

토 지 이 용 용 어 사 전

(2 0 2 4 . 1 2 .)

차 례

ㄱ

1. 가로구역별 최고높이 제한지역	2	29. 건축허가·착공제한지역	23
2. 가설건축물의 건축	2	30. 건폐율	24
3. 가설공작물	3	31. 격리병원	25
4. 가스공급시설	3	32. 경관지구	26
5. 가축사육제한구역	4	33. 경쟁력강화사업지구	27
6. 가축시설	4	34. 경제자유구역	28
7. 간척지활용사업구역	5	35. 계획입지	28
8. 개발밀도관리구역	6	36. 고도지구	29
9. 개발제한구역	7	37. 고시	30
10. 개발진흥지구	7	38. 고압가스 저장소	30
11. 개발행위허가	8	39. 고압가스 충전소	31
12. 개발행위허가 및 건축허가제한지역	10	40. 고압가스 판매소	31
13. 개발행위허가제한지역	10	41. 골목형상점가	32
14. 개별공시지가	11	42. 골재채취단지	33
15. 건강친화형 주택	11	43. 공간재구조화계획	33
16. 건설기계검사소	12	44. 공개공지	33
17. 건설기계운전학원	13	45. 공고	33
18. 건축 등 허가제한지역	13	46. 공공공지	34
19. 건축면적	14	47. 공공보행통로	34
20. 건축물 건축	15	48. 공공시설	35
21. 건축물 높이	16	49. 공공시설구역	35
22. 건축물 색채	17	50. 공공임대주택	36
23. 건축물 용도변경	18	51. 공공주택	37
24. 건축물대장	18	52. 공공주택사업	37
25. 건축선	19	53. 공공주택지구	38
26. 건축설비	21	54. 공공지원민간임대주택 공급촉진지구	38
27. 건축위원회	22	55. 공공직업훈련시설	39
28. 건축자산진흥구역	23	56. 공공청사	39
		57. 공공폐수처리구역	40
		58. 공공폐수처리시설	41
		59. 공관	41

60. 공동개발	41	96. 관망탑	63
61. 공동구	42	97. 광역교통개선대책	63
62. 공동주택	43	98. 광역교통시설	64
63. 공동집배송센터	43	99. 광역교통특별대책지구	64
64. 공사중단 건축물	44	100. 광역도시계획	65
65. 공실률	45	101. 광역도시계획협의회	66
66. 공업지역	45	102. 광역시설	66
67. 공연장	47	103. 광역협력권산업	67
68. 공원마을지구	47	104. 광장	67
69. 공원문화유산지구	48	105. 교육·연구 및 사업화시설구역	68
70. 공원자연보존지구	48	106. 교육환경보호구역	69
71. 공원자연환경지구	48	107. 교육환경평가	69
72. 공유수면점용·사용	49	108. 교정시설	70
73. 공작물 설치	49	109. 교통물류거점	71
74. 공작물 축조	50	110. 교통물류권역	72
75. 공장설립 승인지역	51	111. 교통섬	73
76. 공장설립 제한지역	52	112. 교통영향평가	73
77. 공장입지유도지구	52	113. 국가도시공원	74
78. 공장총량	53	114. 국가시범도시	75
79. 공청회	54	115. 국가시범지구	75
80. 공한지	54	116. 국가해양생태공원	76
81. 공항	54	117. 국립수목원완충지역	76
82. 공항구역	55	118. 국민주택	77
83. 공항·비행장개발예정지역	55	119. 국민주택채권	78
84. 과밀부담금	55	120. 국유재산	78
85. 과밀억제권역	56	121. 국제과학비즈니스벨트	79
86. 관개시설	56	122. 국토계획	79
87. 관계지역	56	123. 국토이용정보체계	80
88. 관광단지	57	124. 군사기지 및 군사시설 보호구역	81
89. 관광숙박시설	57	125. 궤도	82
90. 관광지	59	126. 규제안내서	82
91. 관광특구	59	127. 규제자유특구(규제프리존)	83
92. 관광펜션	60	128. 그린홈(에너지절약형 친환경주택)	83
93. 관람장	60	129. 근로복지시설	84
94. 관리보전지역	61	130. 근린생활시설	84
95. 관리지역	62	131. 근현대문화유산	86

132. 기간도로	86
133. 기반시설	86
134. 기반시설부담구역	87
135. 기반시설설치비용	88
136. 기부채납	88
137. 기숙사	89
138. 기업도시개발구역	89
139. 기초생활권	90
140. 긴급해양보호구역	90

ㄴ

141. 나대지	91
142. 낙후지역	91
143. 내력벽	91
144. 내화구조	92
145. 노외주차장설치제한지역	93
146. 노인복지시설	93
147. 노후·불량건축물	95
148. 녹도	95
149. 녹색도시	96
150. 녹색산업	96
151. 녹색성장	97
152. 녹색인증	97
153. 녹지	98
154. 녹지구역 (1)	98
155. 녹지구역 (2)	99
156. 녹지자연도	100
157. 녹지지역	100
158. 농도	101
159. 농림지역	101
160. 농수산물공판장	102
161. 농수산물도매시장	103
162. 농수산물종합유통센터	103
163. 농어촌 관광휴양단지	104

164. 농어촌주택	104
165. 농업생산기반 정비사업지역	105
166. 농업진흥지역	105
167. 농지개량	106
168. 농지전용	106
169. 농촌융복합산업지구	107
170. 농촌융복합시설	107

ㄷ

171. 다가구주택	108
172. 다세대주택	108
173. 다중주택	109
174. 단독주택	109
175. 단주	109
176. 대공방어협조구역	110
177. 대규모점포	110
178. 대수선	111
179. 대지	112
180. 대지 안의 공지	113
181. 대지면적	113
182. 대지분할가능선	113
183. 대지조성사업	114
184. 대회관관련시설 설치·이용지역	114
185. 도계장	115
186. 도로	115
187. 도로구역	118
188. 도로보전입체구역	118
189. 도로율	118
190. 도로점용	119
191. 도료류 판매소	120
192. 도시·군계획사업	120
193. 도시·군관리계획	121
194. 도시·군관리계획 정비	122
195. 도시·군기본계획	123

196. 도시·주거환경정비기본계획	123
197. 도시개발구역	124
198. 도시계획위원회	125
199. 도시계획정보체계	126
200. 도시공원	127
201. 도시교통권역	128
202. 도시생태현황지도	129
203. 도시자연공원구역	129
204. 도시재생선도지역	129
205. 도시재생혁신지구	131
206. 도시재생활성화지역	131
207. 도시지역	132
208. 도시혁신계획	133
209. 도시혁신구역	133
210. 도시형 생활주택	133
211. 도시형공장	133
212. 도시·군계획시설	134
213. 도시·군계획시설사업	135
214. 도시·군계획시설의 부지	136
215. 도심	136
216. 도심 공공주택 복합사업	137
217. 도심 공공주택 복합지구	137
218. 도청이전신도시 개발예정지구	137
219. 도축장	138
220. 동계올림픽 특별구역	138
221. 등기촉탁	139
222. 등록문화유산	140
223. 등록전환	140

ㄱ

224. 랜드마크	141
225. 로봇랜드 조성지역	141
226. 리모델링	142

ㄴ

227. 마리나산업단지	143
228. 마리나항만구역	143
229. 마리나항만시설	144
230. 마을공동구관장	145
231. 마을공동작업소	145
232. 마을정비구역	145
233. 맞벽건축	145
234. 매매장	146
235. 매장유산 지표조사	146
236. 묘지	146
237. 묘지 등 설치제한지역	147
238. 묘지설치	148
239. 무선방위측정장치보호구역	148
240. 무선설비	149
241. 무인도서	149
242. 문화산업단지	150
243. 문화산업진흥시설	150
244. 문화시설	151
245. 문화재 보존 영향검토	151
246. 문화재지표조사	152
247. 문화지구	153
248. 물건적치	154
249. 물류단지	154
250. 물류시설	155
251. 물류창고업	156
252. 물류터미널	156
253. 민간위탁	157
254. 민영주택	158

ㄷ

255. 바닥면적	158
-----------	-----

256. 반환공여구역주변지역	159
257. 발전시설	160
258. 방수설비	160
259. 방재지구	160
260. 방조설비	161
261. 방진망	161
262. 방책시설	162
263. 방풍설비	162
264. 방화구조	162
265. 방화구획	163
266. 방화설비	164
267. 방화지구	164
268. 배전사업소	165
269. 배출시설설치제한지역	165
270. 백두대간보호지역	166
271. 벤처기업육성촉진지구	166
272. 벤처기업집적시설	167
273. 변전시설	169
274. 보전국유림	169
275. 보전산지	170
276. 보호지구	171
277. 복합구역	171
278. 복합용도계획	172
279. 복합용도구역	173
280. 복합용도지구	172
281. 복합유통게임제공업의 시설	173
282. 복합형 상가건물	173
283. 복합환승센터	173
284. 봉안시설	174
285. 부담금	175
286. 부도심	176
287. 부동산종합공부	176
288. 부속건축물	177
289. 부속용도	177
290. 분노처리시설	177
291. 분양전환	178

292. 붕괴위험지역	178
293. 비행안전구역	179
294. 빈집	183
295. 빈집정비사업	184
296. 빗물관리시설	185

人

297. 사도개설	183
298. 사무위임	186
299. 사방설비	187
300. 사방지	187
301. 사업용 전기통신설비	188
302. 사전재해영향성검토	189
303. 사회간접자본	189
304. 산림보호구역	190
305. 산림복원지	191
306. 산림복지단지	191
307. 산림복지지구	192
308. 산림정화구역	193
309. 산업기술단지	194
310. 산업단지	195
311. 산업단지 재생사업	196
312. 산업단지 재생사업지구	197
313. 산업시설구역(산업집적법)	197
314. 산업시설구역(연구개발특구법)	198
315. 산업집적기반시설	200
316. 산지전용	200
317. 산지전용제한지역	201
318. 산학융합지구	202
319. 상권활성화구역	202
320. 상대보전지역	203
321. 상수원보호구역	204
322. 상습설해지역	205
323. 상업구역	205

324. 상업지역	206
325. 상업가	207
326. 새만금사업지역	208
327. 생태·경관보전지역	209
328. 생태·자연도	210
329. 생태복원시설	211
330. 생태숲	211
331. 성장관리권역	212
332. 성장관리방안	212
333. 성장촉진지역	213
334. 세계유산구역	214
335. 세계유산 완충구역	214
336. 소규모 공공시설	215
337. 소규모 위험시설	215
338. 소규모재개발사업 시행예정구역	216
339. 소규모주택정리 관리지역	216
340. 소규모주택정비사업	217
341. 소규모 환경영향평가	217
342. 소음대책지역	218
343. 소하천	219
344. 소하천구역	219
345. 소하천예정지	219
346. 송유관	220
347. 송유시설	220
348. 송전선로	221
349. 수도공급설비	221
350. 수도권	222
351. 수도권정비계획	222
352. 수도권정비위원회	223
353. 수렵장	224
354. 수목원조성예정지	224
355. 수변공간	225
356. 수변구역	225
357. 수산자원보호구역	226
358. 수상레저구역	227
359. 수중레저활동구역	227

360. 수치지도	228
361. 수치지형도	228
362. 순환개발방식	228
363. 순환용주택	229
364. 순환정비방식	229
365. 숲경영체험림	230
366. 스마트규제혁신지구	230
367. 스마트그린산업단지	231
368. 스마트도시	232
369. 스마트도시건설사업	232
370. 스마트도시계획	233
371. 스마트도시기반시설	233
372. 스마트도시서비스	234
373. 습지개선지역	234
374. 습지보호지역	235
375. 습지주변관리지역	235
376. 시가화조정구역	236
377. 시범도시	237
378. 시설물	237
379. 시장정비구역	238
380. 시장정비사업	238
381. 시험림구역	239
382. 신·재생에너지	239
383. 신·재생에너지 발전	240
384. 신·재생에너지 설비	240
385. 신항만건설예정지역	241
386. 실버타운	241
387. 썸지공원	241



388. 아동복지시설	242
389. 아케이드	243
390. 아파트	243
391. 안전관리에치금	243

392. 액화가스 저장소	244	428. 온천공보호구역	260
393. 액화가스 취급소	244	429. 온천원보호지구	261
394. 액화가스 판매소	244	430. 외국공관	261
395. 액화석유가스 저장소	244	431. 외국인투자지역	262
396. 액화석유가스 충전소	245	432. 용도구역	262
397. 액화석유가스 판매소	245	433. 용도별 건축물의 종류	262
398. 야생생물보호구역	246	434. 용도지구	263
399. 야생생물특별보호구역	246	435. 용도지역	263
400. 양수장	247	436. 용적률	264
401. 어린이집	247	437. 우수유출저감시설	265
402. 어촌특화발전계획구역	247	438. 운동장	266
403. 어항구역	248	439. 운하	266
404. 에너지산업융복합단지	248	440. 위험물 저장소	267
405. 역사문화권환경정비구역	249	441. 위험물 제조소	268
406. 역사문화환경 보존육성지구	250	442. 위험물 취급소	268
407. 역사문화환경 보존지역	250	443. 위험저수지·댐 정비지구	268
408. 역사문화환경 특별보존지구	250	444. 유독물 보관시설	269
409. 역세권	251	445. 유독물 저장시설	270
410. 역세권개발구역	251	446. 유독물 판매시설	270
411. 역세권개발사업	252	447. 유수지	270
412. 연구개발특구	252	448. 유원시설업의 시설	271
413. 연립주택	253	449. 유원지	271
414. 연면적	253	450. 유치지역	272
415. 연석	253	451. 의체처리	273
416. 연속지적도	254	452. 이익공유형 분양주택	273
417. 연안육역	254	453. 인가	273
418. 연안침식관리구역	255	454. 인구집중유발시설	274
419. 열람	255	455. 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설	274
420. 열수송시설	255	456. 임시지정문화재구역	274
421. 열원시설	256	457. 입목벌채	275
422. 영농여건불리농지	256	458. 입목본수도	275
423. 예정지역	257	459. 입지규제최소구역	276
424. 오염행위 제한지역	258	460. 입체복합구역	276
425. 오픈 스페이스	259		
426. 옥상광장	259		
427. 온실가스배출	260		

461. 자동차검사시설	276	497. 제1종 근린생활시설	297
462. 자동차운전학원	277	498. 제2종 근린생활시설	298
463. 자연공원	277	499. 조정진흥단지	299
464. 자연보전권역	278	500. 조명환경관리구역	300
465. 자연유보지역	279	501. 종묘배양시설	300
466. 자연장지	279	502. 주거구역	301
467. 자연재해위험개선지구	280	503. 주거복합건물	301
468. 자연재해저감종합계획	281	504. 주거지역	302
469. 자연환경보전지역	281	505. 주거환경개선사업	303
470. 자연휴식지	282	506. 주기장	304
471. 자연휴양림	283	507. 주민제안	304
472. 자유무역지역	283	508. 주변지역	304
473. 장애물 제한표면	284	509. 주유소	305
474. 재개발사업	284	510. 주차장	305
475. 재건축사업	284	511. 주택도시기금	306
476. 재정비촉진사업	285	512. 준보전산지	307
477. 재정비촉진지구	285	513. 준산업단지	307
478. 재해위험 개선사업지구	286	514. 준주택	308
479. 재해위험도평가	287	515. 중점검역관리지역	309
480. 저수지·댐	287	516. 지구단위계획	309
481. 전략환경영향평가	288	517. 지구단위계획구역	311
482. 전원개발사업구역	289	518. 지구대	313
483. 전원개발사업예정구역	290	519. 지리정보시스템	314
484. 전통사찰보존지	290	520. 지명	314
485. 전통사찰 역사문화보존구역	291	521. 지목	314
486. 전통사찰보존구역	291	522. 지목변경	318
487. 전통시장	291	523. 지분적립형 분양주택	318
488. 절대보전지역	292	524. 지식기반산업집적지구	319
489. 접경지역	293	525. 지식산업센터	320
490. 접경특화발전특구	293	526. 지역개발사업구역	320
491. 접골원	294	527. 지역균형개발사업	321
492. 접도구역	294	528. 지역아동센터	321
493. 정비구역	295	529. 지역자치센터	322
494. 정비기반시설	295	530. 지역특화발전특구	322
495. 정비사업	296	531. 지역특화산업	323
496. 정원	297	532. 지역혁신융복합단지	323

533. 지역활성화지역	323
534. 지원시설구역	324
535. 지적	325
536. 지적공부	325
537. 지적도	325
538. 지적재조사사업	326
539. 지적측량	326
540. 지정문화재구역	327
541. 지하수보전구역	328
542. 지하수자원특별관리구역	329
543. 지하시설물	329
544. 지하연계 복합건축물	330
545. 지형도면	331
546. 집배송시설	331
547. 집회장	332

ㄸ

548. 차량출입불허구간	332
549. 차면시설	332
550. 차음벽	332
551. 창고	333
552. 채종립구역	333
553. 철도	334
554. 철도보호지구	334
555. 침단의료복합단지	335
556. 침단투자지구	336
557. 청소년게임제공업의 시설	337
558. 청소년활동시설	337
559. 청소년수련지구	338
560. 체비지	338
561. 체육시설	339
562. 초고층건축물	340
563. 초광역산업	341
564. 초지	342

565. 초지전용	342
566. 총포판매사	343
567. 최고높이	343
568. 최저높이	344
569. 축산물보관장	344
570. 취락지구	345
571. 측구	345
572. 측대	346
573. 측도	346
574. 층수	347
575. 친수구역	347

ㄹ

576. 탄소중립사회	347
577. 택지	348
578. 택지개발사업	348
579. 택지개발지구	349
580. 테라스 하우스	349
581. 테마파크	349
582. 토석채취	350
583. 토석채취제한지역	351
584. 토양보전대책지역	351
585. 토지거래허가구역	352
586. 토지분할	353
587. 토지의 이동	354
588. 토지이용계획	354
589. 토지이용계획확인서	355
590. 토지이용규제정보시스템	356
591. 토지임대부 분양주택	356
592. 토지적성평가	357
593. 토지합병	357
594. 토지형질변경	358
595. 통신용 시설	360
596. 투기과열지구	360

597. 투자선도지구	361
598. 특별건축구역	362
599. 특별계획구역	363
600. 특별관리구역	364
601. 특별관리지역	364
602. 특별관리해역	365
603. 특별대책지역	365
604. 특별재난지역	366
605. 특별재생지역	367
606. 특수상황지역	367
607. 특수지역	368
608. 특정도서	368
609. 특정용도제한지구	368

표

610. 편익시설	369
611. 폐광지역진흥지구	369
612. 폐기물감량화시설	370
613. 폐기물매립시설 설치제한지역	371
614. 폐기물처리시설	371
615. 폐기물처리시설입지	373
616. 폐수배출시설 설치제한지역	374
617. 폐수수탁처리업시설	374
618. 표구점	374
619. 표준지공시지가	375
620. 피난안전구역	375
621. 필로티구조	376
622. 필지	377

하

623. 하수도	377
624. 하역장	378
625. 하천	378
626. 하천구역	379
627. 하천점용	379

628. 한계농지등 정비지구	380
629. 한국토지정보시스템	380
630. 한옥	381
631. 향만	371
632. 향만구역	382
633. 향만대기질관리구역	382
634. 향만배후단지	383
635. 향만시설	384
636. 향만재개발사업구역	384
637. 해안권 또는 내륙권 개발구역	385
638. 해양관광진흥지구	386
639. 해양박람회특구	387
640. 해양보호구역	388
641. 해양산업클러스터	389
642. 해양생태도	389
643. 해양생태축	390
644. 해양환경기준	391
645. 해일위험지구	391
646. 행위제한	392
647. 허가	393
648. 혁신도시	393
649. 혁신도시개발예정지구	393
650. 혁신성장진흥구역	394
651. 현상변경허가 대상구역	394
652. 홍수관리구역	396
653. 화약류 저장소	397
654. 화장시설	397
655. 환경보전해역	397
656. 환경성검토	398
657. 환경영향평가	398
658. 환경정비구역	399
659. 환경평가	400
660. 환승센터	400
661. 휴양펜션	401

1. 가로구역별 최고높이 제한지역

- 건축 허가권자가 「건축법」의 규정에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 가로구역(도로로 둘러싸인 일단의 지역)을 단위로 건축물의 최고높이를 지정·공고한 지역을 말한다.
- 가로구역별 최고높이 제한지역은 가로구역별로 주변 환경과 조화를 이루는 건축물 건축을 유도하기 위하여 지정하며, 이때 다음의 사항을 고려하여야 한다.
 - 도시·군관리계획 등의 토지이용계획
 - 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비
 - 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력
 - 도시미관 및 경관계획
 - 해당 도시의 장래 발전계획
- 단, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대해서는 건축위원회의 심의를 거쳐 최고높이를 완화하여 적용할 수 있으며, 이 경우 구체적인 완화기준은 건축조례로 정한다.
- 또한 특별시장이나 광역시장은 도시를 관리하기 위하여 필요하면 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제60조, 「건축법 시행령」 제82조

2. 가설건축물의 건축

- 일정기간 동안 한시적으로 사용할 목적으로 건축하는 건축물을 말한다. 보통 공사현장 사무실, 전시장, 문화행사장, 공연장, 점포, 판매장, 경비실, 차고, 창고, 숙소 등의 용도로 일시 사용되며, 철거 및 이전이 용이한 구조와 방법으로 건축된다.
- 가설건축물을 건축하려는 경우에는 「건축법」에서 정하는 존치기간, 설치기준 및 절차에 따라 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 한다. 다만, 가설건축물을 도시·군계획시설 및 도시·군계획시설예정지에서 건축하려는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하며, 이때 해당 가설건축물의 건축이 다음 중 하나에 해당하는 경우가 아니면 허가를 하여야 한다.
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정한 도시·군계획시설부지에서의 개발행위에 관한 규정에 위배되는 경우
 - 4층 이상인 경우
 - 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것

가설공작물

- 존치기간이 3년 이내일 것(다만, 도시·군계획사업이 시행될 때까지 기간 연장 가능)
- 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것
- 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 건축하는 건축물이 아닐 것
- 그 밖에 건축법 또는 다른 법령에 따른 제한규정을 위반하는 경우

❖ 관계법령

- 「건축법」 제20조, 「건축법 시행령」 제15조, 「건축법 시행규칙」 제13조

3. 가설공작물

- 인공을 가하여 제작한 시설물 중에서 건축물을 제외한 것을 공작물이라 하는데, 건축물은 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등을 말한다. 따라서 기념탑, 광고탑, 광고판, 전기통신용 철탑, 고가수조, 옹벽, 담장, 지하대피호, 기계식주차장 등이 공작물에 해당한다. 이와 같은 공작물 중에서 영구적이 아니라 일시적으로 설치한 것이 가설공작물이다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조
- 「건축법」 제2조

4. 가스공급시설

- 「도시가스사업법」에 따르면, 가스공급시설은 도시가스를 제조하거나 공급하기 위한 시설로서 가스제조시설, 가스배관시설, 가스충전시설, 나프타부생가스·바이오가스제조시설 및 합성천연가스제조시설을 포함한다.
- 「건축법」에 따른 용도별 건축물의 종류로는 가스공급시설 중 가스배관시설은 의한 제1종 근린생활시설에 해당하고, 가스제조시설 및 가스충전시설은 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.
- 한편, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」은 가스공급시설을 기반시설 가운데 유통·공급시설로 분류하고 있으며, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 가스공급시설을 도시·군관리계획시설로 설치하고자 하는 경우에는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 하며, 다만, 배관 및 정압기와 이에 부수되는 시설은 다른 지역에도 설치할 수 있도록 규정하고 있다.

❖ 관계법령

- 「도시가스사업법」 제2조, 「도시가스사업법 시행규칙」 제2조

- 「건축법 시행령」 별표1
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제70조, 제71조

5. 가축사육제한구역

- 지역주민의 생활환경보전 또는 상수원 수질보전을 위하여 가축사육의 제한이 필요하다고 인정되는 경우에 시장·군수·구청장이 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 및 해당 지방자치단체의 조례가 정하는 바에 따라 지정한 구역을 말한다.
- 가축사육제한구역으로 지정할 수 있는 대상지역은 다음과 같다.
 - 주거밀집지역으로 생활환경의 보호가 필요한 지역
 - 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「환경정책기본법」에 따른 특별대책지역 및 그 밖에 이에 준하는 수질환경보전이 필요한 지역
 - 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「금강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」, 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 수변구역
 - 「환경정책기본법」에 따른 환경기준을 초과한 지역
 - 환경부장관 또는 시·도지사가 가축사육제한구역으로 지정·고시하도록 요청한 지역
- 또한, 지방자치단체 간 경계지역에서 인접 지방자치단체의 요청이 있으면 환경부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체와 협의를 거쳐 일정한 구역을 지정·고시하여 가축의 사육을 제한할 수 있다.
- 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, 대통령령으로 정하는 기준에 따라 재정적 지원, 부지알선 등 정당한 보상을 하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제8조
- 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률 시행규칙」 제3조의5

6. 가축시설

- 「축산법」은 가축을 소·말·면양·염소(유산양을 포함한다. 이하 같다)·돼지·사슴·닭·오리·거위·칠면조·메추리·타조·꿩, 그 밖에 대통령령으로 정하는 동물(動物) 등이라고 규정하며, 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」은

가축을 소·돼지·말·닭, 사슴, 메추리 및 개로 규정한다. 이러한 가축의 사육·관리와 관련된 시설이 가축시설이다.

- 가축시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류 가운데 동물 및 식물관련시설에 해당한다. 가축시설에는 가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설 등이 있는데, 이 중에서 가축시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설에 해당한다.
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따르면, 가축시장은 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「축산법」 제2조 제1호
- 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제2조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조
- 「건축법 시행령」 별표1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조, 제83조

7. 간척지활용사업구역

- 「간척지의 농어업적 이용 및 관리에 관한 법률」에 의하면, 간척지란 농지관리기금으로 공유수면 또는 간석지(만조수위선과 간조수위선 사이를 말한다)를 매립 또는 배수하여 새롭게 조성한 토지를 말하며, 간척지는 토양특성, 배수여건, 입지여건 등을 고려하여 농어업과 그 관련 산업에 활용되어야 하는 것이 기본원칙이다.
- 이에 따라 간척지를 농어업적 이용을 위하여 농산물·축산물·수산물의 생산·가공·저장·유통시설단지, 말산업 관련시설, 관련 시험·연구 및 교육·훈련시설, 이에 따라 설치된 시설 등을 활용한 농어촌 관광휴양사업 등의 용도로 개발하는 사업을 간척지활용사업이라 하며, 농림축산식품부장관이 간척지활용사업을 위하여 지정·고시한 지역이 간척지활용사업구역이다.
- 농림축산식품부장관이 간척지활용사업구역을 지정하는 경우에는 간척지활용사업계획을 수립하여 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 미리 협의한 후 간척지운영위원회의 심의를 거쳐야 한다. 또한, 대통령령으로 정하는 바에 따라 미리 간척지활용사업계획안을 작성하여 30일 이상 공고하고, 공청회를 열어 해당 지역주민의 의견을 들어야 한다. 이 경우 그 의견이 타당하다고 인정하는 경우에는 이를 반영하여야 한다.

- 농림축산식품부장관은 간척지활용사업구역을 지정한 경우에는 이를 관보에 고시하고 관계 중앙행정기관 및 지방자치단체의 장에게 통보하여야 하며, 통보를 받은 지방자치단체의 장은 그 내용을 해당 지역주민이 열람할 수 있도록 공개하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「간척지의 농어업적 이용 및 관리에 관한 법률」 제2조, 제3조, 제8조, 제9조
- 「간척지의 농어업적 이용 및 관리에 관한 법률 시행령」 제2조

8. 개발밀도관리구역

- 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정·고시하는 구역을 말한다. 즉, 개발밀도관리구역은 기반시설을 더 이상 설치할 수 없을 정도로 개발이 완료된 지역에서 추가적인 개발행위로 인하여 기반시설의 용량이 부족해지지 않도록 하기 위해 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 최대한도의 50% 범위에서 강화하여 적용한다.
- 개발밀도관리구역은 주거·상업 또는 공업지역에서 다음의 사항을 종합적으로 고려하여 지정·관리하여야 한다.
 - 도로·수도공급설비·하수도·학교 등 기반시설의 용량이 부족할 것으로 예상되는 지역 중에 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
 - ① 해당 지역의 도로율이 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 정하는 용도지역별 도로율에 20% 이상 미달하는 지역
 - ② 향후 2년 이내에 해당 지역의 수도에 대한 수요량이 수도시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
 - ③ 향후 2년 이내에 해당 지역의 하수발생량이 하수시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
 - ④ 향후 2년 이내에 해당 지역의 학생수가 학교수용능력을 20% 이상 초과할 것으로 예상되는 지역
 - 개발밀도관리구역의 경계는 도로·하천 그 밖에 특색 있는 지형지물을 이용하거나 용도지역의 경계선을 따라 설정하는 등 경계선이 분명하게 구분되도록 할 것
 - 용적률의 강화범위는 해당 용도지역에 적용되는 용적률 최대한도의 50% 범위 안에서 기반시설의 부족정도를 감안하여 결정할 것
 - 개발밀도관리구역안의 기반시설의 변화를 주기적으로 검토하여 용적률을 강화 또는 완화하거나 개발밀도관리구역을 해제하는 등 필요한 조치를 취하도록 할 것

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제66조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제62조, 제63조

9. 개발제한구역

- 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 국토교통부장관이 도시·군관리계획으로 결정·고시한 구역을 말한다. 개발제한구역은 1971년 중전의 「도시계획법」을 개정하여 도입한 제도인데, 현재는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 규정하고 있는 용도구역 중의 하나이다.
- 개발제한구역은 다음 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 하여 지정한다.
 - 도시가 무질서하게 확산되는 것 또는 서로 인접한 도시가 시가지로 연결되는 것을 방지하기 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 지역
 - 도시주변의 자연환경 및 생태계를 보전하고 도시민의 건전한 생활환경을 확보하기 위하여 개발을 제한할 필요가 있는 지역
 - 국가보안상 개발을 제한할 필요가 있는 지역
 - 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 기존 면적을 포함한 연면적의 합계가 100㎡ 이하인 증축·개축 및 대수선은 시장·군수·구청장에게 신고하고 할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제3조, 제12조, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제2조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조

10. 개발진흥지구

- 주거기능, 상업기능, 공업기능, 유통물류기능, 관광기능, 휴양기능 등을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.
- 개발진흥지구는 용도지구 중의 하나로서 주거·공업·유통물류·관광휴양기능을 집중적으로 개발·정비할 필요가 있는 지역에 지정하며, 중심기능에 따라 다음

과 같이 세분한다.

- 주거개발진흥지구: 주거기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구로서 취락지구 중에서 향후 주거지역으로 발전할 가능성이 있어 이를 계획적으로 개발할 필요가 있는 곳에 지정한다.
 - 산업개발진흥지구: 공업기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구로서 지역의 부존자원 특화산업, 외국인 자본유치, 정보화·생명공학 등 공해없는 첨단산업을 유치하기 위하여 필요한 지역에 지정한다.
 - 유통개발진흥지구: 유통·물류기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구로서 토지이용을 고도화하거나 지역경제를 활성화할 수 있는 지역을 유통기능으로 특별히 개발하기 위하여 지정한다.
 - 관광휴양개발진흥지구: 관광·휴양기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구로서 성격상 자연환경이 뛰어난 지역에 지정되어 자연환경 및 생태계가 훼손될 우려가 있으므로 채종림, 보안림 등의 지역은 특별한 사유가 없으면 지정대상에서 제외한다.
 - 복합개발진흥지구: 주거, 공업, 유통·물류, 관광·휴양기능 중 둘 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구로서 복합개발의 상승효과가 기대되는 지역에 지정한다.
 - 특정개발진흥지구: 주거, 공업, 유통·물류, 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구이다.
- 도시지역 외에 지정된 개발진흥지구 안에서 건폐율과 용적률의 최대한도는 각각 40% 이하, 100% 이하의 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례에서 정하는 비율에 따른다.
 - 「도시·군관리계획수립지침」에서는 자연환경보전지역(관광·휴양개발진흥지구는 제외), 문화재 및 문화재보호구역, 자연생태계보전지역, 접도구역, 상수원보호구역, 특별대책지역(폐수배출시설 외의 시설이 입지하는 경우에는 제외) 등에는 개발진흥지구를 지정할 수 없도록 제한하고 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제19조의2, 제31조, 제84조, 제85조
- 「도시·군관리계획수립지침」

11. 개발행위허가

- 난개발을 방지하기 위해 개발행위를 하려는 자에 대해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받도록 하는 것을 말한다. 이 제도는 2000년 「도시계획법」 전면 개정시 도시지역을 대상으로 처음 도입되었는데, 2002년 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 제정되면서 전 국토로 확대되었다.

- 허가를 받아야 하는 개발행위의 구체적인 범위는 다음과 같다.
 - 건축물의 건축: 「건축법」에 따른 건축물의 건축
 - 공작물의 설치: 인공을 가하여 제작한 시설물(「건축법」에 따른 건축물 제외)의 설치
 - 토지의 형질변경: 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립(경작을 위한 토지의 형질변경은 제외)
 - 토석채취: 흙·모래·자갈·바위 등의 토석을 채취하는 행위(토지의 형질변경 목적은 제외)
 - 토지분할: 다음의 어느 하나에 해당하는 토지의 분할(건축물이 있는 대지는 제외)
 - ① 녹지·관리·농림·자연환경보전지역 안에서 허가·인가 등을 받지 않고 행하는 토지의 분할
 - ② 「건축법」에 따른 분할제한면적 미만으로의 토지의 분할
 - ③ 관계법령에 의한 허가·인가 등을 받지 않고 행하는 너비 5m 이하로의 토지의 분할
 - 물건을 쌓아놓는 행위: 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역안에서 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 울타리안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한한다)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위
- 예외적으로 재해복구나 재난수습을 위한 응급조치, 건축신고 대상건축물의 개축·증축·재축과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질변경 등의 경미한 행위, 그 밖에 대통령령이 정하는 경미한 행위는 개발행위허가 없이 할 수 있다.
- 한편, 개발행위허가는 다음의 기준에 맞는 경우에만 하여야 한다.
 - 토지의 형질변경 규모가 용도지역별 특성을 고려하여 정하는 다음의 규모에 적합할 것. 다만, 관리·농림지역은 각 3만㎡ 범위 안에서 도시·군계획조례 등으로 따로 정할 수 있다.
 - ① 보전녹지지역·자연환경보전지역: 5천㎡ 미만
 - ② 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역: 1만㎡ 미만
 - ③ 공업지역·관리지역·농림지역: 3만㎡ 미만
 - ④ 이때, 개발행위가 다음에 해당하는 경우에는 규모의 제한을 받지 않는다.
 - ㉠ 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위 안에서 이루어지는 토지형질변경으로서 관련 기반시설이 이미 설치되었거나 형질변경과 기반시설 설치가 동시에 이루어지는 경우
 - ㉡ 해당 개발행위가 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우
 - ㉢ 해당 개발행위가 국방·군사시설사업으로 이루어지는 경우
 - ㉣ 조지조성, 농지조성, 영림 또는 토석채취를 위한 경우
 - ㉤ 하나의 필지에 건축물 건축이나 공작물 설치를 위한 토지의 형질변경이나 하나 이상의 필지에 하나의 용도에 사용되는 건축물 건축이나 공작물 설치를 위한 토지의 형질변경으로서 시·도 도시계획위원회 또는 대도시 도시계획위원회의 심의를 거친 경우
 - ㉥ 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 지목변경을 수반하지 않고 시행하는 토지복원사업
 - 도시·군관리계획 및 성장관리방안의 내용에 어긋나지 아니할 것
 - 도시·군계획사업의 시행에 지장이 없을 것
 - 주변지역의 토지이용실태 또는 토지이용계획, 건축물의 높이, 토지의 경사도, 수목의 상태, 물의 배수, 하천·호소·습지의 배수 등 주변환경이나 경관과 조화를 이룰 것
 - 해당 개발행위에 따른 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보계획이 적절할 것

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조, 제53조, 제55조



12. 개발행위허가 및 건축허가제한지역

- 국토교통부장관은 행정중심복합도시 건설을 위하여 예정지역 및 주변지역으로 지정될 지역에 대해 인문·자연환경과 토지이용상황 등을 조사하여야 하는데, 이 과정에 무질서한 개발과 부동산투기가 우려되는 지역에 대하여 개발행위허가 및 건축허가를 제한하기 위해 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따라 지정·고시하는 지역을 말한다.
- 원래 개발행위허가는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서, 건축허가는 「건축법」에서 각각 규정하는데, 행정중심복합도시 건설을 위해 필요한 경우 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에서 이들 허가를 제한하는 지역을 지정·고시할 수 있도록 하고 있는 것이다.

❖ 관계법령

- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제 8조

13. 개발행위허가제한지역

- 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 다음의 어느 하나에 해당되는 지역으로서 도시·군관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 일정기간 개발행위허가를 제한하는 지역을 말한다.
 - 녹지지역이나 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 자라고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역
 - 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역
 - 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시·군기본계획이나 도시·군관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
 - 지구단위계획구역으로 지정된 지역
 - 기반시설부담구역으로 지정된 지역
- 개발행위허가제한은 1회에 한하여 3년 이내의 기간 동안 할 수 있다. 다만, 위의 ③부터 ⑤까지에 해당하는 지역에 대해서는 심의를 거치지 아니하고 1회에 한하여 2년 이내의 기간 동안 연장할 수 있다.
- 개발행위허가를 제한하려면 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 하며, 제한사유가 없어진 경우에는 그 제한기간이 끝나기 전이라도 지체 없이 개발행위허가제한을 해제하고 해제지역 및 해제시기를 고시하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제63조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제60조

14. 개별공시지가

- 시장·군수·구청장이 개별토지에 대해 시·군·구 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 결정·공시하는 단위면적당 가격을 말한다.
- 개별공시지가는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지 공시지가를 기준으로 시장·군수·구청장이 조사한 개별토지 특성과 비교표준지 특성을 비교하여 토지가격비준표상의 토지특성 차이에 따른 가격배율을 산출하고, 이를 표준지공시지가에 곱하여 지가를 산정한 후 필요 시 감정평가업자의 검증을 받고 토지소유자 등의 의견수렴과 시·군·구 부동산가격공시위원회 심의 등의 절차를 거쳐 결정·공시한다.
- 개별공시지가는 해당 연도 1월 1일을 기준일로 하여 5월 31일까지 결정·공시하며, 토지관련 국세 및 지방세의 부과기준, 개발부담금 등 각종 부담금의 부과기준에 활용된다.
- 개별공시지가에 대하여 이의가 있는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있으며, 시장·군수 또는 구청장은 이의신청기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지한다. 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 해당 개별공시지가를 조정하여 다시 결정·공시한다. 개별공시지가는 해당 시·군·구청 홈페이지에서 열람할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조, 제11조, 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 제17조, 제21조, 제22조

15. 건강친화형 주택

- 오염물질이 적게 방출되는 건축자재를 사용하고 환기 등을 실시하여 새집증후군 문제를 개선함으로써 거주자에게 건강하고 쾌적한 실내환경을 제공할 수 있도록 일정수준 이상의 실내공기질과 환기성능을 확보한 주택으로서 의무기준을 모두 충족하고 권장기준 1호 중 2개 이상, 2호 중 1개 이상 이상의 항목에 적합한 주택을 말한다.
- 의무기준은 건강친화형 주택을 건설할 때 오염물질을 줄이기 위해 필수적으로

적용해야 하는 기준을 말한다.

- 권장기준은 건강친화형 주택을 건설할 때 오염물질을 줄이기 위해 필요한 기준을 말한다.
- 「주택법」에 따라 500세대 이상 주택건설사업을 시행하거나 500세대 이상 리모델링하는 주택에 대하여 적용한다.

❖ 관계법령

- 「건강친화형 주택 건설기준」

16. 건설기계검사소

- 「건설기계관리법」에 의하면 건설기계는 건설공사에 사용할 수 있는 기계로서 불도저, 굴삭기, 로더, 지게차, 스크레이퍼, 덤프트럭, 기중기, 모터그레이더, 롤러, 노상안정기, 콘크리트벙칭플랜트, 콘크리트피니셔, 콘크리트살포기, 콘크리트믹서트럭, 콘크리트펌프, 아스팔트믹싱플랜트, 아스팔트피니셔, 아스팔트살포기, 골재살포기, 쇄석기, 공기압축기, 천공기, 향타 및 향발기, 사리채취기, 준설선, 특수건설기계, 타워크레인이 이에 해당된다.
- 건설기계는 신규등록검사, 정기검사, 구조변경검사 및 수시검사를 받아야 하는데, 이를 실시하기 위하여 일정한 요건의 시설을 갖춘 검사장소가 건설기계검사소이다. 건설기계 가운데 덤프트럭, 콘크리트믹서트럭, 콘크리트펌프, 아스팔트살포기, 트럭지게차는 원칙적으로 건설기계검사소에서 검사를 받아야 한다.
- 건설기계검사소는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설로 분류되며, 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류 중에서는 자동차관련시설에 해당된다. 또 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의하면 건설기계검사소는 도시·군계획시설 가운데 자동차 및 건설기계검사시설에 해당되는데, 이를 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 근린상업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「건설기계관리법」 제2조, 제13조, 「건설기계관리법 시행령」 제2조, 별표1, 「건설기계관리법 시행규칙」 제32조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제43조, 제44조

17. 건설기계운전학원

- 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 의하면, 학원은 같은 시간에 교습을 받거나 학습장소로 이용하는 10인 이상의 학습자에게 30일 이상의 교습과정에 따라 지식·기술(기능 포함)·예능을 교습하거나 30일 이상 학습장소로 제공되는 시설을 말하는데, 건설기계의 운전에 관한 지식·기술(기능 포함)을 교습하기 위한 시설이 건설기계운전학원이다.
- 건설기계운전학원은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류 가운데 자동차관련 시설에 해당되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설로는 교통시설로 분류된다.

❖ 관계법령

- 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조, 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률 시행령」 제2조, 별표2

18. 건축 등 허가제한지역

- 금강수계, 낙동강수계, 영산강·섬진강수계 및 한강수계에서는 환경부장관이 수계의 이용상황과 수질상태 등을 고려하여 수계구간별로 목표수질을 정하여 고시하고, 이를 달성·유지하기 위하여 수계관리위원회와 협의를 거쳐 오염총량관리기본방침을 수립하여 관계 시·도지사에게 통보하며, 시·도지사는 오염총량관리기본방침에 따라 오염총량관리기본계획을 수립한다.
- 그러면 광역시장·특별자치시장·시장·군수가 오염총량관리기본계획에 따라 오염총량관리시행계획을 수립·시행하며, 이에 대한 전년도 이행사항을 평가한 보고서를 작성·제출한다. 그 결과 연도별 할당 오염부하량을 초과한 경우에는 환경부장관, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 건축물의 신축, 폐수배출시설 및 배출시설의 설치를 허가하지 않을 수 있는데, 이를 위해 지정한 지역이 건축 등 허가제한지역이다.

❖ 관계법령

- 「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」 제8조의7

19. 건축면적

- 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.
 - 처마, 차양, 부연, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1m 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
 - ① 전통사찰: 4m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
 - ② 가축에게 사료 등을 투여하는 부위 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
 - ③ 한옥: 2m 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
 - ④ 「환경친화적자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령」에 따른 충전시설이 설치된 공동주택(「주택법」에 따른 사업계획승인 대상으로 한정): 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리
 - ⑤ 그 밖의 건축물: 1m
 - 다음의 건축물의 건축면적은 아래에서 정하는 바에 따라 산정한다.
 - ① 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적은 건축물의 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 한다.
 - ② 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 해당 돌출차양을 제외한 창고의 건축면적의 10%를 초과하는 면적 또는 해당 돌출차양의 끝부분으로부터 수평거리 3m를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적 중 작은 값으로 한다.
 - 다음의 경우에는 건축면적에 산입하지 아니한다.
 - ① 지표면으로부터 1m 이하에 있는 부분(창고 중 물품을 입출고하기 위하여 차량을 접안시키는 부분의 경우에는 지표면으로부터 1.5m 이하에 있는 부분)
 - ② 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2m 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 건폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당)
 - ③ 건축물 지상층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로
 - ④ 지하주차장의 경사로
 - ⑤ 건축물 지하층의 출입구 상부(출입구 너비에 상당하는 규모의 부분을 말함)
 - ⑥ 생활폐기물 보관함(음식물쓰레기, 의류 등의 수거함)
 - ⑦ 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 건폐율에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당)
 - ⑧ 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로
 - ⑨ 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정)에서 가축전염병 예방을 위해 설치하는 소독설비시설
 - ⑩ 매장문화재 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장문화재 보호 및 전시에 전용되는 부분
 - ⑪ 가축분뇨 처리시설(2013년 2월 23일 이전에 허가, 신고 없이 설치금지장소가 아닌 곳에 설치한 가축분뇨 배출시설로 한정)
 - ⑫ 어린이집(2011년 4월 6일 이전에 설치된 것만 해당)의 직통계단 1개소를 갈음하여 건축물의

외부에 설치하는 비상계단(기존 건축물에 비상계단을 설치함으로써 건폐율에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당)

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제119조

20. 건축물 건축

- 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물 등을 신축, 증축, 개축(改築), 재축(再築)하거나 이전하는 것을 말한다.
- 「건축법」에 의하여 건축물의 건축은 다음과 같이 구분한다.
 - 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.
 - 증축: 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
 - 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.
 - 재축: 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다.
 - 이전: 건축물의 주요구조부를 해체하지 않고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.
- 건축물을 건축하려는 자는 「건축법」에 의하여 특별자치시장, 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.
 - 바닥면적의 합계가 85㎡ 이내의 증축·개축 또는 재축(다만, 3층 이상 건축물은 증축·개축 또는 재축하려는 바닥면적의 합계가 건축물 연면적의 10분의 1 이내인 경우로 한정)
 - 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축(지구단위계획구역 등에서의 건축은 제외)
 - 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
 - 주요구조부의 해체가 없는 등의 대수선
 - 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)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 의제처리 받을 수 있다.

❖ 관계법령

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

21. 건축물 높이

- 지표면으로부터 그 건축물 상단까지의 높이를 말하며, 건축물 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)의 최고높이 제한을 적용할 때 필로티의 층고를 제외한 높이를 말한다.
- 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이에 따른다.
 - 가로구역별 최고높이 제한에 따른 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.
 - 일조 등의 확보를 위한 건축물 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 경우 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.
 - 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.
 - 지붕마루장식·굴뚝·방화벽의 옥상돌출부나 그 밖에 이와 비슷한 옥상돌출물과 난간벽(그 벽 면적의 1/2 이상이 공간으로 되어 있는 것만 해당)은 그 건축물 높이에 산입하지 아니한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제119조

22. 건축물 색채

- 건축물의 색채는 그 주위와 조화시킴으로써 연속성 있는 가로경관을 조성하고 지역의 이미지와 특성을 부각시킬 수 있도록 지구단위계획으로 건축물 외벽의 색채방법을 정한 것을 말한다.
- 건축물의 색채는 지구단위계획으로 주조색, 부차색 및 강조색으로 구분하여 그 범위를 정할 수 있으며, 지구단위계획으로 정하는 건축물의 색채 구분은 다음과 같다.
 - 주조색: 배색의 기본이 되어 가장 넓은 부분에 적용이 되는 색을 의미하며, 일반적으로 지구단위계획에서 건물의 주조색은 주변경관과 조화되도록 그 범위를 결정할 것을 규정한다.
 - 부차색: 주조색을 보조해주는 색을 의미하며, 일반적으로 지구단위계획에서는 건물의 부차색을 주조색과 같은 계통의 색으로 명도·채도·색상에 크게 차이가 없는 가까운 색중에 선택하도록 한다.
 - 강조색: 전체적인 배색디자인의 분위기를 해치지 않는 범위 안에서 포인트를 주어 생동감을 부여하는 색을 의미하며, 원색도 사용가능하나 주거형 지구단위계획에서는 건물 전체면적의 10%를 넘지 않도록 한다. 산업유통형 지구단위계획에서는 건물 전체면적의 20%를 넘지 않도록 하고 특히 굴뚝과 같이 랜드마크적인 요소에 강조색을 적용하되 검정색 등 산업시설의 특성을 나타내는 저채도의 무채색은 지양하도록 한다. 관광휴양형 지구단위계획에서는 강조색이 건물 전체면적의 30%를 넘지 않도록 한다.

❖ 관계법령

- 「지구단위계획수립지침」

23. 건축물 용도변경

- 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 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고하여야 하고 경우에 따라 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다.
 - 허가대상: 시설군에 속하는 건축물의 용도를 상위군의 해당 용도로 변경하는 경우

건축물대장

- 신고대상: 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군의 해당 용도로 변경하는 경우
- 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 등 시설군	운수시설, 창고시설, 공장, 위험물저장 및 처리시설, 자원순환 관련 시설, 묘지 관련 시설, 장례시설
3. 전기통신시설군	방송통신시설, 발전시설
4. 문화 및 집회시설군	문화 및 집회시설, 종교시설, 위락시설, 관광휴게시설
5. 영업시설군	판매시설, 운동시설, 숙박시설, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
6. 교육 및 복지시설군	의료시설, 교육연구시설, 노유자시설(老幼者施設), 수련시설, 야영장 시설
7. 근린생활시설군	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외)
8. 주거업무시설군	단독주택, 공동주택, 업무시설, 교정 및 군사시설
9. 그 밖의 시설군	동물 및 식물 관련 시설

- 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.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제19조, 「건축법 시행령」 제14조

24. 건축물대장

- 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 및 유지·관리를 확인하거나 건축정책의 기초자료로 활용하기 위하여 다음의 어느 하나에 해당하면 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황을 기록하여 보관한다.
 - 「건축법」에 따라 사용승인서를 내준 경우
 - 「건축법」에 따른 건축허가 대상 건축물(건축신고 대상 건축물 포함) 외의 건축물의 공사를 끝낸 후 기재를 요청한 경우
 - 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 건축물대장의 신규등록 및 변경등록을

신청한 경우

- 「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
- 건축물의 증축·개축(改築)·재축(再築)·이전·대수선 및 용도변경에 의하여 건축물의 표시에 관한 사항이 변경된 경우
- 건축물의 소유권에 관한 사항이 변경된 경우
- 건축물대장은 건축물의 종류에 따라 다음과 같이 구분한다.
 - 일반건축물대장: 일반건축물에 해당하는 건축물 및 대지에 관한 현황을 기재한 건축물대장
 - 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.

❖ 관계법령

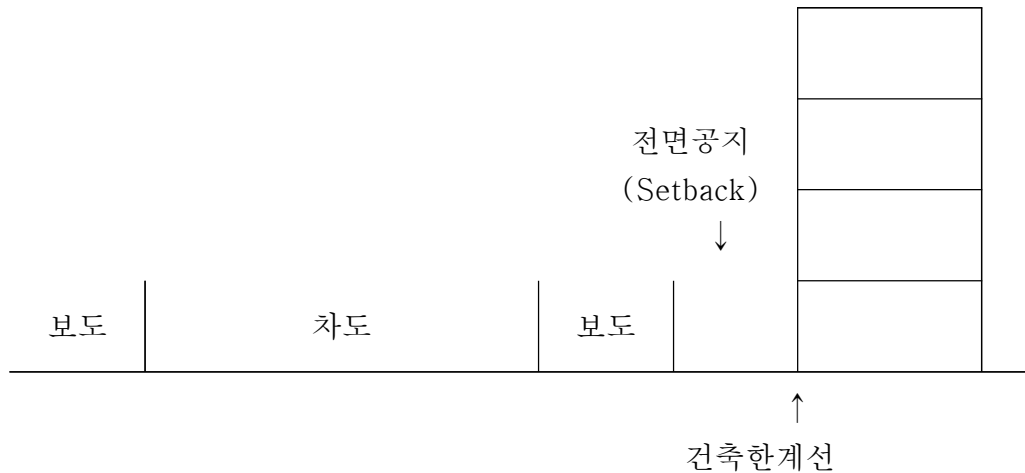
- 「건축법」 제38조, 「건축법 시행령」 제25조
- 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」 제3조, 제4조, 제5조

25. 건축선

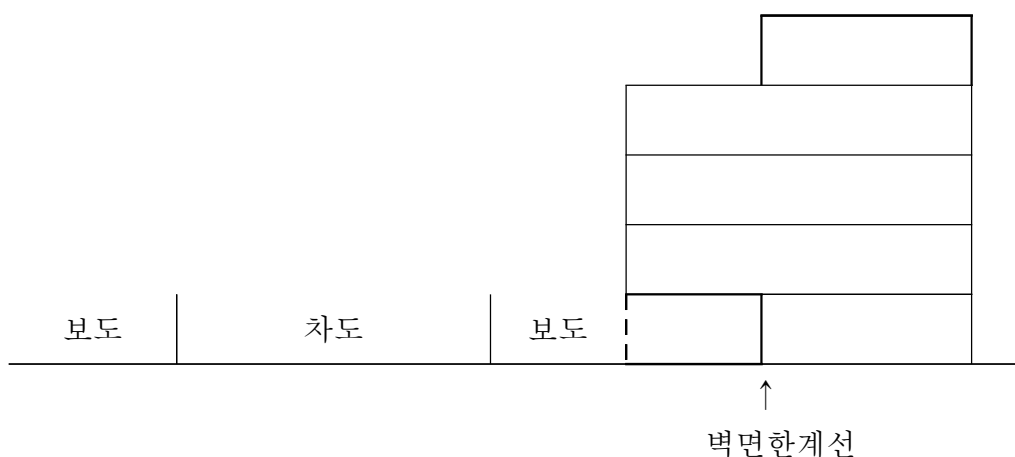
- 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선으로서, 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 다음에 해당하는 경우는 이에 따른다.
 - 「건축법」에 따른 소요너비에 못 미치는 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 1/2의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 한다.
 - 너비 8m 미만인 도로의 도로모퉁이 부분의 건축선은 그 대지에 접한 도로경계선의 교차점으로부터 도로경계선에 따라 일정 거리(2~4m)를 후퇴한 두 점을 연결한 선으로 한다.
- 건축선에 따른 건축제한은 다음과 같다.
 - 건축물과 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니 된다. 다만, 지표 아래 부분은 그러하지 아니하다.
 - 도로면으로부터 높이 4.5m 이하에 있는 출입구, 창문, 그 밖에 이와 유사한 구조물은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다.
- 가로경관이 연속적으로 형성되지 않거나 벽면선이 일정하지 않을 것이 예상되는 경우, 건축물 전면에서 생기는 공지가 일정하지 않아 외부공간이 효율적으로 이용되지 못할 것이 예상되는 경우, 가로경관에 일정한 특성을 부여할 필요가 있는

경우 등에는 건축지정선·벽면지정선·건축한계선·벽면한계선 등을 지정하여 건축물이 적정하게 배치되도록 할 수 있다

- 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.

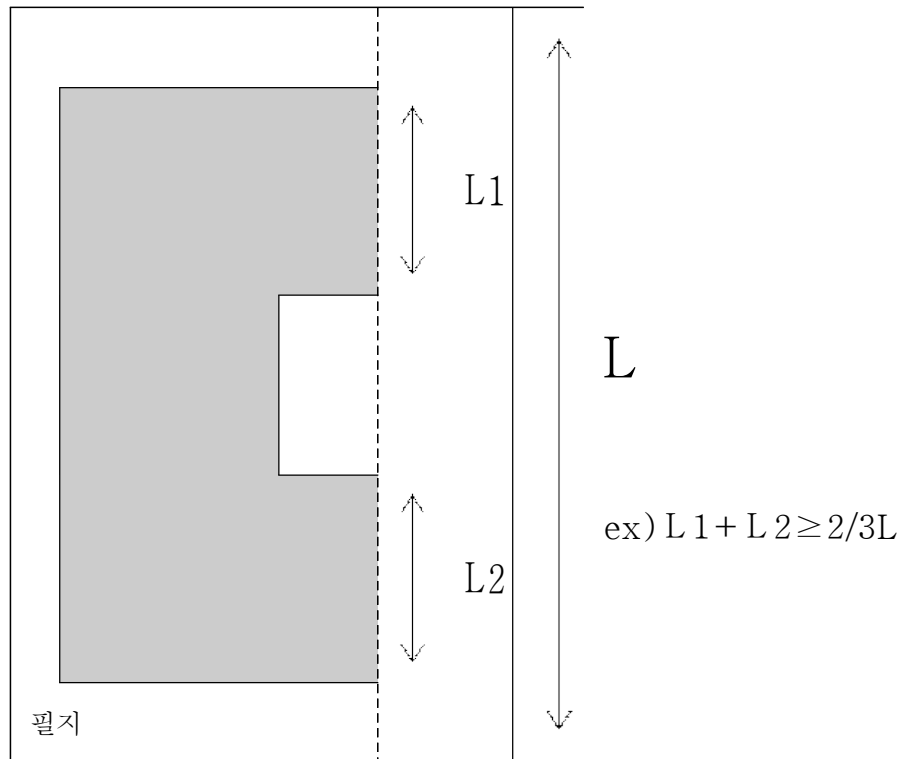


- 벽면한계선: 지구단위계획에서 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 특정층이 돌출되어서는 아니되는 선을 말한다. 특정한 층에서 보행공간(공공보행통로 등) 등을 확보할 필요가 있는 경우에 사용하며, 이 경우 건축한계선의 후퇴부분에는 보행공간 등에 필요한 도시설계적 계획요소를 제시한다.



- 건축지정선: 지구단위계획에서 그 선이 지정된 위치에 면한 건축물 특정층까지의 외벽면이 그 선의 수직면을 넘어서 건축물의 지상부분이 돌출되어서는 안 되며, 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.



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

❖ 관계법령

- 「건축법」 제46조, 제47조, 「건축법 시행령」 제31조
- 「지구단위계획수립지침」

26. 건축설비

- 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, 방범시설 등을 말한다.
- 건축설비는 건축물의 안전·방화, 위생, 에너지 및 정보통신의 합리적인 이용에 지장이 없도록 설치하여야 하고, 배관피트 및 덕트의 단면적과 수선구의 크기를 해당 설비의 수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 쉽게 설치하여야 한다.
- 급수·배수·냉방·난방·환기·피뢰 등의 건축설비는 「건축물의 설비기준 등

에 관한 규칙」에서 정하는 기술적 기준에 적합하게 설치하여야 하며, 장애인 관련 시설 및 설비는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라서 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 1 개소 이상의 직통계단을 설치한 건축물은 승강기를 설치하지 않아도 되며, 승강기 설치 시 비상용 승강기의 구조로 하는 경우에는 비상용 승강기를 설치하지 않아도 된다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제2조, 제62조, 제63조, 제64조, 「건축법 시행령」 제87조, 제89조, 제90조
- 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」

27. 건축위원회

- 건축물의 건축 등과 관련한 분쟁의 조정 또는 재정, 건축물 건축에 관한 심의 등의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부, 시·도, 시·군·구에 설치된 위원회를 말하며, 중앙건축위원회와 지방건축위원회로 구분한다.
 - 중앙건축위원회: 다음의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정하기 위하여 국토교통부에 두는 건축위원회를 말한다.
 - ① 「건축법」 및 동법 시행령의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
 - ② 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조(건축물 건축 등)와 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항
 - ③ 국토교통부장관이 회의에 부치는 사항
 - ④ 다른 법령에 따라 중앙건축위원회의 심의를 하는 경우 해당 법령에서 규정한 심의사항
 - 지방건축위원회: 다음의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정하기 위하여 시·도 및 시·군·구에 두는 지방건축위원회를 말한다.
 - ① 「건축법」 및 동법 시행령에 따른 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
 - ② 건축물의 건축 등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항
 - ③ 건축선의 지정에 관한 사항
 - ④ 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항 등
- 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 건축위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위하여 건축분쟁전문위원회(국토교통부장관 및 시·도지사가 설치하는 건축위원회에 한함), 건축민원전문위원회(시·도 및 시·군·구

에 설치하는 건축위원회에 한함), 분야별 전문위원회를 두어 운영할 수 있으며, 위 전문위원회의 심의 등을 거친 사항은 건축위원회의 심의 등을 거친 것으로 본다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제4조, 「건축법 시행령」 제5조, 「건축법 시행규칙」 제2조

28. 건축자산진흥구역

- 건축자산진흥구역은 건축자산을 진흥하기 위해 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」에 따라 지정하는 지역이다. 여기서 건축자산이란 현재와 미래에 유효한 사회적·경제적·경관적 가치를 지닌 것으로서 한옥 등 고유의 역사적·문화적 가치를 지니거나 국가의 건축문화 진흥 및 지역의 정체성 형성에 기여하고 있는 건축물·공간환경·기반시설을 말한다.
- 동법에 따르면, 건축자산진흥구역은 시·도지사가 ① 우수건축자산을 중심으로 지역 고유의 공간환경을 조성하기 위한 관리가 필요한 지역, ② 한옥마을, 전통사찰보존구역 등 건축자산이 밀집되어 있어 종합적인 관리가 필요한 지역에 대하여 건축위원회와 지방도시계획위원회의 공동심의를 거쳐 지정할 수 있다.
- 건축자산진흥구역에 대하여는 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수가 건축자산진흥구역 관리계획을 수립하여야 한다. 건축자산진흥구역이 지정·고시되고 건축자산진흥구역 관리계획이 수립되면 지구단위계획구역의 지정·고시 및 지구단위계획 결정·고시가 있는 것으로 본다.
- 또 지구단위계획으로 건축자산진흥구역의 관리계획을 수립하는 경우에는 건축자산진흥구역에서 ① 사행행위영업, ② 식품접객업, ③ 건축자산진흥구역의 지정 목적을 해칠 우려가 있어 지자체 조례로 정하는 영업 또는 시설설치를 금지하거나 제한할 수 있다.

❖ 관련법률

- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조, 제17조, 제19조

29. 건축허가·착공제한지역

- 국토교통부장관이 「건축법」에 따라 국토를 관리하기 위해 특히 필요하다고 인정하거나 주무부장관이 국방, 문화재보존, 환경보전 또는 국민경제를 위해 특히 필요하다고 인정하여 요청이 있는 지역, 시·도지사가 지역계획 및 도시·군계획을 위하여 특히 필요하다고 인정하여 허가권자의 건축허가나 허가를 받은 건

축물의 착공을 제한하는 지역을 말한다.

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

❖ 관계법령

- 「건축법」 제18조

30. 건폐율

- 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상 있는 경우 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 기준은 아래와 같다.
 - 제1종 전용주거지역: 50퍼센트 이하
 - 제2종 전용주거지역: 50퍼센트 이하
 - 제1종일반주거지역: 60퍼센트 이하
 - 제2종일반주거지역: 60퍼센트 이하
 - 제3종일반주거지역: 50퍼센트 이하
 - 준주거지역: 70퍼센트 이하
 - 중심상업지역: 90퍼센트 이하
 - 일반상업지역: 80퍼센트 이하
 - 근린상업지역: 70퍼센트 이하
 - 유통상업지역: 80퍼센트 이하
 - 전용공업지역: 70퍼센트 이하
 - 일반공업지역: 70퍼센트 이하
 - 준공업지역: 70퍼센트 이하
 - 보전녹지지역: 20퍼센트 이하
 - 생산녹지지역: 20퍼센트 이하
 - 자연녹지지역: 20퍼센트 이하
 - 보전관리지역: 20퍼센트 이하
 - 생산관리지역: 20퍼센트 이하
 - 계획관리지역: 40퍼센트 이하
 - 농림지역: 20퍼센트 이하
 - 자연환경보전지역: 20퍼센트 이하
- 건폐율은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정한 범위 안에서 특별시·

광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.

- 다만, 지구단위계획을 수립하는 등 필요한 경우 이를 완화하여 적용할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제55조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조, 제47조, 제84조
- 「지구단위계획수립지침」

31. 격리병원

- 감염병 환자나 마약중독자들을 일반 환자와 따로 수용하여 치료하기 위하여 만든 병원을 말한다.
- 격리병원은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류 중 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 「전염병예방법」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 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로부터 감염병관리기관으로 지정받은 의료기관을 말한다.
- 감염병관리기관은 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따라 감염병의 예방, 감염병환자 등의 진료를 위감염병관리시설을 설치하여야 하며, 보건복지부령으로 정하는 일정규모 이상의 감염병관리기관에는 감염병의 전파를 막기 위하여 전실(前室) 및 음압시설(陰壓施設) 등을 갖춘 1인 병실을 설치하여야 한다.
- 감염병관리기관이 아닌 의료기관이 감염병관리시설을 설치·운영하려면 비지정 감염병관리시설 설치신고서에 사업계획서를 첨부하여 관할하는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제36조, 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률 시행규칙」 제29조, 제31조
- 「건축법 시행령」 별표1

32. 경관지구

- 경관 보전·관리 및 형성을 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.
- 경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 하나이며, 경관지구 안에서는 그 지구의 경관의 보전·관리 및 형성에 장애가 된다고 인정하여 도시·군계획조례가 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 보전·관리 및 형성에 필요한 범위 안에서 도시·군계획조례로 정한다.
- 경관지구는 지정목적에 따라 다음과 같이 세분하며, 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 추가로 세분할 수 있다.
 - 자연경관지구: 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
 - ① 대상지의 범위는 이러한 경관이 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.
 - 시가지경관지구: 지역 내 주거지, 중심지 등 시가지 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
 - ① 대상지로는 건축물을 정비해 도시적인 이미지의 경관을 조성하거나 자연환경과 건축물의 조화를 필요로 하는 도시내부 지역 및 도시진입부, 건축물의 경관을 특별히 유지·관리할 필요가 있는 우량 주택지구 등이다.
 - ② 도시진입부의 경우에는 행정구역 경계선으로부터 내부로 약 1~3km정도까지 노선을 따라 선형으로 지정하고, 그 폭은 가시거리에 따라 달라지나 대략 도로(또는 철도) 경계로부터 500~1,000m에 이르는 개발가능지에 지정할 수 있다.
 - ③ 우량주택지구에 지정하는 경우에는 기존의 우량주택지구 경계를 따라 지정한다.
 - 특화경관지구(수변경관지구): 지역 내 주요 수계의 수변 또는 문화적인 보존가치가 큰 건축물 주변의 경관 등 특별한 경관을 보호 또는 유지하거나 형성하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
 - ① 하천변·호소변·해안 등에 자연적·생태적 경관을 유지하거나 조망하기 위하여 또는 수변에 면한 건물 등 양호한 인공경관을 형성하기 위하여 지정하며, 시가지내에서 복개되지 않은 모든 수변은 지정대상이 될 수 있다.
 - ② 수변경관지구의 지정범위는 수변의 폭이나 크기에 따라 달리 지정되어야 하는데, 하천변의 경우는 대체로 하천 평균폭의 1~2배 폭으로 지정하며, 호소변에는 200~300m, 해안변의 경우는 1~2km를 지정한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제31조, 제72조
- 「도시·군관리계획수립지침」
- 「시·도 도시·군계획조례」

33. 경쟁력강화사업지구

- 「노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화를 위한 특별법」에 의하면, 국가 산업단지와 일반산업단지로서 경쟁력강화가 필요하다고 인정되는 착공 후 20년 이상 경과한 산업단지 중 균형 있는 지역발전과 건전한 국민경제발전의 주요 거점역할을 하는 산업단지를 노후거점산업단지라고 한다. 이러한 노후거점산업단지 중 경쟁력강화사업을 추진하기 위해 지정한 단지가 경쟁력강화사업지구이다.
- 경쟁력강화란 산업단지 내 입주업종의 고부가가치화, 기업지원서비스의 강화, 산업단지 기반시설과 지원시설 및 편의시설의 유지·보수·개량 및 확충 등을 통하여 산업입지의 기능을 향상시키고 산업단지의 경쟁력을 높이는 것을 말하는데, 노후거점산업단지 경쟁력강화사업은 사업계획에 따라 국가·지자체가 산업단지 기반시설 설치, 산업집적·인력양성·연구기반 구축, 정주여건 등 근로자 생활환경 개선, 문화·체육시설의 설치 등 문화환경 개선을 위하여 추진하는 일련의 사업이다.
- 경쟁력강화사업지구는 산업통상자원부장관과 국토교통부장관이 지정하는데, 노후거점산업단지를 관할하는 지방자치단체를 대상으로 관계 중앙행정기관의 장과 공동으로 공모를 실시한다. 지방자치단체의 장이 해당 산업단지의 지정권자, 관리권자 및 관리기관과 협의하여 그 결과를 지정요청서와 함께 제출하면, 지정요청서에 대한 평가결과를 토대로 경쟁력강화추진위원회의 심의를 거쳐 경쟁력강화사업지구를 지정한다.
- 경쟁력강화사업지구의 사업시행자가 노후거점산업단지 경쟁력강화 사업계획을 수립하여 승인을 받으면 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 구조고도화계획을 승인받거나 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 재생사업지구의 지정이 이루어진 것으로 본다. 사업계획의 시행에 관한 세부적인 사항은 사업계획에서 정하는 내용에 따라 개별사업의 해당 법률에서 정하는 바에 따르는데, 이때 전체 산업단지 면적의 30/100까지 구조고도화사업으로 계획할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「노후거점산업단지의 활력증진 및 경쟁력강화를 위한 특별법」 제2조, 제11조, 제12조, 제13조

34. 경제자유구역

- 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 제도로써, 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 산업통상자원부장관이 경제자유구역위원회의 심의·의결을 거쳐 지정한다.
- 경제자유구역 내 외국인투자기업 및 입주국내복귀기업에 대해서는 세제 및 자금지원, 「수도권정비계획법」 및 「근로기준법」 제55조 등의 적용배제, 외국교육기관 설립 및 외국의료기관 개설 허용, 외국인전용 카지노업 허용 등의 특례가 주어진다.
- 2018년 10월 기준 경제자유구역은 인천, 부산·진해, 광양만권, 황해, 대구·경북, 충북, 동해안권 등 총 7개 구역에서 조성 및 운영되고 있으며, 경제자유구역은 산업통상자원부 경제자유구역기획단에서 운영 중인 인터넷 홈페이지 (<http://www.fez.go.kr>)에서 관련 정보를 제공받을 수 있다.

❖ 관계법령

- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조, 제4조, 제5조, 제16조, 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법 시행령」 제4조

35. 계획입지

- 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 토지 형질변경, 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 환경보전의 측면에서나 지역균형발전차원에서 바람직하지만 단지조성에 많은 시간이 소요되고 공급가격이 높은 반면에, 개별입지는 적기·적소에 입지가 용이하고 조성비용이 저렴하지만 국토의 난개발, 환경오염 심화, 기반시설 미비 등의 부작용을 초래할 수 있다.

36. 고도지구

- 쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용을 위하여 건축물 높이의 최고한도를 규제할 필요가 있는 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.
- 고도지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 하나이며, 고도지구 안에서는 도시·군관리계획으로 정하는 높이를 초과하는 건축물을 건축할 수 없다.
- 고도지구는 다음의 지역에 정한다.
 - 도심 주요부 등 특히 고층화가 필요한 지역, 아파트 건설 등 토지이용의 고도화가 필요한 지역, 스카이라인 계획에 의하여 고층화가 필요한 지역, 토지의 고도이용·미관조성 등을 위하여 일정높이 이상의 건축물을 건축할 필요가 있는 지역
 - 공원, 녹지대 등의 경관을 차단함을 방지하기 위하여 필요한 지역
 - 문화재 및 문화재적 가치가 있다고 인정되는 시설물 또는 기타 주요 시설물의 시설 및 경관보호를 위하여 필요한 지역
 - 시가지내 관광도로 등으로부터 조망되는 시가지 경관차단을 방지하기 위하여 필요한 지역
 - 준공업지역의 공장이전적지 등 공동주택을 건축할 수 있도록 허용되었으나 주변지역의 토지이용 등에 비추어 고층화가 바람직하지 않은 지역
 - 이미 설치되었거나 계획된 도로, 상하수도, 학교 등 기반시설의 적정 이용량 유지를 위하여 단위지역 내 전체건물의 용적·인구밀도 등을 일정 수준으로 제한할 필요가 있는 지역
 - 시가지내 공기 흐름의 차단방지 또는 바람의 통로확보를 위하여 필요한 지역
 - 그 밖에 시가지 경관 및 미관조성 등을 위하여 건축물의 높이를 제한할 필요가 있는 지역

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제74조
- 「도시·군관리계획수립지침」

37. 고시

- 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 달라 소속공무원 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 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.

38. 고압가스 저장소

- 일정량 이상의 고압가스를 용기나 저장탱크에 저장하는 일정한 장소를 말한다.
 - 여기서, 일정량은 다음의 저장능력을 말한다.
 - ① 액화가스: 5톤. 다만, 독성가스인 액화가스의 경우에는 1톤(허용농도가 100만분의 200 이하인 독성가스인 경우에는 100kg)을 말한다.
 - ② 압축가스: 500m³. 다만, 독성가스인 압축가스의 경우에는 100m³(허용농도가 100만분의 200 이하인 독성가스인 경우에는 10m³)를 말한다.

- 고압가스 저장소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.
- 고압가스 저장소 중 저장능력 30톤 초과인 액화가스 저장소 및 저장능력 3천㎥ 초과인 압축가스 저장소는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 가스공급설비에 해당한다.
 - 도시·군계획시설인 고압가스 저장소는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「고압가스 안전관리법」 제3조, 「고압가스 안전관리법 시행령」 제2조, 「고압가스 안전관리법 시행규칙」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제70조, 제71조

39. 고압가스 충전소

- 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 가스공급설비에 해당한다.
- 도시·군계획시설인 고압가스 충전소는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「고압가스 안전관리법 시행령」 제3조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제70조, 제71조

40. 고압가스 판매소

- 고압가스의 판매 허가를 받은 자가 고압가스를 용기와 배관으로 수요자에게 공급하는 사업을 영위하는 장소를 말한다.
- 고압가스 판매허가의 대상범위는 내용적(內容積) 1ℓ 이하의 용기에 충전된 고



압가스를 판매하는 것 외의 고압가스의 판매(고압가스를 수입하여 판매하는 것을 포함)로 한다. 다만, 고압가스 제조허가를 받은 자, 고압가스 제조신고를 한 자, 액화석유가스 판매 사업의 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.

❖ 관계법령

- 「고압가스 안전관리법」 제3조, 제4조, 「고압가스 안전관리법 시행령」 제2조, 제3조, 「고압가스 안전관리법 시행규칙」 제2조

41. 골목형상점가

- 「소상공인 보호 및 지원에 관한 법률」에 따른 소상공인이 운영하는 점포가 2,000㎡ 이내의 면적에 30개 이상 밀집하여 있는 구역 중 특별자치도·특별자치시·시·군·구(자치구를 말함)의 조례로 정하는 곳을 말한다.
- 중소벤처기업부장관은 골목형상점가의 활성화를 위한 기본계획을 관계 중앙행정기관의 장 및 시·도지사(배타적 경제수역에서의 경우 국토교통부장관)와 협의하여 3년마다 수립·시행하여야 하며, 정부와 지방자치단체는 상인회 또는 상점가진흥조합이 골목형상점가 활성화사업을 추진하는 경우 이를 지원할 수 있다.
- 골목형상점가와 관련된 활성화 기본계획의 수립, 실태조사, 활성화 지원, 문화관광형시장의 지정·육성, 공유재산의 사용·수익허가 및 대부(대부)에 관한 특례 등에 관한 사항은 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 상점가에 관한 규정을 준용한다.

❖ 관계법령

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조, 제11조의2, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제2조의2

42. 골재채취단지

- 골재자원의 효율적인 이용과 골재수급의 안정을 위하여 양질의 골재가 부존되어 있어 집중적으로 개발하기 쉬운 지역(「산지관리법」에 의한 산지는 제외함)을 대상으로 시·도지사(배타적 경제수역에서의 경우 국토교통부장관)이 「골재채취법」에 따라 지정·고시한 단지를 말한다.
- 골재채취단지는 환경규제 강화 등으로 건설공사의 기초재료로 쓰이는 골재의

채취가 어려워짐에 따라 골재의 집중 개발을 통한 골재수급의 안정을 도모하기 위하여 도입하였으며, 골재채취단지의 지정기간은 골재의 부존량·채취계획 등을 고려하여 10년의 범위 내에서 정하고 필요한 경우 연장이 가능하나 연장된 지정기간은 합산하여 10년을 초과할 수 없다.

- 골재채취단지는 다음의 기준에 의하여 지정한다.
 - 하천구역에 지정하는 경우에는 10만㎡ 이상 50만㎡ 이하의 규모로 지정할 것
 - 공유수면에 지정하는 경우에는 540만제곱미터 이상 2,700만제곱미터 이하의 규모로 지정할 것

❖ 관계법령

- 「골재채취법」 제34조, 「골재채취법 시행령」 제33조의3

43. 공간재구조화계획

- 토지의 이용 및 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·건폐율·용적률·높이 등을 완화하는 용도구역의 효율적이고 계획적인 관리를 위하여 수립하는 계획
- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 다음 각 용도구역을 지정하고 해당 용도구역에 대한 계획을 수립하기 위하여 공간재구조화계획을 입안하여야 한다.
 - 제40조의3에 따른 도시혁신구역 및 도시혁신계획
 - 제40조의4에 따른 복합용도구역 및 복합용도계획
 - 제40조의5에 따른 도시·군계획시설입체복합구역(제1호 또는 제2호와 함께 구역을 지정하거나 계획을 입안하는 경우로 한정한다)
- 공간재구조화계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정한다. 다만, 국토교통부장관이 입안한 공간재구조화계획은 국토교통부장관이 결정한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제35조의2, 제35조의6

44. 공개공지

- 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 특별자치시장·특별자치도

지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비
가 필요하다고 인정하여 지정·공고하는 지역에서 다음의 건축물을 건축하고자
하는 경우에는 대지면적의 10% 이하의 범위에서 건축조례가 정하는 바에 따라
공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다.

- 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(농수산물유통시
설은 제외), 운수시설(여객용 시설만 해당), 업무시설 및 숙박시설
- 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물
- 공개공지 또는 공개공간은 공중이 이용할 수 있도록 다음의 기준에 따라 설치하
여야 한다. 이 경우 공개공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.
 - 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니할 것
 - 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 조경시설 등 건축조례로 정하
는 시설을 설치할 것
- 공개공지 또는 공개공간을 설치하는 경우에는 해당 지역에 적용하는 용적률의
1.2배 이하, 해당 건축물에 적용하는 높이기준의 1.2배 이하의 범위에서 건축조
례로 정하는 바에 따라 완화 적용을 받을 수 있다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제43조
- 「건축법 시행령」 제27조의2

45. 공고

- 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 소속공무원 또는 주민에게 구속하지 아니함이 원칙이나, 법령에 공고하
도록 되어 있는 경우에 이를 준수하지 않고 한 행정행위는 하자있는 행정행위로
서 무효 또는 취소의 요건이 되는 경우가 있다.
- 공고와 유사한 개념으로는 고시가 있으며, 일정한 사항을 널리 일반에게 알린다
는 의미에서 같으나, 고시는 일단 정한 후 개정 또는 폐지되지 않는 한 효력이
계속되는 사항을 알리는 경우와 경우에 따라서는 구속력을 가지는 사항을 내용
으로 할 때가 있는데 반하여, 공고는 일시에 또는 단기간에 일정한 사항을 알리
는 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 있
다.

