

사업시행변경인가를 위한 법규검토서

<길음3재정비촉진구역 주택재건축 정비사업>

법 규 검 토 서

□ 수도권 정비계획법 및 환경·교통·재해 등에 관한 영향평가법, 시행령, 시조례

근거	항목	적용	적법기준		설계 적용	검토 결과	확인 도면번호	
수도권정비계획법 제19조 영 제4조	인구영향평가	인구영향평가 대상	□ 대상 : 100만㎡이상 택지조성사업 100만㎡이상 도시개발사업(공업지역 포함 경우는 30만㎡ 이상)		인구영향평가 대상 아님	-	-	
도시교통정비촉진법 제15조 영 13조2 시조례 규칙 별표1	교통영향분석	교통영향분석 대상 및 절차	대상사업의 범위		평가서 제출·협의 요청시기	구역면적 19,488.00㎡ 교통영향분석 신고완료	적합	-
			[도정법] 제2조 2호 · 주택재개발사업 · 도시환경정비사업	· 영 : 부지면적 5만㎡이상 · 조례 : 부지면적 2만5천㎡이상 5만㎡미만				
환경영향평가법 제5조1 영4조 별표1 시조례 별표1	환경영향평가	환경영향평가 대상 및 시기	대상사업의 범위		평가서 제출·협의 요청시기	구역면적 19,488.00㎡ 대상아님	해당 없음	-
			[도정법] 제2조 2호 · 주택재개발사업 · 도시환경정비사업	· 영 : 부지면적 30만㎡이상 · 조례 : 부지면적 9만㎡이상 30만㎡미만				

□ 대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법, 학교용지 확보등에 관한 특별법

근거	항목	적용	적법기준	실제 적용	검토 결과	확인 도면번호	
대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법, 시행령, 조례 법 제11조, 영 제15조	광역교통시설부담금의 부과	부과대상	「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업. 단, 도시환경정비사업의 경우에는 20세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우에 한함.	광역교통시설 부담금 부과대상임	부과예정	-	
학교용지 확보등에 관한 특별법, 시행령, 조례 법 제5조, 영 제5조의2, 조례 제4조	부담금의 부과·징수	학교용지부담금의 부과·징수의 절차 등	□ 부과대상 : 단독주택 건축을 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자	대상아님	해당없음	-	
에너지이용합리화법, 시행령 법 제8조 제1항 영 별표1	에너지 사용계획	에너지 사용계획 협의 대상 및 기관	□ 협의·신고 대상		기 협의 결과에 준함	적합	
			대상사업의 범위				에너지사용계획의 제출시기
			[도시및주거환경정비법] 제2조 2호 · 주택재개발사업	면적 30만㎡ 이상 민간사업 주관자 경우 면적 60만㎡ 이상			지방자치단체가 시행하는 경우 [도시및주거환경정비법]제30조 사업시행계획 확정 전 그 밖의 경우 사업시행인가신청 전

□ 군사기지 및 군사시설보호법, 항공법 등

근거	항목	적용	적법기준	설계 적용	검토 결과	확인 도면번호
군사기지 및 군사시설보호법 제4조,7조	군사시설 보호	군사시설 보호구역 내의 협의대상 및 절차	□ 협의구역 : 대공방어협조구역 (위탁고도 77-257m) 초과시 수도방위사령부와 재협의	대공방어협조구역 건축물높이69m	해당없음	-
항공법 제82,83조	항공장애물 설치제한	항공장애물 설치제한	□ 대상 : 비행장의 설치가 고시된 지역(비행자, 항공보안시설지역, 공항개발예정지역)	비행장 설치 고시지역 아님	해당없음	-

□ 문화재보호법, 문화예술진흥법, 시행령, 조례

근거	항목	적용	적법기준	설계 적용	검토 결과	확인 도면번호
법제34조제3호, 제90조 제2항 영제23조, 제52조 규칙제30조제2항 2호다목, 제79조 조례제14조의2	문화재 형상변경허가 등	건설공사의 시행이 문화재 보존에 영향을 미치는지의 여부를 검토하여야 하는 지역의 범위 및 허가기관	①지역의 범위 1. 국가지정문화재는 보호구역경계(보호구역이 지정되지 아니한 경우에는 당해 문화재의 외곽경계를 말한다. 이하 같다)로부터 100m 이내 2. 지정문화재 등은 보호구역경계로부터 50m 이내. 다만, 지정문화재 중 일반묘역, 일반묘역내 신도비와 보호구역지정면적이 10,000㎡ 이상인 지정문화재는 제외함.	해당없음	-	-
법제91조 영제53조 규칙제81조	문화재 지표조사	문화재 지표조사 실시 대상사업 및 범위	□ 실시대상 : 사업면적 3만㎡ 이상 건설공사.	구역면적 19,488.00㎡ 대상아님	해당없음	-
법제9조 영제24조, 제24조의2, 조례제20조	예술장식품설치 심의 대상	미술장식품 설치 대상 및 방법, 심의절차	○ 대상 : 각 동의 연면적의 합계가 1만㎡ 이상인 공동주택 ○ 설치방법 : 각 동이 위치한 단지내의 특정한 장소 ○ 사용금액 : 건축비용의 1/1,000 이상 ○ 심의기관 : 서울시 미술장식품심의위원회 ○ 신청 : 건축허가 또는 사업시행인가 후	연면적합계 68,004.37㎡ 예술장식품설치 대상	준공전 까지 심의를 득한 후 설치예정	-

□ 도시재정비촉진을 위한 특별법, 시행령, 규칙, 조례 (도시 및 주거환경 정비법)

근거	항목	적용	적법기준	설계 적용	검토 결과	확인 도면번호
도촉법 제20조, 제31조1 시행령 제21조, 제34조 도정법 제4조2 시행령 제13조 3	주택규모 건설의 비율, 임대주택의 건설비율	주택규모 건설의 비율, 임대주택의 건설비율	□ 도시재정비촉진을 위한 특별법 주택재개발사업 ◦ 국민주택규모 주택 : 총건설 세대수의 60% 이상 ▶ 서울시 주택건설비율 60㎡이하 : 20%이상 □ 도시 및 주거환경 정비법 주택재개발사업 ◦ 임대주택 : 총건설 세대수의 17% 이상 ▶ 서울시 임대주택 건설비율 40㎡이하 : 40%~50% 40㎡초과~50㎡이하 : 40%~50% 50㎡초과~60㎡이하 : 10%~20% ▶ 서울시 장기전세주택 증가용적율의 50% : 용적률 30% (증가용적률60%)	총세대수: 399세대 분양주택: 359세대 -59㎡ : 96세대 -73㎡ : 34세대 -84㎡ : 229세대 재건축소형: 40세대 -59㎡ : 40세대	재개발 사업 아님	
도정법 제32조	다른 법률의 인·허가 등의 의제	다른 법률의 인·허가 등의 의제	□ 사업시행인가의 고시가 있는 때에는 다음 각호의 관계 법률에 의한 인·허가등의 고시·공고 등이 있는 것으로 본다.	사업계획승인, 건축허가, 단독정화조설치신고, 급수공급신청, 배수처리신청, 정비기반시설실시계획인가	적합	-

근 거	항 목	적 용	적 법 기 준	설 계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
주택건설 기준 등에 관한 규정 제9조	소음으로부터 의 보호	건설부장관이 환경처장관과 협의하여 고시하는 소음측정기준에 의하여 65db이상인 경우	· 또는 방음벽, 수림대등 방음시설을 설치하여 공동주택건설 지점에서 65db 미만이 되도록 조치	· 소음영향평가서 제출	적합	-
		공동주택, 어린이 놀이터, 의료시설, 유치원, 보육시설 경로당	· 공해공장, 위험물저장 및 처리시설 기타 사업계획승인권자가 주거환 경에 특히 위해하다고 인정되는 시설(설치계획이 확정된 시설 포 함)로부터 수평거리 50m이상 이격	· 해당없음	-	-
규 정 제10조	공동주택의 배치 등	도로 및 주차장과 공동주택 벽과의 이격	· 도로 (단지안의 도로포함) 및 주차장(지하, 피로티 기타 이와 유사 한 구조에 설치한 주차장 및 차로 제외)의 경계선으로부터 공동주 택 외벽 (발코니 이와 유사한 것 포함, 이하 같다)까지의 거리는 2m 이상 이격 · 띄운 부분에는 식재등 조경에 필요한 조치.	· 2M이상 이격 · 이격부분 식재등 조경 조치	적합	-
규 정 제11조	지하층의 활용	지하층 구조 및 설비 기준 사용가능 용도	· 건축법 제53조의 규정에 의한 기준에 적합하여야 함 · 근린생활시설, 주차장, 주민 공동시설 및 주택, 기타 관계법령에 따라 허용되는 용도로 사용가능	· 지하층의 구조 및 설비를 건축법 제53조 규정에 적 합하게 설치 · 주차장, 주민공동시설, 기 계실 등의 용도로 사용	적합	-
규 정 제12조	주택과의 복합건축	주택과의 복합설치가 금지된 시설	· 숙박시설, 위탁시설, 공연장, 공장이나 위험물 저장 및 처리시설 기타 사업계획승인권자 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설 (단, 도시 및 주거환경정비법에 의한 도시환경정비사업에 따라 복 합건축물로 건설하는 경우 제외)	· 해당없음	-	-
		주택과 주택이외의 시설(주민 공동시설 제외)을 동일 건축물에 복합하여 건설하는 경우	· 주택의 출입구, 계단 및 승강기등을 주택외의 시설과 분리된 구조 로 하여 사생활보호, 방범 및 방화 등 주거의 안전과 소음, 악취 등으로부터 주거환경이 보호될 수 있도록 조치	· 해당없음	-	-

