# 한국건축규정 기반
# 설계도서 품질확인 지침

2026.09

대한건축사협회

# [목 차]


## 일반사항 1

1.1. 목적

1.2. 한국건축규정기반 지침 코드 목록

1.3. 한국건축규정 체크리스트 목록

## A.입지관련 법령 11

A 1-1 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제12조(개발제한구역에서의 행위제한)

A 1-2 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제13조(존속 중인 건축물 등에 대한 특례)

A 1-3 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제15조(취락지구에 대한 특례)

A 2-1 건축법 제55조(건축물의 건폐율)

A 2-2 건축법 제56조(건축물의 용적률)

A 3-1 고도보존 및 육성에 관한 특별법 제11조(지정지구에서의 행위제한)

A 4-1 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 제8조(공유수면의 점용·사용허가)

A 5-1 공항시설법 제10조(행위 등의 제한)

A 5-2 공항시설법 제34조(장애물의 제한 등)

A 6-1 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)

A 7-1 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등)

A 7-2 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제58조(개발행위허가의 기준)

A 7-3 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제63조(개발행위허가의 제한)

A 7-4 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제64조(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위)

A 7-5 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)

A 7-6 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조(용도지역에서의 건폐율)

A 7-7 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조(용도지역에서의 용적률)

A 7-8 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등)

A 7-9 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조(개발제한구역에서의 행위 제한 등)

A 7-10 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의2(도시자연공원구역에서의 행위 제한 등)

A 7-11 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의4(도시혁신구역에서의 행위 제한)

A 7-12 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의5(복합용도구역에서의 행위 제한)

A 7-13 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제81조(시가화조정구역에서의 행위 제한 등)

A 7-14 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준)

A 8-1 군사기지 및 군사시설 보호법 제13조(행정기관의 처분에 관한 협의 등)

A 9-1 급경사지 재해예방에 관한 법률 제10조(붕괴위험지역에서의 행위 협의)

A 10-1 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 제16조(행위 등의 제한)

A 11-1 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 제10조(행위제한 등)

A 11-2 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 제29조(대지의 용도)

A 12-1 농어촌정비법 제69조(조성용지의 용도)

A 12-2 농어촌정비법 제111조(마을정비구역 등에서의 행위 등의 제한)

A 13-1 농지법 제32조(용도구역에서의 행위 제한)

A 13-2 농지법 제37조(농지전용허가 등의 제한)

A 14-1 댐 주변지역 친환경 보전 및 활용에 관한 특별법 제8조(행위 등의 제한)

A 15-1 도로법 제27조(행위제한 등)

A 15-2 도로법 제40조(접도구역의 지정 및 관리)

A 16-1 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조(공원조성계획의 입안)

A 16-2 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제38조(녹지의 점용허가 등)

A 17-1 독도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법 제8조(행위제한)

A 18-1 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 제10조(행위 등의 제한)

A 19-1 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 제12조(행위 등의 제한)

A 20-1 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제25조(행위제한 등)

A 21-1 산림보호법 제9조(산림보호구역에서의 행위 제한)

A 22-1 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제36조(입목벌채등의 허가 및 신고 등)

A 23-1 산지관리법 제10조(산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한)

A 23-2 산지관리법 제12조(보전산지에서의 행위제한)

A 23-3 산지관리법 제18조(산지전용허가기준 등)

A 24-1 세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법 제11조(세계유산지구의 보호)

A 25-1 수도권정비계획법 제7조(과밀억제권역의 행위 제한)

A 25-2 수도권정비계획법 제8조(성장관리권역의 행위 제한)

A 25-3 수도권정비계획법 제9조(자연보전권역의 행위 제한)

A 26-1 수도법 제7조(상수원보호구역 지정 등)

A 27-1 습지보전법 제13조(행위 제한)

A 28-1 어촌특화발전 지원 특별법 제18조(행위제한 등)
A 29-1 역사문화권 정비 등에 관한 특별법 제16조(행위 등의 제한)
A 30-1 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 제11조(행위 등의 제한)
A 31-1 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 제36조(건축행위의 규제 등)
A 31-1 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 제44조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 특례)
A 32-1 자연공원법 제20조(공원관리청이 아닌 자의 공원사업의 시행 및 공원시설의 관리)
A 32-2 자연공원법 제71조(허가에 관한 협의 등)
A 33-1 자연환경보전법 제15조(생태·경관보전지역에서의 행위제한 등)
A 33-2 자연환경보전법 제26조(시·도 생태·경관보전지역의 행위제한 등)
A 34-1 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 제10조(전통사찰 역사보존구역의 지정 등)
A 35-1 전파법 제52조(무선방위측정장치의 보호)
A 36-1 철도안전법 제45조(철도보호지구에서의 행위제한 등)
A 37-1 친수구역 활용에 관한 특별법 제9조(행위제한 등)
A 38-1 택지개발촉진법 제6조(행위제한 등)
A 39-1 항만법 제97조(행위 제한 등)
A 40-1 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 제9조(행위 등의 제한)
A 41-1 환경정책기본법 제38조(특별종합대책의 수립)

B.건축물 관련 법령 117

B 1-1 건축법 제19조의2(복수 용도의 인정)
B 1-2 건축법 제23조(건축물의 설계)
B 1-3 건축법 제40조(대지의 안전 등)
B 1-4 건축법 제42조(대지의 조경)
B 1-5 건축법 제43조(공개 공지 등의 확보)
B 1-6 건축법 제44조(대지와 도로의 관계)
B 1-7 건축법 제46조(건축선의 지정)
B 1-8 건축법 제47조(건축선에 따른 건축제한)
B 1-9 건축법 제48조(구조내력 등)
B 1-10 건축법 제48조의4(부속구조물의 설치 및 관리)

B 1-11 건축법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)

B 1-12 건축법 제50조(건축물의 내화구조와 방화벽)

B 1-13 건축법 제50조의2(고층건축물의 피난 및 안전관리)

B 1-14 건축법 제51조(방화지구 안의 건축물)

B 1-15 건축법 제52조(건축물의 마감재료 등)

B 1-16 건축법 제52조의2(실내건축)

B 1-17 건축법 제53조(지하층)

B 1-18 건축법 제53조의2(건축물의 범죄예방)

B 1-19 건축법 제54조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)

B 1-20 건축법 제57조(대지의 분할 제한)

B 1-21 건축법 제58조(대지 안의 공지)

B 1-22 건축법 제59조(맞벽 건축과 연결복도)

B 1-23 건축법 제60조(건축물의 높이 제한)

B 1-24 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

B 1-25 건축법 제62조(건축설비기준 등)

B 1-26 건축법 제64조(승강기)

B 1-27 건축법 제68조(기술적 기준)

B 1-28 건축법 제84조(면적·높이 및 층수의 산정)

B 2-1 공중화장실 등에 관한 법률 제7조(공중화장실 등의 설치기준)

B 2-2 공중화장실 등에 관한 법률 제7조의2(어린이용 대·소변기의 설치 등)

B 3-1 공항시설법 제36조(항공장애 표시등의 설치 등)

B 4-1 교통약자의 이동편의 증진법 제10조(이동편의시설의 설치기준)

B 5-1 녹색건축물 조성 지원법 제14조(에너지 절약계획서 제출)

B 5-2 녹색건축물 조성 지원법 제14조의2(건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치)

B 5-3 녹색건축물 조성 지원법 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)

B 6-1 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 제9조(다중이용업소의 안전관리기준 등)

B 7-1 문화예술진흥법 제9조(건축물에 대한 미술작품의 설치 등)

B 8-1 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 제35조(허가사항)

B 9-1 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제08조(빗물이용시설의 설치·관리)

B 9-2 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제9조(중수도의 설치·관리)

B 10-1 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 제4조(부동산개발업의 등록 등)

B 11-1 소방기본법 제21조의2(소방자동차 전용구역 등)

B 12-1 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제6조(건축허가등의 동의 등)

B 12-2 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제8조(성능위주설계)

B 12-3 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제12조(특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 관리 등)

B 13-1 소음·진동관리법 제7조(공장 소음·진동배출허용기준)

B 13-2 소음·진동관리법 제9조(방지시설의 설치)

B 13-3 소음·진동관리법 제12조(공동 방지시설의 설치 등)

B 13-4 소음·진동관리법 제40조(방음시설의 성능과 설치 기준 등)

B 14-1 수도법 제15조(절수설비 등의 설치)

B 14-2 수도법 제18조(시설 기준 등)

B 15-1 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제12조(신·재생에너지사업에의 투자권고 및 신·재생에너지 이용의무화 등)

B 15-2 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제12조의13(공영주차장의 신·재생에너지 설비 설치 의무화)

B 16-1 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률 제8조의2(인공구조물로 인한 야생동물의 피해방지)

B 17-1 위험물안전관리법 제05조(위험물의 저장 및 취급의 제한)

B 18-1 자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률 제17조(허가)

B 19-1 자전거 이용 활성화에 관한 법률 제11조(자전거 주차장의 설치·운영)

B 20-1 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제8조(편의시설의 설치기준)

B 20-2 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제17조(장애인전용주차구역 등)

B 21-1 전기통신사업법 제69조(구내용 전기통신선로설비 등의 설치)

B 22-1 전력기술관리법 제10조(기술기준의 준수)

B 23-1 주거기본법 제18조(최저주거기준 미달 가구에 대한 우선 지원 등)

B 24-1 주차장법 제6조(주차장설비기준 등)

B 24-2 주차장법 제12조(노외주차장의 설치 등)

B 24-3 주차장법 제12조의2(다른 법률과의 관계)

B 24-4 주차장법 제19조(부설주차장의 설치·지정)

B 24-5 주차장법 제19조의2(부설주차장 설치계획서)

B 24-6 주차장법 제19조의4(부설주차장의 용도변경 금지 등)

B 24-7 주차장법 제19조의5(기계식주차장의 설치기준 등)

B 25-1 청소년활동 진흥법 제18조(수련시설의 안전점검 등)

B 26-1 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제6조(사전재난영향평가)

B 26-2 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제16조(종합방재실의 설치·운영)

B 26-3 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제18조(피난안전구역 설치)

B 27-1 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 제11조의2(환경친화적 자동차의 전용주차구역 등)

# 일반사항

# 일반사항

## 1.1. 목적

본 지침은 건축사를 포함한 모든 관계자들의 법령 해석에 있어 일관된 소통을 위하여 한국건축규정의 건축허가시 반드시 확인해야 하는 법령의 해설본을 제공하여 건축 행정의 효율성과 건축물의 품질을 향상시키고자 한다.

## 1.2 한국건축규정기반 지침 코드 목록

### 1) 분류 기준

가) 대분류 코드

한국건축규정은 **입지관련 법령(A)**과 **건축물관련 법령(B)**으로 분류하며 모두 1자리를 부여하여 사용한다.

나) 중분류 코드

한국건축규정에서 분류한 “숫자(법명)-숫자(조항)” 번호체계를 부여하여 사용한다. 순번은 대분류 코드체계의 첫 번째 파일을 기준으로 “1-1” 부터 시작된다.

다) 소분류 코드(필요시)

법령별 하위법령의 순번을 의미하며 -(대쉬)와 숫자 2자리를 조합하여 “-01” 과 같이 사용한다. 순번은 중분류 코드체계의 첫 번째 파일을 기준으로 “01” 부터 부여한다.

라) 하위법령명(필요시)

하위법령내용으로서 한글, 숫자를 조합한 임의의 자리수로 한글서식을 직접 사용한다.

### 2) 지침 코드 목록 체계 및 적용 사례

| 구분 | 한국건축규정 지침 코드 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 대분류 | 중분류 (한국건축규정 법령) | 필요시 | |
| | | | 소분류 | 하위법령명 |
| 코드 | A | CC-CC-법령명 | -DD | dddddd |
| 자리수 | 영문1자리 | 숫자-숫자-법령명 | -숫자2자리 | 임의 |
| 적용형태 | ACC-CC-DD-dddddd | | | |
| 사례 | A | 1-1-법령명 | - | - |
| | A | 2-1-법령명 | - | - |
| | B | 1-11 | -01 | 건축법시행령 제34조 |
| | | | -02 | 건축법 시행령 제35조 |

## 1.3 한국건축규정 체크리스트 목록

### A. 입지관련 법령

| 대분류 | 중분류 (한국건축규정 법령) | |
|---|---|---|
| A | 1-1 | 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제12조(개발제한구역에서의 행위제한) |
| | 1-2 | 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제13조(존속 중인 건축물 등에 대한 특례) |
| | 1-3 | 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제15조(취락지구에 대한 특례) |
| | 2-1 | 건축법 제55조(건축물의 건폐율) |
| | 2-2 | 건축법 제56조(건축물의 용적률) |
| | 3-1 | 고도 보존 및 육성에 관한 특별법 제11조(지정지구에서의 행위제한) |
| | 4-1 | 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 제8조(공유수면의 점용·사용허가) |
| | 5-1 | 공항시설법 제10조(행위 등의 제한) |
| | 5-2 | 공항시설법 제34조(장애물의 제한 등) |
| | 6-1 | 교육환경 보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등) |
| | 7-1 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제54조(지구단위계획구역에서의 건축 등) |
| | 7-2 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제58조(개발행위허가의 기준) |
| | 7-3 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제63조(개발행위허가의 제한) |
| | 7-4 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제64조(도시·군계획시설 부지에서의 개발행위) |
| | 7-5 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등) |

| 대분류 | 중분류 (한국건축규정 법령) | |
|---|---|---|
| | 7-6 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조(용도지역에서의 건폐율) |
| | 7-7 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조(용도지역에서의 용적률) |
| | 7-8 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조(용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등) |
| | 7-9 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조(개발제한구역에서의 행위 제한 등) |
| | 7-10 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의2(도시자연공원구역에서의 행위 제한 등) |
| | 7-11 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의4(도시혁신구역에서의 행위 제한) |
| | 7-12 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의5(복합용도구역에서의 행위 제한) |
| | 7-13 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제81조(시가화조정구역에서의 행위 제한 등) |
| | 7-14 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제84조(둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준) |
| | 8-1 | 군사기지 및 군사시설 보호법 제13조(행정기관의 처분에 관한 협의 등) |
| | 9-1 | 급경사지 재해예방에 관한 법률 제10조(붕괴위험지역에서의 행위 협의) |
| | 10-1 | 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 제10조(행위 등의 제한) |
| | 11-1 | 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 제10조(행위제한 등) |
| | 11-2 | 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 제29조(대지의 용도) |
| | 12-1 | 농어촌정비법 제69조(조성용지의 용도) |
| | 12-2 | 농어촌정비법 제111조(마을정비구역 등에서의 행위 등의 제한) |
| | 13-1 | 농지법 제32조(용도구역에서의 행위 제한) |
| | 13-2 | 농지법 제37조(농지전용허가 등의 제한) |
| | 14-1 | 댐 주변지역 친환경 보전 및 활용에 관한 특별법 제8조(행위 등의 제한) |
| | 15-1 | 도로법 제27조(행위제한 등) |
| | 15-2 | 도로법 제40조(접도구역의 지정 및 관리) |
| | 16-1 | 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조(공원조성계획의 입안) |
| | 16-2 | 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제38조(녹지의 점용허가 등) |
| | 17-1 | 독도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법 제8조(행위제한) |
| | 18-1 | 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 제10조(행위 등의 제한) |
| | 19-1 | 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 제12조(행위 등의 제한) |
| | 20-1 | 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제25조(행위제한 등) |
| | 21-1 | 산림보호법 제9조(산림보호구역에서의 행위 제한) |
| | 22-1 | 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제36조(입목벌채등의 허가 및 신고 등) |
| | 23-1 | 산지관리법 제10조(산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한) |
| | 23-2 | 산지관리법 제12조(보전산지에서의 행위제한) |
| | 23-3 | 산지관리법 제18조(산지전용허가기준 등) |

| 대분류 | 중분류 (한국건축규정 법령) |
|---|---|
| | 24-1 세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법 제11조(세계유산지구의 보호) |
| | 25-1 수도권정비계획법 제7조(과밀억제권역의 행위 제한) |
| | 25-2 수도권정비계획법 제8조(성장관리권역의 행위 제한) |
| | 25-3 수도권정비계획법 제9조(자연보전권역의 행위 제한) |
| | 26-1 수도법 제7조(상수원보호구역 지정 등) |
| | 27-1 습지보전법 제13조(행위 제한) |
| | 28-1 어촌특화발전 지원 특별법 제18조(행위제한 등) |
| | 29-1 역사문화권 정비 등에 관한 특별법 제16조(행위 등의 제한) |
| | 30-1 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 제11조(행위 등의 제한) |
| | 31-1 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 제36조(건축행위의 규제 등) |
| | 31-2 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 제44조(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 특례) |
| | 32-1 자연공원법 제20조(공원관리청이 아닌 자의 공원사업의 시행 및 공원시설의 관리) |
| | 32-2 자연공원법 제71조(허가에 관한 협의 등) |
| | 33-1 자연환경보전법 제15조(생태·경관보전지역에서의 행위제한 등) |
| | 33-2 자연환경보전법 제26조(시·도 생태·경관보전지역의 행위제한 등) |
| | 34-1 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 제10조(전통사찰 역사문화보존구역의 지정 등) |
| | 35-1 전파법 제52조(무선방위측정장치의 보호) |
| | 36-1 철도안전법 제45조(철도보호지구에서의 행위제한 등) |
| | 37-1 친수구역 활용에 관한 특별법 제09조(행위제한 등) |
| | 38-1 택지개발촉진법 제6조(행위제한 등) |
| | 39-1 항만법 제97조(행위 제한 등) |
| | 40-1 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 제9조(행위 등의 제한) |
| | 41-1 환경정책기본법 제38조(특별종합대책의 수립) |

## B. 건축물 관련 법령

| 대분류 | 중분류 (한국건축규정 법령) | |
|---|---|---|
| B | 1-1 | 건축법 제19조의2(복수 용도의 인정) |
| | 1-2 | 건축법 제23조(건축물의 설계) |
| | 1-3 | 건축법 제40조(대지의 안전 등) |
| | 1-4 | 건축법 제42조(대지의 조경) |
| | 1-5 | 건축법 제43조(공개 공지 등의 확보) |
| | 1-6 | 건축법 제44조(대지와 도로의 관계) |
| | 1-7 | 건축법 제46조(건축선의 지정) |
| | 1-8 | 건축법 제47조(건축선에 따른 건축제한) |
| | 1-9 | 건축법 제48조(구조내력 등) |
| | 1-10 | 건축법 제48조의4(부속구조물의 설치 및 관리) |
| | 1-11 | 건축법 제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) |
| | 1-12 | 건축법 제50조(건축물의 내화구조와 방화벽) |
| | 1-13 | 건축법 제50조의2(고층건축물의 피난 및 안전관리) |
| | 1-14 | 건축법 제51조(방화지구 안의 건축물) |
| | 1-15 | 건축법 제52조(건축물의 마감재료 등) |
| | 1-16 | 건축법 제52조의2(실내건축) |
| | 1-17 | 건축법 제53조(지하층) |
| | 1-18 | 건축법 제53조의2(건축물의 범죄예방) |
| | 1-19 | 건축법 제54조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치) |
| | 1-20 | 건축법 제57조(대지의 분할 제한) |
| | 1-21 | 건축법 제58조(대지 안의 공지) |
| | 1-22 | 건축법 제59조(맞벽 건축과 연결복도) |
| | 1-23 | 건축법 제60조(건축물의 높이 제한) |
| | 1-24 | 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) |
| | 1-25 | 건축법 제62조(건축설비기준 등) |
| | 1-26 | 건축법 제64조(승강기) |
| | 1-27 | 건축법 제68조(기술적 기준) |

| 대분류 | 중분류 (한국건축규정 법령) | |
|---|---|---|
| | 1-28 | 건축법 제84조(면적·높이 및 층수의 산정) |
| | 2-1 | 공중화장실 등에 관한 법률 제7조(공중화장실등의 설치기준) |
| | 2-2 | 공중화장실 등에 관한 법률 제7조의2(어린이용 대·소변기의 설치 등) |
| | 3-1 | 공항시설법 제36조(항공장애 표시등의 설치 등) |
| | 4-1 | 교통약자의 이동편의 증진법 제10조(이동편의시설의 설치기준) |
| | 5-1 | 녹색건축물 조성 지원법 제14조(에너지 절약계획서 제출) |
| | 5-2 | 녹색건축물 조성 지원법 제14조의2(건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치) |
| | 5-3 | 녹색건축물 조성 지원법 제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화) |
| | 6-1 | 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 제9조(다중이용업소의 안전관리기준 등) |
| | 7-1 | 문화예술진흥법 제9조(건축물에 대한 미술작품의 설치 등) |
| | 8-1 | 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 제35조(허가사항) |
| | 9-1 | 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제8조(빗물이용시설의 설치·관리) |
| | 9-2 | 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제9조(중수도의 설치·관리) |
| | 10-1 | 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 제4조(부동산개발업의 등록 등) |
| | 11-1 | 소방기본법 제21조의2(소방자동차 전용구역 등) |
| | 12-1 | 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제6조(건축허가등의 동의 등) |
| | 12-2 | 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제8조(성능위주설계) |
| | 12-3 | 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제12조(특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 관리 등) |
| | 13-1 | 소음·진동관리법 제7조(공장 소음·진동배출허용기준) |
| | 13-2 | 소음·진동관리법 제9조(방지시설의 설치) |
| | 13-3 | 소음·진동관리법 제12조(공동 방지시설의 설치 등) |
| | 13-4 | 소음·진동관리법 제40조(방음시설의 성능과 설치 기준 등) |
| | 14-1 | 수도법 제15조(절수설비 등의 설치) |
| | 14-2 | 수도법 제18조(시설 기준 등) |
| | 15-1 | 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제12조(신·재생에너지사업에의 투자권고 및 신·재생에너지 이용의무화 등) |
| | 15-2 | 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제12조의3(공영주차장의 신·에너지 설비 설치 의무화) |
| | 16-1 | 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률 제8조의2(인공구조물로 인한 야생동물의 피해방지) |
| | 17-1 | 위험물안전관리법 제5조(위험물의 저장 및 취급의 제한) |

| 대분류 | 중분류 (한국건축규정 법령) | |
|---|---|---|
| | 18-1 | 자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률 제17조(허가) |
| | 19-1 | 자전거 이용 활성화에 관한 법률 제11조(자전거 주차장의 설치·운영) |
| | 20-1 | 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제8조(편의시설의 설치기준) |
| | 20-2 | 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제17조(장애인전용주차구역 등) |
| | 21-1 | 전기통신사업법 제69조(구내용 전기통신선로설비 등의 설치) |
| | 22-1 | 전력기술관리법 제10조(기술기준의 준수) |
| | 23-1 | 주거기본법 제18조(최저주거기준 미달 가구에 대한 우선 지원 등) |
| | 24-1 | 주차장법 제6조(주차장설비기준 등) |
| | 24-2 | 주차장법 제12조(노외주차장의 설치 등) |
| | 24-3 | 주차장법 제12조의2(다른 법률과의 관계) |
| | 24-4 | 주차장법 제19조(부설주차장의 설치·지정) |
| | 24-5 | 주차장법 제19조의2(부설주차장 설치계획서) |
| | 24-6 | 주차장법 제19조의4(부설주차장의 용도변경 금지 등) |
| | 24-7 | 주차장법 제19조의5(기계식주차장의 설치기준 등) |
| | 25-1 | 청소년활동 진흥법 제18조(수련시설의 안전점검 등) |
| | 26-1 | 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제6조(사전재난영향평가) |
| | 26-2 | 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제16조(종합방재실의 설치·운영) |
| | 26-3 | 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제18조(피난안전구역 설치) |
| | 27-1 | 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 제11조의2(환경친화적 자동차의 전용주차구역 등) |

# A. 입지관련 법령

# A 입지관련

## A1-1 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제12조 개발제한구역에서의 행위제한

### □ 개요

개발제한구역(그린벨트) 내에서 허용되는 행위와 금지되는 행위를 규정하여 구역 지정의 목적을 유지하고 환경 보전을 도모하기 위한 법적 근거를 제공한다.

### 1) 개발제한구역 행위제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="9">허가 대상 ①</td><td colspan="3">1.「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 별표 1의 건축물의 건축 또는 공작물의 설치와 이에 따르는 토지의 형질변경</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1의2. 다음 시설을 정비사업 구역에 설치하는 행위와 이에 따르는 토지의 형질변경</td><td colspan="2">도시공원 또는 녹지</td></tr>
<tr><td>물류 창고</td><td>가. 저장물질이 고압가스, 위험물 또는 인체급성유해성물질・인체만성유해성물질・생태유해성물질이 아닐 것<br>나. 높이가 10m 이하일 것<br>다. 용적률이 120% 이하일 것</td></tr>
<tr><td colspan="2">건축물을 철거하고 종전과 같은 용도로 신축하는 건축물</td></tr>
<tr><td colspan="3">2. 개발제한구역의 건축물로서 취락지구로의 이축</td></tr>
<tr><td colspan="3">3. 공익사업(개발제한구역에서 시행하는 공익사업만 해당)의 시행에 따라 철거된 건축물을 이축하기 위한 이주단지의 조성</td></tr>
<tr><td colspan="3">3의2. 공익사업의 시행에 따라 철거되는 건축물 중 취락지구로 이축이 곤란한 건축물로서 개발제한구역 지정 당시부터 있던 주택, 공장 또는 종교시설을 취락지구가 아닌 지역으로 이축하는 행위</td></tr>
<tr><td colspan="3">4.「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제14조(건축물의 건축을 수반하지 않는 토지의 형질변경의 범위)에 해당하는 토지의 형질변경</td></tr>
<tr><td colspan="3">5. 벌채 면적 500㎡ 또는 벌채 수량 5㎥이상의 죽목 벌채</td></tr>
<tr><td>6. 각 필지의 면적이 200㎡ 이상인 토지분할<br>(지목이 대인 토지를 주택 또는 근린생활시설을 건축하기 위하여 분할하는 경우에는 330㎡ 이상)</td><td colspan="2">○ 기준 면적 미만으로 분할 가능 대상<br>1. 공익사업 중 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조제1호 및 제2호에 따른 사업을 시행하기 위한 경우<br>2. 인접 토지와 합병하기 위한 경우<br>3. 사도, 농로, 임도, 그 밖에 건축물 부지의 진입로를 설치하기 위한 경우</td></tr>
</table>

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허가대상① | | 4. 별표 2 제3호가목에 따른 토지의 형질변경을 위한 경우. 다만, 분할 후 형질변경을 하지 아니하는 다른 필지의 면적이 60㎡ 미만인 경우는 제외 |
| | 7. 다음 물건을 1개월 이상 12개월 이하 기간까지 쌓아놓는 행위 | 모래, 자갈, 토석, 석재, 목재, 철재, 폴리비닐클로라이드(PVC), 컨테이너, 콘크리트제품, 드럼통, 병, 그 밖에 폐기물이 아닌 물건으로서 물건의 중량이 50톤을 초과하거나 부피가 50㎥를 초과하는 것 |
| | 8.「개발제한구지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제18조(용도변경) 제1호에 따른 행위 | |
| | 9. 개발제한구역 지정 당시 지목이 대(垈)인 토지가 개발제한구역 지정 이후 지목이 변경된 경우로서 주택 및 근린생활시설의 건축과 이에 따르는 토지의 형질변경 | |

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 신고대상 | 1. 주택 및 근린생활시설의 증축·개축 및 대수선 | 가. 기존 면적을 포함한 연면적의 합계가 100㎡ 이하인 경우<br>나. 증축·개축 및 대수선되는 연면적의 합계가 85㎡ 이하인 경우 |
| | 2. 농림수산업용 건축물(관리용 건축물은 제외) 또는 공작물의 증축·개축 및 대수선 | 가. 증축·개축 및 대수선되는 건축면적 또는 바닥면적의 합계가 50㎡ 이하인 경우<br>나. 축사, 동물 사육장, 작물 재배사, 퇴비사(발효퇴비장을 포함) 및 온실의 기존 면적을 포함한 연면적의 합계가 200㎡ 미만인 경우<br>다. 창고의 기존 면적을 포함한 연면적의 합계가 100㎡ 미만인 경우 |
| | 2의2. 주말농원사업 중 주말영농을 위하여 토지를 임대하는 이용객이 50명 이상인 주말농원사업에 이용되는 10㎡ 초과 20㎡ 이하의 농업용 원두막(벽이 없고 지붕과 기둥으로 설치한 것)을 설치하는 행위<br>다만, 주말농원을 운영하지 아니하는 경우에는 지체 없이 철거하고 원상복구 하여야 한다. | |
| | 3. 근린생활시설 상호 간의 용도변경<br>다만, 휴게음식점·제과점 또는 일반음식점으로 용도변경하는 경우는 제외 | |
| | 4. 벌채 면적이 500㎡ 미만이거나 벌채 수량이 5㎥ 미만인 죽목의 벌채 | |
| | 5. 물건을 쌓아두는 행위 | 가. 허가대상 제7호에 따른 물건을 1개월 미만 동안 쌓아두는 행위<br>나. 중량이 50톤 이하이거나 부피가 50세제곱미터 이하로서 허가대상 제7호에 따른 물건을 15일 이상 쌓아두는 행위 |
| | 6. 매장유산의 조사·발굴을 위한 토지의 형질변경 | |
| | 7. 생산품의 보관을 위한 임시 가설 천막(벽 또는 지붕이 합성수지 재질로 된 것을 포함)의 설치(기존의 공장 및 제조업소의 부지에 설치하는 경우만 해당) | |

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 신고 대상 | 7의2. 농업인이 개발제한구역의 토지 또는 그 토지와 일체가 되는 토지에서 생산되는 농산물을 보관·저장하려는 목적으로 농산물 저온저장고(기초를 위한 콘크리트 타설을 하지 않는 경우로 한정) 또는 해당 저온저장고의 외벽으로부터 수평거리 50센티미터 이내의 범위에서 비가림시설을 설치하는 행위 |
| | 7의3. 농업인이 개발제한구역에 위치한 농지(농업생산기반 정비사업이 시행되었거나 시행 중인 경우는 제외)에 이동식 간이화장실(바닥 면적은 5㎡ 이하이고 콘크리트 타설 및 정화조 설치를 하지 않은 경우로 한정)을 설치하는 행위 |
| | 8. 지반의 붕괴 또는 그 밖의 재해를 예방하거나 복구하기 위한 축대·옹벽·사방시설 등의 설치 |
| | 9. 허가받아 설치한 건축물(주택은 제외)에 높이 2미터 미만의 담장을 추가로 설치하는 경우 |
| | 10. 논을 밭으로 변경하기 위한 토지의 형질변경 |
| | 11. 논이나 밭을 과수원으로 변경하기 위한 토지의 형질변경 |
| | 12. 대지화되어 있는 토지를 논·밭·과수원 또는 초지로 변경하기 위한 토지의 형질변경 |
| | 13. 개발제한구역 지정 당시부터 있던 기존 주택 대지 안에서의 지하수의 개발·이용시설의 설치(상수도가 설치되어 있지 아니한 경우로 한정) |

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가·신고 제외대상 | ▷ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행규칙<br>[별표 4] 허가 또는 신고 없이 할 수 있는 행위 |

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가갈음 대상 | 국토교통부장관이나 시·도지사가 공공시설을 설치하기 위하여 실시계획을 고시하면 그 도시·군계획시설사업은 허가를 받은 것으로 본다. |

### 2) 허가 또는 신고기준

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가 또는 신고의 세부기준 | ▷ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령<br>[별표 2] 허가 또는 신고의 세부기준 |

### 3) 관리계획 수립

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 관리계획 수립대상 | 1. 개발제한구역 관리의 목표와 기본방향 | |
| | 2. 개발제한구역의 현황 및 실태에 대한 조사 | |
| | 3. 개발제한구역의 토지이용 및 보전 | |
| | 4. 개발제한구역에서 도시·군계획시설의 설치 | |
| | 5. 개발제한구역에서<br>- 연면적 3천㎡ 이상(같은 목적으로 여러 번에 걸쳐 부분적으로 건축하거나 연접하여 건축하는 경우에는 그 전체 면적을 말한다)인 건축물의 건축<br>- 1만㎡ 이상(같은 목적으로 여러 번에 걸쳐 부분적으로 형질변경을 하거나 연접하여 형질변경을 하는 경우에는 그 전체면적을 말한다)의 토지의 형질변경 | |
| | 6. 취락지구의 지정 및 정비 | |
| | 7. 주민지원사업 | |
| | 8. 개발제한구역의 관리와 주민지원사업에 필요한 재원의 조달 및 운용 | |
| | 9. 그 밖에 개발제한구역의 합리적인 관리를 위한 사항 | 1. 도시·군기본계획 또는 광역도시계획에 따라 개발제한구역 해제 대상으로 설정된 지역의 관리<br>2. 방치된 폐기물의 수거, 훼손된 환경의 복구 등 환경 정비<br>2의2. 훼손지 복구가 필요한 지역의 현황 및 그 복구계획<br>3. 개발제한구역 관리의 전산화<br>4. 개발제한구역의 경계선을 표시하기 위하여 국토교통부령으로 정하는 표석의 설치 및 관리<br>5. 그 밖에 개발제한구역을 합리적으로 관리하기 위하여 국토교통부장관이 정하는 사항 |

### 4) 관리기관 협의

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 관할 시장·군수·구청장과 협의 대상 | 교통부장관이나 시·도지사가 실시계획을 작성하거나 인가할 때 |

# A 입지관련

## A1-2 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제13조 존속 중인 건축물 등에 대한 특례

### □ 개요

개발제한구역 지정 당시 이미 존재하던 대지, 건축물, 또는 공작물이 법령 개정이나 폐지 등의 사유로 개발제한구역의 규정에 부적합하게 된 경우, 일정 조건 하에서 예외적으로 행위를 허가할 수 있도록 하고 있으며, 기존 시설의 존속과 적응을 허용하여 개발제한구역 지정으로 인한 주민 불편을 완화하는 데 목적이 있다.

#### 1) 존속 건축물 특례

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">사유 발생 당시에 이미 존재하던 대지·건축물 또는 공작물이 법령 규정에 부적합하게 된 사유</td><td colspan="2">법령의 개정·폐지</td></tr>
<tr><td>그 밖에 사유</td><td>1. 도시·군관리계획을 결정 또는 변경하거나 행정구역을 변경하는 경우<br>2. 도시·군계획시설을 설치하거나 도시개발사업을 시행하는 경우<br>3. 「특정건축물 정리에 관한 특별조치법」에 따라 준공검사필증을 받았거나 사용승인서를 받은 경우<br>4. 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 따라 준공검사필증·사용검사필증 또는 사용승인서를 발급받은 경우<br>5. 「공유토지분할에 관한 특례법」에 따라 대지가 분할된 경우<br>6. 「건축법」에 적합하다고 국방부장관이 확인하여 고시한 경우</td></tr>
<tr><td rowspan="2">허가가능 대상</td><td colspan="2">1. 건축물의 재축·개축 또는 대수선<br>2. 증축하려는 부분이 건폐율·용적률 등 법 또는 이 영의 규정에 적합한 경우의 증축. 이 경우 토지의 형질변경을 수반하는 증축은 별표 3에 따른 시설만 해당</td></tr>
<tr><td colspan="2">▷ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령<br>[별표 3] 증축 시 토지의 형질변경 허용시설</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A1-3 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제15조 취락지구에 대한 특례

### □ 개요

개발제한구역 내 주민이 집단적으로 거주하는 취락지구를 지정하는 주택의 수, 경계설정 기준 등을 정하고, 근린생활시설 등 건축물의 용도 및 규모를 규제함으로써 난개발을 막고 주거지역을 체계적으로 관리하기 위해 지정한다.

#### 1) 취락지구 특례

| 구분 | 내용 | | |
|---|---|---|---|
| 건축물의 용도 및 규모 등에 관한 특례 | 1. 주택 또는 공장 등 신축이 금지된 건축물을 제1종 및 제2종 근린생활시설(단란주점, 안마시술소 및 안마원은 제외), 액화가스 판매소, 세차장, 병원, 치과병원 또는 한방병원으로 용도변경 | | |
| | 2. 주택 또는 근린생활시설 건축 | 건폐율 100분의 60 이내로 건축하는 경우 | 높이 3층 이하<br>용적률 300% 이하<br>연면적 300㎡ 이하<br>(기존 면적을 포함) |
| | | 건폐율 100분의 40 이내로 건축하는 경우 | 높이 3층 이하<br>용적률 100% 이하 |

# A 입지관련

## A2-1 건축법
## 제55조 건축물의 건폐율

### □ 개요

건폐율은 건축물이 대지에서 차지하는 비율을 의미하는 중요한 개념으로, 이는 도시의 쾌적한 환경을 유지하고, 건축물 간의 적절한 간격을 유지하며, 공원이나 도로 같은 공공 공간을 확보하기 위한 목적이다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 건폐율 기준

| 「국토계획법」에 따른 건폐율 최대한도 | | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|---|
| 1. 도시지역 | 가. 주거지역 | 1. 제1종 전용주거지역 | 50% 이하 | 50% 이하 |
| | | 2. 제2종 전용주거지역 | 50% 이하 | 40% 이하 |
| | | 3. 제1종 일반주거지역 | 60% 이하 | 60% 이하 |
| | | 4. 제2종 일반주거지역 | 60% 이하 | 60% 이하 |
| | | 5. 제3종 일반주거지역 | 50% 이하 | 50% 이하 |
| | | 6. 준주거지역 | 70% 이하 | 60% 이하 |
| | 나. 상업지역 | 7. 중심상업지역 | 90% 이하 | 80% 이하 |
| | | 8. 일반상업지역 | 80% 이하 | 70% 이하 |
| | | 9. 근린상업지역 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | | 10. 유통상업지역 | 80% 이하 | 70% 이하 |
| | 다. 공업지역 | 11. 전용공업지역 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | | 12. 일반공업지역 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | | 13. 준공업지역 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | 라. 녹지지역 | 14. 보전녹지지역 | 20% 이하 | 20% 이하 |
| | | 15. 생산녹지지역 | 20% 이하 | 20% 이하 |
| | | 16. 자연녹지지역 | 20% 이하 | 20% 이하 |
| 2. 관리지역 | 가. 보전관리지역 | | 20% 이하 | 20% 이하 |
| | 나. 생산관리지역 | | 20% 이하 | 20% 이하 |
| | 다. 계획관리지역 | | 40% 이하 | 40% 이하 |
| 3. 농림지역 | | | 20% 이하 | 20% 이하 |
| 4. 자연환경보전지역 | | | 20% 이하 | 20% 이하 |

| 「국토계획법」에 따른 건폐율 최대한도 | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 1. 취락지구(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다) | | 60% 이하 | 50% 이하 |
| 2. 개발진흥지구 | 도시지역 외의 지역에 지정된 경우 | 40% 이하 | 40% 이하 |
| | 계획관리지역에 산업·유통개발진흥지구가 지정된 경우 | 60% 이하 | - |
| | 자연녹지지역에 지정된 경우 | 30% 이하 | 30% 이하 |
| 3. 수산자원보호구역 | | 40% 이하 | 30% 이하 |
| 4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 | | 60% 이하 | 50% 이하 |
| 5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지 | | 70% 이하 | 70% 이하 |
| 6. 공업지역에 있는 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 준산업단지 | | 80% 이하 | 80% 이하 |

### 2) 건폐율 특례

| 「국토계획법」에 따른 건폐율 완화대상 | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 1. 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 | 80% 이상 90% 이하 | 80% 이하 |
| 2. 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물 | 해당 용도지역별 건폐율의 150% 이하 | 해당 용도지역별 건폐율의 150% 이하 |
| 3. 자연녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당) | 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율 | 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율 |
| 4. 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나, 도시·군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건을 충족하는 경우만 해당) | 50% 이하 | 50% 이하 |

| 「국토계획법」에 따른 건폐율 완화대상 | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 5. 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물 | 가. 전통사찰<br>나. 지정문화유산, 국가등록문화유산 또는 천연기념물등<br>다. 한옥 | 30% 이하 | 30% 이하 |
| 6. 종전의 「도시계획법」(2000년 1월 28일 법률 제6243호로 개정되기 전의 것) 제2조제1항제10호에 따른 일단의 공업용지조성사업 구역(산업단지 또는 준산업단지와 연접한 것에 한정) 내의 공장으로서 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 공장 | | 80% 이하 | - |
| 7. 자연녹지지역의 학교 | 가. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것<br>나. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것<br>다. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것 | 30% 이하 | 30% 이하 |
| 8. 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스 충전소 | 가. 2021년 7월 13일 전에 준공되었을 것<br>나. 다음의 요건을 모두 충족하는 수소연료공급시설의 증축이 예정되어 있을 것<br>1) 기존 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것<br>2) 2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것 | 30% 이하 | 30% 이하 |

| 「국토계획법」에 따른 건폐율 완화대상 | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서「농지법」제32조에 따라 허용되는 건축물 | | 60% 이하 | 60% 이하 |
| 생산녹지지역 또는 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 | 1. 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정) 및 농수산업 관련 시험·연구시설<br>2. 농산물 건조·보관시설<br>3. 산지유통시설(시에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당) | 60% 이하 (자연녹지지역의 경우 40% 이하) | 40% 이하 |
| 자연녹지지역에 설치되는 도시·군계획시설 | 유원지 | 30% 이하 | 30% 이하 |
| | 공원 | 20% 이하 | 20% 이하 |
| 생산녹지지역, 자연녹지지역 또는 생산관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 공장으로 한정)의 소유자가 해당 용도지역으로 변경지정된 날부터 10년이 되는 날까지 증축(준공 당시의 부지에서 증축하는 경우로 한정) 허가를 신청한 경우 | | 40% 이하 | - |
| 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역 또는 계획관리지역에 있는 기존 공장(해당 용도지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로 한정)이 부지를 확장하여 건축물을 증축하는 경우(해당 용도지역으로 변경지정된 날부터 10년이 되는 날까지 증축허가를 신청하는 경우로 한정)<br>1. 추가편입부지에 건축물을 증축하는 경우<br>가. 추가편입부지의 면적이 3천㎡ 이하로서 준공당시 부지 면적의 50% 이내일 것<br>나. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설이 충분히 설치되어 있거나 기반시설의 설치에 필요한 용지가 충분히 확보되어 있고, 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정할 것<br>2. 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하려는 경우<br>가. 제1호 각 목의 요건을 모두 갖출 것<br>나. 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 다음의 어느 하나에 해당하는 인증 등을 받기 위하여 준공당시부지와 추가편입부지를 하나로 하여 건축물을 증축하는 것이 불가피하다고 인정할 것<br>1)「식품위생법」 제48조에 따른 식품안전관리인증<br>2)「농수산물 품질관리법」 제70조에 따른 위해요소중점관리기준 이행 사실 증명<br>3)「축산물 위생관리법」 제9조에 따른 안전관리인증<br>다. 준공당시부지와 추가편입부지를 합병할 것. 다만,「건축법 시행령」 제3조제1항제2호가목에 해당하는 경우에는 합병하지 않을 수 있다. | | 40% 이하 | 40% 이하 |

| 「국토계획법」에 따른 건폐율 강화대상 | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮춰야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도 | 40% 이하 | 40% 이하 |

# A 입지관련

## A2-2 건축법
## 제56조 건축물의 용적률

### □ 개요

용적률은 도시 계획 및 건축 설계에서 핵심적인 개념으로 건물의 면적과 토지 면적 간의 비율을 나타내며, 용적률 규제를 통해 건축물의 규모를 제어하고 도시 환경과 효율적인 토지 이용을 조정한다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 용적률 기준

| 「국토계획법」에 따른 용적률 최대한도 | | | | 대구광역시 도시계획조례 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. 도시지역 | 가. 주거지역 | 1. 제1종 전용주거지역 | 50%이상 100%이하 | 100% 이하 | |
| | | 2. 제2종 전용주거지역 | 50%이상 150%이하 | 120% 이하 | |
| | | 3. 제1종 일반주거지역 | 100%이상 200%이하 | 200% 이하 | |
| | | 4. 제2종 일반주거지역 | 100%이상 250%이하 | 220% 이하 | |
| | | 5. 제3종 일반주거지역 | 100%이상 300%이하 | 250% 이하 | |
| | | 6. 준주거지역 | 200%이상 500%이하 | 400% 이하 (공동주택 250% 이하, 주거복합건축물 300% 이하) | |
| | 나. 상업지역 | 7. 중심상업지역 | 200%이상 1,500%이하 | 1,300% 이하 | 450% 이하 (주거용도) |
| | | 8. 일반상업지역 | 200%이상 1,300%이하 | 1,000% 이하 | 430% 이하 (주거용도) |
| | | 9. 근린상업지역 | 200%이상 900%이하 | 800% 이하 | 400% 이하 (주거용도) |
| | | 10. 유통상업지역 | 200%이상 1,100%이하 | 900% 이하 | |
| | 다. 공업지역 | 11. 전용공업지역 | 150%이상 300%이하 | 300% 이하 | |
| | | 12. 일반공업지역 | 150%이상 350%이하 | 350% 이하 | |
| | | 13. 준공업지역 | 150%이상 400%이하 | 400% 이하 | |
| | 라. 녹지지역 | 14. 보전녹지지역 | 50%이상 80%이하 | 60% 이하 | |
| | | 15. 생산녹지지역 | 50%이상 100%이하 | 100% 이하 | |
| | | 16. 자연녹지지역 | 50%이상 100%이하 | 100% 이하 | |
| 2. 관리지역 | 가. 보전관리지역 | | 50%이상 80%이하 | 80% 이하 | |
| | 나. 생산관리지역 | | 50%이상 80%이하 | 80% 이하 | |
| | 다. 계획관리지역 | | 50%이상 100%이하 | 100% 이하 (성장관리계획구역을 수립한 지역의 경우 125% 이하) | |
| 3. 농림지역 | | | 50%이상 80%이하 | 80% 이하 | |
| 4. 자연환경보전지역 | | | 50%이상 80%이하 | 80% 이하 | |

| 「국토계획법」에 따른 용적률 최대한도 | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 1. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 | 100% 이하 | 100% 이하 |
| 2. 수산자원보호구역 | 80% 이하 | 80% 이하 |
| 3. 「자연공원법」에 따른 자연공원 | 100% 이하 | 80% 이하(공원마을지구, 공원문화유산지구의 경우에는 100% 이하) |
| 4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지(도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) | 150% 이하 | 150% 이하 |

### 2) 용적률 특례

| 「국토계획법」에 따른 용적률 완화대상 | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 주거지역에서 공공임대주택 또는 임대의무기간이 8년 이상인 민간임대주택을 건설하는 경우 | | 용도지역별 최대한도의 120% 이내 | 해당 용도지역 용적률의 20% 이하의 범위 내에서 추가건설을 허용 |
| 다음 해당하는 자가 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지 외에 기숙사를 건설하는 경우 | 가. 국가 또는 지방자치단체<br>나. 학교법인<br>다. 한국사학진흥재단<br>라. 한국장학재단<br>마. 가목부터 라목까지의 해당하는 자가 단독 또는 공동으로 출자하여 설립한 법인 | 용도지역별 최대한도 | 용도지역별 최대한도 |
| 학교의 학생이 이용하도록 해당 학교 부지에 기숙사를 건설하는 경우 | | 용도지역별 최대한도 | |
| 사업주가 직장어린이집을 설치하기 위하여 기존 건축물 외에 별도의 건축물을 건설하는 경우 | | 용도지역별 최대한도 | 용도지역별 최대한도 |
| 어린이집, 노인복지관을 국가 또는 지방자치단체가 건설하는 경우 | | 용도지역별 최대한도 | 용도지역별 최대한도 |
| 의료시설 부지에 감염병관리시설을 설치하는 경우 | 가. 질병관리청장이 효율적인 감염병 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 시설을 설치하는 경우일 것<br>나. 필요감염병관리시설 외 시설의 면적은 도시·군계획조례로 정하는 용적률에 해당하는 면적 이내일 것 | 용도지역별 최대한도의 120%이하 | - |

| 「국토계획법」에 따른 용적률 완화대상 | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 주거지역·상업지역·공업지역의 건축물로서 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치하는 건축물의 경우 | | 해당 용적률의 140% 이하 | 해당 용도지역 용적률의 140% 이하 |
| 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역 안의 건축물로서 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우 | 1. 공원·광장(교통광장을 제외)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물<br>2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 | 해당 용적률의 120% 이하 | 해당 용도지역 용적률의 120% 이하 (주거용 건축물은 100%) |
| 상업지역 또는 재개발사업 및 재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 | | 해당 용적률의 200% 이하 | 해당 용적률의 200% 이하 [1+(제공면적/제공전대지면적)]× 해당 용적률 |
| 대지의 일부에 사회복지시설(어린이집, 노인복지관)을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 경우 | ○ 다음 기준을 초과할 수 없다.<br>1. 도시·군계획조례로 정하는 용적률의 120퍼센트<br>2. 용도지역별 용적률의 최대한도 | 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하 | 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하 |

# A 입지관련

## A3-1 고도 보존 및 육성에 관한 특별법 제11조 지정지구에서의 행위제한

### □ 개요

고도의 역사적 문화환경의 보존상 중요한 지역으로 원형이 보존되어야 하는 특별보존지구와 고도의 원형을 보존하기 위하여 추가적인 조사가 필요한 지역 등 고도의 역사문화 환경을 보존·육성할 필요가 있는 보존육성지구에서의 제한

#### 1) 특별보존지구

| 구분 | 특별보존지구에서의 행위 | |
|---|---|---|
| 심의 허가 대상 ① | 1. 건축물이나 각종 시설물의 신축·개축·증축·이축 및 용도 변경 | |
| | 2. 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질 변경 | |
| | 3. 수목을 심거나 벌채 또는 토석류의 채취·적치 | |
| | 4. 도로의 신설·확장 및 포장 | |
| | 5. 그 밖에 고도의 역사문화환경의 보존에 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 행위 | - 토지 및 수면의 매립·땅깎기·흙쌓기·땅파기·구멍뚫기 등 지형을 변경시키는 행위<br>- 수로·수질 및 수량을 변경시키는 행위<br>- 소음·진동을 유발하거나 대기오염물질, 화학물질, 먼지, 열 등을 방출하는 행위<br>- 오수·분뇨·폐수 등을 살포·배출·투기하는 행위<br>- 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률 시행령」 제4조제1항 각 호의 광고물을 설치·부착하는 행위 |
| 심의 제외 허가 대상 | 1. 가설건축물을 존치기간 3년, 최고높이 5미터(경사지붕의 경우에는 7.5미터) 및 바닥면적 50㎡를 초과하지 않는 범위에서 신축하거나 이축하는 행위 | |
| | 2. 지구 지정 당시의 건축물을 층수의 변경 없이 바닥면적 합계의 10%를 초과하지 아니하는 범위에서 1회에 한정하여 증축하는 행위 | |
| | 3. 총 330㎡를 초과하지 아니하는 범위에서 수목을 심거나 벌채하는 행위 | |
| | 4. 병충해 방제 또는 수목의 생육을 위하여 벌채나 솎아 베는 행위 | |
| | 5. 존치기간 2년, 최고높이 2미터 및 바닥면적 25㎡를 초과하지 아니하는 범위에서 토석류를 적치하는 행위 | |
| | 6. 도로의 폭이 6미터를 초과하지 아니하는 범위에서 도로를 확장하거나 재포장하는 행위 | |

### 2) 보존육성지구

| 구분 | 보존육성지구에서의 행위 | |
|---|---|---|
| 심의 허가 대상 | 1. 건축물이나 각종 시설물의 신축·개축·증축 및 이축 | |
| | 2. 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질변경 | |
| | 3. 수목을 심거나 벌채 또는 토석류의 채취 | |
| | 4. 도로의 신설·확장 | |
| | 5. 그 밖에 고도의 역사문화환경 보존·육성에 영향을 미치는 행위 | - 토지 및 수면의 매립·땅깎기·흙쌓기·땅파기·구멍뚫기 등 지형을 변경시키는 행위<br>- 수로·수질 및 수량을 변경시키는 행위 |
| 심의 제외 허가 대상 | 1. 가설건축물을 존치기간 3년, 최고높이 10미터(경사지붕의 경우에는 12미터) 및 바닥면적 85㎡를 초과하지 않는 범위에서 신축하거나 이축하는 행위 | |
| | 2. 건축물을 층수의 변경 없이 바닥면적 합계가 85㎡를 초과하지 아니하는 범위에서 개축하거나 증축하는 행위 | |
| | 3. 지구 지정 당시의 건축물(바닥면적 합계가 85㎡를 초과하는 경우로 한정)을 층수의 변경 없이 바닥면적 합계의 20%를 초과하지 아니하는 범위에서 1회에 한정하여 증축하는 행위 | |
| | 4. 총 330㎡를 초과하지 아니하는 범위에서 수목을 심거나 벌채하는 행위 | |
| | 5. 병충해 방제 또는 수목의 생육을 위하여 벌채나 솎아 베는 행위 | |
| | 6. 도로의 폭이 6미터를 초과하지 아니하는 범위에서 도로를 확장하는 행위 | |
| | 7. 지하수를 개발·이용하기 위한 토지의 땅파기·구멍뚫기 등 지형을 변경시키는 행위 | |
| 허가 제외 대상 | 1. 건조물의 외부형태를 변경시키지 아니하는 내부시설의 개·보수 | |
| | 2. 60㎡ 이하 토지의 형질변경(같은 목적으로 몇 회에 걸쳐 부분적으로 형질변경하거나 연접하여 형질변경 하는 경우 그 전체면적을 말한다) | |
| | 3. 고사한 수목의 벌채 | |
| | 4. 그 밖에 시설물의 외형을 변경시키지 아니하는 개·보수 | |

# A 입지관련

## A4-1 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 제8조 공유수면의 점용·사용허가

### □ 개요

공유수면은 국가의 소유인 바다, 바닷가, 하천, 호소, 구거 등의 공공용으로 사용되는 수면, 수류로써 보전, 관리하고 환경친화적인 매립을 통해서 공공의 이익 증진과 국민 생활의 향상을 목적으로 하고 있다.

#### 1) 공유수면 점용・사용허가

| 구분 | 공유수면의 점유 또는 사용허가 | |
|---|---|---|
| 허가 대상 ① | 1. 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신・재생에너지 설비, 건축물(공유수면에 토지를 조성하지 아니하고 설치한 건축물), 그 밖의 인공구조물을 신축・개축・증축 또는 변경하거나 제거하는 행위 | - 항만 및 어항의 운영에 필요한 건축물<br>- 관광숙박업에 필요한 건축물<br>- 해양공간계획 또는 연안정비기본계획에 적합하고 공유수면관리청이 공유수면의 관리에 지장이 없다고 인정하는 건축물<br>- 전기설비 중 송전선로 및 그 부대설비 |
| | 2. 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위 | |
| | 3. 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위 | |
| | 4. 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위 | - 지적공부에 등록된 소유자와 등기부상의 소유자가 서로 일치하는 곳<br>- 토지조성이 물리적으로 가능한 곳<br>- 토지의 조성에 드는 비용을 고려할 때 경제적 가치가 있거나 인접토지의 활용도 등을 고려할 때 토지조성이 필요하다고 인정되는 곳 |
| | 5. 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위 | - 활어 도매・소매점영업(활어를 운반하는 차량을 포함) 또는 일반음식점영업을 하는 자가 하는 다음의 행위는 제외<br>1. 공유수면관리청이 정하여 고시하는 구역의 공유수면으로부터 물을 끌어 들이거나 그 구역의 공유수면에 물을 내보내는 행위<br>2. 공유수면관리청이 관로의 형태・규모 등을 정하여 고시하는 시설을 이용하여 공유수면으로부터 물을 끌어 들이거나 공유수면에 물을 내보내는 행위 |

| 구분 | 공유수면의 점유 또는 사용허가 |
|---|---|
| 허가 대상 ① | 6. 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위 |
| | 7. 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어내는 행위 |
| | 8. 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위 |
| | 9. 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위 |
| | 10. 공유수면에서 광물을 채취하는 행위 |
| | 11. 제1호부터 제10호까지에서 규정한 사항 외에 공유수면을 점용·사용하는 행위 |
| 변경 허가 대상 | 1. 점용·사용허가 기간의 연장 |
| | 2. 점용·사용의 목적 또는 면적의 변경 |
| | 3. 점용·사용허가를 받아 설치한 시설물의 용도 또는 규모의 변경 |
| 허가 제외 대상 | 조난된 선박등의 구난작업, 「재난 및 안전관리 기본법」 제37조에 따른 응급조치를 위하여 공유수면을 점용·사용하려는 경우 |
| | 매립면허를 받은 자가 매립면허를 받은 목적의 범위에서 해당 공유수면을 점용·사용하려는 경우 |

# A 입지관련

## A5-1 공항시설법 제10조 행위 등의 제한

### □ 개요

공항·비행장개발예정지역은 공항 또는 비행장 개발사업을 목적으로 공항시설법에 따라 국토교통부장관이 공항 또는 비행장의 개발에 관한 기본계획으로 고시한 지역을 말한다.

### 1) 행위제한

| 구분 | 공항·비행장개발예정지역에서의 행위 | |
|---|---|---|
| 허가 대상 · 변경 허가 대상 | 1. 건축물의 건축: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 인공구조물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위 또는 토지를 굴착하거나 공유수면을 매립하는 행위<br>4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.<br>5. 토지분할<br>6. 물건을 쌓아 놓는 행위: 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위<br>7. 수산동식물의 포획·채취 또는 양식: 입어·유어 또는 양식<br>8. 죽목을 베거나 심는 행위 | |
| 허가 제외 대상 ② | 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 | |
| | 2. 경작을 위한 토지의 형질변경 | - 경작을 위한 토지의 형질변경 |
| | | - 개발사업에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석채취 |
| | | - 이동이 쉬운 물건을 쌓아 놓는 행위 |
| | | - 관상용 죽목의 임시 식재(경작지에서의 임시 식재는 제외) |
| 신고 대상 | 허가를 받아야 하는 행위로서 공항·비행장개발예정지역 또는 실시계획의 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업을 착수한 자가 그 공사 또는 사업을 계속하여 시행하기 위하여 신고서를 제출 | |

# A 입지관련

## A5-2 공항시설법 제34조 장애물의 제한 등

### □ 개요

“장애물제한표면 (Obstacle limitation surfaces)” 은 진입표면, 전이표면, 수평표면 및 원추표면 등을 의미하는 용어로서 궁극적인 목적은 항공기가 안전하게 이·착륙할 수 있도록 공항주변의 건축물 높이를 제한하는 데 있다.

### 1) 장애물제한표면 높이 제한

| 구분 | 기본계획의 고시에 따른 장애물제한표면의 높이 제한 | |
|---|---|---|
| 제한 대상 | 누구든지 기본계획의 고시 이후에는 해당 고시에 따른 장애물 제한표면의 높이 이상의 건축물·구조물·식물 및 그 밖의 장애물을 설치·재배하거나 방치해서는 아니 된다. | |
| 허용 대상 ① | 1. 존치장애물 | |
| | 2. 행정기관의 장이 국토교통부장관 또는 사업시행자등과 협의하여 설치를 허가하는 장애물 | - 가설건축물 및 피뢰설비<br>- 건축물 옥상에 설치되어 있는 7미터 미만의 안테나(유사 구조물을 포함)<br>- 타워크레인<br>- 레이저광선 발사 장치의 위치, 발사 방향 등 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 레이저광선<br>- 장애물의 차폐기준에 적합한 건축물이나 구조물 |
| | 3. 국토교통부장관 또는 사업시행자등이 설치하는 공항시설 또는 비행장시설로서 항공기의 안전운항에 지장이 없다고 인정되는 시설 | |
| | 4. 공항 또는 비행장의 사용 개시 예정일 전에 제거할 예정인 가설물 | |
| | 5. 항공학적 검토 기준 및 방법 등에 따른 항공학적 검토 결과에 대하여 항공학적 검토위원회의 의결로 국토교통부장관이 항공기의 비행안전을 특히 해치지 아니한다고 결정하는 장애물 | |
| 허용 대상 ② | 1. 국토교통부장관 또는 사업시행자등이 해당 장애물의 제한이나 제거를 요구하여 손실보상이나 매수가 이루어지기 전까지의 기간 | |
| | 2. 국토교통부장관이 장애물의 제한이나 제거를 명하여 손실보상이 이루어지기 전까지의 기간 | |

# A 입지관련

## A6-1 교육환경 보호에 관한 법률 제9조 교육환경보호구역에서의 금지행위 등

### □ 개요

교육환경보호구역은 학교의 보건·위생, 안전 및 학습과 교육환경 보호를 위하여 학교 주변에 행위 및 시설을 제한한 지역으로 학생이 건강하고 쾌적하게 명랑한 교육환경에서 교육받을 수 있게 하는 것을 목적으로 한다.

### 1) 교육환경보호구역 제한행위 및 시설

| 구분 | 교육환경보호구역에서의 제한행위 및 시설 | |
|---|---|---|
| 제한대상① | 1. 배출허용기준을 초과하여 대기오염물질을 배출하는 시설 | |
| | 2. 배출허용기준을 초과하여 수질오염물질을 배출하는 시설과 폐수종말처리시설 | |
| | 3. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 따른 배출시설, 처리시설 및 공공처리시설 | |
| | 4. 분뇨처리시설 | |
| | 5. 배출허용기준을 초과하여 악취를 배출하는 시설 | |
| | 6. 배출허용기준을 초과하여 소음·진동을 배출하는 시설 | |
| | 7. 폐기물처리시설 | ○ 제외 시설<br>1) 택지개발사업을 시행하는 동안 발생하는 임목 폐기물을 처리하기 위한 파쇄·분쇄 시설<br>2) 의료기관에서 배출되는 의료폐기물을 해당 의료기관 내에서 처리하기 위한 멸균분쇄 시설 |
| | 8. 가축 사체, 오염물건 및 수입금지 물건의 소각·매몰지 | |
| | 9. 화장시설·봉안시설 및 자연장지(개인·가족자연장지와 종중·문중자연장지는 제외) | |
| | 10. 도축업 시설 | |
| | 11. 가축시장 | |
| | 12. 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제11호의 제한상영관 | |
| | 13. 「청소년 보호법」 제2조제5호가목7)에 해당하는 업소와 같은 호 가목8), 가목9) 및 나목7)에 따라 성평등가족부장관이 고시한 영업에 해당하는 업소 | |
| | 14. 고압가스, 도시가스 또는 액화석유가스의 제조, 충전 및 저장하는 시설 | ○ 시설의 전부 또는 일부 제외 시설<br>1) 학교에서 교육 또는 연구 목적으로 설치하는 시설<br>2) 고압가스제조의 신고대상 중 건축물의 냉·난방용 냉동제조에 사용되는 시설<br>3) 의료기관의 의료용 산소 공급 시설<br>4) 소방시설<br>5) 소방기관, 중앙소방학교 및 중앙119구조본부에서 설치하는 소방·의료용 시설 |

| 구분 | 교육환경보호구역에서의 제한행위 및 시설 | |
|---|---|---|
| 제한대상① | 15. 폐기물을 수집·보관·처분하는 장소 | ○ 제외 장소<br>1) 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장이나 공원·도로 등 시설의 관리자가 폐기물의 수집을 위하여 마련한 장소<br>2) 「폐기물관리법」 제46조제1항제2호에 해당하는 자가 해당 폐기물의 수집을 위하여 마련한 장소 |
| | 16. 총포 또는 화약류의 제조소 및 저장소 | |
| | 17. 격리소·요양소 또는 진료소 | |
| | 18. 「담배사업법」에 의한 지정소매인, 그 밖에 담배를 판매하는 자가 설치하는 담배자동판매기 | ○ 제외 구역<br>유치원 및 학교의 교육환경보호구역 |
| | 19. 게임제공업, 인터넷컴퓨터게임 시설제공업 및 복합유통게임제공업 | |
| | 20. 게임물 시설 | ○ 제외 구역<br>학교의 교육환경보호구역 |
| | 21. 체육시설 중 무도학원 및 무도장 | ○ 제외 구역<br>유치원, 초등학교, 초등학교 과정만을 운영하는 대안학교 및 학교의 교육 환경보호구역 |
| | 22. 경마장 및 장외발매소, 경주장 및 장외매장 | |
| | 23. 사행행위영업 | |
| | 24. 노래연습장업 | ○ 제외 구역<br>유치원 및 학교의 교육환경보호구역 |
| | 25. 비디오물감상실업 및 복합영상물제공업의 시설 | |
| | 26. 식품접객업 중 단란주점영업 및 유흥주점영업 | |
| | 27. 숙박업 및 관광숙박업 | ○ 제외 시설<br>한국전통호텔업, 가족호텔업 |
| | 29. 사고대비물질의 취급시설 중 「화학물질관리법」 제23조제4항에 따른 기준 이상의 유해화학물질 취급시설 | |
| | 30. 한국표준산업분류에 따른 제조업 중 레미콘 제조업 | |
| | 31. 정신재활시설 중 중독자재활시설 | |
| | 32. 카지노업 | |

| 구분 | 교육환경보호구역에서의 제한행위 및 시설 |
|---|---|
| 허용대상 | 상대보호구역에서<br>제14호부터 제27호까지 및 제29호부터 제32호까지에 규정된 행위 및 시설 중<br>교육감이나 교육감이 위임한 자가 지역위원회의 심의를 거쳐 학습과 교육환경에 나쁜 영향을 주지 아니한다고 인정하는 행위 및 시설 |

# A 입지관련

## A7-1 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제54조 지구단위계획구역에서의 건축 등

### □ 개요

지구단위계획구역은 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대해 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정·고시된 구역을 말한다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 지구단위계획구역의 건축

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 적합 | 지구단위계획구역에서 건축물을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. |

| 구분 | 「국토계획법」에 따른 가설건축물 | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 제외 대상 | 1. 존치기간(연장된 존치기간을 포함한 총 존치기간)이 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정한 존치기간 이내인 가설건축물<br>다만, 다음 기준에 따라 존치기간을 연장할 수 있다.<br>가. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 또는 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물: 횟수별 3년의 범위에서 해당 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 횟수만큼<br>나. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 건축하는 가설건축물: 도시·군계획사업이 시행될 때까지<br>2. 재해복구기간 중 이용하는 재해복구용 가설건축물<br>3. 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물 | “도시·군계획조례로 정한 존치기간”은 3년<br><br>“도시·군계획조례로 정하는 횟수”<br>1. 국가 또는 지방자치단체가 공익 목적으로 건축하는 가설건축물 : 제한없음<br>2. 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 가설건축물 : 2회 |

# A 입지관련

## A7-2 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제58조 개발행위허가의 기준

### □ 개요

개발행위허가는 특정 개발 활동을 수행하기 위해 필요한 허가이며 규모, 성장관리방안, 주변환경, 기반시설 등의 기준에 적합한 경우 허가 가능하다.

▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 개발행위허가

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">개발행위의 허가 또는 변경허가</th></tr>
<tr><td rowspan="5">허가<br>또는<br>변경허가<br>대상<br>①</td><td>1. 토지의 형질변경면적 규모에 적합할 것<br>- 도시지역<br>가. 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만㎡ 미만<br>나. 공업지역 : 3만㎡ 미만<br>다. 보전녹지지역 : 5천㎡ 미만<br>- 관리지역 : 3만㎡ 미만<br>- 농림지역 : 3만㎡ 미만<br>- 자연환경보전지역 : 5천㎡ 미만<br>다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제55조제3항으로 정하는 경우에는 개발행위 규모의 제한을 받지 아니한다.</td><td>▷ 대구광역시 도시계획조례<br>제19조(개발행위허가의 규모)<br>- 보전관리지역 : 5천㎡ 미만<br>- 생산관리지역 : 1만㎡ 미만<br>- 계획관리지역 : 3만㎡ 미만<br>- 농림지역 : 3만㎡ 미만</td></tr>
<tr><td colspan="2">2. 도시·군관리계획 및 성장관리계획의 내용에 어긋나지 아니할 것</td></tr>
<tr><td colspan="2">3. 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것</td></tr>
<tr><td colspan="2">4. 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것</td></tr>
<tr><td colspan="2">5. 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A7-3 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제63조 개발행위허가의 제한

### □ 개요

국토의 효율적 이용과 자연환경 보호를 목적으로, 특정 지역 내에서의 개발 행위를 제한하거나 통제하기 위해 설정된 구역으로 무분별한 개발로 인해 발생할 수 있는 환경 파괴, 생태계 교란, 도시 기능의 저하 등의 부정적 영향을 최소화하고자 도입되었다.

#### 1) 개발행위허가 제한

| 해당 지역 ① | 제한지역 | 제한연장지역 |
|---|---|---|
| 1. 녹지지역이나 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 자라고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량 농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역 | ○ | - |
| 2. 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관 및 국가유산 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역 | ○ | - |
| 3. 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역 | ○ | ○ |
| 4. 지구단위계획구역으로 지정된 지역 | ○ | ○ |
| 5. 기반시설부담구역으로 지정된 지역 | ○ | ○ |

#### 2) 허가기준

| 구분 | 용도구분에 따라 대통령령으로 정하는 기준 |
|---|---|
| 1. 시가화 용도 | 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한에 따라 개발행위허가의 기준을 적용하는 주거지역·상업지역 및 공업지역 |
| 2. 유보 용도 | 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있는 계획관리지역·생산관리지역 및 자연녹지지역 |
| 3. 보전 용도 | 도시계획위원회의 심의를 통하여 개발행위허가의 기준을 강화하여 적용할 수 있는 보전관리지역·농림지역·자연환경보전지역 및 생산녹지지역·보전녹지지역 |

# A 입지관련

## A7-4 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제64조 도시·군계획시설 부지에서의 개발행위

### □ 개요

도시계획시설 설치의 장기 미집행에 따른 토지 소유자의 소유권행사가 지나치게 제한되므로 고시일부터 2년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 사업이 시행되지 아니한 경우 등에 한하여 개발행위를 허가해 주고 있다.

### 1) 개발행위허가

| 구분 | 도시·군계획시설부지의 계획시설이 아닌 건축물의 건축 및 공작물의 설치 | |
|---|---|---|
| 허가 대상 ② | 1. 가설건축물의 건축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경 | |
| | 2. 도시·군계획시설의 설치에 지장이 없는 공작물의 설치와 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경 | |
| | 3. 건축물의 개축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경 | ○ 제외 대상<br>「건축법」에 따라 신고하고 설치할 수 있는 건축물의 개축·증축 또는 재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하고 있는 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능) |
| 허가 제외 대상 | 1. 지상·수상·공중·수중 또는 지하에 일정한 공간적 범위를 정하여 도시·군계획시설이 결정되어 있고, 그 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 도시·군계획시설이 아닌 건축물 또는 공작물을 그 도시·군계획시설인 건축물 또는 공작물의 부지에 설치하는 경우 | |
| | 2. 도시·군계획시설과 도시·군계획시설이 아닌 시설을 같은 건축물안에 설치한 경우(법률 제6243호 도시계획법개정법률에 의하여 개정되기 전에 설치한 경우)로서 실시계획인가를 받은 다음 경우 | 가. 건폐율이 증가하지 아니하는 범위 안에서 당해 건축물을 증축 또는 대수선하여 도시·군계획시설이 아닌 시설을 설치하는 경우<br>나. 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위 안에서 도시·군계획시설을 도시·군계획시설이 아닌 시설로 변경하는 경우 |
| | 3. 도시·군계획시설의 설치 및 관리에 관하여 규정하고 있는 다른 법률에 의하여 점용허가를 받아 건축물 또는 공작물을 설치하는 경우 | |
| | 4. 도시·군계획시설의 설치·이용 및 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 신·재생에너지 설비 중 태양에너지 설비 또는 연료전지 설비를 설치하는 경우 | |
| | 5. 도시·군계획시설의 설치·이용이나 장래의 확장 가능성에 지장이 없는 범위에서 재해복구 또는 재난수습을 위한 응급조치로서 가설건축물 또는 공작물을 설치하는 경우 | |

# A 입지관련

## A7-5 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제76조 용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등

### □ 개요

도시공간의 효율적인 관리 및 발전을 위한 용도지역·지구의 지정은 건축물의 용도, 종류 및 규모를 제한함으로써 특정 지역의 목적과 기능을 증진하는 역할을 한다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 용도지역 제한

| 「국토계획법」에 따른 용도지역안에서의 건축제한 | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 용도지역 | 시행령 | |
| 1. 제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 2 | 제31조 |
| 2. 제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 3 | 제32조 |
| 3. 제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 4 | 제33조 |
| 4. 제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 5 | 제34조 |
| 5. 제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 6 | 제35조 |
| 6. 준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물 | 별표 7 | 제36조 |
| 7. 중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 | 별표 8 | 제37조 |
| 8. 일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 | 별표 9 | 제38조 |
| 9. 근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 | 별표 10 | 제39조 |
| 10. 유통상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 | 별표 11 | 제40조 |
| 11. 전용공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 12 | 제41조 |
| 12. 일반공업지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 13 | 제42조 |
| 13. 준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물 | 별표 14 | 제43조 |
| 14. 보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 15 | 제44조 |
| 15. 생산녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 16 | 제45조 |
| 16. 자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 17 | 제46조 |
| 17. 보전관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 18 | 제47조 |
| 18. 생산관리지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 19 | 제48조 |
| 19. 계획관리지역안에서 건축할 수 없는 건축물 | 별표 20 | 제49조 |
| 20. 농림지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 21 | 제50조 |
| 21. 자연환경보전지역안에서 건축할 수 있는 건축물 | 별표 22 | 제50조의2 |

### 2) 용도지구 제한

| 「국토계획법」에 따른 용도지구안에서의 건축제한 | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 용도지구 | 시행령 | |
| 경관지구 | 제72조 | 제51조(자연경관지구 안에서의 건축제한) |
| | | 제52조(시가지경관지구 안에서의 건축제한) |
| 고도지구 | 제74조 | - |
| 방재지구 | 제75조 | 제69조(방재지구 안에서의 건축제한) |
| 보호지구 | 제76조 | 제66조(역사문화환경보호지구 안에서의 건축제한) |
| | | 제67조(공용시설물보호지구 안에서의 건축제한) |
| | | 제68조(공항시설물보호지구 안에서의 건축제한) |
| 특정용도제한지구 | 제80조 | 제70조(특정용도제한지구 안에서의 건축제한) |
| 그 밖의 용도지구 | 제82조 | 제73조의2(그 밖의 용도지구 안에서의 건축제한) |

### 3) 개별제한규정

| 개별 규정 | 기준 | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 1. 취락지구 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제78조 | 제71조 |
| 1의2. 개발진흥지구 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제79조 | 제72조 |
| 1의3. 복합용도지구 | 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제81조 | 제73조 |
| 2. 농공단지 | 산업입지 및 개발에 관한 법률 | |
| 3. 농림지역 중 농업진흥지역<br>보전산지<br>초지 | 농지법<br>산지관리법<br>초지법 | |
| 4. 자연환경보전지역 중 공원구역<br>상수원보호구역<br>지정문화유산과 그 보호구역<br>천연기념물등과 그 보호구역<br>해양보호구역 | 자연공원법<br>수도법<br>문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률<br>자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률<br>해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률 | |
| 5. 자연환경보전지역 중 수산자원 보호구역 | 수산자원관리법 | |
| ⑥ 보전관리지역이나 생산관리지역에 대하여 농지 보전, 자연환경 보전, 해양환경 보전 또는 산림 보전에 필요하다고 인정하는 경우 | 농지법<br>자연환경보전법<br>야생생물 보호 및 관리에 관한 법률<br>해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률<br>산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 | |

# A 입지관련

## A7-6 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조 용도지역의 건폐율

### □ 개요

대지에 건축물을 건축할 경우 대지마다 최소한도의 공지를 확보하여 건축물의 과밀을 방지하여 일조, 채광, 통풍 등 위생적인 환경을 조성하고 화재 시 필요한 공간을 확보하기 위하여 건폐율 제한을 하는 것이다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 국토계획법에 따른 건폐율

| 「국토계획법」에 따른 건폐율 최대한도 | | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|---|
| 1. 도시지역 | 가. 주거지역 | 1. 제1종 전용주거지역 | 50% 이하 | 50% 이하 |
| | | 2. 제2종 전용주거지역 | 50% 이하 | 40% 이하 |
| | | 3. 제1종 일반주거지역 | 60% 이하 | 60% 이하 |
| | | 4. 제2종 일반주거지역 | 60% 이하 | 60% 이하 |
| | | 5. 제3종 일반주거지역 | 50% 이하 | 50% 이하 |
| | | 6. 준주거지역 | 70% 이하 | 60% 이하 |
| | 나. 상업지역 | 7. 중심상업지역 | 90% 이하 | 80% 이하 |
| | | 8. 일반상업지역 | 80% 이하 | 70% 이하 |
| | | 9. 근린상업지역 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | | 10. 유통상업지역 | 80% 이하 | 70% 이하 |
| | 다. 공업지역 | 11. 전용공업지역 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | | 12. 일반공업지역 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | | 13. 준공업지역 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | 라. 녹지지역 | 14. 보전녹지지역 | 20% 이하 | 20% 이하 |
| | | 15. 생산녹지지역 | 20% 이하 | 20% 이하 |
| | | 16. 자연녹지지역 | 20% 이하 | 20% 이하 |
| 2. 관리지역 | 가. 보전관리지역 | | 20% 이하 | 20% 이하 |
| | 나. 생산관리지역 | | 20% 이하 | 20% 이하 |
| | 다. 계획관리지역 | | 40% 이하 | 40% 이하 |
| 3. 농림지역 | | | 20% 이하 | 20% 이하 |
| 4. 자연환경보전지역 | | | 20% 이하 | 20% 이하 |

### 1) 조례에 따른 건폐율

| 조례에 따른 건폐율 최대한도 (필수대상) ③ | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 1. 취락지구(집단취락지구에 대하여는 개발제한구역의지정및관리에관한특별조치법령이 정하는 바에 의한다) | | 60% 이하 | 50% 이하 |
| 2. 개발진흥지구 | 도시지역 외의 지역에 지정된 경우 | 40% 이하 | 40% 이하 |
| | 계획관리지역에 산업·유통개발진흥지구가 지정된 경우 | 60% 이하 | 60% 이하 |
| | 자연녹지지역에 지정된 경우 | 30% 이하 | 30% 이하 |
| 3. 수산자원보호구역 | | 40% 이하 | 30% 이하 |
| 4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 | | 60% 이하 | 50% 이하 |
| 5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지 | 일반적인 경우 | 70% 이하 | 70% 이하 |
| | 도시계획위원회를 통해 기반시설 확보가 인정되거나 조례상 확보 요건을 충족한 경우 | 80% 이하 | - |
| 6. 공업지역에 있는 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지 및 준산업단지 | | 80% 이하 | 80% 이하 |

| 조례에 따른 건폐율 최대한도 (선택대상) ④ | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 1. 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 강화할 필요가 있는 경우 | | |
| 도시지역에서 토지이용의 과밀화를 방지하기 위하여 건폐율을 낮춰야 할 필요가 있다고 인정하여 당해 지방자치단체에 설치된 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정한 구역안에서의 건폐율은 그 구역에 적용할 건폐율의 최대한도 | 40% 이하 | 40% 이하 |

| 조례에 따른 건폐율 최대한도 (선택대상) ④ | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우 | | |
| 1) 준주거지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역 중 방화지구의 건축물로서 주요 구조부와 외벽이 내화구조인 건축물 | 80% 이상<br>90% 이하 | 80% 이하 |
| 2) 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 건축물로서 방재지구의 재해저감대책에 부합하게 재해예방시설을 설치한 건축물 | 해당 용도지역별 건폐율의 150% 이하 | 해당 용도지역별 건폐율의 150% 이하 |
| 3) 자연녹지지역의 창고시설 또는 연구소(자연녹지지역으로 지정될 당시 이미 준공된 것으로서 기존 부지에서 증축하는 경우만 해당) | 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율 | 40퍼센트의 범위에서 최초 건축허가 시 그 건축물에 허용된 건폐율 |

| 조례에 따른 건폐율 최대한도 (선택대상) ④ | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우 | | | |
| 4) 계획관리지역의 기존 공장·창고시설 또는 연구소(2003년 1월 1일 전에 준공되고 기존 부지에 증축하는 경우로서 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도로·상수도·하수도 등의 기반시설이 충분히 확보되었다고 인정되거나, 도시·군계획조례로 정하는 기반시설 확보 요건을 충족하는 경우만 해당) | | 50% 이하 | 50% 이하 |
| 5) 녹지지역·보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역의 건축물 | 가. 전통사찰<br>나. 지정문화유산, 국가등록문화유산 또는 천연기념물등<br>다. 한옥 | 30% 이하 | 30% 이하 |
| 6) 종전의 「도시계획법」(2000년 1월 28일 법률 제6243호로 개정되기 전의 것) 제2조제1항제10호에 따른 일단의 공업용지조성사업 구역(산업단지 또는 준산업단지와 연접한 것에 한정) 내의 공장으로서 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 해당 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설의 설치 및 그에 필요한 용지의 확보가 충분하고 주변지역의 환경오염 우려가 없다고 인정하는 공장 | | 80% 이하 | - |
| 7) 자연녹지지역의 학교 | 가. 기존 부지에서 증축하는 경우일 것<br>나. 학교 설치 이후 개발행위 등으로 해당 학교의 기존 부지가 건축물, 그 밖의 시설로 둘러싸여 부지 확장을 통한 증축이 곤란한 경우로서 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기존 부지에서의 증축이 불가피하다고 인정될 것<br>다. 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교의 경우 「대학설립·운영 규정」 별표 2에 따른 교육기본시설, 지원시설 또는 연구시설의 증축일 것 | 30% 이하 | 30% 이하 |

| 조례에 따른 건폐율 최대한도 (선택대상) ④ | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 2. 주변 여건을 고려하여 토지의 이용도를 높이기 위하여 건폐율을 완화할 필요가 있는 경우 | | | |
| 8) 자연녹지지역의 주유소 또는 액화석유가스충전소 | 가. 2021년 7월 13일 전에 준공되었을 것<br>나. 다음의 요건을 모두 충족하는 수소연료공급시설의 증축이 예정되어 있을 것<br>1) 기존 주유소 또는 액화석유가스 충전소의 부지에 증축할 것<br>2) 2024년 12월 31일 이전에 증축 허가를 신청할 것 | 30% 이하 | 30% 이하 |

| 조례에 따른 건폐율 최대한도 (선택대상) ④ | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 3. 녹지지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 농업용·임업용·어업용 건축물을 건축하려는 경우 | | |
| 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서「농지법」제32조에 따라 허용되는 건축물 | 60% 이하 | 60% 이하 |

| 조례에 따른 건폐율 최대한도 (선택대상) ④ | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 4. 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 주민생활의 편익을 증진시키기 위한 건축물을 건축하려는 경우 | | | |
| 생산녹지지역 또는 자연녹지지역에 건축할 수 있는 건축물 | 1. 농수산물의 가공·처리시설(시에서 생산된 농수산물의 가공·처리시설에 한정) 및 농수산업 관련 시험·연구시설<br>2. 농산물 건조·보관시설<br>3. 산지유통시설(시에서 생산된 농산물을 위한 산지유통시설만 해당) | 60% 이하<br>(자연녹지지역의 경우 40% 이하) | 40% 이하 |

# A 입지관련

## A7-7 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조 용도지역에서의 용적률

### □ 개요

용적률은 하나의 대지에 건축할 수 있는 건축물의 총규모를 규제하는 것으로 토지의 고도이용과 도시공간의 합리적 이용으로 쾌적한 도시환경을 조성하고 균형있는 도시발전을 도모함을 목적으로 하고 있다.

