기본연구보고서 2020-2

건축환경 변화에 대응하는 건축물 용도 기준 개선 방안 연구

A Study on the Building Use Standards in Response to Changes of Architectural Environment

김은희 Kim, Eunhee
오민정 Oh, Minjung

(a u r i

기본연구보고서 2020-2

건축환경 변화에 대응하는 건축물 용도 기준 개선 방안 연구

A Study on the Building Use Standards in Response to Changes of Architectural Environment

지은이 김은희, 오민정
펴낸곳 건축도시공간연구소
출판등록 제2020-2호 (등록일 '08. 02. 18.)
인쇄 2020년 10월 30일, 발행: 2020년 10월 31일
주소 세종특별자치시 절재로 194, 701호
전화 044-417-9600
팩스 044-417-9608

http://www.auri.re.kr
가격: 33,000원, ISBN:979-11-5659-283-9

이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의
자체 연구물로서 정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

연구진

연구책임	김은희 연구위원
연구진	오민정 연구원
외부연구진	김남주 Dohgam Architects, AIA건축사 김혜련 오드팩토리 대표 지강일 Dohgam Architects, AIA건축사 진고운 동경대학교 쿠마겐코 연구실 연구원
연구보조원	김혜옥 연구보조원 박민지 연구보조원

연구심의위원	유광흠 선임연구위원 서수정 선임연구위원 임유경 연구위원 김성호 국토교통부 정책과장 황은경 한국건설기술연구원 선임연구위원
연구자문위원	고태영 ㈜파인드건축사사무소 소장 김기훈 건축사사무소 귀인 대표 김혜련 오드팩토리 대표 나효신 ㈜파인드건축사사무소 대표 박기호 ㈜파인드건축사사무소 소장 유준호 대한건축사협회 법제위원 윤주미 ㈜파인드건축사사무소 소장 윤혁경 ANU 건축사사무소 대표 이양재 엘리펀츠 건축사사무소 대표 이영주 서울시립대학교 소방방재학과 교수 이원근 서일대학교 건축공학과 교수 이재국 한국금융연수원 부동산 겸임교수 조재원 ㈜동일건축 상무 정기정 유오에스건축사사무소 대표 정재학 상하건축사사무소 대표 최정우 ㈜유니트유에이 건축사사무소 대표 황은경 한국건설기술연구원 선임연구위원

연구요약

Summary

1. 서론

저출산 현상의 지속으로 총인구는 감소하고 반면 노인인구는 증가하였으며, 과거 사회의 주축이었던 3·4인 가구는 1·2인가구로 빠르게 전환되면서 건축수요 환경도 급격히 변화하고 있다. 인구·사회구조 변화는 저성장 ·공유 경제, IT기반의 4차 산업혁명 기술과 맞물리며 건축시장의 범위는 확대되었고 공유주택이나 공동 작업공간, 팝업스토어 등 새로운 건축유형도 등장시켰다. 또한 복수용도의 법적인 허용으로 건축공간의 활용가능성도 높였지만, 한편에서는 이러한 변화가 잦은 업종·공간 변경과 그 과정의 관리문제, 끊임없는 민원, 분쟁 유발의 원인이 되기도 한다.

건축물 용도에 관한 규제 완화는 건축시장 활력 증진에 효과적일 수 있으나 이에 앞서 건축환경 변화가 가속화되고 있는 상황에서 현재의 용도 기준 적합성을 재검토해야 한다. 새롭게 등장하는 산업이 건축물 용도와 결합할 때 혼선이 없어야 하고 무엇보다 안전과 편리·쾌적성 확보를 위한 일관성 있는 건축조건을 충족해야 한다. 그러나 현행 「건축법」의 건축물 용도 기준은 모든 건축행위의 출발로서 각 용도가 의미하는 개념의 부정확성 및 그로 인한 산업활동 대응력 부족이라는 한계에 부딪히고 있다.

본 연구는 건축물 용도 기준의 제도적 효율성 제고를 위해 대안을 모색하는 작업이라 할 수 있으며 주요 내용은 크게 다섯 가지로 요약된다. 첫째, 건축물 공급과 수요를 좌우하는 건축환경 변화의 주안점을 고찰하고 건축시장의 용도 현안을 살펴보았다. 둘째, 「건축법」과 타 법령에서 운영되는 용도 기준을 비교분석하였고, 셋째, 국외 건축물 용도 기준을 고찰하였다. 넷째, 건축물 용도 기준 개선안으로 현행 「건축법 시행령」 제3조의5, 별표1의 건축물 용도분류체계와 「건축법」 및 타법의 주요 법규정 개정안을 제안하였으며 마지막으로 향후 과제를 제시하였다.

2. 건축환경 변화와 건축물 용도 기준 현안

건축환경 변화는 크게 인구사회구조·경제구조·기술·기후의 변화에 따른 결과와 연계하여 설명할 수 있다. 생산인구감소와 노인인구 및 소형 가구의 증가로 소규모주택 수요와 주거 복합 시설, 복지시설 증가양상이 두드러지고 있다. 또한, 저성장 경제가 고착됨에 따라 소규모 건축물의 유지관리사업, 특히 용도변경이 늘어나고 '공유' 개념이 접목된 건축물 활용방식이 증가하였다. 건축산업 분야에서는 스마트 건축 구현을 위한 새로운 정보기술의 도입과 설비시설 비중이 높아지고 있으며 급속한 이상기후 현상, 그에 따른 각종 위험환경의 확대로 에너지를 절약하고 환경친화적이며 안전한 공간에 대한 요구도 커지고 있다.

건축환경 변화로 새롭게 등장하는 업종과 건축물이 사회적 가치를 확보하기 위해서는 해당 시설의 제도권 편입이 필요하다. 다시 말해 일차적으로 「건축법」상의 용도분류체계로의 편입을 필요로 한다. 건축시장 여건을 파악할 수 있는 민원의 많은 사안이 이와 관련된다. 건축물 활용을 다양화하고 환경변화에 대응할 수 있는 기존 건축물 용도변경 관련 질의가 많은 것으로 보아 용도변경이나 복수용도 규정 보완도 선제적으로 이루어져야 한다. 현재는 이에 대해 시설군을 특정하고 있으나 건축물 활용 추세를 고려한 보다 유연한 용도 기준 개선 방안이 요구된다. 더불어 「건축법」의 용도 기준을 준용하거나 참고하고 있는 타 법과의 일관성 확보도 주요 현안으로 부각되고 있다.

한편, 대부분의 산업활동이 건축물을 매개로 이루어지는데 한국표준산업분류는 건축물용도분류와는 다르다. 그러나 건축물용도 또한 행위에 초점을 두고 있어 두 개의 분류체계가 상호 무관하지 않다. 특히 업종을 명시하고 있는 근린생활시설의 경우 시설운영규모에 따라 용도가 결정되므로 한국표준산업분류는 건축물 용도분류체계와 밀접하게 연계된다. 조사에 따르면 한국표준산업분류는 현재 10차 개정까지 이루어졌는데, 2007년 9차 개정 이후 새롭게 등장한 산업의 통계작성 및 정책지원에 필요한 분류체계를 신설하거나 변경 요청사항 등이 반영되어 있다.

신규 반영 산업으로는 바이오연료, 탄소섬유, 에너지 저장장치, 디지털 적층 성형기계, 무인 항공기 제조업과 태양력 발전업, 전자상거래 소매 중개업 등으로, 미래 사회·경제, 일상생활 변화에 대응하는 성장 산업으로 간주되고 있다. 이들은 현재 건축물 용도분류에서는 근린생활시설, 업무시설, 공장, 판매시설, 의료시설, 발전소 등에 골고루 해당되며 관련 시설 허가 시 건축물 용도 기준을 적용해야 할 세부용도로 자동차 충전소, 카페형의 각종 휴게음식점, 디지털 장치를 활용한 실내 놀이 및 체육시설 등이 있다.

3. 국내 건축물 용도 기준 현황 및 한계

「건축법」은 건축물 용도를 '건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것'으로 정의하고 총 28개(시행령, 별표는 29개)로 규정하고 있다. 본 정의에 따르면 현행 건축물 용도는 사용목적 외에도 구조 및 형태적인 유사성을 가져야 한다. 건축물 용도는 1978년 신설이후 약 60차례 변경되었는데, 주용도가 통합되거나 분리되는 과정을 거쳐 현재의 분류체계를 형성하고 있다.

더불어 세부용도의 명칭이 변경되거나 추가 또는 삭제도 함께 진행되었다. 1988년 단독주택에 다중주택이, 업무시설에 오피스텔이 추가되었다. 1999년에는 공동주택에 기숙사가 분류되었으며, 2011년에는 단독주택에 가정어린이집 등이 포함되었다. 이러한 변화는 본 연구에서 모두 밝히지 않았으나 당시 건축시장에서의 수요변화와 밀접한 상관성이 있는 것으로 추측된다.

본 연구의 건축물 용도 기준 범위는 용도분류체계와 관련 법규정으로 설정하였는데, 그 출발은 '용도'에 대한 명확한 개념 설정이다. 앞서 언급한 바와 같이 현재 「건축법」의 건축물 용도 정의는 건축물 유사성의 종류를 규정하는 것이며 제도적으로 건축물 용도를 어떤 관점으로 다룰 것인지에 대한 원칙은 내포하지 못하고 있다. 결과적으로 현행 「건축법」, 동법 시행령 별표 1의 29개 용도 명칭도 이용 목적, 이용 대상, 시설명 등으로 일관성 없이 운영되고 있다.

한편, 건축물 용도 기준은 건축물 허가 및 시공, 유지관리에 필요한 각종 행위의 척도로 작용한다. 특히, 「건축법」은 건축물의 화재예방, 피난안전 기준 적용이 중요하며 용도는 그 수준 결정의 핵심 요소다. 「건축법」 외에도 토지이용, 주차장, 소방시설 등 건축물 계획·시공, 사용단계에 검토되어져야 할 사항들이 있으며, 이를 규정한 법률에서 용도분류상의 상이점은 용도 기준을 적용하는 주요 건축 기준 운용 혼선의 원인이 된다.

건축법의 용도 관련 법규정

정의 및 구분
용도변경
건축심의대상
건축허가 시 사전승인
상주감리 대상
공개공지 설치 대상
대지안의 공지 확보
일조확보를 위한 높이제한
특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물
구조안전 확인 및 내진등급 기준
구조안전 확인을 위해 관계기술자와 협력이 필요한 건축물
내화구조의 성능기준
직통계단 및 피난안전구역
피난계단 설치
건축물 바깥쪽으로의 출구 설치기준
대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치기준
방화구획 설치기준
방화에 장애가 되는 용도 제한
거실반자 설치

채광 및 환기를 위한 창문 등 설비 설치 대상

거실의 방습 조치 의무대상
주요구조부를 내화구조로 해야 하는 건축물
경계벽 등의 설치기준
건축물 내부 마감재료 기준
실내건축 기준
범죄예방기준 적용 대상
방송 공동수신설비 설치대상

옥외피난계단 설치
피난안전구역 설치
관림실 등으로부터의 출구 설치기준

공동주택의 환기설비기준
다중이용시설의 환기설비기준
개별난방방식 설비기준
중앙집중 냉방설비 설치 시 전기를 사용하지 않는 냉방방식 적용 대상

타법령의 용도 관련 법규정

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「경관법」의 심의 및 평가 대상, 지역지구에서의 건축
「녹색건축물 조성지원법」의 인증 대상
「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」은 장애물 없는 생활환경 인증 의무 대상
「건축물관리법」 등의 유지관리기준
「주차장법」 부설주차장 설치 기준
「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」의 특정소방대상물
「하수도법」의 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법
「시설물 안전 및 유지관리에 관한 특별법」의 시설물

4. 국외 건축물 용도 기준의 시사점

본 연구에서 살펴본 미국, 영국, 일본의 건축물 용도분류체계는 크게 두 가지 측면에서 시사점이 있다. 첫째, 미국과 영국의 경우 기능 즉 사용 목적 또는 사용 행태 등을 원칙으로 그룹을 만들고, 각 그룹에 포함되는 시설을 보다 세부적인 기준(사용자 밀집도, 대상물의 위험도 등)을 적용하여 재분류한다는 점이다. 또한 해당 용도를 보다 쉽게 이해할 수 있도록 각각에 속하는 건축물 종류를 예시형태로 보여준다. 이러한 분류 방식은 건축물 용도를 보다 직관적으로 판단하고 결정할 수 있도록 하고, 건축물 성능 향상, 사용자의 안전, 화재예방 및 피난 등에 유리한 건축계획의 척도로서의 '용도' 본래 목적과도 부합한다.

둘째, 건축물 용도 기준의 목적과 개념을 비교적 명확하게 설명하고 있다는 것이다. 이 점에서는 미국의 사례가 시사하는 바가 크다. 즉 건축물 용도 기준을 사용자 및 주변 지역의 안전성 확보를 위한 수단으로 명시하고 있으며 앞서 살펴본 용도분류체계는 이러한 목적에 준하여 설정된 것이다. 이는 피난안전에 중점을 둔 IBC 4장 계획기준으로 직결됨으로써, 용도 기준 원칙에 부합하는 운영으로 이어진다. 미국의 건축물 용도 기준은 각 그룹과 그 하부 용도의 개념을 정의하고 있는데 이를 통해 새롭게 등장한 건축물을 어떠한 용도로 분류해야 할지를 판단할 수 있는 근거를 제공한다. 여기서도 건축물 용도 기준의 원칙은 그대로 유지되며 따라서 개념 정의도 안전을 판단하는 지표들로 구성된다.

한편, 국가별로 건축물 용도 기준의 시사점을 정리해 볼 수 있다. 먼저 미국의 경우 앞서 언급한 바와 같이 타 국가에 비해 화재 안전, 재해 위험 등에 취약한 공장 및 산업시설과 고위험시설을 구체적으로 분류하고 있다. 미국 IBC는 건물 이용자의 안전도를 기준으로 용도를 분류하므로 유사한 안전도를 지닌 용도는 유사 기준을 적용한다. 2000년 이후 미국의 용도분류체계는 변하지 않았으며 다만 세부 항목과 종류를 변경하는 방식으로 건축환경

변화에 대응하고 있다.

영국의 건축물 용도분류체계는 5개 클라스, 20개 세부 클라스로 이루어지는데, 5개 클라스는 용도가 특정된 4개를 제외한 Sui Generis(기타 시설)를 포함하고 있다. 이는 나머지 4개 클라스로 분류되기 모호한 건축물이, 건축시장에서 검증과정을 거치는 일정 기간 수용하는 별도의 그룹이라 할 수 있다. Sui Generis에 대해서는 추가적인 설명이 없으며, 다만 사회적 협의문화가 일반화된 영국 사회시스템과 연동되어 시장 상황에 맞게 탄력적으로 운영될 수 있는 하나의 참고 모델이 된다.

일본은 우리나라 및 미국, 영국과 용도분류체계가 다르다. 일본은 「건축기준법 시행규칙」에서 건축물의 용도를 코드화하여 제시하고 있는데 이는 사실상 '분류'라기 보다 건축물 종류에 가깝다. 따라서 「건축기준법」에도 건축물 단위로 용도 관련 규정은 부재하며 다만, 「도시계획법」과 연계하여 용도지역별 가능 또는 불가능한 건축물 종류를 제시하는 수준으로 용도를 명시하고 있다.

5. 건축물 용도 기준 개선 방안

□ 건축물 용도분류체계 개편

우리나라 건축물 용도분류의 목적은 크게 지역지구의 효율적 관리, 건축행위 규제로 설명할 수 있다. 여기서 「건축법」의 건축물 용도 기준은 건축행위 규제 목적에 우선하며, 건축물 조성 및 사용 단계에 적용해야 할 여러 타 법에서 이를 참고한다. 본 연구에서는 앞서 정리한 내용을 토대로 현행 건축물 용도분류체계 개선안을 제시하였다. 용도 기준 개선안의 주요 방향은 크게 세 가지로 요약된다.

첫째 건축물 활용목적, 이용도의 관점에서 유사한 건축물을 분류하였다. 이는 장기적으로 미국이나 영국 등 해외의 경우처럼, 건축물 용도를 이용 행태별로 특징 짓고 외부환경 변화에도 지속적으로 대응할 수 있으며 동일한 용도의 건축물에 일관된 건축기준을 적용하기 위함이다.

둘째, 개별 건축물 용도의 개념을 정의하였다. 변화하는 사회양상과 시장 환경을 고려하여 새롭게 생성·소멸되거나 낯선 건축물이 등장하더라도 제도적 정체성을 부여할 수 있는 탄력적인 용도 기준의 첫 번째 단계로서 건축물 용도의 개념을 명확히 설정하는 것이다. 용도의 정의는 유관 시설을 규정하는 타 법령 및 산업분류의 정의, 기타 용어 사전 등을 참고하였고 기존에 운영되는 건축물 용도 분류의 원칙, 즉 건축물의 형태 및 구조 관련 규정은 부분적으로 유지하고 있으며 세부용도의 설명 자료로 활용하였다.

셋째, 현행 29종의 용도를 사회변화 등에 따른 산업 활동 복합·다양화에 맞춰 용도체계를 통합·조정하였다. 즉 업종 간의 경계가 불분명하거나 유사한 용도는 통합하였고 새롭게 등장한 시설은 해당 용도의 세부용도 또는 세세부용도로 구분하였다.

이러한 관점에서 「건축법 시행령」 제3조의5, 별표 1의 용도 기준 개선안을 정리하면, 기존 29개 주용도는 30개로, 세부용도 135개는 134개로 용도 개수의 변화는 크지 않다. 다만 기존 세부용도 아래 248개의 세세부용도가 코드화되어 제시된다. 본 연구에서는 이를 건축물 이용 목적에 따라 9개의 용도로 재분류하고 하위에 주용도 30개와 134개의 세부용도를 설정하였다. 다만 제도 운영의 효율성을 감안할 때 30개 주용도와 세부용도 체계를 「건축법 시행령」 별표 1로 우선 대체하여 운영할 수 있다.

본 연구의 용도분류체계 개편안의 주안점은 크게 다섯 가지로 정리할 수 있다.

첫째, 주용도의 하나로 '준주택'을 신설하여 기존 업무시설로 분류되었던 오피스텔, 노유자시설에 해당하던 노인복지주택, 공동주택의 기숙사, 근린생활시설의 '다중생활시설', '공유주택'을 포함시켰다. 「주택법」의 정의에 따르면 준주택이란 '주택 외의 건축물'로서 그 범위를 '기숙사', '다중생활시설', '노인복지주택', '오피스텔'로 규정하고 있다. 주택에 대한 사회적 개념 정의 필요성 측면, 최근 증가하고 있는 공유주택이나 코로나-19 펜데믹 후 재택업무 증가 전망을 고려하더라도 주거복합 용도신설에 대한 분류는 타당하다.

둘째, 노유자시설은 실제 이용 목적을 고려하여 사회복지시설로 주용도 명칭을 변경하고 세부용도를 거주형과 비거주형으로 구분한 후 최근 사회복지 관련법에 명시된 신규 업종들을 포함시켰다.

셋째, 키즈카페, 펫카페, 실내 놀이형 스포츠시설 등의 새로운 생활서비스업이나 소규모 산업전시장 등의 용도를 반영할 수 있도록 제2종 근린생활시설의 상세 용도를 추가하였다. 또한, 위험물 저장시설의 경우 위험물의 종류를 기준으로 재분류하였고 특히 최근 환경친화형 에너지원으로 정책적 육성 자원인 수소나 전기 등의 저공해 연료공급 시설을 제1종 근린생활시설과 자동차관련시설에 추가하였다.

넷째, 위락시설에 포함되었던 무도장과 무도학원은 체육시설로 이동시켰다. 이들은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업으로 등록할 수 있어 운동시설과 제2종 근린생활시설로 재편하는 것이 타당하다.

다섯째, 그 밖에 자동차 관련시설에 「자동차 관리법」을 참고하여 자동차해체재활용장, 전기자동차 충전소를 추가하였고 「도로교통법」에 근거하여 운전면허시험장이 세세부용도로 포함되었다. 또한 교정 및 군사시설은 「법무부와 그 소속기관 직제」에 근거하여 시설용도를 분리하였고, 방송통신시설 중 현재는 없어진 전신전화국을 삭제하였다. 발전시설은 신·재생에너지 발전시설과 집단에너지 공급시설을 추가하였다. 이외에도 모든 시설에서

세부용도를 통합하여 묶거나 분리하여 새롭게 재정리하였다.

□ 건축물 용도 관련 법규정 개정

용도분류체계 개편에 따라 「건축법」과 이에 연동되는 타법의 개정 사항을 제시하였다. 법규정 개정의 주안점은 건축물 용도 정의와, 주용도 및 세부용도 변경에 따른 건축물 조성 및 유지관리 관련 규정에 명시된 해당 규정 적용 대상 포함여부이다. 특히 준주택이라는 주용도가 추가됨으로써 그 세부용도에 해당하는 오피스텔, 노인복지주택, 다중생활시설, 기숙사를 포함하는 모든 규정의 조치 방법을 제시하였다. 세부용도 중 주용도 변동이 발생하는 무도장, 무도학원을 전제한 주용도의 반영 여부를 함께 검토하여 제시하였다.

먼저 건축물 용도정의는 앞서 언급한 바와 같이 건축물 이용목적 및 이용자 행태에 따라 「건축법」제2조 '정의'에 추가하고 기존 9개 시설군을 활용하여 용도를 명시하였다. 세부용도는 시행령으로 위임하였는데, 즉, 용도분류체계 규정은 「건축법」과 동법 시행령 제3조의5, 별표1의 체계는 유지된다. 다만 별표 1의 세부용도에는 국토부 장관 또는 조례로 필요한 용도를 추가로 고시할 수 있도록 명시하였다.

용도정의와 분류체계를 설정한 후 「건축법」과 타 법의 용도 규정들을 모두 살펴, 본 연구의 준주택, 무도장·무도학원의 명칭과 위치를 조정하였다. 관련규정으로는 「건축법」의 경우 건축심의, 건축계획 기준, 구조 및 설비 성능기준 등이며 타 법령은 주차장의 설치, 오수량의 산정, 특정소방대상물에 대한 기준 등이다. 여기서 주안점은 대부분의 규정은 대상 용도 명칭 변경 또는 추가 조치로 해결할 수 있으나 건축구조기준의 경우 용도별로 허용하중이 다르므로 별도의 구조성능 기준이 요구되는 항목이다. 본 연구에서는 현행 업무시설, 숙박시설 등이 주택과 동일하여 준주택을 주택 기준에 포함시켰다.

구조기준과 더불어 내화구조의 성능기준도 주거시설군에 준주택을 추가하였고 피난안전구역설치 기준이 되는 재실자 밀도, 거주밀도 산정 시에도 이에 대한 검토가 필요한 사안이다. 용도분류체계 개편에 따른 타 법령 개정도 「건축법」 관련 규정 개정과 유사하다. 관련 타법으로는 「주차장법」, 「소방시설법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등이 있고 세부규정으로 교통영향평가실시, 건축물의 에너지효율등급 인증의무, 제로에너지건축물 인증의무 대상 등이다.

타 법령에서 추가적인 검토가 필요한 사항은 「주차장법」에 따른 부설주차장 설치대수 산정기준인데, 위락시설에서 운동시설로 변경되는 무도장, 무도학원 기준은 완화된다. 또한 기존 숙박시설(다중생활시설)을 포함한 준주택은 모두 주거시설 기준을 적용하도록 하였다. 이외 건축물 용도별 오수량 발생 및 정화조 처리대상인원 산정 방법도 해당 시설의 특성에 맞추어 추가적으로 배치하였다.

6. 향후 과제

본 연구에서 제안한 건축물 용도분류체계는 현행 용도분류체계의 변동을 가급적 최소화 시키려는 방향으로 추진되었다. 왜냐하면 건축물과 관련된 수많은 법령들이 「건축법」의 용도분류체계를 인용하고 있고, 「건축법」내에서도 100개가 넘는 조항들이 건축물 용도와 연계 운용되고 있어 그 관계를 낱낱이 분석한 후 개편안을 만들기가 쉽지 않기 때문이다. 결과적으로 본 연구는, 비록 용도 기준 운영 목적이 「건축법」에서 명시한 '건축물의 안전·기능·환경 및 미관 향상'보다 건축시장의 산업활동 편의에 중점을 둔 기존 용도 기준의 보완 차원에서 마무리된 면이 있다.

물론 건축물 용도가 이용 목적과 사용자 행태의 문제이므로 다양한 건축환경 변화에 유연하게 대응해야한다는 점은 분명하다. 그럼에도 불구하고 건축물 조성과 유지관리규정인 「건축법」의 원래 목적에 맞는 용도분류체계의 고도화는 필수적이다. 미국의 예처럼 일관되게 변하지 않는 용도 기준 목적과 프레임이 있고 동시에 사회적 여건을 탄력적으로 반영할 수 있는 열린 구조체계는 눈여겨 볼만하다. 본 연구에서는 이러한 용도의 틀로 개편을 시도하였으나 현행 체계가 유지된 상태에서 용도분류의 일관성을 확보하기에는 어려움이 있었다. 본 연구의 한계를 극복하고 보다 안정적인 건축물 용도 기준 마련을 위해 네 가지 측면의 후속 연구를 제안하였다.

□ 용도 기준 운영 취지에 부합하는 분류체계 재편

본 연구에서 미리 언급한 중장기 대안 모색을 위해 단기안으로 제안한 30개 주용도 재편이 요구된다. 즉 '건축물 용도'를 제도적으로 도입한 근본적인 취지에 맞추어 분류체계가 조정해야한다. 예를 들어, 현행 용도분류체계는 소유방식에 따라 단독주택과 공동주택을 구분하지만 실질적으로는 공동주택으로 이용되는 단독주택으로서의 다중주택 및 다가구주택의 용도구분은 새로운 원칙에 따라 재분류 될 수 있다. 또한, 앞서 언급한 근린생활시설, 종교시설의 존치 필요성에 대한 재검토도 필요하다. 별개의 군으로 분류되어 있으나 집회행태를 위한 시설인 종교시설, 장례시설, 운동시설, 위락시설 등은 '집회시설'군으로 포괄하는 등 현행 용도의 대-중-소 분류체계를 전면적으로 재검토해야 한다. 물론 이러한 분류를 위해서는 용도 기준을 운용하는 목적을 보다 구체적이고 세부적으로 설정해야 한다.

□ 특정 용도 건축물의 설계기준 마련

한편, 본 연구에서 제안한 준주택은 주거기능이 복합된 용도의 건축물로서 실질적으로는 주택으로 운영되지만 각종 목적의 서비스기능이 결합된 시설이다. 이러한 시설은 주거시설 및 다중이용시설로서의 건축조건을 충족해야 한다. 즉 최소 주거면적 및 면적산정 방식부터 주방 및 샤워시설의 설치 기준, 발코니 설치 기준 등 일반적인 공동주택에 적용되는

건축기준과 차별되는 조건들을 제시해야하고 더불어 다중이용시설로서 구조·피난·화재 안전성 확보를 위한 계획범위를 정할 수 있어야 한다. 또한, 준주택 일반기준 또는 필요에 따라서 오피스텔, 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 공유주택 각각의 건축기준이 마련될 필요도 있다.

□ 부속용도 결정방식 개선

본 연구를 진행하면서 대두된 또 다른 문제는 부속용도 결정에 대한 것이다. 즉, 주용도와 부속용도의 구분에 대한 해석의 문제다. 현행 「건축법 시행령」 제2조 정의에 따른 '부속용도'는 '주된 용도의 기능에 필수적인 용도'라는 단서를 두고 있지만 세부 규정에서는 거의 모든 용도를 포괄하고 있다. 특히 해당 용도의 건축물 관계 법령에서 별도로 부속 용도를 규정하도록 함으로써 「건축법」이 구분하는 부속용도의 범위는 상당히 축소된다. 실제 건축 시장에서 본 시행령 규정을 적용하여 주된 건축물과 비슷한 규모의 부속건축물도 허가되고 있다. 용도가 다른 건축물이란 이용자와 건물을 이용하는 행태 차이를 전제하며, 따라서 건축물 이용자와 지역의 안전성 확보를 위한 「건축법」 목적에 부합하는 부속용도 규정이 개선되어야 한다.

□ 건축물 활용도 제고를 위한 건축 규정 완화

마지막으로 기존의 소규모 건축물 유지관리 사업이나 용도변경 사업 증가 등 건축환경 변화에 대응하는 정책적·제도적 여건 조성이 필요하다. 용도 기준의 경우 대부분의 건축기준이 신축건축물을 대상으로 운영되고 있다. 용도변경이란 일반적으로 기존건축물의 사용방식을 변경하는 행위이며 따라서 수년 또는 십수년이 경과한 기존 건축물의 경우 신축건축물과 동일한 수준으로 현행 건축기준을 적용하기란 쉬운 일이 아니다. 특히, 단열성능, 내화성능이 강화된 건축기준을 적용할 때엔 더더욱 그러하다. 따라서 현행 시설군 내 용도변경 절차와 연동하여 건축기준 완화 범위를 확대할 필요가 있다. 용도변경 시 어쩔 수 없이 건축물 구조체나 외벽 마감재 변경, 층고 조정이 요구될 때 완화대상과 조건을 정하고 적정한 조치 방안 모색도 필요하다. 최근 코로나-19이후 급격한 생활패턴 변화로 건축물 용도변경 수요 증가가 예상되고 있어 그 필요성은 더 부각된다.

주제어
건축환경, 건축물 용도, 기준, 분류체계, 한국표준산업분류

x

차 례 TABLE OF CONTENTS

제1장 서론 1

1. 연구의 배경 및 목적 1
   1) 연구의 배경 1
   2) 연구의 목적 4
2. 연구의 범위 및 방법 4
   1) 연구의 범위 4
   2) 연구의 방법 5
3. 선행연구와의 차별성 7

제2장 건축환경 변화와 건축물 용도 기준 현안 9

1. 건축환경 및 건축물 활용 변화의 주안점 9
   1) 인구사회구조변화에 따른 건축물 이용자 및 공간이용 방식 변화 9
   2) 경제구조의 변화와 기존 건축물 용도변경 등 공간 활용 증가 12
   3) 기술변화에 따른 건축물 기능 첨단화 및 복합화 14
   4) 기후 변화, 위험에 대응 가능한 건축물 관리 대상 확대 15
2. 건축물 용도 기준 관련 산업환경 변화의 주안점 16
   1) 건축물 용도 관련 민원의 주요내용 16
   2) 한국표준산업분류의 건축물 용도 상관성 21
3. 소결 25

제3장 국내 건축물 용도 기준 현황 및 한계 29

1. 현행 법률의 건축물 용도분류체계 29
   1) 「건축법」의 용도분류체계 29
   2) 타 법령의 건축물 용도분류체계 41
   3) 건축물 용도 관련 법규정 48
2. 건축물 용도분류체계 분석 65
   1) 분석개요 65
   2) 건축물 용도분류 현황 67
3. 소결 : 건축물 용도 기준의 한계 119

제4장 국외 건축물 용도 기준의 시사점 123

1. 국외 건축물 용도 기준 123
1) 검토 대상 123
2) 국가별 건축물 용도 기준 124
2. 국내외 용도 기준 비교 145
1) 용도 분류의 목적과 체계 145
2) 용도별 국내외 건축물 용도 기준 비교 146
3. 시사점 166

제5장 건축물 용도 기준 개선 방안 169

1. 건축물 용도 기준 개선 방향 169
1) 건축물 용도분류 체계 개편 170
2) 건축물 용도 규정 개정 172
2. 건축물 용도분류체계 개편안 173
1) 용도분류체계 개편 주안점 173
2) 용도분류체계 개선안 세부내용 175
3) 용도분류체계 개편 결과 요약 211
3. 건축물 용도 규정 개정안 214
1) 「건축법」 용도 규정 개정안 214
2) 타 법령 용도 기준 규정 개정안 237

제6장 결론 247

1. 연구 성과 247
2. 향후 과제 253

참고문헌 256

Summary 262

부록 1. 건축물 용도 분류 기준 개선안 (단기실행안) 267

표차례 LIST OF TABLES

[표 1-1] 1980년 이후 1인 가구 — 1
[표 1-2] 선행연구 및 본연구 — 7
[표 2-1] 노인복지시설 현황 및 연도별 증감추이 — 10
[표 2-2] 주거용 건축허가 현황 — 11
[표 2-3] 20년 이상 경과, 500㎡미만 건축물 동수 — 12
[표 2-4] 2019년 건축물 용도 관련 민원 현황 — 17
[표 2-5] 같은 시설군 내 복수 용도의 인정(「건축법」 제19조의2, 동법 시행규칙 제12조의3) — 18
[표 2-6] 부속용도의 정의 — 18
[표 2-7] 건축법과 타법의 상충 — 20
[표 2-8] 민원에 따른 건축물 용도 검토 대상 — 21
[표 2-9] 한국표준산업분류의 제·개정 현황 — 22
[표 2-10] 한국표준산업분류체계 제10차 개정의 주요내용 — 23
[표 2-11] 건축환경 변화와 건축물 이용방식 변화 — 27
[표 3-1] 「건축법」, 「건축법시행령」의 건축물의 용도 — 29
[표 3-2] 「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류 — 30
[표 3-3] 용도별 건축물의 종류 개정 연혁 — 32
[표 3-4] 건축물 용도 분류 항목 개정 연혁 — 33
[표 3-5] 건축물 세부용도 주요 변경사항 — 34
[표 3-6] 조사대상 관련 법령의 내용 및 선정(3차) — 42
[표 3-7] 관련 법령의 용도분류체계 비교 — 44
[표 3-8] 「건축법 시행령」 [별표 1] 과 관련 법령의 비교 분석 결과 — 46
[표 3-9] 건축법령의 건축물 용도 관련 규정 — 48
[표 3-10] 건축물 용도 시설군(「건축법시행령」 제14조제5항) — 51
[표 3-11] 대지 안의 공지 기준(「건축법 시행령」제80조의2 및 [별표2]) — 53
[표 3-12] 특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물 — 54
[표 3-13] 중요도 및 중요도계수 — 55
[표 3-14] 승용승강기 설치대수 — 61
[표 3-15] 건축법령 외 관계법령의 건축물 용도 관련 규정 — 62
[표 3-16] 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상 건축물 — 65
[표 3-17] 건축물 용도분류체계 개요 — 66
[표 3-18] 주거시설의 분류 — 67
[표 3-19] 「주택법」에 따른 주택의 분류기준과 유형 구분 — 68
[표 3-20] 제1종, 제2종 근린생활시설과 다른 용도 비교 — 69

[표 3-21] 「식품위생법」에 따른 식품접객업의 종류와 범위 — 70
[표 3-22] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 휴게음식점, 일반음식점 — 71
[표 3-23] 「공중위생관리법」에 따른 업종 분류 — 71
[표 3-24] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 — 72
[표 3-25] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 서점 — 72
[표 3-26] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 장의사, 동물병원, 동물미용실 — 73
[표 3-27] 국제회의시설의 종류와 규모 — 76
[표 3-28] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 문화 및 집회시설 — 76
[표 3-29] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 종교시설 — 77
[표 3-30] 소매업의 분류 — 79
[표 3-31] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류: 판매시설 — 79
[표 3-32] 한국표준산업분류 중 소매업(47) — 79
[표 3-33] 운수시설의 관련법에 따른 건축물 종류 — 81
[표 3-34] 도시·군계획시설 중 교통시설의 분류 — 82
[표 3-35] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 운수시설 — 83
[표 3-36] 「의료법」에 따른 의료기관의 종류 — 83
[표 3-37] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 의료시설 — 84
[표 3-38] 「건축법」에 따른 건축물용도 및 한국표준산업분류 : 교육연구시설 — 86
[표 3-39] 「노인복지법」에 따른 노인복지시설의 종류 — 87
[표 3-40] 사회복지서비스업(87)의 분류 — 88
[표 3-41] 「건축법」에 따른 건축물 용도 및 한국표준산업분류 : 노유자시설 — 89
[표 3-42] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 수련시설 — 90
[표 3-43] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 운동시설 — 90
[표 3-44] 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설업의 종류 — 91
[표 3-45] 운동시설 세부용도 분류 예시 — 91
[표 3-46] 공공업무시설과 유사한 개념 — 92
[표 3-47] 「건축법」에 따른 건축물 용도 및 한국표준산업분류 : 업무시설 — 93
[표 3-48] 공공행정, 국방 및 사회보장 행정의 분류 — 93
[표 3-49] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 숙박시설 — 95
[표 3-50] 「건축법」에 따른 건축물 용도 및 한국표준산업분류 : 위락시설 — 96
[표 3-51] 「건축법」에 따른 건축물 용도 및 한국표준산업분류 : 공장 — 97
[표 3-52] 제조업의 분류 — 98
[표 3-53] 개인 및 소비용품 수리업의 분류 — 100
[표 3-54] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 창고시설 — 101
[표 3-55] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 위험물 저장 및 처리시설 — 104
[표 3-56] 제조업의 분류 — 105
[표 3-57] 「건축법」에서 인용한 관계 법령 중 '자동차 관련 시설' — 106
[표 3-58] 「자동차관리법」에 따른 자동차관리사업 — 107
[표 3-59] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 자동차 관련 시설 — 107

[표 3-60] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 동물 및 식물 관련 시설 — 108
[표 3-61] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 자원순환 관련 시설 — 110
[표 3-62] 교정시설의 직무 — 111
[표 3-63] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 교정 및 군사시설 — 112
[표 3-64] 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 각종 공급시설 — 112
[표 3-65] 방송사업의 종류 — 113
[표 3-66] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 방송통신시설 — 114
[표 3-67] 「집단에너지사업법」에 따른 사업과 시설의 종류 — 115
[표 3-68] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 발전시설 — 115
[표 3-69] 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업의 분류 — 115
[표 3-70] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 묘지 관련 시설 — 116
[표 3-71] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 장례시설 — 117
[표 3-72] 장례 및 묘지 관련 시설의 용도 분류 현황 — 117
[표 3-73] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 관광휴게시설 — 118
[표 3-74] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 : 야영장 시설 — 118
[표 4-1] 국외 건축물 용도 기준 검토대상 — 124
[표 4-2] IBC의 건축물 용도분류체계 — 124
[표 4-3] IBC 4장 용도 및 사용에 따른 세부 요구사항의 비교 — 126
[표 4-4] IBC 건축물 용도-Group A — 128
[표 4-5] IBC 건축물 용도-Group B — 129
[표 4-6] IBC 건축물 용도-Group E — 129
[표 4-7] IBC 건축물 용도-Group F — 130
[표 4-8] IBC 건축물 용도-Group H — 131
[표 4-9] IBC 건축물 용도-Group I — 132
[표 4-10] IBC 건축물 용도-Group M — 134
[표 4-11] IBC 건축물 용도-Group R — 134
[표 4-12] IBC 건축물 용도-Group S — 135
[표 4-13] IBC 건축물 용도-Group U — 136
[표 4-14] 영국의 건축물 용도분류체계 — 136
[표 4-15] 영국 건축물 용도- Class A — 137
[표 4-16] 영국 건축물 용도 - Class B — 138
[표 4-17] 영국 건축물 용도- Class C — 139
[표 4-18] 영국 건축물 용도 - Class D — 140
[표 4-19] 일본의 용도지역별 건축물 용도 제한 — 140
[표 4-20] 건축할 수 있는 건축물(부분) — 142
[표 4-21] 용도지역별 건축할 수 없는 건축물(부분) — 142
[표 4-22] 일본의 건축물 용도 코드 — 143
[표 4-23] 국내외 용도분류체계 구성 비교 — 145
[표 4-24] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 단독주택, 공동주택 — 146
[표 4-25] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 문화 및 집회시설 — 148

[표 4-26] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 종교시설 149
[표 4-27] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 판매시설 150
[표 4-28] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 운수시설 151
[표 4-29] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 의료시설 152
[표 4-30] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 교육연구시설 153
[표 4-31] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 노유자시설 154
[표 4-32] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 운동시설 155
[표 4-33] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 업무시설 156
[표 4-34] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 숙박시설 157
[표 4-35] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 위락시설 157
[표 4-36] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 공장 158
[표 4-37] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 창고시설 160
[표 4-38] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 위험물 저장 및 처리시설 161
[표 4-39] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 자동차 관련 시설 162
[표 4-40] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 동물 및 식물 관련 시설 162
[표 4-41] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 자원순환 관련 시설 163
[표 4-42] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 교정 및 군사시설 164
[표 4-43] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 방송통신시설 164
[표 4-44] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 발전시설 165
[표 4-45] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 관광휴게시설 165
[표 4-46] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 장례시설 166
[표 5-1] 자동차 관련 시설 세부용도 175
[표 5-2] 운수시설 세부용도 177
[표 5-3] 물품제조시설 세부용도 178
[표 5-4] 창고시설 세부용도 179
[표 5-5] 위험물 저장 및 처리시설 세부용도 180
[표 5-6] 자원순환시설 세부용도 182
[표 5-7] 묘지관련시설의 세부용도 183
[표 5-8] 방송통신시설 세부용도 184
[표 5-9] 발전시설 세부용도 185
[표 5-10] 문화 및 집회시설 세부용도 186
[표 5-11] 종교시설 세부용도 187
[표 5-12]위락시설 세부용도 188
[표 5-13] 관광휴게시설 세부용도 189
[표 5-14] 장례시설의 세부용도 190
[표 5-15] 판매시설 세부용도 191
[표 5-16] 운동시설 세부용도 192
[표 5-17] 숙박시설 세부용도 193
[표 5-18] 교육연구시설 세부용도 195
[표 5-19] 의료시설 세부용도 196

[표 5-20] 사회복지시설 세부용도 197
[표 5-21] 수련시설 세부용도 198
[표 5-22] 야영장시설 세부용도 199
[표 5-23] 근린생활시설 세부용도 200
[표 5-24] 제2종 근린생활시설 세부용도 202
[표 5-25] 단독주택 세부용도 205
[표 5-26] 공동주택 세부용도 206
[표 5-27] 준주택 세부용도 207
[표 5-28] 업무시설 세부용도 208
[표 5-29] 교정 및 군사시설 세부용도 209
[표 5-30] 동물 및 식물 관련 시설 세부용도 210
[표 5-31] 기존 건축물 용도분류체계 변경 주요내용 212
[표 5-32] 용도 규정 개정 검토 대상 214
[표 5-33] 「건축법」의 건축물 용도 규정 검토 항목 214
[표 5-34] '건축물 용도'와 '시설군'의 개념 정의(중장기안) 217
[표 5-35] 시설군별 건축물 용도의 분류(안) 217
[표 5-36] '준다중이용건축물'의 건축물 세부용도 219
[표 5-37] 건축심의 대상 220
[표 5-38] 지방건축위원회 심의 대상 예시 220
[표 5-39] 분양을 목적으로 하는 건축물 220
[표 5-40] 건축허가 시 광역지방자치단체장 사선승인 대상 221
[표 5-41] 건축허가 시 주변환경 위해영향 검토 대상 221
[표 5-42] 건축물 용도 그룹 변경(괄호 안은 세부용도 변경사항) 222
[표 5-43] 공개공지 설치 대상 223
[표 5-44] 대지안의 공지 확보 기준 224
[표 5-45] 특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물 224
[표 5-46] 건축물 중요도 225
[표 5-47] 건축물 용도별 기본등분포활하중 226
[표 5-48] 직통계단을 2개소 이상 설치해야 하는 건축물 용도 및 규모 227
[표 5-49] 피난안전구역 설치대상 용도별 재실자 밀도 228
[표 5-50] 방화구획 설치 완화대상 229
[표 5-51] 방화에 장애가 되는 용도의 제한 230
[표 5-52] 채광 및 환기를 위한 창문 등 설비 설치 대상 230
[표 5-53] 배연설비 설치대상 231
[표 5-54] 경계벽 설치기준 적용 대상 231
[표 5-55] 층간바닥 설치기준 적용 대상 232
[표 5-56] 내화구조의 성능기준 233
[표 5-57] 주요구조부를 내화구조로 해야 하는 건축물 233
[표 5-58]건축물 내부 마감재료 기준 적용 대상 234
[표 5-59]건축물 내부 마감재료 기준 적용 대상 235

[표 5-60]건축물 설비 관계기술자 협력 대상 건축물 235
[표 5-61] 승용승강기 설치대수 236
[표 5-62] 공동주택의 환기설비기준 236
[표 5-63] 개별난방방식 설비기준 237
[표 5-64] 중앙집중 냉방설비 설치 시 전기를 사용하지 않는 냉방방식 적용 대상 237
[표 5-65] 교통영향평가 실시 대상 238
[표 5-66] 건축물의 에너지효율등급 인증 의무 대상 239
[표 5-67] 제로에너지건축물 인증 의무 대상 239
[표 5-68] 부설주차장 설치기준 241
[표 5-69] 특정소방대상물 분류체계 변경안 242
[표 5-70] 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정기준'의 건축물 용도 변경안 243
[표 5-71] 제2종 시설물의 종류 245

그림차례 LIST OF FIGURES

[그림 1-1] 각종 신규 생활서비스 업종 2
[그림 1-2] 연구의 대상 및 범위 5
[그림 1-3]연구의 흐름도 6
[그림 2-1] 전체 건축물 규모별 노후도 비율 12
[그림 2-2] 행위유형별 인허가 현황 13
[그림 2-3] 건축환경 변화와 건축물 이용방식 변화 25
[그림 3-1] 건축 관련 통합 기준 고시에 따른 건축허가 시 확인 및 의제 대상 법령 41
[그림 3-2] 검토 법령 도출 42
[그림 3-3] 용도분류체계 분석 내용 및 방법 67
[그림 5-1] 건축물 용도 기준 개선 방향 170
[그림 5-2] 건축물 용도분류체계 개선 방향 171
[그림5-3] 건축물 용도 관련 규정 개선 내용 및 주안점 172
[그림 5-4] 건축물 용도(대-중분류) 개편안 173
[그림 5-5] 건축물 용도(중-세분류) 개편안 174

제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구와의 차별성

1. 연구의 배경 및 목적

1) 연구의 배경

건축물 수요자의 구조적 변화가 대두되고 있다. 국가는 저출산 현상이 지속됨에 따라 우리나라 현재 인구수 5,178만명은 2028년 5,194만명을 정점으로 감소하고 반면 65세 이상 노인인구는 2019년을 기준으로 전체 인구의 15%에 근접하였으며 2060년에는 17,622천명, 약 40%까지 늘어날 것으로 전망하고 있다.[1] 더불어 1·2인 가구의 증가와 새로운 가구 유형의 확대 등으로 사회구조 변화도 두드러지고 있다. 1980년 약 38만호였던 1인가구는 2017년 562만호로 147% 증가하였다. 2020년 통계청 자료에 따르면 65세 이상 1인 가구의 경우 2015년 기준으로 전체 가구의 23.2%였으나 2045년에는 약 2배 이상 증가한다.[2] 맞벌이 가구, 다문화가구, 반려동물 가구 수도 급격히 증가하고 있다. 특히, 반려동물 가구는 2015년 21.8%에서 2019년 26.4%로 4.6%가 증가했다.[3]

[표 1-1] 1980년 이후 1인 가구 수 (단위 : 가구)

구분	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2017
가구수	382,743	660,941	1,021,481	1,642,406	2,224,433	3,170,675	4,142,165	5,203,440	5,618,677

출처: 통계청, 인구총조사 (검색일 : 2019.04.05.)

1) 통계청(2011, 12월 7일 보도자료)

2) 통계청(2017, 9월 26일 보도자료) “2016 고령자 통계”, 9월 26일자 보도자료

3) 반려동물을 기르고 있는 가구는 ’15년 전체의 21.8%,에서 ’19년 26.4%로 4.6% 증가 ; 출처 : 농림축산식품 (2020, 4월 29일 보도자료)

한편, 건축환경이 지속적으로 변화하면서 새로운 형태의 건축이 등장하기 시작하였다. 인구 및 사회구조의 변화는 저성장 경제 현상과 공유경제, IT 등의 기술과 맞물리며 건축시장의 범위를 확대시켰고 새로운 건축물 유형을 탄생시켰다. 다양한 사람들이 경험을 공유할 수 있는 가상의 '커뮤니티'를 형성하기 시작하였고 기존에 없던 공간 활용 방식이 출현하였다. 디지털 플랫폼을 공유하는 경제활동의 결과, 공유주택이나 공동 작업 공간, 협업이 가능한 개방적 인큐베이터 공간, 팝업스토어 등 신규 건축물을 생산하였으며 이는 부동산 시장과 새로운 서비스 영역으로 확장되었다.

생활 서비스시설의 증가가 좋은 예라 할 수 있다. 만화카페, 키즈카페, 애견카페 등 건축공간 수요자의 요구와 시장동향을 반영한 새로운 여가활동 서비스업이 등장하면서 건축물 유형의 변화에 영향을 미치고 있다. 만화시장의 2017년도 매출이 1조원을 초과하면서 특정 업체의 만화카페 프렌차이즈가 190여개로 증가하기도 하였다.[4]. 이러한 시설은 대부분 상업 및 주거지역에 위치한 '근린생활시설'에 입점하며 독특한 실내건축 및 인테리어를 통해 대중의 취향과 기호에 부합하는 다양한 형태의 서비스공간을 제공하고 있다.

〈만화카페 사례〉

〈키즈카페 사례〉

〈애견카페 사례〉

[그림 1-1] 각종 신규 생활서비스 업종
출처 : http://google.co.kr (검색일: 2020.02.02.)

한편, 건축물 실수요자의 상황에 따라 용도가 복합적으로 사용되고 있거나, 지역 활성화를 위한 정책 차원의 복합용도의 건축물 조성도 추진되고 있다. 노인주거복지시설의 경우 실질적으로는 노인의료시설 기능을 동시에 수용하고 있으며[5] 노인인구 증가 추세를 감안할 때 이러한 수요는 당분간 지속될 것으로 전망된다. 2014년에는 정부에서 터미널시설, 공공도서관 등의 용도가 복합된 시설 건립도 정책적으로 추진하고 있다.

건축환경 변화에 따른 공공 건축물 활용성 제고를 위한 정책적 대응은 더욱 가속화되고 있다. 서울시에서는 서민의 주거비 부담을 줄이고 전통적 가족구조 붕괴와 1인 가구 증가에 따른 공동체 형성의 필요성 및 지역 소통 등의 사회 안정 기반을 구축하기 위한 정책으로 '공동체주택 활성화 지원에 관한 조례안'을 마련하고 시범사업을 실시하고 있다. 중소벤처기업부에서는 건축물 내 소규모 업종 간 용도복합을 허용[6]하는 '숍인숍(Shop in shop)'

4) 김종일(2018, 8월 20일 기사)
5) 김은희 외(2017, p.131)
6) 대한민국정책브리핑(2016.11.17.) '국민 불편·기업 애로 지속적으로 해소'

등 민간 시장 활성화를 위한 규제완화 정책도 적극적으로 발굴하고 있다. 국토교통부도 어린이집, 도서관, 전시관, 문화센터 공연장, 체육시설, 주민공동체 시설 등, 앞서 언급한 예의 복합혁신센터와 같은 복합용도 건물[7] 건립을 확대해 가고 있다.

▌서울시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례

서울특별시 공동체주택 활성화 지원에 관한 조례안은 공동체주택의 공급 활성화 및 보급확대를 위한 것으로 △공동체주택의 정의 및 유형 △공동체주택 활성화 기본계획 수립 △공동체주택 활성화를 위한 지원 △공동체주택 지원센터의 설치 등의 내용을 포함[8]한다.

▌공동체 주택

입주자들이 공동체 공간(커뮤니티 공간)과 공동체 규약을 갖추고, 입주자간 공동 관심사를 상시적으로 해결하여 공동체 활동을 생활화하는 주택

출처 : 「서울시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」 제2조제1항

그러나 여전히 새로운 건축물 유형에 대하여 현행 건축 기준을 적용하기에는 불합리한 부분들이 있다. 무엇보다 건축물의 이용 활용성과 안전성은 높이되 환경부하는 줄이기 위한 정책을 추진하는 것에는 여러 어려움이 따른다. 특히, 정책 추진 대상 건축물의 특성 기준으로서 용도 구분이 모호하다. 예를 들어, 공유주택의 경우 공간 활용 방식은 기숙사와 유사하지만 커뮤니티 활동 및 서비스 기능 공간 비중이 높아 전통적 개념의 공동주택으로 그 용도를 규정하기에 한계가 있다. 즉, 주거기능과 업무, 생활서비스 등의 기능이 복합된 새로운 건축물 유형을 어떻게 규제·관리할 것인지 제도적 근거가 명확하지 않다는 것이다.

또한, 현행 법령이 건축환경 변화에 즉각 대응하지 못하여 시장에서 분쟁과 갈등을 일으키기도 한다. 근린생활시설에 입점한 키즈카페나 만화방, 휴게독서실 등이 수요 트렌드를 반영하여 내부공간을 창의적으로 변경하여 영업을 하고 있으나 해당 용도의 건축기준 적용 시 위법건축물로 전락하면서 시장에서 빈번한 분쟁과 갈등의 원인이 되기도 한다.[9] 나아가 건축물 안전, 교통·환경영향 평가 등을 소관 하는 정부 부처와 시장경기 촉진을 위한 규제완화를 유도하는 부처의 상이한 입장에 따라서도 건축물 용도별 관리의 혼선을 유발시키기도 한다.

따라서 건축물 이용방식과 사회·경제적 요구 등 각종 건축환경 변화에 부응하면서 시장질서와 안전성 등 공익적 가치를 담보할 수 있는 건축물 용도 기준에 대한 종합적 검토, 수정이 필요하다. 우선적으로 급변하는 건축환경을 고려하여 새롭게 등장하거나 소멸된 건축물 용도를 재정립하고 조성 및 유지 관리에 관한 제도적 지침을 마련되어야 한다. 나아가 「건축법」 뿐만 아니라 안전, 주차, 도시계획 등의 건축물 용도를 활용하는 유관 법령 상호간 정합성을 높여 법제도의 신뢰도와 운영의 실효성을 높여야 한다.

7) 김사무엘(2018, 9월 19일 기사)

8) 서울시 공동체 주택 플랫폼(2017, http://soco.seoul.go.kr/notice/selectBoardArticle.do)

9) 수직 층을 쪼개거나 수평으로 면적을 확장하는 등 다양한 형태로 내부공간을 활용하고 있으나 지자체마다 허가권자의 유권 해석이 달라 관계자 각각이 어려움을 겪고 있음

2) 연구의 목적

본 연구는 건축환경 변화에 대응하는 건축물 계획·시공, 유지·관리의 기준으로서 건축물 용도 기준 개선 방안 마련을 목적으로 한다. 이를 위해 건축환경의 변화 양상과 건축물 활용 가치를 재조명하고 새롭게 등장 또는 소멸하고 있는 건축물 유형을 포괄할 수 있는 건축물 용도분류체계의 개편과 이에 따른 건축 및 유관 법령 세부 규정의 개정방안을 마련하고자 한다.

2. 연구의 범위 및 방법

1) 연구의 범위

□ 내용적 범위

본 연구에서 제안하고자 하는 용도 기준의 범주는 「건축법」제2조 정의, 「건축법 시행령」 제3조의5, 별표1에서 규정한 건축물 용도분류체계와 이를 토대로 건축물의 계획·시공·유지관리에 적용되는 「건축법」 및 타 법령의 관련 규정이다. 법령의 경우 「주차장법」, 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 건축허가 과정에서 반드시 검토되어야 하는 건축물 계획·관리 규정을 포함하는 현행 법령을 대상으로 한다. 더불어 용도분류체계와 규정 개선을 위한 참고로 다양한 관점의 건축환경 변화 이슈와 미국과 영국, 일본 건축물 용도분류체계를 검토 및 분석 대상에 포함시켰다.

□ 공간적 범위

본 연구에서 제안하는 건축물 용도는 건축 대지에 조성되는 건축물 단위의 시설로 한정하며, 국토의 계획과 도시 관리를 위한 지역단위의 용도 기준은 본 연구에서 제외한다. 다만, 용도지역지구에서의 건축행위 규정 목적으로 건축물 용도 기준을 연계하고 있다는 점을 고려하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 용도지역을 용도 규정 개정안 마련을 위한 연구대상에 포함하였다.

[그림 1-2] 연구의 대상 및 범위
출처 : 연구진 작성

2) 연구의 방법

건축물 용도 기준 운영 현황과 건축환경 변화의 주안점 분석을 위해 선행연구 및 관련 법제도, 민원자료 등 각종 문헌자료를 활용하였다. 더불어 국외 건축물 용도분류 현황 파악 및 시사점 도출을 위해 전문가자문, 원고 의뢰 등을 실시하였고 본 연구 제안의 제도적 실행력 확보를 위해 소관 정부부처와 지속적인 협의를 추진하였다.

□ 문헌조사 및 법제도 분석

건축물 용도 관련 법제도 개선 방향 및 건축환경 변화에 따른 건축물 활용 상관성 파악을 위해 선행연구를 살펴보았다. 또한, 국내 건축물 용도 기준의 활용 현황, 제도적 운영 현황 분석을 위해 건축법 및 유관 법률을 조사하였고 미국과 영국, 일본의 건축물 용도 기준을 명시한 법제도를 함께 분석하였다.

□ 건축산업 현안 조사

건축시장에서 기존 건축물의 활용방식의 변화나 쟁점, 새롭게 등장하고 있는 건축물 유형과 용도를 파악하기 위하여 2019년 2월~2020년 1월까지 1년간 국토교통부에 접수된 건축물 용도 관련 민원자료를 분석하였다. 더불어 제10차 한국표준산업분류 개정에서 건축물 용도에 관한 주요 변화 특성을 살펴 산업환경의 변화 주안점을 도출하였다.

□ 종합적 건축물 용도 기준 개선을 위한 분야별 전문가 협업

현행 건축물 용도 기준의 문제점 및 개선 방향, 용도분류체계 및 규정 개정 전략 등 객관적 대안 마련을 위해 분야별 전문가를 대상으로 자문을 실시하였다. 또한, 국외 건축물 용도 기준의 세부 현황파악을 위해 현지 건축사 또는 관련분야 전문가를 대상으로 원고를 의뢰하는 등 외부 전문가 협력을 도모하였다.

□ 제도화 방향 제시를 위한 공무원 협의

본 연구에서 제시하는 건축물 용도 기준을 제도화하고 실행방향을 제시하기 위하여 정책 수요기관(국토교통부)과 지속적인 협의를 진행하였다. 최종안은 추후 유관 법률을 소관하는 다부처 의견 수렴과 협의가 필요하다.

[그림 1-3]연구의 흐름도
출처 : 연구진 작성

3. 선행연구와의 차별성

건축물 용도 기준 관련 선행연구의 세부 주제는 건축물 용도분류 실태 및 체계개선, 복합용도, 용도 변경 등으로 구분할 수 있다. 건축물 용도분류체계 관련 대표 연구(황은경 외, 2008)는 본 연구와 가장 유사한 목적과 내용으로 추진되었으나 현행 용도분류체계를 유지하고 세부용도의 개선안을 제안하는 것에 그치고 있다. 본 연구 또한 결론적으로 기존의 분류체계를 준수하고 있으나 세부용도 단계에서 보다 체계적인 분류 방안을 제시하였고 장기적인 관점의 개선방향을 함께 제시한다는 점에서 차별성이 있다.

복합용도에 관한 연구는 도시계획 차원에서 토지이용의 효율성 제고를 위해 복합용도지역 지정에 관한 논거 마련에 초점을 두고 있거나(이원근, 2010), 특정지역에서 건축물 용도의 분포특성을 주변여건과 비교하여 분석(이재국, 2007)하고 있어 연구 대상 및 논의의 관점이 본 연구와 다르다. 건축물 단위에서 용도분류를 살펴본 연구(이재국, 2002)에서는 근린생활시설의 세부 입점 시설의 복합화 양상과 복합 용도의 종류, 비율을 분석하였으나 단일 건물에 국한되어 시행되었다.

용도변경에 관한 연구(최무혁, 2000)에서는 용도변경의 목적과 구조적 특성, 사례 등을 조사분석함으로써 기존 건축물의 지속적 이용 방향을 제시하는 등 본 연구의 주제인 용도분류체계나 규정과 연계된 논의는 진행되지 않았다. 이러한 선행 연구들은 황은경의 연구를 제외하고 특정 용도의 활용방식이나 건축행위에 초점이 맞춰졌고 대체로 2000년대에 추진되었으며 이후 관련 연구가 크게 진척된 바가 없는 것으로 파악된다. 본 연구는 최근 대두되고 있는 인구·사회·경제·기술·기후 등 환경 변화와 맞물려 다시금 건축물 활용의 차원에서 용도 기준을 검토하고 재정비할 필요성에서 출발하며 건축물 용도 전체를 대상으로 분류 방식과 건축기준 개선안 마련이라는 점에서 선행연구와 차별성이 있다.

[표 1-2] 선행연구 및 본연구

주제		연구목적	연구방법	주요연구내용
건축물 용도 분류 체계 개선	1	-연구명: 건축물 용도분류체계 비교에 관한 연구 -연구자(년도): 황은경(2007), 대한건축학회 -연구목적: 건축물 용도분류체계를 비교·분석하고, 그 차이점을 통해 문제를 도출하여 향후 건축물 용도분류체계 개선을 위한 기초자료로 활용	-데이터 분석(건축관련 법령, 건축법) -자료조사(종합법령정보센터)	-건축법의 용도분류체계 -건축물 용도분류체계 관련 기준 조사 및 분석 -건축물 용도분류체계의 문제점
	2	-연구명: 건축물 용도분류체계 개선방안 연구 -연구자(년도): 황은경 외(2008), 국토해양부 -연구목적: 건축물 용도분류의 일관성·신뢰성을 확보할 뿐만 아니라 국민들의 건축행위를 원활하게 수행할 수 있도록 건축물의 용도와 업종간 체계적 분석을 통해 “용도별 건축물의 종류”에 관한 개선	-문헌자료 수집 및 분석(건축관련 법령, 건축법) -건축물 용도분류 기준 관련 전문가 의견조사 및 분석	-건축물 용도분류체계 및 건축물 현황 분석 -해외 건축물 용도분류체계 분석 -건축물 용도분류체계 개선 및 개정안 제안

주제		연구목적	연구방법	주요연구내용
		방안 제안		
	3	-연구명: 건축물 용도분류체계 개선 방안 연구 -연구자(년도): 황은경 외2014),한국건설기술연구원 -연구목적: 건축물내 사용형태별 세부 공간 분류 체계와 공간별 재실자 밀도기준, 개별용도별 부속용도에 대한 기준 정립을 통한 재실자 중심의 법령 기준 체계 구축	-데이터 분석(공간 용도 관계 법령, 해외 사례 분석) -전문가 심층면담 및 의견조사	-사용형태별 건축물 공간 용도 세분화 및 재실자 밀도기준 -국내 사용형태별 건축 공간용도 분류체계 현황 분석 -사용형태별 공간용도 기준 개선방안 -국내 건축물 부속용도 현황 및 문제점 분석 -국외 건축물 부속용도 기준 분석 -건축물 부속용도 기준 개선 방향
복합용도 및 용도지역	4	-연구명: 복합용도지역의 지정을 위한 건축물 용도 기준에 관한 연구 -연구자(년도): 이원근 외(2010), 대한건축학회 -연구목적: 복합용도지역 필요성 증대에 따라 용도 순화가 주목적인 용도지역제를 보완하기 위하여 건축물의 용도에 관한 기준을 분석하고 운용방안을 제시	-데이터 분석(관련법, 조례)	-토지이용과 복합용도 이론 (용도지역제의 용도 규제) -복합용도지역의 용도 기준 설정을 위한 실태조사 -연도별, 용도별 혼합비율 분석 -건축 용도 기준 분석
	5	-연구명: 건축물용도 실태 분석에 따른 용도규제에 관한 연구 -연구자(년도):이재국 외(2002), 대한건축학회 -연구목적: 건축물 용도특성을 파악하고 합리적인 건축물 용도규제의 토대를 제시	-데이터 분석(건축물 용도 재분류) -조사대상 설정 및 현장조사	-건축물 용도 재분류 -건축물 용도간 복합화의 개념 및 복합화율 -제 1,2종 근생 상호간 복합화율 -제 1종 근생과 상업기능 및 위해 용도간 복합화율 -제 2종 근생과 상업기능 및 위해 용도간 복합화율
	6	-연구명: 일반주거지역내 건축물용도의 분포특성에 관한 연구 -연구자(년도): 이재국 (2007), 대한건축학회 -연구목적: 건축물용도의 적정규모산정 및 위치선정에 기초자료를 제공하기 위하여 일반주거지역내에서 용도별로 전면도로 폭, 점유 층, 바닥면적의 분포를 조사하여 건축물 용도별 분포특성을 분석	-데이터 분석(거주인구의 급격한 변화가 없는 안정된 주거지역) - 자 료 조 사 (건 축 물 대 장 3,306개소) -현장답사 -실측조사	-조사대상 분석 기준에 의한 용도의 재분류 -건축물 용도별 분포특성 분석 · 전면도로 · 용도별 점유층 · 바닥면적
용도변경	7	-연구명: 건축물의 용도변경 유형과 특징에 관한 연구 -연구자(년도): 최무혁 외(2000), 대한건축학회 -연구목적: 건축물 자체의 물리적 노후화와 경제적 노후화, 기능적 노후화를 개선시키는 기법과 함께 용도변경을 통한 건축물의 지속적인 이용 방향 제시	-자료조사(대구광역시내의 건축물 재활용 현황, 용도변경 경향) -데이터 분석(평면유형과 용도변경과의 관계)	-건축물 재활용의 개념과 발생원인 -용도변경의 특성 -주택의 용도변경 사례 -주택과 근생간의 용도변경(공간구성형태변화 및 내부벽체, 평면) -용도변경 현황
본연구		-과제명 : 건축환경 변화에 대응하는 건축물 용도 기준 개선 방안 연구 -연구목적 : 건축환경 변화에 대응하는 능동적인 건축물 조성 및 합리적 유지·관리를 위한 건축물 용도 기준 개선 방안 마련	-건축환경 변화에 관한 각종 자료조사 및 전문가 자문 -건축법 등 용도 기준 관련 법제도 비교분석을 위한 전문가 협업 -국내외 용도복합 건축물 사례 및 관계자 면담 -기준 개선을 위한 공무원 협의, 간담회	-건축환경 변화의 주안점, 건축적 상관성 분석 -신규 건축물 유형 및 종류 도출 용도 설정의 방향 제시 -국내외 건축 용도 기준 관련 법제도 분석 -건축 용도 기준 개선 방안 및 제도화 방안

출처 : 연구진 작성

제2장 건축환경 변화와 건축물 용도 기준 현안

1. 건축환경 및 건축물 활용 변화의 주안점
2. 건축물 용도 기준 관련 산업환경 변화의 주안점
3. 소결

1. 건축환경 및 건축물 활용 변화의 주안점

1) 인구사회구조변화에 따른 건축물 이용자 및 공간이용 방식 변화

□ 생산인구 감소와 공간 이용방식 변화

저출산 현상이 지속됨에 따라 우리나라 인구 구조 변화가 가시화되고 있다. 1990년대 초 70만명이 넘었던 연간 출생아수는 2015년 43만명 수준으로 감소하였고 2065년에는 26만명까지 줄어들 것으로 예상하고 있다.[10] 출산율 감소와 더불어 생산가능[11] 인구는 2015년 3,744 정점으로 줄어들기 시작하여 2050년 2,535만명 까지 감소할 것으로 예상하고 있다.[12] 생산인구의 감소는 결과적으로 건축물 이용방식 변화와 연계하여 생각할 수 있다. 즉, 주택 등 부담금액이 큰 건축물(공간)에 대한 소유방식 수요는 줄어들고 반면 소규모의 임대형태의 경제성 높은 주택 수요는 증가할 수 있다.

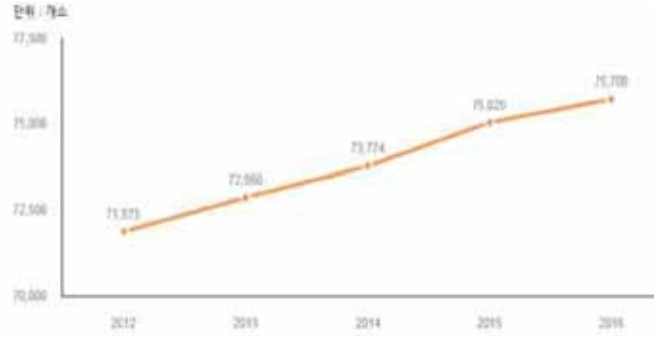
□ 노인인구의 증가와 복지서비스시설 증가

2019년 기준 우리나라 노인인구는 707만 명으로 전체 인구의 15%에 근접하였다. 이러한 추세에 따라 2060년에 이르면 65세 이상 노인인구는 전체의 약 40%(17,622천명)까지 늘어날 것이라고 예고한다.[13] 노인인구가 증가하면서 노인복지시설의 수도 늘어났는데

10) 대한민국정부(2018, p.10)
11) 생산가능연령인 15~64세에 해당하는 인구
12) 통계청(2016, 12월 8일 보도자료, p.9)

2012년 총 시설 수 71,873개소는 2016년 75,708개소로 약 105% 증가하였다. 핵가족화의 급격한 전환으로 인하여 노인부양이 가족의 힘만으로는 점차 어려워지고 본인의 부양에 대한 부담을 스스로 해결하거나 공공복지를 통한 대안 모색에 대한 인식 확산이 원인이 되어 노인복지시설의 수가 증가한 것이라 볼 수 있다.[14]

[표 2-1] 노인복지시설 현황 및 연도별 증감추이 (단위:동)



	2012	2013	2014	2015	2016
노인주거복지시설	416	435	443	427	425
노인의료복지시설	4,352	4,585	4,841	5,036	5,163
노인여가복지시설	64,077	64,983	65,665	66,292	66,787
재가노인복지시설	3,003	2,832	2,797	3,089	3,168
노인보호전문기관	25	25	28	29	29
노인일자리지원기관	-	-	0	129	136
합계	71,873	72,860	73,774	75,029	75,708

출처: 보건복지부(2017). 노인복지시설현황. e-나라지표 www.index.go.kr (검색일: 2017.09.18.)

□ 1-2인 가구 증가에 따른 소규모 주택 수요 증가

2000년부터 2015년까지 15년간 우리나라 1인 가구 수는 약 220만호에서 520만호로 2.34배 증가하였고 2035년에는 약 763만 가구에 달할 것으로 전망하고 있다.[15] 이 중, 미혼 및 이혼 등의 원인에 의한 여성 1인 가구 비중이 2010년 66.1%에서 2014년 69%로 상승하였고 연령대별로는 20-30대 여성의 1인 가구 비율이 높다.[16] 또한, 2015년 기준, 가구주가 65세 이상이면서 혼자 사는 가구는 전체 가구의 6.4%이나, 20년 후인 2035년에는 2배 이상 증가할 것으로 예상하고 있다.[17] 이와 같은 소규모 가구의 증가는 다세대주택과 다가구주택, 소형 아파트 수요증가현상으로 연계되며 그 추세는 지속될 것으로 전망된다.

13) 통계청(2011, 12월 7일 보도자료, p.1) 참조
14) 보건복지부(2017, www.index.go.kr)
15) 국가통계포털(2017, http://kosis.kr)
16) 국가통계포털(2017, http://kosis.kr)
17) 통계청(2017, 9월 26일 보도자료)

[표 2-2] 주거용 건축허가 현황 (단위:동, 천㎡)

구분	2012년		2013년		2014년		2015년		2016년	
	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적	동수	연면적
합계	104,284	59,527	94,062	49,423	101,834	57,687	124,635	85,331	129,905	78,027
단독주택	62,106	5,678	58,273	5,604	63,556	6,142	76,086	7,404	82,228	8,076
다가구주택	23,400	23,400	21,299	6,685	22,216	6,697	24,778	7,495	26,093	7,924
아파트	5,990	39,027	4,741	31,504	5,603	38,404	8,283	60,711	7,281	53,366
연립주택	1,043	1,481	606	877	636	946	1,192	1,924	1,133	1,688
다세대주택	10,623	5,427	7,957	4,221	8,492	4,745	12,609	7,108	10,766	6,091
기타	1,122	639	1,186	530	1,331	751	1,687	687	2,404	879

출처 : 국토교통부(2017), 「2016년 건축통계집」, p15 주거용 건축허가 현황

□ 가구구성원 변화와 새로운 공간의 등장

1-2인 가구의 증가와 더불어 맞벌이 가구, 반려동물 가구 등 주요 가구 형태가 변화하면서 새로운 산업 활동이 등장하고 그에 따른 건축물 이용 방식도 다양해지고 있다. 2014년 기준 유배우 가구 12,049천 가구 중 5,331천 가구(44.2%)가 맞벌이였는데 2018년에는 유배우 가구 12,245천 가구, 맞벌이 가구 5,675천 가구(46.3%)로 5년 사이 2% 이상이 증가하였다.[18] 반려동물 가구도 2015년 457만 가구(21.8%)였던 것이 2019년 591만 가구(26.4%)로 약 4.6% 상승했다.[19] 이러한 변화는 곧 주택유형 뿐만 아니라 새로운 라이프 스타일을 겨냥한 다양한 서비스산업과 근린생활시설 등 건축물을 거점으로 한 영업 확대로 나타나고 있다.

▌맞벌이 가구 확대[20]

2016년 (10월 기준) 유배우 가구는 1,188만 4천 가구이며, 이중 맞벌이 가구는 533만1천 가구로 전체의 44.9%를 차지함. 이는 2015년(10월 기준) 대비 12만 5천 가구 약 1%가 증가한 수치임

▌반려동물 관련 영업현황[21]

반려동물 관련 영업*은 8개 업종, 총 1만 3,491개소이고, 종사자는 약 1만 6,609명으로 조사되었다.

- 업종별로는 동물미용업 35.0%, 동물판매업 30.1%, 동물위탁관리업 20.3%, 동물생산업 8.8% 순이며, 업종별 종사자의 비율은 동물미용업 32.0%, 동물판매업 29.5%, 동물위탁관리업 22.0%, 동물생산업 10.3% 순이다.

*「동물보호법」개정(2017.3월)으로 동물관련 영업이 4개 업종(동물장묘업, 동물판매업, 동물수입업, 동물생산업)외에 2018년부터 4개 업종(동물미용업, 동물운송업, 동물전시업, 동물위탁관리업)이 추가되어 8개 업종이 됨

18) 통계청(2020, https://www.index.go.kr/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx_cd=3037)

19) 농림축산식품부(2020, 4월 29일 보도자료)

20) 통계청(2017, 6월 20일 보도자료)

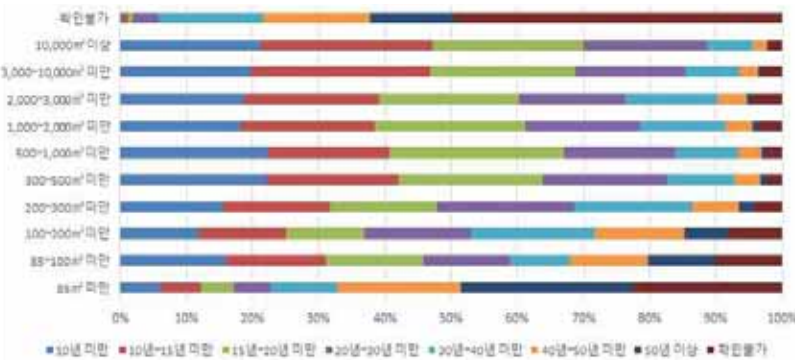
21) 농림축산식품부(2018, 7월 23일 보도자료)

2) 경제구조의 변화와 기존 건축물 용도변경 등 공간 활용 증가

□ 소규모 유지관리사업, 용도변경 수요 확대

과거 대형 건설사업 중심으로 움직이던 건축시장의 경우 '신설 투자' 비중은 축소하고 '재투자와 개량' 위주로 재편될 것으로 예측되는데[22] 대규모 건설사업 및 투자 감소는 소규모 건축사업에 대한 수요 증가로 전환될 수 있다. 이러한 변화는 미국, 유럽, 일본 등 선진국이 경제 성장기에서 안정기로의 전환시점에 나타난 일반 현상으로서, 저성장 국면의 국내 경제 여건을 고려할 때 동일한 관점의 건축시장 동향 변화를 유추할 수 있게 된다. 특히 소규모 노후 건축물의 지속적인 증가 양상은 소자본에 의한 유지관리사업의 증가로 이어질 것으로 예상된다.

연면적 기준으로 500㎡ 이하의 건축물은 630여 만동에 이르는데, 이는 전체 건축물 약 720만동의 90%이상에 해당하는 수치다. 이 중 준공 후 20년 이상 경과 건축물은 현재 약 422만동으로 전체 건축물 동수의 약 59%이상을 차지하고 있다. 시간이 경과 할수록 소규모 건축물의 노후화는 지속적으로 증가할 것이며 결과적으로 건축물의 노후화 지연 및 품질관리를 위한 리모델링, 개보수 등 기존 건축물유지관리 관련 사업도 자연히 늘어나게 될 것이다.



[그림 2-1] 전체 건축물 규모별 노후도 비율
출처 : 세움터, 2019년 3월 기준, 건축물 DB 참고 및 연구진 작성

[표 2-3] 20년 이상 경과, 500㎡미만 건축물 동수

	합계	20이상 ~ 30미만	30이상 ~ 40미만	40이상 ~ 50미만	50년이상	확인불가
동수(만동)	422.5	122.7	79.4	63.7	106.3	50.4
비율(%)	58.6	17.0	11.0	8.8	14.8	7.0

출처 : 세움터, 2019년 건축물 DB 참고 및 연구진 작성

22) 용환진(2017. 2월 15일 기사)

한편, 국토교통부의 건축물 허가현황 통계에 따르면 2019년 건축구분별 건축허가 건수는 신축, 증축, 용도변경 순으로 각각 144,396건(71.1%), 37,128건(18.3%), 18,857건(9.3%)으로 전년도 대비 재축 건축물 허가건수는 28.6% 증가한 것으로 파악된다. 이 중 개축, 대수선, 용도변경에 대한 건축물 허가건수는 전년도 대비 대체로 비슷하거나 소폭 상승하였지만 신축건축물의 감소세가 두드러진 점을 참고할 때 앞으로 건축시장에서 기존 건축물을 활용한 사업 증가를 쉽게 예측할 수 있다.

[그림 2-2] 행위유형별 인허가 현황
출처 : 국토교통부(2019, 11월 13일 보도자료)

□ 공유경제와 유동적 공간 활용성 증가

최근 로봇, 유전학, 3차원 프린팅, 빅 데이터, 사물 인터넷 등 산업기술의 발달과 생활 전방위적 디지털화를 배경으로 공유경제(sharing economy) 담론이 현실화되고 저성장경제 대응을 위한 새로운 시장이 구축되고 있다. 또한, 4차 산업혁명으로 대표되는 데이터 기반 IT 기술은 건축서비스의 범위까지 확장시켰으며 나아가 산업 간 융·복합 및 그에 따른 새로운 산업까지 등장시켰다. 점차 경제의 디지털화와 디지털 플랫폼이 확산되면서 공유경제가 가속화 되고 있다. 건축물의 경우 공동 작업 공간, 협업이 가능한 오피스 공간, 팝업스토어(Pop-up Store)[23] 등의 유동적이고 가변적 형태의 건축물도 이러한 맥락에서 이해할 수 있다. 최근 개인 주택을 숙박시설로 임대해주는 에어비엔비(Airbnb), 공유주택인 코하우징(Co-housing), 쉐어하우징(Share housing) 또한, 디지털 플랫폼을 중심으로 형성·운영되는 건축유형으로 볼 수 있으며, 이를 기반으로 다양한 생활 및 산업정보를 생산·소비하고 있다.

23) 팝업 리테일(pop-up retail) 또는 팝업 스토어/샵(pop-up store/shop) 혹은 플래시 리테일링(flash retailing)이라 하며 그 시대에 새롭게 떠오르는 직종이나 업종에 많은 자본과 기술력으로 빠른 속도로 관련 기업을 세우는 기업 (출처: 위키백과_https://ko.wikipedia.org/wiki/%ED%8C%9D%EC%97%85_%EB%A6%AC%ED%85%8C%EC%9D%BC, 검색일 2020.02.13.)

3) 기술변화에 따른 건축물 기능 첨단화 및 복합화

□ 4차 산업혁명과 건축물 기능의 첨단화

일반적으로 4차 산업혁명(Fourth Industrial Revolution, 4IR)은 정보통신 기술(ICT)의 융합으로 이루어지는 차세대 산업혁명으로, 빅데이터 분석, 인공지능, 로봇공학, 사물인터넷, 무인 운송 수단(무인 항공기, 무인 자동차), 3차원 인쇄, 나노 기술과 같은 7대 분의 새로운 기술 혁신이 대표적이다. 현실세계의 모든 내용을 가상세계로 연결한 다음, 가상세계에서 빅데이터/인공지능 분석을 통해 예측과 맞춤을 예상하고 이를 현실세계에 적용하는 것이다.[24] 여기서 중요한 것은 가용할 수 있는 데이터의 수집과 목적에 맞는 분석 및 출력 도구일 것이다.

건축물을 조성하고 관리하는 과정에서도 4차 산업혁명 기술이 적용된다. 기획과 계획 단계에서 대지분석 및 건축물 용적을 파악하고 사업성 분석이 가능하다. 또한, 설계과정에서는 요구조건을 다양한 변수를 반영한 최적의 안을 검토할 수 있고 시뮬레이션을 거쳐 가상공간을 미리 체험할 수도 있다. 동일한 도구와 방법으로 설계 뿐 아니라 시공 및 사용과정의 결과도 미리 검토할 수 있다.[25] 이러한 기술은 결과적으로 하이테크·인텔리전트 빌딩의 확산, 가상공간 활성화로 이어지며 더불어 실질적인 건축물 이용방식의 변화를 주도할 것으로 전망된다.

□ 첨단기술이 결합된 건축물 용도 복합화

4차 산업혁명기술 등 건축분야 첨단기술 활용이 늘어남에 따라 효과적인 건축물 통합 관리가 가능해지고 단일 용도보다 복수 용도를 결합한 복합개발 및 복합건축물의 건축이 확대되고 있다. 과거의 복합개발은 주거와 상업 및 업무의 복합화로 이루어진 주상복합건물 또는 주상복합단지 등 다소 소극적인 형태였으나, 최근에는 도시 계획 단위에서의 주거, 산업, 학술, 교육·연구 기능 등이 복합된 테크노폴리스(Technopolis), 텔레포트(Teleport)[26], 인텔리젼트 시티(Intelligent City) 등 첨단기술과 연계된 적극적인 복합화·혼합화가[27]이루어지고 있다.

한편, 정부는 국토이용의 효율을 높이기 위해 용도지역 운영 개선에 관한 방침을 세우고,

24) 위키피디아. 제4차 산업혁명(https://ko.wikipedia.org/wiki/%EC%A0%9C4%EC%B0%A8_%EC%82%B0%EC%97%85_%ED%98%81%EB%AA%85)

25) BIM(Building Information Modeling)의 지속적인 연구개발도 이러한 환경변화에 적극 대응을 위한 방편임

26) 텔레포트는 통신위성시설 또는 기타 장거리 통신매체이며, 보다 광범위한 지역사회와의 통신네트워크를 통합하고, 이와 관련하여 광범위한 지역 및 도시개발을 포함하는 것(출처: 국토연구원(2009, https://library.k rihs.re.kr/bbs/content/2_305)

27) 서울도시계획포털. 복합용도개발(http://urban.seoul.go.kr/4DUPIS/wordsearch/main.do)

준주거지역과 준공업지역, 근린상업지역 등은 지구단위계획을 수립할 경우 복합용도지역으로 개발할 수 있도록 하였는데, 이는 토지의 이용을 엄격하게 제한하고 있는 용도지역제도를 신축적으로 운영하기로 한 데 따른 것으로, 향후 도심 내에 다양한 용도의 건축물이 복합적으로 입지할 것으로 예상[28]된다. 단일 용도의 건축물을 복수 용도로 활용하려는 시장의 요구를 반영하여 「건축법」에서도 이를 함께 규정하고 있다.

「건축법」 제19조의2(복수 용도의 인정)

① 건축주는 건축물의 용도를 복수로 하여 제11조에 따른 건축허가, 제14조에 따른 건축신고 및 제19조에 따른 용도변경 허가 · 신고 또는 건축물대장 기재내용의 변경 신청을 할 수 있다.

② 허가권자는 제1항에 따라 신청한 복수의 용도가 이 법 및 관계 법령에 정한 건축기준과 입지기준 등에 모두 적합한 경우에 한정하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 복수 용도를 허용할 수 있다.

4) 기후 변화, 위험에 대응 가능한 건축물 관리 대상 확대

□ 기후변화에 따른 에너지효율등급인증 대상 건축물 확대

도시열섬현상 및 열대야 일수 증가[29]로 지구환경변화 문제가 대두됨으로써 건축물 에너지 효율성 제고가 중요한 과제로 등장하였다. 이에 2001년 건축물 에너지효율등급 인증제도를 시행하였고 용도를 기준으로 적용대상 건축물을 확대하거나 등급기준을 상향해오고 있다. 즉, 초기에는 공동주택만 적용하였으나 점차 공공기관 업무용 건축물로 범위를 확대하였고 이제는 모든 건축물에 적용된다.[30] 특히 공공 신축 업무용 건축물은 에너지 효율 1등급을 의무적으로 취득해야 한다. 본 제도의 시행으로 등급에 부합하는 고성능의 단열재, 창호, 기계장치의 적용, 경제적이고 효과적인 공법을 고려한 설계고도화 요구도 높아지고 있다.

□ 녹색건축인증 대상 건축물 확대

2013년 「녹색건축물 조성 지원법」의 시행으로, 자원을 절약하고 자연친화적이며 지속가능한 개발 및 쾌적한 거주환경 구축을 위한 대응방안으로 녹색건축 인증제도가 시행되었다. 1999년 친환경건축물 시범인증제도 운영 이후 2013년 녹색건축인증기준 시행에 이르기까지, 제도 운영초기 단계에는 공동주택에 한정되었으나 이후 업무용시설과 주거복합건축물, 학교시설, 판매시설 및 숙박시설까지 확대하였으며 연면적 3,000㎡이상의 모든 건축물의 신축 및 증축 시 녹색건축인증 취득이 법적[31]으로 의무화되었다.

---

28) 김태경 외(2009, p.3)

29) 여름철 폭염 일수 '15년(10.1일)→'16년(22.4일)→'17년(14.4일)→'18(31.31일)〈출처: 강원지방기상청(2018, 8월 15일 보도자료)

30) 「녹색 건축물 조성지원법」 제17조(건축물의 에너지 효율등급 인증)

31) 「녹색건축물 조성지원법」 제16조 녹색건축 인증에 관한 규칙(부령) 및 인증기준(고시)

녹색건축인증제도

녹색건축물 인증은 건축물의 위치부터 재료, 실내환경, 유지관리 등 환경에 영향을 미치는 건축물 전반에 대한 평가를 통해 건축물의 환경성능을 인증하는 제도로, 성능등급에 따라 건축기준 및 세제혜택 등의 인센티브를 제공. 최우수(그린 1등급), 우수(그린 2등급), 우량(그린 3등급), 일반(그린 4등급) 으로 구분[32]

□ 지진, 화재 등 재난·사고로부터 안전한 건축물 요구 증가

건축물 안전사고 예방을 위한 다 분야 노력에도 불구하고 붕괴, 화재 등 주요 건축물 안전사고가 계속 발생하고 있다.[33] 특히, 지난 10여 년간 37차례에 해당하는 건축물 안전강화 정책을 추진하였으나 주거시설, 소규모 건축물, 다중이용 건축물(근린생활시설), 등 생활밀착형 건축물의 안전사고 발생 빈도는 여전히 높다.[34] 현재 안전사고·자연재난으로부터 피해를 최소화하기 위해 「건축법」, 「소방시설법」, 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등을 통해 관리 대상을 규정하고 있으며, 2020년 5월1일부터는 「건축물 관리법」 시행으로 정기점검 대상이 소규모 공동주택과 다중이용업소가 있는 건축물(대표적으로 근린생활시설)등으로 확대되는 등 생활밀착형 용도의 건축물에 대한 안전관리도 강화되었다.

「건축물관리법시행령」 제8조(정기점검 대상 건축물 등)

제8조(정기점검 대상 건축물 등) ① 법 제13조제1항에서 "다중이용 건축물 등 대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 건축물을 말한다. 다만, 「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 학교, 「공동주택관리법」 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택, 「유통산업발전법」 제2조제3호 · 제4호에 따른 대규모점포 · 준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에 「공동주택관리법」 제34조제2호에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택은 제외한다.

1. 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소가 있는 건축물로서 특별자치시 · 특별자치도 · 시 · 군 · 구(자치구를 말한다)의 조례(이하 "시 · 군 · 구 조례"라 한다)로 정하는 건축물
2. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 적용받는 건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물
3. 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
4. 「건축법 시행령」 제2조제17호의2에 따른 준다중이용 건축물로서 같은 조 제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 건축물

2. 건축물 용도 기준 관련 산업환경 변화의 주안점

1) 건축물 용도 관련 민원의 주요내용

2019년 2월부터 2020년 1월까지 1년 동안 국토교통부에 접수된 민원 중 '건축물 용도'와 관련된 사안은 총 117건이며 크게 네 가지 내용으로 구분된다. 첫째, 업종에 따른 건축물 용도가 무엇인지, 둘째 서로 다른 용도가 복합되는 경우 건축물 용도를 무엇으로 정할 것인

32) 아우름(2013, http://www.aurum.re.kr)

33) 김은희 외(2019, p.2)

34) 우리나라 연간 화재발생 건수 평균 40,000건 중 25,000건 이상(60%이상)이 건축물에서 일어남

지, 셋째, 기존에 없던 형태의 건축물 용도를 현행 용도분류체계에서 어디에 포함시켜야 되는지, 그리고 마지막으로 「건축법」과 타 법의 규정 혼선에 관한 것이다. 이 중 업종과 건축물 용도 관계에 대한 문의가 78건으로 전체의 3분의 2(약 66.7%)를 차지하는 점으로 미루어 건축물 용도가 산업활동과 밀접한 상관성이 있는 것으로 이해할 수 있다.

[표 2-4] 2019년 건축물 용도 관련 민원 현황

주요내용		건수(%)
1. 업종에 따른 건축물 용도 설정	업종별 건축물용도	52(44.4%)
	업종별규모에 따른 건축물 용도	13(11.1%)
	새로운 업종의 건축물 용도	13(11.1%)
	소계	78(66.7%)
2. 서로 다른 용도가 복합되는 경우의 건축물 용도		28(23.9%)
3. 건축물 유형의 변화		6(5.1%)
4. 건축법과 타법 간 상충		5(4.3%)
합계		117(100%)

출처 : 국민신문고의 건축물 용도 관련 민원 자료 참조 및 연구진 작성

□ 업종에 따른 건축물 용도 설정

업종 관련 민원에서는 축산물유통전문판매업, 의료기기판매업, 음식제조판매업, 축산물도매업, 식용란 포장업 등 대면·통신 판매나 식품가공·판매, 단순 포장 업종의 건축물 용도 질의가 증가하고 있다. 해당 업종은 물품의 제조나 포장, 가공 등 공장에서 발생하는 활동이 포함되거나 판매 성격도 동시에 내포하고 있기 때문이다. 또한, 규모 제한을 받지만 주거지역에 건축이 가능한 근린생활시설에 포함되는지 여부도 시장에서 중요한 이슈로 파악된다. 소규모로 운영되는 생활서비스활동 관련 업종들이 대표적인데, 독서실이나 실내어린이 놀이터, 만화휴게실, 스터디카페, 키즈카페, 만화카페 등 소위 요즘식의 카페와 혼합한 업종들이 이에 해당한다. 이들 업종 운영이 가능한 건축물 용도가 무엇인지, 현행 용도분류체계로 판단하기 모호한 상황에 대해 민원을 통해 공식적인 답변을 요구하고 있다.

▌새롭게 출현하는 다양한 업종 예시

스터디카페, 드론운전연습장, 실내서핑장, 인공서핑장, VR체험장, 드론운전연습장, 케이블파크장, 실내스크린야구장, 실내사격장, 락볼링장, 쉐어하우스, 게스트하우스 등

출처 : '국토교통부 민원자료' 중 새로운 업종에 대한 건축물 용도 문의를 취합

□ 복수용도의 해석

'복수용도' 관련 민원의 요지는 하나의 건축물 안에 두 가지 이상의 용도가 있는 경우 이를 복수용도로 볼 것인지 또는 주 용도의 부속용도로 인정할 수 있는 지이다. 복수용도 인정기준은 2016년에 신설된 기준으로 같은 시설 군의 범위 내에서는 복수용도 인정이 가능하고 다른 시설군의 용도를 복합하고자 하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 받도록 규정

하고 있다. 여기서 복수용도란 하나의 용도를 두 개 이상의 용도로 활용하는 것인데, 사실상 민원 질의의 복수용도는 하나의 건물에 복수의 용도가 섞여있는, 소위 복합용도에 더 가까워 법 규정에 대한 해석 오류가 있다.

[표 2-5] 같은 시설군 내 복수 용도의 인정(「건축법」 제19조의2, 동법 시행규칙 제12조의3)

시설군	건축물의 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. 문화집회시설군	문화 및 집회시설, 종교시설, 위락시설, 관광휴게시설
5. 영업시설군	판매시설, 운동시설, 숙박시설, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
6. 교육 및 복지시설군	의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 야영장 시설
7. 근린생활시설군	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외한다)
8. 주거업무시설군	단독주택, 공동주택, 업무시설, 교정 및 군사시설
9. 그 밖의 시설군	동물 및 식물 관련 시설

출처 : 「건축법」 제19조의2, 동법 시행규칙 제12조의3 참조 및 연구진 작성

한편 '부속용도'는 「건축법시행령」 제2조 정의에 따라 건축물의 주된 용도에 필수적인 용도로서 건축물의 설비와 관련되거나, 사무·작업·물품저장, 구내식당·어린이집 등 복리후생시설, 기타 부수시설을 의미한다. 부속용도로 인정되면 해당 용도의 종류에 관계없이 주용도 기준을 적용 받을 수 있고 경우에 따라 완화될 수도 있다. 주 용도와 다른 용도를 '부속용도'로 하나의 건축물에 포함시키기 위해서는 해당 용도가 법 규정에 따른 부속용도의 개념 및 조건을 충족하는지에 확인이 필요하다.

[표 2-6] 부속용도의 정의

법령	'부속용도'의 정의
「건축법 시행령」 제2조(정의) 제13호	건축물의 설비, 대피, 위생 시설 등
	사무, 작업, 집회, 물품저장, 주차 시설 등
	구내식당 · 직장어린이집 · 구내운동시설 등 종업원 후생복리시설, 구내소각시설 등 다음 요건을 모두 갖춘 휴게음식점(제1종 근린생활시설 중 휴게음식점)은 구내식당에 포함 1) 구내식당 내부에 설치할 것 2) 설치면적이 구내식당 전체 면적의 3분의 1 이하로서 50제곱미터 이하일 것 3) 다류(茶類)를 조리 · 판매하는 휴게음식점일 것
	관계 법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설, 그 밖에 국토교통부장관이 이와 유사하다고 인정하여 고시하는 시설의 용도

출처 : 「건축법 시행령」 제2조제13호 참조 및 연구진 작성

□ 신규 건축물의 용도 설정

새로운 건축물 유형은 앞서 언급한 '새로운 업종'과는 차별된다. 이는 「건축법」외 법령 개정으로 생겨난 특수 용도의 건축물로서 예를 들어 지식산업센터나 창업보육센터, 도전숙,

농업기술센터 등이 해당한다. 지식산업센터는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 근거하여 제조업, 지식산업, 정보통신산업과 지원시설이 복합되는 시설이지만 해당 법 규정에 따라 '공장'으로 분류된다. 창업보육센터도 「중소기업창업 지원법」에 따라 창업자에게 시설 및 장소를 제공하고 경영·기술 분야를 지원하는 사업장으로 실제 사무소로 활용되지만 대학 및 연구기관 등에 소재하므로 교육연구시설로 분류된다. 농업기술센터는 지방자치단체에서 연구개발사업, 농촌지도사업, 교육훈련사업 및 국제협력사업을 분장하기 위해 지방자치단체장 소속으로 설치하는 공공업무시설로서 체험 및 판매 등의 기능이 부분적으로 복합되어 있으나 실질적인 주 용도는 교육연구시설에 가깝다. 이처럼 실재 기능과 달리 정책적 필요를 위해 생겨난 시설의 건축물 용도분류는 「건축법」 운영의 관점[35]에서 볼 때 민간 시장에서 혼선유발의 원인이 될 수 있다.

▌「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호, 동법 시행령 제4조의6

"지식산업센터"란 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 다음의 요건을 모두 갖춘 건축물

1. 지상 3층 이상의 집합건축물일 것
2. 공장, 제6조제2항에 따른 지식산업의 사업장 또는 같은 조 제3항에 따른 정보통신산업의 사업장이 6개 이상 입주할 수 있을 것
3. 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따른 바닥면적(지상층만 해당한다)의 합계가 같은 항 제2호에 따른 건축면적의 300퍼센트 이상일 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 바닥면적의 합계가 건축면적의 300퍼센트 이상이 되기 어려운 경우에는 해당 법령이 허용하는 최대 비율로 한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 용적률을 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 조례로 따로 정한 경우

나. 「산업기술단지 지원에 관한 특례법」 제8조에 따른 면적을 준수하기 위한 경우

▌「중소기업창업 지원법」 제2조제7호, 동법 시행령 제4조의6

"창업보육센터"란 창업의 성공 가능성을 높이기 위하여 창업자에게 시설 · 장소를 제공하고 경영 · 기술 분야에 대하여 지원하는 것을 주된 목적으로 하는 사업장

▌「지방자치단체의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정」 제16조(지방농촌진흥기구)

② 지방자치단체의 연구개발사업 · 농촌지도사업 · 교육훈련사업 및 국제협력사업을 분장하기 위하여 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장과 시장 · 군수 소속으로 농업기술센터를 둘 수 있으며, 농업기술센터의 사무를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 지역에 지소를 둘 수 있다.

이 외에 복지수요의 다변화와 공공 업무시설의 복합화에 따른 건축물 용도 지정 관련 질의가 다수 확인된다. 건강가정지원센터, 다문화가족지원센터, 건강생활지원센터의 신설이나 또는 행정동 청사와 주민자치센터가 결합된 '복합커뮤니티센터'의 증가로 인한 시설 용도 파악이 목적이다. 이들은 주민의 복지, 생활편의를 지원하기 위한 목적으로 현행 근린생활시설의 공공업무시설과 유사하지만 마찬가지로 복합기능에 대한 용도분류에 혼선이 있다.

35) 「건축법」 제1조에 따르면 「건축법」의 목적은 '건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지하는 것'이라 할 수 있음. 즉 「건축법」은 건축물의 안전·기능·환경 및 미관 향상에 관한 물리적 조건 구축에 우선해야하고 이를 위한 하나의 기준으로 용도가 활용되므로 정책적 요건을 충족하는 용도분류는 「건축법」 운영 방향과 맞지 않음

「건강가정기본법」 제35조(건강가정지원센터의 설치)

① 국가 및 지방자치단체는 가정문제의 예방 · 상담 및 치료, 건강가정의 유지를 위한 프로그램의 개발, 가족문화운동의 전개, 가정관련 정보 및 자료제공 등을 위하여 건강가정지원센터(이하 "센터"라 한다)를 설치 · 운영하여야 한다.

「지역보건법」 제14조(건강생활지원센터의 설치)

지방자치단체는 보건소의 업무 중에서 특별히 지역주민의 만성질환 예방 및 건강한 생활습관 형성을 지원하는 건강생활지원센터를 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 설치할 수 있다.

「다문화가족지원법」 제12조(다문화가족지원센터의 설치·운영 등)

① 국가 및 지방자치단체는 가정문제의 예방 · 상담 및 치료, 건강가정의 유지를 위한 프로그램의 개발, 가족문화운동의 전개, 가정관련 정보 및 자료제공 등을 위하여 건강가정지원센터(이하 "센터"라 한다)를 설치 · 운영하여야 한다.

□ 건축법과 타법의 상충

한편, 「건축법」에서 규정한 용도이지만 타법에서도 이를 준용해야하는 지 등에 관한 논란도 있다. 즉, 「건축법」의 건축물 용도를 그대로 적용하기에 타법의 운영 취지에 맞지 않거나 상충되는 경우에 대한 사항이다. 예를 들어, 「주차장법」을 따르는 건축물 주차대수산정과 관련하여, 부설주차장의 설치기준은 일반적으로 시설 용도에 따라 산정 방식이 다르다. 이 경우 해당 건축물에 차량을 이용하는 사람의 거주 여부가 중요한데, 가압장과 같이 실제 사람이 거주하지 않거나 주목적이 설비시설 설치 및 관리가 목적인 건축물에 대한 조치가 문제시 될 수 있다. 다시 말해 「주차장법」에서는 「건축법」의 제1종 근린생활시설에 대한 주차장 설치기준을 동일하게 적용하고 있으나 실제 해당 용도의 시설은 일반적인 근린생활시설과 달리 일반적인 사람들의 이용목적의 시설이 아니므로 동일한 주차장 산정기준을 적용하기에 불합리하다는 지적이다. 이 경우에도 시설 용도에 대한 각각의 법적 해석 질의 및 논의가 발생한다([표2-7]). 기타 건축물 용도에 관련된 민원의 내용을 정리하면 [표2-8]과 같다.

[표 2-7] 건축법과 타법의 상충

구분	건축법	타법
열수송 연계시설 (가압장)	제1조 근린생활시설	「주차장법」에 따른 부설주차장 설치 여부 -일반적인 근린생활시설 기준 적용 불합리
공공건축물	별도의 용어 정의 없음 -제1종 근생 중 공공업무시설 (1,000㎡ 미만) -업무시설 중 공공업무시설 (일부는 일반업무시설에 해당)	「도시계획시설 결정·구조 기준에 관한 규칙」 '공공청사'
		「건축서비스산업 진흥법」 '공공건축'
		경관심의 대상(부산 사하구) 중 공공건축물 : 공공청사, 공공문화 및 집회시설, 복지 및 교육시설(의료, 노유자 등), 환경관리시설, 그 밖에 위와 유사한 것
공장	공장 동물 및 식물관련시설의 도축장, 도계장	「산업집적법」에 따른 공장은 표준산업분류의 제조업에 해당하는 시설; 표준산업분류에는 도축장이 제조업에 해당함→「산업집적법」에 따르면 공장이지만 건축법에서는 '동물 및 식물관련시설'에 해당
전시장 내 즉석판매제조가공업	부속시설 용도에 해당하지 않음	「식품위생법 시행규칙」 별표14 업종별 시설기준 : 전시시설에서 즉석판매제조·가공업을 하려는 경우 지자체장이 따로 정할 수 있음
		「전시산업발전법 시행령」 제3조제3호 : 관련 부대시설- 제1,2호에 부수되는 숙박, 식품접객, 판매, 휴식 등을 위한 편의시설(전시장 내 한시 운영되는 편의시설 포함)

출처 : 연구진 작성

[표 2-8] 민원에 따른 건축물 용도 검토 대상

유형	검토 대상 건축물 용도
업종에 따른 건축물 용도 설정	식품가공판매업 관련용도 단순포장판매업 관련 용도 통신판매업 관련 용도 스터디카페, 키즈카페, 만화카페, 실내서핑장, 실내스크린야구장, 실내사격장, 락볼링장, VR체험장, 드론운전연습장, 케이블파크장, 쉐어하우스, 게스트하우스 등
서로 다른 용도가 복합되는 경우의 건축물 용도	
건축물 유형의 변화	지식산업센터, 창업보육센터, 농업기술센터 등
「건축법」과 타법 간 상충	공장, 근린생활시설, 공공목적의 업무시설

출처 : 국민신문고의 건축물 용도 관련 민원 자료 참조 및 연구진 작성

2) 한국표준산업분류의 건축물 용도 상관성

□ 표준산업분류 개요[36)]

한국표준산업분류는 산업 생산단위(사업체단위, 기업체단위 등)가 수행하는 활동을 그 유사성에 따라 체계적으로 유형화 한 것이다. 또한, 산업활동이란 각 생산단위가 노동, 자본, 원료 등 자원을 투입하여, 재화 또는 서비스를 생산 또는 제공하는 일련의 활동과정으로 영리적, 비영리적 활동이 모두 포함되며 가정 내의 가사 활동은 제외된다. 한국표준산업분류는 산업활동에 의한 통계 자료의 수집, 제표, 분석 등을 위해 활동 분류 및 범위를 제공하며 통계작성 목적 이외에도 일반 행정 및 산업정책 관련 법령의 적용대상 산업영역을 규정하는 기준으로 활용된다. 이러한 측면에서 「건축법」의 건축물 용도는 한국표준산업분류의 산업활동과 연관성이 높다.

