국토교통부 보도자료 대체불가 대한민국

보도시점 : 2026. 8. 20.(목) 06:00 이후(8. 20.(목) 석간) / 배포 : 2026. 8. 19.(수)

2025년 도시계획현황 통계

- 국토 면적의 16.7%인 도시지역에 국민의 92.1% 거주

□ 국토교통부(장관 김윤덕)와 한국국토정보공사(사장 어명소)는 **'25년 말 기준 도시계획현황 통계***를 **공표**했다.

* 지방정부가 관리하는 용도지역, 개발행위허가, 도시·군계획시설 현황 등을 매년 집계하여 공표하는 국가승인통계로 도시정책 수립 등 다양한 분야에서 기초 자료로 활용

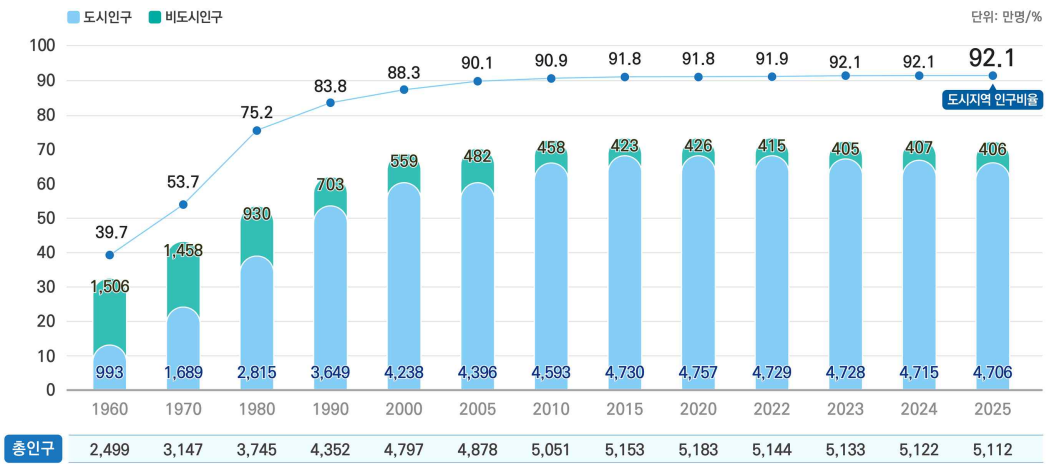
□ **국토면적의 16.7%인 도시지역에 국민의 92.1% 거주**

○ **용도지역***으로 지정된 국토의 면적은 106,563㎢, 그 중 **도시지역**(주거·상업·공업·녹지지역)이 17,740㎢로 국토면적의 **약 16.7%를** 차지하며

* 「국토계획법」에 따라 토지의 경제적·효율적 이용과 공공복리의 증진을 위해 결정된 지역으로 **도시지역**, **관리지역**, **농림지역, 자연환경보전지역**으로 구분

○ 주민등록 상 총인구 5,112만명 중 **4,706만명(92.1%)이 도시지역에 거주**하는 것으로 나타났다.

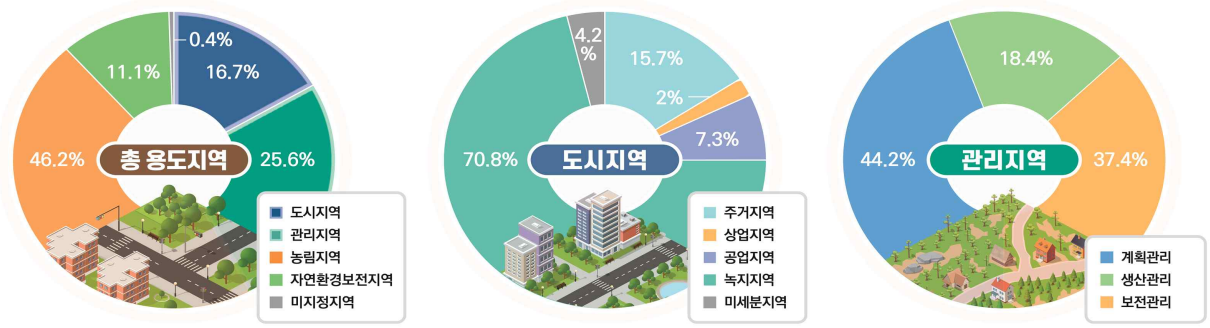
[도시지역 인구 비율 추이]



□ 주거·상업·공업지역 면적 증가, 녹지지역은 소폭 감소

○ 용도지역은 크게 **도시지역 17,740㎢**(16.7%), 관리지역 27,329㎢(25.6%), 농림지역 49,191㎢(46.2%), 자연환경보전지역 11,874㎢(11.1%), 미지정지역 429㎢(0.4%)로 구분되어 있다.

