第70条の7(基盤施設設置費用の物納) 基盤施設設置費用は、現金、クレジットカード又は支払カードにより納付するものとし、賦課対象土地及びこれに類似する土地による納付(以下「物納」という。)を認めることができる。〈改正2014.11〉

2 前項により物納を申請しようとする者は、法第69条第2項による納付期限の20日前までに基盤施設設置費用、物納対象土地の面積及び位置、物納申請当時の物納対象土地の個別公示地価等を記載した物納申込書を特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に提出しなければならない。〈改正2012.4.10〉

3 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、第1項による物納申込書を受理した日から10日以内に申請者に対し、収納の可否を書面で通知しなければならない。〈改正2012.4.10〉

4 物納を申請することができる土地の価額は、当該基盤施設設置費用の賦課額を超過することができず、納付義務者は賦課された基盤施設設置費用から物納する土地の価額を控除した金額を現金、クレジットカード又は支払カードにより納付しなければならない。〈改正2014.11〉

5 物納に充てる土地の価額は、次の各号に該当する金額を合わせた価額とする。

- 一 第3項により書面で通知した日の一番最近に決定及び公示された個別公示地価
- 二 前号による個別公示地価の基準日から第3項により書面で通知した日までの当該市・郡・区の地価変動率を日単位で適用して算定した金額

6 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、物納を受けた場合には、法第70条第1項により当該基盤施設負担区域に設置した基盤施設特別会計に帰属させなければならない。〈改正2012.4.10〉

[本条新設2008.9.25]

第70条の8(納付期日の延期及び分割納付) 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、納付義務者が次の各号のいずれかに該当し、基盤施設設置費用を納付することが困難であると認められる場合には、当該開発事業目的による利用状況等を考慮して、1年の範囲内で納付期日を延期し、又は2年の範囲内で分割納付を認めることができる。〈改正2012.4.10〉

- 一 災害又は盗難により財産に著しい損失を被った場合
- 二 事業に著しい明らかな損失を被ったとき
- 三 事業が重大な危機に処した場合
- 四 納付義務者又はその同居家族の疾病又は重障害により長期治療が必要な場合

2 前項により基盤施設設置費用の納付期日の延期又は分割納付を申請しようとする者は、第70条の5第1項により納付告知書を受けた日から15日以内に、納付期の延期申請書又は分割納付申込書を特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に提出しなければならない。〈改正2012.4.10〉

3 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、前項による納付期の延期申請書又は分割納付申込書を受けた日から15日以内に、納付期日の延期又は分割納付可否を書面で通知しなければならない。〈改正2012.4.10〉

4 第1項により納付を延期した期間又は分割納付により納付が猶予された期間に対しては、基盤施設設置費用に「国税基本法施行令」第43条の3第2項による利子を加えて徴収しなければならない。〈改正2012.4.10〉

[本条新設2008.9.25]

第70条の9(納付の督促) 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、納付義務者が法第69条第2項による使用承認(他の法律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)申請時までにはその基盤施設設置費用を完納しない場合には、納付期限の経過後10日以内に催促状を送付しなければならない。〈改正2012.4.10〉

[本条新設2008.9.25]

第70条の10(基盤施設設置費用の還付) 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、法第69条第4項により基盤施設設置費用を還付しなければならない。〈改正2012.4.10〉

- 一 建築許可事項等の変更により建築面積が減少する等、納付した基盤施設設置費用の減少事由が発生した場合
- 二 納付義務者が別表1の4各号のいずれかに該当する費用を追加して納付した場合
- 三 第70条第1項により控除を受ける金額が増加した場合

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、前項により基盤施設設置費用を還付するときには、納付義務者が納付した基盤施設設置費用から最初の賦課基準時点を基準として算定した変更された建築許可事項に対する基盤施設設置費用を控除した金額(以下「還付金」という。)及び次の各号のいずれかに該当する日の翌日から還付決定をする日までの期間に対して「国税基本法施行令」第43条の3第2項による利子率により計算した金額(以下「還付加算金」という。)を還付しなければならない。〈改正2012.4.10〉

- 一 過誤納付、二重納付又は納付後その賦課の取消若しくは訂正により還付する場合には、その納付日

二 納付者に責任がある事由により設置費用を発生させた許可が取り消されて還付する場合には、その取消日

三 納付者の建築計画変更その他これに準ずる事由により還付する場合には、その変更許可日又はこれに準ずる行政処分の日

3 還付金及び還付加算金は、当該基盤施設負担区域に設置された基盤施設特別会計により支給する。ただし、特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、許可の取消、事業面積の縮小等により事業施行者に原状回復の責任がある場合には、原状回復が完了するまで原状回復に必要な費用に相当する金額の支給を留保することができる。〈改正 2012. 4. 10〉

4 第 1 項により基盤施設設置費用の還付を受けようとする納付義務者は、負担金納付又は基盤施設設置に関する変動事項及びその変動事項を証明する資料を当該建築行為の使用承認日又は竣工日までに特別市長・広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に提出しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

[本条新設 2008. 9. 25]

第 70 条の 11 (基盤施設設置費用の管理及び使用等) 法第 70 条第 2 項ただし書の「大統領令で定める場合」とは、当該基盤施設負担区域に必要な基盤施設をすべて設置した後又はそれに必要な用地をすべて確保した後にも残額が生ずる場合をいう。

2 法第 69 条第 2 項により納付した基盤施設設置費用は、次の各号の用途に使用しなければならない。

一 基盤施設負担区域別の基盤施設設置計画及び基盤施設負担計画の策定

二 基盤施設負担区域において建築物の新築・増築行為により誘発される基盤施設の新規設置及びそれに必要な用地の確保又は既存基盤施設の改良

三 基盤施設負担区域別に設置する特別会計の管理及び運営

[本条新設 2008. 9. 25]

※ 訳注：当初の第 66 条ないし第 70 条の規定は、基盤施設負担制度に関する規定であり、これらの内容は、2006 年に「基盤施設負担金に関する法律」が別途の法律として制定されたことに伴い「基盤施設負担金に関する法律施行令」に移されたが、同法及び同施行令が 2008 年に廃止されたことにより、再び本令に規定されるとともに、第 70 条の 2 から第 70 条の 11 までの規定が新設された。

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 71 条 (用途地域内での建築制限) 法第 76 条第 1 項の規定による地域内での建築物の用途、種類及び規模等の制限（以下「建築制限」という。）は、次の各号のとおりとする。〈改正 2014. 1. 14〉

- | | | |
|----|----------------------------|-----------------|
| 一 | 第 1 種専用住居地域内で建築することができる建築物 | 別表 2 に規定された建築物 |
| 二 | 第 2 種専用住居地域内で建築することができる建築物 | 別表 3 に規定された建築物 |
| 三 | 第 1 種一般住居地域内で建築することができる建築物 | 別表 4 に規定された建築物 |
| 四 | 第 2 種一般住居地域内で建築することができる建築物 | 別表 5 に規定された建築物 |
| 五 | 第 3 種一般住居地域内で建築することができる建築物 | 別表 6 に規定された建築物 |
| 六 | 準住居地域内で建築することができない建築物 | 別表 7 に規定された建築物 |
| 七 | 中心商業地域内で建築することができない建築物 | 別表 8 に規定された建築物 |
| 八 | 一般商業地域内で建築することができない建築物 | 別表 9 に規定された建築物 |
| 九 | 近隣商業地域内で建築することができない建築物 | 別表 10 に規定された建築物 |
| 十 | 流通商業地域内で建築することができない建築物 | 別表 11 に規定された建築物 |
| 十一 | 専用工業地域内で建築することができる建築物 | 別表 12 に規定された建築物 |
| 十二 | 一般工業地域内で建築することができる建築物 | 別表 13 に規定された建築物 |
| 十三 | 準工業地域内で建築することができない建築物 | 別表 14 に規定された建築物 |

- 十四 保全緑地地域内で建築することができる建築物 別表 15 に規定された建築物
- 十五 生産緑地地域内で建築することができる建築物 別表 16 に規定された建築物
- 十六 自然緑地地域内で建築することができる建築物 別表 17 に規定された建築物
- 十七 保全管理地域内で建築することができる建築物 別表 18 に規定された建築物
- 十八 生産管理地域内で建築することができる建築物 別表 19 に規定された建築物
- 十九 計画管理地域内で建築することができない建築物 別表 20 に規定された建築物
- 二十 農林地域内で建築することができる建築物 別表 21 に規定された建築物
- 二十一 自然環境保全地域内で建築することができる建築物 別表 22 に規定された建築物

2 前項の規定による建築制限の適用において、附属建築物については、主たる建築物に対する建築制限によるものとする。

3 第 1 項の規定にかかわらず、「建築法施行令」別表 1 で定める建築物のうち次の各号の要件を全て満たす建築物の種類及び規模の制限に関しては、当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で別に定めることができる。〈本項新設 2012. 1. 6、改正 2012. 4. 10〉

- 一 2012 年 1 月 20 日以降に「建築法施行令」別表 1 で新たに規定する建築物であること
- 二 別表 2 から別表 22 までの規定で定めない建築物であること

第 72 条(景観地区内での建築制限) 景観地区内では、その地区の景観の保全、管理又は形成に障害となると認められるものとして都市・郡計画条例で定める建築物を建築することができない。ただし、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が地区の指定目的に反しない範囲内で都市・郡計画条例で定める基準に適合すると認め、当該地方自治体に設置された都市計画委員会の審議を経た場合は、この限りでない。〈改正 2012. 4. 10、2017. 12. 29〉

2 景観地区内での建築物の建蔽率、容積率、高さ、最大幅、色彩及び敷地内の造景等に関しては、その地区の景観の保全、管理又は形成に必要な範囲内で、都市・郡計画条例で定める。〈改正 2012. 4. 10、2017. 12. 29〉

3 第 1 項及び第 2 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、当該景観地区の指定に関する都市・郡管理計画で建築制限の内容を別に定めることができる。〈本項新設 2017. 12. 29〉

- 一 第 1 項及び第 2 項により都市・郡計画条例で定める建築制限の全部を適用することが周辺地域の土地利用状況、状況等に照らして不合理な場合。この場合、都市・郡管理計画で定めることができる建築制限は、都市・郡計画条例で定める建築制限の一部に限定しなければならない。
- 二 第 1 項及び第 2 項により都市・郡計画条例で定められた建築制限を適用しても当該地区の位置、環境その他の特性により景観の保全、管理又は形成が困難な場合。この場合、都市・郡管理計画で定めることができる建築制限は、規模(建築物等の前面の長さに対する横面の長さ又は高さの比率を含む。)及び形態、建築物外側で突出する建築設備その他の類似するものの形態又はその設置の制限又は禁止に関する事項に限る。

第 73 条(美観地区内での建築制限) 削除〈2017. 12. 29〉

第 74 条(高度地区内での建築制限) 高度地区内では、都市・郡管理計画で定める高さを超過する建築物を建築することができない。〈改正 2012. 4. 10、2017. 12. 29〉

第 75 条(防災地区内での建築制限) 防災地区内では、風水害、地すべり、地盤の崩壊、地震その他の災害予防に障害となると認められるものとして、都市・郡計画条例で定める建築物を建築することができない。ただし、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が、地区の指定目的に反しない範囲内で、都市・郡計画条例で定める基準に適合すると認め、当該地方自治体に設置された都市計画委員会の審議を経た場合は、この限りでない。〈改正 2012. 4. 10〉

第 76 条(保存地区内での建築制限) 保存地区内では、次の各号の区分による建築物に限り、建築することができる。ただし、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が地区の指定目的に反しない範囲内で都市・郡計画条例で定める基準に適合すると認め、関係行政機関の長との協議及び当該地方自治体に設置された都市計画委員会の審議を経た場合は、この限りでない。〈改正 2005. 9. 8、2012. 4. 10、2017. 12. 29〉

- 一 歴史文化環境保護地区 「文化財保護法」の適用を受ける文化財を直接管理及び保護するための建築物及び文化的に保存価値が大きい地域の保護及び保存を阻害しない建築物として都市・郡計画条例で定める建築物
- 二 重要施設物保存地区 国防上又は安保上重要な施設物の保護及び保存を阻害しない建築物として都市・郡計画条例で定める建築物
- 三 生態系保存地区 生態的に保存価値が大きい地域の保護及び保存を阻害しない建築物として都市・郡計画条例で定める建築物

第 77 条(施設保護地区内での建築制限) 削除〈2017. 12. 29〉

第 78 条(集落地区内での建築制限) 法第 76 条第 5 項第一号の規定により自然集落地区内で建築することができる建築物は、別表 23 のとおりとする。

2 集団集落地区内での建築制限については、開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法で定めるところによる。

第 79 条(開発振興地区内での建築制限) 法第 76 条第 5 項第一号の二により地区単位計画又は関係法律による開発計画を策定する開発振興地区では、地区単位計画又は関係法律による開発計画に違反して建築物を建築することができず、地区単位計画又は開発計画が策定されるまでは、開発振興地区の計画的開発に反しない範囲で都市・郡計画条例で定める建築物を建築することができる。

2 法第 76 条第 5 項第一号の二により地区単位計画又は関係法律による開発計画を策定しない開発振興地区では、当該用途地域で許容される建築物を建築することができる。

3 第 2 項にかかわらず、産業・流通開発振興地区では、当該用途地域で許容される建築物以外に当該地区計画(当該地区の土地利用、基盤施設設置及び環境汚染防止等に関する計画をいう。)により次の各号の区分による要件を備えた建築物のうち都市・郡計画条例で定める建築物を建築することができる。〈改正 2018. 1. 16、2019. 8. 6〉

- 一 計画管理地域：計画管理地域で建築が許容されない工場のうち次の各目の要件を全て備えたこと
 - ア. 「大気環境保全法」、「水環境保全法」又は「騒音・振動管理法」による排出施設の設置許可・申告対象でないこと
 - イ. 「悪臭防止法」による排出施設がないこと
 - ウ. 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第 9 条第 1 項又は第 13 条第 1 項による工場設立可能の有無の確認又は工場設立等の承認に必要な書類を備えて法第 30 条第 1 項により関係行政機関の長とあらかじめ協議したこと
- 二 自然緑地地域、生産管理地域、保全管理地域又は農林地帯：当該用途地域で建築が許されない工場のうち次の各目の要件を全て備えたこと
 - ア. 産業・流通開発振興地区指定前に計画管理地域に設置された既存工場が隣接した用途地域の土地で拡張して設置する工場であること
 - イ. 当該用途地域に拡張して設置される工場敷地の規模が 3 千㎡以下であること。ただし、当該用途地域内に基盤施設が設置されている場合又は基盤施設の設置に必要な用地の確保が充分で周辺地域の環境汚染・環境棄損のおそれがない場合であって、都市計画委員会の審議を経た場合には 5 千㎡までとすることができる。

[全文改正 2016. 2. 11]

第 80 条(特定用途制限地区内での建築制限) 特定用途制限地区内では、住居機能若しくは教育環境を毀損し、又は青少年の情緒に有害であると認められるものとして、都市・郡計画条例で定める建築物を建築することができない。〈改正 2012. 4. 10、2017. 12. 29〉

第 81 条(複合用途地区での建築制限) 法第 76 条第 5 項第一号の三により複合用途地区では当該用途地域で許容される建築物のほか、次の各号による建築物のうち都市・郡計画条例で定める建築物を建築することができる。

- 一 一般住居地域：準住居地域で許容される建築物。ただし、次の各目の建築物を除く。
 - ア。「建築法施行令」別表 1 第 4 号の第 2 種近隣生活施設のうちアンマ施術所
 - イ。「建築法施行令」別表 1 第 5 号ウ目の観覧場
 - ウ。「建築法施行令」別表 1 第 17 号の工場
 - エ。「建築法施行令」別表 1 第 19 号の危険物貯蔵及び処理施設
 - オ。「建築法施行令」別表 1 第 21 号の動物及び植物関連施設
 - カ。「建築法施行令」別表 1 第 28 号の葬儀施設
 - 二 一般工業地域：準工業地域で許容される建築物。ただし、次の各目の建築物を除く。
 - ア。「建築法施行令」別表 1 第 2 号ア目のアパート
 - イ。「建築法施行令」別表 1 第 4 号の第 2 種近隣生活施設のうち団欒酒場及びアンマ施術所
 - ウ。「建築法施行令」別表 1 第 11 号の老乳児施設
 - 三 計画管理地域：次の各目のいずれかに該当する建築物
 - ア。「建築法施行令」別表 1 第 4 号の第 2 種近隣生活施設のうち一般飲食店、休憩飲食店、製菓店(別表 20 第 1 号エ目により建築できない一般飲食店、休憩飲食店及び製菓店を除く。)
 - イ。「建築法施行令」別表 1 第 7 号の販売施設
 - ウ。「建築法施行令」別表 1 第 15 号の宿泊施設(別表 20 第 1 号キ目により建築できない宿泊施設を除く。)
 - エ。「建築法施行令」別表 1 第 16 号ウ目の遊園施設業の施設その他にこれに類似する施設
- [本条新設 2017. 12. 29]

第 82 条(その他の用途地区内での建築制限) 第 72 条から第 80 条までに規定する用途地区以外の用途地区内での建築制限に関しては、その用途地区の指定目的の達成に必要な範囲内で、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める。〈改正 2012. 4. 10、2016. 12. 30〉

第 83 条(用途地域、用途地区及び用途区域内での建築制限の例外等) 用途地域及び用途地区内での都市・郡計画施設については、第 71 条ないし前条の規定を適用しない。〈改正 2012. 4. 10〉

2 景観地区又は高度地区内での「建築法施行令」第 6 条第 1 項第六号によるリモデリングが必要な建築物については、第 72 条から第 74 条までの規定にかかわらず、同施行令第 6 条第 1 項第五号により建築物の高さ、規模等の制限を緩和して制限することができる。〈改正 2005. 9. 8、2012. 4. 10、2017. 12. 29〉

3 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内での建築制限に関しては、次の各号の法令又は規定で定めるところによる。〈改正 2008. 7. 28、2012. 4. 10、2015. 7. 6〉

- 一 開発制限区域内での建築制限：「開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法」
- 二 都市自然公園区域内での建築制限：「都市公園及び緑地等に関する法律」
- 三 市街化調整区域内での建築制限：第 87 条から第 89 条までの規定
- 四 水産資源保護区域内での建築制限：「水産資源管理法」

4 用途地域、用途地区及び用途区域内における建築物以外の施設の用途、種類及び規模等の制限に関しては、別表 2 から別表 25 まで、第 72 条、第 74 条から第 76 条まで、第 79 条、第 80 条及び第 82 条による建築物に関する事項を適用する。ただし、次の各号の施設の用途、種類及び規模等に関しては適用しない。〈改正 2016. 5. 17、2016. 11. 1、2017. 12. 29〉

- 一 「観光振興法」第3条第1項第六号による遊園施設業(以下「遊園施設業」という。)のための遊戯施設・遊戯器具として次の各目の要件を全て備えた施設
 - ア. 鉄道を活用する軌道走行型遊戯施設・遊戯器具であること
 - イ. ア目の鉄道は、「鉄道事業法」第4条により指定・告示された事項の変更により事業用鉄道路線から除外された既存線路であること
 - 二 第一号の遊戯施設・遊戯器具を設置する遊園施設業のために「観光振興法」第5条第2項により備えなければならない施設
- 5** 用途地域、用途地区又は用途区域内で許容される建築物又は施設を設置するため工事現場に設置する資材野積場、レミコン・アスコン生産施設等工事用附属施設は、前項、第55条及び第56条の規定にかかわらず、当該工事に必要な最小限の面積の範囲内で期間を定めて、その施設等を設置した者の負担により原状回復すべきことを条件として設置を許可することができる。〈本項新設 2004. 1. 20〉
- 6** 防災地区内では、第71条による用途地域内における建築制限のうち階数制限においては、1階全部をピロティ構造とする場合、ピロティの部分の階数から除外する。〈本項新設 2014. 1. 14〉
- 7** 削除〈2017. 12. 29〉

第84条(用途地域内での建蔽率) 法第77条第1項及び第2項による建蔽率は、次の各号の範囲内で、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率以下とする。〈改正 2012. 4. 10、2019. 12. 31〉

- 一 第1種専用住居地域 50%以下
- 二 第2種専用住居地域 50%以下
- 三 第1種一般住居地域 60%以下
- 四 第2種一般住居地域 60%以下
- 五 第3種一般住居地域 50%以下
- 六 準住居地域 70%以下
- 七 中心商業地域 90%以下
- 八 一般商業地域 80%以下
- 九 近隣商業地域 70%以下
- 十 流通商業地域 80%以下
- 十一 専用工業地域 70%以下
- 十二 一般工業地域 70%以下
- 十三 準工業地域 70%以下
- 十四 保全緑地地域 20%以下
- 十五 生産緑地地域 20%以下
- 十六 自然緑地地域 20%以下
- 十七 保全管理地域 20%以下
- 十八 生産管理地域 20%以下
- 十九 計画管理地域 40%以下
- 二十 農林地域 20%以下
- 二十一 自然環境保全地域 20%以下

2 前項の規定により都市・郡計画条例で用途地域別の建蔽率を定めるに当たり、必要な場合には、当該地方自治体の管轄区域を細分して建蔽率を別に定めることができる。〈改正 2012. 4. 10〉

3 法第77条第3項第二号の「大統領令で定める用途地域」とは、自然緑地地域をいう。〈本項新設 2016. 2. 11〉

4 法第77条第3項の規定により次の各号の地域内での建蔽率は、当該各号で定める範囲内で特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率を超過してはならない。〈改正 2005. 9. 8、2008. 9. 25、2009. 8. 5、2010. 10. 1、2011. 3. 9、2011. 11. 16、2012. 4. 10、2016. 2. 11、2019. 12. 31〉

- 一 集落地区 60%以下(集団集落地区については、開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法で定めるところによる。)

二 開発振興地区 次の各目で定める比率以下

ア. 都市地域以外の地域に指定された場合：40%

イ. 自然緑地地域に指定された場合：30%

三 水産資源保護区域 40%以下

四 「自然公園法」による自然公園及び公園保護区域 60%以下

五 「産業立地及び開発に関する法律」第2条第八号エ目の規定による農工団地 70%以下

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の規定による国家産業団地、一般産業団地、都市先端産業団地及び同条第七号による準産業団地 80%以下

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、法第77条第4項第一号の規定により都市地域で土地利用の過密化を防止するため、建蔽率を下げなければならない必要があると認め、当該地方自治体に設置された都市計画委員会の審議を経て定めた区域内における建築物にあっては、その区域に適用すべき建蔽率の最大限度の40%以上の範囲内で、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率以下とする。〈改正2012.4.10、2016.2.11、2019.12.31〉

6 法第77条第4項第二号により次の各号のいずれかに該当する建築物にあっては、第1項にかかわらず、その建蔽率は、次の各号で定める比率を超過してはならない。〈改正2005.9.8、2008.9.25、2009.7.7、2011.7.1、2012.4.10、2014.1.14、2014.10.15、2015.7.6、2016.2.11、2016.5.17、2019.8.6、2019.12.31、2020.5.26〉

一 準住居地域、一般商業地域、近隣商業地域、専用工業地域、一般工業地域、準工業地域のうち防火地区の建築物であって、主要構造部及び外壁が耐火構造である建築物のうち、都市・郡計画条例で定める建築物：80%以上90%以下の範囲内で、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率