- 해당 지자체 확인 필요

#### 1) 국토계획법에 따른 용적률

| 「국토계획법」에 따른 용적률 최대한도 | | | | 대구광역시 도시계획조례 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. 도시지역 | 가. 주거지역 | 1. 제1종 전용주거지역 | 50%이상 100%이하 | 100% 이하 | |
| | | 2. 제2종 전용주거지역 | 50%이상 150%이하 | 120% 이하 | |
| | | 3. 제1종 일반주거지역 | 100%이상 200%이하 | 200% 이하 | |
| | | 4. 제2종 일반주거지역 | 100%이상 250%이하 | 220% 이하 | |
| | | 5. 제3종 일반주거지역 | 100%이상 300%이하 | 250% 이하 | |
| | | 6. 준주거지역 | 200%이상 500%이하 | 400% 이하 (공동주택 250% 이하, 주거복합건축물 300% 이하) | |
| | 나. 상업지역 | 7. 중심상업지역 | 200%이상 1,500%이하 | 1,300% 이하 | 450% 이하 (주거용도) |
| | | 8. 일반상업지역 | 200%이상 1,300%이하 | 1,000% 이하 | 430% 이하 (주거용도) |
| | | 9. 근린상업지역 | 200%이상 900%이하 | 800% 이하 | 400% 이하 (주거용도) |
| | | 10. 유통상업지역 | 200%이상 1,100%이하 | 900% 이하 | |
| | 다. 공업지역 | 11. 전용공업지역 | 150%이상 300%이하 | 300% 이하 | |
| | | 12. 일반공업지역 | 150%이상 350%이하 | 350% 이하 | |
| | | 13. 준공업지역 | 150%이상 400%이하 | 400% 이하 | |
| | 라. 녹지지역 | 14. 보전녹지지역 | 50%이상 80%이하 | 60% 이하 | |
| | | 15. 생산녹지지역 | 50%이상 100%이하 | 100% 이하 | |
| | | 16. 자연녹지지역 | 50%이상 100%이하 | 100% 이하 | |
| 2. 관리지역 | 가. 보전관리지역 | | 50%이상 80%이하 | 80% 이하 | |
| | 나. 생산관리지역 | | 50%이상 80%이하 | 80% 이하 | |
| | 다. 계획관리지역 | | 50%이상 100%이하 | 100% 이하 (성장관리계획구역을 수립한 지역의 경우 125% 이하) | |

| 「국토계획법」에 따른 용적률 최대한도 | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 3. 농림지역 | 50%이상 80%이하 | 80% 이하 |
| 4. 자연환경보전지역 | 50%이상 80%이하 | 80% 이하 |

### 2) 조례에 따른 용적률

| 조례에 따른 용적률 최대한도 (필수대상) ③ | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|
| 2. 도시지역외의 지역에 지정된 개발진흥지구 | 100% 이하 | 100% 이하 |
| 3. 수산자원보호구역 | 80% 이하 | 80% 이하 |
| 4. 「자연공원법」에 따른 자연공원 | 100% 이하 | 80% 이하(공원마을지구, 공원문화유산지구의 경우에는 100% 이하) |
| 5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지 (도시지역외의 지역에 지정된 농공단지에 한한다) | 150% 이하 | 150% 이하 |

| 조례에 따른 용적률 최대한도 (선택대상) ④ | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 건축물의 주위에 공원·광장·도로·하천 등의 공지가 있거나 이를 설치하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있다. | | | |
| 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·전용공업지역·일반공업지역 또는 준공업지역안의 건축물로서 경관·교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정되는 경우 | 1. 공원·광장(교통광장을 제외)·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 접한 도로를 전면도로로 하는 대지안의 건축물이나 공원·광장·하천 그 밖에 건축이 금지된 공지에 20미터 이상 접한 대지안의 건축물<br>2. 너비 25미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지안의 건축면적이 1천제곱미터 이상인 건축물 | 해당 용적률의 120% 이하 | 해당 용도지역 용적률의 120% 이하 (주거용 건축물은 100%) |
| 상업지역 또는 재개발사업 및 재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 | | 해당 용적률의 200% 이하 | 해당 용적률의 200% 이하 [1+(제공면적/제공전 대지면적)]×해당 용적률 |

| 조례에 따른 용적률 최대한도 (선택대상) ⑥ | | | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|---|---|
| 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 사회복지시설을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있다. | | | |
| 대지의 일부에 사회복지시설(어린이집, 노인복지관)을 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 경우 | ○ 다음 기준을 초과할 수 없다.<br>1. 도시·군계획조례로 정하는 용적률의 120퍼센트<br>2. 용도지역별 용적률의 최대한도 | 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하 | 기부하는 시설의 연면적의 2배 이하 |

### 3) 조례에 따른 높이로 규모 등 제한

| 기준 | 대구광역시 도시계획조례 |
|---|---|
| 도시지역(녹지지역만 해당), 관리지역에서 창고는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 높이로 규모 등을 제한 | - |

### 4) 용적률 완화 중첩 적용

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 일반 대상 ⑦ | 1. 지구단위계획구역 | 지구단위계획으로 정하는 범위 |
| | 2. 지구단위계획구역 외의 지역 | 해당 용도지역별 용적률 최대한도의 120퍼센트 이하 |
| 심의 대상 | 용적률 완화 규정을 중첩 적용하여 완화되는 용적률이 해당 용도지역별 용적률 최대한도를 초과하는 경우 | |

# A 입지관련

## A7-8 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한 등

### □ 개요

용도지역 미지정 또는 미세분 지역에서의 행위 제한은 국토의 효율적 이용과 환경 보호라는 두 가지 중요한 가치를 균형 있게 유지하기 위함이다.

### 1) 용도 미지정 지역의 적용

| 용도가 지정되지 아니한 지역의 적용 규정 | 적용 기준 |
|---|---|
| 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」<br>제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)<br>제77조(용도지역의 건폐율)<br>제78조(용도지역에서의 용적률) | 자연환경보전지역에 관한 규정 |

### 2) 세부용도 미지정 지역의 적용

| 도시지역 또는 관리지역 중 세부용도 미지정 지역에 관한 적용 규정 | 적용 기준 | |
|---|---|---|
| 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」<br>제76조(용도지역 및 용도지구에서의 건축물의 건축 제한 등)<br>제77조(용도지역의 건폐율)<br>제78조(용도지역에서의 용적률) | 도시지역인 경우 | 보전녹지지역에 관한 규정 |
| | 관리지역인 경우 | 보전관리지역에 관한 규정 |

# A 입지관련

## A7-9 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조 개발제한구역에서의 행위 제한 등

### □ 개요

개발제한구역은 도시의 경관을 정비하고 환경을 보전하기 위해서 설정된 녹지대로 생산녹지와 차단녹지로 구분되며, 건축물의 신축, 증축, 용도변경, 토지의 형질변경 및 토지분할 등의 행위가 제한된다. 다만 구역내 입지가 불가피한 시설에 한하여 허용된다.

#### 1) 개발제한구역의 행위 제한

| 적용 규정 | 적용 기준 |
|---|---|
| 개발제한구역에서의 행위 제한<br>개발제한구역의 관리에 필요한 사항 | ▷ 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제12조(개발제한구역에서의 행위제한) |

# A 입지관련

## A7-10 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의2 도시자연공원구역에서의 행위 제한 등

### □ 개요

도시자연공원구역은 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공하기 위하여 설정된 구역으로 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치 등의 행위가 제한된다. 다만 구역내 특정 목적의 시설에 한하여 허용된다.

#### 1) 도시자연공원구역의 행위제한

| 적용 규정 | 적용 기준 |
|---|---|
| 도시자연공원구역에서의 행위 제한<br>도시자연공원구역의 관리에 필요한 사항 | ▷ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률<br>제27조(도시자연공원구역에서의 행위 제한) |

# A 입지관련

## A7-11 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의4 도시혁신구역에서의 행위 제한

### □ 개요

창의적이고 혁신적인 도시공간의 개발을 목적으로 지정된 도시혁신구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항은 도시혁신계획으로 따로 정한다.

#### 1) 도시혁신구역에서의 행위 제한

| 적용 규정 | | 적용 기준 |
|---|---|---|
| 토지의 이용 | | ▷ 도시혁신계획 (도시·군관리계획) |
| 건축물이나 그 밖의 시설 | 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 제한 | |
| | 종류 및 규모의 제한에 관한 사항 | |

# A 입지관련

## A7-12 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제80조의5 복합용도구역에서의 행위 제한

### □ 개요

주거·상업·산업·교육·문화·의료 등 다양한 도시기능이 융복합된 공간의 조성을 목적으로 조성된 복합용도구역에서의 건축물의 용도별 구성비율 및 건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항은 복합용도계획으로 따로 정한다.

#### 1) 복합용도구역에서의 행위 제한

| 적용 규정 | | 적용 기준 |
|---|---|---|
| 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한 | 도시지역에서 허용되는 범위 내 | ▷ 복합용도계획 (도시·군관리계획) |
| 건폐율과 용적률 | 용도지역별 건폐율과 용적률의 최대한도의 범위 내 | |

# A 입지관련

## A7-13 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제81조 시가화조정구역에서의 행위 제한 등

### □ 개요

도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적 개발 목적으로 시가화조정구역을 지정하여 건축 등 행위를 제한한다.

### 1) 허용행위

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 시행가능 사업 | 국방상 또는 공익상 시가화조정구역안에서의 사업시행이 불가피한 것으로서 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 국토교통부장관이 시가화조정구역의 지정목적달성에 지장이 없다고 인정하는 도시·군계획사업 |

### 2) 행위제한

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허가 대상 ② | 1. 농업·임업 또는 어업용의 건축물 중 대통령령으로 정하는 종류와 규모의 건축물이나 그 밖의 시설을 건축하는 행위 | ▷ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 [별표 24] 시가화조정구역안에서 할 수 있는 행위 |
| | 2. 마을공동시설, 공익시설·공공시설, 광공업 등 주민의 생활을 영위하는 데에 필요한 행위 | |
| | 3. 입목의 벌채, 조림, 육림, 토석의 채취, 그 밖에 경미한 행위 | |

# A 입지관련

## A7-14 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

### 제84조 둘 이상의 용도지역·용도지구·용도구역에 걸치는 대지에 대한 적용 기준

□ 개요

둘이상의 용도지역・지구・구역이 있는 대지에서 건폐율, 용적률 등 행위제한을 규정한다.

1) 둘 이상 용도지역・지구・구역에 걸치는 대지

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 일반 대상 | 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용하는 경우 용도지역등에 걸치는 부분 중 가장 작은 부분의 규모 | 330제곱미터 이하<br>660제곱미터(도로변에 띠 모양으로 지정된 상업지역에 걸쳐 있는 토지의 경우) 이하 |
| | 건폐율:<br>가중평균한 값을 적용 | (f1x1 + f2x2 + … + fnxn) / 전체 대지면적<br>f1부터 fn까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적<br>x1부터 xn까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 건폐율<br>n은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수 |
| | 용적률:<br>가중평균한 값을 적용 | (f1x1 + f2x2 + … + fnxn) / 전체 대지면적<br>f1부터 fn까지는 각 용도지역등에 속하는 토지 부분의 면적<br>x1부터 xn까지는 해당 토지 부분이 속하는 각 용도지역등의 용적률<br>n은 용도지역등에 걸치는 각 토지 부분의 총 개수 |
| | 그 밖의 건축 제한 등에 관한 사항 | 대지 중 가장 넓은 면적이 속하는 용도지역등에 관한 규정을 적용 |

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 특수 대상 | ① 다만, 건축물이 고도지구에 걸쳐 있는 경우 | 그 건축물 및 대지의 전부에 대하여 고도지구의 건축물 및 대지에 관한 규정을 적용 |
| | ② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우 | 그 전부에 대하여 방화지구의 건축물에 관한 규정을 적용<br>다만, 그 건축물이 있는 방화지구와 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 경계가 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 있는 부분에 대하여는 제외 |
| | ③ 하나의 대지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역·용도지구 또는 용도구역에 걸쳐 있는 경우(규모가 가장 작은 부분이 녹지지역으로서 330제곱미터 이하인 경우는 제외) | 각각의 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 건축물 및 토지에 관한 규정을 적용 |
| | ③ 다만, 녹지지역의 건축물이 고도지구 또는 방화지구에 걸쳐 있는 경우 | 제1항 단서나 제2항에 따름 |

# A 입지관련

## A8-1 군사기지 및 군사시설 보호법 제13조 행정기관의 처분에 관한 협의 등

### □ 개요

군사기지 및 군사시설을 보호하고 군사작전을 원활히 수행하기 위하여 국방부장관이 지정·고시하는 보호구역안에서 건축물의 건축 및 공작물의 설치 등 행위를 할 시 협의하여야 하는 대상을 규정하고 있다.

#### 1) 보호구역의 행위

| | 협의대상 |
|---|---|
| ① 보호구역 안에서의 행위 | 1. 건축물의 신축·증축 또는 공작물의 설치와 건축물의 용도변경<br>2. 도로·철도·교량·운하·터널·수로·매설물 등과 그 부속 공작물의 설치 또는 변경<br>3. 하천 또는 해면의 매립·준설과 항만의 축조 또는 변경<br>4. 광물·토석 또는 토사의 채취<br>5. 해안의 굴착<br>6. 조림 또는 임목의 벌채<br>7. 토지의 개간 또는 지형의 변경<br>8. 해저시설물의 부설 또는 변경<br>9. 통신시설의 설치와 그 사용<br>10. 총포의 발사 또는 폭발물의 폭발<br>11. 해운의 영위<br>12. 어업권 또는 양식업권의 설정, 수산동식물의 포획 또는 채취<br>13. 부표·입표, 그 밖의 표지의 설치 또는 변경 |
| ② 보호구역 안에서의 행위 | 1. 비행안전구역 안에서 제10조제1항제2호·제4호 및 제2항에 저촉될 우려가 있는 건축물의 건축, 공작물·등화의 설치·변경 또는 식물의 재배<br>2. 대공방어협조구역 안에서 대공방어진지에 배치된 대공화기의 사정거리안의 수평조준선 높이 이상의 건축물의 건축 및 공작물의 설치 |

| 협의제외대상 | 대상에서 제외 |
|---|---|
| 1. 기존의 건축물·공작물의 개축·재축·대수선 | 통제보호구역과 폭발물 관련 군사시설이 있는 보호구역 |
| 2. 가설건축물의 건축(전투진지 전방 500미터 이내 지역은 소각하거나 물리적으로 없애기 쉬운 시설에 한함) | 통제보호구역과 폭발물 관련 군사시설이 있는 보호구역 |
| 3. 입목의 간벌, 택벌 및 피해목 벌채 | |
| 4. 입목 벌채 등 | |
| 5. 경지 정리, 배수 개선, 농업생산기반시설의 개수·보수 및 준설 등 농업생산기반 개량사업 | |
| 6. 개인묘지의 설치 및 개인·가족자연장지의 조성 | |
| 7. 「건축법」에 따른 신고의 대상이 되는 행위 | 통제보호구역과 폭발물 관련 군사시설이 있는 보호구역 |
| | 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축(지구단위계획구역, 방재지구, 붕괴위험지역 제외)<br>가. 기존 건축물이 있는 하나의 대지에 새로 건축물을 건축하여 이들 건축물의 연면적 합계가 200㎡ 이상이 되는 경우<br>나. 하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하여 이들 건축물의 연면적 합계가 200㎡ 이상이 되는 경우 |
| 8. 건축물의 용도변경 | 통제보호구역과 폭발물 관련 군사시설이 있는 보호구역 |
| | 허가 대상인 건축물의 용도변경 중 위험물저장 및 처리시설, 방송통신시설 및 발전시설로의 용도변경 |

# A 입지관련

## A9-1 급경사지 재해예방에 관한 법률 제10조 붕괴위험지역에서의 행위 협의

### □ 개요

붕괴·낙석 등으로 국민의 생명과 재산의 피해가 우려되는 급경사지와 그 주변 토지에 지정·고시된 붕괴위험지역안에서 공작물 설치 등 협의하여야 하는 대상을 규정하고 있다.

#### 1) 붕괴위험지역의 행위

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 협의대상 ① | 1. 토석의 굴착을 수반하는 관로의 설치, 철탑의 설치, 도로·교량 등 구조물의 설치 행위 |
| | 2. 토석의 굴착을 수반하는 건축물을 신축하거나 증축·개축하는 행위 |
| | 3. 옹벽·축대 및 측구 등을 변경하는 행위 |
| | 4. 수목을 벌채하거나 잔디 등을 제거하는 행위 |
| | 5. 그 밖에 급경사지의 안정을 저해하는 행위 |
| 협의제외 대상 | 「자연재해대책법」 제4조에 따라 재해영향평가등의 협의를 한 경우 |

# A 입지관련

## A10-1 노후계획도시 정비 및 지원에 관한 특별법 제16조 행위 등의 제한

### □ 개요

양호한 정주환경 확보, 도시기능 향상, 광역교통시설 및 기반시설 확충·개선 등을 위해 노후계획도시정비가 필요하여 지정된 특별정비구역 안에서 건축물의 건축 및 공작물 설치 등 행위에 대한 사항을 규정하고 있다.

#### 1) 특별정비구역 행위 제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가<br>·<br>변경허가<br>대상 | 1. 건축물의 건축<br>2. 공작물의 설치<br>3. 토지의 형질변경<br>4. 토석의 채취<br>5. 토지 분할<br>6. 물건을 쌓아 놓는 행위<br>7. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위 |
| 신고대상<br>③ | 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업체 착수한 자 |
| 허가제외<br>대상<br>② | 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위<br>2. 건축물의 붕괴 등 안전사고의 우려가 있는 경우 해당 건축물에 대한 안전조치를 위한 행위<br>3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위 |

# A 입지관련

## A11-1 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 제10조 행위제한 등

### □ 개요

농어촌의 주거환경 및 노후·불량 주택을 계획적·효율적으로 개선하고 농어촌마을을 정비하기 위하여 지정된 정비구역 안에서 건축물의 건축 및 공작물 설치 등 행위에 대한 사항을 규정하고 있다.

#### 1) 농어촌정비구역 행위 제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가·변경허가 대상 | 1. 건축물의 건축, 대수선 또는 용도변경, 가설건축물의 건축<br>2. 인공적으로 제작한 시설물의 설치. 다만, 시설물이 농수산물 생산에 이용되는 것으로서 농림축산식품부령 또는 해양수산부령으로 정하는 간이공작물인 경우는 제외<br>3. 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기) 또는 포장(길바닥에 돌과 모래 따위를 깔고 그 위에 시멘트나 아스팔트 따위로 덮어 길을 단단하게 다져 꾸미는 일) 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하거나 토지를 굴착(땅파기)하는 행위. 다만, 경작이 목적인 경우는 제외<br>4. 토지 분할<br>5. 공유수면을 매립하는 행위<br>6. 흙·모래·자갈·바위 등 토석을 채취하는 행위<br>7. 옮기기 어려운 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위. 다만, 정비하지 아니하고 그대로 두기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위는 제외<br>8. 「수산업법」에 따른 유어 또는 「양식산업발전법」에 따른 양식<br>9. 죽목의 식재 및 벌채. 다만, 경작지가 아닌 곳에서 관상용 죽목을 임시로 식재하는 경우는 제외 |

| 구분 | 내용 | | |
|---|---|---|---|
| 허가제외 대상 ② | 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 | | |
| | 2. 그 밖에 행위 | 건축물의 건축 | 건축허가 또는 건축신고 및 가설건축물 건축의 허가 또는 가설건축물의 축조신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축 |
| | | 공작물의 설치 | 지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(양식업을 하기 위하여 비닐하우스 안에 설치하는 양식장은 제외)의 설치 |
| | | 토 지 의 형질변경 | 높이 50센티미터 이내 또는 깊이 50센티미터 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한한다) |
| | | 토석채취 | 도시지역 또는 지구단위계획구역에서 채취면적이 25제곱미터 이하인 토지에서의 부피 50세제곱미터 이하의 토석채취 |
| | | 토지분할 | - 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할<br>- 토지의 일부를 국유지 또는 공유지로 하거나 공공시설로 사용하기 위한 토지의 분할<br>- 행정재산중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할<br>- 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할 |

# A 입지관련

## A11-2 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법 제29조 대지의 용도

### □ 개요

농어촌의 주거환경 및 노후·불량 주택을 계획적·효율적으로 개선하고 농어촌 마을을 정비하기 위하여 지정된 정비구역 안에서 건축물의 건축 및 공작물 설치 등 행위는 실시계획에 따라 건설하여야 한다.

#### 1) 대지 실시계획

| 대상 | 적용 기준 |
|---|---|
| 대지를 공급받은 자<br>(국가와 지방자치단체는 제외) | 실시계획에 따라 농어촌주택이나 그 밖의 시설물을 건설 |

# A 입지관련

## A12-1 농어촌정비법 제69조 조성용지의 용도

### □ 개요

“생활환경정비사업”이란 농어촌지역과 준농어촌지역의 생활환경, 생활기반 및 편익시설·복지시설 등을 종합적으로 정비하고 확충하며 농어업인 등의 복지를 향상하기 위한 사업으로 시행계획을 수립·승인받은 용도에 따라 건설하여야 한다.

#### 1) 조성용지 승인 용도

| 대상 | 적용 기준 |
|---|---|
| 조성용지를 공급받은 자<br>(국가와 지방자치단체는 제외) | 생활환경정비사업 시행계획승인을 받은 용도에 따라 농어촌 주택 등을 건설 |

# A 입지관련

## A12-2 농어촌정비법 제111조 마을정비구역 등에서의 행위 등의 제한

### □ 개요

농어촌지역 또는 준농어촌지역에서 농어촌정비사업을 종합적·계획적으로 시행하기 위하여 지정된 마을정비구역 안에서 건축물의 건축 및 공작물 설치 등 행위에 대한 사항을 규정하고 있다.

#### 1) 마을정비구역 행위 제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가<br>·<br>변경허가<br>대상 | 1. 건축물의 건축 등: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 인공구조물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토·성토·정지 또는 포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.<br>5. 토지분할<br>6. 물건을 쌓아 놓는 행위: 옮기기 어려운 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위<br>7. 죽목의 벌채 및 식재 |

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="6">허가제외 대상 ②</td><td colspan="3">1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</td></tr>
<tr><td rowspan="5">2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위</td><td>농수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 농림축산식품부령으로 정하는 간이 인공구조물의 설치</td><td>비닐하우스<br>양잠장<br>고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장<br>버섯재배사<br>종묘배양장<br>퇴비장<br>탈곡장<br>그 밖에 농림축산식품부장관이 정하여 고시하는 인공구조물</td></tr>
<tr><td colspan="2">경작을 위한 토지의 형질변경</td></tr>
<tr><td colspan="2">농업생산기반 정비사업 시행계획이 승인된 지역, 농어촌 관광휴양단지, 한계농지등 정비지구, 마을정비구역을 지정하는 경우 해당 지역·구역·단지·지구의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석의 채취</td></tr>
<tr><td colspan="2">지역·지구등 안에 그대로 두기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아 놓는 행위</td></tr>
<tr><td colspan="2">관상용 죽목의 임시 식재(경작지에서의 임시 식재는 제외)</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A13-1 농지법
## 제32조 용도구역에서의 행위 제한

### □ 개요

농지가 집단화되어 농업 목적으로 이용할 필요가 있는 지역의 농업진흥구역과 농업진흥구역의 용수원 확보, 수질보전 등 농업환경을 보호하기 위하여 필요한 지역인 농업보호구역에서 토지이용의 제한되는 행위 및 허용되는 행위를 규정한다.

### 1) 농업진흥구역 행위 제한

| 제한대상 | 농업 생산 또는 농지 개량과 직접적으로 관련된 행위 | |
|---|---|---|
| 농업 생산 또는 농지 개량과 직접적으로 관련된 행위 외의 토지이용행위 | 1. 농작물의 경작<br>2. 다년생식물의 재배<br>3. 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설의 설치 | ▷ 농지법 시행규칙 제23조의3 제1항 |
| | 4. 축사·곤충사육사와 농림축산식품부령으로 정하는 그 부속시설의 설치 | ▷ 농지법 시행규칙 제23조의3 제2항 |
| | 5. 간이퇴비장의 설치<br>6. 농지개량사업 또는 농업용수개발사업의 시행 | |
| | 7. 농막·농촌체류형 쉼터·간이저온저장고 및 간이액비 저장조 중에서 농림축산식품부령으로 정하는 시설의 설치 | ▷ 농지법 시행규칙 제3조의2(농막 등의 범위) |
| | 8. 농림축산식품부령으로 정하는 지역, 지구 또는 구역 안에서 수직농장·식물공장의 설치 | ▷ 농지법 시행규칙 제3조의3(지역·지구 등의 범위) |

| 허용대상 | | 농지법 시행령 제29조(농업진흥구역에서 할 수 있는 행위) |
|---|---|---|
| ① 토지이용행위 | 1. 대통령령으로 정하는 농수산물(농산물·임산물·축산물·수산물)의 가공·처리 시설의 설치 및 농수산업(농업·임업·축산업·수산업) 관련 시험·연구 시설의 설치 | 제2항 |
| | 2. 어린이놀이터, 마을회관, 그 밖에 대통령령으로 정하는 농업인의 공동생활에 필요한 편의 시설 및 이용 시설의 설치 | 제3항 |
| | 3. 대통령령으로 정하는 농업인 주택, 어업인 주택, 농업용 시설, 축산업용 시설 또는 어업용 시설의 설치 | 제4항, 제5항 |
| | 4. 국방·군사 시설의 설치 | |
| | 5. 하천, 제방, 그 밖에 이에 준하는 국토 보존 시설의 설치 | |
| | 6. 국가유산의 보수·복원·이전, 매장유산의 발굴, 비석이나 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 공작물의 설치 | |
| | 7. 도로, 철도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치 | 제6항 |
| | 8. 지하자원 개발을 위한 탐사 또는 지하광물 채광과 광석의 선별 및 적치를 위한 장소로 사용하는 행위 | |
| | 9. 농어촌 소득원 개발 등 농어촌 발전에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제7항 |
| ③ 농업진흥지역 지정 당시 관계 법령에 따라 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고하고 설치한 기존의 건축물·공작물과 그 밖의 시설 | | |
| ④ 농업진흥지역 지정 당시 관계 법령에 따라 다음 각 호의 행위에 대하여 인가·허가·승인 등을 받거나 신고하고 공사 또는 사업을 시행 중인 자(관계 법령에 따라 인가·허가·승인 등을 받거나 신고할 필요가 없는 경우에는 시행 중인 공사 또는 사업에 착수한 자를 말한다) | 1. 건축물의 건축<br>2. 공작물이나 그 밖의 시설의 설치<br>3. 토지의 형질변경<br>4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 행위에 준하는 행위 | |

### 2) 농업보호구역 행위 제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 제한대상 | 제한제외대상 외의 토지이용행위 |

| 허용대상 | | 농지법 시행령 제30조(농업보호구역에서 할 수 있는 행위) |
|---|---|---|
| ② 토지이용행위 | 1. 제1항에 따라 허용되는 토지이용행위 | |
| | 2. 농업인 소득 증대에 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설의 설치 | 제1항 |
| | 3. 농업인의 생활 여건을 개선하기 위하여 필요한 시설로서 대통령령으로 정하는 건축물·공작물, 그 밖의 시설의 설치 | 제2항 |
| ③ 농업진흥지역 지정 당시 관계 법령에 따라 인가·허가 또는 승인 등을 받거나 신고하고 설치한 기존의 건축물·공작물과 그 밖의 시설 | | |
| ④ 농업진흥지역 지정 당시 관계 법령에 따라 다음 각 호의 행위에 대하여 인가·허가·승인 등을 받거나 신고하고 공사 또는 사업을 시행 중인 자(관계 법령에 따라 인가·허가·승인 등을 받거나 신고할 필요가 없는 경우에는 시행 중인 공사 또는 사업에 착수한 자를 말한다) | 1. 건축물의 건축<br>2. 공작물이나 그 밖의 시설의 설치<br>3. 토지의 형질변경<br>4. 그 밖에 제1호부터 제3호까지의 행위에 준하는 행위 | |

# A 입지관련

## A13-2 농지법
## 제37조 농지전용허가 등의 제한

### □ 개요

농지 전용이란 농지를 농작물 경작이나 다년생 식물재배 등 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것을 말하며, 농지를 전용하려는 자는 농지전용허가를 받아야 한다.

### 1) 농지전용허가

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 제한대상 ① | 1. 대기오염물질배출시설로서 대통령령으로 정하는 시설 | ▷ 농지법 시행령 제44조(농지전용허가의 제한대상시설) |
| | 2. 폐수배출시설로서 대통령령으로 정하는 시설 | |
| | 3. 농업의 진흥이나 농지의 보전을 해칠 우려가 있는 시설로서 대통령령으로 정하는 시설 | |
| 허용대상 | 제한대상 시설의 부지가 도시지역·계획관리지역 및 개발진흥지구에 있는 농지인 경우 | |

### 2) 농지전용 및 타용도 일시사용 제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 제한대상 ② | 1. 전용하려는 농지가 농업생산기반이 정비되어 있거나 농업생산기반 정비사업 시행예정 지역으로 편입되어 우량농지로 보전할 필요가 있는 경우<br>2. 해당 농지를 전용하거나 다른 용도로 일시사용하면 일조·통풍·통작에 매우 크게 지장을 주거나 농지개량시설의 폐지를 수반하여 인근 농지의 농업경영에 매우 큰 영향을 미치는 경우<br>3. 해당 농지를 전용하거나 타용도로 일시 사용하면 토사가 유출되는 등 인근 농지 또는 농지개량시설을 훼손할 우려가 있는 경우<br>4. 전용 목적을 실현하기 위한 사업계획 및 자금 조달계획이 불확실한 경우<br>5. 전용하려는 농지의 면적이 전용 목적 실현에 필요한 면적보다 지나치게 넓은 경우 |

# A 입지관련

## A14-1 댐 주변지역 친환경 보전 및 활용에 관한 특별법 제8조 행위 등의 제한

### □ 개요

댐 및 댐 주변지역의 자연환경을 보전·관리하고 댐 주변지역을 활성화하기 위하여 수립·확정된 계획에 반영된 사업의 시행을 위해 지정된 댐 친환경 활용구역 안에서 건축물의 건축 및 공작물 설치 등 행위에 대한 사항을 규정하고 있다.

#### 1) 댐 친환경 활용구역 행위 제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>허가<br>·<br>변경허가<br>대상</td><td colspan="2">1. 건축물의 건축: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 공작물의 설치: 인공적으로 제작한 시설물[ 건축물(가설건축물을 포함)은 제외]의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기), 성토(흙쌓기), 정지(땅고르기) 또는 포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석·자갈·모래의 채취<br>5. 토지분할<br>6. 물건을 쌓아 놓는 행위: 옮기기 어려운 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위<br>7. 수산동식물의 포획·양식: 입어·유어 또는 양식<br>8. 식물재배: 죽목을 베거나 심는 행위</td></tr>
<tr><td>신고대상</td><td colspan="2">허가를 받아야 하는 행위로서 댐 친환경 활용 구역이 지정·고시될 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자</td></tr>
<tr><td rowspan="2">허가제외<br>대상<br>③</td><td colspan="2">1. 재해복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</td></tr>
<tr><td>2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위</td><td>- 경작을 위한 토지의 형질변경<br>- 댐 및 주변지역 친환경 활용 구역의 개발에 지장을 주지 않고 자연경관을 훼손하지 않는 범위에서의 토석·자갈·모래의 채취<br>- 댐 및 주변지역 친환경 활용 구역 안에 남겨두기로 결정된 대지에 물건을 쌓아 놓는 행위<br>- 관상용 죽목의 임시 식재[경작지에서의 임시 식재는 제외]<br>- 「자연재난 구호 및 복구 비용 부담기준 등에 관한 규정」에 따른 기능복원사업의 시행<br>- 댐 및 주변지역 친환경 활용 구역의 개발에 지장을 주지 않는 범위에서의 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림관리기반시설의 설치 및 같은 법 시행령에 따른 사업의 시행</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A15-1 도로법

## 제27조 행위제한 등

### □ 개요

도로구역은 도로를 구성하는 일단의 토지로서 도로구역 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지의 분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등은 허가를 받아야 한다.

#### 1) 도로구역 행위 제한

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허가·변경허가 대상 | 1. 건축물의 건축: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 공작물의 설치: 인공 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기), 성토(흙쌓기), 정지(땅고르기) 또는 포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙, 모래, 자갈, 바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.<br>5. 토지의 분할·합병<br>6. 물건을 쌓아놓는 행위: 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위<br>7. 입목·죽(竹)을 심는 행위 | |
| 신고대상 ③ | 1. 해당 행위가 관계 법령에 따라 허가·인가·면허·승인·해제·결정·동의 또는 협의 등을 받아야 하는 행위인 경우 관계 법령에 따라 인·허가등을 받고 이미 그 공사 또는 사업에 착수한 자 | |
| | 2. 해당 행위가 관계 법령에 따라 신고를 하여야 하는 행위인 경우 관계 법령에 따라 신고를 하고 이미 그 공사 또는 사업에 착수한 자 | |
| | 3. 해당 행위가 관계 법령에 따라 인·허가등을 받거나 신고를 할 필요가 없는 행위인 경우 이미 그 공사 또는 사업에 착수한 자 | |
| 허가제외 대상 ② | 1. 재해복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 | |
| | 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위 | 다음 행위 중 도로공사 및 도로의 유지·관리에 지장을 주지 아니하는 행위로서 개발행위허가의 대상이 아닌 행위<br>- 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 비닐하우스 등 간이 공작(도로관리청이 정하여 고시하거나 공고한 것만 해당한다)의 설치<br>- 경작을 위한 토지의 형질변경<br>- 자연경관을 해치지 아니하는 범위에서의 토석의 채취<br>- 관상용 입목·죽을 임시로 심는 행위(경작지에서 임시로 심는 경우는 제외) |

# A 입지관련

## A15-2 도로법
## 제40조 접도구역의 지정 및 관리

### □ 개요

도로 구조의 파손 방지, 미관의 훼손 또는 교통에 대한 위험 방지를 위하여 지정된 접도구역 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등의 행위를 제한하는 내용이다.

### 1) 접도구역 행위 제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 제한 대상 ③ | 1. 토지의 형질을 변경하는 행위 |
| | 2. 건축물, 그 밖의 공작물을 신축·개축 또는 증축하는 행위 |
| 허용 대상 | 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 신축<br>가. 연면적 10㎡ 이하의 화장실<br>나. 연면적 30㎡ 이하의 축사<br>다. 연면적 30㎡ 이하의 농·어업용 창고<br>라. 연면적 50㎡ 이하의 퇴비사<br>2. 증축되는 부분의 바닥면적의 합계가 30㎡ 이하인 건축물의 증축<br>3. 건축물의 개축·재축·이전(접도구역 밖에서 접도구역 안으로 이전하는 경우는 제외한다) 또는 대수선<br>4. 도로의 이용 증진을 위하여 필요한 주차장의 설치<br>5. 도로 또는 교통용 통로의 설치<br>6. 도로와 잇닿아 있지 아니하는 용수로·배수로의 설치<br>7. 산업단지개발사업, 지구단위계획구역에서의 개발사업 또는 농업생산기반 정비사업<br>8. 국가유산의 수리<br>9. 건축물이 아닌 것으로서 국방의 목적으로 필요한 시설의 설치<br>10. 철도의 관리를 위하여 필요한 운전보안시설 또는 공작물의 설치<br>11. 토지의 형질변경으로서 경작지의 조성, 도로 노면의 수평연장선으로부터 1.4미터 미만의 성토 또는 접도구역 안의 지면으로부터 깊이 1미터 미만의 굴착·절토<br>12. 울타리·철조망의 설치로서 운전자의 시계를 방해하지 아니하는 경미한 행위<br>12의2. 재해 복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위<br>13. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 행위<br>▷ 도로법 시행규칙 제18조(접도구역에서 허용되는 행위) |

# A 입지관련

## A16-1 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제16조 공원조성계획의 입안

### □ 개요

도시지역에서 도시자연경관을 보호하고 시민의 건강·휴양 및 정서생활을 향상시키는 데에 이바지하기 위하여 설치되는 도시공원의 조성계획 입안에 대한 사항이다.

#### 1) 공원조성계획 입안 여부

| 조건 | 기준 |
|---|---|
| 도시공원의 설치에 관한 도시·군관리계획이 결정되었을 때 | 도시공원이 위치한 행정구역을 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 그 도시공원의 조성계획을 입안하여야 한다. |

# A 입지관련

## A16-2 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제38조 녹지의 점용허가 등

### □ 개요

도시지역에서 자연환경을 보전하거나 개선하고, 공해나 재해를 방지함으로써 도시경관의 향상을 도모하기 위하여 조성된 녹지에 건축물 또는 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등 행위를 하려는 경우에는 점용허가를 받아야 한다.

#### 1) 녹지점용허가

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허가·변경허가 대상 ① | 1. 녹지의 조성에 필요한 시설 외의 시설·건축물 또는 공작물을 설치하는 행위<br>2. 토지의 형질변경<br>3. 죽목을 베거나 심는 행위<br>4. 흙과 돌의 채취<br>5. 물건을 쌓아놓는 행위 | |
| 허가제외 대상 | ① 경미한 행위의 경우 | 1. 산림의 경영을 목적으로 솎아베는 행위<br>2. 나무를 베는 행위 없이 나무를 심는 행위<br>3. 농사를 짓기 위하여 자기 소유의 논·밭을 갈거나 파는 행위<br>4. 자기 소유 토지의 이용 용도가 과수원인 경우로서 과수목을 베거나 보충하여 심는 행위<br>5. 산림병해충 방제 또는 수목진료에 수반되는 다음 각 목의 행위<br>가. 나무를 베는 행위<br>나. 물건을 일시적으로 쌓아놓는 행위<br>다. 땅을 파는 행위 |
| | ⑤ 녹지의 지목이 대인 토지에서의 건축물 또는 공작물의 설치 | 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제47조제7항에 따라 같은 법 제56조에 따른 허가를 받아 건축물 또는 공작물을 설치하는 경우 |

#### 2) 점용대상 및 기준

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상 | 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제43조(녹지의 점용허가 대상) |
| 기준 | 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제44조(녹지의 점용허가의 기준) |

# A 입지관련

## A17-1 독도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법 제8조 행위제한

### □ 개요

사람이 거주하지 아니하거나 극히 제한된 지역에만 거주하는 섬으로서 자연생태계·지형·지질·자연환경이 우수한 특정도서지역의 보호육성을 위해 건축물 및 공작물의 건축, 토지의 형질변경 등 행위를 제한하는 기준이다.

### 1) 특정도서 행위 제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 제한 대상 ① | 1. 건축물 또는 공작물의 신축·증축<br>2. 개간, 매립, 준설 또는 간척<br>3. 택지의 조성, 토지의 형질변경, 토지의 분할<br>4. 공유수면의 매립<br>5. 입목·대나무의 벌채 또는 훼손<br>6. 흙·모래·자갈·돌의 채취, 광물의 채굴 또는 지하수의 개발<br>7. 가축의 방목, 야생동물의 포획·살생 또는 그 알의 채취 또는 야생식물의 채취<br>8. 도로의 신설<br>9. 특정도서에 서식하거나 도래하는 야생동식물 또는 특정도서에 존재하는 자연적 생성물을 그 섬 밖으로 반출하는 행위<br>10. 특정도서로 「생물다양성 보전 및 이용에 관한 법률」 제2조제8호에 따른 생태계교란 생물을 반입하는 행위<br>11. 폐기물을 매립하거나 버리는 행위<br>12. 인화물질을 이용하여 음식물을 조리하거나 야영을 하는 행위<br>13. 지질, 지형 또는 자연적 생성물의 형상을 훼손하는 행위 또는 그 밖에 이와 유사한 행위 |
| 허용 대상 ② | 1. 군사·항해·조난구호 행위<br>2. 천재지변 등 재해의 발생 방지 및 대응을 위하여 필요한 행위<br>3. 국가가 시행하는 해양자원개발 행위<br>4. 「도서개발 촉진법」 제6조제3항의 사업계획에 따른 개발 행위<br>5. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 또는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 국가유산청장 또는 시·도지사가 필요하다고 인정하는 행위 |

# A 입지관련

## A18-1 동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 제10조 행위 등의 제한

### □ 개요

해안권 또는 내륙권 개발사업을 시행하기 위하여 지정된 개발구역 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등의 행위를 하려는 경우에는 허가를 받아야 한다.

### 1) 개발구역 행위제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td>허가·변경허가 대상</td><td colspan="3">1. 건축물의 건축 등: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 공작물의 설치: 인공 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위(제3호에 따른 토지의 형질변경을 목적으로 하는 경우는 제외)<br>5. 토지분할<br>6. 물건을 쌓아놓는 행위: 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위<br>7. 죽목을 베거나 심는 행위</td></tr>
<tr><td>신고대상</td><td colspan="3">허가를 받아야 하는 행위로서 개발구역의 지정·고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가(관계 법령에 따라 허가를 받을 필요가 없거나 신고로 가능한 경우를 포함)를 받아 그 공사 또는 사업을 완료하지 아니한 자</td></tr>
<tr><td rowspan="5">허가제외대상 ②</td><td colspan="3">1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위</td><td colspan="2">○ 다음 행위로서 개발행위허가의 대상이 아닌 것</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 경작을 위한 토지의 형질변경</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 관상용 죽목의 임시식재(경작지에 임시로 나무를 심는 것은 제외)</td></tr>
<tr><td>- 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치</td><td>비닐하우스<br>양잠장<br>고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장<br>버섯재배사<br>종묘배양장<br>퇴비장<br>탈곡장</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A19-1 마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 제12조 행위 등의 제한

### □ 개요

마리나선박의 출입 및 보관, 사람의 승선과 하선 등을 위한 시설과 이를 이용하는 자에게 편의를 제공하기 위한 서비스시설이 갖추어진 마리나항만구역 안에서 건축물 건축, 인공구조물의 설치, 토지의 형질변경 등 행위를 하려는 경우 허가를 받아야 한다.

#### 1) 마리나항만구역 행위 제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가<br>·<br>변경허가<br>대상 | 1. 건축물의 건축: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 인공구조물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기), 성토(흙쌓기), 정지(땅고르기) 또는 포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙, 모래, 자갈, 바위 등 토석을 채취하는 행위<br>5. 토지의 분할 행위<br>6. 물건을 쌓아 놓는 행위: 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위<br>7. 수산동식물의 포획·양식: 입어·유어 또는 양식<br>다만, 육지와 연결된 구조물에서의 낚시는 제외 |
| 신고대상 | 허가를 받아야 하는 행위로서 마리나항만구역이 지정·고시된 당시 이미 관계 법령에 따라 허가·인가·승인 등을 받았거나 허가·인가·승인 등을 받을 필요가 없는 행위에 관하여, 그 공사 또는 사업을 시작한 자 |
| 허가제외<br>대상 | 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 |

# A 입지관련

## A20-1 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제25조 행위제한 등

### □ 개요

물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여 지정·개발하는 일단의 토지 및 시설인 물류단지 안에서 건축물 건축, 인공구조물의 설치, 토지의 형질변경 등 행위를 하려는 경우 허가를 받아야 한다.

#### 1) 물류단지 행위 제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td>허가<br>·<br>변경허가<br>대상</td><td colspan="3">1. 건축물의 건축: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기), 성토(흙쌓기), 정지(흙고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.<br>5. 토지분할<br>6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위<br>7. 죽목의 벌채 및 식재</td></tr>
<tr><td>신고대상</td><td colspan="3">허가를 받아야 하는 행위로서 물류단지의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자</td></tr>
<tr><td rowspan="7">허가제외<br>대상<br>②</td><td colspan="3">1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</td></tr>
<tr><td rowspan="6">2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위</td><td rowspan="2">농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치</td><td>비닐하우스<br>양잠장<br>고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장<br>버섯재배사<br>종묘배양장<br>퇴비장<br>탈곡장<br>그 밖에 국토교통부장관이 정하여 고시하는 공작물</td></tr>
<tr><td colspan="2">경작을 위한 토지의 형질변경</td></tr>
<tr><td colspan="2">물류단지의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석의 채취</td></tr>
<tr><td colspan="2">물류단지에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위</td></tr>
<tr><td colspan="2">관상용 죽목의 임시 식재(경작지에서의 임시 식재는 제외)</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A21-1 산림보호법 제9조 산림보호구역에서의 행위 제한

### □ 개요

산림에서 생활환경·경관의 보호와 수원 함양, 재해 방지 및 산림유전자원의 보전·증진이 필요하여 지정된 산림보호구역내에서 입목벌채, 굴취, 채취, 형질변경 등의 행위 제한 및 허가 또는 신고를 통해 할 수 있는 행위를 규정한다.

### 1) 산림보호구역 행위

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 제한대상 ① | 1. 입목·죽(竹)의 벌채 | |
| | 2. 임산물의 굴취·채취 | |
| | 2의2. 입목·죽 또는 임산물을 손상하거나 말라 죽게 하는 행위 | |
| | 3. 가축의 방목 | |
| | 4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지의 형질을 변경하는 행위 | - 절토, 성토 또는 정지 등으로 토지의 형상을 변경하는 행위<br>- 토석을 굴취·채취하는 행위 |
| 허가대상 | 농림축산식품부령으로 정하는 산림보호시설의 설치 | 산불예방 안내간판, 산림보호 안내간판, 근무초소, 관리사, 산림유전자원 증식 및 연구 시설, 소화전, 무인감시카메라 시설물, 무인안내방송 시설물, 차량차단기 |
| | 산림병해충의 방제 | |
| | 대통령령으로 정하는 행위를 하기 위하여 부수적으로 하는 제한대상 각 호의 행위 | ▷ 산림보호법 시행령<br>제3조(산림보호구역에서의 행위 제한)<br>제2항 |
| 신고대상 | 숲 가꾸기를 위한 벌채, 그 밖에 산림의 기능을 증진하기 위한 입목·죽의 벌채나 임산물의 굴취·채취 행위로서 대통령령으로 정하는 경우 | - 수원의 함양·증진을 위하여 활엽수림 또는 혼효림을 조성하려고 벌채하는 경우. 이 경우 벌채면적은 5만제곱미터 이내로 한정하며, 벌채 후 토사 등이 유출되지 아니하도록 조치하여야 한다.<br>- 복층림을 조성하기 위하여 벌채하는 경우<br>- 입목벌채를 수반하지 아니하는 경우로서 수실류·버섯류·산나물류·약초류 또는 약용류를 재배 및 굴취·채취하는 경우 |
| 허가·신고 제외대상 | 방화선을 설치하기 위한 입목벌채 등 대통령령으로 정하는 경우 | - 방화선을 설치하기 위하여 입목을 벌채하거나 임산물을 굴취·채취하는 경우<br>- 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 시행령」 제43조제1호부터 제9호까지의 규정에 해당하는 경우<br>- 자연적인 재해지역에 대하여 「자연재난 구호 및 복구 비용 부담기준 등에 관한 규정」 제3조제6호의 기능복원사업을 시행하는 경우 |

# A 입지관련

## A22-1 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제36조 입목벌채등의 허가 및 신고 등

### □ 개요

산림 안에서 입목의 벌채, 임산물의 굴취, 채취 등을 하려는 경우 허가를 받아야 한다.

### 1) 입목벌채 등

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허가 대상 | ① 산림(채종림등과 산림보호구역은 제외) 안에서 입목의 벌채, 임산물(석재 및 토사는 제외)의 굴취·채취를 하려는 자 | |
| | ② 병해충의 예방·방제 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채등을 하려는 경우 | 1. 병충해의 예방·제거를 위한 벌채<br>2. 산불·산사태 등 각종 재해 피해임지의 벌채<br>3. 어린나무가꾸기·솎아베기 등 숲가꾸기를 위한 벌채 |
| 변경 허가 대상 | 허가받은 사항 중 중요 사항을 변경하려는 경우 | 1. 구역면적<br>2. 벌채·굴취·채취면적<br>3. 허가수량(벌채의 경우 30% 이상 변경하는 경우) |
| 허가 제한 대상 | 산림의 보호가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역 | 산사태·토사유출 등 산림재해 방지를 위해 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 고시한 지역 |
| 신고 대상 | 병해충·산불 등 자연재해를 입은 임목의 제거 등 대통령령으로 정하는 사유로 입목벌채 등을 하려는 자 | 1. 산지전용허가·산지전용신고·산지일시사용허가 또는 산지일시사용신고(다른 법령에 따라 허가 또는 신고가 의제되거나 배제되는 행정처분을 받아 산지전용·산지일시사용하는 경우를 포함)에 따른 형질변경 계획면적 외의 면적에 대하여 목적사업 수행 등을 위하여 형질변경 기간 내에 불가피하게 추가로 입목을 벌채하는 경우<br>2. 입목벌채로 토사유출·산사태 등의 재해발생이 우려되지 아니하는 지역에서 병해충·산불피해·풍설해 또는 자연적인 재해로 인하여 넘어지거나 줄기가 부러진 입목을 벌채하는 경우<br>3. 불량치수림의 수종갱신을 위하여 벌채를 하는 경우<br>4. 그 밖에 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 시행규칙」 제46조에서 정하는 경미한 벌채 또는 굴취를 하는 경우 |
| 허가 신고 제외 대상 | 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등 대통령령으로 정하는 입목벌채등 | ▷ 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 시행령 제43조(임의로 하는 입목벌채등) |

# A 입지관련

## A23-1 산지관리법 제10조 산지전용·일시사용제한지역에서의 행위제한

### □ 개요

공공의 이익증진을 위하여 제한되는 산지전용·일시사용제한지역에서는 국방·군사시설, 사방시설 등 산지전용 또는 산지일시사용을 하는 경우를 제외하고는 산지전용 또는 산지일시사용을 금지한다.

### 1) 산지전용 일시사용제한지역 행위

| 산지전용·일시사용제한지역에서 허용 행위 ① | 산지관리법 시행령 제10조 |
|---|---|
| 1. 국방·군사시설의 설치 | |
| 2. 사방시설, 하천, 제방, 저수지, 그 밖에 이에 준하는 국토보전시설의 설치 | |
| 3. 도로, 철도, 석유 및 가스의 공급시설, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공용·공공용 시설의 설치 | 제1항 |
| 4. 산림보호, 산림자원의 보전 및 증식을 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제2항 |
| 5. 임업시험연구를 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제3항 |
| 6. 매장유산의 발굴(지표조사를 포함), 국가유산과 전통사찰의 복원·보수·이전 및 그 보존관리를 위한 시설의 설치, 국가유산·전통사찰과 관련된 비석, 기념탑, 그 밖에 이와 유사한 시설의 설치 | |
| 7. 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제4항 |
| 8. 광물의 탐사·시추시설의 설치 및 대통령령으로 정하는 갱내채굴 | 제5항 |
| 9. 「광산피해의 방지 및 복구에 관한 법률」에 따른 광해방지시설의 설치 | |
| 9의2. 공공의 안전을 방해하는 위험시설이나 물건의 제거 | |
| 9의3. 「6·25 전사자유해의 발굴 등에 관한 법률」에 따른 전사자의 유해 등 대통령령으로 정하는 유해의 조사·발굴 | 제6항 |
| 10. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따른 행위를 하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설의 설치<br>가. 진입로<br>나. 현장사무소<br>다. 지질·토양의 조사·탐사시설<br>라. 그 밖에 주차장 등 농림축산식품부령으로 정하는 부대시설 | 제7항 |
| 11. 제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따라 설치되는 시설 중 건축물과 도로(「건축법」 제2조제1항제11호의 도로)를 연결하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이하의 진입로의 설치 | 제8항 |

# A 입지관련

## A23-2 산지관리법 제12조 보전산지에서의 행위제한

### □ 개요

임업용산지, 공익용산지 등 보전산지에서는 군사시설, 사방시설, 공공시설 등의 시설을 설치하기 위한 산지전용 또는 산지일시사용을 제외하고는 산지전용 또는 산지일시사용을 제한한다.

#### 1) 임업용산지 행위

| 임업용산지에서의 허용 행위 ① | 산지관리법 시행령 제12조 |
|---|---|
| 1. 「산지관리법」 제10조제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따른 시설의 설치 등 | |
| 2. 임도·산림경영관리사 등 산림경영과 관련된 시설 및 산촌산업개발시설 등 산촌개발사업과 관련된 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제1항 |
| 3. 수목원, 산림생태원, 자연휴양림, 수목장림, 국가정원, 지방정원, 그 밖에 대통령령으로 정하는 산림공익시설의 설치 | 제2항 |
| 4. 농림어업인의 주택 및 그 부대시설로서 대통령령으로 정하는 주택 및 시설의 설치 | 제3항 |
| 5. 농림어업용 생산·이용·가공시설 및 농어촌휴양시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제5항 |
| 6. 광물, 지하수, 그 밖에 대통령령으로 정하는 지하자원 또는 석재의 탐사·시추 및 개발과 이를 위한 시설의 설치 | |
| 7. 산사태 예방을 위한 지질·토양의 조사와 이에 따른 시설의 설치 | |
| 8. 석유비축 및 저장시설·방송통신설비, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공용·공공용 시설의 설치 | 제6항 |
| 9. 국립묘지시설 및 묘지·화장시설·봉안시설·자연장지 시설의 설치 | |
| 10. 대통령령으로 정하는 종교시설의 설치 | 제7항 |
| 11. 병원, 사회복지시설, 청소년수련시설, 근로자복지시설, 공공직업훈련시설 등 공익시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제8항 |
| 12. 교육·연구 및 기술개발과 관련된 시설로서 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제9항 |
| 13. 제1호부터 제12호까지의 시설을 제외한 시설로서 대통령령으로 정하는 지역사회개발 및 산업발전에 필요한 시설의 설치 | 제10항 |

| 임업용산지에서의 허용 행위 ① | 산지관리법 시행령 제12조 |
|---|---|
| 14. 제1호부터 제13호까지의 규정에 따른 시설을 설치하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설의 설치<br>가. 진입로<br>나. 현장사무소<br>다. 지질·토양의 조사·탐사시설<br>라. 그 밖에 주차장·화장실·창고·숙소·식당·정화시설·재해방지시설·울타리 및 자재적치·운반시설 | 제11항 |
| 15. 제1호부터 제13호까지의 시설 중 건축물과 도로를 연결하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이하의 진입로의 설치 | 제12항 |
| 16. 그 밖에 가축의 방목, 산나물·야생화·관상수의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정), 물건의 적치, 농도의 설치 등 임업용산지의 목적 달성에 지장을 주지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 행위 | 제13항 |

### 2) 공익용산지 행위

| 공익용산지에서의 허용 행위 ② | 산지관리법 시행령 제13조 |
|---|---|
| 1. 「산지관리법」 제10조제1호부터 제9호까지, 제9호의2 및 제9호의3에 따른 시설의 설치 등 | |
| 2. 「산지관리법」 제12조제1항제2호, 제3호, 제6호 및 제7호의 시설의 설치 | |
| 3. 「산지관리법」 제12조제1항제12호의 시설 중 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 제1항 |
| 4. 대통령령으로 정하는 규모 미만으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위<br>가. 농림어업인 주택의 신축, 증축 또는 개축. 다만, 신축의 경우에는 대통령령으로 정하는 주택 및 시설에 한정한다.<br>나. 종교시설의 증축 또는 개축<br>다. 제4조제1항제1호나목2)에 해당하는 사유로 공익용산지로 지정된 사찰림의 산지에서의 사찰 신축, 제1항제9호의 시설 중 봉안시설 설치 또는 제1항제11호에 따른 시설 중 병원, 사회복지시설, 청소년수련시설의 설치 | 제2항 |
| 5. 제1호부터 제4호까지의 시설을 제외한 시설로서 대통령령으로 정하는 공용·공공용 사업을 위하여 필요한 시설의 설치 | 제3항 |

| 공익용산지에서의 허용 행위 ② | 산지관리법 시행령 제13조 |
|---|---|
| 6. 제1호부터 제5호까지에 따른 시설을 설치하기 위하여 대통령령으로 정하는 기간 동안 임시로 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부대시설의 설치<br>가. 진입로<br>나. 현장사무소<br>다. 지질·토양의 조사·탐사시설<br>라. 그 밖에 주차장·화장실·창고·숙소·식당·정화시설·재해방지시설·울타리 및 자재적치·운반시설 | 제4항 |
| 7. 제1호부터 제5호까지의 시설 중 건축물과 도로를 연결하기 위한 대통령령으로 정하는 규모 이하의 진입로의 설치 | 제5항 |
| 8. 그 밖에 산나물·야생화·관상수의 재배(성토 또는 절토 등을 통하여 지표면으로부터 높이 또는 깊이 50센티미터 이상 형질변경을 수반하는 경우에 한정), 농도의 설치 등 공익용산지의 목적 달성에 지장을 주지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 행위 | 제6항 |

| 타법적용 대상 ③ | 산지관리법 시행령 제13조 |
|---|---|
| 1. 「산지관리법」 제4조제1항제1호나목4)부터 14)까지의 산지 | |
| 2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지역·지구 및 구역 등으로 지정된 산지로서 대통령령으로 정하는 산지 | 제7항 |

# A 입지관련

## A23-3 산지관리법 제18조 산지전용허가기준 등

### □ 개요

산지전용허가에 대한 기준과 완화기준을 규정하고 있으며, 산지전용허가기준의 적용 범위와 산지의 면적에 관한 허가기준, 그 밖의 사업별·규모별 세부 기준 등에 관한 사항은 대통령령으로 규정하고 있다.

### 1) 허가기준

| 구분 | 산지전용허가 기준 |
|---|---|
| 일반 대상 | 1. 「산지관리법」 제10조와 제12조에 따른 행위제한사항에 해당하지 아니할 것<br>2. 인근 산림의 경영·관리에 큰 지장을 주지 아니할 것<br>3. 집단적인 조림 성공지 등 우량한 산림이 많이 포함되지 아니할 것<br>4. 희귀 야생 동·식물의 보전 등 산림의 자연생태적 기능유지에 현저한 장애가 발생하지 아니할 것<br>5. 토사의 유출·붕괴 등 재해가 발생할 우려가 없을 것<br>6. 산림의 수원 함양 및 수질보전 기능을 크게 해치지 아니할 것<br>7. 산지의 형태 및 임목의 구성 등의 특성으로 인하여 보호할 가치가 있는 산림에 해당되지 아니할 것<br>8. 사업계획 및 산지전용면적이 적정하고 산지전용방법이 산지경관 및 산림 훼손을 최소화하며 산지전용 후의 복구에 지장을 줄 우려가 없을 것 |
| 특수 대상 | 준보전산지 |
| | ② 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우<br>1. 전용하려는 산지 중 임업용산지의 비율이 100분의 10 미만 이내일 것<br>2. 전용하려는 산지에 1개의 필지 또는 2개 이상의 연접한 필지의 면적이 3만제곱미터 이상인 임업용산지가 포함되지 아니할 것<br>3. 전용하려는 산지 중 제1호의 임업용산지를 제외한 나머지가 준보전산지일 것 |

# A 입지관련

## A24-1 세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법 제11조 세계유산지구의 보호

### □ 개요

세계유산의 보존·관리 및 활용을 위하여 지정한 세계유산지구로 지정 또는 변경한 지역은 세계유산구역 및 세계유산 완충구역으로 정해진 것으로 본다.

#### 1) 세계유산지구 지정

| 세계유산지구의 지정 | | |
|---|---|---|
| 적용 대상 | 1. 세계유산 구역 | 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제23조(동산에 속하는 문화유산은 제외), 제25조, 제26조, 제70조에 따른 지정문화유산 및 같은 법 제27조에 따른 보호물 또는 보호구역 |
| | | 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조에 따른 천연기념물 등 및 보호물 또는 보호구역 |
| | 2. 세계유산 완충구역 | 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역 |
| | | 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제10조에 따른 역사문화환경 보존지역 |
| 예외 대상 | 세계유산지구로 지정되거나 변경되기 전에 해당 지역이 지정문화유산, 천연기념물 등, 보호물·보호구역 또는 역사문화환경 보존지역으로 지정된 경우 | |

# A 입지관련

## A25-1 수도권정비계획법 제7조 과밀억제권역의 행위 제한

### □ 개요

수도권의 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역인 과밀억제권역에서는 인구집중유발시설의 신설 또는 증설을 제한한다.

#### 1) 과밀억제권역의 행위

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 제한 대상 ① | 1. 대통령령으로 정하는 학교, 공공 청사, 연수 시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설(용도변경을 포함하며, 학교의 증설은 입학정원의 증원) | 1) 「수도권정비계획법시행령」 제3조제1호에 해당하는 학교<br>2) 「수도권정비계획법시행령」 제3조제3호에 해당하는 공공 청사<br>3) 「수도권정비계획법시행령」 제3조제5호에 해당하는 연수 시설 |
| | 2. 공업지역의 지정 | |
| 허용 대상 ② | 1. 대통령령으로 정하는 학교 또는 공공 청사의 신설 또는 증설 | ▷ 수도권정비계획법 시행령 제11조(과밀억제권역의 행위 제한 완화) |
| | 2. 서울특별시·광역시·도별 기존 공업지역의 총면적을 증가시키지 아니하는 범위에서의 공업지역 지정. 다만, 국토교통부장관이 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 지정하거나 허가등을 하는 경우에만 해당 | |

# A 입지관련

## A25-2 수도권정비계획법 제8조 성장관리권역의 행위 제한

### □ 개요

수도권의 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역인 성장관리권역에서는 인구집중유발시설의 신설 또는 증설을 제한한다.

### 1) 성장관리권역 행위 제한

| 성장관리권역에서의 허가 제한대상 | |
|---|---|
| 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 제외한 학교, 공공 청사 또는 연수 시설의 신설·증설 | |
| 1. 학교 | 가. 제24조에 따른 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 산업대학, 전문대학, 대학원대학 또는 입학 정원이 50명 이내인 대학(컴퓨터, 통신, 디자인, 영상, 신소재, 생명공학 등 첨단 전문 분야의 대학으로서 교육부장관이 정하여 고시하는 대학의 경우에는 입학 정원이 100명 이내인 대학을 말한다. 이하 “소규모대학”이라 한다)의 신설. 다만, 소규모대학을 신설하는 경우에는 수도권정비위원회의 심의를 거친 경우만 해당<br>나. 제24조에 따른 총량규제의 내용에 적합한 범위에서의 학교 입학 정원의 증원<br>다. 신설된 지 8년이 지나지 아니한 소규모대학 입학 정원의 증원(최초 입학 정원의 100퍼센트 범위에서의 증원만 해당하며, 신설된 후 8년 이내에는 나목에 따른 증원을 할 수 없다)으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것<br>라. 수도권에서의 학교 이전<br>마. 교육부장관이 대학의 구조개혁을 위하여 고시하는 국립대학 및 사립대학 통·폐합기준에 따른 대학과 전문대학 간 통·폐합으로 인한 대학의 신설·증설 또는 이전으로서 다음의 요건을 갖춘 것<br>1) 해당 대학 및 전문대학이 관할 시·도지사의 의견을 들어 교육부장관에게 요청한 것으로서 2012년 12월 31일까지 수도권정비위원회의 심의를 거칠 것<br>2) 대학 본부가 수도권 밖에서 성장관리권역으로 이전하거나 성장관리권역에 신설되지 아니할 것<br>3) 대학의 교사와 교지 등이 종전과 같이 사용되고, 폐지되는 전문대학의 교사와 교지 등은 대학의 교사와 교지 등으로 전환될 것<br>바. 「고등교육법」 제40조의2에 따른 산업대학의 폐지로 인한 대학의 설립으로서 2011년 9월 28일까지 수도권정비위원회의 심의를 거친 것 |

| 성장관리권역에서의 허가 제한대상 | |
|---|---|
| 2.<br>공공 청사 | 가. 다음에 해당하는 공공 청사의 신축, 증축 또는 용도변경으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것. 다만, 2)에 해당하는 공공 청사의 경우에는 증축이나 용도변경만 가능하며, 수도권이 아닌 지역에 있는 3)에 해당하는 공공법인이 성장관리권역에 사무소를 신축하는 경우는 제외한다.<br>1) 중앙행정기관(청은 제외한다)의 청사<br>2) 중앙행정기관 중 청의 청사, 중앙행정기관의 소속 기관의 청사(교육, 연수 또는 시험기관의 청사는 제외한다)<br>3) 공공법인의 사무소<br>나. 다음의 어느 하나에 해당하는 행위<br>1) 중앙행정기관의 소속 기관 및 공공법인(지점을 포함한다) 중 수도권만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축, 증축 또는 용도변경<br>2) 중앙행정기관의 소속 기관 및 공공법인(지점을 포함한다) 중 관할 구역이 수도권과 그 인근의 도 지역만을 관할하는 기관 및 공공법인의 청사 또는 사무소의 신축, 증축 또는 용도변경으로서 국토교통부장관과 협의를 거친 것 |
| 3.<br>연수 시설 | 가. 연수 시설의 신축, 증축 또는 용도변경으로서 수도권정비위원회의 심의를 거친 것<br>나. 기존 연수 시설의 건축물 연면적의 100분의 20 범위에서의 증축<br>다. 수도권에서 이전하는 연수 시설의 종전 규모의 범위에서의 신축, 증축 또는 용도변경 |

# A 입지관련

## A25-3 수도권정비계획법 제9조 자연보전권역의 행위 제한

### □ 개요

수도권의 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역인 자연보전권역에서는 인구집중유발시설의 신설 또는 증설을 제한한다.

### 1) 자연보전권역 행위

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">제한 대상</td><td>1. 택지, 공업 용지, 관광지 등의 조성을 목적으로 하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 종류 및 규모 이상의 개발사업</td><td>○ 여러 번에 걸쳐 부분적으로 개발하거나 연접하여 개발함으로써 사업의 전체 면적이 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 규모 이상으로 되는 사업(도시지역 중 주거지역, 상업지역, 공업지역 및 개발진흥지구에서 시행하는 사업은 제외)을 포함<br>1. 택지조성사업<br>다만, 공동주택 중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되지 아니한 택지조성사업과 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조에 따른 오염총량관리계획을 수립·시행하는 시·군이 아닌 지역에서 시행하는 택지조성사업은 그 면적이 3만제곱미터 이상인 것을 말한다.<br>2. 면적이 3만제곱미터 이상인 공업용지조성사업<br>3. 시설계획지구의 면적이 3만제곱미터 이상인 관광지조성사업<br>4. 면적이 3만제곱미터 이상인 도시개발사업<br>5. 면적이 3만제곱미터 이상인 지역종합개발사업</td></tr>
<tr><td>2. 대통령령으로 정하는 학교, 공공 청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수 시설, 그 밖의 인구집중유발시설의 신설 또는 증설</td><td>1. 학교<br>2. 공공 청사<br>3. 업무용 건축물, 판매용 건축물 또는 복합 건축물로서 창고시설(오수를 배출하지 아니하는 시설만 해당)과 주차장의 면적을 제외한 면적이 제3조제4호 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물<br>4. 연수 시설 중 교육원, 직업훈련소 및 운전 및 정비 관련 직업훈련소 중 「국민 평생 직업능력 개발법」에 따라 사업주가 설치·운영하는 직업능력개발훈련시설</td></tr>
<tr><td>허용 대상</td><td>국민경제의 발전과 공공복리의 증진을 위하여 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</td><td>▷ 수도권정비계획법 시행령<br>제14조(자연보전권역의 행위 제한 완화)</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A26-1 수도법
## 제7조 상수원보호구역 지정 등

### □ 개요

상수원의 확보와 수질 보전을 위하여 지정된 상수원보호구역에서 상수원을 오염시킬 위험이 있는 행위를 제한한다.

### 1) 상수원보호구역의 행위

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 제한대상 ③ | 1. 수질오염물질·특정수질유해물질, 유해화학물질, 농약, 폐기물, 오수·분뇨 또는 가축분뇨를 사용하거나 버리는 행위 | |
| | 2. 그 밖에 상수원을 오염시킬 명백한 위험이 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 금지행위 | 1) 가축을 놓아기르는 행위<br>2) 수영·목욕·세탁·선박운항(수질정화활동, 수질 및 수생태계 조사 등 기후에너지환경부령으로 정하는 바에 따라 선박을 운항하는 경우는 제외) 또는 수면을 이용한 레저행위<br>3) 행락·야영 또는 야외 취사행위<br>4) 어패류를 잡거나 양식하는 행위. 다만, 기후에너지환경부령으로 정하는 자가 하는 기후에너지환경부령으로 정하는 어로행위는 제외<br>5) 자동차를 세차하는 행위<br>6) 하천구역에 해당하는 지역에서 농작물을 경작하는 행위. 다만, 「친환경농어업 육성 및 유기식품 등의 관리·지원에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 친환경농수산물(수산물은 제외)을 같은 법 제19조제2항 또는 제34조제2항에 따른 인증기준에 따라 경작하는 행위는 제외 |
| 허용대상 ③1. | 가. 취수시설, 정수시설, 공공폐수처리시설, 공공하수처리시설 또는 국가·지방자치단체에 소속된 시험·분석·연구 기관에서 유해화학물질을 수처리제, 중화제, 소독제 또는 시약으로 사용하는 행위<br>나. 법률 제10976호 수도법 일부개정법률의 시행일(2012년 1월 29일을 말한다), 유해화학물질 고시일 또는 상수원보호구역 공고일 이전부터 유해화학물질을 사용하고 있는 사업장에서 그 유해화학물질이나 대체 유해화학물질을 사용하는 행위 | |
| 허가대상 ④ | 1. 건축물, 그 밖의 공작물의 신축·증축·개축·재축·이전·용도변경 또는 제거<br>2. 입목 및 대나무의 재배 또는 벌채<br>3. 토지의 굴착·성토, 그 밖에 토지의 형질변경 | |

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 신고 대상 | 1. 상하수도시설·환경오염방지시설 및 상수원보호구역관리시설을 제외한 건축물이나 그 밖의 공작물의 제거<br>2. 주택지에서의 나무의 재배·벌채<br>2의2. 지목이 전·답인 토지에서의 농작물 경작을 위한 입목 및 대나무의 벌채<br>3. 농업개량시설의 보수나 농지개량 등을 위한 복토 등 토지의 형질변경<br>4. 수해 등 천재지변으로 손괴된 건축물과 공작물의 원상복구<br>5. 공장·숙박시설·일반음식점의 주택·창고시설로의 용도변경 |

# A 입지관련

## A27-1 습지보전법 제13조 행위 제한

### □ 개요

습지보호지역에서는 습지의 훼손예방을 위하여 건축물 및 인공구조물의 건축, 토지의 형질변경 등 행위를 제한한다.

### 1) 습지보호지역 행위

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 제한 대상 ① | 1. 건축물이나 그 밖의 인공구조물의 신축 또는 증축(증축으로 인하여 해당 건축물이나 그 밖의 인공구조물의 연면적이 기존 연면적의 두 배 이상이 되는 경우만 해당) 및 토지의 형질변경 |
| | 2. 습지의 수위 또는 수량이 증가하거나 감소하게 되는 행위 |
| | 3. 흙·모래·자갈 또는 돌 등을 채취하는 행위 |
| | 4. 광물을 채굴하는 행위 |
| | 5. 동식물을 인위적으로 들여오거나 경작·포획 또는 채취하는 행위(해당 지역주민이 습지보호지역의 지정을 고시한 날부터 1년전까지의 기간 이상 생계수단 또는 여가활동 등의 목적으로 계속하여 경작·포획하거나 채취한 경우는 제외) |

| 구분 | 내용 | | |
|---|---|---|---|
| 허용 대상 | ① 단서 | 농업생산기반시설을 유지·관리하기 위하여 필요한 경우와 그 시설을 농업 목적으로 사용하기 위하여 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 행위를 하는 경우 | |
| | | 「재난 및 안전관리 기본법」 제37조의 응급조치를 위하여 제2호 또는 제3호에 해당하는 행위를 하는 경우 | |
| | | 「하천법」 제27조부터 제30조까지의 규정에 따라 홍수예방을 위하여 필요한 하천공사와 유지·보수 사업을 시행하는 경우 | |
| | | 군 병력 투입 및 작전활동 등 군사 목적을 위하여 필요한 최소한의 범위에서 대통령령으로 정하는 경우 | 1. 작전활동을 하거나 수색정찰을 하는 경우(매복활동을 포함) |
| | | | 2. 수색로를 개설하는 경우 |
| | | | 3. 관측 및 시계확보를 위하여 갈대를 제거하는 경우 |

| 구분 | 내용 | | |
|---|---|---|---|
| 허용 대상 | ⑤ | 1. 「자연재해대책법」 제2조제2호에 따른 자연재해의 예방 및 복구를 위한 활동 및 구호 등에 필요한 경우 | |
| | | 2. 습지보호지역등의 보전을 위하여 필요하거나 습지보호지역등에서 농림수산업을 영위하기 위하여 필요한 경우 | |
| | | 3. 그 밖에 공익상 부득이한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우 | 1) 해상항로 건설사업 등 대규모 국책사업으로서 국가경제에 중대한 영향을 미치는 사업의 시행 또는 물적 자원개발을 위하여 불가피한 경우<br>2) 홍수예방 등 인명·재산의 피해방지를 위하여 불가피한 경우<br>3) 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 해당 지역이 아니면 설치할 수 없다고 인정하는 시설로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설의 설치를 요청하는 경우<br>가. 군사시설<br>나. 항로표지시설<br>다. 해저 송전선로 |

# A 입지관련

## A28-1 어촌특화발전 지원 특별법 제18조 행위제한 등

### □ 개요

어촌특화사업의 원활한 추진을 위해 어촌특화발전계획구역으로 지정·고시된 지역 내에서의 건축물의 건축, 인공구조물의 설치, 토지의 형질변경 등 행위를 하려는 경우 허가를 받아야 한다.

#### 1) 어촌특화발전구역 행위 제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td>허가·변경허가 대상</td><td colspan="3">1. 건축물의 건축: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축(대수선 및 용도변경을 포함)<br>2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.<br>5. 토지의 분할·합병<br>6. 물건을 쌓아 놓는 행위: 옮기기 어려운 물건을 1개월 이상 쌓아 놓는 행위<br>7. 죽목의 벌채 및 식재</td></tr>
<tr><td>신고 대상</td><td colspan="3">허가를 받아야 하는 행위로서 어촌특화발전계획 구역의 지정고시 당시 이미 관계 법령에 따라 허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업을 시작한 자</td></tr>
<tr><td rowspan="7">허가 제외 대상 ②</td><td colspan="3">1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</td></tr>
<tr><td rowspan="6">2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위</td><td colspan="2">○ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위로서 개발행위허가의 대상이 아닌 것</td></tr>
<tr><td>농수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 해양수산부령으로 정하는 간이 공작물의 설치</td><td>비닐하우스<br>김 등 농수산물의 건조장<br>수산종자 배양장<br>그 밖에 해양수산부장관이 정하여 고시하는 공작물</td></tr>
<tr><td colspan="2">경작을 위한 토지의 형질변경</td></tr>
<tr><td colspan="2">어촌특화발전계획 구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석의 채취</td></tr>
<tr><td colspan="2">어촌특화사업의 수행을 위하여 어촌특화발전계획 구역 안에 일시적으로 물건을 쌓아 놓는 행위</td></tr>
<tr><td colspan="2">관상용 죽목의 임시 식재(경작지에서의 임시 식재는 제외)</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A29-1 역사문화권 정비 등에 관한 특별법 제16조 행위 등의 제한

### □ 개요

지역의 문화발전 및 지역경제 활성화를 위한 역사문화권정비사업을 시행하기 위하여 지정된 역사문화권정비구역 내에서의 건축물의 건축, 토지의 형질변경 등 행위를 하려는 경우 허가를 받아야 한다.

### 1) 역사문화정비구역 행위 제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="4">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="6">허가·변경허가 대상 ①</td><td colspan="4">1. 건축물이나 각종 시설물의 신축·개축·증축·이축 및 용도변경</td></tr>
<tr><td colspan="4">2. 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질 변경</td></tr>
<tr><td colspan="4">3. 수목을 심거나 베는 행위 또는 토석류를 채취하거나 쌓아놓는 행위</td></tr>
<tr><td colspan="4">4. 도로의 신설·확장 및 포장</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">5. 그 밖에 정비구역에 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위</td><td colspan="2">- 건축물이 아닌 인공구조물의 설치</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 토지분할</td></tr>
<tr><td rowspan="2">타법 적용 대상</td><td>정비구역 내에서</td><td>지정문화유산과 그 보호구역·보호물·역사문화환경, 임시지정문화유산 및 등록문화유산과 위치가 중복되는 지역</td><td>역사문화환경 보존육성지구 및 역사문화환경 특별보존지구와 위치가 중복되는 지역</td><td>천연기념물등과 그 보호구역·보호물·역사문화환경, 임시지정천연기념물 및 임시지정명승과 위치가 중복되는 지역</td></tr>
<tr><td>제1항 각 호의 행위의 허가에 대한 적용 기준</td><td>「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 및 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」</td><td>「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」</td><td>「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」</td></tr>
<tr><td>신고 대상</td><td colspan="4">허가를 받아야 하는 행위로서 정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A30-1 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 제11조 행위 등의 제한

### □ 개요

역세권과 인접한 도시환경의 개선이 필요한 지역에 역세권 개발사업을 시행하기 위하여 지정된 역세권 개발구역 안에서 건축물의 건축, 토지의 형질변경 등 행위를 하려는 경우 허가를 받아야 한다.