46. 공공공지

- 시·군 내의 주요시설물 또는 환경의 보호, 경관의 유지, 재해대책, 보행자의 통행과 주민의 일시적인 휴식공간의 확보를 위하여 설치하는 시설을 말한다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 공공공지를 설치하고자 하는 경우에는 공공목적 을 위하여 필요한 최소한의 규모로 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제59조, 제60조

47. 공공보행통로

- 지구단위계획에서 대지의 규모가 커서 보행자가 우회하게 되는 불편이 없도록 적정 대지규모로 계획하되, 불가피한 경우 대지안에 지정하는 통로
 - 대지안에 공공보행통로를 계획하는 경우 보행통로 주변에 거주하는 주민들에게 소음, 사생활 침해 등이 발생하지 않도록 지정위치를 검토하고, 공공보행통로로 주변에 수목식재 등을 검토하여야 한다.
 - 향후 대지안에 거주하는 주민과 공공보행통로 이용자와의 분쟁발생 요인에 대해 사전 분석을 통하여 분쟁이 발생되지 않도록 방안을 강구하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「지구단위계획수립지침」

48. 공공시설

- 공공시설은 공공의 목적 및 용도로 사용되는 시설로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」, 「공공주택 특별법」 등 여러 법률에서 해당 시설의 종류 또는 범위를 규정하고 있다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 규정하고 있는 공공시설이 많이 통용되며, 동법은 다음의 시설을 공공시설로 규정하고 있다.
 - 도로, 공원, 철도, 수도, 항만, 공항, 광장, 녹지, 공공공지, 공동구, 하천, 유수지, 방화설비, 방풍설비, 방수설비, 사방설비, 방조설비, 하수도, 구거
 - 행정청이 설치하는 주차장, 운동장, 저수지, 화장장, 공동묘지, 불안시설
 - 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조제3호다목에 따른 시설

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제65조, 제99조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제4조, 제46조, 제85조
-

49. 공공시설구역

- 산업단지 내 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 곳으로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의한 산업단지 관리기본계획에 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 구획은 다음과 같이 구분한다. 용도별 구역에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·지구 안에서의 건축물 건축제한을 적용하지 아니한다.
 - 산업시설구역: 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역
 - 지원시설구역: 산업단지 내에 입주한 업체와 근로자를 지원하는 구역
 - 공공시설구역: 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설 구역
 - 녹지구역: 환경오염 최소화와 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하여 설치한 구역
 - 복합구역: 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있을 경우 지정하는 구역(단, 입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 100분의 50 이상이어야 함)
 - 산업단지에는 관리기본계획에서 정하는 바에 따라 신에너지 및 재생에너지 설비를 설치할 수 있다.
- ❖ 관계법령
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조
 - 「산업단지관리지침」

50. 공공임대주택

- 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 주택으로 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 주택을 말한다.
- 공공임대주택은 다음의 유형으로 나누어진다.
 - 영구임대주택 : 국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득계층의 주거안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
 - 국민임대주택 : 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 저소득 서민의 주거안정을 위하여 30년 이상 장기간 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택
 - 행복주택 : 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 대학생, 사회초년생, 신혼부부 등 젊은 층의 주거안정을 목적으로 공급하는 공공임대주택
 - 장기전세주택 : 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세 계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택
 - 분양전환공공임대주택 : 일정기간 임대 후 분양전환할 목적으로 공급하는 공공임대주택
 - 기존주택매입임대주택 : 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 매입하여 국민기초생활보장 수급자 등에게 공급하는 공공임대주택
 - 기존주택전세임대주택 : 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 기존주택을 임차하여 저소득 서민에게 전대하는 공공임대주택
- 또 공공임대주택은 공공주택사업자가 직접 건설하여 공급하는 공공건설임대주택과 공공주택사업자가 직접 건설하지 않고 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공매입임대주택으로 나누어진다.
- 공공건설임대주택의 최초 임대료는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 표준임대료를 초과할 수 없다. 다만, 전용면적 85㎡를 초과하거나 분납임대주택(분양전환공공임대주택 중 임대보증금 없이 분양전환금을 분할하여 납부하는 공공건설임대주택을 말함) 또는 장기전세주택으로 공급하는 공공임대주택의 최초의 임대보증금에는 적용하지 아니한다.

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제2조, 「공공주택 특별법 시행령」 제2조, 제44조

51. 공공주택

- 공공주택사업자가 국가 또는 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금을 지원받아 건설, 매입 또는 임차하여 공급하는 주택으로 공공임대주택과 공공분양주택으로 구분된다. 공공임대주택은 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 주택이고, 공공분양주택은 분양을 목적으로 공급하는 국민주택규모 이

하의 주택이다.

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제2조, 「공공주택 특별법 시행령」 제2조

52. 공공주택사업

- 공공주택사업자가 공공주택의 원활한 건설과 효과적인 운영을 위하여 시행하는 다음의 사업을 말한다.
 - 공공주택지구구성사업 : 공공주택지구를 조성하는 사업
 - 공공주택건설사업 : 공공주택을 건설하는 사업
 - 공공주택매입사업 : 공공주택을 공급할 목적으로 주택을 매입하거나 인수하는 사업
 - 공공주택관리사업 : 공공주택을 운영·관리하는 사업

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제2조

53. 공공주택지구

- 공공주택지구란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체 주택 중 50/100 이상이 되도록 「공공주택 특별법」에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다. 국토교통부장관은 공공주택지구 조성사업을 추진하기 위하여 필요한 지역을 공공주택지구로 지정하거나 지정된 공공주택지구를 변경 또는 해제할 수 있다.
- 또 공공주택사업자는 국토교통부장관에게 공공주택지구의 지정을 제안할 수 있으며, 다음의 경우에는 변경 또는 해제를 제안할 수 있다. 이 경우 공공주택사업자는 해당 지구의 주택수요 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여야 한다.
 - 공공주택지구의 경계선이 하나의 필지를 관통하는 경우
 - 공공주택지구의 지정으로 공공주택지구 밖의 토지나 건축물의 출입이 제한되거나 사용가치가 감소하는 경우
 - 공공주택지구의 변경으로 기반시설의 설치비용이 감소하는 경우
 - 사정의 변경으로 인하여 공공주택사업을 계속 추진할 필요성이 없어지거나 추진하는 것이 현저히 곤란한 경우
 - 그 밖에 토지이용의 합리화를 위하여 필요한 경우
- 국토교통부장관이 공공주택지구를 지정하거나 지정된 공공주택지구를 변경하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 심의를 60일 이내에 완료하지 않은 경우에는 심의한 것으로 본다.
- 국토교통부장관이 공공주택지구의 지정·변경을 고시한 때에는 도시지역으로의 용도지역, 도시·군계획시설, 지구단위계획구역이 지정·변경된 것으로 보며, 공공주택지구의 해제를 고시한 때에는 이들이 지정 당시로 환원된 것으로 본다. 또

공공주택지구를 지정·변경 또는 해제하여 고시한 때에는 도시·군기본계획의 수립·변경이 확정되거나 도지사의 승인을 받은 것으로 본다.

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제2조, 제6조, 제12조, 제13조

54. 공공지원민간임대주택 공급촉진지구

- 공공지원민간임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 지정·고시한 지구를 말한다. 공공지원민간임대주택이란 기업형 임대사업자가 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택이다.
- 공공지원민간임대주택 공급촉진지구는 5천㎡ 이상의 부지면적 중 유상공급면적(도로, 공원 등 관리청에 귀속되는 공공시설면적을 제외한 면적)의 50% 이상을 공공지원민간임대주택(준주택 제외)으로 건설·공급하기 위하여 시·도지사가 지정하는데, 국민의 주거안정을 위하여 기업형 임대주택을 건설·공급할 필요가 있는 경우에는 국토교통부장관도 지정할 수 있다.
- 공공지원민간임대주택 공급촉진지구가 지정·고시된 경우에는 도시지역과 지구단위계획구역으로 결정·고시된 것으로 본다.
- 또 지정고시된 날부터 2년 이내에 지구계획 승인을 신청하지 않거나 공공지원민간임대주택사업이 완료된 경우에는 촉진지구의 지정을 해제할 수 있으며, 앞의 경우에는 용도지역·용도지구·용도구역, 지구단위계획구역 및 도시·군계획시설이 각각 지정 당시로 환원된 것으로 본다. 다만, 해제하는 당시 이미 사업이나 공사에 착수한 경우 등 해제·고시에서 별도로 정하는 도시·군계획시설은 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제22조, 제24조, 제25조, 제26조, 제27조

55. 공공직업훈련시설

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

❖ 관계법령

- 「근로자직업능력 개발법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제110조

56. 공공청사

- 공공업무를 수행하기 위하여 설치·관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사, 우리나라와 외교관계를 수립한 나라의 외교업무수행을 위하여 정부가 설치하여 주한외교관에게 빌려주는 공관, 교정시설(교도소·구치소·소년원 및 소년분류심사원에 한한다)을 말한다.

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조
- 「도시·군관리계획수립지침」

57. 공공폐수처리구역

- 폐수를 공공폐수처리시설에 유입하여 처리할 수 있는 지역으로서 환경부장관이 지정한 구역을 말한다.
- 국가·지방자치단체 및 한국환경공단은 수질오염이 악화되어 환경기준을 유지하기 곤란하거나 물환경 보전에 필요하다고 인정되는 지역의 각 사업장에서 배출되는 수질오염물질을 공동으로 처리하여 배출하기 위하여 공공폐수처리시설을 설치·운영할 수 있는데, 공공폐수처리시설을 설치할 때에는 공공폐수처리시설 기본계획을 수립하여야 한다.
- 환경부장관이 공공폐수처리시설 기본계획을 수립하거나 승인하였을 때에는 공공폐수처리구역을 지정하고 그 지정내용을 포함한 계획의 수립 또는 승인내용을 고시하여야 한다. 공공폐수처리시설 기본계획의 승인을 받은 후 공공폐수처리시설을 설치하려는 자는 그 기본설계 및 실시설계에 승인 내용을 반영하여야 한다.
- 공공폐수처리구역에서 배출시설을 설치하려는 자 및 방류수수질기준을 초과하여 폐수를 배출하려는 자는 배출되는 폐수를 공공폐수처리시설에 유입하여야 하며, 이에 필요한 배수관거 등 배수설비를 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「물환경보전법」 제2조, 제47조, 제49조, 제51조

58. 공공폐수처리시설

- 수질오염이 악화되어 환경기준의 유지가 곤란하거나 물환경 보전에 필요하다고 인정되는 지역 안의 각 사업장에서 배출되는 수질오염물질을 공동으로 처리하여 공공수역에 배출하게 하기 위하여 설치하는 시설을 말한다.
- 공공폐수처리시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중

환경기초시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 수질오염방지시설에 해당한다.

- 도시·군계획시설인 공공폐수처리시설은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역, 계획관리지역 및 농림지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「물환경보전법」 제48조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제159조, 160조

59. 공관

- 정부의 고위 관리 등이 공적으로 쓰는 주택을 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 공공청사에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조

60. 공동개발

- 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.
 - 간선가로변 주요 결절점에 면적이 지나치게 작은 필지 또는 부정형 필지가 생겨서 영세 부정형 건축물이 생길 것이 예상되는 경우
 - 전면 폭 너비가 지나치게 좁은 필지로서 토지이용의 비효율성이 예상되는 경우
 - 과소·과대규모 대지의 혼재로 경관의 식별성·연속성 저해가 예상되는 경우
 - 이면도로(裏面道路)의 확보가 어려운 주요 결절점의 맹지형 토지로서, 단독개발이 어렵거나 주요 도로 가각부에서 주차 진출입이 예상되는 경우
 - 막다른 도로에 의하여 진출입하는 대지 및 도로변에 접한 대지의 폭이 협소한 경우(부지의 연장 포함)

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

❖ 관계법령

- 「지구단위계획수립지침」

61. 공동구

- 전기 · 가스 · 수도 등의 공급설비, 통신시설, 하수도시설 등 지하매설물을 공동 수용함으로써 미관의 개선, 도로구조의 보전 및 교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
- 다음 각 항목에 해당하는 지역 · 지구 · 구역 등(이하 이 항에서 “지역등” 이라 한다)이 대통령령으로 정하는 규모(200만 제곱미터)를 초과하는 경우에는 해당 지역등에서 개발사업을 시행하는 자(이하 이 조에서 “사업시행자” 라 한다)는 공동구를 설치하여야 한다.
 - 「도시개발법」 제2조 제1항에 따른 도시개발구역
 - 「택지개발촉진법」 제2조제3호에 따른 택지개발지구
 - 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제1호에 따른 정비구역
 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역
 - ① 「공공주택 특별법」 제2조제2호에 따른 공공주택지구
 - ② 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 도청이전신도시

❖ 관계법령

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

62. 공동주택

- 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 있다.
- 「건축법」에서는 공동주택의 종류와 범위를 아파트, 연립주택, 다세대주택 및 기숙사로 규정하고 있으며, 공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집 · 공동생활 가정 · 지역아동센터 · 공동육아나눔터 · 작은도서관 · 노인복지시설(노인복지주택 제외) 및 「주택법 시행령」에 따른 소형 주택도 공동주택에 포함된다.

- 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택
 - ① 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.
- 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다.) 합계가 660㎡를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택
 - ① 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.
- 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다.
 - ① 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.
- 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동 취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(학생복지주택 포함)
 - ① 층수를 산정할 때 지하층은 주택의 층수에서 제외한다.
- 「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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1
- 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제2조

63. 공동집배송센터

- 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 산업통상자원부장관이 지정하며, 공동집배송센터로 지정할 수 있는 지역 및 시설물은 다음과 같다. 다만, 공동집배송센터 개발촉진지구 안의 집배송 시설에 대해서는 시·도지사의 추천이 없더라도 공동집배송센터로 지정할 수 있다.
 - 부지면적이 3만㎡ 이상(상업지역 또는 공업지역의 경우에는 2만㎡ 이상)이고, 집배송시설면적이 1만㎡ 이상일 것
 - 도시 내 유통시설로의 접근성이 우수하여 집배송기능이 효율적으로 이루어질 수 있는 지역 및 시설물
- 정부는 공동집배송센터의 구성에 필요한 자금 등을 지원할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「유통산업발전법」 제2조, 제29조, 제31조, 제35조, 「유통산업발전법 시행규칙」 제19조

64. 공사중단 건축물

- 「건축법」에 따른 착공신고 후 또는 「주택법」에 따른 공사착수 후 건축 또는 대수선 중인 건축물로서 실태조사를 통하여 공사를 중단한 총 기간이 2년 이상으로 확인된 건축물을 말한다. 국토교통부장관은 3년마다 공사중단 건축물 실태조사를 실시하여야 하며, 이를 전문기관을 지정하여 대행하게 할 수 있다.
- 국토교통부장관 또는 실태조사를 대행하는 전문기관장은 건축주, 건축관계자, 이해관계자에게 실태조사에 필요한 자료제출을 요구할 수 있으며, 건축물·대지 등 건축공사 현장에 출입하여 실태조사에 필요한 사항을 점검할 수 있다.
- 국토교통부장관은 실태조사 결과를 토대로 3년마다 공사중단 건축물 정비기본계획을 수립하여 관계 중앙행정기관장과의 협의와 중앙건축위원회의 심의를 거쳐 확정하여야 한다. 또 기본계획이 확정되면 이를 지체 없이 관계 중앙행정기관장과 관할 시·도지사에게 통보하고 관보에 고시하여야 한다.
- 통보를 받은 시·도지사는 이를 토대로 지체 없이 공사중단 건축물 정비계획을 수립하여야 하는데, 계획안을 해당 건축주, 건축관계자 및 이해관계자에게 서면으로 통보한 후 사업설명회를 개최하고, 관할 시장·군수·구청장과의 협의와 지방의회의 의견청취를 거치고 지방건축위원회의 심의를 거쳐 확정한다. 정비계획이 확정되면 시·도지사는 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고, 시장·군수·구청장에게 통보하며, 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.
- 한편, 시·도지사는 공사중단 건축물이 공사현장의 미관을 저해하고 안전을 위해하여 철거가 불가피하다고 판단하면 정비계획으로 정하는 바에 따라 건축주에게 해당 공사중단 건축물의 철거를 명할 수 있다. 이 경우 종전에 받은 건축허가나 신고는 각각 취소되거나 그 효력을 상실한 것으로 본다.
- 건축주가 철거명령을 이행하지 않는 경우에는 시·도지사가 「행정대집행법」에서 정하는 바에 따라 대집행을 할 수 있다. 이 때 해당 건축주가 예치한 예치금을 대집행 비용으로 사용할 수 있으며, 대집행 비용이 예치금보다 많은 경우에는 그 차액을 추가로 징수할 수 있다.

❖ 관계법률:

- 「공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법」 제2조, 제4조, 제5조, 제6조, 제7조

65. 공실률

- 아파트나 임대빌딩에 있어 그 건물 전체의 면적이나 호(戶)·사무실 수를 기준으로 비어있는 비율을 말한다.
- 국토교통부에서는 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 매장으로 확대하여 투자정보를 제공하고 있다.
- 상업용부동산에 대한 투자정보는 매 분기별로 조사·발표하고 있으며, 국토교통부 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>)와 통계청 국가통계포털(<http://kosis.kr>), 한국감정원 부동산통계정보시스템(<http://www.reb.or.kr>)에서 확인할 수 있다.

66. 공업지역

- 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.
- 공업지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중 도시지역의 한 종류이며, 주거지역과의 혼재를 피하여 오염피해의 발생을 방지하고 공업생산의 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.
 - 전용공업지역: 주로 중화학공업, 공해성 공업 등을 수용하기 위하여 필요한 지역을 말한다.
 - ① 철도·화물전용도로·공항터미널의 접근성이 양호한 지역, 동력 및 용수의 공급, 폐기물처리에 유리한 지역 및 중화학 공장지대 등을 대상으로 지정한다.
 - 일반공업지역: 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역을 말한다.
 - ① 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.
 - 준공업지역: 경공업이나 그 밖의 공업을 수용하되, 주거기능·상업기능 및 업무기능의

보완이 필요한 지역을 말한다.

- ① 주민의 일상용품을 생산·수리·정비하는 공장과 환경오염의 가능성이 가장 적은 제조업을 수용하는 지역으로서 시가화지역에 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·특별자치시·특별자치도·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	150% 이상 300% 이하
일반공업지역	70% 이하	200% 이상 350% 이하
준공업지역	70% 이하	200% 이상 400% 이하

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

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조, 제76조, 제77조, 제78조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조, 제71조, 제84조, 제85조

67. 공연장

- 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·뮤지컬·연예·국악·곡예 등 예술적 관람물을 실연에 의하여 공중에게 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 분류

하고 있으며, 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것은 제2종 근린생활시설로, 500㎡ 이상인 것은 문화 및 집회시설로 분류하고 있다.

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

❖ 관계법령

- 「공연법」 제2조, 「공연법 시행령」 제1조의2
- 「건축법 시행령」 별표1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제96조

68. 공원마을지구

- 「자연공원법」에 의하면 공원관리청은 자연공원을 효과적으로 보전하고 이용하기 위하여 공원자연보존지구, 공원자연환경지구, 공원마을지구, 공원문화유산지구의 용도지구를 공원계획으로 결정하고 있다.
- 이 가운데 공원마을지구는 마을이 형성된 지역으로서 주민생활을 유지하는 데에 필요한 지역이다.

❖ 관계법령

- 「자연공원법」 제18조

69. 공원문화유산지구

- 「자연공원법」에 의하면 공원관리청은 자연공원을 효과적으로 보전하고 이용하기 위하여 공원자연보존지구, 공원자연환경지구, 공원마을지구, 공원문화유산지구의 용도지구를 공원계획으로 결정하고 있다.
- 이 가운데 공원문화유산지구는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 지정문화재를 보유한 사찰과 전통사찰보존지 중 문화재의 보전에 필요하거나 불사에 필요한 시설을 설치하고자 하는 지역이다.

❖ 관계법령

- 「자연공원법」 제18조

70. 공원자연보존지구

- 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.

❖ 관계법령

- 「자연공원법」 제18조

71. 공원자연환경지구

- 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.
 - 공원자연보존지구: 다음의 어느 하나에 해당하는 곳으로서 특별히 보호할 필요가 있는 지역
 - ① 생물다양성이 특히 풍부한 곳, 자연생태계가 원시성을 지니고 있는 곳, 특별히 보호할 가치가 높은 야생 동식물이 살고 있는 곳, 경관이 특히 아름다운 곳
 - 공원자연환경지구: 공원자연보존지구의 완충공간으로 보전할 필요가 있는 지역
 - 공원마을지구: 마을이 형성된 지역으로서 주민생활을 유지하는 데에 필요한 지역
 - 공원문화유산지구: 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제2항에 따른 지정문화재를 보유한 사찰(寺刹)과 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 전통사찰의 경내지 중 문화재의 보전에 필요하거나 불사(佛事)에 필요한 시설을 설치하고자 하는 지역

❖ 관계법령

- 「자연공원법」 제18조

72. 공유수면점용·사용

- 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 받아야 하고, 국가나 지방자치단체가 공유수면을

공용 등으로 점용·사용하려는 경우 공유수면관리청과 협의 또는 공유수면관리청의 승인을 받아야 한다.

- 공유수면에 부두, 방파제, 교량, 수문, 신·재생에너지 설비, 건축물(공유수면에 토지를 조성하지 않고 설치한 건축물을 말함), 그 밖의 인공구조물을 신축·개축(改築)·증축 또는 변경하거나 제거하는 행위
- 공유수면에 접한 토지를 공유수면 이하로 굴착하는 행위
- 공유수면의 바닥을 준설하거나 굴착하는 행위
- 포락지 또는 개인의 소유권이 인정되는 간석지를 토지로 조성하는 행위
- 공유수면으로부터 물을 끌어들이거나 공유수면으로 물을 내보내는 행위. 다만, 활어 도매·소매점영업을 하는 자 등이 영업을 위하여 행하는 것은 제외
- 공유수면에서 흙이나 모래 또는 돌을 채취하는 행위
- 공유수면에서 식물을 재배하거나 베어내는 행위
- 공유수면에 흙 또는 돌을 버리는 등 공유수면의 수심에 영향을 미치는 행위
- 점용·사용허가를 받아 설치된 시설물로서 국가나 지방자치단체가 소유하는 시설물을 점용·사용하는 행위
- 공유수면에서 광물을 채취하는 행위
- 그 밖의 공유수면을 점용·사용하는 행위

❖ 관계법령

- 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제8조, 제10조

73. 공작물 설치

- 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·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시·군 계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.
 - 도시지역 또는 지구단위계획구역 내 지역: 무게가 50톤 이하, 부피가 50m³ 이하, 수평투영면적이 50m² 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의

어느 하나에 해당하는 공작물의 설치는 제외한다.

- 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외 지역: 무게가 150톤 이하, 부피가 150m³ 이하, 수평투영면적이 150m² 이하인 공작물의 설치. 다만, 「건축법 시행령」 제118조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물의 설치 제외한다.
- 녹지지역·관리지역 또는 농림지역안에서의 농림어업용 비닐하우스(「양식산업발전법」 제43조제1항 각 호에 따른 양식업을 하기 위하여 비닐하우스 안에 설치하는 양식장은 제외한다)의 설치

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조, 제53조
- 「개발행위허가운영지침」

74. 공작물 축조

- 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 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고해야 한다.
 - 높이 6m를 넘는 굴뚝
 - 높이 6m를 넘는 장식탑, 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
 - 높이 4m를 넘는 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것
 - 높이 8m를 넘는 고가수조나 그 밖에 이와 비슷한 것
 - 높이 2m를 넘는 옹벽 또는 담장
 - 바닥면적 30m²를 넘는 지하대피호
 - 높이 6m를 넘는 골프연습장 등의 운동시설을 위한 철탑, 주거지역·상업지역에 설치하는 통신용 철탑, 그 밖에 이와 비슷한 것
 - 높이 8m(위험을 방지하기 위한 난간의 높이는 제외) 이하의 기계식 주차장 및 철골 조립식 주차장(바닥면이 조립식이 아닌 것을 포함)으로서 외벽이 없는 것
 - 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로 포함), 유흥시설, 그 밖에 이와 비슷한 것
 - 건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것
 - 높이 5미터를 넘는 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제2호 가목에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비와 그 밖에 이와 비슷한 것

❖ 관계법령

- 「건축법」 제83조, 「건축법 시행령」 제118조, 「건축법 시행규칙」 제41조

75. 공장설립 승인지역

- 공장설립 제한지역 안이라도 일정한 범위의 지역에서는 시장·군수·구청장이 상수원에 미치는 영향 등을 고려하여 일정한 공장의 설립을 승인할 수 있는데, 이를 공장설립 승인지역이라 한다. 공장설립 제한지역 안에서 공장설립이 승인되는 지역과 대상공장은 다음과 같다.
 - 취수시설로부터 상류로 유하거리 7km를 초과하는 지역 : 다음에 해당하는 공장. 다만, 폐수배출시설을 설치하는 사업장 또는 유해화학물질 영업허가를 받아야 하는 사업장은 제외한다.
 - ① 하수처리구역에 설립되는 공장으로서 발생하는 오수를 전량 공공하수처리시설로 유입·처리하는 공장
 - ② 오염총량관리시행계획 또는 수질개선사업계획을 수립·시행하는 지역에서 설립되는 공장으로서 개인하수처리시설의 방류수수질기준 중 1일 처리용량이 50m³ 이상인 하수처리시설의 방류수수질기준이 계속하여 유지될 수 있다고 인정하는 공장
 - ③ 취수시설의 취수방법이 강변여과수인 지역에 설립되는 공장
 - ④ 1일 오수발생량이 10m³ 미만인 공장
 - 취수시설로부터 상류로 유하거리 4km 초과 7km 이내인 지역으로서 하천·호소의 경계로부터 500m 이내 지역을 제외한 지역 : 제조업 공장으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 공장
 - ① 유독물질, 제한물질 또는 금지물질을 사용 및 발생시키지 않는 공장
 - ② 배출시설의 설치허가 또는 설치신고 대상이 아닌 공장
 - ③ 광유류가 포함되지 않은 폐수를 공공하수처리시설 또는 개인하수처리시설로 유입하여 처리하는 공장
 - ④ 사용연료가 전기 또는 가스인 공장
 - ⑤ 공장건축물의 바닥면적 합계가 500m² 미만인 공장
 - ⑥ 공장설립지역에 6개월 이상 실제 거주한 주민이 설립·운영하는 공장

❖ 관계법령

- 「수도법」 제7조의2, 시행령 제14조의3

76. 공장설립 제한지역

- 상수원보호구역의 상류지역이나 취수시설의 상·하류 일정지역에서 공장을 설립할 수 없도록 제한하는 지역을 말한다. 상수원 수질보전을 위해 공장입지는 상수원보호구역 안에서는 물론이고, 상수원보호구역 밖에서도 제한되고 있는 것이다. 현행 「수도법」은 다음과 같은 지역을 공장설립 제한지역으로 정하고 있다.
 - 상수원보호구역이 지정·공고된 경우

- 취수시설의 용량이 1일 20만세제곱미터 미만인 경우 : 상수원보호구역의 경계구역으로부터 상류로 유하거리(流下距離) 10킬로미터 이내인 지역
- 취수시설의 용량이 1일 20만세제곱미터 이상인 경우: 상수원보호구역의 경계구역으로부터 상류로 유하거리 20킬로미터 이내인 지역. 다만, 환경부령으로 정하는 수원을 취수하여 광역상수원으로 공급하는 경우에는 그러하지 아니함
- 상수원보호구역이 지정·공고되지 않은 경우 : 취수시설(환경부령으로 정하는 수원을 취수하여 광역상수원으로 공급하는 경우로서 환경부장관이 고시로 정하는 취수시설은 제외한다)로부터 상류로 유하거리 15km 이내인 지역 및 하류로 유하거리 1km 이내인 지역
- 지하수를 원수로 취수하는 경우에는 취수시설로부터 1km 이내인 지역
- 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장은 관할구역에서 취수시설이 설치되거나 변경되는 경우에는 지체없이 공고하여야 한다.
- 환경부장관은 상수원보호구역 및 공장설립 제한지역의 수질관리를 위하여 다음에 관한 상수원 정보관리체계를 구축·운영하여야 한다.
 - 취수·정수 등 수도시설 및 급수현황 등에 관한 정보
 - 상수원보호구역의 지정현황, 토지이용실태, 수질 및 오염물질 발생현황 등에 관한 정보
 - 공장설립 제한지역 및 공장입지현황 등에 관한 정보
 - 그 밖에 상수원 수질관리를 위하여 필요한 정보

❖ 관계법령

- 「수도법」 제7조의2, 「수도법 시행령」 제14조의2

77. 공장입지유도지구

- 공장설립 여건이 양호한 지역을 사전에 지정, 개별공장의 원활한 공장설립을 지원할 수 있도록 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.
- 계획관리지역 내 공장설립을 환경친화적·계획적으로 수용하기 위하여 도입된 제도로써, 시장·군수 또는 구청장이 계획관리지역에 3만㎡이상 50만㎡미만의 범위 안에서 다음의 지정기준을 모두 충족하는 지역을 대상으로 지정한다.
 - 공장입지유도지구를 지정하려는 지역의 토지이용, 교통여건, 자연환경을 종합적으로 고려하여 공장이 있거나, 공장의 입지수요가 있는 경우로서 집단화 유도가 용이할 것
 - 기반시설의 이용, 연계처리 또는 설치가 용이할 것
 - 공장건축에 제한이 없을 것
- 공장입지유도지구 안에서는 공장설립시 도시계획위원회의 심의, 전략환경영향평가 및 재해영향평가 등을 거치지 아니할 수 있으며, 용도지역·지구별 건축제

한에도 불구하고 개인하수처리시설 및 수질오염방지시설이 설치되고 특정수질 유해물질이 배출허용기준 이하로 배출되는 경우에는 공장설립이 가능하다.

- 공장입지유도지구에 대한 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 결정하며, 지구단위계획은 원칙적으로 산업시설유지에 필요한 기반시설과 건축물의 용도·건폐율 및 용적률만을 수립하여 고시한다.
- 공장입지유도지구 면적이 국가가 비용을 보조하거나 시설을 지원하는 경우에는 15만제곱미터 이상, 지방자치단체가 비용을 보조하거나 시설을 지원하는 경우에는 3만제곱미터 이상이고 공장설립 승인 또는 신청한 공장부지면적이 전체의 50% 이상일 경우에는 산업단지에 준하여 비용보조나 시설지원을 받을 수 있다.

❖ 관계법령

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제40조의2, 제40조의3, 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제45조의2, 제45조의3
- 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」

78. 공장총량

- 수도권에 공장이 지나치게 집중되지 않도록 하기 위하여 국토교통부장관이 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, 국토교통부장관은 3년마다 수도권정비위원회의 심의를 거쳐 시·도별 공장건축의 총 허용량을 결정하여 관보에 고시하고, 시·도지사는 시·도별 총허용량의 범위에서 연도별 배정계획을 수립하여 국토교통부장관의 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 건축물대장 기재 내용의 변경신청을 한 면적을 기준으로 적용한다.
- 공장총량규제 제도는 공장의 신·증설을 업종·규모에 따라 개별적으로 규제함에 따른 부작용을 해소하면서 수도권에 공장이 과도하게 집중되는 것을 억제하

기 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.

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제18조, 「수도권정비계획법 시행령」 제21조, 제22조

79. 공청회

- 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.

80. 공한지

- 주택을 짓지 않고 장기간 방치되고 있는 빈 땅의 택지를 말한다.

81. 공항

- 공항시설을 갖춘 공공용 비행장으로서 국토교통부장관이 그 명칭·위치 및 구역을 지정·고시한 것을 말한다. 여기서 비행장은 항공기·경량항공기·초경량비행장치 등의 이륙·이수와 착륙·착수를 위하여 사용되는 육지 또는 수면의 일정한 구역이며, ①육상비행장, ②육상헬기장, ③수상비행장, ④수상헬기장, ⑤육상헬기장, ⑥선상헬기장, ⑦해상구조물헬기장으로 구분된다.

❖ 관계법령

- 「공항시설법」 제2조, 「공항시설법 시행령」 제2조, 제3조

82. 공항·비행장개발예정지역

- 공항 또는 비행장 개발사업을 목적으로 공항시설법에 따라 국토교통부장관이 공항 또는 비행장의 개발에 관한 기본계획으로 고시한 지역을 말한다.
- 여기서 공항개발사업은 ①공항시설의 신설·증설·정비·개량사업, ②공항개발에 따라 필요한 접근교통수단·항만시설 등 기반시설 건설사업, ③공항이용객 및 항공관련 업무종사자 및 공항개발사업으로 인한 주거지 상실자를 위한 주거시설·생활편익시설·부대시설 건설사업, 공항개발사업 종사자 임시숙소 건설 등 공항개발사업 시행자가 시행하는 사업을 말하며, 비행장개발사업은 ①비행장시설의 신설·증설·정비·개량사업, ②비행장개발에 따라 필요한 접근교통수단 등 기반시설의 건설사업을 말한다.

❖ 관계법령

- 「공항시설법」 제2조, 「공항시설법 시행령」 제4조

83. 공항구역

- 공항으로 사용되고 있는 지역과 공항·비행장개발예정지역 중 도시·군계획시설로 결정되어 국토교통부장관이 고시한 지역을 말한다. 여기서 공항·비행장개발예정지역은 공항 또는 비행장 개발사업을 목적으로 국토교통부장관이 공항 또는 비행장의 개발에 관한 기본계획으로 고시한 지역이다.

❖ 관계법령

- 「공항시설법」 제2조

84. 과밀부담금

- 과밀억제권역안에서 인구집중유발시설 중 업무용 건축물, 판매용 건축물, 공공청사 등의 대형건축물을 건축하는 경우에 부과되는 부담금을 말한다.
- 과밀부담금제도는 수도권 안의 업무시설·판매시설 등의 인구집중유발시설의 신·증축을 물리적으로 억제하는 직접규제방식으로 야기되는 수도권의 공간기능저하를 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 복합 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(2019년 기준

1,923천원/m²)를 곱한 금액의 5~10%이다. 징수된 부담금의 50%는 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계에 귀속하고, 나머지 50%는 해당 시·도에 귀속한다.

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제12조, 제14조, 제16조

85. 과밀억제권역

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

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제6조, 「수도권정비계획법 시행령」 제9조, 별표1

86. 관개시설

- 농경지에 물을 대고 빼는 시설을 말한다.

87. 관제지역

- 초고층건축물, 지하연계 복합건축물, 그 밖에 이에 준하여 재난관리가 필요한 건축물 및 시설물과 그 주변지역을 포함하여 재난의 예방·대비·대응 및 수습 등의 활동에 필요한 지역으로 다음에 해당하는 지역을 말한다.
 - 초고층 건축물 등이 있는 대지
 - 초고층 건축물 등이 있는 대지와 접한 대지로서 시·군·구 재난안전대책본부장이 통합적 재난관리가 필요하다고 인정하여 지정·고시하는 지역. 다만, 해당지역이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있는 경우에는 시·군·구는 시·도 재난안전대책본부장이, 시·도는 중앙재난안전대책본부장이 지정·고시한다.

- 관계지역을 지정·고시하는 경우에 시·군·구본부장은 시·도본부장에게, 시·도본부장은 중앙본부장에게 그 내용을 보고하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제2조, 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령」 제3조

88. 관광단지

- 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, 전기시설, 통신시설, 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 50만㎡ 이상이어야 한다. 다만, 접객시설, 지원시설은 임의로 갖추 수 있다.

❖ 관계법령

- 「관광진흥법」 제2조, 제52조, 「관광진흥법 시행규칙」 제58조

89. 관광숙박시설

- 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, 호스텔, 소형호텔 및 의료관광호텔로 세분한다.
 - 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.
 - ① 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 확보 하는 등의 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 등록하여야 한다.
- ② 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.
- ③ 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.
- ④ 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.
- ⑤ 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.
- ⑥ 소형호텔: 관광객의 숙박에 적합한 시설을 소규모로 갖추고 숙박에 딸린 음식 · 운동 · 휴양 또는 연수에 적합한 시설을 함께 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 시설을 말한다.
 - ㉠ 소형호텔업을 영위하고자 하는 자는 욕실이나 샤워객실을 갖춘 객실을 20실 이상 30실 미만으로 갖추고 부대시설의 면적 합계가 건축 연면적의 50% 이하로 하는 등 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 등록하여야 한다.
- ⑦ 의료관광호텔: 의료관광객의 숙박에 적합한 시설 및 취사도구를 갖추거나 숙박에 딸린 음식 · 운동 또는 휴양에 적합한 시설을 함께 갖추어 주로 외국인 관광객에게 이용하게 하는 시설을 말한다.
 - ㉠ 의료관광호텔업을 영위하고자 하는 자는 의료관광객이 이용할 수 있는 취사시설을 객실별로 설치하거나 층별로 공동취사장을 설치하는 등 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 등록하여야 한다.
- 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 30실 이상 확보하는 등의 일정 요건을 갖추어 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장에게 등록하여야 한다.

○ 관광숙박시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 숙박시설에 해당하는

다.

❖ 관계법령

- 「관광진흥법」 제3조, 제4조, 「관광진흥법 시행령」 제2조, 제3조, 제5조

90. 관광지

- 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 적합한지 등을 종합적으로 검토하여 특별시장·광역시장·도지사가 지정한다.
- 관광지는 기본시설인 화장실, 주차장, 전기시설, 통신시설, 상하수도시설 또는 관광안내소 등의 공공편익시설을 갖추어야 한다. 다만, 숙박시설, 운동·오락시설, 휴양·문화시설,接客시설, 지원시설은 임의로 갖추 수 있다.

❖ 관계법령

- 「관광진흥법」 제2조, 제52조, 「관광진흥법」 시행규칙 제58조

91. 관광특구

- 외국인 관광객의 유치 촉진 등을 위하여 관광 활동과 관련된 관계 법령의 적용이 배제되거나 완화되고, 관광 활동과 관련된 서비스·안내 체계 및 홍보 등 관광 여건을 집중적으로 조성할 필요가 있는 지역으로 시장·군수·구청장의 신청에 따라 시·도지사가 지정하는 지역을 말한다.
 - 외국인 관광객 수가 해당 지역의 최근 1년간 10만명(서울특별시는 50만 명) 이상일 것
 - 공공편익시설, 관광안내시설, 숙박시설, 휴양·오락시설,接客시설, 상가시설이 가뒹어져 외국인 관광객의 관광수요를 충족시킬 수 있는 지역일 것
 - 관광활동과 직접적인 관련성이 없는 토지의 비율이 10퍼센트를 초과하지 아니할 것
 - 위 요건을 모두 갖춘 지역이 서로 분리되어 있지 아니할 것
- 국가나 지방자치단체는 관광특구를 방문하는 외국인 관광객의 관광 활동을 위한 편의 증진 등 관광특구 진흥을 위하여 필요한 지원을 할 수 있으며, 문화체육관광부장관은 관광특구를 방문하는 관광객의 편리한 관광 활동을 위하여 관광특구 안의 문화·체육·숙박·상가·교통·주차시설로서 관광객 유치를 위하여 특히 필요하다고 인정되는 시설에 대하여 관광진흥개발기금을 대여하거나 보조할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「관광진흥법」 제2조, 제70조, 제72조,
- 「관광진흥법」 시행령 제58조, 「관광진흥법」 시행규칙 별표21

92. 관광펜션

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

❖ 관계법령

- 「관광진흥법」 제6조, 「관광진흥법」 시행령 제2조, 「관광진흥법」 시행규칙 제15조

93. 관람장

- 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 운동장으로서 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 체육시설에 해당한다.
- 또한, 관람장 중 운동장으로서 국제경기종목으로 채택된 경기를 위한 시설 중 육상경기장과 1종목 이상의 운동경기장을 함께 갖춘 시설 등에 해당하는 종합운동장(관

람석의 수가 1천석 이하인 소규모 실내운동장은 제외)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공공·문화체육시설 시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 체육시설에 해당한다.

- 도시·군계획시설인 체육시설은 제1종 전용주거지역, 유통상업지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 보전녹지지역, 생산관리지역, 보전관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역에 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제99조

94. 관리보전지역

- 한라산국립공원, 도시지역 및 제주자치도의 부속도서를 제외한 지역 중 지하수 자원·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 보전지구별 등급지정기준에 따른다.
 - 지하수자원보전지구: 습골·용암동굴·함몰지 등 투수성 지질구조요소, 토양의 오염지수 등 토양요소를 조사하고 이를 고려하여 지정한다.
 - 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.
 - 경관보전지구: 기생화산·하천·구릉·주요도로변 등 경관미 요소를 조사하고 이를 고려하여 지정한다.
- 관리보전지역 안에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위는 제한되며, 보전지구별·등급별 행위제한의 구체적인 내용은 다음의 어느 하나에 해당하는 범위 안에서 도조례로 정한다.
 - 지하수자원보전지구: 폐수배출시설의 설치행위, 폐기물 처리시설의 설치행위, 생활하수 발생시설의 설치행위, 가축분뇨 배출시설의 설치행위, 토지의 형질변경행위
 - 생태계보전지구: 산림훼손 및 토지의 형질변경행위
 - 경관보전지구: 건축물의 건축, 공작물 그 밖의 시설의 설치 및 토지의 형질변경행위

❖ 관계법령

- 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제357조, 제358조
- 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」

95. 관리지역

- 도시지역의 인구와 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 도시·군관리계획으로 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 기초조사와 토지적성평가에 따라 보전관리지역, 생산관리지역 및 계획관리지역으로 세분하여 지정·관리한다.
 - 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.
 - 생산관리지역: 농업·임업·어업 생산 등을 위하여 관리가 필요하나, 주변 용도지역과의 관계 등을 고려할 때 농림지역으로 지정하여 관리하기가 곤란한 지역을 말한다.
 - 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·특별자치시·특별자치도·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 18~20에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·특

별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조, 제36조, 제76조, 제77조, 제78조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조, 제84조, 제85조
- 「도시·군관리계획수립지침」

96. 관망탑

- 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.

97. 광역교통개선대책

- 개발면적이 50만제곱미터 이상이거나 수용인구 또는 수용인원이 1만명 이상인 규모의 개발사업으로서 대도시권의 광역교통에 영향을 미치는 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업, 「주택법」에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 개발사업, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 등의 사업에 대하여 수립하는 대책을 말한다.
- 광역교통개선대책의 수립대상지역은 5개 대도시권으로 수도권, 부산·울산권, 대구권, 광주권, 대전권이며, 대상사업은 택지개발사업, 주택건설사업 및 대지조성사업, 도시개발사업, 관광지조성사업 및 관광단지조성사업, 유원시설치사업, 온천개발사업, 공원사업, 지역종합개발사업, 경제자유구역 개발사업 등으로서 사업부지 면적이 50만㎡ 이상이거나 수용인구 또는 수용인원이 1만명 이상인 경우에 광역교통개선대책을 수립해야 한다.

❖ 관계법령

- 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제7조의2

98. 광역교통시설

- 대도시권의 교통문제를 광역적인 차원에서 효율적으로 해결하기 위하여 대도시권의 광역적인 교통 수요를 처리하기 위한 교통시설로서 다음의 시설을 말한다.

- 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시 및 도에 걸치는 도로로서 일반국도(국도대체우회 도로와 읍·면지역 일반국도 제외), 특별시도·광역시도, 지방도(국가지원지방도 제외), 시도, 군도, 구도에 해당하는 도로(광역도로)
- 둘 이상의 시·도에 걸쳐 운행되는 도시철도 또는 철도로서 전체 구간이 대도시권의 범위에 해당하는 지역에 포함되는 등의 일정한 요건을 갖춘 철도 중 국토교통부장관이나 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 도지사가 대도시권광역교통위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 도시철도 또는 철도(광역철도)
- 대도시권 교통의 중심이 되는 도시의 외곽에 위치한 광역철도 역(驛)의 인근에 건설되는 주차장
- 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차 운수사업 또는 「화물자동차 운수사업법」에 따른 화물자동차 운수사업에 제공되는 차고지로서 지방자치단체의 장이 설치하는 공영 차고지
- 「화물자동차 운수사업법」에 따른 화물자동차 휴게소로서 지방자치단체의 장이 건설하는 화물자동차 휴게소
- 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」에 따른 간선급행버스체계로서 그 구성시설에 대하여 국토교통부장관이 광역교통위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 시설
- 「국가통합교통체계효율화법」에 따른 환승센터·복합환승센터로서 그 구성시설에 대하여 국토교통부장관이 광역교통위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한 시설

❖ 관계법령

- 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제2조
- 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법 시행령」 제3조, 제4조, 제4조의2

99. 광역교통축별교통대책

- 국토교통부장관은 대도시권에서 광역교통기능을 담당하는 교통축(한 개 또는 여러 개의 교통로) 중에 교통혼잡 해소의 필요성이 크다고 인정되는 주요 교통축을 광역교통축으로 지정하고 광역교통축별로 다음 각 호의 사항이 포함된 광역교통대책(이하 “광역교통축별교통대책”이라 한다)을 수립할 수 있다.
 - 광역교통시설의 확충 및 다른 교통시설과 연계에 관한 사항
 - 광역버스 등 대중교통수단의 확충 및 운영개선에 관한 사항
 - 「도로법」 제8조에 따른 대도시권 교통혼잡도로 개선에 관한 사항
 - 그 밖에 광역교통축별 교통혼잡 문제 해결을 위하여 대통령령으로 정하는 사항

❖ 관계법령

- 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제7조의10 「도로법」 제8조

100. 광역교통특별대책지구

- 국토교통부장관은 광역교통 개선대책 이행의 현저한 지연 등으로 인하여 교통 불편이 큰 지역을 직접 또는 시·도지사의 요청을 받아 광역교통특별대책지구로 지정할 수 있으며, 광역교통특별대책이 충분히 이행되어 특별대책지구의 지정 목적이 달성된 경우 직접 또는 시·도지사의 요청을 받아 광역교통위원회의 심의를 거쳐 그 지정을 해제할 수 있다.
- 지구의 지정 목적이 달성된 경우 직접 또는 시·도지사의 요청을 받아 광역교통위원회의 심의를 거쳐 그 지정을 해제할시·도지사는 특별대책지구에 대하여 다음 사항이 포함된 광역교통특별대책을 수립하여야 한다.
 - 특별대책지구의 광역교통 개선대책의 이행
 - 특별대책지구의 광역교통 개선대책의 이행 상황
 - 특별대책지구의 광역교통 현황 및 개발사업에 따른 교통수요의 예측
 - 특별대책지구의 광역교통 현황 및 개발사업에 따른 교통수요의 예측
 - 이행이 지연되는 교통시설에 상응하는 대중교통수단의 확충
 - 버스전용차로, 환승시설 등 대중교통수단의 원활한 운행에 필요한 대중교통시설의 확충 및 개선
 - 특별대책의 이행에 필요한 자원 조달계획
 - 그 밖에 특별대책지구의 광역교통 개선에 필요한 사항

❖ 관계법령

- 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 제7조의6 내지 제7조의8

101. 광역도시계획

- 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 국토교통부장관 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, 도시·군계획체계에서 가장 높은 위치에 있는 계획을 말한다.
- 1970년대 이후 도시의 연담화·광역화가 급속히 진행됨에 따라 효율적인 광역도시의 관리는 도시계획의 중요한 과제로 대두하였으며, 이에 따라 1991년 「도시계획법」 개정시 광역도시계획 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 계

승하고 있다.

- 국토교통부장관은 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 적정한 성장관리 도모와 도시의 연담화·무질서한 확산 방지를 목적으로 광역도시권의 공간구조와 기능 분담, 광역도시권의 녹지관리 체계와 환경보전, 광역시설의 배치, 규모, 설치에 관한 사항 등의 내용을 포함하여 수립한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제10조
- 「광역도시계획수립지침」

102. 광역도시계획협의회

- 국토교통부장관과 광역도시권에 포함되는 시·도지사가 광역도시계획을 공동으로 수립하고자 하는 때에 협의·자문 등을 위하여 구성·운영하는 협의회를 말한다.
- 광역도시계획협의회는 관계공무원, 광역도시계획에 관하여 학식과 경험이 있는 자 등으로 구성한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제17조의2

103. 광역시설

- 기반시설 중 광역적인 정비체계가 필요한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역에 걸쳐 있는 시설과 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하는 시설로서 다음의 시설을 말한다.
 - 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할구역에 걸쳐 있는 시설: 도로·철도·광장·녹지, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구, 유류저장 및 송유설비, 하천·하수도(하수종말처리시설은 제외)
 - 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군이 공동으로 이용하

는 시설: 항만·공항·자동차정류장·공원·유원지·유통업무설비·문화시설·체육 시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설·유수지·화장장·공동묘 지·봉안시설·도축장·하수도(하수종말처리시설에 한함)·폐기물처리시설 및 재활 용시설·수질오염방지시설·폐차장

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제3조

104. 광장

- 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의를 도모하고 주민의 집회, 사고, 오락, 휴 식 등에 제공할 목적으로 설치되는 시설을 말한다.
- 광장은 사람들이 머물면서 놀고 이야기를 나누며 쉴 수 있도록 한 만남의 공간 으로서 도시의 주요도로 교차지점 또는 상징적 건축물인 공공청사 등이 광장을 둘러싸고 위치하거나 가까운 곳 등에 있는 경우가 많다.
- 광장은 교통광장, 일반광장, 경관광장, 지하광장 및 건축물부설광장으로 구분하 며, 교통광장은 다시 교차점광장, 역전광장 및 주요시설광장으로 세분하고 일 반광장은 중심대광장과 근린광장으로 세분한다.
 - 교통광장: 원활한 교통처리와 시설 이용자의 편의 도모 등을 위하여 설치하는 광장을 말 한다.
 - ① 교차점광장: 혼잡한 주요도로의 교차지점에서 각종 차량과 보행자를 원활히 소통시키기 위하여 필요한 곳에 설치하는 광장을 말한다.
 - ② 1.역전광장: 역전에서의 교통혼잡을 방지하고 이용자의 편의를 도모하기 위하여 철도역 앞에 설치하는 광장을 말한다.
 - ③ 주요시설광장: 항만, 공항 등 일반교통의 혼잡요인이 있는 주요시설에 대한 원활한 교통 처리를 위하여 해당 시설과 접하는 부분에 설치하는 광장을 말한다.
 - 일반광장: 주민의 집회, 사고, 오락, 휴식 공간 제공과 경관·환경의 보전이 필요한 곳 에 설치하는 광장을 말한다.
 - ① 중심대광장: 다수인의 집회, 행사, 사고 등을 위하여 필요한 경우에 설치하는 광장을 말 한다.
 - ② 근린광장: 주민의 사고, 오락, 휴식 등을 위하여 필요한 경우에 근린주거구역별로 설치 하는 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 설치하 는 광장을 말한다.

- 지하광장: 철도의 지하정거장, 지하도 또는 지하상가와 연결하여 교통처리를 원활히 하고 이용자에게 휴식을 제공하기 위하여 필요한 곳에 설치하는 광장을 말한다.
- 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다. 다만, 건축물부설광장은 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있으며, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 광장은 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제49조, 제50조

105. 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 곳으로서 「연구개발특구의 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.
 - 주거구역: 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
 - 상업구역: 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
 - 녹지구역: 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
 - 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
 - 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.

❖ 관계법령

- 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제34조, 제35조, 제36조

106. 교육환경보호구역

- 학교 경계 또는 학교설립예정지 경계부터 직선거리 200m 이내에 학교의 보건·위생, 안전, 학습과 교육환경을 보호하기 위하여 교육감이 지정하는 구역을 말한다.
- 교육환경보호구역은 절대보호구역과 상대보호구역으로 구분한다.
 - 절대보호구역: 학교출입문(학교설립예정지의 경우 학교경계)으로부터 직선거리로 50m 까지 지역
 - 상대보호구역: 학교경계 또는 학교설립예정지 경계로부터 직선거리 200m 까지의 지역 중 절대보호구역을 제외한 지역을 말한다.

❖ 관계법령

- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조

107. 교육환경평가

- 학교의 학습환경을 보다 근본적으로 확보·보전하기 위하여 학교용지를 선정할 때부터 주변의 유해요인을 평가하여 상대적으로 쾌적한 지역에 학교를 설립하기 위한 방안을 강구하는 것을 말한다.
- 교육환경평가서를 관할 교육감에게 제출하고 그 승인을 받아야 하는 자는 다음과 같다.
 - 학교를 설립하려는 자
 - 도시·군관리계획 입안자
 - 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른 개발사업시행자
 - 교육환경보호구역이 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역으로 지정되어 해당 정비사업을 시행하려는 자
 - 교육환경보호구역에서 「건축법」 제11조제1항 단서에 따른 규모의 건축을 하려는 자
- 교육감은 교육환경평가서를 검토 후 필요한 사항을 사업시행자에게 권고할 수 있으며, 사업시행자는 특별한 사유가 없으면 그 권고를 따르고 조치결과를 통보하여야 한다.
- 사업시행자가 승인 받은 교육환경평가서의 내용 또는 권고를 이행하지 않거나, 예상하지 못한 사유 등으로 교육환경에 나쁜 영향이 발생했거나 발생할 것이 예상되는 경우, 교육감은 사업시행자에게 사후교육환경평가서를 작성하여 제출하도록 명하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제6조, 제7조

108. 교정시설

- 수용자들의 권익보호와 교정교육, 직업훈련 등 사회적응 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.
- 따라서, 인·허가 등의 특정 목적으로 이용할 경우 개별 법령에서 정하고 있는 정의, 입지·결정기준, 행위제한, 허가기준 등의 내용을 반드시 확인하고 이에 따라야 한다.
- 치료감호소: 「치료감호 등에 관한 법률」에 의하여 치료감호처분을 받은 자의 수용·감호와 치료 및 이에 관한 조사·연구에 관한 사무와 다른 법령에서 치료감호소 사무로 규정된 사무를 관장하기 위하여 법무부장관 소속하에 설치 운영하는 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 「보호소년 등의 처우에 관한 법률 시행령」에 따라 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 분

류심사, 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 공공청사에 해당한다.
- 교정시설과 유사한 시설로는 보호관찰소, 갇생보호소가 있다.

❖ 관계법령

- 「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」 제2조
- 「법무부와 그 소속기관 직제」 제12조
- 「건축법 시행령」 별표1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조

109. 교통물류거점

- 하나 또는 둘 이상의 교통수단을 이용하여 대규모 여객 또는 화물의 연계운송·환승·환적·하역·보관 등 주요 교통물류활동이 이루어지고 있는 공항·항만·철도역·터미널·산업단지 등 주요 근거지로서 다음에 해당하는 것을 말한다.
 - 제1종 교통물류거점: 국제교류 및 교역 관련 교통물류활동이나 국내 주요 권역 간 교통물류활동이 대규모로 이루어지는 거점으로서 국가기간교통망과의 연계교통체계 구축 등을 국가적 차원에서 관리·지원하기 위하여 지정·고시된 교통물류거점
 - 제2종 교통물류거점: 주로 지역 간 또는 권역 내 교통물류활동이 중소규모로 이루어지는 거점으로서 국가기간교통망 또는 지선교통망과의 연계교통체계 구축 등을 국가적 또는 지역적 차원에서 관리·지원하기 위하여 지정·고시된 교통물류거점
 - 제3종 교통물류거점: 위 제1종 및 제2종을 제외한 것으로서 연계교통체계 구축 등을 지역적 차원에서 관리·지원하기 위하여 지정·고시된 교통물류거점
- 국토교통부장관 또는 시·도지사는 효율적인 연계교통체계를 구축·관리하기 위하여 다음의 구분에 따라 교통물류거점을 지정·고시하여야 한다.
 - 제1종 교통물류거점: 국토교통부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 국가교통위원회의 심의를 거쳐 지정·고시
 - 제2종 교통물류거점: 시·도지사가 국토교통부장관의 승인을 받아 지정·고시. 이 경우 항만구역에 대하여는 승인신청 전에 해양수산부장관에게 의견제출을 요청하여야 하고, 제출된 의견을 반영하여야 한다.
 - 제3종 교통물류거점: 시·도지사가 지정·고시

- 교통물류거점을 지정하는 자는 해당 교통물류거점을 중심으로 하는 연계교통체계를 구축하여야 하며, 연계교통체계를 구축할 때에는 관계 행정기관의 장과 협의하여 해당 연계교통시설을 지정·고시하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「국가통합교통체계효율화법」 제2조, 제37조

110. 교통물류권역

- 국토교통부장관이 지속가능 교통물류체계를 효율적으로 구축·관리하기 위하여 「지속가능 교통물류 발전법」에 따라 지정하는 지역으로서 전국을 기간교통물류권역, 도시교통물류권역, 지역교통물류권역으로 구분하여 지정한다.
- 기간교통물류권역은 국가교통축과 그 인접지역 중 간선교통기능을 수행하는 고속국도, 일반국도, 일반국도대체우회도로로부터 2km 이내의 지역으로서 국토교통부장관이 지정·고시하는 지역이다. 국토교통부장관이 기간교통물류권역을 지정하려면 관계 중앙행정기관장 및 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장·군수와 미리 협의한 후 국가교통위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- 도시교통물류권역은 「도시교통정비 촉진법」에 따른 도시교통정비지역 중에서 인구 10만 명 이상인 도시와 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장·군수가 특별히 도시교통물류권역으로 관리할 필요가 있다고 판단하여 국토교통부장관에게 요청하고 국토교통부장관이 이를 승인한 지역이다. 또 지역교통물류권역은 기간교통물류권역과 도시교통물류권역을 제외한 지역이다.

❖ 관련법률

- 「지속가능 교통물류 발전법」 제2조, 제12조

111. 교통섬

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

❖ 관계법령

- 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제2조

112. 교통영향평가

- 각종 개발사업의 시행에 따라 발생하는 교통량·교통흐름의 변화 및 교통안전에 미치는 영향을 조사·예측·평가하고 그와 관련된 각종 문제점을 최소화할 수 있는 방안을 마련하는 행위를 말한다.

- 「도시교통정비 촉진법」에 의하면, 도시교통정비지역 또는 도시교통정비지역의 교통권역에서 도시개발, 산업입지·산업단지 조성, 에너지개발, 항만건설, 도로건설, 철도(도시철도 포함)건설, 공항건설, 관광단지 개발, 특정지역 개발, 체육시설 설치, 건축물 건축·대수선·리모델링·용도변경 등의 사업을 하려는 자는 교통영향평가를 실시하여야 한다. 다만, 「재난 및 안전관리기본법」에 의한 응급조치를 위한 사업, 군사상 기밀보호나 군사작전의 긴급한 수행을 위하여 필요하여 국방부장관이 국토교통부장관과 협의한 사업, 국가안보를 위하여 필요하여 국가정보원장이 국토교통부장관과 협의한 사업에 대하여는 교통영향평가를 실시하지 않을 수 있다.
- 도시교통정비지역은 도시교통의 원활한 소통과 교통편의의 증진을 위하여 국토교통부장관이 인구 10만명 이상의 도시(도농복합시는 읍·면을 제외한 지역 인구가 10만 명 이상인 경우), 그 외 국토교통부장관이 직접 또는 시장·군수의 요청에 따라 도시교통 개선을 위하여 필요하다고 인정하는 지역에 지정·고시한다. 또 교통권역은 도시교통정비지역 중 같은 교통생활권에 있는 둘 이상의 인접한 도시교통정비지역 간에 연계된 교통관련계획을 수립할 수 있도록 지정·고시한다.
- 사업자가 대상사업 또는 그 사업계획에 대해 승인·인가·허가·결정 등을 받아야 하는 경우에는 승인관청에게 교통영향평가서를 제출하여야 하며, 승인관청은 교통영향평가서의 검토를 위하여 관련 전문기관 또는 전문가의 의견을 들을 수 있으며, 전문성을 보유한 기관의 장에게 검토를 대행하게 하거나 소속 전문가의 파견 등 협조를 요청할 수 있다.
- 승인관청은 교통영향평가서를 검토한 결과 교통영향평가서의 개선필요 사항, 사업계획 등의 조정·보완, 해당 사업시행에 따른 교통영향 최소화를 위해 필요한 조치 등이 있는 경우에는 교통영향평가서를 접수한 때부터 3개월 이내에 해당 사업자에게 통보하여야 한다. 이때 관계기관과의 협의에 걸리는 기간은 산입하지 않는다.

❖ 관계법령

- 「도시교통정비 촉진법」 제2조, 제3조, 제4조, 제15조, 제16조, 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2

113. 국가도시공원

- 도시지역에서 도시자연경관을 보호하고 시민의 건강·휴양 및 정서생활을 향상시키기 위하여 설치 또는 지정하는 도시공원 중에서 국가가 지정하는 것을 말한다. 국가도시공원은 국가적 기념사업 추진, 자연경관 및 역사·문화유산 등의 보전 등을 위하여 국가적 차원에서 필요한 경우 국토교통부장관이 관계부처 협의와 국무회의 심의를 거쳐 지정할 수 있으며, 구체적인 지정요건은 다음과 같



다.

- 도시공원 부지
 - ① 도시공원 부지면적이 300만㎡ 이상일 것
 - ② 지방자치단체가 해당 도시공원 부지 전체의 소유권을 확보하였을 것
- 운영 및 관리
 - ① 공원관리청이 직접 관리할 것
 - ② 관리를 전담하는 조직이 구성되어 있을 것
 - ③ 방문객에 대한 안내·교육을 담당하는 1명 이상의 전문인력을 포함하여 8명 이상의 전담인력이 있을 것
 - ④ 운영·관리 등에 관한 사항을 해당 지방자치단체의 조례로 정하여 관리하고 있을 것
- 공원시설
 - ① 도로·광장, 조경시설, 휴양시설, 편익시설, 공원관리시설을 포함하여 도시공원의 기능유지에 필요한 공원시설이 적절한 규모로 설치되어 있을 것
 - ② 장애인, 노인, 임산부 등 교통약자가 편리하게 이용할 수 있도록 편의시설이 설치되어 있을 것
- 공원관리청은 도시공원을 국가도시공원으로 지정하여 줄 것을 국토교통부장관에게 신청할 수 있으며, 국토교통부장관은 국가도시공원의 지정목적과 직접적으로 관련된 시설의 설치·관리에 드는 비용의 일부를 예산의 범위에서 지방자치단체에 지원할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제15조, 제25조의2, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제24조의2

114. 국가시범도시

- 지능형 도시관리 및 혁신산업 육성을 위하여 스마트도시서비스 및 스마트도시기술을 도시공간에 접목한 도시로서 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 따라 지정하여 조성하는 스마트도시를 말한다.
- 스마트도시서비스 및 스마트도시기술의 개발과 육성을 지원하고, 선도적 스마트도시를 구현하기 위하여 국토교통부장관은 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장이나 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 요청에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 국가시범도시로 지정할 수 있다.
 - 인접지역의 스마트도시산업과 연계하여 지역의 혁신성장 거점으로 성장할 가능성이 높은 지역
 - 스마트도시서비스 및 스마트도시기술의 연구개발이나 스마트도시기반시설의 설치 여건이 양호할 것으로 예상되는 지역
 - 국가 또는 관할 지방자치단체가 스마트도시산업 육성을 지원하기 용이한 지역

- 국가시범도시의 지정 및 운영에 따라 주변 도시에 미치는 파급력·영향력이 높을 것으로 평가되어 국가균형발전에 기여할 것으로 예상되는 지역
 - 혁신산업의 집중이 예상되어 민간참여의 가능성이 높을 것으로 예상되는 지역
 - 국가시범도시의 지정·운영과 효율적인 개발·지원 등의 사항을 지원하기 위하여 국토교통부 소속으로 국가시범도시지원단을 설치하며, 한편으로 국토교통부장관은 국가시범도시건설사업의 추진 및 운영에 관한 업무를 수행하기 위하여 스마트도시 분야의 민간전문가를 총괄계획가로 위촉할 수 있다.
 - 국가 및 지방자치단체는 국가시범도시에 대하여 예산 등 필요한 지원을 할 수 있으며, 국가시범도시에서는 조성토지 등의 공급 등에 관한 특례가 적용된다.
- ❖ 관계법령
- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조, 제23조의2, 제35조, 제36조, 제37조, 제38조, 제39조, 제40조, 제41조, 제42조

115. 국가시범지구

- 국토교통부장관이 도시재생을 촉진하고, 선도적 혁신지구를 구현하기 위하여 ①인구가 현저히 감소하거나 ② 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생되거나 ③ 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 등의 특징 중 2개 이상의 요건을 갖춘 지역 중 다음에 해당하는 지역을 전략계획수립권자의 요청에 따라 지정하는 지구
- 도시재생전략계획 또는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획에 따라 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역거점을 조성할 필요가 있는 지역
- 「국가균형발전 특별법」에 따른 산업위기대응특별지역 또는 「고용정책 기본법」에 따른 고용재난지역
- 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」에 따른 연구개발특구
- 그 밖에 지역의 거점 조성을 통해 도시재생을 촉진할 수 있는 지역

❖ 관련법률

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제13조, 제41조, 제56조, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제54조

116. 국가해양공원

- 해양자산의 생태적·경관적·학술적·경제적 가치를 보전하고 지속가능한 이

용·관리를 위하여 제43조의2에 따라 해양수산부장관이 지정하는 구역을 말한다. 다만, 「자연공원법」 제2조에 따른 국립공원·도립공원 및 군립공원은 제외한다.

❖ 관계법령

- 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제2조

117. 국립수목원완충지역

- 국립수목원의 수목유전자원을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에 국립수목원과 인접한 지역을 산림청장이 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 의하여 지정·고시한 지역을 말한다.
- 국립수목원의 수목유전자원을 보호하기 위하여 지정하는 국립수목원완충지역은 다음에 해당하는 지역을 대상으로 산림청장이 관할 시·도지사, 그 밖에 관계 행정기관의 장과 협의를 거쳐 지정한다.
 - 국립수목원(광릉숲시험림 포함)과 인접하여 동등한 정도의 생태적 가치를 가진다고 인정되는 지역
 - 국립수목원의 생태적 고립을 막기 위하여 필요하다고 인정되는 지역
 - 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.

❖ 관계법령

- 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제19조, 제19조의2, 제19조의3, 제20조,
- 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률 시행령」 제9조

118. 국민주택

- 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사, 지방공사가 건설하는 주택이거나, 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택으로 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.
- 여기서, 국민주택기금, 국민주택규모, 주거전용면적은 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.
 - ① 단독주택: 그 바닥면적에서 지하실(거실로 사용되는 면적 제외), 본 건축물과 분리된 창고·차고 및 화장실의 면적을 제외한 면적
 - ㉠ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 다가구주택에 해당하는 경우에는 지상층에 있는 부분에서 복도, 계단, 현관 등 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분의 면적도 제외
 - ② 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.
- 종전에는 국민주택등을 공급받기 위해서는 청약저축에 가입하고 민영주택과 민간건설 중형국민주택을 공급받기 위하여 청약예금 또는 청약부금에 가입해야 했으나, 현재는 주택청약종합저축으로 일원화되어 주택청약종합저축 가입만으로 국민주택등과 민영주택을 함께 공급받을 수 있다.

❖ 관계법령

- 「주택법」 제2조, 제56조, 「주택법 시행규칙」 제2조

119. 국민주택채권

- 국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 국민주택기금의 부담으로 발행되는 채권을 말하며, 1종국민주택채권과 2종국민주택채권으로 구분하여 발행한다.
 - 1종국민주택채권: 국가 또는 지방자치단체로부터 면허·허가·인가를 받은 자와 국가 또는 지방자치단체에 등기·등록을 신청하는 자, 국가·지방자치단체 또는 공공기관(같은 법 시행령 제8조제1항에 따른 공공기관을 말함)과 건설공사 도급계약을 체결하는 자가 매입하는 국민주택채권
 - 2종국민주택채권: 「주택법」에 따라 건설·공급하는 주택을 공급받는 자가 매입하는 국민주택채권

❖ 관계법령

- 「주택도시기금법」 제7조, 제8조, 「주택도시기금법 시행령」 제5조

120. 국유재산

- 국가의 부담, 기부채납(寄附採納)이나 법령 또는 조약에 따라 국가 소유로 된 다음의 재산을 말한다.
 - 부동산과 그 중물
 - 선박, 부표, 부잔교, 부선거 및 항공기와 그들의 중물

- 「정부기업예산법」에 따른 정부기업이나 정부시설에서 사용하는 기계와 기구 중 기관차·전차·객차·화차·기동차 등 궤도차량
- 지상권, 지역권, 전세권, 광업권, 그 밖에 이에 준하는 권리
- 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권
- 특허권, 저작권, 상표권, 디자인권, 실용신안권, 그 밖에 이에 준하는 권리
- 국유재산은 그 용도에 따라 다음과 같이 행정재산과 일반재산으로 구분한다.
 - 행정재산: 다음에 해당하는 재산을 말한다.
 - ① 공용재산: 국가가 직접 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용으로 사용하거나 국가·정부기업이 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 되는 날까지 사용하기로 결정한 재산
 - ② 공공용재산: 국가가 직접 공공용으로 사용하거나 국가·정부기업이 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 되는 날까지 사용하기로 결정한 재산
 - ③ 기업용재산: 정부기업이 직접 사무용·사업용 또는 그 기업에 종사하는 직원의 주거용으로 사용하거나 국가·정부기업이 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 되는 날까지 사용하기로 결정한 재산
 - ④ 보존용재산: 법령이나 국가가 사용할 필요가 있다고 인정되어 총괄청이 보존하기로 결정한 재산
 - 일반재산: 행정재산 외의 모든 국유재산을 말한다.

❖ 관계법령

- 「국유재산법」 제2조, 제5조, 제6조, 「국유재산법 시행령」 제3조, 제4조

121. 국제과학비즈니스벨트

- 국제과학비즈니스벨트란 기초연구와 비즈니스를 융합하여 종합적·체계적으로 발전시키기 위하여 거점지구와 기능지구를 연계한 지역으로서 「국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법」에 따라 과학기술정보통신부장관이 지정·고시한 지역을 말한다.
- 이때 거점지구는 국제과학비즈니스벨트 안의 지역으로서 기초연구분야의 거점기능을 수행하기 위하여 지정·고시한 지역이며, 기능지구는 국제과학비즈니스벨트 안의 지역으로서 거점지구와 연계하여 응용연구, 개발연구 및 사업화 등을 수행하기 위하여 지정·고시한 지역이다.
- 국제과학비즈니스벨트는 과학기술정보통신부장관이 관계 중앙행정기관 및 광역지방자치단체의 계획과 시책 등을 종합하여 기본계획을 수립하여 국제과학비즈니스벨트위원회의 심의를 거쳐 확정한다.
- 기본계획을 수립할 때에는 거점지구의 입지와 관련하여 다음의 사항을 고려하여야 한다.
 - 연구·산업기반 구축 및 집적의 정도 또는 그 가능성

- 우수한 정주환경의 조성 정도 또는 그 가능성
- 국내외 접근 용이성
- 부지확보의 용이성
- 지반의 안정성 및 재해로부터의 안전성
- 또 기능지구의 입지와 관련해서는 다음의 사항을 고려하여야 한다.
 - 연구·산업기반 구축 및 집적의 정도 또는 그 가능성
 - 거점지구와의 기능적 연계성
 - 거점지구와의 지리적 근접성

❖ 관계법령

- 「국제과학비즈니스벨트 조성 및 지원에 관한 특별법」 제2조, 제8조, 제9조, 제10조

122. 국토계획

- 국토의 이용·개발 및 보전함에 있어서 미래의 경제적·사회적 변동에 대응하여 국토가 지향하여야 할 발전방향을 설정하고 이를 달성하기 위한 계획을 말한다.
- 국토계획은 다음과 같이 국토종합계획, 초광역권계획, 도종합계획, 시군종합계획, 지역계획 및 부문별계획으로 구분한다.
 - 국토종합계획: 국토전역을 대상으로 하여 국토의 장기적인 발전방향을 제시하는 종합계획
 - 초광역권계획: 지역의 경제 및 생활권역의 발전에 필요한 연계·협력사업 추진을 위하여 2개 이상의 지방자치단체가 상호 협의하여 설정하거나 「지방자치법」 제199조의 특별지방자치단체가 설정한 권역으로, 특별시·광역시·특별자치시 및 도·특별자치도의 행정구역을 넘어서는 권역(이하 “초광역권”이라 한다)을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전 방향을 제시하는 계획
 - 도종합계획: 도 또는 특별자치도의 관할구역을 대상으로 하여 해당 지역의 장기적인 발전방향을 제시하는 종합계획
 - 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 도시·군계획
 - 지역계획: 특정한 지역을 대상으로 특별한 정책목적을 달성하기 위하여 수립하는 계획
 - 부문별계획: 국토전역을 대상으로 하여 특정부문에 대한 장기적인 발전방향을 제시하는 계획

❖ 관계법령

- 「국토기본법」 제6조

123. 국토이용정보체계

- 국토의 이용 및 관리와 관련하여 구축한 부동산종합공부시스템(KRAS), 도시계

획정보체계(UPIS), 토지이음 등 여러 분야의 토지정보시스템을 포괄하여 총칭하는 말이다.

- 「토지이용규제 기본법」에 따르면 국토교통부장관, 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.
 - 지역·지구등의 지정 내용
 - 지역·지구등에서의 행위제한 내용
 - 규제안내서
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역
 - 「택지개발촉진법 시행령」 제5조제2항 후단에 따른 주민공람 공고의 열람기간
 - 「공공주택건설등에 관한 특별법 시행령」 제8조제2항에 따른 주민공람·공고의 열람기간
 - 「건축법」 제2조제1항제11호나목에 따라 위치를 지정하여 공고한 도로
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 입안사항
 - 「농지법 시행령」 제5조의2제1항에 따른 영농여건불리농지
 - 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제48조에 따른 매립목적 변경 제한
 - 「산지관리법」 제21조제1항에 따른 용도변경 승인 기간
 - 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역
 - 지방자치단체가 도시·군계획조례로 정하는 토지 이용 관련 정보
 - 부동산중개업소의 위치정보

❖ 관계법령

- 「토지이용규제 기본법」 제12조, 「토지이용규제 기본법 시행령」 제13조, 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조, 제3조

124. 군사기지 및 군사시설 보호구역

- 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.
 - 통제보호구역: 고도의 군사활동 보장이 요구되는 군사분계선의 인접지역과 중요한 군사기지 및 군사시설의 기능보전이 요구되는 구역을 말하며, 지정범위는 다음과 같다. 다만, 해군기지 중 군항과 해군작전기지의 수역에 대한 범위는 별도로 정한다.
 - ① 민간통계선 이북지역 또는 그 외의 지역에 위치한 중요한 군사기지 및 군사시설의 최외곽경계선으로부터 300m 범위 이내의 지역. 다만, 방공기지(대공방어임무를 수행하기 위하여 지대공무기 등을 운용하는 기지)의 경우에는 최외곽경계선으로부터 500m 범위 이내의 지역으로 한다.
 - 제한보호구역: 군사작전의 원활한 수행을 위하여 필요한 지역과 군사기지 및 군사시설의 보호 또는 지역주민의 안전이 요구되는 구역을 말하며, 지정범위는 다음과 같다. 다만, 해군기지 중 군항과 해군작전기지의 수역에 대한 범위는 별도로 정한다.

- ① 군사분계선의 이남 25km 범위 이내의 지역 중 민간인통제선 이남지역. 다만, 중요한 군사기지 및 군사시설이 없거나 군사작전상 장애가 되지 아니하는 지역으로서 지역개발사업구역 등의 지역은 제한보호구역의 지정에서 제외하여야 한다.
- ② 군사분계선의 이남 25km 범위 이내의 지역 중 민간인통제선 이남지역 외의 지역에 위치한 군사기지 및 군사시설의 최외곽경계선으로부터 500m 범위 이내의 지역. 다만, 취락지역에 위치한 군사기지 및 군사시설의 경우에는 그 군사기지 및 군사시설의 최외곽경계선으로부터 300m 범위 이내의 지역으로 한다.
- ③ 폭발물 관련 시설, 방공기지, 사격장 및 훈련장은 그 군사기지 및 군사시설의 최외곽경계선으로부터 1km 범위 이내의 지역
- ④ 전술항공작전기지는 해당 군사기지 최외곽경계선으로부터 5km 범위 이내의 지역, 지원항공작전기지 및 헬기전용작전기지는 해당 군사기지 최외곽경계선으로부터 2km 범위 이내의 지역
- ⑤ 군용전기통신기지는 군용전기통신설비 설치장소의 중심으로부터 반지름 2km 범위 이내의 지역

❖ 관계법령

- 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조, 제4조, 제5조, 「군사기지 및 군사시설 보호법 시행령」 제5조

125. 궤도

- 궤도의 본래적 의미는 「궤도운송법」 제2조에 따라 사람이나 화물을 운송하는 데에 필요한 궤도시설과 궤도차량 및 이와 관련된 운영·지원 체계가 유기적으로 구성된 케이블철도, 노면전차, 모노레일 및 자기부상열차 등 국토교통부령으로 정하는 운송 체계를 말하며, 삭도(索道)를 포함하는 것이다.
- 다만, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 궤도를 궤도의 본래적 의미가 아닌, 「궤도운송법」 제2조 제3호에 따른 궤도시설로 규정하고 있다.
- 「궤도운송법」 제2조 제3호에 따른 궤도시설은 다음 중 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 - 선로, 정거장(환승시설 및 편의시설 포함), 그 밖에 궤도운송에 필요한 건축물이나 건축설비
 - 궤도차량
 - 선로 및 궤도차량을 보수·정비하기 위한 보수기지, 정비기지 및 창고 등
 - 전력설비, 정보통신설비, 피뢰장치, 신호설비 및 제어설비 등
 - 동력장치 등 각종 기계장치

❖ 관계법령

- 「궤도운송법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제34조

126. 규제안내서

- 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.
 - 대상 사업을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
 - 토지이용과 개발을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
 - 건축물의 건축을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차 및 구비서류
 - 대상 사업, 토지이용 및 개발, 건축물의 건축을 위한 인가·허가 등의 명칭, 기준, 절차, 구비서류와 관련된 법령·자치법규의 제명 및 해당 조
- 규제안내서를 작성해야 하는 대상시설은 「토지이용규제 기본법 시행령」 제2조 및 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 별표에서 규정하고 있으며, 2020년 12월 기준 317개 시설에 대한 규제안내서를 작성하여 토지이음(<http://www.eum.go.kr>)을 통해 국민에게 제공되고 있다.

❖ 관계법령

- 「토지이용규제 기본법」 제2조, 제11조, 「토지이용규제 기본법 시행령」 제2조, 제10조, 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제1조의2

127. 규제자유특구(규제프리존)

- 광역시·특별자치시 및 도·특별자치도(「수도권정비계획법」에 따른 수도권은 제외)에서 혁신사업 또는 전략산업을 육성하기 위하여 규제특례등이 적용되는 구역으로서 중소벤처기업부장관이 지정·고시한 구역을 말한다.
- 국가의 균형발전, 지역의 혁신성장, 기업의 신사업 활동 촉진의 목적으로 도입되었으며, 업종 제한 없이 혁신성장 관련된 모든 분야에 적용된다.
- 규제자유특구에서 혁신사업 또는 전략산업을 추진하고자 하는 자에게는 다음과 같은 특례가 적용된다.
 - 규제의 신속확인 : 관할 시·도지사에게 혁신사업 또는 전략산업등과 관련된 허가등의 필요 여부 등을 확인하여 줄 것을 요청할 수 있으며, 시·도지사는 중소벤처기업부장관에게 규제확인에 관한 사항을 제출하여야 한다. 중소벤처기업부장관은 이를 관계 중앙행정기관의 장에게 통보하고, 30일 이내에 규제확인에 관한 의견을 회신한다.
 - 실증을 위한 특례 : 혁신사업 또는 전략산업등이 허가등의 근거가 되는 법령에 기준·규격·요건 등이 없는 경우등에 해당할 때, 위 산업과 관련된 신기술을 활용한 새로운 서비스와 제품의 시험·검증(실증)을 하고자 하는 자는 관할 시·도지사에게 실증을 위한 특례 부여를 요청할 수 있다.
 - 임시허가의 신청 : 시장 출시 목적으로 혁신사업 또는 전략산업등을 시행하고자 하는 자는 해당 혁신사업 또는 전략산업등이 허가등의 근거가 되는 법령에 기준·규격·요건등이 없는 경우등에 해당하는 경우 관할 시·도지사에게 임시허가의 신청을 요청할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제2조, 제75조, 제85조, 제86조, 제87조, 제88조, 제89조, 제90조, 제91조

128. 그린홈(에너지절약형 친환경주택)

- 태양열, 태양광, 지열 및 풍력 등 신·재생에너지 이용기술 등을 이용하여 주택의 총 에너지사용량 또는 총 이산화탄소배출량을 절감할 수 있는 에너지절약형 친환경 주택을 말한다.
- 30호 이상의 단독주택 또는 30세대 이상의 공동주택(「주택법 시행령」 제27조 제1항 각 호 단서에 해당하는 경우에는 각 50호 또는 50세대)을 건설하는 경우에는 다음의 기술을 이용하여 주택의 총 에너지사용량 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 및 지능형전력망 등 에너지효율을 극대화하는 기술
- 그린홈은 2008년 8월 정부의 「그린홈 100만호 프로젝트」 추진방침을 천명한 뒤 100대 국정과제로 채택됐으며, 2020년까지 100만호 보급을 목표로 추진되고 있다.
- ❖ 관계법령
 - 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조
 - 「저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시계획수립 지침」

129. 근로복지시설

- 근로자의 복지를 증진할 수 있는 시설을 말한다.
- 국가 또는 지방자치단체는 근로복지시설을 설치·운영하는 지방자치단체·사업주·노동조합·공단 또는 비영리법인에 그 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 중소기업 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 근로복지시설에 대한 출자·출연 또는 같은 시설의 구입·설치 및 운영사업을 할 수 있다.
 - 근로자를 위한 기숙사
 - 사내구판장
 - 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.