ア 削除〈2014.1.14〉

イ 削除〈2014.1.14〉

二 緑地地域、管理地域、農林地域及び自然環境保全地域の建築物であって、法第37条第4項後段による防災地区の災害低減対策に適合するように災害予防施設を設置した建築物：第1項各号による当該用途地域別建蔽率の150%以下の範囲で都市・郡計画条例で定める比率

三 自然緑地地域の倉庫施設又は研究所（自然緑地地域として指定された当時既に竣工しているものであって、既存敷地において増築する場合に限る）：40%の範囲内で最初の建築許可時にその建築物に許容された建蔽率

四 計画管理地域の既存工場、倉庫施設又は研究所（2003年1月1日前に竣工し、既存敷地において増築する場合であって、当該地方都市計画委員会の審議を経て、道路、上水道、下水道等特別市・広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める基盤施設が十分に確保されていると認められる場合に限る）：50%の範囲内で都市・郡計画条例で定める比率

五 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内の既存建築物であって、次の各目のいずれかに該当する建築物：30パーセントの範囲内で特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率〈追加2011.7.1〉

ア 「伝統寺刹の保存及び支援に関する法律」第2条第一号による伝統寺刹

イ 「文化財保護法」第2条第2項による指定文化財又は同条第3項による登録文化財

ウ 「建築法施行令」第2条第十六号による韓国式家屋

六 従前の「都市計画法」（2000年1月28日法律第6243号で改正される前のものをいう。）

第2条第1項第十号による一団の工業用地造成事業の区域（この条第4項第六号による産業団地又は準産業団地と接続したものに限る。）内の工場であって、管轄特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守が当該地方都市計画委員会の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周辺地域の環境汚染のおそれがないと認める工場：80%以下の範囲で都市・郡計画条例で定める比率

七 自然緑地地域の学校（「初等・中等教育法」第2条による学校及び「高等教育法」第2条第一号から第五号までの規定による学校をいう。）であって、次の各目の要件を全て充足す

る学校：30%の範囲で都市・郡計画条例で定める比率

ア. 既存敷地で増築する場合であること

イ. 学校設置以後開発行為等により当該学校の既存敷地が建築物その他の施設で囲まれ、敷地拡張を通じた増築が困難な場合であって当該都市計画委員会の審議を経て既存敷地での増築がやむを得ないと認められること

ウ. 「高等教育法」第2条第一号から第五号までの規定による学校の場合、「大学設立・運営規程」別表2による教育基本施設、支援施設又は研究施設の増築であること

7 第1項にかかわらず、法第77条第4項第三号及び第四号により保全管理地域、生産管理地域、農林地域又は自然環境保全地域内で「農地法」第32条第1項により建築することができる建築物の建築にあつては、その建蔽率は、60%以下の範囲内で、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率以下とする。〈改正 2005.9.8、2009.7.7、2011.9.16、2012.4.10、2016.2.11、2019.12.31〉

8 第1項にかかわらず、法第77条第4項第三号により生産緑地地域に建築することができる次の各号の建築物の場合に、その建蔽率は、当該生産緑地地域が位置する特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の農漁業人口現況、農水産物加工・処理施設の需給実態等を総合的に考慮して60パーセント以下の範囲内で当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率以下とする。〈本項新設 2011.9.16、改正 2012.4.10、2015.12.15、2016.2.11、2019.12.31〉

一 「農地法」第32条第1項第一号による農水産物の加工・処理施設（当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市、郡又は当該都市・郡計画条例で定める隣接した市・郡・区（自治区をいう。以下同じ。）で生産された農水産物の加工・処理施設に限る。）及び農水産業関連試験・研究施設

二 「農地法施行令」第29条第5項第一号による農産物乾燥・保管施設

三 「農地法施行令」第29条第7項第二号による産地流通施設（当該特別市・広域市・特別自治市・特別自治道・市・郡又は当該都市・郡計画条例で定める接続した市・郡・区で生産された農産物のための産地流通施設に限る。）

9 第1項にかかわらず、自然緑地地域に設置される都市・郡計画施設のうち、遊園地の建蔽率は、30%の範囲内で都市・郡計画条例で定める比率以下とし、公園の建蔽率は、20%の範囲内で都市・郡計画条例で定める比率以下とする。〈改正 2008.2.29、2009.7.7、繰下げ 2011.9.16、改正 2012.4.10、2016.2.11、2019.12.31〉

第84条の2(生産緑地地域等における既存工場の建蔽率) 第84条第1項にかかわらず、法第77条第4項第二号により生産緑地地域、自然緑地地域又は生産管理地域にある既存工場（当該用途地域に指定される当時既に竣工したものであって、竣工当時の敷地で増築する場合に限る。）の建蔽率は40%の範囲で当初の建築許可時にその建築物に許容された比率を超過してはならない。ただし、2020年12月31日までに増築許可を申請した場合に限る。〈改正 2016.6.30、2018.11.13〉

2 第84条第1項にかかわらず、法第77条第4項第二号により生産緑地地域、自然緑地地域、生産管理地域又は計画管理地域にある既存工場（当該用途地域に指定される当時既に竣工したものに限り。）が敷地を拡張して建築物を増築する場合（2020年12月31日までに増築許可を申請した場合に限る。）であつて次の各号のいずれかに該当する場合には、その建蔽率は40%の範囲で当該特別市・広域市・特別自治市・特別自治道・市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率を超過してはならない。この場合、第一号の場合には、敷地を拡張して追加で編入される敷地（当該用途地域に指定された以後に拡張して追加で編入された敷地を含むものとし、以下「追加編入敷地」という。）に対してのみ建蔽率基準を適用して、第二号の場合には、竣工当時の敷地（当該用途地域に指定される当時の敷地をいい、以下この項で「竣工当時敷地」という。）と追加編入敷地を一の敷地として建蔽率基準を適用する。〈改正 2015.12.15、2016.6.30、2018.11.13〉

一 追加編入敷地に建築物を増築する場合であつて次の各目の要件を全て備えた場合

ア. 追加編入敷地の面積が3千㎡であつて竣工当時敷地面積の50%以内であること

イ. 管轄特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守が当該地方都

市計画委員会の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充分で周辺地域の環境汚染のおそれがないと認めること

二 竣工当時敷地と追加編入敷地を一の敷地として建築物を増築しようとする場合であって次の各目の要件を全て備えた場合

ア. 第一号各目の要件を全て備えること

イ. 管轄特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守が当該地方都市計画委員会の審議を経て、次のいずれかに該当する認証等を受けるために竣工当時敷地と追加編入敷地を一の敷地として建築物を増築することがやむを得ないと認めること

1) 「食品衛生法」第 48 条による食品安全管理認証

2) 「農水産物品質管理法」第 70 条による危害要素重点管理基準履行事実証明

3) 「畜産物衛生管理法」第 9 条による安全管理認証

ウ. 竣工当時敷地と追加編入敷地を合併すること。ただし、「建築法施行令」第 3 条第 1 項第二号ア目に該当する場合には、合併しないことができる。

[本条新設 2014. 10. 15]

第 84 条の 3(成長管理方策策定地域における建蔽率緩和基準) 法第 77 条第 5 項の「大統領令で定める緑地地域」とは、自然緑地地域をいう。

2 法第 77 条第 5 項の「大統領令で定める基準」とは、次の各号の基準をいう。ただし、工場の場合には、成長管理方策に第 56 条の 2 第 2 項第四号による環境管理計画又は景観計画が含まれた場合に限る。

一 計画管理地域：50 パーセント以下

二 自然緑地地域及び生産管理地域：30 パーセント以下

[本条新設 2016. 2. 11]

第 85 条(用途地域内での容積率) 法第 78 条第 1 項及び第 2 項による容積率は、次の各号の範囲内で、管轄区域の面積、人口規模及び用途地域の特性等を勘案して、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率を超過してはならない。〈改正 2012. 4. 10、2019. 8. 6、2021. 1. 5〉

一 第 1 種専用住居地域 50%以上 100%以下

二 第 2 種専用住居地域 100%以上 150%以下

三 第 1 種一般住居地域 100%以上 200%以下

四 第 2 種一般住居地域 150%以上 250%以下

五 第 3 種一般住居地域 200%以上 300%以下

六 準住居地域 200%以上 500%以下

七 中心商業地域 400%以上 1,500%以下

八 一般商業地域 300%以上 1,300%以下

九 近隣商業地域 200%以上 900%以下

十 流通商業地域 200%以上 1,100%以下

十一 専用工業地域 150%以上 300%以下

十二 一般工業地域 150%以上 350%以下

十三 準工業地域 150%以上 400%以下

十四 保全緑地地域 50%以上 80%以下

十五 生産緑地地域 50%以上 100%以下

十六 自然緑地地域 50%以上 100%以下

十七 保全管理地域 50%以上 80%以下

十八 生産管理地域 50%以上 80%以下

十九 計画管理地域 50%以上 100%以下

二十 農林地帯 50%以上 80%以下

二十一 自然環境保全地域 50%以上 80%以下

2 前項の規定により都市・郡計画条例で用途地域別の容積率を定めるに当たり、必要な場合には、当該地方自治体の管轄区域を細分して、容積率を、別に定めることができる。〈改正 2012. 4. 10〉

3 第1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、当該地域の容積率を次の各号の区分により緩和することができる。〈改正 2018. 7. 17〉

一 第1項第一号から第六号までの地域で賃貸住宅(「民間賃貸住宅に関する特別法」による民間賃貸住宅又は「公共住宅特別法」による公共賃貸住宅であってそれぞれ賃貸義務期間が8年以上である場合に限る。)を建設する場合：第1項第一号から第六号までによる容積率の120パーセント以下の範囲で都市・郡計画条例で定める比率

二 次の各号のいずれかに該当する者が「高等教育法」第2条による学校の学生が利用するように当該学校敷地外に「建築法施行令」別表1第2号エ目による寄宿舎(以下この項において「寄宿舎」という。)を建設する場合：第1項各号による用途地域別最大限度の範囲で都市・郡計画条例で定める比率

ア. 国又は地方自治体

イ. 「私立学校法」による学校法人

ウ. 「韓国私学振興財団法」による韓国私学振興財団

エ. 「韓国奨学財団設立等に関する法律」による韓国奨学財団

オ. ア目からエ目までのいずれかに該当する者が単独又は共同で出資して設立した法人

三 「高等教育法」第2条による学校の学生が利用するように当該学校敷地に寄宿舎を建設する場合：第1項各号による用途地域別最大限度の範囲で都市・郡計画条例で定める比率

四 「乳幼児保育法」第14条第1項による事業主が同法第10条第四号の職場子供の家を設置するために既存建築物外に別途の建築物を建設する場合：第1項各号による用途地域別最大限度の範囲で都市・郡計画条例で定める比率

五 第10項各号のいずれかに該当する施設を国又は地方自治体が建設する場合：第1項各号による用途地域別最大限度の範囲で都市・郡計画条例で定める比率

4 前項の規定は、第46条第9項各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。〈本項新設 2005. 9. 8〉

5 第1項にかかわらず、法第37条第4項後段による防災地区の災害低減対策に適合するように災害予防施設を設置する建築物の場合、第1項第一号から第十三号までの用途地域では、当該容積率の120%以下の範囲で都市・郡計画条例で定める比率とすることができる。〈本項新設 2014. 1. 14〉

6 法第78条第3項の規定により次の各号の地域内での容積率は、当該各号で定める範囲内で特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率を超過してはならない。〈改正 2005. 9. 8、2008. 9. 30、2005. 11. 11、2010. 10. 1、2011. 11. 16、2012. 4. 10、繰下げ 2014. 1. 14〉

一 都市地域以外の地域に指定された開発振興地区 100%以下

二 水産資源保護区域 80%以下

三 「自然公園法」による自然公園及び公園保護区域 100%以下。ただし、「自然公園法」による公園密集集落地区にあつては150%以下とし、公園集団施設地区にあつては200%以下とする。

四 「産業立地及び開発に関する法律」第2条第八号ウ目の規定による農工団地(都市地域以外の地域に指定された農工団地に限る。) 150%以下

7 法第78条第4項の規定により、準住居地域、中心商業地域、一般商業地域、近隣商業地域、専用工業地域、一般工業地域又は準工業地域内の建築物であつて、次の各号の1に該当する建築物に対する容積率は、景観、交通、防火及び衛生上の支障がないと認められる場合には、第1項各号の1に該当する容積率の120%以下の範囲内で、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率とすることができる。〈改正 2005. 9. 8、2012. 4. 10、繰下げ 2014. 1. 14〉

一 公園、広場(交通広場を除く。以下本条において同じ。)、河川その他建築が禁止された空地に接した道路を前面道路とする敷地内の建築物又は公園、広場、河川その他建築が禁止された空地に 20m以上接した敷地内の建築物

二 幅員 25m以上の道路に 20m以上接する敷地内の建築面積が 1 千㎡以上の建築物

8 法第 78 条第 4 項の規定により次の各号の地域、地区又は区域内で建築物を建築しようとする者がその敷地の一部を公共施設敷地として提供する場合には、当該建築物に対する容積率は、第 1 項各号の規定による当該容積率の 200%以下の範囲内で敷地面積の提供比率に応じ、特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率とすることができる。〈改正 2003. 6. 30、2005. 1. 15、2005. 9. 8、2012. 4. 10、繰下げ 2014. 1. 14、改正 2018. 2. 9〉

一 商業地域

二 〈削除 2005. 1. 15〉

三 「都市及び住居環境整備法」による住宅再開発事業、都市環境整備事業及び住宅再建築事業を施行するための整備区域

9 法第 78 条第 5 項の「倉庫等、大統領令で定める用途の建築物又は施設物」とは、倉庫をいう。〈本項新設 2006. 3. 23、繰下げ 2014. 1. 14〉

10 法第 78 条第 6 項ただし書の「大統領令で定める施設」とは、の各号の施設をいう。〈本項新設 2014. 6. 30〉

一 「乳幼児保育法」第 2 条第三号による子供の家

二 「老人福祉法」第 36 条第 1 項第一号による老人福祉館

三 その他特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守が当該地域の社会福祉施設需要を考慮して都市・郡計画条例で定める社会福祉施設

11 第 1 項にかかわらず、建築物を建築しようとする者が法第 78 条第 6 項ただし書によりその敷地の一部に社会福祉施設を設置して寄付する場合には、寄付する施設の延面積の 2 倍以下の範囲で都市・郡計画条例で定めるところにより追加建築を許容することができる。ただし、当該容積率は次の各号の基準を超過できない。〈本項新設 2014. 6. 30〉

一 第 1 項により都市・郡計画条例で定める容積率の 120 パーセント

二 第 1 項各号の区分による用途地域別容積率の最大限度

12 国又は地方自治体は、法第 78 条第 6 項ただし書により寄付を受けた社会福祉施設を第 10 項各号による施設以外の施設に用途変更する場合又は主たる用途に該当する部分を分譲又は賃貸することができず、当該施設の面積又は規模を拡張して設置場所を変更(地方自治体に寄付した場合には、その管轄区域内での設置場所変更をいう。)する場合を除いては、国又は地方自治体以外の者にその施設の所有権を移転することはできない。〈本項新設 2014. 6. 30〉

第 86 条(用途地域未細分地域における行為制限等) 法第 79 条第 2 項の「大統領令で定める地域」とは、保全緑地地域をいう。

第 87 条(市街化調整区域内で施行することができる都市・郡計画事業) 法第 81 条第 1 項の「大統領令で定める事業」とは、国防上又は公益上市街化調整区域内で施行することがやむを得ない事業であって、関係中央行政機関の長の要請により、国土交通部長官が市街化調整区域の指定目的達成に支障がないと認める都市・郡計画事業をいう。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2018. 11. 13〉

第 88 条(市街化調整区域内での行為制限) 法第 81 条第 2 項の規定により市街化調整区域内で特別市長、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行為は、別表 24 のとおりとする。〈改正 2012. 4. 10〉

第 89 条(市街化調整区域内での行為許可の基準等) 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、市街化調整区域の指定目的達成に支障がある場合及び当該土地又は周辺土地の合理的な利用に支障があると認められる場合は、法第 81 条第 2 項の規定による許可をしてはならない。〈改正 2012. 4. 10〉

2 市街化調整区域内にある山林内での立木の伐採、造林及び育林の許可基準に関しては、「山林資源の造成及び管理に関する法律」の規定による。〈改正 2005. 9. 8、2006. 8. 4〉

3 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、別表 25 に規定する行為については、特別な事由がない限り、法第 81 条第 2 項の規定による許可を拒否してはならない。〈改正 2012. 4. 10〉

4 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、法第 81 条第 2 項の規定による許可を行うに当たり、市街化調整区域の指定目的上必要と認めるときは、造景等必要な措置を行うことを条件として許可することができる。〈改正 2012. 4. 10〉

5 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守は、法第 81 条第 2 項の規定による許可を行おうとするときは、当該行為が都市・郡計画事業の施行に支障を与えるか否かに関し、当該市街化調整区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ければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

6 第 55 条及び第 56 条の規定は、法第 81 条第 2 項の規定による許可に関し準用する。

7 法第 81 条第 6 項の規定により許可を申請しようとする者は、国土交通部令で定める書類を特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

第 90 条 削除〈2008. 7. 28〉

第 91 条 削除〈2008. 7. 28〉

第 92 条 削除〈2008. 7. 28〉

第 93 条(既存の建築物に対する特例) 次の各号のいずれかに該当する事由により、既存の建築物が第 71 条から第 80 条まで、第 82 条から第 84 条まで、第 84 条の 2、第 85 条から第 89 条まで又は「水産資源管理法施行令」第 40 条第 1 項による建築制限、建蔽率又は容積率の規定に不適合となった場合であっても、再築（「建築法」第 2 条第 1 項第八号による再築をいう。）又は大修繕（「建築法」第 2 条第 1 項第九号による大修繕をいい、建蔽率及び容積率が増加しないものに限る。）を行うことができる。〈改正 2005. 9. 8、2008. 7. 28、2008. 9. 25、2010. 10. 1、2011. 7. 1、2012. 4. 10、2014. 10. 15〉

- 一 法令又は都市・郡計画条例の制定又は改正
- 二 都市・郡管理計画の決定、変更又は行政区域の変更
- 三 都市・郡計画施設の設置、都市・郡計画事業の施行又は「道路法」による道路の設置

2 既存の建築物が第 1 項各号の事由により第 71 条から第 80 条まで、第 82 条から第 84 条まで、第 84 条の 2、第 86 条から第 89 条まで及び「水産資源管理法施行令」第 40 条第 1 項による建築制限又は建蔽率規定に不適合することとなった場合でも、既存の敷地内で増築又は改築（「建築法」第 2 条第 1 項第八号による増築又は改築をいう。以下この条及び第 93 条の 2 において同じ。）しようとする部分が第 71 条から第 80 条まで、第 82 条、第 83 条、第 85 条から第 89 条まで及び「水産資源管理法施行令」第 40 条第 1 項による建築制限及び容積率の規定に適合する場合であって、次の各号のいずれかに該当する場合には、次の各号の区分に応じて、増築又は改築をすることができる。〈本項新設 2014. 10. 15〉

- 一 既存の建築物が第 84 条及び第 84 条の 2 による建蔽率基準に不適合となった場合：
建蔽率が増加しない範囲での増築又は改築
- 二 既存の建築物が第 84 条及び第 84 条の 2 による建蔽率基準に適合する場合：
第 84 条及び第 84 条の 2 による建蔽率基準を超過しない範囲での増築又は改築

3 既存の建築物が第 1 項各号の事由により第 71 条から第 80 条まで、第 82 条から第 84 条まで、第 84 条の 2、第 85 条から第 89 条まで及び「水産資源管理法施行令」第 40 条第 1 項による建築制限及び建蔽率又は容積率の規定に不適合することとなった場合でも、敷地を拡張して、追加編入敷地に増築する部分が第 71 条から第 80 条まで、第 82 条から第 84 条まで、第 84 条の 2、第 85 条から第 89 条まで及び「水産資源管理法施行令」第 40 条第 1 項による建築制限、建ぺい率及び容積

率の規定に適合する場合には、増築をすることができる。この場合、追加編入敷地で増築する建築物の憲兵率及び容積率の基準は、追加編入敷地にのみ適用する。〈本項新設 2014. 10. 15〉

4 既存の工場又は製造業所が第1項各号の事由により

第71条から第80条まで、第82条から第84条まで、第84条の2、第85条から第89条まで及び「水産資源法施行令」第40条第1項による建築制限及び建蔽率又は容積率の規定に不適合と

なった場合でも、既存の業種よりも汚染排出レベルが同水準又は

低い場合には、特別市、広域市特別自治市・特別自治道及び市又は

郡の都市・郡計画条例で定めるところにより、建築物でない施設を増設することができる。〈本項新設 2014. 10. 15〉

5 既存の建築物が前項第一号各号の事由により第71条から第80条まで、第82条から第84条まで、第84条の2、第85条から第89条まで及び「水産資源管理法施行令」第40条第1項による建築制限、建蔽率又は容積率の規定に適合しなくなった場合にも、当該建築物の既存用途が国土交通部令（水産資源保護区域にあっては、海洋水産部令をいう。）で定めるところにより確認される場合（既存用途による営業を廃業した後、既存用途以外の用途に使用しないものとして確認される場合を含む。）には、業種を変更しない場合に限り、従前の用途に引き続き使用することができる。この場合、既存の建築物が工場又は製造業所である場合であって、大気汚染物質発生量又は排水排出量が「大気環境保全法施行令」別表1及び「水環境保全法施行令」別表13による事業場種類別大気汚染物質発生量又は排出規模の範囲内で増加する場合は、既存用途で使用するものとみなす。〈本項新設 2005. 1. 15、改正 2008. 2. 29、2008. 7. 28、ただし書新設 2009. 7. 7、改正 2010. 4. 20、2012. 4. 10、2013. 3. 23、繰下げ 2014. 10. 15、改正 2018. 1. 16〉

6 第5項前段にかかわらず、既存の建築物が工場又は事業場である場合には、都市・郡計画条例で定めるところにより、大気汚染物質発生量又は排水排出量が増加しない場合に限り、既存用途の範囲内で業種変更をすることができる。〈本項新設 2015. 7. 6〉

7 既存の建築物が第1項各号の事由により第71条から第80条まで、第82条から第84条まで、第84条の2、第85条から第89条まで及び「水産資源管理法施行令」第40条第1項による建築制限、建蔽率又は容積率の規定に適合しなくなった場合にも、当該建築物がある用途地域、用途地区又は用途地域において許容される用途（建蔽率、容積率、高さ、面積の制限を除く用途をいう。）に変更することができる。〈本項新設 2009. 7. 7、改正 2012. 4. 10、2014. 10. 15、2015. 7. 6〉

第93条の2(既存工場に対する特例) 第93条第2項及び第3項にかかわらず、緑地地域又は管理地域にある既存工場（当該用途地域に指定される当時既に竣工したものに限る。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、次の各号の区分により増築又は改築することができる。ただし、2020年12月31日まで増築又は改築許可を申請した場合に限る。〈改正 2015. 12. 15、2016. 6. 30、2018. 11. 13〉

