

2023년 도시계획현황 통계 공표

- 난개발 방지를 위한 성장관리계획구역 확대 ... 13일부터 누리집에서 확인 가능

□ 국토교통부(장관 박상우)와 한국국토정보공사(사장 어명소)는 '23년 기준 도시계획현황 통계*를 발표하였다.

* 지자체가 관리하는 용도지역, 성장관리계획구역, 개발행위 허가, 도시·군계획시설 현황 등을 매년 집계하여 공표하는 국가승인통계로 도시정책 수립 등에 활용

□ '23년 기준 도시계획현황 통계의 주요 내용은 다음과 같다.

○ 용도지역으로 지정된 국토면적은 106,565km²로, 도시지역 17,590km²(16.5%), 관리지역 27,326km²(25.6%), 농림지역 49,252km²(46.2%), 자연환경보전지역 11,871km²(11.1%), 미지정지역 526km²(0.5%)로 구분되어 있다.

- 도시지역에서 주거지역은 2,761km²(15.7%), 상업지역 345km²(2.0%), 공업지역 1,267km²(7.2%), 녹지지역 12,545km²(71.3%), 미세분지역 672km²(3.8%)로 조사되었다.

○ 성장관리계획구역*은 899km²로, '22년 436km² 대비 463km²(106.4%) 증가하였으며, 이 중 수도권에 550km²(61.2%)가 지정되었다.

* 녹지·관리·농림지역 및 자연환경보전지역의 난개발 방지를 위해 지정하는 구역으로 '24년 1월부터 구역에 대한 계획을 수립·고시해야 계획관리지역에서 공장입지 가능

- 주요 지자체로는 경기도 417km²(46.3%), 세종시 175km²(19.5%), 인천시 133km²(14.8%), 충북도 117km²(13.0%) 순으로 나타났다.

○ 개발행위 허가*는 205,464건으로 '22년 243,605건 대비 38,141건(15.7%)이 감소하였다.

* 건축물의 건축, 토지형질 변경 등 개발행위에 대하여 개발계획의 적정성, 기반시설 확보 여부 등을 지자체가 검토하여 개발행위를 허가하는 제도

- 유형별로는 건축물의 건축이 102,262건(1,299km², 49.8%), 토지형질 변경이 62,381건(139km², 30.4%), 토지분할이 20,931건(255km², 10.2%) 순으로 나타났다.

○ 도시·군계획시설로 결정된 면적은 총 7,144km²로 '22년 7,094km² 대비 50km²(0.7%) 증가했으며, 교통시설이 2,273km²(31.8%)로 가장 많은 것으로 조사되었다.

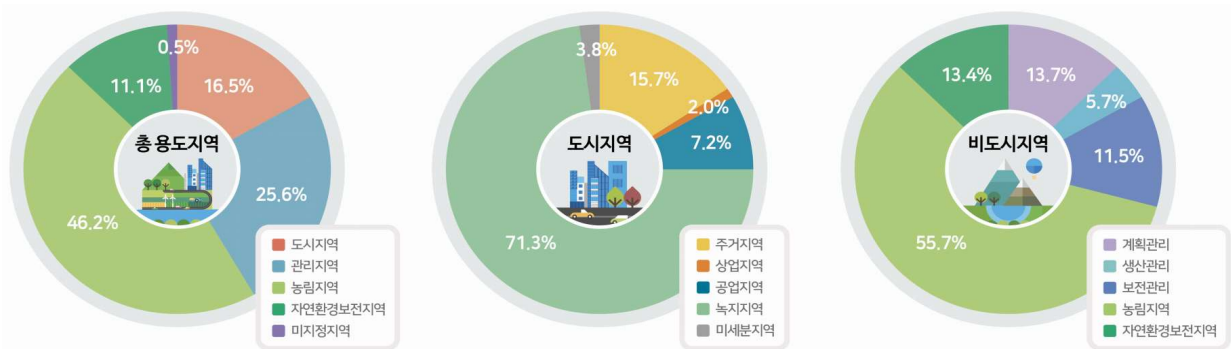
□ '23년 도시계획현황 통계의 상세한 자료는 토지이음(www.eum.go.kr) 및 지표누리(www.index.go.kr)를 통해 13일부터 확인할 수 있다.

