

발간등록번호  
11-1611000-001447-14

# 토지이용 용어사전

2011.1



정부는 복잡한 토지이용규제로 인한 국민의 불편을 최소화하고 기업하기 좋은 환경을 조성하기 위해서 2005년 12월 「토지이용규제 기본법」을 제정(2006. 6. 8 시행)하고, 복잡한 토지이용 관련 규제사항과 절차를 체계적으로 정리하여 국민이 알기 쉽고 편리하게 이용할 수 있도록 토지이용규제정보시스템을 구축하여 운영 중에 있습니다.

토지이용규제정보시스템은 지역·지구등의 지정 현황, 그에 따른 행위제한 내용과 토지이용시 관련 법령에 따라 받아야 하는 인·허가 기준, 절차, 구비서류 등을 안내하는 규제안내서 등을 서비스하고 있으며, 2010년 말 기준으로 일 평균 약 37,000명이 접속하는 등 명실상부한 국토해양부의 대표 정보서비스로 자리잡아 가고 있습니다.

그러나, 토지이용과 관련된 대부분의 용어들은 일반인이 이해하기 어려운 법률용어와 전문용어로 이루어져 있어 국토해양부에서는 토지이용규제정보시스템에서 제공하는 토지이용정보들을 누구나 쉽게 이해할 수 있도록 2009년 5월에 '토지이용 용어사전'을 최초로 발간하였습니다.

토지이용 용어사전은 「토지이용규제 기본법」에 의한 지역·지구등, 「건축법」에 의한 건축물, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획시설, 그 밖의 토지이용 관련 법령에 의한 토지이용행위 등 724개를 대상으로 작성하였습니다. 그러나, 관련 법령이 수시로 제·개정되고 토지이용 관련 정책 등이 변화됨에 따라 기존의 용어사전을 갱신할 필요성이 증대되어 '2010년 토지이용 용어사전'을 수정 발간하게 되었습니다.

본 용어사전은 토지이용 관련 법령의 제·개정에 따른 변경 내용을 반영하고, 최근 이슈가 되고 있는 도시재생, 녹색성장, U-City, 친서민 주거안정 등과 관련된 용어를 발굴하여 수록하였습니다. 이와 더불어 용어의 중요도와 위계를 고려하여 유사용어를 통합하고 용어 상호간 연관관계를 쉽게 파악할 수 있도록 관련 용어, 용어 분류표, 찾아보기를 추가하여 편리하게 사용할 수 있도록 하였습니다.

아무쪼록 이 사전이 국민의 토지이용에 대한 이해를 돕고, 관련 업무담당자들이 업무에 활용하여 대국민 서비스 향상에 보탬이 되기를 희망합니다.

끝으로, 바쁜 업무 수행 중에도 '2010년 토지이용 용어사전' 발간을 위해 힘을 보태어 주신 관계 행정기관의 모든 분들께 진심으로 감사의 말씀을 전합니다.

용어사전의 모든 내용은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)을 통해서도 제공하고 있으므로 필요시 참고하시기 바랍니다.

2011. 1

국토해양부

## 일러두기

1. 용어사전은 토지이용규제정보시스템에서 제공하는 토지이용정보를 누구나 쉽게 이해할 수 있도록 「토지이용규제 기본법」에 의한 지역·지구등, 「건축법」에 의한 건축물용도, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획시설 및 그 밖의 관계 법령에 의한 토지이용행위 등과 관련된 용어를 선정하여 수록하였습니다.

2. 용어는 이용의 편리성을 위하여 가나다순으로 배열하였으며, 각각의 용어는 표제어, 용어 유형, 관계법령, 용어설명, 관련용어로 구성하였습니다.

가. 표제어 : 용어명을 의미합니다.

나. 용어유형 : 다음과 같이 5가지 유형으로 구분됩니다.

- ① 지역·지구등 : 「토지이용규제 기본법」, 동법 시행령 및 국토해양부장관 고시에 의하여 토지이용을 규제하는 지역·지구등에 해당하는 용어
- ② 건축물용도 : 「건축법 시행령」 별표1에서 정하고 있는 건축물 용도 분류에 해당하는 용어
- ③ 도시계획시설 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획시설에 해당하는 용어
- ④ 토지이용행위 : 「토지이용규제 기본법」 등 관계 법률에 의한 토지이용행위에 해당하는 용어
- ⑤ 기타 : 도시계획·건축 관련용어 등 토지이용과 관련성이 높은 주요 용어

다. 관계법령 : 용어와 관계된 법률, 대통령령, 부령, 조례, 훈령, 고시 등을 말합니다.

라. 용어설명 : 용어의 본문에 해당하는 부분으로서 용어의 정의, 도입배경, 입지·결정 기준, 세분용어, 참조용어 등으로 이루어져 있습니다.

마. 관련용어 : 표제어와 관련성이 높은 용어로서, 용어사전에 수록된 타 표제어이거나 용어설명에 포함된 단어 또는 참조용어들로 이루어져 있습니다.

3. 관련용어는 부록편의 찾아보기를 활용하여 관련용어가 설명되어 있는 페이지로 쉽게 찾아갈 수 있습니다.

4. 용어설명은 원칙적으로 용어의 정의, 도입배경, 입지·결정기준, 세분용어, 참조용어가 포함되도록 하였으며, 관계법령과 소관부처 정책자료 등을 참조하여 작성하였습니다.

5. 용어 상호간의 연계관계를 쉽게 파악할 수 있도록 지역·지구등 분류표, 건축물용도 분류표 및 도시계획시설 분류표를 부록편에 별도로 수록하였습니다.

## 일러두기

- 용어는 법률용어와 전문용어로 구분되며, 법률용어는 관계 법령에서 규정하고 있는 법적 정의, 입지·결정기준 등을 충실히 반영하여 작성하였고, 전문용어는 도시계획 및 건축용어사전, 백과사전, 국어사전 등을 활용하여 작성하였습니다.
- 용어사전은 2010.12.31일을 기준으로 작성하였습니다. 다만, 이해를 돕기 위하여 제시한 각종 통계자료는 관계 행정기관에서 조사·공표한 시점을 기준으로 작성하였습니다.
- 용어설명은 특정 법률에 규정된 내용에 한정하지 않고 해당 용어와 관계된 다양한 법률에서 정하고 있는 내용을 알기 쉽게 요약 정리하여 이해의 폭을 넓히도록 하였습니다.

예를 들어, 도로의 경우 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」 등의 다양한 법률에서 법제정 취지에 맞게 정의와 분류 등에서 차이를 두고 운영되고 있으며, 각각의 법률에서 정하고 있는 내용을 함께 언급하였습니다.

따라서, 인·허가 등의 특정 목적으로 이용할 경우 개별 법령에서 정하고 있는 정의, 입지·결정기준, 행위제한, 허가기준 등의 내용을 반드시 확인하고 이에 따라야 합니다.

### 【 용어작성 예시 】

1 219. 발전시설(발전소)

2 [정의] 건축물(도, 도시계획시설)

3 [전기사업법, 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제72조]

열에너지 또는 기계적에너지를 전기에너지로 변환시켜 전력을 발생시키는 시설로서 수력발전소, 화력발전소, 원자력발전소, 조력발전소 등이 있다.

발전시설(발전소)은 전기를 생산하여 이를 전력시장을 통하여 전기판매사업자에게 공급하는 시설을 말하며, 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 발전시설에 해당한다.

전기사업용전기설비 중 발전시설(발전소)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 전기공급설비에 해당한다.

4 [전기설비]

「전기사업법」에 의한 전기설비는 발전·송전·변전·배전 또는 전기사용을 위하여 설치하는 기계·기구·댐·수로·저수지·전선로·보안통신선로 및 그 밖의 설비로서 다음에 해당하는 것을 말한다.

① 전기사업용전기설비 : 전기설비 중 전기사업자가 전기사업에 사용하는 전기설비를 말한다.

② 일반용전기설비 : 소규모의 전기설비로서 한정된 구역에서 전기를 사용하기 위하여 설치하는 전기설비를 말한다.

③ 자가용전기설비 : 전기사업용전기설비 및 일반용전기설비 외의 전기설비를 말한다.

5 [관련용어]

나

다

[기반시설, 도시계획시설], [전기설비]

- ① 표제어 ② 용어유형 ③ 관계법령 ④ 용어설명 ⑤ 관련용어  
 [참조용어]  
 [나] 용어사전에 수록된 타 표제어(차례 有, 찾아보기 有)  
 [다] 용어설명에 포함된 단어 또는 참조용어(차례 無, 찾아보기 有)

# 차 례

## 본문

### 가

1. 가로구역별 최고높이 제한지역	1	34. 계획입지	27
2. 가설건축물 건축	1	35. 고도지구	28
3. 가설건축물 축조	2	36. 고시	28
4. 가설공작물	3	37. 고압가스 저장소	29
5. 가스공급시설	3	38. 고압가스 충전소	30
6. 가지정문화재구역	4	39. 고압가스 판매소	30
7. 가축사육제한구역	5	40. 골재채취금지구역	31
8. 가축시설	5	41. 골재채취단지	31
9. 개발밀도관리구역	6	42. 공개공지	32
10. 개발제한구역	7	43. 공고	33
11. 개발진흥지구	7	44. 공공공지	33
12. 개발축진지구	9	45. 공공보행통로	33
13. 개발행위허가	9	46. 공공시설	34
14. 개발행위허가 및 건축허가제한지역	11	47. 공공시설구역	35
15. 개발행위허가제한지역	12	48. 공공직업훈련시설	36
16. 개별공시지가	12	49. 공공청사	36
17. 건설기계검사소	13	50. 공관	37
18. 건설기계운전학원	13	51. 공동개발	37
19. 건축 등 허가제한지역	14	52. 공동구	38
20. 건축면적	14	53. 공동주택	38
21. 건축물 건축	15	54. 공동집배송센터	39
22. 건축물 높이	17	55. 공실률	40
23. 건축물대장	18	56. 공업지역	40
24. 건축물 용도변경	19	57. 공연장	41
25. 건축물 색채	20	58. 공원밀집마을지구	42
26. 건축선	20	59. 공원자연마을지구	43
27. 건축설비	22	60. 공원자연보존지구	43
28. 건축위원회	22	61. 공원자연환경지구	44
29. 건축허가·착공제한지역	23	62. 공원집단지설지구	45
30. 건폐율	23	63. 공유수면점용·사용	46
31. 격리병원	24	64. 공작물 설치	47
32. 경관지구	25	65. 공작물 축조	47
33. 경제자유구역	26	66. 공장입지유도지구	48
		67. 공장총량	49
		68. 공청회	49
		69. 공한지	50

70. 공항	50
71. 공항구역	50
72. 과밀부담금	51
73. 과밀억제권역	51
74. 관개시설	53
75. 관광단지	53
76. 관광숙박시설	53
77. 관광지	55
78. 관광펜션	55
79. 관광장	55
80. 관리보전지역	56
81. 관리지역	57
82. 관망탑	58
83. 광역교통개선대책	58
84. 광역도시계획	58
85. 광역도시계획협의회	59
86. 광역시설	59
87. 광장	60
88. 교육·연구 및 사업화시설구역	61
89. 교육환경평가	62
90. 교정시설	62
91. 교통섬	64
92. 교통영향분석·개선대책	64
93. 국립수목원완충지역	65
94. 국민주택	66
95. 국민주택채권	67
96. 국유재산	67
97. 국토계획	68
98. 국토이용정보체계	68
99. 군사기지 및 군사시설 보호구역	69
100. 궤도	70
101. 규제안내서	71
102. 그린홈	72
103. 근로복지시설	72
104. 근린생활시설	73
105. 기간도로	75
106. 기반시설	75
107. 기반시설부담구역	75
108. 기반시설설치비용	77
109. 기부채납	77
110. 기숙사	77
111. 기업도시개발구역	78
112. 긴급해양보호구역	79

## 나

113. 나대지	79
114. 낙후지역	80
115. 내력벽	80
116. 내화구조	81
117. 노외주차장설치제한지역	82
118. 노인복지시설	82
119. 노후·불량건축물	84
120. 녹도	85
121. 녹색도시	85
122. 녹색산업	86
123. 녹색성장	86
124. 녹색인증	87
125. 녹지	88
126. 녹지구역(대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법)	88
127. 녹지구역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률)	89
128. 녹지자연도	90
129. 녹지지역	90
130. 농로	91
131. 농림지역	91
132. 농수산물공판장	92
133. 농수산물도매시장	93
134. 농수산물종합유통센터	93
135. 농어촌 관광휴양단지	94
136. 농어촌주택	94
137. 농업생산기반 정비사업지역	95
138. 농업생산기반시설 및 주변지역 활용구역	95
139. 농업진흥지역	96
140. 농지전용	97

## 다

141. 다가구주택	98
142. 다세대주택	99
143. 다중주택	99
144. 단독주택	99
145. 단주	100
146. 대공방어협조구역	100
147. 대규모점포	100
148. 대수선	102
149. 대지	103

150. 대지면적	104
151. 대지분할가능선	104
152. 대지 안의 공지	104
153. 대지조성사업	105
154. 대화관련시설 설치·이용지역	106
155. 도계장	106
156. 도로	107
157. 도로구역	109
158. 도로보전입체구역	109
159. 도로율	110
160. 도로점용	110
161. 도로류 판매소	111
162. 도시·주거환경정비기본계획	111
163. 도시개발구역	112
164. 도시계획사업	113
165. 도시계획시설	113
166. 도시계획시설의 부지	114
167. 도시계획시설사업	115
168. 도시계획위원회	115
169. 도시계획정보체계	116
170. 도시공원	116
171. 도시관리계획	118
172. 도시관리계획 정비	119
173. 도시기본계획	119
174. 도시자연공원구역	120
175. 도시지역	120
176. 도시형 생활주택	121
177. 도시형공장	122
178. 도시환경정비사업	123
179. 도심	123
180. 도청이전신도시 개발예정지구	123
181. 도축장	124
182. 동·서·남해안권 또는 내륙권개발구역	125
183. 등기축택	126
184. 등록문화재구역	126
185. 등록전환	127

## 라

186. 랜드마크	127
187. 리모델링	127

## 마

188. 마리나산업단지	128
189. 마리나항만구역	129
190. 마리나항만시설	129
191. 마을공동구관장	130
192. 마을공동작업소	130
193. 마을정비구역	130
194. 맞벽건축	131
195. 매매장	131
196. 묘지	132
197. 묘지 등 설치제한지역	132
198. 묘지설치	133
199. 무선방위측정장치보호구역	134
200. 무선설비	135
201. 무인도서	135
202. 문화산업단지	136
203. 문화산업진흥시설	136
204. 문화시설	136
205. 문화재보존영향검토	137
206. 문화재보존영향 검토대상구역	137
207. 문화재보호구역	138
208. 문화재지표조사	139
209. 문화지구	140
210. 물건적치	140
211. 물류단지	141
212. 물류터미널	141
213. 미관지구	142
214. 민간위탁	143
215. 민영주택	144

## 바

216. 바닥면적	144
217. 박람회장 조성사업구역	145
218. 반환공여구역주변지역	146
219. 발전시설(발전소)	147
220. 방수설비	147
221. 방제지구	147
222. 방조설비	148
223. 방진망	148

224. 방책시설	148
225. 방풍설비	149
226. 방화구조	149
227. 방화구획	150
228. 방화설비	151
229. 방화지구	151
230. 배전사업소	151
231. 배출시설설치제한지역	152
232. 백두대간보호지역	152
233. 벤처기업집적시설	153
234. 변전시설(변전소)	155
235. 보금자리주택	155
236. 보금자리주택사업	156
237. 보금자리주택지구	157
238. 보전산지	158
239. 보존지구	159
240. 복합유통계급제공업의 시설	159
241. 복합형 상가건물	160
242. 복합환승센터	160
243. 봉안시설	161
244. 부담금	162
245. 부도심	163
246. 부속건축물	163
247. 부속용도	163
248. 분노처리시설	164
249. 분양전환	164
250. 붕괴위험지역	165
251. 비행안전구역	165
252. 빗물관리시설	169

## 사

253. 사도개설	170
254. 사무위임	170
255. 사방설비(사방시설)	171
256. 사방지	172
257. 사업용전기통신설비	173
258. 사전재해영향성검토	173
259. 사전환경성검토	174
260. 사회간접자본	174
261. 산림보호구역	175
262. 산림정화구역	176
263. 산업기술단지	176

264. 산업단지	177
265. 산업단지 재생사업	179
266. 산업단지 재생사업지구	179
267. 산업시설구역(대략연구개발특구 등의 육상에 관한 특별법)	179
268. 산업시설구역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률)	180
269. 산지전용	181
270. 산지전용제한지역	182
271. 상권활성화구역	183
272. 상대보전지역	183
273. 상수원보호구역	184
274. 상업구역	185
275. 상업지역	186
276. 상업가	187
277. 새만금사업지역	188
278. 생태·경관보전지역	189
279. 생태·자연도	190
280. 생태복원시설	191
281. 생태숲	191
282. 성장관리권역	192
283. 소음대책지역	193
284. 소하천	194
285. 소하천구역	195
286. 소하천예정지	195
287. 송유관	195
288. 송유시설	196
289. 송전선로	196
290. 수도권급설비	197
291. 수도권	198
292. 수도권정비계획	198
293. 수도권정비위원회	199
294. 수렵장	199
295. 수목원조성예정지	200
296. 수변공간	200
297. 수변구역	201
298. 수산자원보호구역	202
299. 수치지도	203
300. 수치지형도	203
301. 순환개발방식	204
302. 순환용주택	204
303. 순환경비방식	204
304. 습지개선지역	205
305. 습지보호지역	206
306. 습지주변관리지역	206

307. 시가화조정구역	207
308. 시범도시	207
309. 시설보호지구	208
310. 시장정비구역	209
311. 시장정비사업	209
312. 시험립구역	210
313. 신·재생에너지	211
314. 신·재생에너지 발전	211
315. 신·재생에너지 설비	211
316. 신도시	212
317. 신발전지역발전촉진지구	213
318. 신행만건설예정지역	214
319. 실버타운	215
320. 찜지공원	215

## 아

321. 아동복지시설	215
322. 아케이드	217
323. 아파트	217
324. 안전관리예치금	217
325. 액화가스 저장소	218
326. 액화가스 취급소	218
327. 액화가스 판매소	218
328. 액화석유가스 저장소	218
329. 액화석유가스 충전소	219
330. 액화석유가스 판매소	219
331. 야생동·식물보호구역	220
332. 야생동·식물특별보호구역	220
333. 양수장	221
334. 어항구역	221
335. 역사문화환경지구	222
336. 역세권	222
337. 역세권개발구역	223
338. 역세권개발사업	223
339. 연구개발특구	224
340. 연립주택	224
341. 연면적	224
342. 연석	225
343. 연속지적도	225
344. 연안육역	225
345. 열람	226

346. 열수송시설	226
347. 열원시설	227
348. 영농여건불리농지	227
349. 영유아보육시설	227
350. 예정지역	228
351. 오염행위 제한지역	228
352. 오픈 스페이스	229
353. 옥상광장	230
354. 온실가스배출	230
355. 온천보호구역	231
356. 온천원보호지구	231
357. 외국공원	232
358. 외국인투자지역	232
359. 용도구역	233
360. 용도별 건축물의 종류	233
361. 용도지구	234
362. 용도지역	234
363. 용적률	235
364. 운동장	236
365. 운하	237
366. 위험물 저장소	237
367. 위험물 제조소	238
368. 위험물 취급소	238
369. 위험저수지·댐 정비지구	238
370. 유독물 보관시설	239
371. 유독물 저장시설	240
372. 유독물 판매시설	240
373. 유비쿼터스도시	240
374. 유비쿼터스도시건설사업	241
375. 유비쿼터스도시계획	241
376. 유비쿼터스도시기반시설	241
377. 유비쿼터스도시기술	242
378. 유비쿼터스도시서비스	243
379. 유수지	243
380. 유원시설의 시설	244
381. 유원지	245
382. 의제처리	245
383. 인가	245
384. 인구집중유발시설	246
385. 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설	247
386. 임대주택	247
387. 입목벌채	248
388. 입목본수도	249

# 자

389. 자동차검사시설	249
390. 자동차운전학원	250
391. 자연공원	251
392. 자연보전권역	251
393. 자연유보지역	253
394. 자연장지	253
395. 자연재해위험지구	254
396. 자연환경보전지역	255
397. 자연휴식지	256
398. 자연휴양림구역	256
399. 장애물 제한표면	256
400. 재정비촉진사업	257
401. 재정비촉진지구	258
402. 재해위험 개선사업지구	259
403. 저수지·댐	259
404. 저탄소	260
405. 전원개발사업구역	260
406. 전원개발사업예정구역	261
407. 전통사찰 역사문화보존구역	261
408. 전통사찰보존구역	262
409. 전통시장	262
410. 철도보전지역	263
411. 절골원	263
412. 절도구역	264
413. 정비구역	264
414. 정비기반시설	265
415. 제1종 근린생활시설	266
416. 제2종 근린생활시설	266
417. 종묘배양시설	268
418. 주거구역	268
419. 주거복합건물	269
420. 주거지역	269
421. 주거환경개선사업	270
422. 주기장	271
423. 주민제안	271
424. 주변지역	272
425. 주유소(석유판매소)	272
426. 주차장	273
427. 주택재개발사업	274
428. 주택재건축사업	274
429. 준보전산지	274
430. 준산업단지	275
431. 준주택	275
432. 지구단위계획	276
433. 지구단위계획구역	277
434. 지구대	278
435. 지리정보시스템	278
436. 지목	279
437. 지목변경	281
438. 지식산업센터	282
439. 지역균형개발사업	282
440. 지역아동센터	282
441. 지역자치센터	283
442. 지역종합개발지구	283
443. 지역특화발전특구	284
444. 지원시설구역	284
445. 지적	285
446. 지적공부	285
447. 지적도	285
448. 지정문화재구역	286
449. 지하수보전구역	286
450. 지하수자원특별관리구역	287
451. 지형도면(지형도면등)	287
452. 집배송시설	288
453. 집회장	288
454. 차량출입불허구간	289
455. 차면시설	289
456. 차음벽	290
457. 창고	290
458. 채종림구역	290
459. 철도	291
460. 철도보호지구	292
461. 청소년계일제공업의 시설	292
462. 청소년수련시설	293
463. 청소년수련지구	294
464. 청정건강주택	294
465. 체비지	295
466. 체육시설	295
467. 초고층건축물	296
468. 초지	297

# 차

469. 초지전용	297
470. 총포판매사	298
471. 최고높이	299
472. 최저높이	299
473. 축산물보관장	300
474. 취락지구	300
475. 측구	301
476. 측대	301
477. 측도	301
478. 친환경건축물	302
479. 택지	302
480. 택지개발사업	303
481. 택지개발예정지구	303
482. 테라스 하우스	304
483. 테마파크	305
484. 토석채취	305
485. 토석채취제한지역	306
486. 토양보전대책지역	306
487. 토지거래허가구역	307
488. 토지분할	308
489. 토지이용계획	309
490. 토지이용계획확인서	309
491. 토지이용규제정보시스템	310
492. 토지임대부 분양주택(토지임대주택)	311
493. 토지적성평가	311
494. 토지합병	312
495. 토지형질변경	312
496. 통신용 시설	314
497. 투기과열지구	315
498. 특별건축구역	316
499. 특별계획구역	316
500. 특별관리해역	317
501. 특별대책지역	317
502. 특별보존지구	318
503. 특수지역	319
504. 특정도서	319
505. 특정용도제한지구	320
506. 특정지역	320

# 타

# 파

507. 편익시설	321
508. 평균층수	322
509. 폐기물감량화시설	322
510. 폐기물매립시설 설치제한지역	323
511. 폐기물처리시설	324
512. 폐기물처리시설입지	325
513. 폐수배출시설 설치제한지역	326
514. 폐수수탁처리시설	326
515. 폐수종말처리시설	327
516. 표구점	327
517. 표준지공시지가	327
518. 풍수해저감종합계획	328
519. 필로티구조	328
520. 필지	329

# 하

521. 하수도	329
522. 하역장	330
523. 하천	330
524. 하천구역	331
525. 하천예정지	332
526. 하천점용	332
527. 학교환경위생 정화구역	333
528. 한계농지등 정비지구	334
529. 한국토지정보시스템	334
530. 한옥	335
531. 향만	336
532. 향만구역	337
533. 향만배후단지	337
534. 향만시설	338
535. 향만개발사업구역	339
536. 해양보호구역	339
537. 행위제한	340
538. 허가	341
539. 혁신도시	341
540. 혁신도시개발예정지구	342
541. 현상변경허가 대상구역	343
542. 홍수관리구역	344

543. 화약류 저장소 .....	344
544. 화장시설 .....	345
545. 환경보전해역 .....	345
546. 환경성검토 .....	346
547. 환경영향평가 .....	346
548. 환경정비구역 .....	347
549. 환경평가 .....	347
550. 환승센터 .....	348
551. 휴양펜션 .....	348

## 부 록

[부록1] 토지이용규제를 하는 지역·지구등 분류표 .....	351
[부록2] 건축물 용도 분류표 .....	365
[부록3] 도시계획시설 분류표 .....	375
[부록4] 찾아보기 .....	383



부  
록





## 1. 가로구역별 최고높이 제한지역

건축법 제60조, 동법 시행령 제82조·제119조

가로구역을 단위로 허가권자가 「건축법」에 따라 건축물의 최고높이를 지정·공고한 지역을 말한다.

- 여기서, 가로구역은 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다.

가로구역별 최고높이 제한지역은 가로구역별로 주변환경과 조화를 이루는 건축물 건축을 유도하기 위하여 지정하며, 다음의 사항을 고려하여 지정하여야 한다.

- ① 도시관리계획 등의 토지이용계획
- ② 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비
- ③ 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력
- ④ 도시미관 및 경관계획
- ⑤ 해당 도시의 장래 발전계획

특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대해서는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축조례가 정하는 바에 따라 최고높이를 완화하여 적용할 수 있다.

특별시장이나 광역시장은 도시를 관리하기 위하여 필요하면 가로구역별 건축물의 최고높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

가로구역별 최고높이 제한지역에서 건축물 높이는 전면도로의 중심선으로부터의 높이로 산정한다. 다만, 전면도로가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 따라 산정한다.

- ① 건축물의 대지에 접하는 전면도로의 노면에 고저차가 있는 경우에는 그 건축물이 접하는 범위의 전면도로부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 전면도로면으로 본다.
- ② 건축물의 대지의 지표면이 전면도로보다 높은 경우에는 그 고저차의 1/2의 높이만큼 올라온 위치에 그 전면도로의 면이 있는 것으로 본다.

### ❖ 관련용어

건축물 건축, 건축물 높이, 도로, 최고높이

## 2. 가설건축물 건축

건축법 제20조, 동법 시행령 제15조

한시적인 기간 동안 사용할 목적으로 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에서 가설건축물을 건축하는 경우에는 「건축법」에 의하여 도시계획시설의 설치·이용에 지장이 없는 범위 내에서 3층 이하로서 다음에 정하는 기준의 범위 안에서 조례로 정하는 바에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.



- ① 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
  - ② 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 기간 연장 가능
  - ③ 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
  - ④ 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- 가설건축물은 허가권자가 가설건축물대장을 작성하여 관리한다.

**❖ 관련용어**

건축물 건축, 가설건축물 축조

**3. 가설건축물 축조**

**유형** 토지이용영역

**📖 건축법 제20조, 동법 시행령 제15조**

한시적인 기간 동안 사용할 목적으로 재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등을 철거·이전이 용이한 구조로 축조하는 것을 말한다.

다음과 같은 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 「건축법」에 의하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다.

- ① 재해가 발생한 구역 또는 그 인접구역으로서 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정하는 구역에서 일시사용을 위하여 건축하는 것
- ② 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관이나 교통소통에 지장이 없다고 인정하는 가설흥행장, 가설전람회장, 농·수·축산물 직거래용 가설점포, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ③ 공사에 필요한 규모의 공사용 가설건축물 및 공작물
- ④ 전시를 위한 견본주택이나 그 밖에 이와 비슷한 것
- ⑤ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도로변 등의 미관정비를 위하여 지정·공고하는 구역에서 축조하는 가설점포(물건 등의 판매를 목적으로 하는 것을 말함)로서 안전·방화 및 위생에 지장이 없는 것
- ⑦ 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10㎡ 이하인 것
- ⑧ 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고
- ⑨ 컨테이너 또는 이와 비슷한 것으로 된 가설건축물로서 임시사무실·임시창고 또는 임시숙소로 사용되는 것(건축물의 옥상에 축조하는 것은 제외한다. 다만, '09.7.1~'11.6.30까지 공장의 옥상에 축조하는 것은 포함함)
- ⑩ 도시지역 중 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 설치하는 농업·어업용 비닐하우스로서 연면적이 100㎡ 이상인 것
- ⑪ 연면적이 100㎡ 이상인 간이축사용, 가축운동용, 가축의 비가림용 비닐하우스 또는 천막구조 건축물
- ⑫ 농업·어업용 고정식 온실
- ⑬ 창고용, 간이포장용, 간이수선작업용 등으로 쓰기 위하여 공장에 설치하는 천막, 그 밖

에 이와 비슷한 것

- ⑭ 유원지, 종합휴양업 사업지역 등에서 한시적인 관광·문화행사 등을 목적으로 천막 또는 경량구조로 설치하는 것
  - ⑮ 관광특구에 설치하는 야외전시시설 및 촬영시설
  - ⑯ 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 건축조례로 정하는 건축물
- 신고대상 가설건축물의 존치기간은 2년 이내로 하며, 연장은 신고 후 가능하다.

**❖ 관련용어**

건축물 건축, 가설건축물 건축

**4. 가설공작물**

**유형** 기타(도시계획·건축용어)

땅 위 또는 땅 속에 인공을 가하여 설비된 온갖 물건으로 임시로 설치한 것을 말한다.

「건축법」에서 규모 등에 따른 신고대상 공작물의 종류는 굴뚝, 장식탑, 기념탑, 광고탑, 광고판, 고가수조(高架水槽), 옹벽, 담장, 지하 대피호, 운동시설용 철탑, 통신용 철탑, 기계식 주차장, 철골 조립식 주차장, 그 밖에 이와 유사한 것을 말한다.

**5. 가스공급시설**

**유형** 건축물용도, 도시계획시설

**📖 도시가스사업법 제2조, 동법 시행규칙 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제70조**

도시가스를 제조하거나 공급하기 위한 시설로서 가스제조시설, 가스배관시설 및 가스충전시설을 말한다.

「도시가스사업법」에 의한 가스공급시설은 다음과 같이 구분한다.

- ① 가스제조시설 : 도시가스의 하역·저장·기화·송출 시설 및 그 부속설비
- ② 가스배관시설 : 도시가스제조사업소로부터 가스사용자가 소유하거나 점유하고 있는 토지의 경계(공동주택 등으로서 가스사용자가 구분하여 소유하거나 점유하는 건축물의 외벽에 계량기가 설치된 경우에는 그 계량기의 전단밸브, 계량기가 건축물의 내부에 설치된 경우에는 건축물의 외벽)까지 이르는 배관·공급설비 및 그 부속설비
- ③ 가스충전시설 : 도시가스충전사업소 안에서 도시가스를 충전하기 위하여 설치하는 저장설비, 처리설비, 압축가스설비, 충전설비 및 그 부속설비

가스공급시설 중 「도시가스사업법」에 따른 가스배관시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당하며, 가스제조시설 및 가스충전시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

또한, 가스공급시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 가스공급설비에 해당한다.



- 도시관리계획으로 결정하여 가스공급시설을 설치하고자 하는 경우에는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 다만, 가스공급시설 중 배관 및 정압기와 이에 부수되는 시설은 다른 지역에도 설치할 수 있다.

### 도시가스

「도시가스사업법」에 의한 도시가스는 천연가스(액화한 것 포함) 또는 배관을 통하여 공급되는 석유가스, 나프타부생가스, 바이오가스 등을 말한다.

- ① 천연가스(액화한 것 포함) : 지하에서 자연적으로 생성되는 가연성 가스로서 메탄을 주성분으로 하는 가스
- ② 천연가스와 일정량을 혼합하거나 이를 대체하여도 가스공급시설 및 가스사용시설의 성능과 안전에 영향을 미치지 않는 것으로서 품질기준에 적합한 다음의 가스 중 배관을 통하여 공급되는 가스
  - 석유가스 : 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」에 따른 액화석유가스 및 「석유 및 석유대체연료사업법」에 따른 석유가스를 공기와 혼합하여 제조한 가스
  - 나프타부생가스 : 나프타 분해공정을 통해 에틸렌, 프로필렌 등을 제조하는 과정에서 부산물로 생성되는 가스로서 메탄이 주성분인 가스 및 이를 다른 도시가스와 혼합하여 제조한 가스
  - 바이오가스 : 유기성 폐기물 등 바이오매스로부터 생성된 기체를 정제한 가스로서 메탄이 주성분인 가스 및 이를 다른 도시가스와 혼합하여 제조한 가스
  - 그 밖에 메탄이 주성분인 가스로서 도시가스 수급 안정과 에너지 이용 효율 향상을 위하여 보급할 필요가 있다고 인정하여 정하는 가스

### 관련용어

가스제조시설, 가스배관시설, 가스충전시설, 기반시설, 도시계획시설, 도시가스

## 6. 가지정문화재구역

유형 지역 지구

문화재보호법 제14조·제75조, 동법 시행령 제4조

중요유형문화재, 중요사적·명승·천연기념물, 중요민속자료로 지정할 만한 가치가 있다고 인정되는 문화재가 지정 전에 긴급한 필요가 있고 문화재위원회의 심의를 거칠 시간적 여유가 없을 경우에 문화재청장 또는 시·도지사가 「문화재보호법」에 따라 중요문화재로 가지정한 문화재의 구역을 말한다.

중요문화재로 가지정을 하는 경우에는 사적, 명승 또는 천연기념물, 중요민속자료로 구분하여 지정하여야 한다.

가지정의 효력은 가지정된 문화재의 소유자, 점유자 또는 관리자에게 통지한 날부터 발생하며, 지정된 날부터 6개월 이내에 「문화재보호법」에 따른 지정이 없으면 해제된 것으로 본다.

### 관련용어

문화재, 지정문화재구역

## 7. 가축사육제한구역

유형 지역 지구

가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 제8조

지역주민의 생활환경보전 또는 상수원의 수질보전을 위하여 가축사육의 제한이 필요하다고 인정되는 지역에 대하여 시장·군수·구청장이 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 및 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 지정한 구역을 말한다.

가축사육제한구역은 상수원의 수질보전 등을 위하여 다음의 어느 하나에 해당하는 지역 중 가축사육의 제한이 필요하다고 인정되는 지역에 대하여 지정한다.

- ① 주거 밀집지역으로 생활환경의 보호가 필요한 지역
- ② 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「환경정책기본법」에 따른 특별대책지역 및 그 밖에 이에 준하는 수질환경보전이 필요한 지역
- ③ 「환경정책기본법」에 따른 환경기준을 초과한 지역

시장·군수·구청장은 가축사육제한구역에서 가축을 사육하는 자에 대하여 축사의 이전 그 밖에 위해의 제거 등 필요한 조치를 명할 수 있으며, 축사의 이전을 명할 때에는 1년 이상의 유예기간을 주어야 하고 이전에 따른 재정적 지원, 부지알선 등 정당하게 보상하여야 한다.

### 가축

「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」에 의한 가축은 소, 돼지, 말, 닭, 젓소, 오리, 양, 사슴 및 개를 말한다.

### 관련용어

상수원보호구역, 특별대책지역, 가축시설

## 8. 가축시설

유형 건축물용도 도시계획시설

건축법 시행령 별표1, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조·제83조

소, 말, 양, 돼지 등의 가축을 사육하는 시설을 말한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설, 그 밖에 이와 비슷한 것은 가축시설로 분류한다.

가축시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 동물 및 식물 관련 시설에 해당한다.

가축시설 중 가축시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 시장에 해당한다.

- 도시계획시설에 해당하는 가축시장은 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.



### 가축

「축산법」에 의한 가축은 사육하는 소, 말, 양(염소 등 산양 포함), 돼지, 닭, 노새, 당나귀, 토끼, 개, 사슴, 오리, 거위, 칠면조, 메추리, 꿀벌, 그 밖에 사육이 가능하며 농가의 소득증대에 기여할 수 있는 동물을 말한다.

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 가축시장, 가축사육제한구역

## 9. 개발밀도관리구역

유형 지역: 지구동

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제66조, 동법 시행령 제62조 제63조

개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

개발밀도관리구역은 기반시설을 더 이상 설치할 수 없을 정도로 개발이 완료된 지역에서 추가적인 개발행위로 인하여 기반시설의 용량이 부족하지 아니하도록 건폐율이나 용적률을 강화하는 제도이다.

- 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 최대한도의 50% 범위에서 강화하여 적용한다.

개발밀도관리구역은 주거·상업 또는 공업지역에서 개발행위로 기반시설(도시계획시설 포함)의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역에 대하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 다음의 사항을 종합적으로 고려하여 지정·관리하여야 한다.

- ① 도로·수도공급설비·하수도·학교 등 기반시설의 용량이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 지정할 수 있도록 할 것
  - 해당 지역의 도로서비스 수준이 매우 낮아 차량통행이 현저하게 지체되는 지역
  - 해당 지역의 도로율이 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 정하는 용도지역별 도로율에 20% 이상 미달하는 지역
  - 향후 2년 이내에 해당 지역의 수도에 대한 수요량이 수도시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
  - 향후 2년 이내에 해당 지역의 하수발생량이 하수시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
  - 향후 2년 이내에 해당 지역의 학생수가 학교수용능력을 20% 이상 초과할 것으로 예상되는 지역
- ② 개발밀도관리구역의 경계는 도로·하천 그 밖에 특색 있는 지형지물을 이용하거나 용도지역의 경계선을 따라 설정하는 등 경계선이 분명하게 구분되도록 할 것

- ③ 용적률의 강화범위는 해당 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50% 범위안에서 기반시설의 부족정도를 감안하여 결정할 것
- ④ 개발밀도관리구역안의 기반시설의 변화를 주기적으로 검토하여 용적률을 강화 또는 완화하거나 개발밀도관리구역을 해제하는 등 필요한 조치를 취하도록 할 것

### 관련용어

기반시설

## 10. 개발제한구역

유형 지역: 지구동

개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제3조, 동법 시행령 제2조, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조

도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 주변의 자연환경을 보전하여 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 도시의 개발을 제한할 필요가 있거나 국방부장관의 요청으로 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되어 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 구역을 말한다.

개발제한구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도구역 중 하나이며, 도시의 확산방지, 도시주변의 자연환경 보전 등을 목적으로 1971년에 「도시계획법」 개정시 도입된 제도이다.

개발제한구역은 다음 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 지정한다.

- ① 도시가 무질서하게 확산되는 것 또는 서로 인접한 도시가 시가지로 연결되는 것을 방지하기 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 지역
  - ② 도시주변의 자연환경 및 생태계를 보전하고 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 지역
  - ③ 국가보안상 개발을 제한할 필요가 있는 지역
  - ④ 도시의 정체성 확보 및 적절한 성장 관리를 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 지역
- 개발제한구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 토지의 형질변경 등은 제한적인 범위 내에서 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 시행할 수 있다. 다만, 주택 및 근린생활시설은 기존면적을 포함한 연면적의 합계가 100㎡ 이하인 증축·개축(改築) 및 대수선은 시장·군수·구청장에게 신고하고 할 수 있다.

### 관련용어

용도구역

## 11. 개발진흥지구

유형 지역: 지구동

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제31조 제84조 제85조, 도시관리계획수립지침

주거기능, 상업기능, 공업기능, 유통물류기능, 관광기능, 휴양기능 등을 집중적으로 개발·정



비할 필요가 있는 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

개발진흥지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구 중 하나이며, 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 안에서 건폐율과 용적률의 최대한도는 각각 40% 이하, 100% 이하의 범위 안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례에서 정하는 비율에 따른다.

개발진흥지구는 「도시관리계획수립지침」에 따라 입지가 제한되는 지역인 자연환경보전지역(관광·휴양개발진흥지구는 제외), 문화재 및 문화재보호구역, 자연생태계보전지역, 접도구역, 상수원보호구역, 특별대책지역(폐수배출시설 외의 시설이 입지하는 경우에는 제외) 등에는 지정할 수 없다.

개발진흥지구는 주거·공업·유통물류·관광휴양기능을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지역에 지정하며, 중심기능에 따라 다음과 같이 세분한다.

- ① 주거개발진흥지구 : 주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.
  - 종전의 「국토이용관리법」상 취락지구 중에서 향후 주거지역으로 발전할 가능성이 있어 이를 계획적으로 개발할 필요가 있는 곳에 지정한다.
- ② 산업개발진흥지구 : 공업기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.
  - 지역의 부존자원 특화산업, 외국인 자본유치, 정보화·생명공학 등 공해없는 첨단산업을 유치하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.
- ③ 유통개발진흥지구 : 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.
  - 토지이용을 고도화하거나 지역경제를 활성화할 수 있는 지역을 유통기능으로 특별히 개발하기 위하여 지정한다.
- ④ 관광휴양개발진흥지구 : 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.
  - 성격상 자연환경이 뛰어난 지역에 지정되어 자연환경 및 생태계가 훼손될 우려가 있으므로 채종림(採種林), 보안림 등의 지역은 특별한 사유가 없으면 지정대상에서 제외한다.
- ⑤ 복합개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 중 둘 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.
  - 주거·산업·유통·관광휴양 등 둘 이상의 기능을 복합개발함으로써 개발의 상승효과가 기대되는 지역에 지정한다.
- ⑥ 특정개발진흥지구 : 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.

❖ 관련용어

용도지구, 주거개발진흥지구, 산업개발진흥지구, 유통개발진흥지구, 관광휴양개발진흥지구, 복합개발진흥지구, 특정개발진흥지구

12. 개발촉진지구

유형 지역·지구등

「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조, 동법 시행령 제12조, 「지역개발사업에 관한 업무처리지침」

개발수준이 다른 지역에 비하여 현저하게 낮은 지역 등의 개발을 촉진하기 위하여 국토해양부장관이 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다.

개발촉진지구제도는 개발수준이 다른 지역에 비해 현저하게 낮은 지역을 대상으로 소득기반 및 생활환경 개선을 위하여 중앙정부가 지원하고 민간의 자율적인 참여를 유도함으로써 인구와 산업의 지방정착을 도모하고 나아가 국토의 균형개발을 유도하기 위한 제도이다.

개발촉진지구는 다음의 사항을 고려하여 그 지정목적 달성에 필요한 최소한의 범위 내에서 국토해양부장관이 지정한다.

- ① 지역총생산 또는 재정자립도가 다른 지역에 비하여 현저하게 낮은 것
- ② 지역 안의 인구가 일정한 기간 지속적으로 감소하거나 정체되어 있을 것
- ③ 경제적 여건변화로 인하여 종래의 지역산업이 급격히 쇠퇴하여 새로운 소득기반의 조성이 필요할 것
- ④ 그 밖에 지역간 균형있는 개발을 위하여 생산 및 생활환경의 정비 필요할 것

개발촉진지구는 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 지정하며, 개발촉진지구의 유형은 지정기준에 따라 낙후지역형, 도농통합형, 균형개발형으로 구분한다.

- ① 인구밀도, 연평균 인구변화율, 소득세할 주민세 총액, 재정력지수(재정수입을 재정수요로 나눈 비율) 지표 중 1개 이상과 사업체 총종사자의 인구비율, 도로율(인구 및 행정구역면적을 기준으로 산정한 도로보급률), 노령화지수(65세 이상 인구수를 14세 이하 인구수로 나눈 비율), 지역접근성(기준지역의 인구수와 해당 지역의 인구수를 곱한 값을 양 지역간 거리와 접근소요시간을 곱한 값으로 나눈 비율) 지표 중 1개 이상이 전국의 하위 30% 미만에 속하는 지역
- ② 종래의 지역산업이 급격히 쇠퇴한 농어촌지역으로서 새로운 소득기반의 조성을 위하여 인근 도시지역과 연계하여 개발할 필요가 있는 지역
- ③ 광역개발권역 및 특정지역에 속하는 지역으로서 지역간 균형있는 개발을 위하여 특히 민간자본을 유치하여 집중적인 개발이 필요한 지역

❖ 관련용어

특정지역, 지역종합개발지구

13. 개발행위허가

유형 기타(도시계획·건축용어)

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 동법 시행령 제53조·제55조, 「개발행위허가규정」

건축물의 건축, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지의 분할 및 물건을 쌓아 놓는 행위를 하고자 하는 자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받는 행위를 말한다.



개발행위허가제는 계획의 적정성, 기반시설의 확보여부, 주변환경과의 조화 등을 고려하여 개발행위에 대한 허가여부를 결정함으로써 난개발을 방지하고자 2000년 「도시계획법」 전면 개정시 법률에 명시하여 도시지역에 한하여 처음 도입되었으며, 2002년 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제정에 따라 전 국토로 확대하여 선계획-후개발체제를 확립하였다.

특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 하는 개발행위는 다음과 같다.

- ① 건축물의 건축 : 「건축법」에 따른 건축물의 건축
- ② 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」에 따른 건축물은 제외)의 설치
- ③ 토지의 형질변경 : 절토(切土)·성토(盛土)·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경은 제외)
- ④ 토석채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위(토지의 형질변경을 목적으로 하는 것을 제외)
- ⑤ 토지분할 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할(「건축법」에 따른 건축물이 있는 대지는 제외)
  - 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 받지 않고 행하는 토지의 분할
  - 「건축법」에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
  - 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 않고 행하는 너비 5m 이하로의 토지의 분할
- ⑥ 물건을 쌓아놓는 행위 : 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물의 울타리 안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한함)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위

다만, 도시계획사업에 의한 행위와 건축허가 또는 건축신고 대상에 해당하지 아니하는 건축물의 건축 등의 경미한 행위는 개발행위허가를 받지 않고 할 수 있다.

개발행위 중 토지의 형질변경의 규모는 원칙적으로 다음에서 정하는 용도지역별 개발행위허가 면적 미만이어야 한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대해서는 다음의 면적 범위 안에서 해당 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 바에 따른다.

- ① 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만㎡
- ② 공업지역 : 3만㎡
- ③ 보전녹지지역 : 5천㎡
- ④ 관리지역 : 3만㎡
- ⑤ 농림지역 : 3만㎡
- ⑥ 자연환경보전지역 : 5천㎡

개발행위허가의 대상인 토지가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용한다. 다만, 개발행위허가의 대상인 토지의 총면적이 해당 토지가 걸쳐 있는 용도지역 중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위 규모를 초과해서는 안 된다.

또한, 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연결하여 개발하거나 수차에 걸쳐 부분적으로 개발하는 경우에는 이를 하나의 개발행위로 보아 그 면적을 산정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 면적 산정에 포함하지 아니한다.

- ① 지구단위계획이 수립된 지역인 경우
- ② 서로 다른 용도지역에서 개발행위가 이루어지는 경우
- ③ 도시계획시설사업의 부지인 경우
- ④ 초지조성을 위한 경우 등 개발행위 면적제한을 적용받지 아니하는 경우
- ⑤ 2003년 1월 1일 전에 개발행위가 완료된 경우(2003년 1월 1일 전에 개발행위가 완료된 대지를 확장하는 경우는 제외)

도시지역과 계획관리지역의 산림에서 임도 설치와 사방사업은 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」, 「사방사업법」에 따르고, 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 산림에서 개발행위는 「산지관리법」에 따른다.

❖ 관련용어

건축물 건축, 공작물 설치, 토지형질변경, 토석채취, 토지분할, 물건적치

14. 개발행위허가 및 건축허가제한지역

유형 지역·지구등

신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 제8조

행정중심복합도시 건설을 위하여 예정지역 및 주변지역을 지정하기 위해 조사하는 과정에서 무질서한 개발과 부동산투기가 우려되는 지역에 대하여 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

개발행위허가 및 건축허가제한지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축법」에도 불구하고 개발행위허가 또는 건축허가(건축신고 포함)를 제한할 수 있는 지역을 말한다.

행정중심복합도시 조성사업은 국토의 균형발전과 수도권 과밀해소를 위하여 제정된 「신행정수도」의 건설을 위한 특별조치법이 헌법재판소에서 위헌결정됨에 따라, 헌법재판소의 결정내용을 반영하면서 분권과 균형발전, 수도권 과밀해소의 취지와 효과를 살릴 수 있는 대안으로 충청남도 연기·공주지역에 행정중심복합도시를 건설하여 수도권에 집중된 중앙행정기관을 이전하는 국가사업이다.

❖ 관련용어

개발행위허가, 행정중심복합도시, 건축허가·착공제한지역, 개발행위허가제한지역



## 15. 개발행위허가제한지역

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제63조, 동법 시행령 제60조

도시관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 일정 기간 개발행위허가를 제한한 지역을 말한다.

개발행위허가제한지역은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 지정한다. 개발행위허가제한은 1회에 한하여 3년 이내의 기간 동안 제한한다. 다만, 아래의 ③부터 ⑤까지에 해당하는 지역에 대해서는 1회에 한하여 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.

- 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·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역
- ③ 도시기본계획이나 도시관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시기본계획이나 도시관리계획이 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

### 관련용어

개발행위허가

## 16. 개별공시지가

유형 기타일반용어

부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제11조·제12조, 동법 시행령 제15조·제20조

개발부담금의 부과 그 밖의 다른 법령이 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용하기 위하여 시장·군수·구청장이 시·군·구 부동산평가위원회의 심의를 거쳐 매년 결정·공시하는 개별토지의 단위면적당 가격을 말한다.

개별공시지가는 국토해양부장관이 매년 공시하는 표준지공시지가를 기준으로 시장·군수·구청장이 조사한 개별토지의 특성과 비교표준지의 특성을 비교하여, 토지가격비준표상의 토지 특성차이에 다른 가격배율을 산출하고 이를 표준지공시지가에 곱하여 지가를 산정 후 감정평가업자의 검증을 받아 토지소유자 등의 의견수렴과 시·군·구 부동산평가위원회 심의 등의 절차를 거쳐 시장·군수·구청장이 결정·공시하는 개별토지의 단위면적당 가격(원/m<sup>2</sup>)을 말한다.

개별공시지가는 토지관련 국세 및 지방세의 부과기준, 개발부담금 등 각종 부담금의 부과기준에 활용되며, 개별공시지가는 해당 연도 1월 1일을 기준일로 하여 5월 31일까지 결정·공시한다. 다만, 분할·합병, 신규등록, 지목변경, 국공유지가 사유지로 변경된 토지는 1월 1일부터 6월 30일 사이에 사유가 발생한 경우에는 해당 연도 7월 1일을 기준일로 하여 10월

31일까지, 7월 1일부터 12월 31일 사이에 사유가 발생한 토지는 다음 연도 1월 1일을 기준일로 하여 다음 연도 5월 31일까지 결정·공시한다.

개별공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 개별공시지가의 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있으며, 이의신청기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하고 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 해당 개별공시지가를 조정하여 다시 결정·공시한다.

개별공시지가는 해당 시·군·구청 홈페이지에서 열람할 수 있다.

### 관련용어

표준지공시지가

## 17. 건설기계검사소

유형 건축물용도, 도시계획시설

건설기계관리법 시행규칙 제32조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제43조·제44조

덤프트럭 등의 건설기계에 대하여 「자동차관리법」에 의한 신규 등록검사, 정기검사, 구조변경검사 및 수시검사를 하기 위하여 일정 요건의 시설을 갖춘 검사장소를 말한다.

건설기계검사소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 자동차 관련 시설에 해당한다. 또한, 건설기계검사소는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 자동차 및 건설기계검사시설에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 건설기계검사소를 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 근린상업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

### 건설기계

「건설기계관리법」에 의한 건설기계는 건설공사에 사용할 수 있는 기계로서 다음의 것을 말한다.

- 불도저, 굴삭기, 로더, 지게차, 스크레이퍼, 덤프트럭, 기중기, 모터그레이더, 롤러, 노상안정기, 콘크리트베탈플랜트, 콘크리트피니셔, 콘크리트살포기, 콘크리트믹서트럭, 콘크리트펌프, 아스팔트믹싱플랜트, 아스팔트피니셔, 아스팔트살포기, 골재살포기, 쇄석기, 공기압축기, 천공기, 향타 및 향발기, 사리채취기, 준설선(浚渫船), 특수건설기계, 타워크레인

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 건설기계

## 18. 건설기계운전학원

유형 건축물용도, 도시계획시설

학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 제2조, 동법 시행령 제2조, 「건설기계관리법 시행규칙」 제32조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제46조·제47조

사인(私人)이 일정 수 이상의 학습자에게 30일 이상의 교습과정(교습과정의 반복으로 교습



일수가 30일 이상이 되는 경우 포함)에 따라 덤프트럭 등의 건설기계에 대한 지식·기술(기능 포함)·예능을 교습하거나 30일 이상 학습장소로 제공되는 시설을 말한다.

- 여기서, 일정 수 이상은 같은 시간에 교습을 받거나 학습장소로 이용할 수 있는 인원이 10인 이상인 경우를 말한다.

건설기계운전학원은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 자동차 관련 시설에 해당한다.

또한, 건설기계운전학원은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 자동차 및 건설기계운전학원에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 건설기계운전학원을 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 일반상업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

### 19. 건축 등 허가제한지역

유형 지역: 지구등

금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제15조, 낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제15조, 영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제15조, 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제8조인7

금강수계, 낙동강수계, 영산강·섬진강수계 및 한강수계의 수질이 목표 수질보다 나쁜 경우에 관계 법령에도 불구하고 건축물의 신축, 폐수배출시설 및 배출시설의 설치를 제한하기 위하여 환경부장관 또는 광역시장·시장·군수·구청장이 금강·낙동강·영산강·섬진강·한강수계 물관리 법령에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

❖ 관련용어

건축물 건축

### 20. 건축면적

유형 기타(도시계획·건축용)

건축법 시행령 제119조

건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말함)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적을 말한다.

다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음에서 정하는 기준에 따라 산정한다.

- ① 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1m 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
  - 전통사찰 : 4m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
  - 가족에게 사료 등을 투여하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지

지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 측사 : 3m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리

- 한옥 : 2m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
  - 그 밖의 건축물 : 1m
- ② 다음의 건축물의 건축면적은 아래에서 정하는 바에 따라 산정한다.
    - 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적은 건축물의 외벽 중 내측 내력벽(耐力壁)의 중심선을 기준으로 한다.
    - 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양의 면적 중 건축면적에 산입(算入)하는 면적은 다음에 따라 산정한 면적 중 작은 값으로 한다.
      - 해당 돌출차양을 제외한 창고의 건축면적의 10%를 초과하는 면적
      - 해당 돌출차양의 끝부분으로부터 수평거리 3m를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적
  - ③ 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.
    - 지표면으로부터 1m 이하에 있는 부분(창고 중 물품을 입출고하기 위하여 차량을 접안시키는 부분의 경우에는 지표면으로부터 1.5m 이하에 있는 부분)
    - 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2m 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 견폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당)
    - 건축물 지상층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로
    - 지하주차장의 경사로
    - 건축물 지하층의 출입구 상부(출입구 너비에 상당하는 규모의 부분을 말함)
    - 생활폐기물 보관함(음식물쓰레기, 의류 등의 수거함)

❖ 관련용어

바닥면적, 연면적, 견폐율

### 21. 건축물 건축

유형 토지이용영역

건축법 제2조·제10조·제11조·제14조, 동법 시행령 제2조·제8조·제11조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 동법 시행령 제51조

토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물을 신축, 증축, 개축(改築), 재축(再築)하거나 이전하는 것을 말한다.

「건축법」에 의하여 건축물의 건축은 다음과 같이 구분한다.

- ① 신축 : 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거되거나 멸실(滅失)된 대지를 포함)에 새로 건축물을 축조하는 것을 말한다. 다만, 부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축 또는 재축하는 것은 제외한다.



- ② 증축 : 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
- ③ 개축 : 기존 건축물의 전부 또는 일부(내력벽(耐力壁)·기둥·보·지붕틀 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다)를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.
- ④ 재축 : 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다.
- ⑤ 이전 : 건축물의 주요구조부를 해체하지 않고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.

건축물을 건축하려는 자는 「건축법」에 의하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 층수가 21층 이상인 건축물 등 일정 규모 이상의 건축물은 특별시장이나 광역시장의 허가를 받거나 도지사의 승인을 받아야 하며, 다음에 해당하는 경우에는 신고로 갈음할 수 있다.

- ① 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축·개축 또는 재축
- ② 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축(제2종 지구단위계획구역에서의 건축은 제외)
- ③ 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
- ④ 주요구조부의 해체가 없는 등의 대수선
- ⑤ 그 밖에 소규모 건축물 등의 건축

건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 그 건축물을 해당 대지에 건축하는 것이 「건축법」 등에서 허용되는지에 대한 사전결정을 신청할 수 있으며, 건축허가는 인터넷 건축행정시스템(세움터 : [www.eais.go.kr](http://www.eais.go.kr))을 통해 신청할 수 있다.

건축물 건축은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위에 해당되어 개발행위허가를 받아야 하며, 건축허가신청 시 개발행위허가에 필요한 서류를 첨부하여 의제처리받을 수 있다.

### ✓ 건축물

「건축법」과 「건축기본법」에 의한 건축물은 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등의 것을 말한다.

### ✓ 건축

「건축법」에서는 건축물을 신축·증축·개축(改築)·재축(再築)하거나 건축물을 이전하는 것으로 정의하고 있으며, 「건축기본법」에서는 보다 광의적 의미로 보아 건축물과 공간환경을 기획, 설계, 시공 및 유지관리하는 것을 건축으로 정의하고 있다.

### ❖ 관련용어

건축물, 건축, 신축, 증축, 개축, 재축, 이전, 대수선

## 22. 건축물 높이

☞ 건축법 시행령 제119조

지표면으로부터 그 건축물의 상단까지의 높이를 말하며, 건축물의 1층 전체에 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것 포함)가 설치되어 있는 경우에는 가로구역별 최고높이 제한 및 공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것 제외)을 적용할 때 필로티의 층고를 제외한 높이를 말한다.

다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이에 따른다.

- ① 가로구역별 최고높이 제한에 따른 건축물 높이는 전면도로의 중심선으로부터의 높이로 산정한다. 다만, 전면도로가 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그에 따라 산정한다.
  - 건축물의 대지에 접하는 전면도로의 노면에 고저차가 있는 경우에는 그 건축물이 접하는 범위의 전면도로부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 전면도로면으로 본다.
  - 건축물의 대지의 지표면이 전면도로보다 높은 경우에는 그 고저차의 1/2의 높이만큼 올라온 위치에 그 전면도로의 면이 있는 것으로 본다.
- ② 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한에 따른 건축물 높이를 산정할 때 건축물 대지의 지표면과 인접 대지의 지표면 간에 고저차가 있는 경우에는 그 지표면의 평균 수평면을 지표면[공동주택(일반상업지역과 중심상업지역에 건축하는 것 제외)의 높이를 산정할 때 해당 대지가 인접 대지의 높이보다 낮은 경우에는 그 대지의 지표면]으로 본다. 다만, 전용주거지역 및 일반주거지역을 제외한 지역에서 공동주택을 다른 용도와 복합하여 건축하는 경우에는 공동주택의 가장 낮은 부분을 그 건축물의 지표면으로 본다.
- ③ 건축물의 옥상에 설치되는 승강기탑·계단탑·망루·장식탑·옥탑 등으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 1/8(사업계획승인 대상인 공동주택 중 세대별 전용면적이 85㎡ 이하인 경우에는 1/6) 이하인 경우로서 그 부분의 높이가 12m를 넘는 경우에는 그 넘는 부분만 해당 건축물 높이에 산입(算入)한다.
- ④ 지붕마루장식·굴뚝·방화벽의 옥상돌출부나 그 밖에 이와 비슷한 옥상돌출물과 난간벽(그 벽면적의 1/2 이상이 공간으로 되어 있는 것만 해당)은 그 건축물 높이에 산입하지 아니한다.

### ✓ 지표면 산정

건축물의 면적·높이 및 층수 등을 산정할 때 지표면에 고저차가 있는 경우에는 건축물의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 그 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 본다. 이 경우 그 고저차가 3m를 넘는 경우에는 그 고저차 3m 이내의 부분만 그 지표면을 정한다.

다만, 지하층의 지표면은 각 층의 주위가 접하는 각 지표면 부분의 높이를 그 지표면 부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 산정한다.

- 지하층 : 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 1/2 이상인 것을 말한다.

### ❖ 관련용어

가로구역별 최고높이 제한지역, 최고높이, 최저높이, 필로티구조, 고도지구, 지표면 산정



## 23. 건축물대장

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 제38조, 동법 시행령 제26조, 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제3조·제4조·제5조

건축물의 위치·면적·구조·용도·층수 등 건축물의 표시에 관한 사항과 건축물 소유자의 성명·주소·소유권 지분 등 소유자 현황에 관한 사항을 등록하여 관리하는 대장을 말한다.

건축물대장은 건축물의 소유·이용 상태를 확인하거나 건축정책의 기초자료로 활용하기 위하여 다음의 어느 하나에 해당하면 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황을 기록하여 보관한다.

- ① 「건축법」에 따라 사용승인을 내준 경우
- ② 「건축법」에 따른 건축허가 대상 건축물(건축신고 대상 건축물 포함) 외의 건축물의 공사를 끝낸 후 기계를 요청한 경우
- ③ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 건축물대장의 신규등록 및 변경등록을 신청한 경우
- ④ 「건축법」 시행일 전에 법령 등에 적합하게 건축되고 유지·관리된 건축물의 소유자가 그 건축물의 건축물관리대장이나 그 밖에 이와 비슷한 공부(公簿)를 건축물대장에 옮겨 적을 것을 신청한 경우
- ⑤ 건축물의 증축·개축(改築)·재축(再築)·이전·대수선 및 용도변경에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항이 변경된 경우
- ⑥ 건축물의 소유권에 관한 사항이 변경된 경우

건축물대장은 건축물의 종류에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 일반건축물대장 : 일반건축물에 해당하는 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장
- ② 집합건축물대장 : 집합건축물에 해당하는 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장

건축물대장은 건축물 한 동을 단위로 하여 각 건축물마다 작성하고, 부속건축물이 있는 경우 부속건축물은 주된 건축물대장에 포함하여 작성한다.

### 집합건축물

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」에 의한 집합건축물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 적용을 받는 건축물을 말한다.

「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 한 동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 같은 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있으며, 한 동의 건물이 다음에 해당하는 방식으로 여러 개의 건물부분으로 이용상 구분된 경우에 그 건물부분(구분점포)은 같은 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

- ① 구분점포의 용도가 「건축법」에 따른 판매시설 및 운수시설(집배송시설은 제외)일 것
- ② 한 동의 건물 중 구분점포를 포함하여 ①의 판매시설 및 운수시설의 용도에 해당하는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상일 것
- ③ 경계를 명확하게 알아볼 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치할 것
- ④ 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 붙일 것

### 일반건축물

「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」에 의한 일반건축물은 집합건축물 외의 건축물을 말한다.

### 관련용어

일반건축물, 집합건축물, 일반건축물대장, 집합건축물대장

## 24. 건축물 용도변경

유형 토지이용행위

건축법 제19조, 동법 시행령 제14조

사용승인을 받은 건축물의 용도를 필요에 의하여 다른 용도로 변경하는 행위를 말한다.

건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 적합하여야 하며, 건축물의 용도를 변경을 하고자 하는 때에는 건축물 용도의 변경범위에 따라 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다.

- ① 허가대상 : 시설군에 속하는 건축물의 용도를 상위군의 해당 용도로 변경하는 경우
- ② 신고대상 : 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군의 해당 용도로 변경하는 경우
- ③ 건축물대장 기재내용 변경신청 대상 : 같은 시설군 안에서 용도를 변경하는 경우 건축물 용도변경과 관련한 시설군 및 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 다음과 같다.

시설군	세부 용도
1. 자동차 관련 시설군	자동차 관련 시설
2. 산업 등의 시설군	운수시설, 창고시설, 공장, 위험물저장 및 처리시설, 분노 및 쓰레기 처리시설, 묘지 관련 시설
3. 전기통신시설군	방송통신시설, 발전시설
4. 문화 및 집회시설군	문화 및 집회시설, 종교시설, 위락시설, 관광 휴게시설
5. 영업시설군	판매시설, 운동시설, 숙박시설
6. 교육 및 복지시설군	의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설
7. 근린생활시설군	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설
8. 주거업무시설군	단독주택, 공동주택, 업무시설, 교정 및 군사시설
9. 그 밖의 시설군	동물 및 식물 관련 시설, 장례식장

예를 들어, 제7호 근린생활시설군에 속한 제2종 근린생활시설을 제5호 영업시설군에 속한 운동시설로 용도변경을 하고자 할 때에는 상위군으로 용도를 변경하는 경우에 해당하므로 건축물 용도변경을 허가받아야 하며, 반대의 경우는 하위군으로 용도를 변경하는 경우에 해당하므로 건축물 용도변경을 신고하여야 한다.

### 관련용어

용도별 건축물의 종류



## 25. 건축물 색채

유형 기타(도시계획·건축용)

제1종지구단위계획수립지침, 제2종지구단위계획수립지침

건축물의 색채는 주위와 조화시킴으로써 연속성 있는 가로경관을 조성하고 지역의 이미지와 특성을 부각시킬 수 있도록 지구단위계획으로 건축물 외벽의 색채방법을 정한 것을 말한다.

건축물의 색채는 지구단위계획으로 주조색, 보조색 및 강조색으로 구분하여 그 범위를 정할 수 있으며, 지구단위계획으로 정하는 건축물의 색채 구분은 다음과 같다.

- ① 주조색 : 배색의 기본이 되어 가장 넓은 부분에 적용되는 색을 의미하며, 일반적으로 지구단위계획에서는 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 70% 이상을 차지하는 색을 말한다.
- ② 보조색 : 주조색을 보조해주는 색을 의미하며, 일반적으로 지구단위계획에서는 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 10% 이상 30% 미만을 차지하는 색을 말한다.
- ③ 강조색 : 전체적인 배색디자인의 분위기를 해치지 않는 범위 안에서 포인트를 주어 생동감을 부여하는 색을 의미하며, 일반적으로 지구단위계획에서는 건축물의 어느 한 면의 외벽면 중 유리창 부분을 제외한 벽면의 10% 미만을 차지하는 색을 말한다.

### ❖ 관련용어

지구단위계획, 주조색, 보조색, 강조색

## 26. 건축선

유형 기타(도시계획·건축용)

건축법 제46조·제47조, 동법 시행령 제31조, 제1종지구단위계획수립지침, 제2종지구단위계획수립지침

도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선으로서, 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 다음에 해당하는 경우는 이에 따른다.

- ① 「건축법」에 따른 소요너비에 못 미치는 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요너비의 1/2의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 한다.
- ② 너비 8m 미만인 도로의 도로모퉁이 부분의 건축선은 그 대지에 접한 도로경계선의 교차점으로부터 도로경계선에 따라 일정 거리(2~4m)를 후퇴한 두 점을 연결한 선으로 한다.

건축선에 따른 건축제한은 다음과 같다.

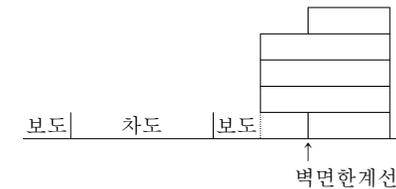
- ① 건축물과 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니 된다. 다만, 지표 아래 부분은 그러하지 아니하다.
- ② 도로면으로부터 높이 4.5m 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다.

가로경관의 연속성 유지와 특성 부여, 건축물 전면공지의 정연한 배치가 필요한 경우 등은 지구단위계획으로 건축한계선, 벽면한계선, 건축지정선, 벽면지정선 등을 지정하여 건축물이 적정하게 배치되도록 하고 공공시설 확보와 보행환경을 개선할 수 있다.

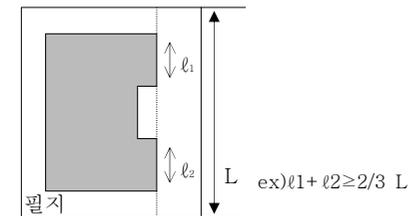
- ① 건축한계선 : 지구단위계획에서 그 선의 수직면을 넘어서 건축물 지상부의 외벽면이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. 도로에 있는 사람이 개방감을 가질 수 있도록 건축물을 도로에서 일정 거리 후퇴시켜 건축하게 할 필요가 있는 곳에 지정한다.



- ② 벽면한계선 : 지구단위계획에서 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 특정층이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. 특정한 층에서 보행공간(공공보행통로 등) 등을 확보할 필요가 있는 경우에 사용하며, 이 경우 건축한계선의 후퇴부분에는 보행공간 등에 필요한 도시설계적 계획요소를 제시한다.



- ③ 건축지정선 : 지구단위계획에서 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물의 특정층까지의 외벽면이 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 아니되며, 건축지정선 길이의 일정 비율 이상이 그 선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말한다. 가로경관이 연속적인 형태를 유지하거나 상업지역에서 중요 가로변의 건물을 가지런하게 할 필요가 있는 경우에 사용한다.



- ④ 벽면지정선 : 지구단위계획에서 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물의 특정층 외벽면이 벽면지정선의 일정 비율 이상에 해당하는 길이만큼 그 선의 수직면에 접하여야 하는 선을 말한다. 특정지역에서 상점가의 1층벽면을 가지런하게 하거나 고층부의 벽면의 위치를 지정하는 등 특정층의 벽면의 위치를 규제할 필요가 있는 경우에 지정한다.

### ❖ 관련용어

도로, 지구단위계획, 건축한계선, 벽면한계선, 건축지정선, 벽면지정선



## 27. 건축설비

유형 기태(도시계획·건축용어)

건축법 제2조·제62조·제63조·제64조, 동법시행령 제87조·제89조·제90조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙

건축물에 설치하는 전기·전화 설비, 초고속 정보통신 설비, 지능형 홈네트워크 설비, 가스·급수·배수(配水)·배수(排水)·환기·난방·소화·배연(排煙) 및 오물처리의 설비, 굴뚝, 승강기, 피뢰침, 국기 게양대, 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 우편함, 저수조 등을 말한다.

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

- 급수·배수·냉방·난방·환기·피뢰 등의 건축설비는 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」에서 정하는 기술적 기준에 적합하게 설치하여야 하며, 장애인 관련 시설 및 설비는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 설치하여야 한다.
- 사업계획승인 대상 공동주택과 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상으로서 업무시설이나 숙박시설의 용도로 쓰는 건축물은 방송 공동수신설비를 설치하여야 하며, 연면적이 500㎡ 이상인 건축물의 대지에는 전기사업자가 전기를 배전하는 데 필요한 전기설비를 설치할 수 있는 공간을 확보하여야 한다.
- 6층 이상으로서 연면적이 2천㎡ 이상인 건축물은 승강기를 설치하여야 하며, 높이 31m를 넘는 건축물에는 승강기뿐만 아니라 1대 이상의 비상용 승강기(비상용 승강기의 승강장 및 승강로 포함)를 설치하여야 한다. 다만, 층수가 6층인 건축물로서 각 층 거실의 바닥면적 300㎡ 이내마다 1개소 이상의 직통계단을 설치한 건축물은 승강기를 설치하지 않아도 되며, 승강기 설치시 비상용 승강기의 구조로 하는 경우에는 비상용 승강기를 설치하지 않아도 된다.

## 28. 건축위원회

유형 기태(도시계획·건축용어)

건축법 제4조, 동법 시행령 제5조, 동법 시행규칙 제2조

건축물의 건축 등과 관련한 분쟁의 조정 또는 재정, 건축물 건축에 관한 심의 등의 업무를 수행하기 위하여 국토해양부, 시·도, 시·군·구에 설치된 위원회를 말하며, 중앙건축위원회와 지방건축위원회로 구분한다.

- ① 중앙건축위원회 : 다음의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정하기 위하여 국토해양부에 두는 건축위원회를 말한다.
  - 「건축법」 및 동법 시행령의 시행에 관한 사항
  - 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(건축물 건축 등)와 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항
  - 국토해양부장관이 회의에 부치는 사항

- 다른 법령에 따라 건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
- ② 지방건축위원회 : 다음의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정하기 위하여 시·도 및 시·군·구에 두는 지방건축위원회를 말한다.
  - 「건축법」 및 동법 시행령에 따른 조례의 제정·개정에 관한 사항
  - 건축물의 건축 등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항
  - 건축선의 지정에 관한 사항
  - 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항 등

국토해양부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위하여 건축분쟁전문위원회(국토해양부장관 및 시·도지사가 설치하는 건축위원회에 한함)와 분야별 전문위원회를 두어 운영할 수 있으며, 건축분쟁전문위원회와 분야별 전문위원회의 심의 등을 거친 사항은 건축위원회의 심의 등을 거친 것으로 본다.

## 29. 건축허가·착공제한지역

유형 지역·지구등

건축법 제18조

국토해양부장관이 「건축법」에 따라 국토를 관리하기 위하여 특히 필요하다고 인정하거나 주무부장관이 국방, 문화재보존, 환경보전 또는 국민경제를 위하여 특히 필요하다고 인정하여 요청이 있는 지역, 시·도지사가 지역계획 및 도시계획을 위하여 특히 필요하다고 인정하여 허가권자의 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한하는 지역을 말한다.

건축허가나 건축물 착공의 제한기간은 2년 이내로 하며, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다.

### ❖ 관련용어

건축물 건축

## 30. 건폐율

유형 기태(도시계획·건축용어)

건축법 제55조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조, 동법 시행령 제46조·제47조·제84조, 제1종지구단위계획수립지침, 제2종지구단위계획수립지침

대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 건축면적의 합계)의 비율을 말한다.

건폐율은 대지면적에 대한 건축면적의 비율로서, 용적률과 함께 해당 지역의 개발밀도를 가늠하는 척도로 활용한다.

용도지역·용도지구별 건폐율의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정하며, 토지이용의 과밀화 방지 또는 토지이용의 고밀화 유도를



위하여 필요한 경우에는 건폐율을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있다.

제1종 지구단위계획구역에서 대지면적의 일부를 도로·공원 등 공공시설 부지로 제공(기부 채납(寄附採納)하거나 공공시설로 귀속되는 경우에 한함)하는 경우 등은 건폐율을 해당 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 건폐율의 150% 이내에서 완화하여 지구단위계획을 수립할 수 있으며, 제2종 지구단위계획구역에서는 지구단위계획으로 해당 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150% 이내에서 건폐율을 완화 적용할 수 있다.

❖ 관련용어

건축면적, 대지면적, 용적률

31. 격리병원

유형 건축물용도

📖 **감염병의 예방 및 관리에 관한 법률** 제36조, 동법 시행규칙 제29조·제31조, **건축법 시행령**, 별표1

감염병 등이 번지는 것을 막기 위하여 감염병 환자나 마약중독자들을 일반 환자와 따로 수용하여 치료하기 위하여 만든 병원을 말한다.

격리병원은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 의료시설에 해당하며, 「건축법 시행령」 별표1의 용도별 건축물의 종류상 전염병원, 마약진료소, 그 밖에 이와 비슷한 것은 격리병원으로 분류한다.

감염병의 예방 및 관리를 효율적으로 수행하기 위하여 「기생충질환 예방법」과 「전염병예방방법」을 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」(2010.12.30 시행)으로 통합하고, 전염병을 사람들 사이에 전파되지 않는 질환을 포괄할 수 있는 감염병으로 용어가 변경되었으며, 이에 「건축법」에 의한 격리병원 중 전염병원은 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 의한 감염병관리기관에 해당하는 것으로 볼 수 있다.

감염병관리기관은 감염병의 예방, 감염병환자 등의 진료를 위하여 보건복지부장관 및 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 감염병관리기관으로 지정받은 의료기관을 말한다.

감염병관리기관은 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따라 감염병의 예방, 감염병환자 등의 진료를 위하여 격리진료실 또는 격리병실을 갖춘 감염병관리시설을 설치하여야 한다.

감염병관리기관이 아닌 의료기관이 감염병관리시설을 설치·운영하려면 기타감염병관리시설 설치신고서에 사업계획 및 자산에 관한 서류와 법인인 경우에는 정관 및 임원 명단을 첨부하여 기타감염병관리시설 설치·운영예정지를 관할하는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

❖ 관련용어

감염병관리기관

32. 경관지구

📖 **국토의 계획 및 이용에 관한 법률** 제37조, 동법 시행령 제31조·제72조, 「도시관리계획수립지침」, 「시·도 도시계획조례」

경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 하나이며, 경관지구 안에서는 그 지구의 경관의 보호·형성에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물은 건축할 수 없다. 다만, 불가피한 경우로서 도시계획위원회 심의를 거친 경우에는 예외로 한다.

경관지구 안에서 건축물의 건폐율·용적률·높이·최대너비·색채 및 대지 안의 조경 등에 관해서는 경관의 보호·형성에 필요한 범위 안에서 도시계획조례로 정한다.

경관지구는 지정목적에 따라 다음과 같이 세분하며, 시·도 또는 대도시의 도시계획조례로 정하는 바에 따라 추가로 세분할 수 있다.

- ① 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치를 유지하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 대상지의 범위는 우수한 자연경관이 새로운 건축이나 개발행위로 인하여 손상을 입을 수 있는 지구 중에서 선정하며, 대상지의 형태는 가로변을 따라 선형으로 지정될 수도 있고 경관대상지와 접하는 지역 또는 조망지점과 대상지를 연결하는 시각축상에 지정할 수도 있다.
- ② 수변경관지구 : 지역 내 주요 수계의 수변 자연경관을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 하천변·호소(湖沼)변·해안 등에 자연·생태 경관을 유지하거나 조망하기 위하여 또는 수변에 면한 건물 등 양호한 인공경관을 형성하기 위하여 지정하며, 지정범위는 일반적으로 하천변의 경우는 하천 평균폭의 1~2배 폭으로, 호소변에는 200~300m, 해안변의 경우는 1~2km로 지정한다.
- ③ 시가지경관지구 : 주거지역의 양호한 환경조성과 시가지의 도시경관을 보호하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 대상지는 건축물을 정비하여 도시 이미지의 경관을 조성하거나 자연환경과 건축물의 조화를 필요로 하는 도시내부 지역 및 도시진입부, 우량 주택지구 등으로 하며, 도시진입부의 경우에는 행정구역 경계선으로부터 내부로 약 1~3km정도까지 노선을 따라 선형으로 지정하고, 그 폭은 도로(또는 철도) 경계로부터 500~1,000m에 이르는 개발가능지에 지정한다.

시·도 또는 대도시의 도시계획조례로 정하는 바에 따라 추가로 세분하여 지정하는 경관지구는 다음과 같다.

- ① 제1종 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관 자체의 보호 또는 도시의 자연풍치를 유지하기 위하여 절대 보전이 필요한 지구(대구광역시, 광주광역시, 경상북도)
- ② 제2종 자연경관지구 : 산지·구릉지 등 자연경관 배후의 주변시가지 난개발을 방지하기



- 위하여 상대적으로 보전이 필요한 지구(경상남도)
- ③ 제1종 수변경관지구 : 하천·호수 등 수변 자연경관을 적극 보호·유지하기 위하여 필요한 지구(광주광역시)
- ④ 제2종 수변경관지구 : 해안·하천·호수 등 수변지역의 제한적 개발을 허용하기 위하여 필요한 지구(경상남도)
- ⑤ 시계경관지구 : 도시의 무질서한 확산을 방지하고 도시 외곽지역의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지구(서울특별시)
- ⑥ 호국경관지구 : 묘지공원으로 설치된 국립묘지 주변을 정숙한 분위기로 유지하고, 호국 사상을 앙양하기 위하여 필요한 지구(대전광역시)
- ⑦ 전통경관지구 : 역사성과 문화성을 보전하고 역사적이고 문화적인 특성을 갖는 조화로운 경관 유지가 필요한 지구(경상남도)
- ⑧ 조망권경관지구 : 주변지역과의 조화를 위하여 원경을 보호·관리하여야 할 필요가 있는 지구(경상남도)

❖ 관련용어

용도지구, 자연경관지구, 제1종 자연경관지구, 제2종 자연경관지구, 수변경관지구, 제1종 수변경관지구, 제2종 수변경관지구, 시가지경관지구, 시계경관지구, 호국경관지구, 전통경관지구, 조망권경관지구

### 33. 경제자유구역

유형 지역 지구

☞ 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 제2조·제4조·제5조, 동법 시행령 제4조

외국인 투자기업의 경영환경과 외국인의 생활여건을 개선하기 위하여 조성된 지역으로서 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따라 지정·고시되는 지역을 말한다.

경제자유구역은 외국인 투자기업의 경영환경과 외국인 생활여건 개선을 통한 국가경쟁력 강화와 외국인투자 촉진을 도모하고자 도입한 제도로서, 세계화의 진전에 따라 증대되고 있는 기업의 국제경영활동에 최적의 환경을 제공하기 위한 특별 경제구역을 말한다.

경제자유구역은 외국인의 투자유치 및 정주 가능성, 지역경제 및 지역균형발전에 미치는 파급효과, 필요한 부지 확보의 용이성 및 개발비용 등을 고려하여 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 지정한다.

경제자유구역 내 외국인투자기업에 대해서는 세제 및 자금지원, 수도권정비계획법 등의 적용배제, 외국교육기관 설립 및 외국의료기관 개설 허용, 외국인전용 카지노업 허용, 외국인 전용 임대주택 공급 등의 특례가 주어진다.

2010년 12월 기준 경제자유구역은 전국에 6개 구역, 약 571km<sup>2</sup>에서 조성사업을 진행 중에 있으며, 경제자유구역은 지식경제부 경제자유구역기획단에서 운영 중인 인터넷 홈페이지(<http://www.fez.go.kr>)에서 관련 정보를 제공받을 수 있다.

구역명	위치	면적	비전	개발완료
인천	인천 (연수구·중구·서구)	209.5km <sup>2</sup>	동북아 최고의 비즈니스 중심 도시건설	2020년
부산·진해	부산(강서구), 경남(하동군)	104.8km <sup>2</sup>	세계최고의 물류·비즈니스 중심	2020년
광양만권	전남(여수·순천·광양)	95.6km <sup>2</sup>	동북아 Mega Hub Port 동북아 최고의 물류경제중심지	2020년
횡해	충남(당진·아산·서산), 경기(평택·화성)	55.1km <sup>2</sup>	환황해권 첨단기술 산업의 국제협력거점 조성	2025년
새만금·군산	전북(군산·부안)	67.0km <sup>2</sup>	동아시아 미래형 신산업과 관광·레저 산업의 허브	2030년
대구·경북	대구, 경북(포항· 구미·영천·경산)	39.6km <sup>2</sup>	글로벌 지식창조형 경제자유구역	2020년

### 34. 계획입지

유형 기타(일반용어)

국가·지방자치단체, 공공기관 또는 민간이 주택공급과 산업입지 지원 등의 특정 목적을 위하여 포괄적인 계획에 따라 개발한 택지개발예정지구, 산업단지 등에서 토지를 분양·임대받아 주택·공장 등의 시설을 설치하는 형태를 말한다.

계획입지는 국가·지방자치단체 또는 공공기관 등이 공공의 목적을 위하여 조성한 사업지구 안에서 토지를 분양·임대받아 주택·공장 등의 시설을 설치하는 것으로서, 토지형질변경 등 대지조성과 관련한 인·허가 절차를 별도로 거치지 않고 입지가 가능한 것을 말한다.

이와는 달리, 민간이 자유의사에 따라 부지를 매입하고 부지조성과 관련한 토지형질변경, 농지·산지전용허가 등의 각종 인·허가를 개별적으로 거친 후 주택·공장 등의 시설을 설치하는 형태를 개별입지 또는 자유입지라고 한다.

일반적으로 계획입지는 체계적이고 계획적인 토지이용계획에 따라 개발됨으로 도로, 공원, 환경기초시설 등의 기반시설이 잘 갖추어져 있고 환경보전 측면에서나 지역균형발전차원에서 바람직하나 단지조성에 많은 시간이 소요되고 공급가격이 높은 반면에, 개별입지는 적기·적소에 입지가 용이하고 조성비용이 저렴하나 국토의 난개발, 환경오염 심화, 기반시설 미비 등의 부작용을 초래할 수 있다.

❖ 관련용어

개별입지



### 35. 고도지구

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제31조·제74조, 「도시관리계획수립지침」

패적인 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최저한도 또는 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

고도지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 하나이며, 고도지구 안에서는 도시관리계획으로 정하는 높이를 초과하거나 미달하는 건축물을 건축할 수 없다.

고도지구는 지정목적에 따라 다음과 같이 세분한다.

- ① 최고고도지구 : 환경과 경관을 보호하고 과밀을 방지하기 위하여 건축물 높이의 최고한도를 정할 필요가 있는 지구를 말한다.
  - 최고고도지구는 도시환경의 조성과 경관유지 및 제고를 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 곳으로서 문화재 및 문화재적 가치가 있다고 인정되는 시설물 또는 그 밖의 주요 시설물의 시설 및 경관을 보호하기 위하여 필요한 지역 등을 대상으로 지정한다.
- ② 최저고도지구 : 토지이용을 고도화하고 경관을 보호하기 위하여 건축물 높이의 최저한도를 정할 필요가 있는 지구를 말한다.
  - 최저고도지구는 도시환경의 조성 및 토지의 고도이용과 그 증진을 위하여 건축물 높이의 최저한도를 규제할 필요가 있는 곳으로서 도심 주요부 등 특히 고층화가 필요한 지역, 아파트 건설 등 토지이용의 고도화가 필요한 지역 등을 대상으로 지정한다.

#### 관련용어

최고고도지구, 최저고도지구, 건축물 높이, 최고높이, 최저높이

### 36. 고시

유형 기타(일반용어)

행정기관이 결정한 사항 또는 일정한 사항을 공식적으로 일반에게 널리 알리는 행위를 말하며, 일반적으로 개정 또는 폐지되지 않는 한 효력이 계속되는 사항을 알리는 경우에 사용한다.

고시는 법령과 달라서 법규의 성질을 가지지 않으며, 훈령 또는 행정처분과도 달라서 소속 공무원 또는 주민에게 구속하지 아니함이 원칙이나, 법령이 직접 정할 사항을 고시에 위임하였을 경우와 행정관청에 위임하였을 때 행정관청이 고시로서 정하는 경우에는 법령의 수권에 의하여 구체적인 세부사항을 고시에 의하여 규정하게 되는 것이므로 그 수권의 범위 내에서는 행정청과 주민을 구속하는 효력을 갖는다.

또한, 법령에 고시하도록 되어 있는 경우에 이를 준수하지 않고 한 행정행위는 하자있는 행정행위로서 무효 또는 취소의 요건이 되는 경우가 있다.

고시와 유사한 개념으로는 공고가 있으며, 일정한 사항을 널리 일반에게 알린다는 의미에서 같으나, 고시는 일단 정한 후 개정 또는 폐지되지 않는 한 효력이 계속되는 사항을 알리

는 경우와 경우에 따라서는 구속력을 가지는 사항을 내용으로 할 때가 있는데 반하여, 공고는 일시에 또는 단기간에 일정한 사항을 알리는 경우와 구속력을 가지지 않는 사항을 내용으로 한다.

고시와 공고는 관보, 공보, 계시판, 일간신문 또는 해당 관청 인터넷 홈페이지 등을 통해서 일반에게 행정기관이 결정한 사항 또는 일정한 사항을 알리고 있다.

#### 관련용어

공고

### 37. 고압가스 저장소

유형 건축물용도, 도시계획시설

고압가스 안전관리법 제2조, 동법 시행령 제2조, 동법 시행규칙 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제70조·제71조

일정량 이상의 고압가스를 용기나 저장탱크에 저장하는 일정한 장소를 말한다.

- 여기서, 일정량은 다음의 저장능력을 말한다.
  - 액화가스 : 5톤. 다만, 독성가스인 액화가스의 경우에는 1톤(허용농도가 100만분의 200 이하인 독성가스인 경우에는 100kg)을 말한다.
  - 압축가스 : 500m<sup>3</sup>. 다만, 독성가스인 압축가스의 경우에는 100m<sup>3</sup>(허용농도가 100만분의 200 이하인 독성가스인 경우에는 10m<sup>3</sup>)를 말한다.

고압가스 저장소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

고압가스 저장소 중 저장능력 30톤 초과 액화가스 저장소 및 저장능력 3천m<sup>3</sup> 초과 압축가스 저장소는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 가스공급설비에 해당한다.

- 도시계획시설인 고압가스 저장소는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

#### 고압가스

「고압가스 안전관리법」에 의한 고압가스는 다음과 같다. 다만, 동법 시행령 별표 1에서 정하는 고압가스는 제외한다.

- ① 상용의 온도에서 압력(게이지압력을 말함)이 1메가파스칼 이상이 되는 압축가스로서 실제로 그 압력이 1메가파스칼 이상이 되는 것 또는 섭씨 35도의 온도에서 압력이 1메가파스칼 이상이 되는 압축가스(아세틸렌가스 제외)
- ② 섭씨 15도의 온도에서 압력이 0파스칼을 초과하는 아세틸렌가스
- ③ 상용의 온도에서 압력이 0.2메가파스칼 이상이 되는 액화가스로서 실제로 그 압력이 0.2메가파스칼 이상이 되는 것 또는 압력이 0.2메가파스칼이 되는 경우의 온도에서 섭씨 35도 이하인 액화가스
- ④ 섭씨 35도의 온도에서 압력이 0파스칼을 초과하는 액화가스 중 액화시안화수소·액화브롬화메탄 및 액화산화에틸렌가스



### ✓ 압축가스

「고압가스 안전관리법」에 의한 압축가스는 일정한 압력에 의하여 압축되어 있는 가스를 말한다.

### ✓ 액화가스

「고압가스 안전관리법」에 의한 액화가스는 가압·냉각 등의 방법에 의하여 액체상태로 되어 있는 것으로서 대기압에서 끓는 점이 섭씨 40도 이하 또는 상용 온도 이하인 것을 말한다.

### ❖ 관련용어

고압가스 충전소, 고압가스 판매소, 고압가스, 압축가스, 액화가스, 기반시설, 도시계획시설

## 38. 고압가스 충전소

유형 건축물용도, 도시계획시설

📖 「고압가스 안전관리법 시행령 제3조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제70조·제71조

용기 또는 차량에 고정된 탱크에 고압가스를 충전할 수 있는 설비로 고압가스를 충전하는 장소를 말한다.

고압가스 충전소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

고압가스 충전소 중 고정식 압축천연가스이동충전차량 충전시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 가스공급설비에 해당한다.

- 도시계획시설인 고압가스 충전소는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

### ❖ 관련용어

고압가스 저장소, 고압가스 판매소, 기반시설, 도시계획시설

## 39. 고압가스 판매소

유형 건축물용도

📖 「고압가스 안전관리법 제2조·제4조, 동법 시행령 제2조·제3조, 동법 시행규칙 제2조

고압가스의 판매허가를 받은 자가 고압가스를 용기와 배관으로 수요자에게 공급하는 사업을 영위하는 장소를 말한다.

고압가스 판매허가의 대상범위는 내용적(内容積) 1ℓ 이하의 용기에 충전된 고압가스를 판매하는 것 외의 고압가스의 판매(고압가스를 수입하여 판매하는 것 포함)로 한다. 다만, 고압가스 제조허가를 받은 자, 고압가스 제조신고를 한 자, 액화석유가스 판매사업의 허가를 받은 자 또는 도시가스사업의 허가를 받은 자가 그 등록·신고 또는 허가의 내용에 따라 고압가스를 판매하는 것은 제외한다.

고압가스 판매소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리 시설에 해당한다.

### ❖ 관련용어

고압가스 저장소, 고압가스 충전소

## 40. 골재채취금지구역

유형 지역·지구등

📖 골재채취법 제22조의2, 동법 시행령 제28조의2

골재의 안정적 확보, 환경의 보전 그 밖에 공익상 필요하다고 인정하는 경우에 일정 기간 골재채취를 금지하기 위하여 국토해양부 장관이 「골재채취법」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

골재채취금지구역은 골재채취가 일부지역에 집중될 경우 환경훼손이 심화되고 훼손된 환경의 복구가 어려워지기 때문에 이러한 지역에 대하여 일정 기간 휴식년제를 시행하는 것으로서, 일정 기간 골재채취가 금지된 지역 주민들의 생활터전과 자연환경을 보호하고 장기적으로는 골재자원의 퇴적 및 주민반대 완화를 통한 골재자원의 안정적 확보를 도모하고자 도입된 제도이다.

골재채취금지구역의 지정기간은 5년 이내 범위 안에서 지정하며, 하천구역 또는 공유수면에 대해서는 3년의 기간 동안 골재채취금지구역을 지정할 수 있고 골재의 수급안정 및 환경보전 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 그 기간을 조정할 수 있다.

골재채취금지구역을 지정하고자 하는 경우에는 다음의 사항을 우선적으로 고려하여야 하며, 공유수면에 골재채취금지구역을 지정할 경우에는 「광업법」에 의한 광구단위 규모로 지정한다.

- ① 수년간 골재채취로 인하여 골재자원의 고갈이 우려되는 구역
- ② 지표의 원형변경으로 주변 환경의 변화가 우려되는 구역

### ✓ 골재

「골재채취법」에 의한 골재는 하천·산림·공유수면 그 밖에 지상·지하 등에 부존되어 있는 암석(쇄석·용에 한함)·모래 또는 자갈로서 건설공사의 기초재료로 쓰이는 것을 말한다.

### ✓ 골재채취

「골재채취법」에 의한 골재채취는 골재를 캐거나 들어 내는 등 자연상태로부터 분리하여 내는 것을 말한다.

### ❖ 관련용어

골재, 골재채취, 골재채취단지

## 41. 골재채취단지

유형 지역·지구등

📖 골재채취법 제34조, 동법 시행령 제33조의3

골재자원의 효율적인 이용과 골재수급의 안정을 위하여 양질의 골재가 부존되어 있어 집중개발이 용이한 지역(「산지관리법」에 의한 산지는 제외)을 대상으로 국토해양부 장관이 「골재채취법」에 따라 지정·고시한 단지를 말한다.

골재채취단지는 환경규제 강화 등으로 건설공사의 기초재료로 쓰이는 골재의 채취가 어려워짐에 따라 골재의 집중개발을 통한 골재수급의 안정을 도모하기 위하여 도입하였으며, 골재채취단지의 지정기간은 골재의 부존량·채취계획 등을 고려하여 5년의 범위 내에서 정하고 필요한 경우 연장이 가능하나 연장된 지정기간은 합산하여 5년을 초과할 수 없다.



골재채취단지는 다음의 기준에 의하여 지정한다.

- ① 하천구역에 지정하는 경우에는 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하의 규모로 지정할 것
- ② 공유수면에 지정하는 경우에는 「광업법」에 의한 2개 광구 이상 10개 광구 이하의 규모로 지정할 것

❖ 관련용어

골재, 골재채취, 골재채취금지구역

## 42. 공개공지

유형 기타(도시계획·건축용어)

📖 건축법 제43조, 동법 시행령 제27조외2

대지면적에서 일반이 사용할 수 있도록 설치하는 공개공지 또는 공개공간을 말한다.

도시환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 일정 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴게시설 등의 공개공지 또는 공개공간을 설치하여야 한다.

일반주거지역, 준주거지역, 상업지역, 준공업지역 및 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역에서 다음의 건축물을 건축하고자 하는 경우에는 대지면적의 10% 이하의 범위에서 건축조례가 정하는 바에 따라 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다.

- ① 연면적의 합계가 5천㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(농수산물유통시설은 제외), 운수시설(여객용 시설만 해당), 업무시설 및 숙박시설
- ② 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

공개공지 또는 공개공간은 공중이 이용할 수 있도록 다음의 기준에 따라 설치하여야 한다. 이 경우 공개공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.

- ① 누구나 이용할 수 있는 곳을 알기 쉽게 표지판을 1개소 이상 설치할 것
- ② 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것
- ③ 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

공개공지 또는 공개공간을 설치하는 경우에는 해당 지역에 적용하는 용적률의 1.2배 이하, 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하의 범위에서 건축조례로 정하는 바에 따라 완화 적용을 받을 수 있다.

✔ 공지

공지는 대지 내에 건물에 의해 점유되지 않은 부분으로서 보건이나 안전을 위하여 시설로 이용하지 않으면서 건축을 제한한 토지를 말한다.

공개공지는 공지 중에서 일반에게 상시 개방되는 대지 안의 공간을 말한다.

❖ 관련용어

대지면적, 대지 안의 공지, 공지

## 43. 공고

유형 기타(일반용어)

행정기관이 결정한 사항 또는 일정한 사항을 공식적으로 일반에게 널리 알리는 행위를 말하며, 일반적으로 일시에 또는 단기간에 일정한 사항을 알리는 경우에 사용한다.

공고는 법령과 달라서 법규의 성질을 가지지 않으며, 훈령 또는 행정처분과도 달라서 소속 공무원 또는 주민에게 구속하지 아니함이 원칙이나, 법령에 공고하도록 되어 있는 경우에 이를 준수하지 않고 한 행정행위는 하자있는 행정행위로서 무효 또는 취소의 요건이 되는 경우가 있다.

공고와 유사한 개념으로는 고시가 있으며, 일정한 사항을 널리 일반에게 알린다는 의미에서 같으나, 고시는 일단 정한 후 개정 또는 폐지되지 않는 한 효력이 계속되는 사항을 알리는 경우와 경우에 따라서는 구속력을 가지는 사항을 내용으로 할 때가 있는데 반하여, 공고는 일시에 또는 단기간에 일정한 사항을 알리는 경우와 구속력을 가지지 않는 사항을 내용으로 한다.

고시와 공고는 관보, 공보, 게시판, 일간신문 또는 해당 관청 인터넷 홈페이지 등을 통해서 일반에게 행정기관이 결정한 사항 또는 일정한 사항을 알리고 있다.

❖ 관련용어

고시

## 44. 공공공지

유형 도시계획시설

📖 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제59조·제60조

시·군 내의 주요시설물 또는 환경의 보호, 경관의 유지, 재해대책, 보행자의 통행과 주민의 일시적인 휴식공간의 확보를 위하여 설치하는 시설을 말한다.

공공공지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공간시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설이다.

- 도시관리계획으로 결정하여 공공시설을 설치하고자 하는 경우에는 공공목적을 위하여 필요한 최소한의 규모로 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

## 45. 공공보행통로

유형 기타(도시계획·건축용어)

📖 제1종지구단위계획수립지침, 제2종지구단위계획수립지침

지구단위계획에서 대지안에 일반인이 보행통행에 이용할 수 있도록 조성한 24시간 개방된 통로를 말한다.



공공보행통로는 지구단위계획에서 정한 기준에 따라 조성하며, 일반적으로 다음과 같은 기준에 의하여 조성한다.

- ① 공공보행통로와 도로가 교차하는 곳은 보행우선구조로 조성한다.
- ② 공공보행통로에는 보행지장물을 설치해서는 안 된다.
- ③ 공공보행통로 각 부분의 마감높이는 양끝에서 연결되는 도로 접합부의 높이와 같도록 한다. 다만, 양끝 도로면의 높이가 다를 경우에는 계단을 설치할 수 있다. 이때, 계단과 함께 일부 구간에는 장애인을 위한 경사로를 설치하여야 한다.

#### 보행우선구조

보행자우선구조는 지구단위계획에서 공공보행통로, 보행자전용도로 등 보행자를 위한 동선과 차량동선이 교차할 경우 보행자를 위한 동선이 우선하는 교차부분의 구조로서 일반적으로 다음에서 정하는 방법에 따라 조성한 구조를 말한다.



- ① 차도의 높이를 보행자를 위한 동선의 높이와 같게 조성하여 협트 역할을 할 수 있는 구조로 조성한다.
- ② 차도의 포장은 보행자를 위한 동선의 포장과 동일하게 한다.
- ③ 보행자를 위한 동선의 폭은 최소 3.5m 이상으로 한다.

#### 보행지장물

보행지장물은 지구단위계획에서 보행자의 식별성과 접근성을 저해하는 주차장, 담장, 환기구, 쓰레기 적치장, 화단, 이동식 화분, 에어컨 실외기 등의 시설물과 건물외벽이나 지하층으로부터 보행을 방해하는 물체(가폐식 창호나 출입문, 지상층 상부, 배수관 파이프, 맨홀 뚜껑 등)의 돌출 등 보행 및 보행흐름에 지장을 주는 시설물을 말한다.

#### 관련용어

지구단위계획, 보행자우선구조, 보행지장물, 보행자전용도로

### 46. 공공시설

유형) 기타(도시계획·건축용)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제65조·제99조, 동법 시행령 제4조·제46조·제85조

도로, 공원, 철도, 수도 등 공공의 업무와 용도로 사용되는 시설을 말한다.

공공시설은 공공의 업무와 용도로 사용되는 시설로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「보금자리주택건설 등에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 등의 다양한 법률에서 각각의 법률 제정 취지에 맞게 차이를 두고 구분되어 운영되고 있으며, 일반적으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 공공시설로 통용되는 경우가 많다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 공공의 업무와 용도로 사용되는 다음의 시설을 공공시설로 규정하고 있다.

- ① 도로, 공원, 철도, 수도, 항만, 공항, 운하, 광장, 녹지, 공공공지, 공동구, 하천, 유수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비, 하수도, 구기

- ② 행정청이 설치하는 주차장, 운동장, 저수지, 화장장, 공동묘지, 불안시설

개발행위허가 등을 받은 자가 새로 공공시설을 설치한 경우에는 「공유재산법」과 「공유재산 및 물품 관리법」에도 불구하고 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 개발행위 등으로 용도가 폐지되는 공공시설은 개발행위허가 등을 받은 자에게 무상으로 귀속되거나 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가 등을 받은 자에게 무상으로 양도(讓渡)할 수 있다.

제1종 지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 공공시설의 부지로 제공하는 경우에는 그 건축물에 대하여 제1종 지구단위계획으로 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있으며, 상업지역 또는 주택개발사업·도시환경정비사업·주택재건축사업을 시행하기 위한 정비구역 안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우 해당 건축물에 대한 용적률은 해당 용도지역 용적률의 200% 이하의 범위 안에서 대지면적의 제공비율에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 비율로 할 수 있다.

### 47. 공공시설구역

유형) 지역·지구단

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제33조, 동법 시행령 제43조, 산업단지관리지침

산업단지 내 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 곳으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업단지관리기본계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.

산업단지는 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능제고를 위한 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지를 말하며, 이러한 산업단지를 효율적으로 관리하기 위하여 수립되는 것이 산업단지관리기본계획이다.

공공시설구역은 산업단지관리기본계획에 따른 용도별 구역의 하나로서, 산업단지 안의 용도별 계획은 다음과 같이 구분한다. 용도별 구역에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·지구 안에서의 건축물 건축제한을 적용하지 아니한다.

- ① 산업시설구역 : 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역
- ② 지원시설구역 : 산업단지 내에 입주한 업체와 근로자를 지원하는 구역
- ③ 공공시설구역 : 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설 구역
- ④ 녹지구역 : 환경오염 최소화와 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하여 설치한 구역

공공시설구역에는 관리기본계획에서 정하는 바에 따라 해당 용지의 30% 이내의 범위에서 신에너지 및 재생에너지를 공급하기 위한 신·재생에너지 설비를 설치할 수 있다.



### ❖ 관련용어

산업단지, 산업시설구역, 지원시설구역, 녹지구역

## 48. 공공직업훈련시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

☞ 「근로자직업능력 개발법」 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제110조

국가·지방자치단체 및 일정 요건을 갖춘 공공단체가 직업능력개발훈련을 위하여 설치한 시설로서 고용노동부장관과 협의하거나 고용노동부장관의 승인을 받아 설치한 시설을 말한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 직업훈련소 중 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것은 제2종 근린생활시설에, 500㎡ 이상인 것은 교육연구시설에 해당한다.

공공직업훈련시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

### ❖ 관련용어

제2종 근린생활시설, 기반시설, 도시계획시설

## 49. 공공청사

유형 건축물용도, 도시계획시설

☞ 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조, 「도시관리계획수립지침」

공공업무 수행을 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사를 말한다.

공공청사는 공공업무를 수행하기 위한 시설로서 정부청사, 도청, 시·군·구청, 지방자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국 등이 이에 속한다.

「건축법」에서는 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만의 국가 또는 지방자치단체의 청사는 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당하며, 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 공공청사는 업무시설 중 공공업무시설에 해당한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 공공청사의 범위를 공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사뿐만 아니라 외교업무수행을 위하여 정부가 설치하여 주한외교관에게 빌려주는 공관 및 교정시설(교도소·구치소·소년원 및 소년분류심사원에 한함)까지 포함하고 있으며, 다음과 같이 근린공공시설과 공공업무시설로 구분하고 있다.

- ① 근린공공시설 : 주민센터, 파출소, 소방파출소, 우체분국, 보건지소
- ② 공공업무시설 : 시·군·구청, 경찰서, 소방서, 우체국, 그 밖에 국가 또는 지방자치단체의 공공업무에 필요한 시설

또한, 공공청사는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시

설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

### ❖ 관련용어

제1종 근린생활시설, 기반시설, 도시계획시설, 공관, 외국공관, 교정시설

## 50. 공관

유형 건축물용도, 도시계획시설

☞ 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조

정부의 고위 관리 등이 공적으로 쓰는 자택을 말한다.

공관은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 단독주택에 해당한다.

공관 중 우리나라와 외교관계를 수립한 나라의 외교업무수행을 위하여 정부가 설치하여 주한외교관에게 빌려주는 공관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 공공청사에 해당한다.

### ❖ 관련용어

외국공관, 공공청사

## 51. 공동개발

유형 기타(도시계획·건축용어)

☞ 「제1종지구단위계획수립지침」, 「제2종지구단위계획수립지침」

지구단위계획에 의하여 2개 이상의 대지를 일단(一團)의 대지로 하여 하나의 건축물을 건축하는 것을 말한다.

대지의 규모와 형상, 주변상황 등을 함께 고려하여 공동개발을 권장할 것인지 여부를 결정하며, 일반적으로 공동개발은 지구단위계획구역에서 다음과 같은 여건을 가진 곳을 대상으로 지정한다.

- ① 간선가로변 주요 결점점에 면적이 지나치게 작은 필지 또는 부정형 필지가 생겨 영세 부정형 건축물이 생길 것이 예상되는 경우
- ② 전면 폭 너비가 지나치게 좁은 필지로서 토지이용의 비효율성이 예상되는 경우
- ③ 과소·과대규모 대지의 혼재로 경관의 식별성·연속성 저해가 예상되는 경우
- ④ 이면도로(裏面道路)의 확보가 어려운 주요 결점점의 맹지형 토지로서, 단독개발이 어렵거나 주요 도로 가각부에서 주차 진출입이 예상되는 경우
- ⑤ 막다른 도로에 의하여 진출입하는 대지 및 도로변에 접한 대지의 폭이 협소한 경우(부지의 연장 포함)
- ⑥ 인접대지와 소유주가 동일한 경우



- ⑦ 현재 여러개의 필지가 묶여 하나의 건축물로 공동건축된 일단의 대지가 있어 이를 증축·재축(再築)·개축(改築)을 하는 경우
- ⑧ 수용기능을 확보하기 위하여 적절한 획지구도가 필요한 경우

❖ **관련용어**

지구단위계획

**52. 공동구**

**유형** 도시계획시설

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제44조, 동법 시행령 제35조의2·제35조의3, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제79조

전기·가스·수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.



개발규모 200만㎡를 초과하는 도시개발구역, 택지개발예정지구, 경제자유구역, 정비구역, 보급자리주택지구, 도청이전신도시를 개발하는 사업시행자는 공동구를 설치하여야 하며, 설치에 필요한 비용은 공동구 점용예정자와 사업시행자가 부담하되, 공동구 점용예정자는 해당시설을 개별적으로 매설할 때의 비용 범위로 한다.

공동구에는 전선로·통신선로·수도관·열수송관·중수도관·쓰레기수송관을 수용하여야 하며, 가스관·하수도관 등은 특별시·광역시·특별자치도·시·군의 부시장·부지사·부군수가 위원장인 공동구협의회회의 심의를 거쳐 수용할 수 있다.

공동구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

❖ **관련용어**

기반시설, 도시계획시설

**53. 공동주택**

**유형** 건축물용도

건축법 시행령 별표1, 「주택법」 제2조, 동법 시행령 제2조

건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말한다.

공동주택의 정의와 범위는 「건축법」과 「주택법」에서 정하고 있으며, 「건축법」에서는 공동주택의 종류와 범위를 아파트, 연립주택, 다세대주택 및 기숙사로 규정하고 있는 반면, 「주택법」에서는 기숙사를 제외한 아파트, 연립주택 및 다세대주택으로 규정하고 있다.

「건축법」에서는 공동주택을 공동주택의 형태를 갖춘 가정보육시설·공동생활가정·지역아동

센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외) 및 원룸형 주택을 포함하고 있으며, 다음과 같이 구분하고 있다.

- ① 아파트 : 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택
  - 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외한다.
- ② 연립주택 : 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적은 제외) 합계가 660㎡를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택
  - 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외한다.
- ③ 다세대주택 : 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 보며, 지하주차장 면적은 바닥면적에서 제외함)
  - 층수를 산정할 때 1층의 바닥면적 1/2 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.
- ④ 기숙사 : 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(학생복지주택 포함)

「주택법」에서는 공동주택을 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택으로 정의하고, 그 종류와 범위는 「건축법」에 의한 아파트, 연립주택 및 다세대주택의 규정에 따르고 있다.

❖ **관련용어**

아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사

**54. 공동집배송센터**

**유형** 기타일반용어

유통산업발전법 제2조·제29조·제31조·제35조, 동법 시행규칙 제19조

여러 유통사업자 또는 제조업자가 공동으로 사용할 수 있도록 집배송시설과 부대업무시설이 설치되어 있는 지역 및 시설물을 말한다.

공동집배송센터는 물류공동화를 촉진하기 위하여 필요한 경우에 시·도지사의 추천을 받아 지식경제부장관이 지정하며, 공동집배송센터로 지정할 수 있는 지역 및 시설물은 다음과 같다. 다만, 공동집배송센터개발촉진지구 안의 집배송시설에 대해서는 시·도지사의 추천이 없더라도 공동집배송센터로 지정할 수 있다.

- ① 부지면적이 3만㎡ 이상(상업지역 또는 공업지역의 경우에는 2만㎡ 이상)이고, 집배송시설면적이 1만㎡ 이상일 것
- ② 도시 내 유통시설로의 접근성이 우수하여 집배송기능이 효율적으로 이루어질 수 있는 지역 및 시설물



정부는 공동집배송센터의 조성에 필요한 자금 등을 지원할 수 있으며, 우수체인사업자 또는 우수도매배송서비스사업자가 지정받은 공동집배송센터를 조성하는 경우에는 자금 등을 우선하여 지원할 수 있다.

❖ **관련용어**

집배송시설

**55. 공실률**

**유형** 기타일반용어

아파트나 임대빌딩에 있어 그 건물 전체의 면적이나 호(戶)·사무실 수를 기준으로 비어있는 비율을 말한다.

국토해양부에서는 오피스와 매장용 건물에 대한 임대 및 투자수익률 정보 제공을 통한 부동산 시장의 투명성 제고와 부동산정책 지원을 위하여 2002년부터 서울특별시와 6개 광역시에 소재한 1,500동의 오피스빌딩 및 매장용빌딩을 대상으로 공실률, 임대료, 투자수익률에 대한 투자정보를 제공하고 있으며, 2010년 3/4분기부터는 통계정보 요구에 부응하기 위하여 서울특별시와 6개 광역시, 경기 일부지역에 소재한 3,000동의 오피스빌딩 및 매장용빌딩으로 확대하여 투자정보를 제공하고 있다.

동 조사상의 공실률은 빌딩 연면적에서 공실면적(임대계약이 체결되지 않아 비워있는 공간)이 차지하는 비율을 말하며, 2010년 9월말 기준 오피스빌딩(표본조사 1,000동)과 매장용빌딩(표본조사 2,000동)의 평균 공실률은 각각 9.5%, 10.3%로 조사되었다.

상업용 빌딩에 대한 투자정보는 매 분기별로 조사·발표하고 있으며, 국토해양부 홈페이지(<http://www.mltm.go.kr>)와 한국부동산연구원 홈페이지(<http://www.kreri.re.kr>)에서 확인할 수 있다.

**56. 공업지역**

**유형** 지역·지구등

**국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제36조·제76조·제77조·제78조, 동법 시행령 제30조·제71조·제84조·제85조**

공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.

공업지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중 도시지역의 한 종류이며, 주거지역과의 혼재를 피하여 오염피해의 발생을 방지하고 산업생산의 능률성을 제고할 수 있도록 지형지세·풍향·수자원 및 교통시설과의 접근성 등을 고려하여 입지시키며, 공업의 생산성 제고를 위하여 공업의 성격과 규모 등을 고려하여 다음과 같이 세분하여 지정한다.

- ① 전용공업지역 : 주로 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용하기 위하여 필요한 지역을 말한다.
  - 철도·화물전용도로·공항터미널의 접근성이 양호한 지역, 동력 및 용수의 공급, 폐기물 처리에 유리한 지역 및 중화학 공장지대 등을 대상으로 지정한다.

- ② 일반공업지역 : 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역을 말한다.
  - 취업자들의 통근교통수단에 대한 접근성이 양호하고 노동력의 공급이 용이한 지역, 시설의 공동이용, 관리 및 외부규모의 경제성을 살릴 수 있는 도시의 외곽 또는 근교지역으로서 화물교통과 도시 내 일반통행 발생과의 마찰을 최소화할 수 있는 지역을 대상으로 지정한다.

