발 간 등 록 번 호
11-1661000-000048-10

하나되는 국민소방,
함께하는 국민안전

제작기준('20. 1. 1.)

초고층 재난관리법 업무매뉴얼

소방청
(화재예방과)

CONTENTS

Ⅰ. 최근 5년간('15. 1. ~ '19. 12.) 질의회신 모음 ····· 1

1 총괄재난관리자, 재난 및 안전관리협의회 ····· 3

2 종합방재실 및 피난안전구역 설치기준 ····· 12

3 사전재난영향성검토협의, 재난예방 및 피해경감계획서 제출 ····· 31

4 지하연계 복합건축물 등 해당여부 ····· 48

Ⅱ. 업무 추진관련 지침 및 계획 ····· 61

1 사전재난영향성 검토협의 지침('15년 11월) ····· 63

2 사전재난영향성 검토 재협의 처리지침('12년 4월) ····· 103

3 재난예방 및 피해경감계획 수립 세부지침('15년 11월) ····· 105

4 재난대응체계 안전관리 운영 실태점검 계획('19년 11월) ····· 154

5 지하연계 복합건축물 전수조사 계획('16년 6월) ····· 166

Ⅲ. 향후 법령개정(안) ····· 177

붙 임 ····· 197

붙임 1. 초고층건축물등 총괄재난관리자 교육운영기준 ····· 199

붙임 2. 초고층건축물등 총괄(2020. 1. 1. 기준) ····· 200

붙임 3. 초고층건축물등 현황(2020. 1. 1. 기준) ····· 201

붙임 4. 전국담당자 연락처 등(2020. 1. 1. 기준) ····· 218

I

최근 5년간('15.1.~'19.12.) 질의회신 모음

1 총괄재난관리자, 재난 및 안전관리협의회
2 종합방재실 및 피난안전구역 설치기준
3 사전재난영향성검토협의, 재난예방 및 피해경감계획서 제출
4 지하연계 복합건축물 등 해당여부

I. 법령관련 질의회신 모음('15. 1.~'19.12.)

1. 총괄재난관리자, 재난 및 안전관리협의회

총괄재난관리자 민원요약

- 타 법령에 따른 안전관리자와 중복선임 불가
- 주택관리소장(기술인력 등재 X)과 겸직 가능하고, 주택관리사 시보는 선임 불가
- 총괄재난관리자는 기본교육을 이수하면 이후에는 보수교육만 해당
- 경력인정은 기업체에서 발급하는 경력증명서 또는 관련협회에서 경력을 인정받은 증명서로 가능

1. 같은 번지 내 건물에 대해 총괄재난관리자 지정 및 통합 여부?

총괄재난관리자는 지정은 면적 등 기준이 아니라 초고층재난관리법 제12조제1항에 따라 초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물의 관리주체가 총괄재난관리자를 두도록 하고 있습니다.

같은 건물 또는 지번이라도 **관리주체가 다르면 각각 총괄재난관리자를 지정하여 운영**해야 하며,

귀하께서 질의하신 건물은 초고층재난관리법 시행령 제3조 관계지역으로 볼 수 있습니다. **관계지역 안에 관리주체가 둘 이상인 경우는 초고층재난관리법 제11조에 따라 재난 및 안전관리협의회를 구성·운영**하여야 하며, 이를 위반하는 경우 벌칙(제33조제2호) 또한 규정하고 있고, 법 제11조 제2항의 각 호의 업무를 협의·조정하도록 하고 있습니다.

2. 공동주택 관리사무소장의 총괄재난관리자 겸직 가능여부?

공동주택관리법 시행령 별표5에 따른 **주택관리업 면허 기술인력으로 등록**되어 **주택관리업체에 일하고 있는 사람은 총괄재난관리자로 지정할 수 없습니다.**

실무경력 5년 이상인 주택관리사(아파트 관리소장)는 **다른 법령에 따른 안전관리자의 업무를 겸직하지 않고 있다면 총괄재난관리자로 지정 등록**할 수 있습니다.

3. 총괄재난안전관리자 선임 요건으로 주택관리사로서의 실무경력 5년인지 자격최초 취득일로부터 5년의 경력이 해당되는지?

총괄재난안전관리자 선임 가능 요건은 주택관리사로서 5년이상 실무경력을 가진 자로 규정되어 있습니다. **주택관리사 자격취득 전의 경력은 포함되지 않습니다.**

또한, 총괄재난안전관리자 선임 가능 요건은 주택관리사로서 5년이상 실무경력을 가진 자로 규정되어 있습니다. **주택관리사보의 경력은 포함되지 않습니다. 이러한 이유는 입법취지에서 500세대 이상의 대단지에서 근무한 자를 초고층재난관리법 상 총괄재난관리자로 지정**하기 위한 것이 반영된 것입니다.

4. 총괄재난안전관리자 선임 요건자격 중 기사자격 취득 인정범위는?

초고층재난관리법 시행규칙 제2조에 따라 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리분야 기사로서 실무경력이 기사 5년 이상인 사람입니다. **즉 ~로서는 자격취득 후 실무경력 5년 이상**입니다.

5. 총괄재난안전관리자의 실무경력 증빙은 어떤 범위까지 인정되는지?

경력인정은 기업체에서 발급하는 경력증명서 또는 관련협회에서 경력을 인정받은 증명서로 가능합니다. 또한, 초고층재난관리법에서 정한 초고층건축물 및 지하연계 복합건축물에서만 근무한 경력뿐만 아니라 일반건축물(시설물) 등에서 재난 및 안전관리 업무에 근무한 경력도 됩니다. (광의적 인정)

6. 총괄재난안전관리자 겸직금지 규정 중 안전보건책임자가 포함되는지 여부?

국가기술자격법 시행규칙 별표2에 따라 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리분야 기사(산업기사 포함)로서 **산업안전보건법 제15조의 안전관리자(산업안전기사 또는 산업기사)로 지정된 자는 총괄재난관리자 업무를 겸직할 수 없으며,** 산업안전보건법 제13조의 **'안전보건관리책임자'가 같은 법 제15조의 '안전관리자'를 겸직하지 않고 있다면 총괄재난관리자로서 겸직이 가능**합니다.

7. 총괄재난관리자가 다른 법령에 따른 겸직할 수 없는 안전관리자는 어떤 것이 있는지?

초고층재난관리법 시행규칙 제2조에 따른 총괄재난관리자 선임자격은 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 기사(산업기사)로서 해당분야 실무경력이 5년(산업기사 7년) 이상인 사람, 주택관리사로서 해당분야 실무경력이 5년 이상인 사람으로서, 같은 법 제12에서는 총괄재난관리자는 다른 법령에 따른 안전관리자를 겸직할 수 없도록 규정하고 있습니다.

다른 법령에 따른 안전관리자는 각 개별법에서 정하고 있습니다. 예를 들어, 가스(고압가스, 도시가스, 액화가스), 소방, 전기, 광산, 승강기, 수영장 안전관리자 등 무수히 많이 있습니다. 초고층건축물과 관련되는 안전관리자는 해당 건축물의 규모, 용도에 따라 두도록 되어 있고, 대체적으로 소방, 전기, 위험물, 승강기안전관리자 등이 있습니다.

'안전관리자'란 국가기술자격법 시행규칙 별표2의 건축, 기계, 전기, 토목, 안전관리분야 기사(산업기사 포함) 등으로서 개별법령에 따라 선임된 자입니다. 실무경력 5년 이상인 주택관리사(아파트 관리소장)는 다른 법령에 따른 안전관리자의 업무를 겸직하지 않고 있다면 총괄재난관리자로 지정 등록할 수 있습니다.

8. 법 제12조제1항의 초고층건축물등의 관리주체는 총괄재난관리를 두도록 되어 있는 조항에서 '관리주체'의 범위는?

관리주체란 법 제2조제5호의 '초고층건축물등의 소유자, 관리자(계약에 따른 관리책임자 포함)로 규정되어 있습니다.

초고층재난관리법 제16조에 따르면 초고층건축물등의 관리주체는 그 건축물 등의 통합적 재난관리를 위하여 종합방재실을 설치·운영하여야 하며, 관리주체 간 종합방재실을 통합하여 운영할 수 있도록 규정하고 있습니다.

귀 건축물의 종합방재실을 통합하여 운영하고 있고, 판매시설의 관리주체가 선임한 총괄재난관리자가 건축물 전체를 총괄·관리할 수 있다면 1명의 선임으로 가능할 수 있을 것이며, 위와 같지 않다면 관리주체별 각각의 종합방재실 설치 및 총괄재난관리자를 선임해야 할 것입니다.

9. '초고층재난관리법상 과태료 부과 대상'에 관한 것으로 초고층재난관리법 제29조부터 제34조까지 과태료 대상이 정확히 누구인지?

초고층재난관리법 제29조부터 제34조까지의 과태료 부과대상은 초고층 건축물등의 '관리주체'로서 초고층재난관리법 제2조제5에 따른 초고층 건축물등의 소유자, 관리자(계약 등에 따른 관리책임을 가진 자 포함)입니다.

초고층재난관리법상 의무를 직접적으로 이행하여야 하는 자는 소유자(입주자 대표회의)이며, 관리소장 또는 관리업체는 초고층건축물등에서 종합방재실 운영 등의 재난관리 업무를 수행하면 될 것입니다.

10. 지하연계 복합건축물에 해당하는 하나의 건축물에 둘(공동주택과 판매시설) 이상의 관리주체가 별로도 구성되어 있는 경우, 이들 관리주체 중 총괄재난관리자를 선임하여야할 관리주체는 누구인지?

초고층재난관리법 제12조제1항에 따른 **초고층 건축물 및 지하연계 복합건축물의 관리주체는 총괄재난관리자를 두도록 하고 있습니다.**

초고층재난관리법 제2조에 따른 지하연계 복합건축물이란 건축물의 지하부분이 지하역사(상가)와 연결된 일정규모①+특정용도②의 건축물로서, 질의하신 건축물(지하2층~지상31층)은 지하1층이 지하역사(오목교역)와 연결된 지하연계 복합건축물에 해당됩니다.

① 11층 이상이거나 1일 수용인원 5천명 이상인 건축물

② 건축물 안에 문화 및 집회·판매·운수·업무·숙박·위락·종합병원·요양병원이 있는 건축물

위 지하연계 복합건축물은 관계지역(초고층재난관리법 시행령 제3조)에 관리주체가 둘(공동주택, 상가) 이상인 경우로서, 위 공동주택 및 상가관리주체는 초고층재난관리법 제11조에 따라 재난 및 안전관리협의를 구성·운영하여야 하며, 이를 위반하는 경우 벌칙(제33조제2호) 또한 규정하고 있고, 법 제11조 제2항의 각 호의 업무를 협의·조정하도록 하고 있습니다.

따라서 위 **지하연계 복합건축물 각각의 관리주체(상가, 공동주택)는 법 제12조에 따라 각각 총괄재난관리자를 두어야 합니다. 또한 협의회에서 재난예방 및 피해경감계획을 수립·제출한 때에는 각각의 관리주체가 재난예방 및 피해경감계획을 제출한 것으로 인정**하고 있습니다.

11. 석면안전관리법상 석면건축물안전관리인이 초고층재난관리법상 총괄재난관리자 겸직금지에 해당하는지에 대해 해석과 과태료 부과시 감경기준은 무엇인지?

초고층재난관리법 제12조 제1항에서 **총괄재난관리자는 다른 법령에 따른 안전관리자를 겸직할 수 없다고 규정**되어 있습니다. 석면안전관리법 제23조 및 같은 법 시행규칙 제31조에 따른 석면안전관리인은 소관 부서에 신고·등록한 자로서 총괄재난관리자로 겸직하여 선임할 수 없습니다.

또한, 겸직금지 위반에 따른 과태료 부과시 감경기준은 초고층재난관리법 시행령 별표3 제1호 나목에 해당하는 경우 부과금액의 2분의 1의 범위에서 그 금액을 줄여 부과할 수 있도록 규정하고 있으니, 감경사유에 해당하는 서류를 해당 관청에 소명하면 될 것입니다. 그러나 반드시 과태료가 감경되는 아닙니다.

12. 하나의 대지(지번)에 업무시설인 초고층 건축물(지상 63층, 지하 4층)과 별도의 건물(지상 3층, 지하 3층)인 판매시설 있고, 두개(업무시설과 판매시설)의 관리주체가 별로도 구성되어 있는 경우, 이들 관리주체 중 총괄재난관리자를 누가 선임해야 하는지?

초고층 건축물로 규정하는 것은 해당 건축물이 법 조문(50층 이상, 200미터 이상)에 포함되는지 구체적으로 판단하여 정하는 것으로, 예를 들어 아파트 단지(하나의 대지)의 10개동 중 초고층 건축물이 5개동이면 초고층재난관리법상 관리대상은 10개동이 아닌 5개동입니다.

질의하신 판매시설의 지하부분이 지하역사(또는 지하도상가)와 연계되지 않았다면, 초고층 건축물의 지하층과 연결됐다해서 초고층 건축물이 되는 것은 아닙니다. 따라서 위 초고층 건축물(업무시설)에는 총괄재난관리자를 선임하여야 하며 판매시설(상가)은 총괄재난관리자 선임 대상이 아닙니다.

다만 위 건축물은 관계지역에 관리주체가 둘(초고층인 업무시설, 일반건축물인 판매시설) 이상인 경우로서, 위 관리주체는 법 제11조 제3항에 따라 실무협의회(초고층은 총괄재난관리자, 일반건축물은 소방안전관리자)를 구성·운영하여야 하고, 같은 조 제5항의 규정대로 **초고층 건축물의 관리주체가 제6조(사전재난영향성검토협의), 제9조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행), 제14조(교육훈련), 제15조(홍보계획의 수립·시행), 제23조(재난정보의 공유 및 전파)의 업무를 추진하는 경우 일반건축물의 관리주체는 협조**하도록 하고 있습니다. 실제 업무 추진시 초고층 건축물의 총괄재난관리자는 일반건축물의 소방안전관리자와 위 업무를 협조하여 추진하시면 될 것입니다.

13. 지하7층, 총괄재난관리자 지정 등록 신청서의 '건축주' 기입칸에 관리인(관리단)으로 표기가 가능한지 여부

초고층재난관리법 제3조제2항에 따라 초고층건축물의 관리주체*는 총괄재난관리자를 지정한 날부터 14일 이내에 별지 제1호서식을 작성하여 시·군·구본부장에게 제출하도록 하고 있습니다.

* 관리주체(법 제2조제5호) : 소유자 또는 관리자(관리계약 등으로 관리책임을 진 위탁용역회사를 말함)

별지 제1호서식(총괄재난관리자 지정 등록 신청서) 건축주의 기입칸에는 위 제3조제2항에 따른 건축물의 관리주체(건축주)를 기입하는 것으로, 통상 실무에서 신청서의 건축주 기입칸에 기입된 예로는 홍길동(개인소유일 경우), 00관리단, 00관리단(대표자 또는 관리인), 00위탁용역관리회사 등으로 되어 있습니다.

14. 총괄재난관리자 겸직금지 위반으로 1년 동안 3회에 걸쳐 1회 100만원, 2회 200만원, 3회 300만원이 부과된 이후, 향후 동일 위반행위에 대한 과태료 부과금액이 얼마인지?

초고층재난관리법 시행령 [별표3] 제1호에 따라 '위반행위의 횟수에 따른 과태료 부과기준은 최근 1년간 같은 행위로 부과'받은 경우로서 '최근 1년간'이란 과태료 부과처분을 한 날과 다시 같은 위반행위를 적발한 날까지의 기간이며, 2017년, 2018년과 같이 년단위로 구분하는 것이 아닙니다.

예를 들어, 현재 적발시점 기준으로 역산한 1년이 내에 받았던 과태료 부과처분을 확인하고 당시에 부과했던 차수의 그 다음 차수(두개 이상 경합시 중한 처분을 적용)의 과태료를 부과하는바, 3회 과태료 부과처분 이후의 위반행위에 대한 처분은 별도의 차수 규정이 없으므로 과거 1년이내 처분받은 3회 300만원의 처분과 동일하게 하여야 할 것입니다. **즉, 동일 위반행위에 대해서 1년에 3회 이상의 과태료 부과도 가능하나 3회 이후의 과태료 부과는 최대 3회 차수 300만원과 동일하게 부과하면 될 것**입니다. (건축법 시행령 별표16 과태료 부과기준 참조)

15. 홍길동이 총괄재난관리자로 선임되어 기본교육을 이수한 후 퇴직한지 2년이 넘었습니다. 홍길동이 다시 다른건물의 총괄재난관리자로 선임된 경우 기본교육을 다시 받아야 하나요?

제3조제1항제1호에서 "기본교육은 총괄재난관리자로 처음 지정된 자가 6개월 이내에 받아야 하는 교육과정"이라고 명시하고 있습니다.

총괄재난관리자로 한번이라도 지정되어 기본교육을 받은 사람은 **다른 건물의 총괄재난관리자로 지정되는 경우라도 처음 지정된 자가 아니기 때문에 기본교육을 다시 받지 않아도 됩니다. 단, 2년이 넘었기 때문에 빠른 시일 내에 보수교육을 받아야 합니다.**

16. 초고층재난관리법 제11조 제3항 관련하여 관계지역 지정·고시에 따라, 일반건축물 관리주체도 총괄재난관리자를 선임하여야 하는지?

일반건축물 관리주체는 초고층재난관리법에서 정하는 총괄재난관리자를 선임하지 않습니다.

17. 초고층재난관리법 제11조(재난 및 안전관리협의회 구성·운영)에 따라 관계지역 지정·고시 후 고시일로부터 협의회 구성 기한은?

초고층재난관리법령에 구성 기한이 명시되어 있지 않습니다.

[참고자료 1] 총괄재난관리자 질의 해석 요령

❑ 총괄재난관리자 선임요건

1. 질의요지

총괄재난관리자 선임 자격 중 '주택관리사로서 경력 5년 이상'과 '기계분야 기사로서 경력 5년 이상'에 대한 해석을 요청

가. 주택관리사(보) 경력 인정여부

1) (갑설) 초고층재난관리법 시행규칙에 '주택관리사'라는 규정이 있기 때문에 주택관리사만 인정하며, '주택관리사보'는 총괄재난관리자의 선임 자격이 될 수 없다는 담당공무원의 해석

2) (을설) '주택관리사보'로서 500세대 미만의 공동주택에서 관리소장의 업무를 수행하여 왔으며, 실제 업무 내용도'주택관리사'와 동일하여 총괄재난관리자 선임자격이 될 수 있다는 민원인의 요청

* 민원인의 주택관리사로서 경력은 3년 6개월임

나. 기계분야(에너지관리기사) 경력 인정여부

1) (갑설) 에너지관리기사는 현행 국가기술자격법시행규칙 별표2에 따른 '직무분야' 중에서 '기계분야'가 아니며 '환경·에너지분야'의 기사로서 총괄재난관리자 선임자격이 될 수 없다는 담당공무원의 해석

2) (을설) 에너지관리기사의 구 자격증 이름은 열관리기사로 35년전 본인의 자격증 취득당시 기계공학과인 응시자격으로 열관리기사 자격증을 취득하였으니 당시 자격증의 직무분야를 '에너지분야'가 아닌 '기계분야'로 인정해줘야 한다는 민원인의 요청

2. 법적 사실

〈총괄재난관리자 선임자격 : 초고층재난관리법시행규칙 제2조제2항〉

제3호 「국가기술자격법」에 따른 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 기사로서 실무경력이 5년 이상인 사람

제5호 「주택법」에 따른 주택관리사로서 실무경력이 5년 이상인 사람

가. 주택관리사

- 공동주택관리법 제2조제1항에 따른 정의
  - * 제11호 주택관리사보 : 제67조제1항에 따라 주택관리사보 **합격증서를 발급받은 사람**
  - ** 제12호 주택관리사 : 제67조제2항에 따라 주택관리사 **자격증을 발급받은 사람**
  - *** 제13호 주택관리사등 : 주택관리사보와 주택관리사를 말함

나. 에너지관리기사

- 현행 국가기술자격법시행규칙 별표2 「국가기술자격의 직무분야 및 국가기술자격의 종목」에 따라 에너지관리기사의 직무분야는 '환경·에너지분야'로 규정되어 있음.
- 국가기술자격법시행규칙 제정('1982.5.8.) 시 별표3 「기술계기술자격의 종목별 시험과목」에 따라 열관리기사1급의 기술분야도 '에너지분야'로 규정되어 있으며, 규칙제정 시 열관리기사 1급을 '에너지분야'가 아닌 '기계분야'로 인정한다는 경과규정이 따로 없음.
  - * **열관리기사**(에너지분야)에서 **에너지관리기사**(에너지분야)로 자격종목 이름만 변경(2008년)

3. 검토결과 : 초고층재난관리법 상 총괄재난관리자 선임자격

가. 주택관리사로서 총괄재난관리자 선임 자격

- 초고층재난관리법시행규칙 제2조제2항제5호에 따른 주택관리사는 공동주택관리법 제2조제1항 제12호의 주택관리사로서 실무경력 5년 이상인 자를 말함.(제11호 주택관리사보와는 구별됨)
  - * 당초 법제정 취지는 500세대 이상을 관리할 수 있도록 주택관리사를 규정한 것임.

나. 에너지관리기사로서 총괄재난관리자 선임 자격

- 국가기술자격법시행규칙 제정 시부터 에너지관리기사(당초 열관리기사)의 기술분야는 '기계분야'가 아닌 '환경·에너지분야(당초 에너지분야)'로 총괄재난관리자 선임자격에 해당되지 않음
- 민원인의 시험응시자격 관련학과 기준(기계공학과, 기계설계공학과, 건축 설비공학과, 에너지공학과)이 자격증의 직무분야를 정하는 것은 아님

2. 종합방재실 및 피난안전구역 설치기준 등

1. 초고층재난관리법 부칙 제3조의 초고층건축물등에 대한 경과조치에 관한 것으로 현재 공사중인 건물에 대해 경과조치가 어떤 것이 있는지?

"초고층재난관리법 부칙 제3조의 초고층건축물등에 대한 경과조치" 규정에는 시행일(2012.3.9) 이전에 건축물의 사용승인 또는 준공검사를 신청 중인 경우에는 사용승인 또는 준공검사를 받은 날로부터, 6개월 이내에 '재난예방 및 피해경감계획을 수립하여 제출(법 제10조)하여야 하며, **1년 이내에 '종합방재실을 설치·운영(법 제16조)하여야 합니다.**

초고층재난관리법 부칙 〈제10444호, 2011.3.8.〉

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(피난안전구역 설치에 관한 적용례) 제18조는 이 법 시행 후 최초로 사전재난영향성검토협의를 요청하는 분부터 적용한다.

제3조(초고층 건축물등에 대한 경과조치) ① 이 법 시행 당시 사용승인 또는 준공검사를 완료한 기존의 초고층 건축물등의 경우에는 이 법 시행일부터 6개월 이내에, 이 법 시행 당시 사용승인 또는 준공검사를 신청 중인 경우에는 사용승인 또는 준공검사를 받은 날부터 6개월 이내에 관리주체는 제9조제1항 및 제10조제1항에 따른 재난예방 및 피해경감계획을 수립·시행 및 제출하여야 한다.

② 이 법 시행 당시 사용승인 또는 준공검사를 완료한 기존의 초고층 건축물등의 경우에는 이 법 시행일부터 1년 이내에, 이 법 시행 당시 사용승인 또는 준공검사를 신청 중인 경우에는 사용승인 또는 준공검사를 받은 날부터 1년 이내에 관리주체는 다음 각 호의 시설 등을 설치 또는 구축·운영하여야 한다.

1. 제16조제1항에 따른 종합방재실의 설치·운영
2. 제17조제1항에 따른 종합재난관리체제의 구축·운영
3. 제19조제1항에 따른 유해·위험물질 관리에 관한 데이터베이스의 구축·운영

2. 종합방재실 설비가 전기실과 기계실에 나누어져 설치 된 경우도 인정 여부?

질의하신 건물은 초고층재난관리법 시행(2012. 3. 9.) 이전에 설치된 종합방재실 설비로 볼 수 있습니다.

초고층재난관리법 시행규칙 부칙 제2조에 따라, 기존 초고층건축물등의 종합방재실 설치기준에 관한 특례를 규정하면서, 시행규칙 제7조 제1항 제4호의 설비를 갖춘 경우 면적 등 설치기준에 맞지 않더라도 맞는 것으로 인정하고 있습니다. 위 기준에 정한 설비를 모두 갖추었다면 **법 제정 이전 건축물의 전기실, 기계실 등을 인정하고 있습니다.**

3. 초고층건물에 설치해야 하는 자동제세동기는 몇층 이상의 건물에 설치해야 하는지?

자동제세동기를 설치하는 대상은 '응급의료에 관한 법률' 제47조의2, 같은 법 시행령 제26조의2에 규정되어 있으며, 공공보건의료기관, 구급차 여객 항공기 및 공항, 철도객차, 선박, 500세대 이상의 공동주택 등이 있으며,

초고층 건축물(50층 이상의 건축물)은 '초고층재난관리법' 시행령 제14조 및 같은 법 시행규칙 제8조에 따라 피난안전구역에 자동제세동기를 설치하도록 하고 있으나 법 시행 이전('12.3.9) 건축물에 대해서는 적용되지 않고 있습니다.

4. 초고층 재난관리법 상 소방장비함 내 비치해야할 품목은 어떤 것이 있나요?

종합방재실 근무자의 초기대응에 필요한 소화장비 보관함에 비치하여야 하는 품목은 소화활동 방화복, 소방용 헬멧, 경보발생기, 휴대용 조명기구, 방독면, 휴대용 무전기, 소화기, 물통 등 소화기자재, 진입로 파괴기구, 로프, 휴대용 확성기, 들것, 응급처치세트 등입니다.

5. 「초고층재난관리법」 시행규칙 제7조제1항제4호마목에 기존 종합방재실과 신규로 설치되는 방재실 간 소방설비의 감시 및 제어시스템의 상호연동은 어떻게 해야하는지?

'소방설비의 감시 및 제어시스템'의 **상호연동과 관련하여 호텔과 백화점의 방재실을 별도 설치해야 하는지에 대한 규정은 없습니다.** 또한, 관계자의 관리방침에 따라 통합방재실을 운영하는 것이 조직관리에 효율성이 높을 수도 있습니다. **다만 호텔과 백화점의 관리권원이 추후 분리될 가능성이 있다면 별도의 시스템을 설치하는 것이 현실적**일 것입니다.

추가로 **증측되는 부분에 방재실을 설치한다 하여도 기존 종합방재실로부터 정보를 넘겨 받는 시스템이 될 것**으로 보이며,

감시 및 제어기능의 공유는 시스템을 이중으로 구성하면 됩니다. 다만 **두 개의 방재실에서 서로 다른 제어로 혼동이 있을 수 있기 때문에 결과적으로 내부적 협의하에 총괄지휘는 한 군데서 하여야 할 것**으로 보입니다.

6. 민간 초고층건축물의 종합방재실에 설치하는 설비에 관한 것으로 지진계 및 풍향·풍속계의 규격은 무엇인가요?

- 지진가속도계측기(또는 지진계)는 「지진·화산재해대책법」 제6조 및 제7조와 「지진가속도계측기 설치 및 운영기준」제37조의 규정에 따라 성능을 인증받은 제품 또는 동등 이상의 성능검사를 받은 제품을 말합니다.
- 지진계 설치대상은「지진·화산재해대책법」시행령 제5조에 따른 50층 이상, 높이 200미터 이상의 공공건축물 및 중앙·지방청사 등 공공기관에 설치하는 것으로서 네트워크용 고가(1억 이상)의 장비입니다.
- 민간 초고층건축물에 설치하는 지진계는「지진가속도계측기 설치 및 운영기준」 제3조에 따른 계측기 자체의 기본기능인 계측센서와 지진가속도기록계의 성능(네트워크 기능 제외)이 있는 것으로 성적서(검사서)가 포함되어야 할 것입니다. 각각의 세부적인 규격은 「지진가속도계측기 설치 및 운영기준」 제39조, 별표 24(계측센서 표준규격), 별표 26(지진가속도기록계의 표준규격)을 참고하시기 바랍니다.
- 풍향풍속계의 경우, 「기상관측표준화법」제4조제2항 및 「자동기상관측장비의 표준규격」제2조·제7조·제8조에 따른 표준규격이 적용된 제품을 설치하도록 하고 있습니다.
- 민간 초고층건축물에 설치하는 풍향풍속계는 기상관측기기 기본기능인 관측센서와 자료처리기의 성능이 있는 것으로 검정기관의 검정증명서가 있어야 할 것입니다.

7. 「지진·화산재해대책법」 시행령 제5조에서 정의하는 공공건축물에 해당 초고층건축물이 포함되는지?

- 공공건축물에 포함되지 않습니다.

8. 주변 도로와 차량통행으로 인해 지진계 설치의 효용성이 있는지?

- 초고층재난관리법에서는 초고층건축물의 건축·소방·전기·가스 등 안전관리 및 보안·테러 등에 대해 통합적 재난관리를 효율적으로 수행하기 위하여 종합방재실을 설치하도록 규정하고 있으며, **종합방재실에는 지진계를 포함하여 13종의 설비를 갖추도록** 하고 있습니다. 지진계를 설치하도록 규정하고 있는 이유는 **초고층건축물의 특성상 지진 등 재난발생시 피난에 소요되는 시간이 타 건축물에 비해 장시간 소요되는 것을 감안, 조기경보가 피해경감에 도움이 될 수 있다고 판단**되어 민간건축물 중 초고층건축물에만 지진계를 설치하도록 규정하고, **자체 가이드라인(재난예방 및 피해경감계획)을 수립·시행**하도록 하고 있습니다.

9. 지진계 설치관련 법 조항의 신설 연도 및 조항신설 이전의 건축물에 대한 지진계 설치는 제외되는 것인지?

초고층재난관리법 제16조의 종합방재실 설치·운영관련 조항은 법 제정 당시('11.3.8 공포, '12.3.9 시행)부터 규정하고 있으며, **법 제정이전 건축물에 대한 경과조치는 법 부칙(제10444호) 제3조에 따라 '이 법 시행 당시 사용승인 또는 준공검사를 완료한 기존의 초고층 건축물등의 경우에는 법 시행일로부터 1년 이내에 종합방재실을 구축·운영**하도록 하고 있습니다.

또한, **종합방재실 설치기준에 미흡할 시 관리주체에게 보완 등의 필요한 조치명령(법 제16조5항)과 이를 이행하지 않을 경우 과태료(법 제34조 2조의2)를 부과하도록 법이 개정('16.1.27 공포, '17.1.28 시행) 되었습니다.**

10. 초고층 재난관리법 시행규칙의 상주인원에 대한 법령해석은 어떻게 하는지요?

초고층 재난관리법 시행규칙 제7조 제2항에서 **종합방재실에 재난 및 안전관리에 필요한 인력을 3명 이상 상주**하도록 하고 있으며,

상주의 의미는 같은 법 제7조제2항에서 초고층 건축물등의 관리주체가 종합방재실에서 근무토록 하는 형태이며, 질의하신 대로 **도급업체의 계약인원이 포함여부에 대해서는 규정하지 않고, 같은 법 시행규칙 제1항제4호에서 정하는 종합방재실 설비 등에 맞는 인원이 근무**하면 됩니다.

즉 **관리주체가 보안인력을 같은 법 시행규칙 제1항제4호자목에서 정하는 업무를 수행하도록 배치하고, 소속 등 계약관계와는 별도로 종합방재실에서 상주인력으로 근무한다면 가능**합니다.

11. 주방재실(초고층빌딩) 2명과 부방재실(상가건물) 1명으로 근무가 가능한지?

초고층재난관리법 시행규칙 부칙(2012.3.9.) 제2조에 따라 기존의 초고층 건축물등에 대해서는 종합방재실 설비가 설치기준에 맞게 설치되어 있으면 기존 전기실, 기계실, 방재실 등을 종합방재실로 인정하고 있으며, 각각의 전기실, 기계실, 방재실 등의 근무인원을 합하여 3명 이상이면 될 것입니다.

다만, 관계지역내*에서는 관리주체가 각각의 종합방재실을 운영하는 것이 비효율적일 경우 통합 종합방재실을 협의하에 운영할 수 있을 것입니다.

* 관계지역 : 초고층건축물등이 있는 하나의 대지(지번) 또는 초고층건축물등이 있는 대지와 접한 대지로서 시·군·구재난안전대책본부장이 지정 고시하는 지역

질의하신 내용을 보면, 관리주체가 다른 초고층건축물에 있어 종합방재실은 각각 두되 근무인원만 통합하여 3명으로 운영하는 것은 효율적 재난 및 안전관리를 위해 종합방재실당 최소 근무인원을 3명으로 규정한 법령의 취지에 부합하지 않는다고 할 것입니다.

따라서 관리주체별로 두는 종합방재실에 근무하는 인원은 각각 3명 이상이 되어야 할 것이며, 통합 종합방재실을 구성·운영하는 경우에는 통합 종합방재실 근무인원이 3명 이상이 되도록 하여야 할 것입니다.

'상주인원'이란 '근무인원'을 말하는 것이며, 휴식도 근무에 포함됩니다. 감사합니다.

12. 지상 42층, 지하 5층의 지하연계 복합건축물로서 지상 9층 규모의 증축을 계획하고 있습니다. 따라서 지하연계 복합건축물의 증축 시 기존 지하부분에 피난안전구역을 설치하여야 하는지?

지하연계 복합건축물(초고층재난관리법 제2조제2호)의 증축을 계획하고 있는 부분이 지상층(9층)으로, **증축으로 인한 변경 부분 이외의 공간까지 사전재난영향성검토 대상으로 포함하여 피난안전구역을 설치해야 하는지는에 대한 명확한 근거 규정은 없으나,**

초고층재난관리법 제정 당시(2011.3.8.) 부칙 제2조(피난안전구역 설치에 관한 적용예)상, **「피난안전구역은 이법 시행 후 최초로 사전재난영향성검토협의를 요청하는 분부터 적용한다」라고 규정**되어 있고,

또한, 사전재난영향성검토재협의 처리지침('12.4.23)상,「건축공사가 **기 완료된 건축물의 구조적인 변경이 불가한 부분은 재협의 내용에서 제외」한다고 규정되어 있어 증축계획과는 관계없는 기존 지하부분에 피난안전구역의 설치는 제외되는 것이 입법 취지상 부합되는 것**이라 판단됩니다.

다만, **초고층재난관리법시행령 제14조(피난안전구역 설치기준) 제1항 각호의 피난안전구역 설치대상에는 포함되지 않더라도, 안전관리를 강화하고자 하는 취지의 피난안전구역을 설치**하거나, **신축되는 부분에 건축법 시행령 제34조제4항 및 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제15조제7항제7호를 준용하여 직통계단을 설치 할 수 있습니다.**

13. 시행령 제14조제1항제3호 "피난안전구역 면적"의 수용인원 산정 대상은? 해당 지하층인지, 지상층·지하층 전체인지?

시행령 제14조제1항제3호에서 지하층의 "피난안전구역 면적" 의 수용인원 산정 기준은 **해당 지하층의 면적 및 거주밀도를 감안**하여 산정합니다.

* 수용인원 = 사용면적 X 거주밀도(명/㎡)

지상층의 "피난안전구역 면적"의 산정 기준은 초고층재난관리법 시행령 제14조제1항제1호 및 제2호에서 별도로 규정되어 있으며, **1일 인원의 산정은 지하연계복합물인 경우 건물을 이용하는 인원의 기준으로 지상층 및 지하층의 합계인원**을 의미합니다.

14. 초고층건축물의 30층, 48층의 대피구역이 잠겨 있어, 상시 개방되어야 하는지?

00롯데캐슬오피스텔은 초고층건축물로서 법 시행('12.3.9)이전에 허가를 받아 건축된 건물입니다. 30층, 48층의 대피구역은 초고층재난관리법 제18조의 규정된 피난안전구역에 해당되지는 않지만, 안전을 고려한 건축주의 임의 설치 시설입니다.

하지만, **임의로 설치된 대피구역이라 하더라도 화재 등 재난발생시 대피구역 상하층의 주민이 대피할 수 있도록 상시 개방(평소 잠겨 있으나 화재 등 유사시 개방되는 자동개폐장치 포함)**되어 있어야 합니다.

15. 법 시행('12.3.9) 이전 건축물로서 개별적으로 기계실, 전기실, 보안실 등이 설치되어 있고, 금번 신규로 구축 중에 있는 종합방재실에 설치하는 설비는 어떻게 해야하는지?

종합방재실 설치 예정 근처에 화장실 등의 대체설비가 있다면 급수/배수설비를 꼭 설치해야 하는 지?