▌산업분류 적용원칙 주요 내용

- 생산단위는 산출물, 투입물, 생산공정 등을 고려하여 그들의 활동을 가장 정확하게 설명된 항목에 분류
- 복합적인 활동단위는 우선적으로 최상급 분류단계(대분류)를 정확히 결정하고, 순차적으로 중·소·세·세세분류 단계 항목을 결정
- 산업활동이 결합되어 있는 경우에는 그 활동단위의 주된 활동에 따라서 분류
- 각종 기계장비 및 용품의 개량, 개조 및 재제조 등 재생활동은 일반적으로 그 기계장비 및 용품 제조업과 동일 산업으로 분류하지만, 산업 규모 및 중요성 등을 고려하여 필요한 경우 별도도 분류
- 동일 단위에서 제조한 재화의 소매활동은 별개 활동으로 분류하지 않고 제조활동으로 분류함. 그러나 자기가 생산한 재화와 구입한 재화를 함께 판매한다면 그 주된 활동에 따라 분류
- "공공행정 및 국방, 사회보장 사무" 이외의 교육, 보건, 제조, 유통 및 금융 등 다른 산업활동을 수행하는 정부기관은 그 활동의 성질에 따라 분류하고 반대로, 법령 등에 근거하여 전형적인 공공행정 부문에 속하는 산업활동을 정부기관이 아닌 민간에서 수행하는 경우에는 공공행정 부문으로 포함
- 동일 산업활동에 종사하는 경우, 법인, 개인사업자 또는 정부기업, 외국계 기업 등인지에 관계없이 동일한 산업으로 분류

출처 : 통계청(2017, pp.10-17)

36) 통계청(2017, pp.10-17) 부분적으로 내용 발췌

□ 한국표준산업분류 개정 연혁 및 배경[37)]

한국표준산업분류는 1963년 최초 제정 이후 총 10차에 걸쳐 개정되었다. 2007년 9차 개정에서는 국제표준산업분류 4차 개정 결과와 한국표준산업분류 8차 개정 이후 국내 사회, 경제 변화상을 반영하여 대대적인 변경이 있었다. 대분류의 농업·임업·어업(A)이 통합되었고, 하수·폐기물 처리, 원료재생 및 환경복원업(E), 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업(J), 전문, 과학 및 기술 서비스업(M), 사업시설 관리 및 사업지원 서비스업(N) 등이 신설 또는 범위변경 형태로 세분되었으며 중분류 수가 63개에서 76개로 세분되었다. 또한 소분류 34개, 세분류 45개, 세세분류 24개가 늘어났다.

한편 한국표준산업분류 9차 개정 이후 새롭게 등장하고 있는 산업 영역들의 통계작성 및 정책지원에 필요한 분류체계 신설, 변경 요청 등이 급증하였다. 이에 2015년 3월 10차 한국표준산업분류 기본계획을 수립하고 약 2년에 걸친 작업 끝에 통계청 고시 제2017-13호(2017.1.13)로 제10차 개정 분류를 확정·고시하였다. 결과적으로 한국표준산업분류 9차, 10차 개정 사유는 새롭게 등장하는 산업영역(주로 정보통신기술 발달에 의해 등장한 신서비스산업)에 대한 정책적 반응이라 할 수 있으며 내용적으로는 기존 서비스업의 확대, 성장에 따른 서비스업 대분류 개정으로 이어졌다.

[표 2-9] 한국표준산업분류의 제·개정 현황

제·개정일	제·개정 사항	제·개정일	제·개정 사항
1963.3.1.	광업·제조업 부문 제정	1984.1.26.	제5차 개정(경제기획원 고시 제71호)
1964.4.1.	광업·제조업 이외 부문 제정	1991.9.9.	제6차 개정(통계청 고시 제91-1호)
1965.9.8.	제1차 개정(경제기획원 고시 제20호)	1998.2.18.	제7차 개정(통계청 고시 제1998-1호)
1968.2.1.	제2차 개정(경제기획원 고시 제1호)	2000.1.7.	제8차 개정(통계청 고시 제2000-1호)
1970.3.13.	제3차 개정(경제기획원 고시 제1호)	2007.12.28.	제9차 개정(통계청 고시 제2007-53호)
1975.12.3.	제4차 개정(경제기획원 고시 제5호)	2017.1.13.	제10차 개정(통계청 고시 제2017-13호)

출처 : 연구진 작성

□ 한국표준산업분류 10차 개정 주요 내용

- 국제표준산업분류 4차 개정안(ISIC Rev.4) 추가 반영[38)]

한국표준산업분류는 국제표준산업분류의 기본 틀을 따르고 있어 10차 개정에서도 이의 권고사항을 참고하고 있다. 국제표준산업분류 4차 개정에서는 부동산 이외 임대업 중분류를 부동산업 및 임대업 대분류에서 사업시설 관리 및 사업지원 서비스업 대분류 하위로 이동하였으며 수도업 중분류를 전기, 가스, 증기 및 수도업 대분류에서 수도, 하수 및 폐기물

37) 채종대(2018, p.90)

38) 통계청(2017,p.4) 일부내용 발췌

처리, 원료재생업 대분류 하위로 이동하였다. 또한, 자본재 성격의 기계 및 장비 수리업 소분류는 수리 및 기타 개인 서비스업 대분류에서 제조업 대분류로 이동하고 중분류를 신설하였으며 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업 대분류는 정보통신업으로 명칭을 변경하였다. 이러한 현상은 건축산업에 있어서는 건축물 사용 과정의 유지관리 서비스업, 폐기물 처리, 재생 관련 산업, 정보통신 산업 비중의 증가를 의미하는 것이기도 하다.

- 국내 산업구조 변화 특성을 반영한 분류 신설 및 통합[39)]

제10차 개정의 주안점으로 미래 성장 산업, 기간산업 및 동력산업 등은 신설 또는 세분하였고 저성장 산업 및 사양 산업은 통합하는 등 전체 분류체계를 새롭게 설정하였다는 점이다. 바이오연료, 탄소섬유, 에너지 저장장치, 디지털 적층 성형기계, 무인 항공기 제조업과 태양력 발전업, 전자상거래 소매 중개업 등을 신설하였고 반도체, 센서류, 유기발광 다이오드 표시장치, 자동차 부품류, 인쇄회로 기판 제조업, 대형마트, 면세점, 요양병원 등은 기존 분류체계에서 세분하였다. 일부 광업과 청주, 코르크 및 조물제품, 시계 및 관련 부품, 나전칠기, 악기 제조업 등은 통합하였다. 즉, 에너지 관련 산업의 증가 및 소재 제조업, 노인관련 서비스업 등은 점점 시장이 확장되고 반대로 일반 물품제조업은 감소하는 것으로 이해할 수 있다. 대분류별 주요 개정 사항 중 건축물 용도와 상관성이 있는 내용은 [표 2-10]과 같다.

[표 2-10] 한국표준산업분류체계 제10차 개정의 주요내용

대분류	중분류
A 농업, 임업 및 어업	-
B 광업	-
C 제조업	- 하위 분류 중 주요 바이오 연료 및 혼합물, 탄소섬유, 에너지 저장장치, 디지털 적층 성형기계, 자동차 구조 및 장치 변경, 무인항공기 및 무인 비행장치 제조업 등을 신설 - 육류도축업 및 가금류 도축업, 육류 포장육 및 냉동육 가공업, 김치류, 도시락류, 배합사료 및 단미사료 · 기타 사료, 위생용 원지, 오프셋 인쇄업, 고무패킹, 플라스틱 필름 및 시트 · 판, 폴리스티렌 발포 성형제품, 안전유리, 디스플레이 장치용 유리, 메모리용 및 비메모리용 반도체, 강관 및 강관 가공품 · 관연결구류, 피복 및 충전 용접봉, 유기발광 표시장치, 인쇄회로기판용 적층판, 경성 및 연성 인쇄회로기판, 전자감지장치, 자동차용 조향 · 현가 · 제동장치 부품 등은 세분
D 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업	- 산업 성장세를 고려하여 태양력 발전업을 신설하고, 전기자동차 판매 증가 등 관련 산업 전망을 감안하여 전기 판매업 세분류를 신설
E 수도, 하수 및 폐기물 처리, 원료 재생업	- 수도업을 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 대분류에서 이동하여 포함하고 대분류 명칭을 변경하고 금속 및 비금속 원료재생업 소분류는 원료 수집, 운반 이후 처리 수준을 고려하여 해체, 선별업과 원료재생업으로 분류
F 건설업	- 전문직별 공사업에서 2종 이상의 공사 내용으로 수행하는 개량 · 보수 · 보강공사를 시설물 유지관리 공사업으로 신설 (용도변경 증가) - 주거용 건물 건설업을 단독주택 건설업과 기타 공동주택 건설업으로 분리
G 도매 및 소매업	- 세세분류는 도매업에서 자동차 전용 신품 부품, 자동차용 전기·전자·정밀기기 부품, 자동차 내장용 부품 판매업, 목재 및 건축자재, 연료·광물·1차 금속·비료 및 화학제품 중개업, 과실류 및 채소류·서류·향신작물류, 건어물·젓갈류 및 신선·냉동 및 기타 수산물, 커피·차류 및 조미료, 의료기기 및 정밀기기·과학기기, 전지 및 케이블 등 도매업을 세분 - 소매업은 대형마트, 면세점, 건어물 및 젓갈류, 조리 반찬류, 남자용 및 여자용 겉옷, 셔츠·블라우스 및 가죽·모피의복,

39) 통계청(2017, p.4) 일부내용 발췌

대분류	중분류
	의복 액세서리 및 모조 장신구 등으로 구분
H 운수 및 창고업	- 화물자동차 운송업과 기타 도로화물 운송업을 통합하고 철도운송업을 철도 여객과 화물 운송업으로 구분
I 숙박 및 음식점업	- 산업 규모를 고려하여 한식 음식점업 세분류를 일반한식, 면요리, 육류요리, 해산물 요리 전문점으로 세분하고, 주점업 세분류에서 생맥주 전문점을, 비알코올 음료점업 세분류에서 커피 전문점을 세분 - 교육 프로그램을 중심으로 운영하는 숙박시설을 갖춘 청소년 수련시설은 교육 서비스업으로 이동
J 정보통신업	- 대분류 명칭을 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업에서 정보통신업으로 변경하였으며 온라인·모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업을 유선 온라인 게임과 모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업으로 세분하고, 무선통신업과 위성통신업은 통합
K 금융 및 보험업	-
L 부동산업	-
M 전문, 과학 및 기술서비스업	-
N 사업시설 관리, 사업 지원 및 임대 서비스업	-
O 공공행정, 국방 및 사회보장 행정	-
P 교육서비스	- 숙박업 대분류에서 구분하던 청소년 수련시설은 교육 프로그램 운영이 주된 산업활동인 경우 교육 서비스업으로 이동하고 일반 교습학원은 초·중·고등학생 진학 및 보습용 학원으로 구분 - 일반 외국어학원 및 기타 교습학원은 기타 교육기관으로 이동하고 스포츠 교육기관은 태권도 및 무술 교육기관과 기타 스포츠 교육기관으로, 예술학원은 음악학원, 미술학원, 기타 예술학원으로 세분
Q 보건업 및 사회복지 서비스업	- 주로 장기 입원환자를 대상으로 진료하는 요양병원을 신설하고 증가하는 사회복지서비스 수요를 반영하여 비거주 복지서비스업 세분류에 종합복지관 운영업, 방문 복지서비스업, 사회복지 상담 서비스업을 신설
R 예술, 스포츠 및 여가관련 서비스업	- 갬블링 및 배팅업 세분류 명칭을 사행시설 관리 및 운영업으로, 경주장 운영업 세세분류 명칭을 경주장 및 동물 경기장 운영업으로 변경
S 협회 및 단체, 수리 및 기타 개인 서비스업	- 자본재 성격의 산업용 기계 및 장비 수리업은 제조업으로 이동하였고, 의복 및 기타 가정용 직물제품 수리업과 가죽·가방 및 신발 수리업을 세분 - 미용관련 서비스업은 체형 등 기타 신체관리 서비스업으로 명칭 변경 - 마사지업은 발 마사지, 스포츠 마사지 등도 포함하도록 변경하고 맞선 주선 및 결혼상담업은 결혼 준비 서비스업을 포함하여 결혼 상담 및 준비 서비스업으로 변경.
T 가구 내 고용활동, 자가소비 생산활동	-
U 국제 및 외국기관	-

출처 : 통계청(2017, pp.4~10) 참고 및 연구진 작성

3. 소결

□ 건축환경 변화에 따른 건축물 이용방식 변화 양상

건축환경의 변화는 크게 인구사회구조, 경제구조, 기술, 기후 및 위험환경의 변화와 연계하여 이해해야 하고 크게 네 가지 측면에서 양상을 정리해볼 수 있다. 첫째, 인구사회적 측면에서 생산인구감소, 노인인구 및 소형 가구의 증가로 복지공간, 소규모주택의 수요가 증가하고 있다. 둘째, 경제구조적 측면에서 저성장 경제가 고착됨에 따라 소자본에 의한 건축물의 유지관리사업, 특히 기존 건축물을 활용한 용도변경 등의 소규모 건축사업으로의 전환이 가시화되고 있다. 더불어 건축물을 소유하고 이용함에 있어 여럿이 함께 부담을 분담하는 공유오피스나 공유주택 등의 새로운 건축물 종류의 확산 양상도 두드러지고 있다.

셋째, 기술적 측면에서 4차 산업혁명기술이 산업 전반에 확대되고 있으며 건축분야에도 스마트 건축, 인텔리젼트 공간 수요의 증가와 이를 활용한 복합 또는 복수용도 건축물이 늘어나고 있다. 넷째, 급속한 기후변화와 그에 따른 각종 위험환경의 확대로 에너지를 절약하고 환경 친화적이며 안전한 공간에 대한 요구가 증가하고 있다. 이러한 변화는 건축물을 매개한 모든 활동과 연계되며 건축 및 영업행위 허가 시 각종 규제 적용의 출발이 되므로 제도 개선에 있어 특히 주의가 필요하다.

변화	외부환경 변화	건축환경 변화	건축물 이용방식 변화(이슈)
인구 사회 구조	• 생산인구감소 • 노인인구증가 • 1·2인가구 증가	• 공간수요 대상 다양화 • (노인, 소형가구, 반려동물) • 서비스활동의 결합, 소형화	• 새로운 업종의 등장 발생 • 복지공간 증가 • 주거와 타 기능 복합
경제 구조	• 저성장 추세 지속 • 공유경제 강세	• 소자본, 소규모 건축의 증가 • 플랫폼 기반의 공간 활용성 극대화	• 소규모 유지관리, 용도변경 증가
기술	• 4차 산업혁명 도래 • 기술 수요 증가	• 첨단기술과 건축의 결합 • 용도복합 확대 • 통합적 공간관리 가능	• 디지털(정보통신기술)활용 공간 증가 • 용도(업종)융복합 확대
기후, 위험 환경	• 이상기후 확대 • 자연재해 증가 • 인적사고 지속	• 에너지 절약 요구 증가 • 환경친화형 건축물 요구 증가 • 건축물 안전관리 강화	• 에너지 공급 시설 부각 • 환경친화적 공간 • 안전한 공간

[그림 2-3] 건축환경 변화와 건축물 이용방식 변화
출처 : 연구진 작성

□ 건축환경 변화에 따른 건축물 용도 기준 개선의 주안점

건축환경 변화로 새롭게 등장한 건축물의 사회적 효용성을 높이기 위해서는 법적 근거 마련이 필수적이다. 다시 말해「건축법」의 용도분류체계로 편입이 우선되어야 한다. 건축시장 여건을 파악할 수 있는 민원의 많은 사안도 이와 관련된다. 특히 건축물 이용방식의 다양화나 기존 건축물 용도변경 관련 질의가 많다는 점에서 용도변경· 복수용도 규정 보완도 함께 검토·보완되어야 한다. 현재「건축법」에서는 용도변경 및 복수용도 가능 시설군을 특정하고 있으나[40] 건축물 활용 추세를 고려하여 보다 유연한 용도 기준 개선이 필요하다. 더불어「건축법」의 용도 기준을 준용하거나 참고하고 있는 타법과의 일관성 확보도 주요 현안으로 제기되고 있다.

한편, 대부분의 산업활동은 건축물에서 이루어지는데, 국가 산업 동향분석과 효율적 관리에 초점을 둔 한국표준산업분류는 건축물 용도분류체계와는 구조가 다르다. 그러나 건축물의 용도가 이용자 행위에 초점을 두고 있다는 측면에서 이들 두 분류체계는 결코 무관하지 않다. 특히, 영업활동에 관계되는 판매 및 숙박시설이나 다양한 업종이 입점하는 복합건축물로서 근린생활시설의 세부용도는 산업분류에서 규정하고 있는 시설과 밀접한 상관성이 있다.

현재 한국표준산업분류는 10차 개정까지 이루어졌는데, 2007년 9차 개정이후 새롭게 등장한 산업의 통계작성 및 정책지원에 필요한 분류체계를 신설하거나 변경요청 사항 이 반영되어 있어 건축시장 변화양상도 함께 분석할 수 있다. 본 개정안에 따르면 에너지 관련 산업 , 소재 제조업, 노인관련 서비스업 등은 점점 확대되고 있으며 반대로 일반 물품제조업은 감소하는 것으로 이해할 수 있다. 이들은 현재 건축물 용도분류에서는 근린생활시설, 업무시설, 공장, 판매시설, 의료시설, 발전소 등에 해당되며 시설 허가 시 적정 용도 기준이 적용될 수 있도록 건축물 용도분류가 이루어져야 한다.

▌건축환경 변화 주안점

1. 건축물 이용자 다양화(노인, 1인가구 등) 에 따른 주거 기능이 복합된 용도의 건축물 확대
2. 새로운 생활서비스 산업활동 가능 건축물 요윤 구체화
3. 안전위험 요소 제거, 환경친화적 에너지 사용 증가
4. 사회복지 기능 확대에 따른 복지시설 용도 확대
5. 정보통신기술을 이용한 원격 교육시설 포함

▌건축시장의 건축물 이용 요구

1. 새로운 업종이 허용되는 건축물 범위 확대
2. 건축물 용도변경 편의성 확대
3. 미래성장산업의 부각(산업체계로 관리)

40)「건축법」 제19조(용도변경), 제19조의2(복수 용도의 인정)

[표 2-11] 건축환경 변화와 건축물 이용방식 변화

건축시장(민원)	산업환경(표준산업분류)
• 업종 운영 방식에 따른 건축물 이용방식	• 국제표준산업분류 개정 방향 반영
– 단순 제조, 포장 판매, 통신을 이용한 판매 관련업에 대한 건축물 용도	– 유지관리서비스업, 폐기물 처리 및 재생관련 산업, 정보통신산업 세분화
• 휴게음식점(카페)과 결합한 시설 용도	• 국내산업구조 변화 특성 반영
– 키즈카페, 만화카페, 스터디카페	– 미래성장산업, 기간산업, 동력산업 신설 및 세분 – 에너지 관련, 소재 제조, 노인관련서비스업 증가
• 실내놀이시설 용도	• 표준산업분류 개정 주안점
– 실내서핑장, 락볼링장, 실내사격장	– 동물 도축업이 제조업(공장)에 포함 – 태양력 발전업, 전기판매업 신설
• 주거시설 복합 용도	– 폐기물 원료 해체, 선별업, 원료 재생업의 구분
– 쉐어하우스(공유주택), 게스트하우스	– 건설업 중 시설물 유지관리 공사업 신설(용도변경의 증가)
• 법정 시설 용도	– 운수 및 창고업이 하나의 대분류로 묶여 있으며 여객운송업과 화물운송업으로 구분
– 지식산업센터, 창업보육센터, 농업기술센터 등	– 청소년수련시설은 교육서비스업 – 출판, 영상, 방송통신 및 정보서비스업은 정보통신업
• 법령간 상충 용도	– 일반교습학원은 보습용학원으로 구분, 기타 교습학원은 교육기관으로 이동
– 공장, 근린생활시설, 공공업무시설	– 비거주 사회복지서비스업 세분류 증가 – 갬블링 및 배팅업을 사행시설 관리 운영업으로 명칭 개정 – 경주장 운영업은 경주장 및 동물 경기장 운영업으로 변경 – 산업용 기계 및 장비 수리업은 제조업으로 이동 – 마사지업은 발마사지, 스포츠마사지 포함 – 맞선주선 및 결혼상담업은 결혼상담 및 준비서비스업으로 변경

출처 : 연구진 작성

제3장 국내 건축물 용도 기준 현황 및 한계

1. 현행 법률의 건축물 용도분류체계
2. 건축물 용도분류체계 분석
3. 소결 : 건축물 용도 기준의 한계

1. 현행 법률의 건축물 용도분류체계

1) 「건축법」의 용도분류체계

□ 건축물 용도의 정의 및 구분

「건축법」제2조제1항 제3호에 따른 용도란 '건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것이며 28개의 시설로 구분된다. 그리고 각의 용도에 속하는 건축물의 종류는 「건축법시행령」 제3조의5에 근거한 [별표 1]을 통해 상세하게 규정하고 있다.

[표 3-1] 「건축법」, 「건축법시행령」의 건축물의 용도

조항	내용		
법 제2조 제1항제3호	"건축물의 용도"란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.		
법 제2조 제2항	건축물의 용도는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부용도는 대통령령으로 정한다.		
	1. 단독주택 2. 공동주택 3. 제1종 근린생활시설 4. 제2종 근린생활시설 5. 문화 및 집회시설 6. 종교시설 7. 판매시설 8. 운수시설 9. 의료시설 10. 교육연구시설	11. 노유자(老幼者: 노인 및 어린이) 시설 12. 수련시설 13. 운동시설 14. 업무시설 15. 숙박시설 16. 위락(慰樂)시설 17. 공장 18. 창고시설 19. 위험물 저장 및 처리 시설	20. 자동차 관련 시설 21. 동물 및 식물 관련 시설 22. 자원순환 관련 시설 23. 교정(矯正) 및 군사 시설 24. 방송통신시설 25. 발전시설 26. 묘지 관련 시설 27. 관광 휴게시설 28. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설
령 제3조의5	법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.		

출처 : 「건축법」 제2조, 「건축법 시행령」 제3조의5 참고 및 연구진 작성

「건축법」에서 용도 기준 운영의 목적은 동법 제1조, 「건축법」 운영의 실질적인 목적 즉, 건축물의 안전·기능·환경 및 미관향상을 위한 건축행위 관리의 기준을 제공하는 것이라 할 수 있다. 또한, 「건축법」 해설서에 해당하는 '건축행정길라잡이'에는 건축물의 용도를 지역지구에서 건축행위 제한과 개별건축물의 구조, 피난 및 안전 등에 관한 규정을 적용하기 위한 것으로 설명하고 있다.[41] 따라서 건축물 용도 기준은 개념 정의와 더불어 운영 목적을 함께 고려하여 분류체계 및 관련 규정을 살펴야 한다.

[표 3-2] 「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류

용도	종류	
1. 단독주택	가. 단독주택 나. 다중주택	다. 다가구주택 라. 공관
2. 공동주택	가. 아파트 나. 연립주택	다. 다세대주택 라. 기숙사
3. 제1종 근린생활시설	가. 소매점 나. 휴게음식점, 제과점 등 다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 마. 탁구장, 체육도장 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소	사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 아. 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 자. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등
4. 제2종 근린생활시설	가. 공연장 나. 종교집회장 다. 자동차영업소 라. 서점 마. 총포판매소 바. 사진관, 표구점 사. 게임 관련 시설 아. 휴게음식점, 제과점 등 자. 일반음식점 차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것	카. 학원, 교습소, 직업훈련소 타. 독서실, 기원 파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 하. 일반업무시설 거. 다중생활시설 너. 제조업소, 수리점 등 더. 단란주점 러. 안마시술소, 노래연습장
5. 문화 및 집회시설	가. 공연장 나. 집회장 다. 관람장	라. 전시장 마. 동·식물원
6. 종교시설	가. 종교집회장	나. 종교집회장에 설치하는 봉안당(奉安堂)
7. 판매시설	가. 도매시장 나. 소매시장	다. 상점
8. 운수시설	가. 여객자동차터미널 나. 철도시설 다. 공항시설	라. 항만시설 마. 그 밖에 가목부터 라목까지의 규정에 따른 시설과 비슷한 시설
9. 의료시설	가. 병원	나. 격리병원
10. 교육연구시설	가. 학교 나. 교육원 다. 직업훈련소	라. 학원 마. 연구소 바. 도서관
11. 노유자시설	가. 아동 관련 시설	다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설

41) 국토교통부(2013, p.25)

용도	종류	
	나. 노인복지시설	
12. 수련시설	가. 생활권 수련시설 나. 자연권 수련시설	다. 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔 라. 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설
13. 운동시설	가. 탁구장, 체육도장, 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설, 그 밖에 이와 비슷한 것	나. 체육관 다. 운동장
14. 업무시설	가. 공공업무시설	나. 일반업무시설
15. 숙박시설	가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설 나. 관광숙박시설	다. 다중생활시설 라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것
16. 위락시설	가. 단란주점 나. 유흥주점이나 그 밖에 이와 비슷한 것 다. 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설	라. 삭제 마. 무도장, 무도학원 바. 카지노영업소
17. 공장	–	
18. 창고시설	가. 창고 나. 하역장	다. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널 라. 집배송 시설
19. 위험물 저장 및 처리 시설	가. 주유소 및 석유 판매소 나. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소 다. 위험물 제조소·저장소·취급소 라. 액화가스 취급소·판매소 마. 유독물 보관·저장·판매시설	바. 고압가스 충전소·판매소·저장소 사. 도료류 판매소 아. 도시가스 제조시설 자. 화약류 저장소 차. 그 밖에 가목부터 자목까지의 시설과 비슷한 것
20. 자동차 관련 시설	가. 주차장 나. 세차장 다. 폐차장 라. 검사장 마. 매매장	바. 정비공장 사. 운전학원 및 정비학원 아. 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」 및 「건설기계관리법」에 따른 차고 및 주기장(駐機場)
21. 동물 및 식물 관련 시설	가. 축사 나. 가축시설 다. 도축장 라. 도계장	마. 작물 재배사 바. 종묘배양시설 사. 화초 및 분재 등의 온실 아. 동물 또는 식물과 관련된 가목부터 사목까지의 시설과 비슷한 것
22. 자원순환 관련 시설	가. 하수 등 처리시설 나. 고물상 다. 폐기물재활용시설	라. 폐기물 처분시설 마. 폐기물감량화시설
23. 교정 및 군사 시설	가. 교정시설 나. 갱생보호시설, 그 밖에 범죄자의 갱생·보육·교육·보건 등의 용도로 쓰는 시설	다. 소년원 및 소년분류심사원 라. 국방·군사시설
24. 방송통신시설	가. 방송국 나. 전신전화국 다. 촬영소	라. 통신용 시설 마. 데이터센터 바. 그 밖에 가목부터 마목까지의 시설과 비슷한 것
25. 발전시설	발전소	
26. 묘지 관련 시설	가. 화장시설 나. 봉안당	다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물 라. 동물화장시설, 동물건조장(乾燥葬)시설 및 동물 전용의 납골시설
27. 관광 휴게시설	가. 야외음악당 나. 야외극장 다. 어린이회관	라. 관망탑 마. 휴게소 바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설
28. 장례시설	가. 장례식장	나. 동물 전용의 장례식장
29. 야영장 시설	–	

출처 : 「건축법 시행령」 [별표 1] 참고 및 연구진 작성

□ 용도 기준 개정 연혁 및 내용

건축물 용도 기준은 1978년 10월 30일 「건축법 시행령」 제2조제1항에 근거한 [부표]신설로 부터 시작한다. 이후 1992년 5월 30일 [부표]는 [별표1]로 전부 개정되었고, 이에 근거하여 2019년까지 총 60번의 용도분류체계 개편이 있었다. 2019년 10월 22일 마지막 개정에 이르기까지 주용도 개수 변경이 총 일곱 차례 있었으며 현재의 틀을 유지하고 있다.

[표 3-3] 용도별 건축물의 종류 개정 연혁

순서	개정일	순서	개정일	순서	개정일	순서	개정일
1*	1978.10.30.	16	1992.12.21.	31	2005.7.18.	46	2011.6.29.
2	1979.11.24.	17	1992.12.31.	32	2005.7.27.	47	2011.12.8.
3	1980.11.12	18	1993.8.9.	33	2006.5.8.	48	2012.12.12.
4	1981.10.8.	19	1995.3.23	34	2006.10.26.	49	2013.3.23.
5	1984.5.7.	20	1995.12.30.	35	2007.2.28.	50	2013.5.31.
6	1985.8.16.	21	1996.2.22.	36	2008.2.22.	51	2013.11.29.
7	1896.12.29.	22	1997.9.9.	37	2008.2.29.	52	2014.3.24.
8	1988.2.24.	23	1998.5.23	38	2008.5.15.	53	2014.11.11.
9	1989.11.20.	24	1999.4.30.	39	2008.5.26.	54	2014.11.28.
10	1990.1.18.	25	1999.8.7.	40	2008.10.29.	55	2016.2.11.
11	1990.7.16.	26	2001.9.15.	41	2009.7.16.	56	2016.5.17.
12	1991.1.14.	27	2001.10.20.	42	2009.8.5.	57	2016.7.19.
13	1991.12.17.	28	2003.2.24.	43	2010.2.18.	58	2017.2.3.
14	1991.12.31.	29	2005.3.18	44	2010.6.28.	59	2018.9.4.
15**	1992.05.30.	30	2005.4.22.	45	2010.8.17.	60	2019.10.22.

* [부표] 신설, ** [별표 1] 전부개정

□는 용도의 수가 변경된 개정 시점을 나타냄

출처 : 「건축법 시행령」 [부표], [별표 1]의 개정연혁 참고 및 연구진 작성

- 주용도 개편 주요내용

이러한 건축물 용도는 일반적으로 주용도 및 세부용도의 추가, 삭제, 통합, 분리 등의 과정을 거쳤다. 현재를 기준으로 기존 시설의 추가 또는 삭제된 주용도를 살펴보면, 최초 시설로 편성되었던 작업소가 삭제되었으며 수련시설(청소년시설), 식물관련시설, 발전시설(발전소), 야영장시설 등이 추가되었다. 통합 또는 분리된 용도는 먼저 공동주택에서 기숙사가 분리되었다가 다시 통합되었으며, 초기 근린생활시설, 근린운동시설, 근린공공시설로 구분되었던 용도를 근린생활시설과 근린공공시설로, 그리고 다시 현재의 제1종 근린생활과 제2종 근린생활로 재류하였다. 관람집회시설, 전시시설, 종교시설은 문화 및 집회시설로 통합되고 이후 현재까지 유지되고 있으며 다만 종교시설만 별도로 구분하고 있다. 노유

자시설, 교육연구시설, 청소년 수련시설은 교육연구 및 복지시설로 통합되었으나 노유자시설, 교육연구시설, 수련시설로 다시 분류되었다.

장례식장은 묘지관련시설과 의료시설에 포함되어 있었으나 별도의 용도로 구분되었고 판매시설 또한 운수시설과 통합되어 판매 및 영업시설로 변경되었으나 현재는 판매시설과 운수시설을 분류하고 있다. 초기 건축물 용도 기준이 제정되었을 때에 공해공장, 경도공해공장, 공장으로 분류되었던 시설이 공장으로 통합되었으며, 동물관련시설과 식물관련시설이 동물 및 식물관련시설로 통합되었다. 발전소, 교정 시설, 군사 시설, 방송통신시설은 공공용시설로 통합되었으나 발전시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설로 분리되어 현재까지 별도의 용도로 구분하고 있다. 이러한 용도분류체계의 세부 개편 과정을 정리하면 [표3-4]와 같다.

[표 3-4] 건축물 용도 분류 항목 개정 연혁

신설	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차	9차	10차	11차	12차
1978.10.30.	1980.11.12.	1984.5.7.	1988.2.24.	1990.1.18.	1992.5.30.	1992.12.31.	1999.4.30.	2006.5.8.	2008.2.22.	2014.3.24	2016.2.11.	2017.2.3.
32개	28개	28개	28개	30개	32개	32개	21개	27개	28개	28개	29개	29개
단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택	단독주택
공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택	공동주택
	기숙사	기숙사	기숙사	기숙사	기숙사	기숙사						
근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	근린생활시설	제1종 근린생활 시설	제1종 근린생활 시설	제1종 근린생활 시설	제1종 근린생활 시설	제1종 근린생활 시설	제1종 근린생활 시설
근린운동시설												
							제2종 근린생활 시설	제2종 근린생활 시설	제2종 근린생활 시설	제2종 근린생활 시설	제2종 근린생활 시설	제2종 근린생활 시설
근린공공시설	근린공공시설	근린공공시설	근린공공시설	근린공공시설	근린공공시설	근린공공시설						
관람집회시설	관람집회시설	관람집회시설	관람집회시설	관람집회시설	관람집회시설	관람집회시설	문화 및 집회시설	문화 및 집회시설	문화 및 집회시설	문화 및 집회시설	문화 및 집회시설	문화 및 집회시설
전시시설	전시시설	전시시설	전시시설	전시시설	전시시설	전시시설						
종교시설	종교시설	종교시설	종교시설	종교시설	종교시설	종교시설		종교시설	종교시설	종교시설	종교시설	종교시설
노유자시설	노유자시설	노유자시설	노유자시설	노유자시설	노유자시설	노유자시설	교육연구 및 복지시설	노유자시설	노유자시설	노유자시설	노유자시설	노유자시설
교육 및 연구시설	교육 및 연구시설	교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설		교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설	교육연구시설
					청소년시설	청소년 수련시설		수련시설	수련시설	수련시설	수련시설	수련시설
장의관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설	묘지관련시설
					장례식장	장례식장	의료시설	의료시설	장례식장	장례식장	장례식장	장례시설
의료시설	의료시설	의료시설	의료시설	의료시설	의료시설	의료시설			의료시설	의료시설	의료시설	의료시설
운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설	운동시설
업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설	업무시설
판매시설	판매시설	판매시설	판매시설	판매시설	판매시설	판매시설	판매 및 영업시설	판매시설	판매시설	판매시설	판매시설	판매시설
공항시설	운수시설	운수시설	운수시설	운수시설	운수시설	운수시설		운수시설	운수시설	운수시설	운수시설	운수시설
숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설	숙박시설
위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설	위락시설
공장	공장	공장	공장	공장	공장	공장	공장	공장	공장	공장	공장	공장
공해공장												
경도공해												

신설	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차	9차	10차	11차	12차
공장												
작업소												
창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설	창고시설
위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설	위험물저장 및 처리시설
자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설	자동차 관련시설
동물관련 시설	동물관련 시설	동물관련 시설	동물관련 시설	동물관련 시설	동물관련 시설	동물관련 시설	동물 및 식물 관련시설	동물 및 식물 관련시설	동물 및 식물 관련시설	동물 및 식물 관련시설	동물 및 식물 관련시설	동물 및 식물 관련시설
				식물관련 시설	식물관련 시설	식물관련 시설						
진애 및 오물 처리장	진애 및 오물 처리장	쓰레기오물 처리장	분뇨·쓰레기 처리시설	분뇨·쓰레기 처리시설	분뇨·쓰레기 처리시설	분뇨·쓰레기 처리시설	분뇨 및 쓰레기처리시설	분뇨 및 쓰레기처리시설	분뇨 및 쓰레기처리시설	자원순환 관련시설	자원순환 관련시설	자원순환 관련시설
				발전소	발전소	발전소	공공용시설	발전시설	발전시설	발전시설	발전시설	발전시설
교정시설	교정시설	교정시설	교정시설	교정시설	교정시설	교정시설		교정 및 군사시설	교정 및 군사시설	교정 및 군사시설	교정 및 군사시설	교정 및 군사시설
군사시설	군사시설	군사시설	군사시설	군사시설	군사시설	군사시설						
촬영소	통신·촬영 시설	통신·촬영 시설	통신·촬영 시설	통신·촬영 시설	방송·통신 시설	방송·통신 시설		방송통신 시설	방송통신 시설	방송통신 시설	방송통신 시설	방송통신 시설
공원시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설	관광휴게 시설
유원지 시설												
											야영장시설	야영장시설

출처 : 연구진 작성

- 세부용도 개편 주요내용

29개 주용도에 포함되는 세부용도의 건축물 종류는 타법 개정에 따라 변경되었거나 시대 및 사회환경 변화를 반영한 새로운 유형의 업종의 등장 또는 소멸에 직접적으로 반응하며 추가·삭제되어왔다. 단순히 시설 명칭이 변경되거나 층수, 면적 기준 등 세부 조건이 변경되기도 하였다. 또한, 법령이 여러 차례 개정되면서 나열식으로 제시된 시설들은 유사한 성격의 시설들로 재편되었으며, 명확히 규정하지 않은 건축물의 용도에 대한 해석 여지를 위해 '그 밖의 이와 비슷한 시설'이 건축물 종류에 추가되었다. 이러한 세부 개정 과정의 주요 내용을 정리하면 [표3-5]와 같다.

[표 3-5] 건축물 세부용도 주요 변경사항

개정일	건축물 용도	변경 주요내용	용도 추가	용도 삭제
1979.10.30.		신설		
1980.11.12.	공동주택	기숙사 분리		
	근린운동시설	근린생활시설에 포함됨 실내골프 연습장 : 골프연습장으로 변경		
	근린생활시설	세부 용도 추가	슈퍼마켓, 금융업소, 사무소, 소개업소, 제조장, 방앗간, 수리점, 예능계교습소, 독서실, 장의사	
	종교시설	세부용도가 종교집회장, 수도장으로 구분됨		
	노유자시설		아동복지시설, 유치원, 경로당	양육원
	의료시설	병원, 격리병원으로 구분	치과병원, 한방병원, 전염병원, 정신병원, 마약진료소	

개정일	건축물 용도	변경 주요내용	용도 추가	용도 삭제
	교육 및 연구시설	세부용도가 학교로 그룹핑	국민학교, 교육원, 연구소(연구소에 준하는 시험소, 계량계측소), 도서관, 독서실	사설강습소 중 예능계교습소
	운동시설	관람석 및 바닥면적 기준 추가	운동장(육상장, 구기장, 스케이트장, 승마장, 궁도장, 골프장), 운동장에 부수되는 건축물	경마장, 사격장
	업무시설	공공업무시설, 일반업무시설로 구분 청사를 공공업무시에 포함	금융업소·사무소 기타 이와 유사한 것	임대사무실, 자가사무실
	판매시설	세부용도를 백화점, 시장, 상점으로 구분	상점, 경매장, 공판장	점포, 농산물, 축산물 또는 수산물 전용 판매시설
	관람집회시설	세부용도를 공연장, 집회장, 관람장으로 구분	공회장, 음악당, 서커스장	
	숙박시설	일반숙박시설, 관광숙박시설 구분 하숙기준 삭제	하숙, 관광호텔, 모텔, 유스호스텔	청소년호텔, 자동차여행호텔
	위락시설		안마시술소, 투전기업소, 유흥음식점(전문음식점, 주점), 무도교습소	
	공장	기존 공해공장, 경도공해공장과 통합		
1981.10.8.	판매시설	상점의 세부 조건 변경		
	위락시설		기원	
	위험물 저장 및 처리시설	관련 법령 추가 : 가스사업법·석유사업법		
	운수시설	해운시설의 세부 조건 추가		
1984.5.7.	근린생활시설		일반목욕장, 안마시술소, 체능계강습소, 청소년전자유기장, 기술계강습소(사무관리뷴야에 한한다)	간이음식점, 공중목욕장(공동탕에 한한다)
	노유자시설	아동시설, 노인시설, 기타 사회복지시설로 구분	유아원 노인복지시설, 사회복지시설	양로원
	교육연구시설	명칭 변경 : 교육 및 연구시설 ▶교육연구시설		무도교습소
	운동시설		로울러스케이트장	
	숙박시설		자동차여행자호텔, 청소년호텔, 해상관광호텔, 휴양콘도미니엄	하숙, 모텔, 유스호스텔
	판매시설		쇼핑센터, 대형점	
	위험물저장 및 처리시설	주유소, 액화석유가스충전소 분리 명칭 변경 : 가스충전소 ▶ 액화석유가스충전소		
	자동차관련시설	명칭 변경 : 자동차운전교습장 ▶ 자동차계강습소		
	동물관련시설		동물검역소	
	쓰레기오물처리장	명칭 변경 : 진애 및 오물처리장 ▶ 쓰레기오물처리장	산업폐기물처리시설	
1985.8.16.	근린생활시설		부동산중개업소	
	노유자시설		새마을유아원	유아원
	판매시설	상점의 바닥면적 세부 조건 변경 및 추가		
1986.12.29	숙박시설		가족호텔	자동차여행자호텔
	묘지관련시설		장례식장	
1988.2.24.	단독주택		다중주택	
	공동주택		다세대주택	
	업무시설		오피스텔(업무를 주로하는 시설의 각 개별실에 일부 주거를 할 수 있는 것)	
	운수시설	명칭 변경 : 시내버스터미날, 시외버스터미날, 화물자동차 터미날 ▶ 시내버스정류장(고속버스정류장을 포함한다), 화물자동차정류장	시내버스정류장(고속버스정류장을 포함한다)	시내버스터미날, 시외버스터미날

개정일	건축물 용도	변경 주요내용	용도 추가	용도 삭제
	자동차관련시설		시내버스 및 택시 등의 차고	
	분뇨·쓰레기 처리시설	명칭 변경 : 쓰레기오물처리장 ▶ 분뇨·쓰레기처리시설		
1989.11.20.	판매시설	소매시장 설명 변경		
1990.1.18.	근린생활시설	명칭 변경 : 예능계강습소 ▶ 예능계학원, 기술계강습소 ▶ 기술계학원 기술계학원의 세부 조건 변경		
	교육연구시설	명칭 변경 : 사설강습소 ▶ 학원		
	창고시설		냉동창고	
	자동차관련시설	명칭 변경 : 자동차계강습소 ▶ 자동차계 학원	주차용 건축물	
	식물관련시설	주요 용도 추가	식물관련시설(버섯재배사, 종묘배양시설, 식물과 관련된 기타 이와 유사한 것(식물원 제외)	
	발전소	주요 용도 추가		
1990.7.16.	공동주택	공동주택의 조건 변경 다세대주택 세부 조건 삭제		
1991.1.14.	근린생활시설	제조장의 관련 법령 및 세부 조건 변경		
1991.12.17.	근린생활시설		종교집회장	
	종교시설	근린생활시설로서 종교집회장 추가에 따른 세부 조건 추가	근린생활시설에 해당하는 종교집회장	
1991.12.31.	숙박시설		국민호텔	청소년호텔
1992.5.30.	전체	[부표]에서 [별표 1로] 변경 명칭 변경 : 호 ▶ 목		
	단독주택		가정보육시설	
	공동주택		가정보육시설	
	근린생활시설	세부용도로 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설로 구분 관련 법령 변경 : 환경보전법 ▶ 대기환경보전법, 수질환경보전법 또는 소음·진동규제법 다과점 세부 조건 추가	볼링장, 실내낚시터, 결혼상담소, 도시형공장	골프연습장, 방앗간
	근린공공시설	명칭 변경 : 공중변소 ▶ 공중화장실	지역의료보험조합	
	종교시설		제실, 사당	
	노유자시설	명칭 변경 : 새마을유아원 ▶ 새마을유치원		
	의료시설	세부 용도 분류 변경 : 정신병원(격리병원▶병원), 요양소(격리병원▶병원)		
	숙박시설		한국전통호텔	
	판매시설	상점 세부 조건 변경	근린생활시설에 해당하는 용도	
	위락시설	전체 세부용도 분류 조정	카지노업소, 노래연습장, 경마장의 장외발매소	
	공장	관련 법령명 변경 : 환경보전법 ▶ 대기환경보전법, 수질환경보전법, 소음·진동규제법		
	위험물저장 및 처리시설	관련 법령명 변경 및 추가 : 총포화약류단속법 ▶ 총포·도검·화약류등단속법, 유해화학물질관리법	액화가스취급소, 유독물판매소, 총포판매소	
	운수시설	세부용도 통합 및 명칭 변경 : 시내버스정류장, 화물자동차정류장 ▶ 여객자동차 및 화물터미널	항만시설 및 종합여객시설	해운시설
	자동차관련시설	명칭 변경 : 주차용 건축물 및 차고 ▶ 주차장, 자동차검사장 ▶ 검사장, 자동차매매장 ▶ 매매장, 자동차부속장 ▶ 정비공장, 자동차계 학원 ▶ 운전학원·정비학원	중기관련시설	

개정일	건축물 용도	변경 주요내용	용도 추가	용도 삭제
	동물관련시설		도계장	부화장
	분뇨·쓰레기 처리시설	세부용도를 분뇨·폐기물처리시설과 고물상으로 구분	고물상	산업폐기물처리시설
	식물관련시설		화초 및 분재등의 온실	
	발전소		집단에너지공급시설	
	방송·통신시설	명칭 변경 : 통신·촬영시설 ▶ 방송·통신시설	방송프로그램제작시설 및 송·중계시설	
	묘지관련시설	장례식장 분리		
	청소년시설	주요 용도 추가	생활권청소년시설, 자연권청소년시설, 유스호스텔	
1992.12.21.	근린생활시설		휴게음식점	다과점
1993.8.9.	근린생활시설	바닥면적 세부조건 변경	총포판매소, 노래연습장, 단란주점	
	판매시설	상점의 바닥면적 세부 조건 변경		
1995.12.30.	근린생활시설		테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 의약품도매점, 자동차영업소	정구장, 헬스클럽, 독서실
	관람집회시설		장외발매소(경마장 장외발매소 포함)	
	노유자시설		영유아보육시설, 근로복지시설	
	교육연구시설	명칭 변경 : 국민학교 ▶ 초등학교		
	위락시설			당구장, 경마장의 장외발매소
	창고시설		냉동창고와 유사한 것	
	자동차관련시설		자동차운수사업법에 의한 차고	
	분뇨·쓰레기 처리시설		폐기물재활용시설	
1997.9.9.	근린생활시설	제조업, 수리점, 세탁소, 청소년전자유기장의 바닥면적 조건 변경		
	업무시설	오피스텔 세부 조건 삭제		
	판매시설	판매시설로 포함하는 용도의 세부 조건 구체화		
	동물관련시설		실험동물사육시설	
1998.5.23.	공장			공해공장, 일반공장
1999.4.30.	전체	관련 조항 변경 : 제2조제1항제13호▶제3조의4 별표 명칭 변경 : 건축물의 용도분류 ▶ 용도별 건축물의 종류		
	단독주택	다중주택 조건(층수, 바닥면적) 추가 다가구주택 및 조건(층수, 바닥면적) 추가	다가구주택	
	공동주택	기숙사를 공동주택에 포함(통합)	기숙사	
	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설	기존 근린생활시설을 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설로 구분		
	제1종 근린생활시설	이전의 근린공공시설 삭제 및 제1종 근린생활시설과 통합	서점, 게임제공업소 : 제2종 근린새활시설에 추가	청소년전자유기장
	문화 및 집회시설	관람집회시설, 전시시설 삭제 및 문화 및 집회시설로 통합		
	판매 및 영업시설	판매시설, 운수시설 삭제 및 판매 및 영업시설로 통합		
	의료시설		장례식장	
	교육연구 및 복지시설	노유자시설, 교육연구시설, 청소년수련시설 삭제 및 교육연구 및 복지시설로 통합		
	운동시설	체육관의 관람석, 바닥면적 세부 기준 삭제		
	업무시설	오피스텔 세부 기준 추가		공공업무시설, 일반업무시설
	숙박시설	명칭 변경 : 해상관광호텔 ▶ 수상관광호텔		국민호텔

개정일	건축물 용도	변경 주요내용	용도 추가	용도 삭제
	위락시설	세부용도 주점영업을 유흥주점과 단란주점으로 분리		
	창고시설		물품저장시설로서 냉장·냉동창고	
	위험물저장 및 처리시설		액화가스판매소, 유독물보관·저장시설, 고압가스충전·저장소, 기타 유사 시설	위험물취급소, 유독물판매소
	자동차관련시설	관련 법령 및 내용 변경 : 자동차운수사업법에 의한 차고 ▶ 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설기계관리법에 의한 차고 및 주기장	주기장	
	동물 및 식물 관련시설	동물관련시설, 식물관련시설 삭제 및 동물 및 식물관련시설로 통합	가축시설(가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용창고, 동물검역소, 실험동물사육시설 기타 이와 유사한 것을 말한다)	
	공공용시설	발전소, 교정시설, 군사시설, 방송·통신시설 삭제 및 공공용시설로 통합		
	묘지관련시설	납골당 세부 기준 추가		
2001.9.15.	단독주택	다중주택 세부 조건 추가 다가구주택 세부 조건 추가		
	공동주택	아파트 세부 기준 추가 연립주택 세부 기준 추가 다세대주택 세부 기준 추가 기숙사 세부 기준 추가		
	제2종 근린생활시설		독서실	
	운동시설	체육관 관람석, 바닥면적 세부 조건 추가		
	업무시설	세부용도를 공공업무시설, 일반업무시설로 구분		
	위락시설	유기장 명칭 변경에 따른 추가/삭제	유원시설업의 시설	유기장
	위험물저장 및 처리시설		기계식 세차설비, 석유판매소	
2001.10.20.	제2종 근린생활시설	관련 법령 변경 : 음반·비디오물및게임물에관한법률 제2조제5호 다목 ▶ 음반·비디오물및게임물에관한법률 제2조제9호·제10호 및 제12호	멀티미디어문화컨텐츠설비제공업소, 복합유통·제공업소	
	문화 및 집회시설		비디오물감상실, 비디오물소극장	
2003.2.24.	판매 및 영업시설	상점 세부 기준 변경	도매시장에 소재한 근린생활시설	
	위락시설			특수목욕장
2005.3.18.	교육연구 및 복지시설	세부용도인 생활권수련시설, 자연권수련시설을 청소년수련시설로 통합 변경		생활권수련시설, 자연권수련시설
2005.7.18.	제2종 근린생활시설	제조업소, 수리점, 세탁소 등의 세부 조건 추가		
	업무시설	오피스텔 세부조건 변경		
2005.7.27.	제1종 근린생활시설		제과점	
	제2종 근린생활시설		제과점	
2006.5.8.	단독주택		공동생활가정 및 재가노인복지시설	
	공동주택		공동생활가정 및 재가노인복지시설	
	제1종 근린생활시설		지역아동센터	
	제2종	게임제공업소, 멀티미디어문화컨텐츠설비제공		

개정일	건축물 용도	변경 주요내용	용도 추가	용도 삭제
	근린생활시설	업소, 복합유통·제공업소의 세부 기준 변경		
	문화 및 집회시설			종교집회장
	종교시설	문화 및 집회시설에서 분리	종교집회장, 종교집회장에 설치하는 납골당	
	판매시설	판매 및 영업시설에서 분리 상점 바닥면적 기준 변경		
	운수시설	판매 및 영업시설에서 분리	집배송시설 추가	
	교육연구시설	교육연구 및 복지시설에서 분리		
	노유자시설	교육연구 및 복지시설에서 분리		
	수련시설	교육연구 및 복지시설에서 분리 세부용도를 생활권 수련시설, 자연권 수련시설로 구분		
	위험물저장 및 처리시설	관련 법령명 변경 : 소방법 ▶ 위험물안전관리법	위험물 취급소, 도료류 판매소	
	교정 및 군사시설	공공용시설에서 분리		
	방송통신시설	공공용시설에서 분리		
	발전시설	공공용시설에서 분리 및 추가, 세부용도로 발전소 포함		
2007.2.28	단독주택	다가구주택 세부 조건 변경		
	공동주택	공동주택 세부 조건 변경		
2008.2.22.	의료시설			장례식장
	장례식장	의료시설에서 분리		
2008.5.15.	제1종 근린생활시설	이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소의 세부 조건 변경 명칭 변경 : 일반목욕장 ▶ 목욕장		
	제2종 근린생활시설	게임제공업소시설 등의 바닥면적 세부 조건 변경	물놀이형 시설, 청소년게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설	게임제공업소
	판매시설	상점의 세부 조건 변경	단독주택, 공동주택에 해당하는 지역아동센터	청소년게임제공업의 시설, 일반게임제공업의 시설, 인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설, 복합유통게임제공업의 시설
2008.10.29.	제1종 근린생활시설		동사무소, 경찰관파출소	지역자치센터, 파출소, 지구대
	종교시설	명칭 변경 : 납골당 ▶ 봉안당		
2009.7.16.	단독주택	다중주택의 세부 조건 변경	지역아동센터	
	공동주택		지역아동센터	
	제1종 근린생활시설	명칭 변경 : 조산소 ▶ 조산원 지역아동센터의 세부 조건 추가		단독주택, 공동주택에 해당하는 지역아동센터
	제2종 근린생활시설	공연장과 종교집회장의 세부 설명 추가	의약품 판매소, 의료기기 판매소, 고시원	의약품도매점
	문화 및 집회시설		경륜장, 경정장, 문화관, 체험관	
	판매시설		농수산물도매시장, 농수산물공판장	
	운수시설			집배송시설
	노유자시설	아동관련시설, 노인복지시설의 세부 조건 변경 및 추가		
	수련시설	생활권수련시설에서 유스호스텔의 분리	청소년특화시설	
	위락시설	명칭 변경 : 주점 ▶ 유흥주점, 카지노업소 ▶ 카지노영업소	사행행위업소	

개정일	건축물 용도	변경 주요내용	용도 추가	용도 삭제
	창고시설	창고 세부 조건 변경	일반창고, 물류터미널, 집배송시설	
	위험물 저장 및 처리 시설	물질의 종류에 따라 세부 용도 통합, 분리	유독물 판매시설, 고압가스 판매소, 도시가스 공급시설, 화약류 저장소	
	분뇨 및 쓰레기 처리시설	세부 용도 분류 변경	폐기물감량화시설	
	교정 및 군사시설	교정시설 세부용도 추가 명칭 변경 : 군사시설 ▶ 국방·군사시설	보호감호소, 보호관찰소, 갱생보호소	감화원
	방송통신시설		유사 시설	
	묘지 관련 시설		자연장지에 부수되는 건축물	
	장례식장	세부 조건 추가		
2010.2.18.	공동주택	세부 조건 추가	원룸형 주택, 기숙사형 주택, 학생복지주택	
	제1종 근린생활시설		안마원, 가스배관시설	
	제2종 근린생활시설			안마원
	위락시설			투전기업소나 그 밖에 이와 비슷한 사행행위업소
2010.8.17.	단독주택			노인복지주택
	공동주택		원룸형 주택	노인복지주택, 기숙사형주택
2011.12.8.	단독주택		가정어린이집	가정보육시설
2012.12.12	공동주택	연립주택과,다세대주택 세부 조건 변경		
	제1종 근린생활시설		산후조리원	
2013.5.31.	숙박시설		생활숙박시설	여관 및 여인숙
2013.11.29.	숙박시설		호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔	
2014.3.24.	전체	비고 추가		
	제1종 근린생활시설	세부용도 설명 추가	도시가스배관시설	슈퍼마켓
	제2종 근린생활시설	세부용도 항목 간 조정(분리, 통합) 세부 조건 변경, 세부용도 설명 추가	자동차 영업소, 놀이형시설, 다중생활시설, 단란주점	물놀이형 시설
	자원순환 관련 시설	명칭 변경 : 분뇨 및 쓰레기 처리시설 ▶ 자원순환 관련 시설	하수 등 처리시설, 폐기물재활용시설	
2014.11.28.	전체	관련 조항 변경 : 제3조의 4 ▶ 제3조의 5		
2016.2.11.	수련시설		야영장 시설	
	야영장 시설	야영장 시설 용도 추가		
2016.7.19.	단독주택	다중주택의 세부 조건 변경 다가구주택의 세부 조건 추가		
	제1종 근린생활시설		금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사	
2017.2.3.	묘지관련시설		동물화장시설, 동물건조장시설 및 동물전용의 납골시설	
	장례시설		동물 전용의 장례식장	
2018.9.4.	재1종 근린생활시설		주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설	
	방송통신시설		데이터센터	

출처 : 연구진 작성

2) 타 법령의 건축물 용도분류체계

□ 건축물 용도 기준 관련 타 법령의 종류

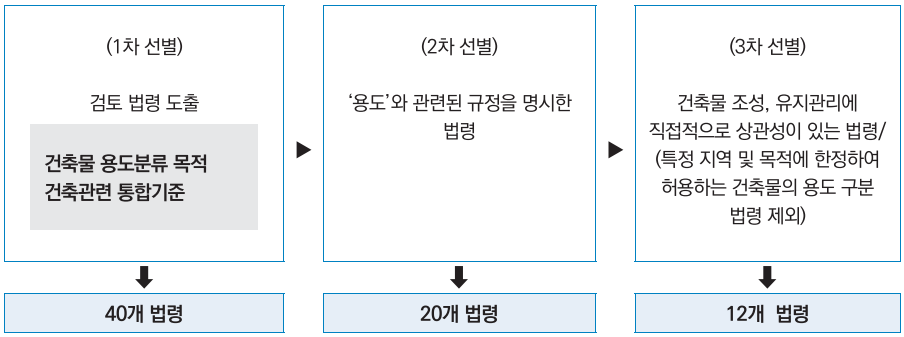
앞서 언급한 바와 같이 건축물 용도분류의 목적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 지정된 지역 지구에서의 건축행위 제한 적용과 개별 건축물의 구조, 피난 및 안전 등에 관한 규정을 적용하기 위한 것[42]이라는 측면에서, 「건축법」 외 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 피난안전 관련 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」을 반드시 살펴야 한다. 더불어 건축물이나 시설물 관련 약 200여개의 법령 중[43] 건축물의 조성(계획·시공) 및 사용과 관련하여 「건축법」 제11조(건축허가)에 따른 건축 허가 (또는 신고) 업무와 「건축법」 제19조에 따른 용도변경 업무 처리 과정에 요구되는 유관 법령도 함께 검토할 필요가 있다. 현재, 건축허가 단계에서는 '건축 관련 통합기준' 고시에 준하여 40여개의 법령을 명시하고 있으며 법적용 목적 및 대상에 따라 크게 [그림 3-1]과같이 구분할 수 있다.

건축물 및 시설물	국토 및 도시	환경 및 자원
「군사기지 및 군사시설보호법」 「항공법」 「학교보건법」 「주차장법」 「수도법」 「문화재보호법」 「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 「하수도법」 「전기사업법」 「소음·진동 관리법」	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 「농지법」 「수도권정비계획법」 「택지개발촉진법」 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 「도로법」 「도시교통정비 촉진법」 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 「자연공원법」	「산지관리법」 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 「산림보호법」 「환경정책기본법」 「자연환경보전법」 「고도보존 및 육성에 관한 특별법」 「하천법」 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 「대기환경 보전법」 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 「토양환경보전법」

[그림 3-1] 건축 관련 통합 기준 고시에 따른 건축허가 시 확인 및 의제 대상 법령
출처 : 연구진 작성

한편, 건축관련 통합기준에 해당하는 법령 중 실제 건축허가 시 작성 제출해야 하는 도서의 종류와 착공 및 준공도서 등을 참고할 때 건축물 용도 규정을 제시하는 조항이 포함된 법령은 20여 개로 좁혀지며, 특정한 지역 및 특수 목적에 한정하여 허용하는 건축물용도를 명시한 법령을 제외하면 총 12개의 법령으로 한정된다. 세부 검토 법령은 [표3-6]과 같다.

42) 국토교통부(2013, p.25)
43) 황은경 외(2008, p.26)



[그림 3-2] 검토 법령 도출
출처 : 연구진 작성

[표 3-6] 조사대상 관련 법령의 내용 및 선정(3차)

번호	관련 법령 및 해당 조항	개정일	구분	설명
1	「국토계획법」의 [별표 2~24]	2019.10.22.	용도별 건축물 종류	건축물의 용도에 속하는 건축물 종류
2	「주차장법 시행령」 제6조제1항 및 [별표 1]	2019.3.12.	부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준	부설주차장을 설치해야하는 시설물의 종류와 그에 따른 설치기준 제시
3	「상수원관리규칙」 제12조	2019.12.20.	건축물 등의 종류 및 규모	상수원보호구역에 허가할 수 있는 건축물 및 공작물의 종류
4	「화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제5조, [별표 2]	2018.6.26.	특정소방대상물	소방시설을 설치해야하는 소방대상물의 종류
5	「하수도법」 제34조, 시행령제24조 환경부고시 제2019-215호 [별표]	2019.11.25.	건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정기준	오수처리시설의 설치대상이 되는 건축물 또는 기타 시설물의 용도별 오수발생량 및 정화조의 설치대상이 되는 건축물 등의 용도별 처리대상인원 산정기준
6	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제69조제2항, [별표 1의3]	2017.9.19	건축물별 기반시설유발계수	기반시설설치비용의 산정에 필요한 건축물별 기반시설유발계수 제시
7	「농지법 시행령」 제36조, [별표 1]	2019.6.25	농지전용신고대상시설의 범위·규모 등	농지전용신고대상시설의 범위, 설치자의 범위, 규모 등
8	「수도권정비계획법 시행령」 제3조	2018.9.18	인구집중유발시설의 종류	인구 집중을 유발하는 시설의 종류
9	「택지개발촉진법 시행령」 제2조	2017.12.29	공공시설의 범위	공공시설용지에 설치하는 시설
10	「택지개발촉진법 시행규칙」 제2조	2016.8.12		
11	「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」 제26조, [별표 2]	2018.1.9.	도시자연공원구역 안의 허가대상 건축물 또는 공작물의 종류와 범위	도시자연공원구역 안에 설치 할 수 있는 건축물 또는 공작물의 종류와 범위
12	「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2제3항 및 제13조의3제1항, [별표 1]	2019.3.12.	교통영향평가 대상사업의 범위 및 교통영향평가서의 제출·심의 시기	도시교통정비지역 또는 도시교통정비지역의 교통권역에서 교통영향평가를 실시해야 하는 사업(건축물의 건축, 대수선, 리모델링 및 용도변경)
13	「도시교통정비 촉진법 시행규칙」 제3조의3 [별표 4]	2019.7.29.	시설물의 교통유발계수	교통유발부담금 산정시 필요한 건축물 용도별 교통유발계수
14	「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법	2019.10.1	건축물 또는 공작물의 종류, 건축 또	개발제한구역에 설치 가능한 건축물 또는 공작

번호	관련 법령 및 해당 조항	개정일	구분	설명
	시행령」 제13조제1항, [별표 1]		는 설치의 범위	물의 종류, 건축 또는 설치의 범위
15	「자연공원법 시행령」 제2조	2019.7.2	공원시설	공원시설에 해당하는 시설
16	「자연공원법 시행령」 제14조의2제2항, [별표 1의2]	2017.5.29.	공원자연보존지구에서 허용되는 최소한의 공원시설 및 공원사업	공원자연보존지구에서 허용되는 최소한의 공원시설 및 공원사업 종류
17	「산지관리법 시행령」 제18조 [별표 3]	2018.12.18.	산지전용신고의 대상시설 · 행위의 범위, 설치지역 및 설치조건	산지전용신고의 대상시설, 설치지역, 설치조건 등
18	「자연환경보전법 시행령」 제14조, 제15조	2019.7.2,	완충구역 안에서 허용되는 행위, 전이구역 안에서 허용되는 행위	생태·경관보전지역의 완충구역, 전이구역 안에서 설치가 가능한 건축물
19	「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제56조제2항 [별표 11]	2009.12.31	중요도 및 중요도계수	구조 안전을 확인한 건축물 중 구조 안전 확인 서류를 제출해야 하는 건축물 중 건축물의 용도 및 규모를 고려한 중요도가 높은 건축물의 종류
20	「건축물의 냉방설비에 대한 설치 및 설계기준」 제4조	2017.3.31.	냉방설비의 설치대상 및 설비규모	중앙집중 냉방설비 설치시 심야전기를 이용한 냉방설비를 수용해야 하는 시설
21	「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제5조, [별표1의 2]	2013.9.2	승용승강기의 설치기준	6층 이상으로서 연면적이 2천제곱미터 이상인 건축물 건축시 설치해야하는 승강기의 규모 및 구조
22	「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조제4항 [별표1의6]	2013.12.27	기계환기설비를 설치하여야 하는 다중이용시설 및 각 시설의 필요 환기량	다중이용시설 및 각 시설의 필요 환기량
23	「건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제3조제8호, [별표 1]	2019.10.24	내화구조의 성능기준	시설별 내화구조의 성능 기준
24	「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조, [별표 12]	2014.2.7	건축물의 내진등급기준	건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급 설정
25	「건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제8조의2제3항제7호, [별표 1의2]	2012.1.6	피난안전구역의 면적 산정기준	피난안전구역의 구조 및 설비 기준으로서의 면적 기준
26	「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령」 제5조제1항제3호, 제12조제2항제1호 및 제14조제1항, [별표 1]	2019.12.24.	용도별 거주밀도	재난예방 및 피해경감계획의 수립, 시행에 필요한 내용 및 피난안전구역 설치 시 고려 대상으로 건축물 용도별 거주밀도 제시
27	「범죄예방 건축기준 고시」 제3장	2019.7.24	건축물의 용도별 범죄예방 기준	건축물의 용도별 범죄예방 기준 제시
28	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제3조, [별표 1]	2018.1.30	편의시설 설치 대상시설	편의시설을 설치하여야 하는 대상 시설의 종류
29	「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제4조, [별표 2]	2019.7.2.	대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준	대상시설별로 설치하여야 하는 편의시설의 종류 및 그 설치기준
30	「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제5조의 2, [별표 2의 2]		장애물 없는 생활환경 인증 의무 시설	국가나 지방자치단체가 신축하는 공공건물 및 공중이용시설 중에서 장애물 없는 생활환경 인증을 받아야 하는 시설

비고 : ☐는 특정 지역 및 목적에 한정하여 허용하는 건축물의 용도 구분 법령을 제외하고 도출된 된 조사대상 법령의 결과(3차)를 나타냄
출처 : 연구진 작성

□ 타 법령의 건축물 용도분류체계

타 법령의 건축물 용도 분류 또한 「건축법 시행령」의 [별표 1]과 유사하다. 다만 필요 시 각 법령 목적에 맞게 부분적으로 명칭을 변경하여 사용하고 있다는 점이 주목할 만하다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 용도지역별 건축제한의 경우에는 「건축법」의 용도분류체계를 그대로 준용하고 있으며 별도 분류가 없는 법령에서는 「건축법 시행령」 [별표 1]을 따른다고 명시한 법령도 있다. 「주차장법 시행령」 제6조제1항 및 [별표 1] 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준, 「도시교통정비 촉진법 시행규칙」 제3조의3 [별표 4] 시설물의 교통유발 계수가 이에 해당한다.

각 법령 제정 및 운영 목적, 내용에 따라 용도를 재구성하는 경우는 「하수도법」의 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정기준, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」의 피난안전구역의 면적 산정기준 등을 적용하기 위함이다. 「주차장법 시행령」 의 부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준도 「건축법 시행령」의 [별표 1]을 준용하기는 하나 목적에 따라 주용도와 세부용도 위계를 다르게 설정하고 있다. 또한, 동일한 용도지만 명칭을 다르게 사용하고 있거나, 아직까지 개정 이전 용도분류체계를 따르고 있는 법령도 있어 현행 「건축법」 상의 건축물 용도분류체계와 다른 사례도 확인된다. 각 법령 간 용도분류체계 및 차이점을 비교 분석한 결과를 정리하면 [표3-7], [표3-8]과 같다.

[표 3-7] 관련 법령의 용도분류체계 비교

적용 단계	번호	관련 법령	내용	차이점 및 특이사항
계획, 허가, 착공	1	「주차장법 시행령」 제6조제1항 및 [별표 1]	부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준	-학생용 기숙사, 골프장·골프연습장·옥외수영장·관람장이 단독주택, 문화 및 집회시설, 종교시설 등과 동일한 위계의 용도로 제시
	2	「화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제5조, [별표 2]	특정소방대상물	-제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설로 구분하지 않고, 근린생활시설로 구분 -항공기 관련시설을 추가하여 항공기 및 자동차 관련시설로 용도 분류 -지하가, 지하구, 문화재, 복합건축물 등의 용도 분류가 추가적으로 명시됨
	3	「하수도법」 제34조, 시행령제24조, 환경부고시 [별표]	건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정기준	-「건축법 시행령」 [별표 1]에서 분류한 시설물을 그룹핑하여 용도를 구분함 : 주거시설(단독주택, 공동주택), 판매및영업시설(판매시설, 운수시설), 교육연구 및 복지시설(교육연구시설, 노유자시설, 수련시설), 공업시설(공장, 자원순환 관련 시설, 위험물 저장 및 처리시설), 공공용시설(교정시설, 국방·군사시설, 통신, 급수, 배수 관련 시설 등) -건축법상의 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설 의 세부 시설을 판매 및 영업시설, 의료시설, 업무시설, 공공용시설 등의 세부 시설로 명시함
	4	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제69조제2항, [별표 1의3]	건축물별 기반시설유발계수	-세부 시설을 명시하지 않고 「건축법 시행령」 [별표 1]의 29개 용도시설 구분만 명시함
	5	「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2제3항 및 제13조의3 제1항, [별표 1]	교통영향평가 대상사업의 범위 및 교통영향평가서의 제출·심의 시기	-건축법상의 용도 구분을 따르나, 단독주택, 노유자시설, 수련시설 등 9가지의 용도 시설을 명시하지 않음

적용 단계	번호	관련 법령	내용	차이점 및 특이사항
	6	「도시교통정비 촉진법 시행규칙」 제3조의3 [별표 4]	시설물의 교통유발계수	-제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설로 구분하지 않고, 근린생활시설로 명시 -공장을 공장시설로 명시 -건축법상 문화 및 집회시설의 전시장과 동·식물원을 따로 분리하여 전시시설로 구분함
사용 및 유지 관리	7	「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제56조제2항 [별표 11]	중요도 및 중요도계수	-「건축법」상 용도 시설과 그 세부 건축물 종류를 혼재하여 용도를 구분함
	8	「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조, [별표 12]	건축물의 내진등급기준	-건축물의 중요도 및 중요도계수와 동일함 -「건축법」상의 용도시설 과 각 용도에 해당하는 세부 건축물 종류를 혼재하여 용도를 구분함
	9	「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제5조, [별표1의 2]	승용승강기의 설치기준	-「건축법」상 용도별 시설 중에서 공동주택, 문화 및 집회시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설, 숙박시설, 노유자시설, 위락시설등에 대한 기준만 제시 -복합용도의 건축물의 경우 하나의 용도에 해당하는 건축물로 간주함(면적의 총합계로 승강기 설치기준을 적용함)
	10	「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조제4항 [별표1의6]	기계환기설비를 설치하여야 하는 다중이용시설 및 각 시설의 필요 환기량	-지하시설의 용도를 추가함 -장례시설을 장례식장으로 표현 -각 용도시설은 「건축법 시행령」 [별표 1]에서 제시하는 모든 세부 시설을 제시 하지 않음
	11	「건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제3조제8호, [별표 1]	내화구조의 성능기준	-「건축법」상 용도시설을 일반시설, 주거시설, 산업시설로 그룹핑 -각 용도별 세부 건축물 종류를 명시하지 않음
	12	「건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제8조의2제3항제7호, [별표 1의2]	피난안전구역의 면적 산정기준	-문화집회, 운동, 교육, 보육, 의료, 교정, 주거, 업무, 판매, 저장, 산업 등으로 그룹핑 -예) 주거(공동주택 및 숙박시설), 의료(의료시설, 제1종 근린생활시설 중 의원, 치과의원, 등), 저장(창고시설, 자동차 관련 시설) -「건축법」상 문화 및 집회시설의 세부 건축물 종류를 여러 용도로 분리함 -자동차 관련 시설 중 운전학원 및 정비학원은 교육용도로 구분함
	13	「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령」 제5조제1항제3호, 제12조제2항제1호 및 제14조제1항, [별표 1]	용도별 거주밀도	-문화집회용도, 상업용도, 업무용도, 주거용도, 교육용도, 운동용도, 의료용도, 보육용도로 구분함 -주거용도에 공동주택과 「건축법 시행령」 [별표 1]의 숙박시설인 호텔이 포함됨 -창고는 창업용도로 분류됨 -「건축법 시행령」 [별표 1]의 노유자시설이 보육용도-보호시설로 표현됨
	14	「범죄예방 건축기준 고시」 제3장	건축물의 용도별 범죄예방 기준	-100세대 이상 아파트, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 일용품 소매점, 다중생활시설로 구분
	15	「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제3조, [별표 1]	편의시설 설치 대상시설	-공원, 공공건물 및 공중이용시설, 공동주택, 통신시설로 용도 분류 -공공건물 및 공중이용시설의 세부용도시설을 건축법상 용도 분류를 따라 구분함 -장례시설을 장례식장으로 표현 -교정 및 군사시설을 교정시설로 표현 -각 용도별로 모든 세부 건축물 종류를 제시하지 않음
	16	「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제4조, [별표 2]	대상시설별 편의시설의 종류 및 설치기준	-편의시설 설치 대상시설과 동일함 -장례시설을 장례식장으로 표현 -교정 및 군사시설을 교정시설로 표현
	17	「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 제5조의 2, [별표 2의 2]	장애물 없는 생활환경 인증의무 시설	-「건축법 시행령」 [별표 1]의 장례시설을 장례식장으로 표현 -교정 및 군사시설을 교정시설로 표현

출처 : 연구진 작성

[표 3-8] 「건축법 시행령」 [별표 1] 과 관련 법령의 비교 분석 결과

관련 법령 / 용도	주차장법	소방시설법	하수도법		국토계획법	건축법								초고층 재난 관리법	장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률		
						도시교통정비 촉진법		건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙		건축물의 설비 기준 등에 관한 규칙		건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙			편의시설 설치	편의시설 종류 설치 기준	장애물 없는 인증
						교통영향평가	교통유발계수	중요도	내진등급계수	승용승강기	기계환기	내화성능	피난안전구역	범죄예방건축			
단독주택	O		주거시설	O	O							O					
공동주택	O	O		O	O	O		가속사, 아파트	가속사, 아파트	O		O	주거	100세대 이상 아파트	주거용도	O	O	
제1종 근린생활시설	O	근린생활시설	판매 및 영업시설, 의료시설, 업무시설, 공공용시설		O	O	근린생활시설	소방서	소방서			O	문화·집회 운동 보육 의료 업무 판매	일용품 소매점	상업 용도 (음식점, 바, 카페)	O	O	O
제2종 근린생활시설	O				O	O						O	문화집회 운동 업무 산업			O	O	O
문화 및 집회시설	O	O	O		O	O	O 전시시설	공연장·집회장·관람장·전시장	공연장·집회장·관람장·전시장	O	O	O	문화·집회	O	문화집회 용도	O	O	O
종교시설	O	O			O	O						O	문화집회			O	O	O
노유자시설		O	교육연구 및 복지시설		O			아동관련시설·노인복지시설·사회복지시설·근로복지시설	아동관련시설·노인복지시설·사회복지시설·근로복지시설	O	O	O	보육	O	보육 용도	O	O	O
교육연구시설		O			O	O	O	학교	학교	O	O	O	교육	O	교육 용도	O	O	O
수련시설	O	O			O							O	교육	O		O	O	O
묘지관련시설		O	O		O	O						O				O	O	O
장례시설	장례식장	O			O	O					O	O				장애인 장애인	장애인 장애인	장애인 장애인
의료시설	O	O	O		O	O	O			O	장례식장	O	의료		의료용도	O	O	O
운동시설	O	O	O		O	O	O	O	O			O	운동		운동용도	O	O	O
업무시설	O	O	O		O	O	O	국가 또는 자방자치단체의 청사·외국공관	국가 또는 자방자치단체의 청사·외국공관	O	O	O	업무		업무 용도	O	O	O
판매시설	O	O	판매 및 영업		O	O	O	O	O	O	O	O	판매		상업 용도	O	O	O

관련 법령 / 용도	주차장법	소방시설법	하수도법		국토계획법	건축법									초고층 재난 관리법	장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률		
						도시교통정비 촉진법		건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙		건축물의 설비 기준 등에 관한 규칙		건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙				편의시설 설치	편의시설 종류 설치 기준	장애물 없는 인증
						교통영향평가	교통유발계수	중요도	내진등급계수	승용승강기	기계환기	내화성능	피난안전구역	범죄예방건축				
운수시설	O	O	사설		O	O	O	O	O		O	O	업무					
숙박시설	O	O	O		O	O	O	O	O	O		O	주거		주거용도 (호텔)	O	O	O
위락시설	O	O	O		O	O	O			O		O	문화·집회					
공장	O	O	공업시설	O	O	O	공장시설					O	산업			O	O	O
창고시설	O	O			O	O	O					O	저장		상업 용도 (창고)			
위험물저장 및 처리시설		O	공업시설	O	O			O	O			O						
자동차 관련시설		항공기 및 자동차 관련 시설	O		O	O	O				O	O	교육 저장			O	O	O
동물 및 식물 관련시설		O			O							O						
자원순환 관련시설		O	공업시설	O	O							O						
발전시설	O	O	공공용 시설	발전소	O			발전소	발전소			O						
교정 및 군사시설		O		교정시설 국방·군사시설	O							O	교정			교정시설	교정시설	교정시설
방송통신시설	O	O			O	O	O	방송국·전신전화국	방송국·전신전화국			O				O	O	O
관광휴게시설		O	O		O	O	O					O				O	O	O
야영장시설					O													
추가 용도	학생용 기숙사	지하가					그 밖의 시설물	농업 시설물	농업 시설물	그 밖의 시설	지하 시설			다중 생활시설		공원	공원	
	골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	지하구						가설 구조물	가설 구조물		그 밖의 시설					통신시설	통신시설	
	그 밖의 건축물	문화재																
		복합 건축물																

비고 : ○는 건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물 종류의 용도 분류와 동일한 부분을 나타냄
출처 : 연구진 작성

3) 건축물 용도 관련 법규정

'건축물 용도'는 건축물 조성 및 유지관리 단계에 세부 건축규정을 적용하는 기준이 된다. 계획 단계에는 건축 심의를 비롯한 심의 및 허가 대상 여부와 각종 기술기준 적용 범위를 결정하는 데 활용된다. 시공단계에는 공사감리 대상을, 사용단계에는 건축물의 구조 안전, 화재 안전 등을 위한 유지관리(정기점검 등) 방식을 정하는 기준으로 작용한다. 본 규정도 건축법령과 건축법령 이외 법령으로 나누어 살펴볼 수 있다.

① 건축법령

건축물 용도에 관한 법령은 앞서 설명한 바와 같이 「건축법」의 용어정의 및 분류방식 규정을 중심으로 용도를 명시하고 있는 세부 법규정과 하부 시행령, 시행규칙, 행정규칙을 통해 운영된다. 법령 세부 규정과 내용은 [표 3-9]와 같다.

[표 3-9] 건축법령의 건축물 용도 관련 규정

구분		규정내용	관련법령
건축법	용어 정의	다중이용 건축물, 준다중이용 건축물	영 제2조 제17호
	건축심의·허가 기준	건축위원회 심의대상	법 제4조, 제4조의2, 영 제5조의5
		건축허가 시 사전승인 대상, 주변 환경 위해영향 검토대상	법 제11조
	건축물의 설계·감리 기준	건축사가 설계하지 않아도 되는 건축물	법 제23조
		상주감리 대상	법 제25조, 영 제19조
	건축물의 용도변경	건축물의 용도변경 허가 또는 신고 기준	법 제19조, 영 제14조
	건축계획기준	대지 안의 조경	법 제42조, 영 제27조
		공개공지 확보	법 제43조, 영 제27조의2
		대지 안의 공지	법 제53조, 영 제80조의2
		일조 확보를 위한 높이 기준	법 제61조, 영 제86조
		범죄예방 기준 적용대상	영 제63조의2
		특별건축구역 관계법령 특례적용	법 제70조, 영 제106조
	구조설계기준	구조안전 확인 및 내진등급 적용대상	법 제48조, 영 제32조, 구조규칙 제56조, 제60조
		구조관계기술자 협력	법 제67조, 영 제91조의3
		건축구조기준	건축구조기준
	피난 설계기준	직통계단, 피난안전구역 설치기준	법 제49조 영 제34조
		피난계단 등 설치기준	영 제35조, 36조
		대피공간 설치기준	영 제37조, 제40조
		출구, 통로 설치 기준	영 제38조, 제39조, 41조
	건축물의 안전·위생·방화 관련 기준	방화구획의 설치	법 제49조, 영 제46조
		방화에 제약이 되는 용도의 제한	영 제47조
		채광 및 환기를 위한 창문 등의 설비	영 제51조

구분		규정내용	관련법령
		경계벽 등의 설치기준	영 제53조
		내화구조 관련 기준	영 제2조, 영 제56조, 피난규칙 제32조
		방화에 장 없는 재료 마감	영 제61조
		사용자 안전을 위한 구조 및 재료	영 제61조의2
	건축 설비기준	관계기술자의 협력	영 제91조의3, 설비규칙 제2조
		방송공동수신설비 설치대상	영 제87조
		승강기 설치대수	설비규칙 제5호
		공동주택 등의 환기설비기준	설비규칙 제11조
		개별난방방식 설비기준	설비규칙 제13조
		냉방방식 적용 기준	설비규칙 제23조

출처 : 연구진 작성

□ 다중이용건축물, 준다중이용 건축물

「건축법」 제2조 및 같은 법 시행령 제3조의5에 따라 건축물 용도를 분류한 것 외에 용도 특성에 따라 별도로 개념을 정의한 다중이용 건축물, 준다중이용 건축물이 있다. 이들은 일정 규모 이상의 불특정 다수가 이용하는 시설로서 건축물 조성 단계뿐 아니라 유지관리 단계에도 안전에 유의해야 하는 시설이라 할 수 있으며, 「건축법 시행령」 제2조에서는 '다중이용건축물'은 바닥면적 5,000㎡ 이상 또는 16층 이상인 문화 및 집회 시설, 종교시설, 판매시설로, '준다중이용건축물'은 다중이용건축물을 제외한 바닥면적 1,000㎡ 이상의 문화 및 집회 시설, 종교시설, 판매시설로 규모와 용도를 통해 대상을 규정하고 있다.

▌다중이용건축물

「건축법 시행령」 제2조 17호 : 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물 또는 16층 이상인 건축물

1) 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)
2) 종교시설
3) 판매시설
4) 운수시설 중 여객용 시설
5) 의료시설 중 종합병원
6) 숙박시설 중 관광숙박시설

▌준다중이용건축물

「건축법 시행령」 제2조 17의2호 : 다중이용 건축물 외의 건축물로서 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물

1) 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)
2) 종교시설
3) 판매시설
4) 운수시설 중 여객용 시설
5) 의료시설 중 종합병원
6) 교육연구시설
7) 노유자시설
8) 운동시설
9) 숙박시설 중 관광숙박시설
10) 위락시설
11) 관광휴게시설
12) 장례시설

□ 건축심의·허가 기준

건축심의 및 허가는「건축법」을 통해 규제하는 주요 행위 중 하나라 할 수 있다. 일정규모 이상을 넘으면 대부분의 건축물은 용도에 관계없이 건축허가 득해야하지만[44] 심의에 대한 조건은 대상과 규모를 구분하여 특정하고 있다. 법 제4조의2에 근거하면 건축심의 대상은 다중이용 건축물, 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도의 건축물에 대해서는 지방건축위원회의 심의를 받도록 규정[45] 하고 있다. 즉, 문화 및 집회 시설, 종교시설, 판매시설 등 많은 사람이 이용하는 대규모 건축물과 하나의 건축물에 복수의 소유권 즉, 관리의 책임주체가 다수인 건축물에 대해서는 허가 이전 심의위원회 심의를 받도록 규제하고 있다.

▌건축위원회 심의 대상

「건축법 시행령」제5조의5 : 지방건축위원회 심의 대상
1) 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항
2) 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 dd도 및 규모에 해당하는 건축물
3) 다른 법령에서 지방건축위원회의 심의를 받도록 한 경우
4) 건축조례로 정하는 건축물

한편, 건축허가 및 사전승인 대상 건축물도 부분적으로 용도제한을 명시하고 있다.「건축법」제11조 및 동법 시행령 제8조에서는 건축허가 대상 중 21층 이상 또는 연면적 합계 100,000㎡ 이상인 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 하며 이때 공장, 창고는 제외된다. 그리고 건축허가 대상 건축물 중 시·군에 건립하는 1,000㎡ 이상 공동주택, 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 업무시설 중 일반업무시설, 숙박시설, 위락시설은 도지사의 사전승인이 필요하다. 위락시설이나 숙박시설은 건축 심의를 통해 건축물의 용도·규모 또는 형태가 주거환경이나 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우 건축허가를 하지 않을 수 있다.

▌건축 허가 사전승인 대상

「건축법」제11조 제2항, 영 제8조 제3항 : 건축허가 시 도지사의 사전승인이 필요한 건축물
1) 21층 이상 또는 연면적 합계 10만제곱미터 이상(공장, 창고 등 제외)
2) 자연환경 보호가 필요한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적 합계 1천제곱미터 이상의 공동주택, 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 업무시설 중 일반업무시설, 숙박시설, 위락시설
3) 주거환경, 교육환경 등 주변환경 보호가 필요한 구역에 건축하는 숙박시설, 위락시설 등

□ 건축물의 설계·감리 기준

「건축법」제23조에는 건축허가를 받아야 하거나 건축신고를 해야 하는 건축물 또는「주택법」에 따른 리모델링을 하는 건축물의 설계의 경우 건축사가 아니면 할 수 없도록 규정하고 있다. 그러나 예외 대상도 함께 제시하고 있는데, 소규모(85㎡ 미만 증·개·재축, 200㎡

44)「건축법」제11조, 제14조

45)「건축법」제4조의2,「건축법 시행령」제5조의5, 제5조의7

미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선) 또는 특수용도(200㎡ 이하 창고·농막, 400㎡ 이하 축사·작물재배사·종묘배양시설·온실 등) 건축물이 이에 해당한다. 공사 감리는 「건축법 시행령」 제19조를 통해 공사감리의 방법 및 범위를 건축물의 용도·규모에 따라 정하도록 하고 있는데, 다중이용 건축물, 아파트, 준다중이용 건축물이 대상이 된다.

▌건축물의 설계

「건축법」 제23조 제1항, 영 제18조 : 건축사가 설계하지 않아도 되는 건축물
1) 바닥면적 85제곱미터 미난인 증축, 개축 또는 재축
2) 연면적 200제곱미터 미만, 츠웃 3층 미만인 건축물의 대수선
3) 읍·면지역의 연면적 200제곱미터 이하인 창고, 농막, 400제곱미터 이하인 축사, 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실
4) 가설건축물

▌상주감리 대상 건축물

「건축법 시행령」 제19조 제5항 상주감리 대상 건축물
1. 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축공사. 다만, 축사 또는 작물 재배사의 건축공사는 제외한다.
2. 연속된 5개 층(지하층을 포함한다) 이상으로서 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축공사
3. 아파트 건축공사
4. 준다중이용 건축물 건축공사 – 이하생략-

□ 건축물의 용도변경

건축물 용도를 변경하는 경우 건축허가 또는 건축신고를 하여야하며 「건축법」 제19조에서 그 대상을 규정하고 있다. 해당 규정에서는 건축물 용도에 따라 9개의 시설군을 구분하고 있다. 이 중 대상 건축물이 상위 시설군으로 변경되면 허가를, 하위 시설군으로 변경할 경우 신고하여야 한다. 각 시설군에 속하는 건축물의 세부용도는 「건축법 시행령」 제14조에 규정되어 있다.

▌용도변경

「건축법」 제19조(용도변경) ① 건축물의 용도변경은 변경하려는 용도의 건축기준에 맞게 하여야 한다.
② 제22조에 따라 사용승인을 받은 건축물의 용도를 변경하려는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 특별자치시장 · 특별자치도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다.
1. 허가 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(施設群)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우
2. 신고 대상: 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하려는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

[표 3-10] 건축물 용도 시설군(「건축법시행령」 제14조제5항)

시설군	세부용도	
1. 자동차 관련 시설군	자동차 관련 시설	
2. 산업 등 시설군	가. 운수시설 나. 창고시설 다. 공장 라. 위험물저장 및 처리시설	마. 자원순환 관련 시설 바. 묘지 관련 시설 사. 장례시설
3. 전기통신시설군	가. 방송통신시설	나. 발전시설
4. 문화집회시설군	가. 문화 및 집회시설 나. 종교시설	다. 위락시설 라. 관광휴게시설

시설군	세부용도	
5. 영업시설군	가. 판매시설 나. 운동시설	다. 숙박시설 라. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
6. 교육 및 복지시설군	가. 의료시설 나. 교육연구시설 다. 노유자시설(老幼者施設)	라. 수련시설 마. 야영장 시설
7. 근린생활시설군	가. 제1종 근린생활시설	나. 제2종 근린생활시설(다중생활시설 제외)
8. 주거업무시설군	가. 단독주택 나. 공동주택	다. 업무시설 라. 교정 및 군사시설
9. 그 밖의 시설군	가. 동물 및 식물 관련 시설	

출처 : 「건축법시행령」 제14조 참고 및 연구진 작성

□ 건축계획 기준

건축물 용도에 따른 건축계획기준으로는 '대지 안의 조경', '공개공지 확보', '대지의 공지 기준', '일조확보를 위한 높이기준', '범죄예방기준', '특별건축구역 특례적용'이 있다. '대지 안의 조경'은 200㎡ 이상 대지에 건축행위를 하는 경우 적용되고 용도지역 및 건축물 규모에 따라 기준에 맞춰 조경을 해야 하지만 「건축법」 제42조와 「건축법시행령」 제27조를 통해 축사, 물류시설 등은 제외한다. 「건축법」 제43조, 「건축법 시행령」 제27조의2의 '공개공지 확보'는 지역 환경을 쾌적하게 조성하기 위해 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴식시설 등을 설치하도록 규정한다.

▌대지의 조경

「건축법 시행령」 제27조(대지의 조경) ① 다음 중 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.
1. 녹지지역에 건축하는 건축물
2. 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 건축하는 공장
3. 연면적의 합계가 1천500제곱미터 미만인 공장
4. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지의 공장-이하 생략-

▌공개 공지 등의 확보

「건축법」 제43조 제1항, 영 제27조의2 : 대지에 공개 공지 또는 공개 공간을 설치해야 하는 건축물
1) 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물
2) 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물

'대지안의 공지'는 대지 안의 통풍, 개방감 확보, 피난 통로 확보 등을 통한 도시 및 주거환경을 향상을 목적으로[46] 건축선, 인접 대지 경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리이다. 「건축법」 제58조, 「건축법 시행령」 제80조의2는 건축물의 용도 및 규모에 따라 대상 건축물과 건축선 및 인접대지경계선으로부터 일정 거리 이상을 띄워 대지 안의 공지를 확보하도록 하였으며 구체적인 기준은 건축조례로 정하도록 위임하고 있다.

46) 토지이용규제정보서비스. 토지이용용어사전(2019, p.126)

[표 3-11] 대지 안의 공지 기준(「건축법 시행령」제80조의2 및 [별표2])

구분	대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준
건축선으로 부터 건축물까지 띄어야 하는 거리	가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	·준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
	나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	·준공업지역: 1.5미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 3미터 이상 6미터 이하
	다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	·3미터 이상 6미터 이하
	라. 다중이 이용하는 건축물로서 건축조례로 정하는 건축물	·3미터 이상 6미터 이하
	마. 공동주택	·아파트: 2미터 이상 6미터 이하 ·연립주택: 2미터 이상 5미터 이하 ·다세대주택: 1미터 이상 4미터 이하
	바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	·1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)
인접 대지 경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리	가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	·1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)
	나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)으로서 건축조례로 정하는 건축물	·준공업지역: 1미터 이상 6미터 이하 ·준공업지역 외의 지역: 1.5미터 이상 6미터 이하
	다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	·1.5미터 이상 6미터 이하
	라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)로서 건축조례로 정하는 건축물	·1.5미터 이상 6미터 이하
	마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다)	·아파트: 2미터 이상 6미터 이하 ·연립주택: 1.5미터 이상 5미터 이하 ·다세대주택: 0.5미터 이상 4미터 이하
	바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	·0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

출처 : 「건축법 시행령」제80조의2, [별표2] 참고 및 연구진 작성

「건축법」 제61조 및 「건축법 시행령」 제86조는 주거지역의 일조권 확보를 위한 규정으로, 공동주택의 경우 특별히 엄격한 기준을 두고 있다. 즉 전용 및 일반주거지역에 건립하는 건

축물은 일조 확보를 위해 정북 방향 대지경계선에서 일정거리를 이격하도록 하고 특히 공동주택은 채광을 위한 창문이 설치된 벽면에서 인접대지경계선까지의 수직거리, 동일 대지 내 다른 건축물과의 거리에 대한 기준을 별도로 제시하고 있다.

「건축법」 제53조의2와 「건축법 시행령」 제63조의2는 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위해 건축물, 건축설비, 대지에 관한 범죄예방기준을 별도로 정하고 있다. 본 기준을 준수해야 하는 건축물 용도로는 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 중 다중생활시설 등이 해당된다.

▌일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한

「건축법」 제61조 제2항 : 공동주택을 대상으로 하는 채광 등의 확보를 위한 높이 제한 대상
1) 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2) 하나의 대지에 두 동(棟) 이상을 건축하는 경우

▌건축물의 범죄예방 기준 적용 대상

「건축법 시행령」 제63조의2 : 건축물의 범죄예방기준 적용 대상 건축물

1) 다가구주택, 아파트, 연립주택 및 다세대주택
2) 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
3) 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
4) 문화 및 집회시설(동 · 식물원은 제외한다)
5) 교육연구시설(연구소 및 도서관은 제외한다)
6) 노유자시설
7) 수련시설
8) 업무시설 중 오피스텔
9) 숙박시설 중 다중생활시설

한편 '특별건축구역'의 경우 「건축법」 제70조, 「건축법 시행령」 제106조 및 [별표3]을 통해 도시경관의 창출, 건설기준 수준 향상 및 건축 관련 제도개선을 위하여 필요한 경우 특례사항을 적용할 수 있도록 하고 대상 건축물의 용도 및 규모를 규정하고 있으며 세부 내용은 [표 3-12]와 같다.

[표 3-12] 특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물

용도	규모(연면적, 세대 또는 동)	비 고
문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 수련시설	2,000㎡ 이상	1. 위의 용도에 해당하는 건축물은 허가권자가 인정하는 비슷한 용도의 건축물을 포함한다. 2. 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.
운동시설, 업무시설, 숙박시설, 관광휴게시설, 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	

출처 : 「건축법 시행령」 [별표3] 특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물(제106조제2항 관련) 참고 및 연구진 작성

□ 구조설계 관련 기준

「건축법」 제48조제2항, 「건축법 시행령」 제32조에 따라 건축허가 대상 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우 설계자는 '건축구조기준'에 따라 구조의 안전을 확인하여야 하고 일정 규모 이상인 경우 착공신고 시 구조안전 확인서류를 제출하여야 한다. 이 때 구조안전을 확인하는 기준은 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에서 정한 중요도 및 중요도계수를 사용한다. 또한, 건축물의 내진등급도 건축물의 중요도 및 중요도계수와 연계하여 함께 제시하고 있다.

[표 3-13] 중요도 및 중요도계수

중요도	특	1	2	3
건축물의 용도 및 규모	1.연면적 1,000㎡이상인 위험물 저장 및 처리 시설 · 국가 또는 지방자치단체의 청사 · 외국공관 · 소방서 · 발전소 · 방송국 · 전신전화국 2.종합병원, 수술시설이나 응급시설이 있는 병원	1.연면적 1,000㎡미만인 위험물 저장 및 처리시설 · 국가 또는 지방자치단체의 청사 · 외국공관 · 소방서 · 발전소 · 방송국 · 전신전화국 2.연면적 5,000㎡이상인 공연장 · 집회장 · 관람장 · 전시장 · 운동시설 · 판매시설 · 운수시설(화물터미널과 집배송시설은 제외함) 3.아동관련시설 · 노인복지시설 · 사회복지시설 · 근로복지시설 4.5층 이상인 숙박시설 · 오피스텔 · 기숙사 · 아파트 5.학교 6.수술시설과 응급시설 모두 없는 병원, 기타 연면적 1,000㎡이상인 의료시설로서 중요도(특)에 해당하지 않는 건축물	1 . 중요도(특), (1), (3)에 해당하지 않는 건축물	1.농업 시설물, 소규모창고 2.가설 구조물
중요도계수	1.5	1.2	1.0	1.0

출처 : 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 [별표11] 중요도 및 중요도계수 (제56조제2항 관련)

아울러 「건축법 시행령」 제91조의3은 건축물의 구조 안전을 확인할 때 건축구조기술사의 협력을 받아야 하는 건축물에는 6층 이상 건축물, 특수구조 건축물, 다중이용 건축물, 준다중이용건축물, 3층 이상의 필로티 형식 건축물이 해당된다. 또한, 건축물 구조설계 시에는 구조물에 작용하는 하중을 건축물 용도에 따라 적용하는데 이러한 세부 기준으로 '건축구조기준'을 별도로 마련하고 있다.

▌구조안전 확인을 위한 관계기술자와 협력이 필요한 건축물

「건축법」제67조,「건축법 시행령」제91조의3,「건축물의 구조기준등에 관한 규칙」제61조 : 설계 및 감리 시 건축구조기술사의 협력 의무 대상

1) 6층 이상인 건축물
2) 특수구조 건축물
3) 다중이용 건축물
4) 준다중이용 건축물
5) 3층 이상의 필로티형식 건축물
6) 제32조제2항제6호에 해당하는 건축물 중 국토교통부령으로 정하는 건축물(중요도 '특' 건축물)

□ 피난 설계기준

「건축법」 제49조제1항은 화재 등 비상 상황 시 건축물 사용자의 안전을 확보하기 위해 필요한 피난시설을 건축물의 용도 및 규모에 따라 정하고 있다. 이는 직통계단, 피난계단, 옥외 피난계단, 지하층 피난층 사이의 개방공간, 관람실 등으로부터의 출구, 건축물 바깥쪽으로의 출구, 옥상광장, 대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 등에 대한 것으로 시행령을 통해 상세하게 규정하고 있다. 먼저 「건축법 시행령」 제34조는 건축물의 피난층 외의 층에서 피난층이나 지상으로 통하는 '직통계단'은 거실 각 부분에서 보행거리 30m 이하가 되는 위치에 설치하도록 하고, 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있는 경우 그 보행거리를 50m로 완화하고 있다. 이 때 건축물의 용도 및 규모에 따라 일부 상이한 규정을 적용한다. 같은 조 제2항은 건축물의 용도 및 규모에 따라 직통계단을 2개소 이상 설치해야 하는 대상을 별도로 정하고 있다.

▌직통계단까지의 보행거리 기준

「건축법 시행령」 제34조 제1항: 거실 각 부분으로부터 직통계단까지의 보행거리 기준

1) 지하층의 바닥면적 300제곱미터 이상 공연장·집회장　관람장 및 전시장은 내화구조 또는 불연재료로 되어 있더라도 보행거리 30미터 이하
2) 내화구조 또는 불연재료도 된 16층 이상 공동주택은 보행거리 40미터 이하

▌직통계단 2개소 이상 설치대상

「건축법 시행령」 제34조 제2항: 직통계단 2개소 이상 설치대상 건축물 용도

1) 제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장, 문화 및 집회시설(전시장 및 동 · 식물원은 제외한다), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 또는 장례시설의 용도로 쓰는 층으로서 그 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 200제곱미터(제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장은 각각 300제곱미터) 이상인 것
2) 단독주택 중 다중주택 · 다가구주택, 제1종 근린생활시설 중 정신과의원(입원실이 있는 경우로 한정한다), 제2종 근린생활시설 중 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다) · 학원 · 독서실, 판매시설, 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설(입원실이 없는 치과병원은 제외한다), 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설 · 노인복지시설 · 장애인 거주시설(「장애인복지법」 제58조제1항제1호에 따른 장애인 거주시설 중 국토교통부령으로 정하는 시설을 말한다. 이하 같다) 및 「장애인복지법」 제58조제1항제4호에 따른 장애인 의료재활시설(이하 "장애인 의료재활시설"이라 한다), 수련시설 중 유스호스텔 또는 숙박시설의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것
3) 공동주택(층당 4세대 이하인 것은 제외한다) 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도로 쓰는 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

또한, 「건축법 시행령」 제34조 제4항은 초고층 또는 준초고층 건축물에는 피난층이나 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역 설치기준을 제시하였으며, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제8조의2는 피난안전구역 면적 산정기준으로 건축물 용도별 '재실자밀도'를 사용하고 있다. 건축물 용도는 문화·집회, 운동, 교육, 보육, 의료, 교정, 주거, 업무, 판매, 저장, 산업으로 유사한 용도를 묶어 11개의 그룹으로 분류하고 각각의 사용 형태별로 재실자밀도를 규정한다.

피난계단 또는 특별피난계단의 경우 계단실을 제외한 건축물의 다른 부분과 내화구조로 구획하여야 하고 계단실 내부를 불연재료로 마감하는 등, 정해진 구조 요건에 따라 계획하여야 한다. 「건축법 시행령」 제35조는 5층 이상 또는 지하 2층 이하인 층에 설치하는 직통

계단은 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치하도록 명시하고 있다. 이 중 특정 시설은 특별피난계단을 1개소 이상 설치하거나 바닥면적 규모에 따라 피난계단 설치 개수를 정하도록 하고 있다. 또한, 건축물 용도에 따라 직통계단 외에 옥외피난계단을 따로 설치하도록 하고 있는데 3층 이상인 층이 일정 규모 이상의 공연장, 주점, 집회장 등이 이에 해당된다.

▌피난계단 또는 특별피난계단 설치기준

「건축법 시행령」 제35조: 건축물 용도에 따른 피난계단 또는 특별피난계단 설치 대상
1) 판매시설의 용도로 쓰는 층으로부터의 직통계단 중 1개소 이상
2) 5층 이상인 층으로서 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설(여객용시설), 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설(다중이 이용하는 시설), 수련시설 중 생활권 수련시설로 쓰는 층에는 직통계단 외에 그 층의 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 2천제곱미터를 넘는 경우 2천 제곱미터 이내마다 1개소의 파난계단 또는 특별피난계단 설치

▌옥외피난계단 설치기준

「건축법 시행령」 제36조: 3층 이상의 층이 다음 중 하나에 해당하는 경우 옥외피난계단 설치
1) 제2종 근린생활시설 중 공연장(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다), 문화 및 집회시설 중 공연장이나 위락시설 중 주점영업의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것
2) 문화 및 집회시설 중 집회장의 용도로 쓰는 층으로서 그 층 거실의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것

각종 계단 설치기준 외에도 「건축법 시행령」은 위험 상황 발생 시 대피를 위해 개방된 외부공간, 거실로부터의 출구 구조, 옥상광장 및 대지 내 통로 설치기준도 제시하고 있다. 먼저 제37조에서는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 공연장 · 집회장 · 관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우, 옥외 계단 또는 경사로 등을 이용하여 피난층으로 대피할 수 있도록 개방된 외부공간을 설치하도록 하고 있다, 제38조 및 제39조는 관람실 또는 집회실 출구, 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구를 별도의 기준에 적합하게 설치해야 하는 건축물의 용도와 규모를 규정한다.

▌관림실 등으로부터의 출구 설치기준

「건축법 시행령」 제38조: 건축물 피난규칙 제10조에 따른 관람실 또는 집회실 출구 설치대상
1) 제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)
2) 문화 및 집회시설(전시장 및 동 · 식물원은 제외한다)
3) 종교시설
4) 위락시설
5) 장례시설

▌건축물 바깥쪽으로의 출구 설치기준

「건축법 시행령」 제39조: 건축물 피난규칙 제11조에 따른 건축물 바깥쪽으로의 출구 설치대상
1) 제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장 · 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)
2) 문화 및 집회시설(전시장 및 동 · 식물원은 제외한다)
3) 종교시설
4) 판매시설
5) 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사
6) 위락시설
7) 연면적이 5천 제곱미터 이상인 창고시설
8) 교육연구시설 중 학교
9) 장례시설
10) 승강기를 설치하여야 하는 건축물

제40조는 5층 이상의 층에 공연장, 종교집회장, 인터넷컴퓨터게임시설 제공업소, 문화 및 집회 시설, 종교시설, 판매시설, 주점, 장례식장이 위치하는 경우 피난용 옥상광장을 설치하도록 하고 있다. 또한, 제41조는 피난 및 소화에 지장이 없도록 건축물 용도·규모에 따라 건축물의 주된 출구와 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지로 통하는 대지 안의 통로 폭을 규정하고 있으며 단독주택은 유효너비 0.9m이상, 바닥면적 합계 500㎡이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 의료시설, 위락시설 또는 장례시설은 유효너비 3m 이상, 그 밖의 용도는 유효너비 1.5m 이상을 띄우도록 하였다.