#### 1) 개발구역 행위제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가<br>·<br>변경허가<br>대상 | 1. 「건축법」에 따른 건축물(가설건축물을 포함)의 대수선 또는 용도 변경<br>2. 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립 |
| 신고대상 | 허가를 받아야 하는 행위로서 개발구역이 지정·고시된 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자 |
| 허가제외<br>대상 | 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 |
| 사전청취<br>대상 | 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 허가 또는 변경허가를 하는 경우 그 대상 행위 등이 역세권개발사업에 중대한 지장을 줄 우려가 있는 것으로서 선로의 이설 또는 신설이 예정되어 있는 부지에서의 법 제11조제1항(허가대상, 변경허가대상)에 따른 행위에 해당하는 경우 |

# A 입지관련

## A31-1 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 제36조 건축행위의 규제 등

### □ 개요

쾌적한 연구환경을 유지하기 위하여 연구개발특구 내 토지용도구역에서 건축이 허용되는 건축물의 종류를 일부 제한한다.

### 1) 건축행위규제

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허용 대상 | 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제35조제1항 및 제2항에 따른 구역에서 건축이 허용되는 건축물의 종류는 별표 1과 같다. | ▷ 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 시행령<br>[별표 1] 연구개발특구 내 토지용도구역에서 건축이 허용되는 건축물의 종류 |
| | 실시계획, 다른 법령에 따른 개발사업의 실시계획 또는 지구단위계획 등 건축이 허용되는 건축물의 종류를 정한 계획이 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제35조제1항 및 제2항에 따른 구역에 따로 수립되어 있는 경우에는 그 계획에 따른다. | |
| 제외 대상 | 1. 도시·군계획시설을 설치하는 경우 | |
| | 2. 신산업·신기술의 육성 등 특구 지정 목적 달성을 위하여 시·도지사가 요청하는 경우 | |

# A 입지관련

## A31-2 연구개발특구의 육성에 관한 특별법 제36조 건축행위의 규제 등

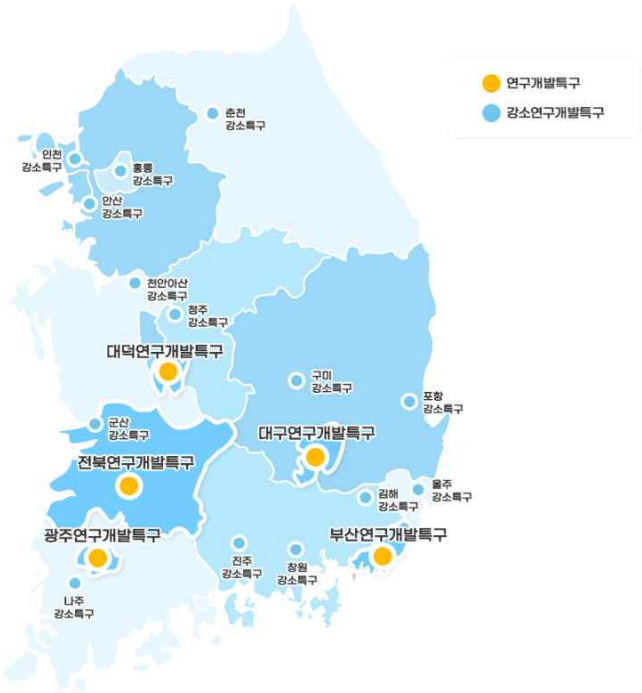
### □ 개요

쾌적한 연구환경을 유지하기 위하여 연구개발특구 내 토지용도구역에서 건축이 허용되는 건축물의 종류를 일부 제한한다.

### 1) 건폐율 및 용적률의 특례

| 구분 | 내용 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|---|
| 대상 | 관할 지방자치단체는 특구의 육성을 위하여 필요한 경우에는 건폐율 및 용적률의 최대한도를 조례로 달리 정할 수 있다. | ▷ 대구광역시 도시계획 조례 제84조의4(연구개발특구 안에서의 용적률 등)<br>연구개발특구 안에서의 녹지지역의 건폐율 또는 용적률은 녹지지역에서 적용되는 건폐율 또는 용적률의 150퍼센트를 초과하지 않는 범위로 한다.<br>다만. 이 경우 건축물의 높이는 7층 이하로 한다 |

### 개념도




*출처: 연구개발특구진흥재단

# A 입지관련

## A32-1 자연공원법

### 제20조 공원관리청이 아닌 자의 공원사업의 시행 및 공원시설의 관리

□ 개요

공원관리청이 아닌 자가 공원사업을 시행하거나 공원시설을 관리하는 경우에는 공원관리청의 허가를 받아야 한다.

1) 공원사업 및 공원시설관리

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허가 대상 | 공원관리청이 아닌 자 | 공원사업을 하거나<br>공원관리청이 설치한 공원시설을 관리하려는 경우 |
| 변경 허가 대상 | 허가를 받은 자 | 허가받은 사항을 변경하려는 경우 |
| 허가 제외 대상 | 경미한 사항을 변경하는 경우 | 1. 공원사업시행 허가를 받은 공원시설의 규모를 축소하는 경우<br>2. 공원계획의 범위 안에서 건축물의 동수나 층수의 변경 없이 시설연면적을 100분의 10 이내에서 확대하는 경우 |

# A 입지관련

## A32-2 자연공원법 제71조 허가에 관한 협의 등

### □ 개요

국가, 지자체 등이 수행하는 사업 중 공원관리청의 허가사항인 경우 협의를 하여야 하고 협의 성립 시 자연공원법상 허가가 의제 되며, 사업대상지에 전통사찰 경내지가 포함되면 전통사찰 주지와 협의하여야 한다.

### 1) 공원관리청 허가협의

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 협의 대상 ② | 1. 「건축법」<br>2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률<br>4. 「관광진흥법」<br>5. 「광업법」<br>6. 「군사기지 및 군사시설 보호법」<br>7. 「농지법」<br>8. 「도로법」<br>9. 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」, 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」<br>10. 「사도법」<br>11. 「사방사업법」<br>12. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」<br>13. 「식품위생법」<br>14. 「초지법」<br>15. 「하천법」<br>16. 그 밖의 법령 |
| 심의 대상 | 1. 부지면적이 5천㎡(공원자연보존지구는 2천㎡) 이상인 시설을 설치하는 경우(군사시설의 경우에는 부대의 증설·창설 또는 이전을 위하여 시설을 설치하는 경우에 한한다)<br>2. 도로·철도·궤도 등의 교통·운수시설을 1킬로미터 이상 신설하거나 1킬로미터 이상 확장 또는 연장하는 경우<br>3. 광물을 채굴(해저광물채굴을 포함)하는 경우 또는 채취면적이 1천㎡ 이상이거나 채취량이 1만톤 이상인 흙·돌·모래 등을 채취하는 경우 |

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 심의 대상 | 4. 5천㎡ 이상의 개간·매립·간척 그 밖의 토지형질변경을 하는 경우(군사시설의 경우에는 부대의 증설·창설 또는 이전을 위하여 시설을 설치하는 경우에 한한다)<br>5. 만수면적이 10만㎡ 이상이거나 총저수용량이 100만㎥ 이상이 되는 댐·하굿둑·저수지·보 등 수자원개발사업을 하는 경우 | |
| 예외 대상 | 증축·개축·재축·이축과 외부를 칠하는 행위 | 지정문화유산과 그 보호물 |
| | | 천연기념물등과 그 보호물 |
| | 공원자연환경지구에서 허용되는 행위 | |
| | 불교의 의식, 승려의 수행 및 생활과 신도의 교화를 위하여 설치하는 시설 및 그 부대시설의 신축·증축·개축·재축 및 이축 행위 | |

# A 입지관련

## A33-1 자연환경보전법 제15조 생태·경관보전지역에서의 행위제한 등

### □ 개요

생물다양성이 풍부하여 생태적으로 중요하거나 자연경관이 수려하여 특별히 보전할 가치가 큰 지역으로서 지정된 생태·경관보전지역에서 행위제한 및 허용대상 행위에 관한 사항이다.

### 1) 생태·경관보전지역 행위

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 제한대상 | ① | 1. 핵심구역안에서 야생동·식물을 포획·채취·이식·훼손하거나 고사시키는 행위 또는 포획하거나 고사시키기 위하여 화약류·덫·올무·그물·함정 등을 설치하거나 유독물·농약 등을 살포·주입하는 행위 |
| | | 2. 건축물 그 밖의 공작물의 신축·증축(생태·경관보전지역 지정 당시의 건축연면적의 2배 이상 증축하는 경우에 한정) 및 토지의 형질변경 |
| | | 3. 하천·호소 등의 구조를 변경하거나 수위 또는 수량에 증감을 가져오는 행위 |
| | | 4. 토석의 채취 |
| | | 5. 그 밖에 자연환경보전에 유해하다고 인정되는 행위로서 수면의 매립·간척 및 불을 놓는 행위 |
| | ⑤ | 1. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제9조에 따른 임도의 시설, 같은 법 제36조제1항·제5항에 따른 입목벌채등의 허가·신고대상 사업<br>2. 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따른 매립사업<br>3. 「농지법」 제36조의 규정에 따른 농지의 전용허가·협의대상 사업<br>4. 「초지법」 제23조의 규정에 따른 초지의 전용허가·협의대상 사업<br>5. 「하천법」 제33조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 수반하는 사업<br>6. 「골재채취법」 제22조의 규정에 따른 골재채취의 허가대상 사업 |

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="9">허용<br>대상</td><td rowspan="9">②</td><td colspan="2">1. 군사목적을 위하여 필요한 경우</td></tr>
<tr><td>2. 천재·지변 또는 이에 준하는 대통령령으로 정하는 재해가 발생하여 긴급한 조치가 필요한 경우</td><td>1. 건축물·공작물 등의 붕괴·폭발 등으로 인명 피해가 발생하거나 재산상 손실이 발생한 경우<br>2. 화재가 발생한 경우<br>3. 그 밖의 현존하는 위험으로부터 인명을 구조하기 위하여 필요한 경우</td></tr>
<tr><td colspan="2">3. 생태·경관보전지역 또는 그 인근지역에 거주하는 주민이나 생태·경관보전지역 안의 토지·공유수면의 소유자·점유자 또는 관리인의 행위로서 생태적으로 지속가능하다고 인정되는 농사, 어로행위, 수산물의 채취행위, 버섯·산나물 등의 채취행위 그 밖의 이에 준하는 행위</td></tr>
<tr><td colspan="2">4. 기후에너지환경부장관이 해당 지역의 보전에 지장이 없다고 인정하여 허가하는 경우</td></tr>
<tr><td colspan="2">5. 농업생산기반정비사업으로서 생태·경관보전지역관리기본계획에 포함된 사항을 시행하는 경우</td></tr>
<tr><td colspan="2">6. 산림경영계획 및 산림보호와 산림유전자원보호구역의 보전을 위하여 시행하는 사업으로서 나무를 베어내거나 토지의 형질변경을 수반하지 아니하는 경우</td></tr>
<tr><td colspan="2">7. 관계 행정기관의 장이 인가·허가 또는 승인 등을 하거나 다른 법률에 따라 관계 행정기관의 장이 직접 실시하는 경우. 이 경우 관계 행정기관의 장은 미리 기후에너지환경부장관과 협의하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>8. 기후에너지환경부장관이 생태·경관보전지역을 보호·관리하기 위하여 대통령령으로 정하는 행위 및 필요한 시설을 설치하는 경우</td><td>1. 관리기본계획에 포함된 시설 등을 설치하는 경우<br>2. 생태·경관보전지역의 생태계 및 자연경관에 대한 정기적인 현황조사·학술연구 또는 그 수행에 필요한 관측시설 등을 설치하는 경우<br>3. 생태·경관보전지역을 보호하고 외부인의 무단출입으로 인한 자연환경의 훼손을 방지하기 위하여 필요하다고 인정되는 시설 등을 설치하는 경우</td></tr>
</table>

| 구분 | 내용 | | |
|---|---|---|---|
| 허용 대상 | ③ | 1. 지목이 대지(생태·경관보전지역 지정 이전의 지목이 대지인 경우에 한정)인 토지에서 주거·생계 등을 위한 건축물등으로서 대통령령으로 정하는 건축물등의 설치 | ○「자연환경보전법 시행규칙」제5조에서 정하는 규모 이하의 것<br>1. 단독주택, 일용품 등을 판매하는 소매점, 휴게음식점<br>2. 농산물·임산물·수산물의 보관·저장시설 또는 판매시설 |
| | | 2. 생태탐방·생태학습 등을 위하여 대통령령으로 정하는 시설의 설치 | 1. 자연학습장, 생태 또는 산림박물관, 수목원, 식물원, 생태숲, 생태체험장, 생태연구소 등 자연환경의 교육·홍보 또는 연구를 위한 시설<br>2. 청소년수련원 또는 청소년야영장 |
| | | 3. 산림경영계획과 산림보호 및 산림유전자원보호구역 등의 보전·관리를 위하여 시행하는 산림사업 | |
| | | 4. 하천유량 및 지하수 관측시설, 배수로의 설치 또는 이와 유사한 농·임·수산업에 부수되는 건축물등의 설치 | |
| | | 5. 개인묘지의 설치 | |
| | ④ | 1. 제3항 각호의 행위 | |
| | | 2. 전이구역안에 거주하는 주민의 생활양식의 유지 또는 생활향상 등을 위한 대통령령으로 정하는 건축물등의 설치 | ▷ 자연환경보전법 시행령 제15조(전이구역 안에서 허용되는 행위) |
| | | 3. 생태·경관보전지역을 방문하는 사람을 위한 대통령령으로 정하는 음식·숙박·판매시설의 설치 | |
| | | 4. 도로, 상·하수도 시설 등 지역주민 및 탐방객의 생활편의 등을 위하여 대통령령으로 정하는 공공용시설 및 생활편의시설의 설치 | |

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 타법 적용 대상 | 1. 자연공원법」에 따라 지정된 공원구역<br>2.「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 자연유산(보호구역을 포함)<br>3.「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 문화유산(보호구역을 포함) | ○ 적용 기준<br>「자연공원법<br>「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」<br>「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 |

# A 입지관련

## A33-2 자연환경보전법 제26조 시·도 생태·경관보전지역의 행위제한 등

### □ 개요

생물다양성이 풍부하여 생태적으로 중요하거나 자연경관이 수려하여 특별히 보전할 가치가 큰 지역으로서 지정된 생태·경관보전지역에서 행위제한 및 허용대상 행위에 관한 시·도 조례사항이다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 시·도 생태·경관보전지역의 행위제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상 | 시·도지사는 해당 지방자치단체가 정하는 조례에 따라 시·도 생태·경관보전지역의 보전·관리를 위하여 필요한 조치를 할 수 있다. |

**▷ 대구광역시 자연환경보전 조례**

제7조(생태·경관보전지역에서의 행위제한)

① 생태·경관보전지역에서는 누구든지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다. 다만,「자연공원법」에 따라 지정된 공원구역,「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 문화유산(보호구역을 포함한다),「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 자연유산(보호구역을 포함한다)에 대하여는「자연공원법」,「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」,「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」이 정하는 바에 의한다.

1. 법 제15조제1항제2호부터 제5호까지의 규정에 해당하는 행위
2. 시장이 특별히 보호할 필요가 있어 지정한 야생생물을 포획·채취·이식·훼손하거나 고사시키는 행위 또는 포획하거나 고사시키기 위하여 화약류·덫·올무·그물·함정을 설치하거나 유독물·농약 등을 살포·주입하는 행위

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

1. 법 제15조제2항제1호부터 제3호까지의 규정에 해당하는 경우
2. 시장이 생태·경관보전지역을 보호·관리하기 위하여 필요한 시설을 설치하는 경우
3. 시장이 해당 지역의 보전에 지장이 없다고 인정하여 허가하거나, 생태계의 관리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우

제8조(생태·경관보전지역에서의 금지행위)

생태·경관보전지역에서는 자연환경보전에 유해하다고 인정되는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 특정수질유해물질, 폐기물 또는 유독물을 버리는 행위

2. 시장이 지정하는 장소 외에서 취사 또는 야영을 하는 행위
3. 자연환경보전에 관한 안내판 그 밖의 표지물을 오손 또는 훼손하거나 함부로 이전하는 행위
4. 소리・빛・연기・악취 등을 내어 고의로 야생동물을 쫓는 행위
5. 휘발유・등유 등 인화점이 섭씨 70도 미만인 액체 또는 자연발화물질이나 기체연료를 소지하는 행위
6. 가축을 방목하거나 알을 채취하는 행위

# A 입지관련

## A34-1 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 제10조 전통사찰 역사문화보존구역의 지정 등

### □ 개요

전통사찰을 보존하기 위하여 필요하다고 인정되는 전통사찰보존지 주변 지역에 지정된 전통사찰 역사문화보존구역에서 도로나 철도의 건설 등 행위를 하려는 경우 사업계획서를 제출하고 심의를 거쳐야 한다.

### 1) 전통사찰 보존구역 허가

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상<br>(사업계획서 제출) | 1. 도로·철도의 건설<br>2. 건축물이나 그 밖의 공작물의 건축<br>3. 토지의 형질변경<br>4. 토석의 채취<br>5. 기존 건축물의 전부 또는 일부의 용도를 다음 각 목의 용도로 변경<br>가. 일반음식점, 단란주점 또는 유흥주점<br>나. 노래연습장 |

### 2) 전통사찰 보존구역 심의

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상 | 시·도지사는 전통사찰 보존을 위하여 필요하다고 인정하면 사업계획에 대한 전통사찰보존위원회의 심의를 거쳐 사업계획의 조정이나 보완을 권고할 수 있다. |
| | 허가권자는 전통사찰 역사문화보존구역에서의 건축을 허가하는 경우 그 건축물의 용도·규모 및 형태가 전통사찰 및 수행 환경의 보호와 경관 보존을 위하여 적합하지 아니하다고 인정되면 전통사찰보존위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다. |

# A 입지관련

## A35-1 전파법
## 제52조 무선방위측정장치의 보호

### □ 개요

무선방위측정장치의 설치장소로부터 1킬로미터 이내의 지역인 무선방위측정장치 보호구역에 전파를 방해할 우려가 있는 건축물 또는 인공구조물을 건설하려는 경우에는 승인을 얻어야 한다.

### 1) 무선방위측정장치보호구역

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 승인 대상 | 1. 무선방위측정장치의 설치장소로부터 1킬로미터 이내의 지역 | 가. 송신안테나와 수신안테나. 다만, 방송수신용인 소형의 것과 이에 준하는 것은 제외<br>나. 가공선과 고가 케이블(전력용·통신용·전기철도용, 그 밖에 이에 준하는 것을 포함)<br>다. 건물(목조·석조·콘크리트조, 그 밖에 구조의 것을 포함). 다만, 높이가 무선방위측정장치의 설치장소로부터 상향각 3도 미만의 것은 제외<br>라. 철조·석조 또는 목조의 탑주와 이의 지지 물건·연통·피뢰침. 다만, 높이가 무선방위측정장치의 설치장소로부터 상향각 3도 미만의 것은 제외<br>마. 철도 및 궤도 |
| | 2. 무선방위측정장치의 설치장소로부터 500미터 이내의 지역 | 수도관·가스관·전력용케이블·통신용케이블, 그 밖에 이에 준하는 매설물 |

# A 입지관련

## A36-1 철도안전법 제45조 철도보호지구에서의 행위제한 등

### □ 개요

철도경계선으로부터 30미터 이내의 지역인 철도보호지구에서 토지의 형질변경 및 건축물의 건축 또는 공작물의 설치 등의 일정한 행위를 하려는 경우에는 신고하여야 한다.

### 1) 철도보호지구 행위 제한

<table>
<tr><th colspan="3">신고 대상</th></tr>
<tr><td rowspan="5">철도경계선으로부터 30미터 이내(도시철도 중 노면전차의 경우에는 10미터 이내)의 지역에서 다음 행위를 하려는 자</td><td colspan="2">1. 토지의 형질변경 및 굴착</td></tr>
<tr><td colspan="2">2. 토석, 자갈 및 모래의 채취</td></tr>
<tr><td colspan="2">3. 건축물의 신축·개축·증축 또는 인공구조물의 설치</td></tr>
<tr><td>4. 나무의 식재</td><td>1) 철도차량 운전자의 전방 시야 확보에 지장을 주는 경우<br>2) 나뭇가지가 전차선이나 신호기 등을 침범하거나 침범할 우려가 있는 경우<br>3) 호우나 태풍 등으로 나무가 쓰러져 철도시설물을 훼손시키거나 열차의 운행에 지장을 줄 우려가 있는 경우</td></tr>
<tr><td>5. 그 밖에 철도시설을 파손하거나 철도차량의 안전운행을 방해할 우려가 있는 행위로서 대통령령으로 정하는 행위</td><td>1) 폭발물이나 인화물질 등 위험물을 제조·저장하거나 전시하는 행위<br>2) 철도차량 운전자 등이 선로나 신호기를 확인하는 데 지장을 주거나 줄 우려가 있는 시설이나 설비를 설치하는 행위<br>3) 철도신호등으로 오인할 우려가 있는 시설물이나 조명 설비를 설치하는 행위<br>4) 전차선로에 의하여 감전될 우려가 있는 시설이나 설비를 설치하는 행위<br>5) 시설 또는 설비가 선로의 위나 밑으로 횡단하거나 선로와 나란히 되도록 설치하는 행위<br>6) 그 밖에 열차의 안전운행과 철도 보호를 위하여 필요하다고 인정하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 행위</td></tr>
<tr><td>노면전차 철도보호지구의 바깥쪽 경계선으로부터 20미터 이내의 지역에서 다음 행위를 하려는 자</td><td colspan="2">1. 깊이 10미터 이상의 굴착<br>2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 설치하는 행위<br>가. 건설기계 중 최대높이가 10미터 이상인 건설기계<br>나. 높이가 10미터 이상인 인공구조물<br>3. 위험물을 지정수량 이상 제조·저장하거나 전시하는 행위</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A37-1 친수구역 활용에 관한 특별법 제9조 행위제한 등

### □ 개요

친수구역의 지정에 관한 주민 등의 의견청취 공고가 있는 지역 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등의 행위를 하려는 경우에는 허가를 받아야 한다.

### 1) 친수구역 행위 제한

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허가·변경허가 대상 | 1. 건축물의 건축 등: 건축물의 건축(가설건축물의 건축 및 축조를 포함), 대수선 또는 용도변경<br>2. 공작물의 설치: 인공적으로 제작한 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기) 및 포장(흙덮기) 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착(땅파기) 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙, 모래, 자갈, 바위 등의 토석을 채취하는 행위(제3호에 따른 토지의 형질변경을 목적으로 하는 경우는 제외)<br>5. 토지의 분할·합병<br>6. 물건을 쌓아놓는 행위: 옮기기 어려운 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위<br>7. 죽목의 벌채 및 식재: 죽목을 캐내거나 베거나 심는 행위<br>8. 다년생 식물을 새로 경작하거나 재배하는 행위 | |
| 신고 대상 | 가를 받아야 하는 행위로서 친수구역의 지정고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업을 시작한 자 | |
| 허가 제외 대상 ② | 1. 재해복구 또는 재난 수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 | |
| | 2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위 | 다음 행위로서 개발행위허가의 대상이 아닌 것<br>- 경작을 위한 토지의 형질변경(지목 변경을 수반하지 아니하는 경우만 해당)<br>- 친수구역의 조성에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 해치지 아니하는 범위에서의 토석 채취<br>- 친수구역에 원형대로 남겨 두기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위 |

# A 입지관련

## A38-1 택지개발촉진법 제6조 행위제한 등

### □ 개요

택지개발지구의 지정에 관한 주민 등의 의견청취 공고가 있는 지역 및 택지개발지구에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등의 행위를 하려는 경우에는 허가를 받아야 한다.

#### 1) 택지개발지구 행위 제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td>허가·변경허가 대상</td><td colspan="3">1. 건축물의 건축 등: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.<br>5. 토지분할<br>6. 물건을 쌓아놓는 행위: 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위<br>7. 죽목의 벌채 및 식재</td></tr>
<tr><td>신고대상</td><td colspan="3">허가를 받아야 하는 행위로서 택지개발지구의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 공사 또는 사업에 착수한 자</td></tr>
<tr><td rowspan="7">허가제외대상 ③</td><td colspan="3">1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</td></tr>
<tr><td rowspan="6">2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위</td><td colspan="2">○ 다음 행위로서 개발행위허가의 대상이 아닌 것</td></tr>
<tr><td>-농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치</td><td>비닐하우스<br>양잠장<br>고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장<br>버섯재배사<br>종묘배양장<br>퇴비장<br>탈곡장<br>그 밖에 국토교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 공작물</td></tr>
<tr><td colspan="2">-경작을 위한 토지의 형질변경</td></tr>
<tr><td colspan="2">-택지개발지구의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석 채취</td></tr>
<tr><td colspan="2">-택지개발지구에 존치하기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위</td></tr>
<tr><td colspan="2">-관상용 죽목의 임시식재(경작지에서의 임시식재는 제외)</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A39-1 항만법 제97조 행위 제한 등

### □ 개요

항만배후단지로 지정·고시된 지역에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건을 쌓아놓는 행위 등을 하려는 경우에는 허가를 받아야 한다.

#### 1) 항만배후단지지역 행위 제한

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 허가·변경 허가 대상 | 1. 건축물의 건축 등: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 인공 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(건축물은 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 및 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.<br>5. 수산동식물의 포획·채취 또는 양식: 입어·유어 및 양식<br>6. 토지분할<br>7. 물건을 쌓아놓는 행위: 이동이 쉽지 아니한 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위<br>8. 죽목을 베거나 심는 행위 | |
| 신고 대상 | 허가를 받아야 하는 행위로서 항만배후단지의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업을 시작한 자 | |
| 허가 제외 대상 ② | 1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위 | |
| | 2. 경작을 위한 토지의 형질변경 등 대통령령으로 정하는 행위 | -경작을 위한 토지의 형질변경<br>-항만배후단지개발사업에 지장을 주지 않고 경관을 손상하지 않는 범위에서의 토석의 채취<br>-경작지가 아닌 토지에서의 관상용 죽목의 임시 식재 |

# A 입지관련

## A40-1 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 제9조 행위 등의 제한

### □ 개요

혁신도시개발사업을 시행하기 위하여 지정된 혁신도시개발예정지구 안에서 건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경 등의 행위를 하려는 경우에는 허가를 받아야 한다.

### 1) 혁신도시 개발예정지구 행위 제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td>허가·변경허가 대상</td><td colspan="3">1. 건축물의 건축 등: 건축물(가설건축물을 포함)의 건축, 대수선 또는 용도변경<br>2. 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(건축물을 제외)의 설치<br>3. 토지의 형질변경: 절토(땅깎기)·성토(흙쌓기)·정지(땅고르기)·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위, 토지의 굴착 또는 공유수면의 매립<br>4. 토석의 채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위. 다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제3호에 따른다.<br>5. 토지분할<br>6. 물건을 쌓아놓는 행위 : 이동이 용이하지 아니한 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위<br>7. 죽목의 벌채 및 식재</td></tr>
<tr><td>신고 대상</td><td colspan="3">허가를 받아야 하는 행위로서 혁신도시개발예정지구의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 행위허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자</td></tr>
<tr><td rowspan="7">허가 제외 대상 ②</td><td colspan="3">1. 재해복구 또는 재난수습에 필요한 응급조치를 위하여 하는 행위</td></tr>
<tr><td rowspan="6">2. 그 밖에 대통령령으로 정하는 행위</td><td colspan="2">○ 다음 행위로서 개발행위허가의 대상이 아닌 것</td></tr>
<tr><td>-농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치</td><td>비닐하우스<br>양잠장<br>고추, 잎담배, 김 등 농림수산물의 건조장<br>버섯재배사<br>종묘배양장<br>퇴비장<br>탈곡장<br>그 밖에 국토교통부장관이 정하여 관보에 고시하는 공작물</td></tr>
<tr><td colspan="2">-경작을 위한 토지의 형질변경</td></tr>
<tr><td colspan="2">-혁신도시개발예정지구의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위 안에서의 토석의 채취</td></tr>
<tr><td colspan="2">-혁신도시개발예정지구 안에 존치하기로 결정된 대지 안에서 물건을 쌓아놓는 행위</td></tr>
<tr><td colspan="2">-관상용 죽목의 임시식재(경작지에서의 임시식재는 제외)</td></tr>
</table>

# A 입지관련

## A41-1 환경정책기본법 제38조 특별종합대책의 수립

### □ 개요

환경오염·환경훼손 또는 자연생태계의 변화가 현저하거나 현저하게 될 우려가 있는 지역과 환경기준을 자주 초과하는 지역의 환경보전을 위해 지정된 특별대책지역의 환경개선을 위해 필요한 경우 토지이용과 시설을 제한할 수 있다.

#### 1) 설치제한

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 제한 대상 | 1.「환경정책기본법」제12조제1항 또는 제3항에 따른 환경기준을 초과하여 주민의 건강·재산이나 생물의 생육에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우 |
| | 2. 자연생태계가 심하게 파괴될 우려가 있다고 인정되는 경우 |
| | 3. 토양이나 수역이 특정유해물질에 의하여 심하게 오염된 경우 |

# B. 건축물 관련 법령

# B 건축물 관련

## B1-1 건축법
## 제19조의2 복수 용도의 인정

### □ 개요

복수 용도 인정에 관한 규정은 건축물의 용도를 보다 유연하게 활용할 수 있도록 하여 건축물의 효율적 이용을 도모하며 특정 조건을 충족하는 경우에 허용된다.

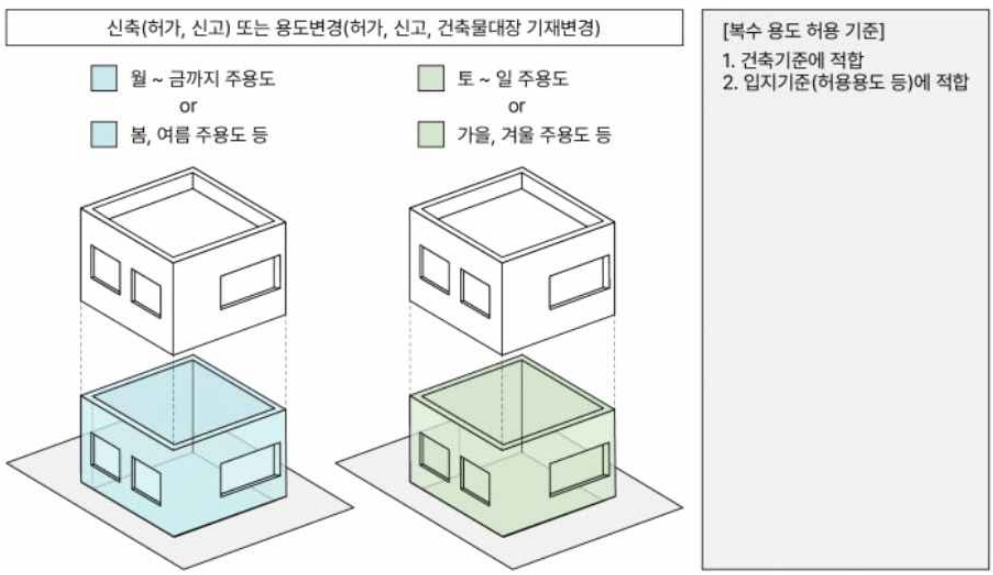
### 1) 복수 용도 허가

건축주는 건축물의 용도를 복수로 하여 건축허가, 건축신고 및 용도변경 허가·신고 또는 건축물 대장 기재내용의 변경 신청을 할 수 있다.

### 2) 복수 용도 기준

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 건축기준<br>입지기준 | 1. 복수 용도는 「건축법 시행령」 제14조제5항 각 호의 같은 시설군 내에서 허용 가능<br>2. 지방건축위원회의 심의를 거쳐 다른 시설군의 용도간의 복수용도 허용 가능 (종교시설 및 노유자시설 간의 복수 용도는 지방건축위원회의 심의를 생략) |

### 개념도



# B 건축물 관련

## B1-2 건축법
## 제23조 건축물의 설계

### □ 개요

건축허가나 건축신고를 하여야 하는 건축물을 안전·기능 및 미관에 지장이 없도록 설계도서 작성기준에 적합하게 설계하여야 하는 설계자의 자격 및 해당 설계자의 서명날인을 의무 명시하여 그 책임을 다하도록 하는 것이다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 설계자

| 구분 | 건축사 설계 의무 | |
|---|---|---|
| 일반 대상 | 1. 건축허가 또는 건축신고 대상 건축물의 건축 등을 위한 설계<br>2. 주택법에 따른 공동주택 리모델링을 하는 건축물의 건축 등을 위한 설계 | |
| 예외 대상 | ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우<br>1. 바닥면적의 합계가 85㎡ 미만인 증축·개축 또는 재축<br>2. 연면적이 200㎡ 미만이고 층수가 3층 미만인 건축물의 대수선<br>3. 그 밖에 건축물의 특수성과 용도 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물<br>가. 읍·면지역(시장 또는 군수가 지역계획 또는 도시·군계획에 지장이 있다고 인정하여 지정·공고한 구역은 제외)에서 건축하는 건축물 중 연면적이 200㎡ 이하인 창고 및 농막과 연면적 400㎡ 이하인 축사, 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실<br>나. 가설건축물로서 건축조례로 정하는 가설건축물 | ▷ 대구광역시 건축 조례 제22조(가설건축물) 제4항 |
| | ④ 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 작성하거나 인정하는 표준설계도서나 특수한 공법을 적용한 설계도서에 따라 건축물을 건축하는 경우 | ▷ 국토교통부 고시 표준설계도서 등의 운영에 관한 규칙 |

### 2) 설계도서 작성기준

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 일반 대상 | 국토교통부장관이 정하여 고시하는 설계도서 작성기준에 따라 설계도서를 작성하여야 함 | ▷ 국토교통부 고시 건축물의 설계도서 작성기준 |
| 예외 대상 | 연구기관·학술단체 또는 전문용역기관의 구조계산 또는 시험에 의하여 설계되고 건축위원회 또는 건설기술심의위원회의 심의를 거쳐 특별시장·광역시장 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장)이 인정하는 경우 | |

### 3) 설계도서 서명날인

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 기준 | 설계도서를 작성한 설계자는 설계도서에 서명날인하여야 한다. |

# B 건축물 관련

## B1-3 건축법
## 제40조 대지의 안전 등

### □ 개요

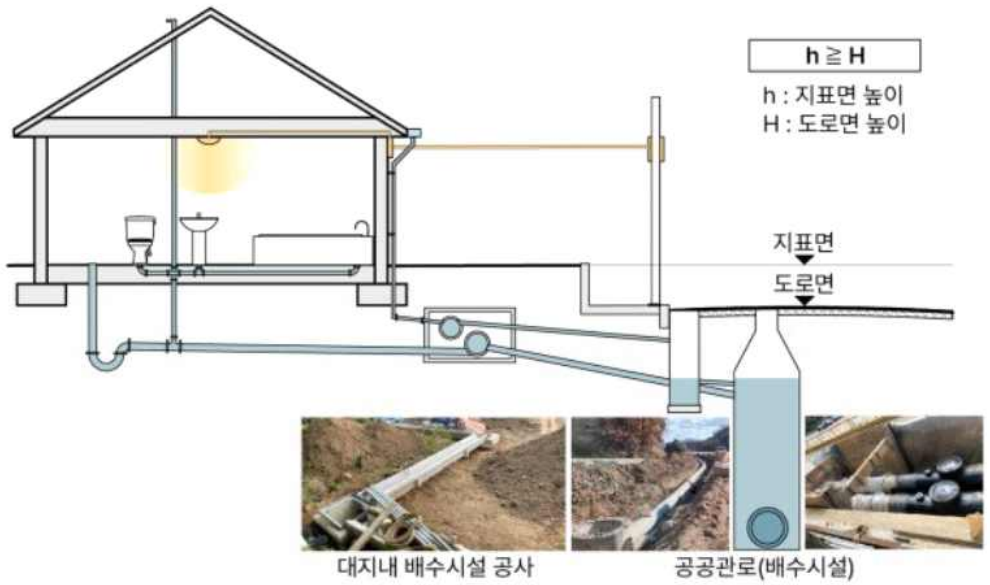
건축물에 대한 위해를 방지하기 위해 갖춰야할 대지의 조건 등을 규정하고 있다.

### 1) 대지높이

| 구분 | 대지와 인접한 도로면의 높이 |
|---|---|
| 기준 | ① 대지는 인접한 도로면보다 낮아서는 아니 된다.<br>다만, 대지의 배수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습의 필요가 없는 경우에는 인접한 도로면보다 낮아도 된다. |

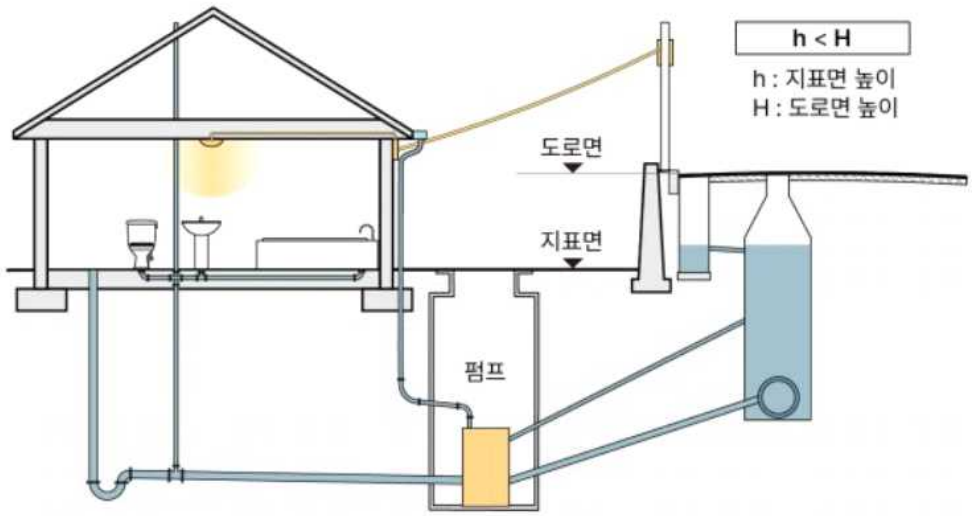
### 개념도

○ 대지의 안전을 위한 대지와 도로 높이 관계

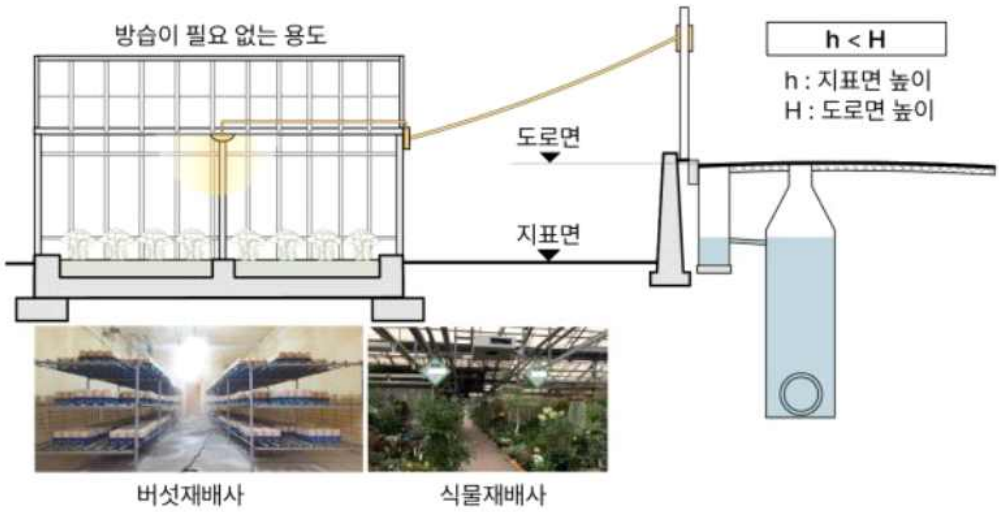


## 개념도

○ 도로면 보다 낮은 대지 (배수에 지장 없도록 배수펌프 설치)




○ 도로면 보다 낮은 대지 (방습이 필요 없는 용도의 건축)

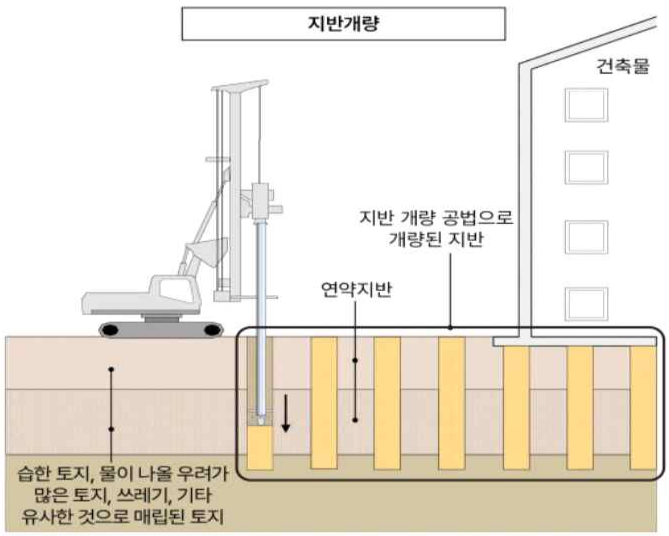


### 2) 안전 위험 토지

| 구분 | 안전에 위험이 있는 토지에 건축 시 필요 조치 |
|---|---|
| 기준 | 습한 토지, 물이 나올 우려가 많은 토지, 쓰레기, 그 밖에 이와 유사한 것으로 매립된 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 성토, 지반 개량 등 필요한 조치를 하여야 한다. |

## 개념도

○ 습한 토지, 쓰레기 매립지 등 연약지반 개량 등 필요 조치

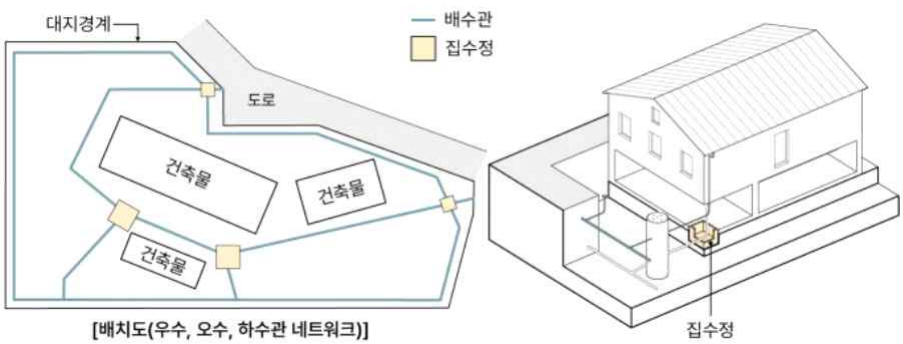



### 3) 오수처리시설

| 구분 | 빗물 · 오수 배출 및 처리시설 설치 |
|---|---|
| 기준 | 대지에는 빗물과 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크, 그 밖에 이와 유사한 시설을 하여야 한다. |

## 개념도

○ 대지의 우수, 오수 배출 및 처리시설 설치



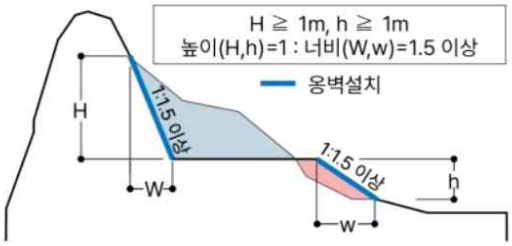

[배치도(우수, 오수, 하수관 네트워크)]

### 4) 손궤 우려 토지

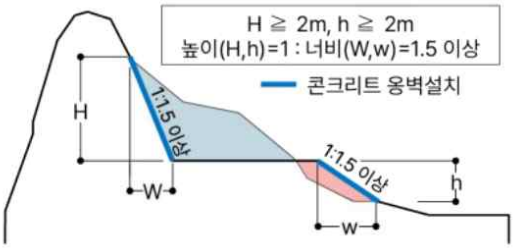
| 구분 | 손궤 우려 토지에 대지 조성 시 필요 조치 |
|---|---|
| 기준 | 1. 성토 또는 절토하는 부분의 경사도가 1:1.5이상으로서 높이가 1미터이상인 부분에는 옹벽을 설치할 것<br>2. 옹벽의 높이가 2미터이상인 경우에는 이를 콘크리트구조로 할 것.<br>다만, 별표 6의 옹벽에 관한 기술적 기준에 적합한 경우에는 그러하지 아니하다. |

## 개념도

○ 옹벽 의무설치 대상



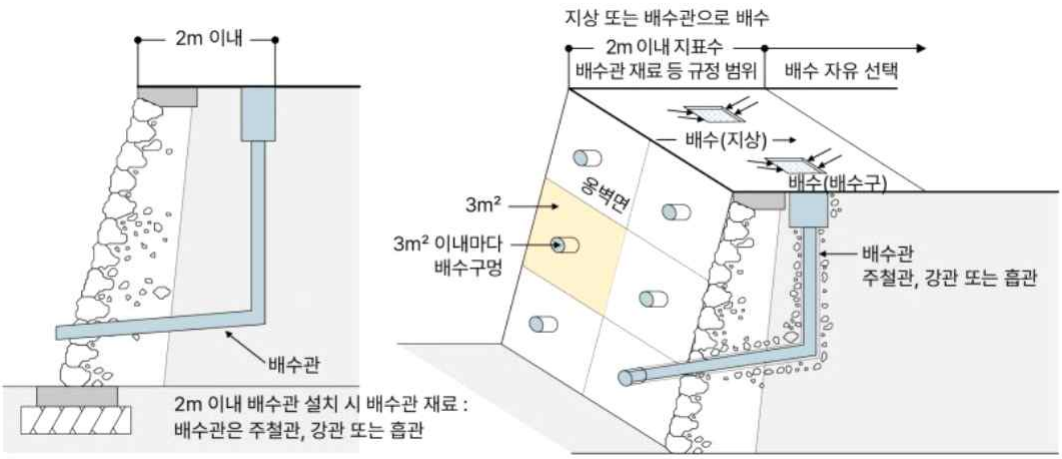

○ 콘크리트 옹벽 의무설치 대상




| 구분 | 손궤 우려 토지에 대지 조성 시 필요 조치 |
|---|---|
| 기준 | 3. 옹벽의 외벽면에는 이의 지지 또는 배수를 위한 시설외의 구조물이 밖으로 튀어나오지 아니하게 할 것<br>4. 옹벽의 윗가장자리로부터 안쪽으로 2미터 이내에 묻는 배수관은 주철관, 강관 또는 흄관으로 하고, 이음부분은 물이 새지 아니하도록 할 것<br>5. 옹벽에는 3㎡마다 하나 이상의 배수구멍을 설치하여야 하고, 옹벽의 윗가장자리로부터 안쪽으로 2미터 이내에서의 지표수는 지상으로 또는 배수관으로 배수하여 옹벽의 구조상 지장이 없도록 할 것 |

## 개념도

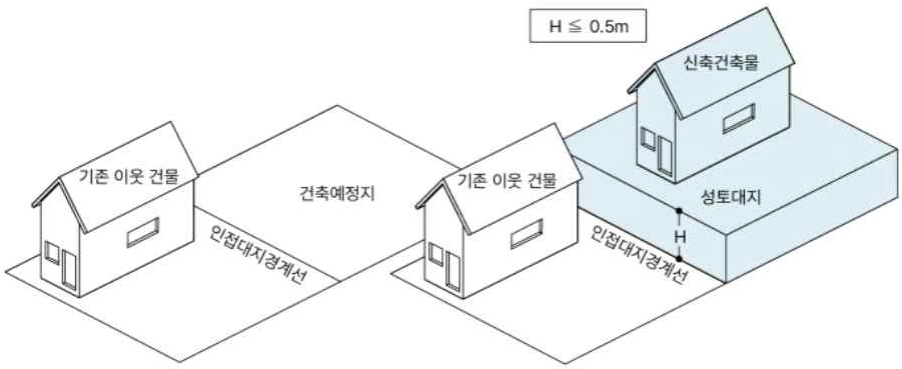
○ 옹벽면의 배수 기준



| 구분 | 손궤 우려 토지에 대지 조성 시 필요 조치 |
|---|---|
| 기준 | 6. 성토부분의 높이는 대지의 안전 등에 지장이 없는 한 인접대지의 지표면보다 0.5미터 이상 높게 하지 아니할 것. 다만, 절토에 의하여 조성된 대지 등 허가권자가 지형조건상 부득이하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다. |

## 개념도

○ 성토 높이 제한




[별표 6] 옹벽에 관한 기술적 기준

1. 석축인 옹벽의 경사도는 그 높이에 따라 다음 표에 정하는 기준 이하일 것

| 구분 | 1.5미터까지 | 3미터까지 | 5미터까지 |
|---|---|---|---|
| 멧쌓기 | 1 : 0.30 | 1 : 0.35 | 1 : 0.40 |
| 찰쌓기 | 1 : 0.25 | 1 : 0.30 | 1 : 0.35 |

2. 석축인 옹벽의 석축용 돌의 뒷길이 및 뒷채움돌의 두께는 그 높이에 따라 다음 표에 정하는 기준 이상일 것

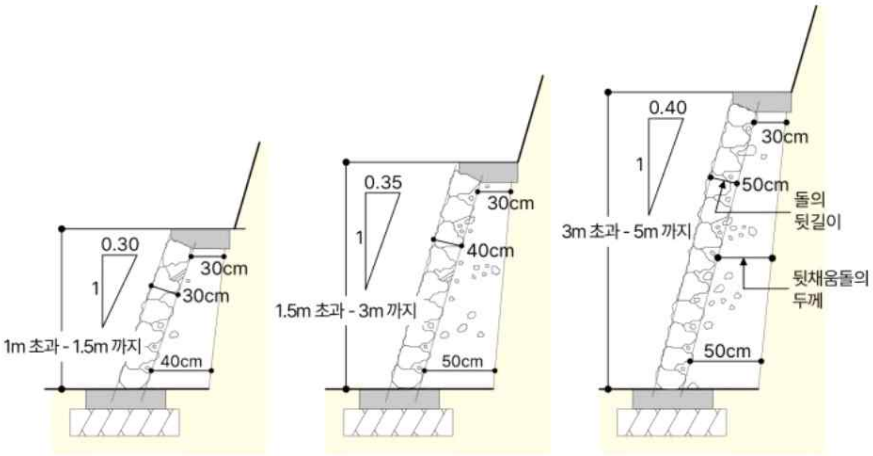
| 구분높이 | | 1.5미터까지 | 3미터까지 | 5미터까지 |
|---|---|---|---|---|
| 석축용돌의뒷길이 (센티미터) | | 30 | 40 | 50 |
| 뒷채움돌의두께 (센티미터) | 상부<br>하부 | 30<br>40 | 30<br>50 | 30<br>50 |

3. 석축인 옹벽의 윗가장자리로부터 건축물의 외벽면까지 띄어야 하는 거리는 다음 표에 정하는 기준 이상일 것. 다만, 건축물의 기초가 석축의 기초 이하에 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

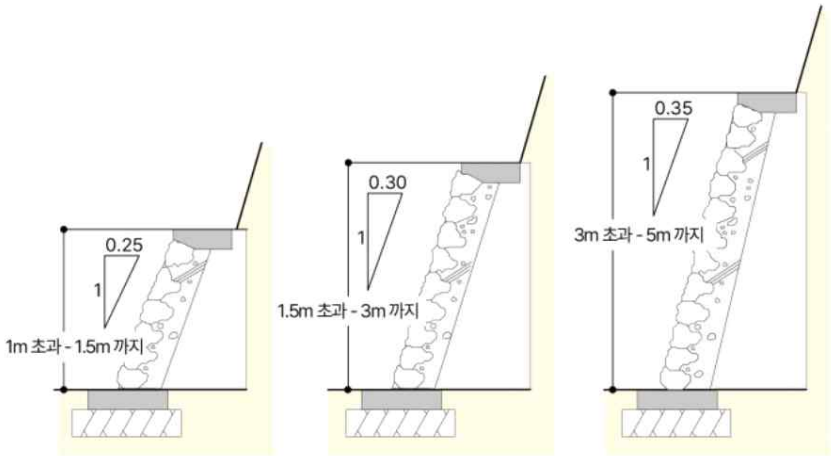
| 건축물의층수 | 1층 | 2층 | 3층 이상 |
|---|---|---|---|
| 띄우는 거리(미터) | 1.5 | 2 | 3 |

## 개념도

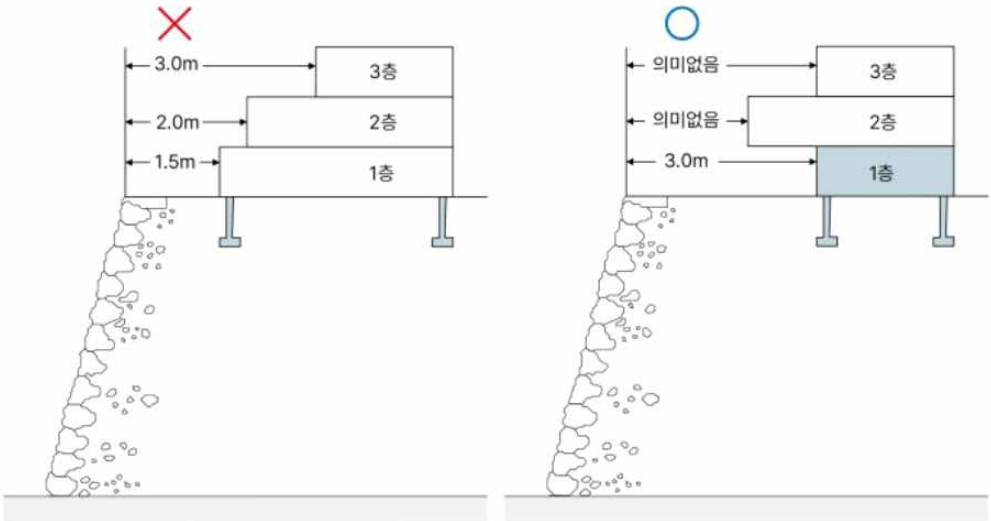
○ 석축인 옹벽의 기술적 기준 (멧쌓기)




○ 석축인 옹벽의 기술적 기준 (찰쌓기)




○ 석축인 옹벽의 이격거리 기준



# B 건축물 관련

## B1-4 건축법
## 제42조 대지의 조경

### □ 개요

건축물을 건축할 때 대지에 식재, 조경시설물, 옥상조경 등을 설치하여 도시의 녹지공간을 확보하고, 도시 경관의 향상 및 쾌적한 환경 조성을 위해 대지에 조경이나 그밖에 필요한 조치를 하여야 한다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 조경 설치 대상

| 일반 대상 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|
| 면적이 200㎡ 이상인 대지 | ▷ 대구광역시 건축조례 제30조(대지안의 조경)<br>1. 연면적(동일대지 안에 2동 이상의 건축물이 있는 경우 각 동 연면적의 합계) 1㎡ 미만인 건축물 : 대지면적의 5% 이상<br>2. 연면적 1천㎡ 이상 2㎡ 미만인 건축물 : 대지면적의 10% 이상<br>3. 연면적 2㎡ 이상인 건축물 : 대지면적의 15% 이상 |

| 예외 대상 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|
| 1. 녹지지역에 건축하는 건축물<br>2. 면적 5천㎡ 미만인 대지에 건축하는 공장<br>3. 연면적의 합계가 1천500㎡ 미만인 공장<br>4. 산업단지의 공장<br>5. 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우로서 건축조례로 정하는 건축물<br>6. 축사<br>7. 가설건축물<br>8. 연면적의 합계가 1천500㎡ 미만인 물류시설(주거지역 또는 상업지역에 건축하는 것은 제외)<br>9. 자연환경보전지역·농림지역 또는 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역은 제외한다)의 건축물<br>10. 건축조례로 정하는 건축물 | ▷ 대구광역시 건축조례 제30조(대지안의 조경)<br>1. 도매시장·소매시장(농수산물공판장과 대형할인점 및 중소기업 공동판매시설을 포함)<br>2. 주차전용 건축물<br>3. 상업지역내의 건축물로서 대지면적이 500제곱미터 이하인 건축물<br>4. 구청장등이 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역에서 농업을 영위하기 위한 주택·축사 또는 창고<br>5. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설<br>6. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설<br>7. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의2제2항제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설<br>8. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장 |

# B 건축물 관련

## B1-5 건축법
## 제43조 공개 공지 등의 확보

### □ 개요

지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 일정 조건 이상의 건축물은 일반인이 자유롭게 이용할 수 있도록 소규모 휴식시설 등의 공개 공지 또는 공개 공간을 설치하여야 한다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 공개공지 설치

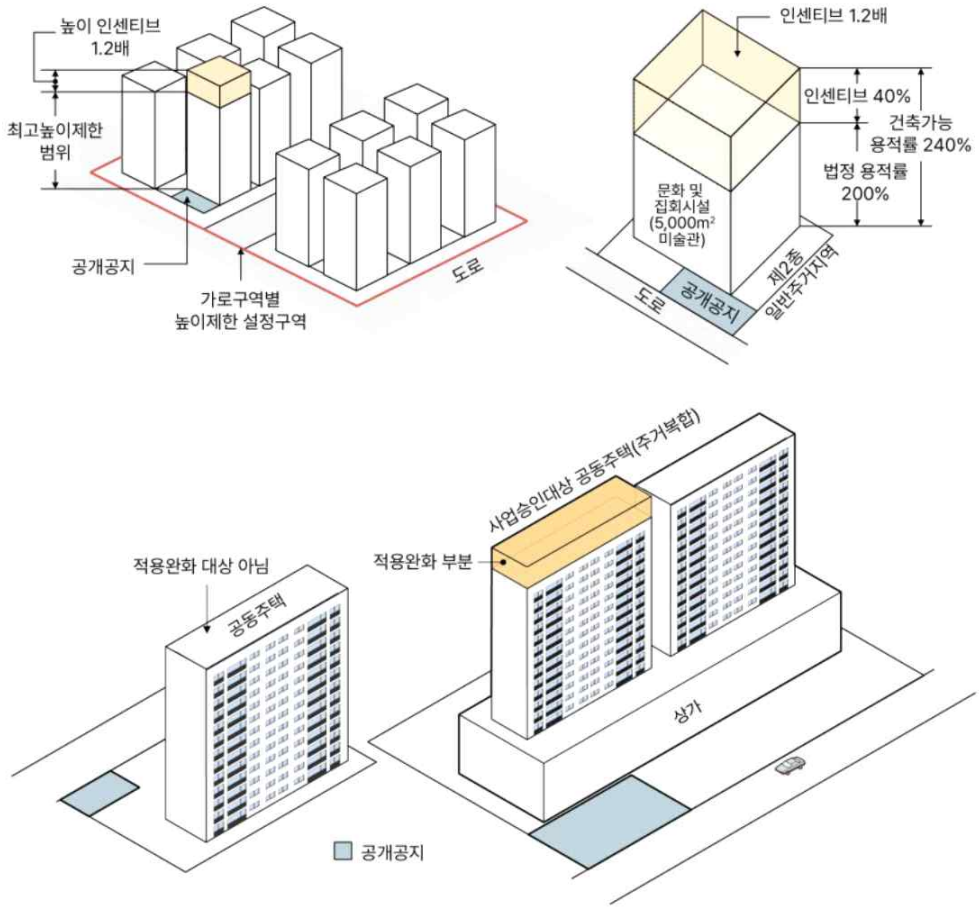
| 대상 지역 ① | 대상 용도 및 규모 |
|---|---|
| 1. 일반주거지역, 준주거지역<br>2. 상업지역<br>3. 준공업지역<br>4. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역 | 1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(농수산물유통시설은 제외), 운수시설(여객용 시설만 해당), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 건축물<br>2. 그밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물 |
| | ▷ 대구광역시 건축조례 제32조(공개공지 등의 확보)<br>① 해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 의료시설·운동시설·위락시설·장례시설 |

### 2) 완화적용대상

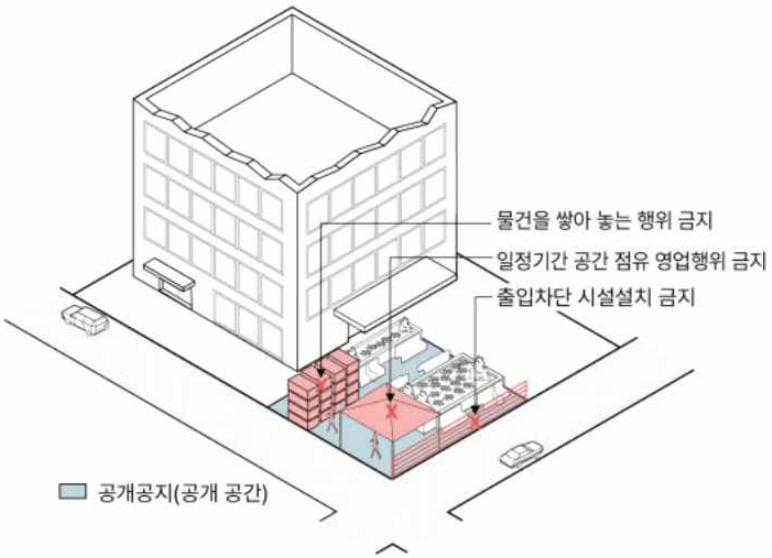
| 완화적용 대상 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|
| ④ 다음 각 호의 범위에서 건축조례로 정한 기준이 완화 비율보다 큰 경우에는 해당 건축조례로 정하는 바에 따른다.<br>1. 법 제56조에 따른 용적률은 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하<br>2. 법 제60조에 따른 높이 제한은 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하 | ▷ 대구광역시 건축조례 제32조(공개공지 등의 확보)<br>④ 건축기준의 완화는 다음 각 호를 적용한다. 다만, 다른 법령 및 조례에 따라 공개공지에 대하여 완화를 받은 경우와 조경 면적은 제외하며, 최대 완화비율은 적용기준의 1.2배까지로 한다.<br>1. 용적률의 완화 : 〔1+(공개공지면적/대지면적)〕 × 「대구광역시 도시계획 조례」 제80조에 따른 용적률<br>2. 높이제한의 완화 : 〔1+(공개공지면적/대지면적)〕 × 법 제60조에 따른 높이제한 기준 |
| 공개공지등의 설치대상이 아닌 건축물(「주택법」에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 것 외의 공동주택은 제외)의 대지에 공개공지를 설치하는 경우에는 제4항을 준용한다. | |

## 개념도

○ 공개공지 설치 시 높이제한 및 용적률 완화




○ 공개공지에서 금지행위



# B 건축물 관련

## B1-6 건축법
## 제44조 대지와 도로의 관계

### □ 개요

건축물의 대지는 차량통행 및 사람의 보행이 가능한 도로에 2미터 이상 접하여야 한다.

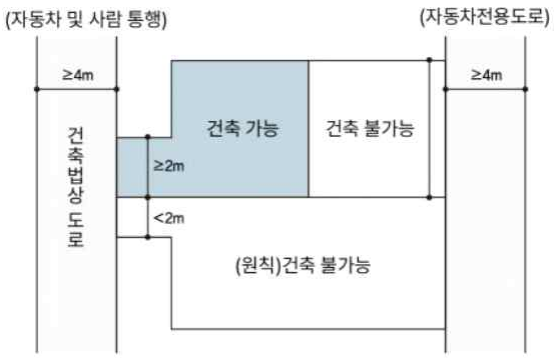
▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 접도 준수 대상

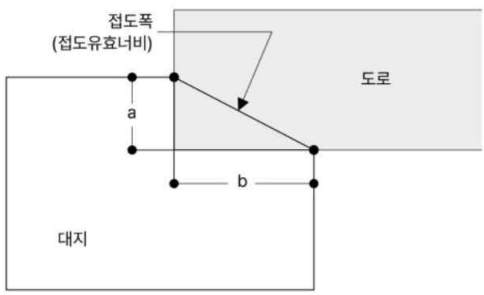
| 구분 | 건축물의 대지 접도 준수 | |
|---|---|---|
| 일반 대상 | 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로에 접하여야 한다.<br>(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외) | |
| 예외 대상 ① | 1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 | |
| | 2. 건축물의 주변에 공지가 있는 경우 | 1) 광장<br>2) 공원<br>3) 유원지<br>4) 그밖에 관계 법령에 따라 건축이 금지되고 공중의 통행에 지장이 없는 공지 |
| | 3. 「농지법」에 따른 농막을 건축하는 경우 | |

## 개념도

○ 대지의 접도요건

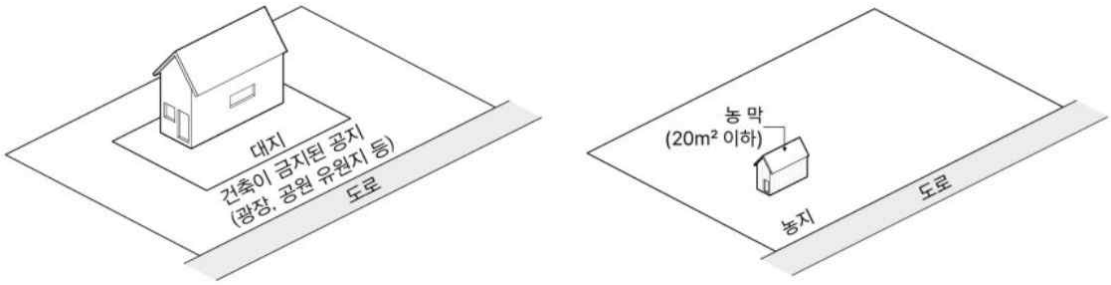



○ 접도 유효너비의 개념



## 개념도

○ 접도의무의 예외

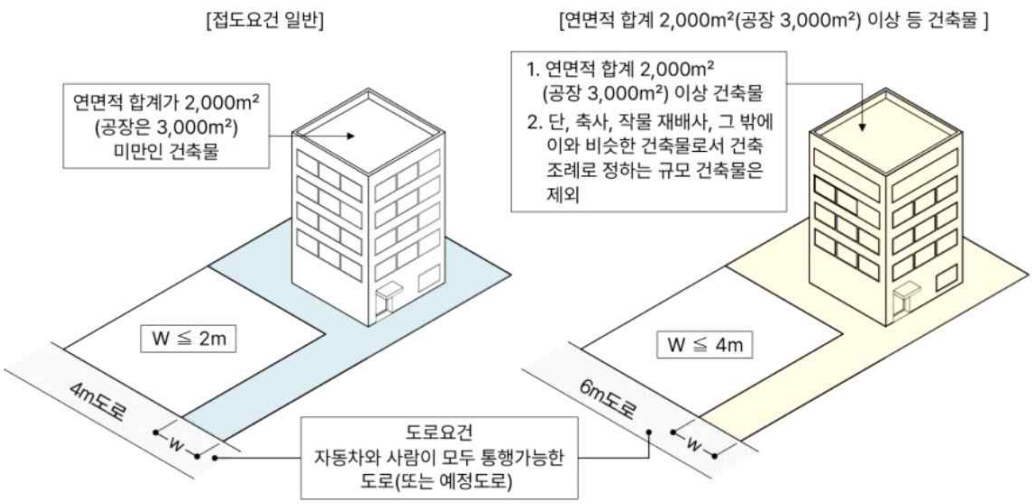



### 2) 접도 기준 준수

| 대통령령으로 정하는 접도 기준 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|
| 연면적의 합계가 2천㎡(공장인 경우에는 3천㎡) 이상인 건축물(축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물로서 건축조례로 정하는 규모의 건축물은 제외)의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 한다. | ▷ 대구광역시 건축조례 제33조(대지와 도로의 관계)<br>연면적의 합계가 3천㎡ 이하인 축사, 작물 재배사, 그 밖에 이와 비슷한 건축물 |

## 개념도

○ 건축물 용도와 규모에 따른 대지의 접도요건



# B 건축물 관련

## B1-7 건축법 제46조 건축선의 지정

### □ 개요

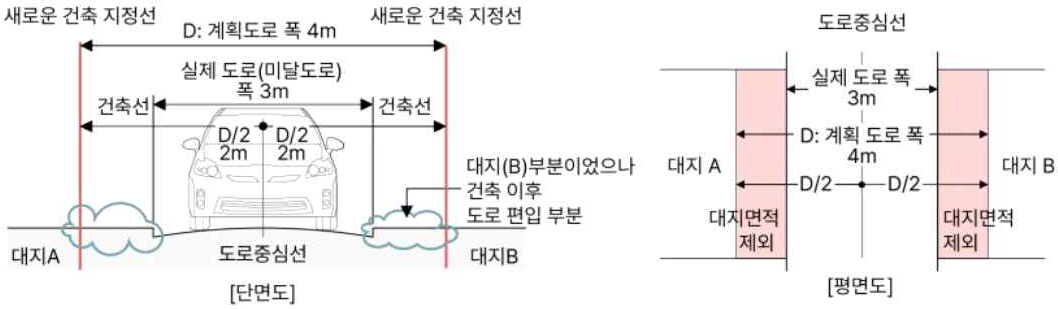
건축선이란 도로와 접한 대지에서 건축행위를 하는 경우에 도로와 건축물 사이의 여유 공간을 두어 공공시설을 확보하거나 보행환경을 개선하기 위해 설정하는 건축 가능한 경계선을 말한다.

### 1) 건축선 지정

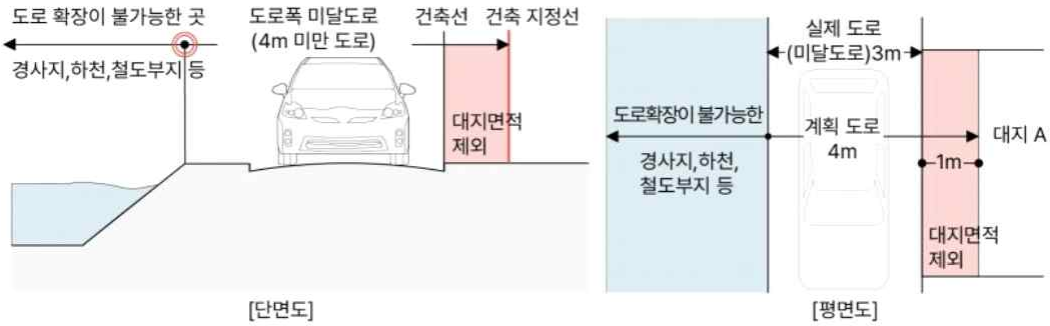
<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="4">내용</th></tr>
<tr><td>일반 대상</td><td colspan="4">도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선은 대지와 도로의 경계선으로 한다.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">특수 대상</td><td rowspan="3">① 소요너비에 못 미치는 도로의 경우</td><td colspan="3">중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 지정</td></tr>
<tr><td colspan="3">도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 지정</td></tr>
<tr><td>막다른 도로</td><td colspan="2">다음 표에 정하는 기준의 1/2만큼 막다른 도로의 중심선으로부터 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 지정
<table>
<tr><th>막다른 도로의 길이</th><th>도로의 너비</th></tr>
<tr><td>10미터 미만</td><td>2미터</td></tr>
<tr><td>10미터 이상 35미터 미만</td><td>3미터</td></tr>
<tr><td>35미터 이상</td><td>6미터(도시지역이 아닌 읍·면지역은 4미터)</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>도로의 모퉁이</td><td colspan="2">다음의 표에 따른 거리를 각각 후퇴한 두 점을 연결한 선을 건축선으로 지정
<table>
<tr><th rowspan="2">도로의 교차각</th><th colspan="2">해당 도로의 너비</th><th rowspan="2">교차되는 도로의 너비</th></tr>
<tr><th>6m이상 8m미만</th><th>4m이상 6m미만</th></tr>
<tr><td rowspan="2">90° 미만</td><td>4m</td><td>3m</td><td>6m이상 8m미만</td></tr>
<tr><td>3m</td><td>2m</td><td>4m이상 6m미만</td></tr>
<tr><td rowspan="2">90° 이상 120° 미만</td><td>3m</td><td>2m</td><td>6m이상 8m미만</td></tr>
<tr><td>2m</td><td>2m</td><td>4m이상 6m미만</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td colspan="4">③ 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 도시지역에 4미터 이하의 범위에서 건축선을 지정하면 지체 없이 이를 고시하여야 한다.</td></tr>
</table>

## 개념도

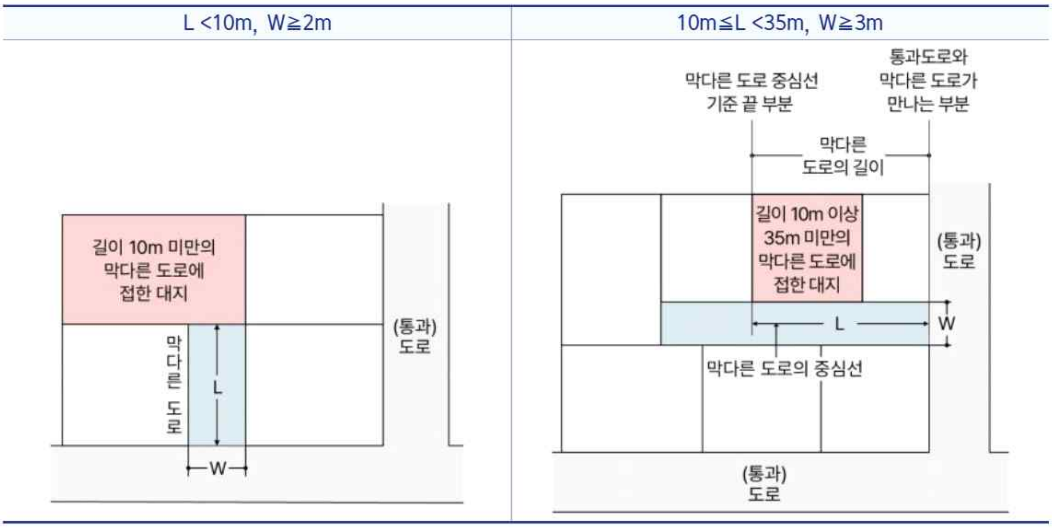
○ 미달도로 양쪽에 건축 가능한 대지가 있는 경우




○ 미달도로 건너편으로 도로 확장이 불가능한 경우

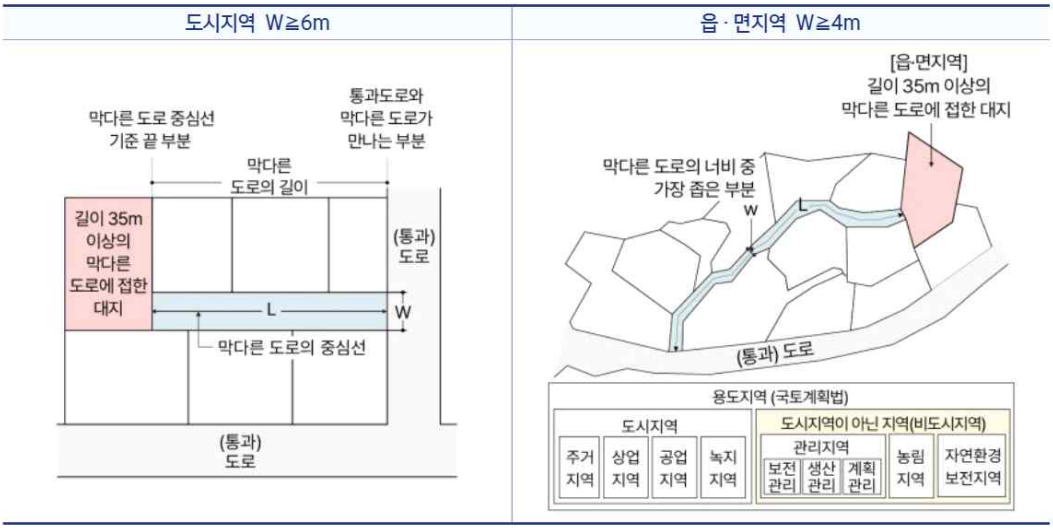



○ 막다른 도로의 길이(35m 미만)에 따라 요구되는 도로의 너비

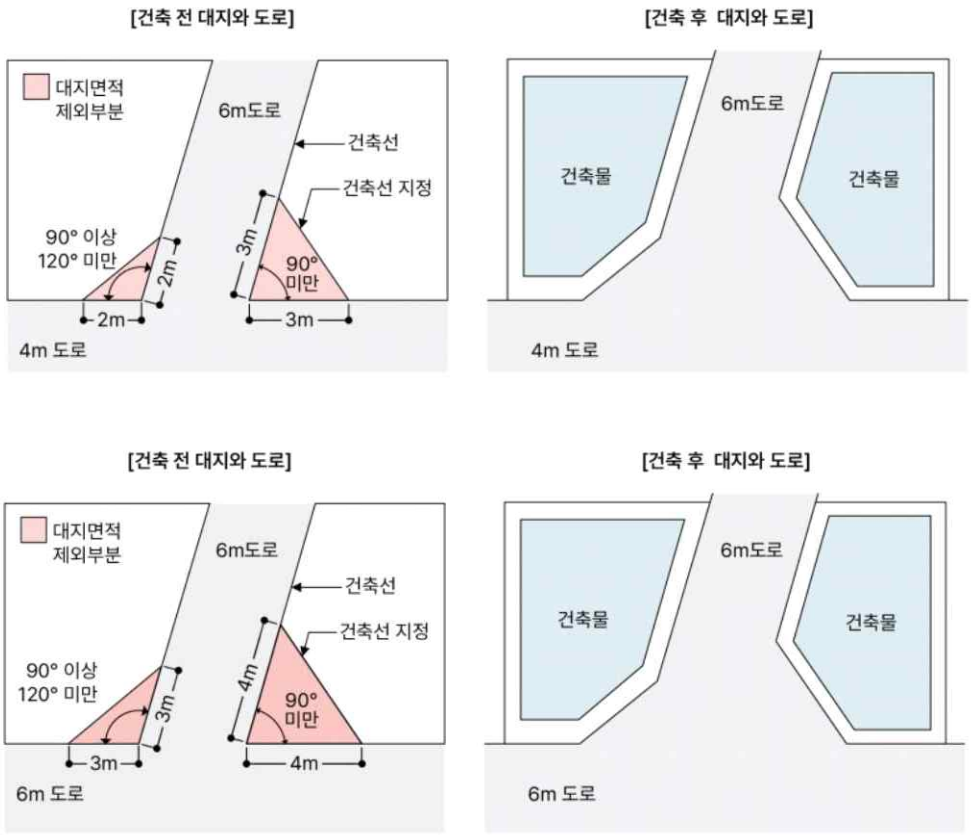


## 개념도

○ 막다른 도로의 길이(35m 이상)에 따라 요구되는 도로의 너비

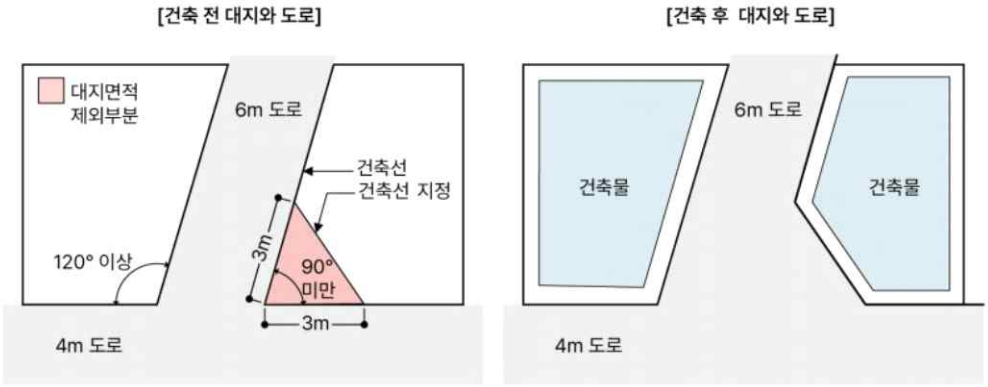



○ 8m 미만인 도로의 모퉁이 건축선 지정

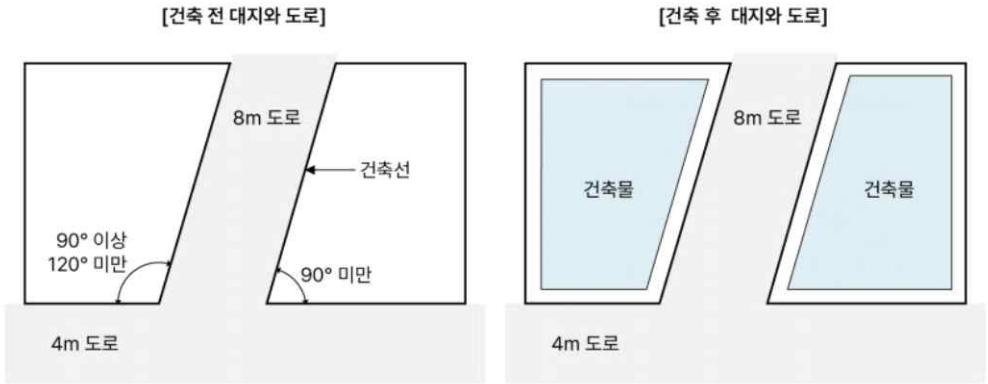


## 개념도

○ 교차각 120° 이상인 경우




○ 8m 이상 도로와 교차하는 경우



# B 건축물 관련

## B1-8 건축법
## 제47조 건축선에 따른 건축제한

### □ 개요

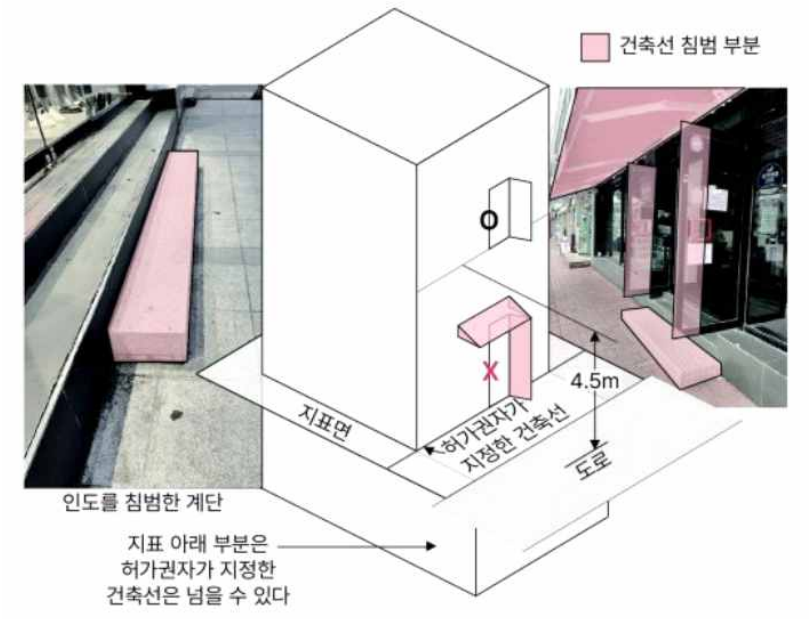
건축물과 담장 및 도로면으로부터 일정 높이 이내에 있는 창호 등 유사한 구조물은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

### 1) 건축선 준수

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 기준 | ① 건축물과 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니 된다. (지표 아래 제외) |
| | ② 도로면으로부터 높이 4.5m 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다. |

### 개념도

○ 건축선에 따른 건축제한



# B 건축물 관련

## B1-9 건축법
## 제48조 구조내력 등

### □ 개요

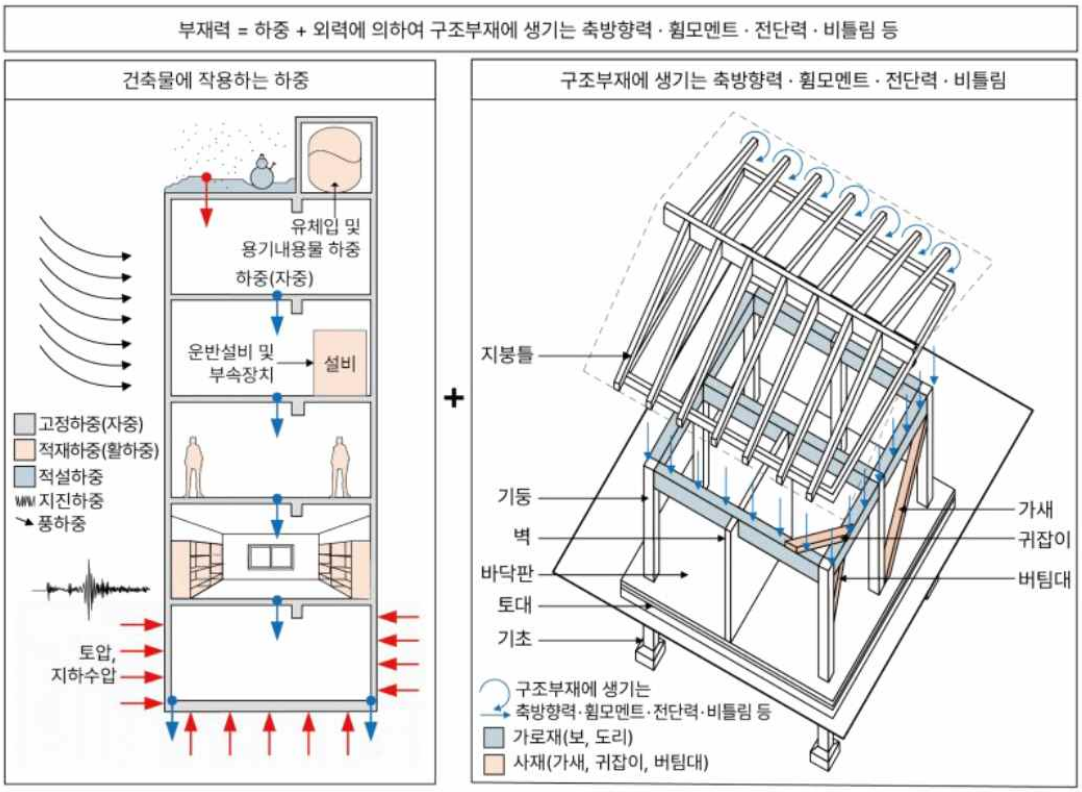
건축물은 구조적 안전성을 갖추어야 하며, 일정용도 및 규모의 건축물은 내진성능을 확보하여야 한다.