- ③ 준공업지역 : 경공업이나 그 밖의 공업을 수용하되, 주거기능·상업기능 및 업무기능의 보완이 필요한 지역을 말한다.
  - 주민의 일상용품을 생산·수리·정비하는 공장과 환경오염의 가능성이 가장 적은 제조업을 수용하는 지역으로서 시가지지역에 인접한 지역 등을 대상으로 지정하며, 대도시의 경우에는 완충기능을 유지할 수 있도록 일반공업지역 또는 전용공업지역에 인접한 경우에 한하고, 중·소도시에서는 중·소규모의 공장을 지원하기 위하여 지정할 수 있다.

공업지역 안에서 건폐율 및 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

- 공업지역에 있는 국가·일반·도시첨단산업단지 및 준산업단지의 건폐율은 80% 이하 범위 안에서 조례로 정하는 바에 따른다.

구 분	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
	건폐율	용적률
전용공업지역	70% 이하	100% 이상 150% 이하
일반공업지역	70% 이하	200% 이상 300% 이하
준공업지역	70% 이하	200% 이상 500% 이하

공업지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 12~14에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다.

❖ **관련용어**

용도지역, 도시지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역

**57. 공연장**

**유형** 건축물용도, 도시계획시설

**공연법 제2조, 동법 시행령 제1조2, 건축법 시행령 별표1, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제96조**

공연을 주된 목적으로 설치하여 운영하는 시설을 말한다.

「공연법」에서는 공연장을 연 90일 이상 또는 계속하여 30일 이상 공연에 제공할 목적으로 설치하여 운영하는 시설로 정의하고 있다.

- 여기서, 공연은 음악·무용·연극·연예·국악·극예 등 예술적 관람물을 실연에 의하여 공중에 게 관람하도록 하는 행위를 말한다. 다만, 상품판매 또는 선전에 부수한 공연은 제외한다.
- 「건축법」에서는 극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장,



그 밖에 이와 비슷한 것을 용도별 건축물의 종류상 공연장으로 분류하고 있으며, 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것은 제2종 근린생활시설로, 300㎡ 이상인 것은 문화 및 집회시설로 분류하고 있다.

공연장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 문화시설에 해당한다.

❖ 관련용어

제2종 근린생활시설, 기반시설, 도시계획시설, 문화시설

### 58. 공원밀집마을지구

유형 지역·지구

자연공원법 제18조

취락의 밀집도가 비교적 높거나 지역생활의 중심 기능을 수행하는 지역으로서 주민이 일상생활을 유지하는 데에 필요한 지역에 대하여 「자연공원법」에 따라 공원계획으로 결정·고시한 지구를 말한다.

공원밀집마을지구는 「자연공원법」에 의한 용도지구의 하나에 해당한다.

자연공원을 효과적으로 보전하고 이용할 수 있도록 하기 위하여 다음과 같이 용도지구를 구분하여 공원계획으로 결정한다.

- ① 공원자연보존지구 : 다음의 어느 하나에 해당하는 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역
  - 생물다양성이 특히 풍부한 곳, 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳, 특별히 보호할 가치가 높은 야생 동식물이 살고 있는 곳, 경관이 특히 아름다운 곳
- ② 공원자연환경지구 : 공원자연보존지구의 완충공간으로 보전할 필요가 있는 지역
- ③ 공원자연마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 낮은 지역으로서 주민이 취락생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ④ 공원밀집마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 높거나 지역생활의 중심 기능을 수행하는 지역으로서 주민이 일상생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ⑤ 공원집단지설지구 : 자연공원에 들어가는 자에 대한 편의 제공 및 자연공원의 보전·관리를 위한 공원시설이 모여 있거나 공원시설을 모아 놓기에 알맞은 지역

❖ 관련용어

자연공원, 공원자연보존지구, 공원자연환경지구, 공원자연마을지구, 공원집단지설지구

### 59. 공원자연마을지구

유형 지역·지구

자연공원법 제18조

취락의 밀집도가 비교적 낮은 지역으로서 주민이 취락생활을 유지하는 데에 필요한 지역에 대하여 「자연공원법」에 따라 공원계획으로 결정·고시한 지구를 말한다.

공원자연마을지구는 「자연공원법」에 의한 용도지구의 하나에 해당한다.

자연공원을 효과적으로 보전하고 이용할 수 있도록 하기 위하여 다음과 같이 용도지구를 구분하여 공원계획으로 결정한다.

- ① 공원자연보존지구 : 다음의 어느 하나에 해당하는 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역
  - 생물다양성이 특히 풍부한 곳, 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳, 특별히 보호할 가치가 높은 야생 동식물이 살고 있는 곳, 경관이 특히 아름다운 곳
- ② 공원자연환경지구 : 공원자연보존지구의 완충공간으로 보전할 필요가 있는 지역
- ③ 공원자연마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 낮은 지역으로서 주민이 취락생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ④ 공원밀집마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 높거나 지역생활의 중심 기능을 수행하는 지역으로서 주민이 일상생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ⑤ 공원집단지설지구 : 자연공원에 들어가는 자에 대한 편의 제공 및 자연공원의 보전·관리를 위한 공원시설이 모여 있거나 공원시설을 모아 놓기에 알맞은 지역

❖ 관련용어

자연공원, 공원자연보존지구, 공원자연환경지구, 공원자연밀집지구, 공원집단지설지구

### 60. 공원자연보존지구

유형 지역·지구

자연공원법 제18조

생물다양성이 특히 풍부한 곳, 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳, 특별히 보호할 가치가 높은 야생 동식물이 살고 있는 곳 또는 경관이 특히 아름다운 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역에 대하여 「자연공원법」에 따라 공원계획으로 결정·고시한 지구를 말한다.

공원자연보존지구는 「자연공원법」에 의한 용도지구의 하나에 해당한다.

자연공원을 효과적으로 보전하고 이용할 수 있도록 하기 위하여 다음과 같이 용도지구를 구분하여 공원계획으로 결정한다.

- ① 공원자연보존지구 : 다음의 어느 하나에 해당하는 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역
  - 생물다양성이 특히 풍부한 곳, 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳, 특별히 보호할



- 가치가 높은 야생 동식물이 살고 있는 곳, 경관이 특히 아름다운 곳
- ② 공원자연환경지구 : 공원자연보존지구의 완충공간으로 보전할 필요가 있는 지역
- ③ 공원자연마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 낮은 지역으로서 주민이 취락생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ④ 공원밀집마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 높거나 지역생활의 중심 기능을 수행하는 지역으로서 주민이 일상생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ⑤ 공원집단시설지구 : 자연공원에 들어가는 자에 대한 편의 제공 및 자연공원의 보전·관리를 위한 공원시설이 모여 있거나 공원시설을 모아 놓기에 알맞은 지역

❖ 관련용어

자연공원, 공원자연환경지구, 공원자연마을지구, 공원밀집마을지구, 공원집단시설지구

61. 공원자연환경지구

유형 지역 지구권

자연공원법 제18조

공원자연보존지구의 완충공간으로 보전할 필요가 있는 지역으로서 「자연공원법」에 따라 공원계획으로 결정·고시한 지구를 말한다.

공원자연환경지구는 「자연공원법」에 의한 용도지구의 하나에 해당한다.

자연공원을 효과적으로 보전하고 이용할 수 있도록 하기 위하여 다음과 같이 용도지구를 구분하여 공원계획으로 결정한다.

- ① 공원자연보존지구 : 다음의 어느 하나에 해당하는 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역
  - 생물다양성이 특히 풍부한 곳, 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳, 특별히 보호할 가치가 높은 야생 동식물이 살고 있는 곳, 경관이 특히 아름다운 곳
- ② 공원자연환경지구 : 공원자연보존지구의 완충공간으로 보전할 필요가 있는 지역
- ③ 공원자연마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 낮은 지역으로서 주민이 취락생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ④ 공원밀집마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 높거나 지역생활의 중심 기능을 수행하는 지역으로서 주민이 일상생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ⑤ 공원집단시설지구 : 자연공원에 들어가는 자에 대한 편의 제공 및 자연공원의 보전·관리를 위한 공원시설이 모여 있거나 공원시설을 모아 놓기에 알맞은 지역

❖ 관련용어

자연공원, 공원자연보존지구, 공원자연마을지구, 공원밀집마을지구, 공원집단시설지구

62. 공원집단시설지구

자연공원법 제18조, 동법 시행령 제15조

자연공원에 들어가는 자에 대한 편의 제공 및 자연공원의 보전·관리를 위한 공원시설이 모여 있거나 공원시설을 모아 놓기에 알맞은 지역으로서 「자연공원법」에 따라 공원계획으로 결정·고시한 지구를 말한다.

공원집단시설지구는 「자연공원법」에 의한 용도지구의 하나에 해당한다.

자연공원을 효과적으로 보전하고 이용할 수 있도록 하기 위하여 다음과 같이 용도지구를 구분하여 공원계획으로 결정한다.

- ① 공원자연보존지구 : 다음의 어느 하나에 해당하는 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역
  - 생물다양성이 특히 풍부한 곳, 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳, 특별히 보호할 가치가 높은 야생 동식물이 살고 있는 곳, 경관이 특히 아름다운 곳
- ② 공원자연환경지구 : 공원자연보존지구의 완충공간으로 보전할 필요가 있는 지역
- ③ 공원자연마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 낮은 지역으로서 주민이 취락생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ④ 공원밀집마을지구 : 취락의 밀집도가 비교적 높거나 지역생활의 중심 기능을 수행하는 지역으로서 주민이 일상생활을 유지하는 데에 필요한 지역
- ⑤ 공원집단시설지구 : 자연공원에 들어가는 자에 대한 편의 제공 및 자연공원의 보전·관리를 위한 공원시설이 모여 있거나 공원시설을 모아 놓기에 알맞은 지역

공원집단시설지구는 다음의 기준에 따라 공원계획으로 세분할 수 있다.

- ① 공공시설지 : 공원관리사무소·탐방안내소·매표소·우체국·경찰관파출소·마을회관·경로당·도서관·환경기초시설 등의 공공시설과 그 부대시설이 필요한 지역
- ② 상업시설지 : 기념품판매점·약국·식품점객업소(유홍주점 제외)·미용업소·목욕장·유기장 등의 상업시설 및 그 부대시설이 필요한 지역. 다만, 온천원보호지구로 지정된 지역, 지리적 여건 및 탐방객의 이용편의 등을 감안하여 특히 필요하다고 인정되는 공원집단시설지구의 경우는 숙박시설 및 그 부대시설을 포함하여 세분할 수 있다.
- ③ 숙박시설지 : 호텔·여관 등의 숙박시설 및 그 부대시설이 필요한 지역. 다만, 온천원보호지구로 지정된 지역, 지리적 여건 및 탐방객의 이용편의 등을 감안하여 특히 필요하다고 인정되는 공원집단시설지구의 경우는 상업시설 및 그 부대시설이 필요한 지역을 포함하여 세분할 수 있다.
- ④ 녹지 : 공원집단시설지구의 경관 및 생태계 보전을 위하여 특별히 보전이 필요한 지역
- ⑤ 기타 시설지 : 그 밖의 시설이 필요한 지역
- ⑥ 유보지 : 이용자의 증가에 대처할 예비지로서 필요한 지역

❖ 관련용어

자연공원, 공원자연보존지구, 공원자연환경지구, 공원자연마을지구, 공원밀집마을지구



### 63. 공유수면점용·사용

유형 토지이용영역

공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 제8조·제10조

공유수면에서 이루어지는 건축물의 건축, 준설(浚渫)·굴착, 토석채취 등으로서 공유수면의 보전·관리에 장애가 될 수 있는 행위를 말한다.

공유수면에서 다음과 같은 행위를 하고자 하는 경우에는 공유수면관리청으로부터 공유수면의 점용·사용허가를 받거나 공유수면관리청과 협의 또는 공유수면관리청의 승인을 받아야 한다.

- ① 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 건축물(공유수면에 토지를 조성하지 않고 설치한 건축물을 말함), 그 밖의 인공구조물을 신축·개축(改築)·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위
- ② 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위
- ③ 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위
- ④ 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위
- ⑤ 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 활어 도매·소매점영업을 하는 자 등이 영업을 위하여 행하는 것은 제외
- ⑥ 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위
- ⑦ 공유수면에서 식물을 재배하거나 배어내는 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 그 밖의 공유수면을 점용·사용하는 행위

#### 공유수면

「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 의한 공유수면은 다음의 것을 말한다.

- ① 바다 : 해안선으로부터 배타적 경제수역 외측 한계까지의 사이
- ② 바닷가 : 해안선으로부터 지적공부(地籍公簿)에 등록된 지역까지의 사이
- ③ 하천·호소(湖沼)·구거, 그 밖에 공공용으로 사용되는 수면 또는 수류로서 국유인 것

#### 포락지

「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 의한 포락지(浦落地)는 지적공부(地籍公簿)에 등록된 토지가 물에 침식되어 수면 밑으로 잠긴 토지를 말한다.

#### 간석지

「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 의한 간석지(干潟地)는 만조수위선과 간조수위선 사이를 말한다.

#### 관련용어

공유수면, 포락지, 간석지

### 64. 공작물 설치

유형 토지이용영역

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조, 동법 시행령 제51조·제53조, 「개발영역여가운영지침」

인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」에 따른 건축물은 제외)을 설치하는 것을 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」에 따른 건축물은 제외)을 설치하는 것을 공작물 설치로 규정하고 있으며, 공작물 설치에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위에 해당한다.

공작물을 설치 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.

- ① 도시지역 또는 지구단위계획구역 내 지역 : 무게가 50톤 이하, 부피가 50m<sup>3</sup> 이하, 수평 투영면적이 25m<sup>2</sup> 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치의 제외한다.
- ② 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외 지역 : 무게가 150톤 이하, 부피가 150m<sup>3</sup> 이하, 수평투영면적이 75m<sup>2</sup> 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치의 제외한다.
- ③ 녹지지역·관리지역 또는 농림지역 : 농림어업용 비닐하우스(비닐하우스 안에 설치하는 육상어류양식장은 제외)의 설치

#### 관련용어

개발행위, 개발행위허가, 공작물 축조

### 65. 공작물 축조

유형 토지이용영역

건축법 제83조, 동법 시행령 제118조, 동법 시행규칙 제41조

대지를 조성하기 위한 옹벽, 굴뚝, 광고탑, 고가수조(高架水槽), 지하 대피호, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 대통령령이 정하는 공작물을 건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다.

공작물 중 다음의 공작물을 축조하려는 자는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

- ① 높이 6m를 넘는 굴뚝
- ② 높이 6m를 넘는 장식탑, 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ③ 높이 4m를 넘는 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ④ 높이 8m를 넘는 고가수조나 그 밖에 이와 비슷한 것
- ⑤ 높이 2m를 넘는 옹벽 또는 담장
- ⑥ 바닥면적 30m<sup>2</sup>를 넘는 지하대피호
- ⑦ 높이 6m를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업지역에 설치하



는 통신용 철타, 그 밖에 이와 비슷한 것

- ⑧ 높이 8m(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함)으로서 외벽이 없는 것
- ⑨ 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로 포함), 유흥시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ⑩ 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것

❖ 관련용어

공작물 설치

### 66. 공장입지유도지구

유형 지역 지구

산입입지 및 개발에 관한 법률 제40조의2·제40조의3, 동법 시행령 제45조의2·제45조의3, 산업입지의 개발에 관한 특별지침

공장설립 여건이 양호한 지역을 사전에 지정, 개별공장의 원활한 공장설립을 지원할 수 있도록 시장·군수 또는 구청장이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

계획관리지역 내에 공장설립을 환경친화적·계획적으로 수용하기 위하여 도입된 제도로서, 시장·군수 또는 구청장이 계획관리지역에 3만㎡ 이상 50만㎡ 미만의 범위 안에서 다음의 지정기준을 모두 충족하는 지역을 대상으로 지정한다.

- ① 공장입지유도지구를 지정하려는 지역의 토지이용, 교통여건, 자연환경을 종합적으로 고려하여 공장이 있거나, 공장의 입지수요가 있는 경우로서 집단화 유도가 용이할 것
- ② 기반시설의 이용, 연계처리 또는 설치가 용이할 것
- ③ 공장건축에 제한이 없을 것

공장입지유도지구 안에서는 공장설립시 도시계획위원회의 심의, 사전환경성검토 및 사전제해영향성검토를 거치지 아니할 수 있으며, 용도지역·지구별 건축제한에도 불구하고 개인하수처리시설 및 수질오염방지시설이 설치되고 특정수질유해물질이 배출허용기준 이하로 배출되는 경우에는 공장설립이 가능하다.

공장입지유도지구에 대한 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 시장·군수 또는 구청장이 결정하며, 지구단위계획은 원칙적으로 산업시설유지에 필요한 기반시설과 건축물의 용도·건폐율 및 용적률만을 수립하여 고시한다.

공장입지유도지구 면적이 30만㎡ 이상이고 공장설립 승인 또는 신청한 공장부지면적이 전체의 50% 이상일 경우에는 산업단지에 준하여 비용보조나 시설지원을 받을 수 있다.

❖ 관련용어

공장

### 67. 공장총량

유형 기타(일반용어)

수도권정비계획법 제18조, 동법 시행령 제21조·제22조

수도권에 공장이 지나치게 집중되지 않도록 하기 위하여 국토해양부장관이 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 결정·고시한 공장의 신설 또는 증설의 총허용량을 말한다.

공장총량규제 제도는 수도권에 과도한 공장 집중을 억제하기 위하여 공장의 신설 또는 증설의 총허용량을 정하여 이를 초과하는 신설 또는 증설을 제한하는 것으로서, 국토해양부장관은 3년마다 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 시·도별 공장건축의 총허용량을 결정하여 판보에 고시하고, 시·도지사는 시·도별 총허용량의 범위에서 연도별 배정계획을 수립하여 국토해양부장관의 승인을 받은 후 그 내용을 해당 시·도의 공보에 고시한다.

공장 총량규제의 대상은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장으로서 건축물의 연면적(제조시설로 사용되는 기계 또는 장치를 설치하기 위한 건축물 및 사업장의 각 층 바닥면적의 합계)이 500㎡ 이상인 공장이며, 이의 신축·증축 또는 용도변경시 건축물 대장 기재 내용의 변경신청을 한 면적을 기준으로 적용한다.

공장총량규제 제도는 공장 신·증설을 업종·규모에 따라 개별적으로 규제함에 따른 부작용을 해소하면서 수도권에 공장이 과도하게 집중되는 것을 억제하기 위하여 1994년 수도권정비계획법령의 전면 개정시 도입하였으며, 2001년부터 공업지역 지정 규제와 공장총량규제가 중복 적용되는 산업단지와 공업지역을 적용대상에서 제외하고 개별입지 공장에 대해서만 공장총량규제를 적용하다가 제3차 수도권정비계획 수립에 따른 공업용지 공급제도 개편으로 2006년부터 공업지역 내 공장도 공업지역 지정 규제 대신 공장총량규제를 통해 관리하고 있다.

✔ 공장

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 공장은 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설(제조시설 등)을 갖추고 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 표준산업분류에 따른 제조업을 하기 위한 사업장으로서 다음에 해당하는 것을 말한다.

- ① 제조업을 하기 위하여 필요한 제조시설(물품의 가공·조립·수리시설 포함) 및 시험생산시설
- ② 제조업을 하는 경우 그 제조시설의 관리·지원, 종업원의 복지후생을 위하여 해당 공장부지 안에 설치하는 부대시설로서 지식경제부령으로 정하는 것
- ③ 제조업을 하는 경우 관계 법령에 따라 설치가 의무화된 시설
- ④ ①부터 ③까지의 시설이 설치된 공장부지

❖ 관련용어

공장, 수도권, 수도권정비계획

### 68. 공청회

유형 기타(일반용어)

국가나 지방자치단체의 의사결정과정에 국민을 참여시킴으로써 민주주의의 요청에 부응하는 제도를 말하며, 주로 국민의 여론이나 전문가의 의견을 들어 제시된 사실이나 의견이 상당한 이유가 있다고 인정하는 경우에는 이를 반영 한다.



공청회의 일반적 절차와 방법은 공청회 개최 14일 전까지 제목, 일시 및 장소, 주요내용, 발표자에 관한 사항, 발표신청 방법 및 신청기한 등의 사항을 당사자 등에게 통지하고 관보·공보 또는 일간신문에 공고 등의 방법으로 널리 알려야 한다.

❖ 관련용어

공고

## 69. 공한지

**유형** 기타(일반용어)

주택을 짓지 않고 장기간 방치되고 있는 빈땅의 택지를 말한다.

## 70. 공항

**유형** 건축물(용도, 도시계획시설)

**항공사법** 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조·제27조

항공기의 이륙·착륙 및 여객·화물의 운송을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설을 갖춘 공공용 비행장을 말한다.

공항 중 공항시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 운수시설에 해당한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 공항은 「항공법」에 의한 공항과 동법에 의한 공항시설을 말한다. 공항은 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다. 다만, 공항 중 도심공항터미널은 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

- 도시계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세 부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다.

❖ 관련용어

공항구역, 공항시설, 기반시설, 도시계획시설

## 71. 공항구역

**유형** 지역·지구등

**항공법** 제2조

공항으로 사용되고 있는 지역과 공항의 확장 또는 신설을 목적으로 도시계획시설로 결정되어 국토해양부장관이 공항개발예정구역으로 지정·고시한 지역을 말한다.

❖ 관련용어

공항, 공항시설

## 72. 과밀부담금

**유형** 기타(일반용어)

**수도권정비계획법** 제12조·제14조·제16조

과밀억제권역안에서 인구집중유발시설 중 업무용 건축물, 판매용 건축물, 공공 청사 등의 대형건축물을 건축하는 경우에 부과되는 부담금을 말한다.

과밀부담금제도는 수도권 안의 업무시설·판매시설 등의 인구집중유발시설의 신·증축을 물리적으로 억제하는 직접규제방식으로 야기되는 수도권의 공간기능 저하를 예방하고 수도권 입지에 따라 수반되는 집적경제에 의한 이득을 수익자로부터 환수하여 상대적으로 낙후된 지역의 개발에 투자하기 위한 목적과 대형건축물 입지에 따른 도시기반시설에 대한 수요증가 및 과밀유발 비용을 원인자에게 부담시키기 위한 목적으로 도입되어 운영되고 있다.

부과 대상지역은 과밀억제권역(현재는 서울특별시만 부과)이며, 부과대상 건축물은 업무용 또는 복합용 건축물로서 연면적 2만5천㎡ 이상, 판매용 건축물로서 연면적 1만5천㎡ 이상, 공공청사로서 연면적 1천㎡ 이상이다.

부과 대상행위는 건축물의 신축·증축 또는 용도변경시 부과하며, 부담금은 부과대상면적(연면적·주차장면적·기초공제면적)에 표준건축비(2010년 기준 1,575천원/㎡)를 곱한 금액의 5~10%이다. 징수된 부담금의 50%는 「국가균형발전 특별법」에 따른 광역·지역발전특별회계에 귀속하고, 나머지 50%는 해당 시·도에 귀속한다.

❖ 관련용어

인구집중유발시설, 수도권, 과밀억제권역, 부담금

## 73. 과밀억제권역

**유형** 지역·지구등

**수도권정비계획법** 제6조, 동법 시행령 제9조

수도권 중 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역을 말한다.

수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 3개 권역으로 구분하고 권역 특성별로 인구집중유발시설과 대규모 개발사업의 입지에 대한 차등규제를 실시하고 있다.

- ① 과밀억제권역 : 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
- ② 성장관리권역 : 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
- ③ 자연보전권역 : 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역

2009.12.31 기준 수도권 3개 권역의 지정현황과 지정기준은 다음과 같다.



구 분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
면 적 (11,820km <sup>2</sup> )	2,032km <sup>2</sup> (17.2%)	5,958km <sup>2</sup> (50.4%)	3,830km <sup>2</sup> (32.4%)
인 구 (24,950천명)	19,525천명 (78.3%)	4,417천명 (17.7%)	1,008천명 (4.0%)
행 정 구 역	서울, 인천(일부)의정부, 구리, 남양주(일부), 하남, 고양, 수원, 성남, 안양, 부천, 평택, 과천, 의왕, 군포, 시흥 16개시	동두천, 안산, 오산, 평택, 파주, 남양주(일부), 용인(일부), 연천군, 포천군, 양주군, 김포시, 화성시, 안성시(일부), 인천(일부), 시흥(일부) 12개시, 3개군	이천, 남양주(일부), 용인(일부), 가평군, 양평군, 여주군, 광주시, 안성시(일부) 5개시 3개군
정 비 전 략	과밀화 방지 도시문제 해소	이전기능 수용 자족기반 확충	한강수계 보전 주민불편 해소
지 정 기 준	인구 및 산업이 과도하게 집중되었거나 집중의 우려가 있어 그 이전 또는 정비가 필요한 지역	과밀억제권역으로부터 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역	한강수계의 수질 및 자연환경의 보전이 필요한 지역

자료 : 국토해양부 국토정책국

「수도권정비계획법」에 의한 수도권 내 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역 행위제한을 요약하면 다음과 같다.

구 분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역	
공 장	공장총량 규제			
대 학	4년제 대학, 교육대	신설금지(3년제 간호대학의 4년제 승격은 수도권 심의 후 허용) 이전 : 심의 후 가능 (서울로는 이전 금지)	신설금지 소규모(50인)대학은 심의 후 허용	신설금지 소규모(50인)대학은 심의 후 허용
	전문·산업	신설허용 (단, 서울제외)	신설 허용	산업대 금지, 전문대 심의 후 허용
공공청사	- 신축, 증축, 용도변경 심의 후 허용			
판매업무 시설	과밀부담금 부과 (서울특별시예 한함)	규제 없음	금 지	
택지조성	100만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		*오염총량제/지구단위 계획구역 내 : (도시지역)10만m <sup>2</sup> 이상, (비도시지역)10만~50만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용 *수질오염총량제 미시행 3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용	
공업용지 조성	30만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용	
관광지 조성	10만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		3만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용 *수질오염총량제 미시행 3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용	

자료 : 국토해양부 국토정책국

❖ 관련용어

수도권, 수도권정비계획, 성장관리권역, 자연보전권역

74. 관개시설

유형 기타(일반용어)

농경지에 물을 대고 빼는 시설을 말한다.



75. 관광단지

유형 지역·지구

관광진흥법, 제2조·제52조, 동법 시행규칙 제58조

관광객의 다양한 관광 및 휴양을 위하여 각종 관광시설을 종합적으로 개발하는 관광 거점 지역으로서 「관광진흥법」에 따라 지정·고시된 곳을 말한다.

관광단지는 개발 필요성, 타당성, 관광지의 구분기준, 관광개발기본계획 및 권역별 관광개발계획에 적합한지 등을 종합적으로 검토하여 특별시장·광역시장·도지사가 지정한다.

관광단지는 화장실, 주차장, 상하수도시설 또는 관광안내소 등의 공공편익시설을 갖추고, 숙박시설 중 1종 이상의 필요한 시설과 운동·오락시설 또는 휴양·문화시설 중 1종 이상의 필요한 시설을 갖춘 지역으로서 총면적이 50만m<sup>2</sup> 이상이어야 한다. 다만, 집객시설, 지원시설은 임의로 갖출 수 있다.

❖ 관련용어

관광지, 관광숙박시설

76. 관광숙박시설

유형 건축물용도

관광진흥법, 제3조·제4조, 동법 시행령 제2조·제3조·제5조

관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸린 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 시설을 말한다.

관광숙박시설은 크게 호텔과 휴양 콘도미니엄으로 구분하며, 호텔은 다시 관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔 및 호스텔로 세분한다.

- ① 호텔 : 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 시설을 말한다.



- 관광호텔 : 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하고 숙박에 딸린 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 시설을 말한다.
  - 관광호텔업을 영위하고자 하는 자는 욕실이나 샤워시설을 갖춘 객실을 30실 이상 확보하는 등의 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다.
- 수상관광호텔 : 수상에 구조물 또는 선박을 고정하거나 매어 놓고 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추거나 부대시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 시설을 말한다.
  - 수상관광호텔업을 영위하고자 하는 자는 공유수면 점용허가를 득하는 등의 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다.
- 한국전통호텔 : 한국전통의 건축물에 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추거나 부대시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 시설을 말한다.
  - 한국전통호텔업을 영위하고자 하는 자는 건축물의 외관을 전통가옥의 형태를 갖추는 등의 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다.
- 가족호텔 : 가족단위 관광객의 숙박에 적합한 시설 및 취사도구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하거나 숙박에 딸린 음식·운동·휴양 또는 연수에 적합한 시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 시설을 말한다.
  - 가족호텔업을 영위하고자 하는 자는 가족단위 관광객이 이용할 수 있는 취사시설이 객실별로 설치되어 있는 등의 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다.
- 호스텔 : 배낭여행객 등 개별 관광객의 숙박에 적합한 시설로서 샤워장, 취사장 등의 편의시설과 외국인 및 내국인 관광객을 위한 문화·정보 교류시설 등을 함께 갖추어 이용하게 하는 시설을 말한다.
  - 호스텔업을 영위하고자 하는 자는 배낭여행객 등 개별 관광객의 숙박에 적합한 객실을 갖추는 등의 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다.
- ② 휴양 콘도미니엄 : 관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 이를 그 시설의 회원이나 공유자, 그 밖의 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 시설을 말한다.
  - 휴양 콘도미니엄업을 영위하고자 하는 자는 같은 단지 안에 객실을 50실 이상 확보하는 등의 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다.

관광숙박시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 숙박시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 휴양 콘도미니엄

## 77. 관광지

유형 지역·지구등

관광진흥법 제2조 제52조, 동법 시행규칙 제58조

자연적 또는 문화적 관광자원을 갖추고 관광객을 위한 기본적인 편의시설을 설치하는 지역으로서 「관광진흥법」에 따라 지정·고시된 곳을 말한다.

관광지는 개발 필요성, 타당성, 관광지의 구분기준, 관광개발기본계획 및 권역별 관광개발계획에 적합하지 등을 종합적으로 검토하여 특별시장·광역시장·도지사가 지정한다.

관광지는 기본시설인 화장실, 주차장, 상하수도시설 또는 관광안내소 등의 공공편의시설을 갖추어야 한다. 다만, 숙박시설, 운동·오락시설, 휴양·문화시설, 접객시설, 지원시설은 임의로 갖추 수 있다.

#### ❖ 관련규정

관광단지, 관광숙박시설

## 78. 관광펜션

유형 기타(일반용어)

관광진흥법 제6조, 동법 시행령 제2조, 동법 시행규칙 제15조

숙박시설을 운영하고 있는 자가 자연·문화 체험관광에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 시설을 말한다.

관광펜션은 「관광진흥법」에 의한 관광 편의시설업의 시설에 해당되며, 관광펜션업을 경영하고자 하는 자는 다음의 지정기준에 적합한 시설을 갖추어 특별자치도지사·시장·군수·구청장의 관광 편의시설업 지정을 받아야 한다.

- ① 자연 및 주변환경과 조화를 이루는 3층 이하의 건축물일 것
- ② 객실이 30실 이하일 것
- ③ 취사 및 숙박에 필요한 설비를 갖추 것
- ④ 바비큐장, 캠프파이어장 등 주인의 환대가 가능한 1종류 이상의 이용시설을 갖추고 있을 것(다만, 관광펜션이 수개의 건물 등으로 이루어진 경우에는 그 시설을 공동으로 설치 가능)
- ⑤ 숙박시설 및 이용시설에 대하여 외국어 안내 표기를 할 것

#### ❖ 관련용어

휴양펜션

## 79. 관람장

유형 건축물(용도, 도시계획시설)

건축법 시행령 별표1, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제91조 제99조

경마, 경륜, 경정, 자동차경주, 운동경기 등을 관람할 수 있는 시설을 말한다.



「건축법」에서는 경마, 경륜, 경정, 자동차경주, 운동경기 등을 관람할 수 있는 시설로서 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서는 관람석의 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 것은 용도별 건축물의 종류상 문화 및 집회시설의 관람장으로 분류한다. 다만, 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 체육관 및 운동장은 용도별 건축물의 종류상 운동시설에 해당한다.

관람장 중 일반인의 이용에 제공하기 위하여 설치하는 체육관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 체육시설에 해당한다.

또한, 관람장 중 운동장으로서는 국제경기종목으로 채택된 경기를 위한 시설 중 육상경기장과 1종목 이상의 운동경기장을 함께 갖춘 시설 등에 해당하는 종합운동장(관람석의 수가 1천석 이하인 소규모 실내운동장은 제외)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설 시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 운동장에 해당한다.

- 도시계획시설인 운동장은 제1종 전용주거지역, 유통상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 보전녹지지역, 생산관리지역, 보전관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 외의 지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ **관련용어**

기반시설, 체육시설, 도시계획시설, 운동장

**80. 관리보전지역**

**유형** 지역·지구등

제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법, 제294조·제295조, 제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례

한라산국립공원, 도시지역 및 제주자치도의 부속도시를 제외한 지역 중 지하수자원·생태계와 경관을 보전하기 위하여 필요한 지역으로서 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

관리보전지역은 그 환경특성에 따라 이를 지하수자원보전지구, 생태계보전지구 및 경관보전지구로 세분하여 지정하되, 다시 이를 등급별로 세분할 수 있다. 지하수자원보전지구, 생태계보전지구와 경관보전지구의 지정기준 및 등급기준은 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」 별표1의 보전지역 보전지구별 등급지정기준에 따른다.

- ① 지하수자원보전지구 : 습곡·용암동굴·함몰지 등 투수성 지질구조요소, 토양의 오염지수 등 토양요소를 조사하고 이를 고려하여 지정한다.
- ② 생태계보전지구 : 희귀·멸종위기·특산·자생식물군락지 및 자연림 등의 식물상 요소, 희귀·멸종위기·천연기념 동물 서식지 및 수림지역 등 서식환경지역의 동물상 요소를 조사하고 이를 고려하여 지정한다.
- ③ 경관보전지구 : 기생화산·하천·구릉·주요도로변 등 경관미 요소를 조사하고 이를 고려

하여 지정한다.

관리보전지역 안에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위는 금지되며, 보전지구별·등급별 행위제한의 구체적인 내용은 다음의 어느 하나에 해당하는 범위 안에서 도조례로 정한다.

- ① 지하수자원보전지구 : 폐수배출시설의 설치행위, 폐기물 처리시설의 설치행위, 생활하수 발생시설의 설치행위, 가축분뇨 배출시설의 설치행위, 토지의 형질변경행위
- ② 생태계보전지구 : 산림훼손 및 토지의 형질변경행위
- ③ 경관보전지구 : 건축물의 건축, 공작물 그 밖의 시설의 설치 및 토지의 형질변경행위

❖ **관련용어**

절대보전지역, 상대보전지역, 지하수자원보전지구, 생태계보전지구, 경관보전지구

**81. 관리지역**

**유형** 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 제36조·제76조·제77조·제78조, 동법 시행령 제71조·제84조·제85조, 「도시관리계획수립지침」

도시지역의 인구나 산업을 수용하기 위하여 도시지역에 준하여 체계적으로 관리하거나 농림업의 진흥, 자연환경 또는 산림의 보전을 위하여 농림지역 또는 자연환경보전지역에 준하여 관리가 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.

관리지역은 준농림지역의 난개발을 방지하고 선계획·후개발을 위하여 「국토이용관리법」과 「도시계획법」이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」으로 통합되면서 종전의 「국토이용관리법」에 의한 준도시지역과 준농림지역이 관리지역으로 바뀐 것이다.

관리지역은 토지적성평가에 따라 보전관리지역, 생산관리지역 및 계획관리지역으로 세분하여 지정·관리한다.

- ① 보전관리지역 : 자연환경 보호, 산림 보호, 수질오염 방지, 녹지공간 확보 및 생태계 보전 등을 위하여 보전이 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 자연환경보전지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역을 말한다.
- ② 생산관리지역 : 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역을 말한다.
- ③ 계획관리지역 : 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역이나 자연환경을 고려하여 제한적인 이용·개발을 하려는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역을 말한다.

관리지역 안에서 건폐율 및 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

구 분	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
	건폐율	용적률
보전관리지역	20% 이하	50% 이상 80% 이하
생산관리지역	20% 이하	50% 이상 80% 이하
계획관리지역	40% 이하	50% 이상 100% 이하



관리지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 17~19에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·시 또는 군의 조례에서 구체적인 정하고 있다.

❖ **관련용어**

용도지역, 보전관리지역, 생산관리지역, 계획관리지역

**82. 관망탑**

**유형** 건축물용도

높은 구조로 조성된 탑형태의 조형물을 말하며, 탑 내부에는 각종시설과 전망실을 최상층에 두어 아래에 펼쳐진 자연의 풍치 및 인공에 의한 여러 가지 광경을 한눈으로 볼 수 있도록 만든 시설을 말한다.

관망탑은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 관광 휴게시설에 해당한다.

**83. 광역교통개선대책**

**유형** 기타(일반용어)

대도시권 광역교통관리에 관한 특별법 제7조의2

대도시권의 광역교통에 영향을 미치는 대규모 개발사업에 대하여 수립하는 대책을 말한다.

광역교통개선대책의 수립대상지역은 5개 대도시권으로 수도권, 부산·울산권, 대구권, 광주권, 대전권이며, 대상사업은 택지개발사업, 주택건설사업 및 대지조성사업, 도시개발사업, 관광지 및 관광단지조성사업, 지역종합개발사업, 경제자유구역 개발사업 등으로서 사업부지 면적이 100만㎡ 이상이거나 수용인구 또는 수용인원이 2만명 이상인 경우에 광역교통개선대책을 수립해야 한다.

❖ **관련용어**

도시개발사업, 관광지, 관광단지, 택지개발사업, 경제자유구역

**84. 광역도시계획**

**유형** 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제10조

둘 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 국토해양부장관 또는 도지사가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 수립한 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.

광역도시계획은 광역계획권을 대상으로 계획기간 20년을 단위로 하는 장기적인 전략계획이며, 도시계획체계에서 가장 높은 위치에 있는 계획을 말한다.

1970년대 이후 도시의 연단화·광역화가 급속히 진행됨에 따라 효율적인 광역도시의 관리는 도시계획의 중요한 과제로 대두하였으며, 이에 따라 1991년 「도시계획법」 개정시 광역도시

계획 제도를 도입하였으나 광역시설의 설치와 관리에 중점이 두어져 있었고 제도도입 이후 활성화 되지 못하여, 광역 도시의 장기발전 방향을 제시하는 계획으로 성격을 명확히 할 필요가 있어 2000년 「도시계획법」 개정시 새로이 구성하였고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에도 계승하고 있다.

국토해양부장관은 둘 이상의 특별시·광역시·시·군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며, 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 광역계획권을 지정한다.

광역도시계획은 환경 보전과 지속가능한 발전 도모 및 주민의 삶의 질 제고, 광역시설의 체계적 정비를 통한 규모의 경제 확보, 투자의 효율성 제고 및 중복투자 방지, 광역계획권의 장기적 발전방향 제시를 통한 적절한 성장관리 도모와 도시의 연단화·무질서한 확산 방지를 목적으로 광역도시권의 공간구조와 기능분담, 광역도시권의 녹지관리 체계와 환경보전, 광역시설의 배치, 규모, 설치에 관한 사항 등의 내용을 포함하여 수립한다.

❖ **관련용어**

광역시설

**85. 광역도시계획협의회**

**유형** 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제17조의2

국토해양부장관과 광역도시권에 포함되는 시·도지사가 광역도시계획을 수립하고자 하는 때에 협의·자문 등을 위하여 구성·운영하는 협의회를 말한다.

광역도시계획협의회는 관계공무원, 광역도시계획에 관하여 학식과 경험이 있는 자 등으로 구성한다.

❖ **관련용어**

광역도시계획

**86. 광역시설**

**유형** 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조, 동법 시행령 제3조

기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 둘 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역에 걸쳐 있는 시설과 둘 이상의 특별시·광역시·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설로서 다음의 시설을 말한다.

- ① 둘 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역에 걸치는 시설 : 도로·철도·운하·광장·녹지, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 유류저장 및 송유설비, 하천·하수도(하수종말처리시설은 제외)
- ② 둘 이상의 특별시·광역시·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설 : 항만·공항·자동차정류장·공원·유원지·유통업무설비·운동장·문화시설·체육시설·사회복지시설·공공직업훈



런시설·청소년수련시설·유수지·화장장·공동묘지·불안시설·도축장·하수도(하수종말처리 시설에 한함)·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장

❖ 관련용어

기반시설, 광역도시계획

87. 광장

유형 도시계획시설

도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제49조·제50조

원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의를 도모하고 주민의 집회, 사고, 오락, 휴식 등에 제공할 목적으로 설치되는 시설을 말한다.

광장은 사람들이 머물면서 놀고 이야기를 나누며 쉴 수 있도록 한 만남의 공간으로서 도시의 주요도로 교차지점 또는 상징적 건축물인 공공청사 등이 광장을 둘러싸고 위치하거나 가까운 곳 등에 있는 경우가 많다.

광장은 교통광장, 일반광장, 경관광장, 지하광장 및 건축물부설광장으로 구분하며, 교통광장은 다시 교차점광장, 역전광장 및 주요시설광장으로 세분하고 일반광장은 중심대광장과 근린광장으로 세분한다.

- ① 교통광장 : 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의 도모 등을 위하여 설치하는 광장을 말한다.
  - 교차점광장 : 혼잡한 주요도로의 교차지점에서 각종 차량과 보행자를 원활히 소통시키기 위하여 필요한 곳에 설치하는 광장을 말한다.
  - 역전광장 : 역전에서의 교통혼잡을 방지하고 이용자의 편의를 도모하기 위하여 철도역 앞에 설치하는 광장을 말한다.
  - 주요시설광장 : 항만, 공항 등 일반교통의 혼잡요인이 있는 주요시설에 대한 원활한 교통처리를 위하여 해당 시설과 접하는 부분에 설치하는 광장을 말한다.
- ② 일반광장 : 주민의 집회, 사고, 오락, 휴식 공간 제공과 경관·환경의 보전이 필요한 곳에 설치하는 광장을 말한다.
  - 중심대광장 : 다수인의 집회, 행사, 사고 등을 위하여 필요한 경우에 설치하는 광장을 말한다.
  - 근린광장 : 주민의 사고, 오락, 휴식 등을 위하여 필요한 경우에 생활권별로 설치하는 광장을 말한다.
  - 경관광장 : 주민의 휴식·오락 및 경관·환경의 보전을 위하여 필요한 경우에 하천, 호수, 사적지, 보존가치가 있는 산림이나 역사적·문화적·향토적 의의가 있는 장소에 설치하는 광장을 말한다.
- ④ 지하광장 : 철도의 지하정거장, 지하도 또는 지하상가와 연결하여 교통처리를 원활히 하고 이용자에게 휴식을 제공하기 위하여 필요한 곳에 설치하는 광장을 말한다.
- ⑤ 건축물부설광장 : 건축물의 이용효과를 높이기 위하여 건축물의 내부 또는 그 주위에

설치하는 광장을 말한다.

광장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공간시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다. 다만, 건축물부설광장은 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있으며, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 광장은 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

❖ 관련용어

교통광장, 교차점광장, 역전광장, 주요시설광장, 일반광장, 중심대광장, 근린광장, 경관광장, 지하광장, 건축물부설광장, 기반시설, 도시계획시설

88. 교육·연구 및 사업화시설구역

유형 지역·지구형

대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 제34조·제35조·제36조

교육·연구 및 연구개발 성과의 사업화와 관련된 시설과 건축물을 집중 배치함으로써 입주기관 사이의 정보교류와 연구기기의 공동활용 등을 통하여 교육과 연구의 효율성을 높이고 연구개발 성과의 사업화를 촉진하기 위하여 필요한 곳으로서 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」에 의한 특구관리계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.

연구개발특구는 지역 내 대학·연구소 및 기업의 연구개발과 혁신을 촉진하고 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진을 통하여 국가 신성장 동력을 창출하기 위하여 도입된 제도이다.

교육·연구 및 사업화시설구역은 특구관리계획에 따른 토지용도의 하나로서, 특구 안의 토지용도는 특구관리계획에 의하여 다음과 같이 구분한다.

- ① 주거구역 : 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
- ② 상업구역 : 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
- ③ 녹지구역 : 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
- ④ 교육·연구 및 사업화시설구역 : 교육·연구 및 연구개발 성과의 사업화와 관련된 시설과 건축물을 집중 배치함으로써 입주기관 사이의 정보교류와 연구기기의 공동활용 등을 통하여 교육과 연구의 효율성을 높이고 연구개발 성과의 사업화를 촉진하기 위하여 필요한 곳
- ⑤ 산업시설구역 : 특구 안의 첨단기술기업 등의 생산활동을 위하여 필요한 곳

교육·연구 및 사업화시설구역 안에서는 쾌적한 연구환경을 유지하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 용도지역 안에서 건축이 허용되는 건축물의 종류를 일부 제한할 수 있다.

❖ 관련용어

연구개발특구, 주거구역, 상업구역, 녹지구역, 산업시설구역



## 89. 교육환경평가

유형 기타(일반용)

학교보건법 제6조2

학교의 학습환경을 보다 근본적으로 확보·보전하기 위하여 학교용지를 선정할 때부터 주변의 유해요인을 평가하여 상대적으로 쾌적한 지역에 학교를 설립하기 위한 방안을 강구하는 것을 말한다.

교육환경평가는 학교용지를 선정하고자 하는 자(학교를 설립하려는 자, 도시관리계획의 입안자, 개발사업시행자)가 학교설립계획 수립(학교설립 기준)시 또는 도시개발계획 수립(도시개발 기준)시에 실시하고 부득이한 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획으로 결정되기 전까지 실시하여 관할 교육감의 승인을 받는 절차로 진행된다.

## 90. 교정시설

유형 건축물(용도, 도시계획시설)

형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률 제2조, 법무부와 그 소속기관 직제 제12조, 건축법 시행령 별표1, 교정시설경비교도대설치법 제1조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조

수용자들의 권익보호와 교정교육, 직업훈련 등 사회 적응 능력의 배양을 통하여 건전한 사회복귀를 도모하고자 설치 운영하는 시설을 말한다.

교정시설은 「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」, 「법무부와 그 소속기관 직제」, 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다양한 법률에서 법령제정 취지를 고려하여 교정시설의 범위를 달리 정하고 있다.

관계 법령	교정시설의 범위
형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률 법무부와 그 소속기관 직제	교도소, 구치소 및 그 지소
건축법 교정시설경비교도대설치법	보호감호소, 구치소 및 교도소
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 (도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙)	교도소, 구치소, 소년원 및 소년분류심사원

따라서, 인·허가 등의 특정 목적으로 이용할 경우 개별 법령에서 정하고 있는 정의, 입지·결정기준, 행위제한, 허가기준 등의 내용을 반드시 확인하고 이에 따라야 한다.

- 보호감호소 : 죄를 지은 사람으로서 동종 또는 유사한 죄를 재범할 위험성이 있다고 인정되는 자를 수용하여 감화·교화, 사회복귀에 필요한 직업훈련과 근로 등을 행하는 시설을 말한다.
- 교도소 : 징역형·금고형 또는 구류형의 선고를 받아 그 형이 확정된 사람과 벌금 또는 과료를 완납하지 아니하여 노역장 유치명령을 받은 사람(수형자)을 격리하여 교정·교화하고 건전한 국민사상과 근로정신을 함양하며, 기술교육·직업훈련 등을 실시하여 건전한 사회복귀를 도모하고자 법무부 지방교정청장 소속하에 설치 운용되는 시설을 말한다.
- 구치소 : 형사피의자 또는 형사피고인으로서 체포되거나 구속영장의 집행을 받은 사람

(미결수용자)를 수용하기 위하여 법무부 지방교정청장 소속하에 설치 운용되는 시설을 말한다.

- 소년원 : 보호처분에 의하여 송치된 소년을 수용·보호하고 이들의 교정교육을 위하여 법무부장관 소속하에 설치 운영하는 시설을 말하며, 기능별로는 다음과 같이 분류한다.
  - 초·중등교육 소년원 : 초·중등교육이 필요한 소년을 수용·교육하는 소년원
  - 직업능력개발훈련 소년원 : 직업능력개발훈련이 필요한 소년을 수용·교육하는 소년원
  - 의료·재활교육 소년원 : 약물 오·남용, 정신·지적발달 장애, 신체질환 등으로 집중치료나 특수교육이 필요한 소년을 수용·교육하는 소년원
  - 인성교육 소년원 : 정서순화, 품행교정 등 인성교육이 집중적으로 필요한 소년을 수용·교육하는 소년원
- 소년분류심사원 : 법원소년부로부터 위탁한 소년을 수용·보호하고 이들의 분류심사, 인성교육, 상담조사 및 일반 중·고등학교 부적응 학생 등에 대한 특별교육, 청소년 적성검사실 운영을 위하여 법무부장관 소속하에 설치 운영하는 시설을 말한다.

보호감호소, 교도소, 구치소, 소년원 및 소년분류심사원은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 교정 및 군사 시설에 해당한다.

교도소, 구치소, 소년원 및 소년분류심사원은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 공공청사에 해당한다.

교정시설과 유사한 시설로는 보호관찰소, 갱생보호소가 있다.

### ✓ 보호관찰소

「보호관찰 등에 관한 법률」에서 보호관찰소는 보호관찰 대상자에 대하여 보호관찰, 사회봉사명령 및 수강명령의 집행, 갱생보호, 선도 등을 행하여 건전한 사회 복귀를 돕는 시설을 말한다.

여기서, 보호관찰 대상자는 보호관찰을 조건으로 형의 선고유예를 받은 사람, 보호관찰을 조건으로 가석방되거나 임시퇴원된 사람, 보호처분을 받은 사람, 그 밖의 보호관찰을 받도록 규정된 사람을 말한다.

보호관찰소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 교정 및 군사시설에 해당한다.

### ✓ 갱생보호소

「보호관찰 등에 관한 법률」에서 갱생보호소는 갱생보호 대상자에 대하여 숙식 제공, 여비 지급, 생업도구와 생업조성 금품의 지급 또는 대여, 직업훈련 및 취업 알선 등을 행하여 자립을 돕는 시설을 말한다.

여기서, 갱생보호 대상자는 형사처분 또는 보호처분을 받은 사람으로서 자립갱생을 위한 숙식 제공, 여비 지급, 생업도구와 생업조성 금품의 지급 또는 대여, 직업훈련 및 취업알선 등 보호의 필요성이 인정되는 사람을 말한다.

갱생보호소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 교정 및 군사시설에 해당한다.

### ❖ 관련용어

보호감호소, 교도소, 구치소, 소년원, 소년분류심사원, 보호관찰소, 갱생보호소, 기반시설, 도시계획시설, 공공청사



## 91. 교통섬

유형 기타(일반용어)

도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙, 제2조

차량의 안전하고 원활한 교통처리나 보행자 도로횡단의 안전을 확보하기 위하여 교차로 또는 차도의 분기점 등에 설치하는 섬 모양의 시설을 말한다.



### 차도

「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」에 의한 차도는 자동차의 통행에 사용되며 차로로 구성된 도로의 부분을 말하며, 차로는 자동차가 도로의 정해진 부분을 한 줄로 통행할 수 있도록 차선에 의하여 구분되는 차도의 부분을 말한다.

### 관련용어

차도

## 92. 교통영향분석·개선대책

유형 기타(일반용어)

도시교통정비 촉진법, 제2조·제15조, 동법 시행령 제13조의2

해당 사업의 시행에 따라 발생하는 교통량·교통흐름의 변화 및 교통안전에 미치는 영향을 조사·예측·분석하고 그와 관련된 각종 문제점을 최소화하기 위하여 수립하는 대책을 말한다.

환경·교통·재해·인구영향평가 등 성격이 서로 다른 평가제도를 통합·운영하면서 평가제도 상호간에 중복현상이 발생하는 등 문제점이 제기됨에 따라 이를 개선하기 위하여 2008년 3월에 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」에서 교통영향평가를 분리하여 시행(2009.1.1 시행)하되, 종전의 교통영향평가를 「도시교통정비 촉진법」에 의한 교통영향분석·개선대책 제도로 대체한 것이다.

교통영향분석·개선대책은 도시교통정비지역 또는 도시교통정비지역의 교통권역에서 산업단지 조성, 건축물 건축 등의 사업을 시행하는 경우에 수립하며, 교통영향분석·개선대책을 수립하여야 하는 대상사업의 범위는 「도시교통정비 촉진법 시행령」 별표1에서 정하는 바에 따른다.

특별시·광역시·도 또는 특별자치도는 도시교통정비지역 또는 도시교통정비지역의 교통권역에서 교통영향분석·개선대책 수립 대상사업 또는 그 범위 기준에 해당하지 아니하는 경우에도 지역의 특수성 등을 고려하여 조례로 대상사업 또는 그 범위를 달리 정할 수 있다.

### 도시교통정비지역

「도시교통정비 촉진법」에 의한 도시교통정비지역은 국토해양부장관이 도시교통의 원활한 소통과 교통편의 증진을 위하여 지정·고시한 지역으로서, 다음에 해당하는 지역을 대상으로 지정한다.

- ① 인구 10만명 이상의 도시(도농복합형태의 시는 읍·면지역을 제외한 지역의 인구가 10만명 이상인 경우를 말한다)
- ② ① 외의 지역으로서 국토해양부장관이 직접 또는 관계 시장·군수의 요청에 따라 도시교통을 개선하기 위하여 필요하다고 인정하는 지역

### 교통권역

「도시교통정비 촉진법」에 의한 교통권역은 도시교통정비지역 중 같은 교통생활권에 있는 둘 이상의 인접한 도시교통정비지역 간에 연계된 교통 관련 계획을 수립할 수 있도록 지정·고시한 권역을 말한다.

### 관련용어

도시교통정비지역, 교통권역

## 93. 국립수목원완충지역

유형 지역·지구등

수목원 조성 및 진흥에 관한 법률, 제19조·제19조의2·제19조의3·제20조, 동법 시행령 제9조

국립수목원의 수목유전자원을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에 국립수목원과 인접한 지역을 산림청장이 「수목원 조성 및 진흥에 관한 법률」에 의하여 지정·고시한 지역을 말한다.

국립수목원의 수목유전자원을 보호하기 위하여 지정하는 국립수목원완충지역은 다음에 해당하는 지역을 대상으로 산림청장이 지정한다.

- ① 국립수목원(광릉숲시험림 포함)과 인접하여 동등한 정도의 생태적 가치를 가진다고 인정되는 지역
- ② 국립수목원의 생태적 고립을 막기 위하여 필요하다고 인정되는 지역
- ③ 국립수목원 내의 천연림과 생물다양성 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 지역

국립수목원완충지역을 보전하기 위하여 필요한 경우에는 완충지역 안의 토지, 건축물 그 밖에 그 토지에 정착된 물건을 그 소유자와 협의하여 매수할 수 있으며, 국립수목원완충지역의 지정·고시가 있는 때에는 동 지역 안의 토지 등의 소유자는 산림청장에게 토지 등의 매수를 청구할 수 있다.

### 수목원

「수목원 조성 및 진흥에 관한 법률」에 의한 수목원은 수목을 중심으로 수목유전자원을 수집·증식·보존·관리 및 전시하고 그 자원화를 위한 학술적·산업적 연구 등을 실시하는 시설로서 수목유전자원의 증식 및 재배시설, 수목유전자원의 관리시설, 화목원·자생식물원 등의 수목유전자원 전시시설, 그 밖에 수목원의 관리·운영에 필요한 시설을 갖춘 것을 말한다.

수목원은 그 조성 및 운영주체에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 국립수목원 : 산림청장이 조성·운영하는 수목원
- ② 공립수목원 : 지방자치단체(지방공사 및 공단 포함)가 조성·운영하는 수목원
- ③ 사립수목원 : 법인·단체 또는 개인이 조성·운영하는 수목원
- ④ 학교수목원 : 학교 또는 교육기관이 교육지원시설로 조성·운영하는 수목원

### 관련용어

수목원, 수목원조성에정지



## 94. 국민주택

유형 기타(일반용어)

📖 주택법 제2조·제60조, 동법 시행규칙 제2조

국민주택기금으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택으로서 주거전용면적이 국민주택규모 미만인 주택을 말한다.

여기서, 국민주택기금, 주거전용면적, 국민주택규모는 각각 다음과 같다.

- 국민주택기금 : 정부가 주택종합계획을 효율적으로 실시하고 주택을 원활히 공급하기 위하여 정부의 출연금 또는 예탁금, 국민주택채권 발행으로 조성된 자금 등을 재원으로 조성한 기금을 말한다.
- 국민주택규모 : 주거전용면적이 1호 또는 1세대당 85㎡ 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 100㎡ 이하인 주택)을 말한다.
- 주거전용면적 : 주거의 용도로만 쓰이는 면적으로서 다음과 같이 구분한다.
  - 단독주택 : 그 바닥면적에서 지하실(거실로 사용되는 면적 제외), 본 건축물과 분리된 창고·차고 및 화장실의 면적을 제외한 면적
  - 공동주택 : 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적. 다만, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 복도·계단·현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적, 지하층·관리사무소 등 그 밖의 공용면적은 제외하며, 이 경우 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남은 외벽면적은 공용면적에 가산한다.

국민주택 중 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사 외의 사업주체가 건설하는 주거전용면적이 60㎡ 초과 85㎡ 이하의 주택을 민간건설 중형국민주택이라 한다.

중전에는 국민주택등을 공급받기 위해서는 청약저축에 가입하고 민영주택과 민간건설 중형 국민주택을 공급받기 위하여 청약예금 또는 청약부금에 가입해야 했으나, 현재는 주택청약종합저축으로 일원화되어 주택청약종합저축 가입만으로 국민주택등과 민영주택을 함께 공급받을 수 있다.

### ✔ 주택

「주택법」에 의한 주택은 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 이를 단독주택과 공동주택으로 구분한다.

- 공동주택은 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 범위와 종류는 「건축법 시행령」 별표 1의 아파트, 연립주택 및 다세대주택의 규정이 정하는 바에 의한다.

### ✔ 국민주택등

「주택법」에 의한 국민주택등은 국민주택과 국가·지방자치단체 등의 공공기관이 건설하는 주택 및 「임대주택법」에 의한 건설임대주택으로서 공공택지에 사업계획의 승인을 받아 건설하여 임대하는 주택 중 주거전용면적이 85㎡ 이하인 주택을 말한다.

국민주택등을 제외한 주택을 민영주택이라 한다.

### ❖ 관련용어

국민주택기금, 국민주택채권, 국민주택규모, 주거전용면적, 민간건설 중형국민주택, 국민주택등, 민영주택, 주택

## 95. 국민주택채권

유형 기타(일반용어)

📖 주택법 제67조, 동법 시행령 제47조

국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 국민주택기금의 부담으로 발행되는 채권을 말하며, 1종국민주택채권과 2종국민주택채권으로 구분하여 발행한다.

- ① 1종국민주택채권 : 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받은 자와 국가 또는 지방자치단체에 등기·등록을 신청하는 자가 매입하는 국민주택채권
- ② 2종국민주택채권 : 국가·지방자치단체 또는 정부가 납입자본금의 50% 이상을 출자한 일정 요건에 해당하는 공공기관과 건설공사의 도급계약을 체결하는 자가 매입하는 국민주택채권

### ❖ 관련용어

국민주택, 국민주택기금

## 96. 국유재산

유형 기타(일반용어)

📖 국유재산법 제2조제5조제6조, 동법 시행령 제3조제4조

국가의 부담, 기부채납(寄附採納)이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유로 된 다음의 재산을 말한다.

- ① 부동산과 그 종물
- ② 선박, 부표, 부잔교, 부선거 및 항공기와 그들의 종물
- ③ 「정부기업에산법」에 따른 정부기업이나 정부시설에서 사용하는 기계와 기구 중 기관차·전차·객차·화차·기동차 등 궤도차량
- ④ 지상권, 지역권, 전세권, 광업권, 그 밖에 이에 준하는 권리
- ⑤ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권
- ⑥ 특허권, 저작권, 상표권, 디자인권, 실용신안권, 그 밖에 이에 준하는 권리

국유재산은 그 용도에 따라 다음과 같이 행정재산과 일반재산으로 구분한다.

- ① 행정재산 : 다음에 해당하는 재산을 말한다.
  - 공용재산 : 국가가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용으로 사용하거나 국가·정부기업이 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 되는 날까지 사용하기로 결정한 재산
  - 공공용재산 : 국가가 직접 공공용으로 사용하거나 국가·정부기업이 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 되는 날까지 사용하기로 결정한 재산
  - 기업용재산 : 정부기업이 직접 사무용·사업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 주거용으로 사용하거나 국가·정부기업이 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 되는 날까지 사용하기로 결정한 재산
  - 보존용재산 : 법령이나 국가가 사용할 필요가 있다고 인정되어 총괄청이 보존하기로 결정한 재산
- ② 일반재산 : 행정재산 외의 모든 국유재산을 말한다.

### ❖ 관련용어

기부채납, 행정재산, 일반재산



## 97. 국토계획

유형 기타(도시계획·건축용어)

📖 국토기본법 제6조

국토를 이용·개발 및 보전함에 있어서 미래의 경제적·사회적 변동에 대응하여 국토가 지향하여야 할 발전방향을 설정하고 이를 달성하기 위한 계획을 말한다.

국토계획은 다음과 같이 국토종합계획, 도종합계획, 시군종합계획, 지역계획 및 부문별계획으로 구분한다.

- ① 국토종합계획 : 국토전역을 대상으로 하여 국토의 장기적인 발전방향을 제시하는 종합계획
- ② 도종합계획 : 도의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전방향을 제시하는 종합계획
- ③ 시군종합계획 : 특별시·광역시·시 또는 군(광역시의 군은 제외)의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하고, 토지이용·교통·환경·안전·산업·정보통신·보건·후생·문화 등에 관하여 수립하는 계획으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 수립되는 도시계획
- ④ 지역계획 : 특정한 지역을 대상으로 특별한 정책목적을 달성하기 위하여 수립하는 계획
- ⑤ 부문별계획 : 국토전역을 대상으로 하여 특정부문에 대한 장기적인 발전방향을 제시하는 계획

### ❖ 관련용어

국토종합계획, 도종합계획, 시군종합계획, 지역계획, 부문별계획

## 98. 국토이용정보체계

유형 기타(일반용어)

📖 「토지이용규제 기본법」 제12조, 동법 시행령 제13조, 동법 시행규칙 제3조, 「지역지구등의 지형도면 작성에 관한 지침」

국토의 이용 및 관리와 관련하여 구축한 여러 분야의 정보시스템을 포괄하는 것으로서 한국토지정보시스템(KLIS), 도시계획정보체계(UPIS), 토지이용규제정보시스템(LURIS) 등을 말한다.

「토지이용규제 기본법」에 의하여 국토해양부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수 또는 구청장은 국토의 이용 및 관리 업무를 효율적으로 추진하기 위하여 국토이용정보체계를 구축하여 운영할 수 있으며, 국토이용정보체계를 통하여 다음의 사항을 국민에게 제공할 수 있다.

- ① 지역·지구등의 지정 내용
- ② 지역·지구등에서의 행위제한 내용
- ③ 규제안내서
- ④ 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 개별공시지가
- ⑤ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역
- ⑥ 「택지개발촉진법」에 따른 주민공람 공고의 열람기간

- ⑦ 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령」에 따른 주민공람·공고의 열람기간
- ⑧ 「건축법」에 따른 위치를 지정하여 공고한 도로
- ⑨ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시관리계획 입안사항
- ⑩ 「농지법」에 따른 영농여건불리농지
- ⑪ 지방자치단체가 도시계획조례로 정하는 토지 이용 관련 정보
- ⑫ 부동산중개업소의 위치정보

### ❖ 지역·지구등

「토지이용규제 기본법」에 의한 지역·지구등은 지역·지구·구역·권역·단지·도시계획시설 등 명칭에 관계없이 개발행위를 제한하거나 토지이용과 관련된 인가·허가 등을 받도록 하는 등 토지의 이용 및 보전에 관한 제한을 하는 일단(一團)의 토지(토지와 연결한 해수면으로서 토지와 같이 제한되는 경우에는 그 해수면 포함)로서 다음의 것을 말한다.

- ① 「토지이용규제 기본법」 별표에 규정된 지역·지구등
- ② 다른 법률의 위임에 따라 대통령령에 규정된 지역·지구등으로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 별표에 규정된 지역·지구등
- ③ 다른 법령의 위임에 따라 총리령, 부령 및 자치법규에 규정된 지역·지구등으로서 국토해양부장관이 관보에 고시하는 지역·지구등

### ❖ 관련용어

한국토지정보시스템, 도시계획정보체계, 토지이용규제정보시스템, 지역·지구등

## 99. 군사기지 및 군사시설 보호구역

유형 지역·지구등

📖 군사기지 및 군사시설 보호법 제2조·제4조·제6조, 동법 시행령 제6조

군사기지 및 군사시설을 보호하고 군사작전을 원활히 수행하기 위하여 국방부장관이 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

군사기지 및 군사시설 보호구역은 다음과 같이 통제보호구역과 제한보호구역으로 구분한다.

- ① 통제보호구역 : 고도의 군사활동 보장이 요구되는 군사분계선의 인접지역과 중요한 군사기지 및 군사시설의 기능보전이 요구되는 구역을 말하며, 지정범위는 다음과 같다.
  - 민간인통제선 이북지역. 다만, 통일정책의 추진에 필요한 지역, 취락지역 또는 안보관련 광지역 등의 지역은 제한보호구역으로 지정할 수 있다.
  - 민간통제선 이북지역 외의 지역에 위치한 중요한 군사기지 및 군사시설의 최외곽경계선으로부터 300m 범위 이내의 지역. 다만, 방공기지(대공방어임무를 수행하기 위하여 지대공 무기 등을 운용하는 기지)의 경우에는 최외곽경계선으로부터 500m 범위 이내의 지역으로 한다.
- ② 제한보호구역 : 군사작전의 원활한 수행을 위하여 필요한 지역과 군사기지 및 군사시



설의 보호 또는 지역주민의 안전이 요구되는 구역을 말하며, 지정범위는 다음과 같다.  
다만, 해군기지 중 군항과 해군작전기지의 수역에 대한 범위는 별도로 정한다.

- 군사분계선의 이남 25km 범위 이내의 지역 중 민간인통제선 이남지역. 다만, 중요한 군사기지 및 군사시설이 없거나 군사작전상 장애가 되지 아니하는 지역으로서 개발촉진지구 등의 지역은 제한보호구역의 지정에서 제외하여야 한다.
- 군사분계선의 이남 25km 범위 이내의 지역 중 민간인통제선 이남지역 외의 지역에 위치한 군사기지 및 군사시설의 최외곽경계선으로부터 500m 범위 이내의 지역. 다만, 취약지역에 위치한 군사기지 및 군사시설의 경우에는 그 군사기지 및 군사시설의 최외곽경계선으로부터 300m 범위 이내의 지역으로 한다.
- 폭발물 관련 시설, 방공기지, 사격장 및 훈련장은 그 군사기지 및 군사시설의 최외곽경계선으로부터 1km 범위 이내의 지역
- 전술항공작전기지는 해당 군사기지 최외곽경계선으로부터 5km 범위 이내의 지역, 지원항공작전기지 및 헬기전용작전기지는 해당 군사기지 최외곽경계선으로부터 2km 범위 이내의 지역
- 군용전기통신기지는 군용전기통신설비 설치장소의 중심으로부터 반지름 2km 범위 이내의 지역

### 군사기지

「군사기지 및 군사시설 보호법」에 의한 군사기지는 군사시설이 위치한 군부대의 주둔지·해군기지·항공작전기지·방공기지·군용전기통신기지, 그 밖에 군사작전을 수행하기 위한 근거지를 말한다.

### 군사시설

「군사기지 및 군사시설 보호법」에 의한 군사시설은 전투진지, 군사목적에 위한 장애물, 폭발물 관련 시설, 사격장, 훈련장, 군용전기통신설비, 그 밖에 군사목적에 직접 공용되는 시설을 말한다.

### 민간인통제선

「군사기지 및 군사시설 보호법」에 의한 민간인통제선은 고도의 군사활동 보장이 요구되는 군사분계선의 인접지역에서 군사작전상 민간인의 출입을 통제하기 위하여 군사분계선의 이남 10km 범위 이내에서 국방부장관이 지정·고시하는 선을 말한다.

### 관련용어

통제보호구역, 제한보호구역, 군사기지, 군사시설, 민간인통제선

## 100. 궤도

유형] 도시계획시설

궤도운송법, 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제36조

사람이나 화물을 운송하는 데에 필요한 궤도시설과 궤도차량 및 이와 관련된 운영·지원 체계가 유기적으로 구성된 운송 체계를 말하며, 삭도를 포함한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 궤도는 「궤도운송법」에 의한 궤도시설을 말하

며, 궤도시설은 다음의 어느 하나에 해당하는 것(부지 포함)을 말한다.

- ① 선로, 정거장(환승시설 및 편의시설 포함), 그 밖에 궤도운송에 필요한 건축물이나 건축설비
- ② 궤도차량
- ③ 선로 및 궤도차량을 보수·정비하기 위한 보수기지, 정비기지 및 창고 등
- ④ 전력설비, 정보통신설비, 피뢰장치, 신호설비 및 제어설비 등
- ⑤ 동력장치 등 각종 기계장치

궤도시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

### 삭도

「궤도운송법」에 의한 삭도는 공중에 설치한 와이어로프에 궤도차량을 매달아 운행하여 사람이나 화물을 운송하는 것을 말하며, 궤도에 포함된다.

### 관련용어

삭도, 기반시설, 도시계획시설

## 101. 규제안내서

유형] 기타(일반용어)

토지이용규제 기본법, 제2조·제11조, 동법 시행령 제2조·제10조, 동법 시행규칙 제1조의2

국민이 주택·공장 등 시설의 설치를 위하여 관계 법령 또는 자치법규에 따라 받아야 하는 인가·허가 등의 기준, 절차, 구비서류 등을 기재한 안내서를 말한다.

규제안내서는 다음에 해당하는 사항을 포함하여 작성하고, 국토이용정보체계를 통해 국민에게 제공되고 있다.

- ① 대상 사업을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
- ② 토지이용과 개발을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
- ③ 건축물의 건축을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
- ④ ①부터 ③까지의 규정과 관련된 법령·자치법규의 제명 및 해당 조

규제안내서를 작성해야 하는 대상시설은 「토지이용규제 기본법 시행령」과 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 별표에서 규정하고 있으며, 2010년 12월 기준 「건축법 시행령」 별표1에서 규정하고 있는 건축물을 대상으로 305개 시설에 대한 규제안내서를 작성하여 토지이용규제 정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)을 통해 국민에게 제공되고 있다.

### 관련용어

국토이용정보체계, 토지이용규제정보시스템



## 102. 그린홈

유형 기타(일반용어)

주거건설기준 등에 관한 규정, 제64조, 「저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시계획수립 지침」

태양열, 태양광, 지열 및 풍력 등 신·재생에너지 이용기술 등을 이용하여 주택의 총 에너지 사용량 또는 총 이산화탄소배출량을 절감할 수 있는 에너지절약형 친환경 주택을 말한다.

20세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에는 다음의 기술을 이용하여 주택의 총 에너지 사용량 또는 총 이산화탄소배출량을 절감할 수 있는 에너지절약형 친환경 주택인 그린홈으로 건설하여야 한다.

- 고단열·고기능 외피구조, 기밀설계, 일조확보 및 친환경자재 사용 등 저에너지 건물 조성기술
- 고효율 열원설비, 제어설비 및 고효율 환기설비 등 에너지 고효율 설비기술
- 태양열, 태양광, 지열 및 풍력 등 신·재생에너지 이용기술
- 자연지반의 보존, 생태면적율의 확보 및 빗물의 순환 등 생태적 순환기능 확보를 위한 외부환경 조성기술
- 건물에너지 정보화 기술 및 자동제어장치 등 에너지절감 정보기술

그린홈은 2008년 8월 정부의 「그린홈 100만호 프로젝트」 추진방침을 천명한 뒤 100대 국정과제로 채택됐으며, 2020년까지 100만호 보급을 목표로 추진되고 있다.



### 관련용어

신·재생에너지

## 103. 근로복지시설

유형 건축물용도

근로복지기본법, 제28조·제31조·제62조, 동법 시행규칙 제26조

근로자의 복지를 증진할 수 있는 시설을 말한다.

국가는 근로복지시설을 설치·운영하는 지방자치단체·사업주·노동조합·공단 또는 비영리법인에 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 중소·영세기업 등의 근로자가 국가 또는 지방자치단체가 설치한 근로복지시설을 이용하기가 곤란하여 민간이 운영하는 복지시설을 이용하는 경우에는 비용의 일부를 지원할 수 있다.

「근로복지기본법」에 의한 사내근로복지기금법인은 그 수익금으로 다음에 해당하는 근로복

지시설에 대한 출자·출연 또는 같은 시설의 구입·설치 및 운영사업을 할 수 있다.

- 근로자를 위한 기숙사
- 사내구관장
- 보육시설(다만, 사업주가 설치·운영할 의무가 있는 직장보육시설은 제외)
- 근로자를 위한 휴양 콘도미니엄
- 근로자의 여가·체육 및 문화 활동을 위한 복지회관

근로복지시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 노유자시설에 해당한다.

### 근로자

「근로복지기본법」과 「근로기준법」에 의한 근로자는 직업의 종류와 관계없이 임금을 목적으로 사업이나 사업장에 근로를 제공하는 자를 말한다.

### 사내근로복지기금제도

사내근로복지기금제이란 임금 그 밖의 근로조건에 부가하여 근로자의 실질소득을 증대시키고 근로의욕과 노사공동체 의식을 고취시키기 위하여 기업이익의 일부를 출연하여 근로자의 복지증진 사업에 사용함으로써 근로자에게 복지후생 혜택을 보장하는 제도로서 기금 설립은 법적 의무사항은 아니며 사업주가 사업체 여건을 고려하여 임의적으로 설립할 수 있다.

### 관련용어

사내근로복지기금제도

## 104. 근린생활시설

유형 건축물용도

건축법 시행령, 별표1

일반적으로 주택가와 인접해 주민들의 생활 편의를 도울 수 있는 시설 등으로 볼 수 있다.

근린생활시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설로 분류한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 다음에 해당하는 것은 제1종 근린생활시설로 분류한다.

- 수퍼마켓, 일용품 등의 소매점 : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
- 휴게음식점, 제과점 : 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
- 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외)
- 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 절골원, 조산원, 안마원
- 탁구장, 체육도장 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것 : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
- 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 그 밖에 이와 비슷한 것



- ⑧ 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ⑨ 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외)
- ⑩ 「도시가스사업법」에 따른 가스배관시설

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 다음에 해당하는 것은 제2종 근린생활시설로 분류한다.

- ① 일반음식점, 기원
- ② 휴게음식점, 제과점 : 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것
- ③ 서점 : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것
- ④ 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」에 따른 안전성검사 대상시설에 한함), 그 밖에 이와 비슷한 것 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- ⑤ 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」에 따른 비디오물감상실·비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것) 또는 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실, 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것) : 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
- ⑥ 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- ⑦ 제조업소, 수리점, 세탁소, 그 밖에 이와 비슷한 것 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설
  - 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
  - 「대기환경보전법」 등에 따른 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀급속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
- ⑧ 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물 제공은 제외)로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것과 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
- ⑨ 사진관, 표구점, 학원(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원은 제외), 직업훈련소(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외), 장의사, 동물병원, 독서실, 홍보판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ⑩ 단란주점 : 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것
- ⑪ 의약품 판매소, 의료기기 판매소, 자동차영업소 : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
- ⑫ 안마시술소, 노래연습장
- ⑬ 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것) : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것

❖ 관련용어

제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설

105. 기간도로

유형 기타(일반용어)

주목건설기준 등에 관한 규정 제2조

보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 다음의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획시설인 도로로서 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 주간선도로·보조간선도로·집산도로 및 폭 8m 이상인 국지도로
- ② 「도로법」에 의한 일반국도·특별시도·광역시도 또는 지방도
- ③ 그 밖에 관계 법령에 의하여 설치된 도로로서 ①과 ②에 준하는 도로

❖ 관련용어

도로

106. 기반시설

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조, 동법 시행령 제2조

교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공·문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설로 다음의 시설(해당시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설 포함)을 말한다.

- ① 교통시설 : 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·운하, 자동차 및 건설기계 검사시설, 자동차 및 건설기계운전학원
- ② 공간시설 : 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
- ③ 유통·공급시설 : 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유통저장 및 송유설비
- ④ 공공·문화체육시설 : 학교·운동장·공공청사·문화시설·체육시설·도서관·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설
- ⑤ 방재시설 : 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
- ⑥ 보건위생시설 : 화장시설·공동묘지·방안시설·자연장지·장제식장·도축장·종합의료시설
- ⑦ 환경기초시설 : 하수도·폐기물처리시설·수질오염방지시설·폐차장

❖ 관련용어

공공시설, 도시계획시설

107. 기반시설부담구역

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제67조·제68조, 동법 시행령 제4조의2·제4조의3·제64조

개발밀도관리구역 외의 지역으로서 개발로 인하여 도로, 공원, 녹지 등 기반시설의 설치가



필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

기반시설부담구역은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 지정하여야 한다. 다만, 개발행위가 집중되어 해당 지역의 계획적 관리를 위하여 필요하다고 인정하면 다음에 해당하지 아니하는 경우라도 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
- ③ 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 기반시설의 설치가 필요하다고 인정하는 지역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역
  - 해당 지역의 전년도 개발행위허가 건수가 전전년도 개발행위허가 건수보다 20% 이상 증가한 지역
  - 해당 지역의 전년도 인구증가율이 그 지역이 속하는 특별시·광역시·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외)의 전년도 인구증가율보다 20% 이상 높은 지역

기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설은 다음에 해당하는 기반시설(해당 시설의 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편의시설 포함)을 말한다.

- 도로(인근의 간선도로로부터 기반시설부담구역까지의 진입도로 포함)
- 공원
- 녹지
- 학교(「고등교육법」 제2조에 따른 학교는 제외함)
- 수도(인근의 수도로부터 기반시설부담구역까지 연결하는 수도 포함)
- 하수도(인근의 하수도로부터 기반시설부담구역까지 연결하는 하수도 포함)
- 폐기물처리시설
- 그 밖에 기반시설부담계획에서 정하는 시설

기반시설부담구역에서 200㎡(기존 건축물의 연면적을 포함함)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위를 하는 자는 기반시설설치비용을 부담하여야 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과 대상으로 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 기반시설설치비용

108. 기반시설설치비용

유형] 기타(도시계획·건축용어)

📖 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제68조

기반시설부담구역 내 기반시설 설치 및 용지확보를 위하여 기반시설부담구역 내에서 건축 연면적 200㎡를 초과하는 건축물의 건축행위에 대하여 건축행위자에게 부담토록 하는 비용을 말한다.

비용산정은 기반시설 표준시설비용과 용지비를 합산한 금액에 건축연면적과 부담률을 곱하여 산정하는 방법과 총부담비용 중 건축연면적에 따라 배분하고 건축물 용도에 따라 가중치를 부여하는 방법, 그리고 해당 지자체와 납부의무자가 협의하여 산정하는 방법이 있다.

❖ 관련용어

기반시설, 기반시설부담구역

109. 기부채납

유형] 기타(일반용어)

📖 「공유재산법」 제2조·제13조, 「공유재산 및 물품 관리법」 제2조·제7조

국가·지방자치단체 외의 자가 재산의 소유권을 무상으로 국가 또는 지방자치단체에 이전하여 국가 또는 지방자치단체가 이를 취득하는 것을 말한다.

기부채납(寄附採納)은 사유재산을 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 일련의 법률적 행위로서, 총괄청 및 관리청은 기부할 재산의 표시, 기부자의 성명 및 주소, 기부의 목적, 기부할 재산의 가격, 소유권을 증명할 수 있는 서류 등 제반사항을 기재한 기부서를 받아야 한다.

기부채납시 이에 상응하는 별도의 인센티브를 지원하는게 보편적이며, 지구단위계획구역 내 층수완화 혹은 용도지역 상향변경을 요청하는 사업부지에서 도시기반시설 확보와 연계하여 도로, 공원 등을 조성한 후 기부채납하는 경우를 종종 볼 수 있다.

110. 기숙사

유형] 건축물용도

📖 건축법 시행령, 별표1

학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조를 갖추되, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(「교육기본법」에 따른 학생복지주택 포함)을 말한다.

기숙사는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 공동주택에 해당한다.

❖ 관련용어

공동주택



## 111. 기업도시개발구역

유형 지역·지구등

기업도시개발 특별법 제2조·제6조·제9조, 동법 시행령 제8조·제9조

기업도시개발사업을 시행하기 위하여 「기업도시개발 특별법」에 의하여 지정·고시된 구역을 말한다.

- 여기서, 기업도시개발사업은 기업도시를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.



기업도시는 산업입지와 경제활동을 위하여 민간기업이 산업·연구·관광·레저·업무 등의 주된 기능과 주거·교육·의료·문화 등의 자족적 복합기능을 고루 갖추도록 개발하는 도시를 말하며, 다음과 같이 구분한다.

- ① 산업교역형 기업도시 : 제조업과 교역 위주의 기업도시로서 각종 공장 등 산업시설, 물류단지, 교역지대 등을 중점적으로 개발하는 기업도시를 말한다.
- ② 지식기반형 기업도시 : 연구개발 위주의 기업도시로서 R&D 분야와 관련한 벤처기업, 연구소, 학교 등이 집적화되어 기초개발과 산업활동간 유기적인 연계가 일상화 되는 기업도시를 말한다.
- ③ 관광레저형 기업도시 : 관광·레저·문화 위주의 기업도시로서 우수한 자연환경과 관광자원을 살려 관광·레저·문화 등 서비스 산업 중심으로 개발하는 기업도시를 말한다.

민간자본을 활용한 도시개발을 통해 기업의 국내투자를 확대하고 지역경제의 활성화를 통한 지역발전을 도모하기 위하여 기업도시 개발을 추진하였으며, 2010년 12월 기준 전남 무안(산업교역형), 충북 충주(지식기반형), 강원 원주(지식기반형), 충남 대안(관광레저형) 및 전남 영암·해남(관광레저형) 기업도시 개발사업이 추진 중에 있다.

기업도시개발구역은 다음의 요건에 적합한 지역을 대상으로 지정한다. 다만, 성장추진지역으로 선정·고시된 시·군의 지역, 지역경제 활성화 및 고용증대 등 국민경제의 발전에 효과가 큰 지역, 산업단지 및 그 인근 배후지역으로서 지식기반산업집적지구를 포함하는 지역(산업교역형 기업도시 및 지식기반형 기업도시에 한함)은 우선 고려하여 지정한다.

- ① 개발사업이 낙후지역의 개발이나 지역경제 활성화 등 국가균형발전에 기여함으로써 공익성을 갖출 것
- ② 개발사업이 지속 가능한 발전에 부합할 것
- ③ 개발사업이 해당 지역의 특성 및 여건에 부합할 것
- ④ 개발사업의 투자계획 등이 실현가능할 것
- ⑤ 수도권, 광역시의 지역(광역시 관할구역에 있는 군의 지역 제외), 대규모로 개발되는 사업이 집중된 지역 및 그 인근지역으로서 기업도시위원회의 심의를 거쳐 국토해양부장관이 고시하는 지역 외의 지역에서 시행될 것

### ❖ 관련용어

기업도시

## 112. 긴급해양보호구역

유형 지역·지구등

해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률 제25조·제31조

해양생태계의 심각한 훼손이 우려되어 긴급한 보호가 필요하다고 인정되는 지역 또는 해역에 대하여 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

긴급해양보호구역은 해양보호구역 지정기준인 다음의 어느 하나에 해당하는 지역 또는 해역으로서 해양생태계의 심각한 훼손이 우려되어 긴급한 보호가 필요하다고 인정되는 지역 또는 해역에 대하여 국토해양부장관이 지정·관리한다.

- ① 해양의 자연생태가 원시성을 유지하고 있거나 해양생물다양성이 풍부하여 보전 및 학술적 연구가치가 있는 해역
- ② 해양의 지형·지질·생태가 특이하여 학술적 연구 또는 보전이 필요한 지역
- ③ 해양의 기초생산력이 높거나 보호대상해양생물의 서식지·산란지 등으로서 보전가치가 있다고 인정되는 해역
- ④ 다양한 해양생태계를 대표할 수 있거나 표본에 해당하는 해역
- ⑤ 산호초·해초 등의 해저경관 및 해양경관이 수려하여 특별히 보전할 필요가 있는 해역
- ⑥ 그 밖에 해양생태계의 효과적인 보전 및 관리를 위하여 특별히 필요한 해역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 곳 중 연안 또는 해양에 해당하는 구역

- 환경보전해역, 습지보호지역(연안습지만 해당), 수산자원보호구역, 자연공원(해양에 해당하는 곳에 한함), 천연기념물로 지정된 구역 및 그 보호구역(해양에 해당하는 곳에 한함), 야생동·식물특별보호구역(해양에 해당하는 곳에 한함)

긴급해양보호구역을 지정·고시한 날부터 1년 이내에 동 구역이 해양보호구역으로 지정되지 아니하는 경우에는 긴급해양보호구역의 지정이 해제된 것으로 본다.

### ❖ 관련용어

해양보호구역, 환경보전해역, 특별관리해역

## 113. 나대지

유형 기타(일반용어)

지목이 대인 토지로서 영구적인 건축물이 건축되어 있지 않은 토지를 말한다.

현재는 폐지된 법령인 「택지소유상환에관한법률」에서는 택지의 범위에 나대지를 포함하고 지목이 대인 토지 중 영구적인 건축물이 건축되어 있지 아니한 토지로서 다음에 해당하는 토지를 제외한 토지를 나대지로 정의한 바 있다.

- ① 건축물의 부속토지
- ② 종전의 「토지수용법」(현 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」)에 의한 국방·군사에 관한 사업 등의 공익사업으로서 사업인정을 받은 토지
- ③ 종전의 「도시계획법」(현 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」)에 의한 도시계획시설용 토지로서 도시계획으로 결정된 토지



- ④ 「사도법」에 의한 사도(私道) 및 사실상 도로로 사용되고 있는 토지
  - ⑤ 건축물에 부설된 주차장(건축물의 부속토지 인근에 설치된 부설주차장 포함)으로서 최소기준면적 이내의 토지
  - ⑥ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 조성된 연구단지 안의 연구시설용 토지
- 나대지와 유사한 용어로는 나지가 있으며, 「도시개발업무처리지침」(국토해양부)에서는 동일한 필지 내에 건축물(무허가 건축물은 제외)이 없는 토지를 나지로 정의하고 도시개발구역의 지정기준으로 적용하고 있다.

❖ 관련용어

나지, 대지

### 114. 낙후지역

유형 기타일반용어

인구의 자연증가율이 높고 유휴 노동력이 많으며 전통적인 농업이 지배적인 산업구조를 가진 지역을 말한다.

낙후지역은 주민의 생활수준이 전국 평균보다 훨씬 낮으며 문화적·경제적 후진성으로 인해 타 지역과 고립되어 있는 지역 등을 말한다.

「국가균형발전 특별법」 개정·시행(2009.4.22)으로 현재는 낙후지역에 대한 법적 용어정의는 없는 상태이나, 종전에 같은 법에서 규정한 낙후지역은 아래와 같다.

- ① 「오지개발촉진법」에 의한 오지
- ② 「도서개발촉진법」에 의한 개발대상도서
- ③ 「접경지역지원법」에 의한 접경지역
- ④ 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 의한 개발촉진지구
- ⑤ 연평균 인구감소율·재정상황 및 소득수준 등의 지표를 종합평가하여 생활환경이 열악하고 개발수준이 현저하게 저조한 낙후지역으로 선정된 지역

### 115. 내력벽

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 제2조, 동법 시행령 제2조·제3조의2

건축물 주요구조부 중 하나로 공간을 구획하기 위하여 쓰이는 수직방향의 부재로서 중력방향의 힘에 견디거나 힘을 전달하기 위하여 만든 벽을 말한다.

「건축법」에서는 개축(改築)의 범위에 기존 건축물의 내력벽(耐力壁), 기둥, 보, 지붕틀 중 셋 이상을 포함하여 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 경우를 포함시키고 있으며, 개축에 해당하지 아니한 것으로서 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 것을 대수선의 범위에 포함하고 있다.

주요구조부

「건축법」에 의한 주요구조부는 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단을 말한다. 다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그 밖에 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분은 제외한다.

❖ 관련용어

주요구조부

### 116. 내화구조

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 제50조·제51조, 동법 시행령 제2조·제56조·제58조

화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조를 말한다.

주요 내화구조는 일정 두께를 갖춘 철근콘크리트, 벽돌, 석조, 콘크리트 블록 등이 있다.

문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 다음에 해당하는 건축의 주요구조부는 내화구조로 하여야 한다. 다만, 연면적이 50㎡ 이하인 단층의 부속건축물로서 외벽 및 처마 밑면을 방화구조로 한 것과 무대의 바닥은 제외한다.

- ① 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 및 장례식장 : 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200㎡(옥외관람석의 경우에는 1천㎡) 이상인 건축물
- 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 화장장 또는 관광휴게시설 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물
- ③ 공장 : 바닥면적의 합계가 2천㎡ 이상인 건축물(다만, 화재의 위험이 적은 공장은 제외)
- ④ 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도로 쓰는 시설만 해당), 제2종 근린생활시설 중 고시원, 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례식장 : 바닥면적의 합계가 400㎡ 이상인 건축물
- ⑤ 3층 이상인 건축물 및 지하층이 있는 건축물(2층 이하인 건축물은 지하층 부분만 해당). 다만, 단독주택(다중주택 및 다가구주택은 제외), 동물 및 식물 관련 시설, 발전시설(발전소의 부속용도로 쓰는 시설은 제외), 교도소·감화원 또는 묘지 관련 시설(화장장은 제외)의 용도로 쓰는 건축물과 철강 관련 업종의 공장 중 제어실로 사용하기 위하여 연면적 50㎡ 이하로 증축하는 부분은 제외한다.

방화지구 안에서는 건축물의 주요구조부와 외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 다음에 해당하는 건축물은 제외한다.



- ① 연면적 30㎡ 미만인 단층 부속건축물로서 외벽 및 처마면이 내화구조 또는 불연재료(不燃材料)로 된 것
- ② 도매시장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 주요구조부가 불연재료로 된 것

❖ **관련용어**

주요구조부, 방화구획, 방화지구

**117. 노외주차장설치제한지역**

**유형** 지역·지구

**법령** 주차장법 제12조, 동법 시행규칙 제7조의2

노외주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여 노외주차장의 설치를 제한하기 위하여 「주차장법」에 따라 지정된 지역을 말한다.

노외주차장설치제한지역은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 특별시장·광역시장·특별자치도시사 또는 시장이 지정하며, 노외주차장 설치 제한의 기준은 그 지역의 자동차교통 여건을 고려하여 정한다.

- ① 자동차교통이 혼잡한 상업지역 또는 준주거지역
- ② 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통혼잡 특별관리구역으로서 도시철도 등 대중교통수단의 이용이 편리한 지역

노외주차장은 도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.

- 노외주차장인 주차전용건축물의 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도 및 높이 제한 등 건축 제한에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」에도 불구하고 「주차장법」에서 정하는 바에 따른다.
- 택지개발사업, 산업단지개발사업, 도시재개발사업 등을 목적으로 하는 사업을 시행할 때에는 지방자치단체의 조례에 따라 일정 규모 이상의 노외주차장을 설치하여야 한다.

❖ **관련용어**

주차장, 노외주차장

**118. 노인복지시설**

**유형** 건축물용도, 도시계획시설

**법령** 노인복지법 제31조·제32조·제34조·제36조·제38조·제39조의5, 동법 시행규칙 제26조의2, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조

노인의 복지를 증진할 수 있는 시설로서 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관을 말한다.

① 노인주거복지시설

- 양로시설 : 노인을 입소시켜 급식과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설

- 노인공동생활가정 : 노인들에게 가정과 같은 주거여건과 급식, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설

- 노인복지주택 : 노인에게 주거시설을 분양 또는 임대하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설

② 노인의료복지시설

- 노인요양시설 : 치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인을 입소시켜 급식·요양과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
- 노인요양공동생활가정 : 치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인에게 가정과 같은 주거여건과 급식·요양, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
- 노인전문병원 : 주로 노인을 대상으로 의료를 행하는 시설

- 노인요양공동생활가정 : 치매·중풍 등 노인성질환 등으로 심신에 상당한 장애가 발생하여 도움을 필요로 하는 노인에게 가정과 같은 주거여건과 급식·요양, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
- 노인전문병원 : 주로 노인을 대상으로 의료를 행하는 시설

- 노인전문병원 : 주로 노인을 대상으로 의료를 행하는 시설

③ 노인여가복지시설

- 노인복지관 : 노인의 교양·취미생활 및 사회참여활동 등에 대한 각종 정보와 서비스를 제공하고, 건강증진 및 질병예방과 소득보장·재가복지, 그 밖에 노인의 복지증진에 필요한 서비스를 제공함을 목적으로 하는 시설
- 경로당 : 지역노인들이 자율적으로 친목도모·취미활동·공동작업장 운영 및 각종 정보교환과 그 밖의 여가활동을 할 수 있도록 하는 장소를 제공함을 목적으로 하는 시설
- 노인교실 : 노인들에 대하여 사회활동 참여욕구를 충족시키기 위하여 건전한 취미생활·노인건강유지·소득보장 그 밖의 일상생활과 관련한 학습프로그램을 제공함을 목적으로 하는 시설

- 경로당 : 지역노인들이 자율적으로 친목도모·취미활동·공동작업장 운영 및 각종 정보교환과 그 밖의 여가활동을 할 수 있도록 하는 장소를 제공함을 목적으로 하는 시설
- 노인교실 : 노인들에 대하여 사회활동 참여욕구를 충족시키기 위하여 건전한 취미생활·노인건강유지·소득보장 그 밖의 일상생활과 관련한 학습프로그램을 제공함을 목적으로 하는 시설

- 노인교실 : 노인들에 대하여 사회활동 참여욕구를 충족시키기 위하여 건전한 취미생활·노인건강유지·소득보장 그 밖의 일상생활과 관련한 학습프로그램을 제공함을 목적으로 하는 시설
- 노인휴양소 : 노인들에 대하여 심신의 휴양과 관련한 위생시설·여가시설 그 밖의 편의시설을 단기간 제공함을 목적으로 하는 시설

- 노인휴양소 : 노인들에 대하여 심신의 휴양과 관련한 위생시설·여가시설 그 밖의 편의시설을 단기간 제공함을 목적으로 하는 시설

④ 재가노인복지시설

- 방문요양서비스 : 가정에서 일상생활을 영위하고 있는 노인(재가노인)으로서 신체적·정신적 장애로 어려움을 겪고 있는 노인에게 필요한 각종 편의를 제공하여 지역사회 안에서 건전하고 안정된 노후를 영위하도록 하는 서비스
- 주·야간보호서비스 : 부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없는 심신이 허약한 노인과 장애노인을 주간 또는 야간 동안 보호시설에 입소시켜 필요한 각종 편의를 제공하여 이들의 생활안정과 심신기능의 유지·향상을 도모하고, 그 가족의 신체적·정신적 부담을 덜어주기 위한 서비스

- 방문요양서비스 : 가정에서 일상생활을 영위하고 있는 노인(재가노인)으로서 신체적·정신적 장애로 어려움을 겪고 있는 노인에게 필요한 각종 편의를 제공하여 지역사회 안에서 건전하고 안정된 노후를 영위하도록 하는 서비스
- 주·야간보호서비스 : 부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없는 심신이 허약한 노인과 장애노인을 주간 또는 야간 동안 보호시설에 입소시켜 필요한 각종 편의를 제공하여 이들의 생활안정과 심신기능의 유지·향상을 도모하고, 그 가족의 신체적·정신적 부담을 덜어주기 위한 서비스

- 단기보호서비스 : 부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없어 일시적으로 보호가 필요한 심신이 허약한 노인과 장애노인을 보호시설에 단기간 입소시켜 보호함으로써 노인 및 노인가정의 복지증진을 도모하기 위한 서비스
- 방문 목욕서비스 : 목욕장비를 갖추고 재가노인을 방문하여 목욕을 제공하는 서비스

- 단기보호서비스 : 부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없어 일시적으로 보호가 필요한 심신이 허약한 노인과 장애노인을 보호시설에 단기간 입소시켜 보호함으로써 노인 및 노인가정의 복지증진을 도모하기 위한 서비스
- 방문 목욕서비스 : 목욕장비를 갖추고 재가노인을 방문하여 목욕을 제공하는 서비스
- 재가노인지원서비스 : 그 밖의 재가노인에게 노인생활 및 신상에 관한 상담을 제공하



고, 재가노인 및 가족 등 보호자를 교육하며 각종 편의를 제공하여 지역사회 안에서 건전하고 안정된 노후생활을 영위하도록 하는 서비스

- ⑤ 노인보호전문기관 : 국가·지방자치단체가 노인학대의 예방 및 방지를 위한 홍보, 학대 받은 노인의 발견·상담·보호와 의료기관에의 치료의뢰 및 노인복지시설에의 입소의뢰 등의 업무를 담당하기 위하여 설치하는 시설

노인복지시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 노유자시설에 해당한다. 다만, 단독주택의 형태를 갖춘 노인복지시설(노인복지주택은 제외)은 단독주택에, 공동주택의 형태를 갖춘 노인복지시설(노인복지주택은 제외)은 공동주택에 해당한다.

또한, 노인복지시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 사회복지시설에 해당한다.

**사회복지시설**

「사회복지사업법」에 의한 사회복지시설은 사회복지사업을 행할 목적으로 설치된 시설을 말한다.

- 사회복지사업은 「아동복지법」, 「노인복지법」 등의 법률에 의한 보호·선도 또는 복지에 관한 사업과 사회복지상담·부랑인 및 노숙인보호·직업보도·무료숙박·지역사회복지·의료복지·재가복지·사회복지관운영·정신질환자 및 한센병력자 사회복지에 관한 사업 등 각종 복지사업과 이와 관련된 자원봉사활동 및 복지시설의 운영 또는 지원을 목적으로 하는 사업을 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 사회복지시설은 「사회복지사업법」에 따라 설치하는 사회복지시설을 말하며, 해당시설의 주요부분을 분양 또는 임대할 목적으로 설치하는 사회복지시설은 제외하고 있다.

**관련용어**

노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관, 단독주택, 공동주택, 기반시설, 도시계획시설, 사회복지시설

**119. 노후·불량건축물**

유형 기타(일반용어)

도시 및 주거환경정비법 제2조 동법 시행령 제2조

건축물이 훼손되거나 일부가 멸실(滅失)되어 붕괴와 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물, 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 그에 필요한 비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상되는 건축물, 노후화로 인한 구조적 결함으로 인하여 철거가 불가피한 건축물 등을 말한다.

「도시 및 주거환경정비법」에서는 다음에 해당하는 건축물을 노후·불량건축물로 정의하고 있으며, 노후·불량건축물은 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역 지정기준으로 활용되고 있다.

- ① 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴와 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
- ② 다음의 요건에 해당하는 건축물로서 시·도 조례로 정하는 건축물

- 주변 토지의 이용상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 소재할 것
- 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 그에 필요한 비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
- ③ 도시미관의 저해, 건축물의 기능적 결함, 부실시공 또는 노후화로 인한 구조적 결함 등으로 인하여 철거가 불가피한 건축물로서 시·도 조례로 정하는 건축물

**관련용어**

건축물, 정비구역

**120. 녹도**

유형 기타(일반용어)

공원 등의 오픈 스페이스를 유기적으로 연결하고 일반인에게 보행과 휴게·휴식 등의 공간을 제공할 목적으로 조성된 선형의 녹지를 말한다.

일반적으로 녹도는 보행전용으로 사용되며, 충분한 식재와 휴식시설 설치를 위하여 보행자 전용도로보다 넓은 폭원으로 조성하고 주민들의 이용편의를 위하여 녹도 내에 친수시설, 놀이 및 운동시설 등을 함께 설치한다.

녹도와 유사한 용어로는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 의한 연결녹지가 있으며, 연결녹지는 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형의 녹지를 말한다.

- 연결녹지는 비교적 규모가 큰 숲으로 이어지거나 하천을 따라 조성되는 상징적인 녹지축 혹은 생태통로가 되도록 하고, 도시 내 주요 공원 및 녹지는 주거지역·상업지역·학교 그 밖에 공공시설과 연결하는 망이 형성되도록 하며, 산책 및 휴식을 위한 소규모 가로공원이 되도록 설치한다.
- 연결녹지의 폭은 녹지로서의 기능을 고려하여 원칙적으로 최소 10m 이상으로 하고 녹지율(도시계획시설면적에 대한 녹지면적의 비율)은 70% 이상으로 설치한다.

**관련용어**

연결녹지

**121. 녹색도시**

유형 기타(일반용어)

저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시계획수립 지침

압축형 도시공간구조, 복합토지이용, 대중교통 중심의 교통체계, 신·재생에너지 활용 및 물·자원순환구조 등의 환경오염과 온실가스 배출을 최소화한 녹색성장의 요소들을 갖춘 도시를 말한다.

녹색도시는 1992년 브라질 리우데자네이루에서 지구 환경보전 문제를 협의하기 위하여 개최된 리우회의 이후, 전세계적으로 개발과 환경보전을 조화시키기 위하여 '환경적으로 건전



하고 지속가능한개발(Environmentally Sound and Sustainable Development : ESSD) 이라는 전체 아래, 도시지역의 환경문제를 해결하고 환경보전과 개발을 조화시키기 위한 방안의 하나로써 도시개발·도시계획·환경계획 분야에서 새로이 대두된 개념이다.

정부의 녹색성장 정책의 일환으로 추진 중인 저탄소 녹색도시 조성사업은 최근에 조성 중인 신도시(검단, 동탄2, 아산탕정 등)를 중심으로 Zero 에너지타운, 에너지자립마을, 저탄소 녹색마을 등의 명칭으로 저탄소 녹색도시 시범마을 조성사업을 추진 중에 있다.

❖ 관련용어

저탄소, 신·재생에너지, 녹색성장

122. 녹색산업

유형 기타(일반용어)

📖 저탄소 녹색성장 기본법, 제2조

경제·금융·건설·교통물류·농림수산·관광 등 경제활동 전반에 걸쳐 에너지와 자원의 효율을 높이고 환경을 개선할 수 있는 재화의 생산 및 서비스의 제공 등을 통하여 저탄소 녹색성장을 이루기 위한 모든 산업을 말한다.

녹색산업은 기존의 산업구조를 유지하되 이를 친환경적인 산업구조로 재구축 하여 자연친화적 체제를 갖춘 산업을 의미하며, 사용에너지와 탄소배출을 줄이는데 관련된 모든 관련 산업, 상품생산의 효율성을 높임으로써 자원의 효율적 사용과 공해요소를 줄이는 것과 연관된 산업, 기존의 석탄·석유·LPG·LNG 등의 탄소배출 연료의 효율을 높이는 것과 관련된 산업, 기존에 폐기물로 여기던 자원을 재활용하는 산업분야 등이 녹색산업의 범위에 있는 산업들이라고 할 수 있다.

❖ 관련용어

저탄소, 신·재생에너지, 녹색성장, 녹색도시

123. 녹색성장

유형 기타(일반용어)

📖 저탄소 녹색성장 기본법, 제2조

에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 기후변화와 환경훼손을 줄이고 청정에너지와 녹색기술의 연구개발을 통하여 새로운 성장동력을 확보하며 새로운 일자리를 창출해 나가는 등 경제와 환경이 조화를 이루는 성장을 말한다.

우리나라는 세계 10대 에너지 소비국이며 에너지의 대부분을 해외 수입에 의존하고 있어 국제 유가 변동에 매우 취약하고 온실가스 배출량은 해마다 급격히 증가하는 등 에너지 위기와 기후변화에 취약한 경제구조를 가지고 있으며, 이러한 경제구조를 극복하고 미래를 대비하기 위한 방안으로 녹색성장의 필요성이 제기되었다.

녹색성장은 에너지 소비가 많은 우리의 사회 경제구조를 저탄소 시스템으로 전환하여 온실

가스 배출을 줄이고 전세계 기후변화 문제해결에 기여할 수 있을 뿐만 아니라, 녹색산업과 기술을 경제 재도약의 새로운 성장엔진으로 삼고 새로운 일자리 창출을 통해 지속가능한 국가발전을 이루는 것을 목표로 하고 있다.

또한, 녹색성장은 환경(Green)과 경제(Growth)가 상충한다는 고정관념에서 탈피하여 양자의 시너지를 극대화하는 것으로 에너지·환경문제뿐만 아니라 일자리와 성장동력 확충, 기업 경쟁력과 국토개조 및 생활혁명을 포괄하는 종합적 국가비전이라 할 수 있다.

❖ 관련용어

저탄소, 신·재생에너지, 녹색산업, 녹색기술, 녹색도시

124. 녹색인증

유형 기타(일반용어)

📖 저탄소 녹색성장 기본법, 시행령 제19조, 「녹색인증제 운영요령」

녹색기술·녹색사업에 대한 적합성 인증 및 녹색전문기업의 확인기준과의 적합성을 증명하는 행위를 말한다.

녹색인증은 세계, 금융지원 등을 통해 녹색산업의 민간산업 참여 확대 및 기술시장 산업의 신속한 성장을 유인할 필요성이 대두하여, 녹색성장 목표달성 기반을 조성하고 민간의 적극 참여를 유도하여 녹색성장정책의 실질적 성과를 창출하기 위하여 도입된 제도이다.



녹색인증은 녹색기술 인증, 녹색사업 인증, 녹색전문기업 확인으로 구분하여 운영되고 있다.

📌 녹색기술

「녹색인증제 운영요령」에 의한 녹색기술은 온실가스 감축기술, 에너지 이용 효율화 기술, 청정생산기술, 청정에너지 기술, 자원순환 및 친환경 기술(관련 융합기술 포함) 등 사회·경제 활동의 전 과정에 걸쳐 에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 온실가스와 오염물질의 배출을 최소화하는 기술을 말한다.

📌 녹색사업

「녹색인증제 운영요령」에 의한 녹색사업은 녹색산업설비·기반시설의 설치·공사, 녹색기술·산업의 응용·보급·확산 등 녹색성장과 관련된 경제활동으로서 경제적·기술적 파급효과가 큰 사업을 말한다.

📌 녹색전문기업

「녹색인증제 운영요령」에 의한 녹색전문기업은 창업 후 1년이 경과된 기업으로서 인증받은 녹색기술에 의한 직전년도 매출액 비중이 총매출액의 30% 이상인 기업을 말한다.

❖ 관련용어

녹색기술, 녹색사업, 녹색전문기업, 녹색산업, 녹색성장



## 125. 녹지

유형 도시계획시설

도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제2조·제35조, 동법 시행규칙 제18조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제54조

도시지역 안에서 자연환경을 보전하거나 개선하고, 공해나 재해를 방지함으로써 도시경관의 향상을 도모하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시관리계획으로 결정된 것을 말한다.

녹지는 그 기능에 의하여 다음과 같이 세분한다.

- ① 완충녹지 : 대기오염·소음·진동·약취 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지를 말한다.
  - 완충녹지는 녹화면적률(녹지면적에 대한 식물 등의 가지 및 잎의 수평투영면적의 비율)이 50% 이상이 되도록 하고 완충녹지의 폭은 원인시설에 접한 부분부터 최소 10m 이상이 되도록 설치한다.
- ② 경관녹지 : 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지를 말한다.
  - 주로 도시 내의 자연환경의 보전을 목적으로 설치하는 경관녹지의 규모는 원칙적으로 해당녹지의 설치원인이 되는 자연환경의 보전에 필요한 면적 이내로 설치한다.
- ③ 연결녹지 : 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형의 녹지를 말한다.
  - 연결녹지의 폭은 녹지로서의 기능을 고려하여 원칙적으로 최소 10m 이상으로 하고 녹지율(도시계획시설면적에 대한 녹지면적의 비율)은 70% 이상으로 설치한다.

녹지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공간시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

### ❖ 관련용어

완충녹지, 경관녹지, 연결녹지, 기반시설, 도시계획시설

## 126. 녹지구역(대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법)

유형 지역·지구등

대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 제34조·제35조·제36조

연구개발특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳으로서 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」에 의한 특구관리계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.

연구개발특구는 지역 내 대학·연구소 및 기업의 연구개발과 혁신을 촉진하고 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진을 통하여 국가 신성장 동력을 창출하기 위하여 도입된 제도이다.

녹지구역은 특구관리계획에 따른 토지용도의 하나로서, 특구 안의 토지용도는 특구관리계획에 의하여 다음과 같이 구분한다.

- ① 주거구역 : 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
- ② 상업구역 : 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
- ③ 녹지구역 : 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
- ④ 교육·연구 및 사업화시설구역 : 교육·연구 및 연구개발 성과의 사업화와 관련된 시설과 건축물을 집중 배치함으로써 입주기관 사이의 정보교류와 연구기기의 공동활용 등을 통하여 교육과 연구의 효율성을 높이고 연구개발 성과의 사업화를 촉진하기 위하여 필요한 곳
- ⑤ 산업시설구역 : 특구 안의 첨단기술기업 등의 생산활동을 위하여 필요한 곳

녹지구역 안에서는 쾌적한 연구환경을 유지하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 용도지역 안에서 건축이 허용되는 건축물의 종류를 일부 제한할 수 있다.

### ❖ 관련용어

연구개발특구, 주거구역, 상업구역, 교육·연구 및 사업화시설구역, 산업시설구역

## 127. 녹지구역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률)

유형 지역·지구등

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제33조, 동법 시행령 제43조, 산업단지관리지침

산업단지 내 환경오염 최소화화 및 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하여 설치한 곳으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업단지관리기본계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.

산업단지는 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능제고를 위한 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지를 말하며, 이러한 산업단지를 효율적으로 관리하기 위하여 수립되는 것이 산업단지관리기본계획이다.

녹지구역은 산업단지관리기본계획에 따른 용도별 구역의 하나로서, 산업단지 안의 용도별 구역은 다음과 같이 구분한다. 용도별 구역에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·지구 안에서의 건축물 건축제한을 적용하지 아니한다.

- ① 산업시설구역 : 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역
- ② 지원시설구역 : 산업단지 내에 입주한 업체와 근로자를 지원하는 구역
- ③ 공공시설구역 : 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설 구역
- ④ 녹지구역 : 환경오염 최소화화 및 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하여 설치한 구역

### ❖ 관련용어

산업단지, 산업시설구역, 지원시설구역, 공공시설구역



## 128. 녹지자연도

유형 기타(일반용어)

토지의 자연성을 나타내는 하나의 지표이며, 인간에 의한 인위적 개변상황을 파악하기 위하여 식물군락의 종조성을 기반으로 녹지성과 자연성을 고려하여, 육지지역을 10개 등급으로 나누어서 표시하는 지표를 말한다.

녹지자연도는 토지이용 및 개발계획의 수립이나 시행에 활용되며, 녹지자연도 사정기준은 육지권역 1~3 등급을 개발지역, 4~7 등급을 완충지역, 8~10 등급을 보전지역으로 나눈다.

## 129. 녹지지역

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제36조·제76조·제77조·제78조, 동법 시행령 제30조·제71조·제84조·제85조, 도시관리계획수립지침

자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.

녹지지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중 도시지역의 한 종류이며, 자연환경 및 경관의 보호, 화기 및 멸종위기 야생 동·식물의 보호, 환경오염의 예방, 농경지 보호, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역을 대상으로 다음과 같이 세분하여 지정한다.

- ① 보전녹지지역 : 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역을 말한다.
  - 보전녹지지역은 역사적·문화적 보전가치가 있는 지역, 풍치 및 경관이 양호한 지역, 무질서한 시가화 방지, 생태계보전을 위하여 차단지대·완충지대로서 기능을 가지고 있는 지역 등을 대상으로 지정한다.
- ② 생산녹지지역 : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역을 말한다.
  - 생산녹지지역은 농업진흥지역, 시가화 또는 개발을 엄격하게 규제할 필요가 있는 농지, 농지가 집단화되어 있거나 경지정리가 되어 있는 지역 등을 대상으로 지정한다.
- ③ 자연녹지지역 : 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역을 말한다.
  - 보전녹지지역과 연계하여 녹지의 보전이 필요한 지역, 자연·산림·녹지의 풍치와 건전한 도시환경을 유지하기 위하여 필요한 지역 등을 대상으로 지정한다.

녹지지역 안에서 건폐율 및 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

구 분	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
	건폐율	용적률
보전녹지지역	20% 이하	50% 이상 80% 이하
생산녹지지역	20% 이하	50% 이상 100% 이하
자연녹지지역	20% 이하	50% 이상 100% 이하

녹지지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 15~17에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다.

### ❖ 관련용어

용도지역, 도시지역, 보전녹지지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역

## 130. 농로

유형 기타(일반용어)

농가와 경지 사이 또는 경지와 경지 사이를 연결하는 길을 말한다.

「농어촌도로 정비법」에서는 경작지 등과 연결되어 농어민의 생활활동에 직접 공용되는 도로를 농도로 정의하고 있으며, 농도는 농어촌도로의 한 종류에 해당한다.

### ✔ 농어촌도로

「농어촌도로 정비법」에 의한 농어촌도로는 「도로법」에 규정되지 아니한 도로(읍 또는 면 지역의 도로만 해당)로서 농어촌지역 주민의 교통 편의와 생산·유통활동 등에 공용되는 공로 중 「농어촌도로 정비법」에 따라 고시된 도로를 말하며, 다음과 같이 구분하고 있다.

- ① 면도 : 「도로법」에 따른 군도 및 그 상위 등급의 도로(군도 이상의 도로)와 연결되는 읍·면 지역의 기간도로
- ② 이도 : 군도 이상의 도로 및 면도와 갈라져 마을 간이나 주요 산업단지 등과 연결되는 도로
- ③ 농도 : 경작지 등과 연결되어 농어민의 생활활동에 직접 공용되는 도로

### ❖ 관련용어

농어촌도로, 농도

## 131. 농림지역

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조·제42조·제76조, 동법 시행령 제71조·제83조·제85조

도시지역에 속하지 아니하는 농업진흥지역 또는 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.