근 거	항 목	적 용	적 법 기 준	설 계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호										
규 정 제13조 규 칙 제3조	<p>기준척도 ※치수 및 기준척도는 안목치수를 원칙(단, 한국산업규격이 정하는 모듈 정합의 원칙에 의한 모듈격자 및 기준면의 설정방법등에 따라 필요한 경우 중심선의 치수로 할 수 있음)</p>	거실 및 침실의 평면 각 변의 길이	· 기준척도 : 5cm 단위	· 기준준용	적합	-										
		부엌, 식당, 욕실, 화장 실, 복도, 계단, 계단참 등의 평면 각 변의 길 이 또는 너비	· 기준척도 : 5cm 단위(단, 한국산업규격에서 정하는 주택용 조립식 욕실을 사용하는 경우 한국산업규격에서 정하는 표준모듈호칭치수에 따른다)	· 기준척도 사용	적합	-										
		층높이	· 2.4m이상, 기준척도 : 5cm 단위	· 2.80m 확보	적합	-										
		거실, 침실의 반자높이 (반자를 설치한 경우)	· 2.2m이상, 기준척도 : 5cm 단위	· 2.3m 확보 · 기준척도 사용	적합	-										
		창호설치용개구부의 치수	· 한국산업규격이 정하는 창호개구부 및 창호부품의 표준모듈호칭치수에 의함. 단, 한국산업규격이 정하지 아니한 사항에 대하여는 건설부장관이 정하여 공고하는 건축표준상세도에 의함	· 표준모듈 사용	적합	-										
규 정 제14조	세대간 경계벽	공동주택 각 세대간의 경계벽 및 공동주택과 주택이외의 시설간의 경계벽	<input type="checkbox"/> 경계벽의 구조 : 내화구조 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">경계벽의 재료</th> <th style="text-align: center;">두께</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>철근con't조 또는 철골·철근con't조(바름두께 포함)</td> <td style="text-align: center;">15cm 이상</td> </tr> <tr> <td>무근con't조·con't블록조·벽돌조 또는 석조(바름두께 포함)</td> <td style="text-align: center;">20cm 이상</td> </tr> <tr> <td>조립식주택부재인 콘크리트판</td> <td style="text-align: center;">12cm 이상</td> </tr> <tr> <td colspan="2">기타 : 건설교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 한국건설기술연구원장이 차음성능을 인정하여 지정하는 구조인 것</td> </tr> </tbody> </table>	경계벽의 재료	두께	철근con't조 또는 철골·철근con't조(바름두께 포함)	15cm 이상	무근con't조·con't블록조·벽돌조 또는 석조(바름두께 포함)	20cm 이상	조립식주택부재인 콘크리트판	12cm 이상	기타 : 건설교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 한국건설기술연구원장이 차음성능을 인정하여 지정하는 구조인 것		<ul style="list-style-type: none"> · 측벽(코아) : 200mm · 세대간벽 : 180mm · 내벽 : 180mm · 전면외벽 : 180mm 	적합	-
			경계벽의 재료	두께												
철근con't조 또는 철골·철근con't조(바름두께 포함)	15cm 이상															
무근con't조·con't블록조·벽돌조 또는 석조(바름두께 포함)	20cm 이상															
조립식주택부재인 콘크리트판	12cm 이상															
기타 : 건설교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따라 한국건설기술연구원장이 차음성능을 인정하여 지정하는 구조인 것																
경계벽 설치방법	· 경계벽은 이를 지붕밑 또는 바로 위층 바닥판까지 닿게 하여야 하며, 소리를 차단하는데 장애가 되는 부분이 없도록 설치	· 기준준용하여 설치	적합	-												

근거	항목	적용	적법기준	설계 적용	검토 결과	확인 도면번호		
규정 제14조	세대간 경계벽	공동주택의 바닥 : 다음 각호의 어느 하나의 구조로 하여야 함(각 층간 충격음)	1. 콘크리트 슬래브 두께는 210밀리미터[라멘구조(보와 기둥을 통해서 내력이 전달되는 구조를 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 공동주택은 150밀리미터] 이상으로 할 것 2. 각 층간 바닥충격음이 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥 충격음을 말한다)은 58데시벨 이하, 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)은 50데시벨 이하의 구조가 되도록 할 것. 다만, 라멘구조의 공동주택과 그 외의 공동주택 중 발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분의 바닥은 그러하지 아니함	· 온돌구조+온돌형마루판 · 슬래브 THK.=210mm	적합	-		
		공동주택의 3층 이상인 층의 발코니에 세대간 경계벽을 설치하는 경우	· 상기 규정에 불구하고 화재등의 경우에 피난용도로 사용하는 피난구를 경계벽에 설치하거나 경계벽의 구조를 파괴하기 쉬운 경량구조로 설치 (예외 : 경계벽에 참고, 기타 이와 유사한 시설 설치한 경우)	· 해당없음	-	-		
		500세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우	· 벽체접합부위나 난방설비가 설치되는 공간의 창호는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 결로방지 성능을 갖추어야함 · 세대 내의 거실, 침실의 벽체와 천장의 접합부위, 최상층 세대의 천장부위, 지하주차장, 승강기홀의 벽체부위 등 결로 취약부위에 대한 결로방지 상세도를 법 제22조 제2항에 따른 설계도서에 포함하여야한다.	· 결로방지 상세도 작성	적합	-		
규정 제15조 규칙 제4조, 건축법 시행령 제89조 제1항 단서	승강기 등	6층 이상인 공동주택	공통	· 대당 6인승 이상인 승용승강기 설치(단, 6층인 건축물로서 각 거실용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 300m ² 마다 1이상의 직통계단을 설치하는 경우 제외)	· 15인승, 승용승강기 설치	적합	-	
			설치 기준	계단실형	· 계단실마다 1대 이상 · 탑승인원수 : 동일한 계단을 사용하는 4층 이상인 층의 매세대당 0.3인(독신자주택 0.15)의 비율로 산정한 인원수 (1 이하는 1인)이상	· 각 계단실마다 설치 (1대 설치)	적합	-
				복도형	· 1대에 100세대를 넘는 80세대 마다 1대 이상 · 탑승인원수 : 4층이상인 층의 매세 대당 0.2인 (독신자주택 : 0.1)의 비율로 산정한 인원수 이상	· 해당없음	-	-
		10층 이상인 공동주택	· 승용승강기를 비상용승강기 구조로 설치하여야 함 ※ 건축법시행령 제90조 3항 및 설비규칙 제10조 준용	· 동 규정한 적합한 구조의 비상용 승강기 설치함	적합	-		
		7층 이상인 공동주택	· 이삿짐 등을 운반할 수 있는 각호 기준에 적합한 화물용 승강기 설치 ① 적재하중 : 0.9톤 이상 ② 승강기폭, 너비(1.35*1.6m이상) ③ 계단실형은 계단마다 설치 ④ 복도형은 100세대까지 1대, 100세대 넘는 경우 100세대마다 1대 추가 · 승용승강기가 상기 각호의 기준에 적합한 것은 화물용승강기로 겸용할 수 있다.	· 화물겸용 승강기로 설치	적합	-		

근 거	항목	적 용	적 법 기 준	설계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
규 정 제16조	계단	주택단지안의 건축물 또는 옥외에 설치하는 계단의 각 부위의 치수	<ul style="list-style-type: none"> • 공동으로 사용하는 계단 <ul style="list-style-type: none"> - 유효폭 : 120cm 이상, 단높이 : 18 cm 이하, 단너비 : 26cm 이상 	<ul style="list-style-type: none"> • 공동으로 사용하는 계단 <ul style="list-style-type: none"> - 120cm 이상/ 18cm 이하/ 28cm 적용 • 건축물의 옥외계단 <ul style="list-style-type: none"> - 유효폭 : 120 cm 이상 - 단높이 : 20 cm 이하 - 단너비 : 26cm 이상 	적합	-
		계단 및 계단참 난간	<ul style="list-style-type: none"> • 높이 2M를 넘는 계단(세대내 계단 제외)에는 2M(기계실 또는 물탱크실의 계단의 경우 3M) 이내마다 당해계단 유효폭 이상의 폭으로 너비 120cm이상의 계단참 설치 • 계단 바닥은 미끄럼을 방지할 수 있는 구조로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 계단참 120cm이상되도록 설치함 • 벽 및 난간설치함 • 바닥에 미끄럼방지용 논슬립 설치함 	적합	-
		계단실형 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> • 계단실에 면하는 각 세대의 현관문은 계단의 통행에 지장이 없어야 함 • 계단실 최상부에는 배연등에 유효한 개구부를 설치할 것 • 계단실 각 층별로 층수를 표시할 것 • 계단실의 벽 및 반자의 마감(마감을 위한 바탕 포함) 불연재료 또는 준불연 재료로 할 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 계단 통행에 지장 없음 • 계단실 개구부 설치함 • 층별 표시함 • 불연재료(노출con'c 위 지정페인트)로 벽마감함 	적합	-
		상기 사항외	<ul style="list-style-type: none"> • 상기 사항외에 계단의 설치 및 구조에 관한 기준에 관하여는 건축법 시행령 제34조, 제35조 및 제48조의 규정을 준용 	<ul style="list-style-type: none"> • 규정 준용하여 설치 	적합	-
규 정 제17조	복도	복도형인 공동주택의 복도기준	<ul style="list-style-type: none"> • 외기에 개방된 복도에는 배수구 설치하고, 배수에 지장이 없도록 할 것 • 중복도에는 채광 및 통풍이 원활하도록 40M이내마다 1개소이상 외기에 면하는 개구부 설치할 것 • 복도의 벽 및 반자 마감(마감의 바탕포함) : 불연재료 또는 준불연 재료 	<ul style="list-style-type: none"> • 해당없음 	-	-

근 거	항 목	적 용	적 범 기 준	설 계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
규 정 제18조	난 간	주택단지안의 건축물 또는 옥외에 설치하는 난간의 재료 및 구조	· 철근콘크리트, 파손되는 경우에도 비산(飛散)되지 아니하는 안전유리 또는 강도 및 내구성이 있는 재료(금속제인 경우에는 부식되지 아니하거나 도금 또는 녹막이 등으로 부식방지처리를 한 것만 해당한다)를 사용하여 난간이 안전한 구조로 설치될 수 있도록 하여야 함.(단, 실내는 목재도 가능)	· 내구성 금속재사용하여 안전하게 설치함	적합	-
		난간 각 부위의 치수(각호의 기준에 적합하여야 함)	· 난간의 높이 : 바닥의 마감면으로부터 120cm 이상(단, 세대내, 계단 중간, 기타 이와 유사한 위험이 적은 장소에 설치하는 난간 : 90cm 이상) · 난간 간살의 간격 : 안목치수 10cm 이하	· 발코니 난간높이 : 120cm 이상 · 계단실 난간높이 : 120cm · 안목치수 10cm이하	적합	-
		3층이상인 주택의 창	· (바닥의 마감면으로부터 창대 윗면까지의 높이가 110센티미터 이상이거나 창의 바로 아래에 발코니 기타 이와 유사한 것이 있는 경우를 제외한다)에는 제1항 및 제2항의 규정에 적합한 난간을 설치하여야 함	· 규정 준용하여 설치	적합	-
		외기에 면하는 난간을 설치하는 주택	· 각 세대마다 1개소 이상의 국기봉을 꽂을 수 있는 장치를 당해 난간에 설치	· 발코니에 국기게양대 설치	적합	-
규 정 제22조. 장애인 · 노인 · 임산부 등의 편의증 진보장 에 관한 법률	장애인들의 편의 시설(주택단지안의 부대시설 및 복리시설에 설치하여야 하는 장애인 관련 편의시설	공동주택 : 아파트 연립주택, 다세대주택, 기숙사	· 법규검토서-2(장애인부분) 참조 - 장애인·노인·임산부의 편의증진보장에 관한 법	· 규정에 적합하게 장애인 등의 편의시설 설치	적합	-