### 1) 건축물 구조안전

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 기준 | 건축물은 고정하중, 적재하중, 적설하중, 풍압, 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다. |

### 개념도

○ 구조내력: 건축물에 작용하는 하중



## 2) 구조안전 확인

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td rowspan="9">대상<br>(내진성능 확인)</td><td>1. 층수가 2층(목구조 건축물 3층) 이상인 건축물</td></tr>
<tr><td>2. 연면적이 200㎡(목구조 건축물의 경우에는 500㎡) 이상인 건축물<br>다만, 창고, 축사, 작물 재배사는 제외한다.</td></tr>
<tr><td>3. 높이가 13미터 이상인 건축물</td></tr>
<tr><td>4. 처마높이가 9미터 이상인 건축물</td></tr>
<tr><td>5. 기둥과 기둥 사이의 거리가 10미터 이상인 건축물</td></tr>
<tr><td>6. 건축물의 용도 및 규모를 고려한 중요도가 “특” 또는 “1”에 해당하는 건축물
<table>
<tr><th>중요도</th><th>특</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th></tr>
<tr><td>건축물의 용도 및 규모</td><td>1<br>연면적 1,000m2 이상인 위험물 저장 및 처리 시설・국가 또는 지방자치단체의 청사・외국공관・소방서・발전소・방송국・전신전화국・국가 또는 지방자치단체의 데이터센터<br>2.<br>종합병원, 수술시설이나 응급시설이 있는 병원</td><td>1. 연면적 1,000㎡미만인 위험물 저장 및 처리시설・국가 또는 지방자치단체의 청사・외국공관・소방서・발전소・방송국・전신전화국, 중요도(특)에 해당하지 않는 데이터센터<br>2. 연면적 5,000㎡이상인 공연장・집회장・관람장・전시장・운동시설・판매시설・운수시설(화물터미널과 집배송시설은 제외함)<br>3. 아동관련시설・노인복지시설・사회복지시설・근로복지시설<br>4. 5층 이상인 숙박시설・오피스텔・기숙사・아파트・교정시설<br>5. 학교<br>6. 수술시설과 응급시설 모두 없는 병원, 기타 연면적 1,000㎡이상인 의료시설로서 중요도(특)에 해당하지 않는 건축물</td><td>1. 중요도(특), (1), (3)에 해당하지 않는 건축물</td><td>1. 농업시설물, 소규모창고<br>2. 가설구조물</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>7. 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 건축물</td><td>국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 박물관・기념관 그 밖에 이와 유사한 것으로서 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물</td></tr>
<tr><td>8. 특수구조 건축물 중 다음의 건축물</td><td>가. 보・차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3m 이상 돌출된 건축물<br>다. 무량판 구조를 가진 건축물로서 무량판 구조인 어느 하나의 층에 수직으로 배치된 주요구조부의 전체 단면적에서 보가 없이 배치된 기둥의 전체 단면적이 차지하는 비율이 4분의 1 이상인 건축물<br>라. 특수한 설계・시공・공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조로 된 건축물</td></tr>
<tr><td colspan="2">9. 단독주택 및 공동주택</td></tr>
<tr><td>비대상</td><td colspan="2">표준설계도서에 따라 건축하는 건축물</td></tr>
</table>

# B 건축물 관련

## B1-10 건축법
## 제48조의4 부속구조물의 설치 및 관리

### □ 개요

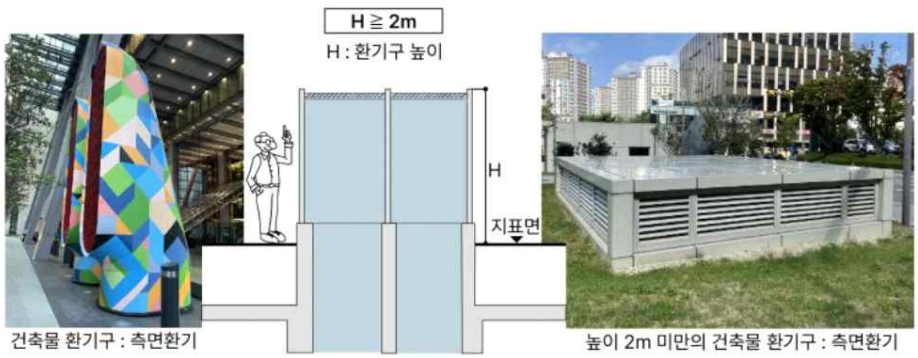
건축물의 안전·기능·환경 등을 향상시키기 위하여 건축물에 추가적으로 설치하는 환기시설물 등 부속구조물의 대한 설치 및 관리기준이다.

### 1) 부속구조물 설치 관리

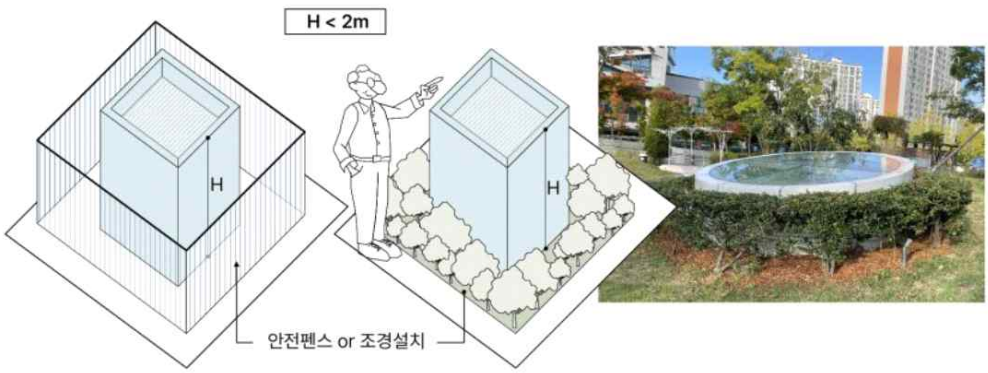
| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 기준 | ▷ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙<br>제11조(공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등)<br>제11조의2(환기구의 안전 기준) |

### 개념도

○ 환기구 설치기준 (2m 이상 원칙규정)




○ 환기구 설치기준 (2m 미만의 경우)



# B 건축물 관련

## B1-11 건축법
## 제49조 건축물의 피난시설 및 용도제한 등

### □ 개요

건축물의 피난시설과 용도제한에 관한 규정은 사용자의 안전 등을 위하여 건축물이 갖춰야하는 피난시설 등을 확보하여 화재, 재난 등 긴급 상황 시 인명 피해를 최소화하기 위함이다.

- B1-11-01 건축법 시행령 제34조(직통계단의 설치)
- B1-11-02 건축법 시행령 제35조(피난계단의 설치)
- B1-11-03 건축법 시행령 제36조(옥외 피난계단의 설치)
- B1-11-04 건축법 시행령 제37조(지하층과 피난층 사이의 개방공간 설치)
- B1-11-05 건축법 시행령 제38조(관람실 등으로부터의 출구 설치)
- B1-11-06 건축법 시행령 제39조(건축물 바깥쪽으로의 출구 설치)
- B1-11-07 건축법 시행령 제40조(옥상광장 등의 설치)
- B1-11-08 건축법 시행령 제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치)
- B1-11-09 건축법 시행령 제44조(피난 규정의 적용례)
- B1-11-10 건축법 시행령 제46조(방화구획 등의 설치)
- B1-11-11 건축법 시행령 제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한)
- B1-11-12 건축법 시행령 제48조(계단·복도 및 출입구의 설치)
- B1-11-13 건축법 시행령 제50조(거실반자의 설치)
- B1-11-14 건축법 시행령 제51조(거실의 채광 등)
- B1-11-15 건축법 시행령 제52조(거실 등의 방습)
- B1-11-16 건축법 시행령 제53조(경계벽 등의 설치)
- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 피난시설설치 및 용도제한

| 구분 | 건축물의 피난시설 및 용도제한 등에 관한 기준 | |
|---|---|---|
| ① 복도, 계단, 출입구, 그 밖의 피난시설과 저수조, 대지 안의 피난과 소화에 필요한 통로 | ▷ 건축법시행령<br>제34조(직통계단의 설치)<br>제35조(피난계단의 설치)<br>제36조(옥외 피난계단의 설치)<br>제37조(지하층과 피난층 사이의 개방공간 설치)<br>제38조(관람실 등으로부터의 출구 설치)<br>제39조(건축물 바깥쪽으로의 출구 설치)<br>제40조(옥상광장 등의 설치)<br>제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치)<br>제44조(피난 규정의 적용례) | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙<br>제8조(직통계단의 설치기준)<br>제8조의2(피난안전구역의 설치기준)<br>제9조(피난계단 및 특별피난계단의 구조)<br>제10조(관람실 등으로부터의 출구의 설치기준)<br>제11조(건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치기준)<br>제12조(회전문의 설치기준)<br>제13조(헬리포트 및 구조공간 설치 기준) |
| ② 용도 및 구조의 제한, 방화구획, 화장실의 구조, 계단·출입구, 거실의 반자 높이, 거실의 채광·환기, 배연설비와 바닥의 방습 등에 관하여 필요한 사항 | ▷ 건축법시행령<br>제46조(방화구획 등의 설치)<br>제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한)<br>제48조(계단·복도 및 출입구의 설치)<br>제50조(거실반자의 설치)<br>제51조(거실의 채광 등)<br>제52조(거실 등의 방습) | ▷ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙<br>제14조(배연설비)<br>▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙<br>제14조(방화구획의 설치기준)<br>제14조의2(복합건축물의 피난시설 등)<br>제15조(계단의 설치기준)<br>제15조의2(복도의 너비 및 설치기준)<br>제16조(거실의 반자높이)<br>제17조(채광 및 환기를 위한 창문등)<br>제18조(거실등의 방습) |
| ③ 소방관 진입창 설치 | ▷ 건축법시행령<br>제51조(거실의 채광 등) | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙<br>제18조의2(소방관 진입창의 기준) |
| ④ 소음 방지를 위한 경계벽 및 바닥 설치 | ▷ 건축법시행령<br>제53조(경계벽 등의 설치) | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙<br>제19조(경계벽 등의 구조) |
| ⑤ 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구에 공공기관이 건축하는 건축물의 침수 방지시설 | 1. 건축물의 1층 전체를 필로티(경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함) 구조로 할 것 | |
| | 2. 침수 방지시설(차수판, 역류방지 밸브)을 설치할 것 | |

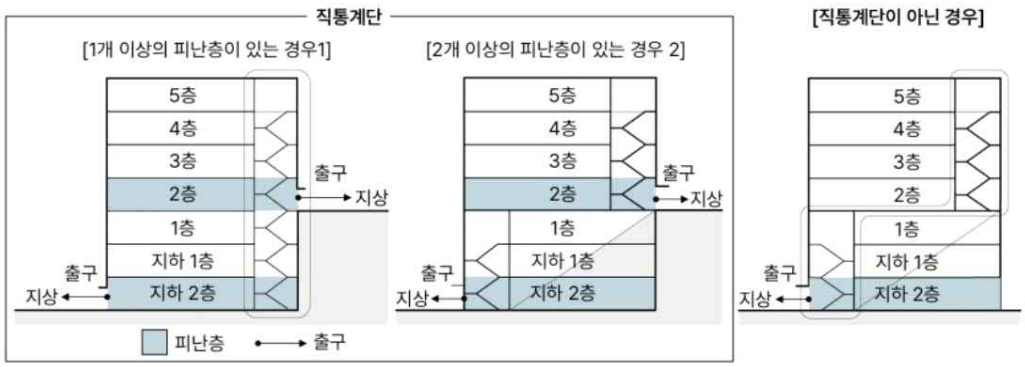
## B1-11-01 건축법시행령 제34조(직통계단의 설치)

### 1) 거실의 각 부분으로부터 계단에 이르는 보행거리 기준

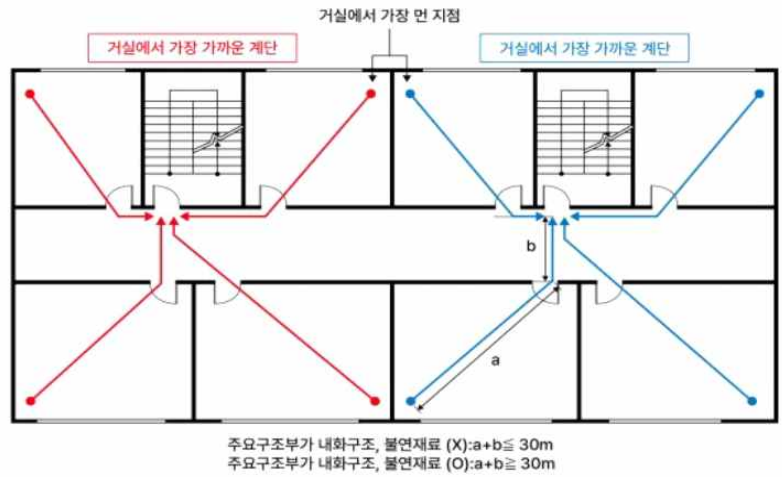
| 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단 설치 기준 | | 거실의 각 부분으로부터 계단에 이르는 보행거리 |
|---|---|---|
| 기본 기준 | 건축물의 피난층 외의 층 | 30m 이하 |
| 완화 기준 | 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물(지하층에 설치하는 것으로서 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 공연장·집회장·관람장 및 전시장은 제외) | 50m 이하 |
| | 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 16층 이상인 공동주택의 경우 16층 이상인 층 | 40m 이하 |
| | 자동화 생산시설에 스프링클러 등 자동식 소화설비를 설치한 반도체, 디스플레이 패널 및 이차전지를 제조하는 공장 | 75m 이하<br>(무인화 공장인 경우에는 100m 이하) |

### 개념도

○ 직통계단의 개념




○ 피난층 외의 보행거리

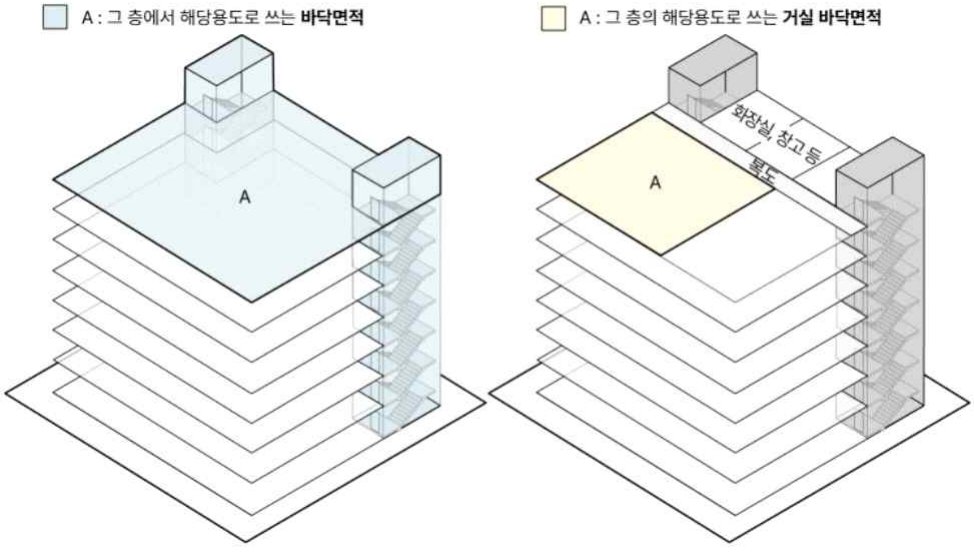


### 2) 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치대상

| 건축물 용도 | | 면적 기준 | 조 건 |
|---|---|---|---|
| 1 | 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례시설 | 200㎡ 이상 | 그 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계 |
| | 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장 | 300㎡ 이상 | |
| 2 | 단독주택 중 다중주택·다가구주택, 제1종 근린생활시설 중 정신과의원(입원실이 있는 경우로 한정), 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실, 판매시설, 운수시설(여객용 시설만 해당), 의료시설(입원실이 없는 치과병원은 제외), 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설·장애인 거주시설, 장애인 의료재활시설, 수련시설 중 유스호스텔 또는 숙박시설 | 200㎡ 이상 | 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계 |
| | 제2종 근린생활시설 중 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 | 300㎡ 이상 | 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계 |
| 3 | 공동주택(층당 4세대 이하인 것은 제외)· 업무시설 중 오피스텔 | 300㎡ 이상 | 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계 |
| 4 | 제1호부터 제3호까지의 용도 이외의 건축물 | 400㎡ 이상 | 3층 이상의 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계 |
| 5 | 지하층 | 200㎡ 이상 | 그 층 거실의 바닥면적의 합계 |

## 개념도

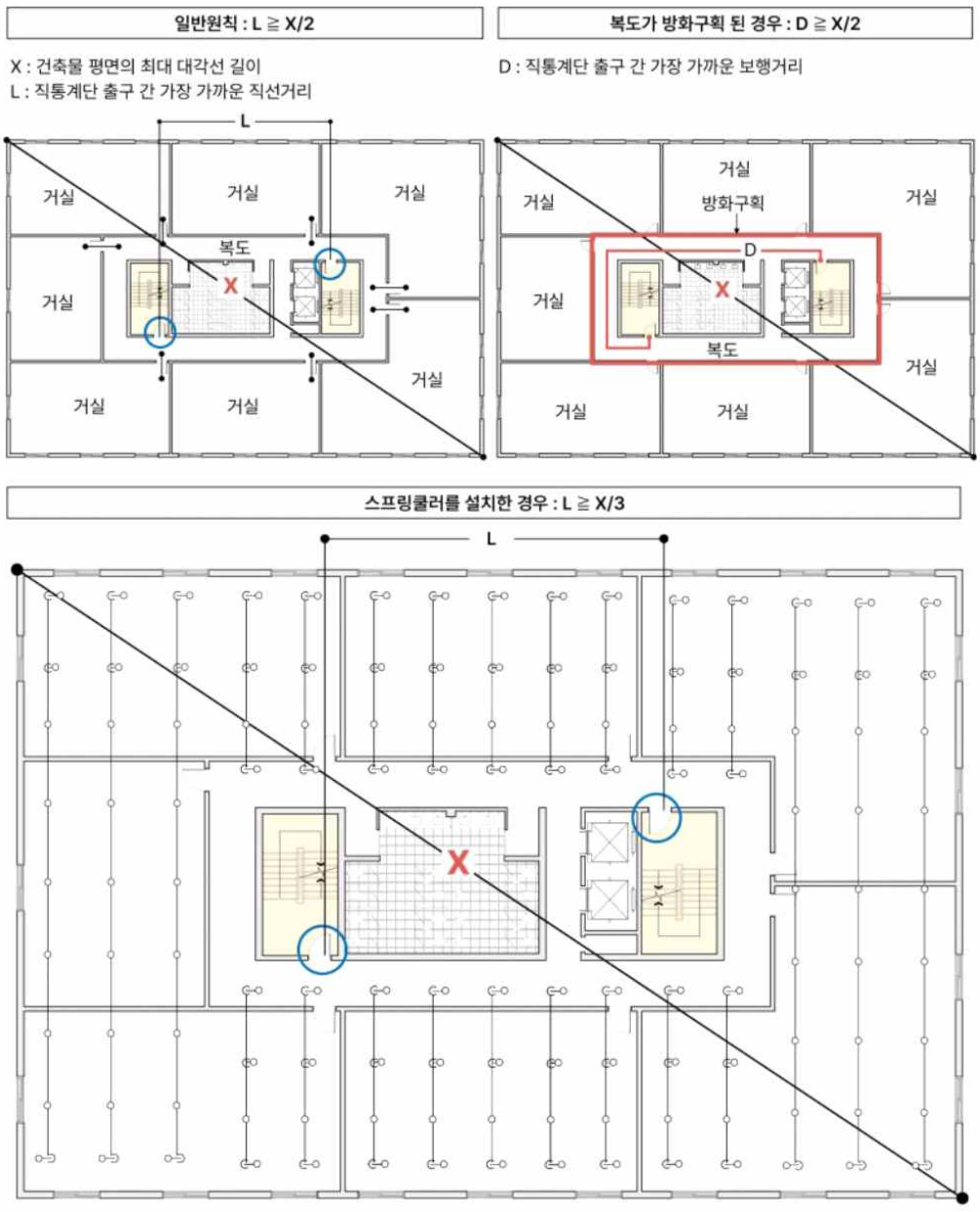
○ 바닥면적과 거실의 바닥면적 개념



| 2개소 이상의 직통계단 설치 기준 | |
|---|---|
| 1. 가장 멀리 위치한 직통계단 2개소의 출입구 간의 가장 가까운 직선거리(직통계단 간을 연결하는 복도가 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 경우 출입구 간의 가장 가까운 보행거리) | 건축물 평면의 최대 대각선 거리의 2분의 1 이상 |
| | 스프링클러 또는 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 3분의 1이상 |
| 2. 각 직통계단 간에는 각각 거실과 연결된 복도 등 통로를 설치 | |

## 개념도

○ 2개소 이상의 직통계단 설치 기준

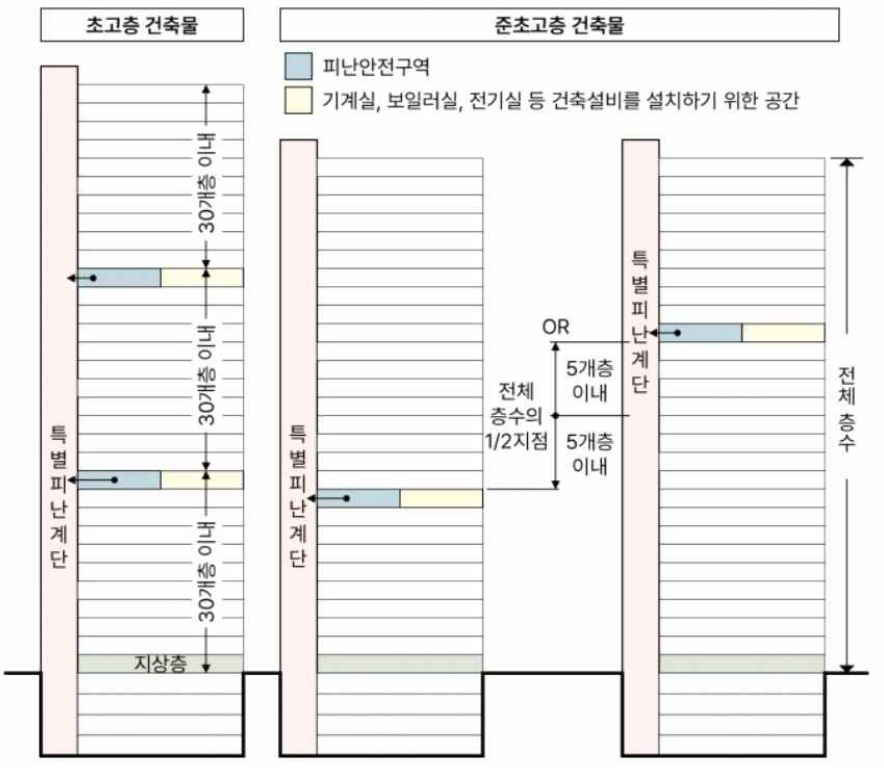


### 3) 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역 설치대상

| 구분 | 피난안전구역 설치 | 피난안전구역 설치기준 |
|---|---|---|
| 초고층 건축물 | 지상층으로부터 최대 30개 층마다 1개소 이상 설치 | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제8조의2(피난안전구역의 설치기준) |
| 준초고층 건축물 | 건축물 전체 층수의 2분의 1에 해당하는 층으로부터 상하 5개층 이내에 1개소 이상 설치<br>다만, 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 설치하는 경우에는 제외 | |

## 개념도

○ 고층건축물의 피난안전구역 설치 위치기준



## B1-11-02 건축법시행령 제35조(피난계단의 설치)

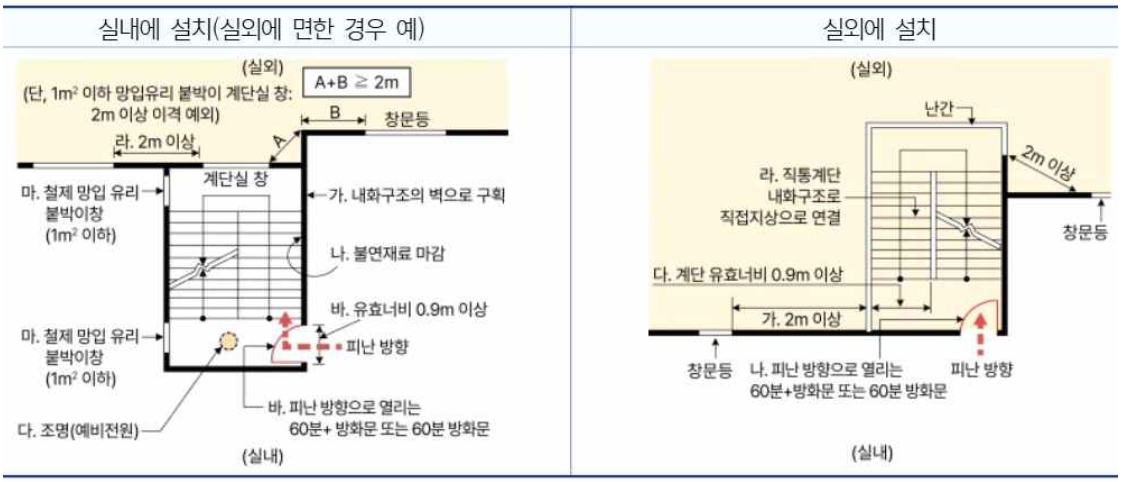
### 1) 피난계단 또는 특별피난계단 설치

| 설치 대상 | | 피난계단 | 특별 피난계단 | 조건 |
|---|---|---|---|---|
| 5층 이상 또는 지하 2층 이하인 층 | 해당 층 | ○ | ○ | 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로서 5층 이상의 층이 200㎡이하 이거나 200㎡이내마다 방화구획된 경우 제외 |
| | 판매시설의 용도로 쓰는 층 | | ○ | 1개소 이상 |
| 11층(공동주택은 16층) 이상인 층 또는 지하 3층 이하인 층 | | | ○ | 갓복도식 공동주택 제외<br>400㎡ 미만인 층 제외 |
| 5층 이상인 층으로서 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설(여객용 시설만 해당), 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설(다중이 이용하는 시설만 해당) 또는 수련시설 중 생활권 수련시설의 용도로 쓰는 층 | | ○ | ○ | 직통계단 외 추가설치(그 층 바닥면적 2천㎡ 넘는 경우: 2천㎡ 마다 1개소)<br>추가설치 피난계단은 4층 이하의 층이 사용하지 않는 구조로 설치 |
| ※ 피난계단과 특별피난계단이 동시에 표시된 것은 선택 사항임 | | | | |

### 2) 피난계단 및 특별피난계단의 구조

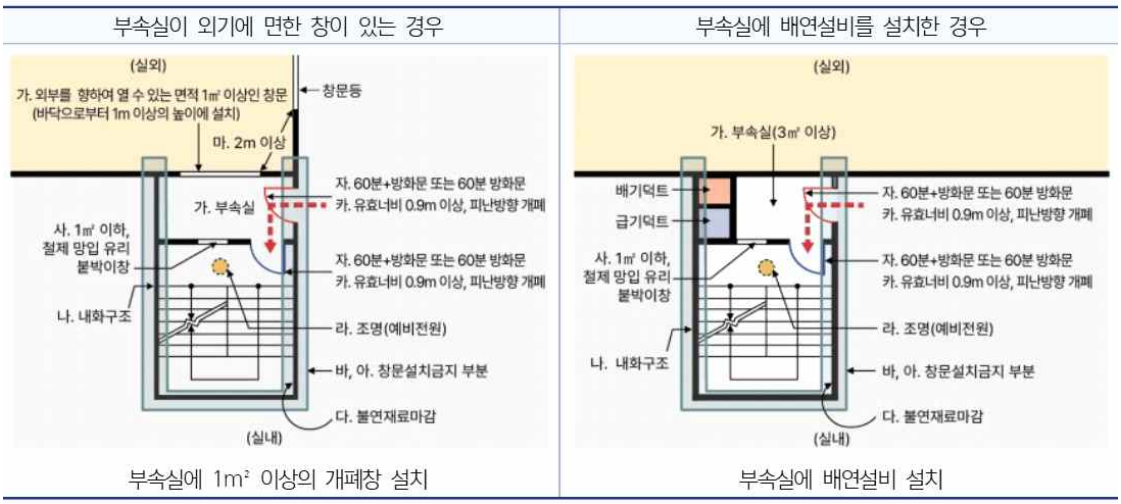
#### 개념도

○ 피난계단의 구조

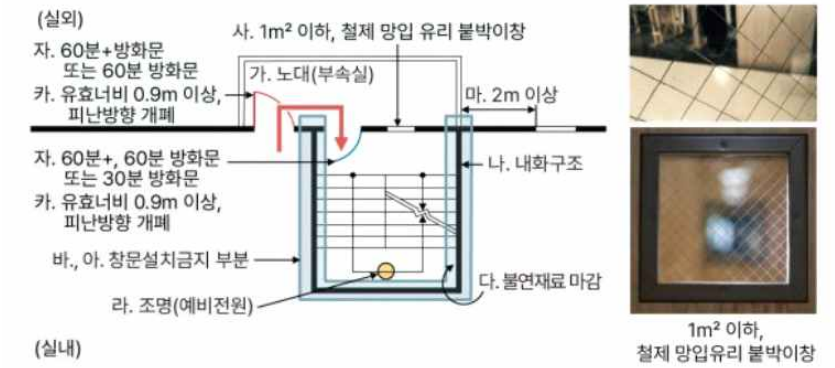


## 개념도

○ 특별피난계단의 구조(실내)




○ 특별피난계단의 구조(외부 노대를 설치하는 경우)



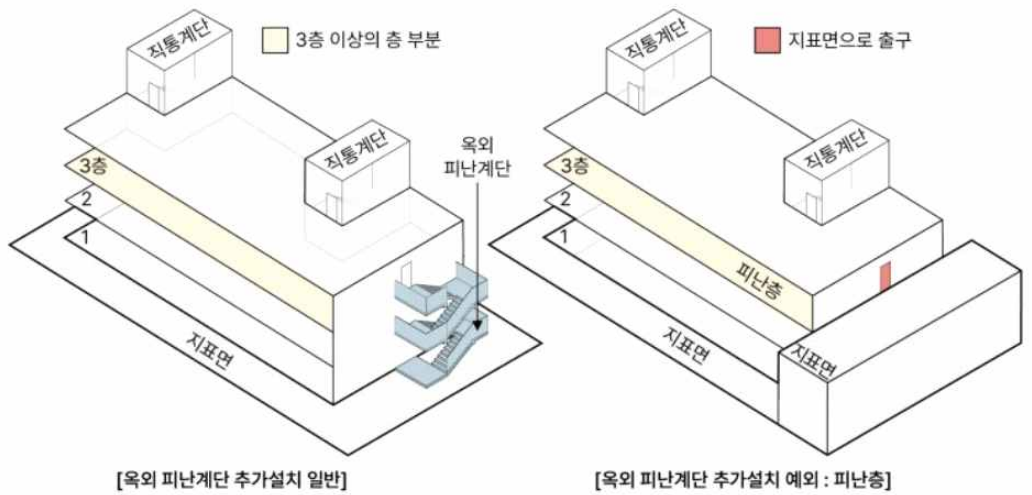
## B1-11-03 건축법시행령 제36조(옥외 피난계단의 설치)

### 1) 옥외피난계단 설치대상

| 건축물 용도 | | 면적 기준 | 조 건 |
|---|---|---|---|
| 건축물의 3층 이상인 층 (피난층 제외) | 제2종 근린생활시설 중 공연장 | 300㎡ 이상 | 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계 |
| | 문화 및 집회시설 중 공연장이나 위락시설 중 주점영업의 용도로 쓰는 층 | 300㎡ 이상 | 그 층 거실의 바닥면적의 합계 |
| | 문화 및 집회시설 중 집회장의 용도로 쓰는 층 | 1,000㎡ 이상 | 그 층 거실의 바닥면적의 합계 |

## 개념도

○ 옥외 피난계단의 추가설치



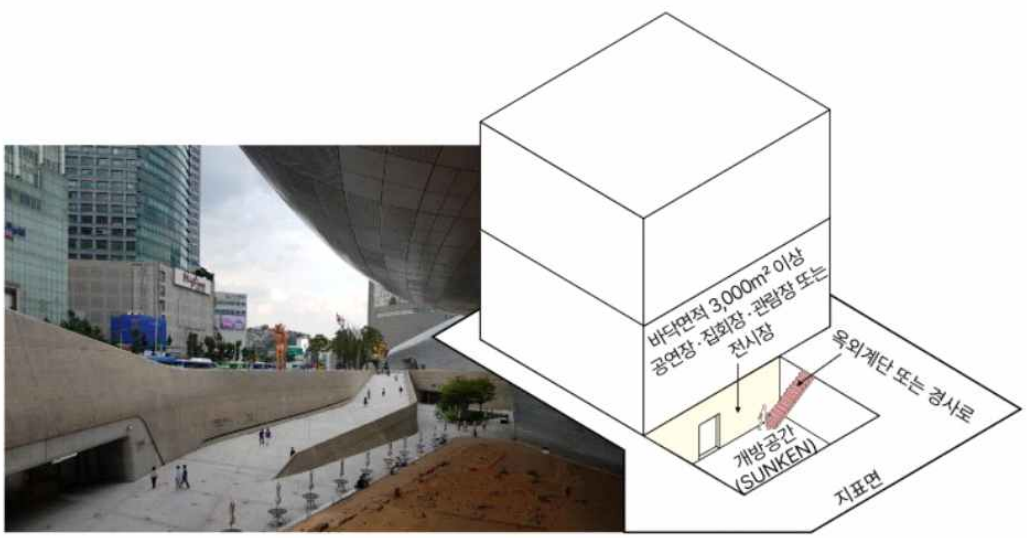
## B1-11-04 건축법시행령 제37조(지하층과 피난층 사이의 개방공간 설치)

### 1) 지하층에서 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부 공간 설치대상

| 건축물 용도 | 면적 기준 | 조 건 |
|---|---|---|
| 공연장・집회장・관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우 | 3,000㎡ 이상 | 바닥면적의 합계 |

### 개념도

○ 지하 개방된 외부 공간 설치



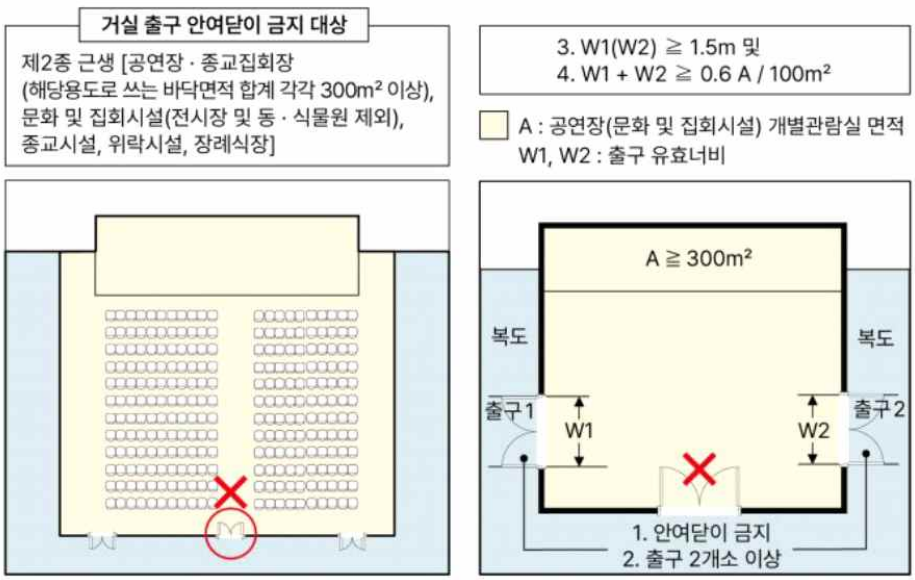
## B1-11-05 건축법시행령 제38조(관람실 등으로부터의 출구 설치)

### 1) 관람실 또는 집회실로부터 바깥쪽으로의 출구문의 안여닫이 금지 대상

| 대상 건축물 | 출구 기준 |
|---|---|
| 1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장 (해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300㎡ 이상인 경우만 해당) | 관람실 또는 집회실로부터 바깥쪽으로의 출구로 쓰이는 문은 안여닫이 금지 |
| 2. 문화 및 집회시설 (전시장 및 동·식물원은 제외) | |
| 3. 종교시설 | |
| 4. 위락시설 | |
| 5. 장례시설 | |
| 문화 및 집회시설 중 공연장의 개별 관람실 (바닥면적이 300㎡ 이상인 것만 해당) | 1. 관람실별로 2개소 이상 설치<br>2. 각 출구의 유효너비는 1.5미터 이상<br>3. 개별 관람실 출구의 유효너비의 합계는 개별 관람실의 바닥면적 100㎡마다 0.6미터의 비율로 산정한 너비 이상 |

## 개념도

○ 300㎡ 이상 공연장의 관람실 출구 설치기준



## B1-11-06 건축법시행령 제39조(건축물 바깥쪽으로의 출구 설치)

### 1) 건축물의 바깥쪽으로의 출구 설치

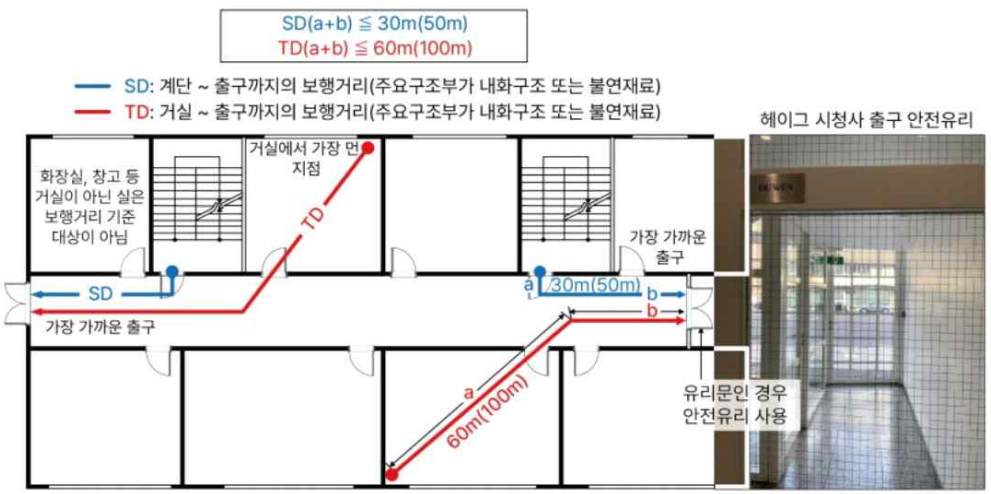
| 대상 | 기준 |
|---|---|
| 1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300㎡ 이상인 경우)<br>2. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외)<br>3. 종교시설<br>4. 판매시설<br>5. 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사<br>6. 위락시설<br>7. 연면적이 5천㎡ 이상인 창고시설<br>8. 교육연구시설 중 학교<br>9. 장례시설<br>10. 승강기를 설치하여야 하는 건축물 | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제11조(건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치기준) |
| 건축물의 출입구에 설치하는 회전문 | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제12조(회전문의 설치기준) |

### 2) 건축물의 바깥쪽으로의 출구의 설치기준

#### 개념도

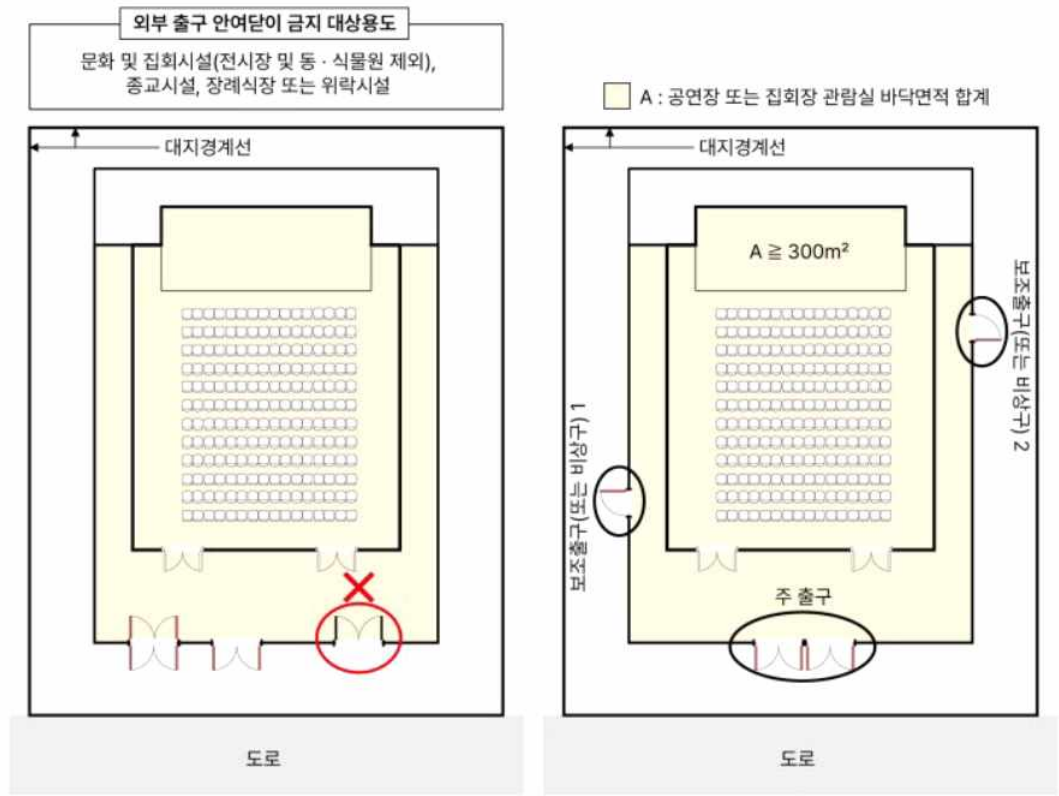
○ 피난층에서의 보행거리

| 구분 | 보행거리 | |
|---|---|---|
| | 원칙 | 주요구조부가 내화구조, 불연재료 |
| 피난층 계단-외부출구 | 30m 이하 | 50m 이하 |
| 거실-외부출구 | 60m 이하 | 100m 이하 |

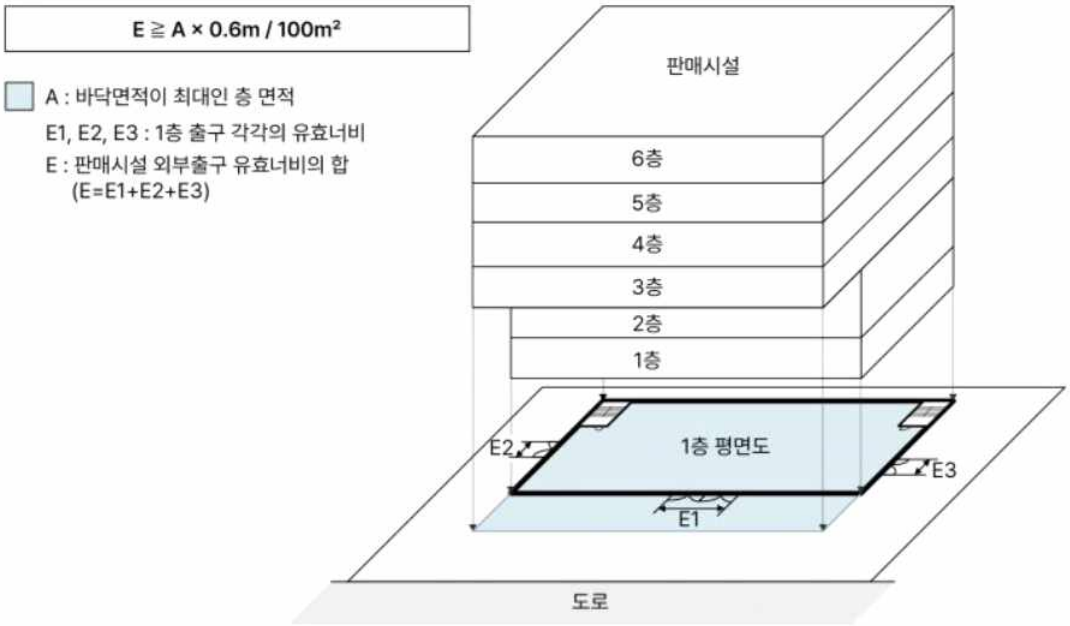


## 개념도

○ 건축물의 바깥쪽으로의 출구 안여닫이 금지 및 보조출구 설치 대상




○ 판매시설 바깥쪽으로의 출구 유효너비의 합계 산정기준

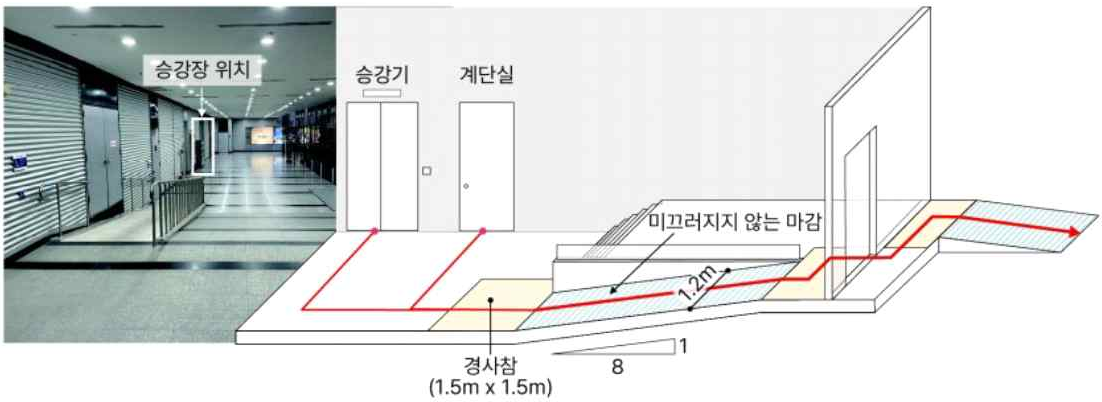


## 개념도

○ 피난층에서 건축물의 바깥쪽에 이르는 통로에 설치하는 경사로

**경사로 설치대상**

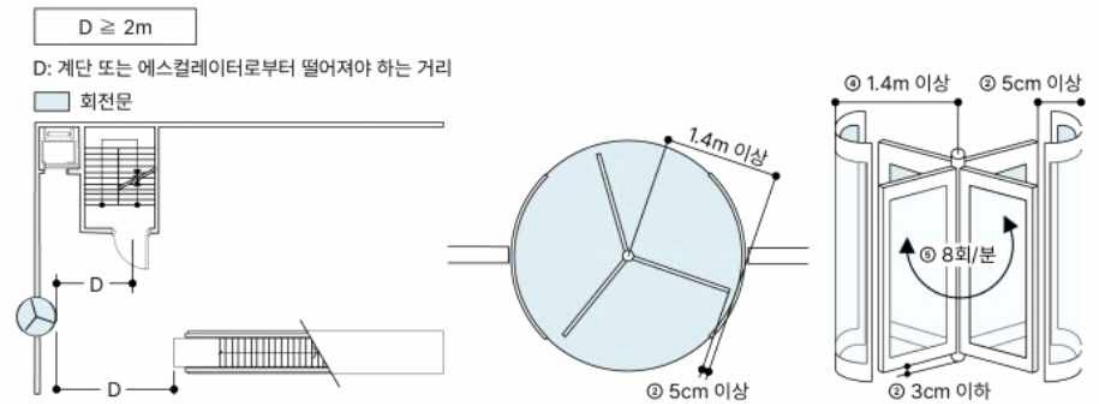
1. 제1종 근린생활시설 중 지역자치센터・파출소・지구대・소방서・우체국・방송국・보건소・공공도서관・지역건강보험조합 기타 이와 유사한 것으로서 동일한 건축물안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
2. 제1종 근린생활시설 중 마을회관・마을공동작업소・마을공동구판장・변전소・양수장・정수장・대피소・공중화장실 기타 이와 유사한 것
3. 연면적이 5천㎡ 이상인 판매시설, 운수시설
4. 교육연구시설 중 학교
5. 업무시설중 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
6. 승강기를 설치하여야 하는 건축물




### 3) 회전문 설치기준

## 개념도

○ 회전문의 설치기준

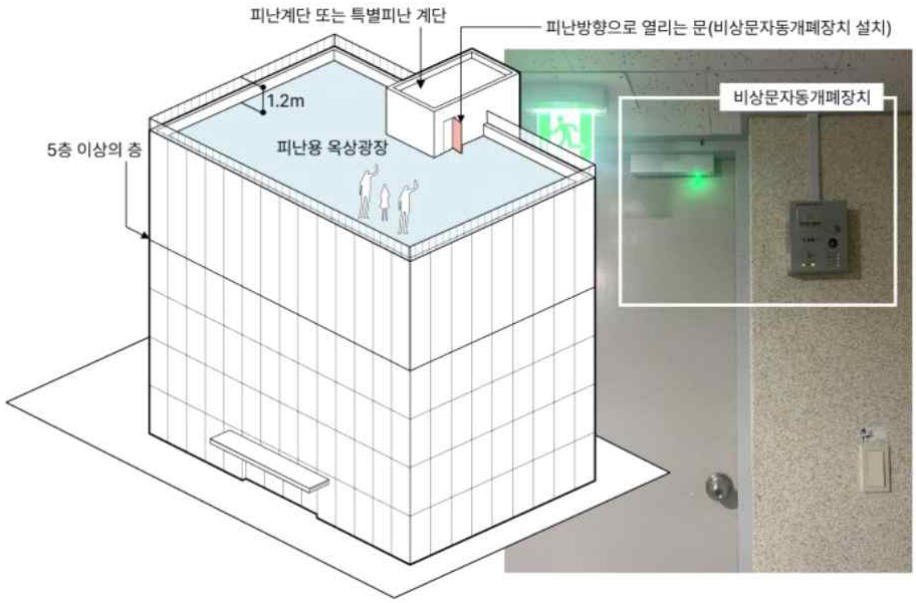


## B1-11-07 건축법시행령 제40조(옥상광장 등의 설치)

| 구분 | 설치대상 | | 기준 |
|---|---|---|---|
| 난간 | 옥상광장 또는<br>2층 이상인 층에 있는 노대등 | | 높이 1.2미터 이상의 난간 설치<br>(노대등에 출입할 수 없는 구조 제외) |
| 옥상광장 | 5층<br>이상인<br>층 | 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300㎡ 이상인 경우만 해당)<br>문화 및 집회시설<br>(전시장 및 동·식물원 제외)<br>종교시설, 판매시설, 위락시설 중 주점영업, 장례시설 | 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치 |
| 비상문<br>자동개폐<br>장치 | 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치해야 하는 건축물 | | 옥상으로 통하는 출입문에 비상문자동개폐장치(화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동으로 풀리는 장치)를 설치 |
| | 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하는 다중이용 건축물, 연면적 1천㎡ 이상인 공동주택 | | |
| 옥상공간<br>확보 | 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 1만 ㎡ 이상인 건축물의 옥상 | 평지붕 | 헬리포트 설치 또는<br>헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간 확보 |
| | | 경사지붕 | 경사지붕 아래에 대피공간 확보 |

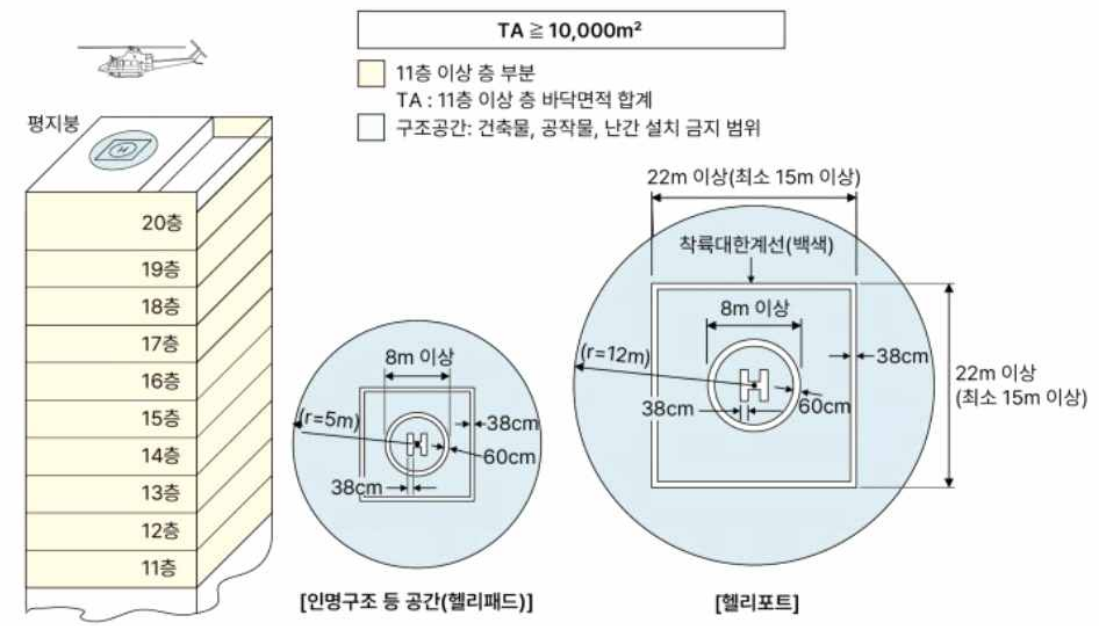
### 개념도

○ 옥상광장 및 비상문자동개폐장치 설치

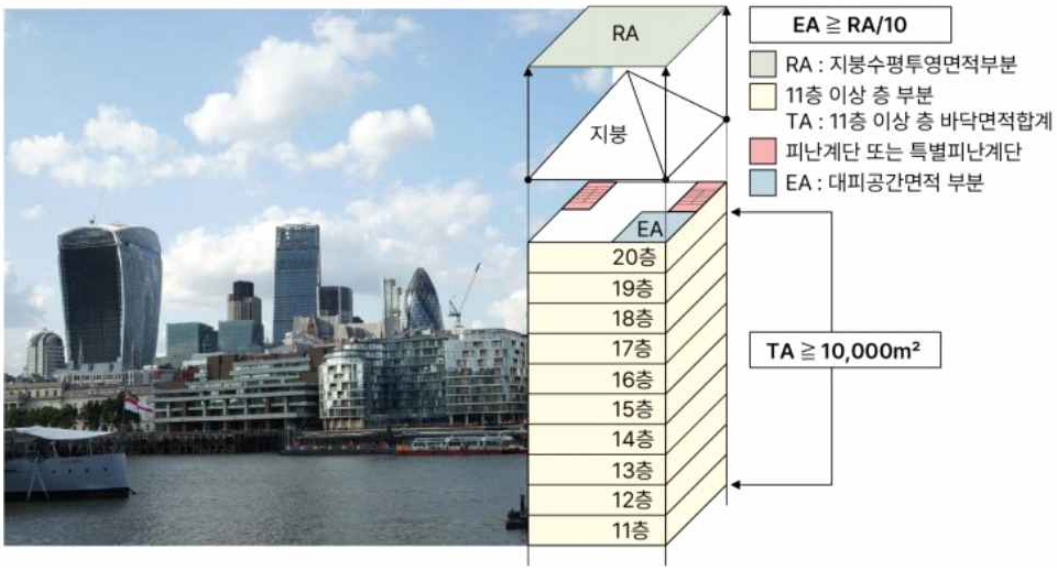


## 개념도

○ 헬리포트 설치기준




○ 경사지붕 대피공간 설치기준

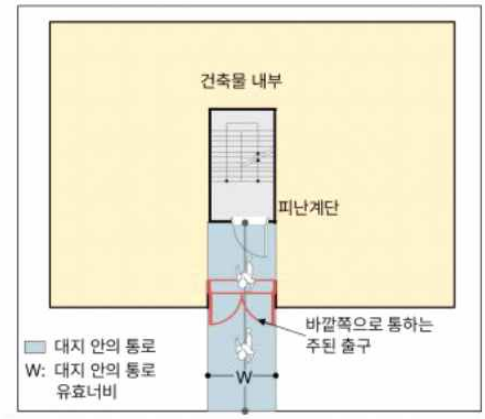


## B1-11-08 건축법시행령 제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치)

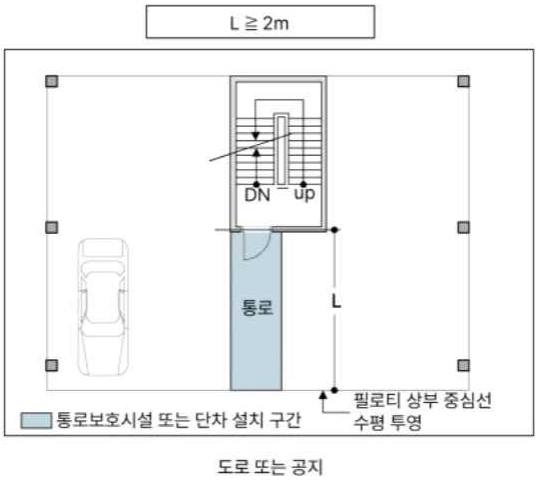
| 건축물 용도 | 통로의 유효너비 |
|---|---|
| 단독주택 | 0.9미터 이상 |
| 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 위락시설 또는 장례시설 | 3미터 이상 |
| 그 밖의 용도로 쓰는 건축물 | 1.5미터 이상 |

### 개념도

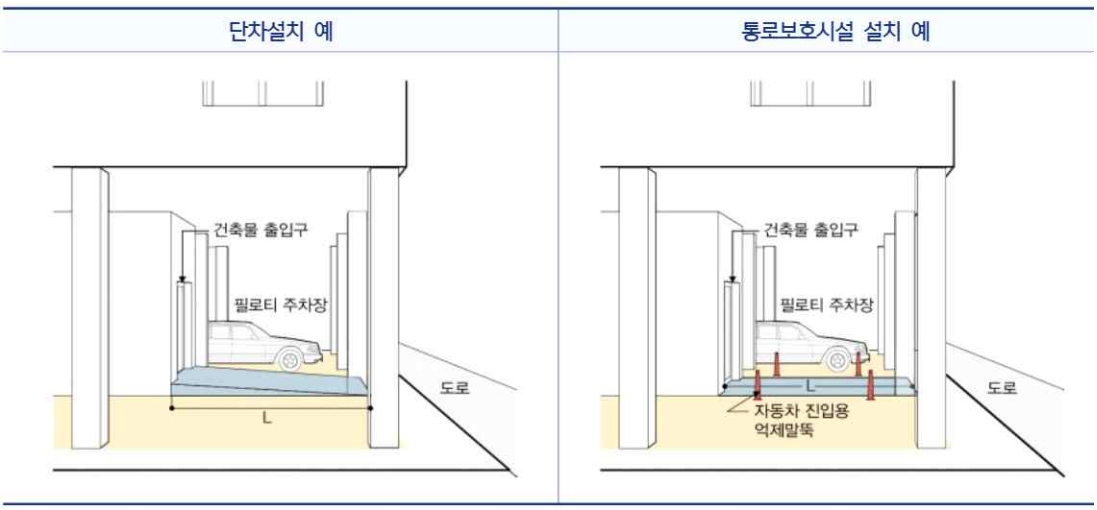
○ 대지안의 통로 설치




○ 필로티 내 통로 설치

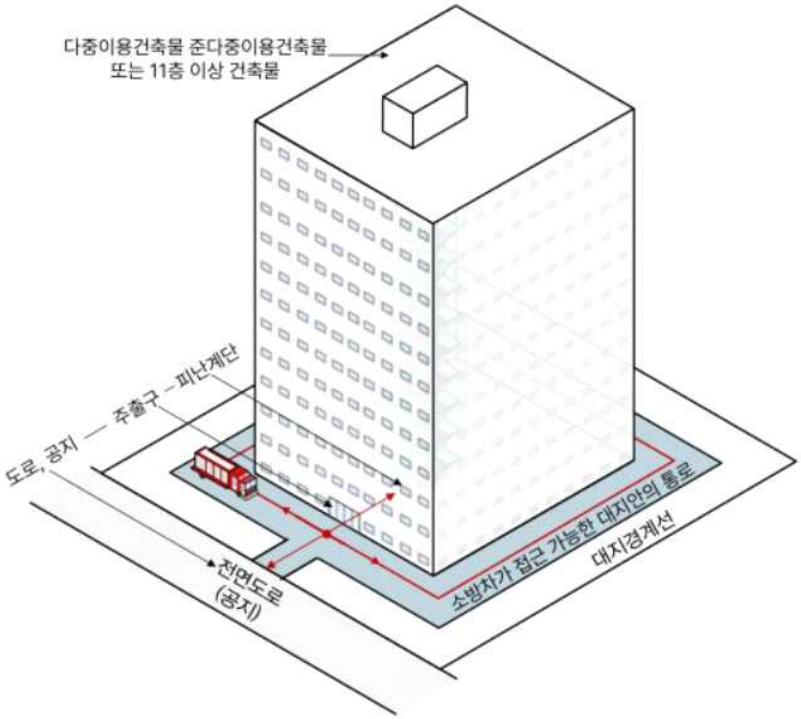



○ 필로티 내 통로의 길이가 2m 이상인 경우

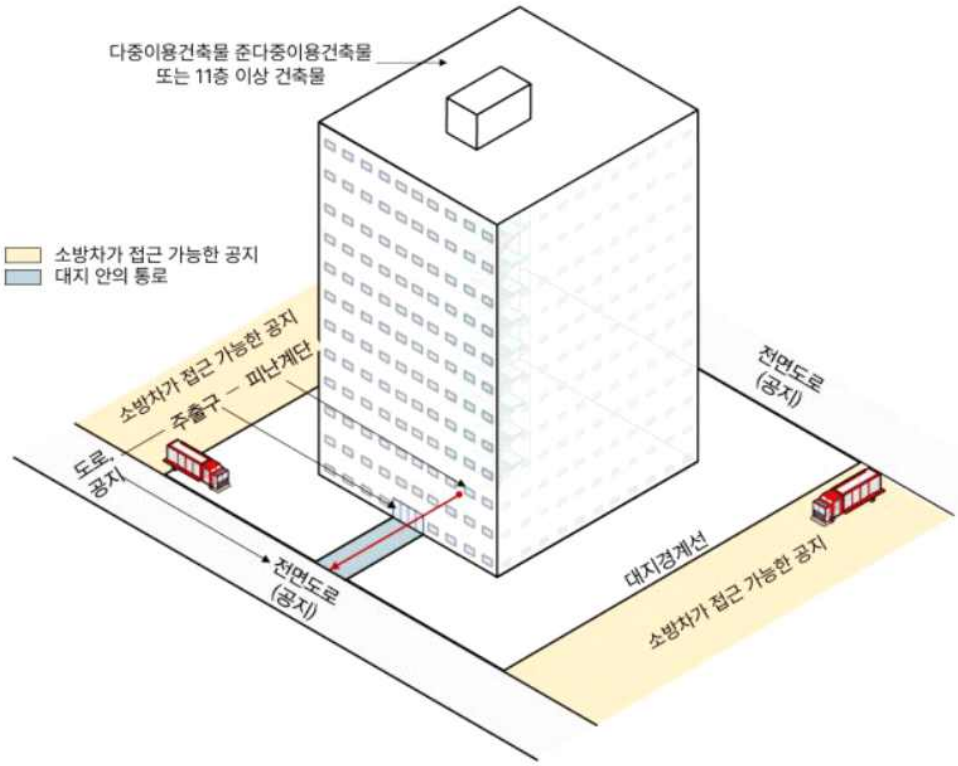


## 개념도

○ 다중이용, 준다중이용건축물 및 11층 이상 건축물의 대지안의 통로 일반기준




○ 다중이용, 준다중이용건축물 및 11층 이상 건축물의 대지안의 통로 예외기준



## B1-11-09 건축법시행령 제44조(피난 규정의 적용례)

| 구획된 각 부분을 각각 별개의 건축물로 보아 기준적용 대상 | 적용 기준 |
|---|---|
| 건축물이 창문, 출입구, 그 밖의 개구부가 없는 내화구조의 바닥 또는 벽으로 구획되어 있는 경우 | ▷ 건축법시행령<br>제34조(직통계단의 설치)<br>제35조(피난계단의 설치)<br>제36조(옥외 피난계단의 설치)<br>제37조(지하층과 피난층 사이의 개방공간 설치)<br>제38조(관람실 등으로부터의 출구 설치)<br>제39조(건축물 바깥쪽으로의 출구 설치)<br>제40조(옥상광장 등의 설치)<br>제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치)<br>제48조(계단·복도 및 출입구의 설치) |

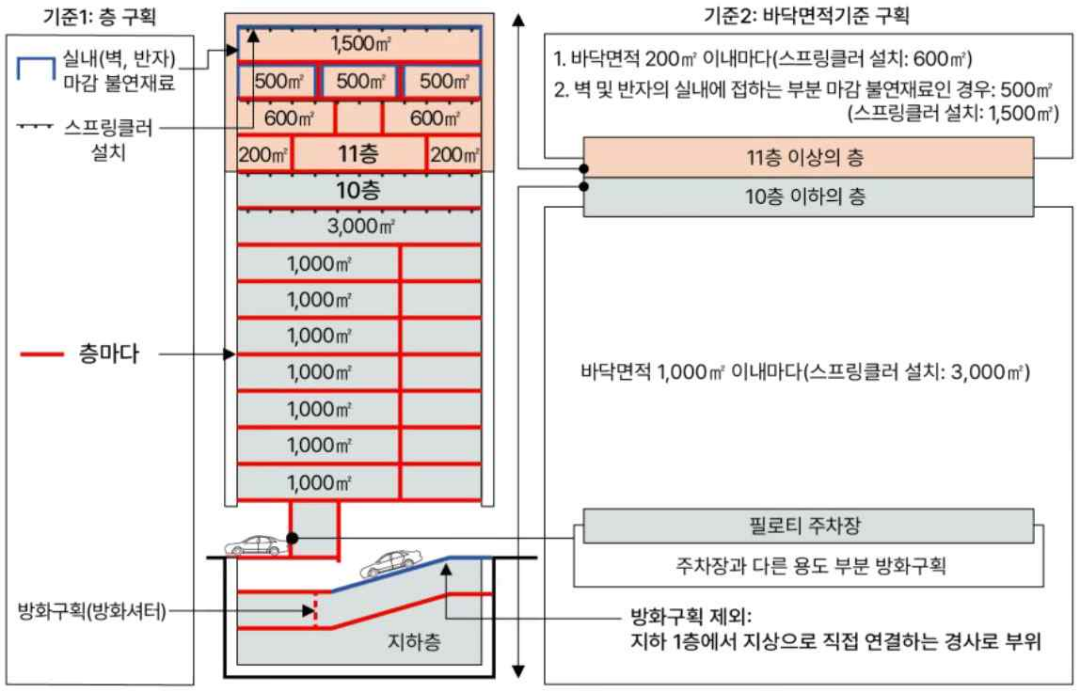
## B1-11-10 건축법시행령 제46조(방화구획 등의 설치)

### 1) 방화구획 설치 대상 및 기준

| 구분 | 내용 | | |
|---|---|---|---|
| 대상 | 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적이 1,000㎡를 넘는 것 | | |
| 기준 | 매층마다 구획(지하 1층에서 지상으로 직접 연결하는 경사로 부위는 제외) | | |
| | 10층 이하의 층 | 바닥면적 1,000㎡ 이내마다 구획<br>(스프링클러 기타 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 3,000㎡) | |
| | 11층 이상의 층 | 실내마감재가 불연재료가 아닌 경우 | 바닥면적 200㎡ 이내마다 구획<br>(자동식 소화설비를 설치한 경우에는 600㎡) |
| | | 실내마감재가 불연재료인 경우 | 바닥면적 500㎡ 이내마다 구획<br>(자동식 소화설비를 설치한 경우에는 1,500㎡) |
| | 필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조의 부분을 주차장으로 사용하는 경우 그 부분은 건축물의 다른 부분과 구획 | | |
| 방화구획 구조 | 1. 내화구조로 된 바닥 및 벽<br>2. 60분+, 60분 방화문 또는 자동방화셔터<br>3. 내화채움구조 또는 방화댐퍼 | | |

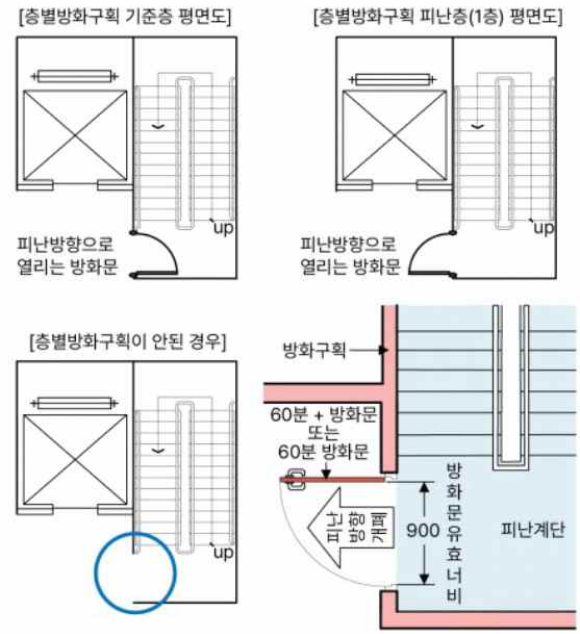
### 개념도

○ 방화구획 설치기준: 기준1 및 기준2 모두 충족해야 함

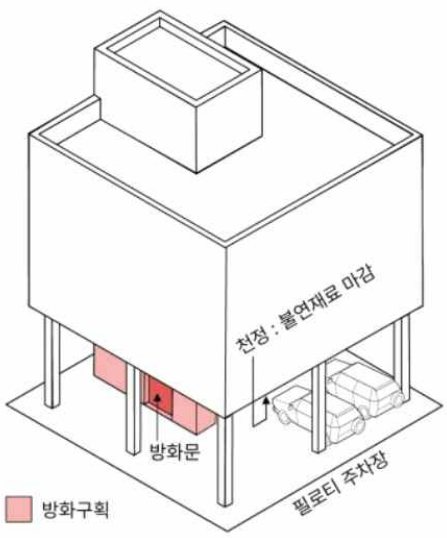


## 개념도

○ 층마다 구획




○ 필로티 주차장




### 2) 방화구획 완화 적용

| 구분 | 완화 대상 | 비고 |
|---|---|---|
| 1. 시선 및 활동공간의 확보를 위하여 불가피한 부분 | 문화 및 집회시설, 종교시설, 운동시설 또는 장례시설의 용도로 쓰는 거실 | 동・식물원은 제외 |

## 개념도

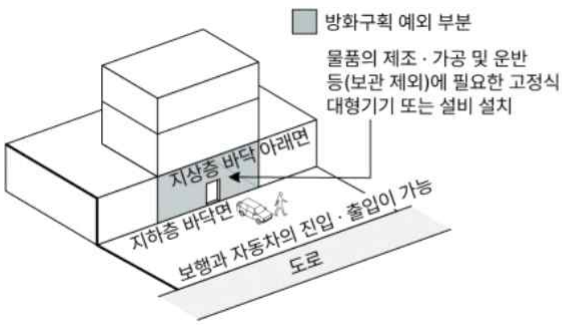
○ 시선 및 활동공간의 확보를 위하여 불가피한 부분



| 구분 | 완화 대상 | 비고 |
|---|---|---|
| 2. 고정식 기기 또는 설비의 설치를 위하여 불가피한 부분 | 물품의 제조·가공 및 운반 등(보관은 제외)에 필요한 장소 | 지하층인 경우에는 지하층의 외벽 한 쪽 면전체가 건물 밖으로 개방되어 보행과 자동차의 진입·출입이 가능한 경우로 한정 |

## 개념도

○ 고정식 기기 또는 설비의 설치를 위하여 불가피한 부분

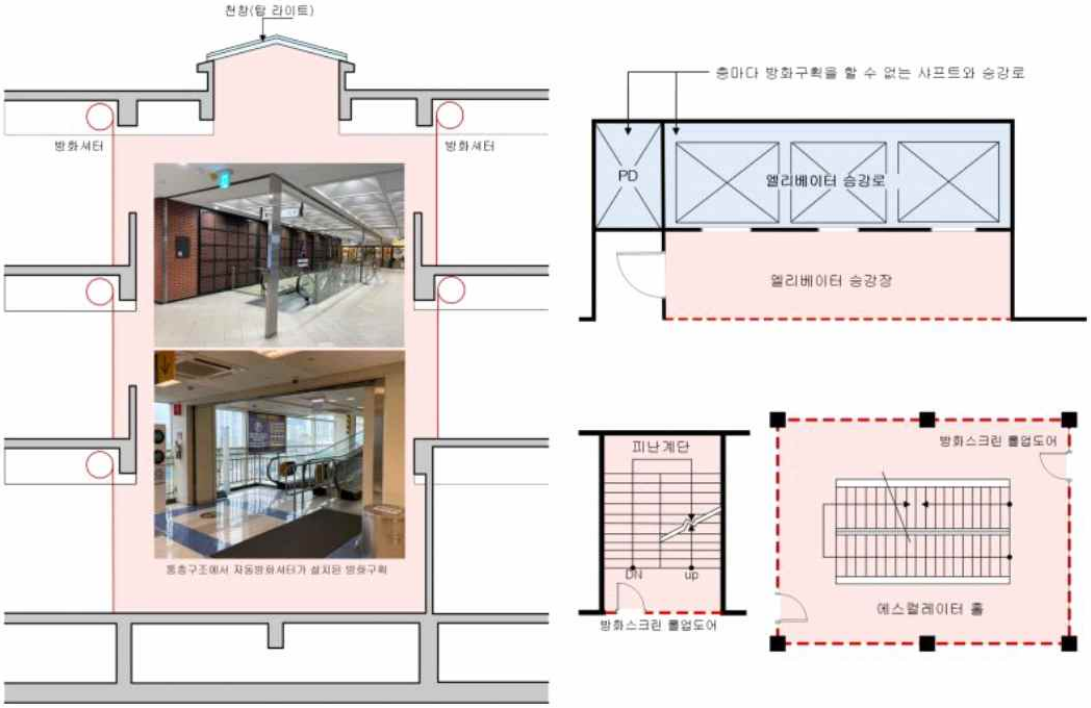



[지하층에 설치된 물품제조 등 공간 방화구획 예외 조건]
1. 외벽 한쪽 면(지하층의 바닥면에서 지상층 바닥 아래면까지의 외벽 면적 중 1/4 이상이 되는 면) 전체가 건물밖으로 개방되어 있을 것
2. 보행과 자동차의 진입 · 출입이 가능할 것

| 구분 | 완화 대상 | 비고 |
|---|---|---|
| 3. 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분 | 계단실·복도 또는 승강기의 승강장 및 승강로 | 해당 부분에 위치하는 설비 배관 등이 바닥을 관통하는 부분은 제외 |

## 개념도

○ 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분



| 구분 | 완화 대상 | 비고 |
|---|---|---|
| 4. 해당용도로 사용하기 위하여 불가피한 부분 | 건축물의 최상층 또는 피난층으로서 대규모 회의장·강당·스카이라운지·로비 또는 피난안전구역 등의 용도 | |