- 一 既存敷地内で増築又は改築する場合：40%の範囲で当初の建築許可時その建築物に許容された建蔽率
- 二 敷地を拡張して建築物を増築しようとする場合であって、次の各目のいずれかに該当する場合：40%を超過しない範囲での建蔽率。この場合、ア目の場合には、追加編入敷地に対してのみ建蔽率基準を適用し、イ目の場合には、既存敷地と追加編入敷地を一の敷地として建蔽率基準を適用する。
 - ア. 追加編入敷地に建築物を増築しようとする場合であって、次の要件を全て備えた場合
 - 1) 追加編入敷地の面積が3千㎡以下であって既存敷地面積の50%以内であること
 - 2) 第71条から第80条まで、第82条、第83条、第85条から第89条まで及び「水産資源管理法施行令」第40条第1項による建築制限及び容積率規定に適合すること
 - 3) 管轄特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守が当該地方都市計画委員会の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に周辺地域の環境汚染のおそれがないと認めること
 - イ. 既存敷地と追加編入敷地を一の敷地として建築物を増築しようとする場合であって次の各目の要件を全て備えた場合
 - 1) ア目1)から3)までの要件を全て備えること

- 2) 管轄特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守が当該地方都市計画委員会の審議を経て次のいずれかに該当する認証等を受けるために既存敷地と追加編入敷地を一の敷地として建築物を増築することがやむを得ないと認めること
 - ア) 「食品衛生法」第 48 条による食品安全管理認証
 - イ) 「農水産物品質管理法」第 70 条による危害要素重点管理基準履行事実証明
 - ウ) 「畜産物衛生管理法」第 9 条による安全管理認証
- 3) 既存敷地と追加編入敷地を合併すること。ただし、「建築法施行令」第 3 条第 1 項第二号ア目に該当する場合には、合併しないことができる。

[本条新設 2014. 10. 15]

第 94 条(2 以上の用途地域、用途地区又は用途区域にわたる土地に対する適用基準) 法第 84 条第 1 項本文及び同条第 3 項本文の「大統領令で定める規模」とは、330 m²とする。ただし、道路沿いに带状に指定された商業地域にわたっている土地の場合は、660 m²とする。〈ただし書追加 2004. 1. 20、改正 2012. 4. 10、2017. 12. 29〉

第 7 章 都市・郡計画施設事業の施行〈改正 2012. 4. 10〉

第 95 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、法第 85 条第 1 項の規定により段階別執行計画を策定しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議し、当該地方議会の意見を聴かなければならない。〈改正 2012. 4. 10、2017. 9. 19〉

2 法第 85 条第 1 項ただし書の「大統領令で定める法律」とは、次の各号の法律をいう。〈本項新設 2018. 11. 13〉

- 一 「都市及び住居環境整備法」
- 二 「都市再整備促進のための特別法」
- 三 「都市再生活活性化及び支援に関する特別法」

3 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、毎年、法第 85 条第 3 項の規定により第 2 段階執行計画を検討し、3 年以内に都市・郡計画施設事業を施行すべき都市・郡計画施設を、第 1 段階執行計画に含めることができる。〈改正 2012. 4. 10、2018. 11. 13〉

4 法第 85 条第 4 項による段階別執行計画の公告は、当該地方自治体が発行する公報及びインターネット・ホームページに掲載する方法によるものとし、必要な場合、全国又は当該地方自治団体を主たる普及地域とする日刊新聞に掲載する方法を併行することができる。〈改正 2011. 7. 1、2020. 11. 24〉

5 法第 55 条第 5 項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、第 25 条第 3 項各号及び同条第 4 項各号による都市・郡管理計画の変更に伴う段階別執行計画の変更をいう。〈改正 2012. 4. 10、2018. 11. 13〉

第 96 条(施行者の指定) 法第 86 条第 5 項の規定により都市・郡計画施設事業の施行者として指定を受けようとする者は、次の各号の事項を記載した申請書を、国土交通部長官、市・道知事、市長又は郡守に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

- 一 事業の種類及び名称
- 二 施行者の姓名及び住所(法人にあっては、法人の名称及び住所並びに代表者の生命及び住所)
- 三 土地又は建物の所在地、地番、地目及び面積並びに所有権及び所有権以外の権利の明細並びにこれらの所有者及び権利者の姓名及び住所
- 四 事業の着手予定日及び竣工予定日
- 五 資金調達計画

2 法第 86 条第 7 項本文の「大統領令で定める要件」とは、都市・郡計画施設事業の対象となる土地（国有地を除く。以下、本項において同じ。）面積の 3 分の 2 以上に該当する土地を所有し、土地所有者総数の 2 分の 1 以上に該当する者の同意を得ることをいう。〈改正 2008. 1. 8、繰上げ 2009. 8. 5〉

3 法第 86 条第 7 項第二号の「大統領令で定める公共機関」とは、次の各号のいずれかに該当する機関をいう。〈本項新設 2009. 8. 5、改正 2009. 9. 21、2012. 1. 25〉

- 一 「韓国農水産食品流通公社法」による韓国農水産食品流通公社
- 二 「大韓石炭公社法」による大韓石炭公社
- 三 「韓国土地住宅公社法」による韓国土地住宅公社
- 四 「韓国観光公社法」による韓国観光公社
- 五 「韓国農漁村公社及び農地管理基金法」による韓国農漁村公社
- 六 「韓国道路公社法」による韓国道路公社
- 七 「韓国石油公社法」による韓国石油公社
- 八 「韓国水資源公社法」による韓国水資源公社
- 九 「韓国電力公社法」による韓国電力公社
- 十 「韓国鉄道公社法」による韓国鉄道公社
- 十一 削除〈2009. 9. 21〉

4 法第 86 条第 7 項第三号の「大統領令で定める者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。〈改正 2005. 1. 15、2005. 9. 8、2009. 7. 27、繰下げ 2009. 8. 5、改正 2012. 4. 10〉

- 一 「地方公企業法」による地方公社及び地方公団
- 二 他の法律により都市・郡計画施設事業が含まれる事業の施行者として指定された者
- 三 法第 65 条の規定により公共施設を管理すべき管理庁に無償で帰属される公共施設を設置しようとする者
- 四 「国有財産法」第 13 条又は「公有財産及び物品管理法」第 7 条の規定により寄付を条件として施設物を設置しようとする者〈本号追加 2005. 1. 15〉

5 当該都市・郡計画施設事業が他の法令により免許、認可、許可等を受けなければならない事業である場合には、その事業施行に関する免許、認可、許可等の事実を証明する書類の写しを、第 1 項の申請書に添付しなければならない。ただし、他の法令において都市・郡計画施設事業の施行者指定を免許、認可、許可等の条件としている場合は、関係行政機関の長の意見書をもって代えることができる。〈繰下げ 2009. 8. 5、改正 2012. 4. 10〉

第 97 条(実施計画の認可) 法第 88 条第 1 項の規定による実施計画(以下「実施計画」という。)には、次の各号の事項が含まれなければならない。

- 一 事業の種類及び名称
- 二 事業の面積及び規模
- 三 事業施行者の姓名及び住所(法人にあっては、法人の名称及び住所並びに代表者の姓名及び住所)
- 四 事業の着手予定日及び竣工予定日

2 法第 88 条第 2 項本文により都市・郡計画施設事業の施行者が実施計画の認可を受けようとする場合、国土交通部長官が指定した施行者は、国土交通部長官の認可を受けなければならない、それ以外の施行者は、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。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14〉

3 都市・郡計画施設事業の施行者として指定を受けた者は、特別な事由がない限り、施行者指定時に定めた期日までに、国土交通部長官又は市・道知事に、国土交通部令で定める実施計画認可申請書を提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

4 法第 86 条第 5 項の規定により都市・郡計画施設事業の施行者として指定を受けた者は、実施計画を作成しようとするときは、あらかじめ、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かなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

5 法第 87 条の規定により都市・郡計画施設事業を分割施行するときは、分割された地域別に実施計画を作成することができる。〈改正 2012. 4. 10〉

6 法第 88 条第 5 項の「その他大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2005. 9. 8、2008. 9. 25、2011. 7. 1、2012. 4. 10、2018. 11. 13〉

- 一 事業施行地の位置図及び計画平面図
- 二 工事設計図書（「建築法」第 29 条による建築協議を行わなければならない事業の場合は、概略設計図書）
- 三 収用又は使用する土地又は建物の所在地、地番及び地目並びに所有権及び所有権以外の権利の明細及びそれらの所有者及び権利者の姓名及び住所
- 四 都市・郡計画施設事業の施行により新たに設置する公共施設又は既存の公共施設の調書及び図面（行政庁が施行者である場合に限る。）
- 五 都市・郡計画施設事業の施行により用途廃止される国又は地方自治体の財産に対する 2 以上の鑑定評価業者の鑑定評価書（行政庁でない者が施行者である場合に限る。）。ただし、第 2 項による当該都市・郡計画施設事業の実施計画認可権者が新たな公共施設の設置費用が既存の公共施設の鑑定評価額より著しく多いことが明白であって、これを比較する実益がないと認めた場合又は事業施行期間中に提出するよう条件を付す場合を除く。
- 六 都市・郡計画施設事業の施行により新たに設置する公共施設の調書及び図面並びにその設置費用計算書（行政庁でない者が施行者である場合に限る。）。この場合、新たな公共施設の設置に必要な土地及び従来の公共施設が設置されている土地が同一の土地である場合は、その土地価格を控除した設置費用のみ計算する。
- 七 法第 92 条第 3 項の規定による関係行政機関の長との協議に必要な書類
- 八 第 4 項の規定による特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長又は郡守の意見聴取結果

7 市・道知事又は大都市市長は、法第 88 条第 9 項本文後段により当該市・道又は大都市の公報及びインターネット・ホームページに失効日付、執行事由及び失効した都市・郡計画の内容を掲載する方法により都市・郡計画施設決定の失効告示をしなければならない。〈本項新設 2019. 12. 31、改正 2020. 11. 24〉

第 98 条(都市・郡計画施設事業の履行担保) 法第 89 条第 1 項本文の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。〈改正 2012. 4. 10、2018. 11. 13〉

- 一 都市・郡計画施設事業により道路、水道供給設備、下水道等の基盤施設の設置が必要な場合
- 二 都市・郡計画施設事業により第 59 条第 1 項第二号ないし第五号の 1 に該当する場合

2 法第 89 条第 1 項第二号の「大統領令で定める公共機関」とは、「公共機関の運営に関する法律」第 5 条第 4 項第一号又は第二号イ目に該当する機関をいう。〈本項新設 2009. 8. 5、改正 2020. 11. 24〉

3 法第 89 条第 1 項第三号の「大統領令で定める者」とは、「地方公企業法」による地方公社及び地方公団をいう。〈改正 2005. 9. 8、繰下げ 2009. 8. 5、改正 2018. 11. 13〉

4 第 59 条第 2 項ないし第 4 項の規定は、法第 89 条第 2 項の規定による預置金額の算定及び預置方法等に関して準用する。〈繰下げ 2009. 8. 5〉

[題目改正 2012. 4. 10]

第 99 条(書類の閲覧等) 法第 90 条第 1 項による実施計画の公告は、国土交通部長官が行う場合には、官報又は全国を普及地域とする日刊新聞に、市・道知事又は大都市市長が行う場合には、当該市・道又は大都市の公報又は当該市・道若しくは大都市を主たる普及地域とする日刊新聞に、次の各号の事項を、それぞれ掲載する方法によるものとする。この場合、国土交通部長官、市・道知事又は大都市市長は、公告した内容を当該機関のインターネット・ホームページにも掲載しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2013. 3. 23、2020. 11. 24〉

- 一 認可申請の要旨
- 二 閲覧の日時及び場所

2 次の各号のいずれかに該当する軽微な事項の変更の場合には、前項の規定による公告及び閲覧を省略することができる。〈改正 2011. 7. 1〉

- 一 事業施行地の変更が伴わない範囲内での事業内容変更
- 二 事業の着手予定日及び竣工予定年月日の変更。ただし、事業施行に必要な土地等（公共施設を除く。）の取得が完了する前に竣工予定日を延長する場合を除く。〈ただし書追加 2011. 7. 1〉
- 三 事業施行者の住所（事業施行者が法人の場合には、法人の所在地又は代表者の姓名若しくは住所）の変更〈追加 2011. 7. 1〉

3 第1項の規定による公告に要する費用は、都市・郡計画施設事業の施行者が負担する。〈改正 2012. 4. 10〉

第100条(実施計画の告示) 法第91条による実施計画の告示は、国土交通部長官が告示する場合には、官報及び国土交通部のインターネット・ホームページに、市・道知事又は大都市市長が告示する場合には、当該市・道又は大都市の公報及びインターネット・ホームページに、次の各号の事項を、それぞれ掲載する方法による。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2013. 3. 23、2020. 11. 24〉

- 一 事業施行地の位置
- 二 事業の種類及び名称
- 三 面積及び規模
- 四 施行者の姓名及び住所(法人にあつては、法人の名称及び住所並びに代表者の姓名及び住所)
- 五 事業の着手予定日及び竣工予定日
- 六 収用又は使用する土地又は建物の所在地、地番及び地目並びに所有権及び所有権以外の権利の明細及びそれらの所有者及び権利者の姓名及び住所
- 七 法第99条の規定による公共施設等の帰属及び譲渡に関する事項

2 国土交通部長官、市・道知事又は大都市市長は、前項の規定により実施計画を告示したときは、その内容を関係行政機関の長に通報しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2013. 3. 23〉

第101条(公示送達) 行政庁でない都市・郡計画施設事業の施行者は、法第94条第1項の規定により公示送達をしようとするときは、国土交通部長官、管轄市・道知事又は大都市市長の承認を受けなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

第102条(工事完了公告) 都市・郡計画施設事業について他の法令による竣工検査、竣工認可等を受けた場合、その部分については、法第98条第2項の規定による竣工検査を省略することができる。この場合、市・道知事又は大都市市長は、他の法令による竣工検査、竣工認可等を行った機関の長に対し、その竣工検査、竣工認可等の内容を通報するよう、要請することができる。〈改正 2009. 8. 5、2012. 4. 10〉

2 法第98条第3項及び第4項の規定による工事完了公告は、国土交通部長官が行う場合には、官報に、市・道知事又は大都市市長が行う場合には、当該市・道又は大都市の公報に、それぞれ掲載する方法によるものとする。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2013. 3. 23〉

第103条(造成敷地等の処分) 国又は地方自治体は、法第100条により都市・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、その所有に属する財産を処分しようとするときは、次の各号の事項を公告しなければならない。この場合、国土交通部長官が行う場合には、官報及び当該機関のインターネット・ホームページに、地方自治体が行う場合には、当該地方自治体の公報及びインターネット・ホームページに、それぞれ掲載する方法によるものとする。〈改正 2012. 4. 10、2020. 11. 24〉

- 一 法第100条各号の順位により処分するという趣旨
- 二 処分しようとする敷地又は建築物の位置及び面積

第8章 費用

第 104 条(地方自治体の費用負担) 法第 102 条第 1 項の規定により負担する費用の総額は、当該都市・郡計画施設事業に要する費用の 2 分の 1 を超えることができない。この場合、都市・郡計画施設事業に要した費用には、当該都市・郡計画施設事業の調査測量費、設計費及び管理費を含まないものとする。〈改正 2012. 4. 10〉

2 国土交通部長官又は市・道知事は、都市・郡計画施設事業により利益を受ける市・道又は市若しくは郡に法第 102 条第 1 項の規定による負担金を負担させようとするときは、都市・郡計画施設事業に要した費用総額の明細及び負担金の金額を明示し、当該市・道知事又は市長若しくは郡守に送付しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

3 前二項の規定は、法第 102 条第 3 項の規定により市長又は郡守が他の地方自治体に都市・郡計画施設事業に要した費用の一部を負担させようとする場合に準用する。〈改正 2012. 4. 10〉

第 105 条(公共施設管理者の費用負担) 削除〈2017. 12. 29〉

第 106 条(補助又は融資) 法第 104 条第 1 項の規定により国庫で補助することができる基礎調査又は地形図面の作成に要する費用は、これらの費用の 80%以下の範囲内とする。

2 法第 104 条第 2 項の規定により行政庁が施行する都市・郡計画施設事業については、当該都市・郡計画施設事業に要する費用(調査測量費、設計費及び管理費を除いた工事費及び鑑定費を含む補償費をいう。以下、本項において同じ。)の 50%以下の範囲内で、国庫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・郡計画施設事業については、当該都市・郡計画施設事業に要する費用の 3 分の 1 以下の範囲内で、国又は地方自治体が補助又は融資することができる。〈改正 2012. 4. 10〉

第 107 条(集落地区に対する支援) 法第 105 条の規定により国又は地方自治体が集落地区内の住民の生活便益、福祉増進等のため施行又は支援することができる事業は、次の各号のとおりとする。

- 一 集団集落地区 開発制限区域の指定及び管理に関する特別措置法で定めるところによる。
- 二 自然集落地区
 - ア 自然集落地区内に存在する、又は自然集落地区に連結する道路、水道供給設備、下水道等の整備
 - イ 子供遊び場、公園、緑地、駐車場、学校、村落会館等の設置又は整備
 - ウ ごみ処理場、下水処理施設等の設置又は改良
 - エ 河川整備等の災害防止のための施設の設置又は改良
 - オ 住宅の新築又は改良

第 9 章 都市計画委員会

第 108 条(都市計画委員会の運営) 中央都市計画委員会は、必要と認められるときは、関係行政機関の長に必要な資料の提出を要求することができるとともに、都市計画に関し学識が豊富な者の説明を聴くことができる。〈改正 2012. 4. 10〉

2 関係行政機関の長、市・道知事、市長及び郡守は、当該中央行政機関又は地方自治体の都市計画関連事項に関し、中央都市計画委員会に出席し、発言することができる。〈改正 2011. 7. 1、2012. 4. 10〉

3 中央都市計画委員会の幹事は、会議ごとに会議録を作成し、次の会議に報告するとともに、保管しなければならない。

第 109 条(中央都市計画委員会の分科委員会) 法第 110 条の規定により中央都市計画委員会に置く分科委員会及びその所管業務は、次の各号のとおりとする。〈改正 2004. 1. 20〉

- 一 第 1 分科委員会
 - ア 法第 8 条第 2 項の規定による土地利用に関する区域等の指定

イ 法第9条の規定による用途地域等の変更計画に関する事項の審議

ウ 法第59条の規定による開発行為に関する事項の審議

二 第2分科委員会 中央都市計画委員会で委任した事項の審議

三 第3分科委員会 <削除 2004.1.20>

2 各分科委員会は、委員長1名を含む5名以上17名以下の委員で構成する。<改正 2004.1.20、2005.9.8>

3 各分科委員会の委員は、中央都市計画委員会がその委員の中から選出し、中央都市計画委員会の委員は2以上の分科委員会の委員となることができる。

4 各分科委員会の委員長は、分科委員会の委員の中から互選する。

5 中央都市計画委員会の委員長は、第1項の規定にかかわらず、効率的な審査のために必要な場合には、各分科委員会が分掌する業務の一部を調整することができる。<本項新設 2008.1.8>

第110条(地方都市計画委員会の業務) 市・道都市計画委員会は、法第113条第1項第四号により次の各号の業務を行うことができる。<改正 2012.4.10、2014.1.14>

一 当該市・道の都市・郡計画条例の制定又は改正に関し市・道知事が諮問する事項に対する助言

二 第55条第3項第三号の二による開発行為許可に対する審議

2 市・郡・区都市計画委員会は、法第113条第2項第四により次の各号の業務を行うことができる。<改正 2012.4.10、2019.12.31>

一 当該市・郡・区に関する都市・郡計画条例の制定又は改正に関し市長・郡守又は区庁長が諮問する事項に対する助言

二 第55条第3項第三号の二による開発行為許可に対する審議(大都市に置く都市計画委員会に限る。)

三 開発行為許可に関し、市長・郡守又は区庁長(特別市長又は広域市長の開発行為許可権限が法第139条第2項により条例で郡守又は区庁長に委任された場合には、当該郡守又は区庁長を含む。)が諮問する事項に対する助言

四 第128条第1項によるモデル都市事業計画の策定に関し市長・郡守又は区庁長が諮問する事項に対する助言

[全文改正 2010.4.29]

第111条(市・道都市計画委員会の構成及び運営) 市・道都市計画委員会は、委員長及び副委員長各1名を含む25名以上30名以内の委員で構成する。<改正 2009.7.7>

2 市・道都市計画委員会の委員長は、委員の中から市・道知事が任命又は委嘱し、副委員長は、委員の中から互選する。<改正 2008.1.8>

3 市・道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者の中から市・道知事が任命又は委嘱する。この場合、第三号に該当する委員の数は、全体委員の3分の2以上でなければならない。法第8条第7項により農業振興地域の解除又は保全山地の指定解除をするときに都市・郡管理計画の変更が必要であり、市・道都市計画委員会の審議を経なければならない市・道の場合には、農林分野の公務員及び農林分野の専門家がそれぞれ2名以上でなければならない。<改正 2012.4.10、2014.1.14>

一 当該市・道地方議会の委員

二 当該市・道及び都市・郡計画に関連する行政機関の公務員

三 土地利用、建築、住宅、交通、環境、防災、文化、農林、情報通信等都市・郡計画関連分野に関し学識及び経験がある者

4 前項第三号に該当する委員の任期は、2年とし、再任することができる。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 市・道都市計画委員会の委員長は、委員会の業務を総括し、委員会を招集し、その議長となる。

6 市・道都市計画委員会の会議は、在籍委員の過半数の出席(出席委員の過半数は、第3項第三号に該当する委員でなければならない。)により開会し、出席委員の過半数の賛成により議決する。〈改正 2009. 7. 7〉

7 市・道都市計画委員会に幹事1名及び書記若干名を置くことができる。幹事及び書記は、委員長が任命する。

8 市・道都市計画委員会の幹事は、委員長の命を受け、庶務を担当し、書記は、幹事を補佐する。

第112条(市・郡・区都市計画委員会の構成及び運営) 市・郡・区都市計画委員会は、委員長及び副委員長各1名を含む15名以上25名以内の委員により構成する。ただし、2以上の市、郡又は区に共同で市・郡・区都市計画委員会を設置する場合は、その委員の数を30名までとすることができる。

2 市・郡・区都市計画委員会の委員長は、委員の中から市長、郡守又は区庁長が任命又は委嘱し、副委員長は、委員の中から互選する。ただし、2以上の市、郡又は区に共同で設置する市・郡・区都市計画委員会の委員長及び副委員長は、当該市長、郡守又は区庁長が協議して定める。〈改正 2005. 1. 15、2008. 1. 8〉

3 市・郡・区都市計画委員会の委員は、次の各号の者の中から市長、郡守又は区庁長が任命又は委嘱する。この場合、第三号に該当する委員の数は、委員総数の50パーセント以上でなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

- 一 当該市・郡・区地方議会の委員
- 二 当該市・郡・区及び都市計画に関連する行政機関の公務員
- 三 土地利用、建築、住宅、交通、環境、防災、文化、農林、情報通信等都市計画関連分野に関し学識及び経験がある者

4 前条第4項ないし第8項の規定は、市・郡・区都市計画委員会に関し準用する。

5 第1項及び第3項にかかわらず、市・郡・区都市計画委員会のうち大都市に置く都市計画委員会は、委員長及び副委員長各1名を含む20名以上25名以下の委員により構成するものとし、第3項第三号に該当する委員の数は、全体委員の3分の2以上でなければならない。〈本項新設 2009. 7. 7〉

第113条(地方都市計画委員会の分科委員会) 法第113条第3項の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2018. 11. 13〉