❖ 관계법령

- 「근로복지기본법」 제28조, 제31조, 제62조, 「근로복지기본법 시행규칙」 제26조

130. 근린생활시설

- 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.
 - 일용품 등의 소매점: 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
 - 휴게음식점, 제과점: 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
 - 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장에 부설된 것과 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외)
 - 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 점골원, 조산원, 안마원, 산후조리원
 - 탁구장, 체육도장: 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설: 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
 - 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독, 공동주택에 해당하는 것은 제외)
 - 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(바닥면적 합계 1천㎡ 미만), 정수장, 양수장 등
 - 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설: 바닥면적의 합계가 30㎡ 미만인 것
 - 전기자동차 충전소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것으로 한정한다)
 - 동물병원, 동물미용실 및 「동물보호법」 제73조제1항제2호에 따른 동물위탁관리업을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것
- 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 다음에 해당하는 것은 제2종 근린생활시설로 분류한다.
 - 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실, 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 자동차영업소: 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
 - 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)

- 총포판매소
- 사진관, 표구점
- 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소: 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- 휴게음식점, 제과점(공장 또는 제조업소 등에 포함되지 않는 것): 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것
- 일반음식점
- 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 유사한 것
- 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것 제외), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- 독서실, 기원
- 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말함): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
- 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설: 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것 제외)
- 다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것): 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 제조업소, 수리점 등: 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설
 - ① 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
 - ② 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
- 단란주점: 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것
- 안마시술소, 노래연습장

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1
-

131. 근현대문화유산지구

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 문화유산을 제외하고, 개항기 전후부터 현재에 이르는 동안 형성된 문화유산 중 역사적·예술적·사회적 또는 학술적인 가치가 인정되어 특별히 보존할 필요가 있는 것을 근현대문화유산이라고 한다.
- 국가유산청장은 등록문화유산이 개별적 또는 집합적으로 분포하여 주변지역과 함께 종합적으로 보존 및 활용할 필요가 있는 경우 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 신청에 따라 위원회의 심의를 거쳐 근현대문화유산지구를 지정할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조, 제33조

132. 기간도로

- 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 다음의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군계획시설인 도로로서 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 주간선도로·보조간선도로·집산도로 및 폭 8m 이상인 국지도로
 - 「도로법」에 의한 일반국도·특별시도·광역시도 또는 지방도
 - 그 밖에 관계 법령에 의하여 설치된 도로 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군계획시설인 도로로서 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 주간선도로·보조간선도로·집산도로 및 폭 8m 이상인 국지도로와 「도로법」에 의한 일반국도·특별시도·광역시도 또는 지방도에 준하는 도로

❖ 관계법령

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조
- 「주택법 시행령」 제5조

133. 기반시설

- 교통시설, 공간시설, 유통·공급시설, 공공·문화체육시설, 방재시설, 보건위생시설, 환경기초시설로 다음의 시설(해당시설 그 자체의 기능발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설 포함)을 말한다.
 - 교통시설: 도로·철도·항만·공항·주차장·자동차정류장·궤도·운하, 자동차 및 건설기계검사시설
 - 공간시설: 광장·공원·녹지·유원지·공공공지
 - 유통·공급시설: 유통업무설비, 수도·전기·가스·열공급설비, 방송·통신시설, 공동구·시장, 유류저장 및 송유설비
 - 공공·문화체육시설: 학교·공공청사·문화시설·공공필요성이 인정되는 체육시설·연구시설·사회복지시설·공공직업훈련시설·청소년수련시설
 - 방재시설: 하천·유수지·저수지·방화설비·방풍설비·방수설비·사방설비·방조설비
 - 보건위생시설: 화장시설·공동묘지·봉안시설·자연장지·장례식장·도축장·종합의료시설
 - 환경기초시설: 하수도·폐기물처리 및 재활용시설·수질오염방지시설·폐차장

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조

134. 기반시설부담구역

- 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.
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 다른 법령의 제정·개정으로 인하여 행위 제한이 완화되거나 해제되는 지역
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 다른 법령에 따라 지정된 용도지역 등이 변경되거나 해제되어 행위 제한이 완화되는 지역
 - 개발행위허가 현황 및 인구증가율 등을 고려하여 기반시설의 설치가 필요하다고 인정하는 지역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 지역
 - ① 해당 지역의 전년도 개발행위허가 건수가 전전년도 개발행위허가 건수보다 20% 이상 증가한 지역
 - ② 해당 지역의 전년도 인구증가율이 그 지역이 속하는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·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 포함)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위를 하는 자는 기반시설설치비용을 부담하여야 한다. 다만, 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제67조, 제68조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제4조의2, 제4조의3, 제64조

135. 기반시설설치비용

- 기반시설부담구역 내 기반시설 설치 및 용지확보를 위하여 기반시설부담구역 내

에서 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.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제68조

136. 기부채납

- 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, 공유지연명부 및 대지권등록부와 경계점좌표등록부, 그 밖에 건축물현황도 등 필요한 도면 등 제반사항을 기재한 기부서를 받아야 한다.
- 기부채납시 이에 상응하는 별도의 인센티브를 지원하는게 보편적이며, 지구단위 계획구역 내 충수완화 혹은 용도지역 상향변경을 요청하는 사업부지에서 도시 기반시설 확보와 연계하여 도로, 공원 등을 조성한 후 기부채납하는 경우를 종종 볼 수 있다.

❖ 관계법령

- 「국유재산법」 제2조, 제13조
- 「공유재산 및 물품 관리법」 제2조, 제7조

137. 기숙사

- 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 공간의 구성과 규모 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 것. 다만, 구분소유된 개별 실(室)은 제외한다.
 - 일반기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용하는 것으로서 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수(건축물의 일부를 기숙사로 사용

하는 경우에는 기숙사로 사용하는 세대 수로 한다. 이하 같다)의 50퍼센트 이상인 것
(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

- 임대형기숙사: 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 임대사업에 사용하는 것으로서 임대 목적으로 제공하는 실이 20실 이상이고 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수의 50퍼센트 이상인 것

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

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1

138. 기업도시개발구역

- 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 말한다. 기업도시는 산업교역형, 지식기반형, 산업교역형의 유형으로 구분되었으나 2015년부터 개발유형이 통합되었다.
- 민간자본을 활용한 도시개발을 통해 기업의 국내투자를 확대하고 지역경제의 활성화를 통한 지역발전을 도모하기 위하여 기업도시 개발을 추진하였으며, 2018년 기준 강원 원주(지식기반형), 충남 태안(관광레저형) 및 전남 영암·해남(관광레저형) 기업도시 개발사업이 추진 중에 있으며, 충북 충주(지식기반형)은 기업도시로 준공되었다.
- 기업도시개발구역은 다음의 요건에 적합한 지역을 대상으로 지정한다. 다만, 성장촉진지역으로 선정·고시된 시·군의 지역, 지역경제 활성화 및 고용증대 등 국민경제의 발전에 효과가 큰 지역, 산업단지 및 그 인근 배후지역으로서 지식기반산업집적지구를 포함하는 지역은 우선 고려하여 지정한다.
 - 개발사업이 낙후지역의 개발이나 지역경제 활성화 등 국가균형발전에 기여함으로써 공익성을 갖출 것
 - 개발사업이 지속 가능한 발전에 부합할 것
 - 개발사업이 해당 지역의 특성 및 여건에 부합할 것
 - 개발사업의 투자계획 등이 실현가능할 것
 - 개발사업이 수도권(서울특별시와 대통령령으로 정하는 그 주변 지역)외의 지역에서 시행되는 경우일 것

❖ 관계법령

- 「기업도시개발 특별법」 제2조, 제5조, 제6조, 「기업도시개발 특별법 시행령」 제8조, 제9조

139. 기초생활권

- 1.1.1. 기초생활권은 지역 주민의 삶의 질 향상에 필요한 일자리 및 교육·문화·복지·주거·안전·환경 등의 생활기반을 확충하기 위하여 시(특별시, 광역시, 특별자치시 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)·군(광역시의 군을 포함한다. 이하 같다)·구(자치구를 말한다. 이하 같다)가 인근 시·군·구와 협의하여 설정한 권역을 말한다.

❖ 관계법령

- 「국가균형발전 특별법」 제2조

140. 긴급해양보호구역

- 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 해양수산부장관이 지정·관리한다.
 - 해양의 자연생태가 원시성을 유지하고 있거나 해양생물다양성이 풍부하여 보전 및 학술적 연구가치가 있는 해역
 - 해양의 지형·지질·생태가 특이하여 학술적 연구 또는 보전이 필요한 지역
 - 해양의 기초생산력이 높거나 해양보호생물의 서식지·산란지 등으로서 보전가치가 있다고 인정되는 해역
 - 다양한 해양생태계를 대표할 수 있거나 표본에 해당하는 해역
 - 산호초·해초 등의 해저경관 및 해양경관이 수려하여 특별히 보전할 필요가 있는 해역
 - 해양생태계의 탄소흡수원 기능을 유지하거나 증진하기 위하여 보전이 필요한 지역
 - 그 밖에 해양생태계의 효과적인 보전 및 관리를 위하여 특별히 필요한 해역으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 곳 중 연안 또는 해양에 해당하는 구역
 - ① 환경보전해역, 습지보호지역(연안습지만 해당), 수산자원보호구역, 자연공원(해양에 해당하는 곳에 한함), 천연기념물로 지정된 구역 및 그 보호구역(해양에 해당하는 곳에 한함), 야생생물 특별보호구역(해양에 해당하는 곳에 한함)
- 긴급해양보호구역을 지정·고시한 날부터 1년 이내에 동 구역이 해양보호구역으로 지정되지 아니하는 경우에는 긴급해양보호구역의 지정이 해제된 것으로 본다.

❖ 관계법령

- 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제25조, 제31조

141. 나대지

- 지목이 대인 토지로서 영구적인 건축물이 건축되어 있지 않은 토지를 말한다.
- 현재는 폐지된 법령인 「택지소유상한에관한법률」에서는 택지의 범위에 나대지를 포함하고 지목이 대인 토지 중 영구적인 건축물이 건축되어 있지 아니한 토지

로서 다음에 해당하는 토지를 제외한 토지를 나대지로 정의한 바 있다.

- 건축물의 부속토지
- 종전의 「토지수용법」(현 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」)에 의한 국방·군사에 관한 사업 등의 공익사업으로서 사업인정을 받은 토지
- 종전의 「도시계획법」(현 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」)에 의한 도시계획시설 용 토지로서 도시계획으로 결정된 토지
- 「사도법」에 의한 사도(私道) 및 사실상 도로로 사용되고 있는 토지
- 건축물에 부설된 주차장(건축물의 부속토지 인근에 설치된 부설주차장 포함)으로서 최소기준면적 이내의 토지
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의하여 조성된 연구단지 안의 연구시설용 토지

142. 낙후지역

- 인구의 자연증가율이 높고 유희 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.
 - 「오지개발촉진법」에 의한 오지
 - 「도서개발촉진법」에 의한 개발대상도서
 - 「접경지역지원법」에 의한 접경지역
 - 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 의한 개발촉진지구
 - 연평균 인구감소율·재정상황 및 소득수준 등의 지표를 종합평가하여 생활환경이 열악하고 개발수준이 현저하게 저조한 낙후지역으로 선정된 지역

143. 내력벽

- 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.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제2조, 「건축법 시행령」 제2조, 제3조의2

144. 내화구조

- 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 주요구조부를 내화구조로 하여야 한다. 다만, 연면적이 50㎡ 이하인 단층의 부속건축물로서 외벽 및 처마 밑면을 방화구조로 한 것과 무대의 바닥은 제외한다. 2020년 8월 15일부터는 내화구조 범위에 지붕이 포함된다.
 - 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장(바닥면적 합계가 각각 300㎡ 이상인 것), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 및 장례시설: 관람석 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200㎡(옥외관람석의 경우에는 1천㎡) 이상인 건축물
 - 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·전화국·촬영소, 묘지 관련 시설 중 화장시설·동물화장시설 또는 관광휴게시설: 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물
 - 공장: 바닥면적의 합계가 2천㎡ 이상인 건축물(다만, 화재의 위험이 적은 공장은 제외)
 - 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도로 쓰는 시설만 해당), 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례시설: 바닥면적의 합계가 400㎡ 이상인 건축물
 - 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(화장시설 및 동물화장시설 제외)의 용도로 쓰는 건축물과 철강 관련 업종의 공장 중 제어실로 사용하기 위하여 연면적 50㎡ 이하로 증축하는 부분은 제외한다.
- 연면적 1천㎡ 이상인 건축물은 방화벽으로 구획하되, 각 구획된 바닥면적의 합계는 1천㎡ 미만이어야 한다.
- 방화지구 안에서는 건축물의 주요구조부와 외벽을 내화구조로 하여야 한다. 다만, 다음에 해당하는 건축물은 제외한다.
 - 연면적 30㎡ 미만인 단층 부속건축물로서 외벽 및 처마면이 내화구조 또는 불연재료(不燃材料)로 된 것
 - 도매시장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 주요구조부가 불연재료로 된 것

❖ 관계법령

- 「건축법」 제50조, 제51조, 「건축법 시행령」 제2조, 제56조, 제57조, 제58조

145. 노외주차장설치제한지역

- 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·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장이 지정하며, 노외주차장 설치 제한의 기준은 그 지역의 자동차교통 여건을 고려하여 정한다.
 - 자동차교통이 혼잡한 상업지역 또는 준주거지역
 - 「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.

❖ 관계법령

- 「주차장법」 제12조, 「주차장법 시행규칙」 제7조의2

146. 노인복지시설

- 노인의 복지를 증진하기 위한 시설로서 「노인복지법」은 그 종류를 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관, 노인일자리지원기관 및 학대피해노인 전용쉼터로 구분한다.
 - 노인주거복지시설
 - ① 양로시설: 노인을 입소시켜 급식과 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
 - ② 노인공동생활가정: 노인들에게 가정과 같은 주거여건과 급식, 그 밖에 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
 - ③ 노인복지주택: 노인에게 주거시설을 임대하여 주거의 편의·생활지도·상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
 - 노인의료복지시설
 - ① 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
 - ② 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

- 노인여가복지시설

- ① 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
- ② 경로당: 지역노인들이 자율적으로 친목도모·취미활동·공동작업장 운영 및 각종 정보교환과 그 밖의 여가활동을 할 수 있도록 하는 장소를 제공함을 목적으로 하는 시설
- ③ 노인교실: 노인들에 대하여 사회활동 참여욕구를 충족시키기 위하여 건전한 취미생활·노인건강유지·소득보장 그 밖의 일상생활과 관련한 학습프로그램을 제공함을 목적으로 하는 시설

- 재가노인복지시설

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 방문 목욕서비스: 목욕장비를 갖추고 재가노인을 방문하여 목욕을 제공하는 서비스
- ⑤ 재가노인지원서비스: 그 밖의 재가노인에게 노인생활 및 신상에 관한 상담을 제공하고, 재가노인 및 가족 등 보호자를 교육하며 각종 편의를 제공하여 지역사회 안에서 건전하고 안정된 노후생활을 영위하도록 하는 서비스
- ⑥ 방문간호서비스: 간호사 등이 의사, 한의사 또는 치과의사의 지시서에 따라 재가노인의 가정 등을 방문하여 간호, 진료의 보조, 요양에 관한 상담 또는 구강위생 등을 제공하는 서비스

- 노인보호전문기관

- ① 중앙노인보호전문기관: 국가가 지역 간의 연계체계를 구축하고 노인학대를 예방하기 위하여 설치, 운영하는 시설
- ② 지역노인보호전문기관: 학대받는 노인의 발견이나 보호, 치료 등을 신속히 처리하고 노인학대를 예방하기 위하여 특별시, 광역시도, 특별자치도에 설치하는 시설

- 노인일자리지원기관

- ① 지역사회 등에서 노인일자리의 개발·지원, 창업·육성 및 노인에 의한 재화의 생산·판매 등을 직접 담당하는 기관

- 노인복지시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류 가운데 노유자시설에 해당하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중에서 사회복지시설로 분류된다.

❖ 관계법령

- 「노인복지법」 제23조의2, 제31조, 제32조, 제34조, 제36조, 제38조, 제39조의5, 「노인복지법 시행규칙」 제26조의2
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조

147. 노후·불량건축물

- 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.
 - 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴와 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
 - 내진성능이 확보되지 아니한 건축물 중 중대한 기능적 결함 또는 부실 설계·시공으로 구조적 결함 등이 있는 건축물로서 같은 법 시행령 제2조제1항에 해당하는 건축물
 - 다음의 요건에 해당하는 건축물로서 시·도 조례로 정하는 건축물
 - ① 주변 토지의 이용상황 등에 비추어 주거환경이 불량한 곳에 소재할 것
 - ② 건축물을 철거하고 새로운 건축물을 건설하는 경우 그에 필요한 비용에 비하여 효용의 현저한 증가가 예상될 것
 - 도시미관의 저해, 노후화 건축물로서 시·도 조례로 정하는 건축물

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제2조

148. 녹도

- 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(도시·군계획시설면적에 대한 녹지면적의 비율)은 70% 이상으로 설치한다.

149. 녹색도시

- 압축형 도시공간구조, 복합토지이용, 대중교통 중심의 교통체계, 신·재생에너지 활용 및 물·자원순환구조 등의 환경오염과 온실가스 배출을 최소화한 녹색성장의 요소들을 갖춘 도시를 말한다.
- 녹색都市는 1992년 브라질 리우데자네이루에서 지구 환경보전 문제를 협의하기 위하여 개최된 리우회의 이후, 전세계적으로 개발과 환경보전을 조화시키기 위하여 ‘환경적으로 건전하고 지속가능한개발(Environmentally Sound and Sustainable Development: ESSD)’ 이라는 전제 아래, 도시지역의 환경문제를 해결하고 환경보전과 개발을 조화시키기 위한 방안의 하나로서 도시개발·도시계획·환경계획 분야에서 새로이 대두된 개념이다.
- 정부의 녹색성장 정책의 일환으로 추진 중인 저탄소 녹색도시 조성사업은 최근 에 조성 중인 신도시(검단, 동탄2, 아산탕정 등)를 중심으로 Zero 에너지타운, 에너지자립마을, 저탄소녹색마을 등의 명칭으로 저탄소 녹색도시 시범마을 조성 사업을 추진 중에 있다.

❖ 관계법령

- 「저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시·군계획수립 지침」

150. 녹색산업

- 온실가스를 배출하는 화석에너지의 사용을 대체하고 에너지와 자원 사용의 효율을 높이며, 환경을 개선할 수 있는 재화의 생산과 서비스의 제공 등을 통하여 탄소중립을 이루고 녹색성장을 촉진하기 위한 모든 산업을 말한다.
- 녹색산업은 기존의 산업구조를 유지하되 이를 친환경적인 산업구조로 재구축하여 자연친화적 체제를 갖춘 산업을 의미하며, 사용에너지와 탄소배출을 줄이는데 관련된 모든 관련산업, 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 여겨던 자원을 재활용하는 산업분야 등이 녹색산업의 범위에 있는 산업들이라고 할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제2조

151. 녹색성장

- 에너지와 자원을 절약하고 효율적으로 사용하여 기후변화와 환경훼손을 줄이

고 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 온실가스 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.

❖ 관계법령

- 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제2조

152. 녹색인증

- 녹색기술·녹색사업에 대한 적합성 인증 및 녹색전문기업의 확인기준과의 적합성을 증명하는 행위를 말한다.
- 녹색인증은 세제, 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 확인, 녹색기술제품 확인으로 구분하여 운영되고 있다.

❖ 관계법령

- 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법 시행령」 제57조
- 「녹색인증제 운영요령」

153. 녹지

- 도시지역 안에서 자연환경을 보전하거나 개선하고, 공해나 재해를 방지함으로써 도시경관의 향상을 도모하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군관리계획으로 결정된 것을 말한다.
- 녹지는 그 기능에 의하여 다음과 같이 세분한다.
 - 완충녹지: 대기오염·소음·진동·악취 그 밖에 이에 준하는 공해와 각종 사고나 자연재해 그 밖에 이에 준하는 재해 등의 방지를 위하여 설치하는 녹지를 말한다.
 - ① 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.
 - 경관녹지: 도시의 자연적 환경을 보전하거나 이를 개선하고 이미 자연이 훼손된 지역을 복원·개선함으로써 도시경관을 향상시키기 위하여 설치하는 녹지를 말한다.
 - ① 주로 도시 내의 자연환경의 보전을 목적으로 설치하는 경관녹지의 규모는 원칙적으로 해당녹지의 설치원인이 되는 자연환경의 보전에 필요한 면적 이내로 설치한다.
 - 연결녹지: 도시 안의 공원·하천·산지 등을 유기적으로 연결하고 도시민에게 산책공간의 역할을 하는 등 여가·휴식을 제공하는 선형의 녹지를 말한다.
 - ① 연결녹지의 폭은 녹지로서의 기능을 고려하여 원칙적으로 최소 10m 이상으로 하고 녹지율(도시·군계획시설면적에 대한 녹지면적의 비율)은 70% 이상으로 설치한다.
- 녹지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공간시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조, 제35조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제18조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제54조

154. 녹지구역 (1)

- 연구개발특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳으로서 「연구개발특구 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.

- 주거구역: 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
- 상업구역: 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
- 녹지구역: 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
- 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
- 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.

❖ 관계법령

- 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제34조, 제35조, 제36조

155. 녹지구역 (2)

- 산업단지 내 환경오염 최소화와 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 구획은 다음과 같이 구분한다. 용도별 구역에 대해서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역·지구 안에서의 건축물 건축제한을 적용하지 아니한다.
 - 산업시설구역: 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역
 - 지원시설구역: 산업단지 내에 입주한 업체와 근로자를 지원하는 구역
 - 공공시설구역: 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설 구역
 - 녹지구역: 환경오염 최소화와 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하여 설치한 구역

- 복합구역: 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있을 경우 지정하는 구역(단, 입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 100분의 50 이상이어야 함)

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조
- 「산업단지관리지침」

156. 녹지자연도

- 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.

157. 녹지지역

- 자연환경·농지 및 산림의 보호, 보건위생, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.
- 녹지지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중 도시지역의 한 종류이며, 자연환경 및 경관의 보호, 희귀 및 멸종위기 야생 생물의 보호, 환경오염의 예방, 농경지 보호, 보안과 도시의 무질서한 확산을 방지하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 지역을 대상으로 다음과 같이 세분하여 지정한다.
 - 보전녹지지역: 도시의 자연환경·경관·산림 및 녹지공간을 보전할 필요가 있는 지역을 말한다.
 - ① 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.
 - 생산녹지지역: 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역을 말한다.
 - ① 생산녹지지역은 농업진흥지역, 시가화 또는 개발을 엄격하게 규제할 필요가 있는 농지, 농지가 집단화되어 있거나 경지정리가 되어 있는 지역 등을 대상으로 지정한다.
 - 자연녹지지역: 도시의 녹지공간의 확보, 도시확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위

하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역을 말한다.

① 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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
- 녹지지역 안에서 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 15~17에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조, 제76조, 제77조, 제78조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조, 제71조, 제84조, 제85조
- 「도시·군관리계획수립지침」

158. 농도

- 농가와 경지 사이 또는 경지와 경지 사이를 연결하는 길을 말한다.
- 「농어촌도로 정비법」에서는 경작지 등과 연결되어 농어민의 생산활동에 직접 공용되는 도로를 농도로 정의하고 있으며, 농도는 농어촌도로의 한 종류에 해당한다.

159. 농림지역

- 도시지역에 속하지 아니하는 농업진흥지역 또는 보전산지 등으로서 농림업을 진흥시키고 산림을 보전하기 위하여 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 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 해당되

는지를 따로 정하고 있지 아니한 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다.

- 농림지역 안에서 건폐율 및 용적률의 최대한도는 각각 20% 이하, 50% 이상 80% 이하 범위에서 관할 구역의 면적과 인구 규모, 용도지역의 특성 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다. 다만, 농림지역 중 농업진흥지역, 보전산지 또는 초지인 경우에는 각각 「농지법」, 「산지관리법」 또는 「초지법」에서 정하는 바에 따른다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조, 제42조, 제76조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조, 제84조, 제85조

160. 농수산물공판장

- 지역농업협동조합, 지역축산업기준에 관한 규칙」 제82조, 제83조협동조합, 품목별·업종별협동조합, 조합공동사업법인, 품목조합연합회, 산림조합 및 수산업협동조합과 그 중앙회, 그 밖에 생산자관련 단체와 공익상 필요하다고 인정되는 공익법인이 농수산물을 도매하기 위하여 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 의하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사의 승인을 받아 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 시장에 해당한다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 농수산물공판장을 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1

- 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조, 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 시행령」 제3조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치

161. 농수산물도매시장

- 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시가 양곡류·청과류·화훼류·조수육류·어류·패개류·해조류 및 임산물 등의 품목 전부 또는 일부를 도매하게 하기 위하여 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 시장에 해당한다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 농수산물도매시장을 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1
- 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조, 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률 시행령」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조, 제83조

162. 농수산물종합유통센터

- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 시장에 해당한다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 농수산물종합유통센터를 설치하고자 하는 경우에

는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조, 제69조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조, 제83조

163. 농어촌 관광휴양단지

- 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 일단(一團)의 토지를 말한다.
- 농어촌 관광휴양단지사업은 농어촌 관광 인프라 확충을 통해 농어촌의 소득원을 확충하고자 시행하는 사업으로서 농어촌 관광휴양사업의 한 종류에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「농어촌정비법」 제2조, 제82조

164. 농어촌주택

- 「농어촌정비법」에 의한 농어촌주택은 농어촌지역과 준농어촌지역에 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 농어촌특별세 비과세 대상에 해당되는 주택으로 고가주택을 제외한 영농에 종사하는 자가 영농을 위하여 소유하는 주거용 건물과 이에 부수되는 토지로서 농지의 소재지와 동일한 시·군·구 또는 그와 연접한 시·군·구의 지역에 소재하는 것을 말하고 있다.

❖ 관계법령

- 「농어촌정비법」 제2조
- 「농어촌특별세법」 제4조, 「농어촌특별세법 시행령」 제4조

165. 농업생산기반 정비사업지역

- 농업생산기반 정비사업 시행자가 농업생산기반 정비사업을 시행하기 위하여 수립한 시행계획에 대하여 농림축산식품부장관 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.

❖ 관계법령

- 「농어촌정비법」 제2조, 제6조, 제9조

166. 농업진흥지역

- 농지를 효율적으로 이용하고 보전하기 위하여 시·도지사가 「농지법」에 따라 지정·고시하는 지역을 말한다.
- 농업진흥지역은 녹지지역(특별시의 녹지지역은 제외), 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역을 대상으로 농업진흥구역과 농업보호구역으로 구분하여 지정한다.
 - 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.
 - ① 농업진흥구역은 농업지대(평야지, 중간지, 산간지)별 농업집단화 기준과 토지생산성 기준에 적합한 지역을 대상으로 지정한다.
 - 농업보호구역: 농업진흥구역의 용수원(用水源) 확보, 수질 보전 등 농업 환경을 보호하기 위하여 필요한 지역을 말한다.
 - ① 농림지역·관리지역 및 자연환경보전지역에 지정하는 농업보호구역은 농업진흥구역의 용수원 확보와 수질보전을 위하여 농업진흥구역에 필요한 수원공(저수지 등)의 직접유역 안에 있는 모든 토지, 직접유역 밖에서는 농업진흥구역의 농지를 오·폐수의 오염으로부터 보호하여야 할 필요성이 있는 지역의 농지 등을 대상으로 한다.
 - ② 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.

❖ 관계법령

- 「농지법」 제28조, 제29조
- 「농업진흥지역관리규정」

167. 농지개량

- 농지에 대하여 다음의 행위를 하고자 하는 경우에는 농지전용협의를 하여야 한다.
 - 농지의 이용가치를 높이기 위하여 농지의 구획을 정리하거나 개량시설을 설치하는 행위
 - 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우
 - 농지의 토양개량이나 관개, 배수, 농업기계 이용의 개선을 위하여 해당 농지에서 객토·성토 또는 절토하거나 암석을 채굴하는 행위
- 농지를 개량하려는 자 중 성토 또는 절토를 하려는 자는 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 자치구구청장에게 신고하여야 하며, 신고한 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따라 개발행위의 허가를 받은 경우
 - 국가 또는 지방자치단체가 공익상의 필요에 따라 직접 시행하는 사업을 위하여 성토 또는 절토하는 경우
 - 재해복구나 재난수습에 필요한 응급조치를 위한 경우
 - 대통령령으로 정하는 경미한 행위인 경우

❖ 관계법령

- 「농지법」 제2조, 제41조의3

168. 농지전용

- 농지를 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배 등 농업생산 또는 농지개량 외의 용도로 사용하는 것을 말한다.
- 농지를 전용하고자 하는 때에는 농림축산식품부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 자치구구청장의 허가(다른 법률에 따라 농지전용허가가 의제되는 협의를 포함)를 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.
 - 도시지역에 주거지역·상업지역 또는 공업지역을 지정하거나 도시·군계획시설을 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 도시·군계획시설을 결정하는 경우는 제외한다.
- 계획관리지역에 지구단위계획구역을 지정할 때에 해당 구역 예정지에 농지가 포함되어 있는 경우
- 도시지역의 녹지지역 및 개발제한구역의 농지에 대하여 개발행위를 허가하거나 토지의 형질변경허가를 하는 경우
- 농지를 다음에 해당하는 시설의 부지로 전용하려는 경우에는 농지전용신고를 하여야 한다.
 - 농업인 주택, 어업인 주택, 농축산업용 시설(농지개량시설과 농축산물 생산시설은 제외), 농수산물 유통·가공 시설
 - 어린이놀이터·마을회관 등 농업인의 공동생활 편의 시설
 - 농수산 관련 연구 시설과 양어장·양식장 등 어업용 시설

❖ 관계법령

- 「농지법」 제2조, 제34조, 제35조, 제37조

169. 농촌융복합산업지구

- 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」에 따라 특정지역의 농식품 관련 자원 또는 생산물 등을 집적화하거나 농촌융복합산업 사업자간의 연계를 통하여 특화된 농촌융복합산업을 육성할 필요가 있다고 인정되는 지역으로서 농림축산식품부장관이 지정·고시하는 곳을 말한다. 여기서 농촌융복합산업은 농업인 또는 농촌지역 거주자가 농촌지역의 농산물·자연·문화 등 유형·무형의 자원을 이용하여 식품가공 등 제조업, 유통·관광 등 서비스업 및 이와 관련된 재화·용역을 복합적으로 결합하여 제공함으로써 부가가치를 창출하거나 높이는 산업을 말한다.
- 농촌융복합산업지구는 시·도지사가 다음의 사항이 포함된 발전계획을 수립하여 농림축산식품부장관에게 지정을 신청할 수 있다.
 - 지구의 명칭·위치 및 면적
 - 지구내 자원 및 시설현황
 - 지구의 발전방안 및 세부사업계획
 - 지구내 농촌융복합산업 사업자간 연계방안
 - 지구발전을 위하여 필요한 세부사업내용 및 재원조달계획
 - 그 밖에 농림축산식품부장관이 지구지정에 필요하다고 인정하는 사항
- 지구 지정의 신청을 받은 농림축산식품부장관은 관계 행정기관장과의 협의와 주민 및 관계전문가 등의 의견수렴을 거친 후 다음의 사항을 고려하여 지구를 지정하여야 한다.
 - 지역의 특성 및 여건과 농촌융복합산업간의 적합성

- 지구 지정시 지역 농촌융복합산업 활성화 및 지역경제에 미치는 효과
- 지구 지정을 신청한 지방자치단체의 재정 및 제도적 여건
- 발전계획의 실행가능성 및 실효성
- 해당 지구내 대표 부존자원 및 이의 활용계획
- 지역 농식품관련 자원 또는 생산물의 집적화 정도
- 그 밖에 농림축산식품부장관이 필요하다고 인정하는 사항

❖ 관계법령

- 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조, 제30조, 제31조, 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률 시행령」 제20조

170. 농촌융복합시설

- 농촌융복합산업을 경영하기 위하여 운영하는 단일 또는 다수의 시설로서 농촌융복합산업 사업자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 생산관리지역에 설치하는 다음의 시설을 말한다.
 - 「건축법 시행령」에 따른 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(식품접객업을 하기 위한 휴게음식점, 제과점 및 일반음식점에 한정)
 - 「건축법 시행령」에 따른 전시장(박물관, 미술관 및 체험관에 한정)
 - 「건축법 시행령」에 따른 일반숙박시설 및 생활숙박시설
- 농촌융복합시설은 농촌융복합산업 사업자인증을 받은 후 2년 이상 농촌융복합산업을 수행하고 있는 자가 사업계획을 작성하여 시장·군수의 승인을 받아서 설치할 수 있다.
- 농촌융복합시설은 다른 법령에서 정하는 기준에 적합하여야 하며, 바닥면적의 합계가 각각 500㎡ 미만인 시설은 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 생산관리지역에서 건축을 허용할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제2조, 제8조의2, 제8조의3, 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률 시행령」 제3조의2, 제8조의2, 제8조의4

171. 다가구주택

- 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 주택으로서 공동주택에 해당하지 않는 것을 말한다.
- 다만, 다가구주택의 층수를 산정함에 있어서 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.

다중주택

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

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1

172. 다세대주택

- 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 전부 또는 일부를 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1

173. 다중주택

- 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.
 - 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것
 - 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 않은 것을 말한다)
 - 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거 목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.
 - 적정한 주거환경을 조성하기 위하여 건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준에 적합할 것
- 다중주택은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 단독주택에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1

174. 단독주택

- 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1

175. 단주

- 경사로나 가로와 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.

176. 대공방어협조구역

- 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, 서울특별시는 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.

❖ 관계법령

- 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조, 제4조, 제7조, 제13조, 「군사기지 및 군사시설 보호법 시행령」 제13조

177. 대규모점포

- 하나 또는 둘 이상의 연접되어 있는 건물 안에 하나 또는 여러 개로 나누어 설치되는 매장으로 상시 운영되고 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 매장을 보유한 점포의 집단을 말한다.
- 여기서, 둘 이상의 연접되어 있는 건물이란 건물간의 가장 가까운 거리가 50m 이내이고 소비자가 통행할 수 있는 지하도 또는 지상통로가 설치되어 있어 하나

의 대규모점포로 기능할 수 있는 것을 말한다.

- 「유통산업발전법」에 의한 대규모점포의 종류는 다음과 같다.
 - 대형마트: 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 식품·가전 및 생활용품을 중심으로 점원의 도움 없이 소비자에게 소매하는 점포의 집단을 말한다.
 - 전문점: 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 의류·가전 또는 가정용품 등 특정 품목에 특화한 점포의 집단을 말한다.
 - 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.
 - 쇼핑센터: 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단으로서 다수의 대규모점포 또는 소매점포와 각종 편의시설이 일체적으로 설치된 점포로서 직영 또는 임대인 형태로 운영되는 점포의 집단을 말한다.
 - 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.
 - 그 밖의 대규모점포: 대형마트, 전문점, 백화점, 쇼핑센터 및 복합쇼핑몰에 해당하지 아니하는 점포의 집단으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 - ① 용역의 제공장소를 제외한 매장면적의 합계가 3천㎡ 이상인 점포의 집단
 - ② 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 시장에 해당한다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 대규모점포를 설치하고자 하는 경우에는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 근린상업지역, 유통상업지역, 준공업지역·자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 다만, 대규모점포 중 대형마트와 전문점은 자연녹지지역에 설치할 수 없다.

❖ 관계법령

- 「유통산업발전법」 제2조, 「유통산업발전법 시행령」 제3조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제82조

178. 대수선

- 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.
 - 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 것
 - 기둥을 증설 또는 해체하거나 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
 - 보를 증설 또는 해체하거나 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
 - 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외)을 증설 또는 해체하거나 3개 이상 수선 또는 변경하는 것
 - 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
 - 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
 - 다가구주택의 가구 간 경계벽 또는 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
 - 건축물의 외벽에 사용하는 마감재료를 증설 또는 해체하거나 벽면적 30㎡ 이상 수선 또는 변경하는 것
- 대수선을 하려는 자는 「건축법」에 의하여 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음에 해당하는 경우에는 신고로 갈음할 수 있다.
 - 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
 - 주요구조부의 해체가 없는 등 다음의 어느 하나에 해당하는 대수선
 - ① 내력벽의 면적을 30㎡ 이상 수선하는 것
 - ② 기둥을 3개 이상 수선하는 것
 - ③ 보를 3개 이상 수선하는 것
 - ④ 지붕틀을 3개 이상 수선하는 것
 - ⑤ 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 수선하는 것
 - ⑥ 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 것

❖ 관계법령

- 「건축법」 제2조, 제11조, 제14조, 「건축법 시행령」 제3조의2, 제11조

179. 대지

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 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.

- 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 할 수 있는 토지
 - ① 하나의 건축물을 두 필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우: 그 건축물이 건축되는 각 필지의 토지를 합한 토지
 - ② 「공간정보의 구축 및 관리 등에 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 지면부여지역이 서로 다른 경우
 - ㉡ 각 필지의 도면의 축척이 다른 경우
 - ㉢ 서로 인접하고 있는 필지로서 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우
 - ③ 도시·군계획시설에 해당하는 건축물을 건축하는 경우: 그 도시·군계획시설이 설치되는 일단(一團)의 토지
 - ④ 「주택법」에 따라 사업계획승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우: 「주택법」에 따른 주택단지
 - ⑤ 도로의 지표 아래에 건축하는 건축물의 경우: 특별시장·광역시장·특별자치도시·시장·군수 또는 구청장이 그 건축물이 건축되는 토지로 정하는 토지
 - ⑥ 사용승인을 신청할 때 둘 이상의 필지를 하나의 필지로 합칠 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 합쳐지는 토지(토지 소유자가 서로 다른 경우 제외)
- 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 토지
 - ① 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 도시·군계획시설이 결정·고시된 경우: 그 결정·고시된 부분의 토지
 - ② 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 농지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
 - ③ 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 산지전용허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
 - ④ 하나 이상의 필지의 일부에 대하여 개발행위허가를 받은 경우: 그 허가받은 부분의 토지
 - ⑤ 사용승인을 신청할 때 필지를 나눌 것을 조건으로 건축허가를 하는 경우: 그 필지가 나누어지는 토지

❖ 관계법령

- 「건축법」 제2조, 「건축법 시행령」 제3조

180. 대지 안의 공지

- 대지 안의 통풍, 개방감 확보, 피난통로 확보 등을 통한 도시 및 주거환경을 향상하기 위하여 건축선 및 인접 대지경계선으로부터 건축물의 각 부분간의 이격으로 확보되는 공지를 말한다.
- 건축물을 건축하는 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 개선

을 위하여 대지 내 공지를 공개공지, 공공조경, 전면공지 등으로 구분하여 배치, 조성방식 및 형태를 따로 정할 수 있다.

- 공개공지: 지구단위계획에서 공개공지의 조성기준과 방법에 대하여 별도의 기준을 정한 대지 내 공지를 말한다.
- 공공조경: 지구단위계획에서 건축선 등의 지정으로 전면도로 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 지구단위계획지침도에서 공공조경으로 지정된 공지를 말한다.
- 전면공지: 지구단위계획에서 건축선 등의 지정으로 전면도로 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.
 - ① 보도 연결형 전면공지: 보도 또는 보행자전용도로와 접한 전면공지로서, 보행자 통행이 가능한 구조로 보도로서의 기능을 담당 할 수 있도록 조성한 전면공지를 말한다.
 - ② 차도 연결형 전면공지: 보도가 없는 도로와 접한 전면공지로서, 차량 또는 보행자 통행이 원활히 될 수 있는 구조로 조성한 전면공지를 말한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제119조

181. 대지면적

- 대지의 수평투영면적을 말한다.
- 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 면적은 대지면적에서 제외한다.
 - 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적
 - 대지에 도시·군계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우: 그 도시·군계획시설에 포함되는 대지면적(도시·군계획시설의 부지 제외)

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제119조

182. 대지분할가능선

- 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.

❖ 관계법령

- 「지구단위계획수립지침」

183. 대지조성사업

- 「주택법」에 의해 시행되는 사업으로 주택단지를 조성하기 위하여 시행하는 사업을 말한다. 단독주택은 30호 이상(공공사업에 따라 조성된 용지에 건설하는 단독주택 또는 한옥 제외), 공동주택은 30세대 이상, 또는 면적이 1만㎡ 이상이 되는 대지조성사업을 시행하는 경우에는 「주택법」에 따라 사업계획승인을 받아야 한다.

❖ 관계법령

- 「주택법」 제15조, 「주택법 시행령」 제27조

184. 대회관련시설 설치·이용지역

- 2018 평창 동계올림픽대회 등 국제경기대회를 개최하기 위하여 경기장 및 부대편의시설, 선수훈련시설, 선수촌, 기타 기반시설 등의 대회관련시설을 설치·이용하는 지역을 말한다. 대회개최지 지방자치단체장은 대회의 성공적인 개최를 위하여 대회관련시설의 설치·이용 등에 관한 계획(이하 ‘사업계획’이라 함)을 수립하여 문화체육관광부장관의 승인을 받아야 하는데, 이 계획의 내용에 대회관련시설 설치·이용지역의 위치 및 면적이 포함된다. 지방자치단체장이 사업계획을 수립할 때에는 도시·군관리계획의 수립기준을 준용하며, 사업계획의 승인이 있는 때에는 공유수면매립기본계획 수립, 중기지방재정계획 수립·보고 및 재정투자사업 심사가 있는 것으로 본다.
- 지방자치단체장은 대회관련시설의 설치·이용에 관한 사업을 직접 시행하거나 시행자를 지정하여 시행할 수 있는데, 시행자는 사업계획의 승인이 있는 경우 세부적인 시행자 사업계획을 작성하여 지방자치단체장의 승인을 받아야 한다. 이렇게 시행자 사업계획이 승인·고시되면 대회관련시설 설치·이용지역에서는 개발행위허가, 건축물·가설건축물 허가·신고, 공작물 축조신고를 할 수 없게 된다. 다만, 지방자치단체장이 대회관련시설의 설치·이용에 지장이 없다고 판단하여 허가하거나 신고를 받는 경우는 예외이다.

❖ 관계법령

- 「2018 평창 동계올림픽 대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제27조, 제29조, 제30조, 제31조, 제32조, 「2018 평창 동계올림픽 대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법 시행령」 제14조
- 「국제경기대회 지원법」 제21조, 제24조, 제25조, 제26조, 「국제경기대회 지원법 시행령」 제15조

185. 도계장

- 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.

❖ 관계법령

- 「축산물 위생관리법」 제2조

186. 도로

- 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.
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로
 - 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·도지사·특별자치시장·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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 한다.
 - 사용 및 형태별 구분
 - ① 일반도로: 폭 4m 이상의 도로로서 통상의 교통소통을 위하여 설치되는 도로
 - ② 자동차전용도로: 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군 내 주요지역간이나 시·군 상호간에 발생하는 대량교통량을 처리하기 위한 도로로서 자동차만 통행할 수 있도록 하기 위하여 설치하는 도로
 - ③ 보행자전용도로: 폭 1.5m 이상의 도로로서 보행자의 안전하고 편리한 통행을 위하여 설치하는 도로
 - ④ 보행자우선도로: 폭 10미터 미만의 도로로서 보행자와 차량이 혼합하여 이용되되 보행자의 안전과 편의를 우선적으로 고려하여 설치하는 도로



- ⑤ 자전거전용도로: 하나의 차로를 기준으로 폭 1.5m(불가피한 경우는 1.2m) 이상의 도로로서 자전거의 통행을 위하여 설치하는 도로
- ⑥ 고가도로(高架道路): 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군내 주요지역을 연결하거나 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 공중에 설치하는 도로
- ⑦ 지하도로: 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군 내 주요지역을 연결하거나 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군 상호간을 연결하는 도로로서 지상교통의 원활한 소통을 위하여 지하에 설치하는 도로(지하공공보도시설 포함). 다만, 입체교차를 목적으로 지하에 도로를 설치하는 경우는 제외한다.
- 규모별 구분
 - ① 광로: 1류(폭 70m이상), 2류(폭 50m이상 70m미만), 3류(폭 40m이상 50m미만)
 - ② 대로: 1류(폭 35m이상 40m미만), 2류(폭 30m이상 35m미만), 3류(폭 25m이상 30m미만)
 - ③ 중로: 1류(폭 20m이상 25m미만), 2류(폭 15m이상 20m미만), 3류(폭 12m이상 15m미만)
 - ④ 소로: 1류(폭 10m이상 12m미만), 2류(폭 8m이상 10m미만), 3류(폭 8m미만)
- 기능별 구분
 - ① 주간선도로: 시·군 내 주요지역을 연결하거나 시·군 상호간을 연결하여 대량의 통과교통을 처리하는 도로로서 시·군의 골격을 형성하는 도로
 - ② 보조간선도로: 주간선도로를 집산도로 또는 주요 교통발생원과 연결하여 시·군 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 외곽을 형성하는 도로
 - ③ 집산도로: 근린주거구역의 교통을 보조간선도로에 연결하여 근린주거구역 내 교통의 집산기능을 하는 도로로서 근린주거구역의 내부를 구획하는 도로
 - ④ 국지도로: 가구(도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역)를 구획하는 도로
 - ⑤ 특수도로: 보행자전용도로·자전거전용도로 등 자동차 외의 교통에 전용되는 도로
- 「도로법」에 의한 도로는 일반인의 교통을 위하여 제공되는 도로로서, 차도·보도·자전거도로·측도·터널 등의 시설로 구성된 것으로 종류는 다음과 같으며 그 등급은 열거한 순위와 같다.
 - 고속국도: 자동차교통망의 중축부분을 이루는 중요한 도시를 연락하는 자동차전용의 고속국도에 제공되는 도로로서 「도로법」에 따라 그 노선이 지정된 것을 말한다.
 - 일반국도: 중요 도시, 지정항만, 중요 공항, 국가산업단지 또는 관광지 등을 연결하며 고속국도와 함께 국가 기간도로망을 이루는 도로로서 「도로법」에 따라 그 노선이 지정된 것을 말한다.
 - 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.
 - 지방도: 지방의 간선도로망을 이루는 도청 소재지에서 시청 또는 군청 소재지에 이르는 도로 등으로서 관할 도지사 또는 특별자치도지사가 그 노선을 인정한 것을 말한다.
 - 시도: 시 또는 행정시에 있는 도로로서 관할 시장이 그 노선을 인정한 것을 말한다.
 - 군도: 군에 있는 군청 소재지에서 읍사무소 또는 면사무소 소재지에 이르는 도로 등으로

서 관할 군수가 그 노선을 인정한 것을 말한다.

- 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 도로, 「농어촌도로 정비법」에 따른 농어촌도로(시도, 군도 이상 도로구조를 갖춘 도로에 한정), 「농어촌정비법」에 따른 도로(시도, 군도 이상 도로구조를 갖춘 도로에 한정)가 아닌 것으로서 그 도로에 연결되는 길을 말한다.
- 사도는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 개설하고 사도를 설치한 자가 관리한다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제2조, 제44조, 제45조, 「건축법 시행령」 제28조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제2조
- 「도로법」 제2조, 제10조, 제11조, 제12조, 제13조, 제14조, 제15조, 제16조, 제17조, 제18조
- 「사도법」 제2조, 제4조, 제7조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제9조

187. 도로구역

- 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 입체적 도로구역이라 한다.
- 입체적도로구역은 도로의 관리청과 토지소유자 등이 협의하여 지상 또는 지하 공간의 일정한 범위를 도로구역으로 정할 수 있도록 하는 제도로써, 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.

❖ 관계법령

- 「도로법」 제2조, 제25조, 제28조

188. 도로보전입체구역

- 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.

❖ 관계법령

- 「도로법」 제45조

189. 도로율

- 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 교통영향평가·개선대책 건축물의 용도·밀도, 주택의 형태 및 지역여건에 따라 적절히 증감할 수 있다.
 - 주거지역: 15% 이상 ~ 30% 미만(간선도로의 도로율: 8% 이상 ~ 15% 미만)
 - 상업지역: 25% 이상 ~ 35% 미만(간선도로의 도로율: 10% 이상 ~ 15% 미만)
 - 공업지역: 8% 이상 ~ 20% 미만(간선도로의 도로율: 4% 이상 ~ 10% 미만)

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제11조

190. 도로점용

- 도로(도로구역 포함)에서 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, 주요하매설물을 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.

- 전주·전선·변압탑·공중선·가로등·지중배전용기기함·우체통·공중전화·무선전화
기지국·종합유선방송용단자함·발신전용휴대전화기지국·교통량검지기·주차측정기·
전기자동차 충전시설·태양광발전시설·태양열발전시설·풍력발전시설·소화전·모래
함·제설용구함·송전탑, 그 밖에 이와 유사한 것
- 수도관·하수도관·가스관·송유관·전기관·전기통신관·송열관·농업용수관·지중정
착장치(어스앵커)·작업구(맨홀)·전력구·통신구·공동구·배수시설·수질자동측정시
설, 그 밖에 이와 유사한 것
- 주유소·수소자동차 충전시설·주차장·여객자동차터미널·화물터미널·자동차수리소
·승강대·화물적치장·휴게소, 그 밖에 이와 유사한 것과 이를 위한 진·출입로
- 철도·궤도, 그 밖에 이와 유사한 것
- 지하상가·지하실·통로·육교, 그 밖에 이와 유사한 것
- 간판·표지·깃대·현수막 및 아치(현수막 게시시설은 국가 또는 지방자치단체가 설
치·관리하는 경우만 해당)
- 버스표판매대·구두수선대·노점·자동판매기·현금자동입출금기·상품진열대, 그 밖에
유사한 것
- 공사용 판자벽·발판·대기소 등의 공사용 시설 및 자재
- 고가도로(高架道路)의 노면 밑에 설치하는 사무소·점포·창고·주차장·광장·공원,
체육시설, 그 밖에 이와 유사한 시설(유류·가스 등 취급소 제외)
- 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 편의시설
중 높이차이 제거시설 또는 주출입구 접근로, 그 밖에 이와 유사한 것
- 「도로법 시행령」 제55조 제1호부터 제10호까지에 따른 공작물·물건 및 시설의 설치
를 위하여 일시적으로 설치하는 공사장, 그 밖에 이와 유사한 것과 이를 위한 진입로 및
출입로
- 「도로법 시행령」 제55조 제1호부터 제10호까지 외에 관리청이 도로구조의 안전과 교
통에 지장이 없다고 인정한 공작물·물건(식물 포함) 및 시설로서 국토교통부령 또는 해
당 관리청의 조례로 정한 것

❖ 관계법령

- 「도로법」 제61조, 제62조
- 「도로법 시행령」 제54조, 제55조, 제56조

191. 도료류 판매소

- 일반적으로 물건의 겉에 칠하여 그것을 썩지 않게 하거나 외관상 아름답게 하는
재료인 도료류를 판매하는 곳 등으로 볼 수 있다.
- 도료류 판매소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처
리 시설에 해당한다.

192. 도시·군계획사업

- 도시·군관리계획을 시행하기 위한 사업으로서 다음의 사업을 말한다.
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군계획시설사업
 - 「도시개발법」에 의한 도시개발사업
 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업(주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업)
- 도시·군계획사업에 의한 토지형질변경 등의 행위는 개발행위 허가대상에서 제외되며, 시가화조정구역 안에서는 국방상 또는 공익상 사업시행이 불가피한 것으로서 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 의하여 국토교통부장관이 시가화조정구역의 지정목적 달성에 지장이 없다고 인정하는 도시·군계획사업은 이를 시행할 수 있다.
- 도시·군계획시설사업, 도시개발사업, 재개발사업 등 도시·군계획사업이 필요한 구역에 대해서는 지역지정 후 3년 이내에 개발계획을 수립하여야 하며, 민간의 제안에 의하여 도시·군계획사업구역으로 지정하여 용도지역을 변경하였으나 3년 이내에 개발계획을 수립하지 않은 경우에는 개별법에 별도의 규정이 있는 경우를 제외하고는 이를 당초의 용도지역으로 환원하는 도시·군관리계획을 수립할 수 있다.
- 녹지지역은 도시·군계획사업에 의하여 개발함을 원칙으로 하며, 기존 도시·군관리계획에서 주거·상업·공업지역으로 지정된 지역에서 도시·군계획시설사업, 도시개발사업, 재개발사업 등 도시·군계획사업이 시행되는 경우, 용도지역·지구는 종전과 같이 유지하는 것을 원칙으로 하고 생활권 변경 등 공간구조의 개편으로 용도지역의 변경이 필요한 경우에는 지구단위계획을 수립하도록 한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제56조, 제81조
- 「도시·군관리계획수립지침」

193. 도시·군관리계획

- 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·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.
 - 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획

- 개발제한구역, 도시자연공원구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역의 지정 또는 변경에 관한 계획
- 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
- 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
- 지구단위계획구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구단위계획
- 입지규제최소구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 입지규제최소구역계획
- 도시·군관리계획은 시·군의 제반기능이 조화를 이루고 주민이 편안하고 안전하게 생활할 수 있도록 하면서 해당 시·군의 지속가능한 발전을 도모하기 위하여 수립하는 법정계획으로서, 광역도시계획 및 도시·군기본계획에서 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.
- 도시·군관리계획의 목표년도는 기준년도로부터 장래의 10년을 기준으로 하고, 도시·군기본계획을 5년마다 재검토하거나 급격한 여건변화로 인하여 도시·군기본계획을 다시 수립하는 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군기본계획의 정책방향에 부합되게 도시·군관리계획을 재검토하여 정비한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조
- 「도시·군관리계획수립지침」

194. 도시·군관리계획 정비

- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 5년마다 관할 구역의 도시·군관리계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 이를 정비하는 것을 말한다.
- 도시·군관리계획을 정비함에 있어서 다음 각 항목의 사항을 검토하여 그 결과를 도시·군관리계획입안에 반영하여야 한다.
 - 도시·군계획시설
 - ① 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3년 이내에 해당 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업의 전부 또는 일부가 시행되지 아니한 경우 해당 도시·군계획시설결정의 타당성
 - ② 도시·군계획시설결정에 따라 설치된 시설 중 여건 변화 등으로 존치 필요성이 없는 도시·군계획시설에 대한 해제 여부

- 용도지구

- ① 지정목적 달성이거나 여건 변화 등으로 존치 필요성이 없는 용도지구에 대한 변경 또는 해제 여부
- ② 해당 용도지구와 중첩하여 지구단위계획구역이 지정되어 지구단위계획이 수립되거나 다른 법률에 따른 지역·지구 등이 지정된 경우 해당 용도지구의 변경 및 해제 여부 등을 포함한 용도지구 존치의 타당성
- ③ 둘 이상의 용도지구가 중첩하여 지정되어 있는 경우 용도지구의 지정 목적, 여건 변화 등을 고려할 때 해당 용도지구를 법 제52조제1항제1호의2에 규정된 사항을 내용으로 하는 지구단위계획으로 대체할 필요성이 있는지 여부

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제29조
- 「도시·군관리계획수립지침」

195. 도시·군기본계획

- 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역 및 생활권에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획으로서 도시·군관리계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
- 도시·군기본계획은 국토종합계획·광역도시계획 등 상위계획의 내용을 수용하여 시·군이 지향하여야 할 바람직한 미래상을 제시하고, 정책계획과 전략계획을 실현할 수 있는 도시·군관리계획의 지침적 계획이며, 부문별 정책과 계획 등의 환경적, 경제적, 사회적 영향을 통합적이고 균형있게 조정·보완하여, 이를 공간적 차원에서 지속가능한 국토관리를 위한 정책과 전략으로 구체화하는 종합계획이다. 자치단체의 국토이용·개발과 보전에 관한 정책을 계획하는 정책계획이면서, 자치단체가 이의 실현을 위해 행정역량을 선택적으로 집중해야 할 전략을 수립하는 전략계획이다.
- 도시·군기본계획은 원칙적으로 특별시, 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시, 군(광역시 안에 있는 군은 제외)을 대상으로 수립하며, 목표연도는 계획수립시점으로부터 20년을 기준으로 하고 5년마다 도시·군기본계획의 타당성을 전반적으로 재검토하여 이를 정비하고, 여건변화로 인하여 내용의 일부 조정이 필요한 경우에는 도시·군기본계획을 변경할 수 있다.
- 도시·군기본계획에는 지역적 특성 및 계획의 방향·목표, 공간구조 및 인구배분, 생활권의 설정과 생활권역별 개발·정비 및 보전 등에 관한 사항, 토지의 이용 및 개발, 토지의 용도별 수요 및 공급, 환경보전 및 관리, 기반시설, 공원·녹지, 경관 등의 사항에 대한 정책방향을 포함하여 수립한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제18조, 제19조
- 「도시·군기본계획수립지침」

196. 도시·주거환경정비기본계획

- 특별시·광역시 또는 시의 관할 구역에 대하여 정비사업의 기본적인 방향과 목표 등을 제시하는 종합적인 계획으로서 도시·주거환경정비계획 수립의 지침이 되는 계획을 말한다.
- 도시·주거환경정비기본계획은 도시기능의 보존·회복·정비 차원에서 정비구역으로 지정할 예정인 구역(정비예정구역)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 정비기반시설 기준, 개발밀도 기준, 정비방법 등 정비사업의 기본원칙과 개발지침을 제시하며, 도시정비의 미래상과 목표를 명확히 설정하고 실천전략을 구체적으로 제시하는 데 그 의의를 가지고 있다.
- 도시·주거환경정비기본계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시(도지사가 대도시가 아닌 시 중 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시 제외)를 대상으로 10년 단위로 수립하며, 5년 마다 타당성 여부를 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제4조

197. 도시개발구역

- 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 개발 방식으로 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.
 - 주거지역 및 상업지역: 1만㎡ 이상
 - 공업지역: 3만㎡ 이상
 - 자연녹지지역: 1만㎡ 이상
 - 생산녹지지역(생산녹지지역이 도시개발구역 지정면적의 30% 이하인 경우만 해당): 1만㎡ 이상
 - 도시지역 외의 지역: 30만㎡ 이상(다만, 공동주택 중 아파트 또는 연립주택의 건설계획이 포함되는 경우로서 일정 요건을 모두 갖춘 경우에는 10만㎡ 이상)
- 자연녹지지역, 생산녹지지역 및 도시지역 외의 지역에 도시개발구역을 지정하는 경우에는 광역도시계획 또는 도시·군기본계획에 의하여 개발이 가능한 지역에서만 국토교통부장관이 정하는 기준에 따라 지정하여야 한다. 다만, 광역도시계획 및 도시·군기본계획이 수립되지 아니한 지역인 경우에는 자연녹지지역 및 계획관리지역에서만 도시개발구역을 지정할 수 있다.
- 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 지정권자가 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정하는 지역에 대해서는 면적제한을 적용하지 아니한다.
 - 취락지구 또는 개발진흥지구로 지정된 지역
 - 지구단위계획구역으로 지정된 지역
 - 국토교통부장관이 국가균형발전을 위하여 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 도시개발구역으로 지정하려는 지역(자연환경보전지역은 제외)

❖ 관계법령

- 「도시개발법」 제2조, 제3조, 제9조, 「도시개발법 시행령」 제2조
- 「도시개발업무지침」

198. 도시계획위원회

- 광역도시계획, 도시·군계획 등을 심의 또는 자문하기 위하여 국토교통부, 시·도, 시·군·구에 설치된 위원회를 말하며, 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회로 구분한다.
 - 중앙도시계획위원회: 다음의 업무를 수행하기 위하여 국토교통부에 두는 도시계획위원회를 말한다.
 - ① 광역도시계획·도시·군계획·토지거래계약허가구역 등 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항의 심의
 - ② 다른 법률에서 중앙도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
 - ③ 도시·군계획에 관한 조사·연구
 - 지방도시계획위원회
 - ① 시·도도시계획위원회: 다음의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 시·도에 두는 도시계획위원회를 말한다.
 - ㉠ 시·도지사가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 등 시·도지사의 권한에 속하는 사항과 다른 법률에서 시·도도시계획위원회의 심의를 거치도록 한 사항의 심의
 - ㉡ 국토교통부장관의 권한에 속하는 사항 중 중앙도시계획위원회의 심의 대상에 해당하는 사항이 시·도지사에게 위임된 경우 그 위임된 사항의 심의
 - ㉢ 도시·군관리계획과 관련하여 시·도지사가 자문하는 사항에 대한 조언 등
 - ② 시·군·구도시계획위원회: 다음의 사항을 심의 또는 자문하기 위하여 시·군·구에 두는 도시계획위원회를 말한다.
 - ㉠ 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의와 국토교통부장관이나 시·도지사의 권한에 속하는 사항 중 시·도도시계획위원회의 심의대상에 해당하는 사항이 시장·군수 또는 구청장에게 위임되거나 재위임된 경우 그 위임되거나 재위임된 사항의 심의
 - ㉡ 도시·군관리계획과 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.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제106조, 제110조, 제113조

199. 도시계획정보체계

- 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.

200. 도시공원

- 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 도시·군관리계획으로 결정된 공원과 도시자연공원 구역으로 정의하고 있으며, 도시공원은 그 기능 및 주제에 의하여 다음과 같이 세분한다.
 - 국가도시공원: 국가가 지정하는 공원
 - 생활권공원: 도시생활권의 기반공원 성격으로 설치 및 관리되는 공원으로서 다음 각목의 공원을 말한다.
 - ① 소공원: 소규모 토지를 이용하여 도시민의 휴식 및 정서함양을 도모하기 위하여 설치하는 공원
 - ② 어린이공원: 어린이의 보건 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원
 - ③ 근린공원: 근린거주자 또는 근린생활권으로 구성된 지역생활권 거주자의 보건·휴양 및 정서생활의 향상에 기여함을 목적으로 설치된 공원
 - 주제공원: 생활권공원 외에 다양한 목적으로 설치되는 다음 각목의 공원
 - ① 역사공원: 도시의 역사적 장소나 시설물, 유적·유물 등을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
 - ② 문화공원: 도시의 각종 문화적 특징을 활용하여 도시민의 휴식·교육을 목적으로 설치하는 공원
 - ③ 수변공원: 도시의 하천변·호수변 등 수변공간을 활용하여 도시민의 여가·휴식을 목적으로 설치하는 공원
 - ④ 묘지공원: 묘지이용자에게 휴식 등을 제공하기 위하여 일정한 구역 안에 묘지와 공원시설을 혼합하여 설치하는 공원
 - ⑤ 체육공원: 주로 운동경기나 야외활동 등 체육활동을 통하여 건전한 신체와 정신을 배양함을 목적으로 설치하는 공원
 - ⑥ 도시농업공원: 도시민의 정서순화 및 공동체 의식 함양을 위하여 도시농업을 주된 목적으로 설치하는 공원
 - ⑦ 그 밖에 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 또는 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 조례로 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
	어린이공원		250m 이하
	근린공 원	근린생활권근린공 원	500m 이하
		도보권근린공원	1,000m 이하
		도시지역권근린공 원	제한 없음
		광역권근린공원	제한 없음
주제공원	역사공원		제한 없음
	문화공원		제한 없음
	수변공원		제한 없음
	묘지공원		100,000m ² 이상
	체육공원		제한 없음
	도시농업공원		제한 없음
	조례가 정하는 공원		제한 없음

- 도시공원(도시자연공원구역은 제외)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 공간시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 공원에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제2조, 제15조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 제6조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제52조

201. 도시교통권역

- 「도시교통정비 촉진법」에 따라 지정·고시된 교통권역을 말한다. 「도시교통정비 촉진법」에 따르면, 국토교통부장관은 도시교통의 원활한 소통과 교통편의의 증진을 위하여 다음의 지역을 도시교통정비지역으로 지정·고시할 수 있다.
 - 인구 10만명 이상의 도시(도농복합시는 읍·면지역을 제외한 지역의 인구가 10만명 이상 경우)
 - 그 외의 지역으로서 국토교통부장관이 직접 또는 시장·군수의 요청에 따라 도시교통을 개선하기 위하여 필요하다고 인정하는 지역 (행정안전부장관과 미리 협의한 후 국가교통위원회의 심의를 거쳐야 함)

❖ 관계법령

- 「도시교통정비 촉진법」 제3조, 제4조
- 「도시철도법」 제2조

202. 도시생태현황지도

- 도시생태현황지도는 환경부장관이 작성한 생태·자연도를 기초로 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군·자치구가 관할 도시지역에 대해 상세하게 작성한 생태·자연도를 말한다. 도시생태현황지도는 1/5,000 이상의 지도에 표시하여야 하며, 도시환경의 변화를 반영하여 5년마다 다시 작성하여야 한다.
- 지방자치단체장이 도시생태현황지도를 작성한 경우에는 이를 환경부장관에게 제출하여야 하며, 환경부장관 또는 도지사는 도시생태현황지도를 작성한 지방자치단체장에게 그 비용의 일부를 지원할 수 있다.

❖ 관련법률

- 「자연환경보전법」 제34조의2

203. 도시자연공원구역

- 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 도시·군관리계획으로 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 도시·군계획사업의 시행이 금지된다. 다만, 제한적인 범위 내에서 기존 건축물 또는 공작물의 개축(改築)·재축(再築)·증축 또는 대수선 등은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 이를 할 수 있다.
- 도시자연공원구역은 다음의 기준에 따라 시·도지사가 지정한다.
 - 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

- 환경성평가지도, 생태·자연도, 녹지자연도, 임상도 및 토지적성에 대한 평가 결과 등을 고려하여 지정할 것

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조의2
- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제26조, 제27조, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제25조, 제26조

204. 도시재생선도지역

- 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있고 주변지역에 대한 파급효과가 큰 지역으로 국가와 지방자치단체의 시책을 중점 시행함으로써 도시재생 활성화를 도모하는 지역을 말한다. 도시재생선도지역은 국토교통부장관이 직접 또는 전략계획수립권자의 요청에 따라 도시재생이 시급하거나 도시재생사업의 파급효과가 큰 지역에 대해 지정할 수 있다.
- 전략계획수립권자는 도시재생선도지역의 지정을 요청하기 전에 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. 국토교통부장관은 전략계획수립권자에게 도시재생선도지역의 지정과 지원에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다. 또 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 의견을 수렴하고, 특별위원회의 심의를 거쳐 도시재생선도지역을 지정하며, 그 내용을 관보에 고시하고 관계서류를 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- 도시재생선도지역이 지정되면 전략계획수립권자는 도시재생전략계획의 수립 여부와 관계없이 도시재생활성화계획을 수립할 수 있다. 다만, 도시재생전략계획이 수립된 지방자치단체의 경우에는 도시재생전략계획이 변경된 것으로 본다. 전략계획수립권자는 도시재생선도지역에서 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 지방위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관에게 승인을 요청하여야 한다. 국토교통부장관은 도시재생활성화계획의 승인을 요청받은 경우 특별위원회의 심의를 거쳐 승인한다. 국토교통부장관 및 전략계획수립권자는 도시재생선도지역에 대하여 예산 및 인력 등을 우선 지원할 수 있다. 또한 국가는 도시재생선도지역에서 도시재생기반시설 중 일정한 시설에 대하여 설치비용의 전부 또는 일부를 부담할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조, 제33조, 제34조

205. 도시재생혁신지구

- 도시재생을 촉진하기 위하여 산업·상업·주거·복지·행정 등의 기능이 집적된 지역 거점을 우선적으로 조성할 필요가 있는 지역으로 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따라 지정·고시되는 지구를 말한다.
- 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 인구가 현저히 감소하거나, 총 사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생되거나, 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 등의 요건을 2가지 이상 갖춘 지역의 전부 또는 일부에 대하여 도시재생사업의 계획(혁신지구계획)을 확정하거나 승인을 받아 도시재생 혁신지구를 지정할 수 있다.
- 도시재생혁신지구사업시행자는 도시재생혁신지구가 고시된 날부터 3년 이내에 시행계획을 작성하여 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사의 인가를 받아야 한다. 도시재생혁신사업에는 국유재산·공유재산 등의 처분, 공동이용시설 사용료의 감면, 조세 및 부담금의 감면, 건축규제의 완화 등에 관한 특례가 적용된다.

❖ 관계법령

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조, 제41조, 제46조, 제54조

206. 도시재생활성화지역

- 국가와 지방자치단체의 자원과 역량을 집중함으로써 도시재생을 위한 사업의 효과를 극대화하려는 전략적 대상지역으로 그 지정 및 해제를 도시재생전략계획으로 결정하는 지역을 말한다. 여기서 도시재생전략계획이란 전략계획수립권자가 국가도시재생기본방침을 고려하여 도시 전체 또는 일부지역, 필요한 경우 둘 이상의 도시에 대하여 도시재생과 관련한 각종 계획, 사업, 프로그램, 유형·무형의 지역자산 등을 조사·발굴하고, 도시재생활성화지역을 지정하는 등 도시재생 추진전략을 수립하기 위한 계획을 말한다.
- 도시재생활성화지역 지정의 세부기준은 다음과 같다.
 - 인구가 현저히 감소하는 지역 : 다음의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - ① 최근 30년간 인구가 가장 많았던 시기와 비교하여 20% 이상 인구가 감소한 지역
 - ② 최근 5년간 3년 이상 연속으로 인구가 감소한 지역
 - 총사업체 수의 감소 등 산업의 이탈이 발생하는 지역 : 다음의 어느 하나 이상에 해당하는 지역
 - ① 최근 10년간 총사업체 수가 가장 많았던 시기와 비교하여 5% 이상 총사업체 수가 감소한 지

역

- ② 최근 5년간 3년 이상 연속으로 총사업체 수가 감소한 지역
- 노후주택의 증가 등 주거환경이 악화되는 지역 : 전체 건축물 중 준공된 후 20년 이상 지난 건축물이 차지하는 비율이 50% 이상인 지역
- 도시재생활성화지역에 대하여는 전략계획수립권자가 도시재생활성화계획을 수립할 수 있으며, 구청장 등은 근린재생형 활성화계획을 수립할 수 있다. 또 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 때에는 해당 도시재생활성화지역 내의 산업단지, 항만, 공항, 철도, 일반국도, 하천 등 국가의 핵심적인 기능을 담당하는 도시·군계획시설의 정비·개발과의 연계방안과 해당 도시재생활성화계획의 도시경제·산업구조에 대한 파급효과 등을 우선적으로 고려하여야 한다.
- 전략계획수립권자 또는 구청장 등은 도시재생활성화계획을 수립하려면 국가도시재생기본방침 및 도시재생전략계획에 부합하도록 하여야 한다.
- ❖ 관계법령
 - 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조, 제19조, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제17조

207. 도시지역

- 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 도시·군관리계획으로 결정·고시된 지역을 말한다.
- 도시지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지역 중의 하나이며, 주거·상업·공업기능 제공과 녹지 보전을 위하여 다음과 같이 구분하여 지정한다.
 - 주거지역: 거주와 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역
 - 상업지역: 상업이나 그 밖에 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 공업지역: 공업의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역
 - 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·도시첨단 산업단지, 택지개발예정지구, 전원개발사업구역 및 예정구역(수력발전소 또는 송·변전설비만의 설치를 위한 구역 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 정하

고 있지 않은 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다.

- 도시지역에서는 다음의 법률 규정을 적용하지 않는다.
 - 「도로법」에 따른 접도구역
 - 「농지법」에 따른 농지취득자격증명. 다만, 녹지지역의 농지로서 도시·군계획시설사업에 필요하지 아니한 농지에 대해서는 그러하지 아니하다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조, 제36조, 제42조, 제83조

208. 도시혁신계획

- 창의적이고 혁신적인 도시공간의 개발을 목적으로 도시혁신구역에서의 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항을 따로 정하기 위하여 공간재구조화계획으로 결정하는 도시·군관리계획

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조

209. 도시혁신구역

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제35조의6 제1항에 따른 공간재구조화 계획 결정권자는 다음 각 어느 하나에 해당하는 지역을 도시혁신구역으로 지정할 수 있다.
 - 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
 - 주요 기반시설과 연계하여 지역의 거점 역할을 수행할 수 있는 지역
 - 그 밖에 도시공간의 창의적이고 혁신적인 개발이 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 지역
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제35조의6 제1항에 따른 도시혁신구역의 경우, 용도지역 및 용도지구에 따른 제한에도 불구하고 도시혁신구역에서의 토지의 이용, 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 제한 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항에 관하여는 도시혁신계획으로 따로 정한다.
- 도시혁신구역에 대하여는 다음 각 호의 법률 규정에도 불구하고 도시혁신계획으로 따로 정할 수 있다.
 - 「주택법」 제35조에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
 - 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
 - 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치

- 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 등의 확보
- 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준
- 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제3조에 따른 학교용지의 조성·개발 기준
- 도시혁신구역으로 지정된 지역은 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제35조의6, 제40조의3, 제80조의4, 제83조의3

210. 도시형 생활주택

- 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 건설하는 원룸형 주택, 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택을 말한다.
 - 원룸형 주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 공동주택
 - ① 세대별 주거전용면적은 50㎡ 이하일 것
 - ② 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것
 - ③ 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것(다만, 주거전용면적이 30㎡ 이상인 경우 두 개의 공간으로 구성할 수 있음)
 - ④ 지하층에는 세대를 설치하지 아니할 것
 - 단지형 연립주택: 원룸형 주택이 아닌 연립주택. 다만, 「건축법」에 따라 기준 완화 적용에 대하여 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.
 - 단지형 다세대주택: 원룸형 주택이 아닌 다세대주택. 다만, 「건축법」에 따라 기준 완화 적용에 대하여 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.
- 도시형 생활주택은 300세대 미만의 국민주택규모의 주택을 저렴하고 신속하게 공급함으로써 서민의 주거안정에 기여하기 위하여 도입된 제도로써, 「주택법」 제57조에 따른 분양가 상한제 적용에서 제외하며 「건축법」 제25조에 따라 공사감리를 하는 도시형 생활주택은 「주택법」에 의한 감리자를 지정하지 않는다.
- 하나의 건축물에는 도시형 생활주택과 그 밖의 주택을 함께 건축할 수 없다. 다만, 원룸형 주택과 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 주택 1세대를 함께 건축하는 것과 준주거지역 또는 상업지역에서 원룸형 주택과 도시형 생활주택 외의 주택을 함께 건축하는 것은 가능하다.
- 하나의 건축물에는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 원룸형 주택을



함께 건축할 수 없다.

❖ 관계법령

- 「주택법」 제2조, 제36조, 제43조, 제57조, 「주택법 시행령」 제10조

211. 도시형공장

- 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.
 - 다음의 어느 하나에 해당하는 공장 외의 공장
 - ① 「대기환경보전법」에 따른 특정대기유해물질을 배출하는 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장
 - ② 「대기환경보전법」에 따른 대기오염물질배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 10의 1종사업장부터 3종사업장까지에 해당하는 공장(다만, 연료를 직접 사용하지 아니하는 공장은 제외)
 - ③ 「물환경보전법」에 따른 특정수질유해물질을 배출하는 폐수배출시설을 설치하는 공장(다만, 같은 법 시행령에 따라 폐수를 전량 위탁처리하는 공장은 제외)
 - ④ 「물환경보전법」에 따른 폐수배출시설을 설치하는 공장으로서 같은 법 시행령 별표 13의 1종사업장부터 4종사업장까지에 해당하는 공장
 - 전자집적회로 제조업 등 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 별표 4에 해당하는 업종을 경영하는 공장으로서 위의 ①에서 ④까지의 공장에 해당하지 아니하는 공장(환경영향평가대상사업의 범위에 해당하는 공장만 해당)

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제34조

212. 도시·군계획시설

- 기반시설 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 결정·고시된 시설을 말한다.
- 기반시설의 설치는 도로 등과 같이 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하는 경우와 체육시설 등과 같이 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치하는 경우로 구분되며, 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하는 시설이 도시·군계획시설에 해당한다.

- 기반시설에 대한 도시·군관리계획결정(도시·군계획시설결정)은 해당 도시·군 계획시설의 종류와 기능에 따라 그 위치·면적 등을 결정하여야 하며, 시장·공공청사·문화시설·연구시설·사회복지시설·장사시설 중 장례식장·종합의료시설 등 건축물인 시설로서 그 규모로 인하여 특별시·광역시·특별자치시·시 또는 군의 공간이용에 상당한 영향을 주는 도시·군계획시설인 경우에는 건폐율·용적률 및 높이의 범위를 함께 결정하여야 한다.
- 항만·공항·유원지·유통업무설비·학교(대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학·통신대학·방송통신대학·사이버대학) 및 체육시설(종합운동장)·문화시설(전시시설·국제회의시설)에 대하여 도시·군계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다.
- 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시·군계획시설을 같은 토지의 지하·지상·수중·수상 및 공중에 함께 결정(도시·군계획시설의 중복결정)할 수 있으며, 도시·군계획시설이 위치한 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시·군계획시설이 위치하는 공간의 일부만을 구획하여 결정(입체적 도시·군계획시설결정)할 수 있다.
- 도시·군계획시설은 특별한 경우를 제외하고는 용도지역·용도지구 안에서의 건축제한을 받지 않고 설치할 수 있으며, 도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날에 그 효력을 상실한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제43조, 제48조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제83조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조, 제3조, 제4조
-

213. 도시·군계획시설사업

- 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말하며, 도시·군계획사업의 한 종류에 해당한다.

- 국토교통부장관, 도지사, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 도시·군계획시설에 대하여 도시·군계획시설결정의 고시일 부터 3개월 이내에 재원조달계획, 보상계획 등을 포함하는 단계별 집행계획을 수립하여야 한다.
- 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하 되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에, 3년 후 에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 한다.
- 도시·군계획시설사업의 시행은 원칙적으로 특별시장·광역시장·특별자치시 장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 시행한다. 다만, 민간 등도 도시·군계획 시설사업의 대상인 토지(국·공유지 제외)면적의 2/3 이상에 해당하는 토지를 소유하고, 토지소유자 총수의 1/2 이상에 해당하는 자의 동의를 얻는 경우 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받아 이를 시행할 수 있다.
- 도시·군계획시설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 경우에는 사업시 행대상지역을 둘 이상으로 분할하여 시행할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제56조, 제85조, 제86조, 제87조, 「국토 의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제95조, 제96조

214. 도시·군계획시설의 부지

- 기반시설 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으 로 결정·고시된 시설의 부지를 말한다.
- 토지를 합리적으로 이용하기 위하여 필요한 경우에는 둘 이상의 도시·군계획 시설을 같은 토지의 지하·지상·수중·수상 및 공중에 함께 결정(도시·군계획 시설의 중복결정)할 수 있으며, 도시·군계획시설이 위치한 지역의 적정하고 합리적인 토지이용을 촉진하기 위하여 필요한 경우에는 도시·군계획시설이 위 치하는 공간의 일부만을 구획하여 결정(입체적 도시·군계획시설결정)할 수 있 다.
- 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획의 결정(도시·군계획시설결정)의 고 시일부터 10년 이내에 그 도시·군계획시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사 업이 시행되지 아니하는 경우(실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외) 그 도시·군계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대(垓) 인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물 포함)의 소유자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다.
- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 매수 청

구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 토지 소유자에게 알려야 하며, 매수하기로 결정한 토지는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

- 매수의무자가 매수하지 않기로 결정한 경우 또는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하지 않은 경우에는 개발행위허가를 받아 다음의 건축물 또는 공작물을 설치할 수 있다. 단, 도시·군계획조례로 따로 허용범위를 정하는 경우에는 그에 따른다.

① 3층 이하로 한정하여 건축법 시행령」 별표1 제1호 가목의 단독주택, 제3호의 제1종근린생활시설, 제4호의 제2종근린생활시설(거,더,러목 제외)

② 공작물

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제43조, 제47조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제3조, 제4조

215. 도심

- 대도시의 중심기능을 발휘하고 있는 중추(中樞)지역으로서 핵(核)구역이라고 한다.
- 대개는 시가지의 중심부에 형성되며, 관공서가 늘어선 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.

216. 도심 공공주택 복합사업

- 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 건설하는 사업
- 다만, 「공공주택 특별법」 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 2024년 9월 20일까지 유효함

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제2조

217. 도심 공공주택 복합지구

- 도심 내 역세권, 준공업지역, 저층주거지에서 공공주택과 업무시설, 판매시설, 산업시설 등을 복합하여 조성하는 거점으로 제40조의7에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다.
- 다만, 「공공주택 특별법」 제18311호(2021. 7. 20.) 부칙 제2조의 규정에 의하여 2024년 9월 20일까지 유효함
- 공공주택 비율은 다음과 같다
 - 공공임대주택: 전체 주택 호수의 100분의 10 이상. 다만, 별표 4의2 제1호가목에 따른 주거상업고밀지구의 경우에는 100분의 15 이상으로 한다.
 - 공공분양주택 중 지분적립형 분양주택 또는 이익공유형 분양주택: 전체 주택 호수의 100분의 10 이상
 - 공공분양주택 중 가목 외의 공공분양주택: 전체 주택 호수의 100분의 60 이상

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제2조, 「공공주택 특별법 시행령」 제3조

218. 도청이전신도시 개발예정지구

- 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 시행하는 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.

❖ 관계법령

- 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조, 제6조, 제8조

219. 도축장

- 소, 돼지, 닭 등의 가축을 도살·처리하는 시설로서 「축산물위생관리법」에 의한 작업장의 한 종류이다. 이때 작업장은 도축장, 집유장, 축산물가공장, 식용란선별포장장, 식육포장처리장 또는 축산물보관장을 말한다.