□ 건축물의 안전·위생·방화 관련 기준

「건축법」 제49조제2항은 건축물의 안전·위생 및 방화를 위한 세부 기준을 시행령에서 정하도록 하였으며 해당 규정 중 건축물 용도를 기준으로 하는 것은 건축물의 방화구획, 거실 반자, 거실의 채광·환기, 배연설비, 방습, 경계벽, 내화구조, 마감재료, 실내건축 등이다. 먼저 방화구획과 관련하여「건축법 시행령」제46조에 따라 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물 중 연면적이 1,000㎡를 넘는 경우 방화구획이 필요하다. 다만, 건축물 사용 특성에 따라 방화구획을 적용하지 않거나 완화할 수 있는 대상을 별도로 정하고 있다.

▌방화구획 규정 완화 적용대상

「건축법 시행령」 제46조: 건축물 사용 특성에 따라 방화구획 규정을 적용하기 않거나 완화 적용하는 대상

1) 문화 및 집회시설(동 · 식물원은 제외한다), 종교시설, 운동시설 또는 장례시설의 용도로 쓰는 거실로서 시선 및 활동공간의 확보를 위하여 불가피한 부분
2) 물품의 제조 · 가공 · 보관 및 운반 등에 필요한 고정식 대형기기 설비의 설치를 위하여 불가피한 부분. 다만, 지하층인 경우에는 지하층의 외벽 한쪽 면(지하층의 바닥면에서 지상층 바닥 아래면까지의 외벽 면적 중 4분의 1 이상이 되는 면을 말한다) 전체가 건물 밖으로 개방되어 보행과 자동차의 진입 · 출입이 가능한 경우에 한정한다.
3) 계단실부분 · 복도 또는 승강기의 승강로 부분(해당 승강기의 승강을 위한 승강로비 부분을 포함한다)으로서 그 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분
4) 건축물의 최상층 또는 피난층으로서 대규모 회의장 · 강당 · 스카이라운지 · 로비 또는 피난안전구역 등의 용도로 쓰는 부분으로서 그 용도로 사용하기 위하여 불가피한 부분
5) 복층형 공동주택의 세대별 층간 바닥 부분
6) 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 주차장
7) 단독주택, 동물 및 식물 관련 시설 또는 교정 및 군사시설 중 군사시설(집회, 체육, 창고 등의 용도로 사용되는 시설만 해당한다)로 쓰는 건축물
8) 건축물의 1층과 2층의 일부를 동일한 용도로 사용하며 그 건축물의 다른 부분과 방화구획으로 구획된 부분(바닥면적의 합계가 500제곱미터 이하인 경우로 한정한다)

한편, 동법 시행령 제47조는 사용자의 안전을 위해 한 건축물 안에 함께 설치하면 안 되는 용도를 규정한다. 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 공동주택, 장례시설 또는 제1종 근린생활시설 중 산후조리원과 같은 건축물 안에는 위락시설, 위험물 저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차 관련 시설 중 정비공장을 함께 설치할 수 없다. 또한, 노유자시설 중 아동 관련 시설 또는 노인복지시설과 판매시설 중 도매시장 또는 도매시장, 단독주택 중 다중주택, 다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설 중 조산원 또는 산후조리원과 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설은 같은 건축물에 설치할 수 없다.

거실의 구조와 관련해서 반자높이, 채광, 배연설비, 방습 규정이 있다. 「건축법 시행령」 제50조에 따라 거실 반자높이는 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제16조에 따라 최소 2.1m 이상으로 해야 하지만, 관람실 또는 집회실로 사용되는 문화집회시설(전시장 및 동·식물원 제외), 종교시설, 장례시설 또는 위락시설 중 유흥주점의 경우에는 최소 4m이상 필요하다. 「건축법 시행령」 제51조는 거실의 채광 및 환기 기준으로 단독주택, 공동주택의 거실, 교육연구시설 중학교의 교실, 의료시설의 병실, 숙박시설의 객실 등 사용자가 장시간 체류하는 시설을 대상으로 채광 및 환기 기준을 적용하도록 하였다. 또한, 배연설비를 설치해야 하는 시설 또한 건축물 용도·규모를 제시하고 있다. 기타 제52조에 따라 방습조치가 필요한 시설로 제1종 근린생활시설 중 목욕장의 욕실, 휴게음식점 및 제과점의 조리장, 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 휴게음식점 및 제과점의 조리장과 숙박시설의 욕실 등 용도와 함께 세부공간을 명시하고 있다.

▌방화에 장애가 되는 용도의 제한

「건축법 시행령」 제47조 : 방화에 장애가 되는 용도에 해당하지만 같은 건축물 내 설치가 허용되는 경우

1) 공동주택(기숙사만 해당한다)과 공장이 같은 건축물에 있는 경우
2) 중심상업지역 · 일반상업지역 또는 근린상업지역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업을 시행하는 경우
3) 공동주택과 위락시설이 같은 초고층 건축물에 있는 경우. 다만, 사생활을 보호하고 방범 · 방화 등 주거 안전을 보장하며 소음 · 악취 등으로부터 주거환경을 보호할 수 있도록 주택의 출입구 · 계단 및 승강기 등을 주택 외의 시설과 분리된 구조로 하여야 한다.
4) 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터와 「영유아보육법」 제10조제4호에 따른 직장어린이집이 같은 건축물에 있는 경우

「건축법」 제49조제4항은 건축물 용도 및 규모에 따라 가구·세대 간 소음방지를 위한 경계벽 및 바닥 설치기준을 시행령으로 위임하고 있다. 이에 따라 「건축법 시행령」 제53조에는 건축물의 경계벽과 층간 바닥 기준 적용대상을 규정한다. 경계벽 기준은 단독주택, 공동주택(기숙사 제외)의 세대 간 경계벽, 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중학교의 교실, 숙박시설의 객실 간 경계벽, 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설의 호실 간 경계벽, 노인복지주택의 세대 간 경계벽, 노인요양시설의 호실 간 경계벽에 적용한다. 또한 층간 바닥 기준은 다가구주택, 공동주택(주택건설사업계획승인 대상 제외), 오피스텔, 다중생활시설을 대상으로 한다.

한편, 내화구조는 「건축법」 기준 중 중요한 사안으로, 「건축법 시행령」 제2조 정의에 따 '화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조'이며 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」에서 세부 기준을 정하고 있다. 본 규칙에서는 건축물의 용도를 일반시설, 주거시설, 산업시설로 구분하고 각각의 규모에 따라 벽체, 보, 기둥, 바닥, 지붕 등의 내화성능을 규정한다. 법 제50조 제1항은 문화 및 집회 시설, 의료시설, 공동주택 등의 건축물의 주요구조부와 지붕을 내화구조로 계획하도록 하였으며, 시행령 제56조는 주요구조부와 지붕을 내화구조로 해야 하는 건축물의 용도와 규모를 상세하게 제시하고 있다. 더불어 「건축법」 제52조와 「건축법 시행령」 제61조에서는 벽, 반자, 지붕 등 내부 마감재료를 방화에 지장이

없는 재료로 마감해야 하는 건축물과 외벽에 사용하는 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 해야 하는 건축물의 용도·규모를 규정하고 있다.

▌내화구조 적용대상

「건축법 시행령」제56조: 주요구조부와 지붕을 내화구조 적용 대상

1) 제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장(바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상), 문화 및 집회시설(전시장 및 동 · 식물원 제외), 종교시설, 위락시설 중 주점영업 및 장례시설의 용도로 쓰는 건축물로서 관람실 또는 집회실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(옥외관람석은 1천 제곱미터) 이상인 건축물
2) 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동 · 식물원, 판매시설, 운수시설, 교육연구시설에 설치하는 체육관 · 강당, 수련시설, 운동시설 중 체육관 · 운동장, 위락시설(주점영업의 용도 제외), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 방송통신시설 중 방송국 · 전신전화국 · 촬영소, 묘지 관련 시설 중 화장시설 · 동물화장시설 또는 관광휴게시설의 용도로 쓰는 건축물로서 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
3) 공장의 용도로 쓰는 건축물로서 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 화재의 위험이 적은 공장으로서 국토교통부령으로 정하는 공장은 제외
4) 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도로 쓰는 시설만 해당), 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례시설의 용도로 쓰는 건축물로서 바닥면적 합계가 400제곱미터 이상인 건축물
5) 3층 이상인 건축물 및 지하층이 있는 건축물. 다만, 단독주택(다중주택 및 다가구주택은 제외), 동물 및 식물 관련 시설, 발전시설(발전소의 부속용도로 쓰는 시설 제외), 교도소 · 감화원 또는 묘지 관련 시설(화장시설 및 동물화장시설은 제외)의 용도로 쓰는 건축물과 철강 관련 업종의 공장 중 제어실로 사용하기 위하여 연면적 50제곱미터 이하로 증축하는 부분은 제외

▌방화에 지장이 없는 마감재료 기준 적용대상

「건축법 시행령」제61조 제1항: 건축물의 실내 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 해야 하는 건축물

1) 단독주택 중 다중주택 · 다가구주택
2) 공동주택
3) 제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장 · 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 · 학원 · 독서실 · 당구장 · 다중생활시설의 용도로 쓰는 건축물
4) 위험물저장 및 처리시설(자가난방과 자가발전 등의 용도로 쓰는 시설 포함), 자동차 관련 시설, 방송통신시설 중 방송국 · 촬영소 또는 발전시설의 용도로 쓰는 건축물
5) 공장의 용도로 쓰는 건축물. 다만, 화재위험이 적고 화재 시 대피가 가능한 경우 제외
6) 5층 이상인 층 거실의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
7) 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설 중 학교 · 학원, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설, 위락시설, 장례시설, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」제2조에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물
8) 창고로 쓰이는 바닥면적 600제곱미터(스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 경우에는 1천200제곱미터) 이상인 건축물. 다만, 벽 및 지붕을 국토교통부장관이 정하여 고시하는 화재 확산 방지구조 기준에 적합하게 설치한 건축물은 제외

「건축법 시행령」제61조 제2항: 건축물의 외부 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 해야 하는 건축물

1) 상업지역(근린상업지역 제외)의 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운동시설 및 위락시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물, 공장(국토교통부령으로 정하는 화재 위험이 적은 공장은 제외)의 용도로 쓰는 건축물로부터 6미터 이내에 위치한 건축물
2) 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물-이하 생략-

또한, 「건축법」 제52조의2와 「건축법 시행령」 제61조의2에서는 다중이용건축물, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물, 제1종 근린생활시설 또는 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점 등을 칸막이로 구획하는 경우 방화에 지장이 없고 사용자의 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하도록 규정하고 있다.

□ 건축물의 설비기준

건축물에 설치하여야 하는 설비기준은 관계 기술자의 협력을 받아야 하는 건축물, 승강기,

방송공동수신설비, 환기설비, 난방설비, 냉방설비 등에 관한 설치기준이 있다. 「건축법 시행령」 제91조의3과 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제2조에서는 연면적이 10,000㎡ 이상이거나 에너지를 대량으로 소비하는 건축물은 관계 기술자의 협력을 받도록 대상 건축물 용도를 규정하고 있다.

관계기술자의 협력

「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」제2조 관계전문기술자의 협력을 받아야 하는 건축물

1) 냉동냉장시설 · 항온항습시설(온도와 습도를 일정하게 유지시키는 특수설비가 설치되어 있는 시설을 말한다) 또는 특수청정시설(세균 또는 먼지등을 제거하는 특수설비가 설치되어 있는 시설을 말한다)로서 당해 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 이상인 건축물
2) 공동주택 중 아파트 및 연립주택
3) 바닥면적 5백제곱미터 이상인 목욕장, 운동시설 중 물놀이형 시설(실내) 및 수영장(실내)
4) 바닥면적 2천제곱미터 이상인 기숙사, 의료시설, 유스호스텔, 숙박시설
5) 바닥면적 3천제곱미터 이상인 판매시설, 연구소, 업무시설
6) 바닥면적 1만제곱미터 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 교육연구시설(연구소 제외), 장례식장

이 중 「건축법」 제64조 및 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제5조는 6층 이상 건축물에 설치해야 하는 승강기 대수를 건축물 용도 및 규모에 따라 규정한다. 또한 「건축법」 제65조의2는 지능형 건축물 인증제도 시행에 관한 규정으로 지능형 건축물 인증기관의 지정 및 인증에 관한 사항을 「지능형건축물의 인증에 관한 규칙」으로 위임하고 있다. 해당 규칙 제2조는 지능형 건축물 인증 적용대상 건축물의 용도와 용도별 인증 심사기준을 제시하고 있다. 「건축법 시행령」 제87조는 공동주택, 바닥면적 합계 5,000㎡ 이상의 업무시설 또는 숙박시설에는 방송 공동수신설비를 설치하도록 하였으며, 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조는 환기설비의 기준을, 신축 또는 리모델링을 위한 공동주택 및 다중이용시설은 시간당 0.5회 이상 환기가 이루어질 수 있도록 환기설비를 갖추도록 규정하고 있다.

[표 3-14] 승용승강기 설치대수

6층 이상 바닥면적 3,000㎡ 이하		3,000㎡ 초과
문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장), 판매시설, 의료시설	2대	2대에 3,000㎡를 초과하는 2,000㎡ 이내마다 1대를 더한 대수
문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원), 업무시설, 숙박시설, 위락시설	1대	1대에 3,000㎡를 초과하는 2,000㎡ 이내마다 1대를 더한 대수
공동주택, 교육연구시설, 노유자시설, 그 밖의 시설	1대	1대에 3,000㎡를 초과하는 3,000㎡ 이내마다 1대를 더한 대수

출처 : 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 [별표 1의2] 승용승강기의 설치기준(제5조 관련) 참고 및 연구진 작성

난방시설 및 냉방시설 설치기준은 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제13조와 제23조, 「건축물의 냉방설비에 대한 설치 및 설계기준」 제4조에서 확인할 수 있다. 각 조항을 살펴보면 공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방방식으로 하는 경우 설치기준을 별도로 마련하였다. 그리고 중앙집중 냉방설비를 설치할 때 해당 건축물의 주간 최대 냉방부하의 60% 이상을 심야전기를 이용한 축냉식, 가스를 이용한 냉방방식, 집단에너지를 이용한 지

역냉방방식, 소형 열병합발전을 이용한 냉방방식의 냉방설비 설치대상을 규정하고 있다.

② 건축법령 외 관계 법령

「건축물관리법」, 「주차장법」, 「화재예방 및 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「하수도법」 등 앞서 살펴본 건축물 용도 기준이 적용되는 타 법령의 주요 규정 내용을 정리하면 [표3-15]와 같다.

[표 3-15] 건축법령 외 관계법령의 건축물 용도 관련 규정

구분		규정내용	관련법령
「건축물관리법」	건축물 유지관리	정기점검실시 대상	법 제13조, 영 제9조
		소규모 노후건축물 등 점검 대상	법 제15조
		기존건축물 화재안전성능보강 대상	법 제27조
「경관법」	경관심의	조례로 위임된 경관심의 대상	법 제28조, 영 제21조,24조
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」	도시계획위원회	도시계획위원회 심의 예외 대상	법 제59조, 영 제57조
	지역·지구의 건축물	용도지역별 건축 가능한 건축물 용도	법 76조, 영 제71조
「녹색건축물 조성 지원법」	각종 인증	에너지효율등급 인증 및 제로에너지 건축물 인증 의무 대상	영 제12조
「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」	다중이용업	다중이용업의 종류	법 제2조, 영 제2조
	다중이용업소 안전관리	다중이용업소의 안전시설 설치기준	법 제9조, 영 제9조
	영업장 내부구획	다중이용업소 영업장 내부 구획 기준	법 제10조의2
「도시교통정비 촉진법」	교통영향평가	교통영향평가 실시 대상	영 제13조의2
「시설물안전법」	시설물 종류	1, 2, 3종 시설물의 종류	법 제2조, 제7조, 영 제4조
「장애인등편의법」	장애인등 편의시설	장애물 없는 생활환경 인증 의무대상	법 제10조의2, 영 제5조의2
「주차장법」	부설주차장 설치기준	건축물 용도별 부설주차장 설치기준	법 제19조, 영 제6조
「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」	사전재난영향성 검토	사전재난영향성 검토대상	법 제6조, 영 제5조
	재난예방 및 피해경감계획	재난예방 및 피해경감계획 수립 내용	법 제9조, 영 제12조
	피난안전구역	피난안전구역 설치규모 산정 기준	법 제18조, 영, 제14조
「하수도법」	오수처리시설	건축물의 오수 발생량	법 제34조, 영 제24조
	정화조	정화조 설치대상 건축물의 처리대상인원	법 제35조, 영 제24조
「화재예방 및 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」	특정소방대상물	특정소방대상물의 종류	법 제2조, 영 제5조
	소방시설 설치기준	특정소방대상물 규모·용도 및 수용인원에 따라 갖추어야 하는 소방시설	법 제9조, 영 제15조
	내진설계기준	소방시설의 내진설계기준	법 제9조의2, 영 제15조의2
	성능위주설계	성능위주설계 대상	법 제9조의3, 영 제15조의3
	방염기준	소방대상물의 방염 기준	법 제12조, 영 제19조

출처 : 연구진 작성

□ 건축물관리법

「건축물관리법」은 건축물의 유지관리를 위한 기준으로 기존「건축법」에서 해당 내용을 분리하여 제정되었으며, 건축물 용도와 관련된 규정으로 정기점검 대상, 소규모 등 노후 건축물 등 점검대상, 기존 건축물의 화재안전성능 보강 등이 있다.「건축물 관리법」 제13조는 준공 후 건축물의 안전과 기능을 유지하기 위해 정기점검을 하도록 하였으며 같은 법 시행령 제9조에서 정기점검 대상 건축물을 규정하고 있다.

한편 법 제15조는 안전에 취약하거나 재난의 위험이 있는 소규모 노후 건축물을 대상으로 구조안전, 화재안전 및 에너지성능을 점검할 수 있도록 하고 건축물 용도 중 노유자시설, 주거약자용 주택 등을 특정하고 있으며 같은 법 시행령 제10조에서 그 세부 기준을 정하고 있다. 또한, 법 제27조에서는 화재로부터 공공의 안전을 확보하기 위하여 건축물의 화재안전 성능을 지속적으로 유지하도록 하고 화재안전성능보강 대상 건축물 용도를 규정한다.

▌정기점검 대상 건축물

「건축물관리법 시행령」제8조 : 정기점검 대상 건축물. 다만,「학교안전사고 예방 및 보상에 관한 법률」제2조제1호에 따른 학교,「공동주택관리법」제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택,「유통산업발전법」제2조제3호 · 제4호에 따른 대규모점포 · 준대규모점포 및 정기점검을 실시해야 하는 날부터 3년 이내에「공동주택관리법」제34조제2호에 따라 소규모 공동주택 안전관리를 실시한 공동주택은 제외
1)「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업소가 있는 건축물로서 조례로 정하는 건축물
2)「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」을 적용받는 건축물로서 연면적 3천제곱미터 이상인 건축물
3)「건축법 시행령」제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
4)「건축법 시행령」제2조제17호의2에 따른 준다중이용 건축물로서 같은 조 제18호에 따른 특수구조 건축물에 해당하는 건축물

▌소규모 노후 건축물 점검

「건축물관리법」제15조 : 안전에 취약하거나 재난 위험이 있는 소규모 노후 건축물 점검 대상
1) 사용승인 후 30년 이상 지난 건축물 중 조례로 정하는 규모의 건축물
2)「건축법」제2조제2항제11호에 따른 노유자시설
3)「장애인 · 고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」제2조제2호에 따른 주거약자용 주택-이하생략-

▌기존 건축물의 화재안전성능 보강

「건축물관리법」제27조, 시행령 제19조 : 다음 중 어느 하나에 해당하는 건축물 중 3층 이상으로 연면적, 용도, 마감재료 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 건축물
1) 제1종 근린생활시설 중 목욕장 · 산후조리원
2) 제2종 근린생활시설 중 지역아동센터, 학원 · 다중생활시설
3) 의료시설 중 종합병원 · 병원 · 치과병원 · 한방병원 · 정신병원 · 격리병원
4) 교육연구시설 중 학원
5) 노유자시설 중 아동 관련 시설 · 노인복지시설 · 사회복지시설
6) 수련시설 중 청소년수련원
7) 숙박시설 중 다중생활시설

□ 경관법

「경관법」 제28조 및 같은 법 시행령 제21조, 제24조에 따른 '경관심의'는 경관지구, 중점경관 관리구역의 건축물[47], 지방자치단체·공공기관·지방공기업에서 건축하는 건축물,

47)「서울특별시 경관조례」 제24조(건축물의 경관심의 대상) 1. 경관지구(시가지·특화경관지구를 제외한다)

관할지역의 경관관리를 위하여 조례로 정하는 건축물로 대상을 정하고 있다. 법령에서는 건축물의 용도를 특정하지 않았으나 조례에서는 '다중이용건축물' 등을 적용대상으로 규정한다.[48]

□ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제59조 및 시행령 제57조에서는 개발행위를 할 때 도시계획위원회 심의에 대한 사항을 규정하고 있다. 건축물의 건축을 목적으로 토지의 형질변경 시 개발 규모에 따라 심의대상이 결정되지만 녹지지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역에서 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(다중생활시설, 단란주점, 안마시술소, 노래연습장 제외), 유치원·아동 관련 시설·노인복지시설(부지면적 1,500㎡ 이내), 동물 및 식물 관련 시설(부지면적 600㎡ 이내) 등은 조례에서 정하는 규모로 건축 시 심의대상에서 제외한다. 또한, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제76조, 동법 시행령 제71조를 통해 용도지역 및 용도지구에 건립 가능한 건축물의 용도와 규모를 제한한다. 경관지구, 방재지구, 보호지구, 특정용도제한지구 등의 용도지구 내 건축제한사항은 지방자치단체 조례 또는 도시관리계획을 통해 규정한다.

▌녹지지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역에서 일정규모 이하일 경우 도시계획심의에서 제외되는 용도

「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」제59조, 시행령 제57조 : 해당 토지에 건축하려는 건축물 또는 설치하려는 공작물이 다음의 어느 하나에 해당하는 경우로서 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 · 시 또는 군의 도시 · 군계획조례로 정하는 용도 · 규모(대지의 규모를 포함한다) · 층수 또는 주택호수 등의 범위에 해당하는 경우

1) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호의 단독주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
2) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인을 받아야 하는 주택은 제외한다)
3) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설
4) 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목의 시설은 제외한다)
5) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호가목의 학교 중 유치원(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
6) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호가목의 아동 관련 시설(부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
7) 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목의 노인복지시설(「노인복지법」 제36조에 따른 노인여가복지시설로서 부지면적이 1,500제곱미터 미만인 시설로 한정하며, 보전녹지지역 및 보전관리지역에 설치하는 경우는 제외한다)
8) 「건축법 시행령」 별표 1 제18호가목의 창고(농업 · 임업 · 어업을 목적으로 하는 경우로서 660제곱미터 이내의 토지의 형질변경으로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)
9) 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물 관련 시설(같은 호 다목 · 라목의 시설이 포함되지 않은 경우로서 부지면적이 660제곱미터 이내의 시설로 한정하며, 자연환경보전지역에 설치하는 경우는 제외한다)
10) 기존 부지면적의 100분의 5 이하의 범위에서 증축하려는 건축물
11) 1)부터 10)까지의 규정에 해당하는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치를 목적으로 설치하는 진입도로(도로 연장이 50미터를 초과하는 경우는 제외한다)

□ 녹색건축물 조성 지원법

「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 같은 법 시행령 제12조는 에너지 성능이 높은 건축물

의 건축물로서 높이 3층 또는 12미터 초과, 건폐율 30퍼센트를 초과하여 건축하는 건축물, 2. 중점경관관리구역의 건축물로서 법 제9조제1항제4호에 따라 경관계획에서 중점경관관리구역의 관리를 위하여 경관심의 대상으로 정하는 건축물

48) 예를 들어 서울시는 '다중이용건축물'을 경관심의 대상으로 설정하여 관리함

을 확대하고, 건축물의 효과적인 에너지관리를 위하여 건축물 에너지효율등급 인증제 및 제로에너지건축물 인증제도 시행을 규정하고 있다. 인증 의무대상 및 인증 표시 의무대상은 아래 [표 3-16]과 같다. 아울러 건축물 에너지효율등급 인증제 및 제로에너지 건축물 인증제 운영을 위한 구체적인 사항은 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지 건축물 인증에 관한 규칙」을 통해 상세히 규정하고 있다.

[표 3-16] 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상 건축물

요건	에너지효율등급 인증 표시 의무 대상	제로에너지건축물 인증 및 에너지효율등급 인증 표시 의무 대상
1. 소유 또는 관리 주체	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 시 · 도의 교육청	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 시 · 도의 교육청
2. 건축 및 리모델링의 범위	신축 · 재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.	신축 · 재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.
3. 건축물의 범위	법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물	법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물. 다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외한다.
4. 건축물의 연면적	가. 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 라목에 따른 기숙사의 경우: 3,000㎡ 이상 나. 그 밖의 건축물: 1,000㎡ 이상	1,000㎡ 이상
5. 에너지 절약계획서 제출 대상 여부	제출 대상일 것	제출 대상일 것

출처 : 「녹색건축물 조성 지원법」 [별표 1] 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증 표시 의무 대상 건축물(제12조제2항 관련)

2. 건축물 용도분류체계 분석

1) 분석개요

□ 분석 대상 및 현황

본 연구의 건축물 용도분류체계 분석 대상은 「건축법」 및 동법 시행령, 별표 1에 한정한다. 현재 「건축법」에 따른 용도는 총 29개이며 이에 포함되는 138개의 건축물 종류(세부용도)가 있다. 29개의 건축물용도는 사용 목적에 따라 2개의 주거시설과 (단독주택, 공동주택) 2개의 생활서비스시설(제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설) 그리고 개별 목적을 위한 25개의 특정 용도 시설(문화집회시설, 종교시설 등)로 나눌 수 있다.

[표 3-17] 건축물 용도분류체계 개요

구분	용도분류체계		비 고
주거시설	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관 단독주택을 활용한 노유자시설	각 주거유형에 대한 정의 포함 단순 거주 외에 거주 기반 노유자시설 포함
	공동주택	다세대주택, 연립주택, 아파트, 기숙사 공동주택을 활용한 노유자시설	
근린생활시설	제1종 근린생활시설	소규모 생활밀착형 편의시설	생활권 및 시설 규모를 기준으로 구분
	제2종 근린생활시설	제1종을 제외한 생활권 편의시설	
특정 용도	문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설 등 25개 용도		이용 목적에 따라 구분

출처 : 연구진 작성

한편 「건축법」 제19조에는 건축물의 용도를 변경할 경우 변경하려는 용도에 맞는 건축기준을 적용하도록 명시하고 있는데 이때 '시설군' 규정을 반영해야 한다. 시설군이란 29개 용도를 그 성격에 따라 묶은 것이며 용도 변경 시 같은 시설군 내 건축물은 같은 기준을 적용받는다. 현재 시설군은 1번부터 9번까지 총 9개로 구성되며 번호가 높아질수록 하위 시설군에 해당한다. 하위에서 상위 시설군으로 변경할 때는 건축허가, 상위에서 하위 시설군으로 변경할 때는 건축신고를 하여야하고 같은 시설군안에서의 변경은 건축물대장 기재내용 변경신청을 해야 한다.

「건축법」 제19조의 2 및 같은 법 시행규칙 제12조의 3에 따른 건축물의 복수 용도 규정에도 본 시설군 제도가 적용되고 있다. 복수 용도는 같은 시설군 내 용도 끼리만 허용되며, 다른 시설군 용도 간 복수 용도를 인정받기 위해서는 지방건축위원회의 심의를 받아야한다. 또한 건축물 안전 등 각종 건축규정 적용대상으로서 많은 사람이 모이는 용도의 시설을 따로 다중이용건축물[49], 준다중이용건축물[50]로 분류하여 각종 규정 적용에 활용하고 있으며, 주용도와 구분되는 개념으로서 '부속용도'를 별도로 정의하고 있다.[51]

□ 분석 내용 및 방법

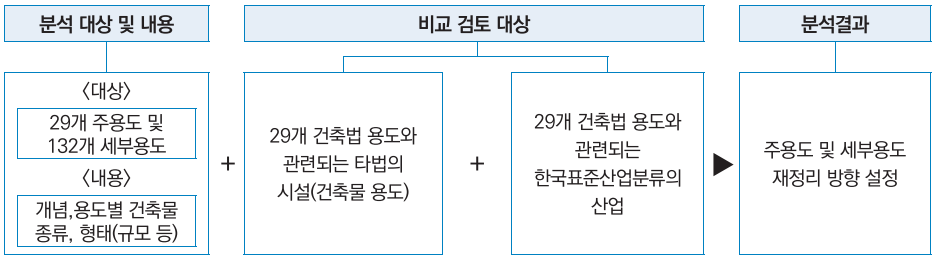
큰 틀에서 보면 「건축법」의 용도는 시설군-주용도-세부용도 체계로 구분되므로 용도분류체계 분석도 본 구조를 유지하는 것이 바람직하다. 그러나 현행 「건축법」 제2조에서 명시

49) 「건축법 시행령」 제2조제17호, 바닥면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설 중 종합병원, 숙박시설 중 관광숙박시설, 16층 이상인 건축물

50) 「건축법 시행령」제2조제17의2호, 다중이용건축물 외에 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상인 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설 중 종합병원, 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설, 위락시설, 관광 휴게시설, 장례시설

51) 「건축법 시행령」제2조제13호, 건축물의 주된 용도의 기능에 필수적인 용도로서 건축물의 설비·대피·위생시설 등, 사무·작업·집회·물품저장·주차시설 등, 종업원 후생복리시설 등이 해당되며 또한 관계법령에서 주된 용도의 부수시설로 설치할 수 있게 규정하고 있는 시설도 부속용도에 해당

한 용도에 시설군은 포함되지 않고 있어 본 연구에서는 본 기준틀을 준수하여 건축물 용도 분류체계를 분석하였다. 분석 내용은 각 용도에 해당하는 시설의 개념, 종류, 이용 특성 및 형태(규모, 구조) 등이며 이 과정에서 타 법령과 한국표준산업분류의 세부 업종도 함께 비교·검토하였다. 이러한 분석을 통해 주용도 및 세부용도 재구성 등 용도분류체계 개편방향을 도출하였다.



[그림 3-3] 용도분류체계 분석 내용 및 방법
출처 : 연구진 작성

2) 건축물 용도분류 현황[52)]

□ 1. 단독주택, 2. 공동주택

주거시설에 해당하는 용도는 층수 및 규모(바닥면적)에 따라 단독주택과 공동주택으로 구분된다. 이들 주택에는 실제 용도는 주택은 아니지만 주택 형태의 시설에서 운영하는 어린이집, 지역아동센터, 노인복지시설 등도 포함되어 있다. 주택은 형태(층수, 바닥면적 등 건축 규모를 의미함)에 따라 단독주택과 공동주택으로 구분하고 취사시설 유무 등 특정 구조 조건에 따라 다중주택, 기숙사 등의 세부용도가 추가되어 있다. 즉, 건축물 규모(면적, 층수) 및 기능에 따라 주택의 종류를 구분하고 있다. 그러나 보다 근본적이고 실질적으로는 해당 건축물의 집합건물 여부[53)]에 따라 단독과 공동주택으로 나뉘어진다.

[표 3-18] 주거시설의 분류

층수 \ 1개동 바닥면적의 합계	330㎡ 이하	660㎡ 이하	660㎡ 초과	면적 기준 없음
층수 기준 없음	단독주택·공관			
3층 이하	다중주택 (취사×)	다가구주택 (19세대 이하)	연립주택	기숙사 (50% 이상 공동취사)
4층 이하	다세대주택			
5층 이상	아파트			

* □ : 단독주택 ■ : 공동주택, 각각 가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터, 노인복지시설을 포함
출처 : 「건축법시행령」 [별표1] 참고 및 연구진 작성

52) 본문 [표3-2]의 세부용도 참조
53) 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제1조에 따른 건물의 구분소유

한편, 「주택법」에서는 '주택'을 '세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물'로 정의하고 세대 구성 형태, 규모, 소유권 등에 따라 세부 유형을 구분하고 있다. 「주택법」에 따른 '단독주택'은 한 세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택이므로 「건축법」에 따른 단독주택, 다중주택, 다가구주택이 포함되나 '공관'은 제외된다. '공동주택'은 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 「건축법」에 따른 아파트, 연립주택, 다세대주택이 해당한다.

「건축법」과 「주택법」의 가장 큰 차이점은 '준주택' 개념을 도입하고 있다는 점이다. '준주택'은 주택 외의 건축물과 그 부속 토지로서 주거시설로 이용 가능한 시설로 「건축법」에 따른 기숙사(공동주택), 다중생활시설(제2종 근린생활시설, 숙박시설), 오피스텔(업무시설)이 해당한다. 이 외에도 건립 주체 및 단위세대 규모, 소유권에 따라 국민주택, 민영주택, 임대주택, 토지임대부 분양주택을 정의하고 있다.

[표 3-19] 「주택법」에 따른 주택의 분류기준과 유형 구분

기준	주택의 유형 구분		비고
세대 구조	단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택	공관 제외
	공동주택	아파트, 연립주택, 다세대주택	기숙사 제외
실제용도	준주택	기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔	다중생활시설은 규모에 따라 제2종 근린생활시설 또는 숙박시설, 노인복지주택은 노유자시설, 오피스텔은 업무시설에 해당
조성주체 및 단위세대규모	국민주택	공공이 건립하거나 공공재원이 투입되는 전용면적 국민주택 규모 이하 주택	국민주택 규모란 세대당 주거전용면적 85㎡(도시지역 외 읍·면지역 100㎡) 이하
	민영주택	국민주택 외	
소유권	임대주택	공공임대주택, 민간임대주택	
	토지임대부 분양주택	토지와 건축물의 소유권 분리	

출처 : 연구진 작성

단독주택 중 다중주택, 다가구주택은 복수 세대(다가구주택은 19세대 이하)의 거주를 목적으로 하고 있어 실제로는 공동주택이라고 할 수 있다. 규모가 660㎡이하, 3층 이하로 제한될 뿐 공동주택과 개념 구분이 모호하여 정체성을 명확히 할 필요가 있다. 특히 단독주택 중 '다가구주택'과 공동주택 중 '다세대주택'은 각각 3층 이하(19세대 이하), 4층 이하로 층수에 차이가 있을 뿐 같은 주거유형으로 볼 수 있다.

단독주택 중 '공관'은 면적 제한이 없어서 공관이 일정 규모 이상이면서 복수의 세대가 거주하더라도 단독주택으로 분류하는 것은 불합리해 보이며 더불어 소유 및 사용 주체가 공공일 뿐 주택의 유형으로 분류할 필요가 없으므로 세부 유형으로 존치 여부도 재검토할 필

요가 있다. 또한, 단독주택 중 '다중주택', 공동주택 중 '기숙사' 등은 공유주택 개념을 내포하고 있어 신규 주거유형으로의 분리도 고려해볼 만하다.

□ 3. 제1종 근린생활시설, 4. 제2종 근린생활시설

근린생활시설은 일상생활에 필요한 다양한 편의시설의 집합이라고 할 수 있으며 주거시설을 제외한 25가지 용도를 시설규모에 따라 분리하여 설치한 용도이다. 즉, 문화 및 집회시설, 종교시설, 교육연구시설 등 대부분 용도가 규모로 한정되어 근린생활시설에 포함되어 있다. 또한 동일한 세부용도임에도 불구하고 규모에 따라 제1종과 제2종으로 구분된다. 위생관리시설의 경우 사람을 대상으로 하는 미용, 세탁·수선업소는 제1종, 동물을 대상으로 하는 동물병원·미용실은 제2종으로 구분되고 의료기관은 「의료법」에 따른 의료기관 유형을 반영하고 있으며 체육활동을 하는 시설은 같은 규모라 하더라도 종목에 따라 탁구장, 체육도장은 제1종으로 분류하는 반면 그 외 시설은 제2종으로 분류하고 있었다. 대체로 1종은 의식주 활동에 반드시 필요한 시설, 2종은 상대적으로 선택적 시설이라 할 수 있다.[54]

[표 3-20] 제1종, 제2종 근린생활시설과 다른 용도 비교

	제1종 근린생활시설	제2종 근린생활시설	근생 규모 초과 시
공연장	-	500㎡ 미만	문화 및 집회시설
종교집회장	-	500㎡ 미만	종교시설
자동차영업소	-	1,000㎡ 미만	자동차 관련 시설
일용품 소매점	1,000㎡ 미만	1,000㎡ 이상(서점)	판매시설
휴게음식점	300㎡ 미만	300㎡ 이상	-
게임 관련시설	-	500㎡ 미만	판매시설
위생관리시설	미용·세탁·수선	장의사, 동물병원·미용실 등	장례식장
의료기관	의원급	-	의료시설
학원, 교습소, 직업훈련소	-	500㎡ 미만	교육연구시설
체육활동시설	500㎡ 미만 탁구장 체육도장	500㎡ 미만 주민체육시설	운동시설
공공업무시설	1,000㎡ 미만	-	업무시설
일반사무소	300㎡ 미만	500㎡ 미만	업무시설
다중생활시설	-	500㎡ 미만	숙박시설
단란주점	-	150㎡ 미만	위락시설
물품 제조·가공·수리	-	500㎡ 미만	공장
에너지공급시설	1,000㎡미만	-	발전시설
통신용시설	1,000㎡ 미만	-	방송통신시설
기타	주민공동편의시설, 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장	일반음식점, 총포판매소, 사진관, 표구점, 독서실, 기원, 안마시술소, 노래연습장	-

출처 : 「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류 참고 및 연구진 작성

54) 제1종과 2종 근린생활시설을 명확하게 정의한 문헌은 없으나 현행 「건축법」용도분류에 따른 세부시설의 종류를 살펴보면 소매점, 의료시설 등의 1종이 공연장, 사진관 등의 2종에 비해 생활에 반드시 필요한 시설로 이루어져 있음을 알 수 있음

- 제1종 근린생활시설

제1종 근린생활시설은 일상생활을 영위하는 데 필수적인 각종 편의시설로 구성되며 세부용도로 일용품을 판매하는 소매점, 휴게음식점, 위생관리시설, 의원급 의료기관, 탁구장·체력도장 등 건강증진시설, 일상적인 공공서비스를 제공하는 공공업무시설, 주민공동편의시설, 각종 공급시설, 소규모 업무시설이 해당된다.

세부용도 중 소매점은 판매시설 중 '상점'과 마찬가지로 한국표준분류의 '소매점'에 해당한다. 음식점의 경우 「식품위생법」에 따른 '식품접객업'이며 주류 제공 여부에 따라 휴게음식점과 일반음식점으로 구분된다. 휴게음식점은 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설로서 바닥면적을 기준으로 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설로 구분되지만 일반음식점은 규모와 관계없이 제2종 근린생활시설로 분류하고 있다. 각각의 영업유형별 특성은 [표3-21], [표3-22]와 같다.

위생관리 및 세탁수선 시설은 이용대상에 따라 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 구분되며 이용원, 미용원, 목욕장 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁하는 시설은 제1종 근린생활시설로서 「공중위생관리법」에 따른 업종 분류에 포함된다. 공중위생관리업종의 세부 내용은 [표 3-23]과 같다.

[표 3-21] 「식품위생법」에 따른 식품접객업의 종류와 범위

구분	「식품위생법」	「건축법」
휴게음식점영업	주로 다류(茶類), 아이스크림류 등을 조리 · 판매하거나 패스트푸드점, 분식점 형태의 영업 등 음식류를 조리 · 판매하는 영업으로서 음주행위가 허용되지 아니하는 영업 다만, 편의점, 슈퍼마켓, 휴게소, 그 밖에 음식류를 판매하는 장소(만화가게 및 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 인터넷컴퓨터게임시설제공업을 하는 영업소 등 음식류를 부수적으로 판매하는 장소를 포함한다)에서 컵라면, 일회용 다류 또는 그 밖의 음식류에 물을 부어 주는 경우는 제외	면적에 따라 제1종 또는 제2종 근린생활시설(휴게음식점)
일반음식점영업	음식류를 조리 · 판매하는 영업으로서 식사와 함께 부수적으로 음주행위가 허용되는 영업	제2종 근린생활시설(일반음식점)
단란주점영업	주로 주류를 조리 · 판매하는 영업으로서 손님이 노래를 부르는 행위가 허용되는 영업	150㎡미만 : 제2종 근생 150㎡이상: 위락시설
유흥주점영업	주로 주류를 조리 · 판매하는 영업으로서 유흥종사자를 두거나 유흥시설을 설치할 수 있고 손님이 노래를 부르거나 춤을 추는 행위가 허용되는 영업	위락시설
위탁급식영업	집단급식소를 설치 · 운영하는 자와의 계약에 따라 그 집단급식소에서 음식류를 조리하여 제공하는 영업	부속용도
제과점영업	주로 빵, 떡, 과자 등을 제조 · 판매하는 영업으로서 음주행위가 허용되지 아니하는 영업	면적에 따라 제1종 또는 제2종 근린생활시설 (휴게음식점)

출처 : 「식품위생법 시행령」 제21조(영업의 종류) 참고 및 연구진 작성

[표 3-22] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 휴게음식점, 일반음식점

구분	건축물 용도		한국표준산업분류	
휴게음식점	(300㎡ 미만) 제1종 근린생활시설	(300㎡ 이상) 제2종 근린생활시설	5619 기타 간이 음식점업	56191 제과점업 56192 피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사 음식점업 56193 치킨 전문점 56194 김밥 및 기타 간이 음식점업
			5622 비알코올 음료점업	56221 커피 전문점 56229 기타 비알코올 음료점업
일반음식점	제2종 근린생활시설		5611 한식음식점업	56111 한식 및 일반 음식점업 56112 한식 면 요리 전문점 56113 한식 육류 요리 전문점 56114 한식 해산물 요리 전문점
			5612 외국식 음식점업	56121 중식 음식점업 56122 일식 음식점업 56123 서양식 음식점업
			5621 주점업	56213 생맥주 전문점 56219 기타 주점업

출처 : 연구진 작성

[표 3-23] 「공중위생관리법」에 따른 업종 분류

구분	설명
1. 숙박업	손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설 및 설비등의 서비스를 제공하는 영업(민박 제외)
2. 목욕장업	가. 물로 목욕을 할 수 있는 시설 및 설비 등의 서비스 나. 맥반석 · 황토 · 옥 등을 직접 또는 간접 가열하여 발생되는 열기 또는 원적외선 등을 이용하여 땀을 낼 수 있는 시설 및 설비 등의 서비스
3. 이용업	손님의 머리카락 또는 수염을 깎거나 다듬는 등의 방법으로 손님의 용모를 단정하게 하는 영업
4. 미용업	가. 일반미용업: 파마 · 머리카락자르기 · 머리카락모양내기 · 머리피부손질 · 머리카락염색 · 머리감기, 의료기기나 의약품을 사용하지 아니하는 눈썹손질을 하는 영업 나. 피부미용업: 의료기기나 의약품을 사용하지 아니하는 피부상태분석 · 피부관리 · 제모(除毛) · 눈썹손질을 하는 영업 다. 네일미용업: 손톱과 발톱을 손질 · 화장(化粧)하는 영업 라. 화장 · 분장 미용업: 얼굴 등 신체의 화장, 분장 및 의료기기나 의약품을 사용하지 아니하는 눈썹손질을 하는 영업 등
5. 세탁업	의류 기타 섬유제품이나 피혁제품등을 세탁하는 영업
6. 건물위생관리업	공중이 이용하는 건축물 · 시설물등의 청결유지와 실내공기정화를 위한 청소등을 대행하는 영업

출처 : 「공중위생관리법」 제2조 (정의) 참고 및 연구진 작성

한국표준산업분류에서는 '기타 개인서비스업(96)'에 세탁소, 이·미용실, 장의업 및 기타 개인 서비스를 제공하는 산업 활동이 포함된다. 제1종 근린생활시설에서는 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 조산원은 「의료법」에 따른 시설이고, 산후조리원은 「모자보건법」에 따른 시설이다. 다만, 침술원, 접골원(接骨院)은 제도적 근거가 모호하고 최근 주변에서 쉽게 접할 수는 없으나 아직까지 관련업이 영업 중인 것을 파악된다.[55] 주민 체육활동 시설 중 탁구장, 체육도장만 제1종 근린생활시설로 분류하고 있는데

유사한 성격의 체육활동을 중심으로 재분류를 고려할 필요도 있다. 아울러 일용품 소매점, 일반업무시설, 공연장, 종교집회장, 자동차영업소, 교육훈련시설, 체육활동시설, 물품의 제조·수리·가공 및 판매시설 등에 대한 규모설정 및 제한 근거가 명확하지 않다.[56]

[표 3-24] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소

구분	건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
이용원 미용원	제1종 근린생활시설	「공중위생관리법」	9611 이용 및 미용업	96111 이용업 96112 두발 미용업 96113 피부 미용업 96119 기타 미용업
목욕장			9612 욕탕, 마사지 및 기타 신체 관리 서비스업	96121 욕탕업 96122 마사지업 96123 체형 등 기타 신체 관리 서비스업
세탁소			9691 세탁업	96911 산업용 세탁업 96912 가정용 세탁업 96913 세탁물 공급업

출처 : 연구진 작성

- 제2종 근린생활시설

제1종 근린생활시설이 일상생활을 영위하는데 필수적인 시설이라면 제2종 근린생활시설은 지역주민의 편의 증진을 위한 시설로 정의할 수 있다. 세부용도에는 일정 규모 이하의 공연장, 종교집회장, 게임업소, 휴게음식점, 일반음식점, 교육훈련시설, 제조업소, 수리점 등이 포함된다. 제2종 근린생활시설에만 포함되는 세부용도에는 총포판매소, 사진관, 표구점, 독서실, 기원, 안마시술소, 노래연습장이 있다. 대체로 일상적으로 필요한 시설이라기보다 여가 및 취미에 관련되는 시설들이다. 서점은 규모가 1,000㎡이상이라 하더라도 유일하게 판매시설이 아닌 근린생활시설로 분류되며, 한국표준산업분류에서는 '서적, 신문 및 잡지류 소매업'에 해당된다.

[표 3-25] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 서점

구분	건축물 용도		한국표준산업분류	
서점	(1,000㎡ 미만) 제1종 근린생활시설	(1,000㎡ 이상) 제2종 근린생활시설	4761 서적 및 문구용품 소매업	47611 서적, 신문 및 잡지류 소매업

출처 : 연구진 작성

위생 관련 시설 중 장의사, 동물미용실, 「수의사법」에 따른 '동물병원' 등은 제2종 근린생

55) 인터넷 포털(http://naver.com)에 '침구사'를 키워드로 검색하면 전국적으로 해당 업 운영 업소가 상당수 검색됨(검색일: 2020. 06.04). 특히 침술원의 경우 한방병원, 한방의원, 한의원 등과 결합된 형태로 운영하거나 침구 자격증을 보유한 전문 침구사가 '침술원'으로 개별 운영하는 곳도 다수 있음

56) 근린생활시설에 대한 적정 규모 설정에 관한 법적 근거, 연구 자료가 부재함

활시설에 해당한다. 한국표준산업분류에서는 동물병원과 애완동물 관련 서비스업을 구분하고 있지만 건축물 용도로는 동물병원과 동물미용실을 같이 분류한다. 또한, 애완동물 관련 서비스업에 장묘 관련 서비스업도 포함한다. 즉, 사람을 대상으로 하는 이·미용실(9611)과 장의 관련 서비스업(9692)은 구분하는 반면 애완동물 미용, 장묘 서비스는 별도로 분류하지 않은 개인서비스업(9699)으로 통합되어 있다. 그 외 다중생활시설(고시원)은 주거 또는 숙박 기능을 고려하여 공동주택 또는 숙박시설로의 용도변경 검토도 필요하다.

[표 3-26] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 장의사, 동물병원, 동물미용실

구분	건축물 용도	한국표준산업분류	
장의사	제2종 근린생활시설	9692 장례식장 및 관련 서비스업	96921 장례식장 및 장의관련 서비스업 96922 화장터 운영, 묘지 분양 및 관리업
동물병원		7310 동물병원	73100 동물병원 * 동물을 번식, 증식, 사육하는 활동(012)
동물미용실		9699 그 외 분류 안된 개인 서비스업	96995 애완동물 장묘 및 보호 서비스업 -애견훈련소, 애견미용, 애견호텔 등

출처 : 연구진 작성

□ 5. 문화 및 집회시설

문화 및 집회 시설도 근린생활시설과 마찬가지로 별도의 개념 정의는 부재하다. 세부용도는 시설의 이용목적(문화)과 사용 행태(집회)를 기준으로 규정된 유형으로 문화 향유 및 집회·모임 관련 건축물 종류로 구성된다. 영화관, 음악당 등의 공연장, 각종 경기장, 체육관, 운동장 등의 관람장, 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 산업전시장, 박람회장 등의 전시장, 동물원 및 식물원이 해당된다.

공연장은 규모에 따라 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회 시설로 구분되는데, 500㎡ 만은 제2종 근린생활시설로, 500㎡ 이상은 문화 및 집회 시설이다. 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장 등과 체육관 및 운동장도 관람석 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상만 문화 및 집회 시설 중 관람장에 해당한다. 박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장 등 전시장, 동물원, 식물원, 수족관 등은 면적과 관계없이 문화 및 집회 시설로 분류된다.

* '문화'란 문화예술, 생활양식, 공동체적 삶의 방식, 가치 체계, 전통 및 신념 등을 포함하는 사회나 사회 구성원의 고유한 정신적·물질적·지적·감성적 특성의 총체를 말한다.(출처 : 「문화기본법」 제3조)
* '문화예술'이란 문학, 미술, 음악, 무용, 연극, 영화, 연예, 국악, 사진, 건축, 어문, 출판 및 만화를 말한다.(출처 : 「문화예술진흥법」 제2조)

또한, 문화 및 집회 시설은 이용 목적에 따라 많은 사람이 모이는 시설이고 특히 집회 그 자체가 목적인 것으로 예식장, 공회당, 회의장 등이 포함된다. 집회장(예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소 등)으로서 제2종 근린생활시설은 제외한다

고 되어 있으나 해당하는 근린생활시설이 없으므로 단서 조항은 불필요하다. '공회당'은 '공중의 집회를 목적으로 건립한 강당과 유사한 시설'[57]이라고 정의되어 있으나 일반적으로 지방자치단체 또는 공공기관에서 관리하는 시민회관, 구민회관, 학생회관 등의 다목적 홀이 해당한다.

▌공회당

일반 대중이 모임 따위를 할 때 사용하기 위하여 지은 집(출처: 표준국어대사전)
공중의 집회를 주목적으로 건설된 공공시설로 이전에는 강당과 비슷한 형식이 많았으나 최근에는 다목적 홀에 가까운 것이 많다.(출처 : 대한건축학회 건축용어사전)
대중의 집회·강연·오락 등을 위하여 세워진 건축물로서 일반적으로 지방 공공단체가 소유하며 관리함(출처 : 두산백과)

한편, 「도시·군계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」에는 '문화시설'을 '국가 또는 지방자치단체가 설치하는 공연장, 박물관·미술관, 지방문화원, 과학관, 전시시설, 국제회의시설, 도서관 등'으로 규정하고 있다. 이 중 도서관은 건축물 용도분류에서는 '교육 및 연구시설'에 해당한다. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 규정에 의한 '문화시설'은 '공연시설, 전시시설, 도서시설, 문화예술회관 등 공연시설 등'이며, 도시계획시설 중 문화시설과 마찬가지로 '도서관 등 도서시설'을 포함하고 있어 「건축법」의 건축물 용도와 상충하는 면이 있다. 최근 도서관의 다양한 문화적 역할을 고려할 때 이에 대한 용도 재분류 검토가 필요하다.

▌「도시 · 군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제96조

제96조(문화시설) 이 절에서 "문화시설"이란 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 다음 각 호의 시설을 말한다.
1. 「공연법」 제2조제4호의 규정에 의한 공연장
2. 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호 및 제2호의 규정에 의한 박물관 및 미술관
3. 「지방문화원진흥법 시행령」 제4조의 규정에 의한 시설
4. 「문화예술진흥법」 제2조제1항제3호의 규정에 의한 문화시설
5. 「문화산업진흥 기본법」 제2조제17호 및 제18호에 따른 문화산업진흥시설 및 문화산업단지
6. 「과학관육성법」 제2조제1호의 규정에 의한 과학관
7. 「전시산업발전법」 제2조제4호에 따른 전시시설(이하 "전시시설"이라 한다)
8. 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 국제회의시설(이하 "국제회의시설"이라 한다)
9. 「도서관법」 제2조제4호에 따른 공공도서관 및 같은 조 제7호에 따른 전문도서관

▌「문화예술진흥법」 제2조제1항

3. "문화시설"이란 문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 다음 각 목의 시설을 말한다.
가. 「공연법」 제2조제4호에 따른 공연장 등 공연시설
나. 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호 및 제2호에 따른 박물관 및 미술관 등 전시시설
다. 「도서관법」 제2조제1호에 따른 도서관 등 도서시설
라. 문화예술회관 등 공연시설과 다른 문화시설이 복합된 종합시설
마. 예술인이 창작활동을 영위하기 위한 창작공간으로서 다중이용에 제공되는 시설 또는 예술인의 창작물을 공연 · 전시 등을 하기 위하여 조성된 시설
바. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설

문화 및 집회 시설 세부용도별 법령과 관련하여, 먼저 공연장과 관련된 법령으로는 「공연

57) 건축용어대사전

법」, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」이 있다. 「공연법」 제2조 제4호, 같은 법 시행령 제1조의2는 '공연장'을 '공연을 주된 목적으로 설치하여 연간 90일 이상 또는 계속하여 30일 이상 공연에 제공할 목적으로 설치하여 운영하는 시설'이라고 정의하고 있어 사용목적 뿐 아니라 운영요건까지도 제시하고 있는 것이 특징이다.

「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」에서는 영화상영관과 비디오물시청제공업을 정의하고 있다. '영화관'도 '공연장'과 마찬가지로 사용 목적과 운영요건을 포함한 개념 정의가 이루어졌다. 영화를 상영하는 시설이라도 비상설상영장, 즉, 연간 영화 상영일수 120일 이내, 연속 상영기간 30일 이내인 시설은 제외한다. 비디오 시청물 제공업소는 비디오물 감상실, 비디오물 소극장 등 유형별 상세분류를 보여주고 있다. 현재 건축물 용도분류체계는 이들을 근린생활시설로 분류하고 있지만 이용 목적 및 이용 형태는 문화 및 집회 시설에 가깝다고 할 수 있다.

「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조

10. 영화상영관: 영리를 목적으로 영화를 상영하는 장소 또는 시설로 영화상영일수가 연간 120일 이내이고 계속상영기간이 30일 이내인 비상설상영장은 제외
16. 비디오물시청제공업
가. 비디오물감상실업 : 다수의 구획된 시청실과 비디오물 시청기자재를 갖추고 비디오물을 공중의 시청에 제공(이용자가 직접 시청시설을 작동하여 이용하는 경우를 포함한다)하는 영업
나. 비디오물소극장업 : 영사막 및 다수의 객석과 비디오물 시청기자재를 갖추고 비디오물만을 전용으로 공중의 시청에 제공하는 영업
다. 제한관람가비디오물소극장업 : 영사막 및 다수의 객석과 비디오물 시청기자재를 갖추고 제한관람가 등급의 비디오물만을 전용으로 공중의 시청에 제공하는 영업
라. 복합영상물제공업: 비디오물감상실업을 하면서 부수적으로 게임물을 이용할 수 있는 시설 또는 노래를 할 수 있는 시설을 갖추어 공중에 제공하는 영업
마. 그 밖의 비디오물시청제공업 : 공중이 숙박 · 휴게 등의 목적으로 이용하는 장소 또는 시설에서 비디오물 시청기자재를 갖추고 비디오물을 공중의 시청에 제공하는 영업

'전시장'과 관계되는 법령으로는 '박물관', '미술관'을 대상으로 하는 「박물관 및 미술관 진흥법」, '과학관'을 대상으로 하는 「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」이 있으며, 각 시설의 주요 기능을 중심으로 정의하고 있음을 알 수 있다.

「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조

1. 박물관 : 문화 · 예술 · 학문의 발전과 일반 공중의 문화향유 및 평생교육 증진에 이바지하기 위하여 역사 · 고고(考古) · 인류 · 민속 · 예술 · 동물 · 식물 · 광물 · 과학 · 기술 · 산업 등에 관한 자료를 수집 · 관리 · 보존 · 조사 · 연구 · 전시 · 교육하는 시설
2. 미술관 :문화 · 예술의 발전과 일반 공중의 문화향유 및 평생교육 증진에 이바지하기 위하여 박물관 중에서 특히 서화 · 조각 · 공예 · 건축 · 사진 등 미술에 관한 자료를 수집 · 관리 · 보존 · 조사 · 연구 · 전시 · 교육하는 시설

'집회장' 관련 법령으로는 지역주민의 집회장소로 이용되는 '공회당'을 다루는 「문화예술진흥법」과 특정 회의 시설만을 대상으로 하는 「국제회의산업 육성에 관한 법률」이 있다. 먼저 「문화예술진흥법」에서 정의하는 문화시설 중 '문화예술회관 등 공연시설과 다른 문화시설이 복합된 종합시설'은 건축물 용도분류 중 '공회당'에 해당하며 지역주민을 위해 다목적으로 활용되는 시설을 정의한 보기 드문 사례에 해당한다. '공회당'은 보편적으로

통용되는 용어가 아닐 뿐 아니라 해당 시설을 제도적으로 규정하는 사례도 없어 「건축법」에서 명확하게 다룰 필요가 있다. 「국제회의산업 육성에 관한 법률」에 따른 국제회의시설은 규모에 따라 전문회의시설, 준회의시설로 구분하고 각 시설의 규모 요건을 상세하게 제시하고 있다는 점이 특징이다.

[표 3-27] 국제회의시설의 종류와 규모

종류	규모 및 요건
전문회의시설	1. 2천명 이상의 인원을 수용할 수 있는 대회의실이 있을 것 2. 30명 이상의 인원을 수용할 수 있는 중 · 소회의실이 10실 이상 있을 것 3. 옥내와 옥외의 전시면적을 합쳐서 2천제곱미터 이상 확보하고 있을 것
준회의시설	국제회의 개최에 필요한 회의실로 활용할 수 있는 호텔연회장 · 공연장 · 체육관 등의 시설로서 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다. 1. 200명 이상의 인원을 수용할 수 있는 대회의실이 있을 것 2. 30명 이상의 인원을 수용할 수 있는 중 · 소회의실이 3실 이상 있을 것
전시시설	1. 옥내와 옥외의 전시면적을 합쳐서 2천제곱미터 이상 확보하고 있을 것 2. 30명 이상의 인원을 수용할 수 있는 중 · 소회의실이 5실 이상 있을 것
부대시설	국제회의 개최와 전시의 편의를 위하여 제2항 및 제4항의 시설에 부속된 숙박시설 · 주차시설 · 음식점시설 · 휴식시설 · 판매시설 등

출처 : 「국제회의산업 육성에 관한 법률 시행령」 제3조

'관람장'은 다양한 운동시설 중 관람석 바닥면적이 1,000㎡ 이상인 시설을 따로 분류한 유형으로 관람장과 관련된 법령은 '운동시설'에서 함께 다루도록 하겠다. 문화 및 집회 시설 세부용도별 한국표준산업분류에 따른 업종을 살펴보면 다음 [표 3-28]과 같다. 공연장은 영화 및 비디오물 상영업, 공연시설 운영업에 해당하여 관계 법령과 유사하다.

[표 3-28] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 문화 및 집회시설

구분	건축물 용도	한국표준산업분류	
공연장	극장, 영화관, 비디오물감상실 *(500㎡ 미만)제2종 근린생활시설	5914 영화 및 비디오물 상영업	59141 영화관 운영업 59142 비디오물 감상실 운영업
	연예장, 음악당, 서커스장 *(500㎡ 미만)제2종 근린생활시설	9011 공연시설 운영업	90110 공연시설 운영업
전시장	박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장	9022 박물관 및 사적지 관리 운영업	90221 박물관 운영업
집회장	예식장, 공회당, 회의장	9699 그 외 기타 분류 안된 개인 서비스업	96991 예식장업
관람장	경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장 등	9111 경기장 운영업	91111 실내 경기장 운영업 91112 실외 경기장 운영업 91113 경주장 및 동물경기장 운영업
	체육관 및 운동장 *(관람석 1,000㎡미만)운동시설		
동·식물원	동물원, 식물원, 수족관	9023 식물원, 동물원 및 자연공원 운영업	90231 식물원 및 동물원 운영업

출처 : 연구진 작성

전시장의 다양한 유형 중 박물관 운영업을 확인할 수 있었고 집회장 중 예식장, 회의장은

장소를 제공하는 '서비스업'으로 분류된다. '공회당'으로 분류되는 시설은 대부분 공적 주체가 운영하는 시설이므로 산업분류에는 나타나지 않았다. 관람장은 경기장에 해당하는 시설로 '경기장 운영업'에 포함된다.

□ 6. 종교시설

종교시설은 교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실 사당 등 종교의식을 직접 거행하는 종교집회장과 봉안당 등 그 부대시설로 구성되어 있다. '종교집회장'은 그 명칭에서 알 수 있듯 집회를 위한 시설이며 따라서 문화 및 집회 시설의 '집회장'과 구분하여 관리해야 할 필요성이 있는지 검토할 필요가 있다. 또한, 두 번째 세부용도로 종교시설에 설치하는 봉안당을 분류하고 있으나 이를 종교시설의 부속용도로 이해한다면 별도 분류가 불필요할 수 있다. 한국표준산업분류에서는 종교집회장 관련 업종으로 '종교단체'가 있고 각종 종교단체를 세세분류로 두고 있다. 봉안당은 종교시설 여부를 구분하지 않고 '장례식장 및 관련 서비스업'으로 분류한다.

[표 3-29] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 종교시설

구분	건축물 용도	한국표준산업분류	
종교집회장	교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당 *(500㎡ 미만)제2종 근린생활시설	9491 종교 단체	94911 불교 단체 94912 기독교 단체 94913 천주교 단체 94914 민족 종교 단체 94919 기타 종교 단체
종교시설에 설치하는 봉안당		9692 장례식장 및 관련 서비스업	96922 화장터 운영, 묘지 분양 및 관리업

출처 : 연구진 작성

□ 7. 판매시설

판매시설은 도매시장, 소매시장과 같은 시장과 상점으로 구분된다. 도매시장과 소매시장은 각각 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」을 인용하여 농수산물도매시장, 농수산물공판장과 「유통산업발전법」 제2조제3호에 따른 대규모 점포로 정의하였다. 상점은 다시 두 가지 유형으로 분류하며 그 중 하나는 '일용품 판매점으로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 시설'이라고 하고 있어 바닥면적 1,000㎡이상의 일용품 소매점을 의미한다. 다만, 서점은 예외적으로 바닥면적 1,000㎡이상이라도 제2종 근린생활시설에 해당한다. 다른 하나는 '게임제공업소'로 청소년 이용이 불가한 게임을 제공하는 '일반게임제공업'은 면적과 관계없이 '상점'에 해당하나, 그 외 게임제공업은 바닥면적 500㎡이상인 경우 판매시설로 분류된다.

「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조

2. "농수산물도매시장"이란 특별시 · 광역시 · 특별자치시 · 특별자치도 또는 시가 양곡류 · 청과류 · 화훼류 · 조수육류(鳥獸肉類) · 어류 · 조개류 · 갑각류 · 해조류 및 임산물 등 대통령령으로 정하는 품목의 전부 또는 일부를 도매하게 하기 위하여 제17조에 따라 관할구역에 개설하는 시장을 말한다.
5. "농수산물공판장"이란 지역농업협동조합, 지역축산업협동조합, 품목별 · 업종별협동조합, 조합공동사업법인, 품목조합연합회, 산림조합 및 수산업협동조합과 그 중앙회(농협경제지주회사를 포함한다. 이하 "농림수협등"이라 한다), 그 밖에 대통령령으로 정하는 생산자 관련 단체와 공익상 필요하다고 인정되는 법인으로서 대통령령으로 정하는 법인(이하 "공익법인"이라 한다)이 농수산물을 도매하기 위하여 제43조에 따라 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시 · 도지사"라 한다)의 승인을 받아 개설 · 운영하는 사업장을 말한다.

「게임산업 진흥에 관한 법률」 제2조

6의2. 가. 청소년게임제공업 : 제21조의 규정에 따라 등급분류된 게임물 중 전체이용가 게임물을 설치하여 공중의 이용에 제공하는 영업
6의2. 나. 일반게임제공업 : 제21조의 규정에 따라 등급분류된 게임물 중 청소년이용불가 게임물과 전체이용가 게임물을 설치하여 공중의 이용에 제공하는 영업
7. 인터넷컴퓨터게임시설제공업 :컴퓨터 등 필요한 기자재를 갖추고 공중이 게임물을 이용하게 하거나 부수적으로 그 밖의 정보제공물을 이용할 수 있도록 하는 영업
8. 복합유통게임제공업 : 청소년게임제공업 또는 인터넷컴퓨터게임시설제공업과 이 법에 의한 다른 영업 또는 다른 법률에 의한 영업을 동일한 장소에서 함께 영위하는 영업

도시계획시설에 해당하는 '시장'의 정의는 면적 기준이 포함되어 있는 것이 특징이다. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서 '시장'은 소매시장을 의미하고 「유통산업발전법」에 따른 대규모 점포 및 임시 시장으로 정의하며 '대규모 점포'의 경우 3,000㎡이상으로 면적 기준을 제시하고 있다.

「유통산업발전법」 제2조

2. "매장"이란 상품의 판매와 이를 지원하는 용역의 제공에 직접 사용되는 장소를 말한다. 이 경우 매장에 포함되는 용역의 제공 장소의 범위는 대통령령으로 정한다.
3. "대규모점포"란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 매장을 보유한 점포의 집단으로서 별표에 규정된 것을 말한다.
가. 하나 또는 대통령령으로 정하는 둘 이상의 연접되어 있는 건물 안에 하나 또는 여러 개로 나누어 설치되는 매장일 것
나. 상시 운영되는 매장일 것
다. 매장면적의 합계가 3천제곱미터 이상일 것

한국표준산업분류에서 판매시설과 유사한 개념인 소매점(47)[58]은 '개인 및 소비용 상품(신품, 중고품)을 일반 대중에게 재판매하는 산업활동'이며 일반 대중이 용이하게 상품을 구매할 수 있도록 진열 매장을 갖추고 판매하는 경우가 일반적이라고 설명하고 있다. 또한 소매업의 형태는 종합 소매업, 전문 소매업, 중고품 소매업, 무점포 소매업으로 구분하고 있다([표3-30]).

표준산업분류에서 상점 중 게임제공업소에 해당하는 시설은 오락장 운영업(912)이다. 오락장 운영업은 다시 전자게임장 운영업(컴퓨터가 아닌 각종 전자 게임기를 갖춘 시설), 컴퓨터 게임방 운영업(인터넷 또는 시디롬(CD-ROM) 등에 의한 컴퓨터 게임을 주로 제공하는 시설), 기타 오락장 운영업(오락사격장, 모형 관람시설 등 오락적 성격의 관람 및 놀이시설)으로 구분된다.

58) 통계청(2017, pp.539-540)

[표 3-30] 소매업의 분류

구분	내용
종합 소매업	일반대중을 대상으로 직접 판매할 수 있는 매장을 개설하고 식품 또는 비식품 위주의 각종 상품을 종합적으로 소매하는 산업활동
전문 소매업	일반 대중을 대상으로 직접 판매할 수 있는 매장을 개설하고 특정 상품을 전문적으로 소매하는 산업활동 특정 신상품 전문 소매업과 특정 중고품 전문 소매업을 포함
중고품 소매업	중고 가구·가전제품·서적 등 각종의 중고 상품을 소매하는 산업활동
무점포 소매업	일반 대중을 대상으로 직접 판매할 수 있는 매장(점포)을 개설하지 않고 전자상거래 및 기타 통신 판매, 행사 형식에 의한 고객 유치 판매, 배달 및 방문 판매, 노점, 이동 판매, 자동판매기 및 기타 무점포 판매 방법에 의하여 각종의 특정 상품 또는 종합 상품을 소매하는 산업활동

출처 : 통계청(2017, pp.539-540)

[표 3-31] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류: 판매시설

구분	건축물 용도	한국표준산업분류		비 고
소매점	식품·잡화·의류·완구·건축자재·의약품·의료기기 등 판매 소매점 *(1,000㎡ 미만)제1종 근린생활시설	[표 3-32] 참조		
게임업소	청소년게임제공업소, 인터넷게임제공업, 복합유통게임제공업 시설 *(500㎡ 미만)제2종 근린생활시설	9122 오락장 운영업	91221 전자 게임장 운영업 91222 컴퓨터 게임방 운영업 91229 기타 오락장 운영업	「게임산업진흥에 관한 법률」
	일반게임제공업소			

출처 : 연구진 작성

[표 3-32] 한국표준산업분류 중 소매업(47)

건축물 용도	한국표준산업분류		
판매시설	471 종합소매업	4711 대행 종합 소매업	47111 백화점 47112 대형마트 47119 기타 대형 종합 소매업
바닥면적 규모에 따라 제1종 근린생활시설 또는 판매시설		4712 음·식료품 위주 종합 소매업	47121 슈퍼마켓 47122 체인화 편의점 47129 기타 음·식료품 위주 종합 소매업(165㎡미만)
		4713 면세점	47130 면세점
		4719 그 외 기타 종합 소매업	47190 그 외 기타 종합 소매업
바닥면적 규모에 따라 제1종 근린생활시설 또는 판매시설	472 음·식료품 및 담배 소매업	4721 식료품 소매업	47211 곡물, 곡분 및 가축 사료 소매업 47212 육류 소매업 47213 건어물 및 젓갈류 소매업 47214 신선, 냉동 및 기타 수산물 소매업 47215 채소, 과실 및 뿌리작물 소매업 47216 빵류, 과자류 및 당류 소매업 47217 건강 보조식품 소매업 47218 조리 반찬류 소매업 47219 기타 식료품 소매업

건축물 용도	한국표준산업분류		
		4722 음료 및 담배 소매업	47212 음료 소매업 47222 담배 소매업
	473 가전제품 및 정보 통신장비 소매업	4731 컴퓨터 주변장치, 소프트웨어 및 통신기기 소매업	47311 컴퓨터 주변장치, 소프트웨어 소매업 47312 통신기기 소매업
		4732 가전제품 소매업	47320 가전제품 소매업
	474 섬유, 의복, 신발 및 가죽제품 소매업		
제1,2종 근린생활시설	476 문화, 오락 여가용품 소매업	4761 서적 및 문구용품 소매업	47611 서적, 신문 및 잡지류 소매업
			47612 문구용품 및 회화용품 소매업
		4762 음반 및 비디오물 소매업	47620 음반 및 비디오물 소매업
		4763 운동용품 및 자전거 소매업	
		4764 게임용구, 인형 및 장난감 소매업	

출처 : 통계청(2017, pp.541-561) 참고 및 연구진 작성

□ 8. 운수시설

운수시설은 용도에 대한 별도의 설명 없이 여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, 항만시설, 기타 이와 유사한 시설로 세부용도만 명시하고 있다. 그러나 주용도뿐만 아니라 세부시설 용도의 정의나 관계법에 대한 언급이 부재하다. 운수 시설, 즉 이동 및 교통 시설 관련 법령으로는 「교통안전법」, 「대중교통의 육성 및 이용 촉진에 관한 법률」, 「교통약자의 이동편의 증진법」 등이 있으며 각 법률에서 다루는 대상인 '교통시설', '대중교통시설', '여객시설' 을 정의하고 있어 건축물 용도 정의 근거로 참고할 수 있다.

▌「교통안전법」 제2조

4. "교통시설"이라 함은 도로 · 철도 · 궤도 · 항만 · 어항 · 수로 · 공항 · 비행장 등 교통수단의 운행 · 운항 또는 항행에 필요한 시설과 그 시설에 부속되어 사람의 이동 또는 교통수단의 원활하고 안전한 운행 · 운항 또는 항행을 보조하는 교통안전표지 · 교통관제시설 · 항행안전시설 등의 시설 또는 공작물을 말한다.

▌「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」 제2조

3. "대중교통시설"이라 함은 대중교통수단의 운행에 필요한 시설 또는 공작물로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
가. 버스터미널 · 정류소 · 차고지 · 버스전용차로 등 노선버스의 원활한 운행에 필요한 시설 또는 공작물
나. 「도시철도법」 제2조제3호에 따른 도시철도시설
다. 철도산업발전기본법 제3조제2호의 규정에 의한 철도시설
라. 도시교통정비촉진법 제2조제3호의 규정에 의한 환승시설(이하 "환승시설"이라 한다)
마. 여객터미널, 선착장, 접안시설 및 승하선 보조시설 등 여객선의 원활한 운항에 필요한 시설 또는 공작물
바. 그 밖에 대통령령이 정하는 시설 또는 공작물로서 대중교통수단의 운행과 관련된 시설 또는 공작물

▌「교통약자의 이동편의 증진법」 제2조

3. "여객시설"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설로서 여객의 교통수단 이용을 위하여 제공되는 시설 또는 인공구조물을 말한다.
가. 「여객자동차 운수사업법」 제2조제5호에 따른 여객자동차터미널 및 같은 법 제3조제1항제1호에 따른 노선 여객자동차 운송사업에 사용되는 정류장
나. 「도시철도법」 제2조제2호에 따른 도시철도 중 차량을 제외한 도시철도시설
다. 「철도산업발전기본법」 제3조제2호에 따른 철도시설
라. 「도시교통정비 촉진법」 제2조제3호에 따른 환승시설

마.「공항시설법」제2조제3호 및 제7호에 따른 공항 및 공항시설
바.「항만법」제2조제2호에 따른 무역항에 설치되어 있는 항만시설
사. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설 또는 인공구조물

또한, 운수 시설 세부용도와 관련된 법령으로는「여객자동차 운수사업법」,「철도산업 발전 기본법」,「공항시설법」,「항만법」 등이 있다. 운수시설을 보다 구체적으로 설명하기 위해서는 관련 법령을 인용하여 대상을 명확히 할 필요가 있다. 관련 법령의 '교통시설'과 비교할 때「도시철도법」에 따른 '도시철도시설',「도시교통정비 촉진법」에 따른 '환승시설' 등이 운수 시설 세부 유형에서 누락되었음을 확인할 수 있다.

[표 3-33] 운수시설의 관련법에 따른 건축물 종류

구분	관련법	건축물 종류
여객자동차터미널	「여객자동차 운수사업법」	-승합자동차를 정류(停留)시키거나 여객을 승하차(乘下車)시키기 위하여 제36조에 따라 설치된 시설과 장소: 공영터미널, 공용터미널
철도시설	「철도산업발전기본법」	-역시설(물류시설 · 환승시설 및 편의시설 등을 포함한다) 및 철도운영을 위한 건축물 -철도기술의 개발 · 시험 및 연구를 위한 시설 -철도경영연수 및 철도전문인력의 교육훈련을 위한 시설
공항시설	「공항시설법」	-항공기의 이륙 · 착륙 및 항행을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설 -항공 여객 및 화물의 운송을 위한 시설과 그 부대시설 및 지원시설
항만시설	「항만법」	-기능시설:대합실 등 여객이용시설 -지원시설: 창고, 항만 관련 업무시설, 휴게소·숙박시설·진료소·위락시설 등 각종 후생복지 및 편의시설, 항만 관련 연구시설 등

출처 :「여객자동차 운수사업법」제2조,「철도산업발전기본법」제2조,「공항시설법」제2조,「항만법」제2조 참고 및 연구진 작성

유사한 용도의 도시계획시설로는 '교통시설'이 있다.「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 '철도, 항만, 공항, 주차장, 자동차정류장'을 교통시설로 분류하고, 관계법을 인용하여 해당 시설을 상세히 규정하고 있다. '자동차 관련 시설로 분류되는 주차장도 포함되어 있다는 것이「건축법」에 따른 '운수시설'과의 차이점이다. 한국표준산업분류에서는 '운송업 및 운송관련 서비스업'에 운수시설이 포함된다. '운송업'은 '노선 또는 정기 운송 여부를 불문하고 철도, 도로, 관로(파이프라인), 해상 및 항공 등으로 여객 및 화물을 운송하는 산업활동[59]'이며, '운송관련 서비스업'은 여객 및 화물 운송업을 지원·보조하는 화물 취급업, 창고업, 터미널시설 운영업, 화물 운송 주선 및 기타 운송 관련 서비스업을 수행하는 산업활동이다.

59) 통계청(2017, p. 574)

[표 3-34] 도시·군계획시설 중 교통시설의 분류

구분	건축물 종류	
철도	1. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 철도 2. 「도시철도법」 제2조제2호에 따른 도시철도 3. 삭제 〈2005. 7. 1.〉 4. 「한국철도시설공단법」 제7조 및 「한국철도공사법」 제9조제1항의 규정에 의한 사업의 시설	
항만	1. 「항만법」 제2조제5호에 따른 항만시설 2. 「어촌 · 어항법」 제2조제5호에 따른 어항시설 3. 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 마리나항만시설	
공항	1. 「공항시설법」 제2조제3호에 따른 공항 2. 「공항시설법」 제2조제7호에 따른 공항시설	
주차장	「주차장법」 제2조제1호 나목의 규정에 의한 노외주차장	
자동차 정류장	1. 여객자동차터미널	「여객자동차 운수사업법」 제2조제5호의 규정에 의한 여객자동차터미널로서 여객자동차터미널사업자가 시내버스운송사업 · 농어촌버스운송사업 · 시외버스운송사업 또는 전세버스운송사업에 제공하기 위하여 설치하는 터미널
	2. 물류터미널	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 물류터미널로서 물류터미널사업자가 「화물자동차운수사업법 시행령」 제3조제1호에 따른 일반화물자동차운송사업 또는 「해운법」 제2조제3호에 따른 해상화물운송사업에 제공하기 위하여 설치하는 터미널
	3. 공영차고지	가. 여객자동차운수사업용 공영차고지 : 「여객자동차 운수사업법 시행규칙」 제72조의 규정에 의한 공영터미널 나. 화물자동차운수사업용 공영차고지 : 「화물자동차 운수사업법」 제2조제9호에 따른 공영차고지
	4. 공동차고지	가. 노선 여객자동차운송사업용 차고지: 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」에 따라 개발제한구역에 설치하는 「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조제1호에 따른 노선 여객자동차운송사업용 차고지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
		1) 「여객자동차 운수사업법」 제53조에 따른 조합 또는 같은 법 제59조에 따른 연합회가 설치하는 차고지 2) 1)에서 정하는 자 외의 자가 설치하여 지방자치단체에 기부채납하는 차고지
		나. 전세버스운송사업용 차고지: 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」에 따라 개발제한구역에 설치하는 「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조제2호가목에 따른 전세버스운송사업용 차고지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
		1) 「여객자동차 운수사업법」 제53조에 따른 조합 또는 같은 법 제59조에 따른 연합회가 설치하는 차고지 2)1)에서 정하는 자 외의 자가 설치하여 지방자치단체에 기부채납하는 차고지
		다. 화물자동차운송사업용 차고지: 「화물자동차 운수사업법」 제21조제4항제2호에 따른 공동차고지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
		1) 「화물자동차 운수사업법」 제48조에 따른 협회 또는 같은 법 제50조에 따른 연합회가 설치하는 차고지 2) 1)에서 정하는 자 외의 자가 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」에 따라 개발제한구역에 설치하여 지방자치단체에 기부채납하는 차고지
	5. 화물자동차 휴게소	「화물자동차 운수사업법」 제2조제10호에 따른 화물자동차 휴게소로서 국가 또는 지방자치단체가 설치하거나 소유(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제1호 및 제2호의 경우로 한정한다)하는 휴게소
	6. 복합환승센터	「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호에 따른 복합환승센터
	7. 차량 검사 및 면허시설	1. 「자동차관리법 시행규칙」 제73조에 따른 자동차검사시설 2. 「건설기계관리법 시행규칙」 제32조제1항에 따른 검사소 3. 「도로교통법」 제121조에 따라 설치하는 운전면허시험장

출처 : 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 참고 및 연구진 작성

[표 3-35] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 운수시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
여객자동차터미널	「여객자동차 운수사업법」	4921 도시 정기 육상 여객 운송업	49212 시내버스 운송업 49219 기타 도시 정기 육상 여객 운송업
		4922 시외버스 운송업	49220 시외버스 운송업
철도시설	「철도산업발전기본법」 「도시철도법」	4910 철도 운송업	49101 철도 여객 운송업 49102 철도 화물 운송업
		4921 도시 정기 육상 여객 운송업	49211 도시철도 운성업
공항시설	「공항시설법」	5110 항공 여객 운송업	51100 항공 여객 운송업
항만시설	「항만법」	5011 외항 운송업	50111 외항 여객 운송업
		5012 내항 운송업	50121 내항 여객 운송업
		5020 내륙 수상 및 항만 내 운송업	50201 내륙 수상 여객 및 화물 운송업 50202 항만 내 여객 운송업

출처 : 연구진 작성

철도 역사, 항구, 비행장에서 철도 차량, 선박, 항공기 운행과 관련하여 경상적으로 수행하는 유지·보수 활동은 각각의 운송지원 서비스로 분류된다. 운수시설은 「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」에 따른 '대중교통시설', 「교통약자의 이동편의 증진법」에 따른 '여객시설'과 유사한 성격이므로 세부용도분류체계는 관련 법령과 일관성을 확보하고 도시철도시설, 환승시설 추가를 검토할 필요가 있다. 또한, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」과 같이 타법을 인용하는 방식으로 운수시설 세부용도를 명확히 정의하여야 한다.

□ 9. 의료시설

의료시설의 세부용도는 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원 등의 '병원'과 전염병원, 마약진료소 등의 '격리병원'이다. 「의료법」에 따른 의료기관은 의원급 의료기관, 조산원, 병원급 의료기관으로 구분되며 의원급 의료기관과 조산원은 제1종 근린생활시설로, 병원급 의료기관은 의료시설로 분류되고 있다.

[표 3-36] 「의료법」에 따른 의료기관의 종류

구분	「의료법」		건축물 용도
의원급 의료기관	의사, 치과의사 또는 한의사가 주로 외래환자를 대상으로 각각 그 의료행위를 하는 의료기관	의원, 치과의원, 한의원	제1종 근린생활시설
조산원	조산사가 조산과 임산부 및 신생아를 대상으로 보건활동과 교육 · 상담을 하는 의료기관	-	제1종 근린생활시설
병원급 의료기관	의사, 치과의사 또는 한의사가 주로 입원환자를 대상으로 의료행위를 하는 의료기관	병원, 치과병원, 한방병원, 요양병원, 종합병원	의료시설

출처 : 「의료법」 제3조(의료기관) 참고 및 연구진 작성

격리병원의 경우 관련 법령에 따라 해당 시설을 확인하여 건축물 용도 분류에 반영할 필요가 있다. '전염병원'은 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 '감염병병원'에 해당하므로 현행법령에 맞게 용어를 변경하여야 하고 감염병 전문병원, 감염병 연구병원 등 세부 용도 분류도 고려할 필요가 있다. '마약진료소'의 경우 「마약류 관리에 관한 법률」에 따라 마약류 중독자를 치료·보호하기 위해 설치·운영 또는 지정하는 '치료·보호기관'을 의미하는 것으로 추정된다. '전염병'과 마찬가지로 현행법령에 맞게 명칭을 변경해야 하며 법령을 인용하여 명확히 정의해야 할 것이다.

「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제8조의2(감염병병원)

제8조의2(감염병병원) ① 국가는 감염병의 연구 · 예방, 전문가 양성 및 교육, 환자의 진료 및 치료 등을 위한 시설, 인력 및 연구능력을 갖춘 감염병전문병원 또는 감염병연구병원을 설립하거나 지정하여 운영한다.
② 국가는 감염병환자의 진료 및 치료 등을 위하여 권역별로 보건복지부령으로 정하는 일정규모 이상의 병상(음압병상 및 격리병상을 포함한다)을 갖춘 감염병전문병원을 설립하거나 지정하여 운영한다.

「마약류 관리에 관한 법률」 제40조(마약류 중독자의 치료보호)

제40조(마약류 중독자의 치료보호) ① 보건복지부장관 또는 시 · 도지사는 마약류 사용자의 마약류 중독 여부를 판별하거나 마약류 중독자로 판명된 사람을 치료보호하기 위하여 치료보호기관을 설치 · 운영하거나 지정할 수 있다.

의료시설에 해당하는 업종은 한국표준산업분류의 '보건업(86)'으로 인간의 건강 유지를 위한 각종 질환의 예방과 치료를 위한 보건서비스를 제공하는 병원, 의원 및 기타 의료기관과 의료 관련 서비스를 제공하는 기관을 포함하는 업종으로 종합병원, 병원, 의원, 치과병원 및 치과의원, 한방병원 및 한방의원, 조산원, 앰뷸런스 서비스, 의료 실험실 서비스 등을 포함한다.

[표 3-37] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 한국표준산업분류 : 의료시설

구분	건축물 용도	한국표준산업분류	
의원, 치과의원, 한의원	제1종 근린생활시설	8620 의원	86201 일반의원 86202 치과의원 86203 한의원 86204 방사선 진담 및 병리 검사 의원
침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원	제1종 근린생활시설	8690 기타 보건업	86901 앰뷸런스 서비스업 86902 유사의료업 -침술원, 척추 지압요법 치료 86909 그 외 기타 보건업 -조산원, 장기은행, 혈액은행, 헌혈관리서비스 등
		9699 그 이 기타 분류 안 된 개인 서비스업	96993 개인 간병 및 유사 서비스업 -산후조리원
병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원, 요양병원) 격리병원(전염병원, 마약진료소 등)	의료시설	8610 병원	86101 종합병원 86102 일반병원 86103 치과병원 86104 한방병원 86105 요양병원

출처 : 연구진 작성

□ 10. 교육연구시설

교육연구시설은 각급 정규교육을 담당하는 초·중·고등학교와 함께 교육원, 직업훈련소, 학원 등 다양한 교육시설과 연구소 및 도서관을 포함하고 있다. 학원, 교습소, 직업훈련소 등은 바닥면적 500㎡ 이상은 교육시설에 해당하나 그보다 작은 규모는 제2종 근린생활시설로 분류된다. 학교는 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교 등으로 해당 시설을 명시하였고 근거 법률도 「유아교육법」, 「초 · 중등교육법」, 「고등교육법」등으로 명확하다. 다만, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」의 '학교'와 같이 관계 법령을 인용하여 명확한 정의가 요구된다.

▌학교

「유아교육법」 제2조제2호의 규정에 의한 유치원, 「초 · 중등교육법」에 의한 학교, 「고등교육법」 제2조제1호부터 제5호까지의 규정에 따른 학교 및 같은 조 제7호의 각종학교 중 국가 또는 지방자치단체가 설치 · 운영하는 교육기관(원격대학 중 사이버대학 및 대학원대학은 제외), 「경제자유구역 및 제주국제자유도시의 외국교육기관 설립 · 운영에 관한 특별법」에 의하여 설립하는 외국교육기관 등

▌학원의 정의

-사인(私人)이 대통령령으로 정하는 수 이상의 학습자 또는 불특정다수의 학습자에게 30일 이상의 교습과정(교습과정의 반복으로 교습일수가 30일 이상이 되는 경우를 포함한다. 이하 같다)에 따라 지식 · 기술(기능을 포함한다. 이하 같다) · 예능을 교습(상급학교 진학에 필요한 컨설팅 등 지도를 하는 경우와 정보통신기술 등을 활용하여 원격으로 교습하는 경우를 포함한다. 이하 같다)하거나 30일 이상 학습장소로 제공되는 시설을 말한다.
-학원에 해당하지 않는 시설
가. 「유아교육법」, 「초 · 중등교육법」, 「고등교육법」, 그 밖의 법령에 따른 학교
나. 도서관 · 박물관 및 과학관
다. 사업장 등의 시설로서 소속 직원의 연수를 위한 시설
라. 「평생교육법」에 따라 인가 · 등록 · 신고 또는 보고된 평생교육시설
마. 「근로자직업능력 개발법」에 따른 직업능력개발훈련시설이나 그 밖에 평생교육에 관한 다른 법률에 따라 설치된 시설
바. 「도로교통법」에 따른 자동차운전학원
사. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택에 거주하는 자가 공동으로 관리하는 시설로서 같은 법 제43조에 따른 입주자대표회의의 의결을 통하여 영리를 목적으로 하지 아니하고 입주민을 위한 교육을 하기 위하여 설치하거나 사용하는 시설

출처 : 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 제2조

학원, 직업훈련소는 세부용도에 명시되지는 않았으나 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 따른 '학원', 「직업교육훈련 촉진법」에 따른 '직업교육훈련기관'임을 짐작할 수 있다. 다만, '직업훈련소'는 현행법령에 맞는 용어 즉, '직업교육훈련기관'으로 변경이 필요하다. 반면 교육원과 연구소는 관계 법령에 따른 근거 또는 구체적인 개념이 적시되지 않아 시설 범위가 모호하다. 따라서 「평생교육법」에 따른 '평생교육기관' 과 같이 가급적 시설의 명확한 기능과 범위를 특정할 수 있도록 개념 정의가 필요하다.

연구시설의 경우 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」의 연구시설 정의를 참고할 만하다. '도서관'은 평생교육 프로그램이 운영되는 시설이지만 교육 기능보다는 문화시설에 가까운 시설이며 대규모 도서관의 경우 이용 인원이 많고 각종 행사를 개최하는 사례도 많으므로 문화 및 집회시설의 성격도 동시에 갖는 것으로 이해되며 시대변화에 따른 제도적 대응 방안 모색도 필요하다.

「직업교육훈련 촉진법」 제2조(정의)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "직업교육훈련"이란「산업교육진흥 및 산학협력촉진에 관한 법률」및「근로자직업능력 개발법」과 그 밖의 다른 법령에 따라 학생과 근로자 등에게 취업 또는 직무수행에 필요한 지식 · 기술 및 태도를 습득 · 향상시키기 위하여 실시하는 직업교육 및 직업훈련을 말한다.
2. "직업교육훈련기관"이란 직업교육훈련을 실시하는 기관 또는 시설을 말한다.

연구시설

"과학 · 기술 · 학술 · 문화 · 예술 및 산업경제 등에 관한 조사 · 연구 · 시험 등을 위하여 설치하는 연구시설"

(출처:「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」제105조)

한편, 한국표준산업분류에서 교육시설, 연구시설, 도서관에 해당하는 업종은 교육서비스업, 연구개발업, 여가 관련 서비스업이다. 교육서비스업(86)은 교육 수준에 따른 초등(학령 이전 유아 교육기관 포함), 중등 및 고등교육 수준의 정규 교육기관, 특수학교, 외국인학교, 대안학교, 일반 교습학원, 스포츠 및 레크리에이션 등 기타 교육기관, 직원 훈련기관, 직업 및 기술 훈련학원, 성인 교육기관 및 기타 교육기관과 교육 지원 서비스업을 포함한다고 정의하고 있다.

[표 3-38]「건축법」에 따른 건축물용도 및 한국표준산업분류 : 교육연구시설

건축물 용도	한국표준산업분류	
학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교 등)	8511 유아 교육기관	85110 유아 교육기관
	8512 초등학교	85120 초등학교
	8521 일반 중등 교육기관	85211 중학교 85212 일반 고등학교
	8522 특성화 고등학교	85221 상업 및 정보산업 특성화 고등학교 85222 공업 특성화 고등학교 85229 기타 특성화 고등학교
	8530 고등 교육기관	85301 전문대학 85302 대학교
	8541 특수학교	85410 특수학교
	8542 외국인학교	85420 외국인학교
	8543 대안학교	85430 대안학교
교육원(연수원 등)	8564 사회교육시설	85640 사회교육시설
	8565 직원 훈련기관	85650 직원 훈련기관
직업훈련소(운전 및 정비 관련 직업훈련소 제외) *(500㎡미만)제2종 근린생활시설	8566 기술 및 직업 훈련학원	85669 기타 기술 및 직업 훈련학원
학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용한 원격 교습 제외) *(500㎡미만)제2종 근린생활시설	8550 일반 교습학원	85501 일반 교과학원
	8561 스포츠 및 레크리에이션 교육기관	85611 태권도 및 무술교육기관 85612 기타 스포츠 교육기관 85613 레크리에이션 교육기관 85614 청소년 수련시설 운영업
	8562 예술학원	85621 음악학원 85622 미술학원 85629 기타 예술학원
	8563 외국어학원 및 기타 교습학원	85631 외국어학원

건축물 용도	한국표준산업분류	
		85632 기타 교습학원
	8569 그 외 기타 교육기관	85691 컴퓨터 학원 85699 그 외 기타 분류 안된 교육기관
연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소 포함)	70 연구개발업 701 자연과학 및 공학 연구개발업 702 인문 및 사회과학 연구개발업	
도서관 *(1,000㎡미만)제1종 근린생활시설	90 창작, 예술 및 여가관련 서비스업 902 도서관, 사적지 및 유사 여가관련 서비스업 9021 도서관, 기록보존소 및 독서실 운영업 90211 도서관 및 기록보존소 운영업	

출처 : 연구진 작성

□ 11. 노유자시설

노유자시설의 세부용도는 주이용자에 따라 아동 관련 시설, 노인복지시설, 사회복지시설, 근로복지시설로 구분되며, 아동·노인 등 사회적 약자를 대상으로 하는 사회복지시설의 성격을 갖는다.

아동 관련 시설은 「영유아보육법」에 따른 '어린이집'과 「아동복지법」에 따른 '아동복지시설'로 구분한다. 「아동복지법」에 따른 '아동복지시설'로는 아동양육시설, 아동 일시보호시설, 아동 보호치료시설, 공동생활가정, 자립지원시설, 아동상담소, 아동전용시설(어린이공원, 어린이놀이터, 아동회관, 체육·연극·영화·과학실험전시 시설, 아동휴게숙박시설, 야영장 등 아동에게 건전한 놀이·오락, 그 밖의 각종 편의를 제공하여 심신의 건강 유지와 복지증진에 필요한 서비스를 제공하는 것을 목적으로 하는 시설), 지역아동센터(지역사회 아동의 보호·교육, 건전한 놀이와 오락의 제공, 보호자와 지역사회의 연계 등 아동의 건전 육성을 위하여 종합적인 아동복지서비스를 제공하는 시설), 아동보호전문기관, 가정위탁지원센터, 아동권리보장원이 있다. 이 중 지역아동센터는 제1종 근린생활시설과 노유자시설을 구분해야하고 그 기준을 마련할 필요가 있다.

「노인복지법」에 따른 노인복지시설에는 노인주거복지시설, 노인의료복지시설, 노인여가복지시설, 재가노인복지시설, 노인보호전문기관, 노인일자리지원기관, 학대피해노인 전용쉼터가 있다.

[표 3-39] 「노인복지법」에 따른 노인복지시설의 종류

구분	「노인복지법」	건축물 용도
노인주거복지시설	양로시설 노인공동생활가정, 노인복지주택	단독주택, 공동주택
노인의료복지시설	노인요양시설 노인요양공동생활가정	
노인여가복지시설	노인복지관 경로당	

구분	「노인복지법」	건축물 용도
	노인교실	
재가노인복지시설	방문요양서비스, 주·야간보호서비스, 단기보호서비스, 방문목욕서비스를 제공하는 시설	
노인보호전문기관	노인학대 예방 업무	
노인일자리지원기관	노인일자리의 개발·지원, 창업·육성 및 노인에 의한 재화의 생산·판매를 직접 담당하는 기관	
학대피해노인 전용쉼터	노인학대 피해 노인을 일정기간 보호하고 심신치유 프로그램을 제공, 노인보호전문기관에 위탁 가능	

출처 : 「노인복지법」 제31조, 제32조, 제34조, 제35조, 제36조, 제38조, 제39조의19 참고 및 연구진 작성

사회복지시설은 「사회복지사업법」 제3조제4호에 따라 사회복지사업을 목적으로 설치하는 시설이며 '사회복지사업'은 「국민기초생활 보장법」, 「아동복지법」, 「노인복지법」, 「장애인복지법」, 「한부모가족지원법」, 「영유아보육법」, 「다문화가족지원법」, 「청소년복지 지원법」 등 다양한 법률에 따른 복지사업을 포괄하고 있다. 유사한 시설로 '사회복지관'이 있으며 지역사회를 기반으로 일정한 시설과 전문 인력을 갖추고 지역주민의 참여와 협력을 통하여 지역사회의 문제를 해결하기 위하여 종합적인 복지서비스를 제공하는 시설이다.

한국표준산업분류에서 '노유자시설'에 해당하는 업종은 사회복지 서비스업(87)으로, 이는 아동, 노령자, 장애자 등과 같이 자립 능력에 제약을 받는 특정 범주의 사람을 보호하기 위한 사회복지 서비스를 제공하는 거주 복지시설 또는 비거주 복지시설을 운영하는 산업활동을 의미한다.

[표 3-40] 사회복지서비스업(87)의 분류

건축물 용도	한국표준산업분류		
단독주택·공동주택(노인복지시설) 노유자시설(노인복지시설)	871 거주 복지시설 운영업	8711 노인 거주 복지시설 운영업	87111 노인 요양 복지시설 운영업 87112 노인 양로 복지시설 운영업
노유자시설(사회복지시설)		8712 심신 장애인 거주 복지시설 운영업	87121 신체 부자유자 거주 복지시설 운영업 87122 정신 질환, 정신 지체 및 약물 중독자 거주 복지시설 운영업
단독주택·공동주택(공동생활가정, 지역아동센터) 노유자시설(아동복지시설)		8713 기타 거주 복지시설 운영업	87131 아동 및 부녀자 거주 복지시설 운영업 87139 그 외 기타 거주 복지시설 운영업
단독주택·공동주택(가정어린이집) 노유자시설(어린이집)	872 비거주 복지시설 운영업	8721 보육시설 운영업	87210 보육시설 운영업
노유자시설(사회복지시설, 근로복지시설)		8729 기타 비거주 복지 서비스업	98291 직업재활원 운영업 87292 종합복지관 운영업

건축물 용도	한국표준산업분류	
		87293 방문 복지서비스 제공업 87294 사회복지 상담 서비스 제공업 87299 그 외 기타 비거주 복지 서비스업

출처 : 통계청(2017, p.726) 참고 및 연구진작성

[표 3-41] 「건축법」에 따른 건축물 용도 및 한국표준산업분류 : 노유자시설

구분	건축물 용도	한국표준산업분류	
아동관련시설(어린이집, 아동복지시설 등)	단독주택·공동주택 제1종 근린생활시설 노유자시설	8721 보육시설 운영업	87210 보육시설 운영업
		8713 기타 거주 복지시설 운영업	87131 아동 및 부녀자 거주 복지시설 운영업 87139 그 외 기타 거주 복지시설 운영업
노인복지시설	단독주택·공동주택 노유자시설	8711 노인 거주 복지시설 운영업	87111 노인 요양 복지시설 운영업 87112 노인 양로 복지시설 운영업
사회복지시설 근로복지시설	노유자시설	8712 심신 장애인 거주 복지시설 운영업	87121 신체 부자유자 거주 복지시설 운영업 87122 정신 질환, 정신 지체 및 약물 중독자 거주 복지시설 운영업
		8729 기타 비거주 복지 서비스업	98291 직원 재활원 운영업 87292 종합복지관 운영업 87293 방문 복지서비스 제공업 87294 사회복지 상담 서비스 제공업 87299 그 외 기타 비거주 복지서비스업

출처 : 연구진 작성

□ 12. 수련시설

수련시설 세부용도는 생활권 수련시설, 자연권 수련시설, 유스호스텔, 야영장으로 구성되며 야영장을 제외하면 「청소년활동진흥법」에 따른 청소년시설에 해당한다. 생활권 수련시설과 자연권 수련시설은 입지에 따라 권역을 구분했을 뿐 같은 기능의 청소년시설이며, 자연권 수련시설에는 숙박 기능이 있는 것이 특징이다.

한국표준산업분류에서 청소년 수련시설에 해당하는 업종은 '기타 교육기관(856)'이며, 이 중 스포츠 및 레크리에이션 교육기관(8561)에 포함된다. 청소년 수련시설 운영업(85614)은 청소년 교육 및 심신 수련을 위하여 체육, 문화, 오락, 레크리에이션 및 자연 체험시설 등을 함께 갖춘 수련시설을 운영하는 산업활동을 의미하며 교육서비스 제공을 위한 부대시설로서 숙박시설(야영장, 캠프장 등)을 갖춰 운영하는 경우도 포함하고 있다. 단, 호스텔업(55109) 또는 교육목적이 아닌 청소년 수련 숙박시설(55109)은 '일반 및 생활 숙박시설(5510) 중 기타 시설(55109)'로 별도 분류하고 있으며, 호스텔, 숙박용펜션, 야영장, 캠프장, 교육목적이 아닌 청소년 수련시설 등이 해당된다. 즉, 이들 산업활동과 관련되는 시설은 건축물 용도로 분류할 때 숙박시설로 간주할 수 있다.

[표 3-42] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 수련시설

건축물 용도		관련법	한국표준산업분류	
생활권 수련시설	청소년수련관 청소년문화의집 청소년특화시설	「청소년활동진흥법」	8561 스포츠 및 레크리에이션 교육기관	85614 청소년 수련시설 운영업
자연권 수련시설				
유스호스텔		「청소년활동진흥법」	5510 일반 및 생활 숙박시설 운영업	55109 기타 일반 및 생활 시설 운영업 - 산장·방갈로, 호스텔, 숙박용펜션, 야영장·캠프장 등
야영장		「관광진흥법」		

출처 : 연구진 작성

□ 13. 운동시설

운동시설의 세부용도는 탁구장, 체육도장, 테니스장 등 그 밖에 이와 비슷한 것과, 체육관, 운동장으로 구성된다. 운동시설은 운동 종목과 규모에 따라 제1종 근린생활시설 또는 제2종 근린생활시설, 운동시설로 구분하며 또한 해당 시설에 설치된 관람석의 규모에 따라 문화 및 집회 시설 중 관람장과 구분된다.

[표 3-43] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 운동시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
탁구장, 체육도장 *(500㎡ 미만)제1종 근린생활시설	「체육시설 설치 및 운영에 관한 법률」	9113 기타 스포츠시설 운영업	91132 체력 단련시설 운영업 91134 볼링장 운영업 91135 당구장 운영업 91136 골프 연습장 운영업 91139 그 외 기타 스포츠시설 운영업 -오락용 사격장(91229) 제외
테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설 *(500㎡ 미만)제2종 근린생활시설			
체육관 및 운동장 *(관람석 1,000㎡ 이상) 문화 및 집회시설(관람장)		9113 기타 스포츠시설 운영업	91131 종합 스프츠시설 운영업 91133 수영장 운영업
		9111 경기장 운영업	91111 실내 경기장 운영업 91112 실외 경기장 운영업 91113 경주장 및 동물경기장 운영업

출처 : 연구진 작성

바닥면적이 500㎡ 미만인 운동시설 중 탁구장, 체육도장은 제1종 근린생활시설, 그 외 주민의 체육 활동을 위한 시설은 제2종 근린생활시설로 분류되는데 제1종과 제2종으로 구분하는 기준이 불명확하다. 또한, 관람석 바닥면적이 1,000㎡미만인 경우 운동시설, 그 이상의 관람석을 확보한 경우 문화 및 집회 시설 중 관람장으로 분류하고 있다.

한편, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설업의 종류에는 「건축법」의 건축물 용도로는 위락시설에 해당하는 무도학원, 무도장을 포함하여 있다. 또한, '가상체험 체육시설'은 체육시설임에도 「건축법」에서는 제1, 2종 근린생활시설로 분류하고 있으나 시장에서의 수요 증가추세를 반영하여 대규모 시설의 경우 운동시설에 포함하는 방안도

고려할 필요가 있다. 또한, 운동시설은 종목별로 갖춰야 하는 시설의 규격 및 요건이 다르므로 경기장 유형에 따라 세부용도를 분류하는 방안도 고려할 만하다.