< '25년 용도지역 지정 현황 >



○ 이중 도시지역은 **주거지역 2,791㎢**(15.7%), **상업지역 349㎢**(2.0%), **공업지역 1,292㎢**(7.3%), **녹지지역 12,555㎢**(70.8%), 미세분 지역* 753㎢(4.2%)으로 구분되어 있으며,

* 도시지역에 연접한 공유수면(매립지), 산업단지 등 국토계획법 제42조에 따라 도시지역으로 결정되었으나 주거, 상업, 공업, 녹지지역으로 세분되기 전 지역

- '21년 대비 **주거지역 51㎢**(1.9%↑), **상업지역 7㎢**(2.0%↑), **공업지역 51㎢**(4.1%↑)가 증가하고, 녹지지역은 소폭 감소(37㎢, 0.3%)한 것으로 나타났다.

< 최근 5년간 도시지역 내 용도지역 변동 현황 > (단위: ㎢)

유형		2021	2022	2023	2024	2025	'21-'25년 증감(비율)
도시지역	주거지역	2,740	2,753	2,761	2,784	2,791	51 (1.9%)
	상업지역	342	343	345	348	349	7 (2.0%)
	공업지역	1,241	1,253	1,267	1,277	1,292	51 (4.1%)
	녹지지역	12,592	12,581	12,545	12,556	12,555	△37 (△0.3%)

○ 도시지역 외 지역의 경우 '21년 대비 **관리지역*** **30㎢**(0.1%↓), **농림지역은 10㎢**(0.02%↓) **감소**한 반면, **자연환경보전지역은 13㎢**(0.1%↑) **증가**하였다.

* 계획관리지역 12,089㎢(13.7%), 생산관리지역 5,027㎢(5.7%), 보전관리지역 10,205㎢(11.5%), 미세분지역 8㎢(0.01%)

□ 난개발 방지를 위한 성장관리계획구역 지속 증가

○ ’14년 비시가화지역*의 난개발 방지를 위해 도입된 **성장관리계획구역**은 **’25년 13,801개소, 4,692㎢로 집계**됐다.

* 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역

- 특히, ’24년 1월부터 **계획관리지역에서 공장을 설치**하기 위해서는 **성장관리계획 수립을 의무화**함에 따라, **’24년부터 지정면적이 큰 폭으로 증가**하는 추세를 보였다.

< 성장관리계획구역 연도별 현황 > (단위: 개, ㎢)

구 분	2021	2022	2023	2024	2025
면 적	332	436	899	4,259	4,692
개 소	158	169	336	11,975	13,801

□ 개발행위허가는 16만 9천여 건으로 최근 5년간 감소 추세

○ 건축물을 건축하고 논·밭을 개발용도로 변경하기 위한 **개발행위* 허가**는 **’25년 169,319건**으로 **집계**되어, **최근 5년간 감소 추세**를 보였다.

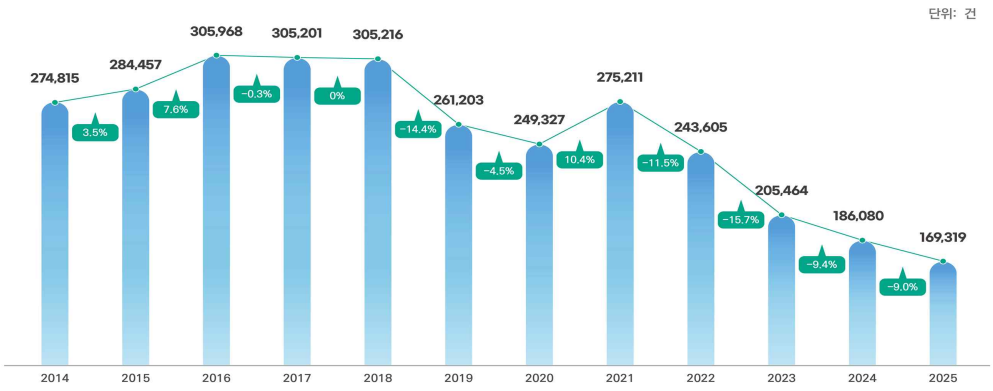
* 건축물의 건축, 토지형질 변경 등 개발행위에 대하여 개발계획의 적정성, 기반시설 확보 여부 등을 지방정부가 검토하여 허가하는 제도