종합방재실은 평소 건축물의 안전관리 인력이 근무하고 있으며, 유사시 해당 건축물의 재난관리, 인명구조 등을 위한 컨트롤 타워 역할을 하는 곳으로 급수/배수설비는 설치하여야 합니다.

근처에 급기/배기설비 및 냉/난방 설비가 있는데 새로 설치되는 종합방재실에 설치가 되어야 하는지?

건축물의 안전관리 인력이 근무하는 종합방재실 내 급기/배기설비, 냉/난방 설비는 설치하여야 합니다.

전력공급상황 확인시스템/공기조화, 냉난방, 소방, 승강기 설비의 감시 및 제어시스템이 기존 개별적인 기계실, 전기실 등에 구축되어 있는데 새로 설치되는 종합방재실에도 추가로 설치해야 하는지?

기존 개별 기계실, 전기실 등에 구축된 감시 및 제어기능이 종합방재실과 연동될 수 있도록 구성하면 됩니다. 다만 두 곳에서 서로 다른 제어로 혼동이 일어나지 않도록 1차적으로 제어가 가능한 곳을 내부적으로 정해야 할 것입니다.

16. 경사진 대지에 지하1층 및 지상1층이 피난층이며 지하1층에는 판매시설이 있음. 피난층인 지하1층에 선큰을 설치해야하는지와 선큰이 안되면 피난안전구역을 설치하여야 하는지?

「초고층 및 지하연계복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령」 제14조제1항제3호에서 **지하층이 동법 제2조제2항 나목의 용도에 해당하는 지하연계복합건축물에 해당하는 경우에는 피난안전구역 또는 선큰을 설치**하여야 합니다.「피난층은 단순히 직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층(소방시설설치유지법 시행령 제2조)」을 말하는 것으로서 피난층이 외부에 개방되어야하는 면적 또는 면의 크기 등을 기준으로 제시하고 있지는 않기 때문입니다. 따라서 **단순히 피난층이라고 해서 피난안전구역 또는 선큰을 면제할 수는 없습니다.**

또한 「초고층재난관리법 시행령」 제14조제1항제3호에서는 피난안전구역으로 설치할 경우 피난안전구역에 대한 기준 면적 이상을(별표 2) 설치하도록 하고 있으며, 선큰에 대해서는 동법 시행령 제14조제3항제1호에서 용도에 따라 건축법 시행령 별표 1에 따른 용도별로 산정한 면적 이상을 설치하도록 하고 있습니다.

따라서 지하층이 피난층이라 하더라도 피난안전구역 또는 선큰을 설치하여야 합니다. 단, 피난층의 외부에 개방부분이 상기에 제시한 기준 이상이 되었을 경우에는 사전재난영향성검토 협의 과정에서 협의 의제로 제시하여 적정여부를 판단하는 것이 타당할 것으로 판단됩니다.

17. 2015년 8월 26일에 사용검사 승인받은 초고층 건축물의 종합방재실과 관련 설비를 누가 설치해야 하는지?

이 법 시행일은 2012년 3월 8일로 시행일 이전 사용승인 또는 준공검사를 신청한 건축물에 대해서는 그 대상물이 사용승인 또는 준공검사를 받은 일정한 날로부터 기산하여 1년 이내에 관리주체는 종합방재실을 구축·운영하여야 합니다.

귀 건축물은 초고층재난관리법 시행일 이전에 건축허가를 받은 대상으로, 건축허가 승인 당시(2011년)의 설계도면에는 종합방재실 설치사항이 반영되지 못한 것으로 판단되며, 이후 설계변경이 있었는지 확인해야 할 것입니다. 설계변경이 있었다면 최종 설계변경 서류를 확인하여 종합방재실과 관련 설비 등이 반영되었는지 확인하면 될 것으로 판단됩니다.

종합방재실을 포함한 전체 건축물 및 시설물 설치에 대한 사항은 시행사(시공사 포함)와 사업주체(관리주체)간의 사적 계약사항으로 당초 계약사항대로 이행하면 될 것입니다.

18. 3개단지(1차,2차,3차)의 초고층아파트에 각각 종합방재실이 있으나 금번 법률 시행에 따라 지진계를 설치할 경우에 통합하여 활용할 수 있는지?

초고층재난관리법에서는 초고층건축물의 건축·소방·전기·가스 등 안전관리 및 보안·테러 등에 대해 통합적 재난관리를 효율적으로 수행하기 위하여 종합방재실을 설치하도록 규정하고 있으며, 종합방재실에는 지진계를 포함하여 13종의 설비를 갖추도록 하고 있습니다.

지진계를 설치하도록 규정하고 있는 이유는 초고층건축물의 특성상 지진 등 재난발생시 피난에 소요되는 시간이 타 건축물에 비해 장시간 소요되는 것을 감안, 조기경보가 피해경감에 도움이 될 수 있다고 판단되어 민간건축물 중 초고층건축물에만 지진계를 설치하도록 규정하고 있으며 관리주체 간 종합방재실을 통합하여 운영할 수 있도록 규정하고 있습니다. **따라서, 3개 단지가 종합방재실을 통합하여 운영하면 지진계를 통합하여 활용**할 수 있을 것으로 판단됩니다.

19. 최고층 37층인 준초고층 아파트 신축현장에서 피난안전구역을 상기 관련법에 의한 설치가 아닌 건축/경관 심의의견에 따른 설치시 인명구조기구(방열복, 인공소생기, 공기호흡기)를 비치해야 하는지 ?

위원회 심의의견으로 임의설치한 피난안전구역에 인명구조기구 설치의 법적의무는 없습니다만, 향후 귀 건축물의 안전을 고려한 인명구조기구 설치는 필요하다 할 수 있습니다.

20. 설계중인 지하연계 복합건축물의 지상 20층에 설치된 피난안전구역의 윗층, 아래층에 단열재를 설치하였는데 지하층의 피난안전구역의 단열재 설치기준은 어떻게 설치하는지?

초고층재난관리법 시행령 제14조에서는 초고층건축물등(지상층, 지하층 포함)에 설치하는 피난안전구역의 단열재의 설치기준을 직접적으로 규정하고 있지 않고 건축법령에 따르도록 하고 있습니다.

같은 조 제2항에 따르면 피난안전구역(지상층, 지하층 포함)은 건축법 시행령 제34조제5항에 따른 피난안전구역의 규모와 설치기준에 맞게 설치하고, 소방시설법 및 화재안전기준에 맞게 설치하도록 근거법령을 규정하고 있습니다.

덧붙여서 건축법의 하위법령인 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제8조의2에 따르면「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」제21조제1항제1호〈현행 건축물의 에너지절약설계기준 제2조제1항제1호〉에 적합한 단열재를 설치하도록 하고 있음을 알려드리며, 세부적인 지하층의 단열재 설치기준은 국토교통부에 문의가능합니다.

[참고자료 1] 총괄재난관리자 질의 해석 요령

◇ 초고층특별법 특례조항 및 경과조치에 따른 관리주체의 종합방재실 구축 등 의무이행 사항 지도·안내 자료 임

❑ 기존의 초고층건축물등에 대한 특례조항 및 경과조치

○ 특례조항(규칙 부칙제2조)

- 종합방재실로 이용되는 장소(방재실 등)에 규칙 제7조제1항제4호의 설비 등을 갖추는 경우 위치, 면적 등 설치기준에 맞지 않더라도 맞는 것으로 인정함

○ 경과조치(법 부칙제3조)

- 종합방재실 설치·운영, 종합재난관리체제의 구축·운영, 유해위험물질 관리에 관한 DB구축 운영은 법 시행일로부터 1년 이내('13.3.8까지)에 완료

※ 법 시행일 기준, 사용승인 또는 준공검사를 신청중인 건축물은 사용승인 또는 준공검사를 받은 날로부터 1년 이내에 완료

❑ 특례 및 경과조치 관련 착안사항

○ 종합방재실 구축

- 종합방재실로 이용되는 장소*에 규칙 제7조제1항제4호의 설비 구비

* 방재실 등(기계실, 전기실, 보안실, 상황실 등)

○ 종합재난관리체제 구축

- 재난의 신속한 대응 및 재난정보 공유·전파체계 구축
- 소방·방재·방범·보안·테러 등 관련 시설 및 설비 관리

○ 유해위험물질 관리에 관한 DB구축

- 유해위험물질 위치정보 DB구축 ⇒ 전산관리

[참고자료 2] 종합방재실 설비

구분	종합방재실 설비목록(초고층특별법 시행규칙 제7조제1항제4호 관련)
가목	○ 조명설비 - 종합방재실의 조명설비를 말하며, 예비전원을 포함함 ○ 급수 및 배수설비 - 재난발생시 종합방재실을 소방활동의 거점장소로 활용할 수 있도록 급수설비와 침수방지를 위한 배수설비 설치
나목	○ 상용전원과 예비전원의 공급을 자동 또는 수동으로 전환하는 설비 - 전원전환계전기(PTR) 설치
다목	○ 급기·배기 설비 - 종합방재실의 안전하고 쾌적한 실내공기 확보를 위한 급기 및 배기 설비 ○ 냉방·난방 설비 - 종합방재실의 적정온도 유지를 위한 에어컨, 히터 등 설비
라목	○ 전력공급상황확인시스템 - 전기를 이용하는 각 설비의 전력공급상황을 표시계(display meter)에 숫자 혹은 그래픽 등으로 표시하여 확인할 수 있는 시스템
마목	○ 공기조화·냉난방·소방·승강기 설비의 감시 및 제어시스템 - 공기조화, 냉난방, 소방, 승강기 설비 등과 연계하여 이들 설비를 감시하고 제어하는 시스템
바목	○ 자료저장시스템 - 종합방재실의 소방설비 등 각종 설비에 대한 감시/제어상황 저장시스템 (전용 백-업 시스템 설치 권장, 1개월 이상 저장 권장)
사목	○ 지진계(초고층에 한함) - 지진발생 상황감시 및 경보 등이 가능하도록 적정 위치에 계측센서를 설치하고 종합방재실에 실시간 모니터링이 가능하도록 시스템 구축 ⇒ 건축물의 층수와 높이, 규모 등을 감안하여 설치(30층 이상은 센서 3개 권장) ○ 풍향풍속계(초고층에 한함) - 건축물 옥상에 센서를 설치하고 케이블로 연결하여 종합방재실에서 풍향풍속을 실시간 모니터링 가능한 시스템으로 구축 ⇒ 태풍 감시, 화염, 연기 및 유해위험물질의 확산 방향과 속도 예측 등에 활용
아목	○ 소화장비보관함 - 종합방재실 근무자의 초기대응에 필요한 소화장비 보관함 (소화활동방화복, 소방용 헬멧, 경보발생기, 휴대용 조명기구, 방독면, 휴대용 무전기, 소화기, 물통 등 소화기자재, 진입로 파괴기구, 로프, 휴대용 확성기, 들것, 응급처치세트 등 보관 권장) ○ 무정전전원공급장치(UPS) - 종합방재실에서 운영하는 각종 감시제어시스템 등에 연계하여 정전시 전원단락에 의한 자료소실 방지 등에 필요한 임시 전원공급장치(30분 이상 가동 권장)
자목	○ CCTV - 고해상도의 카메라(41만 화소 이상 권장) 및 DVR(16채널 이상 권장) 등으로 구성하여 피난안전구역, 피난용 승강기 승강장 및 테러 등의 감시와 방범, 보안 용도로 활용할 수 있도록 설비 구축(정보통신공사업 면허업체 권장)

※ 기존 건축물은 종합방재실로 이용되는 장소(방재실 등)에 상기 표에 제시된 모든 설비를 갖추어야 함 (설비 이전 불가 시 기계실·전기실·보안실 등에 설치된 경우도 인정)

[참고자료 3] 피난안전구역 설치대상 및 기타시설 포함 여부 법령 해석

1. 질의요지

초고층재난관리법 시행령 제14조에 따라 설치하여야 하는 피난안전구역*에 기타 시설(지하연결통로, 종합방재실, 승강기)이 포함되는지 여부

* 피난안전구역 : 피난·안전을 위해 건축물의 중간층에 설치하는 대피공간

2. 건축물 현황

가. 건축물 개요

종류	층수		용도	구조	연면적 (㎡)	건축허가 (사용승인)
	지상	지하				
지하연계 (부평일번가)	15	6	문화및집회, 근린생활시설 등	철근 콘크리트	18,222	2003.03.29. (2005.05.18.)

나. 피난안전구역 설치 기준 및 법령 연혁

〈건축법시행령 제34조〉

- **(초고층 지상층)** 지상층으로부터 최대 30개층마다 1개소 이상 설치(신설 2009.7.16.)
- **(준초고층 지상층)** 지상층 전체 2분의 1에 해당되는 층에서 상하 5개층 이내에 1개소 이상 설치(신설 2011.12.30.)
- **(설치기준*)** 건축물의 1개층을 대피공간으로 하며, 기계·전기실 등과 같은 층에 설치 가능하나, 내화구조로 상호 구획

  * 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제8조의2
- **(구조·설비)** 내부불연재, 특별피난계단, 비상용승강기, 통신시설 등 설치

〈초고층재난관리법시행령 제14조〉

- **(초고층·지하연계 지상층)** 초고층, 준초고층, 16~29층 이하로 구분하여 설치기준을 정함
  - 초고층건축물 : 건축법시행령 제34조제3항에 따름(신설 2011.3.8.)
  - 준초고층(지하연계) : 건축법시행령 제34조제4항에 따름(신설 2016.11.12.)
  - 16층~29층(지하연계) : 건축물은 거주밀도가 1.5명/㎡을 초과*하는 층에 해당층의 면적의 10분의 1 설치(신설 2011.3.8.)

    * 거주밀도(1.5명/㎡) 초과 : 극장, 회의장, 나이트클럽 등 다수밀집 시설[시행령 별표1]
- **(초고층·지하연계 지하층)** 지하층의 용도가 문화·집회·판매·운수·업무·숙박·위락시설인 경우 설치(약 1,000㎡당 28㎡) / (신설 2011.3.8.)

• **(설치기준, 구조·설비)** 건축법상 설치기준과 소방시설* 등을 설치

* (소방시설) 제연설비, 피난유도선, 비상조명등 휴대용비상조명등, 인명구조기구(방열복, 공기호흡기, 인공소생기, 응급장비, 방독면) 등

다. 사실 확인

• **피난안전구역 설치대상 여부 검토**

- **사용승인(2005.5.18.)** : 건축법 규정 신설(2009년), 초고층법 규정 신설(2011년) 이전의 사용승인된 건축물로 피난안전구역 설치규정 적용되지 않음
- **지상층** : 16층 미만(15층)으로 지상층에 피난안전구역 설치대상이 아님.
- **지하층** : 지하층의 용도가 초고층재난관리법 제2조제2호나목의 용도에 해당되지 않아 피난안전구역 설치대상이 아님.

• **피난안전구역에 기타 부속시설(지하연결통로, 종합방재실, 비상용엘리베이터) 포함 여부 검토**

- **피난안전구역** : 건축법령 및 초고층재난관리법령에 따른 건축물 지상층의 중간층 및 일정요건에 해당하는 경우 지하층에 설치하는 피난·안전을 위한 대피공간
- **지하연결통로** : 지하공공시설(지하역사, 지하상가)과 인접 건축물을 통행할 수 있도록 설치된 통로를 말하며, 「지하공공보도시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제2조제7호에 따른 "지하층연결로"와 같은 개념임.
- **종합방재실** : 초고층건축물등의 관리주체는 해당 건축물의 건축·소방·전기·가스 등의 안전관리 및 통합적 재난관리를 위해 설치(초고층재난관리법 제16조)
- **승강기** : 건축주는 6층 이상으로서 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물에 승강기를 설치해야 함.(건축법 제64조제1항)

* 비상용승강기 : 높이가 31미터를 초과하는 건축물에 추가 설치(건축법 제64조제2항, 시행령 제90조)

* 피난용승강기 : 고층건축물(30층 이상)에는 일반승강기 중 1대 이상을 설치(건축법 제64조제2항, 시행령 제91조)

※ 건축법령 및 초고층재난관리법령 등 개별 법령에 따른 피난안전구역과 건축물의 기타 부속시설(지하연결통로, 종합방재실, 승강기)은 각각의 설치 기준에 따른 별개의 시설로 판단됨.

3. 검토결과

가. 피난안전구역 설치 대상 아님

• 해당 건축물은 건축법 및 초고층재난관리법 <u>시행 이전의 건축물로</u> 지상층의 전체 층수가 16층 미만, 지하층의 용도(문화 집회시설 등이 없음) 등을 볼 때 피난안전구역의 법정 설치의무 대상이 아님.

나. 피난안전구역에 기타 부속시설(지하연결통로, 종합방재실, 비상용엘리베이터)이 포함되지 않음

• 피난안전구역과 기타 부속시설은 설치위치, 설치기준, 시설의 기능이 각각 달라, 이를 종합적으로 판단해 볼 때 피난안전구역에 기타 부속시설이 포함된다고 볼 수 없음.

[참고자료 4] 피난안전구역 설치 대상 여부 법령 해석

1. 질의요지

◇ 초고재난관리법 시행령 제14조제1항제3호에 따른 피난안전구역 면적 산정시,

1. 초고층재난관리법 시행령 [별표2]에 따른 사용형태별 거주밀도가 제시되지 않은 지하주차장, 기계식주차실, 기계실/전기실 등의 건축용도에 대하여 주용도인 업무시설(업무용도)로 보고 해당 거주밀도를 적용하여 피난안전구역을 설치하여야 하는지 여부 ?
2. 지하층을 주차장으로만 사용하여도(업무시설, 근린생활시설 등이 없음) 피난안전구역을 설치(확보)하여야 한다면, 기계식주차실, 기계실/전기실 등으로 사용하는 층도 피난안전구역을 설치하여야 하는지 여부 ?

가. (갑설)

1) 건축물 주용도가 업무시설(오피스텔)이더라도 지하주차장, 기계실/전기실의 경우 업무시설의 부속용도로 초고층재난관리법 시행령 [별표2]에 따른 사용형태별 용도상 업무용도로 보기 어려우므로 **피난안전구역 면적 산정에서 제외되며,**

2) 기계식주차실, 기계실/전기실 등 상시적인 이용자가 없는 부분에 대하여는 **피난안전구역을 설치할 필요가 없음.**

나. (을설)

1) 지하층의 용도가 지하주차장, 기계/전기실이라 하더라도 초고층재난관리법 시행령 제14조 및 [별표2]에 따른 사용형태별 업무용도(오피스텔) 면적을 적용하여 산정한 **피난안전구역을 설치하여야 하며,**

2) 법상 부속용도는 주용도의 용도로 구분되므로 기계식주차장, 기계실/전기실 등 상시적인 이용자가 없더라도 **주용도의 용도로 구분(적용)하여 피난안전구역을 설치하여야 함.**

2. 건축물 현황

가. 건축물 개요

종류	층수		용도	구조	(기존)연면적 (㎡)	사전재난 완료
	지상	지하				
지하연계	15	6	업무시설(오피스텔), 근린생활시설	철근 콘크리트	지상 : 40,912.59 지하 : 20,199.98 계 : 61,112.57	2018.8.8.

※ 층별 용도 : 지하6층(기계실주차실), 지하5층 전기/기계실, 기계식주차실, 지하4~지하2층 지하주차장, 지하1층 근생, 오피스텔공용, 지상1~3층 근생, 오피스텔공용, 지상4~15층 오피스텔

나. 사실 확인

1) 초고층재난관리법 시행령 제14조(피난안전구역 설치기준 등) 제1항제3호에 따라 **초고층 건축물등의 지하층이 법 제2조제2호나목(문화·집회·판매·운수시설 등)의 용도로 사용되는 경우** 초고층재난관리법 시행령 [별표2]의 피난안전구역 면적산정기준에 따라 **피난안전구역을 설치**해야 함.

2) 이 건 법령해석의 주요 질의사항은 해당 **건축물의 주용도가 업무시설(오피스텔)**로 **지하층(지하6층~지하2층)**에 설치하는 **지하주차장(기계식주차실 포함)과 기계실/전기실에 해당되는 층에 피난안전구역**을 설치해야 하는냐 여부에 관한 사항으로,

3) 현재 초고층재난관리법 시행령 [별표2]에 따르면 **지하층(지하6층~지하2층)**에 지하주차장(기계식주차실 포함) 및 기계실/전기실을 설치할 경우에 **피난안전구역 면적산정 시 지하주차장(기계식주차실 포함) 및 기계실/전기실에 해당되는 거주밀도가 규정되어 있지 않음.**

4) 따라서, **지하층(지하6층~지하2층)**에 설치하는 **지하주차장(기계식주차실 포함) 및 기계실/전기실**을 **주 용도인 업무용도**로 보고 해당되는 **거주밀도(0.25명/㎡)을 적용하여 피난안전구역을 설치하는지 여부**와 추가적으로 **지하1층(근린생활시설)에 대해 피난안전구역**을 설치하는지에 대하여 법적 해석이 필요

3. 검토결과

1) 지하6층 ~ 지하2층 → 피난안전구역 면적산정 대상에 포함되지 않는 것으로 판단(지하주차장, 기계식주차실, 기계·전기실) / 갑설과 같음

2) 지하1층 → 피난안전구역 면적산정 대상에 포함되는 것으로 판단(근린생활시설)

가. 피난안전구역 설치기준

□ 초고층재난관리법 시행령 제14조(피난안전구역 설치기준 등) ①

3. 초고층 건축물등의 지하층이 법 제2조제2호나목의 용도로 사용되는 경우 : 해당 지하층에 **[별표2]의 피난안전구역 면적산정기준**에 따라 피난안전구역을 설치하거나, 선큰을 설치할 것.

□ 초고층재난관리법 시행령 [별표2] 피난안전구역 면적 산정기준

피난안전구역 면적 산정기준(제14조제1항제3호 관련)

1. 〈생략〉
2. 〈생략〉

비고

1. 수용인원은 **사용형태별 면적과 거주밀도를 곱한 값**을 말한다. 다만, 업무용도와 주거용도의 수용인원은 용도의 면적과 거주밀도를 곱한 값으로 한다.
2. 건축물의 사용형태별 거주밀도는 다음 표와 같다.

건축용도	사용형태별	거주밀도 (명/㎡)	비고
가. 문화 · 집회 용도	〈생략〉	〈생략〉	〈생략〉
나. 상업 용도	**1) 매장** 2) 연속식 점포 가) 매장 **나) 통로** 3) 창고 및 배송공간 4) 음식점(레스토랑) · 바 · 카페	**0.50** 0.50 **0.25** 0.37 1.00	연속식 점포: 벽체를 연속으로 맞대거나 복도를 공유하고 있는 점포 수가 둘 이상인 경우를 말한다.
다. 업무 용도	**-**	**0.25**	
라. 주거 용도	-	0.05	

〈이하생략〉

용도별 거주밀도
(제5조제1항제3호, 제12조제2항제1호 및 제14조제1항제2호 관련)

건축용도	사용형태별	거주밀도 (명/㎡)	비고
가. 문화 · 집회 용도	〈생략〉	〈생략〉	〈생략〉
2. 상업 용도	가. 매장 나. 연속식 점포 1) 매장 2) 통로 다. 창고 및 배송공간 라. 음식점(레스토랑) · 바 · 카페	0.50 0.50 0.25 0.37 1.00	연속식 점포: 벽체를 연속으로 맞대거나 복도를 공유하고 있는 점포 수가 둘 이상인 경우를 말한다.
3. 업무 용도	**가. 사무실이 높이 60m 초과하는 부분에 위치** **나. 사무실이 높이 60m 이하 부분에 위치**	**0.125** **0.25**	

□ 초고층재난관리법 시행령 [별표1] 용도별 거주밀도

〈이하생략〉

※ 전문가 의견

1) "초고층재난관리법 시행령 제14조제1항제3호에 초고층 건축물등의 지하층이 법 제2조제2호나목(문화·집회·판매·운수시설 등)의 용도로 사용되는 경우에"라고 한정하여 피난안전구역을 두도록 되어있고, 명확히 지하층의 용도를 규정하고 있기 때문에 주용도인 업무시설(오피스텔)에 지하주차장 등을 포함시키는 것은 적정하지 않음.
2) 초고층재난관리법에 해당하는 건축물에서 지하주차장, 기계식주차실, 기계실/전기실 등에 피난안전구역을 설치한 사례는 현재 없는 것으로 판단되나, 지하1층(근린생활시설)에 대해서는 피난안전구역을 설치해야 할 것으로 판단됨.

※ 건설교통부 해석(2004.9.22.)

○ 건축법 시행령 [별표1]의 규정에 의한 건축물의 용도분류를 위한 "**당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계" 산정 시 지하주차장 면적은 제외함.**

나. 검토결과

1) 초고층재난관리법 시행령 제14조제1항제3호에 따르면 **해당 지하층이 직접적으로 사용되는 용도가 무엇**인가에 따른 거주밀도와 면적을 곱하여 피난안전구역을 정하도록 하고 있고, **건축물의 주용도(업무용도)에 맞게 피난안전구역을 설치하도록 하고 있지 않음.**

2) 초고층재난관리법 시행령 [별표2]에 따르면 **업무용도**의 **사용형태**가 구체적으로 무엇인지 명확하게 **규정되어 있지 않으나,**

3) 초고층재난관리법 시행령 [별표1]의 용도별 거주밀도에 따르면 업무용도에 대한 사용형태별 거주밀도가 사무실(오피스텔)로 규정하고 있고, 지하주차장, 기계식주차실, 기계실/전기실 등의 부속용도의 적용여부에 대해서 단서규정은 별도로 없으며, **지하층(지하6층~지하2층)에 지하주차장, 기계식주차실, 기계실/전기실 등의 부속용도를 설치하는 경우 주용도인 업무용도에 맞게 피난안전구역을 설치하는 것이 적절하지 않다는** 관계 전문가의 의견이 있음.

4) 또한 건축관련 법령에서 **지하주차장을 바닥면적 산정에서 제외**하고 있어 그에 따른 피난안전구역 면적산정 대상에서도 제외되고 있음.

5) 따라서 **지하층(지하6층~지하2층)**에 지하주차장, 기계식주차실, 기계실/전기실 등의 부속용도를 설치하는 경우에 **주용도인 업무시설로 보는 것이 적정하지 않다고 판단되며,**

6) **이 건 해당 건축물의 지하층(지하6층~지하2층)에 지하주차장, 기계식주차실, 기계실/전기실 등을 설치하는 경우 피난안전구역을 설치하지 않아도 될 것으로 판단됨.**

7) 아울러 **지하1층(근린생활시설)**에는 직접적으로 사용되는 용도가 상업용도의 시설로 사용형태별로 **매장(거주밀도 0.50명/㎡), 통로(거주밀도 0.25명/㎡)**의 면적에 따라 **피난안전구역을 설치해야 할 것으로 판단됨.(산정 예시 참고)**

4. 참고법령 등

❑ 초고층재난관리법 시행령

제14조(피난안전구역 설치기준 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 법 제18조 제1항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 피난안전구역을 설치하여야 한다.

1. **초고층 건축물**:「건축법 시행령」제34조 제3항에 따른 피난안전구역을 설치할 것

1의2. **30층 이상 49층 이하인 지하연계 복합건축물**:「건축법 시행령」제34조 제4항에 따른 피난안전구역을 설치할 것

2. **16층 이상 29층 이하인 지하연계 복합건축물**: 지상층별 거주밀도가 제곱미터당 1.5명을 초과하는 층은 해당 층의 사용형태별 면적의 합의 10분의 1에 해당하는 면적을 피난안전구역으로 설치할 것

3. <u>초고층 건축물등의 지하층이 법 제2조 제2호 나목의 용도로 사용되는 경우: 해당 지하층에 별표 2의 피난안전구역 면적 산정기준에 따라 피난안전구역을 설치</u>하거나, 선큰[지표 아래에 있고 외기(外氣)에 개방된 공간으로서 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간을 말한다. 이하 같다]을 설치할 것

❑ 초고층재난관리법 시행령 [별표2]

<u>피난안전구역 면적 산정기준</u>(제14조제1항제3호 관련)

1. 지하층이 하나의 용도로 사용되는 경우
   피난안전구역 면적 = (수용인원 × 0.1) × 0.28㎡
2. 지하층이 둘 이상의 용도로 사용되는 경우
   피난안전구역 면적 = (사용형태별 수용인원의 합 × 0.1) × 0.28㎡

비 고

1. 수용인원은 사용형태별 면적과 거주밀도를 곱한 값을 말한다. 다만, 업무용도와 주거용도의 수용인원은 용도의 면적과 거주밀도를 곱한 값으로 한다.
2. 건축물의 사용형태별 거주밀도는 다음 표와 같다.

건축 용도	사용형태별	거주밀도 (명/㎡)	비고
가. 문화·집회 용도	1) 좌석이 있는 극장·회의장·전시장 및 기타 이와 비슷한 것 가) 고정식 좌석 나) 이동식 좌석 다) 입석식 2) 좌석이 없는 극장·회의장·전시장 및 기타 이와 비슷한 것 3) 회의실 4) 무대 5) 게임제공업 6) 나이트클럽 7) 전시장(산업전시장)	 n 1.30 2.60 1.80 1.50 0.70 1.00 1.70 0.70	1. n은 좌석 수를 말한다. 2. 극장·회의장·전시장 및 그 밖에 이와 비슷한 것에는 「건축법 시행령」 별표 1 제4호마목의 공연장을 포함한다. 3. 극장·회의장·전시장에는 로비·홀·전실을 포함한다.
나. 상업 용도	**1) 매장** 2) 연속식 점포 가) 매장 **나) 통로** 3) 창고 및 배송공간 4) 음식점(레스토랑)·바·카페	**0.50** 0.50 **0.25** 0.37 1.00	연속식 점포: 벽체를 연속으로 맞대거나 복도를 공유하고 있는 점포 수가 둘 이상인 경우를 말한다.
다. 업무 용도		**0.25**	
라. 주거 용도		0.05	
마. 의료 용도	1) 입원치료구역 2) 수면구역	0.04 0.09	

□ 초고층재난관리법 시행령 [별표1]

용도별 거주밀도
(제5조제1항제3호, 제12조제2항제1호 및 제14조제1항제2호 관련)

건축 용도	사용형태별	거주밀도 (명/㎡)	비고
1. 문화·집회 용도	가. 좌석이 있는 극장·회의장·전시장 및 그 밖에 이와 비슷한 것 1) 고정식 좌석 2) 이동식 좌석 3) 입석식 나. 좌석이 없는 극장·회의장·전시장 및 그 밖에 이와 비슷한 것 다. 회의실 라. 무대 마. 게임제공업 바. 나이트클럽 사. 전시장(산업전시장)	 n 1.30 2.60 1.80 1.50 0.70 1.00 1.70 0.70	1. n은 좌석 수를 말한다. 2. 극장·회의장·전시장 및 그 밖에 이와 비슷한 것에는 「건축법 시행령」 별표 1 제4호마목의 공연장을 포함한다. 3. 극장·회의장·전시장에는 로비·홀·전실(前室)을 포함한다.
2. 상업 용도	**가. 매장** 나. 연속식 점포 1) 매장 **2) 통로** 다. 창고 및 배송공간 라. 음식점(레스토랑)·바·카페	**0.50** 0.50 **0.25** 0.37 1.00	연속식 점포: 벽체를 연속으로 맞대거나 복도를 공유하고 있는 점포 수가 둘 이상인 경우를 말한다.
3. 업무 용도	**가. 사무실이 높이 60m 초과하는 부분에 위치** **나. 사무실이 높이 60m 이하 부분에 위치**	**1.25** **0.25**	
4. 주거 용도	가. 공동주택 나. 호텔	R+1 0.05	R은 세대별 방의 개수를 말한다.
5. 교육 용도	가. 도서관 1) 서고·통로 2) 열람실 나. 학교 1) 교실 2) 그 밖의 시설	 0.10 0.21 0.52 0.21	
6. 운동 용도	운동시설	0.21	
7. 의료 용도	가. 입원치료구역 나. 수면구역(숙소 등)	0.04 0.09	
8. 보육 용도	보호시설(아동 관련 시설, 노인복지시설 등)	0.30	

비고: 둘 이상의 사용형태로 사용되는 층의 거주밀도는 사용형태별 거주밀도에 해당 사용형태의 면적이 해당 층에서 차지하는 비율을 반영하여 각각 산정한 값을 더하여 산정한다.

□ 지하1층(근린생활시설) 피난안전구역 산정 예시

※ 아래 피난안전구역 산정 예시는 질의 요청 시 제출한 설계도면의 "건축개요-2"에서 제시한 값을 참고하여 산정한 것으로, 세부적인 피난안전구역 면적산정 값은 차이가 있을 수 있음.

① 피난안전구역 수용인원 산정근거

층	용도	면적(㎡) (건축개요기준)	거주밀도(명/㎡)	사용형태별 수용인원(명)	피난안전구역 수용인원(명)
지하1층	매장 통로	1,676.52 1,893.33	0.50 0.25	839 474	132
합계				1,313	132

※ 피난안전구역인원은 사용형태별 수용인원 합계에 1/10을 적용함.

지하1층 피난안전구역 수용인원 산정근거(각각의 수용인원은 산정 후 절상)

= [(1,676.52㎡×0.5명/㎡)+(1,893.33㎡×0.25명/㎡)] × 1/10

≒ 132 명

② 피난안전구역 필요면적 산정근거

층	피난안전구역 수용인원(명)	면적계수(㎡/명)	피난안전구역 필요면적(㎡)	비고(변경도면상 표시된 설치면적)
지하1층	132	0.28	36.96	95.42
합계	132		36.96	95.42

※ **지하1층 피난안전구역 필요면적**

= 132명×0.28㎡/명

= 36.96㎡ 이상 필요

3. 사전재난영향성검토협의

법제처 해석

의견

시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 민원인에게 **건축허가신청을 받기 전에** 시·도재난안전대책본부장에게 **사전재난영향성검토협의를 요청할 경우 시·도본부장은 반드시 사전재난영향성검토협의에 응해야 하는지?**

해석

건축허가 신청을 받기 전에 사전재난영향성검토협의를 진행할 수 없음

초고층재난관리법 시행령 제5조제1항 각호에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 시·도본부장에게 사전재난영향성검토협의를 요청하기 위해서는 아래의 요건이 선행되어야 함.

1. 건축허가 등 신청을 받은 경우, 2. 건축에 대한 사전결정 신청을 받은 경우, 3. 용도변경 허가신청을 받은 경우.
따라서 **건축허가 신청을 받기 전에 사전재난영향성검토협의를 요청할 수 없음.**

1. 사용승인 받은 일반건축물의 지하층을 지하역사 또는 지하상가와 연결시킬 경우 사전재난영향성검토협의 대상에 포함되는지?

초고층재난관리법 제6조에서는 초고층건축물등의 설치(신축·증축 등)에 대한 허가등(허가, 승인 등)을 하기 전에 사전재난영향성검토협의를 받도록 규정하고 있으며, **기존 일반건축물의 건축허가 변경으로 지하역사(상가)와 연결시킬 경우에 사전재난영향성검토협의를 받아야 할 것**입니다.

사전재난영향성검토재협의 처리지침에서「건축공사가 기 완료된 건축물의 구조적인 변경이 불가한 부분은 협의 내용에서 제외한다」고 규정하고 있어 **증축되는 부분과 관계없는 기존 건축물(지하층, 지상층)은 사전재난영향성검토협의 대상에서 제외**되야 할 것입니다.

다만, 지상의 증축되는 신규 건축물 부분이 있거나 수평으로 연결되는 기존 건축물의 지하연결 부분에 대해서는 **피난계획, 공간구조 및 배치계획의 변경이 수반되는 경우에는 사전재난영향성 검토협의를 거쳐야 할 것으로 판단**되며, 세부적인 사항은 관할 구청 담당부서와 협의하시기 바랍니다.

2. 초고층재난관리법 시행전('12.3.9) 건축물의 지하층을 지하역사와 연결통로로 연결하고 방화셔터를 설치하고자 함. 사전재난영향성평가를 받아야 하는지?

초고층재난관리법 제6조(사전재난영향성검토협의) 초고층건축물등의 '설치'에 대한 허가등(허가, 승인, 인가, 협의, 계획수립 등)을 하고자 하는 경우에는 **허가등을 하기 전에 사전재난영향성검토협의를 요청하도록 규정**하고 있으며, 초고층건축물등의 '설치'란 건축법 시행령 제2조의 '신축·증축·개축·재축·이전 또는 대수선'에 해당됩니다. 또한 **용도변경(초고층재난관리법 시행령 제5조)의 건도 상기규정을 준용**합니다.

3. 건축물의 외장재료를 유리에서 적벽돌로 변경하기 위한 건축허가 변경 시 사전재난영향성검토협의를 받아야 하는지?