- 一 法第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 法第50条の規定による地区単位計画区域及び地区単位計画の決定又は変更決定に関する事項
- 三 法第59条の規定による開発行為に関する事項
- 四 法第120条の規定による異議申立に関する事項
- 五 地方都市計画委員会で委任した事項

第113条の2(地方都市計画委員会の除籍事由等) 法第113条第5項第四号の「大統領令で定める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 自己が審議又は諮問に応じた案件に関し、役務の受託その他の方法により直接関与した場合
- 二 自己が審議又は諮問に応じた案件の直接的な利害関係者になる場合

[本条新設 2006. 3. 23]

第113条の3(会議録の公開) 法第113条の2本文の「大統領令で定める期間」とは、中央都市計画委員会の場合には審議終結後6月、地方都市計画委員会の場合には6月以下の範囲内で当該地方自治体の都市・郡計画条例で定める期間をいう。〈改正 2012. 4. 10〉

2 法第113条の2本文による会議録の公開は、閲覧又は写しを提供する方法による。〈改正 2019. 8. 6〉

3 法第 113 条の 2 ただし書の「大統領令で定める個人識別情報」とは、名前、住民登録番号、職位、住所等、特定人であることを識別することができる情報をいう。
[本条新設 2009. 8. 5]

第 114 条(運営細則) 中央都市計画委員会及びその分科委員会の運営に関する次の各号の事項は、国土交通部長官が定め、地方都市計画委員会及びその分科委員会の運営に関し必要な事項は、当該地方自治体の都市・郡計画条例で定める。〈改正 2008. 2. 29、2011. 3. 9、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2013. 6. 11〉

- 一 委員の資格及び任命・委嘱基準
- 二 会議の招集方法、議決定足数等会議運営に関する事項
- 三 委員会及び分科委員会の審議・諮問対象及びその業務の区分に関する事項
- 四 委員の除斥・回避に関する事項
- 五 案件処理期限及び反復審議制限に関する事項
- 六 利害関係者及び専門家等の意見聴取に関する事項
- 七 法第 116 条による都市計画常任企画団の構成及び運営に関する事項

第 115 条(手当及び旅費) 法第 115 条の規定により中央都市計画委員会の委員及び専門委員に対し、予算の範囲内で、国土交通部令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。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

第 10 章 土地取引の許可等

第 116 条(許可区域の指定) 削除〈2017. 1. 17〉

第 117 条(土地取引契約の許可手続) 削除〈2017. 1. 17〉

第 118 条(許可区域内で土地取引契約の許可を要しない土地の面積等) 削除〈2017. 1. 17〉

第 119 条(許可基準) 削除〈2017. 1. 17〉

第 120 条(公共機関等の範囲等) 削除〈2017. 1. 17〉

第 121 条(土地取引契約許可制に関する規定を適用しない場合) 削除〈2017. 1. 17〉

第 122 条(先買協議) 削除〈2017. 1. 17〉

第 123 条(土地に関する買収請求) 削除〈2017. 1. 17〉

第 124 条(土地利用義務等) 削除〈2017. 1. 17〉

第 124 条の 2(申告褒賞金) 削除〈2017. 1. 17〉

第 124 条の 3(履行強制金の賦課) 削除〈2017. 1. 17〉

第 125 条(地価動向調査等) 削除〈2017. 1. 17〉

第 11 章 補 則

第 126 条(モデル都市の指定) 法第 127 条第 1 項の「大統領令で定める分野」とは、教育、安全、交通、経済活力、都市再生及び気候変化の分野をいう。〈改正 2009. 7. 7〉

- 2** モデル都市は、次の各号の基準に適合しなければならない。〈改正 2009. 7. 7〉
- 一 モデル都市の指定が都市の競争力の向上、特化発展及び地域の均衡発展に寄与しうるものであること
 - 二 モデル都市の指定に対する住民の呼応度が高いこと
 - 三 モデル都市の指定目的達成に必要な事業(以下「モデル都市事業」という。)に住民が参加することができるものであること
 - 四 モデル都市事業の財源調達計画が適正であり、実現可能であること
- 3** 国土交通部長官は、法第 127 条第 1 項の規定による分野別に、モデル都市の指定に関する細部基準を定めることができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉
- 4** 関係中央行政機関の長又は市・道知事は、法第 127 条第 1 項の規定により、国土交通部長官にモデル都市の指定を要請しようとするときは、設問調査、閲覧等を通じ、住民の意見を聴いた後、関係地方自治体の長の意見を聴かなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉
- 5** 市・道知事は、法第 127 条第 1 項の規定により、国土交通部長官にモデル都市の指定を要請しようとするときは、あらかじめ、当該市・道都市計画委員会の諮問を経なければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉
- 6** 関係中央行政機関の長又は市・道知事は、法第 127 条第 1 項の規定により、モデル都市の指定を要請しようとするときは、次の各号の書類を国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉
- 一 第 2 項及び第 3 項の規定による指定基準に適合することを説明する書類
 - 二 指定を要請する関係中央行政機関の長又は市・道知事が直接モデル都市に対し支援することができる予算、人員等の内訳
 - 三 第 4 項の規定による住民意見聴取の結果及び関係地方自治体の長の意見
 - 四 前項の規定による市・道都市計画委員会の諮問結果
- 7** 国土交通部長官は、モデル都市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。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2013. 3. 23〉
- 8** 国土交通部長官は、モデル都市を指定したときは、指定目的、指定分野、指定対象都市等を官報及び国土交通部のインターネット・ホームページに告示し、関係行政機関の長に通報しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23、2020. 11. 24〉

第 127 条(モデル都市の公募) 国土交通部長官は、法第 127 条第 1 項の規定により、自ら直接モデル都市を指定するに当たり必要な場合には、国土交通部令で定めるところにより、その対象となる都市を公募することができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

2 前項の規定による公募に応募することができる者は、特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長とする。〈改正 2012. 4. 10〉

3 国土交通部長官は、モデル都市の公募及び評価等に関する業務を円滑に遂行するため必要なときは、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、2013. 3. 23〉

第 128 条(モデル都市事業計画の策定・施行) モデル都市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、郡守又は区庁長は、各号の区分に従い、モデル都市事業の施行に関する計画(以下「モデル都市事業計画」という。)を策定し、施行しなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

一 モデル都市が市・郡又は区の管轄区域に限定されている場合 管轄市長、郡守又は区庁長が策定及び施行

二 その他の場合 特別市長、広域市長、特別自治市長又は特別自治道知事が策定及び施行

2 モデル都市事業計画には、次の各号の事項が含まなければならない。〈改正 2009. 7. 7、2012. 4. 10〉

一 モデル都市事業の目標、戦略、特化発展計画及び推進体制に関する事項

二 モデル都市事業の施行に必要な都市・郡計画等関連計画の調整及び整備に関する事項

三 モデル都市事業の施行に必要な都市・郡計画事業に関する事項

四 モデル都市事業の施行に必要な財源調達に関する事項

四の二 住民参加等、地域社会との協力体系に関する事項

五 その他モデル都市事業の円滑な施行に必要な事項

3 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長は、第1項の規定によりモデル都市事業計画を策定しようとするときは、設問調査、閲覧等を通じ、住民の意見を聴かなければならない。〈改正 2012. 4. 10〉

4 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長は、モデル都市事業計画を策定しようとするときは、国土交通部長官(関係中央行政機関の長又は市・道知事の要請により指定されたモデル都市の場合は、指定を要請した機関をいう。)に協議しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

5 特別市長、広域市長、特別自治市長、特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長は、第1項の規定によりモデル都市事業計画を策定したときは、その主要内容を当該地方自治体の公報及びインターネット・ホームページに告示した後、その写し1部を国土交通部長官に送付しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2020. 11. 24〉

6 第3項ないし前項の規定は、モデル都市事業計画の変更に関し準用する。

第129条(モデル都市の支援基準) 国土交通部長官又は関係中央行政機関の長は、法第127条第2項の規定によりモデル都市に対し、次の各号の範囲内で、補助又は融資することができる。〈改正 2008. 2. 29、2009. 8. 5、2013. 3. 23〉

一 モデル都市事業計画の策定に要する費用の80%以下

二 モデル都市事業の施行に要する費用(補償費を除く。)の50%以下

2 市・道知事は、法第127条第2項の規定によりモデル都市に対し、前項各号の範囲内で、補助又は融資することができる。〈本項新設 2009. 8. 5〉

3 関係中央行政機関の長又は市・道知事は、法第127条第2項の規定によりモデル都市に対し、予算、人員等を支援したときは、その支援内訳を国土交通部長官に通報しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、繰下げ 2009. 8. 5、改正 2013. 3. 23〉

4 市長、郡守又は区庁長は、モデル都市事業の施行のために必要な場合には、次の各号の事項を都市・郡計画条例で定めることができる。〈本項新設 2009. 8. 5、改正 2012. 4. 10〉

一 モデル都市事業の予算執行に関する事項

二 住民の参加に関する事項

第130条(モデル都市事業の評価及び調整) モデル都市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、郡守又は区庁長は、毎年末までに当該年度モデル都市事業計画の推進実績を国土交通部長官及び当該モデル都市の指定を要請した関係中央行政機関の長又は市・道知事に提出しなければならない。〈改正 2008. 2. 29、2012. 4. 10、2013. 3. 23〉

2 国土交通部長官及び関係中央行政機関の長又は市・道知事は、前項の規定により提出された推進実績を分析した結果、モデル都市事業の円滑な施行のため必要と認めるときは、モデル都市事業計画の調整の要請、支援内容の縮小又は拡大等の措置をとることができる。〈改正 2008. 2. 29、2013. 3. 23〉

第131条 削除〈2006. 6. 7〉

第132条 削除〈2006. 6. 7〉

第133条(権限の委任及び委託) 国土交通部長官(法第40条による水産資源保護区域の場合、海洋水産部長官をいう。以下、この条において同じ。)は、法第139条第1項の規定により次の各号の事項に関する権限を市・道知事に委任する。〈改正 2005. 9. 8、2008. 2. 29、2008. 7. 28、2009. 8. 5、2012. 4. 10、2013. 3. 23、2014. 1. 14〉

一 削除〈2014. 1. 14〉

二 削除〈2009. 8. 5〉

三 法第 29 条第 2 項第三号又は第四号に該当する都市・郡管理計画のうち 1k m²未満の区域の指定及び変更に関する都市・郡管理計画の決定<改正 2009. 8. 5>

四 削除<2014. 1. 14>

2 削除<2006. 6. 7>

3 市・道知事は、第 1 項の規定により委任を受けた業務を処理したときは、国土交通部令（法第 40 条による水産資源保護区域の場合、海洋水産部令をいう。）で定めるところにより、国土交通部長官に報告しなければならない。<改正 2008. 2. 29、2008. 7. 28、2013. 3. 23>

第 133 条の 2(規制の再検討) 国土交通部長官は、次の各号の事項に対し 2017 年 1 月 1 日を基準として 3 年ごとに(毎 3 年目となる年の 1 月 1 日までをいう。)その妥当性を検討して、改善等の措置を講じなければならない。<改正 2019. 12. 31>

一 第 38 条による共同溝の設置費用

二 第 56 条による開発行為許可の基準

三 削除<2019. 12. 31>

四 削除<2019. 12. 31>

五 第 62 条による開発密度の強化範囲等

六 第 63 条による開発密度管理区域の指定基準及び管理方法

七 削除<2019. 12. 31>

八 削除<2019. 12. 31>

[全文改正 2016. 12. 30]

第 12 章 罰 則

第 134 条(過怠料の賦課基準) 法第 144 条第 1 項及び第 2 項による過怠料の賦課基準は、別表 28 のとおりとする。

2 国土交通部長官(法第 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、市長又は郡守は、違反行為の動機、結果及び回数等を考慮し、別表 28 による過怠料金額の 2 分の 1 の範囲内で加重又は軽減することができる。<改正 2013. 3. 23>

3 前項により過怠料を加重して賦課する場合にあつても、過怠料賦課金額は、次の各号の区分による金額を超過することができない。

一 法第 144 条第 1 項の場合：1000 万ウォン

二 法第 144 条第 2 項の場合：500 万ウォン

[本条新設 2009. 7. 7]

附 則<第 17816 号、2002. 12. 26>

第 1 条(施行日) この令は、2003 年 1 月 1 日から施行する。

第 2 条(他の施行令の廃止) 国土利用管理法施行令及び都市計画法施行令は、それぞれ廃止する。

第 3 条(建築物でない施設に関する適用例) 第 83 条第 4 項及び附則第 9 条第 6 項の規定は、この令の施行日以後実施する建築物でない施設から適用する。

第 4 条(廃棄物処理施設の設置に関する特例) 法律第 5865 号廃棄物管理法を改正する法律附則第 5 条第 2 項の規定により廃棄物中間処理業の許可を受けなければならない者が当該許可条件に適合して設置する廃棄物処理施設は、2003 年 7 月 1 日までは第 35 条第 1 項の規定にかかわらず、都市・郡管理計画の決定なしに設置することができる。

第 5 条(自然公園内における容積率に関する特例) この令の施行当時自然公園法第 16 条の規定により公園計画が告示された場合、2003 年 12 月 31 日までは第 85 条第 3 項第三号の規定にかかわらず、当該自然公園内における容積率に関しては、当該公園計画で定めるところによることができる。

第 6 条(第 2 種地区単位計画区域の指定に関する特例) 法附則第 9 条の「大統領令で定める要件」とは、第 44 条第 1 項各号の要件をいう。

第 7 条(地区単位計画区域内での行為制限に関する特例) この令の施行当時法第 51 条第 1 項第三号及び第五号の地域で従前の都市計画法令により地区単位計画が決定され、関係法令により土地供給が承認された場合、その地域内における建築制限、建蔽率及び容積率等に関しては、第 6 章の規定にかかわらず、当該地区単位計画で定めるところによる。

2 第 1 項の規定に該当する地区単位計画は、当該地区単位計画による建蔽率、容積率及び第 46 条第 4 項の規定により許容される用途、種類及び規模等の範囲内で変更することができる。

第 8 条(一般的経過措置) この令施行当時又はこの令施行後従前の国土利用管理法施行令又は都市計画法施行令の規定による決定、処分、手続その他の行為は、これをこの令の規定により行われたものとみなす。

第 9 条(一般住居地域に関する経過措置) 2000 年 7 月 1 日当時の一般住居地域(都市低所得住民の住居環境改善に関する臨時措置法第 3 条の規定により住居環境改善地区として指定された地域を除く。)、1 種一般住居地域、2 種一般住居地域又は 3 種一般住居地域が 2003 年 6 月 30 日までに第 30 条の規定による第 1 種一般住居地域、第 2 種一般住居地域又は第 3 種一般住居地域に細分指定されなかった場合又は他の用途地域に変更指定されなかった場合、当該地域は、2003 年 7 月 1 日から第 30 条の規定による第 2 種一般住居地域に指定されたものとみなす。

2 2000 年 7 月 1 日当時の一般住居地域(都市低所得住民の住居環境改善に関する臨時措置法第 3 条の規定により住居環境改善地区として指定された地域を除く。)が前項の規定により第 1 種一般住居地域、第 2 種一般住居地域又は第 3 種一般住居地域に細分指定される場合又は他の用途地域に変更指定される場合における当該指定前の当該地域内での建築制限に関しては、大統領令第 16891 号による改正後の都市計画法施行令別表 18 の規定を適用し、建蔽率及び容積率に関しては、それぞれ 60%、400%以下の範囲内で特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める比率による。

3 2000 年 7 月 1 日当時の 1 種一般住居地域、2 種一般住居地域又は 3 種一般住居地域が第 1 項の規定により第 1 種一般住居地域、第 2 種一般住居地域又は第 3 種一般住居地域に細分指定される場合又は他の用途地域に変更指定される場合における当該指定前の当該地域内での建築制限、建蔽率及び容積率に関しては、大統領令第 16284 号による改正後の「建築法施行令」による 1 種一般住居地域、2 種一般住居地域及び 3 種一般住居地域に関する規定を適用する。

4 2004 年 12 月 31 日以前に都市低所得住民の住居環境改善に関する臨時措置法第 3 条の規定により住居環境改善地区に指定された地域(同法第 5 条の規定により一般住居地域とみなされた地域に限る。以下、この項及び次項において同じ。)が 2004 年 12 月 31 日までに第 30 条の規定による第 1 種一般住居地域、第 2 種一般住居地域又は第 3 種一般住居地域に細分指定されなかった場合又は他の用途地域に変更指定されなかった場合、当該地域は、2005 年 1 月 1 日から第 30 条の規定による第 3 種一般住居地域に指定されたものとみなす。

5 2004 年 12 月 31 日以前に都市低所得住民の住居環境改善に関する臨時措置法第 3 条の規定により住居環境改善地区に指定された地域が前項の規定により第 1 種一般住居地域、第 2 種一般住居地域又は第 3 種一般住居地域に細分指定されなかった場合又は他の用途地域に変更指定された場合の当該指定までの当該地域内における建築制限に関しては、大統領令第 16891 号による改正後の都市計画法施行令別表 18 の規定を適用する。

6 第 2 項、第 3 項及び前項の規定による地域内における建築物でない施設の用途、種類及び規模等の制限に関しては、第 2 項、第 3 項及び前項の規定による建築物に関する事項を準用する。

第 10 条(従前の用途地区に関する経過措置) 従前の都市計画法第 33 条第 1 項第一号の規定による景観地区は、市・道の都市・郡計画条例で定めるところにより、第 31 条第 2 項第一号各目の景観地区又は同条第 3 項後段の規定により都市・郡計画条例により追加的に細分される景観地区として細分指定されたものとみなす。

2 従前の国土利用管理法施行令第 7 条第一号各目の集落地区、産業促進地区及び施設用地地区は、市・道の都市・郡計画条例で定めるところにより、第 31 条第 2 項第七号各目の開発振興地区に細分指定されたものとみなす。

第 11 条(従前の施設用地地区に関する経過措置) 法附則第 14 条第 2 項の規定により従前の国土利用管理法施行令第 7 条第一号才目の規定による施設用地地区が次の表の右欄の施設を設置するため指定されたものであって、その施設が次の各号の 1 に該当する場合には、この令施行日から次の表の左欄の基盤施設としての都市・郡計画施設として決定及び告示されたものとみなす。ただし、その施設に対する境界が不確実な場合には、地形図面の告示により確定しなければならない。

- 一 当該施設を行政庁が管理している場合
- 二 当該施設に対応する左欄の基盤施設が第 35 条第 1 項各号の 1 に該当しない場合

基盤施設	施設用地地区内の施設
1. 運動場	1. 体育施設（総合運動場に限る）
2. 体育施設	2. 体育施設（総合運動場を除く）
3. 青少年修練施設	3. 青少年修練施設
4. 納骨施設	4. 墓地（納骨施設に限る）
5. 共同墓地	5. 墓地（納骨施設を除く）
6. 総合医療施設	6. 医療施設
7. 学校	7. 教育研究施設（学校施設に限る）
8. 研究施設	8. 教育研究施設（教育施設に限る）
9. 水質汚染防止施設	9. 糞尿・ごみ処理施設（汚水、糞尿及び畜産排水の処理に関する法律上の施設に限る）
10. 廃棄物処理施設	10. 糞尿・ごみ処理施設（資源の節約及び再活用促進に関する法律上の施設に限る）
11. 工場	11. 工場
12. 駐車場	12. 駐車場
13. 港湾	13. 港湾
14. 貯水池	14. ダム
15. 広場	15. 広場
16. 図書館	16. 図書館
17. 公共職業訓練施設	17. 公共職業訓練施設
18. 放送・通信施設	18. 放送施設
19. 文化施設	19. 展示館（産業用を除く）
20. 文化施設	20. 公演場
21. 文化施設	21. 博物館
22. 文化施設	22. 記念館
23. 文化施設	23. 科学館
24. 火葬場	24. 火葬場
25. 公共庁舎	25. 保健所
26. 公共庁舎	26. 診療所
27. 社会福祉施設	27. 療養所
28. 社会福祉施設	28. 産業災害労働者のための公共再活施設
29. 社会福祉施設	29. 産業災害労働者のための公共福祉施設
30. 廃棄物処理施設	30. 資源再活用施設
31. 港湾	31. 漁港
32. 貯水池	32. 貯水池
33. 公共庁舎	33. 国及び地方自治団体の庁舎及びその附属施設

2 前項の規定にかかわらず、2 以上の施設を含む施設用地地区であって前項各号の 1 に該当する場合には、次の各号の基準に従う。

- 一 施設用地地区内に前項の表の右欄の施設が 2 以上設置されている場合には、同表の左欄の基盤施設としての都市・郡計画施設としてそれぞれ決定及び告示されたものとみなす。ただし、各施設の区画が明確でない場合には、主たる施設に対応する基盤施設としての都市・郡計画施設としてそれぞれ決定及び告示されたものとみなす。
- 二 施設用地地区内に前項の表の右欄の施設と同欄に規定されていない施設が合わせて設置されている場合には、それぞれ都市・郡計画施設及び開発振興地区として決定及び告示された

ものとみなす。ただし、各施設の区画が明確でない場合には、主たる施設に応じ、主たる施設に対応する基盤施設としての都市・郡計画施設又は開発振興地区として決定及び告示されたものとみなす。

第 12 条 (従前の都市・郡計画施設等に関する経過措置) 従前の都市計画法による都市・郡計画施設のうち美観広場は、市・道の都市・郡計画条例で定めるところにより、一般広場又は景観広場として決定及び告示されたものとみなす。

2 従前の都市計画法による都市・郡計画施設のうち観望塔は、この令の施行日から都市・郡計画施設決定の効力が喪失したものとみなす。

3 従前の都市計画法による都市・郡計画施設のうち運動場（総合運動場を除く。）は、この令の施行日から体育施設として決定及び告示されたものとみなす。

4 法附則第 15 条第 2 項の規定により従前の国土利用管理法第 20 条の規定により設置されたり、その立地に関する告示となった次の表の右蘭の公共施設又は公共建築物が次の各号の 1 に該当する場合には、この令の施行日から次の表の左蘭の基盤施設としての都市・郡計画施設として決定及び告示されたものとみなす。ただし、その施設に対する境界が不確実な場合には、地形図面の告示により確定しなければならない。

- 一 当該公共施設又は公共建築物を行政庁が管理している場合
- 二 当該公共施設又は公共建築物に対応する左蘭の基盤施設が第 35 条第 1 項各号の 1 に該当しない場合

基盤施設	公共施設又は公共建築物
1. 空港	1. 空港
2. 鉄道	2. 鉄道
3. 道路	3. 道路
4. 軌道	4. 軌道
5. 駐車場	5. 駐車場
6. 索道	6. 索道
7. 道路	7. 橋梁（道路に利用される場合）
8. 鉄道	8. 橋梁（鉄道に利用される場合）
9. 運河	9. 運河
—	10. 船渠
11. 自動車及び建設機械検査施設	11. 自動車検査所
12. 自動車及び建設機械検査施設	12. 建設機械検査所
13. 港湾	13. 港湾
14. 空港	14. 空港の表示
15. 港湾	15. 港湾の表示
16. 河川	16. 堤防
17. 貯水池	17. ダム
18. 砂防設備	18. 砂防施設
19. 防風設備	19. 防風施設
20. 防火設備	20. 防火施設
21. 防潮設備	21. 防潮施設
22. 防水設備	22. 防水施設
23. 研究施設	23. 測候用施設
24. 水道供給設備	24. 上水道
25. 電気供給設備	25. 電気供給設備
26. 放送・通信施設	26. 電気通信施設
27. ガス供給設備	27. ガス施設
28. 油類貯蔵及び送油設備	28. 送油施設
29. 油類貯蔵及び送油設備	29. 石油類貯蔵施設
30. 熱供給設備	30. 熱供給施設
31. 市場	31. 市場
32. 研究施設	32. 研究所
33. 研究施設	33. 試験所

