사전재해영향성검토협의제도 이해

재해경감과
최규봉

진 행 순 서

Ⅰ. 사전재해영향성검토 협의제도 개요

Ⅱ. 제도개선 내용 및 협의방법

Ⅲ. 사전재해영향성검토협의시 공통 검토 항목

Ⅳ. 검토의견서 작성시 주의할 사항

Ⅴ. 자주하는 질의응답 사례

Ⅰ. 사전재해영향성검토 협의제도 개요

Ⅰ 사전재해영향성검토 협의제도 개요

1. 도입배경

● 최근 지구온난화 등 이상기후로 인한 자연재난의 위험도 증가
- 최근 10년간 사망 1,189명, 재산피해 19조6천 억원 발생
- '02년 태풍「루사」, '03년 태풍「매미」때 11조원 피해 발생

● 개발지 내외, 상·하류 수계 및 지형 등 여건을 감안한 방재계획 필요

● 사업시행 전 재해영향을 분석하여 재해경감대책 강구
- 도시계획, 택지개발계획 단계에서 재해영향성 검토
- 종합적이고 체계적인 사전 재해영향성 검토 협의제도 도입

2. 사전재해영향성검토 협의제도 이해

□ 관련제도 법 연혁

● '96년 6월 「자연재해대책법」 개정으로 재해영향평가제도 도입

● '01년 7월 통합영향평가제도 실시
- 개발사업 대상으로 6개분야 24개 대상사업(30만㎡ 이상)

● '05년 8월 17일 사전재해영향성검토협의제도 시행
- 총 95개 사업에서 현재 91개 사업으로 조정

□ 재해영향평가와 사전재해영향성검토의 비교

구 분	재해영향평가	사전재해영향성검토
소관법령	환경·교통·재해 등에 관한 영향 평가법	자연재해대책법
제도목적	개발사업으로 인하여 증가되는 유출량을 개발이전 상태로 유지하기 위한 시설기준(저류지,침사지)을 제시하고 평가하기 위함. ⇒ **소방방재청장, 시·도지사 평가**	각급 행정기관에서 개발과 관련한 계획 및 사업을 수립·허가 전에 재해영향을 사전 검토하고 저감대책을 적정하게 수립하도록 하기 위함. ⇒ **중앙, 시도, 시·군·구 재난안전대책본부장과 협의**
평가내용 (협의내용)	개발대상지에 대한 **홍수유출, 토사유출, 사면안정성 해석**을 통하여 저류지 설치 및 규모 등의 **시설기준을 심의,평가**함.	재난안전대책본부 차원에서 당해 개발계획에 대하여 **방재 계획의 수립 및 적정성 여부를 검토하여 의견을 제시**함.

구 분	재해영향평가	사전재해영향성검토
평가방법 (협의방법)	별도의 절차규정에 따라 사업자가 제출한 평가서를 소방방재청, 시·도에서 평가위원회를 개최, 심의하여 **동의·보완·반려** 조치함	별도의 절차 없이 개별법에 따라 관계기관과의 협의 시에 재난안전대책본부장이 전문가 검토를 거쳐 **의견을 제시함**
평가대상 (협의대상)	30만㎡ 이상 6개 분야 24개 개발사업 ⇒ **연간 150여건(중앙)**	8개 분야 91개 행정계획 및 개발사업 ⇒ **연간 5천~6천여 건(중앙 160여건)**
평가절차 (협의절차)	별도의 평가절차를 규정 ⇒ **4개월~6개월 정도 소요**	별도의 절차 없이 기관간 협의 시 이행 ⇒ **2개월 이내 처리**
향후조치	제도 폐지 예정('09. 1. 1)	신규제도 시행에 따른 지속적 보완발전 필요

□ 주요내용

가. 개발로 인해 발생할 수 있는 재해유발 요인을 사전에 검토하고 실시계획을 통하여 개발행위에 들어가는 개발사업 뿐만 아니라 지구지정 등을 포함한 행정계획 단계까지 확대 적용(자연재해대책법 제5조)

- 행정계획 : 32개 법령 41개 사업
- 개발사업 : 42개 법령 50개 사업

〈협의대상별 유사성을 고려하여 총 8개 분야로 구분〉

- 국토·지역계획 및 도시의 개발, 산업 및 유통단지의 조성, 에너지개발
- 교통시설의 건설, 하천의 이용 및 개발, 수자원 및 해양개발
- 산지개발 및 골재채취, 관광단지 개발 및 체육시설

나. 관계행정기관의 장이 협의 요청해야 할 협의기관 및 협의기간 (자연재해대책법 제4조 제2항)

- 관계행정기관의 장이 중앙행정기관의 장인 경우 중앙재난안전대책본부장
- 시·도 지사 및 시·도를 관할 구역으로 하는 특별지방행정기관의 장인 경우 해당 시·도 재난안전대책본부장
- 시장·군수·구청장 및 시·군·구를 관할구역으로 하는 특별지방행정기관의 장인 경우 해당 시·군·구 재난안전대책본부장
- 협의 신청을 받는 날로부터 30일(공장설립의 경우 20일) 이내에 검토결과를 통보

  다만, 부득이한 사유가 있을 경우에는 10일 범위 안에서 연장 가능

다. 협의절차(자연재해대책법 제4조 제3항)

● **협의요청**

- 개발사업을 하고자 하는 행정기관 또는 사업자는 사업계획서를 승인기관에 제출
- 사업승인기관의 장은 자연재해에 영향을 미치는 행정계획을 수립·확정하거나 개발사업을 허가·인가·승인·결정 등을 하기 전에 중앙 또는 지역재난안전대책본부장에게 협의 요청

● **협의요청에 포함하여야 할 사항(시행령 제3조)**

- 사업의 목적·필요성·추진배경 및 절차 등 사업계획에 관한 내용
- 배수처리계획도, 침수흔적도, 사면경사 현황도 등 재해영향 검토에 필요한 도면
- 행정계획수립 시 재해영향에 관한 사항
- 개발사업 시행으로 인한 재해영향의 예측 및 저감대책에 관한 사항
- 중앙본부장이 재해경감을 위하여 중점 검토하여야 할 항목으로 고시한 사항 등

● 협의기관의 검토

- 사업승인기관으로부터 재해영향에 관한 협의요청을 받은 협의기관은 협의대상사업의 범위, 협의시기 적정성 등 기본요건 검토
- 협의기관에서는 사업시행에 따른 재해영향성 검토항목을 참조하여 담당공무원과 사전재해영향성검토위원회에 검토의뢰
- 검토의견서 작성요령에 의거 사전재해영향성 검토의견 작성