근거	항목	적용	적법기준	설계 적용	검토 결과	확인 도면번호	
규정 제25조	진입도로	단지에 이르는 진입도로	주택단지의 총세대수	기간도로와 접하는 폭 또는 진입도로의 폭	· 서측 서경로 18m이상	적합	-
			300세대 이상 500세대 미만	8M 이상			
규정 제26조	주택단지안의 도로	주택단지안의 도로폭	· 폭 1.5미터 이상의 보도를 포함한 폭 7미터 이상의 도로를 설치하여야 함.	· 7M이상의 비상차로 설치	-	-	
규칙 제6조	주택단지안의 도로(보행자 및 차량의 통행과 빗물 등의 배수에 지장이 없도록 설치)	차도	· 아스팔트·콘크리트·석재 기타 이와 유사한 재료로 포장하고, 빗물등의 배수에 지장이 없도록 설치	· 고압블록등 사용	적합	-	
		보도	· 보도는 보도블록·석재, 그 밖에 이와 유사한 재료로 포장하고, 빗물 등의 배수에 지장이 없도록 설치할 것 · 보도는 보행자의 안전을 위하여 차도면보다 10센티미터 이상 높게 하거나 도로에 화단, 짧은 기둥, 그 밖에 이와 유사한 시설을 설치하여 차도와 구분되도록 설치할 것 · 보도에 가로수 등 노상시설(路上施設)을 설치하는 경우 보행자의 통행을 방해하지 않도록 설치할 것	· 적법하게 설치	적합	-	
		건축물의 출입구 앞에 있는 보도와 차도의 경계부분	· 지체장애인의 통행에 편의한 구조로 하여야 함	· 지체장애인의 통행에 지장이 없도록 낮춤시공	적합	-	
		과속방지턱 설치	· 지하주차장의 출입구, 기타 차량의 속도를 제한 할 필요가 있는 곳에 높이 7.5cm이상 10cm이하, 너비 1.0M이상인 과속방지턱 설치	· 적법하게 설치	적합	-	
		도로통행 안전시설 설치	· 주택단지안의 도로통행의 안전을 위하여 필요하다고 인정되는 곳에는 도로반사경·,교통안전표시판· 방호울타리· 조명시설 기타 필요한 교통안전시설을 설치하여야 함	· 교통안전표시판 설치	적합	-	
		노면표지 설치	· 과속방지턱 설치할 경우 운전자에게 그 시설의 위치를 알릴 수 있는 반사성 도로로 도색한 노면표지를 하여야 함	· 노면표지 설치	적합	-	

근 거	항 목	적 용	적 법 기 준	설계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
규정 제27조	주차 장	주택의 규모별(전용면적 : m ²), 지역별(특별시)	<ul style="list-style-type: none"> · 주차장 설치 기준(특별시) <ul style="list-style-type: none"> - 85m²이하 : 1대/75m² - 85m²초과 : 1대/65m² · 상기 주차대수(소숫점이하의 끝수는 1대로 뺌) 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수 1대(세대당 전용면적이 60m²이하인 경우에는 0.7대) 이상이 되도록 설치 	· 계획 : 485대(지하) 적합하게 설치함	적합 (교통영향 분석및개 선대책완 료)	-
		주택단지에 건설하는 주택 (부대시설 및 주민공동시설 포함)외의 시설(상가)	<ul style="list-style-type: none"> · 주차장법이 정하는 바에 따라 산정한 부설주차장을 설치하여야 함 · 주차장의 구조및 설비의 기준은 주차장법 시행규칙에 의함 	· 법정 : 7대 계획 : 9대 설치. · 구조 및 설비기준에 적합하게 설치	적합 (교통영향 분석및개 선대책완 료))	-
규정 제28조	관리 사무 소	50세대 이상 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> · 50세대까지 10m²에 50세대를 넘는 매세대 마다 0.05m²를 더한 면적 이상 다만, 면적의 합계가 100m²를 초과하는 경우 설치면적을 100m²로 함 	<ul style="list-style-type: none"> · 법정 : 27.45m² 이상 · 계획 : 203.88 m² 확보 	적합	-
규 정 제30조	수해 방지 등	주택단지(단지 경계선 주변 외곽 포함)에 높이 2M이상의 옹벽 또는 축대가 있거나 이를 설치하는 경우	<ul style="list-style-type: none"> · 그 옹벽등으로부터 건축물의 외곽부분까지를 옹벽등의 높이만큼 이격. 다만, 건축물의 기초가 옹벽등의 기초 이하에 있는 경우로 띄우는 거리가 5M(3층 이하의 건축물은 3M)이상인 경우와 옹벽등보다 낮은쪽에 위치한 건축물의 지하부분 및 땅으로부터 1M 이하인 건축물 부분은 제외 	· 동 규정에적합하도록설치함	적합	-

근 거	항 목	적 용	적 법 기 준	설계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
규 칙 제 7조	수해방지	주택단지(단지 경계선 주변외곽부분)에 비탈면이 있는 경우에는 다음 각호에 정하는 바에 따라 수해방지등을 위한 조치를 하여야 함	<ol style="list-style-type: none"> 1. 석재, 합성수지재 또는 CONC를 사 한 배수로 설치를 설치하여 토양의 유실을 막을 수 있게 할 것 2. 비탈면 높이 3M이상인 경우 : 높이 3M이내마다 비탈면 면적 1/5이상에 해당하는 면적의 단을 만들 것.(단, 주택법 제16조의 규정에 의한 사업계획의 승인권자가 그 비탈면의 토질·경사도 등으로 보아 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하는 경우 제외) 3. 비탈면 : 나무심기와 잔디붙이기를 할 것. 단, 비탈면의 안전을 위하여 필요한 경우 돌 붙이기 또는 CONC격자 블록 기타 비탈면 보호용 구조물 설치 	· 동 규정에 적합하도록 설치함	적합	-
		비탈면등과 건축물등과의 위치관계	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물은 그 외곽부분을 비탈면의 윗가장자리 또는 아래 가장자리로부터 당해 비탈면 높이만큼 이격(상기 단서 규정과 동일) 2. 비탈면 아래부분에 옹벽 또는 축대가 있는 경우 : 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1M이상의 단을 만들 것 3. 비탈면 윗부분에 옹벽등이 있는 경우 : 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1.5M이상으로서 당해 옹벽등의 높이의 1/2이상에 해당하는 너비 이상의 단을 만들 것. 	· 동 규정에 적합하도록 설치함	적합	-
규 정 제 31조	안내표지판 등	300세대이상의 주택을 건설하는 주택단지과 그 주변	<ul style="list-style-type: none"> · 다음 각호의 규정에 따라 국토해양부령이 정하는 규격의 안내표지판 설치(제2호에 따른 표지판은 해당사항이 표시된 도로표지판등이 있는 경우 설치 제외) ①단지입구표지판 : 단지의 주출입구 부근 진입도로변 ②단지 종합안내판 : 단지의 주요 출입구마다 단지의 건축물·도로 기타 주요시설의 배치를 표시 ③주택단지에 2동이상의 공동주택이 있는 경우에는 각동 외벽의 보기쉬운 곳에 동번호 표시 ④관리사무소 또는 그 부근에는 거주자에게 공지사항을 알리기위한 게시판 설치 	· 설치	적합	-

근 거	항 목	적 용	적 법 기 준	설 계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
규정 제32조	통신시설	구내통신 선로 설치	· 주택에는 세대마다 전화설치장소(침실 및 거실)까지 구내통신선로설비를 설치하여야 하되, 구내통신선로설비의 설치에 필요한사항은 따로 대통령령으로 정한다.	· 설치	적합	-
		구내전화 설치	· 경비실을 설치하는 공동주택의 각 세대에는 경비실과 통화가 가능한 구내전화설치	· 설치		
		구내통신선 로 설비	· 주택에는 세대마다 초고속 정보통신을 할 수 있는 구내통신선로설비 설치	· 설치		
규정 제32조의2	지능형홈 네트워크 설비	지능형홈네 트워크설비	· 주택에 지능형 홈네트워크 설비(주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비를 말한다)를 설치하는 경우에는 국토교통부장관, 산업통상자원부장관 및 미래창조과학부장관이 협의하여 공동으로 고시하는 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준에 적합하여야 한다.	· 해당없음	-	-
규정 제33조	보안등	단지안의 어린이 놀이터 및 도로	· 50m 이내마다 (폭 15m이상인 도로의경우 도로양측) 설치 · 보안등에 자동점등, 소등장치 또는 시간 조절장치 부착	· 설치	적합	-
규정 제34조	가스공급 시설	도시가스 공급이 가능한 지역	· 각 세대까지 가스공급 설비 (액화석유가스를 배관에 의하여 공급하는 주택포함)	적합	적합	-
		그 밖의 지역	· 안전이 확보될 수 있도록 외기에 면한 곳에 액화석유가스 용기를 보관할 수 있는 시설을 하여야 함	· 해당없음	-	-
		500세대 이상 주택단지	· 당해 지역의 가스공급계획에 따라 가스 저장시설을 설치하게 할 수 있음	· 해당없음	-	-