34. 広場	34. 広場
35. 運動場	35. 体育施設（総合運動場に限る）
36. 体育施設	36. 体育施設（総合運動場を除く）
37. 学校	37. 学校
38. 図書館	38. 図書館
39. 公共職業訓練施設	39. 公共職業訓練施設
40. 放送・通信施設	40. 放送施設
41. 文化施設	41. 展示館
42. 文化施設	42. 公演場
43. 文化施設	43. 博物館
44. 文化施設	44. 記念館
45. 文化施設	45. 科学館
46. 青少年修練施設	46. 青少年修練施設
47. 下水道	47. 下水道
—	48. 公衆便所
49. 火葬場	49. 火葬場
50. 公共庁舎	50. 保健所
51. 公共庁舎	51. 診療所
52. 社会福祉施設	52. 療養所
53. 研究施設	53. 公共産業災害予防施設
54. 社会福祉施設	54. 産業災害労働者のための公共再活施設
55. 社会福祉施設	55. 産業災害労働者のための公共福祉施設
56. 水質汚染防止施設	56. 糞尿処理施設
57. 水質汚染防止施設	57. 畜産排水共同処理施設
58. 廃棄物処理施設	58. 廃棄物処理施設
59. 廃棄物処理施設	59. 資源再活用施設
60. 水質汚染防止施設	60. 廃坑の廃水処理するための施設
61. 港湾	61. 漁港
62. 河川	62. 河川
63. 貯水池	63. 灌漑水路
64. 公共庁舎	64. 発電用水路
65. 貯水池	65. 貯水池
66. 公共庁舎	66. 国及び地方自治団体の庁舎及びその附帯施設

5 前項各号の 1 に該当しない前項の表の右蘭の公共施設又は公共建築物に対し、法第 32 条第 4 項の規定による地形図面の告示をした場合、当該公共施設又は公共建築物は、同表の左蘭の基盤施設としての都市・郡計画施設として決定及び告示されたものとみなす。

6 前二項の規定により都市・郡計画施設として決定及び告示されたものとみなす公共施設又は公共建築物を除く公共施設又は公共建築物に対しては、当該公共施設又は公共建築物が位置する地域の用途地域、用途地区又は用途区域内における行為制限に関する規定を適用する。

第 13 条(管理地域内での行為制限) 法附則第 18 条第 3 項の規定により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制限に関しては、別表 18 を適用する。〈改正 2008. 1. 8〉

2 法附則第 18 条第 3 項の規定により管理地域が細分されるときまで、管理地域内における建蔽率及び容積率はそれぞれ 20% 及び 80% 以下の範囲内で特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定めるところによる。〈改正 2008. 1. 8〉

第 14 条(道建設総合計画審議会の意見聴取に関する経過措置) この令の施行後従前の国土利用管理法により道建設総合計画審議会の意見を聴かなければならない事項については、道都市計画委員会の意見を聴くことにより代えることができる。

第 15 条(都市・郡計画条例に委任された事項に関する経過措置) 第 12 条第 4 項、第 22 条第 5 項、第 39 条第 7 項、第 41 条第 5 項及び第 43 条第 1 項第七号の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、従前の都市計画法施行令第 14 条第 4 項、第 22 条第 5 項、第 36 条第 6 項、第 38 条第 4 項及び第 40 条第七号の規定により制定された条例をそれぞれ適用する。

2 第 25 条第 4 項の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、地区単位計画のうち建築委員会と都市計画委員会の合同審議を経ないことができる事項に関しては、同条の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令第 24 条第 2 項の規定により制定された条例を適用する。

3 第 53 条の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、開発行為許可を受けなくてもよい軽微な行為に関しては、同条の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令第 47 条の規定により制定された条例を適用する。

4 別表 1 の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、開発行為許可基準に関しては、法第 58 条及びこの令の別表 1 の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令別表 1 の規定により制定された条例を適用する。

5 第 53 条第 2 項の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、履行保証金の算定及び預置方法に関しては、法第 60 条及びこの令第 59 条第 2 項の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令第 48 条第 3 項の規定により制定された条例を適用する。

6 別表 2 ないし別表 17 の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、当該用途地域で都市・郡計画条例により建築することができる建築物に関しては、法第 76 条及びこの令第 71 条の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令別表 2 ないし別表 17 の規定により制定された条例を適用する。

7 別表 18 ないし別表 23 及び別表 27 の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、当該用途地域又は自然集落地区内においては、別表 18 ないし別表 23 及び別表 27 の規定により都市・郡計画条例で建築することができる建築物を建築することができない。

8 管理地域内では、前項の規定にかかわらず、2003 年 6 月 30 日までは、別表 27 の第 2 号各目に該当する建築物を建築することができる。ただし、同号イ目、ウ目のうち一般飲食店及びケ目に該当する建築物は、従前の国土利用管理法施行令第 14 条第 1 項第四号の規定により制定された条例の範囲内で建築することができる。

9 第 72 条、第 73 条、第 75 条ないし第 77 条及び第 82 条の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、用途地区別建築制限に関しては、法第 76 条及びこの令第 72 条、第 73 条、第 75 条ないし第 77 条及び第 82 条の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令第 52 条、第 53 条、第 55 条ないし第 57 条及び第 60 条の規定により制定された条例をそれぞれ適用する。

10 都市地域の場合、第 84 条、第 85 条及び附則第 9 条第 2 項の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、建蔽率及び容積率に関しては、法第 77 条、第 78 条並びにこの令第 84 条及び第 85 条の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令第 62 条、第 63 条及び附則第 7 条第 2 項の規定により制定された条例をそれぞれ適用する。

11 都市地域以外の地域の場合、第 84 条第 1 項、同条第 3 項及び附則第 13 条第 2 項の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、建蔽率及び容積率に関しては、法第 84 条第 1 項、第 85 条第 1 項及び附則第 13 条に規定された建蔽率及び容積率をそれぞれ適用する。

12 第 114 条の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、地方都市計画委員会の運営に関し必要な事項については、法第 113 条ないし第 115 条及びこの令第 110 条ないし第 113 条の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令第 86 条の規定により制定された条例をそれぞれ適用する。

13 第 134 条第 4 項の規定による都市・郡計画条例が制定されるときまで、過怠料の徴収に関しては、法第 144 条及びこの令第 134 条の規定に抵触しない範囲内で従前の都市計画法施行令第 90 条第 4 項の規定により制定された条例をそれぞれ適用する。ただし、同施行令により制定された条例がない場合には、従前の国土利用管理法施行令第 59 条第 4 項の規定により制定された条例を適用する。

第 16 条(他の法令の改正) ～ 略 ～

第 17 条(他の法令との関係) この令の施行当時他の法令で従前の国土利用管理法施行令又は都市計画法施行令及びこれらの規定を引用している場合、この令のうちそ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令又はこの令の該当規定を引用したものとみなす。

2 この令の施行当時他の法令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は、都市地域を引用したものとみなす。

3 この令の施行当時他の法令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対し策定された都市・郡管理計画の変更又は決定を擬制したものとみなす。

4 この令の施行当時他の法令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以外の地域に対し策定された都市・郡管理計画の変更又は決定を擬制したものとみなす。

～ 中 略 ～

附 則<大統領令第 31961 号、2021. 8. 31> (韓国鉱害鉱業公団法施行令)

第 1 条 (施行日) この令は、2021 年 9 月 10 日から施行する。

第 2 条から第 5 条まで ～ 略 ～

【別表 1】〈改正 2009. 4. 21、2009. 12. 15、2012. 4. 10、2021. 1. 5、2021. 6. 22〉

基盤施設を誘発する施設から除外される建築物（第4条の3関連）

1. 国家又は地方自治体が建築する建築物
2. 国家又は地方自治体に寄付する建築物
3. 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第2条による工場
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78条第1項の移住対策対象者（その相続人を含む。）又は同法第2条第三号の事業施行者が移住対策のために建築する建築物
5. 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第2条第二号による農水産物卸売市場に同法第21条第1項により卸売市場の開設者から市場管理者として指定を受けた次の各首のいずれかに該当する者が建築する建築物
 - ア. 同法第24条による公共出資法人又は農水産物流通公社
 - イ. 「地方公企業法」による地方公社
6. 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第69条第2項により施設物設置資金の支援を受けて建築する農水産物総合流通センター
7. 「農業・農村及び食品産業基本法」第3条第五号による農村、「地方自治法」による邑・面の地域（郡に属する場合は除く。）又は同法による洞・面の地域のうち法第36条第1項により指定された緑地地域、管理地域、農林地域及び自然環境保全地域に設置する次の各目のいずれかに該当する建築物
 - ア. 「家畜糞尿の管理及び利用に関する法律」第2条第八号による処理施設
 - イ. 「建築法施行令」別表1第3号キ目による住民が共同で利用する施設であつて、公衆便所、待避所その他これらに類似するもの及び同号ク目による住民の生活に必要なエネルギー供給又は給水・排水に関する施設であつて、変電所、浄水場その他これらに類似するものうち「農漁村整備法」第6条による農業生産基盤整備事業により建築する建築物
 - ウ. 「建築法施行令」別表1第21号による動物及び植物関連施設
 - エ. 「農産物加工産業育成法」第5条第1項により資金の支援を受けて設置する農産物加工品生産のための工場
 - オ. 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第43条第1項により開設する農水産物共販場
 - カ. 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第50条第1項による農水産物集荷場
 - キ. 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第51条第1項により施設設置資金の支援を受けて設置する農水産物山地流通センター
 - ク. 「農業機械化促進法」第4条第1項により附帯施設設置資金の支援を受けて建築する農業機械の利用による附帯施設
 - ケ. 「糧穀管理法施行令」第21条第2項により脱穀・精米業の届出をした者が脱穀・精米業のために建築する建築物
 - コ. 「畜産法」第22条第1項第二号による鶏卵集荷業を営むための鶏卵集荷施設
 - サ. 「親環境農業育成法」第19条により施設設置資金の支援を受けて建築する親環境農産物の生産流通施設であつて、微生物・堆肥・粃殻・粗飼料製造施設、集荷選別乾燥保存加工施設及び農機資材保管施設
8. 「建築法」第2条第1項第十号又は「住宅法」第2条第十三号によるリモデリングを行う建築物
9. 「建築法施行令」第2条第十三号イ目による附属用途の施設のうち駐車場
10. 「経済自由区域の指定及び運営に関する法律」第2条第一号による経済自由区域に「外国人投資促進法」第2条第1項第六号による外国人投資企業が当該投資事業のために建築する建築物
11. 「公共機関地方移転による革新都市建設及び支援に関する特別法」第29条ただし書により移転公共機関が革新都市外に個別移転して建築する建築物
12. 「国民基礎生活保障法」第32条による保障施設

13. 「農漁村整備法」第 101 条による村落整備区域に同法第 2 条第十号による農漁村生活環境整備事業により建築する建築物
14. 「農漁村住宅改良促進法」第 4 条による農漁村住居環境改善地区に同法第 5 条による農漁村住居環境改善事業により建築する建築物
15. 「農業協同組合法」第 2 条第一号による組合、同法第 2 条第四号による中央会、同法第 112 条の 2 による組合共同事業法人又は同法第 138 条による品目組合連合会が建築する建築物
16. 「農地法」第 28 条第 2 項第一号による農業振興区域に同法第 32 条第 1 項第二号により設置する便宜施設及び利用施設
17. 「島発展促進法」第 4 条第 1 項による開発対象島に島の開発事業により建築する建築物
18. 「都市及び住居環境整備法」第 30 条の 2 第 1 項により供給する賃貸住宅
19. 「都市再整備促進のための特別法」第 31 条第 1 項により供給する賃貸住宅
20. 「山林組合法」第 2 条第一号による組合又は同条第四号による中央会が建築する建築物
21. 「水産業協同組合法」第 2 条第四号による組合又は同条第五号による中央会が建築する建築物
22. 「乳児教育法」第 7 条第三号による私立幼稚園
23. 「賃貸住宅法施行令」第 2 条第一号ア目及びイ目による公共建設賃貸住宅
24. 「災難及び安全管理基本法」第 60 条により宣布された特別災難地域に復旧する建築物
25. 「電源開発促進法」第 2 条第一号による電源設備(附帯施設は、同法施行令第 3 条第一号及び第二号に規定する施設に限る。)
26. 都市・郡計画施設として設置する配電事業所(配電設備に繋がれた機械及び器具が設置されたものに限る。)
27. 「駐車場法」第 2 条第五号の二による駐車専用建築物のうち駐車場として使用される建築分
28. 「初・中等教育法」第 3 条による私立学校の施設及び「大学設立・運営規程」第 4 条第 1 項による校舎
29. 「生涯教育法」第 31 条第 2 項による学歴認定施設
30. 「廃棄物管理法」第 2 条第八号による廃棄物処理施設
31. 在韓外国政府機関、在韓国際機関又は外国援助団体所有の建築物
32. 「物流施設の開発及び運営に関する法律」第 20 条により資金の支援を受けて設置する複合物流ターミナル
33. 「社会福祉事業法」第 2 条第三号による社会福祉施設(非営利法人が設置運営する社会福祉施設に限る。)
34. 「乳幼児保育法」第 10 条第二号から第六号までの規定による保育施設
35. 「建築法」第 2 条第 1 項第二号の建築物のうち「建築法施行令」別表 1 第 1 号ウ目に該当する用途に使用される部分
36. 「建築法」第 2 条第 1 項第二号の建築物のうち「建築法施行令」別表 1 第 2 号ウ目に該当する用途に使用され、世帯当たり住居専用面積が 60 m²以下の部分
37. 「建築法施行令」別表 1 第 4 号オ目又は第 6 号ア目の宗教集会場
38. 次の各目の地域、地区、区域、団地等において地区単位計画を策定して開発する土地に建築する建築物
 - ア. 「宅地開発促進法」による宅地開発予定地区
 - イ. 「産業立地及び開発に関する法律」による産業団地
 - ウ. 「都市開発法」による都市開発区域
 - エ. 「公共住宅建設等に関する特別法」第 2 条第二号による公共住宅地区
 - オ. 「都市及び住居環境整備法」第 2 条第二号ア目からウ目までの住居環境改善事業、住宅再開発事業及び住宅再建築事業のための整備区域
 - カ. 「物流施設の開発及び運営に関する法律」第 2 条第六号による物流団地
 - キ. 「経済自由区域の指定及び運営に関する法律」第 4 条による経済自由区域。ただし、同区域内での建築行為が第 10 号により基盤施設設置費用が免除される場合を除く。
 - ク. 「観光振興法」第 2 条第六号及び第七号による観光地及び観光団地
 - ケ. 「企業都市開発特別法」第 5 条による企業都市開発区域

- コ. 「新行政首都後続対策のための燕岐・公州地域行政中心複合都市建設のための特別法」 第 11 条による行政中心複合都市予定地域
- サ. 「革新都市造成及び発展に関する特別法」 第 2 条第四号による革新都市開発予定地区
- シ. 「済州特別自治道設置及び国際自由都市造成のための特別法」 第 216 条による済州先端科学技術団地

【別表 1の2】 <新設 2004. 1. 20、改正 2005. 9. 8、2006. 3. 23、2006. 8. 17、2009. 7. 7、2010. 4. 29、2013. 3. 23、2017. 12. 29>

開発行為許可基準(第 56 条関連)

1. 分野別検討事項

検討分野	許可基準
ア. 共通分野	<p>(1) 鳥獣類、樹木等の集団生息地でなく、優良農地等に該当せず、保全の必要がないこと</p> <p>(2) 歴史的、文化的、郷土的価値、国防上の目的等による原形保全の必要がないこと</p> <p>(3) 土地の形質変更又は土石採取にあつては、次の事項のうち必要な事項について都市・郡計画条例(特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例をいう。以下この表において同じ。)で定める基準に適合すべきこと</p> <p>ア) 国土交通部令で定める方法により当該土地の傾斜度及び林相</p> <p>イ) 削除<2016. 6. 30></p> <p>ウ) 標高、近隣道路の高さ、排水その他必要な事項</p> <p>(4) (3)にかかわらず、次のいずれかに該当する場合には、危害防止、環境汚染防止、景観造成、造景等に関する措置が含まれた開発行為内容について、当該都市計画委員会(第 55 条第 3 項第三号の二本文後段及び第 57 条第 4 項により中央都市計画委員会又は市・道都市計画委員会の審議を経る場合には、中央都市計画委員会又は市・道都市計画委員会をいう。)の審議を経て都市・郡計画条例で定める基準を緩和して適用することができる。</p> <p>ア) ゴルフ場、スキー場、既存寺刹、風力を利用する発電施設等開発行為の特性上都市・郡計画条例で定める基準をそのまま適用することが不合理であると認められる場合</p> <p>イ) 地形状況又は事業遂行上都市・郡計画条例で定める基準をそのまま適用することが不合理であると認められる場合</p>
イ. 都市・郡管理計画	<p>(1) 用途地域別開発行為の規模及び建築制限基準に適合すべきこと</p> <p>(2) 開発行為許可制限区域に該当しないこと</p>
ウ. 都市・郡計画事業	<p>(1) 都市・郡計画事業用地に該当しないこと(第 61 条の規定により許容される開発行為を除く。)</p> <p>(2) 開発時期、仮設施設の設置等が都市・郡計画事業に支障を与えないこと</p>
エ. 周辺地域との関係	<p>(1) 開発行為により建築又は設置する建築物又は工作物が周辺の自然景観及び美観を毀損せず、その高さ、形態及び植栽が周辺建築物と調和をしなければならず、都市計画で景観計画が策定されている場合には、これに適合すべきこと</p> <p>(2) 開発行為により当該地域及びその周辺地域に大気汚染、水質汚染、土壌汚染、騒音、振動、粉塵等による環境汚染、生態系破壊、危害発生等が発生するおそれがないこと。ただし、環境汚染、生態系破壊、危害発生等の防止が可能で、環境汚染の防止、危害の防止、造景、緑地の造成、緩衝地帯の設置等を許可の条件として付す場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 開発行為により緑地軸が切断されず、開発行為により排水が変更されて河川、湖沼、湿地への流水を妨げることのないこと</p>
オ. 基盤施設	<p>(1) 周辺の交通疎通に支障をもたらさないこと</p> <p>(2) 敷地と道路の関係は「建築法」に適合すべきこと</p> <p>(3) 都市・郡計画条例で定める建築物の用途・規模(敷地の規模を含む)、階数、住宅戸数等に応じた道路の幅員又は交通疎通に関する基準に適合すべきこと</p>
カ. その他の事項	<p>(1) 公有水面埋立にあつては、その埋立目的が都市計画に適合すべきこと</p>

	(2) 土地の分割及び物件を積み置く行為に立木の伐採が伴わないこと
--	-----------------------------------

2. 開発行為別検討事項

検討分野	許可基準
ア. 建築物の建築又は工作物の設置	<p>(1) 「建築法」の適用を受ける建築物の建築又は工作物の設置に該当する場合、その建築又は設置の基準に関しては、「建築法」の規定並びに法及びこの令で定めるところによるものとし、その建築又は設置の手続に関しては、「建築法」の規定によるべきこと。この場合、建築物の建築又は工作物の設置を目的とする土地の形質変更又は土石の採取に関する開発行為許可は、「建築法」による建築又は設置の手続と同時に行うことができる。</p> <p>(2) 道路、上水道及び下水道が設置されていない地域については、建築物の建築（建築を目的とする土地の形質変更を含む。）を許可しないこと。ただし、無秩序な開発をもたらさない範囲内で都市・郡計画条例で定める場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 特定の建築物又は工作物に対する離隔距離、高さ、配置等に対する具体的な事項は、都市・郡計画条例で定めることができる。ただし、特定の建築物又は工作物に対する離隔距離、高さ、配置等に対する他の法令で別に定める場合には、その法令で定めるところによる。</p>
イ. 土地の形質変更	<p>(1) 土地の地盤が軟弱なときは、その厚さ、広さ、地下水位等の調査及び地盤の支持力、沈降、上昇に関する試験を実施し、客土、転圧、排水等の方法によりこれを改良すべきこと</p> <p>(2) 土地の形質変更に伴う盛土及び切土による被脱面又は切開面については、擁壁又は石積の設置等、都市・郡計画条例で定める安全措置を講ずべきこと</p>
ウ. 土石採取	<p>地下資源の開発のための土石の採取許可は、市街化対象でない地域であって近隣に被害がない場合に限るものとし、具体的な事項は、都市・郡計画条例で定める基準に適合すべきこと。ただし、国民経済上重要な鉱物資源の開発のための場合であって近隣の土地利用に対する被害が最小限にとどまるようにするときは、この限りでない。</p>
エ. 土地分割	<p>(1) 緑地地域、管理地域、農林地帯及び自然環境保全地域内で関係法令による許認可等を受けずに土地を分割する場合には、次の要件をすべて備えるべきこと</p> <p>(ア) 「建築法」第 57 条第 1 項の規定による分割制限面積(以下、この欄において「分割制限面積」という。)以上であって、都市・郡計画条例で定める面積以上に分割すべきこと</p> <p>(イ) 「所得税法施行令」第 168 条の 3 第 1 項各号のいずれかに該当する地域のうち、土地に対する投機が盛行している地域又は盛行するおそれがある判断される地域であって、国土交通部長官が指定して告示する地域内での土地分割でないこと。ただし、次のいずれかに該当する土地にあっては例外とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 他の土地との合併のために分割する土地 2) 2006 年 3 月 8 日前に土地所有権が共有となった土地の共有持分に従い分割する土地 3) その他土地の分割がやむを得ない場合であって、国土交通部令で定める場合に該当する土地 <p>(ウ) 土地分割の目的が建築物の建築又は工作物の設置、土地の形質変更である場合、その開発行為が関係法令により制限されないこと</p> <p>(エ) この法又は他の法令による許認可等を受けず、又は基盤施設を備えず土地の開発が不可能な土地の分割に関する事項は、当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の都市・郡計画条例で定める基準に適合すべきこと</p>

	<p>(2) 分割制限面積未滿で分割する場合には、次のいずれかに該当すべきこと</p> <p>(ア) 緑地地域、管理地域、農林地帯及び自然環境保全地域内での既存墓地の分割</p> <p>(イ) 私設道路を開設するための分割(「私道法」による私道開設許可を受けて分割する場合を除く)</p> <p>(ウ) 私設道路として使用されている土地のうち道路としての用途が廃止される部分を隣接土地と合併するための分割</p> <p>(エ) 削除<2005. 9. 8></p> <p>(オ) 土地利用上不合理な土地境界線を是正し、当該土地の効用を増進させるため分割後隣接土地と合筆しようとする場合には、次の1に該当すべきこと。この場合、許可申請人は分割後合筆される土地の所有権又は共有持分を保有していること又はその土地を買収するための売買契約を締結しなければならない。</p> <p>1) 分割後残地の面積及び分割された土地と隣接土地が合筆された後の面積が分割制限面積以上であること。</p> <p>2) 分割前後の土地面積に増減がないこと</p> <p>3) 分割しようとする既存土地の面積が分割制限面積に達せず、分割された土地と隣接土地を合筆した後の面積が分割制限面積以上であること</p> <p>(3) 幅 5m 以下に分割する場合であって土地の合理的な利用に支障がないこと</p>
オ. 物件を堆積する行為	当該行為により危害の発生、周辺環境の汚染、都市景観の毀損等のおそれがなく、移動が容易な場合であって都市・郡計画条例で定める基準に適合すべきこと

