

2022년 도시계획현황 통계 공표

- 국토면적의 16.7%(17,792km²)는 도시지역… 공원·녹지시설은 꾸준한 증가세

- 국토교통부(장관 원희룡)와 한국국토정보공사(사장 김정렬)는 '22년 기준 도시계획현황 통계를 발표하였으며, 주요 내용은 다음과 같다.
 - (용도지역) 용도지역으로 지정된 국토면적은 총 106,232km²로, 도시지역 17,792km²(16.7%), 관리지역 27,304km²(25.7%), 농림지역 49,244km²(46.4%), 자연환경보전지역 11,871km²(11.2%), 미지정지역 21km²(0.02%)으로 구분되어 있다.
 - 도시지역에서 주거지역은 2,753km²(15.5%), 상업지역 343km²(1.9%), 공업지역 1,253km²(7.0%), 녹지지역 12,581km²(70.7%), 미세분지역 862km²(4.8%)로 조사되었다.
 - (개발행위허가) 개발행위허가는 243,605건으로 '21년 275,211건 대비 11.5% 감소하였다.
 - 유형별로는 건축물의 건축이 137,615건(1,493km², 56.5%), 토지형질변경이 64,710건(122km², 26.6%), 토지분할이 27,190건(353km², 11.2%) 순으로 나타났다.
 - (도시·군계획시설) 도시·군계획시설로 결정된 면적은 총 7,093.6km²로 '21년 7,032.3km² 대비 61.4km² 증가했으며, 교통시설이 2,268.8km²(32.0%)로 가장 많은 것으로 조사되었다.
- 매년 전국 지방자치단체를 통해 작성되는 도시계획현황 통계는 도시정책 및 도시계획 수립, 지방교부세 산정 등의 정책자료로 활용되고 있으며,
 - 2022년 도시계획 현황통계의 상세 자료는 토지이용규제정보서비스(www.eum.go.kr), e-나라지표(www.index.go.kr)를 통해 조회할 수 있다.

담당 부서	도시정책관	책임자	과 장	정진훈 (044-201-3706)
	도시정책과	담당자	사무관	안연진 (044-201-3710)

붙임 1

용도지역 현황

□ (종합) 총 용도지역* 지정면적은 106,232km²이며, 도시지역 17,792km²(16.7%), 관리지역 27,304km²(25.7%), 농림지역 49,244km²(46.4%), 자연환경보전지역 11,871km²(11.2%)로 지정

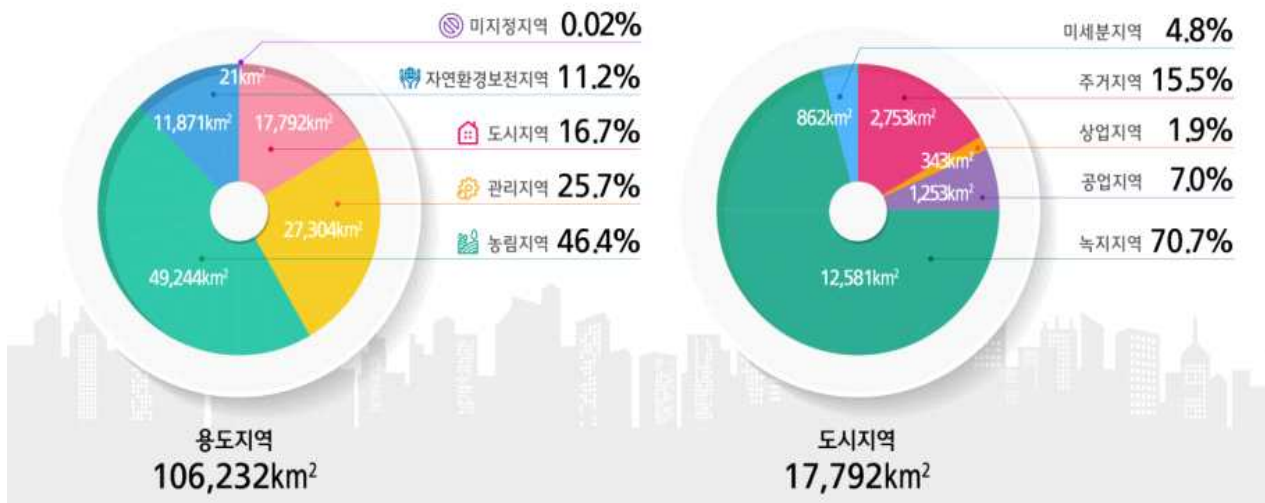
* 용도지역 : 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 아니하게 도시관리계획으로 결정하는 지역