마. 검토위원회의 구성·운영(시행령 제5조)

● 사전재해영향성검토 위원은 부위원장 1인을 포함한 40인 이상 80인 이하(지방은 20인 이상 40인 이하) 위원으로 구성

● 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년

● 검토위원회의 운영은 서면검토를 원칙으로 하며, 필요시 회의소집 가능

● 검토위원회의 주요 검토내용

① 지형여건 등 주변환경에 따른 재해위험요인

② 사업으로 인한 인근지역이나 시설에 미치는 재해영향

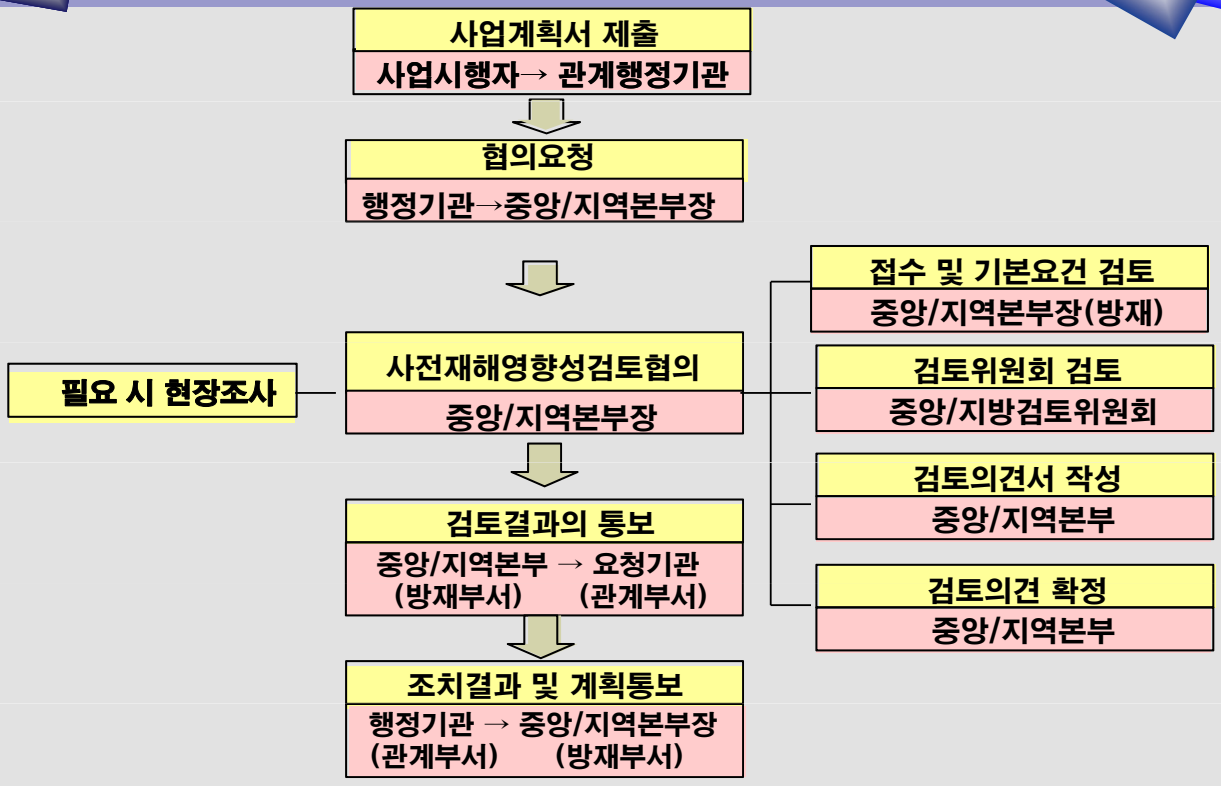
③ 사업시행자로부터 제출된 재해저감계획의 적정성

④ 중앙본부장이 행정계획 및 개발사업의 재해경감을 위하여 고시한 중점검토 항목 등

바. 검토결과 통보 및 조치계획 제출(시행령 제4조, 제6조)

- 협의기관은 협의신청을 받은 날로부터 30일 (공장설립의 경우 20일) 이내에 검토 결과를 통보하여야 한다. 다만, 부득이한 경우 10일 범위 안에서 연장할 수 있다.
- 협의결과를 통보 받은 관계 행정기관의 장은 30일 이내에 행정 또는 개발사업에 대한 조치결과 또는 조치계획을 중앙 또는 지역본부장에게 통보하여야 한다.
- 중앙 또는 지역본부장은 협의내용의 이행을 위해 공사중지 등 필요한 조치를 요청할 수 있다.

사전재해영향성검토의 협의절차



II 제도개선 내용 및 협의방법

1. 자연재해대책법시행령 개정

1) 1차 개정내용('08. 2. 22)

- 사전재해영향성검토 협의대상 범위 중 부지면적 5,000제곱미터 또는 길이 2킬로미터 미만은 제외함.
- 개별법령이 정하는 바에 따라 변경 수립·지정 또는 변경 허가·승인 등을 하는 경우에는 대상규모(부지면적)가 30퍼센트 이상 증가하는 경우에 한하여 협의함.
- 개발사업의 범위 중 개별법령에 따라 부지조성이 완료된 지구이거나 시행중인 지구 내에 허가·승인 등을 하는 경우는 제외함.
- 자연재해대책법 제55조에 따른 재해복구사업은 제외함.

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조의 규정에 의한 개발행위 허가 중 도시계획위원회 심의 대상이 아닌 허가는 제외함.
  (도시계획위원회 심의대상에 한함)
- 농어촌정비법 제8조 규정에 의한 농업기반정비사업시행계획 중 농업기반 시설의 개·보수, 경지정리사업, 배수개선사업, 준설, 밭 기반 정비사업, 기계화 경작로 확·포장사업은 제외함.
  (저수지 신설·재개발·간척·매립·개간 등 농지확대개발사업에 한함)
- 농어촌정비법 제31조 규정에 의한 농어촌 생활환경정비사업시행 계획 중 간이상수도, 마을하수도, 오수·폐수정화시설 등 농어촌 수질오염방지 사업, 빈집 철거·정비사업은 제외함.
  (마을건설사업 및 재개발사업, 정주생활권 사업에 한함)