3. 用途地域別の検討事項

検討分野	許可基準
ア.市街化用途	<p>1) 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従い、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であること</p> <p>2) 開発を誘導する地域として基盤施設の適正性、開発が環境に及ぼす影響、景観の保護及び造成並びに美観棄損の最小化を考慮すべきこと</p>
イ.留保用途	<p>1) 法第 59 条による都市計画委員会の審議を通じ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自然緑地地域であること</p> <p>2) 地域特性に応じ開発需要に弾力的に適用すべき地域であって、立地妥当性、基盤施設の適正性、開発が環境に及ぼす影響、景観の保護及び造成並びに美観棄損の最小化を考慮すべきこと</p>
ウ.保存用途	<p>1) 法第 59 条による都市計画委員会の審議を通じ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存管理地域、農林地帯、自然環境保全地域及び緑地地域のうち生産緑地地域及び保全緑地地域であること</p> <p>2) 開発より保全が必要な地域であって、立地妥当性、基盤施設の適正性、開発が環境に及ぼす影響、景観の保護及び造成並びに美観棄損の最小化を考慮すべきこと</p>

[別表 1の3] <新設 2008.9.25、改正 2017.9.19>

建築物別基盤施設誘発係数(第69条第2項関連)

1. 一戸建て： 0.7
2. 共同住宅： 0.7
3. 第1種近隣生活施設： 1.3
4. 第2種近隣生活施設： 1.6
5. 文化及び集会施設： 1.4
6. 宗教施設： 1.4
7. 販売施設： 1.3
8. 運輸施設： 1.4
9. 医療施設： 0.9
10. 教育研究施設： 0.7
11. 老幼子時説： 0.7
12. 修練施設： 0.7
13. 運動施設： 0.7
14. 業務施設： 0.7
15. 宿泊施設： 1.0
16. 慰楽施設： 2.1
17. 工場
 - ア. 木材及び木製品製造工場(家具製造工場を除く。): 2.1
 - イ. パルプ、紙及び紙製品製造工場： 2.5
 - ウ. 非金属鉱物製品製造工場： 1.3
 - エ. コークス、石油精製品及び核燃料製造工場： 2.1
 - オ. 皮、かばん及び履き物製造工場： 1.0
 - カ. 電子部品、映像、音響及び通信装備製造工場： 0.7
 - キ. 飲料・食料品製造工場： 0.5
 - ク. 化合物及び化学製品製造工場： 0.5
 - ケ. 繊維製品製造工場(縫製衣服製造工場は除く)： 0.4
 - コ. 縫製、衣服及び毛皮製品製造工場： 0.7
 - サ. 家具及びその他の製品製造工場： 0.3
 - シ. その他の電気機械及び電気変換装置製造工場： 0.3
 - ス. 組立金属製品製造工場(機械及び家具工場を除く。): 0.3
 - セ. 出版、印刷及び記録媒体複製工場： 0.4
 - ソ. 医療、精密、光学器機及び時計製造工場： 0.4
 - タ. 第1次金属製造工場： 0.3
 - チ. コンピューター及び事務用機器製造工場： 0.4
 - ツ. 再生用加工原料生産工場： 0.3
 - テ. ゴム及びプラスチック製品製造工場： 0.4
 - ト. その他の運送装備製造工場： 0.4
 - ナ. その他の機械及び装備製造工場： 0.4
 - ニ. 自動車及びトレーラー製造工場： 0.3
 - ヌ. タバコ製造工場： 0.3
18. 倉庫施設： 0.5
19. 危険物保存及び処理施設： 0.7
20. 自動車関連施設： 0.7
21. 動物及び植物関連施設： 0.7
22. 資源循環関連施設： 1.4
23. 更正及び郡事施設： 0.7
24. 放送通信施設： 0.8

- 25. 発電施設： 0.7
- 26. 墓地関連施設： 0.7
- 27. 観光休憩施設： 1.9
- 28. 葬礼施設： 0.7
- 29. 野営場施設： 0.7

[別表 1 の 4] <新設 2008. 9. 25、改正 2010. 4. 29、2012. 4. 27、2014. 7. 14>

基盤施設設置費用から減免する費用及び減免額(第 70 条第 4 項関連)

1. 「大都市圏広域交通管理に関する特別法」第 11 条による広域交通施設負担金の 100 分の 10 に該当する金額
2. 「道路法」第 91 条第 1 項及び第 2 項による原因者負担金の全額
3. 「首都圏整備計画法」第 12 条による過密負担金の 100 分の 10 に該当する金額
4. 「水道法」第 71 条による原因者負担金の全額
5. 「下水道法」第 61 条による原因者負担金の全額
6. 「学校用地確保等に関する特例法」第 5 条による学校用地負担金の全額
7. 「資源の節約とリサイクル促進に関する法律」第 19 条による廃棄物費用負担金の全額
8. 「地方自治法」第 138 条による公共施設分担金の全額

【別表 2】〈改正 2006. 8. 17、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2014. 3. 24〉

第 1 種専用住居地域内で建築することができる建築物(第 71 条第 1 項第一号関係)

1. 建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅（多世帯住宅を除く）
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第三号ア目からカ目まで及びキ目（公衆便所、待避所その他これらに類似するもの及び地域児童センターを除く。）の第 1 種近隣生活施設のうち同号ア目ないしキ目に該当するものであって、当該用途に用いられる床面積の合計が 1 千㎡未満のもの

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅のうち多世帯住宅
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅のうち連立住宅及び多世帯住宅
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第三号キ目（公衆便所、待避所その他これらに類似するもの及び地域児童センターを除く。）及びク目による第 1 種近隣生活施設であって、当該用途に用いられる床面積の合計が 1 千㎡未満のもの
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設のうち宗教集会場
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第五号の文化及び集会施設のうち同号エ目（博物館、美術館及び記念館に限る。）に該当するものであって、当該用途に用いられる床面積の合計が 1 千㎡未満のもの
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第六号の宗教施設に該当するものであって、当該用途に用いられる床面積の合計が 1 千㎡未満のもの
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち幼稚園、小学校、中学校及び高等学校
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第十一号の老人・幼児施設
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち駐車場

【別表 3】〈改正 2006. 8. 17、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2014. 1. 14〉

第2種専用住居地域内で建築することができる建築物(第71条第1項第二号関係)

1. 建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表1 第一号の戸建て住宅
- イ. 「建築法施行令」別表1 第二号の共同住宅
- ウ. 「建築法施行令」別表1 第三号の第1種近隣生活施設であつて、当該用途に用いられる床面積の合計が1千㎡未満のもの

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表1 第四号の第2種近隣生活施設のうち宗教集会場
- イ. 「建築法施行令」別表1 第五号の文化及び集会施設のうち同号エ目（博物館、美術館、体験館（「建築法施行令」第2条第十六号による韓屋として建築するものに限る。）及び記念館に限る。）に該当するものであつて、当該用途に用いられる床面積の合計が1千㎡未満のもの
- ウ. 「建築法施行令」別表1 第六号の宗教施設に該当するものであつて、当該用途に用いられる床面積の合計が1千㎡未満のもの
- エ. 「建築法施行令」別表1 第十号の教育研究施設のうち幼稚園、小学校、中学校及び高等学校
- オ. 「建築法施行令」別表1 第十一号の老人・幼児施設
- カ. 「建築法施行令」別表1 第二十号の自動車関連施設のうち駐車場

【別表 4】〈改正 2008.2.22、2009.7.16、2010.7.12、2012.4.10、2021.1.5〉

第1種一般住居地域内で建築することができる建築物(第71条第1項第三号関係)

1. 建築することができる建築物（4階以下（「住宅法施行令」第10条第1項第二号による団地型連立住宅及び同項第三号による団地型多世帯住宅にあつては、5階以下をいい、団地型連立住宅の1階全部をピロティ構造とし、駐車場として使用する場合には、ピロティ部分を階数から除き、団地型多世帯住宅の1階床面積の2分の1以上をピロティ構造とし、駐車場として使用して、残余部分を住宅以外の用途に使用する場合には、当該階を階数から除く。以下、この号において同じ。）の建築物に限る。ただし、4階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合は、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1第一号の戸建て住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表1第二号の共同住宅（アパートを除く）
 - ウ. 「建築法施行令」別表1第三号の第1種近隣生活施設
 - エ. 「建築法施行令」別表1第十号の教育研究施設のうち幼稚園、小学校、中学校及び高等学校
 - オ. 「建築法施行令」別表1第十一号の老人・幼児施設
2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（4階以下の建築物に限る。ただし、4階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合は、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1第四号の第2種近隣生活施設（団欒酒場及びあんま施術所を除く。）
 - イ. 「建築法施行令」別表1第五号の文化及び集会施設（公演場及び観覧場を除く）
 - ウ. 「建築法施行令」別表1第六号の宗教施設
 - エ. 「建築法施行令」別表1第七号の販売施設のうち同号イ目及びウ目に該当するものであって、当該用途に用いられる床面積の合計が2千㎡未満のもの（幅員15m以上の道路であつて、都市・郡計画条例で定める幅員の道路に接する敷地に建築するものに限る。）及び既存の卸売市場又は小売市場を建て替える場合であつて、近隣の居住環境に及ぼす影響、市場の機能回復等を勘案して都市・郡計画条例で定める場合には、当該用途に用いられる床面積の合計が4倍以下又は敷地面積の2倍以下であるもの
 - オ. 「建築法施行令」別表1第九号の医療施設（隔離病院を除く。）
 - カ. 「建築法施行令」別表1第十号の教育研究施設のうち第一号エ目に該当しないもの
 - キ. 「建築法施行令」別表1第十二号の修練施設（ユースホステルの場合、特別市及び広域市の地域では、幅員15m以上の道路に20m以上接する敷地に建築するものに限り、その他の地域では、幅員12m以上の道路に接する敷地に建築するものに限る。）
 - ク. 「建築法施行令」別表1第十三号の運動施設（屋外鉄塔が設置されたゴルフ練習場を除く。）
 - ケ. 「建築法施行令」別表1第十四号の業務施設のうちオフィステルであつて、当該用途に用いられる床面積の合計が3千㎡未満のもの
 - コ. 「建築法施行令」別表1第十七号の工場のうち印刷業、記録媒体複製業、縫製業（衣類編造業を含む。）、コンピューター及び周辺機器製造業、コンピューター関連電子製品組立業、豆腐製造業の工場並びにアパート型工場であつて、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 「大気環境保全法」第2条第九号による特定大気有害物質が同法施行令第11条第1項第一号による基準以上排出されるもの
 - (2) 「大気環境保全法」第2条第十一号による大気汚染物質排出施設に該当する施設であつて同法施行令別表1による1種事業場ないし4種事業場に該当するもの
 - (3) 「水質環境保全法」第2条第八号による特定水質有害物質が同法施行令第31条第1項第一号による基準以上排出されるもの。ただし、同法第34条により排水無放流輩出施設の設置許可を受けて運営する場合を除く。

- (4) 「水環境保全法」第2条第十号による廃水排出施設に該当する施設であって同法施行令別表13による1種事業場から4種事業場までに該当するもの
- (5) 「廃棄物管理法」第2条第四号による指定廃棄物を排出するもの
- (6) 「騒音・振動規制法」第7条による排出許容基準の2倍以上のもの
- サ. 「建築法施行令」別表1第十七号の工場のうち餅製造業及びパン製造業(これらに付属する菓子製造業を含む。以下同じ。)の工場であって、次の要件を全て備えたもの
 - (1) 当該用途に用いられる床面積の合計が1千㎡未満であること
 - (2) 「悪臭防止法」による悪臭輩出施設である場合には、悪臭防止施設等悪臭防止に必要な措置を講じたこと
 - (3) コ目(1)から(6)までのいずれにも該当しないこと。ただし、都市・郡計画条例で「大気環境保全法」、「水環境保全法」及び「騒音・振動管理法」による設置許可・申告対象施設の建築を制限した場合には、その建築制限施設にも該当してはならない。
 - (4) 当該特別市長・広域市長・特別自治市・特別自治道知事・市長又は郡守が当該地方都市計画委員会の審議を経て近隣の居住環境等に及ぼす影響等が小さいと認めたこと
- シ. 「建築法施行令」別表1第十八号の倉庫施設
- ス. 「建築法施行令」別表1第十九号の危険物貯蔵及び処理施設のうち注油所、石油販売所、液化ガス販売所及び塗料類販売所、「大気環境保全法」による無公害又は低公害自動車の燃料供給施設並びに市内バス車庫地に設置する液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填・貯蔵所
- セ. 「建築法施行令」別表1第二十号の自動車関連施設のうち駐車場及び洗車場
- ソ. 「建築法施行令」別表1第二十一号の動物及び植物関連施設のうち花草及び盆栽等の温室
- タ. 「建築法施行令」別表1第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設
- チ. 「建築法施行令」別表1第二十四号の放送通信施設
- ツ. 「建築法施行令」別表1第二十五号の発電施設
- テ. 「建築法施行令」別表1第二十九号の野営場施設

[別表 5] <改正 2008.2.22、2009.7.16、2012.4.10、2021.1.5>

第2種一般住居地域内で建築することができる建築物(第71条第1項第四号関係)

1. 建築することができる建築物（景観管理等のため都市・郡計画条例により建築物の階数を制限する場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1 第一号の戸建て住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表1 第二号の共同住宅
 - ウ. 「建築法施行令」別表1 第三号の第1種近隣生活施設
 - エ. 「建築法施行令」別表1 第六号の宗教施設
 - オ. 「建築法施行令」別表1 第十号の教育研究施設のうち幼稚園、小学校、中学校及び高等学校
 - カ. 「建築法施行令」別表1 第十一号の老人・幼児施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（景観管理等のため建築物の階数を制限する場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1 第四号の第2種近隣生活施設（団欒酒場及びあんま施術所を除く。）
 - イ. 「建築法施行令」別表1 第五号の文化及び集会施設（観覧場を除く。）
 - ウ. 「建築法施行令」別表1 第七号の販売施設のうち同号イ目及びウ目に該当するものであって、当該用途に用いられる床面積の合計が2千㎡未満のもの（幅員15m以上の道路であって都市・郡計画条例で定める幅員以上の道路に接する敷地に建築するものに限る。）及び既存の卸売市場又は小売市場を建て替える場合であって、近隣の居住環境に及ぼす影響、市場の機能回復等を勘案して都市・郡計画条例で定める場合には、当該用途に用いられる床面積の合計の4倍以下又は敷地面積の2倍以下であること
 - エ. 「建築法施行令」別表1 第九号の医療施設（隔離病院を除く。）
 - オ. 「建築法施行令」別表1 第十号の教育研究施設のうち第一号オ目に該当しないもの
 - カ. 「建築法施行令」別表1 第十二号の修練施設（ユースホステルの場合、特別市及び広域市の地域では、幅員15m以上の道路に20m以上接する敷地に建築するものに限り、その他の地域では、幅員12m以上の道路に接する敷地に建築するものに限る。）
 - キ. 「建築法施行令」別表1 第十三号の運動施設
 - ク. 「建築法施行令」別表1 第十四号の業務施設のうちオフィスビル、金融業所、事務所及び同号ア目に該当するものであって、当該用途に用いられる床面積の合計が3千㎡未満であるもの
 - ケ. 別表4 第2号コ目及びサ目の工場
 - コ. 「建築法施行令」別表1 第十八号の倉庫施設
 - サ. 「建築法施行令」別表1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設のうち注油所、石油販売所、液化ガス販売所及び塗料類販売所、「大気環境保全法」による無公害又は低公害自動車の燃料供給施設並びに市内バス車庫地に設置する液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填・貯蔵所
 - シ. 「建築法施行令」別表1 第二十号の自動車関連施設のうち同号ク目に該当するもの並びに駐車場及び洗車場
 - ス. 「建築法施行令」別表1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号オ目ないしく目に該当するもの
 - セ. 「建築法施行令」別表1 第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設
 - ソ. 「建築法施行令」別表1 第二十四号の放送通信施設
 - タ. 「建築法施行令」別表1 第二十五号の発電施設
 - チ. 「建築法施行令」別表1 第二十九号の野営場施設

【別表 6】〈改正 2008.2.22、2009.7.16、2012.4.10、2021.1.5〉

第3種一般住居地域内で建築することができる建築物(第71条第1項第五号関係)

1. 建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表1 第一号の戸建て住宅
- イ. 「建築法施行令」別表1 第二号の共同住宅
- ウ. 「建築法施行令」別表1 第三号の第1種近隣生活施設
- エ. 「建築法施行令」別表1 第六号の宗教施設
- オ. 「建築法施行令」別表1 第十号の教育研究施設のうち幼稚園、小学校、中学校及び高等学校
- カ. 「建築法施行令」別表1 第十一号の老人・幼児施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表1 第四号の第2種近隣生活施設（団欒酒場及びあんま施術所を除く。）
- イ. 「建築法施行令」別表1 第五号の文化及び集会施設（観覧場を除く）
- ウ. 「建築法施行令」別表1 第七号の販売施設のうち同号イ目及びウ目（一般ゲーム提供業の施設を除く。）に該当するものであって、当該用途に用いられる床面積の合計が2千㎡未満のもの（幅員15m以上の道路であって都市・郡計画条例で定める幅員以上の道路に接する敷地に建築する場合に限る。）及び既存の卸売市場又は小売市場を建て替える場合であって、近隣の居住環境に及ぼす影響、市場の機能回復等を勘案して都市・郡計画条例で定める場合には、当該用途に用いられる床面積の合計の4倍以下又は敷地面積の2倍以下であること
- エ. 「建築法施行令」別表1 第九号の医療施設（隔離病院を除く。）
- オ. 「建築法施行令」別表1 第十号の教育研究施設のうち第一号オ目に該当しないもの
- カ. 「建築法施行令」別表1 第十二号の修練施設（ユースホステルの場合、特別市、広域市地域では、幅員15m以上の道路に20m以上接する敷地に建築するものに限り、その他の地域では、幅員12m以上の道路に接する敷地に建築するものに限る。）
- キ. 「建築法施行令」別表1 第十三号の運動施設
- ク. 「建築法施行令」別表1 第十四号の業務施設であって、当該用途に用いられる床面積の合計が3千㎡以下のもの
- ケ. 別表4 第2号コ目及びサ目の工場
- コ. 「建築法施行令」別表1 第十八号の倉庫施設
- サ. 「建築法施行令」別表1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設のうち注油所、石油販売所、液化ガス販売所及び塗料類販売所、「大気環境保全法」による無公害又は低公害自動車の燃料供給施設並びに市内バス車庫地に設置する液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填・貯蔵所
- シ. 「建築法施行令」別表1 第二十号の自動車関連施設のうち同号ク目に該当するもの並びに駐車場及び洗車場
- ス. 「建築法施行令」別表1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号オ目ないしく目に該当するもの
- セ. 「建築法施行令」別表1 第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設
- ソ. 「建築法施行令」別表1 第二十四号の放送通信施設
- タ. 「建築法施行令」別表1 第二十五号の発電施設
- チ. 「建築法施行令」別表1 第二十九号の野営場施設

【別表 7】〈改正 2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2019. 3. 19、2021. 7. 6〉

準住居地域内で建築することができない建築物(第 71 条第 1 項第六号関係)

1. 建築することができない建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設のうち団欒酒場
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第七号の販売施設のうち同号ウ目の一般ゲーム提供業の施設
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設のうち隔離病院
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第十五号の宿泊施設(生活宿泊施設であって、公園、緑地又は地形地物により住宅密集地域と遮断されている敷地又は住宅密集地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築するものを除く。)
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第十六号の慰楽施設
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場であって、別表 4 第 2 号コ目(1)から(6)までのいずれかに該当するもの
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設のうち市内バス車庫地外の地域に設置する液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填所又は貯蔵所(「環境親和的自動車の開発及び普及促進に関する法律」第 2 条第九号の水素燃料供給施設を除く。)
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち廃車場
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち畜舎、屠畜場及び屠鶏場
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号の資源循環関連施設
- サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設

2. 地域状況等を考慮して都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができない建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設のうち按摩施術所
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第五号の文化及び集会施設(公演場及び展示場を除く。)
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第七号の販売施設
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第八号の運輸施設
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第十五号の宿泊施設のうち生活宿泊施設であって、公園、緑地又は地形地物により住宅密集地域と遮断されている敷地又は住宅密集地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築するものを除く。)
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場(第 1 号カ目に該当するものを除く。)
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号の倉庫施設
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設(第 1 号キ目に該当するものを除く。)
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設(第 1 号ク目に該当するものを除く)
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設(第 1 号ケ目に該当するものを除く)
- サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設
- シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十五号の発電施設
- ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十七号の観光休憩施設
- セ. 「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設

【別表 8】〈改正 2005. 9. 8、2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2019. 3. 19、2021. 1. 26〉

中心商業地域内で建築することができない建築物(第 71 条第 1 項第七号関係)

1. 建築することができない建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅(他の用途と複合するものを除く。)
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅(共同住宅と住居用以外の用途が複合した建築物(多数の建築物が一体的に連結された一の建築物を含む。)であって、共同住宅部分の面積が延面積の合計の 90%(都市・郡計画条例で 90%未満の範囲で別に比率を定めた場合には、その比率)未満のものを除く。)
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第十五号の宿泊施設のうち一般宿泊施設及び生活宿泊施設。ただし、次の一般宿泊施設及び生活宿泊施設を除く。
 - (1)公園、緑地又は地形地物により住居地域と遮断されている敷地又は住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築する一般宿泊施設
 - (2)公園、緑地又は地形地物により準住居地域内の住宅密集地域、専用住居地域又は一般住居地域と遮断されている敷地又は準住居地域内の住宅密集地域、専用住居地域又は一般住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築する生活宿泊施設
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第十六号のレジャー施設(公園、緑地又は地形地物により住居地域と遮断されている敷地又は住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築するものを除く。)
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場(第 2 号カ目に該当するものを除く。)
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵施設のうち市内バス車庫地外の地域に設置する液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填所・貯蔵所(「環境親和的自動車の開発及び普及促進に関する法律」第 2 条第九号の水素燃料供給施設を除く。)
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち廃車場
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号の資源循環関連施設
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設

2. 地域状況等を考慮して都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができない建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅のうち他の用途と複合するもの
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅(第 1 号イ目に該当するものを除く。)
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設のうち隔離病院
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち学校
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第十二号の修練施設
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場のうち出版業、印刷業、金銀細工業及び記録媒体複製業の工場であって、別表 4 第 2 号コ目(1)から(6)までのいずれにも該当しないもの
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号の倉庫施設
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設(第 1 号オ目に該当するものを除く。)
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち同号イ目及びエ目からク目までに該当するもの
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正及び軍事施設(国防・軍事施設を除く。)
- サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十七号の観光休憩施設
- シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設
- ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

【別表 9】〈改正 2005. 9. 8、2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2019. 3. 19、2021. 7. 6〉