농림지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중의 하나이며, 농업의 진흥과 산림의 보전을 위하여 필요한 지역을 대상으로 지정한다.

관리지역 안에서 「농지법」에 의한 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역과 관리지역 안의 산림 중 「산지관리법」에 따라 보전산지로 지정·고시된 지역으로서 해당 고시에서 농림지역으로 구분된 지역은 농림지역으로 결정·고시된 것으로 보며, 이의 해제가 있는 경우로서 관계 법령에서 어떤 용도지역에 해당되는지를 따로 정하고 있지 아니한 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다.

농림지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 21에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

농림지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 21에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다. 다만, 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

❖ 관련용어

용도지역

132. 농수산물공판장

유형 건축물용도, 도시계획시설

농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조, 동법 시행령 제3조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조·제83조

지역농업협동조합, 지역축산업협동조합, 품목별·업종별협동조합, 조합공동사업법인, 품목조합연합회, 산림조합 및 수산업협동조합과 그 중앙회, 그 밖에 생산자관련 단체와 공익상 필요하다고 인정되는 공익법인이 농수산물을 도매하기 위하여 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의하여 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사의 승인을 얻어 개설·운영하는 사업장을 말한다.

농수산물공판장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 판매시설 중 도매시장에 해당한다.

또한, 농수산물공판장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 시장에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 농수산물공판장을 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 농수산물도매시장, 농수산물종합유통센터

133. 농수산물도매시장

유형 건축물용도, 도시계획시설

농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조, 동법 시행령 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조·제83조

특별시·광역시·특별자치도 또는 시가 양곡류·청과류·화훼류·조수육류·어류·패개류·해조류 및 임산물 등의 품목 전부 또는 일부를 도매하게 하기 위하여 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의하여 농림수산식품부장관 또는 도지사의 허가를 받아 관할구역에 개설하는 시장을 말한다.

농수산물도매시장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 판매시설 중 도매시장에 해당한다.

또한, 농수산물도매시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 시장에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 농수산물도매시장을 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 농수산물공판장, 농수산물종합유통센터

134. 농수산물종합유통센터

유형 도시계획시설

농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조·제83조

농수산물의 출하경로를 다원화하고 물류비용을 절감하기 위하여 농수산물의 수집·포장·가공·보관·수송·판매 및 그 정보처리 등 농수산물의 물류활동에 필요한 시설과 이와 관련된 업무시설을 갖춘 사업장을 말한다.

농수산물종합유통센터는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 시장에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 농수산물종합유통센터를 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 농수산물공판장, 농수산물도매시장



### 135. 농어촌 관광휴양단지

유행 지역·지구등

농어촌정비법 제2조 제82조

농어촌의 쾌적한 자연환경과 농어촌 특산물 등을 활용하여 전시관, 학습관, 지역 특산물 판매시설, 체육시설, 청소년 수련시설, 휴양시설 등을 갖추고 이용하게 하거나 휴양 콘도미니엄 등 숙박시설과 음식 등을 제공하는 사업을 시행하기 위하여 시장·군수·구청장이 「농어촌정비법」에 따라 지정·고시한 일대(一團)의 토지를 말한다.

농어촌 관광휴양단지사업은 농어촌 관광 인프라 확충을 통해 농어촌의 소득원을 확충하고자 시행하는 사업으로서 농어촌 관광휴양사업의 한 종류에 해당한다.

#### 농어촌 관광휴양사업

「농어촌정비법」에 의한 농어촌 관광휴양사업의 종류는 다음과 같다

- ① 농어촌 관광휴양단지사업 : 농어촌의 쾌적한 자연환경과 농어촌 특산물 등을 활용하여 전시관, 학습관, 지역 특산물 판매시설, 체육시설, 청소년 수련시설, 휴양시설 등을 갖추고 이용하게 하거나 휴양 콘도미니엄 등 숙박시설과 음식 등을 제공하는 사업
- ② 관광농원사업 : 농어촌의 자연자원과 농림수산 생산기반을 이용하여 지역특산물 판매시설, 영농체험시설, 체육시설, 휴양시설, 숙박시설, 음식 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이용하게 하는 사업
- ③ 주말농원사업 : 주말영농과 체험영농을 하려는 이용객에게 농지를 임대하거나 용역을 제공하고 그 밖에 이에 딸린 시설을 갖추어 이용하게 하는 사업
- ④ 농어촌민박사업 : 농어촌지역과 준농어촌지역의 주민이 거주하고 있는 단독주택과 다가구주택을 이용하여 농어촌 소득을 늘릴 목적으로 숙박·취사시설 등을 제공하는 사업

#### 관련용어

농어촌, 농어촌 관광휴양사업

### 136. 농어촌주택

유행 기타(일반용어)

농어촌정비법 제2조, 농어촌주택개발촉진법 제2조, 농어촌특별세법 제4조, 동법 시행령 제4조

「농어촌정비법」에 의한 농어촌주택은 농어촌지역과 준농어촌지역에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(부속 건축물 및 토지 포함)로 정의하고 있으며,

「농어촌주택개발촉진법」에 의한 농어촌주택은 읍·면지역 중 상업지역 및 공업지역을 제외한 지역과 광역시 및 시에 소재하는 동(洞)지역 중 주거지역·상업지역 및 공업지역을 제외한 지역(농어촌지역)에 위치하고 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(부속 건축물 및 토지 포함)로 정의하고 있다.

이와 유사한 용어로는 농어가주택과 농가주택이 있으며, 농어가주택은 법률용어가 아닌 일상적으로 통용되는 개념으로 해석되고, 농가주택은 「농어촌특별세법」에 의한 농어촌특별세비과세 대상에 해당되는 주택으로 고가주택을 제외한 영농에 종사하는 자가 영농을 위하여 소유하는 주거용 건물과 이에 부수되는 토지로서 농지의 소재지와 동일한 시·군·구 또는 그와 인접한 시·군·구의 지역에 소재하는 것을 말하고 있다.

#### 관련용어

농가주택, 농어촌, 준농어촌

### 137. 농업생산기반 정비사업지역

유행 지역·지구등

농어촌정비법 제2조 제6조 제9조

농업생산기반 정비사업 시행자가 농업생산기반 정비사업을 시행하기 위하여 수립한 시행계획에 대하여 농림수산식품부장관 또는 시·도지사가 승인하고 고시한 지역을 말한다.

농업생산기반 정비사업은 농지, 농어촌용수 등의 자원을 효율적으로 이용하여 농업의 생산성을 높일 수 있도록 사업 시행지역의 토질·토양·경사도·기후, 재배 작목, 경제성 및 농어촌경관, 토지에 대한 권리를 가지고 있는 자의 동의 등을 고려하여 종합적이고 체계적으로 시행하는 것을 원칙으로 하고 있다.

#### 농업생산기반 정비사업 시행자

농업생산기반 정비사업은 국가, 지방자치단체, 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사 또는 토지 소유자가 시행하는 것을 원칙으로 하되, 농업 주산단지 조성 및 영농시설 확충사업은 「농업협동조합법」에 따른 조합도 시행할 수 있다.

#### 농업생산기반 정비사업

「농어촌정비법」에 의한 농어촌용수 개발사업, 경지 정리, 배수 개선, 농업생산기반시설의 개수·보수와 준설(浚渫) 등 농업생산기반 개량사업, 농수산업을 주목적으로 간척·매립·개간 등을 하는 농지확대 개발사업, 농업 주산단지 조성 및 영농시설 확충사업, 저수지·담수호 등 호수와 늪의 수질오염 방지사업과 수질개선사업, 농지의 토양개선사업, 그 밖에 농지를 개발하거나 이용하는 데에 필요한 사업을 말한다.

#### 관련용어

농업생산기반 정비사업

### 138. 농업생산기반시설 및 주변지역 활용구역

유행 지역·지구등

농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법 제2조 제7조

「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」에 따라 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업을 시행하기 위하여 농림수산식품부장관이 지정·고시하는 지역을 말한다.

농업생산기반시설 및 그 주변지역은 농업생산기반시설 본래의 기능을 유지하는 범위 내에서 계획적이고 친환경적으로 개발·이용하여 농업생산기반시설의 유지관리재원을 마련하고 농어촌 지역발전에 이바지 하도록 한 제도이다.

#### 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업

「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」에서 정한 다음의 사업을 말한다.

- 농어촌주택의 분양·임대사업, 농어촌 관광휴양단지개발사업, 농수산물 공판장·집하장(集荷場) 설치사업, 관광농원사업, 농어촌체험·휴양마을사업의 기반정비, 관광지 및 관광단지개발사업, 기반시설의 설치사업과 도시계획사업, 신·재생에너지 설비설치사업 및 신·재생에너지 발전사업, 주택건설사업 및 대지조성사업, 체육시설업



### 농업생산기반시설

「농어촌정비법」에 의한 농업생산기반시설은 농업생산기반 정비사업으로 설치되거나 그 밖에 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지, 양수장, 관정(우물) 등 지하수 이용시설, 배수장, 취입보, 용수로, 배수로, 유지(웅덩이), 도로, 방조제, 제방(둑) 등의 시설물 및 그 부대시설과 농수산물의 생산·가공·저장·유통시설 등 영농시설을 말한다.

### 주변지역

「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」에서 규정하는 주변지역이란 농업생산기반시설에 인접한 토지로서 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업을 위하여 정한 다음의 지역을 말한다.

- ① 농업생산기반시설인 저수지(유지 포함)와 인접한 지역으로 저수지 계획홍수위(계획홍수위선이 없는 경우에는 상시만수위선)로부터 총저수용량이 1천만㎡ 이상인 경우에는 2km 이내, 100만㎡ 이상 1천만㎡ 미만인 경우에는 1.5km 이내, 10만㎡ 이상 100만㎡ 미만인 경우에는 1km 이내의 지역
- ② 농업생산기반시설인 방조제로부터 1km 이내의 지역
- ③ 농업생산기반시설로서 동력 규모가 746kW 이상인 양수장·배수장의 경계로부터 0.5km 이내

### 관련용어

농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업, 농업생산기반시설

## 139. 농업진흥지역

유형 지역·지구등

농지법 제28조·제29조, 농업진흥지역관리규정

농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위하여 시·도지사가 「농지법」에 따라 지정·고시하는 지역을 말한다.

농업진흥지역은 녹지지역(특별시는 제외), 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역을 대상으로 농업진흥구역과 농업보호구역으로 구분하여 지정한다.

- ① 농업진흥구역 : 농업의 진흥을 도모하기 위하여 농지조성사업 또는 농업기반정비사업이 시행되었거나 시행 중인 지역으로서 농업용으로 이용하고 있거나 이용할 토지가 집단화되어 있는 지역 또는 그 밖의 지역으로서 농업용으로 이용하고 있는 토지가 집단화되어 있는 지역으로서 농업지대별 규모(평야지는 10ha 이상, 중간지는 7ha 이상, 산간지(山間地)는 3ha 이상)로 농지가 집단화되어 농업 목적으로 이용할 필요가 있는 지역을 말한다.
- 농업진흥구역은 농업지대(평야지, 중간지, 산간지)별 농업집단화 기준과 토지생산성 기준에 적합한 지역을 대상으로 지정한다.
- ② 농업보호구역 : 농업진흥구역의 용수원(用水源) 확보, 수질 보전 등 농업 환경을 보호하기 위하여 필요한 지역을 말한다.
- 농림지역·관리지역 및 자연환경보전지역에 지정하는 농업보호구역은 농업진흥구역의 용수원 확보와 수질보전을 위하여 농업진흥구역에 필요한 수원공(저수지 등)의 직접유

역 안에 있는 모든 토지, 직접유역 밖에서는 농업진흥구역의 농지를 오·폐수의 오염으로부터 보호하여야 할 필요성이 있는 지역의 농지 등을 대상으로 한다.

- 녹지지역에 지정하는 농업보호구역은 도시계획상 시가화(주거·상업·공업지역, 도시계획시설)로 지정되지 아니한 지역으로서 농업진흥구역에 필요한 수원공의 직접유역 안에 있는 녹지지역, 녹지지역 주변의 공단폐수 또는 도시생활하수로부터 농업진흥구역의 농업환경을 보호할 필요가 있는 지역을 대상으로 한다.

### 관련용어

농업진흥구역, 농업보호구역

## 140. 농지전용

유형 토지이용영역

농지법 제2조·제34조·제35조·제37조

농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것을 말한다.

농지를 전용하고자 하는 때에는 농림수산식품부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 자치기구청장의 허가를 받거나 협의 또는 신고하여야 한다.

농지를 대기오염배출시설, 폐수배출시설 및 농업의 진흥이나 농지의 보전을 해칠 우려가 있는 시설의 부지 등으로 전용하고자 하는 경우에는 제한을 받는다.

농지에 대하여 다음의 행위를 하고자 하는 경우에는 농지전용협의를 하여야 한다.

- ① 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시계획시설을 결정할 때에 해당 지역 예정지 또는 시설 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우. 다만, 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역을 다른 지역으로 변경하거나 이미 지정된 주거지역·상업지역·공업지역에 도시계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.
- ② 계획관리지역에 제2종 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우
- ③ 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 개발행위를 허가하거나 토지의 형질변경허가를 하는 경우

농지를 다음에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 경우에는 농지전용신고를 하여야 한다.

- ① 농업인 주택, 농축산업용 시설(농지개량시설과 농축산물 생산시설은 제외), 농수산물 유통·가공 시설
- ② 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설
- ③ 농수산 관련 연구 시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설



## 농지

「농지법」에 의한 농지는 다음에 해당하는 토지를 말한다.

- ① 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목을 불문하고 실제로 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 이용되는 토지. 다만, 지목이 전·답, 과수원이 아닌 토지로서 농작물 경작지 또는 다년생식물 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 3년 미만인 토지, 지목이 임야인 토지로서 그 형질을 변경하지 않고 다년생식물의 재배에 이용되는 토지 및 초지는 제외한다.
- ② 농지개량시설로서 다음에 해당하는 시설의 부지
  - 유지, 양·배수시설(排水施設), 수로, 농로, 제방
  - 그 밖에 농지의 보전이나 이용에 필요한 시설로서 침식이나 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위하여 설치한 계단·흙막기·방풍림과 그 밖에 이에 준하는 시설
- ③ 농축산물 생산시설로서 농작물 경작지 또는 다년생식물의 재배지에 설치한 다음에 해당하는 시설의 부지
  - 고정식온실·버섯재배사 및 비닐하우스와 그 부속시설
  - 축사와 그 부속시설
  - 농막·간이저온저장고·간이퇴비장 또는 간이액비저장조

### 관련용어

농지

## 141. 다가구주택

유형 건축물용도

건축법 시행령, 별표1

주택으로 쓰이는 층수(지하층 제외)가 3개 층 이하이고, 1개 동의 주택으로 쓰는 바닥면적(지하주차장 면적 제외)의 합계가 660㎡ 이하이며, 19세대 이하가 거주할 수 있는 주택을 말한다.

다만, 다가구주택의 층수를 산정함에 있어서 1층 바닥면적의 1/2 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

다가구주택은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 단독주택에 해당한다.

### 관련용어

단독주택

## 142. 다세대주택

유형 건축물용도

건축법 시행령, 별표1

주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택을 말한다.

다만, 2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 보며 지하주차장 면적은 바닥면적에서 제외하고, 층수를 산정할 때는 1층의 바닥면적 1/2 이상을 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

다세대주택은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 공동주택에 해당한다.

### 관련용어

공동주택

## 143. 다중주택

유형 건축물용도

건축법 시행령, 별표1

학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있고, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것으로서 연면적이 330㎡ 이하이고 층수가 3층 이하인 주택을 말한다.

- 여기서, 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것이란 각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다.

다중주택은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 단독주택에 해당한다.

### 관련용어

단독주택

## 144. 단독주택

유형 건축물용도

건축법 시행령, 별표1

주택의 구조·이용형태 등에 따른 분류로, 공동주택이 아닌 주택을 말한다.

「건축법」에서는 단독주택에 단독주택과 다중주택, 다가구주택 및 공관을 포함한다.

단독주택은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 단독주택에 해당한다.

### 관련용어

다중주택, 다가구주택, 공관



## 145. 단주

유형 기타(일반용어)

경사로나 가로의 차량통행을 자연스럽게 막거나 특정 공간의 경계를 나타냄으로써 교통흐름을 유도하는 시설물을 말하며, 볼라드라고도 한다.

단주는 차량 진입의 제한과 통제, 자전거 및 보행자의 안전 확보와 통행 방해요건 예방, 도로와 인도에서 발생할 수 있는 안전사고 및 시설물 파손의 원인을 제거하기 위한 목적으로 설치한다.



## 146. 대공방어협조구역

유형 지역·지구등

☞ 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조·제13조, 동법 시행령 제13조

대공방어작전을 보장하기 위하여 국방부장관이 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

대공방어협조구역은 대공방어작전을 보장하기 위하여 필요하다고 인정되어 국방부장관이 지정한 일정 구역으로서 특별시·광역시·특별자치도·시·군 관할 구역을 기준으로 지정하며, 서울특별시 전지역이 대공방어협조구역에 해당한다.

관계 행정기관의 장이 대공방어협조구역 안에서 대공방어협조구역 안의 대공방어진지에 배치된 대공화기 사정거리 안의 수평조준선 높이 이상의 건축물의 건축 및 공작물의 설치에 관한 허가 등을 하려는 때에는 국방부장관 또는 관할부대장과 협의하여야 한다.

## 147. 대규모점포

유형 건축물용도, 도시계획시설

☞ 유통산업발전법 제2조, 동법 시행령 제3조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조

하나 또는 둘 이상의 연결되어 있는 건물 안에 하나 또는 여러개로 나누어 설치되는 매장으로 상시 운영되고 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 매장을 보유한 점포의 집단을 말한다.

- 여기서, 둘 이상의 연결되어 있는 건물이란 건물간의 가장 가까운 거리가 50m 이내이고 소비자가 통행할 수 있는 지하도 또는 지상통로가 설치되어 있어 하나의 대규모점포로 기능할 수 있는 것을 말한다.

「유통산업발전법」에 의한 대규모점포의 종류는 다음과 같다.

- ① 대형마트 : 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 식품·가전 및 생활용품을 중심으로 점원의 도움 없이 소비자에게 소매하는 점포의 집단을 말한다.
- ② 전문점 : 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 의류·가전 또는 가정용품 등 특정 품목에 특화된 점포의 집단을 말한다.

- ③ 백화점 : 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 다양한 상품을 구매할 수 있도록 현대적 판매시설과 소비자 편의시설이 설치된 점포로서 직영의 비율이 30% 이상인 점포의 집단을 말한다.

- ④ 쇼핑센터 : 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 다수의 대규모점포 또는 소매점포와 각종 편의시설이 일체적으로 설치된 점포로서 직영 또는 임대 형태로 운영되는 점포의 집단을 말한다.

- ⑤ 복합쇼핑몰 : 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 쇼핑, 오락 및 업무기능 등이 한 곳에 집적되고, 문화·관광시설로서의 역할을 하며, 1개의 업체가 개발·관리 및 운영하는 점포의 집단을 말한다.

- ⑥ 그 밖의 대규모점포 : 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터 및 복합쇼핑몰에 해당하지 아니하는 점포의 집단으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단
- 용역의 제공장소를 포함하여 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 전체 매장면적의 50% 이상을 차지하는 점포의 집단. 다만, 필요한 경우 매장면적의 10%의 범위에서 용역의 제공장소를 제외한 매장의 면적 비율을 조정할 수 있다.

대규모점포는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 판매시설 중 소매시장에 해당한다.

또한, 대규모점포는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 시장에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 대규모점포를 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 다만, 대규모점포 중 대형마트와 전문점은 자연녹지지역에도 설치할 수 있다.

### 용역의 제공장소

「유통산업발전법」에 의한 용역의 제공장소는 다음의 어느 하나에 해당하는 시설이 설치되는 장소를 말한다.

- ① 「건축법 시행령」 별표1 제3호나목부터 마목까지의 규정에 따른 제1종 근린생활시설
- ② 「건축법 시행령」 별표1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설
- ③ 「건축법 시행령」 별표1 제5호에 따른 문화 및 집회시설
- ④ 「건축법 시행령」 별표1 제13호에 따른 운동시설
- ⑤ 「건축법 시행령」 별표1 제14호나목에 따른 일반업무시설(오피스텔은 제외)

### ❖ 관련용어

대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터, 복합쇼핑몰, 기반시설, 도시계획시설



## 148. 대수선

유형 토지이용영어

📖 건축법 제2조·제11조·제14조, 동법 시행령 제3조의2·제11조

건축물의 기둥, 보, 내력벽(耐力壁), 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것을 말하며, 「건축법」에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축(改築) 또는 재축(再築)에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

- ① 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 것
- ② 기둥을 증설 또는 해체하거나 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
- ③ 보를 증설 또는 해체하거나 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
- ④ 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외)을 증설 또는 해체하거나 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
- ⑤ 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
- ⑥ 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
- ⑦ 미관지구에서 건축물의 외부형태(담장 포함)를 변경하는 것
- ⑧ 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것

대수선을 하려는 자는 「건축법」에 의하여 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음에 해당하는 경우에는 신고로 갈음할 수 있다.

- ① 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
- ② 주요구조부의 해체가 없는 등 다음의 어느 하나에 해당하는 대수선
  - 내력벽의 면적을 30㎡ 이상 수선하는 것
  - 기둥을 3개 이상 수선하는 것
  - 보를 3개 이상 수선하는 것
  - 지붕틀을 3개 이상 수선하는 것
  - 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 수선하는 것
  - 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 것

### ❖ 관련용어

건축물, 건축물 건축

## 149. 대지

유형 기타(일반용어)

📖 건축법 제2조, 동법 시행령 제3조

「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 각 필지로 나눈 토지를 말한다.

다음의 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.

- ① 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지
  - 하나의 건축물을 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우 : 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지
  - 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 합병이 불가능한 경우 중 다음의 어느 하나에 해당하는 경우 : 그 합병이 불가능한 필지의 토지를 합한 토지(토지의 소유자가 서로 다르거나 소유권 외의 권리관계가 서로 다른 경우는 제외)
    - 각 필지의 지번부여지역이 서로 다른 경우
    - 각 필지의 도면의 축척이 다른 경우
    - 서로 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우
  - 도시계획시설에 해당하는 건축물을 건축하는 경우 : 그 도시계획시설이 설치되는 일단(一團)의 토지
  - 「주택법」에 따라 사업계획승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우 : 「주택법」에 따른 주택단지
  - 도로의 지표 아래에 건축하는 건축물의 경우 : 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 그 건축물이 건축되는 토지로 정하는 토지
  - 사용승인을 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우 : 그 필지가 합쳐지는 토지
- ② 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지
  - 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 도시계획시설이 결정·고시된 경우 : 그 결정·고시된 부분의 토지
  - 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 농지전용허가를 받은 경우 : 그 허가받은 부분의 토지
  - 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 산지전용허가를 받은 경우 : 그 허가받은 부분의 토지
  - 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 개발행위허가를 받은 경우 : 그 허가받은 부분의 토지
  - 사용승인을 신청할 때 필지를 나누는 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우 : 그 필지가 나누어지는 토지

### ❖ 관련용어

필지



## 150. 대지면적

[유형] 기타(도시계획건축일반용어)

📖 건축법 시행령 제119조

대지의 수평투영면적을 말한다.

다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 면적은 대지면적에서 제외한다.

- ① 대지에 건축선이 정하여진 경우 : 그 건축선과 도로 사이의 대지면적
- ② 대지에 도시계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우 : 그 도시계획시설에 포함되는 대지면적

### ❖ 관련용어

건폐율, 용적률

## 151. 대지분할가능성

[유형] 기타(도시계획건축일반용어)

📖 「제1종지구단위계획수립지침」, 「제2종지구단위계획수립지침」

시장수요 및 여건변화에 따른 융통성 확보를 위하여 지구단위계획으로 일정 규모 이상의 대형 필지에 대하여 지구단위계획 내용에 지장을 주지 않는 범위 안에서 분할할 수 있는 위치를 지정한 선을 말한다.

### ❖ 관련용어

지구단위계획, 필지, 토지분할

## 152. 대지 안의 공지

[유형] 기타(도시계획·건축용어)

📖 건축법 제58조, 동법 시행령 제80조의2

대지 안의 통풍, 개방감 확보, 피난통로 확보 등을 통한 도시 및 주거환경을 향상하기 위하여 건축선과 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분간의 이격으로 확보되는 공지를 말한다.

건축물을 건축하거나 용도변경하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 건축물의 용도와 규모 등에 따라 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 6m 이내의 범위에서 「건축법 시행령」으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

지구단위계획에 의하여 지역별 특성과 관련된 외부공간 조성 및 보행환경 개선을 위하여 대지 내 공지를 공개공지, 공공조경, 전면공지 등으로 구분하여 배치, 조성방식 및 형태를 따로 정할 수 있다.

- ① 공개공지 : 지구단위계획에서 공개공지의 조성기준과 방법에 대하여 별도의 기준을 정한 대지 내 공지를 말한다.

- ② 공공조경 : 지구단위계획에서 건축선 등의 지정으로 전면도로로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지 안의 공지 중 가로미관의 증진, 지역사회의 동질성 표현, 쾌적한 보행환경 조성, 소음억제, 생태적 건강성 확보 등을 위하여 지구단위계획 지침도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말한다.

- ③ 전면공지 : 지구단위계획에서 건축선 등의 지정으로 전면도로로 경계선과 그에 면한 건축물 외벽선 사이에 확보된 대지 안의 공지로서 공개공지·공공조경 등 다른 용도로 지정되지 아니한 공지를 말하며, 보도 연결형 전면공지와 차도 연결형 전면공지로 세분하여 지정할 수 있다.

- 보도 연결형 전면공지 : 보도 또는 보행자전용도로와 접한 전면공지로서, 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당 할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
- 차도 연결형 전면공지 : 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서, 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.

### ❖ 관련용어

지구단위계획, 건축선, 공개공지, 공공조경, 전면공지

## 153. 대지조성사업

[유형] 기타(일반용어)

📖 주택법 제16조, 동법 시행령 제15조

「주택법」에 의해 시행되는 사업으로 주택단지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

1만㎡ 이상의 대지조성사업을 시행하는 경우에는 「주택법」에 따라 사업계획승인을 받아야 한다.

### ✔ 주택단지

「주택법」에 의한 주택단지는 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단(一團)의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.

- ① 철도·고속도로·자동차전용도로
- ② 폭 20m 이상인 일반도로
- ③ 폭 8m 이상인 도시계획예정도로
- ④ 도시계획시설인 도로로서 구간선도로·보조간선도로·집산도로 및 폭 8m 이상인 국지도로
- ⑤ 「도로법」에 의한 일반국도·특별시도·광역시도 또는 지방도
- ⑥ 그 밖에 관계 법령에 의하여 설치된 도로로서 ④와 ⑤에 준하는 도로

### ❖ 관련용어

주택단지



## 154. 대회관련시설 설치·이용지역

유형 지역·지구등

2011대구세계육상선수권대회, 2014인천아시아경기대회 및 2015광주하계유니버시아드대회 지원법 제22조·제25조, 동법 시행령 제11조

2011년에 개최되는 제13회 세계육상선수권대회, 2014년에 개최되는 제17회 아시아경기대회 및 2015년에 개최되는 제28회 하계유니버시아드대회의 성공적인 개최를 지원하기 위하여 「2011대구세계육상선수권대회, 2014인천아시아경기대회 및 2015광주하계유니버시아드대회 지원법」에 따라 수립하는 대회관련시설의 설치·이용 등에 관한 계획(사업계획)에 의하여 승인·고시된 지역을 말한다.

사업계획은 다음에 해당하는 사항을 포함하여 대회 개최지 지방자치단체의 장이 수립한다.

- ① 사업의 기본방향 및 개요
- ② 대회관련시설을 설치·이용하는 지역의 위치 및 면적
- ③ 부지조성계획
- ④ 대회관련시설의 조성계획
- ⑤ 연도별 투자계획 및 재원조달 계획
- ⑥ 신축 경기장시설의 사후 활용방안 및 운영비 조달방안

### 대회관련시설

「2011대구세계육상선수권대회, 2014인천아시아경기대회 및 2015광주하계유니버시아드대회 지원법」에 의한 대회관련시설은 대회직접관련시설 및 대회여건조성시설을 말한다.

- ① 대회직접관련시설
  - 경기장 및 경기장에 부대되는 편의시설, 선수훈련시설·선수촌·미디어촌 및 경기장 진입도로, 수상종목 경기장의 수질관리와 직접 관련되는 하수처리구역 안의 하수처리시설, 약물검사시설, 방송보도시설, 그 밖에 대회와 직접 관련된 시설
- ② 대회여건조성시설
  - 대회 운영상 개설 및 정비가 필요한 주요 간선도로와 도시철도, 경기장·연습장과 관련된 도로표지판, 그 밖에 대회 여건조성에 필요한 시설

### 관련용어

대회관련시설

## 155. 도계장

유형 건축물등

축산물위생관리법 제2조

닭을 도살·처리하는 시설을 말한다.

소, 돼지, 닭 등의 가축을 도살·처리하는 시설을 도축장이라고 말하며, 가축 중 닭을 도살·처리하는 시설을 도계장이라 한다.

도계장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 동물 및 식물 관련 시설에 해당한다.

### 가축

「축산물위생관리법」에 의한 가축은 식용을 목적으로 하는 동물로서 소, 말, 양(염소 등 산양 포함), 돼지(사육하는 멧돼지 포함), 닭, 오리, 사슴, 토끼, 칠면조, 거위, 메추리, 꿩, 당나귀를 말한다.

### 관련용어

도축장

## 156. 도로

유형 도시계획시설

건축법 제2조·제44조, 동법 시행령 제28조, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조, 동법 시행령 제2조, 도로법 제2조·제8조, 고속국도법 제2조, 사도법 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제9조

일반적으로 두 지점 간에 사람과 물자를 경제적으로 이동시키기 위하여 합리적으로 설치한 지상의 시설을 말한다.

도로는 일반인의 교통을 위하여 제공되는 시설로서 「건축법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」 등의 다양한 법률에서 각각의 법률 제정 취지에 맞게 차이를 두고 구분되어 운영되고 있다.

「건축법」에 의한 도로는 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4m 이상의 도로로서 다음의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다. 원칙적으로 건축물의 대지는 2m 이상의 도로에 접하여야 하며, 연면적의 합계가 2천㎡(공장은 3천㎡) 이상인 건축물의 대지는 너비 6m 이상의 도로에 4m 이상 접하여야 한다.

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로
- ② 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 위치를 지정하여 공고한 도로

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도로는 다음과 같이 사용 및 형태, 규모 및 기능별로 구분한다. 도로는 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

- ① 사용 및 형태별 구분
  - 일반도로 : 폭 4m 이상의 도로로서 통상의 교통소통을 위하여 설치되는 도로
  - 자동차전용도로 : 특별시·광역시·시 또는 군 내 주요지역간이나 시·군 상호간에 발생 하는 대량교통량을 처리하기 위한 도로로서 자동차만 통행할 수 있도록 하기 위하여 설치하는 도로
  - 보행자전용도로 : 폭 1.5m 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로
  - 자전거전용도로 : 하나의 차로를 기준으로 폭 1.5m(불가피한 경우는 1.2m) 이상의 도로로서 자전거의 통행을 위하여 설치하는 도로



- 고가도로(高架道路) : 특별시·광역시·시 또는 군 내 주요지역을 연결하거나 특별시·광역시·시 또는 군 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 공중에 설치하는 도로
- 지하도로 : 특별시·광역시·시 또는 군 내 주요지역을 연결하거나 특별시·광역시·시 또는 군 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 도로(지하공공보도시설 포함). 다만, 입체교차를 목적으로 지하에 도로를 설치하는 경우는 제외한다.

② 규모별 구분

- 광로 : 1류(폭 70m이상), 2류(폭 50m이상 70m미만), 3류(폭 40m이상 50m미만)
- 대로 : 1류(폭 35m이상 40m미만), 2류(폭 30m이상 35m미만), 3류(폭 25m이상 30m미만)
- 중로 : 1류(폭 20m이상 25m미만), 2류(폭 15m이상 20m미만), 3류(폭 12m이상 15m미만)
- 소로 : 1류(폭 10m이상 12m미만), 2류(폭 8m이상 10m미만), 3류(폭 8m미만)

③ 기능별 구분

- 주간선도로 : 시·군 내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하여 대량의 통과 교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로
- 보조간선도로 : 주간선도로를 집산도로 또는 주요 교통발생원과 연결하여 시·군 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 외곽을 형성하는 도로
- 집산도로 : 근린주거구역의 교통을 보조간선도로에 연결하여 근린주거구역 내 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 내부를 구획하는 도로
- 국지도로 : 가구(도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역)를 구획하는 도로
- 특수도로 : 보행자전용도로·자전거전용도로 등 자동차 외의 교통에 전용되는 도로

「도로법」에 의한 도로는 일반인의 교통을 위하여 제공되는 도로로서, 종류는 다음과 같으며 그 등급은 열거한 순위와 같다.

- ① 고속국도 : 자동차교통망의 중축부분을 이루는 중요한 도시를 연락하는 자동차전용의 고속교통에 제공되는 도로로서 「고속국도법」에 따라 그 노선이 지정된 것을 말한다.
- ② 일반국도 : 중요 도시, 지정항만, 중요 비행장, 국가산업단지 또는 관광지 등을 연결하며 고속국도와 함께 국가 기간도로망을 이루는 도로로서 「도로법」에 따라 그 노선이 지정된 것을 말한다.
- ③ 특별시도·광역시도 : 특별시 또는 광역시 구역에 있는 자동차 전용도로, 간선 또는 보조간선 기능 등을 수행하는 도로 등으로서 특별시장 또는 광역시장의 그 노선을 인정한 것을 말한다.
- ④ 지방도 : 지방의 간선도로망을 이루는 도청 소재지에서 시청 또는 군청 소재지에 이르는 도로 등으로서 관할 도지사 또는 특별자치도지사가 그 노선을 인정한 것을 말한다.
- ⑤ 시도 : 시 또는 행정시에 있는 도로로서 관할 시장이 그 노선을 인정한 것을 말한다.
- ⑥ 군도 : 군에 있는 군청 소재지에서 읍사무소 또는 면사무소 소재지에 이르는 도로 등으로서 관할 군수가 그 노선을 인정한 것을 말한다.

- ⑦ 구도 : 특별시나 광역시 구역에 있는 도로 중 특별시도와 광역시도를 제외한 구 안에서 동 사이를 연결하는 도로로서 관할 구청장이 그 노선을 인정한 것을 말한다.

「사도법」에 의한 사도(私道)는 「도로법」에 의한 도로(고속국도, 일반국도, 특별시도·광역시도, 지방도, 시도, 군도, 구도)나 「도로법」의 준용을 받는 도로가 아닌 것으로서 그 도로에 연결되는 길을 말한다.

- 사도는 관할시장 또는 군수의 허가를 받아 개설하고 사도를 설치한 자가 관리한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 일반도로, 자동차전용도로, 보행자전용도로, 자전거전용도로, 광로, 대로, 중로, 소로, 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로, 국지도로, 특수도로, 고속국도, 일반국도, 특별시도·광역시도, 지방도, 시도, 군도, 구도, 사도

157. 도로구역

유형 지역·지구등

도로법 제24조·제50조

도로 노선이 지정되거나 도로 노선의 인정 또는 변경 공고가 된 경우 도로관리청이 「도로법」에 따라 결정·고시한 구역을 말한다.

도로구역을 결정하거나 변경하는 경우에 그 도로가 있는 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요하다고 인정하면 지상이나 지하의 공간에 대하여 상하의 범위를 정한 구역으로 도로구역을 정할 수 있으며, 이를 입체적도로구역이라 한다.

입체적도로구역은 도로의 관리청과 토지소유자 등이 협의하여 지상 또는 지하 공간의 일정한 범위를 도로구역으로 정할 수 있도록 하는 제도로서, 도로의 관리청은 토지에 대한 소유권의 확보없이도 지상 또는 지하 공간에 도로를 건설할 수 있도록 하고, 토지소유자 등은 입체적 도로구역의 위 또는 아래에 위치하는 토지를 이용할 수 있도록 함으로써 도로부지 확보비용의 절감과 토지이용의 효율성을 제고할 수 있다.

❖ 관련용어

도로, 입체적도로구역, 도로보전입체구역

158. 도로보전입체구역

유형 지역·지구등

도로법 제51조

도로구역을 입체적도로구역으로 정한 경우 그 도로의 구조를 보전하거나 교통의 위험을 방지하기 위하여 「도로법」에 따라 그 도로에 상하의 범위를 정하여 지정·고시한 구역을 말한다.

도로보전입체구역은 해당 도로의 구조를 보전하거나 교통의 위험을 방지하기 위하여 필요한 최소한의 범위로 한정하여 지정한다.

❖ 관련용어

도로, 도로구역, 입체적도로구역



## 159. 도로율

유형 기타(일반용어)

도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제11조

시가지면적에 대하여 도로가 점유하고 있는 면적의 백분율을 말한다.

도로율은 도시기반시설의 수준을 평가하는 척도로서 제시되는 경우가 많은데, 이는 도시 및 환경정비 수준을 짐작할 수 있기 때문이다.

용도지역별 도로율은 다음과 같으며, 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향분석·개선대책 건축물의 용도·밀도, 주택의 형태 및 지역여건에 따라 적절히 증감할 수 있다.

- ① 주거지역 : 20% 이상 ~ 30% 미만(주간선도로의 도로율 : 10% 이상 ~ 15% 미만)
- ② 상업지역 : 25% 이상 ~ 35% 미만(주간선도로의 도로율 : 10% 이상 ~ 15% 미만)
- ③ 공업지역 : 10% 이상 ~ 20% 미만(주간선도로의 도로율 : 5% 이상 ~ 10% 미만)

### ❖ 관련용어

도로

## 160. 도로점용

유형 토지이용영역

도로법 제38조, 동법 시행령 제28조·제30조

도로구역에서 공작물이나 물건, 그 밖의 시설을 신설·개축(改築)·변경 또는 제거 등 도로의 보전·관리에 장애가 될 수 있는 행위를 말한다.

도로점용을 하고자 하는 자는 관리청의 허가를 받아야 한다. 도로의 굴착, 그 밖에 형질 변경이 수반되는 공사를 마친 때에는 관리청의 확인을 받아야 하며, 주요지하매설물을 설치하는 공사를 마친 때에는 준공도면을 관리청에 제출하여야 한다.

원칙적으로 신설 또는 개축한 도로로서 포장된 도로의 노면에 대해서는 그 신설 또는 개축한 날부터 3년(보도인 경우에는 2년) 내에는 도로굴착을 수반하는 점용허가가 금지된다.

도로의 점용허가를 받을 수 있는 공작물·물건, 그 밖의 시설의 종류는 다음과 같다.

- ① 전주·전선·변압탑·공중선·우체통·공중전화·무선전화기지국·종합유선방송용단자함·발신 전용휴대전화기지국·전기자동차 충전시설·태양광발전시설·태양열발전시설·풍력발전시설, 그 밖에 이와 유사한 것
- ② 수도관·하수도관·가스관·송유관·전기통신관·송열관·지중정착장치(어스앵커)·작업구(맨홀)·전력구·통신구·공동구·배수시설·수질자동측정시설, 그 밖에 이와 유사한 것
- ③ 주유소·주차장·여객자동차터미널·화물터미널·자동차수리소·승강대·화물적치장·휴게소, 그 밖에 이와 유사한 것과 이를 위한 진·출입로
- ④ 철도·궤도, 그 밖에 이와 유사한 것
- ⑤ 지하상가·지하실·통로·육교, 그 밖에 이와 유사한 것
- ⑥ 간판·표지·깃대·주차측정기·현수막 및 아치
- ⑦ 공사용 판자벽·발판·대기소 등의 공사용 시설 및 자재
- ⑧ 고가도로(高架道路)의 노면 밑에 설치하는 사무소·점포·창고·주차장·광장·공원, 체육시설, 그 밖에 이와 유사한 시설

- ⑨ ①부터 ⑧까지 외에 관리청이 도로구조의 안전과 교통에 지장이 없다고 인정한 공작물·물건(식물 포함) 및 시설로서 국토해양부령 또는 해당 관리청의 조례로 정한 것

### ✔ 주요지하매설물

「도로법」에 의한 주요지하매설물은 다음에 해당하는 시설을 말한다.

- 가스공급시설, 송유관, 광역상수도 및 지방상수도 및 공업용수도 중 관경이 700mm 이상인 관로시설, 전기설비 중 발전소 상호간, 변전소 상호간 또는 변전소와 발전소 간의 15만4천볼트 이상의 송전시설, 전기통신회선설비 중 외접관경이 3m 이상인 전기통신관에 수용되는 전송·선로설비, 고압가스를 수송하는 배관, 위험물을 수송하는 배관, 유독물을 수송하는 배관, 도시철도 중 지하에 설치한 시설

### ❖ 관련용어

도로, 도로구역, 주요지하매설물

## 161. 도로류 판매소

유형 건축물용도

일반적으로 물건의 겉에 칠하여 그것을 색지 않게 하거나 외관상 아름답게 하는 재료인 도로류를 판매하는 곳 등으로 볼 수 있다.

도로류 판매소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리 시설에 해당한다.

## 162. 도시·주거환경정비기본계획

유형 기타(도시계획건축용어)

도시 및 주거환경정비법 제3조

특별시·광역시 또는 시의 관할 구역에 대하여 정비사업의 기본방향과 목표 등을 제시하는 종합계획으로서 도시·주거환경정비계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

도시·주거환경정비기본계획은 도시기능의 보존·회복·정비 차원에서 정비구역으로 지정할 예정인 구역(정비에정구역)별 정비사업의 기본방향과 지침을 정하여 무질서한 정비사업을 방지하고, 적절한 밀도로 주변지역과 조화되는 개발을 유도하여 합리적인 토지이용과 쾌적한 도시환경의 조성 및 도시기능의 효율화를 기하기 위하여 수립하는 계획이다.

도시·주거환경정비기본계획은 도시·주거환경정비계획의 상위계획으로 유형별 정비구역 지정대상과 정비방향을 설정하고 정비기본시설 기준, 개발밀도 기준, 정비방법 등 정비사업의 기본원칙과 개발지침을 제시하며, 도시정비의 미래상과 목표를 명확히 설정하고 실천전략을 구체적으로 제시하는 데 그 의의를 가지고 있다.

도시·주거환경정비기본계획은 인구 50만 이상의 시(인구 50만 미만의 시는 도지사가 필요하다고 인정하는 시)를 대상으로 10년 단위로 수립하며, 5년 마다 타당성 여부를 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다.

### ❖ 관련용어

정비구역, 정비사업



### 163. 도시개발구역

유형 지역·지구등

도시개발법 제2조·제3조·제9조, 동법 시행령 제2조, 도시개발업무지침

도시개발사업을 시행하기 위하여 「도시개발법」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

도시개발사업은 도시개발구역에서 주거, 상업, 산업, 유통, 정보통신, 생태, 문화, 보건 및 복지 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

그 동안의 도시개발은 주택단지개발, 산업단지개발 등과 같은 단일목적의 개발방식으로 추진하여 신도시의 개발 등 복합적 기능을 갖는 도시를 종합적·체계적으로 개발하는 데는 한계가 있었던 바, 종전의 「도시계획법」의 도시계획사업에 관한 부분과 「토지구획정리사업법」을 통합·보완하여 도시개발에 관한 기본법으로서의 「도시개발법」을 제정함으로써 종합적·체계적인 도시개발을 위한 법적 기반을 마련하는 한편, 도시개발에 대한 민간부문의 참여를 활성화함으로써 다양한 형태의 도시개발이 가능하도록 유도하기 위하여 도입된 제도이다.

도시개발구역의 지정대상지역 및 규모는 다음과 같다. 자연녹지지역·생산녹지지역 및 도시지역 외의 지역에 도시개발구역을 지정하는 경우에는 광역도시계획 또는 도시기본계획에 의하여 개발이 가능한 지역에서만 지정이 가능하며, 도시개발구역은 동일한 필지 내에 건축물(무허가 건축물 제외)이 없는 토지(나지)의 총면적이 전체 토지면적의 50% 이상인 지역에 한하여 지정한다.

- ① 주거지역 및 상업지역 : 1만㎡ 이상
- ② 공업지역 : 3만㎡ 이상
- ③ 자연녹지지역 : 1만㎡ 이상
- ④ 생산녹지지역(생산녹지지역이 전체면적의 30% 이하인 경우만 해당) : 1만㎡ 이상
- ⑤ 도시지역 외의 지역 : 30만㎡ 이상(다만, 공동주택 중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우로서 일정 요건을 모두 갖춘 경우에는 20만㎡ 이상)

다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 지정권자가 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정하는 지역에 대해서는 면적제한을 적용하지 아니한다.

- 취약지구 또는 개발진흥지구로 지정된 지역, 지구단위계획구역으로 지정된 지역, 국토해양부장관이 국가균형발전을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 도시개발구역으로 지정하려는 지역(자연환경보전지역은 제외)

도시개발사업은 사업의 성격에 따라 도시개발구역의 토지 등을 수용 또는 사용하는 방식, 환지(換地)방식 또는 이를 혼용하는 방식으로 시행할 수 있다.

#### ❖ 관련용어

도시개발사업

### 164. 도시계획사업

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제56조·제81조, 동법 시행령 제87조, 도시관리계획수립지침

도시관리계획을 시행하기 위한 사업으로서 다음의 사업을 말한다.

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획시설사업
- ② 「도시개발법」에 의한 도시개발사업
- ③ 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업(주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업)

도시계획사업에 의한 토지형질변경 등의 행위는 개발행위 허가대상에서 제외되며, 시가지조정구역 안에서는 국방상 또는 공익상 사업시행이 불가피한 것으로서 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 국토해양부장관이 시가지조정구역의 지정목적 달성에 지장이 없다고 인정하는 도시계획사업은 이를 시행할 수 있다.

도시계획시설사업, 도시개발사업, 재개발사업 등 도시계획사업이 필요한 구역에 대해서는 지역지정 후 3년 이내에 개발계획을 수립하여야 하며, 민간의 제안에 의하여 도시계획사업 구역으로 지정하여 용도지역을 변경하였으나 3년 이내에 개발계획을 수립하지 않은 경우에는 개별법에 별도의 규정이 있는 경우를 제외하고는 이를 당초의 용도지역으로 환원하는 도시관리계획을 수립할 수 있다.

녹지지역은 도시계획사업에 의하여 개발함을 원칙으로 하며, 기존 도시관리계획에서 주거·상업·공업지역으로 지정된 지역에서 도시계획시설사업, 도시개발사업, 재개발사업 등 도시계획사업이 시행되는 경우, 용도지역·지구는 종전과 같이 유지하는 것을 원칙으로 하고 생활권 변경 등 공간구조의 개편으로 용도지역의 변경이 필요한 경우에는 지구단위계획을 수립하도록 한다.

#### ❖ 관련용어

도시관리계획, 도시계획시설사업, 도시개발사업, 정비사업

### 165. 도시계획시설

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제43조·제48조, 동법 시행령 제83조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제2조·제3조·제4조

기반시설 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 시설을 말한다.

기반시설의 설치는 도로 등과 같이 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하는 경우와 체육시설 등과 같이 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치하는 경우로 구분되며, 기반시설 중 도시관리계획으로 결정하여 설치하는 시설이 도시계획시설에 해당한다.

기반시설에 대한 도시관리계획결정(도시계획시설결정)은 해당 도시계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정하여야 하며, 시장·공공청사·문화시설·도서관·연구시설·사회복지시설·장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시·광역시



시·시 또는 군의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 한다.

항만·공항·유원지·유통업무설비·학교(대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학·통신대학·방송통신대학) 및 운동장에 대하여 도시계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능 발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다.

토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시계획시설을 같은 토지의 지하·지상·수중·수상 및 공중에 함께 결정(도시계획시설의 중복결정)할 수 있으며, 도시계획시설이 위치한 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구체화하여 결정(입체적 도시계획시설결정) 할 수 있다.

도시계획시설은 특별한 경우를 제외하고는 용도지역·용도지구 안에서의 건축제한을 받지 않고 설치할 수 있으며, 도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 상실한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시관리계획, 도시계획시설사업, 도시계획시설의 부지

166. 도시계획시설의 부지

☞ 지역·지구등

☞ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제43조·제47조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제3조·제4조

기반시설 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 시설의 부지를 말한다.

토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시계획시설을 같은 토지의 지하·지상·수중·수상 및 공중에 함께 결정(도시계획시설의 중복결정)할 수 있으며, 도시계획시설이 위치한 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구체화하여 결정(입체적 도시계획시설결정) 할 수 있다.

도시계획시설에 대한 도시관리계획의 결정(도시계획시설결정)의 고시일부터 10년 이내에 그 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외) 그 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대(臺)인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물 포함)의 소유자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다.

특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 매수 청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 토지 소유자에게 알려야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시관리계획, 도시계획시설, 도시계획시설사업

167. 도시계획시설사업

☞ 기타(도시계획·건축용어)

☞ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제56조·제86조·제87조, 동법 시행령 제55조·제96조

도시계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말하며, 도시계획사업의 한 종류에 해당한다.

국토해양부장관, 도지사, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시계획시설에 대하여 도시계획시설결정의 고시일부터 2년 이내에 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후에 시행하는 도시계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 한다.

도시계획시설사업의 시행은 원칙적으로 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 시행한다. 다만, 민간 등도 도시계획시설사업의 대상인 토지(국·공유지 제외)면적의 2/3 이상에 해당하는 토지를 소유하고, 토지소유자 총수의 1/2 이상에 해당하는 자의 동의를 얻는 경우 도시계획시설사업의 시행자로 지정받아 이를 시행할 수 있다.

도시계획시설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에는 사업시행대상지역을 둘 이상으로 분할하여 시행 가능하며, 도시계획시설사업은 개발행위허가 대상에서 제외되고 개발행위허가 연결제한에 따른 면적 산정에도 포함되지 않는다.

❖ 관련용어

도시계획시설, 도시계획시설의 부지, 도시계획사업

168. 도시계획위원회

☞ 기타(도시계획건축용어)

☞ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제106조 제113조

광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획 등을 심의 또는 자문하기 위하여 국토해양부, 시·도, 시·군·구에 설치된 위원회를 말하며, 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회로 구분한다.

- ① 중앙도시계획위원회 : 다음의 업무를 수행하기 위하여 국토해양부에 두는 도시계획위원회 말한다.
  - 광역도시계획·도시계획·토지거래계약허가구역 등 국토해양부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
  - 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
  - 도시계획에 관한 조사·연구
- ② 지방도시계획위원회
  - 시·도도시계획위원회 : 다음의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 시·도에 두는 도시계획위원회를 말한다.
    - 시·도지사가 결정하는 도시관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의



- 국토해양부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
- 도시관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언 등
- 시·군·구도시계획위원회 : 다음의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 시·군·구에 두는 도시계획위원회를 말한다.
  - 대도시 시장이 결정하는 도시관리계획의 심의와 국토해양부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
  - 도시관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언
  - 개발행위의 허가 등에 관한 심의 등

중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회는 효율적인 심의를 위하여 분과위원회를 둘 수 있으며, 분과위원회에서 심의하는 사항 중 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의로 보도록 한 경우나 지정한 사항은 분과위원회의 심의를 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의로 본다.

## 169. 도시계획정보체계

**유형** 기타일반용어

도시계획정보체계(UPIS : Urban Planning Information System)는 도시공간에 행위제한이 가해지는 지역, 지구, 구역 등에 관한 도면정보와 지적, 건축, 환경 등에 대한 속성정보를 연계 구축하여 관련정보를 제공함으로써 합리적인 도시계획 의사결정을 지원하기 위한 정보관리시스템을 말한다.

## 170. 도시공원

**유형** 도시계획시설

**☞ 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률, 제2조·제15조, 동법 시행규칙 제6조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제52조**

도시지역에서 도시자연경관의 보호와 시민의 건강·휴양 및 정서생활의 향상에 기여하기 위하여 설치하는 공원을 말한다.

「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에서는 도시공원을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정된 공원과 도시자연공원구역으로 정의하고 있으며, 도시공원은 그 기능 및 주체에 의하여 다음과 같이 세분한다.

- ① 생활권공원 : 도시생활권의 기반공원 성격으로 설치·관리되는 공원으로서 다음 각목의 공원을 말한다.
  - 소공원 : 소규모 토지를 이용하여 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위하여 설치하는 공원
  - 어린이공원 : 어린이의 보건 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원

- 근린공원 : 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원
- ② 주제공원 : 생활권공원 외에 다양한 목적으로 설치되는 다음 각목의 공원
  - 역사공원 : 도시의 역사적 장소나 시설물, 유적·유물 등을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
  - 문화공원 : 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
  - 수변공원 : 도시의 하천변·호수변 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원
  - 묘지공원 : 묘지이용자에게 휴식 등을 제공하기 위하여 일정한 구역 안에 묘지와 공원시설을 혼합하여 설치하는 공원
  - 체육공원 : 주로 운동경기나 야외활동 등 체육활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 배양함을 목적으로 설치하는 공원
  - 그 밖에 특별시·광역시 또는 도의 조례가 정하는 공원

도시공원이 갖추어야 하는 유치거리 및 규모는 다음과 같으며, 공원이용자가 안전하고 원활하게 도시공원에 모였다가 흩어질 수 있도록 원칙적으로 3면 이상이 도로에 접하도록 설치한다.

구 분		유치거리	규 모	
생활권 공 원	소공원	제한 없음	제한 없음	
	어린이공원	250m 이하	1,500㎡ 이상	
	근린공원	근린생활권근린공원	500m 이하	10,000㎡ 이상
		도보권근린공원	1,000m 이하	30,000㎡ 이상
		도시지역권근린공원	제한 없음	100,000㎡ 이상
광역권근린공원	제한 없음	1,000,000㎡ 이상		
주제공원	역사공원	제한 없음	제한 없음	
	문화공원	제한 없음	제한 없음	
	수변공원	제한 없음	제한 없음	
	묘지공원	제한 없음	100,000㎡ 이상	
	체육공원	제한 없음	10,000㎡ 이상	
	조례가 정하는 공원	제한 없음	제한 없음	

도시공원(도시자연공원구역은 제외)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공간시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 공원에 해당한다.

### ❖ 관련용어

도시자연공원구역, 생활권공원, 주제공원, 소공원, 어린이공원, 근린공원, 역사공원, 문화공원, 수변공원, 묘지공원, 체육공원, 기반시설, 도시계획시설



## 171. 도시관리계획

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조, 「도시관리계획수립지침」

특별시·광역시·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 후생, 안보, 문화 등에 관한 다음의 계획을 말한다.

- ① 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
- ② 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가지조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
- ③ 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
- ④ 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
- ⑤ 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획

도시관리계획은 시·군의 제반기능이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하면서 해당 시·군의 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 수립하는 법정계획으로서, 광역도시계획 및 도시기본계획에서 제시된 시·군의 장기적인 발전방향을 공간에 구체화하고 실현시키는 중기계획이며, 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 계획, 기반시설에 관한 계획, 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획, 지구단위계획 등을 일관된 체계로 종합화하여 단계적으로 집행할 수 있도록 물적으로 표현하는 계획이다.

도시관리계획의 목표연도는 기준년도로부터 장래의 10년을 기준으로 하고, 도시기본계획을 5년마다 재검토하거나 급격한 여건변화로 인하여 도시기본계획을 다시 수립하는 경우 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획의 정책방향에 부합되게 도시관리계획을 재검토하여 정비한다.

### 도시계획

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획은 특별시·광역시·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 수립하는 공간구조와 발전방향에 대한 계획으로서 도시기본계획과 도시관리계획으로 구분한다.

- ① 도시기본계획 : 특별시·광역시·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전 방향을 제시하는 종합계획으로서 도시관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
- ② 도시관리계획 : 특별시·광역시·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 위하여 수립하는 토지 이용, 교통, 환경, 경관, 안전, 산업, 정보통신, 보건, 후생, 안보, 문화 등에 관한 용도지역·지구·구역 계획, 기반시설계획, 도시개발사업·정비사업계획, 지구단위계획을 말한다.

### 관련용어

도시계획, 도시기본계획, 지구단위계획

## 172. 도시관리계획 정비

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제34조, 동법 시행령 제29조, 「도시관리계획수립지침」

특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 5년마다 관할 구역의 도시관리계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 이를 정비하는 것을 말한다.

도시관리계획을 정비함에 있어서 도시계획시설에 대한 도시관리계획결정(도시계획시설결정)의 고시일부터 10년 이내에 해당 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니한 때에는 해당 도시계획시설결정의 타당성을 검토하여 그 결과를 도시관리계획입안에 반영하여야 한다.

도시관리계획을 재정비하는 경우에는 용도지역·용도지구의 지정·변경에 관한 계획, 개발제한구역·시가지조정구역 또는 수산자원보호구역의 지정·변경에 관한 계획, 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획, 도시개발사업 또는 정비사업에 관한 계획, 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획을 하나의 계획으로 종합하여 수립하며, 도시기본계획을 수립하지 아니하는 시·군은 그 시·군의 장기발전구상을 포함하여 수립한다.

### 관련용어

도시기본계획, 도시관리계획, 도시계획시설

## 173. 도시기본계획

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제18조·제19조, 「도시기본계획수립지침」

특별시·광역시·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.

도시기본계획은 국토종합계획·광역도시계획 등 상위계획의 내용을 수용하여 시·군이 지향하여야 할 바람직한 미래상을 제시하고 장기적인 발전방향을 제시하는 정책계획으로서, 시·군의 물적·공간적 측면뿐만 아니라 환경·사회·경제적 측면을 포괄하여 주민 생활환경의 변화를 예측하고 대비하는 종합계획이며, 시·군 행정의 바탕이 되는 주요 지표와 토지의 개발·보전, 기반시설의 확충 및 효율적인 도시관리전략을 제시하여 하위계획인 도시관리계획 등 관련계획의 기본이 되는 전략계획이다.

도시기본계획은 원칙적으로 특별시, 광역시, 시, 군(광역시 안에 있는 군은 제외)을 대상으로 수립하며, 목표연도는 계획수립시점으로부터 20년을 기준으로 하고 5년마다 도시기본계획의 타당성을 전반적으로 재검토하여 이를 정비하고, 여건변화로 인하여 내용의 일부 조정이 필요한 경우에는 도시기본계획을 변경할 수 있다.

도시기본계획에는 지역적 특성 및 계획의 방향·목표, 공간구조, 생활권의 설정 및 인구배분, 토지의 이용 및 개발, 토지의 용도별 수요 및 공급, 환경보전 및 관리, 기반시설, 공원·녹지, 경관 등의 사항에 대한 정책방향을 포함하여 수립한다.

### 관련용어

도시계획, 도시관리계획



## 174. 도시자연공원구역

유형 지역 지구통

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조의2, 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제26조 제27조, 동법 시행령 제25조 제26조

도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공하기 위하여 도시지역 안에서 식생이 양호한 산지의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되는 지역에 대하여 시·도지사 또는 대도시 시장이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시한 구역을 말한다.

도시자연공원구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도구역의 한 종류이며, 종전의 도시자연공원이 공원으로 결정된 후 지방자치단체의 재원부족 등으로 인하여 장기간 미조성된 상태로 남는 경우가 많아 사유재산권 침해의 우려가 있고, 도시자연공원 내에서는 엄격한 행위제한이 수반되어 거주자 등의 민원이 다수 발생하는 문제가 있어 이를 개선하기 위하여 도시자연공원을 폐지하고 도시자연공원구역으로 변경하여 도입된 제도이다.

도시자연공원구역에서는 건축물의 건축 및 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지의 분할, 죽목의 벌채, 물건의 적치 또는 도시계획사업의 시행이 금지된다. 다만, 제한적인 범위 내에서 기존 건축물 또는 공작물의 개축(改築)·재축(再築)·증축 또는 대수선 등은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 이를 할 수 있다.

도시자연공원구역은 다음의 기준에 따라 시·도지사가 지정한다.

- ① 도시지역 안의 식생이 양호한 수림의 훼손을 유발하는 개발을 제한할 필요가 있는 지역 등 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공할 수 있는 지역을 대상으로 지정할 것
- ② 환경성평가지도, 생태·자연도, 녹지자연도, 임상도 및 토지적성에 대한 평가 결과 등을 고려하여 지정할 것

### 관련용어

용도구역, 도시공원

## 175. 도시지역

유형 지역 지구통

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조 제36조 제42조 제83조

인구와 산업이 밀집되어 있거나 밀집이 예상되어 그 지역에 대하여 체계적인 개발·정비·관리·보전 등이 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.

도시지역은 도시기본계획상 시가화용지로 지정된 지역, 도시관리계획에 따라 해당 지역의 개발·정비·관리·보전 등을 시행하였거나 시행할 지역(제2종 지구단위계획구역은 제외)을 대상으로 지정한다.

도시지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중의 하나이며, 주거·상업·공업기능 제공과 녹지 보전을 위하여 다음과 같이 구분하여 지정한다.

- ① 주거지역 : 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
- ② 상업지역 : 상업이나 그 밖에 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- ③ 공업지역 : 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
- ④ 녹지지역 : 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역

항만구역 및 어항구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면, 국가·일반·도시첨단산업단지, 택지개발예정지구, 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송·변전설비만의 설치의 제외)으로 지정·고시된 지역은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 보며, 이의 해제가 있는 경우(개발사업의 완료로 해제되는 경우는 제외)로서 관계 법령에서 어떤 용도지역에 해당되는지를 따로 정하고 있지 않은 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다.

도시지역에서는 다음의 법률 규정을 적용하지 않는다.

- ① 「도로법」에 따른 접도구역
- ② 「고속국도법」에 따른 접도구역
- ③ 「농지법」에 따른 농지취득자격증명. 다만, 녹지지역의 농지로서 도시계획시설사업에 필요하지 아니한 농지에 대해서는 그러하지 아니하다.

### 관련용어

용도지역, 주거지역, 상업지역, 공업지역, 녹지지역

## 176. 도시형 생활주택

유형 기타일반용어

주택법 제2조, 동법 시행령 제3조

150세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 건설하는 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택, 원룸형 주택을 말한다.

- 단지형 연립주택 : 「건축법」에 의한 연립주택 중 원룸형 주택을 제외한 주택. 다만, 「건축법」에 따라 기준 완화 적용에 대하여 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.
- 단지형 다세대주택 : 「건축법」에 의한 다세대주택 중 원룸형 주택을 제외한 주택. 다만, 「건축법」에 따라 기준 완화 적용에 대하여 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.
- 원룸형 주택 : 「건축법」에 의한 아파트, 연립주택 또는 다세대주택에 해당하는 주택으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택
  - 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실, 부엌을 설치할 것
  - 욕실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것
  - 세대별 주거전용면적은 12㎡ 이상 50㎡ 이하일 것
  - 각 세대는 지하층에 설치하지 아니할 것



도시형 생활주택은 150세대 미만의 국민주택규모의 주택을 저렴하고 신속하게 공급함으로써 서민의 주거안정에 기여하기 위하여 도입된 제도로서 「주택법」에 의한 감리와 분양가 상한제의 적용에서 제외한다.

하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 함께 건축할 수 없으며, 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 원룸형 주택을 함께 건축할 수 없다. 다만, 준주거지역 또는 상업지역에서는 원룸형 주택과 그 밖의 주택(단지형 연립주택, 단지형 다세대주택은 제외)을 함께 건축할 수 있다.

**국민주택규모**

「주택법」에 의한 국민주택규모는 주거의 용도로만 쓰이는 면적(주거전용면적)이 1호 또는 1세대당 85㎡ 이하인 주택(「수도권정비계획법」에 따른 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100㎡ 이하인 주택)을 말한다.

**관련용어**

단지형 연립주택, 단지형 다세대주택, 원룸형 주택

**177. 도시형공장**

유형 기타(일반용어)

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조, 동법 시행령 제34조

첨단산업의 공장, 공해발생정도가 낮은 공장 및 도시민생활과 밀접한 관계가 있는 공장 등을 말한다.

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 공장을 도시형공장으로 정의하고 있다.

- ① 다음의 어느 하나에 해당하는 공장 외의 공장
  - 「대기환경보전법」에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장
  - 「대기환경보전법」에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 10의 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 공장(다만, 연료를 직접 사용하지 아니하는 공장은 제외)
  - 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설을 설치하는 공장(다만, 같은 법 시행령에 따라 폐수를 전량 위탁처리하는 공장은 제외)
  - 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따른 폐수배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 13의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장
- ② 전자집적회로 제조업 등 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 4에 해당하는 업종을 경영하는 공장으로서 ①에 따른 공장에 해당하지 아니하는 공장(환경영향평가대상사업의 범위에 해당하는 공장만 해당)

**관련용어**

공장

**178. 도시환경정비사업**

유형 기타(도시계획·건축용어)

도시 및 주거환경정비법 제2조

상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업으로서, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업의 한 종류이다.

중전의 「도시재개발법」에 의한 도심재개발사업 또는 공장재개발사업이 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 도시환경정비사업으로 대체된 개념이다.

**관련용어**

정비사업, 주거환경정비사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업

**179. 도심**

유형 기타(일반용어)

대도시의 중심기능을 발휘하고 있는 중추(中樞)지역으로서 핵(核)구역이라고 한다.

대개는 시가지의 중심부에 형성되며, 관공서가 늘어난 관청가를 비롯하여 중심상점가, 회사(본사기능), 은행·금융가, 도매상점가 등으로 이루어져 행정기능, 업무기능 및 상업기능이 집중된 중심업무지구(CBD : Central Business District)로도 불리어진다.

도시가 성장하는 시기에는 도시지역의 영향력이 크게 작용하여 도심지역의 활동빈도가 높아지고 외곽지역의 확산을 유발하게 되나 신도시개발 등으로 도심지역에서 주거기능 및 상업·업무기능이 외곽지역으로 이동되면서 도심기능이 크게 약화되는, 소위 도심공동화 현상을 초래하기도 한다.

**도심공동화 현상**

도시지역 내에서 지가급등 및 각종 공해로 인해 주택들이 도시외곽으로 진출하게 되어 인구의 교외 유출·도심인구의 감소라는 결과를 초래하였고, 주간에는 인파가 집중하면서도 야간거주자가 감소하는 현상을 말한다.

**관련용어**

부도심, 도심공동화 현상

**180. 도청이전신도시 개발예정지구**

유형 지역·지구등

도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 제2조·제6조·제8조

도청이전신도시 개발사업을 시행하기 위하여 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지정·고시된 지구를 말한다.

- 여기서, 도청이전신도시 개발사업은 도청이전을 통한 신도시 조성 등을 위하여 시행하



는 사업을 말한다.

도청이전신도시는 도청 소재지와 관할 구역 불일치로 지역주민들이 원거리를 왕래하는 등의 불편사항을 해소하기 위하여 도청과 공공기관의 이전·수용을 목적으로 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지정되거나 개발계획이 승인되어 건설되는 신도시를 말한다.

도청이전신도시 개발예정지구는 도지사가 관할 지방자치단체의 장의 의견을 청취하고 관계 중앙행정기관의 장과의 협의와 도청이전신도시건설위원회의 심의를 거쳐 지정한다.

도청이전신도시 개발예정지구 안에서 건축물의 건축, 건축물의 용도변경, 공작물의 설치, 토지의 형질변경, 토석의 채취, 토지분할, 물건의 적치 행위 및 축목의 식재 등의 행위를 하고자 하는 자는 관할 지방자치단체의 장의 허가를 받아야 한다.

❖ 관련용어

도청이전신도시

181. 도축장

유형 건축물용도, 도시계획시설

축산물위생관리법 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제148조·제149조

소, 돼지, 닭 등의 가축을 도살·처리하는 시설로서 「축산물위생관리법」에 의한 작업장의 한 종류이다.

- 작업장 : 도축장, 집유장, 축산물가공장, 식품포장처리장 또는 축산물보관장을 말한다.

도축장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 동물 및 식물 관련 시설에 해당한다.

도축장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 보건위생시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 시장에 해당한다. 다만, 대지면적이 500㎡ 미만인 도축장은 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

- 도시계획시설로 결정하여 설치하는 도축장은 일반공업지역, 준공업지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역, 계획관리지역 및 농림지역에 한하여 설치하여야 한다.

가축

「축산물위생관리법」에 의한 가축은 식용을 목적으로 하는 동물로서 소, 말, 양(염소 등 산양 포함), 돼지(사육하는 멧돼지 포함), 닭, 오리, 사슴, 토끼, 칠면조, 거위, 메추리, 꿩, 당나귀를 말한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

182. 동·서·남해안권 또는 내륙권개발구역

동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 제2조·제7조, 동법 시행령 제7조

해안권 또는 내륙권 개발사업을 시행하기 위하여 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

여기서, 동·서·남해안권(해안권), 내륙권, 해안권 또는 내륙권 개발사업은 각각 다음과 같다.

- 동·서·남해안권(해안권) : 동해안·서해안·남해안선에 인접한 기초자치단체로서 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」에 따른 해안권발전종합계획에서 지정한 지역을 말한다.
- 내륙권 : 해안권과는 별도로 지역 경쟁력 향상을 위하여 지방자치단체 간 연계·협력 사업을 공동으로 추진하는 데 적합한 권역으로서 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」에 따라 입안·결정된 내륙권발전종합계획에서 지정한 지역을 말한다.
- 해안권 또는 내륙권 개발사업 : 해안권 및 내륙권 발전종합계획에 따라 시행되는 사업을 말한다.
- 해안권 및 내륙권 발전종합계획 : 동·서·남해안권 및 내륙권을 동북아시아의 새로운 경제권과 국제적 관광지역으로 발전시키기 위하여 해당 광역시장·도지사가 해안권 및 내륙권별로 공동 입안하여 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」에 따라 결정된 종합적이며 기본적인 계획을 말한다.

우수한 입지여건과 풍부한 관광자원을 가진 동·서·남해안권의 친환경적이고 지속가능한 발전을 도모하고자 동·서·남해안권 개발구역을 최초 도입하였으며, 「국가균형발전 특별법」에 따른 국토의 초광역권 계획에 의하여 기존 동·서·남해안권 발전축과 더불어 내륙 발전축을 균형 있게 개발하려는 계획이 추진되고 있음을 고려하여 해안 중심의 대외 개방형 미래성장축에 내륙권의 실행력을 확보하는 방안으로 내륙권을 포함시켜 동·서·남해안권 또는 내륙권 개발구역으로 변경하여 도입된 제도이다.

동·서·남해안권 또는 내륙권 개발구역은 다음의 사항을 고려하여 국토해양부장관이 지정한다.

- ① 개발사업이 해안권 및 내륙권의 화합을 선도하고 경제축 구축을 통한 지역발전과 국가 경쟁력 강화에 기여하는 공익성을 갖출 것
- ② 개발사업이 환경적으로 지속가능한 사업일 것
- ③ 개발사업이 해당 지역의 특성 및 여건에 부합할 것
- ④ 개발사업의 투자계획 등이 실현 가능할 것
- ⑤ 고용 증대 등 지역경제 활성화에 효과가 클 것
- ⑥ 인근 지역에서 시행 중이거나 예정된 다른 법령에 따른 개발사업과 연계함으로써 지역 발전의 효과가 클 것

❖ 관련용어

동·서·남해안권(해안권), 내륙권, 해안권 또는 내륙권 개발사업, 해안권 및 내륙권 발전종합계획



### 183. 등기축탁

유형 기타(일반용어)

📖 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제89조, 동법 시행규칙 제97조, 「건축법」 제39조

등기는 당사자의 신청에 의하는 것이 원칙이나, 예외로 법률의 규정이 있는 경우 법원 및 그 밖의 관공서가 등기소에 축탁하여 등기하는 경우가 있는데, 이를 등기축탁 또는 축탁등기라 한다.

토지의 등기축탁은 지적공부(地籍公簿) 등록(신규등록은 제외), 지번변경, 등록말소, 등록사항정정 등에 따른 사유로 토지의 표시 변경에 관한 등기를 할 필요가 있는 경우에는 지적소관청은 지체없이 관할 등기관서에 그 등기를 축탁하여야 한다. 이 경우 등기축탁은 국가가 국가를 위하여 하는 등기로 본다.

건물의 등기축탁은 지번·행정구역의 명칭 변경, 건축물의 면적·구조·용도 및 층수 변경(신규등록 제외), 건축물 철거 또는 건축물 멸실(滅失)로 인하여 건축물대장의 기재 내용이 변경되는 경우 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 등기소에 그 등기를 축탁할 수 있다. 이 경우 지번·행정구역 명칭 변경과 건축물 멸실로 인한 등기축탁은 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기로 본다.

### 184. 등록문화재구역

유형 지역·지구등

📖 문화재보호법 제47조·제51조, 동법 시행령 제31조, 동법 시행규칙 제42조

지정문화재가 아닌 문화재 중에서 보존과 활용을 위한 조치가 특별히 필요한 것을 문화재청장이 「문화재보호법」에 따라 등록한 문화재(등록문화재)의 구역을 말한다.

등록문화재의 등록기준은 지정문화재가 아닌 문화재 중 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지난 것으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 것으로서 건설 후 50년 이상이 지나지 아니한 것이라도 긴급한 보호조치가 필요한 것은 등록문화재로 등록할 수 있다.

- ① 역사, 문화, 예술, 사회, 경제, 종교, 생활 등 각 분야에서 기념이 되거나 상징적 가치가 있는 것
- ② 지역의 역사·문화적 배경이 되고 있으며, 그 가치가 일반에게 널리 알려진 것
- ③ 기술발전 또는 예술적 사조 등 그 시대를 반영하거나 이해하는 데에 중요한 가치를 지니고 있는 것

등록문화재인 건축물이 있는 대지 안에서의 용도지역별 건폐율과 용적률은 해당 등록문화재의 구조, 특성 및 주변 경관을 고려하여 용도지역에서의 건폐율과 용적률을 150% 안에서 관할 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 완화하여 적용할 수 있다.

#### ❖ 관련용어

문화재, 지정문화재, 등록문화재

### 185. 등록전환

유형 기타(일반용어)

📖 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제2조·제78조, 동법 시행령 제64조, 동법 시행규칙 제82조

임야대장과 임야도에 등록된 토지를 토지대장과 지적도에 옮겨 등록하는 것을 말한다.

토지소유자는 등록전환할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 등록전환을 신청하여야 한다.

등록전환을 신청할 수 있는 토지는 「산지관리법」, 「건축법」 등 관계 법령에 따른 토지의 형질변경 또는 건축물의 사용승인 등으로 인하여 지목을 변경하여야 할 토지로 한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 지목변경 없이 등록전환을 신청할 수 있다.

- ① 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리한 경우
- ② 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우
- ③ 도시관리계획선에 따라 토지를 분할하는 경우

등록전환을 신청할 때에는 등록전환 사유를 적은 신청서에 관계 법령에 따라 토지의 형질변경 등의 공사가 준공되었음을 증명하는 서류의 사본을 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다.

#### ❖ 관련용어

지적공부, 지적도

### 186. 랜드마크

유형 기타(일반용어)

도시의 이미지를 대표하는 특이성(特異性) 있는 시설이나 건물을 말하며, 물리적·가시적 특성의 시설물뿐만 아니라 개념적이고 역사적인 의미를 갖는 추상적인 공간 등도 포함한다.

사람은 도시의 각 부분을 상호 관련시키면서 각자의 정신적인 이미지를 환경으로부터 만들어 낸다. 즉, 도시의 물리적인 현실로부터 사람이 추출해 낸 그림이 바로 도시의 이미지인 것이다.

서울의 랜드마크는 서울타워(남산타워) 등이 될 수 있다.

#### ❖ 관련용어

초고층건축물

### 187. 리모델링

유형 기타(도시계획·건축용어)

📖 건축법 제2조·제8조, 동법 시행령 제6조의3, 주택법 제2조·제42조, 동법 시행령 제4조의2·제47조

건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말한다.

「건축법」에서는 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 리모델링으로 정의하고 있으며, 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 다음의 요건에 적합한 구조로 하는 경우에는 용적률, 가로



구역별 건축물의 최고높이, 일조권 등의 확보를 위한 건축물 높이제한을 120%의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

- ① 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할할 수 있을 것
- ② 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것
- ③ 개별 세대 안에서 구획된 실의 크기, 개수 또는 위치 등을 변경할 수 있을 것

「주택법」에서는 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위하여 대수선을 하거나 일정 범위에서 증축을 하는 행위를 리모델링으로 정의하고 있으며, 공동주택의 입주자·사용자 또는 관리주체가 공동주택을 리모델링 하고자 하는 경우에는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 이 경우, 「도시 및 주거환경정비법」을 준용하여 안전진단을 하여야 하며, 안전진단 결과 건축물 구조의 안전에 위협이 있다고 평가되어 주택재건축사업의 시행이 필요하다고 결정된 공동주택의 경우에는 리모델링(증축을 위한 리모델링으로 한정)을 허가할 수 없다. 상기 규정에도 불구하고 일정 요건을 충족하는 리모델링주택조합이나 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 리모델링을 할 수 있다.

- 일정 범위에서 증축을 하는 행위 : 사용검사일 또는 사용승인일부터 15년(15년 이상 20년 미만의 연수 중 시·도의 조례로 정하는 경우 그 연수)이 경과된 공동주택을 각 세대의 주거전용면적(건축물대장 중 집합건축물대장의 전용부분 면적)의 3/10 이내에서 전유부분을 증축하는 행위를 말한다. 이 경우 공동주택의 기능향상 등을 위하여 공용부분에 대해서도 별도로 증축할 수 있다.

❖ 관련용어

공동주택

### 188. 마리나산업단지

유형 기타(일반용어)

📖 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제2조·제29조

마리나산업단지는 마리나항만시설 또는 마리나선박 등 관련 산업 및 기술의 연구·개발 등 마리나항만 관련 상품의 개발·제작과 전문인력 양성 등을 통하여 관련 산업을 효율적으로 진흥하기 위하여 조성하는 것으로서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지를 말한다.

국가 또는 지방자치단체는 마리나 관련 산업을 효율적으로 진흥하기 위하여 마리나산업단지를 조성할 수 있으며, 마리나산업단지는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지의 지정·개발절차에 따라 조성한다.

마리나산업단지 조성사업의 원활한 시행을 위하여 사업시행자에게 「농지법」 등 개별 법률이 정하는 바에 따라 농지전용부담금, 대체산림자원조성비, 공유수면 점·사용료 등 각종 부담금을 감면할 수 있다.

❖ 관련용어

마리나항만시설, 마리나선박, 산업단지

### 189. 마리나항만구역

유형 지역·지구등

📖 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제2조·제10조

마리나선박의 출입 및 보관, 사람의 승선과 하선 등을 위한 시설과 이를 이용하는 자에게 편의를 제공하기 위한 서비스시설이 갖추어진 곳으로서 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」에 의하여 지정·고시한 구역을 말한다.

마리나항만구역은 국토해양부장관이 수립하거나 승인한 마리나항만의 조성 및 개발 등에 관한 사업계획에 의하여 지정·고시하며, 마리나항만구역을 지정하고자 하는 경우에는 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사와 협의한 후 중앙항만정책심의회 심의를 거쳐야 한다.

❖ 관련용어

마리나선박, 마리나항만시설, 항만

### 190. 마리나항만시설

유형 도시계획시설

📖 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 동법 시행령 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제25조

마리나선박의 정박시설 또는 계류장 등 마리나선박의 출입 및 보관, 사람의 승선과 하선 등을 위한 기반시설과 이를 이용하는 자에게 편의를 제공하기 위한 서비스시설로서 마리나항만구역 안에 있는 시설과 마리나항만구역 밖에 있는 시설 중 국토해양부장관이 지정·고시한 시설을 말한다.

마리나항만시설은 다음과 같이 그 기능에 따라 기본시설, 기능시설, 서비스편의시설 및 이를 조성하기 위한 부지와 수역으로 구분한다.

- ① 기본시설 : 방파제 등의 외곽시설, 항로 등의 수역시설, 도로 등의 임항교통시설, 안벽 등의 계류시설
- ② 기능시설 : 주정장 등의 보관시설, 경사로 등의 상하가시설, 급유시설 등의 선박보급시설, 전기시설 등의 선박작업용시설, 공공서비스 등의 마리나항만 관련 업무용 시설, 클럽하우스 등의 관리운영시설, 항로표지 등의 안전시설, 출입문 등의 보안시설, 쓰레기처리장 등의 환경정화시설, 마리나항만 관련 산업의 기술개발 또는 벤처산업 지원 등을 위한 연구시설
- ③ 서비스편의시설 : 진료시설 등의 복지시설, 숙박시설 등의 휴게시설, 매점 등의 편의시설, 수족관 등의 문화·교육시설, 해양전망대 등의 공원시설
- ④ 기본시설, 기능시설 및 서비스편의시설을 조성하기 위한 부지와 수역

마리나항만시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 항만에 해당한다.



### 마리나선박

「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」에 의한 마리나선박은 유람, 스포츠 또는 여가용으로 제공 및 이용하는 선박(보트 및 요트 포함)으로서 다음의 것을 말한다.

- 모터보트, 고무보트, 요트, 윈드서핑용 선박, 수상오토바이, 호버크래프트, 카누, 카약, 그 밖에 선박과 비슷한 구조, 형태 및 운전방식을 가진 것으로서 유람, 스포츠 또는 여가용으로 사용되는 선박

### 관련용어

마리나항만구역, 기반시설, 도시계획시설, 항만, 마리나선박

## 191. 마을공동구판장

유형 건축물용도

일반적으로 마을에서 생활용품 따위를 공동으로 사들여 마을사람에게 싸게 파는 곳 등으로 볼 수 있다.

마을공동구판장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당한다.

### 관련용어

제1종 근린생활시설

## 192. 마을공동작업소

유형 건축물용도

일반적으로 마을에서 공동으로 작업을 하기 위하여 만든 작업공간 등으로 볼 수 있다.

마을공동작업소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당한다.

### 관련용어

제1종 근린생활시설

## 193. 마을정비구역

유형 지역·지구등

농어촌정비법 제2조 제11호

「농어촌정비법」에 따른 농어촌 또는 준농어촌 지역에서 농어촌정비사업을 종합적·계획적으로 시행하기 위하여 지정·고시하는 구역으로 농림수산식품부장관 또는 시·도지사가 시장·군수·구청장의 요청을 받아 지정한다.

### 농어촌

「농어촌정비법」 및 「농어업·농어촌 및 식품산업 기본법」에 의한 농어촌은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.

- ① 읍·면의 지역
- ② 읍·면의 지역 외의 지역 중 그 지역의 농어업, 농어업 관련 산업, 농어업인구 및 생활여건 등을 고려하여 농림수산식품부장관이 고시하는 지역

### 준농어촌

「농어촌정비법」에 의한 준농어촌은 광역시 관할 구역의 지방자치단체인 구의 구역 중 농어촌 외의 지역으로서 「농지법」에 의한 농업진흥지역과 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역을 말한다.

### 농어촌정비사업

「농어촌정비법」에 의한 농업생산기반 정비사업, 생활환경 정비사업, 농어촌 생활환경 정비사업, 농어촌산업 육성사업, 농어촌 관광휴양자원 개발사업, 한계농지등의 정비사업을 말한다.

### 관련용어

농어촌정비사업, 농어촌, 준농어촌

## 194. 맞벽건축

유형 기타도시계획·건축용어

건축법 제59조, 동법 시행령 제1조

상업지역과 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시미관 등을 위하여 건축조례로 정하는 구역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물을 벽을 서로 근접(대지경계선으로부터 50cm 이내인 경우)하여 건축하는 것을 말한다.

맞벽건축을 하는 경우 맞벽은 방화벽이어야 하며, 맞벽 대상 건축물의 용도와 맞벽 건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례에서 정하는 바에 따른다.

### 관련용어

건축물 건축

## 195. 매매장

유형 건축물용도

자동차관리법 제2조, 건설기계관리법 제2조

중고 자동차(이륜자동차 제외) 또는 건설기계의 매매, 매매 알선 및 그 등록 신청의 대행을 하는 장소를 말한다.

매매장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 자동차 관련 시설에 해당한다.

### 자동차

「자동차관리법」에 의한 자동차는 원동기에 의하여 육상에서 이동할 목적으로 제작한 용구 또는 이에 견인되어 육상을 이동할 목적으로 제작한 용구(피견인자동차)를 말한다. 다만, 「건설기계관리법」에 따른 건설기계, 「농업기계화촉진법」에 따른 농업기계, 「군수품관리법」에 따른 차량, 궤도 또는 공중선에 의하여 운행되는 차량은 제외한다.

자동차는 자동차의 크기·구조, 원동기의 종류, 총배기량 또는 정격출력 등 구분기준에 따라 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차 및 이륜자동차로 구분한다.

### 관련용어

건설기계



## 196. 묘지

유형 도시계획시설

국립묘지의 설치 및 운영에 관한 법률 제4조, 「장사 등에 관한 법률」 제2조·제13조·제14조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제136조

시체나 유골을 매장하는 시설(분묘)을 설치하는 구역을 말한다.

묘지는 설치 및 관리의 주체에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 국립묘지 : 국가가 설치·관리하는 묘지
  - 국립서울현충원, 국립대전현충원, 국립4·19민주묘지, 국립3·15민주묘지, 국립5·18민주묘지, 국립영천호국원, 국립임실호국원, 국립이천호국원이 이에 해당한다.
- ② 공설묘지 : 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·관리하는 묘지
- ③ 사설묘지 : 개인 등이 설치·관리하는 묘지
  - 개인묘지 : 1기의 분묘 또는 해당 분묘에 매장된 자와 배우자 관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지
  - 가족묘지 : 「민법」에 따라 친족관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지
  - 종중·문중묘지 : 종중이나 문중 구성원의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지
  - 법인묘지 : 법인이 불특정 다수인의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지

국립묘지, 공설묘지 및 사설묘지 중 일반의 사용에 제공되는 묘지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 보건위생시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 공동묘지에 해당한다.

- 도시계획시설인 공동묘지 중 도시지역 외의 지역에 설치하는 사설묘지의 규모는 원칙적으로 1km<sup>2</sup> 이하 범위 내에서 설치하고 전체면적의 30% 이상을 훼손없이 원지형태로 보전하여야 한다.

### 분묘

「장사 등에 관한 법률」에서 분묘는 시체나 유골을 매장하는 시설을 말한다. 여기서, 매장은 시체(임신 4개월 이후에 죽은 태아 포함)나 유골을 땅에 묻어 장사하는 것을 말한다.

### 관련용어

국립묘지, 공설묘지, 사설묘지, 묘지 등 설치제한지역, 기반시설, 도시계획시설, 분묘

## 197. 묘지 등 설치제한지역

유형 지역·지구등

「장사 등에 관한 법률」 제17조, 동법 시행령 제22조

묘지·화장시설·봉안시설 또는 자연장지를 설치·조성할 수 없는 지역을 말한다.

국토의 효율적인 이용을 도모하고 묘지 부족으로 인한 국민의 불편을 해소하기 위하여 분묘의 설치기간을 제한하는 등 묘지 증가억제를 위하여 도입된 제도이다.

묘지를 설치·조성할 수 없는 지역은 아래와 같다.

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 묘지·화장시설·봉안시설·자연장지의 설치·조성이 제한되는 지역
- ② 상수원보호구역. 다만, 기존의 사원 경내에 설치하는 봉안시설 또는 일정 요건을 갖춘 지역주민이 설치·조성하는 일정 규모 미만의 개인, 가족 및 종중·문중의 봉안시설 또는 자연장지는 제외
- ③ 문화재보호구역(단, 5천m<sup>2</sup> 미만의 자연장지로서 문화재청장의 허가를 받은 경우에는 제외)
- ④ 주거지역·상업지역 및 공업지역(단, 화장시설, 봉안시설 및 자연장지의 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 시설을 설치·조성할 수 있는 지역은 제외)
- ⑤ 수변구역 또는 특별대책지역[상수원 수질보전을 위한 지역에 공설묘지·법인묘지, 재단법인이 설치하는 10만m<sup>2</sup> 이상의 봉안묘·봉안탑·봉안담(벽과 담의 형태로 된 봉안시설) 또는 법인이 10만m<sup>2</sup> 이상의 자연장지를 새로 설치·조성하는 경우만 해당]
- ⑥ 접도구역, 하천구역, 농업진흥구역
- ⑦ 산림보호구역, 채종림(採種林)등, 시험림 및 특별산림보호구역
- ⑧ 요존국유림(다만, 자연장지는 요존국유림 내에 조성 가능)
- ⑨ 백두대간보호지역, 사방지(砂防地), 군사기지 및 군사시설 보호구역과 군사보호구역(단, 국방부장관의 인정을 받거나 관할 부대장의 승인을 받은 경우에는 제외)
- ⑩ 붕괴·침수 등으로 보건위생상 위해를 끼칠 우려가 있는 지역으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 지역

### 관련용어

묘지, 화장시설, 봉안시설, 자연장지

## 198. 묘지설치

유형 토지이용영역

「장사 등에 관한 법률」 제2조·제14조·제18조·제19조

시체나 유골을 매장하는 시설을 설치하는 구역(묘지)을 조성하는 행위를 말한다.

사설묘지 중 개인묘지를 설치한 자는 묘지를 설치한 후 30일 이내에 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 가족묘지, 종중·문중묘지 또는 법인묘지를 설치·관리하려는 자는 특별자치도지사·시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 「장사 등에 관한 법률」에 의한 묘지 등 설치제한지역에서는 묘지를 설치할 수 없다.



공설묘지 및 사설묘지에 설치된 분묘의 설치기간은 15년으로 하며, 1회에 15년씩 3회에 한정하여 설치기간의 연장이 가능하다. 다만, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 안의 묘지 수급상 필요한 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 5년 이상 15년 미만의 기간 안에서 분묘 설치기간의 연장 기간을 단축할 수 있다.

공설묘지, 가족묘지, 종중·문중묘지 또는 법인묘지 안의 분묘 1기 및 그 분묘의 상석·비석 등 시설물을 설치하는 구역의 면적은 10㎡(합장은 15㎡)를 초과할 수 없으며, 개인묘지는 30㎡를 초과하여 설치할 수 없다.

❖ 관련용어

묘지, 사설묘지, 공설묘지, 묘지 등 설치제한지역

**199. 무선방위측정장치보호구역**

유형 지역 지류

전파법 제52조, 동법 시행령 제71조

방송통신위원회가 설치한 무선방위측정장치를 보호하기 위하여 무선방위측정장치의 설치장소로부터 1km 이내의 지역에 대하여 「전파법」에 따라 지정·공고한 구역을 말한다.

무선방위측정장치보호구역에서 전파를 방해할 우려가 있는 다음의 건축물 또는 공작물을 건설하고자 하는 자는 방송통신위원회의 승인을 얻어야 한다.

- ① 무선방위측정장치의 설치장소로부터 1km 이내의 지역에 건설하려는 다음의 것
  - 송신공중선과 수신공중선(방송수신용인 소형의 것과 이에 준하는 것은 제외)
  - 가공선과 고가(高架) 케이블(전력용·통신용·전기철도용, 그 밖에 이에 준하는 것 포함)
  - 건물(목조·석조·콘크리트조, 그 밖에 구조의 것을 포함하며, 높이가 무선방위측정장치의 설치장소로부터 양각(仰角) 2도 미만의 것은 제외)
  - 철조·석조 또는 목조의 탑주와 이의 지지 물건·연통·피뢰침(높이가 무선방위측정장치의 설치장소로부터 양각 2도 미만의 것은 제외)
  - 철도 및 궤도
- ② 무선방위측정장치의 설치장소로부터 500m 이내의 지역에 매설하는 수도관·가스관·전력용케이블·통신용케이블, 그 밖에 이에 준하는 매설물

❖ 관련용어

무선설비

**200. 무선설비**

유형 도시계획시설

전파법 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제76조

전파를 보내거나 받는 전기적 시설을 말한다.

- 여기서, 전파는 인공적인 유도없이 공간에 퍼져 나가는 전자파로서 국제전기통신연합이 정한 범위의 주파수를 가진 것을 말한다.

무선설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 방송·통신시설에 해당한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

**201. 무인도서**

유형 지역 지류

무인도서의 보전 및 관리에 관한 법률 제2조·제10조

바다로 둘러싸여 있고 만조 시에 해수면 위로 드러나는 자연적으로 형성된 땅으로서 사람이 거주(정착하여 지속적으로 경제활동을 하는 것)하지 아니하는 곳을 말한다.

- 다만, 항로표지의 운영, 항행보조시설의 운영, 어로행위를 위한 일시 거주, 군사상 목적 또는 치안을 위한 주둔, 무인도서의 개발 등의 사유로 인하여 제한적 지역에 한하여 사람이 거주하는 도서는 무인도서로 본다.

무인도서는 효과적인 관리를 위하여 다음과 같이 관리유형별로 구분하여 지정·고시하며, 무인도서의 관리유형은 위치·면적 및 육지와와의 거리, 자연환경 및 생태계의 실태, 역사적 가치, 시설물 및 이용현황 등을 고려하여 지정한다.

- ① 절대보전무인도서 : 무인도서의 보전가치가 매우 높거나 영해의 설정과 관련하여 특별히 보전할 필요가 있어 일정한 행위를 제한하는 조치를 하거나 상시적인 출입제한의 조치가 필요한 무인도서를 말한다.
- ② 준보전무인도서 : 무인도서의 보전가치가 높아 일정한 행위를 제한하는 조치를 하거나 필요한 경우 일시적인 출입제한의 조치를 할 수 있는 무인도서를 말한다.
- ③ 이용가능무인도서 : 무인도서의 형상을 훼손하지 아니하는 범위 안에서 사람의 출입 및 활동이 허용되는 무인도서를 말한다.
- ④ 개발가능무인도서 : 절대보전무인도서, 준보전무인도서, 이용가능무인도서에 해당되지 아니하는 것으로서 일정한 개발이 허용되는 무인도서를 말한다.

❖ 관련용어

절대보전무인도서, 준보전무인도서, 이용가능무인도서, 개발가능무인도서



## 202. 문화산업단지

유형 지역·지구단, 도시계획시설

문화산업진흥 기본법, 제2조·제24조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제96조

기업, 대학, 연구소, 개인 등이 공동으로 문화산업과 관련한 연구개발, 기술훈련, 정보교류, 공동제작 등을 할 수 있도록 조성한 토지·건물·시설의 집합체로 「문화산업진흥 기본법」에 따라 지정·개발된 산업단지를 말한다.

문화산업단지의 조성은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지, 일반산업단지 또는 도시첨단산업단지의 지정·개발절차에 의한다.

문화산업단지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 문화시설에 해당한다.

### 관련용어

산업단지, 기반시설, 도시계획시설, 문화시설, 문화산업진흥시설

## 203. 문화산업진흥시설

유형 도시계획시설

문화산업진흥 기본법, 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제96조

문화산업 관련 사업자와 그 지원시설 등을 집단적으로 유치함으로써 문화산업 관련사업자의 활동을 지원하기 위한 시설을 말한다.

문화산업진흥시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 문화시설에 해당한다.

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 문화시설, 문화산업단지

## 204. 문화시설

유형 건축물·용도, 도시계획시설

문화예술진흥법, 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙, 제96조

공연, 전시, 문화 보급, 문화 전수 등 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 시설을 말한다.

「건축법」에 의한 공연장 등의 문화시설의 용도별 건축물의 종류 분류는 다음과 같다.

- ① 제2종 근린생활시설 : 건축물에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
- ② 문화 및 집회시설 : 공연장으로서 건축물에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것, 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖의 유사시설)

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 문화시설은 다음에 해당하는 시설을 말한다.

- ① 「공연법」에 의한 공연장

- ② 「박물관 및 미술관 진흥법」에 의한 박물관 및 미술관
- ③ 「지방문화원진흥법 시행령」 제4조의 규정에 의한 시설
- ④ 「문화예술진흥법」에 의한 문화시설
- ⑤ 「문화산업진흥 기본법」에 의한 문화산업진흥시설 및 문화산업단지
- ⑥ 「과학관육성법」에 의한 과학관

문화시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

### 관련용어

제2종 근린생활시설, 공연장, 문화산업진흥시설, 문화산업단지, 기반시설, 도시계획시설

## 205. 문화재보존영향검토

유형 기타(일반용어)

문화재보호법, 제34조·제90조, 동법 시행령 제30조·제52조, 「시·도 문화재보호조례」

행정기관이 문화재의 외곽 경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계를 말함)의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사로서 시·도지사가 문화재청장과 협의하여 조례로 정하는 문화재보존영향 검토대상구역 안의 건설공사에 대하여 그 공사에 대한 인·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행이 문화재보존에 영향을 미치는지 여부를 검토하는 것을 말한다.

행정기관은 문화재보존영향 검토대상구역 안에서 하는 건설공사가 국가지정문화재(보호물, 보호구역과 천연기념물 중 죽은 것 포함)의 현상을 변경(천연기념물을 표본하거나 박제하는 행위 포함)하거나 그 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당되는지를 검토하여야 한다.

### 관련용어

문화재, 문화재보호구역, 문화재보존영향 검토대상구역, 문화재지표조사

## 206. 문화재보존영향 검토대상구역

유형 지역·지구단

문화재보호법, 제90조, 동법 시행령 제52조, 「시·도 문화재보호조례」

문화재의 외곽 경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계를 말함)의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사에 대하여 그 공사에 대한 인·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행이 문화재 보존에 영향을 미치는지 여부를 검토하여야 하는 지역을 말한다.

문화재보존영향 검토대상구역은 건설공사로부터 문화재를 보호하기 위하여 시·도지사가 문화재청장과 협의하여 조례로 정하며, 지역의 범위는 그 문화재의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화재 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 문화재의 외곽 경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 외곽 경계를 말함)로부터 500m 안으로 한다.



다만, 문화재의 특성 및 입지여건 등으로 인하여 문화재의 외곽 경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 외곽 경계를 말함)로부터 500m 밖에서 건설공사를 하게 되는 경우에 해당 공사가 문화재에 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500m를 초과하여 범위를 정할 수 있다.

❖ 관련용어

문화재, 문화재보호구역, 문화재보존영향검토

**207. 문화재보호구역**

**유형** 지역·지구

**문화재보호법** 제2조·제9조·제76조, 동법 시행규칙 제4조

지상에 고정되어 있는 유형물이나 일정한 지역이 문화재로 지정된 경우에 해당 지정문화재의 점유 면적을 제외한 지역으로서 그 지정문화재를 보호하기 위하여 「문화재보호법」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

문화재보호구역은 국가지정문화재, 시·도지정문화재, 문화재자료로 지정을 할 때 문화재 보호를 위하여 특히 필요한 경우에 「문화재보호법 시행규칙」 별표2의 지정기준에 따라 지정한다.

문화재보호구역은 인위적 또는 자연적 조건의 변화 등으로 인하여 조정이 필요하다고 인정하면 조정할 수 있으며, 지정 또는 조정 후 매 10년이 되는 날 이전에 다음 각 호의 사항을 고려하여 그 지정 및 조정의 적정성을 검토한다.

- ① 해당 문화재의 보존가치
- ② 보호물 또는 보호구역의 지정이 재산권 행사에 미치는 영향
- ③ 보호물 또는 보호구역의 주변 환경

**문화재**

「문화재보호법」에 의한 문화재는 인위적이거나 자연적으로 형성된 국가적·민족적·세계적 유산으로서 역사적·예술적·학술적·경관적 가치가 큰 다음의 것을 말한다.

- ① 유형문화재 : 건조물, 전적, 서적, 고문서, 회화, 조각, 공예품 등 유형의 문화적 소산으로서 역사적·예술적 또는 학술적 가치가 큰 것과 이에 준하는 고고자료
- ② 무형문화재 : 연극, 음악, 무용, 공예기술 등 무형의 문화적 소산으로서 역사적·예술적 또는 학술적 가치가 큰 것
- ③ 기념물 : 다음에서 정하는 것
  - 절터, 옛무덤, 조개무덤, 성터, 궁터, 가마터, 유물포함층 등의 사적지와 특별히 기념이 될 만한 시설물로서 역사적·학술적 가치가 큰 것
  - 경치 좋은 곳으로서 예술적 가치가 크고 경관이 뛰어난 것
  - 동물(그 서식지, 번식지, 도래지 포함), 식물(그 자생지 포함), 광물, 동굴, 지질, 생물학적 생성물 및 특별한 자연현상으로서 역사적·경관적 또는 학술적 가치가 큰 것
- ④ 민속자료 : 의식주, 생업, 신앙, 연중행사 등에 관한 풍속이나 관습과 이에 사용되는 의복, 기구, 가옥 등으로서 국민생활의 변화를 이해하는 데 반드시 필요한 것

❖ 관련용어

문화재, 지정문화재, 지정문화재구역

**208. 문화재지표조사**

**유형** 기타(일반용어)

**문화재보호법** 제13조, 동법 시행령 제53조, 동법 시행규칙 제81조, 「문화재 지표조사 방법 및 절차 등에 관한 규정」

특정지역 안에서 건설공사의 시행에 앞서 지표 또는 수중에 노출된 유물이나 유적의 분포 여부를 있는 그대로 조사하는 것을 말하며, 역사·민속·지질 및 자연환경에 관한 문헌조사와 현장조사내용을 포함한다.

문화재지표조사는 다음의 어느 하나에 해당하는 건설공사의 사업계획 수립 시 해당 공사 지역에 대한 유적의 매장과 분포 여부를 확인하기 위하여 실시한다. 다만, 지표조사가 이미 실시된 지역에서 하는 건설공사 등은 문화재지표조사를 실시하지 아니할 수 있다.

- ① 토지 및 내수면에서 시행하는 건설공사로서 사업면적이 3만㎡ 이상인 경우(다만, 하천에서 이루어지는 골재 채취는 사업면적이 15만㎡ 이상만 해당)
- ② 연안에서 시행하는 건설공사로서 다음의 어느 하나에 해당하는 공사
  - 해안선으로부터 10km 미만인 지역에서 시행하는 건설공사로서 사업면적이 3만㎡ 이상인 경우(다만, 골재 채취의 경우에는 해안선으로부터 5km 미만인 지역에서 시행하고 사업면적이 15만㎡ 이상인 경우만 해당)
  - 해안선으로부터 10km 이상의 지역에서 시행하는 건설공사로서 사업 면적이 25만㎡ 이상인 경우(다만, 골재 채취의 경우에는 해안선으로부터 5km 이상의 지역에서 시행하고 사업면적이 25만㎡ 이상인 경우만 해당)
- ③ ①과 ②에서 정한 사업면적 미만의 경우로서 문화유적이 분포되어 있거나 문화유적과 근접한 지역 등 개발사업의 인·허가를 담당하는 지방자치단체의 장이 매장문화재가 포장되어 있는 것으로 인정하여 지표조사를 명하는 지역에서 시행하는 건설공사

**건설공사**

「문화재보호법」에 의한 문화재지표조사 대상 건설공사는 다음의 공사를 말한다.

- ① 「건설산업기본법」에 따른 건설공사
- ② 「전기공사사업법」에 따른 전기공사
- ③ 「정보통신공사사업법」에 따른 정보통신공사
- ④ 「소방시설공사사업법」에 따른 소방시설공사
- ⑤ 입목(立木)·죽(竹)을 심거나 벌채하는 공사
- ⑥ 그 밖에 토지 또는 해저(「내수면어업법」에 따른 내수면과 「연안관리법」에 따른 연안해역을 말함)의 원형 변경(절토(切土), 복토, 굴착, 골재 채취, 광물 채취, 준설(浚渫), 수몰 및 매립 등을 말함)

❖ 관련용어

문화재, 문화재보호구역, 문화재보존영향검토



## 209. 문화지구

유형 지역 지구등

문화예술진흥법 제8조, 동법 시행령 제5조 제11호, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조

역사문화자원의 관리·보호와 문화환경 조성을 위하여 필요한 지구로서 특별시장·광역시장 또는 도지사가 「문화예술진흥법」과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 조례에 의하여 지정·고시한 지구를 말한다.

문화지구는 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 특별시장·광역시장 또는 도지사가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 조례에 의하여 지정한다.

- ① 문화시설과 민속공연품점, 골동품점, 필방, 표구점, 도자기점 등의 영업시설이 밀집되어 있거나 이를 계획적으로 조성하려는 지역
- ② 문화예술 행사·축제 등 문화예술 활동이 지속적으로 이루어지는 지역
- ③ 그 밖에 국민의 문화적 삶의 질을 향상시키기 위하여 문화환경 조성이 특히 필요하다고 특별시장·광역시장 또는 도지사가 인정하는 지역

문화지구의 유지·보존 및 활성화를 위하여 문화지구에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한할 수 있다.

- ① 「사행행위 등 규제 및 처벌특례법」에 따른 사행행위영업
- ② 「식품위생법」에 따른 식품접객업 중 단란주점 영업과 유흥주점 영업
- ③ 그 밖에 문화지구의 지정 목적을 해칠 우려가 있는 영업 또는 시설로서 시·도의 조례로 정하는 것

### 관련용어

용도지구

## 210. 물건적치

유형 토지이용영역

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 동법 시행령 제51조 제53호, 「개발행위허가운영지침」

물건을 일정한 곳에 쌓아놓는 행위를 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 녹지지역, 관리지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물의 울타리 안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한함)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위를 물건적치로 규정하고 있으며, 물건적치는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위에 해당한다.

물건을 적치하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.

- ① 녹지지역 또는 지구단위계획구역 내 지역 : 물건을 쌓아놓는 면적이 25㎡ 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50㎥ 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

- ② 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역 제외) 내 지역 : 물건을 쌓아놓는 면적이 250㎡ 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500㎥ 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

### 관련용어

개발행위, 개발행위허가

## 211. 물류단지

유형 지역 지구등, 도시계획시설

물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조 제22호 제59조의2, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조 제62조 제63조

물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따라 지정·개발하는 일단(一團)의 토지를 말한다.

여기서, 물류단지시설과 지원시설은 다음을 말한다.

- ① 물류단지시설 : 화물의 운송, 집화, 하역, 분류, 포장, 가공, 조립, 통관, 보관, 판매, 정보처리 등을 위하여 물류단지 안에 설치하는 물류터미널 및 창고, 대규모점포·전문상가단지·공동집배송센터 등의 시설을 말한다.
- ② 지원시설 : 물류단지시설의 운영을 효율적으로 지원하기 위하여 물류단지 안에 설치되는 공장 등의 가공·제조 시설, 정보처리시설, 금융·보험·의료·교육·연구 시설 등을 말한다. 다만, 가공·제조시설 또는 정보처리시설로서 물류단지시설과 동일한 건축물에 설치되는 시설은 제외한다.

물류단지의 지정 및 개발절차는 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법」을 준용하고 있어 인·허가 기간을 단축할 수 있다.

물류단지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 유통공급설비에 해당한다.

- 도시계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다.
- 물류단지는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 일반공업지역, 준공업지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설

## 212. 물류터미널

유형 건축물용도, 도시계획시설

물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 제2조, 동법 시행령 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조 제32조

화물의 집화·하역 및 이와 관련된 분류·포장·보관·가공·조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설물을 말한다. 다만, 가공·조립 시설은 가공·조립 시설의 전체 바닥면적 합계가 물



터미널의 전체 바닥적 합계의 1/4 이하인 것을 말한다.

물류터미널은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 창고시설에 해당한다.

물류터미널 중 일반화물자동차운송사업 또는 해상화물운송사업에 제공하기 위하여 설치하는 터미널은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 자동차정류장에 해당한다. 다만, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 경우에는 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

- 도시관리계획으로 결정하여 물류터미널을 설치하고자 하는 경우에는 중심상업지역, 일반상업지역, 유통상업지역, 일반공업지역, 준공업지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 다만, 지역의 토지이용계획상 불가피한 경우로서 지역간을 연결하는 주간선도로 또는 고속국도와의 연결이 쉬운 인접지역에 2만㎡ 이상의 규모로 설치하는 때에는 환경오염방지대책을 수립한 경우에 한하여 자연녹지지역에도 설치할 수 있다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

213. 미관지구

유형 지역·지구

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제31조·제73조, 도시관리계획수립지침

경관을 보호·형성하기 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

미관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 한 종류이며, 지구 내 환경의 특수성을 충분히 고려함과 동시에 건축시설 등의 의장이나 형태를 규제함으로써 도시의 미화나 경관의 보존을 도모하려는 데에 그 취지가 있다.

미관지구 안에서는 그 지구의 위치·환경과 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물은 건축할 수 없다.

미관지구 안에서 건축물의 높이 및 규모, 부속건축물의 규모, 건축물·담장 및 대문의 형태·색채, 건축물의 바깥쪽으로 돌출하는 건축설비와 그 밖에 유사한 것의 형태·색채 또는 그 설치의 제한 및 금지 등은 위치·환경과 그 밖의 특성에 따른 미관의 유지에 필요한 범위 안에서 도시계획조례로 정한다.

미관지구는 다음과 같이 세분하여 지정할 수 있으며, 시·도 또는 대도시의 도시계획조례로 정하는 바에 따라 추가로 세분하여 지정할 수 있다.

- ① 중심지미관지구 : 토지의 이용도가 높은 지역의 미관을 유지·관리하기 위하여 지정하는 지구를 말한다.
  - 용도지역상 중심상업지역으로 지정된 곳에 지정하며, 중심상업지역이 아니더라도 상정적인 가로변의 양편에도 지정할 수 있다.

② 역사문화미관지구 : 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 지정하는 지구를 말한다.

- 해당 건축물이 존재하는 경계선 또는 도로로 구획된 가구 단위로 경계를 설정하며, 역사성을 갖는 가로의 경우에는 도로 양편 모두를 일정 폭만큼 포함시켜 지정한다.

③ 일반미관지구 : 중심지미관지구 및 역사문화미관지구 외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 지정하는 지구를 말한다.

- 주거지역을 중심으로 미관을 유지하기 위하여 토지이용이나 건축물의 건축을 특별히 관리하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.

❖ 관련용어

용도지구, 중심지미관지구, 역사문화미관지구, 일반미관지구

214. 민간위탁

유형 기타(일반용어)

정부조직법 제6조, 지방자치법 제104조, 행정관인의 위임 및 위탁에 관한 규정 제2조·제3조·제4조·제11조

위탁은 법률에 규정된 행정기관의 장의 권한 중 일부를 다른 행정기관의 장에게 맡겨 그의 권한과 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말하며, 법률에 규정된 행정기관의 사무 중 일부를 지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그의 명의로 그의 책임 아래 행사하도록 하는 것을 민간위탁이라고 한다.

행정기관은 법령으로 정하는 바에 따라 그 소관 사무 중 조사·검사·검정·관리 사무 등 국민의 권리·의무와 직접 관계되지 아니하는 다음의 사무를 민간위탁할 수 있다.

- ① 단순 사실행위인 행정작용
- ② 공익성보다 능률성이 현저히 요청되는 사무
- ③ 특수한 전문지식 및 기술이 필요한 사무
- ④ 그 밖에 국민 생활과 직결된 단순 행정사무

행정기관의 장은 허가·인가·등록 등 민원에 관한 사무, 정책의 구체화에 따른 집행사무 및 일상적으로 반복되는 사무로서 그가 직접 시행하여야 할 사무를 제외한 일부 권한(행정권한)을 그 보조기관 또는 하급행정기관의 장, 다른 행정기관의 장, 지방자치단체의 장에게 위임 및 위탁할 수 있다.

특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 교육감 포함) 시장·군수 또는 구청장은 행정의 능률향상과 주민의 편의를 위하여 필요하다고 인정될 때에는 수임사무의 일부를 그 위임기관의 장의 승인을 받아 규칙으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장(교육장 포함) 또는 읍·면·동장, 그 밖의 소속기관의 장에게 다시 위임할 수 있다.

지방자치단체의 장은 조례나 규칙으로 정하는 바에 따라 그 권한에 속하는 사무의 일부를



보조기관, 소속 행정기관 또는 하부행정기관에 위임할 수 있고 관할 지방자치단체나 공공단체 또는 그 기관(사업소·출장소 포함)에 위임하거나 위탁할 수 있으며, 그 권한에 속하는 사무 중 조사·검사·검정·관리업무 등 주민의 권리·의무와 직접 관련되지 아니하는 사무를 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 위탁할 수 있다.

**✓ 위임**

「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에 의한 위임은 법률에 규정된 행정기관의 장의 권한 중 일부를 그 보조기관 또는 하급행정기관의 장이나 지방자치단체의 장에게 맡겨 그의 권한과 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말한다.

**❖ 관련용어**  
사무위임

**215. 민영주택**

**유형** 기타(일반용어)

**📖 주택법 제2조**

국민주택과 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 건설하는 주택 및 건설임대주택으로서 공공택지에 사업계획의 승인을 받아 건설하여 임대하는 주택 중 주거전용면적이 85㎡ 이하인 주택(국민주택등)을 제외한 주택을 말한다.

**❖ 관련용어**

국민주택, 건설임대주택, 공공택지, 주거전용면적, 주택

**216. 바닥면적**

**유형** 기타(도시계획·건축용어)

**📖 건축법 시행령 제119조**

건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적을 말한다.

다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음에서 정하는 바에 따른다.

- ① 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1m를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.
- ② 주택의 발코니 등 건축물의 노대나 그 밖에 이와 비슷한 것(노대등)의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대등의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대등의 끝부분까지의 면적)에서 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5m를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입(算入)한다.
- ③ 펠로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 1/2 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당)의 부분은 그 부분이 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

는 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입하지 아니한다.