- 집단에너지사업법 제22조 규정에 의한 집단에너지공사계획 중 열수송관 설치공사는 제외함.(열원시설에 한함)
- 철도건설 제9조 규정에 의한 철도건설사업실시계획 중 전기·통신시설, 건축물 시설은 제외함.(노반·궤도시설에 한함)
- 도로법 제24조 규정에 의한 도로공사 중 수선 및 유지관리보수공사는 제외함.(신설·개축에 한함)
- 장사 등에 관한 법률 제13조 규정에 의한 사설묘지의 설치 중 가족묘지, 종중·문중묘지는 제외함(법인묘지에 한함)
- 기타 개별법령 제·개정에 따른 관련조항 및 문구 조정

2) 2차 개정내용('08. 9. 26)

- 공장설립 승인의 경우 **협의처리기간을 30일에서 20일로 조정함**
- 공장설립 경우 부지면적 **10,000제곱미터 이상에 한하여 협의 실시**
- 개발사업 중 변경 허가 ·승인 등을 하는 경우에 **30퍼센트 미만이더라도 증가되는 개발사업의 대상규모가 45,000제곱미터** 이상인 경우에는 **협의 실시**
- **민간투자사업 실시계획의 경우, 별표 1의 대상 개발사업에 포함되는 경우에 한하여 협의 실시**

● 채광계획의 경우, 실제 훼손하는 면적을 기준으로 함

● 동일한 사업자가 동일 영향권역에서 같은 종류의 사업을 시행하는 경우, 각 사업 규모의 합이 협의대상 범위에 해당하는 경우 협의 실시

● 다른 법령의 규정에 의하여 승인 등을 얻은 것으로 의제되는 사업으로서 개발사업의 대상규모가 150,000제곱미터 이상인 경우에는 협의 실시

● 협의대상 사업 추가

- 산지관리법 제29조에 따른 채석단지의 지정
- 도시 및 주거환경정비법 제28조에 따른 도시·주거환경정비사업 시행인가(주택재개발·도시환경정비사업에 한함)
- 주택법 제16조에 따른 대지조성사업

● 협의대상 사업 제외

- 폐광지역개발지원에 관한 특별법 제4조에 따른 폐광지역진흥개발사업
- 오지개발촉진법 제4조에 따른 오지개발지구의 지정
- 하천법 제17조에 따른 하천기본계획
- 소하천정비법 제7조에 따른 소하천정비중기계획
- 오지개발촉진법 제7조에 따른 오지개발계획

※ 협의대상사업 조정 ('08. 11 현재)
당초 : 95개 사업 (행정계획 46, 개발사업 49)
변경 : 91개 사업 (행정계획 41, 개발사업 50)

2. 사전재해영향성검토협의 대상 사업 및 협의시기

가. 행정계획 : 32개 법령 41개 사업

협 의 대 상	대상 행정계획	협의 시기
가. 국토·지역 계획 및 도시의 개발	(1) 「국토기본법」 제12조에 따른 **국토종합계획**	관계 중앙행정기관의 장과 협의시
	(2)「국토기본법」제15조에 따른 **도종합계획**	관계 중앙행정기관의 장과 협의시
	(3)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제22조의 규정에 의한 **도시기본계획**	관계 행정기관의 장과 협의시
	(4)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제30조에 따른 **도시관리계획**	관계 행정기관의 장과 협의시
	(5)「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」제14조에 따른 의한 **개발촉진지구개발계획**	관계 행정기관의 장과 협의시
	(6)「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」제26조의4에 따른 **특정지역개발계획**	관계 행정기관의 장과 협의시

협 의 대 상	대상 행정계획	협의 시기
가. 국토·지역 계획 및 도시의 개발	(7) 「택지개발촉진법」 제3조에 따른 **택지개발예정지구의 지정**	관계 중앙행정기관의 장과 협의시
	(8) 「도시개발법」 제4조에 따른 **도시개발구역에 대한 개발계획**	개발계획 수립 전 (다만, 같은 법 제4조제1항 단서에 해당하는 경우에는 도시개발구역 지정 전)
	(9)「농어촌정비법」 제6조에 따른 **농업생산기반정비계획**	정비계획 수립 전
	(10)「농어촌정비법」 제27조에 따른 **농어촌생활환경정비사업개발계획**	개발계획 수립 전
	(11)「지방소도읍 육성지원법」 제4조에 따른 **지방소도읍종합육성계획**	관계행정기관의 장과 협의시
	(12)「도서개발촉진법」 제6조에 따른 **도서개발사업계획**	사업계획 수립 전
	(13)「농어촌주택 개량촉진법」 제4조에 따른 **농어촌주거환경개선 지구의 지정**	관계행정기관의 장과 협의시

협 의 대 상	대상 행정계획	협의 시기
나. 산업 및 유통단지조성	(1)「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제6조에 따른 **국가산업단지의 지정**	관계행정기관의 장과 협의시
	(2)「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제7조에 따른 **일반산업단지의 지정**	단지 지정 전
	(3)「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제8조에 따른 **농공단지의 지정**	단지 지정 전
	(4)「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제3조에 따른 **산업집적활성화기본계획**	관계중앙행정기관의 장과 협의시
	(5)「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제23조에 따른 **유치지역의 지정**	건설교통부장관과 협의시
	(6)「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제5조에 따른 **물류단지 지정**	관계행정기관의 장과 협의시
	(7)「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제10조에 따른 **민간투자시설사업기본계획**	계획 수립 전
	(8)「자유무역지역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 **자유무역지역의 지정**	재정경제부장관과 협의시

협 의 대 상	대상 행정계획	협의 시기
다. 교통시설의 건설	(1)「철도건설법」 제7조에 따른 **철도건설기본계획**	관계 중앙행정기관의장과 협의시
	(2)「도시철도법」 제3조의 2에 따른 **도시철도기본계획**	관계부처의 장과 협의시
	(3)「농어촌도로정비법」 제7조에 따른 **도로정비계획**	정비계획 수립 전
	(4)「항공법」 제89조제2항에 따른 **공항개발기본계획**	관계 중앙행정기관의 장과 협의시
	(5)「수도권신공항건설 촉진법」 제4조에 따른 **신공항건설기본계획**	관계 중앙행정기관의 장과 협의시
라. 하천의 이용 및 개발	(1)「댐건설 및 주변지역지원 등에 관한 법률」 제7조에 따른 **댐건설기본계획**	관계 중앙행정기관의 장과 협의시
	(2)「소하천정비법」 제6조에 따른 **소하천정비종합계획**	계획 승인 전