** 나머지 21km²(0.02%)는 용도지역이 지정되지 않은 미지정지역

○ (도시지역) 주거지역 2,753km²(15.5%), 상업지역 343km²(1.9%), 공업지역 1,253km²(7.0%), 녹지지역이 12,581km²(70.7%)로 조사

* 나머지 862km²(4.8%)는 세부 용도가 정해지지 않은 미세분지역

< 2022년 용도지역 및 도시지역 현황 >



□ (전년 대비) 용도지역은 도시·군관리계획 재정비에 따라 25km² 증가하였고, 도시지역이 5km², 농림지역이 43km², 자연환경보전지역이 10km² 증가하였으며, 관리지역은 55km² 감소

1) 관리지역은 경기 연천 71.3km², 전남 여수 2.5km², 충북 충주 2.0km² 등 감소

2) 농림지역은 경기 연천 58.7km², 전남 여수 1.6km², 경기 가평 1.6km² 등 증가

3) 자연환경보전지역은 경기 연천 12.4km², 전남 여수 2.5km² 등 증가

○ (도시지역) 전년 대비 주거지역이 13km², 상업지역이 1km², 공업지역이 12km² 증가. 녹지지역, 미세분지역이 각각 12km², 9km² 감소

□ (10년간 비교) 용도지역 지정면적은 간척사업, 공유수면매립 등 각종 개발사업의 영향으로 125.9km²(0.1%↑) 증가

○ 도시지역과 관리지역이 각각 198.4km²(1.1%↑), 210.3km²(0.8%↑) 증가, 농림지역은 158.7km²(0.3%↓), 자연환경보전지역은 145.6km²(1.2%↓), 감소

< 최근 10년간 용도지역 변동추이 >



○ 도시지역 내 주거지역 173.6km²(6.7%↑), 상업지역 18.4km²(5.7%↑), 공업지역 130.7km²(11.6%↑) 증가, 녹지지역은 102km²(0.8%↓) 감소

- 특히, 공업지역은 대규모 산업단지 조성의 영향으로 최근 10년간 증가 비율이 상대적으로 높은 것으로 나타남

<'13년 대비 도시지역 면적 변동 >

【단위: km²】

연도	2013년 기준	2022년 기준	증감(비율)
주거지역	2,579.7	2,753.3	173.6(6.7%)
상업지역	324.7	343.1	18.4(5.7%)
공업지역	1,122.3	1,253.0	130.7(11.6%)
녹지지역	12,682.8	12,580.8	-102(-0.8%)