담당 부서 <총괄>	도시정책관 도시정책과	책임자	과 장	정진훈 (044-201-3706)
		담당자	사무관	성상명 (044-201-3718)
작성 기관	한국국토정보공사 국토도시사업부	책임자	부 장	채국헌 (063-713-1241)
		담당자	과 장	정연석 (063-713-1247)

① 【용도지역】 용도지역 지정 면적 총 106,565km²

- (종합) 총 용도지역 면적은 도시지역 17,590km²(16.5%), 관리지역 27,326km²(25.6%), 농림지역 49,252km²(46.2%), 자연환경보전지역 11,871km²(11.1%), 미지정지역 526km²(0.5%)로 지정
- (도시지역) 주거지역 2,761km²(15.7%), 상업지역 345km²(2.0%), 공업지역 1,267km²(7.2%), 녹지지역 12,545km²(71.3%), 미세분지역 672km²(3.8%)

< '23년 용도지역 지정 현황 >



- (전년 대비) 총 용도지역은 333km² 증가, 미지정지역 505km², 관리지역 22km², 농림지역 8km² 증가, 반면 도시지역, 자연환경보전지역은 각각 202km², 0.3km² 감소
- 특히, 공업지역은 대규모 산업단지 조성의 영향으로 증가한 것으로 나타남

< 전년 대비 용도지역 변동 현황 >

(단위: km²)

유형		2022년		2023년		증감
용도지역 지정면적 총계		106,232	100.0%	106,565	100.0%	333
도시지역		17,792	16.7%	17,590	16.5%	-202
	주거지역	2,753	2.6%	2,761	2.6%	8
	상업지역	343	0.3%	345	0.3%	2
	공업지역	1,253	1.2%	1,267	1.2%	14
	녹지지역	12,581	11.8%	12,545	11.8%	-36
	미세분지역	862	0.8%	672	0.6%	-190
관리지역		27,304	25.7%	27,326	25.6%	22
	계획관리지역	12,081	11.4%	12,081	11.3%	0
	생산관리지역	5,013	4.7%	5,026	4.7%	13
	보전관리지역	10,196	9.6%	10,201	9.6%	5
	미세분지역	14	0.0%	18	0.0%	4
농림지역		49,244	46.4%	49,252	46.2%	8
자연환경보전지역		11,871	11.2%	11,871	11.1%	0
미지정지역		21	0.0%	526	0.5%	505

② 【용도지역별 인구】 총인구의 92.1%는 도시지역에 거주

□ (종합) 주민등록 총인구 5,132만 명, 중 도시지역*에 거주하는 인구는 4,727만 명(92.1%), 비도시지역에 거주하는 인구는 405만 명(7.9%)으로 조사

* 국토계획법 제6조(국토의 용도 구분)에 따라 도시지역(주거·상업·공업·녹지지역)과 비도시지역(관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역)으로 구분