협 의 대 상	대상 행정계획	협의 시기
마. 수자원 및 해양개발	(1)「공유수면매립법」제4조에 따른 **공유수면매립기본계획**	관계 중앙행정기관의 장과 협의시
	(2)「어촌·어항법」제19조에 따른 **어항개발계획**	계획 수립 전
	(3)「항만법」제42조에 따른 **항만배후단지개발종합계획**	관계중앙행정기관의 장과 협의시
	(4)「신항만건설촉진법」제3조에 따른 **신항만건설기본계획**	관계 시·도지사 및 관계중앙행정기관의 장과 협의시
바. 산지개발 및 골재채취	(1)「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」제23조에 따른 **산촌진흥기본계획**	계획 수립 전
	(2)「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」제23조에 따른 **시·도 산촌진흥계획**	계획 수립 전
	(3)「산림문화·휴양에 관한 법률」제14조에 따른 **자연휴양림조성계획**	계획 수립 전
	(4)「장사 등에 관한 법률」제5조에 따른 **시·도 묘지 등의 수급계획**	계획 승인 전
	(5)「광업법」제85조에 따른 **광업개발계획**	계획 수립 전

협 의 대 상	대상 행정계획	협의 시기
바. 산지개발 및 골재채취	(6) 산지관리법」제29조에 따른 **채석단지의 지정**	관계행정기관의장과 협의시
사. 관광단지 개발 및 체육시설	(1)「관광진흥법」제49조제1항에 따른 **관광개발기본계획**	계획 수립 전
	(2)「관광진흥법」제52조에 따른 **관광단지 지정**	지정 전
	(3)「청소년활동진흥법」제47조에 따른 **청소년수련지구의 지정**	관계행정기관의장과 협의시

□ 비 고

1. 위 표의 행정계획 중 사전재해영향성검토협의를 실시하여야 하는 행정계획의 범위는 개별 법령에서 정하는 바에 따라 수립·지정 등을 하고자 하는 행정계획의 대상규모에 해당하는 경우를 말하되, 변경 수립·지정 등을 하고자 하는 경우에는 행정계획의 대상규모(부지면적)가 30퍼센트 이상 증가하는 경우에 한한다.

2. 위 표 가목4)에 따른 도시관리계획의 경우 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에 한 하여 사전재해영향성검토 협의를 실시한다.

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제34조에 따른 도시관리계획의 정비(지구단위 계획만 별도로 정비하는 경우는 제외한다)

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역(녹지지역은 제외한다)과 같은 항 제2호다목에 따른 계획관리지역으로 지정 또는 변경하는 경우

다만, 도시지역(녹지지역은 제외한다)안에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따라 세분된 용도지역 간 변경이 발생하는 경우와 도시지역(녹지지역은 제외한다) 또는계획관리지역을 보전관리지역·생산관리지역·농림지역·자연환경보전지역으로 변경하는 경우에는 제외한다)

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따른 도시계획시설을 결정하는 경우 (부지면적이 5,000제곱미터 이상이거나 길이가 2킬로미터 이상인 경우에 한한다)

3. 하나의 사업 목적을 위하여 동일한 지역을 대상으로 둘 이상의 행정계획을 수립·지정하는 경우에는 먼저 수립·지정하는 행정계획 단계에서 사전재해영향성검토협의를 실시하되, 먼저 수립·지정하는 행정계획단계에서 재해예방대책의 제시가 어려운 경우에는 다음 행정계획단계에서 협의를 실시할 수 있다.

나. 개발사업 : 42개 법령 50개 사업

협 의 대 상	대상 개발사업	협의 시기
가. 국토·지역 계획 및 도시의 개발	(1)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제56조에 따른 **개발행위의 허가**(도시계획위원회 심의대상에 한함)	도시계획위원회 심의 전
	(2)「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제88조에 따른 **도시계획시설사업실시계획**	실시계획 인가 전
	(3)「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」제17조에 따른 **개발촉진지구개발 사업실시계획**	관계행정기관의 장과 협의시
	(4)「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」제26조의6에 따른 **특정지역개발사업실시계획**	관계행정기관의 장과 협의시
	(5)「도시개발법」제17조에 따른 **도시개발사업 실시계획**	실시계획 인가 전
	(6)「택지개발촉진법」제9조에 따른 **택지개발사업 실시계획**	실시계획 승인 전
	(7)「국민임대주택건설 등에 관한 특별 조치법」제11조에 따른 **국민임대주택단지 조성사업실시계획**	실시계획 승인 전

협 의 대 상	대상 개발사업	협의 시기
가. 국토·지역 계획 및 도시의 개발	(8)「고등교육법」제4조에 따른 **학교의 설립**	학교설립 인가 전
	(9)「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」제16조에 따른 **공원조성계획**	계획 결정 전
	(10)「농어촌정비법」제8조에 따른 **농업기반정비사업 시행계획(저수지 신설·재개발, 간척·매립·개간사업에 한함)**	시행계획 수립 전
	(11)「농어촌정비법」제31조에 따른 **농어촌생활 환경정비사업시행계획 (농어촌마을의 건설·재개발사업, 정주생활권 개발사업에 한함)**	시행계획수립 전(다만, 마을정비시행계획이 포함되어 있는 경우에는 실시계획 승인 전)
	(12)「지방소도읍 육성지원법」제7조에 따른 **지방소도읍개발사업**	개발사업 승인 전(다만, 국가 또는 지방자치단체의 경우 개발사업 시행 전)
	(13)「농어촌주택 개량촉진법」제5조에 따른 **농어촌주거환경개선사업**	관계행정기관의 장과 협의 시
	(14)「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따른 **도시·주거환경정비사업 시행인가(주택재개발·도시환경정비사업에 한함)**	시행 인가 전
	(15)「주택법」 제16조에 따른 **대지조성사업**	사업계획 승인 전

협 의 대 상	대상 개발사업	협의 시기
나. 산업 및 유통 단지 조성	(1)「산업입지 및 개발에 관한 법률」제17조에 따른 **국가산업단지실시계획**	관계 행정기관의 장과 협의 시
	(2)「산업입지 및 개발에 관한 법률」제18조에 따른 **일반산업단지개발실시계획**	관계 행정기관의 장과 협의 시
	(3)「산업입지 및 개발에 관한 법률」제19조에 따른 **농공단지개발실시계획**	실시계획 승인 전
	(4)「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」제13조에 따른 **공장설립**	공장설립 등 승인 전
	(5)「중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률」제31조에 따른 **단지조성사업의 실시계획**	실시계획 승인 전
	(6)「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」제29조에 따른 **물류터미널사업**	공사시행 인가 전
	(7)「 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률 」제28조에 따른 **물류단지개발실시계획**	관계 행정기관의 장과 협의 시
	(8)「유통산업발전법」 제29조의 규정에 의한 **공동집배송센터 조성사업**	센터 지정 전
	(9)「사회기반시설에 대한 민간투자법」제15조에 따른 **민간투자시설사업실시계획(별표1의 대상개발사업에 포함되는 경우에 한함**	실시계획 승인 전