붙임 2

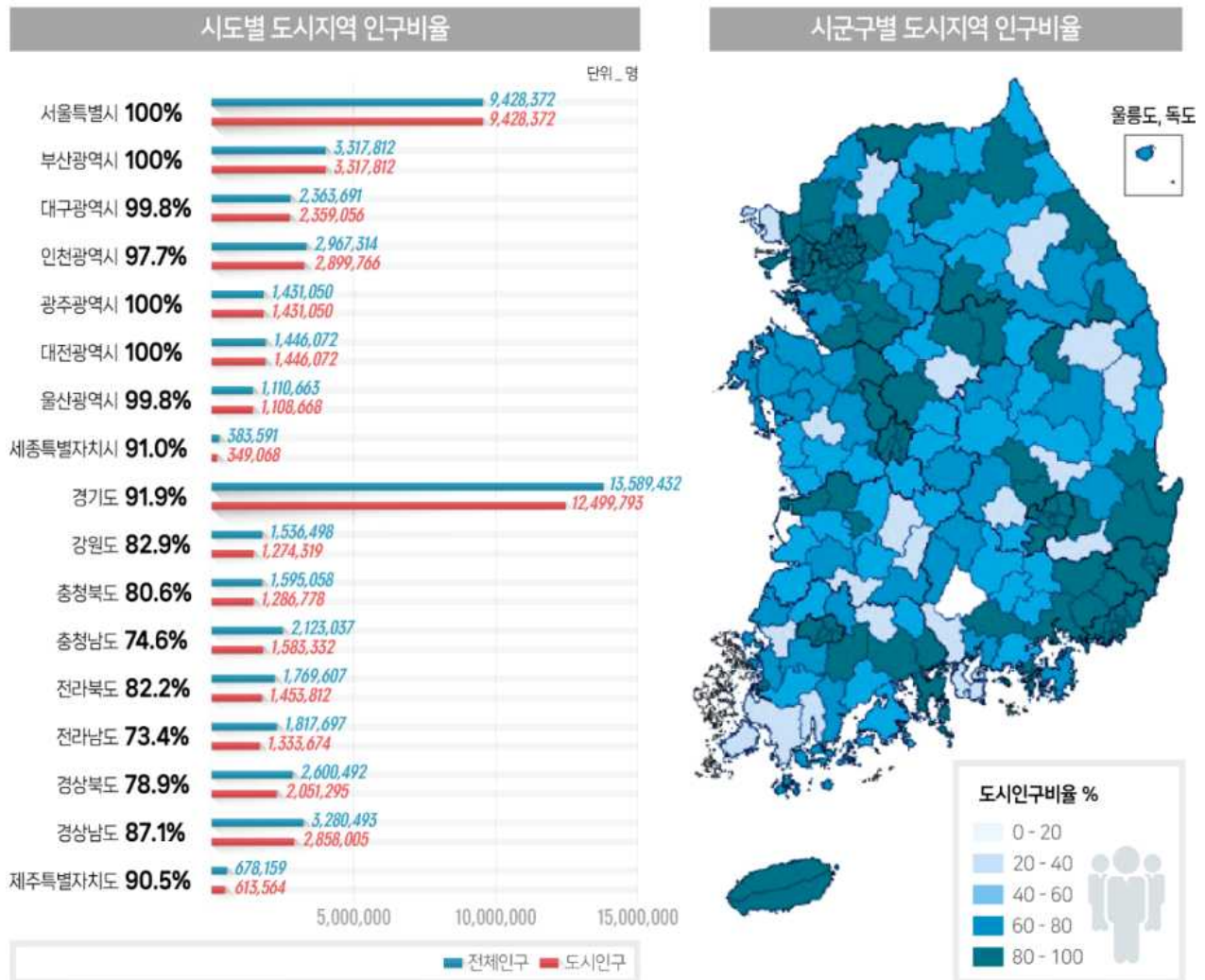
용도지역별 인구 현황

□ (종합) 주민등록상 우리나라 총인구는 5,144만 명, 그중 도시지역에 거주하는 인구는 4,729만 명(91.9%), 비도시지역*에 거주하는 인구는 414만 명(8.1%)

* 국토계획법 제6조(국토의 용도 구분)에 의한 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역으로 도시지역을 제외한 용도지역

○ (지역별) 도시지역에 거주하는 인구비율은 서울(100%), 부산(100%), 광주(100%) 등 대부분의 광역시가 높고, 전남(73.4%), 충남(74.6%), 경북(78.9%) 순으로 낮게 나타남