근 거	항목	적 용	적 법 기 준	설계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
규정 제35조	비상급수 시설	주택단지에는 먹는물관리법 제5조 규정에 의한 먹는물의 수질기준에 적합한 비상용수를 공급할 수 있는 지하양수시설 또는 지하저수조시설을 설치	<ul style="list-style-type: none"> 지하양수시설 및 지하저수조는 다음 각호의 구분에 의한 설치기준을 갖추어야 함 1. 지하양수시설 <ul style="list-style-type: none"> 가. 1일 양수량 : 매 세대당 0.2톤(시·군지역은 0.1톤)이상 나. 비상전원과 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프 설치 다. 매 세대당 0.3톤 이상을 저수할 수 있는 지하저수조(제43조제6항의 규정에 적합할 것)를 함께 설치 2. 지하저수조 <ul style="list-style-type: none"> 가. 고가수조저수량(매 세대당 0.25톤까지 산입)을 포함하여 매 세대당 0.5톤(독신자용 주택은 0.25톤)이상의 수량을 저수할 수 있을 것. 다만, 지역별 상수도 시설용량 및 세대당 수돗물 사용량 등을 고려하여 설치기준의 2분의 1의 범위에서 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 완화하여 정할 수 있다. 나. 50세대(독신자용 부택은 100세대)당 1대 이상의 수동식 펌프를 설치하거나 양수에 필요한 비상전원과 이에 의하여 가동될 수 있는 펌프를 설치할 것. 다. 제 43조 6항의 규정에 의한 기준에 적합하게 설치할 것 라. 먹는물을 당해 저수조를 거쳐 각 세대에 공급할 수 있도록 설치할 것 	<ul style="list-style-type: none"> 동 규정에 적합한 지하양수시설 설치함 지하저수조 총 600톤 	적합	-
규정 제37조	난방설비 등 (난방구 획)	※ 6층이상인 공동주택의 난방설비	<ul style="list-style-type: none"> 중앙집중난방방식(집단에너지사업법에 의한 지역난방공급방식 포함)이어야 한다. 단, 건축법시행령 제87조 제2항 규정에 의한 난방설비 설치시는 제외 	<ul style="list-style-type: none"> 개별난방 건축법 시행령 제 87조 제2항 및 건축물설비기준등에 관한 규칙 제13조의 기준에 적합한 개별난방방식으로 설치함 	적합	-
		중양집중 난방식으 로 하는 경우	<ul style="list-style-type: none"> 난방열이 각 세대에 균등하게 공급하여야 한다. 10층초과 건축물은 10층을 넘는과 5개층마다 1개소를 더한 수 이상의 난방구획으로 구분하여 각 난방구획마다 따로 난방용 배관을 하여야 한다. 지식경제부장관이 정하는 바에 따라 난방열량을 계량하는 계량기와 난방온도를 조절하는 장치를 각각 설치하여야 함 			
		공동주택의 각 세대	<ul style="list-style-type: none"> 발코니 등 세대 안에 냉방설비의 배기장치를 설치할 수 있는 공간을 마련하여야 한다. 다만, 중앙집중냉방방식의 경우제외 			
규정 제38조	폐기물 보관시설	주택단지	<ul style="list-style-type: none"> 생활폐기물 보관시설 또는 용기 설치 설치장소 : 차량의 출입이 가능하고 주민의 이용에 편리한 곳 	<ul style="list-style-type: none"> 동 규정에 적합하도록 설치함 	적합	-

근거	항목	적용	적법기준	설계 적용	검토 결과	확인 도면번호
규정 제39조	폐쇄회로 텔레비전	주택법 시행령 제48조 각 호의 공동주택	· 주택단지에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 보안 및 방범 목적을 위한 폐쇄회로 텔레비전을 설치하여야 한다.	· 규정에 적합하도록 설치함	적합	-
규칙 제9조	폐쇄회로 텔레비전 설치기준	승강기, 어린이놀이터 각동출입구	· 폐쇄회로 텔레비전 카메라(이하 "카메라"라 한다)를 설치할 것			
		조망 및 식별, 해상도	· 카메라는 전체 또는 주요 부분이 조망되고 잘 식별될 수 있도록 설치하되, 카메라의 해상도는 41만 화소 이상일 것			
		카메라 및 모니터수량	· 카메라 수와 녹화장치의 모니터 수가 같도록 설치할 것. 다만, 모니터 화면이 다채널로 분할 가능하고 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우에는 그러하지 아니하다.			
규정 제40조	전기시설	주택에 설치하는 전기시설의 용량	· 각 세대별로 3Kw(전용면적 60m ² 이상인 경우 3Kw에 60m ² 를 초과하는 10m ² 마다 0.5Kw를 더한 값) 이상	· 규정에 적합하도록 선정	적합	-
		세대별 전기사용량을 측정하는 전력량계 설치	· 각 세대 전용부분밖의 검침이 용이한 곳에 설치(단, 자동으로 검침하는 원격검침 방식을 적용하는 경우에는 세대전용 부분안에 설치가능)	· 설치	적합	-
		주택단지안의 옥외에 설치하는 전선	· 지하에 매설(전용면적 60m ² 이하인 주택을 전체세대수의 1/2이상 건설하는 단지에서 폭 8m이상의 도로에 가설하는 전선은 가공선으로 설치가능)	· 지하매설	적합	-
		상기 사항의 전기설비의 설치 및 기술기준	· 전기사업법 제67조를 준용	· 준용	적합	-
규정 제42조	방송수신을 위한 공동수신설비의 설치 등	공동주택	· 미래창조과학부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 텔레비전 방송·FM라디오방송 공동수신안테나 및 그 부속설비와 종합 유선방송의 구내전송선로설비를 설치 · 각 세대에는 상기 규정에 의한 텔레비전방송 및 에프엠(FM) 라디오방송 공동수신안테나와 연결된 단자를 2개소 이상 설치(단, 전용면적 60m ² 이하인 경우 1개소)	· 규정에 적합한 공동수신설비 설치	적합	-

근거	항목	적용	적법기준	설계 적용	검토 결과	확인 도면번호
규정 제43조	급·배수시설	주택에 설치하는 급수·배수용 배관	· CON'C구조체안에 매설하여서는 아니됨.	· PD내 배관설치 · 설비 규정 준용	적합	-
		수도계량기 및 급수전	· 세대별 수도계량기 및 세대마다 2개소 이상의 급수전을 설치	· 세대별 수도계량기 및 급수전 2개소 이상 설치	적합	
		부엌, 욕실, 화장실 및 다용도실 등 물을 사용하는 곳과 발코니의 바닥	· 배수설비를 하여야 하며, 그 배수설비에는 악취 및 배수의 역류를 막을 수 있는 시설을 하여야 함.	· 배수트랩 등 역류를 막을 수 있는 시설 설치함	적합	
		주택에 설치하는 음용수의 급수조 및 저수조	· 설치기준(다음 각 호에 적합) 1. 재료는 수질을 오염시키지 아니하는 재료나 위생에 지장이 없는 것으로서 내구성이 있는 도금·녹막이 처리 또는 피막처리를 한 재료를 사용할 것 2. 구조는 청소등 관리가 쉬워야 하고, 음용수외의 다른 물질이 들어갈 수 없도록 할 것	· 청소 및 관리가 용이한 구조로 설계	적합	
규칙 제10조	배수설비등	상기 사항외에 급수·배수·가스공급 기타의 배관설비의 설치와 구조에 관한 기준	· 영 제43조제4항 규정에 의한 배수설비는 오수관로에 연결하여야 함. · 건축물설비기준등에 관한 규칙 제17조 및 제18조 준용함 1. 배출시키는 빗물 또는 오수의 양 및 수질에 따라 그에 적당한 용량 및 경사를 지게 하거나 그에 적합한 재질을 사용할 것 2. 배관설비에는 배수트랩, 통기관을 설치하는 등 위생에 지장이 없도록 할 것 3. 오수에 접하는 부분은 내수재료를 사용할 것 4. 지하실 등 공공하수도로 자연배수를 할 수 없는 곳에는 배수용량에 맞는 강제배수시설 설치할 것 5. 우수관과 오수관 분리하여 배관할 것 6. 콘크리트구조체에 배관을 매설하거나 배관이 콘크리트구조체를 관통할 경우에는 구조체에 덧관을 미리 매설하는 등 배관의 부식을 방지하고 그 수선 및 교체가 용이하도록 할 것	· 오수관로에 연결 흡음성능을 갖는 2중 구조 · 펌프설치 · 내수재료 적용 · 분리배관 적용 · 동규정에 적합하도록 설치함	적합	-

근 거	항 목	적 용	적 법 기 준	설계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
건축물설비기준등에 관한 규칙 제18조	음용수용 배관설비	음용수용 배관설비의 설치 및 구조에 관한 기준 ※건축물설비기준등에 관한 규칙 제18조 준용	<input type="checkbox"/> 설치기준 및 구조 1. 제17조제1항 각호의 기준에 적합할 것 2. 음용수용 배관설비는 다른 용도의 배관설비와 직접 연결하지 아니할 것 3. 급수관 및 수도계량기는 얼어서 깨지지 아니하도록 별표 3의2의 규정에 의한 기준에 적합하게 설치할 것 4. 제3호에서 정한 기준외에 급수관 및 수도계량기가 얼어서 깨지지 아니하도록 하기 위하여 지역실정에 따라 당해 지방자치단체의 조례로 기준을 정한 경우에는 동 기준에 적합하게 설치할 것 5. 급수 및 저수탱크는 「수도시설의 청소 및 위생관리 등에 관한 규칙」 별표 1의 규정에 의한 저수조설치기준에 적합한 구조로 할 것 6. 음용수의 급수관의 지름은 건축물의 용도 및 규모에 적정한 규격이상으로 할 것. 단, 주거용은 별표 3의 기준에 적합하여야 함.(50mm 이상) 7. 음용수용 급수관은 수도법 시행규칙 제10조 및 별표4에 따른 위생안전기준에 적합한 수도용 자재 및 제품을 사용할 것	<ul style="list-style-type: none"> · 기준적용(KS제품) · 직접 연결하지 않음 · 보온조치 · 기준적용 · 기준적용 · 법정 규격이상으로 설치 	적합	-
규정 제44조 규칙 제11조	배기설비	부엌, 욕실 및 화장실	<ul style="list-style-type: none"> · 외기에 면한 창을 설치하거나 국토부령이 정하는 것 · 배기구는 반자 또는 반자아래 80cm 이내의 높이에 설치, 향시 개방될 수 있는 구조 · 배기통, 배기구는 외기의 기류에 의하여 배기에 지장이 없는 구조 · 배기통에는 최상부 및 배기구를 제외하고는 개구부를 두지 않을 것 · 배기통 최상부는 직접외기에 개방되게 하되 빗물등을 막을 수 있는 설비 · 부엌에 설치하는 배기구는 전동환기 설비설치 	<ul style="list-style-type: none"> · 관련규정에 적합하도록 배기구 설치 · 층별 직배기 설치 · 막힘 (층별조적)구획 · 층별 직배기 설치 · 전동 환기설비 설치 	적합	-
규 정 제50조	근린생활시설등	주택단지에 설치하는 "근린생활시설등"을 합한 면적 (부대시설 면적 제외)	<ul style="list-style-type: none"> · 하나의 건축물에 설치하는 근린생활시설 및 소매시장·상점을 합한 면적(전용으로 사용되는 면적을 말하며, 같은 용도의 시설이 2개소 이상 있는 경우에는 각 시설의 바닥면적을 합한 면적으로 한다)이 1천제곱미터를 넘는 경우에는 주차 또는 물품의 하역등에 필요한 공터를 설치하여야 하고, 그 주변에는 소음·악취의 차단과 조경을 위한 식재 그 밖에 필요한 조치를 취하여야 한다. 	<ul style="list-style-type: none"> · 하역주차구역 설치(2대) 	적합	-