[표 3-44] 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설업의 종류

구분	내용	「건축법」
1. 스키장업	눈, 잔디, 그 밖에 천연 또는 인공 재료로 된 슬로프를 갖춘 스키장을 경영하는 업	
2. 썰매장업	눈, 잔디, 그 밖에 천연 또는 인공 재료로 된 슬로프를 갖춘 썰매장(「산림문화·휴양에 관한 법률」에 따라 조성된 자연휴양림 안의 썰매장을 제외한다)을 경영하는 업	
3. 요트장업	바람의 힘으로 추진되는 선박(보조추진장치로서 엔진을 부착한 선박을 포함한다)으로서 체육활동을 위한 선박을 갖춘 요트장을 경영하는 업	
4. 빙상장업	제빙시설을 갖춘 빙상장을 경영하는 업	운동시설 문화 및 집회시설(관람장)
5. 종합 체육시설업	법 제10조제1항제2호에 따른 신고 체육시설업의 시설 중 실내수영장을 포함한 두 종류 이상의 체육시설을 같은 사람이 한 장소에 설치하여 하나의 단위 체육시설로 경영하는 업	운동시설 문화 및 집회시설(관람장)
6. 체육도장업	문화체육관광부령으로 정하는 종목의 운동을 하는 체육도장을 경영하는 업	제1종 근린생활시설 제2종 근린생활시설
7. 무도학원업	수강료 등을 받고 국제표준무도(볼룸댄스) 과정을 교습하는 업(「평생교육법」, 「노인복지법」, 그 밖에 다른 법률에 따라 허가등록·신고 등을 마치고 교양강좌로 설차운영하는 경우와 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 따른 학원은 제외한다)	위락시설
8. 무도장업	입장료 등을 받고 국제표준무도(볼룸댄스)를 할 수 있는 장소를 제공하는 업	위락시설
9. 가상체험 체육시설업	정보처리 기술이나 기계장치를 이용한 가상의 운동경기 환경에서 실제 운동경기를 하는 것처럼 체험하는 시설 중 골프 또는 야구 종목의 운동이 가능한 시설을 경영하는 업	면적에 따라 제1종 또는 제2종 근린생활시설

출처 : 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 [별표 2] 체육시설업의 종류별 범위(제6조관련)

[표 3-45] 운동시설 세부용도 분류 예시

구분	실내 체육관	실외 운동장
경기장	농구, 배구, 배드민턴, 테니스, 볼링장, 탁구장, 당구장, 태권도, 검도, 유도, 수영장, 골프연습장, 스케이트장	축구장, 야구장, 테니스, 육상장, 승마장, 골프장, 궁도장
체력단련시설	체력단련장(헬스장), 요가, 필라테스	조깅트랙
레크리이에션	댄스스포츠	

출처 : 연구진 작성

□ 14. 업무시설

업무시설은 공공기관 또는 민간에서 사무용으로 지속적으로 사용하는 시설로 세부용도로는 공공업무시설과 일반업무시설이 있다. 먼저 공공업무시설은 국가 또는 지방자치단체의 청사, 외국공관처럼 사용주체를 중심으로 구분된다. 즉 국가 및 지방자치단체 와 관련 직원[60]이 사용하는 청사를 의미하며 이것은 제1종 근린생활시설 중 공공서비스 제공시설

60) 공공기관 근무자 및 외교적 목적의 해당 국 파견 근무자

이 우체국, 방송국, 건강보험공단 사무소를 포함하고 있는 것과 비교된다. 공공서비스 목적의 유사 공공업무시설이므로 소유 및 사용주체를 공공기관, 지방공기업으로 확대할 필요가 있다.

공공업무시설 등과 관련하여 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 '공공청사', 「건축서비스산업 진흥법 」에서는 '공공건축'을 다루고 있다. '공공청사'가 「건축법」의 공공업무시설과 교정시설을 포함하는 반면, '공공건축'은 조성주체를 기준으로 국가, 지방자치단체, 공공기관, 지방공기업에서 건립하는 건축물을 지정한다.

[표 3-46] 공공업무시설과 유사한 개념

구분	건축물용도	설명
「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조	공공청사	1. 공공업무를 수행하기 위하여 설치 · 관리하는 국가 또는 지방자치단체의 청사 2. 우리나라와 외교관계를 수립한 나라의 외교업무수행을 위하여 정부가 설치하여 주한외교관에게 빌려주는 공관 3. 교정시설(교도소 · 구치소 · 소년원 및 소년분류심사원에 한한다)
「건축서비스산업 진흥법」 제2조	공공건축	공공기관이 건축하거나 조성하는 건축물 또는 공간환경 *공공기관 : 국가기관, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업

출처 : 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제94조, 「건축서비스산업 진흥법」 제2조 참고 및 연구진 작성

금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사 등 일반 업무용 시설은 규모에 따라 제1, 2종 근린생활시설 또는 업무시설로 분류되며 바닥면적 500㎡이상인 경우 업무시설 중 일반업무시설에 해당한다. 또한 업무를 주로 하며 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 '오피스텔'도 일반업무시설에 해당한다. 다만, 주거용으로 사용하는 오피스텔은 「주택법」의 '준주택'으로 분류되고 있다.

한국표준산업분류에서 공공업무시설은 '공공행정'에 해당하며 기능에 따라 일반 공공 행정, 사회서비스 관리 행정, 노동 및 산업 진흥 행정, 사법 및 공공질서 행정, 사회보장 행정 등 상세하게 분류된다. 일반업무시설은 업무유형에 따라 금융 및 보건업, 부동산업, 정보통신업 등으로 분류되고 있다. 다만, 주거용 오피스텔의 경우 거주시설의 한 유형이므로 업종 분류에는 포함되어 있지 않다.

[표 3-47] 「건축법」에 따른 건축물 용도 및 한국표준산업분류 : 업무시설

구분	건축물용도		한국표준산업분류	
국가 또는 지방자치단체의 청사, 외국공관의 건축물, 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 보건소	(1,000㎡ 미만) 제1종 근린생활시설	(1,000㎡ 이상) 업무시설(공공업무시설)	[표 3-48] 참조	
방송국	(1,000㎡ 미만) 제1종 근린생활시설	(1,000㎡ 이상) 방송통신시설	J 정보통신업	60 방송업
건강보험공단 사무소 등	(1,000㎡ 미만) 제1종 근린생활시설	(1,000㎡ 이상) 업무시설(일반업무시설)	O 공공행정, 국방 및 사회보장 행정	84 공공행정, 국방 및 사회보장 행정 845 사회보장 행정
금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설	(300㎡ 미만) 제1종 근린생활시설 (500㎡미만) 제2종 근린생활시설	(500㎡ 이상) 업무시설(일반업무시설)	K 금융 및 보험업	64 금융업 65 보험 및 연금업 66 금융, 보험, 연금 관련 서비스업
			L 부동산업	68 부동산업
			J 정보통신업	58 출판업
오피스텔	업무시설(일반업무시설)		-	-

출처 : 연구진 작성

[표 3-48] 공공행정, 국방 및 사회보장 행정의 분류

구분	세분류		건축법
841 입법 및 일반 정부 행정	8411 일반 공공 행정	84111 입법기관 84112 중앙 최고 집행기관 84113 지방행정 집행기관 -도청, 시청, 군청, 읍·면사무소, 주민자치센터 84114 재정 및 경제정책 행정 84119 기타 공공 행정	면적에 따라 제1종 근생 또는 업무시설(공공업무시설) 제1종 근생(주민자치센터)
	8412 정부기관 일반 보조 행정	84120 정부기관 일반 보조 행정	면적에 따라 제1종 근생 또는 업무시설(공공업무시설)
842 사회 및 산업 정책 행정	8421 사회서비스 관리 행정	84211 교육행정 84212 문화 및 관광 햇정 84213 환경 행정 84214 보건 및 복지 행정 84219 기타 사회서비스 관리 행정	면적에 따라 제1종 근생 또는 업무시설(공공업무시설)
	8422 노동 및 산업 진흥 행정	84221 노동 행정 84222 농림수산 행정 84223 건설 및 운송 행정 84224 우편 및 통신 행정 84229 기타 산업 진흥 행정	면적에 따라 제1종 근생 또는 업무시설(공공업무시설)
843 외무 및 국방 행정	8431 외무 행정	84310 외무 행정	면적에 따라 제1종 근생 또는 업무시설(공공업무시설)
	8432 국방 행정	84320 국방 행정	면적에 따라 제1종 근생 또는 교정 및 군사시설

구분	세분류		건축법
844 사법 및 공공 질서 행정	8440 사법 및 공공 질서 행정	84401 법원 84402 검찰 84403 교도기관 84404 경찰 84405 소방서 84409 기타 사법 및 공공 질서 행정	면적에 따라 제1종 근생 또는 업무시설(공공업무시설)/교정 및 군사시설
845 사회보장 행정	8450 사회보장 행정	84500 사회보장행정	면적에 따라 제1종 근생 또는 업무시설(공공업무시설)
611 공영 우편업	6110 공영 우편업	61100 공영 우편업	

출처 :통계청(2017, pp. 632, 711-720)

□ 15. 숙박시설

숙박시설의 세부용도는 일반 및 생활숙박시설, 관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄 등의 관광숙박시설, 다중생활시설로 구성된다. 일반숙박시설 및 생활숙박시설은 한국표준산업분류의 업종 분류를 준용한 것으로 판단된다. 한국표준산업분류의 업종 정의에 따르면 일반숙박시설은 숙박 서비스만 제공하고 생활숙박시설은 숙박 및 취사 서비스를 제공하는 시설이라 할 수 있다.

관계 법령을 살펴보면 「공중위생관리법」에 따른 '숙박업'과 「관광진흥법」에 따른 '관광숙박업' 이 있다. 「공중위생관리법」에 따른 '숙박업'의 정의로는 숙박 및 부대 서비스를 제공하는 시설이며 농어촌의 민박, 자연휴양림 내 시설, 청소년수련시설 등은 제외하도록 하고 있다.

▌「공중위생관리법」 제2조(정의)

2. "숙박업"이라 함은 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설 및 설비등의 서비스를 제공하는 영업을 말한다. 다만, 농어촌에 소재하는 민박등 대통령령이 정하는 경우를 제외한다.

「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설은 숙박 및 부대 서비스를 제공하는 '호텔업'과 숙박·취사 및 부대 서비스를 제공하는 '휴양콘도미니엄업'으로 구분하고 있어 실질적으로 일반숙박시설과 생활숙박시설에 해당한다고 할 수 있다.

▌관광숙박업의 종류

「관광진흥법」 제3조(관광사업의 종류) ①관광사업의 종류는 다음 각 호와 같다.
2. 관광숙박업 : 다음 각 목에서 규정하는 업
가. 호텔업 : 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 업
나. 휴양 콘도미니엄업 : 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 업

다중생활시설은 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설이므로 관련 법령을 인용하여 명확하게 기술할 필요가 있다. 또한, 숙박 또는 단

기간 거주 기능에도 불구하고 바닥면적 500㎡미만은 제2종 근린생활시설로 분류하고 있다. 숙박시설임에도 불구하고 규모에 따라 근린생활시설로 분류된다는 점에서, 숙박시설 개념을 적용하여 다중생활시설의 거주 편의 및 안전성능 확보에 관한 기준 운영이 고려되어야 할 지점이다.[61]

[표 3-49] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 숙박시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
일반숙박시설 생활숙박시설		5510 일반 및 생활 숙박시설 운영업	55101 호텔업 55102 여관업
관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔, 휴양 콘도미니엄	「관광진흥법」	5510 일반 및 생활 숙박시설 운영업	55103 휴양 콘도 운영업 55109 기타 일반 및 생활시설 운영업 – 산장·방갈로, 호스텔, 숙박용펜션, 야영장·캠프장 등
다중생활시설(고시원) (500㎡ 미만) 제2종 근린생활시설	「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」	5590 기타 숙박업	55901 기숙사 및 고시원 운영업

출처 : 연구진 작성

숙박시설의 세부용도는 숙박서비스만 제공하는 「공중위생법」에 따른 숙박 및 편의서비스를 제공하는 '일반숙박시설', 숙박·취사 및 각종 편의서비스를 제공하는 '생활숙박시설'로 구분하는 것이 합리적이다. 다만, 다중이용건축물, 준다중이용건축물을 정의할 때 '관광숙박시설'을 특정하고 있으므로 현재와 같이 관광숙박시설을 유지하거나 또는 관련 규정을 개정을 전제로 본 분류를 변경하여 혼선을 최소화 할 필요가 있다.

□ 16. 위락시설

'위락(慰樂)'의 사전적 정의를 살펴보면 '위로와 안락을 아울러 이르는 말'이라고 되어 있다.[62] 단어의 뜻으로 추정할 때 '위락시설'은 사람들의 지친 몸과 마음을 위로하고 즐거움을 주기 위한 시설로 이해할 수 있다. 위락시설의 세부용도도 유흥과 오락을 위한 단란주점, 유흥주점, 카지노영업소와 같은 시설로 구성된다.

세부용도 중 단란주점과 유흥주점은 「식품위생법」에 따른 '식품접객업'에 해당하는 시설이다. 「식품위생법」에서 단란주점과 유흥주점은 '주로 주류를 조리·판매하는 시설'이라는 공통점이 있으나 단란주점은 노래를 부르는 행위가 허용되는 시설인 반면 유흥주점은 유흥종사자를 둘 수 있고, 노래와 춤이 허용되는 시설이라는 차이가 있다. 한편 단란주점은 바닥면적 규모가 150㎡ 이하인 경우는 위락시설이 아닌 제2종 근린생활시설로 분류되어 주거지역 인근에 설치되는 경우 민원발생의 원인이 되기도 한다.

61) 고시원의 경우 '다중생활시설 설치기준'을 마련하여 국토부고시로 운영하고 있음
62) 표준국어대사전

▌단란주점영업 및 유흥주점영업

-단란주점영업: 주로 주류를 조리 · 판매하는 영업으로서 손님이 노래를 부르는 행위가 허용되는 영업
-유흥주점영업 : 주로 주류를 조리 · 판매하는 영업으로서 유흥종사자를 두거나 유흥시설을 설치할 수 있고 손님이 노래를 부르거나 춤을 추는 행위가 허용되는 영업

출처 : 「식품위생법 시행령」 제21조(영업의 종류)

「관광진흥법」에 따른 관광사업 중 '유원시설업'은 관광객에게 놀이시설이나 놀이기구를 이용하도록 하는 시설을 말하며 바닥면적 500㎡ 미만은 제2종 근린생활시설에 해당한다. '카지노업' 또한, 관광사업으로 분류하고 있으며 영업장에서 할 수 있는 행위를 기준으로 정의하고 있다. 유원시설이나 카지노영업소는 일반인이 위락을 위해 일상적으로 이용하는 시설이라기보다 관광목적의 방문객이 이용하는 시설에 해당하므로 '관광휴게시설'로 분류하는 것이 합리적이라 판단된다. 아울러 무도장 및 무도학원 또한 주요 목적이 댄스스포츠를 통한 체력증진 및 취미생활을 위한 체육시설에 가깝고, 앞서 살펴본 바와 같이 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설에 해당하므로 용도 재분류가 필요하다.

▌「관광진흥법」 제3조(관광사업의 종류)

제3조(관광사업의 종류) ①관광사업의 종류는 다음 각 호와 같다.
5. 카지노업 : 전문 영업장을 갖추고 주사위 · 트럼프 · 슬롯머신 등 특정한 기구 등을 이용하여 우연의 결과에 따라 특정인에게 재산상의 이익을 주고 다른 참가자에게 손실을 주는 행위 등을 하는 업
6. 유원시설업(遊園施設業) : 유기시설(遊技施設)이나 유기기구(遊技機具)를 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업(다른 영업을 경영하면서 관광객의 유치 또는 광고 등을 목적으로 유기시설이나 유기기구를 설치하여 이를 이용하게 하는 경우를 포함한다)

한국표준산업분류에서 단란주점, 유흥주점은 '주점업', 카지노영업소는 '사행시설 관리운영업'에 해당하여 위락시설의 성격을 분명히 보여주고 있었다. 여기서도 유원시설은 '유원지 및 테마파크 운영업', 무도학원은 '예술학원', 무도장은 '오락 관련 서비스업'으로 분류되고 있어 위락시설과 관계없이 고유 용도에 맞는 시설로 재분류하는 등 위락시설 세부용도 재편이 필요함을 시사하고 있었다.

[표 3-50] 「건축법」에 따른 건축물 용도 및 한국표준산업분류 : 위락시설

구분	건축물 용도	한국표준산업분류	
위락시설	단란주점 (150㎡미만)제2종 근린생활시설	5621 주점업	56211 일반 유흥 주점업 56212 무도 유흥 주점업
	유흥주점		
	유원시설업 (500㎡미만) 제2종 근린생활시설	9121 유원지 및 테마파크 운영업	91210 유원지 및 테마파크 운영업
	무도학원	8562 예술학원	85629 기타 예술학원 -무용 및 댄스학원
	무도장	9129 그 외 기타 오락관련 서비스업	
	카지노영업소	9124 사행시설 관리 및 운영업	91249 기타 사행시설 관리 및 운영업

출처 : 연구진 작성

□ 17. 공장

'공장'은 '물품의 제조·가공·수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설로 분류되지 아니한 것'으로「건축법시행령」별표1로 정의되어 있다. 타 용도에 비해 비교적 명확하게 개념을 정의하고 있다고 할 수 있다. 본 정의 에 따르면 공장에서 이루어지는 작업을 제조, 가공, 수리로 구분하고 가공은 보다 세부적으로 염색, 도장, 표백, 재봉, 건조, 인쇄 등을 포함한다고 예를 들어 설명하고 있다.

공장은 한국표준산업분류의 '제조업(10~34)'과 '개인 및 소비용품 수리업(95)'에 해당하는 시설이다. 한국표준산업분류는 제조업을 '원재료(물질 또는 구성요소)에 물리적, 화학적 작용을 가하여 투입된 원재료를 성질이 다른 새로운 제품으로 전환시키는 산업활동'으로 정의하고 단순히 상품을 선별·정리·분할·포장·재포장하는 경우 등과 같이 그 상품의 본질적 성질을 변화시키지 않는 처리 활동은 제외한다. 이 외에도 제조업에 해당하는 업종과 유사하지만 다른 업종으로 분류해야 하는 경우를 자세히 설명하고 있다.

[표 3-51]「건축법」에 따른 건축물 용도 및 한국표준산업분류 : 공장

구분	건축물 용도		한국표준산업분류	
물품 제조	(500㎡ 미만이고 배출시설 설치허가 또는 허가 대상이 아님 것) 제2종 근린생활시설	(배출시설 설치허가대상 또는 500㎡ 이상) 공장	C 제조업	[표 3-52] 참조 * 위험물 관련 시설 제외
물품 가공				
물품 수리			S 수리 및 기타 기인 서비스업	95 개인 및 소비용품수리업

출처 : 연구진 작성

즉, 제조활동은 공장이나 가내에서 동력기계 및 수공으로 이루어질 수 있으며, 생산된 제품은 도매나 소매 형태로 판매될 수도 있고 자본재(고정자본 형성)로 사용되는 산업용 기계와 장비를 전문적으로 수리하는 경우도 제조업으로 분류하지만 컴퓨터 및 주변기기, 개인 및 가정용품 등과 자동차를 수리하는 경우에는 수리업(95)으로 분류해야 하는 등에 관한 내용으로, 본 설명에 따르면 모든 제조업에 해당하는 업종이 '공장'으로 분류되지는 않는다. 석유정제품 제조업, 화학물질 제조업, 무기 및 총포탄 제조업 등 위험물 관련시설이 대표적인 예이다.

▌특정제품을 직접 제조하지 않고 다른 제조업체에 의뢰하여 제품 제조 후 판매하는 경우 중 제조업에 해당하는 요건

1) 생산할 제품을 직접 기획(성능 및 기능 수준, 고안 및 디자인, 원재료 구성 설계, 견본 제작 등) 하고,
2) 자기계정으로 구입한 원재료를 계약 사업체에 제공(원재료 명세서를 제공하고 그 비용을 자기계정으로 부담하는 경우 포함)하여
3) 그 제품을 자기명의로 제조하게 하고,
4) 이를 인수하여 자기책임 아래 직접 시장에 판매하는 경우

[표 3-52] 제조업의 분류

중분류	소분류
10 식료품 제조업	101 도축, 육류 가공 및 저장 처리업 102 수산물 가공 및 저장 처리업 103 과실, 채소 가공 및 저장 처리업 104 동물성 및 식물성 유지 제조업 105 낙농제품 및 식용 빙과류 제조업 106 곡물 가공품, 전분 및 전분제품 제조업 107 기타 식품 제조업 108 동물용 사료 및 조제식품 제조업
11 음료 제조업	111 알코올 음료 제조업 112 비알코올 음료 및 얼음 제조업
12 담배 제조업	120 담배 제조업
13 섬유제품 제조업:의복 제외	131 방적 및 가공사 제조업 132 직물 제조업 133 편조 원단 제조업 134 섬유제품 염색, 정리 및 마무리 가공업 139 기타 섬유제품 제조업
14. 의복, 의복 액세서리 및 모피제품 제조업	141 봉제의복 제조업 142 모피제품 제조업 143 편조의복 제조업 144 의복 액세서리 제조업
15. 가죽, 가방 및 신발 제조업	151 가죽, 가방 및 유사 제품 제조업 152 신발 및 신발 부분품 제조업
16 목재 및 나무제품 제조업: 가구 제외	161 제재 및 목재 가공업 162 나무제품 제조업 163 코르크 및 조물 제품 제조업
17 펄프, 종이 및 종이제품 제조업	171 펄프, 종이 및 판지 제조업 172 골판지, 종이 상자 및 종이 용기 제조업 179 기타 종이 및 판지 제품 제조업
18 인쇄 및 기록매체 복제업	181 인쇄 및 인쇄관련 산업 / 182 기록매체 복제업
19 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업	191 코크스 및 연탁제조업 192 석유 정제품 제조업
20 화학 물질 및 화학제품 제조업:의약품 제외	201 기초 화학물질 제조업 202 합성고무 및 플라스틱 물질 제조업 203 비료, 농약 및 살균·살충제 제조업 204 기타 화학제품 제조업 205 화학섬유 제조업
21 의료용 물질 및 의약품 제조업	211 기초 의약 물질 및 생물학적 제제 제조업 212 의약품 제조업 213 의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업
22 고무 및 플라스틱제품 제조업	221 고무제품 제조업 222 플라스틱 제품 제조업
23 비금속 광물제품 제조업	231 유리 및 유리제품 제조업 232 내화, 비내화 요업제품 제조업 233 시멘트, 석회, 플라스터 및 그 제품 제조업 239 기타 비금속 광물제품 제조업

중분류	소분류
24 1차 금속 제조업	241 1차 철강 제조업 / 242 1차 비철금속 제조업 243 금속 주조업
25 금속 가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외	251 구조용 금속제품, 탱크 및 증기발생기 제조업 252 무기 및 총포탄 제조업 259 기타 금속 가공제품 제조업
26 전자 부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	261 반도체 제조업 262 전자 부품 제조업 263 컴퓨터 및 주변 장치 제조업 264 통신 및 방송장비 제조업 265 영상 및 음향 기기 제조업 266 마그네틱 및 광학 매체 제조업
27 의료, 정밀, 광학 기기 및 시계 제조업	271 의료용 기기 제조업 272 측정, 시험, 항해, 제어 및 기타 정밀 기기 제조업: 광학 기기 제외 273 사진장비 및 광학 기기 제조업 274 시계 및 시계 부품 제조업
28 전기장비 제조업	281 전동기, 발전기 및 전기 변환·공급·제어 장치 제조업 282 일차전지 및 축전지 제조업 283 절연선 및 케이블 제조업 284 전구 및 조명장치 제조업 285 가정용 기기 제조업 289 기타 전기장비 제조업
29 기타 기계 및 장비 제조업	291 일반 목적용 기계 제조업 292 특수 목적용 기계 제조업
30 자동차 및 트레일러 제조업	301 자동차용 엔진 및 자동차 제조업 302 자동차 차체 및 트레일러 제조업 303 자동차 신품 부품 제조업 304 자동차 재제조 부품 제조업
31 기타 운송장비 제조업	311 선박 및 보트 건조업 312 철도장비 제조업 313 항공기, 우주선 및 부품 제조업 319 그 외 기타 운송장비 제조업
32 가구 제조업	320 가구 제조업
33 기타 제품 제조업	331 귀금속 및 장신용품 제조업 332 악기 제조업 333 운동 및 경기용구 제조업 334 인형, 장난감 및 오락용품 제조업 339 그 외 기타 제품 제조업
34 산업용 기계 및 장비 수리업	340 산업용 기계 및 장비 수리업

출처 : 통계청(2017, pp.160-446) 참고 및 연구진 작성

한편, 한국표준산업분류의 '개인 및 소비용품수리업'은 '컴퓨터 및 주변기기, 통신장비, 자동차 및 소비용품의 경상적인 유지·수리를 전문적으로 수행하는 산업활동'을 말한다. 제품을 제조 및 판매하지 않는 사업체가 계약 또는 수수료에 의하여 컴퓨터 및 주변장치, 무선전화 및 팩스와 같은 통신장비, 라디오 및 TV 등 소비용 가전제품, 예초기 등 정원 장비와 송풍기 등 가정용품, 가구 및 가정용 비품, 의류 및 의류 액세서리, 경기용품, 악기 및 취

미용품, 기타 개인 및 가정용품을 전문적으로 수리·유지하는 산업 활동이다.

[표 3-53] 개인 및 소비용품 수리업의 분류

소분류	세분류	세세분류
951 컴퓨터 통신장비 수리업	9511 컴퓨터 및 주변기기 수리업	95110 컴퓨터 및 주변기기 수리업
	9512 통신장비 수리업	95120 통신장비 수리업
952 자동차 및 모터사이클 수리업	9521 자동차 수리 및 세차업	95211 자동차 종합 수리업 95212 자동차 전문 수리업
	9522 모터사이클 수리업	95220 모터사이클 수리업
953 개인 및 가정용품 수리업	9531 가전제품 수리업	95310 가전제품 수리업 95310 가전제품 수리업
	9539 기타 개인 및 가정용품 수리입	95391 의복 및 기타 가정용 직물제품 수리업 95392 가죽, 가방 및 신발 수리업 95399 그 외 기타 개인 및 가정용품 수리업

출처 : 통계청(2017, pp.768-773)참고 및 연구진 작성

현재 건축물 용도 분류의 '공장'에서 정의하고 있는 바와 같이 제품의 제조, 가공, 수리 등 작업 유형에 따라 용도 분류를 세분화하고, 한국표준산업분류를 참고하여 세부 업종의 대표적인 예시를 포함할 필요가 있다.

□ 18. 창고시설

'창고'는 물건이나 자재를 저장·보관하는 시설이지만「건축법」에서는 일반창고와 냉장 및 냉동 창고, 하역장, 물류터미널, 집배송시설을 포함하고 있어「물류정책기본법」에 따른 화물의 운송·보관·하역을 위한 '물류시설'을 포괄하고 있다.

이를「물류정책기본법」에 따른 '물류시설'과 비교하면 창고, 하역장, 집배송시설은 '화물의 운송·보관, 하역을 위한 시설'에 해당하며, 물류터미널은 창고, 하역장, 집배송시설이 모여 있는 시설에 해당한다. 그러나 창고를 부연하는 설명에서 언급한「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고는 해당 법령에서 명확한 용어의 개념을 확인할 수 없다. 또한, 집배송시설, 하역장은 관계법에서도 별도로 개념 정의를 한 사례가 없으므로「건축법」을 통해 용도를 명확히 정의할 필요가 있다.

▌「물류정책기본법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
4. "물류시설"이란 물류에 필요한 다음 각 목의 시설을 말한다.
가. 화물의 운송 · 보관 · 하역을 위한 시설
나. 화물의 운송 · 보관 · 하역 등에 부가되는 가공 · 조립 · 분류 · 수리 · 포장 · 상표부착 · 판매 · 정보통신 등을 위한 시설
다. 물류의 공동화 · 자동화 및 정보화를 위한 시설
라. 가목부터 다목까지의 시설이 모여 있는 물류터미널 및 물류단지

▌「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
2. "물류터미널"이란 화물의 집화(集貨) · 하역(荷役) 및 이와 관련된 분류 · 포장 · 보관 · 가공 · 조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설물을 말한다. 다만, 가공 · 조립 시설은 대통령령으로 정하는 규모 이하의 것이어야 한다.

한편 '창고시설'은 한국표준산업분류의 '보관 및 창고업' 및 '운송관련 서비스업'에 해당한다. '보관 및 창고업'은 수수료 또는 계약에 의하여 가구, 자동차, 목재, 가스 및 석유, 화학물질, 섬유, 곡물, 냉동 물품, 식품 및 농산물 등 각종 물품의 보관설비를 운영하는 산업활동이며 '물류 터미널 운영업'은 육상 화물의 집하, 하역, 분류, 포장, 보관 등에 필요한 물류터미널을 운영하는 산업활동이다.

[표 3-54] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 창고시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
창고	「물류정책기본법」	5210 보관 및 창고업	52101 일반 창고업 52102 냉장 및 냉동 창고업 52103 농산물 창고업
하역장		5294 화물 취급업	52941 항공 및 육상 화물 취급업 52942 수상화물 취급업
물뤁터미널	「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」	529 기타 운송관련 서비스업	52913 물류터미널 운영업
집배송시설		5299 그 외 기타 운송관련 서비스업	52999 그 외 기타 분류 안된 운송관련 서비스업

출처 : 연구진 작성

세부용도로 볼 때 창고시설은 물류시설을 포괄하고 있으므로 주용도 명칭에 '물류' 개념을 포함하여 적시할 필요가 있다. 세부용도 또한 현행과 같이 특정 시설을 나열하기보다는 관련 법령의 물류시설 분류를 참고하여 체계화하여야 한다. 또한 「물류정책기본법」에 따른 일반창고와 냉장 및 냉동 창고는 해당 법령에서 명확한 시설 유형을 확인할 수 없고, 집배송시설, 하역장은 관계법에서도 별도로 개념 정의를 한 사례가 없으므로 이 또한 「건축법」에서 용도를 정의해야 한다.

□ 19. 위험물 저장 및 처리시설

'위험물 저장 및 처리 시설'은 위험물 관련 타법에 따라 설치 또는 영업의 허가를 받아야 하는 주유소, 위험물 제조·저장·취급소, 액화가스 취급·판매소, 화약류저장소 등으로 석유, 가스, 화약 등의 위험물과 관계된 시설로 비교적 대상을 명확히 규정하고 있다. 전단에서 위험물 관련 설치 또는 영업 허가를 받아야 하는 근거 법령을 나열하고 가목부터 자목까지 세부용도를 별도로 나열하고 있으나 공통으로 위험물에 관한 시설의 개념을 먼저 설명할 필요가 있다.

관계법령과 '위험물 저장 및 처리시설'의 세부용도를 비교·검토한 결과, 위험물에 대해서는 정의 및 관련 업종, 해당 업종을 위한 영업 허가 관련 규정을 두고 있다. 먼저 「위험물안전관리법」에서는 위험물을 '인화성 또는 발화성 등의 성질을 가지는 것'으로, 위험물을 취급하는 시설 유형을 제조소, 저장소, 취급소로 구분하여 각 시설을 정의하고 있다. 주유소

에 해당하는 시설로 「석유 및 석유대체연료 사업법」제10조에 따른 석유판매소(석유판매업)가 있다. 「도시가스사업법」에서는 도시가스사업 중 도시가스제조업, 「고압가스 안전관리법」에서는 고압가스 충전소·판매소·저장소를 구분하여 제시한다.

▌「위험물안전관리법」

제3조(정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
1. "위험물"이라 함은 인화성 또는 발화성 등의 성질을 가지는 것으로서 대통령령이 정하는 물품을 말한다.
3. "제조소"라 함은 위험물을 제조할 목적으로 지정수량 이상의 위험물을 취급하기 위하여 제6조제1항의 규정에 따른 허가(동조제3항의 규정에 따라 허가가 면제된 경우 및 제7조제2항의 규정에 따라 협의로써 허가를 받은 것으로 보는 경우를 포함한다. 이하 제4호 및 제5호에서 같다)를 받은 장소를 말한다.
4. "저장소"라 함은 지정수량 이상의 위험물을 저장하기 위한 대통령령이 정하는 장소로서 제6조제1항의 규정에 따른 허가를 받은 장소를 말한다.
5. "취급소"라 함은 지정수량 이상의 위험물을 제조외의 목적으로 취급하기 위한 대통령령이 정하는 장소로서 제6조제1항의 규정에 따른 허가를 받은 장소를 말한다.

▌「도시가스사업법」

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1의2. "도시가스사업"이란 수요자에게 도시가스를 공급하거나 도시가스를 제조하는 사업(「석유 및 석유대체연료 사업법」에 따른 석유정제업은 제외한다)으로서 가스도매사업, 일반도시가스사업, 도시가스충전사업, 나프타부생가스 · 바이오가스제조사업 및 합성천연가스제조사업을 말한다.

「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」도 마찬가지로 '액화석유가스'와 함께 충전소·판매소·저장소를 정의하고 관련 사업을 하고자 하는 경우 같은 법 제5조에 따라 지방자치단체장의 허가를 받도록 규정하고 있다. 단, 액화가스는 별도의 법률이 존재하지 않아 액화석유가스와 중복된 것으로 판단된다. '유독물 보관·저장·판매시설'의 '유독물'은 「화학물질관리법」의 '유독물질'로 추정되며 이 법령에서 유독물질은 '유해성이 있는 화학물질'로 정의하고 있다. 같은 법 제27조에는 유해화학물질 영업의 종류를 제조업, 판매업, 저장업, 운반업, 사용업으로 구분·정의하고 있다. 또한 법 제28조에 따라 유해화학물질 영업을 하고자 하는 경우 장외영향평가를 실시하고 위해관리계획서를 작성하는 등 일정한 절차를 거쳐 영업허가를 받도록 하고 있다.

▌「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
4. "액화석유가스 충전사업"이란 저장시설에 저장된 액화석유가스를 용기(容器)에 충전(배관을 통하여 다른 저장 탱크에 이송하는 것을 포함한다. 이하 같다)하거나 자동차에 고정된 탱크에 충전하여 공급하는 사업을 말한다.
8. "액화석유가스 판매사업"이란 용기에 충전된 액화석유가스를 판매하거나 자동차에 고정된 탱크(탱크의 규모 등이 산업통상자원부령으로 정하는 기준에 맞는 것만을 말한다)에 충전된 액화석유가스를 산업통상자원부령으로 정하는 규모 이하의 저장 설비에 공급하는 사업을 말한다.
14. "액화석유가스 저장소"란 산업통상자원부령으로 정하는 일정량 이상의 액화석유가스를 용기 또는 저장 탱크에 저장하는 일정한 장소를 말한다.

▌「화학물질 관리법」

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
2. "유독물질"이란 유해성(有害性)이 있는 화학물질로서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 환경부장관이 정하여 고시한 것을 말한다.
*유독물질의 지정고시(국립혼경과학원고시 제 2020-7호) 별표1
11. "취급시설"이란 화학물질을 제조, 보관 · 저장, 운반(항공기 · 선박 · 철도를 이용한 운반은 제외한다) 또는 사용하는 시설이나 설비를 말한다.

「고압가스 안전관리법」 제2조는 고압가스의 종유와 범위를 정하고 있으나 '저장소'만을 다루고 있어 충전소·판매소는 해당이 없다. 다만 같은 법 제4조에 따라 고압가스를 제조하여 용기에 충전하는 사업을 하고자 하는 경우 '고압가스 제조허가'를 받도록 하고 있다. 「도시가스사업법」도 '도시가스'를 '천연가스(액화한 것 포함), 배관을 통하여 공급되는 석유가스, 나프타부생가스, 바이오가스 또는 합성천연가스'로 정의하고 도시가스사업 또한 도시가스를 공급 또는 제조하는 사업으로서 가스도매사업, 일반도시가스사업, 도시가스충전사업 등으로 구분하고 있다. 또한, 같은 법 제3조에 따라 도시가스사업을 하려는 자는 업종에 따라 산업통상자원부장관 또는 지방자치단체의 장에게 허가를 받도록 하고 있다.

「고압가스 안전관리법」

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "저장소"란 산업통상자원부령으로 정하는 일정량 이상의 고압가스를 용기나 저장탱크로 저장하는 일정한 장소를 말한다.

「도시가스사업법」

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
1. "도시가스"란 천연가스(액화한 것을 포함한다. 이하 같다), 배관(配管)을 통하여 공급되는 석유가스, 나프타부생(副生)가스, 바이오가스 또는 합성천연가스로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
2. "도시가스사업자"란 제3조에 따라 도시가스사업의 허가를 받은 가스도매사업자, 일반도시가스사업자, 도시가스충전사업자, 나프타부생가스 · 바이오가스제조사업자 및 합성천연가스제조사업자를 말한다.

'화약류'는 「총포·도검·화약류 등의 안전관리에 관한 법률」제2조 제3호에서 '화약, 폭약, 화공품'으로 정의하고 각각을 다시 자세히 설명하고 있다. 또한, 화약류 저장소는 지방경찰청장 또는 경찰서장의 허가를 받도록 하고 화약류 관련 업종으로 저장소뿐만 아니라 제조업, 판매업도 다루고 있어 건축물 용도에도 반영이 필요하다고 판단된다. 아울러 법령 명칭(「총포·도검·화약류 등 단속법」)에도 오류가 있어 변경이 필요하다. 마지막으로 '도료류 판매소'는 관계 법령이 없으므로 별도로 유해물질 또는 위험물 정의에 '도료류'를 포함하여 정의할 필요가 있다.

「총포·도검·화약류 등 단속법」

제2조(정의)③ 이 법에서 "화약류"란 다음 각 호의 화약, 폭약 및 화공품(火工品: 화약 및 폭약을 써서 만든 공작물을 말한다. 이하 같다)을 말한다.
1. 화약
가. 흑색화약 또는 질산염을 주성분으로 하는 화약
나. 무연화약 또는 질산에스테르를 주성분으로 하는 화약
다. 그 밖에 가목 및 나목의 화약과 비슷한 추진적 폭발에 사용될 수 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 것
2. 폭약
가. 뇌홍(雷汞) · 아지화연 · 로단염류 · 테트라센 등의 기폭제
나. 초안폭약, 염소산칼리폭약, 카리트, 그 밖에 질산염 · 염소산염 또는 과염소산염을 주성분으로 하는 폭약
다. 니트로글리세린, 니트로글리콜, 그 밖에 폭약으로 사용되는 질산에스테르
라. 다이너마이트, 그 밖에 질산에스테르를 주성분으로 하는 폭약
마. 폭발에 쓰이는 트리니트로벤젠, 트리니트로톨루엔, 피크린산, 트리니트로클로로벤젠, 테트릴, 트리니트로아니졸, 핵사니트로디페닐아민, 트리메틸렌트리니트라민, 펜트리트, 그 밖에 니트로기 3 이상이 들어 있는 니트로화합물과 이들을 주성분으로 하는 폭약
바. 액체산소폭약, 그 밖의 액체폭약

사. 그 밖에 가목부터 바목까지의 폭약과 비슷한 파괴적 폭발에 사용될 수 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 것
3. 화공품
가. 공업용뇌관 · 전기뇌관 · 비전기뇌관 · 전자뇌관 · 총용뇌관 · 신호뇌관 및 그 밖에 대통령령으로 정하는 뇌관류(시그널튜브 등 부품류를 포함한다)
나. 실탄(實彈)(산탄을 포함한다. 이하 같다) 및 공포탄(空砲彈)
다. 신관 및 화관
라. 도폭선, 미진동파쇄기, 도화선 및 전기도화선
마. 신호염관, 신호화전 및 신호용 화공품
바. 시동약(始動藥)
사. 꽃불
아. 장난감용 꽃불 등으로서 행정안전부령으로 정하는 것
자. 자동차 긴급신호용 불꽃신호기
차. 자동차에어백용 등 인체보호용 가스발생기
카. 그 밖에 화약이나 폭약을 사용한 화공품으로 대통령령으로 정하는 것

한국표준산업분류에서는 제조, 가공, 저장, 판매 등 유형별로 업종이 분류되어 있다. 위험물 제조 및 가공의 경우 '연료용 가스 제조 및 배관 공급업'으로 분류하고 석탄 가스, 수성가스, 발생로 가스 등을 제조하거나 연료용 가스를 혼합하여 혼합가스를 제조하는 산업활동으로 정의하고 연료용 가스를 배관시설에 의하여 가정, 산업 및 상업 사용자 등에게 직접 공급하는 산업활동 또한 포함시키고 있다. 위험물 저장시설은 보관 및 창고업 중 '위험 물품 보관업'으로 특별한 안전 유지가 요구되는 발화성 또는 인화성 물질 등을 보관하는 산업활동으로 정의한다.

[표 3-55] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 위험물 저장 및 처리시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
주유소 석유판매소	「석유 및 석유대체연료 사업법」	4771 운송장비용 연료 소매업	47711 운송장비용 주유소 운영업
액화석유가스 충전소·판매소·저장소	「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」	4771 운송장비용 연료 소매업	47712 운송장비용 가스 충전업
위험물 제조소·저장소·취급소	「위험물안전관리법」	19 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업	192 석유 정제품 제조업
		20 화학 물질 및 화학제품 제조업:의약품 제외	201 기초 화학물질 제조업 202 합성고무 및 플라스틱 물질 제조업 203 비료, 농약 및 살균·살충제 제조업 204 기타 화학제품 제조업
		25 금속 가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외	252 무기 및 총포탄 제조업
액화가스 취급소·판매소	「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」	4772 가정용 연료 소매업	47722 가정용 액체 연료 소매업 47723 가정용 가스 연료 소매업
유독물 보관·저장·판매시설	「화학물질 관리법」	5210 보관 및 창고업	52014 위험 물품 보관업
고압가스 충전소·판매소·저장소	「고압가스 안전관리법」	3520 연료용 가스 제조 및 배관공급업	35200 연료용 가스 제조 및 배관공급업

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
도료류 판매소		4751 철물, 공구, 창호 및 건설자재 소매업	47519 페인트, 창호 및 기타 건설자재 소매업
도시가스 제조시설	「도시가스사업법」	3520 연료용 가스 제조 및 배관공급업	35200 연료용 가스 제조 및 배관공급업
화약류 저장소		5210 보관 및 창고업	52014 위험 물품 보관업

출처 : 연구진 작성

[표 3-56] 제조업의 분류

중분류	소분류
19 코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업	191 코크스 및 연탁제조업 192 석유 정제품 제조업
20 화학 물질 및 화학제품 제조업:의약품 제외	201 기초 화학물질 제조업 202 합성고무 및 플라스틱 물질 제조업 203 비료, 농약 및 살균·살충제 제조업 204 기타 화학제품 제조업 205 화학섬유 제조업
21 의료용 물질 및 의약품 제조업	211 기초 의약 물질 및 생물학적 제제 제조업 212 의약품 제조업 213 의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업
22 고무 및 플라스틱제품 제조업	221 고무제품 제조업 222 플라스틱 제품 제조업
25 금속 가공제품 제조업: 기계 및 가구 제외	251 구조용 금속제품, 탱크 및 증기발생기 제조업 252 무기 및 총포탄 제조업 259 기타 금속 가공제품 제조업

출처 : 통계청(2017, pp.243-286, 320-338) 참고 및 연구진 작성

위험물 저장 및 처리시설의 경우 '위험물'(유독물질, 도료류 등 포함)에 대한 정의가 요구되며 세부용도 중 액화석유가스와 액화가스와 같이 중복되는 시설은 관련법에 근거하여 명확한 용어로 통일할 필요가 있다. 또한, 행위에 따라 위험물 제조(공장), 판매(판매시설), 보관(창고) 등의 여러 기능이 있으므로 위험물 제조소, 취급소, 저장소, 판매소, 충전소 등으로 분리하여 조정하는 방안도 고려해야 한다.

□ 20.자동차 관련 시설

'자동차 관련 시설'은 건설기계 관련 시설을 포함하며, 8개의 세부용도를 규정한다. 즉, 주차장, 세차장, 폐차장, 검사장, 매매장, 정비공장, 운전학원 및 정비학원(운전 및 정비 관련 직업훈련시설 포함), 관련법[63]에 따른 차고 및 주기장(駐機場)이다. 자동차와 관계되는 시설이라는 공통점 외에는 주차, 세차, 검사, 매매, 정비, 학원 등 다양한 행위의 업종을 포괄하고 있으며 자동차를 위한 대규모 공간이 필요하다는 점이 특징이다. 이 중1,000㎡ 미만 자동차영업소는 제2종 근린생활시설로 분류된다.

63) 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」, 「건설기계관리법」

관계 법령 중 「건축법」에서 인용하고 있는 「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」, 「건설기계관리법」의 용어 정의를 파악한 결과 건축물 용도 중 '운수시설'에 해당하는 시설을 주로 다루고 있으며 그 중 차고 및 주기장이 언급되고 있어 관련 법령 인용이 불명확함을 확인할 수 있었다. 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」의 교통시설 중 '자동차정류장' 및 '차량 검사 및 면허시설'에서 관계 법령의 세부 내용을 명확하게 인용한 것과 대비된다.

[표 3-57] 「건축법」에서 인용한 관계 법령 중 '자동차 관련 시설'

구분	해당 시설 관련 용어	비고
「여객자동차 운수사업법」	면허 기준(제5조)에 보유'차고' 면적 기준 포함	'차고', '주기장'에 대한 용어 정의 없음
「화물자동차 운수사업법」	제2조 제9호 '공영차고지'	
「건설기계관리법」	제33조의2 '공영주기장'의 설치	

출처 : 「여객자동차 운수사업법」 제5조, 「화물자동차 운수사업법」 제2조, 「건설기계관리법」 제33조의2 참고 및 연구진 작성

한편, 「자동차 관리법」은 '자동차관리사업'을 자동차매매업, 자동차정비업, 자동차해체재활용업으로 구분하고 있어 자동차 관련 시설을 체계적으로 구분하는 데 참고할 수 있을 것으로 판단된다. 또한 「자동차관리법」에서 정의하는 자동차의 개념에는 건설기계관련 시설은 제외되나, 현행 「건축법」의 건축물 용도에는 이를 포함하고 있어 특수 용도 건축물에 대한 법령 상호 간 관리 체계에 문제가 제기된다.

▌「도시 · 군계획시설의 결정 · 구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제31조(자동차정류장)

3. 공영차고지
가. 여객자동차운수사업용 공영차고지 : 「여객자동차 운수사업법 시행규칙」 제72조의 규정에 의한 공영터미널
나. 화물자동차운수사업용 공영차고지 : 「화물자동차 운수사업법」 제2조제9호에 따른 공영차고지
4. 공동차고지
가. 노선 여객자동차운송사업용 차고지: 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」에 따라 개발제한구역에 설치하는 「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조제1호에 따른 노선 여객자동차운송사업용 차고지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
1) 「여객자동차 운수사업법」 제53조에 따른 조합 또는 같은 법 제59조에 따른 연합회가 설치하는 차고지
2) 1)에서 정하는 자 외의 자가 설치하여 지방자치단체에 기부채납하는 차고지
나. 전세 버스운송사업용 차고지: 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」에 따라 개발제한구역에 설치하는 「여객자동차 운수사업법 시행령」 제3조제2호가목에 따른 전세버스운송사업용 차고지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
1) 「여객자동차 운수사업법」 제53조에 따른 조합 또는 같은 법 제59조에 따른 연합회가 설치하는 차고지
2) 1)에서 정하는 자 외의 자가 설치하여 지방자치단체에 기부채납하는 차고지
다. 화물자동차운송사업용 차고지: 「화물자동차 운수사업법」 제21조제4항제2호에 따른 공동차고지로서 다음의 어느 하나에 해당하는 시설
1) 「화물자동차 운수사업법」 제48조에 따른 협회 또는 같은 법 제50조에 따른 연합회가 설치하는 차고지
2) 1)에서 정하는 자 외의 자가 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」에 따라 개발제한구역에 설치하여 지방자치단체에 기부채납하는 차고지

▌제43조(차량 검사 및 면허시설)

1. 「자동차관리법 시행규칙」 제73조에 따른 자동차검사시설
2. 「건설기계관리법 시행규칙」 제32조제1항에 따른 검사소
3. 「도로교통법」 제121조에 따라 설치하는 운전면허시험장

[표 3-58] 「자동차관리법」에 따른 자동차관리사업

구분	정의
자동차매매업	자동차[신조차(新造車), 이륜자동차 제외]의 매매 또는 매매 알선 및 그 등록 신청의 대행을 업(業)으로 하는 것
자동차정비업	자동차(이륜자동차 제외)의 점검작업, 정비작업 또는 튜닝작업을 업으로 하는 것
자동차해체재활용업	폐차 요청된 자동차(이륜자동차 제외)의 인수(引受), 재사용 가능한 부품의 회수, 폐차 및 그 말소등록신청의 대행을 업으로 하는 것을

출처 : 「자동차관리법」 제2조(정의) 참고 및 연구진 작성

한국표준산업분류에서 자동차 관련 시설과 관련 업종은 다양하게 분포되어 있음을 알 수 있다. 주차장·차고 등은 운송지원 서비스업(529)이고, 세차장, 정비공장, 검사소 등은 자동차 세차 및 광택 처리활동 등 자동차 수리·유지하는 업종으로 '자동차 수리 및 세차업(9521)'에 해당한다. 또한, 운전 및 정비학원 및 직업훈련원은 성인 또는 특정인을 대상으로 교육서비스를 제공하는 '기타교육기관(856)' 중 '기술 및 직업 훈련학원(8566)'에 해당된다. 자동차판매업은 신품 및 중고 자동차를 도·소매하거나 중개하는 산업활동으로서 '자동차 판매업(451)'으로 분류된다. 폐차장은 재활용이 가능한 금속 원료 물질을 단순 분리, 분류, 회수하는 산업활동인 '금속류 해체 및 선별업(38311)'에 해당한다.

[표 3-59] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 자동차 관련 시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
주차장	「주차장법」	5291 육상 운송 지원 서비스업	52915 주차장 운영업
정비공장 세차장 검사장	「자동차관리법」	9521 자동차 수리 및 세차업	95211 자동차 종합 수리업 95212 자동차 전문 수리업 95213 자동차 세차업
운전학원 정비학원		8566 기술 및 직업 훈련학원	85661 운전학원 85669 기타 기술 및 직업 훈련학원
매매장*		4511 자동차 신품판매업	45110 자동차 신품판매업
		4512 중고 자동차 판매업	45120 중고 자동차 판매업
폐차장		3831 금속류 해체, 선별 및 원료 재생업	38311 금속류 해체 및 선별업
차고 주기장	「여객자동차 운수사업법」, 「화물자동차 운수사업법」, 「건설기계관리법」	5293 항공 운송 지원 서비스업	52939 기타 항공 운송지원 서비스업(격납고)

*자동차영업소(1,000㎡미만)는 근린생활시설
출처 : 연구진작성

자동차 관련 시설은 자동차를 공통분모로 하는 그룹으로 자동차 수리, 검사, 폐기물처리, 보관 등 행위 유형의 범위가 넓은 시설이다. 따라서 「자동차관리법」 등 관계법을 인용하여 자동차매매시설(매매장), 자동차정비시설(정비공장, 검사소), 자동차해체재활용시설(폐차장) 등으로 명확하게 시설 유형을 적시하고 아울러 표준산업분류에 따라 세부용도를 체

계화하여 보여줄 필요가 있다.

□ 21. 동물 및 식물 관련 시설

동물 및 식물 관련 시설의 세부용도는 동물 사육 및 식물 재배 관련 시설이다. 동물 사육 관련 시설을 축사, 가축시설, 도축장, 도계장으로 분류하고 있으며 축사는 사육을 위한 시설, 가축시설은 사육에 필요한 각종 지원시설로 구성된다. 한국표준산업분류에서 '축산업'은 가축, 가금, 꿀벌, 누에 및 기타 육지동물을 각종 목적으로 사육·번식·증식하는 산업활동으로 정의하며, 식용, 관상용, 애완용, 실험용 및 기타 특수 목적용으로 판매하거나 털, 젖, 우유, 모피, 계란 등을 획득하기 위하여 육지동물을 번식, 증식, 사육하는 것을 포함하고 있다. 다만, 도축장, 도계장은 동물 사육을 위한 시설과 성격이 상이하며 「축산물 위생관리법」에 따르면 축산물 가공을 위한 작업장으로 정의하고 있어 그 차이를 확인할 수 있다. 또한 한국표준산업분류에서도 '농업'이 아닌 '제조업' 중 '가공업'으로 분류되어 있다.

「축산물 위생관리법」 제2조(정의)

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "가축"이란 소, 말, 양(염소 등 산양을 포함한다. 이하 같다), 돼지(사육하는 멧돼지를 포함한다. 이하 같다), 닭, 오리, 그 밖에 식용(食用)을 목적으로 하는 동물로서 대통령령으로 정하는 동물을 말한다.

11. "작업장"이란 도축장, 집유장, 축산물가공장, 식용란선별포장장, 식육포장처리장 또는 축산물보관장을 말한다.

식물 재배를 위한 시설은 작물 재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실 등으로 분류된다. 한국표준산업분류에서는 '작물재배업'을 노지 또는 특정 시설 내에서 식량작물, 과실, 음료용 및 향신용 작물, 채소 및 화훼작물, 공예작물 등의 각종 농작물을 재배하여 생산하는 산업활동으로 정의하고 있다.

[표 3-60] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 동물 및 식물 관련 시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
축사	「축산법」 「축산물 위생관리법」	0121 소 사육업 0122 양돈업 0123ㅇ 가금류 및 조류 사육업 0129 기타 축산업	
가축시설		0142 축산 관련 서비스업	
도축장 도계장		1011 도축업	10111 육류 도축업 10112 가금류 도축업
작물재배사		0111 곡물 및 기타 식량작물 재배업 0112 채소, 화훼작물 및 종묘 재배업 0113 과실 음료용 및 향신용 작물 재배업 0114 기타 작물 재배업 0115 시설작물 재배업	
종묘배양시설		0112 채소, 화훼작물 및 종묘 재배업	01123 종자 및 묘목 생산업
온실		0112 채소, 화훼작물 및 종묘 재배업	01122 화훼작물 재배업

출처 : 연구진 작성

□ 22. 자원순환시설

'자원순환시설'의 세부용도는 하수 등 처리시설, 고물상, 폐기물 재활용시설, 폐기물 처분시설, 폐기물 감량화시설을 규정하고 있으나 세부용도에 대한 정의 또는 관계법을 명시하지 않았다. 「하수도법」, 「폐기물관리법」을 통한 자원순환 관련 시설은 다음과 같다. 먼저 「하수도법」에서는 '하수'를 '사람의 생활이나 경제활동으로 인하여 액체성 또는 고체성 물질이 섞이어 오염된 물(오수)과 건물·도로 그 밖의 시설물의 부지로부터 하수도로 유입되는 빗물·지하수'로 정의하고 관련 시설로 하수를 처리하여 하천·바다 또는 공유수면에 방류하기 위해 지방자치단체가 설치하고 관리하는 처리시설을 '공공하수처리시설'로 정의하고 있다.

「폐기물관리법」은 '폐기물'을 '쓰레기, 연소재, 오니, 폐유, 폐산, 폐알칼리 및 동물의 사체 등으로 사람의 생활이나 사업 활용에 필요하지 아니하게 된 물질'로 정의하고 폐기물 처리, 즉 폐기물을 수립, 운반, 보관, 재활용, 처분하는 '폐기물 처리시설' 및 생산 공정에서 발생하는 폐기물의 양을 줄이고 사업장 내 재활용을 통해 폐기물 배출을 최소화하는 '폐기물감량화시설' 관련 규정을 운영하고 있다.

▌「하수도법」 제2조(정의)

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "하수"라 함은 사람의 생활이나 경제활동으로 인하여 액체성 또는 고체성의 물질이 섞이어 오염된 물(이하 "오수"라 한다)과 건물 · 도로 그 밖의 시설물의 부지로부터 하수도로 유입되는 빗물 · 지하수를 말한다. 다만, 농작물의 경작으로 인한 것을 제외한다.

9. "공공하수처리시설"이라 함은 하수를 처리하여 하천 · 바다 그 밖의 공유수면에 방류하기 위하여 지방자치단체가 설치 또는 관리하는 처리시설과 이를 보완하는 시설을 말한다.

▌「폐기물관리법」 제2조(정의)

제2조(정의)이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "폐기물"이란 쓰레기, 연소재(燃燒滓), 오니(汚泥), 폐유(廢油), 폐산(廢酸), 폐알칼리 및 동물의 사체(死體) 등으로서 사람의 생활이나 사업활동에 필요하지 아니하게 된 물질을 말한다.

5의3. "처리"란 폐기물의 수집, 운반, 보관, 재활용, 처분을 말한다.

6. "처분"이란 폐기물의 소각(燒却) · 중화(中和) · 파쇄(破碎) · 고형화(固形化) 등의 중간처분과 매립하거나 해역(海域)으로 배출하는 등의 최종처분을 말한다.

7. "재활용"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 활동을 말한다.

가. 폐기물을 재사용 · 재생이용하거나 재사용 · 재생이용할 수 있는 상태로 만드는 활동

나. 폐기물로부터 「에너지법」 제2조제1호에 따른 에너지를 회수하거나 회수할 수 있는 상태로 만들거나 폐기물을 연료로 사용하는 활동으로서 환경부령으로 정하는 활동

8. "폐기물처리시설"이란 폐기물의 중간처분시설, 최종처분시설 및 재활용시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

9. "폐기물감량화시설"이란 생산 공정에서 발생하는 폐기물의 양을 줄이고, 사업장 내 재활용을 통하여 폐기물 배출을 최소화하는 시설로서 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.

한국표준산업분류에서도 '하수처리업'과 '폐기물 처리업', '폐기물 수집, 운반업'을 찾아볼 수 있다. 하수처리업은 하수를 하수도관에 의해서 수집하고, 수집된 하수를 희석, 선별, 여과, 침전 등 물리·화학·생물공정 등으로 처리하는 하수도관시설 및 하수 처리시설을 운영하는 산업활동을 말하며 관련 시설을 청소하는 활동을 포함한다. 하수 펌프장, 하수도관시

설, 하수 종말처리장 등이 이에 해당한다.

'폐기물 처리업'은 매립, 소각, 중화, 파쇄, 고형화 등 여러 가지 수단에 의하여 유해성 또는 무해성 폐기물을 처리하는 산업활동으로 건설 폐기물의 처리활동과 방사성 폐기물의 수집, 운반, 처리 활동도 포함한다. 폐기물 수집, 운반과 처리 활동을 같이 하는 경우도 폐기물 처리업으로 분류하며, 수집, 운반한 폐기물을 재활용하는 경우는 해당 제품 제조업 또는 원료재생업으로 구분한다.

[표 3-61] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 자원순환 관련 시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
하수 등 처리시설	「하수도법」	3701 하수 및 폐수처리업	37011 하수 및 폐수처리업
고물상	-	G 도매업(46) 4679 재생용 재료 및 기타 상품 전문 도매업	46791 재생용 재료 수집 및 판매업
폐기물 처분시설	「폐기물관리법」	3821 지정 외 폐기물 처리업 3822 지정 폐기물 처리업 3823 건설폐기물 처리업 3824 방사성 폐기물 수집, 운반 및 처리업	
폐기물 재활용시설 폐기물 감량화시설		3831 금속류 해체,선별 및 원료 재생업 3832 비금속류 해체, 선별 및 원료 재생업	

출처 : 연구진 작성

「건축법」의 '고물상'은 가정 및 사업장에서 발생하는 폐기물을 수집, 운반하는 '폐기물 수집, 운반업' 또는 재생할 수 있는 각종 고물 및 스크랩(쇠부스러기 등)을 수집·판매(재생용 금속·비금속·플라스틱, 고섬유 재생재료, 재생용 고무, 고지 등)하는 '재생용 재료 수집 및 판매업'에 해당하는 것으로 판단된다. 또한 폐기물 처분·재활용 시설과도 일정부분 중복되는 면이 있다. 따라서 공식적인 업종 명칭으로 사용되지 않는 '고물상'은 적합한 명칭으로 대체할 필요가 있다.

□ 23. 교정 및 군사시설

교정 및 군사시설은 수형자의 교정·교화를 위한 수용시설과 국방 및 군사적인 목적의 시설로 구성된다. 교정시설에 해당하는 세부용도는 보호감호소, 구치소 및 교도소, 갱생보호시설, 소년원 및 소년분류심사원으로 분류하였으나 국방·군사시설의 세부용도는 분류하지 않았다.

교정시설 관련 법령 검토 결과 「법무부와 그 소속기관 직제」에서 법무부장관 소속 기관으로 지방교정청, 소년원, 소년분류심사원, 보호관찰심사위원회, 보호관찰소, 위치추적관제센터 등을 두고 있었으며, 지방교정청장 소속으로 교도소 및 구치소가 있다. 치료감호소는 「치료감호 등에 관한 법률」, 보호관찰소는 「보호관찰에 관한 법률」에 따른 시설이다.

[표 3-62] 교정시설의 직무

구분	내용	비고
교도소 및 구치소	-수형자를 격리하여 교정 · 교화, 건전한 국민사상과 근로정신을 함양하며, 기술교육을 실시 -보호감호처분을 받은 자를 수용하며, 감호 · 교화 및 직업훈련과 근로를 실시하여 사회복귀하게 함 -미결수용자의 수용	
치료감호소	-치료감호처분을 받은 자의 수용 · 감호와 치료 및 이에 관한 조사 · 연구에 관한 사무와 다른 법령에서 치료감호소 사무로 규정된 사무 수행	「치료감호 등에 관한 법률」
소년원	-보호처분에 의하여 송치된 소년(이하 "보호소년"이라 한다)을 수용 · 보호하고 이들의 교정교육에 관한 사무 관장	
소년분류심사원	-법원소년부로부터 위탁한 소년을 수용 · 보호하고 이들의 분류심사, 인성교육, 상담조사 -일반 중 · 고등학교 부적응 학생 등에 대한 특별교육, 청소년 적성검사실 운영	
보호관찰소	-보호관찰, 사회봉사명령 및 수강명령의 집행, 갱생보호 등	「보호관찰에 관한 법률」 제15조
위치추적관제센터	-특정 범죄자에 대한 위치추적시스템 운영	

출처 : 「법무부와 그 소속기관 직제」 제2조, 제4장제2절, 제5장, 제6장, 제8장 참고 및 연구진 작성

한편, 교정시설과 함께 묶여 있는 국방·군사시설은 관련 법령을 통해 세부 시설을 확인 할 수 있다. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 '국방·군사시설' 은 군사작전, 전투준비, 교육·훈련, 병영생활에 필요한 시설 등으로 구성되며 「군사기지 및 군사시설 보호법」에서는 '군사시설' 또한 전투진지, 군사 목적을 위한 장애물, 폭발물 관련 시설, 사격장, 훈련장, 군용전기통신설비 등 군사 목적에 직접 사용되는 시설로 상세하게 정의하고 있다.

「국방 · 군사시설 사업에 관한 법률」 제2조(정의)

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2016. 1. 19.>
1. "국방 · 군사시설"이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설을 말한다.
가. 군사작전, 전투준비, 교육 · 훈련, 병영생활 등에 필요한 시설
나. 국방 · 군사에 관한 연구 및 시험 시설
다. 군용 유류(油類) 및 폭발물의 저장 · 처리 시설
라. 진지(陣地) 구축시설
마. 군사 목적을 위한 장애물 또는 폭발물에 관한 시설
바. 대한민국에 주둔하는 외국군대의 부대시설(部隊施設)과 그 구성원 · 군무원 · 가족의 거주를 위한 주택시설 등 군사 목적을 위하여 필요한 시설
사. 그 밖에 군부대에 부속된 시설로서 군인의 주거 · 복지 · 체육 또는 휴양 등을 위하여 필요한 시설

한국표준산업분류에서 교정시설은 '사법 및 공공질서 행정' 기관 중 교도기관(교도소, 구치소, 소년교도소), 국방군사시설은 '국방행정' 기관으로 분류되어 있었다.

[표 3-63] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 교정 및 군사시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
교정시설 갱생보호시설 소년원 소년분류심사원	「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」 「보호관찰 등에 관한 법률」	8440 사법 및 공공 질서 행정	84403 교도기관 -교도소, 구치소, 소년교도소
국방·군사시설		8432 국방 행정	84320 국방 행정

출처 : 연구진 작성

□ 24. 방송통신시설, 25. 발전시설

'방송통신시설', '발전시설'과 관련하여, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에서는 [표 3-64]와 같이 수도공급설비, 전기공급설비, 가스공급설비, 열공급설비, 방송통신시설 등 각종 공급시설을 통합적으로 다루고 있다.

[표 3-64] 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 각종 공급시설

구분	정의
수도공급설비	1. 취수시설 · 저수시설 · 정수시설 및 배수시설 2. 전용관로부지상에 설치하는 도수시설 및 송수시설
전기공급설비	1. 발전시설 2. 변전시설 3. 송전선로(15만 4천 볼트 이상인 경우에만 해당한다) 4. 배전사업소(배전설비와 연결된 기계 및 기구가 설치된 것에 한한다)
가스공급설비	1. 「고압가스 안전관리법」 제3조제1호에 따른 저장소(저장능력 30톤 이하의 액화가스저장소 및 저장능력 3천세제곱미터 이하인 압축가스저장소를 제외한다) 및 같은 법 시행규칙 별표 5 제3호에 따른 고정식 압축천연가스이동충전차량 충전시설 2. 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법 시행규칙」 별표 4 제1호 및 제3호에 따른 용기충전시설과 자동차에 고정된 탱크충전시설 3. 「도시가스사업법」 제2조제5호의 규정에 의한 가스공급시설
열공급설비	1. 「집단에너지사업법 시행규칙」 제2조제1호의 규정에 의한 열원시설 2. 「집단에너지사업법 시행규칙」 제2조제2호의 규정에 의한 열수송시설
방송·통신시설	1. 「전기통신사업법」 제2조제4호에 따른 사업용전기통신설비 2. 「전파법」 제2조제5호에 따른 무선설비(「전기통신사업법」 제2조제4호에 따른 사업용전기통신설비는 제외한다) 3. 「방송법」 제79조에 따른 유선방송국설비(종합유선방송국으로 한정한다)

출처 :「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제4장 참고 및 연구진 작성

「건축법」은 '변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지 공급, 통신서비스 제공이나 급수·배수와 관련된 시설'을 제1종 근린생활시설로 분류하고 바닥면적 1,000㎡ 이상의 통신용 시설은 '방송통신시설', 발전소는 '발전시설'로 분류하고 있다.

- 24.방송통신시설

'방송통신시설'의 세부용도에는 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설

포함), 전신전화국, 촬영소, 통신용 시설, 데이터센터 등이 포함된다.

「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 따른 '방송·통신시설'은 관련 법령을 구체적으로 인용하고 있다. 즉, 「전기통신사업법」 제2조제4호에 따른 사업용 전기통신설비, 「전파법」 제2조 제5호에 따른 무선설비(「전기통신사업법」 제2조제4호에 따른 사업용 전기통신설비는 제외), 「방송법」 제79조에 따른 유선방송국설비(종합유선방송국으로 한정)이다. 「건축법」의 세부용도와 관련된 개별법을 살펴보면 「방송법」에 따른 '방송'은 방송프로그램을 기획·편성 또는 제작하여 이를 공중에게 전기통신설비에 의하여 송신하는 것으로서 텔레비전방송, 라디오방송, 데이터방송, 이동멀티미디어방송을 의미한다. 따라서 '방송국'은 각종 방송 프로그램을 제작, 송신, 수신, 중계하는 방송사업을 포함한다.

[표 3-65] 방송사업의 종류

구분	내용	비고
지상파방송사업	방송을 목적으로 하는 지상의 무선국을 관리 · 운영하며 이를 이용하여 방송을 행하는 사업	
종합유선방송사업	종합유선방송국(다채널방송을 행하기 위한 유선방송국설비와 그 종사자의 총체를 말한다. 이하 같다)을 관리 · 운영하며 전송 · 선로설비를 이용하여 방송을 행하는 사업	
위성방송사업	인공위성의 무선설비를 소유 또는 임차하여 무선국을 관리 · 운영하며 이를 이용하여 방송을 행하는 사업	
방송채널 사용사업	지상파방송사업자 · 종합유선방송사업자 또는 위성방송사업자와 특정채널의 전부 또는 일부 시간에 대한 전용사용계약을 체결하여 그 채널을 사용하는 사업	

출처 : 「방송법」 제2조(정의) 참고 및 연구진 작성

「전기통신기본법」에 따른 '전기통신'은 유선·무선·광선 또는 그 밖의 전자적 방식으로 부호·문언·음향 또는 영상을 송신하거나 수신하는 것이며, '전기통신설비'는 전기통신을 하기 위한 기계·기구·선로 기타 전기통신에 필요한 설비를 말하며, 「정보통신공사업법」에 따른 정보통신설비는 유선, 무선, 광선, 그 밖의 전자적 방식으로 부호·문자·음향 또는 영상 등의 정보를 저장·제어·처리하거나 송수신하기 위한 기계·기구(器具)·선로(線路) 및 그 밖에 필요한 설비로 전기통신설비와 유사한 개념이다.

촬영소는 실내·외 등 촬영장소 설정에 따라 다양한 형태로 운영되기 때문에 구체적인 시설 범주 설정이 필요하다. 또한, 통신용 시설의 경우 개념이 포괄적이므로 마찬가지로 관련 법령을 통해 범위를 설정할 필요가 있다. 「국가정보화 기본법」 제23조의2에 따르면 '데이터센터'는 정보통신서비스의 제공을 위하여 다수의 정보통신기반을 일정한 공간에 집적시켜 통합 운영 · 관리하는 시설이라 할 수 있다. 한국표준산업분류에서는 방송통신시설에 해당하는 업종이 '방송업(60)', '전기통신업(611)', '기타 정보 서비스업(639)'으로 분류되며 세부 분류는 [표3-66]과 같다.

한국표준산업분류의 '방송업'

- 라디오방송업 : 직접 제작하거나 구입한 라디오 방송 프로그램을 방송시설을 통하여 송출하는 산업활동
- 텔레비전 방송업 : 직접 제작하거나 구입한 텔레비전 방송 프로그램을 방송시설을 통하여 송출하는 산업활동
- 지상파 방송업 : 직접 제작하거나 구입한 텔레비전 방송 프로그램을 지상파 방송시설을 통하여 송출하는 산업활동
- 유선, 위성 및 기타 방송업 : 직접 제작하거나 구입한 텔레비전 방송 프로그램을 유선, 위성 및 기타 방법으로 송출하거나 방송 채널에 공급하는 산업활동

한국표준산업분류의 '전기통신업'

- 유선, 무선 및 기타 전자식 방식에 의하여 모든 종류의 음성, 데이터, 문자, 음향, 영상 및 기타 정보를 송·수신하거나 전달하는 산업활동
- 유선통신업 : 유선 통신시설을 이용하여 음성, 데이터, 문자, 음향, 영상 및 기타 정보를 송·수신하는 산업활동
- 무선 및 위성 통신업 : 무선 통신시설을 이용하여 음성, 데이터, 문자, 음향, 영상 및 기타 정보를 송·수신하는 산업활동으로, 위성 통신시설을 이용하는 통신업도 포함

한국표준산업분류의 '정보 서비스업'

데이터베이스 및 온라인 정보 제공업 : 1차 자료를 수집 및 조합하여 일정 형식(포맷)에 따라 가공된 정보를 컴퓨터에 수록하여 주문에 따라 자동응답 전화, 온라인, 디스켓 등의 전자 매체로 제공하는 산업활동

[표 3-66] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 방송통신시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
방송국 방송프로그램제작시설 송·수신, 중계시설	-	6010 라디오 방송업	60100 라디오 방송업
		6021 지상파 방송업	60210 지상파 방송업
		6022 유선, 위성 및 기타 방송업	60221 프로그램 공급업 60222 유선 방송업 60229 위성 및 기타 방송업
전신전화국	-	6121 유선통신업	61210 유선통신업
		6122 무선 및 위성 통신업	61220 무선 및 위성 통신업
촬영소	-		
통신용 시설 (1,000㎡미만) 제1종 근린생활시설	-	6121 유선통신업	61210 유선통신업
		6122 무선 및 위성 통신업	61220 무선 및 위성 통신업
데이터센터	-	6399 그 외 기타 정보시비스업	63991 데이터베이스 및 온라인 정보 제공업

출처 : 연구진 작성

방송통신시설과 관계되는 법령과 한국표준산업분류는 세부내용이 부합하는 반면 「건축법」에서는 세부용도의 구체적인 정의가 미흡하므로 관련법을 통해 개념을 명확히 정의하고, 촬영소의 경우 개념 정의와 함께 용도 재분류도 요구된다.

- 25. 발전시설

'발전시설'은 제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 발전소로 정의하고 구체적인 세부용도는 적시되지 않았다. 발전소와 관계되는 법령으로는 「전기사업법」과 「집단에너지사업법」이 있다. 「전기사업법」에서 "전기설비"란 발전·송전·변전·배전·전기공급 또는 전기사용을 위하여 설치하는 기계·기구·댐·수로·저수지·전선로·보안통신선로 등이라고 정의하고 이 중 "전선로"에 발전소가 포함되어 있다. '집단에너지 공급시설은 「집단에너지사업법」에 따른 집단에너지 공급 및 사용시설에 해당한다.

[표 3-67] 「집단에너지사업법」에 따른 사업과 시설의 종류

구분	용어	정의
집단에너지사업	지역냉난방사업	난방용, 급탕용, 냉방용의 열 또는 열과 전기를 공급하는 사업으로서 자가소비량을 제외한 열생산용량이 시간당 5백만킬로칼로리 이상일 것
	산업단지 집단에너지사업	산업단지에 공정용의 열 또는 열과 전기를 공급하는 사업으로서 자가소비량을 제외한 열생산용량이 시간당 3천만킬로칼로리 이상일 것
집단에너지시설	공급시설	집단에너지의 생산 · 수송 또는 분배를 위한 시설로서 사업자의 관리에 속하는 시설
	사용시설	집단에너지의 사용을 위한 시설로서 사용자의 관리에 속하는 시설을

출처 : 「집단에너지사업법 시행령」 제2조(사업의 구분 및 기준) 참고 및 연구진 작성

한국표준산업분류의 '발전업'은 화력, 원자력, 수력, 풍력, 태양력, 조력 및 기타 에너지원으로 발전설비를 이용하여 전기를 직접 생산하는 사업체의 산업활동으로 정의하며 세부분류를 에너지원에 따라 화력, 원자력, 수력, 태양력 기타 발전업으로 분류하고 있다. 이러한 표준산업분류와 같이 건축물 용도의 발전시설도 발전방식에 따라 세부용도를 구체화할 필요가 있다. 유사한 용도인 변전소의 경우 제1종 근린생활시설로 분류하는 것이 합리적인지 타 용도와의 상관관계도 함께 고려한 개편이 요구된다.

[표 3-68] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 발전시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
발전소 (1,000㎡미만 변전소) 제1종 근린생활시설	「전기사업법」	3511 발전업	35111 원자력 발전업 35112 수력 발전업 35113 화력 발전업 35114 태양력 발전업 35119 기타 발전업

출처 : 연구진 작성

[표 3-69] 전기, 가스, 증기 및 공기 조절 공급업의 분류

구분	세분류		「건축법」
351 전기업	3511 발전업	35111 원자력 발전업 35112 수력 발전업 35113 화력 발전업 35114 태양력 발전업 35119 기타 발전업	발전소
	3512 송전 및 배전업	35120 송전 및 배전업	변전소
352 연료용 가스 제조 및 배관 공급업	3520 연료용 가스 제조 및 배관 공급업	35200 연료용 가즈 및 배관공급업	도시가스배관시설
353 증기, 냉·온수 및 공기 조절 공급업	3530 증기, 냉·온수 및 공기 조절 공급업	35300 증기, 냉·온수 및 공기 조절 공급업	

출처 : 통계청(2017, pp.449-451) 참고 및 연구진 작성

□ 26. 묘지 관련 시설, 28. 장례시설

'묘지 관련 시설'에는 화장시설, 봉안당(종교시설에 해당하는 것은 제외), 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물과 동물화장시설, 동물건조장(乾燥葬)시설 및 동물 전용의 납골시설이 포함된다. '장례시설'은 장례식장을 의미하며 동물 전용의 장례식장을 포함한다.

「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제136조에 따른 '장사시설'은 화장시설, 공동묘지, 봉안시설, 자연장지, 장례식장을 포괄하고 있으며 각각 「장사 등에 관한 법률」을 인용하여 시설 용도를 설명하고 있다. 「장사 등에 관한 법률」은 '장사시설'을 묘지, 화장시설, 봉안시설, 자연장지 및 장례식장으로 정의하는데 「건축법」의 묘지관련시설과 장례시설을 포함하는 개념이다. 즉, '묘지 관련 시설'과 '장례시설'은 유사한 영역에 속하는 시설로서 관련 법령에서 '장사시설'로 통합하여 관리하고 있다는 점에 주목할 필요가 있다.

▌장사시설

「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제136조(장사시설) 이 절에서 '장사시설'이란 다음 각 호의 시설을 말한다.

1. 화장시설: 「장사 등에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 공설화장시설, 동법 제15조제1항에 따른 사설화장시설 중 일반의 사용에 제공하는 화장시설
2. 공동묘지: 국가가 설치 · 운영하는 공동묘지, 「장사 등에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 공설묘지, 동법 제14조제1항에 따른 사설묘지 중 일반의 사용에 제공되는 묘지
3. 봉안시설: 국가가 설치 · 운영하는 봉안시설, 「장사 등에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 공설봉안시설, 동법 제15조제1항에 따른 사설봉안시설 중 일반의 사용에 제공되는 봉안시설
4. 자연장지: 다「장사 등에 관한 법률」 제13조제1항에 따른 공설자연장지, 동법 제16조제1항제3호에 따른 법인등자연장지 중 일반의 사용에 제공되는 자연장지
5. 장례식장: 「장사 등에 관한 법률」 제29조제1항에 따른 장례식장

「장사 등에 관한 법률」 제2조
15. "장사시설"이란 묘지 · 화장시설 · 봉안시설 · 자연장지 및 제28조의2 · 제29조에 따른 장례식장을 말한다.

한국표준산업분류에서는 장례식을 준비하거나, 장례식장을 운영하는 산업활동을 '장례식장 및 관련 서비스업'으로, 묘지를 개발·분양 및 관리하거나 화장터를 운영하는 산업활동을 '화장터 운영, 묘지 분양 및 관리업'으로 분류하고, 애완동물 장례를 위한 시설은 '애완동물 장묘 및 보호 서비스업'으로 별도로 구분하고 있다.

[표 3-70] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 묘지 관련 시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
화장시설 봉안당(종교시설 제외) 묘지 부수건축물	「장사 등에 관한 법률」	9692 장례식장 및 관련 서비스업	96921 장례식장 및 장의관련 서비스업 96922 화장터 운영, 묘지 분양 및 관리업
동물화장시설		9699 그 외 기타 분류 안된 개인 서비스업	96995 애완 동물 장묘 및 보호 서비스업 -애완동물 장례식장

출처 : 연구진 작성

[표 3-71] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 장례시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
장례식장	-	9692 장례식장 및 관련 서비스업	96921 장례식장 및 장의관련 서비스업
동물전용 장례식장	-	9699 그 외 기타 분류 안된 개인 서비스업	96995 애완 동물 장묘 및 보호 서비스업 -애완동물 장례식장

출처 : 연구진 작성

한편, 건축물 용도 분류에서 '장례 및 묘지 관련 시설'은 묘지 관련 시설, 장례식장, 제2종 근린생활시설에 산재해 있으며 건축물 주용도에 따라 의료시설, 종교시설에 포함되기도 한다. 도시계획시설 중 '장사시설'에 해당하는 시설을 같은 그룹으로 분류하는 방안을 모색할 필요가 있다.

[표 3-72] 장례 및 묘지 관련 시설의 용도 분류 현황

구분	세부 시설	비고
제2종 근린생활시설	장의사 동물병원, 동물미용실	
종교시설	봉안당	
의료시설	장례식장	
묘지 관련 시설	화장시설 봉안당(종교시설 제외) 묘지 부수건축물 동물화장시설 동물건조장 시설 동물 전용 납골시설	
장례시설	장례식장(의료시설 부수시설 제외)	

출처 : 연구진 작성

□ 27. 관광 휴게시설

관광휴게시설은 명칭만으로는 관광지의 각종 편의시설 및 휴게시설로 유추할 수 있으나 세부용도를 살펴보면 야외음악당, 야외 극장, 어린이 회관, 관망탑, 휴게소, 공원·유원지에 부수되는 시설 등 다양한 기능이 복합되어 있다.

이 중 관망탑, 휴게소, 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설은 '관광휴게시설'에 적합한 세부용도로 이해할 수 있다. 그러나 야외음악당, 야외극장은 야외공연시설로서 문화예술진흥법에 따른 문화시설에 해당하며 어린이회관은 '공회당' 성격을 갖는 시설로 시설 자체 기능만으로는 하나의 용도로 분류하기에 일관성이 떨어지는 면이 있다. 한국표준산업분류에서는 야외음악당, 야외 공연장의 경우 실내외에 관계없이 '공연시설운영업'으로 간주하고 있으며 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설은 '자연공원 운영업', '유원지 및 테마파크 운영업'으로 분류하고 있다.

[표 3-73] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 관련법 및 한국표준산업분류 : 관광휴게시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
야외음악당 야외극장		9011 공연시설 운영업	90110 공연시설 운영업 -극장, 음악당, 연극장
공원·유원지 등	「관광진흥법」	9023 식물원, 동물원 및 자연공원 운영업	90231 식물워 및 동물원 운영업 90232 자연공원 운영업
		9121 유원지 및 테마파크 운영업	91210 유원지 및 테마파크 운영업
		9129 그 외 기타 오락 관련 서비스업	91292 체육공원 및 유사 공원 운영업
관망탑		9129 그 외 기타 오락 관련 서비스업	91299 그 외 분류 안된 오락 관련 서비스업 (전망탑 운영)

출처 : 연구진 작성

□ 29. 야영장 시설

야영장시설은「관광진흥법」에 따른 야영장 시설로 바닥면적 300㎡ 이하인 것을 별도의 용도로 분류하였다. 한국표준산업분류에서는 '기타 일반 및 생활숙박시설'로 분류하여 '숙박시설 운영업'으로 간주하고 있다. 앞서 살펴본 수련시설에 포함되는「청소년활동진흥법」에 따른 청소년야영장,「관광진흥법」에 따른 야영장 시설이 포함되어 있음에도 불구하고 바닥면적 300㎡이하 소규모 야영장을 별도로 용도 분류한 이유는 증가하는 야영장 소비에 대한 부처간 행정적 대응으로 볼 수 있다. 이러한 제도적 현황을 고려할 때 야영장 시설은 관광휴게, 수련, 숙박의 기능이 혼합된 특수 목적의 용도라 할 수 있다.

▌「관광진흥법」 제3조 (관광사업의 종류)

3. 관광객 이용시설업 : 다음 각 목에서 규정하는 업
가. 관광객을 위하여 음식 · 운동 · 오락 · 휴양 · 문화 · 예술 또는 레저 등에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 이용하게 하는 업
나. 대통령령으로 정하는 2종 이상의 시설과 관광숙박업의 시설(이하 "관광숙박시설"이라 한다) 등을 함께 갖추어 이를 회원이나 그 밖의 관광객에게 이용하게 하는 업
다. 야영장업: 야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설(「청소년활동 진흥법」 제10조제1호마목에 따른 청소년야영장은 제외한다)을 관광객에게 이용하게 하는 업

[표 3-74] 「건축법」에 따른 건축물 용도와 : 야영장 시설

건축물 용도	관련법	한국표준산업분류	
야영장 *300㎡이상은 관광숙박시설	「관광진흥법」	5510 일반 및 생활 숙박시설 운영업	55109 기타 일반 및 생활 숙박시설 운영업 -야영장 및 캠프장

출처 : 연구진 작성

3. 소결 : 건축물 용도 기준의 한계

「건축법」에 따른 건축물 용도는 '건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것'으로 정의하고 총 29가지로 제시하고 있다. 본 정의대로 현행 건축물 용도는 사용 목적 외에도 구조 및 형태적인 유사성을 가져야 한다. 건축물 용도는 1978년 신설 이후 약 60번에 걸쳐 변경되어 왔는데, 주용도가 통합되거나 분리되는 과정을 거쳐 현재의 29개 분류체계를 이루고 있다. 예를 들어 문화 및 집회 시설은 문화, 집회, 종교의 세 가지 기능의 건축물이 통합과 분리과정을 거쳐 현재와 같이 사용되고 있는 것이다.

이와 더불어 세부용도의 명칭이 변경되거나 추가 또는 삭제되는 현상도 함께 진행되었다. 1988년 단독주택에 다중주택이, 업무시설에 오피스텔이 추가되었다. 1999년에는 공동주택에 기숙사가 추가되었으며, 2011년에는 단독주택에 가정어린이집 등이 포함되었다. 이러한 변화는 본 연구에서 모두 밝히지 않았으나 당시 건축시장에서의 수요변화와 밀접한 상관성이 있는 것으로 추측된다.

본 연구의 건축물 용도 기준 범위는 용도분류체계와 관련 법규정으로 설정하였는데, 그 출발은 '용도'에 대한 명확한 개념 설정이다. 앞서 언급한 바와 같이 현재 「건축법」의 건축물 용도 정의는 건축물 유사성의 종류를 규정하는 것이며 제도적으로 건축물 용도를 어떤 관점으로 다룰 것인지에 대한 원칙은 내포하지 못하고 있다. 결과적으로 현행 「건축법」, 동법 시행령 별표 1의 29개 용도 명칭도 이용 목적, 이용 대상, 시설명 등으로 일관성 없이 운영되고 있다.

한편, 건축물 용도 기준은 건축물 허가 및 시공, 유지관리에 필요한 각종 행위의 척도로 작용한다. 특히, 「건축법」은 건축물의 화재예방, 피난안전 기준 적용이 중요하며 용도는 그 수준 결정의 핵심 요소다. 「건축법」 외에도 토지이용, 주차장, 소방시설 등 건축물 계획·시공, 사용단계에 검토되어져야 할 사항들이 있으며, 이를 규정한 법률에서 용도분류상의 상이점은 용도 기준을 적용하는 주요 건축 기준 운용 혼선의 원인이 된다.

무엇보다 「건축법 시행령」 별표 1의 용도분류체계 개편이 우선되어야 하는데 현행 분류표의 주용도 및 세부용도(건축물 종류)현황과 주안점은 다음과 같다.[64]

□ 1.단독주택, 2.공동주택

단독주택 중 다중주택, 다가구주택과 같이 실제 공동주택으로 이용하는 단독주택(다중주택, 다가구주택)의 정체성이 모호하다. 또한 단독주택 중 '다중주택', 공동주택 중 '기숙사' 및 공유주택 등은 일반적인 주거유형으로 분류하기 어렵다. 「주택법」의 '준주택' 개념을 도입하여 주거시설과 복합시설을 최소한의 주거여건 및 안전성을 확보할 수 있도록 관리가 가능한

64) 본 주안점은 5장 용도체계 개선안에 반영하되, 제도적 실행가능성을 고려하여 반영여부를 결정함

새로운 주거유형의 설치를 고려할 필요가 있다.

□ 3.제1종 근린생활시설, 4.제2종 근린생활시설(다중생활시설 제외)

거주자 생활을 중심으로 해당 시설의 중요도를 따져 근린생활시설을 1~2종으로 구분하고 있으나, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 용도지역 건축행위로 건축규제가 가능하고 소방 및 주차 기준과 무관하므로 종 구분의 필요성은 낮다. 오히려 근린생활시설에 입점하는 신규 업종과 관련하여 상세규정 마련이 필요해 보인다.

□ 5.문화 및 집회시설, 6. 종교시설

공연장, 전시장, 집회장, 관람장 등 세부용도 분류기준을 구체화하여야 하며, 세부용도의 집회장 중 '공회당'은 개념에 맞는 명칭으로 변경할 필요가 있다. 집회시설의 경우 집회에 요구되는 정량적 기준(재실자 밀도 등) 도입이 필요하다. 관람석 바닥면적 규모로 구분되는 관람장과 운동시설에 대한 근거는 다소 미흡하다. 종교시설 중 종교집회장은 문화 및 집회시설의 집회장과 유사한 성격임을 고려하여 용도 통합을 검토하고 봉안당은 종교시설에 부속되는 시설로 별도의 세부용도 분류가 불필요하므로 제외한다.

□ 7.판매시설, 8. 운수시설

판매시설은 한국표준산업분류의 '도매업'과 '소매업' 세부 업종과의 상관성을 함께 검토해야 한다. 게임제공업은 근린생활시설, 판매시설(상점)보다는 면적과 관계없이 위락시설 성격에 가까우므로 제외할 필요가 있다. 운수시설은 「대중교통의 육성 및 이용 촉진에 관한 법률」에 따른 '대중교통시설', 「교통약자의 이동편의 증진법」에 따른 '여객시설'과 유사한 성격이므로 세부용도분류체계는 관련법과 일관성을 확보하고 도시철도시설, 환승시설 추가설치할 수 있다.

□ 9.의료시설, 10. 교육연구시설

의료시설 중 '전염병원'은 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 '감염병병원'에 해당하므로 용어 변경이 요구된다. '마약진료소'의 경우 「마약류 관리에 관한 법률」에 따라 마약류 중독자를 치료·보호하기 위해 설치·운영 또는 지정하는 '치료보호기관'으로 해석되므로 '전염병'과 마찬가지로 현행법령에 맞게 용어 변경이 필요하다. 교육연구시설은 해당 법령과 산업분류를 활용하여 세부용도를 명확히 정의해야 한다. 이 중 '도서관'은 평생교육프로그램이 운영되는 교육연구시설이지만 최근 추세는 각종 행사를 개최 장소로 자주 활용되므로 문화 및 집회시설로도 볼 수도 있다.

□ 11.노유자시설, 12. 수련시설

노유자시설은 세부용도를 아동복지시설, 노인복지시설, 사회복지시설 등으로 구분하고

있으나 이 중 사회복지시설이 나머지 시설을 포괄하고 있으므로 주용도 명칭을 '사회복지시설'로 변경해야 한다. 또한 복지시설은 아동, 노인, 장애인, 근로자 등 이용대상, 거주기능 유무에 따라 분류체계를 개편할 필요가 있다. 수련시설은 세부용도가 청소년을 대상으로 하는 교육시설과 숙박시설인 점을 감안하여 별도의 용도로 분류하기보다 숙박시설 또는 교육연구시설로 용도 변경을 고려할 수 있다.

□ 13.운동시설, 14. 업무시설

운동시설은 종목별로 갖춰야 하는 시설의 규격 및 요건이 다르므로 경기장 유형에 따른 분류로 전환할 필요가 있다. 또한 무도학원, 무도장과 같이 타법에서 체육시설로 규정한 시설은 포함시켜야 한다. 업무시설 중 공공업무시설은 타법 용어(공공청사, 공공건축 등)와 일관성 확보를 위해 개념을 정립해야 하고, 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설 세부용도의 보편성에 대한 검토를 통해 업종을 정리할 필요가 있다. 오피스텔은 분양단계부터 업무용과 주거용으로 구분하고 있으므로 '준주택' 개념을 도입하여 주거용 오피스텔 등 실질적인 주거 용도를 포함하여 분류해야한다.

□ 15.숙박시설, 16. 위락시설

숙박시설의 세부용도는「공중위생관리법」에 따라 숙박서비스만 제공하는 '숙박업소', 숙박 및 각종 편의서비스를 제공하는 '일반숙박시설', 숙박·취사 및 각종 편의서비스를 제공하는 '생활숙박시설'로 구분하는 것이 합리적이다. 위락시설은 사람들의 지친 몸과 마음을 위로하고 즐거움을 주기 위한 시설이며 세부용도도 유흥과 오락을 위한 단란주점, 유흥주점, 카지노영업소와 같은 시설로 구성된다. 관련법에 근거하여 무도장, 무도학원 등 여가시설은 위락시설에서 제외할 필요가 있다.

□ 17.공장, 18. 창고시설

공장은 제품 제조, 가공, 수리 등 작업 유형에 따라 세부용도를 구분하고 한국표준산업분류를 참고하여 세부 업종을 추가 반영할 수 있다. 창고시설은 물류시설을 포괄하고 있으므로 주용도 명칭에 '물류' 개념을 포함하여 적시할 필요가 있다. 세부용도 또한 현행과 같이 특정시설을 나열하기보다는「물류정책기본법」등 관련 법령의 물류시설 분류를 참고하여 체계화하여야 한다.

□ 19.위험물저장 및 처리시설, 20. 자동차 관련시설

위험물저장 및 처리시설의 경우 '위험물'(유독물질, 도료류 등 포함)에 대한 정의가 선행되어야한다. 세부용도 중 액화석유가스, 액화가스와 같이 중복되는 시설은 관련법에 근거하여 명확한 용어로 통일해야 한다. 또한 행위 유형에 따라 위험물 제조(공장), 판매(판매시설), 보관(창고) 등 다양한 기능이 있으므로 위험물 제조소, 취급소, 저장소, 판매소, 충전소 정의 또한

필요하다. 자동차 관련 시설은 자동차를 매개로 수리, 검사, 폐기물처리, 보관 등 행위 유형의 범위가 넓은 시설이므로 「자동차관리법」을 인용하여 시설 유형을 명시해야 한다.

□ 21.동물 및 식물 관련 시설, 22.자원순환 관련 시설

동물 사육 관련 시설은 사육 목적에 따라 식용, 관상용, 애완용, 실험용, 기타 특수 목적용으로 분류하고, 도축장·도계장은 산업적 개념을 반영하여 별도의 세부용도로 구분해야 한다. 자원순환시설은 개념과 범주가 부재하고 세부용도가 혼재되어 있으므로 타법, 표준산업분류의 산업과 연계시켜 정리할 필요가 있다. 공식적인 업종 명칭으로 사용되지 않는 '고물상'의 경우 '재생용 재료 수집·판매시설' 등 적합한 용어로 대체가 필요하다.

□ 23.교정 및 군사시설, 24. 방송통신시설

정부기관 산하 시설들은 해당 직제기준 또는 시설기준에 맞게 세부용도 분류해야 한다. 특히 국방·군사시설은 병영시설, 위험물 관련 시설, 연구시설 등 군부대 내 다양한 시설을 포함하며 관계 법령에서 상세하게 규정하고 있으므로 「건축법」에서는 이를 인용하는 것이 합리적이다. 또한 거주 기능이 있는 교정시설을 군사시설과 분리하는 방안을 검토할 필요가 있다. 방송통신시설과 관계되는 법령과 한국표준산업분류는 세부내용이 부합하는 반면 「건축법」은 세부용도의 구체적인 정의가 미흡하므로 관계 법령을 참고하여 개념을 명확히 정의해야 한다.

□ 25. 발전시설, 26.묘지 관련 시설, 28.장례시설,

발전시설은 표준산업분류와 같이 세부용도를 구체화해야하고, 제1종 근린생활시설에 해당하는 변전소의 경우 규모에 따라 발전시설과 분리하는 방안을 검토해 볼 필요가 있다. 나아가 수도, 전기, 가스 등 공급시설 분류 체계화에 대한 고려도 필요하다. 「장사 등에 관한 법률」이나 도시·군계획시설의 관점에서, 묘지관련시설과 장례시설은 '장사시설'로 통합할 수도 있다.

□ 27.관광휴게시설, 29.야영장시설

관광휴게시설은 특성에 따라 용도 분류 재편이 필요하다. 이용 행태상 야외음악당, 야외극장, 어린이회관은 문화 및 집회 시설에 가까우며, 「관광진흥법」에 따른 유원시설은 관광휴게시설에 적합한 시설이므로 근본적인 재분류가 필요하다. 또한 수련시설에 「청소년활동진흥법」에 따른 청소년야영장, 「관광진흥법」에 따른 야영장 시설이 포함되어 있음에도 불구하고 바닥면적 300㎡ 이하 소규모 야영장 시설을 별도로 용도 분류한 것은 타당성이 없다. 실효성 측면에서는 이를 숙박시설의 일부로 통합하는 방안도 고려해 볼만하다.

제4장 국외 건축물 용도 기준의 시사점

1. 국외 건축물 용도 기준
2. 국내외 용도 기준 비교
3. 시사점

1. 국외 건축물 용도 기준

1) 검토 대상

본 장에서는 국내 건축물 용도 기준을 토대로, 국외 건축물 용도 기준을 분석하고 시사점을 도출하였다. 분석 사례는 미국의 International Building Code(IBC) 2018, 영국의 Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987, 일본의 「건축기준법」이며, 범위는 건축물 용도 기준 중 용도분류체계에 한정하였다.

미국의 경우 건축코드, 화재안전코드 등 건축과 관련된 법에 상응하는 각종 코드를 각 직능별 전문가들이 구성한 전문 민간단체[65]에서 작성하는데, 이 중 미국 국제 기준 협회(International Code Council, ICC)는 IBC를 포함한 10여개 이상의 I-SERIES코드를 발간하고 있다. 해당 코드는 미국 전국에 동일하게 적용될 수 있으며 지자체가 필요에 따라 수정할 수 있다. IBC는 ICC에서 발행한 건축물 시스템과 관련된 최소한의 기준을 제시하는 규범이며[66] 건축물의 구조, 위생, 전기, 환기, 에너지 설비 등 건축물 생애 주기와 관련된 기준을 제시한다.[67] 총 35개의 장으로[68] 구성된 IBC는 제3장 'Chapter 3. Occupancy Classification and Use'에서 건축물 및 구조물의 용도 분류 기준을 제시하는데 이는 시

65) ICC(International Code Council), NFPA(National Fire Protection Association) 등이 해당함
66) International Code Council(2018, p. iii)
67) International Code Council(2018, p. ix)
68) 4장은 용도에 따른 세부적인 요구사항을 제시하며, 5장은 복수용도의 건물에 대한 규정을 제시함

공, 사용자의 안전, 방화시스템, 내부 마감재 등의 기준 마련의 근거로 활용된다.[69]

영국은 1987년에 제정된 영국의 건축물 용도 규정으로 Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987에 따라 건축물 용도를 구분한다. 해당 건축물 용도 규정을 바탕으로 영국 내 스코틀랜드와 웨일즈 지역에서는 별도의 건축물 용도 규정을 마련하여 운영하고 있다. 본 규정 제정 이후 용도 추가, 삭제, 통합 및 분리 등의 과정을 거쳐 여러 차례 현재는 2015년 개정된 규정을 준용하고 있다.

한편, 일본은「건축기준법」에 건축물 용도 기준을 규정하고 있다.「건축기준법」은 일본의 건축 법령의 근간을 이루는 것으로 건축물 용도는 제3장(도시계획구역 등에 있어서 건축물의 필지, 구조, 건축설비 및 용도)의 제3절(건축물의 용도)에 명시되어 있다.[70] 그러나 다른 국가의 용도 기준과는 달리 별도의 건축물 용도분류표를 제시하는 것이 아니라 도시계획에서 정하는 용도지역에 건축할 수 있거나 건축할 수 없는 건축물의 종류를 예시하는 형태로 규정하고 있으며 더불어 65개의 용도 코드를 운영한다.

[표 4-1] 국외 건축물 용도 기준 검토대상

국가	관련 법령 및 제도		년도
미국	International Building Code	Chapter 3. Occupancy Classification and Use	2018
영국	Town and Country Planning Act 1987	Use Classes	2015
일본	「건축기준법」	-	-

출처 : 연구진 작성

2) 국가별 건축물 용도 기준

① 미국 : 2018 International Building Code (IBC)[71]

미국 IBC의 용도 기준은 건축물, 구조물 또는 그 일부의 주요한 사용 목적을 공식적으로 지정하는 것을 말하며 용도는 10개 그룹과 26개의 세부 그룹으로 분류되고 그 체계는 [표 4-2]와 같다.

[표 4-2] IBC의 건축물 용도분류체계

그룹	세부그룹
Assembly Group A	A-1, A-2, A-3, A-4, A-5
Business Group B	-

69) International Code Council(2018, p. 45)

70) 건축기준법_전자 정부의 종합 창구(https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=325AC0000000201#F)

71) International Code Council(2018, pp. 13-43, 45-54)

그룹	세부그룹
Educational Group E	-
Factory and Industrial Group F	F-1, F-2
High Hazard Group H	H-1, H-2, H-3, H-4, H-5
Institutional Group I	I-1, I-2, I-3
Mercantile Group M	-
Residential Group R	R-1, R-2, R-3, R-4
Storage Group S	S-1, S-2
Utility and Miscellaneous Group U	-

출처 : International Code Council(2018, p.45-54) 참고 및 연구진 작성

IBC의 건축물 용도 기준에 따르면 건축물 또는 구조물은 사용자의 재해 위험 및 위험성에 따라 하나 이상의 용도로 구분될 수 있으며 제시된 용도 기준에 명시되지 않은 건축물은 화재 안전 및 재해 위험에 따라 가장 유사한 용도로 분류된다.[72] 또한 , 서로 다른 목적과 시간에 사용되는 공간은 해당하는 모든 용도와 관련된 규정을 준수하여야 한다.[73] 각 용도 그룹은 건축물 사용자의 안전 및 위험 수준이 비슷한 세부용도 시설을 포함하고 동일한 용도 그룹 내 시설의 기능적 기준 및 세부 기준을 제시한다.[74]

□ 미국 IBC의 건축물 용도 기준 변화

IBC는 1997년 처음 발행된 이후 2018년까지 매 3년마다 개정되면서 용도 기준(제3장)과 건축물 용도 및 사용에 따른 세부 요구사항(제4장)을 수정 및 보완해왔다. 1997년 처음 발행된 IBC의 용도는 32개였으나 이후 2000년 26개로 감소하여 현재까지 26개의 용도를 유지하고 있다. 1997년도 IBC의 건축물 용도 기준은 우리나라 「건축법」과 유사하게 건축물의 용도를 기능과 규모의 급간에 따라 규정하는 경향이 있었으나, 2000년 개정된 이후부터는 '사용자 안전'을 기준으로 포괄적인 방식으로 건축물 용도를 규정하고 있다.

2000년부터는 건축물 용도의 수가 증가하지 않았는데, 반면 건축물 용도에 따라 면적, 안전 및 사용에 관한 규정을 기술하고 있는 IBC의 4장은 항목수가 증가했다. 1997년에는 총 16개였던 것이 2018년 27개로 증가하였고 각 항목별 규정을 제시하고 있다. 1997년부터 2018년 동안 '고층건물, 지하건물, 직·주 혼합공간, 자동차 관련 사용, 가연성 창고, 수소취급시설, 외래진료시설, 폭풍 대피소, 어린이 놀이시설' 등이 추가되었는데, 그 중에 직·주 혼합공간, 고층건물, 지하건물 등이 추가된 것은 사회 환경 변화에 따른 새로운 형식의 시설 규정이라 할 수 있다. 폭풍대피소가 추가된 것은 자연환경 변화에 대한 대응 필요성의 반영이며 수소취급시설, 가연성분진·곡물 가공 및 저장시설 등은 건물 내에서 취급하는 새

72) International Code Council(2018, p.45)
73) International Code Council(2018, p.45)
74) International Code Council(2018, p.45)

로운 물질에 대한 규정 요구를 반영한 것이라 할 수 있다. 이외에 가연성 마감재 사용공간, 보호시설 및 교정시설과 주거시설 또한 시장의 요구사항이 늘어나면서 사용자의 안전을 고려하여 추가 설치된 것으로 이해할 수 있다. IBC 4장의 내용의 변화 과정을 정리하면 [표 4-3]과 같다.