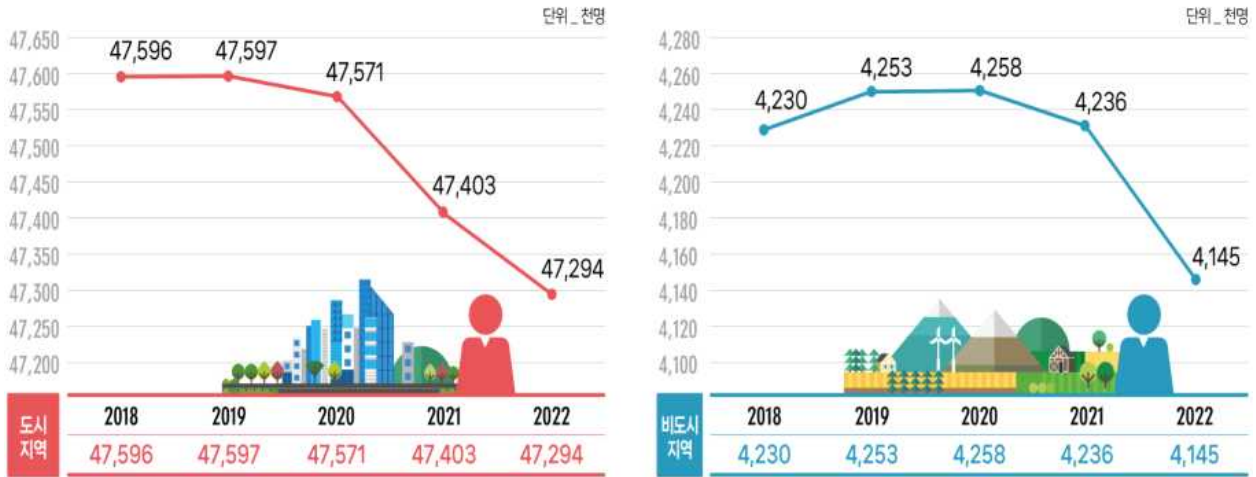
< 지역별 도시지역 인구비율 현황 >



□ (전년 대비) 우리나라 인구는 전년 5,164만 명 대비 20만 명 감소(0.38%↓)

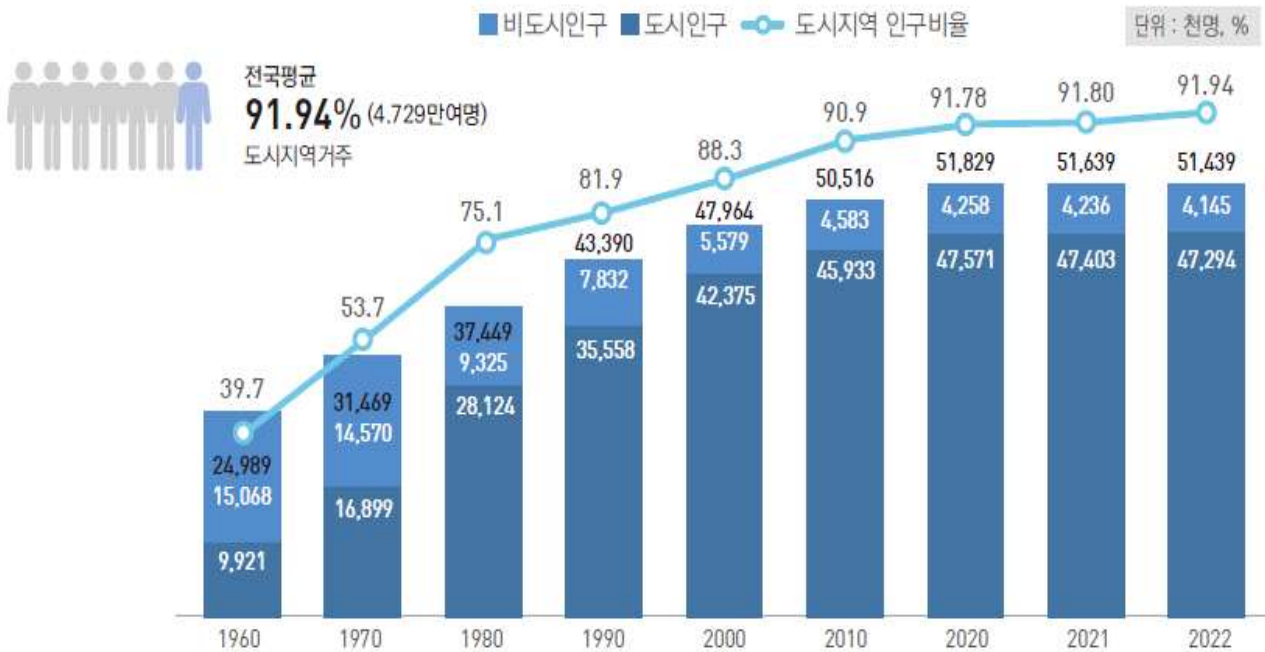
- 도시지역에 거주하는 인구가 10.8만명 감소(0.2%↓)하였고, 비도시 지역에 거주하는 인구는 9.2만명 감소(2.1%↓)

< 도시·비도시지역 인구 변동추이 >



□ 도시지역에 거주하는 인구비율은 1960년 39.7%, 1970년 53.7%, 1980년 75.1%, 2005년 90%를 넘긴 후 17년간 2%p 증가에 그침

< 도시지역 인구비율 추이 >



□ (종합) ‘22년 개발행위허가*는 총 243,605건(2,010km²)으로 집계

* 난개발 방지 국토의 계획적 관리를 위해 개발행위(건축물의 건축, 토지형질 변경, 토지의 분할, 공작물의 설치, 토석의 채취 등)를 할 때 허가를 받도록 함