❖ 관계법령

- 「축산물위생관리법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제148조

220. 동계올림픽 특별구역

- 2018년 평창동계올림픽대회를 성공적으로 개최하고 그 유산을 공고화하기 위하여 지정·고시하는 지역을 말한다. 동계올림픽 특별구역(이하 ‘특구’라 함)은 도지사의 요청으로 문화체육관광부장관이 지정하며, 도지사가 특구의 지정을 요청하려는 경우에는 특구종합계획을 수립하여 제출하여야 한다. 특구의 지정을 요청받은 문화체육관광부장관은 관계 중앙행정기관장과의 협의와 동계올림픽특구위원회의 심의·의결을 거쳐 특구종합계획을 확정하고 특구를 지정한다.
- 특구의 지정·고시가 있는 때에는 특구종합계획의 내용에 따라 다음의 지정 등이 있는 것으로 본다.
 - 도시개발구역의 지정 및 도시개발사업계획의 수립
 - 택지개발지구의 지정 및 택지개발계획의 수립
 - 관광지 및 관광단지의 지정
 - 물류단지의 지정
 - 공유수면매립기본계획의 변경
 - 해양공간기본계획 및 해양공간관리계획의 변경
 - 해양심층수 취수해역의 지정
 - 수도정비기본계획의 변경
 - 하수도정비기본계획의 변경
 - 소하천정비종합계획의 수립·승인
- 특구로 지정되면 그 안에서 시행하는 특구개발사업에 필요한 경우 관련법령에 대해 여러 가지 특례가 인정된다. 예를 들면, 관할 시·군은 특구 안에서의 건폐율 또는 용적률의 최대한도를 조례로 달리 정할 수 있고, 특구사업시행자는 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」이 정한 시설기준에 불구하고 특구실시계획에서 정한 시설물 설치 및 부지면적에 따라 특구개발사업을 시행할 수 있다. 그 외

투자촉진 및 정주환경 개선, 관광·문화산업 육성, 외국인 투자기업의 경영활동 지원 및 생활환경 개선 등의 각종 지원을 받을 수 있다.

- 한편, 지정된 특구는 문화체육관광부장관이 관련 지방자치단체의 의견청취, 관계 중앙행정기관장과의 협의 및 특구위원회의 심의·의결을 거쳐 해제할 수 있다. 이 때 그 절차는 지정시의 절차를 준용한다.

❖ 관계법령

- 「2018 평창 동계올림픽 대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제2조, 제40조, 제41조, 제42조, 제43조, 제44조, 제45조, 제46조, 제50조, 제51조

221. 등기촉탁

- 등기는 당사자의 신청에 의하는 것이 원칙이나, 예외로 법률의 규정이 있는 경우 법원 및 그 밖의 관공서가 등기소에 촉탁하여 등기하는 경우가 있는데, 이를 등기촉탁 또는 촉탁등기라 한다.
- 토지의 등기촉탁은 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 촉탁하여야 한다. 이 경우 등기촉탁은 국가가 국가를 위하여 하는 등기로 본다.
- 건물의 등기촉탁은 지번·행정구역의 명칭 변경, 사용승인을 받은 건축물의 면적·구조·용도 및 층수 변경(신규등록 제외), 건축물 철거 또는 건축물 멸실(滅失)로 인하여 건축물대장의 기재 내용이 변경되는 경우 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 한다. 이 경우 지번·행정구역 명칭 변경과 건축물 멸실로 인한 등기촉탁은 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등기로 본다.

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제89조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 제97조
- 「건축법」 제39조

222. 등록문화유산

- 국가유산청장이 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제6조 제1항에 따라 등록한 근현대문화유산인 국가등록문화유산과 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사가 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제39조 제1항에 따라 등록한 근현대문화유산인 시·도등록문화유산
- 국가등록문화유산 : 국가유산청장이 근현대문화유산 중에서 건설·제작·형성

된 후 50년 이상이 지난 것으로서 보존 및 활용의 조치가 특별히 필요한 것을 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제8조 제1항에 따른 문화유산위원회의 심의를 거쳐 등록할 수 있고, 건설·제작·형성된 후 50년 이상이 지나지 아니한 것이라도 긴급한 보존조치가 필요한 것은 국가등록문화유산으로 등록할 수 있다.

- 시·도등록문화유산 : 시·도지사가 그 관할구역에 있는 근현대문화유산으로서 제6조에 따른 국가등록문화유산으로 등록되지 아니한 것 중 그 가치가 있다고 인정되는 것을 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제71조에 따른 시·도문화유산위원회의 심의를 거쳐 등록할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조, 제6조, 제39조

223. 등록전환

- 임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 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.
 - 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리한 경우
 - 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우
 - 도시·군관리계획선에 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.

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제78조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제64조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 제82조

224. 랜드마크

- 도시의 이미지를 대표하는 특이성(特異性) 있는 시설이나 건물을 말하며, 물리적



- 가시적 특징의 시설물뿐만 아니라 개념적이고 역사적인 의미를 갖는 추상적인 공간 등도 포함한다.
- 사람은 도시의 각 부분을 상호 관련시키면서 각자의 정신적인 이미지를 환경으로부터 만들어낸다. 즉, 도시의 물리적인 현실로부터 사람이 추출해 낸 그림이 바로 도시의 이미지인 것이다.
- 서울의 랜드마크는 서울타워(남산타워) 등이 될 수 있다.

225. 로봇랜드 조성지역

- 지능형 로봇의 개발 및 보급을 위하여 각종 지능형 로봇이 활용되는 시설과 그 밖의 부대시설이 설치된 로봇랜드를 조성하기 위하여 지정하는 지역을 말한다. 로봇랜드 조성지역은 시·도지사가 로봇랜드 조성계획을 작성하여 산업통상자원부장관에게 그 지정을 신청하며, 산업통상자원부장관은 관계 중앙행정기관장과 협의하여 로봇랜드 조성지역을 지정·고시한다.
- 로봇랜드 조성지역의 지정·고시일부터 2년 이내에 조성실행계획의 승인신청이 없는 경우에는 로봇랜드 조성지역의 지정은 효력을 상실한다. 또 사업시행자가 조성실행계획의 승인고시일부터 2년 이내에 사업을 착수하지 않는 경우에는 조성실행계획의 승인이 효력을 상실하며, 조성실행계획의 효력이 상실된 날부터 2년 이내에 새로운 조성실행계획의 승인신청이 없는 경우에는 로봇랜드 조성지역의 지정이 효력을 상실한다.
- 또한 조성실행계획의 승인취소고시일부터 1년 이내에 새로운 조성실행계획의 승인신청이 없는 경우에도 로봇랜드 조성지역의 지정이 효력을 상실한다. 로봇랜드 조성지역의 지정 또는 조성실행계획 승인의 효력이 상실된 경우에는 산업통상자원부장관은 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「지능형 로봇개발 및 보급촉진법」 제2조, 제30조, 제32조, 「지능형 로봇개발 및 보급촉진법 시행령」 제20조

226. 리모델링

- 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말한다.
- 「건축법」에서는 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축 또는 개축하는 행위를 리모델링으로 정의하고 있으며, 리모델링이 쉬운 구조의 공동주택의 건축을 촉진하기 위하여 공동주택을 다음의 요건에 적합한 구조로 하는 경우에는 용적률, 가로구역별 건축물의 최고높이, 일조권 등의 확보를 위한 건축물 높이제한을 120%의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다.

- 각 세대는 인접한 세대와 수직 또는 수평 방향으로 통합하거나 분할할 수 있을 것
- 구조체에서 건축설비, 내부 마감재료 및 외부 마감재료를 분리할 수 있을 것
- 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. 리모델링 허가와 관련한 기준을 준수하여야 하나, 그렇지 않더라도 일정 요건을 갖춘 리모델링주택조합이나 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 리모델링을 할 수 있다.
- 한편, 증축형 리모델링의 경우 안전진단을 하여야 하며, 안전진단 결과 건축물 구조의 안전에 위험이 있다고 평가되어 재건축사업의 시행이 필요하다고 결정된 건축물의 경우에는 리모델링을 허가할 수 없다.
- 리모델링에서의 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 전유부분 면적)의 3/10 이내(세대의 주거전용면적이 85㎡미만인 경우 4/10이내)에서 전유부분을 증축하는 행위를 말한다. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대해서도 별도로 증축할 수 있다. 또, 위와 같이 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15/100 이내에서 세대수를 증가하는 수직증축 행위(단, 최대 3개층 이하로서 일정 요건을 갖추어야 함)를 포함한다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제2조, 제8조, 「건축법 시행령」 제6조의3
- 「주택법」 제2조, 제66조, 제68조

227. 마리나산업단지

- 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.

❖ 관계법령

- 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제29조

228. 마리나항만구역

- 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 해양수산부장관이 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.

❖ 관계법령

- 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제10조

229. 마리나항만시설

- 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」에 의하면, 마리나선박은 유람, 스포츠 또는 여가용으로 제공 및 이용하는 선박(보트 및 요트 포함)으로서 모터보트, 고무보트, 요트, 윈드서핑용 선박, 수상오토바이, 호버크래프트, 카누, 카약, 그 밖에 선박과 비슷한 구조, 형태 및 운전방식을 가진 것으로서 유람, 스포츠 또는 여가용으로 사용되는 선박을 말한다.
- 이 같은 마리나선박의 정박시설 또는 계류장 등 마리나선박의 출입 및 보관, 사람의 승선과 하선 등을 위한 기반시설과 제조시설, 이를 이용하는 자에게 편의를 제공하기 위한 서비스시설 및 주거시설(「하천법」이 적용되거나 준용되는 하천구역을 제외한 마리나항만구역의 주거시설을 말한다)로서 마리나항만구역 안에 있는 시설과 마리나항만구역 밖에 있는 시설 중 해양수산부장관이 지정·고시한 시설을 말한다.
- 마리나항만시설은 그 기능에 따라 다음과 같이 기본시설, 기능시설, 서비스편의시설 및 이를 조성하기 위한 부지와 수역으로 구분한다.
 - 기본시설: 방파제 등의 외곽시설, 항로 등의 수역시설, 도로 등의 임항교통시설, 안벽 등의 계류시설
 - 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
- 서비스편의시설: 진료시설 등의 복지시설, 숙박시설 등의 휴게시설, 매점 등의 편의시설, 수족관 등의 문화·교육시설, 해양전망대 등의 공원시설, 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택, 「건축법 시행령」 별표1 제14호 나목에 따른 오피스텔
 - 기본시설, 기능시설 및 서비스편의시설을 조성하기 위한 부지와 수역
- 마리나항만시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 교통시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 항만에 해당한다.
- ❖ 관계법령
- 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제2조
 - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제25조

230. 마을공동구관장

- 일반적으로 마을에서 생활용품 따위를 공동으로 사들여 마을사람에게 싸게 파는 곳 등으로 볼 수 있다.
- 마을공동구관장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당한다.

231. 마을공동작업소

- 일반적으로 마을에서 공동으로 작업을 하기 위하여 만든 작업공간 등으로 볼 수 있다.
- 마을공동작업소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제1종 근린생활시설에 해당한다.

232. 마을정비구역

- 「농어촌정비법」에 따른 농어촌 또는 준농어촌 지역에서 농어촌정비사업을 종합적·계획적으로 시행하기 위하여 지정·고시하는 구역으로 시·도지사가 시장·군수·구청장의 요청을 받아 지정한다.

❖ 관계법령

- 「농어촌정비법」 제2조, 제101조

233. 맞벽건축

- 다음의 지역에서 도시미관 등을 위하여 둘 이상의 건축물을 벽을 맞벽(대지경계선으로부터 50cm 이내인 경우)으로 하여 건축하는 것을 말한다.
 - 상업지역(다중이용 건축물 및 공동주택은 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우 한정)
 - 주거지역(건축물 및 토지의 소유자 간 맞벽건축을 합의한 경우 한정)
 - 허가권자가 도시미관 및 한옥 보전·진흥을 위하여 건축조례로 정하는 구역
 - 건축협정구역
- 맞벽건축을 하는 경우 주요구조부가 내화구조여야 하고, 마감재료가 불연재료이어야 한다.
- 맞벽 대상 건축물의 용도와 맞벽 건축물의 수 및 층수 등 맞벽에 필요한 사항은 건축조례에서 정하는 바에 따른다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제59조, 「건축법 시행령」 제81조

234. 매매장

- 중고 자동차(신조차와 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.

❖ 관계법령

- 「자동차관리법」 제2조
- 「건설기계관리법」 제2조

235. 묘지

- 시체나 유골을 매장하는 시설(분묘)을 설치하는 구역을 말한다.
- 묘지는 설치 및 관리의 주체에 따라 다음과 같이 구분한다.
 - 국립묘지: 국가가 설치·관리하는 묘지
 - ① 국립서울현충원, 국립대전현충원, 국립4·19민주묘지, 국립3·15민주묘지, 국립5·18민주묘지, 국립영천호국원, 국립임실호국원, 국립이천호국원이 이에 해당한다.
 - 공설묘지: 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·관리하는 묘지
 - 사설묘지: 개인 등이 설치·관리하는 묘지
 - ① 개인묘지: 1기의 분묘 또는 해당 분묘에 매장된 자와 배우자 관계였던 자의 분묘를 같은 구

묘지 등 설치제한지역

역 안에 설치하는 묘지

- ② 가족묘지: 「민법」에 따라 친족관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지
 - ③ 중중·문중묘지: 중중이나 문중 구성원의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지
 - ④ 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 공동묘지에 해당한다.
 - 도시·군계획시설인 공동묘지 중 도시지역 외의 지역에 설치하는 사설묘지의 규모는 원칙적으로 1km² 이하 범위 내에서 설치하고 전체면적의 30% 이상을 훼손 없이 원지형대로 보전하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「국립묘지의 설치 및 운영에 관한 법률」 제2조, 제3조
- 「장사 등에 관한 법률」 제2조, 제13조, 제14조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제136조

236. 묘지 등 설치제한지역

- 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.
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 묘지·화장시설·봉안시설·자연장지의 설치·조성이 제한되는 지역
 - 상수원보호구역. 다만, 기존의 사원 경내에 설치하는 봉안시설 또는 일정 요건을 갖춘 지역주민이 설치·조성하는 일정 규모 미만의 개인, 가족 및 중중·문중의 봉안시설 또는 자연장지는 제외
 - 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제27조 및 제70조 제3항 및 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조·제41조 제1항에 따른 보호구역(단, 10만m² 미만의 자연장지로서 국가유산청장의 허가를 받은 경우에는 제외)
 - 주거지역·상업지역 및 공업지역(단, 화장시설, 봉안시설 및 자연장지의 경우 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 해당 시설을 설치·조성할 수 있는 지역은 제외하고, 개인·가족자연장지인 경우에는 일반주거지역·준주거지역·일반상업지역·

- 근린상업지역·유통상업지역·일반공업지역·준공업지역을 제외)
- 수변구역 또는 특별대책지역[상수원 수질보전을 위한 지역에 공설묘지·법인묘지, 재단법인이 설치하는 10만㎡ 이상의 봉안묘·봉안탑·봉안담(벽과 담의 형태로 된 봉안시설) 또는 법인이 10만㎡ 이상의 자연장지를 새로 설치·조성하는 경우만 해당]
- 접도구역, 하천구역, 농업진흥구역
- 산림보호구역(다만 생활환경보호구역, 경관보호구역, 제1종 수원함양보호구역, 제2종 수원함양보호구역에서 수목장림 면적 10만㎡ 미만으로 조성하고 관리사무실, 유족편의시설, 공동분향단 및 주차장이 산림보호구역 밖에 설치하는 등의 요건을 모두 갖춘 경우는 제외)
- 채종림등, 시험림 및 특별산림보호구역
- 보전국유림(다만, 자연장지는 보전국유림 내에 조성 가능)
- 백두대간보호지역, 사방지(砂防地)
- 군사기지 및 군사시설 보호구역과 군사보호구역(단, 국방부장관의 인정을 받거나 관할 부대장의 승인을 받은 경우에는 제외)
- 붕괴·침수 등으로 보건위생상 위해를 끼칠 우려가 있는 지역으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 지역

❖ 관계법령

- 「장사 등에 관한 법률」 제17조, 「장사 등에 관한 법률 시행령」 제22조

237. 묘지설치

- 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 30년으로 하며, 설치기간이 지난 분묘의 연고자가 연장을 신청하는 경우 1회에 한하여 30년 연장이 가능하다. 다만, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 관할 구역 안의 묘지 수급상 필요한 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 5년 이상 30년 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

무선설비

수 없으며, 개인묘지는 30m²를 초과하여 설치할 수 없다.

❖ 관계법령

- 「장사 등에 관한 법률」 제2조, 제14조, 제18조, 제19조

238. 무선방위측정장치보호구역

- 과학기술정보통신부장관이 설치한 무선방위측정장치를 보호하기 위하여 무선방위측정장치의 설치장소로부터 1km 이내의 지역에 대하여 「전파법」에 따라 지정·공고한 구역을 말한다. 다만, 통신보안상 필요한 경우에는 공고하지 아니할 수 있다.
- 무선방위측정장치보호구역에서 전파를 방해할 우려가 있는 다음의 건축물 또는 공작물을 건설하고자 하는 자는 과학기술정보통신부장관의 승인을 얻어야 한다.
 - 무선방위측정장치의 설치장소로부터 1km 이내의 지역에 건설하려는 다음의 것
 - ① 송신안테나와 수신안테나(방송수신용인 소형의 것과 이에 준하는 것은 제외)
 - ② 가공선과 고가 케이블(전력용·통신용·전기철도용, 그 밖에 이에 준하는 것 포함)
 - ③ 건물(목조·석조·콘크리트조, 그 밖에 구조의 것을 포함하며, 높이가 무선방위측정장치의 설치장소로부터 양각(仰角) 3도 미만의 것은 제외)
 - ④ 철조·석조 또는 목조의 탑주와 이의 지지 물건·연통·피뢰침(높이가 무선방위측정장치의 설치장소로부터 양각 3도 미만의 것은 제외)
 - ⑤ 철도 및 궤도
 - 무선방위측정장치의 설치장소로부터 500m 이내의 지역에 매설하는 수도관·가스관·전력용케이블·통신용케이블, 그 밖에 이에 준하는 매설물

❖ 관계법령

- 「전파법」 제52조, 「전파법 시행령」 제71조

239. 무선설비

- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 방송·통신시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「전파법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제76조

240. 무인도서

- 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.
 - 절대보전무인도서: 무인도서의 보전가치가 매우 높거나 영해의 설정과 관련하여 특별히 보전할 필요가 있어 일정한 행위를 제한하는 조치를 하거나 상시적인 출입제한의 조치가 필요한 무인도서를 말한다.
 - 준보전무인도서: 무인도서의 보전가치가 높아 일정한 행위를 제한하는 조치를 하거나 필요한 경우 일시적인 출입제한의 조치를 할 수 있는 무인도서를 말한다.
 - 이용가능무인도서: 무인도서의 형상을 훼손하지 아니하는 범위 안에서 사람의 출입 및 활동이 허용되는 무인도서를 말한다.
 - 개발가능무인도서: 절대보전무인도서, 준보전무인도서, 이용가능무인도서에 해당되지 아니하는 것으로서 일정한 개발이 허용되는 무인도서를 말한다.

❖ 관계법령

- 「무인도서의 보전 및 관리에 관한 법률」 제2조, 제10조

241. 문화산업단지

- 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 공

공·문화체육시설의 하나이며, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 문화시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「문화산업진흥 기본법」 제2조, 제24조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제96조

242. 문화산업진흥시설

- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 문화시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「문화산업진흥 기본법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제96조

243. 문화시설

- 공연, 전시, 문화 보급, 문화 전수 등 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 시설로 「문화예술진흥법」에 따르면 다음의 시설을 말한다.
 - 「공연법」 제2조제4호에 따른 공연장 등 공연시설
 - 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 박물관 및 미술관 등 전시시설
 - 「도서관법」 제3조제1호에 따른 도서관 등 도서관
 - 「문화진흥법」 제2조제5호에 따른 문학관
 - 문화예술회관 등 공연시설과 다른 문화시설이 복합된 종합시설
 - 예술인이 창작활동을 영위하기 위한 창작공간으로서 다중이용에 제공되는 시설 또는 예술인의 창작물을 공연·전시 등을 하기 위하여 조성된 시설
 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역문화활동시설, 문화 보급·전수시설
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 문화시설은 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 문화체육관광부장관(제6호의 경우에는 과학기술정보통신부장관을, 제7호의 경우에는 산업통상자원부장관을 말한다), 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사 또는 특별자치도지사가 도시

· 군계획시설로 설치할 필요성이 있다고 인정하여 도시·군관리계획의 입안권자에게 요청하여 설치하는 시설로 다음의 시설을 말한다.

- 「공연법」 제2조제4호의 규정에 의한 공연장
- 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호 및 제2호의 규정에 의한 박물관 및 미술관
- 「지방문화원진흥법」 제6조제1항의 규정에 의한 시설
- 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 규정에 의한 문화시설
- 「문화산업진흥 기본법」 제2조제17호 및 제18호에 따른 문화산업진흥시설 및 문화산업단지
- 「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 과학관
- 「전시산업발전법」 제2조제4호에 따른 전시시설(이하 “전시시설”이라 한다)
- 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 국제회의시설(이하 “국제회의시설”이라 한다)
- 「도서관법」 제4조제2항제1호에 따른 공공도서관 및 같은 항 제4호에 따른 전문도서관 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역문화활동시설, 문화 보급·전수시설

❖ 관계법령

- 「문화예술진흥법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제96조

244. 문화재 보존 영향검토

- 행정기관이 지정문화재의 외곽 경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계를 말함)의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사로서 시·도지사가 문화재청장과 협의하여 조례로 정한 역사문화환경 보존지역 안의 건설공사에 관하여는 그 공사에 대한 인·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행이 지정문화재보존에 영향을 미치는지 여부를 검토하는 것을 말한다.
- 행정기관은 역사문화환경 보존지역 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.

❖ 관계법령

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조, 제35조, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 제7조의2
- 「시·도 문화재보호조례」

245. 문화재보호구역

- 지상에 고정되어 있는 유형물이나 일정한 지역이 문화재로 지정된 경우에 해당 지정문화재의 점유 면적을 제외한 지역으로서 그 지정문화재를 보호하기 위하여 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
- 문화재보호구역은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제27조제1항에 따라 문화재 보호를 위하여 특히 필요한 경우 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 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.
 - 해당 문화재의 보존가치
 - 보호물 또는 보호구역의 지정이 재산권 행사에 미치는 영향
 - 보호물 또는 보호구역의 주변 환경

❖ 관계법령

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조, 제27조, 제74조, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 제13조

246. 문화재지표조사

- 특정지역 안에서 건설공사의 시행에 앞서 지표 또는 수중에 매장되거나 분포되어 있는 유물이나 유적의 분포여부를 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.
 - 토지, 내수면 및 연안에서 시행하는 건설공사로서 사업면적이 3만㎡ 이상인 경우(다만, 내수면 또는 연안에서 이루어지는 골재 채취 사업은 사업면적이 15만㎡ 이상만 해당)
 - 위 사업면적 미만의 경우로서 다음의 어느 하나에 해당하는 건설공사로서 지방자치단체의 장이 지표조사가 필요하다고 인정하는 경우
 - ① 과거에 매장문화재가 출토되었거나 발견된 지역에서 시행되는 건설공사
 - ② 역사서, 고증된 기록 또는 관련 학계의 연구결과, 전문가의 의견 등에 따르는 경우 문화재가 매장되어 있을 가능성이 높은 지역에서 시행되는 건설공사

- ③ 위 ① 또는 ②에 준하는 지역으로서 지방자치단체의 조례로 정하는 구역에서 시행되는 건설공사

❖ 관계법령

- 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」 제6조, 제7조, 제8조, 제9조, 제10조, 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률 시행령」 제4조
- 「지표조사의 방법 및 절차 등에 관한 규정」

247. 문화지구

- 문화시설과 문화업종의 육성, 특성화된 문화예술 활동의 활성화 또는 문화자원과 문화적 특성의 보존을 위하여 지정한 지구를 말한다.
- 문화지구는 다음의 어느 하나에 해당하는 지역을 대상으로 시·도지사 및 대도시 시장이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 조례에 의하여 지정한다.
 - 문화시설과 민속공예품점, 골동품점, 필방, 표구점, 도자기점 등의 영업시설이 밀집되어 있거나 이를 계획적으로 조성하려는 지역
 - 특성화된 문화예술 행사·축제 등 문화예술 활동이 지속적으로 이루어지거나 개최되는 지역
 - 그 밖에 특화된 문화적 특성이 있는 지역으로서 해당 지역의 문화적 특성을 보존하기 위하여 문화지구로 지정하는 것이 필요하다고 시·도지사 또는 대도시 시장이 인정하는 지역
- 문화지구의 유지·보존 및 활성화를 위하여 문화지구에서는 다음의 어느 하나에 해당하는 영업 또는 시설의 설치를 금지하거나 제한할 수 있다.
 - 「사행행위 등 규제 및 처벌특례법」에 따른 사행행위영업
 - 「식품위생법」에 따른 식품접객업 중 단란주점 영업과 유흥주점 영업
 - 그 밖에 문화지구의 지정 목적을 해칠 우려가 있는 영업 또는 시설로서 시·도의 조례로 정하는 것

❖ 관계법령

- 「지역문화진흥법」 제2조, 제18조, 「지역문화진흥법 시행령」 제16조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조

248. 물건적치

- 물건을 일정한 곳에 쌓아놓는 행위를 말한다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 녹지지역·관리지역 또는 자연환경

보전지역안에서 「건축법」 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 울타리안(적법한 절차에 의하여 조성된 대지에 한한다)에 위치하지 아니한 토지에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위를 물건적치로 규정하고 있으며, 물건적치는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 개발행위에 해당한다.

- 물건을 적치하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.
 - 녹지지역 또는 지구단위계획구역 내 지역: 물건을 쌓아놓는 면적이 25㎡ 이하인 토지에 전체무게 50톤 이하, 전체부피 50㎥ 이하로 물건을 쌓아놓는 행위
 - 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역 제외) 내 지역: 물건을 쌓아놓는 면적이 250㎡ 이하인 토지에 전체무게 500톤 이하, 전체부피 500㎥ 이하로 물건을 쌓아놓는 행위

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조, 시행령 제53조
- 「개발행위허가운영지침」

249. 물류단지

- 물류단지시설과 지원시설을 집단적으로 설치·육성하기 위하여 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따라 지정·개발하는 일단(一團)의 토지 및 시설로서 도시첨단물류단지와 일반물류단지를 말한다.
- 여기서, 물류단지시설과 지원시설은 다음을 말한다.
 - 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.
 - 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 특별법」을 준용하고 있어 인·허가 기간을 단축할 수 있다.
- 물류단지는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 유통업무설비에 해당한다.

- 도시·군계획시설결정을 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. 다만, 대규모점포 중 대형마트·전문점의 설치를 목적으로 하는 경우에는 자연녹지지역에도 설치할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조, 제22조, 제59조의2
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조, 제62조, 제63조

250. 물류시설

- 화물의 운송·보관·하역을 위한 시설과, 이에 관련된 가공·조립·분류·수리·포장·상표부착·판매·정보통신 등의 활동을 위한 시설, 물류의 공동화·자동화 및 정보화를 위한 시설, 위 시설들이 모여있는 물류터미널 및 물류단지를 의미한다.
- 국토교통부장관은 물류시설의 합리적 개발·배치 및 물류체계의 효율화 등을 위하여 물류시설의 개발에 관한 종합계획을 5년 단위로 수립하여야 한다.
- 물류시설종합계획은 물류시설에 대한 다음의 기능별 분류에 따라 수립한다.
 - 단위물류시설 : 창고 및 집배송센터 등 물류활동을 개별적으로 수행하는 최소 단위의 물류시설소유의 건조물(건물, 입목, 축, 그 밖의 지상물을 포함)이 정착되어 있는 토지 및 이와 연결된 그 부속 토지
 - 집적[클러스터(cluster)]물류시설 : 물류터미널 및 물류단지 등 둘 이상의 단위물류시설 등이 함께 설치된 물류시설
 - 연계물류시설 : 물류시설 상호 간의 화물운송이 원활히 이루어지도록 제공되는 도로 및 철도 등 교통시설
- 물류시설개발종합계획은 「물류정책기본법」의 국가물류기본계획과 조화를 이루어야 한다. 만일 다른 행정기관이 직접 지정·개발 혹은 인·허가하려는 물류시설 개발계획이 물류시설개발종합계획과 상충되거나 중복된다고 인정하는 경우 국토교통부장관, 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 그 계획을 변경하도록 요청하거나, 물류시설 분과위원회에 조정을 요청할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조, 제4조, 제6조

251. 물류창고업

- 물류창고업이란 화주(貨主)의 수요에 따라 유상으로 물류창고에 화물을 보관하

거나 이와 관련된 하역·분류·포장·상표부착 등을 하는 사업을 말한다. 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.

- 주차장에서 자동차의 보관, 자전거 주차장에서 자전거의 보관
- 철도사업자가 여객의 수하물 또는 소화물을 보관하는 것
- 그 밖에 「위험물안전관리법」에 따른 위험물저장소에 보관하는 것 등 국토교통부와 해양수산부의 공동부령으로 정하는 것

❖ 관계법령

- 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조

252. 물류터미널

- 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 물류터미널로서 물류터미널사업자가 「화물자동차운수사업법」 제3조제1항제1호에 따른 일반화물자동차운송사업 또는 「해운법」 제2조제3호에 따른 해상화물운송사업에 제공하기 위하여 설치하는 터미널
- 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 물류터미널의 전체 바닥면적 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 자동차정류장에 해당한다. 다만, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 경우에는 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 물류터미널을 설치하고자 하는 경우에는 중심상업지역, 일반상업지역, 유통상업지역, 일반공업지역, 준공업지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 다만, 지역의 토지이용계획상 불가피한 경우로서 지역 간을 연결하는 주간선도로 또는 고속국도와의 연결이 쉬운 인접지역에 2만㎡ 이상의 규모로 설치하는 때에는 환경오염방지대책을 수립한 경우에 한하여 자연녹지지역에도 설치할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 시행령」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조, 제32조

253. 민간위탁

- 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.
 - 단순 사실행위인 행정작용
 - 공익성보다 능률성이 현저히 요청되는 사무
 - 특수한 전문지식 및 기술이 필요한 사무
 - 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)나 시장·군수 또는 구청장은 행정의 능률향상과 주민의 편의를 위하여 필요하다고 인정될 때에는 수입사무의 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.

❖ 관계법령

- 「정부조직법」 제6조
- 「지방자치법」 제104조
- 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」 제2조, 제3조, 제4조, 제11조

254. 민영주택

- 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.

❖ 관계법령

- 「주택법」 제2조

255. 바닥면적

- 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.
 - 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1m를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.
 - 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.
 - 필로티나 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.
 - 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.
 - 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이놀이터, 조경시설 및 생활폐기물 보관함의 면적은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
 - 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.
 - 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.

- 단열재를 구조체의 외기층에 설치하는 단열공법으로 건축된 건축물의 경우에는 단열재가 설치된 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 산정한 면적을 바닥면적으로 한다.
- 「영유아보육법」에 따른 어린이집(2005년 1월 29일 이전에 설치된 것만 해당)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 2미터 이하의 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단의 면적은 바닥면적(기존 건축물에 영유아용 대피용 미끄럼대 또는 비상계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당)에 산입하지 아니한다.
- 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로는 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 「가축전염병 예방법」에 따른 소독설비를 갖추기 위하여 같은 호에 따른 가축사육시설(2015년 4월 27일 전에 건축되거나 설치된 가축사육시설로 한정)에서 설치하는 시설은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 「매장유산 보호 및 조사에 관한 법률」 제14조 제1항 제1호 및 제2호에 따른 현지보존 및 이전보존을 위하여 매장유산 보호 및 전시에 전용되는 부분은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 「영유아보육법」 제15조에 따른 설치기준에 따라 직통계단 1개소를 감춤하여 건축물의 외부에 설치하는 비상계단의 면적은 바닥면적(같은 조에 따른 어린이집이 2011년 4월 6일 이전에 설치된 경우로서 기존 건축물에 비상계단을 설치함으로써 법 제56조에 따른 용적률 기준에 적합하지 않게 된 경우만 해당한다)에 산입하지 않는다.
- 지하주차장의 경사로(지상층에서 지하 1층으로 내려가는 부분으로 한정한다)는 바닥면적에 산입하지 않는다.
- 제46조 제4항 제3호에 따른 대피공간의 바닥면적은 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽의 내부선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
- 제46조 제5항 제3호 또는 제4호에 따른 구조 또는 시설(해당 세대 밖으로 대피할 수 있는 구조 또는 시설만 해당한다)을 같은 조 제4항에 따른 대피공간에 설치하는 경우 또는 같은 조 제5항제4호에 따른 대체시설을 발코니(발코니의 외부에 접하는 경우를 포함한다. 이하 같다)에 설치하는 경우에는 해당 구조 또는 시설이 설치되는 대피공간 또는 발코니의 면적 중 다음의 구분에 따른 면적까지를 바닥면적에 산입하지 않는다.
 - ① 인접세대와 공동으로 설치하는 경우: 4제곱미터
 - ② 2) 각 세대별로 설치하는 경우: 3제곱미터

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제119조

256. 반환공여구역주변지역

- 반환공여구역이 소재한 읍·면·동 및 반환공여구역이 소재한 읍·면·동에 연결한 읍·면·동 지역(반환공여구역 제외)을 말한다.
- 2019년 10월 기준 반환공여구역주변지역은 12개의 광역시·도에 46개의 시·

군·구를 대상으로 160개의 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.

❖ 관계법령

- 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제2조, 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법 시행령」 제2조

257. 발전시설

- 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 전기공급설비에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「전기사업법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조

258. 방수설비

- 저지대나 지반이 약한 지역에 대한 내수범람과 침수피해를 방지하기 위하여 설치하는 배수 및 방수시설을 말한다.

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제128조

259. 방재지구

- 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴, 그 밖의 재해를 예방하기 위하여 필요한 지구로서

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 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 도시·군계획조례로 정하는 건축물의 건축은 금지된다. 다만, 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 지구의 지정목적에 위배되지 아니하는 범위 안에서 지방도시계획위원회의 심의를 거친 경우에는 예외로 한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제75조
- 「도시·군관리계획수립지침」

260. 방조설비

- 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.
 - 「항만법」에 의한 항만시설 중 방조제
 - 「어촌·어항법」에 따른 어항시설 중 방조제
 - 「방조제관리법」에 의한 방조제

❖ 관계법령

- 「항만법」 제2조, 「어촌·어항법」 제2조
- 「방조제 관리법」 제2조, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제133조

261. 방진망

- 먼지가 들어오는 것을 막는 먼지날림방지시설을 말한다.

262. 방책시설

- 사람이나 차량 등의 통행을 막기 위하여 임시로 설치해 놓은 노상의 장애물을 말한다.

263. 방풍설비

- 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.
 - 방풍림시설: 수림대 또는 수림단지를 조성하여 방풍효과를 얻는 시설
 - 방풍담장시설: 인공적인 구조물 또는 담장을 설치하여 방풍효과를 얻는 시설
 - 방풍망시설: 얽화비닐망 등을 설치하여 방풍효과를 얻는 시설
- 방풍설비는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 방재시설의 하나이며, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제125조

264. 방화구조

- 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 다음의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
 - 철망모르타르로서 그 바름두께가 2cm 이상인 것
 - 석고판위에 시멘트모르타르 또는 회반죽을 바른 것으로서 그 두께의 합계가 2.5cm 이상인 것
 - 시멘트모르타르위에 타일을 붙인 것으로서 그 두께의 합계가 2.5cm 이상인 것
 - 심벽에 흙으로 맞벽치기한 것
 - 「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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제2조, 제57조
- 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제4조, 제22조

265. 방화구획

- 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료(不然材料)로 된 건축물로서 연면적이 1천㎡ 넘는 것은 내화구조로 된 바닥·벽 및 갑종 방화문(자동방화셔터 포함)으로 구획하는 것을 말한다.
- 다만, 「원자력안전법」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.
 - 10층 이하의 층은 바닥면적 1천㎡(스프링클러 그 밖에 이와 유사한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 바닥면적 3천㎡) 이내마다 구획할 것
 - 매층마다 구획할 것. 다만, 지하 1층에서 지상으로 직접 연결하는 경사로 부위는 제외한다.
 - 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.
 - 펠로티나 그 밖에 이와 비슷한 구조(벽면적의 2분의 1 이상이 그 층의 바닥면에서 위층 바닥 아래면까지 공간으로 된 것만 해당)의 부분을 주차장으로 사용하는 경우 그 부분은 건축물의 다른 부분과 구획할 것.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제46조
- 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제14조

266. 방화설비

- 화재를 진압하는데 필요한 물을 공급하거나 저장하는 설비로서 상수도소화용수설비, 소화수조·저수조와 그 밖의 소화용수설비를 말하며, 소방시설의 한 종류이다.
- 방화설비는 「소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」에 의한 소방시설 중 소화용수설비를 말한다.

❖ 관계법령

- 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제2조, 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제3조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제123조

267. 방화지구

- 화재의 위험을 예방하기 위하여 필요한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따른다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제82조
- 「도시·군관리계획수립지침」

268. 배전사업소



- 발전소로부터 송전된 전기를 전기사용자에게 배전하는 데 필요한 전기설비를 설치·운용하는 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 전기공급설비에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「전기사업법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조

269. 배출시설설치제한지역

- 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 「물환경보전법」에 따라 배출시설의 설치(변경 포함)를 제한한 지역을 말한다.
- 배출시설의 설치를 제한할 수 있는 지역의 범위는 다음과 같다.
 - 취수시설이 있는 지역
 - 「환경정책기본법」 제38조에 따라 수질보전을 위해 지정·고시한 특별대책지역
 - 「수도법」 제7조의2제1항에 따라 공장의 설립이 제한되는 지역(특정수질유해물질 배출시설만 해당)
 - 취수시설이 있는 지역, 「환경정책기본법」 제38조에 따라 수질보전을 위해 지정·고시한 특별대책지역, 「수도법」 제7조의2제1항에 따라 공장의 설립이 제한되는 지역(특정수질유해물질 배출시설만 해당)의 상류지역 중 배출시설이 상수원의 수질에 미치는 영향 등을 고려하여 환경부장관이 고시하는 지역(특정수질유해물질 배출시설만 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.

❖ 관계법령

- 「물환경보전법」 제33조, 「물환경보전법 시행령」 제32조, 「물환경보전법 시행규칙」 제39조

270. 백두대간보호지역

- 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, 자연경관 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.
 - 핵심구역: 백두대간의 능선을 중심으로 특별히 보호하려는 지역
 - 완충구역: 핵심구역의 맞닿은 지역으로서 핵심구역 보호를 위하여 필요한 지역

❖ 관계법령

- 「백두대간 보호에 관한 법률」 제2조, 제6조

271. 벤처기업육성촉진지구

- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따라 벤처기업의 밀집도가 다른 지역보다 높은 지역으로 집단화·협업화를 통한 벤처기업의 영업활동을 활성화하기 위하여 중소벤처기업부장관이 지정하는 지역을 말한다.
- 벤처기업육성촉진지구는 시·도지사가 다음의 요건을 모두 갖춘 지역에 대하여 중소벤처기업부장관에게 지정을 요청할 수 있다.
 - 해당 지역에 있는 벤처기업의 수가 중소기업 총수의 10/100 이상일 것
 - 대학이나 연구기관이 있을 것
 - 교통·통신·금융 등의 기반시설이 갖추어져 있을 것
- 중소벤처기업부장관은 벤처기업육성촉진지구의 활성화를 위하여 지방중소기업육성 관련기금의 조성을 지원할 때 촉진지구를 지정받은 지방자치단체를 우대하여 지원할 수 있다. 또 국가나 지방자치단체는 벤처기업육성촉진지구에 있거나 그곳으로 이전하는 벤처기업, 벤처기업집적시설의 설치·운영자 및 창업보육센터사업자에게 그 소요자금의 전부 또는 일부를 지원하거나 우대하여 지원할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조, 제18조의4, 제18조의5, 「벤처기업육성에 관한 특별조치법 시행령」 제11조의12

272. 벤처기업집적시설

- 벤처기업 및 지원시설을 집중적으로 입주하게 함으로써 벤처기업의 영업활동을 활성화하기 위하여 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따라 지정된 건축물을 말한다.
- 여기서, 벤처기업 및 지원시설은 다음과 같다.
 - 벤처기업: 「중소기업기본법」에 따른 중소기업으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 기업을 말한다.
 - ① 다음 각각의 어느 하나에 해당하는 자의 투자금액의 합계가 5천만원 이상으로서 기업의 자본금 중 투자금액의 합계가 차지하는 비율이 10%(해당 기업이 「문화산업진흥 기본법」에 따른 제작자 중 법인이면 자본금의 7%) 이상인 기업
 - ㉠ 「중소기업창업 지원법」에 따른 중소기업창업투자회사
 - ㉡ 「중소기업창업 지원법」에 따른 중소기업창업투자조합
 - ㉢ 「여성전문금융업법」에 따른 신기술사업금융업자
 - ㉣ 「여성전문금융업법」에 따른 신기술사업투자조합
 - ㉤ <삭제>
 - ㉥ 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」에 따른 한국벤처투자
 - ② 중소기업에 대한 기술평가 및 투자를 하는 금융기관(신기술창업전문회사, 개인투자조합, 창업기획자(엑셀러레이터), 한국산업은행, 중소기업은행, 한국은행 외의 은행, 경영참여형 사모집합투자기구, 온라인소액투자중개의 방법으로 모집하는 해당 기업의 지분증권에 투자하는 자, 농식품투자조합, 산학연협력기수지주회사, 공공연구기관첨단기술지주회사, 기술보증기금, 신용보증기금, 전문성과 국제적 신인도 등에 관하여 중소벤처기업부장관이 정하여 고시하는 기준을 갖춘 외국투자회사)
 - ③ 벤처기업, 창업자, 기술혁신형기업이 신규로 발행한 주식 또는 지분에 대한 최근 3년간의 투자금액의 합계가 1억원 이상이며, 이를 인수한 지 6개월 이상 된 개인 등 그 외 투자실적, 경력, 자격요건 등 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 개인
 - ② 기업(「기초연구진흥 및 기술개발지원에 관한 법률」에 따른 기업부설연구소를 보유한 기업만을 말함)의 연간 연구개발비가 5천만원 이상, 연간 총매출액에 대한 연구개발비의 합계가 차지하는 비율이 5% 이상(중소벤처기업부장관이 업종별로 정하여 고시하는 비율 이상)이고, 기술보증기금 등으로부터 사업성이 우수한 것으로 평가받은 기업
 - ③ 벤처기업확인기관으로부터 기술의 혁신성과 사업의 성장성이 우수한 것으로 평가받은 기업(창업중인 기업 포함)

- 지원시설: 중소기업창업투자회사, 중소기업상담회사, 창업보육센터, 은행(금융위원회의 인가를 받은 외국은행의 국내 지점·대리점 또는 사무소 포함), 신기술사업금융업자, 신용보증기금, 기술보증기금, 기업부설연구소, 중소벤처기업진흥공단, 한국산업단지공단, 기업구조조정전문회사, 지역신용보증재단, 투자매매업자와 투자중개업자, 기술거래기관, 기술평가기관, 정보통신산업진흥원, 중소기업중앙회, 한국표준협회, 개업신고를 한 변호사나 변리사 또는 세무사 및 사무소 개설한 공인회계사와 등록된 경영지도사 또는 기술지도사, 그 밖에 벤처기업을 지원하는 기관으로서 중소벤처기업부장관이 정하는 기관이 벤처기업의 영업활동을 장려하기 위하여 설치·관리하는 시설을 말한다.
- 벤처기업집적시설을 설치하거나 기존의 건축물을 벤처기업집적시설로 사용하려는 자는 건축물의 연면적(전용면적)이 600㎡ 이상(건축물의 일부를 지정받으려는 경우에는 각 층 연면적의 50% 이상을 지정대상에 포함하여야 함)인 경우 시·도지사(서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상 대도시의 경우 그 시장)로부터 그 지정을 받을 수 있으며, 지정받은 벤처기업집적시설은 지정받은 날(건축 중인 건축물은 건축물의 사용승인을 받은 날)부터 1년 이내에 다음의 요건을 갖추어야 한다.
 - 벤처기업, 지식기반 산업을 경영하는 중소기업, 지식산업 또는 정보통신 산업을 경영하는 중소기업, 창업보육센터에 3년 이상 입주한 경력이 있는 중소기업이 입주하게 하되, 입주한 기업 중에서 벤처기업이 4개 이상(수도권 외의 지역은 3개 이상)일 것
 - 연면적의 70%(수도권 외의 지역은 50%) 이상을 벤처기업, 지식기반산업을 경영하는 중소기업, 지식산업 또는 정보통신산업을 경영하는 중소기업, 창업보육센터에 3년 이상 입주한 경력이 있는 중소기업이 사용하게 할 것
 - 지원시설, 공용회의실·공동이용장비실 및 전시장 등 벤처기업 등의 업무활동과 관련된 시설, 휴게실·구내식당 및 체력 단련실 등 벤처기업 등의 종업원을 위한 후생복지시설이 사용하게 할 것

❖ 관계법령

- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조, 제2조의2, 제18조
- 「벤처기업육성에 관한 특별조치법 시행령」 제2조, 제2조의3, 제11조의8

273. 변전시설

- 변전소의 밖으로부터 전압 5만볼트 이상의 전기를 전송받아 이를 변성하여 변전

소 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 전기공급설비에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「전기사업법 시행규칙」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조

274. 보전국유림

- 산림청장은 소관 국유림을 보전국유림과 준보전국유림으로 구분하여 관리하여야 하는데, 이 가운데 보전국유림은 보전해야 할 국유림을 말하며, 준보전국유림은 보전국유림 외의 국유림이다. 보전국유림으로 구분하는 기준은 다음과 같다.
 - 산림경영임지의 확보, 임업기술개발 및 학술연구를 위하여 보존할 필요가 있는 국유림
 - 사적·성지·기념물·유형문화재 보호, 생태계보전 및 상수원보호 등 공익상 보존할 필요가 있는 국유림
 - 그 밖에 국유림으로 보존할 필요가 있는 것으로서 대통령령이 정하는 국유림
- 그 외에 준보전국유림이 다음의 산림으로 지정되는 경우에도 이를 보전국유림으로 본다.
 - 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 의한 채종림 및 시험림, 「산림보호법」에 의한 산림보호구역
 - 「산림문화·휴양에 관한 법률」에 의한 자연휴양림 및 「사방사업법」에 의한 사방지
- 보전국유림은 「국유재산법」에 따른 행정재산으로 보고, 준보전국유림은 일반재산으로 본다. 보전국유림은 국유림으로 보전해야 할 대상이므로 대부·매각·교환·양여하거나 사권을 설정하지 못하도록 하고 있다.

❖ 관계법령

- 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률」 제16조, 제17조, 「국유림의 경영 및 관리에 관한 법률 시행령」 제11조

275. 보전산지

- 산림자원의 조성, 임업경영기반의 구축 등 임업생산 기능의 증진과 재해 방지, 수원 보호, 자연생태계 보전, 산지경관 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.
 - 임업용산지: 산림자원의 조성과 임업경영기반의 구축 등 임업생산 기능의 증진을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지를 말한다.
 - ① 채종림(採種林) 및 시험림의 산지, 보전국유림의 산지, 임업진흥권역의 산지, 형질이 우량한 천연림 또는 인공조림지로서 집단화되어 있는 산지, 토양이 비옥하여 입목(立木)의 생육에 적합한 산지, 보전국유림 외의 국유림으로서 산림이 집단화되어 있는 산지, 지방자치단체의 장이 산림경영을 목적으로 사용하고자 하는 산지, 그 밖에 임업의 생산기반조성 및 임산물의 효율적 생산을 위한 산지
 - 공익용산지: 임업생산과 함께 재해 방지, 수원 보호, 자연생태계 보전, 산지경관 보전, 국민보건휴양 증진 등의 공익 기능을 위하여 필요한 산지로서 다음의 산지를 대상으로 산림청장이 지정하는 산지를 말한다.
 - ① 자연휴양림의 산지, 사찰림의 산지, 산지전용·일시사용제한지역, 야생생물특별보호구역과 시·도야생생물보호구역 및 야생생물보호구역의 산지, 공원구역의 산지, 문화유산보호구역의 산지, 상수원보호구역의 산지, 개발제한구역의 산지, 보전녹지지역의 산지, 생태·경관보전지역의 산지, 습지보호지역의 산지, 특정도서의 산지, 백두대간보호지역의 산지, 산림보호구역의 산지, 자연환경보전지역의 산지, 방재지구의 산지, 도시자연공원구역의 산지, 수산자원보호구역의 산지, 자연경관지구와 역사문화환경보호지구 및 생태계보호지구의 산지, 산림생태계·산지경관·해안경관·해안사구 또는 생활환경의 보호를 위하여 필요한 산지, 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 공익용산지의 용도로 사용하고자 하는 산지

❖ 관계법령

- 「산지관리법」 제4조, 제12조, 「산지관리법 시행령」 제4조

276. 보호지구

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의해 지정되는 용도지구는 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역이다. 종래 경관지구 등을 비롯하여 크게 10개의 용도지구를 지정할 수 있고, 필요한 경우 이를 다시 세분하여 지정할 수 있도록 해 왔다.
- 그러나 유사한 목적의 용도지구가 지나치게 세분화되거나 경직적으로 운영되는 등 불합리한 사례가 나타남에 따라 이를 해결하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정시(2017. 4. 18) 일부 용도지구를 통폐합하여 간소화하였다. 그런 취지에서 종래의 보존지구와 시설보호지구를 하나로 통합한 것이 보호지구이다. 동법에 따르면, 보호지구는 용도지구의 하나로서 「국가유산기본법」 제3조에 따른 국가유산, 중요 시설물(항만, 공항 등 대통령령으로 정하는 시설물을 말한다) 및 문화적·생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구이다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조

277. 복합구역

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하면, 산업단지가 지정되면 관리기관이 산업단지로 관리할 필요가 있는 지역에 대하여 산업단지관리기본계획을 수립하는데, 이 계획은 산업용지를 용도별 구역으로 나누어 지정하는 것이 주요내용의 하나이다.
- 용도별 구역은 산업시설구역·지원시설구역·공공시설구역·녹지구역으로 구분되는데, 산업시설구역은 다시 공장시설, 지식산업시설, 정보통신산업시설, 자원비축시설, 폐기물처리시설, 물류시설, 지역특화산업(농공단지만 해당), 전력시설, 벤처기업집적시설, 재생산업시설, 친환경신기술촉진시설 등의 용도로 세분할 수 있다.
- 관리기관은 산업시설구역을 용도별로 세분한 때에는 해당 용도에 적합하게 관리하여야 한다. 다만, 산업단지의 개발여건 및 입주기업체의 경쟁력 강화를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 산업시설구역의 일부를 둘 이상의 용도로 복합 이용되도록 할 수 있는데, 이때 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학 및 기업

지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있을 경우에 지정하는 것이 복합구역이다.

- 복합구역은 입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 50/100 이상이어야 한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조

278. 복합용도계획

- 주거·상업·산업·교육·문화·의료 등 다양한 도시기능이 융복합된 공간의 조성을 목적으로 복합용도구역에서의 건축물의 용도별 구성비율 및 건폐율·용적률·높이 등의 제한에 관한 사항을 따로 정하기 위하여 공간재구조화계획으로 결정하는 도시·군관리계획

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조

279. 복합용도구역

- 공간재구조화계획 결정권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 복합용도구역으로 지정할 수 있다.
 - 산업구조 또는 경제활동의 변화로 복합적 토지이용이 필요한 지역
 - 노후 건축물 등이 밀집하여 단계적 정비가 필요한 지역
 - 그 밖에 복합된 공간이용을 촉진하고 다양한 도시공간을 조성하기 위하여 계획적 관리가 필요하다고 인정되는 경우로서 대통령령으로 정하는 지역 등 허가제한지역
- 용도지역 및 용도지구에 따른 제한에도 불구하고 복합용도구역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정하는 범위에서 복합용도계획으로 따로 정한다.
- 복합용도구역에서의 건폐율과 용적률은 제77조 제1항 각 호 및 제78조 제1항 각 호에 따른 용도지역별 건폐율과 용적률의 최대한도의 범위에서 복합용도계획으로 정한다.

❖ 관계법령



- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의4, 제80조의5

280. 복합용도지구

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 개정 공포 시(2017. 4. 18) 최근의 다양한 토지이용수요에 대응하여 유연하고 복합적인 토지이용을 유도하기 위해 신설한 용도지구이다.
- 복합용도지구는 지역의 토지이용상황, 개발수요 및 주변여건 등을 고려하여 효율적이고 복합적인 토지이용을 도모하기 위하여 특정시설의 입지를 완화할 필요가 있는 지구이다.
- 시·도지사 또는 대도시 시장은 복합용도지구를 지정하는 경우 다음의 기준을 따라야 한다.
 - 용도지역의 변경 시 기반시설이 부족해지는 등의 문제가 우려되어 해당 용도지역의 건축제한만을 완화하는 것이 적합한 경우에 지정할 것
 - 간선도로의 교차지(交叉地), 대중교통의 결절지(結節地) 등 토지이용 및 교통 여건의 변화가 큰 지역 또는 용도지역 간의 경계지역, 가로변 등 토지를 효율적으로 활용할 필요가 있는 지역에 지정할 것
 - 용도지역의 지정목적이 크게 저해되지 아니하도록 해당 용도지역 전체 면적의 3분의 1 이하의 범위에서 지정할 것
 - 그 밖에 해당 지역의 체계적·계획적인 개발 및 관리를 위하여 지정 대상지가 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합할 것
- 복합용도지구는 일반주거지역, 일반공업지역, 계획관리지역에 지정할 수 있으며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제81조 및 도시·군계획조례에 따라 건축 허용 및 제한사항 등이 적용된다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 제76조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제31조, 제81조

281. 복합유통게임제공업의 시설

- 청소년게임제공업 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 시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제2종 근린생활시설에 해당(「청소년 보호법」에 따라 고시된 청소년 출입·고용금지업의 영업 시설 제외)하

며, 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 복합유통게임제공업의 시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 판매시설 중 상점에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조
- 「건축법 시행령」 별표 1

282. 복합형 상가건물

- 같은 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.

❖ 관계법령

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제11호, 제53조, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조

283. 복합환승센터

- 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 지정하여 관리한다.

- 국가기간복합환승센터: 국가기간교통망 구축을 위한 권역 간 대용량 환승교통의 효율적인 처리와 상업·문화·주거·숙박 등 지원기능을 복합적으로 수행하기 위하여 국토교통부장관이 지정한 복합환승센터
 - 광역복합환승센터: 주로 권역 내의 환승교통 처리와 상업·문화·주거·숙박 등 지원기능을 복합적으로 수행하기 위하여 시·도지사가 국토교통부장관의 승인을 받아 지정한 복합환승센터
 - 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 자동차정류장에 해당한다. 다만, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 경우에는 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.
- 도시·군계획시설인 자동차정류장 중 여객자동차터미널, 여객자동차운수사업용 공영차고지, 전세버스운송사업용 차고지 및 복합환승센터는 준주거지역, 중심상업지역, 일반상업지역, 유통상업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다. 특히, 복합환승센터는 제1종 전용주거지역, 보전녹지지역, 보전관리지역 및 생산관리지역 외의 지역에 설치할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「국가통합교통체계효율화법」 제2조, 제45조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조, 제32조

284. 봉안시설

- 국가가 설치·운영하는 봉안시설(법인 등에 위탁하여 설치·운영하는 경우를 포함한다), 「장사 등에 관한 법률」 제13조 제1항에 따른 공설봉안시설, 「장사 등에 관한 법률」 제15조제1항에 따른 사설봉안시설 중 일반의 사용에 제공되는 봉안시설을 말한다.
- 봉안시설의 결정기준은 다음과 같다.
- 토지의 취득과 봉안시설의 관리·운영이 쉽고 장래에 확장이 가능한 지역에 설치할 것
 - 지형상 배수가 잘되고 붕괴나 침수의 우려가 없는 장소에 설치할 것
 - 봉안시설과 그 주변지역에는 녹화 또는 조경을 하고 필요한 편익시설을 설치할 것
 - 이용자가 불편하지 않도록 교통이 편리한 곳에 설치하고, 성묘절 등 다수인이 일시에 이용하는 때에 대비하여 진입도로 및 주차장을 충분한 규모로 확보할 것

❖ 관계법령

- 「장사 등에 관한 법률」 제2조, 제13조, 제15조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제136조, 제137조

285. 부담금

- 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 성격을 가진 것은 제외)를 말한다.
- 각각의 개별 법률에 근거하여 설치·운영되어 온 각종 부담금의 신설을 억제하고, 그 관리·운용의 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 생태계보전협력금, 「도시교통정비촉진법」에 의한 교통유발부담금, 「산지관리법」에 의한 대체산림자원조성비, 「수도법」에 의한 원인자부담금, 「하수도법」에 의한 원인자부담금 등이 있다.

❖ 관계법령

- 「부담금관리 기본법」 제2조, 제3조

286. 부도심

- 대도시 내에서 도심의 중심기능을 일부 분담하여 수용하는 지역으로서 연접한 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 변화가가 형성되는데, 이를 부도심이라고 부른다.

287. 부동산종합공부

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의하여 토지의 표시와 소유자에 관한 사항, 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항, 토지의 이용 및 규제에 관한 사

항, 부동산의 가격에 관한 사항 등 부동산에 관한 종합정보를 정보관리체계를 통하여 기록·저장한 것을 말한다.

- 지적소관청은 부동산종합공부에 다음의 사항을 등록하여야 한다.
 - 토지의 표시와 소유자에 관한 사항 : 지적공부의 내용
 - 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항(토지에 건축물이 있는 경우만 해당) : 건축물대장의 내용
 - 토지이용 및 규제에 관한 사항: 토지이용계획확인서의 내용
 - 부동산가격에 관한 사항: 개별공시지가, 개별주택가격 및 공동주택가격 공시내용
 - 「부동산등기법」 제48조에 따른 부동산의 권리에 관한 사항
- 또 지적소관청은 부동산종합공부를 영구히 보존하여야 하며, 부동산종합공부의 멸실 또는 훼손에 대비하여 이를 별도로 복제하여 관리하는 정보관리체계를 구축하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제76조의2, 제76조의3, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제62조의2

288. 부속건축물

- 같은 대지에서 주된 건축물과 분리된 부속용도의 건축물로서 주된 건축물을 이용 또는 관리하는 데에 필요한 건축물을 말한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제2조

289. 부속용도

- 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 다음의 어느 하나에 해당하는 용도를 말한다.
 - 건축물의 설비, 대피, 위생, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
 - 사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
 - 구내식당(제1종근린생활시설의 휴게음식점으로서 구내식당 내부에 설치되고, 설치면적이 구내식당 전체 면적의 3분의 1 이하로서 50㎡ 이하이며, 다류(茶類)를 조리·판매하는 휴게음식점 포함)·직장어린이집·구내운동시설 등 종업원 후생복지시설, 구내소각시설, 그 밖에 이와 비슷한 시설의 용도
 - 관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설, 그 밖에 국토교통부장관이 이와 유사하다고 인정하여 고시하는 시설의 용도

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제2조

290. 분뇨처리시설

- 분뇨를 침전·분해 등의 방법으로 처리하는 시설을 말한다.
- 분뇨처리시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 환경기초시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 수질오염방지시설에 해당한다.
- 도시·군계획시설인 분뇨처리시설은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역, 계획관리지역 및 농림지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「하수도법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제159조, 제160조

291. 분양전환

- 분양전환은 공공임대주택을 공공주택사업자가 아닌 자에게 매각하는 것을 말한다.
- 공공주택사업자는 임대 후 분양전환을 할 목적으로 건설한 공공건설임대주택을 임대의무기간이 지난 후 분양전환하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 우선 분양전환(이하 “우선 분양전환”이라 한다)하여야 한다.
 - 분양전환 시점에 해당 임대주택에 거주하고 있는 임차인으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - ㉠ 입주한 후부터 분양전환할 때까지 해당 임대주택에 계속하여 거주한 무주택자인 경우
 - ㉡ 공공건설임대주택에 입주한 후 상속이나 판결 또는 혼인으로 다른 주택을 소유하게 되었으나 입주한 후부터 분양전환할 때까지 해당 임대주택에 계속하여 거주하면서 분양전환 이전까지 다른 주택을 처분한 무주택자인 경우
 - ㉢ 제49조의4 단서에 따라 임차권을 양도받은 자로서 양도일부터 분양전환할 때까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 경우
 - ㉣ 선착순의 방법으로 해당 임대주택의 입주자로 선정된 자로서 입주일부터 분양전환할 때까지 계속하여 거주하면서 분양전환하는 시점에 해당 임대주택 입주 시 자격요건 중 주택소유기준을 충족하고 있는 경우
 - ㉤ 분양전환 당시에 거주하고 있는 해당 임대주택이 전용면적 85제곱미터를 초과하는 경우
 - 분양전환 시점에 해당 임대주택의 임차인인 국가기관이나 법인

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제2조, 제50조의3, 「공공주택 특별법 시행령」 제55조

292. 붕괴위험지역

- 「급경사지 재해예방에 관한 법률」은 택지·도로·철도 및 공원시설 등에 부속된 자연 비탈면, 인공 비탈면(옹벽 및 축대 등 포함) 또는 이와 접한 산지로서 다음에 해당하는 것을 급경사지로 규정하고 있다.
 - 지면으로부터 높이가 5m 이상이고, 경사도가 34도 이상이며, 길이가 20m 이상인 인공 비탈면
 - 지면으로부터 높이가 50m 이상이고, 경사도가 34도 이상인 자연 비탈면
 - 관리기관이나 특별자치시장·시장·군수·구청장이 재해예방을 위하여 관리가 필요하다고 인정하는 인공 비탈면, 자연 비탈면 또는 산지
- 이러한 급경사지와 그 주변토지에서 붕괴·낙석 등으로 국민의 생명과 재산의 피해가 우려되어 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 따라 지정·고시된 지역을 붕괴위험지역이라고 한다.
- 급경사지를 소유하거나 관리하는 관리기관은 그 급경사지에 대하여 안전점검을 실시하여 붕괴위험지역으로 지정할 필요가 있는 때에는 재해위험도평가와 주민의견 수렴절차를 거쳐 관할 시장·군수·구청장에게 붕괴위험지역의 지정을 요청하고, 그 요청을 받은 시장·군수·구청장은 특별한 사유가 없는 한 즉시 이를 지정·고시하여야 한다. 관리기관이 아닌 자가 소유하거나 관리하는 급경사지에 대하여는 관할 시장·군수·구청장이 직접 재해위험도 평가를 하고 주민의견 수렴절차를 거쳐 붕괴위험지역으로 지정·고시할 수 있다.
- 행정안전부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사는 붕괴위험이 높은 소관 급경사지에 대하여 시장·군수·구청장이 붕괴위험지역으로 지정하지 않는 경우에는 시장·군수·구청장에게 붕괴위험지역을 지정·고시하도록 권고할 수 있다. 또 시장·군수·구청장은 관리기관이 붕괴위험이 높은 소관 급경사지에 대하여 붕괴위험지역의 지정을 요청하지 않는 경우에는 관리기관에게 지정을 요청하도록 권고할 수 있다. 이 경우 특별한 사유가 없으면 이들 권고에 따라야 한다.
- 급경사지가 「자연재해대책법」에 따라 자연재해위험개선지구로 지정·고시된 경우에는 붕괴위험지역으로 지정·고시된 것으로 본다.

❖ 관계법령

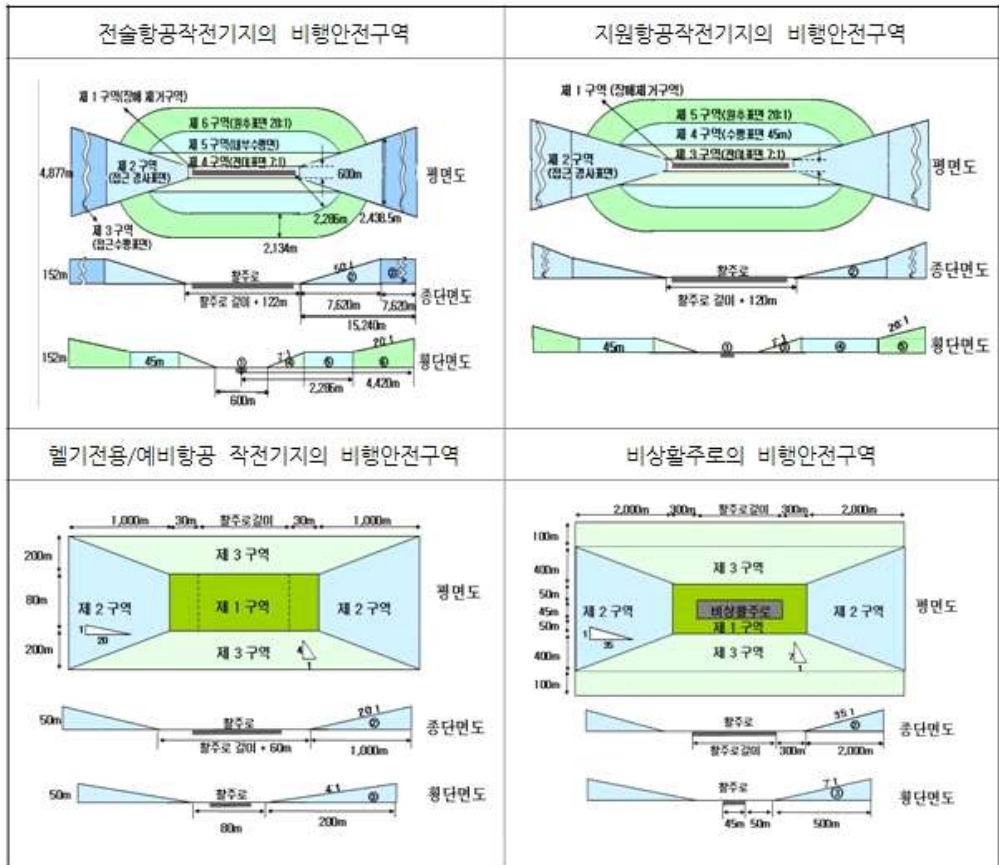
- 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제2조, 제6조, 제6조의2, 「급경사지 재해예방에 관한 법률 시행령」 제2조

293. 비행안전구역

- 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 방치하는 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 방치하는 행위가 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.
 - 전술항공작전기지 비행안전구역 제2구역과 제3구역이 접하는 부분에서는 제3구역의 바깥쪽 상 방향으로 50분의 1의 경사면을 초과하지 아니하는 범위로 한다.
 - 전술항공작전기지 비행안전구역의 제4구역이 제5구역과 접하는 부분 및 지원항공작전기지 비행안전구역의 제3구역이 제4구역과 접하는 부분에서는 각각의 경계부분으로부터 상방향으로 7분의 1의 경사면을 초과하지 아니하는 범위로 한다.
 - 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.

구 분		내 용
전술항공 작전기지 비행안전 구역	제1구역 (장애제거구역)	활주로 양끝에서 밖으로 각각 61미터의 거리에 있는 직선과 활주로 중심선 양쪽 밖으로 각각 300미터의 거리에 있는 직선으로 이루어지는 직사각형 내의 구역으로 한다.
	제2구역 (접근경사표면)	기본표면 양끝의 짧은 변 바깥쪽에 연결(連接)한 구역으로서 기본표면 양끝의 폭 600미터를 짧은 변으로 하고, 그 짧은 변으로부터 7,620미터의 거리에 있는 2,438.5미터의 평행선(활주로 중심선의 연장선에서 양쪽 밖으로 각각 1,219.25미터)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면의 짧은 변에 접하고 바깥쪽 상부로 향하여 50분의 1의 경사도를 이루는 구역으로 한다.
	제3구역 (접근수평표면)	제2구역의 긴 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 제2구역의 긴 변을 짧은 변으로 하고, 그 짧은 변으로부터 7,620미터의 거리에 있는 4,877미터의 평행선(활주로 중심선의 연장선에서 양쪽 밖으로 각각 2,438.5미터)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면 양 끝으로부터 152미터의 높이를 이루는 구역으로 한다.
	제4구역 (전이표면)	기본표면의 긴 변을 짧은 변으로 하고, 활주로 중심선 양끝 지점을 중심으로 한 반지름 2,286미터의 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 구역으로 한다.
	제5구역 (내부수평면)	활주로 중심선 양끝 지점을 중심으로 한 반지름 2,286미터의 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 45미터의 높이를 이루는 수평인 평면구역으로 한다.
	제6구역 (원추표면)	제5구역의 바깥쪽 변으로부터 2,134미터의 폭으로 제2구역 바깥쪽 변까지 이루어지는 구역으로서 제5구역 외곽선으로부터 바깥쪽 상부로 향하는 20분의 1의 경사도를 이루는 구역으로 한다.
지원항공 작전기지 비행안전 구역	제1구역 (장애제거구역)	활주로 양끝에서 밖으로 각각 60미터의 거리에 있는 직선과 국방부령으로 정하는 활주로 등급에 따른 폭으로 이루어지는 직사각형 내의 구역으로 한다.
	제2구역 (접근경사표면)	기본표면의 양끝 짧은 변 바깥쪽에 연결한 사다리꼴형의 경사진 표면으로서 국방부령으로 정하는 길이와 경사도를 가진 표면으로 한다.
	제3구역 (전이표면)	기본표면의 긴 변과 제2구역의 경사면에서 바깥쪽 상방 7분의 1의 경사도로 수평표면과 접하는 표면으로 한다.

구 분		내 용	
지원항공 작전기지 비행안전 구역	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 수평표면으로 한다.	
	제5구역 (원추표면)	수평표면의 외측경계선으로부터 바깥쪽 상부로 20분의 1의 경사도로 국방부령으로 정하는 수평거리까지 연장한 표면으로 한다.	
헬기전용 작전기지 비행안전 구역	제1구역 (장애제거구역)	활주로 중심선에서 양쪽 밖으로 각각 40미터의 거리에 있는 직선과 활주로 양끝에서 밖으로 각각 30미터의 거리에 있는 직선으로 이루어지는 직사각형 내의 구역으로 한다.	
	제2구역 (접근경사표면)	기본표면의 양쪽 짧은 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 제1구역 양 끝의 폭 80미터를 짧은 변으로 하고, 그 짧은 변으로부터 1,000미터 떨어진 거리에 있는 480미터의 평행선(활주로 중심선의 연장선에서 양쪽 밖으로 각각 240미터)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면의 양쪽 짧은 변으로부터 바깥쪽 상부로 향하여 20분의 1의 경사도를 이루는 구역으로 한다.	
	제3구역 (전이표면)	기본표면의 양쪽 긴 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 기본표면의 긴 변을 짧은 변으로 하고 그 짧은 변으로부터 200미터의 거리에 있는 평행선을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면의 양쪽 긴 변으로부터 바깥쪽 상부로 향하여 4분의 1의 경사도를 이루는 구역으로 한다.	
예비항공 작전기지 비행안전 구역	비상 활주 로	제1구역	비상활주로 중심선에서 양쪽 밖으로 각각 72.5미터 거리에 있는 직선과 비상활주로 양끝에서 밖으로 각각 300미터의 거리에 있는 직선으로 이루어지는 직사각형 내의 구역으로 하며
		제2구역	기본표면의 양끝 짧은 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 기본표면 양 끝의 폭 145미터를 짧은 변으로 하고, 그 짧은 변으로부터 2,000미터 떨어진 거리에 있는 945미터의 평행선(활주로 중심선의 연장선에서 양쪽 밖으로 각각 472.5미터)을 긴 변으로 하여 이루어지는 사다리꼴형 내의 구역으로서 기본표면 양끝으로부터 바깥쪽 상부로 향하는 35분의 1의 경사도를 이루는 구역으로 하며
		제3구역	기본표면의 긴 변 바깥쪽에 연결한 구역으로서 기본표면의 긴 변을 짧은 변으로 하고 그 짧은 변으로부터 500미터의 거리에 있는 7,300미터 평행선을 긴 변으로 하여 이루어지는 육각형내의 구역으로서 기본표면의 긴 변의 외곽경계선으로부터 바깥쪽 상부로 7분의 1의 경사도를 이루는 구역으로 하며
	헬기예비작전기지		헬기전용작전기지의 지정범위와 같다.
	민간비행장		「항공법」 제2조제16호의 장애물 제한표면의 설정기준에 따른다



❖ 관계법령

- 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조, 제4조, 제6조, 제10조

294. 빈집

- 현행 토지이용관계법령 가운데 빈집에 대해 규정하고 있는 법률은 「농어촌정비법」과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」이다. 먼저 농어촌지역에서 급격한 인구감소 및 고령화와 함께 빈집이 증가함에 따라 「농어촌정비법」에서 이를 정비하기 위한 규정을 두어 왔다. 동법에 따르면, 빈집이란 시장·군수 등이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주하지 않거나 사용하지 않는 농어촌주택이나 건축물을 말한다.
- 시장·군수 등은 농어촌지역과 준농어촌지역에 있는 빈집이 공익상 현저히 유해하거나 주변환경을 저해할 우려가 있을 때에는 건축위원회의 심의를 거쳐 빈집 소유자에게 철거·개축·수리 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집 소유자는 60일 이내에 조치를 이행하여야 하며, 특별한 사유없이 이에 따르지 않으면 시장·군수 등이 직권으로 빈집을 철거할 수 있다.
- 한편, 최근 저출산·고령화 추세가 전국적으로 심화되면서 도시지역에서도 구도심 쇠퇴, 대규모 정비사업의 지연·중단과 함께 빈집이 발생하여 방치되고 있다.

이로 인해 안전사고 및 범죄발생 우려, 도시미관과 주거환경 저해 등의 사회문제가 유발되고 있으나, 빈집을 체계적으로 정비하기 위한 제도는 미비한 상태이다.

- 이에 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」을 새로이 제정하여, 빈집의 체계적 정비를 위한 제도적 근거를 마련하였다. 이 법에 따르면, 빈집은 시장·군수 등이 거주 또는 사용 여부를 확인한 날부터 1년 이상 아무도 거주 또는 사용하지 않는 주택을 말한다. 다만, 미분양주택 등은 빈집에서 제외한다.
- 시장·군수 등은 빈집으로 인해 붕괴·화재 등 안전사고나 범죄발생의 우려가 높은 경우나 공익상 유해하거나 도시미관·주거환경에 현저한 장애가 되는 경우에는 빈집정비계획에 따라 빈집 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 빈집정비계획이 수립되어 있지 않은 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거쳐 빈집 소유자에게 철거 등 필요한 조치를 명할 수 있다. 이 경우 빈집 소유자는 특별한 사유가 없으면 60일 이내에 조치를 이행하여야 하며, 특별한 사유없이 이에 따르지 않으면 시장·군수 등이 빈집의 철거를 명한 경우 직권으로 빈집을 철거할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「농어촌정비법」 제2조, 제64조, 제65조
- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조, 제11조



295. 빈집정비사업

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 빈집을 개량 또는 철거하거나 효율적으로 관리 또는 활용하기 위한 사업을 말한다.
- 빈집정비사업은 다음 어느 하나의 방법으로 한다.
 - 빈집의 내부공간을 칸막이로 구획하거나 벽지·천장재·바닥재 등을 설치하는 방법
 - 빈집을 철거하지 않고 개축·증축·대수선하거나 용도변경하는 방법
 - 빈집을 철거하는 방법
 - 빈집을 철거한 후 주택 등 건축물을 건축하거나 정비기반시설·공동이용시설 등을 설치하는 방법
- 빈집정비사업은 시장·군수 등이나 빈집 소유자가 직접 시행하거나 다음에 해당하는 자와 공동으로 시행할 수 있으며, 이를 위해서는 빈집 소유자의 동의를 받아야 한다(시장·군수 등의 직권에 의한 빈집 철거의 경우는 제외).
 - 한국토지주택공사 또는 주택사업을 위해 설립된 지방공사
 - 건설업자
 - 등록사업자

빗물관리시설

- 부동산투자회사
- 사회적기업·협동조합·비영리법인·공익법인

❖ 관계법령

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조, 제9조, 제10조

296. 빗물관리시설

- 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 공공청사 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(증축 등을 포함) 빗물관리시설의 설치를 적극 유도하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「저탄소 녹색도시 조성을 위한 도시·군계획수립 지침」

297. 사도개설

- 「사도법」에서 사도는 다음 어느 하나의 도로가 아닌 것으로서 그 도로에 연결되는 길을 말한다.
 - 「도로법」에 따른 도로
 - 「도로법」의 준용을 받는 도로
 - 「농어촌도로 정비법」에 따른 농어촌도로
 - 「농어촌정비법」에 따라 설치된 도로
- 사도(私道)를 개설하기 위해서는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

- 사도개설자는 사도를 관리하지만 일반인의 통행을 제한하거나 금지할 수 없다. 다만, 「사도법」 제9조제1항 각 호 어느 하나에 해당하는 경우에는 시장·군수·구청장의 허가를 받아 통행을 제한 또는 금지할 수 있다. 이 경우 통행을 제한 또는 금지하는 기간과 그 이유를 분명하게 밝힌 표지를 사도 입구에 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「사도법」 제2조, 제4조, 제5조, 제6조, 제7조, 제9조

298. 사무위임

- 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 행정능률의 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·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(특별시·광역시·도 또는 특별자치도의 교육감 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(교육장 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 동 조례 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.



❖ 관계법령

- 「정부조직법」 제6조
- 「지방자치법」 제104조
- 「행정권한의 위임 및 위탁에 관한 규정」 제2조, 제3조, 제4조

299. 사방설비

- 사방사업에 따라 설치된 인공구조물과 파종·식재된 식물(사방사업의 시행 전부터 사방사업의 시행지역에서 자라고 있는 식물을 포함한다)을 말한다.
- 여기서, 사방사업은 황폐지를 복구하거나 산지의 붕괴, 토석·나무 등의 유출 또는 모래의 날림 등을 방지 또는 예방하기 위하여 인공구조물을 설치하거나 식물을 파종·식재하는 사업 또는 이에 부수되는 경관의 조성이나 수원의 함양을 위한 사업을 말한다.

❖ 관계법령

- 「사방사업법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제130조

300. 사방지

- 사방사업을 시행하였거나 시행하기 위한 지역으로서 「사방사업법」에 의하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 지방산림청장이 지정·고시한 지역을 말한다.
- 다만, 사방사업 중 산지사방사업으로서 1개소의 면적이 1천㎡ 이하인 것은 사방지로 지정하지 아니할 수 있다.
- 사방지에서 입목(立木)·죽(竹)의 벌채, 토석·나무뿌리 또는 풀뿌리의 채취, 가축의 방목 그 밖에 사방시설을 훼손·변경하거나 토지의 형질을 변경하는 행위를 하고자 하는 경우에는 특별자치시장, 특별자치도지사, 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.
 - 산지사방사업: 산지에 대하여 시행하는 다음에 해당하는 사방사업
 - ① 산사태예방사업: 산사태의 발생을 방지하기 위하여 시행하는 사방사업

- ② 산사태복구사업: 산사태가 발생한 지역을 복구하기 위하여 시행하는 사방사업
- ③ 산지보전사업: 산지의 붕괴·침식 또는 토석의 유출을 방지하기 위하여 시행하는 사방사업
- ④ 산지복원사업: 자연적·인위적인 원인으로 훼손된 산지를 복원하기 위하여 시행하는 사방사업
- 해안사방사업: 해안 모래언덕 등 해안과 연결한 지역에 대하여 시행하는 다음에 해당하는 사방사업
 - ① 해안방재림조성사업: 해일·풍랑·모래날림·염분 등에 의한 피해를 감소시키기 위하여 시행하는 사방사업
 - ② 해안침식방지사업: 파도 등에 의한 해안침식을 방지하거나 복구하기 위하여 시행하는 사방사업
- 야계사방사업: 산지의 계곡, 산지에 연결된 시내 또는 하천에 대하여 시행하는 다음에 해당하는 사방사업
 - ① 계류보전사업: 계류의 유속을 줄이고 침식을 방지하기 위하여 시행하는 사방사업
 - ② 계류복원사업: 자연적·인위적인 원인으로 훼손된 계류를 복원하기 위하여 시행하는 사방사업
 - ③ 사방댐 설치사업: 계류의 물매를 완화시켜 침식을 방지하고 상류에서 내려오는 토석·나무 등을 차단하며 수원함양을 위하여 계류를 횡단하여 소규모 댐을 설치하는 사방사업

❖ 관계법령

- 「사방사업법」 제2조, 제4조, 제14조, 「사방사업법 시행령」 제2조의2

301. 사업용전기통신설비

- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 방송·통신시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「전기통신기본법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제76조

302. 사전재해영향성검토

- 자연재해에 영향을 미치는 각종 행정계획 및 개발사업으로 인한 재해 유발요인을 예측·분석하고 이에 대한 대책을 마련하는 것을 말한다.
- 사전재해영향성검토 협의제도는 1996년부터 시행해 오고 있는 재해영향평가



의 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.