초고층재난관리법 제6조 및 같은 법 시행령 제5조에서 초고층건축물등의'설치(신축·증축·개축·재축·이전 또는 대수선)에 대한 허가등(허가, 허가변경, 승인, 인가, 협의, 계획수립 등)을 하고자 하는 경우에는 허가등을 하기 전에 사전재난영향성검토협의를 요청하도록 규정하고 있습니다.

건축 중인 건축물의 내부 공간구조 및 배치계획, 피난계획, 소방설비 설치계획의 변경을 수반하는 건축허가 변경신청 시에는 사전재난영향성 검토 협의를 받아야 합니다. 외벽재료 변경을 위한 건축허가 변경신청 건은 위 사항에 해당되지 않는 것으로 판단되나 세부적인 협의 사항은 관할 지차체 담당부서와 협의하시기 바랍니다.

4. 테러대비 시설설치 중 차량돌진저지 설비의 구체적 기준을 마련할 필요에 대해 소방청의 의견은?

초고층 재난관리법 **제7조(사전재난영향성검토협의 내용)제1항제7호에 따라 방범·보안, 테러대비 시설설치 및 관리계획에 대하여 사전에 검토**받아야 합니다.

초고층 재난관리법 제5조에 따라 특별법으로 타법에 우선하여 적용하되, 이 법에서 정해지지 않은 세부적인 기준은 개별법률에서 정하도록 하고 있습니다.

고속차량돌진 차단장비(자동 블라드)의 세부기준이 대통령으로 정해지지 않아서 공사업체가 외형만을 갖추고 충격내력이 검증되지 않은 제품을 설치한다는 주장에 대해서

고속차량돌진 차단장비의 세부기준에 대해서는 초고층재난관리법에서는 규정하고 있지 않으나, **향후 이와 유사한 기준 또는 신설될 수 있는 타부처 소관 법률에 개정할 것을 권고하거나, 초고층재난관리법 상 사전재난영향성검토협의에서 고속차량돌진 차단장비(자동 블라드)에 대해서 충격내력이 검증 된 제품을 사용할 수 있도록 장기 제도개선으로 진행**하겠습니다.

5. 신규 증축되는 지상층 건축물 외에 기존 지상층과 지하층에 대해 사전재난영향성검토 협의대상에 포함되는지?

초고층재난관리법 제6조에서는 초고층건축물등의 설치(신축·증축 등)에 대한 허가등(허가, 승인 등)을 하기 전에 사전재난영향성검토협의를 요청하도록 규정하고 있습니다.

사전재난영향성검토재협의 처리지침에서 「건축공사가 기 완료된 건축물의 구조적인 변경이 불가한 부분은 재협의 내용에서 제외한다」고 규정하고 있어 증축되는 부분과 관계없는 기존 건축물(지하층, 지상층)은 사전재난영향성검토협의 대상에서 제외되야 할 것입니다.

다만, 지상 증축되는 신규 건축물 부분과 수평으로 연결되는 기존 건축물의 연결부분에 대해서는 피난계획, 공간구조 및 배치계획의 변경이 수반되는 경우에는 사전재난영향성 검토협의를 거쳐야 할 것으로 판단됩니다.

또한, 소방시설법 시행령 제17조제1항에 적합할 경우 기존부분에 대해서는 증축 당시의 소방시설의 설치에 관한 대통령령 또는 화재안전기준을 적용하지 아니합니다. 감사합니다.

6. 시·군·구재난안전대책본부장(이하 "시·군·구본부장"이라 한다)은 초고층건축물등의 관리주체로부터 매년마다 재난예방 및 피해경감계획서를 제출받아 관할 소방서장에게 보내 검토의견을 받아야 하는지 여부

초고층재난관리법 제10조제1항에 따라 **초고층건축물등의 관리주체는 재난예방 및 피해경감계획을 수립하여 시·군·구본부장에게 제출하고, 시·군·구본부장은 소방서장의 의견을 듣도록 규정**하고 있습니다.

위와 관련한 세부사항은 같은법 시행령 제13조제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 **초고층건축물등의 관리주체는 '용도변경 허가', '사용승인', '사용검사'를 받은 날부터 30일 이내에 시·군·구본부장에게 재난예방 피해경감계획서를 제출하도록 하고 있습니다. 매년마다 제출의무를 규정하고 있지 않습니다.**

다만, 초고층재난관리법 시행령 제12조제1항에 따라 초고층건축물등의 관리주체는 **재난예방 피해경감계획을 전년도 12월 31일까지 매년 수립하여 시행**하도록 규정하고 있으며, 이의 **이행여부**에 대해 같은법 시행규칙 제11조제1항 및 제2항에 따라 시·도본부장 또는 시·군·구본부장은 **반기별 1회 이상 재난예방 및 피해경감계획의 수립·이행여부에 대해 점검**하도록 규정하고 있습니다.

7. 설계중인 건축물의 지하층이 지하상가와 연결통로(통로상에 선큰과 방화문이 구획되어 있음)로 연결된 건축물로서 사전재난영향성검토협의 대상 여부?

- 지하연계 복합건축물이란 11층이상 또는 수용인원 5천명이상으로 지하부분이 지하역사(상가)와 연결된 건축물입니다. 건축물의 지하층이 지하상가와 연결통로로 연결되어 있으면 지하연계 복합건축물에 해당하며 건축허가 전 사전재난영향성검토협의를 받아야 할 것입니다.
- 지하층에 설치해야 하는 피난안전구역을 대신하여 설치하는 선큰(피난공간)이나 방화문이 연결통로상에 설치되어 있다하여 지하연계 복합건축물 제외조항은 없습니다.
- 지하연계 여부는 통로(선큰, 방화문)의 구조, 형식과 상관없이 불특정 다수인이 이동할 수 있도록 설계되어 있다면, 지하연계 복합건축물로 보는 것이 타당할 것입니다.

8. 사전재난영향성검토협의를 받고 사용승인 받은 지하연계 복합건축물의 출입구 부분을 일부 변경하는 경우 사전재난영향성검토 재협의를 받아야 하는지, 피난시뮬레이션을 실시해야 하는지?

- 기존 건축물의 사전재난영향성검토 재협의는 건축허가 변경을 받는 경우에 한하여 받는 것입니다. 건축허가 변경이 진행 중이라면 재협의를 받아야하며, **건축허가 변경이 없다면 재협의를 받을 필요가 없습니다.** 건축허가 변경이 진행 중이라면 피난뿐만 아니라 재난에 대한 사전영향성검토를 다시 받아야 하며 건축허가 변경 전체에 대해 피난시뮬레이션도 받아야 합니다. 해당 층에 한해서 피난시뮬레이션만 받아도 되는 규정은 없습니다.

9. 초고층건축물의 관리주체가 수립·시행하도록 하고 있는 재난예방 및 피해경감계획에 포함시키도록 한 신설 규정인 「어린이·노인·장애인 등 재난에 취약한 사람의 안전관리대책」 수립·시행에 관한 경과조치 및 적용시점은 언제인지?

- 초고층재난관리법 제9조제1항에서 관리주체가 재난예방 및 피해경감계획을 수립·시행하도록 하고 있으며, 제2항에서는 재난예방 및 피해경감계획에 포함시켜야 할 사항을 규정하고 있습니다.
- 또한, 법률 개정으로 제2항제4의2「어린이·노인·장애인 등 재난에 취약한 사람의 안전관리대책」에 관한 사항이 추가되었습니다.(17.12.26.일 공포 / 2018.6.27.일 시행)
- 따라서, 2018.6.27.일 이후부터는 초고층재난관리법 시행령 제13조에 따라 관리주체는 건축물의 사용승인(사용검사)를 받은 날부터 30일 내에 재난예방 및 피해경감계획을 최초 수립(재난에 취약한 사람의 안전관리대책을 포함)하여 시·군·구 재난안전대책본부장에게 제출해야 합니다.

또한, **기존 건축물의 관리주체는 법 시행일 이후부터 재난예방 및 피해경감계획의 내용에 재난에 취약한 사람의 안전관리대책을 추가 반영하고, 다음연도 계획에도 반영하여 금년 12월 31일까지 수립·시행하도록 규정**하고 있습니다. 건축심의 단계(건축전)와 재난예방 및 피해경감계획 수립 시행 단계(건축후)는 다소 차이가 있습니다.

10. 초고층건축물등을 해안으로부터 1킬로미터 이내에 건축할 경우 해일(지진해일 포함) 대비·대응계획을 수립해야 하는지?

초고층재난관리법 제7조에 따르면 초고층건축물등을 설치할 경우에 사전재난영향성검토 사항을 협의하도록 하고 있습니다. 또한 같은 법 시행령 제11조제1호에 따라 해안으로부터 **1킬로미터 이내에 설치할 경우에는 해일(지진해일 포함) 대비·대응계획을 포함해서 협의**하도록 하고 있습니다.

'해안'이란 육지와 바다가 접하는 곳(지대)으로, 질의한 해당 건축물은 **해안(수영만)으로부터 1킬로미터 이내에 설치하는 경우에 해당**됩니다.

11. 2011년 사업계획 승인을 득하고 2015년 사용승인을 받은 초고층건축물의 용도변경 신청시 사전재난영향성검토협의 대상인지?

초고층재난관리법 제6조(사전재난영향성검토협의) 초고층건축물등의 '설치'에 대한 허가등(허가, 승인, 인가, 협의, 계획수립 등)을 하고자 하는 경우에는 **허가등을 하기 전에 사전재난영향성검토협의를 요청**하도록 규정되어 있으며,

초고층건축물등의 '설치'란 건축법 시행령 제2조의 '신축·증축·개축·재축·이전 또는 대수선'에 해당되므로 용도변경의 건도 상기규정을 준용합니다.

12. 관계지역 지정·고시 후 관계지역을 총괄하는 재난예방 및 피해경감계획을 제출여부와 제출하는 경우 기한은?

지하연계 복합건축물의 관리주체가 협의회 구성·운영계획 등 **변경된 내용이 포함된 재난예방 및 피해경감계획을 총괄하여 작성**하여야 합니다.

초고층 건축물등의 용도변경 허가·사용승인(건축법) 또는 사용검사(주택법) 등을 받은 날부터 **30일 이내에 관리주체가 작성하여 시·군·구본부장에게 제출**하며, 매년 수립·시행토록 하고 있으며, 협의회 구성 후 **재난예방 및 피해경감계획(총괄) 제출 기한이 명시 되어 있지 않으나, 초고층재난관리법 시행령 제13조에 준하여 30일 이내 제출토록 안내**하여 안전관리체계를 조기에 구축·운영토록 해야합니다.

13. 지하7층, 지상 20층 총 3개의 건물로서 1,2,3구역이라고 합니다. 3개의 구역이 지하1층에서 복도(연결통로)로, 지상2층에서 데크(연결통로)로 되어 있으며, 그중 2,3구역이 지하철로 연결되어 있습니다. 2,3구역과 다르게 접하고 있는 1구역도 사전재난영향성평가 협의 대상에 해당되는지?

지하연계 복합건축물(초고층재난관리법 제2조제2호)이라 함은 층수가 11층이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물로 해당 건축물 안에 문화 및 집회, 운수, 판매, 업무, 숙박, 위락시설(유원시설업) 또는 종합병원, 요양병원 등의 시설이 하나 이상 있는 건축물을 말합니다.

지하연계 복합건축물의 사전재난영향성평가(초고층재난관리법 제6조,제7조)는 화재뿐만이 아니라, 침수, 지진, 붕괴 및 폭발 등의 재난발생 시 지하로 연계되는 공간 상호간의 피해확산 방지 및 피해 최소화를 위한 목적으로 운영되는 제도입니다.

초고층재난관리법 상 지하연계의 여부는 통로(방화셔터 설치)의 구조, 형식 등과 무관하게 불특정 다수인이 **이동할 수 있도록 설계되어 있는지 여부로 판단하는 것으로, 콘크리트 등으로 완전폐쇄될 경우가 아니라면 1구역 또한 지하연계 건축물로 인정될 것**이며, 사전재난영향성평가 대상으로 협의 진행하는 것이 입법취지에 부합되는 것이라 판단됩니다.

[참고자료 1] 사전재난영향성검토 재협의 대상 여부 법령 해석

1. 질의요지

인천 주안 도시개발1구역 복합개발사업(인천시 주안동 228-9 일원)의 건축허가 변경(사업계획 변경*) 신청과 관련하여 사전재난영향성검토 재협의 대상 여부에 대한 해석을 요청함

* 아파트 세대내 공간배치 변경(거실면적 증가, 현관옆 창고설치, 주방레이아웃 변경 등)

가. **(갑설)** 위 건축물은 사전재난영향성검토 심의('18.2.5)를 완료하고 최종적으로 건축허가 승인('18.3.7)을 받은 지하연계 복합건축물(지상 44층, 지하 8층)로서 설계 변경으로 건축허가 변경(건축법 제16조제1항) 신청시'사전재난영향성검토재협의 처리지침'에 따른 사항은 **재협의 대상에 포함됨.**

나. **(을설)** 해당 건축물은 건축허가 변경대상이지만, 「건축법」제16조제1항 단서(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경) 및 「건축법 시행령 제12조」에 해당되거나, 「건축법」제16조 제2항(사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고하는 대수선)에 해당되어 **재협의 대상에 포함되지 않음.**

2. 건축물 현황

가. 건축물 개요

종류	층수		용도	구조	연면적 (㎡)	사전재난 완료
	지상	지하				
지하연계	44	8	공동주택, 판매시설, 근린생활 등	철근 콘크리트	279,145	2018.2.5

※ 층별 용도 : 지하8~7층(기계실), 지하6층~지하4층(주차장), 지하3층~2층(상업시설), 지상3층~5층(산후조리원), 지상6층~44층(공동주택)

나. 사실 확인

「건축법」제16조 및 「건축법 시행령」제12조에 따른 건축허가를 받은 사항을 변경하고자 하는 경우 허가권자의 변경허가를 받도록 하고 있으나, 상기 건축물의 건축허가 변경신청 서류를 확인한 결과, 단서조항인 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경 허가건으로 판단됨

3. 검토결과 : 을설과 같음 → 사전재난영향성검토 재협의 대상에 포함되지 않는 것으로 판단

가. 사전재난영향성검토 재협의 처리지침

□ 건축허가의 변경에 따른 사전재난영향성검토재협의 대상
- 건축허가를 득하고 공사를 착공하지 않은 상태에서 건축허가변경
- 건축공사에 착공하였으나, 건축허가변경 요청 시점의 건축공사 진행이 건축공정의 1/2 미만인 경우

□ 건축허가 사항의 변경에도 불구하고 사전재난영향성검토 재협의를 받지 않아도 되는 경우
- 「건축법」제16조제1항 단서(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경) 및 「건축법시행령」 제12조에 해당하는 경우
- 「건축법」제16조제2항(사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고)에 해당되는 경우

나. 검토결과

1) 사전재난영향성 검토 재협의 처리지침은 건축법 제16조 제1항 단서(대통령령으로 정하는 경미한 사항*의 변경) 및「건축법시행령」 제12조에 해당하는 경우와 건축법 제16조 제2항(사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고)에 해당되는 경우에는 사전재난영향성검토 재협의를 받지 않도록 규정하고 있음.

* 경미한 변경사항 : 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 및 용도변경에 포함되지 않는 변경.

2) 이 건 **아파트 세대내 공간배치 변경이 건축법 시행령에서 정하는 경미한 사항의 변경에 해당할 경우에는 재협의를 받지 않아도 됨.**

3) **경미한 사항에 해당되는 지의 판단은 인천시에서 해야 할 것이나**, 본 건 공간배치 변경은 건축법에서 규정하고 있는 대수선*에 해당하지 않는 경미한 사항의 변경으로 판단되며, 따라서 **사전재난영향성 검토 재협의를 받지 않아도 되는 것으로 판단됨.**

* 대수선이란 1) 내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 변경, 2) 기둥을 증설 또는 해체하나 세 개 이상 수선 변경, 3) 보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 변경 등

4. 참고법령

○ 사전재난영향성검토재협의 처리지침(2012.4)

□ 건축허가의 변경에 따른 사전재난영향성검토재협의 대상

○ 건축허가를 득하고 공사를 착공하지 않은 상태에서 건축허가변경

○ 건축공사에 착공하였으나, 건축허가변경 요청 시점의 건축공사 진행이 건축공정의 1/2 미만인 경우

○ 건축공사의 진행이 건축공정의 1/2을 초과하였으나 건축물 공간구조 및 배치계획, 내진설계 및 계측설비 설치계획, 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획 등「초고층 특별법」 제7조제1항 각호에서 정하는 계획의 변경이 수반되는 경우

○ 단, '사전재난영향성검토재협의'를 받는 경우라도 건축공사가 기 완료되어 구조적인 변경이 불가한 부분은 재협의 내용에서 제외

□ **건축허가 사항의 변경에도 불구하고 사전재난영향성검토 재협의를 받지 않아도 되는 경우**

○ **「건축법」제16조제1항 단서(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경) 및「건축법시행령」제12조에 해당하는 경우**

○ **「건축법」제16조제2항(사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고)에 해당되는 경우**

○ 건축물의 공간구조 및 배치계획, 피난계획, 소방설비설치계획 등의 변경을 수반하지 않는 건축물의 용도변경으로서 거주밀도(「초고층 특별법시행령」별표1에 따라 산정한 값)가 낮아지는 용도로 변경하는 경우

○ 건축법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

9. "대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다

제16조(허가와 신고사항의 변경) ① 건축주가 제11조나 제14조에 따라 **허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려면** 변경하기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 허가권자의 허가를 받거나 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. 다만, **대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 그러하지 아니하다.**

② 제1항 본문에 따른 허가나 신고사항 중 대통령령으로 정하는 사항의 변경은 제22조에 따른 **사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고**할 수 있다.

○ 건축법 시행령

제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조 제1항 제9호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1. **내력벽을 증설 또는 해체하거나 그 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것**
2. **기둥을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것**
3. **보를 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것**
4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것
5. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것
6. 주계단·피난계단 또는 특별피난계단을 증설 또는 해체하거나 수선 또는 변경하는 것

제12조(허가·신고사항의 변경 등) ① 법 제16조 제1항에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하려면 다음 각 호의 구분에 따라 허가권자의 **허가를 받거나** 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 **신고하여야 한다.**

1. 바닥면적의 합계가 85제곱미터를 초과하는 부분에 대한 증축 · 개축에 해당하는 변경인 경우에는 허가를 받고, 그 밖의 경우에는 신고할 것
2. 법 제14조 제1항 제2호 또는 제5호에 따라 신고로써 허가를 갈음하는 건축물에 대하여는 변경 후 건축물의 연면적을 각각 신고로써 허가를 갈음할 수 있는 규모에서 변경하는 경우에는 제1호에도 불구하고 신고할 것
3. 건축주 · 설계자 · 공사시공자 또는 공사감리자(이하 "건축관계자"라 한다)를 변경하는 경우에는 신고할 것

② 법 **제16조 제1항 단서**에서 **"대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경"**이란 **신축 · 증축 · 개축 · 재축 · 이전 · 대수선 또는 용도변경에 해당하지 아니하는 변경**을 말한다.

③ 법 **제16조 제2항**에서 **"대통령령으로 정하는 사항"**이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항을 말한다.

1. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분의 바닥면적의 합계가 50제곱미터 이하인 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 변경되는 부분의 높이가 1미터 이하이거나 전체 높이의 10분의 1 이하일 것
   나. 허가를 받거나 신고를 하고 건축 중인 부분의 위치 변경범위가 1미터 이내일 것
   다. 법 제14조 제1항에 따라 신고를 하면 법 제11조에 따른 건축허가를 받은 것으로 보는 규모에서 건축허가를 받아야 하는 규모로의 변경이 아닐 것
2. 건축물의 동수나 층수를 변경하지 아니하면서 변경되는 부분이 연면적 합계의 10분의 1 이하인 경우(연면적이 5천 제곱미터 이상인 건축물은 각 층의 바닥면적이 50제곱미터 이하의 범위에서 변경되는 경우만 해당한다). 다만, 제4호 본문 및 제5호 본문에 따른 범위의 변경인 경우만 해당한다.
3. 대수선에 해당하는 경우

[참고자료 2] 사전재난영향성검토협의 대상 여부 법령 해석

1. 사실관계

가. 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법(이하"법"이라 한다) 제6조 제1항 및 제4항에 따르면 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 초고층 건축물등의 설치에 대한 허가등을 하고자 하는 경우에는 허가등을 하기 전에 시·도재난안전대책본부장에게 사전재난영향성검토협의[1]를 요청하도록 하고 있고, 건축물 및 시설물이 용도변경 또는 수용인원 증가로 인하여 초고층 건축물등이 되거나, 초고층 건축물등이 대통령령으로 정하는 용도로 변경되거나 수용인원이 증가하는 경우에도 사전재난영향성검토협의를 요청하도록 하고 있음.

나. 또한 법률에 위임을 받아 같은 법 시행령 제5조 제1항에서는 법 제6조 제1항 및 제4항에 따라 사전재난영향성검토협의를 요청하는 경우는 다음 각호와 같다고 구체적으로 규정하고 있음.

2. 질의사항(질의요지)

가. 법 시행령 제5조 제1항은 '법 제6조 제1항 및 제4항에 따라 사전재난영향성검토협의를 하여야 하는 경우는 다음 각호와 같다'라고 하여 4개의 호를 규정하고 있는바, 위 법 시행령 제5조 제1항 4개 호에 해당되지 않는 경우 위 법 제 6조 제4항이 적용되지 않는 지 여부

나. 기존 초고층 건축물등(이미 법률에 의하여 초고층 및 지하연계 복합건축물에 해당하는 경우입니다)이 위 법 시행령 제5조 제1항 제3호 나항의 문화 및 집회시설로 용도변경되어 거주밀도가 증가하는 경우가 아니라 위 건축물의 일부가 업무시설 및 판매시설로 용도변경되어 수용인원이 증가하는 경우에도 법 제6조 제4항에 따른 사전재난영향성검토협의 요청 대상인지 여부

3. 검토결과

가. 법 시행령 제5조 제1항은 '법 제6조 제1항 및 제4항에 따라 사전재난영향성검토협의를 하여야 하는 경우는 다음 각호와 같다'라고 하여 4개의 호에 위임되어 있는 바, 위 법 시행령 제5조 제1항 4개 호에 해당되지 않는 경우 위 법 제 6조 제1항 및 제4항이 적용되지 않음

나. 기존 초고층 건축물등(서울고속버스터미날 주식회사)의 용도변경에 관한 규정은 법 시행령 제5조 제1항 제3호 나목에 해당되어 문화 및 집회시설로 용도변경되어 거주밀도가 증가하는 경우에는 사전재난영향성검토협의 대상에 해당되나, 그 외 용도변경사항은 사전재난영향성검토협의 대상은 아니라고 판단됨

---

1) 초고층 건축물등의 계획·설계 단계에서 재난영향성 검토로 대형 재난을 사전에 예방하기위한 평가 절차

4. 참고법령

○ 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법

제6조(사전재난영향성검토협의) ① 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장은 초고층 건축물등의 설치에 대한 허가·승인·인가·협의·계획수립 등(이하 "허가등"이라 한다)을 하고자 하는 경우에는 허가등을 하기 전에 「재난 및 안전관리 기본법」 제16조에 따른 시·도재난안전대책본부장(이하 "시·도본부장"이라 한다)에게 재난영향성 검토에 관한 사전협의(이하 "사전재난영향성검토협의"라 한다)를 요청하여야 한다.

④ 건축물 또는 시설물이 용도변경 또는 수용인원 증가로 인하여 초고층 건축물등이 되거나, 초고층 건축물등이 대통령령으로 정하는 용도로 변경되거나 수용인원이 증가하는 경우에는 제1항을 준용한다.

⑥ 사전재난영향성검토협의의 대상, 시기, 방법 및 구비서류 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

○ 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령

제5조(사전재난영향성검토협의) ① 법 제6조제1항 및 제4항에 따라 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장이 시·도본부장에게 재난영향성 검토에 관한 사전협의(이하 "사전재난영향성검토협의"라 한다)를 요청하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 초고층 건축물등의 설치에 대한 허가·승인·인가·협의·계획수립 등의 신청을 받은 경우
2. 「건축법」 제10조제1항에 따라 초고층 건축물등의 건축에 대한 사전결정 신청을 받은 경우
3. 「건축법」 제19조제2항에 따라 용도변경 허가신청을 받은 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 법 제6조제4항에 따라 건축물 또는 시설물이 용도변경 또는 용도변경에 따른 수용인원 증가로 초고층 건축물등이 되는 경우
   나. 초고층 건축물등이 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설로 용도변경되어 거주밀도(별표 1에 따라 산정한 거주밀도를 말한다. 이하 같다)가 증가하는 경우
4. 그 밖에 시·도본부장이 사전재난영향성검토협의가 필요하다고 인정하여 고시하는 경우

○ 건축법 시행령

[별표 1] 〈개정 2016. 5. 17.〉

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

5. 문화 및 집회시설

가. 공연장으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

나. 집회장[예식장, 공회당, 회의장, 마권(馬券) 장외 발매소, 마권 전화투표소, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다]으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것

다. 관람장(경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 그 밖에 이와 비슷한 것과 체육관 및 운동장으로서 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 것을 말한다)

라. 전시장(박물관, 미술관, 과학관, 문화관, 체험관, 기념관, 산업전시장, 박람회장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

마. 동·식물원(동물원, 식물원, 수족관, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)

[참고자료 3] 공사 중단 후 재개하는 건축물의 사전재난영향성 검토협의 대상 여부 법령 해석

1. 질의요지

초고층재난관리법 제정(2012.3.9.) 이전에 공사 중단(1998.10월)된 지하연계 복합건축물에 대해 현재시점에 공사를 재개할 경우 사전재난영향성검토협의 후 공사를 재개해야 하는지?

가. 공사 중단된 지하연계 복합건축물의 공사재개 시 사전재난영향성검토협의 대상인지 여부

1) (**갑설**) 초고층재난관리법 시행 이전에 건축허가를 받고 착공 후 공사 중단된 건축물을 현재시점에 허가 변경없이 당초 허가받은 사항대로 공사 재개할 경우에는 사전재난영향성검토를 받지 않아도 된다는 허가청의 의견

2) (**을설**) 초고층재난관리법 시행 이전에 건축허가를 받고 착공을 하였다 하더라도, 공사가 장기간 중단되었다가 상기 법령 시행이후 공사를 재개하기 때문에 같은 법 제6조에 따른 사전재난영향성검토를 받아야 할 것으로 판단된다는 허가부서의 소수의견

2. 법적 사실

가. 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」

제6조(사전재난영향성검토협의) ① 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장은 초고층 건축물등의 설치에 대한 허가·승인·인가·협의·계획수립 등(이하 "허가등"이라 한다)을 하고자 하는 경우에는 허가등을 하기 전에 「재난 및 안전관리 기본법」 제16조에 따른 시·도재난안전대책본부장(이하 "시·도본부장"이라 한다)에게 재난영향성 검토에 관한 사전협의(이하 "사전재난영향성검토협의"라 한다)를 요청하여야 한다.

〈이하생략〉

나. 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행령」

제5조(사전재난영향성검토협의) ① 법 제6조제1항 및 제4항에 따라 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장이 시·도본부장에게 재난영향성 검토에 관한 사전협의(이하 "사전재난영향성검토협의"라 한다)를 요청하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다.

1. 초고층 건축물등의 설치에 대한 허가·승인·인가·협의·계획수립 등의 신청을 받은 경우
2. 「건축법」제10조제1항에 따라 초고층 건축물등의 건축에 대한 사전결정 신청을 받은 경우

〈이하생략〉

3. 검토결과

가. 초고층재난관리법에 따른 사전재난영향성검토 협의

1) 초고층재난관리법시행령 제5조제1항제1호 및 제2호에 따르면 시·도지사 또는 시·군·구청장이 시·도재난안전대책본부장에게 사전재난영향성검토협의를 요청하는 경우란, 건축주가 초고층 건축물을 건축하고자 **건축허가 등의** 신청을 시·도지사 또는 시·군·구청장이 받은 경우를 말함.

2) 법 제정(2012.3.9.) 이전에 **건축허가**를 받은 건축물이 공사 중단된 이후 현재 시점에 공사를 재개하더라고 초고층재난관리법 시행령 제5조제1항제1호 및 제2호에 따른 건축허가 등의 신청행위가 새로이 수반되지는 않음

3) 따라서, 위에 따른 건축허가 변경 등의 신청을 받지 않고 시·도지사 또는 시·군·구청장은 시·도재난안전대책본부장에게 사전재난영향성검토협의를 요청할 수 있는 법적 근거가 없음.

나. 초고층재난관리법소관 중앙행정기관 장의 의견

초고층재난관리법 시행이전에 허가를 받고 착공 후 공사 중단된 건축물을 현재시점에 당초 허가대로 공사재개할 경우 사전재난영향성검토 협의를 받지 않아도 될 것으로 판단됨.

※ 행정상 권고사항

1) 위 대상 건축물이 공사재개 후 건축허가 변경이 있을 경우 사전재난영향성검토 협의 대상이 된다는 사실과,

2) 사용승인 시점에 「재난예방 및 피해경감계획서」제출 및 「총괄재난관리자」를 선임 등록하도록 사전 고지가 필요함.

[참고자료 4] 길음역세권 사전재난 영향평가 심의대상 검토 요청

❑ 신청의 원인

1. 길음역세권 도시계획시설(도로:지하도로) 개설 경위

가. 길음역세권 재정비촉진계획과 관련하여 교통영향분석 개선대책(2009.10.27) 심의결과 당 사업부지내로 미아로 확장계획에 따른 1개차선 추가 확폭(2차로 →3차로)으로 인하여 7번 출입구 이설이 불가피하여(도면참조) 7번 출입구이설을 검토 하였으나 지하보도 설치부에 하수암거 존치로 별도 출입구 설치가 불가하여 7번출입구를 대체하는 시설로 본 사업부지와 성북구청에서 관리하는 지하보도를 연결하는 지하도로(지하공공보도시설)를 서울시에서 도시계획시설(도로:지하도로)로 결정하여 기부체납 받는 것으로 계획하였습니다.

나. 사전재난영향평가 대상은 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건 축물을 명칭하나 본 사업대지는 상부가 오픈된 썬큰과 연결되어 본 사업건물의 위급 상황시 피난통로 역할을 하지 않습니다. 또한, 연결된 부분이 도시계획시설 중 도로(지하도로)로 결정되었으며 이 지하공공보도시설은 성북구에서 관리하는 공공보행통로에 연결되어 길음역지하역사와 직접적으로 연결되지 않습니다.

질의응답

1) 서울메트로시설처 답변

고객님께서 잘 알고계신 바와 같이 길음역 7.8.9번 출입구는 성북구청에서 관리하는 출입구입니다. 이는 1993년 지하보도 연계로 신설된 출입구로 서울메트로 소유가 아닙니다. 지역주민 편의를 위하여 외부관리 출입구로 판단되어 현재와 같이 역사 안내표지판에 표기하고 있는 실정으로 지하철 역사의 포함여부는 지역주민의 이용차원에서의 연결 지하역사가 아닌 지하보도임을 알려드립니다.

2) 성북구 안전건설교통부 도로시설과 답변

길음역4호선 7번출입구(계단부)와 그 연결통로(지하보도)는 지하철4호선과 별개로 서울특별시에서 위임받아 성북구(도로시설과)에서 유지 관리하는 지하횡단보도로 그 명칭은 "길음역 앞 지하보도"임을 알려드립니다.

3) 서울메트로 기술본부 토목팀 답변

지하철4호선 길음정거장내 연결통로 설치시 기존 정거장 구조물이 노후화로 구조체 역할을 하는 외부벽체와의 연결은 불가하며 정거장 본체와 구분되어 있는 기존출입구 구조물의 연결은 가능합니다. (6~10번 출입구 및 연결통로의 관리주체는 성북구청에서 유지 관리하는 출입구입니다.)

2. 소급입법 적용에 대하여

초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법은 2011.3.경에 제정, 공표된 것으로 보이므로 공표 후 1년이 경과한 날로부터 최초 사업시행인가 신청분 부터 적용하도록 규정하고 있습니다. (참고- 길음역세권사업시행인가고시 2010.4.30.)

헌법 제13조 제2항의 모든 국민은 소급입법에 의하여 재산권을 박탈당하지 아니함에도 2010년 4월 사업인가를 받은 길음역세권에 대하여 이 법을 소급하여 사전재난 영향성 검토 심의대상에 포함할 경우 형편성의 원칙에 위반되는 재량권 남용이라 사료됩니다.

3. 7번 출입구 이설 경위에 대하여

가. 길음역세권의 지하도로 개설은 길음역세권의 필요에 의해서 계획된 시설물이 아니고 첫째, 미아로 확폭계획에 의한 현 7번출입구 이설이 인근 국공유지가 없는 관계로 불가피하게 길음역세권으로 이설을 계획하고 둘째, 인근 및 배후 길음뉴타운 주민의 통행 및 교통편의를 주안점으로 지하도로를 개설하여 기부체납 받는 것으로 계획되었고 길음역세권은 길음역4호선 지하역사와 연결되어 현저히 이익을 얻는 건축물이 아닙니다.

나. 참고로 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법시행과 더불어 사전재난 협의절차를 강행규정으로 정하여 사전재난 영향성 검토 심의를 위한 설계비용은 특별한 보수규정 없이 통상 1억원이상이며, 또한 설계변경에 따른 공사비는 예측할 수 없는 금액이 증가되며 용역기간은 통상 5~6개월이 소요되어 과도한 비용과 사업지연으로 인하여 재산권 침해원인이 발생됨에 따라 사전재난 영향성검토 심의절차 간소화 및 과도한 재난설계비용을 최소화하기 위한 기준등이 검토되어야 마땅하다고 판단됩니다.

다. 또한 길음역세권은 향후 재난에 대비하여 자발적으로 방재설계업체(2010.5월 계약)에 용역을 의뢰하여 방재설계 계획과 재난예방 및 피해경감 계획을 포함하고 있습니다.

결 론

상기와 같이 신설되는 지하도로는 인근지역주민의 교통편의를 도모하기 위하여 길음역 7번출입구 이설에 따른 길음역세권으로 대체하는 시설로서 **길음역4호선 지하역사와 직접 연결되지 않고 성북구청에서 관리하는 지하공공 보도시설과 연결되는 건축물로서 초고층 특별법 제2조 제2호에 해당되지 않아 사전재난영향성평가 심의대상에서 제외**되어야 하고, 뿐만 아니라 헌법 제13조 2항에서는 법률의 소급적용으로 재산권을 박탈하지 못하도록 하고 있으므로, 이러한 점에 있어서도 사전재난영향평가 심의 대상에서 제외되어야 마땅하다 사료됩니다.

4. 지하연계 복합건축물 등 해당여부

지하연계 복합건축물의 해당여부 해석요령

▶ (질의) 지하연계 복합건축물을 건축하려는 주체가 선큰구조, 상부개방 공간 등에 따라 피난상 제약 또는 위험이 없으므로 초고층재난관리법의 적용은 과도하므로 제외해야 한다고 주장하는 경우는?

→ (처리) 「지하연계 복합건축물 전수조사 계획」(2016. 6. 15.)의 붙임1「지하연계 복합건축물 선정기준」에 따른 4가지 조건을 모두 충족하는 경우에만 제외 가능하며, 이 4가지 조건에 대한 충족여부를 판단하기 어려운 경우에는 전문가 회의(기술사, 건축사, 관계공무원 등) 또는 사전재난영향성 검토협의를 통해 판단할 것

※ (실제사례) 이법 이전에 준공 된 건물 중 지하연계 복합건축물로 지정되었다가 추후 전문가회의 등을 통해 4가지 조건을 모두 충족하여 지하연계 복합건축물에서 제외한 경우는 있어도, 허가등 단계에서 초고층재난관리법 제2조제2호에 해당됨에도 4가지 조건을 모두 충족*하여 제외된 사례는 없음

* 실제건물의 경우에는 담당공무원과 전문가가 4가지 요건을 충족하는지에 대해 실사를 통해 현장검증이 가능하지만, 설계단계에서는 도면만 보고 확인하기 어렵고, 변경되는 경우도 많기 때문에 만약에 제외해 주어야 한다는 관리주체의 주장이 있는 경우 반드시 전문가 합동회의 또는 사전재난영향성검토협의를 통해 결정

▶ 초고층재난관리법 제2조

2. "지하연계 복합건축물"이란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.

