

## 개발사업 경관심의대상

### 경관법 시행령 제19조(개발사업의 경관심의 대상 등)

경관법 제27조제1항에서 정한 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 등으로

- ① 도시지역은 개발사업 대상지역 면적이 3만㎡ 이상인 개발사업
- ② 도시지역 외 지역에서 시행하는 개발사업 대상지역 면적이 30만㎡ 이상인 개발사업
- ③ 별표 1 제3호 다목에 해당하는 개발사업의 경우 개발사업 대상지역 면적이 20만㎡ 이상인 개발사업

#### ※ [별표 1] 개발사업의 종류(경관법 시행령 제19조 제1항 관련)

구분	경관심의 대상 개발사업
1. 도시의 개발	가. 「공공기관 지방이전에 따른 혁신도시 건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 혁신도시개발사업
	나. 「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제3호가목에 따른 공공주택지구조성사업
	다. 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업
	라. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업(주거환경개선사업은 제외한다)
	마. 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제2호에 따른 재정비촉진사업
	바. 「도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 도청이전신도시 개발사업
	사. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 물류단지개발사업
	아. 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 역세권개발사업
	자. 「주택법」 제16조에 따른 주택건설사업 및 대지조성사업
	차. 「택지개발촉진법」 제2조제4호에 따른 택지개발사업
2. 산업단지의 조성	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 산업단지개발사업

	나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 산업단지 재생사업
	다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제12호에 따른 준산업단지의 정비사업
	라. 「산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특별법」 제2조제3호에 따른 국가산업단지, 일반산업단지, 도시첨단산업단지, 농공단지의 개발사업
	마. 「연구개발특구의 육성에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 연구개발특구의 개발사업
	바. 「중소기업진흥에 관한 법률」 제29조 및 제31조에 따른 단지조성사업
3. 특정 지역의 개발	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 경제자유구역에서 실시되는 개발사업
	나. 「기업도시개발 특별법」 제2조제3호에 따른 기업도시개발사업
	다. 「농어촌정비법」 제101조에 따른 마을정비구역에서 시행하는 같은 법 제2조제10호에 따른 생활환경정비사업
	라. 「농업생산기반시설 및 주변지역 활용에 관한 특별법」 제2조제5호에 따른 농업생산기반시설 및 주변지역 활용사업
	마. 「동·서·남해안 및 내륙권 발전 특별법」 제2조제4호에 따른 해안권 또는 내륙권 개발사업
	바. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제4조에 따른 광역개발권역에서 시행하는 지역개발사업
	사. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조에 따른 개발촉진지구에서 시행되는 지역개발사업
	아. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제26조의3에 따른 특정지역에서 시행되는 지역개발사업
	자. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제38조의2에 따른 지역종합개발지구에서 시행하는 개발사업
4. 관광단지의 개발	차. 「친수구역 활용에 관한 특별법」 제2조제3호에 따른 친수구역조성사업
	가. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업
5. 항만의 건설	나. 「운천법」 제10조에 따른 운천개발사업
	「항만법」 제2조제8호에 따른 항만재개발사업
6. 교통시설의 개발	「국가통합교통체계효율화법」 제2조제15호가목 및 나목에 따른 국가기간복합환승센터 및 광역복합환승센터의 개발사업

## 건축물 경관심의대상

### 서울시 경관조례 제24조(건축물의 경관심의 대상)

「서울시 경관조례」에서 정하는 건축물 경관심의 대상은 경관지구 내 건축물, 공공건축물, 다중이용건축물로서 연면적 5,000㎡이상 및 16층 이상의 건축물임

다만, 중점경관관리구역 안의 건축물은 아래②와 같이 경관계획에서 정한 경관심의대상을 적용함

① 경관지구 건축물 : 높이 3층 또는 12m 초과, 건폐율 30% 초과하는 건축물

② 경관계획에서 정한 중점경관관리구역 내 건축물

관리구역	경관심의대상	
	개별 건축물	공동주택
역사도심 중점경관관리구역	5층 이상	모든 층수
한강변 중점경관관리구역	7층 이상	7층 이상
주요 산 주변 중점경관관리구역	6층 이상	6층 이상

#### \*공동주택

『건축법 시행령』 제3조의 5 관련 [별표 1] 용도별 건축물의 종류에 의거하여, 공동주택이란 아파트(5개 층 이상의 주택), 연립주택(1개 동의 연면적 660㎡ 초과하고 층수 4개 층 이하인 주택), 다세대주택(1개 동의 연면적 660㎡ 이하이고 층수가 4개 층 이하인 주택), 기숙사를 포함함

③ 공공건축물 : 「건축법」 제11조에 따른 허가(협의)대상 건축물

④ 다중이용건축물로서 연면적 5,000㎡이상 및 16층 이상의 건축물

(「건축법 시행령」 제2조17호 가목 및 나목)

- 다중이용건축물 : 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설 중 여객용 시설, 의료시설 중 종합병원 숙박시설 중 관광숙박시설