❖ 관계법령

- 「자연재해대책법」 제2조, 제5조, 「자연재해대책법 시행령」 제6조

303. 사회간접자본

- 도로·항만·철도 등과 같이 어떤 물건을 생산하는 데에는 직접적으로 사용되지 않지만 생산활동에 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 생산 활동과 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 편익을 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 「사회간접자본시설에대한민간투자법」이 「사회기반시설에 대한 민간투자법」으로 법률의 명칭이 변경(2005.1.27 시행)되면서 종전의 사회간접자본시설이 사회기반시설로 변경된 것이다.

304. 산림보호구역

- 산림에서 생활환경·경관의 보호와 수원 함양, 재해 방지 및 산림유전자원의 보전·증진이 특별히 필요하여 산림청장 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사가 「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.
 - 생활환경보호구역: 도시, 공단, 주요 병원 및 요양소의 주변 등 생활환경의 보호·유지와 보건위생을 위하여 필요하다고 인정되는 구역
 - 경관보호구역: 명승지·유적지·관광지·공원·유원지 등의 주위, 그 진입도로의 주변 또는 도로·철도·해안의 주변으로서 경관 보호를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
 - ① 명승지·유적지 등 또는 그 진입도로 등으로부터 2,000m 이내의 산림을 대상으로 하여 지정하며, 필요한 경우 경관보호구역의 시설별로 구역을 따로 지정할 수 있다.
 - 수원함양보호구역: 수원의 함양, 홍수의 방지나 상수원 수질관리를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
 - ① 수원함양보호구역은 입지와 목적에 따라 제1종 수원함양보호구역, 제2종 수원함양보호구역, 제3종 수원함양보호구역으로 구분하여 지정한다.
 - 재해방지보호구역: 토사 유출 및 낙석의 방지와 해풍·해일·모래 등으로 인한 피해의 방지를 위하여 필요하다고 인정되는 구역
 - 산림유전자원보호구역: 산림에 있는 식물의 유전자와 종 또는 산림생태계의 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 구역
 - ① 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.

❖ 관계법령

- 「산림보호법」 제2조, 제7조, 「산림보호법 시행규칙」 제3조

305. 산림복원지

- 자연적·인위적으로 훼손된 산림의 생태계 및 생물다양성이 원래의 상태에 가깝게 유지·증진될 수 있도록 그 구조와 기능을 회복시키기 위하여 지정한 지역을 말한다.
- 산림청장은 산림복원을 효율적으로 추진하기 위하여 산림복원 기본계획을 10년마다 수립·시행하여야 하며, 그 내용에는 산림복원 대상지인 산림, 산림복원사업 및 사후관리에 관한 사항이 포함된다.
- 지방자치단체의 장 및 지방산림청장은 훼손된 산림을 복원하기 위하여 매년 훼손된 산림의 실태를 조사하여야 한다.
- 산림복원 기본계획에 의한 산림복원사업을 종료한 후 산림청장 및 지방자치단체의 장은 복원목표의 달성도, 식생 회복력 등에 대하여 10년 이상 모니터링을 실시하여야 한다. (다만, 대통령령으로 정하는 규모 이하의 산림복원지는 제외한다.)

❖ 관계법령

- 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제2조, 제42조의3, 제42조의5, 제42조의8

306. 산림복지단지

- 「산림복지 진흥에 관한 법률」에 의하면, 산림복지단지란 산림복지지구에서 산림복지서비스를 제공하기 위하여 다수의 산림복지시설로 조성된 지역을 말한다. 여기서 산림복지시설이란 산림복지서비스를 제공하기 위하여 조성된 자연휴양림, 산림욕장, 치유의 숲, 숲길, 유아숲체험원 또는 산림교육센터, 그 밖에 산림복지서비스 제공 및 산림복지단지 운영에 직접 관련된 시설을 말한다.
- 산림복지단지는 다음의 원칙에 따라 조성되도록 노력하여야 한다.
 - 산지전용을 통한 개발지역의 확장이 아닌 산지의 지속가능한 이용의 원칙에 부합할 것
 - 산림복지서비스 기능을 감안하여 불가피한 사정이 없으면 산림 내에 위치하여야 하며, 체류시설의 경우에는 충분한 일조량 확보가 가능할 것
 - 지역의 목재, 토석 등 자연재료를 최대한 활용하고, 해당 지역의 경관적인 특성을 건축과 조경에 반영할 것
 - 물, 식량, 에너지, 쓰레기 등을 최대한 재활용하는 선순환시스템이 구축될 수 있도록 필요한 시설 등을 구비할 것

- 대기·수질·토양·해양오염, 야생동식물의 서식지파괴, 생태계질서의 교란, 자연경관의 훼손 및 표토의 유실을 최소화할 것
- 이용자가 산림자원 육성과 보호, 치유헌동을 할 수 있는 여건을 조성할 것
- 이용자에게 산림문화·휴양, 산림교육 및 치유 등의 산림복지서비스를 제공하기 위한 산림복지서비스 시설 등을 구비할 것
- 「산림문화·휴양에 관한 법률」 및 「산림교육의 활성화에 관한 법률」에 따라 이미 조성된 산림복지시설을 최대한 활용하여 조성할 것
- 해당 지역의 역사·문화·관광 등의 자원을 최대한 활용할 수 있도록 조성할 것
- 그리고 산림복지단지의 조성은 다음의 생태적 산지이용기준에 적합하여야 한다.
 - 시설물이 설치되거나 산지의 형질이 변경되는 부분 사이에 60/100 이상의 산림을 존치하거나 폭 30m 이상의 수림대를 조성할 것
 - 산지의 지형이 유지되도록 절토량·성토량·토공량 및 형질변경 면적을 최소화하고 비탈면의 높이는 12m 이하가 되도록 할 것
 - 산지의 수질 및 토양이 보전되도록 빗물 비투과율은 전용면적의 30/100 이하로 하고, 별도의 오염방지대책을 마련할 것
 - 산지의 수량변화를 최소화하고 산사태, 토사유출에 대비하여 사방시설을 설치하는 등 재해방지대책을 마련할 것
 - 건축물의 디자인, 색채, 소재를 주변 산지경관과 조화되도록 할 것
 - 건축물의 높이·길이·밀도·건폐율 및 용적률을 적정하게 할 것
 - 건축물의 에너지 이용효율 및 신·재생에너지 사용비율을 제고하고 온실가스 배출을 최소화할 것

❖ 관계법령

- 「산림복지 진흥에 관한 법률」 제2조, 제30조, 제31조

307. 산림복지지구

- 「산림복지 진흥에 관한 법률」에 의하면, 산림복지란 국민에게 산림을 기반으로 하는 산림복지서비스를 제공함으로써 국민의 복리증진에 기여하기 위한 경제적·사회적·정서적 지원을 말하며, 산림복지서비스란 산림문화·휴양, 산림교육 및 치유 등 산림을 기반으로 하여 제공하는 서비스를 말한다.
- 이러한 산림자원을 활용한 산림복지서비스를 제공하기 위하여 산림청장이 지정한 지역이 산림복지지구이다. 산림복지지구는 다음의 지정기준에 부합되어야 한다.
 - 산림복지진흥계획의 추진방향에 부합할 것
 - 공원구역, 야생생물 특별보호구역 및 야생생물 보호구역, 상수원보호구역, 생태·경관보전지역, 습지보호지역, 특정도서, 백두대간보호지역 중 핵심구역, 산림유전자원보호구역, 채종림, 시험림이 아닐 것,



- 지정목적, 산지의 이용계획, 주변여건 등을 고려할 때 지정규모가 적정할 것
- 산지 경사도, 모암, 표고 등을 감안할 때 산사태, 토사유출 등 재해발생 우려가 없을 것
- 산림의 수원함양 및 수질보전기능을 저해하지 아니할 것
- 인체의 면역력을 높이고 심신의 건강을 증진시키는 데 기여할 수 있는 산림자원과 경관을 충분히 구비하고 있을 것
- 산림복지지구를 지정하려면 산림청장이 미리 지역주민의 의견을 듣고, 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. 그리고 산림복지서비스에 대한 수요와 산림복지단지 조성을 위한 산림자원 등의 여건을 감안하여 산림복지심의위원회의 심의를 거쳐 산림복지지구를 지정한다.
- 산림청장은 산림복지지구가 다음에 해당하는 경우에는 산림복지심의위원회의 심의를 거쳐 지정을 해제할 수 있다.
 - 산림복지지구 지정·고시일부터 3년 이내에 산림복지단지 조성계획 승인신청이 없는 경우
 - 산림복지단지 조성 등 사업추진상황으로 보아 지구지정의 목적을 달성할 수 없는 경우

❖ 관계법령

- 「산림복지 진흥에 관한 법률」 제2조, 제27조, 제28조, 제29조

308. 산림정화구역

- 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, 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 「산림보호법」에 따라 지정·고시한다.

❖ 관계법령

- 「산림보호법」 제14조

309. 산업기술단지

- 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 특례법」에 따라 산업기술단지 조성계획이 수립·고시된 곳을 말한다.
- 산업기술단지는 기업·대학·연구소 등의 인적·물적 자원을 일정한 장소에 집

적시켜 기술을 공동으로 개발하고 그 성과의 사업화를 촉진하며 기업·대학·연구소 등의 상호 연계 및 협력을 통하여 지역혁신을 도모하고자 도입된 제도로서, 기업·대학·연구소·지방자치단체 등이 공동으로 다음에 해당하는 사업을 수행하는 지역혁신 거점을 말한다.

- 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
 - 산업 및 기술 분야의 지역발전전략 수립 지원
 - 공동 연구개발, 기술이전 및 사업화
 - 산업 및 기술 분야 인적자원의 교육 및 훈련
 - 산업 및 기술에 관한 정보의 유통
 - 신기술의 보호 육성 및 창업
 - 공동 연구개발 시설의 제공
 - 시험생산
 - 연구개발의 성과를 활용한 생산 및 판매
 - 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 「지역개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업구역으로 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.

❖ 관계법령

- 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제2조, 제3조, 제6조, 제8조, 제12조

310. 산업단지

- 공장·지식산업관련시설·문화산업관련시설·정보통신산업관련시설·재활용산업관련시설·자원비축시설·물류시설·에너지공급시설 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 설치

하기 위하여 포괄적 계획에 따라 지정·개발되는 일단(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 간소화를 위한 특별법」이 제정·시행되고 있다.
- 산업단지는 지정목적에 따라 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지 및 농공단지로 구분한다.
 - 국가산업단지: 국가기간산업·첨단과학기술산업 등을 육성하거나 개발촉진이 필요한 낙후지역이나 둘 이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸치는 지역을 산업단지로 개발하기 위하여 지정된 산업단지를 말한다.
 - ① 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.
 - 일반산업단지: 산업의 적정한 지방분산을 촉진하고 지역경제의 활성화를 위하여 지정된 산업단지를 말한다.
 - ① 일반산업단지는 산업의 적정한 지방분산과 지방산업의 개발 및 기술고도화, 지역경제의 활성화 및 도시산업기반의 확충, 지역특화산업의 육성 및 집산화·계열화 등을 위하여 필요한 경우에 지정한다.
 - 도시첨단산업단지: 지식산업·문화산업·정보통신산업, 그 밖에 첨단산업의 육성과 개발촉진을 위하여 도시지역 안에 지정된 산업단지를 말한다.
 - ① 도시첨단산업단지는 지식산업·문화산업·정보통신산업 등 첨단산업의 육성, 여러 지역에 산재한 개별 첨단산업입지의 집적화, 벤처기업전용단지·문화산업단지·소프트웨어진흥단지 등 첨단산업육성을 위한 단지를 개발하는 경우에 지정한다.
 - 농공단지: 농어촌지역에 농어민의 소득증대를 위한 산업을 유치·육성하기 위하여 지정된 산업단지를 말한다.
 - ① 농공단지는 농어촌의 균형발전 및 개발규모의 경제성을 확보하기 위하여 지정하며, 다음과 같은 유형으로 구분하여 운영할 수 있다.
 - ㉠ 전문단지: 집적이익의 실현에 필요한 규모를 갖춘 단지로서 산업시설용지에서 동일·유사업종과 연관업종의 입주기업이 4개 이상이면서 전체 입주기업의 50% 이상이고, 동일·유사업종과 연관업종의 입주기업 입주 면적이 차지하는 비중이 50% 이상이 되는 단지

산업단지 재생사업지구

- ㉠ 지역특화단지: 집적이익의 실현에 필요한 규모를 갖춘 단지로서 산업시설용지에서 지역특화산업(향토산업 포함)의 사업을 하는 입주기업이 전체 입주기업의 80% 이상이고, 지역특화산업 사업 입주기업의 입주 면적이 차지하는 비중이 80% 이상이 되는 단지
- ㉡ 일반단지: 전문단지 및 지역특화단지에 해당되지 아니하는 그 밖의 단지

❖ 관계법령

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조, 제6조, 제7조, 제7조의2, 제8조
- 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」
- 「농공단지의 개발 및 운영에 관한 통합지침」

311. 산업단지 재생사업

- 산업단지 재생사업지구에서 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.

❖ 관계법령

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조, 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조의2

312. 산업단지 재생사업지구

- 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, 조성 된지 20년 이상 지난 산업단지 또는 공업지역을 우선하여 지정하여야 한다.

- 효과적인 재생사업을 위하여 필요할 때에는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역을 포함하거나 지리적으로 연결하지 아니한 둘 이상의 지역을 하나의 재생사업지구로 지정할 수 있다. 다만, 재생사업지구로 포함되는 산업단지 또는 공업지역의 주변 지역 면적은 해당 산업단지 또는 공업지역 면적의 50%를 초과할 수 없다.

❖ 관계법령

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조, 제39조의2, 제39조의3

313. 산업시설구역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률)

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

설치한 구역

- 복합구역: 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있을 경우 지정하는 구역(단, 입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 100분의 50 이상이어야 함)
- 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

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제43조
- 「산업단지관리지침」

314. 산업시설구역(연구개발특구의 육성에 관한 특별법)

- 연구개발특구 안의 첨단기술기업 등의 생산활동을 위하여 필요한 곳으로서 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」에 의한 특구관리계획에 따라 수립·고시된 구역을 말한다.
- 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.
 - 주거구역: 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
 - 상업구역: 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
 - 녹지구역: 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
 - 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
 - 산업시설구역: 특구 안의 첨단기술기업 등의 생산활동을 위하여 필요한 곳



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

❖ 관계법령

- 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제34조, 제35조, 제36조

315. 산업집적기반시설

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」은 산업집적을 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설이 일정지역에 집중함으로써 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 집합체를 형성하는 것으로 정의하고 있다. 구체적으로는 다음과 같은 체계가 일정지역에 집중하여 상호연계를 통하여 상승효과를 만들어 내는 것을 말한다.
 - 생산기능을 담당하는 대기업 및 중소기업으로 구성된 산업생산체계
 - 연구개발기능을 담당하는 대학 및 연구소로 구성된 산업기술체계
 - 마케팅·금융·보험·컨설팅 등의 각종 지원기능을 담당하는 기관들로 구성된 기업지원 체계
- 이들 체계들이 서로 유기적으로 연계되려면 다양한 기능들을 가진 여러 가지 기반시설이 집적되어야 한다. 따라서 연구개발시설, 기업지원시설, 기술인력의 교육·훈련시설 및 물류시설 등 산업의 집적을 활성화하기 위한 시설을 산업집적기반시설이라 한다.

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제4조의3

316. 산지전용

- 산지를 조림, 숲 가꾸기, 벌채, 토석 등 임산물의 채취, 임산물 재배, 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 산림청장에게 신고하여야 하는 산지전용 대상은 다음과 같다.

- 산림경영, 산촌개발, 임업시험연구를 위한 시설 및 수목원·산림생태원·자연휴양림·국가정원·지방정원 조성을 위한 영구시설과 그 부대시설의 설치
- 농림어업인의 주택시설과 그 부대시설의 설치
- 건축허가 또는 건축신고 대상이 되는 농림수산물의 창고·집하장·가공시설 등의 설치

❖ 관계법령

- 「산지관리법」 제2조, 제14조, 제15조, 제18조

317. 산지전용제한지역

- 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.
 - 다음의 어느 하나에 해당하는 주요 산줄기의 능선부로서 자연경관 및 산림생태계의 보전을 위하여 필요하다고 인정되는 산지
 - ① 강원도 고성군·양양군·인제군 소재의 향로봉부터 지리산으로 이어지는 태백산맥과 소백산맥에 속하는 산줄기
 - ② 강원도 태백시 소재의 삼수령부터 부산광역시 사하구 소재의 몰운대로 이어지는 태백산맥(위의 태백산맥을 제외)에 속하는 산줄기
 - ③ 강원도 강릉시·평창군·홍천군 소재의 오대산부터 충청남도 보령시·청양군·홍성군 소재의 오서산으로 이어지는 차령산맥에 속하는 산줄기
 - 명승지, 유적지, 그 밖에 역사적·문화적으로 보전할 가치가 있다고 인정되는 산지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 산지
 - ① 학술적·예술적 가치 및 자연경관으로서의 가치가 높은 산지
 - ② 역사적 사실 또는 역사상의 인물과 관계된 산지
 - ③ 전통사찰·기념비 등 문화재의 보호를 위하여 필요한 산지
 - ④ 국민보건향상 및 휴양·치유를 위하여 보전이 필요한 산지
 - 산사태 등 재해 발생이 특히 우려되는 산지로서 다음에 해당하는 산지
 - ① 산지의 경사도, 모암, 산림상태 등 농림축산식품부령으로 정하는 산사태위험지판정기준표상의 위험요인에 따라 산사태가 발생할 가능성이 높은 것으로 판정된 산지
 - ② 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.



❖ 관계법령

- 「산지관리법」 제9조, 「산지관리법 시행령」 제8조

318. 산학융합지구

- 산학융합지구는 기업수요에 따라 교육과 연구·개발을 수행할 수 있는 대학과 기업, 연구소를 집적하기 위하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.
- 시장·군수 또는 구청장, 공단, 대학(「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률」 제25조에 따른 산학협력단을 포함한다), 대통령령으로 정하는 관리기관 또는 대통령령으로 정하는 비영리법인은 산업집적 및 기업수요 중심의 산학협력 활성화를 위하여 교육시설과 연구·개발 시설, 생산시설 및 그 지원 시설의 집적이 필요하면 다음 각 호의 사항이 포함된 산학융합 활성화계획(이하 “산학융합 활성화계획”이라 한다)을 수립하여 일정 지역을 산학융합지구로 지정할 것을 시·도지사에게 요청할 수 있다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 지정을 요청하려는 경우에는 관계 시장·군수 또는 구청장과 미리 협의하여야 한다.
- 시·도지사는 산학융합지구의 지정을 요청받은 경우 산학융합 활성화계획이 다음 각 호의 요건을 모두 갖추었을 때에는 산학융합지구를 지정할 수 있다. 이 경우 미리 산업통상자원부장관 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다.
 - 산업집적활성화 기본계획과 조화를 이룰 것
 - 산학융합지구로 지정받으려는 지역이 대학 교지(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 지역 중 녹지지역 등 대통령령으로 정하는 지역은 제외한다), 산업단지, 「기업도시개발 특별법」 제2조제1호에 따른 기업도시, 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 혁신도시 및 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역 등을 포함한 산업집적지 또는 그 인접지역으로서 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 지역일 것
 - 「고등교육법」 제4조에 따른 설립기준을 갖추 수 있는 등 대학·기업·연구소의 집적방안이 실현 가능할 것
 - 관련시설의 확충방안 및 소요재원의 조달방안 등이 타당할 것
 - 교육 및 연구·개발 등의 수행방안이 적정할 것
- 시·도지사는 산학융합지구의 지정이 필요하다고 인정하면 산학융합 활성화계획을 수립하고 산업통상자원부장관 및 관계 중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐 산학융합지구를 지정할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조, 제22조의4
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제29조의4, 제29조의5

319. 상권활성화구역

- 상권활성화구역은 종전의 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 의한 시장활성화구역이 재래시장과 상점가 중심으로 지정되어 시장이나 상점가에 포함되지 않는 다수의 점포가 밀집한 지역의 상권을 반영하지 못함에 따라 정부 지원의 효과를 높이고 지역경제의 발전을 촉진하기 위하여 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」으로 법률명을 변경하면서 도입한 제도이다.
- 동법에 따르면, 상권활성화구역은 다음의 요건에 해당되는 곳으로서 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따라 시장·군수·구청장이 지정한 구역을 말한다.
 - 시장 또는 상점가가 하나 이상 포함된 곳
 - 상업지역이 50/100 이상 포함된 곳
 - 인구 50만명 이상인 시·군·구는 700개, 인구 50만명 미만인 시·군·구는 400개 이상의 도매점포·소매점포·용역점포가 밀집하여 하나의 상권을 형성하고 있는 곳
 - 실태조사를 실시한 결과 시장·상점가의 매출액 및 해당 구역 행정동의 인구·사업체수가 최근 2년간 계속 감소하여 주요 상업활동이 위축되었거나 위축될 우려가 있다고 판단되는 곳
- ❖ 관계법령
 - 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제3조의2

320. 상대보전지역

- 자연환경의 보전과 적정한 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 지하수 자원·생태계·경관보전지구 2등급지역을 대상으로 제주특별자치도지사가 지정한다.
 - 기생화산·하천·계곡·주요도로변·해안 등 생태계 또는 경관보전이 필요한 지역
 - 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 벌



채, 토석의 채취, 도로의 신설 등과 이와 유사한 행위는 원칙적으로 금지된다. 다만, 제한적인 범위 내에서 공원시설의 설치 등은 도지사의 허가를 받아 이를 할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제356조
- 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」

321. 상수원보호구역

- 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, 강변여과수)별 지정기준은 다음과 같다.
 - 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.
 - 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 150km²를 초과하면 취수지점에서 유하거리 10km를 초과하는 지역에 대해서는 지역특성을 고려하여 폭을 따로 정할 수 있다.
 - 지하수와 강변여과수의 경우 : 취수지점을 기점으로 지하수는 반경 200미터(심층지하수의 경우 반경 20미터), 강변여과수는 유하거리 2km를 표준거리로 하되, 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 「상수원관리규칙」 에 의한 상수원보호구역 지정기준에 해당하는 지역을 「수도법」 에도 불구하고 상수원보호구역으로 지정하며, 상수원보호구역이 지정·공고된 경우에는 「수도법」 에 따라 지정·공고된 것으로 본다.

상습설해지역

- 하천인 경우: 생물화학적 산소요구량이 ℓ 당 1mg 이하
- 호소인 경우: 총유기탄소량이 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·재축(再築)·이전·용도변경 등으로서 일정 요건을 충족하는 경우는 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 허가 또는 신고를 받거나 경미한 행위인 경우에는 신고하여 할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「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

322. 상습설해지역

- 대설로 인하여 고립, 눈사태, 교통 두절 및 농수산시설물 피해 등의 설해가 상습적으로 발생하였거나 발생할 우려가 있는 지역을 「자연재해대책법」에 따라 상습설해지역으로 지정·고시한 것을 말한다.
- 시장·군수·구청장은 상습설해지역을 지정하려면 그 지역 공공시설물을 관할하는 관계 기관의 장과 협의하여야 하고, 지정 결과를 시·도지사를 거쳐 행정안전부장관과 관계 중앙행정기관의 장에게 보고하여야 한다. (다만, 특별자치시장은 직접 행정안전부장관과 관계 중앙행정기관의 장에게 보고하여야 한다.)
- 행정안전부장관은 설해가 상습적으로 발생할 우려가 있는 지역을 상습설해지역으로 지정·고시하도록 해당 시장·군수·구청장에게 요청할 수 있다.
- 중앙행정기관의 장은 대설로 인하여 재해를 입을 우려가 있는 대통령령이 정하는 시설에 대하여 내설(耐雪)설계기준을 정하고 그 이행을 감독하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「자연재해대책법」 제26조의2, 제26조의4

323. 상업구역

- 연구개발특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳으로서 「연구



개발특구의 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.
 - 주거구역: 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳
 - 상업구역: 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
 - 녹지구역: 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
 - 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
 - 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.

❖ 관계법령

- 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제34조, 제35조, 제36조

324. 상업지역

- 상업이나 그 밖의 업무의 편익을 증진하기 위하여 필요한 지역으로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 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 생활편익시설, 중심업무시설 등과 연계하여 유기적으로 배치하고 이용의 편리성 및 업무수행의 능률성을 확보하기 위하여 지정하며, 다음과 같이 세분하여 지정한다.
 - 중심상업지역: 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역을 말한다.
 - ① 해당 도시의 모든 지역으로부터 접근이 용이하고 대중교통수단의 이용이 편리한 지역으로서

도시·군기본계획상 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.

- 일반상업지역: 일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역을 말한다.

- ① 주간선도로의 교차지점으로서 통과교통보다 지역 내 교통기능을 수행하는 지역으로서 도시·군기본계획에서 생활권의 중심지로 선정된 지역, 지나친 선적확산을 억제하고 업무와 서비스기능의 접근성을 유지할 수 있는 최소한의 평탄한 면적이 확보될 수 있는 지역 등을 대상으로 지정한다.

- 근린상업지역: 근린지역에서 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역을 말한다.

- ① 주간선도로보다는 보조간선도로에 연결해 있으면서 도시·군기본계획의 생활권 계획상 소생활권의 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.

- 유통상업지역: 도시 내 및 지역간 유통기능의 증진을 위하여 필요한 지역을 말한다.

- ① 모든 지역으로부터 접근이 용이하고 승·하차·화물적재에 용이한 지역, 대중교통수단의 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·특별자치시·특별자치도·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 8~11에서 정하고 있으며, 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조, 제76조, 제77조, 제78조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조, 제71조, 제84조, 제85조



- 「도시·군관리계획 수립지침」

325. 상점가

- 상점가는 다음의 어느 하나에 해당하는 지구를 말한다.
 - 2천㎡ 이내의 가로 또는 지하도에 30개 이상의 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 밀집하여 있는 지구
 - 상품 또는 영업활동의 특성상 전시·판매 등을 위하여 넓은 면적이 필요한 동일 업종의 도매점포 또는 소매점포를 포함한 점포가 밀집하여 있다고 특별자치시장·시장·군수·구청장이 인정하는 지구로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 지구
 - ① 가로 또는 지하도의 면적이 특성업종도소매점포의 평균면적에 도매점포 또는 소매점포의 수를 합한 수를 곱한 면적과 용역점포의 면적을 합한 면적 이내일 것
 - ② 도매점포·소매점포 또는 용역점포가 30개 이상 밀집하여 있을 것
 - ③ 특성업종도소매점포의 수가 나목에 따른 점포 수의 100분의 50 이상일 것

❖ 관계법령

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조
- 「유통산업발전법」 제2조, 「유통산업발전법 시행령」 제5조

326. 새만금사업지역

- 새만금방조제의 완성으로 형성되는 방조제와 방조제 내측 토지, 호소(湖沼), 새만금사업에 필요한 채석장 및 토취장 등의 부지로 사용하기 위해 용도별 개발기본계획으로 승인·고시한 지역, 기본구상에 포함되고 용도별 개발기본계획승인을 받은 지역으로서 새만금방조제와 접하여 있는 어항(개발예정지 포함), 항만(개발예정지 포함) 및 항만친수시설(설치예정지 포함), 전라북도 군산시 옥도면 신시도리, 무녀도리, 선유도리 일대의 고군산군도 중 새만금청장이 지정·고시하는 지역을 말한다.
- 새만금사업은 당초 농림축산식품부에서 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 설치사

업 및 도시·군계획사업, 환경보전시설사업, 에너지설비사업 및 그 밖에 새만금사업지역을 환경친화적 첨단복합용지로 개발, 이용 및 보전하기 위한 사업을 말한다.

❖ 관계법령

- 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제2조, 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법 시행령」 제2조

327. 생태·경관보전지역

- 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 연접지역으로서 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 연접지역으로서 핵심구역의 보호를 위하여 필요한 지역
- 시·도생태·경관전이보전구역(전이구역): 시·도의 핵심구역 또는 완충구역에 둘러싸인 취약지역으로서 지속가능한 보전과 이용을 위하여 필요한 지역

❖ 관계법령

- 「자연환경보전법」 제2조, 제12조, 제23조, 제24조

328. 생태·자연도

- 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.
 - 1등급 권역: 다음에 해당하는 지역
 - ① 멸종위기야생생물의 주된 서식지·도래지 및 주요 생태축 또는 주요 생태통로가 되는 지역
 - ② 생태계가 특히 우수하거나 경관이 특히 수려한 지역
 - ③ 생물의 지리적 분포한계에 위치하는 생태계 지역 또는 주요 식생의 유형을 대표하는 지역
 - ④ 생물다양성이 특히 풍부하고 보전가치가 큰 생물자원이 존재·분포하고 있는 지역
 - ⑤ 그 밖에 생태적 가치가 있는 지역으로서 자연원시림이나 이에 가까운 산림 또는 고산초원, 자연상태나 이에 가까운 하천·호소 또는 강하구
 - 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.
 - ① 완충보전지역: 1등급 권역에 준하는 지역으로 장차 보전의 가치가 있는 지역 또는 1등급 권역의 외부지역으로서 1등급 권역 보호를 위하여 필요한 지역
 - ② 완충관리지역: 2등급 권역 중 완충보전지역을 제외한 지역
 - 3등급 권역: 1등급 권역, 2등급 권역 및 별도관리지역으로 분류된 지역 외의 지역으로서 개발 또는 이용의 대상이 되는 지역으로 다음과 같이 세분할 수 있다.
 - ① 개발관리지역: 개발 또는 이용의 대상이 되는 지역이나 부분적으로 관리가 필요한 지역
 - ② 개발허용지역: 3등급 권역 중 개발관리지역을 제외한 지역

생태복원시설

- 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
 - ① 산림보호구역, 자연공원, 천연기념물로 지정된 구역(그 보호구역 포함), 야생생물특별보호구역 또는 야생생물보호구역, 수산자원보호구역(해양에 포함되는 지역은 제외), 습지보호지역(연안 습지보호지역은 제외), 백두대간보호지역, 생태·경관보전지역, 시·도 생태·경관보전지역
- 생태·자연도는 국가환경종합계획·환경보전중기종합계획 및 시·도환경보전계획, 전략환경영향평가협의 대상계획 및 소규모 환경영향평가 대상사업, 환경영향평가 대상사업, 그 밖에 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 수립하는 개발계획 중 특별히 생태계의 훼손이 우려되는 개발계획의 수립이나 시행에 활용되며, 해당 계획을 수립하거나 개발사업에 대한 협의를 하고자 할 때에는 생태·자연도의 등급권역별로 다음의 기준을 고려하여야 한다.
 - 1등급 권역: 자연환경의 보전 및 복원
 - 2등급 권역: 자연환경의 보전 및 개발·이용에 따른 훼손의 최소화
 - 3등급 권역: 체계적인 개발 및 이용

❖ 관계법령

- 「자연환경보전법」 제2조, 제34조, 「자연환경보전법 시행령」 제24조, 제25조, 제28조, 「자연환경보전법 시행규칙」 제16조

329. 생태복원시설

- 유기체가 생존을 유지해 가는 데 영향을 미치는 환경으로 복원하기 위한 시설을 말하며, 생태복원시설로는 생태통로, 습지 등이 있다.

330. 생태숲

- 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㎡ 이상(자연휴양림, 도시림 등과 잇닿아 있어 교육·탐방·체험 등의 기능을 높일 수 있는 경우에는 20만㎡ 이상)인 지역을 대상으로 지방자치단체의 장이나 지방산림청장의 신청을 받아 산림청장이 지정한다.

❖ 관계법령



- 「산림보호법」 제2조, 제18조, 「산림보호법 시행령」 제9조

331. 성장관리권역

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

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제6조, 「수도권정비계획법 시행령」 제9조

332. 성장관리방안

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의해 시행되는 개발행위허가제는 무분별한 개발로 인한 기반시설 부족을 방지하기 위해 연접개발, 즉 기반시설에 대한 고려없이 기개발지와 연접하여 개발하는 행위를 제한해 왔는데, 이로 인해 오히려 공장 등의 분산입지와 투기목적의 개발선점이 유발되는 문제점이 나타났다. 이에 동 법률 개정시(2013.7.16.) 연접개발 제한을 폐지하는 대신 계획적 개발을 유도하기 위해 성장관리방안을 도입하였다.
- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 난개발 방지와 지역특성을 고려한 계획적 개발을 유도하기 위하여 필요한 경우 같은 법 유보 용도 및 보전 용도지역으로서 다음 지역을 대상지역으로 하여 기반시설의 설치·변경, 건축물의 용도 등에 관한 관리방안을 수립할 수 있는데, 이를 성장관리방안이라 한다.
 - 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
 - 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
 - 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역

- 이상에 준하는 지역으로서 도시·군계획조례로 정하는 지역
- 성장관리방안에는 다음 중 도로·공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항, 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률을 포함한 둘 이상이 포함되어야 한다.
 - 도로·공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
 - 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
 - 건축물의 배치·형태·색채·높이
 - 환경관리계획 또는 경관계획
 - 그밖에 난개발 방지 및 계획적 개발 유도를 위해 도시·군계획조례로 정하는 사항
- 성장관리방안은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수가 주민과 지방의회의 의견을 들은 후 관계 행정기관과의 협의 및 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 수립한다. 성장관리방안 수립의 대상지역, 내용 및 절차 등에 관한 세부적인 기준에 대해서는 국토교통부장관이 성장관리방안 수립지침을 정하여 고시하고 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제58조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제56조의2



333. 성장촉진지역

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 의하면, 성장촉진지역은 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 소득, 인구, 재정상태 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 지역을 말한다.
- 「지방자치법」 제2조제1항제2호에 따른 시(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따른 행정시를 포함한다. 이하 같다)·군(광역시의 군을 포함한다. 이하 같다)·구(자치구를 말한다. 이하 같다) 중 시·군을 대상으로 연평균 인구변화율, 소득수준, 재정 상황 및 지역 접근성 등을 법 제62조에 따른 지방시대위원회(이하 “지방시대위원회”라 한다)가 5년마다 종합평가한 결과 지역사회기반시설의 구축 등에 국가와 지방자치단체의 특별한 배려가 필요하다고 인정되는 지역 중에서 지방시대위원회의 심의·의결을 거쳐 국토교통부장관이 지정·고시하는 지역이다.

❖ 관계법령

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조, 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법 시행령」 제2조

334. 세계유산 완충구역

- 국가유산청장이 「세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법」 제9조에 따라 등재된 세계유산의 보존유산의 ·관리 및 활용을 위하여 지정한 세계유산지구 중, 세계유산 등재 시 유산의 효과적인 보호를 위해 설정된 주변 구역
 - 세계유산 완충구역으로 지정 또는 변경된 지역은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조에 따른 역사문화환경 보존지역, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제10조에 따른 역사문화환경 보존지역으로 정해진 것으로 본다.
 - 다만, 세계유산지구로 지정되거나 변경되기 전에 해당 지역이 지정문화유산, 천연기념물등, 보호물·보호구역 또는 역사문화환경 보존지역으로 지정된 경우는 그러하지 아니하다.

❖ 관계법령

- 「세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법」 제9조, 제10조, 제11조

335. 세계유산 구역

- 국가유산청장이 「세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법」 제9조에 따라 등재된 세계유산의 보존유산의 ·관리 및 활용을 위하여 지정한 세계유산지구 중, 탁월한 보편적 가치와 완전성 및 진정성을 인정받아 세계유산으로 등재된 구역
 - 세계유산 구역으로 지정 또는 변경된 지역은 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제23조(동산에 속하는 문화유산은 제외한다), 제25조, 제26조, 제70조에 따른 지정문화유산 및 같은 법 제27조에 따른 보호물 또는 보호구역, 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조에 따른 천연기념물등 및 보호물 또는 보호구역으로 정해진 것으로 본다.
 - 다만, 세계유산지구로 지정되거나 변경되기 전에 해당 지역이 지정문화유산, 천연기념물등, 보호물·보호구역 또는 역사문화환경 보존지역으로 지정된 경우는 그러하지 아니하다.

❖ 관계법령

- 「세계유산의 보존·관리 및 활용에 관한 특별법」 제9조, 제10조

336. 소규모 공공시설

- 공공시설 가운데 「도로법」, 「하천법」 등 다른 법률에 따라 관리되지 않는

소교량, 세천, 취입보, 낙차공 등의 소규모 시설을 말한다.

- 「소규모 공공시설 안전관리 등에 관한 법률」에 의하면, 행정안전부장관은 소규모 공공시설의 안전점검, 보수·보강 등 유지관리에 필요한 관리기준을 정하여 고시하여야 하며, 관리청(특별자치도지사·특별자치시장·시장·군수·구청장)은 관할구역 내 소규모 공공시설의 점검·보수·보강 등 유지관리 시에는 관리기준을 준수하여야 한다.
- 소규모 공공시설을 관리하고 있는 관리청은 관할구역 안에 있는 소규모 공공시설에 대하여 안전점검을 실시하고, 그 결과를 행정안전부장관에게 통보하여야 한다. 이때 관리청인 시장·군수·구청장은 특별시장·광역시장·도지사에게도 그 결과를 통보하여야 한다.
- 또 관리청은 안전점검을 실시할 경우 시설별 관계 전문가를 위촉하여 합동으로 현지조사를 실시할 수 있으며, 행정안전부장관 또는 시·도지사는 관리청의 안전점검 결과에 대한 확인점검을 실시할 수 있고, 필요한 경우 관리청으로 하여금 정비 및 보수 등의 조치를 취하도록 하여야 한다. 또 안전점검 결과에 따라 필요한 경우 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「소규모 공공시설 안전관리 등에 관한 법률」 제2조, 제5조, 제6조

337. 소규모 위험시설

- 소규모 공공시설 중 재해 위험성이 높아 피해가 우려되는 시설로서 관리청이 「소규모 공공시설 안전관리 등에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 시설을 말한다.
- 관리청은 관할구역 안에 있는 소규모 공공시설에 대하여 안전점검을 실시한 결과 재해 위험성이 높다고 판단되는 경우에는 해당 소규모 공공시설을 소규모 위험시설로 지정하여야 하며, 소규모 위험시설을 지정할 때에는 위험도 평가를 실시하여야 한다. 다만, 재해 위험성이 급박한 경우에는 그러하지 아니하다. 관리청이 소규모 위험시설을 지정하는 때에는 그 명칭과 위치 등을 고시하여야 한다.
- 관리청은 지정된 소규모 위험시설이 위험하다고 판단되는 경우 통행을 금지하거나 제한할 수 있다. 이 경우 안내표지판을 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「소규모 공공시설 안전관리 등에 관한 법률」 제2조, 제7조, 제8조, 제11조



338. 소규모재개발사업 시행예정구역

- 소규모재개발사업을 시행하려는 토지등소유자가 사업을 시행하려는 구역
 - 자율주택정비사업 : 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량·건설하기 위한 사업토지등소유자는 소규모재개발사업 시행예정구역의 토지등소유자 4분의 1이상 동의를 받아 그 지정을 시장·군수 등에게 제안하여야 한다.
 - 토지등소유자는 사업시행예정구역 및 그 면적, 구역 내 기존 주택의 호수·세대수, 사업시행에 따른 건폐율·용적률 등 건축물의 밀도계획 등을 포함하는 서류를 제출하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제17조의2

339. 소규모주택정리 관리지역

- 시장·군수등은 노후·불량건축물에 해당하는 단독주택 및 공동주택과 신축건축물이 혼재하여 광역적 개발이 곤란한 지역에서 노후·불량건축물을 대상으로 소규모주택정비사업이 필요한 경우, 빈집밀집구역으로서 안전사고나 범죄발생의 우려가 높아 신속히 소규모주택정비사업을 추진할 필요가 있는 경우, 재해 등이 발생할 경우 위해의 우려가 있어 신속히 소규모주택정비사업을 추진할 필요가 있는 경우에 해당하는 경우로서 다음 요건을 갖춘 지역에 대하여 소규모주택정비 관리계획을 수립하여 시·도지사에게 승인을 신청할 수 있다.
 - 자율대상 지역의 면적이 10만제곱미터 미만일 것
 - 노후·불량건축물 수가 해당 지역의 전체 건축물 수의 2분의 1 이상일 것
 - 「도시 및 주거환경정비법」 제23조 제1항 제1호에 해당하는 방법으로 시행하는 주거환경개선사업의 정비구역과 정비구역으로 지정할 예정인 구역을 제외한 제2조 제1호의 정비구역과 같은 법 제5조 제9호의 정비구역으로 지정할 예정인 구역, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조 제6호의 존치지역을 제외한 제2조 제1호의 재정비촉진지구, 「도시개발법」 제2조 제1항 제1호의 도시개발구역, 그 밖에 광역적 개발이 필요한 구역·지구로서 시·도 조례로 정하는 구역·지구에 해당하지 않을 것
- 소규모주택정리 관리지역에서 소규모주택정비사업의 시행으로 건축물 또는 대지의 일부에 공동이용시설을 설치하는 경우 제48조 제2항에도 불구하고 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 해당 지역에 적용되는 용적률에 공동이용시설의 용적률을 더한 범위에서 용적률을 정할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제43조의2, 제43조의3, 제48조의2

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령」 제38조의2
- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조, 제5조, 제23조,
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조, 「도시개발법」 제2조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조

340. 소규모주택정비사업

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에서 정한 절차에 따라 노후·불량 건축물의 밀집 등 일정한 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역에서 시행하는 다음의 사업을 말한다.
 - 자율주택정비사업 : 단독주택, 다세대주택 및 연립주택을 스스로 개량·건설하기 위한 사업
 - 가로주택정비사업 : 가로구역에서 종전의 가로를 유지하면서 소규모로 주거환경을 개선하기 위한 사업
 - 소규모재건축사업 : 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업
- 사업의 시행방법으로는 자율주택정비사업은 사업시행계획인가를 받은 후에 사업시행자가 스스로 주택을 개량·건설하는 방법으로 시행한다. 가로주택정비사업은 가로구역의 전부 또는 일부에서 인가받은 사업시행계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하거나 보전·개량하는 방법으로 시행한다. 소규모재건축사업은 인가받은 사업시행계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법으로 시행한다. 다만, 지형여건·주변환경으로 보아 사업시행상 불가피하면 주택단지에 위치하지 않은 건축물도 포함하여 사업을 시행할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조, 제16조

341. 소규모 환경영향평가

- 「환경영향평가법」에 의하면, 소규모 환경영향평가란 환경보전이 필요한 지역이나 난개발이 우려되어 계획적 개발이 필요한 지역에서 개발사업을 시행할 때 입지의 타당성과 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 환경보전방안을 마련하는 것을 말한다.
- 소규모 환경영향평가는 보전이 필요한 지역과 난개발이 우려되어 환경보전을 고려한 계획적 개발이 필요한 지역에서 시행되는 개발사업의 사업자가 실시한다. 구체적인 실시지역과 개발사업의 종류 및 규모 등은 따로 동법 시행령에서 정하고 있다.

- 사업자는 소규모 환경영향평가서를 작성하여 승인기관의 장에게 제출한다. 승인기관의 장은 대상사업에 대한 승인 등을 하거나 대상사업을 확정하기 전에 환경부장관에게 소규모 환경영향평가서를 제출하여 협의를 요청하여야 한다.
- 환경부장관은 협의요청 절차의 적합성과 소규모 환경영향평가서의 내용 등을 검토하여 필요한 경우 승인기관의 장 등에게 소규모 환경영향평가서 또는 해당 사업계획의 보완·조정을 요청한다. 사업자나 승인기관의 장은 협의내용을 해당 사업계획에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「환경영향평가법」 제2조, 제43조, 제44조, 제45조, 제46조, 「환경영향평가법 시행령」 제59조

342. 소음대책지역

- 소음대책지역이란 공항소음피해가 있는 지역으로서 공항소음대책사업과 주민지원사업 등을 추진하기 위하여 국토교통부장관이 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다. 소음대책지역은 장래의 항공수요를 감안한 다음의 예상 소음영향도를 기준으로 제1종 구역, 제2종 구역 및 제3종 구역으로 지정·고시한다.
 - 제1종 구역: 소음영향도(WECPNL) 95 이상
 - 제2종 구역: 소음영향도(WECPNL) 90 이상 95 미만
 - 제3종 구역: 소음영향도(WECPNL) 75 이상 90 미만
- 국토교통부장관은 소음대책지역을 지정·고시하기 위하여 시설관리자 및 사업시행자로 하여금 공항소음으로 인한 공항주변의 소음영향도를 조사하게 할 수 있는데, 소음영향도는 소음 측정·평가·분석 등에 관하여 공인된 기술능력이 있는 자가 조사하여야 한다.
- 이렇게 지정된 소음대책지역에서는 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 공항소음피해 확산을 방지하기 위하여 시설물의 설치 및 용도를 제한하여야 한다. 다만, 방음시설 설치 등 일정한 조건을 붙여 시설물의 설치를 허용할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」 제5조, 제6조, 「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률 시행령」 제2조

343. 소하천

- 「하천법」의 적용 또는 준용을 받지 않는 하천으로 특별자치시장·특별자치도

소하천

지사·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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 하천에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「소하천정비법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제115조

344. 소하천구역

- 소하천의 형상과 기능을 유지하고 있는 토지의 구역, 소하천시설이 설치된 토지의 구역 또는 제방이 있는 곳은 그 제방으로부터 물이 흐르는 쪽의 토지의 구역을 말한다.
- 소하천은 「하천법」의 적용 또는 준용을 받지 아니하는 하천으로서 특별자치시장·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 종점까지의 전체길이가 500m 이상인 것을 대상으로 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 지정한다. 다만, 재해 예방이나 생활환경 개선을 위하여 소하천으로 지정할 특별한 필요가 있는 경우에는 예외로 한다.

❖ 관계법령

- 「소하천정비법」 제2조, 제3조, 제3조의3, 「소하천정비법 시행령」 제2조, 「소하천정비법 시행규칙」 제2조

345. 소하천예정지

- 소하천의 정비에 관한 계획이나 다른 법률에 따른 각종 공사계획 등으로 인하여 새로 소하천구역으로 편입될 토지가 있을 때에 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 「소하천정비법」에 따라 지정·고시한 토지를 말한다.

❖ 관계법령

- 「소하천정비법」 제4조, 「소하천정비법 시행규칙」 제2조
-

346. 송유관



- 석유를 수송하는 배관 및 공작물로서 다음에 해당하는 시설을 제외한 것을 말한다(단, ① 내지 ⑥의 석유수송시설 또는 급유시설이 구역·용지·단지 또는 사업장에서 그 외부지역으로 연결되어 있는 경우로서 그 길이가 15킬로미터 이상인 것은 이를 송유관으로 본다).

- ① 「항만법」 제2조 제4호에 따른 항만구역 안에 설치된 석유수송시설
- ② 「공항시설법」 제2조 제3호에 따른 공항안에 설치된 항공기 급유시설
- ③ 「어촌·어항법」 제2조 제4호의 규정에 의한 어항구역안의 해상 및 육지에 설치된 어선 급유시설
- ④ 철도법 제78조의 규정에 의한 철도용지안에 설치된 석유하역시설 및 당해시설과 연결하여 설치된 철도차량 급유시설
- ⑤ 「산업 집적 활성화 및 공장 설립에 관한 법률」 제2조 제7호의 규정에 의한 산업단지 안에 설치된 산업용원료인 석유를 공급하기 위한 급유시설
- ⑥ 저유소·석유비축기지·공장등의 사업장안에 설치된 급유시설
- ⑦ 정유공장 및 저유소에서 인근지역의 석유비축기지·저유소·발전소 및

❖ 관계법령

- 「송유관 안전관리법」 제2조, 「송유관 안전관리법 시행령」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제85조

347. 송유시설

- 석유를 수송하는 시설을 말한다.
- 송유시설 중 석유정제업자나 한국석유공사가 설치하는 시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 유류저장 및 송유시설에 해당한다. 다만, 도시지역 및 지구단위계획구역 외의 지역에 설치하는 경우에는 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하는 송유시설은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「송유관 안전관리법」 제2조
- 「석유 및 석유대체연료 사업법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제85조

348. 송전선로

- 발전소 상호간, 변전소 상호간 또는 발전소와 변전소 간을 연결하는 전선로(통신용으로 전용하는 것은 제외)와 이에 속하는 전기설비를 말한다.
- 전기사업용전기설비 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.

❖ 관계법령

- 「전기사업법 시행규칙」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제67조

349. 수도공급설비

- 「수도법」에 의한 수도(일반수도 및 공업용수도에 한함) 중 취수시설·저수시설·정수시설·배수시설(配水施設), 전용관로부지상에 설치하는 도수시설 및 송수시설을 말한다.
- 여기서, 취수시설, 저수시설, 정수시설, 배수시설, 도수시설 및 송수시설은 각각 다음과 같다.
 - 취수시설: 적당한 수질의 물을 수원으로부터 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.

❖ 관계법령

- 「수도법」 제3조, 「수도법 시행령」 제29조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제65조

350. 수도권

- 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 3,000km²를 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.

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제2조

351. 수도권정비계획

- 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 도시·군계획, 그 밖의 다른 법령에 따른 토지이용계획 또는 개발계획에 우선하고 그 계획의 기본이 된다.
- 국토교통부장관은 수도권의 인구 및 산업의 집중을 억제하고 적정하게 배치하기 위하여 중앙행정기관의 장과 서울특별시장·광역시장 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 추진 계획을 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 경제개방화의 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.

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제2조, 제3조, 제4조, 제5조

352. 수도권정비위원회

- 수도권의 정비 및 건전한 발전과 관련되는 중요 정책을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 설치하는 위원회를 말한다.
- 수도권정비위원회의 심의대상은 다음과 같다.
 - 수도권정비계획의 수립과 변경에 관한 사항
 - 수도권정비계획의 소관별 추진 계획에 관한 사항
 - 수도권의 정비와 관련된 정책과 계획의 조정에 관한 사항
 - 과밀억제권역에서 추진될 공업지역의 지정에 관한 사항
 - 종전대지의 이용 계획에 관한 사항
 - 총량규제에 관한 사항
 - 대규모개발사업의 개발계획에 관한 사항
- 수도권정비위원회 산하에 관계 행정기관의 공무원과 수도권 정비 정책에 관계되는 분야에 학식과 경험이 풍부한 자로 구성되는 수도권정비실무위원회를 두고 있다.

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제21조, 제22조, 제23조

353. 수렵장

- 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.
 - 야생생물특별보호구역, 시·도야생생물보호구역 및 야생생물보호구역, 생태·경관보전지역 및 시·도생태·경관보전지역, 습지보호지역, 자연공원 및 도시공원, 군사기지 및 군사시설 보호구역, 도시지역, 문화유산이 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 수렵장설정자가 야생동물의 보호를 위하여 환경부령으로 정하는 장소
- 수렵장 외의 장소에서는 수렵이 금지된다. 수렵장 안에서도 시가지나 인가 부근 등 여러 사람이 다니거나 모이는 장소이거나, 해가 진 후부터 해뜨기 전까지거나, 운행 중인 차량·선박·항공기, 「도로법」에 의한 도로로부터 100m

이내의 장소(도로쪽을 향하여 수렵하는 경우 도로로부터 600미터 이내 포함), 문화유산이 있는 장소 및 문화유산보호구역으로부터 1킬로미터 이내의 장소, 울타리가 설치되어 있거나 농작물이 있는 다른 사람의 토지(점유자 승인 시 제외) 그 밖에 환경부령으로 정하는 장소 및 시간의 경우 수렵이 금지된다.

❖ 관계법령

- 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제42조, 제54조, 제55조, 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률 시행령」 제28조

354. 수목원조성예정지

- 국립수목원 또는 공립수목원을 조성하기 위하여 산림청장 또는 지방자치단체의 장이 「수목원·정원의 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 이내에서 그 지정기간을 연장할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제6조의2

355. 수변공간

- 수제선(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 기능뿐만 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」에 의한 친수구역은 국가하천의 하천구역 경계로부터 양안 2,000m 이내의 범위에서, 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 등

에 의한 수변구역은 하천의 경계로부터 500 ~ 1,000m 이내의 범위에서, 「연안관리법」에 의한 연안육역은 연안해역의 육지쪽 경계선으로부터 500 ~ 1,000m 이내의 범위에서 지정·관리되고 있다.

356. 수변구역

- 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.
 - 금강수계
 - ① 상수원으로 이용되는 댐과 특별대책지역의 금강 본류인 경우에는 해당 댐과 하천의 경계로부터 1km 이내의 지역
 - ② 상기 외의 지역으로서 금강 본류인 경우에는 해당 하천의 경계로부터 500m 이내의 지역
 - ③ 금강 본류에 직접 유입되는 하천인 경우에는 그 하천의 경계로부터 300m 이내의 지역
 - 낙동강수계: 해당 댐으로부터 하천·호소(湖沼) 또는 이에 준하는 수역의 중심선을 따라 물이 흘러오는 방향으로 쉼 거리(유하거리)가 다음의 거리 이내에 있는 지역으로서 댐 및 그 댐으로 유입되는 하천(해당 하천으로 유입되는 지천은 제외)의 경계로부터 500m 이내의 지역
 - ① 저수를 광역상수원으로 이용하는 댐의 경우: 댐으로부터 20km
 - ② 저수를 지방상수도로 이용하는 댐의 경우: 댐으로부터 10km
 - 영산강·섬진강수계
 - ① 주암호·동북호·상사호·수어호 및 장흥댐의 경계로부터 500m 이내의 지역으로서 필요하다고 인정하는 지역
 - ② 위의 상류지역 중 해당 댐으로 유입되는 하천의 경계로부터 500m 이내의 지역으로서 필요하다고 인정하는 지역
 - ③ 위의 하천에 직접 유입되는 지류의 경계로부터 500m 이내의 지역으로서 필요하다고 인정하는 지역
 - 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
 - ① 특별대책지역: 하천·호소의 경계로부터 1km 이내의 지역



- ② 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, 지구단위계획구역(주거형에 한정)과 그 밖에 자연취락지구, 일정 호수 이상으로 자연마음이 형성되어 있는 지역

❖ 관계법령

- 「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

357. 수산자원보호구역

- 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대하여 해양수산부장관이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군조례에서 정하는 바에 따른다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조, 제76조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제83조, 제84조, 제85조
- 「도시·군관리계획수립지침」

358. 수상레저구역

- 「해수욕장의 이용 및 관리에 관한 법률」에 의하면, 특별자치도지사·시장·군

수·구청장은 관할지역에 소재하는 해수욕장을 이용하는 용도에 따라 물놀이 구역과 수상레저구역으로 구분하여 관리·운영하여야 한다. 이 경우 해수욕장 이용자가 쉽게 볼 수 있는 장소에 안내판을 설치하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

- 수상레저구역은 「수상레저안전법」에 따라 수상에서 수상레저기구를 이용하여 취미·오락·체육·교육 등을 목적으로 하는 활동인 수상레저활동이 주로 이루어지는 구역을 말한다. 또 물놀이구역은 물놀이·일광욕·모래찜질 등의 활동이 이루어지고 부표·안전선 등으로 구분되어지는 구역이다.

❖ 관계법령

- 「해수욕장의 이용 및 관리에 관한 법률」 제2조, 제17조

359. 수중레저활동구역

- 수중에서 수중레저기구 또는 수중레저장비를 이용하여 취미·오락·체육·교육 등을 목적으로 이루어지는 스킨다이빙, 스쿠버다이빙 등의 수중레저활동을 실시하는 지점으로부터 일정 범위까지의 구역으로서 수중레저활동이 이루어지고 있는 구역을 말한다. 수중레저활동구역에는 수중레저사업자가 다른 선박 등이 해당 구역을 식별할 수 있도록 일정한 표시를 설치하여야 하며, 모든 선박은 수중레저활동구역을 운항하여서는 아니된다. 다만, 다음에 해당하는 선박은 예외로 하되, 이러한 선박도 수중레저활동자를 보호하기 위하여 안전하게 운항하도록 노력하여야 한다.

- 인명이나 선박을 구조하기 위하여 수중레저활동구역에서 운항하는 선박
- 군사작전을 수행 중이거나 해상치안 목적으로 수중레저활동구역에서 운항하는 선박

- 한편, 수중레저활동의 안전을 위하여 다음의 경우에는 해양수산부장관이 관계 지방자치단체장의 의견을 들어 수중레저활동 금지구역을 지정할 수 있는데, 이 구역에서는 누구든지 수중레저활동을 하여서는 아니된다.

- 유해물질이 유입된 구역의 경우
- 유해생물이 출현하는 구역의 경우
- 선박의 주 항로인 경우
- 그 밖에 수중레저활동의 안전을 확보하기 곤란한 구역으로 인정하는 경우

❖ 관계법령

- 「수중레저활동의 안전 및 활성화 등에 관한 법률」 제2조, 제9조, 제14조

360. 수치지도

- 지표면·지하·수중 및 공간의 위치와 지형·지물 및 지명 등의 각종 지형공간

정보를 전산시스템을 이용하여 일정한 축척에 따라 디지털 형태로 나타낸 것을 말한다.

❖ 관계법령

- 「수치지도 작성 작업규칙」 제2조

361. 수치지형도

- 측량 결과에 따라 지표면 상의 위치와 지형 및 지명 등 여러 공간정보를 일정한 축척에 따라 기호나 문자, 색상 등으로 표시하여 정보시스템에서 분석, 편집 및 입력·출력할 수 있도록 제작된 것(정사영상지도는 제외)을 말한다.

❖ 관계법령

- 「수치지형도 작성 작업규정」

362. 순환개발방식

- 재정비촉진사업을 시행하는 기간 동안 재정비촉진지구 안에 거주하는 주택소유자 또는 세입자의 주거안정을 위하여 인근지역에 자체 건설하는 공공주택 또는 매입임대주택 등으로 임시거주시설을 지원하거나 재정비촉진사업을 단계적으로 개발하는 방식을 말한다.
- 순환개발방식과 유사한 개념으로는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 순환정비방식이 있다.

❖ 관계법령

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제30조

363. 순환용주택

- 정비구역의 안과 밖에 새로 건설한 주택 또는 이미 건설되어 있는 주택에 그 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자가 임시로 거주하게 하는 등 순차적으로 정비하는 방식으로 정비사업을 시행하는 경우에 임시로 거주하는 주택을 말한다.
- 사업시행자는 순환정비방식으로 정비사업을 시행하는 경우에는 순환용주택을 임시수용시설로 사용하거나 임대할 수 있으며, 토지주택공사 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.

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제59조

364. 순환정비방식

- 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 촉진을 위한 특별법」에 의한 순환개발방식이 있다.

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제59조, 제95조

365. 숲경영체험림

- 임업(「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 영림업 또는 임산물생산업에 한정한다. 이하 같다) 경영을 체험할 수 있도록 조성한 산림(산림문화·휴양을 위한 시설과 토지를 포함한다)을 말한다.
- 임업을 실제 경영하는 자로서 산림면적 및 경력 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자가 소유 또는 사용·수익할 수 있는 사유림(「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제13조에 따른 산림경영계획이 인가된 산림에 한정한다)을 숲경영체험림으로 조성하려면 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 숲경영체험림조성계획을 작성하여 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. 승인받은 숲경영체험림조성계획을 변경하려는 경우에도 또한 같다.
- 시장·군수·구청장은 제1항에 따라 숲경영체험림으로 조성하려는 산림에 둘러싸인 토지 중 숲경영체험림으로 조성할 필요가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 면적 이내의 토지를 숲경영체험림조성계획에 포함하여 승인할 수 있다. 이 경우 승인된 토지는 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제2조 제1호에 따른 산림으로 본다.



❖ 관계법령

- 「산림문화·휴양에 관한 법률」 제2조, 제21조의3

366. 스마트규제혁신지구

- 도시문제 해결 및 혁신산업 육성을 위하여 규제특례를 통해 스마트혁신사업 또는 스마트실증사업을 시행할 수 있는 지역으로서 국토교통부장관이 직접 또는 관할 지방자치단체의 장의 신청에 따라 지정·고시하는 지역이다.
- 국토교통부장관이 스마트규제혁신지구를 지정하는 경우 다음 사항을 고려하여야 한다.
 - 스마트규제혁신지구의 필요성 및 명칭·위치·면적·지정기간 등의 적정성
 - 특별대책지구의 광역교통 개선대책의 이행
 - 관할 지방자치단체의 특성·여건 및 스마트도시계획 등 스마트도시 추진전략과의 정합성(整合性)
 - 시행되는 스마트혁신사업 또는 스마트실증사업과의 연관성
 - 스마트규제혁신지구에 도입될 스마트혁신기술·서비스의 혁신성 및 지속가능성
 - 스마트규제혁신지구 지정이 해당 지역 주민의 건강·안전·편익 및 환경, 개인정보의 안전한 보호·처리 등에 미치는 영향
 - 스마트규제혁신지구의 지정이 해당 지역 및 인근에 미치는 사회적·경제적·환경적 효과
 - 스마트규제혁신지구계획의 실현 가능성
 - 그 밖에 국토교통부장관이 해당 스마트규제혁신지구의 특성에 따라 필요하다고 인정하는 사항
- 민간기업등은 관할 지방자치단체의 장에게 스마트혁신사업계획 또는 스마트실증사업계획을 포함하여 스마트규제혁신지구계획을 제안할 수 있다. 민간기업등이 제안한 스마트혁신사업계획 또는 스마트실증사업계획을 포함한 스마트규제혁신지구계획이 확정되면 해당 스마트혁신사업계획 또는 스마트실증사업계획이 승인된 것으로 본다.
- 국토교통부장관은 스마트규제혁신지구의 지정 목적을 달성할 수 없거나 달성할 수 없을 것이 예상되는 등의 경우에 직접 또는 관할 지방자치단체의 장의 신청에 따라 스마트규제혁신지구의 지정을 해제할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조, 제47조 내지 제50조
- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 시행령」 제49조, 제51조

367. 스마트그린산업단지

- 입주기업체와 산업집적기반시설·산업기반시설 및 공공시설 등의 디지털화, 에너지 자립 및 친환경화를 추진하기 위하여 산업통상자원부장관이 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 지정·고시하는 산업단지이다.
- 스마트그린산업단지는 다음과 같은 기준을 고려하여 지정된다.
 - 산업단지의 경쟁력강화, 기업환경 개선, 환경친화적 산업구조 전환이 필요할 것
 - 산업단지의 입지현황 등 여건이 산업단지 제조혁신 등을 위한 지능정보기술 활용에 적합할 것
 - 에너지 효율화 및 신·재생에너지 활용계획이 타당하고 실현가능성이 있을 것
 - 입주기업체에 대한 제조기술 혁신 도모 및 그와 관련된 다양한 기업지원 서비스 제공을 위하여 기존의 산업집적기반시설, 산업기반시설 및 공공시설 등의 유지·보수·개량·확충이 필요할 것
 - 사업 추진을 위한 재원 확보 방안이 마련되어 있을 것
 - 그 밖의 사유로 입주기업체에 대한 제조기술 혁신 도모 및 그와 관련된 다양한 기업지원 서비스 제공이 시급할 것
- 산업통상자원부장관은 「지능정보화 기본법」에 따른 지능정보기술을 접목하여 제조공정을 혁신하는 등 주력산업의 생산성을 향상시키고, 에너지 효율의 증대 및 신·재생에너지 보급 등을 추진하며, 신산업 및 일자리 창출 촉진을 통하여 산업단지의 경쟁력을 높이는 ‘스마트그린산업단지 촉진사업’ 등의 구체적 내용과 관련하여 스마트그린산업단지 육성지침을 수립·고시할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조, 제7조의5 내지 제7조의7
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조, 제45조의9 내지 제45조의11

368. 스마트도시

- 도시의 경쟁력과 삶의 질의 향상을 위하여 건설·정보통신기술 등을 융·복합하여 건설된 도시기반시설을 바탕으로 다양한 도시서비스를 제공하는 지속가능한 도시를 말한다. 이 때 건설·정보통신기술 등을 융·복합하여 건설된 다음과 같은 도시기반시설을 스마트도시기반시설이라고 한다.
 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 기반시설 또는 공공시설에 건설·정보통신 융합기술을 적용하여 지능화된 시설
 - 초연결지능정보통신망, 지능화된 시설로부터 수집된 정보와 스마트도시의 관리·운영 시설이 제공하는 서비스를 전달하는 유무선센서망
 - 스마트도시서비스의 제공 등을 위한 스마트도시 통합운영센터 등 스마트도시의 관리·운영에 관한 시설
 - 스마트도시서비스를 제공하기 위하여 필요한 정보의 수집, 가공 또는 제공을 위한 건설기술 또는 정보통신기술 적용장치로서 폐쇄회로 텔레비전 등의 시설



- 또 스마트도시기반시설 등을 통하여 행정·교통·복지·환경·방재 등 도시의 주요 기능별 정보를 수집한 후, 그 정보 또는 이를 서로 연계하여 제공하는 서비스를 스마트도시서비스라고 한다.

❖ 관계법령

- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조

369. 스마트도시건설사업

- 스마트도시계획에 따라 스마트도시서비스를 제공하기 위하여 스마트도시기반시설, 건축물, 공작물 등을 설치·건축·구축·정비·개량 및 공급·운영하는 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 시설 등을 설치·건축·구축·정비·개량 또는 공급·운영하는 사업이다.
- 스마트도시건설사업은 택지개발사업, 도시개발사업, 혁신도시개발사업, 기업도시개발사업, 행정중심복합도시건설사업, 도시재생사업, 주택건설사업 또는 대지조성사업, 정비사업, 재정비촉진사업, 산업단지개발사업 및 특수지역개발사업, 공공주택지구조성사업, 경제자유구역 개발사업, 친수구역조성사업, 지역개발사업, 역세권개발사업, 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업, 관광단지 조성사업, 새만금사업을 대상으로 한다.

❖ 관계법령

- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조, 제3조

370. 스마트도시계획

- 특별시·광역시·시·군의 스마트도시건설을 위한 기본방향과 추진전략, 스마트도시 기반시설 및 스마트도시서비스 구축과 운영방안 등을 제시하는 계획이다.
- 스마트도시계획은 국토종합계획·스마트도시종합계획 등 상위계획을 토대로 특별시·광역시·시·군이 추진하여야 할 구체적인 스마트도시상을 제시하는 법정계획으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군기본계획과 조화를 이루고 스마트도시건설의 기본방향과 추진전략, 스마트도시기반시설 구축 및 효율적인 운영전략 등을 제시하며, 하위계획인 스마트도시건설사업계획·실시계획 등의 기본이 되는 계획이다.

❖ 관계법령

- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제8조

371. 스마트도시기반시설

- 기반시설에 건설·정보통신 융합기술을 적용하여 지능화된 시설, 초고속정보통신망, 광대역통합정보통신망, 스마트도시 통합운영센터 등으로서 스마트도시 서비스를 제공하기 위하여 설치하는 시설을 말한다.
- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」은 다음의 시설을 스마트도시 기반시설로 규정하고 있다.
 - 기반시설 또는 공공시설에 건설·정보통신 융합기술을 적용하여 지능화된 시설
 - 초고속정보통신망, 광대역통합정보통신망, 지능화된 시설로부터 수집된 정보와 스마트도시의 관리·운영에 관한 시설이 제공하는 서비스를 전달하는 유무선센서망
 - 스마트도시서비스의 제공 등을 위한 스마트도시 통합운영센터 등 스마트도시의 관리·운영에 관한 시설
 - 스마트도시서비스를 제공하기 위하여 필요한 정보의 수집, 가공 또는 제공을 위한 건설기술 또는 정보통신기술 적용 장치로서 폐쇄회로 텔레비전, 센서, 영상정보처리기기 등 스마트도시정보를 생산·수집하는 시설과 저장장치, 소프트웨어 등 수집된 스마트도시정보를 서비스 목적에 활용하기 위한 시설
- 스마트도시기반시설은 관리청이 별도로 정하여진 경우를 제외하고는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 관리하고, 필요한 경우에는 관리·운영업무의 전부 또는 일부를 전문인력 또는 조직을 보유한 기관(전기통신사업자등)에 위탁할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조, 제19조, 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 시행령」 제3조, 제4조, 제4조의2

372. 스마트도시서비스

- 스마트도시기반시설 등을 통하여 행정·교통·복지·환경·방재 등 도시의 주요 기능별 정보를 수집한 후 그 정보 또는 이를 서로 연계하여 제공하는 서비스를 말한다.
- 대표적인 스마트도시서비스로는 U-민원서비스, 대중교통정보제공서비스, 원격진료 서비스 등이 있다.
 - 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 서비스



를 말한다.

- 대중교통정보제공서비스: 시내·외버스 등 대중교통의 위치, 환승정보 등 대중교통관련 운행정보를 제공하는 서비스를 말한다.
- 원격진료 서비스: 거동이 불편한 환자가 직접 의료기관을 방문하지 않더라도 가정이나 커뮤니티건강증진센터의 원격진료 장비를 통해 원격으로 담당의사의 진료나 건강 상담을 받아 처방전을 발급받는 서비스를 말한다.

❖ 관계법령

- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조, 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률 시행령」 제2조

373. 습지개선폭역

- 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.
- 습지개선폭역은 습지 중 다음에 해당하는 지역을 대상으로 환경부장관·해양수산부장관 또는 시·도지사가 지정한다.
 - 습지보호지역 중 습지의 훼손이 심화되었거나 심화될 우려가 있는 지역
 - 습지생태계의 보전상태가 불량한 지역 중 인위적인 관리 등을 통하여 개선할 가치가 있는 지역
- 습지개선폭역 안에서는 생태계교란 생물 또는 해양생태계교란생물을 풀어 놓거나 심고 재배하는 행위가 금지된다.

❖ 관계법령

- 「습지보전법」 제8조, 제13조

374. 습지보호지역

- 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·해양수산부장관 또는 시·도지사가 지정한다.
 - 자연상태가 원시성을 유지하고 있거나 생물다양성이 풍부한 지역
 - 희귀하거나 멸종위기에 처한 야생동·식물이 서식·도래하는 지역
 - 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 등의 행위가 금지된다.

❖ 관계법령

- 「습지보전법」 제8조, 제13조

375. 습지주변관리지역

- 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 생태계교란 생물 또는 해양생태계교란생물을 풀어 놓거나 식재하는 행위는 금지되며, 일정 규모 이상의 간척사업, 공유수면매립사업 그 밖에 습지보호에 위해를 줄 수 있는 행위를 하고자 하는 자는 환경부장관·해양수산부장관 또는 시·도지사의 승인을 얻어야 한다.

❖ 관계법령

- 「습지보전법」 제8조, 제13조

376. 시가화조정구역

- 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 일정 기간 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되는 지역에 대하여 국토교통부장관 또는 시·도지사가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 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·특별자치시장·특별자치도지사·시

장 또는 군수의 허가를 받아 할 수 있다.

- 도시의 계획적·단계적인 개발을 위하여 도입된 시가화조정구역은 다음에 해당하는 지역을 대상으로 지정한다.
 - 도시의 무질서한 시가화를 방지하기 위하여 일정 기간 개발을 제한하여야 할 필요가 있는 지역
 - 도시의 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 일정 기간 개발을 유보할 필요가 있는 지역
 - 국가의 주요정책을 수행하기 위하여 도시적 토지이용을 일시적으로 중단하여야 할 필요가 있는 지역
- 시가화를 유보하는 기간은 5년 이상 20년 이내로 한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제39조, 제81조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제32조, 제88조
- 「도시·군관리계획수립지침」



377. 시범도시

- 도시의 경제·사회·문화적인 특성을 살려 개성 있고 지속가능한 발전을 촉진하기 위하여 국토교통부장관이 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, 국토교통부장관은 분야별로 시범도시의 지정에 관한 세부기준을 정할 수 있다.
 - 시범도시의 지정이 도시의 경쟁력 향상, 특화발전 및 지역균형발전에 기여할 수 있을 것
 - 시범도시의 지정에 대한 주민의 호응도가 높을 것
 - 시범도시의 지정목적 달성에 필요한 사업에 주민이 참여할 수 있을 것
 - 시범도시사업의 재원조달계획이 적정하고 실현 가능할 것
- 국토교통부장관, 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 융자 할 수 있다.
- 시범도시를 관할하는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장은 시범도시사업의 목표·전략·특화발전계획 및 추진체제에 관한 사항 등이 포함된 시범도시사업계획을 수립·시행하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제127조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제126조, 제128조, 제129조

378. 시설물

- 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따르면, 시설물이란 건설공사를 통하여 만들어진 구조물과 그 부대시설로서 1종시설물과 2종시설물 및 3종시설물로 나누어진다.
- 국토교통부장관은 시설물이 안전하게 유지·관리되도록 하기 위하여 5년마다 시설물의 안전과 유지관리에 관한 기본계획을 수립·시행하여야 하며, 시설물의 관리주체는 기본계획에 따라 소관 시설물에 대한 안전 및 유지관리계획을 수립·시행하여야 한다. 또 시설물의 관리주체는 시설물의 기능과 안전을 유지하기 위하여 소관 시설물에 대한 안전점검을 실시하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조, 제5조, 제6조, 제7조, 제8조, 제11조

379. 시장정비구역

- 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.

❖ 관계법령



- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조, 제37조

380. 시장정비사업

- 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 중소유통업이 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.
 - 상업기반시설이 매우 오래되고 낡아 시설물의 안전에 결함이 있거나 경쟁력이 없어진 시장
 - 화재나 홍수, 태풍, 폭설 등 자연재해로 인하여 상업기반시설 등이 훼손되어 시장의 기능을 정상적으로 수행할 수 없거나 수리하는 것만으로는 그 기능을 회복할 수 없는 시장
 - 그 밖에 시장·군수·구청장이 상권활성화와 도시개발을 위하여 필요하다고 인정하는 시장
 - 시장이 아닌 경우에도 5년 이상 시장기능을 유지하고 허가가 취소되거나 폐업한 곳, 시장재개발·재건축사업시행구역 또는 시장정비사업시행구역으로 선정된 후 그 효력이 상실된 곳

❖ 관계법령

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조, 제31조, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제11조

381. 시험림구역

- 산림과학기술개발이나 시험·연구를 위한 용도로 활용하기에 적합한 산림에 대하여 산림청장 또는 시·도지사가 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.
- 시험림은 수목·지변단위 또는 능선·계곡 등의 천연경계로 구획을 정하여 지정하여야 하며, 지변단위로 지정하는 것이 부적당한 경우에는 동일지번 중 일부를 구획하여 지정할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제47조, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 시행규칙」 제56조

382. 신 · 재생에너지

- 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 · 재생 에너지는 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.

❖ 관계법령

- 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제2조

383. 신 · 재생에너지 발전

- 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.

❖ 관계법령

- 「신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법」 제2조

384. 신 · 재생에너지 설비

- 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 햇빛 · 물 · 지열 · 강수 · 생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지(신 · 재생에너지)를 생산 또는 이용하거나 신 · 재생에너지의 전력계통 연계조건을 개선하기 위한 설비 및 그 부대시설을 말한다.
- 신 · 재생에너지 설비는 다음과 같이 구분한다.
 - 태양에너지 설비
 - ① 태양열 설비: 태양의 열에너지를 변환시켜 전기를 생산하거나 에너지원으로 이용하는 설비



- ② 태양광 설비: 태양의 빛에너지를 변환시켜 전기를 생산하거나 채광에 이용하는 설비
- 바이오에너지 설비: 바이오에너지를 생산하거나 이를 에너지원으로 이용하는 설비
- 풍력 설비: 바람의 에너지를 변환시켜 전기를 생산하는 설비
- 수력 설비: 물의 유동 에너지를 변환시켜 전기를 생산하는 설비
- 연료전지 설비: 수소와 산소의 전기화학 반응을 통하여 전기 또는 열을 생산하는 설비
- 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유를 가스화한 에너지 설비: 석탄 및 중질잔사유의 저급 연료를 액화 또는 가스화시켜 전기 또는 열을 생산하는 설비
- 해양에너지 설비: 해양의 조수, 파도, 해류, 온도차 등을 변환시켜 전기 또는 열을 생산하는 설비
- 폐기물에너지 설비: 폐기물을 변환시켜 연료 및 에너지를 생산하는 설비
- 지열에너지 설비: 물, 지하수 및 지하의 열 등의 온도차를 변환시켜 에너지를 생산하는 설비
- 수소에너지 설비: 물이나 그 밖에 연료를 변환시켜 수소를 생산하거나 이용하는 설비

❖ 관계법령

- 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙」 제2조

385. 신항만건설예정지역

- 신항만건설사업을 추진하기 위하여 필요한 수역 및 지역을 해양수산부장관이 「신항만건설 촉진법」에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.
- 신항만은 수출입화물 등의 원활한 수송, 항만이용객의 편의 증진 및 항만관련 산업의 활성화 등을 위하여 건설되는 항만으로서 해양수산부장관이 지정·고시하는 항만을 말하며, 신항만건설사업은 신항만의 건설과 운영에 필요한 다음에 해당하는 사업을 말한다.
 - 「항만법」에 따른 항만시설의 건설사업
 - 신항만을 이용하는 화물과 여객 등을 수송하기 위하여 신항만과 배후간선망을 연결하는 도로·철도 또는 운하의 건설사업
 - 화물유통시설, 정보통신시설, 항만이용객 및 항만관련업무종사자를 위한 편의시설, 해양친수공간 등 항만관련시설의 기반조성사업
 - 항만관련업무종사자와 이주민을 위한 주거시설의 기반조성사업
 - 신항만건설예정지역의 조성을 위한 공유수면의 매립사업
- 신항만예정지역 안에서 관계 행정기관의 장이 토지형질의 변경, 건축물의 건축 등의 행위에 대하여 허가 등을 하고자 하는 때에는 해양수산부장관의 의견을 들어야 한다.

❖ 관계법령

- 「신항만건설 촉진법」 제2조, 제5조

386. 실버타운

- 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 노인층을 대상으로 하는 실버타운 조성 등의 실버산업이 성행하고 있다.
- 실버산업은 민간부문에서 시장경제원리에 따라 노인들을 대상으로 그들의 생활 안정을 도모하기 위한 각종 상품이나 서비스를 공급하는 경제활동이라 할 수 있으며, 이런 측면에서 실버산업은 공공부문에서 제공하는 노인복지서비스와 구별된다.

387. 썸지공원

- 대지 내 공지를 일반대중에게 상시 개방하고 인접대지 내 공지와 공동으로 조성하거나 주요 보행결절점 주변에 조성하는 공원을 말한다.
- 일반적으로 썸지공원은 일반인의 휴식과 위락을 위한 벤치, 조명 등의 시설들과 계절의 변화가 나타날 수 있는 교목, 관목, 꽃 등을 혼합식재하여 조성한다.

388. 아동복지시설

- 아동복지시설은 「아동복지법」에 따라 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나, 국가 또는 지방자치단체 외의 자가 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고 설치한 시설을 말하며, 아동복지시설의 종류는 다음과 같다.
 - 아동양육시설: 보호대상아동을 입소시켜 보호, 양육 및 취업훈련, 자립지원 서비스 등을 제공하는 것을 목적으로 하는 시설
 - 아동일시보호시설: 보호대상아동을 일시보호하고 아동에 대한 향후의 양육대책수립 및 보호조치를 행하는 것을 목적으로 하는 시설
 - 아동보호치료시설: 아동에게 보호 및 치료 서비스를 제공하는 다음 각 목의 시설
 - ① 불량행위를 하거나 불량행위를 할 우려가 있는 아동으로서 보호자가 없거나 친권자나 후견인이 입소를 신청한 아동 또는 가정법원, 지방법원소년부지원에서 보호위탁된 19세 미만인 사람을 입소시켜 치료와 선도를 통하여 건전한 사회인으로 육성하는 것을 목적으로 하는 시설
 - ② 정서적·행동적 장애로 인하여 어려움을 겪고 있는 아동 또는 학대로 인하여 부모로부터 일시 격리되어 치료받을 필요가 있는 아동을 보호·치료하는 시설
 - 공동생활가정: 보호대상아동에게 가정과 같은 주거여건과 보호, 양육, 자립지원 서비스를 제

공하는 것을 목적으로 하는 시설

- 자립지원시설: 아동복지시설에서 퇴소한 사람에게 취업준비기간 또는 취업 후 일정 기간 동안 보호함으로써 자립을 지원하는 것을 목적으로 하는 시설
- 공동생활가정: 보호대상아동에게 가정과 같은 주거여건과 보호, 양육, 자립지원 서비스를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설
- 아동상담소: 아동과 그 가족의 문제에 관한 상담, 치료, 예방 및 연구 등을 목적으로 하는 시설
- 아동전용시설: 어린이공원, 어린이놀이터, 아동회관, 체육·연극·영화·과학실험전시 시설, 아동휴게숙박시설, 야영장 등 아동에게 건전한 놀이·오락, 그 밖의 각종 편의를 제공하여 심신의 건강유지와 복지증진에 필요한 서비스를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설
- 지역아동센터: 지역사회 아동의 보호·교육, 건전한 놀이와 오락의 제공, 보호자와 지역사회의 연계 등 아동의 건전육성을 위하여 종합적인 아동복지서비스를 제공하는 시설
- 아동보호전문기관
- 가정위탁지원센터
- 아동관리보장원
- 자립지원전담기관
- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 사회복지시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「아동복지법」 제2조, 제50조, 제52조
- 「건축법 시행령」 별표 1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조

389. 아케이드

- 열주(列柱: 줄지어 늘어선 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 우천 시 건축물로의 빗물침투를 방지하며, 아케이드 내에는 보행자
장물의 설치를 불허하고 영업공간으로 사용할 수 없다.