협 의 대 상	대상 개발사업	협의 시기
다. 에너지 개발	(1)「전원개발촉진법」제5조에 따른 **전원개발사업 실시계획**	관계 중앙행정기관의 장과 협의 시
	(2)「집단에너지사업법」제22조에 따른 **집단 에너지 공사계획(열원시설에 한함)**	공사계획 승인 전
라. 교통시설의 건설	(1)「철도건설법」제9조에 따른 **철도건설사업 실시계획(노반·궤도시설에 한함)**	실시계획 승인 전
	(2)「도시철도법」제4조의 3에 따른 **도시철도사업 계획**	사업계획 승인 전
	(3)「농어촌도로정비법」제8조에 따른 **도로사업 계획**	사업계획 승인 전
	(4)「도로법」제23조에 따른 **도로공사(신설 및 개축에 한함)**	공사 시행 전
	(5)「항공법」제95조에 따른 **공항개발사업 실시계획(부지조성이 수반되는 경우에 한함)**	실시계획 승인 전
	(6)「수도권신공항건설 촉진법」제7조에 따른 **신공항건설사업 실시계획**(부지조성이 수반되는 경우에 한함)	실시계획 승인 전

협 의 대 상	대상 개발사업	협의 시기
마. 하천의 이용 및 개발	(1)「소하천정비법」 제8조에 따른 **소하천정비시행계획**	시행계획 수립 전
바. 수자원 및 해양개발	(1)「어촌·어항법」 제23조에 따른 **어항개발사업계획**	사업시행 허가 전(다만, 국가 또는 지방자치단체의 경우 계획 수립 전)
	(2)「항만법」 제10조에 따른 **항만공사실시계획**	실시계획 수립 전(다만, 비관리청에서 실시계획을 수립하는 경우에는 승인 전)
	(3) 「신항만건설촉진법」 제8조에 따른 **신항만건설사업 실시계획**	실시계획 승인 전
	(4) 「공유수면매립법」 제15조에 따른 **공유수면매립 실시계획**	실시계획 승인 전
사. 산지개발 및 골재채취	(1)「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」제9조에 따른 **임도의 설치(4킬로미터 이상에 한함)**	임도 설치 전
	(2)「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제25조에 따른 **산촌개발 사업계획**	사업계획 승인 전
	(3)「골재채취법」제22조에 따른 **골재채취 허가(하천 골재에 한함)**	채취 허가 전
	(4)「장사 등에 관한 법률」제13조의 규정에 따른 **공설묘지의 설치**	묘지 설치 전

협 의 대 상	대상 개발사업	협의 시기
사. 산지개발 및 골재채취	(5)「장사 등에 관한 법률」제14조에 따른 **사설묘지의 설치**	묘지설치 허가 전
	(6)「석탄산업법」제39조의 9에 따른 **탄광지역진흥사업계획 수립**	관계행정기관의 장과 협의 시
	(7)「산지관리법」제25조에 따른 **토석채취(토사채취에 한함)**	채취 허가 전
	(8)「광업법」제42조에 따른 **채광계획(실제 훼손하는 면적을 기준으로 함)**	채광계획 인가 전
아. 관광단지 개발 및 체육시설	(1)「관광진흥법」제54조에 따른 **관광단지 조성계획**	관계행정기관의 장과 협의 시
	(2)「관광진흥법」제15조에 따른 **관광사업계획**	사업계획 승인 전
	(3)「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제12조에 따른 **등록체육시설사업계획**	사업계획 승인 전
	(4)「온천법」제10조에 따른 **온천개발계획**	개발계획 승인 전
	(5)「청소년활동진흥법」제48조에 따른 **수련지구 조성계획**	조성계획 승인 전(다만, 특별자치도지사.시장.군수.구청장이 수립하는 경우에는 수립 전)

□ 비 고

1. 위 표에 개발사업 중 사전재해영향성검토협의를 실시하여야 하는 개발사업의 범위는 개별 법령에서 정하는 바에 따라 허가·승인 등을 하고자 하는 개발사업의 부지면적이 5,000제곱미터 (「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제13조에 따른 공장설립 승인의 경우 10,000제곱미터)이상이거나 길이가 2킬로미터 (「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」 제9조에 따른 임도 설치의 경우 4킬로미터) 이상인 경우를 말한다. 다만, 변경 허가·승인 등을 하는 경우에는 개발사업의 대상규모(부지면적)가 30퍼센트 이상 증가하는 경우와 30퍼센트 미만이더라도 증가되는 개발사업의 대상규모가 45,000제곱미터 이상인 경우에 한하여 협의를 실시하고, 법 제12조에 따른 자연재해위험지구 및 법 제25조의3에 따른 해일위험지구에 포함되는 경우에는 모든 대상사업에 대하여 협의를 실시하여야 한다.

2. 같은 지역에서 위 표에 따른 사전재해영향성검토협의 대상이 되는 개발사업을 둘 이상 시행하고자 하는 경우에는 가장 먼저 시행하는 개발사업 단계에서 협의를 실시하여야 한다.
3. 동일한 사업자가 동일 영향권역에서 같은 종류의 사업을 시행하는 경우 각 사업 규모의 합이 협의대상 범위에 해당하는 경우에는 협의를 실시하여야 한다.
4. 다른 법령의 규정에 의하여 승인 등을 얻은 것으로 의제되는 사업으로서 개발사업의 대상규모가 150,000제곱미터 이상인 경우에는 협의를 실시하여야 한다