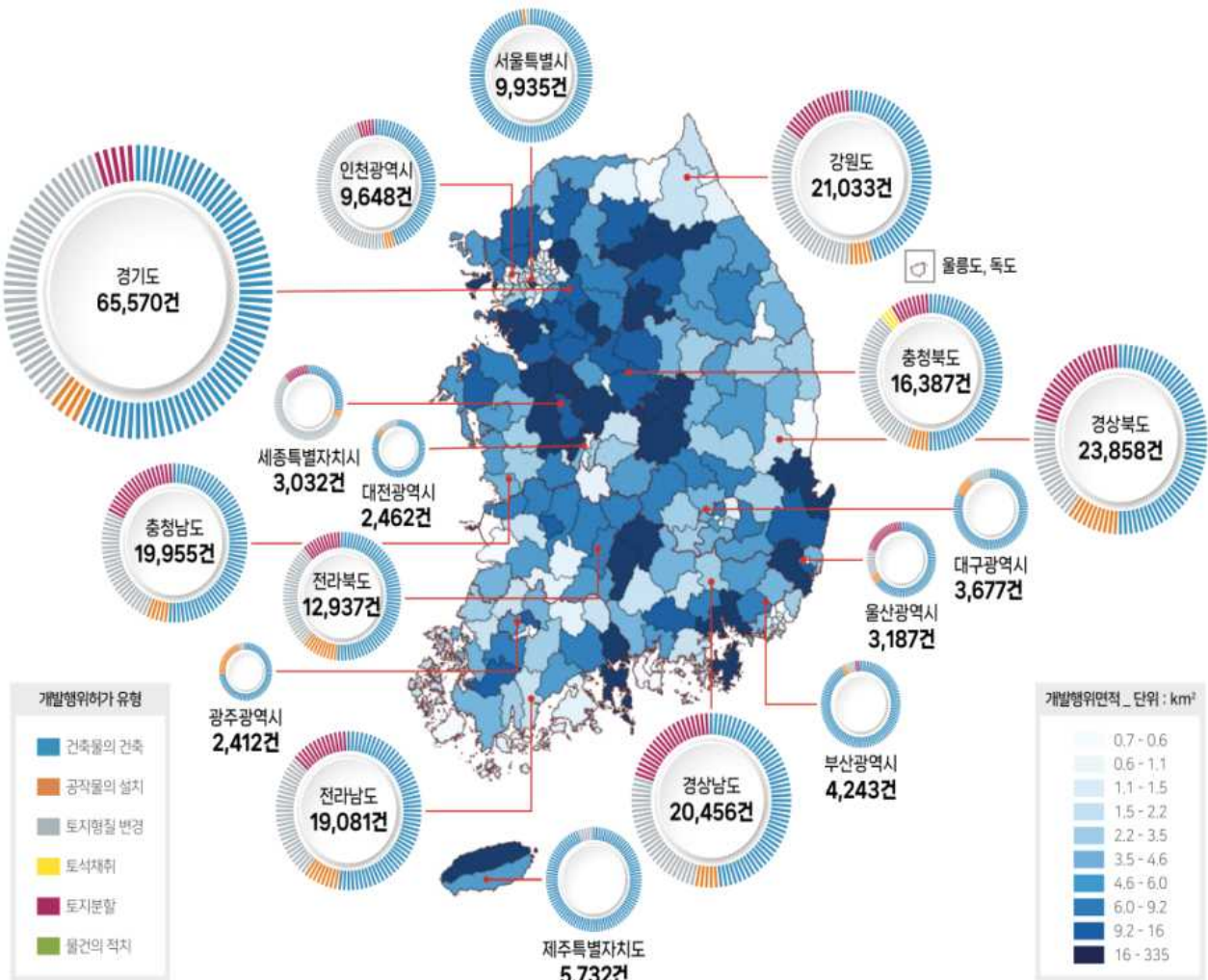
○ (유형별) 건축물의 건축 137,615건(1,493km², 56.5%), 토지형질변경 64,710건(122km², 26.6%), 토지분할 27,190건(353km², 11.2%) 순

○ (지역별) 경기도가 65,750건(26.9%)으로 최다 건수, 경상북도가 476.4km²(23.7%)로 최대 면적

* (건수) 화성시 12,813건(32.8km²), 양평군 6,744건(7.9km²), 강화군 6,141건(5.6km²)