一般商業地域内で建築することができない建築物(第 71 条第 1 項第八号関係)

1. 建築することができない建築物

ア. 「建築法施行令」別表 1 第十五号の宿泊施設のうち一般宿泊施設及び生活宿泊施設。ただし、次の一般宿泊施設及び生活宿泊施設を除く。

(1) 公園、緑地又は地形地物により住居地域と遮断されている敷地又は住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築する一般宿泊施設

(2) 公園、緑地又は地形地物により準住居地域内の住宅密集地域、専用住居地域又は一般住居地域と遮断されている敷地又は準住居地域内の住宅密集地域、専用住居地域又は一般住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築する生活宿泊施設

イ. 「建築法施行令」別表 1 第十六号のレジャー施設(公園、緑地又は地形地物により住居地域と遮断されている敷地又は住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築するものを除く。)

ウ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場であつて、第 2 号コ目(1)から(6)までのいずれに該当するもの

エ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵施設のうち市内バス車庫地外の地域に設置する液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填所・貯蔵所(「環境親和的自動車の開発及び普及促進に関する法律」第 2 条第九号の水素燃料供給施設を除く。)

オ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち廃車場

カ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号ア目からエ目までに該当するもの

キ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号の資源循環関連施設

ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設

2. 地域状況等を考慮して都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができない建築物

ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅

イ. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅(共同住宅と住居用以外の用途が複合した建築物(多数の建築物が一体的に連結された一の建築物を含む。)であつて、共同住宅部分の面積が延面積の合計の 90%(都市・郡計画条例で 90%未満の範囲で別に比率を定めた場合には、その比率)未満のものを除く。)

ウ. 「建築法施行令」別表 1 第十二号の修練施設

エ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場(第 1 号ウ目に該当するものを除く。)

オ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設(第 1 号エ目に該当するものを除く。)

カ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち同号エ目からク目までに該当するもの

キ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設(第 1 号オ目該当するものを除く。)

ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正及び軍事施設(国防・郡事施設を除く。)

ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

**[別表 10] <改正 2005.9.8、2008.2.22、2009.7.16、2012.4.10、2019.3.19、2021.7.6>
近隣商業地域内で建築することができない建築物(第71条第1項第九号関係)**

1. 建築することができない建築物

- ア. 「建築法施行令」別表1第九号の医療施設のうち隔離病院
- イ. 「建築法施行令」別表1第十五号の宿泊施設のうち一般宿泊施設及び生活宿泊施設。ただし、次の一般宿泊施設及び生活宿泊施設を除く。
 - (1)公園、緑地又は地形地物により住居地域と遮断されている敷地又は住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築する一般宿泊施設
 - (2)公園、緑地又は地形地物により準住居地域内の住宅密集地域、専用住居地域又は一般住居地域と遮断されている敷地又は準住居地域内の住宅密集地域、専用住居地域又は一般住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築する生活宿泊施設
- ウ. 「建築法施行令」別表1第十六号のレジャー施設(公園、緑地又は地形地物により住居地域と遮断されている敷地又は住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築するものを除く。)
- エ. 「建築法施行令」別表1第十七号の工場であって、第2号コ目(1)から(6)までのいずれに該当するもの
- オ. 「建築法施行令」別表1第十九号の危険物貯蔵施設のうち市内バス車庫地外の地域に設置する液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填所・貯蔵所(「環境親和的自動車の開発及び普及促進に関する法律」第2条第九号の水素燃料供給施設を除く。)
- カ. 「建築法施行令」別表1第二十号の自動車関連施設のうち廃車場
- キ. 「建築法施行令」別表1第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号ア目からエ目までに該当するもの
- ク. 「建築法施行令」別表1第二十二号の資源循環関連施設
- ケ. 「建築法施行令」別表1第二十六号の墓地関連施設

2. 地域状況等を考慮して都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができない建築物

- ア. 「建築法施行令」別表1第二号の共同住宅と住居用以外の用途が複合する建築物(多数の建築物が一体的に連結された1つの建築物を含む。)であって、共同住宅部分の面積が延面積の合計の90%未満のもの。ただし、90%未満の範囲内で都市・郡計画条例で別に比率を定めた場合には、その比率以下のものに限る。)
- イ. 「建築法施行令」別表1第五号の文化及び集会施設(公演場及び展示場を除く。)
- ウ. 「建築法施行令」別表1第七号の販売施設であって、当該用途に用いられる延面積の合計が3千㎡以上のもの
- エ. 「建築法施行令」別表1第八号の運輸施設であって、その用途に用いられる床面積が3千㎡未満のもの
- オ. 「建築法施行令」別表1第十六号のレジャー施設(第1号ウ目に該当するものを除く。)
- カ. 「建築法施行令」別表1第十七号の工場(第1号エ目に該当するものを除く。)
- キ. 「建築法施行令」別表1第十八号の倉庫施設
- ク. 「建築法施行令」別表1第十九号の危険物貯蔵及び処理施設(第1号オ目に該当するものを除く。)
- ケ. 「建築法施行令」別表1第二十号の自動車関連施設のうち同号ク目に該当するもの
- コ. 「建築法施行令」別表1第二十一号の動物及び植物関連施設(第1号キに該当するものを除く。)
- サ. 「建築法施行令」別表1第二十三号の矯正及び軍事施設
- シ. 「建築法施行令」別表1第二十五号の発電施設

ス.「建築法施行令」別表 1 第二十七号の観光休憩施設

【別表 11】〈改正 2005. 9. 8、2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2019. 3. 19、2021. 7. 6〉

流通商業地域内で建築することができない建築物(第 71 条第 1 項第十号関係)

1. 建築することができない建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設
- エ. 「建築法施行令」別表 1 別表 1 第十五号の宿泊施設のうち一般宿泊施設及び生活宿泊施設。
ただし、次の一般宿泊施設及び生活宿泊施設を除く。
 - (1) 公園、緑地又は地形地物により住居地域と遮断されている敷地又は住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築する一般宿泊施設
 - (2) 公園、緑地又は地形地物により準住居地域内の住宅密集地域、専用住居地域又は一般住居地域と遮断されている敷地又は準住居地域内の住宅密集地域、専用住居地域又は一般住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築する生活宿泊施設
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第十六号のレジャー施設(公園、緑地又は地形地物により住居地域と遮断されている敷地又は住居地域から都市・郡計画条例で定める距離(建築物の各部分を基準とする。)外にある敷地に建築するものを除く。)
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵施設のうち市内バス車庫地外の地域に設置する液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填所・貯蔵所(「環境親和的自動車の開発及び普及促進に関する法律」第 2 条第九号の水素燃料供給施設を除く。)
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号の資源循環関連施設
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設

2. 地域状況等を考慮して都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができない建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第五号の文化及び集会施設(公演場及び展示場を除く。)
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第六号の宗教施設
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第十一号の老人・幼児施設
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第十二号の修練施設
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十三号の運動施設
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第十五号の宿泊施設(第 1 号エ目に該当するものを除く。)
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第十六号のレジャー施設(第 1 号オ目に該当するものを除く。)
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設(第 1 号キ目に該当するものを除く。)
- サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設(駐車場及び洗車場を除く。)
- シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正及び軍事施設
- ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十四号の放送通信施設
- セ. 「建築法施行令」別表 1 第二十五号の発電施設
- ソ. 「建築法施行令」別表 1 第二十七号の観光休憩施設
- タ. 「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設
- チ. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

[別表 12] <改正 2005.9.8、2008.2.22、2009.7.16、2012.4.10、2014.3.24>

専用工業地域内で建築することができる建築物(第71条第1項第十一号関係)

1. 建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表1 第三号の第1種近隣生活施設
- イ. 「建築法施行令」別表1 第四号の第2種近隣生活施設（同号ク目、ケ目、コ目、シ目(棋院に限る。)、チ目及びツ目を除く。)
- ウ. 「建築法施行令」別表1 第十七号の工場
- エ. 「建築法施行令」別表1 第十八号の倉庫施設
- オ. 「建築法施行令」別表1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設
- カ. 「建築法施行令」別表1 第二十号の自動車関連施設
- キ. 「建築法施行令」別表1 第二十二号の資源循環施設
- ク. 「建築法施行令」別表1 第二十五号の発電施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表1 第二号の共同住宅のうち寄宿舎
- イ. 「建築法施行令」別表1 第四号の第2種近隣生活施設のうち同号ク目、ケ目、コ目、シ目(棋院に限る。)、チ目及びツ目に該当するもの
- ウ. 「建築法施行令」別表1 第五号の文化及び集会施設のうち産業展示場及び博覧会場
- エ. 「建築法施行令」別表1 第七号の販売施設（当該専用工業地域に所在する工場で生産される製品を販売するものに限る。)
- オ. 「建築法施行令」別表1 第八号の運輸施設
- カ. 「建築法施行令」別表1 第九号の医療施設
- キ. 「建築法施行令」別表1 第十号の教育研究施設のうち職業訓練所（「勤労者職業能力開発法」第2条第三号による職業能力開発訓練法人が職業能力開発訓練を実施するために設置した施設に限る。）、各種学校（技術系各種学校に限る。）及び研究所（工業に関連する研究所、「高等教育法」による技術大学に付設されるもの及び工場敷地内に付設されるものに限る。)
- ク. 「建築法施行令」別表1 第十一号の老人・幼児施設
- ケ. 「建築法施行令」別表1 第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設
- コ. 「建築法施行令」別表1 第二十四号の放送通信施設

[別表 13] <改正 2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2019. 3. 19>

一般工業地域内で建築することができる建築物(第 71 条第 1 項第十二号関係)

1. 建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第三号の第 1 種近隣生活施設
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設（団欒酒場及び按摩施術所を除く。）
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第七号の販売施設（当該一般工業地域に所在する工場で生産される製品を販売する施設に限る。）
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第八号の運輸施設
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号の倉庫施設
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号の糞尿及びごみ処理施設
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十五の発電施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅のうち寄宿舎
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設のうち按摩施術所
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第五号の文化及び集会施設のうち同号エ目に該当するもの
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第六号の宗教施設
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第十一号の老人・幼児施設
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第十二号の修練施設
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第十四号の業務施設（一般業務施設であつて「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」第 2 条第十三号による知識産業センターに入居する支援施設に限る。）
- サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設
- シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設
- ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十四号の放送通信施設
- セ. 「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設
- ソ. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

[別表 14] <改正 2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2014. 1. 14>

準工業地域内で建築することができない建築物(第 71 条第 1 項第十三号関係)

1. 建築することができない建築物
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第十六号のレジャー施設
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設

2. 地域状況等を考慮して都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができない建築物
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅（寄宿舍を除く。）
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設のうち団欒酒場及び按摩施術所
 - エ. 「建築法施行令」別表 1 第五号の文化及び集会施設
 - オ. 「建築法施行令」別表 1 第六号の宗教施設
 - カ. 「建築法施行令」別表 1 第七号の販売施設(当該準工業地域に所在する工場で生産される製品を販売する施設を除く。)
 - キ. 「建築法施行令」別表 1 第十三号の運動施設
 - ク. 「建築法施行令」別表 1 第十五号の宿泊施設
 - ケ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場であって、当該用途に使用される床面積の合計が 5 千㎡以上であるもの
 - コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設
 - サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正及び軍事施設
 - シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十七号の観光休憩施設

[別表 15] <改正 2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2017. 2. 3>

保全緑地地域内で建築することができる建築物(第 71 条第 1 項第十四号関係)

1. 建築することができる建築物（4 階以下の建築物に限る。ただし、4 階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち小学校
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号の倉庫施設（農業、林業、畜産業及び水産業用に限る。）
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（4 階以下の建築物に限る。ただし、4 階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅（多世帯住宅を除く）
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第三号の第 1 種近隣生活施設であって、当該用途に用いられる床面積の合計が 500 m²未満であるもの
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設のうち宗教集会場
 - エ. 「建築法施行令」別表 1 第五号の文化及び集会施設のうち同号エ目に該当するもの
 - オ. 「建築法施行令」別表 1 第六号の宗教施設
 - カ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設
 - キ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち幼稚園、中学校及び高等学校
 - ク. 「建築法施行令」別表 1 第十一号の老人・幼児施設
 - ケ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設のうち液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填・貯蔵所
 - コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設（同号ウ目及びエ目に該当するものを除く）
 - サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号ア目の下水等処理施設（「下水道法」第 2 条第九号による公共下水処理施設に限る。）
 - シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設
 - ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設
 - セ. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

[別表 16] <改正 2008.2.22、2009.7.16、2009.8.5、2012.4.10、2020.5.12>

生産緑地地域内で建築することができる建築物(第71条第1項第十五号関係)

1. 建築することができる建築物（4階以下の建築物に限る。ただし、4階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合は、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1第一号の戸建て住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表1第三号の第1種近隣生活施設
 - ウ. 「建築法施行令」別表1第十号の教育研究施設のうち幼稚園及び小学校
 - エ. 「建築法施行令」別表1第十一号の老人・幼児施設
 - オ. 「建築法施行令」別表1第十二号の修練施設
 - カ. 「建築法施行令」別表1第十三号の運動施設のうち運動場
 - キ. 「建築法施行令」別表1第十八号ア目の倉庫（農業、林業、畜産業及び水産業用に限る。）
 - ク. 「建築法施行令」別表1第十九号の危険物貯蔵及び処理施設のうち液化石油ガス充填所及び高压ガス充填・貯蔵所
 - ケ. 「建築法施行令」別表1第二十一号の動物及び植物関連施設（同号ウ目及びエ目に該当するものを除く）
 - コ. 「建築法施行令」別表1第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設
 - サ. 「建築法施行令」別表1第二十四号の放送通信施設
 - シ. 「建築法施行令」別表1第二十五号の発電施設
 - ス. 「建築法施行令」別表1第二十九号の野営場施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（4階以下の建築物に限る。ただし、4階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1第二号の共同住宅（アパートを除く。）
 - イ. 「建築法施行令」別表1第四号の第2種近隣生活施設であって、当該用途に用いられる床面積の合計が1千㎡未満のもの（団欒酒場を除く。）
 - ウ. 「建築法施行令」別表1第五号の文化及び集会施設のうち同号イ目及びエ目に該当するもの
 - エ. 「建築法施行令」別表1第七号の販売施設（農業、林業、畜産業及び水産業用販売施設に限る。）
 - オ. 「建築法施行令」別表1第九号の医療施設
 - カ. 「建築法施行令」別表1第十号の教育研究施設のうち中学校、高等学校、教育院（農業、林業、畜産業及び水産業に関連する教育施設に限る。）及び職業訓練所
 - キ. 「建築法施行令」別表1第十三号の運動施設（運動場を除く。）
 - ク. 「建築法施行令」別表1第十七号の工場のうち脱穀・精米工場、食品工場及び第一次産業生産品加工工場並びに「産業集積活性化及び工場設立に関する法律施行令」別表1第二号オ目の先端業種の工場（以下「先端業種の工場」という。）であって、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 「大気環境保全法」第2条第九号の規定による特定大気有害物質を排出するもの
 - (2) 「大気環境保全法」第2条第十一号の規定による大気汚染物質排出施設に該当する施設であって同法施行令別表8の規定による1種事業場ないし3種事業場に該当するもの
 - (3) 「水質及び水生生態系保全に関する法律」第2条第八号の規定による特定水質有害物質を排出するもの。ただし、同法第34条の規定により廃水無放流排出施設の設置許可を受けて運営する場合を除く。
 - (4) 「水質及び水生生態系保全に関する法律」第2条第十号の規定による廃水排出施設に該当する施設であって、同法施行令別表13に規定する1種事業場ないし4種事業場に該当するもの
 - (5) 「廃棄物管理法」第2条第四号の規定による指定廃棄物を排出するもの

- ケ.「建築法施行令」別表 1 第十八号ア目の倉庫施設（農業、林業、畜産業及び水産業用を除く。）
- コ.「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設（液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填・貯蔵所を除く。）
- サ.「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち同号キ目及びク目に該当するもの
- シ.「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号ウ目及びエ目に該当するもの
- ス.「建築法施行令」別表 1 第二十二号の資源循環施設
- セ.「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設
- ソ.「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設

【別表 17】〈改正 2004. 1. 20、2005. 1. 15、2008. 2. 22、2009. 7. 16、2010. 7. 12、2012. 4. 10、2019. 3. 19〉

自然緑地地域内で建築することができる建築物(第71条第1項第十六号関係)

1. 建築することができる建築物（4階以下の建築物に限る。ただし、4階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1第一号の戸建て住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表1第三号の第1種近隣生活施設
 - ウ. 「建築法施行令」別表1第四号の第2種近隣生活施設（同号ク目、ケ目、チ目及びツ目(按摩施術所に限る。)を除く。)
 - エ. 「建築法施行令」別表1第九号の医療施設（総合病院、病院、歯科病院及び漢方病院を除く。)
 - オ. 「建築法施行令」別表1第十号の教育研究施設（職業訓練所及び各種学校を除く。)
 - カ. 「建築法施行令」別表1第十一号の老人・幼児施設
 - キ. 「建築法施行令」別表1第十二号の修練施設
 - ク. 「建築法施行令」別表1第十三号の運動施設
 - ケ. 「建築法施行令」別表1第十八号ア目の倉庫（農業、林業、畜産業及び水産業用に限る。)
 - コ. 「建築法施行令」別表1第二十一号の動物及び植物関連施設
 - サ. 「建築法施行令」別表1第二十二号の糞尿及びごみ処理施設
 - シ. 「建築法施行令」別表1第二十三号の矯正及び軍事施設
 - ス. 「建築法施行令」別表1第二十四号の放送通信施設
 - セ. 「建築法施行令」別表1第二十五号の発電施設
 - ソ. 「建築法施行令」別表1第二十六号の墓地関連施設
 - タ. 「建築法施行令」別表1第二十七号の観光休憩施設
 - チ. 「建築法施行令」別表1第二十八号の葬礼施設
 - ツ. 「建築法施行令」別表1第二十九号の野営場施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（4階以下の建築物に限る。ただし、4階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1第二号の共同住宅（アパートを除く。)
 - イ. 「建築法施行令」別表1第四号ク目、ケ目及びツ目(按摩施術所に限る。)による第2種近隣生活施設
 - ウ. 「建築法施行令」別表1第五号の文化及び集会施設
 - エ. 「建築法施行令」別表1第六号の宗教施設
 - オ. 「建築法施行令」別表1第七号の販売施設のうち次のいずれかに該当するもの
 - (1) 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第2条の規定による農水産物共販場
 - (2) 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第68条第2項の規定による農水産物直販場であって、当該用途に用いられる床面積の合計が1万㎡未満のもの（「農漁業・農漁村及び食品産業基本法」第3条第二号による農業者、漁業者、同法第25条による後継農漁業経営者、同法第26条による転業農漁業者又は地方自治体が設置及び運営するものに限る。)
 - (3) 知識経済部長官が関係中央行政機関の長に協議して告示する大型割引店及び中小企業共同販売施設
 - カ. 「建築法施行令」別表1第八号の運輸施設
 - キ. 「建築法施行令」別表1第九号の医療施設のうち総合病院、病院、歯科病院及び漢方病院
 - ク. 「建築法施行令」別表1第十号の教育研究施設のうち職業訓練所及び各種学校

- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第十五号の宿泊施設であって、「観光振興法」により指定された観光地及び観光団地に建築するもの
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場のうち、次のいずれかに該当するもの
 - (1) 先端業種の工場、アパート型工場、脱穀・精米工場及び食品工場並びに邑・面地域に建築する製材業の工場であって別表 16 の 2. ク目(1)ないし(5)のいずれにも該当しないもの
 - (2) 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による公益事業及び「都市開発法」による都市開発事業により当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の地域に移転するレミコン又はアスコン工場
- サ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号ア目の倉庫（農業、林業、畜産業及び水産業用を除く。）
- シ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設
- ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設

[別表 18] <改正 2005. 7. 27、2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2017. 2. 3>

**保安全管理地域内で建築することができる建築物(第 71 条第 1 項第十七号及び
大統領令第 17816 号国土の計画及び利用に関する法律施行令附則第 13 条第 1 項関係)**

1. 建築することができる建築物（4 階以下の建築物に限る。ただし、4 階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち小学校
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（4 階以下の建築物に限る。ただし、4 階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第三号の第 1 種近隣生活施設（休憩飲食店及び製菓店を除く）
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設（同号イ目及びキ目に該当するもの、一般飲食店及び団欒酒場を除く。）
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第六号の宗教施設のうち宗教集会場
 - エ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設
 - オ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち幼稚園、中学校及び高等学校
 - カ. 「建築法施行令」別表 1 第十一号の老人・幼児施設
 - キ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号ア目の倉庫（農業、林業、畜産業及び水産業用に限る。）
 - ク. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設
 - ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号ア目及びオ目ないしク目に該当するもの
 - コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号ア目の下水等処理施設（「下水道法」第 2 条第九号による公共下水処理施設に限る。）
 - サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十四号の放送通信施設
 - シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十五号の発電施設
 - ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設
 - セ. 「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設
 - ソ. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

[別表 19] <改正 2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2019. 3. 19>

生産管理地域内で建築することができる建築物(第 71 条第 1 項第十八号関係)

1. 建築することができる建築物（4 階以下の建築物に限る。ただし、4 階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第三号ア目、キ目(公衆便所、待避所その他これらに類似するものに限る。)及びク目による第 1 種近隣生活施設
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち小学校
 - エ. 「建築法施行令」別表 1 第十三号の運動施設のうち運動場
 - オ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号の倉庫施設（農業、林業、畜産業及び水産業用に限る）
 - カ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号オ目ないしク目に該当するもの
 - キ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正及び軍事施設
 - ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十五号の発電施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（4 階以下の建築物に限る。ただし、4 階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅（アパートを除く）
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第三号の第 1 種近隣生活施設（同号ア目、イ目、キ目((公衆便所、待避所その他これらに類似するものに限る。))及びク目に該当するものを除く。)
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設（同号イ目及びキ目に該当するもの並びに一般飲食店及び団欒酒場を除く。)
 - エ. 「建築法施行令」別表 1 第七号の販売施設（農業、林業、畜産業及び水産業用に限る。)
 - オ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設
 - カ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち、幼稚園、中学校、高等学校及び教育院（農業、林業、畜産業及び水産業に関連する教育施設(イ目及びウ目にかかわらず、「農村融複合産業育成及び支援に関する法律」第 2 条第二号による農業人等が法第 2 条第五号による農村融複合産業地区内で教育施設と一般飲食店、休憩飲食店又は製菓店を併せて設置する場合を含む。))に限る。)
 - キ. 「建築法施行令」別表 1 第十一号の老人・幼児施設
 - ク. 「建築法施行令」別表 1 第十二号の修練施設
 - ケ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場（同施行令別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設のうち製造業所を含む。）のうち、脱穀・精米工場及び食品工場並びに邑・面地域に建築する製造業の工場であって、次のいずれにも該当しないもの
 - (1) 「大気環境保全法」第 2 条第八号の規定による特定大気有害物質を排出するもの
 - (2) 「大気環境保全法」第 2 条第九号の規定による大気汚染物質排出施設に該当する施設であって、同法施行令別表 8 に規定する 1 種事業場ないし 3 種事業場に該当するもの
 - (3) 「水質環境保全法」第 2 条第八号の規定による特定水質有害物質を排出するもの。ただし、同法第 34 条の規定により廃水無放流排出施設の設置許可を受けて運営する場合を除く。
 - (4) 「水質環境保全法」第 2 条第十号の規定による廃水排出施設に該当する施設であって、同法施行令別表 8 に規定する 1 種事業場ないし 4 種事業場に該当するもの
 - コ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設
 - サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち同号キ目及びク目に該当するもの
 - シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号ア目ないしエ目に該当するもの
 - ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号の資源循環施設