## 개념도

○ 해당용도로 사용하기 위하여 불가피한 부분



1. 건축물 최상층의 스키이 라운지

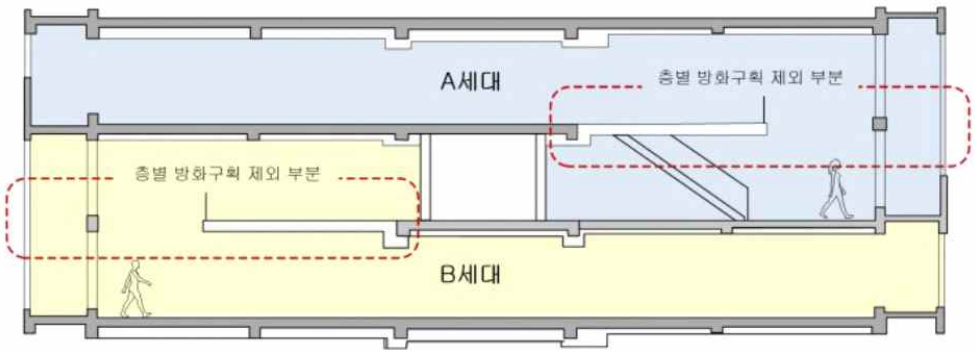


2. 대형전시물 전시공간, 캘리포니아 사이언스 센터,

| 구분 | 완화 대상 | 비고 |
|---|---|---|
| 5. 세대별 층간 바닥 부분 | 복층형 공동주택 | |

## 개념도

○ 세대별 층간 바닥 부분

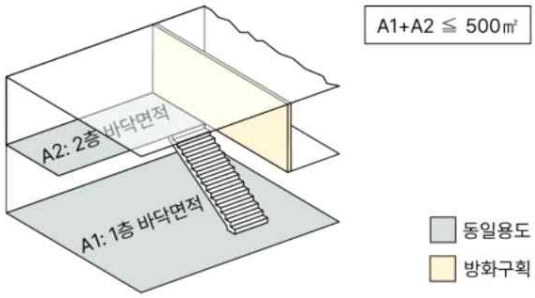



| 구분 | 완화 대상 | 비고 |
|---|---|---|
| 6. 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료 | 주차장 | |
| 7. 용도별 | 단독주택, 동물 및 식물 관련 시설 또는 국방·군사시설(집회, 체육, 창고 등의 용도로 사용되는 시설만 해당) | |

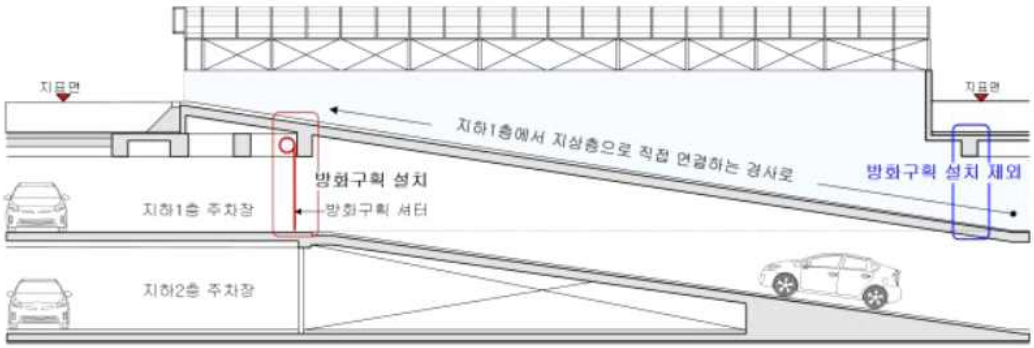
| 구분 | 완화 대상 | 비고 |
|---|---|---|
| 8. 기타 | 건축물의 1층과 2층의 일부를 동일한 용도로 사용하며 그 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분 | 바닥면적의 합계가 500㎡ 이하인 경우로 한정 |

## 개념도

○ 1층과 2층의 일부를 동일한 용도로 사용는 경우




○ 지하 1층에서 지상으로 직접 연결하는 경사로







[지하2층 경사로]



[지하1층에서 지상층으로 직접 연결하는 경사로]

### 3) 공동주택의 대피공간 설치

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 대상 | 공동주택 중 아파트로서 4층 이상인 층의 각 세대가 2개 이상의 직통계단을 사용할 수 없는 경우 | - 발코니에 인접 세대와 공동으로 또는 각 세대별로 대피공간을 하나 이상 설치<br>- 인접 세대와 공동으로 설치하는 대피공간은 인접 세대를 통하여 2개 이상의 직통계단을 쓸 수 있는 위치에 우선 설치<br>○ 대피공간 설치기준<br>1. 바깥의 공기와 접할 것<br>2. 실내의 다른 부분과 방화구획으로 구획될 것<br>3. 바닥면적은 인접 세대와 공동으로 설치하는 경우에는 3제곱미터 이상, 각 세대별로 설치하는 경우에는 2제곱미터 이상일 것<br>4. 출입문은 60분+ 방화문으로 설치할 것 |
| 비대상 | 아파트의 4층 이상인 층에서 발코니에 다음의 구조 또는 시설을 갖춘 경우<br>1. 인접 세대와의 경계벽이 파괴하기 쉬운 경량구조 등인 경우<br>2. 경계벽에 피난구를 설치한 경우<br>3. 바닥에 하향식 피난구를 설치한 경우<br>4. 대피공간과 동일하거나 그 이상의 성능이 있다고 인정된 대체시설을 갖춘 경우 | ○ 하향식 피난구의 구조<br>1. 피난구의 덮개는 비차열 1시간 이상의 내화성능을 가져야 하며, 피난구의 유효 개구부 규격은 직경 60센티미터 이상일 것<br>2. 상층·하층간 피난구의 수평거리는 15센티미터 이상 떨어져 있을 것<br>3. 아래층에서는 바로 위층의 피난구를 열 수 없는 구조일 것<br>4. 사다리는 바로 아래층의 바닥면으로부터 50센터미터 이하까지 내려오는 길이로 할 것<br>5. 덮개가 개방될 경우에는 건축물관리시스템 등을 통하여 경보음이 울리는 구조일 것<br>6. 피난구가 있는 곳에는 예비전원에 의한 조명설비를 설치할 것 |

### 4) 기타 대피공간 시설 설치

| 대상 시설 | | 설치 시설 |
|---|---|---|
| 요양병원<br>정신병원<br>노인요양시설<br>장애인 거주시설 및 장애인 의료재활시설 | 피난층 외의 층 | 1. 각 층마다 별도로 방화구획된 대피공간<br>2. 거실에 접하여 설치된 노대등<br>3. 계단을 이용하지 아니하고 건물 외부의 지상으로 통하는 경사로 또는 인접 건축물로 피난할 수 있도록 설치하는 연결복도 또는 연결통로 |

## B1-11-11 건축법시행령 제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한)

### 1) 같은 건축물에 함께 설치할 수 없는 용도

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 대상 | 의료시설, 노유자시설(아동 관련 시설 및 노인복지시설), 공동주택, 장례시설 또는 제1종 근린생활시설(산후조리원)과<br>위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차 관련 시설(정비공장) | 1. 노유자시설 중 아동 관련 시설 또는 노인복지시설과<br>판매시설 중 도매시장 또는 소매시장<br>2. 단독주택(다중주택, 다가구주택), 공동주택, 제1종 근린생활시설 중 조산원 또는 산후조리원과<br>제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 |
| 비대상 및 조건 | 1. 공동주택(기숙사)과 공장이 같은 건축물에 있는 경우<br>2. 중심상업지역·일반상업지역 또는 근린상업지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업을 시행하는 경우<br>3. 공동주택과 위락시설이 같은 초고층 건축물에 있는 경우(주택의 출입구·계단 및 승강기 등을 주택 외의 시설과 분리된 구조로 하는 경우)<br>4. 지식산업센터와 직장어린이집이 같은 건축물에 있는 경우 | ○ 같은 건축물에 함께 설치하고자 하는 경우 설치 기준<br>1. 공동주택등의 출입구와 위락시설등의 출입구는 서로 그 보행거리가 30미터 이상이 되도록 설치할 것<br>2. 공동주택등(당해 공동주택등에 출입하는 통로를 포함)과 위락시설등(당해 위락시설등에 출입하는 통로를 포함)은 내화구조로 된 바닥 및 벽으로 구획하여 서로 차단할 것<br>3. 공동주택등과 위락시설등은 서로 이웃하지 아니하도록 배치할 것<br>4. 건축물의 주요 구조부를 내화구조로 할 것<br>5. 거실의 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분(반자돌림대·창대 그 밖에 이와 유사한 것을 제외)의 마감은 불연재료·준불연재료 또는 난연재료로 하고, 그 거실로부터 지상으로 통하는 주된 복도·계단 그밖에 통로의 벽 및 반자가 실내에 면하는 부분의 마감은 불연재료 또는 준불연재료로 할 것 |

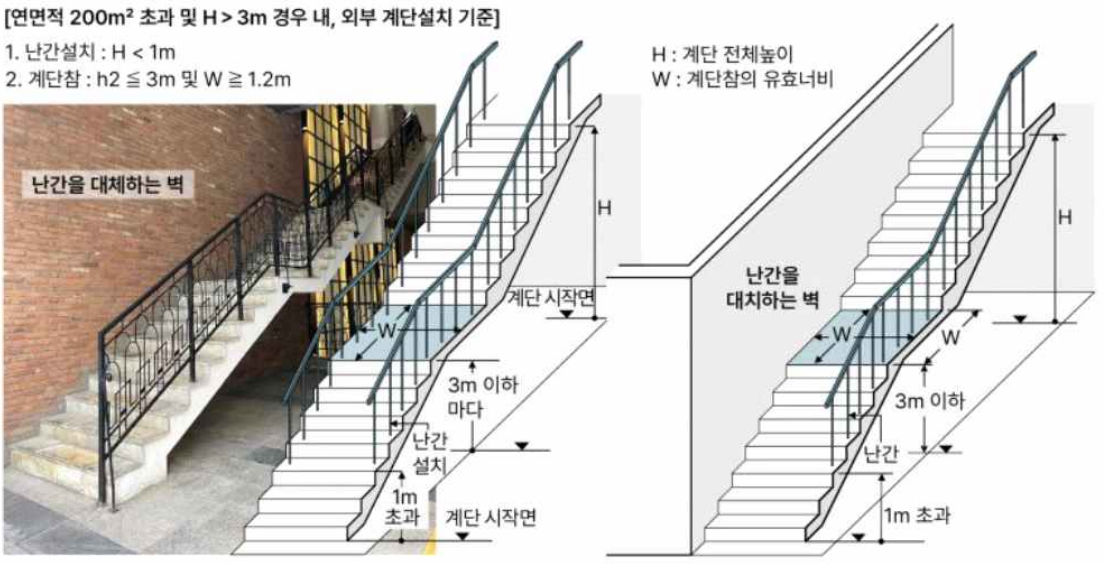
## B1-11-12 건축법시행령 제48조(계단·복도 및 출입구의 설치)

| 구분 | 대상 | 기준 |
|---|---|---|
| 계단 및 복도 | 연면적 200㎡를 초과하는 건축물 | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙<br>제15조(계단의 설치기준)<br>제15조의2(복도의 너비 및 설치기준) |

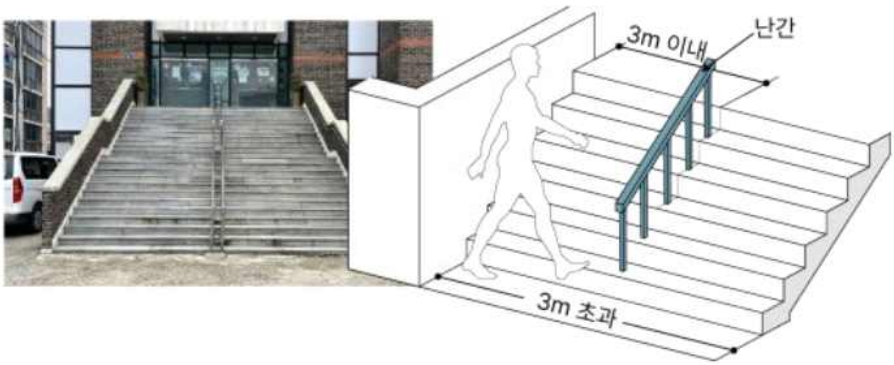
### 1) 계단의 설치기준

### 개념도

○ 계단 설치기준




○ 너비 3m를 초과하는 계단의 난간 설치



## 개념도

○ 너비 3m를 초과하는 계단의 난간 설치 예외 기준



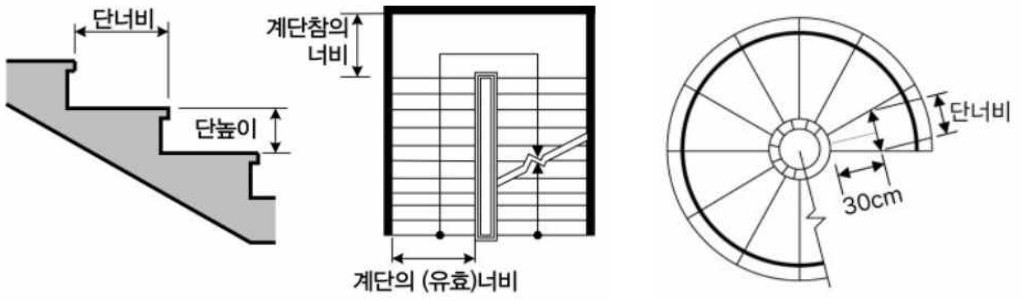

○ 계단의 유효높이




| 구분 | | 계단 및 계단참의 너비 (옥내계단에 한정)(cm) | 단높이 (cm) | 단너비 (cm) |
|---|---|---|---|---|
| 초등학교 | | 150 이상 | 16 이하 | 26 이상 |
| 중・고등학교 | | 150 이상 | 18 이하 | 26 이상 |
| 문화 및 집회시설(공연장・집회장 및 관람장)・판매시설 등 | | 120 이상 | | |
| 지상층 | 위층부터 최상층까지의 거실 바닥면적의 합계가 200㎡ 이상인 경우 | 120 이상 | | |
| 지하층 | 거실 바닥면적의 합계가 100㎡ 이상인 경우 | 120 이상 | | |
| 기타의 경우 | | 60 이상 | | |
| 「산업안전보건법」에 의한 작업장 | | 「산업안전 기준에 관한 규칙」에서 정한 구조 | | |

## 개념도

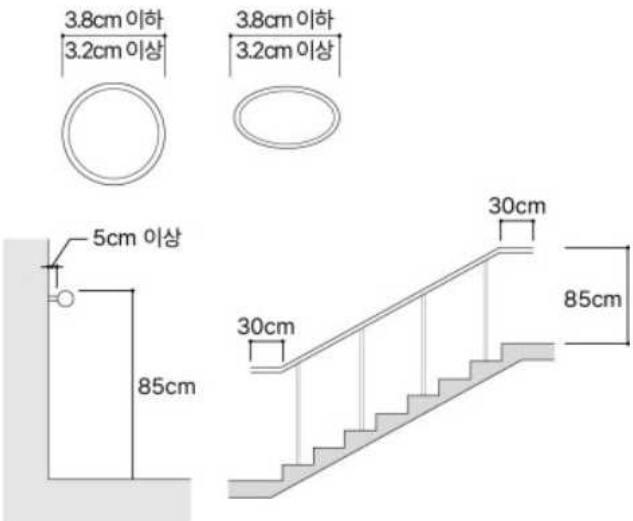
○ 계단의 단너비, 단높이, 계단참 기준




| 아동의 이용에 안전하고 노약자 및 신체장애인의 이용에 편리한 구조의 난간 및 바닥을 설치하여야 하는 대상 | | 기준 |
|---|---|---|
| 공동주택(기숙사 제외)<br>제1종 근린생활시설<br>제2종 근린생활시설<br>문화 및 집회시설<br>종교시설<br>판매시설<br>운수시설<br>의료시설<br>노유자시설<br>업무시설<br>숙박시설<br>위락시설<br>관광휴게시설 | 주계단<br>피난계단<br>특별피난계단 | 양쪽에 벽등이 있어 난간이 없는 경우에는 손잡이를 설치 |
| | | ○ 난간·벽 등의 손잡이 설치 기준<br>1. 손잡이는 최대지름이 3.2센티미터 이상 3.8센티미터 이하인 원형 또는 타원형의 단면으로 할 것<br>2. 손잡이는 벽등으로부터 5센티미터 이상 떨어지도록 하고, 계단으로부터의 높이는 85센티미터가 되도록 할 것<br>3. 계단이 끝나는 수평부분에서의 손잡이는 바깥쪽으로 30센티미터 이상 나오도록 설치할 것 |

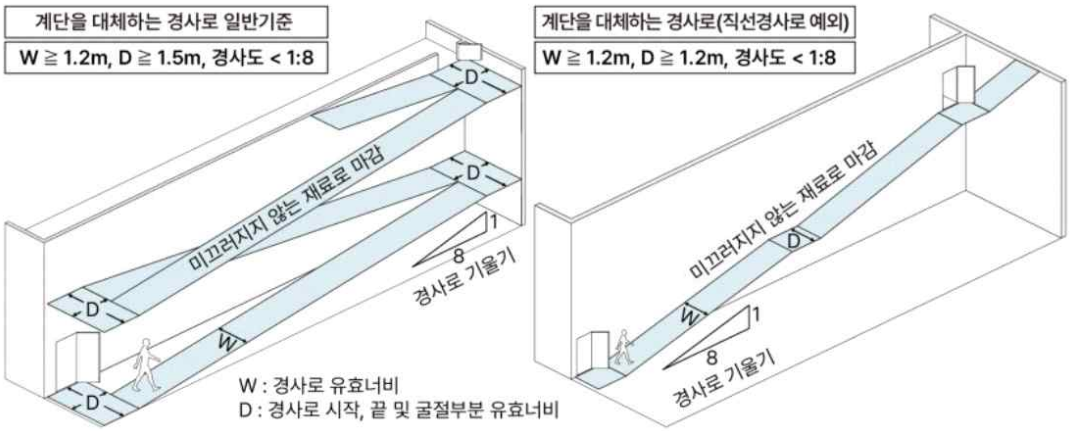
## 개념도

○ 공동주택 등의 난간·벽 등의 손잡이 설치기준



## 개념도

○ 계단을 대체하여 설치하는 경사로 설치기준




| 구분 | | 계단 및 계단참의 유효너비(㎝) |
|---|---|---|
| 준초고층 건축물에 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 설치하는 경우 | 공동주택 | 120 이상 |
| | 공동주택이 아닌 건축물 | 150 이상 |

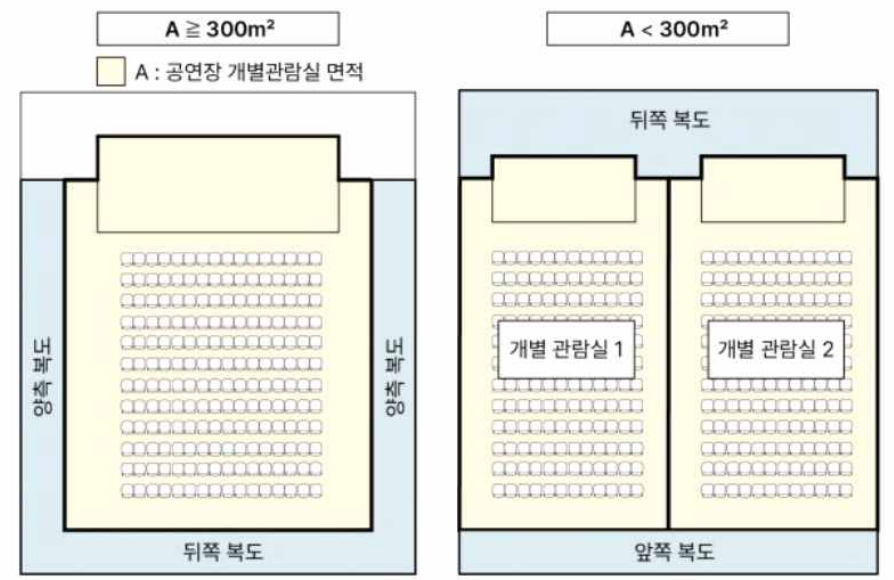
### 2) 복도의 너비 및 설치기준

| 구분 | 양옆에 거실이 있는 복도 유효너비 | 기타의 복도 유효너비 |
|---|---|---|
| 유치원·초등학교·중학교·고등학교 | 2.4미터 이상 | 1.8미터 이상 |
| 공동주택·오피스텔 | 1.8미터 이상 | 1.2미터 이상 |
| 당해 층 거실의 바닥면적 합계가 200㎡ 이상인 경우 | 1.5미터 이상<br>(의료시설: 1.8미터 이상) | 1.2미터 이상 |

| 대상 시설 | 당해 층의 바닥면적의 합계 | 복도 유효너비 |
|---|---|---|
| 문화 및 집회시설(공연장·집회장·관람장·전시장), 종교시설 중 종교집회장, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 생활권수련시설, 위락시설 중 유흥주점 및 장례식장의 관람실 또는 집회실 | 500㎡ 미만 | 1.5미터 이상 |
| | 500㎡ 이상 ~ 1,000㎡ 미만 | 1.8미터 이상 |
| | 1,000㎡ 이상 | 2.4미터 이상 |

## 개념도

○ 공연장 복도 설치기준



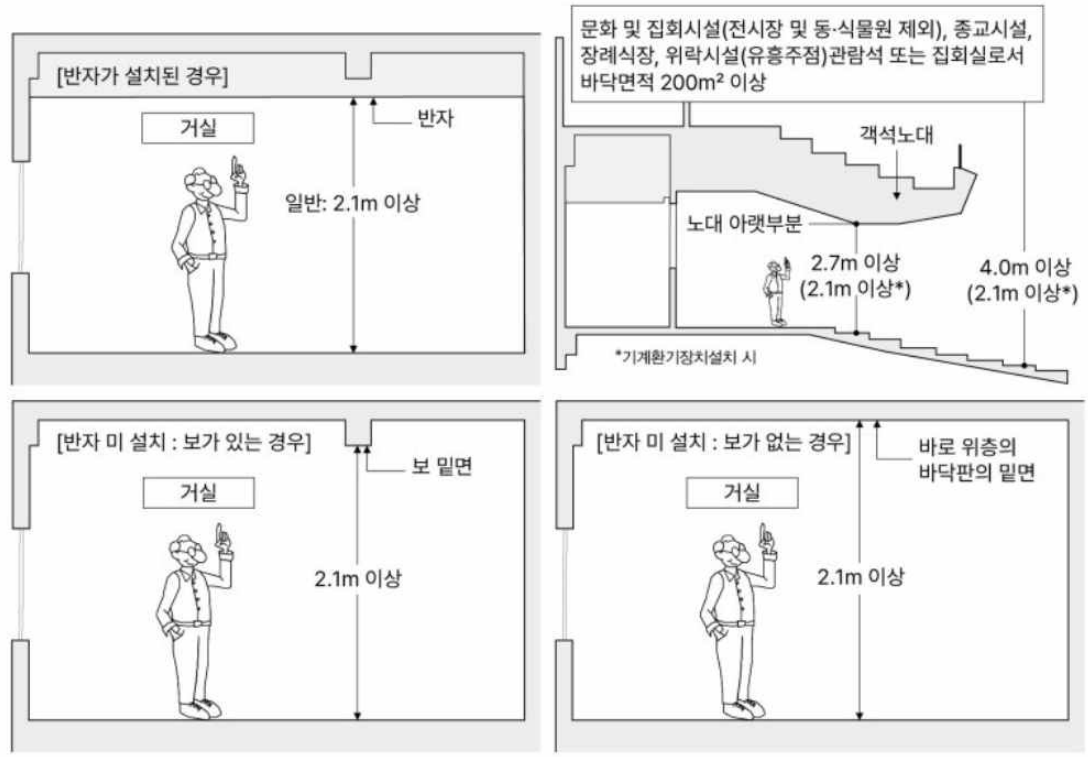

| 구분 | 용도변경 시 복도의 유효너비 완화 | | |
|---|---|---|---|
| | 변경전 | 변경후 | 양 옆에 거실이 있는 복도 |
| 대상 용도 | 제1종 근린생활시설<br>제2종 근린생활시설<br>노유자시설<br>수련시설<br>업무시설<br>숙박시설 | 공동주택 중 기숙사<br>다중생활시설<br>노인복지시설 중 노인복지주택<br>업무시설 중 오피스텔 | 1.5미터 이상 |
| 대상 조건 (모두 충족) | 1. 용도변경의 목적이 해당 건축물을 공공매입임대주택으로 공급하려는 공공주택사업자에게 매도하려는 것일 것<br>2. 둘 이상의 직통계단이 지상까지 직접 연결되어 있을 것<br>3. 건축물의 내부에서 계단실로 통하는 출입구의 유효너비가 0.9미터 이상일 것<br>4. 제3호의 출입구에는 방화문을 피난하려는 방향으로 열리도록 설치하되, 해당 방화문은 항상 닫힌 상태를 유지하거나 화재로 인한 연기나 불꽃을 감지하여 자동으로 닫히는 구조일 것. 다만, 연기나 불꽃을 감지하여 자동으로 닫히는 구조로 할 수 없는 경우에는 온도를 감지하여 자동으로 닫히는 구조로 할 수 있다. | | |

## B1-11-13 건축법시행령 제50조(거실반자의 설치)

| 대상 건축물 | 거실의 반자높이 | 비고 |
|---|---|---|
| 일반 건축물 | 2.1미터 이상 | |
| 공장, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 동물 및 식물 관련 시설, 자원순환 관련 시설 또는 묘지 관련시설 | - | |
| 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외), 종교시설, 장례식장 또는 위락시설 중 유흥주점의 용도에 쓰이는 건축물의 관람실 또는 집회실로서 그 바닥면적이 200㎡ 이상인 것 | 4미터 이상<br>(노대의 아랫부분의 높이는 2.7미터 이상) | 기계환기장치를 설치하는 경우: 2.1미터 이상 |

### 개념도

○ 거실의 반자높이 기준



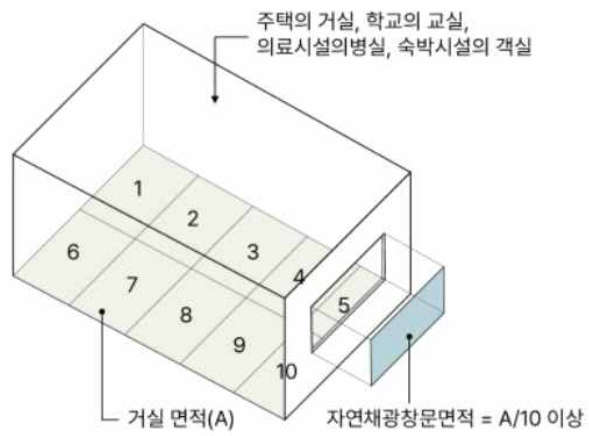
## B1-11-14 건축법시행령 제51조(거실의 채광 등)

### 1) 채광 및 환기를 위한 창문등

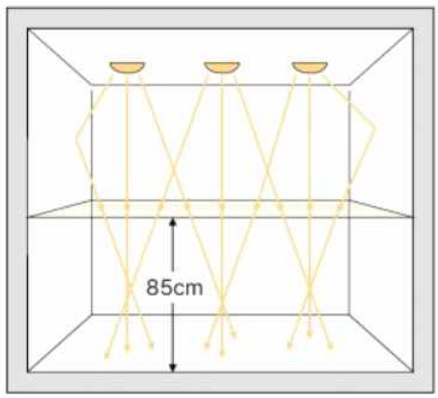
| 대상 건축물 | 창문 등의 면적 | | 비고 |
|---|---|---|---|
| 단독주택 및 공동주택의 거실, 교육연구시설 중 학교의 교실, 의료시설의 병실 및 숙박시설의 객실 | 채광을 위한 창문 등 | 거실의 바닥면적의 10분의 1 이상 | 별표 1의3에 따라 조도 이상의 조명장치를 설치하는 경우 제외 |
| | 환기를 위한 창문 등 | 거실의 바닥면적의 20분의 1 이상 | 기계환기장치 및 중앙관리방식의 공기조화설비를 설치하는 경우 제외 |
| | 수시로 개방할 수 있는 미닫이로 구획된 2개의 거실은 1개의 거실로 적용 | | |

## 개념도

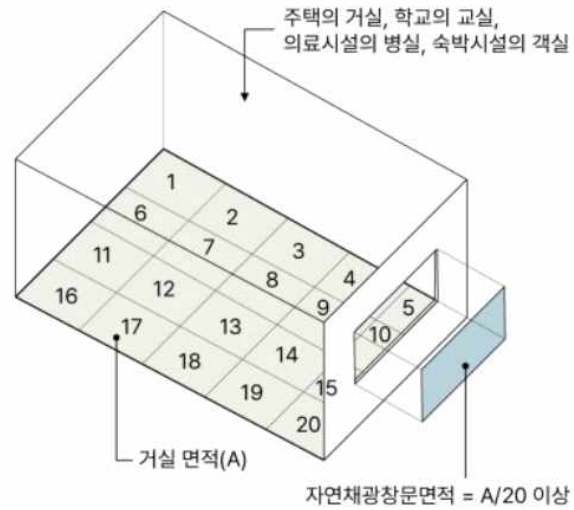
○ 거실의 자연채광창 설치기준 면적



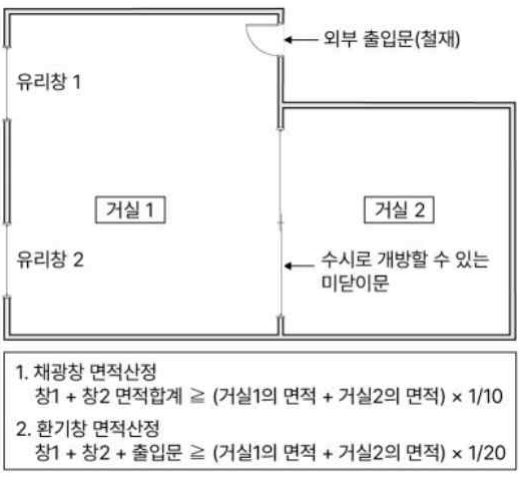

○ 창문 없는 거실 인공조명 조도의 측정기준




○ 거실의 자연환기창 설치기준 면적




○ 수시로 개방할 수 있는 미닫이문으로 구획된 거실은 하나의 거실로 본다

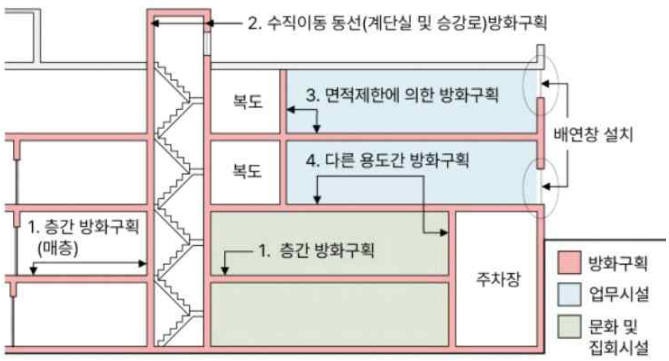


### 2) 배연설비 설치의무 대상 건축물

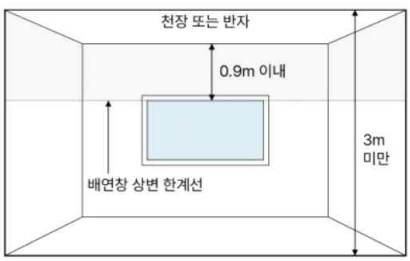
| 대상 건축물 | | 기준 |
|---|---|---|
| 6층 이상인 건축물 | 1. 제2종 근린생활시설 중 공연장, 종교집회장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300㎡ 이상인 경우만 해당) 및 다중생활시설<br>2. 문화 및 집회시설<br>3. 종교시설<br>4. 판매시설<br>5. 운수시설<br>6. 의료시설(요양병원 및 정신병원은 제외)<br>7. 교육연구시설 중 연구소<br>8. 노유자시설 중 아동 관련 시설, 노인복지시설(노인요양시설은 제외)<br>9. 수련시설 중 유스호스텔<br>10. 운동시설<br>11. 업무시설<br>12. 숙박시설<br>13. 위락시설<br>14. 관광휴게시설<br>15. 장례시설 | 피난층의 거실은 제외<br><br>▷ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙<br>제14조(배연설비) |
| 해당용도의 건축물 | 1. 의료시설 중 요양병원 및 정신병원<br>2. 노유자시설 중 노인요양시설·장애인 거주시설 및 장애인 의료재활시설<br>3. 제1종 근린생활시설 중 산후조리원 | |

## 개념도

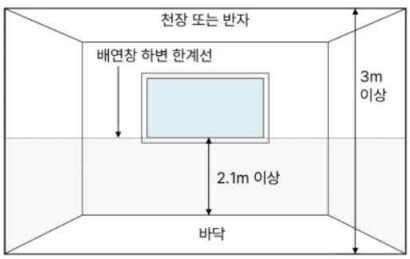
○ 배연설비 설치기준




○ 반자높이 3m미만 거실의 배연창 상변 한계선

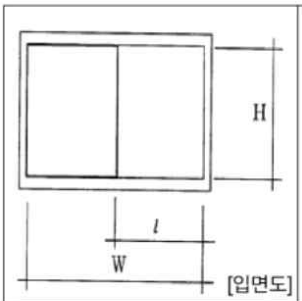
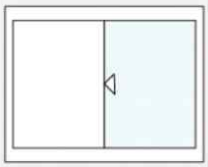
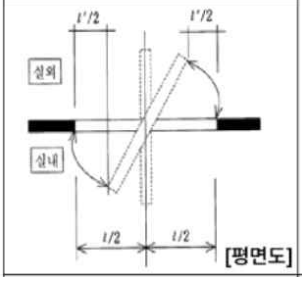
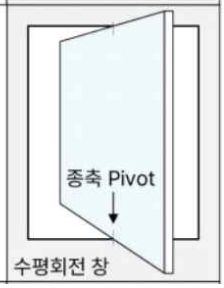
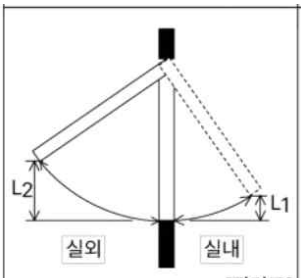
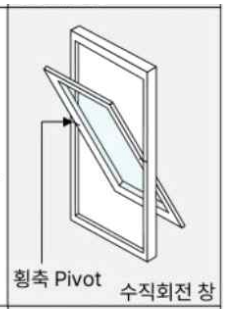
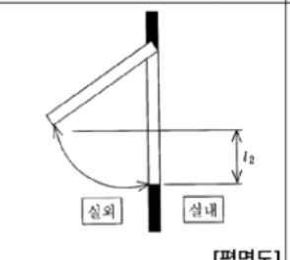
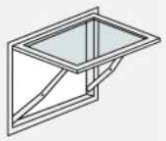
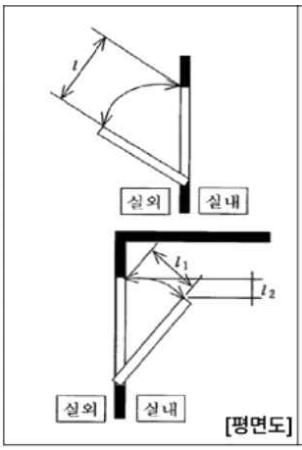



○ 반자높이 3m이상 거실의 배연창 하변 한계선



## 개념도

○ 배연창 유효면적 산정기준

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>미서기창 : H × L<br>L : 미서기창의 유효폭<br>H : 창의 유효 높이<br>W : 창문의 폭</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>Pivot 종축장 : H × L' / 2 × 2<br>H : 창의 유효 높이<br>L : 90° 회전시 창호와 직각방향으로 개방된 수평거리<br>L' : 90° 미만 0° 초과시 창호와 직각방향으로 개방된 수평거리</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>Pivot 횡축장 : (W × L1) + (W × L2)<br>W : 창의 폭<br>L1 : 실내측으로 열린 상부창호의 길이방향으로 평행하게 개방된 순거리<br>L2 : 실외측으로 열린 하부창호로서 창틀과 평행하게 개방된 순수수평투영거리</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>들창 : W × L2<br>W : 창의 폭<br>L2 : 창틀과 평행하게 개방된 순수수평투명면적</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>미들창<br>1. 창이 실외측으로 열리는 경우 : W × L<br>2. 창이 실내측으로 열리는 경우 : W × L1 (단, 창이 천장[반자]에 근접하는 경우 : W × L2)<br>W : 창의 폭<br>L : 실외측으로 열린 상부창호의 길이방향으로 평행하게 개방된 순거리<br>L1 : 실내측으로 열린 상호창호의 길이방향으로 개방된 순거리<br>L2 : 창틀과 평행하게 개방된 순수수평투영면적<br><br>* 창이 천장(또는 반자)에 근접된 경우 창의 상단에서 천장면까지의 거리 ≦ L1</td>
<td></td>
</tr>
</table>

### 3) 추락방지를 위한 안전시설

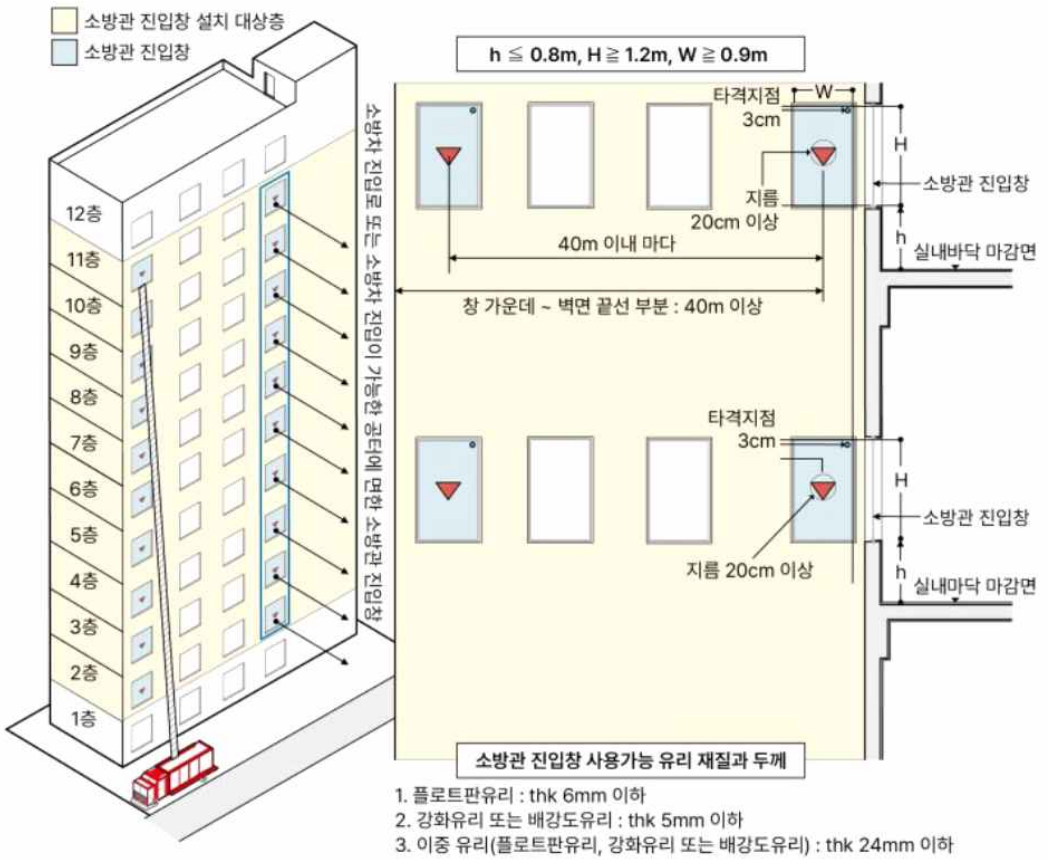
| 설치 대상 | 기준 |
|---|---|
| 오피스텔에 거실 바닥으로부터 높이 1.2미터 이하 부분에 여닫을 수 있는 창문을 설치하는 경우 | 높이 1.2미터 이상의 난간이나 추락방지를 위한 안전시설 설치 |

### 4) 소방관 진입창 설치

| 대상 | 비대상 |
|---|---|
| 건축물의 11층 이하의 층 | 1. 건축법 시행령 제46조제4항 및 제5항에 따라 대피공간 등을 설치한 아파트<br>2. 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제15조제2항에 따라 비상용승강기를 설치한 아파트<br>3. 직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층 및 바닥구조체 윗면의 높이가 지표면으로부터 44미터를 초과하는 층 |

## 개념도

○ 소방관 진입창의 기준



## B1-11-15 건축법시행령 제52조(거실 등의 방습)

| 바닥에 방습조치를 하여야 하는 대상 | 기준 | |
|---|---|---|
| 1. 건축물의 최하층에 있는 거실 (바닥이 목조인 경우만 해당) | 거실바닥의 높이는 지표면으로부터 45센티미터 이상 (지표면을 콘크리트바닥으로 설치하는 등 방습을 위한 조치를 하는 경우 제외) | |
| 2. 제1종 근린생활시설 중 목욕장의 욕실과 휴게음식점 및 제과점의 조리장 | 제1종 근린생활시설중 목욕장의 욕실과 휴게음식점의 조리장 | 바닥과 그 바닥으로부터 높이 1미터까지의 안쪽벽의 마감은 내수재료로 함 |
| 3. 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 및 제과점의 조리장과 숙박시설의 욕실 | 제2종 근린생활시설중 일반음식점 및 휴게음식점의 조리장과 숙박시설의 욕실 | |

### 개념도

○ 내수재료 마감: 욕실 및 조리장의 바닥 및 벽(1m)



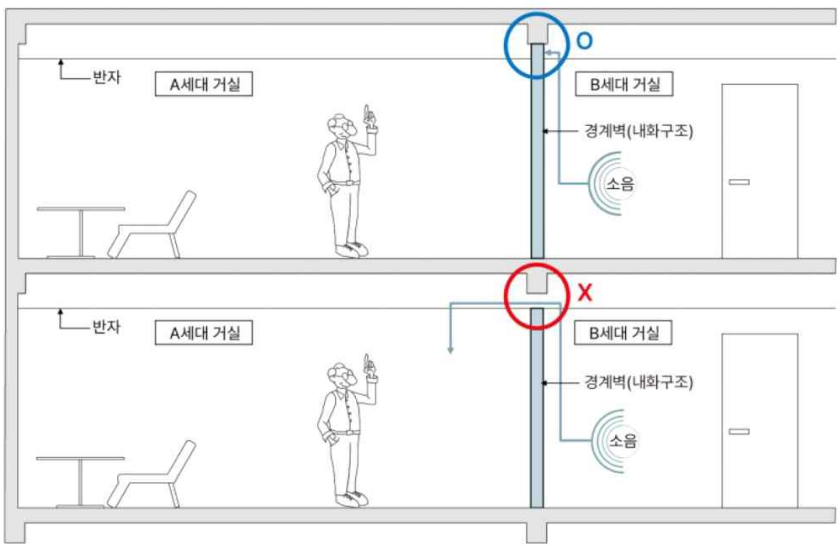
## B1-11-16 건축법시행령 제53조(경계벽 등의 설치)

### 1) 경계벽의 설치

| 구분 | 대상 건축물 | 기준 |
|---|---|---|
| 경계벽 | 1. 단독주택 중 다가구주택의 각 가구 간 또는 공동주택(기숙사는 제외)의 각 세대 간 경계벽(거실·침실 등의 용도로 쓰지 아니하는 발코니 부분은 제외)<br>2. 공동주택 중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실 간 경계벽<br>3. 제1종 근린생활시설 중 산후조리원의 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경계벽<br>가. 임산부실 간 경계벽<br>나. 신생아실 간 경계벽<br>다. 임산부실과 신생아실 간 경계벽<br>4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설의 호실 간 경계벽<br>5. 노유자시설 중 노인복지주택의 각 세대 간 경계벽<br>6. 노유자시설 중 노인요양시설의 호실 간 경계벽 | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제19조(경계벽 등의 구조) |
| 층간바닥(화장실의 바닥 제외) | 1. 단독주택 중 다가구주택<br>2. 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인 대상은 제외)<br>3. 업무시설 중 오피스텔<br>4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설<br>5. 숙박시설 중 다중생활시설 | 경량충격음과 중량충격음을 차단할 수 있는 구조<br>▷ 소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준 (국토교통부 고시) |

## 개념도

○ 경계벽의 구조



| 구분 | 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 학교의 교실, 숙박시설의 객실, 산후조리원(임산부실, 신생아실), 다중생활시설의 호실, 노인복지주택의 세대, 노인요양시설의 호실 간 차음을 위한 경계벽의 두께 기준 | 다가구주택 및 공동주택의 세대간 차음을 위한 경계벽의 두께 기준 |
|---|---|---|
| ① 철근콘크리트조, 철골철근콘크리트조 | 10㎝ 이상 | 15㎝ 이상 (미장 바름 두께 포함) |
| ② 무근콘크리트 또는 석조 | 10㎝ 이상 (미장 바름 두께 포함) | 20㎝ 이상 (미장 바름 두께 포함) |
| ③ 콘크리트블록조 또는 벽돌조 | 19㎝ 이상 | |
| ④ 조립식주택부재인 콘크리트판 | - | 12㎝ 이상 |
| ⑤ 기타 | ①, ②, ③과 동등 이상의 차음성능 | ①, ②, ③, ④과 동등 이상의 차음성능 |

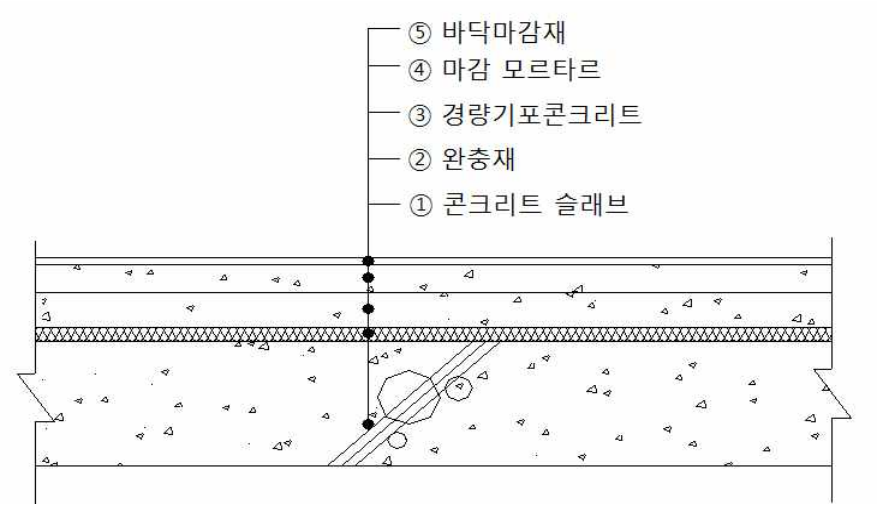
### 2) 소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준

| 구분 | 기준 | |
|---|---|---|
| 바닥충격음 차단구조 | 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음) | 58 데시벨 이하 |
| | 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음) | 50 데시벨 이하 |
| 표준바닥구조 | 콘크리트 슬라브, 완충재, 마감 모르타르, 바닥마감재 등으로 구성된 일체형 바닥구조 | |
| 바닥구조 | 30세대 이상의 공동주택(기숙사 제외)·오피스텔 | 바닥충격음 차단구조 또는 표준바닥구조(Ⅰ형식) |
| | 30세대 미만의 공동주택(기숙사 제외)·오피스텔, 기숙사, 다가구주택, 다중생활시설 | 바닥충격음 차단구조 또는 표준바닥구조(Ⅱ형식) |
| | ○ 제외 대상<br>1. 발코니(거주목적으로 발코니를 구조변경한 경우 제외), 현관, 세탁실, 대피공간, 벽으로 구획된 창고<br>2. 아래층의 공간이 비거주 공간(주차장, 기계실 등)이나 지면에 면해 있는 바닥, 최상층 천정 등과 같이 윗층 또는 아래층을 거실로 사용하지 않는 공간<br>3. 제1호 및 제2호와 비슷한 공간으로서 허가권자가 층간소음으로 인한 피해 가능성이 적어 이 기준 적용이 불필요하다고 인정하는 부분 | |

## 개념도

○ 표준바닥구조 1

단면 상세



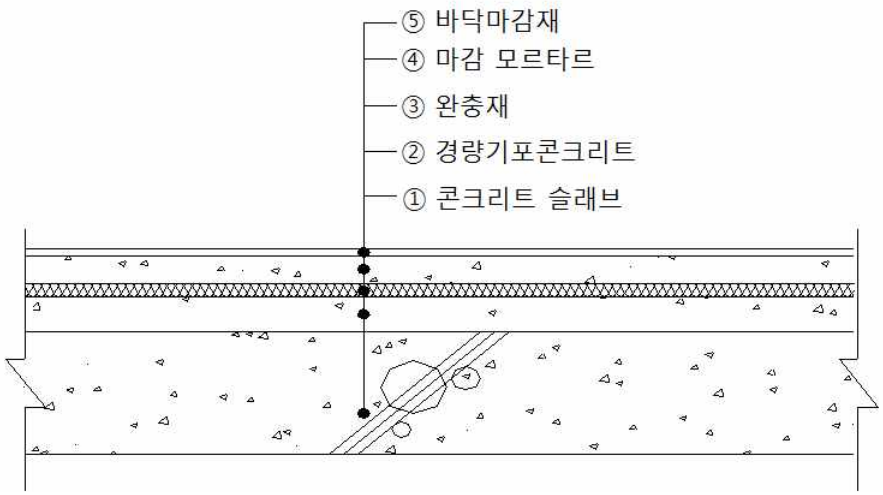

형식·구조별 표준바닥구조 기준

| 형식 | 구조 | ① 콘크리트 슬래브 | ② 완충재 | ③ 경량기포 콘크리트 | ④ 마감 모르타르 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ⅰ | 벽식 및 혼합구조 | 210㎜ 이상 | 20㎜ 이상 | 40㎜ 이상 | 40㎜ 이상 |
| | 라멘구조 | 150㎜ 이상 | | | |
| | 무량판구조 | 180㎜ 이상 | | | |
| Ⅱ | 벽식 및 혼합구조 | 210㎜ 이상 | 20㎜ 이상 | - | 40㎜ 이상 |
| | 라멘구조 | 150㎜ 이상 | | | |
| | 무량판구조 | 180㎜ 이상 | | | |

## 개념도

○ 표준바닥구조 2

### 단면 상세



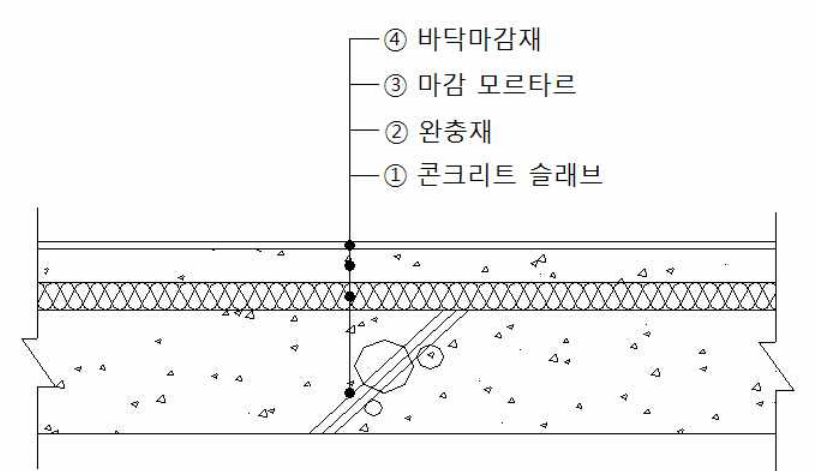

### 형식·구조별 표준바닥구조 기준

| 형식 | 구조 | ① 콘크리트 슬래브 | ② 경량기포 콘크리트 | ③ 완충재 | ④ 마감 모르타르 |
|---|---|---|---|---|---|
| I | 벽식 및 혼합구조 | 210㎜ 이상 | 40㎜ 이상 | 20㎜ 이상 | 40㎜ 이상 |
| | 라멘구조 | 150㎜ 이상 | | | |
| | 무량판구조 | 180㎜ 이상 | | | |
| II | 벽식 및 혼합구조 | 210㎜ 이상 | - | 20㎜ 이상 | 40㎜ 이상 |
| | 라멘구조 | 150㎜ 이상 | | | |
| | 무량판구조 | 180㎜ 이상 | | | |

## 개념도

○ 표준바닥구조 3

### 단면 상세




### 형식·구조별 표준바닥구조 기준

| 형식 | 구조 | ① 콘크리트슬래브 | ② 완충재 | ③ 마감 모르타르 |
|---|---|---|---|---|
| I | 벽식 및 혼합구조 | 210㎜ 이상 | 40㎜ 이상 | 50㎜ 이상 |
| | 라멘구조 | 150㎜ 이상 | | |
| | 무량판구조 | 180㎜ 이상 | | |

# B 건축물 관련

## B1-12 건축법
## 제50조 건축물의 내화구조와 방화벽

### □ 개요

일정 용도 및 규모의 건축물은 화재가 발생한 경우 거주자가 대피할 수 있는 피난시간을 확보하기 위해 주요구조부와 지붕을 내화구조로 하여야 하며, 대규모 화재 확산을 차단하기 위한 방화벽을 구획하여야 한다.

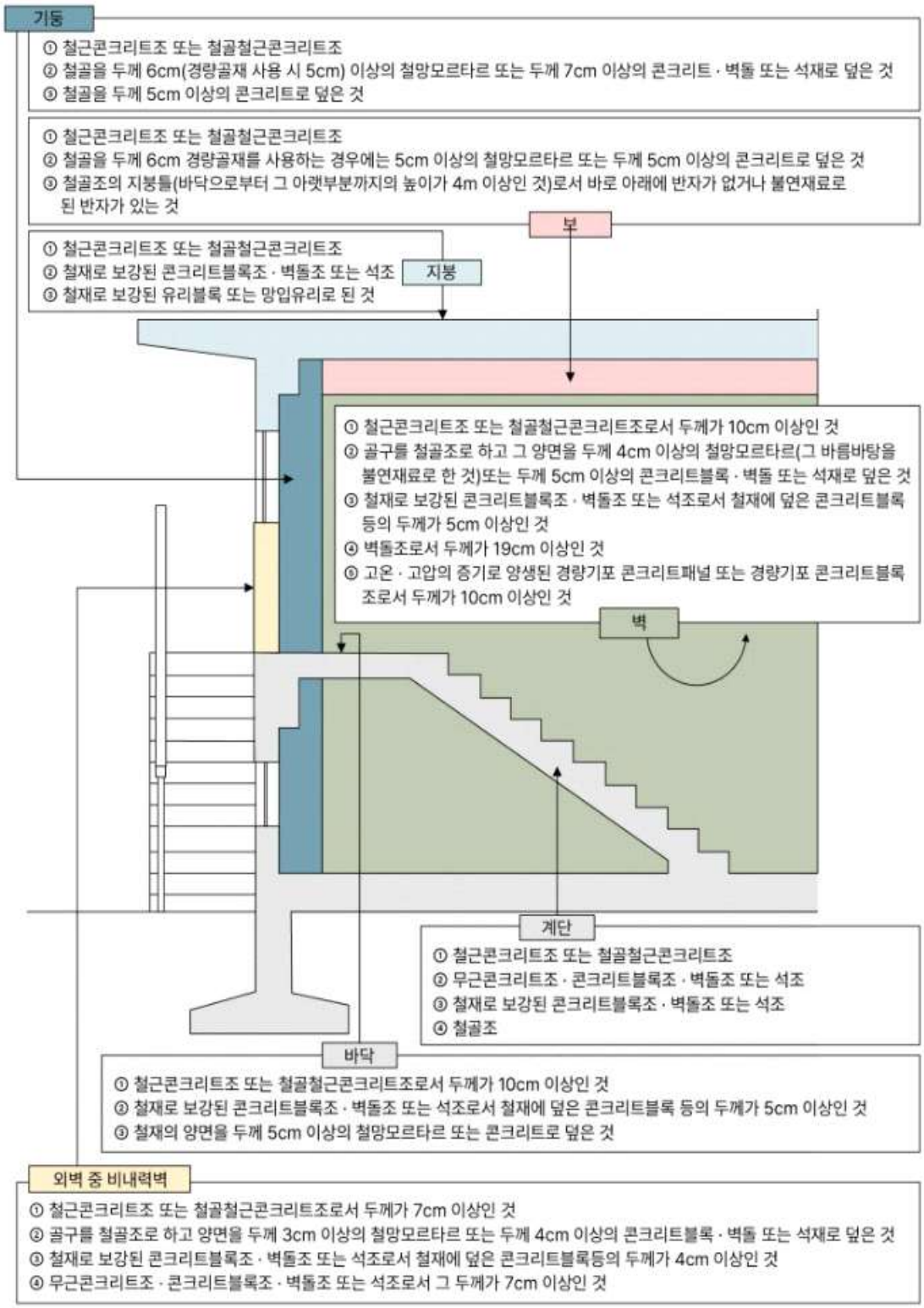
#### 1) 내화구조 대상

| 구분 | 건축물의 용도 | 바닥면적의 합계 |
|---|---|---|
| 일반 대상 | 1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장, 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 및 장례시설의 건축물로서 관람실 또는 집회실 | 200㎡ 이상 (옥외관람석은 1,000㎡ 이상) |
| | 1. 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장 | 300㎡ 이상 |
| | 2. 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 교육연구시설에 설치하는 체육관·강당, 수련시설, 운동시설 중 체육관·운동장, 위락시설(주점영업의 용도로 쓰는 것은 제외), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 방송통신시설 중 방송국·전신전화국·촬영소, 묘지 관련 시설 중 화장시설·동물화장시설 또는 관광휴게시설 | 500㎡ 이상 |
| | 3. 공장(「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 별표 2의 업종에 해당하는 공장으로서 주요구조부가 불연재료로 되어 있는 2층 이하의 공장은 제외) | 2,000㎡ 이상 |
| | 4. 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도로 쓰는 시설만 해당), 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례시설 | 400㎡ 이상 |

| 구분 | 건축물의 용도 | 바닥면적의 합계 |
|---|---|---|
| 일반 대상 | 5. 3층 이상인 건축물 및 지하층이 있는 건축물<br>다만, 단독주택(다중주택 및 다가구주택은 제외), 동물 및 식물 관련 시설, 발전시설(발전소의 부속용도로 쓰는 시설은 제외), 교도소·소년원 또는 묘지 관련 시설(화장시설 및 동물화장시설은 제외)의 용도로 쓰는 건축물과 철강 관련 업종의 공장 중 제어실로 사용하기 위하여 연면적 50제곱미터 이하로 증축하는 부분은 제외 | 모든 건축물 |
| 비대상 | 1. 연면적 50㎡ 이하인 단층의 부속건축물로서 외벽 및 처마 밑면을 방화구조로 한 것<br>2. 무대의 바닥 | |
| 예외 대상 | 1.. 막구조의 건축물은 주요구조부만 해당<br>2. 지하층이 있는 건축물로서 2층 이하인 건축물은 지하층 부분만 해당 | |

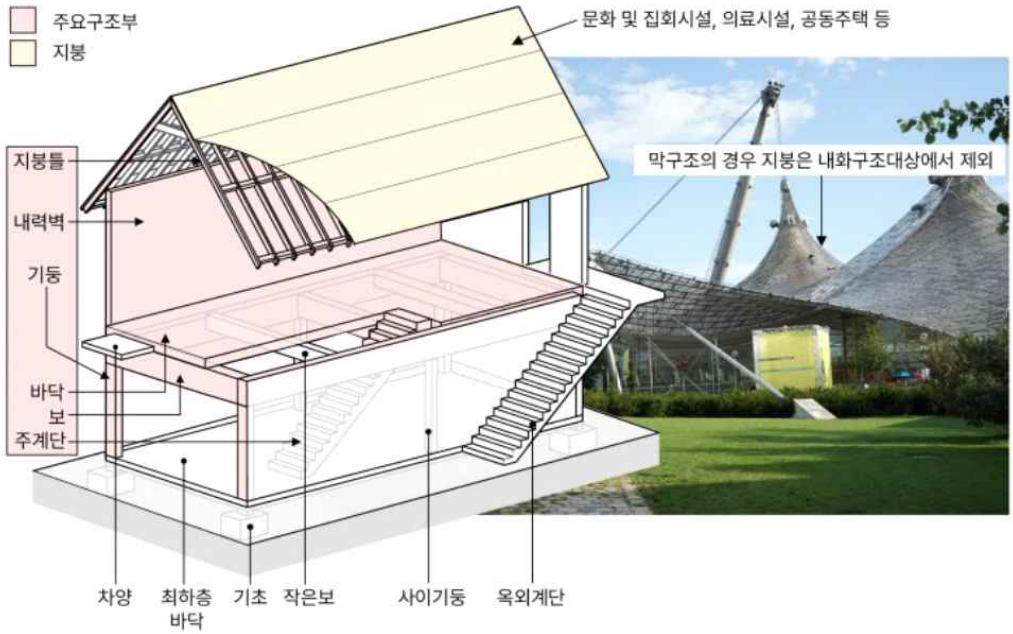
## 개념도

○ 내화구조


기둥
① 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
② 철골을 두께 6cm(경량골재 사용 시 5cm) 이상의 철망모르타르 또는 두께 7cm 이상의 콘크리트 · 벽돌 또는 석재로 덮은 것
③ 철골을 두께 5cm 이상의 콘크리트로 덮은 것
① 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
② 철골을 두께 6cm 경량골재를 사용하는 경우에는 5cm 이상의 철망모르타르 또는 두께 5cm 이상의 콘크리트로 덮은 것
③ 철골조의 지붕틀(바닥으로부터 그 아랫부분까지의 높이가 4m 이상인 것)로서 바로 아래에 반자가 없거나 불연재료로 된 반자가 있는 것
보
① 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
② 철재로 보강된 콘크리트블록조 · 벽돌조 또는 석조
③ 철재로 보강된 유리블록 또는 망입유리로 된 것
지붕
① 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10cm 이상인 것
② 골구를 철골조로 하고 그 양면을 두께 4cm 이상의 철망모르타르(그 바름바탕을 불연재료로 한 것)또는 두께 5cm 이상의 콘크리트블록 · 벽돌 또는 석재로 덮은 것
③ 철재로 보강된 콘크리트블록조 · 벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록 등의 두께가 5cm 이상인 것
④ 벽돌조로서 두께가 19cm 이상인 것
⑤ 고온 · 고압의 증기로 양생된 경량기포 콘크리트패널 또는 경량기포 콘크리트블록조로서 두께가 10cm 이상인 것
벽
계단
① 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
② 무근콘크리트조 · 콘크리트블록조 · 벽돌조 또는 석조
③ 철재로 보강된 콘크리트블록조 · 벽돌조 또는 석조
④ 철골조
바닥
① 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 10cm 이상인 것
② 철재로 보강된 콘크리트블록조 · 벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록 등의 두께가 5cm 이상인 것
③ 철재의 양면을 두께 5cm 이상의 철망모르타르 또는 콘크리트로 덮은 것
외벽 중 비내력벽
① 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조로서 두께가 7cm 이상인 것
② 골구를 철골조로 하고 양면을 두께 3cm 이상의 철망모르타르 또는 두께 4cm 이상의 콘크리트블록 · 벽돌 또는 석재로 덮은 것
③ 철재로 보강된 콘크리트블록조 · 벽돌조 또는 석조로서 철재에 덮은 콘크리트블록등의 두께가 4cm 이상인 것
④ 무근콘크리트조 · 콘크리트블록조 · 벽돌조 또는 석조로서 그 두께가 7cm 이상인 것

## 개념도

○ 내화구조로 해야 하는 주요구조부 및 지붕

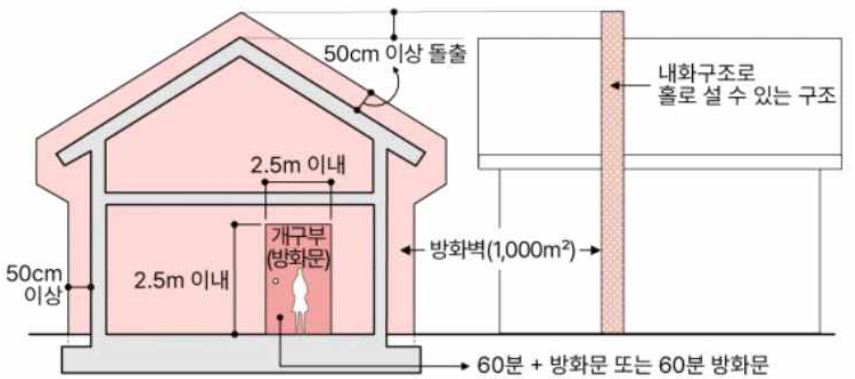



### 2) 방화벽 대상

| 방화벽 설치 대상 | 방화벽 설치 비대상 |
|---|---|
| 연면적 1,000㎡ 이상인 건축물<br>(각 구획된 바닥면적의 합계는 1,000㎡ 미만일 것) | 1. 주요구조부가 내화구조이거나 불연재료인 건축물<br>2. [내화구조 대상] 제5호 단서에 따른 건축물 또는 내부설비의 구조상 방화벽으로 구획할 수 없는 창고시설 |

## 개념도

○ 방화벽의 구조



# B 건축물 관련

## B1-13 건축법
## 제50조의2 고층건축물의 피난 및 안전관리

### □ 개요

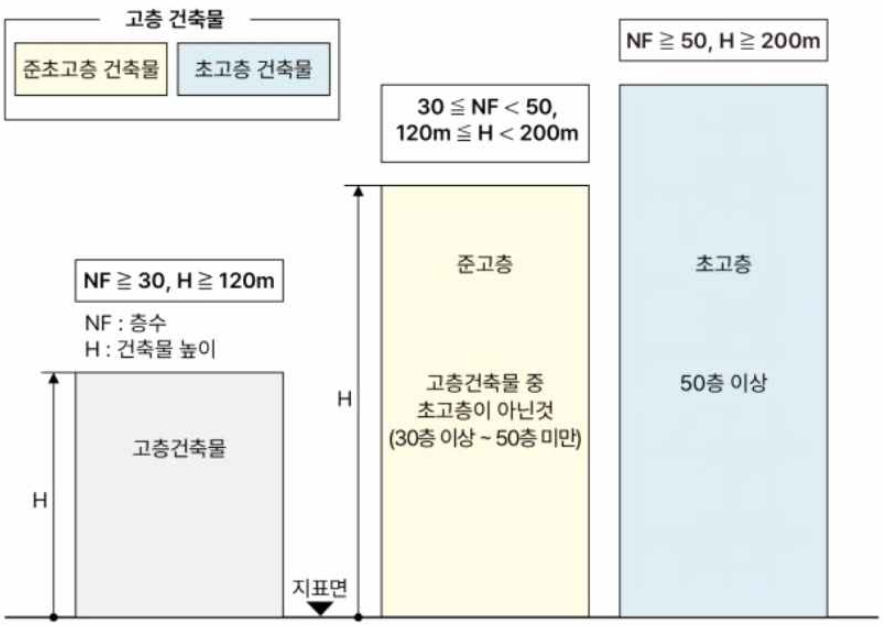
피난안전구역은 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 곳으로 건축물의 피난 안전을 위해 건축물 중간층에 설치하는 대피공간이며, 고층건축물에서 유사 시 바로 피난이 어려운 경우 이용 가능하도록 설치기준에 맞게 조성하여야 한다.

### 1) 고층건축물의 피난 및 안전기준

| 구분 | 피난안전구역 설치 | 피난안전구역 설치기준 |
|---|---|---|
| 초고층 건축물 | 지상층으로부터 최대 30개 층마다 1개소 이상 설치 | ▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제8조의2(피난안전구역의 설치기준) |
| 준초고층 건축물 | 건축물 전체 층수의 2분의 1에 해당하는 층으로부터 상하 5개층 이내에 1개소 이상 설치<br>다만, 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 설치하는 경우에는 제외 | |

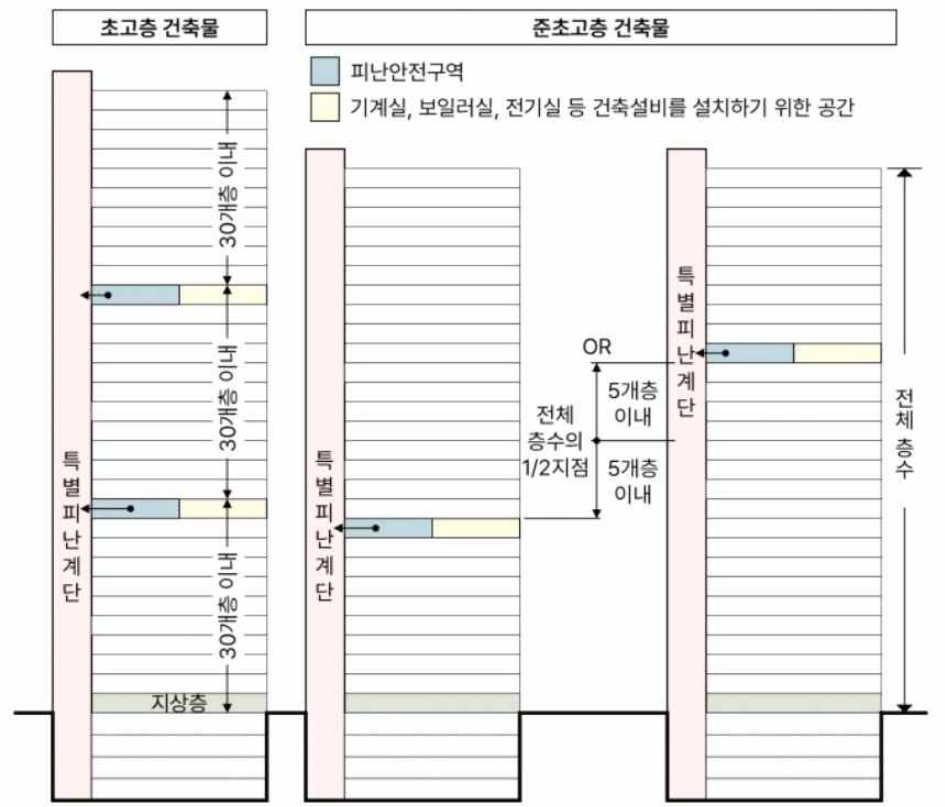
### 개념도

○ 고층건축물의 개념



## 개념도

○ 피난안전구역 설치 위치기준




### 2) 기준강화대상

| 구분 | 고층건축물의 화재예방 및 피해경감을 위한 강화기준 |
|---|---|
| 대상 | ▷ 건축법<br>제48조(구조내력 등)<br>제48조의2(건축물 내진등급의 설정)<br>제48조의3(건축물의 내진능력 공개)<br>제48조의4(부속구조물의 설치 및 관리)<br>제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등)<br>제49조의2(피난시설 등의 유지·관리에 대한 기술지원)<br>제50조(건축물의 내화구조와 방화벽) |

# B 건축물 관련

## B1-14 건축법
## 제51조 방화지구 안의 건축물

### □ 개요

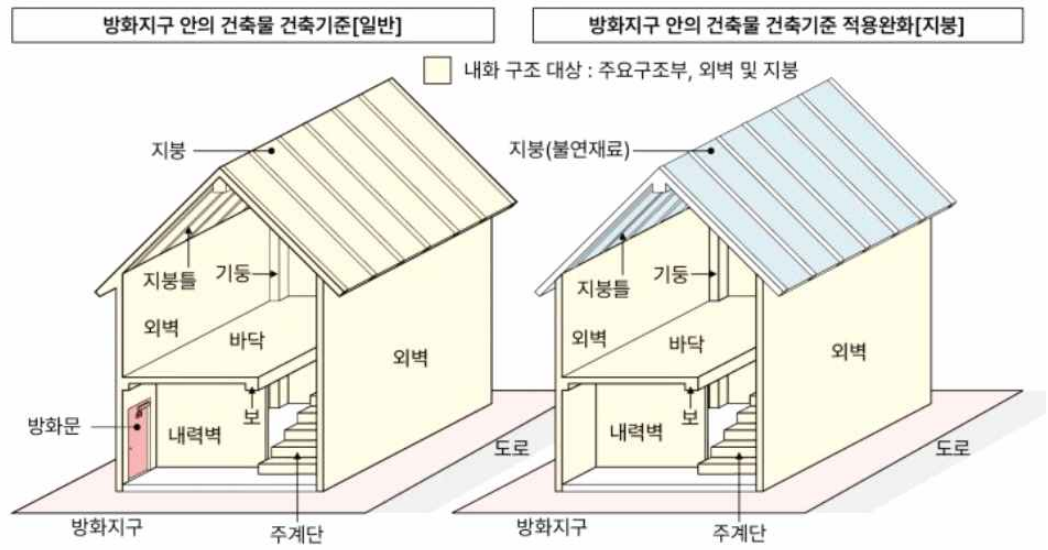
방화지구는 화재의 위험을 예방하기 위한 목적으로 지정된 지역이며, 방화지구에서의 건축물은 주요구조부와 지붕, 외벽을 내화구조로 하여야 한다.

### 1) 내화구조 적용

| 일반대상 | 예외대상 |
|---|---|
| 방화지구 안 건축물의 주요구조부와 지붕·외벽 | 1. 연면적 30㎡ 미만인 단층 부속건축물로서 외벽 및 처마면이 내화구조 또는 불연재료로 된 것<br>2. 도매시장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 주요구조부가 불연재료로 된 것 |

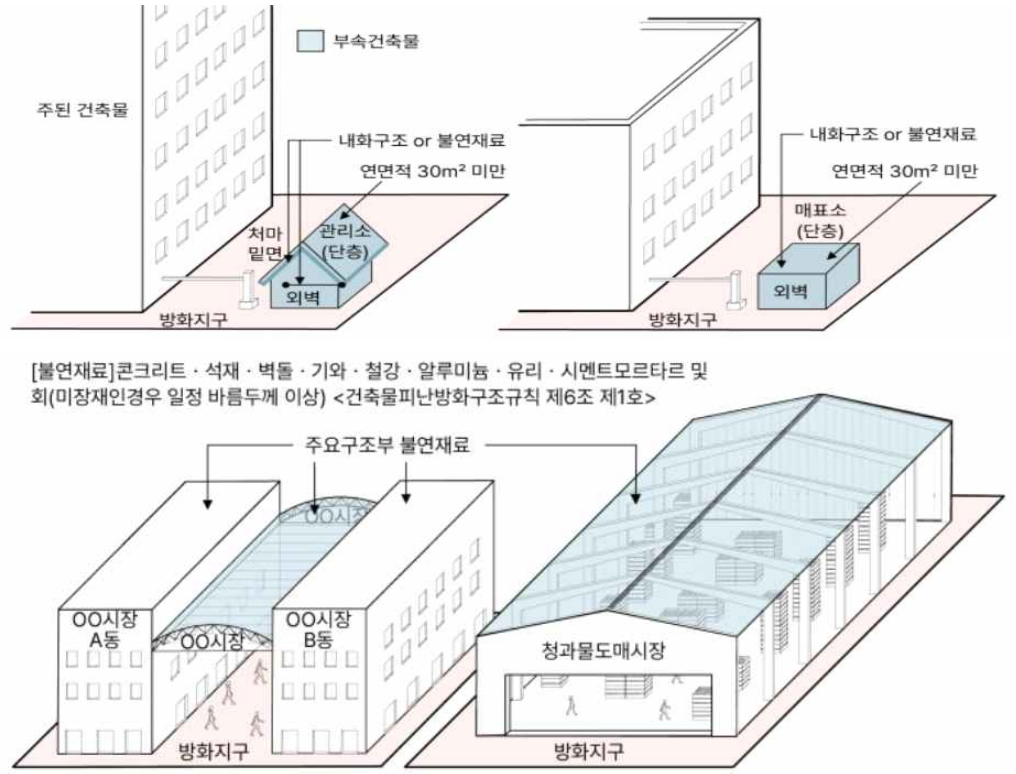
### 개념도

○ 방화지구 내 건축물 기준



## 개념도

○ 방화지구 내 예외대상

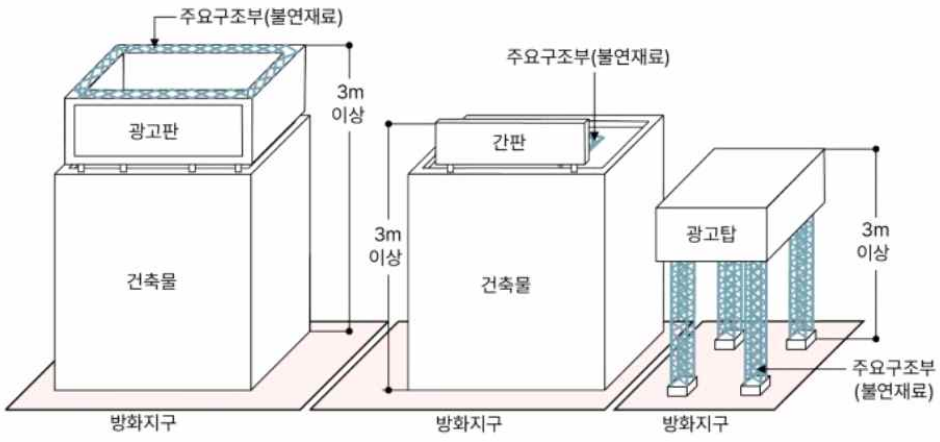



### 2) 불연재료 적용

| 구분 | 방화지구에서 주요구조부에 불연재료 적용 |
|---|---|
| 대상 | 1. 건축물의 지붕 위에 설치하는 공작물<br>2. 높이 3미터 이상의 공작물 |

## 개념도

○ 방화지구안의 공작물

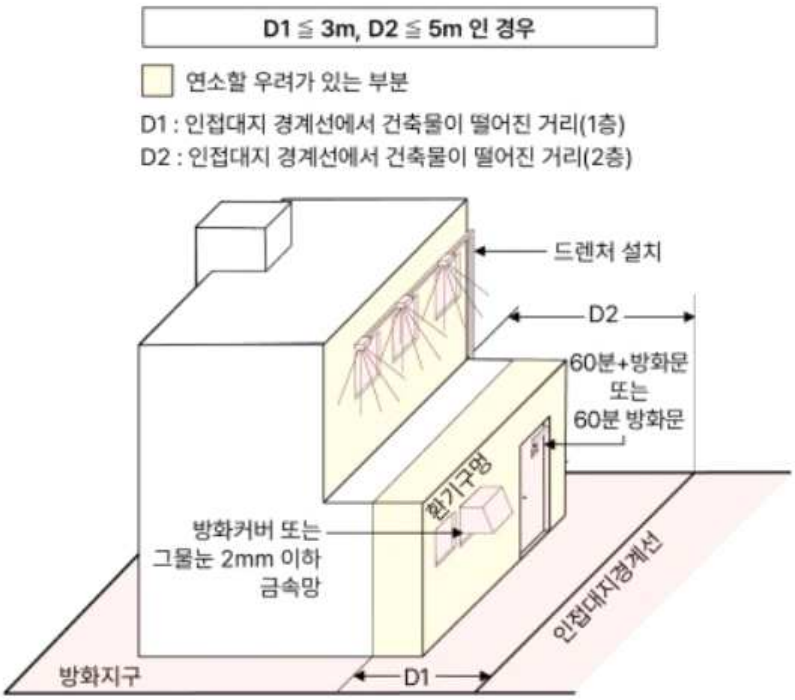


### 3) 특정 구조 및 재료 적용

| 구분 | 방화지구에서 특정 구조 및 재료 적용 | |
|---|---|---|
| 대상 | ① 지붕으로서 내화구조가 아닌 것은 불연재료로 함 | |
| | ② 인접대지경계선에 접하는 외벽에 설치하는 창문등으로서 연소할 우려가 있는 부분에 설치해야 하는 방화설비<br>1. 60분+ 방화문 또는 60분 방화문<br>2. 소방법령이 정하는 기준에 적합하게 창문등에 설치하는 드렌처<br>3. 당해 창문등과 연소할 우려가 있는 다른 건축물의 부분을 차단하는 내화구조나 불연재료로 된 벽·담장 기타 이와 유사한 방화설비<br>4. 환기구멍에 설치하는 불연재료로 된 방화커버 또는 그물눈이 2밀리미터 이하인 금속망 | ▷ “연소할 우려가 있는 부분”<br>인접대지경계선·도로중심선 또는 동일한 대지안에 있는 2동 이상의 건축물(연면적의 합계가 500㎡ 이하인 건축물은 이를 하나의 건축물로 본다) 상호의 외벽간의 중심선으로부터 1층에 있어서는 3미터 이내, 2층 이상에 있어서는 5미터 이내의 거리에 있는 건축물의 각 부분을 말한다.<br>다만, 공원·광장·하천의 공지나 수면 또는 내화구조의 벽 기타 이와 유사한 것에 접하는 부분을 제외 |

## 개념도

○ 연소할 우려가 있는 부분



# B 건축물 관련

## B1-15 건축법
## 제52조 건축물의 마감재료 등

### □ 개요

일정 용도 및 규모의 건축물 외벽에 사용하는 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료로 하여야 하며, 건축물 외벽에 설치되는 창호는 방화에 지장이 없도록 방화성능을 갖춘 제품을 사용하여야 한다.