○ (지역별) 전남 75.0%, 충남 75.1%, 경북 79.9% 순으로 도시지역에 거주하는 인구 비율이 낮은 것으로 조사

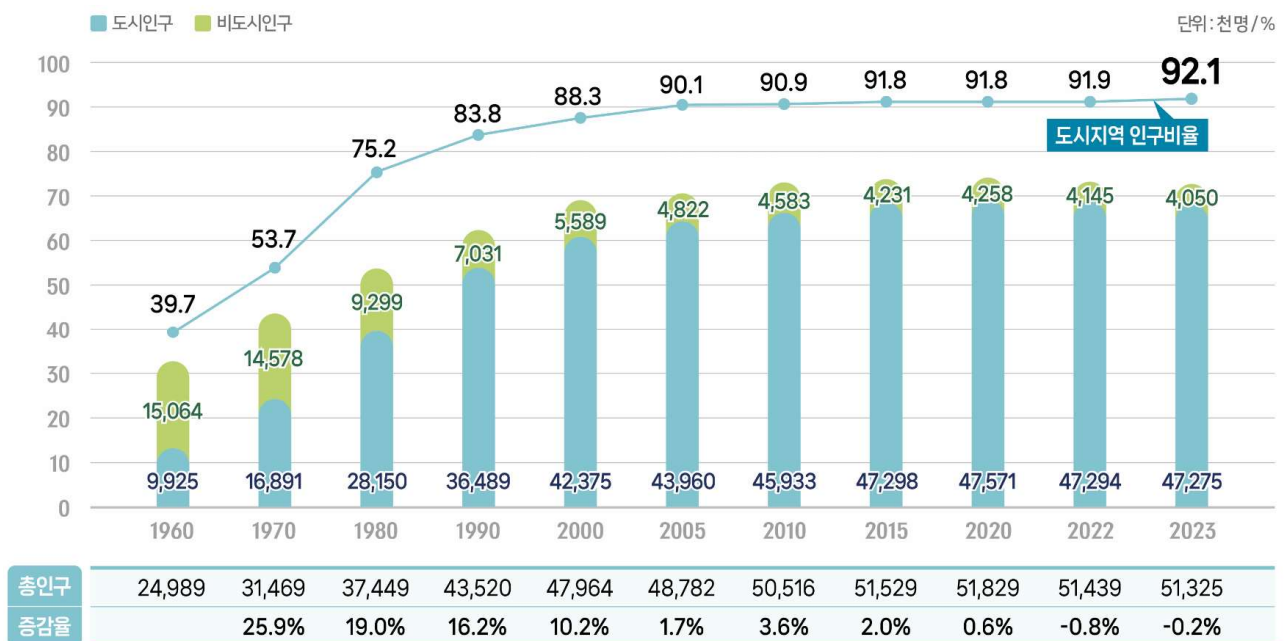
< '23년 시도별 도시지역 인구비율 >

서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기
100%	100%	99.0%	97.8%	100%	100%	99.8%	91%	91.9%
강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	전국
83.3%	82.3%	75.1%	82.0%	75.0%	79.9%	87.5%	90.7%	92.1%