- ④ 승강기탑, 계단탑, 장식탑, 다락[층고가 1.5m(경사진 형태의 지붕인 경우에는 1.8m) 이하인 것만 해당], 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝, 더스트슈트, 설비덕트, 그 밖에 이와 비슷한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설치하는 물탱크, 기름탱크, 냉각탑, 정화조, 도시가스 정압기, 그 밖에 이와 비슷한 것을 설치하기 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- ⑤ 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이놀이터, 조경시설 및 생활폐기물 보관함의 면적은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- ⑥ 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 1.5m 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 용적률에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당)은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- ⑦ 사용승인을 받은 후 15년 이상이 되어 건축물을 리모델링하는 경우로서 미관 향상, 열의 손실 방지 등을 위하여 외벽에 부가하여 마감재 등을 설치하는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

**❖ 관련용어**

연면적, 용적률

**217. 박람회장 조성사업구역**

**유형** 지역·지구등

**📖 2012여수세계박람회 지원특별법 제26조**

박람회장을 조성하기 위하여 「2012여수세계박람회 지원특별법」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

세계박람회(EXPO)는 올림픽, 월드컵과 함께 세계 3대 축제에 속하는 대규모 국제행사로서 인류의 업적과 미래의 전망을 일정한 주제를 통하여 한자리에서 전시함으로써 인류가 직면한 공동의 문제들에 대한 해결방안과 비전을 제시하여 인류 공영에 이바지 하는 경제, 문화 올림픽을 말하며, 오늘날의 엑스포는 인류가 이룩한 과학적, 문화적 성과와 새로운 미래상을 제시하는 세계인의 축제가 되고 있다.

세계박람회(EXPO)는 약 2,500년 전 고대 서구의 국력 과시 수단용 행사에서 유래하여 근대에는 산업혁명을 겪은 영국과 프랑스를 중심으로 과학기술 소개를 위한 행사로 발달되어 왔다. 최초의 엑스포는 1851년 영국 런던에서 개최된 수정궁(Crystal Palace) 엑스포이며, 엑스포 유치를 위한 국가 간 과다경쟁과 참가국과 개최국간의 이해관계 해소를 위하여 1928년에 「국제박람회조약」을 제정하고, 세계박람회기구(BIE)를 설립하였다.

2012 여수세계박람회는 “살아있는 바다, 숨쉬는 연안(The Living Ocean and Coast)”를 주제로 2012. 5. 12 ~ 8. 12까지 3개월간 개최한다.





### ✔ 박람회 관련시설

「2012여수세계박람회 지원특별법」에 의한 박람회 관련시설은 2012여수세계박람회 개최를 위하여 조성되거나 조성된 공작물 또는 시설 등으로서 박람회 직접시설 및 박람회 지원시설을 말한다.

- ① 박람회 직접시설 : 박람회장 조성사업구역에 조성되는 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
  - 국가관 · 국제기구관 · 기업관 · 상징타워 · 수족관 등 전시시설, 상업시설 · 편의시설 · 관리시설 · 행사시설 등 전시지원시설, 전기 · 정보통신시설 · 종사자 숙박시설 등 기반시설, 항만친수시설, 국제여객터미널 및 그 부속시설, 전시지원시설을 설치한 해상부유식 구조물, 모노레일 등 박람회장 내의 이동시설, 환승주차장 등 박람회장 관련 교통시설
- ② 박람회 지원시설 : 박람회 지원시설구역에 조성되는 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
  - 관광사업 시설, 박람회 주제 관련 연구 및 제조 시설, 박람회의 주제와 관련된 체험시설, 유람선, 모터보트, 요트 및 윈드서핑용 선박 등을 수용할 수 있는 해양레저용 기반시설, 여객터미널 및 그 부속시설, 해양생태계 및 습지 보전 · 이용시설, 해양전망대 · 산책로 · 해안녹지 및 조경시설 등 해양공원시설, 박람회 대체숙박시설로 활용할 목적으로 지정된 공동주택

### ❖ 관련용어

박람회 관련시설

## 218. 반환공여구역주변지역

유형 지역·지구등

주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 제2조, 동법 시행령 제2조

반환공여구역이 소재한 읍·면·동 및 반환공여구역이 소재한 읍·면·동에 연결한 읍·면·동 지역(반환공여구역 제외)을 말한다.

2010년 12월 기준 반환공여구역주변지역은 8개 특별자치도·광역시·도에 30개 시·군·구를 대상으로 178개 읍·면·동이 지정되어 있다.

주한미군 재배치에 따라 삶의 터전을 위협받는 지역주민들에 대한 생활안정과 지역의 발전 및 주민복지 향상을 위하여 공여구역주변지역등발전종합계획과 연도별 사업계획을 수립하여 지원사업을 수행하고 있다.

반환공여구역주변지역에서는 공장의 신설, 외국인투자지역 지정·개발, 학교이전, 외국교육기관의 설립·운영 등의 특례를 적용받아 각종 개발사업을 시행할 수 있다.

### ✔ 공여구역

「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」에 의한 공여구역은 「대한민국과아메리카합중국간의상호방위조약」에 의한 시설과 구역 및 「대한민국에서의합중국군대의지위에관한협정」에 의하여 대한민국이 미합중국에게 주한미군의 사용을 위하여 제공한 시설 및 구역을 말한다.

### ✔ 반환공여구역

「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」에 의한 반환공여구역은 공여구역 중 미합중국이 대한민국에 반환한 공여구역을 말한다.

### ❖ 관련용어

공여구역, 반환공여구역

## 219. 발전시설(발전소)

유형 건축물용도, 도시계획시설

전기사업법 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조

열에너지 또는 기계적에너지를 전기에너지로 변환시켜 전력을 발생시키는 시설로서 수력발전소, 화력발전소, 원자력발전소, 조력발전소 등이 있다.

발전시설(발전소)은 전기를 생산하여 이를 전력시장을 통하여 전기판매사업자에게 공급하는 시설을 말하며, 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 발전시설에 해당한다.

전기사업용전기설비 중 발전시설(발전소)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 전기공급설비에 해당한다.

### ✔ 전기설비

「전기사업법」에 의한 전기설비는 발전·송전·변전·배전 또는 전기사용을 위하여 설치하는 기계·기구·담·수로·저수지·전선로·보안통신선로 및 그 밖의 설비로서 다음에 해당하는 것을 말한다.

- ① 전기사업용전기설비 : 전기설비 중 전기사업자가 전기사업에 사용하는 전기설비를 말한다.
- ② 일반용전기설비 : 소규모의 전기설비로서 한정된 구역에서 전기를 사용하기 위하여 설치하는 전기설비를 말한다.
- ③ 자가용전기설비 : 전기사업용전기설비 및 일반용전기설비 외의 전기설비를 말한다.

### ❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 전기설비

## 220. 방수설비

유형 도시계획시설

도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제128조

저지대나 지반이 약한 지역에 대한 내수범람과 침수피해를 방지하기 위하여 설치하는 배수 및 방수시설을 말한다.

방수설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

### ❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

## 221. 방재지구

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제75조, 「도시관리계획수립지침」

풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.



방재지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 한 종류이며, 풍수해 등의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구로서 풍수해 때 침수 등으로 인하여 재해의 위험이 예상되는 지역, 지반이 약하여 산사태·지반붕괴의 위험이 예상되는 지역, 해일의 피해가 우려되어 예방대책을 마련하여야 할 필요가 있는 지역 등을 대상으로 지정한다.

방재지구 안에서는 풍수해·산사태·지반붕괴·지진 그 밖에 재해예방에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례로 정하는 건축물의 건축은 금지된다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위 안에서 지방도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 예외로 한다.

❖ 관련용어

용도지구, 풍수해, 자연재해

**222. 방조설비**

**유형** 도시계획시설

「항만법」 제2조, 「어촌·어항법」 제2조, 「방조제관리법」 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제133조

항만, 어항 또는 농·어업을 목적으로 해일, 조수, 파도 등에 의한 침식 방지와 시설물 보호를 위하여 해안에 설치된 제방을 말한다.

방조설비는 해안에 접한 지역에 있어서 해일·조수·파도와 그 밖의 바닷물에 의한 침식을 방지하거나 시설물의 보호가 필요한 경우에 설치하는 시설로서, 다음의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.

- ① 「항만법」에 의한 항만시설 중 방조제
- ② 「어촌·어항법」에 따른 어항시설 중 방조제
- ③ 「방조제관리법」에 의한 방조제

방조설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

**223. 방진망**

**유형** 기타(일반용어)

먼지가 들어오는 것을 막는 먼지날림방지시설을 말한다.

**224. 방책시설**

**유형** 기타(일반용어)

사람이나 차량 등의 통행을 막기 위하여 임시로 설치해 놓은 노상의 장애물을 말한다.

**225. 방풍설비**

**유형** 도시계획시설

「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제125조

바람으로 인하여 발생하는 피해를 방지하고, 토사 및 먼지의 이동과 대기오염 등 공해를 방지하기 위하여 외부에서 불어오는 바람을 차단하는 시설을 말한다.

방풍설비는 방풍림시설, 방풍담장시설 및 방풍망시설로 구분한다.

- ① 방풍림시설 : 수림대 또는 수림단지를 조성하여 방풍효과를 얻는 시설
- ② 방풍담장시설 : 인공적인 구조물 또는 담장을 설치하여 방풍효과를 얻는 시설
- ③ 방풍망시설 : 염화비닐망 등을 설치하여 방풍효과를 얻는 시설

방풍설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

❖ 관련용어

방풍림시설, 방풍담장시설, 방풍망시설, 기반시설, 도시계획시설

**226. 방화구조**

**유형** 기타(도시계획·건축용어)

「건축법 시행령」 제2조·제57조, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제4조·제22조

화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- ① 철망모르타르로서 그 바름두께가 2cm 이상인 것
- ② 석고판위에 시멘트모르타르 또는 회반죽을 바른 것으로서 그 두께의 합계가 2.5cm 이상인 것
- ③ 시멘트모르타르위에 타일을 붙인 것으로서 그 두께의 합계가 2.5cm 이상인 것
- ④ 심벽에 흙으로 맞벽치기한 것
- ⑤ 「산업표준화법」에 따른 한국산업표준이 정하는 바에 따라 시험한 결과 방화 2급 이상에 해당하는 것

연면적이 1천㎡ 이상인 목조의 건축물은 그 외벽 및 처마밑의 연소할 우려가 있는 부분을 방화구조로 하되, 그 지붕은 불연재료(不燃材料)로 하여야 한다.

- 연소할 우려가 있는 부분 : 인접대지경계선·도로중심선 또는 동일한 대지안에 있는 2동 이상의 건축물(연면적의 합계가 500㎡ 이하인 건축물은 이를 하나의 건축물로 간주) 상호의 외벽간의 중심선으로부터 1층에 있어서는 3m 이내, 2층 이상에 있어서는 5m 이내의 거리에 있는 건축물의 각 부분을 말한다. 다만, 공원·광장·하천의 공지나 수면 또는 내화구조의 벽 그 밖에 이와 유사한 것에 접하는 부분은 제외한다.



### 불연재료

「건축법」 및 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」에 의한 불연재료(不燃材料)는 불에 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- ① 콘크리트·석재·벽돌·기와·철강·알루미늄·유리·시멘트모르타르 및 회(이 경우, 시멘트모르타르 또는 회 등 미장재료를 사용하는 경우에는 「건설기술관리법」에 의하여 제정된 건축공사표준시방서에서 정한 두께 이상인 것에 한함)
- ② 「산업표준화법」에 의한 한국산업규격이 정하는 바에 의하여 시험한 결과 질량감소를 등이 국토해양부장관이 정하여 고시하는 불연재료의 성능기준을 충족하는 것
- ③ 그 밖에 ①과 유사한 불연성(不燃性)의 재료로서 국토해양부장관이 인정하는 재료(다만, ①의 재료와 불연성재료가 아닌 재료가 복합으로 구성된 경우는 제외)

### 관련용어

불연재료

## 227. 방화구획

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 시행령, 제46조, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙, 제14조

주요구조부가 내화구조 또는 불연재료(不燃材料)로 된 건축물로서 연면적이 1천㎡ 넘는 것은 내화구조로 된 바닥·벽 및 갑종 방화문(자동방화셔터 포함)으로 구획하는 것을 말한다.

- 다만, 「원자력법」에 따른 원자로 및 관계시설은 해당 법률에서 정하는 바에 따르며, 일정 요건에 해당하는 건축물의 부분에는 이를 적용하지 아니하거나 그 사용에 지장이 없는 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

건축물의 일부가 「건축법」에 따라 주요구조부를 내화구조로 하여야 하는 건축물에 해당하는 경우에는 그 부분과 다른 부분을 방화구획으로 구획하여야 한다.

건축물에 설치하는 방화구획은 다음의 기준에 적합하게 설치하여야 한다.

- ① 10층 이하의 층은 바닥면적 1천㎡(스프링클러 그 밖에 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 바닥면적 3천㎡) 이내마다 구획할 것
- ② 3층 이상의 층과 지하층은 층마다 구획할 것. 다만, 지하 1층에서 지상으로 직접 연결하는 경사로 부위는 제외한다.
- ③ 11층 이상의 층은 바닥면적 200㎡(스프링클러 그 밖에 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 600㎡) 이내마다 구획할 것. 다만, 벽 및 반자의 실내에 접하는 부분의 마감을 불연재료로 한 경우에는 바닥면적 500㎡(스프링클러 그 밖에 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 1,500㎡) 이내마다 구획하여야 한다.

### 관련용어

내화구조, 주요구조부, 불연재료

## 228. 방화설비

유형 도시계획시설

소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률, 제2조, 동법 시행령 제3조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제123조

화재를 진압하는데 필요한 물을 공급하거나 저장하는 설비로서 상수도소화용수설비, 소화수조·저수조와 그 밖의 소화용수설비를 말하며, 소방시설의 한 종류이다.

방화설비는 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 의한 소방시설 중 소화용수설비를 말하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나로서 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

### 소방시설

「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」에 의한 소방시설은 소화설비·경보설비·피난설비·소화용수설비 그 밖에 소화활동설비를 말한다.

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 소방시설

## 229. 방화지구

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 제37조, 동법 시행령 제82조, 「도시관리계획수립지침」

화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

방화지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 한 종류이며, 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구로서 도시의 정비가 이루어지지 않고 건축물이 밀집된 지역, 화재발생시 소방에 지장이 있는 지역, 화재발생시 폭발·유독가스 등으로 주변지역에 막대한 피해가 예상되는 공장이나 시설의 주변지역 등을 대상으로 지정한다.

방화지구 안에서 건축제한은 그 용도지구 지정의 목적달성에 필요한 범위 안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 바에 따른다.

### 관련용어

용도지구, 방화구조, 방화구획, 방화설비

## 230. 배전사업소

유형 도시계획시설

전기사업법, 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조

발전소로부터 송전된 전기를 전기사용자에게 배전하는 데 필요한 전기설비를 설치·운영하는 시설을 말한다.

전기사업용전기설비 중 배전사업소(배전설비와 연결된 기계 및 기구가 설치된 것에 한함)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도



시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 전기공급설비에 해당한다.

❖ **관련용어**

기반시설, 도시계획시설, 전기설비

**231. 배출시설설치제한지역**

**유형** 지역·지구등

「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제33조, 동법 시행령 제32조, 동법 시행규칙 제39조

상수원보호구역의 상류지역, 특별대책지역 및 그 상류지역, 취수시설이 있는 지역 및 그 상류지역의 배출시설로부터 배출되는 수질오염물질로 인하여 환경기준의 유지가 곤란하거나 주민의 건강·재산, 동·식물의 생육에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우에 환경부장관이 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 따라 배출시설의 설치(변경 포함)를 제한한 지역을 말한다.

배출시설의 설치를 제한할 수 있는 지역의 범위는 다음과 같다.

- ① 취수시설이 있는 상수원보호구역 및 특별대책지역
- ② ①에 따른 지역 중 「환경정책기본법 시행령」 별표1 제3호에 따른 하천 및 호소(湖沼)의 환경기준이 매우 좋음(Ia) 등급에 해당되지 아니하는 지점에서 상류 방향으로 유하거리 10km 이내인 집수구역(빗물이 자연적으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말함)
- ③ 상수원보호구역이 아닌 지역의 취수시설로부터 상류로 유하거리 15km 이내인 집수구역
- ④ ①부터 ③까지에 해당하는 지역의 상류지역으로서 특정수질유해물질의 배출로 상수원의 오염에 영향을 미치는 지역(특정수질유해물질 배출시설의 경우만 해당)

다만, 특정수질유해물질(구리 및 그 화합물, 디클로로메탄, 1, 1-디클로로에틸렌에 한함)을 배출하는 배출시설로서 배출시설의 설치제한지역에서 폐수무방류배출시설은 환경부장관이 정하는 바에 따라 이를 설치할 수 있다.

❖ **관련용어**

상수원보호구역, 특별대책지역, 폐수배출시설, 폐수배출시설 설치제한지역

**232. 백두대간보호지역**

**유형** 지역·지구등

「백두대간 보호에 관한 법률」 제2조·제6조

백두대간 중 특별히 보호할 필요가 있다고 인정되어 산림청장이 「백두대간 보호에 관한 법률」에 따라 지정·고시하는 지역을 말한다.

백두대간보호지역은 백두산에서 시작하여 금강산·설악산·태백산·소백산을 거쳐 지리산으로 이어지는 백두대간의 훼손을 방지하기 위하여 도입된 제도로서, 백두대간 중 생태계, 자연

경관 또는 산림 등에 대하여 특별한 보호가 필요하다고 인정되는 지역을 백두대간보호지역으로 지정한다.

백두대간보호지역은 백두대간 중 생태계·자연경관 또는 산림 등에 대하여 특별한 보호가 필요하다고 인정되는 지역을 대상으로 핵심구역과 완충구역으로 구분하여 지정한다.

- ① 핵심구역 : 백두대간의 능선을 중심으로 일정한 구역을 특별히 보호하고자 하는 지역
- ② 완충구역 : 핵심구역의 연결지역으로서 핵심구역의 보호상 필요한 지역

**백두대간**

백두대간은 백두산에서 시작하여 금강산·설악산·태백산·소백산을 거쳐 지리산으로 이어지는 큰 산줄기를 말하며, 한반도의 형상은 만주를 앞다리로 활췌는 호랑이의 모습이고 백두대간은 그 등뼈에 해당한다.

또한, 백두대간은 1대간, 1정간, 13정맥으로 이루어져 있으며 김정호의 대동여지도에 그 모습이 정확하게 담겨있다. 백두산에서 지리산까지 능선을 타고 걸으면 1,625km, 남한에서 완주할 수 있는 거리는 690km이다.

❖ **관련용어**

핵심구역, 완충구역, 백두대간

**233. 벤처기업집적시설**

**유형** 기타(일반용어)

「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조·제2조의2·제18조, 동법 시행령 제2조·제2조의3·제11조의8

벤처기업 및 지원시설을 집중적으로 입주하게 함으로써 벤처기업의 영업활동을 활성화하기 위하여 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따라 지정된 건축물을 말한다.

여기서, 벤처기업 및 지원시설은 다음과 같다.

- ① 벤처기업 : 「중소기업기본법」에 따른 중소기업으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 기업을 말한다.
  - 다음 각각의 어느 하나에 해당하는 자의 투자금액의 합계가 5천만원 이상으로서 기업의 자본금 중 투자금액의 합계가 차지하는 비율이 10%(해당 기업이 「문화산업진흥기본법」에 따른 제작자 중 법인인면 자본금의 7%) 이상인 기업
  - 「중소기업창업 지원법」에 따른 중소기업창업투자회사
  - 「중소기업창업 지원법」에 따른 중소기업창업투자조합
  - 「여성전문금융업법」에 따른 신기술사업금융업을 영위하는 자
  - 「여성전문금융업법」에 따른 신기술사업투자조합
  - 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 한국벤처투자조합
  - 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 전담회사
  - 중소기업에 대한 기술평가 및 투자를 하는 금융기관(개인투자조합, 한국산업은행, 한



- 국정책임융공사, 중소기업은행, 은행, 사모투자전문회사)
- 기업(「기술개발촉진법」에 따른 기업부설연구소를 보유한 기업만을 말함)의 연간 연구개발비가 5천만원 이상, 연간 총매출액에 대한 연구개발비의 합계가 차지하는 비율이 5% 이상(중소기업청장이 업종별로 정하여 고시하는 비율 이상)이고, 기술신용보증기금 등으로부터 사업성이 우수한 것으로 평가받은 기업
- 다음 각각의 요건을 모두 갖춘 기업(창업기업은 기술신용보증기금 또는 중소기업진흥공단으로부터 기술성이 우수한 것으로 평가를 받을 것의 요건만 적용)
  - 기술신용보증기금이 보증(보증가능금액의 결정 포함)을 하거나, 중소기업진흥공단이 개발기술의 사업화나 창업을 촉진하기 위하여 무담보로 자금을 대출(대출가능금액의 결정 포함)할 것
  - 기술신용보증기금의 보증 또는 중소기업진흥공단의 대출금액이 8천만원 이상이고, 그 보증 또는 대출금액이 기업의 총자산에서 차지하는 비율이 5% 이상일 것
  - 기술신용보증기금 또는 중소기업진흥공단으로부터 기술성이 우수한 것으로 평가를 받을 것
- ② 지원시설 : 중소기업창업투자회사, 중소기업상담회사, 창업보육센터, 은행(금융위원회 의 인가를 받은 외국은행의 국내 지점·대리점 또는 사무소 포함), 신기술사업금융업을 하는 자, 신용보증기금, 기술신용보증기금, 기업부설연구소, 중소기업진흥공단, 한국산업단지공단, 기업구조조정전문회사, 지역신용보증재단, 투자매매업자와 투자중개업자, 그 밖에 벤처기업을 지원하는 기관으로서 중소기업청장이 정하는 기관이 벤처기업의 영업활동을 장려하기 위하여 설치·관리하는 시설을 말한다.

벤처기업집적시설을 설치하거나 기존의 건축물을 벤처기업집적시설로 사용하려는 자는 건축물의 연면적(전용면적)이 1천200㎡ 이상(건축물의 일부를 지정받으려는 경우에는 각 층 연면적의 50% 이상을 지정대상에 포함하여야 함)인 경우 시·도지사로부터 그 지정을 받을 수 있으며, 지정받은 벤처기업집적시설은 지정받은 날(건축 중인 건축물은 건축물의 사용승인을 받은 날)부터 1년 이내에 다음의 요건을 갖추어야 한다.

- ① 벤처기업, 지식기반산업을 경영하는 중소기업, 지식산업 또는 정보통신산업을 경영하는 중소기업이 입주하게 하되, 입주한 기업 중에서 벤처기업이 4개 이상(수도권 외의 지역은 3개 이상)일 것
- ② 연면적의 70%(수도권 외의 지역은 50%) 이상을 벤처기업, 지식기반산업을 경영하는 중소기업, 지식산업 또는 정보통신산업을 경영하는 중소기업이 사용하게 할 것
- ③ ②에 해당하지 아니하는 지정 면적은 지원시설, 공용회의실·공동이용장비실 및 전시장 등 벤처기업 등의 업무활동과 관련된 시설, 휴게실·구내식당 및 체력단련실 등 벤처기업 등의 종업원을 위한 후생복지시설이 사용하게 할 것

❖ 관련용어

벤처기업

234. 변전시설(변전소)

📖 전기사업법 시행규칙 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조

변전소의 밖으로부터 전압 5만볼트 이상의 전기를 전송받아 이를 변성하여 변전소 밖의 장소로 전송할 목적으로 설치하는 변압기와 그 밖의 전기설비 전체를 말한다.

- 여기서, 변성은 전압을 올리거나 내리는 것 또는 전기의 성질을 변경시키는 것을 말한다. 변전시설(변전소)은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당한다.

전기사업용전기설비 중 변전시설(변전소)(옥내에 설치하는 것 제외)는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 전기공급설비에 해당한다.

❖ 관련용어

제1종 근린생활시설, 기반시설, 도시계획시설, 전기설비

235. 보금자리주택

📖 보금자리주택건설 등에 관한 특별법 제2조, 동법 시행령 제2조, 「보금자리주택 업무지리지침」

보금자리주택은 국가 또는 지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 국민주택기금을 지원받아 건설 또는 매입하여 공급하는 주택으로서 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」에 의하여 임대를 목적으로 매입하여 공급하는 주택 및 분양을 목적으로 공급하는 국민주택규모 이하의 주택을 말한다.

새정부의 「국민 주거안정을 위한 도심공급 활성화 및 보금자리 주택 건설방안」(08.09.19)으로 추진 중인 보금자리주택은 중소형 공공분양의 공급을 늘려 서민의 내집마련 기회를 확대하고 지분형임대, 장기전세, 영구임대 등 주택이 보다 다양하게 공급되도록 하여 수요자 맞춤형으로 사전예약을 통해 공급하는 수요자 중심의 주택정책 일환으로 공급되는 주택을 말한다.

보금자리주택은 공공임대주택만이 아니라 공공이 짓는 중소형 분양주택과 임대주택을 포괄하는 새로운 개념의 주택으로 2018년까지 총 150만호가 건설되어 공급될 예정이다.

보금자리주택의 유형은 임대를 목적으로 매입하여 공급하는 주택과 분양을 목적으로 공급하는 국민주택규모 이하의 주택으로 구분되며, 임대주택의 세부적인 유형은 다음과 같이 구분한다.

- ① 장기공공임대주택
  - 영구임대주택 : 「임대주택법」에 따라 영구적인 임대를 목적으로 건설한 임대주택
  - 국민임대주택 : 「임대주택법」에 따라 의무임대기간이 30년인 임대주택
- ② 공공임대주택



- 10년임대주택 : 「임대주택법」에 따라 의무임대기간이 10년인 임대주택
- 분납임대주택 : 「임대주택법 시행령」에 따라 임대보증금 없이 분양전환금을 분할하여 납부하는 임대주택
- 장기전세주택 : 「임대주택법」에 따라 20년의 범위 안에서 전세계약을 통하여 공급하는 임대주택

❖ 관련용어

국민주택규모, 임대주택, 장기공공임대주택, 영구임대주택, 국민임대주택, 공공임대주택, 10년임대주택, 분납임대주택, 장기전세주택, 보금자리주택사업, 보금자리주택지구

### 236. 보금자리주택사업

**유형** 기타(일반용어)

「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조, 「보금자리주택 업무처리지침」

보금자리주택지구 조성과 보금자리주택 건설 사업을 일괄하여 수행하는 사업 또는 주택을 매입하거나 인수하여 보금자리주택으로 공급하는 사업을 말한다.

- 다만, 주택지구의 특성상 보금자리주택지구 조성과 보금자리주택 건설 사업을 분리하여 시행할 필요가 있는 경우에는 다음의 사업으로 구분하여 시행할 수 있다.
- 보금자리주택지구조성사업 : 보금자리주택지구를 조성하는 사업
- 보금자리주택건설사업 : 보금자리주택을 건설하는 사업

보금자리주택사업은 무주택 서민과 저소득층의 주거문제 해결을 위하여 공공분양주택 및 다양한 유형의 임대주택을 수요자 맞춤형 보금자리주택으로 통합하여 도심이나 환경적으로 보전가치가 낮은 훼손된 개발제한구역 등 도시인근의 주거선호가 높은 지역을 중심으로 공공이 직접 신속하게 건설하고, 서민들이 부담 가능한 저렴한 가격으로 거주 가능한 주택을 공급하기 위하여 시행하는 사업이다.

보금자리주택은 공공임대주택만이 아니라 공공이 짓는 중소형 분양주택과 임대주택을 포괄하는 새로운 개념의 주택으로 2018년까지 총 150만호가 건설되어 공급될 예정이다.

보금자리주택사업은 지구 지정 또는 지구계획 승인 시 도시기본계획 수립·변경의 확정·승인, 오염총량관리계획 반영, 보전산지 변경·해제, 상·하수도정비기본계획 우선 반영, 개발제한구역 해제 등의 특례 적용과 도시계획위원회, 대도시권광역교통위원회 등 각종 심의위원회의 통합심의로 사업기간 단축이 가능하다.

❖ 관련용어

보금자리주택지구, 보금자리주택

### 237. 보금자리주택지구

**유형** 지역·지구등

「보금자리 주택건설 등에 관한 특별법」 제2조·제6조, 동법 시행령 제3조, 「보금자리주택 업무처리지침」

주거·산업·교육·문화시설 등이 복합적으로 어우러져 살기 좋은 정주환경을 갖추도록 하여 보금자리주택이 전체주택 중 일정 비율 이상이 되고, 「보금자리 주택건설 등에 관한 특별법」에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다.

- 이 경우, 보금자리주택지구의 보금자리주택 비율은 다음과 같다
- 임대를 목적으로 공급하는 보금자리주택 : 주택지구 전체 주택 호수의 35% 이상
- 분양을 목적으로 공급하는 보금자리주택 : 주택지구 전체 주택 호수의 25% 이상

중전의 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 의한 국민임대주택단지예정지구가 정부의 보금자리주택정책에 의하여 「보금자리 주택건설 등에 관한 특별법」으로 법령이 변경되면서 보금자리주택지구로 변경된 것이다.

보금자리주택사업은 무주택 서민과 저소득층의 주거문제 해결을 위하여 공공분양주택 및 다양한 유형의 임대주택을 수요자 맞춤형 보금자리주택으로 통합하여 도심이나 환경적으로 보전가치가 낮은 훼손된 개발제한구역 등 도시인근의 주거선호가 높은 지역을 중심으로 공공이 직접 신속하게 건설하고, 서민들이 부담 가능한 저렴한 가격으로 거주 가능한 주택을 공급하기 위하여 시행하는 사업이다.

보금자리주택지구는 국토해양부장관 또는 시·도지사가 관계 행정기관의 장과 협의 후 중앙도시계획위원회 또는 지방도시계획위원회의 심의를 받아 지정하며, 다음 각 호의 사항을 고려하여 지정한다.

- ① 해당지역 및 도시의 건전한 발전을 도모할 수 있도록 도시기본계획상 개발이 가능한 지역을 우선적으로 선정하여야 하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에서 개발을 제한하고 있는 지역이 가능한 한 포함되지 않도록 하여야 한다. 다만, 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침」에 따라 개발제한구역 내 보금자리주택지구로 조성하기로 한 지역은 적용하지 않는다.
- ② 해당지역 및 인근 배후도시 등의 인구와 가구현황, 주택보급률, 도시개발방향과 발전추세, 공공 및 민간의 택지개발동향 등 관련된 사회·경제지표를 종합적으로 조사 분석한 후 지구 규모나 위치 등을 합리적으로 선정하여 지구지정 후 장기간 미개발되거나 해제 요청하는 일이 없도록 하여야 한다.
- ③ 주택지구의 연계개발 예상지역에서 보상목적의 건축물 난립 등으로 무질서한 개발이 우려되는 지역은 가급적 지구에 포함하여 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 지구에 포함할 수 없는 경우에는 지방자치단체의 장과 협조하여 건축허가제한 등의 조치를 하도록 하여야 한다.

❖ 관련용어

보금자리주택사업, 보금자리주택



## 238. 보전산지

유형 지역·지구등

산지관리법 제4조·제12조, 동법 시행령 제4조

산림자원의 조성, 임업경영기반의 구축 등 임업생산 기능의 증진과 재해 방지, 수원 보호, 자연생태계 보전, 자연경관 보전, 국민보건휴양 증진 등의 공익 기능을 위하여 필요한 산지로서 산림청장이 「산지관리법」에 따라 지정·고시한 산지를 말한다.

산지를 합리적으로 보전하고 이용하기 위하여 전국의 산지를 보전산지와 준보전산지로 구분하고 있으며, 산지의 구분에 따라 전국의 산지에 대하여 지형도면에 그 구분을 명시한 도면(산지구분도)을 작성하여 고시하고 있다.

보전산지는 지정 목적에 임업용산지와 공익용산지로 구분되며, 보전산지에서는 국방·군사시설, 사방시설 등 국토보전시설의 설치, 도로 등 공용·공공용 시설 설치 등의 특별한 경우를 제외하고는 산지전용이 금지되고, 보전산지로 지정·고시된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 지정·고시된 것으로 본다.

- ① 임업용산지 : 산림자원의 조성과 임업경영기반의 구축 등 임업생산 기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지를 말한다.
  - 채종림(採種林) 및 시험림의 산지, 요존국유림의 산지, 임업진흥권역의 산지, 형질이 우량한 천연림 또는 인공조림지로서 집단화되어 있는 산지, 토양이 비옥하여 임목(立木)의 생육에 적합한 산지, 요존국유림 외의 국유림으로서 산림이 집단화되어 있는 산지, 지방자치단체의 장이 산림경영 목적으로 사용하고자 하는 산지, 그 밖에 임업의 생산기반조성 및 임산물의 효율적 생산을 위한 산지
- ② 공익용산지 : 임업생산과 함께 재해 방지, 수원 보호, 자연생태계 보전, 자연경관 보전, 국민보건휴양 증진 등의 공익 기능을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지를 말한다.
  - 자연휴양림의 산지, 사찰림의 산지, 산지전용·일시사용제한지역, 야생동·식물특별보호구역과 시·도야생동·식물보호구역 및 야생동·식물보호구역의 산지, 자연공원구역의 산지, 문화재보호구역의 산지, 상수원보호구역의 산지, 개발제한구역의 산지, 보전녹지지역의 산지, 생태·경관보전지역의 산지, 습지보호지역의 산지, 특정도서의 산지, 백두대간보호지역의 산지, 산림보호구역의 산지, 다른 법률에 따라 환경보전 등의 목적으로 보전하기 위한 지역 등으로 지정 또는 결정된 산지, 수질 및 수자원보전을 위하여 필요한 산지, 도시주변 또는 산업단지의 환경오염방지 등을 위하여 필요한 산지, 산림생태계·자연경관·해안경관·해안사구 또는 생활환경의 보호를 위하여 필요한 산지, 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 공익용산지의 용도로 사용하고자 하는 산지

### ●●● 관련용어

산지, 준보전산지, 산지전용, 임업용산지, 공익용산지, 산지전용제한지역

## 239. 보존지구

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제31조·제76조

문화재, 중요 시설물 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

보존지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 한 종류이며, 지정목적에 따라 다음과 같이 문화자원보존지구, 중요시설물보존지구, 생태계보존지구로 구분한다. 보존지구 안에서의 건축물 건축은 세분된 지구별로 지정 목적을 저해하지 아니하는 건축물로서 도시계획조례가 정하는 것에 한하여 허용된다.

- ① 문화자원보존지구 : 문화재·전통사찰 등 역사·문화적으로 보존가치가 큰 시설 및 지역의 보호와 보존을 위하여 지정하는 지구를 말한다.
- ② 중요시설물보존지구 : 국방상 또는 안보상 중요한 시설물의 보호와 보존을 위하여 지정하는 지구를 말한다.
- ③ 생태계보존지구 : 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 지정하는 지구를 말한다.

### ●●● 관련용어

용도지구, 문화자원보존지구, 중요시설물보존지구, 생태계보존지구

## 240. 복합유통게임제공업의 시설

유형 건축물용도

게임산업진흥에 관한 법률 제2조, 「건축법 시행령」 별표1

게임제공업 또는 인터넷컴퓨터게임시설제공업과 「게임산업진흥에 관한 법률」에 의한 다른 영업 또는 다른 법률에 의한 영업을 동일한 장소에서 함께 영위하는 영업의 시설을 말한다. 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물을 제공하는 경우는 제외)은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제2종 근린생활시설에 해당하며, 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 복합유통게임제공업의 시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 판매시설 중 상점에 해당한다.

### ●●● 게임제공업

「게임산업진흥에 관한 법률」에 의한 게임제공업은 공중이 게임물을 이용할 수 있도록 이를 제공하는 영업을 말한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외한다.

- ① 「관광진흥법」에 의한 카지노업을 하는 경우
- ② 「사행행위 등 규제 및 처벌특례법」에 의한 사행기구를 갖추어 사행행위를 하는 경우
- ③ 게임제작업, 게임배급업, 게임제공업, 청소년게임제공업, 일반게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업, 복합유통게임제공업 외의 영업을 하면서 고객의 유치 또는 광고 등을 목적으로 해당 영업소의 고객이 게임물을 이용할 수 있도록 하는 경우로서 다음 각 호에서 정하는 기준에 따라 게임물을 제공하는 경우
  - 전체이용가 게임물만을 제공할 것
  - 1개의 영업소당 문화체육관광부장관이 정하여 고시하는 수 이하의 게임물을 설치할 것
  - 게임물을 해당 영업소 건물 내에 설치할 것
- ④ 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 경우
- ⑤ 사행성게임물에 해당되어 등급분류 거부결정을 받은 게임물을 제공하는 경우



### 📌 게임물

「게임산업진흥에 관한 법률」에 의한 게임물은 컴퓨터프로그램 등 정보처리 기술이나 기계장치를 이용하여 오락을 할 수 있게 하거나 이에 부수하여 여가선용, 학습 및 운동효과 등을 높일 수 있도록 제작된 영상물 또는 그 영상물의 이용을 주된 목적으로 제작된 기기 및 장치를 말한다. 다만, 사형성게임물, 「관광진흥법」에 의한 관광사업의 규율대상이 되는 것, 게임물과 게임물이 아닌 것이 혼재되어 있는 것으로서 문화체육관광부장관이 정하여 고시하는 것은 제외한다.

### 🔗 관련용어

제2종 근린생활시설, 게임제공업, 게임물, 청소년게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설

## 241. 복합형 상가건물

📌 유형: 기타(일반용어)

📖 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법, 제2조제11호·제53조, 동법 시행령 제31조

동일 건축물 안에 판매 및 영업시설 외에 공동주택 또는 업무시설을 갖추고 그 밖에 근린생활시설 등을 갖춘 건축물을 말한다.

일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시장이 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배 이상 4배 이하의 높이 범위 안에서 지방자치단체의 건축에 관한 조례가 정하는 바에 따라 건축물 높이제한에 관한 특례를 받을 수 있다.

### 🔗 관련용어

시장정비사업

## 242. 복합환승센터

📌 유형: 지역·지구등, 도시계획시설

📖 국가통합교통체계효율화법, 제2조·제45조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조·제32조

열차·항공기·선박·지하철·버스·택시·승용차 등 교통수단 간의 원활한 연계교통 및 환승활동과 상업·업무 등 사회경제적 활동을 복합적으로 지원하기 위하여 환승시설과 환승지원시설이 상호 연계성을 가지고 한 장소에 모여 있는 시설로서 「국가통합교통체계효율화법」에 따라 지정된 것을 말한다.

그동안 교통시설 개발은 개별 시설별 타당성 위주로 추진되어 전체 교통네트워크 차원의 연계성·통합성·효율성이 저하되고, 최근 고속철도역 등 교통망의 지역개발 파급효과가 지대함에 따라 주요 교통거점을 대상으로 각종 교통수단이 연계소통되고 문화·상업·업무시설 등을 고밀도로 건설할 수 있도록 복합환승센터제도를 도입하였다.

복합환승센터는 교통수단 간 원활한 환승을 지원하기 위하여 다음과 같은 구분에 따라 지

정하여 관리한다.

- ① 국가기간복합환승센터 : 국가기간교통망 구축을 위한 권역 간 대용량 환승교통의 효율적인 처리와 상업·문화·주거·숙박 등 지원기능을 복합적으로 수행하기 위하여 국토해양부장관이 지정한 복합환승센터
  - ② 광역복합환승센터 : 주로 권역 내의 환승교통 처리와 상업·문화·주거·숙박 등 지원기능을 복합적으로 수행하기 위하여 시·도지사가 국토해양부장관의 승인을 받아 지정한 복합환승센터
  - ③ 일반복합환승센터 : 국가기간복합환승센터 및 광역복합환승센터를 제외한 것으로서 지역 내의 환승교통 처리를 주된 기능으로 수행하기 위하여 시·도지사가 지정한 복합환승센터
- 복합환승센터는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 자동차정류장에 해당한다. 다만, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 경우에는 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

- 도시계획시설인 자동차정류장은 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 유통상업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 다만, 복합환승센터는 제1종 전용주거지역, 보전녹지지역, 보전관리지역 및 생산관리지역 외의 지역에 설치할 수 있다.

### 📌 환승시설

「국가통합교통체계효율화법」에 의한 환승시설은 육상·해상 또는 항공 교통수단의 여객 등의 이용자가 다른 노선이나 다른 교통수단을 편리하게 이용하도록 하기 위하여 주차장, 공여객터미널, 향만대합실, 철도역, 도시철도역, 버스정류소 또는 여객자동차터미널 등의 기능을 제공하는 시설을 말한다.

### 📌 환승지원시설

「국가통합교통체계효율화법」에 의한 환승지원시설은 복합환승센터에 설치하는 환승시설 외의 시설로서 일상생활과 사회경제활동에 필요한 편의시설·상업시설·문화시설·업무시설·숙박시설·주거시설 등 지원기능을 수행하는 시설을 말한다.

### 🔗 관련용어

환승시설, 환승지원시설, 국가기간복합환승센터, 광역복합환승센터, 일반복합환승센터, 기반시설, 도시계획시설

## 243. 봉안시설

📌 유형: 건축물(용도, 도시계획시설)

📖 장사 등에 관한 법률, 제2조·제13조·제15조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제142조

봉안묘, 봉안당, 봉안탑 등 유골을 안치(매장은 제외)하는 시설을 말한다.

봉안시설은 설치 및 관리의 주체에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 국가가 설치·운영하는 봉안시설(법인 등에 위탁하여 설치·운영하는 경우 포함)



- ② 공설방안시설 : 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·관리하는 방안시설
- ③ 사설방안시설 : 개인 등이 설치·관리하는 방안시설
  - 유골 500구 이상을 안치할 수 있는 사설방안시설을 설치·관리하려는 자는 방안시설의 설치·관리를 목적으로 하는 재단법인을 설립하여야 한다. 다만, 국민연금공단 등의 공공법인 또는 종교단체에서 설치·관리하는 경우이거나 친족관계였던 자 또는 중중·문중의 구성원 관계였던 자의 유골만을 안치하는 시설을 설치·관리하는 경우에는 그러하지 아니하다.

방안시설 중 방안당은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 묘지관련시설에 해당한다.

국가가 설치·운영하는 방안시설, 공설방안시설 및 사설방안시설 중 일반의 사용에 제공되는 방안시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 보건위생시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 방안시설에 해당한다. 다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장 외의 자가 설치하는 방안시설은 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

**☑️ 방안묘**  
「장사 등에 관한 법률」에 의한 방안묘는 분묘의 형태로 된 방안시설을 말한다.

**☑️ 방안당**  
「장사 등에 관한 법률」에 의한 방안당은 건축물인 방안시설을 말한다.

**☑️ 방안탑**  
「장사 등에 관한 법률」에 의한 방안탑은 탑의 형태로 된 방안시설을 말한다.

❖ **관련용어**  
분묘, 방안묘, 방안당, 방안탑, 공설방안시설, 사설방안시설, 기반시설, 도시계획시설

## 244. 부담금 [유형] 기타(일반용어)

부담금관리 기본법 제2조·제3조

중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장, 행정권한을 위탁받은 공공단체 또는 법인의 장 등 법률에 따라 금전적 부담의 부과권한을 부여받은 자(부과권자)가 분담금, 부과금, 기여금, 그 밖의 명칭에도 불구하고 재화 또는 용역의 제공과 관계없이 특정 공익사업과 관련하여 법률에서 정하는 바에 따라 부과하는 조세 외의 금전지급의무(특정한 의무이행을 담보하기 위한 예치금 또는 보증금의 성격은 가진 것은 제외)를 말한다.

각 개별법률에 근거하여 설치·운영되어 온 각종 부담금의 신설을 억제하고, 그 관리·운영의 공정성과 투명성을 제고하기 위하여 부담금의 설치·관리 및 운용에 관한 기본적인 사항을 규정한 「부담금관리 기본법」을 제정하여 2002년 1월부터 시행 중에 있다.

부담금의 종류는 「수도권정비계획법」에 의한 과밀부담금, 「농지법」에 의한 농지보전부담금, 「개발이익환수에 관한 법률」에 의한 개발부담금, 「자연환경보전법」에 의한 생태계보전

협력금, 「도시교통정비촉진법」에 의한 교통유발부담금, 「산지관리법」에 의한 대채산립자원 조성비, 「수도법」에 의한 원인자부담금, 「하수도법」에 의한 원인자부담금 등이 있다.

❖ **관련용어**  
과밀부담금

## 245. 부도심 [유형] 기타(일반용어)

대도시 내에서 도심의 중심기능을 일부 분담하여 수용하는 지역으로서 연결한 배후지역의 중심지 역할을 수행하여 도심으로 유입하는 인구, 교통, 산업을 차단 또는 흡수하는 공간적 역할을 담당한다.

일반적으로 인구 100만을 넘는 대도시로 발전하면 기존시가지 주변에 도심의 기능을 대신할 수 있는 변화가 형성되는데, 이를 부도심이라고 부른다.

❖ **관련용어**  
도심

## 246. 부속건축물 [유형] 기타(도시계획·건축용어)

건축법 시행령 제2조

같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 건축물을 말한다.

❖ **관련용어**  
건축물, 부속용도

## 247. 부속용도 [유형] 기타(도시계획·건축용어)

건축법 시행령 제2조

건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음의 어느 하나에 해당하는 용도를 말한다.

- ① 건축물의 설비, 대피, 위생, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
- ② 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
- ③ 구내식당·직장보육시설·구내운동시설 등 종업원 후생복리시설, 구내소각시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
- ④ 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설의 용도

❖ **관련용어**  
용도별 건축물의 종류, 부속건축물



## 248. 분뇨처리시설

유형 도시계획시설

☞ 「하수도법」 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제159조·제160조

분뇨를 침전·분해 등의 방법으로 처리하는 시설을 말한다.

분뇨처리시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 분뇨 및 쓰레기 처리시설에 해당한다.

분뇨처리시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 환경기초시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 수질오염방지시설에 해당한다.

- 도시계획시설인 분뇨처리시설은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역, 계획관리지역 및 농림지역에 한하여 설치하여야 한다.

### 분뇨

「하수도법」에 의한 분뇨는 수거식 화장실에서 수거되는 액체성 또는 고체성의 오염물질(개인하수처리 시설의 청소과정에서 발생하는 찌꺼기 포함)을 말한다.

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설

## 249. 분양전환

유형 기타일반용어

☞ 「임대주택법」 제2조·제21조, 동법 시행규칙 제9조

분양전환은 임대주택을 임대사업자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말하며, 국민주택기금의 자금을 지원받아 건설하거나 공공사업으로 조성된 택지에 건설하는 임대주택을 분양전환하는 경우에는 무주택자인 임차인 등에게 우선 분양전환하여야 한다. 다만, 임대사업자의 부도 등, 파산, 전용면적 85㎡ 초과 주택의 경우에는 분양전환 당시 해당 임대주택에 거주하는 임차인에게 우선 분양전환할 수 있다.

국민주택기금의 자금을 지원받아 건설하거나 공공사업으로 조성된 택지에 건설하는 임대주택의 우선 분양전환 대상이 되는 임차인은 다음과 같다.

- ① 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
- ② 건설임대주택에 입주한 후 상속·관결 또는 혼인으로 인하여 다른 주택을 소유하게 된 경우 분양전환 당시까지 거주한 자로서 그 주택을 처분하여 무주택자가 된 임차인
- ③ 임차권을 양도(讓渡)받은 경우에는 양도일 이후부터 분양전환 당시까지 거주한 무주택자인 임차인
- ④ 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우에는 분양전환 당시까지 거주한 무주택자인 임차인
- ⑤ 분양전환 당시 해당 임대주택의 임차인인 국가기관 또는 법인

국민주택기금의 자금을 지원받아 건설하거나 공공사업으로 조성된 택지에 건설하는 임대주택의 분양전환가격은 다음의 기준에 의하여 산정한다.

- ① 임대무기기간이 10년인 경우 : 감정평가금액 이하
- ② 임대무기기간이 5년인 경우 : 건설원가와 감정평가금액을 산술평균한 가액. 다만, 임대주택의 건축비 및 택지비를 기준으로 분양전환 당시에 산정한 해당 주택의 가격(산정가격)에서 임대기간 중의 감가상각비를 뺀 금액을 초과할 수 없다.

### 관련용어

임대주택, 공공건설임대주택

## 250. 붕괴위험지역

유형 지역·지구등

☞ 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제2조·제6조

붕괴·낙석 등으로 국민의 생명과 재산의 피해가 우려되는 급경사지와 그 주변토지로서 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

붕괴위험지역은 급경사지에 대한 안전점검 결과 붕괴위험이 있어 인명피해 등이 우려되는 급경사지의 체계적인 관리와 정비를 위하여 도입된 제도이다.

붕괴위험지역은 관리기관이 소관 급경사지에 대하여 안전점검을 실시하여 붕괴위험지역으로 지정할 필요가 있는 때에 재해위험도평가와 주민의견 수렴절차를 거쳐 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 붕괴위험지역의 지정을 요청하거나 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 직접 급경사지에 대하여 재해위험도 평가를 하고 주민의견 수렴절차를 거쳐 붕괴위험지역으로 지정·고시할 수 있다.

### 급경사지

「급경사지 재해예방에 관한 법률」에 의한 급경사지는 택지·도로·철도 및 공원시설 등에 부속된 자연 비탈면, 인공 비탈면(옹벽 및 축대 등 포함) 또는 이와 접한 산지로서 다음에 해당하는 것을 말한다.

- ① 지면으로부터 높이가 5m 이상이고, 경사도가 34도 이상이며, 길이가 20m 이상인 인공 비탈면
- ② 지면으로부터 높이가 50m 이상이고, 경사도가 34도 이상인 자연 비탈면
- ③ 그 밖에 관리기관이나 「재난 및 안전관리 기본법」에 따라 설치한 특별자치도·시·군·구 재난안전대책본부의 본부장이 재해예방을 위하여 관리가 필요하다고 인정하는 인공 비탈면, 자연 비탈면 또는 산지

### 관련용어

급경사지

## 251. 비행안전구역

유형 지역·지구등

☞ 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조·제4조·제6조·제10조

군용항공기의 이착륙에 있어서의 안전비행을 위하여 국방부장관이 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.



비행안전구역(예비항공작전기지 중 민간비행장의 비행안전구역은 제외) 중 제1구역에서는 군사시설(민간항공기의 항행을 지원하기 위한 항행안전시설 포함)을 제외한 건축물의 건축, 공작물·식물이나 그 밖의 장애물의 설치·재배 또는 방지하는 행위가 금지된다.

또한, 제2구역부터 제6구역까지에서는 그 구역의 표면높이(이들의 투영면이 일치되는 부분은 이들 중 가장 낮은 표면) 이상인 건축물의 건축, 공작물·식물이나 그 밖의 장애물의 설치·재배 또는 방지하는 행위는 금지된다. 다만, 비행안전구역 중 전술항공작전기지의 제3구역, 제5구역 또는 제6구역과 지원항공작전기지의 제4구역 또는 제5구역 안에서는 각 구역별로 최고장애물 지표면 중 가장 높은 지표면의 높이를 초과하지 아니하는 범위 안에서 일정 구역의 지표면으로부터 45m 높이 이내에서 그 구역의 표면높이 이상인 건축물의 건축, 공작물·식물이나 그 밖의 장애물을 설치 또는 재배할 수 있으며, 각 구역 간의 경계부분에서 표면높이는 다음 각 호의 구분에 따른다.

- ① 전술항공작전기지 비행안전구역 제2구역과 제3구역이 접하는 부분에서는 제3구역의 바깥쪽 상방향으로 50분의 1의 경사면을 초과하지 아니하는 범위로 한다.
- ② 전술항공작전기지 비행안전구역의 제4구역이 제5구역과 접하는 부분 및 지원항공작전기지 비행안전구역의 제3구역이 제4구역과 접하는 부분에서는 각각의 경계부분으로부터 상방향으로 7분의 1의 경사면을 초과하지 아니하는 범위로 한다.
- ③ 전술항공작전기지 비행안전구역의 제2구역이 제6구역과 접하는 부분 및 지원항공작전기지 비행안전구역의 제2구역이 제5구역과 접하는 부분에서는 제2구역의 긴 변으로부터 상방향으로 7분의 1의 경사면을 초과하지 아니하는 범위로 한다.

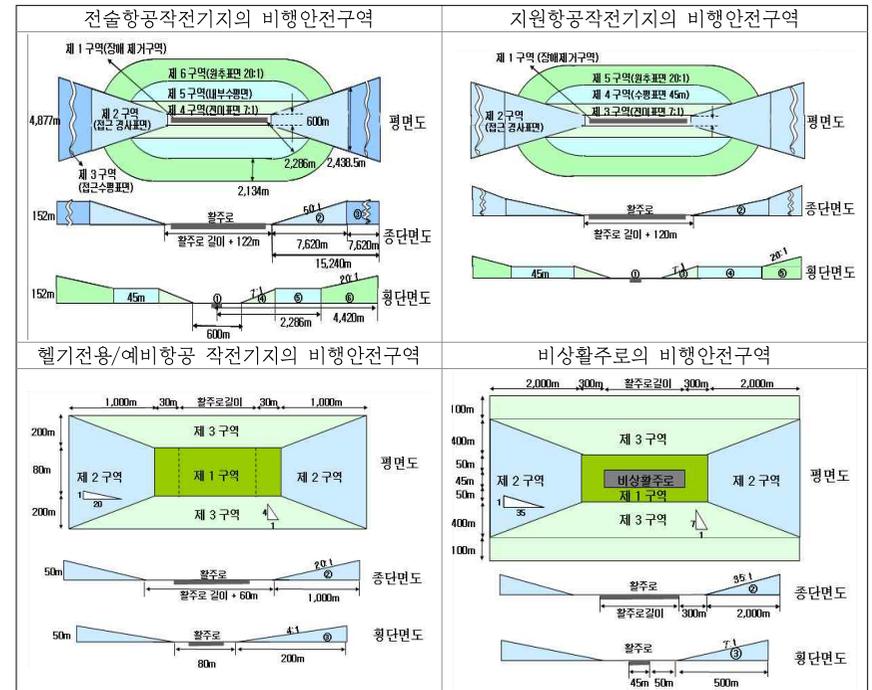
비행안전구역은 항공작전기지의 종류별로 구분하되, 그 지정범위는 다음과 같다.

구분	내용	
전술항공작전기지 비행안전구역	제1구역 (장애제거구역)	• 활주로 양끝에서 밖으로 각각 61m의 거리에 있는 직선과 활주로 중심선 양쪽 밖으로 각각 300m의 거리에 있는 직선으로 이루어지는 직사각형 내의 구역을 말한다.
	제2구역 (접근경사표면)	• 기본표면 양끝의 짧은 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 기본표면 양끝의 폭 600m를 짧은 변으로 하고, 그 짧은 변으로부터 7,620m의 거리에 있는 2,438.5m의 평행선(활주로 중심선의 연장선에서 양쪽 밖으로 각각 1,219.25m)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면의 짧은 변에 접하고 바깥쪽 상부로 향하여 50분의 1의 경사도를 이루는 구역을 말한다.
	제3구역 (접근수평표면)	• 제2구역의 긴 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 제2구역의 긴 변을 짧은 변으로 하고, 그 짧은 변으로부터 7,620m의 거리에 있는 4,877m의 평행선(활주로 중심선의 연장선에서 양쪽 밖으로 각각 2,438.5m)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면 양 끝으로부터 152m의 높이를 이루는 구역을 말한다.

구분	내용	
전술항공작전기지 비행안전구역	제4구역 (전이표면)	• 기본표면의 긴 변을 짧은 변으로 하고, 활주로 중심선 양끝 지점을 중심으로 한 반지름 2,286m의 원이 제2구역 바깥쪽 변과 각각 만나는 점을 연결한 직선(활주로 중심선과 평행선)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면과 제2구역 외곽선으로부터 바깥쪽 상부로 향하는 7분의 1의 경사도를 이루는 구역을 말한다.
	제5구역 (내부수평면)	• 활주로 중심선 양끝 지점을 중심으로 한 반지름 2,286m의 원이 제2구역 바깥쪽 변에서 시작하여 제1구역 짧은 변 연장선 교차점까지의 두 원호를 연결(활주로 중심선과 평행하게 연결)하는 선과 제4구역의 긴 변으로 이루어지는 구역으로서 기본표면의 중심선의 높이 중 가장 높은 점을 기준으로 하여 수직상방으로 45m의 높이를 이루는 수평인 평면구역을 말한다.
	제6구역 (원추표면)	• 제5구역의 바깥쪽 변으로부터 2,134m의 폭으로 제2구역 바깥쪽 변까지 이루어지는 구역으로서 제5구역 외곽선으로부터 바깥쪽 상부로 향하는 20분의 1의 경사도를 이루는 구역을 말한다.
지원항공작전기지 비행안전구역	제1구역 (장애제거구역)	• 활주로 양끝에서 밖으로 각각 60m의 거리에 있는 직선과 국방부령으로 정하는 활주로 등급에 따른 폭으로 이루어지는 직사각형 내의 구역을 말한다.
	제2구역 (접근경사표면)	• 기본표면의 양끝 짧은 변 바깥쪽에 연결한 사다리꼴형의 경사진 표면으로서 국방부령으로 정하는 길이와 경사도를 가진 표면을 말한다.
	제3구역 (전이표면)	• 기본표면의 긴 변과 제2구역의 경사변에서 바깥쪽 상방 7분의 1의 경사도로 수평표면과 접하는 표면을 말한다.
	제4구역 (수평표면)	• 활주로 중심선 양끝 지점을 중심으로 국방부령으로 정하는 반지름을 가지는 원호들과 그 접선으로 이루어진 표면으로서 기본표면 중심선의 높이 중 가장 높은 점을 기준으로 하여 수직상방으로 45미터의 높이를 이루는 수평표면을 말한다.
	제5구역 (원추표면)	• 수평표면의 외측경계선으로부터 바깥쪽 상부로 20분의 1의 경사도로 국방부령으로 정하는 수평거리까지 연장한 표면을 말한다.



구 분		내 용
헬기전용 작전기지 비행안전 구역	제1구역 (장애제거구역)	• 활주로 중심선에서 양쪽 밖으로 각각 40m의 거리에 있는 직선과 활주로 양끝에서 밖으로 각각 30m의 거리에 있는 직선으로 이루어지는 직사각형 내의 구역을 말한다.
	제2구역 (접근경사표면)	• 기본표면의 양쪽 짧은 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 제1구역 양끝의 폭 80m를 짧은 변으로 하고, 그 짧은 변으로부터 1,000m 떨어진 거리에 있는 480m의 평행선(활주로 중심선의 연장선에서 양쪽 밖으로 각각 240m)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면의 양쪽 짧은 변으로부터 바깥쪽 상부로 향하여 20분의 1의 경사도를 이루는 구역을 말한다.
	제3구역 (전이표면)	• 제3구역(전이표면)은 기본표면의 양쪽 긴 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 기본표면의 긴 변을 짧은 변으로 하고 그 짧은 변으로부터 200m의 거리에 있는 평행선을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면의 양쪽 긴 변으로부터 바깥쪽 상부로 향하여 4분의 1의 경사도를 이루는 구역을 말한다.
예비항공 작전기지 비행안전 구역	비 상 활주로	제1구역 • 비상활주로 중심선에서 양쪽 밖으로 각각 72.5m 거리에 있는 직선과 비상활주로 양끝에서 밖으로 각각 300m의 거리에 있는 직선으로 이루어지는 직사각형 내의 구역을 말한다.  제2구역 • 기본표면의 양쪽 짧은 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 기본표면 양끝의 폭 145m를 짧은 변으로 하고, 그 짧은 변으로부터 2,000m 떨어진 거리에 있는 945m의 평행선(활주로 중심선의 연장선에서 양쪽 밖으로 각각 472.5m)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면 양끝으로부터 바깥쪽 상부로 향하는 35분의 1의 경사도를 이루는 구역을 말한다.
	비 상 활주로	제3구역 • 기본표면의 긴 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 기본표면의 긴 변을 짧은 변으로 하고 그 짧은 변으로부터 500m의 거리에 있는 7,300m 평행선을 긴 변으로 하여 이루어지는 육각형 내의 구역으로서 기본표면의 긴 변의 외곽경계선으로부터 바깥쪽 상부로 7분의 1의 경사도를 이루는 구역을 말한다.
	헬기예비작전기지	• 헬기전용작전기지의 지정범위와 같다.
민간비행장	• 「항공법」에 의한 장애물 제한표면의 설정기준에 따른다.	



••• 관련용어

비행안전 제1구역, 비행안전 제2구역, 비행안전 제3구역, 비행안전 제4구역, 비행안전 제5구역, 비행안전 제6구역

252. 빗물관리시설

유형 기타(일반용어)

☞ 저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시계획수립 지침.

빗물을 지표면 아래로 침투시키기 위하여 설치하는 빗물침투시설, 빗물을 모아두기 위하여 설치하는 빗물저류시설 및 빗물을 일정한 용도에 사용하기 위하여 설치하는 빗물이용시설 등 빗물과 관련된 모든 시설을 총칭하여 말한다.

도시화로 인한 불투수성 지표면이 증가하여 빗물의 대부분이 하천으로 일시적으로 유출되면서 초기우수 등으로 인하여 하천수질이 오염되고 침투량의 감소에 의하여 지하수 고갈, 하천건천화, 수자원확보의 어려움, 도시열섬화, 생태계파괴 등의 문제가 발생함에 따라 도시의 물문제를 해소하고 지하수 함량을 증대시켜 물환경보전과 수자원확보 등 환경 및 이수효과를 높이기 위하여 빗물관리시설을 도입하였다.

도시관리계획 수립시 체계적인 빗물 관리를 위하여 주차장·도시공원·종합운동장 및 공공청



사 등 국·공유시설을 신축·개축(改築)하는 경우에 빗물관리시설을 설치·운용토록 유도하고, 각종 도시개발사업을 추진할 경우에는 개발계획단계에서 체계적인 물관리를 위한 빗물관리시설 설치계획을 반영토록 유도하여야 한다. 특히, 대형건축물의 신축 또는 개축시(중축 등을 포함) 빗물관리시설의 설치를 적극 유도하여야 한다.

**▶ 불투수성 지표**

물이 스며들기 어렵거나 스며들지 아니하는 땅의 표면을 말하며, 대표적인 예로 아스팔트 및 콘크리트 도로포장 등이 있다.

**❖ 관련용어**

불투수성 지표

**253. 사도개설**

**유형** 토지이용영역

**📖** 「사도법」 제2조·제4조·제5조·제6조·제7조

「도로법」에서 규정하고 있는 도로 및 「도로법」의 준용을 받는 도로가 아닌 것으로서 그 도로에 연결되는 길을 설치하는 것을 말한다.

사도(私道)를 개설하기 위해서는 미리 관할시장 또는 군수의 허가를 받아야 하며, 사도는 사도를 설치한 자가 관리하고 사도를 설치한 자는 관할시장 또는 군수의 허가를 받아 그 사도에 일반의 통행을 제한 또는 금지할 수 있다.

**▶ 사도**

「사도법」에 의한 사도(私道)는 「도로법」에 의한 도로(고속국도, 일반국도, 특별시도·광역시도, 지방도, 시도, 군도, 구도)나 「도로법」의 준용을 받는 도로가 아닌 것으로서 그 도로에 연결되는 길을 말한다.

**❖ 관련용어**

사도, 도로

**254. 사무위임**

**유형** 기타(일반용어)

**📖** 「정부조직법」 제6조, 「지방자치법」 제104조, 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」 제2조·제3조·제4조

법률에 규정된 행정기관의 장의 권한 중 일부를 그 보조기관 또는 하급행정기관의 장이나 지방자치단체의 장에게 맡겨 그의 권한과 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말한다.

사무위임은 「정부조직법」과 「지방자치법」에 따라 행정능력의 향상, 행정사무의 간소화 및 행정기관의 권한과 책임을 일치시키기 위하여 각종 법령에 규정된 행정기관의 장의 권한 중 일부를 그 보조기관 또는 하급행정기관의 장이나 지방자치단체의 장에게 맡겨 그의 권한과 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말한다.

특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 교육

감 포함)나 시장·군수 또는 구청장은 행정의 능률향상과 주민의 편의를 위하여 필요하다고 인정될 때에는 수임사무의 일부를 그 위임기관의 장의 승인을 받아 규칙으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장(교육감 포함) 또는 읍·면·동장, 그 밖의 소속기관의 장에게 재위임할 수 있다.

중앙행정기관의 행정권한 위임에 관한 사항은 「정부조직법」에 따라 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」에서, 지방자치단체의 행정권한 위임에 관한 사항은 「지방자치법」에 따라 해당 「지방자치단체의 사무위임 조례」 및 동조례 규칙에서 구체적으로 정하고 있다.

반면, 위탁은 법률에 규정된 행정기관의 장의 권한 중 일부를 다른 행정기관의 장에게 맡겨 그의 권한과 책임 아래 행사하도록 하는 것을 말하며, 법률에 규정된 행정기관의 사무 중 일부를 지방자치단체가 아닌 법인·단체 또는 그 기관이나 개인에게 맡겨 그의 명의로 그의 책임 아래 행사하도록 하는 것을 민간위탁이라고 한다.

**❖ 관련용어**

민간위탁

**255. 사방설비(사방시설)**

**유형** 도시계획시설

**📖** 「사방사업법」 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제130조

사방사업에 의하여 설치된 공작물과 파종·식재된 식물을 말한다.

- 여기서, 사방사업은 황폐지를 복구하거나 산지의 붕괴, 토석·나무 등의 유출 또는 모래의 날림 등을 방지 또는 예방하기 위하여 공작물을 설치하거나 식물을 파종·식재하는 사업 또는 이에 부수되는 경관의 조성이나 수원의 함양을 위한 사업을 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 사방설비는 「사방사업법」에 의한 사방시설로 규정하고 있어, 사방설비와 사방시설은 동일한 개념으로 볼 수 있다.

사방설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

**▶ 황폐지**

「사방사업법」에 의한 황폐지는 자연적 또는 인위적인 원인으로 인하여 산지(그 밖의 토지 포함)가 붕괴되거나 토석·나무 등의 유출 또는 모래의 날림 등이 발생하는 지역으로서 국토의 보전, 재해의 방지, 경관의 조성 또는 수원의 함양을 위하여 복구공사가 필요한 지역을 말한다.

**❖ 관련용어**

기반시설, 도시계획시설, 사방사업, 황폐지, 사방지



## 256. 사방지

유형 지역·지구등

「사방사업법」 제2조·제4조·제14조, 동법 시행령 제2조의2

사방사업을 시행하였거나 시행하기 위한 지역으로서 「사방사업법」에 의하여 산림청장이 지정·고시한 지역을 말한다.

- 다만, 사방사업 중 산지사방사업으로서 1개소의 면적이 1천㎡ 이하인 것은 사방지(砂防地)로 지정하지 아니할 수 있다.

사방지 안에서 입목(立木)·죽(竹)의 벌채, 토석·나무뿌리 또는 돌부리의 채취, 가축의 방목 그 밖에 사방시설을 훼손·변경하거나 토지의 형질을 변경하는 행위를 하고자 하는 경우에는 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장의 허가를 받아야 한다.

사방사업은 황폐지를 복구하거나 산지의 붕괴, 토석·나무 등의 유출 또는 모래의 날림 등을 방지 또는 예방하기 위하여 공작물을 설치하거나 식물을 파종·식재하는 사업 또는 이에 부수되는 경관의 조성이나 수원의 함양을 위한 사업을 말하며, 그 대상지역에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 산지사방사업 : 산지에 대하여 시행하는 다음에 해당하는 사방사업
  - 산사태예방사업 : 산사태의 발생을 방지하기 위하여 시행하는 사방사업
  - 산사태복구사업 : 산사태가 발생한 지역을 복구하기 위하여 시행하는 사방사업
  - 산지보전사업 : 산지의 붕괴·침식 또는 토석의 유출을 방지하기 위하여 시행하는 사방사업
  - 산지복원사업 : 자연적·인위적인 원인으로 훼손된 산지를 복원하기 위하여 시행하는 사방사업
- ② 해안사방사업 : 해안 모래언덕 등 해안과 연결한 지역에 대하여 시행하는 다음에 해당하는 사방사업
  - 해안방재림조성사업 : 해일·풍랑·모래날림·염분 등에 의한 피해를 감소시키기 위하여 시행하는 사방사업
  - 해안침식방지사업 : 파도 등에 의한 해안침식을 방지하거나 복구하기 위하여 시행하는 사방사업
- ③ 야계사방사업 : 산지의 계곡, 산지에 접속된 시내 또는 하천에 대하여 시행하는 다음에 해당하는 사방사업
  - 계류보전사업 : 계류의 유속을 줄이고 침식을 방지하기 위하여 시행하는 사방사업
  - 계류복원사업 : 자연적·인위적인 원인으로 훼손된 계류를 복원하기 위하여 시행하는 사방사업
  - 사방댐 설치사업 : 계류의 물매를 완화시켜 침식을 방지하고 상류에서 내려오는 토석·나무 등을 차단하며 수원함양을 위하여 계류를 횡단하여 소규모 댐을 설치하는 사방사업

### ❖ 관련용어

사방사업, 사방설비(사방시설), 황폐지

## 257. 사업용전기통신설비

유형 건축물용도, 도시계획시설

전기통신기본법 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제76조

전기통신설비를 이용하여 타인의 통신을 매개하거나 전기통신설비를 타인의 통신용으로 제공하는 사업(전기통신사업)에 제공되는 전기통신설비를 말한다.

사업용전기통신설비는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 방송통신시설 중 통신용시설에 해당한다.

또한, 사업용전기통신설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 방송·통신시설에 해당한다.

### ❖ 전기통신설비

「전기통신기본법」에 의한 전기통신설비는 전기통신을 하기 위한 기계·기구·선로 그 밖에 전기통신에 필요한 설비를 말한다.

- 여기서, 전기통신은 유선·무선·광선 및 그 밖의 전자적 방식에 의하여 부호·문언·음향 또는 영상을 송신하거나 수신하는 것을 말한다.

### ❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 전기통신설비

## 258. 사전재해영향성검토

유형 기타(일반용어)

「자연재해대책법」 제2조·제5조, 동법 시행령 제6조

자연재해에 영향을 미치는 각종 행정계획 및 개발사업으로 인한 재해유발요인을 예측·분석하고 이에 대한 대책을 강구하는 것을 말한다.

사전재해영향성검토 협의제도는 1996년부터 시행해 오고 있는 재해영향평가의 한계점을 보완하고자 2005년 1월 27일 개정된 「자연재해대책법」에 마련하였다.

재해영향평가제도와 사전재해협의제도가 병행 운영됨에 따라 대국민 부담 가중과 비효율적인 행정처리 해소를 위하여 2009년 1월 1일부터 재해영향평가제도를 폐지하고 사전재해영향성검토 협의제도로 일원화하여 운영하고 있다.

사전재해영향성검토는 국토·지역계획 및 도시의 개발 등의 행정계획과 개발사업을 대상으로 실시하며, 사전재해영향성검토의 대상이 되는 행정계획 및 개발사업의 범위는 「자연재해대책법 시행령」 별표1에서 정하는 바에 따른다.



## 259. 사전환경성검토

유형 기타(일반용어)

환경정책기본법 제3조·제25조의2, 동법 시행령 제7조

환경에 영향을 미치는 행정계획의 수립 또는 개발사업(행정계획의 수립이 요구되지 아니하는 개발사업을 말함)의 허가·인가·승인·면허·결정·지정 등을 함에 있어서 해당 행정계획 또는 개발사업에 대한 대안의 설정·분석 등 평가를 통하여 미리 환경측면의 적정성 및 입지의 타당성 등을 검토하는 것을 말한다.

사전환경성검토는 각종 개발계획이나 개발사업을 수립·시행함에 있어 타당성 조사 등 계획 초기단계에서 계획의 적정성 및 입지의 타당성, 주변환경과의 조화 등 환경에 미치는 영향을 고려토록 함으로써 개발과 보전의 조화 즉, 환경친화적인 개발을 도모하고자 도입된 제도이다.

사전환경성검토는 「환경영향평가법」에 의한 환경영향평가대상사업을 내용으로 하는 행정계획과 보전이 필요한 지역 안에서 시행되는 개발사업을 대상으로 실시하며, 사전환경성검토의 대상이 되는 행정계획·개발사업의 종류·규모 및 보전이 필요한 지역의 범위는 「환경정책기본법 시행령」 별표2에서 정하는 바에 따른다.

### ❖ 관련용어

환경영향평가

## 260. 사회간접자본

유형 기타(일반용어)

도로·항만·철도 등과 같이 어떤 물건을 생산하는 데에는 직접적으로 사용되지 않지만 생산 활동에 간접적으로 도움을 주는 시설을 말한다.

사회간접자본(SOC : Social Overhead Capital)은 기능적 측면에서 정의된 개념으로서 물적 부문뿐만 아니라 비물적 부문까지 포괄적인 내용을 다루고 있으며, 기업의 생산활동과 국민생활의 편의를 향상시키기 위하여 설치하는 것을 말한다.

이와 유사한 법률적 용어로는 사회기반시설이 있으며, 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에서는 사회기반시설을 각종 생산활동의 기반이 되는 시설, 해당 시설의 효용을 증진시키거나 이용자의 편의를 도모하는 시설 및 국민생활의 편의를 증진시키는 도로, 철도, 항만시설 등의 시설로 정의하고 있으며, 「국가회계기준에 관한 규칙」에서는 사회기반시설을 국가의 기반을 형성하기 위하여 대규모로 투자하여 건설하고 그 경제적 효과가 장기간에 걸쳐 나타나는 자산으로서, 도로, 철도, 항만, 댐, 공항, 그 밖의 사회기반시설(상수도 포함) 및 건설 중인 사회기반시설 등으로 정의하고 있다.

- 「사회기반시설에 대한 민간투자법」에 의한 사회기반시설은 「사회간접자본시설에 대한 민간투자법」이 「사회기반시설에 대한 민간투자법」으로 법률의 명칭이 변경(2005.1.27 시행)되면서 종전의 사회간접자본시설이 사회기반시설로 변경된 것이다.

### ❖ 관련용어

사회기반시설

## 261. 산림보호구역

유형 지역·지구등

산림보호법 제2조·제7조, 동법 시행규칙 제3조

산림에서 생활환경·경관의 보호와 수원 함양, 재해 방지 및 산림유전자원의 보전·증진이 특별히 필요하여 산림청장, 시·도지사 또는 지방산림청장이 「산림보호법」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에서 산림보호를 위한 구역이 보안림과 산림유전자원보호림으로 이원화되어 체계가 복잡하고 지정목적이 일부 유사하여 혼란을 야기하는 등의 문제가 있어 「산림보호법」에 의한 산림보호구역으로 통합하여 산림을 체계적으로 보전·관리하고자 변경 도입된 제도이다.

산림보호구역은 다음과 같이 구분하여 지정하며, 지정 목적에 따라 지번단위 또는 능선·계곡 등 천연경계로 구획하여 지정하고 지번단위로 지정하는 것이 적당하지 아니한 경우에는 동일 지번 중 일부를 구획하여 지정할 수 있다.

- ① 생활환경보호구역 : 도시, 공단, 주요 병원 및 요양소의 주변 등 생활환경의 보호·유지와 보건위생을 위하여 필요하다고 인정되는 구역
- ② 경관보호구역 : 명승지·유적지·관광지·공원·유원지 등의 주위, 그 진입도로의 주변 또는 도로·철도·해안의 주변으로서 경관 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
  - 명승지·유적지 등 또는 그 진입도로 등으로부터 2,000m 이내의 산림을 대상으로 하여 지정하며, 필요한 경우 경관보호구역의 시설별로 구역을 따로 지정할 수 있다.
- ③ 수원함양보호구역 : 수원의 함양, 홍수의 방지나 상수원 수질관리를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
  - 수원함양보호구역은 입지와 목적에 따라 제1종 수원함양보호구역, 제2종 수원함양보호구역, 제3종 수원함양보호구역으로 구분하여 지정한다.
- ④ 재해방지보호구역 : 토사 유출 및 낙석의 방지와 해풍·해일·모래 등으로 인한 피해의 방지를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
- ⑤ 산림유전자원보호구역 : 산림에 있는 식물의 유전자와 종 또는 산림생태계의 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 구역
  - 특별히 보전할 필요가 있는 산림을 대상으로 원시림, 고산식물지대, 우리나라 고유의 진귀한 임상, 희귀식물 자생지, 유용식물 자생지, 산림습지 및 산림 내 계곡천 지역, 자연생태계보전지역 등의 산림으로 구분하여 지정하며, 산림유전자원보호구역의 효율적인 보전·관리를 위하여 핵심구역과 완충구역으로 구분하여 지정할 수 있다.



## 산림

「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 의한 산림은 다음의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- ① 집단적으로 자라고 있는 입목(立木)·죽(竹)과 그 토지
- ② 집단적으로 자라고 있던 입목·죽이 일시적으로 없어지게 된 토지
- ③ 입목·죽을 집단적으로 키우는 데에 사용하게 된 토지
- ④ 산림의 경영 및 관리를 위하여 설치한 도로(임도)
- ⑤ ①부터 ③까지의 토지에 있는 암석지와 소택지(沼澤地 : 늪과 연못으로 둘러싸인 습한 땅)

다만, 농지, 초지, 주택지, 도로, 과수원, 차밭, 꺾꽂이순 또는 접순의 채취원, 입목·죽이 생육하고 있는 건물 담장 안의 토지, 입목·죽이 생육하고 있는 논두렁·밭두렁, 입목·죽이 생육하고 있는 하천·제방·도랑 또는 연못에 있는 입목·죽과 그 토지는 제외한다.

### 관련용어

산림, 생활환경보호구역, 경관보호구역, 수원함양보호구역, 재해방지보호구역, 산림유전자원보호구역, 산림정화보호구역

## 262. 산림정화구역

유형 기타(일반용어)

산림보호법 제14조

오염되었거나 오염될 우려가 있어 오염을 방지·정화할 필요가 있는 산림이나 산림환경 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 산림의 전부 또는 일부를 일정 기준에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다.

산림정화구역은 산림청장, 특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 「산림보호법」에 따라 지정·고시한다.

### 관련용어

산림보호구역

## 263. 산업기술단지

유형 지역·지구등

산업기술단지 지원에 관한 특별법 제2조·제3조·제6조·제8조·제12조

기업·대학·연구소·지방자치단체 등이 공동으로 협력체계 구축, 연구개발, 기술이전 및 사업화 등의 사업을 수행하는 지역혁신의 거점이 되는 토지·건물·시설 등의 집합체로서 「산업기술단지 지원에 관한 특별법」에 따라 산업기술단지 조성계획이 수립·고시된 곳을 말한다.

산업기술단지는 기업·대학·연구소 등의 인적·물적 자원을 일정한 장소에 집적시켜 기술을 공동으로 개발하고 그 성과의 사업화를 촉진하며 기업·대학·연구소 등의 상호 연계 및 협력을 통하여 지역혁신을 도모하고자 도입된 제도로써, 기업·대학·연구소·지방자치단체 등이 공동으로 다음에 해당하는 사업을 수행하는 지역혁신 거점을 말한다.

- ① 인적자원개발, 과학기술발전, 산업생산 및 기업지원 등에서 지역별 여건과 특성에 따라

지역의 발전역량을 창출·활용·확산시키기 위한 기업·대학·연구소·지방자치단체 또는 기술 및 기업경영 지원기관 사이의 협력체계 구축

- ② 산업 및 기술 분야의 지역발전전략 수립 지원
- ③ 공동 연구개발, 기술이전 및 사업화
- ④ 산업 및 기술 분야 인적자원의 교육 및 훈련
- ⑤ 산업 및 기술에 관한 정보의 유통
- ⑥ 신기술의 보호 육성 및 창업
- ⑦ 공동 연구개발 시설의 제공
- ⑧ 시험생산
- ⑨ 연구개발의 성과를 활용한 생산 및 판매
- ⑩ 그 밖에 기술의 사업화와 기업·대학·연구소·지방자치단체 또는 기술 및 기업경영 지원기관 간 협력체계의 활성화를 위한 사업

산업기술단지의 조성은 필요시 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 국가·일반·도시첨단산업단지 또는 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따른 지역종합개발지구로 지정·개발할 수 있다.

산업기술단지 안에서는 일정 범위 내에서 시험생산시설의 공장 적용 배제, 도시형공장 설립 등의 특례가 주어지며, 건축물의 건축금지와 제한은 용도지역별 행위제한에도 불구하고 해당 산업기술단지의 산업단지개발계획 및 산업단지관리기본계획으로 정하는 바에 따른다.

### 관련용어

산업단지, 지역종합개발지구

## 264. 산업단지

유형 지역·지구등

산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조·제6조·제7조·제7조의2·제8조 「산업입지의 개발에 관한 통입지침」, 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통입지침」

공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능제고를 위한 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일관(一團)의 토지로서 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 단지를 말한다.

산업단지는 경제환경 변화에 탄력적으로 대처하고 기술집약형 첨단산업을 육성하기 위하여 제조업 중심의 공업단지를 생산·연구·물류·복지 등 다양한 업종과 지원시설을 연계배치·지원하는 복합산업단지로 개발할 수 있는 산업단지로 개편된 것으로, 최근에는 기업이 원하는 시기에 신속하게 산업용지를 공급하기 위하여 과거 2~4년 소요되던 산업단지 개발 인·허가 기간을 6개월 이내로 단축하는 내용으로 2008년 9월 「산업단지 인·허가 절차 간소화



를 위한 특별법」이 제정·시행되고 있다.

산업단지는 지정목적에 따라 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지를 구분한다.

- ① 국가산업단지 : 국가기간산업·첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸치는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 지정된 산업단지를 말한다.
  - 국가산업단지는 국가기간산업 및 첨단과학기술산업의 육성, 특정산업의 집산화·계열화, 지역간 균형발전, 대규모의 항만건설, 2개 도(道) 이상에 걸치는 지역 또는 산업단지의 개발사업과 관련하여 배후 도시건설 및 교통망 정비 등 광역적 사업시행이 필요한 경우에 지정한다.
- ② 일반산업단지 : 산업의 적정한 지방분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 지정된 산업단지를 말한다.
  - 일반산업단지는 산업의 적절한 지방분산과 지방산업의 개발 및 기술고도화, 지역경제의 활성화 및 도시산업기반의 확충, 지역특화산업의 육성 및 집산화·계열화 등을 위하여 필요한 경우에 지정한다.
- ③ 도시첨단산업단지 : 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖에 첨단산업의 육성과 개발촉진을 위하여 도시지역 안에 지정된 산업단지를 말한다.
  - 도시첨단산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업 등 첨단산업의 육성, 여러 지역에 산재한 개별 첨단산업입지의 집적화, 벤처기업전용단지·문화산업단지·소프트웨어진흥단지 등 첨단산업육성을 위한 단지를 개발하는 경우에 지정한다.
- ④ 농공단지 : 농어촌지역에 농어민의 소득증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 지정된 산업단지를 말한다.
  - 농공단지는 농어촌의 균형발전 및 개발규모의 경제성을 확보하기 위하여 지정하며, 다음과 같은 유형으로 구분하여 운영할 수 있다.
    - 전문단지 : 집적이익의 실현에 필요한 규모를 갖춘 단지로서 산업시설구역 용지 면적 중 동일·유사업종과 연관업종의 입주기업(4개 이상)이 차지하는 비중이 업체수 및 면적기준으로 3/5 이상이 되는 단지
    - 지역특화단지 : 집적이익의 실현에 필요한 규모를 갖춘 단지로서 산업시설용지 면적 중 지역특화업종(향토산업 포함)을 영위하는 입주기업이 차지하는 비중이 업체수 및 면적기준으로 1/2 이상이 되는 단지
    - 일반단지 : 전문단지 및 지역특화단지에 해당되지 아니하는 그 밖의 단지

❖ 관련용어

국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지, 산업단지 재생사업, 산업단지 재생사업지구

265. 산업단지 재생사업

유형 기타(일반용어)

📖 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조·제39조의2

산업단지 재생지구에서 산업입지기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량하기 위하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 시행하는 사업을 말한다.

산업단지 재생사업은 1960년대 이후 본격적인 경제개발을 위하여 조성된 산업단지와 공업지역 등은 국가 및 지역경제 활성화에 거점역할을 수행하여 왔으나, 준공 후 오랜 시간이 지남에 따라 산업구조 변화에 대한 대응이 미흡하고 각종 환경·교통문제로 인한 지역주민과의 마찰 및 도시의 효율적 공간구조 형성을 저해하는 문제를 야기하고 있는 실정으로 노후화된 산업단지, 공업지역 및 그 주변지역에 대하여 산업단지 재생사업의 추진을 통해 산업입지 기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량할 수 있도록 산업단지 재생사업의 체계적·실질적 추진을 위한 제도적 기반을 마련하기 위하여 도입된 제도이다.

❖ 관련용어

산업단지, 산업단지 재생사업지구

266. 산업단지 재생사업지구

유형 기타(일반용어)

📖 산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조·제39조의2·제39조의3

산업기능의 활성화를 위하여 산업단지 또는 공업지역 및 산업단지 또는 공업지역의 주변지역에 대하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 지정·고시하는 지구를 말한다.

산업단지 재생사업지구는 노후화된 산업단지, 공업지역 및 그 주변지역에 대하여 산업단지 재생사업의 추진을 통해 산업입지 기능을 발전시키고 기반시설과 지원시설 및 편의시설을 확충·개량할 수 있도록 산업단지 재생사업의 체계적·실질적 추진을 위하여 지정되는 지구로, 조성된지 20년 이상 지난 산업단지 또는 공업지역 또는 그 주변지역을 우선하여 지정할 수 있다.

효과적인 산업단지 재생사업을 위하여 필요한 때에는 해당 산업단지 또는 공업지역 면적의 30% 이내 범위 안에서 산업단지 또는 공업지역의 주변지역을 포함하여 재생사업지구를 지정할 수 있다.

❖ 관련용어

산업단지, 공업지역, 산업단지 재생사업

267. 산업시설구역(대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법)

유형 지역·지구등

📖 대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법 제34조·제35조·제36조

연구개발특구 안의 첨단기술기업 등의 생산활동을 위하여 필요한 곳으로서 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」에 의한 특구관리계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.



연구개발특구는 지역 내 대학·연구소 및 기업의 연구개발과 혁신을 촉진하고 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진을 통하여 국가 신성장 동력을 창출하기 위하여 도입된 제도이다.

산업시설구역은 특구관리계획에 따른 토지용도의 하나로서, 특구 안의 토지용도는 특구관리계획에 의하여 다음과 같이 구분한다.

- ① 주거구역 : 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
- ② 상업구역 : 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
- ③ 녹지구역 : 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
- ④ 교육·연구 및 사업화시설구역 : 교육·연구 및 연구개발 성과의 사업화와 관련된 시설과 건축물을 집중 배치함으로써 입주기관 사이의 정보교류와 연구기기의 공동활용 등을 통하여 교육과 연구의 효율성을 높이고 연구개발 성과의 사업화를 촉진하기 위하여 필요한 곳
- ⑤ 산업시설구역 : 특구 안의 첨단기술기업 등의 생산활동을 위하여 필요한 곳

산업시설구역 안에서는 쾌적한 연구환경을 유지하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 용도지역 안에서 건축이 허용되는 건축물의 종류를 일부 제한할 수 있다.

❖ 관련용어

연구개발특구, 주거구역, 상업구역, 녹지구역, 교육·연구 및 사업화시설구역

**268. 산업시설구역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률)**

☞ 지역·지구형

☞ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제33조, 동법 시행령 제43조, 「산업단지관리지침」

산업단지 내 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 곳으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업단지관리기본계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.

산업단지는 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능제고를 위한 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지를 말하며, 이러한 산업단지를 효율적으로 관리하기 위하여 수립되는 것이 산업단지관리기본계획이다.

산업시설구역은 산업단지관리기본계획에 따른 용도별 구역의 하나이며, 산업단지 안의 용도별 구획은 다음과 같이 구분한다. 용도별 구역에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·지구 안에서의 건축물 건축제한을 적용하지 아니한다.

- ① 산업시설구역 : 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역
- ② 지원시설구역 : 산업단지 내에 입주한 업체와 근로자를 지원하는 구역
- ③ 공공시설구역 : 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설 구역
- ④ 녹지구역 : 환경오염 최소화와 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하

여 설치한 구역

산업시설구역은 다음의 용도로 세분하여 관리할 수 있으며, 산업단지의 개발여건 및 입주기업체의 경쟁력 강화를 위하여 필요한 경우에는 산업시설구역의 일부를 둘 이상의 용도로 복합적으로 이용될 수 있도록 할 수 있다.

- 공장시설용도, 지식산업시설용도, 정보통신산업시설용도, 자원비축시설용도, 폐기물처리시설용도, 물류시설용도, 지역특화산업용도(농공단지만 해당), 전력시설용도, 벤처기업집적시설용도, 재생산업시설용도, 친환경기술촉진시설용도, 그 밖에 관리기본계획에서 정하는 시설용도

❖ 관련용어

산업단지, 지원시설구역, 공공시설구역, 녹지구역

**269. 산지전용**

☞ 토지이용영역

☞ 산지관리법 제2조·제14조·제15조·제18조

산지를 조림, 숲 가꾸기, 벌채, 토석 등 임산물의 채취, 산지일시사용 용도 외로 사용하거나 이를 위하여 산지의 형질을 변경하는 것을 말한다.

산지를 전용하고자 하는 때에는 산림청장, 시·도지사, 지방산림청장, 시장·군수·구청장 또는 국유림관리소장의 허가를 받거나 협의 또는 신고하여야 한다.

인근 산림의 경영·관리에 큰 지장을 주는 경우, 집단적인 조림 성공지 등 우량한 산림이 많이 포함된 경우, 토사의 유출·붕괴 등 재해가 발생할 우려가 있는 경우 등은 산지전용에 제한을 받는다.

시장·군수·구청장 또는 국유림관리소장에게 신고하여야 하는 산지전용 대상은 다음과 같다.

- ① 산림경영, 산촌개발, 임업시험연구 및 수목원·산림생태원·자연휴양림 조성을 위한 연구시설과 그 부대시설의 설치
- ② 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
- ③ 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장(集荷場)·가공시설 등의 설치

☞ 산지

「산지관리법」에 의한 산지는 다음의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다.

- ① 임목(立木)·죽(竹)이 집단적으로 생육하고 있는 토지
- ② 집단적으로 생육한 임목·죽이 일시 상실된 토지
- ③ 임목·죽의 집단적 생육에 사용하게 된 토지
- ④ 임도, 작업로 등 산길

다만, 농지, 초지, 주택지, 도로, 과수원·차밭·삼수 또는 접수의 채취원, 임목·죽이 생육하고 있는 건물 담장 안의 토지, 임목·죽이 생육하고 있는 논두렁·밭두렁, 임목·죽이 생육하고 있는 하천·제방·구거·유지는 제외한다.

❖ 관련용어

산지, 임목벌채, 산지전용제한지역



## 270. 산지전용제한지역

유형 지역 지구통

산지관리법 제9조 동법 시행령 제8조

공공의 이익증진을 위하여 보전이 특히 필요하다고 인정되는 산지의 산지전용을 제한하기 위하여 산림청장이 「산지관리법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

산지전용제한지역은 주요 산줄기의 능선부로서 자연경관 및 산림생태계의 보전을 위하여 필요한 산지 등으로서 공공의 이익증진을 위하여 보전이 특히 필요한 산지에 대하여 산지전용을 제한하는 지역을 말하며, 다음의 어느 하나에 해당하는 산지를 대상으로 지정한다.

- ① 다음의 어느 하나에 해당하는 주요 산줄기의 능선부로서 자연경관 및 산림생태계의 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 산지
  - 강원도 고성군·양양군·인제군 소재의 향로봉부터 지리산으로 이어지는 태백산맥과 소백산맥에 속하는 산줄기
  - 강원도 태백시 소재의 삼수령부터 부산광역시 사하구 소재의 물운대로 이어지는 태백산맥(위의 태백산맥을 제외)에 속하는 산줄기
  - 강원도 강릉시·평창군·홍천군 소재의 오대산부터 충청남도 보령시·청양군·홍성군 소재의 오서산으로 이어지는 차령산맥에 속하는 산줄기
- ② 명승지, 유적지, 그 밖에 역사적·문화적으로 보전할 가치가 있다고 인정되는 산지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 산지
  - 학술적·예술적 가치 및 자연경관으로서의 가치가 높은 산지
  - 역사적 사실 또는 역사상의 인물과 관계된 산지
  - 전통사찰·기념비 등 문화재의 보호를 위하여 필요한 산지
  - 국민보건향상 및 휴양·치유를 위하여 보전이 필요한 산지
- ③ 산사태 등 재해 발생이 특히 우려되는 산지로서 다음에 해당하는 산지
  - 산지의 경사도, 모암, 산림상태 등 농림수산식품부령으로 정하는 산사태위험지판정기준표상의 위험요인에 따라 산사태가 발생할 가능성이 높은 것으로 판정된 산지
  - 집중강우 등으로 인하여 토사유출의 우려가 높은 산지

산줄기의 산지로서 자연경관 및 산림생태계의 보전에 필요한 산지는 원칙적으로 해당 산줄기의 능선 중심선으로부터 좌우 수평거리 1km 안에 위치하는 산지로 한다.

### ❖ 관련용어

산지, 산지전용, 입목벌채

## 271. 상권활성화구역

유형 기타(일반용어)

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제2조 동법 시행령 제3조의2

시장 또는 상점가가 하나 이상 포함되고 해당 구역 안에 일정 수 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성한 상업지역으로서 주요 상업활동이 위축되거나 위축될 우려가 있는 곳으로 시장·군수·구청장이 지정한 지역을 말한다.

상권활성화구역의 지정대상은 관할 시·군·구의 인구가 50만명 이상인 경우에는 700개 이상, 인구가 50만명 미만인 경우에는 400개 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집되어 있어야 하며, 해당 구역 내 시장·상점가의 매출액 및 해당 구역이 속한 행정동의 인구·사업체수가 최근 2년간 계속하여 감소하는 곳이어야 한다.

상권활성화구역은 종전의 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장활성화구역이 재래시장과 상점가 중심으로 지정하여 지원하고 있어 시장이나 상점가에 포함되지 않는 다수의 점포가 밀집한 지역의 상권을 반영하지 못하고 있으므로, 정부지원의 효과를 높이고 지역경제의 발전을 촉진하기 위하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」으로 법령명을 변경하면서 도입한 제도이다.

### ❖ 관련용어

상업지역, 상점가, 전통시장

## 272. 상대보전지역

유형 지역 지구통

제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 제293조 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」

자연환경의 보전과 적절한 개발을 유도하기 위한 지역으로서 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

상대보전지역은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역으로 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」 별표1의 보전지역 보전지구별 등급지정기준의 지하수자원·생태계·경관보전지구 2등급지역을 대상으로 제주특별자치도지사가 지정한다.

- ① 기생화산·하천·계곡·주요도로변·해안 등 생태계 또는 경관보전이 필요한 지역
- ② 절대보전지역을 제외한 지역 중 보전의 필요가 있는 지역

상대보전지역 안에서는 그 지역 지정의 목적에 위배되는 건축물의 건축, 공작물과 그 밖의 시설의 설치, 토지의 형질변경, 토지의 분할, 공유수면의 매립, 수목의 벌채, 토석의 채취, 도로의 신설 등과 이와 유사한 행위는 원칙적으로 금지된다. 다만, 제한적인 범위 내에서 공원시설의 설치 등은 도지사의 허가를 받아 이를 할 수 있다.

### ❖ 관련용어

절대보전지역, 관리보전지역



### 273. 상수원보호구역

유형 지역 지구통

수도법 제7조, 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제7조, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제7조, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제7조, 「상수원관리규칙」 제4조

상수원의 확보와 수질 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 지역에 대하여 「수도법」과 금강·낙동강·영산강·섬진강수계 물관리 법령에 따라 환경부장관 또는 시·도지사가 지정·공고한 구역을 말한다.

상수원보호구역은 상수원의 확보와 수질 보전을 위하여 도입된 제도로써 「수도법」에 의한 상수원보호구역과 금강·낙동강·영산강·섬진강수계 물관리 관계 법령에 의한 상수원보호구역으로 구분된다.

「수도법」에 의한 상수원보호구역은 환경부장관이 취수시설이 설치되어 있거나 설치될 예정인 지역에서 지정하며, 취수원(하천수, 복류수(伏流水), 호소수(湖沼水), 지하수)별 지정기준은 다음과 같다.

- ① 하천수와 복류수의 경우 : 취수지점을 기점으로 유하거리 4km를 표준거리로 하되, 수질 오염상태, 취수량, 취수비율, 주변지역의 개발잠재력 등을 고려하여 표준거리를 가감할 수 있다. 이 경우 보호구역의 폭은 집수구역으로 하되 집수구역 중 빗물, 오수나 폐수가 제방 등에 의하여 상수원으로 직접 유입되지 아니하는 지역의 경우는 제외한다.
- ② 호소수의 경우 : 하천수나 복류수의 경우와 같은 기준에 따라 지정하되 상수원전용댐, 1일 취수량 10만톤 이상의 상수원, 그 밖에 지역의 특성상 필요하다고 인정되는 호소는 표준거리의 산정기점을 호소의 만수위선으로 한다. 이 경우 만수위구역에서 유하거리가 10km를 초과하고, 집수구역의 면적이 150km<sup>2</sup>를 초과하면 취수지점에서 유하거리 10km를 초과하는 지역에 대해서는 지역특성을 고려하여 폭을 따로 정할 수 있다.
- ③ 지하수의 경우 : 취수지점을 기점으로 지하심도, 수질, 취수량, 인접지역의 토지이용상태, 토양의 투수계수, 지층의 구조, 지하수맥 등을 고려하여 지정한다.

금강·낙동강·영산강·섬진강수계 물관리 관계 법령에 의한 상수원보호구역은 시·도지사가 취수시설(광역상수도 및 지방상수도의 취수시설만 해당)에서 취수하는 원수의 연평균 수질이 다음의 기준에 미달하면 그 취수시설의 상류 집수구역 중 「수도법」에 의한 상수원보호구역 지정기준에 해당하는 지역을 「수도법」에도 불구하고 상수원보호구역으로 지정하며, 상수원보호구역이 지정·공고된 경우에는 「수도법」에 따라 지정·공고된 것으로 본다.

- ① 하천인 경우: 생물화학적 산소요구량이 ℓ 당 1mg 이하
- ② 호소인 경우: 화학적 산소요구량이 ℓ 당 2mg 이하

상수원보호구역 안에서는 수질오염물질을 버리는 행위 등의 상수원을 오염시키는 행위는 금지되며, 수원보호구역의 상류지역이나 취수시설(광역상수도 및 지방상수도의 취수시설만 해당)의 상류·하류 일정 지역에서는 공장 설립이 제한된다. 다만, 건축물의 신축·증축·개축(改築)·재축(再築)·이전·변경 등으로서 일정 요건을 충족하는 경우는 특별자치도지사·시장·군수·구청장의 허가 또는 신고를 받아 할 수 있다.

### 상수원

「수도법」에 의한 상수원은 음용·공업용 등으로 공급하기 위하여 취수시설을 설치한 지역의 하천·호소(湖沼)·지하수·해수 등을 말한다.

상수원으로 이용되는 물은 그 흐름의 특성과 존재형태 등을 기준으로 다음과 같이 구분한다.

- ① 하천수 : 하천이나 계곡에 흐르는 물로서 댐이나 제방 등에 의하여 흐름의 장애를 받지 아니하는 물(수중에 설치한 보에 의하여 흐름의 일부가 장애를 받는 물 포함)
- ② 복류수 : 하천, 호소나 이에 준하는 수역의 바닥면 아래나 옆면의 사력층 등의 속을 흐르는 물
- ③ 호소수 : 하천이나 계곡에 흐르는 물을 댐이나 제방 등을 쌓아 가두어 놓은 물로서 만수위구역의 물(자연적으로 형성된 호소의 물 포함)
- ④ 지하수 : 지표 아래에서 흐르는 물로서 복류수를 제외한 물을 말하며 다음과 같이 구분한다.
  - 표층지하수 : 지하의 암반층 위의 토양 속을 흐르는 물
  - 심층지하수 : 지하의 암반층 아래에서 흐르는 물(지하의 암반층 아래에서 자연적으로 지표에 솟아 나오는 물 포함)
- ⑤ 해수 : 해역에 존재하는 해수와 해수가 침투하여 지하에 존재하는 물

### 집수구역

빗물이 자연적으로 상수원 또는 공공수역(하천·호소(湖沼)·항만·연안해역 그 밖에 공공용에 사용되는 수역과 이에 접속하여 공공용에 사용되는 수로)으로 흘러드는 지역으로서 주변의 능선을 잇는 선으로 둘러싸인 구역을 말한다.

### 관련용어

상수원, 집수구역

### 274. 상업구역

유형 지역 지구통

「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」 제34조·제35조·제36조

연구개발특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳으로서 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」에 의한 특구관리계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.

연구개발특구는 지역 내 대학·연구소 및 기업의 연구개발과 혁신을 촉진하고 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진을 통하여 국가 신성장 동력을 창출하기 위하여 도입된 제도이다.

상업구역은 특구관리계획에 따른 토지용도의 하나로서, 특구 안의 토지용도는 특구관리계획에 의하여 다음과 같이 구분한다.

- ① 주거구역 : 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
- ② 상업구역 : 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
- ③ 녹지구역 : 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
- ④ 교육·연구 및 사업화시설구역 : 교육·연구 및 연구개발 성과의 사업화와 관련된 시설과



건축물을 집중 배치함으로써 입주기관 사이의 정보교류와 연구기기의 공동활용 등을 통하여 교육과 연구의 효율성을 높이고 연구개발 성과의 사업화를 촉진하기 위하여 필요한 곳

⑤ 산업시설구역 : 특구 안의 첨단기술기업 등의 생산활동을 위하여 필요한 곳

상업구역 안에서는 쾌적한 연구환경을 유지하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 용도지역 안에서 건축이 허용되는 건축물의 종류를 일부 제한할 수 있다.

❖ **관련용어**

연구개발특구, 주거구역, 녹지구역, 교육·연구 및 사업화시설구역, 산업시설구역

**275. 상업지역**

**유형** 지역·지구등

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조·제76조·제77조·제78조, 동법 시행령 제30조·제71조·제84조·제85조

상업이나 그 밖의 업무의 편의를 증진하기 위하여 필요한 지역으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.

상업지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중 도시지역의 한 종류이며, 주거지역과 공업지역과의 관련성을 기초로 하여 생활권계획상 중심지역에 생활편의시설, 중심업무시설 등과 연계하여 유기적으로 배치하고 이용의 편리성 및 업무수행의 능률성을 확보하기 위하여 지정하며, 다음과 같이 세분하여 지정한다.

- ① **중심상업지역** : 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역을 말한다.
  - 해당 도시의 모든 지역으로부터 접근이 용이하고 대중교통수단의 이용이 편리한 지역으로서 도시기본계획상 도시의 중심지역으로 선정된 지역, 고밀화·고도화에 적합한 지형의 조건과 주차·휴식을 위한 오픈 스페이스 및 기반시설의 확보가 용이하여 신도시의 중심지역으로 개발할 지역 등을 대상으로 지정한다.
- ② **일반상업지역** : 일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역을 말한다.
  - 구간선도로의 교차지점으로서 통과교통보다 지역 내 교통기능을 수행하는 지역으로서 도시기본계획에서 생활권의 중심지로 선정된 지역, 지나친 선적확산을 억제하고 업무와 서비스기능의 접근성을 유지할 수 있는 최소한의 평탄한 면적이 확보될 수 있는 지역 등을 대상으로 지정한다.
- ③ **근린상업지역** : 근린지역에서 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역을 말한다.
  - 구간선도리보다는 보조간선도리에 연결해 있으면서 도시기본계획의 생활권 계획상 생활권의 중심지로 선정된 지역 중 주차·승하차·화물적재에 용이한 지역, 근린생활권의 주민들이 간선도로의 횡단 없이 걸어서 접근할 수 있어야 하며 휴식공간을 함께 입지시키는 것이 용이한 지역 등을 대상으로 지정한다.
- ④ **유통상업지역** : 도시 내 및 지역간 유통기능의 증진을 위하여 필요한 지역을 말한다.
  - 모든 지역으로부터 접근이 용이하고 승·하차·화물적재에 용이한 지역, 대중교통수단

의 정류장 및 전철역 등과 종합적으로 개발이 가능한 지역 등을 대상으로 지정한다. 상업지역 안에서 건폐율 및 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

구 분	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
	건폐율	용적률
중심상업지역	90% 이하	400% 이상 1,500% 이하
일반상업지역	80% 이하	300% 이상 1,300% 이하
근린상업지역	70% 이하	200% 이상 900% 이하
유통상업지역	80% 이하	200% 이상 1,100% 이하

상업지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 8~10에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다.

❖ **관련용어**

용도지역, 도시지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역

**276. 상점가**

**유형** 기타일반용어

「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조, 「유통산업발전법」 제2조, 동법 시행령 제5조

일정 범위(2천㎡ 이내) 안의 가로 또는 지하도에 50개 이상(인구 30만 이하인 시·군·자치구의 상점가의 경우에는 30개 이상)의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 있는 지구를 말한다.

**상점**

상점은 「건축물」에 의한 용도별 건축물의 종류상 판매시설에 해당하며, 다음의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

- ① 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·건축자재·의약품·의료기기 등) 등의 소매점에 해당하는 용도(서점은 제외)로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
- ② 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 청소년게임제공업의 시설, 일반게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

❖ **관련용어**

상점



## 277. 새만금사업지역

유형 지역·지구등

새만금사업 촉진에 관한 특별법 제2조, 동법 시행령 제2조

새만금방조제의 완성으로 형성되는 방조제와 방조제 내측 토지, 호소(湖沼), 새만금사업에 필요한 채석장 및 토취장 등의 부지로 매입한 토지, 기본구상에 포함되고 용도별 개발기본계획승인을 받은 지역으로서 새만금방조제와 접하여 있는 어항(개발예정지 포함), 항만(개발예정지 포함) 및 항만친수시설(설치예정지 포함)을 말한다.

새만금사업은 당초 농림부에서 농지목적으로 간척사업을 진행하여 온 새만금지역에 대하여, 동북아시아의 중심지로 새로운 경제권을 형성할 수 있는 산업의 요람으로서의 가능성을 극대화하고, 그동안 발전에서 소외된 전라북도와 충청권 등 서해안 일원의 발전을 도모하기 위하여 해당 지역에 대하여 농업용지·산업용지 및 관광용지 등으로 개발하는 사업이다.

새만금사업은 새만금사업지역을 종합적이고 체계적으로 개발하는 종합개발사업으로서 농어촌정비사업, 산업단지개발사업, 관광단지개발사업, 기반시설 설치사업 및 도시계획사업, 환경보전시설사업, 에너지설비사업 및 그 밖에 새만금사업지역을 환경친화적 첨단복합용지로 개발, 이용 및 보전하기 위한 사업을 말한다.

### 새만금간척사업

새만금간척사업은 군산~부안을 연결하는 방조제 33.9km를 축조, 간척토지 28,300ha와 담수호 11,800ha를 조성하는 매립사업(외곽시설사업비 : 2조 9,490억원, 규모 : 여의도 140배, 서울 2/3, 제주도 1/4)을 말한다.

### 새만금 기본구상

- 개발방향 : 농지확보 위주 → 동북아 경제중심지로 조성
- 토지이용 : 농지 72%→30%, 산업·관광용지 등 28%→70%
  - (북측)산업, (중앙측)농업·FDI·에너지, (남측)관광·레저
- 사업기간 : 2030년 이후 → 2020년까지(10년 단축)
- 사업비 : 20.8조원(민자 약 10조원), 매립토 : 약7억㎡(준설토 활용)
- 명품복합도시 건설 : 휴먼·녹색·글로벌+전통이 결합된 명품도시
  - 면적 : 67.3km<sup>2</sup>(1단계 31.4km<sup>2</sup>)
  - 소요사업비 : 5.12조원(1단계 2.41조원)
- 광역교통 및 환경 인프라를 단계적으로 확충
  - 20년까지 항만 3~4선석, 간선도로 3×4체계, 국제선 취항 등 검토



### 관련용어

새만금사업

## 278. 생태·경관보전지역

유형 지역·지구등

자연환경보전법 제2조·제12조·제23조·제24조

생물다양성이 풍부하여 생태적으로 중요하거나 자연경관이 수려하여 특별히 보전할 가치가 큰 지역으로서 환경부장관이 「자연환경보전법」에 의하여 지정·고시하는 지역을 말한다.

생태·경관보전지역은 생물다양성이 풍부하여 보전할 필요가 있는 지역 등을 생태계보전지역으로 정하여 보전하되 동 지역주민의 삶의 질 향상을 위하여 적극 배려하도록 하며, 자연환경을 체계적·효율적으로 보전하고 지역주민이 자율적으로 자연환경보전을 위한 활동에 참여하도록 하기 위하여 도입된 제도이다.

생태·경관보전지역은 자연상태가 원시성을 유지하고 있거나 생물다양성이 풍부하여 보전 및 학술적 연구가치가 큰 지역, 지형 또는 지질이 특이하여 학술적 연구 또는 자연경관의 유지를 위하여 보전이 필요한 지역, 다양한 생태계를 대표할 수 있는 지역 또는 생태계의 표본지역 등 자연생태·자연경관을 특별히 보전할 필요가 있는 지역을 대상으로 지정한다.

생태·경관보전지역은 지속가능한 보전·관리와 생태적 특성, 자연경관 및 지형여건 등을 고려하여 다음과 같이 구분하여 지정·관리한다.

- 생태·경관핵심보전구역(핵심구역) : 생태계의 구조와 기능의 훼손방지를 위하여 특별한 보호가 필요하거나 자연경관이 수려하여 특별히 보호하고자 하는 지역
- 생태·경관완충보전구역(완충구역) : 핵심구역의 연결지역으로서 핵심구역의 보호를 위하여 필요한 지역
- 생태·경관전이보전구역(전이구역) : 핵심구역 또는 완충구역에 둘러싸인 취약지역으로서 지속가능한 보전과 이용을 위하여 필요한 지역

시·도생태·경관보전지역은 생태·경관보전지역에 준하여 보전할 필요가 인정되는 지역에 대하여 시·도지사가 「자연환경보전법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

시·도생태·경관보전지역은 생태적 특성, 자연경관 및 지형여건 등을 고려하여 다음과 같이 구분하여 지정·관리할 수 있다.

- 시·도생태·경관핵심보전구역(핵심구역) : 시·도의 생태계의 구조와 기능의 훼손방지를 위하여 특별한 보호가 필요하거나 자연경관이 수려하여 특별히 보호하고자 하는 지역
- 시·도생태·경관완충보전구역(완충구역) : 시·도의 핵심구역의 연결지역으로서 핵심구역의 보호를 위하여 필요한 지역
- 시·도생태·경관전이보전구역(전이구역) : 시·도의 핵심구역 또는 완충구역에 둘러싸인 취약지역으로서 지속가능한 보전과 이용을 위하여 필요한 지역

### 생물다양성

「자연환경보전법」에 의한 생물다양성은 육상생태계 및 수생생태계(해양생태계 제외)와 이들의 복합생태계를 포함하는 모든 원천에서 발생한 생물체의 다양성을 말하며, 종내·종간 및 생태계의 다양성을 포함한다.

### 관련용어

생태·경관핵심보전구역, 생태·경관완충보전구역, 생태·경관전이보전구역, 시·도생태·경관보전지역, 시·도생태·경관핵심보전구역, 시·도생태·경관완충보전구역, 시·도생태·경관전이보전구역, 생물다양성



## 279. 생태·자연도

유형 기타(일반용어)

자연환경보전법 제2조·제34조, 동법 시행령 제24조·제25조·제28조, 동법 시행규칙 제16조

산·하천·내륙습지·호소(湖沼)·농지·도시 등에 대하여 자연환경을 생태적 가치, 자연성, 경관적 가치 등에 따라 등급화하여 작성된 지도를 말한다.

생태·자연도는 토지이용 및 개발계획의 수립이나 시행에 활용할 수 있도록 하기 위하여 자연환경조사, 정밀조사 및 생태계 변화관찰을 기초로 하여 전국의 자연환경을 다음의 구분에 따라 환경부장관이 작성한다.

- ① 1등급 권역 : 다음에 해당하는 지역
  - 멸종위기야생동·식물의 주된 서식지·도래지 및 주요 생태축 또는 주요 생태통로가 되는 지역
  - 생태계가 특히 우수하거나 경관이 특히 수려한 지역
  - 생물의 지리적 분포한계에 위치하는 생태계 지역 또는 주요 식생의 유형을 대표하는 지역
  - 생물다양성이 특히 풍부하고 보전가치가 큰 생물자원이 존재·분포하고 있는 지역
  - 그 밖에 생태적 가치가 있는 지역으로서 자연원시림이나 이에 가까운 산림 또는 고산 초원, 자연상태나 이에 가까운 하천·호소 또는 강하구
- ② 2등급 권역 : 1등급 권역에 준하는 지역으로서 장차 보전의 가치가 있는 지역 또는 1등급 권역의 외부지역으로서 1등급 권역의 보호를 위하여 필요한 지역으로 다음과 같이 세분할 수 있다.
  - 완충보전지역 : 1등급 권역에 준하는 지역으로 장차 보전의 가치가 있는 지역 또는 1등급 권역의 외부지역으로서 1등급 권역 보호를 위하여 필요한 지역
  - 완충관리지역 : 2등급 권역 중 완충보전지역을 제외한 지역
- ③ 3등급 권역 : 1등급 권역, 2등급 권역 및 별도관리지역으로 분류된 지역 외의 지역으로서 개발 또는 이용의 대상이 되는 지역으로 다음과 같이 세분할 수 있다.
  - 개발관리지역 : 개발 또는 이용의 대상이 되는 지역이나 부분적으로 관리가 필요한 지역
  - 개발허용지역 : 3등급 권역 중 개발관리지역을 제외한 지역
- ④ 별도관리지역 : 다른 법률의 규정에 의하여 보전되는 지역 중 역사적·문화적·경관적 가치가 있는 지역이거나 도시의 녹지보전 등을 위하여 관리되고 있는 지역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역
  - 산림보호구역, 자연공원, 천연기념물로 지정된 구역(그 보호구역 포함), 야생동·식물특별보호구역 또는 야생동·식물보호구역, 수산자원보호구역(해양에 포함되는 지역은 제외), 습지보호지역(연안습지보호지역은 제외), 백두대간보호지역, 생태·경관보전지역, 시·도 생태·경관보전지역

생태·자연도는 국가환경종합계획·환경보전중기종합계획 및 시·도환경보전계획, 사전환경성 검토협의 대상 행정계획 및 개발사업, 환경영향평가 대상사업, 그 밖에 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 수립하는 개발계획 중 특별히 생태계의 훼손이 우려되는 개발계

획의 수립이나 시행에 활용되며, 해당 계획을 수립하거나 개발사업에 대한 협의를 하고자 할 때에는 생태·자연도의 등급권역별로 다음의 기준을 고려하여야 한다.