가. **층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물**

나. 건축물 안에 「건축법」 제2조제2항제5호에 따른 문화 및 집회시설, 같은 항 **제7호에 따른 판매시설**, 같은 항 제8호에 따른 운수시설, 같은 항 **제14호에 따른 업무시설**, 같은 항 제15호에 따른 숙박시설, 같은 항 제16호에 따른 위락시설 중 유원시설업의 시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물

▶ 지하연계 복합건축물 선정기준

① (거리) 건축물과 지하역사(상가) 입구까지 10미터 이상 이격

② (바닥면적) 180㎡ 이상 확보(계단면적 제외)

- 화재 등 사고 발생시 외부로 피난과 배연에 용이할 것

③ (개방공간) 측면 또는 상부의 개구부가 바닥면적의 1/2이상 개방

④ (계단폭) 계단 또는 경사로 유효폭의 합이 1.8미터 이상(갯수 무관)

1. 「초고층재난관리법」 제2조제2호가목에 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물인지?

지하도 상가에서 나오자마자 상부가 개방된 공간이 있어도 지하연계 복합건축물에 해당될 것으로 판단되며, **건축한계선 내의 지하연계 여부는 상부가 개방된 공간 유무와 상관없이 초고층재난관리법 제2조제2호가목, 동법 시행령 제14조제1항제3호에 해당**하여 지하연계 복합건축물로 보는 것이 타당합니다.

2. 지하철 연결통로와 선큰 및 에스컬레이터로 연결되고 선큰과 본 건축물이 연결될 경우 지하연계 복합건축물에 해당하는 것인지?

지하역사 복합건축물에 해당된다고 판단됩니다. 지하연계 여부는 연결통로(방화셔터 설치 등)의 구조, 형식과 상관없이 불특정 다수인이 지하로 이동할 수 있도록 설계되어 있다면, 지하연계 건축물로 보는 것이 타당할 것입니다.

3. 컴퓨터 시뮬레이션을 통한 그 결과가 상호 건축물에 영향이 없는 것으로 분석될 경우에 사전재난영향성검토협의를 받아야 하는지요?

상호 건축물에 영향을 어느정도 영향을 주는지 등은 사전재난영향성검토협의에서 판단될 것입니다. 세부적인 사항은 시·군·구 담당부서에 사전협의 하시면 될 것입니다.

4. 바닥면적 산정기준인 180㎡ 이상 확보 요건의 경우 바닥면적 산정 시 산정 기준이 되는 지점은?

선큰 부분(연결통로 입구부터 건축물 입구까지)을 의미합니다.

5. 지하연결통로 부분 중 개방면적을 바닥면적으로 보아야 하는 것인지요?

지하연결통로는 비상시 열·연기의 배출이 용이하고 신속히 옥외로 대피가 가능한 구조가 아니므로 바닥면적으로 볼 수 없습니다.

6. 바닥면적 산정시 계단면적 이외에 에스컬레이터의 경우 바닥면적에서 제외하여야 하는지요?

계단 면적을 제외하기 때문에 에스컬레이터의 면적도 제외되어야 타당하다고 판단됩니다.

7. 「지하연계 복합건축물 전수조사 계획」 중 지하연계복합건축물의 선정기준에 충족되도록 계획시 지하연계복합건축물 대상에서 제외 가능한지요?

"지하연계 복합건축물 전수조사 계획(2016.6월)" 은 지하연계 복합건축물 대상에 포함되어 있지 않은 기존 건축물에 대한 조사계획의 기초조사 자료인 만큼, **설계중인 건축물이 지하연계 복합건축물에 해당 되는지 여부는 시·도 및 시·군·구 건축 및 재난관리부서에서 사전에 개별 구체적으로 판단**을 받으셔야 합니다.

8. 초고층재난관리법 제3조(적용대상)에서 "지하연계 복합건축물"은 지하철 역사를 제외하고 "건축물"만 해당되는지 여부?
*** 해당건축물(지상 36층, 지하 4층) : 지하 1층(판매시설)과 지하철 역사가 연계통로로 연결됨**

지하연계 복합건축물이란 지하역사(상가)와 연결된 일정규모①+특정용도②의 건축물로서 해당건축물은 지하연계 복합건축물에 해당됩니다.

① 11층 이상이거나 1일 수용인원 5천명 이상인 건축물

② 건축물 안에 문화 및 집화판매·운수·업무·숙박·위락·종합병원·요양병원이 있는 건축물

9. 지하역사(시설물) 또는 인접한 대지는 재난안전대책본부장(이하 본부장)이 관계지역으로 지정·고시하는지 여부?

초고층재난관리법 제2조 제3호 '관계지역'은 초고층건축물등(초고층건축물, 지하연계 복합건축물)과 그 주변지역을 포함한 재난의 예방·대비·대응·수습 등의 활동에 필요한 지역으로 같은 법 시행령 제3조 '관계지역'은 제1항제1호의 초고층건축물등이 있는 대지, 제1항 제2호의 초고층건축물등이 있는 대지와 접한 대지(본부장이 지정 고시)입니다.

10. 지하철 역사와 연계된 지하연계 복합건축물에서 "지하철역사의 대지"는 건축법 제2조제1항 제1호에 따른 '대지'에 포함되는지 여부?

지하철역사는 건축법의 적용을 받지 않습니다. 따라서 건축법 제2조제1항제1호의 '대지' 규정 또한 적용되지 않습니다. 또한 지하철역사를 건설할 때 건축법상 건축허가 대상이 아닌 철도건설법의 적용을 받습니다.

11. 지하연계 복합건축물이란 층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물임. 지하역사의 정확한 정의와 범위는 어떻게 되는지?

철도건설법 제2조제6호가목 규정 : 철도시설 중 역 시설(물류시설, 환승 시설 및 역사(驛舍)와 같은 건물에 있는 판매·업무시설 등을 포함)로서, 철도역에 있는 건물이며, 도시철도법 제2조제3호가목 규정 : 도시철도시설의 일부로서 선로, 역사(驛舍) 및 역 시설(물류시설, 환승시설 등을 포함)입니다.

따라서 철도역에 있는 건물 또는 시설물이 지하에 있는 있는 것을 '지하역사'로 볼수 있습니다. 더 세부적인 사항에 대하여는 관련법 담당부서(국토교통부)에 질의하시면 될 것입니다.

[참고자료 1] 지하연계 복합건축물 적용 대상 여부 법령 해석(해당됨)

1. 질의요지

서울특별시 관악구 남부순환로 1924 소재한 동림오피스텔이 지하연계 복합건축물 적용 대상 건축물인지 질의하면서 두 개의 의견에 대한 해석을 요청함

가. **(갑설)** 위 건축물은 법 제2조(정의) 규정에 의한 지상 11층 이상인 건축물로 지하부분이 지하역사와 연결되어 있을 뿐만 아니라, 건축물의 용도가 업무시설, 판매시설에 해당되므로 지하연계 복합건축물에 해당됨.

나. **(을설)** 해당 건축물 당사자(동림오피스텔번영운영위원회)의 주장으로는 **1일 유동인원이 평균 100명 미만으로 수용인원이 5,000명 보다 적기 때문에** 법 제2조 제2호 가목과 나목의 규정을 모두 충족하지 않아 지하연계 복합건축물에 해당되지 않음.

2. 건축물 현황

가. 건축물 개요

종류	층수		용도	구조	연면적 (㎡)	사용승인일
	지상	지하				
지하연계	13	4	업무, 판매, 제2종 근생 등	철근 콘크리트	6.115.38	2004.8.27

※ 층별 용도 : 지하4층(기계실), 지하3층~지하1층(판매, 주차장), 지상1층~2층(판매, 주차장), 지상3층~4층(주차장, 계단실), 지상5층~13층(업무)

- 주요 용도별 면적 : 업무(2,450.71㎡), 판매(1,789.48㎡), 제2종 근생(41.82㎡)

나. 사실 확인

상기 건축물을 현장확인 한 결과, 지하2층 부분이 지하철2호선 낙성대역과 연결된 건축물로서 각 층별 용도는 위 현황과 같음.

연결통로 및 판매시설

업무시설(오피스텔)

3. 검토결과 : 갑설과 같음 → 지하연계 복합건축물에 해당함

가. 지하연계 복합건축물 정의

※ 초고층재난관리법 제2조

2. "지하연계 복합건축물"이란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.

가. **층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물**

나. 건축물 안에 「건축법」 제2조제2항제5호에 따른 문화 및 집회시설, 같은 항 **제7호에 따른 판매시설**, 같은 항 제8호에 따른 운수시설, 같은 항 **제14호에 따른 업무시설**, 같은 항 제15호에 따른 숙박시설, 같은 항 제16호에 따른 위락시설 중 유원시설업의 시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물

나. 검토결과

질의 요청하신 동림오피스텔 건축물은 초고층재난관리법 제2조에 의한 지상 **11층 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사와 연결되어** 있고, **건축물의 용도가 업무시설, 판매시설에 해당**하므로 지하연계 복합건축물임.

※ (을설) 1일 유동인구 평균 100명 미만으로 수용인원이 5,000명 보다 적다는 주장에 대하여는 층수 11층 이상과 수용인원 5천명 이상을 모두 충족하여야 하는 것이 아니라, 두 조건중 하나 이상의 조건을 충족하고, 나목에 의한 시설이 입점해 있으면 지하연계복합건축물에 해당함.

4. 참고법령

○ 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

2. "지하연계 복합건축물"이란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.

가. **층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물**로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물

나. 건축물 안에 「건축법」 제2조제2항제5호에 따른 문화 및 집회시설, 같은 항 제7호에 따른 판매시설, 같은 항 제8호에 따른 운수시설, 같은 항 제14호에 따른 업무시설, 같은 항 제15호에 따른 숙박시설, 같은 항 제16호에 따른 위락(慰樂)시설 중 유원시설업(遊園施設業)의 시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물

제12조(총괄재난관리자의 지정 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 다음 각 호의 업무를 총괄·관리하기 위하여 총괄재난관리자를 **지정**하여야 한다. 다만, 총괄재난관리자는 다른 법령에 따른 안전관리자를 겸직할 수 없다. 〈개정 2013.3.23., 2014.11.19., 2016.1.27., 2017.7.26.〉

1. 재난 및 안전관리 계획의 수립에 관한 사항
2. 제9조에 따른 재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행에 관한 사항
3. 제13조에 따른 통합안전점검 실시에 관한 사항
4. 제14조에 따른 교육 및 훈련에 관한 사항
5. 제15조에 따른 홍보계획의 수립·시행에 관한 사항
6. 제16조에 따른 종합방재실의 설치·운영에 관한 사항
7. 제17조에 따른 종합재난관리체제의 구축·운영에 관한 사항
8. 제18조에 따른 피난안전구역 설치·운영에 관한 사항
9. 제19조에 따른 유해·위험물질의 관리 등에 관한 사항
10. 제22조에 따른 초기대응대 구성·운영에 관한 사항
11. 제24조에 따른 대피 및 피난유도에 관한 사항
12. 그 밖에 재난 및 안전관리에 관한 사항으로서 행정안전부령으로 정한 사항

② 총괄재난관리자는 해당 초고층 건축물등의 시설·전기·가스·방화 등의 재난·안전관리 업무 종사자를 지휘·감독한다.

③ 총괄재난관리자는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 소방청장이 실시하는 교육을 받아야 한다.

④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 총괄재난관리자가 제3항에 따른 교육을 받지 아니하면 교육을 받을 때까지 그 업무의 정지를 명할 수 있다.

⑤ 총괄재난관리자의 자격, 등록, 업무정지의 절차, 그 밖에 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

제32조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 300만원 이하의 벌금에 처한다. 〈개정 2015.7.20.〉

1. 제12조제1항을 위반하여 **총괄재난관리자를 지정하지 아니한 자**
2. 제25조제3항을 위반하여 관계인의 정당한 업무를 방해하거나 출입·점검업무를 수행하면서 알게 된 비밀을 누설한 자

[참고자료 2] 지하연계 복합건축물 대상 여부 법령 해석(해당안됨)

1. 질의내용

지상 1층에서 지하역사 출입구와 연결된 건축물을「초고층 및 지하연계 복합 건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하"법"이라 한다) 제2조에 따른 지하연계 복합건축물 대상에 해당하는지 여부

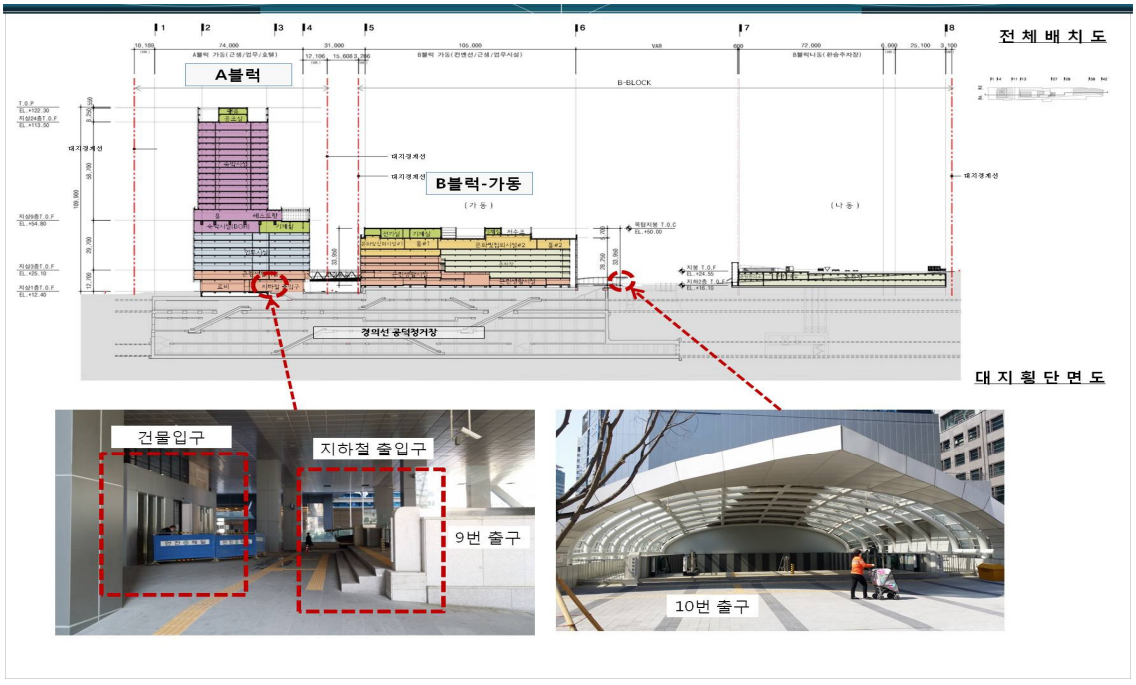
※ 요지 : 지하역사 출입구와 건축물 출입구가 지상 1층에서 연결된 경우 지하연계 복합건축물에 해당되는지?

2. 검토결과

가. 법 제2조제2호에 따른 지하연계 복합건축물이란'층수가 11층 이상이거나 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물'로 규정하고 있으며,

나. 법령해석 대상인 건축물(효성해링턴스퀘어)의 도면 상에는 지하철 출입구와 건축물 출입구가 지상 1층의 필로티 공간 내에서 연결되어 있어,

《도면 예시》



다. 법령에 따른 지하부분이 지하역사(또는 지하도상가)와 연결된 '지하연계 복합건축물'에 **해당된다고 판단하기 어려움**

3. 참고법령

○ 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. (생략)
2. "**지하연계 복합건축물**"이란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.
   가. 층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물
   나. 건축물 안에 「건축법」 제2조제2항제5호에 따른 문화 및 집회시설, 같은 항 제7호에 따른 판매시설, 같은 항 제8호에 따른 운수시설, 같은 항 제14호에 따른 업무시설, 같은 항 제15호에 따른 숙박시설, 같은 항 제16호에 따른 위락(慰樂)시설 중 유원시설업(遊園施設業)의 시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물

[참고자료 3] 지하연계 복합건축물 대상 여부 법령 해석(해당안됨)

1. 질의요지

지하역사와 계단실의 지하층이 연결되어 있고, 그 계단실의 1층을 통해 별도의 건축물과 출입이 가능한 구조의 건축물이 지하연계 복합건축물에 해당되는지 여부?

○ 건축 예정인 건축물이 지하연계 복합건축물에 해석 요청

- 계단실(C동)로 구성된 건축물의 지하부분이 지하역사와 연결되어 있고, 해당 계단실 1층을 통해 별도의 판매·업무시설 건축물(B동)로 출입이 가능한 건축물*이 지하연계 복합건축물에 해당되는지 여부

  * 수역역세권2 지구단위계획구역 7-1, 7-2블록(건축 예정)

2. 법적 사실

○ 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

2. "지하연계 복합건축물"이란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.

가. 층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 **지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물**

나. 건축물 안에 「건축법」 제2조제2항제5호에 따른 문화 및 집회시설, 같은 항 제7호에 따른 판매시설, 같은 항 제8호에 따른 운수시설, 같은 항 제14호에 따른 업무시설, 같은 항 제15호에 따른 숙박시설, 같은 항 제16호에 따른 위락(慰樂)시설 중 유원시설업(遊園施設業)의 시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물

〈이하생략〉

3. 검토결과

가. 지하연계 복합건축물에 해당여부

1) **계단실(C동) 지하연계 복합건축물 해당 여부** : 계단실(C동)은 지하부분이 지하역사와 연결되었으나, 지하연계 복합건축물에 해당하는 요건*을 갖추지 못하여 결론적으로 **지하연계 복합건축물에 해당되지 않음**

  * 층수가 11층 미만이고 수용인원 5천명(약 15,000㎡) 미만, 문화·집회·판매시설 등이 입점하지 않음

2) **판매·업무시설(B동) 지하연계 복합건축물 해당 여부** : 판매·업무시설(B동)은 계단실(C동)과 연결된 부분이 지하부분이 아닌 지상 1층에서 연결되어 **지하연계 복합건축물에 해당되지 않음**

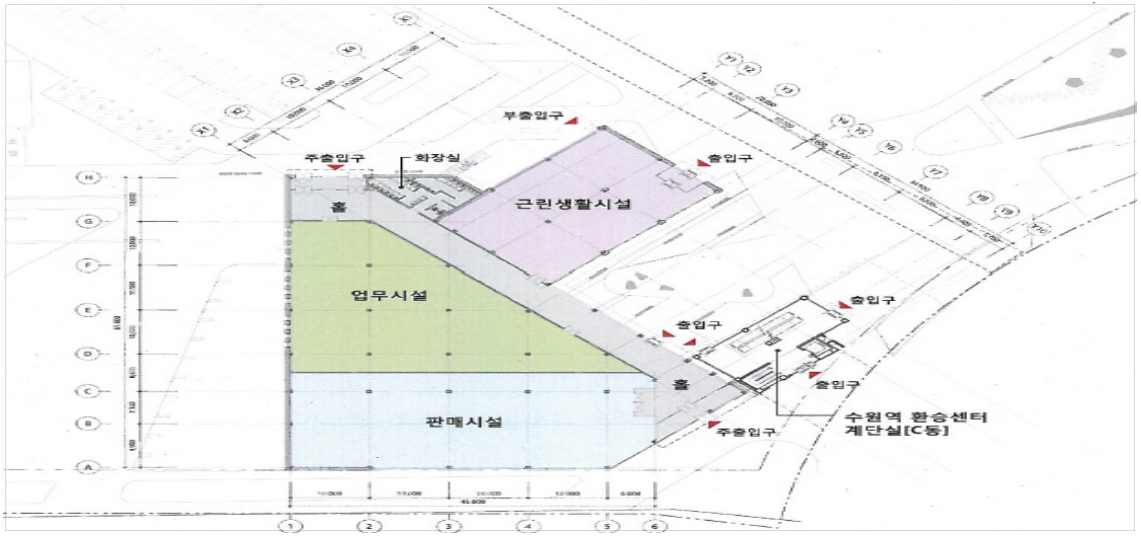
4. 참고자료

가. 건축물의 용도별 면적

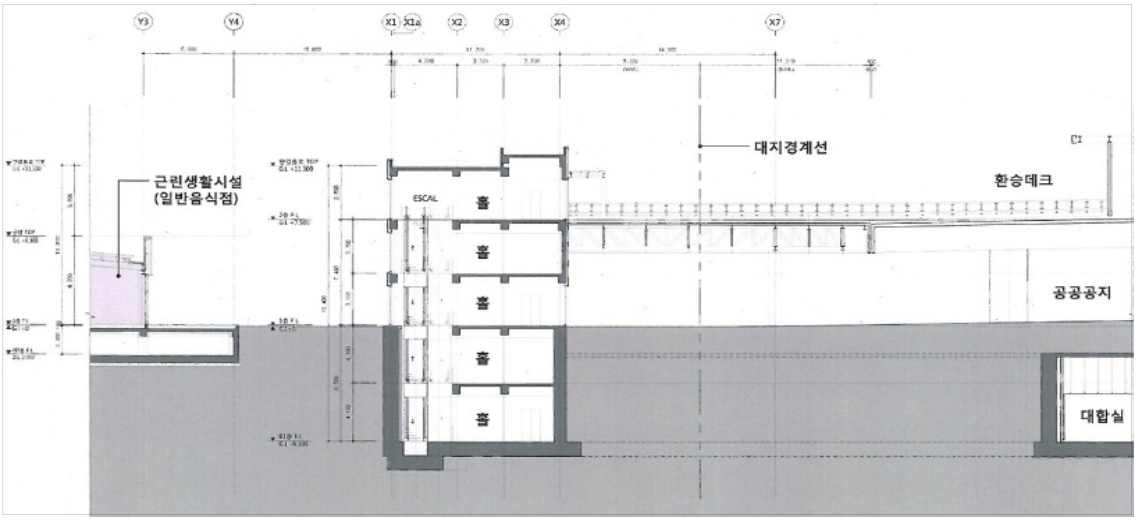
용도별 면적

구 분		전용면적	공영면적	계	건축면적
A동	문화 및 집회시설 (전시장1, 2)	9,810.99㎡	2,588.10㎡	12,399.09㎡	10,791.92㎡
B동	근린생활시설 (2종 일반음식점)	629.40㎡	159.80㎡	789.20㎡	3,199.42㎡
	업무시설 (사무실)	955.52㎡	242.59㎡	1,198.11㎡	
	판매시설 (상점)	979.34㎡	248.64㎡	1,277.98㎡	
	소 계	2,564.26㎡	651.03㎡	3,215.29㎡	
C동	문화 및 집회시설 (전시장·계단실)	-	1,210.36㎡	1,210.36㎡	201.33㎡
합 계		12,375.25㎡	4,449.49㎡	16,824.74㎡	14,192.67㎡

나. 건축물(C동, B동) 1층 평면도



다. 건축물(C동, B동) 단면도



Ⅱ

업무 추진관련 지침 및 계획

1 사전재난영향성 검토협의 지침('16년 11월)
2 사전재난영향성 검토 재협의 처리지침('12년 4월)
3 재난예방 및 피해경감계획 수립 세부지침('15년 11월)
4 재난대응체계 안전관리 운영 실태점검 계획('19년 11월)
5 지하연계 복합건축물 전수조사 계획('16년 6월)

Ⅱ. 업무 추진관련 지침 및 계획

1 사전재난영향성검토협의 지침

2012.12.18 최초배포
2013.05.02 수정배포
2014.12.08 개정배포
2015.11.13 수정배포

사전재난영향성검토협의 지침

소방청
화 재 예 방 과

본 지침은 사전재난영향성검토협의 제도의 원활한 운영을 위하여 초고층건축물등의 재난영향성과 관련한 다양한 요소를 사전에 검토하여 탄력적으로 적용할 수 있도록 검토협의 가이드라인 및 항목별 세부검토내용 등을 제시하고 있습니다.

목 차

1. 사전재난영향성검토협의 제도 개요 ····· 66

2. 재난영향성 검토협의 가이드라인 ····· 67

3. 별지서식 ····· 81

(부록) 항목별 세부 검토내용 ····· 85

1. 사전재난영향성검토협의 제도 개요

□ **근거** : 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 "초고층 특별법"이라 칭함) 제6조~제8조, 동법 시행령 제5조~제11조

□ **목적** : 사전재난영향성 검토협의서 작성 및 세부검토 기준 등을 정함

□ **협의대상** : 영 제5조

□ **협의절차** : 법 제6조

□ **위원회의 구성·운영** : 영 제7~10조

□ **협의내용** : 법 제7조, 영 제11조

1) 종합방재실 설치 및 종합재난관리체제 구축 계획

2) 내진설계 및 계측설비 설치계획

3) 공간구조 및 배치계획

4) 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획

5) 소방설비·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획

6) 관계지역에 영향을 주는 재난 및 안전관리계획

7) 방범·보안, 테러대비 시설설치 및 관리계획

8) 지하공간 침수방지계획

9) 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

- 해일(지진해일 포함)대비·대응계획(초고층 건축물등이 해안으로부터 1km 이내에 건축되는 경우만 해당)
- 건축물 대테러 설계계획(CCTV 등 대테러 시설 및 장비 설치계획 포함)
- 관계지역 대지 경사 및 주변현황
- 관계지역 전기, 통신, 가스 및 상하수도 시설 등의 매설 현황

□ **제출서류** : 영 제5조제2항

- 협의항목별 계획서 및 관련서류가 포함된 도서
- 건축계획서와 건축물의 용도, 규모 및 형태가 표시된 기본설계도서
- 그 밖에 시·도본부장이 필요하다고 인정하여 제출을 요구한 자료

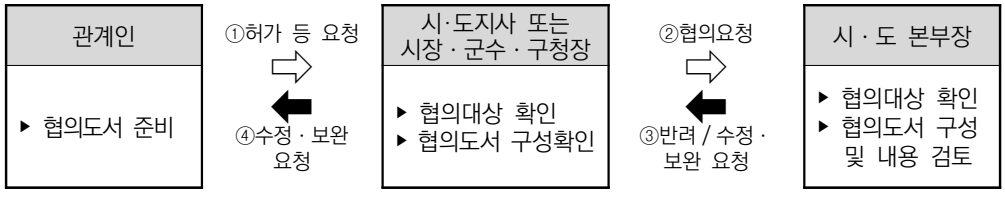
2. 재난영향성 검토협의 가이드라인

□ 검토협의 절차

【협의기관 검토】

① 시·도지사 또는 시장 · 군수 · 구청장으로 부터 재난영향에 관한 협의요청을 받은 시 · 도 본부장은 협의대상에 해당하는지와 협의요청서의 내용의 적정 여부 등 기본요건을 검토한다.

- 협의대상이 아닌 경우 반려할 수 있다.
- 협의요청 서류가 부실하거나, 내용이 미비한 경우 담당자의 사전검토 또는 사전재난영향성 검토위원회 검토회의를 통해 시장 · 군수 · 구청장에게 보완 또는 재작성을 요구할 수 있다.
- 시 · 도 본부장은 협의도서에 대해 표1의 검토항목 List를 참조하여 담당부서 공무원과 사전재난영향성검토위원회에서 검토토록 한다.



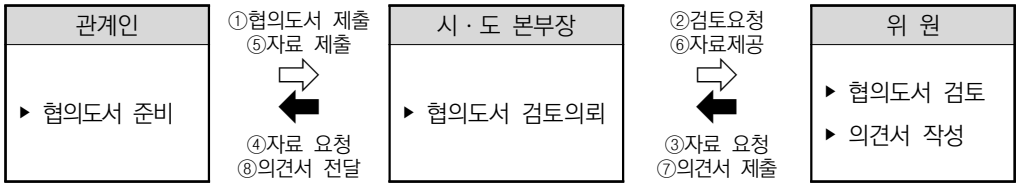
- 수정 · 보완 사항이 없을 시 ①, ②과정에서 완료

【위원 검토】

① 협의에 필요한 준비도서(서류) 등 제반자료에 대한 확인 후 이상이 없으면, 이를 회의개최일로부터 최소 15일전 위원들에게 사전 배포하여 별지서식-1에 검토의견 작성 요청

② 검토위원별 사전 검토의견 취합 후 회의개최일로부터 7일전까지 관계인 에게 통보하고, 필요한 사항에 대하여 회의 당일까지 수정·보완하여 제출 하도록 요청

※ 시·도본부장은 협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 검토의견 통보(시행령 제5조제3항)



- 위원의 자료요청이 없을 시 ③ ~ ⑥과정 생략

③ 회의 당일 건축주(관리주체)와 설계관계자가 출석하여 건축개요 및 검토 위원의 사전 검토 의견에 대한 보완자료 설명 및 질의사항 답변

④ 검토결과 협의 수용여부를 의결서(별지서식-2)에 작성

※ 협의결과를 수용, 조건부수용, 부분수용, 불수용으로 구분

- 수용 : 검토결과 협의서의 내용에 흠이 없거나 경미하여 조건 없이 협의를 수용하는 의결
- 조건부 수용 : 검토결과 협의서 내용 중 일부 미흡한 사항에 대한 수정· 보완을 전제로 협의를 수용하는 의결
- 부분 수용 : 검토결과 단시일 내 해결 가능한 특정분야의 중대한 흠에 대하여 해당분야 전문위원의 추가 심의를 전제로 협의서의 내용 중 흠이 없는 부분에 대하여만 부분적으로 협의를 수용하는 의결
- 불수용 : 검토결과 협의서에 단기간의 수정·보완으로 곤란한 중대하고 해결하기 어려운 흠으로 인하여 불수용 의결

⑤ 검토분야별 의견요약서(별지서식-3) 및 회의참석자 명단(별지서식-4) 기재 및 관리

※ 검토위원회의 구성·운영

○ 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이상 40명 이하의 위원으로 구성(영 제7조제1항)

○ 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄하며, 회의를 소집(영 제8조제1~2항)

○ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결(영 제8조제3항)

□ 검토협의 방법

① 부록을 참고하여 재난영향성에 대한 세부내용 검토

- 세부 내용 중 외국기준 등은 참고
- 참고기준의 적용은 위원별 토의를 통해 결정
- 항목별 검토내용은 건축물의 규모, 층수, 용도, 특성 등을 종합적으로 고려

② 「소방시설공사업법」 제11조제4항에 따른 성능위주설계 심의를 득한 건축물인 경우, 관련사항에 대한 재검토 여부는 위원회에서 판단하여 결정

③ 별도의 검토기준이 마련되지 않은 사항에 대해서는 개별법과 검토위원의 전문 식견에 따라 검토

□ 도서(서류)작성 및 준비

① 사전재난영향성검토협의에 필요한 도서(서류)는 검토협의 가이드라인 1부터 9까지 제시한 사항 및 부록의 항목별 세부검토내용을 참고하여 작성

② 사전재난영향성검토협의 내용은 각 항목별로 건물전체단위에 대하여 작성

- 협의기관의 요청이 있을 경우 또는 필요 시 용도별 단위 추가 작성

1 종합방재실 설치 및 종합재난관리체제 구축계획

1-1. 종합방재실의 설치계획

① 종합방재실의 위치 등을 확인할 수 있는 서류 및 도면
- 종합방재실의 위치가 표시된 평면도
- 종합방재실의 위치, 외부 출입구, 내부 탈출로 등이 표시된 배치도
- 종합방재실 내부공간의 층고, 천장높이, 출구높이를 표시하는 단면도
- 종합방재실의 법정 설치위치 여부를 확인하는 도면
- 비상용 승강기, 피난용승강기 승강장, 특별피난계단과의 최단거리 표시 도면
- 소방대의 접근용이성을 확인할 수 있는 도면

② 종합방재실의 면적, 구획 등을 확인할 수 있는 서류 또는 도면

1-2. 종합방재실의 기능유지 계획

① 종합방재실의 기능수행 이상여부를 확인할 수 있는 자료
- 방화구획 여부를 확인할 수 있는 도면
- 침수피해 우려 여부를 확인할 수 있는 도면
- 출입통제 시스템 구축관련 계획

② 승강기 설비의 감시 및 제어시스템 설치계획

③ 종합방재실내에 비치해야 되는 도면(목록) 제시
- 기준층 평면 및 코어 상세도
- 피난수단(계단 등)의 위치를 나타내는 평면도
- 화재 방호를 위해 필요한 설비 배치도
- 방화구획, 방연구역 등을 나타내는 구획도

1-3. 종합방재실의 설비계획

① 종합방재실에 계획된 설비의 규격 및 기능을 나타내는 구체적 자료 제시
- 소방관서 종합상황실과 시스템 연계 시 연계여부를 나타내는 설비계획
- 전력공급 상황확인시스템
- 공조설비·위생설비·소방설비·피난용/비상용 승강기의 감시·제어시스템
- 계측시스템(지진계·풍향풍속계 등)
- 방범·보안·테러 등 감시를 위한 CCTV

② 피난경로 및 외부 지원기관 연결 통신시설을 확인할 수 있는 자료 제시
- 피난안전구역 또는 피난안전층과 긴급연락이 가능한 유무선 통신설비 또는 CCTV
- 승강기, 승강로, 계단 부속실, 계단실과 긴급연락이 가능한 유무선 통신설비
- 관할 소방서와 긴급연락이 가능한 유선통신설비

③ 기타 비상대응을 위해 필요한 설비
- 급·배기, 급·배수, 냉·난방설비
- 예비전원에 의한 조명설비
- 상용전원과 예비전원을 자동 또는 수동으로 전환 가능한 설비
- 비상경보설비 제어장치
- 화재감시 및 경보설비 안내방송 장치
- 계단문 잠금장치 동시해제장치
- 스프링클러설비의 밸브 및 유수감지기 표시판넬

1-4. 종합재난관리체제 구축계획

① 재난대응체제의 구축계획
- 재난상황 감지 및 전파체계
- 방재의사 결정 및 재난유형별 대응체제
- 피난유도 및 상호응원체제 구축계획

② 재난·테러 및 안전 정보관리 체계
- 취약지역 안전점검 및 순찰정보 관리계획
- 유해·위험물질 반출·반입관리 계획
- 소방 시설·설비 및 소방안전관리 계획
- 방범·보안 및 테러대비 시설관리 계획 등

2 내진설계 및 계측설비 설치계획

2-1. 내진설계

① 건축허가 시 제시하는 내진설계의 내용과 동일하게 제시

② 구체적인 내진설계방안과 이에 따른 검토자료 제시

2-2. 계측설비

① 지진계 및 풍향풍속계 등 계측설비 설치규격 및 성능 제시

3 공간구조 및 배치계획

3-1. 부지 내 통로 및 공지 확보

① 부지 내 도로(교차로 포함)의 폭을 파악할 수 있는 배치도

② 사업계획을 위한 건물, 공지, 조경 등을 한눈에 파악할 수 있는 배치도

3-2. 부지 출입구 기준

① 출입구 게이트의 위치를 파악할 수 있는 배치도

② 게이트 출입통제 시스템 및 장치

3-3. 부지 내 차도 및 거점공간 확보계획

① 소방 특수차량(소방 사다리차, 고가 사다리차 등)의 건물 인근 주·정차 및 아웃트리거 전개 공간 확보 배치도

② 소방차량 비상정차를 대비한 부지 내 지하층 상부 도로면 및 공지면의 접지압 구조계산서

③ 세대별 대피공간의 위치 및 소방차량 거점공간의 관계성을 나타내는 도면

3-4. 옥상 인명구조용 헬리포트 또는 구조낭의 배치도

① 옥상 및 헬리포트로의 화염 및 열·연기확산 방지계획

② 헬리포트가 설치된 옥상의 경우 옥상구조물 설치 시 헬기 이착륙 안전성 확보계획

3-5. 구조 및 피난유도를 위한 안내도

① 구조 및 피난유도를 위한 안내도(부지 내 배치도, 동내 평면도)

② 소방차량 동선 및 거점공간 계획

3-6. 건물 내 공용 발코니 및 계단

① 건물 내 공용 발코니(예:옥상정원, 스카이파크 등) 및 계단을 나타내는 평면도

3-7. 승강기 및 승강장 배치

① 건물내 엘리베이터 및 승강장의 규격을 나타내는 평면도(엘리베이터 샤프트 상세도 포함)

② 비상용승강기의 방화구획 여부를 나타내는 평면도

4 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도 계획

4-1. 피난안전구역의 배치 및 면적기준

① 피난층 및 피난안전구역의 위치를 나타내는 입면도, 단면도, 평면도
② 피난층 및 피난안전구역의 면적과 수용인원을 나타내는 표
③ 피난안전구역과 계단실 출입구, 비상용 엘리베이터 홀과의 연결상태를 나타내는 평면도
④ 초고층건축물 지하층의 용도를 분류하여 정리한 표
⑤ 지하연계 건축물의 경우 선큰의 위치 및 정보 등을 나타내는 입면도, 단면도, 평면도
⑥ 선큰의 면적·구조·설비 등 계획의 적정성을 입증하는 서류
⑦ 동일한 층의 기계실, 보일러실, 전기실 등 건축설비 설치공간과 상존할 경우 대피 장애가 되지 않음을 입증할 수 있는 도면 또는 서류