390. 아파트

- 일반적으로 한 동의 건물 안에 독립된 여러 세대가 살 수 있게 구조한 공동주택을 말한다.
- 아파트는 주택으로 쓰이는 층수가 5개 층 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표 1

391. 안전관리에치금

- 건축허가를 받은 자가 건축물의 건축공사를 중단하고 장기간 공사현장을 방치할 경우 공사현장의 미관 개선과 안전관리를 위하여 예치하는 비용부담을 말한다.
- 허가권자는 연면적 1천㎡ 이상인 건축물(「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사가 분양보증을 한 건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 분양보증이나 신탁계약을 체결한 건축물은 제외)로서 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 대하여는 착공신고를 하는 건축주(한국토지주택공사 또는 건축사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사 제외)에게 건축공사비의 1% 범위에서 예치하게 할 수 있다.
- 허가권자는 공사현장이 방치되어 도시미관을 저해하고 안전을 위해한다고 판단되면 건축허가를 받은 자에게 건축물 공사현장의 미관과 안전관리를 위한 개선을 명할 수 있으며, 개선명령을 받은 자가 개선을 하지 아니하면 대집행(代執行)을 할 수 있다. 이 경우 건축주가 예치한 예치금을 행정대집행에 필요한 비용에 사용할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제13조, 「건축법 시행령」 제10조의2

392. 액화가스 저장소

- 액화가스를 용기나 저장탱크로 저장하는 일정한 장소를 말한다.
- 액화가스 저장소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

393. 액화가스 취급소

- 액화가스를 취급하는 장소를 말한다.
- 액화가스 취급소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

394. 액화가스 판매소

- 액화가스를 용기 등을 통해 수요자에게 공급하는 사업을 영위하는 장소를 말한다.
- 액화가스 판매소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

395. 액화석유가스 저장소

- 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.

❖ 관계법령

- 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제2조, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 제2조

396. 액화석유가스 충전소

- 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 「국

토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 가스공급설비에 해당한다.

- 도시·군관리계획으로 결정하여 액화석유가스 충전소를 설치하고자 하는 경우에는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제2조, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제70조

397. 액화석유가스 판매소

- 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.

❖ 관계법령

- 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제2조, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 제2조

398. 야생생물보호구역

- 멸종위기 야생생물 등을 보호하기 위하여 특별보호구역에 준하여 보호할 필요가 있는 지역에 대하여 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.
- 야생생물보호구역에서는 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 야생생물보호구역을 관할하는 시·도지사 또는 시장·군수·구청장과

미리 협의하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제33조, 제34조

399. 야생생물특별보호구역

- 멸종위기야생동·식물의 보호 및 번식을 위하여 특별히 보전할 필요가 있는 지역에 대하여 환경부장관이 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 구역을 말한다.
- 야생생물특별보호구역은 반달가슴곰·산양 등 멸종위기 야생생물의 서식지 및 도래지를 보호하기 위하여 도입된 제도이다.
- 야생생물특별보호구역은 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.

❖ 관계법령

- 「야생생물 보호 및 관리에 관한 법률」 제27조, 제28조

400. 양수장

- 일반적으로 관개나 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.

❖ 관계법령

- 「농어촌정비법」 제2조

401. 어린이집

- 영유아의 보육을 위하여 이 법에 따라 설립·운영되는 기관을 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·문화체육시설의 하나이며, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하

거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 사회복지시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조
- 「영유아보육법」 제2조

402. 어촌특화발전계획구역

- 「어촌특화발전 지원 특별법」에 의하면, 어촌특화란 특화어촌의 공동체가 특화어촌의 수산물·자연·문화 등 유형·무형의 자원을 활용하여 수산식품의 생산·가공 등 제조업과 유통·관광 등 서비스업 그리고 이와 관련된 재화와 용역을 융합·연계함으로써 특화어촌에서 생산·공급되는 물품 및 용역에 부가가치를 창출하거나 높이는 것을 말한다.
- 어촌특화를 위하여 추진하는 사업이 어촌특화사업이며, 이 사업을 시행하기 위해 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 관할 행정구역에 있는 어촌의 자원현황과 산업의 경쟁력을 분석하고 미래 성장동력을 파악하여 수립하는 어촌특화발전계획이다.
- 이 같이 어촌특화발전계획을 수립하여 사업을 시행하는 대상지역이 어촌특화발전계획구역이다. 어촌특화발전계획구역은 시장·군수·구청장이 어촌특화발전계획을 수립한 경우 시·군·구 수산업·어촌정책심의회의 심의를 거쳐 관할 광역시장·도지사 또는 해양수산부장관에게 지정을 신청하여야 하며, 신청을 받은 해양수산부장관 또는 시·도지사는 미리 공청회를 열어 지역주민 및 이해관계자의 의견을 들은 후, 어촌특화발전계획구역을 지정할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「어촌특화발전 지원 특별법」 제2조, 제6조, 제7조, 제8조, 제9조

403. 어항구역

- 어항의 구역 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.
 - 국가어항: 이용범위가 전국적인 어항 또는 도서·벽지에 소재하여 어장의 개발 및 어선의 대피에 필요한 어항
 - ① 외래어선 연간 이용빈도 110회 이상 일정 지정기준을 충족하는 항·포구를 대상으로 해양수산부장관이 지정한다.

- 지방어항: 이용범위가 지역적이고 연안어업에 대한 지원의 근거지가 되는 어항
 - ① 현지어선 척수 30척 이상 등 일정 지정기준을 충족하는 항·포구를 대상으로 시·도지사가 지정한다.
- 어촌정주어항: 어촌의 생활근거지가 되는 소규모 어항
 - ① 현지어선 척수 10척 이상인 항·포구를 대상으로 시장·군수·구청장이 지정한다.
- 마을공동어항: 어촌정주어항에 속하지 아니한 소규모 어항으로서 어업인들이 공동으로 이용하는 항포구
 - ① 국가어항, 지방어항, 어촌정주어항 외의 항·포구일 것

❖ 관계법령

- 「어촌·어항법」 제2조, 제17조, 「어촌·어항법 시행규칙」 제10조

404. 에너지산업융복합단지

- 에너지산업융복합단지는 에너지산업과 에너지연관산업의 집적 및 융복합을 촉진하기 위하여 조성된 지역으로서 「에너지산업융복합단지의 지정 및 육성에 관한 특별법」에 따라 다음의 요건을 갖춘 지역에 대하여 지정하는 구역이다.
 - 기본계획에 부합할 것
 - 에너지산업등의 집적 및 융복합효과가 있을 것
 - 에너지산업융복합단지에 필요한 기반시설의 확보가 가능할 것
 - 일자리 창출 등에 의하여 지역경제 발전에 기여할 수 있을 것
 - 그밖에 전문인력 확보와 지속발전 가능성 등 일정한 요건을 갖춘 것
- 에너지산업융복합단지는 시·도지사가 산업통상자원부장관에게 지정을 요청하거나 산업통상자원부장관이 직접 지정할 수 있으며, 산업통상자원부장관은 관계 중앙행정기관장 및 관할 시·도지사와 협의한 후 에너지위원회의 심의를 거쳐 에너지산업융복합단지 조성계획을 수립하고 에너지산업융복합단지를 지정할 수 있다.
- 에너지산업이란 에너지 및 신·재생에너지를 생산·공급·이용하는 것과 관련된 산업으로서 대통령령으로 정하는 산업을 말하고, 에너지연관산업이란 에너지산업과 전·후방산업 연관효과가 크거나 융복합화를 통한 고도화의 가능성이 높은 산업으로서 대통령령으로 정하는 산업을 말한다.

❖ 관계법령

- 「에너지산업융복합단지의 지정 및 육성에 관한 특별법」 제2조, 제8조, 제9조

405. 역사문화권정비구역

- 국가유산청장이 기본계획에 반영된 정비사업의 시행을 위하여 시장·군수·구청장의 요청에 따라 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 위원회의 심의를 거

쳐 지정하는 구역

- 역사문화권정비구역에서는 특별자치시장·시장·군수·구청장의 허가를 받지 않으면 다음 각 행위를 할 수 없다.
 - 건축물이나 각종 시설물의 신축·개축·증축·이축 및 용도변경
 - 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질 변경
 - 수목을 심거나 베는 행위 또는 토석류를 채취하거나 쌓아놓는 행위
 - 도로의 신설·확장 및 포장
 - 그 밖에 정비구역에 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 행위
- 다만, 정비구역 내에서 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조에 따른 지정문화유산과 그 보호구역·보호물·역사문화환경, 같은 법 제32조에 따른 임시지정문화유산 및 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조에 따른 등록문화유산과 위치가 중복되는 지역에서의 제1항 각 호의 행위의 허가에 대하여는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 및 「근현대문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따르며, 정비구역 내에서 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제10조에 따른 역사문화환경 보존육성지구 및 역사문화환경 특별보존지구와 위치가 중복되는 지역에서의 제1항 각 호의 행위의 허가에 대해서는 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」에 따르고, 정비구역 내에서 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조제5호에 따른 천연기념물등과 그 보호구역·보호물·역사문화환경, 같은 법 제16조에 따른 임시지정 천연기념물 및 임시지정명승과 위치가 중복되는 지역에서의 제1항 각 호의 행위의 허가에 대하여는 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른다.
- 또한 위 허가를 받아야 하는 행위로서 정비구역의 지정 및 고시 당시 이미 관계 법령에 따라 허가를 받았거나 허가를 받을 필요가 없는 행위에 관하여 그 공사 또는 사업에 착수한 자는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 계속 시행할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법」 제14조, 제16조, 「역사문화권 정비 등에 관한 특별법 시행령」 제15조
- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조, 제32조

406. 역사문화환경 보존육성지구

- 고도의 원형을 보존하기 위하여 추가적인 조사가 필요한 지역이나 역사문화환경 특별보존지구 주변의 지역 등 고도의 역사문화환경을 보존·육성할 필요가 있는 지역에 대하여 「고도 보존 및 육성에 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 제도이다.

- 역사문화환경 보존육성지구에서 다음에 해당하는 행위를 하고자 하는 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.
 - 건축물이나 각종 시설물의 신축·개축(改築)·증축 및 이축(移築)
 - 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질변경
 - 수목을 심거나 벌채 또는 토석류의 채취
 - 도로의 신설·확장
 - 토지 및 수면의 매립·절토(切土)·성토(盛土)·굴착·천공 등 지형을 변경시키는 행위
 - 수로·수질 및 수량을 변경시키는 행위
- 다만, 건조물의 외부형태를 변경시키지 아니하는 내부시설의 개·보수 등 다음에 해당하는 행위는 허가를 받지 않고 할 수 있다.
 - 건조물의 외부형태를 변경시키지 아니하는 내부시설의 개·보수
 - 60㎡ 이하 토지의 형질변경(같은 목적으로 몇 회에 걸쳐 부분적으로 형질변경하거나 연결하여 형질변경하는 경우 그 전체면적을 말함)
 - 고사한 수목의 벌채
 - 그 밖에 시설물의 외형을 변경시키지 아니하는 개·보수

❖ 관계법령

- 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제10조, 제11조

407. 역사문화환경 보존지역

- 시·도지사가 지정문화유산(동산에 속하는 문화유산을 제외)의 역사문화환경 보호를 위하여 국가유산청장과 협의하여 조례로 정한 지역을 말한다.
- 건설공사의 인가·허가 등을 담당하는 행정기관은 지정문화유산의 외곽경계(보호구역이 지정되어 있는 경우에는 보호구역의 경계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 외부 지역에서 시행하려는 건설공사로서 제1항에 따라 시·도지사가 정한 역사문화환경 보존지역에서 시행하는 건설공사에 관하여는 그 공사에 관한 인가·허가 등을 하기 전에 해당 건설공사의 시행이 지정문화유산의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 해당하는지 여부를 검토하여야 한다.
- 역사문화환경 보존지역의 범위는 해당 지정문화유산의 역사적·예술적·학문적·경관적 가치와 그 주변 환경 및 그 밖에 문화유산 보호에 필요한 사항 등을 고려하여 그 외곽경계로부터 500미터 안으로 한다.
- 다만, 문화유산의 특성 및 입지여건 등으로 인하여 지정문화유산의 외곽경계로

부터 500미터 밖에서 건설공사를 하게 되는 경우에 해당 공사가 문화유산에 영향을 미칠 것이 확실하다고 인정되면 500미터를 초과하여 범위를 정할 수 있다.

- 국가유산청장이 국가지정문화유산을 지정하거나 시·도지사가 시·도지정문화유산 및 문화유산자료를 지정하면 그 지정 고시가 있는 날부터 6개월 안에 역사문화환경 보존지역에서 지정문화유산의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위에 관한 구체적인 행위기준을 정하여 고시하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제13조
- 「시·도 문화재보호조례」

408. 역사문화환경 특별보존지구

- 고도의 역사적 문화환경의 보존상 핵심이 되는 지역으로 그 원형을 보존하거나 원상이 회복되어야 하는 「고도 보존 및 육성에 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 제도이다.
- 특별보존지구에서는 다음에 해당하는 행위를 할 수 없다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 중앙심의위원회의 심의를 거쳐 국가유산청장의 허가를 받은 행위는 할 수 있다.
 - 건축물이나 각종 시설물의 신축·개축(改築)·증축·이축(移築) 및 용도변경
 - 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질변경
 - 수목을 심거나 벌채 또는 토석류의 채취·적치
 - 도로의 신설·확장 및 포장
 - 토지 및 수면의 매립·땅깎기·흙쌓기·땅파기·구멍뚫기 등 지형을 변경시키는 행위
 - 수로·수질 및 수량을 변경시키는 행위
 - 소음·진동을 유발하거나 대기오염물질, 화학물질, 먼지, 열 등을 방출하는 행위
 - 오수·분뇨·폐수 등을 살포·배출·투기하는 행위
 - 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 특별법」 제4조제1항 각 호의 광고물을 설치·부착하는 행위

❖ 관계법령

- 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법」 제10조, 제11조, 「고도 보존 및 육성에 관한 특별법 시행령」 제18조

409. 역세권

- 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 인근의 철도 시설 및 그 주변지역 중 국토교통부장관이 지정한 지역을 말한다. 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.

❖ 관계법령

- 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조

410. 역세권개발구역

- 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 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장 또는 도지사가 지정하며, 역세권개발구역의 지정대상은 다음과 같다.
 - 철도역 등 철도시설(「도시철도법」에 따라 지방자치단체가 건설·운영하는 역은 제외한다)이 신설되거나 대통령령으로 정하는 규모 이상으로 증축 또는 개량되는 경우
 - 지정하고자 하는 개발구역이 대통령령으로 정하는 규모 이상인 경우
 - 철도역 등 철도시설의 체계적인 개발을 위하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 경우
 - 「철도산업발전기본법」에 따른 철도산업발전기본계획과 연계하여 역세권개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
 - 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우
 - 역세권개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 특별시·광역시 또는 도에 걸치는 경우로 관계 시·도지사의 협의가 성립되지 아니하는 경우

❖ 관계법령

- 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제4조, 제9조

411. 역세권개발사업

- 역세권개발구역에서 철도역 및 주거·교육·보건·복지·관광·문화·상업·체육 등의 기능을 가지는 단지조성과 시설설치를 위하여 시행하는 사업을 말한다.

연립주택

- 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 도시·군계획을 종합적으로 고려한 체계적인 역세권 개발이 가능하도록 하여 역 중심의 생활문화공간을 조성하고 도시환경을 개선하고자 도입한 제도이다.

❖ 관계법령

- 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조

412. 연구개발특구

- 연구개발을 통한 신기술의 창출 및 연구개발 성과의 확산과 사업화 촉진을 위하여 조성된 지역으로서 「연구개발특구의 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.

❖ 관계법령

- 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제2조, 제4조

413. 연립주택

- 주택으로 쓰이는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결한 경우에는 각각의 동으로 봄) 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 제외하고, 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.
- 연립주택은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 공동주택에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표 1

414. 연면적

- 하나의 건축물 각 층의 바닥면적의 합계를 말한다.

- 다만, 용적률을 산정할 때에는 다음에 해당하는 면적은 제외한다.
 - 지하층의 면적
 - 지상층의 주차용(해당 건축물의 부속용도인 경우만 해당)으로 쓰는 면적
 - 초고층 건축물과 준초고층 건축물에 설치하는 피난안전구역의 면적
 - 건축물의 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간의 면적

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제119조

415. 연석

- 보행의 안전, 노면배수, 시선유도, 도로용지의 경계, 유지관리 등의 편의를 위하여 보도, 식수대 등과 차도와의 경계에 연접하여 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.

❖ 관계법령

- 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제16조

416. 연속지적도

- 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 관보 또는 공보에 고시하도록 규정하고 있다. 다만, 다음의 경우에는 지형도면을 갈음하여 연속지적도에 지역·지구등을 명시한 도면을 작성하여 고시할 수 있다.
 - 도시·군계획사업·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

❖ 관계법령

- 「토지이용규제 기본법」 제8조, 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조
- 「지역·지구등의 지형도면 작성에 관한 지침」

417. 연안육역

- 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.
- 개별법에 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.

❖ 관계법령

- 「연안관리법」 제2조

418. 연안침식관리구역

- 연안침식으로 인하여 심각한 피해가 발생하거나 발생할 우려가 있어 이를 특별히 관리할 필요가 있는 지역에 대해 해양수산부장관이 「연안관리법」에 따라 지정하는 지역을 말한다. 연안침식관리구역의 구체적인 지정기준은 다음과 같다.
 - 연안침식으로 인하여 토지, 바닷가 또는 제방, 도로 등 시설물의 기능을 더 이상 유지하기 어려운 것
 - 연안보전을 위한 연안정비사업 후에도 연안침식이 계속 진행될 것
 - 공유수면 매립을 수반하는 개발사업의 시행으로 장래에 연안침식 피해 발생이 우려될 것
- 또 연안침식관리구역은 효율적인 관리를 위하여 다음과 같이 구분하여 지정할 수 있다.
 - 핵심관리구역: 연안침식이 빠르게 진행 중이거나 이로 인한 피해가 심각하여 긴급한 조치가 필요한 구역
 - 완충관리구역: 핵심관리구역과 맞닿은 지역 등으로서 핵심관리구역 관리를 위하여 필요한 구역
- 해양수산부장관이 연안침식관리구역을 지정하려는 경우에는 파도, 조류, 해류, 바람, 주변지형 및 토사의 이동특성 등을 고려하여야 하며, 연안침식실태조사 결과를 활용할 수 있다.
- 연안침식관리구역은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 관할 연안을 연안침식관리구역으로 지정할 상당한 이유가 있다고 인정하는 경우 해양수산부장관

에게 그 지정을 요청할 수 있다. 해양수산부장관은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장 및 지역주민의 의견을 듣고, 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 중앙연안관리심의회의 심의를 거쳐 연안침식관리구역을 지정한다.

❖ 관계법령

- 「연안관리법」 제2조, 제20조의2
- 「연안관리법 시행규칙」 제6조의2

419. 열람

- 용도지역·지구·구역 및 시설의 결정, 도시·군계획사업의 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.

420. 열수송시설

- 물·증기 그 밖의 열매체를 수송 또는 분배하는 기기 및 그 부속기기로서 다음의 시설을 말한다.
 - 열수송관(열원시설 및 사용시설 안의 배관은 제외), 순환펌프, 열교환기(열원시설 간 열 교환을 위하여 열수송관 중간에 설치하는 것만 해당), 그 밖에 열의 수송 또는 분배와 관련이 있는 설비
 - 열수송시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 유통·공급시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 열공급설비에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「집단에너지사업법 시행규칙」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제73조

421. 열원시설

- 물·증기 그 밖의 열매체를 가열하거나 냉각하는 기기 및 그 부속기기로서 다음의 시설을 말한다.
 - 열발생설비(보일러, 터빈·발전기, 소각로 등), 열펌프, 냉동설비, 열교환기(열수송시설 제외), 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 열공급설비에 해당한다.

- 도시·군계획시설인 열원시설은 제2종 전용주거지역, 제2종 일반주거지역, 제3종 일반주거지역, 준주거지역, 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「집단에너지사업법 시행규칙」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제73조, 제74조

422. 영농여건불리농지

- 농업진흥지역 밖의 농지 중 최상단부부터 최하단부까지의 평균경사율이 15% 이상인 농지로서 다음의 요건을 모두 갖추고 시장·군수가 「농지법」에 따라 고시한 농지를 말한다.
 - 시·군의 읍·면 지역 농지일 것
 - 집단화된 농지 규모가 2만㎡ 미만인 농지일 것
 - 시장·군수가 영농 여건이 불리하고 생산성이 낮다고 인정하는 농지일 것
- 영농 여건의 불리와 생산성의 낮음은 농업용수·농로 등 농업생산기반의 정비 정도, 농기계의 이용 및 접근 가능성, 통상적인 영농 관행을 고려하여 판단한다.
- 영농여건불리농지는 농업진흥지역 밖의 농지 중 평균경사율이 15% 이상인 농지에 대하여 소유 제한을 완화함으로써 농지의 효율적 이용을 증대하고자 도입한 제도이다.

❖ 관계법령

- 「농지법」 제6조, 「농지법 시행령」 제5조의2

423. 예정지역

- 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, 같은 법 제8조에 따른 개발행위허가 및 건축허가의 제한은 해제된 것으로 본다. 예정지역 안에서 토지형질변경, 건축물 건축 등의 행위를 하고자 하는 자는 건설청장의 허가를 받아야 한다.

❖ 관계법령

- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조, 제11조, 제12조, 제13조, 제14조

424. 오염행위 제한지역

- 팔당댐과 잠실수중보 사이의 한강 본류 하천구간에 대하여 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」에 따라 오염행위를 제한한 지역을 말한다.
- 오염행위 제한지역에서는 다음에 해당하는 오염행위는 금지된다.
 - 수질오염물질·특정수질유해물질, 유해화학물질, 농약, 폐기물, 오수·분뇨 또는 가축분뇨를 사용하거나 버리는 행위
 - 그 밖에 상수원을 오염시킬 명백한 위험이 있는 행위로서 다음에 해당하는 행위
 - ① 가축을 놓아기르는 행위
 - ② 수영·목욕·세탁·선박운항(수질정화활동, 수질 및 수생태계 조사 등을 위한 선박 운항은 제외) 또는 수면을 이용한 레저행위
 - ③ 행락·야영 또는 야외 취사행위
 - ④ 특별히 필요하다고 인정되는 경우를 제외한 어패류를 잡거나 양식하는 행위
 - ⑤ 자동차를 세차하는 행위
 - ⑥ 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.
 - 건축물과 그 밖의 공작물의 신축·증축·개축(改築)·재축(再築)·이전·변경 또는 제거
 - 입목(立木) 및 대나무의 재배 또는 벌채
 - 토지의 굴착·성토(盛土), 그 밖에 토지의 형질변경

❖ 관계법령

- 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제6조

425. 오픈 스페이스

- 건물·구조물 등이 많지 않고 거의 대부분이 비건폐지(非建蔽地)로 유지되는 토지를 총칭해서 말하며, 공원·녹지를 포함한 녹지공간의 개념으로 사용되고 있

다.

- 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.

426. 옥상광장

- 옥상에 설치하는 광장을 말하며, 옥상광장 또는 2층 이상인 층에 있는 노대나 그 밖에 이와 비슷한 것의 주위에는 높이 1.2m 이상의 난간을 설치하여야 한다. 다만, 노대 등에 출입할 수 없는 구조인 경우는 제외한다.
- 5층 이상인 층이 제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터 게임시설제공업소(바닥면적 합계가 각각 300㎡ 이상인 경우만 해당), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외), 종교시설, 판매시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례식장의 용도로 쓰는 경우에는 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하여야 하며, 위 경우와 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하는 다중이용 건축물과 연면적 1,000㎡ 이상인 공동주택은 옥상으로 통하는 출입문에 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치(화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동으로 풀리는 장치를 말한다)를 설치해야 한다.
- 층수가 11층 이상인 건축물로서 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 1만㎡ 이상인 건축물의 옥상은 지붕을 평지붕으로 하는 경우에는 헬리포트 또는 헬리콥터를 통해 인명 등을 구조할 수 있는 공간을 확보하여야 하고, 경사지붕으로 하는 경우에는 경사지붕 아래 대피공간을 확보하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제40조

427. 온실가스배출

- 사람의 활동에 수반하여 발생하는 온실가스를 대기 중에 배출·방출 또는 누출시키는 직접배출과 다른 사람으로부터 공급된 전기 또는 열을 사용함으로써 온

실가스가 배출되도록 하는 간접배출을 말한다.

- 배출된 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 발효시켰으며 2012년 공약기간이 만료하였다. 이후 2015년 당사국 총회에서 파리협정이 채택됨에 따라 온실가스 배출량을 줄이고 기후변화에 대처하기 위하여 지속적인 노력을 하고 있다.

❖ 관계법령

- 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제2조

428. 온천공보호구역

- 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 온천우선이용권자의 소유토지가 50%를 초과하여야 한다.
 - 도시·군계획 여건, 건축물 현황 등 주변여건으로 보아 소규모 온천개발이 필요한 지역
 - 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.

❖ 관계법령

- 「온천법」 제5조, 제6조, 「온천법 시행령」 제3조, 제5조

429. 온천원보호지구

- 온천개발계획이 승인된 경우에 온천개발계획 예정지역의 경계로부터 1km 이내의 지역을 대상으로 온천원 보호를 위하여 시·도지사가 「온천법」에 따라 지

정·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.

❖ 관계법령

- 「온천법」 제10조, 제10조의2, 「온천법 시행령」 제7조

430. 외국공관

- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 공공청사에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조

431. 외국인투자지역

- 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 입지 관련 지원제도를 통일적으로 운용하기 위하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 규정된 외국인기업전용단지를 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자지역으로 일원화 하였다.
- 외국인투자지역은 다음에 해당하는 지역을 대상으로 시·도지사가 지정한다.
 - 국가산업단지 및 일반산업단지 중에서 외국인투자기업에 전용으로 임대하거나 양도(讓渡)하기 위하여 지정하는 지역
 - 외국투자자가 일정 기준에 해당하는 외국인투자를 하는 경우 그 외국투자자가 투자를 희망하는 지역

- 연구개발특구 등 연구개발을 수행하는 외국인투자기업에 전용으로 임대하거나 양도하기 위하여 지정하는 지역
- 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 일반산업단지와 도시첨단산업단지로 개발할 수 있으며, 이미 개발이 완료된 국가산업단지, 일반산업단지 및 도시첨단산업단지의 전부 또는 일부를 외국인투자지역으로 지정할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「외국인투자 촉진법」 제18조

432. 용도구역

- 토지의 이용과 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역 및 용도지구의 제한을 강화 또는 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산 방지, 계획적이고 단계적인 토지이용 도모, 토지이용의 종합적 조정·관리 등을 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
- 용도구역은 용도지역, 용도지구와 더불어 토지이용을 규제·관리하는 토지이용계획의 대표적인 법적 실행수단이다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조

433. 용도별 건축물의 종류

- 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 안에서의 건축제한 등 관계 법령과 연계되어 있다.
- 「건축법」에서 정하고 있는 용도별 건축물의 종류 분류는 「건축법 시행령」 별표1에서 규정하고 있다.
- 지구단위계획에 의하여 지구단위계획구역의 지정목적, 용도지역·용도지구의 특성 등을 고려하여 다음과 같이 적절한 건축물의 용도를 지정할 수 있다.
 - 허용용도: 지구단위계획에서 그 필지 내에서 건축 가능한 용도를 말하며, 허용용도로 지정된 필지에서는 허용용도 이외의 용도로는 건축할 수 없다.
 - 권장용도: 지구단위계획에서 도시기능의 효율화를 위하여 또는 대상지역의 계획적 기능을 육성하기 위하여 필요하다고 인정하여 지정된 용도로 특별한 사유가 없으면 지정된 용도로 사용하는 용도를 말한다.
 - 불허용도: 지구단위계획에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 허용되

라도 그 필지에서는 사용될 수 없는 용도를 말한다.

- 지정용도: 지구단위계획에서 공공적 성격이 강하여 특별히 확보해야 하는 시설의 경우, 특화거리·단지조성의 경우 등에 지정하는 용도로 사용하는 용도를 말한다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제2조, 「건축법 시행령」 제3조의4, 별표1

434. 용도지구

- 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화 또는 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
- 용도지구는 용도지역, 용도구역과 더불어 토지이용을 규제·관리하는 토지이용계획의 대표적인 법적 실행수단이다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구는 경관지구, 고도지구, 방화지구, 방재지구, 보호지구, 취락지구, 개발진흥지구, 특정용도제한지구, 복합용도지구로 구분되며, 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 용도지구를 신설할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제37조

435. 용도지역

- 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적·효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복되지 않게 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
- 우리나라의 도시·군계획의 근간을 이루는 용도지역제(Zoning)는 도시·군계획의 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 1885

년 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.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제36조

436. 용적률

- 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, 준초고층 또는 초고층 건축물의 피난안전구역의 면적, 건축물의 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간의 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 기준은 아래와 같다.
 - 제1종전용주거지역: 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
 - 제2종전용주거지역: 50퍼센트 이상 150퍼센트 이하
 - 제1종일반주거지역: 100퍼센트 이상 200퍼센트 이하
 - 제2종일반주거지역: 100퍼센트 이상 250퍼센트 이하
 - 제3종일반주거지역: 100퍼센트 이상 300퍼센트 이하
 - 준주거지역: 200퍼센트 이상 500퍼센트 이하
 - 중심상업지역: 200퍼센트 이상 1천500퍼센트 이하
 - 일반상업지역: 200퍼센트 이상 1천300퍼센트 이하
 - 근린상업지역: 200퍼센트 이상 900퍼센트 이하

- 유통상업지역: 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
- 전용공업지역: 150퍼센트 이상 300퍼센트 이하
- 일반공업지역: 150퍼센트 이상 350퍼센트 이하
- 준공업지역: 150퍼센트 이상 400퍼센트 이하
- 보전녹지지역: 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
- 생산녹지지역: 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
- 자연녹지지역: 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
- 보전관리지역: 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
- 생산관리지역: 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
- 계획관리지역: 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
- 농림지역: 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
- 자연환경보전지역: 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하
- 용적률은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정한 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.
- 다만, 지구단위계획을 수립하는 등 필요한 경우, 지구단위계획구역 내 국가첨단전략기술을 보유하고 있는 자가 입주하는 경우 이를 완화하여 적용할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제56조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제46조, 제47조, 제85조
- 「지구단위계획수립지침」

437. 우수유출저감시설

- 우수유출저감시설이란 우수의 직접적인 유출을 억제하기 위하여 인위적으로 우수를 지하로 스며들게 하거나 지하에 가두어 두는 시설을 말한다.
- 우수유출저감시설은 풍수해 및 가뭄피해 경감을 위하여 설치되는 것으로 우수의 순간유출량을 저감하는 기능을 갖추어야 한다.
- 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 및 시장·군수는 관할구역의 지역특성 등을 고려하여 우수의 침투 또는 저류를 통한 재해의 예방을 위하여 우수유출저감대책을 5년마다 수립하여야 하고, 수립한 우수유출저감대책을 따라 매년 다음 연도의 우수유출저감시설 사업계획을 수립하여야 한다.
- 대통령령이 정하는 개발사업등을 시행하거나 공공시설을 관리하는 자는 우수유출저감대책을 수립하고 우수유출저감시설을 설치하여야 한다. 지방자치단체의 장은 우수유출저감시설을 설치·운영하는 민간사업자에게 조례로 정하는 바에 따라 수도요금 또는 하수도사용료를 일부 감면할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「자연재해대책법」 제2조, 제19조, 제19조의2, 제19조의6

438. 운동장

- 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, 롤러스케이트장, 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.

❖ 관계법령

- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제2조
- 「건축법 시행령」 별표1

439. 운하

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 규정하는 운하는 「하천법」상 하천시설을 의미한다.
- 운하의 결정기준은 다음 각 호와 같다.
 - 운하의 규모는 지역 간의 물동량 등 화물수송량 및 경제성을 고려하여 결정할 것
 - 항만·도로·철도 등과 시설과의 수륙교통체계가 상호 유기적으로 연결되도록 할 것
 - 기존의 수로가 있는 경우에는 그 수로를 활용할 것
 - 주변의 토지이용현황을 고려하고, 저지대에 설치하여 배수로로 기능할 수 있도록 할 것
 - 기존 하천의 유로를 저수공사·준설 등으로 개량하거나 직강공사 등으로 뱃길로 만들려는 경우에는 이를 하천시설로 설치할 것. 다만, 운하로서의 기능이 저하되지 않도록 운하의 결정·구조 및 설치기준을 고려해야 한다.
- 운하의 구조 및 설치기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 「하천법」에서 다르게 정하는 경우 그에 따른다.
 - 직선부분의 폭은 시설을 이용할 수 있는 선박 중 최대 규모의 선박 2척이 동시에 통행할 때 그 선박들 간 및 선박과 안벽 간에 각각 최소 10미터 이상 20미터 이하의 범위의 거리를 두고 자유롭게 운항할 수 있도록 할 것
 - 굴곡부분의 곡선 최소반경은 최대선박 길이의 4배 이상으로 할 것
 - 심도는 최대선박이 최대흘수인 때에 무동력선박의 경우에는 0.3미터부터 0.6미터까지의

범위 이상, 동력선박의 경우에는 0.6미터부터 1미터까지의 범위 이상의 여유가 있도록 할 것

- 운하에 설치하는 교량은 선박운행에 지장을 주지 않도록 적절한 높이와 폭 등 필요한 공간을 확보하거나 그 밖에 선박운행에 필요한 장치를 설치할 것
- 선박이 정박하거나 선회할 수 있는 공간을 충분히 확보할 것
- 주변의 토지이용현황을 고려하여 필요한 장소에 화물하역시설을 설치하되, 반드시 도로와 접속하도록 할 것
- 선박의 운항속도는 운하의 관리와 선박의 안전을 고려한 적정한 속도로 유지되도록 할 것
- 운하의 수질을 양호한 수준으로 유지·관리할 수 있도록 할 것
- 운하의 건설로 인하여 지역 간 단절이 발생하지 않도록 할 것

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제115조, 제116조, 제117조

440. 위험물 저장소

- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 유류저장 및 송유시설에 해당한다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하는 위험물 저장소는 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 보전녹지지역, 자연녹지지역 및 계획관리지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「위험물안전관리법」 제2조, 제6조, 「위험물안전관리법 시행령」 제3조, 제4조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제85조, 제86조

441. 위험물 제조소

- 위험물을 제조할 목적으로 지정수량 이상의 위험물을 취급하기 위하여 「위험물 안전관리법」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 지정수량란에 규정된 수량으로서 제조소 설치허가 등에 있어서 최저의 기준이 되는 수량을 말한다.
- 위험물 제조소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「위험물안전관리법」 제2조, 제6조, 「위험물안전관리법 시행령」 제3조

442. 위험물 취급소

- 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 지정수량란에 규정된 수량으로서 취급소 설치허가 등에 있어서 최저의 기준이 되는 수량을 말한다.
- 위험물 취급소는 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「위험물안전관리법」 제2조, 제6조, 「위험물안전관리법 시행령」 제3조, 제5조

443. 위험저수지·댐 정비지구

- 저수지·댐이 다음에 해당하는 경우 이를 관리하고 있는 시장·군수·구청장이 위험저수지·댐 정비기본계획을 수립하여 행정안전부장관의 승인을 받아 지정·고시하는 지역을 말한다. 다만, 일정규모 미만의 위험저수지·댐 정비기본계획은 시·도지사의 승인을 받아야 한다.
 - 저수지·댐의 안전성 확보 및 효율성 제고 등을 위하여 위험저수지·댐 정비사업이 시급하다고 판단되는 경우
 - 저수지·댐이 본래의 목적과 기능을 상실하여 재해예방을 위하여 다른 용도로 전환 등의 조치가 필요하다고 판단되는 경우
- 이 때 위험저수지·댐 정비기본계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

- 정비기본계획의 목표 및 추진방향
 - 정비지구의 범위
 - 저수지·댐의 안전성 및 효용성 제고방안
 - 위험저수지·댐 정비사업의 내용 및 재원조달 방안
 - 투자비 환수를 위한 부대사업계획
 - 위험저수지·댐 정비사업 이후 유지·관리계획
 - 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- 위탁시행자는 시장·군수·구청장에게 정비기본계획을 첨부하여 정비지구의 지정을 신청할 수 있다.
 - 시장·군수·구청장이 위험저수지·댐 정비기본계획의 승인을 신청한 경우 행정안전부장관 또는 시·도지사는 관계 중앙행정기관장과의 협의 및 중앙위원회 또는 시·도위원회의 심의를 거쳐 이를 승인하여야 한다. 행정안전부장관 또는 시·도지사는 심의에 필요한 경우 관계인 출석이나 관계기관에 자료제출을 요구할 수 있다.
 - 시장·군수·구청장은 위험저수지·댐 정비지구를 지정·고시한 경우에는 위험저수지·댐 정비사업을 직접 시행하거나, 사업시행자를 지정하여 위탁 시행할 수 있다. 사업시행자는 2년 이내에 정비사업시행계획을 수립하여 시장·군수·구청장을 경유하여 시·도지사에게 승인을 신청하여야 하며, 시·도지사는 관계 행정기관과의 사전협의 및 시·도위원회의 심의를 거쳐 이를 승인·고시하게 된다.
- ❖ 관계법령
- 「저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률」 제12조, 제13조

444. 유독물 보관시설

- 유독물을 보관하는 시설을 말한다.
 - 유독물 보관시설은 「화학물질관리법」에 의한 취급시설의 하나이며, 유독물 보관업을 하려는 자는 유독물 보관업 취급시설기준에 적합한 시설을 갖추어 환경부장관에게 허가를 받아야 한다.
 - 유독물 보관시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.
- ❖ 관계법령
- 「화학물질관리법」 제2조, 제24조

445. 유독물 저장시설

- 유독물을 저장하는 시설을 말한다.

유원시설업의 시설

- 유독물 저장시설은 「화학물질관리법」에 의한 취급시설의 하나이며, 유독물 저장업을 하려는 자는 유독물 저장업 취급시설기준에 적합한 시설을 갖추어 환경부장관에게 허가를 받아야 한다.
- 유독물 저장시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「화학물질관리법」 제2조, 제24조

446. 유독물 판매시설

- 유독물을 판매하는 시설을 말한다.
- 유독물 판매시설은 「화학물질관리법」에 의한 취급시설의 하나이며, 유독물 판매업을 하려는 자는 유독물 판매업 취급시설기준에 적합한 시설을 갖추어 환경부장관에게 허가를 받아야 한다.
- 유독물 판매시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위험물 저장 및 처리시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「화학물질관리법」 제2조, 제24조

447. 유수지

- 유수시설과 저류시설로 구분한다.
 - 유수시설: 집중강우로 인하여 급증하는 제내지(堤内地) 및 저지대의 배수량을 조절하고 이를 하천에 방류하기 위하여 일시적으로 저장하는 시설
 - 저류시설: 빗물을 일시적으로 모아 두었다가 바깥수위가 낮아진 후에 방류하기 위한 시설

❖ 관계법령

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제118조

448. 유원시설업의 시설

- 유기사설이나 유기기구를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 유원시설업의 시설을 말한다.
- 유원시설업은 다른 영업을 경영하면서 관광객의 유치 또는 광고 등을 목적으로 유기사설이나 유기기구를 설치하여 이를 이용하게 하는 경우를 포함하며, 다음과 같이 세분할 수 있다.
 - 종합유원시설업: 유기사설이나 유기기구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업으로서 대규모의 대지 또는 실내에서 안전성검사 대상 유기사설 또는 유기기구 6종류 이상을 설

치하여 운영하는 업

- 일반유원시설업: 유기사설이나 유기기구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업으로서 안전성검사 대상 유기사설 또는 유기기구 1종류 이상을 설치하여 운영하는 업
 - 기타유원시설업: 유기사설이나 유기기구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업으로서 안전성검사 대상이 아닌 유기사설 또는 유기기구를 설치하여 운영하는 업
- 유원시설업의 시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 위락시설에 해당한다. 다만, 유원시설업의 시설 중 안전검사의 대상이 아닌 놀이형 시설로서 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것은 제2종 근린생활시설에, 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 놀이형 시설은 운동시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「관광진흥법」 제3조, 「관광진흥법 시행령」 제2조
- 「건축법 시행령」 별표 1

449. 유원지

- 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하고 그 시설의 기능발휘를 위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다.
- 도시·군계획시설인 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. 또 유원지 면적 90% 이상이 준주거지역·일반상업지역·자연녹지지역 또는 계획관리지역에 해당하는 경우로서 도시계획위원회의 심의를 거친 나머지 면적이 생산관리지역이나 보전관리지역에 해당하는 경우에 유원지를 설치할 수 있다.
- 유원지의 규모는 1만㎡ 이상으로 해당 유원지의 성격과 기능에 따라 적정하게 하여야 한다.
- 자연녹지지역에 설치되는 유원지의 건폐율은 30%의 범위에서 도시·군계획조례에서 정하는 비율에 따른다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제56조, 제57조

450. 유치지역

- 공장의 지방이전 촉진 등 국가정책상 필요한 산업단지를 조성하기 위하여 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 산업통상자원부장관이 지정·고시한 지역을 말한다.
- 유치지역은 공장의 지방이전 촉진, 공해업종의 집산화 등의 산업단지의 조성이 필요한 경우와 산업경쟁력 향상을 위하여 15만㎡ 이상의 공장용지 조성이 필요한 경우에 다음의 요건을 갖춘 지역 중에서 지정한다.
 - 산업의 밀집도 등 입지잠재력의 활용이 클 것
 - 지역발전의 효과가 클 것
 - 산업용지의 확보와 용수·전력 등 지원시설의 설치가 쉬울 것
- 유치지역을 지정하려면 산업통상자원부장관이 유치지역 지정계획을 작성하여 국토교통부장관과 협의하여야 하는데, 계획 작성 등에 필요한 경우 시·도지사의 의견을 듣고, 산업입지조사를 할 수 있다.
- 유치지역은 공장의 계열화·집산화 등을 통하여 맞춤형산업단지의 조성이 필요한 자의 신청에 의하여 지정할 수도 있으며, 산업통상자원부장관은 지정된 맞춤형산업단지의 활성화를 위한 지원시책을 마련하여 지원할 수 있다. 또 유치지역에는 과밀억제권역에서 이전을 희망하는 공장을 우선 입주하게 할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조, 제23조, 제24조, 제25조, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제30조, 제31조

451. 의제처리

- 본질은 같지 않지만 법률에서 다룰 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 도시·군계획시설사업 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, 도시·군계획시설사업 실시계획을 고시한 경우에는 관계 법률에 따른 인·허가 등의 고시·공고 등이 있는 것으로 보고 있다.

452. 이익공유형 분양주택

- 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 해당 주택을 처분하려는 경우 공공주택사업자가 환매하되 공공주택사업자와 처분 손익을 공유하는 것을 조건으로 분양하는 주택을 말한다.

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제2조

453. 인가

- 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.

454. 인구집중유발시설

- 학교, 공장, 공공청사, 업무용 건축물, 판매용 건축물, 연수시설, 그 밖에 인구집중을 유발하는 시설로서 「수도권정비계획법 시행령」 제3조에 따른 시설을 말한다.
- 수도권의 인구 및 산업의 적정배치를 위하여 수도권을 과밀억제권역, 성장관리권역, 자연보전권역의 3개 권역으로 구분하고 권역 특성별로 인구집중유발시설의 입지에 대한 차등규제를 실시하고 있다.

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제2조, 「수도권정비계획법 시행령」 제3조

455. 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설

- 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 500㎡ 미만인 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설은 제2종 근린생활시설에, 바닥면적의 합계가 500㎡ 이상인 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설은 판매시설 중 상점에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조
- 「건축법 시행령」 별표 1

456. 임시지정문화재구역

- 문화재는 문화재청장이 문화재위원회의 심의를 거쳐 지정하는데, 지정할 만한 가치가 있다고 인정되는 문화재가 지정 전에 원형보존을 위한 긴급한 필요가 있고 문화재위원회의 심의를 거칠 시간적 여유가 없는 경우에는 문화재청장이 중요문화재로 임시지정할 수 있다. 이렇게 임시지정된 구역을 임시지정문화재 구역이라고 한다.
- 임시지정을 하는 경우에는 국보·보물, 사적·명승·천연기념물, 중요민속문화재로 구분하여 지정하여야 한다. 임시지정의 효력은 임시지정된 문화재의 소유자, 점유자 또는 관리자에게 통지한 날부터 발생하며, 지정한 날부터 6개월 이내에 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 지정이 없으면 임시지정이 해제된 것으로 본다.

❖ 관계법령

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제32조, 제47조, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 제19조

457. 입목벌채

- 토지에 자라고 있는 수목 또는 그 집단을 베어내는 행위를 말한다.
- 산림 안에서 입목(立木)의 벌채를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·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, 문화유산과 국가 중요 시설의 보호, 그 밖의 공익을 위하여 산림의 보호가 필요한 지역으로서 명승지·유적지·휴양지·유원지 등 자연경관 보존을 위하여 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장이 고시한 지역과 산사태 위험지역에서는 입목벌채가 금지된다.
- 시장·군수·구청장 또는 지방산림청장에게 신고하고 벌채할 수 있는 경우는 다음과 같다.
 - 산지전용허가·산지전용신고·산지일시사용허가 또는 산지일시사용신고(다른 법령에 따라 허가 또는 신고가 의제되거나 배제되는 행정처분 포함)에 따른 형질변경 계획면적 외의 면적에 대하여 불가피하게 추가로 입목을 벌채하는 경우
 - 입목벌채로 토사유출·산사태 등의 재해발생이 우려되지 아니하는 지역에서 병해충·산불피해·풍설해 또는 자연적인 재해로 인하여 넘어지거나 줄기가 부러진 입목을 벌채하

는 경우

- 불량치수림의 수종갱신을 위한 벌채 그 밖에 경미한 벌채를 하는 경우

❖ 관계법령

- 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제36조, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 시행령」 제41조, 제42조, 제43조

458. 입목본수도

- 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 도시·군계획조례로 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 m²당 입목본수로 환산하여 산출한다.
 - 대상지 정상입목본수(본) = 대상지면적(m²) × 정상입목본수도(본/m²)
 - 입목본수도(%) = (대상지 현재 생육본수 ÷ 대상지 정상 입목본수) × 100

❖ 관계법령

- 「특별시·광역시·시·군 도시계획조례」

459. 입지규제최소구역

- 도시지역에서 복합적인 토지이용을 증진시켜 도시정비를 촉진하고 지역거점을 육성할 필요가 있다고 인정하여 도시·군관리계획의 결정권자가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정하는 용도구역이다.
- 입지규제최소구역은 다음에 해당하는 지역과 그 주변지역에 대해 지정할 수 있다.
 - 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역
 - 철도역사, 터미널, 항만, 공공청사, 문화시설 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역
 - 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
 - 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역



- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역 중 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역
- 입지규제최소구역에 대하여는 토지이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이, 기반시설 확보 등에 관한 입지규제최소구역계획을 수립하며, 개발사업 또는 개발행위에 대하여 기반시설 부지확보 또는 설치비용을 부담시킬 수 있다
- 입지규제최소구역에 대하여는 다음의 법률 규정을 적용하지 않을 수 있으며, 도시계획위원회 심의시 학교환경위생정화위원회 또는 문화유산위원회와 공동으로 심의하고, 그 결과에 따라 학교환경위생 정화구역 및 역사문화환경 보존지역에서의 행위제한을 완화 적용할 수 있다.
 - 「주택법」에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
 - 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치
 - 「문화예술진흥법」에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 40조의2, 제80조의3, 제83조의2

460. 입체복합구역

- 제29조에 따른 도시·군관리계획의 결정권자가 도시·군계획시설의 입체복합적 활용을 위하여 다음 각 어느 하나에 해당하는 경우에 도시·군계획시설이 결정된 토지의 전부 또는 일부를 지정하는 도시·군계획시설입체복합구역
 - 도시·군계획시설 준공 후 10년이 경과한 경우로서 해당 시설의 개량 또는 정비가 필요한 경우
 - 주변지역 정비 또는 지역경제 활성화를 위하여 기반시설의 복합적 이용이 필요한 경우
 - 첨단기술을 적용한 새로운 형태의 기반시설 구축 등이 필요한 경우
 - 그 밖에 효율적이고 복합적인 도시·군계획시설의 조성을 위하여 필요한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의5

461. 자동차검사시설

- 자동차검사대행자와 지정정비사업자가 시설·장비·기술인력 및 그 밖의 필요한 설비를 갖춘 곳을 말한다.

❖ 관계법령

- 「자동차관리법 시행규칙」 제73조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제43조, 제44조

462. 자동차운전학원

- 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

❖ 관계법령

- 「도로교통법」 제2조
-

463. 자연공원

- 자연생태계나 자연 및 문화경관을 대표할 만한 지역으로서 「자연공원법」에 의하여 지정된 국립공원, 도립공원, 군립공원 및 지질공원을 말한다.
 - 국립공원 : 우리나라의 자연생태계나 자연 및 문화경관을 대표할 만한 지역으로서 환경부장관이 지정한 공원
 - 도립공원 : 도 및 특별자치도의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 도지사 또는 특별자치도지사가 지정한 공원
 - 광역시립공원은 특별시·광역시·특별자치시의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 특별시장·광역시장·특별자치시장 지정한 공원
 - 군립공원 : 군의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 군수가 지정한 공원
 - 시립공원 : 시의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 시장이 지정한 공원
 - 구립공원 : 자치구의 자연생태계나 경관을 대표할 만한 지역으로서 구청장이 지정한 공원
 - 지질공원 : 지구과학적으로 중요하고 경관이 우수한 지역으로서 이를 보전하고 교육·관광 사업 등에 활용하기 위하여 환경부장관이 인증한 공원
- 자연공원은 자연생태계, 자연경관, 문화경관 등을 고려하여 지정하며, 세부 지정기준은 다음과 같다.



구 분	지 정 기 준
자연생태계	자연생태계의 보전상태가 양호하거나 멸종위기야생동식물·천연기념물·보호 야생동식물등이 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·관리측면에서 균형적인 자연공원의 배치가 될 수 있을 것

❖ 관계법령

- 「자연공원법」 제2조, 제7조, 「자연공원법 시행령」 제3조, 별표1

464. 자연보전권역

- 수도권 중 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역을 말한다.
- 수도권의 인구와 산업을 적정하게 배치하기 위하여 수도권을 다음과 같이 과밀 억제권역, 성장관리권역 및 자연보전권역의 3개 권역으로 구분하고 권역 특성 별로 인구집중유발시설과 대규모 개발사업의 입지에 대한 차등규제를 실시하고 있다.
 - 과밀억제권역: 인구와 산업이 지나치게 집중되었거나 집중될 우려가 있어 이전하거나 정비할 필요가 있는 지역
 - 성장관리권역: 과밀억제권역으로부터 이전하는 인구와 산업을 계획적으로 유치하고 산업의 입지와 도시의 개발을 적정하게 관리할 필요가 있는 지역
 - 자연보전권역: 한강 수계의 수질과 녹지 등 자연환경을 보전할 필요가 있는 지역

❖ 관계법령

- 「수도권정비계획법」 제6조, 「수도권정비계획법 시행령」 제9조

465. 자연유보지역

- 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.

❖ 관계법령

- 「자연환경보전법」 제2조, 제19조, 제22조

466. 자연장지

- 자연장지는 설치와 관리의 주체에 따라 다음과 같이 구분된다.
 - 공설자연장지: 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·관리하는 자연장지
 - 사설자연장지: 개인 등이 설치·관리하는 묘지
 - ① 개인·가족자연장지: 면적이 100㎡ 미만인 것으로서 1구의 유골을 자연장하거나 친족관계였던 자의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역
 - ② 종중·문중자연장지: 종중이나 문중 구성원의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역
 - ③ 법인등자연장지: 법인이나 종교단체가 불특정 다수인의 유골을 같은 구역 안에 자연장할 수 있는 구역

❖ 관계법령

- 「장사 등에 관한 법률」 제2조, 제13조, 제16조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제136조

467. 자연재해위험개선지구

- 상습침수지역·산사태위험지역 등 지형적인 여건 등으로 인하여 재해가 발생할 우려가 있는 지역에 대하여 시장·군수·구청장이 「자연재해대책법」에 따라 지정·고시한 지구를 말한다.
- 자연재해위험개선지구는 다음의 지정기준에 따라 시장·군수·구청장이 지정한다.
 - 재해위험 원인에 따라 침수위험지구, 유실위험지구, 고립위험지구, 취약방재시설지구, 붕괴위험지구, 해일위험지구, 상습가뭄재해지구로 구분하여 지정
 - ① 침수위험지구
 - ㉠ 하천의 외수범람과 내수배제 불량으로 인한 침수가 발생하여 인명 및 건축물·농경지 등의 피해를 유발하였거나 침수피해가 예상되는 지역
 - ② 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 주택 또는 농경지 등의 피해가 발생 혹은 예상되는 지역
 - ③ 고립위험지구



- ㉠ 집중호우 및 대설로 인하여 교통이 두절되어 지역주민의 생활에 고통을 주는 지역 (단, 우회도로가 있는 경우와 섬 지역은 제외)
- ④ 붕괴위험지구
 - ㉠ 산사태, 절개사면 붕괴, 낙석 등으로 건축물이나 인명피해가 발생한 지역 또는 우려되는 지역
- ⑤ 취약방재시설지구
 - ㉠ 「저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률」에 의거 지정된 재해위험 저수지·댐
 - ㉡ 기 설치된 제방의 홍수위가 계획홍수위보다 낮아 월류되거나 파이프 현상으로 붕괴위험이 있는 취약구간의 제방
 - ㉢ 배수문, 유수지, 저류지 등 방재시설물이 노후화되어 재해발생이 우려되는 시설물
 - ㉣ 풍수해저감종합계획에 따라 침수, 붕괴, 고립 등 복합적인 위험요인으로 인해 종합적인 정비가 필요한 지역내 시설물
- ⑥ 해일위험지구
 - ㉠ 지진해일, 폭풍해일, 조위상승 너울성 파도 등으로 해수가 월류되어 인명피해 및 주택, 공공시설물 피해가 발생한 지역
 - ㉡ 「자연재해대책법」에 따라 해일위험지구로 지정된 지역
- ⑦ 상습가뭄재해지구
 - 지구 유형별 피해발생 빈도, 피해발생 가능성 등을 고려하여 행정안전부장관이 관계중앙행정기관의 장과 협의하여 정하는 등급분류 방식에 따라 지정

○ 자연재해위험개선지구 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 우려지역
라 등급	- 붕괴 및 침수 등의 우려는 낮으나, 기후변화에 대비하여 지속적으로 관심을 갖고 관리할 필요성이 있는 지역

- 자연재해위험개선지구로 지정·고시된 지역에서 재해예방을 위하여 필요한 경우 건축·형질변경 등의 행위를 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「자연재해대책법」 제12조, 제15조, 제25조의3, 「자연재해대책법 시행령」 제8조, 제22조의2
- 「자연재해위험개선지구 관리지침」

468. 자연재해저감종합계획

- 시·도지사, 시장(특별자치시장 및 행정시장 제외)·군수가 태풍, 홍수, 호우(豪雨), 강풍, 풍랑, 해일(海溢), 대설, 가뭄, 그 밖에 이에 준하는 자연현상으로 인하여 발생하는 재해(자연재해)의 예방 및 저감을 위하여 지역특성을 고려한 계획의 방향, 재해위험분석, 재해저감대책과 관련된 사항을 종합적으로 조사·분석하여 단위지구별·수계별, 전지역별로 자연재해를 저감시킬 목적으로 수립하는 중장기계획으로 방재분야 최상위 계획을 말한다.
- 동 계획의 시간적 범위는 10년마다 수립하며, 공간적 범위는 시·도와 시·군·구의 관할 행정구역으로 시·도지사와 시장·군수가 수립한다.
- 자연재해저감종합계획은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획 수립시 반영토록 하여 토지이용계획과 연계성을 확보하도록 하고 있다.

❖ 관계법령

- 「자연재해대책법」 제16조

469. 자연환경보전지역

- 자연환경·수자원·해안·생태계·상수원 및 문화유산의 보전과 수산자원의 보호·육성 등을 위하여 필요한 지역으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 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·특별자치시·특별자치도·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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다. 다만, 자연환경보전지역 중 「자연공원법」에 따른 공원구역, 「수도법」에 따른 상수원보호구역, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 지정문화유산 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.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조, 제42조, 제76조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제71조, 제83조, 제84조, 제85조

470. 자연휴식지

- 다른 법률에 의하여 공원, 관광단지, 자연휴양림 등으로 지정되지 아니한 지역에서 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.

❖ 관계법령

- 「자연환경보전법」 제39조, 「자연환경보전법 시행령」 제34조

471. 자연휴양림

- 국민의 정서함양·보건휴양 및 산림교육 등을 위하여 조성한 산림(휴양시설과 그 토지 포함)을 말한다. 자연휴양림은 산림청장이 「산림문화·휴양에 관한 법률」에 따라 지정·고시한다. 산림청장은 소관 국유림은 직접 자연휴양림으로 지정하여 조성하고, 공유림 또는 사유림 등은 소유자의 신청에 따라 자연휴양림으로 지정할 수 있다.
- 자연휴양림 안에는 숙박시설, 편익시설, 위생시설, 체험·교육시설, 체육시설, 전기·통신시설, 안전시설을 설치할 수 있는데, 일정한 설치기준에 따라 설치하여야 한다. 설치할 수 있는 시설의 규모는 다음과 같다.
 - 산림형질변경 면적(임도·순환로·산책로·숲체험코스·등산로 면적 제외)이 10만㎡ 이하일 것
 - 자연휴양림시설 중 건축물이 차지하는 총 바닥면적이 1만㎡ 이하일 것
 - 개별 건축물의 연면적이 900㎡(「식품위생법 시행령」에 따른 휴게음식점영업소·일반음식점영업소는 200㎡) 이하일 것
 - 건축물의 층수가 3층 이하일 것

❖ 관계법령

- 「산림문화·휴양에 관한 법률」 제2조, 제13조, 「산림문화·휴양에 관한 법률 시행령」 제7조

472. 자유무역지역

- 「관세법」, 「대외무역법」 등 관계 법률에 대한 특례와 지원을 통하여 자유로운 제조·물류·유통 및 무역활동 등을 보장하기 위하여 지정한 지역을 말한다. 자유무역지역은 다음의 요건을 모두 갖춘 지역에 대하여 지정한다.
 - 산업단지, 공항·항만 및 배후지, 물류터미널 및 물류단지로서 화물처리능력 등 일정한 기준에 적합할 것
 - 도로 등 사회간접자본시설이 충분히 확보되어 있거나 확보될 수 있을 것
 - 물품의 반입·반출을 효율적으로 관리하기 위하여 필요한 통제시설이 설치되어 있거나 설치계획이 확정되어 있을 것
- 중앙행정기관장이나 시·도지사는 자유무역지역 기본계획을 작성하여 관계 중앙행정기관장 및 관계 시·도지사와의 협의를 거쳐 산업통상자원부장관에게 제출함으로써 자유무역지역의 지정을 요청할 수 있다.
- 산업통상자원부장관은 지정요청 지역의 실정과 지정의 필요성 및 지정요건을 검토한 후 관계 중앙행정기관장과 협의하여 자유무역지역을 지정한다. 다만, 자유무역지역 예정지역으로 지정된 지역의 전부 또는 일부를 자유무역지역으로 지정하려는 경우에는 협의를 거치지 않을 수 있다.
- 자유무역지역은 산업통상자원부장관이 자유무역지역의 지정사유가 없어졌다고 인정하거나 관계 중앙행정기관장 또는 시·도지사로부터 지정해제 요청을 받은 경우에는 그 지정을 해제할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제2조, 제4조, 제5조, 제6조, 제7조

473. 장애물 제한표면

- 항공기의 안전운항을 위하여 공항 또는 비행장 주변에 장애물, 즉 항공기의 안전운항을 방해하는 지형·지물 등의 설치가 제한되는 표면으로서 다음의 구역을 말한다.
 - 수평표면
 - 원추표면
 - 진입표면 및 내부진입표면
 - 전이표면 및 내부전이표면
 - 착륙복행표면

❖ 관계법령

- 「공항시설법」 제2조, 「공항시설법 시행령」 제5조

474. 재개발사업

- 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업으로서, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업의 한 종류이다.

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조

475. 재건축사업

- 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업으로서, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업의 한 종류이다.

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조

476. 재정비촉진사업

- 재정비촉진지구 안에서 시행되는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경 개선사업, 재개발사업 및 재건축사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축사업 및 소규모재개발사업, 「도시개발법」에 의한 도시개발사업, 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 주거재생혁신지구의 혁신지구재생사업, 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업을 말한다.

❖ 관계법령

- 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조

477. 재정비촉진지구

- 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.
- 재정비촉진지구는 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.
- 재정비촉진지구는 지구의 특성에 따라 다음과 같은 3가지 유형으로 구분한다.
 - 주거지형: 노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비가 필요한 지구
 - 중심지형: 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 지구
 - 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
- 재정비촉진지구는 도시·군기본계획과 도시·주거환경정비기본계획을 고려하여 다음의 어느 하나 이상에 해당하는 경우에 지정한다.
 - 노후·불량주택과 건축물이 밀집한 지역으로서 주로 주거환경의 개선과 기반시설의 정비가 필요한 경우
 - 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등의 도시기능의 회복이 필요한 경우
 - 주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 경우
 - 주거환경개선사업·재개발사업·재건축사업, 가로주택정비사업, 소규모재건축사업, 도시개발사업, 시장정비사업, 도시·군계획시설사업을 체계적·계획적으로 개발할 필요가 있는 경우
 - 국가 또는 지방자치단체의 계획에 따라 이전되는 대규모 시설의 기존 부지를 포함한 지역으로서 도시 기능의 재정비가 필요한 경우

❖ 관계법령

- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조, 제5조, 제6조



478. 재해위험 개선사업지구

- 재해위험 개선사업은 상습적으로 풍수해 등이 발생하는 지역을 근원적으로 개선하기 위하여 시행하는 사업이며, 이를 시행하기 위하여 지정하는 지역이 재해위험 개선사업지구이다. 「재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법」에 의하면, 재해위험 개선사업지구는 「자연재해대책법」에 따라 자연재해위험 개선지구로 지정·고시된 지역 또는 태풍, 홍수, 호우, 해일 등 자연현상으로 인하여 상습 풍수해 등의 피해가 빈발하는 지역과 집단이주단지 조성이 필요한 수해복구 지역 중에서 행정안전부장관 또는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 지정·고시한 지구를 말한다.
- 재해위험 개선사업지구를 지정하는 때에는 재해위험 개선사업계획이 다음의 요건을 갖추어야 한다.
 - 사업의 기본방향이 반복적인 풍수해 피해 등 방지에 기여함으로써 공익성을 갖출 것
 - 당해 지역의 특성 및 여건에 부합할 것
 - 재해저감대책 등이 실현가능할 것
 - 재해예방을 위한 근원적인 대책이 반영될 것
- 재해위험 개선사업의 시행자는 자연재해위험 개선지구로 지정·관리되고 있는 지역과 상습 풍수해 등 재해발생지역 또는 집단이주단지 조성이 필요한 수해복구 지역을 조사하여 행정안전부장관 또는 시·도지사에게 재해위험 개선사업지구의 지정을 신청할 수 있다.
- 지정 신청을 받은 행정안전부장관 또는 시·도지사는 관할 시·도지사 또는 시장·군수·구청장의 의견수렴 후 관계 행정기관과 협의하고 중앙 또는 지방 재해위험개선사업심의위원회의 심의를 거쳐 개선사업지구를 지정·고시하는 한편, 관할 시·도지사 또는 시장·군수에게 통보하며, 시·도지사 또는 시장·군수는 이를 공고한다.

❖ 관계법령

- 「재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법」 제2조, 제4조, 제5조, 제6조, 「재해위험 개선사업 및 이주대책에 관한 특별법 시행령」 제5조

479. 재해위험도평가

- 「급경사지 재해예방에 관한 법률」에 따라 급경사지의 붕괴 등과 관련하여 사회·지리적 여건, 붕괴위험요인 및 피해예상 규모, 재해발생이력 등을 분석하기 위하여 경험과 기술을 갖춘 자가 육안 또는 기구 등으로 검사를 실시하고 정량·

정성적으로 위험도를 분석·예측하는 것을 말한다.

- 급경사지를 소유하거나 관리하는 관리기관은 다음 사항을 고려하여 재해위험도 평가를 실시하여야 한다.
 - 급경사지의 높이, 경사도, 붕괴이력 등 붕괴위험성
 - 주변환경, 공공시설 등과의 거리 등 사회적 영향
- 관리기관이 재해위험도평가를 실시한 결과 붕괴위험지역으로 지정할 필요가 있다고 판단되면 다음 사항을 관보나 관할구역의 공보 등에 공고하여 주민의 의견을 수렴하고, 해당 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 통보하여야 한다.
 - 붕괴위험지역으로 지정될 범위
 - 붕괴위험지역에서 제한되는 행위 또는 금지사항
 - 붕괴위험지역에 대한 정비계획

❖ 관계법령

- 「급경사지 재해예방에 관한 법률」 제2조, 시행령 제3조

480. 저수지·댐

- 하천의 흐름을 막아 그 저수를 생활 및 공업용수, 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
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」은 저수지를, 발전용수·생활용수·공업용수·농업용수 또는 하천유지용수의 공급이나 홍수조절을 위한 댐·제방 그 밖에 당해 댐 또는 제방과 일체가 되어 그 효용을 높이는 시설 또는 공작물과 공유수면으로 정의하고 있다.

❖ 관계법령

- 「저수지·댐의 안전관리 및 재해예방에 관한 법률」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제121조

481. 전략환경영향평가



- 「환경영향평가법」에 의하면, 전략환경영향평가란 환경에 영향을 미치는 상위계획을 수립할 때에 환경보전계획과의 부합 여부 확인 및 대안의 설정·분석 등을 통하여 환경적 측면에서 해당 계획의 적정성 및 입지의 타당성 등을 검토하는 것을 말한다.
- 전략환경영향평가는 도시개발, 산업입지·산업단지 조성, 에너지개발, 항만건설, 도로건설, 수자원개발, 철도(도시철도 포함)건설, 공항건설, 하천이용·개발, 개간·공유수면매립, 관광단지 개발, 산지개발, 특정지역 개발, 체육시설 설치, 폐기물처리시설 설치, 국방·군사시설 설치, 토석·모래·자갈·광물 채취, 가축분뇨관리에 관한 계획을 수립하려는 행정기관의 장이 실시한다. 이러한 전략환경영향평가 대상계획은 그 성격에 따라 다음과 같이 구분된다.
 - 정책계획: 국토의 전 지역이나 일부지역을 대상으로 개발 및 보전 등에 관한 기본방향이 나 지침 등을 일반적으로 제시하는 계획
 - 개발기본계획: 국토의 일부지역을 대상으로 하는 계획으로서 구체적인 개발구역의 지정에 관한 계획이나 개별법령에서 실시계획 등을 수립하기 전에 수립하도록 하는 계획으로서 실시계획 등의 기준이 되는 계획
- 전략환경영향평가를 실시하는 절차는 먼저 대상계획을 수립하려는 행정기관의 장이 평가준비서를 작성하여 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 대상지역, 토지이용구상안, 대안, 평가항목·범위·방법 등을 결정한다. 이어서 설명회를 개최하여 주민 등의 의견을 듣고 전략환경영향평가서를 작성하여 해당 계획에 대한 승인기관의 장에게 제출하면, 승인기관의 장은 환경부장관에게 협의를 요청한다.
- 환경부장관은 주민의견수렴 등의 이행 여부, 전략환경영향평가서 내용 등을 검토하여 필요한 경우 주관 행정기관의 장에게 전략환경영향평가서 또는 해당 계획의 보완·조정을 요청한다. 주관 행정기관의 장은 협의내용을 해당 계획에 반영하기 위하여 필요한 조치를 한 결과 또는 조치계획을 환경부장관에게 통보한다. 대상계획을 수립하는 자는 조치결과 및 조치계획을 성실히 이행하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「환경영향평가법」 제2조, 제9조, 제12조, 제13조, 제14조, 제15조, 제16조, 제17조, 제18조, 제19조, 「환경영향평가법 시행령」 제7조

482. 전원개발사업구역

- 전원설비를 설치·운용하기 위한 사업구역으로서 「전원개발촉진법」에 따라 전원개발사업 실시계획으로 지정·고시된 구역을 말한다.
- 여기서, 전원설비, 전원개발사업 및 전원개발사업 실시계획은 다음과 같다.
 - 전원설비: 발전·송전 및 변전을 위한 전기사업용 전기설비와 그 부대시설을 말한다.
 - 전원개발사업: 전원설비를 설치·개량하는 사업 또는 설치 중이거나 설치된 전원설비의 토지 등을 취득하거나 사용권원(使用權原)을 확보하는 사업을 말한다.
 - 전원개발사업 실시계획: 정부의 전력수급기본계획에 따른 전원개발사업의 실시에 관한 세부계획을 말한다.
- 전원개발사업구역은 전원설비를 설치·운용하기 위한 사업구역으로서 이주정착지, 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.

❖ 관계법령

- 「전원개발촉진법」 제5조, 「전원개발촉진법 시행령」 제14조의2

483. 전원개발사업예정구역

- 전원개발사업을 시행하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우에 전원개발사업자의 신청을 받아 산업통상자원부장관이 「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.

❖ 관계법령

- 「전원개발촉진법」 제11조



484. 전통사찰 역사문화보존구역

- 전통사찰을 보존하기 위하여 필요하다고 인정되어 전통사찰 경내지(境内地) 주변 지역에 대하여 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
- 전통사찰 역사문화보존구역은 전통사찰 경내지 외곽의 경계로부터 300m 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 전통사찰보존위원회의 심의를 거쳐 건축물의 건축을 불허할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제10조, 전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 시행령」 제10조

485. 전통사찰보존구역

- 전통사찰을 보존하기 위하여 지정하는 구역으로서 전통사찰로 등록된 전통사찰의 경내지(境内地) 중 전통사찰 및 수행 환경의 보호와 경관 보존에 필요한 지역에 대하여 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
- 전통사찰보존구역은 민족문화의 유산으로서 역사적 의의를 가진 전통사찰을 중점적으로 보존·관리하기 위하여 경내지 중 전통사찰 및 수행 환경의 보호 등이 필요한 지역을 대상으로 시·도지사가 지정한다.

❖ 관계법령

- 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제6조, 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률 시행령」 제6조

486. 전통사찰보존지

- 불교의 의식, 승려의 수행 및 생활과 신도의 교화를 위하여 사찰에 속하는 토지로서 다음 각 목의 토지를 말한다.
 - 사찰 소유의 건조물(건물, 입목, 대나무, 그 밖의 지상물을 포함)이 정착되어 있는 토지 및

이와 연결된 그 부속 토지

- 참배로 사용되는 토지
- 불교의식 행사를 위하여 사용되는 토지(불공용·수도용 토지를 포함)
- 사찰 소유의 정원·산림·경작지 및 초지
- 사찰의 존엄 또는 풍치의 보존을 위하여 사용되는 사찰 소유의 토지
- 역사나 기록 등에 의하여 해당 사찰과 밀접한 연고가 있다고 인정되는 토지로서 그 사찰의 관리에 속하는 토지
- 사찰 소유의 건조물과 위 규정에 따른 토지의 재해방지를 위하여 사용되는 토지
- 전통사찰의 주지는 전통사찰보존지에서 건조물을 신축·증축·개축·재축·이축 또는 철거하는 행위를 하려면 시·도지사의 허가를 받아야 한다.
- 전통사찰보존지에 대하여 수용·사용 또는 제한의 처분을 하려는 자는 미리 문화체육관광부장관의 동의를 받아야 한다.

❖ 관계법령

- 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 제2조, 제9조의2, 제13조

487. 전통시장

- 자연발생적으로 또는 사회적·경제적 필요에 의하여 조성되고, 상품이나 용역의 거래가 상호신뢰에 기초하여 주로 전통적 방식으로 이루어지는 장소를 말한다.
- 전통시장은 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 이 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」으로 법령이 변경되면서 종전의 재래시장이 변경된 것이다.
- 전통시장은 다음 각 항목의 요건을 모두 충족한다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 인정하는 곳을 말한다.
 - 해당 구역 및 건물에 50개 이상의 도매업·소매업 또는 용역업을 영위하는 점포가 밀집한 곳일 것
 - 「유통산업발전법 시행령」 제2조에 따른 용역제공장소의 범위에 해당하는 점포수가 전체 점포수의 2분의 1 미만일 것
 - 도매업·소매업 또는 용역업을 영위하는 점포에 제공되는 건축물과 편의시설(주차장·화장실 및 물류시설 등을 포함하며, 도로를 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설이다.

❖ 관계법령

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조 제1호, 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제2조

488. 절대보전지역

- 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.
 - 한라산·기생화산·계곡·하천·호소(湖沼)·폭포·도서·해안·연안·용암동굴 등으로 자연경관이 뛰어난 지역
 - 수자원 및 문화재의 보존을 위하여 필요한 지역
 - 야생동물의 서식지 또는 도래지
 - 자연림지역으로서 생태학적으로 중요한 지역
 - 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.

❖ 관계법령

- 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제355조
- 「제주특별자치도 보전지역 관리에 관한 조례」

489. 접경지역

- 비무장지대 또는 해상의 북방한계선과 잇닿아 있는 시·군과 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 민간인통제선 이남지역 중에서 민간인통제선과의 거리 및 지리적 여건 등을 기준으로 하여 정하는 시·군을 말한다. 다만, 비무장지대는 제외하되, 비무장지대 내 집단취락지역은 접경지역으로 본다.
- 여기서 비무장지대 또는 해상의 북방한계선과 잇닿아 있는 시·군은 인천광역시 강화군·옹진군, 경기도 김포시·파주시·연천군, 강원도 철원군·화천군·양구군·인제군·고성군이며, 민간인통제선 이남지역 중에서 정하는 시·군은 경기도 고양시·양주시·동두천시·포천시, 강원도 춘천시이다. 또 비무장지대 내 집단취락지역은 경기도 파주시 군내면에 위치한 집단취락지역을 말한다.

❖ 관계법령

- 「접경지역 지원 특별법」 제2조, 「접경지역 지원 특별법 시행령」 제2조

490. 접경특화발전특구

- 접경지역 일대에서 개발·조성되는 지구로 「접경지역 지원 특별법」에 따라 지정·고시하는 지역을 말한다. 접경특화발전지구는 행정안전부장관이 관계 중앙행정기관장 및 관계 시·도지사와의 협의를 거쳐 접경지역정책심의위원회의 심의를 거쳐 지정·고시한다.
- 접경특화발전지구는 다음의 사항을 고려하여 지정한다.
 - 접경지역 경제의 성장동력을 창출할 수 있고, 인근지역에 미치는 파급효과가 클 것으로 예상되는 지역
 - 남한과 북한의 인적·물적 자원을 효율적으로 활용할 수 있는 지역
 - 철도·도로·항만 등 기반시설이 갖추어져 있어 교통·물류의 중심축 형성이 가능한 지역
 - 지역생활권 거점도시로의 개발이 필요한 지역
- 접경특화발전지구는 지정·고시된 날부터 5년, 사업시행이 승인된 날부터 3년 안에 해당 사업을 착수하지 아니하면 사업시행 승인의 효력을 상실한다. 또 접경특화발전지구가 접경지역 이용 및 보존사업의 시행에 더 이상 필요하지 아니하다고 인정하는 때에는 행정안전부장관이 접경지역정책심의위원회의 심의를 거쳐 지정을 해제·고시하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「접경지역 지원 특별법」 제2조, 제17조, 「접경지역 지원 특별법 시행령」 제18조



491. 접골원

- 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.

❖ 관계법령

- 「의료법」 제81조
- 「간호조무사 및 의료유사업자에 관한 규칙」 제2조

492. 접도구역

- 도로 구조의 파손 방지, 미관(美觀)의 훼손 또는 교통에 대한 위험 방지를 위하여 필요하면 소관 도로의 경계선에서 5미터(고속국도의 경우는 30미터)를 초과하지 아니하는 범위에서 「도로법」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 지역에 대해서는 접도구역을 지정하지 않을 수 있다.
 - 지구단위계획구역
 - 다음의 어느 하나에 해당하는 지역 중 도로관리청이 교통 등에 대한 위험이 없다고 인정하는 지역
 - ① 해당 지역의 도로 중 차로·길어깨·비탈면·측도(側道)·보도 및 측구(側溝) 등에 제공되지 아니하는 부지의 폭이 인접한 접도구역의 폭 이상인 지역
 - ② 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
 - ③ 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
- 접도구역에서는 토지의 형질을 변경하는 행위, 건축물이나 그 밖의 공작물을 신축·개축(改築) 또는 증축하는 행위가 원칙적으로 금지된다.

❖ 관계법령

- 「도로법」 제40조, 「도로법 시행령」 제39조, 「도로법 시행규칙」 제15조

493. 정비구역

- 현행 토지이용관계법령 중에서 규정하고 있는 정비구역에는 두 가지가 있다. 하나는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역이고, 다른 하나는 「농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」에 의한 정비구역이다.
- 먼저 「도시 및 주거환경정비법」의 정비구역은 정비사업을 계획적으로 시행하기 위하여 지정·고시한 구역을 말한다. 또 「농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」의 정비구역이란 농어촌마을의 정비사업을 시행하기 위하여 시·도지사가 지정·고시한 구역을 말한다.

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조, 제16조
- 「농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」 제2조, 제6조

494. 정비기반시설

- 도로, 상하수도, 공원, 공용주차장, 공동구, 녹지, 하천, 공공공지, 광장, 소방용수 시설, 비상대피시설, 가스공급시설, 지역난방시설, 공동이용시설(주거환경개선 사업을 위하여 지정·고시된 정비구역 안에 설치하는 공동이용시설로 사업시행 계획서에 해당 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 관리하는 것으로 포함된 것)을 말한다.