- ① 1등급 권역 : 자연환경의 보전 및 복원
- ② 2등급 권역 : 자연환경의 보전 및 개발·이용에 따른 훼손의 최소화
- ③ 3등급 권역 : 체계적인 개발 및 이용

### ❖ 관련용어

녹지자연도

## 280. 생태복원시설

유형 기타(일반용어)

유기체가 생존을 유지해 가는 데 영향을 미치는 환경으로 복원하기 위한 시설을 말하며, 생태복원시설로는 생태통로, 습지 등이 있다.

### ❖ 생태통로

「자연환경보전법」에 의한 생태통로는 도로·댐·수중보·하구연 등으로 인하여 야생동·식물의 서식지가 단절되거나 훼손 또는 파괴되는 것을 방지하고 야생동·식물의 이동 등 생태계의 연속성 유지를 위하여 설치하는 인공 구조물·식생 등의 생태적 공간을 말한다.

생태통로는 백두대간보호지역, 비무장지대, 생태·경관보전지역 중 핵심구역 또는 완충구역, 시·도생태·경관보전지역, 생태자연도 1등급 권역, 자연공원, 야생동·식물특별보호구역 및 야생동·식물보호구역, 야생동물이 차량에 치어 죽는 사고가 자주 발생하는 지역 등 생태통로의 설치가 필요하다고 인정되어 환경부장관이 고시하는 지역을 대상으로 설치한다.

### ❖ 관련용어

생태통로, 습지

## 281. 생태숲

유형 기타(일반용어)

산림보호법 제2조·제18조, 동법 시행령 제9조

산림생태계가 안정되어 있거나 산림생물 다양성이 높아 특별히 현지 내 보전·관리가 필요한 숲을 말한다.



생태숲은 산림생태계의 안정과 산림생물의 다양성을 유지·증진하고 연구·교육·탐방·체험 등을 위하여 필요한 산림으로서 30만 m<sup>2</sup> 이상(자연휴양림, 도시림 등과 잇닿아 있어 교육·탐방·체험 등의 기능을 높일 수 있는 경우에는 20만 m<sup>2</sup> 이상)인 지역을 대상으로 지방자치단체의 장이나 지방산림청장의 신청을 받아 산림청장이 지정한다.



## 282. 성장관리권역

유형 지역·지구단위

수도권정비계획법 제6조, 동법 시행령 제9조

수도권 중 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구나 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역을 말한다.

수도권의 인구나 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 3개 권역으로 구분하고 권역 특성별로 인구집중유발시설과 대규모 개발사업의 입지에 대한 차등규제를 실시하고 있다.

- ① 과밀억제권역 : 인구나 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
- ② 성장관리권역 : 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구나 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
- ③ 자연보전권역 : 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역

2009.12.31 기준 수도권 3개 권역의 지정현황과 지정기준은 다음과 같다.

구분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
면적 (11,820km <sup>2</sup> )	2,032km <sup>2</sup> (17.2%)	5,958km <sup>2</sup> (50.4%)	3,830km <sup>2</sup> (32.4%)
인구 (24,950천명)	19,525천명 (78.3%)	4,417천명 (17.7%)	1,008천명 (4.0%)
행정구역	서울, 인천(일부), 의정부, 구리, 남양주(일부), 하남, 고양, 수원, 성남, 안양, 부천, 광명, 과천, 의왕, 군포, 시흥 16개시	동두천, 안산, 오산, 평택, 파주, 남양주(일부), 용인(일부), 연천군, 포천군, 양주군, 김포시, 화성시, 안성시(일부), 인천(일부), 시흥(일부) 12개시, 3개군	이천, 남양주(일부), 용인(일부), 가평군, 양평군, 여주군, 광주시, 안성시(일부) 5개시 3개군
정비전략	과밀화 방지 도시문제 해소	이전기능 수용 자족기반 확충	한강수계 보전 주민불편 해소
지정기준	인구 및 산업이 과도하게 집중되었거나 집중의 우려가 있어 그 이전 또는 정비가 필요한 지역	과밀억제권역으로부터 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역	한강수계의 수질 및 자연환경의 보전이 필요한 지역

자료 : 국토해양부 국토정책국

「수도권정비계획법」에 의한 수도권 내 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역 행위제한을 요약하면 다음과 같다.

구분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
공장	공장총량 규제		
대학	신설금지(3년제 간호대학의 4년제 승격은 수도권 심의 후 허용) 이전 : 심의 후 가능 (서울로는 이전 금지)	신설금지 소규모(50인)대학은 심의 후 허용	신설금지 소규모(50인)대학은 심의 후 허용
	전문·산업	신설허용 (단, 서울제외)	신설 허용
공공청사	- 신축, 증축, 용도변경 심의 후 허용		
판매업무 시설	과밀부담금 부과 (서울특별시예 한함)	규제 없음	금지
택지조성	100만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		*오염총량제/지구단위 계획구역 내 : (도시지역)10만m <sup>2</sup> 이상, (비도시지역)10만~50만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용 *수질오염총량제 미시행 3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용
공업용지 조성	30만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용
관광지 조성	10만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		3만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용 *수질오염총량제 미시행 3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용

자료 : 국토해양부 국토정책국

### 관련용어

수도권, 수도권정비계획, 과밀억제권역, 자연보전권역

## 283. 소음대책지역

유형 지역·지구단위

공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 제2조·제5조·제6조, 동법 시행령 제2조, 동법 시행규칙 제3조

공항소음피해가 있는 지역으로서 공항소음대책사업과 주민지원사업 등을 추진하기 위하여 국토해양부장관이 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

소음대책지역은 장래의 항공수요를 감안한 예상 소음영향도를 기준으로 제1종 구역, 제2종 구역 및 제3종 구역으로 구분하여 지정·고시하며, 제3종 구역은 예상 소음영향도에 따라 다시 세분할 수 있다.

- ① 제1종 구역 : 소음영향도(WECPNL) 95 이상
- ② 제2종 구역 : 소음영향도(WECPNL) 90 이상 95 미만



③ 제3종 구역 : 소음영향도(WECPNL) 75 이상 90 미만

- 가 지구 : 소음영향도(WECPNL) 85 이상 90 미만
- 나 지구 : 소음영향도(WECPNL) 80 이상 85 미만
- 다 지구 : 소음영향도(WECPNL) 75 이상 80 미만

소음대책지역에서는 공항소음피해 확산을 방지하기 위하여 구역별로 시설물의 설치 및 용도를 제한하고 있으며, 방음시설 설치 등 일정한 조건을 충족하는 경우에는 시설물의 설치가 허용된다.

### 소음영향도

「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」에 의한 소음영향도는 항공기로부터 발생하는 소음도에 운항횟수, 운항시간대 등을 고려하여 다음의 산정방법에 따라 산정한 값을 말한다.

$$\text{소음영향도(WECPNL)} = \overline{dBA} + 10 \log N - 27$$

$\overline{dBA}$  : 이륙·착륙하는 모든 항공기에 대하여 하루 단위로 계산한 평균최고소음도로서, 다음 산정방법에 따라 계산한 값을 말한다. 이 경우 n은 하루 동안 중의 항공기 소음 측정 횟수를, Ni는 i번째 통과한 항공기의 최고소음도를 말한다.

$$\overline{dBA} = 10 \log \left( \frac{1}{n} \left( \sum_{i=1}^n 10^{\frac{Li}{10}} \right) dBA \right)$$

N : 하루 동안의 항공기의 이륙·착륙 횟수 중 오전 0시부터 오전 7시 전까지의 횟수를 N<sub>1</sub>, 오전 7시부터 오후 7시 전까지의 횟수를 N<sub>2</sub>, 오후 7시부터 오후 10시까지의 횟수를 N<sub>3</sub>, 오후 10시부터 오후 12시까지의 횟수를 N<sub>4</sub> 라고 할 때에 다음의 산정방법에 따라 계산한 값을 말한다.

$$N = N_2 + 3N_3 + 10(N_1 + N_4)$$

### 관련용어

제1종 구역, 제2종 구역, 제3종 구역, 가 지구, 나 지구, 다 지구, 소음영향도

## 284. 소하천

유형 도시계획시설

소하천정비법 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제115조

「하천법」의 적용 또는 준용을 받지 않는 하천으로 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 「소하천정비법」에 따라 그 명칭과 구간을 지정·고시한 하천을 말한다.

소하천은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나로서, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 하천에 해당한다.

### 관련용어

도시계획시설, 소하천구역, 소하천예정지, 하천

## 285. 소하천구역

유형 지역·지구

소하천정비법 제2조·제3조, 동법 시행령 제2조, 동법 시행규칙 제2조

소하천의 형상과 기능을 유지하고 있는 토지의 구역, 소하천부속물이 설치된 토지의 구역 또는 제방이 있는 곳은 그 제방으로부터 물이 흐르는 쪽의 토지의 구역을 말한다.

소하천은 「하천법」의 적용 또는 준용을 받지 아니하는 하천으로서 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 「소하천정비법」에 따라 그 명칭과 구간을 지정·고시한 하천을 말한다.

소하천은 일시적이 아닌 유수가 있거나 있을 것이 예상되는 구역으로서 평균 하천 폭이 2m 이상이고 시점에서 중점까지의 전체길이가 500m 이상인 것을 대상으로 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 지정한다. 다만, 재해 예방이나 생활환경 개선을 위하여 소하천으로 지정할 특별한 필요가 있는 경우에는 예외로 한다.

### 소하천부속물

「소하천정비법」에 의한 소하천부속물은 소하천의 이용·관리에 필요한 제방, 호안, 보, 수문, 배수펌프장(제방에 수문 등이 설치되어 소하천과 일체로 관리할 필요가 있는 시설만 해당), 저수지 등의 시설이나 인공구조물을 말한다.

### 관련용어

소하천, 소하천예정지

## 286. 소하천예정지

유형 지역·지구

소하천정비법 제4조, 동법 시행규칙 제2조

소하천의 정비에 관한 계획이나 다른 법률에 따른 각종 공사계획 등으로 인하여 새로 소하천구역으로 편입될 토지가 있을 때에 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 「소하천정비법」에 따라 지정·고시한 토지를 말한다.

### 관련용어

소하천, 소하천구역

## 287. 송유관

유형 도시계획시설

송유관 안전관리법 제2조, 동법 시행령 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제85조

석유를 수송하는 배관 및 공작물로서 다음에 해당하는 시설을 제외한 것을 말한다.

- 항만구역 안에 설치된 석유수송시설, 공항 안에 설치된 항공기 급유시설, 어항구역 안의 해상 및 육지에 설치된 어선 급유시설, 철도용지 안에 설치된 석유하역시설 및 해당시설과 연결하여 설치된 철도차량 급유시설, 산업단지 안에 설치된 산업용원료인 석유를 공급하기 위한 급유시설, 저유소·석유비축기지·공장 등의 사업장 안에 설치된 급유시설, 정유공장 및 저유소에서 인근지역의 석유비축기지·저유소·발전소 및 공장 등에 연결되는 석유수송시설 또는 급유시설로서 그 길이가 15km 미만인 시설. 다만, 석



유수송시설 또는 급유시설이 구역·용지·단지 또는 사업장에서 그 외부지역으로 연결되어 있는 경우로서 그 길이가 15km 이상인 것은 이를 송유관으로 본다.

송유관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 유류저장 및 송유시설에 해당한다. 다만, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 경우에는 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

- 도시관리계획으로 결정하여 설치하는 송유관은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치할 것. 다만, 송유관 중 배관은 다른 지역에도 설치할 수 있다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 송유시설

### 288. 송유시설

유행 도시계획시설

☞ 「송유관 인건관리법」 제2조, 동법 시행령 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제85조

석유를 수송하는 시설을 말한다.

송유시설 중 석유정제업자나 한국석유공사가 설치하는 시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 유류저장 및 송유시설에 해당한다. 다만, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 경우에는 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

- 도시관리계획으로 결정하여 설치하는 송유시설은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 송유관

### 289. 송전선로

유행 도시계획시설

☞ 「전기사업법 시행규칙」 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조

발전소 상호간, 변전소 상호간 또는 발전소와 변전소 간을 연결하는 전선로(통신용으로 전용하는 것은 제외)와 이에 속하는 전기설비를 말한다.

전기사업용 전기설비 중 15만4천볼트 이상인 송전선로는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 전기공급설비에 해당한다.

❖ 관련용어

발전시설, 변전시설(변전소), 기반시설, 도시계획시설, 전기설비

### 290. 수도공급설비

유행 건축용도, 도시계획시설

☞ 「수도법」 제3조, 동법 시행령 제29조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제65조

「수도법」에 의한 수도(일반수도 및 공업용수도에 한함) 중 취수시설·저수시설·정수시설·배수시설(配水施設), 전용관로부지에 설치하는 도수시설 및 송수시설을 말한다.

여기서, 취수시설, 저수시설, 정수시설, 배수시설, 도수시설 및 송수시설은 각각 다음과 같다.

- 취수시설 : 적당한 수질의 물을 수원에서부터 필요한 수량만큼 취수하는 시설을 말한다.
- 저수시설 : 갈수기에도 원수를 필요한 만큼 공급할 수 있는 저수능력을 갖춘 댐, 제방, 수문 또는 그 밖의 구조물 등의 시설을 말한다.
- 정수시설 : 취수시설에서 공급된 물을 침전, 여과, 살균 과정을 거쳐 물을 정화시키는 시설을 말한다.
- 도수시설 : 수원에서 취수하여 정수장까지 공급하는 펌프, 도수관 등의 시설을 말한다.
- 배수시설 : 물을 적당한 수압으로 필요한 수량만큼 계속 공급할 수 있는 배수지 펌프, 배수관 등의 시설을 말한다.
- 송수시설 : 정화된 물을 배수지까지 운반하는 펌프, 송수관 등의 시설을 말한다.

수도공급설비(정수장 등)는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당한다.

또한, 수도공급설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

#### ☞ 수도

「수도법」에 의한 수도는 관로, 그 밖의 공작물을 사용하여 원수나 정수를 공급하는 시설의 전부를 말하며, 일반수도·공업용수도 및 전용수도로 구분한다. 다만, 일시적인 목적으로 설치된 시설과 농업생산기반시설은 제외한다.

- ① 일반수도 : 광역상수도·지방상수도 및 마을상수도를 말한다.
  - 광역상수도 : 국가·지방자치단체·한국수자원공사 또는 둘 이상의 지방자치단체에 원수나 정수를 공급(일반 수요자에게 공급하는 경우 포함)하는 일반수도를 말한다.
  - 지방상수도 : 지방자치단체가 관할 지역주민, 인근 지방자치단체 또는 그 주민에게 원수나 정수를 공급하는 일반수도로써 광역상수도 및 마을상수도 외의 수도를 말한다.
  - 마을상수도 : 지방자치단체가 관할지역 주민의 음용 등에 제공하기 위하여 원수를 수질기준에 맞게 처리할 수 있는 정수시설을 갖추어 운영하는 수도시설로서 환경부장관이 정하는 기준에 맞는 수도시설에 따라 100명 이상 2,500명 이내의 급수인구에 정수를 공급하는 일반수도로써 1일 공급량이 20㎡ 이상 500㎡ 미만인 수도 또는 이와 비슷한 규모의 수도로서 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 지정한 수도를 말한다.
- ② 공업용수도 : 공업용수도사업자가 원수 또는 정수를 공업용에 맞게 처리하여 공급하는 수도를 말한다.
- ③ 전용수도 : 전용상수도와 전용공업용수도를 말한다.
  - 전용상수도 : 100명 이상을 수용하는 기숙사·사택·요양소, 그 밖의 시설에서 사용되는 자가용의 수도와 수도사업에 제공되는 수도 외의 수도로서 100명 이상 5천명 이내의 급수인구(학교·교회 등의 유동인구 포함)에 대하여 원수나 정수를 공급하는 수도를 말한다. 다만, 다른 수도에서 공급되는 물만을 상수원으로 하는 것 중 일일급수량이 20㎡ 미만인 것과 그 수도 시설의 규모가 일정 기준에 못 미치는 것은 제외한다.
  - 전용공업용수도 : 수도사업에 제공되는 수도 외의 수도로서 원수 또는 정수를 공업용에 맞게 처리하여 사용하는 수도를 말한다. 다만, 다른 수도에서 공급되는 물만을 상수원으로 하는 것 중 일일급수량이 20㎡ 미만인 것과 그 수도 시설의 규모가 일정 기준에 못 미치는 것은 제외한다.



### ❖ 관련용어

취수시설, 저수시설, 정수시설, 도수시설, 배수시설, 송수시설, 제1종 근린생활시설, 기반시설, 도시계획시설, 수도

## 291. 수도권

**유형** 기타(일반용어)

수도권정비계획법 제2조

수도권은 「수도권정비계획법」에 따른 서울특별시, 인천광역시 및 경기도를 말한다.

수도권은 1960년대 서울의 집중억제와 혼잡방지를 위한 수도권 시책의 시행과 더불어 사용하였으나, 그 공간적 범위에 대한 확실한 개념 없이 서울 또는 인접지역을 지칭하였다.

1969년에 수립된 「수도권 집중억제방안」에서는 수도권에 서울과 주변의 개발제한구역을 포함하였고, 1978년에 수립된 「수도권 인구재배치계획」에서는 서울과 주변 개발제한구역, 그리고 일상생활권을 감안하여 서울시와 주변의 6개시 2개읍 33개면을 포괄하는 총면적 3,000 km<sup>2</sup>를 수도권으로 규정하였다.

이후 서울시의 광역화 현상이 급속히 진전되면서 「수도권정비계획법」에서는 수도권의 범위에 서울특별시, 인천광역시, 경기도 전역을 포함하였다.

수도권은 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 3개 권역으로 구분·관리되고 있다.

### ❖ 관련용어

수도권정비계획, 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역

## 292. 수도권정비계획

**유형** 기타(일반용어)

수도권정비계획법 제2조·제3조·제4조·제5조

수도권의 인구 및 산업의 집중을 억제하고 적정하게 배치하기 위하여 국토종합계획을 기본으로 하여 「수도권정비계획법」에 따라 수립되는 계획을 말한다.

수도권정비계획은 수도권 정비의 기본방향, 인구 및 산업의 배치, 권역의 구분 및 정비방향, 광역시설의 정비 등에 관한 기본적인 사항을 정하는 장기종합계획으로서, 수도권 안에서 도시계획, 그 밖의 다른 법령에 따른 토지이용계획 또는 개발계획에 우선하고 그 계획의 기본이 된다.

국토해양부장관은 수도권에 인구 및 산업의 집중을 억제하고 적정하게 배치하기 위하여 중앙행정기관의 장과 서울특별시·광역시 또는 도지사의 의견을 들어 수도권정비계획을 입안하고 수도권정비위원회의 심의를 거친 후 국무회의의 심의와 대통령의 승인을 받아 결정하며, 중앙행정기관의 장 및 시·도지사는 수도권정비계획을 실행하기 위한 소관별 추진계획을 수립하여 시행한다.

수도권의 인구 및 산업의 적정배치를 위하여 수도권을 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역의 3개 권역으로 구분하여 관리하고 있으며, 행정중심복합도시 건설·공공기관 지방이전 등 국내적 여건 변화, 중국의 급속한 성장과 경제 개방화의 진전에 따라 국가경쟁력 강화를 위한 수도권 혁신의 필요성이 증대됨에 따라 제2차 수도권정비계획(1997~2011)을 조기에 종료하고 새로운 수도권의 비전과 발전방향을 담은 제3차 수도권정비계획(2006~2020)을 수립하여 시행 중에 있다.

### ❖ 관련용어

수도권, 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역, 수도권정비위원회

## 293. 수도권정비위원회

**유형** 기타(일반용어)

수도권정비계획법 제21조·제22조·제23조

수도권의 정비 및 건전한 발전과 관련된 중요 정책을 심의하기 위하여 국무총리 소속으로 설치하는 위원회를 말한다.

수도권정비위원회의 심의대상은 다음과 같다.

- ① 수도권정비계획의 수립과 변경에 관한 사항
- ② 수도권정비계획의 소관별 추진 계획에 관한 사항
- ③ 수도권의 정비와 관련된 정책과 계획의 조정에 관한 사항
- ④ 과밀억제권역에서 추진될 공업지역의 지정에 관한 사항
- ⑤ 종전대지의 이용 계획에 관한 사항
- ⑥ 총량규제에 관한 사항
- ⑦ 대규모개발사업의 개발계획에 관한 사항

수도권정비위원회는 위원장 1명(국무총리), 부위원장 2명(기획재정부장관과 국토해양부장관)과 16명 이내의 위원(중앙행정기관의 장)으로 구성되어 있다.

수도권정비위원회 산하에 관계 행정기관의 공무원과 수도권 정비 정책에 관계되는 분야에 학식과 경험이 풍부한 자로 구성되는 수도권정비실무위원회를 두고 있다.

### ❖ 관련용어

수도권, 수도권정비계획

## 294. 수렵장

**유형** 기타(일반용어)

야생동물·식물보호법 제42조, 동법 시행령 제28조

야생동물의 보호와 국민의 건전한 수렵활동을 위하여 야생동물의 서식현황이나 유해야생동물로 인한 피해현황 등을 고려하여 일정한 지역에 대하여 수렵할 수 있도록 한 장소를 말한다.



수렵장은 시장·군수·구청장이 야생동물의 보호와 국민의 건전한 수렵활동을 위하여 일정한 지역에 대하여 미리 토지소유자 등 이해관계인의 의견을 듣고 환경부장관의 승인을 얻어 설정·고시한다. 다만, 다음에 해당하는 지역은 수렵장으로 설정할 수 없다.

- 야생동·식물특별보호구역, 시·도야생동·식물보호구역 및 야생동·식물보호구역, 생태·경관보전지역 및 시·도생태·경관보전지역, 습지보호지역, 자연공원 및 도시공원·도시자연공원구역, 군사기지 및 군사시설 보호구역, 도시지역, 문화재가 있는 장소 및 보호구역, 관광지 및 관광단지, 자연휴양림·채종림(採種林) 및 산림유전자원보호구역의 산지, 수목원, 능묘·사찰·교회의 경내, 그 밖에 야생동물의 보호 등을 위하여 수렵장설정이 야생동물의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 지역

수렵장 외의 장소에서는 수렵이 금지되며, 수렵장 안에서도 「도로법」에 의한 도로로부터 100m 이내의 장소 등의 일정한 장소 또는 해진 후부터 해뜨기 전의 시간에는 수렵을 할 수 없다.

❖ 관련용어

야생동·식물특별보호구역, 야생동·식물보호구역

**295. 수목원조성예정지**

유형 지역·지구등

수목원 조성 및 진흥에 관한 법률 제6조의2

국립수목원 또는 공립수목원을 조성하기 위하여 산림청장 또는 지방자치단체의 장이 「수목원 조성 및 진흥에 관한 법률」에 의하여 지정·고시한 지역을 말한다.

수목원조성예정지는 산림청장 등이 국·공립수목원을 조성하기 위하여 조성예정지를 미리 지정함으로써 행정의 예측가능성과 투명성을 제고시키고, 예정지 안에서 산지 전용이나 건축물 신축 등의 개발행위를 제한하여 수목원 용지를 안정적으로 확보하기 위하여 도입한 제도이다.

수목원조성예정지의 지정기간은 5년 이내로 하며, 수목원조성예정지의 토지 등의 매수지연 등 그 밖에 지정기간의 연장이 불가피하다고 인정되는 경우에는 1회에 한하여 3년 이내에 그 지정기간을 연장할 수 있다.

❖ 관련용어

수목원, 국립수목원완충지역

**296. 수변공간**

유형 기타(일반용어)

수계선(水際線 : 물과 땅이 닿아서 이루는 선)을 사이에 두고 양측 일정 범위의 육역과 수역을 포함하는 공간을 말한다.

수변공간은 육역과 수역이 유기적으로 결합되어 일체화된 공간으로서, 오픈 스페이스 기능

뿐만 아니라 레크레이션, 경관형성, 환경오염저감, 정서함양, 생산 등 복합적 기능을 수행하는 공공성이 높은 공간이라 할 수 있다.

수변공간은 크게 하천, 호소(湖沼), 해안으로 그 범주를 분류할 수 있으며, 수변공간의 지역적 범위는 구체적으로 제시되어 있지 않으나 「친수구역 활용에 관한 특별법」(2010.10.29 제정, 2011.4.30 시행예정)에 의한 친수구역은 국가하천의 하천구역 경계로부터 2,000m 이내의 범위에서, 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 등에 의한 수변구역은 하천의 경계로부터 300 ~ 1,000m 이내의 범위에서, 「연안관리법」에 의한 연안육역은 연안해역의 육지쪽 경계선으로부터 500 ~ 1,000m 이내의 범위에서 지정·관리되고 있다.

❖ 관련용어

수변구역, 연안육역

**297. 수변구역**

유형 지역·지구등

금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조, 낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조, 영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조, 한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제4조

금강수계, 낙동강수계, 영산강·섬진강수계 및 한강수계의 수질을 보전하기 위하여 상수원으로 이용되는 댐(계획홍수위선 기준)과 그 상류지역 중 일정 지역에 대하여 환경부장관이 지정·고시한 구역을 말한다.

상수원 상류지역은 경관이 수려하여 오염원이 계속 증가할 가능성이 있는 등 수질관리여건이 어려워지고 있음에 따라 상수원 상류의 일정 지역을 수변구역으로 지정하여 오염원의 입지를 억제하고자 도입된 제도이다.

수변구역은 다음의 수계별 지정대상지역 중 필요하다고 인정하는 지역을 대상으로 지정한다.

① 금강수계

- 상수원으로 이용되는 댐과 특별대책지역의 금강 본류인 경우에는 해당 댐과 하천의 경계로부터 1km 이내의 지역
- 상기 외의 지역으로서 금강 본류인 경우에는 해당 하천의 경계로부터 500m 이내의 지역
- 금강 본류에 직접 유입되는 하천인 경우에는 그 하천의 경계로부터 300m 이내의 지역

② 낙동강수계 : 해당 댐으로부터 하천·호소(湖沼) 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러오는 방향으로 켜 거리(유하거리)가 다음의 거리 이내에 있는 지역으로서 댐 및 그 댐으로 유입되는 하천(해당 하천으로 유입되는 지천은 제외)의 경계로부터 500m 이내의 지역

- 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 경우 : 댐으로부터 20km
- 저수를 지방상수도로 이용하는 댐의 경우 : 댐으로부터 10km

③ 영산강·섬진강수계



- 주암호·동북호·상사호·수어호 및 장흥댐의 경계로부터 500m 이내의 지역으로서 필요하다고 인정하는 지역
  - 위의 상류지역 중 해당 댐으로 유입되는 하천의 경계로부터 500m 이내의 지역으로서 필요하다고 인정하는 지역
  - 위의 하천에 직접 유입되는 지류의 경계로부터 500m 이내의 지역으로서 필요하다고 인정하는 지역
- ④ 한강수계 : 팔당호, 한강(팔당댐부터 충주 조정지댐까지의 구간으로 한정), 북한강(팔당댐부터 의암댐까지의 구간으로 한정) 및 경안천(하천구역으로 한정)의 양안 중 다음 각 호에 해당되는 지역
- 특별대책지역 : 하천·호소의 경계로부터 1km 이내의 지역
  - 특별대책지역 외의 지역 : 하천·호소의 경계로부터 500m 이내의 지역

수변구역의 지정대상 지역이더라도 불필요한 중복규제로 인한 주민피해 최소화 등을 위하여 다음에 해당하는 지역은 해당 수계의 여건을 고려하여 수변구역에서 제외한다.

- 상수원보호구역, 개발제한구역, 군사기지 및 군사시설 보호구역, 하수처리구역, 도시지역, 제2종 지구단위계획구역(주거형에 한정), 일정 호수 이상으로 자연마을이 형성되어 있는 지역

❖ 관련용어

특별대책지역, 상수원보호구역

## 298. 수산자원보호구역

유형 지역 지구

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조·제76조, 동법 시행령 제83조·제84조·제85조, 「도시관리계획수립지침」

수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대하여 농림수산물부산물 또는 시·도지사가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시한 구역을 말한다.

수산자원보호구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도구역의 한 종류이며, 종전의 「국토이용관리법」에 따라 지정된 수산자원보전지구가 변경된 것으로서, 자연환경보전지역이 아니더라도 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접된 토지를 수산자원보호구역으로 지정할 수 있다.

수산자원보호구역 안에서 건축제한은 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따르며, 건폐율과 용적률의 최대한도는 각각 40% 이하, 80% 이하의 범위 안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례에서 정하는 바에 따른다.

❖ 관련용어

용도구역

## 299. 수치지도

유형 기타(일반용어)

수치지도 작성 작업규칙 제2조

지표면·지하·수중 및 공간의 위치와 지형·지물 및 지명 등의 각종 지형공간정보를 전산시스템을 이용하여 일정한 축척에 의하여 디지털형태로 나타낸 것을 말한다.

✔ 지도

「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 의한 지도는 측량 결과에 따라 공간상의 위치와 지형 및 지명 등 여러 공간정보를 일정한 축척에 따라 기호나 문자 등으로 표시한 것을 말하며, 정보처리시스템을 이용하여 분석, 편집 및 입력·출력할 수 있도록 제작된 수치지형도(항공기나 인공위성 등을 통하여 얻은 영상정보를 이용하여 제작하는 정사영상지도 포함)와 이를 이용하여 특정한 주제에 관하여 제작된 지하시설물도·토지이용현황도 등 수치주제도를 포함한다.

❖ 관련용어

지도, 수치지형도

## 300. 수치지형도

유형 기타(일반용어)

수치지형도 작성 작업규칙

측량 결과에 따라 지표면 상의 위치와 지형 및 지명 등 여러 공간정보를 일정한 축척에 따라 기호나 문자, 축성 등으로 표시하여 정보시스템에서 분석, 편집 및 입력·출력할 수 있도록 제작된 것(정사영상지도는 제외)을 말한다.

✔ 지형도

「1:5,000 지형도 도식적용규정」, 「1:10,000 지형도 도식적용규정」 및 「1:25,000 및 1:50,000 지형도 도식적용규정」에 의한 지형도는 지표 축량에 따른 지형지물, 이와 관련된 행정구역, 경계, 지명 등과 같은 필요 사항을 축척 등에 따라 표현한 지도를 말한다.

- ① 1:5,000 지형도 : 1:5,000 축척의 방식으로 국토의 지형지물을 표현한 지도로서 기본설계 및 실시설계, 도시계획(지역계획), 토지이용, 환경보전, 지리정보의 이해 등의 역할을 수행하는 일반적인 성격을 가진 대축척 지형도를 말한다.
- ② 1:10,000 지형도 : 1:5,000 지형도를 사진법에 의해 1/2축소 재편집한 것으로 그 내용은 축소비율에 따라 최소한의 변경이 있을 뿐 상세 수준에 있어서 1:5,000 지형도와 동일하며, 보다 상세한 지리적 스케일에서 국토계획, 도시계획(지역계획), 토지이용, 환경보전, 지리정보의 이해 등의 역할을 수행하는 일반적인 성격을 가진 대축척 지형도를 말한다.
- ③ 1:25,000 및 1:50,000 지형도 : 국토계획, 토지이용, 산림개발, 환경보전, 관광, 지리정보의 이해 등의 역할을 수행하는 일반적인 성격을 가진 지도를 말한다.

✔ 측량

「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 의한 측량은 공간상에 존재하는 일정한 점들의 위치를 측정하고 그 특성을 조사하여 도면 및 수치로 표현하거나 도면상의 위치를 현지에 재현하는 것을 말하며, 측량용 사진의 촬영, 지도의 제작 및 각종 건설사업에서 요구하는 도면작성 등을 포함한다.

❖ 관련용어

지형도, 측량, 수치지도, 지도



### 301. 순환개발방식

유형 기태(도시계획건축용어)

도시재정비 촉진법, 제30조

재정비촉진사업을 시행하는 기간 동안 재정비촉진지구 안에 거주하는 주택소유자 또는 세입자의 주거안정을 위하여 인근지역에 자체 건설하는 보금자리주택 또는 매입임대주택 등으로 임시거주시설을 지원하거나 재정비촉진사업을 단계적으로 개발하는 방식을 말한다.

순환개발방식과 유사한 개념으로는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 순환정비방식이 있다.

#### 관련용어

보금자리주택, 매입임대주택, 재정비촉진지구, 재정비촉진사업, 순환정비방식

### 302. 순환용주택

유형 기태(일반용어)

도시 및 주거환경정비법, 제35조

정비구역의 내·외에 새로 건설한 주택 또는 이미 건설되어 있는 주택에 그 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자가 임시로 거주하게 하는 등의 방식으로 순차적으로 정비하는 방식으로 정비사업을 시행하는 경우에 임시로 거주하는 주택을 말한다.

사업시행자는 순환정비방식으로 정비사업을 시행하는 경우에는 순환용주택을 임시수용시설로 사용하거나 임대할 수 있으며, 한국토지주택공사 등이 보유한 공공임대주택을 순환용주택으로 우선 공급할 것을 요청할 수 있다.

순환용주택에 거주하는 자가 정비사업이 완료된 후에도 순환용주택에 계속 거주하기를 희망하는 때에는 이를 분양하거나 계속 임대할 수 있다.

#### 관련용어

정비구역, 정비사업, 순환정비방식

### 303. 순환정비방식

유형 기태(도시계획건축용어)

도시 및 주거환경정비법, 제35조·제63조

정비구역의 내·외에 새로 건설한 주택 또는 이미 건설되어 있는 주택에 그 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자가 임시로 거주하게 하는 등의 방식으로 순차적으로 정비하는 방식을 말한다.

순환정비방식은 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에 대한 이주대책의 일환으로 시행되는 것으로, 국가 또는 지방자치단체가 정비사업에 필요한 비용을 보조 또는 융자하는 경우에는 도시공동체를 보존할 수 있는 순환정비방식으로 실시하는 정비사업에 우선적으로 지원할 수 있다.

사업시행자가 순환정비방식으로 정비사업을 시행하는 경우에는 순환용주택을 임시수용시설로 사용하거나 임대할 수 있으며, 한국토지주택공사 등이 보유한 공공임대주택을 순환용주택으로 우선 공급할 것을 요청할 수 있다.

순환정비방식과 유사한 개념으로는 「도시재정비 촉진법」에 의한 순환개발방식이 있다.

#### 관련용어

정비구역, 정비사업, 순환용주택, 순환개발방식

### 304. 습지개선지역

유형 지역·지구등

습지보전법, 제8조·제13조

습지보호지역 중 습지의 훼손이 심화되었거나 심화될 우려가 있는 지역 등 습지를 개선할 필요가 있는 지역에 대하여 「습지보전법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

생물다양성의 보고인 동시에 오염물질정화기능을 가진 습지를 효율적으로 보전·관리하고, 습지에 관한 국제협약의 취지를 반영함으로써 국제협력 증진에 이바지하기 위하여 습지보호제도를 도입하였다.

습지개선지역은 습지 중 다음에 해당하는 지역을 대상으로 환경부장관·국토해양부장관 또는 시·도지사가 지정한다.

- ① 습지보호지역 중 습지의 훼손이 심화되었거나 심화될 우려가 있는 지역
- ② 습지생태계의 보전상태가 불량한 지역 중 인위적인 관리 등을 통하여 개선할 가치가 있는 지역

습지개선지역 안에서는 생태계교란야생동·식물 또는 해양생태계교란생물을 풀어 놓거나 식재하는 행위가 금지된다.

#### 습지

「습지보전법」에 의한 습지는 담수·기수 또는 염수가 영구적 또는 일시적으로 그 표면을 덮고 있는 지역으로서 내륙습지 및 연안습지를 말한다.

- ① 내륙습지 : 육지 또는 섬안에 있는 호(湖) 또는 소(沼)와 하구 등의 지역을 말한다.
- ② 연안습지 : 만조시에 수위선과 지면이 접하는 경계선으로부터 간조시에 수위선과 지면이 접하는 경계선까지의 지역을 말한다.

#### 관련용어

습지, 습지보호지역, 습지주변관리지역



### 305. 습지보호지역

유형 지역 지구통

습지보전법 제8조·제13조

습지 중 자연상태가 원시성을 유지하고 있거나 생물다양성이 풍부한 지역 등으로서 특별히 보전할 가치가 있는 지역을 「습지보전법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

생물다양성의 보고인 동시에 오염물질정화기능을 가진 습지를 효율적으로 보전·관리하고, 습지에 관한 국제협약의 취지를 반영함으로써 국제협력 증진에 이바지하기 위하여 습지보호제도를 도입하였다.

습지보호지역은 습지 중 다음에 해당하는 지역을 대상으로 환경부장관·국토해양부장관 또는 시·도지사가 지정한다.

- ① 자연상태가 원시성을 유지하고 있거나 생물다양성이 풍부한 지역
- ② 희귀하거나 멸종위기에 처한 야생동·식물이 서식·도래하는 지역
- ③ 특이한 경관적·지형적 또는 지질학적 가치를 지닌 지역

습지보호구역 안에서는 농업생산기반시설의 유지·관리를 위하여 필요한 경우 등 특별한 경우를 제외하고는 건축물 그 밖의 공작물의 신축 또는 증축 행위가 금지된다.

#### ❖ 관련용어

습지, 습지주변관리지역, 습지개선지역

### 306. 습지주변관리지역

유형 지역 지구통

습지보전법 제8조·제13조

습지 중 자연상태가 원시성을 유지하고 있거나 생물다양성이 풍부한 지역 등으로서 특별히 보전할 가치가 있는 지역(습지보호지역)의 주변지역을 보호하기 위하여 「습지보전법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

생물다양성의 보고인 동시에 오염물질정화기능을 가진 습지를 효율적으로 보전·관리하고, 습지에 관한 국제협약의 취지를 반영함으로써 국제협력 증진에 이바지하기 위하여 습지보호제도를 도입하였다.

습지주변관리지역에서는 생태계교란야생동·식물 또는 해양생태계교란생물을 풀어 놓거나 식재하는 행위는 금지되며, 일정 규모 이상의 간척사업, 공유수면매립사업 그 밖에 습지보호에 위해를 줄 수 있는 행위를 하고자 하는 자는 환경부장관·국토해양부장관 또는 시·도지사의 승인을 얻어야 한다.

#### ❖ 관련용어

습지, 습지보호지역, 습지개선지역

### 307. 시가화조정구역

유형 지역 지구통

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제39조·제81조, 동법 시행령 제32조·제88조, 「도시관리계획수립지침」

도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 일정 기간 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되는 지역에 대하여 국토해양부장관 또는 시·도지사가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시한 구역을 말한다.

시가화조정구역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도구역의 한 종류이며, 시가화조정구역에서는 제한적인 범위 내에서 농업·임업 또는 어업용의 건축물 건축 등은 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아 할 수 있다.

도시의 계획적·단계적인 개발을 위하여 도입된 시가화조정구역은 다음에 해당하는 지역을 대상으로 지정한다.

- ① 도시의 무질서한 시가화를 방지하기 위하여 일정 기간 개발을 제한하여야 할 필요가 있는 지역
- ② 도시의 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 일정 기간 개발을 유보할 필요가 있는 지역
- ③ 국가의 주요정책을 수행하기 위하여 도시적 토지이용을 일시적으로 중단하여야 할 필요가 있는 지역

시가화를 유보하는 기간은 5년 이상 20년 이내로 하며, 시가화를 유보하는 기간의 연장이 불가피한 경우 당초 유보기간을 합한 총 유보기간이 20년을 넘지 않는 범위 내에서 1회에 한하여 연장할 수 있다.

#### ❖ 관련용어

용도구역

### 308. 시범도시

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제127조, 동법 시행령 제126조·제128조·제129조

도시의 경제·사회·문화적인 특성을 살려 개성 있고 지속가능한 발전을 촉진하기 위하여 국토해양부장관이 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 시·도지사의 요청에 의하여 지정하는 도시(지구나 단지 포함)을 말한다.

시범도시는 다음의 기준에 적합한 곳을 대상으로 경관, 생태, 정보통신, 과학, 문화, 관광, 교육, 안전, 교통, 경제활력, 도시재생 및 기후변화 분야별로 지정할 수 있으며, 국토해양부장관은 분야별로 시범도시의 지정에 관한 세부기준을 정할 수 있다.

- ① 시범도시의 지정이 도시의 경쟁력 향상, 특화발전 및 지역균형발전에 기여할 수 있을 것
- ② 시범도시의 지정에 대한 주민의 호응도가 높을 것
- ③ 시범도시의 지정목적 달성에 필요한 사업에 주민이 참여할 수 있을 것



④ 시범도시사업의 재원조달계획이 적정하고 실현 가능할 것

국토해양부장관, 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 시범도시에 대하여 예산·인력 등 필요한 지원을 할 수 있으며, 시범도시사업계획의 수립에 필요한 비용의 80% 이하, 시범도시사업의 시행에 필요한 비용(보상비 제외)의 50% 이하의 범위에서 보조 또는 용자 할 수 있다.

시범도시를 관할하는 특별시장·광역시장·시장·군수 또는 구청장은 시범도시사업의 목표·전략·특화발전계획 및 추진체제에 관한 사항 등이 포함된 시범도시사업계획을 수립·시행하여야 한다.

### 309. 시설보호지구

**유형** 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제31조·제77조, 도시관리계획수립지침

학교시설·공용시설·항만 또는 공항의 보호, 업무기능의 효율화, 항공기의 안전운항 등을 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

시설보호지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 한 종류이며, 지정 목적에 따라 학교시설보호지구, 공용시설보호지구, 항만시설보호지구, 공항시설보호지구로 구분한다.

- ① 학교시설보호지구 : 학교의 교육환경을 보호·유지하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 학교시설보호지구는 학교의 주변지역, 학교의 교육환경을 보호·유지하기 위하여 필요한 지역, 학교의 집단화를 위하여 필요한 지역 및 대학촌 조성을 위하여 필요한 지역을 대상으로 지정한다.
- ② 공용시설보호지구 : 공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 공용시설보호지구는 공용시설을 보호하여야 할 필요가 있는 지역과 공공업무의 효율화를 위하여 유사기능을 집단화할 필요가 있는 지역을 대상으로 지정한다.
- ③ 항만시설보호지구 : 항만기능을 효율화하고 항만시설을 관리·운영하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 항만시설보호지구는 항만 및 어항구역으로 지정된 지역, 항만시설의 보호와 기능을 유지하기 위하여 필요한 지역, 항만시설의 장래 확충을 위하여 토지수요가 예상되는 지역을 대상으로 지정한다.
- ④ 공항시설보호지구 : 공항시설의 보호와 항공기의 안전운항을 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 공항시설보호지구는 공항시설의 보호와 기능을 유지하기 위하여 필요한 지역, 항공기의 소음으로 사람의 주거나 활동에 지장을 초래하는 지역 및 공항시설의 장래 확충을 위하여 토지수요가 예상되는 지역을 대상으로 지정한다.

시설보호지구 중 학교시설보호지구·공용시설보호지구 및 항만시설보호지구 안에서는 특별한 경우를 제외하고는 학교·공용시설 또는 항만의 기능수행에 장애가 된다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물의 건축은 금지된다.

공항시설보호지구 안에서 건축제한은 「항공법」이 정하는 바에 의하되, 건축물의 용도 및 형태 등에 관한 그 밖의 제한은 공항시설의 보호와 항공기의 이·착륙에 장애가 되지 아니하는 범위 안에서 도시계획조례로 정한다.

#### ❖ 관련용어

용도지구, 학교시설보호지구, 공용시설보호지구, 항만시설보호지구, 공항시설보호지구

### 310. 시장정비구역

**유형** 지역·지구등

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제2조·제37조

시장정비사업을 추진하기 위하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따라 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사가 승인·고시한 구역을 말한다.

시장정비사업은 시장의 현대화를 촉진하기 위하여 상업기반시설 및 정비기반시설을 정비하고, 대규모점포가 포함된 건축물을 건설하기 위하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」과 「도시 및 주거환경정비법」 등에서 정하는 바에 따라 시장을 정비하는 모든 행위를 말한다.

시장정비사업은 유통구조와 소비자 구매형태의 변화에 따라 상권이 급격히 위축되고 매출이 감소하고 있는 전통시장을 서민생활과 밀착된 자생력을 갖춘 지방 중소유통업의 핵심축으로 육성될 수 있도록 시장의 시설과 환경을 개선하고, 경영기법과 상거래의 현대화 및 시장혁신을 주도할 상인조직의 육성 등 소프트웨어에 대한 지원을 강화함으로써 전통시장을 종합적으로 육성·발전시켜 영세상인을 보호하는 한편, 소비자의 편익을 높여 유통산업간 균형있는 성장을 도모하고자 시행하는 사업이다.

시장정비구역이 승인·고시된 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역으로 지정된 것으로 본다.

#### ❖ 관련용어

시장정비사업, 전통시장, 정비구역

### 311. 시장정비사업

**유형** 기타(일반용어)

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제2조·제31조 동법 시행령 제11조

시장의 현대화를 촉진하기 위하여 상업기반시설 및 정비기반시설을 정비하고, 대규모점포가 포함된 건축물을 건설하기 위하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」과 「도시 및 주거환경정비법」 등에서 정하는 바에 따라 시장을 정비하는 모든 행위를 말한다.

시장정비사업은 유통구조와 소비자 구매형태의 변화에 따라 상권이 급격히 위축되고 매출



이 감소하고 있는 전통시장을 서민생활과 밀착된 자생력을 갖춘 지방 중소기업이 핵심축으로 육성될 수 있도록 시장의 시설과 환경을 개선하고, 경영기법과 상거래의 현대화 및 시장혁신을 주도할 상인조직의 육성 등 소프트웨어에 대한 지원을 강화함으로써 전통시장을 종합적으로 육성·발전시켜 영세상인을 보호하는 한편, 소비자의 편익을 높여 유통산업간 균형있는 성장을 도모하고자 시행하는 사업이다.

시장정비사업은 다음의 어느 하나에 해당하는 시장을 대상으로 시행한다. 다만, 인정시장인 경우에는 시장정비구역의 국·공유지 면적이 전체 토지면적의 1/2 이상이어야 한다.

- ① 상업기반시설이 매우 오래되고 낡아 시설물의 안전에 결함이 있거나 경쟁력이 없어진 시장
- ② 화재나 홍수, 태풍, 폭설 등 자연재해로 인하여 상업기반시설 등이 훼손되어 시장의 기능을 정상적으로 수행할 수 없거나 수리하는 것만으로는 그 기능을 회복할 수 없는 시장
- ③ 그 밖에 시장·군수·구청장이 상권활성화와 도시개발을 위하여 필요하다고 인정하는 시장

#### 인정시장

「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 인정시장은 등록시장과 같은 기능을 하고 있으나 대규모점포의 요건은 갖추지 못한 다음의 어느 하나에 해당하는 도매업·소매업 또는 용역업을 영위하는 점포의 수가 50개 이상인 곳으로서 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 인정한 곳을 말한다.

- ① 도매업·소매업 또는 용역업을 영위하는 점포에 제공되는 건축물과 편의시설(주차장·화장실 및 물류시설 등을 포함하며, 도로는 제외)이 점유하는 토지면적의 합계가 1천㎡ 이상인 곳
- ② 상가건물 또는 복합형 상가건물 형태의 시장인 경우에는 판매·영업시설과 편의시설을 합한 건축물의 연면적이 1천㎡ 이상인 곳

#### 상업기반시설

「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 상업기반시설은 시장·상점가 또는 상권활성화구역의 상인이 직접 사용하거나 고객이 이용하는 상업시설, 공동이용시설 및 편의시설 등을 말한다.

#### 관련용어

시장정비구역, 상업기반시설, 정비기반시설, 대규모점포, 인정시장

### 312. 시험림구역

유형 지역: 지구동

산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제47조, 동법 시행규칙 제56조

병해충에 저항성이 있는 임목이 있는 산림이나 임업 시험용으로 사용하기에 적합한 산림에 대하여 시·도지사나 지방산림청장이 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

시험림은 수목·지반단위 또는 능선·계곡 등의 천연경계로 구획을 정하여 지정하여야 하며, 지반단위로 지정하는 것이 부적당한 경우에는 동일지반 중 일부를 구획하여 지정할 수 있다.

#### 관련용어

산림, 채종림구역

### 313. 신·재생에너지

유형 기타(일반용어)

신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제2조

기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지를 말한다.

지속 가능한 에너지 공급체계를 위한 미래에너지원을 그 특성으로 하며, 신·재생에너지는 유가의 불안정과 기후변화협약의 규제 대응 등으로 그 중요성이 커지고 있다.

구체적으로 신·재생에너지는 태양에너지, 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지, 풍력, 수력, 연료전지, 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유를 가스화한 에너지로, 해양에너지, 폐기물에너지, 지열에너지, 수소에너지, 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로 구분한다.

#### 화석연료

화석에너지라고도 하며, 지각에 파묻힌 동식물의 유해가 오랜 세월에 걸쳐 화석화하여 만들어진 연료로서 이것에 의해서 얻어진 에너지를 말한다. 현재 인류가 이용하고 있는 에너지의 대부분이 이에 해당한다.

#### 관련용어

화석연료, 녹색성장, 녹색산업, 신·재생에너지 발전, 신·재생에너지 설비

### 314. 신·재생에너지 발전

유형 기타(일반용어)

신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제2조

기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지(신·재생에너지)를 이용하여 전기를 생산하는 것을 말한다.

신·재생에너지 발전은 지속 가능한 에너지 공급체계를 위한 미래에너지원을 그 특성으로 하며, 신·재생에너지는 유가의 불안정과 기후변화협약의 규제 대응 등으로 그 중요성이 커지고 있다.

#### 관련용어

신·재생에너지, 신·재생에너지 설비

### 315. 신·재생에너지 설비

유형 기타(일반용어)

신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제2조, 동법 시행규칙 제2조

기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 햇빛·물·지열·강수·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지(신·재생에너지)를 생산하거나 이용하는 설비 및 그 부대시설을 말한다.



신·재생에너지 설비는 다음과 같이 구분한다.

- ① 태양에너지 설비
  - 태양열 설비 : 태양의 열에너지를 변환시켜 전기를 생산하거나 에너지원으로 이용하는 설비
  - 태양광 설비 : 태양의 빛에너지를 변환시켜 전기를 생산하거나 채광에 이용하는 설비
- ② 바이오에너지 설비 : 바이오에너지를 생산하거나 이를 에너지원으로 이용하는 설비
- ③ 풍력 설비 : 바람의 에너지를 변환시켜 전기를 생산하는 설비
- ④ 수력 설비 : 물의 유동 에너지를 변환시켜 전기를 생산하는 설비
- ⑤ 연료전지 설비 : 수소와 산소의 전기화학 반응을 통하여 전기 또는 열을 생산하는 설비
- ⑥ 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 증질잔사유를 가스화한 에너지 설비 : 석탄 및 증질잔사유의 저급 연료를 액화 또는 가스화시켜 전기 또는 열을 생산하는 설비
- ⑦ 해양에너지 설비 : 해양의 조수, 파도, 해류, 온도차 등을 변환시켜 전기 또는 열을 생산하는 설비
- ⑧ 폐기물에너지 설비 : 폐기물을 변환시켜 연료 및 에너지를 생산하는 설비
- ⑨ 지열에너지 설비 : 물, 지하수 및 지하의 열 등의 온도차를 변환시켜 에너지를 생산하는 설비
- ⑩ 수소에너지 설비 : 물이나 그 밖에 연료를 변환시켜 수소를 생산하거나 이용하는 설비

❖ 관련용어

신·재생에너지, 신·재생에너지 발전

### 316. 신도시

유형 기타(일반용어)

📖 지속가능한 신도시 계획기준

광의적 개념의 신도시는 계획적으로 개발된 거주지를 의미하는 것으로 파악되기 때문에 위성도시(Satellite City)나 교외 침상도시(Bed Town) 등 새로이 개발되는 모도시에 의존적인 도시는 물론 기존의 소도시에 계획적 개발이 행하여진 확장도시까지도 포함하는 경향이 있다.

그러나 협의적 의미의 신도시는 생산, 유통, 소비의 모든 기능을 자족적으로 갖춘 독립도시로서 새로 개발된 것만을 의미한다.

따라서 신도시란 사전에 예정된 기간 안에 특정 지역범위에 대하여 다양한 사회경제적 활동과 물리적 요소를 계획적으로 개발한 일단(一團)의 지역을 말한다.

「지속가능한 신도시 계획기준」(국토해양부)에서는 신도시를 330만㎡ 이상의 규모로 시행되는 개발사업으로서 자족성, 쾌적성, 편리성, 안전성 등을 확보하기 위하여 국가적인 차원의 계획에 의하여 국책사업으로 추진하거나 정부가 특별한 정책적인 목표를 달성하기 위하여 추진하는 도시로 정의하고 있다.

산업과 경제의 급속한 발전으로 사람들이 살만한 주택·일터·문화·여가공간과 도로·철도 등을 위한 땅이 지속적으로 필요하게 되었으며, 이를 해결하기 위하여 수도권을 중심으로 신도시 개발을 시작하였다.

- 수도권 1기 신도시 개발 : 1988년 올림픽 이후 주택난은 부동산 투기와 상승 작용하여 주택가격이 폭등하는 등 심각한 사회문제로 대두하였다. 이에 따라 주택 200만호 건설의 일환으로 수도권에 5개 신도시(분당, 일산, 평촌, 산본 및 중동)를 건설하였다.
- 수도권 2기 신도시 개발 : 제1기 신도시 개발에 대한 비판으로 소규모 분산적 택지개발과 준농림지 개발허용으로 정책방향을 선회하였으나, 서울 인근 도시들에서 교통·환경·교육 등 기반시설의 부족과 비용분담문제 등 심각한 사회문제를 야기하였다. 이에 따라 신도시개발에 대한 사회적 공감대가 형성되어 화성, 판교를 시작으로 수도권 제2기 신도시 개발을 본격적으로 착수하였으며, 제1기 신도시보다 녹지율을 높이고 인구 밀도를 줄이는 등 환경용량을 감안하여 친환경적인 도시개발을 지향하고 있다.

❖ 관련용어

택지개발사업

### 317. 신발전지역발전촉진지구

유형 지역·지구형

📖 신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법 제2조·제8조·제32조·제34조·제36조

신발전지역종합발전계획의 내용에 따라 개발사업을 추진하기 위하여 「신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법」에 따라 지정·고시된 지구를 말한다.

여기서, 신발전지역종합발전계획은 신발전지역종합발전구역에 대하여 종합적이고 체계적인 개발과 투자촉진을 목적으로 「신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법」에 따라 수립된 계획을 말한다.

- 신발전지역종합발전구역 : 신발전지역과 그 인접 시·군·구를 광역적으로 연계하여 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 「신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법」에 따라 지정된 구역을 말한다.

신발전지역발전촉진지구 개발사업은 산업 및 생활기반시설 등이 다른 지역에 비하여 낙후되어 있으나 성장잠재력을 보유한 지역을 종합적·체계적으로 발전시키고 투자를 촉진함으로써 성장동력 창출과 국가균형발전에 이바지하기 위하여 도입된 제도이다.

기업유치를 위하여 신발전지역발전촉진지구의 일부를 임대전용산업단지로서 우선 지정할 수 있고, 관계 행정기관의 장은 각급학교·문화회관 등의 문화시설, 관광·숙박·위락시설 및 체육시설이 우선 설치 또는 유치될 수 있도록 하여야 하며, 입주기업 종사자 또는 교원·의사·간호사 등에게 주택을 우선 공급할 수 있다.



### 신발전지역

「신발전지역 육성을 위한 투자촉진 특별법」에 의한 신발전지역은 「국가균형발전 특별법」에 따른 성장촉진지역 및 특수상황지역을 말한다.

- ① 성장촉진지역 : 생활환경이 열악하고 개발수준이 현저하게 저조하여 해당 지역의 경제적·사회적 성장을 촉진하기 위하여 필요한 도로, 상수도 등의 지역사회기반시설의 구축 등에 국가와 지방자치단체의 특별한 배려가 필요한 지역으로서 시·군·구 중 시·군을 대상으로 연평균 인구변화율, 소득수준, 재정 상황 및 지역 접근성 등을 지역발전위원회가 5년마다 종합평가한 결과 지역사회기반시설의 구축 등에 국가와 지방자치단체의 특별한 배려가 필요하다고 인정되는 지역 중에서 지역발전위원회의 심의를 거쳐 행정안전부장관과 국토해양부장관이 공동으로 지정·고시하는 지역을 말한다.
- ② 특수상황지역 : 남북의 분단 상황 또는 급격한 경제·사회적 여건의 변동 등에 따라 구조적으로 불리한 환경에 처하게 되어 일정 기간 관계 중앙행정기관에 의한 행정지원 등 특수한 지원 조치가 필요한 지역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.
  - 「접경지역지원법」에 따른 접경지역
  - 「도서개발 촉진법」에 따른 개발대상도서(성장촉진지역에 해당하는 도서는 제외)
  - 그 밖에 접경지역과 개발대상도서에 준하는 지역

### 관련용어

신발전지역, 신발전지역종합발전구역

## 318. 신항만건설예정지역

유형 지역: 지구동

신항만건설촉진법 제2조·제5조

신항만건설사업을 추진하기 위하여 필요한 구역 및 지역을 국토해양부장관이 「신항만건설촉진법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

신항만은 수출입화물 등의 원활한 수송을 위하여 건설되는 항만으로서 국토해양부장관이 지정·고시하는 항만을 말하며, 신항만건설사업은 신항만의 건설과 운영에 필요한 다음에 해당하는 사업을 말한다.

- ① 「항만법」에 따른 항만시설의 건설사업
- ② 신항만을 이용하는 화물과 여객 등을 수송하기 위하여 신항만과 배후간선망을 연결하는 도로·철도 또는 운하의 건설사업
- ③ 화물유통시설, 정보통신시설, 항만이용객 및 항만관련업무종사자를 위한 편의시설, 해양친수공간 등 항만관련시설의 기반조성사업
- ④ 항만관련업무종사자와 이주민을 위한 주거시설의 기반조성사업
- ⑤ 신항만건설예정지역의 조성을 위한 공유수면의 매립사업

신항만에정지역 안에서 관계 행정기관의 장이 토지형질의 변경, 건축물의 건축 등의 행위에 대하여 허가 등을 하고자 하는 때에는 국토해양부장관의 의견을 들어야 한다.

2010년 12월 기준 사업을 완료하였거나 계획 또는 건설 중인 신항만은 최근에 신항만 개발

사업 기본계획이 수립된 새만금을 포함하여 총 10곳이다.

- 부산항신항, 광양항, 평택·당진항, 인천북항, 인천신항, 목포신항, 울산신항, 포항영일만항, 보령신항, 새만금신항

### 관련용어

신항만, 항만

## 319. 실버타운

유형 기타(일반용어)

노인인구의 급속한 증가 및 핵가족화 등으로 인하여 점차 사회와 가정으로부터 소외되어 가는 노년층의 삶의 질을 높여주기 위하여 계획된 유·무료시설로서 동일한 장소나 지역사회에서 독립적인 혹은 의존적인 노후생활을 영위할 수 있도록 종합적인 보호시설을 갖춘 주거단지를 말한다.

인구 구성상 노년층의 인구비율이 높은 고령화 혹은 노령화 사회가 되면서 노년층을 대상으로 하는 실버타운 조성 등의 실버산업이 성행하고 있다.

- 실버산업은 민간부문에서 시장경제원리에 따라 노인들을 대상으로 그들의 생활안정을 도모하기 위한 각종 상품이나 서비스를 공급하는 경제활동이라 할 수 있으며, 이런 측면에서 실버산업은 공공부문에서 제공하는 노인복지서비스와 구별된다.

## 320. 쌈지공원

유형 기타(일반용어)

대지 내 공지를 일반대중에게 상시 개방하고 인접대지 내 공지와 공동으로 조성하거나 주요 보행결절점 주변에 조성하는 공원을 말한다.

일반적으로 쌈지공원은 일반인의 휴식과 위락을 위한 벤치, 조명 등의 시설들과 계절의 변화가 나타날 수 있는 교목, 관목, 꽃 등을 혼합식재하여 조성한다.

### 관련용어

대지 안의 공지, 공원

## 321. 아동복지시설

유형 건축물(수도, 도시계획시설)

아동복지법 제2조·제14조·제16조, 건축법 시행령 별표1, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제107조

아동의 상담·지도·치료·양육 그 밖에 아동의 복지를 위한 시설을 말한다.

아동복지시설은 아동의 복지를 위하여 「아동복지법」에 따라 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나, 국가 또는 지방자치단체 외의 자가 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고 설치한 시설을 말하며, 아동복지시설의 종류는 다음과 같다.



- ① 아동양육시설 : 보호를 필요로 하는 아동을 입소시켜 보호, 양육하는 것을 목적으로 하는 시설
- ② 아동일시보호시설 : 보호를 필요로 하는 아동을 일시보호하고 아동에 대한 향후의 양육대책수립 및 보호조치를 행하는 것을 목적으로 하는 시설
- ③ 아동보호치료시설 : 불량행위를 하거나 불량행위를 할 우려가 있는 아동으로서 보호자가 없거나 친권자나 후견인이 입소를 신청한 아동 또는 가정법원, 지방법원소년부지원에서 보호위탁된 아동을 입소시켜 그들을 선도하여 건전한 사회인으로 육성하는 것을 목적으로 하는 시설
- ④ 아동직업훈련시설 : 아동복지시설에 입소되어 있는 만15세 이상의 아동과 생활이 어려운 가정의 아동에 대하여 자활에 필요한 지식과 기능을 습득시키는 것을 목적으로 하는 시설
- ⑤ 자립지원시설 : 아동복지시설에서 퇴소한 자에게 취업준비기간 또는 취업 후 일정 기간 보호함으로써 자립을 지원하는 것을 목적으로 하는 시설
- ⑥ 아동단기보호시설 : 일반가정에 아동을 보호하기 곤란한 일시적인 사정이 있는 경우 아동을 단기간 보호하며 가정의 복지에 필요한 지원조치를 하는 것을 목적으로 하는 시설
- ⑦ 아동상담소 : 아동과 그 가족의 문제에 관한 상담, 치료, 예방 및 연구 등을 목적으로 하는 시설
- ⑧ 아동전용시설 : 어린이공원, 어린이놀이터, 아동회관, 체육, 연극, 영화, 과학실험전시시설, 아동휴게숙박시설, 야영장 등 아동에게 건전한 놀이·오락 그 밖의 각종 편의를 제공하여 심신의 건강유지와 복지증진에 필요한 서비스를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설
- ⑨ 아동복지관 : 지역사회 아동의 건전육성을 위하여 심신의 건강유지와 복지증진에 필요한 서비스를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설
- ⑩ 공동생활가정 : 보호를 필요로 하는 아동에게 가정과 같은 주거여건과 보호를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설
- ⑪ 지역아동센터 : 지역사회 아동의 보호·교육, 건전한 놀이와 오락의 제공, 보호자와 지역사회의 연계 등 아동의 건전육성을 위하여 종합적인 아동복지서비스를 제공하는 시설

아동복지시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 노유자시설 중 아동 관련 시설에 해당한다. 다만, 아동복지시설 중 지역아동센터는 단독주택의 형태를 갖춘 경우에는 단독주택에, 공동주택의 형태를 갖춘 경우에는 공동주택에 해당하며, 그 외의 경우에는 제1종 근린생활시설에 해당한다.

아동복지시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 사회복지시설에 해당한다.

❖ 관련용어

아동양육시설, 아동일시보호시설, 아동보호치료시설, 아동직업훈련시설, 자립지원시설, 아동단기보호시설, 아동상담소, 아동전용시설, 아동복지관, 공동생활가정, 지역아동센터, 단독주택, 공동주택, 기반시설, 도시계획시설, 사회복지시설

### 322. 아케이드

유형 기타(도시계획·건축용어)

열주(列柱 : 줄지어 늘어진 기둥)에 의해 지탱되는 아치 또는 반원형의 천장 등을 연속적으로 가설한 구조물과 그것이 조성하는 개방된 통로공간을 말한다.



아케이드는 아치형 등의 건축구조를 통해 우천 등의 기후로부터 보행자를 보호할 수 있는 개방된 통로공간으로서, 지구단위계획으로 아케이드 설치구간을 지정하거나 그 조성방법을 정할 수 있다.

일반적으로 아케이드는 아케이드 공간 내의 바닥면과 인접한 보도의 포장면과의 단차는 가급적 두지 않도록 하고, 아케이드 공간 내의 바닥구배는 보도측으로 경사지게 하여 우천시 건축물로의 빗물침투를 방지하며, 아케이드 내에는 보행자장물의 설치를 불허하고 영업공간으로 사용할 수 없다.

### 323. 아파트

유형 건축물용도

건축법 시행령, 별표

일반적으로 한 동의 건물 안에 독립된 여러 세대가 살 수 있게 구조한 공동주택을 말한다. 아파트는 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택을 말한다. 단, 아파트 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외한다.

아파트는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 공동주택에 해당한다.

❖ 관련용어

공동주택

### 324. 안전관리에치금

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 제13조, 동법 시행령 제10조의2

건축허가를 받은 자가 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우 공사현장의 미관 개선과 안전관리를 위하여 예치하는 비용부담을 말한다.

안전관리에치금은 연면적 5천㎡ 이상으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 대하여 건축공사비의 1% 범위에서 건축물 착공신고를 하는 건축주에게 예치하게 할 수 있다. 다만, 「주택법」에 따라 대한주택보증주식회사가 분양보증을 한 건축물이나 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외하며, 한국도지주택공사 또는 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사는 제외한다.

허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전을 위해한다고 판단되면 건축허가를 받은 자에게 건축물 공사현장의 미관과 안전관리를 위한 개선을 명할 수 있으며, 개선 명령을 받은 자가 개선을 하지 아니하면 대집행(代執行)을 할 수 있다. 이 경우 건축주가 예치한 예치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있다.



### 325. 액화가스 저장소

유형 건축물용도

액화가스를 용기나 저장탱크로 저장하는 일정한 장소를 말한다.

액화가스 저장소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

액화가스, 액화가스 취급소, 액화가스 판매소

### 326. 액화가스 취급소

유형 건축물용도

액화가스를 취급하는 장소를 말한다.

액화가스 취급소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

액화가스 저장소, 액화가스 판매소

### 327. 액화가스 판매소

유형 건축물용도

액화가스를 용기 등을 통해 수요자에게 공급하는 사업을 영위하는 장소를 말한다.

액화가스 판매소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

액화가스 저장소, 액화가스 취급소

### 328. 액화석유가스 저장소

유형 건축물용도

액화석유가스의 안전관리 및 사업법 제2조, 동법 시행규칙 제2조

일정량 이상의 액화석유가스를 용기 또는 저장 탱크에 저장하는 일정한 장소를 말한다.

- 여기서, 일정량은 내용적(内容積) 1ℓ 미만의 용기에 충전하는 액화석유가스의 경우는 500kg을, 그 밖의 저장설비(관리주체가 있는 공동주택의 저장설비는 제외)의 경우는 저장능력 5톤을 말한다.

액화석유가스 저장소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리 시설에 해당한다.

### ❖ 액화석유가스

「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」에 의한 액화석유가스는 프로판이나 부탄을 주성분으로 한 가스를 액화한 것(기화된 것 포함)을 말한다.

#### ❖ 관련용어

액화석유가스, 액화석유가스 충전소, 액화석유가스 판매소

### 329. 액화석유가스 충전소

유형 건축물용도, 도시계획시설

액화석유가스의 안전관리 및 사업법 제2조, 동법 시행규칙 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제70조

저장시설에 저장된 액화석유가스를 용기에 충전(배관을 통하여 다른 저장 탱크에 이송하는 것을 포함)하거나 자동차에 고정된 탱크에 충전하여 공급하는 장소를 말한다.

액화석유가스 충전소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

액화석유가스 충전소 중 용기충전시설과 자동차에 고정된 탱크충전시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 가스공급설비에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 액화석유가스 충전소를 설치하고자 하는 경우에는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

#### ❖ 관련용어

액화석유가스 저장소, 액화석유가스 판매소, 기반시설, 도시계획시설

### 330. 액화석유가스 판매소

유형 건축물용도

액화석유가스의 안전관리 및 사업법 제2조, 동법 시행규칙 제2조

용기에 충전된 액화석유가스를 판매하거나 자동차에 고정된 탱크(저장능력 10톤 이하의 탱크)에 충전된 액화석유가스를 소형저장탱크에 공급하는 사업을 영위하는 장소를 말한다.

- 여기서, 소형저장탱크는 액화석유가스를 저장하기 위하여 지상 또는 지하에 고정 설치된 탱크로서 그 저장능력이 3톤 미만인 탱크를 말한다.

액화석유가스 판매소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리 시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

액화석유가스 저장소, 액화석유가스 충전소



### 331. 야생동·식물보호구역

유형 지역 지구통

야생동·식물보호법 제33조·제34조

멸종위기야생동·식물 등을 보호하기 위하여 특별보호구역에 준하여 보호할 필요가 있는 지역에 대하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 「야생동·식물보호법」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

야생동·식물보호구역은 지정주체에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 시·도야생동·식물보호구역 : 멸종위기야생동·식물 등을 보호하기 위하여 특별보호구역에 준하여 보호할 필요가 있는 지역에 대하여 시·도지사가 지정한 구역을 말한다.
- ② 야생동·식물보호구역 : 멸종위기야생동·식물 등을 보호하기 위하여 특별보호구역에 준하여 보호할 필요가 있는 지역에 대하여 시장·군수·구청장이 지정한 구역을 말한다.

야생동·식물보호구역에서는 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 출입 등이 제한되며, 다른 법령에 의하여 국가 또는 지방자치단체가 이용·개발 등의 행위를 하거나 이용·개발 등에 관한 인·허가 등을 하고자 할 때에는 소관 행정기관의 장은 시·도야생동·식물보호구역 또는 야생동·식물보호구역을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장과 미리 협의하여야 한다.

#### 멸종위기야생동·식물

「야생동·식물보호법」에 의한 멸종위기야생동·식물은 다음의 어느 하나에 해당하는 동·식물종을 말한다.

- ① 멸종위기야생동·식물 I급 : 자연적 또는 인위적 위협요인으로 개체수가 현저하게 감소되어 멸종위기에 처한 야생동·식물로서 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 반달가슴곰, 검독수리, 구렁이, 감돌고기, 수염퐁덩이, 귀이빨대칭이, 죽백란, 삼나무말 등을 말한다.
- ② 멸종위기야생동·식물 II급 : 자연적 또는 인위적 위협요인으로 개체수가 현저하게 감소되고 있어 현재의 위협요인이 제거되거나 완화되지 아니할 경우 가까운 장래에 멸종위기에 처할 우려가 있는 야생동·식물로서 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 담비, 가창오리, 멧꿀이, 칠성장어, 소똥구리, 갯게, 갯쟁이풀 등을 말한다.

#### 관련용어

시·도야생동·식물보호구역, 야생동·식물특별보호구역, 멸종위기야생동·식물

### 332. 야생동·식물특별보호구역

유형 지역 지구통

야생동·식물보호법 제27조·제28조

멸종위기야생동·식물의 보호 및 번식을 위하여 특별히 보전할 필요가 있는 지역에 대하여 환경부장관이 「야생동·식물보호법」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

야생동·식물특별보호구역은 반달가슴곰·산양 등 멸종위기야생동·식물의 서식지 및 도래지를 보호하기 위하여 도입된 제도이다.

야생동·식물특별보호구역은 토지소유자 등 이해관계인 및 지방자치단체의 장의 의견을 듣고

관계 중앙행정기관의 장과 협의를 거쳐 지정되며, 군사목적상 필요한 경우 등 특별한 경우를 제외하고는 건축물과 그 밖의 공작물의 신축·증축 및 토지의 형질변경 등의 행위가 금지된다.

#### 관련용어

멸종위기야생동·식물, 야생동·식물보호구역

### 333. 양수장

유형 건축물용도

농어촌정비법 제2조

일반적으로 관계나 그 밖의 필요에 의하여 양수기를 설치한 곳 등으로 볼 수 있다.

양수장은 「농어촌정비법」에 의한 농업생산기반시설 중 하나로서, 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당한다.

#### 관련용어

제1종 근린생활시설, 농업생산기반시설

### 334. 어항구역

유형 지역 지구통

어촌·어항법 제2조·제17조, 동법 시행규칙 제10조

어항의 수역 및 육역으로서 「어촌·어항법」에 따라 어항으로 지정·고시된 구역을 말한다.

어항은 천연 또는 인공의 어항시설을 갖춘 수산업근거지로서 「어촌·어항법」에 따라 지정·고시된 것을 말하며, 그 종류는 다음과 같다.

- ① 국가어항 : 이용범위가 전국적인 어항 또는 도서·벽지에 소재하여 어장의 개발 및 어선의 대피에 필요한 어항
  - 현지어선 척수 70척 이상 등 일정 지정기준을 충족하는 항·포구를 대상으로 농림수산식품부장관이 지정한다.
- ② 지방어항 : 이용범위가 지역적이고 연안어업에 대한 지원의 근거지가 되는 어항
  - 현지어선 척수 30척 이상 등 일정 지정기준을 충족하는 항·포구를 대상으로 시·도지사가 지정한다.
- ③ 어촌정주어항 : 어촌의 생활근거지가 되는 소규모 어항
  - 현지어선 척수 20척 이상인 항·포구(어업의 근거지 또는 해상교통·관광·유통의 입지여건을 갖추어 개발 잠재력이 높은 항포구로서 시·도지사와 협의한 경우에는 현지어선 10척 이상)를 대상으로 시장·군수·구청장이 지정한다.

#### 관련용어

국가어항, 지방어항, 어촌정주어항



### 335. 역사문화환경지구

유형 지역 지구형

고도 보존에 관한 특별법 제8조·제11조

특별보존지구의 주변지역 중 현상의 변경을 제한함으로써 고도의 역사적 문화환경을 유지하고 보존할 필요가 있는 지구에 대하여 「고도 보존에 관한 특별법」에 따라 지정·고시한 지구를 말한다.

경주, 부여, 공주, 익산 등과 같이 고대국가 도읍지로 오래 지속되었던 고도는 과거의 문화유적이 복합적으로 산재해 있어 문화적 보고로 인정받고 있으며, 이러한 고도의 역사적 문화환경을 효율적으로 보존하고자 도입된 제도 중 하나가 역사문화환경지구제도이다.

역사문화환경지구에서 다음에 해당하는 행위를 하고자 하는 경우에는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

- ① 건축물이나 각종 시설물의 신축·개축(改築)·증축 및 이축(移築)
- ② 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질변경
- ③ 수목을 심거나 벌채 또는 토석류의 채취
- ④ 도로의 신설·확장
- ⑤ 토지 및 수면의 매립·절토(切土)·성토(盛土)·굴착·천공 등 지형을 변경시키는 행위
- ⑥ 수로·수질 및 수량을 변경시키는 행위

다만, 건조물의 외부형태를 변경시키지 아니하는 내부시설의 개·보수 등 다음에 해당하는 행위는 허가를 받지 않고 할 수 있다.

- ① 건조물의 외부형태를 변경시키지 아니하는 내부시설의 개·보수
- ② 60㎡ 이하 토지의 형질변경(같은 목적으로 몇 회에 걸쳐 부분적으로 형질변경하거나 연결하여 형질변경하는 경우 그 전체면적을 말함)
- ③ 고사한 수목의 벌채
- ④ 그 밖에 시설물의 외형을 변경시키지 아니하는 개·보수

#### ❖ 관련용어

특별보존지구, 고도

### 336. 역세권

유형 기타(일반용어)

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 제2조

역을 중심으로 다양한 상업 및 업무활동이 이루어지는 세력권을 의미하며, 역을 이용하는 주민의 거주지, 상업지, 교육시설의 범위를 나타낸다.

「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 의한 역세권은 철도역과 그 주변지역을 말하며, 역세권의 범위에 대해서는 구체적으로 정의되어 있지 않으나 보통 철도(지하철)를 중심으로 500m 반경(半徑) 내외의 지역을 의미한다.

그 외에도 역까지의 경로와 실태, 다른 교통수단과의 관계, 역의 시설 등을 고려해야 한다.

#### ❖ 관련용어

역세권개발구역, 역세권개발사업

### 337. 역세권개발구역

유형 지역 지구형

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 제2조·제4조·제9조

역세권개발사업을 시행하기 위하여 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

역세권개발구역은 역세권의 개발을 활성화하고 역세권과 인접한 도시환경의 개선이 필요한 지역을 대상으로 국토해양부장관 또는 시·도지사가 지정하며, 역세권개발구역의 지정대상은 다음과 같다.

- ① 철도역이 신설되어 역세권의 체계적·계획적인 개발이 필요한 경우
- ② 철도역의 시설 노후화 등으로 철도역을 증축·개발할 필요가 있는 경우
- ③ 노후·불량 건축물이 밀집한 역세권으로서 도시환경 개선을 위하여 철도역과 주변지역을 동시에 정비할 필요가 있는 경우
- ④ 철도역으로 인한 주변지역의 단절 해소 등을 위하여 철도역과 주변지역을 연계하여 개발할 필요가 있는 경우
- ⑤ 도시의 기능 회복을 위하여 역세권의 종합적인 개발이 필요한 경우

#### ❖ 관련용어

역세권, 역세권개발사업

### 338. 역세권개발사업

유형 기타(일반용어)

역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 제2조

역세권개발구역에서 철도역 및 주거·교육·보건·복지·관광·문화·상업·체육 등의 기능을 가지는 단지조성과 시설설치를 위하여 시행하는 사업을 말한다.

역세권개발은 도시의 기능과 공간 구조가 복잡해짐에 따라 역세권에 대한 체계적인 개발이 필요하나 현재 대부분의 역세권개발은 주변지역과의 상호 연계성을 고려하지 못하고 개별적으로 추진되고 있어 철도역과 주변지역 간의 부조화가 발생하고 있으며, 역세권의 특성이 반영된 지원이 부족하여 역세권 중심의 고밀도 복합단지 개발의 추진이 어려움에 따라 철도시설과 도시계획을 종합적으로 고려한 체계적인 역세권 개발이 가능하도록 하여 역 중심의 생활문화공간을 조성하고 도시환경을 개선하고자 도입한 제도이다.

#### ❖ 관련용어

역세권, 역세권개발구역



### 339. 연구개발특구

유형 지역·지구등

📖 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」 제4조

연구개발을 통한 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진을 위하여 조성된 지역으로서 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

연구개발특구는 지역 내 대학·연구소 및 기업의 연구개발과 혁신을 촉진하고 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진을 통하여 국가 신성장 동력을 창출하기 위하여 도입된 제도이다.

2010년 12월 기준 대전광역시 유성구·대덕구 일원의 연구기관 밀집지역인 대덕연구단지, 첨단산업단지로 조성된 대덕테크노밸리, 대덕산업단지 및 추가 개발지역을 대상으로 대덕연구개발특구(70.4km<sup>2</sup>)가 지정되어 있다.

#### ❖ 관련용어

주거구역, 상업구역, 녹지구역, 교육·연구 및 사업화시설구역, 산업시설구역

### 340. 연립주택

유형 건축물용도

📖 건축법 시행령, 별표1

주택으로 쓰이는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적을 제외) 합계가 660㎡를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택을 말한다.

다만, 연립주택 층수를 산정함에 있어서 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외한다.

연립주택은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 공동주택에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

공동주택

### 341. 연면적

유형 기타(도시계획·건축용어)

📖 건축법 시행령, 제119조

하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계를 말한다.

다만, 용적률을 산정할 때에는 다음에 해당하는 면적은 제외한다.

- ① 지하층의 면적
- ② 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도인 경우만 해당)으로 쓰는 면적
- ③ 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따른 주민공동시설의 면적
- ④ 초고층 건축물의 피난안전구역의 면적

#### ❖ 관련용어

바닥면적, 용적률

### 342. 연석

유형 기타(일반용어)

📖 도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙, 제16조

보행의 안전, 노면배수, 시선유도, 도로용지의 경계, 유지관리 등의 편의를 위하여 보도, 식수대 등과 차도와의 경계에 연결하여 설치하는 경계석을 말한다.

연석(緣石)은 보행자나 자전거를 자동차로부터 보호하고 차도를 이탈한 차량의 진행방향을 변환시키는 등의 역할을 하며, 차도와 보도를 구분하기 위하여 차도에 접하여 연석을 설치하는 경우에는 그 높이를 25cm 이하로 한다.

#### ❖ 관련용어

도로

### 343. 연속지적도

유형 기타(일반용어)

📖 토지이용규제 기본법, 제8조, 동법 시행령 제7조, 지역지구등의 지형도면 작성에 관한 지침

지적도전산파일을 TM 평면직각좌표계로 변환하여 연속된 형태의 지리정보시스템(GIS)데이터를 출력한 것으로, 토지종합정보망지침에 의하여 검수 완료되어 국토이용정보체계에 등재된 도면을 말한다.

이러한 연속지적도는 「토지이용규제 기본법」에 의한 지역·지구등의 지정 효력을 발생시키기 위하여 지형도면등을 작성·고시하고자 할 때에 사용한다.

- 「토지이용규제 기본법」에서 지역·지구등을 지정하는 경우에는 국토이용정보체계상에서 구축되어 있는 지적이 표시된 지형도의 데이터베이스를 사용하여 지형도면을 작성하고 판보 또는 공보에 고시하도록 규정하고 있다. 다만, 다음의 경우에는 연속지적도에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.
  - 도시계획사업·택지개발사업 등 개발사업이 완료된 지역에서 지역·지구등을 지정하는 경우
  - 지역·지구등의 경계가 지적선을 기준으로 결정되는 경우
  - 국토이용정보체계상에 지적이 표시된 지형도의 데이터베이스가 구축되어 있지 아니하거나 지형과 지적의 불일치로 지형도의 활용이 곤란한 경우

#### ❖ 관련용어

지역·지구등, 국토이용정보체계, 지적, 지적도, 지형도, 지형도면(지형도면등), 지형도면고시

### 344. 연안육역

유형 지역·지구등

📖 연안관리법, 제2조

연안육역은 무인도서, 연안해역의 육지쪽 경계선으로부터 500m(항만, 국가어항 또는 산업단지의 경우에는 1,000m) 이내의 육지지역(하천구역은 제외)으로서 「연안관리법」에 따른 연안통합관리계획에서 정한 지역을 말한다.

개벌법에 의한 이용·개발로 연안의 훼손과 환경오염이 심화되는 문제점을 해소하기 위하여



연안 이용 및 개발을 종합적으로 조정하여 통합관리하는 연안통합관리계획을 수립·시행하고 있으며, 연안통합관리계획의 범위에서 지역특성을 고려하여 연안관리계획을 수립하고 연안환경의 개선 등을 위한 연안정비사업을 시행하여 연안을 보다 효율적으로 보전·이용될 수 있도록 하고 있다.

### 연안해역

「연안관리법」에 따른 연안은 연안해역과 연안육역으로 구분되며, 연안해역은 다음에 해당하는 지역을 말한다.

- ① 바닷가(「수로업무법」에 따른 해안선으로부터 지적공부(地籍公簿)에 등록된 지역까지의 사이를 말함)
- ② 바다(「수로업무법」에 따른 해안선으로부터 영해의 외측한계까지의 사이를 말함)

연안해역은 이용 실태, 자연환경적 특성 및 장애의 이용 방향 등을 고려하여 다음과 같이 연안용도해역으로 구분한다.

- ① 이용연안해역 : 연안해역 중 이용 또는 개발이 확정되어 있거나 예상되는 지역으로서 해양환경에 미치는 영향을 최소화하는 범위에서 이용 또는 개발 행위를 우선적으로 실시할 수 있는 해역
- ② 특수연안해역 : 연안해역 중 군사시설 및 국가 중요시설의 보호를 위하여 특별한 관리가 필요한 해역 또는 해양의 환경 및 생태계가 훼손되었거나 훼손될 우려가 있어 특별한 관리가 필요한 해역
- ③ 보전연안해역 : 연안해역 중 연안환경 및 자원의 보호, 해양문화의 보전 등을 위하여 관리가 필요한 해역
- ④ 관리연안해역 : 연안해역 중 ①부터 ③까지의 어느 하나에 해당되지 아니하거나 둘 이상에 해당되어 용도 구분이 곤란한 해역

### 관련용어

연안해역

## 345. 열람

유형 기타(일반용어)

용도지역·지구·구역 및 시설의 결정, 도시계획사업의 구역 지정·해제 및 실시계획의 인가, 재개발사업 시행 및 조합설립, 관리처분계획의 인가 등에 있어서 그 내용에 대한 이해관계인의 의견을 듣기 위하여 일정 기간 관계서류 등을 공개하는 절차행위를 말한다.

## 346. 열수송시설

유형 도시계획시설

집단지사입법 시행규칙 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제73조

물·증기 그 밖의 열매체를 수송 또는 분배하는 기기 및 그 부속기기로서 다음의 시설을 말한다.

- 열수송관(열원시설 및 사용시설 안의 배관은 제외), 순환펌프, 그 밖에 열의 수송 또는 분배와 관련이 있는 설비

열수송시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 열공급설비에 해당한다.

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설

## 347. 열원시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

집단지사입법 시행규칙 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제73조·제74조

물·증기 그 밖의 열매체를 가열하거나 냉각하는 기기 및 그 부속기기로서 다음의 시설을 말한다.

- 열발생설비(보일러, 터빈·발전기, 소각로 등), 열펌프, 냉동설비, 열교환기, 축열조, 그 밖에 열의 생산과 관련이 있는 설비

열원시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 발전시설에 해당한다.

또한, 열원시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 열공급설비에 해당한다.

- 도시계획시설인 열원시설은 제2종 전용주거지역, 제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역, 준주거지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설

## 348. 영농여건불리농지

유형 기타(일반용어)

농지법 제6조, 동법 시행령 제6조의2

한계농지 중 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이 15% 이상인 농지 중에서 시·군의 읍·면지역에 있는 집단화 규모가 2만㎡ 미만인 농지로서 시장·군수가 영농 여건이 불리하고 생산성이 낮다고 인정하여 시장·군수가 「농지법」에 따라 고시한 농지를 말한다.

- 영농 여건의 불리와 생산성의 낮음은 농업용수·농로 등 농업생산기반의 정비 정도, 농기계의 이용 및 접근 가능성, 통상적인 영농 관행을 고려하여 판단한다.

영농여건불리농지는 한계농지 중 평균경사율이 15% 이상인 농지에 대하여 소유 제한을 완화함으로써 농지의 효율적 이용을 증대하고자 도입한 제도이다.

### 관련용어

한계농지

## 349. 영유아보육시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제107조, 「영유아보육법」 제2조

보호자의 위탁을 받아 영유아를 보육하는 시설을 말한다.

영유아보육시설은 「건축법」에 따른 용도별 건축물의 종류상 노유자시설 중 아동 관련 시설에 해당한다.



또한, 영유아보육시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화·체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 사회복지시설에 해당한다.

❖ **관련용어**

기반시설, 도시계획시설, 사회복지시설

**350. 예정지역**

**유형** 지역·지구등

신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법 제2조·제11조·제12조·제13조·제14조

중앙행정기관과 그 소속기관을 행정중심복합도시로 이전하는 계획에 따른 중앙행정기관 등의 이전과 그에 따른 시가지 조성을 위하여 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

행정중심복합도시 조성사업은 국토의 균형발전과 수도권 과밀해소를 위하여 제정된 「신행정수도의 건설을 위한 특별조치법」이 헌법재판소에서 위헌결정됨에 따라, 헌법재판소의 결정내용을 반영하면서 분권과 균형발전, 수도권 과밀해소의 취지와 효과를 살릴 수 있는 대안으로 충청남도 연기·공주지역에 행정중심복합도시를 건설하여 수도권에 집중된 중앙행정기관을 이전하는 국가사업이다.

예정지역으로 지정·고시된 지역은 도시지역과 도시개발구역으로 결정·지정 및 고시된 것으로 보며, 개발행위허가 및 건축허가의 제한은 해제된 것으로 본다. 예정지역 안에서 토지형질변경, 건축물 건축 등의 행위를 하고자 하는 자는 건설청장의 허가를 받아야 한다.

**행정중심복합도시**

「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 의한 행정중심복합도시는 중앙행정기관 등의 이전계획에 따라 중앙행정기관 및 그 소속기관(대통령 제외)이 이전하여 행정기능이 중심이 되는 복합도시로 새로이 건설되는 도시로서 예정지역 및 주변지역으로 이루어지는 지역을 말한다.

❖ **관련용어**

행정중심복합도시, 주변지역, 개발행위허가 및 건축허가제한지역

**351. 오염행위 제한지역**

**유형** 지역·지구등

한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제6조

팔당댐과 잠실수중보 사이의 한강 분류 하천구간에 대하여 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」에 따라 오염행위를 제한한 지역을 말한다.

오염행위 제한지역에서는 다음에 해당하는 오염행위는 금지된다.

- ① 수질오염물질·특정수질유해물질, 유해화학물질, 농약, 폐기물, 오수·분뇨 또는 가축분뇨를 버리는 행위
- ② 그 밖에 상수원을 오염시킬 명백한 위험이 있는 행위로서 다음에 해당하는 행위
  - 가축을 놓아기르는 행위
  - 수영·목욕·세탁·선박운항(수질정화활동, 수질 및 수생태계 조사 등을 위한 선박 운항은 제외) 또는 수면을 이용한 레저행위
  - 행락·야영 또는 야외 취사행위
  - 특별히 필요하다고 인정되는 경우를 제외한 어패류를 잡거나 양식하는 행위
  - 자동차를 세차하는 행위
  - 하천구역에 해당하는 지역에서 농작물을 경작하는 행위. 다만, 친환경농산물(일반친환경농산물 제외)은 인증기준에 따라 경작하는 행위는 제외한다.

오염행위 제한지역에서 다음의 어느 하나에 해당하는 행위를 하려는 자는 관할 특별자치도지사·시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 경미한 행위인 경우에는 신고하여야 한다.

- ① 건축물과 그 밖의 공작물의 신축·증축·개축(改築)·재축(再築)·이전·변경 또는 제거
- ② 임목(立木) 및 대나무의 재배 또는 벌채
- ③ 토지의 굴착·성토(盛土), 그 밖에 토지의 형질변경

❖ **관련용어**

상수원보호구역

**352. 오픈 스페이스**

**유형** 기타(일반용어)

건물·구조물 등이 많지 않고 거의 대부분이 비건폐지(非建蔽地)로 유지되는 토지를 총칭해서 말하며, 공원·녹지를 포함한 녹지공간의 개념으로 사용되고 있다.

오픈 스페이스(Open Space)는 공원·녹지·운동장·유원지·공동묘지 등 공지가 많은 시설에서 농지·산림·하천·호소(湖沼) 등에 이르기까지 건축물로 건폐되어 있지 않은 비건폐지를 의미하는 광의의 녹지라고 할 수 있다.

도시공간의 오픈 스페이스는 공기·물·개방감의 확보를 통한 쾌적성의 제공과 용수의 공급·야생동물의 보호 등을 통한 물적 자원의 향상 및 그린벨트·공원·녹지 등의 복합적 기능을 가지며, 주택단지의 오픈 스페이스는 경관적 요소와 쾌적한 시각적 요소를 제공하고 공기정화를 위한 순환통로의 기능을 수행하며, 자유로운 옥외 레크레이션 활동을 위한 장소 제공 등 주거생활의 질적 향상에 기여하는 역할을 한다.

❖ **관련용어**

공원, 녹지



### 353. 옥상광장

유형 기타(도시계획·건축용)

건축법 시행령 제40조

옥상에 설치하는 광장을 말하며, 옥상광장 주위에는 높이 1.2m 이상의 난간을 설치하여야 한다.

5층 이상인 층이 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외), 종교시설, 판매시설, 위락 시설 중 주점영업 또는 장례식장의 용도로 쓰는 경우에는 피난 용도로 쓸 수 있는 옥상광장을 설치하여야 한다.

층수가 11층 이상인 건축물로서 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 1만㎡ 이상인 건축물(지붕을 평지붕으로 하는 경우만 해당)의 옥상에는 헬리포트를 설치하여야 한다.

#### ❖ 관련용어

광장

### 354. 온실가스배출

유형 기타(일반용)

저탄소 녹색성장 기본법 제2조

사람의 활동에 수반하여 발생하는 온실가스를 대기 중에 배출·방출 또는 누출시키는 직접 배출과 다른 사람으로부터 공급된 전기 또는 열을 사용함으로써 온실가스가 배출되도록 하는 간접배출을 말한다.

배출된 온실가스는 지구 온난화의 주범으로 온실가스 배출량을 줄이기 위한 방법으로는 에너지 절약, 폐기물 재활용, 환경친화적 상품 사용, 신에너지 개발 등이 있으며, 국제 사회는 지구 온난화에 따른 기후 변화에 대응하기 위하여 1992년 6월 유엔환경개발회의(UNCED)에서 기후변화협약(UNFCCC)을 채택하였고 1997년 12월 교토의정서를 채택하여 2005년 2월에 발효시키는 등 온실가스 배출량을 줄이고 기후변화에 대처하기 위하여 많은 노력을 하고 있다.

#### ✔ 온실가스

「저탄소 녹색성장 기본법」에 의한 온실가스는 이산화탄소(CO<sub>2</sub>), 메탄(CH<sub>4</sub>), 아산화질소(N<sub>2</sub>O), 수소불화탄소(HFCs), 과불화탄소(PFCs), 육불화황(SF<sub>6</sub>)으로 적외선 복사열을 흡수하거나 재방출하여 온실 효과를 유발하는 대기 중의 가스 상태의 물질을 말한다.

#### ✔ 지구온난화

「저탄소 녹색성장 기본법」에 의한 지구온난화는 사람의 활동에 수반하여 발생하는 온실가스가 대기 중에 축적되어 온실가스 농도를 증가시킴으로써 지구 전체적으로 지표 및 대기의 온도가 추가로 상승하는 현상을 말한다.

#### ❖ 관련용어

온실가스, 지구온난화

### 355. 온천공보호구역

유형 지역·지구

온천법 제5조·제6조, 동법 시행령 제3조·제5조

온천이 발견된 지역 중 3만㎡ 미만의 소규모 온천개발이 필요하다고 인정하는 지역에 대하여 특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장이 「온천법」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

온천공보호구역은 소규모 온천개발의 활성화를 도모하고자 도입한 제도로써, 온천공의 1일 적정 양수량 등을 고려하여 온천원보호지구로 지정되지 않은 지역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 지정한다. 이 경우 온천공보호구역의 개발예정지 안에서 온천 우선이용권자의 소유토지가 50%를 초과하여야 한다.

- ① 도시계획 여건, 건축물 현황 등 주변여건으로 보아 소규모 온천개발이 필요한 지역
- ② 토지의 용도 및 형태, 지역여건, 기존 온천의 유무 등을 감안하여 소규모 온천개발이 적합하다고 인정되는 지역

온천발견신고를 수리한 때에는 그 수리한 날부터 6개월 이내에 온천공보호구역으로의 지정에 필요한 절차를 이행하여야 하며, 온천공보호구역으로 지정된 경우 해당 지역이 「지하수법」에 따라 지하수보전구역으로 지정된 지역인 경우에는 지하수보전구역의 지정이 해제된 것으로 본다.

#### ✔ 온천

「온천법」에 의한 온천은 지하로부터 용출되는 섭씨 25도 이상의 온수로서 그 성분이 다음의 성분기준을 모두 갖춘 경우로서 음용 또는 목욕용으로 사용되어도 인체에 해롭지 아니한 것을 말한다.

- ① 질산성질소(NO<sub>3</sub>-N)는 10mg/L 이하일 것
- ② 테트라클로로에틸렌(C<sub>2</sub>Cl<sub>4</sub>)은 0.01mg/L 이하일 것
- ③ 트리클로로에틸렌(C<sub>2</sub>HCl<sub>3</sub>)은 0.03mg/L 이하일 것

#### ❖ 관련용어

온천, 온천원보호지구

### 356. 온천원보호지구

유형 지역·지구

온천법 제10조·제10조의2, 동법 시행령 제7조

온천개발계획이 승인된 경우에 온천개발계획 예정지역의 경계로부터 1km 이내의 지역을 대상으로 온천원 보호를 위하여 시·도지사가 「온천법」에 따라 지정·고시한 지구를 말한다.

온천개발계획은 시장·군수가 온천이 발견된 지역 중 3만㎡ 이상으로 온천원보호지구를 지정하여 온천개발을 할 필요성이 인정되는 지역에 대하여 온천발견신고를 수리한 날부터 6개월 이내에 수립하여 시·도지사의 승인을 받은 계획을 말한다.

#### ❖ 관련용어

온천, 온천공보호구역



### 357. 외국공관

유형 건축물용도, 도시계획시설

도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제94조

우리나라와 외교관계를 수립한 나라의 외교업무수행을 위하여 정부가 설치하여 주한외교관에게 빌려주는 공관을 말한다.

외국공관은 외국 대사관, 영사관 등으로 쓰는 건축물로서, 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 업무시설 중 공공업무시설에 해당한다.

또한, 외국공관은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 공공청사에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 공공청사

### 358. 외국인투자지역

유형 기타일반용어

외국인투자 촉진법 제18조

외국인투자를 활성화하고 대규모 외국인투자를 유치하기 위하여 시·도지사가 「외국인투자 촉진법」에 의하여 지정·고시한 지역을 말한다.

외국인투자지역은 첨단고도기술 등 선진기술을 보유한 외국인기업의 국내투자를 촉진하기 위하여 공장용지를 저가로 임대공급하는 제도로써, 외국인투자 입지관련 지원제도를 통일적으로 운용하기 위하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 규정된 외국인기업 전용단지로서 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자지역으로 일원화 하였다.

외국인투자지역은 다음에 해당하는 지역을 대상으로 시·도지사가 지정한다.

- ① 국가산업단지 및 일반산업단지 중에서 외국인투자기업에 전용으로 임대하거나 양도(讓渡)하기 위하여 지정하는 지역
- ② 외국투자자가 일정 기준에 해당하는 외국인투자를 하는 경우 그 외국투자자가 투자를 희망하는 지역
- ③ 연구개발특구 등 연구개발을 수행하는 외국인투자기업에 전용으로 임대하거나 양도하기 위하여 지정하는 지역
- ④ 금융 등 부가가치가 높은 서비스업을 하는 외국인투자기업에 임대하거나 양도하기 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의를 거쳐 지정하는 지역(건물 포함)

외국인투자지역은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 개발을 준용하여 일반 산업단지와 도시첨단산업단지로 개발할 수 있으며, 이미 개발이 완료된 국가산업단지, 일반 산업단지 및 도시첨단산업단지의 전부 또는 일부를 외국인투자지역으로 지정할 수 있다.

2010년 9월 기준 외국인투자지역은 대불, 부산과학, 달성2차, 평동 등 15개 지구에 10,096천㎡가 지정되어 있다.

#### ❖ 관련용어

산업단지

### 359. 용도구역

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조

토지의 이용과 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화 또는 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

용도구역은 용도지역, 용도지구와 더불어 토지이용을 규제·관리하는 토지이용계획의 대표적인 법적 실행수단이다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도구역은 개발제한구역, 시가지조정구역, 도시자연공원구역, 수산자원보호구역으로 구분한다.

#### ❖ 관련용어

개발제한구역, 시가지조정구역, 도시자연공원구역, 수산자원보호구역

### 360. 용도별 건축물의 종류

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 제2조, 동법 시행령 제3조의4

용도별 건축물의 종류는 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말하며, 용도별 건축물의 종류는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·용도지구 안에서 건축제한 등 관계 법령과 연계되어 있다.

「건축법」에서 정하고 있는 용도별 건축물의 종류 분류는 다음과 같으며, 각 용도에 속하는 건축물의 세부 용도는 「건축법 시행령」 별표1과 같다.

구분	건축물 용도	구분	건축물 용도
1	단독주택	15	숙박시설
2	공동주택	16	위락시설
3	제1종 근린생활시설	17	공장
4	제2종 근린생활시설	18	창고시설
5	문화 및 집회시설	19	위험물 저장 및 처리 시설
6	종교시설	20	자동차 관련 시설
7	판매시설	21	동물 및 식물 관련 시설
8	운수시설	22	분뇨 및 쓰레기 처리시설
9	의료시설	23	교정 및 군사 시설
10	교육연구시설	24	방송통신시설
11	노유자시설	25	발전시설
12	수련시설	26	묘지 관련 시설
13	운동시설	27	관광 휴게시설
14	업무시설	28	장례식장

지구단위계획에 의하여 지구단위계획구역의 지정목적, 용도지역·용도지구의 특성 등을 고려하여 다음과 같이 적절한 건축물의 용도를 지정할 수 있다.



- ① 허용용도 : 지구단위계획에서 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도로 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
- ② 권장용도 : 지구단위계획에서 도시기능의 효율화를 위하여 또는 대상지역의 계획적 기능을 육성하기 위하여 필요하다고 인정하여 지정된 용도로 특별한 사유가 없으면 지정된 용도로 사용하는 용도를 말한다.
- ③ 불허용도 : 지구단위계획에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 허용되더라도 그 필지에서는 사용될 수 없는 용도를 말한다.

❖ 관련용어

지구단위계획, 용도지역, 용도지구, 허용용도, 권장용도, 불허용도

**361. 용도지구**

유형 기태(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조

토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화 또는 완화하여 적합함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

용도지구는 용도지역, 용도구역과 더불어 토지이용을 규제·관리하는 토지이용계획의 대표적인 법적 실행수단이다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구는 경관지구, 미관지구, 방화지구, 방재지구, 고도지구, 보존지구, 시설보호지구, 취락지구, 개발진흥지구, 특정용도제한지구로 구분되며, 시·도 또는 대도시의 조례로 용도지구를 신설할 수 있다.

❖ 관련용어

경관지구, 미관지구, 방화지구, 방재지구, 고도지구, 보존지구, 시설보호지구, 취락지구, 개발진흥지구, 특정용도제한지구

**362. 용도지역**

유형 기태(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조

토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 않게 도시관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

우리나라의 도시계획의 근간을 이루는 용도지역제(Zoning)는 도시계획의 중요한 법적 집행수단의 하나이다. 시가지 개발을 효율적인 방향으로 유도하기 위해서 주택·상업시설·공장·학교 등 용도에 따라 토지이용을 규제·관리하는 토지이용계획의 대표적인 법적 실행수단이다.

현대적 의미의 용도지역제가 처음으로 등장한 나라는 독일로 1810년 나폴레옹 1세 치하에

있던 독일 라인(Rhein)강 지역의 도시들에 대하여 법률로서 보호구역을 지정한 것이 그 최초로서, 이것을 기반으로 하여 1845년에 용도지역제의 시효라고 할 수 있는 프러시아 공업법을 제정하였다.

도시 내에서 토지를 특정한 용도지역으로 구분·지정하는 용도지역제가 공식적으로 정해진 것은 19세기말 미국으로, 캘리포니아(California)주에서는 1885년 미국 최초로 용도지역제를 실시하였다. 이후 본격적인 용도지역 조례가 최초로 제정된 것은 1909년 로스앤젤레스(Los Angeles)였으나, 체계적이고 종합적인 용도지역 조례는 1916년 뉴욕(New York)에서 제정하였다.

우리나라는 도시계획구역에 대해서는 「도시계획법」, 도시계획구역 외 지역에 대해서는 「국토이용관리법」에 의해 관리하였으나, 2002년에 「국토이용관리법」과 「도시계획법」이 통합되어 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 제정됨에 따라 같은 법에 따라 도시지역과 비도시지역을 일원화하여 용도지역을 지정·관리하고 있다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역은 도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역으로 구분한다.

❖ 관련용어

도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역

**363. 용적률**

유형 기태(도시계획·건축용어)

건축법 제56조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조, 동법 시행령 46조·제47조·제85조, 「제1종지구단위계획수립지침」, 「제2종지구단위계획수립지침」

대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우에는 이들 연면적의 합계)의 비율을 말한다.

- 용적률을 산정할 때에는 지하층의 면적, 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도인 경우만 해당)으로 쓰는 면적, 주민공동시설의 면적, 초고층 건축물의 피난안전구역의 면적은 제외한다.

용적률은 부지면적에 대한 건축물 연면적의 비율로서, 건폐율과 함께 해당 지역의 개발밀도를 가늠하는 척도로 활용한다.

용도지역·용도지구별 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

제1종 지구단위계획구역에서 대지면적의 일부를 도로·공원 등 공공시설 부지로 제공(기부채납(寄附採納)하거나 공공시설로 귀속되는 경우에 한함)하는 경우, 「건축법」에 따른 공개공지 또는 공개공간의 의무면적을 초과하여 설치한 경우 등은 용적률을 해당 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 용적률의 200% 이내에서 완화하여 지구단위계획을 수립할 수 있으며, 제2종 지구단위계획구역에서는 지구단위계획으로 해당 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 용적률의 200% 이내에서 용적률을 완화 적용할 수 있다.



지구단위계획에서는 다음과 같이 용적률을 세분하여 적용할 수 있다.

- ① 기준용적률 : 지구단위계획에서 전면도로의 폭, 경관, 그 밖의 기반시설 등 입지적 여건을 고려하여 도시계획조례가 정하는 용적률 범위 안에서 블록별, 필지별로 정한 용적률
- ② 허용용적률 : 지구단위계획을 통해서 정해지는 용적률로서 획지계획, 공동개발, 건축물 용도, 대지 안의 공지, 친환경적 계획요소, 주차 및 차량동선 등 해당 지구단위계획에서 정한 사항을 이행하는 경우에 인센티브로 제공되는 용적률과 기준용적률을 합산한 범위 안에서 별도로 정한 용적률
- ③ 상한용적률 : 건축주가 대지면적의 일부를 도로, 공원 등의 공공시설로 제공하는 경우 또는 공공시설 확보를 위하여 공동개발을 지정하는 경우에 추가로 부여되는 용적률을 기준용적률 또는 허용용적률과 합산한 용적률의 범위 안에서 별도로 정한 용적률

❖ 관련용어

대지면적, 연면적, 기준용적률, 허용용적률, 상한용적률, 건폐율

### 364. 운동장

유형 건축물용도, 도시계획시설

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조, 동법 시행령 제2조, 「건축법 시행령」 별표1, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제41조

운동경기나 체육을 하기 위하여 기구나 설비를 갖춘 시설을 말한다.

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 체육시설은 운동종목과 시설형태에 따라 분류되며, 운동장은 체육관 및 종합체육시설과 함께 체육시설의 시설형태의 하나에 해당한다.

「건축법 시행령」 별표1에서 육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물은 운동장으로 구분하고 있으며, 용도별 건축물의 종류상 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적 1,000㎡ 미만인 것은 운동시설로, 관람석의 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 것은 문화 및 집회시설 중 관람장으로 구분하고 있다.

또한, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 운동장을 국민의 건강증진과 여가선용에 기여하기 위하여 설치하는 종합운동장(국제경기종목으로 채택된 경기를 위한 시설 중 육상경기장과 1종목 이상의 운동경기장을 함께 갖춘 시설 또는 3종목 이상의 운동경기장을 함께 갖춘 시설에 한함)으로 규정하고, 관람석의 수가 1,000석 이하인 소규모 실내운동장은 제외하고 있다.

- 운동장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설 시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.
- 도시계획시설인 운동장은 제1종 전용주거지역, 유통상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 보전녹지지역, 생산관리지역, 보전관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 외의 지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

체육시설, 관람장, 기반시설, 도시계획시설

### 365. 운하

유형 도시계획시설

「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제40조

주로 지역 간의 내륙수운을 위하여 설치하는 시설을 말한다.

운하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

### 366. 위험물 저장소

유형 건축물용도, 도시계획시설

「위험물안전관리법」 제2조·제6조, 동법 시행령 제3조·제4조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제85조·제86조

지정수량 이상의 위험물을 저장하기 위한 장소로서 「위험물안전관리법」에 따른 허가를 받은 장소를 말한다.

- 여기서, 지정수량은 위험물의 종류별로 위험성을 고려하여 「위험물안전관리법 시행령」 별표1의 위험물로 지정수량란에 규정된 수량으로서 저장소 설치허가 등에 있어서 최저의 기준이 되는 수량을 말한다.
- 지정수량 이상의 위험물을 저장하기 위한 장소와 그에 따른 저장소의 구분은 「위험물안전관리법 시행령」 별표2에 따른다.

위험물 저장소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

위험물 저장소 중 제조소 등의 설치허가를 받은 자가 제1석유류·제2석유류·제3석유류 또는 제4석유류를 저장하기 위하여 설치하는 저장소는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 유류저장 및 송유시설에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 설치하는 위험물 저장소는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

☑ 위험물

「위험물안전관리법」에 의한 위험물은 인화성 또는 발화성 등의 성질을 가지는 것으로서 다음에 해당하는 물품을 말한다.

- 산화성고체, 가연성 고체, 자연발화성물질 및 금속성물질, 인화성액체, 자기반응성물질, 산화성액체

❖ 관련용어

위험물 제조소, 위험물 취급소, 기반시설, 도시계획시설, 위험물



### 367. 위험물 제조소

유형 건축물용도

위험물안전관리법 제2조·제6조, 동법 시행령 제3조

위험물을 제조할 목적으로 지정수량 이상의 위험물을 취급하기 위하여 「위험물안전관리법」에 따른 허가(허가가 면제된 경우 및 협의로써 허가를 받은 것으로 보는 경우 포함)를 받은 장소를 말한다.

- 여기서, 지정수량은 위험물의 종류별로 위험성을 고려하여 「위험물안전관리법 시행령」 별표1의 위험물로 지정수량안에 규정된 수량으로서 제조소 설치허가 등에 있어서 최저의 기준이 되는 수량을 말한다.

위험물 제조소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

위험물 저장소, 위험물 취급소, 위험물

### 368. 위험물 취급소

유형 건축물용도

위험물안전관리법 제2조·제6조, 동법 시행령 제3조·제5조

지정수량 이상의 위험물을 제조 외의 목적으로 취급하기 위한 장소로서 「위험물안전관리법」에 따른 허가를 받은 장소를 말한다.

- 여기서, 지정수량은 위험물의 종류별로 위험성을 고려하여 「위험물안전관리법 시행령」 별표1의 위험물로 지정수량안에 규정된 수량으로서 취급소 설치허가 등에 있어서 최저의 기준이 되는 수량을 말한다.

위험물 취급소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

위험물 제조소, 위험물 저장소, 위험물

### 369. 위험저수지·댐 정비지구

유형 지역 지구용

저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률 제12조

저수지·댐의 안전성 확보 및 효율성 제고 등을 위하여 위험저수지·댐 정비사업이 시급하다고 판단되는 경우 또는 저수지·댐이 본래의 목적과 기능을 상실하여 재해예방을 위하여 다른 용도로 전환 등의 조치가 필요하다고 판단되는 경우에 시장·군수·구청장이 「저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률」에 따라 위험저수지·댐 정비기본계획을 수립하여 소방방재청장 또는 광역시장·도지사·특별자치도지사의 승인을 받아 지정·고시한 지구를 말한다.

위험저수지·댐 정비기본계획은 다음에 해당하는 사항을 포함하여 시장·군수·구청장이 수립

한다.

- ① 정비기본계획의 목표 및 추진방향
- ② 정비지구의 범위
- ③ 저수지·댐의 안전성 및 효율성 제고방안
- ④ 위험저수지·댐 정비사업의 내용 및 재원조달 방안
- ⑤ 투자비 환수를 위한 부대사업계획
- ⑥ 위험저수지·댐 정비사업 이후 유지·관리계획
- ⑦ 정비기본계획에 편입되는 물건 또는 권리에 관한 명세와 그 소유자 또는 소유자 외의 권리자의 성명 및 주소를 적은 서류
- ⑧ 정비사업이 끝난 후 공공시설물의 관리·처분에 관한 계획
- ⑨ 주민의 이주 또는 공장의 이전을 수반하는 경우 이주대책 또는 이전대책

#### ❖ 관련용어

저수지·댐

### 370. 유독물 보관시설

유형 건축물용도

유해화학물질 관리법 제2조·제20조, 동법 시행규칙 제17조

유독물을 보관하는 시설을 말한다.

유독물 보관시설은 「유해화학물질 관리법」에 의한 취급시설의 하나이며, 유독물 보관업을 하려는 자는 유독물 보관업 취급시설기준에 적합한 시설을 갖추어 환경부장관에게 등록하여야 한다.

유독물 보관시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### ✔ 유독물

「유해화학물질 관리법」에 의한 유독물은 유해성이 있는 화학물질로서 동법 시행령 별표1의 유독물의 지정기준에 따라 환경부장관이 정하여 고시한 것을 말하며, 이에 해당하는 것으로는 벤젠, 염화에틸, 페놀, 톨루엔, 폼알데하이드 등이 있다.

- 여기서, 유해성은 화학물질의 독성 등 사람의 건강이나 환경에 좋지 아니한 영향을 미치는 화학물질 고유의 성질을 말하며, 화학물질은 원소·화합물 및 그에 인위적인 반응을 일으켜 얻어진 물질과 자연 상태에서 존재하는 물질을 추출하거나 정제한 것을 말한다.

#### ✔ 취급시설

「유해화학물질 관리법」에 의한 취급시설은 화학물질을 제조, 보관·저장, 운반(항공기·선박·철도를 이용한 운반은 제외) 또는 사용하는 시설이나 설비를 말한다.

#### ❖ 관련용어

유독물 저장시설, 유독물 판매시설, 유독물



### 371. 유독물 저장시설

유형 건축물용도

유해화학물질 관리법, 제2조·제20조, 동법 시행규칙 제17조

유독물을 저장하는 시설을 말한다.