4-2. 피난안전구역의 구조 및 설비

① 피난안전구역에 화염 침입방지를 위한 방화 및 방연 성능 구비 입증 자료
② 피난안전구역 내부 마감이 불연재료임을 입증하는 자료
③ 피난안전구역에 가연물이 거의 없거나 또는 불에 타지 않는 재료를 사용한 수납물을 거치하였음을 나타낼 수 있는 자료
④ 소화설비 중 옥내소화전 및 스프링클러의 구비를 입증할 수 있는 도면 자료
⑤ 경보설비 중 자동화재탐재설비의 구비를 입증할 수 있는 도면 또는 자료
⑥ 연기 또는 유해가스 침입을 차단할 수 있는 시스템의 구비를 입증할 수 있는 도면 또는 자료
⑦ 식수공급을 위한 급수 전 구비를 나타낼 수 있는 도면 또는 자료
⑧ 비상전원설비, 연기 또는 유해가스 침입 차단 시스템의 작동을 나타내는 자료
⑨ 종합방재실 등과 긴급연락이 가능한 통신설비를 나타내는 자료

4-3. 피난시설 설치계획

① 도어리스트
- 출구의 출입문 최소높이와 거실 출입문의 최소최대 유효 폭 및 개방각도 표시

② 거실 출입구의 층별 합계 및 거실 출입구 문의 층별 유효 폭의 합계를 나타내는 표
③ 출구 또는 출구 출입로의 문 출입구 간의 이격거리를 나타내는 도면과 산정 리스트
④ 층별 피난계단실의 개수, 출구 폭, 높이

- 층별 최대수용인원에 따라 요구되는 최소피난통로/출구의 폭 및 개수를 나타내는 표
- 층별 피난계단실의 높이가 피난보행에 이상이 없음을 나타내는 도면

⑤ **층별 피난계단실까지의 최소 보행거리**

- 층별 피난계단실에서 가장 먼 거실의 장소까지의 보행거리를 나타내는 도면
- 보행중복구간이 있는 경우 최소보행거리와의 관계를 표시한 도면

⑥ **복합용도 건축물의 용도별 계단 분리**

- 용도별로 독립적인 계단이 필요한 경우 용도별 계단분리를 입증할 수 있는 도면 및 자료

⑦ **막다른 복도의 보행거리 제한**

- 막다른 복도의 보행거리를 나타내는 도면

4-4. 피난소요시간 (RSET : Required Safe Egress Time)

① **수평필요피난소요시간**(Horizontal RSET)

- "소방시설등의 성능위주 설계방법 및 기준"의 별표1을 준용, 층별로 동시피난 조건하에서 시뮬레이션을 실시하여 화재확산시간과 피난완료시간을 비교한 피난안전성 평가에 필요한 자료(스틸컷, 도면, 계산서 등) 제출

  ※ 피난계산법에 따른 피난안전성 검토결과도 인정

② **수직필요피난소요시간**(Vertical RSET)

- 모든 피난층 및 피난안전구역으로의 피난을 조건으로 전층 시뮬레이션 실시 및 화재확산과 피난완료시간을 비교한 수직피난안전성 평가에 필요한 자료(스틸컷, 도면, 계산서 등) 제출

  ※ 화재발생 층은 건물의 중간층을 기준으로 상하 5개소 이상씩 균등하게 산정하여 계상하고, 30개 층 이내 동시 피난 시 적용

  ※ 에스컬레이터를 피난계단으로 사용 시 타당성 입증 도면 제시

4-5. 옥상 구조용 대피공간 확보

① 헬기 이착륙장이 있을 경우 옥상출구가 표시된 도면 및 자료

② 헬기 구조낭을 설치할 경우 적정공간 확보를 입증하는 도면 및 자료

4-6. 피난 유도표지

① 인접한 층으로부터 식별이 가능한 '피난안전구역'표지 부착을 표시하는 도면

② 피난동선과 유도표시 관계의 적합여부를 나타내는 자료(방향, 높이, 위치 등)

③ 출구표지에 조명이 요구될 경우 조명설비의 부착을 나타내는 자료

④ 시각장애인을 위해 점자표지를 부착한 경우, 부착을 나타내는 자료

⑤ 기타 다른 피난수단이나 출입 가능한 피난수단의 위치를 알 수 있는 방향용 표지판을 나타내는 자료

4-7. 게시지침

① 출구계단실 이용자의 빠른 피난명령을 요구하는 게시관련 자료
② 엘리베이터의 사용금지 또는 계단의 이용을 촉진하는 게시관련 자료
③ 양방향 통신설비의 조작에 관한 사용지침 게시관련 자료
④ 부상자의 도움요청 절차에 관한 게시관련 자료
⑤ 유관기관과 긴급연락이 가능한 비상연락 전화번호

5 소방시설·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지 계획

5-1. 소방시설·방화구획 계획

① 방화구획 면적의 적정성 확보
- 용도 및 층별로 요구되는 방화구획면적의 적합여부를 입증할 수 있는 방화구획 도면
- 건축물 중 일부의 다음 용도의 그룹인 경우 구획의 면적제한이 없음을 입증할 수 있는 도면 및 자료
  - 집회, 위락, 상업 시설 중 공공용도로 사용되는 장소
  - 시선 및 활동공간 확보를 위한 불가피한 거실 부분 : 공항대합실, 공연장 등
  - 건축물의 최상층 및 피난층 : 대규모 회의장, 강당, 스카이라운지, 로비 등
  - 고층 건축물의 아트리움

② 층간구획의 적정성 확보
- 층간구획의 대상이 되는 층에 대한 내화구조의 바닥슬래브 등으로 차단되었음을 입증할 수 있는 도면 및 자료

③ 샤프트, 이종용도 구획의 적정성 확보
- 계단, 승강기 승강로, 덕트 스페이스 등 통행 또는 운반 경로로 사용되어 층간구획을 하지 않아도 별도로 연결되는 층의 바닥 슬래브와 내화구조의 벽체로 분리되었음을 입증할 수 있는 도면 및 자료
- 샤프트 구획 중 승강로와 승강장을 내화구조의 방화문 또는 방화셔터로 구획하였음을 입증하는 도면 및 자료

④ 이종용도 구획의 적정성 확보
- 건축물의 용도별 분리되어 내화구조의 벽체 또는 바닥 슬래브, 방화셔터로 구획되어 있음을 입증하는 도면 및 자료
- 건축물 하나의 용도에서 화재위험성을 판단하여 인접공간과 분리될 필요가 큰 공간(주방, 보일러실, 기계실, 전기실 등)을 내화구조의 벽체 또는 바닥 슬래브, 방화셔터로 구획되어 있음을 증명하는 도면 및 자료

⑤ **덕트 및 파이프 관통부 충진 틈새의 내화충전재에 의한 구획의 적정성 확보**

- 불가피한 방화구획 부재의 관통부 틈새로 열기 및 연기가 나오지 않도록 소정의 내화성능을 가진 내화충전재 사용하였음을 입증하는 도면 및 자료
- 파이어 스톱(Fire Stop)이 적용되었음을 입증하는 도면 및 자료

⑥ **스팬드럴부의 방화차단성능 구획의 적정성 확보**

- 외부와 면하는 창호 하단의 스팬드럴부의 적정 높이만큼 방화차단벽으로 구획되어 있음을 입증하는 도면 및 자료
- 스팬드럴부와 외장 커튼월 사이의 틈새가 내화충전재에 의해 구획되어 있음을 입증하는 도면 및 자료

⑦ **구획용 내화구조 벽체의 연결부 성능**

- 건물내부 구획용 내화구조 벽체가 직상층 하부에 도달함을 입증하는 도면 및 자료
- 구획용 내화구조의 벽체 또는 바닥과 바닥 슬래브, 기타 벽체와의 연결부 성능을 나타내는 도면 및 자료

⑧ **내화성능의 적정성 확보**

- 방화구획용 내화구조 벽체 및 바닥의 내화성능에 관한 요구조건을 충족하였음을 입증하는 도면 및 자료

⑨ **구획용 벽체 개구부의 성능**

- 화재발생시 피난수단으로 활용가능하고, 내화성능을 충족하는 도면 및 자료
- 구획간 공유되는 내화구조 벽체의 덕트 관통부는 화재발생시 연기가 확산되지 않도록 규정에 적합한 방화댐퍼를 적용하였음을 입증하는 도면 및 자료
- 방화문 및 방화댐퍼가 적정기준에 맞게 설치되었음을 입증하는 자료
- 아트리움, 엔터러스홀 등 대규모 내부공간 방화구획의 적정성
- 대규모 내부공간 방화구획의 적절성 입증자료

⑩ **소방시설 설치계획 및 시스템 확인자료(성능위주 설계 항목 포함)**

- 소방시설의 층별 평면도 및 층별 계통도(시설별 계산서 포함), 소방시설 설치계획표

5-2. 방연·배연 및 제연계획

① **배연구역 공기유입의 적정성**

- 공기유입구가 거실바닥 면적별로 요구되는 설치기준에 적합함을 입증하는 도면 및 자료
- 제연구역으로 유입되는 순간 풍속의 적절성 입증자료
- 유입구 구조 및 공기유입량의 적절성 입증자료

② **배연구 위치의 적절성**

- 부지경계선 또는 방화벽으로부터 이격거리 입증 도면 및 자료
- 배출구 간격의 적절성 입증도면 및 자료
- 벽(또는 방연커튼)의 한 지점에서 가까운 배기구 중심까지의 거리의 적절성 입증도면 및 자료

③ **팬 위치 및 용량의 적절성**

- 급·배기팬의 위치가 적정함을 입증하는 도면 및 자료
- 급·배기팬의 성능이 적합함을 입증하는 자료
- 기계식 배기팬이 자동식 스프링클러설비 또는 열감지기에 의해서 자동 연동됨을 입증하는 자료

④ 배연구역 공기유입의 적절성

- 공기유입구는 연기층 아래에서 유입되도록 건물 외벽 연기층 경계면 아래에 설치되었음을 입증하는 도면 및 자료
- 배연구역 공기유입은 외부와 접하는 개구부 또는 송풍기에 의해 공기가 공급됨을 입증하는 자료
- 송풍기에 의한 공기유입 시 공기유입량의 적절성을 입증하는 자료

5-3. 발화 및 연소확대 방지계획

① **벽체 및 천정내부마감재의 난연성능 시험방법 및 요구등급 분류**

- 용도별 요구되는 화재확산 방지성능 등급분류에 적합함을 입증하는 도면 및 자료
- 벽체 및 천정내부마감재의 난연성능 요구 시험방법에 의해서 측정된 등급을 입증하는 자료

② **유기질건축 내장재에 대한 허용범위**

- 일반 건축내장재와 성능의 차이가 없음을 입증하는 도면 및 자료
- 벽체창문, 내부유리, 천장조명, 조명등 커버 등 성능을 입증하는 서류

③ **열경화성 플라스틱 내장재의 난연성 시험방법**

- 사용가능한 부위의 난연성능 요구 시험방법에 의해서 측정된 등급을 입증하는 자료

④ **직물 및 발포비닐의 난연방염 시험방법에 따른 허용 범위**

- 직물 및 발포비닐 벽지의 룸 코너 화재시험에 따른 입증 자료

⑤ **바닥마감재의 난연성능 시험방법 관련 자료**

⑥ **장식재료 및 트림의 난연/방연 성능 및 요구사항**

- 유기질 건축 장식재의 방염성능 충족여부 입증 도면 및 자료

6 관계지역에 영향을 주는 재난 및 안전관리계획

6-1. 해일 대비·대응계획

① 대피소의 위치, 이동거리 및 경로를 표시한 표지판 등 부착계획

② 긴급 경보 전파와 관련한 계획

※ 해안으로부터 1Km 이내에 건축되는 경우에만 작성

6-2. 건축물 대테러 설계 계획(CCTV 설치계획 포함)

- 건축물 대테러 설계의 주요내용 및 주요시설·설비의 구축계획

6-3. 관계지역 대지 경사 및 주변 현황

- 관계지역 대지 경사 및 주변 현황을 나타내는 상황도 및 계획도

6-4. 관계지역 전기, 통신, 가스 및 상하수도 시설 등의 매설 현황

- 관계지역 전기, 통신, 가스 및 상하수도 시설 등의 매설 현황

7 방범·보안·테러 대비 시설설치 및 관리계획

7-1. 테러 및 차량침입 방지를 위한 부지배치계획

① 대지경계선과 건물외각선(건축선) 사이의 클리어존(Clear zone)이 충분히 확보되어 있음을 입증할 수 있는 도면 및 자료

② 폭발물 차량의 돌진 및 건물외벽 충돌방지를 위해 도로와 접하는 부지 내에 볼라드 등 방호물을 구축한 경우, 이를 입증하는 도면 및 자료

③ 인근도로 폭발물 차량의 폭발에 대비하여 방호벽 등을 설치한 경우, 이를 입증하는 도면 및 자료

④ 수화물 하역장 및 주차 서비스 진입공간의 테러방지 장치를 설치한 경우, 입증 도면 및 자료

⑤ 저층부나 로비 등에 설치되는 창문유리나 외부 마감재 등이 인근 폭발로 인한 비산이 최소화 되도록 계획한 경우, 관련 자료

⑥ 전기실, 유류저장고, 보일러 실 등이 안전한 위치에 설치되었음을 입증하는 자료

7-2. 부지내 보안관리 및 감시체계

① 관리주체 및 시설(용도)별 경비 업체간 책임소재가 명확하고, 감시체계가 분할된 계획 및 자료

② 불특정 다수의 출입동선에 CCTV를 설치하여 종합방재실에서 모니터링이 가능한 경우, 이를 입증하는 도면 및 자료

- 취약장소 경비순찰 계획 및 사각지대 CCTV 설치

7-3. 테러방지를 위한 지상 노출 설비의 배치계획

① 테러 및 침입자 발생에 대비한 주요 설비시스템의 작동을 위한 성능확인 및 비상전원 확보를 입증할 수 있는 도면 및 자료

- 경보장치, 비상출구표시, 비상통신시스템, 배연설비의 옥외 배출구, 비상엘리베이터 등

② 용도별, 관리주체별, 시설별 동시다발적인 전력 단절을 방지하고, 주동력 변압기를 분산 배치할 계획수립의 경우, 입증 계획 및 자료

③ 외부에 노출된 공기 흡입구의 외부인 접근방지를 위한 적정높이 등 입증하는 도면 및 자료

7-4 보안감시계획

① 보안구역과 일반구역과의 분리를 통한 보안감시 원칙을 수립한 계획 및 자료

② 주 출입구와 부 출입구(동별 출입구 포함 권장)에는 출입감지 시스템을 설치하여 출입인원의 감시가 효과적으로 이뤄질 수 있음을 입증하는 도면 및 자료

③ 출입구는 집중관리가 가능하고, 피난 시 분산대피가 용이함을 입증하는 자료

④ 보안구역에는 CCTV 외에도 순찰 및 점검이 이루어지도록 하고, 취약구역은 긴급전화 및 CCTV와 같은 무인보안장비를 구축하고 있음을 입증하는 자료

⑤ 외부로 통하는 계단문에 대한 잠금장치 설치계획 입증자료

7-5. 공용구역 조명

① 적절한 조명의 설치 및 유지관리 계획을 입증할 수 있는 도면 및 자료

- 조명은 음영이 발생하지 않도록 설치 간판, 출입구 등
- 조도가 높은 소수의 조명보다는 조도가 낮은 다수의 조명 설치
- 복도, 출입구, 엘리베이터, 계단 등 공용구역에 대한 적절한 조명 유지

8 지하공간 침수방지 계획

8-1. 지상 및 지하공간 침수심 결정

① 예상침수높이를 검토하여 계획한 자료

- 배수구역의 지표지형 및 강우특성, 지상 및 지하공간 침수특성 분석
- 과거 침수실태 또는 집중호우나 이상기후에 의한 호우시 예상침수높이
- 홍수범람위험지도가 작성되어 있다면 이에 의한 예상침수높이
- 하천범람 모의, 해일범람 모의 등을 실시한 경우, 침수위 분석결과

② 위의 자료 활용이 불가능할 경우 과거의 강우기록과 침수피해, 인근주민들의 탐문조사 결과 등을 감안하여 예상 침수높이를 추정 계획한 자료

8-2. 차수판 및 차수문 설치계획

① 예상 침수심을 초과할 경우를 대비하여 차수판 또는 차수문의 설치계획

② 차수판이나 차수문의 성능시험자료

- 범람수의 수압에 견딜 수 있는 응력계산과 수밀성 입증

③ 차수판은 종합방재실에서 원격조작 할 수 있도록 연계한 경우, 구축계획

④ 환기구 및 채광용창의 높이가 예상수위에 미치지 못할 경우 차수문 설치계획

⑤ 자동 또는 수동 조작이 가능한 차수판 설치 및 비상시 사용가능한 모래주머니 비축계획

8-3. 지하출입구의 방지턱 설치계획

① 지하계단출입구, 지하차량진입로, 지하선큰, 지하환기구, 지하 채광창 등에 대해 아래내용을 입증할 수 있는 도면 및 자료

- 지하공간 침수 방지 및 침수속도 지연을 위해 지하공간 출입구의 침수높이를 감안하여 설정
- 침수위보다 출입구 방지턱을 낮게 설치하는 경우 또는 방지턱 높이를 초과하는 범람에 대비하여 차수판 등 추가 설치

8-4. 침수발생시 피난시설 기준

① 지하공간 침수에 대비 누전차단장치가 되어있고, 정전 시 지하의 비상조명 및 안내표시가 가동되어 원활한 피난이 이루어질 수 있도록 설계

② 지하공간 침수대비 합선 및 감전사고 방지 설계

③ 지하공간 침수대비 피난계단이나 출구를 균형있게 배치

④ 침수시에도 피난을 위한 비상조명 및 안내표시를 대피자가 인지할 수 있도록 계획

8-5. 침수발생시 누전 및 정전 방지 계획

① 아래사항을 입증하는 도면 및 자료

- 인원출입 및 장비반입을 위한 개구부의 설치위치는 침수위험성 분석결과를 고려하여 선정하고, 개구부의 설치 시 예상침수높이 이상의 높이로 하여야 하며, 지반의 밀도가 높고 지하수가 없는 위치에 설치(다만, 불가피한 경우 지하수 유입을 막기 위한 대책 수립)
- 지하공간 침수시 피해확산을 막기 위한 누전과 정전방지 조치 강구

- 누전 차단장치 설치 및 접지
- 콘센트 등 출력단자의 지하 침수높이 이상에 설치
- 전기공급 시설(배전반, 콘센트 등 전기시설)의 침수위 이상에 설치
- 전기실의 개구부(출입구, 장비반입구, 외부환기구)는 침수위 이상에 설치
- 전기실의 우수 유입에 대비 방화문의 여닫이 방향 고려 설치

8-6. 배수용량의 설정 및 집수정 설계

① 아래 사항을 입증할 수 있는 도면 및 계획
- 지하공간내 유입된 물을 효과적으로 배출하기 위한 배수펌프 및 집수정 설치
- 집수정내 토사나 불순물 유입이 우려되는 경우 침사지를 설치하고 예비 배수펌프를 1대 이상 추가
- 배수구를 통한 역류방지를 위하여 역류방지 밸브 설치
- 지하다층 건물 내 지하에 원활한 배수를 위해 집수정과 배수펌프를 설치하고 집수정의 크기는 유입수량과 펌프의 용량을 감안하여 결정하며 침수에 대비하여 배수펌프는 수중형으로 설치
- 지하다층건물의 경우 침수 시 펌프의 배제 유효수심을 감안하여 필요시 다단계 배수펌프를 설치하여 침수된 물을 원활하게 배출할 수 있도록 설계

9 공사장 안전관리 계획

9-1. 발화성 및 인화성 물질 등의 관리계획

① 폭발성, 발화성 및 인화성 물질 안전관리
- 불꽃을 사용하는 용접·용단기구 사용 시 안전관리

② 발화성·인화성 물질의 폭발 또는 화재 등의 예방 조치

9-2. 임시소방시설 설치 계획 등

① 인화성 물품 취급 장소 등 임시소방시설 설치

② 화재 등 안전관리 취약지역 예방 순찰

9-3. 작업자에 대한 화재예방 등 안전관리 교육

① 소화기·옥내소화전 등 초기소화설비 사용법

② 작업 공정별 안전관리 수칙 등

서식 1

「사전재난영향성검토협의」사전 검토의견

협의안건	
검토분야	
검토위원	
검토의견	

년 월 일

검토위원 ○○○ (서명)

○○시(도) 사전재난영향성검토위원회 위원장 귀하

서식 2

「사전재난영향성검토협의」 의결서

<table>
<tr><td>안건번호</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>안 건 명</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">협의개요</td><td>협의일시</td><td>. .</td><td>회의장소</td><td></td></tr>
<tr><td>요 청 자</td><td></td><td>참석인원</td><td>위원장 ○○○외 명</td></tr>
<tr><td>협의결과</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5">위와 같이 협의 의결함

년 월 일

○○○시(도) 사전재난영향성검토위원회</td></tr>
</table>

서식 3

「사전재난영향성검토협의」의견요약서

협의안건	
회의일시	
○○분야	
○○분야	
○○분야	
○○분야	
○○분야	

서식 4

사전재난영향성검토위원회 참석자 명부

연번	위원성명	소 속	분 야	서 명

부 록 항목별 세부 검토내용

1 종합방재실 설치

세부항목	검토내용	비 고
① 종합방재실의 면적 및 위치	○ 면적 - 다른 부분과 방화구획으로 설치. 다만, 다른 제어실 등의 감시를 위해 두께 7mm 이상 망입(網入)유리(두께 16.3mm 이상 접합유리 또는 두께 28mm 이상 복층유리 포함)로 된 4㎡ 미만의 붙박이창 설치 - 인력의 대기, 휴식 등을 위하여 종합방재실과 방화구획된 부속실 설치 - 면적은 20㎡ 이상으로 설치 - 재난 및 안전관리, 방범·보안, 테러 예방을 위해 필요한 시설·장비 설치와 근무 인력의 재난·안전관리 활동, 재난발생시 소방대원의 지휘활동에 지장이 없도록 설치 - 출입문에는 출입 제한 및 통제 장치를 설치 ○ 위치 - 1층 또는 피난층. 다만, 초고층 건축물 등에 따른 특별피난계단이 설치되 있고, 특별피난계단 출입구로부터 5m 이내에 종합방재실을 설치하려는 경우 2층 또는 지하 1층에 설치할 수 있으며, 공동주택의 경우 관리사무소 내에 설치 - 비상용 승강장, 피난용승강장 및 특별피난계단으로 이동하기 쉬운 곳 - 재난 정보 수집 및 제공, 방재 활동의 거점 역할을 할 수 있는 곳 - 소방대가 쉽게 도달할 수 있는 곳 - 화재 및 침수 등으로 인해 피해의 우려가 적은 곳	초고층특별법 시행규칙 제7조
② 종합방재실의 기능	- 엘리베이터 운행위치를 시각적으로 표시 - 건축물의 주요도면 비치 · 기준층 평면 및 코어 상세 · 피난수단 및 화재 방호설비 · 소방장비 및 소방대 출입로 · 방화벽, 방연구획 및 방연파티션 - 엘리베이터 리콜(recall) 스위치 - 층 계획 및 상세 건물주요요소, 대피수단, 방재시스템, 화재진압장비, 소방차의 접근성, 방화벽, 내화벽, 방화셔터, 제연 경계벽, 방연스크린 등의 위치 - 근무요원의 대기·및 휴식 등을 위한 종합방재실의 부속실 - 종합방재실의 기능상실에 대비한 재난관리체계 대응방안 - 종합방재실의 시설·설비 등 주기적 관리 및 매뉴얼과 연계한 재난상황관리, 방범·보안· 테러 등에 대한 통합시스템 기능	IBC (참고기준)
③ 종합방재실의 주요설비	- 조명설비(예비전원을 포함) 및 급수·배수설비 - 상용전원과 예비전원의 공급을 자동 또는 수동으로 전환하는 설비 - 급기·배기 설비 및 냉방·난방 설비 - 전력 공급 상황 확인 시스템 - 공기조화·냉난방·소방·승강기 설비의 감시 및 제어시스템 - 자료저장시스템 - 지진계 및 풍향·풍속계 - 소화장비보관함 및 무정전 전원공급장치	초고층특별법 시행규칙 제7조

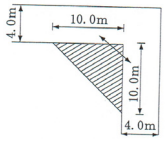
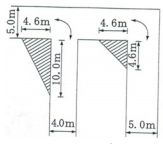
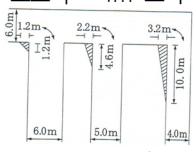
1 종합방재실 설치

세부항목	검토내용	비 고
	- 관할 소방서, 피난안전구역, 승강기 및 승강로 등과 긴급연락이 가능한 유·무선 통신설비 - 육성경보통보설비 제어장치 - 화재감시 및 경보설비 안내방송 장치 - 계단문 잠금장치 동시해제장치 - 스프링클러설비의 밸브 및 유수감지기 표시판넬	IBC (참고기준)
④ 종합재난관리 체제의 구축	○ 재난대응체제의 구축계획 - 재난상황 감지 및 전파체계 - 방재의사 결정 및 재난유형별 대응체제 - 피난유도 및 상호응원체제 구축계획 ○ 재난·테러 및 안전 정보관리 체계 - 취약지역 안전점검 및 순찰정보 관리계획 - 유해·위험물질 반출·반입관리 계획 - 소방 시설·설비 및 소방안전관리 계획 - 방범·보안 및 테러대비 시설관리 계획 등	초고층특별법 제17조

2 내진설계 및 계측설비

세부항목	검토 내용	비 고
① 내진설계	○ 건축구조기준 참조 ○ 증축, 용도변경 그리고 구조변경을 포함한 건물의 구조체와 비구조요소를 건축구조기준에서 정한 지진하중에 대하여 안전하도록 설계 ○ 구조성능이 입증된 내진장치 설치	건축법 제48~50조 건축구조기준
② 계측설비	○ 지진계 및 풍향풍속계	초고층특별법 시행규칙 제7조
	○ 지진 계측 및 모니터링 - 고층건물의 지진계 설치의 경우 3곳(저층부, 중층부 상층부) 이상의 가속도응답 계측 및 모니터링 권장 ○ 옥상층에 풍향 풍속계를 설치하여 바람의 모니터링 가능 ○ 초고층건물 옥상층에 GPS를 설치, 건물 최상층의 변위응답 모니터링 시스템 구축 (권장) ○ 초고층건물의 경우 응력이 집중되는 주요 구조부위에 변위 또는 경사계를 설치하여 구조적변형의 모니터링 시스템 구축 (권장)	참고기준

3 공간구조 및 배치계획

세부항목	검토 내용	비 고
① 부지 출입구	○ 보안 게이트 및 도어의 높이와 폭 - 소방차 등 특수대형차량 통행 고려(폭 4M, 높이 4M) ○ 게이트 및 도어의 장금장치 기준 - 보안 게이트 및 도어, 차량차단기 등 설계 시 잠금장치 해정에 대한 조치 · 소방대 등의 외부구조대 출입이 가능한 비상해정시스템 설치 · 종합방재실에서 원격조정 가능한 비상해정시스템 설치	참고기준
② 부지 차도	○ 부지입구에서 특수대형 소방차량이 건물인근으로 용이하게 도달하기 위해서 건물 앞뒷면으로 비상출입도로 계획 - 출입도로 폭 : 4M 이상 - 평상시 출입도로를 자전거 및 보행자도로 활용하기 위해 차량진입 방지 시설물 설치 시 탈착이 가능해야 함 - 출입도로와 각 건물 건축선 간의 이격거리는 9M 이상 또는 고가 사다리 설치 유효간격 이상 - 출입도로 내 상부 횡단시설 : 유효높이 4.5M 이상 - 접지압 : 0.8파스칼 이상으로 도로면 설계(20톤 이하 통과 가능)	참고기준
③ 부지내 차량운행도로	○ 교차로  a. 도로폭 : 4m 교차시  b. 도로폭 : 5m와 4m/5m 교차시  c. 도로폭 : 6m와 4m/5m/6m 교차시	일본소방악세스 대책에 관한 지도기준(참고기준)
④ 구조 및 피난안내도	○ 부지내 안내도(배치도) - 부지 출입구, 동 출입구, 차량 정차장소, 종합방재실, 옥외 소화전, 현위치 등 - 부착 위치는 출입구 전면에 식별이 용이한 곳에 부착 ○ 동 안내도(평면도) - 비상용 엘리베이터, 피난시설 및 경로, 현위치 등(초고층의 경우 피난안전구역 및 피난전용 엘리베이터가 포함된 단면도 추가) - 부착위치는 동 출입구 로비내 식별이 용이한 벽체 등에 부착	참고기준
⑤ 공용발코니 및 계단	○ 공용 발코니 및 계단 구조 - 공용 발코니(구조대가 사용하는 들것 이동에 지장이 없도록 확보) · 폭 : 1.6m 이상 · 경사로 : 1/12 이하 - 공용계단은 돌음형으로 구축할 수 없으며, 들것의 이동을 위해 폭 1.5m 이상 확보 - 옥외계단의 피난층 출입구는 비상해정시스템 설치	참고기준
⑥ 엘리베이터 및 승강장의 배치	○ 비상용 엘리베이터카 크기 - 국내 구급차 들것의 제원을 고려 (구급차 들것의 크기 : 0.61 x 2.0m) ○ 승강장 -규격 : 면적 6㎡ 이상	참고기준

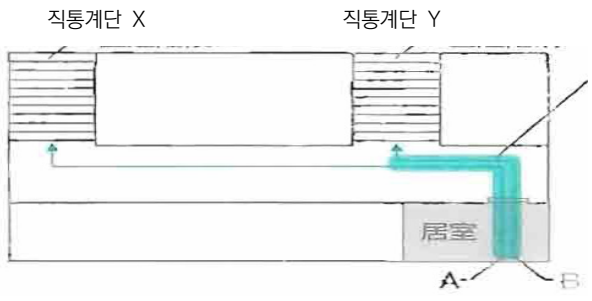
4 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획

세부항목	피난안전구역(선큰) 설치 검토내용	비 고
① 피난안전구역 설치기준	○ 피난안전구역 설치기준 - 초고층 건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 지상층으로부터 최대 30개 층마다 1개소 이상 설치(건축법 시행령 제34조제3항에 따른 피난안전구역 설치) - 준초고층건축물(30~50층 미만)에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 해당 건축물 전체 층수의 2분의 1에 해당하는 층으로부터 상하 5개층 이내에 1개소 이상 설치(다만, 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 설치하는 경우에는 제외) - 16층 이상 29층 이하인 지하연계 복합건축물에는 지상 각 층별 평균 거주밀도가 1.5인/㎡을 초과하는 층마다 용도별 바닥면적의 합의 1/10 이상에 해당하는 면적으로 피난안전구역을 층마다 설치하며 계단실 출입구와 직접 연결 - 초고층건축물 등의 지하층이 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락시설 중 유원시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설로 사용되는 경우에는 해당 지하층에 초고층특별법 별표2에 따라 산출된 면적의 피난안전구역을 설치 또는 선큰을 설치하며 계단실 출입구 또는 옥외와 직접 연결 - 건축물의 피난방화구조등의 기준에 관한 규칙 제8조의 2 적용	초고층특별법 시행령 제14조 건축법시행령 제34조 건축물의 피난방화구조등의 기준에 관한 규칙 제8조의 2
	○ 피난안전구역에 갖추어야 할 설비기준 - 소화설비 중 소화기구, 옥내소화전 설비 및 스프링클러 설비 - 경보설비 중 자동화재탐지설비 - 피난설비 중 인명구조기구(방열복, 공기호흡기, 인공소생기), 비상조명등, 휴대용 비상조명등, 피난유도선(직통계단 및 특별피난계단 포함) 및 피난안전구역으로 피난을 유도하기 위한 유도등, 유도표지 - 소화활동설비 중 제연설비, 무선통신보조설비 - 자동제세동기 등 심폐소생술을 할 수 있는 응급장비 - 방독면 · 초고층 : 위층 재실자수의 1/10 이상의 개수 · 지하연계 : 피난안전구역 설치 층 수용인원 1/10 이상의 개수	초고층특별법 (시행령 제14조) (시행규칙 제8조)
	○ 수평출구로 연결되는 피난안전구역은 다음 수용인원별 요구사항을 만족하는 출구 폭 확보(단, 수평출구를 통해 다른 공간에서 추가로 들어오는 수용인원은 산정하지 않음) - 50명 이하 : 0.75m, - 51~110명 : 0.85m - 111~220명 : 1.05m ○ 최소 하나 이상의 출구는 옥외 또는 출구구획으로 직결되어야 함	IBC (참고기준)
② 선큰 설치 기준	○ 선큰 설치방법 및 면적 - 바닥면적합계가 3,000㎡ 이상의 공연, 집회, 관람 및 전시장 용도로써 지하층에 위치할 경우 설치 - 지하층에서 옥외계단 또는 경사로 등을 이용한 피난층 대피 가능 - 천정이 개방된 외부공간 설치 - 지상 또는 피난층으로 대피할 수 있는 너비 1.8m 이상의 직통계단을 설치하거나, 너비 1.8미터 이상 및 경사도 12.5퍼센트 이하의 경사로를 설치 - 거실 바닥면적 100㎡ 마다 0.6m 이상 거실부분에 접하고, 0.3m의 비율로 산정한 너비 이상의 출입문을 확보 - 문화 및 집회시설 중 공연장, 집회장, 관람장은 해당면적의 7% 이상	초고층특별법 시행령 제14조

4 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획

	- 판매시설 중 소매시장은 해당면적의 7% 이상 - 기타 용도는 해당면적의 3% 이상 ○ 선큰의 설비 - 빗물 침수방지를 위하여 차수판, 집수정, 역류방지기 설비 확보 - 선큰과 거실이 면하는 부분에는 드렌처(수막)설비 또는 공기조화설비와 별도로 운용하는 제연설비를 설치(단, 공기조화설비가 「제연설비의 화재안전기준」에 적합하게 설치되어 있고, 화재발생시 제연설비 기능으로 자동 전환되도록 설치되어 있는 경우에는 제연설비를 설치하지 않을 수 있음	
세부항목	**피난시설(출구/계단/복도 등) 설치 검토내용**	**비 고**
① 출구 및 피난계단의 개수	○ 관람석 피난출구 개수 : 2개소 이상 ○ 거실 출입구 문의 최소유효 폭 0.75M 이상 ○ 문화집회시설의 관람석 출구 최소유효 폭 1.5M 이상	건축법 시행령
	○ 피난계단 2개소 이상 설치요구 규정 - 문화 및 집회시설 등 용도 : 바닥면적 200㎡ 이상 - 판매영업시설 및 운수시설 등의 용도 : 3층 이상의 바닥면적 합계가 200㎡ 이상 - 공동주택 등의 용도 : 바닥면적 합계가 300㎡ 이상 - 지하층 : 바닥면적 합계가 200㎡ 이상 - 기타용도 : 3층 이상의 바닥면적 합계가 200㎡ 이상	건축법시행령 제34조 피난방화기준
	○ 거실 출입구 문의 유효폭의 합계 - 거실의 출구 유효 폭의 합계는 거실 전체 수용인원이 220명을 초과할 경우에만 1인당 0.005m를 곱한 값 이상 확보 ○ 최대 수용인원별 피난경로 및 출구 수 - 인원수 60명 이하 : 1개소 - 인원수 60명~600명 : 2개소 - 인원수 600 초과 : 3개소	영국 Approved DOC. B (참고기준)
	○ 층별 피난계단의 개수는 다음에 의하여 결정 - 수평 피난경로의 설계에 의한 강제적인 제한 최대 인원수 / 최소 피난 통로/출구 수 60 / 1 600 / 2 600초과 / 3 - 단일 계단의 허용을 요구하는 경우 · 지반면 위로 11m를 초과하는 부분에 바닥면이 있는 층을 갖지 않는 건축물 - 화재나 연기 때문에 하나의 계단이 감소될 가능성을 인정하는 경우 ○ 대규모 건축물에서, 소방대를 위한 출입규정이 적용되는 경우 일부의 피난계단은 소화활동용 계단으로서 사용할 필요가 있으므로 추가 고려	영국 Approved DOC. B (참고기준)
② 층별피난 계단실 최소보행거리	○ 피난층을 제외한 층에서는 층내에 가장 먼 지점에서 출구 입구까지의 보행거리가 아래 기준을 초과하지 않도록 피난계단실을 배치 - 주요구조부가 내화구조인 경우 : 50m 이내 - 16층 이상인 공동주택의 경우는 : 40m 이내 - 주요구조부가 비내화구조인 경우 : 30m 이내	건축법