** (면적) 포항시 335.2km²(1,708건), 인천광역시 중구 213.6km²(459건), 공주시 85.5km²(1,085건)

< 개발행위허가 현황 >



□ '22년 개발행위허가 건수 243,605건은 전년 대비 11.5%(31,606건↓) 감소, 개발행위 면적으로는 2,010km²로 9.9% (220km²↓) 감소

○ 부동산 경기 침체에 따른 토지거래 및 건축행위 감소 영향으로 추정

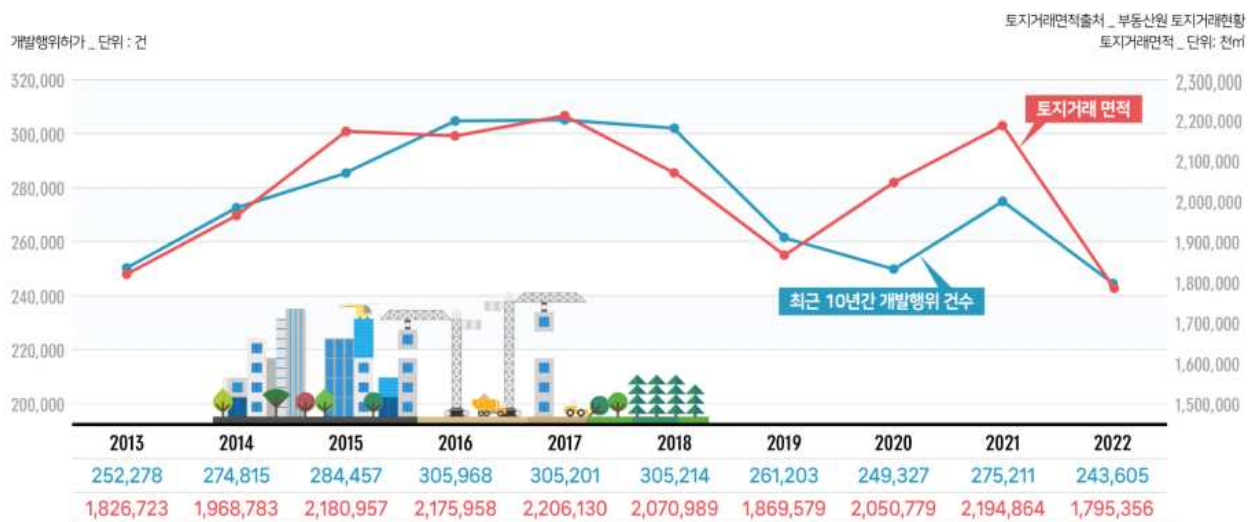
<'21년 대비 개발행위허가 유형별 변동현황 >

【단위: 건, km²】

유형	구분	2021년	2022년	전년대비 비율
유형별 합계	건수	275,211	243,605	88.5%
	면적	2,230.2	2,010.2	90.1%
토지형질변경	건수	67,431	64,710	96%
	면적	136.9	122.3	89.3%
토석채취	건수	259	491	189.6%
	면적	6.6	3.1	47.6%
토지분할	건수	30,359	27,190	89.6%
	면적	317.1	353.5	111.5%
물건적치	건수	544	506	93%
	면적	2.2	1.6	72.7%
공작물설치	건수	11,653	13,093	112.4%
	면적	28.1	36.4	129.8%
건축물의건축	건수	164,965	137,615	83.4%
	면적	1,739.1	1,493.3	85.9%

□ 10년간 추이를 살펴보면, 개발행위허가 건수는 2013년~2016년에 높은 증가율(21.3%)을 보였으나, 2016년~2018년 정점(30만건) 이후 코로나19와 부동산 경기(토지거래)의 영향으로 감소 추세