[표 4-3] IBC 4장 용도 및 사용에 따른 세부 요구사항의 비교

1997년	2000년	2003년	2006년	2009년	2012년	2015년	2018년
401: 적용범위	401: 적용범위	401: 적용범위	401: 적용범위	401: 적용범위	401: 적용범위	401: 적용범위	401: 적용범위
402: 아트리움	402: 실내 쇼핑몰	402: 실내 쇼핑몰	402: 실내 쇼핑몰	402: 실내 쇼핑몰	402: 실내 쇼핑몰	402: 실내 쇼핑몰	402: 실내 쇼핑몰
403: 그룹 B, 그룹 R-1 과 관련된 특별조항	403: 고층건물	403: 고층건물	403: 고층건물	403: 고층건물	403: 고층건물	403: 고층건물	403: 고층건물
404: 실내 쇼핑몰	404: 아트리움	404: 아트리움	404: 아트리움	404: 아트리움	404: 아트리움	404: 아트리움	404: 아트리움
405: 무대 및 강단	405: 지하건물	405: 지하건물	405: 지하건물	405: 지하건물	405: 지하건물	405: 지하건물	405: 지하건물
406: 영화 상영실	406: 자동차 관련 사용	406: 자동차 관련 사용	406: 자동차 관련 사용	406: 자동차 관련 사용	406: 자동차 관련 사용	406: 자동차 관련 사용	406: 자동차 관련 사용
407: 질산 섬유소 필름	407: I-2 그룹	407: I-2 그룹	407: I-2 그룹	407: I-2 그룹	407: I-2 그룹	407: I-2 그룹	407: I-2 그룹
408: 놀이공원 건물	408: I-3 그룹	408: I-3 그룹	408: I-3 그룹	408: I-3 그룹	408: I-3 그룹	408: I-3 그룹	408: I-3 그룹
409: 보행로	409: 영화상영실	409: 영화상영실	409: 영화상영실	409: 영화상영실	409: 영화상영실	409: 영화상영실	409: 영화상영실
410: 그룹 B와 I 에서 사용되는 의료용 가스 시스템	410: 무대 및 강단	410: 무대 및 강단	410: 무대 및 강단	410: 무대 및 강단	410: 무대 및 강단	410: 무대 및 강단	410: 무대 및 강단
411: 압축가스	411: 특별한 놀이공원 건물	411: 특별한 놀이공원 건물	411: 특별한 놀이공원 건물	411: 특별한 놀이공원 건물	411: 특별한 놀이공원 건물	411: 특별한 놀이공원 건물	411: 특별한 놀이공원 건물
412: 항공 관제시설	412: 항공기 관련 사용	412: 항공기 관련 사용	412: 항공기 관련 사용	412: 항공기 관련 사용	412: 항공기 관련 사용	412: 항공기 관련 사용	412: 항공기 관련 사용
413: 구금 및 교정 시설	413: 가연성 창고	413: 가연성 창고	413: 가연성 창고	413: 가연성 창고	413: 가연성 창고	413: 가연성 창고	413: 가연성 창고
414: 농업 관련 건물	414: 위험물질	414: 위험물질	414: 위험물질	414: 위험물질	414: 위험물질	414: 위험물질	414: 위험물질
415: 그룹 R-3	415: H-1, H-2, H-3, H-4 와 H-5 그룹	415: H-1, H-2, H-3, H-4 와 H-5 그룹	415: H-1, H-2, H-3, H-4 와 H-5 그룹	415: H-1, H-2, H-3, H-4 와 H-5 그룹	415: H-1, H-2, H-3, H-4 와 H-5 그룹	415: H-1, H-2, H-3, H-4 와 H-5 그룹	415: H-1, H-2, H-3, H-4 와 H-5 그룹
416: 그룹 R-4	416: 가연성 마감재를 사용하는 경우	416: 가연성 마감재를 사용하는 경우	416: 가연성 마감재를 사용하는 경우	416: 가연성 마감재를 사용하는 경우	416: 가연성 마감재를 사용하는 경우	416: 가연성 마감재를 사용하는 경우	416: 가연성 마감재를 사용하는 경우
417: 수영장 담벼락)	417: 건조실	417: 건조실	417: 건조실	417: 건조실	417: 건조실	417: 건조실	417: 건조실
418: (예비항목)	418: 유기코팅	418: 유기코팅	418: 유기코팅	418: 유기코팅	418: 유기코팅	418: 유기코팅	418: 유기코팅

1997년	2000년	2003년	2006년	2009년	2012년	2015년	2018년
			419: 그룹 I-1, R-1, R-2, R-3	419: 직/주 혼합 공간	419: 직/주 혼합 공간	419: 직/주 혼합 공간	419: 직/주 혼합 공간
			420: 수소 취급시설	420: I-1, R-1, R-2, R-3 그룹	420: I-1, R-1, R-2, R-3 그룹	420: I-1, R-1, R-2, R-3 및 R-4 그룹	420: I-1, R-1, R-2, R-3 및 R-4 그룹
				421: 수소 취급시설	421: 수소 취급시설	421: 수소 취급시설	421: 수소 취급시설
				422: 외래진료시설	422. 외래진료시설	422. 외래진료시설	422. 외래진료시설
				423: 폭풍 대피소	423: 폭풍 대피소	423. 폭풍 대피시설	423. 폭풍 대피시설
					424: 어린이 놀이시설	424. 어린이 놀이시설	424. 어린이 놀이시설
						425: 고압 취급시설	425: 고압 취급시설
						426: 가연성 분진/곡물 가공 및 저장시설	426: 가연성 분진/곡물 가공 및 저장시설
							427: 의료용 가스 시스템
							428: 고등교육시설 부속 연구실

출처 : International Code Council(2018, pp. 55-102) 참고 및 연구진 작성

미국은 각종 사회 및 자연 등 환경의 변화로 인하여 요구되는 새로운 건축물 용도를 3장 건축물 용도분류체계에는 반영하고 있지 않으나, 새로운 용도의 건축물이 갖추어야 하는 조건을 '제4장 용도 및 사용에 따른 특별한 세부 요구사항'을 통해서 유연하게 제시하는 것이다. 즉 새로운 용도를 추가하는 것이 아닌 시설에 대한 부가적인 요구조건을 추가하는 형태로 IBC의 건축물 용도 기준은 건축환경의 변화에 대응하고 있다. IBC의 건축물 용도 기준의 세부내용을 용도 그룹별로 살펴보면 다음과 같다.

□ Assembly Group A (집회시설)

그룹 A(Assembly Group A), 집회시설은 사회, 문화, 종교, 오락, 식음료 소비, 교통수단 대기 등의 목적으로 사용하는 건축물, 구조물 또는 그 일부를 말한다.[75] 집회시설은 사용 행태 및 목적과 수용인원에 따라 5개의 세부용도 그룹(A-1, A-2, A-3, A-4, A-5)으로 다시 구분된다. 이 때, 세부용도 그룹은 비상대피로 계획을 위한 수용인원으로 비상대피로 사용가능 인원[76]안 수용인원(Occupant load)에 따라 구분된다. 5개의 각 세부용도 그룹은 개

75) International Code Council(2018, p.45)

념을 정의하고 해당하는 시설의 종류를 제시하며 그 내용은 [표4-4]와 같다.

[표 4-4] IBC 건축물 용도-Group A

대분류	중분류		세분류 (시설종류)
	구분	정의 (기준)	
Assembly Group A (집회시설) 건축물, 구조물, 또는 그 일부를 사회, 문화, 종교, 오락, 식음료 소비활동, 교통수단 대기 등의 목적으로 사용	A-1	고정된 좌석이 설치된 집회 공간으로 공연 예술 또는 영화를 제작 또는 상영을 목적으로 사용되는 집회 시설	영화관, 음악당, 방청이 가능한 TV/라디오 스튜디오, 극장 등
	A-2	식품 또는 음료를 소비하는 집회 시설	연회장, 카지노 영업소, 나이트클럽, 레스토랑, 카페테리아, 식당, 펍, 주점 등
	A-3	예배, 오락 등을 목적으로 사용되는 집회 공간과 그룹 A의 세부 그룹에 속하지 않는 집회 시설	오락실, 아트 갤러리, 볼링장, 커뮤니티 홀, 법정, 무도장(식음료 판매 공간 제외), 전시장, 장례식장, 식물 보존 및 전시 온실, (관중석이 설치되지 않은)체육관, (관중석이 설치되지 않은)실내 수영장, (관중석이 설치되지 않은)실내 테니스 코트, 강의실, 도서관, 박물관, 종교 예배장, 수영장, 당구장, 터미널 대합실 등
	A-4	관중석이 설치된 공간으로 실내 스포츠 경기 및 활동을 관람하는 집회 시설	경기장, 스케이트장, 수영장, 테니스 코트 등
	A-5	그룹 A-5는 실외 활동을 관람하는 집회 시설	테마파크 구조물, 옥외 관람석, 지붕이 있는 관람석, 경기장 등

출처 : International Code Council(2018, pp. 45-46) 참고 및 연구진 작성

이 외에 집회 용도로 사용되는 시설이라도 시설 내 수용 인원, 부속용도로서의 사용 여부, 시설 면적 등에 따라 그룹 A에서 제외하거나 그룹 B(업무시설) 또는 해당 시설이 설치된 시설의 용도를 따르도록 규정하고 있다.

▌그룹 A 제외 용도[77]

-소규모 건축물 및 임차 공간 : 50인 미만을 수용하며 집회 용도로 사용되는 건축물 또는 임차 공간은 그룹 B(업무시설)에 해당함
-집회 목적으로 사용되지만 수용 인원이 50인 미만이며 다른 용도 시설에 부속하여 사용되는 시설은 그룹 B 또는 해당 시설이 설치되어 있는 건축물의 용도에 따름
-집회 목적으로 사용되지만 면적이 70㎡ 미만이고 다른 용도 시설의 부속용도로 사용되는 시설은 그룹 B 또는 해당 시설이 설치되어 있는 건축물의 용도에 따름
-그룹 E 용도와 연계된 공간 : 그룹 E에 해당하는 시설과 연계하여 설치된 집회용 공간은 용도를 별도로 구분하지 않음
-종교시설의 부속 시설 : 수용 인원이 100명 미만이며 종교 시설에 부속되는 종교 교육시설과 강당은 용도를 별도로 구분하지 않음

□ Business Group B (업무시설)

그룹 B(Business Group B)는 사무용도 또는 자료의 보관을 포함하여 전문적이거나 서비스 형태의 거래가 이루어지는 시설을 말한다.[78] 그룹 B는 세부용도 그룹을 분류하지 않고

76) International Code Council(2018, p.33)
77) International Code Council(2018, p.45)
78) International Code Council(2018, p.46)

해당하는 시설 종류를 제시하고 있다. [표4-5]와 같이 항공관제탑, 외래 진료 시설, 동물병원, 은행, 이용원 및 미용원, 세차장, 행정기관 등이 그룹 B에 해당한다.[79]

[표 4-5] IBC 건축물 용도-Group B

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Business Group B (업무시설) 사무용도 또는 자료의 보관을 포함하여 전문적이거나 서비스 형태의 거래가 이루어지는 시설	-	-	항공관제탑, 외래 진료 시설[1], 동물병원, 은행, 이용원 및 미용원, 세차장, 행정기관, 외래 환자 진료소[2], 세탁소, 12학년 이상 대상 교육 시설, 전자 데이터 처리 시설, 식품 가공 시설 및 (레스토랑, 카페테리아에 속하지 않고, 면적이 232㎡을 넘지 않음)상업 주방 시설, 연구 실험실, 자동차 전시장, 우체국, 인쇄소, 전문 서비스 제공 시설, TV/라디오 방송국, 전신전화국, 학교나 학원이 아닌 트레이닝 및 기술개발 교습소(무도장, 체육관, 그룹 A에 속하지 않는 시설 등) 등

1. 외래 진료 시설 (Ambulatory care facilities) : 외부 도움 없이 자기 보존이 불가능한 사람들을 대상으로 의료 서비스, 수술, 정신 의학, 간호 등의 진료를 24시간 이내에 제공하는 시설
2. 외래 환자 진료소 (Clinic, outpatient) : 제공되는 서비스에 의하여 자기 보존이 불가능한 사람들을 대상으로 24시간 이내에 진료 서비스를 제공하는 시설

출처 : International Code Council(2018, pp. 14-17,46) 참고 및 연구진 작성

□ Educational Group E (교육시설)

그룹 E(Educational Group E)는 교육시설로서 그룹 B와 동일하게 세부용도 그룹을 분류하지 않는다. 그룹 E는 12학년까지 학생들의 교육을 목적으로 6인 이상을 수용할 수 있는 시설로 보육 시설(day care facilities)을 포함한다.[80] 교육의 목적으로 사용되는 시설이지만, 종교 시설의 부속 용도로 100인 미만을 수용하는 종교 교육 시설, 강당은 그룹 A-3에 해당한다.

[표 4-6] IBC 건축물 용도-Group E

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Educational Group E (교육시설) 학생(12학년 까지) 교육을 목적으로 6인 이상을 수용할 수 있는 시설	-	-	-

출처 : International Code Council(2018, pp.46-47)참고 및 연구진 작성

본 그룹에는 보육시설이 포함되는데, 해당 보육시설은 24시간 교육, 관리 등의 서비스를 제공하는 시설로 2.5세 이상의 아동 5인을 수용 하는 아동 교육 및 보육시설이다.[81] 그 외에 종교시설 내에 위치하는 보육시설은 주용도(종교시설)로 분류되고,[82] 5인 이하 아동의

79) International Code Council(2018, p.45)
80) International Code Council(2018, pp.46-47)
81) International Code Council(2018, p.47)
82) International Code Council(2018, p.47)

보육시설은 주용도(시설이 설치된 건축물의 용도)로 분류된다.[83] 또한, 주거단위 내에 설치된 5인 이하의 아동 보육시설은 그룹 R-3로 분류되어 IBC가 아닌 IRC(International Residential Code)를 따른다.[84]

IRC(International Residential Code)[85]

IRC(International Residential Code) : 새로운 재료와 건축물 디자인을 사용 가능하게 하는 광범위한 원칙에 기반을 둔 규정으로 주거공간에 대한 최소한의 규정

□ Factory Industrial Group F (공장 산업시설)

그룹 F(Factory Industrial Group F)는 공장 산업시설로 그룹 H(고위험 시설)와 그룹 S(저장 시설)로 분류되지 않는 용도로서 조립, 분해, 제조, 가공, 포장, 수리 등의 공정이 행해지는 시설[86]이다. 그룹 F는 공정을 통한 생산물의 종류에 따라 2개의 세부용도 그룹(F-1, F-2)으로 구분된다. 저위험 공장 산업시설로 그룹 F-2로 분류되지 않은 시설이 해당하며 포장, 가공 등의 공정 중에 화재의 위험이 없는 불연성 재료의 제조시설로 정의한다. 그룹 F-1과 그룹F-2는 상호 보완적인 용도라고 볼 수 있다. 각 세부용도 그룹에 해당하는 시설의 종류는 생산물의 종류로 제시되며 그 내용은 [표4-7]과 같다.

[표 4-7] IBC 건축물 용도-Group F

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Factory and Industrial Group F (공장 산업시설) 그룹 H와 그룹 S로 분류되지 않는 용도로 조립, 분해, 제조, 가공, 포장, 수리 등의 공정이 행해짐	F-1	저위험 공장 산업시설(그룹 F-2)로 분류되지 않은 시설	항공기(수리시설은 제외), 가전제품, 운동기구, 자동차, 베이커리, 음료(16% 이상 알코올 함유), 자전거, 선박, 빗자루 및 쓰레받기, 오피스용 기계, 카메라, 캔버스 또는 섬유, 카펫 및 러그(세탁 포함), 의류, 건설 및 농업 기계, 소독약, 드라이클리닝 및 염색, 전기발전소, 전자장치, 엔진(리빌딩 포함), 식품가공 및 상업 적 주방(레스토랑, 카페테리라에 연계되지 않고 232㎡이상인 것), 가구, 대마제품, 황마제품, 세탁소, 가죽제품, 기계, 금속, 목공(창호 및 문), 영화 및 텔레비전 영화 제작소(관람석 없음), 악기, 광학제품, 종이제품, 사진 필름, 플라스틱 제품, 인쇄 또는 출판, 레저 차량, 쓰레기 소각, 신발, 비누 및 세재, 직물, 담배, 트레일러, 천(싸개질), 목재 건류, 목공 등
	F-2	포장, 가공 등 공정 중에 화재의 위험이 없는 불연성 재료의 제조 시설	음료(16% 이하 알콜 함유), 벽돌, 세라믹 제품, 주조, 유리제품, 석고, 얼음, 금속(제조 및 조립) 등

출처 : International Code Council(2018, p. 47)참고 및 연구진 작성

83) International Code Council(2018, p.47)

84) International Code Council(2018, p.47)

85) International Code Council(2018, https://www.iccsafe.org/products-and-services/i-codes/2018-i-codes/irc/)

86) International Code Council(2018, p.47)

□ High-hazard Group H (고위험 시설)

그룹 H(High-hazard Group H), 고위험 시설은 저장 및 사용하는 위험 물질의 양이 최대 허용량을 넘지 않는 건축물 내 공간[87]으로서 제한 구역 당 허용되는 수준 안에서 물리적 또는 건강상의 위험을 초래하는 재료의 제조, 가공, 생산, 저장 시설이다. 해당 구역 당 위험 물질의 최대 허용 수준은 IBC의 기준을 따르며[88] 그 기준은 건축물 용도 기준 내에서 별도로 제시하고 있다. 그룹 H는 건축물에서 제조, 가공, 생산, 저장되는 위험 물질의 종류에 따라 5개의 세부용도 그룹(H-1, H-2, H-3, H-4, H-5)으로 구분되며 해당시설은 IBC 및 I-Codes중 화재 예방 및 화재 방지 시스템에 대한 최소규정인 IFC(International Fire Code)[89]의 기준을 따른다.[90]

각 세부용도 그룹은 위험물질에 따라 구분 및 정의된다. 그룹 H-1은 폭발 위험이 있는 물질이 포함된 건축물 및 구조물로서 건축물 용도 기준에서 별도로 제시하는 위험물질을 포함하는 건축물 및 구조물이며 H-2는 폭연 유발 및 가속적인 연소를 발생시키는 물질을 포함하는 건축물 및 구조물이다. H-3은 연소를 촉진시키는 물질이거나 물리적 위험을 초래하는 물질을 포함하는 건축물 및 구조물이며, H-4는 건강에 유해한 물질을 포함하는 건축물 및 구조물이다. 그룹 H-5는 반도체 제조 시설 및 위험한 생산 물질(Hazardous Production Materials : HPM)을 비교 및 연구 개발하는 시설로 정의한다. 그 외 별도로 그룹 H-1에서 그룹 H-4의 시설이 포함하는 위험 물질 중 하나 이상을 포함하는 경우는 복합 위험물질(Multiple hazards) 시설로 명시하고 있으며, 해당 용도에 해당하는 시설은 각 세부용도시설에 적용되는 모든 규정을 준수해야 한다.

[표 4-8] IBC 건축물 용도-Group H

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
High Hazard Group H (고위험 시설) 제한 구역 당 허용되는 수준 안에서 물리적 또는 건강상의 위험을 초래하는 재료의 제조, 가공, 생산, 저장 시설	H-1	폭발위험이 있는 물질이 포함된 건축물 및 구조물	폭발 가능성이 있는 발화성 재료, 폭발물(Division 1.1 ~ 1.6), 유기과산화물, 산화제(Class 4), 불안정한 반응물질, Class3 폭발 물질, Class 4물질 등
	H-2	폭연 유발 및 가속적인 연소를 발생시키는 물질을 포함하는 건축물 및 구조물	Class Ⅰ, Ⅱ or ⅢA 에 해당하는 가연성의 액체로 개방된 저장시설 또는 시스템에 저장 및 사용되거나 103.4 kPa 이상의 압력을 받는 밀폐된 저장시설 또는 시스템에 사용 및 저장되는 물질, 가연성 분진, 극저온 액체, 폭발성 가스, 유기과산화물(Class1), 산화제 (Class 3), (폭발하지 않는) 발화성 액체, 고체, 및 가스, (폭발하지 않는) 불안정한 물질(Class 3), 수반응 물질(Class 3) 등

87) International Code Council(2018, p.19)

88) International Code Council(2018, p.47)

89) International Code Council(2018, https://www.iccsafe.org/products-and-services/i-codes/2018-i-codes/ifc/)

90) International Code Council(2018, p.47)

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
	H-3	연소를 촉진시키는 물질이거나 물리적 위험을 초래하는 물질을 포함하는 건축물 및 구조물	Class Ⅰ, Ⅱ or ⅢA 에 해당하는 가연성의 액체로 103.4 kPa 이하의 압력을 받는 밀폐된 저장시설 또는 시스템에 사용 및 저장되는 물질, 가연성 섬유, 폭죽, 극저온 액체, 가연성 고체, 유기과산화물(Class Ⅱ, Ⅲ), 산화제(Class 2), 산화제(Class 3), 산화가스, 불안정한 물질(Class 2), 수반응 물질(Class 2) 등
	H-4	건강에 유해한 물질을 포함하는 건축물 및 구조물	부식제, 고독성 물질, 독성물질 등
	H-5	반도체 제조 시설 및 위험한 생산 물질 (Hazardous Production Materials : HPM)을 비교 및 연구 개발하는 시설	-

출처 : International Code Council(2018, pp.47-51)참고 및 연구진 작성

□ Institutional Group I (보호 시설 및 교정 시설)

그룹 I(Institutional Group I)는 물리적 도움 없이 자기 보존이 불가능한 사람을 보호하고 처벌 또는 교정의 목적으로 구금된 사람을 감독하는 시설로[91] 보호시설 및 교정시설이라 할 수 있다.[92] 그룹 I는 사용 행태와 사용 인원 등에 따라 4개의 세부용도 그룹((I-1, I-2, I-3, I-4)으로 구분한다. 각 세부용도 그룹은 사용 인원 및 행태를 반영하여 정의하고 해당하는 시설 종류를 제시한다. 그룹 I-1은 관리자를 제외한 16인 이상을 수용하며 24시간 감독 및 양육하는 시설, 그룹 I-2는 자기 보존이 불가능한 5인 이상을 수용하며 24시간 동안 의료서비스를 제공하는 시설, 그룹 I-3은 보안 조치로 자기 보존이 불가능한 5인 이상이 구속 또는 보호 상태에 있는 시설, 그룹 I-4는 양육시설로 연령에 상관없이 5인 이상이 24시간 이하의 시간 동안 보호자가 아닌 타인에게 관찰 보호 서비스를 받는 시설로 정의한다. 세부용도 그룹별 해당하는 시설의 종류는 [표4-9]와 같다

[표 4-9] IBC 건축물 용도-Group I

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Institutional Group I (보호시설 및 교정시설) 물리적 도움 없이 자기 보존이 불가능한 사람을 보호하고 처벌 또는 교정의 목적으로 구금된 사람을 감독하는 시설	I-1	관리자를 제외한 16인 이상을 수용하며 24시간 감독 및 양육하는 시설	알코올 및 약물센터, 생활 보조 시설, 공동 생활 시설[1], 그룹 홈[2], 중간시설(사회 복귀 훈련 시설), 양육시설, 사회 재활 시설 등
	I-2	자기 보존이 불가능한 5인 이상을 수용하며 24시간 동안 의료서비스를 제공하	육아시설, 해독시설, 병원, 요양원, 정신병원 등

91) International Code Council(2018, p.51)

92) 자기 보존이 불가능한 사람(Incapable of Self-preservation) : 나이, 신체적, 정신적 상황 또는 치료 여부에 따라 위급 상황에 대응하지 못하는 사람 (International Code Council(2018, p.51))

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
		는 시설	
	I-3	보안 조치로 자기 보존이 불가능한 5인 이상이 구속 또는 보호 상태에 있는 시설	교정 센터, 구치소, 교도소, 소년원 등
	I-4 : day care facilities (양육 시설)	연령에 상관없이 5인 이상이 24시간 이하의 시간 동안 보호자가 아닌 타인에게 관찰 보호 서비스를 받는 시설	주간 보호소, 아동 주간 보호소 등

1. 공동 생활 시설(Congregate care facilities) : 사용자가 욕실 및 주방시설 또는 두시설 모두를 공유하는 수면 단위를 포함하는 시설 또는 그 일부
2. 그룹 홈(Group homes) : 의료 서비스를 제공하지 않으나, 양육 서비스를 제공하는 시설로 사회적 재활, 약물 및 정신 건강 문제 등을 위한 시설

출처 : International Code Council(2018, p.18,27,51-52)참고 및 연구진 작성

Institutional Group I의 용도 기준 세부 내용

- Institutional Group I-1.(보호 시설 및 교정 시설 I-1)

- 위급한 상황에 아무 도움 없이 대피 할 수 있는 사람을 수용하는 시설을 포함함
- 위급한 상황에서 대피하기에 신체적, 언어적 도움이 필요한 사람을 수용하는 시설을 포함함
- (관찰 보호를 받는 6인~16인) 6인 이상 16인 미만을 수용하며 관찰 보호 서비스를 제공하는 시설은 그룹 R-4로 분류됨
- (관찰 보호를 받는 5인 이하) 5인 이하를 수용하며 관찰 보호 서비스를 제공하는 시설은 그룹 R-3로 분류되거나 IRC를 준수해야함

- Institutional Group I-2.(보호 시설 및 교정 시설 I-2)

- (기준) 그룹 I-2의 시설은 세부 기준에 따라 분류됨
- 요양 및 의료서비스는 제공하지만 응급 치료, 수술, 산부인과 서비스, 알콜(약물)중독 치료 또는 정신과 치료를 위한 입원 서비스를 제공하지 않는 요양원, 양육 시설 등에 해당하는 시설
- 요양 및 의료서비스, 응급 치료, 수술, 산부인과 서비스, 알콜(약물) 중독 치료 또는 정신과 치료를 위한 입원 서비스를 제공하는 병원 등에 해당하는 시설
- (5인 이하) 5인 이하에게 의료 서비스를 제공하는 시설은 그룹 R-3로 분류 되거나 IBC의 섹션 903.3.1.3 또는 IRC의 섹션 P2904에 따라 자동 스프링클러 시스템 설치 기준을 제시하는 IRC의 기준에 따라야 함

- Institutional Group I-3.(보호 시설 및 교정 시설 I-3)

- 그룹 I-3의 시설은 세부 기준에 따라 분류됨
- 건축물 내 숙식 공간에서 비상 대피로를 통하여 외부로 바로 이동할 수 있는 건축물을 포함하며 해당하는 건축물은 그룹 R용도에 해당하는 건축물로 계획될 수 있음
- 건축물 내 숙식 공간 또는 방연 구획 공간에서 다른 방연 구획 공간으로 이동이 자유로운 건축물을 포함하며 외부로의 출구는 잠겨있음
- 방연 구획 공간간의 대피가 원격 통제 방출로 가능한 개인적인 방연 구획 공간 내에서 자유로운 이동이 가능한 건축물을 포함하며
- 사용 중인 공간으로부터 이동이 제한적인 건축물을 포함하며, 방연 구획 내 수면 단위, 생활 공간 등에서 다른 방연 구획 공간으로 이동을 위해 원격 통제 방출 서비스가 제공됨
- 사용 중인 공간으로부터 이동이 제한적인 건축물을 포함하며, 방연 구획 내 수면 단위, 생활 공간 등에서 다른 방연 구획 공간으로 이동을 위해 직원 통제 방출 서비스가 제공됨

- Institutional Group I-4, day care facilities. (양육 시설)

- (그룹 E로 분류) 외부로 바로 연결되는 통로가 설치되어 있고 출입구에 접하여 설치된 시설로 2.5세 이하 아동 100명 미만을 수용하는 아동 보호 시설은 그룹 E에 해당함
- (종교 시설 내 시설) 종교 시설 내 공간으로 종교적 기능으로 보호 서비스를 제공하는 공간은 주용도의 부분으로 분류됨
- (5인 이하 수용) 5인 이하를 수용하며 관찰 보호 서비스를 제공하는 시설은 주용도의 부분으로 분류됨
- (주거 단위 내에 설치된 시설) 주거 단위 내에 설치된 시설로 5인 이하를 수용하며 관찰 보호 서비스를 제공하는 시설은 그룹 R-3로 분류되거나 IRC의 기준을 준수해야 함

☐ Mercantile Group M (상업시설)

그룹 M(Mercantile Group M)은 상업시설로 상품의 전시 및 판매, 재고 보관 및 저장 시설[93]이며 별도의 세부용도 그룹을 분류하지 않고 해당하는 시설의 종류를 제시하고 있다. 백화점, 약국, 시장, 식물 전시 및 판매 온실, 주유소, 도·소매점, 영업소 등이 그룹 M에 해당한다. 이때, 그룹 M에 해당하는 시설의 제한 구역 당 저장 또는 전시되는 비가연성의 고체, 액체 위험 물질의 양은 IBC의 기준을 넘지 않아야 한다.[94]

[표 4-10] IBC 건축물 용도-Group M

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Mercantile Group M (상업시설) 상품의 전시 및 판매, 재고 보관 및 저장 시설	-	-	백화점, 약국, 시장, 식물 전시 및 판매 온실, 주유소, 도·소매점, 영업소 등

출처 : International Code Council(2018, p.52) 참고 및 연구진 작성

☐ Residential Group R (주거시설)

그룹 R(Residential Group R)은 주거시설로 그룹 I(보호 시설 및 교정 시설)로 분류되지 않거나 IRC에 의한 규제를 받지 않는 거주시설 또는 그 일부분 및 구조물[95]이다. 그룹 R은 사용 행태(사용 기간, 제공 서비스의 종류), 사용 인원 등의 기준에 따라 4개의 세부용도(R-1, R-2, R-3, R-4) 그룹으로 구분되어 사용행태 및 인원을 바탕으로 정의하며 그 내용은 [표4-11]과 같다.

[표 4-11] IBC 건축물 용도-Group R

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Residential Group R (주거시설) 그룹 I에 해당하지 않거나 IRC에 의한 규제를 받지 않는 거주시설 또는 그 일부분 및 구조물	R-1	사용자가 일시적으로 점유(30일 미만, transient) 하는 수면 단위[1]	10인 이상을 수용하는 하숙집, 10인 이상을 수용하는 공동 생활 시설, 호텔, 모텔 등
	R-2	사용자가 영구적(30일 이상, nontransient)으로 점유하는 수면 단위 또는 2개의 주거 단위[2]	아파트, 공동 생활 시설로 하숙집, 수녀원, 기숙사, 남·여학생 사교클럽, 수도원, 호텔, 주거/업무 유닛[3], 모텔, 타임셰어 숙박시설 등
	R-3	그룹 R-1, R-2, R-4, 또는 그룹 I에 해당하지 않는 시설로 사용자가 영구적으로 점유 하는 시설	3개 이상의 주거단위를 포함하지 않는 시설, 5인 이하를 수용하며 양육 서비스를 제공하는 치료 시설, 16인 이하를 수용하는 공동 생활 시설로 하숙집, 수녀원, 기숙사, 남·여학생 사교클럽, 수도원, 10인 이하를 수용하는 공동 생활 시설로 하숙집, 5개 이하의 게스트룸과 10인 이하를 수용하는 숙박시설 등
	R-4	5인 이상 16인 이하를 24시간 감독하	약물 및 알콜 센터, 생활 보조 시설, 공동 생활

93) International Code Council(2018, p.52)

94) International Code Council(2018, p.52)

95) International Code Council(2018, p.53)

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
		는 시설로 관찰 보호 서비스를 제공하는 건축물, 구조물 또는 그 일부분	시설, 그룹 홈, 중간시설, 양육 및 보육시설, 사회 재활 시설 등

1. 수면단위(Sleeping unit) : 1인 이상의 사용자가 잠을 잘 수 있는 방 또는 공간으로, 주방 시설, 위생 시설 등을 갖출 수 있으나, 동시에 모두 갖추고 있지 않음, 주거단위의 일부분에 해당함
2. 주거단위(Dwelling unit) : 1인 이상의 사용자가 생활하는데 필요한 시설(주방, 위생, 수면 등)을 갖춘 단위
3. 주거/업무 유닛(Live/Work Units) : 임차인이 사용하는 비거주 용도 시설을 포함하는 주거단위 또는 수면단위

▌주거/업무 유닛

업무 공간과 주거 공간이 분리된 주거 유닛이며 동일한 임차인에 의해 사용되는 공간 (Live/Work unit means a dwelling unit with a separate living space attached to a work space within the same unit. The work space and the living space must be occupied by the same tenant.)

출처 : https://www.lawinsider.com/dictionary/live-work-unit, 자료 검색일 : 2020.05.13.

출처 : International Code Council(2018, p.21, 30, 37, 53)참고 및 연구진 작성

□ Storage Group S (저장시설)

그룹 S(Storage Group S)는 저장시설로 그룹 H(고위험시설)로 구분되지 않은 시설이며 저장 용도로 사용되는 건축물, 구조물 또는 그 일부분[96]이다. 그룹 S는 각 시설이 저장하는 물질의 종류에 따라 세부용도 그룹(S-1, S-2)을 구분한다. 그룹 S-1은 그룹 S-2와 비교하여 위험성이 큰 물질을 저장하는 시설이며 그룹 S-2는 불연성 물질을 저장하는 시설이다. 이러한 저장시설이 다른 용도 시설에 부수적으로 설치되어 있으며 저장 목적으로 사용되는 공간은 해당 시설이 설치된 시설의 주용도로 분류된다. 각 세부용도 그룹은 저장하는 물질을 바탕으로 그룹 H(고위험 시설)와 마찬가지로 매우 세부적으로 시설 종류를 제시하며 그 내용은 [표 4-12]와 같다.

[표 4-12] IBC 건축물 용도-Group S

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Storage Group S (저장시설) 고위험 시설(그룹 H)로 구분되지 않은 시설로 저장 용도로 사용되는 시설	S-1 (중위험 저장시설[1])	그룹 S-2로 분류되지 않은 시설로 저장 용도로 사용되는 시설	에어로졸 제품(Level 2, 3), 항공기 격납고(저장 및 수리), 가방(삼베, 종이, 천), 대나무 및 라탄, 바구니, 벨트(캔버스 및 가죽), 도서 및 종이, 부츠 및 신발, 단추, 판지 및 판지 박스, 의류, 밧줄, 선박 저장(실내), 가구, 털, 접착제, 곡물, 셀룰로이드, 가죽, 리놀륨, 목재, 자동차 수리 차고, 사진 동판, 바닥재, 실크, 비누, 설탕, 타이어, 담배, 매트리스, 왁스 양초 등
	S-2 (저위험 저장시설[2])	불연성 물질을 저장하는 시설	석면, 알콜 음료, 시멘트, 분필, 크레용, 유제품, 건전지 배터리, 전기 코일, 전기 모터, 식품, 비가연성 용기 식품, 식자재-과일, 채소 등, 냉동 식품, 유리, 유리병, 석고보드, 비활성 인료, 육류, 금속 부품, 변압기, 주차장), 도자기류, 세탁기, 건조기 등

1. Moderate-hazard storage, Group S-1
2. Low-hazard storage, Group S-2

출처 : International Code Council(2018, pp.53-54)참고 및 연구진 작성

96) International Code Council(2018, p.53)

□ Utility and Miscellaneous Group U (유틸리티 및 기타 시설)

그룹 U(Utility and Miscellaneous Group U)는 유틸리티 및 기타 시설로 다른 용도 시설로 분류되지 않으며 부속적인 용도 시설 및 구조물[97]로 항공기 격납고(주거시설에 부속), 곳간, 간이 차고, 주거 시설에 부속적인 곡식 저장고(silo), 개인차고, 창고, 마구간, 탱크 등이 해당한다. 그룹U의 시설은 화재 및 위험 수준에 따른 기준을 준수하여 설치 및 유지되어야 한다.[98]

[표 4-13] IBC 건축물 용도-Group U

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Utility and Miscellaneous Group U (유틸리티 및 기타 시설) 다른 용도로 분류되지 않은 시설	-	-	농업 시설, 항공기 격납고(주거시설에 부속), 곳간, 간이 차고, 통신기기 시설(연면적 139㎡ 미만), 울타리(높이 1,829mm 이상), 주거 시설에 부속적인 곡식 저장고, 가축 보호소, 개인 차고, 옹벽, 창고, 마구간, 탱크 등

출처 : International Code Council(2018, pp.53-54)참고 및 연구진 작성

② 영국 : Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987[99]

영국의 Town and Country Planning (Use Classes) Order 1987은 사용 목적 및 행태에 따라 건축물의 용도를 구분한다. 건축물 용도 기준에서의 건축물은 건축물뿐만 아니라 건축물이 점유하고 있으며, 동일한 목적으로 사용되는 토지를 포함[100]하는 개념으로 설명한다. 해당 용도 기준은 새로운 용도를 추가하거나 삭제, 용도의 통합 및 분리 등 약 10여 차례 개정을 통하여 2015년 개정된 현재의 건축물 용도 기준을 운영 중이다. 건축물의 용도를 총 5개의 파트와 20개의 세부용도 파트로 구분하고 있으며 그 내용은 [표 4-14]와 같다.

[표 4-14] 영국의 건축물 용도분류체계

클래스(Class)	세부 클래스(Class)	
Class A	A1. Shops A2. Financial and professional services A3. Food and drink	A4. Drinking establishments A5. Hot food takeaways
Class B	B1. Business B2. General industry B8. Storage or distribution	

97) International Code Council(2018, p.54)

98) International Code Council(2018, p.54)

99) Town and Country Planning Act (Use Classes) 1987 (http://www.legislation.gov.uk/uksi/1987/764/contents/made), Lichfields(2019, https://lichfields.uk/media/2913/guide-to-use-classes-order-in-england.pdf)

100) Town and Country Planning Act (Use Classes) 1987, p.2

클래스(Class)	세부 클래스(Class)	
Class C	C1. Hotels C2. Residential institutions C2a. Secure residential institutions	C3. Dwelling houses C4. Houses in multiple occupation (HMO)
Class D	D1. Non-residential institutions D2. Assembly and leisure	
Sui Generis	-	

출처 : Town and Country Planning Act (Use Classes) 1987,
Lichfields(2019,https://lichfields.uk/media/2913/guide-to-use-classes-order-in-england.pdf) 참고 및 연구진 작성

Town and Country Planning은 미국 IBC처럼 용도마다 정의하고 있지 않으나, 용도 파트는 세부용도를 통해 각 용도를 설명할 수 있으며, 각 세부용도 파트 역시 예시를 통해 건축물 종류를 확인할 수 있다. 용도 파트별로 그 내용을 살펴보면 다음과 같다.

□ Class A

클래스 A는 사용 목적 및 행태에다라 5개의 세부용도 클래스(A1, A2, A3, A4, A5)로 나뉜다. 클래스 A 용도에 대하여 정의하고 있지 않지만 A1에서 A5까지 세부용도 클래스의 정의를 바탕으로 클래스 A는 물품 또는 서비스를 판매·제공하는 시설이라고 할 수 있다. 파트 A는 세부용도로서 판매시설(A1), 금융 및 전문 서비스시설,(A2) 식음료 시설(A3), 주류업소(A4), 음식점(A5)을 포함한다. 그 중 판매시설(A1)과 식음료 시설(A3), 가열음식점(A5)은 판매하는 식품의 가열여부와 종류에 따라 분류된 것이며 그 내용은 [표4-15]와 같다.

[표 4-15] 영국 건축물 용도- Class A

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Class A	A1. Shops (판매시설)	공중에게 물품의 판매, 서비스 등을 제공하는 시설	상점, 소매점, 우체국, 매표소, 여행사, 미용실, 비가열 음식점, 장의시설, 세탁소, 인터넷 카페, 고용업소(인력소)
	A2. Financial and professional services (금융 및 전문 서비스시설)	공중에게 금융 및 전문적인 서비스(의료 서비스 제외)를 제공하는 시설	전문 서비스 시설(의료서비스 제외), 은행, 직업소개소, 부동산. 주택대출전문 금융회사
	A3. Food and drink (식음료 시설)	식음료 판매 시설	음식점, 카페 등
	A4. Drinking establishments (주류 업소)	주류 제조 및 판매 시설	주점, 와인 바, 주류 업소 등
	A5. Hot food takeaways (가열 음식점)	가열 음식 판매 시설	구내에서 소비할 수 있는 가열 음식 판매 시설

출처 : Town and Country Planning Act (Use Classes) 1987,
Lichfields(2019,https://lichfields.uk/media/2913/guide-to-use-classes-order-in-england.pdf) 참고 및 연구진 작성

□ Class B

클래스 B는 B1(업무시설), B2(일반 산업시설), B8(저장 및 유통시설)의 3개 세부용도 클래스로 나뉜다. 건축물 용도 기준이 제정되면서 클래스 B의 산업시설은 일반 산업시설과 특수산업시설로 구분되었고, 그 중 특수산업시설은 공정에 사용되는 물질에 따라 세부용도(B3, B4, B5, B6, B7)가 분류되었다. 그러나 1992년, 1995년 개정을 통해 특수산업시설이 삭제되고 B1과 B2로 통합되어 현재의 용도분류체계를 [표4-16]과 같이 유지하고 있다.

[표 4-16] 영국 건축물 용도 - Class B

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Class B	B1. Business (업무시설)	a. 클래스 A2에 해당하지 않는 업무시설 b. 연구, 제품 또는 공정 개발 시설 c. 산업 공정(소음, 진동, 냄새, 먼지 등 지역의 편의를 해치지 않으면서 주거 지역에서 수행 가능) 수행 시설	-
	B2. General industry (일반 산업시설)	산업 공정 수행하는 시설로 클래스 B1에 해당하지 않는 시설	-
	B8. Storage or distribution (저장 및 유통시설)	저장 및 유통시설	-

출처 : Town and Country Planning Act (Use Classes) 1987, Lichfields(2019,https://lichfields.uk/media/2913/guide-to-use-classes-order-in-england.pdf) 참고 및 연구진 작성

□ Class C

클래스 C는 세부용도 파트의 설명을 바탕으로 클래스 C는 사람들이 거주하거나 생활하는 시설이라고 할 수 있으며 세부용도로서 숙박시설(C1), 보호시설(C2), 격리보호시설(C2a), 주거시설(C3), HMO(C4)[101]를 포함한다. 숙박시설(C1)은 보호서비스를 제공하지 않고 숙박서비스만 제공하는 시설이며, 보호시설(C2)과 격리 보호시설(C2a)은 보호가 필요한 사람들의 체류공간으로 보호서비스를 제공하는 시설로 격리 여부에 따라 구분된다. 주택(C3)과 HMO(C4)은 단독 또는 다수로 구성된 가구가 생활하는 주거시설로 사용하는 인원에 따라 구분된다. 세부용도별 해당하는 시설의 종류를 제시하고 있으며 그 내용은 [표4-17]과 같다.

101) Houses in Multiple Occupation

[표 4-17] 영국 건축물 용도- Class C

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Class C	C1. Hotels (숙박시설)	보호 서비스를 제공하지 않는 시설로 호텔, 하숙집, 게스트하우스 등으로 사용되는 시설	호텔, 하숙집, 게스트 하우스 등
	C2. Residential institutions (보호시설)	보호가 필요한 사람들에게 체류 공간 및 보호서비스를 제공하는 시설	숙박형 보호 시설, 가숙사형 학교, 대학 또는 트레이닝 센터, 병원, 요양원 등
	C2a. Secure residential institutions (격리보호시설)	-	교도소, 소년원, 수용소, 격리형 트레이닝 센터, 양육 시설, 단기 수용 시설, 격리 병원, 지방정부수용시설, 병영시설 등
	C3. Dwellinghouses (주택)	단독 가구, 보호 서비스를 받는 6인 이하로 구성된 단독가구, 보호 서비스를 받지 않는 6인 이하로 구성된 단독가구(클래스 C4에 해당하지 않음)가 생활하는 시설	-
	C4. Houses in multiple occupation (HMO[1])	3인에서 6인으로 구성된 HMO가 생활	6인을 초과하여 구성된 HMO의 주거시설은 기타 시설로 분류됨

1. HMO : 다인 거주 주택, 다수가 점유하는 주택으로, 여럿의 비혈연가구가 부엌, 거실, 식당과 같은 공용의 공간을 함께 사용하면서 거주하는 주택을 의미함 102)

출처 : Town and Country Planning Act (Use Classes) 1987, Lichfields(2019,https://lichfields.uk/media/2913/guide-to-use-classes-order-in-england.pdf) 참고 및 연구진 작성

□ Class D

클래스 D는 거주 기능이 없는 보호시설(D1)과 사람이 모이는 집회 및 레저시설(D2) 세부용도를 포함한다. 세부용도 클래스를 바탕으로 클래스 D는 여러 사람이 모이는 시설을 포함하는 용도라고 할 수 있다. 세부용도를 정의하고 있지 않으나, 해당하는 시설 종류를 제시하며 그 내용은 [표 4-18]과 같다. 비거주 보호시설(D1)로는 클리닉, 건강센터 등 의료서비스를 제공하는 시설과 탁아소, 주간탁아시설 등 보육 및 양육 서비스를 제공하는 시설을 포함하며 집회 및 레저 시설(D2)로는 영화관, 콘서트홀 등 문화 시설과 체육관, 수영장 등 운동 시설이 포함된다.

102) 박미선(2017, http://ubin.krihs.re.kr/ubin/wurban/world_city_instance_view.php?no=1736&thema=all&dev_2=&start=20)

[표 4-18] 영국 건축물 용도 - Class D

대분류	중분류		세분류 (시설 종류)
	구분	정의 (기준)	
Class D	D1. Non-residential institutions (비거주 보호시설)	-	클리닉, 건강센터, 탁아소, 주간탁아시설, 학교, 비기숙형 교육 및 트레이닝 센터, 박물관, 공공도서관, 공공 강당, 전시장, 예배시설, 법정 등
	D2. Assembly and leisure (집회 및 레저시설)	-	영화관, 콘서트홀, 빙고 게임장, 무도장, 수영장, 스케이트장, 체육관, 실내외 스포츠 및 레크레이션 시설(주차 또는 화재경보장치 없음)

출처 : Town and Country Planning Act (Use Classes) 1987,
Lichfields(2019,https://lichfields.uk/media/2913/guide-to-use-classes-order-in-england.pdf) 참고 및 연구진 작성

□ Sui Generis (기타 시설)

기타 시설은 클래스A에서 클래스D까지의 용도에 해당하지 않는 시설에 대한 용도군으로 별도의 세부용도를 구분하지 않고 해당하는 시설의 종류를 제시하고 있다. 용도 기준이 제정된 당시에 택시 사업소, 자동차 판매 또는 전시장, 극장 등 별도로 용도를 지정하지 않은 시설은 여러 번의 용도 기준 개정을 통하여 현재 대규모 HMO(6인을 초과하여 사용), 소매 창고, 나이트클럽, 유원지, 카지노, 마권 판매소, 대부업 및 사채업체 업소 등과 함께 Sui Generis로 분류되고 있다.

③ 일본 : 건축기준법

일본의 「건축기준법」은 건축물의 부지, 구조, 설비 등 용도에 관한 최저 기준을 정하는 법[103]이지만 다른 국가처럼 별도의 건축물 용도 기준을 제시하고 있지 않다. 즉, 건축기준법에서 건축물의 용도를 일괄적으로 규정하지 않고 각 개별법이 정하는 기준을 따르도록 규정하고 있다.[104] 「건축기준법」에서는 별도의 건축물 용도 기준은 없으나 [표 4-19]와 같이 도시계획법에서 규정한 용도지역과 연계하여 용도지역별로 그 구역 내에 건축할 수 있거나 건축할 수 없는 건축물의 용도를 별표2로 제시하고 있다.

[표 4-19] 일본의 용도지역별 건축물 용도 제한

용도 지역	설명	건축물 제한
제1종 저층주거전용지역	저층주택과 관련된 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 정하는 지역	건축할 수 있는 용도
제2종 저층주거전용지역	주로 저층주택과 관련된 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 정하는 지역	건축할 수 있는 용도
제1종 중고층주거전용지역	중고층 주택과 관련된 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 정하는 지역	건축할 수 있는 용도
제2종 중고층주거전용지역	주로 중고층주택과 관련된 양호한 주거환경을 보호하기 위해 정하는 지역	건축할 수 없는 용도

용도 지역	설명	건축물 제한
제1종 주거지역	주거환경을 보호하기 위해 정하는 지역	건축할 수 없는 용도
제2종 주거지역	주로 주거환경을 보호하기 위해 정하는 지역	건축할 수 없는 용도
준주거지역	도로의 연도(沿道)로서의 지역 특성에 적합한 업무 편의 증진을 도모하면서, 이와 조화를 이룬 주거환경을 보호하기 위하여 정하는 지역	건축할 수 없는 용도
전원주거지역	농업의 편리 증진을 도모하면서, 이와 조화를 이룬 저층주택과 관련된 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 정하는 지역	건축할 수 있는 용도
근린상업지역	인근 주택지의 주민에 대한 일용품을 공급하는 것을 주된 내용으로 하는 상업 및 기타 업무의 편의를 증진하기 위해 정하는 지역	건축할 수 없는 용도
상업지역	주로 상업 및 기타 업무의 편의를 증진하기 위하여 정하는 지역	건축할 수 없는 용도
준공업지역	주로 환경의 악화를 초래할 우려가 없는 공업의 편의를 증진하기 위해 정하는 지역	건축할 수 없는 용도
공업지역	주로 공업의 편의를 증진하기 위해 정하는 지역	건축할 수 없는 용도
공업전용지역	공업의 편의를 증진하기 위해 정하는 지역	건축할 수 없는 용도
용도지역 지정이 안된 구역		건축할 수 없는 용도

출처 : 「도시계획법」 전자 정부의 종합창구 (https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=343AC000000010076)

「건축기준법」별표2의 용도지역별 건축물 용도 제한 내용을 살펴보면, 용도 그룹, 클래스 또는 세부용도를 제시하는 것이 아니라 다른 국가의 용도 기준의 시설 종류에 해당하는 내용을 [표 4-20]과 [표4-21]과 같이 나열하여 명시하고 있다. 용도지역별로 건축할 수 있는 건축물로 제1종 저층주거전용지역에는 주택, 공동주택 등의 주거 기능이 있는 학교, 파출소, 목욕탕, 교회 등 생활에 필요한 시설을 설치할 수 있다. 제2종 저층주거전용지역에는 제1종 저층주거전용지역에 설치 가능한 시설과 소규모의 점포, 음식점 등의 설치가 가능하다. 제1종 중고층주거전용지역에는 제1종 저층주거전용지역에 설치 가능한 시설과 제2종 저층주거전용지역에 설치되는 점포, 음식점보다 규모가 큰 점포, 음식점과 병원 등이 건축 가능하다. 전원주거지역은 용도지역의 특징을 반영하여 농산물 생산, 판매, 저장 등과 관련된 시설을 설치할 수 있다.

용도지역별로 건축할 수 없는 건축물은 제2종 중고층주거전용지역, 제1종 주거지역, 제2종 주거지역, 준주거지역은 주거지역으로서 주거환경을 해칠 수 있는 공장 등을 금지하고 있으며 지역의 특성에 따라 호텔 또는 여관 등 숙박시설, 승마 투표권 발매소, 마작실 등 위락시설의 설치를 금지하고 있다. 상업지역과 공업지역에는 환경 오염과 안전을 고려하여 유해물질 및 유독물질 등의 사용 여부과 종류에 따라 설치하면 안되는 건축물을 제시하고 있다. 용도지역이 지정되지 않은 지역에서는 시설 종류와 면적 기준을 함께 제시하여 용도

103) 황은경 외(2014, p.34)

104) 박인갑(1997, p.87); 황은경 외(2008, p.81)

를 제한하고 있다.

[표 4-20] 건축할 수 있는 건축물(부분)

용도 지역	건축할 수 있는 건축물
제1종 저층주거전용지역	1. 주택 2. 주택으로 사무소, 점포, 기타 이와 유사한 용도를 겸하는 것 중 정령으로 정하는 것 3. 공동주택, 기숙사 또는 하숙 4. 학교(대학, 고등전문학교, 전수학교 및 각종학교 제외), 도서관 및 기타 이와 유사한 것 5. 신사, 사원, 교회, 기타 이와 유사한 것 6. 노인홈, 보육소, 복지홈, 기타 이와 유사한 것 7. 공중목욕탕 〈풍속영업 등의 규제 및 업무의 적정화 등에 관한 법률(1948년 법률 제122호) 제2조 제6항 제1호에 해당하는 영업(이하 본 표에서 '개인실 부설 목욕탕업'이라 명명)과 관련된 것을 제외〉 8. 진료소 9. 순경파출소, 공중전화소, 기타 이와 유사한 정령으로 정하는 공익상 필요한 건축물 10. 앞선 각 호의 건축물에 부속된 것(정령으로 정하는 것은 제외)
제2종 저층주거전용지역	1. (い[이])항 제1호부터 제9호까지 열거된 것 2. 점포, 음식점, 기타 이와 유사한 용도로 제공하는 것 중 정령으로 정하는 것으로, 그 용도로 제공하는 부분의 바닥면적 합계가 150㎡ 이내인 것(3층 이상의 부분을 그 용도로 제공하는 것은 제외) 3. 앞선 1,2호의 건축물에 부속된 것(정령으로 정하는 것을 제외)
제1종 중고층주거전용지역	1. (い[이])항 제1호부터 제9호까지 열거된 것 2. 대학, 고등전문학교, 전수학교, 기타 이와 유사한 것 3. 병원 4. 노인복지센터, 아동후생시설, 기타 이와 유사한 것 5. 점포, 음식점, 기타 이와 유사한 용도로 제공하는 것 중 정령으로 정하는 것으로, 그 용도로 제공하는 부분의 바닥면적 합계가 500㎡ 이내인 것(3층 이상의 부분을 그 용도로 제공하는 것은 제외) 6. 자동차 차고로 바닥면적 합계가 300㎡ 이내인 것 또는 도시계획으로 결정된 것(3층 이상의 부분을 그 용도로 제공하는 것을 제외) 7. 공익상 필요한 건축물로서 정령으로 정하는 것 8. 앞선 각 호의 건축물에 부속된 것(정령으로 정하는 것을 제외)
근린상업지역	1. (ぬ[누])항에 열거하는 것 2. 카바레, 요리점, 기타 이와 유사한 것 3. 개인실 부설 목욕탕업에 관련한 공중목욕탕 및 기타 이와 유사한 정령으로 정하는 것

출처 : 일본 「건축기준법」 별표 2 참고 및 연구진 작성

[표 4-21] 용도지역별 건축할 수 없는 건축물(부분)

용도 지역	건축할 수 없는 건축물
제2종 중고층주거전용지역	1. (ほ[호])항 제2호 및 제3호, (へ[헤])항 제3호부터 제5호까지, (と[토])항 제4호와 (り[리])항 제2호 및 제3호에 열거된 것 2. 공장 (정령으로 정하는 것을 제외) 3. 볼링장, 스케이트장, 수영장, 기타 이와 유사한 정령으로 정하는 운동시설 4. 호텔 또는 여관 5. 자동차 교습소 6. 정령으로 정하는 규모의 축사 7. 3층 이상의 부분을 (は[하])항에 열거된 건축물 이외의 건축물의 용도로 제공하는 것(정령으로 정하는 것 제외) 8. (は[하])항에 열거된 건축물 이외의 건축물의 용도로 제공하는 것으로서 그 용도로 제공하는 부분의 바닥면적 합계가 1,500㎡를 넘는 것(정령으로 정하는 것을 제외함)
제1종 주거지역	1. (へ[헤])항 제1호 내지 제5호에 열거된 것 2. 마작실, 파칭코, 사격장, 승마투표권 발매소, 장외 차표 판매장, 기타 이와 유사한 것 3. 가라오케 박스 및 기타 이와 유사한 것

용도 지역	건축할 수 없는 건축물
	4. (は[해])항에 열거된 건축물 이외의 건축물의 용도로 제공하는 것으로서 용도로 제공하는 부분의 바닥면적 합계가 3000㎡를 넘는 것(정령으로 정하는 것을 제외함)
제2종 주거지역	1. (と[토])항 제3호 및 제4호 및 (り[리])항에 열거된 것 2. 원동기를 사용하는 공장으로 작업장 바닥면적 합계가 50㎡를 넘는 것 3. 극장, 영화관, 연예장이나 관람장 또는 나이트클럽, 기타 이와 유사한 정령으로 정하는 것 4. 자동차 차고로 바닥면적 합계가 300㎡를 넘는 것 또는 3층 이상인 부분에 있는 것(건축물에 부속된 것으로 정령으로 정하는 것 또는 도시계획으로 결정된 것을 제외함) 5. 창고업을 경영하는 창고 6. 점포, 음식점, 전시장, 유기장, 승마투표권 발매소, 장외차권 매장, 기타 이와 유사한 용도로 정령으로 정하는 것을 제공하는 건축물로, 그 용도로 제공하는 부분의 바닥면적 합계가 1만 ㎡를 넘는 것

출처 : 일본「건축기준법」별표 2 참고 및 연구진 작성

□ 건축물 용도 코드

용도지역별로 제한하고 있는 건축물 용도를 살펴보면, 우리나라의 29개 주용도에 상응하는 용도 지정은 부재하고 세부용도 위계의 용도를 명시하고 있다. 즉, 일본의 건축물 용도 분류는 우리나라 및 앞서 살펴본 국외 사례와 다르게 세부용도가 건축물의 개별 용도로 적용되고 있음을 알 수 있다. 이는「건축기준법 시행규칙」제6장 제130조에 따른 별지에서 명시한 65개의 건축물 용도 코드를 통해서도 파악할 수 있다. [표4-22]와 같이 개별 시설마다 숫자 코드를 부여하여 용도를 구분하고 이를 활용하고 있다.

건축물 인허가 시 해당 건축물 용도를 표기하도록 하고 있으며, 행정서류에 이를 참고하여 구체적인 용도를 기재하도록 한다. 일본의 건축물 용도분류체계가 우리나라와 다르지만, 세부용도의 경우 국내 건축물 용도의 세부용도와 비슷한 건축물 종류가 상당 부분을 차지한다(표4-22). 다만, 우리나라 근린생활시설처럼 별도의 면적이나 층수 규모를 제한하지 않으며 이러한 규정은 용도지역 제한을 통해 개별적으로 이루어지고 있다.

[표 4-22] 일본의 건축물 용도 코드

기호	용도	기호	용도
08010	단독주택	08350	자동차 수리공장
08020	나가야(주택)	08360	위험물의 저장 또는 처리로 제공하는 것
08030	공동주택	08370	볼링장, 스케이트장, 수영장, 스키장, 골프연습장 또는 배팅연습장
08040	기숙사	08380	체육관 또는 스포츠 연습장(전항에 열거된 것 제외)
08050	하숙	08390	마작방, 파칭코야, 사적장, 승마투표권 발매소, 장외차권 판매장, 기타 이와 유사한 것 또는 가라오케 박스, 기타 이와 유사한 것
08060	주택으로 사무소, 점포, 기타 이와 유사한 용도를 겸한 것	08400	호텔 또는 여관
08070	유치원	08410	자동차 연습소
08080	초등학교	08420	축사
08090	중학교 또는 고등학교	08430	퇴비사 또는 수산물 증식장 또는 양식장

기호	용도	기호	용도
08100	양호학교, 맹학교 또는 농학교	08440	백화점, 마켓, 기타 물품판매업을 영위하는 점포(전항에 열거된 것 및 오직 성적 호기심을 일으키는 사진, 기타 물품을 판매하는 것을 제외함)
08110	대학 또는 고등전문학교	08450	음식점(다음 항에 열거된 것은 제외)
08120	전수학교	08452	식당 또는 다방
08130	각종학교	08456	이발소, 미용실, 클리닝취급점, 전당포, 의상대여점, 책대여점, 기타 이와 유사한 서비스업을 영위하는 점포, 양복점, 다다미방, 창호점, 자전거점, 가정전기기구점, 기타 이와 유사한 서비스업을 영위하는 점포로서 작업소의 바닥면적의 합계가 50평방미터 이내인 것(원동기를 사용하는 경우에는 그 출력의 합계가 0.75킬로와트 이하인 것에 한함), 자가판매를 위해 식품제조업을 영위하는 빵집, 쌀집, 두부집, 제과점, 기타 이와 유사한 것으로서 작업소 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이내인 것(원동기를 사용하는 경우에는 그 출력 합계가 0.75킬로와트 이하인 것에 한함) 또는 학원, 화도교실, 바둑교실, 기타 이와 유사한 시설
08140	도서관, 기타 이와 유사한 것	08458	은행 지점, 손해보험 대리점, 택지건물 거래업을 하는 점포, 기타 이와 유사한 서비스업을 하는 점포
08150	박물관, 기타 이와 유사한 것	08460	물품판매업을 영위하는 점포 이외의 점포(전2항에 열거된 것은 제외)
08160	신사, 사원, 교회, 기타 이와 유사한 것	08470	사무소
08170	노인홈, 신체장애인 복지홈, 기타 이와 유사한 것	08480	영화 스튜디오 또는 텔레비전 스튜디오
08180	보육소, 기타 이와 유사한 것	08490	자동차 차고
08190	조산소	08500	자전거 주차장
08210	아동복지시설 등(전3항에 열거된 것 제외)	08510	창고업을 하는 창고
08220	인보관	08520	창고업을 하지 않는 창고
08230	공중목욕탕(개인실 부설 욕탕업과 관련된 공중목욕탕 제외)	08530	극장, 영화관 또는 연예장
08240	진료소(환자 수용시설이 있는 것에 한함)	08540	관람장
08250	진료소(환자 수용시설이 없는 것에 한함)	08550	공회당 또는 집회장
08260	병원	08560	전시장
08270	순경 파출소	08570	요리점
08280	공중전화소	08580	카바레, 카페, 나이트클럽 또는 바
08290	우체국	08590	댄스홀
08300	지방공공단체의 지청 또는 지소	08600	개실부설욕탕업과 관련된 공중목욕탕, 누드스튜디오, 노조키(훔쳐보기)극장, 스트립극장, 오로지 이성을 동반하는 고객의 휴식용으로 제공하는 시설, 오직 성적 호기심을 일으키는 사진, 기타 물품의 판매를 목적으로 하는 점포, 기타 이와 유사한 것
08310	공중변소, 휴게소 또는 노선버스 정류장의 상옥	08610	도매시장
08320	건축기준법 시행령 제130조-4 제5호에 의거해 국토교통대신이 지정하는 시설	08620	화장장 또는 도축장, 오물처리장, 쓰레기 소각장, 기타 처리시설
08330	세무서, 경찰서, 보건소 또는 소방서, 기타 이와 유사한 것	08990	기타
08340	공장(자동차 수리공장 제외)		

출처 : 일본「건축기준법 시행규칙」별지

2. 국내외 용도 기준 비교

1) 용도 분류의 목적과 체계

건축물 용도 기준 운영의 목적은 건축물 계획 및 시공, 관리를 위한 계획 조건 설정의 기준으로 활용된다는 점에서 국내외 사례 모두 공통점이 있다. 다만, 각 국의 건축·도시 상황에 따라 용도기준 활용의 우선순위는 차이가 있다. 우리나라의 경우 건축물의 안전·기능·환경 및 미관 향상[105]을 위한 건축제한 또는 각종 산업활동 규제(또는 장려) 척도로서 용도기준의 비중이 크다 할 수 있다. 국내 건축물 용도가 형태 및 구조, 지역, 산업활동장소의 명칭을 사용하는 것도 이러한 이유와 연계하여 이해할 수 있다.

미국도 건축 및 시공 기준 적용을 위해 건축물 용도를 운용하되 보다 직접적으로는 화재 예방, 피난, 재해 위험 관리 차원의 계획조건으로서 활용 목적이 더 크다. 따라서 미국의 건축물 용도는 안전위험 관리의 척도가 되는 건축물의 사용 목적, 인원 수 및 행태 등에 따라 분류되며, 해당 개념에 근거하여 용도를 정의하고 시설 종류를 예시한다. 영국은 각 용도별로 개념을 정의하고 있지 않지만 해당 용도의 사용 목적 및 건축물 종류를 예시함으로써 건축물 용도를 쉽게 파악할 수 있도록 하며 더불어, 특정되지 않은 시설들을 묶어 Sui Generis로 임시 운영함으로써 건축환경 변화에 단계적으로 대응하고 있다.

한편, 일본의 경우 우리나라나 미국과 영국의 용도 기준처럼 「건축법」 차원에서 별도의 용도분류체계를 규정하고 있지 않다. 다만 도시계획측면에서 용도지역지구에 건축 가능하거나 불가능한 건축물의 종류와 규모 등을 「건축기준법」으로 제시하며 각 개별 건축물은 숫자 코드를 부여하여 연계 활용하고 있다.

[표 4-23] 국내외 용도분류체계 구성 비교

국가	관련 법령 및 제도		년도	용도	
				기준	구성
한국	「건축법 시행령」	별표 1	2019	구조 이용 목적 행태	29개 주용도 136개 세부용도
미국	International Building Code (IBC)	Chapter 3. Occupancy Classification and Use	2018	사용 목적 사용 행태	10개 그룹 26개 세부 그룹
영국	Town and Country Planning Act 1987	Use Classes	2015	사용 목적 사용 행태	5개 클래스 20개 세부 클래스
일본	「건축기준법」	「건축기준시행규칙」	-	이용목적	65개 세부용도

출처 : 연구진 작성

105) 「건축법 운영의 목적에 해당함

2) 용도별 국내외 건축물 용도 기준 비교

국내 현황을 토대로 국외 건축물 용도 기준을 비교하면, 4개 국가 모두 대체로 비슷한 건축물을 대상으로 비슷한 유형으로 분류하고 있고 다만 일부 건축물에 대해 각기 다른 방식으로 용도를 지정하고 있다. 예를 들어 국내의 수련시설, 묘지관련시설, 야영장시설과 같은 용도는 국외에서는 별도 용도로 구분하지 않는다. 각국의 용도분류체계 및 세부 시설종류를 비교하면 다음과 같다.

□ 주거용도(단독주택, 공동주택)

미국과 영국의 건축물 용도 기준에서는 일시적 또는 장기간 체류, 숙식과 거주 기능을 포함한 시설을 주거시설 또는 주거용 시설로 분류한다. 따라서 국내「건축법 시행령」별표 1의 건축물 용도 중 일부 주거기능이 포함된 숙박시설, 교정 및 군사시설, 의료시설, 교육연구시설이 미국과 영국 용도분류체계에서 주거시설로 분류되어 있다. 미국의 예에서 우리나라와 다르게 체류 및 숙식기능이 있는 호텔, 모텔 등을 아파트, 하숙집 등 주택에 해당하는 시설과 동일한 용도 그룹으로 분류하였으며, 수녀원, 수도원, 보육 시설도 동일한 용도 그룹으로 분류하고 있다. 일본은 단독주택과 공동주택을 세분하지 않고 개별 종류로 제시하며, 주거 기능이 복합된 시설을 주거용도로 함께 분류하고 있다.

[표 4-24] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 단독주택, 공동주택

구분	기준	용도		시설 종류	
한국	-주택층수 -바닥면적	단독주택		1. 단독주택 2. 다중주택	3. 다가구주택 4. 공관
		공동주택		1. 아파트 2. 연립주택	3. 다세대주택 4. 기숙사
미국	-점유 기간 -제공 서비스 종류 -수용 인원 -수면 단위 / 주거 단위 해당 여부 -타 용도 중복 여부	Residential Group R	R-1	1. 10인 이상 수용 하숙집 2. 10인 이상 수용 공동 생활 시설	3. 호텔 4. 모텔 등
			R-2	1. 아파트 2. 공동 생활 시설로 하숙집, 수녀원, 기숙사, 남·여학생 사교클럽, 수도원	3. 호텔 4. 주거/업무 유닛 5. 모텔 6. 타임셰어 숙박시설 등
			R-3	1. 3개 이상의 주거단위 포함하지 않는 시설 2. 5인 이하를 수용하며 양육 서비스를 제공하는 치료 시설 3. 16인 이하 수용 공동 생활 시설로 하숙집, 수녀원, 기숙사, 남·여학생 사교클럽, 수도원 4. 10인 이하 수용 공동 생활 시설로 하숙집 5. 5개 이하의 게스트룸 6. 10인 이하를 수용하는 숙박시설 등	
			R-4	1. 약물 및 알콜 센터 2. 생활 보조 시설	5. 중간시설 6. 양육 및 보육시설

구분	기준	용도		시설 종류	
				3. 공동 생활 시설 4. 그룹 홈	7. 사회 재활 시설 등
영국	-수용 인원(HMO의 구성 인원 : 3인~6인)	Class C	C3	-	
			C4	-	
	-수용 인원(HMO의 구성 인원 : 6인 초과)	Sui Generis		-	
일본	-	-		1. 단독주택 2. 나가야(주택) 3. 공동주택 4. 기숙사	5. 하숙 6. 주택으로 사무소, 점포, 기타 이와 유사한 용도를 겸한 것

출처 : 연구진 작성

□ 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설

우리나라는 각종 건축물 용도를 면적 규모에 따라 근린생활시설로 구분하지만 미국과 영국에는 해당 사례가 없다. 「건축법 시행령」 별표1에서는 종교시설 중 종교집회장 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 경우에는 종교시설이 아닌 제2종 근린생활시설로 분류되는 것이다. 그러나 국외 용도 기준에 따르면 이 또한 집회시설이다.

다만 일본의 경우, 「건축기준법」에 따른 용도지역별 건축 가능한 시설의 예에서 주거지역 내에 설치할 수 있는 시설로 우리나라의 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설에 해당하는 시설을 발견할 수 있다. 이는 주거 환경을 해치지 않으면서 생활 편의를 도모하고 서비스를 제공하기 위한 시설을 별도 관리대상으로 설정하고 있다는 것으로 이해할 수 있으며 이러한 측면에서 국내 용도기준과 유사하다.

□ 문화 및 집회시설

국내외 건축물 용도 기준 모두 다수의 사람이 특정한 목적을 위하여 모이는 시설 및 공간을 집회시설로 분류한다. 우리나라의 경우 문화 및 집회시설을 세부용도로 구분하지 않고 해당 시설의 종류만 제시하지만, 미국의 경우 건축물 이용 행태 및 밀집도, 물리적 환경 등에 따라 세부적으로 한번 더 분류된다.

국내의 문화 및 집회시설에 해당하는 건축물 종류와 비교해보면, 우리나라 「건축법 시행령」 별표 1의 종교시설, 운동시설, 위락시설, 교육연구시설, 방송통신시설, 장례식장에 해당하는 시설을 집회시설로 분류하고 있다. 이 중, 미국과 영국 공통적으로, 종교시설인 예배시설과 위락시설인 무도장, 교육연구시설인 도서관, 운동시설을 모두 집회시설로 분류한다는 점이 특징적이다. 내용을 정리하면 [표4-25]와 같다.

[표 4-25] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 문화 및 집회시설

구분	기준	용도		시설 종류	
한국	-관람석 바닥 면적	문화 및 집회시설		1. 공연장 2. 집회장(예식장, 공회당, 회의장, 마권 장외 발매소, 마권 전화투표소) 3. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장) 4. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관) 5. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 체육관, 운동장)	
미국	-사용행태 : 집회, 공연 예술 또는 영화 제작 및 상영, 식품 또는 음료 소비, 예배, 오락, 실내 운동 경기장, 실외 활동 관람 -물리적 환경 : 고정 좌석 설치 여부, 관중석 설치 여부, 관람석 설치 여부 -다른 용도와 중복 여부	Assembly Group A (집회시설)	A-1	1. 영화관 2. 음악당	3. (방청이 가능한)TV/라디오 스튜디오 4. 극장
			A-2	1. 연회장 2. 카지노 영업소 3. 나이트클럽 4. 레스토랑	5. 카페테리아 6. 식당 7. 펍 8. 주점 등
			A-3	1. 오락실 2. 아트 갤러리 3. 볼링장 4. 커뮤니티 홀 5. 법정 6. 무도장(식음료 판매 공간 제외) 7. 전시장 8. 장례식장 9. 식물 보존 및 전시 온실 10. 종교 예배장	11. 수영장 12. 당구장 13. 터미널 대합실 등 14. (관중석이 설치되지 않은)체육관 15. (관중석이 설치되지 않은)실내 수영장 16. (관중석이 설치되지 않은)실내 테니스 코트 17. 강의실 18. 도서관 19. 박물관
			A-4	1. 경기장 2. 스케이트장	3. 수영장 4. 테니스 코트 등
			A-5	1. 테마파크 구조물 2. 옥외 관람석	3. 지붕이 있는 관람석 4. 경기장 등
영국	-사용행태 : 보호 서비스 제공 여부, 집회 및 레저활동	Class D	D1	1. 클리닉 2. 건강센터 3. 탁아소 4. 주간탁아시설 5. 학교 6. 비기숙형 교육 및 트레이닝 센터	7. 박물관 8. 공공도서관 9. 공공 강당 10. 전시장 11. 예배시설 12. 법정 등
			D2	1. 영화관 2. 콘서트홀 3. 빙고 게임장 4. 무도장 5. 수영장	6. 스케이트장 7. 체육관 8. 실내외 스포츠 및 레크레이션 시설 (주차 또는 화재경보장치 없음)
일본	-	-	-	1. 박물관, 기타 이와 유사한 것 2. 극장, 영화관 또는 연예장 3. 관람장 4. 공회당 또는 집회장 5. 전시장 6. 마작방, 파칭코야, 사적장, 승마투표권 발매소, 장외차권 판매장, 기타 이와 유사한 것 또는 가라오케 박스, 기타 이와 유사한 것	

출처 : 연구진 작성

□ 종교시설

「건축법 시행령」 별표 1의 종교시설 중 종교집회장은 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계에 따라 종교시설과 제2종 근린생활시설로 분류되지만, 국외 용도 기준에서는 교회 등 예배시설은 다수의 사용자가 모여 종교 활동을 하는 집회시설로만 분류하고 있다. 이 중 미국 IBC 용도 기준에서는 수녀원과 수도원을 수녀 및 수도승이 거주 및 생활하는 주거용 시설(그룹 R)로 분류한 것은 앞서 살펴본 바와 같이 미국의 용도분류가 실 사용 행태에 초점을 두어 구분하고 있다는 점을 재확인 할 수 있게 한다. 주요내용은 [표 4-26]과 같다.

[표 4-26] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 종교시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-바닥면적 합계	종교시설		1. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실, 사당 등) 2. 종교집회장에 설치하는 봉안당
		제2종 근린생활시설		1. 종교집회장
미국	-사용행태 : 거주 기능 유무	Assembly Group A (집회시설)	A-3	1. 종교 예배장
		Residential Group R (주거시설)	R-2	1. 수녀원 2. 수도원
			R-3	1. 수녀원(16인 이하) 2. 수도원(16인 이하)
영국	-사용행태 : 보호 서비스 제공 여부, 집회 및 레저활동	Class D	D1	1. 예배시설
일본	-	-		신사, 사원, 교회, 기타 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 판매시설

판매시설은 도매시장, 소매시장, 상점 등 물품의 거래가 이루어지는 시설을 포함하는 것으로 이 중 소매점은 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계에 따라 판매시설과 제1종 근린생활시설로 구분된다. 우리나라의 판매시설과 비슷하게 미국과 영국도 상업 활동을 위한 시설을 판매시설로 분류하고 있으나 면적 규모를 기준으로 다른 용도로 구분하지 않는다. 즉, 우리나라의 근린생활시설로 분류된 휴게음식점, 일반음식점, 기타 이와 유사한 음식점, 카페 등 식품을 판매하는 시설도 모두 판매시설로 분류하고 있다.

국외 용도 기준의 판매시설은 재화, 물품뿐만 아니라 서비스의 판매 및 제공 시설을 포함한다. 따라서 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 업

무시설, 위험물 저장 및 처리시설, 문화 및 집회 시설, 장례시설 등의 용도 시설 중에서 이용원, 미용원, 장의 및 장례시설 등 서비스의 판매 및 제공, 거래가 발생하는 시설을 판매시설로 분류한다. 주요내용은 [표 4-27]과 같다.

[표 4-27] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 판매시설

구분	기준	용도		시설 종류	
한국	-물리적 환경 : 바닥면적의 합계	판매시설		1. 도매시장 2. 소매시장 3. 상점	
		제1종 근린생활시설		1. 소매점	
미국	-사용 행태 : 상품의 전시 및 판매, 재고 보관 및 저장	Mercantile Group M (상업시설)		1. 백화점 2. 약국 3. 시장 4. 온실-식물 전시 및 판매	5. 주유소 6. 도·소매점 7. 영업소
영국	-사용 행태 : 상품 및 제공 서비스 종류, 음식 가열 여부	Class A	A1	1. 비가열 음식점 2. 상점 3. 소매점 4. 우체국 5. 매표소 6. 여행사	7. 미용실 8. 장의시설 9. 세탁소 10. 인터넷 카페 11. 고용업소(인력소)
			A2	1. 전문 서비스 시설(의료서비스 제외) 2. 은행 3. 직업소개소 4. 부동산 5. 주택대출전문 금융회사	
			A3	1. 음식점	2. 카페
			A4	1. 주점 2. 와인 바	3. 주류 업소
			A5	1. 가열 음식점	
일본	-	-		1. 백화점, 마켓, 기타 물품판매업을 영위하는 점포 2. 음식점 3. 식당 또는 다방 4. 이발소, 미용실, 클리닝취급점, 전당포, 의상대여점, 책대여점, 기타 이와 유사한 서비스업을 영위하는 점포, 양복점, 다다미방, 창호점, 자전거점, 가정전기기구점, 기타 이와 유사한 서비스업을 영위하는 점포로서 작업소의 바닥면적의 합계가 50평방미터 이내인 것(원동기를 사용하는 경우에는 그 출력의 합계가 0.75킬로와트 이하인 것에 한함), 자가판매를 위해 식품제조업을 영위하는 빵집, 쌀집, 두부집, 제과점, 기타 이와 유사한 것으로서 작업소 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이내인 것(원동기를 사용하는 경우에는 그 출력 합계가 0.75킬로와트 이하인 것에 한함) 또는 학원, 화도교실, 바둑교실, 기타 이와 유사한 시설	

구분	기준	용도	시설 종류
			5. 요리점 6. 주택으로 사무소, 점포, 기타 이와 유사한 용도를 겸한 것 7. 도매시장 8. 물품판매업을 영위하는 점포 이외의 점포(전2항에 열거된 것은 제외)

출처 : 연구진 작성

□ 운수시설

미국과 영국은 운수시설에 해당하는 시설을 별도의 용도로 분류하지 않고 집회시설 또는 저장 및 유통 시설 등의 세부 시설 종류로 제시한다. 특히 「건축법 시행령」 별표 1의 운수시설 중 여객자동차터미널의 여객터미널, 대합실 등은 다수가 모이는 공간으로 아래 [표 4-28]과 같이 집회시설로 분류하고 있다.

[표 4-28] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 운수시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-	운수시설		1. 여객자동차터미널 2. 철도시설 3. 공항시설 4. 항만시설
미국	-다른 용도와 중복 여부	Assembly Group A (집회시설)	A-3	1. 대합실
영국	-사용 행태 : 저장, 유통	Class B	B8. (저장 및 유통 시설)	1. 저장 시설 2. 유통 시설
일본	-	-		-

출처 : 연구진 작성

□ 의료시설

미국과 영국 모두 의료시설에 해당하는 시설 종류를 제시하고는 있으나 우리나라와 같이 '의료시설'을 별도의 용도로 구분하고 있지 않다. 미국의 경우 의료시설에 해당하는 병원을 보호시설 및 교정시설(그룹 I) 중 의료서비스를 제공하는 세부용도인 그룹 I-2로 분류한다. 또한, 우리나라의 격리병원 중 마약진료소에 해당하는 치료시설, 알콜 및 약물센터를 사용자가 거주하고 생활하는 시설을 주거시설로 구분하였으며, 이를 수용인원에 따라 주거시설과 보호시설 및 교정시설로 나눈다.

외래 환자 진료소와 응급 진료시설은 의료시설이 아닌 업무시설로 분류하고 있다. 즉, 의료서비스를 제공하지만 관련 업무를 수행하는 업무시설로 기능을 더 중시한 것이라 판단된다. 영국은 병원과 격리병원을 보호시설 및 격리 보호시설로 분류하고 있는데, 우리나라

와 달리 주거시설 및 숙박시설과 동일한 용도(클래스 C)로 설정한다. 의료시설 역시 특정인이 의료 및 보호서비스를 제공받으며 체류하는 공간으로 간주하여 주거 및 숙박시설 용도 파트로 분류된 것임을 짐작할 수 있다.

[표 4-29] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 의료시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-사용행태 : 격리 여부	의료시설		1. 병원(종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신병원 및 요양병원) 2. 격리병원(전염병원, 마약진료소)
미국	-사용행태 : 보호 서비스 제공, 사용자의 특성(자기 보존 불가능) -사용 인원	Institutional Group I (보호시설 및 교정시설)	I-1	1. 알콜 및 약물 센터 2. 생활 보조 시설 3. 공동 생활 시설 4. 그룹홈 5. 중간시설(사회 복귀 훈련 시설) 6. 양육시설 7. 사회 재활 시설
			I-2	1. 해독시설 2. 병원 3. 요양원 4. 정신병원
	-사용행태 : 수용 및 보호 -다른 용도와 중복 여부	Residential Group R (주거시설)	R-3	1. 치료 시설
			R-4	1. 알콜 및 약물 센터
	-사용행태 : 제공 서비스의 종류	Business Group B (업무시설)	-	1. 외래 진료 시설 2. 외래 환자 진료소
영국	-사용행태 : 보호 서비스 제공, 격리 여부	Class C	C2	1. 요양원 2. 병원
			C2a	1. 격리병원
일본	-	-		1. 진료소(환자 수용시설이 있는 것에 한함) 2. 진료소(환자 수용시설이 없는 것에 한함) 3. 병원

출처 : 연구진 작성

□ 교육연구시설

미국에서는 국내 건축물 용도 중 교육연구시설에 해당하는 건축물을 교육시설(그룹 E)로 분류하고 영국에서는 보호시설로 분류한다. 또한 미국은 도서관을 교육 및 연구의 기능에도 불구하고 많은 사람이 모여 활동하는 공간으로 판단하고 집회시설로 분류하고 있다. 영국은 그러한 시설이 병원, 요양원, 클리닉 등 의료시설과 동일한 용도로 묶이는 등 우리나라 용도분류체계와 큰 차이를 보인다. 일본은 우리나라와 유사하다. 내용을 정리하면 [표 4-30]과 같다.

[표 4-30] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 교육연구시설

구분	분류 기준	용도 분류		시설
한국	-	교육연구시설		1. 학교(유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 전문대학, 대학, 대학교) 2. 교육원(연수원) 3. 직업훈련소 4. 학원 5. 연구소 6. 도서관
미국	-사용행태 : 학생(12학년 까지) 교육 -물리적 환경 : 6인 이상 수용 가능 -다른 용도와 중복 여부	Educational Group E (교육시설)		-
		Assembly Group A (집회시설)	A-3	1. 도서관
영국	-사용 행태 : 보호 서비스 제공 여부	Class C	C2	1. 기숙사형 학교 2. 대학교 3. 트레이닝센터
	-사용 행태 : 거주 기능 여부, 보호 서비스 제공 여부	Class D	D1	1. 학교 2. 교육 및 훈련 센터
일본	-	-		1. 유치원 2. 초등학교 3. 중학교 또는 고등학교 4. 양호학교, 맹학교 또는 농학교 5. 대학 또는 고등전문학교 6. 전수학교 7. 각종학교 8. 도서관 기타 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 노유자시설

국외 용도 기준에서는 「건축법 시행령」 별표 1의 노유자시설에 해당하는 시설을 기능 및 사용 행태, 제공 서비스 등에 따라 보호시설, 교육시설 등으로 분류하고 있다. 미국은 노유자시설에 해당하는 시설을 보호시설 및 교정시설(그룹 I)로 분류하고 사용 조건 및 인원에 따라 세부용도를 구분한다. 즉, 24시간 교육 및 관리 서비스를 제공하면 교육시설(그룹 E)로, 그 외에 보호 및 양육서비스를 제공하는 시설을 보호시설 및 교정시설로 분류한다.

영국은 거주 기능의 포함 여부에 따라 숙박형 수용시설과 탁아소 및 주간탁아시설을 각기 다른 용도로 분류하며, 거주 기능이 포함된 숙박형 수용시설의 경우 숙박시설, 주거시설 등과 동일한 용도 파트로 구분한다. 그 외 탁아시설은 집회 및 레저시설과 동일한 용도로 분류하고 있다. 일본도 사용자에 따라 노인, 영유아, 장애인에 대한 시설을 지역지구별 용도규제 항목으로 제시하고 있다. 세부 내용은 [표 4-31]과 같다.

[표 4-31] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 노유자시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-	노유자시설		1. 아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설) 2. 노인복지시설 3. 사회복지시설 및 근로복지시설
미국	-사용행태 : 감독 및 양육, 보호 -물리적 환경 : 사용 인원	Institutional Group I (보호 시설 및 교정 시설)	I-1	1. 생활 보조 시설 2. 공동 생활 시설 3. 그룹홈 4. 사회 복귀 훈련 시설 5. 양육시설 6. 사회 재활 시설
			I-2	1. 양육시설 등의 시설
			I-4	1. 주간 보호소 2. 아동 주간 보호소 등
	-사용행태 : 24시간 교육, 관리 서비스 제공, 아동 교육 및 보육	Educational Group E (교육시설)	Day care facilities	
영국	-사용 행태 : 보호 서비스 제공 여부	Class C	C2	1. 숙박형 수용시설
	-사용 행태 : 거주 기능 여부, 보호 서비스 제공 여부	Class D	D1	1. 탁아소 2. 주간탁아시설
일본	-	-		1. 노인홈, 신체장애인 복지홈, 기타 이와 유사한 것 2. 보육소, 기타 이와 유사한 것 3. 아동복지시설 등(전3항에 열거된 것 제외)

출처 : 연구진 작성

□ 운동시설

국외 건축물 용도 기준에서는 우리나라의 운동시설에 해당하는 건축물을 별도의 용도로 구분하지 않고, 많은 사람이 모이는 집회시설 등으로 분류한다. 미국은 집회시설로 영국은 집회 및 레저시설로 이를 분류한다. 또한, 국내 기준이 시설 내 관람석 바닥면적 합계에 따라 근린생활시설과 운동시설로 용도를 구분하지만, 국외는 동일한 그룹으로 분류한 후 관람석 및 실내외 설치 여부 등에 따라 세부용도를 나눈다. 예를 들어 미국의 경우 실내외 설치 여부에 따라 실내 수영장과 수영장을 집회시설의 세부용도로(그룹 A-3, 그룹 A-4) 분류하며 나아가 수영장 관람석 설치 여부로 세부용도가 다르게 분류된다. 주요내용은 [표 4-32]와 같다.

[표 4-32] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 운동시설

구분	기준	용도		시설 종류	
한국	-물리적 환경 : 관람석 여부, 관람석 바닥면적 (1,000㎡ 미만)	운동시설		1. 탁구장 2. 체육도장 3. 테니스장 4. 체력단련장 5. 에어로빅장 6. 볼링장 7. 당구장 8. 실내낚시터 9. 골프연습장	10. 놀이형시설 11. 체육관 12. 운동장(육상장, 구기장, 볼링장, 수영장, 스케이트장, 롤러스케이트장, 승마장, 사격장, 궁도장, 골프장)
		근린생활시설		1. 테니스장 2. 체력단련장, 3. 에어로빅장 4. 볼링장 5. 당구장	6. 실내낚시터 7. 골프연습장 8. 놀이형시설 9. 주민의 체육활동을 위한 시설
미국	-사용행태 : 실내 스포츠 경기 및 활동 관람, 실외 활동 관람 -물리적 환경 : 관중석 및 관람석 설치 여부	Assembly Group A (집회시설)	A-3	1. 체육관 2. 실내 수영장 3. 실내 테니스 코트	4. 수영장 5. 당구장
			A-4	1. 경기장 2. 스케이트장	3. 수영장(관중석 설치) 4. 테니스장
			A-5	1. 옥외 관람석 2. 지붕이 있는 관람석 3. 경기장	
영국	-사용행태 : 집회, 레저	Class D	D2	1. 수영장 2. 스케이트장 3. 체육관 4. 실내외 스포츠 및 레크레이션 시설(주차, 화재경보기 없음)	
일본	-	-		1. 볼링장, 스케이트장, 수영장, 스키장, 골프연습장 또는 배팅연습장 2. 체육관 또는 스포츠 연습장(전항에 열거된 것 제외)	

출처 : 연구진 작성

□ 업무시설

업무시설은 국내외 모두 세부용도 구분 없이 해당 건축물 종류만 제시하고 있으나 아래 [표 4-33]에서 정리한 것처럼 국외 용도 기준의 경우 일반 사무 용도로 사용되는 공공업무시설 및 일반업무시설 등 뿐 아니라 전문적인 서비스 제공 및 거래가 발생하는 시설을 업무시설로 분류하고 있다. 특히, 미국의 경우 우리나라 「건축법 시행령」 별표 1의 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 교육연구시설, 방송통신시설, 교육연구시설, 자동차 관련시설, 방송 통신 시설 등에 해당하는 사무 기능을 포함한 시설이 업무시설로 함께 묶여있다. 이 또한 건축물 실사용 행태에 따른 건축물의 용도 분류라는 원칙에 입각한 미국 기준의 차별성이라 할 수 있다.

[표 4-33] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 업무시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-사용행태 : 업무의 성격(공공 또는 일반)	업무시설		1. 공공업무시설(청사, 외국공관) 2. 일반업무시설(사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사) 3. 오피스텔
미국	-사용행태 : 사무용도, 자료의 보관 등, 전문적, 서비스 형태의 거래 진행 -물리적 환경 : 면적 -다른 용도 클래스와 중복 여부	Business Group B (업무시설)		1. 식품 가공 및 상업적 주방(레스토랑, 카페테리아에 속하지 않고, 232㎡를 넘지 않음) 2. 학교나 학원이 아닌 트레이닝 및 기술 개발 교습소(무도장, 체육관, Group A에 속하지 않는 시설) 3. 항공 관제탑 4. 응급 진료 시설 5. 동물 병원 6. 은행 7. 이용원 및 미용원 8. 세차장 9. 행정기관 10. 외래 환자 진료소 11. 세탁소 12. 12학년 이상 교육시설 13. 전자 데이터 처리 시설 14. 실험실 15. 자동차 전시장 16. 우체국 17. 인쇄소 18. 전문직 서비스 제공 시설 19. TV/라디오 방송국 20. 전신전화국
영국	-사용행태 : 업무, 공정, 연구 등 -다른 용도와 중복 여부	Class B	B1	1. A2에 속하지 않는 업무 시설 2. 제품 또는 공정 연구 및 개발 공간(연구소) 3. 산업 공정 및 수행에 필요한 공간(주거 지역에서 수행 가능)
일본	-	-		1. 은행 지점, 손해보험 대리점, 택지건물 거래업을 하는 점포, 기타 이와 유사한 서비스업을 하는 점포 2. 사무소 3. 지방공공단체의 지청 또는 지소 4. 세무서, 경찰서, 보건소 또는 소방서, 기타 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 숙박시설

앞서 살펴본 바와 같이 국내 용도로 숙박시설에 해당하는 호텔, 모텔은 미국 기준에서는 주거시설(그룹 R)로 분류된다. 영국은 우리나라와 동일하게 숙박시설로 구분하고 있으나 보다 큰 틀에서 주거시설과 동일한 용도 파트(클래스 C)로 구분하고 있다. 일본은 호텔과 여관만 명시하고 있다.

[표 4-34] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 숙박시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-	숙박시설		1. 일반숙박시설 및 생활숙박시설 2. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄) 3. 다중생활시설
미국	-사용행태 : 점유 기간 -물리적 환경 : 사용 인원 -다른 용도와 중복 여부	Residential Group R (주거시설)	R-2	1. 호텔 2. 모텔
			R-3	1. 호텔 2. 모텔
			R-4	1. 5개 이하의 게스트룸과 10인 이하를 수용하는 숙박시설
영국	-사용행태 : 숙박시설	Class C	C1	1. 호텔 2. 게스트 하우스, 하숙
일본	-	-		1. 호텔 또는 여관

출처 : 연구진 작성

□ 위락시설

무도장, 카지노영업소 등 위락시설에 해당하는 시설을 미국과 영국 모두 다수의 사람이 모이는 시설로 간주하여 집회시설과 집회 및 레저시설로 분류된다. 세부적으로, 미국에서는 카지노영업소, 무도장이 집회시설에 포함되고 영국은 무도장을 집회 및 레저시설로 분류한다. 이 외에 카지노, 유원지 등 위락시설에 해당하는 시설을 다른 용도에 속하지 않는 시설로서 기타시설(Sui Generis)로 분류하고 있다.

[표 4-35] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 위락시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-	위락시설		1. 단란주점 2. 유흥주점 3. 유원시설업의 시설 4. 무도장 5. 무도학원 6. 카지노영업소
미국	-사용행태 : 식음료 소비, 실외 활동 참가 및 관람	Assembly Group A (집회시설)	A-2	1. 카지노 영업소
			A-5	1. 유원지 2. 테마파크
영국	-사용행태 : 집회, 레져	Class D	D2	1. 빙고 게임장 2. 무도장 3. 실내외 스포츠 및 레크레이션 시설(주차, 화재경보기 없음)
	-다른 용도와 중복 여부	Sui Generis		1. 카지노 2. 유원지 3. 나이트클럽

구분	기준	용도	시설 종류
일본	-	-	1. 카바레, 카페, 나이트클럽 또는 바 2. 댄스홀

출처 : 연구진 작성

□ 공장

미국과 영국 모두 우리나라의 공장과 같이 물품의 제조, 가공, 수리 등에 이용되는 시설을 개별 용도로 구분하고 있다. 다만 우리나라와 다르게 공정 대상인 재료 또는 물질의 종류에 따라 세부용도를 구분하고 해당 재료 및 물질의 종류를 용도 기준으로 함께 제시한다. 미국의 예는 재료 및 물질의 위험성에 따른 시설 안전기준 적용이 주요 목적이라 판단된다. 영국은 공장에 해당하는 시설을 업무시설과 일반 산업시설로 분류하는데, 이때 주거지역에 설치할 수 있는 공장을 업무시설로, 그 외 시설을 일반 산업시설로 분류한다. 세부내용은 [표4-36]과 같다.

[표 4-36] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 공장

구분	기준	용도		시설 종류	
한국	-사용행태 : 물품의 제조, 가공, 수리	공장		-	
미국	-사용행태 : 조립, 분해, 제조, 가공, 포장, 수리 등의 공정 수행 -공정 대상 제품 종류 -다른 용도와 중복 여부	Factory Industrial Group F (공장 산업시설)	F-1	1. 항공기 제조(수리 제외) 2. 가전제품 3. 운동기구 4. 자동차 5. 베이커리 6. 음료(16% 이상 알콜 포함 음료) 7. 자전거 8. 선박 9. 빗자루 10. 오피스용 기계 11. 카메라 장비 12. 캔버스 및 섬유 13. 카펫 및 러그(세탁 포함) 14. 의류 15. 건설 및 농업 기계 16. 소독약 17. 드라이클리닝 및 염색 18. 전기 발전소 19. 전자장치 20. 엔진 21. 식품가공 및 상업적 주방 (레스토랑, 카페테리아에 연계되지 않고, 232㎡이상인 것) 22. 가구	23. 대마제품 24. 황마 제품 25. 세탁소 26. 가죽 제품 27. 기계 28. 금속 29. 목공(샤시, 문) 30. TV 및 라디오 방송국(방청석 없음) 31. 악기 32. 광학제품 33. 종이 제품 34. 필름 35. 플라스틱 제품 36. 인쇄 및 제본 37. 레져 차량 38. 쓰레기 소각 39. 신발 40. 비누 및 세재 41. 직물 42. 담배 43. 트레일러 44. 천 45. 목재 및 정수 46. 목공 등
			F-2	1. 음료(16% 알콜 음료)	6. 석고

구분	기준	용도		시설 종류	
				2. 벽돌 3. 세라믹 제품 4. 주조 5. 유리 제품	7. 얼음 8. 금속제품(제조 및 조립) 등
	-사용행태 : 물리적, 건강상 위험 초래 재료의 제조, 가공, 생산, 저장 -공정 대상 물질 종류 -타 용도와의 관계 -다른 용도와 중복 여부	High Hazard Group H (고위험 시설)	H-1	1. 폭발 가능성이 있는 발화성 재료 2. 폭발물(Division 1.1 ~ 1.6) 3. 유기과산화물	4. 산화제(Class 4) 5. 불안정한 반응물질 6. Class3 폭발 물질 7. Class 4물질 등
			H-2	1. Class Ⅰ, Ⅱ or ⅢA 에 해당하는 가연성의 액체로 개방된 저장시설 또는 시스템에 저장 및 사용되거나 103.4 kPa 이상의 압력을 받는 밀폐된 저장시설 또는 시스템에 사용 및 저장되는 물질 2. 가연성 분진 3. 극저온 액체 4. 폭발성 가스 5. 유기과산화물(Class1) 6. 산화제 (Class 3) 7. (폭발하지 않는) 발화성 액체고체, 및 가스 8. (폭발하지 않는) 불안정한 물질(Class 3) 9. 수반응 물질(Class 3) 등	
			H-3	1. Class Ⅰ, Ⅱ or ⅢA 에 해당하는 가연성의 액체로 103.4 kPa 이하의 압력을 받는 밀폐된 저장시설 또는 시스템에 사용 및 저장되는 물질 2. 가연성 섬유 3. 폭죽 4. 극저온 액체 5. 가연성 고체 6. 유기과산화물(Class Ⅱ, Ⅲ) 7. 산화제(Class 2) 8. 산화제(Class 3) 9. 산화가스 10. 불안정한 물질(Class 2) 11. 수반응 물질(Class 2) 등	
			H-4	1. 부식제 2. 고독성 물질 3. 독성물질 등	
			H-5	1. 반도체 제조시설	
			Multiple Hazards	1. 위험 물질 중 하나 이상 포함	
영국	-사용행태 -공정 대상 물질 종류 -타 용도와의 관계 -다른 용도와 중복 여부	Class B	B1	1. 연구, 제품 또는 공정 개발 시설 2. 산업공정(소음, 진동, 냄새 ,먼지 등 지역의 편의를 해치지 않으면서 주거 지역에서 수행 가능) 수행 시설	
			B2	1. 산업 공정 수행시설 (B1에 해당하는 시설 제외)	
일본	-	-		1. 공장(자동차 수리공장 제외)	

출처 : 연구진 작성

□ 창고시설

국외 건축물 용도 기준에서 창고시설은 저장 기능이 있는 시설로 분류되고 있다. 미국의 저장시설, 영국의 저장 및 유통시설에 이에 해당한다. 미국은 저장하는 물질 또는 물품의 종류의 위험 수준에 따라 세부용도 구분하고 저장 물질 및 물품의 명칭을 세부용도 시설명에 반영하고 있다. 영국은 저장시설에 해당하는 시설 종류를 별도로 제시하지 않았으나 미국은 우리나라 「건축법시행령」 별표1의 자동차관련시설 중 차고가 제시되어 있다. 일본은 창고만 명시하고 있다. 주요내용을 정리하면 [표4-37]과 같다.

[표 4-37] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 창고시설

구분	기준	용도		시설 종류		
한국	-	창고시설		1. 창고 2. 하역장	3. 물류터미널 4. 집배송시설	
미국	-저장 물질의 종류 -다른 용도와 중복 여부	Storage Group S (저장시설)	S-1	1. 에어로졸 제품(Level 2, 3) 2. 항공기 격납고(저장 및 수리) 3. 가방(삼베, 종이, 천) 4. 대나무 및 라탄, 바구니 5. 벨트(캔버스 및 가죽) 6. 도서 및 종이 7. 부츠 및 신발 8. 단추 9. 판지 및 판지 박스 10. 의류	11. 밧줄 12. 선박 저장(실내) 13. 가구 14. 털 15. 접착제 16. 곡물 17. 셀룰로이드 18. 가죽 19. 리놀륨 20. 목재	21. 자동차 수리 차고 22. 사진 동판 23. 바닥재 24. 실크 25. 비누 26. 설탕 27. 타이어 28. 담배 29. 매트리스 30. 왁스 양초
			S-2	1. 석면 2. 알콜 음료 3. 시멘트 4. 분필 5. 크레용 6. 유제품 7. 건전지 배터리 8. 전기 코일	9. 전기 모터 10. 식품 11. 비가연성 용기 식품 12. 식자재-과일, 채소 등 13. 냉동 식품 14. 유리 15. 유리병 16. 석고보드	17. 비활성 인료 18. 육류 19. 금속 부품 20. 변압기 21. 주차장 22. 도자기류 23. 세탁기 24. 건조기
	다른 용도와 중복 여부	Utility and Miscellaneous Group U (유틸리티 및 기타시설)		1. 농업 시설 2. 항공기 격납고 (주거시설에 부속) 3. 곳간 4. 간이 차고 5. 통신기기 시설 (연면적 139㎡ 미만)	6. 울타리(높이 1,829mm 이상) 7. 주거 시설에 부속적인 곡식 저장고(silo) 8. 가축 보호소 9. 개인 차고 10. 옹벽	11. 창고 12. 마굿간 13. 탱크
영국	사용행태 : 저장, 유통	Class B	B8	1. 저장 시설, 유통 시설		
일본	-	-		1. 창고업을 하는 창고		

출처 : 연구진 작성

□ 위험물 저장 및 처리 시설

미국의 경우 위험물 저정 및 처리시설은 고위험 시설(그룹 H)용도에 해당한다고 볼 수 있고 영국은 별도 용도를 구분하지 않는다. 미국은 공장시설 중 위험성이 높은 물질 및 제품

을 대상으로 공정이 행해지는 시설을 '고위험 시설(그룹 H)'로 분류하는데, 폭발성 가스, 산화가스, 독성물질 등 '위험성이 높은 물질 및 제품'이 '위험물'에 해당한다고 볼 수 있다. 이들은 물질의 위험정도에 따라 세부용도로 구분되며 세부용도별로 해당 시설 종류는 위험물질 명칭이 반영되어 있다.

[표 4-38] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 위험물 저장 및 처리시설

구분	기준	용도		시설 종류	
한국	-	위험물 저장 및 처리 시설		1. 주유소 및 석유 판매소 2. 액화석유가스 충전소·판매소·저장소(기계식 세차설비 포함) 3. 위험물 제조소·저장소·취급소 4. 액화가스 취급소·판매소	5. 유독물 보관·저장·판매시설 6. 고압가스 충전소·판매소·저장소 7. 도료류 판매소 8. 도시가스 제조시설 9. 화약류 저장소
미국	-사용행태 : 물리적, 건강상 위험 초래 재료의 제조, 가공, 생산, 저장 -공정 대상 물질 종류 -다른 용도와 중복 여부	High Hazard Group H (고위험 시설)	H-1	1. 폭발 가능성이 있는 발화성 재료 2. 폭발물(Division 1.1 ~ 1.6) 3. 유기과산화물 4. 산화제(Class 4)	5. 불안정한 반응물질 6. Class3 폭발 물질 7. Class 4물질 등
			H-2	1. Class Ⅰ, Ⅱ or ⅢA 에 해당하는 가연성의 액체로 개방된 저장시설 또는 시스템에 저장 및 사용되거나 103.4 kPa 이상의 압력을 받는 밀폐된 저장시설 또는 시스템에 사용 및 저장되는 물질 2. 가연성 분진 3. 극저온 액체	4. 폭발성 가스 5. 유기과산화물(Class1) 6. 산화제 (Class 3) 7. (폭발하지 않는) 발화성 액체고체, 및 가스 8. (폭발하지 않는) 불안정한 물질 (Class 3) 9. 수반응 물질(Class 3) 등
			H-3	1. Class Ⅰ, Ⅱ or ⅢA 에 해당하는 가연성의 액체로 103.4 kPa 이하의 압력을 받는 밀폐된 저장시설 또는 시스템에 사용 및 저장되는 물질 2. 가연성 섬유 3. 폭죽 4. 극저온 액체	5. 가연성 고체 6. 유기과산화물(Class Ⅱ, Ⅲ) 7. 산화제(Class 2) 8. 산화제(Class 3) 9. 산화가스 10. 불안정한 물질(Class 2) 11. 수반응 물질(Class 2) 등
			H-4	1. 부식제 2. 고독성 물질 3. 독성물질 등	
			H-5	1. 반도체 제조시설	
일본	-	-		1. 위험물의 저장 또는 처리로 제공하는 것	

출처 : 연구진 작성

□ 자동차 관련 시설

[표4-39]와 같이 국외 건축물 용도 기준은 '자동차 관련 시설'을 별도로 구분하지 않는다. 눈에 띄는 차이점으로는 자동차 관련 시설의 '차고'를 저장 및 보관 용도의 시설로 분류한다는 점이다. 미국의 경우 차고를 유틸리티 및 기타시설로 구분하여 특정 용도로 분류되지 않는 시설들과 동일한 용도 그룹으로 구분하며, 영국은 자동차 관련시설로서 기타 시설(Sui Generis)로 분류된 자동차 전시 및 판매장 이 외, 추가적인 제시가 없다. 일본은 자동

차 연습소와 차고, 수리공장이 포함되어 있다.

[표 4-39] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 자동차 관련 시설

구분	분류 기준	용도 분류	시설
한국	건설기계 관련 시설 포함	자동차 관련 시설	1. 주차장 2. 세차장 3. 폐차장 4. 검사장 5. 매매장 6. 정비공장 7. 운전학원 및 정비학원 8. 차고 및 주기장
미국	다른 용도와 중복 여부	Utility and Miscellaneous Group U (유틸리티 및 기타시설)	1. 간이 차고 2. 개인 차고 3. 탱크 등
영국	다른 용도와 중복 여부	Sui Generis (기타시설)	1. 자동차 전시 및 판매소
일본	-	-	1. 자동차 연습소 2. 자동차 차고 3. 자동차 수리공장

출처 : 연구진 작성

□ 동물 및 식물 관련 시설

동물 및 식물과 관련 시설의 경우 미국과 영국 모두 별도 용도로 구분하지 않으나 화초 및 분재 등의 온실에 해당하는 식물 보존 및 전시 온실이 미국의 용도 기준에서 확인된다. 또한 물 보존 및 전시를 위한 온실은 집회시설(그룹 A)로 분류하고 그 중 판매행위가 일어나는 식물 전시 및 판매 온실은 상업시설(그룹 M)로 분류하고 있다. 이를 통해 시설 내에서 주로 일어나는 행태에 근거하여 시설 용도를 구분하고 있다는 것을 알 수 있다. 영국과 일본은 유사 사례가 없는 것으로 이해된다.

[표 4-40] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 동물 및 식물 관련 시설

구분	분류 기준	용도 분류		시설
한국		동물 및 식물 관련 시설		1. 축사(양잠·양봉·양어·양돈·양계·곤축사육 시설 및 부화장 포함) 2. 가축시설 3. 가축용창고 4. 가축시장 5. 동물검역소 6. 실험동물 사육시설 7. 도축장 8. 도계장 9. 작물재배사 10. 종묘배양시설 11. 화초 및 분재 등의 온실 12. 그 외 동물 또는 식물과 관련된 시설
미국	다른 용도와 중복 여부	Assembly Group A (집회시설)	A-3	1. 식물 보존 및 전시 온실
		Mercantile Group M (상업시설)		1. 식물 전시 및 판매 온실

출처 : 연구진 작성

□ 자원순환 관련 시설

미국과 영국의 용도 기준에서 국내 기준의 자원순환 관련 시설은 공장시설 또는 산업시설로 제시되며 별도로 구분되지 않는다. 미국의 경우 공장산업시설(그룹 F)로 쓰레기 소각장이 있고 영국은 기타시설로 폐기물 처리시설이 있다. 일본은 쓰레기 소각장을 화장장, 도축장 등과 동일한 용도 코드를 부여하고 있다.