□ (추이) '21년부터 총인구 감소에도 불구하고, 비도시지역 인구가 상대적으로 크게 감소*하여 도시지역 인구 비율은 지속 증가

* '23년의 도시지역 거주인구는 19천 인 감소한 반면, 비도시지역은 94천 인 감소

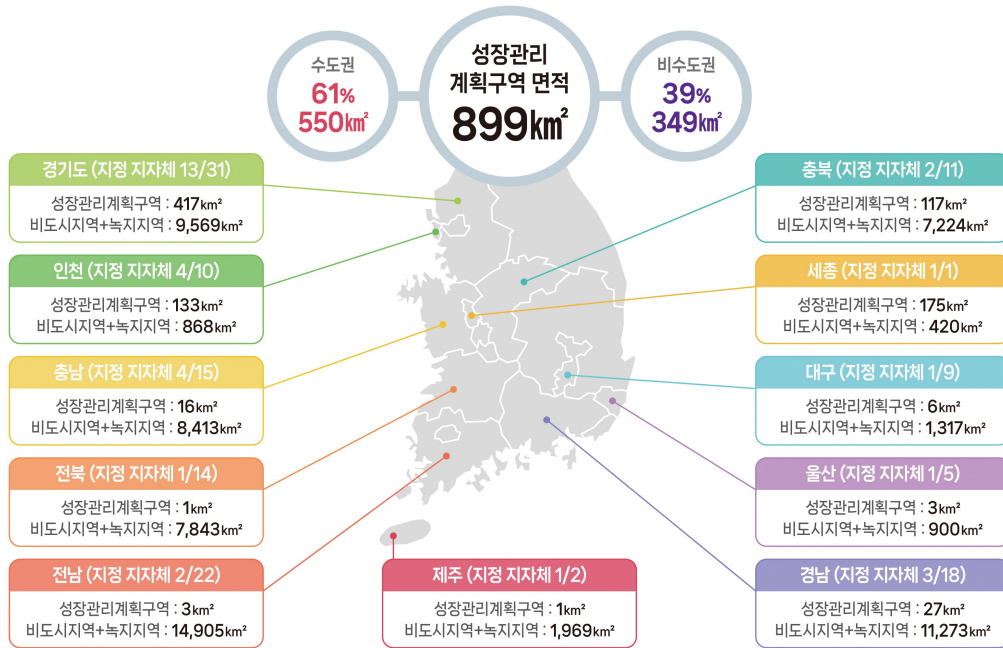
< 도시지역 인구비율 추이 >



3 【성장관리계획구역】 899km²로 전년 대비 463km² 증가

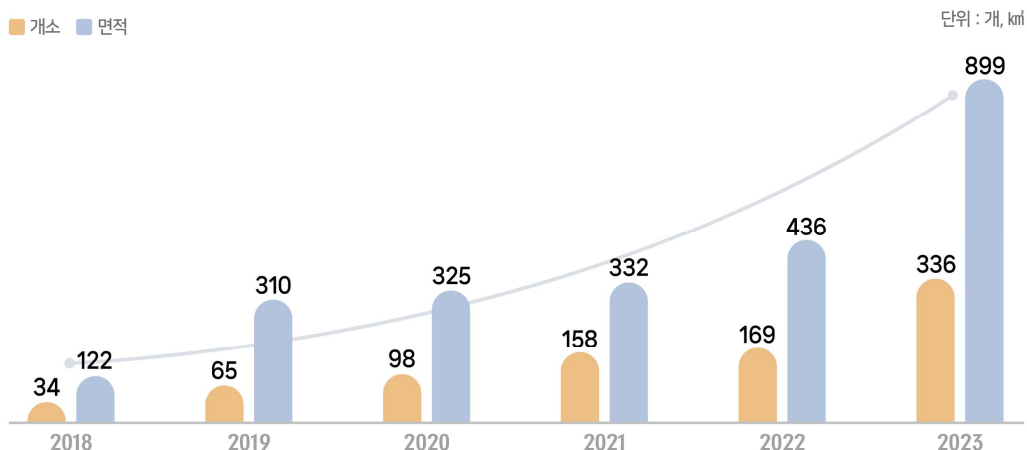
- (종합) '23년 성장관리계획구역은 33개 지자체, 336개소, 면적 899km²로 집계
- (지역별) 성장관리계획구역 결정 지역 중 경기도가 417km²(46.3%)로 가장 크고, 세종 175km²(19.5%), 인천 133km²(14.8%) 순으로 조사

< '23년 지역별 성장관리계획구역 지정 현황 >



- (추이) '18년 34개소(122km², 11개 지자체)가 지정된 이후 매년 늘고 있으며, 특히 '23년은 전년 대비 큰 폭으로 증가(463km²↑, 106.4%)
- 이는, '24년 1월부터 비도시지역인 계획관리지역에서 공장을 설치하기 위해서는 성장관리계획수립을 의무화함에 따른 영향으로 보임

< 성장관리계획구역 연도별 추이 >



4 【개발행위허가】 '23년 개발행위허가 205,464건, 전년 대비 15.7% 감소

□ (종합) 건축물의 건축이 102,262건(49.8%)으로 가장 많고, 토지 형질변경 62,381건(30.4%), 토지분할 20,931건(10.2%)로 집계