근 거	항 목	적 용	적 법 기 준	설 계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
규 정 제52조	유치원	2,000세대 이상 단지	· 단지안에 유치원을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 설치 희망자에게 분양하여 건축 하게 하거나 유치원을 건축하여 운영하고자 하는 자에게 공급	· 유치원 해당없음 (399세대)	-	-
		유치원설치 예외	· 당해 주택단지로부터 통행거리 300미터 이내에 유치원이 있는 경우 · 당해 주택단지로부터 통행거리 200미터 이내에 「학교보건법」 제6조제1항 각호의 시설이 있는 경우 · 주택법 제2조제3호에 따른 국민주택규모(전용면적 85제곱미터)를 초과하는 주택이 전체 주택의 100분의 60 이상인 경우 · 당해 주택단지가 노인주택단지·외국인주택단지 등으로서 유치원의 설치가 불필요하 다고 사업계획 승인권자가 인정하는 경우			
규 정 제55조 2	경로당 등	1,500세대 이상	· 서울특별시 주택조례 1,500세대 이상 : 500m ² 이상	· 법정 : 64.90m ² · 계획 : 122.79m ²	적합	-
		500세대 이상(주민공 동시설 및 작은도서관)	· 서울특별시 주택조례 1,500세대 이상 : 298m ² 이상 · 도서관법 시행령 별표 1의 기준에 적합한 작은도서관 설치	· 주민공동시설 · 법정 : 59.90m ² · 계획 : 1,282.68m ² · 작은도서관 · 법정 : 33.00m ² · 계획 : 58.33m ²	적합	-
		500세대 이상 (보육시설)	· 서울특별시 주택조례 1,500세대 이상 : 725m ² 이상	· 보육시설설치 법정 : 90.09m ² 계획 : 195.13m ²	적합	-
규 정 제56조	대지의 안전	대지를 구성할 때	· 지반의 붕괴·토사의 유실등의 방지를 위하여 필요한 조치 · 대지의 구성에 관하여 이 영에서 정 하는 사항을 제외하고는 건축법 제40조 및 제41 조제1항의 규정 준용	· 동 규정에 적합하게 조치함	적합	-

근거	항목	적용	적법기준	설계 적용	검토 결과	확인 도면번호				
규정 제57조 규칙 제12조	간선시설	법 제16조의 규정에 의한 사업계획승인을 얻어 조성하는일단의 대지	<ul style="list-style-type: none"> 국토해양부령이 정하는 기준이상인 진입도로(대지에 접하는 기간도로 포함) 상하수도시설 및 전기시설 설치 1. 진입도로(다음 표에서 정하는 기준이상의 도로 너비가 확보) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>대지면적</td> <td>너비4m이상의 진입도로중 2개의진입도로 너비의합</td> </tr> <tr> <td>8만㎡미만</td> <td>15m 이상</td> </tr> </table> 	대지면적	너비4m이상의 진입도로중 2개의진입도로 너비의합	8만㎡미만	15m 이상	· 진입도로 18M이상 확보함	적합	-
		대지면적	너비4m이상의 진입도로중 2개의진입도로 너비의합							
8만㎡미만	15m 이상									
대지조성사업계획	<ul style="list-style-type: none"> 제1항의 규정에 불구하고 진입도로등의 기준은 다음 각호에 의할 수 있다. 1. 진입도로 : 영 제25조의 규정에 의한다. 	· 해당없음	-	-						
규정 제58조	주택성능 등급	표시대상	<ul style="list-style-type: none"> 1000세대이상(에너지성능등급 300세대이상) 사업주체가 대통령령으로 정하는 호수 이상의 공동주택을 공급할 때에는 주택의 성능 및 품질을 입주자가 알 수 있도록 「녹색건축물 조성 지원법」에 따라 다음 각 호의 공동주택성능에 대한 등급을 발급받아 국토교통부령으로 정하는 방법으로 입주자 모집공고에 표시하여야 한다. 1. 경량충격음·중량충격음·화장실소음·경계소음 등 소음 관련 등급 2. 리모델링 등에 대비한 가변성 및 수리 용이성 등 구조 관련 등급 3. 조경·일조확보율·실내공기질·에너지절약 등 환경 관련 등급 4. 커뮤니티시설, 사회적 약자 배려, 홈네트워크, 방범안전 등 생활환경 관련등급 5. 화재·소방·피난안전 등 화재·소방 관련 등급 	· 해당없음	-	-				
		심사 및 평가	<ul style="list-style-type: none"> 사업계획의 승인을 받은 서류를 대상 주택성능항목에 따라 5등급의 범위 안에서 등급을 구분하여 부여 주택성능등급의 인정 등에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시 							
		바닥충격음 성능등급	<ul style="list-style-type: none"> · 규정 제14조제4항에 따른 바닥충격음 차단구조의 성능등급 및 기준 · 바닥충격음 성능등급 인정기관의 지정에 관하여 필요한 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시 							
규정 제60조의2		신제품에 대한 성능 등급 인정	제14조제4항 또는 제59조제3항에 따라 고시된 기준을 적용하기 어려운 신개발품이나 인정 규격 외의 제품에 대한 성능등급 인정의 신청이 있을 때에는 따라 신제품에 대한 별도의 인정기준을 마련하여 성능등급을 인정할 수 있다.							

근 거	항 목	적 용	적 법 기 준	설계 적용	검 토 결 과	확 인 도면번호
규 정 제64조	에너지절약형친환경주택의 건설기준 등	법 제16조의 규정에 의한 사업계획승인을 신청하는경우	<ul style="list-style-type: none"> · 20세대 이상의 공동주택을 건설하는 경우 : 에너지절약형 친환경 주택으로 건설하여야 한다. 1. 고단열·고기능 외피구조, 기밀설계, 일조확보 및 친환경자재 사용 등 저에너지 건물 조성기술 2. 고효율 열원설비, 제어설비 및 고효율 환기설비 등 에너지 고효율 설비기술 3. 태양열, 태양광, 지열 및 풍력 등 신·재생에너지 이용기술 4. 자연지반의 보존, 생태면적율의 확보 및 빗물의 순환 등 생태적 순환기능 확보를 위한 외부환경 조성기술 5. 건물에너지 정보화 기술 및 자동제어장치 등 에너지절감 정보기술 · 사업계획승인을 신청하는 경우에는 친환경 주택 성능평가를 첨부하여야 한다. · 친환경 주택의 건설기준 및 성능에 관하여 필요한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정하여 고시한다. 	· 친환경주택성능 평가서 첨부	적합	-

□ 건축법, 시행령, 각종 시행규칙

근거	항목	적법기준	설계적용	검토결과	확인도면번호
법제4조 영제5조 시조례 제7조 건축법 제40조, 시행규칙 제25조	건축심의	<input type="checkbox"/> 심의대상 ○ 서울시 -연면적 10만㎡이상, 21층 이상	서울시 건축위원회 심의(2011. 02. 22) 기심의에 준함	적합	-
법제42조 영제27조 시조례 제24조, 제25조	대지안의 안전 등	○ 대지는 이와 인접하는 도로면보다 낮아서는 아니된다. ○ 대지에는 빗물 및 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관·하수구·저수탱크 기타 이와 유사한 시설을 하여야 한다.	건축법 관련규정에 적합하게 조치함	적합	-
법제44조 영제28조	대지와 도로의 관계	<input type="checkbox"/> 대지안의 조정 ① 면적 200㎡이상인 대지 : 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 당해 지방자치단체의 조례가 정하는 기준에 따라 대지안에 조정 기타 필요한 조치를 하여야 한다. 1. 연면적의 합계가 2천㎡ 이상인 건축물 : 대지면적의 15%이상 ○ 주택건설기준등에관한규정 제29조 : 세대당 전용면적이 85㎡이하인 주택을 전체세대수의 2/3이상 건설하는 경우에는 「건축법」 제42조의 규정을 준용)	○ 법정: 2,459.70㎡ (15%이상) ○ 계획: 5,858.96㎡ 확보	적합	-
법제46조 영제31조	건축선의 지정	<input type="checkbox"/> 건축선 : 대지와 도로의 경계선으로 한다. <input type="checkbox"/> 별도 지정시 : 시장 또는 구청장이 법 제36조제2항의 규정에 의하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호의 규정에 의한 도시지역에서 4m 이하의 범위안에서 건축선을 따로 지정	3m 건축한계선 부여	적합	-
법제47조	건축선에 의한 건축제한	<input type="checkbox"/> 적용방법 : 건축물 및 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니되며, 도로면으로부터 높이 4.5m미터 이하에 있는 출입구·창문 기타 이와 유사한 구조물은 개폐시에 건축선의 수직면을 넘는 구조로 하여서는 아니된다.	동 규정에 의한 수직면을 넘지 않는 구조로 설치함	적합	-
법제48조 영제32조	구조안전 의 확인	<input type="checkbox"/> 구조안전의 확인 1. 층수가 3층이상인 건축물 2. 연면적이 1천㎡이상인 건축물 3. 높이가 13m이상인 건축물 4. 처마높이가 9m이상인 건축물 5. 기둥과 기둥사이의 거리 10m이상인 건축물 <input type="checkbox"/> 구조기술사 등의 구조안전 확인서제출 1. 층수가 6층이상인 건축물(건축물의 구조기준 등에 관한규칙 제58조)	구조기술사확인	적합	-
법제49조 건축물의 피난 시설·	영제34조 직통계단 의 설치	<input type="checkbox"/> 보행거리 : 건축물의 피난층외의 층에서는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단(경사로 포함)을 거실의 각 부분으로부터 계단(거실로부터 가장 가까운 거리에 있는 계단)에 이르는 거리 1. 일반원칙 : 30m 이하가 되도록 설치 2. 완화 : 50m 이하(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있는 경우로서 층수가 16층이상인 공동주택은 40m) <input type="checkbox"/> 직통계단을 2개소이상 설치하여야 하는 대상 1. 제2종 근린생활시설 중 학원, 독서실, 판매시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설의 용	적합	적합	-