[표 4-41] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 자원순환 관련 시설

구분	기준	용도	시설 종류
한국	-	자원순환 관련 시설	1. 하수 등 처리시설 2. 고물상 3. 폐기물 재활용시설 4. 폐기물 처분시설 5. 폐기물감량화시설
미국	-사용행태 : 조립, 분해, 제조, 가공, 포장, 수리 등의 공정 수행 -공정 대상 제품 종류 -다른 용도와 중복 여부	Factory Industrial Group F (공장 산업시설) F-1	1. 쓰레기 소각장
영국	-다른 용도와 중복 여부	Sui Generis (기타 시설)	1. 폐품하치장 2. 폐기물 처리 시설
일본	-	-	1. 화장장 또는 도축장, 오물처리장, 쓰레기 소각장, 기타 처리시설

출처 : 연구진 작성

□ 교정 및 군사 시설

교정 및 군사 시설에 대한 용도 분류를 비교해 보면, 미국은 우리나라와 동일하게 구치소, 교도소 등 교정시설을 보호 시설 및 교정시설(그룹 I)로 분류하고 구치소, 교도소, 소년원을 동일한 세부용도로 설정하고 있다. 그러나 우리나라의 갱생보호시설과 유사한 중간시설(사회복귀훈련시설)과 사회재활시설은 주거시설로 분류하는데 해당 시설이 거주 기능 및 체류공간으로 활용되기 때문이다. 영국에서는 교정시설이 보호 서비스를 제공하는 시설로 분류하고 있다. 또한 우리나라의 군사시설에 해당하는 병영시설과 교정시설을 동일한 용도로 분류하고 있다. 일본은 해당 시설이 없는 것으로 파악된다. 해당 내용을 정리하면 [표 4-42]와 같다.

[표 4-42] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 교정 및 군사시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-	교정 및 군사시설		1. 교정시설(보호감호소, 구치소 및 교도소) 2. 갱생 보호시설 3. 소년원 및 소년분류심사원 4. 국방·군사시설
미국	-사용행태 : 감독 및 양육, 보호 -사용 인원	Institutional Group I (보호 시설 및 교정 시설)	I-3	1. 교정 센터 2. 구치소 3. 교도소 4. 소년원
	-점유 기간 -제공 서비스 종류 -수용 인원	Residential Group R (주거시설)	R-4	1. 사회복귀훈련시설 2. 사회 재활 시설
영국	-보호 서비스 제공 -격리 여부	Class C	C2a	1. 교도소 2. 소년원 3. 수용소 4. 단기 수용 시설(불법이민자, 억류자) 5. 지방정부수용시설 6. 병영시설

출처 : 연구진 작성

□ 방송통신시설

국외 건축물 용도 기준은 방송통신시설에 해당하는 시설을 별도로 분류하지 않는다. 미국의 경우 TV 및 라디오 방송국을 방청석의 설치 여부에 따라 집회시설(그룹 A), 업무시설(그룹 B)로 분류하고 우리나라의 촬영소에 해당하는 영화 제작소를 공장 산업시설(그룹 F)로 분류하고 있다. 그 외 일본은 영화스튜디오 또는 텔레비전 스튜디오가 있다. 해당 내용을 정리하면 아래 [표 4-43]과 같다.

[표 4-43] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 - 방송통신시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-	방송통신시설		1. 방송국(방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설 포함) 2. 전신전화국 3. 촬영소 4. 통신용 시설 5. 데이터센터
미국	-사용행태 : 집회, 공연 예술 또는 영화 제작 및 상영	Assembly GroupA (집회시설)	A-1	1. 방청이 가능한 TV/라디오 스튜디오
	-사용행태 : 사무, 전문적, 서비스 형태 거래	Business Group B (업무시설)		1. TV/라디오 방송국
	-사용행태 : 조립, 분해, 제조, 가	Factory Industrial	F-1	1. 영화 및 텔레비전 영화 제작소(관람

구분	기준	용도	시설 종류
	공, 포장, 수리 등의 공정 수행 -공정 대상 제품 종류 -물리적 환경 : 방청석 여부 -다른 용도와 중복 여부	Group F (공장 산업시설)	석 없음)
일본	-	-	1. 영화 스튜디오 또는 텔레비전 스튜디오

출처 : 연구진 작성

□ 발전시설

국외 용도 기준에서는 발전시설 또한 개별 용도로 분류하지 않는다. 미국의 전기 발전소는 공장 및 산업시설(그룹 F)에 포함되어 있다.

[표 4-44] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 발전시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	사용행태 : 발전소로 사용	발전시설		
미국	-사용행태 : 조립, 분해, 제조, 가공, 포장, 수리 등의 공정 수행 -공정 대상 제품 종류 -다른 용도와 중복 여부	Factory Industrial Group F (공장 산업시설)	F-1	1. 전기 발전소

출처 : 연구진 작성

□ 관광휴게시설

미국과 영국에서는 관광휴게시설을 별도 용도로 구분하고 있지 않다. 아래 [표 4-45]에서 확인되는 바와 같이, 미국은 이 또한 다중이 모여 함께 이용하는 시설로 간주하여 집회시설(그룹 A)로 구분하고 있으며 영국은 다른 용도에 포함되지 않는 시설로 기타 시설(Sui Generis)로 분류한다.

[표 4-45] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 관광휴게시설

구분	기준	용도		시설 종류	
한국	-	관광휴게시설		1. 야외음악당 2. 야외극장 3. 어린이회관 4. 관망탑	5. 휴게소 6. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설
미국	-사용행태 : 실외 활동 참가 및 관람	Assembly Group A (집회 시설)	A-5	1. 유원지 2. 테마파크	
영국	-다른 용도 클래스와 중복 여부	Sui Generis		1. 유원지	

출처 : 연구진 작성

□ 장례시설

미국과 영국의 건축물 용도 기준은 장례시설 또한 아래 표 [4-45]처럼, 집회시설 또는 판매시설로 분류되고 있음을 알 수 있다. 미국은 장례식장을 다수의 사람이 모이는 시설로서 집회시설(그룹 A)로 분류하였고, 영국은 '장의시설'을 장례 서비스를 제공하는 시설로 보아 판매시설(Class A1. Shops)로 분류한다.

[표 4-46] 용도별 국내외 용도분류체계 비교 – 장례시설

구분	기준	용도		시설 종류
한국	-다른 용도와 중복 여부 (의료시설의 부수시설에 해당하는 것은 제외)	장례시설		1. 장례식장 2. 동물 전용의 장례식장
미국	-사용 행태 : 집회	Assembly Group A (집회 시설)	A-3	1. 장례식장
영국	-사용 행태 : 상품 및 제공 서비스 종류	Class A	A1	C. 장의시설

출처 : 연구진 작성

3. 시사점

본 연구에서 살펴본 미국, 영국, 일본의 건축물 용도분류체계는 크게 두 가지 측면에서 시사점이 있다. 첫째, 미국과 영국의 경우 기능 즉 사용 목적 또는 사용 행태 등을 원칙으로 그룹을 만들고, 각 그룹에 포함되는 시설을 보다 세부적인 기준(사용자 밀집도, 대상물의 위험도 등)을 적용하여 재분류한다는 점이다. 또한 해당 용도를 보다 쉽게 이해할 수 있도록 각각에 속하는 건축물 종류를 예시형태로 보여주고 있다.

국내 주용도 및 세부용도는 미국과 영국 사례의 중분류 용도와, 예시된 시설 종류에 해당한다. 즉, 국내 건축물 주용도인 단독주택, 공동주택, 운수시설, 수련시설, 위락시설, 위험물 저장 및 처리 시설 등은 동일 목적의 그룹(군)에서 사용 조건에 따라 다시 세분된 용도에 상응하는 것이다.

이러한 미국, 영국의 분류 방식은 건축물 용도를 보다 직관적으로 판단하고 결정할 수 있도록 하고, 건축물 성능 향상, 사용자의 안전, 화재예방 및 피난 등에 유리한 건축계획의 척도로서의 '용도' 본래 목적과도 부합한다. 결과적으로 원칙에 입각한 일관성 있는 건축기준 집행이 가능하다.

둘째, 건축물 용도 기준의 목적과 개념을 비교적 명확하게 설명하고 있다는 것이다. 이 점에서는 영국과 일본은 해당사항이 없으며 미국에 국한된다는 한계는 있다. 그러나 미국의 사례가 시사하는 바는 크다. 즉 건축물 용도 기준을 사용자 및 주변 지역의 안전성 확보를 위한 수단으로 명시하고 있으며 앞서 살펴본 용도분류체계는 이러한 목적에 준하여 설정된 것이다. 이는 피난안전에 중점을 둔 IBC 4장 계획기준으로 직결됨으로써, 용도 기준 원칙에 부합하는 운영으로 이어진다.

또한 미국의 건축물 용도 기준은 각 그룹과 그 하부 용도의 개념을 정의하고 있는데 이를 통해 새롭게 등장한 건축물에 어떤 건축기준을 적용할지, 즉 신규 건축물을 어떠한 용도로 분류해야 할지를 판단할 수 있는 근거를 제공한다. 여기서도 건축물 용도 기준의 원칙은 그대로 유지되며 따라서 개념 정의도 안전을 판단하는 지표들로 구성된다.

한편, 국가별로 건축물 용도 기준의 시사점을 정리해 볼 수 있다. 먼저 미국의 경우 앞서 언급한 바와 같이 타 국가에 비해 화재 안전, 재해 위험 등에 취약한 공장 및 산업시설과 고위험시설을 구체적으로 분류하고 있다. 미국 IBC는 건물 이용자의 안전도를 기준으로 용도를 분류하므로 유사한 안전도를 지닌 용도는 유사 기준을 적용한다. 2000년 이후 미국의 용도분류체계는 변하지 않았으며 다만 세부 항목과 종류를 변경하는 방식으로 건축환경 변화에 대응하고 있다.

영국의 건축물 용도분류체계는 5개 클라스, 20개 세부 클라스로 이루어지는데, 5개 클라스는 용도가 특정된 4개를 제외한 Sui Generis(기타 시설)를 포함하고 있다. 이는 나머지 4개 클라스로 분류되기 모호한 건축물이, 건축시장에서 검증과정을 거치는 일정 기간 수용하는 별도의 그룹이라 할 수 있다. Sui Generis에 대해서는 추가적인 설명이 없으며, 다만 사회적 협의문화가 일반화된 영국 사회시스템과 연동되어 시장 상황에 맞게 탄력적으로 운영될 수 있는 하나의 참고 모델이 된다.

한편, 일본은 우리나라 및 미국, 영국과 용도분류체계가 다르다. 일본은 「건축기준법 시행규칙」에서 건축물의 용도를 코드화하여 제시하고 있는데 이는 사실상 '분류'라기 보다 건축물 종류에 가깝다. 따라서 「건축기준법」에도 건축물 단위로 용도 관련 규정은 부재하며 다만, 「도시계획법」과 연계하여 용도지역별 가능 또는 불가능한 건축물 종류를 제시하는 수준으로 용도를 명시하고 있다.

지역지구 건축제한 목적의 일본의 용도 기준은 우리나라의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상의 지역지구 내 건축제한과 거의 유사한데, 해당 법률이 개별 건축물이 아닌 지역 단위 공간환경 관리에 초점을 두고 있다는 점으로 미루어 일본의 건축물 용도 기준은 도시적 범주에서 중요도가 더 큰 것으로 이해할 수 있다.

우리나라와 미국, 영국, 일본의 건축물 용도 기준은 각기 다른 사회·정치·경제 환경에서 다른 조건을 적용하여 운영되고 있다. 따라서 건축물을 활용·관리하는 관점과 방법, 용도 기

준으로서 분류체계도 다를 수밖에 없다. 다만, 「건축법」의 운영 취지에 부합되는 보편 척도가 되는 용도 기준, 특히 용도분류체계는 미국의 사례가 시사하는 바와 같이 보다 명확하고 뚜렷한 건축물 관리의 원칙과 정의, 다양한 외부변화를 탄력적으로 수용할 수 있는 작동체계를 필요로 한다.

제5장 건축물 용도 기준 개선 방안

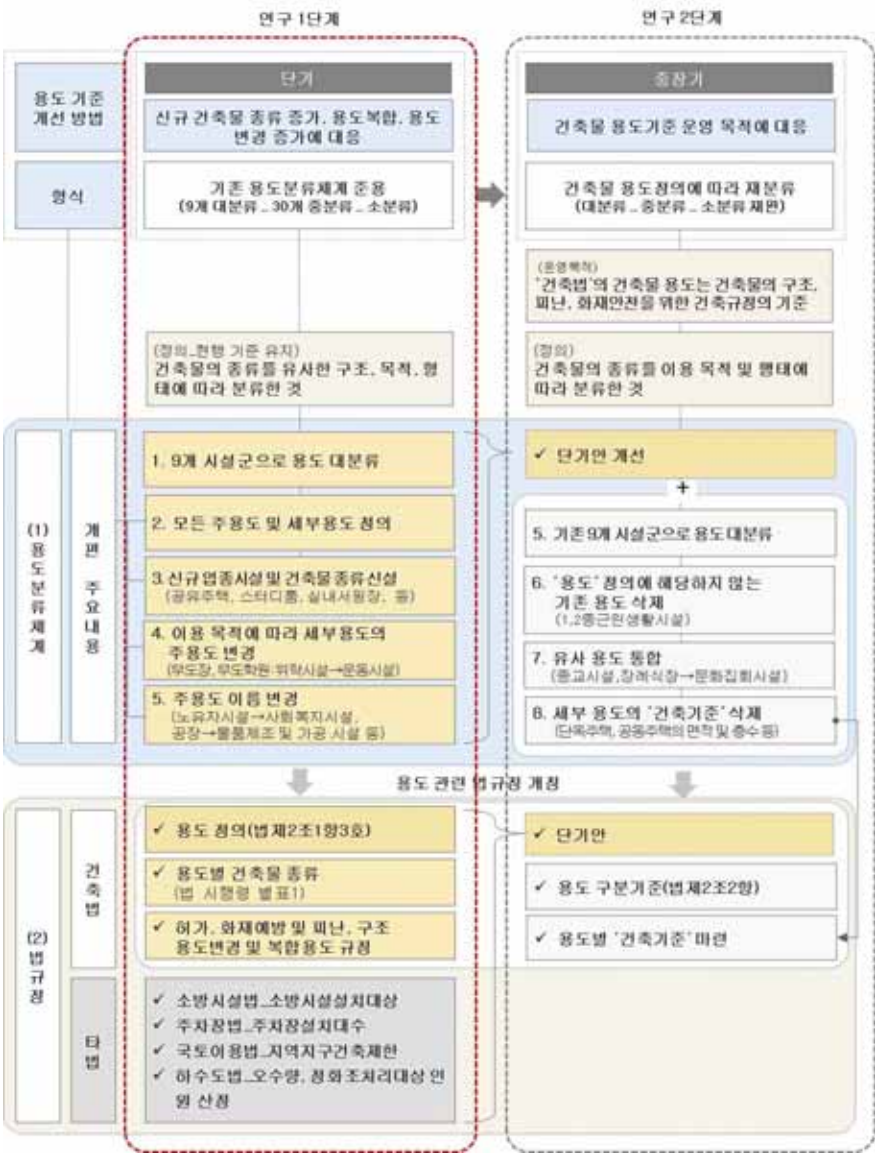
1. 건축물 용도 기준 개선 방향
2. 건축물 용도분류체계 개편안
3. 건축물 용도 규정 개정안

1. 건축물 용도 기준 개선 방향

본 연구의 건축물 용도 기준은 크게 용도분류체계와 용도 규정을 의미한다. 따라서 건축물 용도 기준 개선 방안은 건축물 용도분류체계의 개편과 그에 따른 건축 관련 규정 개정안으로 제시한다. 이러한 건축물 용도 기준은 「건축법」 및 타법의 광범위한 활용 범위를 고려하여 현실적으로 대응가능한 단기적 조치와 용도 기준 운영의 근본적 취지를 고려한 장기 대안으로 구분할 필요가 있으며, 본 연구에서는 단기안을 중심으로 대안을 제시하고자 한다.

단기안의 경우 새로운 유형의 건축물 증가, 용도 복합화, 용도변경 증가 등 건축시장 현안에 대응할 수 있도록 용도분류체계 개편하고 「건축법」 및 타법 규정을 개정하는 것이다. 반면 중장기안은 건축물 용도 기준 운영 목적에 따라 용도 분류의 원칙과 방법을 재설정하고 이에 상응하는 용도분류체계를 새롭게 개편하는 것으로 현행 법체계의 구조적 변경이 요구되므로 상당 기간 면밀한 연구가 필요한 방안이라 할 수 있다.

단기안의 핵심전략은 용도변경 및 복수용도 규정의 기준이 되는 시설군을 활용한 3단 분류체계로의 전환과 모든 용도의 개념정의, 신생 건축물의 용도 분류, 기존 건축물의 용도 재조정, 주용도의 명칭 변경의 다섯 가지 전략을 적용할 수 있다. 이에 따라 「건축법」의 정의와 각종 건축인허가, 감리, 계획, 구조 및 피난규정과 「주차장법」, 「소방시설법」등의 용도 관련 규정이 연동되어 변경되어야 한다. 장기안 또한 3단 분류체계를 유지하지만 앞선 연구에서 제기했던 용도로 규정하기 어렵거나 중복되어 존치하는 용도의 통합·삭제 등 보다 전위적으로 개선될 필요가 있다. 또한, 현행 별표 1에 명시된 용도설명 중 건축규모 및 형태 조건 등은 삭제하고 별도의 설계기준으로 분리하는 등의 구조적 변경이 요구된다.



[그림 5-1] 건축물 용도 기준 개선 방향
출처 : 연구진 작성

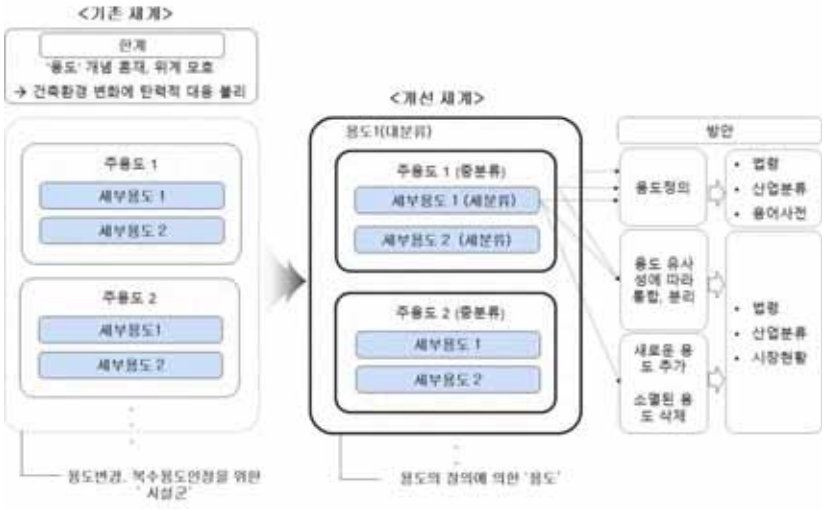
1) 건축물 용도분류 체계 개편

□ 건축물 이용목적 및 기능에 따른 3단 분류

현재 건축물 용도는 사용목적, 지역관리, 이용자, 시설명에 따라 특정 위계 없이 구분되어 있다. 이용목적 및 행태에 따라 문화 및 집회, 종교, 판매, 운수, 의료, 교육연구, 수련, 운동,

업무, 숙박, 위락, 위험물 저장 및 처리, 자원순환, 방송통신, 교정(및 군사), 발전, 관광휴게, 장례로 구분되고 사용자 또는 관리대상 특성별로 노유자시설, 동물 및 식물 관련시설, 자동차 관련 시설이 있으며 직접적인 시설명으로 공장, 창고, 묘지, 야영장이 있다. 「건축법」에서는 이러한 형태를 포괄할 수 있도록 용도의 정의를 사용 목적 및 행태를 중심으로 재 정의하고,, 법규정을 적용단위인 세부용도는 별도로 지정하도록 조정할 필요가 있다.

대안으로 현재 건축물 용도변경, 복수용도 인정[106]에 적용되는 유사한 시설 그룹에 해당하는 '시설군' 개념을 접목시켜 볼 수 있다. 시설군이란 국외 사례의 용도 그룹처럼 건축물의 실질적인 이용 목적과 행태를 지시하는 것에 해당하므로 건축물 용도분류체계의 출발점이 될 수 있다. 따라서 본 연구에서는 시설군 규정을 활용하여 현행 주용도-세부용도 체계를 용도(대분류), 주용도(중분류), 세부용도(소분류)의 3단계 분류체계로 재구성하였다.



[그림 5-2] 건축물 용도분류체계 개선 방향
출처 : 연구진 작성

□ 건축물 용도의 개념 정의

건축물의 용도분류체계는 변화하는 사회양상과 시장 환경에 따라 새롭게 생성·소멸되거나 신산업과 연계된 건축물 종류가 등장하더라도 탄력적으로 대응할 수 있어야 한다. 즉, 해당 건축물 용도의 목적·특성을 고려한 용도별 정의를 명확히 하여 건축물 조성 및 사용 과정에서 관계자 이해를 돕고 활용도를 높일 수 있는 틀을 마련해야 한다. 나아가 해당 용도에 맞는 구조 및 형태를 기준으로 제시할 수 있어야 한다.

이러한 설명은 각종 법률, 산업을 규정한 한국표준산업분류, 그리고 용어사전 등을 활용하여 포괄적이면서도 구체적으로 인식될 수 있도록 표현되어야 한다. 이에 본 연구에서는 용

106) 「건축법」 제19조(용도변경), 제19조의2(복수 용도의 인정)

어 정의와 함께 기존 세부용도의 이용 목적이나 활용방식의 경계가 불분명하고 건축 공간 사용에 유동성이 많은 용도는 통합하거나 분리하였고 새로운 용도는 추가하고 소멸된 것은 삭제하는 등 용도분류체계의 내용을 재정립하였다.

2) 건축물 용도 규정 개정

□ 「건축법」 규정 개정

건축물 용도분류체계 개편에 따라 본 연구의 시작점이 되는 「건축법」과 동법 시행령, 별표 1 등에 대한 개정 방안을 제안하였다. 「건축법」 의 핵심 규정은 건축물 용도 정의 및 분류 방식, 용도변경, 각종 규정 적용 대상, 안전기준 등이다. 특히 건축시장에서 건축물 용도변경 사업 증가 동향 등을 감안하여 용도변경 관련 개정안도 필요하다. 「건축법」 규정 검토 기준은 해당 건축물 용도가 다중 또는 준다중이용시설인지, 주거시설 또는 비주거시설인지, 그리고 환경에 미치는 영향력 등이 된다.

□ 타법의 건축물 용도 규정 개정 방향 제시

건축물 용도는 일차적으로 「건축법」 운영에 필요한 기준이기는 하나 건축물 조성과 관리를 위해서는 다양한 법률이 연동되므로 건축물 용도 관련 타 법령의 상관성을 고려한 소관 부처 협의가 필요하다. 3장에서 살펴본 바와 같이 건축물 용도와 관계되는 12가지 주요 법령을 토대로 건축시장에서 주요하게 다루어지는 건축물 안전관리, 주차장 대수 산정, 소방시설의 설치, 오수량 산정, 그리고 지역지구에서의 건축행위 규제 등이므로 관련 내용을 다루고 있는 「주차장법」, 「소방시설법」, 「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」, 「건축물 관리법」등을 중심을 개선방향을 제시하였다.

[그림5-3] 건축물 용도 관련 규정 개선 내용 및 주안점
출처 : 연구진 작성

2. 건축물 용도분류체계 개편안

1) 용도분류체계 개편 주안점

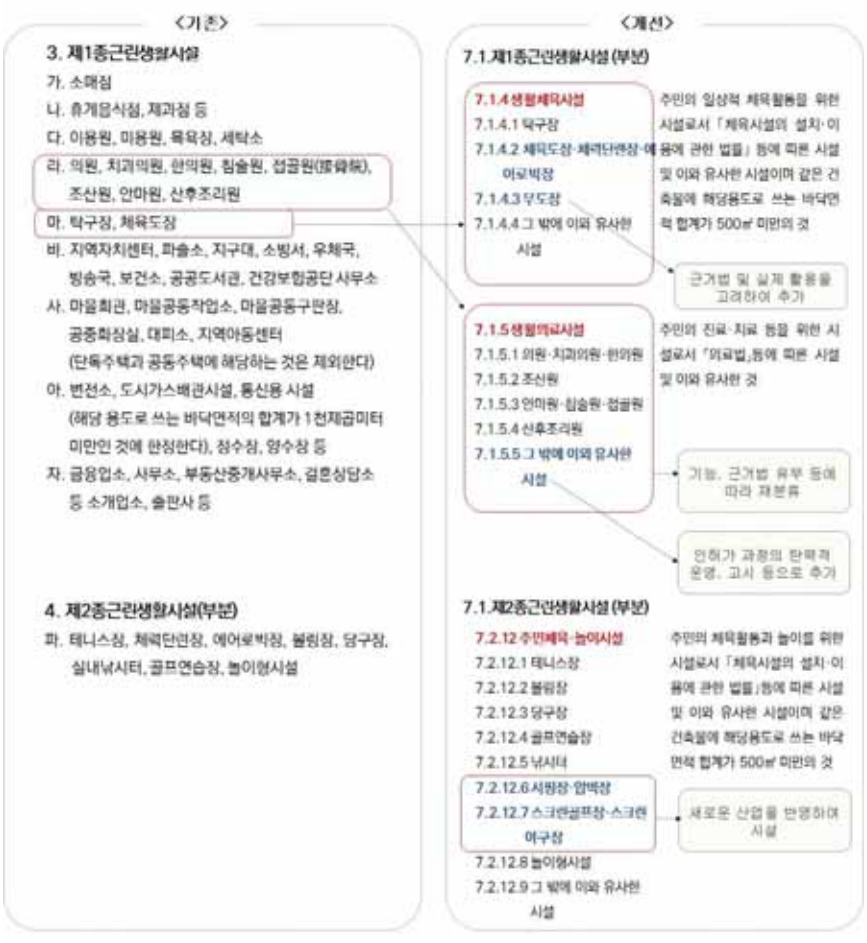
□ 대분류 및 중분류 용도 개편

대분류 용도는 기존 용도변경 시설군에서 출발한다. 변경 내용으로는 중분류 주용도의 성격을 고려하여 자동차 관련시설의 명칭을 '교통 및 운수수설'로 변경하고 '운수시설'을 포함시켰다. 2. 산업 등 시설은 '산업생산 및 처리시설'로, 기능이 명확히 드러날 수 있도록 개칭하였다. 여기서 장례시설은 집회의 성격이 크므로 4. 문화집회시설로 이동시켰다. 단독 또는 공동주택과 다르지만 주거기능이 복합되어 있는 시설만 모아서 '준주택'이라는 용도를 추가하였고 이를 8. 주거업무시설에 배치시켰다. 그 밖에 6. 교육 및 복지시설에 포함되어 있던 노유자시설은 '사회복지시설'로 명칭을 변경하였다.

[그림 5-4] 건축물 용도(대-중분류) 개편안
출처 : 연구진 작성

□ 소분류 용도 개편

소분류에 해당하는 세부용도는 기존의 나열식 용도를 성격별로 묶어 재편하였다. 일부 용도는 유사한 것들끼리 묶어 새로운 명칭을 부여하였다. 또한, 근거법이나 실제 사용현황을 반영하여 주용도를 바꾸거나 신규 산업을 신설하기도 하였다. 이 외에도 본 용도체계에서 언급하지 않은 건축물에 대해서는 건축인허가 과정에서의 협의나 정부 및 지자체 고시 등을 통해 반영할 수 있도록 '그 밖에 이와 유사한 시설'을 추가하여 탄력적 운용을 유도하였다.



[그림 5-5] 건축물 용도(중-세분류) 개편안
출처 : 연구진 작성

2) 용도분류체계 개선안 세부내용

① 교통 및 운수시설

교통 및 운수시설은 사람의 이동 및 물건의 운반에 관계되는 시설로서, 자동차 관련시설과 운수시설이 해당한다.

□ 1.1 자동차 관련시설

「자동차관리법」등에 명시된 자동차 관련시설 정의를 참고하여, '자동차·건설기계, 장비 등 이와 유사한 것의 주차·매매·유지·관리·보관·처분 등에 필요한 시설 및 이의 안전한 운행을 위한 교육시설'로 정의하였다. 단, 이륜자동차는 제외한다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)[107]	자동차 관련 시설	자동차의 유지관리·매매·주차 및 관련 기술 습득 등에 이용되는 시설
「자동차관리법」	자동차관리사업	자동차매매업 · 자동차정비업 및 자동차해체재활용업
한국표준산업분류	주차장운영업	수수료를 받고 자동차를 일정 시간 주차시키는 산업활동
	자동차 판매업	신품 및 중고 자동차를 도·소매하거나 중개하는 산업활동
	자동차 수리 및 세차업	자동차를 수리·유지하는 산업활동으로서 자동차 종합 및 전문 수리, 자동차 세차 및 광택 처리활동 등을 포함
	운전학원	자동차, 중장비, 비행기, 선박 등의 운송장비에 대한 운전교습을 수행하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「자동차관리법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

자동차 관련시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 바탕으로 주차장, 세차장, 폐차장, 자동차해체재활용장, 검사장, 매매장, 정비공장, 운전학원, 정비학원, 차고, 주기장으로 자동차 관련 시설의 세부용도를 구분하고 세부용도별 해당하는 시설 제시하였다. 이 중 자동차해체재활용장과 운전면허시험장은 기존 용도분류체계에서 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「주차장법」, 「자동차 관리법」, 「도로교통법」, 「여객자동차 운수사업법」, 「건설기계관리법」 등을 참고하여 용도를 정의하였고, 내용은 [표5-1]과 같다.

[표 5-1] 자동차 관련 시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[1.1 자동차 관련시설] 자동차·건설기계 장비 등 이와 유사한 것의 주차·매매·유지관리·보관·처분 등에 필요한 시설 및 이의 안전한 운행을 위한 교육	1.1.1 주차장 1.1.1.1 노외주차장 1.1.1.2 부설주차장 1.1.1.3 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차 등의 주차를 위한 시설로서 「주차장법」등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	1.1.2 세차장 1.1.2.1 세차장	자동차 등의 세차를 위한 시설 및 이와 유사한 것

107) 황은경 외 (2008), 건축물 용도분류체계 개선 방안 연구 보고서. 국토해양부. 이하 동일

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
시설 (단, 이륜자동차는 제외한다)	1.1.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	
	1.1.3 폐차장·자동차해체재활용장 1.1.3.1 폐차장 1.1.3.2 자동차해체재활용장 1.1.3.3 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차 등을 해체하여 그 성능을 유지할 수 없도록 압축·파쇄 또는 절단하거나 자동차를 해체하지 아니하고 바로 압축·파쇄 또는 절단하기 위한 시설 및 폐차 요청된 자동차의 인수, 재사용 가능한 부품의 회수, 폐차 및 그 말소등록신청의 대행업의 운영을 위한 시설로서 「자동차 관리법」에 따른 폐차 또는 자동차해체재활용업을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	1.1.4 검사장 1.1.4.1 검사장 1.1.4.2 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차 등의 구조 및 장치를 자동차검사기준에 적합한지 여부와 차대번호 및 원동기형식이 자동차등록증에 적힌 것과 동일한지 여부 등 자동차 검사를 실시하는 시설로서 「자동차 관리법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	1.1.5 매매장 1.1.5.1 매매장 1.1.5.2 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차 등의 매매 또는 매매 알선 및 그 등록 신청의 대행을 업으로 하는 시설로서 「자동차관리법」 등에 따른 매매업을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	1.1.6 정비공장 1.1.6.1 정비공장 1.1.6.2 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차 등의 점검작업, 정비작업 또는 튜닝작업 등을 위한 시설로서 「자동차 관리법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	1.1.7 운전학원·정비학원 1.1.7.1 운전학원 1.1.7.2 정비학원 1.1.7.3 운전면허시험장 1.1.7.4 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차 등의 운전·정비에 필요한 법령·지식 및 기능, 운전·정비 능력을 익히기 위한 교육 및 지방경찰청장이나 도로교통공단이 실시하는 면허시험을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	1.1.8 차고 1.1.8.1 차고 1.1.8.2 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차 등을 넣어두는 시설로서 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차운수사업법」, 「건설기계관리법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	1.1.9 주기장 1.1.9.1 주기장 1.1.9.2 그 밖에 이와 유사한 시설	건설기계, 운반장비 등 이와 유사한 장비를 세워두는 시설로서 「여객자동차 운수사업법」·「화물자동차운수사업법」, 「건설기계관리법」에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	1.1.10. 전기자동차 충전시설 1.1.10.1 전기자동차 충전시설 1.1.10.2 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차의 운행을 위하여 전기를 공급하기 위한 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 1.2 운수시설

「교통안전법」 등에 명시된 교통시설 정의를 참고하여 '육상, 해상, 항공 여객 및 화물을 운송하거나 이를 지원·보조하고 관련 서비스를 제공하는 시설'로 정의하였다. 운수시설에는 각 교통수단이 머무는 정류장과 부속시설이 해당한다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	운수시설	여객이나 화물을 운송하는데 지속적으로 이용되는 시설
「교통안전법」	교통시설	도로 · 철도 · 궤도 · 항만 · 어항 · 수로 · 공항 · 비행장 등 교통수단의 운행 · 운항 또는 항행에 필요한 시설과 그 시설에 부속되어 사람의 이동 또는 교통수단의 원활하고 안전한 운행 · 운항 또는 항행을 보조하는 교통안전표지 · 교통관제시설 · 항행안전시설 등의 시설 또는 공작물
「국가통합교통체계 효율화법」 제2조제4호	교통시설	교통수단(사람 또는 화물을 운송하는 데에 이용되는 자전거 · 자동차 · 열차 · 항공기 및 선박 등)의 운행에 필요한 도로 · 철도 · 공항 · 항만 · 터미널 등의 시설과 그 시설에 부속되어 교통수단의 원활한 운행을 보조하는 시설
한국표준산업분류	운송업	노선 또는 정기 운송 여부를 불문하고 철도, 도로, 관로(파이프라인), 해상 및 항공 등으로 여객 및 화물을 운송하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「교통안전법」, 「국가통합교통체계 효율화법」 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

운수시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 바탕으로 여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, 항만시설과 「국가통합교통체계 효율화법」에 따른 환승시설을 추가하여 세부용도를 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 이 중 마리나항만시설과 도시철도시설은 기존 용도분류체계에서 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「여객자동차 운수사업법」, 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」, 「도시철도법」, 「공항시설법」, 「항만법」, 「국가통합교통체계 효율화법」 등을 참고하여 세부용도를 정의하였고, 그 내용은 [표5-2]와 같다.

[표 5-2] 운수시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[1.2 운수시설] 육상, 해상, 항공 여객 및 화물을 운송하거나 이를 지원·보조하고 관련 서비스를 제공하는 시설	1.2.1 여객자동차터미널 1.2.1.1 여객자동차터미널 1.2.1.2 그 밖에 이와 유사한 시설	승합자동차를 정류(停留)시키거나 여객을 승하차(乘下車)시키기 위하여 설치된 시설로서 「여객자동차 운수사업법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	1.2.2 철도시설 1.2.2.1 철도시설 1.2.2.2 도시철도시설 1.2.2.3 그 밖에 이와 유사한 시설	여객 또는 화물을 운송하는데 필요한 철도와 도시교통의 원활한 소통을 위한 도시철도 운영을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	1.2.3 공항시설 1.2.3.1 공항시설 1.2.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	항공기의 이·착륙 및 항행, 항공 여객 및 화물의 운송을 위한 시설로서 「공항시설법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	1.2.4 항만시설 1.2.4.1 항만시설 1.2.4.2 마리나항만시설 1.2.4.3 그 밖에 이와 유사한 시설	선박의 출입, 사람의 승선·하선, 화물의 하역·보관 및 처리, 해양친수활동 등을 위한 시설과 화물의 조립·가공·포장·제조 등 부가가치 창출을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	1.2.5 환승시설 1.2.5.1 환승시설 1.2.5.2 그 밖에 이와 유사한 시설	육상 · 해상 또는 항공 교통수단의 여객 등의 이용자가 다른 노선이나 다른 교통수단을 편리하게 이용하도록 하기 위하여 설치된 시설로서 「국가통합교통체계 효율화법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

② 산업생산 및 처리시설

산업생산 및 처리시설은 제조, 운송, 저장, 처리 등 산업활동 전 단계에 활용되거나 인간의 생활 및 활동으로 발생하는 각종 폐기물 등을 처리하기 위하여 관련 설비를 갖춘 시설로서 공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 자원순환 관련 시설, 묘지관련 시설이 해당한다.

□ 2.1 물품제조시설

현행 용도 분류 기준과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 및 표준국어대사전 등의 공장 정의를 참고하여 '의) 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로 관련 설비를 갖춘 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	공장	원료나 재료를 가공하여 새로운 생산품을 만들어 내는 시설
「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」	공장	건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계 · 장치 등 제조시설과 그 부대시설(이하 "제조시설등"이라 한다)을 갖추고 대통령령으로 정하는 제조업을 하기 위한 사업장
한국표준산업분류	제조업	원재료(물질 또는 구성요소)에 물리적, 화학적 작용을 가하여 투입된 원재료를 성질이 다른 새로운 제품으로 전환시키는 산업활동
표준국어대사전	공장	원료나 재료를 가공하여 물건을 만들어 내는 설비를 갖춘 곳

출처 : 황은경 외(2008), 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」, 한국표준산업분류, 표준국어대사전 참고 및 연구진 작성

물품제조시설의 세부용도는 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」에서 규정하는 제조업이 통계청에서 고시하는 표준산업분류를 따르도록 하고 있어 제조업의 범위가 광범위하여 표준산업분류의 제조업 시설 중 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설 등 별도의 건축물 용도로 분류되는 시설을 제외하는 현행 규정을 유지하여 구분하였다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 '공장' 및 이와 유사한 시설을 포함하는 시설로 세부용도를 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 세부용도는 현행 용도 분류 기준과 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고, 내용은 [표5-3]과 같다.

[표 5-3] 물품제조시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[2.1 물품제조시설] 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로 관련 설비를 갖춘 시설	2.1.1 물품제조시설 2.1.1.1 제조시설 2.1.1.2 가공시설 2.1.1.3 수리시설 2.1.1.4 그 밖에 이와 유사한 시설	물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄·포장·조립 등을 포함한다)수리 등에 계속적으로 이용되는 시설로 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 등에 따른 '공장' 등 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 2.2 창고시설

창고시설은 「물류정책기본법」과 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 등에 명시된 물

류시설의 정의를 참고하여 '화물의 보관·운송·하역을 위한 시설과 이와 관련된 활동을 지원하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	창고 시설	물건의 멸실 또는 훼손을 방지하기 위한 보관 및 하역을 위한 시설
「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」	물류시설	물류에 필요한 시설로서 화물의 운송 · 보관 · 하역을 위한 시설, 화물의 운송 · 보관 · 하역 등에 부가되는 가공 · 조립 · 분류 · 수리 · 포장 · 상표부착 · 판매 · 정보통신 등을 위한 시설, 물류의 공동화 · 자동화 및 정보화를 위한 시설, 물류터미널 및 물류단지
	물류터미널	화물의 집화(集貨) · 하역(荷役) 및 이와 관련된 분류 · 포장 · 보관 · 가공 · 조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설물
	물류창고	화물의 저장 · 관리, 집화 · 배송 및 수급조정 등을 위한 보관시설 · 보관장소 또는 이와 관련된 하역 · 분류 · 포장 · 상표부착 등에 필요한 기능을 갖춘 시설
한국표준산업분류	보관 및 창고업	수수료 또는 계약에 의하여 가구, 자동차, 목재, 가스 및 석유, 화학 물질, 섬유, 곡물, 냉동 물품, 식품 및 농산물 등 각종 물품의 보관설비를 운영하는 산업활동
	화물취급업	화물을 운송장비에 적재 및 하역하는 산업활동
	물류터미널운영업	육상 화물의 집하, 하역, 분류, 포장, 보관 등에 필요한 물류 터미널을 운영하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

창고시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 유지하여 창고, 물류터미널, 하역장, 집배송시설로 세부용도를 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 이 중 물류창고는 기존 용도분류체계에서 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」, 「항만운송사업법」, 「유통산업발전법」 등을 참고하여 정의하였고 내용은 [표 5-4]와 같다.

[표 5-4] 창고시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[2.2 창고시설] 화물의 보관·운송·하역을 위한 시설과 이와 관련된 활동을 지원하는 시설	2.2.1 창고 2.2.1.1 물류창고 2.2.1.2 그 밖에 이와 유사한 시설	화물의 저장 · 관리, 집화 · 배송 및 수급조정 등을 위한 보관시설 · 보관장소 또는 이와 관련된 하역 · 분류 · 포장 · 상표부착 등에 필요한 기능을 갖춘 시설로서 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	2.2.2 물류터미널 2.2.2.1 물류터미널 2.2.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	화물의 집화 · 하역 및 이와 관련된 분류 · 포장 · 보관 · 가공 · 조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설로서 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	2.2.3 하역장 2.2.3.1 하역장 2.2.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	운송되거나 운송될 화물을 싣거나 내리기 위한 시설 및 이와 유사한 것
	2.2.4 집배송시설 2.2.4.1 집배송시설 2.2.4.2 그 밖에 이와 유사한 시설	상품의 주문처리 · 재고관리 · 수송 · 보관 · 하역 · 포장 · 가공 등 집하(集荷) 및 배송에 관한 활동을 지원하는 시설로서 「유통산업발전법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 2.3 위험물 저장 및 처리시설

「위험물안전관리법」에 명시된 위험물과 위험물 제조소·저장소·취급소 등의 정의를 참고

하여 '인화성 또는 발화성이 있는 위험물을 제조·저장·판매하기 위해 관련법령에 따라 허가를 받아야 하는 시설'로 정의하였다. 단, 자가난방, 자가발전 등의 저장시설은 제외한다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	위험물 저장 및 처리시설	발화성이나 인화성이 있는 물건을 저장·판매·충전해주기 위해 이용하는 시설
「위험물안전관리법」	위험물	인화성 또는 발화성 등의 성질을 가지는 것
	위험물 제조소	위험물을 제조할 목적으로 지정수량 이상의 위험물을 취급하기 위하여 관련규정에 따라 허가를 받은 장소
	위험물 저장소	지정수량 이상의 위험물을 저장하기 위해 관련규정에 따라 허가를 받은 장소
	위험물 취급소	지정수량 이상의 위험물을 제조외의 목적으로 취급하기 위해 관련규정에 따라 허가를 받은 장소
한국표준산업분류	위험물 제조업	코크스, 연탄 및 석유정제품 제조업(19), 화학물 질 및 화학제품 제조업(20), 금속 가공제품 제조업(25)
	위험물 보관업	위험 물품 보관업(52014)
	위험물 판매업	운송장비용연료소매업(4771),가정용연료소매업(4772)

출처 : 황은경 외(2008), 「위험물안전관리법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

위험물 저장 및 처리시설의 세부용도는 공장 등과 중복되지 않도록 관련 법령을 참고하여 위험물에 따라 세부용도를 구분하였다. 또한 '액화가스'는 액화석유가스와 액화천연가스를 포함하는 용어이므로 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」을 참고하여 액화석유·천연가스로 명시하고 '유독물'은 「화학물질 관리법」에 따른 '유독물질' 또는 '유해 화학물질'로 변경하고, '유독물 보관·저장·판매시설'은 '취급시설로 변경하였다. 따라서 위험물 저장 및 처리시설의 세부용도 시설은 석유 및 석유대체연료 취급소, 액화석유가스 취급시설, 도시가스 취급시설, 고압가스 취급시설, 유독물질 취급시설, 저공해 연료공급시설로 구분하였다. 이 중 액화석유가스 취급소 중 충전사업소와 판매사업소, 유독물질 취급시설 중 제조시설, 운반시설, 사용시설, 저공해 연료공급시설은 기존 용도분류체계에 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「석유 및 석유대체연료 사업법」, 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」, 「도시가스사업법」, 「고압가스 안전관리법 시행령」, 「화학물질관리법」, 「총포·도검·화약류 등의 안전관리에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 그 세부 내용은 [표5-5]와 같다.

[표 5-5] 위험물 저장 및 처리시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[2.3 위험물 저장 및 처리시설] 인화성 또는 발화성이 있는 위험물을 제조·저장·판매하기 위해 관련법령에 따라 허가를 받아야 하는 시설. 단, 자가난방, 자가발전 등의 저장시설은 제외	2.3.1 석유 및 석유대체연료 취급소 2.3.1.1 주유소 (기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소 2.3.1.2 석유대체연료 판매업소 2.3.1.3 그 밖에 이와 유사한 시설	「석유 및 석유대체연료 사업법」에 따른 석유 및 석유대체연료를 취급하는 시설 및 이와 유사한 것
	2.3.2 액화석유·천연가스 취급소 2.3.2.1 액화석유·천연가스 충전사업소 2.3.2.2 액화석유·천연가스 판매사업소 2.3.2.3 액화석유·천연가스 저장소	「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」에 따른 액화석유가스 및 액화천연가스를 취급하는 시설 및 이와 유사한 것 (기계식 세차설비를 포함한다)

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
	2.3.2.4 그 밖에 이와 유사한 시설	
	2.3.3 도시가스 취급소 2.3.3.1 가스제조소 2.3.3.2 가스충전소 2.3.3.3 그 밖에 이와 유사한 시설	「도시가스사업법」에 따른 도시가스를 취급하는 시설 및 이와 유사한 것
	2.3.4 고압가스 취급소 2.3.4.1 고압가스 제조소 2.3.4.2 고압가스 판매소 2.3.4.3 고압가스 저장소 2.3.4.4 그 밖에 이와 유사한 시설	「고압가스 안전관리법 시행령」에 따른 고압가스를 취급하는 시설 및 이와 유사한 것
	2.3.5 유독물질·도료류 취급시설 2.3.5.1 유독물질·도료류 제조소 2.3.5.2 유독물질·도료류 판매소 2.3.5.3 유독물질·도료류 저장소 2.3.5.4 그 밖에 이와 유사한 시설	「화학물질관리법」에 따른 유독물질을 취급(제조, 보관·저장, 운반 또는 사용)하는 시설 및 이와 유사한 것
	2.3.7 화약류 취급소 2.3.7.1 화약류 제조소 2.3.7.2 화약류 판매소 2.3.7.3 화약류 저장소 2.3.7.4 그 밖에 이와 유사한 시설	「총포 · 도검 · 화약류 등의 안전관리에 관한 법률」에 따른 화약류를 취급하는 시설 및 이와 유사한 것
	2.3.8 저공해 연료공급소 2.3.8.1 수소연료공급소 2.3.8.2 그 밖에 이와 유사한 시설	저공해자동차의 운행을 위하여 수소 등 저공해 연료를 공급하기 위한 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 2.4 자원순환관련시설

「하수도법」, 「폐기물관리법」 등에 명시된 하수처리시설과 폐기물처리시설 등에 대한 정의를 참고하여 '사람의 생활이나 경제활동으로 발생하는 하수, 분뇨 및 각종 폐기물을 처리하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	분뇨 및 쓰레기처리 시설	분뇨 및 폐기물 관리와 감량화 등이 이용되는 시설
「하수도법」	공공하수처리시설	하수를 처리하여 하천 · 바다 그 밖의 공유수면에 방류하기 위하여 지방자치단체가 설치 또는 관리하는 처리시설과 이를 보완하는 시설
「폐기물관리법」	폐기물처리시설	폐기물의 중간처분시설, 최종처분시설 및 재활용시설
	폐기물감량화시설	생산 공정에서 발생하는 폐기물의 양을 줄이고, 사업장 내 재활용을 통하여 폐기물 배출을 최소화하는 시설
한국표준산업분류	하수, 폐수 및 분뇨 처리업	하수 및 산업 폐수를 수집, 처리하는 산업활동과 사람 및 가축 분뇨를 수집, 운반, 보관 및 처분하는 산업활동
	폐기물 수집, 운반, 처리 및 원료 재생업	가정 및 사업장에서 발생하는 각종 폐기물을 수집, 운반, 처리하는 산업활동과 폐기물, 스크랩(금속 부스러기 등), 기타 폐품 등을 처리하여 재생용의 금속 또는 비금속 원료 물질(이차 원료)로 전환하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「하수도법」, 「폐기물관리법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

자원순환 관련 시설의 세부용도는 하수 등 처리시설, 폐기물 처리시설, 폐기물 감량화시설

로 구분하였다. 현행 용도 분류 기준의 폐기물 처분시설을 폐기물 처리시설로 변경하였다. 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였으며 그 중 현행 용도 분류 기준의 폐기물 재활용시설과 고물상은 폐기물 처리시설의 세부 시설로 제시하였으며 「하수도법」에 따라 하수 등 처리시설에 공공하수처리시설과 분뇨처리시설을 추가하였고 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」에 따라 폐기물 처리시설로서 건설폐기물 처리시설을 추가하였다. 각 세부용도는 「하수도법」, 「폐기물관리법」, 「건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-6]과 같다.

[표 5-6] 자원순환시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[2.4 자원순환관련시설] 사람의 생활이나 경제활동으로 발생하는 하수, 분뇨 및 각종 폐기물을 처리하는 시설	2.4.1 하수 등 처리시설 2.4.1.1 공공하수처리시설 2.4.1.2 분뇨처리시설 2.4.1.3 그 밖에 이와 유사한 시설	하수를 처리하여 방류하거나 분뇨·오수를 침전·분해 등의 방법으로 처리하기 위한 시설로서 「하수도법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	2.4.2 폐기물 처리시설 2.4.2.1 폐기물 처리시설 2.4.2.2 건설폐기물처리시설 2.4.2.3 고물상 2.4.2.4 그 밖에 이와 유사한 시설	소각·기계적·화학적·생물학적 처리 또는 매립 등을 통하여 폐기물의 처분 및 재활용을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	2.4.3 폐기물 감량화시설 2.4.3.1 공정 개선시설 2.4.3.2 폐기물 재이용시설 2.4.3.3 폐기물 재활용시설 2.4.3.4 그 밖에 이와 유사한 시설	생산 공정에서 발생하는 폐기물의 양을 줄이고, 사업장 내 재활용을 통하여 폐기물 배출을 최소화하는 시설로서 「폐기물관리법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 2.5 묘지관련시설

「장사 등에 관한 법률」의 장사시설 용어 정의와 표준산업분류의 장례식장 및 관련서비스업에 대한 정의를 참고하여 '장례절차와 관련된 일련의 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	묘지 관련 시설	묘지와 관련된 시설
「장사 등에 관한 법률」	장사시설	묘지 · 화장시설 · 봉안시설 · 자연장지 및 장례식장
한국표준산업분류	장례식장 및 관련서비스업	화장터 운영, 묘지 분양 및 관리업 장례식장 및 장의 관련 서비스업

출처 : 황은경 외(2008), 「장사 등에 관한 법률」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

묘지관련시설의 세부용도는 현행 용도 기준의 화장시설, 봉안당을 그대로 유지하고 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물을 묘지관련 부수시설로 변경하여 세부용도를 구분하였다. 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였고 기존의 동물화장시설, 동물건조장시설 및 동물 전용의 납골시설은 화장시설과 봉안당의 세부 시설로 포함하였다. 이 중 묘지관련 부수시설로서 관리실, 화장실, 휴게실 등의 용도로 쓰는 각 시설 바닥면적의 전체 합계가 300㎡

미만인 것은 기존 용도분류체계에서 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「장사 등에 관한 법률」, 「동물보호법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-7]과 같다.

[표 5-7] 묘지관련시설의 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[2.5 묘지관련시설] 장례절차와 관련된 일련의 시설	2.5.1 화장시설 2.5.1.1 화장시설 2.5.1.2 동물 화장시설 2.5.1.3 동물 건조장시설 2.5.1.4 그 밖에 이와 유사한 시설	시신이나 유골을 불에 태워 장사(화장)하기 위한 시설 및 이와 유사한 것
	2.5.2 봉안당 2.5.2.1 봉안당 2.5.2.2 동물 전용의 납골시설 2.5.2.3 그 밖에 이와 유사한 것	유골을 안치(단, 매장은 제외한다)하는 시설 및 이와 유사한 것
	2.5.3 묘지관련 부수시설 2.5.3.1 관리실, 화장실, 휴게실 등의 용도로 쓰는 각 시설 바닥면적의 전체 합계가 300㎡ 미만인 것 2.5.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	묘지 및 자연장지에 부수적으로 설치하는 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

③ 전기통신시설

전기통신시설은 전기통신을 하기 위한 설비를 갖춘 시설 또는 에너지를 생산하는 시설로서 방송통신시설과 발전시설이 해당한다.

▌전기통신

유선 · 무선 · 광선 및 기타의 전자적 방식에 의하여 부호 · 문언 · 음향 또는 영상을 송신하거나 수신하는 것

출처 : 「전기통신기본법」 제2조(정의)

□ 3.1 방송통신시설

「전기통신기본법」에 따른 전기통신설비의 정의와 「방송법」의 방송시설, 「정보통신공사업법」의 정보통신설비 등의 정의를 참고하여, '각종 방송프로그램의 제작과 유선, 무선, 광선 등으로 음성, 데이터, 문자, 음향, 영상 등의 정보를 송·수신하거나 전달하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	방송통신시설	방송 및 통신과 관련된 시설
「방송법」	방송시설	각종 방송 프로그램을 제작, 송신, 수신, 중계하는 시설
「전기통신기본법」	전기통신설비	유선 · 무선 · 광선 또는 그 밖의 전자적 방식으로 부호 · 문언 · 음향 또는 영상을 송신하거나 수신하는 설비
「정보통신공사업법」	정보통신설비	유선, 무선, 광선, 그 밖의 전자적 방식으로 부호 · 문자 · 음향 또는 영상 등의 정보를 저장 · 제어 · 처리하거나 송수신하기 위한 설비
한국표준산업분류	방송업	직접 제작하거나 구입한 방송 프로그램을 방송시설을 통하여 송출하는 산업활동
	전기통신업	유선, 무선 및 기타 전자식 방식에 의하여 모든 종류의 음성, 데이터, 문자, 음향, 영상 및 기타 정보를 송·수신하거나 전달하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「방송법」, 「전기통신기본법」, 「정보통신공사업법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

방송통신시설의 세부용도는 관계 법령에 따라 방송시설, 통신시설, 데이터센터로 구분하고 세부용도별 해당 시설을 제시하였다. 현행 용도 기준의 전신전화국은 삭제하였으며 방송국과 촬영소는 방송시설의 세부 시설로 분류하였고 통신용 시설과 데이터센터는 각각 통신시설과 데이터센터의 세부 시설로 제시하였다. 각 세부용도는 「방송법」, 「방송통신발전기본법」, 「전기통신기본법」, 「정보통신공사업법」, 「국가정보화 기본법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-8]과 같다.

[표 5-8] 방송통신시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[3.1 방송통신시설] 각종 방송프로그램과 유선, 무선, 광선 등으로 음성, 데이터, 문자, 음향, 영상 등의 정보를 송·수신하거나 전달하는 시설	3.1.1 방송시설 3.1.1.1 방송국 (방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다) 3.1.1.2 촬영소 3.1.1.3 그 밖에 이와 유사한 시설	방송프로그램을 기획·편성 또는 제작하여 이를 공중에게 전기통신설비에 의하여 송신하기 위한 시설 및 이와 유사한 것
	3.1.2 통신시설 3.1.2.1 통신용시설 3.1.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	유선·무선·광선 및 기타의 전자적 방식에 의하여 부호·문언·음향 또는 영상을 송신 및 수신하거나 정보의 수집·가공·저장·검색·송신·수신 및 그 활용을 위한 시설로서 「전기통신기본법」, 「전기통신기본법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	3.1.3 데이터센터 3.1.3.1 데이터 센터 3.1.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	정보통신서비스의 제공을 위하여 다수의 정보통신기반을 일정한 공간에 집적시켜 통합 운영 · 관리하는 시설로서 「국가정보화 기본법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 3.2 발전시설

「집단에너지사업법」의 집단에너지 공급 시설의 정의와 표준산업분류의 발전업 정의를 참고하여 '화력, 원자력, 수력, 풍력, 태양력, 조력 및 기타 에너지원으로 발전설비를 이용하여 전기를 생산하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	발전시설	발전과 관련된 시설
「전기사업법」	전기설비	발전 · 송전 · 변전 · 배전 · 전기공급 또는 전기사용을 위하여 설치하는 기계 · 기구 · 댐 · 수로 · 저수지 · 전선로 · 보안통신선로 등
「집단에너지사업법」	집단에너지 공급 시설	집단에너지의 생산 · 수송 또는 분배를 위한 시설로서 사업자의 관리에 속하는 시설
한국표준산업분류	발전업	화력, 원자력, 수력, 풍력, 태양력, 조력 및 기타 에너지원으로 발전설비를 이용하여 전기를 직접 생산하는 사업체의 산업활동
표준국어대사전	발전소	전기를 일으키는 시설을 갖춘 곳. 수력 · 화력 · 원자력 · 풍력 · 조력 · 태양광 · 지열 따위로 발전기를 돌려 전기를 일으킨다.

출처 : 황은경 외(2008), 「전기사업법」, 「집단에너지사업법」, 한국표준산업분류, 표준국어대사전 참고 및 연구진 작성

발전시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준의 발전소를 「전기사업법」에 따른 발전소와 「집단에너지사업법」에 따른 집단에너지 공급시설로 구분하고 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지 발전시설을 추가하여 발전소, 신·재생에너지 발전시설, 집단에너지 공급시설로 구분하였다. 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였고 이 중 발전소로서 에너지원에 따라 발전소의 세부 시설을 구분하여 원자력발전소, 수력발전소, 화력발전소를 추가하였다. 각 세부용도는 「전기사업법」, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」, 「집단에너지사업법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-9]와 같다.

[표 5-9] 발전시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[3.2 발전시설] 화력, 원자력, 수력, 풍력, 태양력, 조력 및 기타 에너지원으로 발전설비를 이용하여 전기를 생산하는 시설	3.2.1 발전소 3.2.1.1 원자력발전소 3.2.1.2 수력발전소 3.2.1.3 화력발전소 3.2.1.4 그 밖에 이와 유사한 시설	전기를 생산하는 시설로서 「전기사업법」에 따른 전기사업 중 전기를 생산하는 발전사업을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	3.2.2 신·재생에너지 발전시설 3.2.2.1 신·재생에너지 발전시설 3.2.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	신에너지 및 재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 시설로서 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	3.2.3 집단에너지 공급시설 3.2.3.1 집단에너지 공급시설 3.2.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	2개 이상의 사용자를 대상으로 공급되는 열 또는 열과 전기인 집단에너지의 생산·수송 또는 분배를 위한 시설로서 「집단에너지사업법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

④ 문화집회시설

문화집회시설은 특정한 목적을 위하여 여러 사람이 모이고 이용하는 시설로 문화 및 집회시설, 종교시설, 운동시설, 위락시설, 관광 휴게시설, 장례시설이 해당한다.

□ 4.1 문화 및 집회 시설

「문화예술진흥법」의 문화시설의 정의와 토지이용용어사전의 집회장의 정의를 참고하여 '문화예술 창작물의 기획, 제작, 공연, 전시 등 문화예술 활동에 지속적으로 이용되거나 특정한 목적을 위하여 여러 사람이 모이는 시설'로 정의하였다. 단, 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 시설을 말한다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	문화 및 집회시설	국민들의 삶의 질 향상을 위해 다양한 공연, 전시, 관람, 집회 등의 활동에 지속적으로 이용되는 시설
「문화기본법」	문화	문화예술, 생활양식, 공동체적 삶의 방식, 가치 체계, 전통 및 신념 등을 포함하는 사회나 사회 구성원의 고유한 정신적·물질적·지적·감성적 특성의 총체
「문화예술진흥법」	문화시설	문화예술 활동에 지속적으로 이용되는 다음 각 목의 시설
한국표준산업분류	창작, 예술 및 여가관련 서비스업	창작, 예술 및 여가관련 서비스업과 스포츠 및 오락관련 서비스업
토지이용용어사전	집회장	일반적으로 특정한 공동 목적을 위하여 여러 사람이 모이는 회합에 제공되는 장소 등으로 볼 수 있다.

출처 : 황은경 외(2008), 「문화기본법」, 「문화예술진흥법」, 한국표준산업분류, 토지이용용어사전 참고 및 연구진 작성

문화 및 집회시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 그대로 유지하여 공연장, 집회장, 관람장, 전시장, 동·식물원으로 구분하고 세부용도별 해당 시설을 제시하였다. 이 중 관람장에 관람석 바닥면적 합계가 1,000㎡이상인 체육관과 운동장을 추가하였고 동·식물원에 수목원을 추가하였다. 각 세부용도는 표준국어대사전, 「공연법」, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」, 「국제회의산업 육성에 관한 법률」, 「경륜·경정법」, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」, 「박물관 및 미술관 진흥법」, 「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」, 「동물원 및 수족관의 관리에 관한 법률」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였다. 그 내용은 [표5-10]과 같다.

[표 5-10] 문화 및 집회시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[4.1 문화 및 집회시설] 문화예술 창작물의 기획, 제작, 공연, 전시 등 문화예술 활동에 지속적으로 이용되거나 특정한 목적을 위하여 여러 사람이 모이는 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것	4.1.1 공연장 4.1.1.1 극장·연예장 4.1.1.2 영화관 4.1.1.3 음악당 4.1.1.4 서커스장 4.1.1.5 비디오물감상실·비디오물소극장 4.1.1.6 그 밖에 이와 유사한 시설	음악 · 무용 · 연극 · 연예 · 국악 · 곡예 등 예술적 관람물의 실연 및 필름 또는 디스크 등의 디지털 매체에 담긴 저작물 등의 상연에 의하여 공중이 관람하기 위한 목적으로 설치하여 운영하는 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 시설 및 이와 유사한 것
	4.1.2 집회장 4.1.2.1 예식장 4.1.2.2 공회당 4.1.2.3 회의장 4.1.2.4 마권 장외발매소·마권 전화투표소 4.1.2.5 그 밖에 이와 유사한 시설	여러 사람이 어떤 목적을 위하여 일시적으로 모이는 시설로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 시설 및 이와 유사한 것
	4.1.3 관람장 4.1.3.1 경마장 4.1.3.2 경륜·경정장 4.1.3.3 자동차 경기장 4.1.3.4 체육관·운동장 (단, 관람석 바닥면적 합계 1,000㎡이상이어야 한다) 4.1.3.5 그 밖에 이와 유사한 시설	경마·경륜·경정·자동차 경주 또는 운동경기 등을 관람하기 위한 시설 및 이와 유사한 것
	4.1.4 전시장 4.1.4.1 박물관·미술관	분야별 자료를 수집하여 관리·보존·조사·연구·전시·교육 등을 위한 시설 및 이와 유사한

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
	4.1.4.2 과학관 4.1.4.3 문화관 4.1.4.4 체험관 4.1.4.5 기념관 4.1.4.6 산업전시장·박람회장 4.1.4.7 그 밖에 이와 유사한 시설	것
	4.1.5 동·식물원 4.1.5.1 동물원 4.1.5.2 식물원 4.1.5.3 수족관 4.1.5.4 수목원 4.1.5.5 그 밖에 이와 유사한 시설	동물·식물 등을 보전·증식·조사·연구하며 전시·교육 등을 통해 다양한 정보를 제공하는 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 4.2 종교시설

현행 용도 분류 기준 및 세부 시설별 표준국어대사전의 정의 등을 참고하여 '개인 또는 단체의 종교의식 및 수행 등의 활동과 봉안을 위한 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
「장사 등에 관한 법률」	봉안	유골을 봉안시설에 안치하는 것
표준국어대사전	종교의식	종교에서 행하는 의식
	교회	예스 그리스도를 주로 고백하고 따르는 신자들의 공동체 또는 그 장소
	성당	천주교의 종교 의식이 행해지는 집
	사찰	승려가 불상을 모시고 불도(佛道)를 닦으며 교법을 펴는 집

출처 : 「장사 등에 관한 법률」, 표준국어대사전 참고 및 연구진 작성

종교시설의 세부용도는 현행 용도 기준을 유지하여 종교집회장, 종교집회장에 설치하는 봉안당으로 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 세부용도별 시설은 기존 용도 분류 기준을 바탕으로 제시하였다. 각 세부용도는 표준국어대사전, 「장사 등에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-11]과 같다.

[표 5-11] 종교시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[4.2 종교시설] 개인 또는 단체의 종교의식 및 수행 등의 활동과 봉안을 위한 시설	4.2.1 종교집회장 4.2.1.1 교회·성당·사찰 4.2.1.2 기도원·수도원·수녀원 4.2.1.3 제실·사당 4.2.1.4 그 밖에 이와 유사한 시설	다중이 모여 종교의식을 거행하거나 기타 이와 유사한 종교 활동을 위한 시설로서 제2근린생활시설에 해당하지 아니하는 시설 및 이와 유사한 것
	4.2.2 종교집회장에 설치하는 봉안당 4.2.2.1 종교집회장에 설치하는 봉안당 4.2.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	유골을 안치하는 시설로서 종교집회장(단, 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 시설)에 설치하는 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 4.3 위락시설

표준국어대사전의 위락 및 위락장의 정의를 참고하여 '위로과 안락을 위하여 편안한 마음으로 쉬고 즐길 수 있도록 설비 및 장소를 제공하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	위락시설	편안한 마음으로 쉬고 즐길 수 있는 설비 및 장소를 제공하는 시설
「식품위생법」	단란주점영업	주로 주류를 조리 · 판매하는 영업으로서 손님이 노래를 부르는 행위가 허용되는 영업
	유흥주점영업	주로 주류를 조리 · 판매하는 영업으로서 유흥종사자를 두거나 유흥시설을 설치할 수 있고 손님이 노래를 부르거나 춤을 추는 행위가 허용되는 영업
한국표준산업분류	유흥주점업	접객시설과 함께 접객 요원을 두고 술을 판매하는 각종 형태의 유흥 주점, 무도시설을 갖추고 술을 판매하는 무도 유흥 주점(무도유흥주점업)
	오락장 운영업	전자게임방, 컴퓨터 게임방, 노래연습장 등 오락장 운영
표준국어대사전	위락	위로와 안락을 아울러 이르는 말
	위락장	편안한 마음으로 쉬고 즐길 수 있도록 시설을 갖춘 곳

출처 : 황은경 외(2008), 「식품위생법」, 한국표준산업분류, 표준국어대사전 참고 및 연구진 작성

위락시설의 세부용도는 현행 용도 기준을 유지하여 단란주점·유흥주점, 카지노 영업소, 로 구분하고 유원시설을 추가하였다. 기존의 무도장과 무도학원은 각각 운동시설과 제2종 근린생활시설로 변경하였다. 세부용도별 해당하는 시설은 현행 용도 기준을 바탕으로 제시하였으며 이 중 유원시설은 세부용도가 추가되면서 함께 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「식품위생법」, 「게임산업진흥에 관한 법률」, 「관광진흥법」, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-12]와 같다.

[표 5-12]위락시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[4.3 위락시설] 위로과 안락을 위하여 편안한 마음으로 쉬고 즐길 수 있도록 설비 및 장소를 제공하는 시설	4.3.1 단란주점·유흥주점 4.3.1.1 단란주점 (제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 4.3.1.2 유흥주점 4.3.1.3 그 밖에 이와 유사한 시설	주로 주류를 조리·판매하는 시설로서 「식품위생법」 제36조에 따른 식품접객업 중 단란주점영업 및 유흥주점영업 등을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	4.3.2 카지노 영업소 4.3.2.1 카지노 영업소 4.3.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	「관광진흥법」에 따른 카지노업을 위하여 시설 및 기구를 갖추고 허가를 받아 설치한 시설 및 이와 유사한 것
	4.3.3 유원시설 4.3.3.1 유원시설 4.3.4.2 그 밖에 이와 유사한 시설	유기(遊技)시설·기구를 갖추어 관광객에게 제공하는 시설로서 「관광진흥법」에 따른 유원시설업을 운영하는 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 4.4 관광휴게시설

「관광진흥법」의 관광사업 정의를 참고하여 '관광객의 여가 및 휴게를 위해 조성된 공원·유원지 또는 관광객의 편의를 위하여 설치되는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	관광휴게시설	관광객의 휴게 및 여가선용을 위해 이용되는 시설
「관광진흥법」	관광사업	관광객을 위하여 운송 · 숙박 · 음식 · 운동 · 오락 · 휴양 또는 용역을 제공하거나 그 밖에 관광에 딸린 시설을 갖추어 이를 이용하게 하는 업(業)
한국표준산업분류	유원지 및 기타 오락 관련 서비스업	유원지 및 테마파크, 체육공원 및 유사공원, 식물원 및 동물원 운영업

출처 : 황은경 외(2008), 「관광진흥법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

관광휴게시설의 세부용도는 현행 용도 기준을 유지하여 야외공연장, 관망탑, 휴게소, 관광지부수시설로 구분하였다. 기존의 어린이회관은 수련시설로 변경하였으며 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설을 관광지 부수시설로 변경하였다. 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였는데 그 중 기존의 야외음악당과 야외극장을 야외공연장의 세부 시설로 제시하였다. 각 세부용도는 「공연법」, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-13]과 같다.

[표 5-13] 관광휴게시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[4.4 관광휴게시설] 관광객의 여가 및 휴게를 위해 조성된 공원·유원지 또는 관광지의 부대시설	4.4.1 야외공연장 4.4.1.1 야외음악당 4.4.1.2 야외극장 4.4.1.3 그 밖에 이와 유사한 시설	공원 등에 있는 교양시설의 하나로 야외에서 음악·무용·연극·연예·국악·곡예 등 예술적 관람물을 실연(實演)에 의하여 공중(公衆)이 관람할 수 있는 시설 및 이와 유사한 것
	4.4.2 관망탑 4.4.2.1 관망탑 4.4.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	높은 구조로 이루어진 탑형태의 시설로서 각종 전시시설과 전망실을 두어 관망할 수 있는 시설 및 이와 유사한 것
	4.4.3 휴게소 4.4.3.1 휴게소 4.4.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	도로의 편리한 이용과 안전 및 원활한 도로교통의 확보, 그 밖에 도로의 관리를 위한 시설로서 「도로법」 및 「화물자동차 운수사업법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	4.4.4 아동전용시설 4.4.4.1 아동회관 4.4.4.2 아동문화시설 4.4.4.3 아동휴게숙박시설 4.4.4.4 그 밖에 이와 유사한 시설	아동에게 건전한 놀이·오락, 그 밖의 각종 편의를 제공하여 심신의 건강유지와 복지증진에 필요한 서비스를 제공하는 시설로서 「아동복지법」 등에 해당하는 시설 및 이와 유사한 것
	4.4.5 관광지부수시설 4.4.5.1 관광지 부수시설 4.4.5.2 그 밖에 이와 유사한 시설	안내소, 매표소, 관리소 등으로 사용되는 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 4.5 장례시설

「장사 등에 관한 법률」의 장사시설에 대한 정의를 참고하여 '사람 또는 동물의 장례의식을 위한 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	장례식장	장례의식을 행하기 위해 건설된 시설
「장사 등에 관한 법률」	장사시설	묘지 · 화장시설 · 봉안시설 · 자연장지 및 장례식장
한국표준산업분류	장례식장 및 관련서비스업	화장터 운영, 묘지 분양 및 관리업 장례식장 및 장의 관련 서비스업

출처 : 황은경 외(2008), 「장사 등에 관한 법률」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

장례시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 바탕으로 장례식장과 동물 전용의 장례식장으로 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 각 세부용도는 「장사 등에 관란 법률」, 「동물보호법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-14]와 같다.

[표 5-14] 장례시설의 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[4.5 장례시설] 사람 또는 동물의 장례의식을 위한 시설	4.5.1 장례식장 4.5.1.1 장례식장 (단, 「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설의 부수시설에 해당하는 것은 제외한다) 4.5.1.2 그 밖에 이와 유사한 시설	장례의식을 하는 시설로서 「장사 등에 관란 법률」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	4.5.2 동물 전용의 장례식장 4.5.2.1 동물 전용의 장례식장 4.5.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	동물장묘업을 위한 시설로서 「동물보호법 시행규칙」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

⑤ 판매 및 업무시설

판매 및 업무시설은 재화 및 서비스 등을 대상으로 상업 및 경제 활동을 하는 시설로서 판매시설과 숙박시설이 해당한다.

□ 5.1 판매시설

「유통산업발전법」, 표준산업분류의 유통산업 및 도·소매업의 정의를 참고하여 '상품 및 서비스를 직접 구매할 수 있도록 매장을 개설하여 판매하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	판매시설	물품을 판매하는데 지속적으로 이용되는 시설
「유통산업발전법」	유통산업	농산물 · 임산물 · 축산물 · 수산물(가공물 및 조리물을 포함한다) 및 공산품의 도매 · 소매 및 이를 경영하기 위한 보관 · 배송 · 포장과 이와 관련된 정보 · 용역의 제공 등을 목적으로 하는 산업
한국표준산업분류	도매업	구입한 새로운 상품 또는 중고품을 변형하지 않고 소매업자, 산업 및 상업 사용자, 단체, 기관 및 전문 사용자 또는 다른 도매업자에게 재판매하는 산업활동
	소매업	개인 및 소비용 상품(신품, 중고품)을 변형하지 않고 일반 대중에게 재판매하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「유통산업발전법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

판매시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 유지하여 도매시장, 소매시장, 상점으로 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 각 세부용도는 「농수산물 유통 및 가격

안정에 관한 법률」, 「유통산업발전법」, 「게임산업진흥에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 내용은 [표5-15]와 같다.

[표 5-15] 판매시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[5.1 판매시설] 상품 및 서비스를 직접 구매할 수 있도록 매장을 개설하여 판매하는 시설	5.1.1 도매시장 5.1.1.1 농수산물도매시장 5.1.1.2 농수산물공판장 5.1.1.3 그 밖에 이와 유사한 시설	농산물·임산물·축산물·수산물(가공물 및 조리물을 포함) 및 공산품을 도매하기 위한 시설로서 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」 등에 따른 시설 (그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다) 및 이와 유사한 것
	5.1.2 소매시장 5.1.2.1 대규모 점포 5.1.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	상품을 일반 대중에게 판매하는 소매시설로서 「유통산업발전법」 제2조제3호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
	5.1.3 상점 5.1.3.1 소매점 (단, 서점은 제외한다) 5.1.3.2 청소년게임제공업의 시설·일반게임제공업의 시설·인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설·복합유통게임제공업의 시설 (「게임산업진흥에 관한 법률」제2조제6호의2가목, 나목, 같은 조 제7호,같은 조 제8호)	식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등의 일용품 및 게임물 등 이와 유사한 물건을 판매하기 위한 시설(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

출처 : 연구진 작성

□ 5.2 운동시설

「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」의 체육시설 정의와 표준산업분류 경기장운영업 정의 등을 참고하여 '국내 또는 국제적으로 치러지는 운동 종목의 경기와 각종 체육활동에 지속적으로 이용되는 시설'로 정의하였다. 단, 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	운동시설	국민체력 향상과 건강을 위해 지속적으로 이용되는 시설
「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」	체육시설	체육활동에 지속적으로 이용되는 시설과 그 부대시설
한국표준산업분류	경기장 운영업	실내 또는 실외를 불문하고, 운동경기를 관람할 수 있는 고정 시설을 갖춘 경마장, 자동차 경주장, 육상 경기장, 야구장, 축구장 등의 각종 경기장을 운영하는 산업활동
	기타 스포츠시설 운영업	종합 스포츠시설, 체력 단련시설, 수영장, 볼링장 등 스포츠시설을 운영하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

운동시설의 세부용도는 현행 용도 기준을 바탕으로 생활체육시설과 국제경기를 할 수 있는 체육관, 운동장으로 구분하였다. 그 중 체육관과 운동장은 일정 면적을 기준으로 문화 및 집회시설과 운동시설로 구분하였다. 운동시설의 세부용도별 해당하는 시설은 현행 용도 기준을 바탕으로 제시하였다. 기존 나열식으로 제시된 시설을 생활체육시설의 세부 시

설로 포함하였고 낚시터, 서핑장·암벽장 등 유사시설, 스크린골프장·스크린야구장 등 유사시설, 놀이형시설을 추가하였고 운동장에 종합운동장, 무도장·무도학원을 추가하였다. 각 세부용도는 표준국어대사전, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-16]과 같다.

[표 5-16] 운동시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[5.2 운동시설] 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동 종목의 경기와 각종 체육활동에 지속적으로 이용되는 시설 (단, 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)	5.2.1 생활체육시설 5.2.1.1탁구장 5.2.1.2 체육도장·체력단련장·에어로빅장 5.2.1.3 테니스장 5.2.1.4 볼링장 5.2.1.5 당구장 5.2.1.6 골프연습장 5.2.1.7 낚시터 5.2.1.8 서핑장·암벽장 등 유사시설 5.2.1.9 스크린골프장·스크린야구장 등 유사시설 5.2.1.10 놀이형시설 5.2.1.11 그 밖에 이와 유사한 시설	주민의 체육활동과 놀이를 위한 시설로서 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것 (단, 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다.)
	5.2.2 체육관 5.2.2.1 체육관 5.2.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	실내에 각종 운동 종목의 경기를 개최할 수 있는 정규 규격의 시설을 갖춘 시설로 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만의 것
	5.2.3 운동장 5.2.3.1 농구장·배구장·배드민턴장·탁구장·수영장·빙상장 5.2.3.2 종합운동장·축구장·야구장·테니스장·육상장·승마장·궁도장 5.2.3.3 무도장·무도학원 5.2.3.4 그 밖에 이와 유사한 시설	각종 운동 종목의 경기를 개최할 수 있는 정규 규격의 시설을 갖춘 시설로 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만의 것

출처 : 연구진 작성

□ 5.3 숙박시설

「관광진흥법」의 관광숙박업 정의와 표준산업분류의 일반 및 생활숙박시설의 정의를 참고하여 '숙박 또는 취사·휴식 등에 적합한 시설을 갖추어 유상으로 제공하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	숙박시설	손님이 잠을 자고 머무를 수 있는 시설
「관광진흥법」	관광숙박업	가. 호텔업 : 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 업 나. 휴양 콘도미니엄업 : 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 업
「공중위생관리법」	숙박업	손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설 및 설비등이 서비스를 제공하는 영업
「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」	휴양펜션업	관광객의 숙박·취사와 자연체험관광에 적합한 시설을 갖추어 해당 시설의 회원, 공유자나 그 밖의 관광객에게 제공하거나 숙박 등에 이용하게 하는 업
한국표준산업분류	일반 및 생활 숙박시설	수수료를 받고 일반 대중 또는 특정 회원을 대상으로 주로 1개월 이하의 단기간 동안 숙박 또는 야영시설을 제공하는 산업활동을 말하며, 호텔, 여관, 콘도 및 회사 휴양 시설 등을 포함한다. 단순 숙박시설만 제공하는 일반 숙박시설과 취사시설을 함께 제공하는 생활 숙박시설을 모두 포함

출처 : 황은경 외(2008), 「관광진흥법」, 「공중위생관리법」, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

숙박시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 바탕으로 일반숙박시설, 생활숙박시설, 관광숙박시설, 다중생활시설로 구분하였고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 이 중 일반숙박시설 중 호텔, 여관과 생활숙박시설 중 펜션, 서비스드레지던스, 관광숙박시설 중 휴양펜션은 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「공중위생관리법」, 「관광진흥법」, 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 등을 참고하여 정의하였고 내용은 [표5-17]과 같다.

[표 5-17] 숙박시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[5.3 숙박시설] 숙박 또는 취사휴식 등에 적합한 시설을 갖추어 유상으로 제공하는 시설	5.3.1 일반숙박시설 5.3.1.1 호텔 5.3.1.2 여관 5.3.1.3 그 밖에 이와 유사한 시설	잠을 자고 머물 수 있는 서비스를 제공하는 시설 및 이와 유사한 것
	5.3.2 생활숙박시설 5.3.2.1 서비스드 레지던스 5.3.2.2 펜션 5.3.2.3 그 밖에 이와 유사한 시설	숙박 및 취사에 적합한 시설을 갖추어 잠을 자고 머무를 수 있는 서비스를 제공하는 시설 및 이와 유한 것
	5.3.3 관광숙박시설 5.3.3.1 관광호텔 5.3.3.2 수상관광호텔 5.3.3.3 한국전통호텔 5.3.3.4 가족호텔 5.3.3.5 호스텔 5.3.3.6 소형호텔 5.3.3.7 의료관광호텔 5.3.3.8 휴양 콘도미니엄 5.3.3.9 휴양펜션 5.3.3.10 그 밖에 이와 유사한 시설	관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 숙박 및 취사서비스를 제공하거나 숙박에 딸린 음식, 운동, 오락, 휴양, 공연, 연수 등에 적합한 시설을 갖춘 시설로서 「관광진흥법」 등에 따른 관광숙박업 운영을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	5.3.4 다중생활시설	다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 제

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
	5.3.4.1 고시원 5.3.4.2 그 밖에 이와 유사한 시설	2조제1항제2호에 따른 다중이용업 중 고시원업을 위한 시설 및 이와 유사한 것(단, 준주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

출처 : 연구진 작성

⑥ 교육 및 복지시설

교육 및 복지시설은 대중을 대상으로 다양한 수준의 교육을 제공하거나 의료 및 복지 서비스 등을 제공하는 시설로 교육연구시설, 의료시설, 사회복지시설, 수련시설, 야영장시설이 해당한다.

□ 6.1 교육연구시설

「교육기본법」에 따른 교육의 정의와 표준국어대사전의 교육 및 연구 정의를 참고하여 '인격향상을 위하여 지식과 기술을 가르치고 학문분야별 조사·연구·시험 등을 지속적이고 체계적으로 수행하기 위한 시설'로 정의하였다. 단, 제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	교육연구시설	국민들의 지식과 인격 개발을 위해 지속적으로 이용되는 건축물
「교육기본법」	교육	홍익인간(弘益人間)의 이념 아래 모든 국민으로 하여금 인격을 도야(陶冶)하고 자주적 생활능력과 민주시민으로서 필요한 자질을 갖추게 함으로써 인간다운 삶을 영위하게 하고 민주국가의 발전과 인류공영(人類共榮)의 이상을 실현하는 데에 이바지하게 함을 목적으로 함.
한국표준산업분류	교육서비스업	교육수준에 따른 정규 교육기관 및 기타 교육기관, 직업훈련기관 등
	연구개발업	학문 분야별 지식 축적을 증가하거나 이용 가능한 지식을 통해 새로운 응용 부문에 적용하기 위한 창조적이고 체계적으로 수행하는 활동
표준국어대사전	교육	지식과 기술 따위를 가르치며 인격을 길러줌
	연구	어떤 일이나 사물에 대하여서 깊이 있게 조사하고 생각하여 진리를 따져 보는 일

출처 : 황은경 외(2008), 「교육기본법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

교육연구시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 바탕으로 학교, 교육원·연수원, 직업교육훈련기관, 학원, 연구소, 도서관으로 구분하였다. 기존의 직업훈련소는 관련법 「직업교육훈련 촉진법」에 따라 기존 직업훈련소를 직업교육훈련기관으로 변경하여 세부용도로 구분하였으며 각 세부용도에 대하여 해당하는 시설을 제시하였다. 이 중 교육원·연수원 중 평생교육기관은 기존 용도분류체계에서 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「유아교육법」, 「초·중등교육법」, 「고등교육법」, 「교원 등의 연수에 관한 규정」, 「평생교육법」, 「직업교육훈련 촉진법」, 「근로자작업능력 개발법」, 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」, 「도서관법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-18]과 같다.

[표 5-18] 교육연구시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[6.1 교육연구시설] 인격향상을 위하여 지식과 기술을 가르치고 학문분야별 조사·연구·시험 등을 지속적이고 체계적으로 수행하기 위한 시설 (단, 제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)	6.1.1 학교 6.1.1.1 유치원 6.1.1.2 초·중·고등학교 6.1.1.3 전문대학·대학·대학교 6.1.1.4 그 밖에 이와 유사한 시설	유아교육, 초·중등교육 및 고등교육 등을 실시하기 위한 시설로서 「유아교육법」, 「초·중등교육법」, 「고등교육법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	6.1.2 교육원·연수원 6.1.2.1 교육원 6.1.2.2 연수원 6.1.2.3 평생교육기관 6.1.2.4 그 밖에 이와 유사한 시설	일반인 또는 특정 집단 등을 대상으로 학교의 정규 교육과정을 제외한 지식이나 기술을 교육하기 위한 시설 및 이와 유사한 것
	6.1.3 직업교육훈련기관 6.1.3.1 직업훈련기관 6.1.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	취업 또는 직무수행에 필요한 지식·기술 및 태도를 습득·향상하기 위한 교육 또는 훈련을 실시하는 시설 및 이와 유사한 것 (운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다)
	6.1.4 학원 6.1.4.1 학원 6.1.4.2 그 밖에 이와 유사한 시설	일반인에게 지식·기술·기능·예능 등을 교습하거나 학습장소로 제공되는 시설로서 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」 등에 따른 시설과 및 이와 유사한 것 (단, 자동차학원·무도학원은 제외한다)
	6.1.5 연구소 6.1.5.1 연구소 6.1.5.2 시험소 6.1.5.3 계측계량소 6.1.5.4 그 밖에 이와 유사한 시설	과학·기술·학술·문화·예술 및 산업경제 등 다양한 분야에 관한 조사·연구·시험 등을 위하여 설치하는 시설 및 이와 유사한 것
	6.1.6 도서관 6.1.6.1 도서관 6.1.6.2 그 밖에 이와 유사한 시설	자료를 수집·정리·분석·보존하여 공중에게 제공하는 시설로서 「도서관법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것으로 해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡이상의 공공도서관을 포함함

출처 : 연구진 작성

□ 6.2 의료시설

「의료법」의 의료기관 정의와 표준산업분류의 병원에 대한 정의를 참고하여 '건강 유지를 목적으로 각종 질환의 예방과 치료를 위한 보건·의료서비스를 제공하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	의료시설	인체 질환의 예방과 치료를 위한 보건서비스를 제공하는데 지속적으로 이용되는 시설
「의료법」	의료기관	의료인이 공중(公衆) 또는 특정 다수인을 위하여 의료 · 조산의 업(이하 "의료업"이라 한다)을 하는 곳
한국표준산업분류	병원	인간의 건강 유지를 위해 각종 질환의 예방과 치료를 위한 보건서비스 및 의료서비스를 제공하는 시설

출처 : 황은경 외(2008), 「의료법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

의료시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 유지하여 병원과 격리병원으로 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 해당 시설은 관계법령인 「의료법」을 검토하여

제시하였으며 기존의 '전염병원'은 「의료법 시행규칙」 제43조제2항제3호 중 「전염병예방법」에 따른 전염병환자, 전염병의사환자를 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 따른 감염병환자, 감염병의사환자로 함[108]에 따라 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제8조의2에 따른 '감염병전문병원 · 감염병연구병원'으로 변경 및 추가하였다. 각 세부용도는 「의료법」, 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표 5-19]와 같다.

[표 5-19] 의료시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[6.2 의료시설] 건강 유지를 목적으로 각종 질환의 예방과 치료를 위한 보건·의료서비스를 제공하는 시설	6.2.1 병원 6.2.1.1 종합병원 6.2.1.2 병원 6.2.1.3 치과병원 6.2.1.4 한방병원 6.2.1.5 정신병원·요양병원 6.2.1.6 그 밖에 이와 유사한 시설	의료인이 공중 또는 특정 다수인을 위하여 의료업을 하는 시설로서 「의료법」에 따라 의사, 치과의사 또는 한의사가 주로 입원환자를 대상으로 의료행위를 하는 시설 및 이와 유사한 것
	6.2.2 격리병원 6.2.2.1 감염병전문병원·감염병연구병원 6.2.2.2 마약진료소 6.2.2.3 그 밖에 이와 유사한 시설	감염병의 연구·예방, 전문가 양성 및 교육, 환자의 진료 및 치료 등을 위한 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 6.3 사회복지시설

「사회복지사업법」의 사회복지시설 정의와 표준산업분류의 사회복지서비스업 정의 등을 참고하여 '노인·어린이 등 사회적·신체적 약자의 생활 향상과 사회 보장을 위한 복지서비스를 제공하는 시설'로 정의하였다. 그리고 복지서비스 적용 대상 및 다양한 관계법령에 따라 운영되는 복지시설을 포괄하는 시설로서 현행 용도 분류 기준의 '노유자시설'에서 '사회복지시설'로 명칭을 변경하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	노유자시설	노인·어린이 등 소수의 사회적 약자를 위한 시설물
「사회복지사업법」	사회복지시설	사회복지사업을 목적으로 설치하는 시설 *사회복지사업: 개별법에 따른 보호 · 선도(善導) 또는 복지에 관한 사업과 사회복지상담, 직업지원, 무료 숙박, 지역사회복지, 의료복지, 재가복지(在家福祉), 사회복지관 운영, 정신질환자 및 한센병력자의 사회복귀에 관한 사업 등 각종 복지사업과 이와 관련된 자원봉사활동 및 복지시설의 운영 또는 지원을 목적으로 하는 사업
	사회복지관	지역사회를 기반으로 일정한 시설과 전문인력을 갖추고 지역주민의 참여와 협력을 통하여 지역사회의 복지문제를 예방하고 해결하기 위하여 종합적인 복지서비스를 제공하는 시설
한국표준산업분류	사회복지서비스업	아동, 노령자, 장애자 등과 같이 자립 능력에 제약을 받는 특정 범주 내의 사람을 보호하기 위한 각종 사회복지 서비스를 제공하는 거주 복지시설 또는 비거주 복지시설을 운영하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「사회복지사업법」,한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

108) 「의료법 시행규칙」 〈보건복지부령 제32호, 2010.12.30.〉

사회복지시설의 세부용도는 기존의 대상별로 세부용도를 분류하는 체계에서 거주기능 유무를 기준으로 임시거주 복지시설과 일반복지시설로 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 복지서비스 대상에 따라 상세하게 제시하였다. 이 중 임시거주 복지시설의 피해자보호시설, 노숙인재활 및 요양시설·청소년자립지원관·청소년치료재활센터·청소년회복지원시설과 일반복지시설 중 사회복지시설, 한부모가족복지·성폭력피해·가정폭력상담소·다문화가족지원센터, 노숙인급식시설, 노숙인진료시설, 근로복지시설 등이 기존 용도분류 체계에서 추가한 시설이다.

각 세부용도는 「영유아보육법」, 「사회복지사업법」, 「노인복지법」, 「장애인복지법」, 「아동복지법」, 「한부모가족지원법」, 「성폭력방지 및 피해자보호 등에 관한 법률」, 「노숙인 등의 복지 및 자립지원에 관한 법률」, 「청소년복지 지원법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-20]과 같다.

[표 5-20] 사회복지시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[6.3 사회복지시설] 노인·어린이 등 사회적·신체적 약자의 생활 향상과 사회 보장을 위한 복지서비스를 제공하는 시설	6.3.1 임시거주 복지시설 6.3.1.1 노인·장애인·아동·한부모가족복지시설 (단, 단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다) 6.3.1.2 피해자보호시설·청소년쉼터 6.3.1.3 노숙인재활 및 요양시설·청소년자립지원관·청소년치료재활센터·청소년회복지원시설 6.3.1.4 그 밖에 이와 유사한 시설	사회적·신체적 약자의 기본 생활안정을 위하여 보호·선도 또는 각종 복지서비스와 주거서비스를 제공하는 시설 및 이와 유사한 것
	6.3.2 일반복지시설 6.3.2.1 어린이집 6.3.2.2 사회복지시설 6.3.2.3 한부모가족복지·성폭력피해·가정폭력상담소·다문화가족지원센터 6.3.2.4 노숙인급식시설 6.3.2.5 노숙인진료시설 6.3.2.6 근로복지시설 6.3.2.7 그 밖에 이와 유사한 시설	사회적 약자의 기본 생활안정을 위하여 보호·선도 또는 각종 복지서비스를 제공하는 시설로 주거서비스를 제공하지 않는 시설 (단, 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설에 해당하는 시설은 제외한다.) 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 6.4 수련시설

수련시설은 현행 용도 분류 기준의 수련시설 관련 법령으로 제시된 「청소년활동진흥법」의 청소년활동시설 정의와 「청소년기본법」의 청소년활동 정의를 참고하여 '아동·청소년의 성장과정의 수련·교류·문화 등 다양한 형태의 활동을 지원하기 위해 제공되는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
「청소년기본법」	청소년활동	청소년의 균형 있는 성장을 위하여 필요한 활동과 이러한 활동을 소재로 하는 수련활동 · 교류활동 · 문화활동 등 다양한 형태의 활동
「청소년활동진흥법」	청소년활동시설	청소년수련활동, 청소년교류활동, 청소년문화활동 등 청소년활동에 제공되는 시설로서 제10조에 따른 시설
한국표준산업분류	청소년 수련시설 운영업	청소년 교육 및 심신 수련을 위하여 체육, 문화, 오락, 레크리에이션 및 자연 체험시설 등을 함께 갖춘 수련시설을 운영하는 산업활동, 교육서비스 제공을 위한 부대설비로써 숙박시설(야영장, 캠프장 포함)을 갖춰 이용하는 경우도 포함함

출처 : 「청소년기본법」, 「청소년활동진흥법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

수련시설의 세부용도는 현행 용도 분류 기준을 변경하지 않고 생활권 수련시설, 자연권 수련시설로 구분하고 아동전용시설을 추가하였다. 현행 용도 분류 기준을 참고하여 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였으며 이 중 아동전용시설의 세부 시설로 기존의 관광휴게시설에 해당하는 '어린이회관'을 「아동복지법」에 따른 아동복지시설 중 아동전용시설인 '아동회관' 으로 명칭을 변경 및 추가하였으며, 동법에 따른 아동문화시설과 아동휴게숙박시설을 함께 추가하였다. 각 세부용도는 표준국어대사전, 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」, 「청소년기본법」, 「청소년활동진흥법」, 「아동복지법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-21]과 같다.

[표 5-21] 수련시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[6.4 수련시설] 아동·청소년의 성장과정의 수련·교류·문화 등 다양한 형태의 활동을 지원하기 위해 제공되는 시설	6.4.1 생활권 수련시설 6.4.1.1 청소년수련관 6.4.1.2 청소년문화의집 6.4.1.3 청소년특화시설 6.4.1.4 그 밖에 이와 유사한 시설	청소년이 수시로 이용하기에 편하고 광장·공원·학교·체육시설 및 문화시설 등과 연계를 고려하여 설치한 수련시설로서 「청소년활동진흥법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	6.4.2 자연권 수련시설 6.4.2.1 청소년수련원 6.4.2.2 청소년야영장 6.4.2.3 그 밖에 이와 유사한 시설	수려한 자연환경을 갖추어 자연과 더불어 행하는 청소년수련활동을 위한 시설로서 「청소년활동진흥법」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

□ 6.5 야영장시설

「관광진흥법」의 야영장업 정의를 참고하여 '야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추어 야영편의를 제공하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
「관광진흥법」	야영장업	야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설(「청소년활동 진흥법」 제10조제1호마목에 따른 청소년야영장은 제외한다)을 관광객에게 이용하게 하는 업
한국표준산업분류	기타 일반 및 생활 숙박시설 운영업	호텔, 여관, 휴양 콘도, 민박시설 등을 제외한 기타 일반 및 생활 숙박시설을 운영하는 산업활동, 숙박을 위한 야영장 및 캠프장 시설을 운영하는 경우도 포함함

출처 : 「관광진흥법」,한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

야영장시설의 세부용도는 야영장시설로 구분하였고 해당하는 시설을 제시하였다. 그 중 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만의 것은 기존 용도분류체계에서 추가한 시설이다. 세부용도는 「관광진흥법」을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-22]와 같다.

[표 5-22] 야영장시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[6.5 야영장시설] 아동·청소년의 성장과정의 수련·교류·문화 등 다양한 형태의 활동을 지원하기 위해 제공되는 시설	6.5.1 야영장시설 6.5.1.1 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만의 것 6.5.1.2 그 밖에 이와 유사한 시설	야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설로서 「관광진흥법」 제3조제3호에 따른 관광객이용시설업 중 야영장업을 위한 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

⑦ 근린생활시설

생활하는데 필수적이거나 생활편익을 위하여 주거지 인근에 설치되는 시설로 제1종 근린생활시설과 제2종 생활시설이 해당한다.

□ 7.1 제1종 근린생활시설

토지이용용어사전의 근린생활시설 및 제1종 근린생활시설의 정의를 참고하여 '생활에 반드시 필요한 물품의 구매, 치료 및 건강·위생 관리, 식사, 취미생활 등을 목적으로 주택지 또는 그 인근에 설치하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	제1종 근린생활시설	국민이 주거생활을 영위하는데 있어 가장 필수적인 시설
토지이용용어사전	근린생활시설	일반적으로 주택가와 인접해 주민들의 행활 편의를 도울 수 있는 시설 등으로 볼 수 있음
	제1종 근린생활시설	일용품을 판매하는 소매점, 이용원, 의원, 탁구장, 마을회관 등 주택가와 인접해 주민들의 생활 편의를 도울 수 있는 시설

출처 : 황은경 외(2008), 토지이용용어사전 참고 및 연구진 작성

제1종 근린생활시설의 세부용도는 현행 용도 기준을 바탕으로 소매점, 휴게음식점·제과점, 위생관리시설, 생활체육시설, 생활의료시설, 근린공공업무시설, 주민공동이용시설, 에너지 등의 공급시설, 근린일반업무시설로 구분하였다. 기존 나열식으로 제시된 용도 시설 중 관련 법령이 동일하거나 성격이 유사한 시설은 세부용도의 세부 시설로 제시하여 분류하고 관련 법령을 참고하여 세부용도의 명칭을 변경하였다. 세부용도 및 세부 시설 중 생활체육시설의 체력단련장, 에어로빅장, 무도장, 주민공동이용시설의 노인복지시설, 에너지 등의 공급시설의 전기 자동차 충전시설은 기존 용도분류체계에서 추가한 시설이며 기존 '장의사'를 근린일반업무시설의 '장례절차 지원업소'로 변경하였다. 각 세부용도는 「식

품위생법」, 「공중위생관리법」, 「의료법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「전기통신사업법」, 「수도법」, 「농어촌정비법」 등 관련 법령을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-23]과 같다.

[표 5-23] 근린생활시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[7.1 제1종 근린생활시설] 생활에 반드시 필요한 물품의 구매, 치료 및 건강·위생 관리, 식사, 취미생활 등을 목적으로 주택지 또는 그 인근에 설치하는 시설	7.1.1 소매점 7.1.1.1 소매점 7.1.1.2 그 밖에 이와 유사한 시설	식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기·전자기기 등의 일용품 및 이와 유사한 물건을 판매하기 위한 시설로서 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다.)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1,000㎡ 미만의 시설
	7.1.2 휴게음식점·제과점 7.1.2.1 휴게음식점 7.1.2.2 제과점 7.1.2.3 그 밖에 이와 유사한 시설	제과점 : 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매 (단, 주류 판매는 제외한다.) 하는 시설로서 「식품위생법」적용을 받는 시설
	7.1.3 위생관리시설 7.1.3.1 목욕장 7.1.3.2 이·미용원 7.1.3.3 세탁소(공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외) 7.1.3.4 그 밖에 이와 유사한 시설	사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설로서 「공중위생관리법」등에 따른 시설
	7.1.4 생활체육시설 7.1.4.1 탁구장 7.1.4.2 체육도장·체력단련장·에어로빅장 7.1.4.3 무도장 7.1.4.4 그 밖에 이와 유사한 시설	주민의 일상적 체육활동을 위한 시설로서 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 시설이며 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만의 것
	7.1.5 생활의료시설 7.1.5.1 의원·치과의원·한의원 7.1.5.2 조산원 7.1.5.3 안마원·침술원·접골원 7.1.5.4 산후조리원 7.1.5.5 그 밖에 이와 유사한 시설	주민의 진료·치료 등을 위한 시설로서 「의료법」등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	7.1.6 근린공공업무시설 7.1.6.1 지역자치센터 7.1.6.2 파출소 7.1.6.3 지구대 7.1.6.4 소방서 7.1.6.5 우체국 7.1.6.6 방송국 7.1.6.7 보건소 7.1.6.8 공공도서관 7.1.6.9 건강보험공단 사무소 7.1.6.10 그 밖에 이와 유사한 시설	주민편의 지원 및 이와 유사한 업무 수행을 위한 공익 목적의 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
	7.1.7 주민공동이용시설 7.1.7.1 마을회관 7.1.7.2 마을공동작업소·공동구판장 7.1.7.3 공중화장실 7.1.7.4 대피소 7.1.7.5 지역아동센터 및 노인복지시설 (단, 단독주택·공동주택·노유자 시설은 제외한다.) 7.1.7.6 그 밖에 이와 유사한 시설	주민이 공동으로 이용하는 시설로서 「도시 및 주거환경정비법」등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	7.1.8 에너지 등의 공급시설 7.1.8.1 변전소 7.1.8.2 도시가스배관시설 7.1.8.3 통신용 시설 (단, 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1,000㎡미만인 시설) 7.1.8.4 정수장 7.1.8.5 양수장 7.1.8.6 전기 자동차 충전시설 (단, 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1,000㎡미만인 시설) 7.1.8.7 그 밖에 이와 유사한 시설	주민의 생활에 필요한 에너지공급, 통신서비스 제공, 급수·배수 등을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	7.1.9 근린일반업무시설 7.1.9.1 금융업소 7.1.9.2 사무소·부동산중개사무소·결혼상담소 7.1.9.3 장례 절차 지원 업소 7.1.9.4 출판사 등 제조업 관련 사무소 7.1.9.5 그 밖에 이와 유사한 시설	일반적인 사무 및 이와 유사한 업무를 위한 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 30㎡ 미만의 것

출처 : 연구진 작성

□ 7.2 제2종 근린생활시설

제2종 근린생활시설은 토지이용용어사전의 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설의 정의를 참고하여 '주민의 여가활동 및 생활편익 등을 목적으로 주택지 또는 그 인근에 설치하는 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	제2종 근린생활시설	국민의 주거생활 편의성을 도모할 수 있는 시설
토지이용용어사전	근린생활시설	일반적으로 주택가와 인접해 주민들의 행활 편의를 도울 수 있는 시설 등으로 볼 수 있음
	제2종 근린생활시설	공연장, 종교집회장, 청소년게임제공업소, 금융업소, 사진관 등 주택가와 인접해 주민들의 생활 편의를 도울 수 있는 시설

출처 : 황은경 외(2008), 토지이용용어사전 참고 및 연구진 작성

제2종 근린생활시설의 세부용도는 현행 용도 기준을 바탕으로 공연장, 종교집회장, 자동차 및 주택 전시영업장, 서점, 총포 등의 판매·임대업소, 사진관·표구점, 게임관련 시설, 일반음식점, 동물관련시설, 학원·직업교육훈련기관, 독서실·기원, 주민체육·놀이시설, 근린일

반업무시설, 다중생활시설, 물품 제조 ·수리점, 오락·휴식시설 로 구분하였다. 기존 나열식으로 제시된 용도 시설 중 관련 법령이 동일하거나 성격이 유사한 시설은 세부용도의 세부시설로 제시하고 관련 법령을 참고하여 세부용도의 명칭을 통합 및 변경하였으며 기존 '다중생활시설'은 준주택으로 변경하였다.

세부용도별 해당하는 시설을 제시하였으며, 현행 용도 분류 기준의 체력단련장과 에어로빅장은 제1종 근린생활시설로 변경하였다. 그 외 자동차영업소를 자동차뿐만 아니라 주택의 판매 및 전시를 위한 영업장으로 확대하여 자동차 및 주택판매 영업장을 추가하였고 기존 총포판매소를 총포 등의 판매·임대업소로 확대하였다. 또한, 동물관리시설 중 동물보호센터, 동물놀이터, 주민체육·놀이시설 중 서핑장, 암벽장, 스크린골프장·스크린야구장, 놀이형 시설, 물품제조·수리점 중 가공업소를 기존 용도분류체계에 추가하였다.

그리고 직업교육훈련기관과 기존 학원 및 교습소에서 제외되던 자동차 교습, 무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 시설을 학원의 세부시설로 추가하였다. 각 세부용도는 「공연법」, 「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」, 「식품위생법」, 「동물보호법」, 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 내용은 [표5-24]와 같다.