III 사전재해영향성검토 협의 시 공통 검토항목

1. 공통 검토항목

가. 기존의 지형여건 등 주변환경에 따른 재해위험요인 검토

- 지형여건 및 주변환경 등에 따른 피해발생 등의 재해위험요인을 검토 하였는지 여부

나. 인근지역이나 시설에 미치는 재해영향 및 예방에 관한 사항 검토

- 대상지역의 개발계획으로 인한 인근지역 및 시설물 등에 미치는 재해영향의 예방에 관한 사항을 포함하였는지 여부

다. 대상지역에 자연재해위험지구 등의 포함 여부

- 대상지역에 재해위험지구가 포함되는지 확인하고, 재해위험지구 개발에 대한 대책이 수립되었는지를 확인

라. 대상지역내 침수위험지구 현황 및 침수가능성 검토

- 대상지역 침수위험지구가 포함되는지 여부 및 개발계획으로 주변지역 등의 침수가능성 검토

마. 개발계획 현황 및 주변토지이용 계획과 재해예방에 관한 사항 검토

- 개발예정지구 및 주변지역의 토지이용상태, 개발계획을 확인하고 향후 개발에 따른 재해예방에 관한 사항의 포함 여부

바. 대상지역 내 하천 및 소하천의 포함 여부

- 대상지역 내 하천 및 소하천의 포함 여부 확인
- 재해를 가중시킬 여지가 있는 하천복개나 유로변경 계획 등이 있는지 확인

사. 과도한 지형변형으로 인한 재해발생 여부

- 재해를 유발할 수 있는 과도한 사면절토 계획이 있는지 확인하고 이에 대한 대책을 검토
- 대규모 지반성토에 따른 인근 지역의 상대적인 재해위험요인을 검토하였는지 여부

아. 대상사업지역 내 우수유출 저감대책 검토

- 유수지나 충분한 녹지를 확보하여 대상사업지역 내의 우수유출저감 능력을 확보하는 등 재해저감대책을 수립하였는지 검토
- 각종 시설물 설치 시 우수 침투가 용이하도록 침투시설 및 저류시설 등을 확보하는 방안 검토

자. 자연재해저감시설 현황 및 재해예방에 관한 사항

- 재해저감시설의 현황조사 여부 재해저감시설의 적정성 등 검토
- 재해저감시설에 대한 정기적인 보수 및 관리체계를 확립하였는지 검토

2. 입지유형별 검토

가. 도시지역

- 저지대에 인구밀집시설이나 인구유인시설의 계획을 지양
- 기존 도심지가 저지대 지역이라면 저지대를 벗어난 지역에 역할 분담이 가능한 지구를 개발하도록 유도
- 저지대가 아닌 신규 개발지역에 택지개발 또는 관공서 유치 등의 계획을 수립하여 기존 저지대 지역의 인구를 유치하도록 유도
- 재해 위험지구, 침수위험지역, 위험시설지역 등으로부터 안전성 확보
- 자연재해 유발요인으로부터 안정성 확보 등 예방을 위한 재해저감 시설의 설치계획 검토
- 투수성 공간 확보 대책수립 여부 및 공원, 녹지 등의 효율적 활용방안 검토

나. 해안·도서지역

- 상습해일 등의 피해우려지역에 대한 대처계획이 있는지 검토
- 매립지의 경우 해수면 상승이 미치는 영향에 대한 검토를 실시했는지 여부
- 지반이 낮은 지역에서는 방류구의 위치변경, 유수지 설치 및 확대, 펌프 등의 기계식 배제계획, 해수역류방지시설 계획 등 하수체계를 정비하는 등의 재해예방대책이 수립되었는지 검토
- 해수범람 예상 저지대는 다목적 유수지, 공원, 체육시설 등을 조성하여 조위 상승에 따른 내수배제 불량 시 유수기능을 높이도록 유도
- 개발로 인한 해안선 침식, 백사장 파괴 등에 대한 검토 여부

다. 산지지역

- 절·성토면의 토사유출 및 사면붕괴 방지대책을 수립하였는지 검토
- 절개지에 인접한 곳은 건축물 등 시설물의 배치계획을 가급적 지양
- 급경사지역은 개발을 가급적 지양하고, 보존하는 방안을 검토하였는지 여부
- 개발로 인한 토사유출이 하류하천 등에 미치는 영향을 예측하고 이에 대한 저감대책을 수립하였는지 여부
- 개발로 인한 대규모 사면 발생을 억제하고, 절·성토 규모 최소화를 위한 방안이 검토되었는지 여부

라. 농촌지역

- 농공단지 조성 등 개발사업으로 인해 인근 농경지 및 농가의 침수 예상구역을 사전에 파악하고 피해방지를 위한 대책을 강구했는지 검토
- 농어촌 주거환경개선 등의 사업계획 수립 시 재해취약요인 분석 및 피해방지대책을 수립했는지 검토
- 배수펌프장과 연계하여 효율적으로 저류를 할 수 있는 유수지를 확보하고 유수지의 확보가 어려운 경우 유휴 농경지를 임시로 활용할 수 있는 방안검토 여부

마. 하천·호소지역

- 저지대 및 지내력이 적은 지역에는 외부 범람 및 내수침수방지를 위한 배수처리방안 검토 여부
- 상습 월류 지역에 대한 재해예방계획이 수립되었는지 검토
- 교량 등 하천횡단구조물 공사 계획 시 수리학적 특성 고려 여부
- 하천으로의 직접토사유출에 따른 저감방안 검토 여부
- 하천변 양안 완충지나 습지대 등은 매립 지양

Ⅳ 검토의견서 작성시 주의할 사항

1. 행정계획 단계와 개발사업 단계를 구분하여 검토 필요

○ 행정계획단계 : 주로 입지선정에 대한 계획

○ 개발사업단계 : 주로 사업시행에 관한 내용

※ 입지선정 여부에 관한 계획단계를 사업시행 단계에서 검토할 내용으로 의견제시 하는 것은 실효성에 문제

2. 당해 계획에서 실제 적용이 어려운 의견제시는 가급적 지양

<예 : 택지개발예정지구의 지정의 경우 >

○ 사업시행에 있어 보다 상세한 사면안정검토를 위해서 지반조사 자료 및 지형단면도의 추가 요구

<예 : 국민임대주택단지조성사업 실시계획의 경우>

○ 고압선이 통과하는 지역이 국민임대주택지역으로 적절한 것인지 근본적인 검토가 필요함. 고압선을 대상지역 밖으로 이전하는 등의 적절한 대책이 요구

<예 : 도시관리계획 결정(수도공급시설)의 경우>

○ 도수 관로의 효율적 관리를 위해 지리정보시스템(GIS)화 하여 관련 자치단체와 공유되도록 조치

3. 협의 요청서가 불필요하거나 부실한 내용으로 작성된 경우라도 가능한 대안으로 검토의견을 제시

1) 협의요청서에 불필요하게 제시된 내용에 대하여는 검토의견 불필요(필요시 적정하게 작성토록 대안 제시)
→ 행정계획단계(입지선정)이나 재해영향평가단계에서 검토하는 홍수유출, 토사유출, 사면안정과 유지관리에 관한 내용으로 작성한 협의서는 매우 잘못된 것임.