< 최근 10년간 개발행위허가 건수, 토지거래 면적 변동추이 >



붙임 4

도시·군계획시설 현황

□ (종합) '22년 도시·군계획시설* 결정면적은 총 7,093.6km²로 집계

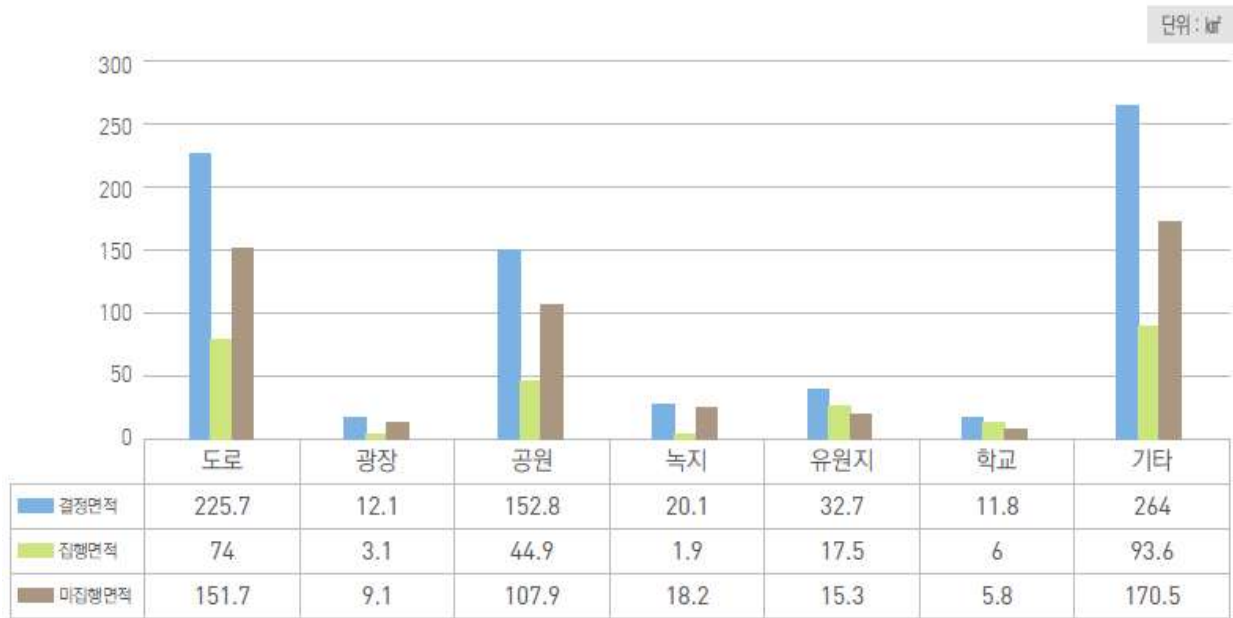
* 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설(기반시설: 교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설)

○ (유형별) 도로, 철도 등의 교통시설이 2,268.8km²(32%), 하천, 우수지 등의 방재시설이 2,213.7km²(31.2%), 공원, 녹지 등의 공간시설 1,181.8km²(16.7%) 순

○ (미집행) '22년 도시·군계획시설 미집행시설* 면적은 478.4km²로, 도로(151.7km²)와 공원(107.9km²)의 비중이 높음

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

< '22년 주요 도시·군계획시설 면적현황 >



□ (전년대비) 도시·군계획시설 결정면적은 전년 7,032.3km² 대비 61.4km² 증가

○ (유형별) 하천(57.4km²↑), 전기공급설비(9.7km²↑), 도로(5.6km²↑) 순으로 증가, 공원(18.4km²↓), 수도공급설비(5.5km²↓), 체육시설(2.3km²↓) 순으로 감소

○ (미집행) 도시·군계획시설 미집행면적은 전년 589.5km² 대비 18.8% 감소, '19년~'20년 사이 큰 폭으로 감소한 이후 완만한 감소세 유지

< 최근 10년간 미집행시설 면적 변동 추이 >



- (10년간 비교) '13~'22년간 도로시설이 235,514개에서 240,421개로 가장 많이 증가, 그 다음 녹지시설이 18,211개에서 23,053개로 26.6% 증가
- 공원의 조성면적은 '13년 403.9km²에서 '22년 582.6km²로 44.3% 증가, 1인당 공원 조성면적은 '13년 7.9m²에서 '18년 세계보건기구 권고기준인 9m²를 넘어선 이후 꾸준히 늘어 '22년 11.3m²로 43.4% 증가
- '22년 기준으로 1인당 공원 조성면적은 세종이 57.6m²로 가장 높았고, 서울이 4.7m²로 가장 낮은 것으로 조사

< 1인당 공원시설 조성면적 현황 >

최근 10년간 1인당 공원시설 면적



시도별 1인당 공원시설 면적