[표 5-24] 제2종 근린생활시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[7.2 제2종 근린생활시설] 주민의 여가활동 및 생활편익 등을 목적으로 주택지 또는 그 인근에 설치하는 시설	7.2.1 공연장 7.2.1.1 극장·연예장 7.2.1.2 영화관 7.2.1.3 음악당 7.2.1.4 서커스장 7.2.1.5 비디오물감상실·비디오물소극장 7.2.1.6 그 밖에 이와 유사한 시설	음악 · 무용 · 연극 · 연예 · 국악 · 곡예 등 예술적 관람물의 실연 또는 디지털 저작물 등의 상연 및 기타 유사 활동을 위한 시설로서 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만의 것
	7.2.2 종교집회장 7.2.2.1 교회·성당·사찰 7.2.2.2 기도원·수도원·수녀원 7.2.2.3 제실·사당 7.2.2.4 그 밖에 이와 유사한 시설	다중이 모여 종교의식을 하거나 수행 등의 종교 활동을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 500㎡ 미만의 것
	7.2.3 자동차 및 주택 전시영업장 7.2.3.1 자동차영업소 7.2.3.2 주택 전시영업장 7.2.3.3 그 밖에 이와 유사한 시설	자동차 및 주택의 판매 및 유사 영업활동을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 1,000㎡미만의 것
	7.2.4 서점 7.2.4.1 서점 7.2.4.2 그 밖에 이와 유사한 시설	서적·잡지 및 기타 이와 유사한 상품을 판매하는 시설로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것
	7.2.5 총포 등의 판매·임대업소 7.2.5.1 총포·도검·화약류 등의 판매소·보관소 7.2.5.2 그 밖에 이와 유사한 시설	총포·화약·도검·분사기·석궁 등 「총포 · 도검 · 화약류 등의 안전관리에 관한 법률」 등에서 정하는 행위 등을 하는 시설 및 이

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
		와 유사한 것
	7.2.6 사진관·표구점 7.2.6.1 사진관 7.2.6.2 표구점 7.2.6.3 그 밖에 이와 유사한 시설	일정한 시설을 갖추고 사진을 찍거나 그림 등을 표구하는 시설 및 이와 유사한 것
	7.2.7 게임관련 시설 7.2.7.1 청소년게임제공업소 7.2.7.2 복합유통게임제공업소 7.2.7.3 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 7.2.7.4 그 밖에 이와 유사한 시설	컴퓨터프로그램 등 정보처리 기술이나 기계장치를 이용하여 오락을 할 수 있게 하거나 이에 부수하여 여가선용, 학습 및 운동효과 등을 높일 수 있도록 제작된 영상물 또는 그 영상물의 이용을 위한 시설로서 「게임산업진흥에 관한 법률」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 시설. 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 것
	7.2.8 일반음식점 7.2.8.1 일반음식점 7.2.8.2 그 밖에 이와 유사한 시설	음식류를 조리·판매하며 식사와 함께 부수적으로 음주가 가능한 시설로서「식품위생법」등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	7.2.9.동물관리시설 7.2.9.1 동물병원 7.2.9.2 동물보호센터 7.2.9.3 동물미용실·놀이터 7.2.9.4 그 밖에 이와 유사한 시설	동물 및 반려동물의 진료·보호·놀이·미용 등을 위한 시설 및 이와 유사한 것
	7.2.10 학원·교습소·직업교육훈련기관 7.2.10.1 학원(교습소를 포함하며 자동차학원은 제외한다.) 7.2.10.2 직업교육훈련기관 (단, 운전·정비관련 직업훈련소 제외한다.) 7.2.10.3 그 밖에 이와 유사한 시설	불특정 다수의 지식 · 기술 · 예능 교습, 과외교습, 직업교육훈련을 위한 시설로서, 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만의 것
	7.2.11 독서실·기원 7.2.11.1 독서실 (단,「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」제2조1항은 제외한다.) 7.2.11.2 기원 7.2.11.3 그 밖에 이와 유사한 시설	정숙한 분위기에서 독서·공부, 바둑 및 기타 이와 유사한 활동을 위한 시설
	7.2.12 주민체육·놀이시설 7.2.12.1 테니스장 7.2.12.2 볼링장 7.2.12.3 당구장 7.2.12.4 골프연습장 7.2.12.5 낚시터 7.2.12.6 서핑장·암벽장 7.2.12.7 스크린골프장·스크린야구장 7.2.12.8 놀이형시설 7.2.12.9 그 밖에 이와 유사한 시설	주민의 체육활동과 놀이를 위한 시설로서「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」등에 따른 시설 및 이와 유사한 시설이며 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만의 것
	7.2.13 근린일반업무시설 7.2.13.1 금융업소 7.2.13.2 사무소·부동산중개사무소·결혼상담소 7.2.13.3 장례 절차 지원 업소 7.2.13.4 출판사 등 제조업 관련 사무소	일반적인 사무 및 이와 유사한 업무를 위한 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만의 것 (단, 제1종 근린생활시설은 제외한다)

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
	7.2.13.5 그 밖에 이와 유사한 시설	
	7.2.14 물품 제조 ·수리점 7.2.14.1 제조업소 7.2.14.2 가공업소 7.2.14.3 수리점 7.2.14.4 그 밖에 이와 유사한 시설	물품의 제조·가공·수리 및 이와 유사한 목적으로 운영되는 시설로서, 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 500㎡ 미만인 것 (단,「대기환경보전법」,「물환경보전법」 또는「소음·진동관리법」에 따른 배출시설 설치허가·신고 대상이 아니거나, 동일 신고대상으로서 발생되는 폐수를 전량 위탁 처리하는 것에 한정)
	7.2.15 오락·휴식시설 7.2.15.1 노래연습장 7.2.15.2 단란주점 (단,「식품위생업」 등에 따른 시설로 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150㎡미만인 것) 7.2.15.3 안마시술소 7.2.15.4 그 밖에 이와 유사한 시설	영상·무영상 반주장치 등을 설치하여 다중의 휴식과 오락 등을 제공하는 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

⑧ 주거 업무시설

주거업무시설은 단기간 또는 장기간 머무르며 주거생활을 할 수 있거나 경제활동을 할 수 있는 시설로서 단독주택, 공동주택, 준주택, 업무시설, 교정 및 군사시설이 해당한다.

□ 8.1 단독주택

단독주택은「주택법」의 단독주택 정의를 참고하여 '장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택으로서 하나의 세대가 소유권을 가질 수 있는 것'으로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	단독주택	세대의 세대원 또는 유사 공동가정의 구성원이 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택
주택법	단독주택	1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택

출처 : 황은경 외(2008),「주택법」 참고 및 연구진 작성

단독주택의 세부용도는 현행 용도 기준을 바탕으로 단독주택, 다가구주택, 그 밖의 단독주택으로 구분하고 세부용도별로 해당하는 시설을 제시하였다. 현행 용도 기준에서 단독주택인 '단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)과 공관'은 그 밖의 단독주택의 세부시설로 포함하였고 그 밖의 단독주택으로 민박용으로 사용하는 시설을 현행 용도분류체계에서 추가하였다. 각 세부용도는 현행 용도 분류 기준 및「주택법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표 5-25]와 같다.

[표 5-25] 단독주택 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[8.1 단독주택] 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택으로서 하나의 세대가 소유권을 가질 수 있는 것	8.1.1 단독주택	1세대가 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택
	8.1.2 다중주택	여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 된 주택으로서, 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660㎡ 이하이고, 주택으로 쓰는 층수가 3개 층 이하일 것. (단, 공동취사 공간을 제외한 개별 거주 실에서는 취사시설을 설치할 수 없으며 지하층은 층수산정에서 제외한다.)
	8.1.3 다가구주택	주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적이 660㎡이하(부설 주차장 면적은 제외), 층수는 3개 층 이하인 주택. (단, 지하층과, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 대지 내 동별 호수(세대수)가 30이하이어야 한다.)
	8.1.4 그 밖의 단독주택 8.1.4.1 가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터, 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다.) 등으로 사용하는 주택 8.1.4.2 공관 8.1.4.3 민박으로 사용하는 시설 8.1.4.4 그 밖에 이와 유사한 시설	가부터 다의 구조를 갖추고 특정 용도로 사용하는 주택

출처 : 연구진 작성

8.2 공동주택

공동주택은 「주택법」의 공동주택 정의를 참고하여 '세대가 하나의 건축물 안에서 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하며 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택으로서, 각 구조의 주택이 구분소유권을 가질 수 있는 것'으로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	공동주택	세대의 세대원 또는 유사 공동가정의 구성원이 건축물의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하면서 각각 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택
「주택법」	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 주택

출처 : 황은경 외(2008), 「주택법」 참고 및 연구진 작성

공동주택의 세부용도는 현행 용도 기준을 바탕으로 아파트, 연립주택, 다세대주택, 그 밖의 공동주택으로 구분하고 세부용도별 해당 시설을 제시하였다. 현행 용도 기준에서 공동주택인 '공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시

설(노인복지주택은 제외한다)'과 '「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택'은 그 밖의 공동주택의 세부시설로 포함하였고 그 밖의 공동주택으로 민박용으로 사용하는 시설을 현행 용도분류체계에서 추가하였다. 각 세부용도는 현행 용도 분류 기준 및 「주택법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-26]과 같다.

[표 5-26] 공동주택 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[8.2 공동주택] 세대가 하나의 건축물 안에서 벽 · 복도 · 계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하며 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택으로서, 각 구조의 주택이 구분소유권을 가질 수 있는 것	8.2.1 아파트	주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택 (단, 지하층과 1층의 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티부분을 층수에서 제외한다.)
	8.2.2 연립주택	주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적이 660㎡를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 봄) (단, 지하층과 1층의 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티부분을 층수에서 제외한다.)
	8.2.3 다세대주택	주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 봄). (단, 지하층과 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티부분을 층수에서 제외한다.)
	8.2.4 그 밖의 공동주택 8.2.4.1 도시형생활주택 8.2.4.2 가부터 다의 구조를 갖추고 가정어린이집, 공동생활가정, 지역아동센터, 노인복지시설(단, 노인복지주택은 제외한다.) 등으로 사용하는 주택 8.2.4.3 민박으로 사용하는 시설 8.2.4.4 그 밖에 이와 유사한 시설	가부터 다이외의 공동주택(단, 지하층과 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티부분을 층수에서 제외한다.)

출처 : 연구진 작성

□ 8.3 준주택

준주택은 기존 용도분류체계에는 존재하지 않았으나 실제 주거 목적의 성격이 강한 시설을 별도로 묶어 새롭게 제안한 용도이다. 이와 관련하여 현재 「주택법」에 용어 정의를 하고 있고 그 외 준주택에 해당하는 기존 용도의 사용방식 등을 참고하여 '주거기능과 업무·생활서비스 등 타 기능이 복합된 시설로서 단독주택과 공동주택을 제외한다.'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
「주택법」	준주택	주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설
「노인복지법」	노인복지주택	노인에게 주거시설을 임대하여 주거의 편의 · 생활지도 · 상담 및 안전관리 등 일상생활에 필요한 편의를 제공함을 목적으로 하는 시설
「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」	다중이용업	불특정 다수인이 이용하는 영업 중 화재 등 재난 발생 시 생명 · 신체 · 재산상의 피해가 발생할 우려가 높은 것
	고시원업	구획된 실(室) 안에 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업
표준국어대사전	기숙사	학교나 회사 따위에 딸려 있어 학생이나 사원에게 싼값으로 숙식을 제공하는 시설
	오피스텔	간단한 주거 시설을 갖춘 사무실

출처 : 「주택법」, 「노인복지법」, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」, 표준국어대사전 참고 및 연구진 작성

준주택의 세부용도는 오피스텔, 기숙사, 다중생활시설, 공유주택, 노인복지주택으로 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 각 세부용도는 현행 용도 기준 및 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」, 「노인복지법」 등 관련 법령을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-27]과 같다.

[표 5-27] 준주택 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[8.3 준주택] 주거기능과 업무·생활서비스 등 타 기능이 복합된 시설로서 단독주택과 공동주택을 제외	8.3.1 오피스텔 8.3.1.1 오피스텔 8.3.1.2 그 밖에 이와 유사한 시설	업무를 주로하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것
	8.3.2 기숙사 8.3.2.1 기숙사 8.3.2.2 그 밖에 이와 유사한 시설	학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등 여러 사람이 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것, 「교육기본법」 제27조제2항의 학생복지주택 포함
	8.3.3 다중생활시설 8.3.3.1 고시원 8.3.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것으로 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
	8.3.4 공유주택 8.3.4.1 공유주택 8.3.4.2 그 밖에 이와 유사한 시설	여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 된 주택으로서 공동취사공간이 설치된 시설
	8.3.5 노인복지주택 8.3.5.1 노인복지주택 8.3.5.2 그 밖에 이와 유사한 시설	일상생활에 필요한 편의 및 서비스를 제공하는 시설로 「노인복지법」에 따라 노인에게 제공하는 시설

출처 : 연구진 작성

□ 8.4 업무시설

표준국어대사전과 건축용어사전 등을 참고하여 '공공기관 또는 민간 업체 등의 사무를 위한 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	업무시설	사무용으로 지속적으로 이용되는 시설물
표준국어대사전	사무	자신이 맡은 직책에 관련된 여러 가지 일을 처리하는 일, 회사의 일 사무실 : 사무를 보는 방
건축용어사전	사무실	사무 작업을 하기 위한 방

출처 : 황은경 외(2008), 표준국어대사전, 대한건축학회 건축용어사전 참고 및 연구진 작성

업무시설의 세부용도는 오피스텔을 준주택의 세부용도로 변경하여 이를 제외하고는 현행 기준을 유지하여 공공업무시설과 일반업무시설로 구분하였고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 기존 공공업무시설의 소유 및 사용주체를 기존 국가, 지방자치단체, 외국공관에서 확대하여 공공기관 및 지방공기업을 포함하였고 이에 따라 공공업무시설 중 공공기관의 청사가 현행 용도분류체계에서 추가되었다. 각 세부용도는 표준국어대사전, 「공공기관의 운영에 관한 법률」, 「금융산업의 구조개선에 관한 법률」, 「출판문화산업 진흥법」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-28]과 같다.

[표 5-28] 업무시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[8.4 업무시설] 공공기관 또는 민간 업체 등의 사무를 위한 시설	8.4.1공공업무시설 8.4.1.1 국가 또는 지방자치단체의 청사 8.4.1.2 외국공관의 건축물 8.4.1.3 공공기관의 청사 8.4.1.4 그 밖에 이와 유사한 시설	국가 또는 지방자치단체 등이 공공업무 및 이와 유사한 업무를 수행하는 공익 목적의 시설로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니한 것
	8.4.2 일반업무시설 8.4.2.1 금융업소 8.4.2.2 사무소·부동산중개사무소·결혼상담소 8.4.2.3 출판사 등 제조업 관련 사무소 8.4.2.4 그 밖에 이와 유사한 시설	일반적인 사무 처리를 위한 시설 및 이와 유사한 것 (단, 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다.)

출처 : 연구진 작성

□ 8.5 교정 및 군사시설

「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」의 목적과 「군사기지 및 군사시설 보호법」의 군사시설 정의 등을 참고하여 '수용자의 교정·교화·훈련 등 사회적응 능력 배양을 통하여 사회복귀를 도모하고자 운영하는 시설 및 군사목적을 위한 시설'로 정의하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	교정 및 군사시설	범법자들의 교정 및 군사적인 목적으로 사용되는 관련 시설
「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」	목적	이 법은 수형자의 교정교화와 건전한 사회복귀를 도모하고, 수용자의 처우와 권리 및 교정시설의 운영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.(제1조)
「군사기지 및 군사시설 보호법」	군사시설	전투진지, 군사목적을 위한 장애물, 폭발물 관련 시설, 사격장, 훈련장, 군용 전기통신설비, 군사목적을 위한 연구시설 및 시험시설 · 시험장, 그 밖에 군사목적에 직접 공용(供用)되는 시설
한국표준산업분류	교도기관	교정시설을 운영하는 각급 기관
토지이용용어사전	교정시설	수용자들의 권익보호와 교정교육, 직업훈련 등 사회적응 능력의 배양을 통하여 건전한 사회복귀를 도모하고자 설치 운영하는 시설

출처 : 황은경 외(2008), 「형의 집행 및 수용자의 처우에 관한 법률」, 「군사기지 및 군사시설 보호법」, 한국표준산업분류, 토지이용용어사전 참고 및 연구진 작성

교정 및 군사시설의 세부용도는 관련법 「법무부와 그 소속기관 직제」에 근거하여 교정청, 교도소·구치소, 치료감호소, 소년원·소년분류심사원, 국방·군사시설로 구분하고 세부용도별 해당하는 시설을 제시하였다. 이 중 교정청과 치료감호소는 현행 용도분류체계에서 추가한 시설이다. 각 세부용도는 「법무부와 그 소속기관 직제」와 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-29]와 같다.

[표 5-29] 교정 및 군사시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[8.5 교정 및 군사시설] 수용자의 교정·교화·훈련 등 사회적응 능력 배양을 통하여 사회복귀를 도모하고자 운영하는 시설 및 군사목적을 위한 시설	8.5.1 교정청 8.5.1.1 교정청 8.5.1.2 그 밖에 이와 유사한 시설	수형자·미결수용자 및 피보호감호자의 수용관리·교정·교화 기타 행형사무에 관하여 관할 교도소 등을 지휘·감독하기 위한 시설로서 「법무부와 그 소속기관 직제」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	8.5.2 교도소·구치소 8.5.2.1 교도소 8.5.2.2 구치소 8.5.2.3 그 밖에 이와 유사한 시설	수형자를 격리하여 교정 · 교화하고, 건전한 국민사상과 근로정신을 함양하며, 기술교육을 실시하고, 보호감호처분을 받은 자를 수용하며, 감호 · 교화 및 직업훈련과 근로를 실시하여 사회복귀하게 하고, 미결수용자의 수용 그 밖의 행형에 관한 사무를 위한 시설로서 「법무부와 그 소속기관 직제」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	8.5.3 치료감호소 8.5.3.1 치료감호소 8.5.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	치료감호처분을 받은 자의 수용 · 감호와 치료 등을 위한 시설로서 「법무부와 그 소속기관 직제」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	8.5.4 소년원·소년분류심사원 8.5.4.1 소년원 8.5.4.2 소년분류심사원 8.5.4.3 그 밖에 이와 유사한 시설	법원으로부터 위탁한 소년을 수용·보호하고 이들의 분류심사, 인성교육, 상담 조사 및 일반 중·고등학교 부적응 학생 등에 대한 특별교육, 청소년 적성검사실 운영에 관한 사무를 관장하거나 보호처분에 의하여 송치된 소년을 수용·보호·교육하는 시설로서 「법무부와 그 소속기관 직제」 제35조에 따른 시설 및 이와 유사한 것
	8.5.5 국방·군사시설 8.5.5.1 국방·군사시설 8.5.5.2 그 밖에 이와 유사한 시설	군사작전, 전투준비, 교육·훈련, 병영생활 등에 필요한 시설로서 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 등에 따른 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

⑨ 그 밖의 시설

가. 교통 및 운수시설부터 아. 주거 및 숙박시설까지의 용도군에 해당하지 않는 시설로서 동물 및 식물 관련 시설이 해당한다.

□ 9.1 동물 및 식물 관련 시설

「축산법」에 따른 축사의 정의 및 표준산업분류의 축산업, 작물재배업 등의 정의를 참고하여 '동물의 사육·도축 및 관련 연구, 식물의 재배 및 연구 등을 위한 시설'로 정의 하였다.

구분	시설명	정의
국토해양부(2008)	동물 및 식물 관련 시설	동식물의 사육과 재배 등에 이용되는 시설
「축산법」	축사	가축을 사육하기 위한 우사 · 돈사 · 계사 등의 시설과 그 부속시설
한국표준산업분류	축산업	식용, 관상용, 애완용, 실험용 및 기타 특수 목적용으로 판매하거나 털, 젖, 우유, 모피, 계란 등을 획득하기 위하여 육지동물을 번식, 증식, 사육하는 산업활동
	작물재배업	노지 또는 특정 시설 내에서 작물 및 종자를 재배·생산하는 산업활동

출처 : 황은경 외(2008), 「축산법」, 한국표준산업분류 참고 및 연구진 작성

동물 및 식물 관련 시설의 세부용도는 축사를 가축시설의 세부 시설로 포함한 것을 제외하고 현행 용도 분류 기준을 유지하여 가축시설, 도축장·도계장, 작물재배사, 종묘배양시설, 화초 및 분재 등의 온실로 구분하였고 세부용도별 해당 시설을 제시하였다. 각 세부용도는 「축산법」, 「농지법」, 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 등을 참고하여 정의하였고 그 내용은 [표5-30]과 같다.

[표 5-30] 동물 및 식물 관련 시설 세부용도

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
[9.1] 동물 및 식물 관련 시설] 동물의 사육·도축 및 관련 연구, 식물의 재배 및 연구 등을 위한 시설	9.1.1 가축시설 9.1.1.1 축사(양잠·양봉·양어·양돈·양계·곤충사육시설 및 부화장 등을 포함한다) 9.1.1.2 가축용운동시설 9.1.1.3 인공수정센터 9.1.1.4 관리사 9.1.1.5 가축용 창고 9.1.1.6 가축시장 9.1.1.7 동물검역소 9.1.1.8 실험동물 사육시설 9.1.1.9 그 밖에 이와 유사한 시설	가축의 사육과 관리를 위한 시설 및 이와 유사한 것
	9.1.2 도축장·도계장 9.1.2.1 도축장 9.1.2.2 도계장 9.1.2.3 그 밖에 이와 유사한 시설	식용으로 사용할 가축을 도살·처리하는 시설 및 이와 유사한 것
	9.1.3 작물재배사 9.1.3.1 작물재배사 9.1.3.2 그 밖에 이와 유사한 시설	곡식이나 채소 등을 재배하는 시설로서 온·습도 및 환기관리가 편리한 구조를 갖춘 시설 및 이와 유사한 것

건축물 용도	세부용도	세부용도 정의
	9.1.4 종묘배양시설 9.1.4.1 종묘배양시설 9.1.4.2 그 밖에 이와 유사한 시설	농작물 및 수산생물의 번식·생육의 근원이 되는 종묘를 인공적으로 조절한 환경조건에서 생육시키기 위한 시설 및 이와 유사한 것
	9.1.5 화초 및 분재 등의 온실 9.1.5.1 화초 및 분재 등의 온실 9.1.5.2 그 밖에 이와 유사한 시설	화초 및 분재 등을 기르기 위한 시설로서 온·습도 및 환기관리가 편리한 구조를 갖춘 시설 및 이와 유사한 것

출처 : 연구진 작성

3) 용도분류체계 개편 결과 요약

현행 「건축법 시행령」 제3조의5, 별표 1의 용도분류체계와 비교하여 본 연구의 개선안을 정리하면, 기존 29개 주용도는 30개로, 세부용도 135개는 134개로 재분류된다. 또한 세부용도 하위에 248개의 세세부용도가 코드화되어 제시된다. 앞서 언급한 것처럼 이들 주용도 및 세부용도는 대분류의 9개 용도에 포함되며, 본 연구에서는 대분류 틀에 준하여 주용도와 세부용도 개선안을 제시하였다. 내용적으로는 건축환경 변화에 대한 대응 방향이 반영되어 있다. 용도분류 내용은 크게 다섯 가지로 정리된다.

둘째, 키즈카페, 펫카페, 실내 놀이형 스포츠시설 등의 새로운 생활서비스업이나 소규모 모델하우스 등의 산업전시장 등의 용도설정이 가능하도록 제2종 근린생활시설의 상세 용도를 추가하였다. 셋째, 노유자시설은 실제 이용 목적을 고려하여 사회복지시설로 변경하고 세부용도를 거주형과 비거주형으로 구분한 후 최근 관련 법에서 명시하고 있는 신규 업종들을 포함시켰다. 넷째, 위험물 저장시설의 경우 위험물의 종류를 기준으로 재분류하였고 특히 최근 환경친화형 에너지원으로 정책적 육성 자원인 수소나 전기 등의 저공해 연료공급 시설을 추가하였다. 다섯째, 위락시설에 포함되었던 무도장과 무도학원은 체육시설로 이동시켰다. 이들 시설은 현행 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」로 체육시설업으로 등록할 수 있어 운동시설 및 규모를 규제한 제2종 근린생활시설로 재편하는 것이 타당하다.

기타, 자동차 관련시설에 「자동차 관리법」을 참고하여 자동차해체재활용장을 추가하였고 「도로교통법」에 근거하여 운전면허시험장이 세세부용도로 포함되었다. 또한 교정 및 군사시설은 「법무부와 그 소속기관 직제」에 근거하여 시설용도를 분리하였고, 방송통신시설 중 현재는 없어진 전신전화국을 삭제하였다. 발전시설은 신·재생에너지 발전시설과 집단에너지 공급시설을 추가하였다. 이외에도 모든 시설에서 세부용도를 통합하여 묶거나 분리하여 새롭게 재정리하였으며 주요내용은 [표5-31]과 같다.

[표 5-31] 기존 건축물 용도분류체계 변경 주요내용

주안점	주용도	추가된 세부용도	삭제된 세부용도
건축환경 변화 - 건축물 이용자 다양화(노인, 1인가구 등) 에 따른 주거 기능이 복합된 용도 명확화 - 새로운 생활서비스 산업활동 가능 건축물 요온 구체화 - 안전위험 요소 제거, 환경친화적 에너지 사용 증가 - 사회복지 기능 확대에 따른 복지시설 용도 확대 - 정보통신기술을 이용한 원격 교육시설 포함			
	1. 단독주택	• 그 밖의 단독주택 민박용으로 사용하는 시설	
	2. 공동주택	• 그 밖의 공동주택으로 민박용으로 사용하는 시설	
• 주용도 신규 추가 • 타 주용도의 세부용도 이동	**3. 준주택**	• 오피스텔 • 기숙사 • 공유주택 • 노인복지주택 • 다중생활시설	
	4. 제1종 근린생활시설	• 생활체육시설 중 체력단련장, 에어로빅장 • 주민공동이용시설 중 노인복지시설 • 에너지 등의 공급시설 중 전기 자동차 충전시설 • 근린일반업무시설 중 장계절차 지원업소(기존 장의사)	
• 신규 서비스업 추가 • 다중생활시설은 준주택으로 이동 • 정보통신기술에 의한 원격학습, 교습 포함	**5. 제2종 근린생활시설**	• 자동차 및 주택 전시영업장(자동차영업소 확대) • 총포 등의 판매·임대업소(기존 총포판매소를 확대) • 동물관리시설 중 동물보호센터, 동물놀이터 • 학원 중 학원 교습소에서 제외되던 무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것 • 주민체육·놀이시설 중 서핑장, 암벽장, 스크린골프장·스크린야구장, 놀이형시설 등	• 다중생활시설 • 체력단련장, 에어로빅장(1종으로 이동)
	6. 문화 및 집회시설	• 관람장 중 체육관·운동장 • 동·식물원 중 수목원	
	7. 종교시설		
	8. 판매시설		
	9. 운수시설	• 철도시설 중 도시철도시설 • 항만시설 중 마리나항만시설 • 환승시설	
	10. 의료시설	• 격리병원 중 감염병전문병원·감염병연구병원	
	11. 교육연구시설	• 교육원·연수원 중 평생교육기관 • 직업교육훈련기관	
• 명칭 변경 (기존 노유자시설) • 노인복지시설 중 노인복지주택은 준주거로 이동	**12. 사회복지시설**	• 임시거주 복지시설 중 피해자보호시설, 노숙인재활 및 요양시설·청소년자립지원관·청소년치료재활센터·청소년회복지원시설 • 일반복지시설 중 사회복지시설 , 한부모가족복지·성폭력피해·가정폭력상담소·다문화가족지원센터, 노숙인급식시설, 노숙인진료시설, 근로복지시설	• 노인복지시설 중 노인복지주택 (준주택으로 이동)

주안점	주용도	추가된 세부용도	삭제된 세부용도
	13. 수련시설	• 아동전용시설 중 아동회관 (관광휴게시설의 '어린이회관'), 아동문화시설, 아동휴게숙박시설	
• 실내 스포츠시설, 체육시설업에 해당하는 시설 추가	**14. 운동시설**	• 생활체육시설 중 낚시터, 서핑장·암벽장 등 유사시설, 스크린골프장·스크린야구장 등 유사시설, 놀이형시설, 그 밖에 이와 유사한 시설 • 운동장 중 종합운동장, 무도학원, 무도장	
• 오피스텔은 준주거로 이동	**15. 업무시설**	• 공공업무시설 중 공공기관의 청사	• 오피스텔 (준주택으로 이동)
	16. 숙박시설	• 일반숙박시설 중 호텔, 여관 • 생활숙박시설 중 서비스드 레지던스, 팬션 • 관광숙박시설 중 휴양팬션	
• 체육시설업에 해당하는 시설은 운동시설로 이동	**17. 위락시설**		• 무도학원, 무도장 (제2종 근린생활시설 및 운동시설로 이동)
	18. 공장	• 공장 중 제조공장, 가공공장, 수리공장	
	19. 창고시설	• 창고 중 물류창고	
• 위험물질 중심으로 세부용도 재편	**20. 위험물 저장 및 처리시설**	• 액화석유가스 취급소 중 충전사업소, 판매사업소 • 유독물질 취급시설 중 제조시설, 운반시설, 사용시설 • 저공해 연료공급시설(수소연료공급)	
	21. 자동차 관련시설	• 폐차장·자동차해체 재활용장 중 자동차 해체재활용장 • 운전학원·정비학원 중 운전면허시험장 • 전기자동차 충전	
	22. 동물 및 식물 관련 시설		
	23. 자원순환관련시설	• 하수등 처리시설 중 공공하수처리시설, 분뇨처리시설 • 폐기물 처리시설(폐기물 처리시설, 건설폐기물 처리시설)	
	24. 교정 및 군사시설	• 교정청 • 치료감호소	
• 소멸된 시설 삭제	**25. 방송통신시설**		• 전신전화국
• 환경친화적 에너지 관련 시설 추가	**26. 발전시설**	• 발전소 중 원자력, 수력, 화력발전소 • 신재생에너지 발전시설 • 집단에너지 공급시설	
	27. 묘지관련시설	• 묘지관련 부수시설 중 관리실, 화장실, 휴게실 등의 용도로 쓰는 각 시설 바닥면적의 전체 합계가 300㎡ 미만인 것	
	28. 관광휴게시설	• 관광지부수시설	
	29. 장례시설		
	30. 야영장 시설	• 야영장시설 중 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만의 것	

출처: 연구진 작성

3. 건축물 용도 규정 개정안

1) 「건축법」용도 규정 개정안

□ 검토 대상

3장에서 살펴본 바와 같이 건축물 용도분류체계 개편에 대응해야 하는 법규정은 건축물 용도 정의 및 구분, 용도변경, 각종 건축기준 등이다. 특히 「건축법」 운영의 중요한 목적 중 하나인 안전성 확보 차원의 구조 및 피난안전 규정 검토가 중요하다. 검토 대상([표5-32])은 기존 시설군의 이동이 발생한 용도와 주용도 변경이 발생한 용도이다. 다만 기존에 없던 준주택 신설에 대해서는 공동주택과 별개의 건축설계기준이 마련되어야 하나 본 연구 검토대상에서는 제외하였다.

[표 5-32] 용도 규정 개정 검토 대상

	변경전	변경후	검토내용
용도정의			용도분류 위계
용도변경, 복수용도 (기존시설군의 이동)	산업등시설(운수시설)	교통 및 운수시설	용도변경, 복수용도
주용도 변경	업무시설(오피스텔)	준주택	각종 건축기준
	노유자시설(노인복지주택)	준주택	
	숙박시설(다중생활시설)	준주택	
	공동주택(기숙사)	준주택	
	위락시설(무도장, 무도학원)	운동시설	

출처: 연구진 작성

[표 5-33] 「건축법」의 건축물 용도 규정 검토 항목

현행	법	시행령	규칙, 고시기준
정의 및 구분	제2조(정의) -용도의 정의 -용도별 건축물의 종류	제2조(정의) -다중이용 건축물, 준다중이용건축물의 범위 제3조의5(용도별 건축물의 종류) -별표1명시	
용도변경	제19조(용도변경) -시설군과 시설군에 속하는 세부용도	제14조(용도변경)	
건축심의대상	제4조의2(건축위원회의 건축심의 등)	제5조의5(지방건축위원회) -다중이용건축물 -분양목적의 건축물	
건축허가 시 사전승인	제11조(건축허가)	제3조	
상주감리 대상	제25조(건축물의 공사감리)	제19조(공사감리) -다중이용건축물의 감리자	
공개공지 설치대상	제43조(공개공지 등의 확보)	제27조의2(공개공지 등의 확보) - 문화 및 집회시설 등	

현행	법	시행령	규칙, 고시기준
대지안의 공지 확보	제58조(대지안의 공지)	제80조의2(대지안의 공지), 별표2 -건축물 용도별 건축선으로부터 건축물까지 띄워야 하는 거리 -건축물 용도별 인접대지경계선에서 건축물까지 띄워야 하는 거리	
일조확보를 위한 높이제한	제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) -공동주택	제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) -공동주택	
특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물	제73조(관계법령의 적용 특례) -조경, 건폐율, 용적률, 대지안의 공지, 건축물높이제한, 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 -주택건설기준 등에 관한 기준 중	[별표 3]	
구조안전확인 및 내진등급 기준			「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제56조, 60조, 별표11
구조안전 확인을 위해 관계기술자와 협력이 필요한 건축물	제67조 (관계전문기술자)	제91조의3	
내화구조의 성능기준			「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제3조 제8호~18조, 별표1
직통계단 및 피난안전구역	제49조 (건축물의 피난시설 및 용도제한)	제34조(직통계단의 설치) -거실 각부분으로부터 30미터 이하 거리에 직통계단 설치 (지하층에 있는 300이상 공연장, 집회장, 관람장, 전시장 제외/ 주요구조부가 내화구조 또는 불연재로로 된 건축물은 50미터/16층이상 공동주택은 40미터/자동소화설비 공장 75미터) - 직통계단 2개소 설치 용도 - 피난안전구역	
피난계단 설치		제35조(피난계단의 설치) -5층 이상, 지하2층이하 층 -판매시설은 1개소 특별피난계단설치 -2,000㎡이상의 문화 및 집회시설의 전시장 등은 2,000㎡이내마다 피난계단 추가설치	
옥외피난계단 설치		제36조(옥외피난계단의 설치) -3층 이상인 층 -근린생활시설 중 공연장 등	
피난안전구역 설치		제37조(지하층과 피난층 사이의 개방공간 설치) -3,000㎡이상인 공연장, 집회장, 관람장, 전시장은 외부피난로설치	
관림실 등으로부터의 출구 설치기준		제38조(관람실 등으로부터의 출구 설치) -제2종 근린생활시설 중 공연장·종교집회장, 문화집회시설, 종교시설, 위락시설, 장례시설	
건축물 바깥쪽으로의 출구 설치 기준		제39조(건축물 바깥쪽으로의출구 설치) -제2근린생활시설 중 공연장·종교집회장·PC방, 문집, 종교, 판매 업무(청사), 위락 등	
대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치 기준		제41조(대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치) -소방자동차의 접근이 가능한 통로설치; 다중이용건축물, 준다중이용건축물, 11층이상건물	
방화구획 설치 기준		제46조(방화구획등의 설치) -갑종방화문에 의한 구획 예외 대상(조건추가):문화집회, 종교, 운동, 장례시설, 단독주택, 동물 및 식물고나련시설, 군사시설, 군사시설, 요양병원, 정신병원, 노인요양시설	

현행	법	시행령	규칙, 고시기준
방화에 장애가 되는 용도 제한		제47조(방화에 장애가 되는 용도의 제한) -의료시설, 노유자시설, 공동주택, 장례시설, 1종근생, 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차 관련시서은 같은 건축물에 설치 불가 -예외조건	
거실반자 설치		제50조(거실반자의 설치) -공장, 창고, 위험물저장 및 처리시설, 동물 및 식물관련 시설, 자원순환관련시설, 묘지관련시설외 건축물의 반자는 국토부령으로 규정	「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제16조
채광 및 환기를 위한 창문 등 설비 설치 대상		제51조(거실의 채광) -거실면적의 1/10 설치 용도 -배연설비 설치 대상 용도 -오피스텔의 추락방지안전시설	「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제16조, 별표1의3
거실의 방습 조치 의무대상	제49조 (건축물의 피난시설 및 용도제한 등)	제52조(거실 등의 방습) -방습조치 필요 건축물	「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제18조
주요구조부를 내화구조로 해야 하는 건축물	제50조 (건축물의 내화구조와 방화벽)	제56조(건축물의 내화구조) -주요구조부, 지붕 내화구조	
경계벽 등의 설치기준	제49조 (건축물의 피난시설 및 용도제한 등)	제53조(경계벽 등의 설치) -국토부령으로 정하는 기준으로 경계벽을 설치해야 하는 건축물	「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조
건축물 내부 마감재료 기준	제52조 (건축물의 마감재료)	제61조(건축물의 마감재료) -방화에 지장이 없는 재료를 설치해야 하는 건축물	
실내건축 기준	제52조의2(실내건축)	제61조의2(실내건축) -실내건축기준 적용대상: 다중이용건축물, 분양건축물	
범죄예방기준 적용 대상	제53조의2(건축물의 범죄예방)	제63조의2(건축물의 범죄예방) -범죄예방기준 적용 대상 건축물	
방송 공동수신설비 설치대상		제87조(건축설비 설치의 원칙) -방송공동수신설비 설치 대상 건축물: 공동주택, 업무시설, 숙박시설 등	
공동주택의 환기설비기준		제87조(건축설비 설치의 원칙)	「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조 제1항
다중이용시설의 환기설비기준		제87조(건축설비 설치의 원칙)	「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조 제5항, 별표1의6
개별난방방식 설비기준		제87조(건축설비 설치의 원칙)	「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제13조
중앙집중 냉방설비 설치 시 전기를 사용하지 않는 냉방방식 적용 대상		제87조(건축설비 설치의 원칙)	「건축물의 냉방설비에 대한 설치 및 설계기준」 제4조

출처 : 연구진 작성

□ '건축물 용도' 정의와 건축물 용도분류 개정

현행 「건축법」 제2조에서는 '건축물 용도'의 정의를 제시하고 동법 시행령 제3조의5와 [별표1]을 통해 건축물의 주용도 및 세부용도를 나열식으로 보여주고 있다. 건축물 용도 분류 개정의 골자는 건축물 용도의 상위 개념으로 유사한 건축물 용도의 묶음으로서 '시설군'을 도입하고 주용도 및 세부용도를 보다 일관되고 체계적으로 분류하는 것이다. 따라서 먼저 '시설군'과 '건축물의 용도'의 개념을 정의와 시설군, 주용도, 세부용도 3단계로 이루어지

는 분류체계를 보다 명확하게 구성할 수 있게 된다.

「건축법」에서 '건축물 용도'는 '건축물의 종류를 유사한 구조, 이용목적 및 형태별로 묶어 분류한 것'으로 정의하고 있으나, 실제 용도분류 현황을 살펴본 결과 대부분 '이용목적'에 따른 분류이고 주거시설 및 근린생활시설 등에서 일부 '규모'를 기준으로 용도를 구분하고 있다. 따라서 건축물 용도를 분류하는 실질적인 기준은 '이용목적'과 그에 따른 '행태'라 할 수 있으므로 '건축물의 용도'는 '건축물의 종류를 이용 목적에 따라 분류한 것'으로 간명하게 규정할 수 있다. 다만 본 장의 규정은 앞서 제시한 중장기안이며 단기적으로는 현행 기준을 준수한다.

현재 「건축법」의 '시설군'은 건축물 용도의 변경, 복수용도 인정 여부를 결정하는 기준(법 제19조)으로 활용할 뿐 별도의 개념 정의가 없으나, 개정안에서는 용어 정의에 이를 포함하여 유사한 성격의 건축물을 그룹핑하고 그룹 내 주요용도에 대한 건축기준 및 타법 기준 적용의 방향 결정의 출발이 될 수 있도록 하는 것이다.

[표 5-36] '건축물 용도'와 '시설군'의 개념 정의(중장기안)

현행	개정(안)
법 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 3. "건축물의 용도"란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.	법 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 3. "건축물의 용도"란 건축물의 종류를 이용 목적 및 행태 에 따라 분류한 것을 말한다.

*단기안은 현행 유지
출처 : 연구진 작성

현행 「건축법」 제19조제4항의 '시설군'에 해당하는 내용은 「건축법」 제2조제2항으로 이동시키고 명칭을 '용도'로 변경하며, 9개 용도를 포함하여 30개의 주용도를 함께 명시하도록 개정하여야 한다. 더불어 시행령 제19조 제4항의 건축물 시설군 규정은 삭제해야 한다.

[표 5-37] 시설군별 건축물 용도의 분류(안)

현행	개정(안)
법 제2조 ② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부용도는 대통령령으로 정한다. 1. 단독주택 2. 공동주택 3. 제1종 근린생활시설 4. 제2종 근린생활시설 5. 문화 및 집회시설 6. 종교시설 7. 판매시설 8. 운수시설 9. 의료시설 10. 교육연구시설 11. 노유자(老幼者: 노인 및 어린이)시설 12. 수련시설 13. 운동시설	법 제2조 ② 건축물의 용도는 다음과 같이 구분하며, 각 용도에 속하는 세부용도는 대통령령으로 정한다. 1. 교통 및 운수시설 2. 산업생산 및 처리시설 3. 전기통신시설 4. 문화집회시설 5. 영업시설 6. 교육 및 복지시설 7. 근린생활시설 8. 주거 및 업무시설 9. 그 밖의 시설

현행	개정(안)
14. 업무시설 15. 숙박시설 16. 위락(慰樂)시설 17. 공장 18. 창고시설 19. 위험물 저장 및 처리 시설 20. 자동차 관련 시설 21. 동물 및 식물 관련 시설 22. 자원순환 관련 시설 23. 교정(矯正) 및 군사 시설 24. 방송통신시설 25. 발전시설 26. 묘지 관련 시설 27. 관광 휴게시설 28. 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설	
시행령 제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.	시행령 제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 세부용도는 별표 1과 같다. (건축법제2조2항과 정합) ⇒ 부록1
시행령제19조 ④ 시설군은 다음 각 호와 같고 각 시설군에 속하는 건축물의 세부용도는 대통령령으로 정한다. 1. 자동차 관련 시설군 2. 산업 등의 시설군 3. 전기통신시설군 4. 문화 및 집회시설군 5. 영업시설군 6. 교육 및 복지시설군 7. 근린생활시설군 8. 주거업무시설군 9. 그 밖의 시설군	시행령제19조 제4항 삭제 2항, 3항 용어 개정 '시설군'→ '용도'

출처 : 연구진 작성

□ '다중이용 건축물', '준다중이용 건축물'

건축법령에서는 건축물 용도 분류와는 별개로 불특정다수가 이용하는 대규모시설을 '다중이용 건축물', '준다중이용 건축물'로 구분하고 건축심의, 구조설계 등 설계 단계부터 공사감리에 이르기까지 건축물의 안전 확보를 위해 규제를 강화하고 있다. 따라서 건축물 용도 분류가 개정될 때 '다중이용 건축물'과 '준다중이용 건축물' 범위에 차이가 있는지 확인이 필요하다.

건축물 용도에 따른 다중이용 건축물은 바닥면적 5,000㎡이상인 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용시설, 의료시설 중 종합병원, 숙박시설 중 관광숙박시설이며, 개정안을 적용하는 경우 각 용도에 속하는 세부용도만 일부 조정될 뿐 내용상 변경사항은 없다.

‘준다중이용건축물’은 바닥면적 1,000㎡이상인 시설로서 해당되는 12개의 용도를 규정하고 있다. 개정안 적용 시 변경이 필요한 부분은 사목의 노유자시설의 명칭을 사회복지시설로 변경하고 기존 노유자시설에 포함되어 있던 노인복지주택은 별도로 신설해야 한다. 명칭 변경은 없지만 세부 내용이 변경되는 시설은 위락시설에서 제외되는 무도학원, 무도장이 운동시설로 이동하였다.

[표 5-38] ‘준다중이용건축물’의 건축물 세부용도

현행	개정(안)	변경내용
가. 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)	가. 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)	
나. 종교시설	나. 종교시설	
다. 판매시설	다. 판매시설	
라. 운수시설 중 여객용 시설	라. 운수시설 중 여객용 시설	
마. 의료시설 중 종합병원	마. 의료시설 중 종합병원	
바. 교육연구시설	바. 교육연구시설	
사. 노유자시설	사. 사회복지시설	명칭변경
아. 운동시설	아. 운동시설	무도학원, 무도장 포함
자. 숙박시설 중 관광숙박시설	자. 숙박시설 중 관광숙박시설	
차. 위락시설	차. 위락시설	무도학원, 무도장 제외
카. 관광 휴게시설	카. 관광 휴게시설	
타. 장례시설	타. 장례시설	
	파. 준주택 중 노인복지주택	기존 노유자시설 추가 반영

출처 : 「건축법 시행령」제2조 참고, 연구진 작성

□ 건축심의 및 허가 관련 규정

건축물 용도에 따라 건축위원회 심의 대상이 되는 건축물에는 ‘다중이용 건축물’과 ‘분양을 목적으로 하는 건축물 중 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물’이다.(「건축법」 제4조의2, 시행령 제5조의5, 제5조의7) 다중이용 건축물은 앞서 살펴본 바와 같이 변동사항이 없다. 다만, 건축조례로 정하는 용도는 지방자치단체마다 규정 내용이 상이하므로 변경 필요 시 조례 개정이 뒤따라야 한다. 「부산광역시 건축조례」의 경우 다중이용건축물, 공동주택, 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 분양건축물을 건축심의 대상으로 하고 있다. 이 중 ‘공동주택’에는 준주택으로 별도 분류되는 기숙사를 추가해야 하며, 또한 분양건축물에 포함되는 ‘오피스텔’의 경우 건축물 용도 분류 개정 후 해당 법령에서 주용도를 업무시설에서 준주택으로 변경·표기해야 한다.

[표 5-39] 건축심의 대상

현행	개정(안)	변경내용
4. 다중이용 건축물 및 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항 6. 분양을 목적으로 하는 건축물로서 건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항	변경 없음	-

출처 : 「건축법 시행령」 제5조의5 제1항 참고, 연구진 작성

[표 5-40] 지방건축위원회 심의 대상 예시

현행	개정(안)	변경내용
1. 시위원회의 조사·심의·조정 또는 재정사항		
나. 영 제5조의5제1항제8호에 따라 다중이용 건축물〈이하생략〉	변경 없음	-
마. 대지면적 5만제곱미터 이상인 공동주택	마. 대지면적 5만제곱미터 이상인 공동주택, 준주택 중 기숙사	공동주택에서 제외된 기숙사 추가
2. 구위원회의 심의사항		
다. 영 제5조의5제1항제8호에 따라 다중이용건축물〈이하생략〉	변경 없음	-
라. 영 제5조의5제1항제6호에 따른 분양을 목적으로 하는 건축물로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항	변경 없음	

출처 : 「부산광역시 건축조례」 제6조 참고, 연구진 작성

[표 5-41] 분양을 목적으로 하는 건축물

현행	개정(안)	변경내용
1. 분양하는 부분의 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물(법 제3조) 2. 건축물의 용도가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것으로서 30실(室) 이상인 것(시행령 제2조)	변경 없음	-
가. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호 나목 2)에 따른 오피스텔	가. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 가목에 따른 오피스텔	변경된 주용도 적용
나. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설	변경 없음	-

출처 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조 및 시행령 제2조 참고, 연구진 작성

건축허가 대상 중 도지사 등 광역지방자치단체의 사전승인이 필요한 시설은 현행 1,000㎡ 이상의 공동주택, 제2종 근린생활시설 중 일반음식점, 업무시설 중 일반업무시설, 숙박시설, 위락시설이며, 건축물 용도분류 개정을 반영하여 준주택 중 기숙사와 다중생활시설이 추가해야 한다.

[표 5-42] 건축허가 시 광역지방자치단체장 사선승인 대상

현행	개정(안)	변경내용
1.공동주택 2.제2종 근린생활시설(일반음식점) 3. 업무시설(일반업무시설) 4. 숙박시설 5. 위락시설	1.공동주택 2.제2종 근린생활시설(일반음식점) 3. 업무시설(일반업무시설) 4. 숙박시설 5. 위락시설 6. 준주택 중 기숙사, 다중생활시설	-위락시설에 포함되어 있던 무도학원과 무도장은 제외 -공동주택 중 기숙사, 제2종 근린생활시설 및 숙박시설 중 다중생활시설은 준주택으로 분류되므로 별도로 항목 추가

출처 : 「건축법」 제11조, 영 제3조 참고 및 연구진 작성

또한, 건축허가 시 심의를 통해 주변 환경 위해성을 판단하도록 하는 시설은 '숙박시설, 위락시설 등'으로 동일하다. 다만 위락시설 중 운동시설로 이동한 무도학원 및 무도장은 해당 규정에서 제외된다.

[표 5-43] 건축허가 시 주변환경 위해영향 검토 대상

현행	개정(안)	변경내용
주거환경, 교육환경 등 주변환경 보호가 필요한 구역에 건축하는 숙박시설, 위락시설 등	변경없음	기존 위락시설에 포함되어 있던 무도학원과 무도장은 제외됨

출처 : 「건축법」 제11조 참고 및 연구진 작성

□ 건축물의 감리 기준

건축물의 공사감리 기준(「건축법」 제25조, 건축법 시행령 제19조)은 다중이용 건축물의 경우 「건설기술진흥법」에 따른 건설기술용역사업자를 공사감리자로 지정하여야 하나 다중이용건축물 범위에는 변화가 없다. 다만, 전체 공사기간 동안 경력 2년 이상의 건축사보가 상주해야 하는 상주감리 대상 건축물의 경우 아파트와 준다중이용건축물이 해당되며, 앞서 용어의 정의에서 살펴본 바와 같이 준다중이용건축물 범위에 소폭 변경이 있다. 노유자시설의 명칭은 사회복지시설로 변경되고 기존 노유자시설에 포함되어 있던 노인복지주택은 별도 항목으로 추가되며 위락시설에서 제외되는 무도학원, 무도장이 운동시설로 이동하였다. 그러나 앞서 「건축법 시행령」 제2조 개정으로 '준다중이용건축물' 범위가 변경될 뿐 본 규정의 개정은 불필요하다.

□ 건축물의 용도변경

건축물 용도변경 시 현행 9개 시설군에서 상위군으로 변경할 때는 허가, 하위군으로 변경할 때는 행정기관에 신고해야 한다. '시설군'은 개정안에서 '용도'로 변경되고 각 용도에 포함되는 세부용도 구성에 일부 변화가 있다.

[표 5-44] 건축물 용도 그룹 변경(괄호 안은 세부용도 변경사항)

현행	개정(안)	변경내용
법 제19조 제4항	법 제2조 제2항	법 제19조 용도변경 제4항 삭제
1. 자동차 관련 시설군 자동차 관련 시설	1. 교통 및 운수시설 1.1. 자동차 및 운송기 관련 시설 1.2. 운수시설	운수시설 상향 2→1
2. 산업 등의 시설군 가. 운수시설 나. 창고시설 다. 공장 라. 위험물저장 및 처리시설 마. 자원순환 관련 시설 바. 묘지 관련 시설 사. 장례시설	2. 산업생산 및 처리시설 2.1. 물품제조시설 2.2. 창고시설 2.3. 위험물 저장 및 처리시설 2.4. 자원순환 관련 시설 2.5. 묘지관련시설	운수시설 상향 2→1 장례시설 하향 2→4
3. 전기통신시설군 가. 방송통신시설 나. 발전시설	3. 전기통신시설 3.1. 방송통신시설 3.2. 발전시설	
4. 문화 및 집회시설군 가. 문화 및 집회시설 나. 종교시설 다. 위락시설 라. 관광휴게시설	4. 문화집회시설 4.1. 문화 및 집회시설 4.2. 종교시설 4.2. 위락시설 4.3. 관광휴게시설 4.3. 장례시설	장례시설 하향 2→4 (위락시설 중 무도학원, 무도장 4→5)
5. 영업시설군 가. 판매시설 나. 운동시설 다. 숙박시설 라. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설	5. 영업시설 5.1. 판매시설 5.2. 운동시설 5.3. 숙박시설	(제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 하향 5→8) (게임시설 5→4)
6. 교육 및 복지시설군 가. 의료시설 나. 교육연구시설 다. 노유자시설(老幼者施設) 라. 수련시설 마. 야영장 시설	6. 교육 및 복지시설 6.1.의료시설 6.2. 교육연구시설 6.3. 사회복지시설 6.4. 수련시설 6.5. 야영장시설	(사회복지시설시설 중 노인복지주택6→8)
7. 근린생활시설군 가. 제1종 근린생활시설 나. 제2종 근린생활시설(다중생활시설은 제외한다)	7. 근린생활시설 7.1. 제1종 근린생활시설 7.2. 제2종근린공공시설	변경 없음
8. 주거업무시설군 가. 단독주택 나. 공동주택 다. 업무시설 라. 교정 및 군사시설	8. 주거 및 업무시설 8.1. 단독주택 8.2. 공동주택 8.3. 준주택 8.4. 업무시설 8.5. 교정 및 군사시설	준주택 신설
9. 그 밖의 시설군 가. 동물 및 식물 관련 시설	9. 그 밖의시설 9.1. 동물 및 식물 관련 시설	변경 없음

출처 : 연구진 작성

먼저 주용도를 살펴보면 운수시설은 2군에서 1군으로 상향, 장례시설은 2군에서 4군으로 하향 변경되며 8군에 준주택이 추가된다. 세부용도 중에는 위락시설에서 운동시설로 이동하는 무도장 및 무도학원은 4군에서 5군으로 하향 변경된다. 새로이 추가되는 준주택에는 같은 주거 및 업무시설군에 속하는 오피스텔(업무시설), 기숙사(공동주택)는 주용도만 변경되며, 노인복지주택(노유자시설)은 6군, 제2종 근린생활시설에 속하는 다중생활시설은 7군, 숙박시설에 속하는 다중생활시설은 5군에서 각각 8군으로 하향 변경된다. 용도군이 조정된 시설들은 용도 변경 시 각각 상향 용도군으로 변경 시 건축허가, 하위 용도군으로 변경 시 건축신고를 받아야 한다.

□ 건축 계획기준

먼저 대지와 관련된 기준으로 대지의 조경, 공개공지 확보, 대지 안의 공지 기준이 있다. '대지의 조경'의 경우 해당 기준을 제외하거나 완화하여 적용하는 시설을 시행령과 시행규칙을 통해 규정하고 있으나, 대부분 타법을 인용한 시설로 구성되며 건축물 용도로 특정된 시설은 공장, 축사가 있다(「건축법」 제42조, 시행령 제27조, 시행규칙 제26조의2). 건축물 용도 분류 개정안에 따라 '공장'이 '물품제조시설'로 명칭이 변경될 뿐 세부 내용에 변화는 없다.

'공개공지 확보' 기준은 일정 규모 이상의 유동인구가 많은 시설에 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위해 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴식시설 등 개방 공간을 설치하도록 하는 규정이다. 현행 바닥면적 5천 제곱미터 이상 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(농수산물유통시설 제외), 운수시설 중 여객용시설, 업무시설, 숙박시설을 대상으로 하고 있다. 건축물 용도분류 변경안 적용 시 기존 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 중 다중생활시설이 준주택으로 분류되므로 해당 용도가 별도로 추가되어야 한다.

[표 5-45] 공개공지 설치 대상

현행	개정(안)	변경내용
1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물	1. 문화 및 집회시설(장례시설 제외), 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설, 숙박시설, 준주택 중 오피스텔다중생활시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물	기존 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 중 다중생활시설을 준주택으로 별도 표기

출처 : 「건축법」 제43조, 영 제27조의2 참고, 연구진 작성

대지 안의 통풍, 개방감 확보, 피난 통로 확보 등을 통한 도시 및 주거환경을 향상을 목적으로 하는 '대지 안의 공지'는 건축물 용도 및 규모에 따라 그 이격 거리의 범위를 제시하고 지역별 건축조례로 정하도록 하고 있다. 건축물 용도 중에서는 공장, 창고, 판매·숙박(일반

숙박시설 제외)·문화 및 집회(전시장 및 동·식물원 제외)·종교시설, 공동주택 등을 대상으로 하며, '공장'은 '물품제조시설'로 명칭을 변경하고 숙박시설에서 제외되어 준주택으로 분류되는 다중생활시설을 별도로 추가 표기하여야 한다.

[표 5-46] 대지안의 공지 확보 기준

현행	개정(안)	변경내용
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설 : 3미터 이상 6미터 이하	다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 준주택 중 다중생활시설, 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설 : 3미터 이상 6미터 이하	숙박시설에서 제외되어 준주택으로 분류되는 다중생활시설 추가

출처 : 「건축법」 제58조, 영 제80조의2, 별표2 참고, 연구진 작성

'일조 확보를 위한 높이기준'은 전용 및 일반주거지역 내 건축물에 적용되며 특히 공동주택은 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지경계선까지의 수평거리, 동일 대지 내 다른 건축물과의 거리에 대한 제한이 있다. 건축물 용도 분류 개정안 적용 시 공동주택의 범위에서 '기숙사'가 제외되므로 본 규정 적용에서 제외된다. 건축물의 '범죄예방 기준' 적용대상은 건축물 용도분류 개정안에 따라 준주택에 해당하는 다중생활시설, 오피스텔, 노인복지주택이 포함되어 있으므로 이 시설들을 준주택으로 따로 분류하고, 기타 노유자시설을 사회복지시설로 명칭을 변경해야 한다.

마지막으로 '특별건축구역의 관계 법령 특례적용' 규정에서는 특례적용을 받을 수 있는 건축물의 용도별 규모를 총 7개의 그룹으로 구분하여 제시하고 있다. 이 중 위락시설로 분류되던 무도학원과 무도장이 운동시설로 변경되면서 특례적용 대상에 포함된다.

[표 5-47] 특별건축구역의 특례사항 적용 대상 건축물

현행	개정(안)	변경내용
2천제곱미터 이상 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 수련시설	변경 없음	-
3천제곱미터 이상 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 관광휴게시설, 방송통신시설	3천제곱미터 이상 운동시설, 업무시설, 숙박시설, 관광휴게시설, 준주택 중 다중생활시설 및 오피스텔, 노인복지주택, 방송통신시설	운동시설에 무도장 및 무도학원 포함 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 중 다중생활시설 준주택으로 분류
종교시설	변경 없음	-
5백제곱미터 이상 노유자시설	5백제곱미터 이상 사회복지시설	노인복지주택 제외됨
300세대 이상(주거용 외의 용도와 복합 시 200세대 이상) 공동주택(아파트 및 연립주택만 해당한다)	변경 없음	-
50동 이상 단독주택(한옥이 밀집되어 있는 지역의 건축물로 한정하며, 단독주택 외의 용도로 쓰이는 건축물을 포함할 수 있다)	변경 없음	-
그 밖의 용도 1천제곱미터 이상	변경 없음	-

출처 : 「건축법」 제70조, 시행령 106조, [별표 3] 참고, 연구진 작성

따라서 무도학원 및 무도장을 특례 적용대상에 포함하는 것이 적정한지 검토하여 포함 또는 제외 여부를 결정할 필요가 있다. 또한, 준주택이 추가되면서 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 중 다중생활시설, 노유자시설 중 노인복지주택은 준주택으로 별도 표기하되 노인복지주택은 기존 노유자시설일 경우 500㎡ 이상이던 것이 2,000㎡ 이상으로 범위가 축소되므로 면적 기준 검토가 필요하다. 노유자시설은 사회복지시설로 명칭을 변경해야 한다.

□ 구조설계 관련 기준

건축물 용도에 따라 적용되는 구조설계 관련 기준은「건축법」'제5장 건축물의 구조 및 재료 등' 중 제48조부터 제48조의3까지와 제67조의 규정과 함께 '건축구조기준(국토교통부고시 제2019-117호)'에 대한 사항이다. 먼저 건축물 하중, 내진설계와 관련하여, '중요도 및 중요도계수' 규정 변경을 검토해야 한다. 건축물은 각종 하중에 안전한 구조를 가져야 하며 건축물을 건축허가가 필요한 건축행위를 할 때 설계자의 구조안전 확인이 필요하다. 또한 건축물 중요도에 따라 착공신고 시 그 확인서류를 제출하여야 한다.

지진으로부터 건축물의 구조안전을 확보하기 위해 적용하는 내진등급 또한 건축물의 중요도에 따라 정해지고 있다. 이러한 구조안전 확인과 내진등급 적용 대상을 구분하는 '중요도 및 중요도계수'는 건축물의 용도 및 규모에 따라 결정된다. 개정안 적용 시 전신전화국은 소멸된 용도이므로 본 규정에서 삭제하고, 운동시설에는 기존 위락시설이던 무도학원과 무도장이 적용대상으로 포함된다. 5층 이상인 숙박시설에는 준주택으로 분류되는 다중생활시설을 별도 표기하여야 한다. 건축물의 구조 안전 확인을 위해 '관계기술자와 협력이 필요한 건축물'은 용도에 따라 '다중이용 건축물'과 '준다중이용건축물'을 포함하고 있다.

[표 5-48] 건축물 중요도

현행		개정(안)	변경내용
특:	1.연면적 1,000㎡이상인 위험물 저장 및 처리 시설 · 국가 또는 지방자치단체의 청사 · 외국공관 · 소방서 · 발전소 · 방송국 · 전신전화국 2. 종합병원, 수술시설이나 응급시설이 있는 병원	---------- ------~~전신전화국~~ ----------	전신전화국 삭제
1:	1. 연면적 1,000㎡미만인 위험물 저장 및 처리시설 · 국가 또는 지방자치단체의 청사 · 외국공관 · 소방서 · 발전소 · 방송국 · 전신전화국	---------- ------~~전신전화국~~	전신전화국 삭제
	2. 연면적 5,000㎡이상인 공연장 · 집회장 · 관람장 · 전시장 · 운동시설 · 판매시설 · 운수시설(화물터미널과 집배송시설은 제외함)	변경 없음	운동시설에 무도학원, 무도장 포함
	3. 아동관련시설 · 노인복지시설 · 사회복지시설 · 근로복지시설	변경없음	-
	4. 5층 이상인 숙박시설 · 오피스텔 · 기숙사 · 아파트	----숙박시설 · 다중생활시설----	준주택 별도 표기
	5. 학교 6. 수술시설과 응급시설 모두 없는 병원, 기타 연면적 1,000㎡ 이상인 의료시설로서 중요도(특)에 해당하지 않는 건축물	변경 없음	-

출처 :「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」제56조, 60조, [별표11] 참고, 연구진 작성

‘건축구조기준’은 건축구조물에 작용하는 각종 하중을 산정할 때 적용하는 설계하중을 규정하고 있다. 설계하중의 종류에는 고정하중, 활하중, 지붕활하중, 적설하중, 풍하중, 지진하중 등이 있는데 활하중 중 ‘기본등분포활하중’의 경우 건축물 용도별로 달라진다. 이는 시설별 특성에 따라 설계하중을 구분하기 위한 것으로 「건축법」의 건축물 용도 분류와는 차이가 있다.

건축물 용도 분류 중 주용도(숙박시설, 운동시설, 창고, 공장 등)와 세부용도(사무실, 학교, 판매장, 도서관 등)를 구분하지 않고 하중 특성에 따라 분류하고 있기 때문에 개정 사항이 많지 않다. 다만 주택의 경우 주거기능을 포함하는 것으로 판단되므로 준주택도 추가할 필요가 있다. 또한 무도장은 하중 변경은 없으나 유흥장에서 체육시설로 변경하여 명기해야 한다. 그 밖의 용도에 대한 하중은 건축물 용도분류체계를 고려하여 관련 기준 재검토가 필요하다.

[표 5-49] 건축물 용도별 기본등분포활하중 (단위 : kN/m^2)

기존			개정(안)		
건축물 용도		활하중	건축물 용도		활하중
주택	주거용 건축물의 거실	2.0	주택 및 준주택	주거용 건축물의 거실	2.0
	공동주택의 공용실	5.0		공동주택의 공용실	5.0
병원	병실	2.0	병원	병실	2.0
	수술실, 공용실, 실험실	3.0		수술실, 공용실, 실험실	3.0
	1층 외의 모든 층 복도	4.0		1층 외의 모든 층 복도	4.0
숙박시설	객실	2.0	숙박시설	객실	2.0
	공용실	5.0		공용실	5.0
사무실	일반 사무실	2.5	사무실	일반 사무실	2.5
	특수용도사무실	5.0		특수용도사무실	5.0
	문서보관실	5.0		문서보관실	5.0
	1층 외의 모든 층 복도	4.0		1층 외의 모든 층 복도	4.0
학교	교실	3.0	학교	교실	3.0
	일반 실험실	3.0		일반 실험실	3.0
	중량물 실험실	5.0		중량물 실험실	5.0
	1층 외의 모든 층 복도	4.0		1층 외의 모든 층 복도	4.0
판매장	상점, 백화점 (1층)	5.0	판매장	상점, 백화점 (1층)	5.0
	상점, 백화점 (2층 이상)	4.0		상점, 백화점 (2층 이상)	4.0
	창고형 매장	6.0		창고형 매장	6.0
집회 및 유흥장	모든 층 복도	5.0	집회 및 유흥장	모든 층 복도	5.0
	무대	7.0		무대	7.0
	식당	5.0		식당	5.0
	주방	7.0		주방	7.0
	극장 및 집회장 (고정 좌석)	4.0		극장 및 집회장 (고정 좌석)	4.0
	집회장 (이동 좌석)	5.0		집회장 (이동 좌석)	5.0
	연회장, 무도장	5.0		연회장	5.0
체육시설	체육관 바닥, 옥외경기장	5.0	체육시설	체육관 바닥, 옥외경기장, 무도장	5.0

기존			개정(안)		
	스탠드 (고정 좌석)	4.0		스탠드 (고정 좌석)	4.0
	스탠드 (이동 좌석)	5.0		스탠드 (이동 좌석)	5.0
도서관	열람실	3.0	도서관	열람실	3.0
	서고	7.5		서고	7.5
	1층 외의 모든 층 복도	4.0		1층 외의 모든 층 복도	4.0
주차장 및 옥외 차도	총중량 30kN이하의 차량(옥내)	3.0	주차장 및 옥외 차도	총중량 30kN이하의 차량(옥내)	3.0
	총중량 30kN이하의 차량(옥외)	5.0		총중량 30kN이하의 차량(옥외)	5.0
	총중량 30kN초과 90kN이하의 차량	6.0		총중량 30kN초과 90kN이하의 차량	6.0
	총중량 90kN초과 180kN이하의 차량	12.0		총중량 90kN초과 180kN이하의 차량	12.0
	옥외 차도와 차도 양측의 보도	12.0		옥외 차도와 차도 양측의 보도	12.0
창고	경량품 저장창고	6.0	창고	경량품 저장창고	6.0
	중량품 저장창고	12.0		중량품 저장창고	12.0
공장	경공업 공장	6.0	공장	경공업 공장	6.0
	중공업 공장	12.0		중공업 공장	12.0

출처 : KDS 41 20 15 건축기조기준 설계하중(P.16-17) 중 일부 발췌

□ 피난 설계기준

「건축법」 제49조는 건축물의 용도와 규모에 따라 건축물의 피난시설 및 안전·위생 및 방화와 관련된 기준을 규정하고 있으며 건축물 용도 및 규모에 따라 설치가 필요한 피난시설로는 직통계단, 피난계단, 옥외피난계단, 관람실 등으로부터의 출구, 건축물 바깥쪽으로의 출구, 대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로가 있다. 피난층 또는 지상층으로 통하는 직통계단은 거실의 각 부분으로부터 보행거리 30m이내에 위치하여야 한다. 주요구조부가 내화구조로 되어 있거나 불연재료로 마감된 경우 보행거리 50m 이내로 완화할 수 있으나 이 완화규정을 적용할 수 없는 건축물 용도와 규모가 정해져 있다(「건축법 시행령」 제34조 제1항). 또한, 같은 조 제2항에서는 직통계단을 2개소 이상 설치해야 하는 건축물 용도 및 규모를 규정하고 있으나 각각 세부용도를 특정하고 있어 개정안을 적용하더라도 내용상 변화는 없다. 다만, 변경된 명칭(사회복지시설), 신설 용도에 따른 세부용도 표기 변경(준주택)이 필요하다.

[표 5-50] 직통계단을 2개소 이상 설치해야 하는 건축물 용도 및 규모

현행	개정(안)	변경내용
(제2항 2호) 노유자시설 중 아동 관련 시설 · 노인복지시설 · 장애인 거주시설, 장애인의료재활시설	사회복지시설----------	변경된 명칭 반영
-	준주택 중 노인복지주택	신설 용도 별도 분류
수련시설 중 유스호스텔 또는 숙박시설의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터 이상인 것	----숙박시설 및 준주택 중 다중생활시설----------	준주택으로 분류된 다중생활시설 별도 표기
(제2항 3호) 공동주택(층당 4세대 이하인 것은 제외) 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도로 쓰는 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것	---------- 준주택 중 기숙사, 오피스텔 ----------	준주택으로 분류된 시설 변경 표기

출처 : 「건축법 시행령」 제34조 참고, 연구진 작성

「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제8조의2 제3항은 피난안전구역의 구조 및 설비 기준을 제시하며 피난안전구역의 면적 산정기준으로 용도별 재실자 밀도를 사용하고 있다. 피난안전구역 설치대상 용도는 건축물 용도분류체계와는 상이하며 각 용도별로 해당되는 건축물 용도를 별도로 제시하였다. 본 연구의 용도분류체계 개편에 따라 노유자시설은 사회복지시설로 명칭이 변경되고, 기존 위락시설이었던 무도학원과 무도장이 운동시설로 변경되면서 재실자 밀도가 약 4배 증가한다. 또한, 사회복지시설 중 노인복지주택(3.30), 숙박시설 중 다중생활시설(18.6), 업무시설 중 오피스텔(9.3)은 준주택으로 분류되므로 주거시설에 준주택을 별도로 분류하고 해당되는 시설별 재실자밀도 기준 마련이 필요하다.

[표 5-51] 피난안전구역 설치대상 용도별 재실자 밀도

용도	사용 형태별		재실자밀도	건축물 용도	변경내용
문화 집회	고정좌석을 사용하지 않는 공간		0.45	문화 및 집회시설(공연장 · 집회장 · 관람장 · 전시장), 종교시설, 위락시설, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 휴게음식점 · 제과점 · 일반음식점 등 음식 · 음료를 제공하는 시설, 제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장 · 게임제공업 시설, 그 밖에 이와 비슷한 문화 · 집회시설	위락시설에서 무도학원 무도장 제외
	고정좌석이 아닌 의자를 사용하는 공간		1.29		
	벤치형 좌석을 사용하는 공간		-		
	고정좌석을 사용하는 공간		-		
	무대		1.40		
	게임제공업 등의 공간		1.02		
운동	운동시설		4.60	운동시설, 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 중 운동시설	운동시설에 무도학원, 무도장 추가
교육	도서관	서고	9.30	교육연구시설, 수련시설, 자동차 관련 시설 중 운전학원 및 정비학원, 제2종 근린생활시설 중 학원 · 직업훈련소 · 독서실, 그 밖에 이와 비슷한 교육시설	
		열람실	4.60		
	학교 및 학원	교실	1.90		
보육	보호시설		3.30	노유자시설, 제1종 근린생활시설 중 지역아동센터	사회복지시설로 명칭 변경, 노인복지주택 제외
의료	입원치료구역		22.3	의료시설, 제1종 근린생활시설 중 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원 및 안마원	-
	수면구역		11.1		
교정	교정시설 및 보호관찰소 등		11.1	교정 및 군사시설	-
주거	호텔 등 숙박시설		18.6	공동주택 및 숙박시설	준주택 추가 필요
	공동주택		18.6		
업무	업무시설, 운수시설 및 관련 시설		9.30	업무시설, 운수시설, 제1종 근린생활시설과 제2종 근린생활시설 중 지역자치센터 · 파출소 · 사무소 · 이용원 · 미용원 · 목욕장 · 세탁소 · 기원 · 사진관 · 표구점, 그 밖에 이와 비슷한 업무시설	업무시설에서 오피스텔 제외
판매	지하층 및 1층		2.80	판매시설(게임제공업 시설 등은 제외한다), 제1종 근린생활시설 중 수퍼마켓과 일용품 등의 소매점	-
	그 외의 층		5.60		
	배송공간		27.9		
저장	창고, 자동차 관련 시설		46.5	창고시설, 자동차 관련 시설(운전학원 및 정비학원은 제외한다)	-

용도	사용 형태별	재실자밀도	건축물 용도	변경내용
산업	공장	9.30	공장, 제2종 근린생활시설 중 제조업 시설	-
	제조업 시설	18.6		

출처 : 연구진 작성

「건축법 시행령」 제35조에 따른 피난계단 또는 특별피난계단 설치대상 중 용도분류 개편안에 따라 영향이 있는 부분은 운동시설, 위락시설, 관광휴게시설이며, 운동시설과 위락시설은 무도장 및 무도회관이 각각 포함·제외되므로 내용상 변화는 없다. 또한, 각종 계단 설치기준 외에 위험 상황에 대비한 출구 및 통로 설치기준이 있으며 그 중 관람실 등의 출구, 건축물 바깥쪽으로의 출구 설치대상은 공통으로 건축물 용도분류 개편에 따라 설치대상 중 위락시설 범위에서 무도장 및 무도학원이 제외된다(「건축법 시행령」 제38조, 제39조). 다음으로 피난을 위한 대지 안의 통로 폭은 위락시설 중 무도장 및 무도학원에 변경이 있으며 기존 유효너비 3m 이상에서 1.5m 이상으로 완화된다(「건축법 시행령」 제49조).

□ 건축물의 안전·위생·방화 관련 기준

「건축법 시행령」 제46조에 따라 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적이 1,000㎡를 넘는 것은 내화구조로 된 바닥·벽 및 갑종방화문으로 구획하여야 하나 일부 시설은 방화구획 설치기준을 완화하여 적용하고 있다. 시설 특성에 따라 넓은 개방공간이 필요한 경우로 문화 및 집회시설(동·식물원 제외), 종교시설, 운동시설, 장례식장의 거실로 활동공간 확보를 위해 불가피한 부분이다. 기존 위락시설의 무도학원과 무도장이 운동시설로 변경되면서 완화대상에 포함된다.

[표 5-52] 방화구획 설치 완화대상

현행	개정(안)	변경내용
1. 문화 및 집회시설(동 · 식물원은 제외한다), 종교시설, 운동시설 또는 장례시설의 용도로 쓰는 거실로서 시선 및 활동 공간의 확보를 위하여 불가피한 부분	변경 없음	운동시설에 무도학원 무도장 포함

출처 : 「건축법 시행령」 제46조 제2항 제1호 참고, 연구진 작성

「건축법 시행령」 제47조는 위락시설, 위험물 저장 및 처리 시설, 공장 등 화재 위험이 높고 주거환경에 악영향을 미치는 시설의 경우 아동이용시설, 노인복지시설, 공동주택 등과 동일한 건축물 안에 함께 설치할 수 없도록 하여 대형 사고를 미연에 방지[109]하고자 마련된 규정이다. 건축물 용도분류 개편안 적용 시 노유자시설, 공장은 변경된 명칭인 사회복지시설, 물품제조시설로 변경하고, 위락시설에서는 무도장 및 무도학원이 제외된다. 노유자 시설 중 노인복지주택, 공동주택 중 기숙사는 준주택으로 분류되므로 별도 표기한다.

109) 국가법령정보센터. 「건축법 시행령」 법령 제정·개정 이유(시행 2000.7.1.)

[표 5-53] 방화에 장애가 되는 용도의 제한

현행	개정(안)	변경내용
① 법 제49조제2항에 따라 의료시설, 노유자시설(아동 관련 시설 및 노인복지시설만 해당한다), 공동주택, 장례시설 또는 제1종 근린생활시설(산후조리원만 해당한다)과 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 자동차 관련 시설(정비공장만 해당한다)은 같은 건축물에 함께 설치할 수 없다. 〈이하생략〉	① ----------사회복지시설----------공동주택, 준주택 중 노인복지주택, 기숙사,----------물품제조시설----------〈이하생략〉	명칭 변경사항 반영 및 준주택으로 분류되는 시설 별도 표기
② 법 제49조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도의 시설은 같은 건축물에 함께 설치할 수 없다. 1. 노유자시설 중 아동 관련 시설 또는 노인복지시설과 판매시설 중 도매시장 또는 소매시장 2. 단독주택(다중주택, 다가구주택에 한정한다), 공동주택, 제1종 근린생활시설 중 조산원 또는 산후조리원과 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설	② 법 제49조제2항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도의 시설은 같은 건축물에 함께 설치할 수 없다. 1. 사회복지시설 중 아동 관련 시설 또는 노인복지시설, 준주택 중 노인복지주택--- 2----------준주택 중 기숙사 및 다중생활시설	명칭 변경사항 반영 및 준주택으로 분류되는 시설 별도 표기

출처 : 「건축법 시행령」 제47조 참고, 연구진 작성

같은 조에서 방화에 장애가 되는 용도임에도 불구하고 예외적으로 같은 건축물 내 설치를 허용하고 있는데, 이 중 변경이 필요한 부분은 공동주택 중 기숙사와 공장이 같은 건축물에 있는 경우이다. 공동주택은 '준주택'으로 공장은 '물품제조시설'로 각각 변경이 필요하다.

한편, 거실의 구조에 대한 사항으로 채광 및 방습 규정이 있다. 「건축법 시행령」 제51조 제1항은 단독주택 및 공동주택의 거실, 숙박시설의 객실 등은 채광 및 환기를 위한 창문 등의 설비를 설치하도록 하였다. 채광, 환기 등 거주환경 확보를 위한 것이므로 이 규정에는 기존 공동주택 중 기숙사, 숙박시설 중 다중생활시설, 업무시설 중 오피스텔 등 거주목적 시설인 준주택이 추가되어야 한다. 또한, 제2항에 따라 건축물의 거실에 배연설비를 설치해야 하는 대상으로 6층 이상인 건축물의 용도를 규정하고 있다. 근린생활시설 및 숙박시설에서 제외되는 다중생활시설, 업무시설에서 제외되는 오피스텔은 준주택으로 별도 표기하여야 한다.

[표 5-54] 채광 및 환기를 위한 창문 등 설비 설치 대상

현행	개정(안)	변경내용
① 법 제49조제2항에 따라 단독주택 및 공동주택의 거실, 교육연구시설 중 학교의 교실, 의료시설의 병실 및 숙박시설의 객실에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 채광 및 환기를 위한 창문등이나 설비를 설치하여야 한다.	① -----단독주택, 공동주택 및 준주택의 거실 ----------	거주목적 시설인 준주택 추가

출처 : 「건축법 시행령」 제51조 제1항 참고, 연구진 작성

[표 5-55] 배연설비 설치대상

현행	개정(안)	변경내용
가. 제2종 근린생활시설 중 공연장, 종교집회장, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 및 다중생활시설(공연장, 종교집회장 및 인터넷컴퓨터게임시설제공업소는 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 각각 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)	가---------- ----~~다중생활시설~~(삭제)--------- ---------- ---------- ---------- ------	준주택으로 분류되는 시설 제외
나. 문화 및 집회시설 다. 종교시설 라. 판매시설 마. 운수시설 바. 의료시설(요양병원,정신병원제외) 사. 교육연구시설 중 연구소	변경 없음	-
아. 노유자시설 중 아동 관련 시설, 노인복지시설(노인요양시설은 제외)	아. 사회복지시설---------- ----------	변경된 명칭으로 변경 노인복지주택 제외됨
자. 수련시설 중 유스호스텔	변경 없음	-
차. 운동시설	변경 없음	무도장 및 무도학원 포함
카. 업무시설	변경 없음	오피스텔 제외
타. 숙박시설	변경 없음	다중생활시설 제외
파. 위락시설	변경 없음	무도장 및 무도학원 제외
하. 관광휴게시설	변경 없음	-
거. 장례시설	변경 없음	-
	너. 준주택 중 노인복지주택, 오피스텔	준주택으로 분류되는 시설 별도 항목으로 추가

출처 : 「건축법 시행령」 제51조 제2항 참고, 연구진 작성

「건축법 시행령」 제53조는 주택, 노인요양시설, 오피스텔 등 각 세대 또는 '각 실 간 경계벽' 및 '층간 바닥 기준'을 제시하고 있다. 용도분류체계 개편에 따른 관련 규정 개정 사항으로, 먼저 경계벽 설치기준 적용대상의 경우 기숙사는 공동주택에서 제외되므로 제1호에서 불필요한 문구를 삭제하고, 제2호부터 제4호까지 흩어져 있는 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택은 준주택으로 분류해야 한다. 같은 조 제2항의 층간바닥 설치기준 적용대상도 경계벽 설치기준 적용대상과 마찬가지로 제3호부터 제5호까지 준주택에 해당하는 시설들을 준주택으로 묶어 별도 분류하여야 한다.

[표 5-56] 경계벽 설치기준 적용 대상

현행	개정(안)	변경내용
1. 단독주택 중 다가구주택의 각 가구 간 또는 공동주택(~~기숙사는 제외한다~~)의 각 세대 간 경계벽(제2조제14호 후단에 따라 거실 · 침실 등의 용도로 쓰지 아니하는 발코니 부분은 제외한다)	1. ---------- --~~공동주택(기숙사는 제외한다)~~(삭제)---- ---------- ---------- ----------	기숙사는 준주택에 해당하므로 공동주택 범위에서 제외

현행	개정(안)	변경내용
2. 공동주택 중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실 간 경계벽	2. 준주택 중 기숙사, 다중생활시설의 호실, 노인복지주택의 세대 간 경계벽 2-1. 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실 간 경계벽	준주택을 별도 항목으로 분류
3. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설의 호실 간 경계벽	3.삭제	준주택에 포함
4. 노유자시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호에 따른 노인복지주택(이하 "노인복지주택"이라 한다)의 각 세대 간 경계벽	4. 삭제	준주택에 포함
5. 노유자시설 중 노인요양시설의 호실 간 경계벽	사회복지시설----------	변경된 명칭으로 변경

출처 : 「건축법 시행령」 제53조 제1항 참고, 연구진 작성

[표 5-57] 층간바닥 설치기준 적용 대상

현행	개정(안)	변경내용
1. 단독주택 중 다가구주택	변경없음	-
2. 공동주택(「주택법」 제15조에 따른 주택건설사업계획승인 대상은 제외한다)	변경없음	기숙사 제외
3. 업무시설 중 오피스텔	3. 준주택 중 기숙사, 오피스텔, 다중생활시설	준주택을 별도 항목으로 분류
4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설	4. 삭제	준주택에 포함
5. 숙박시설 중 다중생활시설	5. 삭제	준주택에 포함

출처 : 「건축법 시행령」 제53조 제2항 참고, 연구진 작성

'내화구조 및 내화성능' 관련 기준도 일부 개정이 필요하다. 「건축법 시행령」에서는 '내화구조'란 '화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조'로 정의하고 그 하위 규칙에서 건축물 용도별 '내화구조의 성능기준'을 별도로 제시하고 있다. 여기에서 건축물 용도는 일반시설, 주거시설, 산업시설로 대분류하고 있어 건축물 용도분류 개편과 무관하게 운영 가능하다. 다만, 준주택에 해당하는 용도 즉 업무시설 중 오피스텔, 노유자시설 중 노인복지주택, 근린생활시설 및 숙박시설의 다중생활시설의 성능기준을 분리하여 특정해야 한다.

[표 5-58] 내화구조의 성능기준

용도구분		용도규모 층수/최고높이(m)		벽						보·기둥	바닥	지붕·지붕틀
				외벽			내벽					
				내력벽	비내력벽		내력벽	비내력벽				
					연우가는분	소려있부	연우가는분	소려없부	간이벽	막승기계실수벽	강·단의직			
일반시설	제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 업무시설, 위락시설, 자동차 관련 시설(정비공장 제외), 동물 및 식물 관련 시설, 교정 및 군사 시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지 관련 시설, 관광휴게시설, 장례시설	12/50	초과	3	1	0.5	3	2	2	3	2	1
			이하	2	1	0.5	2	1.5	1.5	2	2	0.5
		4/20 이하		1	1	0.5	1	1	1	1	1	0.5
주거시설	단독주택, 공동주택, 숙박시설, 의료시설, 준주택(추가)	12/50	초과	2	1	0.5	2	2	2	3	2	1
			이하	2	1	0.5	2	1	1	2	2	0.5
		4/20 이하		1	1	0.5	1	1	1	1	1	0.5
산업시설	공장, 창고시설, 위험물 저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설 중 정비공장, 자연순환 관련 시설	12/50	초과	2	1.5	0.5	2	1.5	1.5	3	2	1
			이하	2	1	0.5	2	1	1	2	2	0.5
		4/20 이하		1	1	0.5	1	1	1	1	1	0.5

출처 : 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제3조 제8호, [별표1] 참고, 연구진 작성

「건축법 시행령」 제56조는 '주요구조부를 내화구조'로 해야 하는 대상을 제1호부터 제5호까지 다섯 개의 카테고리로 구분하여 규정하고 있다. 먼저 제1호 및 제5호는 변경사항이 없다. 제2호에서는 '전신전화국'을 삭제여야 하고 위락시설의 경우 문구 변경은 없으나 내용상 무도장 및 무도학원이 제외된다. 제3호의 공장은 물품제조시설로, 제4호의 노유자시설은 사회복지시설로 명칭을 변경하고, 기존 근린생활시설 및 숙박시설 중 다중생활시설, 노유자시설 중 노인복지주택, 업무시설 중 오피스텔은 준주택으로 분류하여야 한다.

[표 5-59] 주요구조부를 내화구조로 해야 하는 건축물

현행	개정(안)	변경내용
생략	변경 없음	-
2. 문화 및 집회시설 중 전시장 또는 동·식물원, 판매시설, 운수시설, 교육연구시설에 설치하는 체육관·강당, 수련시설, 운동시설 중 체육관·운동장, 위락시설(주점영업 제외), 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 방송통신시설 중 방송국·전신전화국·촬영소, 묘지 관련 시설 중 화장시설·동물화장시설 또는 관광휴게시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물	----------전신전화국(삭제)----------	위락시설에서 무도장, 무도학원 제외 전신전화국 삭제
3. 공장의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 2천 제곱미터 이상인 건축물. 다만, 화재의 위험이 적은 공장으로서 국토교통부령으로 정하는 공장은 제외한다.	3. 물품제조시설----------	변경된 명칭 반영

현행	개정(안)	변경내용
4. 건축물의 2층이 단독주택 중 다중주택 및 다가구주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도로 쓰는 시설만 해당한다), 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설 및 노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설 또는 장례시설의 용도로 쓰는 건축물로서 그 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 400제곱미터 이상인 건축물	4 ~~----------~~준주택 중 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔~~---~~사회복지시설~~---업무시설 중 오피스텔~~(삭제)~~----------~~	준주택에 해당하는 시설 별도 표기 변경된 명칭 반영
5. 생략	변경 없음	-

출처 : 「건축법 시행령」 제56조 참고, 연구진 작성

[표 5-60]건축물 내부 마감재료 기준 적용 대상

현행	개정(안)	변경내용
1. 단독주택 중 다중주택, 다가구주택	변경 없음	-
1의2 공동주택	변경 없음	기숙사 제외
-	1의3. 준주택 중 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔	
2. 제2종 근린생활시설 중 공연장 · 종교집회장 · 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 · 학원 · 독서실 · 당구장 · 다중생활시설의 용도로 쓰는 건축물	2. ~~----------~~다중생활시설~~(삭제)~~----------	다중생활시설 제외
3. 생략	변경 없음	-
4. 공장의 용도로 쓰는 건축물.〈이하생략〉	4. 물품제조시설~~---~~〈이하생략〉	변경된 명칭으로 변경
5. 생략	변경 없음	-
6. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설 중 학교 · 학원, 노유자시설, 수련시설, 업무시설 중 오피스텔, 숙박시설, 위락시설, 장례시설, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조에 따른 다중이용업의 용도로 쓰는 건축물	6. ~~----------~~사회복지시설,~~----------~~업무시설 중 오피스텔~~(삭제)~~----------	변경된 명칭으로 변경 노인복지주택, 오피스텔, 다중생활시설 제외 위락시설에서 무도장, 무도학원 제외
7. 생략	변경 없음	-

출처 : 「건축법 시행령」 제61조 제1항 참고, 연구진 작성

「건축법 시행령」 제61조 제1항은 건축물 내부를 방화에 지장이 없는 재료로 마감해야 하는 대상을 규정하고 있다. 공동주택 중 기숙사, 제2종 근린생활시설 및 숙박시설의 다중생활시설, 노유자시설 중 노인복지주택, 업무시설 중 오피스텔은 각 호에서 제외하여 제1의3호 준주택으로 별도 분류하고, 공장 및 노유자시설은 변경된 명칭으로 각각 물품제조시설, 사회복지시설로 변경해야 한다. 세부용도에 변화가 있는 사항은 수련시설에 어린이회관 추가, 위락시설에서 무도장 및 무도학원이 제외된다.

[표 5-61]건축물 내부 마감재료 기준 적용 대상

현행	개정(안)	변경내용
1. 상업지역(근린상업지역 제외)의 건축물로 다음 어느 하나에 해당하는 것	변경 없음	-
가. 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설 〈이하생략〉	변경 없음	제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 제외
나. 공장〈이하생략〉	나. 물품제조시설〈이하생략〉	변경된 명칭으로 변경
2. 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설 및 수련시설의 용도로 쓰는 건축물	2.----------사회복지시설----------	변경된 명칭으로 변경 노유자시설 중 노인복지주택 제외
3~4. 생략	변경 없음	-

출처 : 「건축법 시행령」 제61조 제1항 참고, 연구진 작성

같은 조 제2항에서는 '건축물의 외부 마감재료'를 방화에 지장이 없는 재료로 해야 하는 건축물을 규정하고 있다. 공장, 노유자시설은 변경된 명칭으로 변경하여야 하고 내용상으로 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설, 노유자시설 중 노인복지주택이 제외된다. 마지막으로 '실내건축'을 할 때 칸막이 구획은 방화에 지장이 없고 사용자 안전에 문제가 없는 구조 및 재료로 시공하도록 하고 있으며 이 규정의 적용대상은 다중이용 건축물 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물 및 근린생활시설 중 휴게음식점, 제과점이 해당된다. 건축물 용도분류 개편으로 다중이용시설 및 근린생활시설에는 변화가 없으나 「건축물의 분양에 관한 법률」은 오피스텔의 주용도를 준주택으로 변경하여야 한다.

□ 건축물의 설비기준

건축물 설비와 관련된 기준으로는 관계기술자의 협력을 받아야 하는 건축물, 승강기, 방송공동수신설비, 환기설비, 난방설비, 냉방설비 등에 대한 규정이 있다. 먼저 '관계기술자 협력'이 필요한 건축물 대상은 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제2조에 규정되어 있다. 건축물 용도분류 개편에 따른 변경사항은 다음과 같다. 제1호부터 제3호까지는 변경이 없으나 제4호 및 제5호에 포함된 기숙사, 숙박시설 중 다중생활시설, 업무시설 중 오피스텔을 제2의1호 준주택으로 별도 분류하여야 한다.

[표 5-62]건축물 설비 관계기술자 협력 대상 건축물

현행	개정(안)	변경내용
1~3. 생략	변경 없음	-
-	2의1 준주택 중 바닥면적 2천제곱미터 이상인 기숙사, 다중생활시설, 바닥면적 3천제곱미터 이상인 오피스텔	준주택 별도 분류
4. 바닥면적 2천제곱미터 이상인 기숙사, 의료시설, 유스호스텔, 숙박시설	2. ----------~~기숙사~~ (삭제)----------	기숙사, 숙박시설 중 다중생활시설은 준주택으로 분류
5. 바닥면적 3천제곱미터 이상인 판매시설, 연구소, 업무시설	변경 없음	업무시설 중 오피스텔은 준주택으로 분류
6. 생략	변경 없음	-

출처 : 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제2조 참고, 연구진 작성

건축물의 용도 및 규모에 따라 6층 이상의 건축물에 설치해야 하는 '승강기 설치 대수'는 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 [별표 1의2]를 [표5-62]와 같이 변경해야 한다. 현행 규정을 유지한다는 전제하에 변경되는 세부용도가 누락되지 않도록 건축물 용도를 명시하는 것이다.

[표 5-63] 승용승강기 설치대수

현행 규정			개정(안)
6층이상 바닥면적 3천제곱미터 이하		3천제곱미터 초과	
가. 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만 해당한다) 나. 판매시설 다. 의료시설	2대	2대에 3천제곱미터를 초과하는 2천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수	가. 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장만 해당한다) 나. 판매시설 다. 의료시설
가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원만 해당한다) 나. 업무시설 다. 숙박시설 라. 위락시설	1대	1대에 3천제곱미터를 초과하는 2천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수	가. 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원만 해당한다) 나. 업무시설 다. 숙박시설 라. 위락시설 마. 준주택 중 오피스텔,다중생활시설(추가)
가. 공동주택 나. 교육연구시설 다. 노유자시설 라. 그 밖의 시설	1대	1대에 3천제곱미터를 초과하는 3천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수	가. 공동주택 나. 교육연구시설 다. 사회복지시설(명칭변경) 라. 준주택 중 기숙사,노인복지주택(추가) 마. 그 밖의 시설

출처 : 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제5조, [별표1의2] 참고, 연구진 작성

「건축법 시행령」 제87조 제2항은 환기설비기준으로 신축 또는 리모델링하는 공동주택 및 다중이용시설은 시간당 0.5회 이상 환기가 이루어질 수 있도록 환기설비를 갖추어야 한다고 규정하고 있다. 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조 제1항은 공동주택을 대상으로 하는 환기설비기준으로서, 실질적인 주거용도에 해당하는 준주택을 공동주택에 준하여 기준을 적용할 수 있도록 추가한다.

[표 5-64] 공동주택의 환기설비기준

현행	개정(안)	변경내용
1. 30세대 이상의 공동주택 2. 주택을 주택 외의 시설과 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 30세대 이상인 건축물	1~2 변경 없음 3. 30세대 이상의 준주택	주거기능인 준주택을 본 기준 적용 대상에 포함

출처 : 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제11조 제1항 참고, 연구진 작성

「건축법 시행령」 제87조 제2항, 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제13조에서는 공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방방식으로 하는 경우 설치기준을 별도로 마련하고 있다. 오피스텔, 기숙사를 포함하는 준주택 전부가 포함되도록 개정해야 한다.

[표 5-65] 개별난방방식 설비기준

현행	개정(안)	변경내용
①영 제87조제2항의 규정에 의하여 공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방방식으로 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.	①영 제87조제2항의 규정에 의하여 공동주택과 준주택의 난방설비를 개별난방방식으로 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.	공동주택 중 기숙사와 오피스텔은 준주택에 해당 주거기능인 준주택 전체를 본 기준 적용 대상에 포함

출처 : 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제13조 참고, 연구진 작성

또한, 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제23조제2항은 중앙집중 냉방설비를 설치할 때 해당 건축물에 소요되는 주간 최대 냉방부하의 60% 이상을 심야전기를 이용한 축냉식, 가스를 이용한 냉방방식, 집단에너지를 이용한 지역냉방방식, 소형 열병합발전을 이용한 냉방방식의 냉방설비로 설치하도록 대상을 규정하고 있다. 건축물 용도분류 개편안 적용 시 기존 업무시설 중 오피스텔, 공동주택 중 기숙사, 숙박시설 중 다중생활시설을 준주택으로 별도 명시하여야 한다.

[표 5-66] 중앙집중 냉방설비 설치 시 전기를 사용하지 않는 냉방방식 적용 대상

현행	개정(안)	변경내용
1. 건축법 시행령 별표1 제7호의 판매시설, 제10호의 교육연구시설 중 연구소, 제14호의 업무시설로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물	1. ----------업무시설, 준주택 중 오피스텔----------	업무시설 중 오피스텔은 준주택으로 별도 표기
2. 건축법 시행령 별표1 제2호의 공동주택 중 기숙사, 제9호의 의료시설, 제12호의 수련시설 중 유스호스텔, 제15호의 숙박시설로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물	2. ---------- 준주택 중 기숙사, 다중생활시설 ----------	공동주택 중 기숙사, 숙박시설 중 다중생활시설을 준주택으로 별도 표기
3~4 생략	변경 없음	-

출처 : 「건축물의 냉방설비에 대한 설치 및 설계기준」 제4조 참고 및 연구진 작성

2) 타 법령 용도 기준 규정 개정안

□ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등의 심의 및 평가 대상

건축허가를 위한 사전 절차로서 「건축법」에 따른 건축심의 외에도 타법에 따른 각종 심의를 거치게 되는데, 건축물 용도와 관계된 심의 및 평가에는 도시계획심의, 경관심의, 교통영향평가가 있다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서는 개발행위의 허가, 변경허가, 협의 등을 위해서는 도시계획위원회 심의[110]를 받도록 규정하였으나 녹지지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에서 건축물의 건축을 목적으로 토지의 형질변경에 해당

110) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제59조, 동법 시행령 제57조

하지 않는 심의 예외 대상을 조례로 정하도록 규정하고 있고 대체로 세부용도를 명확히 규정하고 있으므로 건축물 용도분류체계가 개편되더라도 적용대상은 변동이 없다.

한편, 「도시교통정비촉진법」에 따른 교통영향평가의 경우 도시교통정비지역 또는 도시교통정비지역의 교통권역에 위치하고 교통 유발량이 많을 것으로 예상되는 건축물을 대상으로 한다. 아래 표와 같이 주용도별 세부용도는 일부 변경은 있으나 주용도의 변동은 없으며 다만 공동주택, 업무시설, 숙박시설 중 기숙사, 오피스텔, 다중생활시설 등을 준주택으로 따로 분류하였으므로 해당 사항이 반영되어야 한다.

[표 5-67] 교통영향평가 실시 대상

현행	개정(안)
1. 공동주택	1. 공동주택
2. 제1종 근린생활시설	2. 제1종 근린생활시설
3. 제2종 근린생활시설	3. 제2종 근린생활시설
4. 문화 및 집회시설	4. 문화 및 집회시설
5. 종교시설	5. 종교시설
6. 판매시설	6. 판매시설
7. 운수시설	7. 운수시설
8. 의료시설	8. 의료시설
9. 교육연구시설	9. 교육연구시설
10. 운동시설	10. 운동시설
11. 업무시설	11. 업무시설
12. 숙박시설	12. 숙박시설
13. 위락시설	13. 위락시설
14. 공장	14. 물품제조시설
15. 창고시설	15. 창고시설
16. 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)	16. 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다)
17. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)	17. 방송통신시설(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
18. 묘지 관련 시설	18. 묘지 관련 시설
19. 관광휴게시설	19. 관광휴게시설
20. 장례시설	20. 장례시설
	21. 준주택(추가)

출처 : 「도시교통정비 촉진법 시행령」 제13조의2 제1항 참고, 연구진 작성

「경관법」에 따른 경관심의 대상의 경우 관할지역의 경관관리를 위하여 필요한 대상 건축물의 범위를 조례로 정하도록 하고 있어 지방자치단체에 따라 상이하게 적용된다. 서울시의 예를 들면 관할지역 경관관리를 위해 '다중이용건축물'을 대상으로 경관심의를 실시하고 있으므로 용도분류체계 개정에 따른 변경사항은 없다.

□ 「녹색건축물 조성 지원법」 등의 각종 인증 대상

「녹색건축물 조성 지원법」은 건축물의 에너지효율등급, 제로에너지건축물, 녹색건축물 인증 대상을 규정하고 있으며, 이 중 녹색건축 인증은 건축물 용도와는 무관하여 검토대상에서 제외하였다. 건축물의 에너지효율등급 인증은 공공기관이 추진하는 신축, 재축, 별동증축 사업으로서 공동주택은 연면적 3,000㎡ 이상, 나머지 시설은 1,000㎡ 이상, 기타 냉·

난방 면적 500㎡ 이상인 건축물은 의무적으로 인증을 취득하여야 한다. 건축물의 범위는 「건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」에서 별도로 정하고 있으며 단독주택, 공동주택, 업무시설과 함께 냉·난방 면적 500㎡이상이 해당된다. 본 규정에서는 건축물의 범위 중 제로에너지 인증 건축물로 기존 기숙사 및 업무시설을 반영하여 준주택 중 기숙사 및 업무시설을 별도 항목으로 추가하여야 한다.

[표 5-68] 건축물의 에너지효율등급 인증 의무 대상

현행		개정(안)
1. 소유 또는 관리 주체	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 시 · 도의 교육청	변경 없음
2. 건축 및 리모델링의 범위	신축 · 재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.	변경 없음
3. 건축물의 범위	법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물 ※ 건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 제2조 1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택(이하 "단독주택"이라 한다) 2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 다목까지의 공동주택(이하 "공동주택"이라 한다) 및 같은 호 라목에 따른 기숙사 3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호부터 제13호까지의 건축물로 냉방 또는 난방 면적이 500제곱미터 이상인 건축물 4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설 5. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호부터 제28호까지의 건축물로 냉방 또는 난방 면적이 500제곱미터 이상인 건축물	변경 없음 1. 단독주택 2.공동주택 2,1. 준주택 중 기숙사, 오피스텔 3~5. 변경없음
4. 건축물의 연면적	가. 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사의 경우: 3천제곱미터 이상 나. 그 밖의 건축물: 1천제곱미터 이상	-

출처 : 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제12조 참고, 연구진 작성

제로에너지건축물 인증 의무대상은 에너지효율등급 인증 대상에서 공동주택 중 기숙사가 제외되므로 「건축물의 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」에서 정하는 인증대상에 준주택 중 오피스텔을 추가한다.

[표 5-69] 제로에너지건축물 인증 의무 대상

현행		개정(안)
1. 소유 또는 관리 주체	가. 제9조제2항 각 호의 기관 나. 시 · 도의 교육청	-
2. 건축 및 리모델링의 범위	신축 · 재축 또는 증축하는 경우일 것. 다만, 증축의 경우에는 기존 건축물의 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정한다.	-

현행		개정(안)
3. 건축물의 범위	법 제17조제5항제1호에 따라 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물. 다만, 공동주택 및 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사는 제외한다.	1.단독주택 2.공동주택 2,1. 준주택 중 오피스텔 3~5. 변경없음
4. 건축물의 연면적	1천 제곱미터 이상	-
5. 법 제14조제1항에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 여부	제출 대상일 것	-

출처 : 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제12조 참고, 연구진 작성

「장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」은 장애물 없는 생활환경 인증 의무 대상을 규정(법 제10조의2, 시행령 제5조의2)하고 있으며, 건축물 세부용도를 기준으로 명시하고 있어 건축물 용도분류체계 변경 시 주용도 변경에 따른 세부용도 변경이 필요하나 내용상의 변화는 없다.

□ 「건축물관리법」 등의 유지관리기준

건축물의 유지관리를 위한 기준은 기존 「건축법」에서 해당 내용을 분리하여 제정한 「건축물관리법」에 규정되어 있으며, 건축물 용도와 관련된 규정으로 정기정검 대상, 소규모 등 노후 건축물 등 점검대상, 기존 건축물의 화재안전성능 보강 등이 있다. 정기점검 실시 대상 건축물(「건축물관리법」 제13조제1항, 동법 시행령 제9조)로서 '집합건축물(3,000㎡ 이상)', '다중이용업(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」 제2조제1호) 용도로 쓰는 건축물은 관련 법령을 인용한 사항으로 변경사항이 없다. 소규모 노후 건축물등 점검 대상(「건축물관리법」 제15조)은 '노유자시설'이 '사회복지시설'로 명칭만 변경될 뿐 규정내용에 변화는 없다. 화재로부터 공공의 안전을 확보하기 위하여 건축물의 화재안전성능이 지속적으로 유지될 수 있도록 규정한 기존 건축물의 화재안전성능보강 기준(「건축물관리법」 제27조) 또한 건축물 용도분류 변경안에 따라 주용도 및 세부용도의 명칭 변경외 특이한 사항은 없다.

□ 「주차장법」 부설주차장 설치 기준

「주차장법」시행령 제6조에 따른 부설주차장 설치기준은 건축물 용도에 따라 적용된다. 따라서 건축물 용도분류 변경안 적용 시 일부 용도의 변동사항을 반영해야 한다. 먼저 위락시설인 무도학원, 무도장(1대/100㎡)이 운동시설(1대/150㎡)로 변경되어 기준이 완화된다. 오피스텔, 기숙사, 다중생활시설은 준주택으로 분류되므로 새로이 신설되는 용도에 대한 별도의 부설주차장 설치기준 마련이 필요하다.