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제3조

495. 정비사업

- 현행 토지이용관계법령 가운데 정비사업에 대해 규정하고 있는 법률은 「도시 및 주거환경정비법」과 「농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진을 위한 특별법」이다.
- 먼저 「도시 및 주거환경정비법」의 정비사업은 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량·건설하는 다음의 사업이다.
 - 주거환경개선사업 : 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업
 - 재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경



- 을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업
- 재건축사업 : 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업
 - 다음으로 「농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진에 관한 특별법」의 정비사업은 정비구역에서 정비기반시설을 정비하고 농어촌주택, 주거환경 및 농어촌경관 등을 개량하거나 건설하는 다음의 사업이다.
 - 전면 재정비사업 : 정비기반시설과 노후·불량 농어촌주택이 극히 열악한 기존 마을과 연결한 지역을 정비구역으로 지정하여 새롭게 마을을 전면 정비하는 사업
 - 연계형 개발사업 : 정비기반시설이 열악한 기존 마을과 연결한 지역을 정비구역으로 지정하여 기존 마을의 정비기반시설을 확충·재정비하고, 노후·불량 농어촌주택을 정비하여 연결한 지역을 새로운 마을로 개발하는 사업
 - 유지보전형 개발사업 : 도시·군관리계획을 변경하지 아니하고 기존 마을을 보전하면서 노후·불량 농어촌주택의 리모델링, 정비기반시설의 확충·재정비를 통하여 주거환경을 개선하는 사업

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조
- 「농어촌마을 주거환경개선 및 리모델링 촉진에 관한 특별법」 제2조

496. 정원

- 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」에 의하면, 정원이란 식물, 토석, 시설물(조형물 포함) 등을 전시·배치하거나 재배·가꾸기 등을 통하여 지속적인 관리가 이루어지는 공간(시설과 그 토지를 포함)을 말한다. 다만, 문화유산, 자연공원, 도시공원, 대지에 조경을 한 공간은 정원에서 제외한다.
- 정원은 그 조성 및 운영주체에 따라 다음과 같이 구분한다. 예외적으로 지방정원이 면적, 시설의 종류, 구성요소 및 운영실적 등이 국가정원의 지정요건에 적합한 경우에는 산림청장이 지방자치단체의 장과 협의하여 국가정원으로 지정하여 관리할 수 있다.
 - 국가정원: 국가가 조성·운영하는 정원
 - 지방정원: 지방자치단체가 조성·운영하는 정원
 - 민간정원: 법인·단체 또는 개인이 조성·운영하는 정원
 - 공동체정원: 국가, 지자체, 법인, 마을·공동주택 또는 일정지역 주민들이 결성한 단체

- 등이 공동으로 조성·운영하는 정원
- 생활정원: 국가, 지방자치단체 또는 공공기관으로서 대통령령으로 정하는 기관이 조성·운영하는 정원으로서 휴식 또는 재배·가꾸기 장소로 활용할 수 있도록 유휴공간에 조성하는 개방형 정원
 - 주제정원: 교육정원, 치유정원, 실습정원, 모델정원, 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 정원
 - 교육정원: 학생들의 교육 및 놀이를 목적으로 조성하는 정원
 - 치유정원: 정원치유를 목적으로 조성하는 정원
 - 실습정원: 정원 설계, 조성 및 관리 등을 통하여 전문인력 양성을 목적으로 조성하는 정원
 - 모델정원: 정원산업 진흥을 위하여 새롭게 도입되는 정원 관련 기술을 활용하여 조성하는 정원
 - 정원을 운영하려는 자는 정원에 입장하는 사람으로부터 입장료 및 시설사용료를 받을 수 있다. 정원을 운영하려는 자는 정원 이용자의 만족도를 제고하기 위하여 정원 내 식물의 보존·증식 및 시설물의 안전·위생 관리 등 정원을 체계적으로 유지·관리하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제2조, 제4조, 제18조의2, 제18조의5, 제18조의6, 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률 시행령」 제1조의2, 제8조의3

497. 제1종 근린생활시설

- 일용품을 판매하는 소매점, 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.
 - 일용품 등의 소매점: 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
 - 휴게음식점, 제과점: 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것
 - 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장에 부설된 것과 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 되는 것은 제외)
 - 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산원, 안마원, 산후조리원
 - 탁구장, 체육도장: 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 공공업무시설: 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
 - 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독, 공동주택에 해당하는 것은 제외)
 - 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(바닥면적 합계 1천㎡ 미만), 정수장, 양수장 등
 - 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소기업소, 출판사 등 일반업무시설

설: 바닥면적의 합계가 30㎡ 미만인 것

- 전기자동차 충전소 : 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표 1

498. 제2종 근린생활시설

- 공연장, 종교집회장, 청소년게임제공업소, 금융업소, 사진관 등 주택가와 인접해 주민들의 생활 편의를 도울 수 있는 시설을 말한다.
- 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 제2종 근린생활시설은 다음의 시설을 말한다.
 - 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실, 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 자동차영업소: 바닥면적의 합계가 1천㎡ 미만인 것
 - 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)
 - 총포판매소
 - 사진관, 표구점
 - 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 가상현실 체험 제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 및 체험 관련 시설 : 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 휴게음식점, 제과점(공장 또는 제조업소 등에 포함되지 않는 것): 바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것
 - 일반음식점
 - 장의사, 동물병원, 동물미용실, 「동물보호법」 제32조 제1항 제6호에 따른 동물위탁 관리업을 위한 시설, 그 밖에 유사한 것
 - 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것 제외), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 독서실, 기원
 - 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말함): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시

- 설: 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것 제외)
- 다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준과 그 기준에 위배되지 않는 범위에서 적정한 주거환경을 조성하기 위하여 건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준에 적합한 것): 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
 - 제조업소, 수리점 등: 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만이고, 다음의 요건 중 어느 하나에 해당되는 시설
 - ① 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
 - ② 「대기환경보전법」 등에 따른 배출시설의 설치허가 또는 신고 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
 - 단란주점: 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것
 - 안마시술소, 노래연습장

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표 1

499. 조경진흥단지

- 조경진흥단지는 조경사업자와 그 지원시설 등을 집중적으로 유치함으로써 조경분야를 활성화하기 위하여 「조경진흥법」에 따라 지정되거나 조성된 지역이다. 동법에 따르면, 조경진흥단지를 지정받으려는 자는 국토교통부장관에게 지정을 신청하여야 하며, 국토교통부장관은 조경분야의 진흥을 위하여 필요한 경우 조경관련 사업체의 기반 및 부속시설 등이 집중적으로 위치한 지역을 조경진흥단지로 지정·조성하고, 자금 및 기반시설을 지원할 수 있다.

❖ 관련법률

- 「조경진흥법」 제2조, 제8조

500. 조명환경관리구역

- 시·도지사가 빛공해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 지역에 대해 지정하는 구역으로서 다음과 같이 구분하여 지정할 수 있으며, 조명환경관리구역을 지정할 때에는 용도지역, 토지이용현황, 그 밖에 일정한 사항을 고려하여야 한다.
 - 제1종 조명환경관리구역: 과도한 인공조명이 자연환경에 부정적인 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 구역
 - 제2종 조명환경관리구역: 과도한 인공조명이 농림수산업의 영위 및 동물·식물의 생장에 부정적인 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 구역
 - 제3종 조명환경관리구역: 국민의 안전과 편의를 위하여 인공조명이 필요한 구역으로서 과도한 인공조명이 국민의 주거생활에 부정적인 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 구역
 - 제4종 조명환경관리구역: 상업활동을 위하여 일정수준 이상의 인공조명이 필요한 구역



주거구역

으로서 과도한 인공조명이 국민의 쾌적하고 건강한 생활에 부정적인 영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 구역

- 조명환경관리구역은 환경부장관 또는 시장·군수·구청장이 빛공해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 지역에 대해 지정해 줄 것을 시·도지사에게 요청할 수 있으며, 시·도지사는 지역주민과 환경에 대한 영향조사(빛공해환경영향평가)를 실시하고 시장·군수·구청장 및 지역주민의 의견을 들은 후 빛공해방지 지역위원회의 심의를 거쳐 조명환경관리구역을 지정한다.
- 또 시·도지사는 조명환경관리구역의 빛환경을 친환경적으로 관리하기 위한 빛환경관리계획을 수립·시행하여야 하며, 환경부장관은 조명환경관리구역의 환경친화적인 관리·개선 등을 위하여 필요한 경우 이 지역에 대해 기술적·재정적 지원을 할 수 있다.
- 한편, 조명환경관리구역의 지정목적이 상실되거나 구역을 변경할 필요가 있는 때에는 시·도지사가 빛공해방지 지역위원회의 심의를 거쳐 그 지정을 해제 또는 변경할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「인공조명에 의한 빛공해 방지법」 제9조, 제10조
- 「인공조명에 의한 빛공해 방지법 시행령」 제5조

501. 종묘배양시설

- 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.

502. 주거구역

- 연구개발특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳으로서 「연구개발특구의 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 통한 국가 신성장 동력을 창출하기 위하여 도입된 제도이다.
- 주거구역은 특구관리계획에 따른 토지용도의 하나로서, 특구 안의 토지용도는 특구관리계획에 의하여 다음과 같이 구분한다.
 - 주거구역: 특구 안에 거주하는 자의 주거와 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 곳

주거구역

- 상업구역: 특구 안의 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 곳
 - 녹지구역: 특구 안의 쾌적한 연구환경을 조성하기 위하여 녹지의 보전이 필요한 곳
 - 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
 - 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.
- ❖ 관계법령
- 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제34조, 제35조, 제36조, 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법 시행령」 제29조

503. 주거복합건물

- 「건축법」에 의한 공동주택과 주거용 외의 용도가 복합된 건축물로서 공동주택 부분의 면적이 연면적 합계의 90% 미만(조례로 90% 미만의 범위에서 정한 경우에는 그 비율)인 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 생활편익시설들을 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 도시·군계획조례로 정할 수 있으며, 주거복합건물은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 상업지역 중 중심상업지역, 일반상업지역 및 근린상업지역에 한하여 입지가 가능하다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표8, 별표9, 별표10

504. 주거지역

- 거주자의 안녕과 건전한 생활환경의 보호를 위하여 필요한 지역으로서 「국토의

계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 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.

- 전용주거지역: 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역을 말한다.

- ① 기존에 형성된 양호한 주거환경을 보전할 필요가 있는 지역, 도시자연공원이 연계되어 있는 지역 등을 대상으로 지정하고 원칙적으로 주간선도로에 접하여 지정하지 않아야 한다. 전용주거지역은 다음과 같이 추가로 세분할 수 있다.

- ① 제1종 전용주거지역: 단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

- ② 제2종 전용주거지역: 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

- 일반주거지역: 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역을 말한다.

- ① 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.

- ① 제1종 일반주거지역: 저층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

- ② 제2종 일반주거지역: 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

- ③ 제3종 일반주거지역: 중·고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

- 준주거지역: 주거기능을 위주로 이를 지원하는 일부 상업기능 및 업무기능을 보완하기 위하여 필요한 지역을 말한다.

- ① 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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정한다.



구 분		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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례에서 구체적으로 정하고 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조, 제76조, 제77조, 제78조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조, 제71조, 제84조, 제85조
- 「도시·군관리계획수립지침」

505. 주거환경개선사업

- 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 현지개량의 개념으로 주택을 개량하는 방법이다.

❖ 관계법령

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조

506. 주기장

- 일반적으로 건설기계를 세워 두는 곳 등으로 볼 수 있다.

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

507. 주민제안

- 이해관계인을 포함한 토지소유자가 행정기관에 법적 요건을 구비하여 도시·군관리계획 등 행정계획의 입안을 제안하는 것을 말한다.
- 행정계획 입안에 대한 주민제안제도는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군관리계획 입안 제안, 「도시개발법」에 의한 도시개발구역 지정 제안 등이 있다.

508. 주변지역

- 예정지역과 연접한 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 시가지조정구역 안에서의 행위제한에 관한 사항을 준용한다.

❖ 관계법령

- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제2조, 제11조, 제12조, 제13조, 제14조

509. 주유소

- 석유정제업자, 석유수출입업자, 일반대리점 또는 다른 주유소로부터 휘발유·등

주유소

유 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.

❖ 관계법령

- 「석유 및 석유대체연료 사업법 시행령」 제2조

510. 주차장

- 자동차의 주차를 위한 시설을 말한다.
- 「주차장법」에 의한 주차장은 자동차의 주차를 위한 시설로서 다음과 같이 구분한다.
 - 노상주차장: 도로의 노면 또는 교통광장(교차점광장만 해당함)의 일정한 구역에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.
 - ① 노상주차장은 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치하며, 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다.
 - 노외주차장: 도로의 노면 및 교통광장 외의 장소에 설치된 주차장으로서 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.
 - ① 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.
 - ② 택지개발사업, 산업단지개발사업, 항만배후단지개발사업, 도시재개발사업 등을 목적으로 하는 사업을 시행할 때에는 지방자치단체의 조례에 따라 일정 규모 이상의 노외주차장을 설치하여야 한다.
 - 부설주차장: 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설에 부대하여 설치된 주차장으로서 해당 건축물·시설의 이용자 또는 일반의 이용에 제공되는 것을 말한다.
 - ① 도시지역, 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.

❖ 관계법령

- 「주차장법」 제2조, 제7조, 제9조, 제12조의2, 제12조의3, 제19조

- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제29조

511. 주택도시기금

- 주거복지 증진과 도시재생 활성화를 지원하는 자금을 확보·공급하기 위하여 설치한 기금을 말한다. 국토교통부장관이 운용·관리하며, 이를 주택도시보증공사에 위탁할 수 있다.
- 주택도시기금은 주택계정과 도시계정으로 구분하여 운용·관리한다. 주택계정은 주로 국민주택채권 조성자금, 입주자저축 조성자금, 복권수익금, 일반회계로부터의 출연금·예수금, 공공자금관리기금으로부터의 예수금, 재건축부담금 중 국가귀속분 등의 재원으로 조성한다.
- 또 도시계정은 주로 일반회계로부터의 출연금 또는 예수금, 지역발전특별회계로부터의 출연금 또는 예수금, 공공자금관리기금으로부터의 예수금, 주택계정으로부터의 전입금 또는 차입금 등의 재원으로 조성한다.
- 한편, 주택계정은 다음의 용도에 사용한다.
 - 국민주택의 건설 및 이를 위한 대지조성사업, 국민주택규모 이하인 주택의 구입·임차·개량·리모델링, 준주택의 건설·구입·임차·개량, 공업화주택의 건설, 한국토지주택공사의 분양가상한제 적용주택 우선매입비용, 경제자유구역 활성화를 위한 임대주택 건설 및 기반시설 등의 설치자금에 대한 출자 또는 융자
 - 주택도시보증공사, 한국토지주택공사, 한국주택금융공사, 주택금융신용보증기금, 유동화전문회사, 국민주택사업특별회계에 대한 출자·출연·융자
 - 임대주택 공급을 촉진하기 위해 부동산투자회사가 발행하는 증권, 부동산집합투자기구가 발행하는 집합투자증권, 일정요건을 갖춘 법인이 발행하는 증권 등의 매입
 - 예수금, 예탁금, 차입금, 국민주택채권에 대한 원리금 상환
 - 도시계정으로의 전출 또는 융자
 - 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
 - 주택도시분야 전문가 양성을 위한 국내외 교육훈련 및 관련제도 개선을 위한 연구·조사
 - 정부시책으로 추진하는 주택사업 등
- 또 도시계정은 다음의 용도에 사용한다.
 - 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 의한 빈집·소규모주택정비사업, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 의한 공공시설, 도로·공원·주차장, 학교·사회복지시설·문화시설·공공청사 등 설치비용의 융자
 - 도시재생사업 비용, 도시재생활성화지역 내 도시재생을 위한 건축물 건축비용(토지매입에 필요한 비용 포함), 산업단지 재생사업 비용에 대한 출자·투자·융자, 도시재생활성화 목적 위탁관리 부동산투자회사에 대한 출자·융자
 - 도시·주거환경정비기금, 재정비촉진특별회계, 도시재생특별회계에 대한 융자, 도시재생활성화지역에서 도시재생관련투자조합에 대한 출자, ②를 목적으로 한 부동산투자회사 발

준보전산지

행증권의 매입예수금, 예탁금, 차입금의 원리금 상환

- 예수금, 예탁금, 차입금의 원리금 상환
- 기금의 조성·운용 및 관리를 위한 경비
- 도시재생 활성화를 위한 연구·조사, 도시재생을 효율적으로 추진하기 위한 기획 및 관리 사업

❖ 관계법령

- 「주택도시기금법」 제3조 내지 제5조, 제9조, 제10조
- 「주택도시기금법 시행령」 제15조

512. 준보전산지

- 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.

❖ 관계법령

- 「산지관리법」 제4조

513. 준산업단지

- 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 시·도지사 또는 시장·군수 또는 구청장이 지정한다.
 - 준산업단지로 지정하려는 지역이 공업지역, 계획관리지역 또는 개발진흥지구일 것. 다만, 계획관리지역이 준산업단지로 지정하려는 지역의 면적의 50% 이상인 경우에는 생산관리지역, 보전관리지역 또는 농림지역(농업진흥지역, 보전산지, 초지 제외)을 포함하여 준산업단지를 지정할 수 있다. 이 경우 보전관리지역은 다음의 요건을 모두 충족하여야 한다.
 - ① 전체 준산업단지 면적이 10만제곱미터 이하인 경우: 전체 준산업단지 면적의 100분의 20 이내
 - ② 전체 준산업단지 면적이 10만제곱미터를 초과하는 경우: 전체 준산업단지 면적의 100분의 10 이내
 - 준산업단지로 지정하려는 지역의 면적이 3만㎡ 이상(자연보전권역인 경우는 3만㎡ 이상



중점검역관리지역

6만㎡ 이하)일 것

- 건축허가(신고)대장에 명시된 공장부지 면적이 준산업단지로 지정하려는 지역의 면적의 40% 이상일 것
- 준산업단지로 지정하려는 지역에 건축허가를 받거나 건축신고를 한 공장이 2개 이상일 것
- 준산업단지로 지정하려는 지역의 토지면적의 1/2 이상에 해당하는 토지소유자와 공장소유자 총수의 1/2 이상의 동의를 얻을 것

❖ 관계법령

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조, 제8조의3, 「산업입지 및 개발에 관한 법률 시행령」 제10조의3
- 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」

514. 준주택

- 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 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
 - 「건축법 시행령」 별표1 제2호라목에 따른 기숙사
 - 「건축법 시행령」 별표1 제4호거목 및 제15호다목에 따른 다중생활시설
 - 「건축법 시행령」 별표1 제11호나목에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」에 의한 노인복지주택
 - 「건축법 시행령」 별표1 제14호나목2)에 따른 오피스텔

❖ 관계법령

- 「주택법」 제2조, 「주택법 시행령」 제4조

515. 중점검역관리지역

- 검역감염병이 유행하거나 유행할 우려가 있어 국내로 유입될 가능성이 있는 지역으로서 질병관리청장이 지정한 지역(검역관리지역) 중 유행하거나 유행할 우려가 있는 검역감염병이 치명적이고 감염력이 높아 집중적인 검역이 필요한 지역으로서 「검역법」에 따라 지정된 지역을 말한다.
- 질병관리청장은 검역전문위원회의 심의를 거쳐 다음 중 하나에 해당하는 지역(오염지역 및 오염인근지역)을 중점검역관리지역으로 지정할 수 있다.
 - 세계보건기구(WHO)가 「국제보건규칙(IHR)」에 따라 검역감염병 발생 정보를 제공한 지역
 - 검역감염병이 발생한 날부터 1년이 지나지 않은 지역
 - 세계보건기구가 「국제보건규칙」에 따라 공중보건 위기상황으로 결정한 검역감염병

- 이 발생하여 유행하고 있는 지역의 인근지역으로서 검역감염병이 발생할 우려가 있는 지역
- 국내에 유입되어 확산될 우려가 있거나 국내에 유입되어 확산되고 있는 검역감염병이 발생하여 유행하고 있는 지역의 인근지역으로서 검역감염병이 발생할 우려가 있는 지역
- 중점검역관리지역에 체류하거나 그 지역을 경유하여 국내에 입국하는 사람은 해당 중점검역관리지역을 출발한 후 검역감염병의 최대 잠복기간이 경과하지 아니한 경우 검역소장에게 건강 상태 등을 신고하여야 한다. 신고하지 않거나 허위로 신고한 경우 1천만원 이하의 과태료가 부과된다.

❖ 관계법령

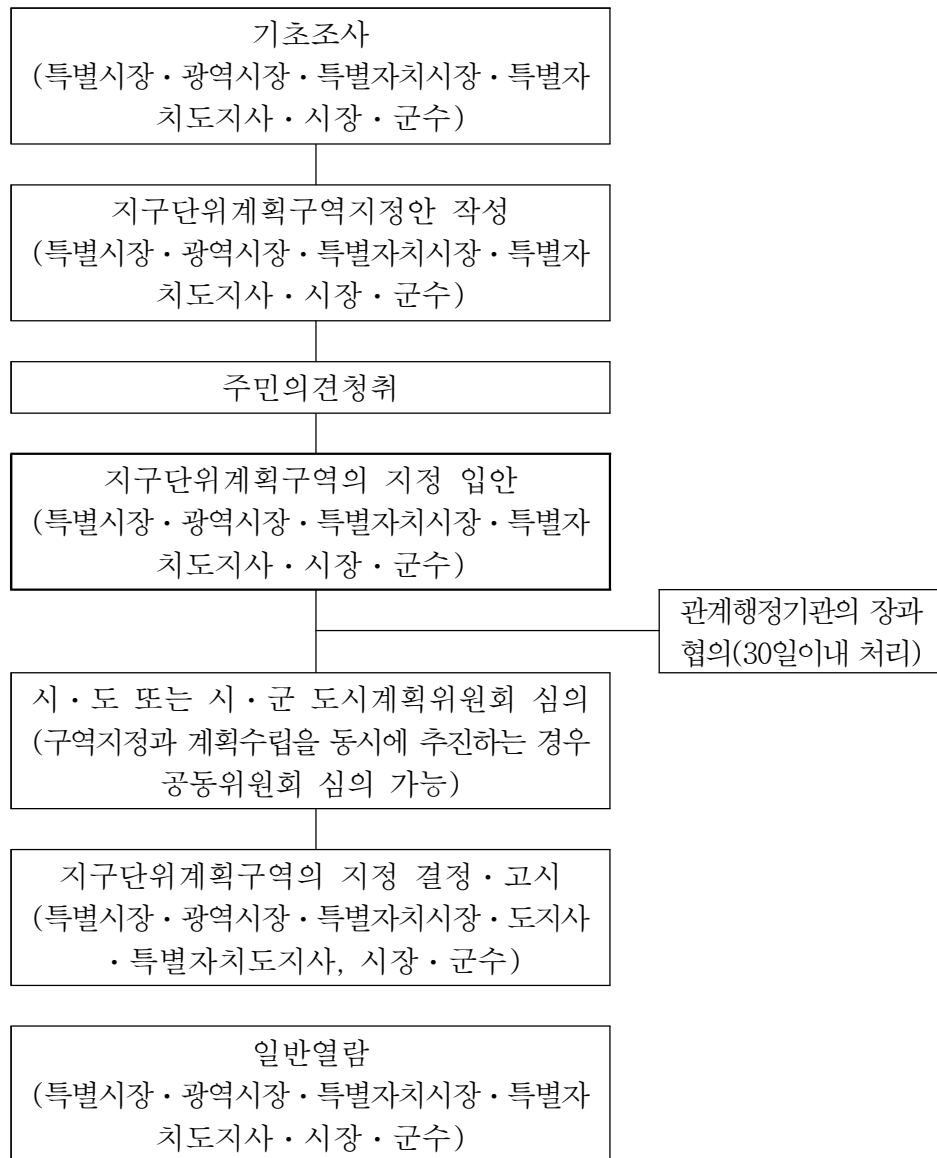
- 「검역법」 제2조, 제5조, 제12조의2, 제41조, 「검역법 시행규칙」 제2조, 제2조의2

516. 지구단위계획

- 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획을 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.
- 지구단위계획을 개발수단으로만 인식하는 한계를 극복하고 새로운 도시개발방식을 수용하기 위해 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이 개정되었으며, 제1종 지구단위계획과 제2종 지구단위계획의 구분은 폐지되었다.([시행 2012.4.15] [법률 제10599호, 2011.4.14, 일부개정])
- 지구단위계획에는 기반시설의 배치와 규모, 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율·용적률 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도 등의 내용이 포함되어야 하며, 아래의 사항을 고려하여 수립한다.
 - 도시의 정비·관리·보전·개발 등 지구단위계획구역의 지정 목적
 - 주거·산업·유통·관광휴양·복합 등 지구단위계획구역의 중심기능
 - 해당 용도지역의 특성
 - 지역 공동체의 활성화
 - 안전하고 지속가능한 생활권의 조성
 - 해당 지역 및 인근 지역의 토지 이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화

지구단위계획구역

- 지구단위계획은 공공시설의 배치와 규모, 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율·용적률 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도 등의 내용을 포함하여 수립하며, 지구단위계획의 입안 및 결정절차는 다음과 같다.



❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제49조, 제52조, 제54조
- 「지구단위계획수립지침」

517. 지구단위계획구역

- 도시·군계획 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 도시·군관리계획으로 결정·고시된 구역을 말한다.

- 지구단위계획구역의 지정은 도시·군관리계획에서 계획한 지역 또는 시·군안에 특별한 문제점이나 잠재력이 있는 곳으로서 지구단위계획을 통한 체계적·계획적 개발 또는 관리가 필요한 지역을 대상으로 함을 원칙으로 한다.
- 지구단위계획구역을 지정할 때에는 당해 구역 및 주변지역의 토지이용, 경관현황, 교통여건, 관련계획 등을 함께 고려하여 지구단위계획으로 의도하는 목적이 달성될 수 있는지 그 타당성을 면밀히 검토하여야 한다.
 - 도시지역에서 지구단위계획구역을 지정할 때에는 지구단위계획구역의 지정목적, 중심기능, 해당 용도지역의 특성과 도시의 관리정책, 도시공간구상 등을 종합적으로 고려하여야 하며, 다음과 같이 기존시가지의 정비·관리·보전 또는 신시가지의 개발, 복합용도개발, 유희토지 및 이전적지개발, 비시가지 관리개발, 용도지구대체 등으로 그 목적을 분명히 한다.
 - ① 기존시가지 정비 : 기존 시가지에서 도시기능을 상실하거나 낙후된 지역을 정비하는 등 도시재생을 추진하고자 하는 경우
 - ② 기존시가지의 관리 : 도시성장 및 발전에 따라 그 기능을 재정립할 필요가 있는 곳으로서 도로 등 기반시설을 재정비하거나 기반시설과 건축계획을 연계시키고자 하는 경우
 - ③ 기존시가지 보전 : 도시형태와 기능을 현재의 상태로 유지·정비하는 것이 바람직한 곳으로 개발보다는 유지관리에 초점을 두고자 하는 경우
 - ④ 신시가지의 개발 : 도시안에서 상업 등 특정기능을 강화하거나 도시팽창에 따라 기존 도시의 기능을 흡수·보완하는 새로운 시가지를 개발하고자 하는 경우
 - ⑤ 복합용도개발 : 도시지역내 복합적인 토지이용의 증진을 목표로 공공의 목적에 부합하고, 낙후된 도심의 기능회복과 도시균형발전을 위해 중심지 육성이 필요한 지역으로 복합용도개발을 통한 거점적 역할을 수행하여 주변지역에 긍정적 파급효과를 미칠 수 있도록 하고자 하는 경우
 - ⑥ 유희토지 및 이전적지개발 : 도시지역내 유희토지 및 교정시설, 군사시설 등의 이전·재배치에 따른 도시기능의 쇠퇴를 방지하고 도시재생 등을 위해 기능의 재배치가 필요한 지역으로 유희토지 및 이전부지의 체계적인 관리를 통하여 그 기능을 증진시키고자 하는 경우
 - ⑦ 비시가지 관리개발 : 녹지지역의 체계적 관리 및 개발(체육시설의 설치 등)을 통하여 그 기능을 증진시키고자 하는 경우
 - ⑧ 용도지구대체 : 기존 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하고자 하는 경우
 - ⑨ 복합구역 : 위의 지정목적 중 2 이상의 목적을 복합하여 달성하고자 하는 경우
 - 도시지역외 지역에 지정하는 지구단위계획구역은 당해 구역의 중심기능에 따라 주거·산업유통·관광휴양·복합기능 등으로 구분한다.
 - ① 주거형 지구단위계획구역 : 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 아래의 지역으로서 계획적인 개발이 필요한 경우
 - ㉠ 토지이용현황 및 추이를 감안할 때 향후 5년내 개발수요가 크게 증가할 것으로 예상되는 지역
 - ㉡ 주택이 소규모로 연담화하여 건설되어 있거나 건설되고 있는 지역
 - ㉢ 도로·상하수도 등 기반시설과 개발여건이 양호하여 개발이 예상되는 지역
 - ㉣ 댐건설·공유수면매립 등 공공사업의 시행으로 인하여 이주단지를 조성할 필요가 있는 지역



- ② 산업유통형 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
- ㉠ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지
 - ㉡ 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장과 이에 부수되는 근로자 주택
 - ㉢ 「물류정책기본법」에 따른 물류시설
 - ㉣ 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지
 - ㉤ 「유통산업발전법」에 따른 집배송시설과 공동집배송센터 및 공동집배송센터개발촉진지구
 - ㉥ 「유통산업발전법」에 따른 대규모점포
 - ㉦ 기타 농어촌관련시설(도시·군계획시설로 설치가 가능한 것을 제외한다)
- ③ 관광휴양형 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
- ㉠ 「관광진흥법」 제3조제1항제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 관광사업을 영위하기 위하여 설치하는 시설
 - ㉡ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설
 - ㉢ 「농어촌정비법」 제2조제16호 가목 및 나목의 사업을 영위하기 위한 시설
- ④ 특정 지구단위계획구역 : 아래의 시설 등의 설치를 위하여 계획적인 개발이 필요한 경우
- ㉠ 2002. 12. 31. 이전에 종전의 「국토이용관리법」에 따른 지정된 준도시지역안의 시설용지지구(법부칙 제15조제2항에 따라 도시·군계획시설로 보는 시설용지지구를 제외한다)안에 설치하는 시설로서 주거형·산업유통형·관광휴양형 지구단위계획구역에 해당하지 아니하는 것
 - ㉡ 주거형·산업유통형·관광휴양형 지구단위계획구역에 해당하지 아니하고 도시·군계획시설로 설치할 수 없는 시설로서 시장·군수가 당해 지역의 발전 등을 위하여 필요하다고 인정하는 것
- ⑤ 복합형 지구단위계획구역 : 위의 지구단위계획 중 2 이상을 동시에 지정하는 경우
- ⑥ 용도지구 대체형 지구단위계획구역 : 기존의 용도지구를 폐지하고 그 용도지구에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 대체하는 경우

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조, 제50조, 제51조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제43조, 제44조
- 「지구단위계획수립지침」

518. 지구대

- 경찰서장의 소관사무를 분장하기 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 공공청사에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「경찰청과 그 소속기관 직제 시행규칙」 제50조의2
- 「지역경찰의 조직 및 운영에 관한 규칙」
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조

519. 지리정보시스템

- 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 정보관리 시스템으로 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.

520. 지명

- 산, 하천, 호수 등과 같이 자연적으로 형성된 지형(地形)이나 교량, 터널, 교차로 등 지물(地物)·지역(地域)에 부여된 이름

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조

521. 지목

- 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부(地籍公簿)에 등록한 것을 말한다.

지목

- 지목의 구분과 지적도 및 임야도(지적도면)에 등록시 표기하는 부호는 아래의 표와 같다.

지 목	부 호	지 목	부 호
전	전	철도용지	철
답	답	제 방	제
과 수 원	과	하 천	천
목장용지	목	구 거	구
임 야	임	유 지	유
광 천 지	광	양 어 장	양
염 전	염	수도용지	수
대	대	공 원	공
공장용지	장	체육용지	체
학교용지	학	유 원 지	원
주 차 장	차	종교용지	종
주유소용지	주	사 격 지	사
참고용지	참	묘 지	묘
도 로	도	잡 종 지	잡

- 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.
- 지목의 구분은 다음의 기준에 따른다.
 - 전
 - ① 물을 상시적으로 이용하지 않고 곡물·원예작물(과수류는 제외한다)·약초·뽕나무·닥나무·묘목·관상수 등의 식물을 주로 재배하는 토지와 식용(食用)으로 죽순을 재배하는 토지
 - 답
 - ① 물을 상시적으로 직접 이용하여 벼·연(蓮)·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지
 - 과수원
 - ① 사과·배·밤·호두·곶나무 등 과수류를 집단적으로 재배하는 토지와 이에 접속된 저장고 등 부속시설물의 부지. 다만, 주거용 건축물의 부지는 "대"로 한다.
 - 목장용지
 - ① 다음 각 목의 토지. 다만, 주거용 건축물의 부지는 "대"로 한다.
 - ㉠ 축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지
 - ㉡ 「축산법」 제2조제1호에 따른 가축을 사육하는 축사 등의 부지
 - ㉢ 가목 및 나목의 토지와 접속된 부속시설물의 부지
 - 임야
 - ① 산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 수림지(樹林地)·죽림지·암석지·자갈땅·모래땅·습지·황무지 등의 토지
 - 광천지
 - ① 지하에서 온수·약수·석유류 등이 용출되는 용출구(湧出口)와 그 유지(維持)에 사용되는 부지. 다만, 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 제외한다.
 - 염전
 - ① 바닷물을 끌어들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 이에 접속된 제염장(製鹽場)

등 부속시설물의 부지. 다만, 천일제염 방식으로 하지 아니하고 동력으로 바닷물을 끌어 들여 소금을 제조하는 공장시설물의 부지는 제외한다.

- 대

- ① 영구적 건축물 중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지조성공사가 준공된 토지

- 공장용지

- ① 제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지
- ② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 공장부지 조성공사가 준공된 토지
- ③ 가목 및 나목의 토지와 같은 구역에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지

- 학교용지

- ① 학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지

- 주차장

- ① 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.
 - ㉠ 「주차장법」 제2조제1호가목 및 다목에 따른 노상주차장 및 부설주차장(「주차장법」 제19조제4항에 따라 시설물의 부지 인근에 설치된 부설주차장은 제외한다)
 - ㉡ 자동차 등의 판매 목적으로 설치된 물류장 및 야외전시장

- 주유소용지

- ① 다음 각 목의 토지. 다만, 자동차·선박·기차 등의 제작 또는 정비공장 안에 설치된 급유·송유 시설 등의 부지는 제외한다.
 - ㉠ 석유·석유제품 또는 액화석유가스 등의 판매를 위하여 일정한 설비를 갖춘 시설물의 부지
 - ㉡ 저유소(貯油所) 및 원유저장소의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

- 창고용지

- ① 물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지

- 도로

- ① 다음 각 목의 토지. 다만, 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로 등은 제외한다.
 - ㉠ 일반 공중(公衆)의 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

- 철도용지

- ① 교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사(驛舍)·차고·발전시설 및 공작창(工作廠) 등 부속시설물의 부지

- 제방

- ① 조수·자연유수(自然流水)·모래·바람 등을 막기 위하여 설치된 방조제·방수제·방사제·방파제 등의 부지

- 하천

- ① 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지



- 구거
 - ① 용수(用水) 또는 배수(排水)를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로·둑 및 그 부속시설물의 부지와 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지
- 유지(溜池)
 - ① 물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지(沼溜地)·호수·연못 등의 토지와 연·왕골 등이 자생하는 배수가 잘 되지 아니하는 토지
- 양어장
 - ① 육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지
- 수도용지
 - ① 물을 정수하여 공급하기 위한 취수·저수·도수(導水)·정수·송수 및 배수 시설의 부지 및 이에 접속된 부속시설물의 부지
- 공원
 - ① 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
- 체육용지
 - ① 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, 유수(流水)를 이용한 요트장 및 카누장, 산림 안의 야영장 등의 토지는 제외한다.
- 유원지
 - ① 일반 공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 수영장·유선장(遊船場)·낚시터·어린이놀이터·동물원·식물원·민속촌·경마장 등의 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 이들 시설과의 거리 등으로 보아 독립적인 것으로 인정되는 숙박시설 및 유기장(遊技場)의 부지와 하천·구거 또는 유지[공유(公有)인 것으로 한정한다]로 분류되는 것은 제외한다.
- 종교용지
 - ① 일반 공중의 종교의식을 위하여 예배·법요·설교·제사 등을 하기 위한 교회·사찰·향교 등 건축물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지
- 사적지
 - ① 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.
- 묘지
 - ① 사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 묘지공원으로 결정·고시된 토지 및 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지. 다만, 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 "대"로 한다.
- 잡종지
 - ① 다음 각 목의 토지. 다만, 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 제외한다.
 - ㉠ 갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳, 돌을 캐내는 곳, 흙을 파내는 곳, 야외시장, 비행장, 공동우물
 - ㉡ 영구적 건축물 중 변전소, 송전소, 수신소, 송유시설, 도축장, 자동차운전학원, 쓰레기 및 오물처리장 등의 부지

㊤ 다른 지목에 속하지 않는 토지

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제67조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제58조, 제59조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 제64조

522. 지목변경

- 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.
 - 관계 법령에 따른 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우
 - 토지나 건축물의 용도가 변경된 경우
 - 도시개발사업 등의 원활한 추진을 위하여 사업시행자가 공사 준공 전에 토지의 합병을 신청하는 경우

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제81조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제67조

523. 지분적립형 분양주택

- 공공주택사업자가 직접 건설하거나 매매 등으로 취득하여 공급하는 공공분양주택으로서 주택을 공급받은 자가 20년 이상 30년 이하의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 동안 공공주택사업자와 주택의 소유권을 공유하면서 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유 지분을 적립하여 취득하는 주택을 말한다.
- 지분적립형 분양주택을 공급받은 자는 10퍼센트 이상 25퍼센트 이하의 범위에서 공공주택사업자가 정하는 비율에 따라 정해지는 회차별로 공급받은 주택의 지분을 적립하여 취득할 수 있다.
- 회차별로 취득하는 지분의 가격은 주택공급가격(지분 전체에 대한 가격을 말한다)과 이에 대한 이자(최초 지분 취득일과 추가 지분 취득일에 각각 적용되는 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 산술평균한 이자율을 적용한 이자를 말한다)를 합산한 금액(이하 “취득기준가격”이라 한다)에 취득하는 지분의 비율을 곱한 금액으로 한다.

❖ 관계법령



- 「공공주택 특별법」 제2조, 「공공주택 특별법 시행령」 제2조의2

524. 지식기반산업집적지구

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 의하면, 지식기반산업이란 지식의 집약도가 높은 산업으로서 창의적 정신활동에 의하여 고부가가치의 지식 서비스를 창출하는 산업과 첨단기술을 활용한 산업을 말한다. 이러한 지식기반 산업의 집적을 촉진하기 위하여 지정·고시된 지역이 지식기반산업집적지구이다.
- 이 지구는 시장·군수 또는 구청장, 산업단지관리공단, 관리기관 등이 활성화 계획을 수립하여 시장·군수 또는 구청장에게 지정할 것을 요청할 수 있으며, 시장·군수 또는 구청장은 미리 산업통상자원부장관 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 활성화계획이 다음의 요건을 갖춘 경우에 이 지구를 지정한다.
 - 산업집적활성화 기본계획과 조화를 이룰 것
 - 산업입지수급계획과 조화를 이룰 것
 - 산업집적기반시설의 확충방안 및 소요재원의 조달방안 등이 타당성이 있을 것
- 이때 대상지역이 도시첨단산업단지 또는 산업집적지경쟁력강화사업이나 산업단지구조고도화사업을 추진하는 산업단지인 경우에는 이 지구를 우선 지정할 수 있다.
- 이 지구로 지정되면 다양한 지원이 제공된다. 산업통상자원부장관은 산업기술 단지의 조성사업, 산업기술개발사업, 산업기술기반조성사업, 기술이전·사업화 촉진사업을 우선 지원할 수 있고, 중소벤처기업부장관은 지방중소기업육성 관련기금 조성을 우선 지원할 수 있다. 또 국가나 지자체는 한국산업단지공단의 지식산업센터 설립자금을 우선 지원할 수 있고, 산업집적기반시설 및 산업기반 시설의 설치를 우선 지원할 수 있다.
- 또 지자체는 이 지구에 있거나 이 지구로 이전하는 기업에 대하여 보조금 등을 지급할 수 있으며, 지식산업센터 건축시 조례로 건폐율 및 용적률을 최고한도까지 허용할 수 있다.
- 아울러 이 지구 안의 지식기반산업 운영기업 및 산업집적기반시설에 대하여는 대체산림자원조성비, 농지보전부담금, 대체초지조성비, 교통유발부담금을 감면할 수 있으며, 산업집적기반시설을 확충하거나 지식산업센터를 설립·분양받는 자에 대해서는 지방세를 감면할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조, 제22조, 제22조의2, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제4조의4, 제28조

525. 지식산업센터

- 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 재정의된 것이다.
- 지식산업센터에 입주할 수 있는 시설은 다음과 같다.
 - 제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 특정 산업의 집단화와 지역경제의 발전을 위하여 산업단지관리기관 또는 시장·군수·구청장이 인정하는 사업을 운영하기 위한 시설
 - 벤처기업을 운영하기 위한 시설
 - 그 밖에 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설로서 금융·보험업 시설, 기숙사, 근린생활시설 등의 시설

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조, 제28조의5, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제4조의6, 제36조의4

526. 지역개발사업구역

- 「지역개발 및 지원에 관한 법률」에 의하면, 지역개발사업이란 지역의 성장동력을 창출하고 자립적 발전을 도모하기 위하여 시행하는 사업인데, 이 사업을 추진하기 위하여 지정·고시하는 구역이 지역개발사업구역이다.
- 지역개발사업구역은 원칙적으로 다음의 지역에 대해 시·도지사가 직접 또는 사업을 시행하려는 자의 제안을 받아 지정할 수 있다.
 - 지역개발계획에 따라 지역개발사업의 추진이 필요하다고 인정되는 지역
 - 지역개발계획에 개발하려는 지역으로 반영되지 않았으나, 기반시설이 갖추어져 있거나 기반시설계획이 수립되어 있는 등 난개발의 우려가 없는 소규모 지역
- 예외적으로 국가경제에 중대한 영향을 미치는 국책사업 등과 연계하여 지역개발사업을 추진할 필요가 있거나 관계 중앙행정기관의 장의 요청에 따라 지역개발사업을 추진할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 국토교통부장관이 직접 지역개발사업구역을 지정할 수 있다.



- 지역개발사업구역을 지정하는 경우에는 다음의 사항을 고려하여야 한다.
 - 광역도시계획 및 도시·군기본계획에 부합할 것
 - 지역개발사업이 고용증대, 지역경제 활성화 등 지역발전에 이바지하는 공익성을 갖출 것
 - 지역개발사업이 환경적으로 지속가능한 사업일 것
 - 지역개발사업이 해당 지역의 특성 및 여건에 부합할 것
 - 지역개발사업의 재원조달 및 투자계획 등이 실현가능할 것
 - 인근지역에서 시행 중이거나 예정된 다른 개발사업과 연계하여 지역발전 효과가 클 것
- 지정권자가 지역개발사업구역을 지정하려면 공람 또는 공청회를 통해 주민이나 관계전문가의 의견을 직접 듣거나 관할 시장·군수·구청장으로 하여금 듣도록 하며, 관할 시·도지사 및 시장·군수·구청장의 의견을 듣고, 관계 행정기관의 장과 협의한 후, 국토정책위원회 또는 지역개발조정위원회의 심의를 거쳐야 한다. 이때 시·도지사가 지정하는 경우로서 국가로부터 재정지원을 받으려 하거나 개발면적이 100만㎡ 이상인 경우에는 국토교통부장관과 미리 협의하여야 한다.
- 지역개발사업구역으로 지정되면 조세감면 등의 혜택이 주어진다. 국가 및 지자체는 시행자 및 입주기업에 대하여는 법인세·소득세·관세·종합부동산세·부가가치세·취득세·재산세 등의 조세를 감면할 수 있고, 시행자에 대하여는 개발부담금, 농지보전부담금, 광역교통시설 부담금, 대체산림자원조성비, 대체초지조성비, 공유수면 점용료·사용료, 하천 점용료 및 하천수 사용료를 감면하거나 부과하지 않을 수 있다.

❖ 관계법령

- 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제2조, 제11조, 제12조, 제14조, 제15조, 제16조, 제51조, 「지역개발 및 지원에 관한 법률 시행령」 제8조, 제9조, 제10조, 제13조, 제17조

527. 지역균형개발사업

- 낙후지역의 개발을 위한 기반시설의 설치와 지역주민의 생활 및 소득수준 향상을 위하여 필요하다고 인정되는 사업으로서 도로사업, 상하수도시설사업, 하천의 개축(改築)·보수사업, 관광지 및 관광단지조성사업, 산업단지조성사업, 어항시설사업 및 그 밖의 사업을 말한다.

528. 지역아동센터

- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 사회복지시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「아동복지법」 제2조, 제52조
- 「건축법 시행령」 별표 1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제107조

529. 지역자치센터

- 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.

530. 지역특화발전특구

- 지역의 특화발전을 위하여 설정된 구역으로서 「규제자유특구 및 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 입안

으로 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.

❖ 관계법령

- 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제2조, 「규제자유특구 및 지역특화발전특구에 대한 규제특례법」 제9조

531. 지역특화산업

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」에 의해 지역의 특성과 여건을 활용하여 추진하는 특별시·광역시·특별자치시 및 도·특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 산업으로서 제14조 제1항에 따라 선정된 산업을 말한다.
- 시·도지사는 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 구역의 시·군·구의 시장·군수(광역시의 군수를 포함한다. 이하 같다)·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)과 협의하여 해당 시·도의 지역특화산업을 선정할 수 있다. 이 경우 다음 각 호의 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.
 - 국가의 성장잠재력과 경제성장에 대한 기여도
 - 지역일자리 창출 및 경쟁력 강화에 미치는 영향
 - 지역의 발전역량을 강화시킬 수 있는 가능성

❖ 관계법령

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조, 제14조

532. 지역혁신융복합단지

- 지역혁신융복합단지는 물적·인적 인프라가 갖추어진 기존의 구역·지구·단지·특구를 활용하여 새로운 경제적·산업적 상승효과의 발생을 촉진하고, 지역균형발전 및 지역경제 활성화에 이바지하는 성장거점으로서 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제27조에 따라 지정·고시되는 지역이다.
- 시·도지사는 관할 행정구역의 행정중심복합도시, 혁신도시, 기업도시, 경제자유구역 등 대통령령으로 정하는 구역·지구·단지·특구의 일부를 지역혁신융복합단지로 지정받으려는 경우 산업통상자원부장관에게 지역혁신융복합단지의 지정을 신청하여야 한다. 산업통상자원부장관은 제1항에 따른 지정 신청을 받은 경우 지방시대위원회의 심의·의결을 거쳐 지역혁신융복합단지를 지정한다. 이 경우 지방시대위원회는 기업의 유치·집적 가능성 등 대

통령령으로 정하는 사항을 고려하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조, 제27조

533. 지역활성화지역

- 낙후지역 중 개발수준이 다른 지역에 비하여 현저하게 열악하고 낙후도가 심하여 지역의 발전을 위하여 국가 및 지방자치단체의 특별한 배려가 필요한 지역으로서 국토교통부장관이 「지역개발 및 지원에 관한 법률」에 따라 지정한 지역을 말한다. 여기서 낙후지역이란 「국가균형발전 특별법」에 의한 성장촉진지역 및 특수상황지역을 말한다.
- 지역활성화지역은 국토교통부장관이 도지사의 요청을 받아 낙후지역 중 개발수준이 다른 지역에 비하여 현저하게 열악하고 낙후도가 심한 지역에 대하여 다음의 요건을 고려하여 지정할 수 있는데, 이때 지정목적의 달성에 필요한 최소한의 범위에서 지정하여야 한다.
 - 지역총생산 또는 재정자립도가 다른 지역에 비하여 현저하게 낮을 것
 - 해당 지역의 인구가 일정기간 지속적으로 감소하거나 정체되어 있을 것
 - 경제적 여건변화로 종래 지역산업이 급격히 쇠퇴하여 새로운 소득기반 조성이 필요할 것
 - 지역접근성, 재난·재해 등 지역특성에 따라 균형 개발을 위해 특별한 지원이 필요할 것
- 도지사가 지역활성화지역의 지정을 요청할 때에는 미리 관계 시장·군수와 협의하여 지역총생산, 재정상황, 지역산업, 인구변화율 등의 기준에 따라 종합평가한 결과를 함께 제출하여야 하며, 국토교통부장관이 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 지정한다.
- 지역활성화지역에 대해서는 국가와 지방자치단체가 사회기반시설의 설치·유지 및 보수, 교육·문화·관광시설 설치 및 유치, 교통서비스의 개선, 농림업·해양업·수산업의 생산기반 육성을 우선적으로 지원할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제2조, 제67조, 제68조, 제70조, 「지역개발 및 지원에 관한 법률 시행령」 제65조

534. 지원시설구역

- 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.
 - 산업시설구역: 산업의 합리적인 배치 및 공장의 원활한 설립을 통하여 기업의 생산활동을 지원하기 위한 구역
 - 지원시설구역: 산업단지 내에 입주한 업체와 근로자를 지원하는 구역
 - 공공시설구역: 입주업체들의 원활한 생산활동을 지원하기 위하여 공공목적으로 설치된 시설 구역
 - 녹지구역: 환경오염 최소화와 입주업체 근로자의 휴식·운동 등 여가공간 확보를 위하여 설치한 구역
 - 복합구역: 산업집적을 위하여 기업, 연구소, 대학 및 기업지원시설 등을 하나의 구역에 설치할 필요가 있을 경우 지정하는 구역(단, 입주기업체가 사용하는 건축물의 연면적을 합한 면적이 복합구역 내 건축물의 연면적을 합한 면적의 100분의 50 이상이어야 함)

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제33조
- 「산업단지관리지침」

535. 지적

- 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.

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조

536. 지적공부

- 토지대장, 임야대장, 공유지연명부, 대지권등록부, 지적도, 임야도 및 경계점좌표등록부 등 지적측량 등을 통하여 조사된 토지의 표시와 해당 토지의 소유자 등을 기록한 대장 및 도면(정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 것 포함)을 말한다.

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조

537. 지적도

- 지적공부(地籍公簿) 중의 하나로서 토지의 소재, 지번, 지목, 경계 그 밖의 사항을 등록한 도면을 말한다.

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조

538. 지적재조사사업

- 우리나라 지적은 일제강점기에 평판과 대나무자로 측량하여 수기로 만든 종이 지적을 지금까지 그대로 사용해 왔다. 그 결과 지적공부의 등록사항이 토지의 실제현황과 불일치하는 면적이 전 국토의 15%에 달해 이를 방치할 경우 심각한 문제가 발생할 것으로 우려되고 있다.
- 이에 「지적재조사에 관한 특별법」을 제정하여 지적공부의 등록사항을 조사·측량하여 기존의 지적공부를 디지털에 의한 새로운 지적공부로 전환하고, 토지의 실제현황과 일치하지 않는 등록사항을 바로잡기 위한 지적재조사사업을 추진하고 있다.
- 동법에서는 지적재조사사업을 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적공부의 등록사항을 조사·측량하여 기존의 지적공부를 디지털에 의한 새로운 지적공부로 대체함과 동시에 지적공부의 등록사항이 토지의 실제 현황과



일치하지 아니하는 경우 이를 바로 잡기 위하여 실시하는 국가사업으로 정의하고 있다.

❖ 관계법령

- 「지적재조사에 관한 특별법」 제2조

539. 지적측량

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 의하면, 측량이란 공간상에 존재하는 일정한 점들의 위치를 측정하고 그 특성을 조사하여 도면 및 수치로 표현하거나 도면상의 위치를 현지(現地)에 재현하는 것을 말하며, 측량용 사진의 촬영, 지도의 제작 및 각종 건설사업에서 요구하는 도면작성 등을 포함한다.
- 동법에 따르면, 지적측량은 토지를 지적공부에 등록하거나 지적공부에 등록된 경계점을 지상에 복원하기 위하여 필지의 경계 또는 좌표와 면적을 정하는 측량을 말하며, 지적확정측량 및 지적재조사측량을 포함한다. 여기서 지적확정측량은 도시개발사업, 농어촌정비사업, 토지개발사업이 끝나 토지의 표시를 새로 정하기 위하여 실시하는 지적측량이며, 지적재조사측량은 지적재조사사업에 따라 토지의 표시를 새로 정하기 위하여 실시하는 지적측량이다.
- 지적측량은 다음의 경우에 실시하여야 한다.
 - 지적기준점을 정하는 경우
 - 지적측량성과를 검사하는 경우
 - 다음에 해당하는 경우로서 측량을 할 필요가 있는 경우
 - ① 지적공부를 복구하는 경우
 - ② 토지를 신규등록하는 경우
 - ③ 토지를 등록전환하는 경우
 - ④ 토지를 분할하는 경우
 - ⑤ 바다가 된 토지의 등록을 말소하는 경우
 - ⑥ 축척을 변경하는 경우
 - ⑦ 지적공부의 등록사항을 정정하는 경우
 - ⑧ 도시개발사업 등의 시행지역에서 토지의 이동이 있는 경우
 - ⑨ 지적재조사사업에 따라 토지의 이동이 있는 경우
 - 경계점을 지상에 복원하는 경우
 - 지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하는 데에 필요한 경우

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제23조
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제18조

540. 지정문화재구역

- 중요유형문화재, 중요무형문화재, 중요사적·명승·천연기념물, 중요민속자료를 보호하기 위하여 문화재청장, 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사가 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정·고시한 지정문화재의 구역을 말한다.
- 지정문화재는 다음과 같이 구분되며, 국가지정문화재는 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 별표1의 지정기준에 따라 지정한다.
 - 국가지정문화재: 문화재청장이 지정한 문화재(보물, 국보, 중요무형문화재, 중요사적·명승·천연기념물, 중요민속자료)
 - 시·도지정문화재: 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사가 지정한 문화재(국가지정문화재로 지정되지 아니한 문화재 중 보존가치가 있다고 인정되는 문화재)
 - 문화재자료: 국가지정문화재나 시·도지정문화재 아닌 문화재 중 시·도지사가 지정한 문화재(향토문화보존상 필요하다고 인정되는 문화재자료)

❖ 관계법령

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제2조, 제5조, 제6조, 제7조, 제8조, 제23조, 제24조, 제25조, 제26조, 제27조, 제28조, 제70조, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 제11조

541. 지하수보전구역

- 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.
 - 지하수를 이용하는 하류지역과 수리적으로 연결된 지하수의 공급원이 되는 상류지역
 - 주된 용수공급원이 되는 지하수가 상당히 부존된 지층이 있는 지역
 - 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 저



하가 우려되는 지역

- 지하수개발·이용량이 기본계획 또는 지역관리계획에서 정한 지하수개발 가능량에 비하여 현저하게 높다고 판단되는 지역
- 지하수의 지나친 개발·이용으로 인하여 지하수의 고갈현상·지반침하 또는 하천이 마르는 현상이 발생하거나 발생할 우려가 있는 지역
- 지하수의 개발·이용으로 인하여 주변 생태계에 심각한 악영향을 미치거나 미칠 우려가 있는 지역
- 그 밖에 지하수의 수량이나 수질의 보전에 필요한 지역으로서 다음에 해당하는 지역
 - ① 지하수관리기본계획 또는 지역지하수관리계획에 의하여 지하수의 보전 또는 개발제한이 필요하다고 인정된 지역
 - ② 해안 및 도서지방에서 지하수의 지나친 개발·이용으로 인하여 지하수가 부존된 지층 내로 해수가 침입하였거나 침입할 우려가 있는 지역
 - ③ 지하수개발·이용시설이 설치됨으로 인하여 공공급수용시설의 지하수의 수량감소가 우려되는 지역으로서 공공급수용시설의 중심에서 반지름 100m 이내의 지역

❖ 관계법령

- 「지하수법」 제2조, 제12조, 「지하수법 시행령」 제19조

542. 지하수자원특별관리구역

- 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.
 - 지하수위가 현저하게 낮아지고 있거나 낮아질 우려가 높은 지역
 - 해수 또는 염수 침입의 우려가 높거나 지하수 중의 염소이온농도가 먹는물 수질기준을 초과하고 있는 지역
 - 장래 용수수요를 위하여 지하수의 개발·이용을 제한할 필요가 있는 지역
 - 그 밖에 지하수의 수량과 수질보전을 위하여 도조례로 정하는 다음에 해당하는 지역
 - ① 국가 또는 제주자치도가 설치한 상수원 또는 농업용수의 취수량과 수질보전을 위하여 필요하다고 인정되는 지역
 - ② 지하수의 오염으로 지하수 이용에 심각한 지장을 초래하고 있는 지역
 - ③ 지하수 함양량 증대를 위하여 지하수 허가 제한 등 보전·관리가 필요한 지역
 - ④ 지하수자원특별관리구역 안에서는 도조례가 정하는 바에 따라 지하수개발·이용허가와 그 허가기간 및 취수량 등을 제한할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제382조
- 「제주특별자치도 지하수관리 기본조례」

543. 지하시설물

- 상수도, 하수도, 전력시설물, 전기통신설비, 가스공급시설, 공동구, 지하차도, 지하철 등 지하를 개발·이용하는 일정한 시설물을 말한다. 이러한 지하시설물의 관리자는 소관 지하시설물 및 주변지반에 대하여 안전관리규정에 따른 안전점검을 정기적으로 실시하고 그 결과를 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.
- 시장·군수·구청장은 관할구역에 있는 지하시설물 및 주변지반에 대하여 연 1회 이상 안전관리실태를 점검하여야 한다. 다만, 지하시설물 관리자로부터 통보받은 안전점검결과를 검토하여 지반침하의 우려가 없다고 판단하는 경우에는 이를 생략할 수 있다. 시장·군수·구청장은 안전관리실태 점검의 효율성을 높이기 위하여 필요한 경우 관계기관 및 전문가와 합동하여 현장조사를 실시할 수 있다. 관계 중앙행정기관장은 소관 지하시설물 및 주변지반에 대하여, 시·도지사는 관할구역에 있는 지하시설물 및 주변지반에 대한 안전관리현황을 파악하기 위하여 현장조사를 할 수 있다.
- 시장·군수·구청장은 안전관리실태 점검결과 지반침하의 우려가 있다고 판단되는 경우에는 이를 해당 지하시설물 관리자 및 해당 토지의 소유자·점유자에게 통보하여 안전에 필요한 조치를 취하도록 하여야 하며, 해당 지하시설물 관리자에게 지반침하 위험도평가의 실시를 명할 수 있다. 또 지하시설물에 의하여 지반침하가 발생하였거나 지반침하가 발생할 우려가 있는 때에는 관계인에게 관련시설의 사용을 제한·금지하거나 보수·보강 또는 제거하는 등의 안전조치를 명령할 수 있다.
- 시장·군수·구청장으로부터 안전조치명령을 받은 관계인이 안전조치를 이행한 때에는 그 결과를 시장·군수·구청장에게 통보하여야 하며, 안전조치명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 않는 경우에는 그에 대신하여 시장·군수·구청장이 필요한 안전조치를 취할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「지하안전관리에 관한 특별법」 제2조, 제34조, 제38조

544. 지하연계 복합건축물

- 지하연계 복합건축물이란 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물을 말한다.
 - 층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물
 - 건축물 안에 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 중 유원시설업시설, 종합병원, 요양병원이 하나 이상 있는 건축물
- 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 초고층 건축물 등의 설치에 대한 허가·

지형도면

승인·인가·협의·계획수립 등을 하고자 하는 경우에는 미리 시·도 재난안전 대책본부장에게 사전재난영향성검토협의를 요청하여야 하며, 시·도 재난안전 대책본부장은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 검토의견을 통보하여야 한다. 이 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 의견이 허가 등 신청서에 반영되었는지 확인하여야 하며, 협의절차가 완료되기 전에 초고층 건축물 등에 대한 허가 등을 하여서는 아니된다.

- 건축물 또는 시설물이 용도변경이나 수용인원 증가로 인하여 초고층 건축물 등이 되거나, 초고층 건축물 등이 일정한 용도로 변경되거나 수용인원이 증가하는 경우에도 사전재난영향성검토협의 절차를 거쳐야 한다. 이 때 초고층 건축물 등을 설치하고자 하는 자가 건축법에 의한 사전결정을 신청하여 건축위원회에서 사전재난영향성검토협의 내용을 심의한 경우에는 사전재난영향성검토협의를 받은 것으로 본다.

❖ 관계법령

- 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제2조, 제6조~제8조

545. 지형도면

- 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 지형도면 등을 작성하여 관보 또는 공보에 고시하여야 하며, 지역·지구등의 지정효력은 지형도면등의 고시를 함으로써 발생한다.
- 지형도면은 국토이용정보체계상에 구축되어 있는 지적이 표시된 지형도의 데이터 베이스를 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.

❖ 관계법령

- 「토지이용규제 기본법」 제8조, 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조
- 「지역·지구등의 지형도면 작성에 관한 지침」

546. 집배송시설

- 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 산업통상자원부장관이 공동집배송센터 개발촉진지구로 지정할 수 있으며, 촉진지구의 개발을 활성화하기 위하여 촉진지구 안에 설치되거나 촉진지구로 이전하는 집배송시설에 대하여 자금 그 밖에 필요한 사항을 지원할 수 있다.
 - 부지의 면적이 10만㎡ 이상일 것
 - 다음의 어느 하나에 해당하는 지역일 것
 - ① 외국인투자지역, 자유무역지역, 경제자유구역, 물류단지, 국가산업단지·일반산업단지·도시첨단산업단지, 공항 및 배후지, 항만 및 배후지
 - 집배송시설 또는 공동집배송센터가 둘 이상 설치되어 있을 것
- 집배송시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 창고시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「유통산업발전법」 제2조, 제34조, 제35조, 「유통산업발전법 시행규칙」 제24조

547. 집회장

- 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표 1

548. 차량출입불허구간

- 지구단위계획에 의하여 대지가 도로에 접한 구간 중에서 차량 진출입을 위한 출입구를 설치할 수 없는 구간을 말한다. 차량출입불허구간이 지정된 구간에서는



창고

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 차량출입 불허구간을 지정할 수 있다. 차량출입허용구간은 지구단위계획에 의하여 차량출입불허구간으로 지정되는 않은 구간을 말한다.

❖ 관계법령

- 「지구단위계획수립지침」

549. 차면시설

- 인접 대지경계선으로부터 직선거리 2m 이내 이웃 주택의 내부가 보이는 창문, 출입구, 그 밖의 개구부를 설치하는 경우에 이를 가릴 수 있는 시설을 말한다.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제55조

550. 차음벽

- 도로, 철도변과 같이 소음이 발생하는 곳에 설치하여 소음을 차단하는 벽을 말한다.

551. 창고

- 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1

552. 채종림구역

- 국유림 또는 공유림 중에서 조림용 우량 종자를 채취할 수 있는 산림이나 수목을 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.

- 1단지의 면적이 1만㎡ 이상이고 모수가 1만㎡ 150본 이상인 산림
 - 지정기준을 명확히 판정할 수 있는 수령·수고에 달한 산림이거나 생육발달 단계에 이르고 개체간 특성이 균일한 임분으로 구성된 산림
 - 별채나 도남벌이 없었던 산림
 - 동일 수종의 불량 임분 또는 교잡종을 형성할 수 있는 수종의 임분과 충분한 거리가 있는 산림
 - 임분 내 임목은 병해충 피해가 없고 생태적 조건에 적응이 된 산림
 - 재적생산은 유사한 생태적 환경에서 평균 재적생산보다 우수하고 성장형태는 수간의 통직성과 원통성이 좋아야 하고 분지상태가 양호하며 가지가 가늘고 자연낙지가 잘 된 산림
 - 보호관리 및 채종작업이 편리한 산림
 - 특수 목적의 수종이나 채종림으로 위 조건의 일부분을 충족시키지 못할 경우 지정기준은 국립산림품종관리센터장과 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.

❖ 관계법령

- 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제3조, 제19조, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률 시행규칙」 제21조

553. 철도

- 여객 또는 화물을 운송하는 데 필요한 철도시설과 철도차량 및 이와 관련된 운영·지원체계가 유기적으로 구성된 운송체계를 말한다.
- 철도는 다음과 같이 고속철도, 도시철도, 일반철도로 구분한다.
 - 고속철도: 열차가 주요 구간을 시속 200km 이상으로 주행하는 철도로서 국토교통부장관이 그 노선을 지정·고시하는 철도를 말한다.
 - 도시철도: 도시교통의 원활한 소통을 위하여 도시교통권역에서 건설·운영하는 철도·모노레일·노면전차·선형유도전동기·자기부상열차 등 궤도에 의한 교통시설 및 교통수단을 말한다.
 - 일반철도: 고속철도와 「도시철도법」에 따른 도시철도를 제외한 철도를 말한다.

❖ 관계법령

- 「철도산업발전기본법」 제2조, 제3조

- 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조
- 「도시철도법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제22조, 제23조

554. 철도보호지구

- 철도시설물 보호 및 열차 안전운행 확보를 위한 철도경계선(가장 바깥쪽 궤도의 끝선)으로부터 30m 이내의 지역을 말한다. 다만, 「도시철도법」에 따른 도시철도 중 노면전차의 경우에는 10m 이내로 한다.
- 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.
 - 철도: 여객 또는 화물을 운송하는 데 필요한 철도시설과 철도차량 및 이와 관련된 운영·지원체계가 유기적으로 구성된 운송체계를 말한다.
 - 철도시설: 다음의 어느 하나에 해당하는 시설(부지 포함)을 말한다.
 - ① 철도의 선로(선로 부대시설 포함), 역시설(물류시설·환승시설 및 편의시설 등 포함) 및 철도 운영을 위한 건축물·건축설비
 - ② 선로 및 철도차량을 보수·정비하기 위한 선로보수기지, 차량정비기지 및 차량유치시설
 - ③ 철도의 전철전력설비, 정보통신설비, 신호 및 열차제어설비
 - ④ 철도노선간 또는 다른 교통수단과의 연계운영에 필요한 시설
 - ⑤ 철도기술의 개발·시험 및 연구를 위한 시설
 - ⑥ 철도경영연수 및 철도전문인력의 교육훈련을 위한 시설
 - ⑦ 그 밖에 철도의 건설·유지보수 및 운영을 위한 시설

❖ 관계법령

- 「철도안전법」 제45조, 「철도안전법 시행령」 제46조

555. 첨단의료복합단지

- 의료연구개발의 활성화와 연구성과의 상품화를 촉진하기 위하여 보건복지부장관이 지정·고시하는 단지를 말한다. 첨단의료복합단지는 보건복지부장관이 산업단지, 경제자유구역, 연구개발특구, 도시개발구역, 산업기술단지, 혁신도시개발예정지구, 기업도시개발구역, 그밖에 개별법률에서 첨단의료복합단지로의 발전가능성 등을 고려하여 지정·개발되는 지역의 전부 또는 일부 중에서 입지선정요건이 우수한 지역을 선정하여야 하며, 입지선정요건은 다음과 같다.

- 국내외 우수 연구인력과 의료연구개발기관의 유치 및 정주가가능성
 - 우수 의료연구개발기관의 집적·연계 정도
 - 우수 의료기관의 집적 정도
 - 첨단의료복합단지의 부지확보 용이성
 - 재정·세제 등 지방자치단체의 지원내용
 - 그밖에 국토균형발전에 미치는 영향
- 그러나 그 밖의 지역이라도 위의 지역보다 입지선정 요건이 우수하다고 인정되면 보건복지부장관은 첨단의료복합단지위원회의 심의를 거쳐 해당지역을 첨단의료복합단지의 입지로 선정할 수 있다. 첨단의료복합단지의 입지가 선정되면 보건복지부장관은 해당지역을 첨단의료복합단지로 지정·고시하고, 지체없이 이를 관계 중앙행정기관 및 관할 광역지방자치단체장에게 통지하여야 한다.
- 아울러 보건복지부장관은 관계 중앙행정기관장과 관할 광역지방자치단체장의 의견을 들어 국토균형발전을 고려하여 첨단의료복합단지 조성계획을 수립하고 첨단의료복합단지위원회의 심의·의결을 거쳐 확정한다.
- 첨단의료복합단지는 지정목적을 달성하였거나 달성하는 것이 불가능하다고 인정되면 보건복지부장관이 그 지정을 해제할 수 있으며, 해제의 절차는 지정절차를 준용한다.

❖ 관계법령

- 「첨단의료복합단지 육성에 관한 특별법」 제2조, 제4조, 제5조, 제6조, 제8조

556. 첨단투자지구

- 첨단투자지구란 「산업발전법」 제5조제1항에 따라 고시된 첨단기술 및 첨단제품의 연구·생산을 목적으로 하거나 「조세특례제한법」 제121조의2제1항제1호에 따른 신성장동력산업기술을 수반하는 사업을 영위하기 위한 목적으로 하는 투자, 즉 첨단투자를 촉진하기 위하여 제22조의6에 따라 지정·고시된 지역을 말한다.
- 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 첨단투자 촉진을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에 대하여 산업통상자원부장관에게 첨단투자지구 지정을 신청할 수 있다. 다만, 시·도지사가 첨단투자지구 지정을 신청하는 경우에는 해당 시장·군수 또는 구청장과 사전에 협의하여야 한다.
- 산업단지나 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역 등 대통령령으로 정하는 지역 내의 일부 지역
 - 첨단투자를 하려는 기업이 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 첨단투자를 하는 경우 그 기업이 투자를 희망하는 지역
- 산업통상자원부장관은 제1항에 따라 첨단투자지구 지정의 신청을 받거나 필요하다고 인정하는 경우 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 지역에 대하여 제22조



의9에 따른 첨단투자지구위원회의 심의를 거쳐 첨단투자지구계획을 승인하고 첨단투자지구를 지정할 수 있다.

- 충분한 국내외 기업의 입주수요 확보가 가능할 것
- 첨단투자지구에 필요한 부지 및 정보통신망·용수·전력 등 기반시설의 확보가 가능할 것
- 소요재원의 조달방안이 실현 가능할 것
- 그 밖에 첨단투자지구 지정을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

❖ 관계법령

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조, 제22조의6
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제29조의4, 제29조의5

557. 청소년게임제공업의 시설

- 게임물관리위원회로부터 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.

❖ 관계법령

- 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조, 제21조
- 「건축법 시행령」 별표1

558. 청소년활동시설

- 수련활동, 교류활동, 문화활동 등 청소년활동에 제공되는 청소년수련관, 청소년수련원, 청소년문화의집, 청소년특화시설, 청소년야영장 및 유스호스텔을 말한다.
- 「청소년활동진흥법」에 의한 청소년수련시설은 다음과 같다.
 - 청소년수련관: 다양한 수련거리를 실시할 수 있는 각종 시설 및 설비를 갖춘 종합수련시설
 - 청소년수련원: 숙박기능을 갖춘 생활관과 다양한 수련거리를 실시할 수 있는 각종 시설과 설비를 갖춘 종합수련시설
 - 청소년문화의집: 간단한 수련활동을 실시할 수 있는 시설 및 설비를 갖춘 정보·문화·예술중심의 수련시설
 - 청소년특화시설: 청소년의 직업체험·문화예술·과학정보·환경 등 특정 목적의 청소년활동을 전문적으로 실시할 수 있는 시설과 설비를 갖춘 수련시설

- 청소년야영장: 야영에 적합한 시설 및 설비를 갖추고 수련거리 또는 야영편의를 제공하는 수련시설
- 유스호스텔: 청소년의 숙박 및 체재에 적합한 시설·설비와 부대·편익시설을 갖추고 숙박 편의제공, 여행청소년의 활동지원 등을 주된 기능으로 하는 시설
- 청소년활동시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 수련시설에 해당하며, 이는 다시 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 청소년수련시설에 해당한다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 청소년수련시설을 설치하고자 하는 경우에는 제1종 전용주거지역, 제2종 전용주거지역, 전용공업지역, 보전녹지지역, 생산녹지지역, 생산관리지역 및 보전관리지역 외의 지역에 설치하여야 하며, 도시지역 외의 지역에 설치하는 자연권청소년수련시설의 규모는 원칙적으로 1km² 이하로 하여야 하고, 전체면적의 30%이상을 원지형대로 보전하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「청소년활동진흥법」 제2조, 제10조
- 「건축법 시행령」 별표1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제112조, 제113조

559. 청소년수련지구

- 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(청소년활동을)을 지원하기 위하여 특별자치도지사·시장·군수·구청장이 지정한다.
- 청소년수련지구 안에서 시설의 설치·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, 유해화학물질영업을 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

❖ 관계법령

- 「청소년활동진흥법」 제47조, 「청소년활동진흥법 시행령」 제29조

560. 체비지

- 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(m²)당 단가가 비교적 낮은 지역에 지정하고 체비지 면적의 70% 범위 내에서 지역여건에 따라 결정한다.

❖ 관계법령

- 「도시개발법」 제34조
- 「도시개발업무지침」

561. 체육시설

- 체육 활동에 지속적으로 이용되는 시설(정보처리 기술이나 기계장치를 이용한 가상의 운동경기 환경에서 실제 운동경기를 하는 것처럼 체험하는 시설 포함. 다만, 「게임산업진흥에 관한 법률」에 따른 게임물 제외)과 그 부대시설을 말한다.
- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 의한 체육시설은 운동 종목과 시설 형태에 따라 다음과 같이 구분한다.
 - 운동종목에 따른 체육시설 종류
 - ① 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, 야

구장, 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

- 시설형태에 따른 체육시설 종류

① 운동장, 체육관, 종합 체육시설

○ 「건축법」에 의한 체육시설의 용도별 건축물의 종류 분류는 다음과 같다.

- 제1종 근린생활시설: 탁구장 및 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것

- 제2종 근린생활시설: 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것

- 문화 및 집회시설 중 관람장: 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상인 것

- 운동시설

① 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

② 체육관으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것

③ 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장 등과 이에 딸린 건축물을 말함)으로서 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1천㎡ 미만인 것

❖ 관계법령

- 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제2조, 제3조, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 제2조, 별표1
- 「건축법 시행령」 별표1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제99조, 제100조

562. 초고층건축물

- 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, 도시이미지 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, 101



층), 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제2조, 「건축법 시행령」 제34조

563. 초광역산업

- 지역균형발전 및 국가경쟁력 향상에 기여도가 높고 지역경제·산업 발전을 촉진할 초광역권의 협력산업으로서 제14조 제2항에 따라 선정된 산업을 말한다.
- 초광역권설정 지방자치단체의 장은 초광역권설정 지방자치단체를 구성하는 지방자치단체의 장 및 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 해당 초광역권의 초광역권산업을 선정할 수 있다. 이 경우 제1항 각 호에 규정된 다음 사항을 종합적으로 고려하여야 한다.
 - 국가의 성장잠재력과 경제성장에 대한 기여도
 - 지역일자리 창출 및 경쟁력 강화에 미치는 영향
 - 지역의 발전역량을 강화시킬 수 있는 가능성
- 또 국가 및 지방자치단체는 지역특화산업과 초광역권산업을 육성하기 위하여 다음에 관한 시책을 추진하여야 한다.
 - 지역특화산업과 초광역권산업의 구조 고도화 및 투자유치의 촉진에 관한 사항
 - 지역특화산업과 초광역권산업의 집적(集積) 및 활성화에 관한 사항
 - 지역특화산업과 초광역권산업의 발전을 위한 기반확충에 관한 사항
 - 지역특화산업과 초광역권산업의 육성에 필요한 산업입지기반시설 등의 확충에 관한 사항
 - 그 밖에 지역특화산업과 초광역권산업의 육성을 위하여 필요한 사항

❖ 관계법령

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조, 제14조

564. 초지

- 「초지법」에 의하여 초지조성 허가를 받아 조성된 초지를 말한다.
- 초지는 축산업의 발전을 도모하기 위하여 조성하며, 초지조성허가신청을 받은 시장·군수·구청장은 조성대상지의 입지조건이 초지조성 및 이용에 적합한지의 여

부를 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, 야생생물특별보호구역
- 초지조성 허가를 받아 조성된 초지 안에서 토지의 형질변경 및 공작물의 설치, 분묘의 설치, 토석의 채취 및 반출 또는 그 밖에 초지의 이용에 지장을 주는 행위로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 행위를 하고자 할 때에는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

❖ 관계법령

- 「초지법」 제2조, 제3조, 제5조, 제5조의2, 제21조의2

565. 초지전용

- 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.
 - 중요산업시설·공익시설·주거시설 또는 관광시설의 용지로 전용하는 경우



- 농업인이 건축하는 주택의 용지로 전용하는 경우
- 농수산물의 처리·가공·보관시설 및 농수산시설의 용지로 전용하는 경우
- 농작물재배용지로 전용하는 경우(과수용지 이외의 용지로 전용하는 경우에는 경사도 15도 이내의 초지에 한함)
- 제주투자진흥지구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
- 경제자유구역으로 지정하기 위하여 전용하는 경우
- 지역특화발전특구로 지정하기 위하여 전용하는 경우
- 중소기업창업을 위하여 전용하는 경우
- 그 밖에 시장·군수 또는 자치구의 구청장이 시·도지사와의 협의를 거쳐 특히 필요하다고 인정하는 시설의 용지로 전용하는 경우

❖ 관계법령

- 「초지법」 제2조, 제23조, 「초지법 시행령」 제16조, 「초지법 시행규칙」 제15조

566. 총포판매사

- 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.

❖ 관계법령

- 「총포·도검·화약류 등 안전관리에 관한 법률」 제6조

567. 최고높이

- 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.
 - 도로에 접한 벽면의 높이와 폭이 이루는 비율이 적절하게 형성되고 균형을 이루어 건축물 높이에 균일성을 주고자 하는 경우
 - 이면도로(裏面道路) 또는 주거지의 경계에 대규모 건축물이 들어섬으로써 이면도로에 과부하를 주거나 주거환경에 침해를 주는 것이 예상되는 경우
 - 문화유산 주변, 상업지역과 일반주거지역의 경계 등과 같이 개발규모에 현저한 차이가 발생하는 전이부분이 있는 경우

❖ 관계법령

- 「지구단위계획수립지침」

568. 최저높이

- 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.
 - 간선도로변 또는 주요결절점에 규모가 작은 건축물이나 저층건축물이 난립되어 적절한 토지이용 밀도를 유지하지 못하거나 현저하게 경관 저하가 예상되는 경우
 - 주변경관이나 가로경관과 조화를 이루지 못하고 어지러운 스카이라인이 형성될 것이 예상되는 경우

❖ 관계법령

- 「지구단위계획수립지침」

569. 축산물보관장

- 축산물을 보관하는 장소를 말하며, 「축산물위생관리법」에 의한 축산물작업장의 한 종류이다.
- 축산물작업장이란 도축장·집유장·축산물가공장·식용란선별포장장·식육포장처리장 또는 축산물보관장을 말한다.
- 축산물은 식육·포장육·원유·식용란·식육가공품·유가공품·알가공품을 말한다.

❖ 관계법령

- 「축산물위생관리법」 제2조

570. 취락지구

- 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역·개발제한구역 또는 도시자연공원구역의 취락을 정비하기 위한 지구로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 도시·군관리계획으로 결정·고시된 지구를 말한다.
- 취락지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 한 종류



이며, 취락지구 안에서 건폐율의 최대한도는 60% 이하 범위 안에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례에서 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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례에서 정하는 바에 따르며, 집단취락지구 안에서의 건축 제한은 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른다.
- 취락지구는 지정목적에 따라 다음과 같이 세분한다.
 - 자연취락지구: 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
 - ① 주민의 집단적 생활근거지로 이용되고 있거나 이용될 지역으로서 주택의 정비와 주민복지시설 또는 소득증대를 위한 생산시설 등의 설치를 위하여 계획적인 관리가 필요한 지역 등을 대상으로 지정한다.
 - 집단취락지구: 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
 - ① 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 경우에 지정하며, 집단취락지구의 지정·해제 및 관리·정비는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에서 규정하는 바에 따른다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제31조, 제78조, 제84조

571. 측구

- 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.

❖ 관계법령

- 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제30조

572. 측대

- 운전자의 시선을 유도하고 옆 부분의 여유를 확보하기 위하여 중앙분리대 또는 길어깨에 차도와 동일한 횡단경사와 구조로 차도에 접속하여 설치하는 부분을 말한다.
- 중앙분리대와 길어깨에는 측대를 설치하여야 하며, 측대의 폭은 설계속도가 80km/h 이상인 경우는 0.5m 이상으로 하고, 80km/h 미만인 경우는 0.25m 이상으로 한다.

❖ 관계법령

- 「도로의 구조·시설 기준에 관한 규칙」 제2조, 제11조, 제12조

573. 측도

- 일반도로 또는 도시지역 도로의 구조가 성토(盛土)와 절토(切土)로 이루어져, 본 도로와 고저차가 있어 자동차가 주변으로 출입이 불가능한 경우 또는 환경대책상 방음벽을 연속하여 설치할 필요가 있어 도로 주변의 자유로운 출입이 불가능한 경우에 자동차가 도로 주변으로 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 토지이용 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.

574. 층수

- 「건축법」 및 동법 시행령에 따른 건축물의 층수의 산정방법은 다음과 같다.
- 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 층가장 많은 층수를 그 건축물의 층수로 규정한다.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제84조
- 「건축법 시행령」 제119조

575. 친수구역

- 환경부장관이 「친수구역 활용에 관한 특별법」에 따라 국가하천의 정비·복원 등으로 친수여건이 조성되는 주변지역 중 지속가능한 친수공간으로 조성·이용하기 위하여 필요하다고 인정하여 지정하는 지역을 말한다.
- 환경부장관이 친수구역을 지정하고자 하는 경우에는 사업계획을 수립하여야 하는데, 사업계획 수립은 해당 특별시장·광역시장 및 도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 주민의견청취 및 친수구역조성위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- 친수구역은 국가하천의 하천구역 경계로부터 양안 2킬로미터 범위 내의 지역을 50% 이상 포함하여야 하고, 규모는 10만㎡ 이상이어야 한다.

❖ 관계법령

- 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조, 제4조, 「친수구역 활용에 관한 특별법 시행령」 제2조, 제3조

576. 탄소중립사회

- 화석연료에 대한 의존도를 낮추거나 없애고 기후위기 적응 및 정의로운 전환을 위한 재정·기술·제도 등의 기반을 구축함으로써 탄소중립을 원활히 달성하고 그 과정에서 발생하는 피해와 부작용을 예방 및 최소화할 수 있도록 하는 사회를 말한다.
- 최근 국제사회가 탄소중립사회에 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 이유

와 화석연료의 고갈에 따른 위기감과 유가 급등 등에 따른 경제적인 측면에서 에너지 위기를 심각하게 인식하는 계기가 되었기 때문이다.

❖ 관계법령

- 「기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법」 제2조

577. 택지

- 토지이용의 기능적 분류의 하나로서 일반적으로 주거용 또는 부수건물의 건축용으로 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 등의 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 주거편의시설, 상업·업무시설, 지식산업센터 등 자족시설 등의 시설을 설치하기 위한 토지를 말한다.

❖ 관계법령

- 「택지개발촉진법」 제2조

578. 택지개발사업

- 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.