2) 협의요청내용이 부실하게 작성된 경우에도
→ 검토위원 입장에서 구체적인 방향과 대안을 제시 (재협의 없음에 유의)

4. 현장중심의 개발계획 적용 여부 검토 필요

1) 교과서적이고 일반적인 의견은 가급적 자제

<도시기본계획의 경우>

○ 입지 조건은 양호하지만 대상지에 일부 경사도가 높은 지역에 대한 사면안정대책과 우수유출저감시설의 도입이 필요할 것으로 판단됨.(일반적인 의견)

○ OO시는 국토공간상 한반도 서남부에 위치한 내륙도시로 동쪽은 OO군, 서쪽은 OO군, 남쪽은 OO군, 북쪽은 OO시와 접하고 있어 위험요인이 없음. (일반현황 위주로 기술)

2) 따라서 일반적인 원칙론 보다는 실제 당해 계획이나 현장에서 개선 조치 가능한 구체적인 검토의견으로 제시 필요

<예 : 도로공사, 철도건설사업의 경우>

- 논산-전주간 도로공사(총 19km) 중 NO 33-6(2.5km) 는 OO사유로 배수시설 또는 비탈면 개량 등을 재검토하고 대책을 마련

<예 : 도시기본계획의 경우>

- 화성 도시기본계획(안)의 토지이용계획 변경중에서 76개 신규 시가화예정용지 A-3, A-23지구는OO 사유로 지구 지정할 시에는 대규모 도심 침수 피해가 예상되므로 재검토

5. 자연재해 소관 사항이 아닌 검토의견은 불필요

<예 : 도시기본계획의 경우>

○ OO시는 대부분의 지역이 보전지역으로 산림, 녹지가 부분이 많아 산불피해 위험이 대책 제시 필요

○ 토지이용의 변화로 유출되는 우수가 쓰레기와 더불어 하천에 직접 유입됨에 따른 수질오염 방지대책 연구됨

○ OO지역에 석유화학 단지가 입지하고 있어 위험 유독성 가스 발생 및 화재 등의 재해발생위험성이 높은 지역이므로 이에 대한 대책 필요

6. 동일한 협의유형의 반복적인 의견은 가급적 지양

<예 : 도시기본계획의 경우>

○ 주변환경에 따른 재해영향분석 미흡, 침수가능성 검토 미흡, 하위계획에 대한 가이드 라인 제시 등 협의요청 시마다 반복된 의견을 제시

☞ 같은 유형의 사업대상 (도시기본계획, 택지개발예정지구 지정 등)이라 하더라도 입지유형, 지형여건 등 사업대상지 지역에 따라 특성있는 검토의견을 제시 요망

7. 협의요청서의 문제점과 개선안을 실질적으로 지적

<예 : OO 택지개발예정지구의 경우 사전협의 내용이 부실함에도>

○ 본 보고서는 기초 현황조사가 잘 정리되었으며, 이를 바탕으로 택지개발사업지구 전체에 대한 재해위험 요인별 재해예방을 위한 대책은 전체적으로 잘 제시되어 있어 지적 사항이 없음.

Ⅴ. 자주하는 질의응답 사례

1. 사전재해영향성검토협의 관련

◈ 질의요지

당초 용도지역이 일반주거지역인 곳에 도시계획시설(학교)이 결정된 상황으로 몇 년이 경과되어도 학교가 설치되지 않고 필요성마저 없어져 도시계획시설(학교)을 폐지하고자 도시관리계획 변경 결정을 받으려고 함. 이런 경우 사전재해영향성검토협의를 하여야 하는지?

☞ 회 신

요지 : 도시계획시설 폐지는 사전재해영향성검토협의 대상이 아님

이유 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제30조에 따른 도시관리계획으로 결정하는 경우에는 『자연재해대책법』 제4조에 따른 사전재해영향성검토 협의를 하여야 하며, 변경 결정을 받는 경우에는 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우에 한하여 사전재해영향성검토협의를 하여야 함.

◈ 질의요지

폐기물처리시설(도시계획시설)에 대하여 아래와 같이 변경하기 위하여 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조에 따른 도시계획시설사업 실시계획 변경 인가를 받을 시에 사전재해영향성검토협의를 하여야 하는지?

1) 변경사항 : 시설부지 면적변경(83,613㎡ ⇒ 86,610㎡)

2) 변경사유 : 사업시행 중 지형사정으로 인한 비탈면 등 시설부지의 불가피한 변경, 확정측량 결과 도시관리계획 결정의 내용 중 면적산정의 착오 정정

☞ 회 신

요지 : 변경 내용이 경미하고, 면적이 30% 이상 증가되지 않기 때문에 사전재해영향성검토협의 대상이 아님.

이유 : 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제88조에 따른 도시계획시설 사업 실시계획인가 시에는 『자연재해대책법』 제4조에 따라 사전재해영향성 검토협의를 하여야 하며, 변경 인가를 받는 경우에는 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우에 한하여 사전재해영향성검토협의를 하여야 함.

◈ 질의요지

사유지인 임야를 개간하여 농지로 사용하려고 합니다. 『농어촌정비법』 제6조 규정에 의하여 개간대상지 선정신청을 하고, 동법 제12조 규정에 의하여 개간사업 시행 인가를 받으려고 합니다. 이런 경우 사전재해영향성검토협의를 하여야 하는지? ?

☞ 회 신

요지 : 개간대상지 선정 신청 및 시행인가는 협의대상이 아님.

이유 : 『농어촌정비법』 제6조제2항 및 같은 법 제12조제1항의 규정에 의거 개간대상지 선정신청, 개간사업 시행인가 시에는 『자연재해대책법』 제4조에 따른 사전재해영향성검토협의를 하지 않아도 됨. 다만, 개간사업을 위하여 『농어촌정비법』 제6조가 정한 농업생산기반정비계획을 수립하거나 제8조가 정한 농업기반정비사업시행계획을 수립하는 경우에는 『자연재해대책법』 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 함.

◈ 질의요지

국가지원지방도 309호선(의왕-과천간 도로) 중 의왕시 구간 2.6km에 대하여 확장계획이 수립되어 『도로법』 제23조에 따른 도로공사로 사전재해영향성 검토협의를 하려고 함. 이때, 인허가 서류는 의왕시에 제출하게 되는데 사전 재해영향성검토협의는 경기도 재난안전대책본부와 하여야 하는지, 아니면 의왕시 재난 안전대책본부와 협의하여야 하는지?