### 1) 외벽 마감재료

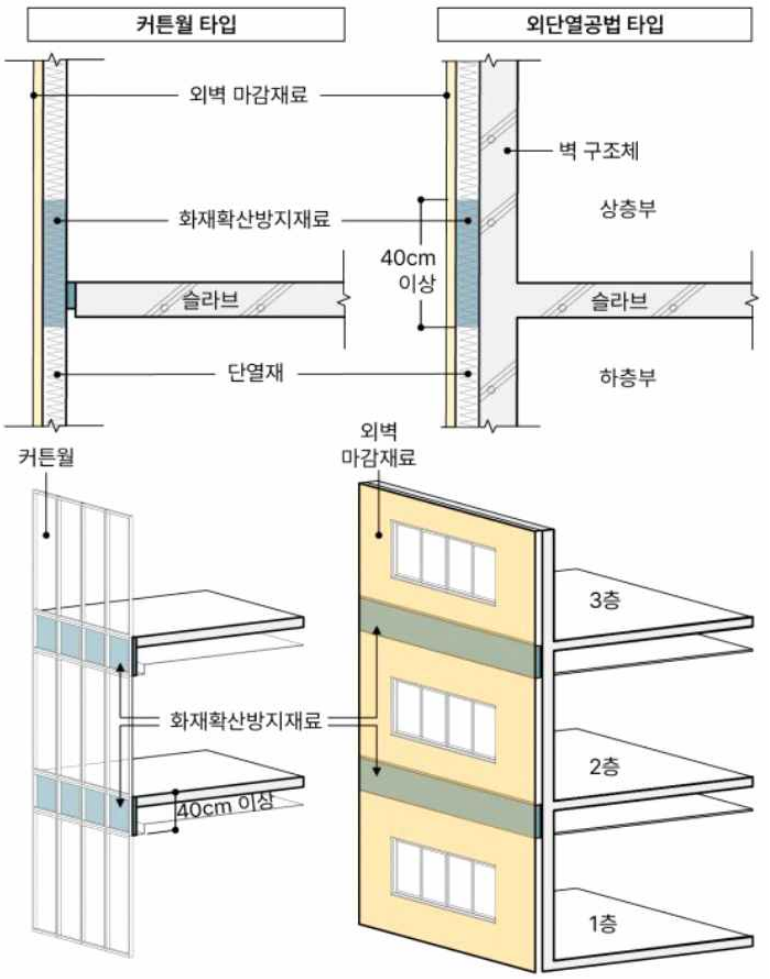
| 구분 | 건축물의 외벽 마감재료 기준 적용 | |
|---|---|---|
| 대상 | 1. 상업지역(근린상업지역 제외)의 건축물 | 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설 및 위락시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천㎡ 이상인 건축물 |
| | | 공장(「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 별표 3의 업종에 해당하는 공장. 다만, 공장의 일부 또는 전체를 기숙사 및 구내식당의 용도로 사용하는 건축물 제외)의 용도로 쓰는 건축물로부터 6미터 이내에 위치한 건축물 |
| | 2. 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물 | |
| | 3. 3층 이상 또는 높이 9미터 이상인 건축물 | |
| | 4. 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물 | |
| | 5. 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(자가난방과 자가발전 등의 용도로 쓰는 시설 포함), 자동차 관련 시설의 용도로 쓰는 건축물 | |

| 구분 | 건축물의 외벽 마감재료 기준 | |
|---|---|---|
| 적용기준 | [대상건축물] 제1호부터제3호까지 및 제5호에 해당하는 건축물의 외벽에는 불연재료 또는 준불연재료를 마감재료(단열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함)로 사용 | 다만, 건축물의 외벽을 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 설치하는 경우에는 난연성능이 없는 재료(강판과 심재로 이루어진 복합자재가 아닌 것으로 한정)를 마감재료로 사용 가능 |
| | [대상건축물] 제1호·제3호 및 제5호에 해당하는 건축물로서 5층 이하이면서 높이 22미터 미만인 건축물의 경우 난연재료(강판과 심재로 이루어진 복합자재가 아닌 것으로 한정)를 마감재료로 사용 가능 | |

| 구분 | 건축물의 외벽 마감재료 기준 | |
|---|---|---|
| 적용 기준 | 마감재료가 둘 이상의 재료로 제작된 것인 경우 | 1. 마감재료를 구성하는 재료 전체를 하나로 보아 실물모형시험을 한 결과가 「건축자재등 품질인정 및 관리기준」을 충족할 것 |
| | | 2. 마감재료를 구성하는 각각의 재료에 대하여 난연성능을 시험한 결과가 「건축자재등 품질인정 및 관리기준」을 충족할 것.<br>다만, 불연재료 사이에 다른 재료(두께가 5밀리미터 이하인 경우만 해당)를 부착하여 제작한 재료의 경우에는 해당 재료 전체를 하나의 재료로 보고 난연성능을 시험할 수 있으며, 불연재료에 0.1밀리미터 이하의 두께로 도장을 한 재료의 경우에는 불연재료의 성능기준을 충족한 것으로 보고 난연성능 시험 생략 가능 |
| | [대상건축물] 제4호에 해당하는 건축물의 외벽(필로티 구조의 외기에 면하는 천장 및 벽체를 포함) 중 1층과 2층 부분에는 불연재료 또는 준불연재료를 마감재료로 사용 | |

## 개념도

○ 화재 확산 방지구조

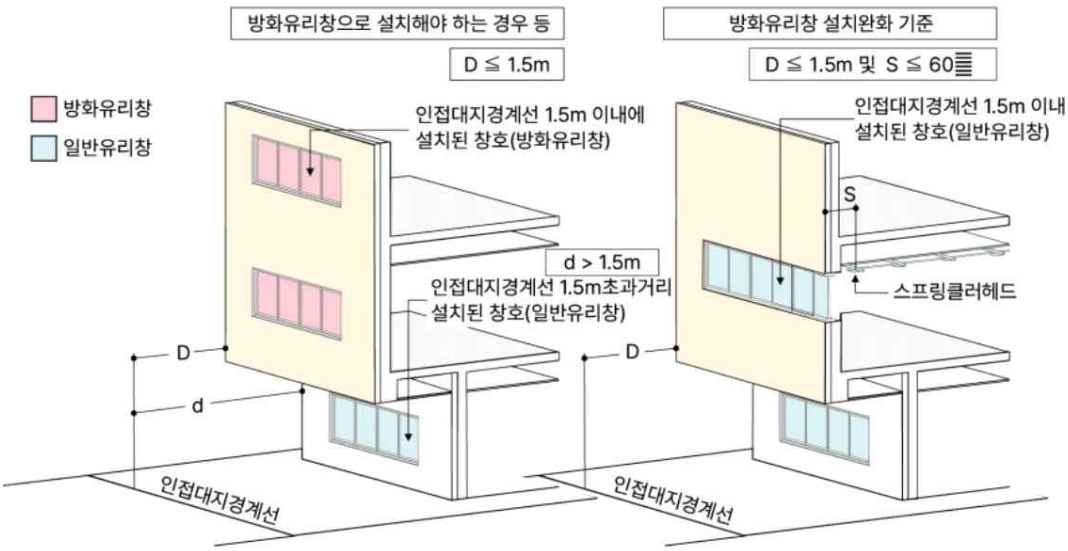


### 2) 창호 방화성능

| 구분 | 외벽에 설치되는 창호의 방화성능 | |
|---|---|---|
| 대상 | 외벽마감재료 기준 적용 대상건축물 | 외벽에 설치하는 창호와 인접대지경계선 간의 거리가 1.5미터 이내인 경우 해당 창호 |
| 방화성능 기준 | 방화유리창호[한국산업표준 KS F 2845(유리구획 부분의 내화 시험방법)에 규정된 방법에 따라 창틀과 유리 등으로 구성된 유리구획을 시험한 결과 비차열 20분 이상의 성능이 있는 것으로 한정]로 설치해야 한다.<br>다만, 스프링클러 또는 간이 스프링클러의 헤드가 창호로부터 60센티미터 이내에 설치되어 건축물 내부가 화재로부터 방호되는 경우에는 방화유리창호로 설치하지 않을 수 있다. | |

## 개념도

○ 방화유리창 설치




[방화유리창 설치규정 적용대상: 외부마감재료 제한 대상 건축물]

1. 상업지역(근린상업지역은 제외한다)의 건축물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것
   가. 1,2종 근린, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설 및 위락시설 용도로 쓰는 바닥면적 합계 2천제곱미터 이상인 건축물
   나. 공장(국토교통부령으로 정하는 화재 위험이 적은 공장은 제외)의 용도로 쓰는 건축물로부터 6m 이내에 위치한 건축물
2. 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물
3. 3층 이상 또는 높이 9m 이상인 건축물
4. 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 설치하여 주차장으로 쓰는 건축물
5. 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설(자가난방과 자가발전 등의 용도로 쓰는 시설을 포함한다), 자동차 관련 시설의 용도로 쓰는 건축물

# B 건축물 관련

## B1-16 건축법 제52조의2 실내건축

### □ 개요

다중이용 건축물이나 건축물의 분양에 관한 법률 3조에 따른 건축물의 실내건축은 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하여야 한다.

### 1) 실내건축의 구조

<table>
<tr><th colspan="3">건축물의 실내건축 구조</th></tr>
<tr><th colspan="2">① 용도 및 규모</th><th>② 실내건축 구조·시공방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">1. 다중이용 건축물</td><td rowspan="5">가. 실내에 설치하는 칸막이는 피난에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것<br>나. 실내에 설치하는 벽, 천장, 바닥 및 반자틀(노출된 경우에 한정)은 방화에 지장이 없는 재료를 사용할 것<br>다. 바닥 마감재료는 미끄럼을 방지할 수 있는 재료를 사용할 것<br>라. 실내에 설치하는 난간, 창호 및 출입문은 방화에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것<br>마. 실내에 설치하는 전기·가스·급수·배수·환기시설은 누수·누전 등 안전사고가 없는 재료를 사용하고, 구조적으로 안전할 것<br>바. 실내의 돌출부 등에는 충돌, 끼임 등 안전사고를 방지할 수 있는 완충재료를 사용할 것</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2.</td><td>분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 3천㎡ 이상인 건축물</td></tr>
<tr><td>오피스텔로서 30실 이상인 것</td></tr>
<tr><td>생활숙박시설로서 30실 이상이거나 생활숙박시설 영업장의 면적이 해당 건축물 연면적의 3분의 1 이상인 것</td></tr>
<tr><td>주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 짓는 건축물 중 주택 외의 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 3천㎡ 이상인 것<br>바닥면적의 합계가 3천㎡ 이상으로서 임대 후 분양전환을 조건으로 임대하는 것(분양전환 시 임차인에게 우선순위를 부여하는 것을 포함)</td></tr>
<tr><td>3. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(칸막이로 거실의 일부를 가로로 구획하거나 가로 및 세로로 구획하는 경우만 해당)</td><td>○ 제외대상<br>1) 공장<br>2) 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만</td><td>가. 거실을 구획하는 칸막이는 주요구조부와 분리·해체 등이 쉬운 구조로 할 것<br>나. 거실을 구획하는 칸막이는 피난에 지장이 없고, 구조적으로 안전할 것. 이 경우 건축사 또는 건축구조기술사의 구조안전에 관한 확인을 받아야 한다.<br>다. 거실을 구획하는 칸막이의 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료를 사용할 것<br>라. 구획하는 부분에 추락, 누수, 누전, 끼임 등의 안전사고를 방지할 수 있는 안전조치를 할 것</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>○ 세부 사항:<br>▷ 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준 (국토교통부 고시)</td></tr>
</table>

# B 건축물 관련

## B1-17 건축법 제53조 지하층

### □ 개요

지하층은 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 층을 말하며, 지상으로 통하는 비상탈출구 또는 직통계단을 설치하여야 한다.

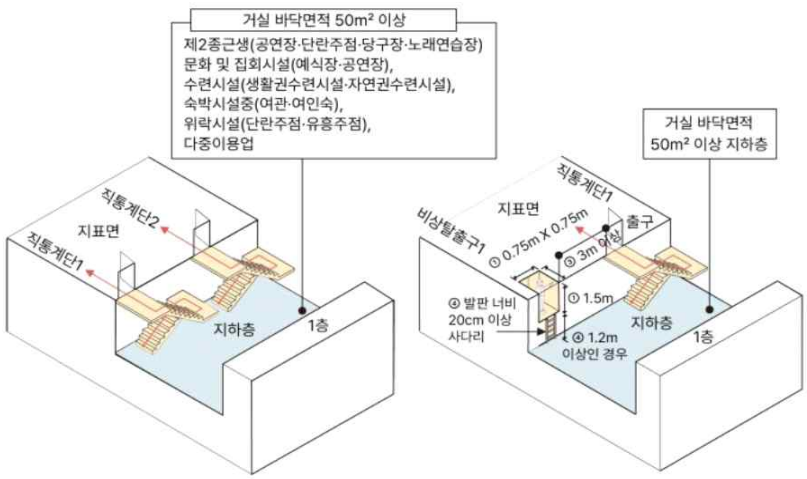
- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 지하층 기준

| 지하층 면적 | 구조 및 설비 기준 |
|---|---|
| 거실의 바닥면적 50㎡ 이상인 층 | 비상탈출구 및 환기통을 설치 (직통계단이 2개소 이상 설치되어 있는 경우 예외) |
| 거실의 바닥면적 50㎡ 이상인 건축물 (제2종근린생활시설 중 공연장·단란주점·당구장·노래연습장, 문화 및 집회시설중 예식장·공연장, 수련시설 중 생활권수련시설·자연권수련시설, 숙박시설중 여관·여인숙, 위락시설중 단란주점·유흥주점 또는 다중이용업의 용도에 쓰이는 층) | 직통계단을 2개소 이상 설치 |
| 바닥면적 1,000㎡ 이상인 층 | 방화구획으로 구획되는 각 부분마다 1개소 이상 피난계단 또는 특별피난계단 설치 |
| 거실의 바닥면적 1,000㎡ 이상인 층 | 환기설비 |
| 바닥면적 300㎡ 이상인 층 | 급수전 1개소 이상 설치 |

### 개념도

○ 지하층의 직통계단 및 비상탈출구 설치



## 개념도

○ 바닥면적 1,000㎡ 이상인 지하층 직통계단 설치기준




### 2) 지하층 거실 설치 제한

| 구분 | 제한대상 | 허용대상 |
|---|---|---|
| 건축물 | 1. 단독주택<br>2. 공동주택 | 지하층에 거실을 부속용도로 설치하는 건축물 |

# B 건축물 관련

## B1-18 건축법
## 제53조의2 건축물의 범죄예방

### □ 개요

범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위해서 건축물, 건축설비 및 대지에 대한 범죄예방 기준을 표준화하는 것을 목적으로 한다.

▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 범죄예방기준

| 구분 | 범죄예방 건축기준 |
|---|---|
| 적용 대상 | 1. 공동주택(다세대주택, 연립주택, 아파트)<br>2. 제1종근린생활시설(일용품 판매점)<br>3. 제2종근린생활시설(다중생활시설)<br>4. 문화 및 집회시설(동·식물원 제외)<br>5. 교육연구시설(연구소, 도서관 제외.)<br>6. 노유자시설<br>7. 수련시설<br>8. 업무시설(오피스텔)<br>9. 숙박시설(다중생활시설)<br>10. 단독주택(다가구주택) |

| 구분 | 범죄예방 공통기준 |
|---|---|
| 접근통제 | ① 보행로는 자연적 감시가 강화되도록 계획<br>다만, 구역적 특성상 자연적 감시 기준을 적용하기 어려운 경우에는 영상정보처리기기, 반사경 등 자연적 감시를 대체할 수 있는 시설을 설치하여야 한다.<br>② 대지 및 건축물의 출입구는 접근통제시설을 설치하여 자연적으로 통제하고, 경계 부분을 인지할 수 있도록 하여야 한다.<br>③ 건축물의 외벽에 범죄자의 침입을 용이하게 하는 시설은 설치하지 않아야 한다. |

| 구분 | 범죄예방 공통기준 |
|---|---|
| 영역성 확보 | ① 공적 공간과 사적 공간의 위계를 명확하게 인지할 수 있도록 설계하여야 한다.<br>② 공간의 경계 부분은 바닥에 단을 두거나 바닥의 재료나 색채를 달리하거나 공간 구분을 명확하게 인지할 수 있도록 안내판, 보도, 담장 등을 설치하여야 한다. |
| 활동의 활성화 | ① 외부 공간에 설치하는 운동시설, 휴게시설, 놀이터 등의 시설은 상호 연계하여 이용할 수 있도록 계획하여야 한다.<br>② 지역 공동체(커뮤니티)가 증진되도록 지역 특성에 맞는 적정한 외부시설을 선정하여 배치하여야 한다. |
| 조경 | ① 수목은 사각지대나 고립지대가 발생하지 않도록 식재하여야 한다.<br>② 건축물과 일정한 거리를 두고 수목을 식재하여 창문을 가리거나 나무를 타고 건축물 내부로 범죄자가 침입할 수 없도록 하여야 한다. |
| 조명 | ① 출입구, 대지경계로부터 건축물 출입구까지 이르는 진입로 및 표지판에는 충분한 조명시설을 계획하여야 한다.<br>② 보행자의 통행이 많은 구역은 사물의 식별이 쉽도록 적정하게 조명을 설치하여야 한다.<br>③ 조명은 색채의 표현과 구분이 가능한 것을 사용해야 하며, 빛이 제공되는 범위와 각도를 조정하여 눈부심 현상을 줄여야 한다. |
| 영상정보처리기기안내판 | ① 이 기준에 따라 영상정보처리기기를 설치하는 경우에는 「개인정보보호법」 제25조제4항에 따라 안내판을 설치하여야 한다.<br>② 제1항에 따른 안내판은 주·야간에 쉽게 식별할 수 있도록 계획하여야 한다. |

| 구분 | 용도별 범죄예방 기준 |
|---|---|
| | 공동주택 (100세대 이상) |
| 대지의 출입구 | 1. 출입구는 영역의 위계가 명확하도록 계획하여야 한다.<br>2. 출입구는 자연적 감시가 쉬운 곳에 설치하며, 출입구 수는 효율적인 관리가 가능한 범위에서 적정하게 계획하여야 한다.<br>3. 조명은 출입구와 출입구 주변에 연속적으로 설치하여야 한다. |
| 담장 | 1. 사각지대 또는 고립지대가 생기지 않도록 계획하여야 한다.<br>2. 자연적 감시를 위하여 투시형으로 계획하여야 한다.<br>3. 울타리용 조경수를 설치하는 경우에는 수고 1미터에서 1.5미터 이내인 밀생수종을 일정한 간격으로 식재하여야 한다. |
| 부대시설 및 복리시설 | 1. 부대시설 및 복리시설은 주민 활동을 고려하여 접근과 자연적 감시가 용이한 곳에 설치하여야 한다.<br>2. 어린이놀이터는 사람의 통행이 많은 곳이나 건축물의 출입구 주변 또는 각 세대에서 조망할 수 있는 곳에 배치하고, 주변에 경비실을 설치하거나 영상정보처리기기를 설치하여야 한다. |

| 구분 | 용도별 범죄예방 기준 |
|---|---|
| | 공동주택 (100세대 이상) |
| 경비실 | 1. 경비실은 필요한 각 방향으로 조망이 가능한 구조로 계획하여야 한다.<br>2. 경비실 주변의 조경 등은 시야를 차단하지 않도록 계획하여야 한다.<br>3. 경비실 또는 관리사무소에 고립지역을 상시 관망할 수 있는 영상정보처리기기 시스템을 설치하여야 한다.<br>4. 경비실·관리사무소 또는 단지 공용공간에 무인 택배보관함의 설치를 권장한다. |
| 주차장 | 1. 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 하여야 한다.<br>2. 주차장 내부 감시를 위한 영상정보처리기기 및 조명은 「주차장법 시행규칙」에 따른다.<br>3. 차로와 통로 및 출입구의 기둥 또는 벽에는 경비실 또는 관리사무소와 연결된 비상벨을 25미터 이내 마다 설치하고, 비상벨을 설치한 기둥(벽)의 도색을 차별화하여 시각적으로 명확하게 인지될 수 있도록 하여야 한다.<br>4. 여성전용 주차구획은 출입구 인접지역에 설치를 권장한다. |
| 조경 | 1. 주거 침입에 이용되지 않도록 식재하여야 한다. |
| 출입구 | 1. 출입구는 접근통제시설을 설치하여 접근통제가 용이하도록 계획하여야 한다.<br>2. 출입구는 자연적 감시를 할 수 있도록 하되, 여건상 불가피한 경우 반사경 등 대체 시설을 설치하여야 한다.<br>3. 출입구에는 주변보다 밝은 조명을 설치하여 야간에 식별이 용이하도록 하여야 한다.<br>4. 출입구에는 영상정보처리기기 설치를 권장한다. |
| 세대 현관문 및 창문 | 1. 세대 창문에는 별표 1 제1호의 기준에 적합한 침입 방어 성능을 갖춘 제품과 잠금장치를 설치하여야 한다.<br>2. 세대 현관문은 별표 1 제2호의 기준에 적합한 침입 방어 성능을 갖춘 제품과 도어체인을 설치하되, 우유투입구 등 외부 침입에 이용될 수 있는 장치의 설치는 금지한다. |
| 승강기·복도 및 계단 | 1. 지하층(주차장과 연결된 경우에 한한다) 및 1층 승강장, 옥상 출입구, 승강기 내부에는 영상정보처리기기를 설치하여야 한다.<br>2. 계단실에는 외부공간에서 자연적 감시가 가능하도록 창호를 설치하고, 계단실에 영상정보처리기기를 1개소 이상 설치하여야 한다. |
| 기타 | 1. 건축물의 외벽은 침입에 이용될 수 있는 요소가 최소화되도록 계획하고, 외벽에 수직 배관이나 냉난방 설비 등을 설치하는 경우에는 지표면에서 지상 2층으로 또는 옥상에서 최상층으로 배관 등을 타고 오르거나 내려올 수 없는 구조로 하여야 한다.<br>2. 건축물의 측면이나 뒷면, 정원, 사각지대 및 주차장에는 사물을 식별할 수 있는 적정한 조명을 설치하되, 여건상 불가피한 경우 반사경 등 대체 시설을 설치하여야 한다.<br>3. 전기·가스·수도 등 검침용 기기는 세대 외부에 설치한다. 다만, 외부에서 사용량을 검침할 수 있는 경우에는 그러하지 아니한다.<br>4. 세대 창문에 방범시설을 설치하는 경우에는 화재 발생 시 피난에 용이한 개폐가 가능한 구조로 설치하는 것을 권장한다. |

| 구분 | 권장사항 | 용도별 범죄예방 기준 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 단독주택 | 단독주택 | | 공동주택 | | 업무시설 |
| | 단독주택 | 다가구주택 | 다세대주택 | 연립주택 | 아파트(100세대 미만) | 오피스텔 |
| 담장 | 1. 사각지대 또는 고립지대가 생기지 않도록 계획하여야 한다. | | | | | |
| 주차장 | 1. 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 하고, 주차장 내부 감시를 위한 영상정보처리기기 및 조명은 「주차장법 시행규칙」에 따른다. | | | | | |
| 출입구 | 1. 건축물 출입구는 자연적 감시를 위하여 가급적 도로 또는 통행로에서 볼 수 있는 위치에 계획하되, 부득이 도로나 통행로에서 보이지 않는 위치에 설치하는 경우에 반사경, 거울 등의 대체시설 설치를 권장한다. | | | | | |
| 세대 창호 및 출입문 | 1. 세대 창호재는 별표 1의 제1호의 기준에 적합한 침입 방어성능을 갖춘 제품을 사용한다.<br>2. 세대 출입문은 별표 1의 제2호의 기준에 적합한 침입 방어 성능을 갖춘 제품의 설치를 권장한다. | | | | | |
| 승강기·복도 및 계단 | 1. 건축물의 출입구, 지하층(주차장과 연결된 경우에 한한다), 1층 승강장, 옥상출입구, 승강기 내부에는 영상정보처리기기 설치를 권장한다.<br>2. 계단실에는 외부공간에서 자연적 감시가 가능하도록 창호 설치를 권장한다. | | | | | |
| 기타 | 1. 건축물의 외벽은 침입에 이용될 수 있는 요소가 최소화되도록 계획하고, 외벽에 수직 배관이나 냉난방 설비 등을 설치하는 경우에는 지표면에서 지상 2층으로 또는 옥상에서 최상층으로 배관 등을 타고 오르거나 내려올 수 없는 구조로 하여야 한다.<br>2. 건축물의 측면이나 뒤면, 출입문, 정원, 사각지대 및 주차장에는 사물을 식별할 수 있는 적정한 조명 또는 반사경을 설치한다.<br>3. 전기·가스·수도 등 검침용 기기는 세대 외부에 설치하는 것을 권장한다. 다만, 외부에서 사용량을 검침할 수 있는 경우에는 그러하지 아니한다.<br>4. 세대 창문에 방범시설을 설치하는 경우에는 화재 발생 시 피난에 용이한 개폐가 가능한 구조로 설치하는 것을 권장한다. | | | | | |

| 구분 | 용도별 범죄예방 기준 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 제1종 근린생활시설 | 문화 및 집회시설 | 교육연구시설 | 노유자시설 | 수련시설 | 제2종 근린생활시설 | 숙박시설 |
| | 24시간 일용품을 판매하는 소매점 | 동·식물원 제외 | 연구소 도서관 제외 | | | 다중생활시설 | 다중생활시설 |
| 주차장 | | 1. 주차구역은 사각지대가 생기지 않도록 하여야 한다.<br>2. 주차장 내부 감시를 위한 영상정보처리기기 및 조명은 「주차장법 시행규칙」에 따른다.<br>3. 차로와 통로 및 출입구의 기둥 또는 벽에는 경비실 또는 관리사무소와 연결된 비상벨을 25미터 이내 마다 설치하고, 비상벨을 설치한 기둥(벽)의 도색을 차별화하여 시각적으로 명확하게 인지될 수 있도록 하여야 한다.<br>4. 여성전용 주차구획은 출입구 인접지역에 설치를 권장한다. | | | | | |
| 출입구 | 1. 출입문 또는 창문은 내부 또는 외부로의 시선을 감소시키는 필름이나 광고물 등을 부착하지 않도록 권장한다. | 1. 출입구는 자연적 감시를 고려하고 사각지대가 형성되지 않도록 계획하여야 한다.<br>2. 출입문, 창문 및 셔터는 별표 1의 기준에 적합한 침입 방어 성능을 갖춘 제품을 설치하여야 한다. 다만, 건축물의 로비 등에 설치하는 유리출입문은 제외한다. | | | | 1. 출입구에는 출입자 통제 시스템이나 경비실을 설치하여 허가받지 않은 출입자를 통제하여야 한다. | |
| 영상정보처리기기 | 1. 출입구 및 카운터 주변에 영상정보처리기기를 설치하여야 한다. | | | | | 1. 건축물의 출입구에 영상정보처리기기를 설치한다. | |
| 기타 | 1. 카운터는 배치계획상 불가피한 경우를 제외하고 외부에서 상시 볼 수 있는 위치에 배치하고 경비실, 관리사무소, 관할 경찰서 등과 직접 연결된 비상연락시설을 설치하여야 한다. | 1. 차도와 보행로가 함께 있는 보행로에는 보행자등을 설치하여야 한다. | | | | 1. 다른 용도와 복합으로 건축하는 경우에는 다른 용도로부터의 출입을 통제할 수 있도록 전용출입구의 설치를 권장한다. 다만, 오피스텔과 복합으로 건축하는 경우 오피스텔 건축기준(국토교통부고시)에 따른다. | |

# B 건축물 관련

## B1-19 건축법

## 제54조 건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치

### □ 개요

하나의 대지에 지역·지구가 걸쳐있는 경우 건축법의 적용 기준을 결정하기 위해 방화지구, 녹지지역 및 과반이 속하는 지역에서의 건축물 및 대지 등에 관한 사항을 규정하고 있다.

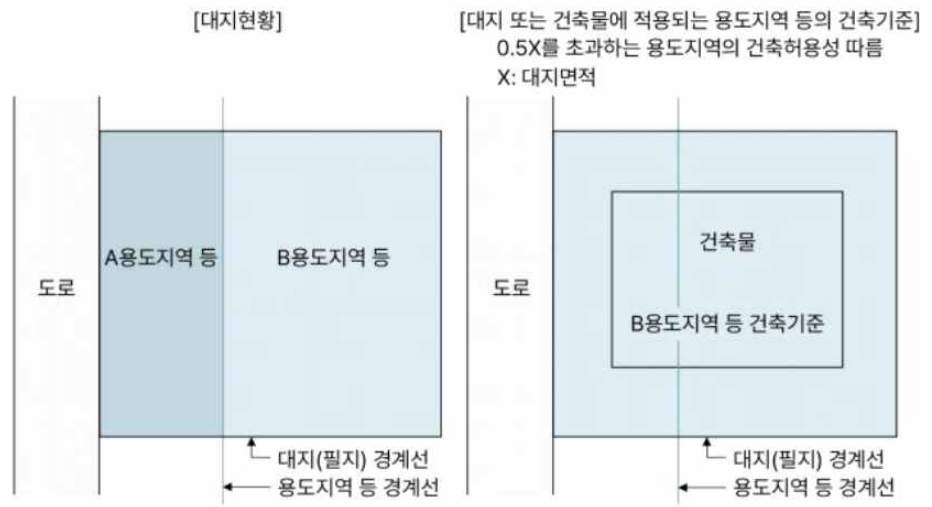
- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 용도지역·지구·구역에 걸치는 대지

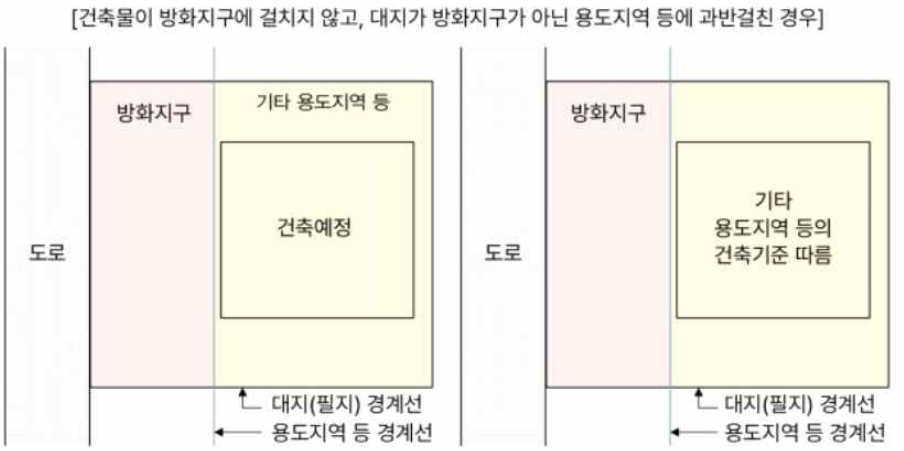
<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="4">적용 기준</th></tr>
<tr><td>일반 대상</td><td colspan="2">대지의 과반이 속하는 지역·지구 또는 구역 안의 건축물 및 대지 등에 관한 규정 적용</td><td colspan="2">녹지지역, 방화지구 제외</td></tr>
<tr><td rowspan="6">특수 대상</td><td rowspan="2">② 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 구역에 걸치는 경우</td><td colspan="3">전부에 대하여 방화지구 안의 건축물에 관한 규정을 적용.</td></tr>
<tr><td colspan="3">건축물의 방화지구에 속한 부분과 그 밖의 구역에 속한 부분의 경계가 방화벽으로 구획되는 경우 그 밖의 구역에 있는 부분에 대해서는 제외</td></tr>
<tr><td>③ 대지가 녹지지역과 그 밖의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우</td><td colspan="3">각 지역·지구 또는 구역 안의 건축물과 대지에 관한 규정을 적용</td></tr>
<tr><td colspan="4">③ 다만, 녹지지역 안의 건축물이 방화지구에 걸치는 경우에는 제2항에 따른다.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">④ 지방자치단체의 조례로 적용 방법을 따로 정하는 경우</td><td colspan="3">▷ 대구광역시 건축 조례 제35조(건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치)</td></tr>
<tr><td>건축물의 대지가 3이상의 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우</td><td colspan="2">걸치는 면적이 각각 대지면적의 과반에 미달되는 경우에는 그 중 가장 많이 속하는 지역·지구 또는 구역에 관한 규정을 적용</td></tr>
<tr><td>상업지역내 하나의 대지에 최저고도지구와 최고고도지구가 걸치는 경우</td><td colspan="2">최저고도지구의 면적이 과반에 미달되더라도 위원회의 심의를 거쳐 건축물 및 대지의 전부에 대하여 최저고도지구에 관한 규정을 적용</td></tr>
</table>

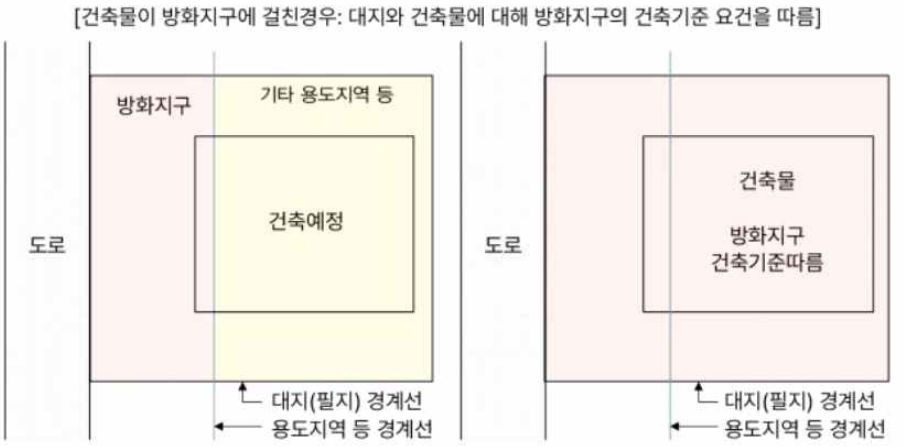
## 개념도

○ 용도지역 등에 걸치는 경우 일반원칙



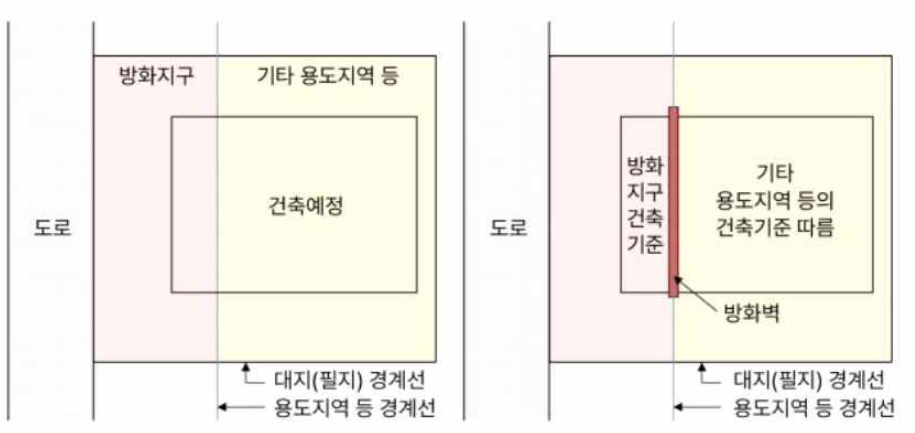

○ 건축물이 방화지구에 걸치는 경우



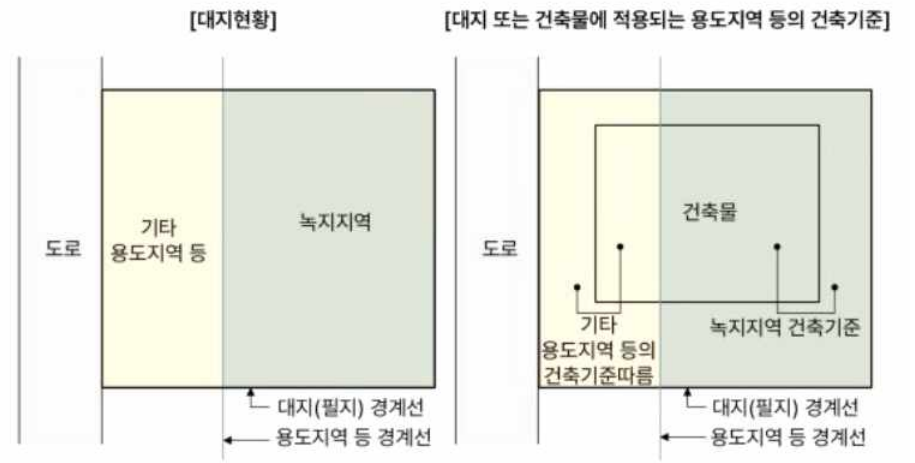



## 개념도

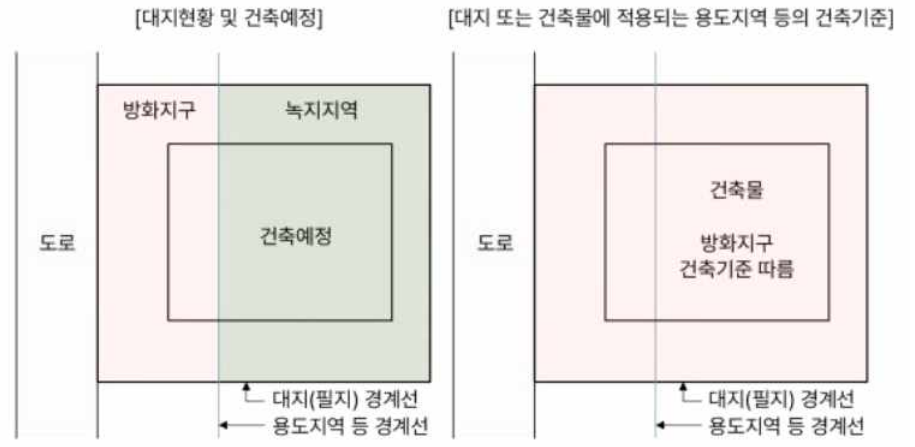
○ 방화지구에 걸친 건축물에 방화벽을 설치한 경우




○ 대지가 녹지지역에 걸치는 경우




○ 녹지지역과 방화지구에 걸치는 경우



# B 건축물 관련

## B1-20 건축법
## 제57조 대지의 분할 제한

### □ 개요

대지의 분할을 통해 무분별한 부동산 투기를 막기 위해 대지 분할 시 최소면적의 기준을 규정하고 있으며, 지방자치단체의 조례에서 별도 규정하게 하고 있다.

▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 대지 분할 제한

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="4">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">분할 기준</td><td colspan="2">① 건축물이 있는 대지의 분할 최소면적</td><td colspan="2">▷ 대구광역시 건축조례 제37조</td></tr>
<tr><td>1. 주거지역</td><td>60㎡</td><td>1. 주거지역</td><td>90㎡</td></tr>
<tr><td>2. 상업지역</td><td>150㎡</td><td>2. 상업지역</td><td>150㎡</td></tr>
<tr><td>3. 공업지역</td><td>150㎡</td><td>3. 공업지역</td><td>200㎡</td></tr>
<tr><td>4. 녹지지역</td><td>200㎡</td><td>4. 녹지지역</td><td>200㎡</td></tr>
<tr><td>5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역</td><td>60㎡</td><td>5. 제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하지 아니하는 지역</td><td>90㎡</td></tr>
<tr><td></td><td>② 건축물이 있는 대지의 분할 시 적용 기준</td><td colspan="3">▷ 건축법<br>제44조(대지와 도로의 관계)<br>제55조(건축물의 건폐율)<br>제56조(건축물의 용적률)<br>제58조(대지 안의 공지)<br>제60조(건축물의 높이 제한)<br>제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">③ 건축협정이 인가된 경우 그 건축협정의 대상이 되는 대지</td></tr>
</table>

# B 건축물 관련

## B1-21 건축법
## 제58조 대지 안의 공지

### □ 개요

쾌적한 거주환경 조성을 위한 채광, 통풍 및 피난, 소화 활동을 위한 공간 확보를 위해 건축선 또는 인접 대지경계선으로 부터 건축물을 띄워야 하는 거리 기준이며, 지방자치단체의 조례로 정하도록 하고 있다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 대지안의 공지

| 구분 | 대구광역시 건축 조례 [별표 3] 대지안의 공지 기준 | |
|---|---|---|
| | 대상 건축물 | 띄어야 하는 거리 |
| 1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 | 가. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 산업단지에서 건축하는 공장은 제외) | - 준공업지역 : 1.5미터 이상<br>- 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상 |
| | 나. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 산업단지에서 건축하는 창고는 제외) | - 준공업지역 : 1.5미터 이상<br>- 준공업지역 외의 지역 : 3미터 이상 |
| | 다. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외) 및 종교시설 | - 3미터 이상 |
| | 라. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 운수시설, 자동차관련시설(주차장 및 운전·정비학원을 제외), 의료시설(종합병원에 한한다), 운동시설 및 장례식장 | - 3미터 이상 |
| | 마. 공동주택 | - 아파트 3미터 이상<br>- 연 립 2미터 이상<br>- 다세대주택 1미터 이상 |
| | 바. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업구역 중 같은 법 시행령 제31조의2제1항에서 정한 지역에서 건축하는 상가건물 중 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 판매시설 | - 건축물의 대지가 도로와 3면 이상 접하고 있는 경우 : 1.5미터 이상<br>- 건축물의 대지가 도로와 2면 이하 접하고 있는 경우 : 2미터 이상 |

| 구분 | 대구광역시 건축 조례 [별표 3] 대지안의 공지 기준 | |
|---|---|---|
| | 대상 건축물 | 띄어야 하는 거리 |
| 2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 | 가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외) | - 1미터 이상 |
| | 나. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 산업단지에서 건축하는 공장은 제외) | - 준공업지역 : 1미터 이상<br>- 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터 이상 |
| | 다. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외) 및 종교시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외 | - 1.5미터 이상 |
| | 라. 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 장례식장(상업지역에 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외) | - 1.5미터 이상 |
| | 마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외) | - 아파트 3미터 이상<br>- 연립 1.5미터 이상<br>- 다세대주택 1미터 이상 |
| | 바. 다중주택 및 다가구주택(5가구 이상), 고시원(5실 이상) | - 1미터 이상 |
| | 사. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업구역 중 같은 법 시행령 제31조의2제1항에서 정한 지역에서 건축하는 상가건물 중 해당용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 판매시설. 다만, 상업지역에서 건축하는 건축물을 제외 | - 1미터 이상 |

# B 건축물 관련

## B1-22 건축법
## 제59조 맞벽 건축과 연결복도

### □ 개요

토지이용의 효율성과 도시미관을 위해 일정 지역 및 기준에 따라 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 할 수 있으며, 인근 건축물과 이어지는 연결복도나 연결통로를 설치할 수 있다.

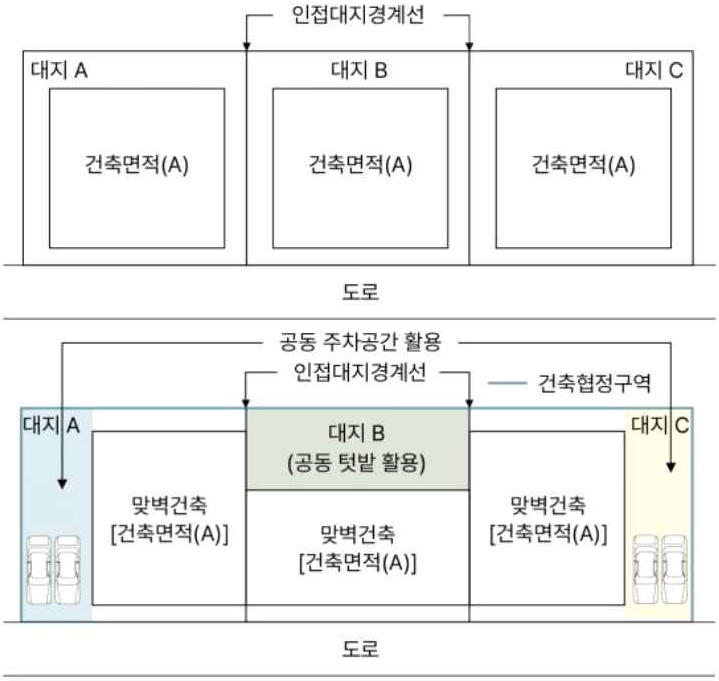
▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 맞벽 건축·연결복도

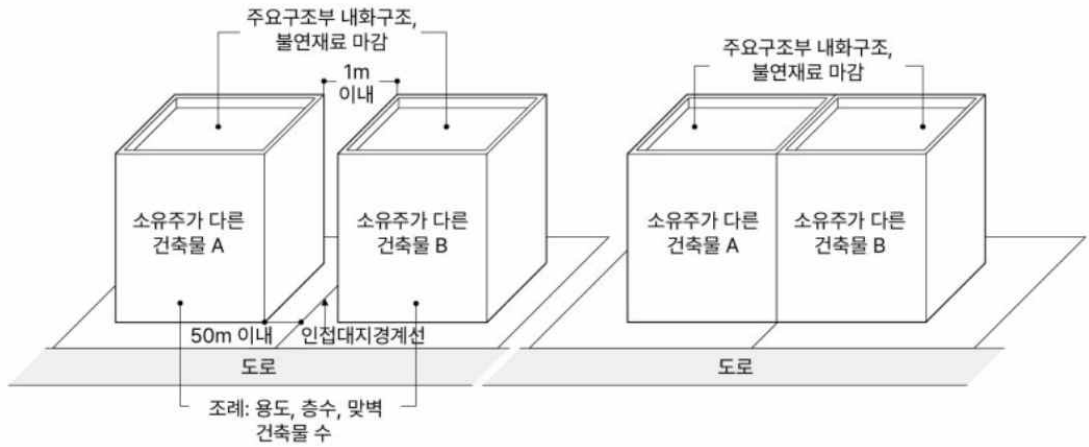
| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| ① 1. 맞벽 건축 | ○ 해당 지역<br>1. 상업지역(다중이용 건축물 및 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우로 한정)<br>2. 주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우에 한정)<br>3. 허가권자가 도시미관 또는 한옥 보전·진흥을 위하여 건축조례로 정하는 구역<br>4. 건축협정구역 | ▷ 대구광역시 건축 조례<br>제38조(맞벽건축)<br>① 맞벽건축을 할 수 있는 구역<br>1. 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지상호 간(단, 주거지역의 경우 건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우)<br>2. 맞벽건축이 가능하다고 계획된 지역<br>3. 위원회 심의를 거친 경우<br>4. 구 위원회의 심의를 거쳐 지정·공고한 구역 |
| | ○ 해당지역(건축협정구역은 제외)에서 맞벽건축을 할 때 필요한 사항은 건축조례로 정한다. | ② 맞벽건축 기준<br>1. 맞벽대상건축물의 용도 : 공동주택 중 아파트, 위험물저장 및 처리시설, 분양하는 건축물이 아닐 것<br>2. 맞벽건축물의 수 : 2동 이하일 것<br>3. 맞벽건축물의 층수 : 5층 이하일 것 |
| | ○ 맞벽 기준<br>1. 주요구조부가 내화구조일 것<br>2. 마감재료가 불연재료일 것 | |

## 개념도

○ 맞벽건축 전(위)과 후(아래)의 토지활용 비교



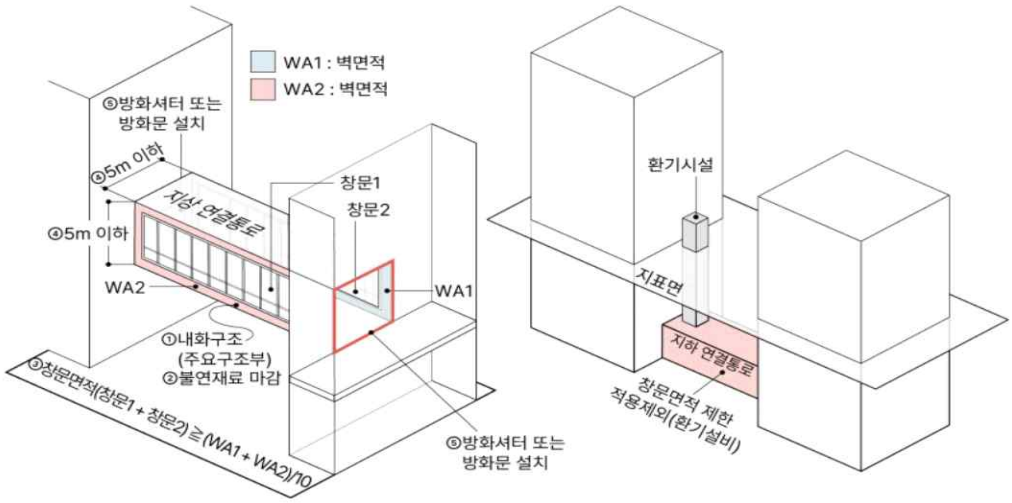

○ 맞벽건축 가능지역



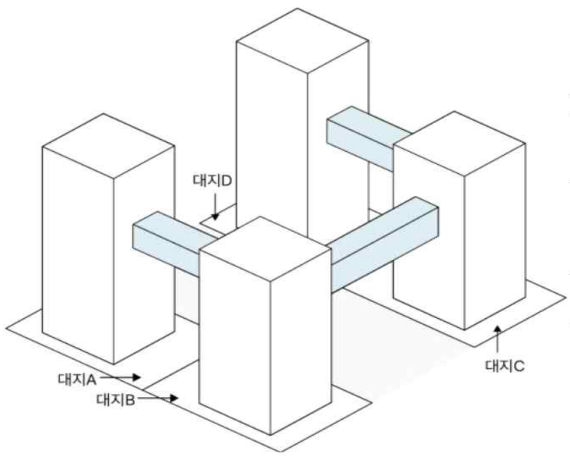
| 구분 | 내용 |
|---|---|
| ① 2. 연결복도, 연결통로 | ○ 연결복도나 연결통로 설치 기준<br>1. 주요구조부가 내화구조일 것<br>2. 마감재료가 불연재료일 것<br>3. 밀폐된 구조인 경우 벽면적의 10분의 1 이상에 해당하는 면적의 창문을 설치할 것. 다만, 지하층으로서 환기설비를 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.<br>4. 너비 및 높이가 각각 5미터 이하일 것.<br>다만, 허가권자가 건축물의 용도나 규모 등을 고려할 때 원활한 통행을 위하여 필요하다고 인정하면 지방건축위원회의 심의를 거쳐 그 기준을 완화하여 적용할 수 있다.<br>5. 건축물과 복도 또는 통로의 연결부분에 자동방화셔터 또는 방화문을 설치할 것<br>6. 연결복도가 설치된 대지 면적의 합계가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제55조에 따른 개발행위의 최대 규모 이하일 것.<br>다만, 지구단위계획구역에서는 그러하지 아니하다. |

## 개념도

○ 연결복도 설치기준




○ 연결복도 규모제한




SA : 대지A + 대지B + 대지C + 대지D

| 용도지역 | 대지면적 제한기준 |
|---|---|
| 공업지역<br>관리지역<br>농림지역 | SA < 30,000m² |
| 주거지역<br>상업지역<br>자연녹지지역<br>생산녹지지역 | SA < 10,000m² |
| 보전녹지지역<br>자연환경보전지역 | SA < 5,000m² |

# B 건축물 관련

## B1-23 건축법
## 제60조 건축물의 높이 제한

### □ 개요

건축물의 안전과 일조, 통풍, 채광, 미관 등 도시 환경 및 토지이용의 효율성을 도모하기 위하여 가로구역을 단위로 하여 건축물의 높이를 지정할 수 있으며, 지방자치단체의 조례에서 정할 수 있도록 하고 있다.

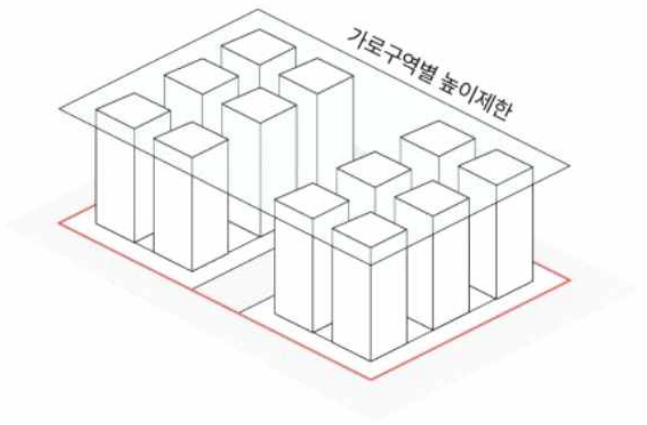
- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 가로구역 높이제한

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 기준 | ① 가로구역을 단위로 하여 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. | |
| | ② 가로구역별 건축물의 높이를 조례로 정할 수 있다. | ▷ 대구광역시 건축 조례 제39조(가로구역별 건축물 높이제한)<br>④ 제1종전용주거지역안에서의 건축물의 최고 높이는 2층 이하 또는 8미터 이하로 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.<br>1. 1층의 바닥이 지표면으로부터 0.5미터를 넘는 높이에 있는 건축물로서 그 0.5미터를 넘는 높이에 8미터를 가산한 높이가 12미터 이하인 건축물<br>2. 지붕의 경사가 3:10 이상인 건축물로서 높이 12미터 이하인 건축물<br>3. 주택외의 용도에 쓰이는 건축물(주택의 용도와 다른 용도가 복합된 건축물을 제외)로서 높이 12미터 이하인 건축물 |

### 개념도

○ 가로구역별 높이제한

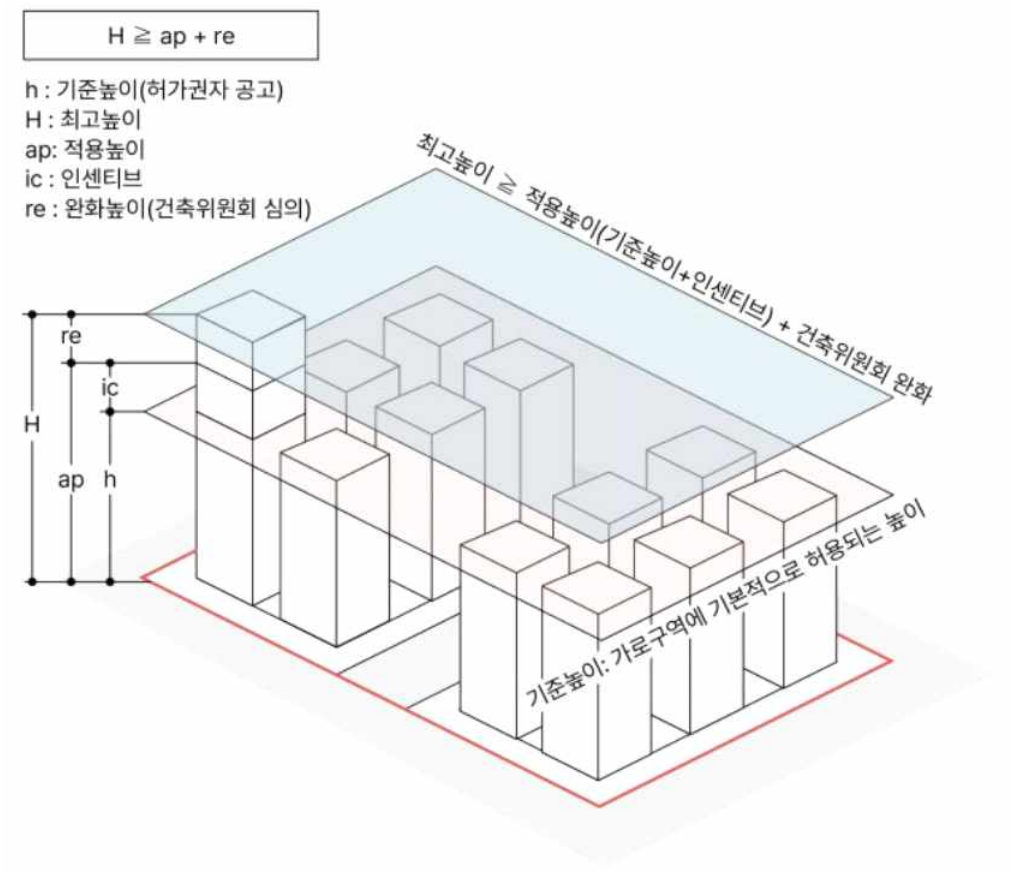


### 2) 가로구역 높이제한 완화

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 완화 | 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용 |

## 개념도

○ 가로구역별 높이제한 완화



# B 건축물 관련

## B1-24 건축법

## 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한

### □ 개요

건축물의 높이와 위치를 제한하여 인접 건물 등에 의해 일조권이 침해되지 않도록 하며, 채광, 통풍, 미관 등 도시 주거 환경의 질 향상을 목적으로 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접 대지경계선으로부터 일정 거리 이상 띄우도록 하고 있다.

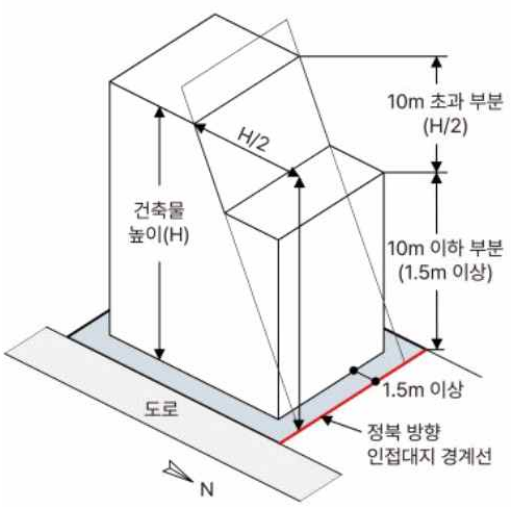
- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 정북일조

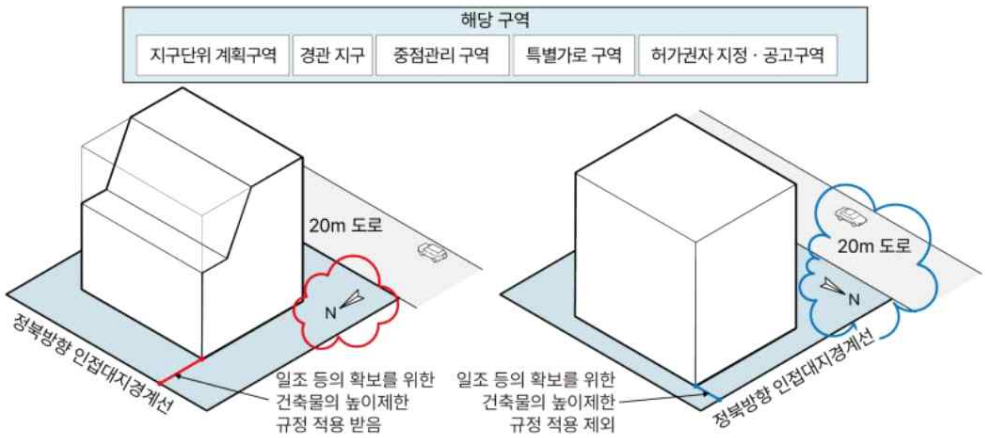
<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">정북방향 일조확보를 위한 건축물의 높이 제한</th></tr>
<tr><td rowspan="2">대상</td><td colspan="2">전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물</td></tr>
<tr><td>정북방향 인접 대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리<br>1. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상<br>2. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상</td><td>▷ 대구광역시 건축조례<br>제40조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)<br>1. 높이 10미터이하인 부분 : 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상<br>2. 높이 10미터를 초과하는 부분 : 인접 대지경계선으로부터 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상</td></tr>
<tr><td>비대상</td><td>1. 다음 각 목에 해당하는 구역 안의 대지가 너비 20미터 이상의 도로에 접한 경우<br>가. 지구단위계획구역, 경관지구<br>나. 중점경관관리구역<br>다. 특별가로구역<br>라. 도시미관 향상을 위하여 허가권자가 지정·공고하는 구역<br>2. 건축협정구역 안에서 대지 상호간에 건축하는 건축물(건축협정에 일정 거리 이상을 띄어 건축하는 내용이 포함된 경우만 해당)의 경우<br>3. 건축물의 정북 방향의 인접 대지가 전용주거지역이나 일반주거지역이 아닌 용도지역에 해당하는 경우</td><td>○ 너비 20미터 이상의 도로에 접한 인접 대지(대지 사이에 도로가 있는 양쪽 대지를 포함) 상호 간에 건축하는 건축물<br>○ 담장<br>○ 연면적 10㎡ 이하인 부속건축물<br>○ 높이에 산입하지 아니하는 부분</td></tr>
</table>

## 개념도

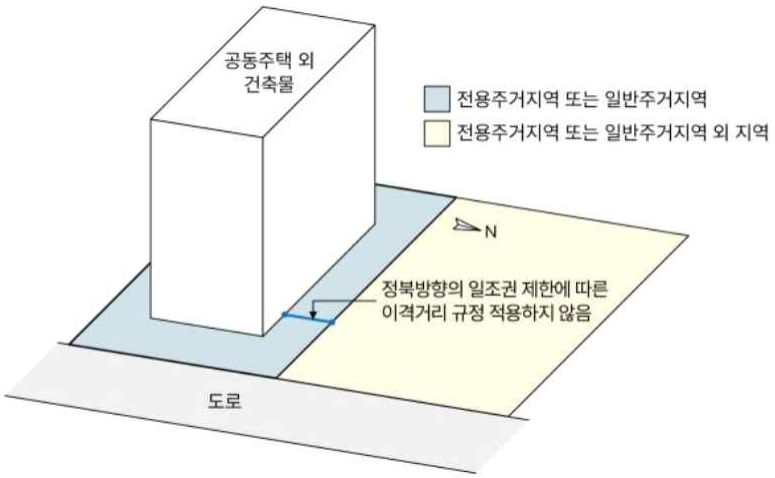
○ 정북방향 일조권 적용 기준




○ 일조권 적용 제외 (너비 20m 이상의 도로에 접한 경우)




○ 일조권 적용 제외 (정북방향의 인접대지가 전용주거 및 일반주거지역이 아닌 경우)



### 2) 정남일조

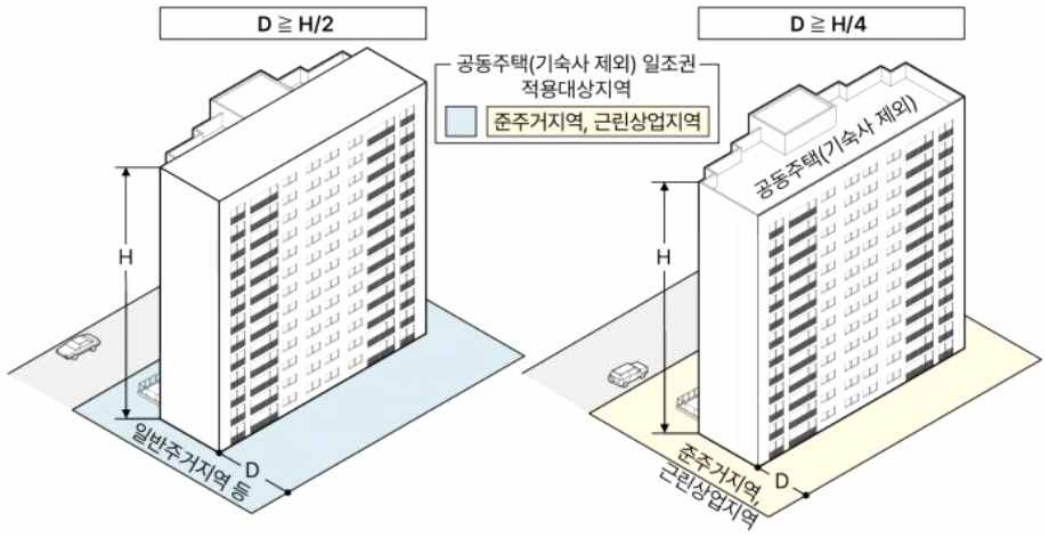
| 구분 | 정남방향 일조확보를 위한 건축물의 높이 제한 |
|---|---|
| 대상<br>③ | 1. 택지개발지구인 경우<br>2. 대지조성사업지구인 경우<br>3. 지역개발사업구역인 경우<br>4. 산업단지 및 농공단지인 경우<br>5. 도시개발구역인 경우<br>6. 정비구역인 경우<br>7. 정북방향으로 도로, 공원, 하천 등 건축이 금지된 공지에 접하는 대지인 경우<br>8. 정북방향으로 접하고 있는 대지의 소유자와 합의한 경우 |

### 3) 공동주택 채광 확보

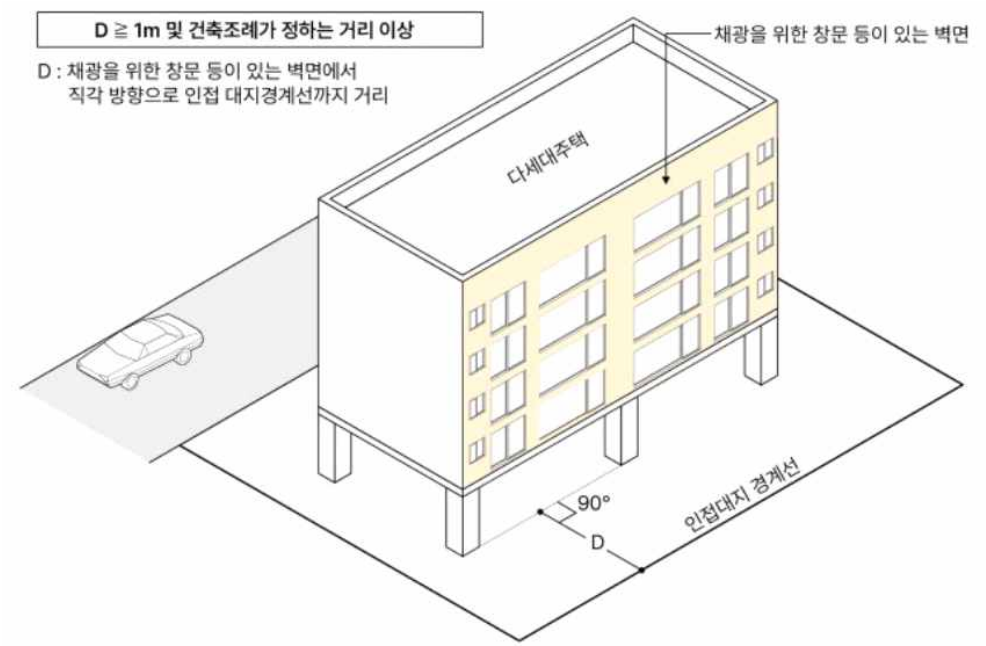
| 구분 | 공동주택 채광 확보를 위한 건축물의 높이 제한 | |
|---|---|---|
| 대상<br>② | 1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우<br>○ 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리의 2배(근린상업지역 또는 준주거지역의 건축물은 4배) 이하<br>○ 수평거리가 1미터 이상으로서 건축조례로 정하는 거리 이상인 다세대주택 | ▷ 대구광역시 건축조례 제40조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한)<br>○ 다세대주택인 경우 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리는 2미터 이상<br>○ 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형상가 건축물을 건축하는 경우 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각 방향으로 인접 대지경계선까지 수평거리<br>1. 일반주거지역 : 3배 이하<br>2. 준주거지역·준공업지역 : 4배 이하 |

## 개념도

○ 공동주택 채광창 방향의 일조권



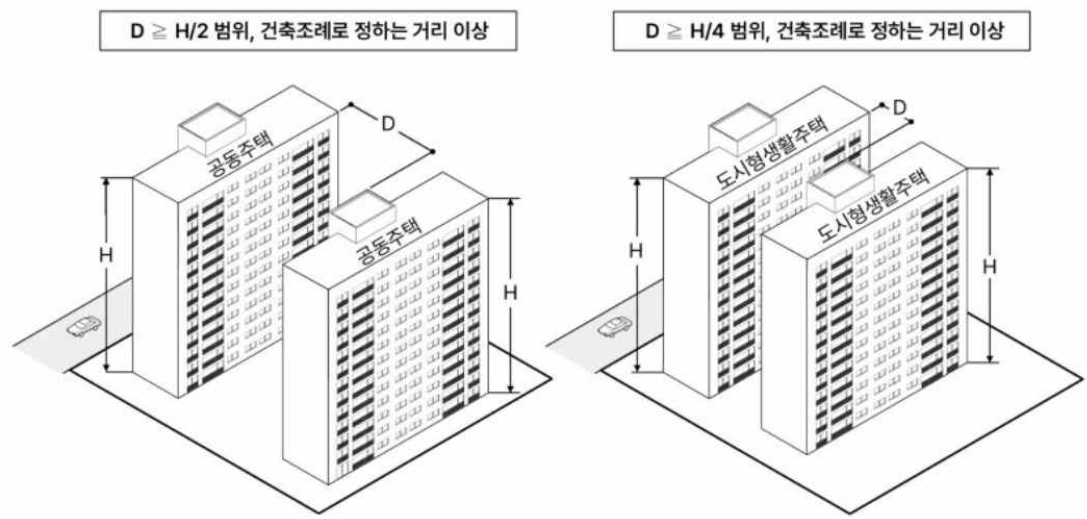

○ 다세대주택 채광창 방향의 일조권



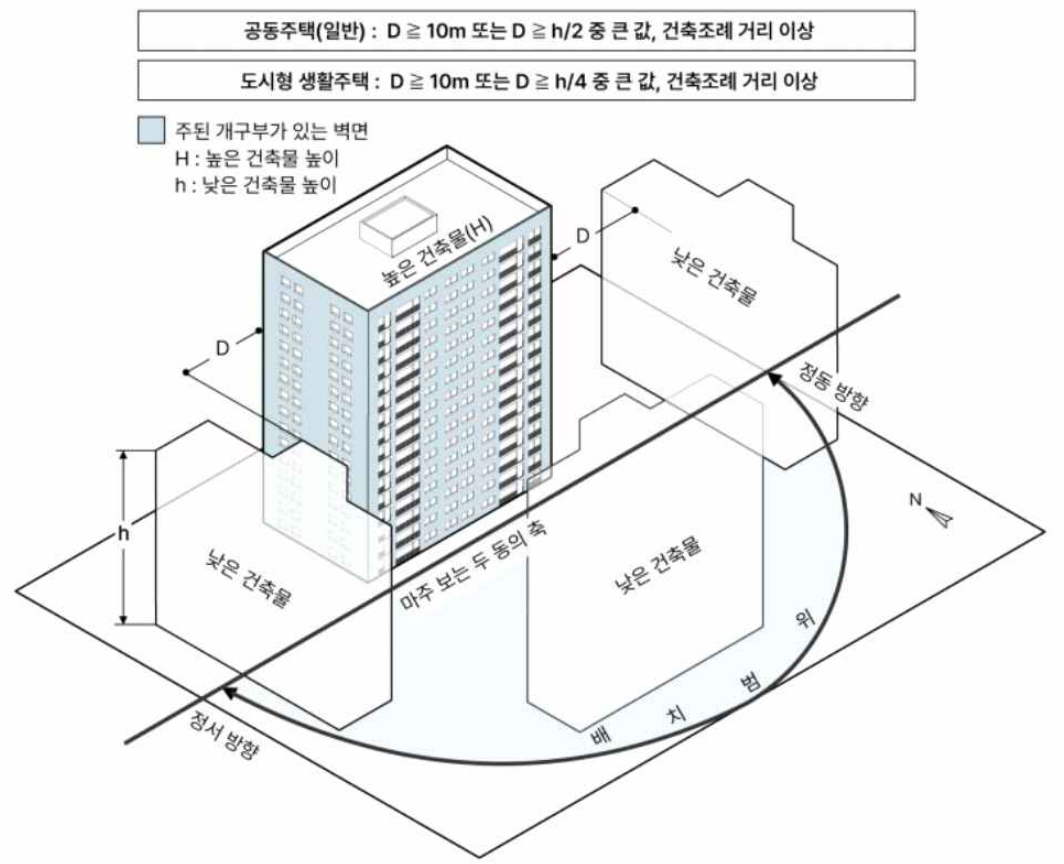
<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">공동주택 채광 확보를 위한 건축물의 높이 제한</th></tr>
<tr><td rowspan="7">대상<br>②</td><td>2. 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우</td><td></td></tr>
<tr><td>가. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상</td><td>○ 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 경우, 그리고 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 소규모주택정비사업에는 0.8배) 이상</td></tr>
<tr><td>나. 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배) 이상의 범위에서 건축조례로 정하는 거리 이상</td><td>○ 서로 마주 보는 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서 방향인 경우만 해당) 중 높은 건축물의 주된 개구부의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 낮은 건축물 각 부분 높이의 1배(도시형 생활주택의 경우에는 0.5배, 「도시 및 주거환경정비법」과 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 경우, 그리고 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 소규모주택정비사업에는 0.8배) 이상으로 하되 최소 10미터 이상</td></tr>
<tr><td>다. 건축물과 부대시설 또는 복리시설이 서로 마주보고 있는 경우에는 부대시설 또는 복리시설 각 부분 높이의 1배 이상</td><td></td></tr>
<tr><td>라. 채광창(창넓이가 0.5제곱미터 이상인 창)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우에는 8미터 이상</td><td></td></tr>
<tr><td>마. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[마주보는 측벽 중 하나의 측벽에 채광을 위한 창문 등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3제곱미터 이하의 발코니(출입을 위한 개구부를 포함)를 설치하는 경우를 포함]에는 4미터 이상</td><td></td></tr>
<tr><td>비대상</td><td colspan="2">○ 일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것<br>○ 기숙사의 경우 1호에 따른 채광방향 일조권<br>○ 하나의 대지에 두 동 이상을 건축하는 경우 모든 세대가 동지를 기준으로 9시에서 15시 사이에 2시간 이상을 계속하여 일조를 확보할 수 있는 거리 이상으로 할 수 있다.</td></tr>
</table>

## 개념도

○ 채광창 벽면 상호간의 인동거리

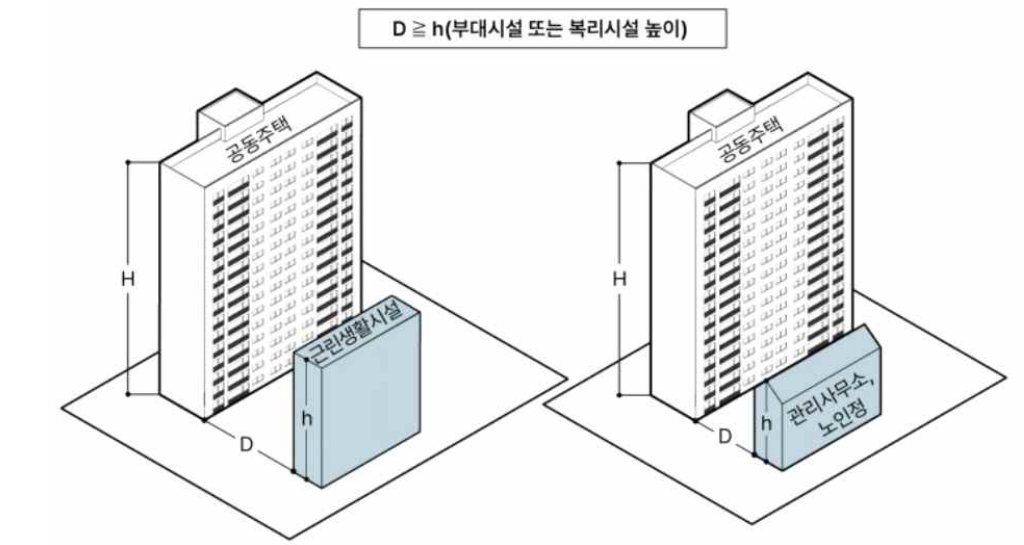



○ 높이가 다른 경우 인동거리

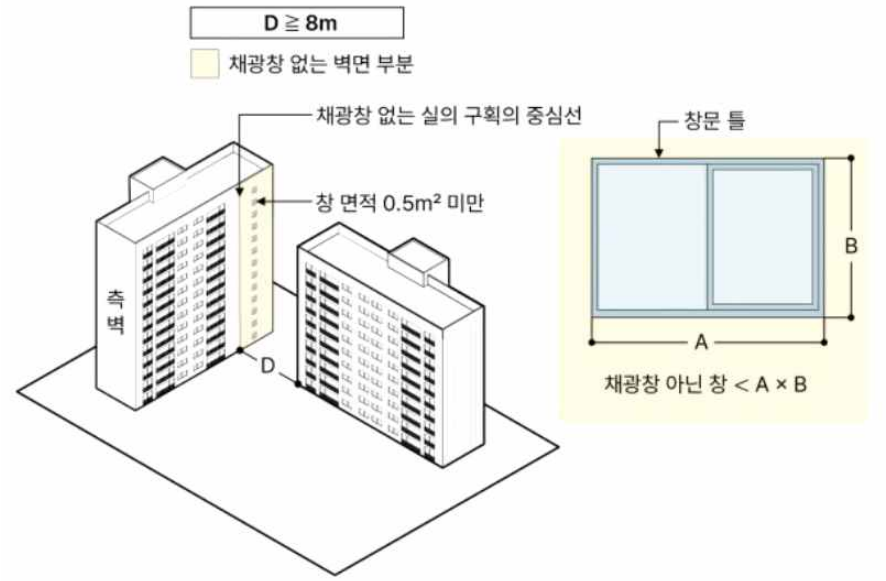


## 개념도

○ 부대시설과 마주하는 경우 인동거리

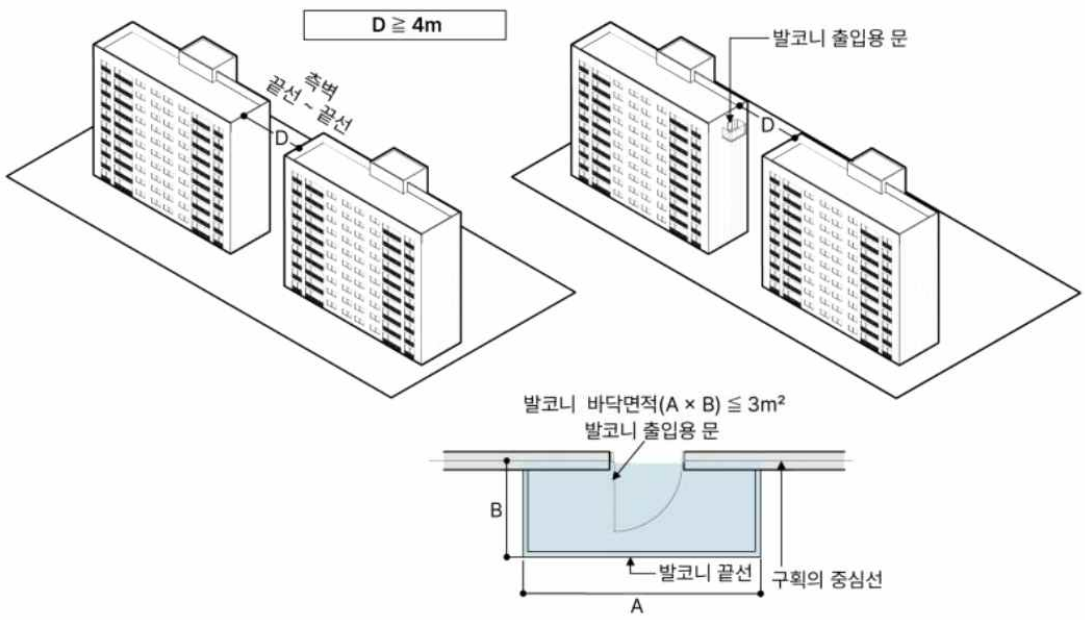



○ 채광창이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우 인동거리



## 개념도

○ 측벽과 측벽이 마주하는 경우 인동거리




### 4) 적용제외

| 구분 | 조례로 정하는 건축물의 높이 제한 적용 제외 |
|---|---|
| 대상 | 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물 |

# B 건축물 관련

## B1-25 건축법
## 제62조 건축설비기준 등

### □ 개요

건축설비는 건축물의 안전·방화, 위생, 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하고, 배관피트 및 닥트의 단면적과 수선구의 크기를 해당 설비의 수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 쉽게 설치하여야 한다.