[표 5-70] 부설주차장 설치기준

현행		개정(안)	
1. 위락시설	시설면적/100㎡	변경 없음	
2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	시설면적/150㎡	2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	무도학원, 무도장 완화(1→2)
3. 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	시설면적/200㎡	3. 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	제2종 근린생활시설 및 숙박시설 중 다중생활시설 제외
4. 단독주택(다가구주택은 제외한다)	1+{(시설면적-150㎡)/100㎡}	4. 단독주택(다가구주택은 제외한다)	
5. 다가구주택, 공동주택(기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 다가구주택 및 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.	5. 다가구주택, 공동주택(기숙사는 제외한다), 준주택(학생용 기숙사는 제외한다)	공유주택, 다중생활시설 추가됨(3→4)
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	- 골프장: 1홀당 10대(홀의 수×10) - 골프연습장: 1타석당 1대(타석의 수×1) - 옥외수영장: 정원 15명당 1대(정원/15명) - 관람장: 정원 100명당 1대(정원/100명)	6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	변경 없음
7. 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	시설면적/350㎡	7. 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	
8. 창고시설	시설면적/400㎡	8. 창고시설	변경 없음
9. 학생용 기숙사	시설면적/400㎡	9. 학생용 기숙사	변경 없음
10. 그 밖의 건축물	시설면적/300㎡	10. 그 밖의 건축물	변경 없음

출처 : 「주차장법 시행령」 제6조 참고, 연구진 작성

□ 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」의 특정소방대상물

「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」은 화재와 재난 · 재해, 그 밖의 위급한 상황으로부터 국민의 생명 · 신체 및 재산을 보호하기 위하여 화재의 예방 및 안전관리에 관한 국가와 지방자치단체의 책무와 소방시설등의 설치 · 유지 및 소방대상물의 안전관리에 관하여 필요한 사항을 정하는 것을 목적으로 한다. 이 법령에서는 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 '특정소방대상물'을 정의하고 있으며 건축물의 용도분류

체계 변경 시 용도 명칭의 정합성 제고 차원에서 노유자시설은 사회복지시설, 공장은 물품 제조시설로 변경하고 준주택을 별도로 추가할 필요가 있다.

[표 5-71] 특정소방대상물 분류체계 변경안

기존	개정(안)	변경내용
1. 공동주택	1. 공동주택 2. 준주택 (추가)	준주택 추가
2. 근린생활시설	3. 근린생활시설	-
3. 문화 및 집회시설	4. 문화 및 집회시설	-
4. 종교시설	5. 종교시설	-
5. 판매시설	6. 판매시설	-
6. 운수시설	6. 운수시설	-
7. 의료시설	7. 의료시설	-
8.교육연구시설	8. 교육연구시설	-
9. 노유자지설	9. 사회복지지설	명칭 변경
10. 수련시설	10. 수련시설	-
11. 운동시설	11. 운동시설	-
12. 업무시설	12. 업무시설	-
13. 숙박시설	13. 숙박시설	-
14. 위락시설	14. 위락시설	-
15. 공장	15. 물품제조시설	명칭변경
16. 창고시설	16. 창고시설	-
17. 위험물 저장 및 처리시설	17. 위험물 저장 및 처리시설	-
18. 항공기 및 자동차 관련시설	18. 항공기 및 자동차 관련시설	-
19. 동물 및 식물관련시설	19. 동물 및 식물관련시설	-
20. 자원순환관련시설	20. 자원순환관련시설	-
21. 교정 및 군사시설	21. 교정 및 군사시설	-
22. 방송통신시설	22. 방송통신시설	-
23. 발전시설	23. 발전시설	-
24. 묘지관련시설	24. 묘지관련시설	-
25. 관광휴게시설	25. 관광휴게시설	-
26. 장례시설	26. 장례시설	-
27. 지하가	27. 지하가	-
28. 지하구	28. 지하구	-
29. 문화재	29. 문화재	-
30. 복합건축물	30. 복합건축물	-

출처 : 국가법령정보센터, 건축법 시행령 [별표 1], 연구진 작성

□ 건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법

「하수도법」 제34조제3항, 제35조제2항 및 동법 시행령 제24조제5항, 에 따라 오수처리시설의 설치대상이 되는 건축물의 오수발생량, 정화조 설치대상 건축물의 처리대상인원은 건축물 용도에 따라 기준을 달리 적용하고 있다. 「건축법」의 건축물 용도분류를 해당 지침

에 맞게 변형하여 적용하는 사례로 「건축법」과 차이가 있는 부분은 근린생활시설을 별도로 구분하지 않고 용도 특성에 따라 문화 및 집회시설, 판매시설, 의료시설, 운동시설, 업무시설 등으로 분류하고 있다는 점이다. 본 연구의 건축물 용도분류 개정안 반영 시 준주택을 별도로 분류하고 어린이회관, 무도장 및 무도학원 등 세부항목을 개편된 용도분류에 맞게 소폭 이동할 필요가 있다.

[표 5-72] '건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정기준'의 건축물 용도 변경안

기존			개정(안)
1. 주거시설	단독주택	단독주택, 농업인 주택, 공관	-
	공동주택	아파트, 연립주택, 다세대주택, 다가구주택	-
		기숙사, 고시원(제2종 근린생활시설), 다중주택	준주택
2. 문화 및 집회시설	공연장	공연장, 극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장	-
	집회장	예식장, 공회당, 회의장, 장례식장	
		마권장외발매소, 마권전화투표소	
	종교집회장	교회, 성당, 사찰, 제실(祭室), 사당	
		기도원, 수도원, 수녀원	
	관람장	경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장	
	전시장	박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 모델하우스	
	동·식물원	동물원, 식물원, 수족관	
3. 판매 및 영업시설	시장 · 상점	도매시장, 마을공동구판장, 소매시장, 표구점, 소매점, 사진관, 의약품판매소, 도료류판매소, 서점, 장의사, 총포판매소, 애완동물점, 가축시장, 자동차영업소, 의료기기판매소	-
		노래연습장	
		기원	
	위생을 관리하거나 의류 등을 세탁 · 수선하는 시설	이용원, 미용원, 동물미용실	
		세탁소	
		목욕장5)	
		안마시술소, 안마원	
		찜질방	
	게임관련 시설	청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소	
	백화점, 쇼핑센터, 대형점		
	여객자동차터미널, 철도시설, 공항시설, 항만시설		
	음료 · 차(茶) · 음식 · 빵 · 떡 · 과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설	즉석판매제조 · 가공식품점6)	
		휴게음식점 등	
	음식점	일반음식점 부대급식시설	
4. 의료시설	종합병원		격리병원, 전염병원은 감염병병원으로 명칭변경
	병원, 치과병원, 한방병원, 정신병	급식시설 있음	

기존			개정(안)
	원, 요양병원, 격리병원, 전염병원, 마약진료소	급식시설 없음	
	주민의 진료·치료 등을 위한 시설	의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원 산후조리원	
	동물병원, 인공수정센터		
5. 교육연구 및 복지시설	초등학교, 유치원, 보육시설, 아동복지시설, 어린이집		
	중학교, 고등학교, 대학, 대학교, 교육원, 전문대학, 직업훈련소	주간	
		주 · 야간 병설	-
	연구소, 시험소,동물검역소, 계측계량소		
	공공도서관, 독서실, 도서관, 학원, 교습소		
	고아원, 일시보호시설, 보호치료시설, 자립지원시설, 노인복지시설, 연수원, 청소년 수련원, 사회복지시설, 근로복지 시설		-
	유스호스텔		-
6. 운동시설	탁구장, 당구장, 체육도장, 헬스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 사격장, 라켓볼장, 스쿼시장, 실내낚시터, 스케이트장, 롤러스케이트장, 썰매장, 수영장, 놀이형 시설, 골프연습장, 스크린 골프연습장 골프장, 물놀이형 시설		무도학원, 무도장 추가
	테니스장	야간조명시설 있음 야간조명시설 없음	
	게이트볼장	야간조명시설 있음 야간조명시설 없음	
7. 업무시설	일반 업무시설	사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 금융업소 오피스텔	오피스텔 제외
	공공업무시설	외국공관, 공공청사, 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국,전신전화국, 건강보험공단사무소 보건소	
8. 숙박시설	일반숙박시설, 관광숙박시설, 생활숙박시설, 고시원(숙박시설 중 다중생활시설) 관광펜션, 농어촌민박시설, 일반야영장, 자동차야영장 글램핑장 등, 고정숙영시설		고시원 제외
9. 위락시설	단란주점, 유흥주점 「관광진흥법」에 따른 유원시설업의 시설10) 투전기업소, 카지노영업소, 무도장, 무도학원		무도장, 무도학원 제외
10. 공업시설	공장, 정비공장(카센터 포함) 식품제조가공업11) 제조업소, 수리점, 자원순환 관련 시설 (하수 등 처리시설, 고물상, 폐기물 재활용시설, 폐기물 처분시설, 폐기물 감량화 시설)		-
	위험물 저장 및 처리 시설 (주유소, 액화석유가스 충전소 등)		-
11. 자동차 관련 시설	주차장, 주기장		-
	(자동차)매매장		
12. 공공용시설	교정시설(보호감호소, 구치소, 교도소), 갱생보호시설, 소년원 및 소년분류심사원, 국방·군사시설		-
	촬영소, 군대숙소, 공중화장실,		-

기존			개정(안)
	주민공동이용시설	마을회관 마을공동작업소, 대피소 마을공동구판장 공중화장실 지역아동센터	
	에너지 공급·통신 서비스 제공이나 급수·배수와 관련된 시설	발전소, 변전소, 도시가스배관시설, 통신용시설, 정수장, 양수장 등	-
13. 묘지관련시설	화장시설, 봉안당		-
14. 관광휴게시설	야외음악당, 야외극장 , 어린이회관, 관망탑 휴게소		-

출처 : 연구진 작성

□ 「시설물 안전 및 유지관리에 관한 특별법」의 시설물

「시설물 안전 및 유지관리에 관한 특별법」에 따른 '시설물'은 건설공사를 통하여 만들어진 교량·터널·항만·댐·건축물 등 구조물과 그 부대시설로서 제1종, 제2종, 제3종으로 구분되며 건축물 용도분류 개정안 적용 시 제1종시설물에는 변화가 없으나 제2종 시설물 중 공동주택에서 기숙사가 제외되고 공동주택 외의 건축물 중 세부용도가 적시된 제2호의 경우 노유자시설을 사회복지시설로 명칭을 변경해야 한다.

[표 5-73] 제2종 시설물의 종류

현행		개정(안)	변경 내용
공동주택	16층 이상의 공동주택	변경 없음	기숙사 제외
공동주택 외의 건축물	1) 제1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물	1) 변경 없음	
	2) 제1종시설물에 해당하지 않는 건축물로서 연면적 5천제곱미터 이상(각 용도별 시설의 합계를 말한다)의 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 숙박시설 중 관광숙박시설 및 관광 휴게시설	2)----------사회복지지설----------	노유자시설은 사회복지시설로 명칭 변경 운동시설 세부용도에 무도장, 무도학원 추가됨
	3) 제1종시설물에 해당하지 않는 철도 역시설로서 고속철도, 도시철도 및 광역철도 역시설	3) 변경 없음	
	4) 제1종시설물에 해당하지 않는 지하도상가로서 연면적 5천제곱미터 이상의 지하도상가(지하보도면적을 포함한다)	4) 변경 없음	

출처 : 시설물안전법 제7조 및 같은 법 시행령 제4조 참고, 연구진 작성

제6장 결론

1. 연구 성과
2. 향후 과제

1. 연구 성과

저출산 현상의 지속으로 총인구는 감소하고 반면 노인인구는 증가하였으며, 과거 사회의 주축이었던 3·4인 가구는 1·2인가구로 빠르게 전환되면서 건축수요 환경도 급격히 변화하고 있다. 인구·사회구조 변화는 저성장 ·공유 경제, IT기반의 4차 산업혁명 기술과 맞물리며 건축시장의 범위는 확대되었고 공유주택이나 공동 작업공간, 팝업스토어 등 새로운 건축유형도 등장시켰다. 또한 복수용도의 법적인 허용으로 건축공간의 활용가능성도 높였지만, 한편에서는 이러한 변화가 잦은 업종·공간 변경과 그 과정의 관리문제, 끊임없는 민원, 분쟁 유발의 원인이 되기도 한다.

건축물 용도에 관한 규제 완화는 건축시장 활력 증진에 효과적일 수 있으나 이에 앞서 건축환경 변화가 가속화되고 있는 상황에서 현재의 용도 기준 적합성을 재검토해야 한다. 새롭게 등장하는 산업이 건축물 용도와 결합할 때 혼선이 없어야 하고 무엇보다 안전과 편리·쾌적성 확보를 위한 일관성 있는 건축조건을 충족해야 한다. 그러나 현행 「건축법」의 건축물 용도 기준은 모든 건축행위의 출발로서 각 용도가 의미하는 개념의 부정확성 및 그로 인한 산업활동 대응력 부족이라는 한계에 부딪히고 있다.

본 연구는 건축물 용도 기준의 제도적 효율성 제고를 위해 대안을 모색하는 작업이라 할 수 있으며 주요 성과는 크게 네 가지로 요약된다. 첫째, 건축물 공급과 수요를 좌우하는 건축환경 변화 및 건축물 활용방식의 주안점을 도출하였다. 둘째, 「건축법」과 타 법령에서 운영되는 용도 기준을 비교분석하고 문제점을 정리하였으며, 셋째, 국외 건축물 용도 기준의 시사점을 도출하였다. 마지막으로 건축물 용도 기준 개선안으로 현행 「건축법 시행령」 제

3조의5, 별표1의 건축물 용도분류체계와 「건축법」 및 타법의 주요 법규정 개정안을 제안하였다. 본 연구의 주요 성과를 요약하면 다음과 같다.

□ 건축환경 및 건축물 활용방식의 변화 주안점 도출

건축환경 변화는 크게 인구사회구조·경제구조·기술·기후의 변화에 따른 결과와 연계하여 설명할 수 있다. 생산인구감소와 노인인구 및 소형 가구의 증가로 소규모주택 수요와 주거복합 시설, 복지시설 증가양상이 두드러지고 있다. 또한, 저성장 경제가 고착됨에 따라 소규모 건축물의 유지관리사업, 특히 용도변경이 늘어나고 '공유' 개념이 접목된 건축물 활용방식이 증가하였다. 건축산업 분야에서는 스마트 건축 구현을 위한 새로운 정보기술의 도입과 설비시설 비중이 높아지고 있으며 급속한 이상기후 현상, 그에 따른 각종 위험환경의 확대로 에너지를 절약하고 환경친화적이며 안전한 공간에 대한 요구도 커지고 있다.

건축환경 변화로 새롭게 등장하는 업종과 건축물이 사회적 가치를 확보하기 위해서는 해당 시설의 제도권 편입이 필요하다. 다시 말해 일차적으로 「건축법」상의 용도분류체계로의 편입을 필요로 한다. 건축시장 여건을 파악할 수 있는 민원의 많은 사안이 이와 관련된다. 건축물 활용을 다양화하고 환경변화에 대응할 수 있는 기존 건축물 용도변경 관련 질의가 많은 것으로 보아 용도변경이나 복수용도 규정 보완도 선제적으로 이루어져야 한다. 현재는 이에 대해 시설군을 특정하고 있으나 건축물 활용 추세를 고려한 보다 유연한 용도 기준 개선 방안이 요구된다. 더불어 「건축법」의 용도 기준을 준용하거나 참고하고 있는 타 법과의 일관성 확보도 주요 현안으로 부각되고 있다.

한편, 대부분의 산업활동이 건축물을 매개로 이루어지는데 한국표준산업분류는 건축물 용도분류와는 다르다. 그러나 건축물용도 또한 행위에 초점을 두고 있어 두 개의 분류체계가 상호 무관하지 않다. 특히 업종을 명시하고 있는 근린생활시설의 경우 시설운영규모에 따라 용도가 결정되므로 한국표준산업분류는 건축물 용도분류체계와 밀접하게 연계된다. 조사에 따르면 한국표준산업분류는 현재 10차 개정까지 이루어졌는데, 2007년 9차 개정 이후 새롭게 등장한 산업의 통계작성 및 정책지원에 필요한 분류체계를 신설하거나 변경 요청사항 등이 반영되어 있다.

신규 반영 산업으로는 바이오연료, 탄소섬유, 에너지 저장장치, 디지털 적층 성형기계, 무인 항공기 제조업과 태양력 발전업, 전자상거래 소매 중개업 등으로, 미래 사회·경제, 일상생활 변화에 대응하는 성장 산업으로 간주되고 있다. 이들은 현재 건축물 용도분류에서는 근린생활시설, 업무시설, 공장, 판매시설, 의료시설, 발전소 등에 골고루 해당되며 관련 시설 허가 시 건축물 용도 기준을 적용해야 할 세부용도로 자동차 충전소, 카페형의 각종 휴게음식점, 디지털 장치를 활용한 실내 놀이 및 체육시설 등이 있다.

□ 건축물 용도 기준현황과 한계 파악

「건축법」은 건축물 용도를 '건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것'으로 정의하고 총 28개(시행령, 별표는 29개)로 규정하고 있다. 본 정의에 따르면 현행 건축물 용도는 사용목적 외에도 구조 및 형태적인 유사성을 가져야 한다. 건축물 용도는 1978년 신설이후 약 60차례 변경되었는데, 주용도가 통합되거나 분리되는 과정을 거쳐 현재의 분류체계를 형성하고 있다.

더불어 세부용도의 명칭이 변경되거나 추가 또는 삭제도 함께 진행되었다. 1988년 단독주택에 다중주택이, 업무시설에 오피스텔이 추가되었다. 1999년에는 공동주택에 기숙사가 분류되었으며, 2011년에는 단독주택에 가정어린이집 등이 포함되었다. 이러한 변화는 본 연구에서 모두 밝히지 않았으나 당시 건축시장에서의 수요변화와 밀접한 상관성이 있는 것으로 추측된다.

본 연구의 건축물 용도 기준 범위는 용도분류체계와 관련 법규정으로 설정하였는데, 그 출발은 '용도'에 대한 명확한 개념 설정이다. 앞서 언급한 바와 같이 현재 「건축법」의 건축물 용도 정의는 건축물 유사성의 종류를 규정하는 것이며 제도적으로 건축물 용도를 어떤 관점으로 다룰 것인지에 대한 원칙은 내포하지 못하고 있다. 결과적으로 현행 「건축법」, 동법 시행령 별표 1의 29개 용도 명칭도 이용 목적, 이용 대상, 시설명 등으로 일관성 없이 운영되고 있다.

한편, 건축물 용도 기준은 건축물 허가 및 시공, 유지관리에 필요한 각종 행위의 척도로 작용한다. 특히, 「건축법」은 건축물의 화재예방, 피난안전 기준 적용이 중요하며 용도는 그 수준 결정의 핵심 요소다. 「건축법」 외에도 토지이용, 주차장, 소방시설 등 건축물 계획·시공, 사용단계에 검토되어져야 할 사항들이 있으며, 이를 규정한 법률에서 용도분류상의 상이점은 용도 기준을 적용하는 주요 건축 기준 운용 혼선의 원인이 된다.

□ 국외 용도 기준의 시사점 도출

본 연구에서 살펴본 미국, 영국, 일본의 건축물 용도분류체계는 크게 두 가지 측면에서 시사점이 있다. 첫째, 미국과 영국의 경우 기능 즉 사용 목적 또는 사용 행태 등을 원칙으로 그룹을 만들고, 각 그룹에 포함되는 시설을 보다 세부적인 기준(사용자 밀집도, 대상물의 위험도 등)을 적용하여 재분류한다는 점이다. 또한 해당 용도를 보다 쉽게 이해할 수 있도록 각각에 속하는 건축물 종류를 예시형태로 보여준다. 이러한 분류 방식은 건축물 용도를 보다 직관적으로 판단하고 결정할 수 있도록 하고, 건축물 성능 향상, 사용자의 안전, 화재예방 및 피난 등에 유리한 건축계획의 척도로서의 '용도' 본래 목적과도 부합한다.

둘째, 건축물 용도 기준의 목적과 개념을 비교적 명확하게 설명하고 있다는 것이다. 이 점에서는 영국과 일본은 해당사항이 없으며 미국에 국한된다는 한계는 있다. 그러나 미국의

사례가 시사하는 바는 크다. 즉 건축물 용도 기준을 사용자 및 주변 지역의 안전성 확보를 위한 수단으로 명시하고 있으며 앞서 살펴본 용도분류체계는 이러한 목적에 준하여 설정된 것이다. 이는 피난안전에 중점을 둔 IBC 4장 계획기준으로 직결됨으로써, 용도 기준 원칙에 부합하는 운영으로 이어진다.

미국의 건축물 용도 기준은 각 그룹과 그 하부 용도의 개념을 정의하고 있는데 이를 통해 새롭게 등장한 건축물에 어떤 건축기준을 적용할지, 즉 신규 건축물을 어떠한 용도로 분류해야 할지를 판단할 수 있는 근거를 제공한다. 여기서도 건축물 용도 기준의 원칙은 그대로 유지되며 따라서 개념 정의도 안전을 판단하는 지표들로 구성된다.

한편, 국가별로 건축물 용도 기준의 시사점을 정리해 볼 수 있다. 먼저 미국의 경우 앞서 언급한 바와 같이 타 국가에 비해 화재 안전, 재해 위험 등에 취약한 공장 및 산업시설과 고위험시설을 구체적으로 분류하고 있다. 미국 IBC는 건물 이용자의 안전도를 기준으로 용도를 분류하므로 유사한 안전도를 지닌 용도는 유사 기준을 적용한다. 2000년 이후 미국의 용도분류체계는 변하지 않았으며 다만 세부 항목과 종류를 변경하는 방식으로 건축환경 변화에 대응하고 있다.

영국의 건축물 용도분류체계는 5개 클라스, 20개 세부 클라스로 이루어지는데, 5개 클라스는 용도가 특정된 4개를 제외한 Sui Generis(기타 시설)를 포함하고 있다. 이는 나머지 4개 클라스로 분류되기 모호한 건축물이, 건축시장에서 검증과정을 거치는 일정 기간 수용하는 별도의 그룹이라 할 수 있다. Sui Generis에 대해서는 추가적인 설명이 없으며, 다만 사회적 협의문화가 일반화된 영국 사회시스템과 연동되어 시장 상황에 맞게 탄력적으로 운영될 수 있는 하나의 참고 모델이 된다.

일본은 우리나라 및 미국, 영국과 용도분류체계가 다르다. 일본은 「건축기준법 시행규칙」에서 건축물의 용도를 코드화하여 제시하고 있는데 이는 사실상 '분류'라기 보다 건축물 종류에 가깝다. 따라서 「건축기준법」에도 건축물 단위로 용도 관련 규정은 부재하며 다만, 「도시계획법」과 연계하여 용도지역별 가능 또는 불가능한 건축물 종류를 제시하는 수준으로 용도를 명시하고 있다.

□ 건축물 용도분류체계 개편안 마련

우리나라 건축물 용도분류의 목적은 크게 지역지구의 효율적 관리, 건축행위 규제로 설명할 수 있다. 여기서 「건축법」의 건축물 용도 기준은 건축행위 규제 목적에 우선하며, 건축물 조성 및 사용 단계에 적용해야 할 여러 타 법에서 이를 참고한다. 본 연구에서는 앞서 정리한 내용을 토대로 현행 건축물 용도분류체계 개선안을 제시하였다. 용도 기준 개선안의 주요 방향은 크게 세 가지로 요약된다.

첫째 건축물 활용목적, 이용도의 관점에서 유사한 건축물을 분류하였다. 이는 장기적으로

미국이나 영국 등 해외의 경우처럼, 건축물 용도를 이용 행태별로 특징 짓고 외부환경 변화에도 지속적으로 대응할 수 있으며 동일한 용도의 건축물에 일관된 건축기준을 적용하기 위함이다.

둘째, 개별 건축물 용도의 개념을 정의하였다. 변화하는 사회양상과 시장 환경을 고려하여 새롭게 생성·소멸되거나 낯선 건축물이 등장하더라도 제도적 정체성을 부여할 수 있는 탄력적인 용도 기준의 첫 번째 단계로서 건축물 용도의 개념을 명확히 설정하는 것이다. 용도의 정의는 유관 시설을 규정하는 타 법령 및 산업분류의 정의, 기타 용어 사전 등을 참고하였고 기존에 운영되는 건축물 용도 분류의 원칙, 즉 건축물의 형태 및 구조 관련 규정은 부분적으로 유지하고 있으며 세부용도의 설명 자료로 활용하였다.

셋째, 현행 29종의 용도를 사회변화 등에 따른 산업 활동 복합·다양화에 맞춰 용도체계를 통합·조정하였다. 즉 업종 간의 경계가 불분명하거나 유사한 용도는 통합하였고 새롭게 등장한 시설은 해당 용도의 세부용도 또는 세세부용도로 구분하였다.

이러한 관점에서 「건축법 시행령」 제3조의5, 별표 1의 용도 기준 개선안을 정리하면, 기존 29개 주용도는 30개로, 세부용도 135개는 134개로 용도 개수의 차이는 크지 않다. 다만 기존 세부용도 아래 248개의 세세부용도가 코드화되어 제시된다. 본 연구에서는 이를 건축물 이용 목적에 따라 9개의 용도로 재 분류하고 하위에 주용도 30개와 134개의 세부용도를 설정하였다. 다만 제도 운영의 효율성을 감안할 때 30개 주용도와 세부용도 체계를 「건축법 시행령」 별표 1로 우선 대체하여 운영할 수 있다.[111)]

본 연구의 용도분류체계 개편안의 주안점은 크게 다섯 가지로 정리할 수 있다.

이러한 관점에서 「건축법 시행령」 제3조의5, 별표 1의 용도 기준 개선안을 정리하면, 기존 29개 주용도는 30개로, 세부용도 135개는 134개로 용도 개수의 변화는 크지 않다. 다만 기존 세부용도 아래 248개의 세세부용도가 코드화되어 제시된다. 본 연구에서는 이를 건축물 이용 목적에 따라 9개의 용도로 재분류하고 하위에 주용도 30개와 134개의 세부용도를 설정하였다. 다만 제도 운영의 효율성을 감안할 때 30개 주용도와 세부용도 체계를 「건축법 시행령」 별표 1로 우선 대체하여 운영할 수 있다.

본 연구의 용도분류체계 개편안의 주안점은 크게 다섯 가지로 정리할 수 있다.

첫째, 주용도의 하나로 '준주택'을 신설하여 기존 업무시설로 분류되었던 오피스텔, 노유자시설에 해당하던 노인복지주택, 공동주택의 기숙사, 근린생활시설의 '다중생활시설', '공유주택'을 포함시켰다. 「주택법」의 정의에 따르면 준주택이란 '주택 외의 건축물'로서 그 범위를 '기숙사', '다중생활시설', '노인복지주택', '오피스텔'로 규정하고 있다. 주택에

111) 본 연구의 단기안에서 시설군을 제외한 30개 주용도와 134개 세부용도를 현행 용도분류체계로 다시 설정하여 별표1을 개정할 수 있음. 이 경우, 본 개편안의 준주택은 기존 용도에 다시 포함시켜야 함. 단계별 개정을 통한 장기안 추진을 목표로 할 때 이러한 방법으로 개정이 가능함. 본 실행안은 부록1에 수록함

대한 사회적 개념 정의 필요성 측면, 최근 증가하고 있는 공유주택이나 코로나-19 펜데믹 후 재택업무 증가 전망을 고려하더라도 주거복합 용도신설에 대한 분류는 타당하다.

둘째, 노유자시설은 실제 이용 목적을 고려하여 사회복지시설로 주용도 명칭을 변경하고 세부용도를 거주형과 비거주형으로 구분한 후 최근 사회복지 관련법에 명시된 신규 업종들을 포함시켰다.

셋째, 키즈카페, 펫카페, 실내 놀이형 스포츠시설 등의 새로운 생활서비스업이나 소규모 산업전시장 등의 용도를 반영할 수 있도록 제2종 근린생활시설의 상세 용도를 추가하였다. 또한, 위험물 저장시설의 경우 위험물의 종류를 기준으로 재분류하였고 특히 최근 환경친화형 에너지원으로 정책적 육성 자원인 수소나 전기 등의 저공해 연료공급 시설을 제1종 근린생활시설과 자동차관련시설에 추가하였다.

넷째, 위락시설에 포함되었던 무도장과 무도학원은 체육시설로 이동시켰다. 이들은 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업으로 등록할 수 있어 운동시설과 제2종 근린생활시설로 재편하는 것이 타당하다.

다섯째, 그 밖에 자동차 관련시설에 「자동차 관리법」을 참고하여 자동차해체재활용장, 전기자동차 충전소를 추가하였고 「도로교통법」에 근거하여 운전면허시험장이 세세부용도로 포함되었다. 또한 교정 및 군사시설은 「법무부와 그 소속기관 직제」에 근거하여 시설용도를 분리하였고, 방송통신시설 중 현재는 없어진 전신전화국을 삭제하였다. 발전시설은 신·재생에너지 발전시설과 집단에너지 공급시설을 추가하였다. 이외에도 모든 시설에서 세부용도를 통합하여 묶거나 분리하여 새롭게 재정리하였다.

건축물 용도 관련 법규정 개정안 제시

용도분류체계 개편에 따라 「건축법」과 이에 연동되는 타법의 개정 사항을 제시하였다. 법규정 개정의 주안점은 건축물 용도 정의와, 주용도 및 세부용도 변경에 따른 건축물 조성 및 유지관리 관련 규정에 명시된 해당 규정 적용 대상 포함여부이다. 특히 준주택이라는 주용도가 추가됨으로써 그 세부용도에 해당하는 오피스텔, 노인복지주택, 다중생활시설, 기숙사를 포함하는 모든 규정의 조치 방법을 제시하였다. 세부용도 중 주용도 변동이 발생하는 무도장, 무도학원을 전제한 주용도의 반영 여부를 함께 검토하여 제시하였다.

먼저 건축물 용도정의는 앞서 언급한 바와 같이 건축물 이용목적 및 이용자 행태에 따라 「건축법」제2조 '정의'에 추가하고 기존 9개 시설군을 활용하여 용도를 명시하였다. 세부용도는 시행령으로 위임하였는데, 즉 용도분류체계 규정은 「건축법」과 동법 시행령 제3조의5, 별표1의 체계는 유지된다. 다만 별표 1의 세부용도에는 국토부 장관 또는 조례로 필요한 용도를 추가로 고시할 수 있도록 명시하였다.

용도정의와 분류체계를 설정한 후 「건축법」과 타법의 용도 규정들을 모두 살펴, 본 연구의

준주택, 무도장·무도학원의 명칭과 위치를 조정하였다. 관련규정으로는 「건축법」의 경우 건축심의, 건축계획 기준, 구조 및 설비 성능기준 등이며 타 법령은 주차장의 설치, 오수량의 산정, 특정소방대상물에 대한 기준 등이다. 여기서 주안점은 대부분의 규정은 대상 용도 명칭 변경 또는 추가 조치로 해결할 수 있으나 건축구조기준의 경우 용도별로 허용하중이 다르므로 별도의 구조성능 기준이 요구되는 항목이다. 본 연구에서는 현행 업무시설, 숙박시설 등이 주택과 동일하여 준주택을 주택 기준에 포함시켰다.

구조기준과 더불어 내화구조의 성능기준도 주거시설군에 준주택을 추가하였고 피난안전구역설치 기준이 되는 재실자 밀도, 거주밀도 산정 시에도 이에 대한 검토가 필요한 사안이다. 용도분류체계 개편에 따른 타 법령 개정도 「건축법」 관련 규정 개정과 유사하다. 관련 타법으로는 「주차장법」, 「소방시설법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등이 있고 세부규정으로 교통영향평가실시, 건축물의 에너지효율등급 인증의무, 제로에너지건축물 인증의무 대상 등이다.

타 법령에서 추가적인 검토가 필요한 사항은 「주차장법」에 따른 부설주차장 설치대수 산정기준인데, 위락시설에서 운동시설로 변경되는 무도장, 무도학원 기준은 완화된다. 또한, 기존 숙박시설(다중생활시설)을 포함한 준주택은 모두 주거시설 기준을 적용하도록 하였다. 이외 건축물 용도별 오수량 발생 및 정화조 처리대상인원 산정 방법도 해당 시설의 특성에 맞추어 추가적으로 배치하였다.

2. 향후 과제

본 연구에서 제안한 건축물 용도분류체계는 현행 용도분류체계의 변동을 가급적 최소화시키려는 방향으로 추진되었다. 왜냐하면, 건축물과 관련된 수많은 법령들이 「건축법」의 용도분류체계를 인용하고 있고, 「건축법」내에서도 100개가 넘는 조항들이 건축물 용도와 연계 운용되고 있어 그 관계를 낱낱이 분석한 후 개편안을 만들기가 쉽지 않기 때문이다. 결과적으로 본 연구는, 비록 용도 기준 운영 목적이 「건축법」에서 명시한 '건축물의 안전·기능·환경 및 미관 향상'보다 건축시장의 산업활동 편의에 중점을 둔 기존 용도 기준의 보완 차원에서 마무리된 면이 있다.

물론 건축물 용도가 이용 목적과 사용자 행태의 문제이므로 다양한 건축환경 변화에 유연하게 대응해야한다는 점은 분명하다. 그럼에도 불구하고 건축물 조성과 유지관리규정인 「건축법」의 원래 목적에 맞는 용도분류체계의 고도화는 필수적이다. 미국의 예처럼 일관되게 변하지 않는 용도 기준 목적과 프레임이 있고 동시에 사회적 여건을 탄력적으로 반영

할 수 있는 열린 구조체계는 눈여겨 볼만하다. 본 연구에서는 이러한 용도의 틀로 개편을 시도하였으나 현행 체계가 유지된 상태에서 용도분류의 일관성을 확보하기에는 어려움이 있었다. 본 연구의 한계를 극복하고 보다 안정적인 건축물 용도 기준 마련을 위해 네 가지 측면의 후속 연구를 제안하였다.

□ 용도 기준 운영 취지에 부합하는 분류체계 재편

본 연구에서 미리 언급한 중장기 대안 모색을 위해 단기안으로 제안한 30개 주용도 재편이 요구된다. 즉, '건축물 용도'를 제도적으로 도입한 근본적인 취지에 맞추어 분류체계가 조정해야한다. 예를 들어 현행 용도분류체계는 소유방식에 따라 단독주택과 공동주택을 구분하지만, 실질적으로는 공동주택으로 이용되는 단독주택으로서의 다중주택 및 다가구주택의 용도구분은 새로운 원칙에 따라 재분류 될 수 있다. 또한, 앞서 언급한 근린생활시설, 종교시설의 존치 필요성에 대한 재검토도 필요하다. 별개의 군으로 분류되어 있으나 집회행태를 위한 시설인 종교시설, 장례시설, 운동시설, 위락시설 등은 '집회시설'군으로 포괄하는 등 현행 용도의 대-중-소 분류체계를 전면적으로 재검토해야 한다. 물론 이러한 분류를 위해서는 용도 기준을 운용하는 목적을 보다 구체적이고 세부적으로 설정해야 한다.

□ 특정 용도 건축물의 설계기준 마련

한편, 본 연구에서 제안한 준주택은 주거기능이 복합된 용도의 건축물로서 실질적으로는 주택으로 운영되지만, 각종 목적의 서비스기능이 결합된 시설이다. 이러한 시설은 주거시설 및 다중이용시설로서의 건축조건을 충족해야 한다. 즉 최소 주거면적 및 면적산정 방식부터 주방 및 샤워시설의 설치 기준, 발코니 설치 기준 등 일반적인 공동주택에 적용되는 건축기준과 차별되는 조건들을 제시해야하고 더불어 다중이용시설로서 구조·피난·화재 안전성 확보를 위한 계획범위를 정할 수 있어야 한다. 또한, 준주택 일반기준 또는 필요에 따라서 오피스텔, 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 공유주택 각각의 건축기준이 마련될 필요도 있다.

□ 부속용도 결정방식 개선

본 연구를 진행하면서 대두된 또 다른 문제는 부속용도 결정에 대한 것이다. 즉, 주용도와 부속용도의 구분에 대한 해석의 문제다. 현행 「건축법 시행령」 제2조 정의에 따른 '부속용도'는 '주된 용도의 기능에 필수적인 용도'라는 단서를 두고 있지만 세부 규정에서는 거의 모든 용도를 포괄하고 있다. 특히 해당 용도의 건축물 관계 법령에서 별도로 부속 용도를 규정하도록 함으로써 「건축법」이 구분하는 부속용도의 범위는 상당히 축소된다. 실제 건축 시장에서 본 시행령 규정을 적용하여 주된 건축물과 비슷한 규모의 부속건축물도 허가되고 있다. 용도가 다른 건축물이란 이용자와 건물을 이용하는 행태 차이를 전제하며, 따라서 건축물 이용자와 지역의 안전성 확보를 위한 「건축법」 목적에 부합하는 부속용도 규

정이 개선되어야 한다.

□ 건축물 활용도 제고를 위한 건축 규정 완화

마지막으로 기존의 소규모 건축물 유지관리 사업이나 용도변경 사업 증가 등 건축환경 변화에 대응하는 정책적·제도적 여건 조성이 필요하다. 용도 기준의 경우 대부분의 건축기준이 신축건축물을 대상으로 운영되고 있다. 용도변경이란 일반적으로 기존건축물의 사용방식을 변경하는 행위이며 따라서 수년 또는 십수년이 경과한 기존 건축물의 경우 신축건축물과 동일한 수준으로 현행 건축기준을 적용하기란 쉬운 일이 아니다. 특히 단열성능, 내화성능이 강화된 건축기준을 적용할 때엔 더더욱 그러하다. 따라서 현행 시설군 내 용도변경 절차와 연동하여 건축기준 완화 범위를 확대할 필요가 있다. 용도변경 시 어쩔 수 없이 건축물 구조체나 외벽 마감재 변경, 층고 조정이 요구될 때 완화대상과 조건을 정하고 적정한 조치 방안 모색도 필요하다. 최근 코로나-19 이후 급격한 생활패턴 변화로 건축물 용도변경 수요 증가가 예상되고 있어 그 필요성은 더 부각된다.

참고문헌

References

[보고서]

국토교통부. (2013). 건축행정길라잡이. 국토교통부.

국토교통부. (2017). 2016년 건축통계집. 국토교통부.

김은희, 변나향. (2017). 고령사회 노인주거복지시설의 안전성 확보를 위한 제도 개선 연구. 건축도시공간연구소.

김은희, 김꽃송이. (2019). 건축물 안전관리시스템 구축 및 제도화 방안 연구. 건축도시공간연구소.

김태경, 강식, 권대한. (2009). 복합용도개발의 문제점 및 개선방향에 관한 연구. 경기연구원.

대한민국정부. (2018). 2016~2020 제3차 저출산·고령화기본계획. 대한민국정부.

박미선. (2017). 영국의 HMO 주택임대 운영 사례와 시사점. http://ubin.krihs.re.kr/ubin/wurban/world_city_instance_view.php?no=1736&thema=all&dev_2=&start=20(검색일 : 2020.05.23.). 국토연구원 도시재생연구센터.

이원근, 김영찬, 이부현. (2010), 복합용도지역의 지정을 위한 건축물 용도 기준에 관한 연구, 대한건축학회-계획계. 26(3). 193-202.

이재국, 이원근, 도규환. (2002), 건축물용도 실태 분석에 따른 용도규제에 관한 연구, 대한건축학회 논문집-계획계. 18(11). 181-188.

이재국 (2007), 일반주거지역내 건축물용도의 분포특성에 관한 연구, 대한건축학회 논문집-계획계. 23(2). 129-136.

박인갑(1997), 도심부 건축의 합리적 공간계획을 위한 제도개선에 관한 연구, 박사학위논문

채종대. (2018). 서비스경제 관점의 산업분류체계 개선 제안. 서비스연구. 8(1). 89-102.

최무혁, 김성화, 홍원화. (2000), 건축물의 용도변경 유형과 특징에 관한 연구, 대한건축학회-계획계. 16(9). 3-10.

통계청. (2017). 한국표준산업분류 제10차 개정 분류 해설서.

황은경 (2007), 건축물 용도분류체계 비교에 관한 연구, 대한건축학회-계획계. 23(12). 135-142.

황은경, 김수암, 박근수, 김대희, 전명화, 장혜원. (2008). 건축물 용도분류체계 개선 방안 연구. 국토해양부

황은경, 김수암, 윤호주, 안지윤, 박수로(2014), 건축물 용도분류체계 개선 방안 연구, 한국건설기술연구원

International Code Council. (2018). International Building Code. International Code Council

[보도자료]

강원지방기상청. (2018). 강원도 폭염일수 26.5일로 역대 1위 극값 경신. 8월 15일 보도자료.

국토교통부. (2019). '19년 3분기 건축 인·허가 면적, 전년 동기 대비 13.2% 감소. 11월 13일 보도자료.

농림축산식품부. (2019). 2018년 반려동물 보호·복지 실태조사 결과. 7월 23일 보도자료.

농림축산식품부. (2020). 전국 5971만가구에서 반려동물 856만마리 키운다. 4월 29일 보도자료.

통계청. (2011). 장래인구추계: 2010년-2060년. 12월 7일 보도자료.

통계청. (2016). 장례인구추계 2015~2065년. 12월 8일 보도자료.

통계청. (2017). 2016년 하반기 지역별 고용조사, 맞벌이 가구 및 1인 가구 고용 현황. 6월 20일 보도자료.

통계청. (2017). 2016 고령자 통계. 9월 26일 보도자료.

[신문기사]

김종일. (2018). 만화산업 고속성장 빗장 풀자. 시사저널. 8월 20일 기사. http://www.sisajournal.com/news/articleView.html?idxno=177020(검색일 : 2020.02.02.)

대한민국 정책브리핑. (2016). 국민 불편·기업 애로 지속적으로 해소. 대한민국 정책브리핑. 11월 17일 기사. https://www.korea.kr/special/policyFocusView.do?newsId=148824795&pkgId=49500595(검색일 : 2020.02.02.)

김사무엘. (2018). 어린이집·공연장·도서관이 한 건물에...복합혁신센터 조성. 머니투데이. 9월 19일 기사. https://news.mt.co.kr/mtview.php?no=2018091909514740107(검색일 : 2020.02.02.)

용환진. (2017). SOC투자, 향후 5년간 최대 47조 부족. 매일경제. 2월 15일 기사. http://news.mk.co.kr/newsRead.php?year=2017&no=107820. (검색일 : 2017.10.10.)

[인터넷자료]

국가법령정보센터. 「건축법 시행령」 법령 제정·개정 이유(시행 2000.7.1.). https://www.law.go.kr/LSW//lsInfoP.do?lsiSeq=54792&ancYd=20000627&ancNo=16874&efYd=20000701&nwJoYnInfo=N&efGubun=Y&chrClsCd=010202&ancYnChk=0#0000(검색일 : 2020.09.25.)

국토연구원. (2009). 국토용어해설-텔레포트. https://library.krihs.re.kr/bbs/content/2_305(검색일 : 2020.03.28.)

보건복지부(2017). 노인복지시설현황. e-나라지표 www.index.go.kr (검색일: 2017.09.18.)

보건복지부. (2017). 노인복지시설현황. e-나라지표 www.index.go.kr(검색일 : 2020.02.18.)

서울시 공동체 주택 플랫폼. (2017). 공동체주택 활성화 지원 제도적 근거 마련. http://soco.seoul.go.kr/notice/selectBoardArticle.do(검색일 : 2020.02.02.)

서울도시계획포털. 복합용도개발. http://urban.seoul.go.kr/4DUPIS/wordsearch/main.do(검색일:2020.02.13.)

아우름. (2013). 녹색건축인증제 G-SEED. http://www.aurum.re.kr(검색일 : 2017.11.25.)

위키피디아. 제4차 산업혁명. https://ko.wikipedia.org/wiki/%EC%A0%9C4%EC%B0%A8_%EC%82%B0%EC%97%85_%ED%98%81%EB%AA%85(검색일 : 2020.03.10.)

일본 건축기준법. 전자 정부의 종합창구. https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=325AC0000000201#F (검색일 : 2020.05.17.)

일본「도시계획법」전자 정부의 종합창구. https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=343AC000000010076(검색일 : 2020.06.10.)

일본 건축물 용도 구분 코드 기호표. http://www.town.shiraoi.hokkaido.jp/docs/2013030600018/files/youtobangou.pdf (검색일 : 2020.06.14)

토지이용규제정보서비스. (2019). 토지이용용어사전. http://luris.molit.go.kr

통계청 국가통계포털. (2017). 주제별 통계, 인구·가구. http://kosis.kr(검색일 : 2020.02.18.)

통계청 e나라지표. (2020), 맞벌이 가구 비율. https://www.index.go.kr/potal/main/EachDtlPageDetail.do?idx_cd=3037(검색일 : 2020.05.18.)

International Code Council. (2018). Overview of the International Residential Code. https://www.iccsafe.org/products-and-services/i-codes/2018-i-codes/irc/(검색일 : 2020.05.13.)

International Code Council. (2018). Overview of the International Fire Code. https://www.iccsafe.org/products-and-services/i-codes/2018-i-codes/ifc/(검색일 : 2020.05.18.)

Lichfields. (2019). Guide to Use Classes Order in England. https://lichfields.uk/media/2913/guide-to-use-classes-order-in-england.pdf(검색일 : 2020.03.21.)

Town and Country Planning Act (Use Classes) 1987. http://www.legislation.gov.uk/uksi/1987/764/contents/made(검색일 : 2020.02.02.)

[웹사이트]

건축도시정책정보센터 아우름, http://www.aurum.re.kr

대한건축학회 건축용어사전, https://terms.naver.com/list.nhn?cid=67350&categoryId=67350

구글, http://google.co.kr

국가법령정보센터, https://www.law.go.kr/LSW//main.html

국가통계포털, http://kosis.kr

두산백과, https://www.doopedia.co.kr/

서울시 공동체 주택 플랫폼 http://soco.seoul.go.kr

서울도시계획포털_http://urban.seoul.go.kr

세움터, https://cloud.eais.go.kr/.

표준국어대사전, https://stdict.korean.go.kr/main/main.do

e-나라지표, http://www.index.go.kr

[법령]

「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」법률 제15829호, (2018. 10. 16.,일부개정)

「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」법률 제17067호, (2020. 3. 4.,일부개정)

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」대통령령 제30285호, (2019. 12. 31.,타법개정)

「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」법률 제16482호, (2019. 8. 20.,일부개정)

「건강가정기본법」법률 제17280호, (2020. 5. 19.,일부개정)

「건축관련 통합기준」국토교통부고시 제2017-179호, (2017. 3. 22.,일부개정)

「건축물관리법 시행령」대통령령 제30645호, (2020. 4. 28.,제정)

「건축물관리법」법률 제16416호, (2019. 4. 30.,제정)

「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」국토교통부령 제688호, (2020. 2. 12.,일부개정)

「건축물의 냉방설비에 대한 설치 및 설계기준」산업통상자원부고시 제2017-47호, (017. 3. 31.,일부개정)

「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」국토교통부령 제467호, (2017. 12. 4.,일부개정)

「건축물의 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법 고시」환경부고시 제2019-215호, (2019. 11. 25.,일부개정)

「건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」국토교통부령 제665호, (2019. 10. 24.,일부개정)

「건축법 시행규칙」국토교통부령 제671호, (2019. 11. 18.,일부개정)

「건축법 시행령」,대통령령 제30145호, (2019. 10. 22.,일부개정)

「건축법」,법률 제16415호, (2019. 4. 30.,타법개정)

「건축서비스산업 진흥법」법률 제15994호, (2018. 12. 18.,일부개정)

「게임산업 진흥에 관한 법률」법률 제17396호, (2020. 6. 9.,일부개정)

「고도보존 및 육성에 관한 특별법」법률 제14569호, (2017. 2. 8.,타법개정)

「고등교육법」법률 제16742호, (2019. 12. 10.,일부개정)

「고압가스 안전관리법」법률 제17091호, (2020. 3. 24.,타법개정)

「공연법」,법률 제17398호, (2020. 6. 9.,일부개정)

「공중위생관리법」법률 제17195호, (2020. 4. 7.,일부개정)

「공항시설법」법률 제15995호, (2018. 12. 18.,일부개정)

「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」법률 제16010호, 2018. 12. 24.,일부개정)

「관광진흥법」법률 제17399호, (2020. 6. 9.,일부개정)
「교통안전법」법률 제15311호, (2017. 12. 26.,일부개정)
「교통약자의 이동편의 증진법」법률 제16382호, (2019. 4. 23.,일부개정)
「국민기초생활 보장법」법률 제16734호, (2019. 12. 3.,일부개정)
「국제회의산업 육성에 관한 법률 시행령」대통령령 제31150호, (2020. 11. 10.,일부개정)
「국제회의산업 육성에 관한 법률」(법률 제15059호, 2017. 11. 28.,일부개정)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」대통령령 제30299호, (2019. 12. 31.,일부개정)
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」법률 제16492호, (2019. 8. 20.,일부개정)
「군사기지 및 군사시설보호법」법률 제16352호, (2019. 4. 23.,일부개정)
「노인복지법」법률 제17199호, (2020. 4. 7.,일부개정)
「녹색건축물 조성 지원법」법률 제16418호, (2019. 4. 30.,일부개정)
「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」법률 제17091호, (2020. 3. 24.,타법개정])
「농지법 시행령」대통령령 제29950호, (2019. 7. 2.,타법개정)
「농지법」법률 제16975호, (2020. 2. 11.,일부개정)
「다문화가족지원법」법률 제17281호, (2020. 5. 19.,일부개정)
「다문화가족지원법」법률 제17281호, (2020. 5. 19.,일부개정)
「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」법률 제17369호, (2020. 6. 9.,일부개정)
「대기환경 보전법」법률 제16306호, (2019. 4. 2.,일부개정)
「대중교통의 육성 및 이용촉진에 관한 법률」법률 제17449호, (2020. 6. 9.,일부개정)
「도로법」법률 제15997호, (2018. 12. 18.,일부개정)
「도시가스사업법」법률 제17091호, (2020. 3. 24.,타법개정)
「도시계획시설 결정·구조 기준에 관한 규칙」국토교통부령 제679호, (2019. 12. 27.,일부개정)
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」국토교통부령 제661호, (2019. 10. 23.,일부개정)
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행령」(대통령령 제30285호, 2019. 12. 31.,타법개정)
「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」법률 제16949호, (2020. 2. 4.,일부개정)
「도시교통정비 촉진법 시행규칙」(국토교통부령 제640호, 2019. 7. 29.,일부개정)
「도시교통정비 촉진법 시행령」(대통령령 제29634호, 2019. 3. 19.,타법개정) [
「도시교통정비 촉진법」법률 제16561호, (2019. 8. 27.,일부개정)
「도시교통정비 촉진법」법률 제17453호, (2020. 6. 9.,타법개정)
「마약류 관리에 관한 법률」법률 제16714호, (2019. 12. 3.,일부개정)
「문화예술진흥법」법률 제17408호, (2020. 6. 9.,일부개정)
「문화재보호법」법률 제16057호, (2018. 12. 24.,일부개정)
「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」법률 제15999호, (2018. 12. 18.,일부개정)
「물류정책기본법」법률 제17091호, (2020. 3. 24.,타법개정)
「박물관 및 미술관 진흥법」법률 제17411호, (2020. 6. 9.,일부개정)
「방송 공동수신설비의 설치기준에 관한 고시」과학기술정보통신부고시 제2018-1호, (018. 1. 19.,일부개정)
「범죄예방 건축기준 고시」국토교통부고시 제2019-394호, (2019. 7. 24.,일부개정)
「사회복지사업법」법률 제15887호, (2018. 12. 11.,일부개정)
「산림보호법」법률 제16709호, (2019. 12. 3.,일부개정)

「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」법률 제16198호, (2019. 1. 8.,일부개정)
「산업집적법」「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」법률 제17219호, (2020. 4. 7.,타법개정)
「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」법률 제16799호, (2019. 12. 10.,일부개정)
「산지관리법 시행령」대통령령 제29972호, (2019. 7. 9.,타법개정)
「산지관리법」법률 제16710호, (2019. 12. 3.,일부개정)
「상수원관리규칙」환경부령 제833호, (2019. 12. 20.,타법개정)
「서울시 공동체주택 활성화 지원 등에 관한 조례」서울특별시조례 제7423호, (2019. 12. 31.,타법개정)
「석유 및 석유대체연료 사업법」[법률 제16940호, (2020. 2. 4.,일부개정]
「소음·진동 관리법」법률 제15834호, (2018. 10. 16.,일부개정)
「수도권정비계획법 시행령」대통령령 제29172호, (2018. 9. 18.,타법개정)
「수도권정비계획법」법률 제16002호, (2018. 12. 18.,일부개정)
「수도법」법률 제16607호, (2019. 11. 26.,일부개정)
「수의사법」법률 제17274호, (2020. 5. 19.,일부개정)
「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」법률 제13530호, (2015. 12. 1.,일부개정)
「식품위생법 시행규칙」총리령 제1639호, (2020. 8. 24.,일부개정)
「식품위생법」법률 제17472호, (2020. 8. 11.,타법개정)
「아동복지법」법률 제17206호, (2020. 4. 7.,일부개정)
「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」법률 제17091호, (2020. 3. 24.,타법개정)
「여객자동차운수사업법」법률 제17288호, (2020. 5. 19.,일부개정)
「영유아보육법」법률 제17209호, (2020. 4. 7.,일부개정)
「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」법률 제17413호, (2020. 6. 9.,일부개정)
「위험물안전관리법」법률 제17091호, (2020. 3. 24.,타법개정)
「유아교육법」법률 제17311호, (2020. 5. 26.,타법개정])
「유통산업발전법」법률 제16902호, (2020. 1. 29.,타법개정)
「의료법」법률 제17069호, (2020. 3. 4.,일부개정)
「자동차관리법」법률 제16305호, (2019. 4. 2.,타법개정)
「자연공원법 시행령」대통령령 제29950호, (2019. 7. 2.,타법개정)
「자연공원법」법률 제15830호, (2018. 10. 16.,타법개정)
「자연환경보전법 시행령」대통령령 제29950호, (2019. 7. 2.,타법개정)
「자연환경보전법」법률 제15839호, (2018. 10. 16.,일부개정)
「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」대통령령 제29950호, (2019. 7. 2.,타법개정)
「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」법률 제13805호, (2016. 1. 19.,타법개정)
「장애인복지법」법률 제16733호, (2019. 12. 3.,일부개정)
「전기사업법」법률 제16364호, (2019. 4. 23.,일부개정)
「전시산업발전법 시행령」(대통령령 제28521호, 2017. 12. 29.,타법개정)
「전통사찰의 보존 및 지원에 관한 법률」법률 제16057호, (2018. 12. 24.,타법개정)
「조경기준 고시」국토교통부고시 제2018-413호, (2018. 7. 3.,일부개정)
「주차장법 시행령」대통령령 제29617호, (2019. 3. 12.,타법개정)
「주차장법」법률 제16005호, (2018. 12. 18.,일부개정)

「주택법」법률 제16870호, (2020. 1. 23.,일부개정)
「중소기업창업 지원법 시행령」대통령령 제30436호, (2020. 2. 18.,일부개정)
「중소기업창업 지원법」법률 제17244호, (2020. 4. 7.,일부개정)
「지방자치단체의 행정기구와 정원기준 등에 관한 규정」 대통령령 제30515호, (2020. 3. 10., 타법개정)
「지역보건법」법률 제16731호, (2019. 12. 3.,일부개정)
「직업교육훈련 촉진법」법률 제17311호, (2020. 5. 26.,타법개정)
「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」법률 제13805호, (2016. 1. 19.,타법개정)
「철도산업발전기본법」법률 제14547호, (2017. 1. 17.,일부개정)
「청소년복지 지원법」법률 제15988호, (2018. 12. 18.,일부개정)
「청소년활동진흥법」법률 제17286호, (2020. 5. 19.,일부개정)
「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」대통령령 제30168호, (2019. 10. 29.,일부개정)
「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」법률 제17267호, (2020. 5. 19.,일부개정)
「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령」대통령령 제30256호, (2019. 12. 24.,타법개정)
「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」법률 제15526호, (2018. 3. 27.,타법개정)
「초 · 중등교육법」법률 제17081호, (2020. 3. 24.,일부개정)
「총포 · 도검 · 화약류 등의 안전관리에 관한 법률」법률 제16670호, (2019. 12. 3.,일부개정)
「택지개발촉진법 시행규칙」국토교통부령 제353호, (2016. 8. 12.,타법개정)
「택지개발촉진법 시행령」대통령령 제28554호, (2017. 12. 29.,일부개정)
「택지개발촉진법」법률 제15682호, (2018. 6. 12.,일부개정)
「토양환경보전법」법률 제16613호, (2019. 11. 26.,일부개정)
「평생교육법」법률 제16677호, (2019. 12. 3.,일부개정)
「폐기물관리법」법률 제17326호, (2020. 5. 26.,타법개정)
「하수도법」법률 제15843호, (2018. 10. 16.,일부개정)
「하천법」법률 제16057호, (2018. 12. 24.,타법개정)
「학교보건법」법률 제16339호, (2019. 4. 23.,일부개정)
「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」법률 제17311호, (2020. 5. 26.,타법개정)
「한부모가족지원법」법률 제15989호, (2018. 12. 18.,일부개정)
「항공법」법률 제12817호, (2014. 10. 15.,일부개정)
「항만법」법률 제16568호, (2019. 8. 27.,타법개정)
「화재예방,소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」대통령령 제30029호, (2019. 8. 6.,일부개정)
「화재예방,소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률」법률 제15810호, (2018. 10. 16.,일부개정)
「화학물질 관리법」법률 제17326호, (2020. 5. 26.,타법개정)
「환경정책기본법」법률 제16861호, (2019. 12. 31.,일부개정)

A Study on the Building Use Standards in Response to Changes of Architectural Environment

SUMMARY

Kim, Eunhee
Oh, Minjung

Overview

The persistently low birth rate has led to a decline in total population, whereas the elderly population has been on the rise due to population aging. Also, 1- to 2-member households are gradually becoming more prevalent, as opposed to 3- to 4-member households, which has traditionally been the most common household composition. These changes in the demographics are causing major shifts in building demands. The changes in the demographic and social structures coupled with the low-growth, sharing economy and emerging technologies based on information technology are widening the scope of the building market, giving rise to new industries and building types such as shared housing, co-working spaces, and pop-up stores. This phenomenon is leading to maximized utility of buildings based on legal permits for mixed-use buildings, but on the other hand, it is also a cause of frequent changes in uses and endless civil complaints and disputes in the process.

In this study, the main points made in civil complaints related to building uses were examined, and a comparative analysis was made between the Building Act and other related laws as well as foreign standards. In response to changes in the building environment, a proposal is made in this paper to improve the building use standards in Article 3-5 and attached Table 1 of the current Enforcement Decree of the Building Act.

Also in this paper, the principles and concepts of building use classification are defined as the basis for the application of various building standards required in the process of building construction and management, and measures to improve the detailed use standards in connection with industrial activities are proposed. The results presented in this study may serve as institutional conditions for various industrial activities occurring in buildings in addition to the act of building itself. The main outcomes are summarized as follows:

Determining the Method of Utilizing Buildings According to the Changes in the Building Environment

Changes in the built environment can be considered as the results of changes in the demographic and social structures, economic structure, technology, climate, and threats. Due to a decrease in the economically productive population and an increase in the elderly and small households, the demand for welfare spaces and small-sized houses to accommodate the latter is growing, with the housing functions and other functions becoming combined. Meanwhile, with persistent weak economic growth, the maintenance of small-scale buildings, especially by changing the use thereof, and the shared use of buildings are on the rise. In the construction industry, the introduction of IT and an increase in related facilities are occurring to create smart buildings. Furthermore, the demand for energy-saving, eco-friendly and safe spaces is rising due to more frequent occurrences of unusual weather phenomena and various other threats.

Considering there are many inquiries regarding changing the uses of existing buildings to diversify building utilization and respond to the changes in the environment, there is a need to pro-actively supplement the regulations on use change and mixed uses. Currently, facilities whose uses can be changed and which can be reclassified as a mixed-use building are specified, but there needs to be a review of more flexible use standards considering the trends in building utilization. Furthermore, while conducting this study, it was found that a major pending issue was to ensure consistency with other laws that either apply the building use standards of the Building Act mutatis mutandis or reference them.

Meanwhile, most industrial activities are carried out with buildings serving as a medium, and the Korean Standard Industrial Classification differs from the building use classification as it classifies industrial activities into goods production activities and service provision activities that are of similar nature. Nevertheless, the two classification systems are not irrelevant to each other, as the building use focuses on behavior. For instance, in the case of neighborhood living facilities for which the types of business permitted are specified, whether a certain business is permitted to be operated in such facilities is determined according to the type and scale of the business, which means a change in the standard industrial classification is also linked to the building use

classification system.

New reflected industries include manufacture of biofuel, manufacture of carbon fibers, manufacture of energy storage systems, manufacture of forming machinery for digital additive manufacturing, manufacture of unmanned aircraft, solar power generation, and electronic commerce retail brokerage, which are regarded as future growth engine industries. These industries are associated with neighborhood living facilities, office facilities, factories, commercial facilities, medical facilities, and power plants in the current building use classification, and it is necessary to review the current status of whether specific uses have been reflected in order to apply the building use standards when providing permits for such facilities.

Current Status and Limitations of Building Use Standards

The Building Act defines the term, "building use," as "classification of buildings according to similarity of structure, purpose of use, or form" and presents a total of 29 different uses. According to this definition, buildings with the same use should exhibit similarities in terms of structure and form in addition to their purpose of use. Building uses have been changed about 60 times since the enactment of the Building Act in 1978, and the current system of 29 classifications have been established through the process of merging and dividing the primary uses.

The term, "building use standards," referred to in this study means the "building use classification system and related laws and regulations that are operated based thereon." What is most important in operating all these standards are clear definitions of concepts. As mentioned earlier, the definition of use of buildings provided in the current Building Act is the classification of buildings based on similarities, but it does not imply any principles regarding the perspective from which to systematically deal with the use of buildings. In other words, the interpretations of the construction, utilization, and management of buildings pursued by the Building Act by setting forth the standards for building use are not clear. Consequently, the names of 28 uses defined in the Building Act and the names of 29 uses provided in the attached table of the Enforcement Decree of the Act are inconsistent.

Generally, the building use standards act as a set of standards for various actions necessary in the process of obtaining a building permit and building and maintaining a building. In the Building Act, in particular, such standards serve as an important basis for fire prevention and evacuation safety. However, the problem is that these standards are focused on new construction. In a situation where there is a growing demand for increased stock and improved utilization of existing buildings by remodeling and repair, there are limitations to solving the issues with the standards for building use, which serve as a reference point for building plans, solely with the provisions of Article 19 (Changes of Use) of the Building Act.

Implications of Overseas Standards for Building Use

In the case of the United States and the United Kingdom examined in this study, there are implications in largely two aspects in relation to the building use classification system. First, the aforementioned countries have formed groups based on function, i.e. purpose of use or use pattern, etc., and illustrate the types of buildings belonging to each group. The primary or specific uses described in the building use classification system of Korea correspond to the facility types in the overseas building use classification system. In other words, in other countries, single-family detached homes, apartment housing, transportation facilities, training facilities, recreational facilities, and dangerous goods storage and treatment facilities, which are classified based on their primary use in Korea, are defined according to their specific use based on the characteristics of activities performed within their corresponding groups.

This type of classification presents an advantage that the use of a building can be intuitively judged and determined, and as a result, the application of related building standards and management methods can occur continuously. In the case of the United States in particular, the concepts related to building use groups and sub-uses are specifically illustrated so that the use of even a new type of building can be easily set. In addition, while this is not the case for all the countries examined, the purpose of setting forth and implementing the building use standards is made clear. In the case of the United States, for example, the focus is on ensuring the safety of building users and surrounding areas, while in Japan, the focus is on efficient zoning management.

Proposed Measures for Improving the Building Use Standards (Improvement of the Use Classification System)

This paper proposes measures to improve the current use classification system for buildings based on the matters summarized above. The improvement plan can be summarized into three main categories:

First, the proposed plan requires that the buildings be grouped according to their similarities in use from the perspective of building utilization. As in the case of the United States and the United Kingdom, this is to characterize the use of buildings by use pattern and apply consistent building standards.

Second, the proposed plan requires the concept of individual building uses be defined. The concept of building use needs to be clearly established considering the changing social patterns and market environment as the first step of ensuring flexibility of the building use standards that can maintain an institutional identity even if a building type is newly created or disappears or an unfamiliar building type appears.

Third, the proposed plan suggests that the current 29 types of uses be merged and

adjusted according to the increasing complexity and diversification of industrial activities arising from changes in society and so on. In other words, where the boundaries between industries are unclear or the industries similar, the building uses were merged together, and newly emerging facilities were classified into specific use or sub-specific use of the primary use.

Summarizing the proposed improvement measures for the use standards set forth in attached Table 1 of Article 3-5 of the Enforcement Decree of the Building Act, it would lead to a change from the existing 29 primary uses to 30 primary uses and from 135 specific uses to 134 specific uses, which are not huge differences in number. However, under the existing specific uses, there would be 248 sub-specific uses coded. In this study, buildings were reclassified into 9 uses according to their purpose of use, with 30 primary uses and specific uses set under them as sub-categories. However, for efficient system operation, the system of 30 primary uses and specific uses may be operated by first replacing them with what is set forth in attached Table 1 of the Enforcement Decree of the Building Act.

Proposed Amendments to Laws and Regulations Concerning Building Use

According to the reorganization of the building use classification system, amendments to the Building Act and other laws associated with the Building Act are presented in this paper. The key points of the proposed amendments to the regulations are the definitions of building uses and whether to include the applicable provisions specified in the regulations related to building construction and maintenance according to the changes in the primary and specific uses.

First, as mentioned above, the proposed amendments require that the building uses be defined in Article 2 of the Building Act according to the purpose of use and use pattern of the building and that the use be specified based on the existing nine facility groups. Specific uses, on the other hand, are to be defined in the Enforcement Decree. That is, the provisions on the building use classification system are to be maintained as they are in the Building Act and attached Table 1 of Article 3-5 of the Enforcement Decree of the Act.

After defining the uses and setting forth a classification system, All the provisions regarding building use in the Building Act and other laws are reviewed. Related laws include Parking Lot Act, Fire-Fighting System Installation Business Act, and National Land Planning and Utilization Act were reviewed and revised according to reorganization of the building use classification system

Keywords :
Architectural Environment, Building occupancy, Use, Building Classification, KSIC

부록 1. 건축물 용도 분류 기준 개선안 (단기실행안)

Appendix 1.

* 본 연구에서 제안한 단기안을 토대로 현행 「건축법시행령」 별표1의 실행안을 함께 제안함. 본 안에서는 주용도 분류가 크게 바뀌는 준주택은 제외하였고 세부용도는 단기안의 건축물 종류를 활용하되 세세부용도는 예시 형태로 제시함

주용도	세부용도
1. 단독주택 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택으로서 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 하나의 세대가 소유권을 가질 수 있는 것	1.1 단독주택 하나의 세대가 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택 1.2 다중주택 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 된 주택으로서, 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 660㎡ 이하이고, 주택으로 쓰는 층수가 3개 층 이하일 것. (단, 공동취사 공간을 제외한 개별 거주 실에서는 취사시설을 설치할 수 없으며 지하층은 층수산정에서 제외한다.) 1.3 다가구주택 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적이 660㎡이하(부설 주차장 면적은 제외한다), 층수는 3개 층 이하인 주택. (단, 지하층과, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 대지 내 동별 호수(세대수)가 30이하이어야 한다.) 1.4 그 밖의 단독주택 1.1에서 1.4의 어느 하나의 구조를 갖추고 다음의 용도로 사용하는 주택 (예시)「영유아보육법」 제10조제5호 등의 가정어린이집, 「노인복지법」 제32조제2호, 「아동복지법」 제52조제1항제4호 등의 공동생활가정, 「아동복지법」 제52조제1항제8호 등의 지역아동센터, 「노인복지법」 제32조제1항제3호 등의 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다.) 등으로 사용하는 주택, 공관, 민박으로 사용하는 시설
2. 공동주택 하나의 건축물 안에서 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하며 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택으로서, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 각 구조의 주택이 구분소유권을 가질 수 있는 것	2.1 아파트 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택 (단, 지하층과 1층의 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티부분을 층수에서 제외한다.) 2.2. 연립주택 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적이 660㎡를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택 (2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) (단, 지하층과 1층의 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티부분을 층수에서 제외한다.) 2.3 다세대주택 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡이하(부설주차장 면적은 제외한다)이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다). (단, 지하층과 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티부분을 층수에서 제외한다) 2.4 기숙사 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등 여러 사람이 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것 또는 그 밖에 이와 유사한 시설 (「교육기본법」 제27조제2항의 학생복지주택 포함한다) 2.5 그 밖의 공동주택

주용도	세부용도
	2..1에서 2.4의 어느 하나의 구조를 갖추고 특정 용도로 사용하는 공동주택(단, 지하층과 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우 필로티부분을 층수에서 제외한다.) (예시) 도시형생활주택 (「주택법」 제2조20), 가정어린이집, 공동생활가정, 공동육아나눔터, 작은도서관, 노인복지시설(단, 노인복지주택은 제외) 등으로 사용하는 주택, 민박으로 사용하는 시설
3. 제1종 근린생활시설 생활에 반드시 필요한 물품의 구매, 치료 및 건강·위생 관리, 식사, 취미생활 등을 목적으로 주택지 또는 그 인근에 설치하는 시설	3.1 소매점 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기·전자기기 등의 일용품 및 이와 유사한 물건을 판매하기 위한 시설로서 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다.)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1,000㎡ 미만 시설 또는 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 문구점, 옷가게, 철물점, 약국, 편의점, 슈퍼마켓, 서점, 전자담배가게 등 3.2 휴게음식점·제과점 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매 (단, 주류판매는 제외한다.) 하는 시설로서 「식품위생법」제36조의 '휴게음식점영업' 및 '제과점영업'의 적용을 받는 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 300㎡이하의 시설 또는 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 패스트푸드점, 카페(카페형 스터디카페 포함), 분식점, 베이커리, 떡집, 기타 주류를 팔지 않는 음식점 3.3 위생관리시설 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설로서 「공중위생관리법」 제2조 등을 위한 시설 또는 그 밖에 이와 유사한 시설(단, 숙박업은 제외하며, 세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경법」,「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다) (예시) 목욕장, 이·미용원, 스파, 사우나, 찜질방, 세탁소, 드라이크리닝업체, 코인세탁방 등 3.4 생활체육시설 주민의 일상적 체육활동을 위한 시설로서 「국민체육진흥법」 제2조제1호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 것 (단, 제2종 근린생활시설·운동시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 탁구장, 체육도장·체력단련장·에어로빅장, 무도장 3.5 생활의료시설 주민의 일상적 진료·치료 등을 위한 시설로서 「의료법」제3조제2항제1호, 제3조제2항제2호 등에 따른 시설, 「의료법」 제82조에 따른 안마사가 안마·마사지·지갑 등 각종 수기요법이나 전기기구의 사용, 그 밖의 자극요법으로 인체에 물리적 시술행위를 하는 시설로 「안마사에 관한 규칙」 제6조에 따른 안마원의 시설기준을 충족하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 의원·치과의원·한의원, 조산원, 안마원·침술원·접골원, 산후조리원 3.6 근린공공업무시설 주민편의 지원 및 이와 유사한 업무 수행을 위한 공익 목적의 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것 (예시) 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 3.7 주민공동이용시설 주민이 공동으로 이용하는 시설로서 「도시 및 주거환경정비법」제2조제5호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 단독주택·공동주택·노유자시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 마을회관, 마을공동작업소·공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터 및 노인복지시설(단독주택·공동주택·노유자시설에 해당하는 것은 제외한다) 3.8 에너지 등의 공급시설 주민의 생활과 밀접한 관련이 있는 에너지공급, 통신서비스 제공, 급수·배수 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 변전소, 도시가스배관시설, 정수장, 양수장, 통신용 시설·전기자동차 충전시설 (단, 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 1,000㎡미만인 것) 3.9 근린일반업무시설 일반적인 사무 및 이와 유사한 업무를 위한 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 30㎡ 미만인 것 (예시) 금융업소, 사무소·부동산중개사무소·결혼상담소, 장례 절차 지원 업소, 출판사 등 제조업 관련 사무소, 직업상담소, 세탁소(세탁물 수거·운반·보관 등의 업무를 지원관리하는 사무소), 서비스센터, A/S센터, 상조업체 사무소 등
4. 제2종 근린생활시설 주민의 여가활동 및 생활편익 등을 목적으로 주택지 또는 그 인근에 설치하는 시설	4.1 공연장 「공연법」 제2조제1호에 따른 에 따른 음악 · 무용 · 연극 · 연예 · 국악 · 곡예 등 예술적 관람물의 실연 및 필름 또는 디스크 등의 디지털 매체에 담긴 저작물 등의 상연에 의하여 공중이 관람하기 위한 목적으로 설치하여 운영하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 것 (예시) 극장·연예장, 영화관, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실·비디오물소극장, DVD상영관 등 4.2 전시장 일반공중의 문화향유 및 문화·예술·학문 등의 발전을 위해 분야별 자료를 수집하여 관리·보존·조사·연구·전시·교육 등을 위한 시설로서 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호 및 제2호, 「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가500㎡* 미만인 것 (단, 문화 및 집회시설에 해당하는 것은 제외한다)

주용도	세부용도
	* 전시장 규모 검토 필요 (예시) 박물관·미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장·박람회장 등 4.3 종교집회장 다중이 모여 종교의식을 하거나 수행 등의 종교 활동을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것 (예시) 교회·성당·사찰, 기도원·수도원·수녀원, 제실·사당 등 4.4 전시영업소 자동차 등의 판매 및 유사 영업활동을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것 (예시) 자동차영업소, 주택 전시영업소 등 4.5 서점 서적·잡지 및 기타 이와 유사한 상품을 판매하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) 4.6 총포 등의 판매·임대업소 총포·화약·도검·분사기·석궁 등「총포 · 도검 · 화약류 등의 안전관리에 관한 법률」제6조 등에서 정하는 물품 등을 판매·보관·임대 등을 하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 총포·도검·화약류 등의 판매소·보관소 등 4.7 사진관·표구점 일정한 시설을 갖추고 사진·동영상을 촬영하거나 사진·그림 등을 표구하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 방송통신시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 사진관, 표구점, 포토스튜디오, 셀프사진관, 셀프대여스튜디오, 영상촬영스튜디오(해당용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡* 미만인 것) 등 * 영상촬영스튜디오 규모 검토 필요 4.8 게임관련 시설 컴퓨터프로그램 등 정보처리 기술이나 기계장치를 이용하여 오락을 할 수 있게 하거나 이에 부수하여 여가선용, 학습 및 운동효과 등을 높일 수 있도록 제작된 영상물의 제공 및 이용을 위한 시설로서「게임산업진흥에 관한 법률」제2조 등에 따른 '게임물','게임제공업' 관련 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 시설 또는 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) PC방, 오락실, 플스방, 인형뽑기방, 보드게임방, VR카페, VR시뮬레이터, 등 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 4.9 일반음식점 음식류를 조리·판매하며 식사와 함께 부수적으로 음주가 가능한 시설로서「식품위생법 시행령」제21조제8호나목 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 펍, 음식류 외에 주류를 판매하는 식당 등 4.10 휴게음식점·제과점 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매 (단, 주류판매는 제외한다.) 하는 시설로서「식품위생법」제21조제8호가목, 제21조제8호바목 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로 같은 건축물에 해당용도로 쓰는 바닥면적 합계가 300㎡이상인 것 (예시) 패스트푸드점, 카페(카페형 스터디카페 포함), 분식점, 베이커리, 떡집, 기타 주류를 팔지 않는 음식점 4.11. 반려동물 관리시설 「동물보호법」제2조제1의3호에 따른 '반려동물'의 진료·보호·놀이·미용 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 동물 및 식물 관련 시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 동물병원, 동물보호센터, 동물미용실·놀이터, 반려동물 교육문화센터, 반려동물 문화센터, 펫카페, 반려견 놀이터, 반려동물 테마파크 등 4.12 학원·교습소·직업교육훈련기관 학습자의 지식 · 기술 · 예능 교습, 과외 교습, 직업교육 훈련을 위한 시설, 학습장소로 제공되는 학원인 시설, 바둑 등의 연습을 위해 제공되는 시설로서「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」제2조제1항, 제2조제2항,「직업교육훈련촉진법」제2조제2항 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만의 것 (단, 자동차학원, 운전·정비관련 직업훈련소, 교육연구시설은 제외한다) (예시) 원격교습소, 무도교습소, 피아노학원, 미술학원, 수학학원, 독서실, 기원 등 4.13 주민체육·놀이시설 주민의 체육활동과 놀이를 위한 시설로서「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」제10조 등에 따른 시설업을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 것(단, 제1종 근린생활·운동시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 테니스장, 볼링장, 당구장, 골프연습장, 야구연습장, 낚시터, 서핑장·암벽장. 스크린골프장·스크린야구장, 놀이형시설, 방탈출 등 (참고) 가상체험 체육시설업 : 정보처리 기술이나 기계장치를 이용한 가상의 운동경기 환경에서 실제 운동경기를 하는 것처럼 체험하는 시설

주용도	세부용도
	중 골프 또는 야구 종목의 운동이 가능한 시설을 경영하는 업 (체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령 [별표2]) 4.14 근린일반업무시설 일반적인 사무 및 이와 유사한 업무를 위한 시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 것 (단, 제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 금융업소, 사무소·부동산중개사무소·결혼상담소, 장례 절차 지원 업소, 출판사 등 제조업 관련 사무소 등 4.15 물품 제조 ·수리점 물품의 제조·가공·수리 및 이와 유사한 목적으로 운영되는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적 500㎡ 미만인 것 (단, 「물환경보전법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설로서 발생되는 폐수를 전량 위탁처리하거나 「대기환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설로서 건축조례로 정한 기준에 적합한 것에 한정한다) (예시) 제조업소, 가공업소, 수리점 4.16 노래연습장 등 영상·무영상 반주장치 등을 설치하여 다중의 휴식과 오락 등을 제공하는 시설로서 「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 코인노래방, 노래연습장 4.17 안마시술소 「의료법」 제82조에 따른 안마사가 안마·마사지·지갑 등 각종 수기요법이나 전기기구의 사용, 그 밖의 자극요법으로 인체에 물리적 시술행위를 하는 시설로 「안마사에 관한 규칙」 제6조에 따른 안마시술소의 시설기준을 충족하는 시설 4.18 단란주점 주로 주류를 조리·판매하는 시설로서 「식품위생법 시행령」 제21조제8호다목 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150㎡ 미만인 것 4.19 다중생활시설 구획된 실 안에서 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업 및 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제7의2호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것으로 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것
5. 문화 및 집회시설 문화예술 창작물의 기획, 제작, 공연, 전시 등 문화예술 활동에 지속적으로 이용되거나 특정한 목적을 위하여 여러 사람이 모이는 시설 (단, 제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)	5.1 공연장 「공연법」 제2조제1호에 따른 에 따른 음악 · 무용 · 연극 · 연예 · 국악 · 곡예 등 예술적 관람물의 실연 및 필름 또는 디스크 등의 디지털 매체에 담긴 저작물 등의 상연에 의하여 공중이 관람하기 위한 목적으로 설치하여 운영하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 극장·연예장, 영화관, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실·비디오물소극장 5.2 집회장 여러 사람이 어떤 목적을 위하여 일시적으로 모이는 시설로서 「한국마사회법」 제6조, 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조제3호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 예식장, 공회당, 회의장, 마권 장외발매소·마권 전화투표소 5.3 관람장 경마·경륜·경정·자동차 경주 또는 운동경기 등을 진행하거나 관람하기 위한 시설로서 「한국마사회법」 제4조, 「경륜·경정법」 제5조, 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조, 제5조에서 제7조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 체육관·운동장은 관람석 바닥면적 합계가 1,000㎡ 이상인 것을 말한다) (예시) 경마장, 경륜·경정장, 자동차 경기장, 체육관·운동장 등 5.4 전시장 일반공중의 문화향유 및 문화·예술·학문 등의 발전을 위해 분야별 자료를 수집하여 관리·보존·조사·연구·전시·교육 등을 위한 시설로서 「박물관 및 미술관 진흥법」 제2조제1호및제2호, 「과학관의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 박물관·미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장·박람회장 등 5.5 동·식물원 동물·식물 등을 보전·증식·조사·연구하며 전시·교육 등을 통해 다양한 정보를 제공하는 시설로서 「동물원 및 수족관의 관리에 관한 법률」 제2조제1호 및 제2호, 「수목원·정원의 조성 및 진흥에 관한 법률」제2조제1호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 동물원, 식물원, 수족관, 수목원 등
6. 종교시설 개인 또는 단체의 종교의식 및 수행 등의 활동과 봉안을 위한 시설 (단, 제2종 근린생활시설에 해당하는	6.1 종교집회장 다중이 모여 종교의식을 거행하거나 그 밖에 이와 유사한 종교 활동을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 교회·성당·사찰, 기도원·수도원·수녀원, 제실·사당 등 6.2 봉안당 유골을 안치하는 시설로서 「장사 등에 관한 법률」제2조제9호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설

주용도	세부용도
것은 제외한다)	
7. 판매시설 상품 및 서비스를 구매할 수 있도록 매장을 개설하여 판매하는 시설	7.1 도매시장 농산물·임산물·축산물·수산물(가공물 및 조리물을 포함한다) 및 공산품을 도매하기 위한 시설로서「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」제2조제2호 및 제5호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다) (예시) 농수산물도매시장, 농수산물공판장 등 7.2 소매시장 상품을 일반 대중에게 판매하는 소매시설로서「유통산업발전법」제2조제3호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 마트, 백화점, 쇼핑몰, 아울렛 등 7.3 상점 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기·전자기기 등의 일용품 등 이와 유사한 물건을 판매하기 위한 시설(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다)로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 (예시) 소매점 7.4 게임관련시설 컴퓨터프로그램 등 정보처리 기술이나 기계장치를 이용하여 오락을 할 수 있게 하거나 이에 부수하여 여가선용, 학습 및 운동효과 등을 높일 수 있도록 제작된 영상물 또는 그 영상물의 이용을 위한 시설로서「게임산업진흥에 관한 법률」제2조제6호의2, 제7호, 제8호 등에 따른 시설(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다) 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 청소년게임제공업의 시설·일반게임제공업의 시설·인터넷컴퓨터게임시설제공업의 시설·복합유통게임제공업의 시설, VR시뮬레이터
8. 운수시설 육상, 해상, 항공 여객 및 화물을 운송하거나 이를 지원·보조하고 관련 서비스를 제공하는 시설	8.1 여객자동차터미널 승합자동차를 정류(停留)시키거나 여객을 승하차(乘下車)시키기 위하여 설치된 시설로서「여객자동차 운수사업법」제2조제5호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 8.2 철도시설 철도(도시철도를 포함한다)를 활용해 승객 또는 화물을 운송하는데 필요한 시설로서「철도산업발전기본법」제3조제2호에 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 8.3 공항시설 항공기의 이·착륙 및 항행, 항공 여객 및 화물의 운송을 위한 시설로서「공항시설법」제2조제7호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 8.4 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「항만법」제2조제1호에 설치하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 8.5 환승시설 육상 · 해상 또는 항공 교통수단의 이용자가 다른 노선이나 다른 교통수단을 편리하게 이용할 수 있도록 설치된 시설로서「국가통합교통체계 효율화법」제2조제12호 등 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
9. 의료시설 건강 유지를 목적으로 각종 질환의 예방과 치료를 위한 보건·의료서비스를 제공하는 시설 (단, 제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)	9.1 병원 의료인이 공중 또는 특정 다수인을 위하여 의료업을 하는 시설로서「의료법」에 따라 의사, 치과의사 또는 한의사가 주로 입원환자를 대상으로 의료행위를 하는 시설로「의료법」제3조제2항제3호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 종합병원, 병원, 치과병원, 한방병원, 정신·요양병원 등 9.2 격리병원 감염병의 연구·예방, 전문가 양성 및 교육, 환자의 진료 및 치료 등을 위해 일정 수준 이상의 격리를 하는 시설로서「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」제8조의2 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 감염병전문병원·감염병연구병원, 마약진료소, 감염병관리시설 등
10. 교육연구시설 자주적 생활능력·자아실현·인격향상 등을 위하여 지식과 기술을 가르치고 학문 분야별 조사·연구·시험 등을 지속적이고 체계적으로 수행하기 위한 시설 (단, 제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)	10.1 학교 유아교육, 초·중등교육 및 고등교육 등을 실시하기 위한 시설로서「유아교육법」제2조제2호,「초·중등교육법」제2조,「고등교육법」제2조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 유치원, 초·중·고등학교, 전문대학·대학·대학교 등 10.2 교육원·연수원 일반인 또는 특정 집단 등을 대상으로 학교의 정규교육 과정 이외에 추가적으로 지식이나 기술을 교육하거나, 능력 배양을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 교육원, 연수원, 평생교육원 등 10.3 직업교육훈련원 취업 또는 직무수행에 필요한 지식·기술 및 태도를 습득·향상하기 위한 교육 또는 훈련을 실시하는 시설로서「직업교육훈련촉진법」제2조제2

주용도	세부용도
	호,「근로자작업능력개발법」제2조제3호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 운전 및 정비 관련 직업훈련소는 제외한다) 10.4 학원 학습자에게 지식·기술·기능·예능 등을 교습하거나 학습장소로 제공되는 시설로서「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」제2조제1호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 자동차학원·무도학원은 제외한다) 10.5 연구소 과학·기술·학술·문화·예술 및 산업경제 등 다양한 분야에 관한 조사·연구·시험 등을 위하여 설치하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 연구소, 시험소, 계측계량소 등 10.6 도서관 자료를 수집·정리·분석·보존하여 공중에게 제공하는 시설로서「도서관법」제2조제1호 등에 따른 시설 및 이와 유사한 시설 (해당 용도로 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이상의 공공도서관을 포함한다)
11. 사회복지시설 노인·어린이 등 사회적·신체적 약자의 생활 향상과 사회 보장을 위한 복지서비스를 제공하는 시설	11.1 임시거주 복지시설 사회적·신체적 약자의 기본 생활 안정을 위하여 보호·선도 또는 각종 복지서비스와 주거서비스를 제공하는 시설 및 그밖에 이와 유사한 시설 (단, 단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 노인·장애인·아동·한부모가족복지시설, 피해자보호시설·청소년쉼터, 노숙인재활 및 요양시설·청소년자립지원관·청소년치료재활센터·청소년회복지원시설 등 11.2 일반복지시설 사회적 약자의 기본 생활 안정을 위하여 보호·선도 또는 각종 복지서비스를 제공하는 시설로서 주거서비스를 제공하지 않는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 단독주택, 공동주택, 제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 어린이집, 사회복지시설, 한부모가족복지·성폭력피해·가정폭력상담소·다문화가족지원센터, 노숙인급식시설, 노숙인진료시설, 근로복지시설 등 11.3 노인복지주택 노인에게 일상생활에 필요한 편의 및 서비스를 제공하는 시설로서「노인복지법」제32조제1항제3호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
12. 수련시설 아동·청소년의 성장과정의 수련·교류·문화 등 다양한 형태의 활동을 지원하기 위해 제공되는 시설 (단, 숙박시설에 해당하는 것은 제외한다)	12.1 생활권 수련시설 청소년이 수시로 이용하기에 편하고 광장·공원·학교·체육시설 및 문화시설 등과 연계를 고려하여 설치한 수련시설로서「청소년활동진흥법」제10조제1호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 청소년수련관, 청소년문화의집, 청소년특화시설 등 12.2 자연권 수련시설 수려한 자연환경을 갖추어 자연과 더불어 행하는 청소년수련활동을 위한 시설로서「청소년활동진흥법」제10조제1호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 것 (예시) 청소년수련원, 청소년야영장 등
13. 운동시설 국내 또는 국제적으로 치러지는 운동 종목의 경기와 각종 체육활동에 지속적으로 이용되는 시설 (단, 제1종 근린생활시설·제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)	13.1 생활체육시설 주민의 일상적 체육활동을 위한 시설로서「생활체육진흥법」제2조제1호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 탁구장, 체육도장·체력단련장·에어로빅장, 테니스장, 볼링장, 당구장, 골프연습장, 낚시터, 서핑장·암벽장, 스크린골프장·스크린야구장·놀이형 시설 등 13.2 체육관 실내에 각종 운동 종목의 경기를 개최할 수 있는 정규 규격의 시설을 갖춘 시설로서「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」제5조, 제6조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만인 것 13.3 운동장 각종 운동 종목의 경기를 개최할 수 있는 정규 규격의 시설을 갖춘 시설로서「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」제5조, 제6조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로 관람석이 없거나 관람석의 바닥면적이 1,000㎡ 미만인 것 (예시) 농구장·배구장·배드민턴장·탁구장·수영장·빙상장, 종합운동장·축구장·야구장·테니스장·육상장·승마장·궁도장. 무도장·무도학원 등
14. 업무시설 공공기관 또는 민간 업체 등의 사무를 위한 시설 (단, 제1종 근린생활시설 · 제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)	14.1 공공업무시설 국가 또는 지방자치단체 등이 공공업무 및 이와 유사한 업무를 수행하는 공익 목적의 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 국가 또는 지방자치단체의 청사, 외국공관의 건축물, 공공기관의 청사 등 14.2 일반업무시설 일반적인 사무 처리를 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 금융업소, 사무소·부동산중개사무소·결혼상담소, 출판사 등 제조업 관련 사무소 등 14.3 오피스텔

주용도	세부용도
	업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
15. 숙박시설 숙박 또는 취사·식 등에 적합한 시설을 갖추어 유상으로 제공하는 시설	15.1 일반숙박시설 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설(취사시설은 제외한다) 및 설비 등의 서비스를 제공하는 영업을 위한 시설로서 「공중위생관리법 시행령」 제4조제1호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 「공중위생법」에 따라 숙박업 신고가 필요한 시설을 말한다) (예시) 호텔, 여관 등 15.2 생활숙박시설 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설(취사시설을 포함한다) 및 설비 등의 서비스를 제공하는 영업을 위한 시설로서 「공중위생관리법 시행령」 제4조제2호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 「공중위생법」에 따라 숙박업 신고가 필요한 시설을 말한다) (예시) 서비스드 레지던스, 펜션 등 15.3 관광숙박시설 관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 숙박 및 취사서비스를 제공하거나 숙박에 딸린 음식, 운동, 오락, 휴양, 공연, 연수 등에 적합한 시설을 갖춘 시설로서 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설(단, 「공중위생법」에 따라 숙박업 신고가 필요한 시설을 말한다) (예시) 관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소형호텔, 의료관광호텔, 휴양 콘도미니엄, 휴양펜션 등 15.4 다중생활시설 구획된 실 안에서 학습자가 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙박 또는 숙식을 제공하는 형태의 영업 및 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제2조제7의2호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것 (단, 제2종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)
16. 위락시설 위로과 안락을 위하여 편안한 마음으로 쉬고 즐길 수 있도록 설비 및 장소를 제공하는 시설 (단 제2종 근린생활·운동시설에 해당하는 것은 제외한다)	16.1 단란주점·유흥주점 주로 주류를 조리·판매하는 시설로서 「식품위생법 시행령」 제21조제8호다목, 제21조제8호라목 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 단란주점, 유흥주점 등 16.2 카지노 영업소 「관광진흥법」제21조 및 제23조에 따른 카지노업을 위하여 시설 및 기구를 갖추고 허가를 받아 설치한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 16.3 유원시설 유기(遊技)시설이나 기구를 갖추어 관광객에게 제공하는 시설로서 「관광진흥법 시행령」 제2조제6호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
17. 공장 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로 관련 설비를 갖춘 시설 (단 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설에 해당하는 것은 제외한다)	17.1 제조·가공·수리공장 물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄·포장·조립 등을 포함한다)·수리 등에 계속적으로 이용되는 시설로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 17.2 지식산업센터 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물로서 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
18. 창고시설 화물의 보관·운송·하역을 위한 시설과 이와 관련된 활동을 지원하는 시설	18.1 창고 화물의 저장 · 관리, 집화 · 배송 및 수급조정 등을 위한 보관시설 · 보관장소 또는 이와 관련된 하역 · 분류 · 포장 · 상표부착 등에 필요한 기능을 갖춘 시설로서 「물류정책기본법」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제5의2호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 18.2 물류터미널 화물의 집화 · 하역 및 이와 관련된 분류 · 포장 · 보관 · 가공 · 조립 또는 통관 등에 필요한 기능을 갖춘 시설로서 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제2호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 18.3 하역장 운송되거나 운송될 화물을 싣거나 내리기 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 18.4 집배송시설 상품의 주문처리 · 재고관리 · 수송 · 보관 · 하역 · 포장 · 가공 등 집하(集荷) 및 배송에 관한 활동을 지원하는 시설로서 「유통산업발전법」 제2조제15호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
19. 위험물·연료 저장 및 처리시설 인화성 또는 발화성이 있	19.1 석유 및 석유대체연료 취급소 「석유 및 석유대체연료 사업법」 제2조제1호, 제11호에 따른 석유 및 석유대체연료를 취급하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 주유소 (기계식 세차설비를 포함한다) 및 석유판매소, 석유대체연료 판매업소 등

주용도	세부용도
는 위험물을 제조·저장·판매하기 위해 관련법령에 따라 허가를 받아야 하는 시설 (단, 자가난방, 자가발전 등의 저장시설은 제외한다)	19.2 천연가스·액화석유가스·도시가스 취급소(다만, 고압가스는 제외한다) 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제2조에 따른 액화석유가스 및 액화천연가스, 「도시가스사업법」제2조제1호에 따른 도시가스 등을 취급하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (기계식 세차설비를 포함한다) (예시) 액화석유·천연가스 충전사업소, 액화석유·천연가스 판매사업소, 액화석유·천연가스 저장소, 도시가스제조소, 도시가스충전소 등 19.3 고압가스 취급소 「고압가스 안전관리법 시행령」 제2조에 따른 고압가스를 취급하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 고압가스 제조소, 고압가스 판매소, 고압가스 저장소 등 19.4 유독물질·도료류 취급시설 「화학물질관리법」제2조제2호에 따른 유독물질 및 도료류를 취급(제조, 보관·저장, 운반 또는 사용)하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 유독물질·도료류 제조소, 유독물질·도료류 판매소, 유독물질·도료류 저장소 등 19.5 화약류 취급소 「총포 · 도검 · 화약류 등의 안전관리에 관한 법률」제2조제3항에 따른 화약류를 취급하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 것 (예시) 화약류 제조소, 화약류 판매소, 화약류 저장소 등 19.6 저공해 연료공급소 저공해자동차의 운행을 위하여 수소, 전기 등 저공해 연료 (단, 천연가스는 제외한다)를 공급하기 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단 제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 수소연료공급소, 전기자동차 충전소 등
20. 자동차 관련시설 자동차·건설기계 장비 등 이와 유사한 것의 주차·매매·유지관리·보관·처분 등에 필요한 시설 및 이의 안전한 운행을 위한 교육시설 (단, 이륜자동차는 제외한다)	20.1 주차장 자동차 등의 주차를 위한 시설로서 「주차장법」 제2조제1호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 노외주차장, 부설주차장 등 20.2 세차장 자동차 등의 세차를 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 20.3 폐차장·자동차해체재활용장 자동차 등을 해체하여 그 성능을 유지할 수 없도록 압축·파쇄 또는 절단하거나 자동차를 해체하지 아니하고 바로 압축·파쇄 또는 절단하기 위한 시설 및 폐차 요청된 자동차의 인수, 재사용 가능한 부품의 회수, 폐차 및 그 말소등록신청의 대행업의 운영을 위한 시설로서 「자동차 관리법」제2조제5호, 제2조제9호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 20.4 검사장 자동차 등의 구조 및 장치를 자동차검사기준에 적합한지 여부와 차대번호 및 원동기형식이 자동차등록증에 적힌 것과 동일한지 여부 등 자동차 검사를 실시하는 시설로서 「자동차 관리법」 제43조 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 20.5 매매장 자동차 등의 매매 또는 매매 알선 및 그 등록 신청의 대행을 업으로 하는 시설로서 「자동차관리법」 제2조제7호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 20.6 정비공장 자동차 등의 점검작업, 정비작업 또는 튜닝작업 등을 위한 시설로서 「자동차 관리법」 제2조제8호, 제34조, 제36조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 20.7 운전학원·정비학원 자동차 등의 운전·정비에 필요한 법령·지식 및 기능, 운전·정비 능력을 익히기 위한 교육 및 지방경찰청장이나 도로교통공단이 실시하는 면허시험을 위한 시설로서 「도로교통법」제83조, 제99조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 운전학원, 정비학원, 운전면허시험장 등 20.8 차고 자동차를 넣어두는 시설로서 「화물자동차운수사업법」 제45조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 20.9 주기장 건설기계, 운반장비 등 이와 유사한 장비를 세워두는 시설로서 「건설기계관리법」제33조의2 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
	20.10 전기자동차 충전시설 자동차의 운행을 위하여 전기를 공급하기 위한 시설 및 이와 유사한 것
21. 동물 및 식물 관련 시설 동물의 사육·도축 및 관련 연구, 식물의 재배 및 연구	21.1 가축시설 가축의 사육과 관리를 위한 시설로서 「축산법」 제2조, 제34조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 축사(양잠·양봉·양어·양돈·양계·곤충사육시설 및 부화장 등을 포함한다), 가축용운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용 창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물 사육시설 등

주용도	세부용도
등을 위한 시설	21.2 도축장·도계장 등 식용으로 사용할 가축을 도살·가공·포장 등의 처리 시설로서 「축산물위생관리법」 제2조제11호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 도축장, 집유장, 축산물가공장, 식용란선별포장장, 식육포장처리장 또는 축산물보관장 21.3 작물재배사 곡식이나 채소 등을 재배하는 시설로서 온·습도 및 환기 관리가 편리한 구조를 갖춘 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 21.4 종묘배양시설 농작물 및 수산생물의 번식·생육의 근원이 되는 종묘를 인공적으로 조절한 환경조건에서 생육시키기 위한 시설로서 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제16조 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 21.5 화초 및 분재 등의 온실 화초 및 분재 등을 기르기 위한 시설로서 온·습도 및 환기 관리가 편리한 구조를 갖춘 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
22. 자원순환관련시설 사람의 생활이나 경제활동으로 발생하는 하수, 분뇨 및 각종 폐기물을 처리하는 시설	22.1 하수 등 처리시설 하수를 처리하기 위하여 방류하거나 분뇨·오수를 침전·분해 등의 방법으로 처리하기 위한 시설로서 「하수도법」 제2조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 공공하수처리시설, 분뇨처리시설 등 22.2 폐기물 처리시설 소각·기계적·화학적·생물학적 처리 또는 매립 등을 통한 폐기물의 처분 및 재활용을 위한 시설로서 「폐기물관리법」 제2조제8호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 폐기물 처리시설, 건설폐기물처리시설, 고물상 등 22.3 폐기물 감량화시설 생산 공정에서 발생하는 폐기물의 양을 줄이고, 사업장 내 재활용을 통하여 폐기물 배출을 최소화하는 시설로서 「폐기물관리법」 제2조제9호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 공정 개선시설, 폐기물 재이용시설, 폐기물 재활용시설 등
23. 교정 및 군사시설 수용자의 교정·교화·훈련 등 사회적응 능력 배양을 통하여 사회 복귀를 도모하고자 운영하는 시설 및 군사 목적을 위한 시설	23.1 교정시설 수형자·미결수용자 및 피보호감호자의 수용관리·교정·교화 기타 행형사무에 관하여 관할 교도소 등을 지휘·감독하기 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 23.2 교도소·구치소 수형자를 격리하여 교정 · 교화하고, 건전한 국민사상과 근로정신을 함양하며, 기술교육을 실시하고, 보호감호처분을 받은 자를 수용하며, 감호 · 교화 및 직업훈련과 근로를 실시하여 사회복귀하게 하고 미결수용자의 수용 그 밖의 행형에 관한 사무를 위한 시설로서 「법무부와 그 소속기관 직제」 제26조 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 23.3 치료감호소 치료감호처분을 받은 자의 수용 · 감호와 치료 등을 위한 시설로서 「법무부와 그 소속기관 직제」 제31조 등을 위한 시설 및 이와 유사한 시설 23.4 소년원·소년분류심사원 법원으로부터 위탁한 소년을 수용·보호하고 이들의 분류심사, 인성교육, 상담 조사 및 일반 중·고등학교 부적응 학생 등에 대한 특별교육, 청소년 적성검사실 운영에 관한 사무를 관장하거나 보호처분에 의하여 송치된 소년을 수용·보호·교육하는 시설로서 「법무부와 그 소속기관 직제」 제26조 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 23.5 국방·군사시설 군사작전, 전투준비, 교육·훈련, 병영생활 등에 필요한 시설로서 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
24. 방송통신시설 각종 방송프로그램과 유선, 무선, 광선 등으로 음성, 데이터, 문자, 음향, 영상 등의 정보를 송·수신하거나 전달하는 시설	24.1 방송시설 방송프로그램을 기획·편성 또는 제작하여 이를 공중에게 전기통신설비에 의하여 송신하기 위한 시설로서 「방송법」 제2조제1호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 방송국 (방송프로그램 제작시설 및 송신·수신·중계시설을 포함한다), 촬영소 등 24.2 통신시설 유선·무선·광선 및 기타의 전자적 방식에 의하여 부호·문언·음향 또는 영상을 송신 및 수신하거나 정보의 수집·가공·저장·검색·송신·수신 및 그 활용을 위한 시설로서 「전기통신기본법」 제2조제1호, 「전기통신산업진흥법」 제2조제1호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 24.3 데이터센터 정보통신서비스의 제공을 위하여 다수의 정보통신기반을 일정한 공간에 집적시켜 통합 운영 · 관리하는 시설로서 「국가정보화기본법」 제23조의4제1항 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설

주용도	세부용도
25. 발전시설 화력, 원자력, 수력, 풍력, 태양력, 조력 및 기타 에너지원으로 발전설비를 이용하여 전기를 생산하는 시설	25.1 발전소 전기를 생산하는 시설로서 「전기사업법」 제2조제3호 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (집단에너지 공급시설을 포함한다) (예시) 원자력발전소, 수력발전소, 화력발전소 등 25.2 신·재생에너지 발전시설 신에너지 및 재생에너지를 이용하여 전기를 생산하는 시설로서 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조제4호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
26. 묘지관련시설 장례절차와 관련된 일련의 시설	26.1 화장시설 시신이나 유골을 불에 태워 화장하기 위한 시설로서 「장사 등에 관한 법률」 제2조제8호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 화장시설, 동물 화장시설, 동물 건조장시설 등 26.2 봉안당 사람 또는 동물의 유골을 안치(단, 매장은 제외한다)하는 시설로서 「장사 등에 관한 법률」 제9호나목, 「동물보호법 시행규칙」 제36제1호다목 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 종교시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 봉안당, 동물 전용의 납골시설, 동물 전용의 봉안시설 등 26.3 묘지관련 부수시설 묘지 및 자연장지에 부수적으로 설치하는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 관리실, 화장실, 휴게실 등의 용도로 쓰는 각 시설 바닥면적의 전체 합계가 300㎡ 미만인 것
27. 관광휴게시설 관광객의 여가 및 휴게를 위해 조성된 공원·유원지 또는 관광지의 부대시설	27.1 야외공연장 공원 등에 있는 교양시설의 하나로 야외에서 음악·무용·연극·연예·국악·곡예 등 예술적 관람물을 실연(實演)에 의하여 공중(公衆)이 관람할 수 있는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 제2종 근린생활·문화 및 집회 시설에 해당하는 것은 제외한다) (예시) 야외음악당, 야외극장 등 27.2 관망탑 높은 구조로 이루어진 탑형태의 시설로서 각종 전시시설과 전망실을 두어 관망할 수 있는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 27.3 휴게소 도로의 편리한 이용과 안전 및 원활한 도로교통의 확보를 위한 시설로서 「화물자동차 운수사업법」 제2조제10호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 27.4 관광지부수시설 안내소, 매표소, 관리소 등으로 사용되는 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 27.5 아동전용시설 아동에게 건전한 놀이·오락, 그 밖의 각종 편의를 제공하여 심신의 건강유지와 복지증진에 필요한 서비스를 제공하는 시설로서 「아동복지법」 제52조제1항제7호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (예시) 아동회관, 아동문화시설, 아동휴게숙박시설 등
28.장례시설 사람 또는 동물의 장례의식을 위한 시설	28.1 장례식장 장례의식을 하는 시설로서 「장사 등에 관란 법률」 제29조 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설 (단, 「의료법」 제36조제1호에 따른 의료기관의 종류에 따른 시설의 부수시설에 해당하는 것은 제외한다) 28.2 동물 전용의 장례식장 「동물보호법」 제32조제1항제1호 등에 따른 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설
29. 야영장시설 텐트, 천막 따위를 치고 훈련이나 휴양을 할 수 있도록 만들어 놓은 야외 시설	29.1 야영장시설 야영에 적합한 시설 및 설비 등을 갖추고 야영편의를 제공하는 시설로서 「관광진흥법」 제3조제3호다목 등을 위한 시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설로서 관리동, 화장실, 샤워실, 대피소, 취사시설 등의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것 (단, 수련시설에 해당하는 것은 제외한다)