- **건축물의 건축**(84,618건, 50.0%)이 가장 많고, **토지형질 변경**(47,938건, 28.3%), **공작물의 설치**(24,418건, 14.4%) 순으로 조사됐다.

< 유형별 개발행위허가 현황 > (단위: 건)

건축물의 건축	토지형질 변경	공작물의 설치	토지분할	물건적치	토석채취
84,618 (50.0%)	47,938 (28.3%)	24,418 (14.4%)	11,611 (6.9%)	527 (0.3%)	207 (0.1%)

< 개발행위허가 연도별 추이 >



□ 장기미집행 도시·군계획시설, 전년 대비 7.4% 감소

○ 도로, 공원, 종합의료시설 등 국민이 일상생활에서 접하는 **도시·군계획시설**은 **36.9만 개, 7,237㎢**로 **집계**됐다.

- 시설 유형별로 도로·철도 등 **교통시설**이 2,319㎢(32.0%)로 가장 많고, 하천·유수지 등 **방재시설** 2,294㎢(31.7%), 공원·녹지·광장 등 **공간시설** 1,171㎢(16.2%) 순으로 나타났다.

< '25년 도시·군계획시설 유형별 현황 > (단위: ㎢)

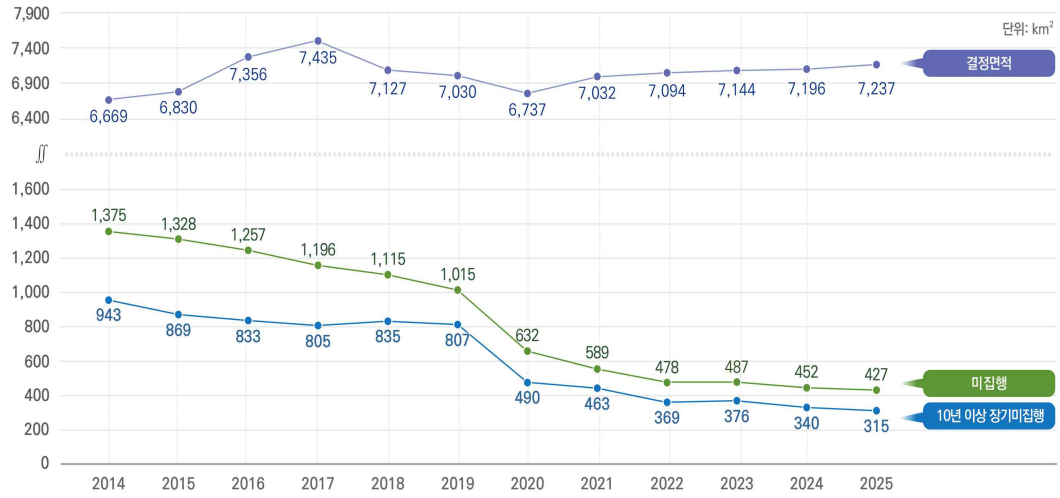
교통시설	방재시설	공간시설	공공문화 체육시설	유통 및 공급시설	환경기초 시설	보건위생 시설
2,319 (32.0%)	2,294 (31.7%)	1,171 (16.2%)	1,022 (14.1%)	268 (3.7%)	116 (1.6%)	47 (0.7%)

○ **도시·군계획시설로 결정되었으나 집행**(설치)되지 아니한 **미집행시설***은 전년 대비 25㎢ 감소한 **427㎢**, 전체의 **5.9%**인 것으로 집계됐다.