4 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획

○ 피난층 - 주요구조부가 내화구조인 경우 : 100m 이내 - 16층 이상인 공동주택의 경우 : 80m 이내 - 주요구조부가 비내화구조인 경우 : 60m 이내 ○ 출구 또는 출구출입로 문출입구의 이격거리는 건축물 장변의 길이의 1/3 이상 ※ 서울시 건축심의기준	
○ 양방향의 선택이 가능한 경우에는 가장 가까운 층 출구까지의 전체거리가 통로에 대해 아래의 보행거리 제한범위 내에 있다면 허용 - 사무실, 상점 및 상업시설, 교육시설, 집회시설, 공장 및 창고 : 45m - 호텔 : 35m - 집회 및 위락시설 중 열을 가진 좌석이 있는 장소 : 32m - 장애인시설, 병원, 노유자시설 : 18m	영국 Approved DOC. B (참고기준)
○ 중복구간 보행길이(중복거리)의 이중화 산정 방지 - 각 거실로부터 각각의 계단까지 가능한 한 동일한 피난로를 통하지 않는 방법이 필요함으로 보행거리를 산정할 때 중복구간의 보행거리는 하나의 계단까지 보행길이로 제한 - 보행거리 중복구간의 제한 ·보행거리 중복구간의 길이는 최대보행거리기준(상기표의 기준)의 1/2이하 이어야 함(공동주택 및 주상복합용도의 건축물은 제외)  ※중복구간 : 초록색 굵은선 부분은 보행경로가 중복되는 부분을 말함	일본 건축법 (참고기준)
○ 128m 이상의 높이를 가진 초고층 건축물의 출구 또는 출구출입로 문출입구의 이격거리는 9.1m 이상 또는 해당공간의 최대 대각선길이의 1/4 이상이 되도록 배치하고 이격거리는 직선거리를 채택하며 3개 이상의 계단이 있는 건축물은 2개 이상의 계단을 적용. 단, 인터로킹(interlocking) 또는 가위형 계단실은 계단실 출입문을 위 기준이상으로 이격 ※ (예외사항) 요구되는 출구의 일부로서 출구구획이 설치되고, 1시간 내화등급의 복도로 연결되는 경우, 출구 이격거리는 복도내부 보행로의 가장 짧은 거리로 측정	IBC (참고기준)

4 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획

<table>
<tr><td rowspan="2">③ 막다른 복도의 보행거리 제한</td><td>○ 20M 이하(서울시 건축심의기준)</td><td>참고기준</td></tr>
<tr><td>○ 양방향 선택이 없는 '일방향' 통로 부분은 보행 제한을 초과하지 않아야 함
[표] 일방향 통로 최대보행거리
<table>
<tr><th rowspan="2">용도그룹</th><th rowspan="2">용 도</th><th>최대거리</th></tr>
<tr><th>일방향(m)</th></tr>
<tr><td>주거</td><td>병원용도 등</td><td>9</td></tr>
<tr><td>숙박</td><td>주거이외 : a. 침실 내,
b. 침실 복도 내
c. 기타</td><td>9
9
18</td></tr>
<tr><td>업무</td><td>사무실</td><td>18</td></tr>
<tr><td>상업</td><td>상점 및 상업시설</td><td>18</td></tr>
<tr><td>집회</td><td>집회 및 레크리에이션
a. 장애 우선건물(학교제외)
b. 학교
c. 좌석 열 있는 장소
d. 기타</td><td>
9
18
15
18</td></tr>
<tr><td>산업</td><td>공장</td><td>25</td></tr>
<tr><td>창고</td><td>창고 및 기타의 비주거</td><td>25</td></tr>
<tr><td>고위험</td><td>특별 화재위험 장소</td><td>9(8)</td></tr>
</table></td><td>영국 Approved DOC. B (참고기준)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">④ 복합건축물의 용도별 계단분리</td><td>○ 주상복합건축물에서 주거용도의 계단은 상업용도의 계단과 분리</td><td>건축법 시행령 피난방화기준</td></tr>
<tr><td>○ 복합건축물에서 용도별 독립적인 계단의 분리
- 건축물의 층 또는 층의 일부에 서로 다른 용도그룹이 포함되어 있는 경우에는, 한 쪽의 위험에 대한 다른 쪽의 영향을 고려하여 계단 분리(주거, 집회, 레크레이션 목적으로 이용되는 모든 층)
- 단, 용도별 독립적인 피난계단 설치하지 않을 경우 공용의 피난경로를 방호할 수 있는 기타의 효과적인 수단을 설치할 것인지 고려하여야 함</td><td>영국 Approved DOC. B (참고기준)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑤ 층별 피난 계단실의 출구 폭</td><td>○ 최소 0.9M 이상 ※ 인원 수 무관</td><td>건축법시행령 피난방화기준</td></tr>
<tr><td>○ 수용인원 110~220명 이하 : 1,050mm
○ 수용인원 220명 초과: 1인 추가시 5mm 가산
○ 교육시설 : 1,050mm(인원 수 무관)</td><td>영국 Approved DOC. B (참고기준)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑥ 피난계단 및 특별 피난계단의 구조</td><td>○ 피난계단의 설치
- 건축물의 피난방화구조등의 기준에 관한 규칙 제9조에 따름</td><td>건축법 시행령 제35조</td></tr>
<tr><td>○ 특별피난계단
- 건축물 내부와 계단실은 노대를 통하여 연결하거나 외부를 향하여 열 수 있는 면적 1㎡ 이상인 창문(바닥으로부터 1m 이상의 높이에 설치한 것에 한한다) 또는 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조의 규정에 적합한 구조의 배연설비가 있는 부속실을 통하여 연결
- 계단실·노대 및 부속실(「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제10조제2호 가목의 규정에 의하여 비상용승강기의 승강장을 겸용하는 부속실을 포함한다)은 창문 등을 제외하고는 내화구조의 벽으로 각각 구획
- 계단실 및 부속실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분을 말한다)의 마감(마감을 위한 바탕을 포함한다)은 불연재료 설치
- 계단실에는 예비전원에 의한 조명설비 설치
- 계단실·노대 또는 부속실에 설치하는 건축물의 바깥쪽에 접하는 창문 등(망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1㎡이하인 것을 제외한다)은 계단실·노대 또는 부속실의 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문 등으로부터 2m 이상의 거리를 두고 설치
- 계단실에는 노대 또는 부속실에 접하는 부분 외에는 건축물의 내부와 접하는 창문 등 설치 불가</td><td>건축법 시행령 제35조

건축법 시행규칙

건축물의 피난방화구조등의 기준에 관한 규칙</td></tr>
</table>

4 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획

	- 계단실의 노대 또는 부속실에 접하는 창문등(출입구를 제외한다)은 망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적을 각각 1㎡ 이하 - 노대 및 부속실에는 계단실외의 건축물의 내부와 접하는 창문등(출입구를 제외한다)은 설치 불가 - 건축물의 내부에서 노대 또는 부속실로 통하는 출입구에는 제26조에 따른 각종방화문을 설치하고, 노대 또는 부속실로부터 계단실로 통하는 출입구에는 제26조의 규정에 의한 갑종방화문 또는 을종방화문을 설치 - 계단은 내화구조로 하되, 피난층 또는 지상까지 직접 연결 - 출입구의 유효너비는 0.9m 이상으로 하고 피난의 방향으로 열 수 있을 것 - 피난계단 또는 특별피난계단은 돌음계단 설치 불가 - 옥상광장을 설치하여야 하는 건축물의 피난계단 또는 특별피난계단은 해당 건축물의 옥상으로 통하도록 설치하고, 이 경우 옥상으로 통하는 출입문은 피난방향으로 개방	제9조
⑦ 옥상 대피 공간 확보	○ 건축물 옥상 대피공간 설치 - 11층 이상인 건축물로서 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 10,000㎡ 이상인 건축물은 헬리포트를 설치하거나 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간을 확보 - 11층 이상인 건축물은 지붕을 경사지붕으로 하더라도 지붕 아래에 국토교통부령으로 정하는 대피공간을 확보하도록 함 ○ 옥상에 헬리포트 설치 시 직경 10m 이상의 구조공간을 확보	건축법 시행령 제40조제3항
	○ 대피공간의 기준 1. 대피공간의 면적은 지붕 수평투영면적의 10분의 1 이상 일 것 2. 특별피난계단 또는 피난계단과 연결 3. 출입구·창문을 제외한 부분은 해당 건축물의 다른 부분과 내화구조의 바닥 및 벽으로 구획 4. 출입구는 유효너비 0.9m 이상으로 하고, 갑종방화문 설치 5. 내부마감재료는 불연재료로 할 것 6. 예비전원으로 작동하는 조명설비 설치 7. 관리사무소 등과 긴급 연락이 가능한 통신시설 설치	건축물의 피난,방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제13조제3항
세부항목	**피난유도계획 검토 내용**	**비 고**
① 유도표시	○ 피난안전구역 유도시 다음과 같이 유도표지를 설치해야 함 - 인접한 층으로부터 피난안전구역으로의 출입을 하기위해 설치된 각각의 문에는 "피난안전구역"이라는 표지를 식별할 수 있게 부착 - 구조 지원을 위한 옥외장소로의 출입을 하기위해 설치된 각각의 문에는 "구조 지원용 옥외장소"라는 표지를 식별할 수 있게 부착 - 적절한 유도표지 - 출구표지에 조명이 요구될 경우 조명설비를 설치 - 부가적으로 피난안전구역 및 구조 지원을 위한 옥외장소로 향하는 각각의 문에는 적절한 촉감성 표지를 부착 - 재실자가 안전한 피난로 확인, 구조요청을 할 수 있는 다양한 방안제시	IBC (참고기준)
② 게시지침	○ 대피장소 및 구조지원을 위한 옥외장소에는 다음 사항을 포함한 긴급상황 시 장소 이용에 대한 지침을 게시하여야 함 - 출구계단실 이용이 가능한 사람은 긴급피난 - 계단이용 또는 엘리베이터의 조작 및 이용방법, 도움요청절차 - 양방향 통신설비의 사용방법	IBC (참고기준)

5 소방시설·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획

5 소방시설·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획

세부항목	소방설비·방화구획 검토내용	비 고
① 소방시설의 적정성	○ 소방시시설 법령에서 정한 기준에 맞게 설치 - 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제9조 - 같은 법 시행령 별표 5 - 소방시설별 화재안전기준(소방방재청 고시)	소방시설법령
② 면적방화구획 적정성	○ 면적 방화구획 설치기준(국내)	「건축법시행령」 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」
③ 층간구획 및 샤프트/이종용도 구획 적정성	○ 층간 및 샤프트 구획	
④ 내화구조의 적정성	○「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제3조에 따른 내화구조 기준에 적합할 것	「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」

건축물 또는 일부의 용도그룹		지반위 최상층 높이(m)	건축물 또는 구획 내의 1개 층 바닥면적(㎡)	
			11층 이상	10층 이하
사무실		제한 없음	제한 없음	제한 없음
주거시설(숙박포함)			세대별 구획	세대별 구획
집회시설 및 위락시설, 상점 및 상업시설	학교		500	1,000
	상점-스프링클러 무		500	1,000
	상점-스프링클러 유		1,500	3,000
	기타-스프링클러 무		500	1,000
	기타-스프링클러 유		1,500	3,000
	공공용도		제한없음	제한없음
산업 시설 (공장)	스프링클러 무		500	1,000
	스프링클러 유		1,500	3,000
	호이스트 크레인, 컨베이어 등 설치장소		제한 없음	제한 없음

건축물 또는 일부의 용도그룹		최상층 높이(m)	구획 내 1개층 바닥면적(㎡)	
			11층 이상	10층 이하
창고 및 기타의 비주거	주차장	제한 없음		
	기타-스프링클러 무	제한없음	1,000	제한없음
	기타-스프링클러 유[1]	제한없음	3,000	제한없음
창고 용도	호이스트 크레인 설치장소	제한 없음		
시선 및 활동공간 확보를 위한 불가피한 거실부분	공항대합실, 공연장, 집회장소 등			
건축물의 최상층 또는 피난층	대규모 회의장·강당·스카이라운지·로비 등의 용도부분			
복층형 공동 주택	세대내 층간 바닥부분			
고층건축물	아트리움			

1) '스프링클러'는 건축물 전체에 NFSC에 적합한 스프링클러설비가 설치되는 것임

구분	대상 용도	구획 면적 등		구조 바닥벽	비고
층별 구획	전체	3층 이상	층 마다 바닥으로 구획	내화 구조	
		1,2층	구획없음		
		지하층	층 마다 구획		
샤프트구획	전체	승강로, 덕트샤프트, 파이프샤프트, EPS, 계단실등은 별도로 언급하고 있지 않으나 층간구획 측면에서 거실구획과 분리			방화 셔터 가능
비상용승강기 승강로 및 승강장	전체	건물내 다른 용도부분과 내화구조로 구획 함(승강로와 승강장은 구획하지 않음)			일반 승강기 승강로 및 승강장은 해당 없음

5 소방시설·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획

	〈구획용 내화구조 벽체의 연결부 성능〉 ○ 건축물 간의 구획용 내화구조 벽체 - 2 이상의 건축물에서 공유하는 내화구조 벽체는 연속되는 수직면이 건축물의 전체높이에 도달하여야 함.(인접된 구획 바닥이 아닌 공유벽체에 의해서 분리되어야 함) ○ 건축물의 분리부분 - 분리되는 건축물의 부분을 구성하기 위해 사용되는 구획용 내화구조 벽체는 연속되는 수직면이 건축물의 전체높이에 달하여야 함 - 2개의 분리 부분은 서로 다른 내화성능 기준을 갖도록 할 수 있음 ○ 기타의 구획용 내화구조 벽체 - 앞의 2개 조항에서 기술되지 않은 구획용 내화구조 벽체는 상황에 따라서 해당층의 전체 높이에 달하여야 함 - 지붕 아래의 최상층에 있는 구획용 내화구조 벽체는 지붕공간속까지 연장되어야 함 ○ 구획용 내화구조 벽체 또는 바닥과 기타 벽체와의 연결부 - 구획용 내화구조 벽체 또는 바닥과 다른 구획용 내화구조 벽체 또는 외벽과 만나는 경우, 연결부가 방화구획의 내화성능을 유지해야 함 ○ 구획간 공유되는 내화구조 벽체내의 개구부 - 2개 이상의 건축물 또는 동일 건축물 내에서 관리의 권원이 다르나 공유하게 되는 구획용 내화구조 벽체내의 개구부는 아래와 같은 성능 확보 · 화재발생시 피난수단으로 활용되어야 하고 벽체에 요구되는 내화성능을 가지며, 적절한 방화문 설치 · 규정에 적합한 방화댐퍼를 사용하는 배관 관통부 ○ 기타의 구획용 내화구조 벽체 및 바닥 내의 개구부 - 구획용 내화구조 벽체내의 개구부 또는 내화구조 바닥내의 개구부는 아래와 같은 성능 확보 · 적절한 내화성능을 가지고 있으며, 규정에 따라서 설치되는 문 · 배관 관통부, 환기 닥트, 굴뚝, 설비용 환기 닥트 또는 2 이상의 배관을 수용하는 닥트 · 불연구조의 쓰레기 슈트(chute)	참고기준
세부항목	**방연·배연 및 제연설비 설치계획 검토내용**	**비 고**
① 제연설비 설치의 적정성	○ 공기유입구 설치 기준 -거실바닥면적별 설치기준 바닥면적 / 설치기준 400㎡ 미만 / 바닥외에 설치(반자, 벽에 설치 가능) 배출구와의 직선거리는 5m 이상 400㎡ 이상 / 바닥에서 1.5m 이하 높이에 설치 주변 2m 이내에 가연물질 비치 금지 - 제연구역 공기유입 순간풍속은 5m/s 이하 - 벽에 설치하는 유입구는 유입공기를 하향 60도 이내로 분출 - 공기유입구의 크기는 당해 예상제연구역 배출량 1㎥/min 에 대해 35㎠ 이상으로 설계 - 공기유입량이 배출량 이상이 되도록 설계 ○ 기타 사항은 「제연설비의 화재안전기준」에서 정한 바에 의함	「제연설비의 화재안전기준」

5 소방시설·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획

	○ 장비,급기 및 배기구 - 장비는 화재위험에 노출되지 않도록 건축물과 관련이 없는 부분에 위치 - 외부의 급기구는 발생된 연기나 화염이 건축물내부로 들어갈 가능성을 최소화할 수 있는 곳에 위치 ○ 공기유입구 - 배연구역으로의 공기유입은 연기층 아래에서 유입 - 공기유입구는 건물 외벽의 연기층 경계 설계 높이 아래에 설치되어야 하고, 명확히 확인이 가능하도록 표시 - 배연구역으로의 공기유입은 송풍기 또는 외부와 접하는 개구부를 통해 공급 - 송풍기에 의해 공기를 유입할 경우 배연량의 질량유속보다 적은양을 유입 - 유입공기가 화재플럼과 접촉하는 경우 유입공기속도는 1.02m/s 이하로 조절하여 연기층 교란에 따른 연기배출 장애 방지 (단, 공학적 방법에 의해 더 높은 유입공기속도가 허용되는 경우를 제외)	NFPA (참고기준)
② 급기가압 제연설비 설치 적정성	○ 특별피난계단의 계단실 및 부속실 제연설비의 화재안전기준에서 정하는 기준에 적정여부 확인	화재안전기준
③ 배연설비 설치 적정성	○ 건축법령에서 정하는 배연설비 설치기준에 적합여부 확인 -「건축법 시행령」제51조제2항 -「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」제14조 및 별표2	「건축법시행령」 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」
세부항목	**발화 및 연소확대 방지계획 검토내용**	**비 고**
① 건축물 내부 마감재료 기준	○ 건축법령에서 정하는 마감재료 기준 적합여부 확인 - 건축법 제52조 - 건축법 시행령 제2조 및 제61조 - 건축물의 피난·방화구조에 관한 규칙 제24조	「건축법」 「건축법시행령」 「건축물의 피난·방화구조기준에 관한 규칙」 제52조

건축물의 용도		건축물의 규모 및 위치	실내마감재료	
			거실	복도/계단/통로
(1)	관람집회, 종교집회, 위락, 전시, 판매	당해 용도에 쓰이는 거실의 바닥면적의 합계가 200(400)㎡ 이상인 건축물	불연재료 준불연재료 난연재료	불연재료 준불연재료
(2)	숙박, 의료, 아동, 노인, 다중주택, 공동주택, 기숙사, 오피스텔	3층 이상의 층에서 당해 용도에 쓰이는 거실 바닥면적의 합계가 200(400)㎡ 이상인 건축물		
(3)	위험물, 공장, 발전소, 방송/통신, 자동차	모두(규모에 관계없음)		
(4)	5층 이상의 건축물	5층 이상의 층의 거실바닥면적 합계가 500㎡ 이상인 건축물		
지하에 설치하는 (1) 내지 (3)의 건축물		모두(규모에 관계없음)	불연재료 준불연재료	

○ 용도별 내부마감재료의 화재확산 방지

*( )안의 숫자는 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료인 경우

*(1),(4)에도 불구하고 노래연습장, 단란주점과 유흥주점 거실의 실내마감재료는 불연재료 또는 준불연재료로 하여야 함

5 소방시설·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획

○ 건축물의 벽, 천정 내부마감재의 시험방법에 따른 불연·난연 등급분류
- 불연성 시험 : KS F ISO 1182:2009 (건축재료의 불연성 시험방법)
- 열방출률 시험 : KS F ISO 5660-1 :2008 (연소성능시험-열 방출, 연기발생, 질량감소율, 콘칼로미터법)
- 가스유해성 시험 : KS F 2271:2006 (건축물의 내장재료 및 구조의 난연성 시험방법)

	성능
불연	- 가열 개시 후 20분간 가열로 내의 최고온도가 최종평형온도를 20K 초과 상승하지 않아야 하며, 가열종료 후 시험체의 질량 감소율이 30% 이하 - 가스유해성 시험 결과, 실험용 쥐의 평균행동정지 시간이 9분 이상
준불연	- 가열 개시 후 10분간 총방출열량이 8MJ/㎡ 이하이며, 최대열방출율이 10초 이상으로 연속으로 200kW/㎡를 초과하지 않으며, 가열 후 시험체를 관통하는 방화상 유해한 균열, 구멍 및 용융(복합자재의 경우 심재가 전부 용융, 소멸되는 것을 포함) 등이 없어야 함 - 가스유해성 시험 결과, 실험용 쥐의 평균행동정지 시간이 9분 이상
난연	- 가열 개시 후 5분간 총방출열량이 8MJ/㎡ 이하이며, 최대 열방출율이 10초 이상으로 연속으로 200kW/㎡를 초과하지 않으며, 가열 후 시험체를 관통하는 방화상 유해한 균열, 구멍 및 용융(복합자재의 경우 심재가 전부 용융, 소멸되는 것을 포함한다) 등이 없어야 함 - 가스유해성 시험 결과, 실험용 쥐의 평균행동정지 시간이 9분 이상

○ 외국의 마감재료 기준(참고기준)

등급	재료 및 제품
Class 0 (영국)	- 불연재료 및 난연재료([표 A7]에 등록된 복합제품은 부록 A, 12(b)항에 제시된 시험요구사항에 적합하여야 함 - 벽돌쌓기, 블록쌓기, 콘크리트 및 세라믹 타일 - 뒤쪽에 공기층 또는 섬유나 다공성의 단열재가 있거나 없는 플라스터보드 (0.5mm 이하의 페인트 또는 PVC 이외의 표면단장을 한 것) - 목모 시멘트 판 - 시멘트나 레진으로 접착한 암면 타일 또는 시트(sheet)
Class 3 (영국)	- 밀도 400㎏/㎥ 이상의 목재 또는 합판, 도장이 되었거나 되지 않은 것 - 목재 파티클보드 또는 하드보드, 도장이 되었거나 되지 않은 것 - 폴리에스터 보강 표준유리
Class 1 (영국)	- 칼슘 실리케이트 기판에 페놀 또는 멜라민 판막을 한 것, 가연성 기판에 방염성 장식 판막을 한 것 - Class 3에 등록된 목재는 적절한 특허 처리를 하면 Class 1이 될 수 있음
Class A1 (유럽)	- 공인된 유럽 위원회 결정(Commission Decision)에 명시된 추가시험 없이 분류되는 등급의 재료
Class 2-s3, d2(유럽)	- 공인된 유럽 위원회 결정(Commission Decision)에 명시된 추가시험 없이 분류되는 등급의 재료
Class B-s3, d2(유럽)	- 공인된 유럽 위원회 결정(Commission Decision)에 명시된 추가시험 없이 분류되는 등급의 재료

영국, 유럽기준 (참고기준)

② 방염물품 및 장식재 적정여부

○ 소방시설법령에서 정한 방염성능 기준 적정 여부 확인
- 소방시설법 시행령 제19조 및 제20조
- 방염성능기준(소방방재청 고시)

소방시설법 시행령

5 소방시설·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획

	〈직물 및 발포비닐의 난연방염시험방법에 따른 허용범위〉 ○ 열가소성 플라스틱(Thermo-plastic) 재료의 시험방법 및 시험체 - BS EN ISO 306:2004 method 120A의 "플라스틱-열가소성 재료-Vicat 유연온도의 결정으로 시험될 경우 200℃ 아래에서 유연점을 갖는 합성된 중합재료를 의미함 - 최종제품의 두께가 2.5mm 미만의 경우에 있어서는, 이 시험을 위한 시험체는 본래의 폴리머(polymer)로 제작되어야 함 ○ 열가소성 플라스틱(Thermo-plastic)재료의 적용 범위 - 분리되어 있는 열가소성 재료가 벽이나 천장의 마감재로 사용될 때에는 기판과 열가소성 재료를 방호한다고 가정될 수 없으므로 두 제품 모두의 표면 등급이 요구되는 등급을 만족하여야 함 - 그렇지만 열가소성 재료가 비 열가소성 기판에 완전히 접착되어 방호된다면, 이 복합재의 표면 등급만이 적합하도록 요구됨	BS (참고기준)
	〈바닥마감재의 난연성능시험 방법 및 요구 등급 분류〉 ○ 내부마감재 또는 공간분리재 목적의 열가소성 재료 사용시 기준 - BS 476: PART 6 및 7 시험에 따른 Class 0-3에 의한 것이나, 이들 재료가 그런 등급을 가지고 있거나 또는 다음방법에 따라 TP(a) 고형, TP(a) 가변형 또는 TP(b)에 의한 것 중의 하나를 사용하여야 함 ·TP(a) 고형 i 단단한 pvc 판 ii 최소 3mm 두께의 단단한(이중 또는 다중 외피와 구별) 폴리카보네이트 판 iii BS 476: PART 7: 1971, 1987 또는 1997로 시험하여 Class 1 등급을 갖는 비가소성 pvc 또는 폴리카보네이트로 만들어진 다중 외피 고형 판. iv 기타의 고형 열가소성 제품. 시장 판매 제품의 두께로 제작한 시험체로 BS 2782: 1974: Method 508A "연소율 : 시험실법(Rate of burning: Laboratory method)"로 시험하였을 때 시험용 불꽃이 첫 번째의 표시 이전에서 소멸되어야 하며, 버너를 제거한 후 착화 또는 잔염시간은 5초를 초과하지 않는 성능을 가져야함.	BS (참고기준)
	〈장식재료 및 트림의 난연/ 방연성능 및 요구사항〉 ○ 장식재료 및 트림의 불연성재료(IBC) - 불연성 장식재의 사용량은 제한하지 않음 ○ 장식재료 및 트림의 가연성 장식재 - 가연성 장식재는 NFPA 701의 방염성능을 충족하여야 하며, 설치되는 벽이나 천장의 총 면적 10%를 넘지 않아야 함 - 구조용, 장식용, 차음용, 단열용 또는 기타 목적으로 시공되는 고정식이나 이동식의 벽, 파티션, 패널대기, 벽 패드 및 충격완화 패드가 해당 벽이나 천장 면적의 10% 이상인 경우에는 장식재 또는 가구가 아닌 실내 마감재로 간주하여야 함 ※ 예외 : 건축물 전체에 자동식 스프링클러소화설비가 전체 건축물에 설치된 A 용도의 관람석은, NFPA 701의 방염성능을 만족하는 장식재의 허용량이 벽 합계면적의 75%를 넘지 않아야 하며, B 및 M 용도의 건축물에 있어서는 바닥에 의한 지지 없이 천장에 매다는 직물 파티션의 총량을 규제하지 않음	IBC NFPA (참고기준)

5 소방시설·방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획

	○ 용도별 장식재료 및 트림의 방염성능 구비 - A, E, I, R-1 및 R-2의 기숙사 용도의 커튼, 휘장, 걸개 및 천장이나 벽에 달아매는 기타의 장식물은 NFPA 701의 방염성능을 구비 - I-1 및 I-2의 용도에 있는 가연성 장식물은 사진이나 그림과 같이 그 장식물의 양이 제한되어 화재의 연소 확대위험이 없는 경우를 제외하고는 NFPA 701의 방염성능을 만족하여야 하고 I-3의 용도에서는 가연성 장식물을 금함 - B 및 M용도에 있어서는, 바닥에 지지되지 않고 천장으로부터 매다는 직물 파티션은 NFPA 701의 방염성능을 구비 ○ 승인 성능 및 성적서 - 방염성능이 요구되는 장식재는 인증기관에 의한 시험에서 NFPA 701에서 규정한 시험 1(Test 1) 또는 시험 2(Test 2)를 통과하거나 불연성재료를 사용하여야 함 - 시험결과 보고서는 NFPA 701에 따라서 작성 ○ 폼 플라스틱(F) - 장식용으로 사용되는 폼 플라스틱은 2604.2의 규정에 적합하여야 함 ○ 질산섬유소(Pyroxylin) 플라스틱(F) - 질산섬유소 또는 이와 유사한 위험성을 가진 바탕재로 구성되거나 피복되는 인조가죽이나 기타의 재료는 A 용도에 사용할 수 없음 ○ 실내 벽-걸레받이(base) - 높이가 0.15m 아래 부분에 있는 벽-걸레받이는 Class II 이상 이어야 함 - Class I 이상을 요구하는 경우에는 벽-걸레받이는 Class I 이상이어야 함 ○ 실내 트림(Trim)(F) - 실내 트림으로 사용하는 폼 플라스틱 이외의 재료는 ASTM E 84 또는 UL 723의 재료시험 방법으로 시험할 경우에 최소 Class C의 화염전파지수 및 발연지수를 가져야 함 - 핸드레일이나 가드레일을 제외하고, 가연성 트림은 부착되는 해당 천장이나 벽의 총면적 10%를 초과하지 않아야 함	

6 관계지역에 영향을 주는 재난 및 안전관리계획

세부항목	관계지역에 영향을 주는 재난 및 안전관리계획 검토내용	비 고
① 관계지역 검토	○ 해일 대비대응계획(해안으로부터 1킬로미터 이내에 건축되는 경우) ○ 건축물 대테러 설계계획 ○ 관계지역 대지경사 및 주변현황 ○ 관계지역 전기, 통신, 가스 및 상하수도 시설 등의 매설현황	초고층특별법 시행령 제11조

7 방범·보안·테러대비 시설설치 및 관리계획

세부항목	방범·보안·테러대비 시설설치 및 관리계획 검토내용	비 고
① 테러 및 차량 충돌 방지를 위한 부지 배치 계획	○ 대지경계선과 동간 건축선간의 이격거리 - 주요시설 배치계획 · 비상발전기(연료저장고, 스프링클러, 수전공급 포함) · 연료저장고 위치 · 비상전화 배치 및 메인스위치 기어 · 소방펌프 · 종합방재실(빌딩컨트롤센터) · UPS 시스템 · 냉방시스템 위치 · 엘리베이터 컨트롤 실 ○ 수하물 하역장 및 서비스진입 - 지하 하역장의 건축선의 바깥부지 외각 위치 - 기계실을 주차장, 하역공간, 우편물 분류실 등의 폭발 위험공간과 가급적 이격하여 배치 ○ 차량동선 및 주차계획 - 주차장 위치 및 제어 ○ 외곽 및 건물외곽의 안전 및 테러방지를 위한 차량돌진방지설비 설치 및 운영 - 차량동선의 능동형 차량 돌진 방지 - 차량돌진방지 설비 방호성능 관리 ○ 제반 테러방지, 보안대책에 대한 마스터플랜 계획 - 방호선별 시스템 대책제시, - 신속한 대응 및 운영방안 ○ 건물배치는 부지의 모든 면, 특히 도로와 접한 면으로부터 이격거리를 충분히 확보	참고기준
② 테러방지를 위한 지상 노출 설비의 배치계획	○ 테러발생 등 비상시 중요한 기계전기시스템(경보장치, 비상출구 표시등, 비상 커뮤니케이션 시스템, 배연설비의 옥외배출구, 비상 엘리베이터 등)의 작동이 유지되기 위해서는 비상전원이 확보 ○ 대규모 시설에서는 주동력 변압기를 분산배치하여 폭발이 일어나도 동시에 피해를 입지 않도록 조치	참고기준
③ 부지내 보안관리 및 감시체계	○ 범죄예방 환경구축 설계 ○ 복합시설의 경우 시설 내 경비, 순찰업체 간 안전 책임구역을 명확히 구분하고 이를 설계에 반영 ○ 불특정 다수 이용객의 주요 출입동선에는 경비·안전요원의 배치 외에도 CCTV를 설치하여 관제실에서 모니터링 가능 ○ 위험물질을 은닉하기 용이한 장소에는 반드시 경비순찰 및 청소확인 시스템을 갖추도록 함 ○ 감시 사각지대 및 순찰 곤란지역에는 CCTV를 설치하여 특이동향을 모니터링 가능	참고기준
④ 건축물의 형태 및 입면 계획	○ 저층부, 로비 등에 설치되는 창문유리나 마감재 등은 비산파편에 의한 인명피해를 최소화할 수 있도록 안전성을 검토하여 선정	참고기준
⑤ 보안감시계획	○ 보안감시계획 수립을 위한 용도별 출입동선 분석 - 용도별 분리가 필요한 출입동선과 필요가 없는 출입동선을 구분하여 감시체계 수립 - 출입동선별 평균출입인원과 시간, 수하물 캐리어 등을 예측하여 사각지대가 없도록 감시시스템 수립	참고기준

7 방범·보안·테러대비 시설설치 및 관리계획

세부항목	방범·보안·테러대비 시설설치 및 관리계획 검토내용	비 고
	- 비상시를 고려하여 다른 용도의 출입구로 대피가능한 통로(시건장치 부착) 설치 ○ 출입감지시스템 설치 건물- 앞/뒷면 ○ 내부감시- 화물승하차장소 공영(共榮) 장소 ○ 경비실-출입구를 내다보는 창문을 설치 ○ 복도 끝이나 계단 끝에 출입구를 고립시켜 배치하는 것은 피할 것 ○ 보행자입구는 하나로 집중 되도록 설계 ○ 계단과 엘리베이터는 경비실에 인접하여 위치시키고, 로비가 경비실에서 보이게 설계 ○ 계단아래 잠재적인 은신처가 될만한 곳은 폐쇄, 창고는 잠금장치 ○ 멀리 떨어진 외부계단문은 일방 잠금 장치를 하여, 사람들이 나갈 수만 있게 하고, 다시 들어올 수 없도록 설계 ○ 비보안구역은 긴급전화나 CCTV와 같은 적극적인 보안장비를 사용 권장 ○ 취약지역은 일과시간 이후 가급적 폐쇄	
⑥ 공동구역 조명	○ 조명 설치 및 외부조명의 신규 설치시 타이머(timer), 조광기(dimmer), 또는 자동조명 센서 설치 ○ 조명 설치시 교체, 확장, 추가시에도 기존조명과 색상이나 조도의 수준에 현저한 차이가 발생하지 않도록 설치 ○ 모든 외부조명은 아래쪽으로 향해 있어야하고, 조명이 가려지는 부분이 없도록 설치 ○ 조명- 10m밖에서 사람의 구별이 가능할 정도 ○ 주차장의 조명은 수평, 수직으로 모두 비출 수 있게 위치 ○ 주차장의 조명은 운전하는 도로뿐만 아니라 주차구역의 가장 자리까지 비추도록 설계 ○ 움푹한 장소, 간판, 출입구에 조명 설치 ○ 조명지역과 조명이 없는지역의 차이를 줄이기 위해 일정하게 분포 ○ 높은와트의 소수조명보다는 낮은와트의 다수조명을 설치 ○ 정기적으로 유지관리 ○ 복도, 출입구, 엘리베이터, 계단 등의 공동구역은 적합한 조명설치	참고기준
⑦ 보안영역성 강화	○ 표지판디자인: 크고 눈에 잘 띄는 색사용 - 표지판내용: 적절한 정보를 담아야함 - 표지판위치: 활동이 잦은 곳의 근처나 입구 - 유지: 정기적 검사 및 관리 - 지도: 건물에는 지도설치 - 운영시간: 언제 어느 출입구가 닫히는지 표시함 ○ 교통방향표지 등 표지는 20m의 거리에서 식별이 가능한 크기로 설치 ○ 화장실, 공중전화, 정보와 구조요청 등의 표지는 강렬한 색상, 일관적인상징, 단순한 형상과 그래픽 권장 ○ 표지는 출입문이나 활동의 중심점(예, 복도나 복도의 교차점) 부근에 위치되도록 하고 시각적으로 적절한 높이에 설치 ○ 표지는 잘 보일 수 있도록 정기적으로 유지관리	참고기준