			<p>도에 쓰이는 3층 이상의 층으로서 당해 용도로 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200㎡이상인 것</p> <p>2. 공동주택(층당 4세대이하 제외)의 용도에 쓰이는 층으로서 그 층의 당해용도에 쓰이는 거실의 바닥합계가 300㎡이상인 것</p> <p>3. 지하층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 200㎡이상인 것</p>			
영제35조	피난계단의 설치		<p><input type="checkbox"/> 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치대상(제1항)</p> <p>- 5층이상 또는 지하2층 이하의 층에 설치하는 직통계단(지하 1층인 건축물의 경우에는 5층 이상의 층으로부터 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결된 지하 1층의 계단 포함)</p> <p><input type="checkbox"/> 특별피난계단 설치대상(제2항)</p> <p>- 건축물(갯복도식 공동주택 제외)의 11층(공동주택의 경우에는 16층)이상의 층(바닥면적 400㎡미만인 층 제외) 또는 지하 3층이하의 층(바닥면적 400㎡미만인 층 제외)층에 설치하는 직통계단</p>	적합	적합	-
용도 제한 등	피난규칙 제9조	피난계단 및 특별피난계단의 구조	<p><input type="checkbox"/> 피난계단 및 특별피난계단의 구조</p> <p>1. 건축물의 내부에 설치하는 피난계단의 구조</p> <p>가. 계단실은 창문·출입구 기타 개구부(이하 "창문등")를 제외한 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획할 것</p> <p>나. 계단실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분)의 마감(마감을 위한 바탕 포함)은 불연재료로 할 것</p> <p>다. 계단실에는 예비진원에 의한 조명설비를 할 것</p> <p>라. 계단실의 바깥쪽과 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1㎡ 이하 제외)은 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2m 이상의 거리를 두고 설치할 것</p> <p>마. 건축물의 내부와 접하는 계단실의 창문등(출입구 제외)은 망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1㎡ 이하로 할 것</p> <p>바. 건축물의 내부에서 계단실로 통하는 출입구의 유효너비는 0.9m 이상으로 하고, 그 출입구에는 피난의 방향으로 열 수 있는 것으로서 언제나 닫힌 상태를 유지하거나 화재시 연기의 발생 또는 온도의 상승에 의하여 자동적으로 닫히는 구조로 된 제26조의 규정에 의한 감종방화문 설치할 것</p> <p>사. 계단은 내화구조로 하고 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것</p> <p>2. 특별피난계단의 구조</p> <p>가. 건축물의 내부와 계단실은 노대를 통하여 연결하거나 외부를 향하여 열 수 있는 면적 1㎡ 이상인 창문(바닥으로부터 1미터 이상의 높이에 설치한 것) 또는 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조의 규정에 적합한 구조의 배연설비가 있는 면적3㎡의 부속실을 통하여 연결할 것</p> <p>나. 계단실·노대 및 부속실(「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제10조제2호 가목의 규정에 의하여 비상용승강기의 승강장을 겸용하는 부속실 포함)은 창문등을 제외하고는 내화구조의 벽으로 각각 구획할 것</p> <p>다. 계단실 및 부속실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분)의 마감(마감을 위한 바탕 포함)은 불연재료로 할 것</p> <p>라. 계단실에는 예비진원에 의한 조명설비를 할 것</p> <p>마. 계단실·노대 또는 부속실에 설치하는 건축물의 바깥쪽에 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적이 각각 1㎡이하인 것 제외)은 계단실·노대 또는 부속실외의 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2m 이상의 거리를 두고 설치할 것</p>	동 규정에 적합한 구조의 특별피난계단 설치함	적합	-

		<p>바. 계단실에는 노대 또는 부속실에 접하는 부분외에는 건축물의 내부와 접하는 창문등을 설치하지 아니할 것</p> <p>사. 계단실의 노대 또는 부속실에 접하는 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 불박이창으로서 그 면적을 각각 1제곱미터 이하로 할 것</p> <p>아. 노대 및 부속실에는 계단실외의 건축물의 내부와 접하는 창문등(출입구 제외)을 설치하지 아니할 것</p> <p>자. 건축물의 내부에서 노대 또는 부속실로 통하는 출입구에는 제26조제1항의 규정에 의한 갑종방화문을 설치하고, 노대 또는 부속실로부터 계단실로 통하는 출입구에는 제26조의 규정에 의한 갑종방화문 또는 을종방화문을 설치할 것</p> <p>차. 계단은 내화구조로 하되, 피난층 또는 지상까지 직접 연결되도록 할 것</p> <p>카. 출입구의 유효너비는 0.9미터 이상으로 하고 피난의 방향으로 열 수 있을 것</p>			
영제39조 피난규칙 제11조	건축물의 바깥쪽에서의 출입구 설치 대상 및 기준 등	<p><input type="checkbox"/> 설치대상 : 승강기를 설치하여야 하는 건축물(건설교통부령이 정하는 기준에 따라 그 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구 설치)</p> <p>※ 출구의 설치기준</p> <p>1. 피난층의 계단으로부터 건축물의 바깥쪽으로 출구에 이르는 보행거리 30m 이하 (주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있는 경우로서 층수가 16층 이상인 공동주택의 경우 40m 이하)</p> <p>2. 거실의 각 부분으로부터 건축물의 바깥쪽에서의 출구에 이르는 보행거리 60m이하(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 되어 있는 경우로서 층수가 16층 이상인 공동주택의 경우 80m 이하)</p> <p>건축물의 바깥쪽에 이르는 통로에는 제15조제5항의 규정에 의한 경사로 설치</p>	동 규정에 적합하도록 출구를 설치함	적합	-
영제40조	옥상광장 등의 설치	<p><input type="checkbox"/> 설치대상 : 옥상광장 또는 2층이상의 층에 있는 노대 기타 이와 유사한 것의 주위 - 높이 1.2미터 이상의 난간 설치</p> <p><input type="checkbox"/> 옥상광장 설치대상 : 5층 이상의 층이 판매시설의 용도에 쓰이는 경우</p>	1.2m이상의 난간 설치함	적합	-
영제41조	대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로의 설치	<p><input type="checkbox"/> 설치장소 : 건축물의 대지 안에는 그 건축물의 바깥쪽에서의 주된 출구와 지상으로 통하는 피난계단 및 특별피난계단으로부터 도로 또는 공지(공원·광장 그 밖에 이와 유사한 것으로서 피난 및 소화를 위하여 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다)로 통하는 통로 설치</p>	적합	적합	-
영제44조	피난규정의 적용례	<p><input type="checkbox"/> 제34조 내지 제41조의 규정을 적용함에 있어서 건축물이 창문·출입구 기타 개구부가 없는 내화구조의 바닥 또는 벽으로 구획되어 있는 경우에는 그 구획된 각 부분을 각각 별개의 건축물로 본다.</p>	적합	적합	-
영제46조, 피난규칙 제14조	방화구획의 설치 대상 및 기준	<p><input type="checkbox"/> 설치대상 : 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 연면적이 1천㎡를 넘는 것 - 피난규칙 제14조 기준에 따라 내화구조로 된 바닥·벽 및 갑종방화문(자동방화셔터 포함)으로 구획하여야 함</p> <p><input type="checkbox"/> 대피공간 설치대상 : 아파트 4층 이상의 층의 각 세대가 2개 이상의 직통계단을 사용할 수 없는 경우 - 발코니에 인접세대와 공동으로 또는 각 세대별로 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 대피공간을 하나 이상 설치. 공동으로 설치하는 대피공간은 인접세대를 통하여 2개 이상의 직통계단을 사용할 수 있는 위치에 우선 설치</p> <p>1. 대피공간은 바깥의 공기와 접할 것</p>	지하층층별 각세대 방화문 설치	적합	-

		<p>2. 대피공간은 실내의 다른 부분과 방화구획으로 구획될 것</p> <p>3. 대피공간의 바닥면적은 인접세대와 공동으로 설치하는 경우에는 3㎡ 이상, 각 세대별로 설치하는 경우에는 2㎡ 이상일 것</p> <p>4. 국토해양부장관이 정하는 기준에 적합할 것</p> <p>□ 대피공간 설치 예외</p> <p>1. 인접 세대와의 경계벽이 파괴하기 쉬운 경량구조 등인 경우</p> <p>2. 경계벽에 피난구를 설치한 경우</p> <p>3. 발코니의 바닥에 국토해양부령으로 정하는 하향식 피난구를 설치한 경우</p> <p>- 하향식 피난구(덮개, 사다리, 정보시스템을 포함한다)의 구조</p> <p>1. 피난구의 덮개는 제26조에 따른 비차열 1시간 이상의 내화성능을 가져야 하며, 피난구의 유효 개구부 규격은 직경 60센티미터 이상일 것</p> <p>2. 상층·하층간 피난구의 설치위치는 수직방향 간격을 15센티미터 이상 띄어서 설치할 것</p> <p>3. 아래층에서는 바로 윗층의 피난구를 열 수 없는 구조일 것</p> <p>4. 사다리는 바로 아래층의 바닥면으로부터 50센티미터 이하까지 내려오는 길이로 할 것</p> <p>5. 덮개가 개방될 경우에는 건축물관리시스템 등을 통하여 경보음이 울리는 구조일 것</p> <p>6. 피난구가 있는 곳에는 예비전원에 의한 조명설비를 설치할 것</p>	하향식피난구설치 (설치기준 준용함)		
영제47조	방화에 장애가 되는 용도의 제한	<p>□ 같은 건축물 안에 함께 설치 할 수 없는 대상</p> <p>① 의료시설, 아동 관련 시설 및 노인복지시설 또는 공동주택과 위락시설, 위험물저장 및 처리시설, 공장 또는 정비공장</p> <p>② 아동 관련 시설·노인복지시설과 판매시설 중 도매시장·소매시장</p>	해당 없음	-	-
영제50조/피난규칙 제16조	거실의 반자 높이	※ 높이 2.1미터 이상	2.3m 확보	적합	-
영제51조	거실의 채광등	<p>□ 단독주택 및 공동주택의 거실, 교육연구시설 중 학교의 교실, 의료시설의 병실 또는 숙박시설의 객실에는 건설교통부령이 정하는 기준에 따라 채광 및 환기를 위한 창문 등 또는 설비를 설치</p> <p>□ 거실의 채광 및 환기창의 면적</p> <p>① 채광을 위하여 거실에 설치하는 창문등의 면적 : 거실의 바닥면적의 1/10 이상 (다만, 거실의 용도에 따라 조도이상의 조명장치를 설치하는 경우 제외)</p> <p>② 환기를 위하여 거실에 설치하는 창문등의 면적 : 거실의 바닥면적의 1/20이상 (다만, 기계환기장치 및 중앙관리방식의 공기조화설비를 설치하는 경우 제외)</p>	동 규정에 적합하도록 채광 및 환기 설비 설치함	적합	-