☞ 회 신

요지 : 의왕시 재난안전대책본부장과 협의 하여야 함.

이유 : 『자연재해대책법』 제4조제2항에 따라 행정계획의 수립·확정 또는 개발사업의 허가·승인권자가 중앙행정기관의 장인 경우에는 중앙재난안전대책 본부장에게, 시·도지사 또는 시·도를 관할구역으로 하는 특별행정기관의 장인 경우에는 시·도 재난안전대책본부장에게, 시장·군수·구청장 또는 시·군·구를 관할구역으로 하는 특별행정기관의 장인 경우에는 시·군·구 재난안전대책 본부장에게 협의하여야 함.

2. 자연재해대책법 시행령 개정에 따른 협의대상 여부 관련

◈ 질의요지

'08.2.22일자로 개정 공포된 자연재해대책법 시행령에서 부지면적이 5,000㎡ 이상이거나 길이 2km이상인 경우에 한한다.'라고 되어 있는데, 도로의 경우 길이는 2km 미만이나 폭원과 길이를 고려하여 계산 시 면적이 5,000㎡를 초과할 경우 사전재해영영향성검토협의 대상인지?

☞ 회 신

요지 : 도로의 경우는 2km 이상인 경우에 협의대상임.

이유 : 사전재해영향성검토협의는 자연재해대책법 시행령 제6조가 정한 "별표 1"에 따른 행정계획단계 및 개발사업단계에서 실시하는 제도이며, 부지면적 5,000㎡ 이상에 해당하는 협의대상 사업의 종류는 택지개발 조성, 산업 단지 조성, 공원조성과 같이 사업의 규모를 면적개념으로 분류하는 것을 말하고, 길이 2km 이상에 해당하는 협의대상 사업의 종류는 도로, 철도, 하천과 같이 사업의 규모를 선 개념으로 분류하는 것을 말함.

◈ 질의요지

『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제13조에 따른 공장설립 승인의 경우, 개별공장은 10,000㎡ 미만이나 인접한 공장들을 포함하여 10,000㎡가 초과하는 경우에는 사전재해영향성검토협의 대상인지?

☞ 회 신

요지 : 사전재해영향성검토협의를 하여야 함.

이유 : 동일한 사업자가 동일한 재해영향을 받는 인접한 지역에서 같은 종류의 행위를 시행하는 경우 각 사업 규모의 합이 자연재해대책법 시행령 “별표 1”이 정한 사전재해영향성검토협의 대상범위에 해당될 경우에는 『자연재해대책법』 제4조에 따른 사전재해영향성검토협의를 하여야 함. ('08. 9. 26 개정)

◈ 질의요지

『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제13조에 따라 공장 증설시 당초부지 면적이 9,000㎡이고, 변경 면적이 12,000㎡(증3,000㎡)일 경우 사전재해영향성검토협의를 하여야 하는지?

☞ 회 신

요지 : 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하므로 협의 하여야 함.

이유 : 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제13조가 정한 공장 설립 승인을 받는 경우에는 부지면적 10,000㎡ 이상인 경우에 한하여 승인 전에 『자연재해대책법』 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 하며, 공장 증설의 경우에는 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우에 한하여 공장 증설 승인 전에 『자연재해대책법』 제4조가 정한 사전 재해영향성검토협의를 하여야 함.

◈ 질의요지

『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제13조에 따라 공장 증설시 당초부지 면적이 9,000㎡이고, 변경 면적이 11,000㎡(증2,000㎡)일 경우 사전재해영향성검토협의를 하여야 하는지?

☞ 회 신

요지 : 대상규모(부지면적)가 30% 미만 증가하므로 협의 대상이 아님

이유 : 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제13조가 정한 공장 설립 승인을 받는 경우에는 부지면적 10,000㎡ 이상인 경우에 한하여 승인 전에 『자연재해대책법』 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 하며, 공장 증설의 경우에는 대상규모(부지면적)가 30% 미만 증가하는 경우에는 사전재해영향성검토협의를 하지않아도 됨.

◈ 질의요지

『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제13조에 따라 공장 증설시 당초부지 면적이 4,000㎡이고, 변경 면적이 9,000㎡(증5,000㎡)일 경우 사전재해영향성검토협의를 하여야 하는지?

☞ 회 신

요지 : 대상규모(부지면적)가 10,000㎡이하이기 때문에 협의대상이 아님

이유 : 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제13조가 정한 공장 설립 승인을 받는 경우에는 부지면적 10,000㎡ 이상인 경우에 한하여 승인 전에 『자연재해대책법』 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 하므로, 증가되는 면적이 30%이상이더라도 협의대상이 아님

◈ 질의요지

○○도 ○○시 제1종 지구단위계획구역 결정 및 지구단위계획 수립을 위해 결정권자인 ○○도에 상정하려고 진행 중에 있습니다. '08.2.22 일자 자연 재해대책법 시행령 개정으로 지구단위계획은 사전재해영향성검토협의 대상사업에서 제외된 걸로 알고 있습니다. 현재 진행 중인 ○○시 제1종 지구단위계획구역 결정 및 지구단위계획 수립의 경우 사전재해영향성 검토협의 대상인지?

☞ 회 신

요지 : 지구단위계획구역 결정 및 지구단위계획 수립은 협의대상이 아님.

이유 : 자연재해대책법 시행령 "별표 1" 행정계획단계 중 가목 4)에 따른 도시관리계획의 경우에는 다음 어느 하나에 해당하는 경우에 한하여 사전재해영향성검토협의를 하여야 합니다.

가. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제34조에 따른 도시관리계획의 정비(지구단위계획만 별도로 정비하는 경우는 제외한다)

나. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제36조제1항제1호에 따른 도시지역(녹지지역은 제외한다)과 같은 항 제2호다목에 따른 계획관리지역으로 지정 또는 변경하는 경우

다만, 도시지역(녹지지역은 제외)안에서 「국토의계획 및 이용에 관한 법률시행령」 제30조에 따라 세분된 용도지역간 변경이 발생하는 경우와 도시지역(녹지지역은 제외)또는 계획관리지역을 보전관리지역, 생산관리지역, 농림지역, 자연환경 보전지역으로 변경하는 경우에는 제외한다

다. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제43조에 따른 도시계획시설을 결정하는 경우(부지면적이 5,000제곱미터 이상이거나 길이가 2킬로미터 이상인 경우에 한한다)