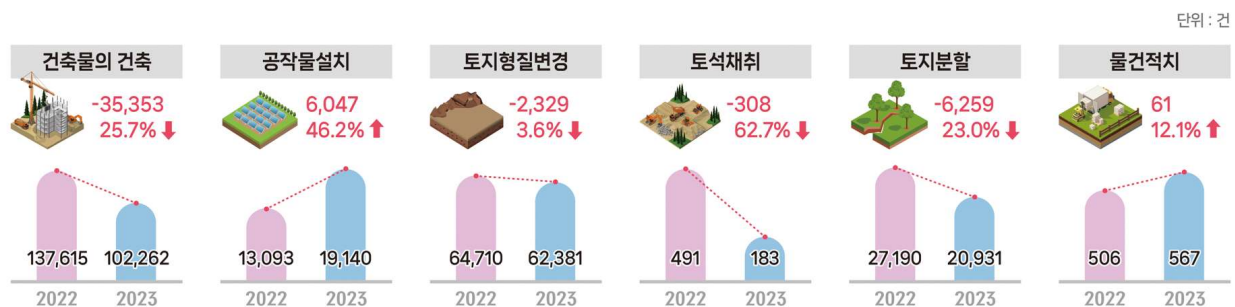
○ (지역별) 경기도가 51,905건(25.3%)으로 가장 많고, 경북 20,392건(9.9%), 전남 19,480건(9.5%) 순으로 조사

< '23년 지역별 개발행위허가 현황 >

서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종	경기
5,979건	3,134건	3,743건	8,516건	2,002건	1,792건	1,868건	1,943건	51,905건
강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	전국
18,813건	15,074건	16,659건	11,670건	19,480건	20,392건	17,572건	4,922건	205,464건

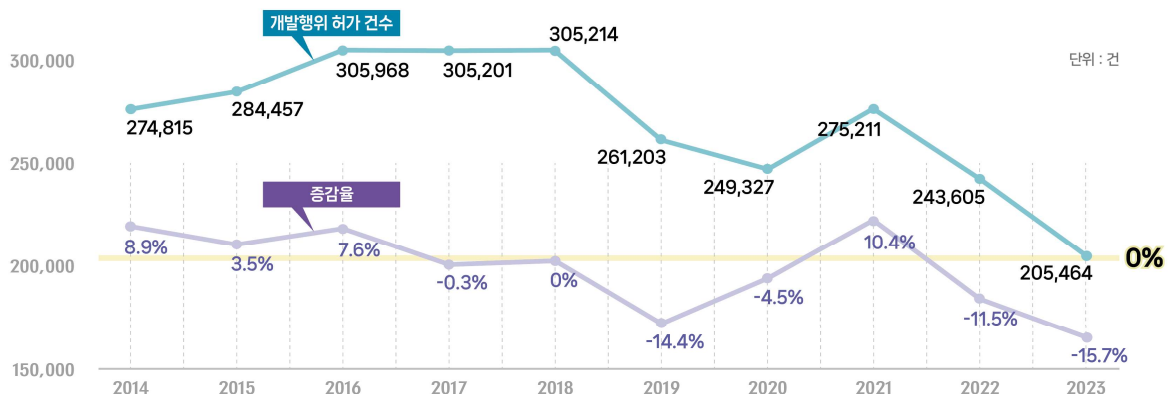
○ (전년대비) 부동산 경기 침체로 건축물의 건축이 35,353건(25.7%) 감소하였으나, 태양광 등 공작물의 설치는 6,047건(46.2%) 증가

< '22년 대비 '23년 개발행위허가 유형별 변동현황 >



□ (추이) 개발행위허가는 '16년~'18년 정점 이후, 부동산 경기 침체 등의 영향으로 감소 추세

< 개발행위허가 연도별 추이 >



【도시·군계획시설】 집행 비율 93.2%, 미집행시설은 지난 10년간 64.6% 감소

□ (종합) '23년 도시·군계획시설은 36.2만 개, 면적 7,144km²로 집계

- (지역별 집행율) 행정중심복합도시 조성을 추진 중인 세종시가 98.9%로 가장 높고, 울산시는 83.8%로 상대적으로 낮은 것으로 조사

< '23년 지역별 도시·군계획시설 집행 현황 >

(단위: km²)