8 지하공간 침수방지계획

세부항목	지하공간 침수방지계획 검토내용	비 고
① 침수심 결정	○ 예상침수높이는 아래에 언급한 침수높이 및 기타 침수관련 자료 등을 감안하여 결정 - 배수구역의 지표지형 및 강우특성, 지상 및 지하공간 침수특성 분석 - 과거 침수실태 또는 집중호우나 이상기후에 의한 호우시 예상침수높이 - 홍수범람위험지도가 작성되어 있다면 이에 의한 예상침수높이 - 하천범람 모의, 해일범람 모의 등의 침수위 분석결과	참고기준
② 차수판 및 차수문 설치	○ 차수판 - 출입구에 방지턱을 설치하여도 지하 침수를 완벽하게 방지하지 못하는 경우 차수판을 설치 - 차수판은 자동 운행이 가능한 상태가 되도록 설치하여야 하며 차수판 설치가 여의치 않는 경우 모래주머니를 활용토록 하고, 모래주머니는 비상시 원활한 활용을 위하여 충분한 양을 출입구 주변에 비축 ○ 환기구 및 채광용 창 위치 - 지하공간과 연결되는 환기장치를 설치하는 경우에는 예상침수높이 보다 높은 지점에 환기구를 설치 - 부득이 예상침수높이보다 낮은 지점에 환기구를 설치할 경우 방수판, 차수문 등 유입되는 물을 방지하는 구조물을 설치	참고기준
③ 지하출입구의 방지턱	○ 출입구 방지턱의 높이 - 지하공간의 침수를 방지하고 침수 속도를 지연시키기 위해서 지하공간 출입구의 침수높이를 감안하여 설정(약 20cm) - 침수 높이보다 출입구 방지턱을 낮게 설치하는 경우 방지턱을 넘어 지하로 유입되는 물을 방지하기 위하여 차수판 등을 설치	참고기준
④ 침수발생시 피난 시설기준	○ 지하공간 침수 시 누전차단장치가 되어있고, 지하 정전 시에도 지하의 비상조명 및 안내를 위한 표시가 가동되어 원활한 피난이 이루어짐 ○ 지하공간 침수 시에 합선이나 감전사고가 발생하지 않도록 함 ○ 지하공간 침수 시 이용자의 피난완료시간을 고려하여 피난계단이나 탈출구를 균형있게 배치 ○ 침수시에도 피난을 위한 비상조명 및 안내표시는 피난자가 인지할 수 있도록 설치	참고기준
⑤ 침수발생 시 누전 및 정전 방지 기준	○ 누전 및 정전 방지 - 지하공간 침수시 피해확산을 막기 위한 누전과 정전방지 조치 · 누전 차단장치 설치 및 접지 · 콘센트 등 출력단자의 지하 침수높이 이상에 설치 · 전기공급 시설(배전반, 콘센트 등)의 침수높이 이상에 설치 ○ 지하전기실 개구부 높이 결정 - 전기실의 개구부(출입구, 장비반입구, 외부환기구)는 계획 침수높이 이상의 높이에 설치 (단, 차수판, 차수문 등 설치 시 해당 침수높이 이상) - 전기실의 경우 전력구를 통해 우수가 유입될 경우 방화문에 위치한 방화벽이 1차 차수벽의 역할을 하게 되므로, 방화문의 여닫이 방향이 변전소 방향인 경우 수압에 의해 파손될 수 있으므로 전력구 방향으로 여는 여닫이 형식을 채택	참고기준

8 지하공간 침수방지계획

세부항목	지하공간 침수방지계획 검토내용	비 고
	○ 지하공동구 개구부의 위치 - 인원의 출입, 장비의 반입을 위한 개구부(출입구, 장비반입구)의 설치위치는 침수위험성 분석결과를 고려하여 선정하고 개구부의 설치시 예상침수높이 이상의 높이로 하여야 하며, 지반의 밀도가 높고 지하수가 없는 위치에 설치(다만, 불가피한 경우 지하수 유입을 막기 위한 대책을 수립하여 시공)	
⑥ 배수용량의 설정 및 집수정 설계	○ 배수펌프 및 집수정 설치 - 지하공간내 유입된 물을 효과적으로 배제하기 위한 배수펌프 및 집수정을 설치 - 또한, 집수정내 토사나 불순물 유입이 우려되는 경우 침사지를 설치하고 예비 배수펌프를 1대 이상 추가 ○ 역류방지 밸브 설치 - 외부로 배수하기 위하여 설치한 배수구를 통한 역류를 방지하기 위하여 역류방지 밸브를 설치 ○ 지하다층 건물 다단계 배수펌프 설치 - 지하다층 건물내 지하에 원할한 배수를 위해 집수정과 배수펌프를 설치하고 집수정의 크기는 유입수량과 펌프의 용량을 감안하여 결정하며 침수에 대비하여 배수펌프는 수중형으로 설치 - 지하다층건물의 경우 침수시 펌프의 배제 유효수심을 감안하여 필요시 다단계 배수펌프를 설치하여 침수된 물을 원활하게 배수할 수 있도록 함	참고기준
⑦ 비상조명 및 안내 표시	○ 비상 조명 및 안내표시 - 지하공간이 침수되어 전력공급 장치가 작동하지 않는 경우에도 대피에 필요한 비상 조명 및 안내 표시는 대피자가 인지할 수 있도록 함 - 전력공급 장치가 불가피하게 지하에 설치하였을 경우에도 비상 조명 및 안내표시 등은 지상 또는 옥상에 설치된 소형발전기 또는 축전기를 활용할 수 있도록 방안을 강구(다만, 예비전원을 내장하는 비상조명 및 안내표시는 그러하지 아니함)	참고기준
⑧ 기타 시설 및 설비	○ 대피경로 확보 -지하다층 건물의 경우 외부로의 탈출로가 한정되어 있기 때문에 적절한 조명을 갖춘 대피경로를 아래와 같이 확보 · 지하공간의 조명과 대피로의 폭 등이 충분히 보장되어야 하고, 대피처는 사전에 숙지가 이루질 수 있도록 준비 · 침수상황 발생시 즉각적인 경보방송과 함께 대피로에 대한 안내방송이 가능하도록 시설을 설치 ○ 침수피난 경보방송 설비 - 지하공간 시설물의 관리자는 침수 또는 침수예상시 적절한 대피가 이루어질 수 있도록 알리기 위한 경보방송 시설을 설치 - 경보방송 시설이 설치된 사무소는 가능한 한 지상에 위치토록 하고 지하 시설내 상황을 파악할 수 있도록 CCTV 등을 설치 ○ 맨홀의 설치 -배수를 위한 집수정 및 배수구, 배수펌프 등을 설치하고 침수가 확산되지 않도록 방수판 또는 방수문 등을 설치하여야 하며, 배수구를 통하여 외부에서 유입되지 않도록 역류방지밸브를 설치하거나 배수구 주변의 구조물 결함부위를 통하여 누수된 물이 시설물 내로 유입되지 않도록 방수 및 지수 공사를 실시	참고기준

2 사전재난영향성검토 재협의 처리 지침

작동하는 방재, 한발 앞선 대응

소 방 방 재 청

수신 수신자 참조

(경유)

제목 초고층 건축물등의 건축허가 변경에 따른 "사전재난영향성검토협의 처리지침" 알림

지난 3월 9일부터 시행되고 있는 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제6조(사전재난영향성검토협의) 및 제7조(사전재난영향성검토협의 내용)의 운용에 관한 처리지침을 붙임과 같이 통보하오니 업무에 참고하여 시행에 만전을 기하시기 바랍니다.

붙임 : 초고층 건축물등의 건축허가 변경에 따른 '사전재난영향성검토재협의' 처리지침. 끝.

소 방 방 재 청 장

수신자 서울특별시장(도시안전과장), 부산광역시장(재난안전담당관), 대구광역시장(재난관리과장), 인천광역시장(예방안전과장), 광주광역시장(방재관리과장), 대전광역시장(재난관리과장), 울산광역시장(민방위재난관리과장), 경기도지사(방호예방과장), 강원도지사(재난방재과장), 충청북도지사(치수방재과장), 충청남도지사(치수방재과장), 전라북도지사(대응구조과장), 전라남도지사(방재과장), 경상북도지사(안전정책과장), 경상남도지사(재난방재과장), 제주특별자치도지사(재난방재과장)

시설사무관	최병배	특수재난대비과장	김장국	예방안전국장	2012. 4. 23. 윤재웅		
협조자							
시행	특수재난대비과-1044			접수			
우	110-760	서울시 종로구 이마빌딩 11층				http://www.nema.go.kr	
전화번호	02-2100-5262	팩스번호	02-2100-5289	ohlqudqo4266@nema.go.kr		비공개(6)	

- 초고층 건축물등의 건축허가변경에 따른 -

'사전재난영향성검토재협의' 처리지침

□ 검토배경

초고층 건축물등의 건축허가 변경이 수반되는 경우 '사전재난영향성검토(재)협의' 관한 기준을 명확히 하여「초고층 특별법」운영의 효율성을 기하고자 함

□ 사전재난영향성검토협의제도

○ 관계조문 : 「초고층 특별법」제6조(사전재난영향성검토협의) 및 제7조(사전재난영향성검토협의 내용)

○ 입법취지

- 사전재난영향성검토협의제도는 초고층 건축물등 시설의 규모·이용인구 등을 감안하여 재난유형별 관리체계의 적정성을 검토함으로써 재난위험 요인, 재난발생 가능성, 재난으로 인한 인명피해 및 재산손실 등 국민의 생명과 신체, 건축물 및 도시에 미치는 영향을 최소화 하고자 초고층 건축물등의 설계·기획단계에서부터 재난의 영향성을 검토·반영하여 재난을 예방코자 하는 것임

- 따라서, 초고층 건축물등이 당초 건축허가 된 내용과 다르게 공간 구조 및 배치계획 등이 변경되어 피난유도계획 등의 변경이 수반되는 경우에는 건축허가변경에 따른 사전재난영향성검토재협의를 득하도록 하는 것이 입법취지에 부합함

□ 건축허가의 변경에 따른 사전재난영향성검토재협의 대상

○ 건축허가를 득하고 공사를 착공하지 않은 상태에서 건축허가변경

○ 건축공사에 착공하였으나, 건축허가변경 요청 시점의 건축공사 진행이 건축공정의 1/2 미만인 경우

○ 건축공사의 진행이 건축공정의 1/2을 초과하였으나 건축물 공간구조 및 배치계획, 내진설계 및 계측설비 설치계획, 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획 등「초고층 특별법」제7조제1항 각호에서 정하는 계획의 변경이 수반되는 경우

○ 단, '사전재난영향성검토재협의'를 받는 경우라도 건축공사가 기 완료되어 구조적인 변경이 불가한 부분은 재협의 내용에서 제외

□ 건축허가 사항의 변경에도 불구하고 사전재난영향성검토 재협의를 받지 않아도 되는 경우

○ 「건축법」제16조제1항 단서(대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경) 및「건축법시행령」제12조에 해당하는 경우

○ 「건축법」제16조제2항(사용승인을 신청할 때 허가권자에게 일괄하여 신고)에 해당되는 경우

○ 건축물의 공간구조 및 배치계획, 피난계획, 소방설비설치계획 등의 변경을 수반하지 않는 건축물의 용도변경으로서 거주밀도(「초고층 특별법시행령」별표1에 따라 산정한 값)가 낮아지는 용도로 변경하는 경우

3 재난예방 및 피해경감계획 수립 세부지침

초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법

재난예방 및 피해경감계획 수립 세부지침

2015. 11. 13.

소방청
화재예방과

본 지침은 초고층건축물 및 지하연계 복합건축물의 화재·지진·테러 등 각종 재난으로부터 재실자와 이용자 등을 보호하기 위한 관리주체의 재난예방 및 피해경감계획을 수립하는데 필요한 세부지침 제공을 목적으로 하고 있습니다.

목 차

제1장 개 요 ····· 108
제2장 건축물의 기본현황 및 이용계획 ····· 111
제3장 재난 및 안전관리 조직의 구성·운영 ····· 113
제4장 시설물의 유지관리 계획 등 ····· 115
제5장 피난시설 및 피난유도계획 ····· 118
제6장 재난유형별 대응·상호응원·비상전파 계획 ····· 122
제7장 재난 및 테러 등 대비 교육훈련 계획 ····· 131
제8장 대통령령으로 정하는 필요한 사항 ····· 135

〈별표〉
1. 재난유형별 대응판단기준
2. 대피 안내방송 문안(예시)
3. 재난유형별 피난대응절차

〈별지〉
1. 초고층건축물등 실태 파악표
2. 재난 및 테러 등에 대한 교육 · 훈련 실시 결과서
3. 교육이수 관리대장
4. 재난·테러대응 및 안전관리 교육·훈련실시 계획표

제1장 개 요

1-1 지침 개요

1-1-1 지침의 목적

① 화재·지진·테러 등 각종 재난으로부터 초고층건축물등의 관계인, 상시근무자, 입점자, 이용자 및 거주자 등(어린이, 임산부, 노약자 등 피난약자를 포함)을 보호하기 위한 재난예방 및 피해경감계획을 수립하는 데 필요한 지침 제공을 목적으로 함

1-1-2 지침의 근거

① 초고층재난관리법 제9조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행)

② 시행령 제12조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 등)

- 제3항(소방청장은 필요하다고 인정하는 경우 재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행에 필요한 지침을 작성하여 배포할 수 있다)

1-1-3 지침의 구성

① 제1장(지침 개요)

② 제2장(건축물의 기본현황 및 이용계획)

③ 제3장(재난 및 안전관리 조직의 구성운영)

④ 제4장(시설물의 유지관리 계획 등)

⑤ 제5장(피난시설 및 피난유도계획)

⑥ 제6장(재난 유형별 대응·상호응원 및 비상전파 계획)

⑦ 제7장(재난 및 테러 등 대비 교육·훈련 계획)

⑧ 제8장(대통령령으로 정하는 필요한 사항)
- 층별·용도별 거주인원 등 "초고층건축물등 실태 파악표"
- 종합방재실 설치·운영 계획
- 종합재난관리체제의 구축·운영계획
- 재난예방 및 재난발생시 안전한 대피를 위한 홍보계획
- 재난 및 안전관리협의회 구성·운영 계획

※ 특별법 제9조제2항제6호 및 제7호는 개별법에서 정한 사항으로 지침 작성 생략

- 특별법 제9조제2항제6호(소방시설 설치·유지 및 피난계획)

- 특별법 제9조제2항제7호(전기·가스·기계·위험물 등 다른 법령에 의한 안전관리계획)

1-2 재난예방 및 피해경감계획 수립 주체·내용·적용대상

1-2-1 작성주체

① 재난예방 및 피해경감계획서의 작성주체는 관리주체임 ※ 법 제9조제1항
② 관리주체는 재난예방 및 피해경감계획의 수립에 관한 모든 권한을 총괄재난관리자에게 위임할 수 있음

1-2-2 작성내용: 재난예방 및 피해경감계획의 작성내용은 다음 사항을 포함하여야 함

① 재난 유형별 대응·상호응원 및 비상전파 계획
② 피난시설 및 피난유도계획
③ 재난 및 테러 등 대비 사전 교육훈련 계획
④ 재난 및 안전관리 조직의 구성·운영
⑤ 시설물의 유지관리계획
⑥ 소방시설 설치유지 및 피난계획
※ 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제24조(소방안전관리 대상물의 소방계획서 작성 등) 제1항 제3~6호 및 제11호에 의거 작성
- 화재예방을 위한 자체점검계획 및 진압대책
- 소방시설·피난시설 및 방화시설의 점검·정비계획
- 피난층 및 피난시설의 위치와 피난경로의 설정, 장애인 및 노약자의 피난계획 등을 포함한 피난계획
- 방화구획, 제연구획, 건축물의 내부 마감재료(불연재료·준불연재료 또는 난연재료로 사용된 것을 말한다) 및 방염물품의 사용현황과 그 밖의 방화구조 및 설비의 유지·관리계획
- 소화와 연소방지에 관한 사항
⑦ 전기·가스기계·위험물 등 다른 법령에 따른 안전관리계획 ※ 개별법에 의거 작성
⑧ 건축물의 기본현황 및 이용계획
⑨ 그 밖에 대통령령으로 정하는 필요한 사항
- 초고층 건축물등의 층별·용도별 거주밀도 및 거주인원
- 종합방재실 설치·운영 계획
- 재난 및 안전관리협의회 구성·운영계획
- 종합재난관리체제 구축·운영계획
- 재난예방 및 재난발생 시 안전한 대피를 위한 홍보계획

1-2-3 적용대상

① 건축물에 근무하거나, 출입하는 모든 자
② 재난관리업무의 일부를 수탁하는 자
③ 건축물 및 부지내 모든 장소

④ 관리권한이 미치는 범위는 초고층과 지하연계복합 건축물 및 부지내의 장소로써 관리자 및 권한자가 초고층건축물등의 실태를 파악하여 총괄재난관리자를 통해 재난안전관리업무를 적정하게 시행하기 위해 필요한 모든 구역

1-3 재난예방 및 피해경감계획 수립 절차 ※ 법 제10조, 영 제13조

① 관리주체는 재난예방 및 피해경감 계획서를 작성하여 다음 제출 기한 내에 시·군·구본부장에게 제출하여야 하며, 최초 제출 이후 매년 계획서를 작성·시행하여야 한다.
- 특별법 적용대상 신축건축물은 사용승인 또는 사용검사 등을 받은 후 30일 이내
- 사용 중인 건축물이 초고층 건축물 등으로 변경되어 특별법의 적용을 받게되는 경우 사용승인 또는 사용검사 등을 받은 후 30일 이내

② 시·군·구 본부장은 재난예방 및 피해경감계획을 제출받은 날로부터 3일 이내에 건축물 소재지를 관할하는 소방서장에게 제출받은 재난예방 및 피해경감계획을 보내야 한다.

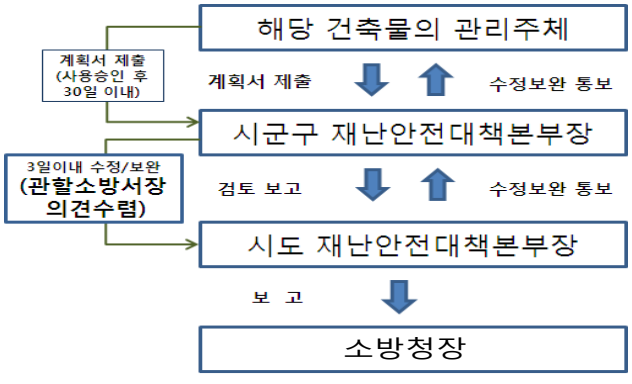
③ 관할 소방서장은 시·군·구 본부장으로부터 받은 재난예방 및 피해경감계획이 소방안전관리상 적합한지 검토하고, 이에 대한 검토의견을 재난예방 및 피해경감계획을 받은 날부터 15일 이 내에 시·군·구 본부장에게 보내야 한다.

④ 시·군·구본부장은 제출받은 재난예방 및 피해경감계획을 수정하거나 보완할 필요가 있다고 인정한 경우 그 내용을 관리주체에게 통보하여야 하며, 관리주체는 통보받은 날로부터 10일 이내에 수정·보완하여 제출하여야 한다.

⑤ 시·군·구 본부장은 소방서장으로부터 제출받은 재난예방 및 피해경감계획의 내용을 종합적으로 검토한 후 시·도본부장에게 보고하여야 한다.

⑥ 시·도본부장은 보고받은 재난예방 및 피해경감계획을 소방청장에게 보고하여야 한다.

⑦ 시·도본부장 또는 시·군·구본부장은 관리주체가 수립한 재난예방 및 피해경감계획의 이행 여부를 연 1회 이상 확인하여야 한다.



〈재난예방 및 피해경감계획 제출절차〉

제2장 건축물의 기본현황 및 이용계획

2-1 건축물의 기본현황

2-1-1 건축개요

① 건물명칭, 건축장소, 필지면적, 지역·지구(용도지구), 건폐율 및 용적율, 공개공지면적, 허용용적율, 건축용도, 연면적, 층수, 높이, 구조, 시설규모, 주차장 면적, 층별 면적 등 기술

2-1-2 주변현황도

① 계획필지의 위치 및 도로와의 관계, 주변지역과의 관계 등을 표시

2-1-3 건축계획 개요

① 계획필지의 사회적 성격과 위치, 도로 및 교통인프라와의 관계, 건축물의 계획목적, 건물의 전체적인 형태와 주변환경과의 관계 등 건축계획을 서술형으로 기술

2-1-4 설비계획 개요

① 전기설비, 공기조화설비, 위생설비, 승강설비(피난용 승강기, 비상용 승강기, 에스컬레이터, 기계식 주차 등)의 비상시 관제운전 흐름도 등 기술

2-1-5 기타

① 상기 기술 및 표시 이외에 건축물의 특징을 나타낼 수 있는 내용에 대한 기술

2-2 평면도 이용계획(방화구획, 피난통로, 수직계단 등 현황 표시)

2-2-1 기준층 및 지하연결층 표시사항

① 건축물 외각 벽체선(발코니 포함) 및 파쇄 가능한 창호 위치
② 내부 방화구획을 이루는 벽체선(방화셔터, 방화스크린은 점선 또는 컬러색으로 표시)과 방화문
③ 내부 파티션 벽체선
④ 계단, 계단실 등 수직통로 위치
⑤ 지하상가 또는 지하역사 등과의 연결층 및 지하연결부
⑥ 승강용, 비상용 승강기 위치
⑦ 옥내소화전 및 연결송수관 위치
⑧ 방호가능장소 및 일시대피 가능장소의 위치
⑨ 기타 재난안전관리를 위해 필요한 장비 및 장구의 위치

2-2-2 피난층 혹은 피난안전구역이 위치한 층 표시사항

① 건축물 외각 벽체선(발코니 포함) 및 파쇄 가능한 창호 위치
② 내부 방화구획을 이루는 벽체선(방화셔터, 방화스크린은 점선 또는 컬러색으로 표시)과 방화문
③ 피난안전층에 연결된 계단, 계단실 등 수직통로 위치
④ 비상용 및 피난용 승강기 위치

⑤ 피난안전층내 옥내 소화전 및 연결 송수관 위치
⑥ 소방대 거점공간 위치 및 비치장구
⑦ 개인용 피난장구(방독면, 방열복, 공기호흡기, 휴대용비상조명등, 응급장비 등) 비치 위치 및 수량
⑧ 거주자 수용가능 인원 수
⑨ 종합방재실의 위치, 주(부)출입구, 피난안전구역 및 선큰의 위치

2-2-3 기타 층(기준층 보다 수용인원이 많은 층) 표시사항
① 건축물 외각 벽체선(발코니 포함) 및 파쇄 가능한 창호 위치
② 내부 방화구획을 이루는 벽체선(방화셔터, 방화스크린은 점선 또는 컬러색으로 표시)과 방화문
③ 내부 파티션 벽체선
④ 계단, 계단실 등 수직통로 위치
⑤ 승강용·비상용 및 피난용 승강기 및 에스컬레이터 위치
⑥ 옥내 소화전 및 연결 송수관 위치
⑦ 피난안전구역(방호가능장소 및 일시대피가능장소 포함)의 위치
⑧ 기타 재난안전관리를 위해 필요한 장비 및 장구의 위치

2-3 단면도 및 조감도 이용계획

2-3-1 단면도(수평·수직통로, 승강기 등 현황 표시)
① 건축물 수직벽체 및 바닥 슬라브 위치
② 종합방재실의 위치
③ 아트리움, 엔터런스홀 등의 내부 대규모 공간을 나타내는 선(방화셔터 등은 점선)
④ 계단 및 계단출입문, 승강기 샤프트 위치
⑤ 층별 용도
⑥ 단면도상 방화구획선
⑦ 피난안전구역 및 피난층의 위치
⑧ 주·부 출입구, 선큰의 위치

2-3-2 조감도(창호, 발코니, 옥상 헬리포트 등 현황 표시)
① 외부 벽체 및 창호(파쇄 가능한 창호는 별도 표시), 발코니
② 옥상 헬리포트 및 조형물
③ 주출입구의 개구부
④ 피난안전구역 및 피난층
⑤ 부지 전체와 내부 조형물, 부지 외 인접도로
⑥ 차량 테러방지를 위한 시설물
⑦ 소방차량 진입가능 차도

제3장 재난 및 안전관리 조직의 구성· 운영

3-1 재난 및 안전관리협의회(법 제11조)

3-1-1 재난 및 안전관리협의회의 구성·운영

① 관계지역 안에 관리주체가 둘 이상인 경우 관리주체는 재난 및 안전관리협의회를 구성·운영

② 협의·조정사항

- 종합방재실(일반건축물등의 방재실 등을 포함한다) 간 정보망 구축, 경보 및 통신설비 설치에 관한 사항
- 공동소방안전관리, 종합재난관리체제 구축 등 안전 및 재난관리에 관한 사항
- 실무협의회를 대표하는 대표총괄재난관리자의 선임·해임에 관한 사항
- 재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 및 제출에 관한 사항
- 재난발생 시 유관기관과 협조할 사항
- 재난 및 테러 등 대비 교육·훈련 및 홍보에 관한 사항
- 관계지역 안의 재난관리를 위하여 시·도본부장 또는 시·군·구본부장이 협의를 요청한 사항
- 협의회 운영 및 실무협의회의 구성·운영에 관한 사항
- 통합안전점검의 실시 및 요청에 관한 사항
- 그 밖에 협의회에서 필요하다고 인정한 사항

③ 협의·조정사항의 세부적인 검토를 위하여 총괄재난관리자(일반건축물등의 관리주체가 선임하는 자를 포함한다)로 구성된 실무협의회를 두어야 한다.

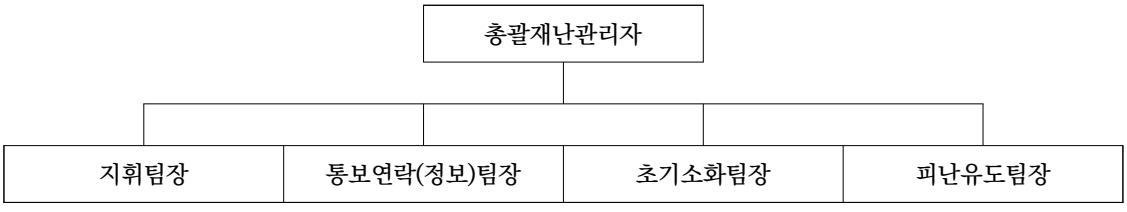
3-2 초기대응대(법 제22조)

3-2-1 초기대응대의 편성

① 총괄재난관리자는 화재, 지진, 그 외 재난 등에 따른 인적·물적 피해를 최소한으로 억제하기 위해 초기대응대를 편성

② 초기대응대는 지휘팀, 통보연락(정보)팀, 초기소화팀, 피난유도팀으로 편성

※ 초고층건축물등의 인력상황에 따라 적절하게 구성



- 총괄재난관리자는 각 팀의 팀장에게 적절한 교육훈련을 실시
- 총괄재난관리자는 각 팀장 부재시 대행자를 정하여 결원 발생시 대처

③ 초기대응대의 역할별 구분
- 지휘팀, 통보연락(정보)팀, 초기소화팀, 피난유도팀으로 하고 각 팀에 팀장을 정함
- 종합방재실을 지휘팀의 활동거점으로 하여, 종합방재실 근무원을 초기대응대의 핵심으로 배치

④ 보조방재실의 역할별 구분
- 원칙적으로는 보조방재실에는 지휘팀을 두지 않으며 종합방재실에 위치한 지휘팀의 지시를 받아 업무수행
- 통보연락(정보)수행자, 초기소화수행자, 피난유도수행자로 구분하여 업무수행

⑤ 초기대응대의 활동범위는 초고층건축물등 전체로 지정
- 인접한 초고층건축물등에서의 재난 확산을 방지할 필요가 있을 경우 총괄재난관리자의 판단에 근거하여 활동
- 인접한 건물 등에 대한 협조파견은 인접한 건물과의 협정으로 정함
- 인접한 건물과의 협정권한은 총괄재난관리자가 행사

⑥ 총괄재난관리자는 화재, 지진, 그 외 재난이 발생한 경우 초기대응활동에 대해 그 지휘, 명령, 감독 등 일체의 권한을 행사

3-2-2 지휘팀의 임무

① 지휘팀은 초기대응대가 관리하는 구역에서 발생하는 재난에 있어서는 강력한 리더쉽을 발휘하여 초동대응 및 전체 통제를 시행하고 팀장은 총괄재난관리자 또는 총괄재난관리자가 지정하는 자로 함

② 지휘팀은 종합방재실 근무원을 핵심으로 하여 다음 활동을 수행
- 지휘팀은 활동거점(종합방재실)에서 임무를 수행
- 초기대응활동의 지휘통제, 상황파악, 정보내용 기록
- 재실자에 대한 피난지시
- 소방시설 등의 조작 운용
- 방화댐퍼 및 공기조화설비의 조작 운용
- 관련층의 방화문 폐쇄상태 확인
- 보조방재실의 지휘
- 그 외 필요한 사항

③ 통보연락(정보)팀, 초기소화팀, 피난유도팀을 재난발생 장소에서의 임무를 수행토록 지휘

④ 총괄재난관리자는 각 팀장이 부재중인 장소에 재난이 발생한 경우 현장에 도착한 대원 중 1명을 팀장으로 지정하여 그 외 팀원의 활동을 지휘하도록 권한 위임

⑤ 지휘팀은 각 팀장으로부터 지원요청이 있는 경우 다른 팀에 대하여 지원을 요청하고, 지원을 하는 팀은 요청팀의 명령하에 활동

3-2-3 기타 팀의 임무

① 각 팀은 팀장의 지휘하에 임무 수행

② 통보연락(정보)팀은 정보수집 보고업무 수행

- 피해상황의 파악, 정보의 수집
- 재난발생 장소, 상황 등을 지휘팀에 보고
- 피난 상황의 파악
- 관계기관(소방, 경찰, 한전, 전기안전공사, 가스공사, 도시가스사, 가스안전공사 등)의 연락
- 관할 소방서(119구조구급대) 및 외부 전문가가 구출구호 역할을 할 수 있게 현장상황 설명

③ 초기소화팀은 소화기, 옥내 소화전 등을 활용하여 소화활동 임무를 수행

④ 피난유도팀은 아래사항을 수행

- 비상방송설비, 휴대용 확성기, 메가폰 등을 활용한 피난유도
- 피난상황의 확인 및 지휘팀 보고
- 방화문 등의 폐쇄 확인
- 가스, 위험물, 화기사용설비 등에 대한 응급 조치
- 도괴 위험장소로의 출입금지 조치
- 활동상 지장이 되는 물건 제거

제4장 시설물의 유지관리 계획

4-1 화재 예방사항

4-1-1 출화방지

① 총괄재난관리자는 화기사용 설비 및 기구, 사용하는 연료, 구조 등에 따른 안전관리에 책임

② 총괄재난관리자는 다음사항에 대하여 흡연 및 화기 등 사용제한 조치

- 흡연장소를 명확히 지정하고 보행 중의 흡연을 금지하고, 담배 꽁초를 발견할 경우 불연성 용기에 모아 살수하여 안전 확보

③ 주방 및 보일러실을 제외한 모든 장소에서 화기사용 설비 및 기구 등의 사용금지

4-1-2 임시소방시설의 종류 및 설치기준(소방시설법 제15조의4, 임시소방시설의 화재안전기준(NFSC 606)

① 건축·대수선·용도변경 또는 설치 등을 위한 공사를 시공하는 자는 공사 현장에서 인화성 물품을 취급하는 작업 등을 하기 전에 설치 및 철거가 쉬운 임시소방시설을 설치하고 유지·관리 하여야 한다.

② 인화성 물품을 취급하는 작업

- 인화성·가연성·폭발성 물질을 취급하거나 가연성 가스를 발생시키는 작업

- 용접·용단 등 불꽃을 발생시키거나 화기를 취급하는 작업
- 전열기구, 가열전선 등 열을 발생시키는 기구를 취급하는 작업
- 소방청장이 정하여 고시하는 폭발성 부유분진을 발생시킬 수 있는 작업
- 그 밖에 소방청장이 정하여 고시하는 작업

③ 임시소방시설의 종류
- 소화기
- 간이소화장치
- 비상경보장치
- 간이피난유도선

4-1-3 공사장 등에서의 임시화기 사용

① 임시 화기를 사용시 다음사항을 사전에 총괄재난관리자에게 보고 후 승인
- 지정장소 이외에서 흡연 또는 화기를 사용할 때
- 각종 화기사용 설비기구를 설치 또는 변경할 때
- 행사 개최 및 행사 중 화기를 사용할 때
- 위험물의 저장, 취급, 종류, 수량 등을 변경할 때
- 내·외장재 및 인테리어 변경공사를 수행할 때

② 화기 등을 사용하는 자는 다음사항을 준수
- 화기사용 설비 및 기구를 사용하는 경우, 사전에 검사 후 사용, 주위에 가연물 등이 있는지 확인하고 소화기 비치 및 안전요원 배치
- 화기사용 설비 및 기구를 사용한 후, 반드시 점검하여 안전을 확인
- 금연장소에서는 철저히 흡연금지(CCTV 설치·운영)

4-1-4 방화(放火) 방지대책

① 총괄재난관리자는 초기대응대 및 안전요원, 상주·비상주 직원 등에게 다음사항에 유의하여 방화방지 준수 관리
- 부지내 및 복도, 계단실, 세면실 등의 가연물 정리·정돈 및 청소
- 작업실, 창고 등의 잠금관리 및 외부인이 들어갈 수 없게 시건조치
- 아르바이트, 파견 등 종업원의 신분(명찰패용)을 명확히 하고 무단 침입자 감시
- 감시 카메라 등에 의한 사각지대 해소 및 사각이 되는 장소의 정기적인 감시 순찰
- 휴일, 야간 등의 순찰 확립과 방치된 가연물 등의 정리정돈 실시
- 상주·비상주 직원 등에 대한 방화방지를 위한 대책 강구 및 정기적인 교육 실시

4-1-5 위험물 등의 관리

① 총괄재난관리자는 다음사항을 준수하여 위험물의 안전관리를 수행
- 위험물 시설의 관리는 위험물 안전관리자 또는 위험물에 관하여 필요한 지식을 가진자에게 수행토록 권한 위임

- 위험물을 저장하거나 취급하는 장소에서는 화기사용을 금지
- 위험물을 저장하거나 취급하는 장소에서는 위험물이 넘치거나 비산하지 않도록 조치
- 위험물안전관리법에 의한 정기점검 실시 및 그 결과를 기록 후 보관하여 안전관리에 활용

4-1-6 피난·방화 구조 등의 관리

① 총괄재난관리자, 상주·비상주 직원 등은 피난시설 및 방화설비의 기능을 유효하게 유지하기 위하여 다음사항을 준수
- 피난구, 복도, 계단, 피난통로 등 피난시설에는 피난에 장애가 되는 설비의 설치를 금하며 물품을 놓아두지 않음
- 피난구 등에 설치된 문은 용이하게 해제하여 개방할 수 있게 하며, 개방한 경우에는 복도, 계단 등의 폭을 유효하게 유지
- 바닥면은 피난시 넘어지거나 미끄러지지 않도록 유지관리
- 방화문은 필요시 개폐가 가능하도록 그 기능을 유지하고, 개폐에 장해가 되는 쐐기나 물품의 사용 금지
- 방화문 근처에 가연성 물품의 적재 금지

② 총괄재난관리자는 피난·방화시설의 기능을 상주·비상주 직원 등에게 충분히 주지시키고 정기적으로 점검 및 검사를 실시하여 시설의 기능을 유지

③ 총괄재난관리자는 인명의 안전을 확보하기 위해 피난 안내도를 작성하여 상주·비상주 직원 등에게 주지시키고, 복도 등 눈에 쉽게 띄는 장소에 부착

4-2 지진 진단 및 대응 사항

4-2-1 건물 등의 내진 진단

① 총괄재난관리자는 건물 및 설비 등의 내진진단을 시행하여 건물 및 설비의 유지 관리 실시. 미비하거나 부족한 시설 등이 있는 경우 총괄재난관리자에게 보고 하여 보강하도록 조치

② 총괄재난관리자는 건물구조의 미비한 부분이나 소방용 설비 등의 결함이 발견될 경우 신속히 보강

4-2-2 수용물 등의 전도·이동·낙하 방지

① 총괄재난관리자는 사무실내, 피난통로, 출입구 등에서 수용물 등이 전도·이동·낙하되지 않도록 조치

② 화기 책임자 및 각 점검/검사원은 각종 점검 등에 맞추어 수용물 등의 전도, 낙하 방지 등의 조치가 이루어지는지 확인하여 조치되지 않는 경우 미끄럼 방지 등의 조치 강구

4-2-3 관계지역 방재계획 등과의 조정

① 총괄재난관리자는 소방에 관련된 법령, 시·군·구에서 지정·고시하는 관계지역 방재계획 및 재난의 피해예측 및 방재지도 등을 정기적으로 확인하여 자체 재난예방 및 피해경감 계획에 반영하여 적합성 유지

② 총괄재난관리자는 필요에 따라 인접 건물과의 공동 재난대응을 수행하는 등 초고층 건축물 등이 있는 지역의 안전을 확보

4-2-4 비상용 물품의 확보

① 총괄재난관리자는 지진 등 재난에 대비하여 응급약품, 비상용식량 등 필요한 물품을 상주 인원 및 수용인원을 감안하여 비치

② 총괄재난관리자는 비상용 물품의 점검 정비를 정기적으로 실시

③ 비상용 물품의 점검은 각종 훈련 실시 전 및 분기 1회 점검

4-2-5 공공시설의 단절에 대한 조치

① 전기, 가스, 상하수도, 전화 등 공공시설이 단절되는 경우 각 단계별 대응

- 정전대응 : 비상전원, 휴대용 조명기구 등의 확보 및 비상 발전기, 축전기, 베터리 등의 확보(비상전원 등의 이상 유무 확인)
- 가스 공급 중단 대응 : 프로판 가스통, 등유 등의 확보
- 단수대응 : 건물전체 보유 수량 파악과 더불어 생활용수의 확보 및 화장실 용품 등 확보
- 통신장애 대응 : 전화회선의 복선화 및 무전기, 확성기, 송수신기(트랜시버) 등 비상시의 통신수단 복수 확보