	영제52조	거실등의방습	<input type="checkbox"/> 거실·욕실 또는 조리장의 바닥부분에는 국토해양부령이 정하는 기준에 따라 방습을 위한 조치	최하층 지표면으로부터 60cm 이상 이격	적합	-						
	영제64조	방화문의구조	<input type="checkbox"/> 갑종방화문 및 을종방화문으로 구분하되, 그 기준은 국토해양부령으로 정하는 바에 의하여 설치	갑종방화문 설치함	적합	-						
법제50조	영제56조	건축물의내화구조	<input type="checkbox"/> 내화구조 설치 대상 : 다음 각 호에 해당하는 건축물 1. 건축물의 2층이 공동주택, 제1종 근린생활시설(의료의 용도에 쓰이는 시설에 한), 의료시설, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 업무시설 중 오피스텔 또는 숙박시설 : 400㎡이상 2. 3층이상의 건축물 및 지하층이 있는 건축물	내화구조로 설치함	적합	-						
	영제57조	대규모건축물의방화벽등	<input type="checkbox"/> 설치대상 : 연면적 1천㎡이상인 건축물은 방화벽으로 구획. 단, 주요구조부가 내화구조이거나 불연재료로 하여야한다.	주요구조부를 내화구조로 설치	적합	-						
법제52조	영제61조	건축물의내부마감재료	<input type="checkbox"/> 건축물의 마감재를 불연, 준불연, 난연 재료로 할 대상 건축물	지하주차장 증별,각세대는 세대별 방화구획	적합	-						
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>건축물의 용도</th> <th>당해 용도에 쓰이는 거실바닥면적의 합계</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>공통주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실, 노유자시설 중 아동관련시설·노인복지시설 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도에 쓰이는 건축물</td> <td>단독주택 중 다중주택·다가구주택, 공동주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실·다중생활시설, 숙박시설, 의료시설, 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔 및 장례식장의 용도로 쓰는 건축물로서 3층 이상인 층의 그 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물</td> </tr> <tr> <td>5층이상의 건축물</td> <td>거실의 바닥면적의 합계가 500㎡이상인 건축물</td> </tr> </tbody> </table>				건축물의 용도	당해 용도에 쓰이는 거실바닥면적의 합계	공통주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실, 노유자시설 중 아동관련시설·노인복지시설 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도에 쓰이는 건축물	단독주택 중 다중주택·다가구주택, 공동주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실·다중생활시설, 숙박시설, 의료시설, 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔 및 장례식장의 용도로 쓰는 건축물로서 3층 이상인 층의 그 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물	5층이상의 건축물	거실의 바닥면적의 합계가 500㎡이상인 건축물
			건축물의 용도				당해 용도에 쓰이는 거실바닥면적의 합계					
			공통주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실, 노유자시설 중 아동관련시설·노인복지시설 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도에 쓰이는 건축물				단독주택 중 다중주택·다가구주택, 공동주택, 제2종 근린생활시설 중 학원·독서실·다중생활시설, 숙박시설, 의료시설, 교육연구시설 중 학원, 노유자시설 중 아동 관련 시설·노인복지시설, 수련시설 중 유스호스텔, 업무시설 중 오피스텔 및 장례식장의 용도로 쓰는 건축물로서 3층 이상인 층의 그 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200제곱미터(주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물의 경우에는 400제곱미터) 이상인 건축물					
5층이상의 건축물	거실의 바닥면적의 합계가 500㎡이상인 건축물											
5층이상의 건축물 경우 : 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물로서 그 거실의 바닥면적(스프링클러 등 자동식소화설비 설치면적 제외) 200㎡이내마다 방화구획이 되어 있는 건축물 제외												
법제53조		지하층	<input type="checkbox"/> 지하층의 구조 및 설비 1. 거실의 바닥면적이 50㎡ 이상인 층에는 직통계단외에 피난층 또는 지상으로 통하는 비상탈출구 및 환기통을 설치할 것. 단, 직통계단이 2개소 이상 설치되어 있는 경우에는 제외 2. 바닥면적이 1천㎡이상인 층에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 방화구획으로 구획되는 각 부분마다 1개소 이상 설치하되, 이를 피난계단 또는 특별피난 계단의 구조로 할 것	동 규정에 적합하도록 설치함	적합	-						
법제55조,	도시계획조례	건폐율 및 용적률	<input type="checkbox"/> 건폐율 및 용적률	공동주택 - 건폐율 : 23.88%이하	적합	-						

제56조	제54, 55조		<table border="1"> <tr> <th rowspan="2">구 분</th> <th rowspan="2">건폐율(%)</th> <th colspan="2">용적률(%)</th> <th rowspan="2">비 고</th> </tr> <tr> <th>공 통</th> <th>4대문안</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">일반주거지역</td> <td>1종 60</td> <td>1종 150</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2종 60</td> <td>2종 200</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3종 50</td> <td>3종 250</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	구 분	건폐율(%)	용적률(%)		비 고	공 통	4대문안	일반주거지역	1종 60	1종 150			2종 60	2종 200			3종 50	3종 250			- 용적률 : 249.98%이하		
			구 분			건폐율(%)	용적률(%)		비 고																	
공 통	4대문안																									
일반주거지역	1종 60	1종 150																								
	2종 60	2종 200																								
	3종 50	3종 250																								
<p>-축진구역지정시 건폐율 30%이하 용적율 300.00%이하 (소형주택공급을위한 용적률 20%추가확대반영)</p>																										
법 제58조	영제80조의2/조례제25조의2 별표2	대지안의 공지	<input type="checkbox"/> 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <table border="1"> <tr> <th colspan="2">대상 건축물</th> <th rowspan="2">건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리</th> </tr> <tr> <th>용 도</th> <th>당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계</th> </tr> <tr> <td colspan="3">다. 공동주택 : 아파트 - 2m 이상 6미터 이하, 연립주택 - 2m 이상 5미터이하, 다세대주택 - 1m 이상 4미터이하</td> </tr> </table>	대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	다. 공동주택 : 아파트 - 2m 이상 6미터 이하, 연립주택 - 2m 이상 5미터이하, 다세대주택 - 1m 이상 4미터이하			축진구역지정시 건축선 3m이격	적합	-												
			대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리																					
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계																									
다. 공동주택 : 아파트 - 2m 이상 6미터 이하, 연립주택 - 2m 이상 5미터이하, 다세대주택 - 1m 이상 4미터이하																										
<input type="checkbox"/> 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 <table border="1"> <tr> <th colspan="2">대상 건축물</th> <th rowspan="2">건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리</th> </tr> <tr> <th>용 도</th> <th>당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계</th> </tr> <tr> <td colspan="3">나. 공동주택(단, 상업지역 제외) : 아파트 - 2m 이상 6미터 이하, 연립주택 - 1.5m 이상 5미터이하, 다세대주택 - 0.5m 이상 4미터이하</td> </tr> </table>	대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리	용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계	나. 공동주택(단, 상업지역 제외) : 아파트 - 2m 이상 6미터 이하, 연립주택 - 1.5m 이상 5미터이하, 다세대주택 - 0.5m 이상 4미터이하																				
대상 건축물		건축물의 각 부분까지 띄어야 할 거리																								
용 도	당해 용도로 사용되는 바닥면적의 합계																									
나. 공동주택(단, 상업지역 제외) : 아파트 - 2m 이상 6미터 이하, 연립주택 - 1.5m 이상 5미터이하, 다세대주택 - 0.5m 이상 4미터이하																										
법 제60조	영제82조/시조례제33조, 제34조, 제35조	건축물의 높이제한	<input type="checkbox"/> 가로구역별 건축물의 최고높이 지정, 공고시 그에 따름 <input type="checkbox"/> 최고높이가 정해지지 않은 구역의 건축물의 높이제한 <p>① 허가권자는 가로구역: 도로로 둘러싸인 일단의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 높이를 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.</p>	재정비축진지구의 가로구역별최고높이 지정	적합	-																				
			<p>① 대지가 2이상의 도로, 공원, 광장, 하천등에 접하는 경우</p> <p>1. 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로 중에서 가장 넓은 도로(이하, 이조에서 "가장 넓은 도로"라 한다)의 너비를 적용한다.다만, 가장 넓은 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분에 대하여는 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.</p> <p>2. 대지둘레 길이의 8분의1 이상 접한 도로가 없는 경우에는 가장 많이 접한 도로(이하, 이조에서 "가장 많이 접한 도로"라 한다)의 너비를 적용한다.다만, 가장 많이 접한 도로보다 너비가 더 넓은 도로에 접한 부분에 대하여는 해당 도로의 너비를 적용할 수 있다.</p>																							