### 1) 건축설비기준

| 건축설비의 설치 및 구조에 관한 기준 | |
|---|---|
| 급수·배수·냉방·난방·환기·피뢰 등 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준 | ▷ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙<br>제11조(공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등)<br>제11조의2(환기구의 안전 기준)<br>제12조(온돌의 설치기준)<br>제13조(개별난방설비 등)<br>제17조(배관설비)<br>제17조의2(물막이설비)<br>제18조(먹는물용 배관설비)<br>제20조(피뢰설비)<br>제20조의2(전기설비 설치공간 기준)<br>제23조(건축물의 냉방설비 등) |
| 장애인 관련 시설 및 설비 | 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」 제14조에 따른 편의시설 상세표준도 |
| 방송 공동수신설비를 설치 대상 | 1. 공동주택<br>2. 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상으로서 업무시설이나 숙박시설의 용도로 쓰는 건축물 |
| 방송 수신설비의 설치기준 | ▷ 방송 공동수신설비의 설치기준에 관한 고시 (과학기술정보통신부고시) |
| 연면적이 500㎡ 이상인 건축물의 대지에는 전기를 배전하는 데 필요한 전기설비를 설치할 수 있는 공간을 확보 | ▷ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙<br>[별표 3의3] 전기설비 설치공간 확보기준 |
| 해풍이나 염분 등으로 인하여 피해 발생이 우려되는 지역에서 지방자치단체 조례로 정할 수 있는 기준 | 1. 해풍이나 염분 등에 대한 내구성 설계기준<br>2. 해풍이나 염분 등에 대한 내구성 허용기준<br>3. 그 밖에 해풍이나 염분 등에 따른 피해를 막기 위하여 필요한 사항 |
| 우편수취함 기준 | 「우편법」 제37조의2의 기준 |

# B 건축물 관련

## B1-26 건축법 제64조 승강기

### □ 개요

6층 이상으로서 연면적 2천㎡ 이상인 건축물에는 승강기를 설치하여야 하며, 일정 규모 이상의 건축물에는 비상용승강기, 피난용승강기를 설치하여야 한다.

### 1) 승강기 설치

| 대상 | 비대상 |
|---|---|
| 6층 이상으로서 연면적이 2천㎡ 이상인 건축물 | 층수가 6층인 건축물로서 각 층 거실의 바닥면적 300㎡ 이내마다 1개소 이상의 직통계단을 설치한 건축물 |

**○ 승용승강기의 설치기준**

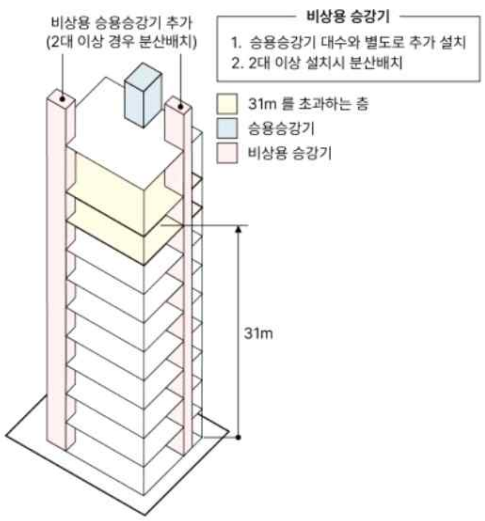
| 건축물의 용도 \ 6층 이상의 거실 면적의 합계 | | 3천㎡ 이하 | 3천㎡ 초과 |
|---|---|---|---|
| 1. | 가. 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만 해당한다)<br>나. 판매시설<br>다. 의료시설 | 2대 | 2대에 3천㎡를 초과하는 2천㎡ 이내마다 1대를 더한 대수 |
| 2. | 가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원만 해당한다)<br>나. 업무시설<br>다. 숙박시설<br>라. 위락시설 | 1대 | 1대에 3천㎡를 초과하는 2천㎡ 이내마다 1대를 더한 대수 |
| 3. | 가. 공동주택<br>나. 교육연구시설<br>다. 노유자시설<br>라. 그 밖의 시설 | 1대 | 1대에 3천㎡를 초과하는 3천㎡ 이내마다 1대를 더한 대수 |

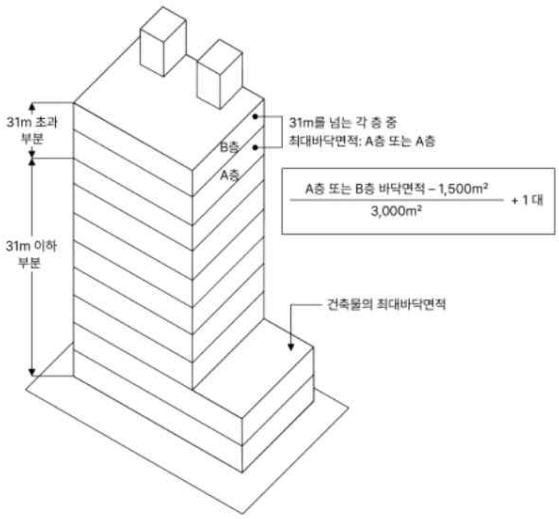
### 2) 비상용 승강기 설치

| 대상 | 비대상 |
|---|---|
| 높이 31미터를 초과하는 건축물 | 1. 높이 31미터를 넘는 각층을 거실외의 용도로 쓰는 건축물<br>2. 높이 31미터를 넘는 각층의 바닥면적의 합계가 500㎡ 이하인 건축물<br>3. 높이 31미터를 넘는 층수가 4개층 이하로서 당해 각층의 바닥면적의 합계 200㎡(벽 및 반자가 실내에 접하는 부분의 마감을 불연재료로 한 경우에는 500㎡)이내마다 방화구획으로 구획된 건축물 |
| ○ 비상용 승강기 설치 기준<br>1. 높이 31미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대 바닥면적이 1천500㎡ 이하인 건축물: 1대 이상<br>2. 높이 31미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대 바닥면적이 1천500㎡를 넘는 건축물: 1대에 1천500㎡를 넘는 3천㎡ 이내마다 1대씩 더한 대수 이상 | 승용 승강기를 비상용 승강기의 구조로 하는 경우 |

## 개념도

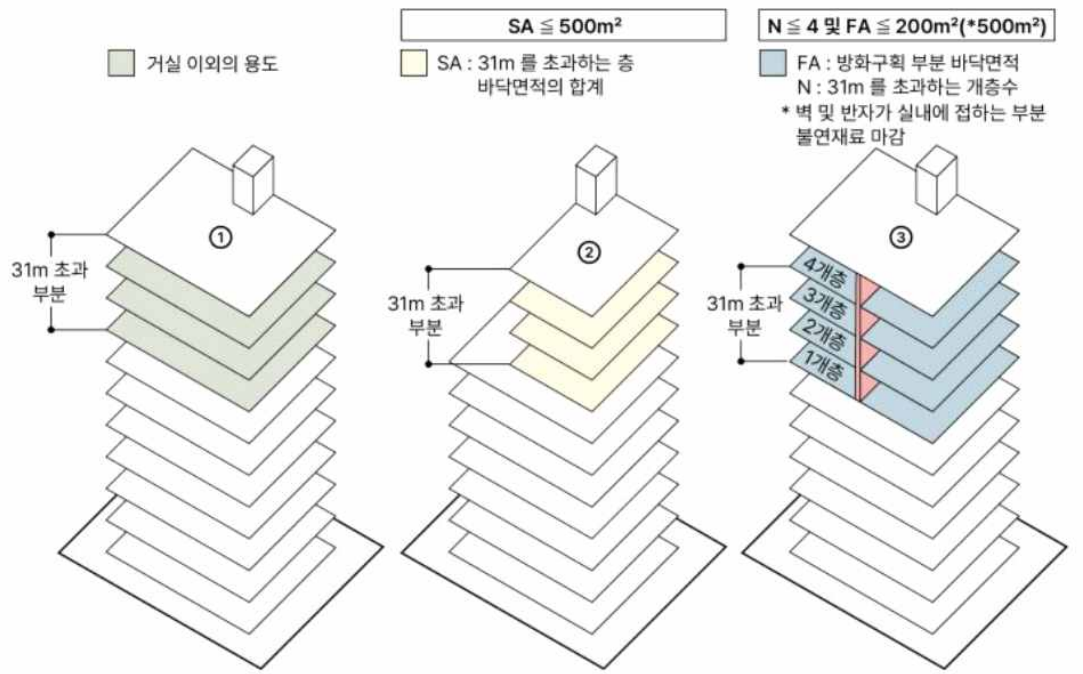
○ 비상용 승강기 설치기준 및 산정기준



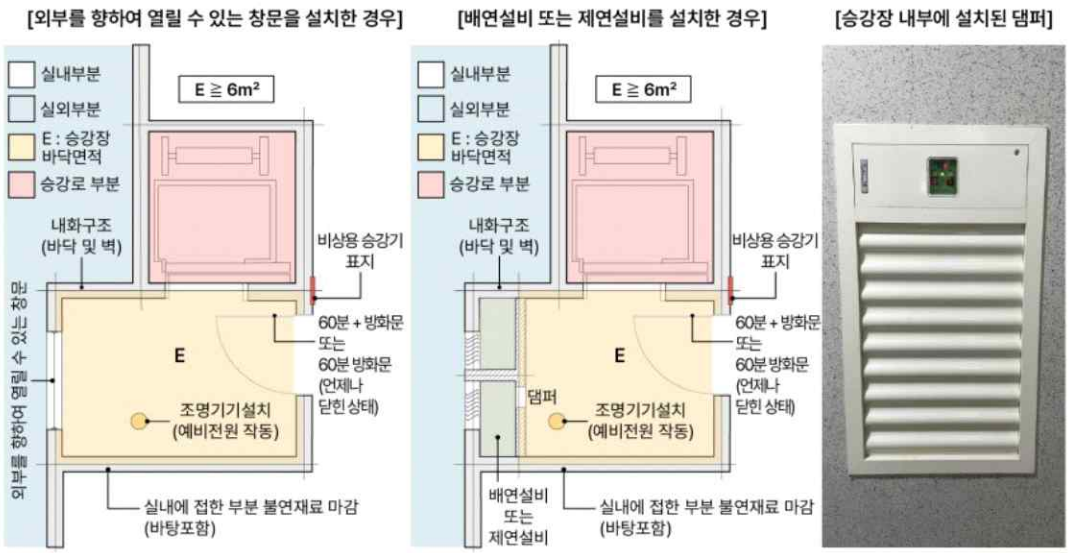



## 개념도

○ 비상용 승강기 설치 제외기준




○ 비상용 승강기 승강장의 구조

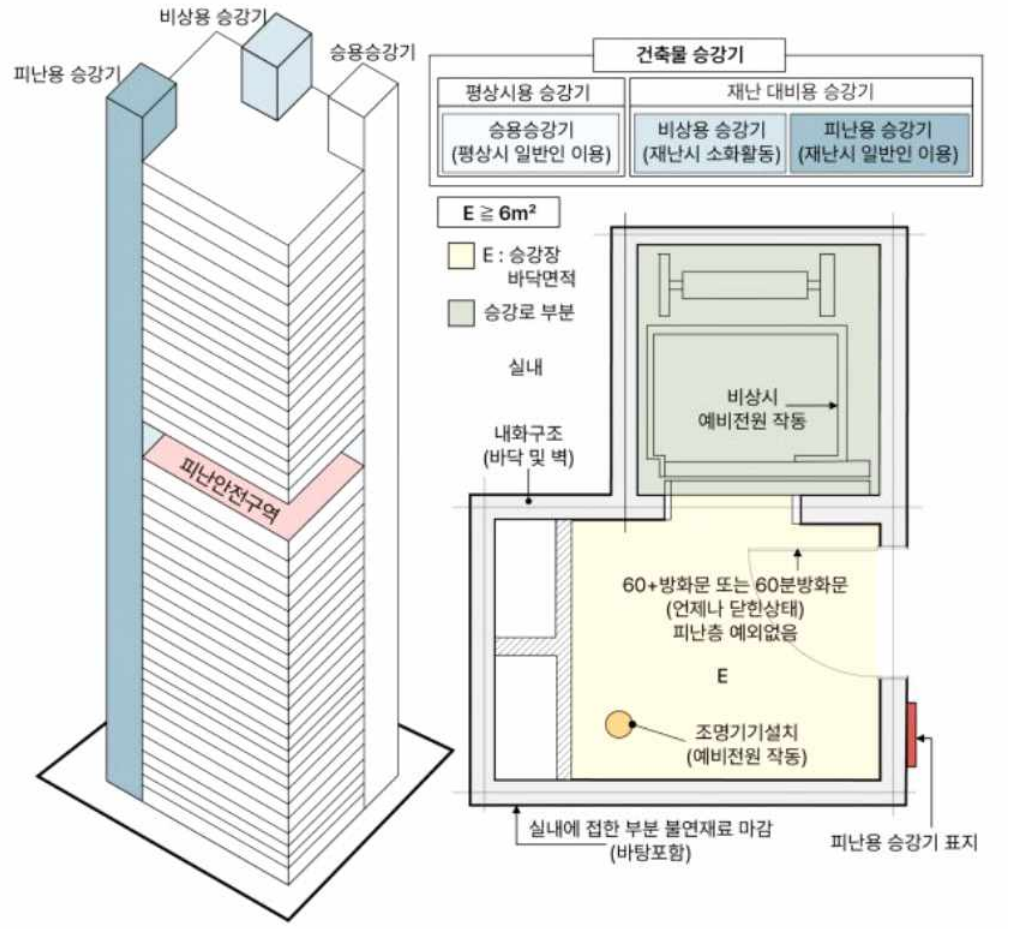


### 3) 피난용 승강기 설치

| 구분 | 피난용 승강기 추가설치 대상 건축물 |
|---|---|
| 대상 | 고층건축물(승용 승강기 중 1대 이상 설치) |

## 개념도

○ 피난용 승강기 설치기준



# B 건축물 관련

## B1-27 건축법 제68조 기술적 기준

### □ 개요

대지의 안전, 건축물의 구조상의 안전, 건축설비 등에 관한 기술적 기준은 국토교통부령으로 정하고 있으며, 세부기준이 필요하면 연구기관, 학술단체, 그 밖의 관련 전문기관 또는 단체가 국토교통부장관의 승인을 받아 정할 수 있다.

### 1) 기술적 기준 적용

| 구분 | 대지와 건축물 관련 기술적 기준 | |
|---|---|---|
| 대상 | ① 대지의 안전, 건축물의 구조상의 안전, 건축설비 등에 관한 기술적 기준 | ▷ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙<br>▷ 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙<br>▷ 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 |
| | ④ 제1항에 따른 기술적 기준 및 세부기준을 적용하기 어려운 건축설비에 관한 기술·제품이 개발된 경우 설치 등을 위한 기준을 건축위원회의 심의를 거쳐 인정 | ▷ 건축법 시행령 제91조의4(신기술·신제품인 건축설비의 기술적 기준) |

# B 건축물 관련

## B1-28 건축법
## 제84조 면적·높이 및 층수의 산정

### □ 개요

건축물의 면적, 높이 및 층수 등의 산정방법에 관한 구체적인 적용사례 및 적용방법 등을 참고할 수 있도록 산정기준을 고시하고 있다.

### 1) 면적・높이・층수 기준

| 구분 | 건축물의 면적・높이・층수 산정 기준 | |
|---|---|---|
| 기준 | 1. 대지면적<br>2. 건축면적<br>3. 바닥면적<br>4. 연면적<br>5. 건축물의 높이<br>6. 처마높이<br>7. 반자높이<br>8. 층고<br>9. 층수<br>10. 지하층의 지표면 | ▷ 건축물 면적, 높이 등 세부 산정기준 (국토교통부고시) |

# B 건축물 관련

## B2-1 공중화장실 등에 관한 법률 제7조 공중화장실등의 설치기준

### □ 개요

공중화장실, 개방화장실, 이동화장실, 간이화장실 및 유료화장실을 설치하는 경우 남녀화장실의 대·소변기 비율, 장애인·노인·임산부 등이 사용할 수 있는 변기의 설치 등에 관한 설치기준을 규정하고 있다.

### 1) 공중화장실 설치기준

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 기준 | ① 남녀화장실을 구분하여야 하며, 여성화장실의 대변기 수는 남성화장실의 대·소변기 수의 합 이상이 되도록 설치 | ○ 예외대상<br>1. 이동화장실 또는 간이화장실<br>2. 주유소 및 액화석유가스충전사업을 하는 충전소<br>3. 체육시설업중 신고체육시설업의 시설<br>4. 국가 또는 지방자치단체가 설치하는 공용 또는 공공용시설로서 연면적(지하주차장 제외) 660㎡ 미만의 건축물<br>5.「초·중등교육법」,「고등교육법」 및 「평생교육법」에 의한 학교로서 남학생 또는 여학생만 재학하는 학교<br>6. 그 밖에 설치 장소·시설의 여건을 고려하여 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 시설 |
| | ② 여성화장실의 대변기 수가 남성화장실 대·소변기 수의 1.5배 이상이 되도록 설치 | 1. 공연장·관람장 또는 전시장으로서 수용인원이 1천명 이상인 시설<br>2. 야외음악당 또는 야외극장으로서 수용인원이 1천명 이상인 시설<br>3. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설로서 수용인원이 1천명 이상인 시설<br>4. 고속국도에 설치된 휴게시설로서 연평균 1일 편도 교통량이 5만대 이상인 고속국도 구간에 설치된 휴게시설<br>○ 예외대상<br>이용자의 남녀 성별비율 등의 특성상 설치기준을 적용하는 것이 부적절하다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우 |
| | ③ 장애인·노인·임산부 등이 사용할 수 있는 변기를 설치 | 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제8조(편의시설의 설치기준) 준용 |
| | ⑤ 공중화장실등에 대변기 칸막이를 설치 | ▷ 공중화장실 등에 관한 법률 시행령 [별표] 공중화장실등의 설치기준 |

# B 건축물 관련

## B2-2 공중화장실 등에 관한 법률 제7조의2 어린이용 대·소변기의 설치 등

### □ 개요

공중화장실, 개방화장실, 이동화장실, 간이화장실 및 유료화장실을 설치하는 경우 어린이용 대·소변기, 어린이용 세면대 및 영유아용 기저귀교환대 설치 등에 관한 기준에 맞게 설치하여야 한다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 어린이·영유아 설치 기준

| 구분 | 어린이·영유아를 위한 공중화장실 설치 기준 | |
|---|---|---|
| 기준 | ① 어린이용 대·소변기 및 세면대를 설치 | ○ 설치기준<br>▷ 공중화장실 등에 관한 법률 시행령<br>[별표] 공중화장실등의 설치기준 제3호 ~ 제17호 |
| | ② 남성 및 여성 화장실에 영유아용 기저귀교환대 설치 | ○ 설치기준<br>▷ 공중화장실 등에 관한 법률 시행령<br>[별표] 공중화장실등의 설치기준 제18호 |
| | | ○ 영유아용 기저귀교환대 규격<br>▷ 공중화장실 등에 관한 법률 시행규칙<br>[별표] 영유아용 기저귀교환대 규격 |

# B 건축물 관련

## B3-1 공항시설법 제36조 항공장애 표시등의 설치 등

### □ 개요

항공기가 지나갈 때, 건축물의 위치와 높이를 식별하게 함으로써 안전한 항공운행을 돕고자 설치하는 항공장애 표시등을 장애물 제한표면에서 또는 장애물 제한표면 밖의 지역에서 일정 규모의 구조물에 설치하여야 한다.

### 1) 항공장애 표시등의 설치

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반<br>대상</td><td>① 장애물 제한표면에서 수직으로 지상까지 투영한 구역에 있는 구조물</td><td>▷ 공항시설법 시행규칙<br>[별표 9] 표시등 및 표지 설치대상 구조물</td></tr>
<tr><td colspan="2">② 장애물 제한표면 밖의 지역에서 지표면이나 수면으로부터 높이가 60미터 이상 되는 구조물</td></tr>
<tr><td>③ 구조물이 항공기의 항행안전을 현저히 해칠 우려가 있으면 구조물</td><td>1. 장애물 제한표면에서 수직으로 지상까지 투영한 구역에 위치한 구조물<br>2. 장애물 제한표면에 근접한 구조물<br>3. 항공기의 항행 안전을 해칠 우려가 있는 구조물</td></tr>
<tr><td>예외<br>대상</td><td>구조물의 높이가 표시등이 설치된 구조물과 같거나 낮은 구조물</td><td>▷ 공항시설법 시행규칙<br>[별표 11] 표시등 및 표지를 설치하지 아니할 수 있는 구조물</td></tr>
</table>

# B 건축물 관련

## B4-1 교통약자의 이동편의 증진법 제10조 이동편의시설의 설치기준

### □ 개요

휠체어 탑승설비, 장애인용 승강기, 점자블록 등 장애인을 위한 보도, 임산부가 모유수유를 할 수 있는 휴게시설 등 교통약자가 교통수단, 여객시설 또는 도로를 이용할 때 편리하게 이동할 수 있도록 대상시설별로 설치하여야 하는 이동편의시설을 규정하고 있다.

### 1) 설치시설

○ 교통수단

| 대상시설 \ 이동편의시설 | | 안내시설 | | | 내부시설 | | | | 그 밖의 시설 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 안내방송 | 전자문자안내판 | 목적지 표시 | 휠체어 승강설비 | 휠체어 보관함 | 교통약자용 좌석 | 교통약자가 이용가능한 화장실 | 손잡이 | 장애인 접근가능 표시 | 출입구 통로 |
| 버스 | 시내버스(저상형) | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | ○ | |
| | 시내버스(일반형) | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | ○ | |
| | 시내버스(좌석형) | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | ○ | |
| | 농어촌버스 | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | ○ | |
| | 마을버스 | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | ○ | |
| | 시외버스 | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | ○ | |
| 도시철도차량 | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | ○ | ○ | ○ |
| 철도차량 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ |
| 궤도차량 | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | ○ | ○ | ○ |
| 항공기 | | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ |
| 선박 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ |
| 광역철도 | | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | ○ | ○ | ○ |

○ 여객시설

| 이동편의시설 / 대상시설 | 매개시설 | | | 내부시설 | | | | | 위생시설 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 보행 접근로 | 교통약자 가이용가능한 출입구 | 장애인 전용주차구역 | 통로 | 경사로 | 승강기 | 에스컬레이터 | 계단 | 교통약자가 이용가능한 화장실 | | |
| | | | | | | | | | 대변기 | 소변기 | 세면대 |
| 여객자동차터미널 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 버스정류장 | | | | | | | | | | | |
| 도시철도 역사 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 철도 역사 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 궤도 정거장 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 환승시설 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 공항시설 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 항만시설 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 광역철도 역사 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

| 이동편의시설 / 대상시설 | 안내시설 | | | 그 밖의 시설 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 점자블록 | 유도 및 안내시설 | 경보 및 피난시설 | 매표소 | 판매기 | 음료대 | 개찰구 | 승강장 | 보안검사장 | 여객탑승교 | 대기시설 | 임산부 휴게시설 |
| 여객자동차터미널 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | | ○ |
| 버스정류장 | ○ | ○ | | | | | | | | | ○ | |
| 도시철도 역사 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ |
| 철도 역사 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ |
| 궤도 정거장 | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | | ○ | | | | ○ |
| 환승시설 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | | ○ |
| 공항시설 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | ○ | | ○ |
| 항만시설 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | | | ○ |
| 광역철도 역사 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ |

○ 도로

| 이동편의시설 / 대상시설 | 교통약자가 통행할 수 있는 보도 | 교통약자가 통행할 수 있는 지하도 및 육교 | 장애인전용 주차구역 | 교통약자가 이용할 수 있는 휴게실 및 지하도 상가 | 교통약자가 이용할 수 있는 음향신호기 |
|---|---|---|---|---|---|
| 도로 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 준용도로 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

### 2) 설치기준

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 설치 기준 | ② 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준 | ▷ 교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙<br>[별표 1] 이동편의시설의 구조재질 등에 관한 세부기준 |
| | ③ 이동편의시설에 관하여 이 법에서 특별히 규정한 사항을 제외하고는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 등 다른 법률에서 정하는 바에 따른다. | |

# B 건축물 관련

## B5-1 녹색건축물 조성 지원법 제14조 에너지 절약계획서 제출

### □ 개요

에너지절약계획서는 건축물의 에너지 사용량을 예측하고, 효율적인 에너지 사용을 위해 건축물의 설계, 시공, 운영단계에서 에너지 소비를 최소화하기 위한 것이며, 일정 규모 이상의 건축물인 경우 에너지절약계획서를 제출하여야 한다.

### 1) 에너지 절약계획서 제출

| 구분 | 에너지 절약계획서 제출 | |
|---|---|---|
| 대상 ① | 연면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물 | 1. 건축허가(대수선은 제외)<br>2. 용도변경 허가 또는 신고<br>3. 건축물대장 기재내용 변경 |
| 비대상 | 1. 단독주택<br>2. 문화 및 집회시설 중 동·식물원<br>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제23호까지, 제23호의2 및 제24호부터 제26호까지의 건축물 중 냉방 및 난방 설비를 모두 설치하지 아니하는 건축물 | |
| | 4. 국토교통부장관이 에너지 절약계획서를 첨부할 필요가 없다고 정하여 고시하는 건축물 | 1) 「건축법 시행령」 별표1 제3호 아목에 따른 시설 중 냉방 또는 난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물<br>2) 운동시설 중 냉방 또는 난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물<br>3) 위락시설 중 냉방 또는 난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물<br>4) 관광 휴게시설 중 냉방 또는 난방 설비를 설치하지 아니하는 건축물<br>5) 사업계획 승인을 받아 건설하는 주택으로서 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」에 적합한 건축물 |

### 2) 검토제외

| 구분 | 에너지 절약계획서 검토 제외 |
|---|---|
| 대상 | 사전확인이 이루어진 에너지 절약계획서를 제출하는 경우 |

# B 건축물 관련

## B5-2 녹색건축물 조성 지원법
## 제14조의2 건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치

### □ 개요

일정 규모 및 용도의 건축물을 건축 또는 리모델링하는 경우 외벽에 에너지효율을 높이기 위하여 차양 등 일사조절장치를 설치하여야 하며, 열의 손실을 방지하는 단열재 및 방습층, 고효율의 냉방·난방장치 및 조명기구 등 건축설비를 설치하여야 한다.

#### 1) 일사조절장치

| 구분 | 일사조절장치의 설치 |
|---|---|
| 대상 | ○ 다음 기준에 모두 해당하는 건축물<br>1. 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관 및 교육기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것<br>2. 연면적이 3천㎡ 이상일 것<br>3. 용도가 업무시설 또는 교육연구시설일 것 |

#### 2) 에너지 절감·관리 설비

| 구분 | 에너지 절감·관리 설비의 설치 |
|---|---|
| 대상 | ○ 다음 기준에 모두 해당하는 건축물<br>1. 중앙행정기관, 지방자치단체, 공공기관 및 교육기관이 소유 또는 관리하는 건축물일 것<br>2. 연면적이 3천㎡ 이상일 것<br>3. 용도가 업무시설 또는 교육연구시설일 것 |

#### 3) 설비 설치 기준

| 구분 | 에너지 절감·관리 설비의 설치 |
|---|---|
| 기준 | ▷ 건축물의 에너지절약설계기준 (국토교통부고시) |

# B 건축물 관련

## B5-3 녹색건축물 조성 지원법

### 제15조 건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화

#### □ 개요

건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 건축의 활성화를 위하여 필요한 설계·시공·감리 및 유지·관리에 관한 기준을 고시하고 있으며, 일정 기준에 적합한 건축물에 대해서는 그 요건을 완화하여 적용할 수 있다.

#### 1) 녹색건축 활성화 기준

| 구분 | 녹색건축 활성화 기준 |
|---|---|
| 기준 | ▷ 건축물의 에너지절약설계기준 (국토교통부고시) |

#### 2) 완화 적용

| 완화 기준 적용 대상 건축물 | 완화 기준 |
|---|---|
| ② 녹색건축물 조성의 활성화 대상 건축물<br>-「건축물의 에너지절약설계기준」에 맞게 설계된 건축물<br>- 녹색건축의 인증을 받은 건축물<br>- 제로에너지건축물 인증을 받은 건축물<br>- 녹색건축물 조성 시범사업 대상으로 지정된 건축물<br>- 건축물의 신축공사를 위한 골조공사에 재활용 건축자재를 100분의 15 이상 사용한 건축물 | 제14조제1항 적용제외<br>(에너지 절약계획서 제출) |
| | 제14조의2 적용제외<br>(건축물의 에너지 소비 절감을 위한 차양 등의 설치) |
| | 1. 건축물의 용적률: 100분의 115 이하<br>2. 건축물의 높이: 100분의 115 이하 |

# B 건축물 관련

## B6-1 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 제9조 다중이용업소의 안전관리기준 등

### □ 개요

불특정 다수인이 이용하는 영업 중 화재 등 재난 발생 시 생명·신체·재산상의 피해가 발생할 우려가 높은 다중이용업소의 영업장에는 안전시설 등을 기준에 따라 설치, 유지하여야 한다.

| 다중이용업 | |
|---|---|
| 1. 식품접객업 중<br>가. 휴게음식점영업, 제과점영업, 일반음식점영업 | ○ 영업장으로 사용하는 바닥면적<br>- 지상층: 100㎡ 이상인 것<br>- 지하층: 660㎡ 이상인 것<br>○ 제외대상: 지상 1층 또는 지상과 직접 접하는 층에 설치되고 그 영업장의 주된 출입구가 건축물 외부의 지면과 직접 연결되는 곳에서 하는 영업(내부계단으로 연결된 복층구조의 영업장 제외) |
| 1의2. 공유주방 운영업 중 휴게음식점영업, 제과점영업, 일반음식점영업 | |
| 1. 식품접객업 중<br>나. 단란주점영업, 유흥주점영업 | 층별, 면적 구분 없음 |
| 2. 영화상영관, 비디오물감상실업, 비디오물소극장업 및 복합영상물제공업 | 층별, 면적 구분 없음 |
| 3. 학원 | ○ 수용인원 300명 이상인 것(바닥면적 570㎡ 이상)<br>○ 수용인원 100명 이상 300명 미만인 것 중<br>- 학원과 기숙사가 함께 있는 학원<br>- 학원이 둘 이상 있는 경우로서 학원의 수용인원이 300명 이상인 학원<br>- 다중이용업과 학원이 함께 있는 경우 |
| 4. 목욕장업 | ○ 일반목욕장: 수용인원 100명 이상으로 땀을 배출하는 시설 및 설비를 갖춘 영업장<br>○ 찜질방: 모두 해당 |
| 5. 게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업, 복합유통게임제공업 | ○ 층별, 면적 구분 없음<br>○ 제외대상: 게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업으로서 지상 1층 또는 지상과 직접 접하는 층에 설치되고 그 영업장의 주된 출입구가 건축물 외부의 지면과 직접 연결되는 곳에서 하는 영업(내부계단으로 연결된 복층구조의 영업장 제외) |

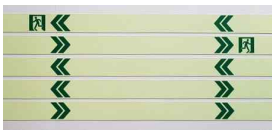
| 다중이용업 | |
|---|---|
| 6. 노래연습장업 | 층별, 면적 구분 없음 |
| 7. 산후조리업 | |
| 7의2. 고시원업 | |
| 7의3. 권총사격장 | 실내사격장에 한함 |
| 7의4. 가상체험 체육시설업 | 실내에 1개 이상의 별도의 구획된 실을 만들어 골프 종목의 운동이 가능한 시설에 한정 |
| 7의5. 안마시술소 | 층별, 면적 구분 없음 |
| 8. 행정안전부령으로 정하는 영업 | 전화방업, 화상대화방업, 수면방업, 콜라텍업, 방탈출카페업, 키즈카페업, 만화카페업 |

### 1) 설치기준

<table>
<tr><th colspan="4">다중이용업소의 안전시설등의 설치</th></tr>
<tr><td colspan="4">1. 소방시설</td></tr>
<tr><td rowspan="3">소화설비</td><td>소화기</td><td></td><td rowspan="2">○ 대상: 모든 영업장<br>○ 설치기준: 구획된 실마다 설치<br>※ 식용유를 다량 사용하는 주방에 K급소화기 설치</td></tr>
<tr><td>자동확산<br>소화기</td><td></td></tr>
<tr><td>간이스프링클러<br>설비</td><td></td><td>○ 대상: 고시원, 산후조리원, 지하층, 밀폐구조영업장, 실내권총사격장<br>○ 설치기준: 화재안전기준(NFSC 103)</td></tr>
</table>

## 다중이용업소의 안전시설등의 설치

1. 소방시설

| | | | |
|---|---|---|---|
| 경보설비 | 비상벨 설비 |  | ○ 대상: 모든 영업장(자동화재탐지설비와 선택)<br>○ 설치기준: 구획된 실마다 설치 |
| | 자동화재탐지 설비 |  | ○ 대상: 모든 영업장(비상벨설비와 선택)<br>○ 수신기: 영상음향장치가 설치된 영업장<br>○ 지구음향장치 및 감지기: 구획된 실마다 설치<br>※ 노래반주기 등 영상음향차단장치를 사용하는 영업장은 자동화재탐지설비의 수신기를 설치 |
| | 가스누설 경보기 |  | ○ 대상: 가스를 사용하는 주방 또는 난방시설이 있는 영업장<br>○ 설치기준:<br>- LPG: 감지부를 바닥에서 30㎝ 이내<br>- LNG: 감지부를 천정에서 30㎝ 이내 |
| 피난설비 | 피난기구 |  | ○ 대상: 4층 이하 영업장의 비상구 (발코니, 부속실)<br>○ 설치기준: 위치, 구조에 따라 적정기구 (완강기, 피난사다리, 구조대, 미끄럼대, 승강식피난기, 다수인피난장비)<br>※ 산후조리원: 완강기 설치 불가 |
| | 피난유도선 |  | ○ 대상: 영업장 내부통로 및 복도가 있는 영업장(노래연습장업, 산후조리업, 고시원업)<br>○ 설치기준: 영업장 내부통로 및 복도, 전기에 의해 빛을 내는 방식으로 설치 |
| | 유도등 유도표지 비상조명등 |  | ○ 대상: 모든 영업장<br>○ 설치기준: 출입구, 비상구, 복도, 통로 등에 설치 |
| | 휴대용 비상조명등 |  | ○ 대상: 모든 영업장<br>○ 설치기준: 구획된 실마다 설치 |

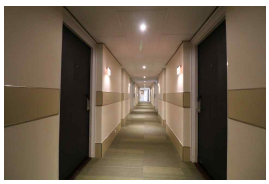
## 다중이용업소의 안전시설등의 설치

### 2. 비상구



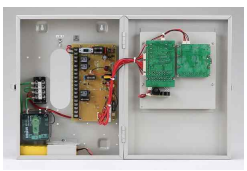
○ 대상: 모든 영업장
○ 설치기준: 영업장마다 설치(복층구조일 경우 각 층마다)
- 위치
  • 출입구로부터 영업장 긴 변 길이의 1/2 이상 떨어진 반대방향
  • 불가피한 경우 긴 변 길이의 1/2 이상 떨어진 곳
- 규격: 가로 75㎝ 이상, 세로 150㎝ 이상
- 문의 열림방향: 피난방향
- 문의 재질: 방화문 또는 불연재문
- 추락방지 안전조치: 120㎝ 이상 난간 또는 안전로프 2줄
  추락위험 경고표지, 경보음 발생장치 설치

### 3. 영업장 내부 피난통로

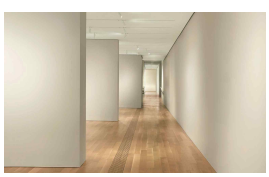


○ 대상: 구획된 실로 인해 통로가 형성된 영업장
○ 설치기준
- 통로폭: 120㎝ 이상(양 옆에 구획된 실이 있고, 그 실의 출입문 설치방향이 피난통로 방향일 경우 150㎝ 이상)
- 구획된 실에서 출입구 또는 비상구까지 3번 이상 구부러지지 않을 것

### 4. 그 밖의 안전시설

| | | |
|---|---|---|
| 영상음향차단장치 |  | ○ 대상: 노래반주기 등 영상음향장치를 사용하는 영업장(단란휴흥주점, 영화관, 비디오물감상실업, PC방, 노래연습장)<br>○ 설치기준: 화재 시 자동으로 음향 및 영상이 정지 되도록 설치(수동으로 조작 가능) |
| 누전차단기 |  | ○ 대상: 모든 영업장<br>○ 설치기준: 부하용량에 적정한 누전차단기 설치 |
| 창문 |  | ○ 대상: 고시원업<br>○ 설치기준<br>- 각 층별 1개 이상 설치(50㎝ x 50㎝ 이상)<br>→ 외부로 열리는 구조<br>- 바깥 공기와 접하는 부분의 복도 등에 설치 |

### 5. 영업자의 내부구획



○ 대상: 모든 영업장
○ 설치기준: 영업장 내부를 구획할 때는 불연재료로 구획
- 단란주점, 휴흥주점, 노래연습장은 천정(반자속)까지 구획
- 내부구획 시 관통(틈)부분은 내화충전 재료로 마감

### 2) 간이스프링클러 설치

| 대상 ① | 비대상 |
|---|---|
| 1. 숙박을 제공하는 형태의 다중이용업소의 영업장<br>- 산후조리업의 영업장<br>- 고시원업의 영업장 | 지상 1층에 있거나 지상과 직접 맞닿아 있는 층(영업장의 주된 출입구가 건축물 외부의 지면과 직접 연결된 경우를 포함한다)에 설치된 영업장 |
| 2. 밀폐구조의 영업장 | |
| ○ 기타 다중이용업소<br>- 지하층에 설치된 영업장<br>- 권총사격장의 영업장 | |

### 3) 설치 전 신고

| 신고대상 ③ | 세부사항 |
|---|---|
| 1. 안전시설등을 설치하려는 경우 | |
| 2. 영업장 내부구조를 변경하려는 경우 | 가. 영업장 면적의 증가<br>나. 영업장의 구획된 실의 증가<br>다. 내부통로 구조의 변경 |
| 3. 안전시설등의 공사를 마친 경우 | |

### 4) 설계도서기준

| 구분 | 신고 설계도서의 작성 기준 |
|---|---|
| 기준 | ▷ 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행규칙<br>[별표 2] 안전시설등의 설치・유지 기준 |

# B 건축물 관련

## B7-1 문화예술진흥법 제9조 건축물에 대한 미술작품의 설치 등

### □ 개요

일정 규모 및 용도의 건축물을 건축하려는 경우에는 건축비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 사용하여 회화·조각·공예 등 건축물 미술작품을 설치하거나 일정 금액을 문화예술진흥기금에 출연토록 하고 있다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 미술작품 설치대상

| 일반대상 | | 예외대상 |
|---|---|---|
| 연면적[주차장·기계실·전기실·변전실·발전실 및 공기조화실(환기 및 냉난방 조정실)의 면적은 제외]이 1만㎡(증축하는 경우에는 증축되는 부분의 연면적이 1만㎡) 이상인 것 | 1. 공동주택(각 동의 연면적의 합계가 1만㎡ 이상인 경우) | 기숙사 및 공공건설임대주택 |
| | 2. 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 | 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목, 사목 및 아목(도시가스배관시설은 제외)의 시설 |
| | 3. 문화 및 집회시설 중 공연장·집회장 및 관람장 | |
| | 4. 판매시설 | |
| | 5. 운수시설 | 항만시설 중 창고기능에 해당하는 시설 |
| | 6. 의료시설 중 병원 | |
| | 7. 업무시설 | |
| | 8. 숙박시설 | |
| | 9. 위락시설 | |
| | 10. 방송통신시설 | 제1종 근린생활시설에 해당하는 것 |

### 2) 미술작품 설치기준

| 구분 | 건축비용 산정 | |
|---|---|---|
| 기준 | 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액(설계변경을 한 경우에는 최종 설계변경시점의 연면적을 기준으로 산정한 금액)<br>다만, 특별시·광역시를 제외한 지역: 표준건축비의 100분의 95를 기준으로 연면적에 대하여 산정한 금액 | ▷ 과밀부담금 부과를 위한 2025년도 표준건축비 (국토교통부고시)<br>□ 2025년도 표준건축비 : 2,380,000원/㎡ |

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="4">건축물 미술작품의 설치에 사용해야 하는 금액</th></tr>
<tr><td rowspan="4">기준</td><td>1. 공동주택(건축주가 국가 또는 지방자치단체인 건축물은 제외)</td><td colspan="2">건축비용의 1천분의 1 이상 1천분의 7 이하의 범위에서 시·도의 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액</td><td>▷ 대구광역시 문화예술진흥 조례 제19조(건축물미술작품 설치에 사용해야 하는 건축비용의 비율)<br>1. 제1호 : 1천분의 1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2. 미술작품 설치대상 제2호부터 제10호까지의 건축물(건축주가 국가 또는 지방자치단체인 건축물은 제외한다)</td><td>가. 시(자치구가 설치되지 아니한 시를 말한다)·군 지역에 소재하는 건축물</td><td>건축비용의 1천분 5 이상 1천분의 7 이하의 범위에서 시·도의 조례로 정하는 비율에 해당하는 금액</td><td>▷ 대구광역시 문화예술진흥 조례 제19조(건축물미술작품 설치에 사용해야 하는 건축비용의 비율)<br>2. 제2호가목 : 1천분의 5</td></tr>
<tr><td>나. 가목 외의 지역에 소재하는 건축물</td><td colspan="2">1) 연면적 1만㎡ 이상 2만㎡ 이하인 건축물: 건축비용의 1천분의 7에 해당하는 금액<br>2) 연면적 2만 초과 건축물: 연면적 2만㎡에 사용되는 건축비용의 1천분의 7에 해당하는 금액 + 2만㎡를 초과하는 연면적에 대한 건축비용의 1천분의 5에 해당하는 금액</td></tr>
<tr><td>3. 미술작품 설치대상 제1호부터 제10호까지의 건축물로서 건축주가 국가 또는 지방자치단체인 건축물</td><td colspan="2">건축비용의 1백분의 1의 비율에 해당하는 금액</td><td></td></tr>
</table>

| 구분 | 내용 | 문화예술진흥기금에 출연하는 금액 |
|---|---|---|
| 예외 대상 | 건축비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 문화예술진흥기금에 출연하는 경우 | [별표 2] 건축미술작품 사용금액의 100분의 70에 해당하는 금액 |

# B 건축물 관련

## B8-1 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 제35조 허가사항

### □ 개요

국가지정문화유산에 대해 그 현상을 변경하려는 자는 국가유산청장의 허가를 받아야 하며, 국가유산청장(시·도지사)은 신청을 받은 날부터 30일 이내에 허가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

### 1) 국가지정문화유산 등에 대한 행위

| 구분 | 국가유산청장의 허가대상 | |
|---|---|---|
| 허가대상/변경허가대상① | 1. 국가지정문화유산(보호물 및 보호구역을 포함)의 현상을 변경하는 행위 | ○ 국가지정문화유산, 보호물 또는 보호구역을 수리, 정비, 복구, 보존처리 또는 철거하는 행위<br>○ 국가지정문화유산, 보호물 또는 보호구역 안에서 하는 다음 각 목의 행위<br>가. 건축물 또는 도로·관로·전선·공작물·지하구조물 등 각종 시설물을 신축, 증축, 개축, 이축 또는 용도변경(지목변경의 경우는 제외)하는 행위<br>나. 수목을 심거나 제거하는 행위<br>다. 토지 및 수면의 매립·간척·땅파기·구멍뚫기, 땅깎기, 흙쌓기 등 지형이나 지질의 변경을 가져오는 행위<br>라. 수로, 수질 및 수량에 변경을 가져오는 행위<br>마. 소음·진동·악취 등을 유발하거나 대기오염물질·화학물질·먼지·빛 또는 열 등을 방출하는 행위<br>바. 오수·분뇨·폐수 등을 살포, 배출, 투기하는 행위<br>사. 동물을 사육하거나 번식하는 등의 행위<br>아. 토석, 골재 및 광물과 그 부산물 또는 가공물을 채취, 반입, 반출, 제거하는 행위<br>자. 광고물 등을 설치, 부착하거나 각종 물건을 쌓는 행위 |
| | 2. 국가지정문화유산(동산에 속하는 문화유산은 제외한다)의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위 | ○ 역사문화환경 보존지역에서 하는 다음 각 목의 행위<br>가. 해당 국가지정문화유산의 경관을 저해할 우려가 있는 건축물 또는 시설물을 설치·증설하는 행위<br>나. 해당 국가지정문화유산의 경관을 저해할 우려가 있는 수목을 심거나 제거하는 행위<br>다. 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 소음·진동·악취 등을 유발하거나 대기오염물질·화학물질·먼지·빛 또는 열 등을 방출하는 행위<br>라. 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 지하 50미터 이상의 땅파기 행위<br>마. 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 미칠 수 있는 토지·임야의 형질을 변경하는 행위 |

| 구분 | 국가유산청장의 허가대상 | |
|---|---|---|
| 허가대상 / 변경허가대상 ① | 2. 국가지정문화유산(동산에 속하는 문화유산은 제외한다)의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위 | ○ 국가지정문화유산이 소재하는 지역의 수로의 수질과 수량에 영향을 줄 수 있는 수계에서 하는 건설공사 등의 행위<br>○ 국가지정문화유산과 연결된 유적지를 훼손함으로써 국가지정문화유산 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위<br>○ 그 밖에 국가지정문화유산 외곽 경계의 외부 지역에서 하는 행위로서 국가유산청장 또는 해당 지방자치단체의 장이 국가지정문화유산의 역사적·예술적·학술적·경관적 가치에 영향을 미칠 우려가 있다고 인정하여 고시하는 행위 |
| | 3. 국가지정문화유산을 탁본 또는 영인하거나 그 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 촬영 행위 | ○ 국가지정문화유산을 다른 장소로 옮겨 촬영하는 행위<br>○ 국가지정문화유산의 표면에 촬영 장비를 접촉하여 촬영하는 행위<br>○ 빛 또는 열 등이 지나치게 방출되어 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 촬영 행위<br>○ 그 밖에 촬영 장비의 충돌·추락 등으로 국가지정문화유산에 물리적 충격을 줄 수 있는 촬영 행위 |

| 구분 | 지자체의 허가대상 | |
|---|---|---|
| 허가대상 / 변경허가대상 | ① 다만, 국가지정문화유산 보호구역에 안내판 및 경고판을 설치하는 행위 등 대통령령으로 정하는 경미한 행위 | ○ 국가유산청장이 문화유산의 특성을 고려하여 고시하는 건축물 또는 시설물의 설치행위<br>○ 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위. 다만, 해당 국가지정문화유산을 대상으로 하는 행위는 제외한다.<br>가. 건조물을 원형대로 보수하는 행위<br>나. 전통양식에 따라 축조된 담장을 원형대로 보수하는 행위<br>다. 국가유산청장이 정하는 규모의 신축, 개축 또는 증축 행위<br>라. 「전기사업법」에 따른 전기설비 및 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 소방시설을 설치하는 행위<br>마. 표지돌, 안내판 및 경고판을 설치하는 행위<br>바. 보호 울타리를 설치하는 행위<br>사. 수목의 가지 고르기, 병충해 방제, 거름 주기 등 수목에 대한 일반적 보호·관리<br>아. 학술·연구 목적이나 보존을 위한 종자 및 묘목을 채취하는 행위<br>○ 국가유산청장이 경미한 행위로 정하여 고시하는 행위<br>○ 국가지정문화유산(공개가 제한되는 국가지정문화유산은 제외한다)의 촬영행위 |
| | ③ 국가지정문화유산의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 관하여 허가한 사항 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경허가 | 「국가지정유산 지정(보호)구역 및 역사문화환경 보존지역 내 경미한 행위에 관한 기준」(국가유산청고시) |

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가갈음대상 | 국가지정문화유산과 시·도지정문화유산의 역사문화환경 보존지역이 중복되는 지역에서 국가유산청장이나 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받은 경우 |

# B 건축물 관련

## B9-1 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제8조 빗물이용시설의 설치·관리

### □ 개요

일정 용도 및 규모 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 건축물의 지붕면 등에 내린 빗물을 모아 이용할 수 있도록 처리하는 시설인 빗물이용시설을 설치·운영하여야 한다.

### 1) 빗물이용시설 설치대상

| 구분 | 신축하는 경우 | 증축·개축 또는 재축하는 경우 |
|---|---|---|
| 대상 | 1. 지붕면적이 1천㎡ 이상인 시설물<br>가. 운동장(지붕이 있는 경우) 또는 체육관<br>나. 공공업무시설(군사·국방시설은 제외)<br>다. 공공기관의 청사 | 1. 제1호 각 목의 시설물<br>가. 증축으로 누적된 지붕면적이 1천㎡ 이상인 경우<br>나. 개축·재축한 지붕면적이 1천㎡ 이상인 경우 |
| | 2. 아파트, 연립주택, 다세대주택 및 기숙사로서 건축면적이 1만㎡ 이상인 공동주택 | 2. 제2호의 시설물<br>가. 증축으로 누적된 건축면적이 1만㎡ 이상인 경우<br>나. 개축·재축한 건축면적이 1만㎡ 이상인 경우 |
| | 3. 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학 및 대학교로서 건축면적이 5천㎡ 이상인 학교 | 3. 제3호의 시설물<br>가. 증축으로 누적된 건축면적이 5천㎡ 이상인 경우<br>나. 개축·재축한 건축면적이 5천㎡ 이상인 경우 |
| | 4. 부지면적이 10만㎡ 이상인 골프장 | 4. 제4호의 골프장<br>가. 증축으로 누적된 부지면적이 10만㎡ 이상인 경우<br>나. 개축·재축한 부지면적이 10만㎡ 이상인 경우 |
| | 5. 대규모점포(매장면적 3천㎡ 이상) | 5. 제5호의 시설물<br>가. 증축으로 누적된 매장면적이 3천㎡ 이상인 경우<br>나. 개축·재축한 매장면적이 3천㎡ 이상인 경우 |

### 2) 빗물 처리용량 등 신고

| 구분 | 빗물이용시설의 빗물 처리용량 등 신고 |
|---|---|
| 기준 | 빗물이용시설을 설치·운영하여야 하는 자는 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하기 전에 빗물이용시설의 빗물 처리용량 등을 시장·군수·구청장 등에게 신고하여야 한다. |

### 3) 시설 기준

| 구분 | 빗물이용시설의 시설 기준 |
|---|---|
| 기준 | 1. 지붕(골프장의 경우에는 부지)에 떨어지는 빗물을 모을 수 있는 집수시설<br>2. 처음 내린 빗물을 배제할 수 있는 장치나 빗물에 섞여 있는 이물질을 제거할 수 있는 여과장치 등 처리시설<br>3. 제2호에 따른 처리시설에서 처리한 빗물을 일정 기간 저장할 수 있는 다음 각 목의 요건을 갖춘 빗물 저류조<br>가. 지붕의 빗물 집수 면적에 0.05미터를 곱한 규모 이상의 용량(골프장의 경우 해당 골프장에 집수된 빗물로 연간 물사용량의 40퍼센트 이상을 사용할 수 있는 용량)일 것<br>나. 물이 증발되거나 이물질이 섞이지 아니하고 햇빛을 막을 수 있는 구조일 것<br>다. 내부를 청소하기에 적합한 구조일 것<br>4. 처리한 빗물을 화장실 등 사용 장소로 운반할 수 있는 펌프·송수관·배수관 등 송수시설 및 배수시설 |

# B 건축물 관련

## B9-2 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률 제9조 중수도의 설치·관리

### □ 개요

일정 용도 및 규모 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 개별 시설물이나 개발사업 등으로 조성되는 지역에서 발생하는 오수를 공공하수도로 배출하지 아니하고 단독 또는 공동으로 물 사용량의 10퍼센트 이상을 재이용할 수 있도록 중수도를 설치·운영하여야 한다.

### 1) 중수도 설치대상

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 일반 대상 | ① 신축(연면적 6만㎡ 이상으로 증축·개축 또는 재축하는 경우를 포함)하려는 자 | 1. 숙박업 또는 목욕장업: 연면적 6만㎡ 이상인 시설물<br>2. 공장: 1일 폐수배출량 1천500㎥ 이상인 시설물<br>2의2. 발전시설: 1일 폐수배출량 1천500㎥ 이상인 시설물<br>3. 그밖에 시설물(연면적 6만㎡ 이상)<br>1) 대규모점포<br>2) 물류시설<br>3) 운수시설<br>4) 업무시설<br>5) 교정시설<br>6) 방송국 및 같은 호 나목에 따른 전신전화국<br>7) 지방자치단체의 조례로 정하는 시설물 |
| | ② 국가 또는 지방자치단체, 공기업, 지방공기업이 개발사업을 시행하려는 경우 | 1. 관광단지의 개발사업<br>2. 도시개발사업<br>3. 산업단지개발사업<br>4. 택지개발사업<br>5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 개발사업 |
| 예외 대상 | 물 사용량의 10퍼센트 이상을 하·폐수처리수 재처리수로 공급받거나 빗물을 이용하는 자 | |

### 2) 중수도 처리용량 등 신고

| 구분 | 중수도의 중수 처리용량 등 신고 |
|---|---|
| 기준 | 중수도를 설치·운영하여야 하는 자는 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하기 전 또는 개발사업의 실시계획 등에 대한 승인·인가를 신청하기 전에 중수도의 중수 처리용량 등을 시장·군수·구청장 등에게 신고하여야 한다. |

### 3) 시설 기준

| 구분 | 중수도의 시설 기준 |
|---|---|
| 기준 | 1. 사용된 물을 생활용수·공업용수 등의 용도에 맞는 수질로 처리할 수 있는 처리시설<br>2. 처리한 물을 보낼 수 있는 펌프·송수관 등의 송수시설<br>3. 처리한 물을 배수할 수 있는 배수관 등의 배수시설<br>4. 수량 부족에 대비하여 수돗물 등에 의한 보급이 가능하고, 처리한 물과 수돗물 등이 섞이지 않는 구조로 된 저류조 |

# B 건축물 관련

## B10-1 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 제4조 부동산개발업의 등록 등

### □ 개요

타인에게 공급할 목적으로 일정 규모 이상의 부동산개발을 하려는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 등록을 하여야 한다.

### 1) 부동산개발업 등록

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 일반 대상 | 1. 건축물 연면적 | 3천㎡ 이상 또는 연간 5천㎡ 이상 |
| | 2. 주택과 비주거가 복합된 건축물의 비주거 연면적 | 3천㎡ 이상 또는 연간 5천㎡ 이상(비주거용 비율이 30퍼센트 이상인 경우에 한정) |
| | 3. 토지 면적 | 5천㎡ 이상 또는 연간 1만㎡ 이상 |
| 예외 대상 ① | 1. 국가·지방자치단체<br>2. 한국토지주택공사, 한국철도공사, 한국도로공사, 한국관광공사, 한국공항공사, 인천국제공항공사, 국가철도공단, 제주국제자유도시개발센터, 한국농어촌공사, 한국농수산식품유통공사, 한국산업단지공단, 항만공사, 한국자산관리공사<br>3. 지방공사 및 지방공단<br>4. 주택건설사업자 또는 대지조성사업자(주택건설사업 또는 대지조성사업을 하는 경우에 한정)<br>5. 다른 법률에 따라 해당 부동산개발을 시행할 수 있는 자<br>1) 「기업도시개발 특별법」, 「도시개발법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」, 그 밖에 다른 법률에 따라 시행자로 지정받은 자<br>2) 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 정비사업을 시행할 수 있는 자<br>3) 「주택법」 제4조에 따른 등록을 하지 아니하는 주택건설사업 또는 대지조성사업의 시행자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 규모의 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행할 수 있는 자<br>가. 주택건설사업: 단독주택 20호 또는 공동주택 20세대 미만(도시형 생활주택의 경우에는 30세대 미만)<br>나. 대지조성사업: 토지의 면적이 1만㎡ 미만 | |

# B 건축물 관련

## B11-1 소방기본법 제21조의2 소방자동차 전용구역 등

### □ 개요

일정 규모 이상의 공동주택의 건축주는 소방활동의 원활한 수행을 위하여 공동주택에 소방자동차 전용구역을 설치하여야 한다.

### 1) 소방자동차 전용구역의 설치

| 구분 | 소방자동차 전용구역의 설치 |
|---|---|
| 대상 | 1. 세대수가 100세대 이상인 아파트<br>2. 3층 이상의 기숙사 |
| 비대상 | 하나의 대지에 하나의 동으로 구성되고 정차 또는 주차가 금지된 편도 2차선 이상의 도로에 직접 접하여 소방자동차가 도로에서 직접 소방활동이 가능한 공동주택 |

### 개념도




*출처: 소방기본법 시행령 별표 2의5

# B 건축물 관련

## B12-1 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제6조 건축허가등의 동의 등

### □ 개요

일정 규모 및 용도의 건축물 건축허가등 권한이 있는 행정기관은 건축허가등을 할 때 미리 그 건축물 등의 시공지 또는 소재지를 관할하는 소방본부장이나 소방서장의 동의를 받아야 한다.

### 1) 건축허가등의 소방 동의

| 구분 | 건축허가등의 소방 동의 |
|---|---|
| 대상 | 1. 연면적이 400㎡ 이상인 건축물이나 시설<br>가. 학교시설: 100㎡ 이상<br>나. 노유자시설 및 수련시설: 200㎡ 이상<br>다. 정신의료기관(입원실이 없는 정신건강의학과 의원은 제외): 300㎡ 이상<br>라. 장애인 의료재활시설: 300㎡ 이상<br>2. 지하층 또는 무창층이 있는 건축물: 바닥면적이 150㎡(공연장의 경우에는 100㎡) 이상인 층이 있는 것<br>3. 차고·주차장 또는 주차 용도로 사용되는 층이 있는 건축물이나 주차시설<br>3의2. 승강기 등 기계장치에 의한 주차시설을 이용하여 차량을 주차할 수 있는 시설<br>4. 층수가 6층 이상인 건축물<br>5. 항공기 격납고, 관망탑, 항공관제탑, 방송용 송수신탑<br>6. 특정소방대상물 중 공동주택, 의원(입원실 또는 인공신장실이 있는 것으로 한정한다)·조산원·산후조리원, 숙박시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 발전시설 중 풍력발전소·전기저장시설, 지하구<br>7. 제1호나목에 해당하지 않는 노유자시설(다만, 가목2) 및 나목부터 바목까지의 시설 중 단독주택 또는 공동주택에 설치되는 시설은 제외)<br>가. 노인 관련 시설<br>1) 노인주거복지시설, 노인의료복지시설 및 재가노인복지시설<br>2) 학대피해노인 전용쉼터<br>나. 아동복지시설(아동상담소, 아동전용시설 및 지역아동센터는 제외)<br>다. 장애인 거주시설<br>라. 정신질환자 관련 시설(공동생활가정을 제외한 재활훈련시설과 종합시설 중 24시간 주거를 제공하지 않는 시설은 제외)<br>마. 노숙인 관련 시설 중 노숙인자활시설, 노숙인재활시설 및 노숙인요양시설<br>바. 결핵환자나 한센인이 24시간 생활하는 노유자 시설 |

| 구분 | 건축허가등의 소방 동의 |
|---|---|
| 대상 | 8. 요양병원(의료재활시설은 제외)<br>9. 공장 또는 창고시설로서 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 2에서 정하는 수량의 750배 이상의 특수가연물을 저장·취급하는 것<br>10. 가스시설로서 지상에 노출된 탱크의 저장용량의 합계가 100톤 이상인 것 |
| 비대상 | 1. 특정소방대상물에 설치되는 소화기구, 자동소화장치, 누전경보기, 단독경보형감지기, 가스누설경보기 및 피난구조설비(비상조명등은 제외)가 화재안전기준에 적합한 경우<br>2. 건축물의 증축 또는 용도변경으로 인하여 해당 특정소방대상물에 추가로 소방시설이 설치되지 않는 경우<br>3. 소방시설공사의 착공신고 대상에 해당하지 않는 경우 |

# B 건축물 관련

## B12-2 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제8조 성능위주설계

### □ 개요

일정 규모 이상인 특정소방대상물을 신축하는 경우 건축물 등의 재료, 공간, 이용자, 화재특성 등을 종합적으로 고려하여 공학적 방법으로 화재 위험성을 평가하고 그 결과에 따라 화재안전성능이 확보될 수 있도록 성능위주설계를 하여야 한다.

#### 1) 특정소방대상물의 소방시설 설계기준

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 성능위주설계 대상 (신축만 해당) | 1. 연면적 20만㎡ 이상인 특정소방대상물(아파트등은 제외)<br>2. 50층 이상(지하층은 제외)이거나 지상으로부터 높이가 200미터 이상인 아파트 등<br>3. 30층 이상(지하층을 포함)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 특정소방대상물(아파트등은 제외)<br>4. 연면적 3만㎡ 이상인 특정소방대상물<br>가. 철도 및 도시철도 시설<br>나. 공항시설<br>5. 창고시설 중 연면적 10만㎡ 이상인 것 또는 지하층의 층수가 2개 층 이상이고 지하층의 바닥면적의 합계가 3만㎡ 이상인 것<br>6. 하나의 건축물에 영화상영관이 10개 이상인 특정소방대상물<br>7. 지하연계 복합건축물에 해당하는 특정소방대상물<br>8. 터널 중 수저터널 또는 길이가 5천미터 이상인 것 |
| 성능위주설계 기준 | 1. 소방자동차 진입(통로) 동선 및 소방관 진입 경로 확보<br>2. 화재·피난 모의실험을 통한 화재위험성 및 피난안전성 검증<br>3. 건축물의 규모와 특성을 고려한 최적의 소방시설 설치<br>4. 소화수 공급시스템 최적화를 통한 화재피해 최소화 방안 마련<br>5. 특별피난계단을 포함한 피난경로의 안전성 확보<br>6. 건축물의 용도별 방화구획의 적정성<br>7. 침수 등 재난상황을 포함한 지하층 안전확보 방안 마련 |

# B 건축물 관련

## B12-3 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제12조 특정소방대상물에 설치하는 소방시설의 관리 등

### □ 개요

건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 특정소방대상물의 관계인은 소방시설의 종류에 따라 화재안전기준에 적합하게 설치·관리하여야 한다.

#### 1) 소방시설 설치

| 구분 | 특정소방대상물의 소방시설 설치 |
|---|---|
| 대상 | 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」[별표 4] 특정소방대상물의 관계인이 특정소방대상물에 설치·관리해야 하는 소방시설의종류 |

| 특정소방대상물에 설치·관리해야 하는 소방시설의종류 | | | |
|---|---|---|---|
| 소화설비 | 소화기구<br>자동소화장치<br>옥내소화전설비<br>스프링클러설비<br>간이스프링클러설비<br>물분무등소화설비<br>옥외소화전설비 | 피난구조설비 | 피난기구<br>인명구조기구<br>유도등<br>비상조명등<br>휴대용비상조명등 |
| 경보설비 | 단독경보형 감지기<br>비상경보설비<br>자동화재탐지설비<br>시각경보기<br>화재알림설비<br>비상방송설비<br>자동화재속보설비<br>통합감시시설<br>누전경보기<br>가스누설경보기 | 소화용수설비 | 상수도소화용수설비 |
| | | 소화활동설비 | 제연설비<br>연결송수관설비<br>연결살수설비<br>비상콘센트설비<br>무선통신보조설비<br>연소방지설비 |

# B 건축물 관련

## B13-1 소음·진동관리법 제7조 공장 소음·진동배출허용기준

### □ 개요

소음·진동 배출시설을 설치한 공장에서 나오는 소음·진동의 배출허용기준을 적용하여 소음·진동 배출시설의 적정규모 검토 및 소음·진동 배출시설 공정의 개선 등을 유도하고자 함.

▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 배출허용기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>소음・진동배출시설을 설치한 공장의 배출허용기준</th></tr>
<tr><td>① 공장소음・진동의 배출허용기준</td><td>
1. 공장소음 배출허용기준 [단위 : dB(A)]
<table>
<tr><th rowspan="2">대상 지역</th><th colspan="3">시간대별</th></tr>
<tr><th>낮<br>(06:00~18:00)</th><th>저녁<br>(18:00~24:00)</th><th>밤<br>(24:00~06:00)</th></tr>
<tr><td>가. 도시지역 중 전용주거지역 및 녹지지역(취락지구・주거개발진흥지구 및 관광・휴양개발진흥지구만 해당), 관리지역 중 취락지구・주거개발진흥지구 및 관광・휴양개발진흥지구, 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역 외의 지역</td><td>50 이하</td><td>45 이하</td><td>40 이하</td></tr>
<tr><td>나. 도시지역 중 일반주거지역 및 준주거지역, 도시지역 중 녹지지역(취락지구・주거개발진흥지구 및 관광・휴양개발진흥지구는 제외)</td><td>55 이하</td><td>50 이하</td><td>45 이하</td></tr>
<tr><td>다. 농림지역, 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역, 관리지역 중 가목과 라목을 제외한 그 밖의 지역</td><td>60 이하</td><td>55 이하</td><td>50 이하</td></tr>
<tr><td>라. 도시지역 중 상업지역・준공업지역, 관리지역 중 산업개발진흥지구</td><td>65 이하</td><td>60 이하</td><td>55 이하</td></tr>
<tr><td>마. 도시지역 중 일반공업지역 및 전용공업지역</td><td>70 이하</td><td>65 이하</td><td>60 이하</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>구분</th><th>소음・진동배출시설을 설치한 공장의 배출허용기준</th></tr>
<tr><td>① 공장소음・진동의 배출허용기준</td><td>
2. 공장진동 배출허용기준 [단위 : dB(V)]
<table>
<tr><th rowspan="2">대상 지역</th><th colspan="2">시간대별</th></tr>
<tr><th>낮<br>(06:00~<br>22:00)</th><th>밤<br>(22:00~<br>06:00)</th></tr>
<tr><td>가. 도시지역 중 전용주거지역・녹지지역, 관리지역 중 취락지구・주거개발진흥지구 및 관광・휴양개발진흥지구, 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역 외의 지역</td><td>60 이하</td><td>55 이하</td></tr>
<tr><td>나. 도시지역 중 일반주거지역・준주거지역, 농림지역, 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역, 관리지역 중 가목과 다목을 제외한 그 밖의 지역</td><td>65 이하</td><td>60 이하</td></tr>
<tr><td>다. 도시지역 중 상업지역・준공업지역, 관리지역 중 산업개발진흥지구</td><td>70 이하</td><td>65 이하</td></tr>
<tr><td>라. 도시지역 중 일반공업지역 및 전용공업지역</td><td>75 이하</td><td>70 이하</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">③ 특별시・광역시・특별자치시・도(그 관할구역 중 인구 50만 이상 시는 제외)・특별자치도 또는 특별시・광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 시는 「환경정책기본법」 제12조제3항에 따른 지역환경기준의 유지가 곤란하다고 인정되는 경우에는 조례로 제1항의 배출허용기준보다 강화된 배출허용기준을 정할 수 있다.</td></tr>
</table>

# B 건축물 관련

## B13-2 소음·진동관리법 제9조 방지시설의 설치

### □ 개요

사업자가 배출시설을 설치하거나 변경하려면 그 공장으로부터 나오는 소음·진동을 배출허용기준 이하로 배출되게 하기 위하여 소음·진동방지시설을 설치하여야 한다.

### 1) 방지시설 설치대상

| 일반대상 | 예외대상 |
|---|---|
| 배출시설을 설치하거나 변경하려면 그 공장으로부터 나오는 소음·진동을 배출허용기준 이하로 배출되게 하기 위하여 소음·진동방지시설을 설치하여야 한다. | 1. 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 그 배출시설의 기능·공정 또는 공장의 부지여건상 소음·진동이 항상 배출허용기준 이하로 배출된다고 인정하는 경우 |
| 예외대상 제2호에 해당되더라도 다음 경우에는 방지시설을 설치하여야 한다.<br>1. 예외대상 제2호의 시설이 새로 설치될 경우<br>2. 해당 공장에서 발생하는 소음·진동으로 인한 피해 분쟁이 발생할 경우<br>3. 그 밖에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 생활환경의 피해를 방지하기 위하여 필요하다고 인정할 경우 | 2. 공장의 부지 경계선으로부터 직선거리 200미터 이내에 다음 각 호의 시설 등이 없는 경우<br>1) 주택(사람이 살지 아니하는 폐가는 제외)·상가·학교·병원·종교시설<br>2) 공장 또는 사업장<br>3) 관광지 및 관광단지<br>4) 그 밖에 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 정하여 고시하는 시설 또는 지역 |

# B 건축물 관련

## B13-3 소음·진동관리법 제12조 공동 방지시설의 설치 등

### □ 개요

지식산업센터의 사업자나 공장이 밀집된 지역의 사업자는 공장에서 배출되는 소음·진동을 공동으로 방지하기 위하여 공동 방지시설을 설치할 수 있으며, 이 경우 각 사업자는 공장별로 그 공장의 소음·진동에 대한 방지시설을 설치한 것으로 본다.

#### 1) 공동방지시설 설치대상

| 구분 | 소음・진동 공동방지시설의 설치 |
|---|---|
| 대상 | 1. 지식산업센터의 사업자<br>2. 공장이 밀집된 지역의 사업자 |

#### 2) 공동방지시설 기준

| 구분 | 공동방지시설의 설치・운영・배출허용 기준 |
|---|---|
| 공동 방지 시설 | 1. 공장소음 배출허용기준 [단위 : dB(A)] |

| 대상 지역 | 시간대별 | | |
|---|---|---|---|
| | 낮 (06:00~ 18:00) | 저녁 (18:00~ 24:00) | 밤 (24:00~ 06:00) |
| 가. 도시지역 중 전용주거지역 및 녹지지역(취락지구・주거개발진흥지구 및 관광・휴양개발진흥지구만 해당), 관리지역 중 취락지구・주거개발진흥지구 및 관광・휴양개발진흥지구, 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역 외의 지역 | 50 이하 | 45 이하 | 40 이하 |
| 나. 도시지역 중 일반주거지역 및 준주거지역, 도시지역 중 녹지지역(취락지구・주거개발진흥지구 및 관광・휴양개발진흥지구는 제외) | 55 이하 | 50 이하 | 45 이하 |
| 다. 농림지역, 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역, 관리지역 중 가목과 라목을 제외한 그 밖의 지역 | 60 이하 | 55 이하 | 50 이하 |
| 라. 도시지역 중 상업지역・준공업지역, 관리지역 중 산업개발진흥지구 | 65 이하 | 60 이하 | 55 이하 |
| 마. 도시지역 중 일반공업지역 및 전용공업지역 | 70 이하 | 65 이하 | 60 이하 |

<table>
<tr><th>구분</th><th>공동방지시설의 설치・운영・배출허용 기준</th></tr>
<tr><td>공동<br>방지<br>시설</td><td>
2. 공장진동 배출허용기준 [단위 : dB(V)]
<table>
<tr><th rowspan="2">대상 지역</th><th colspan="2">시간대별</th></tr>
<tr><th>낮<br>(06:00~<br>22:00)</th><th>밤<br>(22:00~<br>06:00)</th></tr>
<tr><td>가. 도시지역 중 전용주거지역・녹지지역, 관리지역 중 취락지구・주거개발진흥지구 및 관광・휴양개발진흥지구, 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역 외의 지역</td><td>60 이하</td><td>55 이하</td></tr>
<tr><td>나. 도시지역 중 일반주거지역・준주거지역, 농림지역, 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역, 관리지역 중 가목과 다목을 제외한 그 밖의 지역</td><td>65 이하</td><td>60 이하</td></tr>
<tr><td>다. 도시지역 중 상업지역・준공업지역, 관리지역 중 산업개발진흥지구</td><td>70 이하</td><td>65 이하</td></tr>
<tr><td>라. 도시지역 중 일반공업지역 및 전용공업지역</td><td>75 이하</td><td>70 이하</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

# B 건축물 관련

## B13-4 소음·진동관리법 제40조 방음시설의 성능과 설치 기준 등

### □ 개요

소음을 방지하기 위하여 방음벽·방음림·방음둑 등의 방음시설을 설치하는 자는 충분한 소리의 차단 효과를 얻을 수 있도록 방음시설의 성능 및 설치기준에 적합하게 설계·시공하여야 한다.

### 1) 방음시설 기준

| 구분 | 방음시설의 설치기준 |
|---|---|
| 기준 | 방음시설의 성능 및 설치기준 (기후에너지환경부고시) |

# B 건축물 관련

## B14-1 수도법 제15조 절수설비 등의 설치

### □ 개요

일정 규모 이상의 건축물을 건축하려는 경우에 수돗물의 절약과 효율적 이용을 위하여 절수설비 및 절수기기를 설치하여야 한다.

▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 절수설비 설치

| 구분 | 내용 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|---|
| 대상 | 건축물이나 지방자치단체의 조례로 정하는 시설을 건축하려는 경우 | ▷ 대구광역시 달성군 물 절약을 위한 절수설비 및 절수기기 설치에 관한 조례 제4조<br>▷ 대구광역시 북구 물 절약을 위한 절수설비 및 절수기기 설치에 관한 조례 제4조<br>▷ 대구광역시 수성구 절수설비 등의 설치 촉진에 관한 조례 제4조 |

### 2) 절수설비기기 설치

| 대상 | 비대상 |
|---|---|
| 1. 숙박업을 영위하는 자<br>2. 목욕장업을 영위하는 자<br>3. 체육시설업을 영위하는 자<br>4. 공중화장실을 설치하는 자 | 1. 객실이 10실 이하인 숙박업 |

# B 건축물 관련

## B14-2 수도법 제18조 시설 기준 등

### □ 개요

일반수도사업자는 수도시설을 설치할 때에 지진에 대한 안전성을 고려하여야 하고, 원수의 질과 양, 지리적 조건, 수도의 종류 및 시설의 규모에 따라 시설기준에 맞는 취수시설·저수시설·도수시설·정수시설·송수시설 및 배수시설을 갖추어야 한다.

### 1) 수도시설 설치

| 구분 | 수도시설 설치 기준 | 세부 시설기준 |
|---|---|---|
| 기준 | 1. 좋은 원수를 필요한 만큼 취수할 수 있는 취수원 및 취수시설을 갖출 것<br>2. 갈수기에도 원수를 필요한 만큼 공급할 수 있는 저수능력이 있는 저수시설을 갖출 것<br>3. 원수를 필요한 만큼 송수할 수 있는 펌프·도수관 등의 도수시설을 갖출 것<br>4. 원수를 수질기준에 맞게 필요한 만큼 정수할 수 있는 정수시설을 갖출 것<br>5. 정수를 필요한 만큼 송수할 수 있는 펌프·송수관이나 그 밖의 송수시설을 갖출 것<br>6. 정수를 일정 한도 이상의 압력으로 필요한 만큼 계속 공급할 수 있는 배수지 펌프·배수관이나 그 밖의 배수시설을 갖출 것 | 수도법 시행규칙 [별표 3] 수도시설의 세부 시설기준 |

### 2) 저수조 설치

| 구분 | 저수조의 설치 기준 |
|---|---|
| 기준 | 「수도법 시행규칙」<br>[별표 3의 2] 저수조의 설치기준 |

# B 건축물 관련

## B15-1 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법
### 제12조 신·재생에너지사업에의 투자권고 및 신·재생에너지 이용의무화 등

### □ 개요

신·재생에너지의 기술개발 및 이용·보급을 촉진하기 위하여 에너지 관련 사업을 하는 자에 대하여 투자 또는 출연할 것을 권고할 수 있으며, 신·재생에너지산업의 활성화를 위하여 신·재생에너지 설비를 의무적으로 설치하게 할 수 있다.

#### 1) 신·재생에너지설비 설치 의무

| 대상기관(건축주) ② | 대상 건축물<br>(신축·증축 또는 개축하는 부분의 연면적이 1천㎡ 이상) |
|---|---|
| 1. 국가 및 지방자치단체<br>2. 공공기관<br>3. 정부가 연간 50억원 이상을 출연한 정부출연기관<br>4.「국유재산법」제2조제6호에 따른 정부출자기업체<br>5. 지방자치단체, 공공기관, 정부출연기관 또는 정부출자기업체가 대통령령으로 정하는 비율(납입자본금의 50%) 또는 금액(납입자본금으로 50억원) 이상을 출자한 법인<br>6. 특별법에 따라 설립된 법인 | 문화 및 집회시설<br>종교시설<br>판매시설<br>운수시설<br>의료시설<br>교육연구시설<br>노유자시설<br>수련시설<br>운동시설<br>업무시설<br>숙박시설<br>위락시설<br>교정시설(군방·군사시설 제외)<br>방송통신시설<br>묘지관련시설<br>관광 휴게시설<br>장례시설 |

#### 2) 신·재생에너지설비 설치 권고

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상 | 신·재생에너지의 활용 여건 등을 고려할 때 신·재생에너지를 이용하는 것이 적절하다고 인정되는 공장·사업장 및 집단주택단지 |

# B 건축물 관련

## B15-2 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제12조의13 공영주차장의 신·재생에너지 설비 설치 의무화

### □ 개요

신·재생에너지의 기술개발 및 이용·보급을 촉진하기 위해 공영주차장을 설치·운영하는 자에 대하여, 신·재생에너지 설비를 의무적으로 설치하게 할 수 있으며, 해당 설비의 설치 시에는 설치 기준에 적합하게 설치해야 한다.

#### 1) 공영주차장(1천제곱미터 이상)의 신·재생에너지설비 설치 의무

| 대상기관(건축주) ① | 신·재생에너지 설비 설치 규모 |
|---|---|
| 1. 국가 및 지방자치단체<br>2. 공공기관<br>3. 정부가 연간 50억원 이상을 출연한 정부출연기관<br>4.「국유재산법」제2조제6호에 따른 정부출자기업체<br>5. 지방자치단체, 공공기관, 정부출연기관 또는 정부출자기업체가 대통령령으로 정하는 비율(납입자본금의 50%) 또는 금액(납입자본금으로 50억원) 이상을 출자한 법인<br>6. 특별법에 따라 설립된 법인 | 주차구획 10제곱미터당 1킬로와트 이상의 설비용량 |

#### 2) 공영주차장의 신·재생에너지설비 설치 기준 (신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정)

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 설치계획서 제출 (제57조) | 설치의무 대상 공영주차장에 대한 개발행위허가를 신청하기 전에 설치계획서를 작성하여 센터의 장에게 제출 | |
| 설치기준 (제56조) | 신·재생에너지 설비 설치가 불합리하다고 인정되는 주차구획 면적 | 1.「주차장법」 시행규칙 제2조제1호에 따른 자주식주차장 중 지하식 및 건축물식 주차장의 주차구획 면적<br>2.「주차장법」 시행규칙 제2조제2호에 따른 기계식주차장의 주차구획 면적<br>3.「주차장법」 시행규칙 제3조에 따른 확장형 주차구획 면적으로써 「자동차관리법」 제3조에 따른 승합자동차(중형 또 |

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| | | 는 대형 승합자동차에 한함), 화물자동차, 특수자동차의 주차에 사용되는 주차구획 면적<br>4. 신·재생에너지 설비를 설치하는 것이 불합리하다고 센터의 장이 인정하는 주차구획의 면적 |
| 설치의무 면제 (제58조) | 평가위원회 심의 대상 | 1. 공영주차장 신·재생에너지 설비 설치의무기관이 아닌 자가 소유한 부지를 활용하여 설치한 주차장<br>2. 도로 및 교통광장에 설치되거나 보행로에 인접한 주차장으로서 신·재생에너지 설비가 설치로 인하여 교통안전 저해 등의 우려가 있는 경우<br>3. 일정기간 한시적으로 사용되는 주차장으로서 지속적인 신·재생에너지 설비 이용이 어려운 경우<br>4. 국가안보상 중요하거나 국가기밀에 속하는 건축물의 부설주차장을 설치·운영하는 경우<br>5. 기타 신·재생에너지 설비설치면제가 타당하다고 센터의 장이 인정하는 경우 |

# B 건축물 관련

## B16-1 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률 제8조의2 인공구조물로 인한 야생동물의 피해방지

### □ 개요

공공기관은 건축물, 방음벽, 수로 등 인공구조물로 인한 충돌·추락 등의 야생동물 피해가 최소화될 수 있도록 소관 인공구조물을 설치·관리하여야 한다.