유독물 저장시설은 「유해화학물질 관리법」에 의한 취급시설의 하나이며, 유독물 저장업을 하려는 자는 유독물 저장업 취급시설기준에 적합한 시설을 갖추어 환경부장관에게 등록하여야 한다.

유독물 저장시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

유독물 보관시설, 유독물 판매시설, 유독물, 취급시설

### 372. 유독물 판매시설

유형 건축물용도

유해화학물질 관리법, 제2조·제20조, 동법 시행규칙 제17조

유독물을 판매하는 시설을 말한다.

유독물 판매시설은 「유해화학물질 관리법」에 의한 취급시설의 하나이며, 유독물 판매업을 하려는 자는 유독물 판매업 취급시설기준에 적합한 시설을 갖추어 환경부장관에게 등록하여야 한다.

유독물 판매시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

유독물 보관시설, 유독물 저장시설, 유독물, 취급시설

### 373. 유비쿼터스도시

유형 기타(일반용어)

「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」 제2조

도시의 경쟁력과 삶의 질의 향상을 위하여 유비쿼터스도시기술을 활용하여 건설된 유비쿼터스도시기반시설 등을 통하여 언제 어디서나 유비쿼터스도시서비스를 제공하는 도시를 말한다.

유비쿼터스도시는 정보통신기술의 발달에 따른 유비쿼터스(Ubiquitous) 기술을 도시의 기반시설 등에 결합시켜 도시의 주요 기능에 관한 정보를 서로 연계한 유비쿼터스도시서비스를 언제 어디서나 제공하여 도시의 경쟁력을 향상시키고 지속가능한 발전을 촉진함으로써 국민의 삶의 질 향상과 국가 균형발전을 위하여 도입하였으며, U-City라고도 말한다.

#### ✔ 유비쿼터스(Ubiquitous)

물이나 공기처럼 시공을 초월해 '언제 어디에나 존재한다'는 뜻의 라틴어 유비크(ubique)에서 나온 말로, 사용자가 컴퓨터나 네트워크를 의식하지 않고 장소에 상관없이 자유롭게 네트워크에 접속할 수 있는 환경을 말한다.

#### ❖ 관련용어

유비쿼터스, 유비쿼터스도시기술, 유비쿼터스도시건설사업, 유비쿼터스도시계획

### 374. 유비쿼터스도시건설사업

유형 기타(일반용어)

유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률, 제2조·제3조

유비쿼터스도시계획에 따라 유비쿼터스도시서비스를 제공하기 위하여 유비쿼터스도시기반시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

행정·교통·복지·환경·방재 등 도시의 주요 기능별 정보를 수집한 후 그 정보 또는 이를 서로 연계하여 서비스를 제공하기 위하여 도로, 공원, 상수도 등의 기반시설 및 공공시설에 건설·정보통신 융합기술을 적용하여 지능화된 시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.

유비쿼터스도시건설사업은 사업구역 범위가 165만㎡ 이상인 택지개발사업, 도시개발사업, 혁신도시개발사업, 기업도시개발사업, 행정중심복합도시건설사업, 주택건설사업 또는 대지조성사업, 정비사업, 재정비촉진사업, 산업단지개발사업 및 특수지역개발사업, 보금자리주택지구조성사업, 경제자유구역 개발사업을 대상으로 한다.

#### ✔ 건설·정보통신 융합기술

「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」에 의한 건설·정보통신 융합기술은 도로, 공원, 상수도 등의 기반시설 또는 공공시설을 지능화하기 위하여 건설기술, 전력기술에 전자·제어·통신 등의 기술을 융합한 기술을 말한다.

#### ❖ 관련용어

유비쿼터스, 유비쿼터스도시계획, 유비쿼터스도시서비스, 유비쿼터스도시기반시설

### 375. 유비쿼터스도시계획

유형 기타(일반용어)

유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률, 제8조, 「유비쿼터스도시계획수립지침」

특별시·광역시·시·군의 유비쿼터스도시건설을 위한 기본방향과 추진전략, 유비쿼터스도시기반시설 및 유비쿼터스도시서비스 구축과 운영방안 등을 제시하는 계획이다.

유비쿼터스도시계획은 국토종합계획·유비쿼터스도시종합계획 등 상위계획을 토대로 특별시·광역시·시·군이 추진하여야 할 구체적인 유비쿼터스도시상을 제시하는 법정계획으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시기본계획과 조화를 이루고 유비쿼터스도시건설의 기본방향과 추진전략, 유비쿼터스기반시설 구축 및 효율적인 운영전략 등을 제시하며, 하위계획인 유비쿼터스도시건설사업계획·실시계획 등의 기본이 되는 계획이다.

#### ❖ 관련용어

유비쿼터스도시, 유비쿼터스도시건설사업, 유비쿼터스도시기반시설, 유비쿼터스도시서비스

### 376. 유비쿼터스도시기반시설

유형 기타(일반용어)

유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률, 제2조·제19조, 동법 시행령 제3조·제4조

기반시설에 건설·정보통신 융합기술을 적용하여 지능화된 시설, 초고속정보통신망, 광대역통합정보통신망, 유비쿼터스도시 통합운영센터 등으로서 유비쿼터스도시서비스를 제공하



기 위하여 설치하는 시설을 말한다.

「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」에서 규정하고 있는 유비쿼터스도시기반시설은 다음과 같으며, 유비쿼터스도시기반시설은 관리청이 별도로 정하여진 경우를 제외하고는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 관리하고 필요한 경우에는 유비쿼터스도시기반시설의 관리·운영에 관한 업무의 전부 또는 일부를 위탁할 수 있다.

- ① 기반시설 또는 공공시설에 건설·정보통신 융합기술을 적용하여 지능화된 시설
- ② 초고속정보통신망, 광대역통합정보통신망, 지능화된 시설로부터 수집된 정보와 유비쿼터스도시의 관리·운영에 관한 시설이 제공하는 서비스를 전달하는 유비쿼터스센서망
- ③ 유비쿼터스도시서비스의 제공 등을 위한 유비쿼터스도시 통합운영센터 등 유비쿼터스도시의 관리·운영에 관한 시설

❖ 관련용어

유비쿼터스, 유비쿼터스도시, 유비쿼터스도시서비스, 기반시설

### 377. 유비쿼터스도시기술

유형 기타일반용어

📖 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」 제2조, 「유비쿼터스도시기술 가이드라인」

유비쿼터스도시기반시설을 건설하여 유비쿼터스도시서비스를 제공하기 위한 건설·정보통신 융합기술과 정보통신기술을 말한다.

유비쿼터스도시기술은 유비쿼터스도시서비스를 제공하기 위한 기술로서 유비쿼터스도시기술은 먼저 유비쿼터스도시기반시설을 구축하고 운영하는데 활용되고 유비쿼터스도시기반시설을 통해서 유비쿼터스도시서비스의 제공, 즉 유비쿼터스도시서비스의 구축 및 운영에 사용된다.

유비쿼터스도시기술은 정보수집기술, 정보가공기술, 정보활용기술 그리고 기타기술로 구분한다.

- ① 정보수집기술 : 유비쿼터스도시서비스 제공에 필요한 다양한 도시정보를 측정하고 전송하는 기술이다. 정보수집기술은 지능화된 공공시설을 구축하는 기술과 유선망, 무선망, 센서망 등 정보통신망을 구성하는 기술을 포함한다.
- ② 정보가공기술 : 수집된 정보를 서비스 목적에 맞게 활용하기 위해서 최적의 형태로 변경 또는 처리하는 기술이다. 정보가공기술은 유비쿼터스도시 통합플랫폼 등 운영센터 구성기술을 포함한다.
- ③ 정보활용기술 : 가공된 정보를 시민, 공공기관, 서비스 이용자 등이 활용할 수 있도록 제공하는 기술이다.
- ④ 기타기술 : 안정적·경제적·지속적으로 유비쿼터스도시를 건설·운영하기 위해서 보조적으로 필요한 기술이다. 기타기술은 유비쿼터스도시기반시설 관리, 정보보안 기술, 에너지절감 기술, 수익모델 개발기술 등을 포함한다.

❖ 관련용어

유비쿼터스, 유비쿼터스도시, 유비쿼터스도시서비스, 유비쿼터스도시기반시설

### 378. 유비쿼터스도시서비스

유형 기타일반용어

📖 「유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률」 제2조, 동법 시행령 제2조, 「유비쿼터스도시계획수립지침」

유비쿼터스도시기반시설 등을 통하여 행정·교통·복지·환경·방재 등 도시의 주요 기능별 정보를 수집한 후 그 정보 또는 이를 서로 연계하여 제공하는 서비스를 말한다.

유비쿼터스도시서비스는 유비쿼터스도시기술을 토대로 구축한 유비쿼터스도시기반시설을 통해 행정·교통·복지·환경·방재 등 다양한 도시의 기능별 정보를 수집, 가공·처리하여 정보 이용자 등이 활용할 수 있도록 유비쿼터스도시 정보를 조합한 형태의 구현을 의미한다.

대표적인 유비쿼터스도시서비스로는 U-민원서비스, 대중교통정보제공서비스, 원격진료 서비스 등이 있다.

- ① U-민원서비스 : 민원인이 먼 거리에서 각종 민원에 대한 신청, 열람, 발급 및 처리결과를 인터넷, 세대기, TV, DMB, 모바일(휴대폰/PDA), 키오스크 등을 통해 제공 받는 서비스를 말한다.
- ② 대중교통정보제공서비스 : 시내·외버스 등 대중교통의 위치, 환승정보 등 대중교통관련 운행정보를 제공하는 서비스를 말한다.
- ③ 원격진료 서비스 : 거동이 불편한 환자가 직접 의료기관을 방문하지 않더라도 가정이나 커뮤니티건강증진센터의 원격진료 장비를 통해 원격으로 담당의사의 진료나 건강상담을 받아 처방전을 발급받는 서비스를 말한다

❖ 관련용어

유비쿼터스, 유비쿼터스도시, 유비쿼터스도시기반시설, 유비쿼터스도시기술

### 379. 우수지

유형 도시계획시설

📖 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제118조

평지나 넓은 강물에서 일시적으로 홍수량의 일부를 저수하는 곳을 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 우수지는 다음과 같이 우수시설과 저류시설로 구분한다.

- ① 우수시설 : 집중강우로 인하여 급증하는 제내지(堤内地) 및 저지대의 배수량을 조절하고 이를 하천에 방류하기 위하여 일시적으로 저장하는 시설
  - 우수시설은 집중강우로 인하여 급증하는 제내지 및 저지대의 물을 하천으로 내보내기 쉬운 하천변이나 주거환경을 저해하지 아니하는 저지대에 설치하고 원칙적으로 복개하지 않아야 한다. 다만, 우수지관리기본계획을 수립하여 이를 관리하는 경우로서 홍수 등 재해발생상 영향이 없다고 판단되는 경우에는 우수시설을 복개할 수 있으며, 복개된 우수시설은 건축물의 건축을 수반하지 아니하는 도로·광장·주차장·체육시설·차



동차운전연습장 및 녹지의 용도로만 사용하여야 한다.

- ② 저류시설 : 빗물을 일시적으로 모아 두었다가 바깥수위가 낮아진 후에 방류하기 위한 시설
  - 저류시설은 비가 올 때에 빗물의 이동을 최소화하여 빗물을 모아 둘 수 있는 공공시설·공동주택단지 등의 장소에 설치하고 공원·운동장 등 본래의 이용목적에 있는 토지에 저류시설을 설치하는 경우에는 본래의 토지이용목적이 훼손되지 아니하도록 배수가 신속하게 이루어지게 하고, 그 사용횟수가 과다하지 아니하도록 하여야 한다.

유수지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

유수시설, 저류시설, 기반시설, 도시계획시설

### 380. 유원시설업의 시설

유원 건축물용도

관광진흥법 제3조, 동법 시행령 제2조, 건축법 시행령 별표1

유기시설이나 유기기구를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 유원시설업의 시설을 말한다.

유원시설업은 다른 영업을 경영하면서 관광객의 유치 또는 광고 등을 목적으로 유기시설이나 유기기구를 설치하여 이를 이용하게 하는 경우를 포함하며, 다음과 같이 세분할 수 있다.

- ① 종합유원시설업 : 유기시설이나 유기기구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업으로서 대규모의 대지 또는 실내에서 안전성검사 대상 유기시설 또는 유기기구 6종류 이상을 설치하여 운영하는 업
- ② 일반유원시설업 : 유기시설이나 유기기구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업으로서 안전성검사 대상 유기시설 또는 유기기구 1종류 이상을 설치하여 운영하는 업
- ③ 기타유원시설업 : 유기시설이나 유기기구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업으로서 안전성검사 대상이 아닌 유기시설 또는 유기기구를 설치하여 운영하는 업

유원시설업의 시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위락시설에 해당한다. 다만, 유원시설업의 시설 중 안전성검사의 대상이 되는 물놀이형 시설로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것은 제2종 근린생활시설에, 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 물놀이형 시설은 운동시설에 해당한다.

❖ 관련용어

제2종 근린생활시설, 유원시설업

### 381. 유원지

유원 도시계획시설

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제56조·제57조

주로 주민의 복지향상에 기여하기 위하여 설치하는 오락과 휴양을 위한 시설을 말한다.

유원지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공간시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하고 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다.

- 도시계획시설인 유원지는 준주거지역, 일반상업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 다만, 유원지 면적의 50% 이상이 계획관리지역에 해당하면 나머지 면적이 생산관리지역이나 보전관리지역에 해당하는 경우에도 설치할 수 있다.
- 유원지의 규모는 1만㎡ 이상으로 해당 유원지의 성격과 기능에 따라 적정하게 하여야 한다.
- 자연녹지지역에 설치되는 유원지의 건폐율은 30%의 범위에서 도시계획조례에서 정하는 비율에 따른다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

### 382. 의제처리

유원 기타(일반용어)

본질은 같지 않지만 법률에서 다를 때는 동일한 것으로 처리하여 동일한 효과를 주는 행위를 말한다.

의제처리는 개별 법률에 의하여 각각 이행하여야 하는 인·허가를 일괄처리될 수 있도록 함으로써 행정업무의 효율성을 높이고 대국민 서비스를 개선하고자 하는 제도이다.

예를 들면, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시계획시설사업 실시계획의 작성 또는 인가시에 「농지법」에 의한 농지전용허가 등의 의제를 받으려는 경우로서, 해당 법률에서 정하는 관련 서류를 함께 제출하여 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대해서는 해당 인·허가 등을 받은 것으로 보며, 도시계획시설사업 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가 등의 고시·공고 등이 있는 것으로 보고 있다.

### 383. 인가

유원 기타(일반용어)

제3자의 법률행위를 보충하여 그 법률적 효력을 완성시켜 주는 행정행위를 말한다.

다시 말해, 행정청이 제3자들 간의 법률행위에 동의함으로써 그 효력을 완성시켜 주는 행위를 말하는 것으로 「도시개발법」에 의한 조합설립인가 등이 이에 해당한다.



### 384. 인구집중유발시설

유형 기타(일반용어)

수도권정비계획법 제2조, 동법 시행령 제3조

학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수시설, 그 밖에 인구 집중을 유발하는 시설로서 아래표의 시설을 말한다.

구분	시설의 종류와 규모
학교	• 대학, 산업대학, 교육대학 또는 전문대학(이에 준하는 각종학교 포함)
공장	• 건축물 연면적(제조시설로 사용되는 기계 또는 장치를 설치하기 위한 건축물 및 사업장의 각 층 바닥면적의 합계) 500㎡ 이상인 공장
공공청사	• 건축물 연면적 1천㎡ 이상인 공공청사(도서관, 전시장, 공연장, 군사시설 중 군부대의 청사, 국가정보원 및 그 소속기관의 청사는 제외)
업무용 건축물	• 업무용시설이 주용도인 건축물로서 그 연면적이 2만5천㎡ 이상인 건축물 또는 업무용시설이 주용도가 아닌 건축물로서 그 업무용시설의 면적의 합계가 2만5천㎡ 이상인 건축물
판매용 건축물	• 판매용시설이 주용도인 건축물로서 그 연면적이 1만5천㎡ 이상인 건축물 또는 판매용시설이 주용도가 아닌 건축물로서 그 판매용시설의 면적의 합계가 1만5천㎡ 이상인 건축물 • 복합시설(업무용시설 및 판매용시설)이 주용도가 아닌 건축물로서 복합시설의 면적의 합계가 1만5천㎡ 이상 2만5천㎡ 미만이고 판매용시설 면적이 업무용시설 면적보다 큰 건축물의 복합시설에 해당하는 부분
복합 건축물	• 복합시설(업무용시설 및 판매용시설)이 주용도인 건축물로서 그 연면적이 2만5천㎡ 이상인 건축물 또는 복합시설이 주용도가 아닌 건축물로서 그 복합시설의 면적의 합계가 2만5천㎡ 이상인 건축물
연수시설	• 교육원, 직업훈련소, 운전 및 정비 관련 직업훈련소로서 건축물의 연면적이 3천㎡ 이상인 연수시설(다만, 지방자치단체 또는 지방자치단체가 출자하거나 출연한 법인이 설치하는 시설은 제외)

주 : 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 복합 건축물 및 연수시설에 해당하는 건축물의 연면적 또는 시설의 면적을 산정할 때 대지가 연결하고 소유자(공공청사는 사용자 포함)가 같은 건축물에 대해서는 각 건축물의 연면적 또는 시설의 면적을 합산한다.

수도권의 인구 및 산업의 적정배치를 위하여 수도권권 과밀억제권역, 성장관리권역, 자언보전권역의 3개 권역으로 구분하고 권역 특성별로 인구집중유발시설의 입지에 대한 차등규제를 실시하고 있다.

#### 관련용어

수도권, 수도권정비계획, 과밀억제권역, 성장관리권역, 자언보전권역

### 385. 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설

유형 건축물용도

게임산업진흥에 관한 법률 제2조, 건축법 시행령 별표1

컴퓨터 등 필요한 기자재를 갖추고 공중이 게임물을 이용하게 하거나 부수적으로 그 밖의 정보제공물을 이용할 수 있도록 하는 영업 시설을 말한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설은 제2종 근린생활시설에, 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설은 판매시설 중 상점에 해당한다.

#### 인터넷컴퓨터게임시설제공업

「게임산업진흥에 관한 법률」에 의한 인터넷컴퓨터게임시설제공업은 컴퓨터 등 필요한 기자재를 갖추고 공중이 게임물을 이용하게 하거나 부수적으로 그 밖의 정보제공물을 이용할 수 있도록 하는 영업을 말한다.

#### 관련용어

게임물, 제2종 근린생활시설, 복합유통게임제공업의 시설, 청소년게임제공업의 시설

### 386. 임대주택

유형 기타(일반용어)

임대주택법 제2조·제16조, 동법 시행령 제2조·제21조

소유자가 거주자와 임대차 계약을 맺어 집세를 받고 빌려 주는 주택 또는 그런 목적으로 만든 주택을 말한다.

「임대주택법」에서는 임대주택을 임대 목적에 제공되는 주택으로 정의하고 있으며, 건설임대주택과 매입임대주택로 구분하고 있다.

① 건설임대주택 : 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택과 주택건설사업자가 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니한 주택으로서 임대사업자 등록을 마치고 임대하는 주택을 말한다. 건설임대주택의 종류는 다음과 같다.

- 공공건설임대주택 : 국가 또는 지방자치단체의 재정으로 건설하여 임대하는 주택, 국민주택기금의 자금을 지원받아 건설하여 임대하는 주택 또는 공공사업에 따라 조성된 택지(공공택지)에 사업계획승인을 받아 건설하여 임대하는 주택을 말한다.
- 민간건설임대주택 : 공공건설임대주택 외의 건설임대주택을 말한다.

② 매입임대주택 : 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 주택을 말한다. 임대주택의 임대의무기간은 다음과 같으며, 일정한 요건을 갖춘 경우를 제외하고는 임대의무기간 내에는 매각할 수 없다.

① 건설임대주택

- 건설임대주택 중 국가나 지방자치단체의 재정으로 건설하는 임대주택 또는 국민주택기금의 자금을 지원받아 영구적인 임대를 목적으로 건설한 임대주택 : 임대개시일부터 50년
- 건설임대주택 중 국가나 지방자치단체의 재정과 국민주택기금의 자금을 지원받아 건설되는 임대주택 : 임대개시일부터 30년



- 장기전세주택 : 임대개시일부터 20년
- 임대의무기간 30년과 50년 외의 건설임대주택 중 임대 조건을 신고할 때 임대차 계약기간을 10년 이상으로 정하여 신고한 주택 : 임대개시일부터 10년
- 기타 건설임대주택 : 임대개시일부터 5년

② 매입임대주택 : 임대개시일부터 5년

공공건설임대주택 중 사업계획승인을 받아 건설한 임대주택의 최초 임대보증금과 임대료는 국토해양부장관이 정하여 고시하는 표준임대보증금 및 표준임대료를 초과할 수 없다. 다만, 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 아닌 임대사업자가 건설한 전용면적 85㎡를 초과하는 주택, 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설한 전용면적 85㎡를 초과하는 주택, 분납임대주택 및 장기전세주택으로 공급하는 공공건설임대주택은 이를 적용하지 않는다.

- 분납임대주택 : 임대료는 임차인이 미리 납부한 분양전환가격에 해당하는 금액(분양전환금) 등을 고려하여 국토해양부장관이 따로 정하여 고시하는 표준임대료를 초과할 수 없다
- 장기전세주택 : 최초의 임대보증금은 임대사업자가 장기전세주택으로 공급하는 공공건설임대주택과 같거나 인접한 시·군·구에 있는 주택 중 해당 임대주택과 유형, 규모, 생활여건 등이 비슷한 2개 또는 3개 단지의 공동주택의 전세계약금액을 평균한 금액의 80%에 해당하는 금액을 초과할 수 없다.

**분납임대주택**

「임대주택법」에 의한 분납임대주택은 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 건설하는 공공건설임대주택 중 임대보증금 없이 분양전환금을 분할하여 납부하는 임대주택을 말한다.

**관련용어**

건설임대주택, 공공건설임대주택, 민간건설임대주택, 매입임대주택, 분납임대주택, 장기전세주택

**387. 입목벌채**

유형 토지이용영위

산림지원의 조성 및 관리에 관한 법률 제36조, 동법 시행령 제41조·제42조·제43조

토지에 자라고 있는 수목 또는 그 집단을 베어내는 행위를 말한다.

산림 안에서 입목(立木)의 벌채를 하려는 자는 시장·군수·구청장이나 지방산림청장의 허가를 받거나 신고하여야 한다. 다만, 풀베기, 가지치기 또는 어린나무 가꾸기를 위한 벌채 등은 허가나 신고 없이 할 수 있다.

국토와 자연의 보전, 문화재와 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 명승지·유적지·휴양지·유원지 등 자연경관 보전을 위하여 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 고시한 지역과 산사태 위험지역에서는 입목벌채가 금지된다.

시장·군수·구청장 또는 지방산림청장에게 신고하고 벌채할 수 있는 경우는 다음과 같다.

- ① 산지전용허가·산지전용신고·산지일시사용허가 또는 산지일시사용신고(다른 법령에 따라 허가 또는 신고가 의제되거나 배제되는 행정처분 포함)에 따른 형질변경 계획면적 외의 면적에 대하여 추가로 입목을 벌채하는 경우
- ② 입목벌채로 토사유출·산사태 등의 재해발생이 우려되지 아니하는 지역에서 병해충·산불피해·풍설해 또는 자연적인 재해로 인하여 넘어지거나 줄기가 부러진 입목을 벌채하는 경우
- ③ 불량치수림의 수종갱신을 위한 벌채 그 밖에 경미한 벌채를 하는 경우

**입목**

「입목에 관한 법률」에서 입목(立木)은 토지에 부착된 수목의 집단으로서 그 소유자가 「입목에 관한 법률」에 따라 소유권보존의 등기를 받은 것을 말한다.

**관련용어**

입목, 산림, 산지전용

**388. 입목본수도**

유형 기타일반용어

특별시·광역시·시·군 도시계획조례

현재 자라고 있는 입목(立木)의 본수나 재적을 그 임지의 적절한 본수나 재적에 대한 비율(백분율)로 나타낸 것을 말한다.

입목본수도의 조사방법은 해당 지방자치단체의 도시계획조례로 정하고 있으며, 개발행위허가 기준으로 활용되고 있다.

일반적으로 입목본수도는 조사구역의 입목을 전수 조사하고 가슴높이직경(直徑)의 측정은 경사지에서는 위쪽에서, 평지에서는 임의의 방향에서 지상 1.2m(가슴높이)의 높이를 측정한다.

입목본수도는 측정한 각 수종의 직경별 본수에 평균직경을 곱하여 직경 소계를 구하고 직경 소계를 합산하여 직경 총계를 구하며, 직경 총계를 대상지의 전체 본수로 나누어 평균 가슴높이직경을 구한 후 입목본수기준표에 의거 대상지 수목의 평균 가슴높이직경에 해당되는 ha당 정상입목본수를 m<sup>2</sup>당 입목본수로 환산하여 산출한다.

- ① 대상지 정상입목본수(본) = 대상지면적(m<sup>2</sup>) × 정상입목본수도(본/m<sup>2</sup>)
- ② 입목본수도(%) = (대상지 현재 생육본수 ÷ 대상지 정상 입목본수) × 100

**389. 자동차검사시설**

유형 건축물용도, 도시계획시설

자동차관리법 시행규칙 제73조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제43조·제44조

자동차검사대행자와 지정정비사업자가 시설·장비·기술인력 및 그 밖의 필요한 설비를 갖춘 곳을 말한다.

자동차검사시설(검사장)은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 자동차 관련 시설에 해



당한다.

또한, 자동차검사시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 자동차 및 건설기계검사시설에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 자동차검사시설을 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 근린상업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

### 390. 자동차운전학원

유형 건축물용도, 도시계획시설

도로교통법, 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제47조·제48조

자동차 등의 운전에 관한 지식·기능을 교육하는 시설로서 다음에 해당하는 시설 외의 시설을 말한다.

- 교육관계법령에 의한 학교에서 소속 학생 및 교직원의 연수를 위하여 설치한 시설
- 사업장 등의 시설로서 소속 직원의 연수를 위한 시설
- 전산장치에 의한 모의운전연습시설
- 지방자치단체 등이 신체장애인의 운전교육을 위하여 설치하는 시설 가운데 지방경찰청장이 인정하는 시설
- 대가를 받지 않고 운전교육을 실시하는 시설
- 운전면허를 받은 사람을 대상으로 다양한 운전경험을 체험할 수 있도록 하기 위하여 도로가 아닌 장소에서 운전교육을 실시하는 시설

자동차운전학원은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 자동차 관련 시설에 해당한다.

또한, 자동차운전학원은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 자동차 및 건설기계운전학원에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 자동차운전학원을 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 일반상업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설

### 391. 자연공원

유형 지역·지구등

자연공원법, 제2조·제4조의2·제4조의3·제4조의4·제7조, 동법 시행령 제3조

자연생태계나 자연 및 문화경관을 대표할 만한 지역으로서 「자연공원법」에 의하여 지정된 국립공원, 도립공원 및 군립공원을 말한다.

- 국립공원 : 우리나라의 자연생태계나 자연 및 문화경관을 대표할 만한 지역으로서 환경부장관이 지정하여 관리하는 공원을 말한다.
- 도립공원 : 특별시·광역시·도 및 특별자치도의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사가 지정하여 관리하는 공원을 말한다.
- 군립공원 : 시·군 및 자치구의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 시장·군수 또는 자치구의 구청장이 지정하여 관리하는 공원을 말한다.

자연공원은 자연생태계, 자연경관, 문화경관 등을 고려하여 지정하며, 세부 지정기준은 다음과 같다.

구 분	지정 기준
자연생태계	자연생태계의 보전상태가 양호하거나 멸종위기야생동식물·천연기념물·보호야생동식물 등이 서식할 것
자연경관	자연경관의 보전상태가 양호하여 훼손 또는 오염이 적으며 경관이 수려할 것
문화경관	문화재 또는 역사적 유물이 있으며, 자연경관과 조화되어 보전의 가치가 있을 것
지형보존	각종 산업개발로 경관이 파괴될 우려가 없을 것
위치 및 이용편의	국토의 보전·이용·관리 측면에서 균형적인 자연공원의 배치가 될 수 있을 것

❖ 관련용어

국립공원, 도립공원, 군립공원

### 392. 자연보전권역

유형 지역·지구등

수도권정비계획법, 제6조, 동법 시행령 제9조

수도권 중 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역을 말한다.

수도권의 인구나 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 과밀억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 3개 권역으로 구분하고 권역 특성별로 인구집중유발시설과 대규모 개발사업의 입지에 대한 차등규제를 실시하고 있다.

- ① 과밀억제권역 : 인구나 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
- ② 성장관리권역 : 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구나 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
- ③ 자연보전권역 : 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역

2009.12.31 기준 수도권 3개 권역의 지정현황과 지정기준은 다음과 같다.



구 분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
면 적 (11,820km <sup>2</sup> )	2,032km <sup>2</sup> (17.2%)	5,958km <sup>2</sup> (50.4%)	3,830km <sup>2</sup> (32.4%)
인 구 (24,950천명)	19,525천명 (78.3%)	4,417천명 (17.7%)	1,008천명 (4.0%)
행 구 정 역	서울, 인천(일부) 의정부, 구리, 남양주(일부),하남, 고양, 수원, 성남, 안양, 부천, 광명, 과천, 의왕, 군포, 시흥 16개시	동두천, 안산, 오산, 평택, 파주, 남양주(일부), 용인(일부), 연천군, 포천군, 양주군, 김포시, 화성시, 안성시(일부), 인천(일부), 시흥(일부)	이천, 남양주(일부), 용인(일부), 가평군, 양평군, 여주군, 광주시, 안성시(일부)
정 비 전 략	과밀화 방지 도시문제 해소	이전기능 수용 자족기반 확충	한강수계 보전 주민불편 해소
지 정 기 준	인구 및 산업이 과도하게 집중되었거나 집중의 우려가 있어 그 이전 또는 정비가 필요한 지역	과밀억제권역으로부터 이전하는 인구 및 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역	한강수계의 수질 및 자연환경의 보전이 필요한 지역

자료 : 국토해양부 국토정책국

「수도권정비계획법」에 의한 수도권 내 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역 행위제한을 요약하면 다음과 같다.

구 분	과밀억제권역	성장관리권역	자연보전권역
공 장	공장총량 규제		
대 학	4년제 대학, 교육대	신설금지(3년제 간대학의 4년제 승격은 수도권 심의 후 허용) 이전 : 심의 후 가능 (서울로는 이전 금지)	신설금지 소규모(50인)대학은 심의 후 허용
	전문·산업	신설 허용	신설 허용
공공청사	- 신설, 증축, 용도변경 심의 후 허용		
판매업무 시설	과밀부담금 부과 (서울특별시예 포함)	규제 없음	금 지
택지조성	100만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		*오염총량제/지구단위 계획구역 내 : (도시지역)10만m <sup>2</sup> 이상, (비도시지역)10만~50만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용 *수질오염총량제 미시행 3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용
공업용지 조성	30만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의후 허용
관광지 조성	10만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용		3만m <sup>2</sup> 이상 심의 후 허용 *수질오염총량제 미시행 3만~6만m <sup>2</sup> 미만 심의 후 허용

자료 : 국토해양부 국토정책국

### ❖ 관련용어

수도권, 수도권정비계획, 과밀억제권역, 성장관리권역

### 393. 자연유보지역

유형 지역·지구단

자연환경보전법 제2조·제19조·제22조

사람의 접근이 사실상 불가능하여 생태계의 훼손이 방지되고 있는 지역 중 군사상의 목적으로 이용되는 외에는 특별한 용도로 사용되지 않는 무인도와 관할권이 대한민국에 속하는 날부터 2년간의 비무장지대를 말한다.

환경부장관은 자연유보지역에 대하여 관계중앙행정기관의 장 및 관할 시·도지사와 협의하여 생태계의 보전과 자연환경의 지속가능한 이용을 위한 종합계획 또는 방침을 수립하여야 하며, 생태계를 보전하기 위하여 필요한 경우에는 자연유보지역의 토지 등을 그 소유자와 협의하여 매수할 수 있다.

자연유보지역은 생태·경관보전지역안에서의 행위제한에 준하는 제한을 받는다.

### ❖ 관련용어

생태·경관보전지역

### 394. 자연장지

유형 도시계획시설

장사 등에 관한 법률 제2조·제13조·제16조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제144조의2

화장한 유골의 골분을 수목·화초·잔디 등의 밑이나 주변에 묻어 장사(자연장)할 수 있는 구역을 말한다.

자연장지는 설치와 관리의 주체에 따라 다음과 같이 구분되며, 자연장지에는 사망자 및 연고자의 이름 등을 기록한 표지와 편의시설 외의 시설은 설치가 금지된다.

- ① 공설자연장지 : 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·관리하는 자연장지
- ② 사설자연장지 : 개인 등이 설치·관리하는 묘지
  - 개인·가족자연장지 : 면적이 100m<sup>2</sup> 미만인 것으로서 1구의 유골을 자연장하거나 친족 관계였던 자의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역
  - 종중·문중자연장지 : 종중이나 문중 구성원의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역
  - 법인등자연장지 : 법인이나 종교단체가 불특정 다수인의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역

공설자연장지와 법인등자연장지 중 일반의 사용에 제공되는 자연장지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 보건위생시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 공동묘지에 해당한다.

### ❖ 관련용어

공설자연장지, 사설자연장지, 기반시설, 도시계획시설, 묘지



### 395. 자연재해위험지구

유형 지역 지구등

자연재해대책법 제12조·제15조·제25조의3, 동법 시행령 제8조·제22조의2

상습침수지역·산사태위험지역 등 지형적인 여건 등으로 인하여 재해가 발생할 우려가 있는 지역에 대하여 시장·군수·구청장이 「자연재해대책법」에 따라 지정·고시한 지구를 말한다.

자연재해위험지구는 다음의 지정기준에 따라 시장·군수·구청장이 지정한다.

- ① 재해위험 원인에 따라 침수위험지구, 유실위험지구, 고립위험지구, 취약방재시설지구, 붕괴위험지구, 해일위험지구로 구분하여 지정
  - 침수위험지구
    - 하천의 외수범람과 내수배제 불량으로 인한 침수가 발생하여 인명 및 건축물·농경지 등의 피해를 유발하였거나 침수피해가 예상되는 지역
  - 유실위험지구
    - 하천을 횡단하는 교량 및 암거(暗渠 : 지하 도랑) 구조물이 하천정비기본계획의 계획 하폭보다 짧거나, 계획 홍수위보다 낮아 유수소통에 장애를 주어 해당 시설물이 직접 피해를 입거나 시설물 주변의 제방유실로 주택 또는 농경지 등의 피해가 발생한 지역
  - 고립위험지구
    - 집중호우 및 대설로 인하여 교통이 두절되어 지역주민의 생활에 고통을 주는 지역 (단, 우회도로가 있는 경우와 섬 지역은 제외)
  - 붕괴위험지구
    - 산사태, 절개사면 붕괴, 낙석 등으로 건축물이나 인명피해가 발생한 지역 또는 우려되는 지역
  - 취약방재시설지구
    - 「저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률」에 의거 지정된 재해위험 저수지·댐
    - 기 설치된 제방의 홍수위가 계획홍수위보다 낮아 월류되거나 파이핑 현상으로 붕괴위험이 있는 취약구간의 제방
    - 배수문, 유수지, 저류지 등 방재시설물이 노후화되어 재해발생이 우려되는 시설물
  - 해일위험지구
    - 지진해일, 폭풍해일, 조위상승 너울성 파도 등으로 해수가 월류되어 인명피해 및 주택, 공공시설물 피해가 발생한 지역
    - 「자연재해대책법」에 따라 해일위험지구로 지정된 지역
- ② 지구 유형별 피해발생 빈도, 피해발생 가능성 등을 고려하여 소방방재청장이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 등급분류 방식에 따라 지정
  - 자연재해위험지구 지정을 위한 등급분류 기준

등급별	지정 기준
가 등급	• 재해발생시 인명피해 발생우려가 매우 높은 지역
나 등급	• 재해발생시 건축물(주택, 상가, 공공건축물)의 피해가 발생하였거나 발생할 우려가 있는 지역
다 등급	• 재해발생시 기반시설(공업단지, 철도, 기간도로)의 피해가 발생할 우려가 있는 지역 • 농경지 침수발생 및 우려 지역

자연재해위험지구로 지정·고시된 지역에서 재해예방을 위하여 필요한 경우 건축·형질변경 등의 행위를 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

#### 자연재해

「자연재해대책법」에 의한 자연재해는 재난으로 인하여 발생하는 피해(재해) 중 태풍·홍수·호우·강풍·풍랑·해일·조수·대설·낙뢰·가뭄·지진(지진해일 포함)·황사 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해를 말한다.

#### 풍수해

「자연재해대책법」에 의한 풍수해는 태풍·홍수·호우·강풍·풍랑·해일·조수·대설 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해를 말한다.

#### 관련용어

자연재해, 풍수해

### 396. 자연환경보전지역

유형 지역 지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제6조·제42조·제76조, 동법 시행령 제71조·제83조·제85조

자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화재의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.

자연환경보전지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중의 하나이며, 자연환경·상수원 보전과 수산자원 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역을 대상으로 지정한다.

관리지역 안의 산림 중 「산지관리법」에 따라 보전산지로 지정·고시된 지역으로서 해당 고시에서 자연환경보전지역으로 구분된 지역은 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 보며, 이의 해제가 있는 경우로서 관계 법령에서 어떤 용도지역에 해당되는지를 따로 정하고 있지 아니한 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다.

자연환경보전지역 안에서 건폐율 및 용적률의 최대한도는 각각 20% 이하, 50% 이상 80% 이하 범위에서 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

자연환경보전지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 22에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다. 다만, 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화재보호법」에 따라 지정된 지정문화재 또는 천연기념물과 그 보호구역, 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따른 해양보호구역인 경우에는 각각 해당 법령에서 정하는 바에 따르고, 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

#### 관련용어

용도지역, 도시관리계획



### 397. 자연휴식지

유형 지역 지구단

자연환경보전법 제39조, 동법 시행령 제34조

다른 법률에 의하여 공원, 관광단지, 자연휴양림 등으로 지정되지 아니한 지역 중에서 생태적·경관적 가치 등이 높고 자연탐방, 생태교육 등을 위하여 활용하기에 적합한 장소를 지방자치단체의 장이 「자연환경보전법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

자연휴식지의 효율적 관리를 위하여 자연휴식지를 이용하는 사람으로부터 유지·관리비용 등을 고려하여 조례가 정하는 바에 따라 이용료를 징수할 수 있으며, 자연휴식지의 관리 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따른다.

### 398. 자연휴양림구역

유형 지역 지구단

산림문화·휴양에 관한 법률 제2조 제13조, 동법 시행령 제6조

국민의 정서함양·보건휴양 및 산림교육 등을 위하여 조성한 산림(휴양시설과 그 토지 포함)으로서 산림청장이 「산림문화·휴양에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

자연휴양림은 그 지정의 적합성을 체계적으로 점검할 수 있도록 타당성평가 제도를 운영하고 있으며, 다음의 타당성평가 기준에 적합한 지역을 대상으로 산림청장이 지정한다. 타당성평가 기준에 관한 세부적인 사항은 산림청장이 정하여 고시한다.

- ① 경관 : 표고차, 임목 수령, 식물 다양성 및 생물 상태 등이 적정할 것
- ② 위치 : 접근도로 현황 및 인접도시와의 거리 등에 비추어 그 접근성이 용이할 것
- ③ 면적 : 국가 및 지방자치단체가 조성하는 경우에는 30만㎡ 이상, 그 외의 자가 조성하는 경우에는 20만㎡ 이상의 산림일 것
- ④ 수계 : 계류 길이, 계류 폭, 수질 및 유수기간 등이 적정할 것
- ⑤ 휴양요소 : 역사적·문화적 유산, 산림문화자산 및 특산물 등이 다양할 것
- ⑥ 개발여건 : 개발비용, 토지이용 제한요인 및 재해빈도 등이 적정할 것

전국적으로 자연휴양림으로 지정된 지역은 유명산 자연휴양림, 방태산 자연휴양림 등이 있다.

국유자연휴양림의 이용과 예약은 국립자연휴양림관리소가 관리·운영하고 있는 홈페이지(<http://www.huyang.go.kr>)에서, 공·사유자연휴양림의 이용과 예약은 해당 자연휴양림 홈페이지에서 쉽게 이용할 수 있다.

### 399. 장애물 제한표면

유형 지역 지구단

항공법 제2조 82조, 동법 시행령 제10조의2, 동법 시행규칙 제9조

항공기의 안전운항을 위하여 비행장 주변에 장애물의 설치 등이 제한되는 표면을 말한다.

- 여기서, 장애물은 항공기의 안전운항을 방해하는 지형·지물 등을 말한다.

장애물 제한표면은 항공기의 안전운항을 방해하는 지형·지물 등의 장애물의 설치를 제한하

는 표면으로서, 다음과 같이 구분한다.

- ① 수평표면 : 비행장 및 그 주변의 상방에 수평한 평면을 말한다.
- ② 원추표면 : 수평표면의 원주로부터 외측 상방으로 경사도를 갖는 표면을 말한다.
- ③ 진입표면 및 내부진입표면
  - 진입표면 : 활주로 시단 또는 착륙대 끝의 앞에 있는 경사도를 갖는 표면을 말한다.
  - 내부진입표면 : 활주로 시단 바로 앞에 있는 진입표면의 직사각형 부분을 말한다.
- ④ 전이표면 및 내부전이표면
  - 전이표면 : 착륙대의 측면 및 진입표면 측면의 일부에서 수평표면에 연결되는 외측 상방으로 경사도를 갖는 복합된 표면을 말한다.
  - 내부전이표면 : 활주로의 더욱 가깝고 전이표면과 닮은 표면을 말한다.
- ⑤ 착륙복행(着陸復行)표면 : 내부전이표면 사이의 시단 이후로 규정된 거리에서 연장되는 경사진 표면을 말한다.

비행방식에 따라 비행장에 설정하여야 하는 장애물 제한표면의 종류는 다음과 같다. 다만, 수상비행장은 ②의 경우에만 적용한다.

- ① 계기비행방식에 의한 접근(계기접근) 중 계기착륙시설 또는 정밀접근레이더를 이용한 접근(정밀접근)에 사용되는 활주로(수상비행장 및 수상헬기장에서는 착륙대를 말함)가 설치되는 비행장
  - 원추표면, 수평표면, 진입표면 및 내부진입표면, 전이표면 및 내부전이표면, 착륙복행표면(착륙부행표면)
- ② 계기접근이 아닌 접근(비계기접근) 및 정밀접근이 아닌 계기접근(비정밀접근)에 사용되는 활주로나 설치되는 비행장. 다만, 항공기의 직진입 이착륙 절차만 수립되어 있는 수상비행장의 경우에는 원추표면 및 수평표면에 대하여 적용하지 않는다.
  - 원추표면, 수평표면, 진입표면, 전이표면

비행장의 설치 또는 변경이 고시된 후에는 그 고시에 표시된 장애물 제한표면의 높이 이상인 건축물·구조물(고시 당시에 건설 중인 건축물 또는 구조물은 제외)·식물 및 그 밖의 장애물을 설치·재배하거나 방치하는 행위는 금지된다. 다만, 가설물이나 그 밖에 장애물로서 관계 행정기관의 장이 비행장설치자와 협의하여 설치 또는 방치를 허가하거나 그 비행장의 사용 개시 예정일 전에 제거할 예정인 장애물은 허용된다.

### 400. 재정비촉진사업

유형 기타(도시계획·건축용)

도시재정비 촉진에 관한 특별법 제2조

재정비촉진지구 안에서 시행되는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업, 「도시개발법」에 의한 도시개발사업, 「재래시장 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시계획시설사업을 말한다.



❖ 관련용어

재정비축진지구, 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 도시개발사업, 시장정비사업, 도시계획시설사업

### 401. 재정비축진지구

유형 지역·지구형

도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조·제5조·제6조

도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의하여 지정·고시된 지구를 말한다.

재정비축진지구는 낙후된 기존 구시가지의 재개발 등 각종 정비사업을 좀 더 광역적으로 계획하여 효율적으로 개발할 수 있는 체계를 확립하고 도시기반 시설을 획기적으로 개선함으로써 기존도시에서의 주택공급 확대와 함께 도시의 균형발전을 도모하고자 도입된 제도이다.

재정비축진지구는 지구의 특성에 따라 다음과 같은 3가지 유형으로 구분한다.

- ① 주거지형 : 노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비가 필요한 지구
- ② 중심지형 : 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구
- ③ 고밀복합형 : 주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구

재정비축진지구는 도시기본계획과 도시·주거환경정비기본계획을 고려하여 다음의 어느 하나 이상에 해당하는 경우에 지정한다.

- ① 노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비가 필요한 경우
- ② 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 경우
- ③ 주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 경우
- ④ 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업, 도시개발사업, 시장정비사업, 도시계획시설사업을 체계적·계획적으로 개발할 필요가 있는 경우
- ⑤ 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 이전되는 대규모 시설의 기존 부지를 포함한 지역으로서 도시 기능의 재정비가 필요한 경우

❖ 관련용어

재정비축진사업

### 402. 재해위험 개선사업지구

유형 지역·지구형

재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 제6조

「자연재해대책법」에 따라 자연재해위험지구로 지정·고시된 지역 또는 태풍, 홍수, 호우, 해일 등 자연현상으로 인하여 상습 풍수해 등의 피해가 빈발하는 지역과 집단이주단지 조성이 필요한 수해복구 지역 중에서 「재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법」에 따라 소방방재청장 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사가 지정·고시한 지구를 말한다.

재해위험 개선사업은 상습적으로 풍수해 등이 발생하는 지역을 근원적으로 개선하기 위하여 시행하는 사업으로서, 지구 온난화 등에 따라 태풍·집중호우 등이 빈발하고 급격한 도시화·산업화로 인하여 그 피해규모가 대형화되고 있으므로 재해의 근원적 예방과 항구적 복구 등을 위하여 재해위험지구의 개선에 필요한 재해방지대책 등을 수립·시행하여 국민의 생명과 재산을 보호하기 위하여 시행하는 사업이다.

❖ 관련용어

자연재해위험지구, 재해위험 개선사업

### 403. 저수지·댐

유형 도시계획시설

저수지·댐의 안전관리 및 재예방에 관한 법률 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제121조

하천의 흐름을 막아 그 저수를 생활 및 농업용수, 농업용수, 환경개선용수, 발전, 홍수조절, 주운, 그 밖의 용도로 이용하기 위하여 설치한 공작물로서 다음에 해당하는 저수지 및 댐을 말한다. 이 경우 여수로·보조댐, 그 밖에 해당 저수지 또는 댐과 일체가 되어 그 효용을 다하게 하는 시설 또는 공작물을 포함한다.

- 「댐건설 및 주변지역 지원 등에 관한 법률」에 따른 댐
- 「농어촌정비법」에 따른 저수지
- 「전기사업법」에 따른 전기설비 중 댐 및 저수지
- 그 밖에 저수지 또는 댐과 유사한 기능을 하는 시설물

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 저수지를 발전용수·생활용수·공업용수·농업용수 또는 하천유지용수의 공급이나 홍수조절을 위한 댐·제방 그 밖에 댐 또는 제방과 일체가 되어 그 효용을 높이는 시설 또는 공작물과 공유수면으로 정의하고 있다.

저수지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설



#### 404. 저탄소

유형 기타(일반용어)

📖 저탄소 녹색성장 기본법 제2조

화석연료에 대한 의존도를 낮추고 청정에너지의 사용 및 보급을 확대하며 녹색기술 연구개발, 탄소흡수원 확충 등을 통하여 온실가스를 적정수준 이하로 줄이는 것을 말한다.

최근 국제사회가 저탄소 녹색성장에 대한 관심이 높아진 것은 석유, 석탄 등 화석연료가 지구온난화의 주범으로 인식되면서 환경적 측면에서 화석연료 사용억제, 대체 에너지 개발, 에너지 절약과 이용 효율화에 대한 인식이 높아진 이유와 화석연료의 고갈에 따른 위기감과 유가 급등 등에 따른 경제적인 측면에서 에너지 위기를 심각하게 인식하는 계기가 되었기 때문이다.

#### ❖ 관련용어

화석연료, 신·재생에너지, 온실가스, 녹색성장

#### 405. 전원개발사업구역

유형 지역·지구등

📖 전원개발촉진법 제5조, 동법 시행령 제14조의2

전원설비를 설치·운영하기 위한 사업구역으로서 「전원개발촉진법」에 따라 전원개발사업 실시계획으로 지정·고시된 구역을 말한다.

여기서, 전원설비, 전원개발사업 및 전원개발사업 실시계획은 다음과 같다.

- ① 전원설비 : 발전·송전 및 변전을 위한 전기사업용 전기설비와 그 부대시설을 말한다.
- ② 전원개발사업 : 전원설비를 설치·개량하는 사업 또는 설치 중이거나 설치된 전원설비의 토지 등을 취득하거나 사용권원(使用權原)을 확보하는 사업을 말한다.
- ③ 전원개발사업 실시계획 : 정부의 전력수급기본계획에 따른 전원개발사업의 실시에 관한 세부계획을 말한다.

전원개발사업구역은 전원설비를 설치·운영하기 위한 사업구역으로서 이주 정착지, 공공시설의 설치를 전원개발자가 위탁받아 시행하는 경우에는 그 공공시설의 설치구역, 대체 공공시설의 설치구역과 동 구역 안에서 시행하는 사업을 위한 진입로 설치구역 및 흙·돌·모래 또는 자갈 채취구역을 포함한다.

전원개발사업은 지속적인 경제성장과 국민소득증대에 따른 전력수요 증가에 대처하기 위하여 전원설비를 안정적으로 확충하여 전력수급의 안정을 도모하고자 시행하는 사업이다.

#### ❖ 관련용어

전원설비, 전원개발사업, 발전시설(발전소)

#### 406. 전원개발사업예정구역

유형 지역·지구등

📖 전원개발촉진법 제11조

전원개발사업을 시행하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우에 전원개발사업자의 신청을 받아 지식경제부장관이 「전원개발촉진법」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

전원개발사업은 전원설비를 설치·개량하는 사업 또는 설치 중이거나 설치된 전원설비의 토지 등을 취득하거나 사용권원(使用權原)을 확보하는 사업으로서, 지속적인 경제성장과 국민소득증대에 따른 전력수요 증가에 대처하기 위하여 전원설비를 안정적으로 확충하여 전력수급의 안정을 도모하고자 시행하는 사업이다.

#### ❖ 관련용어

전원설비, 전원개발사업, 전원개발사업구역, 발전시설(발전소)

#### 407. 전통사찰 역사문화보존구역

유형 지역·지구등

📖 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 제10조, 동법 시행령 제10조

전통사찰을 보존하기 위하여 필요하다고 인정되어 전통사찰 경내지(境內地) 주변 지역에 대하여 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

전통사찰 역사문화보존구역은 전통사찰 경내지 외곽의 경계로부터 500m 이내 범위에서 시·도지사가 직권 또는 전통사찰 주지의 요청에 의하여 지정한다.

전통사찰 역사문화보존구역에서는 건축물의 용도·규모와 형태가 전통사찰 및 수행 환경의 보호와 풍치 보존을 위하여 적합하지 아니하다고 인정되면 건축위원회의 심의를 거쳐 건축물의 건축을 불허할 수 있다.

#### 📌 전통사찰

「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 의한 전통사찰은 불상 등 불교 신앙의 대상으로서의 형상을 봉안하고 승려가 수행하며 신도를 교화하기 위하여 건립·축조된 건조물(경내지·동산 및 부동산 포함)로서 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따라 등록된 것을 말한다.

전통사찰은 역사적으로 볼 때 시대적 특색을 뚜렷하게 지니고 있다고 인정되는 사찰, 한국 고유의 불교·문화·예술 및 건축사의 흐름을 이해하는 데에 특히 필요하다고 인정되는 사찰, 한국 문화의 생성과 변화를 고찰할 때 전형적인 모형이 되는 사찰 또는 그 밖에 문화적 가치로 보아 전통사찰로 등록하는 것이 타당하다고 인정되는 사찰을 대상으로 문화체육관광부장관이 지정한다.

#### ❖ 관련용어

전통사찰, 전통사찰보존구역



## 408. 전통사찰보존구역

유형 지역 지구등

전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 제6조, 동법 시행령 제6조

전통사찰을 보존하기 위하여 지정하는 구역으로서 전통사찰로 등록된 전통사찰의 경내지(境內地) 중 전통사찰 및 수행 환경의 보호와 풍치 보존에 필요한 지역에 대하여 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

전통사찰보존구역은 민속문화의 유산으로서 역사적 의의를 가진 전통사찰을 중점적으로 보존·관리하기 위하여 경내지 중 전통사찰 및 수행 환경의 보호 등이 필요한 지역을 대상으로 시·도지사가 지정한다.

### ❖ 관련용어

전통사찰, 전통사찰 역사문화보존구역

## 409. 전통시장

유형 건축물용도, 도시계획시설

전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 제2조제1호, 동법 시행령 제2조, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제82조

상업기반시설이 오래되고 낡아 개수·보수 또는 정비가 필요하거나 유통기능이 취약하여 경영 개선 및 상거래의 현대화 촉진이 필요한 장소를 말한다.

전통시장은 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」이 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」으로 법령이 변경되면서 종전의 재래시장이 변경된 것이다.

전통시장은 대규모점포의 요건 충족여부에 따라 등록시장과 인정시장으로 구분한다.

- ① 등록시장 : 「유통산업발전법」에 따른 대규모점포로 등록된 시장
- ② 인정시장 : 등록시장과 같은 기능을 하고 있으나 대규모점포의 요건은 갖추지 못한 다음의 어느 하나에 해당하는 도매업·소매업 또는 용역업을 영위하는 점포의 수가 50개 이상인 곳으로서 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 인정한 곳을 말한다.

- 도매업·소매업 또는 용역업을 영위하는 점포에 제공되는 건축물과 편의시설(주차장·화장실 및 물류시설 등을 포함하며, 도로는 제외)이 점유하는 토지면적의 합계가 1천㎡ 이상인 곳
- 상가건물 또는 복합형 상가건물 형태의 시장인 경우에는 판매·영업시설과 편의시설을 합한 건축물의 연면적이 1천㎡ 이상인 곳

전통시장(소매시장)은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 판매시설 중 소매시장에 해당한다.

또한, 전통시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 시장에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 전통시장을 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 다만, 전통시장 중 등록시장(대규모점포 중 대형마트, 전문점은 제외)은 자연녹지지역에 설치할 수 없다.

### ❖ 관련용어

등록시장, 인정시장, 대규모점포, 기반시설, 도시계획시설, 상업기반시설

## 410. 절대보전지역

유형 지역 지구등

제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 제292조, 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」

자연환경의 고유한 특성을 보호하기 위한 지역으로서 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

절대보전지역은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역으로 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」 별표1의 보전지역 보전지구별 등급지정기준의 지하수자원·생태계·경관보전지구 1등급지역을 대상으로 제주특별자치도지사가 지정한다.

- ① 한라산·기생화산·계곡·하천·호소(湖沼)·폭포·도서·해안·연안·용암동굴 등으로서 자연경관이 뛰어난 지역
- ② 수자원 및 문화재의 보존을 위하여 필요한 지역
- ③ 야생동물의 서식지 또는 도래지
- ④ 자연림지역으로서 생태학적으로 중요한 지역
- ⑤ 그 밖에 자연환경의 보전을 위하여 도조례로 정하는 지역

절대보전지역 안에서는 그 지역 지정의 목적에 위배되는 건축물의 건축, 공작물 그 밖의 시설의 설치, 토지의 형질변경, 토지의 분할, 공유수면의 매립, 수목의 벌채, 토석의 채취, 도로의 신설 등과 이와 유사한 행위는 원칙적으로 금지된다. 다만, 제한적인 범위 내에서 공원시설의 설치 등은 도지사의 허가를 받아 이를 할 수 있다.

### ❖ 관련용어

상대보전지역, 관리보전지역

## 411. 접골원

유형 건축물용도

의료법 제13조, 간호조무사 및 의료유사업자에 관한 규칙 제2조

어긋나거나 부러진 뼈를 이어 맞추는 일을 전문으로 하는 곳을 말한다.

접골원은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당한다.

「의료법」에서는 접골사를 의료유사업자로 규정하고 의료유사업자에 대해서는 「의료법」 중 의료인과 의료기관에 관한 규정을 준용하도록 하고 있으며, 접골사는 뼈가 부러지거나 관절이 빠거나 꺾일린 환자의 환부를 조정하고 회복시키는 응급처치 등 접골 시술행위를 하는 것을 업무로 한다고 규정하고 있다.

### ❖ 관련용어

제1종 근린생활시설



## 412. 접도구역

유형 지역 지구단위

📖 「고속국도법」 제8조, 동법 시행령 제5조, 「도로법」 제49조, 동법 시행령 제46조, 동법 시행규칙 제28조

도로 구조에 대한 손권의 방지, 미관 보존 또는 교통에 대한 위험을 방지하기 위하여 도로 경계선으로부터 일정 거리를 초과하지 아니하는 범위에서 「고속국도법」 또는 「도로법」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

접도구역에서는 토지의 형질을 변경하는 행위, 건축물이나 그 밖의 공작물을 신축·개축(改築) 또는 증축하는 행위가 원칙적으로 금지된다.

「고속국도법」에서 접도구역은 고속국도의 구조에 대한 손권의 예방과 자동차의 고속교통에 대한 위험의 방지 또는 미관의 보존을 위하여 고속국도에 접속하는 구역에 있어서는 도로 경계선으로부터 50m를 초과하지 아니하는 범위 안에서 지정한다.

- 고속국도의 접도구역에서 행위제한이 적용되는 구역은 도로경계선으로부터 30m를 초과하지 아니하는 범위에서 지정·고시하는 구역으로 하되, 고속국도가 다른 효용을 겸하는 구역에 있어서는 그 접도구역 전역으로 한다.

「도로법」에서 접도구역은 도로 구조의 손권 방지, 미관 보존 또는 교통에 대한 위험을 방지하기 위하여 도로경계선으로부터 5m를 초과하지 아니하는 범위에서 지정한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 대해서는 접도구역을 지정하지 않을 수 있다.

- ① 제2종 지구단위계획구역(주거형에 한함)
- ② 다음의 어느 하나에 해당하는 지역 중 관리청이 교통 등에 대한 위험이 없다고 인정하는 지역
  - 해당 지역의 도로 중 차도·길어깨·비탈면·측도(側道)·보도 및 측구(側溝) 등에 제공되지 아니하는 부지의 폭이 인접한 접도구역의 폭 이상인 지역
  - 해당 지역의 일반국도·지방도 또는 군도의 폭 및 구조 등이 인접한 도시지역의 도로의 폭 및 구조 등과 유사하게 정비된 지역으로서 그 도시지역으로부터 1km 이내에 있는 지역 중 주민의 집단적 생활근거지로 이용되는 지역
  - 해당 지역의 일반국도·지방도 또는 군도의 폭과 구조 등이 인접한 도시지역의 도로의 폭 및 구조 등과 유사하게 정비된 지역으로서 해당 지역의 양측에 인접한 도시지역 상호간의 거리가 10km 이내인 지역

### ❖ 관련용어

도로, 고속국도, 일반국도, 지방도, 군도, 도로구역

## 413. 정비구역

유형 지역 지구단위

📖 「도시 및 주거환경정비법」 제2조·제4조, 동법 시행령 제10조

정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

정비사업은 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 안에서 정비기반시설을 정비하고 주택

등 건축물을 개량하거나 건설하는 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업 및 도시환경정비사업을 말한다.

정비사업은 산업화·도시화과정에서 대량 공급된 노후·불량주택들을 체계적·효율적으로 정비하기 위하여 「도시재개발법」, 「도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법」 및 「주택건설촉진법」 중 재건축 관련규정을 통합한 「도시 및 주거환경정비법」이 제정(2002.12.30)되면서 도입된 제도이다.

정비구역은 도시·주거환경정비기본계획에 적합한 범위 안에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 일정 요건에 해당하는 구역을 대상으로 시·도지사 또는 대도시 시장(서울특별시와 광역시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 시장)이 지정하며, 정비구역의 지정에 대한 고시가 있는 경우 그 정비계획과 정비구역은 제1종 지구단위계획과 제1종 지구단위계획구역으로 결정·고시된 것으로 본다.

### ✔ 정비사업

「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업은 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 안에서 정비기반시설을 정비하고 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음의 사업을 말한다. 다만, 주택재건축사업의 경우에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축사업을 포함한다.

- ① 주거환경개선사업 : 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
- ② 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
- ③ 주택재건축사업 : 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
- ④ 도시환경정비사업 : 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

### ❖ 관련용어

정비사업, 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 정비기반시설, 노후·불량건축물

## 414. 정비기반시설

유형 기타(도시계획건축용어)

📖 「도시 및 주거환경정비법」 제2조, 동법 시행령 제3조

도로, 상하수도, 공원, 공용주차장, 공동구, 녹지, 하천, 공공공지, 광장, 소방용수시설, 비상대피시설, 가스공급시설 및 공동이용시설(주거환경개선사업을 위하여 지정·고시된 정비구역 안에 설치하는 공동이용시설로 사업시행계획서에 시장·군수·구청장이 관리하는 것으로 포함된 것)을 말한다.



### 공동이용시설

「도시 및 주거환경정비법」에 의한 공동이용시설은 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장, 공동으로 사용하는 구판장·세탁장·화장실 및 수도, 탁아소·어린이집·경로당 등 노유자시설, 그 밖에 주민이 공동으로 사용하는 시설과 유사한 용도의 시설을 말한다.

#### ❖ 관련용어

정비구역, 주거환경개선사업, 공동이용시설

## 415. 제1종 근린생활시설

유형 건축물용도

건축법 시행령, 별표

수퍼마켓, 이용원, 의원, 탁구장, 마을회관 등 주택가와 인접해 주민들의 생활 편의를 도울 수 있는 시설을 말한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설은 다음의 시설을 말한다.

- ① 수퍼마켓, 일용품 등의 소매점 : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
- ② 휴게음식점, 제과점 : 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
- ③ 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것과 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외)
- ④ 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 안마원
- ⑤ 탁구장, 체육도장 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- ⑥ 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 지역건강보험조합, 그 밖에 이와 비슷한 것 : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
- ⑦ 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ⑧ 변전소, 양수장, 정수장, 대피소, 공중화장실, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ⑨ 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외)
- ⑩ 「도시가스사업법」에 따른 가스배관시설

#### ❖ 관련용어

근린생활시설, 제2종 근린생활시설

## 416. 제2종 근린생활시설

유형 건축물용도

건축법 시행령, 별표

일반음식점, 테니스장, 공연장, 금융업소, 사진관 등 주택가와 인접해 주민들의 생활 편의를 도울 수 있는 시설을 말한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제2종 근린생활시설은 다음의 시설을 말한다.

- ① 일반음식점, 기원
- ② 휴게음식점, 제과점 : 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것
- ③ 서점 : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것
- ④ 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 물놀이형 시설(「관광진흥법」에 따른 안전성검사 대상시설에 한함), 그 밖에 이와 비슷한 것 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- ⑤ 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」에 따른 비디오물감상실·비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것) 또는 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실, 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것) : 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
- ⑥ 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- ⑦ 제조업소, 수리점, 세탁소, 그 밖에 이와 비슷한 것 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설
  - 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
  - 「대기환경보전법」 등에 따른 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
- ⑧ 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 청소년게임제공업의 시설 및 복합유통게임제공업의 시설(청소년 이용 불가 게임물 제공은 제외)로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것과 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설로서 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
- ⑨ 사진관, 표구점, 학원(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것만 해당되며, 자동차학원 및 무도학원은 제외), 직업훈련소(바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것을 말하되, 운전·정비 관련 직업훈련소는 제외), 장의사, 동물병원, 독서실, 총포판매사, 그 밖에 이와 비슷한 것
- ⑩ 단란주점 : 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것
- ⑪ 의약품 판매소, 의료기기 판매소, 자동차영업소 : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
- ⑫ 안마시술소, 노래연습장
- ⑬ 고시원(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것) : 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것

#### ❖ 관련용어

근린생활시설, 제1종 근린생활시설



## 417. 종묘배양시설

유형 건축물용도

일반적으로 농작물 및 수산생물의 번식·생육의 근원이 되는 종묘를 인공적으로 조절한 환경조건에서 생육시키기 위한 시설 등으로 볼 수 있다.

종묘배양시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 동물 및 식물 관련 시설에 해당한다.

## 418. 주거구역

유형 지역 지구동

대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법, 제34조·제35조·제36조, 동법 시행령 제29조

연구개발특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳으로서 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」에 의한 특구관리계획에 따라 수립·고시된 주거역을 말한다.

연구개발특구는 지역 내 대학·연구소 및 기업의 연구개발과 혁신을 촉진하고 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진을 통한 국가 신성장 동력을 창출하기 위하여 도입된 제도이다.

주거구역은 특구관리계획에 따른 토지용도의 하나로서, 특구 안의 토지용도는 특구관리계획에 의하여 다음과 같이 구분한다.

- ① 주거구역 : 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
- ② 상업구역 : 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
- ③ 녹지구역 : 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
- ④ 교육·연구 및 사업화시설구역 : 교육·연구 및 연구개발 성과의 사업화와 관련된 시설과 건축물을 집중 배치함으로써 입주기관 사이의 정보교류와 연구기기의 공동활용 등을 통하여 교육과 연구의 효율성을 높이고 연구개발 성과의 사업화를 촉진하기 위하여 필요한 곳
- ⑤ 산업시설구역 : 특구 안의 첨단기술기업 등의 생산활동을 위하여 필요한 곳

주거구역은 필요한 경우 특구관리계획에 따라 전용주거구역, 일반주거구역 및 준주거구역으로 세분할 수 있으며, 구역 안에서의 쾌적한 연구환경을 유지하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 용도지역 안에서 건축이 허용되는 건축물의 종류를 일부 제한할 수 있다.

### ❖ 관련용어

연구개발특구, 상업구역, 녹지구역, 교육·연구 및 사업화시설구역, 산업시설구역

## 419. 주거복합건물

유형 기태(도시계획건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령, 별표8·9·10, 「서울특별시 도시계획 조례」 제55조

「건축법」에 의한 공동주택과 주거 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 연면적의 합계가 90% 미만인 것을 말한다.

주거복합건물은 주거공간과 문화·오락·편의·상업시설 등의 다른 용도가 한 건물 내에 들어서는 복합적인 용도의 건축물로서 도심공동화 현상을 막고 도심 내 직장인에게 주거공간 및 생활편의시설들을 함께 제공할 수 있다는 장점을 가지고 있으며, 일반적으로 상업 및 편의시설이 저층에 위치하고 아파트 등 공동주택이 상층에 들어서는 형태를 띄고 있다.

공동주택 부분의 면적이 연면적 합계에서 차지하는 비율은 90% 미만의 범위 안에서 도시계획조례로 정할 수 있으며, 주거복합건물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 상업지역 중 중심상업지역, 일반상업지역 및 근린상업지역에 한하여 입지가 가능하다.

### ❖ 관련용어

공동주택

## 420. 주거지역

유형 지역 지구동

국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 제36조·제76조·제77조·제78조, 동법 시행령 제30조·제71조·제84조·제85조, 「도시관리계획수립지침」

거주의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.

주거지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중 도시지역의 한 종류이며, 단독주택·중층주택·고층주택 등이 적절히 배치되어 다양한 경관을 형성할 수 있고 스카이라인이 유지되도록 다음과 같이 세분하여 지정한다.

- ① 전용주거지역 : 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역을 말한다.
  - 기존에 형성된 양호한 주거환경을 보전할 필요가 있는 지역, 도시자연공원이 연계되어 있는 지역 등을 대상으로 지정하고 원칙적으로 중간선도로에 접하여 지정하지 않아야 한다. 전용주거지역은 다음과 같이 추가로 세분할 수 있다.
    - 제1종 전용주거지역 : 단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
    - 제2종 전용주거지역 : 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역
- ② 일반주거지역 : 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역을 말한다.
  - 저층주택, 중층주택 및 고층주택을 적절히 입지시켜 양호한 주거환경을 보호하고 인근의 주거 및 근린생활시설 등과 조화를 이룰 필요가 있는 지역을 대상으로 지정한다. 일반주거지역은 다음과 같이 추가로 세분할 수 있다.
    - 제1종 일반주거지역 : 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역
    - 제2종 일반주거지역 : 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요



한 지역

- 제3종 일반주거지역 : 중·고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

③ 준주거지역 : 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업기능 및 업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역을 말한다.

- 주거용도와 상업용도가 혼재하지만 주로 주거환경을 보호하여야 할 지역, 주거지역과 상업지역 사이에 완충기능이 요구되는 지역 등을 대상으로 지정하며, 장례식장·공장 등 주거환경을 침해할 수 있는 시설은 주거기능과 분리시켜 배치하고 주변에 완충녹지를 배치하도록 한다.

주거지역 안에서 건폐율 및 용적률의 최대한도는 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 기준에 따라 특별시·광역시·시 또는 군의 조례로 정한다.

구분	국토의 계획 및 이용에 관한 법률	
	건폐율	용적률
전용주거지역	제1종	50% 이하 / 50% 이상 100% 이하
	제2종	50% 이하 / 100% 이상 150% 이하
일반주거지역	제1종	60% 이하 / 100% 이상 200% 이하
	제2종	60% 이하 / 150% 이상 250% 이하
	제3종	50% 이하 / 200% 이상 300% 이하
준주거지역	70% 이하 / 200% 이상 500% 이하	

주거지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 2~7에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다.

❖ 관련용어

용도지역, 도시지역, 일반주거지역, 전용주거지역, 제1종 전용주거지역, 제2종 전용주거지역, 제1종 일반주거지역, 제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역, 준주거지역

### 421. 주거환경개선사업

☞ 용역 기태(도시계획·건축용어)

📖 도시 및 주거환경정비법 제2조

도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업으로서, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업의 한 종류이다.

주거환경개선사업은 그 동안 실시되어 온 노후 불량주택지 정비사업의 일환으로서 공공기관에서는 기존 여건하에서 최대한의 공공 서비스기능을 확충하여 주고, 주민들은 현지개발의 개념으로 주택을 개량하는 방법이다.

❖ 관련용어

정비구역, 정비사업, 정비기반시설, 노후·불량건축물, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업

### 422. 주기장

☞ 용역 건축법용어

일반적으로 건설기계를 세워 두는 곳 등으로 불 수 있다.

주기장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 자동차 관련 시설에 해당한다.

❖ 관련용어

건설기계

### 423. 주민제안

☞ 용역 기태(도시계획·건축용어)

이해관계인을 포함한 토지소유자가 행정기관에 법적 요건을 구비하여 도시관리계획 등 행정계획의 입안을 제안하는 것을 말한다.

행정계획 입안에 대한 주민제안제도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시관리계획 입안 제안, 「도시개발법」에 의한 도시개발구역 지정 제안 등이 있다.

구분	도시관리계획 입안 제안	도시개발구역 지정 제안
근거법	• 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제26조	• 「도시개발법」 제11조
제안대상	• 도시계획시설의 설치·정비 또는 개량 • 지구단위계획구역 지정 및 변경과 지구단위계획 수립	• 도시개발구역 지정 및 도시개발계획 수립
제안자	• 주민(행정청이 아닌 법인체 또는 개인과 이해관계자를 포함)	• 토지소유자 • 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인 • 「주택법」 또는 「건설산업기본법」에 의하여 도시개발사업능력이 있다고 인정되는 자 • 자기관리부동산투자회사 또는 위탁관리부동산회사(공동시행에 한함) • 특수목적법인(국가·지방자치단체, 공공기관, 정부출연기관, 지방공사의 출자비율이 50% 미만인 법인 포함)



구 분	도시관리계획 입안 제안	도시개발구역 지정 제안
동의요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 도시계획시설 : 대상토지(국공유지 제외)면적의 80% 이상을 시행자가 확보 (동의 포함)</li> <li>• 지구단위계획 : 대상 토지면적(국공유지 제외)의 2/3 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의(재개발조합 등 관계 법령에 의한 조합, 정부투자기관 지방공사가 제안한 경우는 제외). 다만, 국공유지 포함시 해당 재산관리청과 사전 협의</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대상 구역 토지면적의 2/3 이상에 해당하는 토지 소유자(지상권자 포함)의 동의</li> </ul>
수용여부 통지	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 60일 이내(1회에 한하여 30일 연장가능)</li> <li>• 필요시 해당 도시계획위원회 자문</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3개월 이내</li> </ul>

#### 424. 주변지역

**유형** 지역·지구등

**📖** 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조·제11조·제12조·제13조·제14조

예정지역과 연결한 지역으로서 예정지역의 개발로 인하여 영향을 받을 수 있는 지역 중 계획적인 관리가 필요하다고 인정되어 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

행정중심복합도시 조성사업은 국토의 균형발전과 수도권 과밀해소를 위하여 제정된 「신행정수도의 건설을 위한 특별조치법」이 헌법재판소에서 위헌결정됨에 따라, 헌법재판소의 결정내용을 반영하면서 분권과 균형발전, 수도권 과밀해소의 취지와 효과를 살릴 수 있는 대안으로 충청남도 연기·공주지역에 행정중심복합도시를 건설하여 수도권에 집중된 중앙행정기관을 이전하는 국가사업이다.

주변지역의 지정·고시가 있는 때에는 개발행위허가 및 건축허가의 제한은 해제된 것으로 보며, 주변지역 안에서의 행위제한은 특별한 경우를 제외하고는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 시가지화조정구역 안에서의 행위제한에 관한 사항을 준용한다.

#### ❖ 관련용어

행정중심복합도시, 예정지역, 개발행위허가 및 건축허가제한지역

#### 425. 주유소(석유판매소)

**유형** 건축물용도

**📖** 「석유 및 석유대체연료 사업법 시행령」 제2조

석유정제업자, 석유수출입업자, 일반대리점 또는 다른 주유소로부터 휘발유·등유 또는 경유를 공급받아 이를 점포에서 고정된 주유설비를 이용하여 다른 주유소(석유판매소)나 실소비자에게 직접 판매하는 소매업자인 석유판매업자를 말한다.

- 이 경우, 등유 또는 경유는 점포에서 고정된 주유설비를 이용하여 다른 주유소(석유판매소)나 실소비자에게 직접 판매하면서 이동판매의 방법으로 판매하는 경우를 포함한다. 주유소(석유판매소)는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

#### 426. 주차장

**유형** 건축물용도, 도시계획시설

**📖** 주차장법, 제2조·제7조·제9조·제12조외2·제12조외3·제19조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제29조

자동차의 주차를 위한 시설을 말한다.

「주차장법」에 의한 주차장은 자동차의 주차를 위한 시설로서 다음과 같이 구분한다.

- ① 노상주차장 : 도로의 노면 또는 교통광장(교차점광장만 해당함)의 일정한 구역에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.
  - 노상주차장은 특별시장·광역시, 시장·군수 또는 구청장이 설치하며, 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다.
- ② 노외주차장 : 도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.
  - 노외주차장인 주차전용건축물의 건폐율, 용적률, 대지면적의 최소한도 및 높이 제한 등 건축 제한에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「건축법」에도 불구하고 「주차장법」에서 정하는 바에 따른다.
  - 택지개발사업, 산업단지개발사업, 도시개발사업 등을 목적으로 하는 사업을 시행할 때에는 지방자치단체의 조례에 따라 일정 규모 이상의 노외주차장을 설치하여야 한다.
- ③ 부설주차장 : 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.
  - 도시지역, 제2종 지구단위계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함)을 설치하여야 한다.

주차장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 자동차 관련 시설에 해당한다.

또한, 주차장 중 노외주차장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다. 다만, 특별시장·광역시·시장·군수 또는 구청장이 설치하는 1천㎡ 미만의 노외주차장 및 특별시장·광역시·시장·군수 또는 구청장 외의 자가 설치하는 노외주차장은 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있으며, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 경우에도 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

#### ❖ 관련용어

노상주차장, 노외주차장, 부설주차장, 기반시설, 도시계획시설



## 427. 주택재개발사업

유형 기타(도시계획·건축용어)

도시 및 주거환경정비법 제2조

정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업으로서, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업의 한 종류이다.

일반적으로 주택재개발사업은 기존에 개발된 지역이 시간적·공간적 변화에 따라 그 기능을 상실하고 불량화 되었을 때 도시의 불량지구개선, 안전하고 위생적인 환경의 마련, 도시기능의 부활 등을 기하고자 실시하는 사업을 말한다.

### ❖ 관련용어

정비구역, 정비사업, 정비기반시설, 노후·불량건축물, 주거환경개선사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업

## 428. 주택재건축사업

유형 기타(도시계획·건축용어)

도시 및 주거환경정비법 제2조

정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업으로서, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업의 한 종류이다.

공동주택이나 단독주택을 대상으로 재건축사업을 시행하고자 하는 경우는 원칙적으로 300세대 이상(단독주택은 200호 이상) 또는 그 부지면적이 1만㎡ 이상이고 안전진단 실시결과 2/3 이상의 주택 및 주택단지가 재건축 판단을 받은 지역(단독주택은 노후·불량건축물이 해당 지역 안의 건축물수의 2/3 이상인 지역) 이어야 한다.

### ❖ 관련용어

정비구역, 정비사업, 정비기반시설, 노후·불량건축물, 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업

## 429. 준보전산지

유형 기타(일반용어)

산지관리법 제4조

산지의 합리적인 보전과 이용을 위하여 산지는 보전산지와 준보전산지로 구분되어 지정·관리되고 있으며, 준보전산지는 보전산지 외의 산지를 말한다.

준보전산지는 특별한 경우를 제외하고는 산지전용에 대한 행위제한을 비교적 적게 받아 주택, 공장 등의 개발용도로 이용이 가능한 산지에 해당한다.

### ❖ 관련용어

산지, 보전산지

## 430. 준산업단지

유형 지역·지구등

산업입지 및 개발에 관한 법률 제2조·제8조의3, 동법 시행령 제10조의3, 「산업입지의 개발에 관한 통업지침」

도시 또는 도시주변의 특정지역에 입지하는 개별공장들의 밀집도가 다른 지역에 비하여 높아 포괄적 계획에 따라 계획적 관리가 필요하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 일단(一團)의 토지 및 시설물을 말한다.

준산업단지는 개별공장 난립지역의 체계적인 정비를 위하여 도입하였으며, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지의 지정·조성을 준용하여 개발하고 다음의 요건을 모두 충족하는 지역을 대상으로 시장·군수 또는 구청장이 지정한다.

- ① 준산업단지로 지정하려는 지역이 공업지역, 계획관리지역 또는 개발진흥지구일 것
- ② 준산업단지로 지정하려는 지역의 면적이 3만㎡ 이상(자연보전권역인 경우는 3만㎡ 이상 6만㎡ 이하)일 것
- ③ 건축허가(신고)대장에 명시된 공장부지 면적이 준산업단지로 지정하려는 지역의 면적의 50% 이상일 것
- ④ 준산업단지로 지정하려는 지역 내에 등록공장의 업체수가 5개 이상일 것
- ⑤ 준산업단지로 지정하려는 지역의 토지면적의 1/2 이상에 해당하는 토지소유자와 공장소유자 총수의 1/2 이상의 동의를 얻을 것

준산업단지는 개발면적이 10만㎡ 이상으로서 국가균형발전을 위하여 산업육성이 필요한 지역에 조성되는 경우에는 재정지원이 가능하며, 기존 공장의 입지현황과 신규 기반시설의 이용 필요성 등을 감안하여 산업단지의 녹지 및 도로 확보비율을 완화하여 적용할 수 있다.

### ❖ 관련용어

산업단지

## 431. 준주택

유형 기타(일반용어)

주택법 제2조, 동법 시행령 제2조의2

주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 고시원, 노인복지주택 및 오피스텔을 말한다.

준주택은 고령화 및 1~2인 가구 증가 등 변화된 주택수요 여건에 대응하여 주택으로 분류되지 않으면서 주거용으로 활용이 가능한 주거시설의 공급을 활성화하기 위해서 도입한 제도이며, 준주택의 범위와 종류는 다음과 같다

- ① 「건축법」에 따른 고시원
- ② 「건축법」에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」에 의한 노인복지주택
- ③ 「건축법」에 따른 오피스텔



### 432. 지구단위계획

유형 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조·제49조·제52조·제54조, 제1종지구단위계획수립지침, 제2종지구단위계획수립지침

도시계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시관리계획을 말한다.

지구단위계획은 유사한 제도의 중복운영에 따른 혼선과 불편을 해소하기 위하여 종전의 「도시계획법」에 의한 상세계획과 「건축법」에 의한 도시설계제도를 도시계획체제로 흡수·통합한 것이며, 이 중 제2종 지구단위계획은 비도시지역의 난개발 문제 해소와 계획적·체계적인 관리를 위하여 「국토이용관리법」과 「도시계획법」이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」으로 통합되면서 도입된 제도이다.

지구단위계획은 기반시설의 배치와 규모, 가구 및 획지의 규모와 조성계획, 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이, 교통처리계획 등의 내용을 포함하여 수립한다.

지구단위계획구역에서 대지면적의 일부를 도로·공원 등 공공시설 부지로 제공(기부채납(寄附採納)하거나 공공시설로 귀속되는 경우에 한함)하는 경우, 「건축법」에 따른 공개공지 또는 공개공간의 의무면적을 초과하여 설치한 경우 등은 지구단위계획으로 해당 대지의 건축물의 건폐율·용적률·높이를 완화하여 적용할 수 있다.

지구단위계획구역에서 건축물을 건축하거나 건축물의 용도를 변경하려면 그 지구단위계획에 맞게 건축하거나 용도를 변경하여야 한다.

지구단위계획은 도시관리계획으로 결정하며, 지정목적과 수립 대상지역에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 제1종 지구단위계획 : 토지 이용을 합리화·구체화하고, 도시 또는 농·산·어촌의 기능을 증진하며, 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.
  - 제1종 지구단위계획은 도시지역 안에서 기존 시가지의 정비·관리·보전 또는 신시가지의 개발 등을 위하여 수립한다.
- ② 제2종 지구단위계획 : 계획관리지역이나 개발진흥지구로 체계적·계획적으로 개발하거나 관리하기 위하여 용도지역의 건축물, 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등에 대한 제한을 완화하거나 건폐율 또는 용적률을 완화하여 수립하는 계획을 말한다.
  - 제2종 지구단위계획은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거·산업·유통·관광휴양·특정형·복합형 지구단위계획으로 구분하여 수립한다.

#### ❖ 관련용어

도시관리계획, 제1종 지구단위계획, 제2종 지구단위계획, 지구단위계획구역

### 433. 지구단위계획구역

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제50조·제51조, 동법 시행령 제43조·제44조, 제1종지구단위계획수립지침, 제2종지구단위계획수립지침

도시계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지 이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 구역을 말한다.

제1종 지구단위계획구역은 제1종 지구단위계획을 수립하기 위하여 지정하는 구역을 말하며, 도시개발구역·정비구역·택지개발예정지구·산업단지(산업시설용지를 제외) 등을 대상으로 지정한다.

- 제1종 지구단위계획구역을 지정할 때에는 기존 시가지의 정비·관리·보전 또는 신시가지의 개발 등으로 그 목적을 분명히 하여 지정한다.

제2종 지구단위계획구역은 제2종 지구단위계획을 수립하기 위하여 지정하는 구역을 말하며, 계획관리지역 또는 개발진흥지구로서 일정 요건에 해당하는 지역을 대상으로 지정한다.

- 제2종 지구단위계획구역은 해당 구역의 중심기능에 따라 주거·산업·유통·관광휴양·특정·복합형으로 구분한다.
  - 주거형 제2종 지구단위계획구역 : 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 지역으로서 계획적인 개발이 필요한 경우
  - 산업형 제2종 지구단위계획구역 : 농공단지, 공장과 이에 부수되는 근로자 주택 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
  - 유통형 제2종 지구단위계획구역 : 물류시설, 물류단지, 공동집배송단지 및 집배송센터와 그 관련시설, 시장·대형점·대규모소매점 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
  - 관광휴양형 제2종 지구단위계획구역 : 관광사업시설, 체육시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
  - 특정형 제2종 지구단위계획구역 : 2002. 12. 31. 이전에 종전의 「국토이용관리법」에 의하여 지정된 준도시지역 안의 시설용지지구(도시계획시설로 보는 시설용지지구를 제외) 안에 설치하는 시설로서 상기 유형에 해당하지 않거나 도시계획시설로 설치할 수 없는 시설로서 특별시장·광역시장·시장·군수가 해당 지역의 발전 등을 위하여 필요하다고 인정하는 것
  - 복합형 제2종 지구단위계획구역 : 상기 제2종 지구단위계획구역 중 둘 이상을 동시에 지정하는 경우

#### ❖ 관련용어

도시관리계획, 제1종 지구단위계획구역, 제2종 지구단위계획구역, 지구단위계획



### 434. 지구대

유형 건축물용도, 도시계획시설

경철경과 그 소속직제 시행규칙 제50조외, 「지역경찰의 조직 및 운영에 관한 규칙」, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조

치안활동 수행을 위하여 경찰서장 소속하에 설치·운영하는 지역경찰관서를 말한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 지구대는 제1종 근린생활시설에, 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 지구대는 업무시설 중 공공업무시설에 해당한다.

또한, 지구대는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 공공청사에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

제1종 근린생활시설, 도시계획시설, 공공청사

### 435. 지리정보시스템

유형 기타(일반용어)

지리정보시스템(GIS : Geographic Information System)은 지리정보를 효과적으로 수집, 저장, 조작, 분석, 표현할 수 있도록 서로 유기적으로 연계된 컴퓨터의 하드웨어, 소프트웨어, 자료기반 및 인적자원의 집합체를 말한다.

지리정보시스템(또는 지리정보체계)에 대한 기본개념의 기원은 수작업으로 이루어졌던 도면중첩분석(경사·고도·지가 등 대상지에 관한 여러 가지 현황도면을 중첩하여 분석함으로써 가장 적합한 토지이용을 계획하는 적지분석 기법)을 컴퓨터를 사용하면서 이용범위가 넓어졌고 각각의 목적에 맞는 정보관리시스템으로 정착하였다.

지리정보 데이터베이스의 구축을 위해서는 두 가지 형태의 자료가 있어야 하는데 행정경계, 도로, 건물의 형상 등 각종 지리현상의 위치, 형태 등을 나타내는 지도나 도면형태의 도형자료(Graphic Data)와 인구수나 건물면적, 지명 등 공간상의 특성을 설명해 줄 수 있는 숫자와 문자 형태의 속성자료(Descriptive or Attribute Data)가 있다.

초기 시스템구축 단계에서 많은 경비와 시간, 노력이 소요되지만, 일단 구축되고 나면 도시계획, 도시행정관리, 도시개발, 교통관리 등의 다양한 도시관련 업무에서 방대한 양의 정보를 효과적으로 처리할 수 있어 많은 비용과 시간, 인력과 노력 등을 절감할 수 있다.

우리나라에서는 1990년대 초부터 각 지자체마다 관리가 어려운 도로나 지하매설물을 위주로 지리정보시스템을 구축하기 시작하였다.

### 436. 지목

유형 기타(일반용어)

측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제2조·제67조, 동법 시행령 제58조·제59조, 동법 시행규칙 제64조

토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부(地籍公簿)에 등록한 것을 말한다.

지목의 구분과 지적도 및 임야도(지적도면)에 등록시 표기하는 부호는 아래의 표와 같다.

지목은 필지마다 하나의 지목을 설정하며, 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정하고 토지가 일시적인 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.

지 목	부호	정의 및 범위
1. 전	전	물을 상시적으로 이용하지 않고 곡물·원예작물(과수류는 제외)·약초·뽕나무·닥나무·묘목·관상수 등의 식물을 주로 재배하는 토지와 식용으로 축순을 재배하는 토지
2. 답	답	물을 상시적으로 직접 이용하여 벼·연·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지
3. 과수원	과	사과·배·밤·호두·곶나무 등 과수류를 집단적으로 재배하는 토지와 이에 접속된 저장고 등 부속시설물의 부지. 다만, 주거용 건축물의 부지는 "대"로 한다.
4. 목장용지	목	축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지, 「축산법」에 따른 가축을 사육하는 축사 등의 부지와 이의 토지와 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 주거용 건축물의 부지는 "대"로 한다.
5. 임야	임	산림 및 원야를 이루고 있는 수림지·죽림지·암석지·자갈땅·모래땅·습지·황무지 등의 토지
6. 광천지	광	지하에서 온수·약수·석유류 등이 용출되는 용출구와 그 유지에 사용되는 부지. 다만, 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 제외한다.
7. 염전	염	바닷물을 끌어들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 이에 접속된 제염장 등 부속시설물의 부지. 다만, 천일제염 방식으로 하지 않고 동력으로 바닷물을 끌어들여 소금을 제조하는 공장시설물의 부지는 제외한다.
8. 대	대	영구적 건축물 중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지조성공사가 준공된 토지
9. 공장용지	장	제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 공장부지 조성공사가 준공된 토지와 이의 토지와 같은 구역에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지
10. 학교	학	학교의 교사와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지
11. 주차장	차	자동차 등의 주차에 필요한 독립적인 시설을 갖춘 부지와 주차전용 건축물 및 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설의 부지는 제외한다. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「주차장법」에 따른 노상주차장 및 부설주차장(시설물의 부지 인근에 설치된 부설주차장은 제외)</li> <li>• 자동차 등의 판매 목적으로 설치된 물류장 및 야외전시장</li> </ul>



지 목	부호	정의 및 범위
12. 주유소용지	주	다음에 해당하는 토지. 다만, 자동차·선박·기차 등의 제작 또는 정비 공장 안에 설치된 급유·송유시설 등의 부지는 제외한다. • 석유·석유제품 또는 액화석유가스 등의 판매를 위하여 일정한 설비를 갖춘 시설물의 부지 • 저유소 및 원유저장소의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지
13. 창고용지	창	물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지
14. 도로	도	다음에 해당하는 토지. 다만, 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로 등은 제외한다. • 일반 공중의 교통 운수를 위하여 보행이나 차량운행에 필요한 일정한 설비 또는 형태를 갖추어 이용되는 토지 • 「도로법」 등 관계 법령에 따라 도로로 개설된 토지 • 고속도로의 휴게소 부지 • 2필지 이상에 진입하는 통로로 이용되는 토지
15. 철도용지	철	교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사·차고·발전시설 및 공작장 등 부속시설물의 부지
16. 제방	제	조수·자연유수·모래·바람 등을 막기 위하여 설치된 방조제·방수제·방사제·방파제 등의 부지
17. 하천	천	자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지
18. 구거	구	용수 또는 배수를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로·둑 및 그 부속시설물의 부지와 자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지
19. 유지	유	물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지·호수·연못 등의 토지와 연·왕골 등이 자생하는 배수가 잘 되지 아니하는 토지
20. 양어장	양	육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지
21. 수도용지	수	물을 정수하여 공급하기 위한 취수·저수·도수·정수·송수 및 배수 시설의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지
22. 공원	공	일반 공중의 보건·휴양 및 정서생활에 이용하기 위한 시설을 갖춘 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지
23. 체육용지	체	국민의 건강증진 등을 위한 체육활동에 적합한 시설과 형태를 갖춘 종합운동장·실내체육관·야구장·골프장·스키장·승마장·경륜장 등 체육시설의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 체육시설로서의 영속성과 독립성이 미흡한 정구장·골프연습장·실내수영장 및 체육도장, 유수를 이용한 요트장 및 카누장, 산림 안의 야영장 등의 토지는 제외한다.

지 목	부호	정의 및 범위
24. 유원지	원	일반 공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 수영장·유선장·낙시터·어린이놀이터·동물원·식물원·민속촌·경마장 등의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 이들 시설과의 거리 등으로 보아 독립적인 것으로 인정되는 숙식시설 및 유기장의 부지와 하천·구거 또는 유지(공유인 것으로 한정)로 분류되는 것은 제외한다.
25. 종교용지	종	일반 공중의 종교의식을 위하여 예배·법요·설교·제사 등을 하기 위한 교회·사찰·향교 등 건축물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지
26. 사적지	사	문화재로 지정된 역사적인 유적·고적·기념물 등을 보존하기 위하여 구획된 토지. 다만, 학교용지·공원·종교용지 등 다른 지목으로 된 토지에 있는 유적·고적·기념물 등을 보호하기 위하여 구획된 토지는 제외한다.
27. 묘지	묘	사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 묘지공원으로 결정·고시된 토지 및 「장사 등에 관한 법률」에 따른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 "대"로 한다.
28. 잡종지	잡	다음에 해당하는 토지. 다만, 원상회복을 조건으로 돌을 깨내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 제외한다. • 갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳, 돌을 깨내는 곳, 흙을 파내는 곳, 야외시장, 비행장, 공동우물 • 영구적 건축물 중 변전소, 송신소, 수신소, 송유시설, 도축장, 자동차 운전학원, 쓰레기 및 오물처리장 등의 부지 • 다른 지목에 속하지 않는 토지

❖ 관련용어

지목변경, 지적공부

437. 지목변경

☞ 토지이용영역

📖 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률, 제2조·제81조, 동법 시행령 제67조

지적공부(地籍公簿)에 등록된 지목을 다른 지목으로 바꾸어 등록하는 것을 말한다.

지목변경을 하고자 하는 자는 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 지목변경을 신청하여야 하며, 지목변경을 신청할 수 있는 경우는 다음과 같다.

- ① 관계 법령에 따른 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우
- ② 토지나 건축물의 용도가 변경된 경우
- ③ 도시개발사업 등의 원활한 추진을 위하여 사업시행자가 공사 준공 전에 토지의 합병을 신청하는 경우

❖ 관련용어

지목, 지적공부



### 438. 지식산업센터

유형 기타(일반용어)

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조·제28조의5, 동법 시행령 제4조의6·제36조의4

동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형(3층 이상) 집합건축물로서 6개 이상의 공장이 입주할 수 있는 건축물을 말한다.

지식산업센터는 아파트형공장에 정보통신산업 등 첨단산업의 입주가 증가하는 현실을 반영하여 기존 아파트형공장을 지식산업센터로 명칭을 변경하고, 제조업 외에 지식산업 및 정보통신산업 등을 영위하는 자와 기업지원시설이 복합적으로 입주하는 건축물로 제정의된 것이다.

지식산업센터에 입주할 수 있는 시설은 다음과 같다.

- ① 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 특정 산업의 집산화와 지역경제의 발전을 위하여 산업단지관리기관 또는 시장·군수·구청장이 인정하는 사업을 운영하기 위한 시설
- ② 벤처기업을 운영하기 위한 시설
- ③ 그 밖에 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로서 금융·보험업 시설, 기숙사, 근린생활시설 등의 시설

### 439. 지역균형개발사업

유형 기타(일반용어)

낙후지역의 개발을 위한 기반시설의 설치와 지역주민의 생활 및 소득수준 향상을 위하여 필요하다고 인정되는 사업으로서 도로사업, 상하수도시설사업, 하천의 개축(改築)·보수사업, 관광단지 및 관광단지조성사업, 공업단지조성사업, 어항시설사업 및 그 밖의 사업을 말한다.

#### ❖ 관련용어

낙후지역

### 440. 지역아동센터

유형 건축물(용도, 도시계획시설)

아동복지법 제2조·제14조·제16조, 건축법 시행령 별표1, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제107조

지역사회 아동의 보호·교육, 건전한 놀이와 오락의 제공, 보호자와 지역사회의 연계 등 아동의 건전육성을 위하여 종합적인 아동복지서비스를 제공하는 시설을 말한다.

지역아동센터는 「아동복지법」에 의한 아동복지시설의 하나로서, 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 단독주택의 형태를 갖춘 경우에는 단독주택에, 공동주택의 형태를 갖춘 경우에는 공동주택에 해당하며, 그 외의 경우에는 제1종 근린생활시설에 해당한다.

지역아동센터는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도

설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 사회복지시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

아동복지시설, 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 기반시설, 도시계획시설, 사회복지시설

### 441. 지역자치센터

유형 건축물(용도)

일반적으로 동이나 면 내에 지역주민들에게 문화센터, 공부방 등을 제공하는 곳 등으로 볼 수 있다.

지역자치센터와 유사한 용어로는 주민센터가 있으며, 주민센터는 행정위주에서 복지·고용·문화 등 주민생활서비스를 맞춤형으로 편리하고 빠르게 제공하는 선진 주민생활 서비스를 위하여 종전의 동사무소가 변경된 것이다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 지역자치센터는 제1종 근린생활시설에, 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 지역자치센터는 업무시설 중 공공업무시설에 해당한다.

#### ❖ 관련용어

제1종 근린생활시설, 주민센터

### 442. 지역종합개발지구

유형 지역·지구(등)

지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 제38조의2, 동법 시행령 제46조의2, 지역개발사업에 관한 업무처리지침

공공기관의 유치 등 지역의 혁신거점을 구축하고 특화발전을 선도하기 위하여 종합적인 지역개발이 필요한 지역에 대하여 국토해양부장관이 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

지역종합개발지구제도는 활용실적이 미비한 종전의 복합단지제도를 폐지하고 산업·유통·교육·관광단지·기반시설 설치사업 등 개별사업간 연계 및 관계사업에의 투자를 통하여 지역개발사업을 종합적으로 시행하기 위하여 도입된 제도이다.

지역종합개발지구는 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 국토해양부장관이 지정한다.

- ① 「국가균형발전 특별법」에 의한 공공기관 및 기업·대학의 지방이전시책과 연계하여 지역개발사업을 시행하고자 하는 지역
- ② 산업·유통·교육·연구·문화·관광·주거·업무단지 등의 조성사업과 기반시설 설치사업 등을 상호 연계하여 동시 또는 차례대로 시행할 필요가 있는 지역

지역종합개발지구에는 각각의 단지 또는 시설 중 기반시설을 제외한 최소한 2개 이상의 단지 또는 시설이 포함되고, 특정한 단일용도에 치우치지 않고 종합적인 토지이용이 가능하



며 각각의 단지·시설이 토지이용계획의 내용상 각각 독립적인 기능수행이 가능하도록 하여야 한다.

❖ 관련용어

개발촉진지구, 특정지역, 공공기관

### 443. 지역특화발전특구

유형 지역 지구

📖 지역특화발전특구에 대한 규제특례법, 제2조·제9조

지역의 특화발전을 위하여 설정된 구역으로서 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

지역특화발전특구제도는 지방자치단체가 지역특성에 맞는 특화사업계획을 독자적으로 수립하고, 중앙정부가 여기에 선택적인 규제특례를 적용하여 특화사업을 제도적으로 뒷받침하는 제도로 2004년 9월부터 시행되고 있다.

지역특화발전특구는 지역경제 활성화와 지방의 자립화를 위하여 지역별 특성에 맞는 규제개혁을 추진함으로써 민간의 활력을 최대한 활용한 차별화된 특화사업의 발굴·발전을 제도적으로 지원하는 것으로서, 지방자치단체의 자발적인 입안으로 지역별 규제특례를 적용하는 특정구역을 설치하여 지방 스스로가 특화된 개발전략을 추진함으로써 각 지역 내 규제개혁을 추진하고 지역경제의 발전 및 자립화를 위한 새로운 모멘텀을 창출하는 것을 목적으로 하고 있다.

2010년 11월 기준 지역특화발전특구는 순창 장류산업특구, 고창 복분자산업특구 등 전국적으로 143개가 지정되어 있다.

지역특화발전특구는 지식경제부 지역특화발전특구기획단에서 운영 중인 인터넷 홈페이지 (<http://www.mke.go.kr/sezone>)에서 관련 정보를 제공받을 수 있다.

### 444. 지원시설구역

유형 지역 지구

📖 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 제33조, 「산업단지관리지침」

산업단지 내에 입주한 업체와 근로자를 지원하기 위한 곳으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업단지관리기본계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.

산업단지는 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설 등과 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설 및 이들 시설의 기능제고를 위한 주거·문화·환경·공원녹지·의료·관광·체육·복지 시설 등을 집단적으로 설치하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(一團)의 토지를 말하며, 이러한 산업단지를 효율적으로 관리하기 위하여 수립되는 것이 산업단지관리기본계획이다.

지원시설구역은 산업단지관리기본계획에 따른 용도별 구역의 하나로서, 산업단지 안의 용도별 구획은 다음과 같이 구분한다. 용도별 구역에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한

법률」에 의한 용도지역·지구 안에서의 건축물 건축제한을 적용하지 아니한다.

- ① 산업시설구역 : 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역
- ② 지원시설구역 : 산업단지 내에 입주한 업체와 근로자를 지원하는 구역
- ③ 공공시설구역 : 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설 구역
- ④ 녹지구역 : 환경오염 최소화와 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하여 설치한 구역

❖ 관련용어

산업단지, 산업시설구역, 공공시설구역, 녹지구역

### 445. 지적

유형 기타(일반용어)

📖 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률, 제2조

토지의 위치, 형태, 면적, 용도, 소유관계를 고시하는 제도이다.

지적은 그 등록을 위한 지적공부(地籍公簿)가 있으며, 구획된 필지마다 지번을 부여하고 지목, 면적, 경계를 정하고 이들 사항은 상기의 지적공부에 등재, 지적을 표시한다.

❖ 관련용어

지적도, 지적공부, 지목

### 446. 지적공부

유형 기타(일반용어)

📖 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률, 제2조

토지대장, 임야대장, 공유지연명부, 대지권등록부, 지적도, 임야도 및 경계점표등록부 등 지적측량 등을 통하여 조사된 토지의 표시와 해당 토지의 소유자 등을 기록한 대장 및 도면(정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 것 포함)을 말한다.

❖ 관련용어

지적도, 지적, 지목

### 447. 지적도

유형 기타(일반용어)

📖 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률, 제2조

지적공부(地籍公簿) 중의 하나로서 토지의 소개, 지번, 지목, 경계 그 밖의 사항을 등록한 도면을 말한다.

❖ 관련용어

지적, 지적공부, 지목



## 448. 지정문화재구역

유형 지역 지구등

문화재보호법 제2조·제5조·제6조·제7조·제8조·제71조, 동법 시행규칙 제2조

중요유형문화재, 중요무형문화재, 중요사적·명승·천연기념물, 중요민속자료를 보호하기 위하여 문화재청장, 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사가 「문화재보호법」에 따라 지정·고시한 지정문화재의 구역을 말한다.

지정문화재는 다음과 같이 구분되며, 국가지정문화재는 「문화재보호법 시행규칙」 별표1의 지정기준에 따라 지정한다.

- ① 국가지정문화재 : 문화재청장이 지정한 문화재(보물, 국보, 중요무형문화재, 중요사적·명승·천연기념물, 중요민속자료)
- ② 시·도지정문화재 : 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사가 지정한 문화재(국가지정문화재로 지정되지 아니한 문화재 중 보존가치가 있다고 인정되는 문화재)
- ③ 문화재자료 : 국가지정문화재나 시·도지정문화재 아닌 문화재 중 시·도지사가 지정한 문화재(향토문화보존상 필요하다고 인정되는 문화재자료)

### ❖ 관련용어

문화재, 지정문화재, 문화재보호구역

## 449. 지하수보전구역

유형 지역 지구등

지하수법 제2조·제12조, 동법 시행령 제19조

지하수의 수량이나 수질의 보전에 필요한 구역으로서 「지하수법」에 의하여 지정·고시된 구역을 말한다.

국민생활수준의 향상과 산업의 발달에 따라 매년 그 수요가 증가되고 있는 지하수의 적절한 보전·관리를 위하여 도입된 제도로써, 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 시·도지사가 지정한다.

- ① 지하수를 이용하는 하류지역과 수리적으로 연결된 지하수의 공급원이 되는 상류지역
- ② 주된 용수공급원이 되는 지하수가 상당히 부족한 지층이 있는 지역
- ③ 광역상수도·지방상수도·간이상수도·전용상수도 또는 소규모급수시설에 지하수를 공급하기 위하여 이용되는 지하수개발·이용시설(공공급수용시설)의 중심에서 50m 반지름 이내에 특정수질유해물질 등을 배출·제조 또는 저장하는 시설이 설치되어 수질의 저하가 우려되는 지역
- ④ 지하수개발·이용량이 기본계획 또는 지역관리계획에서 정한 지하수개발 가능량에 비하여 현저하게 높다고 판단되는 지역
- ⑤ 지하수의 지나친 개발·이용으로 인하여 지하수의 고갈현상·지반침하 또는 하천이 마르는 현상이 발생하거나 발생할 우려가 있는 지역
- ⑥ 지하수의 개발·이용으로 인하여 주변 생태계에 심각한 악영향을 미치거나 미칠 우려가

있는 지역

- ⑦ 그 밖에 지하수의 수량이나 수질의 보전에 필요한 지역으로서 다음에 해당하는 지역
  - 지하수관리기본계획 또는 지역지하수관리계획에 의하여 지하수의 보전 또는 개발제한이 필요하다고 인정된 지역
  - 해안 및 도서지방에서 지하수의 지나친 개발·이용으로 인하여 지하수가 부족한 지층 내로 해수가 침입하였거나 침입할 우려가 있는 지역
  - 지하수개발·이용시설이 설치됨으로 인하여 공공급수용시설의 지하수의 수량감소가 우려되는 지역으로서 공공급수용시설의 중심에서 반지름 100m 이내의 지역

### ✔ 지하수

「지하수법」에 의한 지하수는 지하의 지층이나 암석사이의 빈틈을 채우고 있거나 흐르는 물을 말한다.

## 450. 지하수자원특별관리구역

유형 지역 지구등

제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 제312조, 「제주특별자치도 지하수관리 기본조례」

지하수자원의 보전·관리가 필요한 지역으로서 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

지하수자원특별관리구역은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 도지사가 지정한다.

- ① 지하수위가 현저하게 낮아지고 있거나 낮아질 우려가 높은 지역
- ② 해수 또는 염수 침입의 우려가 높거나 지하수 중의 염소이온농도가 먹는물 수질기준을 초과하고 있는 지역
- ③ 장래 용수수요를 위하여 지하수의 개발·이용을 제한할 필요가 있는 지역
- ④ 그 밖에 지하수의 수량과 수질보전을 위하여 도조례로 정하는 다음에 해당하는 지역
  - 국가 또는 제주자치도가 설치한 상수원 또는 농업용수의 취수량과 수질보전을 위하여 필요하다고 인정되는 지역
  - 지하수의 오염으로 지하수 이용에 심각한 지장을 초래하고 있는 지역

지하수자원특별관리구역 안에서는 도조례가 정하는 바에 따라 지하수개발·이용허가와 그 허가기간 및 취수량 등을 제한할 수 있다.

### ❖ 관련용어

지하수자원보전지구

## 451. 지형도면(지형도면등)

유형 기타(일반용어)

토지이용규제 기본법 제8조, 동법 시행령 제7조, 「지역지구등의 지형도면 작성에 관한 지침」

지적이 표시된 지형도에 지역·지구등을 명시한 도면을 지형도면이라고 하며, 지형도면 또는 지적도 등에 지역·지구등을 명시한 도면을 지형도면등이라 한다.



지역·지구등을 지정하는 경우에는 「토지이용규제 기본법」에 따라 지형도면등을 작성하여 관보 또는 공보에 고시하여야 하며, 지역·지구등의 지정효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다.

지형도면은 국토이용정보체계상에 구축되어 있는 지적이 표시된 지형도의 데이터베이스를 사용하여야 하며, 지형도면을 작성할 때에는 축척 1/500 이상 1/1,500 이하(녹지지역의 임야, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역은 축척 1/3,000 이상 1/6,000 이하로 작성 가능)로 작성하여야 한다.

❖ 관련용어

지역·지구등, 국토이용정보체계, 지적, 지적도, 지형도

### 452. 집배송시설

유형 건축물용도

📖 유통산업발전법, 제2조·제34조·제35조, 동법 시행규칙 제24조

상품의 주문처리·재고관리·수송·보관·하역·포장·가공 등 집하 및 배송에 관한 활동과 이를 유기적으로 조정 또는 지원하는 정보처리활동에 사용되는 기계·장치 등의 일련의 시설을 말한다.

집배송시설의 집단적 설치를 촉진하고 집배송시설의 효율적 배치를 위하여 필요한 경우로서 다음의 요건에 적합한 경우에는 시·도지사의 요청에 의하여 지식경제부장관이 공동집배송센터개발촉진지구로 지정할 수 있으며, 촉진지구의 개발을 활성화하기 위하여 촉진지구 안에 설치되거나 촉진지구로 이전하는 집배송시설에 대하여 자금 그 밖에 필요한 사항을 지원할 수 있다.

- ① 부지의 면적이 10만㎡ 이상일 것
- ② 다음의 어느 하나에 해당하는 지역일 것
  - 외국인투자지역, 자유무역지역, 경제자유구역, 물류단지, 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지, 공항 및 배후지, 항만 및 배후지
- ③ 집배송시설 또는 공동집배송센터가 둘 이상 설치되어 있을 것

집배송시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 운수시설에 해당한다.

❖ 관련용어

공동집배송센터

### 453. 집회장

유형 건축물용도

📖 건축법 시행령, 별표1

일반적으로 특정한 공동 목적을 위하여 여러 사람이 모이는 회합에 제공되는 장소 등으로 볼 수 있다.

「건축법」에서는 예식장, 공회당, 회의장, 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소 및 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 집회장으로 분류하고 있다. 집회장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 문화 및 집회시설에 해당한다.

✔ 마권 장외 발매소

「한국마사회법」에 의한 마권 장외 발매소는 경마장 외의 장소에 마권(승마투표권)의 발매업무 등을 처리하기 위한 시설로서 농림수산식품부장관의 승인을 받아 설치한 시설을 말한다.

한국마사회가 KRA 플라자란 이름으로 2010년 12월 기준 수도권 25개소, 지방 7개소, 총 32개소를 설치하여 운영하고 있다.

❖ 관련용어

제2종 근린생활시설, 마권 장외 발매소

### 454. 차량출입불허구간

유형 기타(도시계획·건축용어)

📖 제1종지구단위계획수립지침, 제2종지구단위계획수립지침

지구단위계획에 의하여 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다.

차량출입불허구간이 지정된 구간에서는 대지로의 직접 차량 진출입이 금지되며, 일반적으로 간선도로변에 지정하거나 간선도로변 가각부와 횡단보도로부터 일정 거리 이내에 지정한다.

필요한 경우 도로의 성격에 관계없이 차량출입불허구간을 지정할 수 있으며, 지하철역 입구 주변, 버스정류장 주변 등 차량과 보행의 상충이 예상되는 지점에도 차량출입불허구간을 지정할 수 있다.

차량출입허용구간은 지구단위계획에 의하여 차량출입불허구간으로 지정되는 않은 구간을 말한다.

❖ 관련용어

지구단위계획, 차량출입허용구간

### 455. 차면시설

유형 기타(일반용어)

📖 건축법 시행령, 제55조

인접 대지경계선으로부터 직선거리 2m 이내 이웃 주택의 내부가 보이는 창문, 출입구, 그 밖의 개구부를 설치하는 경우에 이를 가릴 수 있는 시설을 말한다.





## 456. 차음벽

유형 기타(일반용어)

도로, 철도변과 같이 소음이 발생하는 곳에 설치하여 소음을 차단하는 벽을 말한다.

### 관련용어

도로, 철도



## 457. 창고

유형 건축법 시행령, 별표1

물건이나 자재를 저장하거나 보관하는 시설을 말한다.

「건축법」에서는 물품저장시설로서 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고를 포함하여 창고로 분류하고 있다.

창고는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 창고시설에 해당한다.

유형 건축물용도

## 458. 채종림구역

유형 지역·지구등

유형 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 제3조·제19조, 동법 시행규칙 제21조

국유림 또는 공유림 중에서 조림용 우량 종자를 채취할 수 있는 산림을 보호·관리하기 위하여 산림청장이나 시·도지사가 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.

채종림(採種林)은 종자 생산을 목적으로 하는 산림을 말하며, 다음에 해당하는 산림을 대상으로 산림청장이나 시·도지사가 관할 국유림 또는 공유림 중에서 지정한다.

- ① 1단지의 면적이 1만㎡ 이상이고 모수가 1만㎡ 150본 이상인 산림
- ② 지정기준을 명확히 판정할 수 있는 수령·수고에 달한 산림이거나 생육발달 단계에 이르고 개체간 특성이 균일한 임분으로 구성된 산림
- ③ 벌채나 도남벌이 없었던 산림
- ④ 동일 수종의 불량 임분 또는 교잡종을 형성할 수 있는 수종의 임분과 충분한 거리가 있는 산림
- ⑤ 임분 내 임목은 병해충 피해가 없고 생태적 조건에 적응이 된 산림
- ⑥ 재적생산은 유사한 생태적 환경에서 평균 재적생산보다 우수하고 성장형태는 수간의 통직성과 원통성이 좋아야 하고 분지상태가 양호하며 가지가 가늘고 자연낙지가 잘 된 산림
- ⑦ 보호관리 및 채종작업이 편리한 산림
- ⑧ 특수 목적의 수종이나 채종림으로 ①부터 ⑦까지의 일부분을 충족시키지 못할 경우 지정기준은 국립산림과학원장과 협의를 거쳐 정한다.

채종림에서는 임목(立木)·죽(竹)의 벌채 등의 행위가 금지된다. 다만, 숲 가꾸기를 위한 벌채 및 임산물의 굴취·채취는 채종림등의 지정목적에 어긋나지 아니하는 범위에서 산림청장이나 시·도지사에게 신고하고 할 수 있다.

### 관련용어

산림, 채종림

## 459. 철도

유형 건축물용도, 도시계획시설

유형 철도산업발전기본법 제2조, 철도건설법 제2조, 도시철도법 제3조, 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제22조·제23조

여객 또는 화물을 운송하는 데 필요한 철도시설과 철도차량 및 이와 관련된 운영·지원체계가 유기적으로 구성된 운송체계를 말한다.