			<p>② 대지와 도로 사이에 완충녹지가 있거나 도로반대쪽에 공원·광장·하천·철도·녹지·유수지·자동차 전용도로·유원지·공공공지(이하 "건축이 금지된 공지"라 한다)가 있는 도로를 전면도로로 하는 대지의 건축물에 법 제60조제3항에 따른 높이제한을 적용하는 경우에는 건축이 금지된 공지를 전면도로의 너비에 포함하여 적용한다.</p>			
법 제61조	영 제86조 시조례 제35조	일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한	<p>□ 정북방향의 인접대지경계선으로부터의 거리</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 높이 4m이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 1m이상 2. 높이 8m이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2m이상 3. 높이 8m를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해건축물의 각 부분의 높이의 2분의 1이상 <p>□ 공동주택의 경우에는 제1항의 규정에 적합하여야 하는 외에 다음 각호의 규정에 적합하게 건축</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 각 부분의 높이 : 채광을 위한 창문등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배 이하로 할 것 2. 동일한 대지안에서 2동이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(1동의 건축물의 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우 포함)의 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축할 것. <ul style="list-style-type: none"> 가. 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이 : 0.8배 이상, 법령에서 따로 정하지 아니한 그 밖의 경우 0.5배 나. 가목에 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 남쪽 방향의 건축물의 높이가 낮고 주된 개구부의 방향이 남측을 향하는 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.6배 이상이고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배 이상 다. 채광창(창넓이 0.5㎡이상의 창)이 없는 벽면과 측벽이 마주보는 경우 : 8m이상 라. 측벽과 측벽이 마주보는 경우[1개의 측벽에 한하여 채광을 위한 창문등이 설치되어 있지 아니한 바닥면적 3㎡이하의 발코니(출입을 위한 개구부 포함) 설치한 경우 포함] : 4m이상 	동규정에 적법하게 적용함	적합	-
법 제62조	영 제87조	건축설비 설치의 원칙	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건축설비는 건축물의 안전·방화 및 위생과 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치 2. 건축물에 설치하는 급수·배수·냉방·난방·환기·피뢰등 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준은 국토해양부령으로 정하되, 에너지이용합리화와 관련한 건축설비의 기술적 기준에 관하여는 지식경제부장관과 협의하여 정한다. 3. 건축물에 설치하여야 하는 장애인관련 시설 및 설비는 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」이 정하는 바에 의한다. 4. 건축물에는 방송수신에 지장이 없도록 공동시청 안테나, 유선방송 수신시설, 위성방송 수신설비, 에프엠(FM)라디오방송 수신설비 또는 방송 공동수신설비를 설치할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 건축물에는 방송 공동수신설비를 설치하여야 한다. <ol style="list-style-type: none"> 1. 공동주택 2. 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상으로서 업무시설이나 숙박시설의 용도로 쓰는 건축물 5. 제4항에 따른 방송 수신설비의 설치기준은 미래창조과학부장관이 정하여 고시하는 바에 따른다. <신설 2009.7.16, 2013.3.23> 6. 연면적이 500제곱미터 이상인 건축물의 대지에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 「전기사업법」 제2조제2호에 따른 전기사업자가 전기를 배전(配電)하는 데 필요한 전기설비를 설치할 수 있는 공간을 확보하여야 한다. <신설 2009.7.16, 2013.3.23> 7. 해풍이나 염분 등으로 인하여 건축물의 재료 및 기계설비 등에 조기 부식과 같은 피해 발생이 우려되는 지역에서는 해당 지방자치단체는 이를 방지하기 위하여 다음 각 호의 사항을 조례로 정할 수 	동규정에 적법하게 적용함	적합	-

		<p>있다. <신설 2010.2.18></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 해풍이나 염분 등에 대한 내구성 설계기준 2. 해풍이나 염분 등에 대한 내구성 허용기준 3. 그 밖에 해풍이나 염분 등에 따른 피해를 막기 위하여 필요한 사항 <p>8. 건축물에 설치하여야 하는 우편수취함은 「우편법」 제37조의2의 기준에 따른다.</p> <p><input type="checkbox"/> 100세대이상의 공동주택 신축 또는 리모델링하는 경우시간당 0.7회 이상의 환기가 이루어질 수 있도록 자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치</p> <p><input type="checkbox"/> 다중이용시설을 신축하는 경우</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기계환기설비 설치에 따른 필요 환기량 : 별표 1의6과 같음 - 구조 및 설치기준 : 는 다음 각 호 <ol style="list-style-type: none"> 1. 다중이용시설의 기계환기설비 용량기준은 시설이용 인원 당 환기량을 원칙으로 산정할 것 2. 기계환기설비는 다중이용시설로 공급되는 공기의 분포를 최대한 균등하게 하여 실내 기류의 편차가 최소화될 수 있도록 할 것 3. 공기공급체계·공기배출체계 또는 공기흡입구·배기구 등에 설치되는 송풍기는 외부의 기류로 인하여 송풍능력이 떨어지는 구조가 아닐 것 4. 바깥공기를 공급하는 공기공급체계 또는 공기흡입구는 입자형·가스형 오염물질의 제거·여과장치 등 외부로부터 오염물질이 유입되는 것을 최대한 차단할 수 있는 설비를 갖추어야 하며, 제거·여과장치 등의 청소 및 교환 등 유지관리가 쉬운 구조일 것 5. 공기배출체계 및 배기구는 배출되는 공기가 공기공급체계 및 공기흡입구로 직접 들어가지 아니하는 위치에 설치할 것 6. 기계환기설비를 구성하는 설비·기기·장치 및 제품 등의 효율과 성능 등을 판정하는데 있어 이 규칙에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 해당항목에 대한 「산업표준화법」에 의한 한국산업규격(이하 "한국산업규격"이라 한다)에 적합할 것 			
설비규칙 제11조	공동주택 및 다중이용시설의 환기설비 기준 등		동규정에 적법하게 적용함	적합	-
설비규칙 제13조	개별난방설비	<p><input type="checkbox"/> 공동주택과 오피스텔을 개별난방방식으로 하는 경우 : 다음 각호의 기준에 적합</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 보일러는 거실외의 곳에 설치하되, 보일러를 설치하는 곳과 거실사이의 경계벽은 출입구를 제외하고는 내화구조의 벽으로 구획할 것 	동규정에 적법하게 적용함	적합	-
설비규칙 제14조	배연설비	<p><input type="checkbox"/> 특별피난계단 및 비상용승강기의 승강장에 설치하는 배연설비의 구조 : 다음 각호에 적합</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 배연구 및 배연풍도는 불연재료로 하고, 화재가 발생한 경우 원활하게 배연시킬 수 있는 규모로서 외기 또는 평상시에 사용하지 아니하는 굴뚝에 연결할 것 2. 배연구에 설치하는 수동개방장치 또는 자동개방장치(열감지기 또는 연기감지기에 의한 것을 말한다)는 손으로도 열고 닫을 수 있도록 할 것 3. 배연구는 평상시에는 닫힌 상태를 유지하고, 연 경우에는 배연에 의한 기류로 인하여 닫히지 아니하도록 할 것 4. 배연구가 외기에 접하지 아니하는 경우에는 배연구를 설치할 것 5. 배연구는 배연구의 열림에 따라 자동적으로 작동하고, 충분한 공기배출 또는 가압능력이 있을 것 6. 배연구에는 예비전원을 설치할 것 7. 공기유입방식을 급기압방식 또는 급·배기방식으로 하는 경우에는 제1호 내지 제6호의 규정에 불구하고 소방관계법령의 규정에 적합하게 할 것 	동규정에 적법하게 적용함	적합	-
설비규칙 제20조	피뢰설비	<p><input type="checkbox"/> 설치대상 : 낙뢰의 우려가 있는 건축물 또는 높이 20m 이상의 건축물</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 피뢰설비는 한국산업규격이 정하는 보호등급의 피뢰설비일 것. 다만, 위험물저장 및 처리시설에 설치하는 피뢰설비는 한국산업규격이 정하는 보호등급 II 이상이어야 한다. 	피뢰 도선 설치	적합	-
건축예제89	승강기	<p><input type="checkbox"/> 승용승강기 설치대상 : 6층이상으로서 연면적 2천㎡이상(6층인 건축물로서 각층 거실의 바닥면적</p>			-

법 제64 조	조,제9 0조/ 설비규 칙제6 조, 제9조	및 구조	300㎡이내마다 1개소이상의 직통계단 설치시 제외), 승강기의 규모 및 구조는 건설교통부령으로 정 승용승강기의 설치기준(제5조관련)	주택건설규정15조에 적법하게 적용함	적 합			
	구분	높이 31미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대바닥면적						
		6층 이상의 거실 면적의 합계	3천㎡ 이하	3천㎡ 초과				
		건축물의 용도	공동주택, 교육연구 및 복지시설, 기타 시설	1대	1대에 3천㎡를 초과하는 경우에는 그 초과하는 때 3천㎡ 이내마다 1대의 비율로 가산한 대수			
			비고: 8인승 이상 15인승 이하 : 1대, 16인승 이상 : 2대					
			<input type="checkbox"/> 비상용승강기 추가 설치대상 : 높이 31m를 초과하는 건축물 - 설치기준 : 다음 각 호의 기준에 따른 대수 이상(승강장 및 승강로 포함) 설치. 다만, 승용승강기 를 비상용승강기의 구조로 한 경우 제외					
			구분	높이 31미터를 넘는 각 층의 바닥면적 중 최대바닥면적				
				1천500㎡ 이하	1천500㎡ 초과			
			승강기 대수	1대 이상	1대 + 1천500㎡를 넘는 때 3천㎡ 이내마다 1대씩 가산한 대수 이상			
			※ 제외대상 건축물 가. 높이 31m를 넘는 각층을 거실외의 용도로 쓰는 건축물 나. 높이 31m를 넘는 각층의 바닥면적의 합계가 500㎡ 이하 다. 높이 31m를 넘는 층수가 4개층이하로서 당해 각층의 바닥면적의 합계 200㎡(벽 및 반자가 실내에 접하는 부분의 마감을 불연재료로 한 경우에는 500㎡)이내마다 방화구획으로 구획					
			<input type="checkbox"/> 승강기·에스컬레이터 및 비상용승강기의 구조 : 「승강기 제조 및 관리에 관한 법률」이 정하는 바에 의한다.					
	설비규 칙 제10조	비상용승 강기의 승강장 및 승강로의 구조	<input type="checkbox"/> 승강장의 구조 : 다음 각호에 적합 가. 승강장의 창문·출입구 기타 개구부를 제외한 부분은 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바 닥 및 벽으로 구획할 것. 단, 공동주택의 경우 승강장과 특별피난계단의 부속실과의 겸용부분을 특별피난계단의 계단실과 별도로 구획하는 때에는 승강장을 특별피난계단의 부속실과 겸용가능 나. 각층의 내부와 연결될 수 있도록 하되, 그 출입구(승강로 출입구 제외)에는 감충방화문을 설치 할 것. 단, 피난층 제외 다. 노대 또는 외부로 향하여 열 수 있는 창문이나 제14조제2항의 규정에 의한 배연설비를 설치할 것 라. 벽 및 반자가 실내에 접하는 부분의 마감재료(마감을 위한 바탕을 포함한다)는 불연재료로 할 것 마. 채광이 되는 창문이 있거나 예비전원에 의한 조명설비를 할 것 바. 승강장의 바닥면적은 비상용승강기 1대에 대하여 6제곱미터 이상으로 할 것. 다만, 옥외에 승강 장을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다. 사. 피난층이 있는 승강장의 출입구(승강장이 없는 경우에는 승강로의 출입구)로부터 도로 또는 공 지(공원·광장 기타 이와 유사한 것으로서 피난 및 소화를 위한 당해 대지에의 출입에 지장이 없는 것을 말한다)에 이르는 거리가 30미터 이하일 것			동 규정에 적합한 구조로 설치함	적 합	-