- セ. 「建築法施行令」別表 1 第二十四号の放送通信施設
- ソ. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設
- タ. 「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設
- チ. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

【別表 20】〈改正 2004. 1. 20、2005. 1. 15、2005. 7. 27、2005. 9. 8、2008. 2. 22、2009. 7. 16、2010. 4. 29、2012. 4. 10、2018. 1. 16、2021. 7. 6〉

計画管理地域内で建築することができない建築物(第71条第1項第十九号関係)

1. 建築することができない建築物

ア. 4階を超過する全ての建築物

イ. 「建築法施行令」別表1第二号の共同住宅のうちアパート

ウ. 「建築法施行令」別表1第三号の第1種近隣生活施設のうち休憩飲食店及び製菓店であつて、国土交通部令で定める基準に該当する地域に設置するもの

エ. 「建築法施行令」別表1第四号の第2種近隣生活施設のうちのいずれかに該当するもの

(1) 「建築法施行令」別表1第四号一般ク目の施設及び同号ケ目の一般飲食店であつて、国土交通部令で定める基準に該当する地域に設置するもの

(2) 「建築法施行令」別表1第四号タ目の団欒酒場

オ. 「建築法施行令」別表1第七号の販売施設(成長管理方策が策定された地域に設置する販売施設であつて、その用途に用いられる床面積の合計が3千㎡未満の場合を除く。)

カ. 「建築法施行令」別表1第十四号の業務

キ. 「建築法施行令」別表1第十五号の宿泊施設であつて、国土交通部令で定める基準に該当する地域に設置するもの

ク. 「建築法施行令」別表1第十六号のレジャー施設

ケ. 「建築法施行令」別表1第十七号の工場であつて成長管理方策が策定されていない地域に設置するもの

コ. 「建築法施行令」別表1第十七号の工場のうち成長管理方策が策定された地域に設置するものであつて、次のいずれかに該当するもの。ただし、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による公益事業及び「都市開発法」による都市開発事業により、当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域に移転するレミコン又はアスコン工場並びに「大気環境保全法」、「水環境保全法」、「騒音・振動管理法」又は「悪臭防止法」による排出施設の設置許可又は申告対象でない工場を除く。

(1) 別表19第2号ケ目(1)から(4)までに該当するもの。ただし、印刷・出版施設又は写真処理施設であつて、「水環境保全法」第2条第八号により排出される特定水質有害物質を全量委託処理する場合を除く。

(2) 化学製品施設(石油精製施設を含む。)。ただし、次のいずれかに該当する施設であつて、廃水を「下水道法」第2条第九号による公共下水処理施設又は「水環境保全法」第2条第十七号による公共廃水処理施設に全量流入して処理させる場合並びに全量再利用及び全量委託処理する場合を除く。

ア) 水、溶剤類等液体性物質を使用せず、製品の成分が溶解・溶出される工程がない固体性化学製品の製造施設

イ) 「化粧品法」第2条第三号による有機農化粧品の製造施設

ウ) 「農薬管理法」第30条第2項による天然植物保護剤の製造施設

エ) 動・植物等製品を起源とする産物(以下「天然物」という。)から抽出された材料を使用する次の施設(「大気環境保全法」第2条第十一号による大気汚染物質排出施設のうち反応施設、精製施設(分離、蒸留、抽出、ろ過施設を含む。)、溶用・溶解施設及び濃縮施設を設置しない場合であつて、「水環境保全法」第2条第四号による廃水の1日最大排出量が20㎡以下の製造施設に限る。)

1) 石鹼及び洗剤製造施設

2) 公衆衛生用害虫駆除剤製造施設(密閉された単純混合工程のみの製造施設であつて、特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守が当該地方都市計画委員会の審議を経て、近隣の住居環境等に及ぼす影響が小さいと認める施設に限る。)

(3) 第1次金属、加工金属製品及び機械装備製造施設のうち「廃棄物管理法施行令」別表

- 1 第4号による廃有機溶剤を発生させるもの
- (4) 家畜及び毛皮を水又は化学薬品を使用して貯蔵又は加工する施設
- (5) 繊維製造施設のうち検量、精練、漂白及び染色施設。ただし、次の基準を全て充足する染色施設を除く。
- ア) 天然物から抽出される原料のみをしようすること
- イ) 「大気環境保全法」第2条第十一号による大気汚染物質排出施設のうち漂白施設及び精練施設がない場合であって、金属製煤煙剤を使用しないこと
- ウ) 「水環境保全法」第2条第四号による廃水の1日最大排出量が20 m³以下であること
- エ) 廃水を「下水道法」第2条第九号による公共下水処理施設又は「水環境保全法」第2条第十七号による公共廃水処理施設に全量流入させること又は全量再利用若しくは全量委託処理すること
- (6) 「首都圏整備計画法」第6条第1項第三号による自然保全圏域外の地域及び「環境政策基本法」第38条による特別対策地域以外の地域の事業場のうち「廃棄物管理法」第25条による廃棄物処理業許可を受けた事業場。ただし、「廃棄物管理法」第25条第五号から第七号までの規定による廃棄物の中間・最終・総合再活用業であって、特定水質有害物質が「水環境保全法」第31条第1項第一号による基準未満で排出する場合を除く。
- (7) 「首都圏整備計画法」第6条第1項第三号による自然保全圏域及び「環境政策基本法」第38条による特別対策地域に設置される敷地面積(2以上の工場を併せて建築する場合、既存工場の敷地に接して建築する場合又は2以上の敷地が幅員8m未満の道路に互いに接している場合には、その面積の合計をいう。)が1万m²未満であること。ただし、特別市長・広域市長・特別自治市長・特別自治道知事・市長又は郡守が1万5千m²以上の面積を定めて工場の建築が可能な地域として告示した地域内に立地する場合及び自然保全圏域並びに特別対策地域に竣工して運営中の工場及び製造業所を除く。

2. 地域状況等を考慮して都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができない建築物

- ア. 4階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を超過する全ての建築物
- イ. 「建築法施行令」別表1第二号の共同住宅(第1号イ目に該当するものを除く。)
- ウ. 「建築法施行令」別表1第四号ク目、ケ目、タ目及びツ目(按摩施術所に限る。)による第2種近隣生活施設
- エ. 「建築法施行令」別表1第四号の2種近隣生活施設のうち一般飲食店、休憩飲食店又は製菓店であって、都市・郡計画条例で定める地域に設置するもの、按摩施術所及同号ツ目に該当するもの
- オ. 「建築法施行令」別表1第五号の文化及び集会施設
- カ. 「建築法施行令」別表1第六号の宗教施設
- キ. 「建築法施行令」別表1第八号の運輸施設
- ク. 「建築法施行令」別表1第九号の医療施設のうち総合病院、病院、歯科病院及び漢方病院
- ケ. 「建築法施行令」別表1第十号の教育研究施設のうち同号ウ目ないしオ目に該当するもの
- コ. 「建築法施行令」別表1第十三号の運動施設(運動場を除く)
- サ. 「建築法施行令」別表1第十五号の宿泊施設であって都市・郡計画条例で定める地域に設置するもの
- シ. 「建築法施行令」別表1第十七号の工場のうち次のいずれかに該当するもの
- (1) 「首都圏整備計画法」第6条第1項第三号による自然保全圏域以外の地域及び「環境政策基本法」第38条による特別対策地域以外の地域に設置される場合(第1号ケ目及びコ目に該当するものを除く。)
- (2) 「首都圏整備計画法」第6条第1項第三号による自然保全圏域及び「環境政策基本法」第38条による特別対策地域に設置されるものであって、第1号ケ目及びコ目(7)に該当しない場合

(3) 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による公益事業及び「都市開発法」による都市開発事業により当該特別市、広域市、特別自治市、特別自治道、市又は郡の管轄区域に移転するレミコン又はアスコン工場

- ス. 「建築法施行令」別表 1 第十八号の倉庫施設(農業、林業、畜産業及び水産業を除く。)
- セ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設
- ソ. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設
- タ. 「建築法施行令」別表 1 第二十七号の観光休憩施設

[別表 21] <改正 2008. 2. 22、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2021. 1. 26>

農林地域内で建築することができる建築物(第 71 条第 1 項第二十号関係)

1. 建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅であって、著しい自然毀損をもたらさない範囲内で建築する農漁家住宅
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第三号キ目(公衆便所、待避所その他これらに類似するものに限る。)及びク目による第 1 種近隣生活施設
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設のうち小学校
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号ア目の倉庫(農業、林業、畜産業及び水産業用に限る。)
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号オ目ないしく目に該当するもの
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第二十五号の発電施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物

- ア. 「建築法施行令」別表 1 第三号の第 1 種近隣生活施設(同号イ目及びク目に該当するものを除く)
- イ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設(同号イ目及びキ目に該当するもの並びに一般飲食店、団欒酒場及び按摩施術所を除く)
- ウ. 「建築法施行令」別表 1 第五号の文化及び集会施設のうち同号オ目に該当するもの
- エ. 「建築法施行令」別表 1 第六号の宗教施設
- オ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設
- カ. 「建築法施行令」別表 1 第十二号の修練施設
- キ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設のうち液化石油ガス充填所及び高圧ガス充填・貯蔵所
- ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設(同号オ目ないしく目に該当するものを除く。)
- ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号の資源循環施設
- コ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正及び軍事施設
- サ. 「建築法施行令」別表 1 第二十四号の放送通信施設
- シ. 「建築法施行令」別表 1 第二十六号の墓地関連施設
- ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十八号の葬礼施設
- セ. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

備考

「国土の計画及び利用に関する法律」第 76 条第 5 項第三号により農林地域のうち農業振興地域、保全山地又は草地である場合に、建築物その他の施設の用途、種類及び規模の制限に関しては、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。

[別表 22] <改正 2008. 1. 8、2009. 7. 16、2012. 4. 10、2019. 3. 19>

自然環境保全地域内で建築することができる建築物(第71条第1項第二十一号関係)

1. 建築することができる建築物
 - ア. 「建築法施行令」別表1 第一号の戸建て住宅であって、著しい自然毀損をもたらさない範囲内で建築する農漁家住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表1 第十号の教育研究施設のうち小学校

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（水質汚染及び景観毀損のおそれがないと認めて都市・郡計画条例で定める地域内で建築するものに限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表1 第三号の第1種近隣生活施設のうち同号ア目、カ目、キ目及びク目に該当するもの
 - イ. 「建築法施行令」別表1 第四号の第2種近隣生活施設のうち宗教集会場であって、地目が宗教用地である土地に建築するもの
 - ウ. 「建築法施行令」別表1 第六号の宗教施設であって、地目が宗教用地である土地に建築するもの
 - エ. 「建築法施行令」別表1 第十九号カ目の高圧ガス充填所、販売所、貯蔵所のうち「環境親和的自動車の開発及び普及促進に関する法律」第2条第九号の水素燃料供給施設
 - オ. 「建築法施行令」別表1 第二十一号の動物及び植物関連施設のうち同号オ目ないしク目に該当するもの並びに養魚施設（養殖場を含む。）
 - カ. 「建築法施行令」別表1 第二十二号ア目の下水等処理施設（「下水道法」第2条第九号による公共下水処理施設に限る。）
 - キ. 「建築法施行令」別表1 第二十三号エ目の国防・軍事施設のうち管轄市長・郡守・区庁長が立地の不可避性を認めた範囲内で建築する施設
 - ク. 「建築法施行令」別表1 第二十五号の発電施設
 - ケ. 「建築法施行令」別表1 第二十六号の墓地関連施設

[別表 23] <改正 2006. 8. 17、2009. 7. 16、2010. 4. 29、2012. 4. 10、2019. 8. 6>

自然集落地区内で建築することができる建築物(第 78 条関係)

1. 建築することができる建築物（4 階以下の建築物に限る。ただし、4 階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第一号の戸建て住宅
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第三号の第 1 種近隣生活施設
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第四号の第 2 種近隣生活施設（同号イ目に該当するもの並びに一般飲食店、団欒酒場及び按摩施術所を除く。）
 - エ. 「建築法施行令」別表 1 第十三号の運動施設
 - オ. 「建築法施行令」別表 1 第十八号ア目の倉庫施設（農業、林業、畜産業及び水産業用に限る。）
 - カ. 「建築法施行令」別表 1 第二十一号の動物及び植物関連施設
 - キ. 「建築法施行令」別表 1 第二十三号の矯正施設及び国防・郡事施設
 - ク. 「建築法施行令」別表 1 第二十四号の放送通信施設
 - ケ. 「建築法施行令」別表 1 第二十五号の発電施設

2. 都市・郡計画条例で定めるところにより建築することができる建築物（4 階以下の建築物に限る。ただし、4 階以下の範囲内で、都市・郡計画条例で別に階数を定める場合には、その階数以下の建築物に限るものとし、休憩飲食店、一般飲食店及び宿泊施設は、国土交通部令で定める基準に該当する地域の範囲内で都市・郡計画条例で定める地域に設置するものに限る。）
 - ア. 「建築法施行令」別表 1 第二号の共同住宅（アパートを除く）
 - イ. 「建築法施行令」別表 1 第四号ク目、ケ目、チ目及びツ目（按摩施術所に限る。）による第 2 種近隣生活施設
 - ウ. 「建築法施行令」別表 1 第五号の文化及び集会施設
 - エ. 「建築法施行令」別表 1 第六号の宗教施設
 - オ. 「建築法施行令」別表 1 第七号の販売施設のうち次のいずれかに該当するもの
 - (1) 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第 2 条の規定による農水産物共販場
 - (2) 「農水産物流通及び価格安定に関する法律」第 68 条第 2 項の規定による農水産物直販場であって当該用途に用いられる床面積の合計が 1 万㎡未満のもの（「農漁業・農漁村及び食品産業基本法」第 3 条第二号による農業者、漁業者、同法第 25 条による後継農漁業経営者、同法第 26 条による転業農漁業者又は地方自治体が設置して運営するものに限る。）
 - カ. 「建築法施行令」別表 1 第九号の医療施設のうち総合病院、病院、歯科病院及び漢方病院
 - キ. 「建築法施行令」別表 1 第十号の教育研究施設
 - ク. 「建築法施行令」別表 1 第十一号の老人・幼児施設
 - ケ. 「建築法施行令」別表 1 第十二号の修練施設
 - コ. 「建築法施行令」別表 1 第十五号の宿泊施設であって、「観光振興法」により指定された観光地及び観光団地に建築するもの
 - サ. 「建築法施行令」別表 1 第十七号の工場のうち脱穀・精米工場及び食品工場並びに邑・面地域に建築する製造業の工場及び先端業種の工場であって、別表 19 の 2 ケキ目 (1) ないし (4) のいずれにも該当しないもの
 - シ. 「建築法施行令」別表 1 第十九号の危険物貯蔵及び処理施設
 - ス. 「建築法施行令」別表 1 第二十号の自動車関連施設のうち駐車場及び洗車場
 - セ. 「建築法施行令」別表 1 第二十二号の資源循環施設
 - ソ. 「建築法施行令」別表 1 第二十九号の野営場施設

【別表 24】〈改正 2006. 6. 30、2009. 11. 20、2021. 1. 5〉

市街化調整区域内で行うことができる行為(第 88 条関係)

1. 法第 81 条第 2 項第一号の規定により行うことができる行為：農業、林業又は漁業を営む者が行う次の各目の 1 に該当する建築物その他の施設の建築
 - ア. 畜舎
 - イ. 堆肥舎
 - ウ. 蚕室
 - エ. 倉庫(貯蔵及び保管施設を含む。)
 - オ. 生産施設(単純加工施設を含む。)
 - カ. 管理用建築物であって、既存の管理用建築物の面積を含めて 33 m²以下のもの
 - キ. 養魚場

2. 法第 81 条第 2 項第二号の規定により行うことができる行為
 - ア. 住宅及びその附属建築物の建築であって次の 1 に該当する行為
 - (1) 住宅の増築(既存住宅の面積を含めて 100 m²以下に該当する面積の増築をいう。)
 - (2) 附属建築物の建築(住宅又はこれに準ずる建築物に附属するものに限るものとし、既存の建築物の面積を含め 33 m²以下に該当する面積の新築、増築、再築又は大修繕をいう。)
 - イ. 村落共同施設の設置であって次の 1 に該当する行為
 - (1) 農道、堤防及び砂防施設の設置
 - (2) セマウル会館の設置
 - (3) 既存精米所(個人所有のものを含む。)の増築及び移築(市街化調整区域の隣接地で施行する公共事業により市街化調整区域内に移転する場合を含む。)
 - (4) あずまや等簡易休憩所の設置
 - (5) 農業機械修理所及び農業機械用油類販売所(個人所有のものを含む。)の設置
 - (6) 船着場及び荷揚場(小型船埠頭)の設置
 - ウ. 公益施設、公用施設及び公共施設の設置であって、次の 1 に該当する行為
 - (1) 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 4 条に該当する公益事業のための施設の設置
 - (2) 文化財の復元及び文化財管理用建築物の設置
 - (3) 保険所、警察派出所、119 安全センター、郵便局及び邑・面・洞事務所の設置
 - (4) 公共図書館、電信電話局、職業訓練所、研究所、揚水場、草場、堆肥所及び公衆便所並びに予備郡運営に必要な施設の設置
 - (5) 農業協同組合法による組合、山林組合及び水産業協同組合(漁村契を含む。)の共同購置場、荷置場及び倉庫の設置
 - (6) 社会福祉施設の設置
 - (7) 環境汚染防止施設の設置
 - (8) 矯正施設の設置
 - (9) 野外音楽堂及び野外劇場の設置
 - エ. 観光業等のための建築物及び工作物の設置であって次の 1 に該当する行為
 - (1) 市街化調整区域指定当時既に外国人投資企業が経営する工場、水産品の生産及び加工工場、中小企業振興及び製品購買促進に関する法律第 19 条の規定により中小企業協同化実践計画の承認を受けて設立された工場その他輸出振興及び経済発展に著しく寄与しうる工場の増築(増築面積は、既存施設面積の 100%に該当する面積以下とし、増築のための土地の形質変更は、増築する建築物の床面積の 200%を超えることができない。)並びに附帯施設の設置
 - (2) 市街化調整区域指定当時既に関係法令の規定により設置された工場の附帯施設の設置(新たな敷地造成は許容されず、既存工場敷地内での建築に限る。)

- (3) 市街化調整区域指定当時既に鉱業法により設定された鉱業権の対象となる鉱物の開発に必要な仮設建築物又は工作物の設置
 - (4) 土石の採取に必要な仮設建築物又は工作物の設置
 - オ. 既存建築物の同一の用途及び同一の規模内での改築、再築又は大修繕
 - カ. 市街化調整区域内で許容される建築物の建築又は工作物の設置のための工事中仮設建築物及びその工事に要するブロック、セメント壁石、砕石、レミコン及びアスコン等を生産する仮設工作物の設置
 - キ. 次の 1 に該当する用途変更行為
 - (1) 関係法令により適法に建築された建築物の用途を市街化調整区域内での新築が許容される施設に変更する行為
 - (2) 工場の業種変更(汚染物質等の排出又は公害の程度が変更前の水準を超過しない場合に限る。)
 - (3) 工場、住宅等市街化調整区域内での新築が禁止された施設の用途を、近隣生活施設(スーパーマーケット、日用品小売店、炊事用ガス販売店、一般飲食店、茶菓店、喫茶店、理容院、美容院、クリーニング店、公衆浴場、写真館、木工所、医院、薬局、接骨院、あんま施術所、鍼灸施術所、助産所、動物病院、棋院、ビリヤード場、葬儀社、卓球場等の簡易運動施設及び簡易修理店に限る。)又は宗教施設に変更する行為
 - ク. 宗教施設の増築(新たな敷地造成は許容されず、増築面積は、市街化調整区域指定当時の宗教施設延面積の 200%を超えることができない。)
3. 法第 81 条第 2 項第三号の規定により行うことができる行為
- ア. 林木の伐採、造林、育林及び土石の採取
 - イ. 次の 1 に該当する土地の形質変更
 - (1) 第 1 号及び前号の規定による建築物の建築又は工作物の設置のための土地の形質変更
 - (2) 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 4 条に該当する公益事業を遂行するための土地の形質変更
 - (3) 農業、林業及び漁業のための開墾並びに畜産のための草地造成を目的とする土地の形質変更
 - (4) 市街化調整区域指定当時既に鉱業法により設定された鉱業権の対象となる鉱物の開発のための土地の形質変更
 - ウ. 土地の合併及び分割

[別表 25] <改正 2010. 4. 29>

市街化調整区域内で許可を拒否することができない行為(第 89 条関係)

1. 第 52 条第 1 項各号及び第 53 条各号の軽微な行為
2. 次の各目の 1 に該当するもの
 - ア. 畜舎の設置：1 世帯(市街化調整区域内で住宅を所有しつつ、居住する場合であって、農業又は漁業に従事する 1 世帯をいう。以下、この号において同じ。)当たり既存畜舎の面積を含め 300 m²以下(ライ病患者村の場合は、500 m²以下)。ただし、果樹園、草地等の管理舎近隣には、100 m²以下の畜舎を別途設置することができる。
 - イ. 堆肥舎の設置：1 世帯当たり既存堆肥舎の面積を含め 100 m²以下
 - ウ. 蚕室の設置：桑畑造成面積 2 千 m²当たり又は桑の木 1,800 株当たり 50 m²以下
 - エ. 倉庫の設置：市街化調整区域内の土地又はその土地と一体となる土地で生産される生産物の貯蔵に必要なものであって、既存倉庫面積を含め、その土地面積の 0.5%以下。ただし、柑橘を貯蔵するための場合は、1%以下とする。
 - オ. 管理用建築物の設置：果樹園、草地、有実樹団地又は園芸団地内に設置され、生産に直接供される土地面積の 0.5%以下であって、既存管理用建築物の面積を含め、33 m²以下
3. 「建築法」第 14 条第 1 項各号の建築申告書をもって建築許可に代える行為

[別表 26] <新設 2009. 7. 7、改正 2010. 7. 9、2019. 12. 31>

過怠料の賦課基準(第 134 条第 1 項関連)

違反行為	該当条文	過怠料金額
1. 法第 44 条第 4 項による許可を受けずに共同溝を占用又は使用した者	法第 144 条第 1 項第一号	800 万ウォン
2. 法第 56 条第 4 項ただし書による申告をしなかった者	法第 144 条第 2 項第一号	200 万ウォン
3. 正当な事由なく法第 130 条第 1 項による行為を妨害又は拒否した者	法第 144 条第 1 項第二号	600 万ウォン
4. 法第 130 条第 2 項から第 4 項までの規定による許可又は同意を受けずに同条第 1 項による行為をした者	法第 144 条第 1 項第三号	500 万ウォン
5. 法第 137 条第 1 項による検査を拒否、妨害又は忌避した者	法第 144 条第 1 項第四号	500 万ウォン
6. 法第 137 条第 1 項による報告又は資料を提出しない者及び虚偽の報告又は資料を提出した者	法第 144 条第 2 項第二号	300 万ウォン

(以 上)