지역	결정 면적	집행 면적	미집행 면적	집행 비율	지역	결정 면적	집행 면적	미집행 면적	집행 비율
서울	288	277	11	96.3%	강원	594	555	39	93.4%
부산	213	203	11	94.9%	충북	410	395	16	96.2%
대구	152	144	8	94.8%	충남	483	454	30	93.9%
인천	288	275	14	95.3%	전북	406	385	21	94.9%
광주	130	116	14	89.6%	전남	740	698	42	94.4%
대전	305	298	8	97.5%	경북	815	755	60	92.6%
울산	108	91	18	83.8%	경남	676	603	72	89.3%
세종	101	100	1	98.9%	제주	120	114	6	95.0%
경기	1,314	1,195	119	91.0%	전국	7,144	6,657	487	93.2%

- (유형별 현황) 도로·철도 등 교통시설이 2,273km²(31.8%)로 가장 크고, 하천·유수지 등 방재시설 2,229km²(31.2%), 공원·녹지 등 공간시설 1,202km²(16.8%) 순으로 조사

< '23년 도시·군계획시설 유형별 현황 >

(단위: km²)

면적 구분	교통시설	공간시설	유통 및 공급시설	공공문화 체육시설	방재시설	보건위생 시설	환경기초 시설
결정면적	2,273	1,202	261	1,017	2,229	47	115
미집행면적	167	148	7	66	93	2	3

- (미집행 시설) '23년 도시·군계획시설 미집행시설* 면적은 487km², 전체 도시·군계획시설의 6.8%인 것으로 조사

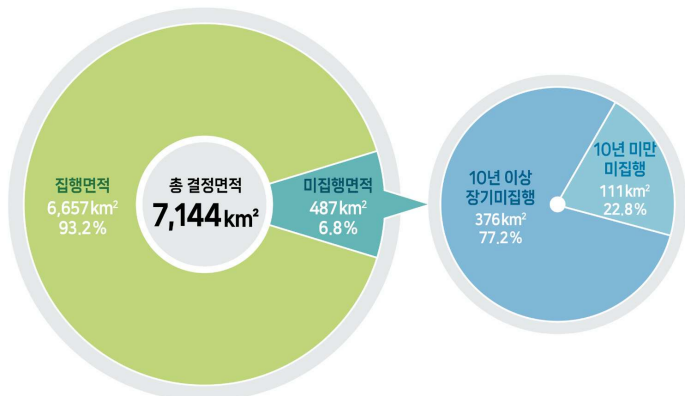
* 도시·군관리계획으로 결정된 도시·군계획시설 중 집행(설치)되지 아니한 시설

- (장기미집행 시설) 10년 이상 사업을 추진하지 못한 장기미집행시설 (376km²)은 전체 미집행시설(487km²)의 77.2% 차지

< '23년 도시·군계획시설 면적 현황 >

(단위: km²)

면적 유형	2022년	2023년
결정면적	7,094	7,144
집행면적	6,615	6,657
미집행면적	478	487
장기미집행면적	369	376



- (추이) 도시·군계획시설 결정면적과 집행면적은 10년 전보다 각각 474km², 1,362km² 증가, 미집행시설과 장기미집행시설은 888km², 567km² 각각 감소

* 결정면적 = 집행면적 + 미집행면적(10년 미만 + 10년 이상)

- '20년 일몰제 시행에 앞서 난개발 우려가 없는 시설부터 단계적 해지 추진 등 지자체별 장기 미집행시설 해소를 위한 노력으로 꾸준한 감소 추세

<도시·군계획시설 면적 연도별 추이>

단위: km²