❖ 관계법령

- 「택지개발촉진법」 제7조

579. 택지개발지구

- 도시지역과 그 주변지역 중 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역에 대하여 「택지개발촉진법」에 따라 국토교통부장관 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 가격으로 택지를 개발·공급하기 위하여 시행하는 사업이다.
- 택지개발지구는 주택종합계획 중 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항(택지수급계획)에서 정하는 바에 따라 택지를 집단적으로 개발하기 위하여 필요한 지역을 대상으로 지정한다.
- 「택지개발촉진법」 제3조의2에 따라 지정 제안하는 택지개발지구의 면적은 10만㎡ 이상이어야 한다.

❖ 관계법령

- 「택지개발촉진법」 제2조, 제3조, 제3조의2, 「택지개발촉진법 시행령」 제4조의2
- 「택지개발업무처리지침」

580. 테라스 하우스

- 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.

581. 테마파크

- 도시민의 생활패턴과 여가활동성향의 변화 및 여가욕구가 다양해짐에 따라 레저 시설이 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 레

저공간으로서, 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, 유로디즈니, 용인에버랜드 등 세계 각국에서 다양한 주제의 테마파크가 본격적으로 개발되면서 사업성 높은 레저 및 관광자원으로 부상하였다.

582. 토석채취

- 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·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.
 - 도시지역 또는 지구단위계획구역 내 지역: 채취면적이 25㎡ 이하인 토지에서 부피 50㎥ 이하의 토석채취
 - 도시지역·자연환경보전지역 및 지구단위계획구역 외의 지역: 채취면적이 250㎡ 이하인 토지에서 부피 500㎥ 이하의 토석채취
- 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.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조, 제53조
- 「개발행위허가운영지침」



583. 토석채취제한지역

- 공공의 이익증진을 위하여 보전이 필요한 아래의 산지에 대하여 토석의 채취를 제한한 지역을 말한다.
 - 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 수형목(秀型木) 및 보호수의 수간(樹幹)하단부로부터 30m 이내의 산지
 - 철도 및 고속철도, 궤도, 도로, 전원설비, 하천, 호소(湖沼), 저수지, 제각(제례용도로 사용하기 위하여 가옥형태로 건축한 것), 자연휴양림·산림욕장 및 치유의 숲: 시설의 경계로부터 100m 이내의 산지
 - 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
 - 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, 항만구역 연변가시지역의 산지와 만조 시 해안선으로부터 500m 이내의 산지
 - 보전국유림(준보전국유림 중 보전국유림으로 보는 경우를 포함)의 산지
 - 산지전용·일시사용제한지역 그 밖에 대통령령이 정하는 지역의 산지
 - 산림생태계의 보호, 자연경관의 보전 및 역사적·문화적 가치가 있어 보호가 필요한 산지로서 산림청장이 지정하여 고시한 지역의 산지

❖ 관계법령

- 「산지관리법」 제25조의3

584. 토양보전대책지역

- 우려기준을 초과하여 사람의 건강 및 재산과 동·식물의 생육에 지장을 주어서 토양오염에 대한 대책을 필요로 하는 토양오염의 기준(대책기준)을 넘는 지역 또는 특별자치시장·특별자치도지사·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.

- 토양오염대책기준을 넘는 지역
- 대책기준을 넘지 않더라도 특별자치시장·특별자치도지사·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.
 - 재배작물 중 오염물질함량이 「식품위생법」에 의한 중금속잔류허용기준을 초과한 면적이 1만㎡ 이상인 농경지
 - 중금속·유류 등 토양오염물질에 의하여 토양·지하수 등이 복합적으로 오염되어 사람의 건강에 피해를 주거나 환경상의 위해가 있어 특별한 대책이 필요한 지역

❖ 관계법령

- 「토양환경보전법」 제17조, 「토양환경보전법 시행령」 제12조

585. 토지거래허가구역

- 국토교통부장관 또는 시·도지사가 국토의 이용 및 관리에 관한 계획의 원활한 수립과 집행, 합리적인 토지 이용 등을 위하여 토지의 투기적인 거래가 성행하거나 지가(地價)가 급격히 상승하는 지역과 그러한 우려가 있는 지역으로서 5년 이내의 기간을 정하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 지정·공고한 지역을 말한다.
- 토지거래허가구역은 국토교통부장관 또는 시·도지사가 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정한다.
- 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)
- 또한, 토지거래계약을 체결하려는 당사자 또는 그 계약의 대상이 되는 토지가 제10조 제3항에 따라 공고된 사항에 해당하지 아니하는 경우에도 허가없이 할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조, 제11조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제9조



586. 토지분할

- 지적공부(地籍公簿)에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것을 말한다.
- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 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.
 - 소유권이전, 매매 등을 위하여 필요한 경우
 - 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.
 - 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 5미터 이하로의 토지의 분할
- 토지분할을 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.
 - 사도개설허가를 받은 토지의 분할
 - 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
 - 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 일반재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할
 - 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 해당 토지의 분할
 - 너비 5m 이하로 이미 분할된 토지의 「건축법」에 따른 분할제한면적 이상으로의 분할

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제79조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제65조
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조, 제53조

587. 토지의 이동

- 부동산이 본질적 특성의 하나인 토지에 있어서 물리적 이동은 있을 수 없지만, 토지의 등록관리 차원에서 지적공부상 토지의 이동에 대해 논의하는 것은 얼마든지 가능하다. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따르면, 토지의 이동이란 토지의 표시를 새로 정하거나 변경 또는 말소하는 것을 말한다. 여기서 토지의 표시란 지적공부에 토지의 소재·지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 등록한 것을 말한다.
- 따라서 토지의 이동에는 신규등록, 등록전환, 지목변경, 분할·합병이 포함된다. 신규등록은 새로 조성된 토지와 지적공부에 등록되어 있지 않은 토지를 지적공부에 등록하는 것이고, 등록전환은 임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 지적도에 옮겨 등록하는 것이며, 지목변경은 지적공부에 등록된 지목을 다른 지목으로 바꾸어 등록하는 것이다. 또 분할은 지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것이고, 합병은 지적공부에 등록된 2필지 이상을 1필지로 합하여 등록하는 것이다.

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조

588. 토지이용계획

- 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, 도시·군계획시설계획, 공원녹지계획과 더불어 도시·군계획의 근간을 이루는 가장 중요한 부문이다.
- 도시의 토지이용계획에 대한 미국적 시각은 토지이용계획을 교통계획 및 시설계획과 상호 긴밀한 관계를 갖고 있는 광범위한 도시·군계획의 한 분야라고 보는 관점이다.
- 다른 하나는 유럽적 시각인데, 토지이용계획을 교통계획이나 시설계획을 포함하는 종합적인 기본계획(독일) 또는 구체적인 토지이용계획(프랑스)으로 보는 것으로서, 토지이용계획은 도시·군계획의 내용과 궁극적으로 동일하다고 생각하는 것이다.
- 이러한 두 가지의 시각은 토지이용계획이 도시·군계획의 기본이라는 점에서 서



로 일치하고 있다. 토지이용계획을 교통계획이나 시설계획과 대응시켜 도시·군 계획의 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 질서 있고 합리적으로 실행하기 위한 제도적 장치이다. 따라서 일단의 토지이용계획을 수립하여 그 토지이용계획을 집행하는 수단의 하나로 지역·지구제라는 수법을 활용한다.

589. 토지이용계획확인서

- 토지이용규제 기본법에 따라 필지별로 지역·지구등의 지정내용과 행위제한 내용 등의 토지이용관련 정보를 확인할 수 있는 서류를 말한다.
- 토지이용계획확인서를 통하여 확인할 수 있는 필지별 토지이용관련 정보는 다음과 같다.
 - 지역·지구등의 지정 내용
 - 지역·지구등에서의 행위제한 내용
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역
 - 「택지개발촉진법 시행령」에 따른 주민공람 공고의 열람기간
 - 「공공주택특별법 시행령」에 따른 주민공람·공고의 열람기간
 - 「건축법」에 따라 위치를 지정하여 공고한 도로
 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 입안사항
 - 「농지법」에 따른 영농여건불리농지
 - 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」 제48조에 따른 매립목적 변경 제한
 - 「산지관리법」 제21조제1항에 따른 용도변경 승인 기간
 - 「경관법」 제9조제1항제4호에 따른 중점경관관리구역
 - 지방자치단체가 도시·군계획조례로 정하는 토지 이용 관련 정보
- 토지이용계획확인서를 발급받으려면 특별자치도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 토지이용계획확인신청서를 제출하여야 하며, 신청을 받은 지자체장은 국토이용정보체계를 활용하여 토지이용계획확인서를 발급한다.

❖ 관계법령

- 「토지이용규제 기본법」 제10조, 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조, 「토지이용규제 기본법 시행규칙」 제2조

590. 토지이음

- 토지이용규제정보에 포함될 토지이용 규제사항을 작성 및 제공하기 위하여 운영·관리하는 정보시스템을 말한다.
 - 토지이용계획, 도시계획, 규제안내서, 고시정보 등으로 구성되어 있다.
- ❖ 관계법령
- 「토지이음 운영관리 지침」 제2조

591. 토지임대부 분양주택

- 토지의 소유권은 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설(福利施設) 등에 대한 소유권(건축물의 전유부분(專有部分)에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유)은 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 투자를 근절하기 위하여 분양과 임대라는 공동주택의 두 가지 공급 방식을 절충한 토지임대부 분양주택(토지임대주택)제도를 도입하였다.
- ❖ 관계법령
- 「주택법」 제2조, 제78조, 제79조

592. 토지적성평가

- 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 도시·군관리계획을 입안하는 단계에서 실시하는 기초조사를 말한다.



- 토지적성평가는 관리지역을 보전관리지역·생산관리지역 및 계획관리지역으로 세분하는 등 용도지역이나 용도지구로 지정 또는 변경하는 경우, 일정한 지역·지구 안에서 도시·군계획시설을 설치하기 위한 계획을 입안하고자 하는 경우, 도시개발사업 및 정비사업에 관한 계획 또는 지구단위계획을 수립하는 경우등에 이를 실시한다.
- 토지적성평가는 도시·군관리계획의 내용에 따라 평가체계Ⅰ과 평가체계Ⅱ로 구분하며, 경사도·표고의 물리적 특성, 도시용지 비율·생태자연도 상위등급비율·공적규제지역 면적비율 등 지역 특성, 기개발지와의 거리·공공편익시설과의 거리·공적규제지역과의 거리 등 공간적 입지특성을 고려하여 평가한다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제20조, 제27조
- 「토지의 적성평가에 관한 지침」

593. 토지합병

- 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.
 - 합병하려는 토지의 지번부여지역, 지목 또는 소유자가 서로 다른 경우
 - 합병하려는 토지에 다음에 해당하는 등기 외의 등기가 있는 경우
 - ① 소유권·지상권·전세권 또는 임차권의 등기
 - ② 승역지에 대한 지역권의 등기
 - ③ 합병하려는 토지 전부에 대한 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 같은 저당권의 등기
 - 그 밖에 합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우 등 다음에 해당하는 경우
 - ① 합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우
 - ② 합병하려는 각 필지의 지반이 연속되지 아니한 경우
 - ③ 합병하려는 토지가 등기된 토지와 등기되지 아니한 토지인 경우

- ④ 합병하려는 각 필지의 지목은 같으나 일부 토지의 용도가 다르게 되어 분할대상 토지인 경우(합병 신청과 동시에 토지의 용도에 따라 분할 신청을 하는 경우는 제외)
- ⑤ 합병하려는 토지의 소유자별 공유지분이 다르거나 소유자의 주소가 서로 다른 경우
- ⑥ 합병하려는 토지가 구획정리, 경지정리 또는 축척변경을 시행하고 있는 지역의 토지와 그 지역 밖의 토지인 경우

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 제80조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제66조

594. 토지형질변경

- 절토(땅깎기), 성토(흙쌓기), 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·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수로부터 개발행위허가를 받아야 한다. 다만, 도시·군계획사업에 의한 행위는 개발행위허가 대상에서 제외되며, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 범위 내에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시계획조례가 정하는 바에 따라 개발행위허가를 받지 않아도 된다.
 - 건축신고로 설치할 수 있는 건축물의 개축(改築)·증축 또는 재축(再築)과 이에 필요한 범위에서의 토지의 형질 변경(도시·군계획시설사업이 시행되지 않은 도시·군계획시설의 부지인 경우만 가능)
 - 높이 50cm 이내 또는 깊이 50cm 이내의 절토·성토·정지 등(포장을 제외하며, 주거지역·상업지역 및 공업지역 외의 지역에서는 지목변경을 수반하지 아니하는 경우에 한함)
 - 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)
 - 조성이 완료된 기존 대지에서 건축물과 그 밖의 공작물의 설치를 위한 토지의 형질변경(절토 및 성토는 제외)

토지형질변경

- 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·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 도시계획조례로 정하는 바에 따른다.
 - 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역: 1만㎡
 - 공업지역: 3만㎡
 - 보전녹지지역: 5천㎡
 - 관리지역: 3만㎡
 - 농림지역: 3만㎡
 - 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.
- 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.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제51조, 제55조
- 「개발행위허가운영지침」

595. 통신용 시설

- 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, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획

으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 방송·통신시설에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「전기통신기본법」 제2조
- 「건축법 시행령」 별표1
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제76조

596. 투기과열지구

- 주택가격이 급등하거나 주택에 대한 투기수요로 청약 경쟁이 과열되어 무주택자 등 실수요자의 내 집 마련 기회가 어려운 지역에 대하여 청약·전매(轉賣) 제도 등을 강화 운영함으로써 투기를 차단하고 시장과열 현상을 완화하기 위하여 국토교통부장관 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 일부 지역만을 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.
 - 직전월부터 소급하여 주택공급이 있었던 2개월 동안 해당 지역에서 공급되는 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 5대 1을 초과하였거나 국민주택규모 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 10대 1을 초과한 곳



- 다음의 어느 하나에 해당하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳
 - ① 주택의 분양계획이 직전월보다 30% 이상 감소한 곳
 - ② 주택건설사업계획의 승인이나 건축허가 실적이 직전년도보다 급격하게 감소한 곳
- 신도시 개발이나 주택의 전매행위 성행 등으로 투기 및 주거불안의 우려가 있는 곳으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 곳
 - ① 시·도별 주택보급률이 전국 평균 이하인 경우
 - ② 시·도별 자가주택비율이 전국 평균 이하인 경우
 - ③ 해당 지역의 주택공급물량이 입주자저축 가입자 중 주택청약 제1순위자에 비하여 현저하게 적은 경우

❖ 관계법령

- 「주택법」 제63조, 「주택법 시행규칙」 제25조

597. 투자선도지구

- 지역의 성장거점으로 육성하고 특별히 민간투자를 활성화하기 위하여 「지역개발 및 지원에 관한 법률」에 따라 지정·고시된 지구를 말한다.
- 투자선도지구는 국토교통부장관이 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사의 신청을 받아 지역의 성장거점으로 육성하거나 특별히 민간투자를 활성화할 필요가 있는 지역에 대해 다음의 사항을 고려하여 지정·변경 또는 해제할 수 있다. 이 경우 지역개발사업구역이 지정·변경 또는 해제된 것으로 본다.
 - 광역교통망 등 기반시설이 충분히 확보되어 있거나 확보될 수 있을 것
 - 지역특화산업, 문화·관광 등의 분야에서 성장잠재력이 양호할 것
 - 총투자금액이 1,000억원 이상이거나 300명 이상의 신규 고용창출이 가능할 것
 - 성장거점으로서의 육성 또는 민간투자 활성화가 쉬운 지역으로서 다음의 기준을 충족할 것
 - ① 지역경제의 성장동력을 창출할 수 있고, 인근지역에 미치는 파급효과가 클 것으로 예상되는 지역일 것
 - ② 지역생활권의 거점으로 개발이 필요한 지역일 것
 - ③ 민간투자의 실현가능성이 있는 지역일 것
- 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사가 투자선도지구의 지정을 신청할 때에는 전문평가기관의 검토의견을 제출하여야 하며, 국토교통부장관은 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 국토정책위원회의 심의를 거쳐 지정한다.
- 투자선도지구에 대해서는 관계법령에서 다양한 특례를 인정하고 있다. 국토교통부장관은 건폐율 및 용적률 제한을 완화할 수 있으며, 그 일부를 특별건축구역으

로 지정하고 민간투자자 및 민관합동법인인 시행자가 건축하는 건축물을 특별건축구역에서 건축할 수 있는 건축물에 포함시킬 수 있다.

- 또 투자선도지구 내의 시행자는 입주기업 또는 새로 설립된 교육·의료기관이 그 종사자용 주택을 건설하려는 경우에는 조성토지 및 주택을 우선 공급할 수 있다.
- 국가와 지방자치단체는 투자선도지구에 입주하는 기업에 직업능력개발훈련 비용을 우선 지원할 수 있으며, 문화체육관광부장관은 지방자치단체 또는 시행자에게 관광진흥개발기금을 대여하거나 보조할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제2조, 「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제45조, 제47조, 제48조, 제49조, 제50조, 「지역개발 및 지원에 관한 법률 시행령」 제50조

598. 특별건축구역

- 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	2,000㎡ 이상
운동시설, 업무시설, 숙박시설, 관광휴게 시설, 방송통신시설	3,000㎡ 이상
종교시설	—
노유자시설	500㎡ 이상
공동주택(아파트 및 연립주택만 해당한다)	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	1,000㎡ 이상

- 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.

❖ 관계법령

- 「건축법」 제2조, 제70조, 「건축법 시행령」 제106조

599. 특별계획구역

- 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 도시·군관리계획으로 결정한다.

❖ 관계법령

- 「지구단위계획수립지침」

600. 특별관리구역

- 행정중심복합도시 안에서 국가의 주요 기능이 입지하거나 다른 법률에 따라 국책사업과 연계한 시범사업이 추진되는 지역으로서 다음 각 호의 지역을 행정중심복합도시 건설목표 달성과 국가의 계획적 관리체계 확보를 위하여 건설청장이 지정하는 지역
 - 「정부조직법」에 따라 설치된 중앙행정기관이 입지한 지역
 - 「대통령기록물 관리에 관한 법률」 제21조에 따라 설치된 대통령기록관이 입지한 지역
 - 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」 제5조에 따라 조성된 국립수목원이 입지한 지역
 - 「도서관법」 제19조에 따라 설치된 국립중앙도서관 분관이 입지한 지역
 - 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제35조에 따라 지정된 국가시범도시 지역
 - 그 밖에 국가의 계획적 관리를 위하여 대통령령으로 정하는 지역

❖ 관계법령

- 「신행정수도후속대책을 위한 연기·공주지역행정중심복합도시건설을 위한 특별법」 제15조의2

601. 특별관리지역

- 국토교통부장관이 지정된 공공주택지구를 해제하는 경우 일정규모 이상으로서 체계적인 관리계획을 수립하여 관리하지 않으면 난개발이 우려되는 지역에 대하여 「공공주택 특별법」에 따라 10년의 범위에서 지정하는 지역을 말한다. 국토교통부장관이 특별관리지역을 지정하려면 특별관리지역 관리계획을 수립하여야 하는데, 종전 공공주택지구의 공공주택사업자가 계획의 입안을 제안할 수 있다.
- 특별관리지역은 지정기간이 만료되거나 해당 기관장이 그 지역에 대하여 일정한 개발사업을 위한 지정·승인·허가·인가 등을 하여 도시·군관리계획을 수립한 경우에는 해제된 것으로 본다. 특별관리지역의 지정기간이 만료된 때에는 해당 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 지체 없이 도시·군관리계획을 수립하여야 하는데, 이들이 요청한 경우에는 국토교통부장관이 도시·군관리계획을 직접 입안할 수 있다.
- 특별관리지역에서 해제된 후 해당 사업이 취소되거나 지정 등이 해제된 때에는 해당 지역을 특별관리지역으로 재지정할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「공공주택 특별법」 제6조의2, 제6조의4

602. 특별관리해역

- 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 ²)		구역의 위치
	육역	해역	
부산연안 특별관리해역	505.77	235.73	－ 부산광역시 사하구 등 15개구 일원 － 경상남도 김해시 일원
울산연안 특별관리해역	144.29	56.56	－ 울산광역시 동구·중구·남구, 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 7개구, 옹진군 일원 － 경기도 김포시·시흥시·안산시·화성시 일원

❖ 관계법령

- 「해양환경관리법」 제15조, 제15조의2, 「해양환경관리법 시행령」 제10조

603. 특별대책지역

- 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 특별종합

대책을 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.

- 환경기준을 초과하게 되어 주민의 건강·재산이나 생물의 생육에 중대한 위해를 가져올 우려가 있다고 인정되는 경우
- 자연생태계가 심하게 파괴될 우려가 있다고 인정되는 경우
- 토양 또는 수역이 특정유해물질에 의하여 심하게 오염된 경우

❖ 관계법령

- 「환경정책기본법」 제38조, 「환경정책기본법 시행령」 제13조

604. 특별재난지역

- 일정한 규모를 초과하는 특별재난이 발생하여 국가안녕 및 사회질서 유지에 중대한 영향을 미치거나 피해를 효과적으로 수습하기 위하여 특별한 조치가 필요하다고 인정하여 대통령이 선포하는 지역을 말한다. 특별재난은 다음에 해당하는 재난이다.
 - 자연재난으로서 국고지원대상 피해기준금액의 2.5배를 초과하는 피해가 발생한 재난
 - 자연재난으로서 「자연재난 구호 및 복구 비용 부담기준 등에 관한 규정」 제5조제1항에 따른 국고 지원 대상에 해당하는 시·군·구의 관할 읍·면·동에 같은 항 각 호에 따른 국고 지원 대상 피해 기준금액의 4분의 1을 초과하는 피해가 발생한 재난
 - 사회재난 중 해당 지방자치단체의 행정능력이나 재정능력으로는 수습이 곤란하여 국가적 차원의 지원이 필요하다고 인정되는 재난
 - 그 밖에 재난발생으로 인한 생활기반 상실 등 극심한 피해의 효과적인 수습 및 복구를 위하여 국가적 차원의 특별한 조치가 필요하다고 인정되는 재난
- 지역대책본부장인 지방자치단체장은 관할지역에서 발생한 재난으로 인하여 특별재난지역 선포사유가 발생한 경우에는 중앙대책본부장인 행정안전부장관에게 특별재난지역의 선포건의를 요청할 수 있으며, 중앙대책본부장은 그 요청이 타당하다고 인정하는 경우에는 중앙위원회의 심의를 거쳐 해당 지역을 특별재난지역으로 선포할 것을 대통령에게 건의할 수 있다. 대통령이 특별재난지역을 선포하는 경우에 중앙대책본부장은 특별재난지역의 구체적인 범위를 정하여 공고하여야 한다.
- 국가나 지방자치단체는 특별재난지역으로 선포된 지역에 대하여는 피해시설의 복구와 피해주민의 생계안정을 위한 지원을 하는 외에, 응급대책 및 재난구호와 복구에 필요한 행정상·재정상·금융상·의료상의 특별지원을 할 수 있다.



❖ 관계법령

- 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조, 제66조, 「재난 및 안전관리 기본법 시행령」 제69조

605. 특별재생지역

- 우리나라의 재난복구 시스템은 주택 및 공공시설 복구를 위한 보조금 지급 등 긴급복구 위주로 운영되고 있는데, 재난지역의 정상적인 생활회복을 위해서는 향후 재발을 방지하고 도시의 회복탄력성을 제고하는 근본적인 도시재생이 필요하다. 그러나 종래 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」은 쇠퇴도시에 대한 재생사업의 절차와 내용만 규정하고 있다. 이에 2018.4.17. 동법을 개정하여 재난지역의 재생을 위한 별도의 사업지구인 특별재생지역을 신설하였다.
- 특별재생지역은 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중에서 피해지역의 주택 및 기반시설 등 정비, 재난예방 및 대응, 피해지역 주민의 심리적 안정 및 지역공동체 활성화를 위하여 국가와 지방자치단체가 도시재생을 긴급하고 효과적으로 실시하여야 할 필요가 있는 지역이다.
- 특별재생지역은 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 특별재난지역으로 선포된 지역 중 일정금액 이상의 대규모 재난피해가 발생한 지역으로서 다음의 요건을 모두 충족하는 지역에 대해 국토교통부장관이 도시재생전략계획 수립권자의 요청에 따라 지정할 수 있다.
 - 주택의 전부 또는 일부가 파손되어 주택정비 및 공급이 필요한 지역
 - 재난으로 기반시설의 전부 또는 일부가 파손되고 추가 재난피해의 방지 및 대응을 위하여 기반시설 정비가 필요한 지역
 - 피해지역 주민의 심리적 안정 및 지역공동체 활성화가 필요한 지역

❖ 관련법률

- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조, 제35조

606. 특수상황지역

- 특수상황지역은 남북의 분단 상황 또는 지리적·사회적 요인으로 불리한 환경에 놓이게 되어 일정기간 동안 관계 중앙행정기관에 의한 행정지원 등 특수한 지원 조치가 필요한 지역으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.
 - 「접경지역지원 특별법」에 따른 접경지역
 - 「섬 발전 촉진법」 제4조제1항에 따른 개발대상섬. 다만, 성장촉진지역에 해당하는 섬은 제외한다.

- 「새만금사업 추진 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 새만금사업지역
- 그 밖에 가목부터 다목까지에 따른 지역에 준하는 지역으로서 대통령령(아직 대통령령이 제정되지 않음)으로 정하는 지역

❖ 관계법령

- 「지방자치분권 및 지역균형발전에 관한 특별법」 제2조

607. 특수지역

- 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 국토교통부장관이 시행한다. 다만, 특수지역개발사업의 효율적 시행을 위하여 특히 필요한 경우에는 공기업 또는 지방공기업이 이를 시행할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조

608. 특정도서

- 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.
 - 화산·기생화산·계곡·하천·호소(湖沼)·폭포·해안·연안·용암동굴 등 자연경관이 뛰어난 도서
 - 수자원·화석, 희귀동·식물, 멸종위기동·식물, 그 밖에 우리나라 고유의 생물종의 보존을 위하여 필요한 도서
 - 야생동물의 서식지 또는 도래지로서 보전의 가치가 있다고 인정된 도서
 - 자연림지역으로서 생태학적으로 중요한 도서
 - 지형 또는 지질이 특이하여 학술적 연구 또는 보전이 필요한 도서
 - 그 밖에 자연생태계 등의 보전을 위하여 시·도지사가 추천하는 도서와 환경부장관이 필



특정용도제한지구

요하다고 인정한 도서

❖ 관계법령

- 「독도 등 도서지역의 생태계보전에 관한 특별법」 제2조, 제4조

609. 특정용도제한지구

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 용도지구의 하나로서 주거 및 교육환경 보호나 청소년 보호 등을 위해 오염물질 배출시설, 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있어 도시·군관리계획으로 결정·고시하는 지구를 말한다.
- 특정용도제한지구는 시·도 또는 대도시의 도시·군계획조례로 정하는 바에 따라 세분하여 지정할 수 있다.
- 특정용도제한지구 안에서는 주거기능 및 교육환경을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시·군계획조례가 정하는 건축물은 건축할 수 없다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제31조, 제80조

610. 편익시설

- 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, 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.

611. 폐광지역진흥지구

- 폐광지역 중 다른 산업을 유치하기 곤란한 지역의 경제를 진흥하기 위하여 필요한 경우 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」에 의하여 지정하는 지역이다. 여기서 폐광지역은 탄광이 있거나 있었던 지역과 그 인접지역으로서 폐광되거나 석탄생산이 감축됨에 따라 지역경제가 현저히 위축되어 있는 지역을 말한다.
- 폐광지역진흥지구은 「지역개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업구역 중 특별한 개발이 필요한 지역으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 지역에 대하여 도지사가 지정 신청을 하면 산업통상자원부장관이 미리 국무회의의 심의를 거쳐 지정한다.
 - 1988년도 1인당 산업생산 중 광업점유율이 50/100 이상인 시·군 안에 있는 지역
 - 1988년도 석탄생산량이 전국 석탄총생산량의 3/100 이상인 시·군 안에 있는 지역
 - 1995년도 석탄생산량이 1988년도 석탄생산량보다 40/100 이상 줄어든 시·군 안에 있는 지역

❖ 관계법령

- 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법」 제2조, 제3조, 시행령 제3조, 「폐광지역 개발 지원에 관한 특별법 시행령」 제3조

612. 폐기물감량화시설

- 생산 공정에서 발생하는 폐기물의 양을 줄이고, 사업장 내 재활용을 통하여 폐기물 배출을 최소화하는 시설을 말한다.
- 「폐기물관리법」에서는 폐기물감량화시설을 다음과 같이 분류하고 있다.
 - 공정개선시설: 물질정제, 물질대체에 의한 원료 변경과 해당 제조공정 일부 또는 전체 공정의 변경, 설비 변경 등의 방법으로 해당 공정에서 배출되는 폐기물의 총량을 줄이는 효과가 있는 시설
 - 폐기물재이용시설: 제조공정에서 발생하는 폐기물을 해당 공정의 원료 또는 부원료로 재사용하거나 다른 공정의 원료로 사용하기 위하여 사업자가 같은 사업장에 설치하는 시설
 - 폐기물재활용시설: 제조공정에서 발생하는 폐기물을 재활용하기 위하여 같은 사업장에서 제조시설과 연속선상에 설치하는 재활용시설 중 다음의 시설
 - ① 재활용가능자원의 효율적인 운반 또는 가공을 위한 압축시설, 파쇄시설, 용융시설 등의 중간가공시설
 - ② 재활용제품을 제조·가공·보관하는 데 사용되는 장치·장비·시설
 - ③ 재활용제품의 제조에 필요한 전처리 장치·장비·설비
 - ④ 건설폐기물의 재활용에 사용하는 시설·장비
 - 그 밖의 폐기물감량화시설: 사업장폐기물의 발생과 배출을 줄이는 효과가 있다고 환경부장관이 정하여 고시하는 시설



폐기물매립시설 설치제한지역

- 폐기물감량화시설은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 자원순환 관련 시설에 해당한다.
- 폐기물감량화시설 중 폐기물재활용시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설이며, 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하거나 도시·군관리계획으로 결정하지 않고도 설치할 수 있는 시설로서 도시·군계획시설로는 폐기물처리시설에 해당한다.
- 도시·군관리계획으로 결정하여 폐기물감량화시설 중 폐기물재활용시설을 설치하고자 하는 경우에는 주거지역(제2종 일반주거지역·제3종 일반주거지역 및 준주거지역에 한함), 일반상업지역, 공업지역, 녹지지역, 관리지역, 농림지역(농업진흥지역 제외), 자연환경보전지역에 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「폐기물관리법」 제2조, 「폐기물관리법 시행령」 제6조, 별표4, 「폐기물관리법 시행규칙」 제3조

613. 폐기물매립시설 설치제한지역

- 금강·낙동강·영산강·섬진강·한강수계의 수질 보전을 위하여 본류와 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 본류의 경우 본류의 경계로부터 1km, 본류에 직접 유입되는 지류의 경우는 본류에 직접 유입되는 지류의 경계로부터 500m를 말한다.

❖ 관계법령

- 「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
- 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제15조의4

614. 폐기물처리시설

- 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 아니하

게 된 물질(폐기물)의 중간처리시설과 최종처리시설 및 재활용시설을 말한다.

- 중간처분시설

- ① 소각시설: 일반 소각시설, 고온 소각시설, 열 분해시설(가스화시설 포함), 고온 용융시설, 열 처리 조합시설 이상의 소각시설이 조합된 시설
- ② 기계적 처분시설: 압축시설(동력 7.5kW 이상), 파쇄·분쇄 시설(동력 15kW 이상), 절단 시설(동력 7.5kW 이상), 용융시설(동력 7.5kW 이상), 증발·농축시설, 정제시설(분리·증류·추출·여과 등의 처리시설을 이용하여 폐기물을 처리하는 단위시설 포함), 유수 분리시설, 탈수·건조 시설, 멸균·분쇄 시설
- ③ 화학적 처분시설: 고형화·안정화·고화 시설, 반응시설(중화·산화·환원·중합·축합·치환 등의 화학반응을 이용하여 폐기물을 처리하는 단위시설 포함), 응집·침전 시설
- ④ 생물학적 처분시설: 소멸화 시설(1일 처리능력 100kg 이상), 호기성·혐기성 분해시설, 그 밖에 환경부장관이 폐기물을 안전하게 중간처분할 수 있다고 인정하여 고시하는 시설

- 최종 처분시설

- ① 매립시설: 차단형 매립시설, 관리형 매립시설(침출수 처리시설, 가스 소각·발전·연료화 처리 시설 등 부대시설 포함)
- ② 그 밖에 환경부장관이 폐기물을 안전하게 최종 처리할 수 있다고 인정하여 고시하는 시설

- 재활용시설

- ① 기계적 재활용시설: 압축·압출·성형·주조시설(동력 7.5kW 이상인 시설 한정), 파쇄·분쇄·탈피 시설(동력 15kW 이상인 시설 한정), 절단시설(동력 7.5kW 이상인 시설 한정), 용융·용해시설(동력 7.5kW 이상인 시설 한정), 연료화시설, 증발·농축 시설, 정제시설(분리·증류·추출·여과 등의 시설을 이용하여 폐기물을 재활용하는 단위시설 포함), 유수 분리 시설, 탈수·건조 시설, 세척시설(철도용 폐목재 받침목을 재활용하는 경우 한정)
- ② 화학적 재활용시설: 고형화·고화 시설, 반응시설(중화·산화·환원·중합·축합·치환 등의 화학반응을 이용하여 폐기물을 재활용하는 단위시설 포함), 응집·침전 시설
- ③ 생물학적 재활용시설: 1일 재활용능력이 100킬로그램 이상인 다음의 시설과 호기성·혐기성 분해시설, 버섯재배시설
 - ㉠ 부숙(腐熟)시설(미생물을 이용하여 유기물질을 발효하는 등의 과정을 거쳐 제품의 원료 등을 만드는 시설을 말함). 다만, 1일 재활용능력이 100킬로그램 이상 200킬로그램 미만인 음식물류 폐기물 부숙시설은 제외한다.
 - ㉡ 사료화 시설(건조에 의한 사료화 시설 포함)
 - ㉢ 퇴비화 시설(건조에 의한 퇴비화 시설, 지렁이분변토 생산시설 및 생석회 처리시설 포함)
 - ㉣ 동애등에분변토 생산시설
 - ㉤ 부숙토(腐熟土) 생산시설
- ④ 시멘트 소성로
- ⑤ 용해로(폐기물에서 비철금속을 추출하는 경우로 한정)
- ⑥ 소성(시멘트 소성로 제외)·탄화 시설
- ⑦ 골재가공시설
- ⑧ 의약품 제조시설
- ⑨ 소각열회수시설(시간당 재활용능력이 200킬로그램 이상인 시설로서 법 제13조의2제1항제5호에 따라 에너지를 회수하기 위하여 설치하는 시설만 해당)



- ⑩ 그 밖에 환경부장관이 폐기물을 안전하게 재활용할 수 있다고 인정하여 고시하는 시설
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 폐기물처리 및 재활용시설은 다음에 해당하는 시설을 말한다.
 - 「폐기물관리법」에 따른 폐기물처리시설(국가·지방자치단체 또는 일정 요건을 갖춘 자가 설치하는 경우에 한함)
 - 「폐기물관리법」에 의한 광역폐기물처리시설
 - 「자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률」에 따른 재활용시설(국가·지방자치단체 또는 일정 요건을 갖춘 자가 설치하는 경우에 한함)
 - 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」에 의한 건설폐기물처리업의 허가를 받은 자 또는 건설폐기물처리업의 허가를 받고자 하는 자로서 사업계획의 적합통보를 받은 자가 설치하는 시설
- ❖ 관계법령
- 「폐기물관리법」 제2조, 「폐기물관리법 시행령」 제5조, 별표3
 - 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제156조, 제157조

615. 폐기물처리시설입지

- 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 도시·군계획시설로 결정된 것으로 본다.
- 폐기물처리시설입지 안에서 토지의 형질변경, 건축물의 건축 등의 행위를 하려는 자는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

❖ 관계법령

- 「폐기물처리시설 설치촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제10조, 제11조, 제11조의2

616. 폐수배출시설 설치제한지역

- 관계 행정기관의 장 또는 특별시장·광역시장·시장·군수가 다음에 해당하는 행위를 하는 경우에 환경부장관이나 관계 중앙행정기관의 장이 폐수배출시설의 설치 또는 변경의 제한 등의 조치를 하도록 금강·낙동강·영산강·섬진강·한강수계 물관리 법령에 따라 지정·고시한 지역을 말한다.
 - 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
- 지방환경관서의 장이 오염총량관리시행계획에 대한 전년도 이행사항 평가결과에 따라 지방자치단체의 장에게 필요한 조치나 대책을 수립·시행하도록 요구하였으나 이를 이행하지 아니한 경우

❖ 관계법령

- 「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
- 「한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제8조의8

617. 폐수수탁처리업시설

- 폐수처리시설을 갖추고 수탁받은 폐수를 재생·이용 외의 방법으로 처리하는 시설을 말한다.
- 폐수수탁처리업시설은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설 중 환경기초시설의 하나이며, 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 수질오염방지시설에 해당한다.
- 도시·군계획시설인 폐수수탁처리업시설은 전용공업지역, 일반공업지역, 준공업지역, 생산녹지지역, 자연녹지지역, 생산관리지역, 계획관리지역 및 농림지역에 한하여 설치하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「물환경보전법」 제62조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제159조

618. 표구점

- 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 별표1

619. 표준지공시지가

- 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 의한 절차에 따라 국토교통부장관이 조사·평가하고 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시한 표준지의 단위면

적당 가격을 말한다.

- 국토교통부장관이 토지이용상황이나 주변환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단(一團)의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 1월 1일 기준 적정가격을 조사·평가하여 공시한 표준지의 단위면적당 가격(원/㎡)을 말하며, 통상적으로 매년 2월말 경 공시한다.
- 표준지공시지가는 토지시장의 지가정보를 제공하고 일반적인 토지거래의 지표가 되며, 국가·지방자치단체 등의 기관이 그 업무와 관련하여 지가를 산정하거나 감정평가업자가 개별적으로 토지를 감정 평가하는 경우에 그 기준이 된다.
- 표준지공시지가는 국토교통부가 운영 중인 부동산 공시가격 알리미 인터넷 홈페이지를 이용하여 관련 정보를 열람할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조, 제5조, 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 제4조

620. 피난안전구역

- 초고층 건축물 등에 재난 발생시 상시근무자, 거주자 및 이용자가 대피할 수 있도록 설치·운영하는 구역을 말한다. 피난안전구역은 초고층 건축물 등의 관리주체가 다음의 구분에 따라 설치하여야 한다.
 - 초고층 건축물 : 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 지상층으로부터 최대 30개 층마다 1개소 이상 설치할 것
 - 30층 이상 49층 이하인 지하연계 복합건축물 : 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 해당 건축물 전체 층수의 1/2에 해당하는 층으로부터 상하 5개층 이내에 1개소 이상 설치할 것
 - 16층 이상 29층 이하인 지하연계 복합건축물 : 지상층별 거주밀도가 ㎡당 1.5명을 초과하는 층은 해당 층의 사용형태별 면적의 합의 1/10에 해당하는 면적을 피난안전구역으로 설치할 것
 - 초고층 건축물 등의 지하층이 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 중 유원시설업시설, 종합병원, 요양병원으로 사용되는 경우 : 해당 지하층에 피난안전구역을 면적산정기준에 따라 설치하거나 선근(지표 아래에 있고 외기(外氣)에 개방된 공간으로서 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간)을 설치할 것
- 피난안전구역은 규모와 설치기준에 맞게 설치하여야 하며, 다음의 소방시설을 모두 갖추어야 한다. 이 경우 소방시설은 화재안전기준에 맞는 것이어야 한다.
 - 소화설비 중 소화기구(소화기 및 간이소화용구만 해당), 옥내소화전설비, 스프링클러설비
 - 경보설비 중 자동화재탐지설비
 - 피난설비 중 방열복, 공기호흡기(보조마스크 포함), 인공소생기, 피난유도선(피난안전구역으로 통하는 직통계단 및 특별피난계단 포함), 피난안전구역으로 피난을 유도하기 위

- 한 유도등·유도표지·비상조명등 및 휴대용비상조명등
- 소화활동설비 중 제연설비, 무선통신보조설비
- 또한 피난안전구역에 대해서는 그 기능과 성능에 지장을 초래하는 폐쇄·차단 등의 행위를 하여서는 아니 된다.

❖ 관계법령

- 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제18조, 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령」 제14조

621. 필로티구조

- 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 최고 높이 제한과 일조 등의 확보를 위한 건축물 높이 제한(공동주택에 한함)에 따른 건축물 높이 산정 시 필로티의 층고를 제외한다.
- 다가구주택과 다세대주택의 경우에는 1층의 전부 또는 일부를 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제27조의2, 제119조
- 「지구단위계획수립지침」

622. 필지

- 필지는 다음이 정하는 바에 따라 구획되는 토지의 등록단위를 말한다.
 - 지번부여지역의 토지로서 소유자와 용도가 같고 지반이 연속된 토지는 1필지로 할 수 있다.
 - 위 조건에도 불구하고 다음의 어느 하나에 해당하는 토지는 주된 용도의 토지에 편입하여 1필지로 할 수 있다. 다만, 종된 용도의 토지의 지목이 대(垔)인 경우와 종된 용도의 토지 면적이 주된 용도의 토지 면적의 10%를 초과하거나 330㎡를 초과하는 경우에는

그러하지 아니하다.

- ① 주된 용도의 토지의 편의를 위하여 설치된 도로·구거 등의 부지
- ② 주된 용도의 토지에 접속되거나 주된 용도의 토지로 둘러싸인 토지로서 다른 용도로 사용되고 있는 토지

❖ 관계법령

- 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제2조, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제5조

623. 하수도

- 생활이나 사업에 기인하거나 부수되는 오수 또는 우수를 배제 또는 처리하기 위하여 설치되는 관거, 그 밖의 공작물과 시설의 총칭을 말한다.
- 「하수도법」에 의한 하수는 하수와 분뇨를 유출 또는 처리하기 위하여 설치되는 하수관로, 공공하수처리시설, 간이공공하수처리시설, 하수저류시설, 분뇨처리시설, 중수도, 배수설비, 개인하수처리시설, 그 밖의 공작물·시설의 총체를 말한다.
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 하수는 다음에 해당하는 시설을 말한다.
 - 「하수도법」에 따른 공공하수도 중 간선기능을 갖는 하수관(주변여건상 필요한 경우에는 지선기능을 가지는 하수관을 포함함)
 - 「하수도법」에 따른 공공하수처리시설. 다만, 하루 처리 용량이 500m³ 미만인 시설은 제외한다.

❖ 관계법령

- 「하수도법」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제154조

624. 하역장

- 일반적으로 물건을 싣고 내리는 곳 등으로 볼 수 있다.
- 하역장은 「건축법」에 의한 용도별 건축물의 종류상 창고시설에 해당한다.

625. 하천

- 육지 표면에서 대체로 일정한 유로를 가지는 유수의 계통을 말한다.
- 「하천법」에 의한 하천은 지표면에 내린 빗물 등이 모여 흐르는 물질로서 공공

의 이해에 밀접한 관계가 있어 국가하천 또는 지방하천으로 지정된 것을 말하며, 하천구역과 하천시설을 포함한다.

- 국가하천: 국토보전상 또는 국민경제상 중요한 하천으로서 국토교통부장관이 「하천법」에 따라 그 명칭과 구간을 지정하는 하천을 말한다.
- 지방하천: 지방의 공공이해와 밀접한 관계가 있는 하천으로서 시·도지사가 「하천법」에 따라 그 명칭과 구간을 지정하는 하천을 말한다.
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 의한 하천은 「하천법」에 따른 국가하천·지방하천, 하천시설 중 운하와 「소하천정비법」에 의한 소하천을 말한다.

❖ 관계법령

- 「하천법」 제2조, 제7조, 제46조
- 「소하천정비법」 제2조, 제3조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제115조

626. 하천구역

- 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.
 - 하천기본계획에 완성제방이 있는 곳은 그 완성제방의 부지 및 그 완성제방으로부터 하심측의 토지
 - ① 완성제방: 하천시설의 설치계획을 수립함에 있어서 기준이 되는 홍수량만큼의 물이 소통하는데 필요한 단면을 가지고 있어서 구조적 안정성이 이미 확보된 제방을 말한다.
 - 하천기본계획에 계획제방이 있는 곳은 그 계획제방의 부지 및 그 계획제방으로부터 하심측의 토지
 - ① 계획제방: 제방을 보강하거나 새로이 축조하도록 계획된 제방
 - 하천기본계획에 제방의 설치계획이 없는 구간에서는 계획하폭에 해당하는 토지
 - ① 계획하폭: 하천시설의 설치계획을 수립함에 있어서 기준이 되는 홍수량만큼의 물이 소통하는데 필요한 양안 사이의 폭을 말한다.
 - 댐·하구둑·홍수조절지·저류지의 계획홍수위 아래에 해당하는 토지
 - ① 계획홍수위: 하천시설의 설치계획을 수립함에 있어서 기준이 되는 홍수량만큼의 물이 소통하는 경우 그 수위를 말한다.
 - 철도·도로 등 선형 공작물이 제방의 역할을 하는 곳에 있어서는 선형 공작물의 하천측 비탈머리를 제방의 비탈머리로 보아 그로부터 하심측에 해당하는 토지

하천점용

- 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 판단 되는 수면 아래에 있는 토지(다만, 대홍수나 그 밖의 자연현상에 의하여 일시적으로 그 상황을 나타내고 있거나 유로가 변경된 토지는 제외)

❖ 관계법령

- 「하천법」 제2조, 제10조, 「하천법 시행령」 제6조

627. 하천점용

- 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.
 - 토지의 점용
 - 하천시설의 점용
 - 공작물의 신축·개축·변경
 - 토지의 굴착·성토(盛土)·절토(切土), 그 밖의 토지의 형질변경
 - 토석·모래·자갈의 채취
 - 죽목·갈대·목초 또는 수초 등을 채취하는 행위
 - 식물을 식재하는 행위
 - 선박을 운항하는 행위
 - 스케이트장, 유선장·도선장 및 계류장(유선장·도선장 및 계류장은 부유식인 경우로 한정함)을 설치하는 행위
 - 「수상레저안전법」에 따른 수상레저기구를 이용한 수상레저사업 목적의 물놀이 행위
 - 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.
 - 맹독성·고독성의 농약, 중금속의 위해성기준을 초과하는 비료 등을 사용하여 농작물을 경작하는 행위
 - 골재채취 등 하천 및 하천시설을 훼손하거나 훼손할 우려가 있는 행위
 - 가축을 방목하거나 사육하는 행위
 - 콘크리트 등의 재료를 사용하여 고정구조물을 설치하는 행위(불가피한 경우에 한해 허용)
 - 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 점용허

가의 유효기간을 단축하거나 연장할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「하천법」 제33조, 「하천법 시행령」 제35조, 제36조

628. 한계농지등 정비지구

- 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.

❖ 관계법령

- 「농어촌정비법」 제2조, 제92조, 제94조, 제95조, 「농어촌정비법」 시행령 제2조

629. 한국토지정보시스템

- 한국토지정보시스템(KLIS: Korea Land Information System)은 부동산중개업, 부동산개발업, 토지거래 및 개발부담금 등의 관련 민원을 온라인으로 신청할 수 있는 시스템이다.

630. 한옥

- 기둥과 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 볏짚, 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.

❖ 관계법령

- 「건축법 시행령」 제2조
- 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 제2조

631. 항만

- 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.
- 항만은 「항만법」과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 법제정 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 항만은 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.
 - 무역항: 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있고 주로 외항선이 입항·출항하는 항만으로서 「항만법」에 따라 지정된 항만을 말하며, 체계적이고 효율적으로 관리·운영하기 위하여 수출입 화물량, 개발계획 및 지역균형발전 등을 고려하여 국가관리항과 지방관리항으로 세분할 수 있다.
 - ① 국가관리항: 국내외 육·해상운송망의 거점으로서 광역권의 배후화물을 처리하거나 주요 기간 산업 지원 등으로 국가의 이해에 중대한 관계를 가지는 항만
 - ② 지방관리항: 지역별 육·해상운송망의 거점으로서 지역산업에 필요한 화물처리를 주목적으로 하는 항만
 - 연안항: 국내항 간을 운항하는 선박이 입항·출항하는 항만으로서 「항만법」에 따라 지정된 항만을 말한다.
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 항만은 다음의 시설을 말한다. 항만은 기반시설 중 교통시설의 하나로서 반드시 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하며, 도시·군계획시설결정을 하는 경우에는 그 시설의 기능발휘를

위하여 설치하는 중요한 세부시설에 대한 조성계획을 함께 결정하여야 한다.

- 「항만법」에 따른 항만시설
- 「어촌·어항법」에 따른 어항시설
- 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 마리나항만시설

❖ 관계법령

- 「항만법」 제2조, 제3조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제25조

632. 항만구역

- 무역항과 연안항의 해상구역과 육상구역을 말한다.
- 무역항은 국민경제와 공공의 이해에 밀접한 관계가 있고 주로 외항선이 입항·출항하는 항만으로서 「항만법」에 따라 지정·고시된 항만을 말한다.
- 연안항은 주로 국내항 간을 운항하는 선박이 입항·출항하는 항만으로서 「항만법」에 따라 지정·고시된 항만을 말한다.

❖ 관계법령

- 「항만법」 제2조

633. 항만대기질관리구역

- 항만지역등의 대기질을 개선하기 위하여 종합적인 시책을 추진하고, 항만배출원(港灣排出源)을 체계적으로 관리함으로써 항만지역등 및 인근 지역 주민의 건강을 보호하고 쾌적한 생활환경을 조성함을 목적으로 하여 「항만지역등 대기질 개선에 관한 특별법」이 2020. 1. 16.부터 시행된다.
- 이 법에 따른 항만대기질관리구역은 항만지역등 중 대기오염이 심하다고 인정되는 지역, 해당 지역에서 배출되는 대기오염물질이 항만지역등의 대기오염에 크게 영향을 미친다고 인정되는 지역 중 대통령령으로 정하는 지역을 말한다.
- 해양수산부장관은 항만지역등의 대기질 개선을 위하여 환경부장관과 사전에 협의하여 5년마다 항만지역등 대기질 개선종합계획을 수립하며, 대기질개선목표를 달성하기 위하여 항만대기질관리구역 내에 별도로 황산화물 배출규제해역을 정하여 고시할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「항만지역등 대기질 개선에 관한 특별법」 제2조, 제7조, 제10조

634. 항만배후단지

- 무역항의 항만구역에 지원시설과 항만친수시설을 집단적으로 설치·육성함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하고 항만을 이용하는 사람의 편익을 꾀하기 위하여 「항만법」에 따라 지정·개발하는 일단(一團)의 토지로서 다음에 해당하는 것을 말한다.
 - 1종 항만배후단지: 무역항의 항만구역에 지원시설과 항만친수시설을 집단적으로 설치·육성함으로써 항만의 부가가치와 항만 관련 산업의 활성화를 도모하기 위한 항만배후단지
 - 2종 항만배후단지: 항만구역(1종 항만배후단지로 지정한 항만구역을 제외)에 일반업무시설·판매시설·주거시설 등 대통령령으로 정하는 시설을 설치함으로써 항만 및 1종 항만배후단지의 기능을 제고하고 항만을 이용하는 사람의 편익을 꾀하기 위한 항만배후단지
- 항만배후단지는 해양수산부장관이 항만배후단지개발계획을 수립하여 관할 시·도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 중앙심의회 심의를 거쳐 지정한다.
- 항만배후단지로 지정·고시된 날부터 5년 이내에 항만배후단지의 전부 또는 일부에 대하여 항만배후단지 개발사업실시계획을 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.

❖ 관계법령

- 「항만법」 제2조, 제42조, 제44조, 「항만법 시행령」 제41조

635. 항만시설

- 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 해양수산부장관이 지정·고시한 시설을 말한다.
- 항만시설은 다음과 같이 그 기능에 따라 기본시설, 기능시설, 지원시설, 항만친수시설 및 항만배후단지로 구분한다.
 - 기본시설: 항로 등의 수역시설, 방파제 등의 외곽시설, 도로 등의 입항교통시설, 안벽 등의 계류시설을 말한다.
 - 기능시설: 항로표지 등의 항행 보조시설, 고정식하역장비 등의 하역시설, 대기실 등의 여객이용시설, 창고 등의 화물의 유통시설과 판매시설, 급유시설 등의 선박보급시설 등을 말한다.

- 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.
- 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.
- 항만배후단지: 주로 지원시설과 항만친수시설 등이 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 도시·군관리계획으로 결정하여 설치하여야 하는 시설로서 도시·군계획시설로는 항만에 해당한다.

❖ 관계법령

- 「항만법」 제2조, 「항만법 시행규칙」 제2조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제25조

636. 항만재개발사업구역

- 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 유희 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 해양수산부장관이 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.

❖ 관계법령

- 「항만법」 제2조, 제56조

637. 해안권 또는 내륙권 개발구역

- 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 연접한 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 대외개방형 미래성장축에 내륙권의 실행력을 확보하는 방안으로 내륙권을 포함시켜 해안권 또는 내륙권 개발구역으로 변경하여 도입된 제도이다.
- 해안권 또는 내륙권 개발구역은 다음의 사항을 고려하여 국토교통부장관이 지정한다.
 - 개발사업이 해안권 및 내륙권의 화합을 선도하고 경제축 구축을 통한 지역발전과 국가경쟁력 강화에 기여하는 공익성을 갖출 것
 - 개발사업이 환경적으로 지속가능한 사업일 것
 - 개발사업이 해당 지역의 특성 및 여건에 부합할 것
 - 개발사업의 투자계획 등이 실현 가능할 것
 - 고용 증대 등 지역경제 활성화에 효과가 클 것

- 인근 지역에서 시행 중이거나 예정된 다른 법령에 따른 개발사업과 연계함으로써 지역 발전의 효과가 클 것

❖ 관계법령

- 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제2조, 제7조, 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 시행령」 제7조

638. 해양관광진흥지구

- 해안경관을 활용한 관광·휴양거점 육성 및 이에 필요한 민간투자를 활성화하기 위하여 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」에 따라 지정·고시된 개발구역을 말한다.
- 해양관광진흥지구는 시·도지사의 요청에 따라 국토교통부장관이 지정하는데, 이 경우 개발구역 지정절차 외에, ①전략환경영향평가 협의, ②재해영향평가등의 협의, ③중앙연안관리심의회의 심의를 거쳐야 한다.
- 또 이 때 국토교통부장관은 개발구역 지정기준 외에, 다음의 사항을 고려하여야 한다.
 - 종합계획의 기본방향과 부합할 것
 - 해안경관과 조화를 이루는 범위에서 관광·휴양 등의 분야에서 성장잠재력이 양호할 것
 - 투자활성화의 실현가능성이 높은 지역으로서 다음의 기준을 충족할 것
 - ① 총면적이 10만㎡ 이상일 것
 - ② 바다에 면한 지적공부상 토지경계에서부터 1천m 이내의 육지지역을 포함하는 지역일 것
 - ③ 위 지역 및 인근 도서지역을 포함하는 지역일 것
 - ④ 해양관광진흥지구 전체가 도서지역일 것
 - 민간투자 액수가 200억원 이상일 것
 - 해당 지역의 해수오염을 최소화하는 방안을 마련할 것
- 해양관광진흥지구에 포함된 수산자원보호구역·공원구역(공원자연보존지구·공원문화유산지구 제외)·보전산지에서는 숙박시설, 음식점 등 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류·규모 등의 제한을 완화할 수 있다. 다만, 공원구역에서의 시설의 종류는 공원시설로 한다. 또 해양관광진흥지구에서는 건폐율 및 용적률 제한을 20%p의 범위에서 완화할 수 있다. 그밖에 해양관광진흥지구에서 시행하는 개발사업에 대해서는 개발부담금을 면제한다.

❖ 관계법령

- 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제2조, 제20조의2, 제20조의3, 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법 시행령」 제28조



639. 해양박람회특구

- 박람회 사후활용을 효율적으로 추진하기 위하여 「여수세계박람회 기념 및 사후 활용에 관한 특별법」에 따라 지정·고시된 구역을 말한다.
- 국가 또는 지방자치단체는 특구의 개발 및 육성에 민간의 참여를 촉진할 수 있도록 박람회 시설을 활용한 해양 관련 국내외 교육훈련 프로그램·회의·행사의 유치, 특구 내의 경관 개선 등 특구 활성화를 위하여 필요한 지원을 할 수 있다.
- 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 개최하였다.

❖ 관계법령

- 「여수세계박람회 기념 및 사후활용에 관한 특별법」 제15조

640. 해양보호구역

- 해양생물다양성이 풍부하여 생태적으로 중요하거나 해양경관 등 해양자산이 우수하여 특별히 보전할 가치가 큰 구역으로서 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 의하여 해양수산부장관이 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·산란

지 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.
 - 해양생물보호구역: 해양보호생물의 보호를 위하여 필요한 구역을 말한다.
 - 해양생태계보호구역: 해양생태계가 특히 우수하거나 해양생물다양성이 풍부한 구역 또는 취약한 생태계로서 훼손되는 경우 복원하기 어려운 구역을 말한다.
 - 해양경관보호구역: 바닷가 또는 바다 속의 지형·지질 및 생물상 등이 해양생태계와 잘 어우러져 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.
 - 시·도해양생물보호구역: 시·도의 보호대상해양생물의 보호를 위하여 필요한 구역을 말한다.
 - 시·도해양생태계보호구역: 시·도의 해양생태계가 특히 우수하거나 해양생물다양성이 풍부한 구역 또는 취약한 생태계로서 훼손되는 경우 복원하기 어려운 구역을 말한다.
 - 시·도해양경관보호구역: 시·도의 바닷가 또는 바다 속의 지형·지질 및 생물상 등이 해양생태계와 잘 어우러져 해양경관적 가치가 탁월한 구역을 말한다.

❖ 관계법령

- 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제2조, 제25조, 제27조, 제36조

641. 해양산업클러스터

- 해양산업과 해양연관산업의 집적 및 융복합을 촉진하기 위하여 유희항만시설을 중심으로 조성하는 구역을 말한다. 해양산업클러스터는 해양수산부장관이 그 개발이 필요하다고 인정하는 경우 관할 시·도지사의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관장과 협의한 후 해양수산발전위원회의 심의를 거쳐 개발계획을 수립함으로써 지정한다. 또 시·도지사가 관할구역 내에 개발계획을 작성하고 이를 해양수산부장관에게 제출하여 지정을 요청할 수도 있다. 이 때 시·도지사는 관할 지방해양수산청장과 협의를 하고 해당 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.
- 해양산업클러스터는 다음의 요건을 갖춘 지역에 대하여 지정한다.
 - 기본계획에 부합할 것
 - 유희항만시설을 포함한 10만㎡ 이상의 지역을 대상으로 할 것. 다만, 다음의 요건을 모

두 갖춘 지역은 예외로 할 수 있다.

- ① 대상지역 내의 유희항만시설의 면적이 10만㎡ 이상일 것
 - ② 대상지역 내의 유희항만시설이 아닌 지역은 유희항만시설과 해상구역을 연결하고 해양산업 등의 구조조정에 따라 유희화된 지역으로서 핵심산업의 육성에 필요한 지역일 것
- 해양산업 등의 집적 및 융복합 효과가 있을 것
 - 지역경제 발전에 기여할 수 있을 것
 - 다른 법률에 따른 지역·구역 등과의 중복지정에 대한 대응방안이 있을 것
 - 재정부담, 민간자본 유치방안 등 자금조달계획이 실현가능할 것
 - 해양산업클러스터에 필요한 기반시설의 확보가 가능할 것
 - 해당 광역시·도 또는 특별자치도의 도시개발 및 산업발전과 연관성이 있을 것
 - 그 밖에 해양수산부장관이 해양수산발전위원회의 심의를 거쳐 고시하는 요건

❖ 관계법령

- 「해양산업클러스터의 지정 및 육성에 관한 특별법」 제2조, 제9조, 제10조
- 「해양산업클러스터의 지정 및 육성에 관한 특별법 시행령」 제9조

642. 해양생태도

- 해양생태계를 생태적·경관적 가치 등에 따라 등급화하여 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」에 따라 작성한 지도를 말한다.
- 해양수산부장관은 해양생태계를 종합적이고 체계적으로 보전·관리하기 위하여 해양생태계보전·관리기본계획을 10년마다 수립하여야 하는데, 기본계획 수립에 활용하기 위하여 국가해양생태계종합조사 결과 등을 기초로 전국의 해양생태계를 등급권역별로 구분한 해양생태도를 작성하여야 한다.
- 등급권역은 다음과 같이 분류된다.
 - 1등급 권역
 - ① 해양보호생물의 주된 서식지·산란지 및 주요 이동경로가 되는 지역 및 해역
 - ② 해양생태계가 특히 우수하거나 해양경관이 특히 수려한 지역 및 해역
 - ③ 생물의 지리적 분포한계에 위치하는 지역 및 해역 또는 해양식생(海洋植生)의 유형을 대표하는 지역 및 해역
 - ④ 해양생물다양성이 특히 풍부하고 보전가치가 큰 해양생물자원이 존재·분포하고 있는 지역 및 해역
 - ⑤ 그 밖에 ①부터 ④까지의 규정에 준하는 해양생태적 가치가 있는 지역 및 해역으로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 지역 및 해역
 - 2등급 권역
 - 1등급 권역 지역에 준하는 지역 및 해역으로서 장래 해양생태적인 보전 가치가 있는 지역 및 해역 또는 1등급 권역의 외부지역 및 해역으로서 1등급 권역의 보호를 위하여 필요한 지역 및 해역
 - 3등급 권역

- 1등급 권역, 2등급 권역 및 별도관리지역으로 분류되지 아니한 지역 및 해역으로서 개발 또는 이용의 대상이 되는 지역 및 해역
- 별도관리지역
 - 다른 법률의 규정에 의하여 보전되는 지역중 경관적 가치가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역

❖ 관계법령

- 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제2조, 제10조 내지 제12조
- 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률 시행령」 제6조

643. 해양생태축

- 해양생태계 및 해양생물다양성을 통합적으로 보전·관리하고 해양생태계의 구조와 기능의 연속성을 유지하기 위하여 중요한 지역 또는 해역을 연결하여 구성된 축을 말한다(2021. 6. 9. 시행).
- 해양수산부장관이 해양생태축을 설정하려는 때에는 지방자치단체의 장의 의견을 듣고 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 「해양수산발전 기본법」에 따른 해양수산발전위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- 해양수산부장관은 해양생태계를 종합적이고 체계적으로 보전·관리하기 위하여 해양생태계보전·관리기본계획을 수립하며 기본계획에는 해양생태축의 설정 및 관리에 관한 사항이 포함되어야 한다. 해양수산부장관은 기본계획에 따라 관계 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장과 협의하여 해양생태축의 보전·관리를 위한 관리계획을 5년마다 수립·시행하여야 한다.
- 해양수산부장관, 관계 중앙행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 해양보호구역의 지정·관리, 해양경관의 보전을 위한 조치 등을 하는 경우에는 해양생태축을 우선적으로 고려하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「해양생태계의 보전 및 관리에 관한 법률」 제2조, 제9조 내지 제9조의3

644. 해양환경기준

- 국민의 건강과 해양환경을 보호하기 위하여 국가가 달성하고 유지하는 것이 바람직한 해양환경상의 수준을 말한다.
- 해양수산부장관은 「환경정책기본법」에 따른 환경기준을 고려하여 해양환경 및 해양생태계의 보전을 위한 시책에 필요한 해양환경기준을 관계 중앙행정기관 장의 의견을 들은 후 해역별·용도별로 설정·고시하여야 한다. 또 시·도지사는 관할해역의 특수성을 고려하여 필요하다고 인정되는 경우에는 미리 해양수산

부장관의 승인을 받아 해양환경기준보다 강화된 별도의 지역해양환경기준을 설정·변경할 수 있다.

- 국가 및 지방자치단체는 해양환경에 관계되는 계획의 수립 또는 사업의 집행을 할 때에는 해양환경기준이 유지되도록 다음 사항을 고려하여야 한다.
 - 해양오염 원인의 제거 또는 해양오염의 최소화
 - 해양생태계 훼손원인의 제거 및 해양생태계의 복원
 - 해양환경 보전 및 활용을 위한 재원의 적정배분
- 해양수산부장관은 해양환경의 상태가 양호한 해역으로서 지속적으로 보전이 필요한 해역, 해양환경기준의 유지가 곤란한 해역, 해양환경 보전에 현저한 문제가 있거나 문제가 발생할 우려가 있는 해역으로 구분하여 해양환경관리해역을 지정하는 등 해양환경을 체계적으로 보전·관리하면서 지속적으로 개발·이용하기 위한 시책을 마련하여야 한다.

❖ 관계법령

- 「해양환경 보전 및 활용에 관한 법률」 제2조, 제13조, 제14조, 제16조

645. 해일위험지구

- 해일로 인하여 침수 등 피해가 예상되는 지역을 「자연재해대책법」에 따라 해일 위험지구로 지정·고시한 것을 말한다.
- 시장·군수·구청장은 다음 각 지역을 해일위험지구로 지정하고, 그 결과를 시·도지사를 거쳐 행정안전부장관과 관계 중앙행정기관의 장에게 보고하여야 한다. (다만, 특별자치시장은 직접 행정안전부장관과 관계 중앙행정기관의 장에게 보고하여야 한다.)
- 폭풍해일로 인하여 피해를 입었던 지역
- 지진해일로 인하여 피해를 입었던 지역
- 해일 피해가 우려되어 대통령령으로 정하는 지역
- 지방자치단체의 장은 해일위험지구를 관할하는 관계 기관 또는 그 지구에 속해 있는 시설물의 소유자·점유자 또는 관리인(관계인)에게 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 재해 예방에 필요한 한도에서 점검·정비 등 필요한 조치를 할 것을 요청하거나 명할 수 있다. 재해 예방에 필요한 조치를 하도록 요청받거나 명령받은 관계 기관 또는 관계인은 필요한 조치를 하고 그 결과를 지방자치단체의 장에게 통보하여야 한다.
- 지방자치단체의 장은 해일위험지구에 대하여 직권으로 점검·정비 등 필요한 조치를 하거나 소유자에게 그 조치에 드는 비용의 일부를 보조할 수 있다.



❖ 관계법령

- 「자연재해대책법」 제25조의3

646. 행위제한

- 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 원칙조향을 마련하여 개별 법률에서 행위제한사항 등을 규정할 경우 이에 따르도록 하고 있다.

647. 허가

- 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.

648. 혁신도시

- 이전공공기관을 수용하여 기업·대학·연구소·공공기관 등의 기관이 서로 긴밀하게 협력할 수 있는 혁신여건과 수준 높은 주거·교육·문화 등의 정주환경을 갖추도록 「혁신도시 조성 및 발전에 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 이

전계획에 따라 행정중심복합도시로 이전하는 중앙행정기관 등은 제외) 또는 국무회의 심의를 거쳐 혁신도시로 이전하는 중앙행정기관, 국가균형발전위원회의 심의를 거쳐 혁신도시 외로 개별이전되는 공공기관을 말한다.

- 혁신도시는 지방이전 공공기관과 지역 내 산·학·연·관 사이의 네트워킹을 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 추진하였다.

❖ 관계법령

- 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조

649. 혁신도시개발예정지구

- 혁신도시개발사업을 시행하기 위하여 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따라 지정·고시된 지구를 말한다.
- 혁신도시는 지방이전 공공기관과 지역 내 산·학·연·관 사이의 네트워킹을 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 대안의 하나로 정부는 2005년 이후 수도권에 소재하는 공공기관을 지방으로 이전하고 11개 광역시·도에 10개 혁신도시를 건설하는 지역발전정책을 추진하였다.
- 혁신도시개발예정지구는 국토교통부장관이 지정하며, 혁신도시개발예정지구로 지정·고시된 지역은 도시지역 및 지구단위계획구역으로 지정·고시된 것으로 본다.

❖ 관계법령

- 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」 제2조, 제6조, 제7조

650. 혁신성장진흥구역

- 스마트도시서비스 및 스마트도시기술의 융·복합을 활성화함으로써 스마트도시산업의 창업을 지원하고 투자를 촉진하기 위하여 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」에 의해 지정된 구역이다.

- 국토교통부장관은 혁신성장을 지원하고 민간투자를 활성화하기 위하여 국가시범도시의 전부 또는 일부 지역을 혁신성장진흥구역으로 지정할 수 있다.
- 혁신성장진흥구역으로 지정된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조의2제1항에 따른 입지규제최소구역으로 지정된 것으로 본다. 다만, 국토교통부장관은 입지규제최소구역의 계획 수립기준 및 면적 등을 대통령령으로 정하는 바에 따라 달리 정할 수 있다.
- 혁신성장진흥구역으로 지정된 지역은 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제1항에 따른 투자선도지구로 지정된 것으로 본다.
- 스마트도시건설사업의 사업시행자는 혁신성장진흥구역에서 창업 및 혁신성장의 지원을 목적으로 창업지원시설 등 공공필요성이 있는 건축물을 건축·임대·운영할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「스마트도시 조성 및 산업진흥 등에 관한 법률」 제2조, 제44조, 제45조, 제46조

651. 현상변경허가 대상구역

- 국가지정문화재(보호물, 보호구역과 천연기념물 중 죽은 것 포함)의 현상을 변경(천연기념물을 표본하거나 박제하는 행위 포함) 또는 국가등록문화재(지정문화재가 아닌 유형문화재, 역사적·학술적 가치가 큰 시설물 및 민속문화재 중에서 문화재청장이 보존과 활용을 위한 조치가 특별히 필요한 것으로 심의를 거쳐 등록한 것) 중 문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률이 정하는 것의 현상을 변경하는 경우(외관변경, 이전, 철거, 수리, 보존처리)에 허가를 받아야 하는 지역을 말한다.
- 국가지정문화재(보호물, 보호구역과 천연기념물 중 죽은 것 포함)의 현상을 변경하는 행위는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.
 - 국가지정문화재, 보호물 또는 보호구역을 수리, 정비, 복구, 보존처리 또는 철거하는 행위
 - 국가지정문화재에 대한 다음의 행위
 - ① 건축물 또는 도로·관로·전선·공작물·지하구조물 등 각종 시설물을 신축, 증축, 개축, 이축(移築) 또는 용도변경(지목변경의 경우는 제외한다)하는 행위
 - ② 수목을 심거나 제거하는 행위
 - ③ 토지 및 수면의 매립·간척·땅파기·구멍뚫기, 땅깍기, 흙쌓기 등 지형이나 지질의 변경을 가져오는 행위
 - ④ 수로, 수질 및 수량에 변경을 가져오는 행위

- ⑤ 소음·진동·악취 등을 유발하거나 대기오염물질·화학물질·먼지·빛 또는 열 등을 방출하는 행위
 - ⑥ 오수(汚水)·분뇨·폐수 등을 살포, 배출, 투기하는 행위
 - ⑦ 동물을 사육하거나 번식하는 등의 행위
 - ⑧ 토석, 골재 및 광물과 그 부산물 또는 가공물을 채취, 반입, 반출, 제거하는 행위
 - ⑨ 광고물 등을 설치, 부착하거나 각종 물건을 쌓는 행위
- 국가지정문화유산(동산에 속하는 문화유산은 제외한다)의 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위는 다음의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.
- 역사문화환경 보존지역에서 하는 다음 각 행위
 - ① 해당 국가지정문화유산의 경관을 저해할 우려가 있는 건축물 또는 시설물을 설치·증설하는 행위
 - ② 해당 국가지정문화유산의 경관을 저해할 우려가 있는 수목을 심거나 제거하는 행위
 - ③ 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 소음·진동·악취 등을 유발하거나 대기오염물질·화학물질·먼지·빛 또는 열 등을 방출하는 행위
 - ④ 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 지하 50미터 이상의 땅파기 행위
 - ⑤ 해당 국가지정문화유산의 보존에 영향을 미칠 수 있는 토지·임야의 형질을 변경하는 행위
 - 국가지정문화유산이 소재하는 지역의 수로의 수질과 수량에 영향을 줄 수 있는 수계에서 하는 건설공사 등의 행위
 - 국가지정문화유산과 연결된 유적지를 훼손함으로써 국가지정문화유산 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 행위
 - 그 밖에 국가지정문화유산 외곽 경계의 외부 지역에서 하는 행위로서 국가유산청장 또는 해당 지방자치단체의 장이 국가지정문화유산의 역사적·예술적·학술적·경관적 가치에 영향을 미칠 우려가 있다고 인정하여 고시하는 행위
- 국가지정문화유산을 탁본 또는 영인(影印: 원본을 사진 등의 방법으로 복제하는 것)하거나 그 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 촬영 행위는 다음의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
- 국가지정문화유산을 다른 장소로 옮겨 촬영하는 행위
 - 국가지정문화유산의 표면에 촬영 장비를 접촉하여 촬영하는 행위
 - 빛 또는 열 등이 지나치게 방출되어 국가지정문화유산의 보존에 영향을 줄 수 있는 촬영 행위
 - 그 밖에 촬영 장비의 충돌·추락 등으로 국가지정문화유산에 물리적 충격을 줄 수 있는 촬영 행위



❖ 관계법령

- 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」 제35조, 제56조, 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률 시행령」 제21조의2, 제33조의2

652. 홍수관리구역

- 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.
 - 하천기본계획이 수립된 하천에 있어서는 계획홍수위 아래에 있는 토지로서 하천관리청이 하천구역으로 결정한 토지(완성·계획제방의 부지 및 그 완성·계획제방으로부터 하심측의 토지 등에 해당하는 지역을 하천구역으로 결정한 토지 또는 계획하폭에 해당하는 토지)를 제외한 지역
 - 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
 - ① 하천구역의 경계선으로부터 직선거리로 500m를 초과하지 아니하는 지역으로서 통상의 홍수가 미치는 지역
 - ② 하천구역의 경계선으로부터 직선거리로 500m를 초과하지 아니하는 지역으로서 하천과 하천시설물을 보전하기 위하여 필요한 최소한도의 지역
 - ③ 하천구역의 경계선으로부터 직선거리로 500m를 초과하는 지역으로서 통상의 홍수가 미치는 지역(하천유역수자원관리계획에 저류지가 포함된 경우만 해당)

❖ 관계법령

- 「하천법」 제12조, 「하천법 시행령」 제7조

653. 화약류 저장소

- 화약, 폭약 및 화공품(화약 및 폭약을 써서 만든 공작물)을 저장하는 일정한 장소를 말한다.



화약류 저장소

- 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.

❖ 관계법령

- 「총포·도검·화약류 등 안전관리에 관한 법률」 제25조, 「총포·도검·화약류 등 안전관리에 관한 법률 시행령」 제28조

654. 화장시설

- 시체나 유골을 불에 태워 장사(화장)하기 위한 시설을 말한다.
- 화장시설은 설치 및 관리의 주체에 따라 다음과 같이 구분한다.
 - 공설화장시설: 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 설치·관리하는 화장시설
 - 사설화장시설: 개인 등이 설치·관리하는 화장시설

❖ 관계법령

- 「장사 등에 관한 법률」 제2조, 제13조, 제15조
- 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제136조

655. 환경보전해역

- 해양환경 및 생태계의 보존이 양호한 곳으로서 지속적인 관리가 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 ²)		구역의 위치
	육역	해양	
가막만 환경보전해역	101.13	154.17	- 전라남도 여수시 일원
득량만 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

❖ 관계법령

- 「해양환경관리법」 제15조, 「해양환경관리법 시행령」 제10조

656. 환경성검토

- 환경성검토는 도시·군관리계획의 입안과정에서 도시·군관리계획이 환경에 미치는 영향을 검토하여 환경부하요인을 사전에 해소하거나 최소화함으로써 개발과 환경을 조화시키기 위하여 실시하는 계획환경성검토를 말한다.
- 도시·군관리계획의 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, 도시·군관리계획의 유형·입지여건과 환경에 영향을 주는 요소·특성 및 예상되는 영향의 정도 등에 따라 환경성검토 항목을 달리할 수 있다.

❖ 관계법령

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제27조
- 「도시·군관리계획수립지침」

657. 환경영향평가

- 「환경영향평가법」에 의하면, 환경영향평가란 환경에 영향을 미치는 실시계획·시행계획 등의 허가·인가·승인·면허 또는 결정 등을 할 때에 해당 사업이 환경에 미치는 영향을 미리 조사·예측·평가하여 해로운 환경영향을 피하거나 제거 또는 감소시킬 수 있는 방안을 마련하는 것을 말한다.
- 환경영향평가는 도시개발, 산업입지·산업단지 조성, 에너지개발, 항만건설, 도로건설, 수자원개발, 철도(도시철도 포함)건설, 공항건설, 하천이용·개발, 개간

· 공유수면매립, 관광단지 개발, 산지개발, 특정지역 개발, 체육시설 설치, 폐기물처리시설 설치, 국방·군사시설 설치, 토석·모래·자갈·광물 채취, 가축분뇨처리시설에 관한 사업을 하려는 사업자가 실시한다.

- 사업자가 환경영향평가를 실시하기 전에 평가준비서를 작성하여 제출하면 승인기관의 장이나 환경부장관이 환경영향평가협의회의 심의를 거쳐 환경영향평가 대상지역, 대안, 평가항목·범위·방법 등을 결정하여 사업자에게 통보한다. 이어서 사업자가 주민 등의 의견을 듣고 환경영향평가서를 작성하여 제출하면, 승인기관의 장은 환경부장관에게 협의를 요청한다.
- 환경부장관은 주민의견수렴 등의 이행 여부, 전략환경영향평가서 내용 등을 검토하여 필요한 경우 사업자나 승인기관의 장에게 전략환경영향평가서 또는 해당 사업계획의 보완·조정을 요청한다. 사업자나 승인기관의 장은 이를 해당 사업계획 등에 반영하기 위하여 필요한 조치를 하여야 한다. 승인기관의 장은 협의내용이 사업계획 등에 반영되었는지를 확인한 후, 승인이나 확정을 하고 반영결과를 환경부장관에게 통보한다. 환경부장관은 통보받은 결과에 협의내용이 반영되지 않았을 경우 사업자나 승인기관의 장에게 협의내용을 반영하도록 요청하며, 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 한다.

❖ 관계법령

- 「환경영향평가법」 제2조, 제22조, 제23조, 제24조, 제25조, 제26조, 제27조, 제28조, 제29조, 제30조, 「환경영향평가법 시행령」 제3조, 제4조

658. 환경정비구역

- 상수원보호구역 지정 전에 형성되어 있는 자연부락으로서 하수도의 정비와 하수처리시설의 설치가 쉬운 보호구역의 일정 지역에 대하여 환경정비계획을 수립하여 사업시행을 완료한 경우에 환경정비계획에 포함된 공공하수처리시설 등 오수·폐수 처리시설에 의하여 오수 및 폐수를 처리할 수 있는 등 오염원관리에 관한 지역으로 시·도지사가 「상수원관리규칙」에 따라 지정·공고한 구역을 말한다.
- 환경정비계획은 다음의 사항을 포함하여 관할 시장·군수·구청장이 수립하여 시행한다.
 - 공공하수도의 정비에 관한 사항
 - 하수종말처리시설 등 오수·폐수를 처리하기 위한 시설의 설치 및 유지관리에 관한 사항
 - 그 밖에 오염원관리에 관한 사항
- 환경정비구역에서는 상수원보호구역에 거주하는 주민이 행하는 연면적 200㎡ 이하의 주택 및 연면적 66㎡ 이하의 부속건축물의 신축 등 일정 범위 내에서 건

축물의 신축·증축 또는 용도변경이 허용된다.

❖ 관계법령

- 「상수원관리규칙」 제14조, 제15조

659. 환경평가

- 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.

660. 환승센터

- 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.
 - 주차장형 환승센터: 대중교통 이용자의 주차 및 환승활동 지원을 주된 기능으로 하는 환승센터
 - 대중교통 연계수송형 환승센터: 대중교통수단 간의 연계수송 및 환승활동 지원을 주된 기능으로 하는 환승센터
 - 터미널형 환승센터: 터미널 및 환승활동 지원을 주된 기능으로 하는 환승센터

❖ 관계법령

- 「국가통합교통체계효율화법」 제2조

661. 휴양펜션

- 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 받은 후 다음의 등록기준에 적합한 시설을 갖추어 제주특별자치도지사에게 등록하여야 한다.

휴양펜션

- 휴양펜션업시설의 건물층수가 3층 이하일 것
 - 객실수가 10실 이하일 것
 - 객실은 숙박과 취사에 적합한 거실·현관(출입구)·욕실·화장실 및 취사시설을 갖추 것(다만, 1개 객실에 출입구는 현관 1개소로 하여야 한다.)
 - 객실면적은 25㎡ 이상 100㎡ 이하일 것
 - 지목여하에도 불구하고 체험농장용으로 사용할 330㎡ 이상의 토지 또는 목장으로 사용할 1만㎡ 이상의 토지를 확보하여 자연체험을 할 수 있도록 할 것
 - 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
 - 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.

❖ 관계법령

- 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제251조
- 「제주특별자치도 관광진흥 조례」 제3조, 제4조, 제5조, 제6조