철도는 다음과 같이 고속철도, 도시철도, 일반철도로 구분한다.

- ① 고속철도 : 열차가 주요 구간을 시속 200km 이상으로 주행하는 철도로서 국토해양부장관이 그 노선을 지정·고시하는 철도를 말한다.
- ② 도시철도 : 도시교통의 원활한 소통을 위하여 도시교통권역에서 건설·운영하는 철도·모노레일·노면전차·선형유도전동기·자기부상열차 등 궤도에 의한 교통시설 및 교통수단을 말한다.
- ③ 일반철도 : 고속철도와 도시철도를 제외한 철도를 말한다.

철도 중 철도시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 운수시설에 해당한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 철도를 철도, 도시철도 및 한국철도시설공단·한국철도공사의 사업시설로 규정하고 있으며, 철도는 기반시설 중 교통시설의 하나에 해당하고 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

- 철도시설인 철도역은 제1종 전용주거지역, 보전녹지지역 및 보전관리지역 외의 지역에 설치하여야 한다.

### 철도시설

「철도건설법」에 의한 철도시설은 다음의 어느 하나에 해당하는 시설(부지 포함)을 말한다.

- ① 철도의 선로(선로에 딸리는 시설 포함), 역 시설(물류시설, 환승 시설 및 역사와 같은 건물에 있는 판매시설·업무시설·근린생활시설·숙박시설·문화 및 집회시설 등 포함) 및 철도 운영을 위한 건축물·건축설비
  - ② 선로 및 철도차량을 보수·정비하기 위한 선로 보수기지, 차량 정비기지 및 차량 유치시설
  - ③ 철도의 전철전력설비, 정보통신설비, 신호 및 열차 제어설비
  - ④ 철도노선 간 또는 다른 교통수단과의 연계 운영에 필요한 시설
  - ⑤ 철도기술의 개발·시험 및 연구를 위한 시설
  - ⑥ 철도경영연수 및 철도전문인력의 교육훈련을 위한 시설
  - ⑦ 철도건설사업에 필요한 공사용 건설자재를 현장에서 가공·조립·운반 또는 보관하기 위한 시설(공사기간 중에 설치되는 시설만 해당)
  - ⑧ 철도건설사업에 필요한 공사용 진입도로, 주차장, 야적장, 토석채취장 및 사토장의 설치와 운영에 필요한 시설
  - ⑨ 철도차량부품의 보관 및 운반시설
  - ⑩ 건설장비와 검사계측기기의 정비·점검 및 수리를 위한 시설
  - ⑪ 그 밖에 건설안전 관련 시설, 안내시설 등 철도건설사업의 시행에 필요한 시설
- 철도시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 운수시설에 해당한다.

### 관련용어

고속철도, 도시철도, 일반철도, 철도시설, 기반시설, 도시계획시설



## 460. 철도보호지구

유형 지역·지구등

철도안전법 제45조, 동법 시행령 제46조

철도시설물 보호 및 열차 안전운행 확보를 위한 철도경계선(가장 바깥쪽 궤도의 끝선)으로부터 30m 이내의 지역을 말한다.

철도보호지구 안에서 토지의 형질변경 및 굴착, 토석·자갈 및 모래의 채취, 건축물의 신축·개축(改築)·증축 또는 공작물의 설치, 나무의 식재 또는 그 밖의 철도시설의 손괴 또는 철도차량의 안전운행을 저해할 우려가 있는 행위를 하고자 하는 자는 시·도지사에게 신고하여야 한다. 필요한 경우에는 해당 행위의 금지·제한 또는 필요한 조치명령을 할 수 있다.

「철도안전법」에 의한 철도는 「철도산업발전기본법」에 의한 다음의 철도 및 철도시설을 말한다.

- ① 철도 : 여객 또는 화물을 운송하는 데 필요한 철도시설과 철도차량 및 이와 관련된 운영·지원체계가 유기적으로 구성된 운송체계를 말한다.
- ② 철도시설 : 다음의 어느 하나에 해당하는 시설(부지 포함)을 말한다.
  - 철도의 선로(선로 부대시설 포함), 역시설(물류시설·환승시설 및 편의시설 등 포함) 및 철도운영을 위한 건축물·건축설비
  - 선로 및 철도차량을 보수·정비하기 위한 선로보수기지, 차량정비기지 및 차량유치시설
  - 철도의 전철전력설비, 정보통신설비, 신호 및 열차제어설비
  - 철도노선간 또는 다른 교통수단과의 연계운영에 필요한 시설
  - 철도기술의 개발·시험 및 연구를 위한 시설
  - 철도경영연수 및 철도전문인력의 교육훈련을 위한 시설
  - 그 밖에 철도의 건설·유지보수 및 운영을 위한 시설

### 관련용어

철도

## 461. 청소년게임제공업의 시설

유형 건축물용도

게임산업진흥에 관한 법률 제2조·제21조, 건축법 시행령 별표1

등급위원회로부터 해당 게임물의 내용에 관하여 등급분류된 게임물 중 전체이용가 게임물을 설치하여 공중의 이용에 제공하는 영업의 시설을 말한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 청소년게임제공업의 시설은 제2종 근린생활시설에, 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 청소년게임제공업의 시설은 판매시설 중 상점에 해당한다.

### 게임물의 등급

「게임산업진흥에 관한 법률」에 의한 게임물의 등급은 다음과 같다.

- ① 전체이용가 : 누구나 이용할 수 있는 게임물
- ② 12세이용가 : 12세 미만은 이용할 수 없는 게임물
- ③ 15세이용가 : 15세 미만은 이용할 수 없는 게임물
- ④ 청소년이용불가 : 청소년은 이용할 수 없는 게임물

### 관련용어

게임물, 제2종 근린생활시설, 상점, 복합유통게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설

## 462. 청소년수련시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

청소년활동진흥법 제2조·제10조, 건축법 시행령 별표1, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제112조·제113조

수련활동, 교류활동, 문화활동 등 청소년활동에 제공되는 청소년수련원, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 청소년야영장 및 유스호스텔을 말한다.

「청소년활동진흥법」에 의한 청소년수련시설은 다음과 같다.

- ① 청소년수련관 : 다양한 수련거리를 실시할 수 있는 각종 시설 및 설비를 갖춘 종합수련시설
- ② 청소년수련원 : 숙박기능을 갖춘 생활관과 다양한 수련거리를 실시할 수 있는 각종 시설과 설비를 갖춘 종합수련시설
- ③ 청소년문화의집 : 간단한 수련활동을 실시할 수 있는 시설 및 설비를 갖춘 정보·문화·예술중심의 수련시설
- ④ 청소년특화시설 : 청소년의 직업체험·문화예술·과학정보·환경 등 특정 목적의 청소년 활동을 전문적으로 실시할 수 있는 시설과 설비를 갖춘 수련시설
- ⑤ 청소년야영장 : 야영에 적합한 시설 및 설비를 갖추고 수련거리 또는 야영편의를 제공하는 수련시설
- ⑥ 유스호스텔 : 청소년의 숙박 및 체재에 적합한 시설·설비와 부대·편의시설을 갖추고 숙박편의제공, 여행청소년의 활동지원 등을 주된 기능으로 하는 시설

청소년수련시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 수련시설에 해당하며, 이는 도시 생활권 수련시설(청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설 등)과 자연권 수련시설(청소년수련원, 청소년야영장 등) 및 유스호스텔로 구분한다.

청소년수련시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 청소년수련시설에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 청소년수련시설을 설치하고자 하는 경우에는 제1종 전용주거지역, 제2종 전용주거지역, 전용공업지역, 보전녹지지역, 생산녹지지역, 생산관리



지역 및 보건관리지역 외의 지역에 설치하여야 하며, 도시지역 외의 지역에 설치하는 자연권청소년수련시설의 규모는 원칙적으로 1km<sup>2</sup> 이하로 하여야 한다.

❖ 관련용어

청소년수련관, 청소년수련원, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 청소년야영장, 유스호스텔, 기반시설, 도시계획시설, 청소년수련지구

463. 청소년수련지구

유형 지역·지구

☞ 청소년활동진흥법 제47조, 동법 시행령 제29조

청소년활동을 지원하기 위하여 필요한 경우에 명승고적지, 역사유적지 또는 자연경관이 수려한 지역으로서 청소년활동에 적합하고 이용이 편리한 지역에 대하여 「청소년활동진흥법」에 따라 지정·고시된 지구를 말한다.

청소년수련지구는 청소년의 균형있는 성장을 위하여 필요한 활동과 이러한 활동을 소재로 하는 수련활동·교류활동·문화활동 등 다양한 형태의 활동(청소년활동)을 지원하기 위하여 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 지정한다.

청소년수련지구 안에서 시설의 설치는 수련지구조성계획에 의하여 설치하여야 하며, 다음에 해당하는 시설은 설치할 수 없다.

- 단란주점영업 및 유흥주점영업을 영위하기 위한 시설, 목욕장업 중 여성가족부령으로 정하는 영업을 영위하기 위한 시설, 사행행위영업을 영위하기 위한 시설, 무도학원업 및 무도장업을 영위하기 위한 시설, 유독물영업 및 취급제한·금지물질영업을 영위하기 위한 시설, 공장 및 폐기물처리시설(수련지구의 관리 또는 청소년수련활동을 위하여 필요한 시설로서 여성가족부령으로 정하는 것 제외), 그 밖에 수련지구조성 목적에 적합하지 아니한 시설로서 특별자치도·시·군·구조례에서 정하는 것

❖ 관련용어

청소년수련시설

464. 청정건강주택

유형 기타(일반용어)

☞ 청정건강주택 건설기준

새집증후군 문제를 개선하여 거주자에게 건강하고 쾌적한 실내환경을 제공할 수 있도록 일정 수준 이상의 실내공기질과 환기성능을 확보한 주택으로서 청정건강주택 건설기준 자체 평가서에 따른 평가결과 최소기준을 충족하고 권장기준 중 3개 이상의 항목에 적합한 주택을 말한다.

- 최소기준은 청정건강주택으로 인정되기 위하여 갖추어야 하는 의무기준을 말한다.
- 권장기준은 최소기준 이외의 항목으로서 청정건강주택을 건설하기 위하여 필요한 기준을 말한다.

사업주체가 「주택법」에 의한 주택으로서 1,000호 이상 또는 1,000세대 이상을 신축 및 리모델링하는 경우 주택과 그 부속 토지는 청정건강주택으로 건설하여야 한다.

❖ 관련용어

주택

465. 체비지

유형 기타(도시계획건축용어)

☞ 도시개발법 제34조, 도시개발업무지침

도시개발사업으로 인하여 발생하는 사업비용을 충당하기 위하여 사업시행자가 취득하여 집행 또는 매각하는 토지를 말한다.

도시개발사업에 필요한 경비에 충당하거나 규약·정관·시행규정 또는 실시계획으로 정하는 목적을 위하여 일정한 토지를 환지(換地)로 정하지 않고 보류지(保留地)로 정할 수 있으며, 그 중 일부를 체비지(替費地)로 정하여 도시개발사업에 필요한 경비에 충당할 수 있다.

「주택법」에 따른 국민주택건설용지 등의 확보를 위하여 필요한 경우에는 체비지를 집단으로 지정할 수 있으며, 집단체비지는 대지의 제곱미터(m<sup>2</sup>)당 단가가 비교적 낮은 지역에 지정하고 체비지 면적의 70% 범위 내에서 지역여건에 따라 결정한다.

❖ 관련용어

도시개발사업

466. 체육시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

☞ 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제2조, 건축법 시행령 별표1, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제99조·제100조

체육 활동에 지속적으로 이용되는 시설과 그 부대시설을 말한다.

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 체육시설은 운동 종목과 시설 형태에 따라 다음과 같이 구분한다.

① 운동종목에 따른 체육시설 종류

- 골프장, 골프연습장, 궁도장, 게이트볼장, 농구장, 당구장, 라켓볼장, 럭비풋볼장, 롤러스케이트장, 배구장, 배드민턴장, 벨로드롬, 볼링장, 봅슬레이장, 빙상장, 사격장, 세팍타크로장, 수상스키장, 수영장, 무도학원, 무도장, 스쿼시장, 스키장, 승마장, 썰매장, 씨름장, 아이스하키장, 야구장, 양궁장, 역도장, 에어로빅장, 요트장, 육상장, 자동차경주장, 조정장, 체력단련장, 체육도장, 체조장, 축구장, 카누장, 탁구장, 테니스장, 펜싱장, 하키장, 핸드볼장, 그 밖에 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동 종목의 시설로서 문화체육관광부장관이 정하는 것

② 시설형태에 따른 체육시설 종류

- 운동장, 체육관, 종합 체육시설

「건축법」에 의한 체육시설의 용도별 건축물의 종류 분류는 다음과 같다.



- ① 제1종 근린생활시설 : 탁구장 및 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- ② 제2종 근린생활시설 : 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- ③ 문화 및 집회시설 중 관람장 : 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것
- ④ 운동시설
  - 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것
  - 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것
  - 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말함)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 체육시설은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에서 정하는 체육시설 중 일반인의 이용에 제공하기 위하여 설치하는 시설을 말한다. 다만, 운동장 및 실내골프연습장(건축물 안에 설치하는 골프연습장)은 제외한다.

체육시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 체육시설을 설치하고자 하는 경우에는 제1종 전용주거지역, 유통상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 보전녹지지역, 생산관리지역, 보전관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 외의 지역에 설치하여야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 설치하는 생활체육시설은 제1종 전용주거지역에도 설치할 수 있으며, 체육시설 면적의 50% 이상이 계획관리지역에 해당하면 나머지 면적이 생산관리지역이나 보전관리지역에 해당하는 경우에도 설치할 수 있다.

❖ 관련용어

운동장, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 관람장, 기반시설, 도시계획시설

**467. 초고층건축물**

유형 기타(도시계획·건축용)

건축법 시행령 제2조·제34조

초고층건축물은 높이 200m 이상 또는 50층 이상인 건축물을 말한다.

초고층건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 설치하여야 한다. 여기서, 피난안전구역은 초고층건축물의 피난·안전을 위하여 지상층으로부터 최대 30개 층마다 설치하는 대피공간을 말한다.

초고층건축물은 마천루(摩天樓)라고도 일컫으며, 세계의 대도시들은 도시경쟁력 강화, 도시 이미지 향상, 관광 및 경제 활성화 등을 위하여 랜드마크로서의 초고층건축물 건축을 활발히 진행 중에 있다. 대표적인 건물로는 아랍에미리트의 부르즈 할리파(Burj Khalifa, 162층), 대만의 타이페이 101(Taipei 101, 101층), 말레이시아의 페트로나스 트윈 타워(Petronas Twin Tower, 88층) 등이 있다.

서울특별시에서는 전망층, 방재대책, 피난안전구역, 피난용 승강기, 소화설비 등에 대한 초고층 건축물 가이드라인을 마련하여 건축위원회 심의기준으로 활용하고 있다.

❖ 관련용어

마천루, 랜드마크, 건축물, 건축물 높이

**468. 초지**

유형 지역·지구등

초지법 제3조·제5조·제5조의2

「초지법」에 의하여 초지조성 허가를 받아 조성된 초지를 말한다.

초지는 축산업의 발전을 도모하기 위하여 조성하며, 초지조성허가신청을 받은 시장·군수는 조성대상지의 입지조건이 초지조성 및 이용에 적합한지의 여부를 조사하여야 한다.

다음에 해당하는 토지는 초지조성을 할 수 없다. 다만, 사방지(砂防地), 자연공원, 개발제한구역, 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지·농공단지, 유치지역 등 다른 법률에 의하여 이용이 제한되는 지역 내에 미개간지가 있는 경우에는 관계행정기관의 장과 협의하여 이를 초지조성을 할 수 있는 토지로 할 수 있다.

- 국가·지방자치단체의 공용·공공용·기업용 또는 보존의 목적에 사용하고 있거나 사용하기로 계획이 확정된 토지, 채종림·시험림·산림유전자원보호림, 국립묘지·공설묘지·사설묘지와 국가 또는 지방자치단체가 지정한 국립묘지 또는 공설묘지의 예정지, 도시지역, 생태·경관보전지역, 야생동·식물특별보호구역

초지조성 허가를 받아 조성된 초지 안에서 토지의 형질변경 및 공작물의 설치, 분묘의 설치, 토석의 채취 및 반출 또는 그 밖에 초지의 이용에 지장을 주는 행위를 하고자 할 때에는 시장·군수의 허가를 받아야 한다.

❖ 관련용어

초지전용

**469. 초지전용**

유형 토지이용용

초지법 제2조·제23조, 동법 시행령 제16조, 동법 시행규칙 제15조

초지의 형질을 변경하거나 초지의 이용에 장애가 되는 시설 또는 구조물을 설치하는 등으로 초지를 초지 외의 목적에 사용하는 것을 말한다.

초지전용을 하고자 하는 자는 시장·군수 또는 자치구의 구청장의 허가를 받아야 한다.



- 초지조성이 완료된 날부터 25년이 경과된 초지를 전용하고자 하는 경우에는 시장·군수 또는 자치구의 구청장에게 신고하여야 하며, 국가 또는 지방자치단체가 초지를 공용 또는 공공용시설의 용지로 사용하기 위하여 전용하고자 하는 경우에는 허가 또는 신고에 갈음하여 시장·군수 또는 자치구의 구청장과 협의하여야 한다.
- 「축산법」에 의한 가축을 기르기 위한 축사의 용지로 사용하고자 하는 경우에는 초지전용의 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 않고 초지를 전용할 수 있다.

초지전용은 다음에 해당하는 경우에 한하여 허용된다.

- ① 중요산업시설·공익시설·주거시설 또는 관광시설의 용지로 전용하는 경우
- ② 농업인이 건축하는 주택의 용지로 전용하는 경우
- ③ 농수산물의 처리·가공·보관시설 및 농수산시설의 용지로 전용하는 경우
- ④ 농작물재배용지로 전용하는 경우(과수용지 이외의 용지로 전용하는 경우에는 경사도 15도 이내의 초지에 한함)
- ⑤ 제주투자진흥지구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
- ⑥ 경제자유구역으로 지정하기 위하여 전용하는 경우
- ⑦ 지역특화발전특구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
- ⑧ 중소기업창업을 위하여 전용하는 경우
- ⑨ 그 밖에 시장·군수 또는 자치구의 구청장이 시·도지사와의 협의를 거쳐 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우

**초지**  
 「초지법」에 의한 초지는 다년생개량목초의 재배에 이용되는 토지 및 사료작물재배지와 목도·진입도로·축사 및 부대시설을 위한 토지를 말한다.  
 여기서, 부대시설은 가축사육을 위한 사무실·관리인의 집·착유실·창고·건초사·싸이로·급수시설·두업간·가축분뇨처리시설·운동장(말 조련용 마장 포함)·그늘막·말 조련용 주로(조련감시대 포함) 및 말 조련용 수영장과 그 보조시설을 말한다.

## 470. 총포판매사 [유형] 건축물용도

총포·도검·화약류 등 단속법 제6조

권총·소총·기관총·포·엽총, 금속성 탄알이나 가스 등을 쏠 수 있는 장약총포, 공기총(압축가스를 이용하는 것을 포함) 및 총포신·기관부 등 그 부품을 판매하는 곳을 말한다.

총포판매사는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제2종 근린생활시설에 해당한다.

### ❖ 관련용어

제2종 근린생활시설

## 471. 최고높이 [유형] 기타(도시계획·건축용어)

제1종지구단위계획수립지침, 「제2종지구단위계획수립지침」

지구단위계획에 의하여 지정된 높이 이하로 건축하여야 하는 높이를 말하며, 건축물은 지정된 높이를 넘어 건축할 수 없다.

지구단위계획에서는 건축물의 최고높이를 층수와 병행하여 지정할 수 있으며, 건축물의 수용기능, 구조, 미관, 주변환경과의 조화 등을 함께 고려하여 지정한다.

건축물의 최고높이는 다음과 같이 최고높이의 규제가 필요한 경우에 지정한다.

- ① 도로에 접한 벽면의 높이와 폭이 이루는 비율이 적절하게 형성되고 균형을 이루어 건축물 높이에 균일성을 주고자 하는 경우
- ② 이면도로(裏面道路) 또는 주거지의 경계에 대규모 건축물이 들어섬으로써 이면도로에 과부하를 주거나 주거환경에 침해를 주는 것이 예상되는 경우
- ③ 문화재 주변, 상업지역과 일반주거지역의 경계 등과 같이 개발규모에 현저한 차이가 발생하는 전이부분이 있는 경우

### ❖ 관련용어

지구단위계획, 최저높이, 건축물 높이

## 472. 최저높이 [유형] 기타(도시계획·건축용어)

제1종지구단위계획수립지침, 「제2종지구단위계획수립지침」

지구단위계획에 의하여 지정된 높이 이상으로 건축하여야 하는 높이를 말하며, 건축물은 지정된 높이 이상으로 건축해야 한다.

지구단위계획에서는 건축물의 최저높이를 층수와 병행하여 지정할 수 있으며, 건축물의 수용기능, 구조, 미관, 주변환경과의 조화 등을 함께 고려하여 지정한다.

건축물의 최저높이는 다음과 같이 최저높이의 규제가 필요한 경우에 지정한다.

- ① 간선도로변 또는 주요결절점에 규모가 적은 건축물이나 저층건축물이 난립되어 적정한 토지이용 밀도를 유지하지 못하거나 현저하게 경관 저하가 예상되는 경우
- ② 주변경관이나 가로경관과 조화를 이루지 못하고 어지러운 스카이라인이 형성될 것이 예상되는 경우

### ❖ 관련용어

지구단위계획, 최고높이, 건축물 높이



### 473. 축산물보관장

유형 기타(일반용어)

축산물위생관리법 제2조

축산물을 보관하는 장소를 말하며, 「축산물위생관리법」에 의한 축산물작업장의 한 종류이다.

- 축산물작업장 : 도축장·집유장·축산물가공장·식육포장처리장 또는 축산물보관장

### 474. 취락지구

유형 지역·지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제31조·제78조·제84조

녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

취락지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 한 종류이며, 취락지구 안에서 건폐율의 최대한도는 60% 이하 범위 안에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례에서 정하는 비율에 따른다. 다만, 집단취락지구에 대해서는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」이 정하는 바에 따른다.

자연취락지구 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 23 및 특별시·광역시·시 또는 군의 조례에서 정하는 바에 따르며, 집단취락지구 안에서의 건축제한은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른다.

취락지구는 지정목적에 따라 다음과 같이 세분한다.

- ① 자연취락지구 : 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 지역으로서 주택의 정비와 주민 복지시설 또는 소득증대를 위한 생산시설 등의 설치를 위하여 계획적인 관리가 필요한 지역 등을 대상으로 지정한다.
- ② 집단취락지구 : 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
  - 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 경우에 지정하며, 집단취락지구의 지정·해제 및 관리·정비는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에서 규정하는 바에 따른다.

#### 관련용어

용도지구, 자연취락지구, 집단취락지구

### 475. 측구

유형 기타(일반용어)

도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙 제30조

도로의 노면, 도로 비탈면 또는 측도(側道)의 노면이나 비탈면 및 입접지에 내린 우수의 원활한 처리를 위하여 설치하는 시설로서, 도로의 배수시설(排水施設) 중 하나에 해당한다.

- 배수시설 : 도로시설의 보전, 교통안전, 유지보수 등을 위하여 도로에 설치하는 시설로서 측구(側溝), 집수정 및 도수로(導水路) 등이 있다.

측구는 일반적으로 L자형과 U자형이 사용되며, 길어깨에 붙여서 측구를 설치하는 경우에는 교통안전을 위하여 윗면이 열린 측구를 설치해서는 안 된다.

#### 길어깨

「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」에 의한 길어깨는 도로를 보호하고 비상시에 이용하기 위하여 차도에 접속하여 설치하는 도로의 부분을 말한다.

#### 관련용어

도로, 길어깨

### 476. 측대

유형 기타(일반용어)

도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙 제2조·제11조·제12조

운전자의 시선을 유도하고 옆 부분의 여유를 확보하기 위하여 중앙분리대 또는 길어깨에 차도와 동일한 횡단경사와 구조로 차도에 접속하여 설치하는 부분을 말한다.

중앙분리대와 길어깨에는 측대(側帶)를 설치하여야 하며, 측대의 폭은 설계속도가 80km/h 이상인 경우는 0.5m 이상으로 하고, 80km/h 미만인 경우는 0.25m 이상으로 한다.

#### 중앙분리대

「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」에 의한 중앙분리대는 차도를 통행의 방향에 따라 분리하고 옆 부분의 여유를 확보하기 위하여 도로의 중앙에 설치하는 분리대와 측대(側帶)를 말한다.

여기서, 분리대는 차도를 통행의 방향에 따라 분리하거나 성질이 다른 같은 방향의 교통을 분리하기 위하여 설치하는 도로의 부분이나 시설물을 말한다.

#### 관련용어

도로, 중앙분리대, 길어깨, 차도

### 477. 측도

유형 기타(일반용어)

일반도로 또는 도시지역 도로의 구조가 성토(盛土)와 절토(切土)로 이루어져, 본 도로와 고저차가 있어 자동차가 주변으로 출입이 불가능한 경우 또는 환형대책상 방음벽을 연속하여 설치할 필요가 있어 도로 주변의 자유로운 출입이 불가능한 경우에 자동차가 도로 주변으



로 출입할 수 있도록 본선 차도에 병행하여 설치하는 도로를 말한다.

고속도로의 경우에는 유출입이 특정지역에 제한되므로 도로 주변의 토지이용을 높이기 위해서 측도(側道)를 설치하는 한편 일방통행으로 운영하여 자동차의 고속주행과 함께 토지 이용 효율성을 높일 수 있다. 특히, 고속도로가 도시지역을 통과할 경우에는 교통의 분산이나 합류의 목적으로 측도를 설치하는 것이 바람직하다.

측도는 4차로 이상의 지방지역 도로 또는 도시지역 도로에서 도로 주변으로 출입이 제한되는 경우에 필요에 따라 설치되며, 측도의 폭은 원칙적으로 4.0m 이상을 표준으로 하되 차량의 안전과 원활한 통행이 가능하도록 고려해야 한다.

❖ 관련용어

도로

478. 친환경건축물

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 제65조, 친환경건축물의 인증에 관한 규칙 제6조·제7조, 친환경건축물 인증기준 제6조 제8조, 친환경건축물인증제도 세부시행지침

지속가능한 개발의 실현을 목표로 인간과 자연이 서로 친화하며 공생할 수 있도록 계획·설계되고 에너지와 자원 절약 등을 통하여 환경오염부하를 최소화함으로써 쾌적하고 건강한 거주환경을 실현한 건축물을 말한다.

국토해양부장관과 환경부장관은 지속가능한 개발의 실현과 자원절약형이고 자연친화적인 건축물의 건축을 유도하기 위하여 공동으로 친환경건축물 인증제도를 실시하며, 친환경건축물 인증제도는 「건축법」에 의한 건축물에 적용함을 원칙으로 하되 운영기관은 인증기준 제정상황과 인증 기관수 등 시행여건을 고려하여 적용대상 건축물을 제한할 수 있다.

친환경건축물의 인증 신청은 건축주, 건축물 소유자 또는 시공자(건축주나 건축물 소유자가 인증 신청을 동의하는 경우에 한정함)가 건축허가를 받았거나 건축신고를 한 건축물의 공사 또는 사업계획승인을 받은 주택건설사업을 마친 후에 할 수 있으며, 인증 신청이 된 경우 해당 건축물은 친환경건축물의 인증을 받기 전에 사용승인 또는 사용검사를 받아야 한다.

친환경건축물 인증의 유효기간은 인증일로부터 5년으로 하며, 인증등급은 최우수(그린1등급), 우수(그린2등급), 우량(그린3등급) 또는 일반(그린4등급)으로 구분한다.

479. 택지

유형 기타(일반용어)

택지개발촉진법 제2조

토지이용의 기능적 분류의 하나로서 일반적으로 주거용 또는 부수건물의 건축용지로 이용할 수 있는 토지를 말한다.

법률상 택지는 「택지개발촉진법」에 따라 개발·공급되는 주택건설용지 및 공공시설용지를 말하며, 주택을 건설하는 용지뿐만 아니라 도로, 공원, 학교 등의 기반시설과 상업·업무시설 등

의 시설을 설치하기 위한 토지를 포함하는 포괄적인 개념으로 정의되어 있다.

- 주택건설용지 : 주택(단독주택 및 공동주택)과 근린생활시설을 건축하기 위한 토지를 말한다.
- 공공시설용지 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도로, 공원, 학교 등의 기반시설과 주거편익시설, 상업·업무시설, 지식산업센터 등 자족시설 등의 시설을 설치하기 위한 토지를 말한다.

공공택지

「주택법」에 의한 공공택지는 국민주택건설사업 또는 대지조성사업, 택지개발사업, 산업단지개발사업, 보금자리주택지구조성사업, 도시개발사업, 경제자유구역개발사업, 혁신도시개발사업, 행정중심복합도시건설사업 등의 공공사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.

❖ 관련용어

공공택지

480. 택지개발사업

유형 기타(일반용어)

택지개발촉진법 제7조

도시지역의 시급한 주택난을 해소하여 주택이 없는 저소득국민의 주거생활의 안정을 기하기 위하여 주택건설에 필요한 택지가능지를 대량으로 취득하고 저렴한 가격으로 택지를 개발·공급하기 위하여 「택지개발촉진법」에 따라 시행하는 사업을 말한다.

우리나라에서는 그동안 토지구획정리사업, 일단의 주택지조성사업, 아파트지구지정에 의한 대지조성사업 등을 통해 택지를 공급하여 왔으나, 1980년 이후부터는 「택지개발촉진법」을 제정(1980.12.31)하여 같은 법에 의한 공영개발방식의 택지개발사업을 통해 택지를 공급하고 있다.

택지개발사업은 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사 등의 공공기관과 주택건설 등 사업자가 이들 공공기관과 공동으로 사업을 시행할 수 있다.

❖ 관련용어

택지개발예정지구

481. 택지개발예정지구

유형 지역·지구등

택지개발촉진법 제3조 제3조의2, 동법 시행령 제4조의2, 택지개발업무처리지침

도시지역과 그 주변지역 중 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역에 대하여 「택지개발촉진법」에 따라 국토해양부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사가 지정·고시하는 지구를 말한다.

택지개발사업은 도시지역의 시급한 주택난을 해소하여 주택이 없는 저소득국민의 주거생활의 안정을 기하기 위하여 주택건설에 필요한 택지가능지를 대량으로 취득하고 저렴한 가격



으로 택지를 개발·공급하기 위하여 시행하는 사업이다.

택지개발예정지구는 주택종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항(택지구급계획)에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 대상으로 지정한다.

택지개발예정지구는 원칙적으로 10만㎡ 이상으로 지정하며, 다음의 사항을 고려하여 선정한다.

- ① 해당지역 및 도시의 건전한 발전을 도모할 수 있도록 도시기본계획상 개발이 가능한 지역을 우선적으로 선정하여야 하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에서 개발을 제한하고 있는 지역이 가능한 한 포함되지 않도록 하여야 한다. 다만, 「개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침」에 따라 개발제한구역 내 보금자리주택지구로 조성하기로 한 지역은 예외로 한다.
- ② 해당지역 및 인근 배후도시 등의 인구와 가구현황, 주택보급률, 도시개발방향과 발전추세, 공공 및 민간의 택지개발동향 등 관련된 사회·경제지표를 종합적으로 조사 분석한 후 지구 규모나 위치 등을 합리적으로 선정하여 지구지정 후 장기간 미개발되거나 해제 요청하는 일이 없도록 한다.
- ③ 예정지구의 연결개발 예상지역에서 보상목적의 건축물 난립 등으로 무질서한 개발이 우려되는 지역은 가급적 예정지구에 포함하여 지정하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 예정지구에 포함할 수 없는 경우에는 지방자치단체의 장과 협조하여 건축허가제한 등의 조치를 하도록 한다.

❖ 관련용어

택지개발사업

### 482. 테라스 하우스

유형 기타(일반용어)

비탈진 경사면을 이용하여 계단식으로 지은 집을 말한다.

경사면을 이용하여 집을 짓기 때문에 바로 아랫집의 옥상을 윗집에서 테라스로 사용해 아늑한 정원을 꾸밀 수 있으며, 일반적인 주택에서 느낄 수 없는 탁 트인 조망과 일조권을 보장받을 수 있다.

✔ 테라스

실내에서 직접 밖으로 나갈 수 있도록 방의 앞면으로 나온 곳으로, 일반적으로 테라스 상부에는 지붕이 없고 바닥은 흙을 밟지 않도록 바닥이 조성되어 있으며, 테라스 하우스인 경우에는 아래층의 지붕일부를 테라스로 사용한다.

❖ 관련용어

테라스

### 483. 테마파크

유형 기타(일반용어)

도시민의 생활패턴과 여가활동성향의 변화 및 여가욕구가 다양해짐에 따라 레저시설이 다양하고 고도화되기 시작하였으며, 이러한 여건변화에 대응하여 등장한 근대적인 개념의 공원을 테마파크라고 할 수 있다.

민속, 자연, 과학기술, 환상 등 다양한 분야에서 이용객들에게 감동과 즐거움을 줄 수 있는 소재를 발굴하여 위락과 레크레이션, 교육, 체험 등의 기능에 맞도록 시설화하고 놀이프로그램, 캐릭터 등을 일체성 있게 계획하여 조성한 창의적인 레저공간으로서, 고부가가치의 차세대산업 혹은 21세기형 첨단문화산업으로 대두되고 있다.

따라서, 테마파크는 특정 주제를 가지고 공원 전체를 조성한다는 점과 첨단기술과 디자인 등 다양한 분야의 기술을 종합한 장치산업으로서 전시관람시설, 위락놀이시설, 식음료, 상품판매, 서비스시설 등을 전체적으로 기획하고 구성한다.

최초의 테마파크는 1971년 미국의 디즈니랜드로서 종래 단순한 형태의 공원을 혁신적인 레저시설로 바꾸어 놓았으며 그 이후 동경 디즈니랜드, 유토디즈니, 용인에버랜드 등 세계 각국에서 다양한 주제의 테마파크가 본격적으로 개발되면서 사업성 높은 레저 및 관광자원으로 부상하였다.

### 484. 토석채취

유형 토지이용행위

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조, 동법 시행령 제51조·제53조, 개발행위허가운영지침

흙, 모래, 자갈, 바위 등의 토석을 채취하는 행위를 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위(토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제외)를 토석채취로 규정하고 있으며, 토석채취는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위에 해당한다.

토석을 채취하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.

- ① 도시지역 또는 지구단위계획구역 내 지역 : 채취면적이 25㎡ 이하인 토지에서 부피 50㎡ 이하의 토석채취
- ② 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역 : 채취면적이 250㎡ 이하인 토지에서 부피 500㎡ 이하의 토석채취

도시지역과 계획관리지역의 산림에서 임도 설치와 사망사업은 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」, 「사망사업법」에 따르고, 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 산림에서 개발행위는 「산지관리법」에 따른다.

❖ 관련용어

개발행위, 개발행위허가



### 485. 토석채취제한지역

유형 지역·지구등

산지관리법 제25조의3

공공의 이익증진을 위하여 보전이 필요한 아래의 산지에 대하여 토석의 채취를 제한한 지역을 말한다.

- ① 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 수형목(秀型木) 및 보호수의 수간(樹幹)하단부로부터 30m 이내의 산지
- ② 철도 및 고속철도, 궤도, 도로, 전원설비, 하천, 호소(湖沼), 저수지, 제각(제례용도로 사용하기 위하여 가옥형태로 건축한 것), 자연휴양림·산림욕장 : 시설의 경계로부터 100m 이내의 산지
- ③ 군사시설, 중앙행정기관 및 특별지방행정기관, 법원 및 등기소, 각 해당 기관의 소속 기관의 시설, 지방자치단체 및 특별법에 따라 설립된 공법인, 각 해당 기관의 소속 기관의 시설, 학교, 의료기관, 문화재보호구역(보호구역이 지정되지 아니한 문화재의 경우에는 그 문화재) : 시설 또는 구역의 경계로부터 500m 이내의 산지
- ⑤ 고속국도 및 철도 연변가시지역(沿邊可視地域)의 경우에는 2천m 이내의 산지, 일반국도 연변가시지역의 경우에는 1천m 이내의 산지, 지방도 연변가시지역의 경우에는 500m 이내의 산지
- ⑥ 요존국유림(불요존국유림 중 요존국유림으로 보는 경우를 포함)의 산지
- ⑦ 산지전용제한지역 그 밖에 대통령령이 정하는 지역의 산지
- ⑧ 산림생태계의 보호, 자연경관의 보전 및 역사적·문화적 가치가 있어 보호가 필요한 산지로서 산림청장이 지정하여 고시한 지역의 산지

●●● 관련용어  
토석채취

### 486. 토양보전대책지역

유형 지역·지구등

토양환경보전법 제17조, 동법 시행령 제12조

우려기준을 초과하여 사람의 건강 및 재산과 동·식물의 생육에 지장을 주어서 토양오염에 대한 대책을 필요로 하는 토양오염의 기준(대책기준)을 넘는 지역 또는 시장·군수·구청장이 요청하는 지역에 대하여 환경부장관이 「토양환경보전법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

토양보전대책지역은 토양오염물질의 사용량증가와 폐기물매립지, 산업시설 등 토양오염유발시설에 의한 토양오염의 요인이 계속 증가하고 있고 금속광산지역 등의 토양오염이 심화되고 있어 토양오염의 사전예방 및 토양보전을 보다 체계적으로 추진하기 위하여 도입된 제도이다.

토양보전대책지역으로 지정할 수 있는 지역은 다음과 같다.

- ① 토양오염대책기준을 넘는 지역
- ② 대책기준을 넘지 않더라도 시장·군수·구청장이 토양보전이 필요하다고 인정하여 관할

시·도지사와 협의하여 환경부장관에게 대책지역으로 지정을 요청하는 지역  
다만, 환경부장관은 다음의 경우에 해당하는 지역에 대해서는 토양보전대책지역으로 지정하여야 한다.

- ① 재배작물 중 오염물질함량이 「식품위생법」에 의한 중금속잔류허용기준을 초과한 면적이 1만㎡ 이상인 농경지
- ② 중금속·유류 등 토양오염물질에 의하여 토양·지하수 등이 복합적으로 오염되어 사람의 건강에 피해를 주거나 환경상의 위해가 있어 특별한 대책이 필요한 지역

### 487. 토지거래허가구역

유형 기태(도시계획건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제117조·제118조, 동법 시행령 제116조·제118조

국토의 이용 및 관리에 관한 계획의 원활한 수립과 집행, 합리적인 토지 이용 등을 위하여 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역에 대하여 5년 이내의 기간을 정하여 토지거래계약 체결시 허가를 받도록 국토해양부장관이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정·공고한 지역을 말한다.

토지거래허가구역은 다음에 해당하는 지역을 대상으로 국토해양부장관이 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 지정한다.

- ① 광역도시계획·도시기본계획·도시관리계획 등 토지이용계획이 새로이 수립되거나 변경되는 지역
- ② 법령의 제정·개정 또는 폐지나 그에 의한 고시·공고로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 완화되거나 해제되는 지역
- ③ 법령에 의한 개발사업이 진행 중이거나 예정되어 있는 지역과 그 인근지역
- ④ 그 밖에 국토해양부장관이 투기우려가 있다고 인정하는 지역 또는 관계 행정기관의 장이 특별히 투기가 성행할 우려가 있다고 인정하여 국토해양부장관에게 요청하는 지역

토지거래허가구역에 있는 토지에 관한 소유권·지상권(소유권·지상권의 취득을 목적으로 하는 권리 포함)을 이전하거나 설정(대가를 받고 이전하거나 설정하는 경우만 해당)하는 계약(예약 포함)을 체결하려는 당사자는 공동으로 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 하며, 허가를 받지 않고 체결한 토지거래계약은 그 효력이 발생하지 아니한다.

다만, 경제 및 지가의 동향과 거래단위면적 등을 종합적으로 고려하여 다음의 용도별 면적 이하의 토지에 대한 토지거래계약은 허가없이 할 수 있다(기준면적의 10% 이상 300% 이하의 범위에서 따로 정하여 공고한 경우에는 그에 따른다.)

- 주거지역 180㎡ 이하, 상업지역 200㎡ 이하, 공업지역 660㎡ 이하, 녹지지역 100㎡ 이하, 도시지역 안에서 용도지역의 지정이 없는 구역 90㎡ 이하, 도시지역 외의 지역 250㎡ 이하(다만, 농지는 500㎡ 이하, 임야는 1천㎡ 이하)



## 488. 토지분할

유형 토지이용영역

건축·수로조사 및 지적에 관한 법률 제2조·제79조, 동법 시행령 제65조, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조, 동법 시행령 제51조·제53조

지적공부(地籍公簿)에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것을 말한다.

「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 의한 토지분할은 지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것을 말한다. 다음에 해당하는 경우에는 지적소관청에 토지분할을 신청할 수 있으며, 지적공부에 등록된 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 변경된 경우에는 용도가 변경된 날부터 60일 이내에 토지분할을 신청하여야 한다.

- ① 소유권이전, 매매 등을 위하여 필요한 경우
- ② 토지이용상 불합리한 지상 경계를 시정하기 위한 경우

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 다음에 해당하는 행위(건축물이 있는 대지는 제외)를 토지분할로 규정하고 있으며, 토지분할은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위에 해당한다.

- ① 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 받지 않고 행하는 토지의 분할
- ② 「건축법」에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
- ③ 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 않고 행하는 너비 5미터 이하로의 토지의 분할

토지분할을 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.

- ① 사도개설허가를 받은 토지의 분할
- ② 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
- ③ 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할
- ④ 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 해당 토지의 분할
- ⑤ 너비 5m 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할

### 분할제한면적

「건축법」에 의하여 건축물이 있는 대지는 다음의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 면적에 못 미치게 분할할 수 없다.

- 주거지역 60㎡, 상업지역 150㎡, 공업지역 150㎡, 녹지지역 200㎡, 기타지역 60㎡

### 관련용어

개발행위, 개발행위허가, 분할제한면적, 지적공부, 필지

## 489. 토지이용계획

유형 기타(도시계획·건축용어)

계획구역 내의 토지를 어떻게 이용할 것인가를 결정하는 계획을 말하며, 도시공간 속에서 이루어지는 제반 활동들의 양적 수요를 예측하고 그것을 합리적으로 배치하기 위한 계획작업이라고 할 수 있다.

토지이용계획은 교통계획, 도시계획시설계획, 공원녹지계획과 더불어 도시계획의 근간을 이루는 가장 중요한 부문이다.

도시의 토지이용계획에 대한 미국적 시각은 토지이용계획을 교통계획 및 시설계획과 상호 긴밀한 관계를 갖고 있는 광범위한 도시계획의 한 분야라고 보는 관점이다.

다른 하나는 유럽적 시각인데, 토지이용계획을 교통계획이나 시설계획을 포함하는 종합적인 기본계획(독일) 또는 구체적인 토지이용계획(프랑스)으로 보는 것으로서, 토지이용계획은 도시계획의 내용과 궁극적으로 동일하다고 생각하는 것이다.

이러한 두 가지의 시각은 토지이용계획이 도시계획의 기본이라는 점에서 서로 일치하고 있다. 토지이용계획을 교통계획이나 시설계획과 대응시켜 도시계획의 한 과정으로 보는 견지에서는 토지이용계획이 정해진 다음에 여기에 대응하는 교통·주택·공공시설 등의 계획을 결정하게 되며, 토지이용계획과 이들 계획들과의 상호관계는 서로 영향을 주고 받는 가역적(可逆的) 관계를 가지고 있다.

우리나라에서는 토지이용계획을 지역·지구제와 혼돈하여 사용하는 경우가 종종 있다. 지역·지구제는 토지이용계획을 구체적으로 실현하는 법적·행정적 방안 중의 하나이며, 토지이용계획을 짚서 있고 합리적으로 실행하기 위한 제도적 장치이다. 따라서 일단의 토지이용계획을 수립하여 그 토지이용계획을 집행하는 수단의 하나로 지역·지구제라는 수법을 활용한다.

## 490. 토지이용계획확인서

유형 기타(일반용어)

토지이용규제 기본법 제10조, 동법 시행령 제9조, 동법 시행규칙 제2조

필지별 지역·지구등의 지정 내용과 행위제한 내용 등의 토지이용관련 정보를 확인하는 서류를 말한다.

토지이용계획확인서를 통하여 확인할 수 있는 필지별 토지이용관련 정보는 다음과 같다.

- ① 지역·지구등의 지정 내용
- ② 지역·지구등에서의 행위제한 내용
- ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 토지거래계약에 관한 허가구역
- ④ 「택지개발촉진법 시행령」 제5조제2항 후단에 따른 열람기간
- ⑤ 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령」 제8조제2항에 따른 열람기간
- ⑥ 「건축법」 제2조제1항제11호나목에 따른 도로



- ⑦ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제25조에 따른 도시관리계획 입안사항
- ⑧ 「농지법 시행령」 제5조의2제1항에 따른 영농여건불리농지
- ⑨ 지방자치단체가 도시계획조례로 정하는 토지 이용 관련 정보

토지이용계획확인서를 발급하고자 하는 자는 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 토지이용계획확인신청서(전자문서로 된 신청서 포함)를 제출하여야 하며, 토지이용계획확인신청서를 제출받은 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장은 국토이용정보체계를 활용하여 토지이용계획확인서(전자문서로 된 확인서 포함)를 발급하여야 한다.

국토해양부에서 구축·운영 중인 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서는 토지이용계획확인서에 명기된 지역·지구등의 지정내용 및 행위제한내용 등의 정보를 한국토지정보시스템(KLIS)와 연계하여 인터넷을 통해 열람서비스를 제공하고 있다.

❖ **관련용어**

지역·지구등, 국토이용정보체계, 토지이용규제정보시스템

**491. 토지이용규제정보시스템**

**[유형]** 기타(일반용어)

토지이용규제정보시스템 운영관리지침 제2조

토지이용 규제내용을 온라인 서비스로 제공하기 위한 하드웨어와 소프트웨어 및 데이터베이스 등을 말한다.

토지이용규제정보시스템(LURIS : Land Use Regulation Information System)은 토지이용계획 열람, 지역·지구별 행위제한, 규제안내서 열람, 지형도면고시 열람으로 구성되어 있다.

국토해양부에서 구축·운영 중인 토지이용규제정보시스템의 인터넷 웹주소는 <http://luris.mltm.go.kr>이다.



**492. 토지임대부 분양주택(토지임대주택)**

**[유형]** 기타(일반용어)

토지임대부 분양주택 공급촉진을 위한 특별조치법 제2조·제8조·제10조, 동법 시행령 제2조·제5조

토지의 소유권은 국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사 등의 토지임대주택 건설사업의 시행자가 가지고, 주택 및 공공복리시설 등에 대한 구분소유권은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.

토지와 건물 모두를 분양하는 아파트 등 공동주택은 주거환경이 쾌적하나 분양가가 높고, 저소득층을 위한 임대주택은 임대비용은 낮으나 주거환경이 상대적으로 열악하고 자기 집이라는 소유 의식이 없어 유지·관리 등에 많은 문제점이 노정(露呈)됨에 따라, 무주택 서민의 주거비 부담을 경감하고 주거안정을 도모함과 동시에 주택 투기를 근절하기 위하여 분양과 임대라는 공동주택의 두 가지 공급 방식을 절충한 토지임대부 분양주택(토지임대주택)제도를 도입하였다.

토지임대부 분양주택(토지임대주택)의 분양가는 「주택법」에 따른 건축비 이하로 하고 토지에 대한 임대료는 해당 택지의 조성원가 또는 감정가격 등을 기준으로 산정하며, 불가피한 경우를 제외하고는 입주자모집을 하여 최초로 주택공급계약의 체결이 가능한 날부터 5년 이내에는 전매(轉賣)가 제한된다.

❖ **관련용어**

공동주택

**493. 토지적성평가**

**[유형]** 기타(도시계획·건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제27조, 토지의적성평가에관한지침

토지이용계획이나 주요시설의 설치에 관한 계획을 입안하고자 하는 경우에 토지의 환경생태적·물리적·공간적 특성을 종합적으로 고려하여 개별 토지가 갖는 환경적·사회적 가치를 과학적으로 평가함으로써 보전할 토지와 개발가능한 토지를 체계적으로 판단할 수 있도록 도시관리계획을 입안하는 단계에서 실시하는 기초조사를 말한다.

토지적성평가는 관리지역을 보전관리지역·생산관리지역 및 계획관리지역으로 세분하는 등 용도지역이나 용도지구를 지정 또는 변경하는 경우, 일정한 지역·지구 안에서 도시계획시설을 설치하기 위한 계획을 입안하고자 하는 경우, 도시개발사업 및 정비사업에 관한 계획 또는 지구단위계획을 수립하는 경우에 이를 실시한다.

토지적성평가는 도시관리계획의 내용에 따라 평가체계 I과 평가체계 II로 구분하며, 경사도·표고의 물리적 특성, 도시용지 비율·생태자연도 상위등급비율·공적규제지역 면적비율 등 지역 특성, 기개발지와와의 거리·공공편익시설과의 거리·공적규제지역과의 거리 등 공간적 입지특성을 고려하여 평가한다.

❖ **관련용어**

도시관리계획



## 494. 토지합병

유형 토지이용영역

건축·수로조사 및 지적에 관한 법률 제2조·제80조, 동법 시행령 제66조

지적공부(地籍公簿)에 등록된 2필지 이상을 1필지로 합하여 등록하는 것을 말한다.

토지를 합병하려고 하는 자는 지적소관청에 합병을 신청하여야 하며, 공동주택의 부지·도로·제방·하천·구거·유지, 그 밖에 공장용지·학교용지·철도용지·수도용지·공원·체육용지 등 다른 지목의 토지로서 합병하여야 할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 합병을 신청하여야 한다.

다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 토지합병을 신청할 수 없다.

- ① 합병하려는 토지의 지번부여지역, 지목 또는 소유자가 서로 다른 경우
- ② 합병하려는 토지에 다음에 해당하는 등기 외의 등기가 있는 경우
  - 소유권·지상권·전세권 또는 임차권의 등기
  - 승역지에 대한 지역권의 등기
  - 합병하려는 토지 전부에 대한 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 같은 저당권의 등기
- ③ 그 밖에 합병하려는 토지의 지적도 및 입야도의 축척이 서로 다른 경우 등 다음에 해당하는 경우
  - 합병하려는 토지의 지적도 및 입야도의 축척이 서로 다른 경우
  - 합병하려는 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우
  - 합병하려는 토지가 등기된 토지와 등기되지 아니한 토지인 경우
  - 합병하려는 각 필지의 지목은 같으나 일부 토지의 용도가 다르게 되어 분할대상 토지인 경우(합병 신청과 동시에 토지의 용도에 따라 분할 신청을 하는 경우는 제외)
  - 합병하려는 토지의 소유자별 공유지분이 다르거나 소유자의 주소가 서로 다른 경우
  - 합병하려는 토지가 구획정리, 경지정리 또는 축척변경을 시행하고 있는 지역의 토지와 그 지역 밖의 토지인 경우

### ❖ 관련용어

지적공부, 필지, 토지분할

## 495. 토지형질변경

유형 토지이용영역

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조, 동법 시행령 제51조·제55조, 개발행위허가규정지침

절토(切土), 성토(盛土), 정지, 포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위를 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경은 제외)을 토지형질변경으로 규정하고 있으며, 토지형질변경은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위에 해당한다.

토지형질변경을 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.

- ① 건축신고를 설치할 수 있는 건축물의 개축(改築)·증축 또는 재축(再築)과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시계획시설사업이 시행되지 않은 도시계획시설의 부지인 경우만 가능)
- ② 높이 50m 이내 또는 깊이 50m 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한함)
- ③ 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에서 면적이 660㎡ 이하인 토지에 대한 지목변경을 수반하지 아니하는 절토·성토·정지·포장 등(토지형질변경 면적은 형질변경이 이루어지는 해당 필지의 총면적을 말함)
- ④ 조성이 완료된 기존 대지에서 건축물과 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지 굴착
- ⑤ 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 의하여 직접 시행하는 사업을 위한 토지의 형질변경

토지형질변경의 규모는 원칙적으로 다음에서 정하는 용도지역별 면적 미만이어야 한다. 다만, 관리지역 및 농림지역에 대해서는 다음의 면적의 범위 안에서 해당 특별시·광역시·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 바에 따른다.

- ① 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만㎡
- ② 공업지역 : 3만㎡
- ③ 보전녹지지역 : 5천㎡
- ④ 관리지역 : 3만㎡
- ⑤ 농림지역 : 3만㎡
- ⑥ 자연환경보전지역 : 5천㎡

토지형질변경의 대상인 토지가 둘 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 각각의 용도지역에 위치하는 토지부분에 대하여 각각의 용도지역의 개발행위의 규모에 관한 규정을 적용한다. 다만, 토지형질변경의 대상인 토지의 총면적이 해당 토지가 걸쳐 있는 용도지역 중 개발행위의 규모가 가장 큰 용도지역의 개발행위의 규모를 초과해서는 안 된다.

또한, 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연결하여 개발하거나 수차에 걸쳐 부분적으로 개발하는 경우에는 이를 하나의 개발행위로 보아 그 면적을 산정한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 면적 산정에 포함하지 아니한다.

- ① 지구단위계획이 수립된 지역인 경우
- ② 서로 다른 용도지역에서 개발행위가 이루어지는 경우
- ③ 도시계획시설사업의 부지인 경우
- ④ 초지조성을 위한 경우 등 개발행위 면적제한을 적용받지 아니하는 경우



⑤ 2003년 1월 1일 전에 개발행위가 완료된 경우(2003년 1월 1일 전에 개발행위가 완료된 대지를 확장하는 경우는 제외)

도시지역과 계획관리지역의 산림에서 임도 설치와 사방사업은 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」, 「사방사업법」에 따르고, 보전관리지역·생산관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역의 산림에서 개발행위는 「산지관리법」에 따른다.

개발행위

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위는 다음의 행위를 말하며, 개발행위를 하려는 자는 특별시장·광역시·시장 또는 군수의 허가(개발행위허가)를 받아야 한다.

- ① 건축물의 건축 : 「건축법」에 따른 건축물의 건축
- ② 공작물의 설치 : 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」에 따른 건축물은 제외)의 설치
- ③ 토지의 형질변경 : 절토(切土)·성토(盛土)·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경은 제외)
- ④ 토석채취 : 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위(다만, 토지의 형질변경을 목적으로 하는 것은 제외)
- ⑤ 토지분할 : 다음의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할(「건축법」에 따른 건축물이 있는 대지는 제외)
  - 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역 안에서 관계 법령에 따른 허가·인가 등을 받지 않고 행하는 토지의 분할
  - 「건축법」에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
  - 관계 법령에 의한 허가·인가 등을 받지 않고 행하는 너비 5m 이하로의 토지의 분할
- ⑥ 물건을 쌓아놓는 행위 : 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물의 울타리 안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한함)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1월 이상 쌓아놓는 행위

관련용어

개발행위, 개발행위허가

496. 통신용 시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

전기통신기본법 제2조, 건축법 시행령 별표1, 도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙 제76조

유선·무선·광선 및 그 밖의 전자적 방식에 의하여 부호·문언·음향 또는 영상을 송·수신(전기통신)하기 위한 기계·기구·선로 그 밖의 이에 필요한 설비를 말한다.

「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 통신용 시설은 제1종 근린생활시설에, 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 통신용 시설은 방송통신시설에 해당한다.

통신용 시설 중 사업용전기통신설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 방송·통신시설에 해당한다.

관련용어

사업용전기통신설비, 기반시설, 도시계획시설, 전기통신설비

497. 투기과열지구

주택법 제41조, 동법 시행규칙 제19조의3

주택가격이 급등하거나 주택에 대한 투기수요로 청약 경쟁이 과열되어 무주택자 등 실수요자의 내집 마련 기회가 어려운 지역에 대하여 청약·전매(轉賣)제도 등을 강화 운영함으로써 투기를 차단하고 시장과열 현상을 완화하기 위하여 국토해양부장관 또는 시·도지사가 지정한 지구를 말한다.

2002년 4월 「주택 공급에 관한 규칙」을 개정하여 투기과열지구 지정제도를 도입하였고, 8월에는 「주택건설촉진법」에 그 근거를 명확히 하였으며, 2003년 5월에는 전면 개정된 「주택법」으로 동 제도를 시행하고 있다.

투기과열지구는 주택가격 안정을 위하여 해당 주택건설지역인 특별시·광역시·도 또는 시·군·구의 행정구역을 단위로 지정하는 것을 원칙으로 하고 있으나, 주택가격의 상승이나 투기의 우려가 일부지역에 국한하는 경우에는 그 일부지역만을 지정할 수 있도록 하고 있으며, 투기과열지구로 지정된 지역에서 분양되는 주택에 대해서는 일정 기간 분양권 전매 제한, 청약1순위 자격 제한, 재건축 조합원 지위 양도(讓渡) 금지, 지역조합 조합원의 선착순 모집금지 등의 의무를 부여하고 있다.

투기과열지구는 해당 지역의 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 그 지역의 청약경쟁률·주택가격·주택보급률 및 주택공급계획 등과 지역 주택시장 여건 등을 고려하였을 때 주택에 대한 투기가 성행하고 있거나 성행할 우려가 있는 지역 중 다음의 어느 하나에 해당하는 곳을 대상으로 지정한다.

- ① 주택공급이 있었던 직전 2개월간 해당 지역에서 공급되는 주택의 청약경쟁률이 5대 1을 초과하였거나 국민주택규모 이하 주택의 청약경쟁률이 10대 1을 초과한 곳
- ② 다음의 어느 하나에 해당하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳
  - 주택의 분양계획이 지난 달보다 30% 이상 감소한 곳
  - 주택건설사업계획의 승인이나 건축허가 실적이 지난 해보다 급격하게 감소한 곳
- ③ 신도시 개발이나 주택의 전매행위 성행 등으로 투기 및 주거불안의 우려가 있는 곳으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 곳
  - 시·도별 주택보급률이 전국 평균 이하인 경우
  - 시·도별 자가주택비율이 전국 평균 이하인 경우
  - 해당 지역의 주택공급물량이 입주자저축 가입자 중 주택청약 제1순위에 비해 현저하게 적은 경우

경제위기에 따른 부동산경기 침체 및 거래부진에 따라 주택거래 활성화를 위하여 2008년 1월에 지방 전역을 투기과열지구에서 해제하였으며, 2008년 11월에는 서울의 강남·서초·송파구를 제외한 수도권 전역을 투기과열지구에서 해제하여, 2010년 12월 기준으로 서울의 강남·서초·송파구에 대해서만 투기과열지구가 지정되어 있다.



## 498. 특별건축구역

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 제2조·제70조, 건축법 시행령 제106조

조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 「건축법」 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 말한다.

특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물은 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 중 대통령령으로 정하는 공공기관이 건축하는 건축물과 다음에 해당하는 용도·규모의 건축물로서 허가권자가 인정하는 건축물에 적용한다.

용도	규모(연면적, 세대 또는 동)
문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 수련시설	2천㎡ 이상
운동시설, 업무시설, 숙박시설, 관광 휴게시설, 방송통신시설	3천㎡ 이상
종교시설	-
노유자시설	500㎡ 이상
공동주택(아파트 및 연립주택만 해당함)	300세대 이상(주거용 외의 용도와 복합된 경우에는 200세대 이상)
단독주택(한옥이 밀집되어 있는 지역의 건축물로 한정하며, 단독주택 외의 용도로 쓰이는 건축물을 포함할 수 있다)	50동 이상
그 밖의 용도	1천㎡ 이상

주 : 위의 용도에 해당하는 건축물은 허가권자가 인정하는 비슷한 용도의 건축물을 포함하며, 위의 용도가 복합된 건축물의 경우에는 해당 용도의 연면적 합계가 기준 연면적을 합한 값 이상이어야 한다.(다만, 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 경우에는 각각 해당 용도의 연면적 또는 세대 기준에 적합하여야 한다.)

## 499. 특별계획구역

유형 기타(도시계획·건축용어)

제1종지구단위계획수립지침, 제2종지구단위계획수립지침

지구단위계획구역 중에서 현상설계 등에 의하여 창의적 개발안을 받아들일 필요가 있거나 계획안을 작성하는데 상당한 기간이 걸릴 것으로 예상되어 충분한 시간을 가질 필요가 있을 때에 별도의 개발안을 만들어 지구단위계획으로 수용 결정하는 구역을 말한다.

특별계획구역은 특별한 건축적 프로그램을 만들어 복합적 개발을 하는 것이 필요한 경우, 지구단위계획구역 안의 일정 지역에 대하여 우수한 설계안을 반영하기 위하여 현상설계 등을 하고자 하는 경우 등을 대상으로 지정한다.

특별계획구역으로 결정·고시된 구역은 세부개발계획을 수립하여 별도의 계획 승인과정을 거쳐 도시관리계획으로 결정한다.

### ❖ 관련용어

지구단위계획구역, 지구단위계획

## 500. 특별관리해역

유형 지역·지구등

해양환경관리법 제16조, 동법 시행령 제10조

해양환경기준의 유지가 곤란한 해역 또는 해양환경 및 생태계의 보전에 현저한 장애가 있거나 장애가 발생할 우려가 있는 해역으로서 해양환경의 보전·관리를 위하여 「해양환경관리법」에 따라 지정·고시된 해역(해양오염에 직접 영향을 미치는 육지 포함)을 말한다.

특별관리해역의 해양환경 상태 및 오염원을 측정·조사한 결과 해양환경기준을 초과하게 되어 국민의 건강이나 생물의 생육에 심각한 피해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우에는 특별관리해역 안에서 시설의 설치 또는 변경의 제한, 특별관리해역 안에 소재하는 사업장에서 배출되는 오염물질의 총량규제의 조치를 받는다.

「해양환경관리법」에 의한 특별관리해역은 다음과 같다.

명칭	면적(km <sup>2</sup> )		구역의 위치
	육역	해역	
부산연안 특별관리해역	505.77	235.73	• 부산광역시 사하구 등 15개 구 일원 • 경상남도 김해시 일원
울산연안 특별관리해역	144.29	56.56	• 울산광역시 동구·중구·남구 일원 • 울주군 일원
광양만 특별관리해역	334.56	131.37	• 전라남도 광양시·여수시·순천시 일원 • 경상남도 하동군 일원
마산만 특별관리해역	157.66	142.99	• 경상남도 창원시·마산시·진해시 일원
시화호·인천연안 특별관리해역	576.12	605.76	• 인천광역시 동구 등 7개 구 및 옹진군 일원 • 경기도 김포시·시흥시·안산시·화성시 일원

### ❖ 관련용어

환경보전해역

## 501. 특별대책지역

유형 지역·지구등

환경정책기본법 제22조, 동법 시행령 제6조

환경오염·환경훼손 또는 자연생태계의 변화가 현저하거나 현저하게 될 우려가 있는 지역과 환경기준을 자주 초과하는 지역의 환경보전을 위하여 환경부장관이 「환경정책기본법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

특별대책지역으로 지정된 경우에는 해당 지역 안의 환경보전을 위한 특별종합대책을 수립하여 시행하여야 하며, 특별대책지역 내의 환경개선을 위하여 필요한 경우로서 다음에 해당하는 경우에는 그 지역 내의 토지이용과 시설설치에 대하여 그 제한의 대상·내용·기간·방법 등을 정하여 제한할 수 있다.

- ① 환경기준을 초과하게 되어 주민의 건강·재산이나 생물의 생육에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우
- ② 자연생태계가 심하게 파괴될 우려가 있다고 인정되는 경우



③ 토양 또는 수역이 특정유해물질에 의하여 심하게 오염된 경우

2010년 12월 기준 특별대책지역은 전국적으로 대기보전 특별대책지역 3개소와 상수원 수질보전 특별대책지역 2개소가 지정되어 있다.

- ① 대기보전 특별대책지역 : 울산·미포국가산업단지, 온산국가산업단지, 여천국가산업단지 및 확장단지
- ② 상수원 수질보전 특별대책지역 : 팔당호, 대청호(팔당·대청호의 수질에 미치는 영향을 고려하여 I 권역과 II 권역으로 구분하여 지정됨)

### 502. 특별보존지구

유형 지역 지구

고도 보존에 관한 특별법 제8조 제11조

고도의 역사적 문화환경의 보존상 중요한 지역으로 원형이 보존되어야 하는 지구에 대하여 「고도 보존에 관한 특별법」에 따라 지정·고시한 지구를 말한다.

경주, 부여, 공주, 익산 등과 같이 고대국가 도읍지로 오래 지속되었던 고도는 과거의 문화유적이 복합적으로 산재해 있어 문화적 보고로 인정받고 있으며, 이러한 고도의 역사적 문화환경을 효율적으로 보존하고자 도입된 제도 중 하나가 특별보존지구제도이다.

특별보존지구에서는 다음에 해당하는 행위를 할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 문화체육관광부장관(문화재청장에게 위임)의 허가를 받은 행위는 할 수 있다.

- ① 건축물이나 각종 시설물의 신축·개축(改築)·증축·이축(移築) 및 용도변경
- ② 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질변경
- ③ 수목을 심거나 벌채 또는 토석류의 채취·적치
- ④ 도로의 신설·확장 및 포장
- ⑤ 토지 및 수면의 매립·절토(切土)·성토(盛土)·굴착·천공 등 지형을 변경시키는 행위
- ⑥ 수로·수질 및 수량을 변경시키는 행위
- ⑦ 소음·진동을 유발하거나 대기오염물질, 화학물질, 먼지, 열 등을 방출하는 행위
- ⑧ 오수·분뇨·폐수 등을 살포·배출·투기하는 행위
- ⑨ 「옥외광고물 등 관리법 시행령」 제4조제1항 각 호의 광고물을 설치·부착하는 행위

#### 고도

「고도 보존에 관한 특별법」에 의한 고도는 우리 민족의 정치·문화의 중심지로서 역사상 중요한 의미를 지닌 경주·부여·공주·익산 등의 지역을 말하며, 특별보존지구와 역사문화환경지구로 구분하여 지정·관리한다.

- ① 특별보존지구 : 고도의 역사적 문화환경의 보존상 중요한 지역으로 원형이 보존되어야 하는 지구
- ② 역사문화환경지구 : 특별보존지구의 주변지역 중 현상의 변형을 제한함으로써 고도의 역사적 문화환경을 유지하고 보존할 필요가 있는 지구

#### 관련용어

고도, 역사문화환경지구

### 503. 특수지역

유형 지역 지구

산업입지 및 개발에 관한 법률 제39조

산업과 인구의 합리적 배치 그 밖에 국가 또는 지방자치단체의 특별한 경제적·사회적 목적을 달성하기 위하여 포괄적인 계획에 의하여 체계적인 개발이 필요한 토지개발사업과 기반시설조성사업(특수지역개발사업)을 시행하기 위하여 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.

특수지역개발사업은 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지의 지정·조성 등을 준용하여 개발되며, 국가 또는 지방자치단체가 시행한다. 다만, 특수지역개발사업의 효율적 시행을 위하여 특히 필요한 경우에는 정부투자기관 또는 지방공기업이 이를 시행할 수 있다.

2010년 12월 기준 특수지역은 국가산업단지로 지정·관리되고 있는 반월특수지역(231km)이 있다.

#### 관련용어

산업단지

### 504. 특정도서

유형 지역 지구

독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법 제2조 제4조 제12조의3

사람이 거주하지 아니하거나 극히 제한된 지역에만 거주하는 섬(무인도서)으로서 자연생태계·지형·지질·자연환경이 우수한 독도 등 환경부장관이 「독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」에 따라 지정·고시하는 도서를 말한다.

특정도서는 독도를 비롯한 도서지역의 생물다양성과 중요한 생태계 및 수려한 경관을 보전하기 위하여 다음에 해당하는 도서를 대상으로 환경부장관이 지정한다.

- ① 화산·기생화산·계곡·하천·호소(湖沼)·폭포·해안·연안·용암동굴 등 자연경관이 뛰어난 도서
- ② 수자원·화석, 희귀동·식물, 멸종위기동·식물, 그 밖에 우리나라 고유의 생물종의 보존을 위하여 필요한 도서
- ③ 야생동물의 서식지 또는 도래지로서 보전의 가치가 있다고 인정된 도서
- ④ 자연림지역으로서 생태학적으로 중요한 도서
- ⑤ 지형 또는 지질이 특이하여 학술적 연구 또는 보전이 필요한 도서
- ⑥ 그 밖에 자연생태계 등의 보전을 위하여 환경부장관이 필요하다고 인정한 도서

시·도특정도서는 특정도서 외에 특정도서에 준하여 보전할 필요가 있다고 인정되는 도서를 대상으로 시·도지사가 「독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」에 따라 지정·고시하는 도서를 말한다.

시·도지사는 특정도서에 준하여 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 시·도특정도서의 보전에 필요한 조치를 할 수 있다.



### 자연생태계

「특도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」에 의한 자연생태계는 일정한 지역의 생물공동체와 이를 유지하고 있는 무기적 환경이 결합된 물질계 또는 기능계를 말하며, 화석·종유석 등과 같이 퇴적·풍화·용해작용이나 화산활동 등에 의하여 자연적으로 생성된 물질을 포함한다.

### 관련용어

자연생태계, 시·도특정도서

## 505. 특정용도제한지구

유형 지역: 지구등

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조, 동법 시행령 제31조·제80조, 도시관리계획수립지침, 시·도 도시계획조례

주거기능 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.

특정용도제한지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 한 종류이며, 주거기능 보호 또는 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구, 주거지역(준주거지역은 제외)에 인접한 상업지역의 경우 주거환경의 보호를 위하여 일정한 용도를 제한할 필요가 있는 지구 또는 학교환경위생정화구역 내에 숙박시설, 유흥주점, 단란주점 등의 시설을 제한할 필요가 있는 지구를 대상으로 지정한다.

특정용도제한지구 안에서는 주거기능을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물은 건축할 수 없다.

특정용도제한지구는 시·도 또는 대도시의 도시계획조례로 정하는 바에 따라 세분하여 지정할 수 있으며, 현재 지방자치단체로는 충청북도가 유일하게 세분하여 지정·관리하고 있다.

- ① 숙박시설제한지구 : 특별히 숙박시설의 제한이 필요한 지구를 말한다.(충청북도)
- ② 위락시설제한지구 : 특별히 위락시설의 제한이 필요한 지구를 말한다.(충청북도)

### 관련용어

용도지구, 숙박시설제한지구, 위락시설제한지구

## 506. 특정지역

유형 지역: 지구등

지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률 제26조의3, 동법 시행령 제30조의3, 지역개발사업에 관한 업무처리지침

지역의 역사문화자원·경관자원을 활용·진흥하고 특정산업을 육성·활성화하는 등 지역의 균형적 발전을 촉진하기 위하여 국토해양부장관이 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따라 지정·고시하는 지역을 말한다.

기존의 광역권 개발제도는 수도권에 대응하는 지방대도시 및 산업입지 배후지역을 대상으로 하고 있고, 개발촉진지구는 소규모 낙후지역을 대상으로 하고 있어 새로운 개발수요에

대응하는 데 부적합하여 광역권 및 개발촉진지구제도와 보완적 관계에 있으면서 차별성을 가진 새로운 개발제도의 필요성이 제기되어 종전에 폐지되었던 특정지역제도를 2002년 1월 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」을 개정하여 제도입하였다.

특정지역은 지역의 균형적 발전을 촉진하기 위하여 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 국토해양부장관이 지정한다.

- ① 주요산업 및 기반시설의 이전·쇠퇴나 지역의 부존자원 고갈 등으로 새로운 지역경제 기반의 구축이 필요한 지역
- ② 역사·문화유산의 보전·정비 또는 관광자원의 개발 등을 위하여 기반시설의 설치, 주변 지역과의 연계개발 또는 정비가 필요한 지역
- ③ 자연재해 및 산업재해 등으로부터 항구적인 복구와 정비가 필요한 지역
- ④ 그 밖에 국가의 특별한 경제·사회적 목적을 위하여 집중적인 개발이 필요한 지역

특정지역은 대상지역의 성격에 따라 문화관광권형, 산업전환지대형, 특수입지형으로 구분할 수 있다.

- ① 문화관광권형 : 역사·문화유산의 보전·정비 또는 관광자원 개발 등을 위하여 기반시설의 설치, 주변지역의 연계개발·정비가 필요한 지역
- ② 산업전환지대형 : 주요산업·기반시설이 이전·쇠퇴하거나 지역의 부존자원 고갈 등으로 새로운 지역경제기반 구축이 필요한 지역
- ③ 특수입지형 : 자연재해·산업재해 등으로부터 항구적인 복구·정비가 필요한 지역, 그 밖에 국가의 특별한 경제·사회적 목적을 위하여 집중개발이 필요한 지역

특정지역의 규모는 500km<sup>2</sup> 이상으로 하되, 과도한 지정 방식을 통한 사업의 실효성을 확보하기 위하여 광역자치단체 면적의 30% 이내로만 지정하도록 하고 있다.

### 관련용어

개발촉진지구, 지역종합개발지구

## 507. 편익시설

유형 기타(일반용어)

광의의 편익시설은 순수한 거주공간에 필요한 시설 이외의 각종 시설로 설명할 수 있으며, 협의의 편익시설은 생활권역속에서 공동으로 이용하는 시설에 해당하는 비교적 공공적 성격이 강한 시설을 의미한다.

편익시설은 일반적으로 시민에게 편리하고 유익한 시설로 정의할 수 있으며, 법률적으로는 공공시설, 복리시설 등으로 분류되고 있다.

「택지개발촉진법」에서는 공공시설 중 어린이놀이터, 노인정, 집회소(마을회관 포함), 운동시설, 교육연구시설, 우체국, 일반목욕장, 종교집회장, 보육시설 등을 주거생활의 편익을 위하여 이용되는 시설로 규정하고 있다.



「주택법」에서는 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설, 경로당, 주민교육시설, 청소년수련시설, 주민휴게시설, 도서실, 독서실, 입주자집회소, 경로당, 보육시설 등의 주민공동시설을 복리시설로 규정하고 있다.

## 508. 평균층수

유형] 기타(도시계획·건축용)

해당 단지 내 아파트(별동의 부대시설 및 복리시설은 제외)의 각 동의 연면적의 합계(아파트 지상에 설치된 필로티 및 부대시설 및 복리시설은 연면적에 포함하되 지하부분은 제외)를 기준면적으로 나누어 환산한 층수를 말한다.

- 기준면적은 각 동의 연면적(필로티는 연면적에 포함하되 지하부분은 제외)을 해당 동의 층수(필로티도 층수에 포함)로 나눈 면적을 모두 합한 면적을 말하며, 층수는 「건축법」에 따르되 하나의 동에서 층수가 다른 경우에는 가장 높은 층수로 산정한다.

평균층수는 종전의 획일적인 층수 규제에서 벗어나 양호한 일조권 확보와 다양한 스카이라인 형성 등을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 도입한 개념이다.

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정(’08.09.25)을 통해 제2종 일반주거지역 안에서 층수 제한을 종전의 15층 이내 건축물만 건축할 수 있도록 한 규정에서 18층 이하(2개 이상의 건축물을 함께 건축하는 경우에는 그 건축물의 평균층수가 18층 이하)로 탄력적으로 완화하였다.

### 층수

「건축법」에서는 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑, 그 밖에 이와 비슷한 건축물의 옥상 부분으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 8분의 1(「주택법」에 따른 사업계획승인 대상인 공동주택 중 세대별 전용면적이 85㎡ 이하인 경우에는 6분의 1) 이하인 것과 지하층은 건축물의 층수에 산입(算入)하지 않고, 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물은 그 건축물 높이 4m마다 하나의 층으로 보고 그 층수를 산정하며, 건축물이 부분에 따라 그 층수가 다른 경우에는 그 중 가장 많은 층수를 그 건축물의 층수로 규정하고 있다.

### 관련용어

층수

## 509. 폐기물감량화시설

유형] 건축물용도, 도시계획시설

☞ 「폐기물관리법」 제2조, 동법 시행령 제6조, 동법 시행규칙 제3조

생산 공정에서 발생하는 폐기물의 양을 줄이고, 사업장 내 재활용을 통하여 폐기물 배출을 최소화하는 시설을 말한다.

「폐기물관리법」에서는 폐기물감량화시설을 다음과 같이 분류하고 있다.

- ① 공정개선시설 : 물질경제, 물질대체에 의한 원료 변경과 해당 제조공정 일부 또는 전체 공정의 변경, 설비 변경 등의 방법으로 해당 공정에서 배출되는 폐기물의 총량을 줄이

는 효과가 있는 시설

- ② 폐기물재이용시설 : 제조공정에서 발생하는 폐기물을 해당 공정의 원료 또는 부원료로 재사용하거나 다른 공정의 원료로 사용하기 위하여 사업자가 같은 사업장에 설치하는 시설
- ③ 폐기물재활용시설 : 제조공정에서 발생하는 폐기물을 재활용하기 위하여 같은 사업장에서 제조시설과 연속선상에 설치하는 재활용시설 중 다음의 시설
  - 재활용가능자원의 효율적인 운반 또는 가공을 위한 압축시설, 파쇄시설, 용융시설 등의 중간가공시설
  - 재활용제품을 제조·가공·보관하는 데 사용되는 장치·장비·시설
  - 재활용제품의 제조에 필요한 전처리 장치·장비·설비
  - 그 밖에 환경부장관이 재활용가능자원의 효율적인 재활용을 위하여 필요하다고 인정하여 고시하는 장치·장비·설비 등
- ④ 그 밖의 폐기물감량화시설 : 사업장폐기물의 발생과 배출을 줄이는 효과가 있다고 환경부장관이 정하여 고시하는 시설

폐기물감량화시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 분뇨 및 쓰레기 처리시설에 해당한다.

폐기물감량화시설 중 폐기물재이용시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설이며, 도시관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시계획시설로는 폐기물처리시설에 해당한다.

- 도시관리계획으로 결정하여 폐기물감량화시설을 설치하고자 하는 경우에는 주거지역(제2종 일반주거지역·제3종 일반주거지역 및 준주거지역에 한함), 일반상업지역, 공업지역, 녹지지역, 관리지역, 농림지역(농업진흥지역 제외), 자연환경보전지역에 설치하여야 한다.

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 폐기물처리시설

## 510. 폐기물매립시설 설치제한지역

유형] 지역·지구등

☞ 금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제20조, 낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제21조, 영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제20조, 「민강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제15조의4

금강·낙동강·영산강·섬진강·한강수계의 수질 보전을 위하여 분류와 이에 직접 유입되는 지류의 경계로부터 일정 거리 이내의 지역에 대하여 폐기물처리시설 중 매립시설의 설치 허가·승인을 금강·낙동강·영산강·섬진강·한강수계 물관리 법령에 따라 제한하는 지역을 말한다.

여기서, 일정 거리는 분류의 경우 분류의 경계로부터 1km, 분류에 직접 유입되는 지류의 경우는 분류에 직접 유입되는 지류의 경계로부터 500m를 말한다.

### 관련용어

폐기물처리시설



## 511. 폐기물처리시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

폐기물관리법 제2조, 동법 시행령 제5조, 「도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제156조·제157조

폐기물을 소각, 기계적·화학적·생물학적 처리 또는 매립 등을 통해 처리하는 시설을 말한다.

「폐기물관리법」에 의한 폐기물처리시설은 쓰레기, 연소재, 오니, 폐유, 폐산, 폐알칼리 및 동물의 사체 등으로서 사람의 생활이나 사업활동에 필요하지 아니하게 된 물질(폐기물)의 중간처리시설과 최종처리시설을 말한다.

### ① 중간처리시설

- 소각시설 : 일반 소각시설, 고온 소각시설, 열 분해시설(가스화시설 포함), 고온 용융시설, 열처리 조합시설(시멘트 소성로 및 용광로를 제외한 둘 이상의 소각시설이 조합된 시설), 시멘트 소성로 및 용광로(폐기물을 처리하기 위한 투입설비 등을 갖춘 시설로서 검사기관으로부터 해당 폐기물처리시설과 동등하거나 그 이상의 성능이 있다고 인정을 받은 경우로 한정)
- 기계적 처리시설 : 압축시설(동력 10마력 이상), 파쇄·분쇄 시설(동력 20마력 이상), 절단시설(동력 10마력 이상), 용융시설(동력 10마력 이상), 연료화시설, 증발·농축시설, 정제시설(분리·중류·추출·여과 등의 처리시설을 이용하여 폐기물을 처리하는 단위시설 포함), 유수 분리시설, 탈수·건조 시설, 멸균·분쇄 시설
- 화학적 처리시설 : 고형화·안정화·고화 시설(고화시설은 현재 「폐기물관리법 시행령」 개정 중으로 2011년 1월말 시행 예정), 반응시설(중화·산화·환원·중합·축합·치환 등의 화학반응을 이용하여 폐기물을 처리하는 단위시설 포함), 응집·침전 시설
- 생물학적 처리시설 : 사료화·퇴비화·소멸화 시설(1일 처리능력 100kg 이상, 건조에 의한 사료화·퇴비화 시설 포함), 호기성·혐기성 분해시설, 그 밖에 환경부장관이 폐기물을 안전하게 중간처리할 수 있다고 인정하여 고시하는 시설

### ② 최종 처리시설

- 매립시설 : 차단형 매립시설, 관리형 매립시설(침출수 처리시설, 가스 소각·발전·연료화 처리시설 등 부대시설 포함)
- 그 밖에 환경부장관이 폐기물을 안전하게 최종 처리할 수 있다고 인정하여 고시하는 시설

폐기물처리시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 분류 및 쓰레기 처리시설에 해당한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 폐기물처리시설은 다음에 해당하는 시설을 말한다.

- ① 「폐기물관리법」에 따른 폐기물처리시설(시장·군수·구청장 또는 일정 요건을 갖춘 자가 설치하는 경우에 한함)
- ② 「폐기물관리법」에 의한 광역폐기물처리시설
- ③ 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」에 따른 재활용시설(시장·군수·구청장 또는 일정 요건을 갖춘 자가 설치하는 경우에 한함)
- ④ 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」에 의한 건설폐기물처리업의 허가를 받은 자 또는 건설폐기물처리업의 허가를 받고자 하는 자로서 사업계획의 적합통보를 받은 자가 설치하는 시설

폐기물처리시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 환경기초시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설에 해당한다. 다만, 재활용시설은 도시관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

- 도시계획시설인 폐기물처리시설은 공업지역, 녹지지역, 관리지역, 농림지역(농업진흥지역 제외), 자연환경보전지역에 설치하여야 한다. 다만, 다음에 해당하는 시설은 제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역, 준주거지역, 일반상업지역에도 설치할 수 있다.
  - 「폐기물관리법」에 의한 소각시설로서 1일처리능력이 2천톤 이하인 시설
  - 「폐기물관리법」에 의한 기계적 처리시설(압축시설 및 파쇄·분쇄시설에 한함)로서 1일처리능력이 1천톤 이하이고 「대기환경보전법」에 의한 배출허용기준에 적합한 시설

### 재활용시설

「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」에 의한 재활용시설은 재활용가능자원이나 재활용제품을 제조, 가공, 조립, 정비, 수집, 운반, 보관하는 데 사용되는 다음의 장치·장비·설비 등을 말한다.

- ① 재활용가능자원의 수집·운반·보관을 위하여 특별히 제조 또는 설치되어 사용되는 수집·운반 장비 또는 보관시설
- ② 재활용가능자원의 효율적인 운반 또는 가공을 위한 압축시설, 파쇄시설, 용융시설 등의 중간가공시설
- ③ 재활용제품을 제조·가공·보관하는 데 사용되는 장치·장비·시설
- ④ 재활용제품의 제조에 필요한 전처리 장치·장비·설비
- ⑤ 유기성 폐기물을 이용하여 퇴비·사료를 제조하는 퇴비화·사료화 시설 및 에너지화 시설
- ⑥ 폐기물 중간처리업 및 폐기물 종합처리업의 허가를 받은 자와 폐기물 재활용 신고자가 폐기물의 재활용에 사용하는 시설 및 장비
- ⑦ 그 밖에 재활용가능자원의 효율적인 재활용을 위하여 필요하다고 인정하는 장치·장비·설비 등

### 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 재활용시설, 폐기물감량화시설

## 512. 폐기물처리시설입지

유형 지역·지구형

폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률 제10조·제11조·제11조의2

폐기물처리시설 설치기관이 폐기물처리시설을 설치·운영하기 위하여 폐기물처리시설의 입지를 선정하여 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」에 따라 결정·고시한 부지를 말한다.

폐기물처리시설입지가 고시된 폐기물처리시설 설치지역이 도시지역 밖에 있는 경우 그 지역은 계획관리지역으로 지정된 것으로 보고, 그 시설은 도시계획시설로 결정된 것으로 본다.

폐기물처리시설입지 안에서 토지의 형질변경, 건축물의 건축 등의 행위를 하려는 자는 특별자치도지사·시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

### 관련용어

폐기물처리시설, 폐기물매립시설 설치제한지역



### 513. 폐수배출시설 설치제한지역

유형 지역·지구등

금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제16조, 낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제16조, 영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률 제16조, 민강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률 제8조의8

관계 행정기관의 장 또는 특별시장·광역시장·시장·군수가 다음에 해당하는 행위를 하는 경우에 환경부장관이나 관계 중앙행정기관의 장이 폐수배출시설의 설치 또는 변경이 제한되도록 금강·낙동강·영산강·섬진강·한강수계 물관리 법령에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.

- ① 관계 행정기관의 장이 오염부하량을 초과하거나 특별한 사유 없이 오염총량관리기본계획 또는 오염총량관리시행계획을 수립·시행하지 아니하는 시·도 및 시·군에 대하여 도시개발사업의 시행, 산업단지·관광지·관광단지의 개발과 일정 규모 이상의 건축물 등 시설물의 설치를 승인·허가 하는 경우
- ② 지방환경관서의 장이 오염총량관리시행계획에 대한 전년도 이행사항 평가결과에 따라 특별시장·광역시장·시장·군수에게 필요한 조치나 대책을 수립·시행하도록 요구하였으나 이를 이행하지 아니한 경우

#### 폐수배출시설

「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」에 의한 폐수배출시설은 수질오염물질을 배출하는 시설물·기계·기구와 그 밖의 물체로서 다음에 해당하는 것을 말한다. 다만, 「해양환경관리법」에 따른 선박 및 해양시설을 제외한다.

- ① 특정수질유해물질·중금속이 포함된 폐수를 배출하는 시설의 경우 : 일반적으로 1일 최대 폐수량이 0.01㎡ 이상인 시설
- ② 특정수질유해물질·중금속이 포함되지 아니하는 폐수를 배출하는 시설의 경우 : 일반적으로 1일 최대 폐수량이 0.1㎡ 이상인 시설

#### 관련용어

폐수배출시설

### 514. 폐수수탁처리업시설

유형 도시계획시설

「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령」 제79조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제159조

폐수처리시설을 갖추고 위탁받은 폐수를 재생·이용 외의 방법으로 처리하는 시설을 말한다.

폐수수탁처리업시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 환경기초시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 수질오염방지시설에 해당한다.

- 도시계획시설인 폐수수탁처리업시설은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역, 계획관리지역 및 농림지역에 한하여 설치하여야 한다.

#### 관련용어

기반시설, 도시계획시설

### 515. 폐수종말처리시설

유형 도시계획시설

「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 제48조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제159조·제160조

수질오염이 악화되어 환경기준의 유지가 곤란하거나 수질보전에 필요하다고 인정되는 지역안의 각 사업장에서 배출되는 수질오염물질을 공동으로 처리하여 공공수역에 배출하게 하기 위하여 설치하는 시설을 말한다.

폐수종말처리시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 환경기초시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 수질오염방지시설에 해당한다.

- 도시계획시설인 폐수종말처리시설은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역, 계획관리지역 및 농림지역에 한하여 설치하여야 한다.

#### 관련용어

기반시설, 도시계획시설

### 516. 표구점

유형 건축물용도

「건축법 시행령」 별표1

일반적으로 그림의 뒷면이나 테두리에 종이 또는 천을 발라서 꾸미는 업무인 표구를 하는 곳 등으로 볼 수 있다.

표구점은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제2종 근린생활시설에 해당한다.

#### 관련용어

제2종 근린생활시설

### 517. 표준지공시지가

유형 기타(일반용어)

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제2조·제3조·제10조, 동법 시행령 제4조

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 절차에 따라 국토해양부장관이 조사·평가하여 공시한 표준지의 단위면적당 가격을 말한다.

국토해양부장관이 토지이용상황이나 주변환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단(一團)의 토지 중에서 선정한 표준지(50만 토지)에 대하여 매년 1월 1일 현재의 적정가격을 조사·평가하여 공시한 표준지의 단위면적당 가격(원/㎡)을 말하며, 통상적으로 매년 2월말경 공시한다.

표준지공시지가는 토지시장의 지가정보를 제공하고 일반적인 토지거래의 지표가 되며, 국가·지방자치단체 등의 기관이 그 업무와 관련하여 지가를 산정하거나 감정평가업자가 개별적으로 토지를 감정평가하는 경우에 그 기준이 된다.



표준지공시지가는 국토해양부가 운영 중인 부동산공시가격 알리미 인터넷 홈페이지(<http://www.realtyprice.or.kr>)를 이용하여 관련 정보를 열람할 수 있다

❖ 관련용어

개별공시지가

518. 풍수해저감종합계획

유형 기타(일반용어)

자연재해대책법 제16조

시·도지사 및 시장·군수·구청장이 태풍, 홍수, 호우, 강풍, 풍랑, 해일, 조수, 대설과 같은 풍수해의 예방 및 저감을 위하여 지역특성을 고려한 피해발생 원인, 재해위험도, 재해저감대책과 관련된 사항을 하천재해, 내수재해, 사면재해, 토사재해, 해안재해, 바람재해, 기타재해로 구분하고 종합적으로 조사·분석하여 단위지구별·수계별, 전지역별로 풍수해를 저감시킬 목적으로 수립하는 중장기계획으로 방재분야 최상위 계획을 말한다.

동 계획의 시간적 범위는 5년마다 수립하며, 공간적 범위는 시·도와 시·군·구의 관할 행정구역으로 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 수립하며, 「자연재해대책법」에 의거 소방방재청에 등록된 방재안전대책수립대행자가 대행할 수 있도록 되어 있다.

「자연재해대책법」에 따라 소방방재청의 승인을 받은 풍수해저감종합계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획 수립시 반영토록 하여 토지이용계획과 연계성을 확보하도록 하고 있다.

❖ 관련용어

풍수해, 자연재해위험지구

519. 필로티구조

유형 기타(도시계획·건축용어)

건축법 시행령 제27조의2·제119조

일반적으로 지상층에 면한 부분에 기둥, 내력벽(耐力壁) 등 하중을 지지하는 구조체 이외의 외벽, 설비 등을 설치하지 않고 개방시킨 구조를 말한다.

필로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 1/2 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것)의 부분은 그 부분이 공중의 통행이나 차량의 통행 또는 주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입(算入)하지 아니한다.

건축물의 1층 전체에 필로티(건축물을 사용하기 위한 경비실, 계단실, 승강기실, 그 밖에 이와 비슷한 것을 포함함)가 설치되어 있는 경우에는 가로구역별 최고높이 제한과 일조 등의 확보를 위한 건축물 높이 제한(공동주택에 한함)에 따른 건축물 높이 산정시 필로티의 층고를 제외한다.

- 다가구주택과 다세대주택의 경우에는 1층 바닥면적의 1/2 이상을 필로티구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

또한, 공개공지는 필로티구조로 설치가 가능하며 지구단위계획에 의하여 공개공지를 필로티구조로 할 경우에는 유효높이가 4m 이상이 되도록 하여야 한다.

❖ 관련용어

공동주택, 다가구주택, 다세대주택, 공개공지

520. 필지

유형 기타(일반용어)

측량·수로조사 및 지적에 관한 법률 제2조, 동법 시행령 제5조

필지는 다음이 정하는 바에 따라 구획되는 토지의 등록단위를 말한다.

- ① 지번부여지역의 토지로서 소유자와 용도가 같고 지반이 연속된 토지는 1필지로 할 수 있다.
- ② ①에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 토지는 주된 용도의 토지에 편입하여 1필지로 할 수 있다. 다만, 종된 용도의 토지의 지목이 대(垾)인 경우와 종된 용도의 토지 면적이 주된 용도의 토지 면적의 10%를 초과하거나 330㎡를 초과하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  - 주된 용도의 토지의 편의를 위하여 설치된 도로·구거 등의 부지
  - 주된 용도의 토지에 접속되거나 주된 용도의 토지로 둘러싸인 토지로서 다른 용도로 사용되고 있는 토지

521. 하수도

유형 도시계획시설

하수도법 제2조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제154조

생활이나 사업에 기인하거나 부수되는 오수 또는 우수를 배제 또는 처리하기 위하여 설치되는 관거, 그 밖의 공작물과 시설의 총칭을 말한다.

「하수도법」에 의한 하수도는 하수와 분뇨를 유출 또는 처리하기 위하여 설치되는 하수관거, 공공하수처리시설, 공공처리수재이용시설, 분뇨처리시설, 중수도, 배수설비, 개인하수처리시설, 그 밖의 공작물·시설의 총체를 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 하수도는 다음에 해당하는 시설을 말한다. 하수도는 기반시설 중 환경기초시설의 하나로서 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

- ① 「하수도법」에 따른 공공하수도 중 간선기능을 갖는 하수관(주변연건상 필요한 경우에는 지선기능을 가지는 하수관을 포함함)
- ② 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설. 다만, 하루 처리 용량이 500㎥ 미만인 시설은 제외한다.



### ✔ 공공하수도

「하수도법」에 의한 공공하수도는 지방자치단체가 설치 또는 관리하는 하수도를 말한다. 다만, 개인하수도를 제외한다.

### ✔ 하수관거

「하수도법」에 의한 하수관거는 하수를 공공하수처리시설로 이송하거나 하천·바다와 그 밖의 공유수면으로 유출시키기 위하여 지방자치단체가 설치 또는 관리하는 관로와 그 부속시설을 말한다.

### ✔ 공공하수처리시설

「하수도법」에 의한 공공하수처리시설은 하수를 처리하여 하천·바다와 그 밖의 공유수면에 방류하기 위하여 지방자치단체가 설치 또는 관리하는 처리시설과 이를 보완하는 시설을 말한다.

- 여기서, 하수는 사람의 생활이나 경제활동으로 인하여 액체성 또는 고체성의 물질이 섞여 오염된 물(오수)과 건물·도로, 그 밖의 시설물의 부지로부터 하수도로 유입되는 빗물·지하수를 말한다. 다만, 농작물의 경작으로 인한 것을 제외한다.

### ❖ 관련용어

기반시설, 도시계획시설, 공공하수도, 공공하수처리시설, 분뇨처리시설

## 522. 하역장

**유형** 건축물용도

일반적으로 물건을 싣고 내리는 곳 등으로 볼 수 있다.

하역장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 창고시설에 해당한다.

## 523. 하천

**유형** 도시계획시설

**법령** 「하천법」 제2조·제7조, 「소이천정비법」 제2조·제3조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제115조

육지 표면에서 대체로 일정한 유로를 가지는 유수의 계통을 말한다.

「하천법」에 의한 하천은 지표면에 내린 빗물 등이 모여 흐르는 물길로서 공공의 이해에 밀접한 관계가 있어 국가하천 또는 지방하천으로 지정된 것을 말하며, 하천구역과 하천시설을 포함한다.

- ① 국가하천 : 국토보전상 또는 국민경제상 중요한 하천으로서 국토해양부장관이 「하천법」에 따라 그 명칭과 구간을 지정하는 하천을 말한다.
- ② 지방하천 : 지방의 공공이해와 밀접한 관계가 있는 하천으로서 시·도지사가 「하천법」에 따라 그 명칭과 구간을 지정하는 하천을 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 하천은 「하천법」에 국가하천·지방하천과 「소하천정비법」에 의한 소하천을 말한다. 하천은 기반시설 중 방재시설의 하나로서 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

- 하천은 원칙적으로 복개하지 않으며, 복개된 하천은 건축물의 건축을 수반하지 아니하

는 도로·광장·주차장·체육시설·자동차운전연습장 및 녹지의 용도로만 사용하여야 한다. 다만, 복개된 하천에 1992년 12월 16일 이전에 적법한 철차에 의하여 설치된 건축물이 있는 경우에는 그 복개된 하천은 건축물의 부지로 사용할 수 있다.

### ❖ 관련용어

하천구역, 하천예정지, 국가하천, 지방하천

## 524. 하천구역

**유형** 지역·지구등

**법령** 「하천법」 제2조·제10조, 동법 시행령 제6조

하천의 명칭과 구간의 지정 고시가 있는 때에 제방의 부지 및 그 제방으로부터 하심측의 토지 등에 대하여 「하천법」에 따라 결정·고시된 토지의 구역을 말한다.

하천관리청은 하천의 명칭 및 구간의 지정 고시가 있는 때에는 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 하천구역으로 결정하여야 한다.

- ① 하천기본계획에 완성제방이 있는 곳은 그 완성제방의 부지 및 그 완성제방으로부터 하심측의 토지
  - 완성제방 : 하천시설의 설치계획을 수립함에 있어서 기준이 되는 홍수량만큼의 물이 소통하는데 필요한 단면을 가지고 있어서 구조적 안정성이 이미 확보된 제방을 말한다.
- ② 하천기본계획에 계획제방이 있는 곳은 그 계획제방의 부지 및 그 계획제방으로부터 하심측의 토지
  - 계획제방 : 제방을 보강하거나 새로이 축조하도록 계획된 제방
- ③ 하천기본계획에 제방의 설치계획이 없는 구간에서는 계획하폭에 해당하는 토지
  - 계획하폭 : 하천시설의 설치계획을 수립함에 있어서 기준이 되는 홍수량만큼의 물이 소통하는데 필요한 양안 사이의 폭을 말한다.
- ④ 댐·하구둑·홍수조절지·저류지의 계획홍수위 아래에 해당하는 토지
  - 계획홍수위 : 하천시설의 설치계획을 수립함에 있어서 기준이 되는 홍수량만큼의 물이 소통하는 경우 그 수위를 말한다
- ⑤ 철도·도로 등 선형 공작물이 제방의 역할을 하는 곳에 있어서는 선형 공작물의 하천측 비탈머리를 제방의 비탈머리로 보아 그로부터 하심측에 해당하는 토지
- ⑥ 하천기본계획이 수립되지 아니한 하천에 있어서는 하천에 물이 계속하여 흐르고 있는 토지 및 지형, 그 토지 주변에서 풀과 나무가 자라는 지형의 상황, 홍수흔적, 그 밖의 상황을 기초로 10년 동안 매년 최대유량을 산술평균하여 매년 1회 이상 물이 흐를 것으로 판단되는 수면 아래에 있는 토지(다만, 대홍수나 그 밖의 자연현상에 의하여 일시적으로 그 상황을 나타내고 있거나 유로가 변경된 토지는 제외)

### ❖ 관련용어

하천, 하천예정지, 하천점용



## 525. 하천예정지

유형 지역 지구단

☞ 「하천법」 제11조

하천의 신설, 그 밖의 하천공사로 새로이 하천구역으로 편입될 토지에 대하여 「하천법」에 따라 지정·고시된 토지의 구역을 말한다.

하천예정지는 지정·고시된 날부터 3년 이내에 그 하천에 관한 사업이 착수되지 아니하는 때에는 그 지정의 효력이 상실되며, 하천예정지로 지정·고시된 토지에 대하여 하천공사가 준공된 때에는 하천구역으로 결정·고시하여야 한다.

### ❖ 관련용어

하천, 하천구역, 하천점용

## 526. 하천점용

유형 토지이용영역

☞ 「하천법」 제33조, 동법 시행령 제35조·제36조

하천구역 안에서 이루어지는 토지의 점용, 하천시설의 점용, 공작물의 신축·개축(改築)·변경 등 하천의 보전·관리에 장애가 될 수 있는 행위를 말한다.

「하천법」에서는 하천구역 안에서 이루어지는 다음의 행위를 하천점용으로 규정하고 있다.

- ① 토지의 점용
- ② 하천시설의 점용
- ③ 공작물의 신축·개축·변경
- ④ 토지의 굴착·성토(盛土)·절토(切土), 그 밖의 토지의 형질변경
- ⑤ 토석·모래·자갈의 채취
- ⑥ 죽목·갈대·목초 또는 수초 등을 채취하는 행위
- ⑦ 식물을 식재하는 행위
- ⑧ 선박을 운항하는 행위
- ⑨ 스케이트장, 유선장·도선장 및 계류장(유선장·도선장 및 계류장은 부유식인 경우로 한정함)을 설치하는 행위
- ⑩ 「수상레저안전법」에 따른 수상레저기구를 이용한 수상레저사업 목적의 물놀이 행위
- ⑪ 하천관리청이 아닌 자가 하천을 점용하는 물건에 새로 하천의 보전에 영향을 미칠 수 있는 물건을 추가하는 행위

하천점용을 하고자 하는 자는 하천관리청의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음에 해당하는 행위를 하기 위한 하천점용은 금지된다.

- ① 맹독성·고독성의 농약, 중금속의 위해성기준을 초과하는 비료 등을 사용하여 농작물을 경작하는 행위
- ② 골재채취 등 하천 및 하천시설을 훼손하거나 훼손할 우려가 있는 행위

- ③ 가축을 방목하거나 사용하는 행위
- ④ 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정구조물을 설치하는 행위(불가피한 경우에 한해 허용)
- ⑤ 하천의 비탈면과 바닥을 훼손할 우려가 있는 죽목·갈대·목초 또는 수초 등의 식물을 채취하는 행위 등 그 밖에 하천의 보전 및 관리에 지장을 주는 행위

하천점용은 하천점용허가의 유효기간 범위 내로 하며, 필요한 경우에는 점용허가의 유효기간을 단축하거나 연장할 수 있다.

### ❖ 관련용어

하천, 하천구역

## 527. 학교환경위생 정화구역

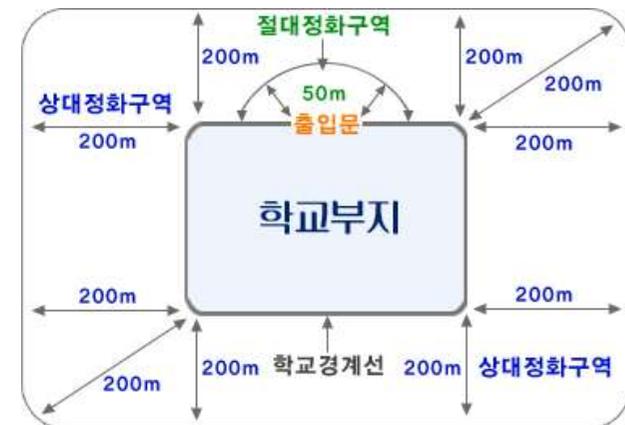
유형 지역 지구단

☞ 「학교보건법」 제5조

학교 경계선이나 학교설립예정지 경계선으로부터 200m 이내에 학교의 보건·위생 및 학습환경을 보호하기 위하여 교육감이 지정하는 구역을 말한다.

학교환경위생정화구역은 절대정화구역과 상대정화구역으로 구분한다.

- ① 절대정화구역 : 학교출입문(학교설립예정지의 경우 설립될 학교의 출입문 설치 예정 위치)으로부터 직선거리로 50m 까지 지역
- ② 상대정화구역 : 학교경계선 또는 학교설립예정지경계선으로부터 직선거리 200m 까지의 지역 중 절대정화구역을 제외한 지역을 말한다.



### ❖ 관련용어

절대정화구역, 상대정화구역



## 528. 한계농지등 정비지구

유형 지역·지구등

농어촌정비법 제2조·제92조·제94조·제95조, 동법 시행령 제2조

농어촌지역의 한계농지와 그 주변산지 등의 토지를 관광휴양자원개발, 주택·택지 개발, 공업시설, 전시장·박물관 등 문화예술 관련 시설, 체육시설, 청소년수련시설, 의료시설, 교육연수시설, 노인복지시설, 종교집회장, 아동 관련 시설 등 농어촌지역에 필요한 다양한 형태로 개발·이용하여 지역자원을 확충하는 한계농지등의 정비사업을 추진하기 위하여 시장·군수·구청장이 지정·고시하는 지구를 말한다.

### 한계농지

「농어촌정비법」에서 정한 다음의 농지를 말한다.

- ① 최상단부에서 최하단부까지의 평균 경사율이 15% 이상이거나 집단화된 농지의 규모가 2만㎡ 미만인 농지
- ② 광업권의 존속기간이 끝났거나 광업권이 취소된 광구의 인근 지역 농지로서 토양오염 등으로 인하여 농업 목적으로 사용하기에 부적당한 농지

### 한계농지등의 정비사업

「농어촌정비법」에 의해 한계농지등 정비지구로 지정·고시된 지역에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역 등의 지역 여건을 고려하여 다음의 정비사업을 시행할 수 있다.

- ① 과수, 원예, 특용작물, 축산단지, 양어장 등 농림수산업에 위한 농지의 조성 및 시설의 설치
- ② 농어촌 관광휴양단지, 관광농원, 관광숙박시설 등 농어촌 관광휴양자원을 개발하고 이용하기 위한 시설의 설치
- ③ 주택·택지 및 부속 농지, 공업시설, 전시장·박물관 등 문화예술 관련 시설, 체육시설, 청소년수련시설, 의료시설, 교육연수시설, 노인복지시설의 설치
- ④ 그 밖에 농어촌지역의 개발을 촉진하기 위하여 필요한 시설로서 종교집회장, 아동 관련 시설, 업무시설의 설치

### 관련용어

한계농지, 한계농지등의 정비사업

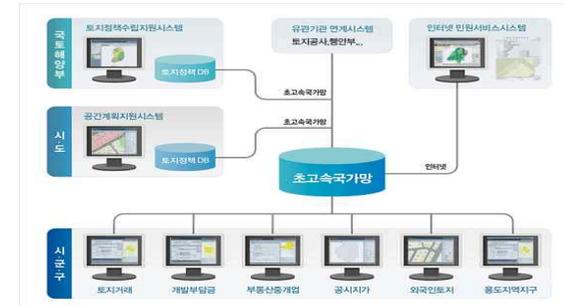
## 529. 한국토지정보시스템

유형 기타(일반용어)

토지이용규제 기본법 제12조

토지와 관련된 각종 정보(속성자료 및 공간자료)를 전산화하여 통합적으로 관리하는 시스템으로 행정안전부의 필지중심의 토지정보시스템(PBLIS)과 국토해양부의 토지관리정보시스템(LMIS)을 통합하여 자료의 일관성 확보와 사용자 편의성을 제고하기 위한 시스템이다.

한국토지정보시스템(KLIS : Korea Land Information System)은 시·도별로 운영되고 있으며, 시·도별 한국토지정보시스템(서울특별시 예 : <http://klis.seoul.go.kr>)을 통해 토지거래허가, 부동산중개업, 개발부담금, 공시지가, 개발주택가격 관련 민원을 온라인으로 신청할 수 있다.



< 한국토지정보시스템 구성도 >

## 530. 한옥

유형 건축법 시행령 제2조

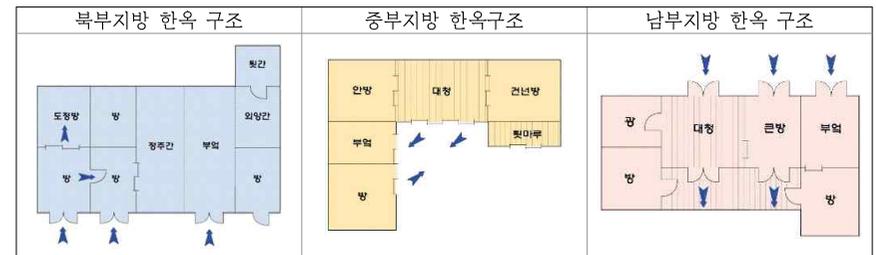
유형 기타(도시계획·건축용어)

기둥과 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 빗집, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

전통주거문화인 한옥을 보존·육성하고 해석상의 논란을 방지하기 위하여 「건축법」에 한옥의 정의를 명시하고 한옥의 개축(改築) 및 대수선의 경우에는 지붕틀 범위에서 서까래는 포함되지 않도록 하여 한옥을 손쉽게 보수할 수 있도록 제도를 개선한 바 있다.

한옥은 한국의 전통 건축양식으로 지은 집으로서 가장 큰 특징은 난방을 위한 온돌과 냉방을 위한 마루가 균형있게 결합된 구조를 갖추고 있는 점이다.

한옥의 형태는 지방에 따라 구조가 다르다. 북부지방은 춥고 눈이 많이 오는 날씨에 대비하여 모든 가사작업을 실내에서 할 수 있는 구조인 양통형 집으로 마루가 없고 방들이 서로 붙어 있으며, 이에 비하여 남부지방은 더운 여름에 바람이 잘 통하도록 지어진 개방적인 구조인 一자형으로 방·마루·부엌이 옆으로 나란히 붙어 있고 넓은 대청마루가 집의 중심에 있고 창문과 방문이 많으며, 중부지방은 보통 ㄱ자형으로 남부지방의 한옥에 비해서 마루가 안방과 건넌방 사이에 좁게 있고 창문이 적은 것이 특징이다.





한옥은 기와집과 초가집이 가장 보편적이며, 이외에도 너와집, 굴피집, 귀틀집, 움집, 담집, 양통집(까치구멍집) 등이 있다



### 531. 향만

**유형** 도시계획시설

**법령** 「항만법」 제2조·제3조, 「도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제25조

선박의 출입, 사람의 승선·하선, 화물의 하역·보관 및 처리, 해양친수활동 등을 위한 시설과 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설이 갖추어진 곳을 말한다.

향만은 「항만법」과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 법정제 취지에 맞게 정의와 분류 등에서 차이를 두고 운영되고 있으며, 인·허가 등의 특정 목적으로 이용할 경우 해당 법령에서 정하고 있는 정의, 입지·결정기준, 행위제한, 허가기준 등의 내용을 반드시 확인하고 이에 따라야 한다.

「항만법」에 의한 향만은 선박의 출입, 사람의 승선·하선, 화물의 하역·보관 및 처리, 해양친수활동 등을 위한 시설과 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설이 갖추어진 곳으로서, 무역항과 연안항으로 구분한다.

- ① 무역항 : 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있고 주로 외항선이 입항·출항하는 향만으로서 「항만법」에 따라 지정된 향만을 말하며, 체계적이고 효율적으로 관리·운영하기 위하여 수출입 화물량, 개발계획 및 지역균형발전 등을 고려하여 국가관리항과 지방관리항으로 세분할 수 있다.
  - 국가관리항 : 국내외 육·해상운송망의 거점으로서 광역권의 배후화물을 처리하거나 주요 기간산업 지원 등으로 국가의 이해에 중대한 관계를 가지는 향만
  - 지방관리항 : 지역별 육·해상운송망의 거점으로서 지역산업에 필요한 화물처리를 주목적으로 하는 향만
- ② 연안항 : 국내항 간을 운항하는 선박이 입항·출항하는 향만으로서 「항만법」에 따라 지정된 향만을 말한다.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 향만은 다음의 시설을 말한다. 향만은 기반시설 중 교통시설의 하나로서 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하며, 도시계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다.

- ① 「항만법」에 따른 향만시설

- ② 「어촌·어항법」에 따른 어항시설
- ③ 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 마리나항만시설

#### 어항시설

「어촌·어항법」에 의한 어항시설은 어항구역 안에 있는 다음의 시설과 어항구역 밖에 있는 다음의 ① 및 ②의 시설로서 농림수산물부장관, 광역시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 지정·고시한 것을 말한다.

- ① 기본시설 : 방파제 등 외곽시설, 안벽 등 계류시설, 항로 등 수역시설
- ② 기능시설 : 철도 등 수송시설, 항로표지 등 항행보조시설, 어선건조 등 어선·어구보전시설, 급수시설 등 보급시설, 수산물시장 등 수산물유통·판매·보관시설과 이러한 시설에 해수를 인수 또는 배수하기 위한 시설, 하역기계 등 수산물처리·가공시설, 육상무선전신시설 등 어업용 통신시설, 어항관리시설 등 해양수산 관련 공공시설, 오·폐수처리시설 등 어항정화시설, 종묘생산시설 등 수산자원 육성시설
- ③ 어항편의시설 : 진료시설 등 복지시설, 전시관 등 문화시설, 광장·조경시설 등 어항의 환경정비를 위한 시설, 유람선 등의 수용을 위한 레저용 기반시설, 지역특산품판매장 등 관광객 이용시설, 숙박시설 등 휴게시설, 그 밖의 주민편의시설
- ④ ①부터 ③까지의 시설을 조성하기 위한 부지와 수역

#### 관련용어

무역항, 연안항, 향만구역, 기반시설, 도시계획시설, 향만시설, 어항시설, 마리나항만시설

### 532. 향만구역

**유형** 지역·지구등

**법령** 「항만법」 제2조

무역항과 연안항의 해상구역과 육상구역을 말한다.

무역항은 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있고 주로 외항선이 입항·출항하는 향만으로서 「항만법」에 따라 지정·고시된 향만을 말한다.

연안항은 주로 국내항 간을 운항하는 선박이 입항·출항하는 향만으로서 「항만법」에 따라 지정·고시된 향만을 말한다.

#### 관련용어

향만, 향만구역, 향만시설, 무역항, 연안항, 향만개발사업

### 533. 향만배후단지

**유형** 지역·지구등

**법령** 「항만법」 제2조·제42조·제44조, 동법 시행령 제41조

무역항의 향만구역에 지원시설과 향만친수시설을 집단적으로 설치·육성함으로써 향만의 부가가치와 향만 관련 산업의 활성화를 도모하고 향만을 이용하는 사람의 편의를 꾀하기 위하여 「항만법」에 따라 지정·개발하는 일단(一團)의 토지를 말한다.

향만배후단지는 국토해양부장관이 향만배후단지개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의



견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 중앙심의회 심의를 거쳐 지정한다.