### 1) 인공구조물 설치

| 구분 | 야생동물 피해 최소화 인공구조물 설치 |
|---|---|
| 대상 | 1. 국가기관, 지방자치단체<br>2.「공공기관의 운영에 관한 법률」제4조에 따라 지정된 공공기관 |

### 2) 설치기준

| 인공구조물의 범위 | | 인공구조물 설치기준 | |
|---|---|---|---|
| 1. 야생동물이 충돌할 수 있는 인공구조물 | 투명하거나 빛이 전반사되는 자재를 사용하여 야생동물의 충돌 피해를 유발하는 건축물, 방음벽, 유리벽 등의 인공구조물 | 1. 선형 무늬 | 가로무늬: 굵기 3mm 이상<br>상하간격 5cm 이하<br>세로무늬: 굵기 6mm 이상<br>좌우간격이 10cm 이하 |
| | | 2. 그 밖의 무늬 (비정형 또는 기하학적 무늬를 포함) | 무늬의 직경 6mm 이상<br>무늬사이의 공간 50㎠ 이하<br>무늬의 상하간격 5cm 이하<br>좌우간격 10cm 이하 |
| 2. 야생동물이 추락할 수 있는 인공구조물 | 구조와 자재 등으로 인해 야생동물의 추락 피해를 유발하는 건축물, 수로 등의 인공구조물 | 1. 탈출시설 | 야생동물이 인공구조물 내부에서 외부로 탈출할 수 있도록 하는 시설 |
| | | 2. 횡단이동시설 | 야생동물이 인공구조물에서 추락하지 않고 횡단할 수 있도록 하는 시설 |
| | | 3. 회피유도시설 | 야생동물이 인공구조물에서 추락하는 것을 방지하거나 횡단이동을 유도하는 구조를 갖춘 시설 |
| | | 4. 그 밖에 기후에너지환경부장관이 야생동물의 추락을 방지하는 효과가 있다고 인정하는 시설 | |

# B 건축물 관련

## B17-1 위험물안전관리법 제5조 위험물의 저장 및 취급의 제한

### □ 개요

지정수량 이상의 위험물을 저장소가 아닌 장소에서 저장하거나 제조소등이 아닌 장소에서 취급하여서는 아니된다.

▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 위험물 저장 · 제조시설 기준

| 제조소등의 구분 | | 제조소등의 위치·구조 및 설비의 기준 「위험물안전관리법 시행규칙」 | |
|---|---|---|---|
| 제조소 | | 별표 4 | 제41조(소화설비의 기준)<br>제42조(경보설비의 기준)<br>제43조(피난설비의 기준)<br>제44조(소화설비 등의 설치에 관한 세부기준)<br>제45조(소화설비 등의 형식)<br>제46조(화재안전기준 등의 적용)<br>제47조(제조소등의 기준의 특례)<br>제48조(화약류에 해당하는 위험물의 특례) |
| 저장소 | 옥내저장소 | 별표 5 | |
| | 옥외탱크저장소 | 별표 6 | |
| | 옥내탱크저장소 | 별표 7 | |
| | 지하탱크저장소 | 별표 8 | |
| | 간이탱크저장소 | 별표 9 | |
| | 이동탱크저장소 | 별표 10 | |
| | 옥외저장소 | 별표 11 | |
| | 암반탱크저장소 | 별표 12 | |
| 취급소 | 주유취급소 | 별표 13 | |
| | 판매취급소 | 별표 14 | |
| | 이송취급소 | 별표 15 | |
| | 일반취급소 | 별표 16 | |

### 2) 위험물 임시 저장 · 제조시설 기준

<table>
<tr><th>임시로 저장 또는 취급하는 장소의 시설기준</th><th>지방자차단체 조례</th></tr>
<tr><td>시・도의 조례로 정한다.</td><td>▷ 대구광역시 위험물 안전관리 조례 제12조(위험물의 임시 저장 또는 취급기준)<br>○ 위험물을 임시로 저장하거나 취급하는 장소의 시설기준<br>1. 위험물을 임시로 저장 또는 취급을 위한 장소는 공사장, 수・출입화물 하역장소, 보관창고업소 등과 같이 임시적이라고 인정되는 곳으로 할 것<br>2. 저장시설은 옥내저장시설, 옥외탱크저장시설, 옥내탱크저장시설, 이동탱크저장시설(컨테이너식의 것에 한한다) 또는 옥외저장시설로 하고, 당해 저장시설에 상응하는 규칙에 의한 저장소의 기준에 준하여 설치할 것. 이 경우 옥외저장시설에 제2류・제4류 및 제6류 외의 위험물을 저장하거나 취급하는 경우에는 규칙에 의한 옥외저장소의 기준에 준하는 것외에 소방안전본부장 또는 소방서장이 정하는 안전조치를 강구하여야 한다.<br>3. 위험물을 저장하거나 취급하는 장소의 주위에는 다음의 표에 따라 공지를 보유하고, 높이 1.5미터 이상의 방화벽, 철책 또는 울타리 등으로 경계표시를 할 것<br><table><tr><th>저장 또는 취급하는 위험물의 최대수량</th><th>공지의 너비</th></tr><tr><td>지정수량의 50배 이하</td><td>3M 이상</td></tr><tr><td>지정수량의 50배 초과 200배 이하</td><td>4M 이상</td></tr><tr><td>지정수량의 200배 초과</td><td>5M 이상</td></tr></table>4. 위험물을 저장하거나 취급하는 장소의 주위에는 당해 저장시설 또는 취급시설에 상응하는 규칙에 의한 제조소 등의 기준에 준하여 표지 및 게시판을 설치할 것<br>5. 위험물을 저장하거나 취급하는 장소 또는 시설에는 능력단위 3단위 이상의 적응성 있는 소화기를 2개 이상 비치할 것<br>6. 지정수량의 100배 이상을 저장하거나 취급하는 장소 또는 시설에는 적응성이 있는 대형소화기를 추가로 비치하되, 당해 장소 또는 시설의 모든 부분을 방사범위 내에 포함할 수 있는 개수를 비치할 것</td></tr>
</table>

# B 건축물 관련

## B18-1 자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률 제17조 허가

### □ 개요

천연기념물 또는 명승의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위를 하려는 자는 국가유산청장의 허가를 받아야 하며, 안내판 및 경고판을 설치하는 행위 등 경미한 행위를 하려는 자는 지자체의 허가를 받아야 한다.

### 1) 천연기념물 또는 명승에 대한 행위

| 구분 | 국가유산청장의 허가대상 |
|---|---|
| 허가 대상 / 변경 허가 대상 ① | 1. 천연기념물 또는 명승(보호물, 보호구역과 천연기념물 중 죽은 것 및 수입·반입 신고된 것을 포함)의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위로서 다음 각 목에 해당하는 행위<br>가. 천연기념물 또는 명승을 수리, 정비, 복구, 보존처리 또는 철거하는 행위<br>나. 천연기념물을 포획, 채취(혈액, 장기, 피부 등의 채취를 포함하며 치료목적의 행위 제외), 사육, 도살, 인공증식·복제, 위치추적기 부착, 자연으로의 방사(구조·치료 후 방사하는 경우 제외), 표본, 박제, 매장, 소각하는 행위<br>다. 천연기념물 또는 명승 내에서 건축물 등을 신축·개축·증축·이축 및 용도변경(지목변경 제외)하는 행위, 수목을 심거나 제거하는 행위, 토지·수면의 매립 등 대통령령으로 정하는 행위<br>라. 천연기념물 또는 명승 내에서 수질과 수온, 수량 등에 영향을 줄 수 있는 행위<br>2. 천연기념물 또는 명승으로 지정되거나 임시지정된 구역 또는 그 보호구역에서 동물, 식물, 광물을 포획·채취하거나 이를 그 구역 밖으로 반출하는 행위<br>3. 천연기념물 또는 명승의 보존에 영향을 미칠 수 있는 탁본, 촬영 등 대통령령으로 정하는 행위<br>▷ 자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령 제28조<br>1. 천연기념물을 다른 장소로 옮겨 촬영하는 행위<br>2. 천연기념물 또는 명승의 표면에 촬영 장비를 접촉하여 천연기념물 또는 명승의 보존에 영향을 줄 수 있는 촬영 행위<br>3. 빛 또는 열 등이 지나치게 방출되어 천연기념물 또는 명승의 보존에 영향을 줄 수 있는 촬영 행위<br>4. 그 밖에 촬영 장비의 충돌·추락 등으로 천연기념물 또는 명승에 물리적 충격을 줄 수 있는 촬영 행위<br>4. 천연기념물 또는 명승의 역사문화환경 보존지역에서 천연기념물 또는 명승의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위로서 제10조제4항에 따라 고시하는 행위기준의 범위를 넘어서는 행위<br>5. 그 밖에 천연기념물 또는 명승 외곽 경계의 외부 지역에서 하는 행위로서 국가유산청장이 천연기념물 또는 명승의 역사적·경관적·학술적 가치에 영향을 미칠 우려가 있다고 인정하여 고시하는 행위 |

| 구분 | 지자체의 허가대상 | |
|---|---|---|
| 허가대상 / 변경허가대상 | ① 다만, 천연기념물 또는 명승의 소재지에 안내판 및 경고판을 설치하는 행위 등 대통령령으로 정하는 경미한 행위 | 1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위. 다만, 해당 천연기념물 또는 명승을 대상으로 하는 행위는 제외한다.<br>가. 건조물을 원형대로 보수하는 행위<br>나. 전통양식에 따라 축조된 담장을 원형대로 보수하는 행위<br>다. 국가유산청장이 자연유산의 특성을 고려하여 고시하는 건축물의 신축, 개축 또는 증축이나 시설물의 설치 행위<br>라. 천연기념물 또는 명승의 소재지에 안내판, 경고판, 표지돌 또는 보호울타리를 설치하는 행위<br>마. 천연기념물 또는 명승의 소재지에 「전기사업법」에 따른 전기설비 및 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 소방시설을 설치하는 행위<br>바. 수목의 가지고르기, 병충해 방제, 거름주기 등 수목에 대한 일반적 보호·관리<br>사. 학술·연구 목적이나 보존을 위한 종자 및 묘목을 채취하는 행위<br>2. 법 제17조제1항제1호나목의 행위 중 국가유산청장이 고시하는 천연기념물을 사육·표본 또는 박제하거나, 죽은 것을 매장 또는 소각하는 행위<br>3. 법 제17조제1항제2호의 행위 중 국가유산청장이 경미한 행위로 정하여 고시하는 행위<br>4. 제3항 각 호의 행위<br>5. 법 제17조제1항제4호의 행위 중 국가유산청장이 경미한 행위로 정하여 고시하는 행위 |
| | ④ 제1항에 따라 허가한 사항 중 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경허가 | |

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 허가 갈음 대상 | 천연기념물 또는 명승과 시·도자연유산의 역사문화환경 보존지역이 중복되는 지역에서 제1항제4호의 행위에 관하여 국가유산청장이나 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받은 경우 |

# B 건축물 관련

## B19-1 자전거 이용 활성화에 관한 법률 제11조 자전거 주차장의 설치·운영

### □ 개요

노상·노외·부설주차장을 설치하려는 경우에는 자전거 주차장을 설치기준에 적합하게 설치하여야 한다.

▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 자전거 주차장 설치

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 설치 대상 | ① 노상주차장(시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 설치)<br>② 노외주차장<br>다만, 대통령령으로 정하는 노외주차장의 경우에는 그러하지 아니하다<br>▷ 자전거 이용 활성화에 관한 법률 시행령 제8조<br>1. 자동차 전용도로(고속국도 포함)만으로 연결된 곳 또는 도시의 중심 지역 등으로서 특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수·구청장이 자전거를 이용하기 적합하지 아니하다고 인정하는 지역에 설치된 노외주차장<br>2. 급경사 등 자전거의 이용이 곤란한 지역에 설치된 노외주차장<br>3. 기계식 노외주차장 및 지하 노외주차장<br>4. 바닥면적이 330제곱미터 미만으로서 민간이 설치하는 노외주차장<br>③ 부설주차장을 건축하거나 설치하려는 자 및 주택건설기준등에 따라 주차장을 설치하여야 하는 사업주체 |

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 설치 기준 | 자동차 주차대수의 40퍼센트 | 1. 노상주차장<br>2. 노외주차장(시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 설치) |
| | 자동차 주차대수의 20퍼센트 | 1. 노외주차장(민간이 설치)<br>2. 부설주차장<br>가. 「주차장법 시행령」 별표 1 제2호의 시설물<br>나. 「주차장법 시행령」 별표 1 제3호의 시설물<br>다. 「주차장법 시행령」 별표 1 제5호의 시설물(공동주택 중 다세대주택은 제외)<br>3. 「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지 |

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 설치 기준 | 자동차 주차대수의 10퍼센트 | 1. 부설주차장<br>가. 위락시설 중 「관광진흥법」에 따른 유원시설업<br>나. 옥외수영장, 관람장<br>다. 수련시설, 공장(아파트형은 제외), 발전시설<br>라. 창고시설<br>마. 방송통신시설 중 데이터센터 및 그 밖의 건축(공동주택 중 기숙사는 제외) |
| 예외 대상 | 설치기준을 적용할 경우 5대 미만의 자전거 주차대수의 주차장을 설치하여야 하는 시설물 | |

# B 건축물 관련

## B20-1 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제8조 편의시설의 설치기준

### □ 개요

장애인등이 일상생활에서 이동하거나 시설을 이용할 때 편리하게 하고, 정보에 쉽게 접근할 수 있도록 하기 위한 편의시설은 대상시설별로 설치하여야 하는 편의시설의 종류 및 그 설치기준에 적합하여야 한다.

### 1) 편의시설 설치

| 구분 | 설치하여야 하는 편의시설 |
|---|---|
| 기준 | ▷ 장애인・노인・임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령<br>[별표 2] 대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준 |

### 2) 편의시설 기준

| 구분 | 편의시설 설치기준 |
|---|---|
| 기준 | ▷ 장애인・노인・임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙<br>[별표 1] 편의시설의 구조・재질등에 관한 세부기준 |

# B 건축물 관련

## B20-2 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제17조 장애인전용주차구역 등

### □ 개요

주차장 관계 법령과 편의시설의 설치기준에 따라 해당 대상시설에 설치비율에 따라 장애인 전용주차구역을 설치하여야 한다.

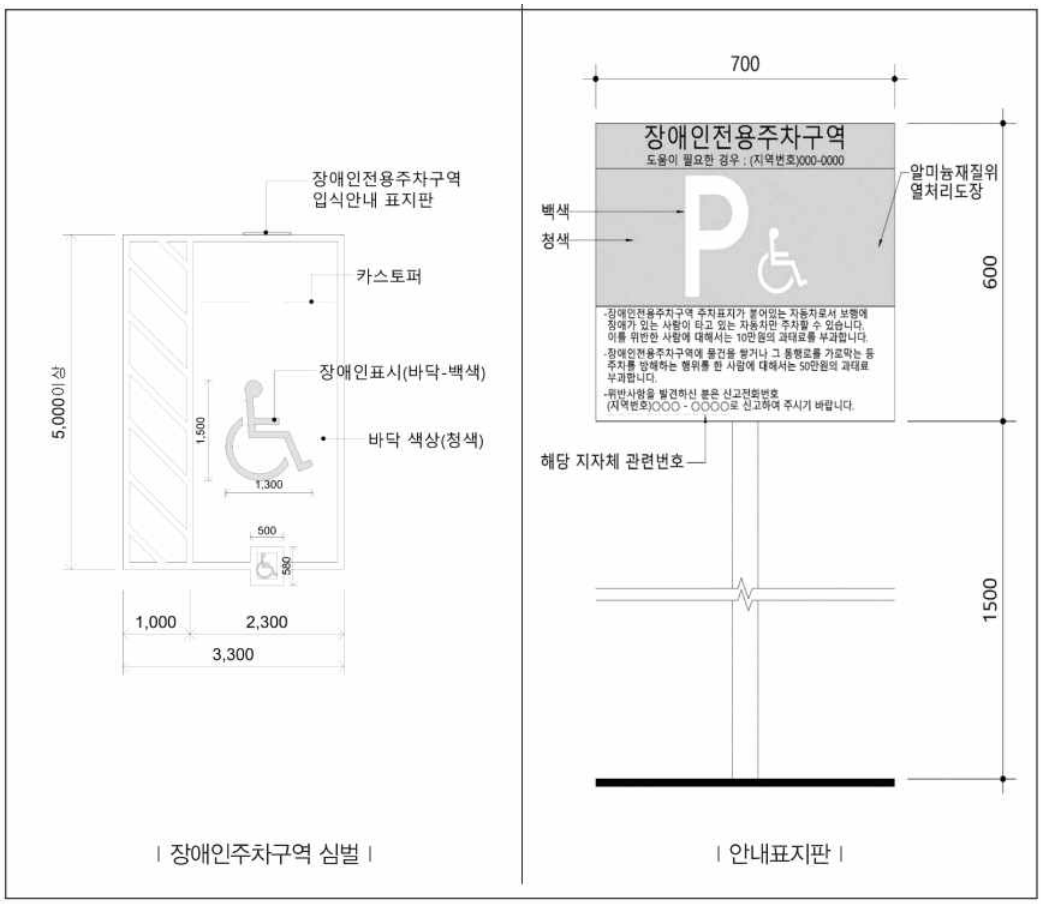
▪ 해당 지자체 확인 필요

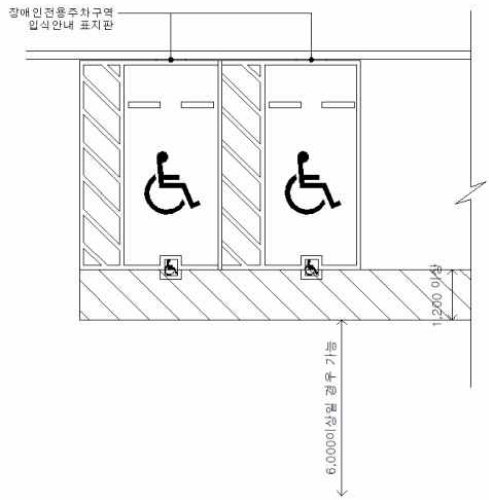
### 1) 장애인전용주차구역

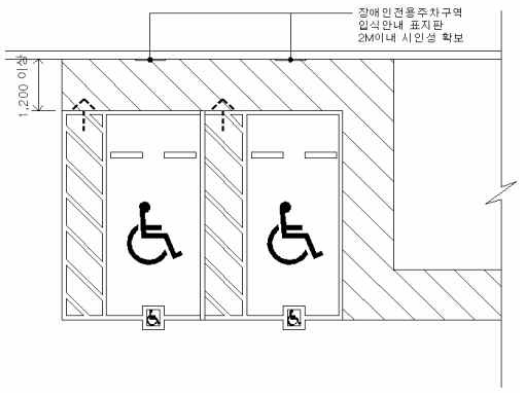
| 구분 | 장애인전용주차구역 설치 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|---|
| 대상 | 「주차장법 시행규칙」<br>특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치하는 노외주차장의 주차대수 규모가 50대 이상인 경우에는 주차대수의 2퍼센트부터 4퍼센트까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하는 비율 이상 설치 | ▷ 대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 제12조의2(장애인 전용주차구획의 설치기준) 노외주차장의 주차대수 규모가 50대 이상인 경우에는 주차대수의 100분의 3 이상의 장애인 전용주차구획을 설치 |
| | 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」<br>주차장법령이 정하는 설치 비율에 따라 장애인전용주차구역 설치 | ▷ 대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 제16조(장애인 전용주차구획 설치기준등) 부설주차장 주차대수의 100분의 3 이상을 장애인 전용주차구획으로 설치 |
| 비대상 | 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우 | ▷ 대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 제16조(장애인 전용주차구획 설치기준등) 부설주차장의 주차대수가 10대 미만인 경우 |

## 개념도

○ 장애인전용주차구역



# B 건축물 관련

## B21-1 전기통신사업법 제69조 구내용 전기통신선로설비 등의 설치

### □ 개요

건축물에는 구내용 전기통신선로설비 등을 갖추어야 하며, 전기통신회선설비와의 접속을 위한 일정 면적을 확보하여야 한다.

### 1) 전기통신선로설비

| 구분 | 내용 | |
|---|---|---|
| 설치 대상 | 「건축법」에 따라 허가를 받아 건축하는 건축물(야외음악당·축사·차고·창고 등 통신수요가 예상되지 아니하는 비주거용 건축물은 제외) | |
| 설치 방법 | ○ 구내통신선로설비 및 이동통신구내선로설비는 그 구성과 운영 및 사업용방송통신설비와의 접속이 쉽도록 설치하여야 한다.<br>○ 구내통신선로설비의 옥외회선은 지하로 인입하여야 한다.<br>○ 구내통신선로설비를 구성하는 접지설비와 이동통신구내선로설비를 구성하는 접지설비는 공동으로 사용할 수 있도록 설치하여야 한다.<br>○ 구내통신선로설비를 구성하는 배관시설과 이동통신구내선로설비를 구성하는 배관시설은 공동으로 사용할 수 있도록 설치하여야 하며, 설치된 후 배선의 교체 및 증설시공이 쉽게 이루어질 수 있는 구조로 설치하여야 한다. | |
| 구내통신실의 면적 확보 | 1. 업무용건축물 | ○ 집중구내통신실: 별표 2에 따른 면적확보<br>○ 층구내통신실: 각 층별로 별표 2에 따른 면적확보 |
| | 2. 공동주택 및 준주택오피스텔 | ○ 집중구내통신실: 별표 3에 따른 면적확보 |
| | 3. 하나의 건축물에 업무용건축물과 주거용건축물 중 공동주택 또는 준주택오피스텔이 복합된 건축물 | ○ 집중구내통신실: 용도별로 각각 분리된 공간에 각각 별표 2 및 별표 3에 따른 면적확보<br>○ 층구내통신실: 업무용 부분에 별표 2에 따른 면적확보 |
| | | ○ 업무용 부분의 연면적이 500㎡ 미만인 건축물에서 집중구내통신실을 용도별로 분리하지 않고 통합된 공간에 확보할 수 있는 조건<br>가. 집중구내통신실의 면적이 별표 2와 별표 3에 따른 면적 확보 기준을 합산한 면적 이상일 것<br>나. 집중구내통신실이 해당 용도별 전기통신회선설비와의 접속기능을 원활히 수행할 수 있을 것 |
| 회선 수 | 1. 구내로 인입되는 국선의 수용<br>2. 구내회선의 구성<br>3. 단말장치 등의 증설 | ○ 최소 회선 수: 별표 4 |
| 비고 | ▷ 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정<br>[별표 2] 업무용 건축물의 구내통신실면적확보 기준<br>[별표 3] 공동주택 및 준주택오피스텔의 구내통신실면적확보 기준<br>[별표 4] 구내통신 회선 수 확보기준 | |

# B 건축물 관련

## B22-1 전력기술관리법 제10조 기술기준의 준수

### □ 개요

전력시설물의 설계도서를 작성하는 자는 기술기준에 적합하도록 설계하여야 하며, 감리원은 설계도서 및 기술기준에 적합하도록 전력시설물에 대한 공사감리를 하여야 한다.

### 1) 설계기준

| 설계도서 작성자 | 전력시설물의 설계도서 |
|---|---|
| 전기 분야 기술사 | 전력시설물의 설계도서<br>(표준설계도서와 신공법·특수공법을 적용한 설계도서는 제외) |
| 전기 분야 기술자격 취득자로서 설계사 면허를 받은 사람 | 1. 일반용전기설비의 전력시설물의 설계도서<br>2. 자가용전기설비 중 용량 증설이 수반되지 아니하는 보수 공사에 필요한 전력시설물의 설계도서 |

# B 건축물 관련

## B23-1 주거기본법
## 제18조 최저주거기준 미달 가구에 대한 우선 지원 등

### □ 개요

최저주거기준은 국민이 쾌적하고 살기 좋은 생활을 위해 필요한 최소한의 주거수준에 관한 지표이며, 국가 및 지방자치단체는 최저주거기준에 미달되는 가구에게 우선적으로 주택을 공급하거나 개량 자금을 지원할 수 있다.

### 1) 주택 최저주거기준

| 구분 | 주택의 최저주거기준 |
|---|---|
| 적합 | 국가 및 지방자치단체가 주거정책을 수립·시행하거나 사업주체가 주택건설사업을 시행하는 경우에는 최저주거기준에 미달되는 가구를 줄이기 위하여 노력하여야 한다. |
| 부적합 (사업계획승인신청서 보완대상) | 국토교통부장관 및 지방자치단체의 장은 주택의 건설과 관련된 인가·허가 등을 할 때 그 건설사업의 내용이 최저주거기준에 미달되는 경우에는 그 기준에 맞게 사업계획승인신청서를 보완할 것을 지시하는 등 필요한 조치를 하여야 한다. |
| 예외대상 | 도심 지역에 건설되는 1인 가구 등을 위한 소형주택 등 대통령령으로 정하는 주택에 대해서는 그러하지 아니하다. |

**최저주거기준**

[별표] 가구구성별 최소 주거면적 및 용도별 방의 개수

| 가구원 수(인) | 표준 가구구성1) | 실(방) 구성2) | 총주거면적(㎡) |
|---|---|---|---|
| 1 | 1인 가구 | 1 K | 14 |
| 2 | 부부 | 1 DK | 26 |
| 3 | 부부+자녀1 | 2 DK | 36 |
| 4 | 부부+자녀2 | 3 DK | 43 |
| 5 | 부부+자녀3 | 3 DK | 46 |
| 6 | 노부모+부부+자녀2 | 4 DK | 55 |

1) 3인 가구의 자녀 1인은 6세 이상 기준
4인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준
5인 가구의 자녀 3인은 8세 이상 자녀(남2, 여1 또는 남1, 여2) 기준
6인 가구의 자녀 2인은 8세 이상 자녀(남1, 여1) 기준
2) K는 부엌, DK는 식사실 겸 부엌을 의미하며, 숫자는 침실(거실겸용 포함) 또는 침실로 활용이 가능한 방의 수를 말함
3) 비고 : 방의 개수 설정을 위한 침실분리원칙은 다음 각호의 기준을 따름
1. 부부는 동일한 침실 사용
2. 만6세 이상 자녀는 부모와 분리
3. 만8세 이상의 이성자녀는 상호 분리
4. 노부모는 별도 침실 사용

# B 건축물 관련

## B24-1 주차장법 제6조 주차장설비기준 등

### □ 개요

주차장은 자동차의 주차를 위한 시설로서 노상·노외·부설주차장으로 구분되며, 주차장의 구조·설비 및 안전기준 등에 적합하여야 한다.

▪ 해당 지자체 확인 필요

### 1) 주차장 구조·설비기준

| 구분 | 주차장의 구조·설비 및 안전기준 | |
|---|---|---|
| 기준 | ① 주차장의 구조·설비 및 안전기준 | ▷ 주차장법 시행규칙<br>제2조(주차장의 형태)<br>제3조(주차장의 주차구획)<br>제4조(노상주차장의 구조·설비기준)<br>제6조(노외주차장의 구조·설비기준)<br>제11조(부설주차장의 구조·설비기준) |
| | ② 지방자치단체의 조례로 정하는 기준 | ▷ 대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 |

**< 주차장의 주차단위구획 >**

| 평행주차형식의 경우 | | | 평행주차형식의 경우 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 구분 | 너비 | 길이 | 구분 | 너비 | 길이 |
| 경형 | 1.7m 이상 | 4.5m 이상 | 경형 | 2.0m 이상 | 3.6m 이상 |
| 일반형 | 2.0m 이상 | 6.0m 이상 | 일반형 | 2.5m 이상 | 5.0m 이상 |
| 보도와 차도의 구분이 없는 주거지역의 도로 | 2.0m 이상 | 5.0m 이상 | 확장형 | 2.6m 이상 | 5.2m 이상 |
| | | | 장애인 전용 | 3.3m 이상 | 5.0m 이상 |
| 이륜자동차 전용 | 1.0m 이상 | 2.3m 이상 | 이륜자동차 전용 | 1.0m 이상 | 2.3m 이상 |

**< 1) 이륜자동차전용 노외주차장 >**

| 주차형식 | 차로의 너비 | |
|---|---|---|
| | 출입구가 2개 이상인 경우 | 출입구가 1개인 경우 |
| 평행주차 | 2.25m | 3.5m |
| 직각주차 | 4.0m | 4.0m |
| 45도 대향주차 | 2.3m | 3.5m |

**< 2) 1)외의 노외주차장 >**

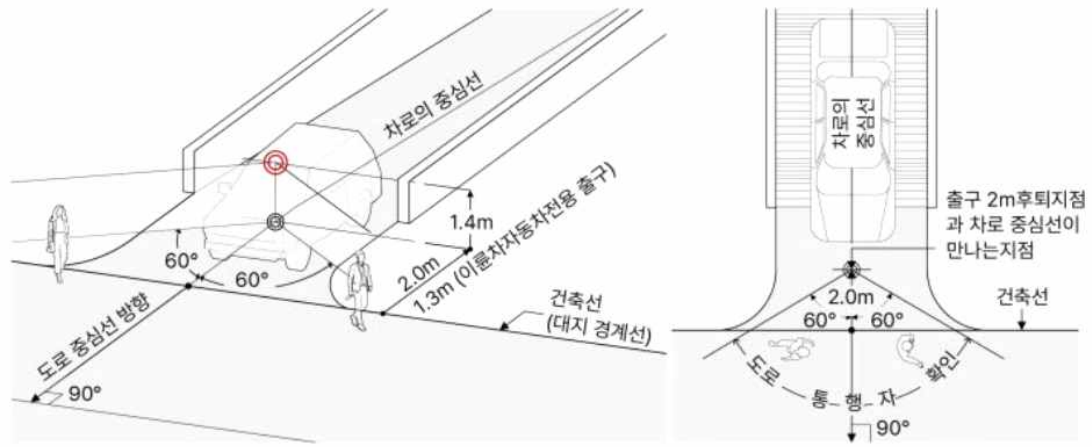
| 주차형식 | 차로의 너비 | |
|---|---|---|
| | 출입구가 2개 이상인 경우 | 출입구가 1개인 경우 |
| 평행주차 | 3.3m | 5.0m |
| 직각주차 | 6.0m | 6.0m |
| 60도 대향주차 | 4.5m | 5.5m |
| 45도 대향주차 | 3.5m | 5.0m |
| 교차주차 | 3.5m | 5.0m |

**< 부설주차장의 총주차대수 8대 이하인 자주식주차장 >**

| 주차형식 | 차로의 너비 |
|---|---|
| 평행주차 | 3.0m |
| 직각주차 | 6.0m |
| 60도 대향주차 | 4.0m |
| 45도 대향주차 | 3.5m |
| 교차주차 | 3.5m |

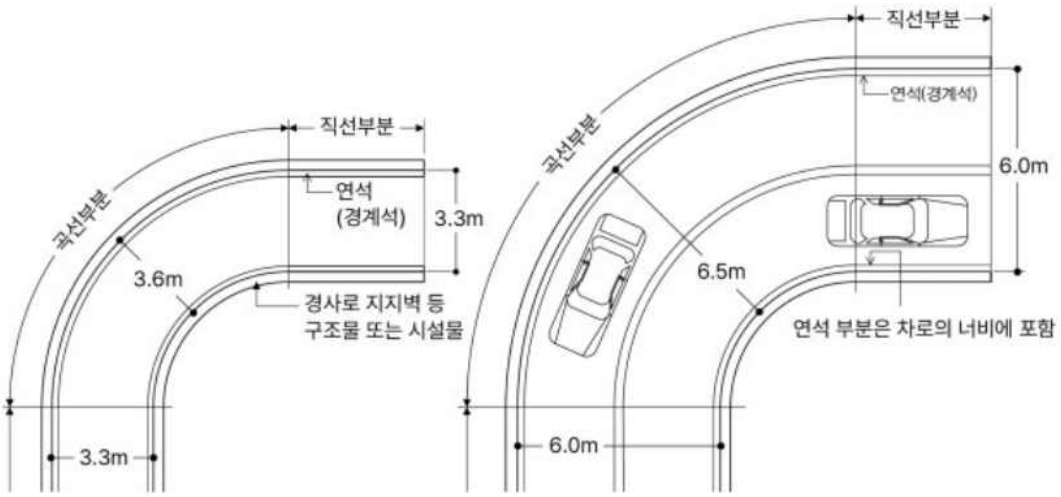
## 개념도

○ 주차장 출구 부근의 구조

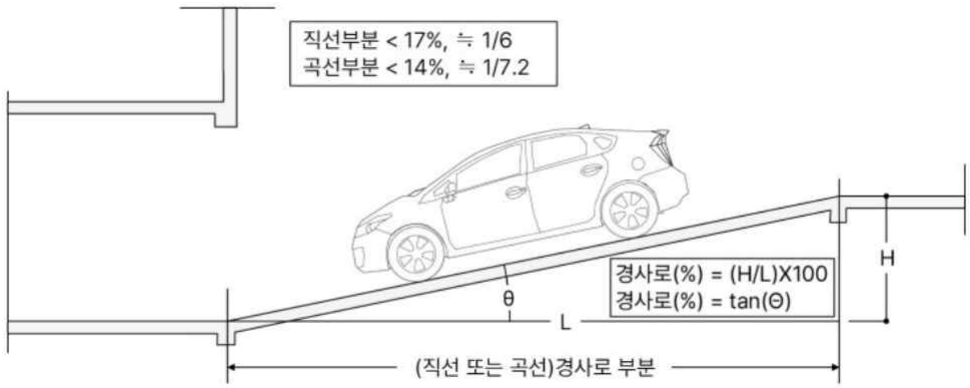


## 개념도

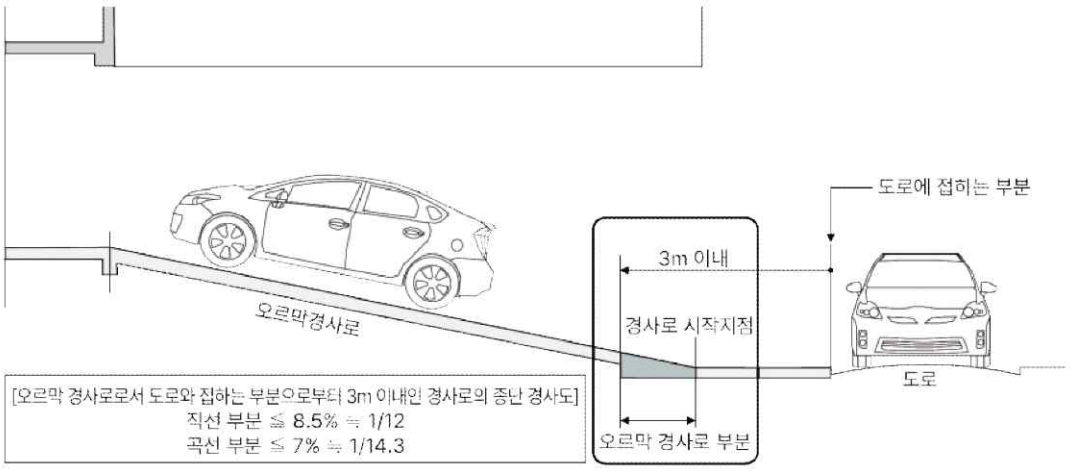
○ 지하식 또는 건축물식 주차장 경사로 너비 기준




○ 지하식 또는 건축물식 주차장 경사로 종단경사도

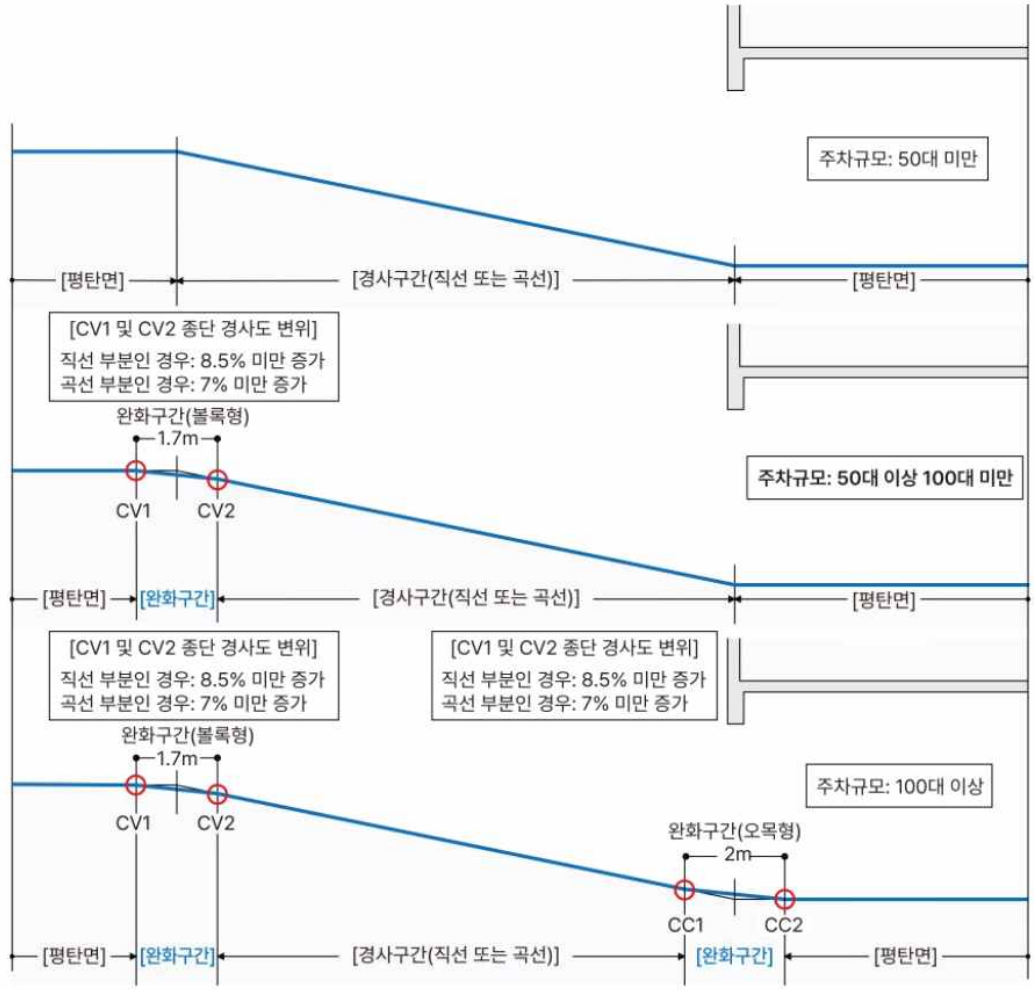



○ 도로와 접하는 부분에서 3m 이내인 오르막 경사로 구조

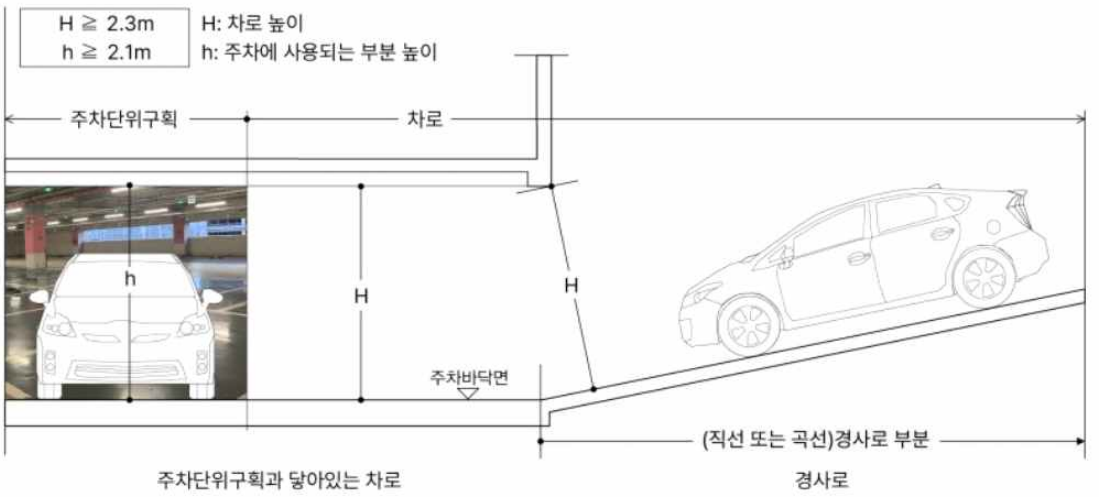


## 개념도

○ 경사로 완화구간 설치 기준




○ 차로 및 주차면 높이 기준



# B 건축물 관련

## B24-2 주차장법 제12조 노외주차장의 설치 등

### □ 개요

특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장은 노외주차장에 화물자동차, 승용차공동이용 자동차 또는 영유아동반 자동차등의 주차공간이 필요하다고 인정하면 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차를 위한 구역을 지정할 수 있다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 노외주차장 기준

| 노외주차장의 화물자동차 주차공간 확보 대상 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|
| 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 화물자동차, 승용차공동이용 자동차 또는 영유아동반 자동차등의 주차를 위한 구역 | |

# B 건축물 관련

## B24-3 주차장법 제12조의2 다른 법률과의 관계

### □ 개요

건축물의 연면적중 일정 비율 이상이 주차장으로 사용되는 주차전용건축물의 건폐율, 용적률 및 대지면적의 최소한도 등 건축 제한에 대하여 별도의 기준을 적용한다.

### 1) 주차전용건축물 기준

| 구분 | 주차전용건축물의 건축기준 |
|---|---|
| 기준 | 1. 건폐율: 100분의 90 이하<br>2. 용적률: 1천500퍼센트 이하<br>3. 대지면적의 최소한도: 45㎡ 이상 |

# B 건축물 관련

## B24-4 주차장법
## 제19조 부설주차장의 설치 · 지정

### □ 개요

도시지역, 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 주차수요를 유발하는 시설을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장을 설치하여야 한다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 부설주차장 설치

| 구분 | 부설주차장 설치기준 | |
|---|---|---|
| 설치 대상 | 도시지역, 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 주차 수요를 유발하는 시설을 건축하거나 설치하려는 자 | ▷ 대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 제14조(관리지역)<br>「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 명시한 관리지역 |
| 설치 권고 대상 | 설치기준의 개정으로 인하여 기준에 미달하게 된 기존 시설물중 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있는 대상 | ○ 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로서 해당 시설물의 내부 또는 그 부지 안에 부설주차장을 추가로 설치할 수 있는 면적이 10㎡ 이상인 시설물 |
| 예외 대상 | ④ 주차대수 300대 이하이면 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. | 다만, 다음 경우에는 부설주차장 설치기준에 따라 산정한 주차대수 규모 이하<br>1. 「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 시설물인 경우<br>2. 시설물의 부지에 접한 대지나 통로로 연결된 대지에 부설주차장을 설치하는 경우<br>3. 시설물의 부지가 너비 12미터 이하인 도로에 접해 있는 경우 도로의 맞은편 토지(시설물의 부지에 접한 도로의 건너편에 있는 시설물 정면의 필지와 그 좌우에 위치한 필지)에 부설주차장을 그 도로에 접하도록 설치하는 경우<br>4. 산업단지 안에 있는 공장인 경우 |

| 구분 | 부설주차장 설치기준 | |
|---|---|---|
| 예외 대상 | ⑤ 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 대통령령으로 정하는 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. | 1. 시설물의 위치<br>가. 「도로교통법」 제6조에 따른 차량통행의 금지 또는 주변의 토지이용 상황으로 인하여 부설주차장의 설치가 곤란하다고 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장이 인정하는 장소<br>나. 부설주차장의 출입구가 도심지 등의 간선도로변에 위치하게 되어 자동차교통의 혼잡을 가중시킬 우려가 있다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 장소<br>2. 시설물의 용도 및 규모: 연면적 1만㎡ 이상의 판매시설 및 운수시설에 해당하지 아니하거나 연면적 1만 5천㎡ 이상의 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만을 말한다), 위락시설, 숙박시설 또는 업무시설에 해당하지 아니하는 시설물(「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 시설물인 경우에는 「건축법」에서 정하는 용도별 건축허용 연면적의 범위에서 설치하는 시설물을 말한다)<br>3. 부설주차장의 규모: 주차대수 300대 이하의 규모(「도로교통법」 제6조에 따라 차량통행이 금지된 장소의 경우에는 별표 1의 부설주차장 설치기준에 따라 산정한 주차대수에 상당하는 규모를 말한다) |
| | ⑩ 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. | |

### 2) 설치기준

| 구분 | 부설주차장 설치기준 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|---|
| 기준 | 「주차장법 시행령」[별표 1] 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준 | ▷ 대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 제15조(부설주차장의 설치기준 등)<br>[별표 2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준 |
| | 부설주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 그 설치기준을 해당 지방자치단체의 조례로 강화하거나 완화할 수 있다. | |

▷ 대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례

[별표 2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준

| 시설물 | 설치기준 |
|---|---|
| 1. 위락시설 | 시설면적 70㎡당 1대 |
| 2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장 | 시설면적 100㎡당 1대 |
| 3. 제1종 근린생활시설【「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외)은 제외】, 제2종 근린생활시설, 숙박시설 | 시설면적 150㎡당 1대<br>다만, 생활숙박시설은 호실당 1대로 한다. |
| 4. 단독주택(다가구주택은 제외) | 시설면적 50㎡ 초과 150㎡ 이하는 1대,<br>시설면적 150㎡ 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 |
| 5. 공동주택(기숙사는 제외), 업무시설 중 오피스텔 | 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수(오피스텔의 전용면적은 공동주택 전용면적 산정방법을 따른다)로 하되, 주차대수가 세대당 1대에 미달되는 경우에는 세대당(오피스텔에서 호실별로 구분되는 경우에는 호실당) 1대(전용면적이 30제곱미터이하인 경우에는 0.5대, 60제곱미터 이하인 경우 1대)이상으로 한다. |
| 5의2. 다가구주택 | 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수(전용면적은 공동주택 전용면적 산정방법을 따른다)로 하되, 주차대수가 세대당 1대에 미달되는 경우에는 세대당 1대(전용면적이 30제곱미터이하인 경우에는 0.75대) 이상으로 한다. |
| 5의3. 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 도시형 생활주택(원룸형 주택) | 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수로 하되, 세대당 주차대수 0.9대(전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.7대)이상으로 한다. |
| 6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장 | 골프장: 1홀 당 10대<br>골프연습장: 1타석 당 1대<br>옥외수영장: 정원 15명당 1대<br>관람장: 정원 100명당 1대 |
| 7. 수련시설, 공장(아파트형은 제외), 발전시설 | 시설면적 350㎡당 1대 |
| 8. 창고시설 | 시설면적 400㎡당 1대 |
| 9. 학생용 기숙사 | 시설면적 400㎡당 1대 |
| 10. 그 밖의 건축물 | 시설면적 300㎡당 1대 |

### 3) 개방주차장 지정

| 구분 | 개방주차장 지정 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|---|
| 대상 | 1. 공공기관 | |
| | 2. 시설물을 소유하거나 관리하는 자가 부설주차장을 개방주차장으로 지정하는 데 동의한 시설물<br>가. 주차난이 심각한 도심·주택가 등에 위치한 시설물로서 판매시설, 문화시설, 체육시설 등 다중이 이용하는 시설물<br>나. 개방주차장으로 지정할 필요가 있는 시설물로서 시·군 또는 구의 조례에서 정하는 시설물 | ▷ 대구광역시 수성구 주차장 설치 및 관리 조례 제19조의5(개방주차장의 지정)<br><br>▷ 대구광역시 서구 주차장 개방 활성화 및 지원 조례 제4조(개방주차장의 지정) |
| | 3. 시설물을 소유하거나 관리하는 자가 부설주차장을 개방주차장으로 지정해 줄 것을 요청하는 시설물 | |

### 4) 영유아동반 주차구역 지정

| 구분 | 영유아동반 주차구역 지정 | 지방자치단체 조례 |
|---|---|---|
| 대상 | 부설주차장에 영유아동반 자동차등을 위한 주차공간이 필요하다고 인정하면 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 지정한다. | ▷ 대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 제5조의3(가족배려전용주차구역의 설치 등) |

# B 건축물 관련

## B24-5 주차장법 제19조의2 부설주차장 설치계획서

### □ 개요

부설주차장을 설치하는 자는 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때에는 부설주차장 설치계획서를 제출하여야 한다.

#### 1) 부설주차장 설치계획서 제출

| 구분 | 부설주차장 설치계획서 제출 |
|---|---|
| 대상 | 부설주차장을 설치하는 자 |
| 제출 시기 | ○ 시설물의 건축 또는 설치에 관한 허가를 신청하거나 신고를 할 때<br>○ 용도변경으로 인하여 부설주차장을 설치하여야 하는 경우에는 용도변경을 신고하는 때(용도변경 신고의 대상이 아닌 경우에는 그 용도변경을 하기 전) |

# B 건축물 관련

## B24-6 주차장법
## 제19조의4 부설주차장의 용도변경 금지 등

### □ 개요

부설주차장은 주차장 외의 용도로 사용할 수 없다. 다만, 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정되는 일부의 경우 부설주차장을 다른 용도로 사용 가능하다.

### 1) 부설주차장 용도변경

| 구분 | 부설주차장의 용도변경 | |
|---|---|---|
| 허용 대상 ① | 1. 시설물의 내부 또는 그 부지 안에서 주차장의 위치를 변경하는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우 | |
| | 2. 시설물의 내부에 설치된 주차장을 추후 확보된 인근 부지로 위치를 변경하는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우 | |
| | 3. 그 밖에 경우 | 1) 차량통행의 금지 또는 주변의 토지이용 상황 등으로 인하여 시장·군수 또는 구청장이 해당 주차장의 이용이 사실상 불가능하다고 인정한 경우. 이 경우 변경 후의 용도는 주차장으로 이용할 수 없는 사유가 소멸되었을 때에 즉시 주차장으로 환원하는 데에 지장이 없는 경우로 한정하고, 변경된 용도로의 사용기간은 주차장으로 이용이 불가능한 기간으로 한정한다.<br>2) 직거래 장터 개설 등 지역경제 활성화를 위하여 시장·군수 또는 구청장이 정하여 고시하는 바에 따라 주차장을 일시적으로 이용하려는 경우로서 시장·군수 또는 구청장이 해당 주차장의 이용에 지장이 없다고 인정하는 경우<br>3) 해당 시설물의 부설주차장의 설치기준 또는 설치제한기준(시설물을 설치한 후 법령·조례의 개정 등으로 설치기준 또는 설치제한기준이 변경된 경우에는 그 변경된 설치기준 또는 설치제한기준)을 초과하는 주차장으로서 그 초과 부분에 대하여 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우<br>4) 도시·군계획시설사업으로 인하여 그 전부 또는 일부를 사용할 수 없게 된 주차장으로서 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우<br>5) 시설물의 부지 인근에 설치한 부설주차장 또는 시설물 내부 또는 그 부지에서 인근 부지로 위치 변경된 부설주차장을 그 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치하는 경우 |

| 구분 | 부설주차장 설치계획서 제출 | |
|---|---|---|
| 허용 대상 ① | 3. 그 밖에 경우 | 6) 산업단지 안에 있는 공장의 부설주차장을 시설물 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치하는 경우<br>7) 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2제1항 각 호에 따른 건축물(「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 공동주택은 제외)의 주차장이 승용차공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것)을 위하여 사용되는 경우로서 다음 각 목의 모든 요건을 충족하는지 여부에 대하여 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우<br>가. 주차장 외의 용도로 사용하는 주차장의 면적이 승용차공동이용 지원을 위하여 설치한 전용주차구획 면적의 2배를 초과하지 아니할 것<br>나. 주차장 외의 용도로 사용하는 주차장의 면적이 해당 주차장의 전체 주차구획 면적의 100분의 10을 초과하지 아니할 것<br>다. 해당 주차장이 승용차공동이용 지원에 사용되지 아니하는 경우에는 주차장 외의 용도로 사용하는 부분을 즉시 주차장으로 환원하는 데에 지장이 없을 것 |
| 제한 대상 | 허용대상 1. 2. 및 3.중 5) 6)의 경우에 종전의 부설주차장은 새로운 부설주차장의 사용이 시작된 후에 용도변경하여야 한다. | |

| 구분 | 부설주차장 설치계획서 제출 | |
|---|---|---|
| 허용 대상 ① | 3. 그 밖에 경우 | 6) 산업단지 안에 있는 공장의 부설주차장을 시설물 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치하는 경우<br>7) 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2제1항 각 호에 따른 건축물(「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 공동주택은 제외)의 주차장이 승용차공동이용 지원(승용차공동이용을 위한 전용주차구획을 설치하고 공동이용을 위한 승용자동차를 상시 배치하는 것)을 위하여 사용되는 경우로서 다음 각 목의 모든 요건을 충족하는지 여부에 대하여 시장·군수 또는 구청장의 확인을 받은 경우<br>가. 주차장 외의 용도로 사용하는 주차장의 면적이 승용차공동이용 지원을 위하여 설치한 전용주차구획 면적의 2배를 초과하지 아니할 것<br>나. 주차장 외의 용도로 사용하는 주차장의 면적이 해당 주차장의 전체 주차구획 면적의 100분의 10을 초과하지 아니할 것<br>다. 해당 주차장이 승용차공동이용 지원에 사용되지 아니하는 경우에는 주차장 외의 용도로 사용하는 부분을 즉시 주차장으로 환원하는 데에 지장이 없을 것 |
| 제한 대상 | 허용대상 1. 2. 및 3.중 5) 6)의 경우에 종전의 부설주차장은 새로운 부설주차장의 사용이 시작된 후에 용도변경하여야 한다. | |

# B 건축물 관련

## B24-7 주차장법
## 제19조의5 기계식주차장의 설치기준 등

### □ 개요

노외주차장 및 부설주차장에 설치하는 기계식주차장은 설치기준에 맞게 설치하여야 하며, 지역실정을 고려하여 설치대수, 종류 및 기계식주차장치의 비율을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.

- 해당 지자체 확인 필요

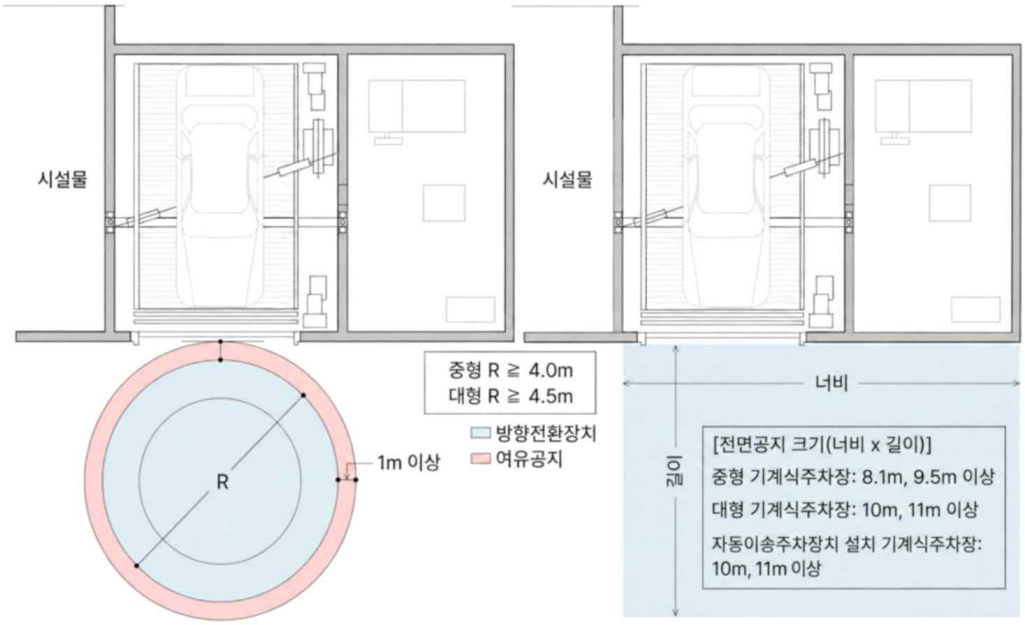
### 1) 기계식주차장 설치기준

| 구분 | 기계식주차장의 설치기준 |
|---|---|
| 설치 기준 | ① 기계식주차장의 설치기준<br>1. 기계식주차장치 출입구의 앞면에는 다음 각 목에 따라 자동차의 회전을 위한 공지 또는 자동차의 방향을 전환하기 위한 기계장치를 설치해야 한다.<br>가. 중형 기계식주차장(길이 5.2미터 이하, 너비 2미터 이하, 높이 1.85미터 이하, 무게 2,350킬로그램 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장): 너비 8.1미터 이상, 길이 9.5미터 이상의 전면공지 또는 지름 4미터 이상의 방향전환장치와 그 방향전환장치에 접한 너비 1미터 이상의 여유 공지<br>나. 대형 기계식주차장(길이 5.75미터 이하, 너비 2.15미터 이하, 높이 1.85미터 이하, 무게 2,650킬로그램 이하인 자동차를 주차할 수 있는 기계식주차장): 너비 10미터 이상, 길이 11미터 이상의 전면공지 또는 지름 4.5미터 이상의 방향전환장치와 그 방향전환장치에 접한 너비 1미터 이상의 여유 공지<br>다. 자동이송주차장치를 설치한 기계식주차장: 너비 10미터 이상, 길이 11미터 이상의 전면공지<br>2. 제1호에도 불구하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 출입구의 앞면에 전면공지 또는 방향전환장치를 설치하는 대신 제6조제1항제3호 또는 제11조제5항제2호를 준용하여 차로를 설치·확보할 수 있다.<br>가. 기계식주차장치의 내부에 방향전환장치를 설치한 경우(주차로봇에 자동차의 방향을 전환하는 기능이 있는 경우를 포함한다)<br>나. 기계식주차장치에 2층 이상으로 주차구획이 배치되어 있고 출입구가 있는 층의 모든 주차구획을 기계식주차장치 출입구로 사용할 수 있는 경우<br>다. 오토발렛 주차장치(자동차를 기계식주차장치에 입출고하기 위해 운전자가 직접 자동차를 운전할 필요가 없도록 자동으로 자동차를 기계식주차장치에 입출고하고 주차구획으로 이동시켜 주차하는 기계장치를 말한다)를 설치한 기계식주차장으로서 시장·군수 또는 구청장이 자동차의 입출고 방식, 안전장치 설치 현황 및 운영관리 실태 등을 고려하여 안전에 이상이 없다고 인정하는 경우 |

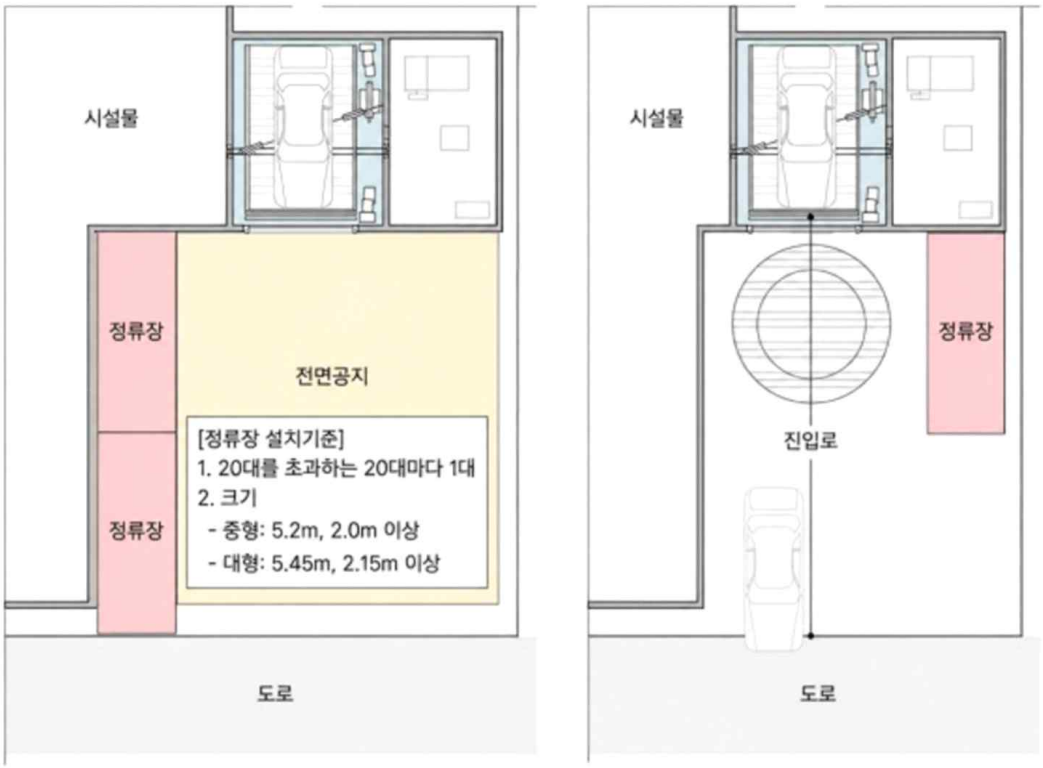
| 구분 | 기계식주차장의 설치기준 | |
|---|---|---|
| 설치 기준 | 3. 기계식주차장에는 도로에서 기계식주차장치 출입구까지의 차로 또는 전면공지와 접하는 장소에 자동차가 대기할 수 있는 장소를 설치하여야 한다. 이 경우 주차대수 20대를 초과하는 20대마다 한 대분의 정류장을 확보하여야 하며, 정류장의 규모는 다음 각 목과 같다.<br>다만, 주차장의 출구와 입구가 따로 설치되어 있거나 진입로의 너비가 6미터 이상인 경우에는 종단경사도가 6퍼센트 이하인 진입로의 길이 6미터마다 한 대분의 정류장을 확보한 것으로 본다.<br>가. 중형 기계식주차장: 길이 5.2미터 이상, 너비 2미터 이상<br>나. 대형 기계식주차장: 길이 5.45미터 이상, 너비 2.15미터 이상<br>4. 제3호에도 불구하고 자동이송주차장치를 설치한 기계식주차장의 진입로 너비가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 정류장을 확보한 것으로 본다.<br>가. 자동차의 양방향 주행이 불가능한 경우: 3미터 이상<br>나. 자동차의 양방향 주행이 가능한 경우: 6미터 이상<br>5. 벽면으로부터 50센티미터 이내를 제외한 바닥면의 최소 조도<br>가. 주차구획: 최소 조도는 50럭스 이상<br>나. 출입구: 최소 조도는 150럭스 이상<br>6. 자동이송주차장치를 설치한 기계식주차장 차로의 높이는 주차바닥면으로부터 2.3미터 이상으로 해야 한다. | |
| | ② 특별시·광역시·특별자치도·시·군 또는 자치구는 다음 사항을 지방자치단체의 조례로 정할 수 있다.<br>1. 기계식주차장치의 설치대수<br>2. 기계식주차장치의 종류 | ▷ 대구광역시 남구 주차장 설치 및 관리 조례 제15조의2(기계식주차장의 설치기준)<br>▷ 대구광역시 동구 주차장 설치 및 관리 조례 제15조의2(기계식주차장의 설치기준)<br>▷ 대구광역시 북구 주차장 설치 및 관리 조례 제19조의3(기계식주차장치의 설치기준)<br>▷ 대구광역시 중구 주차장 설치 및 관리 조례 제18조의2(기계식주차장치의 설치기준) |

## 개념도

○ 방향전환장치 및 전면공지 설치기준

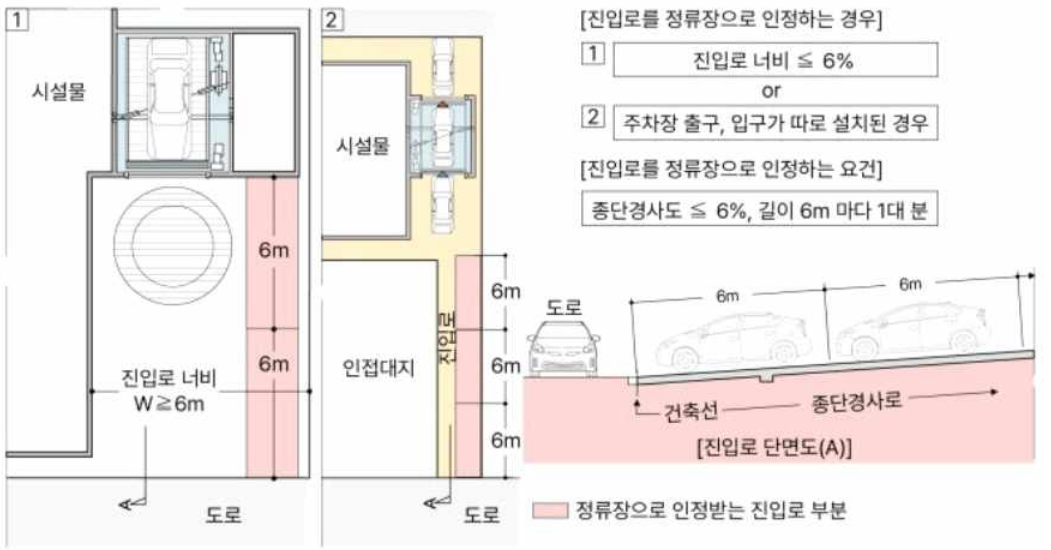



○ 정류장 설치기준



## 개념도

○ 진입로를 정류장으로 인정받을 수 있는 경우



# B 건축물 관련

## B25-1 청소년활동 진흥법 제18조 수련시설의 안전점검 등

### □ 개요

수련시설의 운영대표자는 시설에 대하여 정기 안전점검 및 수시 안전점검을 실시하여야 하며, 안전기준에 맞게 시설을 보완 또는 개수·보수하여 안전하게 유지되도록 하여야 한다.

### 1) 수련시설의 안전기준

| 구분 | 수련시설의 안전기준 |
|---|---|
| 안전기준 | 1. 수련시설의 설치·운영자는 항상 안전사고 예방에 주의를 기울여야 하며, 특히 장애 청소년 및 미취학아동 등 특별한 보호를 필요로 하는 이용자에 대하여는 안전사고 발생에 대비하여 대피가 편리한 숙소를 배정하고, 안전사고 예방을 위한 인솔자 교육을 강화하는 등 특별한 주의를 기울여야 한다.<br>2. 부상자·병자에 대하여 응급처치를 할 수 있는 구호설비·기구를 갖추어야 한다.<br>3. 지방자치단체, 병원, 경찰관서 및 소방관서 등과 비상연락망을 유지하여야 한다.<br>4. 안전사고·응급환자 발생 등에 대비하여 긴급 후송대책 등의 방안을 마련하여 야 한다.<br>5. 위험한 장소에는 방벽·울타리·위험표지물 등 안전시설을 설치하여야 하며, 이용자가 있을 때에는 안전요원 또는 긴급구조요원을 배치하여야 한다.<br>6. 자연체험시설 등을 설치한 경우에는 시설의 종류에 따라 안전모·안전띠·구명대 등 필요한 개인보호장구를 갖추고, 이를 이용자에게 착용하도록 하여야 한다.<br>7. 매월 1회 이상 시설물에 대한 안전점검(세부적인 점검사항은 여성가족부령으로 정하는 바에 따른다)을 실시하여야 하며, 점검결과를 시설물 안전점검기록대장에 기록·관리하여야 한다.<br>8. 시설물에 위험요인이 발견될 때에는 즉시 그 시설물의 이용을 중단시키고 보수 등의 조치를 취하여야 한다.<br>9. 수련시설의 종사자에 대하여 정기적으로 안전교육을 실시하여야 한다.<br>10. 시설의 이용방법, 유의사항, 비상 시의 대피경로 등을 이용자들이 잘 볼 수 있는 장소에 게시하여야 한다.<br>11. 해당 시설이용 및 수련활동에 관한 안전교육 프로그램을 마련하여 이용자(인솔자를 포함)에 대하여 사전 안전교육을 실시하여야 한다.<br>12. 태풍·홍수·해일 등 재해발생의 우려가 있는 경우에는 이용자들을 신속히 대피시켜야 한다.<br>13. 해당 수련시설 안에 법 제33조제2항 각 호의 영업을 위한 시설 또는 그 밖에 다른 법령에 따른 시설이 설치된 경우에 이 기준에서 특별히 정한 경우를 제외하고는 그 법령에서 정한 안전기준 등을 준수하여야 한다.<br>14. 청소년수련시설의 숙박·집회시설 및 숙박·집회시설과 이어진 건축물에는 샌드위치 판넬 등 연소 시 유독가스가 발생되는 건축자재는 사용할 수 없다. |

# B 건축물 관련

## B26-1 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제6조 사전재난영향평가

### □ 개요

초고층 건축물등의 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 또는 용도변경을 하려는 자는 시·도지사에게 초고층 건축물등의 재난 및 안전관리에 관한 사항을 점검·평가하는 사전재난영향평가를 신청하여야 한다.

#### 1) 사전재난영향평가 신청

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 신청 대상 | ○ 초고층 건축물등의 신축・증축・개축・재축・이전・대수선<br>○ 초고층 건축물등의 수용인원을 증가시키는 용도변경 |

# B 건축물 관련

## B26-2 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제16조 종합방재실의 설치·운영

### □ 개요

초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등의 건축·소방·전기·가스 등 안전관리 및 방범·보안·테러 등을 포함한 통합적 재난관리를 효율적으로 시행하기 위하여 종합방재실을 설치·운영하여야 하며, 관리주체 간 종합방재실을 통합하여 운영할 수 있다.

### 1) 종합방재실 설치기준

| 구분 | 종합방재실 |
|---|---|
| 설치 기준 | 1. 종합방재실의 개수: 1개.<br>다만, 100층 이상인 초고층 건축물등[공동주택(건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우는 제외)은 제외]의 관리주체는 종합방재실이 그 기능을 상실하는 경우에 대비하여 종합방재실을 추가로 설치하거나, 관계지역 내 다른 종합방재실에 보조종합재난관리체제를 구축하여 재난관리 업무가 중단되지 아니하도록 하여야 한다.<br>2. 종합방재실의 위치<br>가. 1층 또는 피난층.<br>다만, 초고층 건축물등에 특별피난계단이 설치되어 있고, 특별피난계단 출입구로부터 5미터 이내에 종합방재실을 설치하려는 경우에는 2층 또는 지하 1층에 설치할 수 있으며, 공동주택의 경우에는 관리사무소 내에 설치할 수 있다.<br>나. 비상용 승강장, 피난 전용 승강장 및 특별피난계단으로 이동하기 쉬운 곳<br>다. 재난정보 수집 및 제공, 방재 활동의 거점 역할을 할 수 있는 곳<br>라. 소방대가 쉽게 도달할 수 있는 곳<br>마. 화재 및 침수 등으로 인하여 피해를 입을 우려가 적은 곳<br>3. 종합방재실의 구조 및 면적<br>가. 다른 부분과 방화구획으로 설치할 것.<br>다만, 다른 제어실 등의 감시를 위하여 두께 7밀리미터 이상의 망입유리(두께 16.3밀리미터 이상의 접합유리 또는 두께 28밀리미터 이상의 복층유리를 포함)로 된 4제곱미터 미만의 붙박이창을 설치할 수 있다.<br>나. 인력의 대기 및 휴식 등을 위하여 종합방재실과 방화구획된 부속실을 설치할 것<br>다. 면적은 20제곱미터 이상으로 할 것<br>라. 재난 및 안전관리, 방범 및 보안, 테러 예방을 위하여 필요한 시설·장비의 설치와 근무 인력의 재난 및 안전관리 활동, 재난 발생 시 소방대원의 지휘 활동에 지장이 없도록 설치할 것 |

| 구분 | 종합방재실 |
|---|---|
| 설치 기준 | 마. 출입문에는 출입 제한 및 통제 장치를 갖출 것<br>4. 종합방재실의 설비 등<br>가. 조명설비(예비전원을 포함) 및 급수·배수설비<br>나. 상용전원과 예비전원의 공급을 자동 또는 수동으로 전환하는 설비<br>다. 급기·배기 설비 및 냉방·난방 설비<br>라. 전력 공급 상황 확인 시스템<br>마. 공기조화·냉난방·소방·승강기 설비의 감시 및 제어시스템<br>바. 자료 저장 시스템<br>사. 지진계 및 풍향·풍속계(초고층 건축물에 한정)<br>아. 소화 장비 보관함 및 무정전 전원공급장치<br>자. 피난안전구역, 피난용 승강기 승강장 및 테러 등의 감시와 방범·보안을 위한 폐쇄회로텔레비전(CCTV) |

# B 건축물 관련

## B26-3 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 제18조 피난안전구역 설치

### □ 개요

초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등에 재난발생 시 상시근무자, 거주자 및 이용자가 대피할 수 있는 피난안전구역을 설치기준에 맞게 설치·운영하여야 하며, 피난안전구역의 기능과 성능에 지장을 초래하는 폐쇄·차단 등의 행위를 하여서는 아니 된다.

#### 1) 피난안전구역 설치기준

| 구분 | 피난안전구역 | |
|---|---|---|
| 설치 기준 | 1. 초고층 건축물 | 지상층으로부터 최대 30개 층마다 1개소 이상 설치 |
| | 2. 30층 이상 49층 이하인 지하연계 복합건축물 | 해당 건축물 전체 층수의 2분의 1에 해당하는 층으로부터 상하 5개층 이내에 1개소 이상 설치 |
| | 3. 16층 이상 29층 이하인 지하연계 복합건축물 | 지상층별 거주밀도가 제곱미터당 1.5명을 초과하는 층은 해당 층의 사용형태별 면적의 합의 10분의 1에 해당하는 면적을 피난안전구역으로 설치 |
| | 4. 초고층 건축물등의 지하층이 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 중 유원시설업의 시설 또는 종합병원, 요양병원 용도로 사용되는 경우 | ○ 해당 지하층에 피난안전구역 면적 산정기준<br>1) 지하층이 하나의 용도로 사용되는 경우<br>피난안전구역 면적 = (수용인원 × 0.1) × 0.28㎡<br>2) 지하층이 둘 이상의 용도로 사용되는 경우<br>피난안전구역 면적 = (사용형태별 수용인원의 합 × 0.1) × 0.28㎡ |
| | | ○ 선큰(지표 아래에 있고 외기에 개방된 공간으로서 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간)을 설치<br>1) 용도별로 산정한 면적을 합산한 면적 이상으로 설치할 것<br>가. 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장 및 관람장은 해당 면적의 7퍼센트 이상<br>나. 판매시설 중 소매시장은 해당 면적의 7퍼센트 이상<br>다. 그 밖의 용도는 해당 면적의 3퍼센트 이상 |

| 구분 | 피난안전구역 | |
|---|---|---|
| 설치 기준 | 4. 초고층 건축물등의 지하층이 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 중 유원시설업의 시설 또는 종합병원, 요양병원 용도로 사용되는 경우 | 2) 다음 각 목의 기준에 맞게 설치할 것<br>가. 지상 또는 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층 및 피난안전구역)으로 통하는 너비 1.8미터 이상의 직통계단을 설치하거나, 너비 1.8미터 이상 및 경사도 12.5퍼센트 이하의 경사로를 설치할 것<br>나. 거실(건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락, 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방) 바닥면적 100제곱미터마다 0.6미터 이상을 거실에 접하도록 하고, 선큰과 거실을 연결하는 출입문의 너비는 거실 바닥면적 100제곱미터마다 0.3미터로 산정한 값 이상으로 할 것<br>3) 다음 각 목의 기준에 맞는 설비를 갖출 것<br>가. 빗물에 의한 침수 방지를 위하여 차수판, 집수정(물저장고), 역류방지기를 설치할 것<br>나. 선큰과 거실이 접하는 부분에 제연설비[드렌처(수막)설비 또는 공기조화설비와 별도로 운용하는 제연설비]를 설치할 것. 다만, 선큰과 거실이 접하는 부분에 설치된 공기조화설비가 화재안전기준에 맞게 설치되어 있고, 화재발생 시 제연설비 기능으로 자동 전환되는 경우에는 제연설비를 설치하지 않을 수 있다. |
| | 5. 피난안전구역에 갖추어야 할 소방시설 | 1) 소화설비 중 소화기구(소화기 및 간이소화용구만 해당), 옥내소화전설비 및 스프링클러설비<br>2) 경보설비 중 자동화재탐지설비<br>3) 피난설비 중 방열복, 공기호흡기(보조마스크를 포함), 인공소생기, 피난유도선(피난안전구역으로 통하는 직통계단 및 특별피난계단을 포함), 피난안전구역으로 피난을 유도하기 위한 유도등·유도표지, 비상조명등 및 휴대용 비상조명등<br>4) 소화활동설비 중 제연설비, 무선통신보조설비 |

# B 건축물 관련

## B27-1 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 제11조의2 환경친화적 자동차의 전용주차구역 등

### □ 개요

공공건물 및 공중이용시설 등 일정 용도의 시설로서 주차단위구획의 총 수가 일정 대수 이상인 시설의 소유자 또는 관리자는 설치기준에 맞게 해당 대상시설에 환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역을 설치하여야 한다.

- 해당 지자체 확인 필요

### 1) 충전시설등 설치

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">환경친화적 자동차 충전시설 및 전용주차구역의 설치</th></tr>
<tr><td rowspan="4">대상</td><td rowspan="4">① 주차단위구획의 총 수(기계식 주차장의 주차단위구획의 수는 제외)가 50개 이상인 시설 중 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도의 조례로 정하는 시설</td><td>1. 공공건물 및 공중이용시설</td><td>제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설, 자동차 관련 시설, 방송통신시설, 발전시설, 관광 휴게시설</td></tr>
<tr><td>2. 공동주택</td><td>100세대 이상의 아파트<br>기숙사</td></tr>
<tr><td>3. 특별시장·광역시장, 도지사 또는 특별자치도지사, 특별자치시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 주차장</td><td>「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장</td></tr>
<tr><td colspan="2">4. 그 밖에 환경친화적 자동차의 보급을 위하여 설치할 필요가 있는 건물·시설 및 그 부대시설</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">▷ 대구광역시 환경친화적 자동차 보급 촉진 및 이용 활성화에 관한 조례<br>제9조(전용주차구역 및 충전시설의 설치대상 등)<br>① 주차단위구획의 총 수(기계식주차장의 주차단위구획의 수는 제외)가 50개 이상인 시설<br>1. 영 제18조의5 제1호 및 제2호에 따른 시설<br>2. 시장 또는 구청장·군수가 설치한 「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장</td></tr>
</table>

### 2) 충전시설

| 구분 | 충전시설의 종류와 설치수량 | |
|---|---|---|
| 기준 | 종류 | 1. 급속충전시설: 충전기의 최대 출력값이 40킬로와트 이상인 시설<br>2. 완속충전시설: 충전기의 최대 출력값이 40킬로와트 미만인 시설 |
| | 설치 수량 | 해당 시설의 총주차대수의 100분의 5 이상의 범위에서 시·도의 조례로 정한다.<br>다만, 기축시설의 경우에는 해당 시설의 총주차대수의 100분의 2 이상의 범위에서 시·도의 조례로 정한다. |
| | ▷ 대구광역시 환경친화적 자동차 보급 촉진 및 이용 활성화에 관한 조례<br>제9조(전용주차구역 및 충전시설의 설치대상 등)<br>① 1. 영 제18조의5제1호 및 제2호에 따른 시설<br>2. 시장 또는 구청장·군수가 설치한 「주차장법」 제2조제1호에 따른 주차장<br><br>제11조(충전시설 설치기준)<br>② 충전시설의 수량은 총주차대수의 100분의 5(기축시설의 경우에는 100분의 2) 이상으로 하되, 급속충전시설의 비율은 다음 각 호를 따른다.<br>1. 제9조제1항1호의 시설 중 총 주차대수 100면 이상: 1기 이상<br>2. 제9조제1항2호의 시설: 전체 충전시설 수량의 100분의 20 이상<br>3. 기축시설의 경우에는 급속충전시설을 갖추지 아니할 수 있다.<br>③ 제2항에 따라 설치하여야 하는 충전시설의 설치 수를 산정하는 경우에는 소수점 이하는 반올림하여 계산한다. | |

# 한국건축규정 기반 설계도서 품질확인 지침

**발행인** 대한건축사협회

**발행처** 대한건축사협회

**저작권자** 대한건축사협회

이재인 명지대 건축대학 교수

주소 서울 서초구 효령로 317(건축사회관)

전화 02-3415-6800

팩스 02-3415-6899

홈페이지 www.kira.or.kr

본 지침은 한국건축규정을 기반하여 법제처 국가법령정보센터와 그림으로 이해하는 건축법의 내용을 반영하였으며 최신 법령을 반영했음에도 불구하고 일부 상이한 부분이 있을 수 있습니다.

한국건축규정 및 관련 법령·지침의 정확한 내용은 국가법령정보센터(www.law.go.kr)에서 다시 확인 부탁드립니다.