* 시설결정 이후 10년 이상 집행되지 않은 **장기미집행 도시·군계획시설**은 '15년 869㎢에서 '25년 315㎢로 **63.8%(554㎢) 감소**

- 최근 5년간 도시·군계획시설 **결정면적**과 **집행면적**은 **지속적으로 증가**하고 있으며, **미집행면적**은 **지속적으로 감소**하는 것으로 나타났다.

<도시·군계획시설 면적 연도별 추이>



□ '25년 도시계획현황 통계의 상세한 자료는 **토지이음**(www.eum.go.kr) 및 **지표누리**(www.index.go.kr)를 통해 20일부터 **확인**할 수 있다.

담당 부서 <총괄>	도시정책관	책임자	과 장	임월시	(044-201-3706)
	도시정책과	담당자	서 기 관	윤창훈	(044-201-3718)
작성 기관	한국국토정보공사	책임자	처 장	이현호	(063-713-1241)
	국토도시사업처	담당자	대 리	김종호	(063-713-1258)

대한민국 정책브리핑

대체불가 대한민국

OPEN 출처표시 공공누리 공공저작물 자유이용허락

미래를 짓다 모두를 잇다 MOVE TOMORROW

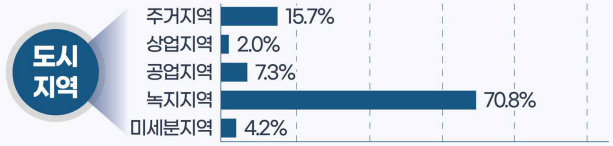
참고 인포그래픽

국토교통부 한국국토정보공사

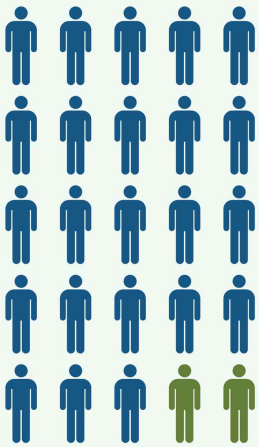
2025년 도시계획현황 통계

총 용도지역 106,563㎢ (미지정 0.4%)

- 도시지역 16.7%
- 관리지역 25.6%
- 농림지역 46.2%
- 자연환경보전지역 11.1%



주민등록 총인구 중 도시 및 비도시 거주 인구 비율



주민등록 총인구(5,122만 명) 중

도시지역 거주 인구

4,706만 명

92.1%

비도시지역 거주 인구

406만 명

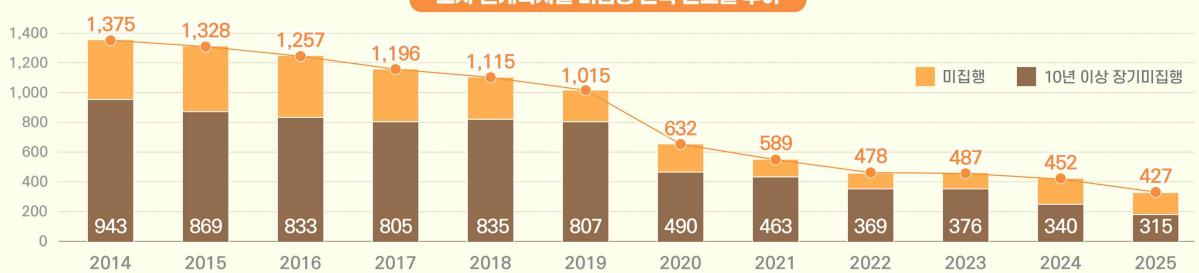
7.9%

개발행위허가 169,319건, 전년 대비 9.0% 감소

개발행위허가 연도별 추이

도시·군계획시설 결정면적 7,237㎢, 미집행시설 면적은 427㎢

도시·군계획시설 시설별 현황

교통시설	방재시설	공간시설	공공문화체육시설	유통 및 공급시설	환경기초시설	보건위생시설
2,319㎢ (32.0%)	2,294㎢ (31.7%)	1,171㎢ (16.2%)	1,022㎢ (14.1%)	268㎢ (3.7%)	116㎢ (1.6%)	47㎢ (0.7%)

도시·군계획시설 미집행 면적 연도별 추이