항만배후단지로서 지정·고시된 날부터 5년 이내에 항만배후단지의 전부 또는 일부에 대하여 항만공사실시계획을 수립하지 아니한 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 그 지역에 대한 항만배후단지의 지정이 해제된 것으로 본다. 다만, 천재지변과 급격한 경제여건의 변동으로 불가피한 사유로 항만공사실시계획 수립이 지연될 경우에는 1년의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

❖ 관련용어

항만, 항만재개발사업, 항만구역, 항만시설

534. 항만시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

☞ 항만법 제2조, 동법 시행규칙 제2조, 도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙 제25조

선박의 출입, 사람의 승선·하선, 화물의 하역·보관 및 처리, 해양친수활동 등을 위한 시설과 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설로서 항만구역에 있는 시설과 항만구역 밖에 있는 시설 중 국토해양부장관이 지정·고시한 시설을 말한다.

항만시설은 다음과 같이 그 기능에 따라 기본시설, 기능시설, 지원시설, 항만친수시설 및 항만배후단지로서 구분한다.

- ① 기본시설 : 항로 등의 수역시설, 방파제 등의 외곽시설, 도로 등의 임항교통시설, 안벽 등의 계류시설을 말한다.
- ② 기능시설 : 항로표지 등의 항행 보조시설, 고정식하역장비 등의 하역시설, 대합실 등의 여객이용시설, 창고 등의 화물의 유통시설과 판매시설, 급유시설 등의 선박보급시설 등을 말한다.
- ③ 지원시설 : 보관창고 등의 배후유통시설, 선박기자재 보관·판매·전시 등을 위한 시설, 화물의 조립·가공·포장·제조 등을 위한 시설, 공공서비스의 제공과 시설관리 등을 위한 항만 관련 업무시설 등을 말한다.
- ④ 항만친수시설 : 유람선 등을 수용할 수 있는 해양 레저용시설, 해양박물관 등의 해양 문화·교육시설, 해양전망대 등의 해양공원시설, 인공해변·인공습지 등 준설토(浚渫土)를 재활용하여 조성한 인공시설을 말한다.
- ⑤ 항만배후단지 : 주로 지원시설과 항만친수시설이 모여 있는 항만배후단지를 말한다.

항만시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 운수시설에 해당한다.

또한, 항만시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시계획시설로는 항만에 해당한다.

❖ 관련용어

항만, 항만구역, 기반시설, 도시계획시설

535. 항만재개발사업구역

유형 지역·지구등

☞ 항만법 제2조 제56조

항만재개발사업을 시행하기 위하여 「항만법」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.

항만재개발사업은 항만구역과 주변지역에서 항만시설 및 주거·교육·휴양·관광·문화·상업·체육 등과 관련된 시설을 개선하거나 정비하기 위하여 시행하는 사업을 말한다.

항만재개발사업은 노후하거나 유휴 상태에 있는 항만과 그 주변지역을 체계적이고 계획적으로 개발하여 항만기능을 합리적으로 재편하고 주변 도시환경을 개선하는 등 항만과 그 주변 도시환경을 지속적인 발전이 가능한 공간으로 개편하기 위하여 도입된 제도이다.

항만재개발사업구역은 재개발사업계획에 따라 국토해양부장관이 지정하며, 사업구역 면적은 1만㎡ 이상이어야 한다. 다만, 항만재개발기본계획에서 정한 각 예정구역의 면적이 1만㎡ 미만인 경우에는 예외로 한다.

항만재개발사업구역은 항만구역의 전부 또는 일부와 그 주변지역을 대상으로 하되, 주변지역은 항만재개발사업에 포함되는 항만구역 면적의 50%를 초과할 수 없다. 다만, 사업구역의 총면적이 20만㎡ 미만일 경우에는 주변지역을 항만재개발사업에 포함되는 항만구역 면적의 100%까지로 할 수 있다.

❖ 관련용어

항만, 항만재개발사업, 항만구역, 항만시설

536. 해양보호구역

유형 지역·지구등

☞ 해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률 제2조 제26조 제36조

해양생물다양성이 풍부하여 생태적으로 중요하거나 해양경관 등 해양자산이 우수하여 특별히 보전할 가치가 큰 구역으로서 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 의하여 국토해양부장관이 지정·고시하는 구역을 말한다.

해양보호구역은 해양에서 각종 개발·이용행위의 증가로 인하여 해양생물 서식지 및 산란지 파괴 등 해양생태계 훼손이 급격히 진행되고 있어 보전가치가 있는 해양생태계를 보호구역으로 지정하여 훼손행위를 예방하기 위하여 도입된 제도이다.

해양보호구역은 해양의 자연생태가 원시성을 유지하고 있거나 해양생물다양성이 풍부하여 학술적 연구가치가 있는 해역 및 보호대상해양생물의 서식지·산란지 등으로서 보전가치가 있다고 인정되는 해역 등에 지정하며, 건축물의 신축·증축 행위 등 해양생태계를 훼손하는 행위는 금지된다.

해양보호구역은 해양생태계의 특성에 따라 다음과 같이 세부구역으로 구분하여 지정·관리한다.

- ① 해양생물보호구역 : 보호대상해양생물의 보호를 위하여 필요한 구역을 말한다.
- ② 해양생태계보호구역 : 해양생태계가 특히 우수하거나 해양생물다양성이 풍부한 구역 또는 취약한 생태계로서 훼손되는 경우 복원하기 어려운 구역을 말한다.



③ 해양경관보호구역 : 바닷가 또는 바다 속의 지형·지질 및 생물상 등이 해양생태계와 잘 어울려 해양경관적 가치가 탁월한 구역을 말한다.

시·도해양보호구역은 해양보호구역에 준하여 보전할 필요가 있다고 인정되는 지역 또는 해역을 대상으로 시·도지사가 지정·고시한 지역을 말하며, 해양보호구역에 준하여 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 의하여 해양생물의 포획·채취를 제한할 수 있다.

시·도해양보호구역은 해양생태계의 특성에 따라 다음과 같이 세부구역으로 구분하여 지정·관리한다.

- ① 시·도해양생물보호구역 : 시·도의 보호대상해양생물의 보호를 위하여 필요한 구역을 말한다.
- ② 시·도해양생태계보호구역 : 시·도의 해양생태계가 특히 우수하거나 해양생물다양성이 풍부한 구역 또는 취약한 생태계로서 훼손되는 경우 복원하기 어려운 구역을 말한다.
- ③ 시·도해양경관보호구역 : 시·도의 바닷가 또는 바다 속의 지형·지질 및 생물상 등이 해양생태계와 잘 어울려 해양경관적 가치가 탁월한 구역을 말한다.

❖ 관련용어

해양생물보호구역, 해양생태계보호구역, 해양경관보호구역, 시·도해양보호구역, 시·도해양생물보호구역, 시·도해양생태계보호구역, 시·도해양경관보호구역

537. 행위제한

유형 기타(일반용어)

관계 법령에 의하여 토지이용행위 등을 제한하는 것을 말한다.

우리나라는 국토의 효율적인 이용 및 합리적인 관리를 위하여 관계 법령에 의거하여 지역·지구등을 지정하고 있으며, 또한 해당 지역·지구등에서 토지이용행위에 대한 가능 또는 불가능 등의 행위제한 사항을 명시하고 있다.

「토지이용규제 기본법」에서는 지역·지구등에서의 행위제한을 신설 또는 강화시 토지이용규제심의위원회의 심의를 의무화하여 행정편의적인 행위제한 강화를 사전에 차단하고 있다.

또한, 개발사업을 시행하기 위한 지역·지구등(사업지구)을 규정하는 법령 또는 자치법규에는 해당 사업지구 안에서 관계 행정기관의 장의 허가를 받아야 하는 건축물의 건축, 토지형질 변경 등의 행위제한내용을 구체적으로 규정하도록 하는 등 행위제한내용 규정방식을 일원화하기 위한 기본적인 원칙조항을 마련하여 개별 법률에서 행위제한사항 등을 규정할 경우 이에 따르도록 하고 있다.

개별 필지별 지역·지구등의 지정여부와 행위제한내용은 국토해양부에서 구축·운영 중인 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)을 통해 열람할 수 있다.

❖ 관련용어

지역·지구등, 토지이용규제정보시스템

538. 허가

유형 기타(일반용어)

법령에 의해 일반적인 상대적 금지를 특정한 경우 해제하여 적법하게 일정한 행위를 할 수 있게 해주는 행위를 말한다.

법령상으로는 허가·면허·인가·승인 등의 여러 가지 용어가 사용되고 있으며, 허가는 상대적 금지의 경우에만 가능하고 절대적 금지에 있어서는 허용되지 않는다.

539. 혁신도시

유형 기타(일반용어)

공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 제2조

이전공공기관을 수용하여 기업·대학·연구소·공공기관 등의 기관이 서로 긴밀하게 협력할 수 있는 혁신여건과 수준 높은 주거·교육·문화 등의 정주환경을 갖추도록 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」에 따라 개발하는 미래형도시를 말한다.

- 여기서, 이전공공기관은 「국가균형발전 특별법」에 따라 수도권에서 수도권이 아닌 지역으로 이전하는 공공기관(「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따른 중앙행정기관 등의 이전계획에 따라 행정중심복합도시로 이전하는 중앙행정기관 등은 제외) 또는 국무회의 심의를 거쳐 혁신도시로 이전하는 중앙행정기관을 말한다.

혁신도시는 지방이전 공공기관과 지역 내 산·학·연·관 사이의 네트워크를 통해 혁신을 창출하고 확산해 지역발전을 견인하는 지역거점으로서, 과거 일극(一極)중심의 불균형 발전전략에 따른 수도권 집중을 해소하고 낙후된 지방 경제를 지역 특화발전을 통해 활성화함으로써 국가경쟁력을 확보해야 하는 과제를 해결하기 위한 대안의 하나로, 정부는 2005년 이후 수도권에 소재하는 공공기관을 지방으로 이전하고 11개 광역시·도에 10개 혁신도시를 건설하는 지역발전정책을 추진 중에 있다.

혁신도시는 모두 4가지 유형으로 건설되며, 지역의 시도별 지식산업과 연계된 시도별 테마를 설정하여 지역별로 특색 있는 도시로 개발될 예정이다.





## 공공기관

「국가균형발전 특별법」에 의한 공공기관은 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관과 다음에 해당하는 기관을 말한다.

- ① 중앙행정기관의 소속 기관
- ② 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관이 자본금의 50% 이상을 출자한 법인
- ③ 「국유재산법」에 따른 정부출자기업체
- ④ 「국가균형발전 특별법」에 따른 정부출자대상 법인으로서 정부로부터 출자를 받았거나 받고 있는 법인
- ⑤ 「국가균형발전 특별법」에 따른 정부출연대상 법인으로서 정부로부터 출연을 받았거나 받고 있는 법인
- ⑥ 개별 법률에 따라 설립되는 법인으로서 주무부장관의 인가·허가를 받을 필요 없이 해당 법률에 따라 직접 설립된 법인

「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관은 다음의 기관을 말한다.

- ① 다른 법률에 따라 직접 설립되고 정부가 출연한 기관
- ② 정부지원액(법령에 따라 직접 정부의 업무를 위탁받거나 독점적 사업권을 부여받은 기관의 경우에는 그 위탁업무나 독점적 사업으로 인한 수입액 포함)이 총수입액의 1/2을 초과하는 기관
- ③ 정부가 50% 이상의 지분을 가지고 있거나 30% 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 해당 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
- ④ 정부와 ①부터 ③까지의 어느 하나에 해당하는 기관이 합하여 50% 이상의 지분을 가지고 있거나 30% 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 해당 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
- ⑤ ①부터 ④까지의 어느 하나에 해당하는 기관이 단독으로 또는 두개 이상의 기관이 합하여 50% 이상의 지분을 가지고 있거나 30% 이상의 지분을 가지고 임원 임명권한 행사 등을 통하여 해당 기관의 정책 결정에 사실상 지배력을 확보하고 있는 기관
- ⑥ ①부터 ④까지의 어느 하나에 해당하는 기관이 설립하고, 정부 또는 설립 기관이 출연한 기관

### 관련용어

혁신도시개발예정지구, 공공기관

## 540. 혁신도시개발예정지구

유행 지역·지구

공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법 제2조·제6조·제7조

혁신도시개발사업을 시행하기 위하여 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지정·고시된 지구를 말한다.

혁신도시는 지방이전 공공기관과 지역 내 산·학·연·관 사이의 네트워크를 통해 혁신을 창출하고 확산해 지역발전을 견인하는 지역거점으로서, 과거 일극중심의 불균형 발전전략에 따른 수도권 집중을 해소하고 낙후된 지방 경제를 지역 특화발전을 통해 활성화함으로써 국가경쟁력을 확보해야 하는 과제를 해결하기 위한 대안으로 정부는 2005년 이후 수도

권에 소재하는 공공기관을 지방으로 이전하고 11개 광역시·도에 10개 혁신도시를 건설하는 지역발전정책을 추진 중에 있다.

혁신도시는 모두 4가지 유형으로 건설되며, 지역의 시도별 지식산업과 연계된 시도별 테마를 설정하여 지역별로 특색 있는 도시로 개발될 예정이다.

혁신도시개발예정지구로 지정·고시된 지역은 도시지역 및 제1종 지구단위계획구역으로 지정·고시된 것으로 본다.

### 관련용어

혁신도시, 공공기관

## 541. 현상변경허가 대상구역

유행 지역·지구

문화재보호법 제34조, 동법 시행규칙 제30조

국가지정문화재(보호물, 보호구역과 천연기념물 중 죽은 것 포함)의 현상을 변경(천연기념물을 표본화하거나 박제하는 행위 포함)하는 행위를 하는 경우에 허가를 받아야 하는 지역을 말한다.

국가지정문화재(보호물, 보호구역과 천연기념물 중 죽은 것 포함)의 현상을 변경하는 행위는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

- ① 국가지정문화재를 수리, 정비, 복구, 보존처리 또는 철거하는 행위
- ② 국가지정문화재를 포획·채취·사용하거나 표본·박제·매장·소각하는 행위
- ③ 국가지정문화재 또는 보호구역 안에서 행하여지는 다음의 행위
  - 건축물 또는 도로·관로·전선·공작물·지하구조물 등 각종 시설물을 신축, 증축, 개축(改築), 이축(移築) 또는 용도 변경하는 행위
  - 수목을 심거나 제거하는 행위
  - 토지 및 수면의 매립·간척·굴착·천공·절토(切土)·성토(盛土) 등 지형 또는 지질의 변경을 가져오는 행위
  - 수로, 수질 및 수량에 변경을 가져오는 행위
  - 소음·진동 등을 유발하거나 대기오염물질·화학물질·먼지 또는 열 등을 방출하는 행위
  - 오수·분뇨·폐수 등을 살포, 배출, 투기하는 행위
  - 동물을 사육하거나 번식하는 등의 행위
  - 토석, 골재 및 광물과 그 부산물 또는 가공물을 채취, 반입, 반출, 제거하는 행위
  - 광고물 등을 설치, 부착하거나 각종 물건을 야적하는 행위

### 관련용어

문화재, 지정문화재



## 542. 홍수관리구역

유형 지역·지구등

☞ 「하천법」 제12조, 동법 시행령 제7조

하천을 보전하고 홍수로 인한 피해를 예방하기 위하여 필요하다고 인정되어 「하천법」에 따라 지정·고시된 토지의 구역을 말한다.

하천관리구역은 하천을 보전·관리하기 위하여 필요한 경우로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 하천관리청이 지정한다.

- ① 하천기본계획이 수립된 하천에 있어서는 계획홍수위 아래에 있는 토지로서 하천관리청이 하천구역으로 결정한 토지(완성제방의 부지 및 그 완성제방으로부터 하심측의 토지 등에 해당하는 지역을 하천구역으로 결정한 토지)를 제외한 지역
- ② 하천기본계획이 수립되지 아니한 하천에서 홍수범람의 우려가 있는 지역 중 하천관리청이 하천기본계획이 수립되지 아니한 하천에 있어서는 하천에 물이 계속하여 흐르고 있는 토지 및 지형, 그 토지 주변에서 풀과 나무가 자라는 지형의 상황, 홍수흔적, 그 밖의 상황을 기초로 10년 동안 매년 최대유량을 산술평균하여 매년 1회 이상 물이 흐를 것으로 판단되는 수면 아래에 있는 토지(다만, 대홍수나 그 밖의 자연현상에 의하여 일시적으로 그 상황을 나타내고 있거나 유로가 변경된 토지는 제외)에 해당하는 지역을 하천구역으로 결정한 하천구역의 경계선부터 다음에 해당하는 지역
  - 하천구역의 경계선으로부터 직선거리로 500m를 초과하지 아니하는 지역으로서 통상의 홍수가 미치는 지역
  - 하천구역의 경계선으로부터 직선거리로 500m를 초과하지 아니하는 지역으로서 하천과 하천시설물을 보전하기 위하여 필요한 최소한도의 지역
  - 하천구역의 경계선으로부터 직선거리로 500m를 초과하는 지역으로서 통상의 홍수가 미치는 지역(유역종합치수계획에 저류지가 포함된 경우만 해당)

### ❖ 관련용어

하천, 하천구역

## 543. 화약류 저장소

유형 건축물용도

☞ 「총포·도검·화약류 등 단속법」 제25조, 동법 시행령 제28조

화약, 폭약 및 화공품(화약 및 폭약을 써서 만든 공작물)을 저장하는 일정한 장소를 말한다.

화약류 저장소는 저장할 수 있는 화학류의 종류에 따라 1급저장소, 2급저장소, 3급저장소, 수중저장소, 실탄저장소, 꽃불류저장소, 장난감용 꽃불류저장소, 도화선저장소, 간이저장소로 구분한다.

화약류 저장소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리 시설에 해당한다.

## 544. 화장시설

유형 건축물용도, 도시계획시설

☞ 「장사 등에 관한 법률」 제2조·제13조·제15조, 「도시계획시설의 결정구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제136조

시체나 유골을 불에 태워 장사(화장)하기 위한 시설을 말한다.

화장시설은 설치 및 관리의 주체에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 공설화장시설 : 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·관리하는 화장시설
- ② 사설화장시설 : 개인 등이 설치·관리하는 화장시설

화장시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 묘지관련시설에 해당한다.

공설화장시설과 사설화장시설 중 일반의 사용에 제공되는 화장시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 보건위생시설의 하나이며, 반드시 도시관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

### ❖ 관련용어

공설화장시설, 사설화장시설, 기반시설, 도시계획시설

## 545. 환경보전해역

유형 지역·지구등

☞ 「해양환경관리법」 제15조, 동법 시행령 제10조

자연환경보전지역 중 수산자원의 보호·육성을 위하여 필요한 용도지역으로 지정된 해역 또는 해양환경 및 생태계의 보존이 양호한 곳으로서 지속적인 보전이 필요한 해역에 대하여 해양환경을 보전·관리하기 위하여 「해양환경관리법」에 따라 지정·고시된 해역(해양오염에 직접 영향을 미치는 육지 포함)을 말한다.

환경보전해역의 해양환경 상태 및 오염원을 측정·조사한 결과 해양환경기준을 초과하게 되어 국민의 건강이나 생물의 생육에 심각한 피해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우에는 그 환경보전해역 안에서 일정 요건에 해당하는 시설의 설치 또는 변경이 제한된다.

「해양환경관리법」에 의한 환경보전해역은 다음과 같다.

명칭	면적(km <sup>2</sup> )		구역의 위치
	육역	해역	
가막만 환경보전해역	101.13	154.17	• 전라남도 여수시 일원
특량만 환경보전해역	234.51	315.74	• 전라남도 고흥군·보성군·장흥군 일원
완도·도암만 환경보전해역	431.50	338.48	• 전라남도 장흥군·해남군·완도군·강진군 일원
함평만 환경보전해역	165.87	140.73	• 전라남도 영광군·무안군·함평군 일원

### ❖ 관련용어

특별관리해역



## 546. 환경성검토

유형 기타(도시계획건축용어)

국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제27조, 「도시관리계획수립지침」

환경성검토는 도시관리계획의 입안과정에서 도시관리계획이 환경에 미치는 영향을 검토하여 환경부하요인을 사전에 해소하거나 최소화함으로써 개발과 환경을 조화시키기 위하여 실시하는 계획환경성검토를 말한다.

도시관리계획의 환경성검토는 자연환경과 생활환경으로 구분하여, 자연환경은 자연·경관·주요 동식물과 비오톱(Biotope)의 보전·복원·개선을, 생활환경은 휴양·여가공간의 확보 및 물리적 생활환경의 개선이라는 관점에서 평가항목을 도출하여 검토하며, 도시관리계획의 유형·입지여건과 환경에 영향을 주는 요소·특성 및 예상되는 영향의 정도 등에 따라 환경성검토 항목을 달리할 수 있다.

도시관리계획에서의 환경성검토는 「환경정책기본법」에 의한 사전환경성검토와는 다르기 때문에 「환경정책기본법」에 의한 사전협의대상에 해당되지 않는다.

### ❖ 관련용어

도시관리계획, 사전환경성검토

## 547. 환경영향평가

유형 기타(일반용어)

환경영향평가법 제2조·제4조·제5조, 동법 시행령 제3조·제4조

환경영향평가 대상사업의 사업계획을 수립하려고 할 때에 그 사업의 시행이 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 해로운 환경영향을 피하거나 줄일 수 있는 방안을 강구하는 것을 말한다.

환경영향평가는 환경오염 사전예방 수단으로서 사업계획을 수립·시행함에 있어서 해당사업의 경제성·기술성뿐만 아니라 환경성까지 종합적으로 고려하여 환경적으로 건전한 사업계획안을 모색하는 과정이자 계획기법이라 할 수 있으며, 산업사회의 진전에 따른 개발사업의 시행으로 환경오염이 점차 심화되자 경제성, 기술성 외에 환경보전을 주요 인자로 하여 사업계획의 합목적성을 평가하여야 한다는 견해가 대두하였고 이에 따라 환경영향평가제도를 도입하였다.

2008년 3월에 「환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법」을 「환경영향평가법」으로 법률 명칭을 변경(2009. 1. 1 시행)하면서 환경영향평가를 제외한 교통·재해·인구 영향평가에 관한 규정은 전부 삭제하여, 교통영향평가는 「도시교통정비 촉진법」에 의한 교통영향분석·개선대책(2009. 1. 1 시행)으로 변경하고 재해영향평가는 「자연재해대책법」에 의한 사전재해영향성검토 협의제도로 일원화하였으며, 인구영향평가는 폐지하였다.

환경영향평가는 도시개발, 산업단지 조성 등의 개발사업을 대상으로 실시하며, 환경영향평가대상사업의 구체적인 범위는 「환경영향평가법 시행령」 별표1에서 정하는 바에 따른다.

특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사 또는 인구 50만 이상인 시의 시장은 환경영향평가대상사업의 범위에 해당하지 아니하는 사업에 대하여 지역의 특성 등을 고려하여 조례로

정하는 바에 따라 그 사업계획을 수립하거나 사업을 시행하려는 자로 하여금 환경영향평가를 실시하게 할 수 있다.

### ❖ 관련용어

사전환경성검토

## 548. 환경정비구역

유형 지역·지구

상수원관리규칙 제14조·제15조

상수원보호구역 지정 전에 형성되어 있는 자연부락으로서 하수도의 정비와 하수처리시설의 설치가 쉬운 보호구역의 일정 지역에 대하여 환경정비계획을 수립하여 사업시행을 완료한 경우에 환경정비계획에 포함된 하수종말처리시설 등 오수·폐수 처리시설에 의하여 오수 및 폐수를 처리할 수 있는 지역으로 시·도지사가 「상수원관리규칙」에 따라 지정·공고한 구역을 말한다.

환경정비계획은 다음의 사항을 포함하여 관할 시장·군수·구청장이 수립하여 시행한다.

- ① 공공하수도의 정비에 관한 사항
- ② 하수종말처리시설 등 오수·폐수를 처리하기 위한 시설의 설치 및 유지관리에 관한 사항
- ③ 그 밖에 오염원관리에 관한 사항

환경정비구역에서는 상수원보호구역에 거주하는 주민이 행하는 연면적 200㎡ 이하의 주택 및 연면적 66㎡ 이하의 부속건축물의 신축 등 일정 범위 내에서 건축물의 신축·증축 또는 용도변경이 허용된다.

### ❖ 관련용어

상수원보호구역, 하수도

## 549. 환경평가

유형 기타(도시계획건축용어)

개발제한구역 내 토지의 환경적 가치를 평가하는 것을 말하며, 개발제한구역 내 자연환경 실태를 파악하여 개발제한구역 해제, 개발제한구역 내 시설물 입지를 정하는 척도로 사용한다.

환경평가의 기준은 표고, 경사도, 경관 등의 항목으로 이루어져 있으며, 항목에 대하여 조사·분석한 결과를 토대로 일단(一團)의 토지를 평가항목별로 1등급에서 5등급으로 분류한다.

### ❖ 관련용어

환경영향평가



### 550. 환승센터

유형 기타(일반용어)

국기통합교통체계조율안법 제2조

교통수단 간의 연계교통 및 환승활동을 원활하게 할 목적으로 일정 환승시설이 상호 연계성을 갖고 한 장소에 집합되어 있는 시설을 말한다.

환승센터는 주된 기능에 따라 다음과 같이 구분한다.

- ① 주차장형 환승센터 : 대중교통 이용자의 주차 및 환승활동 지원을 주된 기능으로 하는 환승센터
- ② 대중교통 연계수송형 환승센터 : 대중교통수단 간의 연계수송 및 환승활동 지원을 주된 기능으로 하는 환승센터
- ③ 터미널형 환승센터 : 터미널 및 환승활동 지원을 주된 기능으로 하는 환승센터

❖ 관련용어

환승시설

### 551. 휴양펜션

유형 기타(일반용어)

제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법 제174조, 제주특별자치도 관광진흥 조례 제3조·제4조·제5조·제6조

관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 이를 해당 시설의 회원, 공유자, 그 밖에 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 시설을 말한다.

휴양펜션은 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 및 「제주특별자치도 관광진흥 조례」에 의한 관광 편의시설업의 시설에 해당되며, 휴양펜션업을 경영하고자 하는 자는 휴양펜션업 사업에 대한 사업계획을 작성하여 제주특별자치도지사의 승인을 얻은 후 다음의 등록기준에 적합한 시설을 갖추어 제주특별자치도지사에게 등록하여야 한다.

- ① 휴양펜션업시설의 건물층수가 3층 이하일 것
- ② 객실수가 10실 이하일 것
- ③ 객실은 숙박과 취사에 적합한 거실·현관(출입구)·욕실·화장실 및 취사시설을 갖추 것 (다만, 1개 객실에 출입구는 현관 1개소로 하여야 한다.)
- ④ 객실면적은 25㎡ 이상 100㎡ 이하일 것
- ⑤ 지목여하에도 불구하고 체험농장으로 사용할 330㎡ 이상의 토지 또는 목장으로 사용할 1만㎡ 이상의 토지를 확보하여 자연체험을 할 수 있도록 할 것
- ⑥ 휴양펜션업 시설부지 안에 어린이놀이터, 간이골프연습장, 게이트볼장, 풀장, 바비큐장, 그 밖에 제주고유의 전통문화를 주제로 한 체험시설 등 이용시설 중 2종 이상을 갖추어야 하며, 시설부지 또는 시설부지 경계선과 연결하여 체험 농장을 갖추 것
- ⑦ 숙박시설 및 이용시설에 대하여 외국어 안내표기를 할 것

휴양펜션업을 등록한 자 또는 그 사업계획의 승인을 얻은 자는 「관광진흥법」의 규정에도 불구하고 휴양펜션업의 시설에 대하여 분양 또는 회원모집을 할 수 있다.

❖ 관련용어

관광펜션



[부록1]

## 토지이용규제를 하는 지역·지구등 분류표





## [ 부록1 ] 토지이용규제를 하는 지역·지구등 분류표

### 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률

가축사육제한구역

### 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법

개발제한구역

### 건축법

건축허가·착공제한지역

가로구역별 최고높이 제한지역

### 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법

경제자유구역

### 그도 보존에 관한 특별법

특별보존지구

역사문화환경지구

### 건축법

집단구역

### 골재채취법

골재채취금지구역

골재채취단지

### 공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법

혁신도시개발예정지구

### 공양수원 방지 및 수질개선지역 지정에 관한 법률

수질개선지역

제1종 구역

제2종 구역

제3종 구역

가 지구

나 지구

다 지구

### 관광진흥법

관광지

관광단지

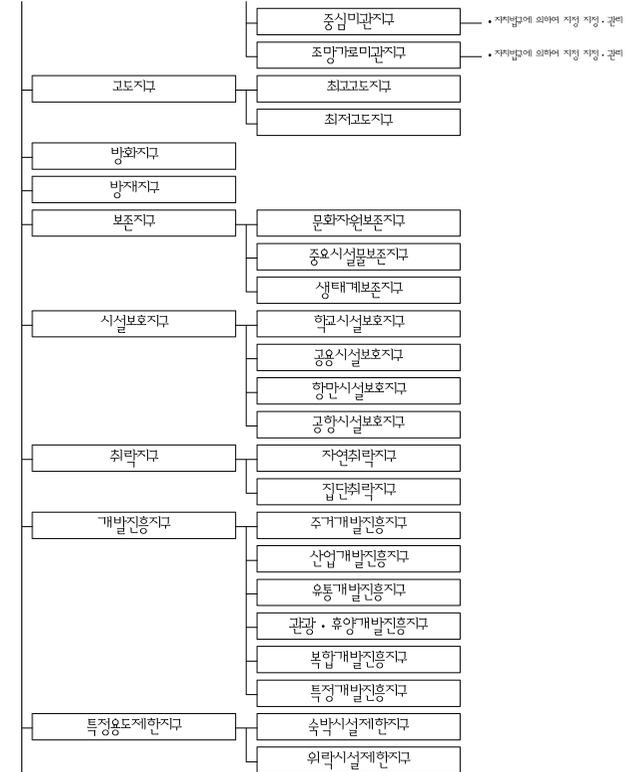
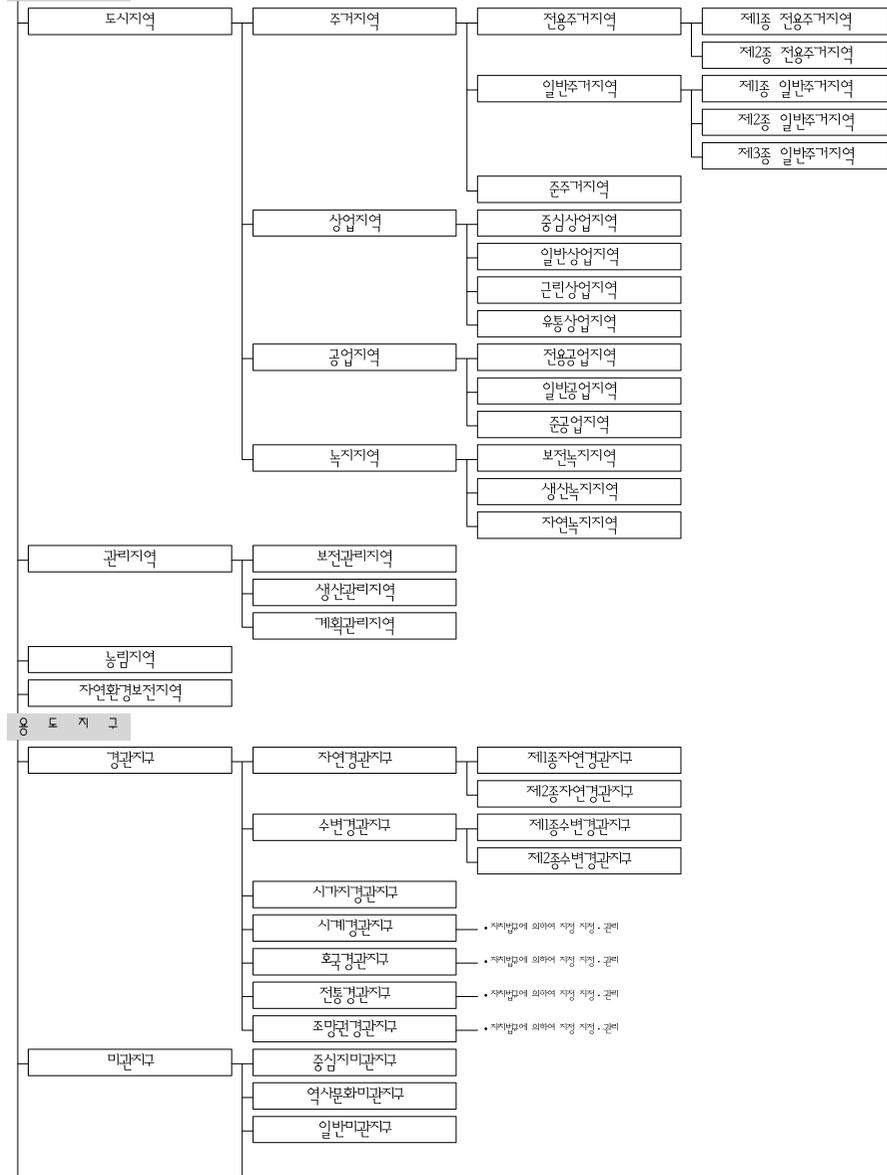
### 국립공원공제법

복합민승센터

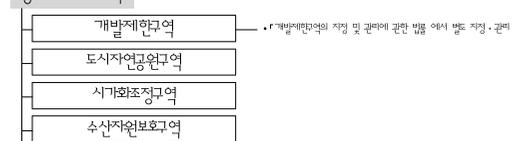


국토의 계획 및 이용에 관한 법률

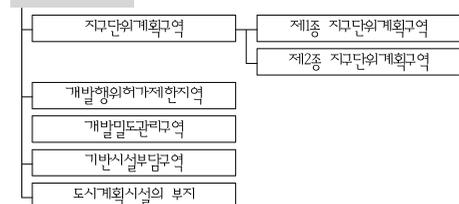
용도지역



용도구역

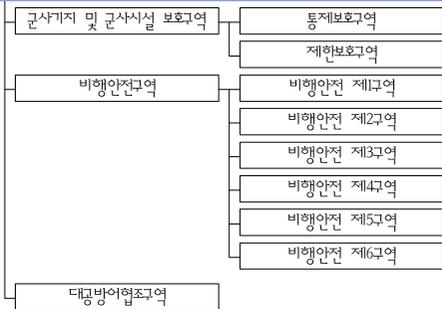


기타





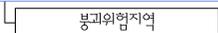
**근사기지 및 근사시설 보호법**



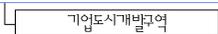
**금수계/낙동강계역상강·섬진강계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률, 한강계 상수원시설개선 및 주민지원 등에 관한 법률**



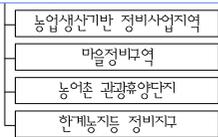
**금강사지 재매역법에 관한 법률**



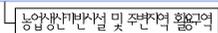
**기업도시개발 특별법**



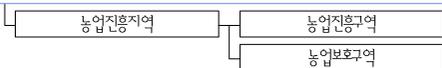
**농어촌정비법**



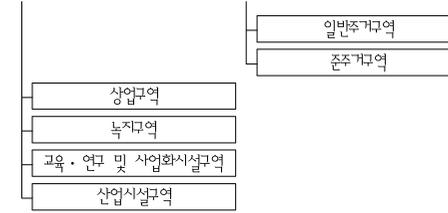
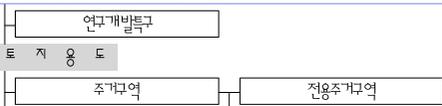
**농업생산기반시설 및 조백지역 활용에 관한 특별법**



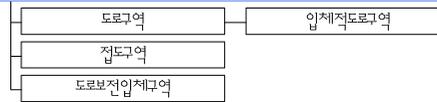
**농지법**



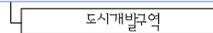
**대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법**



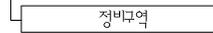
**도로법**



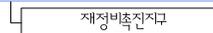
**도시개발법**



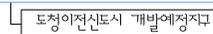
**도시 및 조경환경법**



**도시재정비 촉진에 관한 특별법**



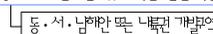
**도청이전을 위한 도시개발 및 지원에 관한 특별법**



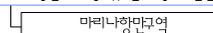
**도도 등 도서지역의 생태계 보전에 관한 특별법**



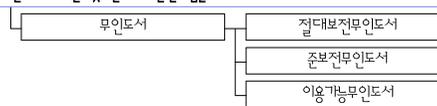
**동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법**



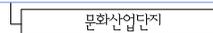
**마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률**



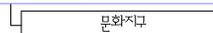
**묘원도시의 보전 및 관리에 관한 법률**

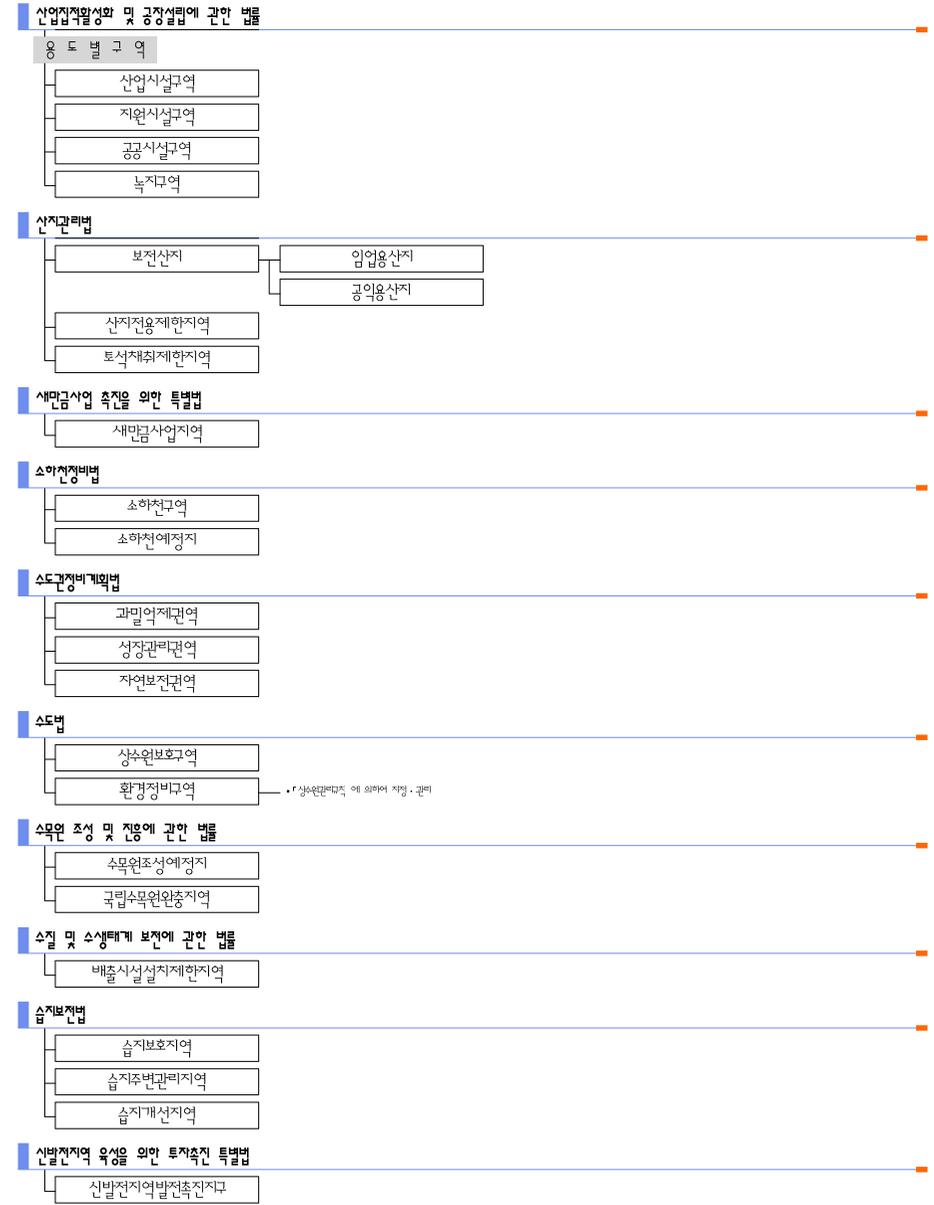
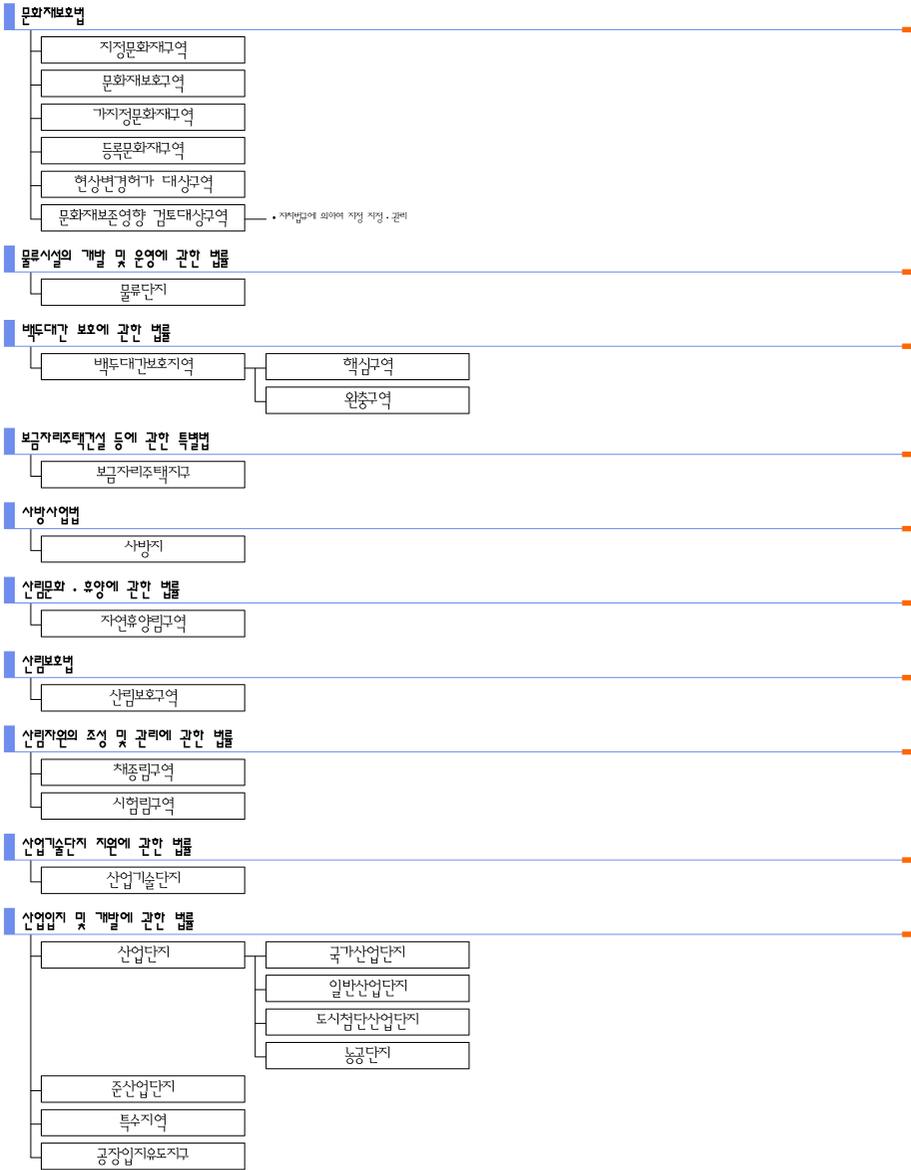


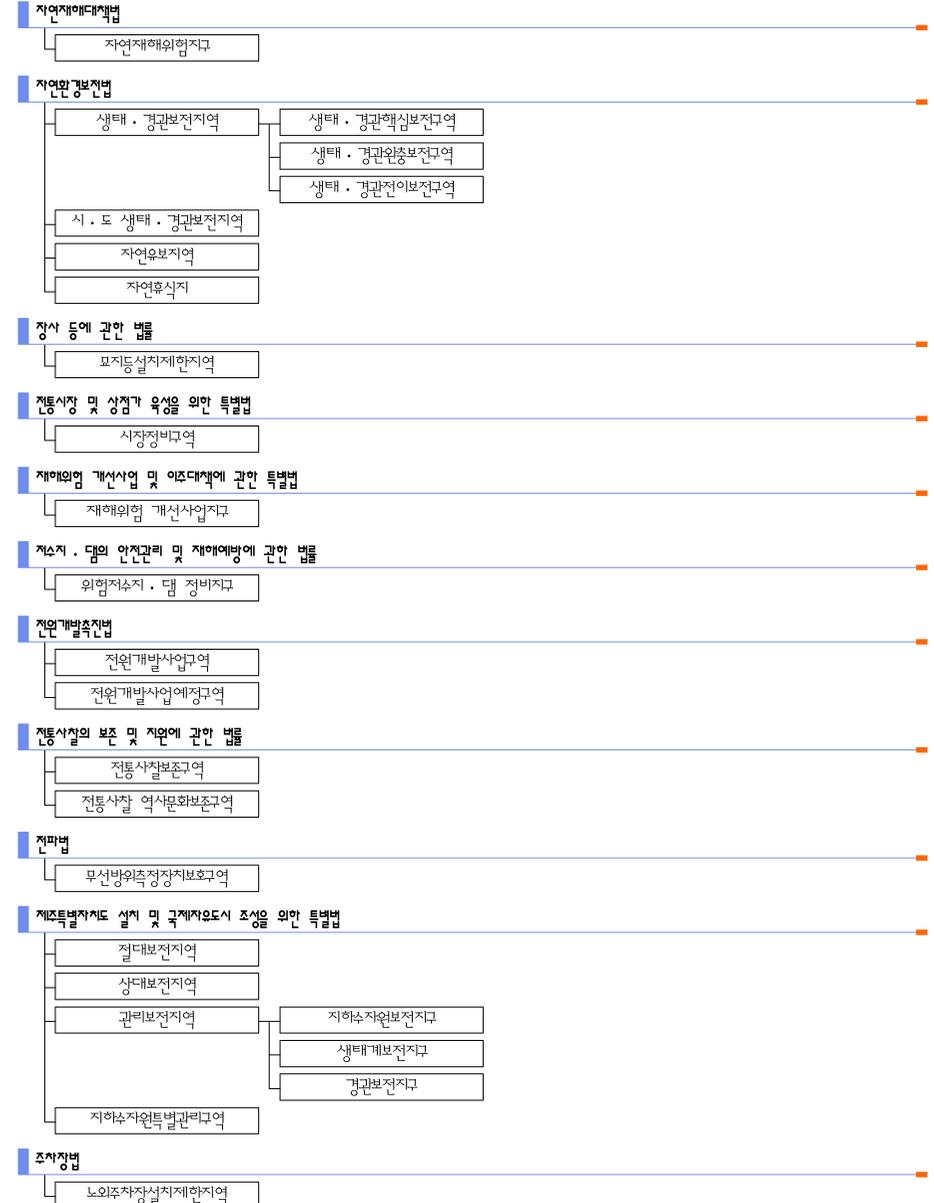
**문화산업진흥 특별법**

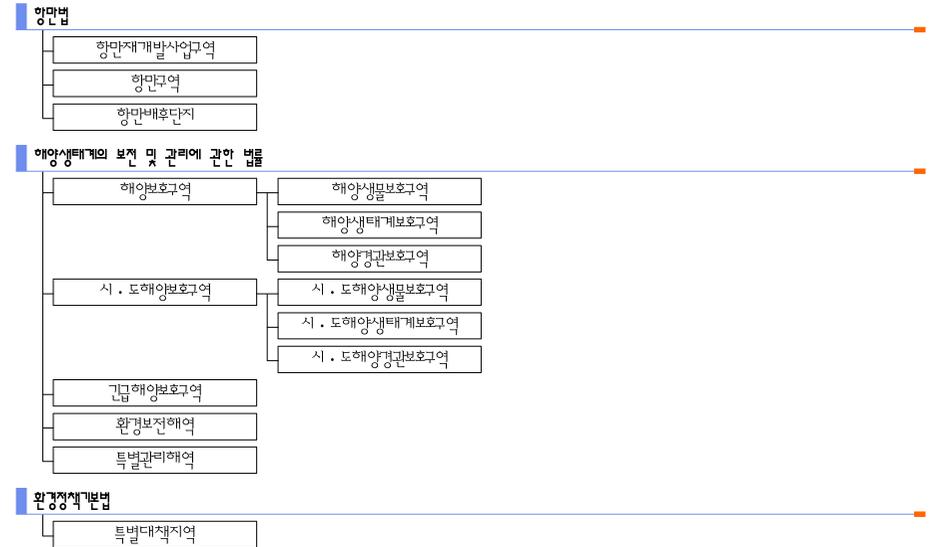


**문화예술진흥법**











[부록2]  
**건축물 용도 분류표**

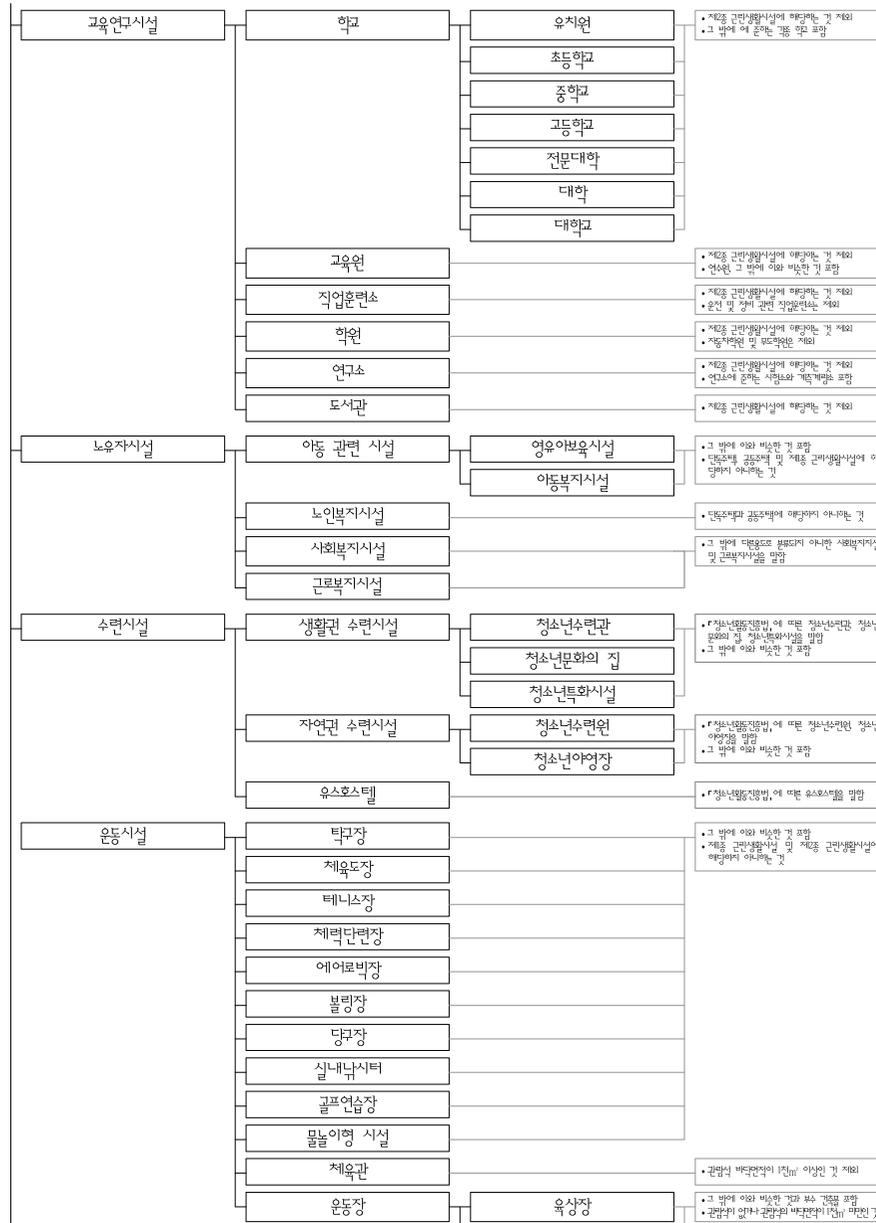
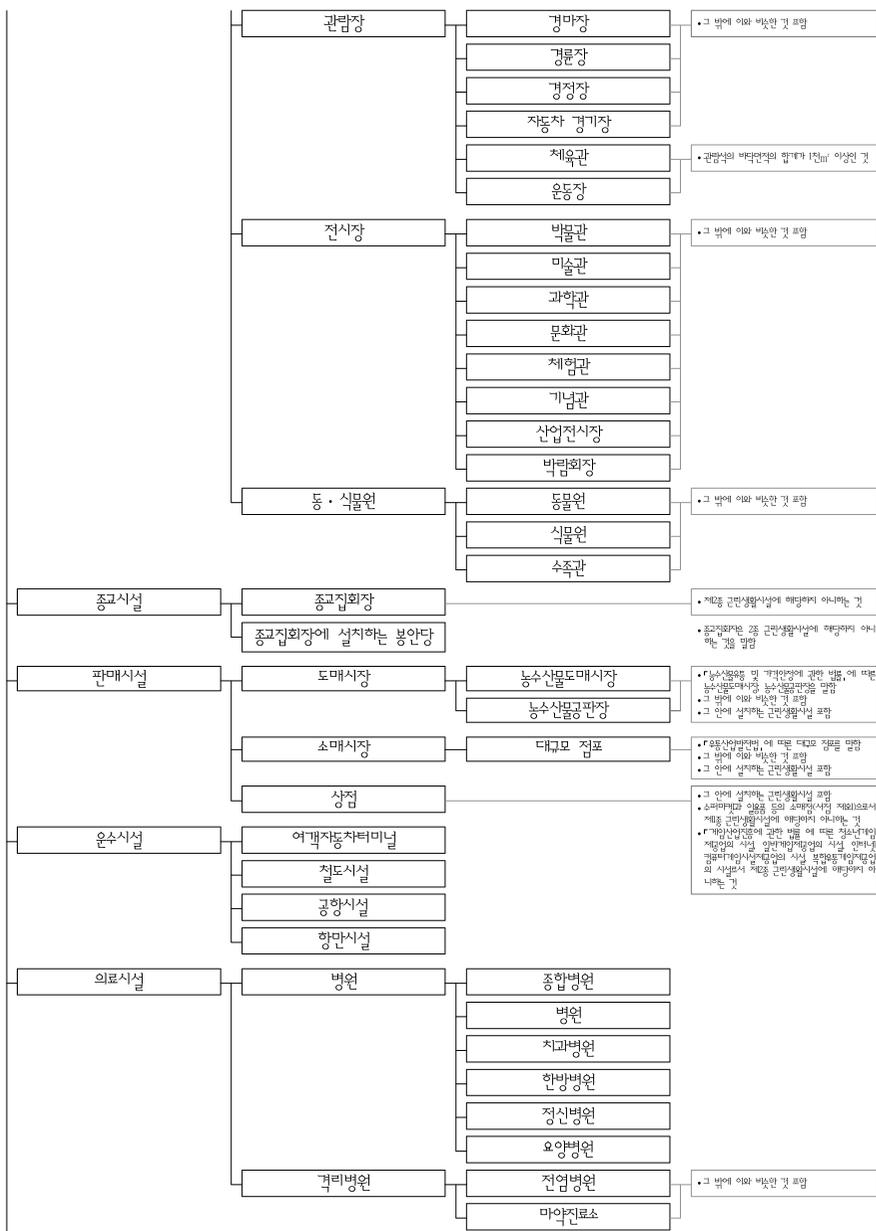


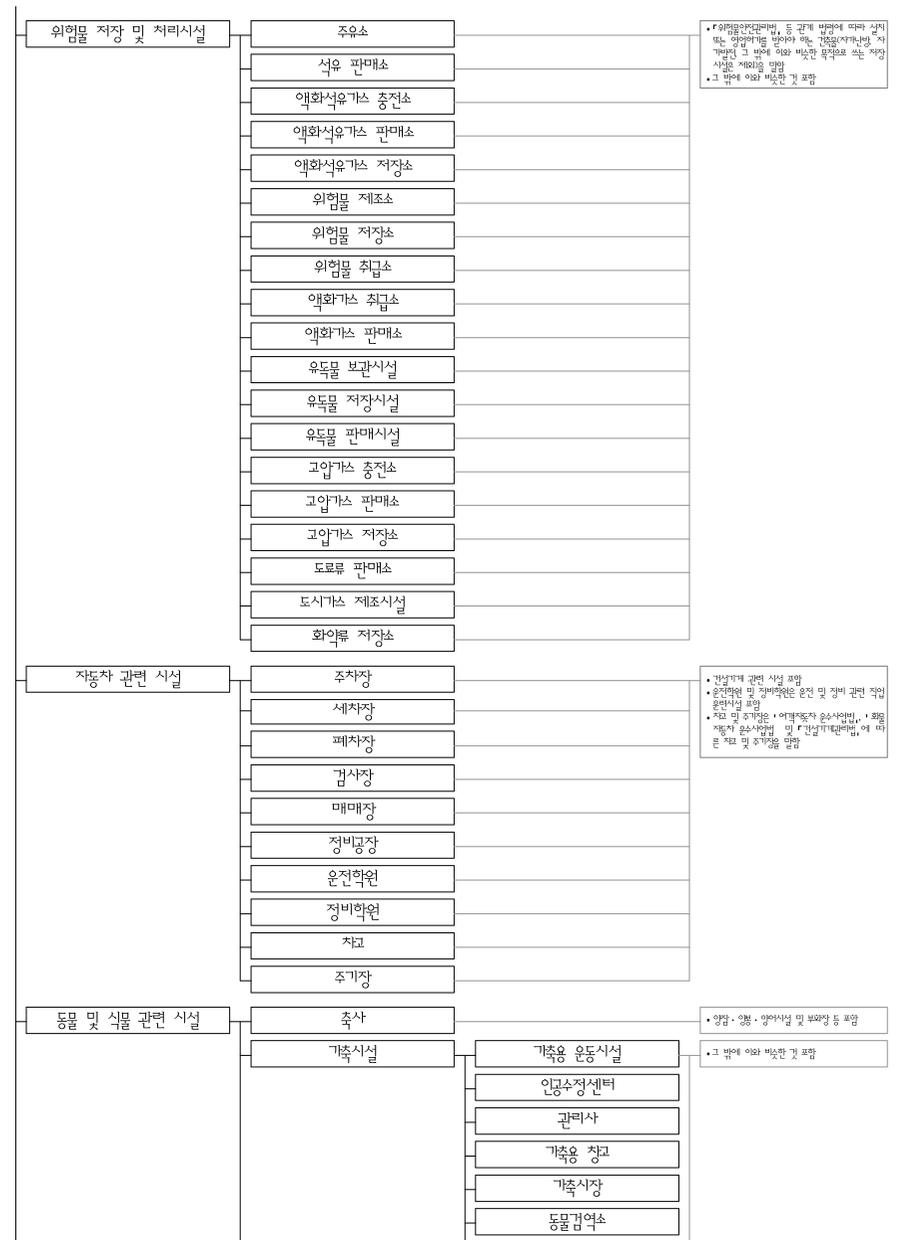
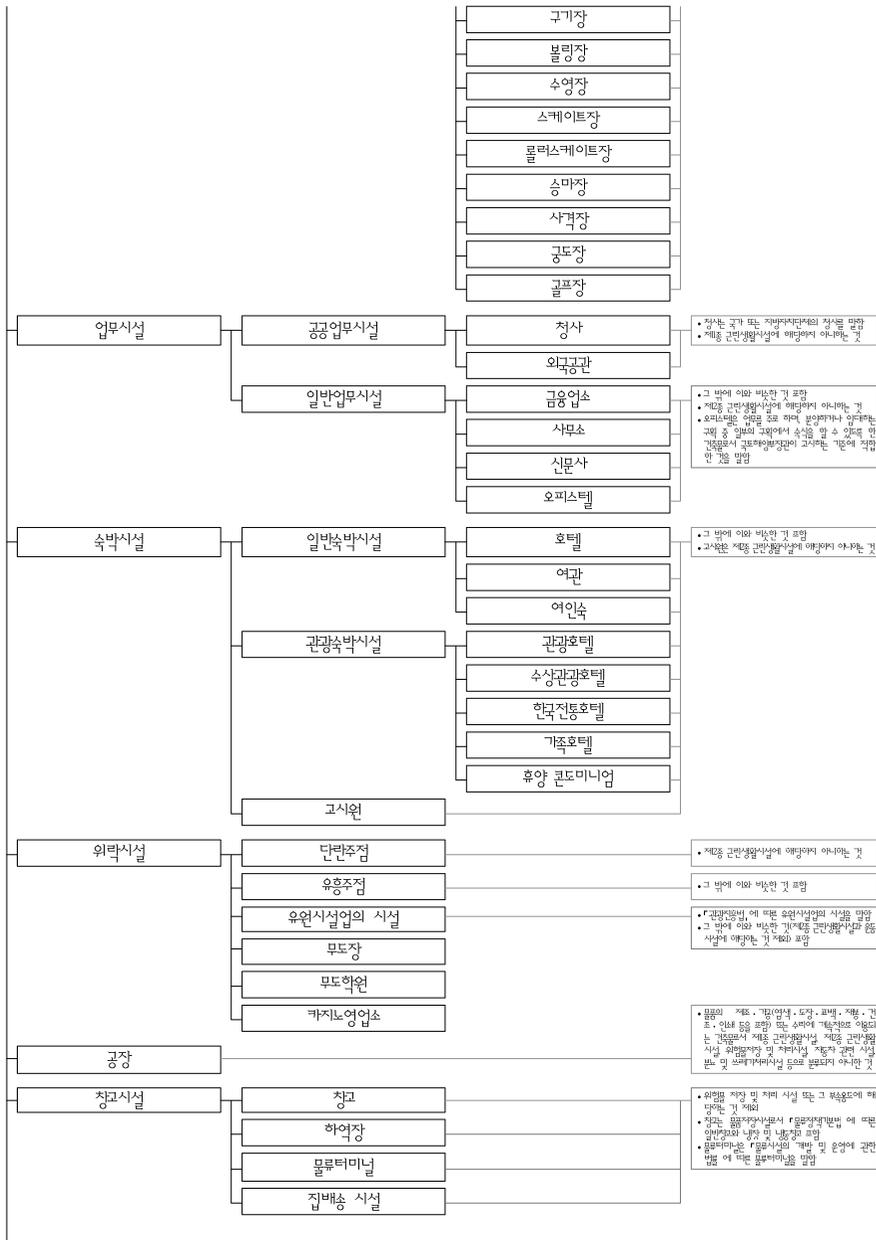


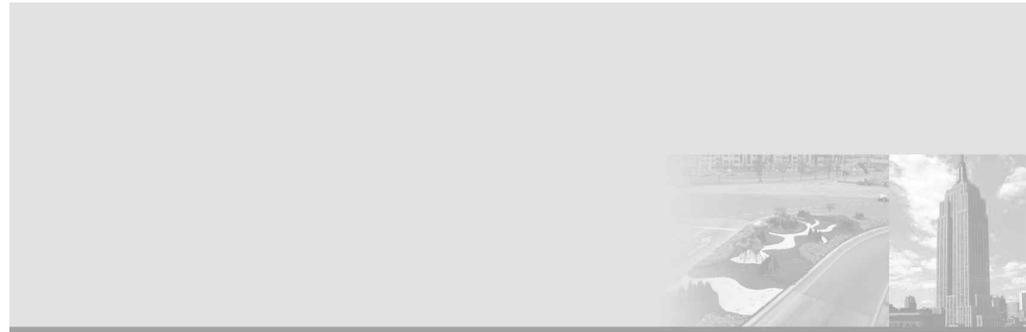
## [ 부록2 ] 건축물 용도 분류표

건축법			
단독주택	단독주택		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단독주택의 형태를 갖춘 기중주택, 공동주택(경, 연립주택) 및 노인주택(노년주택)의 제외 포함</li> </ul>
	다중주택		
	다가주택		
	공간 공간		
공동주택 용도	아파트		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택의 형태를 갖춘 기중주택, 공동주택(경, 연립주택), 노인주택(노년주택)의 제외와 노인주택(노년주택)에 포함되는 주택</li> <li>• 시설은 다중주택에 의한 규율사항의 포함</li> </ul>
	연립주택		
	다세대주택		
	기숙사		
제1종 근린생활시설	소매점	슈퍼마켓	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것</li> </ul>
		일용품(식품·잡화·의류 등)	
	휴게음식점		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것</li> </ul>
	제과점		
	이용원		
	미용원		
	목욕장		
	세탁소		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 고적이 표시된 기중·다가주택(빌딩형) 등에 따른 생활시설 상·하가 또는 신도 전용용 제외</li> </ul>
	의원		
	치과의원		
	한의원		
	침술원		
	전공원		
	조선원		
	안마원		
	탁구장		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것</li> </ul>
	체육도장		
	지역자치센터		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것</li> <li>• 그 밖에 이와 비슷한 것 포함</li> </ul>
	피출소		
	지구대		
소방서			
우체국			
방수극			
방수극			
보건소			
공공도서관			
지역건강보험조합			

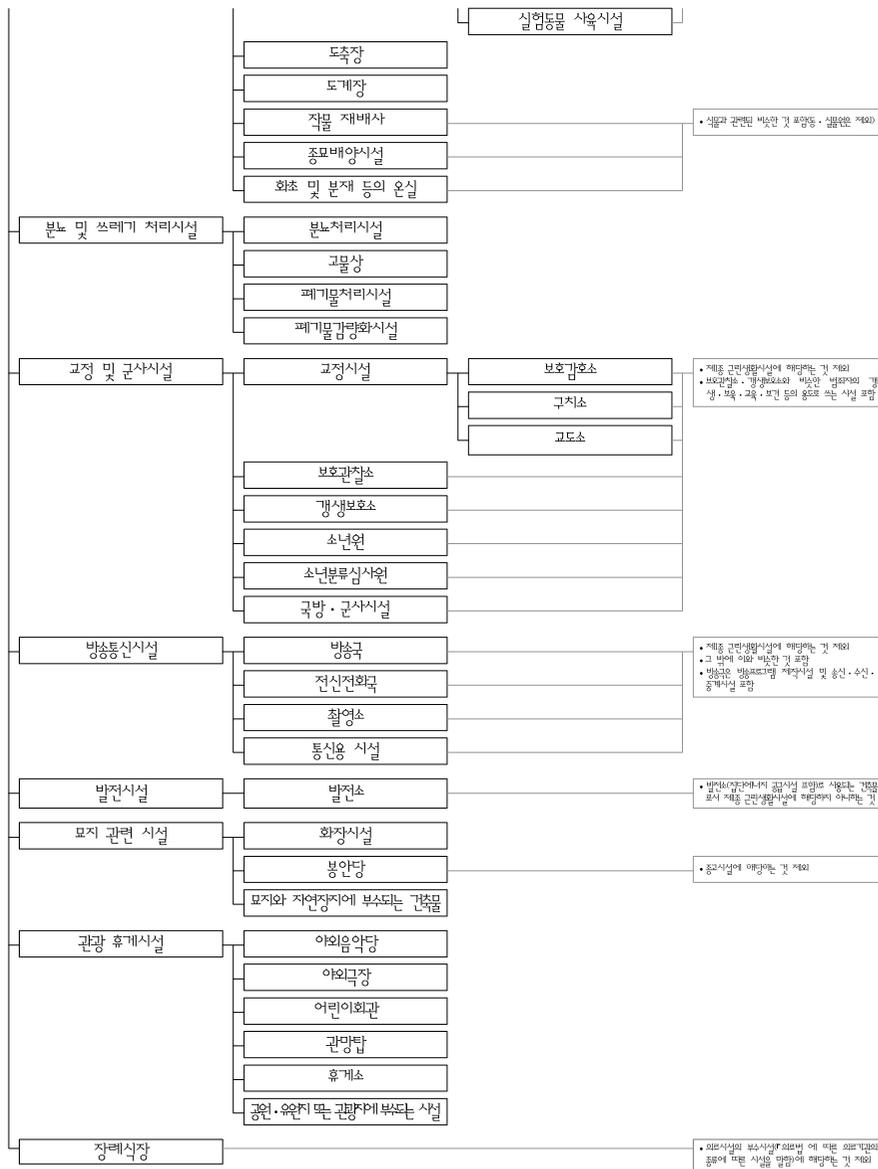








## [부록3] 도시계획시설 분류표

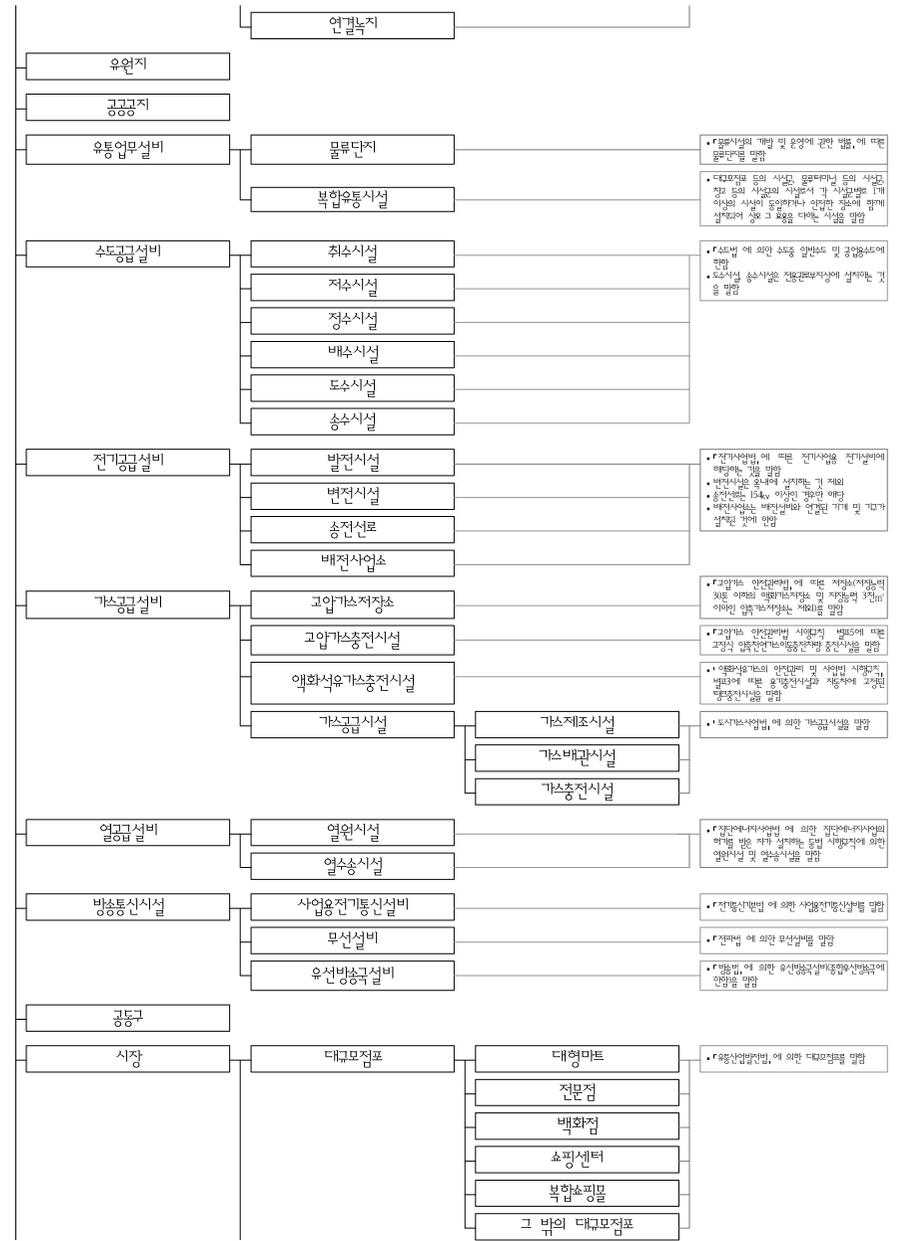
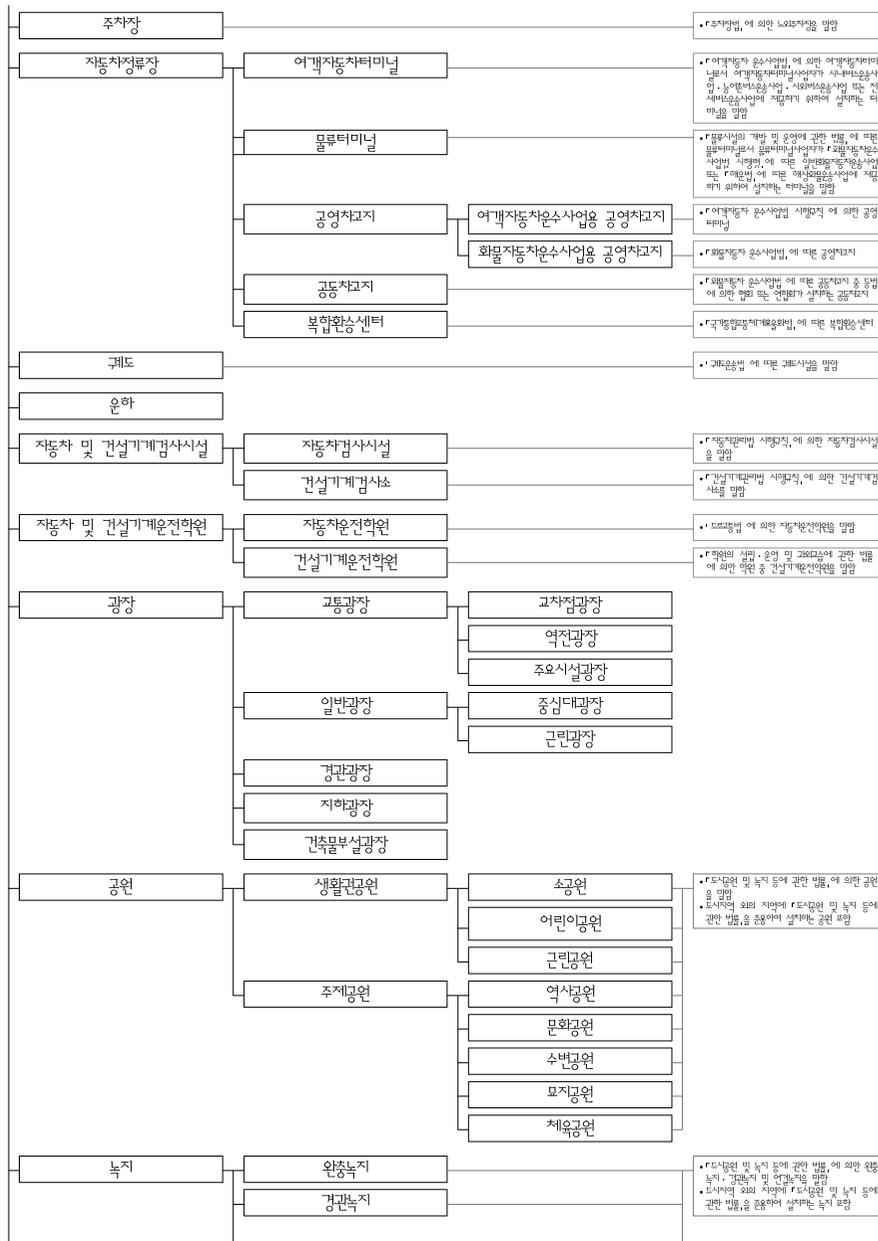




### [ 부록3 ] 도시계획시설 분류표

도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙

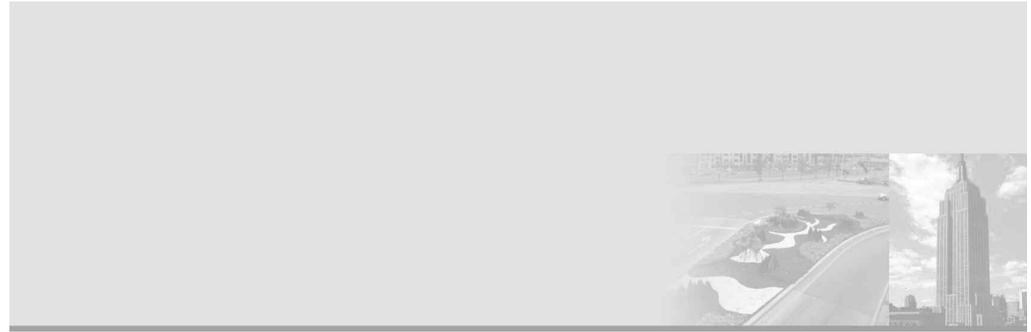
[ 사용 및 형태별 구분 ]			
도로	일반도로		
	자동차전용도로		
	보행자전용도로		
	자전거전용도로		
	고가도로		
	지하도로		
[ 규모별 구분 ]			
도로	광로	1류	• 폭 70m 이상인 도로
		2류	• 폭 50m 이상 70m 미만인 도로
		3류	• 폭 40m 이상 50m 미만인 도로
	대로	1류	• 폭 35m 이상 40m 미만인 도로
		2류	• 폭 30m 이상 35m 미만인 도로
		3류	• 폭 25m 이상 30m 미만인 도로
	중로	1류	• 폭 20m 이상 25m 미만인 도로
		2류	• 폭 15m 이상 20m 미만인 도로
		3류	• 폭 12m 이상 15m 미만인 도로
	소로	1류	• 폭 10m 이상 12m 미만인 도로
		2류	• 폭 8m 이상 10m 미만인 도로
		3류	• 폭 8m 미만인 도로
[ 기능별 구분 ]			
도로	주간선도로		
	보조간선도로		
	집산도로		
	근지도로		
	특수도로		• 보행자전용도로, 자전거전용도로 등 자동차 외에 교통이 집중되는 도로
철도	철도		• 철도건설법에 의한 철도를 말한다
	도시철도		• 도시교통법에 의한 도시철도를 말한다
	철도공단·공사사업시설		• 「철도건설법령」에 따른 철도공사사업시설 또는 「국유재산법」에 의한 시설의 시설물 건설
항만	항만시설		• 항만에 의한 항만시설을 말한다
	어항시설		• 어항·어양식에 의한 어항시설을 말한다
	마린나항만시설		• 마리나(항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률)에 의한 마리나(항만)시설을 말한다
공항	공항		• 「항공법」에 의한 공항을 말한다
	공항시설		• 「항공법」에 의한 공항시설을 말한다





유류저장 및 송유설비	입시시장	• 「유류산업법」제 46조에 의한 입시장을 말함
	농수산물도매시장	• 「농수산물유통 및 관리에 관한 법률」에 의한 농수산물도매시장을 말함
	농수산물교역장	• 「농수산물유통 및 관리에 관한 법률」에 의한 농수산물교역장을 말함
	농수산물종합유통센터	• 「농수산물유통 및 관리에 관한 법률」에 의한 농수산물종합유통센터를 말함
	가족시장	• 「축산법」에 따른 가족시장을 말함
학교	석유비축·저장시설	• 「석유 및 석유대체연료 관리법」에 따른 석유정제업자나 연소용기제조사가 석유를 비축·저장하기 위한 시설
	송유시설	• 「석유 및 석유대체연료 관리법」에 따른 석유정제업자나 연소용기제조사가 석유를 비축·저장하기 위한 송유시설
	송유관	• 「송유관건설법」에 의한 공사(해안)를 위한 자가 설치하는 송유관
	위험물저장소	• 「위험물관리법」에 의한 위험물의 운반·보관·처리 등을 하기 위한 시설로서 대통령령으로 정하는 위험물 저장시설을 말함
운동장	유지원	• 「공공체육법」에 의한 유지원을 말함
	초등학교·고급학교	• 「초·중교육법」에 의한 학급을 말함
	중학교·고등국민학교	
	고등학교·고등기술학교	
	특수학교	
	기초학교	
	대학	• 「고등교육법」에 따른 학급을 말함 다만, 당법에 따른 원부행정을 사립대학·대학원(대학원 제외)
	산업대학	
	교육대학	
	전문대학	
공공청사	청사	• 「공공청사 운영에 관한 법률」에 따른 국가 또는 지방자치단체의 청사를 말함
	외교공관	• 「외교공관운영법」에 의하여 청사가 설치하여 운영되고 관에게 발령하는 공관을 말함
문화시설	문화시설	• 「공공도서관법」제 2조제1항제1호에 따른 문화시설을 말함
	공연장	• 「공연장관리법」제 2조제1항제1호에 따른 공연장을 말함
	박물관	• 「박물관법」제 2조제1항제1호에 따른 박물관을 말함
	미술관	• 「미술관법」제 2조제1항제1호에 따른 미술관을 말함
	지반문화원	• 「지반문화원법」제 2조제1항제1호에 따른 지반문화원을 말함

체육시설	문화산업단지	• 국가 차관차관제 및 문화융성사업(문화융성) 차관은 자가 소유는 「문화융성법」제 24조에 의한 문화융성사업에 관한 시설을 말함
	과학관	• 국가 차관차관제 및 문화융성사업(문화융성) 차관은 자가 소유는 「문화융성법」제 24조에 의한 문화융성사업에 관한 시설을 말함
도서관	공공도서관	• 「공공도서관법」에 따른 공공도서관을 말함
	전문도서관	• 「전문도서관법」에 따른 전문도서관을 말함
연구시설		
사회복지시설		
공공기업훈련시설		
청소년수련시설	청소년수련관	• 「청소년수련법」에 의한 청소년수련시설을 말함
	청소년수련원	
	청소년문화의집	
	청소년특학시설	
	청소년야영장	
	유스호스텔	
하천	국가하천	• 「하천법」에 따른 국가하천을 말함
	지방하천	• 「하천법」에 따른 지방하천을 말함
	소하천	• 「소하천관리법」에 의한 소하천을 말함
유수지	유수시설	
	저류시설	
저수지		• 「방수설비법」제 2조제1항제1호에 따른 방수시설을 말함
		• 「방수설비법」제 2조제1항제2호에 따른 방수시설을 말함
방화설비	방화설비	• 「방화설비법」에 의한 방화설비를 말함
	방화설비	• 「방화설비법」에 의한 방화설비를 말함
	방화설비	• 「방화설비법」에 의한 방화설비를 말함
방수설비	방수시설	• 「방수설비법」제 2조제1항제1호에 따른 방수시설을 말함
	방수시설	• 「방수설비법」제 2조제1항제2호에 따른 방수시설을 말함
	방수시설	• 「방수설비법」제 2조제1항제3호에 따른 방수시설을 말함
사방설비	사방설비	• 「사방설비법」에 의한 사방설비를 말함
	방수설비	• 「방수설비법」제 2조제1항제1호에 따른 방수시설을 말함
화장시설	공설화장시설	• 「화장시설법」제 2조제1항제1호에 따른 화장시설을 말함
	사설화장시설	• 「화장시설법」제 2조제1항제2호에 따른 화장시설을 말함
공동묘지	공동묘지	• 「공동묘지법」제 2조제1항제1호에 따른 공동묘지를 말함
	공동묘지	• 「공동묘지법」제 2조제1항제2호에 따른 공동묘지를 말함



# [부록4] 찾아보기



납골시설	공설묘지	• F장사 등에 관한 법률 에 따른 공설묘지 설립
	사설묘지	• F장사 등에 관한 법률 에 따른 사설묘지 설립 • 시설에 제정되는 묘지설립법
	국립묘안시설	• 국가가 설치, 운영하는 묘안시설(장사) 등에 의해 하여 설치, 운영되는 공설묘지 설립
	공설묘안시설	• F장사 등에 관한 법률 에 따른 공설묘안시설 설립
자연장지	사설묘안시설	• F장사 등에 관한 법률 에 따른 사설묘안시설 설립의 시기에 제정되는 묘안시설 설립
	공설자연장지	• F장사 등에 관한 법률 에 따른 공설자연장지 설립
장례식장	장례식장	• F장사 등에 관한 법률 에 따른 장례식장을 설립
	도축장	• 축산물위생관리법 에 의한 도축장을 설립
종합의료시설	종합의료시설	• F의료법 에 의한 종합의료시설 설립
하수도	간선하수관	• F하수도법에 의한 간선하수관 건설, 유지관리 및 하수처리장 건설, 유지관리 등에 관한 법률
	공공하수처리시설	• F하수도법에 의한 공공하수처리시설 설립 • 하수처리시설 500㎥/일 이하의 시설 제외
폐기물처리시설	폐기물처리시설	• F폐기물관리법 시행규칙 에 의한 상수도대상 폐기물처리시설 제외
	광역폐기물처리시설	• F폐기물관리법 에 따른 폐기물처리시설 설치, 운 송 또는 건설, 운영, 유지관리 등에 관한 법률 제정 조항에 해당하는 자가 설치하는 시설 설립
	재활용시설	• F폐기물관리법 시행규칙 에 의한 상수도대상 폐기물처리시설 제외
	간선폐기물처리시설	• F폐기물관리법 시행규칙 에 의한 상수도대상 폐기물처리시설 제외
수질오염방지시설	폐수종말처리시설	• F수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 에 따라 설립하는 폐수종말처리시설 설립
	폐수수탁처리업시설	• F수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 에 따른 폐수수탁처리업시설 설립
	기초분뇨처리시설	• 시장, 군, 구, 구청장 또는 특별자치시장, F 기초분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 에 처리시설
	공공기초분뇨처리시설	• 시장, 군, 구청장 또는 특별자치시장, F기초 분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 에 공공처리시설
	분뇨처리시설	• 시장, 군, 구청장 또는 특별자치시장, F 하수도법 에 따른 분뇨처리시설
폐차장	폐광폐수처리시설	• F광산법 제 113조 제 1항에 따른 폐광폐수처리시설 설립의 시기에 제정되는 폐광폐수처리시설 설립을 위하여 설치하는 시설 설립
	폐차장	• F자동차관리법 에 의한 자동차관리시설 설립의 시기에 제정되는 폐차장 설립



# 찾아보기

<b>가</b>	건축물 ..... 16
	건축물건축 ..... 15
	건축물높이 ..... 17
	건축물대장 ..... 18
가 지구 ..... 194	건축물부설광장 ..... 61
가로구역별최고높이제한지역 ..... 1	건축물색채 ..... 20
가설건축물건축 ..... 1	건축물용도변경 ..... 19
가설건축물축조 ..... 2	건축선 ..... 20
가설공작물 ..... 3	건축설비 ..... 22
가스공급시설 ..... 3	건축위원회 ..... 22
가스배관시설 ..... 3	건축지정선 ..... 21
가스제조시설 ..... 3	건축한계선 ..... 21
가스충전시설 ..... 3	건축허가·착공제한지역 ..... 23
가족호텔 ..... 54	건폐율 ..... 23
가지정문화재구역 ..... 4	게임물 ..... 160
가축사육제한구역 ..... 5	게임제공업 ..... 159
가축시설 ..... 5	격리병원 ..... 24
간석지 ..... 46	경관광장 ..... 60
감염병관리기관 ..... 24	경관녹지 ..... 88
강조색 ..... 20	경관보전지구 ..... 56
개발가능무인도서 ..... 135	경관보호구역 ..... 175
개발밀도관리구역 ..... 6	경관지구 ..... 25
개발제한구역 ..... 7	경제자유구역 ..... 26
개발진흥지구 ..... 7	계획관리지역 ..... 57
개발축진지구 ..... 9	계획입지 ..... 27
개발행위 ..... 314	고도 ..... 318
개발행위허가 ..... 9	고도지구 ..... 28
개발행위허가및건축허가제한지역 ..... 11	고속국도 ..... 108
개발행위허가제한지역 ..... 12	고속철도 ..... 291
개발공시지가 ..... 12	고시 ..... 28
개발입지 ..... 27	고압가스 ..... 29
개축 ..... 16	고압가스저장소 ..... 29
갱생보호소 ..... 63	고압가스충전소 ..... 30
건설기계 ..... 13	고압가스판매소 ..... 30
건설기계검사소 ..... 13	골재 ..... 31
건설기계운전학원 ..... 13	골재채취 ..... 31
건설임대주택 ..... 247	골재채취금지구역 ..... 31
건축 ..... 16	골재채취단지 ..... 31
건축등허가제한지역 ..... 14	골재채취면적 ..... 31
건축면적 ..... 14	공개공지 ..... 32



공고	33	공지	32
공공건설임대주택	247	공청회	49
공공공지	33	공한지	50
공공기관	342	공항	50
공공보행통로	33	공항구역	50
공공시설	34	공항시설보호지구	208
공공시설구역	35	과밀부담금	51
공공임대주택	155	과밀억제권역	51
공공조경	105	관개시설	53
공공직업훈련시설	36	관광단지	53
공공청사	36	관광속박시설	53
공공택지	303	관광지	55
공공하수도	330	관광펜션	55
공공하수처리시설	330	관광호텔	54
공관	37	관광휴양개발진흥지구	8
공동개발	37	관람장	55
공동구	38	관리보전지역	56
공동생활가정	216	관리지역	57
공동이용시설	266	관당담	58
공동주택	38	광도	108
공동집배송센터	39	광역교통개선대책	58
공설묘지	132	광역도시계획	58
공설불안시설	162	광역도시계획협의회	59
공설자연장지	253	광역복합환승센터	161
공설화장시설	345	광역시설	59
공실률	40	광장	60
공업지역	40	교도소	62
공여구역	146	교육·연구및사업화시설구역	61
공연장	41	교육환경평가	62
공용시설보호지구	208	교정시설	62
공원밀집마을지구	42	교차점광장	60
공원자연마을지구	43	교통광장	60
공원자연보존지구	43	교통권역	65
공원자연환경지구	44	교통섬	64
공원집단지설지구	45	교통영향분석·개선대책	64
공유수면	46	구도	109
공유수면점용·사용	46	구치소	62
공익용산지	158	국가기간복합환승센터	161
공작물설치	47	국가산업단지	178
공작물축조	47	국가어항	221
공장	49	국가하천	330
공장입지유도지구	48	국립공원	251
공장총량	49	국립묘지	132

국립수목원원충지역	65	나지	80
국민임대주택	155	낙후지역	80
국민주택	66	내력벽	80
국민주택규모	66	내륙권	125
국민주택기금	66	내화구조	81
국민주택등	66	노상주차장	273
국민주택채권	67	노외주차장	273
국유재산	67	노외주차장설치제한지역	82
국지도로	108	노외주차장설치제한지역	82
국토계획	68	노인보호전문기관	84
국토이용정보체계	68	노인복지시설	82
국토종합계획	68	노인여가복지시설	83
군도	108	노인의료복지시설	83
국립공원	251	노인주거복지시설	82
군사기지	70	노후·불량건축물	84
군사기지및군사시설보호구역	69	녹도	85
군사시설	70	녹색기술	87
권장용도	234	녹색도시	85
궤도	70	녹색사업	87
규제안내서	71	녹색산업	86
그린홈	72	녹색성장	86
근로복지시설	72	녹색인증	87
근린공원	117	녹색전문기업	87
근린광장	60	녹지	88
근린상업지역	186	녹지구역(대덕연구개발특구등의육성에관한특별법)	88
근린생활시설	73	녹지구역(산업집적활성화및공장설립에관한법률)	89
급경사지	165	녹지자연도	90
기간도로	75	녹지지역	90
기반시설	75	농가주택	94
기반시설부담구역	75	농공단지	178
기반시설설치비용	77	농도	91
기부채납	77	농로	91
기숙사	77	농림지역	91
기업도시	78	농수산물공판장	92
기업도시개발구역	78	농수산물도매시장	93
기준용적률	236	농수산물종합유통센터	93
긴급해양보호구역	79	농어촌	130
길어깨	301	농어촌 관광휴양사업	94
		농어촌관광휴양단지	94
		농어촌도로	91
		농어촌정비사업	131
		농어촌주택	94
		농업보호구역	96
		농업생산기반 정비사업	95

## 나

나 지구	194
나대지	79



농업생산기반시설 ..... 96  
 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업 ..... 95  
 농업생산기반시설및주변지역활용구역 ..... 95  
 농업생산기반정비사업지역 ..... 95  
 농업진흥구역 ..... 96  
 농업진흥지역 ..... 96  
 농지 ..... 98  
 농지전용 ..... 97

## 다

다 지구 ..... 194  
 다가구주택 ..... 98  
 다세대주택 ..... 99  
 다중주택 ..... 99  
 단독주택 ..... 99  
 단주 ..... 100  
 대공방어협조구역 ..... 100  
 대규모점포 ..... 100  
 대로 ..... 108  
 대수선 ..... 102  
 대지 ..... 103  
 대지면적 ..... 104  
 대지분할가능성 ..... 104  
 대지안의공지 ..... 104  
 대지조성사업 ..... 105  
 대형마트 ..... 100  
 대회관전시실 ..... 106  
 대회관전시시설설치·이용지역 ..... 106  
 도계장 ..... 106  
 도로 ..... 107  
 도로구역 ..... 109  
 도로보전입체구역 ..... 109  
 도로율 ..... 110  
 도로점용 ..... 110  
 도로류판매소 ..... 111  
 도립공원 ..... 251  
 도수시설 ..... 197  
 도시·주거환경정비기본계획 ..... 111  
 도시가스 ..... 4  
 도시개발구역 ..... 112  
 도시개발사업 ..... 112  
 도시계획 ..... 118

도시계획사업 ..... 113  
 도시계획시설 ..... 113  
 도시계획시설사업 ..... 115  
 도시계획시설의부지 ..... 114  
 도시계획위원회 ..... 115  
 도시계획정보체계 ..... 116  
 도시공원 ..... 116  
 도시관리계획 ..... 118  
 도시관리계획정비 ..... 119  
 도시교통정비지역 ..... 64  
 도시기본계획 ..... 119  
 도시자연공원구역 ..... 120  
 도시지역 ..... 120  
 도시철도 ..... 291  
 도시첨단산업단지 ..... 178  
 도시형공장 ..... 122  
 도시형생활주택 ..... 121  
 도시환경정비사업 ..... 123  
 도심 ..... 123  
 도심공동화 현상 ..... 123  
 도종합계획 ..... 68  
 도청이전신도시 ..... 124  
 도청이전신도시개발예정지구 ..... 123  
 도축장 ..... 124  
 동·서·남해안권(해안권) ..... 125  
 동·서·남해안권포는내륙권개발구역 ..... 125  
 등기축타 ..... 126  
 등록문화재구역 ..... 126  
 등록시장 ..... 262  
 등록전환 ..... 127

## 라

랜드마크 ..... 127  
 리모델링 ..... 127

## 마

마권 장의 발매소 ..... 289  
 마리아산업단지 ..... 128  
 마리아선박 ..... 130  
 마리아항만구역 ..... 129  
 마리아항만시설 ..... 129

마을공동구관장 ..... 130  
 마을공동작업소 ..... 130  
 마을정비구역 ..... 130  
 마천루 ..... 297  
 맞벽건축 ..... 131  
 매매장 ..... 131  
 매입임대주택 ..... 247  
 멸종위기야생동·식물 ..... 220  
 묘지 ..... 132  
 묘지공원 ..... 117  
 묘지등설치제한지역 ..... 132  
 묘지설치 ..... 133  
 무선방위측정장치보호구역 ..... 134  
 무선설비 ..... 135  
 무역항 ..... 336  
 무인도서 ..... 135  
 문화공원 ..... 117  
 문화산업단지 ..... 136  
 문화산업진흥시설 ..... 136  
 문화시설 ..... 136  
 문화자원보존지구 ..... 159  
 문화재 ..... 138  
 문화재보존영향검토 ..... 137  
 문화재보존영향검토대상구역 ..... 137  
 문화재보호구역 ..... 138  
 문화재지표조사 ..... 139  
 문화지구 ..... 140  
 물건축치 ..... 140  
 물류단지 ..... 141  
 물류터미널 ..... 141  
 미관지구 ..... 142  
 민간건설 증형국민주택 ..... 66  
 민간건설임대주택 ..... 247  
 민간위탁 ..... 143  
 민간인통제선 ..... 70  
 민영주택 ..... 144

## 바

바닥면적 ..... 144  
 박물관 관련시설 ..... 146  
 박물관장조성사업구역 ..... 145  
 반환공여구역 ..... 146

반환공여구역주변지역 ..... 146  
 발전시설(발전소) ..... 147  
 방수설비 ..... 147  
 방재지구 ..... 147  
 방조설비 ..... 148  
 방진망 ..... 148  
 방책시설 ..... 148  
 방풍담장시설 ..... 149  
 방풍림시설 ..... 149  
 방풍망시설 ..... 149  
 방풍설비 ..... 149  
 방화구조 ..... 149  
 방화구획 ..... 150  
 방화설비 ..... 151  
 방화지구 ..... 151  
 배수시설 ..... 197  
 배전사업소 ..... 151  
 배출시설설치제한지역 ..... 152  
 백두대간 ..... 153  
 백두대간보호지역 ..... 152  
 백화점 ..... 101  
 벤처기업 ..... 153  
 벤처기업집적시설 ..... 153  
 벽면지정선 ..... 21  
 벽면한계선 ..... 21  
 변전시설(변전소) ..... 155  
 보금자리주택 ..... 155  
 보금자리주택사업 ..... 156  
 보금자리주택지구 ..... 157  
 보전관리지역 ..... 57  
 보전녹지지역 ..... 90  
 보전산지 ..... 158  
 보조간선도로 ..... 108  
 보조색 ..... 20  
 보존지구 ..... 159  
 보행우선구조 ..... 34  
 보행자전용도로 ..... 107  
 보행지장물 ..... 34  
 보호감호소 ..... 62  
 보호관찰소 ..... 63  
 복합개발진흥지구 ..... 8  
 복합소평물 ..... 101  
 복합유통개입제공업의시설 ..... 159



복합형상가건물 ..... 160  
 복합환승센터 ..... 160  
 봉안당 ..... 162  
 봉안묘 ..... 162  
 봉안시설 ..... 161  
 봉안탑 ..... 162  
 부담금 ..... 162  
 부도심 ..... 163  
 부문별계획 ..... 68  
 부설주차장 ..... 273  
 부속건축물 ..... 163  
 부속용도 ..... 163  
 분납입대주택 ..... 156  
 분노처리시설 ..... 164  
 분묘 ..... 132  
 분양전환 ..... 164  
 분할제한면적 ..... 308  
 불연재료 ..... 150  
 불투수성 지표 ..... 170  
 불허용도 ..... 234  
 붕괴위험지역 ..... 165  
 비행안전구역 ..... 165  
 빗물관리시설 ..... 169

## 사

사내근로복지기금제도 ..... 73  
 사도 ..... 170  
 사도개설 ..... 170  
 사무위임 ..... 170  
 사방사업 ..... 172  
 사방설비(사방시설) ..... 171  
 사방지 ..... 172  
 사설표지 ..... 132  
 사설봉안시설 ..... 162  
 사설자연장지 ..... 253  
 사설화장시설 ..... 345  
 사업용전기통신설비 ..... 173  
 사전제해영향성검토 ..... 173  
 사전환경성검토 ..... 174  
 사회간접자본 ..... 174  
 사회기반시설 ..... 174  
 사회복지시설 ..... 84

사도 ..... 71  
 산림 ..... 176  
 산림보호구역 ..... 175  
 산림유전자원보호구역 ..... 175  
 산림정화구역 ..... 176  
 산업개발진흥지구 ..... 8  
 산업기술단지 ..... 176  
 산업단지 ..... 177  
 산업단지재생사업 ..... 179  
 산업단지재생사업지구 ..... 179  
 산업시설구역(대덕연구개발특구등의육성에관한특별법) ..... 179  
 산업시설구역(산업집적활성화및공장설립에관한법률) ..... 180  
 산지 ..... 181  
 산지전용 ..... 181  
 산지전용제한지역 ..... 182  
 상권활성화구역 ..... 183  
 상대보전지역 ..... 183  
 상대정화구역 ..... 333  
 상수원 ..... 185  
 상수원보호구역 ..... 184  
 상업구역 ..... 185  
 상업기반시설 ..... 210  
 상업지역 ..... 186  
 상점 ..... 187  
 상점가 ..... 187  
 상한용적률 ..... 236  
 새만금사업 ..... 188  
 새만금사업지역 ..... 188  
 생물다양성 ..... 189  
 생산관리지역 ..... 57  
 생산녹지지역 ..... 90  
 생태·경관보전지역 ..... 189  
 생태·경관완충보전구역 ..... 189  
 생태·경관전이보전구역 ..... 189  
 생태·경관핵심보전구역 ..... 189  
 생태·자연도 ..... 190  
 생태계보전지구 ..... 56  
 생태계보존지구 ..... 159  
 생태복원시설 ..... 191  
 생태숲 ..... 191  
 생태통로 ..... 191  
 생활권공원 ..... 116  
 생활환경보호구역 ..... 175

성장관리권역 ..... 192  
 소공원 ..... 116  
 소년분류심사원 ..... 63  
 소년원 ..... 63  
 소로 ..... 108  
 소방시설 ..... 151  
 소음대책지역 ..... 193  
 소음영향도 ..... 194  
 소하천 ..... 194  
 소하천구역 ..... 195  
 소하천예정지 ..... 195  
 송수시설 ..... 197  
 송유관 ..... 195  
 송유시설 ..... 196  
 송전선로 ..... 196  
 쇼펍센터 ..... 101  
 수도 ..... 197  
 수도공급설비 ..... 197  
 수도권 ..... 198  
 수도권정비계획 ..... 198  
 수도권정비위원회 ..... 199  
 수렵장 ..... 199  
 수목원 ..... 65  
 수목원조성예정지 ..... 200  
 수변경관지구 ..... 25  
 수변공간 ..... 200  
 수변공원 ..... 117  
 수변구역 ..... 201  
 수상자원보호구역 ..... 202  
 수상관광호텔 ..... 54  
 수원함양보호구역 ..... 175  
 수치지도 ..... 203  
 수치지형도 ..... 203  
 숙박시설제한지구 ..... 320  
 순환개발방식 ..... 204  
 순환용주택 ..... 204  
 순환경비방식 ..... 204  
 습지 ..... 205  
 습지개선지역 ..... 205  
 습지보호지역 ..... 206  
 습지구변관리지역 ..... 206  
 시·도생태·경관보전지역 ..... 189  
 시·도생태·경관완충보전구역 ..... 189

시·도생태·경관전이보전구역 ..... 189  
 시·도생태·경관핵심보전구역 ..... 189  
 시·도야생동·식물보호구역 ..... 220  
 시·도해양경관보호구역 ..... 340  
 시·도해양보호구역 ..... 340  
 시·도해양생물보호구역 ..... 340  
 시·도해양생태계보호구역 ..... 340  
 시가지경관지구 ..... 25  
 시가지조정구역 ..... 207  
 시계경관지구 ..... 26  
 시군종합계획 ..... 68  
 시도 ..... 108  
 시범도시 ..... 207  
 시설보호지구 ..... 208  
 시장정비구역 ..... 209  
 시장정비사업 ..... 209  
 시험립구역 ..... 210  
 신·재생에너지 ..... 211  
 신·재생에너지발전 ..... 211  
 신·재생에너지설비 ..... 211  
 신도시 ..... 212  
 신발전지역 ..... 214  
 신발전지역발전촉진지구 ..... 213  
 신발전지역종합발전지구 ..... 213  
 신축 ..... 15  
 신행만 ..... 214  
 신행만건설예정지역 ..... 214  
 실버타운 ..... 215  
 10년임대주택 ..... 156  
 참지공원 ..... 215

## 아

아동단기보호시설 ..... 216  
 아동보호치료시설 ..... 216  
 아동복지관 ..... 216  
 아동복지시설 ..... 215  
 아동상담소 ..... 216  
 아동양육시설 ..... 216  
 아동일시보호시설 ..... 216  
 아동전용시설 ..... 216  
 아동직업훈련시설 ..... 216  
 아케이드 ..... 217



아파트	217
안전관리예치금	217
압축가스	30
액화가스	30
액화가스저장소	218
액화가스취급소	218
액화가스판매소	218
액화석유가스	219
액화석유가스저장소	218
액화석유가스충전소	219
액화석유가스판매소	219
야생동·식물보호구역	220
야생동·식물특별보호구역	220
양수장	221
어린이공원	116
어촌정주어항	221
어항구역	221
어항시설	337
역사공원	117
역사문화미관지구	143
역사문화환경지구	222
역세권	222
역세권개발구역	223
역세권개발사업	223
역전광장	60
연결녹지	88
연구개발특구	224
연립주택	224
연면적	224
연석	225
연속지적도	225
연안육역	225
연안항	336
연안해역	226
열람	226
열수송시설	226
열원시설	227
영구임대주택	155
영농여건불리농지	227
영유아보육시설	227
예정지역	228
오염행위제한지역	228
오픈스페이스	229

옥상광장	230
온실가스	230
온실가스배출	230
온천	231
온천공보호구역	231
온천원보호지구	231
완충구역	153
완충녹지	88
외국공관	232
외국인투자지역	232
용도구역	233
용도별건축물의종류	233
용도지구	234
용도지역	234
용적률	235
운동장	236
운하	237
위탁시설제한지구	320
위험물	237
위험물저장소	237
위험물제조소	238
위험물취급소	238
위험저수지·댐정비지구	238
유독물	239
유독물보관시설	239
유독물저장시설	240
유독물판매시설	240
유비쿼터스	240
유비쿼터스도시	240
유비쿼터스도시건설사업	241
유비쿼터스도시계획	241
유비쿼터스도시기반시설	241
유비쿼터스도시기술	242
유비쿼터스도시서비스	243
유수시설	243
유수지	243
유스호스텔	293
유원시설업	244
유원시설업의시설	244
유원지	245
유통개발진흥지구	8
유통상업지역	186
의제처리	245

이용가능무인도서	135
이전	16
인가	245
인구집중유발시설	246
인정시장	262
인터넷컴퓨터게임시설제공업의시설	247
일반건축물	19
일반건축물대장	18
일반공업지역	41
일반광장	60
일반국도	108
일반도로	107
일반미관지구	143
일반복합환승센터	161
일반산업단지	178
일반상업지역	186
일반재산	67
일반주거지역	269
일반철도	291
임대주택	247
임업용산지	158
입목	249
입목벌채	248
입목본수도	249

자전거전용도로	107
장기공공임대주택	155
장기전세주택	156
장애물제한표면	256
재가노인복지시설	83
재정비촉진사업	257
재정비촉진지구	258
재축	16
재해방지보호구역	175
재해위험개선사업지구	259
재활용시설	325
저류시설	244
저수시설	197
저수지·댐	259
저탄소	260
전기설비	147
전기통신설비	173
전면공지	105
전문점	100
전용공업지역	40
전용주거지역	269
전원개발사업	260
전원개발사업구역	260
전원개발사업예정구역	261
전통경관지구	26
전통사찰	261
전통사찰보존구역	262
전통사찰역사문화보존구역	261
전통시장	262
절대보전무인도서	135
절대보전지역	263
절대정화구역	333
접골원	263
접도구역	264
정비구역	264
정비기반시설	265
정비사업	265
정수시설	197
제1종 구역	193
제1종 수변경관지구	26
제1종 일반주거지역	269
제1종 자연경관지구	25
제1종 전용주거지역	269

## 자

자동차검사시설	249
자동차운전학원	250
자동차전용도로	107
자립지원시설	216
자연경관지구	25
자연공원	251
자연녹지지역	90
자연보전권역	251
자연유보지역	253
자연장지	253
자연재해	255
자연재해위험지구	254
자연취락지구	300
자연환경보전지역	255
자연휴식지	256
자연휴양림구역	256



제1종 지구단위계획	276	준주거지역	270
제1종 지구단위계획구역	277	준주택	275
제1종근린생활시설	266	중로	108
제2종 구역	193	중심대광장	60
제2종 수변경관지구	26	중심상업지역	186
제2종 일반주거지역	269	중심지미관지구	142
제2종 자연경관지구	25	중앙분리대	301
제2종 전용주거지역	269	중요시설물보존지구	159
제2종 지구단위계획	276	증축	16
제2종 지구단위계획구역	277	지구단위계획	276
제2종근린생활시설	266	지구단위계획구역	277
제3종 구역	194	지구대	278
제3종 일반주거지역	270	지구온난화	230
제한보호구역	69	지도	203
조망권경관지구	26	지리정보시스템	278
중요배양시설	268	지목	279
주간선도로	108	지목변경	281
주거개발진흥지구	8	지방도	108
주거구역	268	지방어항	221
주거복합건물	269	지방하천	330
주거전용면적	66	지식산업센터	282
주거지역	269	지역·지구등	69
주거환경개선사업	270	지역계획	68
주거장	271	지역균형개발사업	282
주민센터	283	지역아동센터	282
주민제안	271	지역자치센터	283
주변지역	272	지역종합개발지구	283
주요구조부	81	지역특화발전특구	284
주요시설광장	60	지원시설구역	284
주요지하매설물	111	지적	285
주유소(석유판매소)	272	지적공부	285
주제공원	117	지적도	285
주조석	20	지정문화재	286
주차장	273	지정문화재구역	286
주택	66	지표면 산정	17
주택단지	105	지하광장	60
주택개발사업	274	지하수보전구역	286
주택재건축사업	274	지하수자원보전지구	56
준공업지역	41	지하수자원특별관리구역	287
준농어촌	131	지형도	203
준보전무인도서	135	지형도면(지형도면등)	287
준보전산지	274	집단취락지구	300
준산업단지	275	집배송시설	288

집산도로	108
집수구역	185
집합건축물	18
집합건축물대장	18
집회장	288

측량	203
층수	322
친환경건축물	302

## 타

택지	302
택지개발사업	303
택지개발예정지구	303
테라스	304
테라스하우스	304
테마파크	305
토석채취	305
토석채취제한지역	306
토양보전대책지역	306
토지거래허가구역	307
토지분할	308
토지이용계획	309
토지이용계획확인서	309
토지이용규제정보시스템	310
토지임대부분양주택(토지임대주택)	311
토지적성평가	311
토지합병	312
토지형질변경	312
통신용시설	314
통제보호구역	69
투기과열지구	315
특별건축구역	316
특별계획구역	316
특별관리해역	317
특별대책지역	317
특별보존지구	318
특별시도·광역시도	108
특수도로	108
특수지역	319
특정개발진흥지구	8
특정도서	319
특정용도제한지구	320
특정지역	320

## 파

편의시설	321
------	-----

## 차

차도	64
차량출입불허구간	289
차량출입허용구간	289
차면시설	289
차음벽	290
창고	290
채종림	290
채종림구역	290
철도	291
철도보호지구	292
철도시설	291
청소년게임제공업의시설	292
청소년문화의집	293
청소년수련관	293
청소년수련시설	293
청소년수련원	293
청소년수련지구	294
청소년야영장	293
청소년특화시설	293
청정건강주택	294
체비지	295
체육공원	117
체육시설	295
초고층건축물	296
초지	297
초지전용	297
총포판매사	298
최고높이	299
최저높이	299
축산물보관장	300
취락지구	300
취수시설	197
축구	301
축대	301
축도	301

평균층수 .....	322
폐기물감량화시설 .....	322
폐기물매립시설설치제한지역 .....	323
폐기물처리시설 .....	324
폐기물처리시설입지 .....	325
폐수배출시설 .....	326
폐수배출시설설치제한지역 .....	326
폐수수탁처리업시설 .....	326
폐수중말처리시설 .....	327
포락지 .....	46
표구점 .....	327
표준지공시지가 .....	327
풍수해 .....	255
풍수해저감종합계획 .....	328
필터티구조 .....	328
필지 .....	329

## 하

하수도 .....	329
하역장 .....	330
하천 .....	330
하천구역 .....	331
하천예정지 .....	332
하천점용 .....	332
학교시설보호지구 .....	208
학교환경위생정화구역 .....	333
한계농지 .....	334
한계농지등의 정비사업 .....	334
한계농지등정비지구 .....	334
한국전통호텔 .....	54
한국토지정보시스템 .....	334
한옥 .....	335
항만 .....	336
항만구역 .....	337
항만배후단지 .....	337
항만시설 .....	338
항만시설보호지구 .....	208
항만개발사업구역 .....	339
해안권 또는 내륙권 개발사업 .....	125
해안권 및 내륙권 발전종합계획 .....	125
해양경관보호구역 .....	340
해양보호구역 .....	339

해양생물보호구역 .....	339
해양생태계보호구역 .....	339
핵심구역 .....	153
행위제한 .....	340
행정재산 .....	67
행정중심복합도시 .....	228
허가 .....	341
허용용도 .....	234
허용용적률 .....	236
혁신도시 .....	341
혁신도시개발예정지구 .....	342
현상변경허가대상구역 .....	343
호국경관지구 .....	26
호스텔 .....	54
홍수관리구역 .....	344
화석연료 .....	211
화약류저장소 .....	344
화장시설 .....	345
환경보전해역 .....	345
환경성검토 .....	346
환경영향평가 .....	346
환경정비구역 .....	347
환경평가 .....	347
환승센터 .....	348
환승시설 .....	161
환승지원시설 .....	161
황폐지 .....	171
휴양 콘도미니엄 .....	54
휴양펜션 .....	348

## 토지이용 용어사전

- 발행일 2011년 1월
- 발행처 국토해양부 국토정책국 도시정책관  
도시정책과(도시규제정비팀)
- 주 소 경기도 과천시 관문로 88번지(중앙동 1번지)
- 전 화 02)2110-6212
- F A X 02)503-9185

### 참 여 자

#### 국토해양부

도시정책관 김병수

도시정책과  
과장 유성용  
사무관 최종욱

도시규제정비팀  
팀장 박명주  
사무관 유신근  
사무관 정하운  
주무관 김미희

건축기획과  
사무관 김태곤  
주무관 윤동영  
주무관 최종화

해외건설과  
사무관 김영혜

#### 대한토지주택공사

차장 김영수  
과장 성원진

#### 국토연구원

국토인프라·GIS연구본부  
연구위원 최혁재  
연구위원 최 수  
책임연구원 김대중  
연구원 최정내  
연구원 홍경선