제5장 피난시설 및 피난유도계획

5-1 피난안전구역 설치

5-1-1 피난안전구역 설치·운영(초고층재난관리법 제18조)

① 건축물등에 재난발생 시 상시근무자, 거주자 및 이용자가 대피할 수 있는 피난안전구역을 설치·운영

② 피난안전구역을 폐쇄·차단하는 행위 금지

5-1-2 피난안전구역 설치기준

① 초고층건축물등의 지상층은 30개층마다 1개층 이상 설치

② 초고층건축물등의 지하층은 피난안전구역을 설치하거나 선큰을 설치

③ 피난안전구역에는 소방시설법(시행령 별표1)과 화재안전기준에 적합한 소방시설 등을 설치

- 소화설비 중 소화기구(소화기, 간이소화용구), 옥내소화전설비, 스프링클러설비
- 경보설비 중 자동화재탐지설비
- 피난설비 중 방열복, 공기호흡기(보조마스크 포함), 인공소생기, 피난유도선(피난안전구역으로 통하는 직통계단 및 특별피난계단을 포함), 유도등·유도표지, 비상조명등 및 휴대용비상조명등
- 소화활동설비 중 제연설비, 무선통신보조설비
- 자동제세동기 등 심폐소생술을 할 수 있는 응급장비
- 방독면

④ 선큰에 설치하는 설비
- 차수판, 집수정, 역류방지기
- 제연설비[드렌처(수막)설비 또는 공기조화설비와 별도로 운용하는 제연설비를 말함]

5-2 화재발생시 피난시설 및 피난유도계획

5-2-1 피난시설

① 제2장 (건축물의 기본현황 및 이용계획)의 피난시설에 대한 세부도면 등을 로비, 화장실, 승강기 승강장, 휴게실 등에 부착

5-2-2 피난유도

① 피난유도팀은 출화층 및 상층의 사람을 우선하여 피난유도를 실시
※ 지하공간의 경우는 출화층, 상·하층 상관없이 동시피난유도를 실시, 단, 지하공간은 화염의 확산경로(외부로 연결된 계단)와 피난경로가 동일함으로 피난유도시 경로(외부연결계단, 지하연결부 등)의 안전성 확인과정 반드시 필요
② 승강기에 의한 피난은 원칙적으로 금지
③ 옥상으로의 피난은 원칙적으로 금지
④ 피난유도원을 피난구, 특별피난계단 전실 앞 및 막다른 통로 입구 등에 배치
※ 지하역사나 지하상가와의 연결층 및 지하연결부(통로)에 배치
⑤ 피난유도 개시명령은 총괄재난관리자가 출화장소, 화재정도, 소화활동 등을 종합적으로 판단하여 책임 수행
⑥ 피난유도시에는 비상방송설비, 휴대용 확성기, 비상조명등, 경적, 로프 등을 활용하여 피난자에게 피난방향이나 화재상황을 알려 혼란 방지에 유의하여 피난을 유도하고, 시청각 장애인, 외국인, 피난약자(어린이, 임산부, 노약자)의 피난은 담당자를 지정하여 피난유도
※ 지하역사나 지하상가와의 연결부(통로)에서는 안전한 공간으로 피난유도하되 화염 확산 우려가 있는 경우 즉시 폐쇄
⑦ 피난방송시 급한 어조보다는 침착하게 동일내용을 피난상황 종료시까지 반복하여 패닉방지
⑧ 부상자 및 미처 대피하지 못한 자에 대한 정보를 얻었을 때에는 바로 종합방재실에 연락
⑨ 피난종료 후 신속히 인원점검을 하여 이상유무를 확인하고 종합방재실에 보고
⑩ 재실자가 모두 피난하였는지를 알 수 있도록 피난시 집결지를 미리 지정

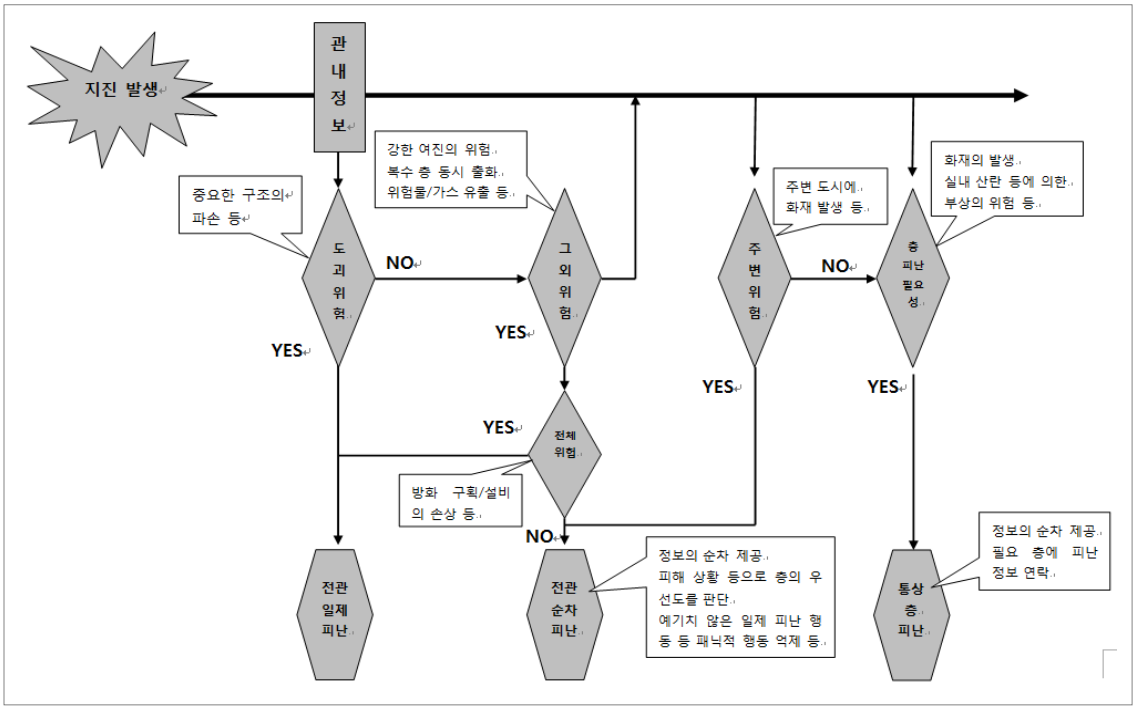
5-3 지진발생시 피난시설 및 피난유도계획

5-3-1 피난 시설

① 제2장 (건축물의 기본현황 및 이용계획)의 피난시설에 대한 위치정보 및 이동 거리(단위:m) 등을 로비, 화장실, 승강기 승강장, 휴게실 등에 부착

5-3-2 피난 유도

① 총괄재난관리자는 지진이 발생한 경우 패닉방지를 도모하고, 아래 피난 판단기준표에 근거하여 피난할지 여부를 판단



〈지진발생 시 피난판단기준표〉

② 방재 관계기관에서 피난 명령이 있을 경우 피난 유도 실시

③ 피난에 관한 전달체계는 시청각 장애인, 외국인, 피난약자(어린이, 임산부, 노약자) 등을 고려하여 피난방송외 추가적인 전달체계를 병행하여 실시(휴대폰 문자, SNS 등)

※ 지하공간의 경우는 지상층에 비해 진동이나 흔들림에 유리한 조건으로 지진에 따른 진동이 멈춘 후 안전한 피난경로 확인 후 피난유도

5-3-3 피난 상의 유의사항

① 총괄재난관리자는 지진시 피난에 대해 재실자 등의 혼란 방지에 힘쓰는 한편, 아래 사항에 따라 유의해서 피난 유도

- 건물의 도괴 위험성이 있는 경우는 재실자를 옥외로 동시대피 유도
- 총괄재난관리자 및 각 팀장은 피난 지시가 있을 때까지 종업원 등을 진정시키고, 조명 기구나 선반 등의 전도·낙하에 주의하며 기둥 주변이나 벽 옆 등 안전한 장소에서 대기
- 총괄재난관리자는 전체건물에서 일제히 피난하는 경우 피난자를 블록 별로 나누고, 피난 순서를 정하여 수행
- 총괄재난관리자는 피난을 시행하는 경우 각 팀장과 협력하여 각 층의 피난경로에 피난 유도원을 배치

② 각 팀장은 천정의 낙하, 수용물의 전도·낙하, 화재가 발생하는 등 위험이 절박한 경우 1층 로비로 종업원 등을 피난

- 각 팀장은 부상자 등 자력 피난 곤란자(피난약자)에 대하여 담당자를 배치하고, 유도 대응
- 각 팀장은 피난상황을 총괄재난관리자에게 수시로 보고

③ 화재의 연소 상황 및 건물의 손괴/도괴 등 상황을 판단하여, 위험이 절박할 때는 지역 방재 계획에 정하는 피난 장소로 피난 유도
- 피난 장소로 유도할 때는 피난 장소(○○구 ○○로 ○○"○○공원")까지의 경로, 도로 상황, 재해 상황에 대하여 설명
- 피난 시에는 차량 등을 사용하지 않고 도보피난 원칙
- 피난 유도 시에는 비상방송설비, 확성기, 메가폰 등을 활용하고, 선두와 후미에 유도원 배치
- 피난 시에는 누전차단기를 내려 전기를 차단하고, 가스 개폐 장치의 폐쇄 실시 및 방화문을 닫고 피난

5-4 테러 발생(위협)시 피난시설 및 피난유도계획

5-4-1 피난 시설

① 제2장 (건축물의 기본현황 및 이용계획)의 피난시설에 대한 위치정보 및 이동거리(단위:m) 등을 로비, 화장실, 승강기 승강장, 휴게실 등에 부착

5-4-2 피난 유도

① 총괄재난관리자는 테러가 발생한 경우 패닉방지를 도모하고, 별표 1 "재난유형별 대응 판단기준"에 근거하여 피난여부 판단

② 총괄재난관리자는 긴급을 요하는 경우 자체 판단에 따라 피난 유도를 실시

③ 자체판단이 어려울 경우 지체없이 재난대응 관계기관에 보고 후 대피유도명령에 따라 피난 유도 실시

③ 피난에 관한 전달체계는 시청각 장애인, 외국인, 피난약자(어린이, 임산부, 노약자) 등을 고려하여 피난방송외 추가적인 전달체계를 병행하여 실시(휴대폰 문자, 눈 등)

5-4-3 피난 상의 유의사항

① 총괄재난관리자는 테러발생시 대피에 대해 재실자 등의 혼란 방지에 힘쓰는 한편, 다음 사항에 따라 피난유도
- 건물의 도괴 위험성이 있는 경우는 모든 재실자를 옥외로 동시대피유도
- 총괄재난관리자 및 각 팀장은 대피지시가 있을 때까지 상주직원 등을 진정시키고, 조명 기구나 선반 등의 전도·낙하에 주의하면서 기둥 주변이나 벽 옆 등 안전한 장소에서 대기
- 총괄재난관리자는 대피유도를 시행하는 경우 각 팀장과 협력하여 각 층의 피난경로에 피난 유도원을 배치

② 각 팀장은 천정의 낙하, 수용물의 전도, 낙하, 화재가 발생하는 등 위험이 절박한 경우 1층 로비로 종업원 등을 피난, 원칙적으로 옥상 피난금지
- 각 팀장은 부상자 등 자력 대피 곤란자에 대하여 담당자를 배치하고, 유도 대응
- 각 팀장은 피난상황을 총괄재난관리자에게 수시로 보고

③ 화재발생 및 건물의 손괴/도괴 등 상황을 판단하여, 위험이 절박할 때는 인근에 위치한 외부대피소로 대피 유도
- 피난 장소로 유도할 때는 피난 장소(○○구 ○○로 ○○"○○공원")까지의 경로, 도로 상황, 재해 상황에 대하여 설명
- 피난 시에는 차량 등을 사용하지 않고 도보피난 원칙
- 피난 유도 시에는 비상방송설비, 확성기, 메가폰 등을 활용하고, 선두와 후미에 유도원 배치
- 피난 시에는 누전차단기를 내려 전기를 차단하고, 가스 개폐 장치의 폐쇄 및 방화문을 닫고 피난

5-5 침수피해발생시 피난시설 및 피난유도계획

5-5-1 피난 시설

① 제2장 (건축물의 기본현황 및 이용계획)의 피난시설에 대한 위치정보 및 이동거리(단위:m) 등을 로비, 화장실, 승강기 승강장, 휴게실 등에 부착

5-5-2 침수피해발생시 피난유도계획

① 총괄재난관리자는 침수피해방지를 위한 계획수립에 근거하여 안전한 피난경로 확보를 위한 차수판 등의 설치 지시
② 상습침수지역 및 집중호우에 따른 피해가 발생했던 지역에 위치한 경우 대형 인명피해 및 재산피해 방지를 위해 우기철 침수피해 방지계획 별도수립 시행
③ 침수시간의 연장 및 피난가능시간 연장을 위해 배수 및 저류계획과 함께 병행하여 현실적인 침수피해 방지계획 수립
④ 침수상황의 수시 확인으로 지하공간의 사용이 위험하다고 판단되면 지하공간 전층 동시 피난유도
⑤ 침수에 따른 유입수가 피난장애가 되지 않도록 계단실에 유입방지

제6장 재난유형별 대응·상호응원 및 비상전파 계획

6-1 화재 발생 시 대응·응원·전파

6-1-1 화재발견시의 조치

① 총괄재난관리자는 주변에 화재를 통보하고 초기대응대 근무체계는 상황에 맞추어 유연히 편성 변경
② 화재의 발견은 센서 등에 의해 감지하는 경우와 사람이 직접 발견하는 경우가 있으므로 각각의 상황에 대응하여 적절한 행동을 조치
- 자동화재탐지설비 등에 의해 감지한 경우 경계구역을 확인하고 현장에 초기소화팀을 출동시켜 화재를 확인 후 소화 지시

- 사람에 의해 발견한 경우 주변에 큰 소리로 화재를 알림과 동시에 근처의 비상경보설비 등의 발신기를 가동하고 현장에 복수의 사람이 있는 경우 통보나 초기소화 등의 초동조치 활동을 하며 초기소화팀을 출동

6-1-2 통보연락

① 통보연락(정보)팀은 다음활동을 수행
- 본부원(종합방재실)으로서 활동거점에서 임무 수행
- 현장을 확인한 자로부터 화재연락을 받았을 때에는 즉시 관할 소방서에 신고
- 화재발생 확인 후 피난이 필요한 층의 입주자에게 피난 방송 통보

※ 피난 방송외 추가적인 연락방법 1개 이상 구축(휴대폰 문자, SNS 등)하고, 피난유형별 사전에 문구를 작성하여 비치(별표 2 "대피 안내방송 문안 예시")

- 총괄재난관리자, 각 팀장 및 관계자에게 화재발생연락 통보
- 피난이 필요한 층 이외의 층에 화재발생 및 연소상황 통보
- 출화상황, 연소범위, 타고있는 것, 연소위험의 확인
- 소화활동상황, 활동인원의 확인
- 미처 대피하지 못한 자, 부상자 유무 및 상황
- 방화구획 등의 가동상황의 확인
- 위험물 등의 이상유무 확인
- 정보수집내용 기록
- 모든 정보를 총괄재난관리자 또는 각 팀장에게 통보

② 화재내용 파악이 불가능 할 때에도 확인된 상황을 수시로 소방관서에 통보

6-1-3 소화활동 및 초기대응

① 초기소화팀은 초기소화에 중점을 두고 소화기 또는 옥내 소화전 등을 활용하여 적절한 초기소화를 함과 동시에 방화문, 방화셔터 등을 폐쇄하여 화재의 확산을 방지

② 출화층의 방화문 및 방화셔터는 다른 층에 우선하여 폐쇄

③ 자동폐쇄식 방화문이라도 자동개폐를 기다리지 말고 수동으로 개폐

④ 공조설비 덕트로 불과 연기가 유입되어 연기의 확산 등 위험성이 커지므로 블록별 제어방안 마련

⑤ 위험물 등 소방활동에 지장을 주는 물건이 화재현장 가까이에 있는 경우 밸브를 폐쇄하거나 가능한 신속 제거

⑥ 승강기 승강로는 연기가 확산될 가능성이 있으므로 원칙적으로 정지

6-1-4 긴급구조

① 지휘팀은 119구조대 및 전문가의 구조활동에 지장이 없도록 안전한 장소에 구호소를 임시설치 할 수 있도록 지원

② 상호 협력하여 부상자의 응급치료를 하며 구급대와 연락을 취하여 병원에 이송할 수 있도록 적정한 대응 실시

③ 부상자의 이름, 주소, 이송병원, 부상정도 등 필요한 사항을 기록
④ 미처 대피하지 못한 자의 정보를 얻은 경우 119구조대로 통보하고 가용인원이 있을 경우 특별피난계단, 옥외피난계단 등 안전한 장소로 구출 지원

6-1-5 소방기관 등에 대한 정보의 제공 및 협조

① 지휘팀은 초기대응활동이 소방기관에 인계되어 소방대의 활동이 효과적으로 수행되도록 다음 활동을 수행
- 소방대 진입장소 등의 개방
- 화재현장으로의 유도(특별피난계단, 비상용승강기, 옥내소화전 위치 등)
- 정보제공(출화장소, 연소범위, 미처 대피하지 못한 자의 유무, 피난유도상황, 소방활동상 지장을 주는 것의 유무 등)
- 종합방재실 등의 설치 장소로 유도

6-2 지진 발생 시 대응·응원·전파

6-2-1 지진 발생시의 초기대응

① 지진발생에 동반하는 활동은 광범위하기에 종합방재실에 지휘팀 배치 임무수행
- 피해상황 및 활동상황의 파악
- 자체 초기대응활동의 지원
- 대응대책의 결정
- 복구계획의 대책
- 그 외 지진재해활동에 관한 것

② 지진발생시 진동이 잦아들 때까지 자신의 신체 안전을 우선 확보할 것
③ 동시다발성 지진재해에서는 초기 정보의 수집이 향후 활동의 기본이 되므로 다음 활동을 수행
- 초기정보는 재해활동의 거점이 되는 종합방재실 등에서 일원화하여 수집
- 종합방재실 근무자는 건물 도면 등의 관련자료를 준비
- 종합방재실 근무자는 종합방재실 내 CCTV, 순찰 등으로 정보를 폭넓게 수집

④ 종합방재실의 종합조작반 등의 장해로 인해 기기에 의한 정보수집이 불가능해진 경우 정보팀 연락원을 보강하고 관내를 순회하게 하여 정보수집
⑤ 종합방재실 근무원은 진동이 잦아든 후 조기에 방송을 하여 입실자의 불안감을 해소
- 피해상황 등에 관하여 순차적으로 정보를 제공하여 패닉발생 방지
- 부상자 정보를 종합방재실에서 접수 파악하여 구급대에 정보제공
- 여진 등에 의한 낙하물로부터 신체를 보호할 수 있게 강조

⑥ 화기사용 설비기구에 가까이 있는 자는 진동을 느끼는 순간 및 큰 진동이 잦아든 후 전원이나 연료밸브를 차단
⑦ 총괄재난관리자는 입실자의 안전을 확보하기 위해 다음 내용을 방송

- 승강기 사용금지
- 에스컬레이터 사용금지
- 낙하물로부터의 신체보호
- 옥외 탈출 금지

⑧ 2차 재해발생을 방지하기 위해 검사항목 등을 작성하여 건물, 화기사용 설비기구, 위험물 설비 등의 점검, 검사를 실시하여 이상이 인정된 경우 사용금지 등의 응급조치

6-2-2 긴급지진 정보의 활용

① 종합방재실 근무원은 라디오나 텔레비전 등에 의해 긴급지진 정보를 수신했을 때는 다음사항에 대해 대응 실시

- 피난통로상에 위치한 방화문의 잠금장치를 해제하여 피난통로 확보
- 거주자 등의 올바른 피난경로 선택 및 건축물내 동시피난 유도를 위한 전관 동시방송
- 화기사용 설비 및 기구는 출화방지를 위해 전원이나 연료밸브 차단

6-2-3 지진 피해상황의 확인

① 총괄재난관리자는 건물전체의 피해 및 활동 상황을 전체적으로 파악·관리

② 피해 및 활동상황의 세부내용 파악

- 각 팀장은 총괄재난관리자에게 각각의 담당구역 피해 및 활동 상황에 대하여 보고
- 정보는 사상자, 갇힌자, 2차 피해 유무, 건물의 손괴상황 등으로 우선순위를 정하여 파악
- 총괄재난관리자는 통보연락(정보)팀을 보강하여 종합방재실내 종합제어반, CCTV 등의 기기정보 및 순찰 등을 통해 정보수집 강화

③ 피해상황 등의 전달

- 총괄재난관리자는 각 팀장에게 건물 전체의 피해상황 및 각 팀의 활동상황을 전달하여 복구활동의 원활화 유지
- 총괄재난관리자는 필요에 따라 방송으로 건축물의 피해상황이나 활동상황을 전달하여 재실자의 불안을 해소
- 텔레비전이나 라디오 등에서 정보를 수집하여 필요에 따라 방송으로 전달

6-2-4 지진 발생 시 구출구호

① 구출구호 활동은 원칙적으로 119구조대로 일임하지만 생존률이 높은 시간 내에 신속하고 효율적으로 시행할 필요가 있으며 소방기관 등의 신속한 활동을 기대할 수 없는 경우 초기대응대가 주체가 되어 수행 가능

② 구출구호의 원칙

- 손괴건물 등에 깔린 사람의 구출활동 중 동시에 화재가 발생한 경우 원칙적으로 화재를 진압한 후 구출활동 실시
- 구출 우선순위는 인명의 위험이 절박한 사람부터 구출하며, 다수의 요구조자가 있을 경우 구출작업이 용이한 사람을 우선

③ 2차 재난방지
- 손괴건물 등에서의 구출활동시 요구조자 및 구출작업자의 안전을 확보하기 위한 감시원을 배치하여 2차 재난발생을 방지
- 손괴건물 등에서의 구출작업시 특수상황에 대비하여 소화기 등을 준비
- 구출활동에서 체인톱이나 동력절단기 등의 기기를 사용할 경우 기기취급에 익숙한 자가 담당

④ 지원요청 등
- 각 팀장은 손괴건물 등에서의 구출활동 중 인원이 부족할 경우 총괄재난관리자에게 지원요청과 동시에 주변사람에게 협력요청
- 건축물내에 마련된 기자재 외에 필요에 따라 주변 건축업자 등과 사전에 협력하여 건설, 토목 중기의 차용 및 조작 기술자 등의 파견 요청
- 필요에 따라 신속히 소방기관 등의 출동 요청

⑤ 응급 구호소의 설치 및 이송
- 지휘팀은 큰 진동이 잦아든 후 응급 구호소를 설치
- 응급 구호소는 피난 등의 장해가 되지 않는 장소에 설치
- 지휘팀은 부상자 발생시 응급치료를 함과 동시에 피해상황에 따라 긴급한 경우에는 지역방재계획에 정하는 구호소 및 의료기관으로 이송
- 구출한 사람에게 구출장소, 시간 등을 기입한 사상자카드(중증도 분류)를 게시
- 소방기관의 구급대에 의한 이송을 기대할 수 없는 경우 자체 이송수단, 이송경로를 선정

6-2-5 승강기 정지 시 대응

① 총괄재난관리자는 신속히 승강기의 운행상황을 확인하여 다음활동을 수행
- 지휘팀은 인터폰으로 각 승강기 내에 통신하여 갇힌 자의 유무 확인
- 갇힌 자가 발생한 경우 119 및 승강기 관리회사의 긴급 연락처에 연락
- 갇힌 자가 발생한 승강기의 정지위치를 확인함과 동시에 인터폰으로 갇힌 자를 호출하여 재난상황에 알맞게 진정
- 승강기 관리회사의 기술 등을 습득한 자가 있는 경우 승강기 관리회사의 도착이 늦어지는 등 긴급한 경우에는 승강기 관리회사 도착을 기다리지 않고 구출 활동
- 승강기 관리회사가 도착한 경우 승강기의 정지위치 등 정보를 전달하여 현장으로 유도

② 복구대책 등
- 정지한 승강기는 안전이 확보될 때까지 철저히 사용금지
- 장시간 지진에 의해 승강기가 정지한 경우 진도에 관계없이 면밀한 검사를 통해 안전을 확인 후 운행개시
- 지진 후의 조기복구에 대하여 승강기 관리회사와의 연계체계를 확보

③ 보고 등
- 상주 및 비상주 직원 등이 승강기에 갇힌 경우 인터폰으로 종합방재실에 그 상황을 연락함과 동시에 부상자 유무 보고

6-2-6 지진에 의한 출화방지 대응

① 지진에 의한 화재는 동시다발로 발생하고 소화설비의 기능 상실 등에 의해 대응이 곤란해지므로 출화방지 등에 만전

- 화기사용 설비 및 기구 인근에 있는 자는 지진을 느끼는 순간이나 큰 진동이 잦아든 후, 전원 차단 및 연료 밸브 폐쇄 등에 의해 출화 방지
- 보일러 등 화기사용 설비 담당자는 연료자동 정지장치의 작동 확인 및 밸브 폐쇄 등을 시행

② 초기 소화

- 지휘팀은 담당 구역 내의 출화 위험장소에 초기소화팀을 파견하여 조기 발견· 소화 활동 실시
- 복수의 출화 장소가 있는 경우의 소화 활동은 피난 경로가 되는 장소 우선

6-2-7 피난 절차 및 건물 손괴 대응

① 총괄재난관리자는 종합제어반, CCTV 모니터 등의 정보, 통보연락(정보)팀 및 각 팀에서 피해정보 등을 종합적으로 수집 및 판단하여 안전한 피난경로를 선정

- 각 팀장은 진동이 잦아든 후 담당 구역내 피난통로, 복도, 피난 계단 등의 방화문, 방화 셔터 개폐 상황을 확인하고 안전한 피난로를 선정함과 더불어 총괄재난 관리자에게 보고
- 총괄재난관리자는 방화문, 방화 셔터의 개폐 등 기능 장해를 파악한 경우 신속히 대체 피난 경로를 선정하여 각 팀장에게 지시
- 화재가 확대되어 소화가 곤란해진 경우 피난자의 피난 완료를 확인한 후 방화문 및 방화 셔터를 폐쇄하여 구획

② 스프링클러 설비 등의 자동 소화 설비가 작동하지 않는 경우 주변 사람에게 협력을 구하고 소화기나 물을 이용하여 소화(화재 초기단계)

③ 안전구획의 형성

- 각 팀장은 방화문이나 방화 셔터의 자동 폐쇄 기능에 이상이 생겨 폐쇄되지 않는 경우 수동 조작 실시
- 각 팀장은 건물 손괴나 수용물의 도괴 등에 의해 방화문, 방화 셔터의 폐쇄 장애가 발생하여 안전구획을 변경해야 할 경우, 구획 내의 피난자 확인 및 신속히 총괄재난관리자에게 보고

6-2-8 공공시설의 기능이상에 대한 대응

① 정전시 대응

- 종합방재실 근무자는 자가 발전설비의 시동을 확인함과 동시에 비상전원으로 전환되었음을 방송
- 초기대응활동에 필요한 휴대용 조명 기구, 발전기, 배터리 등을 확보
- 지진 후 상용 전원이 공급되는 경우 2차 재난 방지를 위하여 누전차단기 등의 차단
- 장시간의 정전에 대비하여 자가 발전 설비의 연료 확보

② 가스공급 중단시 대응
- 가스차단장치의 작동을 확인
- 지진 등에 의한 가스 배관 등에서의 누설을 점검
- 가스 누설을 발견한 경우 가까운 차단변을 폐쇄하고 주변 사람을 대피하게 하며, 발화원에 주의

③ 단수 대응
- 총괄재난관리자는 급수변을 조작하여 소방용수를 확보
- 음용수는 저수조 등의 손괴 피해상황을 확인한 후 급수
- 재해활동의 장기화에 필요한 생활용수 등의 확보를 위해 시기를 놓치지 않도록 관계 기관에 요청

④ 통신 장애 대응
- 총괄재난관리자는 종합방재실, 지휘팀장 및 각 팀장과의 사이에 복수의 통신수단 확보
- 전화에 의한 통신은 원칙적으로 긴급 통신에 한정

⑤ 교통 장애 대응
- 교통관련 기관의 운행 상황에 관한 정보수집 강화
- 도로의 균열, 함몰에 의한 통행금지정보 수집
- 교통장애가 장기화될 우려가 있는 장소는 조기에 필요물자 등의 응원 요청

⑥ 재해활동이 장기화되는 경우는 지진 재해 등 대책 본부의 기능을 강화하고, 초기 대응대 대원의 교대나 일상생활 물자의 원활한 보급

6-2-9 귀가 곤란자 대책

① 총괄재난관리자는 귀가 곤란의 우려가 있는 상시근무자, 거주자 및 고객 등에 대한 보호·지원 확보 및 정보제공 등의 수단을 강구

② 총괄재난관리자는 귀가 곤란자에 대하여 다음사항을 수행
- 철도 등 교통 기관의 운행 상황 및 지진 피해의 파악에 힘쓰며, 방송 등을 활용하여 재실자에게 정보를 전달
- 각 팀장에게 귀가 곤란자 대책 수립 지시
- 귀가 곤란자 정보를 관계 기관에 제공
- 구호 시설의 설치 지시와 구호물자의 지급
- 종업원이나 종업원 가족의 안부 정보 확인/연락 수단으로 음성·문자사서함을 활용한 연락 체계 활용

6-2-10 공공시설, 위험물 등에 관한 2차 재해 발생 방지

① 총괄재난관리자는 지진 발생 후 건물의 사용개시 및 복구작업 등에 수반되는 재난 발생을 방지하기 위한 점검·검사원 및 안전관리자 등에게 다음을 수행
- 화기 사용 설비 및 기구, 전기 기구 등에서의 화재 발생원인 배제 또는 사용 금지 조치

- 위험 물품에서의 화재 발생원인 배제, 안전한 장소로의 이관 또는 위험 장소에의출입 금지 조치
- 피난 경로의 확보 및 건물 내 손괴 장소 등에 응급조치
- 소방시설의 사용 가능여부를 파악함과 더불어, 즉시 사용 가능한 소화기 등을 안전한 장소에 집결
- 승강기, 에스컬레이터, 공조 설비 등의 가동 개시에 수반되는 안전 확인 및 방호 조치
- 급수 개시에 수반되는 수도 배관 등의 누수 방지 조치

6-2-11 복구 작업 등의 실시

① 총괄재난관리자는 복구 작업 및 건물 사용 재개 시 다음 조치를 강구
- 복구 작업에 관련된 공사 인원에 대하여 출화 방지 등의 교육
- 복구 작업에 화기 임시사용시 소화기구 배치 및 안전요원 배치
- 복구 작업에 관련된 출입 금지 구역을 지정하고 종업원 등에게 철저히 주지
- 복구 작업과 기타작업 활동이 혼재하는 경우는 상호 연락 철저 및 감시활동 강화
- 복구 작업으로 피난상 장애가 있을 시 대체 피난 경로를 명확히 하고 철저히 공지

6-3 테러 발생(위협) 시 대응·응원·전파

6-3-1 지휘 및 통보연락

① 총괄재난관리자 및 지휘팀은 다음활동을 수행
- 본부원(종합방재실)으로서 활동거점에서 임무 수행
- 테러 위협을 받았을 때에는 곧 바로 총괄재난관리자에게 보고
- 총괄재난관리자, 각 팀장 및 관계자에게 테러위협사실 통보 연락
- 총괄재난관리자는 위협 수신자의 보고내용 및 경험에 근거하여 테러위험수위를 우선 자체 판단 후 대피가 필요한 경우 해당 층의 입주자를 우선하여 피난 방송 통보
- 경찰 및 국정원 등 외부전문기관에 위협사실(일시, 장소, 내용 등) 통보
- 피난이 필요한 층 이외의 층은 대피대기 상황 전파
- 테러 발생시 발생상황 및 피해현황 등을 파악하여 전체층 대피개시 통보
- 테러대응상황, 대응인원의 확인
- 테러 발생시 미처 대피하지 못한 자, 부상자 유무 및 상황 파악
- 위험물 등의 유무 확인
- 정보수집내용 기록

② 테러대응 전문기관의 통보는 테러수준이 미비한 경우에도 통보하며, 상황 확인내용을 수시로 통보

6-4 기타 재난발생 시 대응·응원·전파

6-4-1 침수 및 공공시설 단절에 대한 대응

① 정전대응

- 종합방재실 근무자는 자가발전 설비의 시동을 확인함과 동시에 비상 전원으로 전환되었음을 방송
- 초기대응활동에 필요한 휴대용 조명 기구, 비상 발전기, 배터리 등을 확보
- 상용 전원이 공급되는 경우 2차 재난 방지를 위하여 누전차단기로 전기 차단
- 장시간의 정전에 대비하여 자가 발전 설비의 연료 확보

② 가스공급 정지대응
- 가스차단장치의 작동을 확인
- 가스 배관 등에서의 누설을 점검
- 가스 누설을 발견한 경우 가까운 차단밸브를 폐쇄하고 주변 사람을 대피하게 하며, 발화원에 주의

③ 단수대응
- 총괄재난관리자는 급수밸브를 조작하여 소방용수를 확보
- 음용수는 저수조 등의 손괴 피해상황을 확인한 후 급수
- 재해활동의 장기화에 필요한 생활용수 등의 확보시기를 놓치지 않도록 관계기관에 요청

④ 통신 장애대응
- 총괄재난관리자는 종합방재실, 지휘팀장 및 각 팀장과의 사이에 복수의 통신 수단 확보
- 전화에 의한 통신은 원칙적으로 긴급 통신에 한정

⑤ 교통장해 대응
- 교통관련 기관의 운행 상황에 관한 정보수집 강화
- 도로의 균열, 함몰에 의한 통행금지정보 수집
- 교통장애가 장기화될 우려가 있는 장소는 조기에 필요물자 등의 지원 요청

⑥ 재해활동이 장기화되는 경우는 재해 등 지휘팀의 기능을 강화하고, 초기대응대 대원의 교대나 일상생활 물자의 보급

6-4-2 유해가스 등 재난발생 시 대응

① 상주직원(종업원) 및 각 팀장은 독성물질 또는 유해가스의 발산이 있는 경우 총괄재난관리자(종합방재실)에게 보고

② 총괄재난관리자는 독성물질의 발산 정보를 얻은 경우, 원인 불명의 다수 사상자 등이 발생사태에 대비해 종합방재실 근무원에게 해당 장소 출입통제 조치를 하고, 재실자 등을 피난유도

③ 총괄재난관리자는 독성물질 또는 유해가스의 발산 정보를 119상황실에 신고하고, 그 지시에 따라 업무 수행

6-4-3 강풍 발생시 대응

① 총괄재난관리자는 강풍특보 발령에 따른 인적·물적 피해가 발생하지 않도록 방송을 통해 강풍대비 행동요령 등을 전달하여 재실자의 불안을 해소

- 문과 창문을 잘 닫아 움직이지 않도록 고정하고, 외부 출입 자제
- 창문은 창틀에 단단하게 고정시켜 틈이 생기지 않도록 보강
- 유리창이 깨지거나 흔들림 발생시 안전필름 등으로 안전조치
- 강풍에 날아갈 위험이 있는 물건은 단단히 고정

② 피해상황 등의 전달
- 총괄재난관리자는 각 팀장으로부터 강풍으로 인한 건물 전체의 피해상황을 파악하여 2차 피해가 발생하지 않도록 신속하게 피해 복구
- 총괄재난관리자는 필요에 따라 방송으로 건축물의 피해상황이나 활동상황을 전달하여 재실자의 불안을 해소
- 라디오, TV, 인터넷, 스마트폰 등에서 정보를 수집하여 필요에 따라 방송으로 전달

③ 총괄재난관리자는 방화문, 외부창문 등의 개폐여부에 대해 각 팀장에게 신속한 안전조치 지시

제7장 재난 및 테러 등 대비 교육· 훈련 계획

7-1 관리주체의 의무

7-1-1 관계인 등에 대한 교육훈련

① 관리주체는 관계인, 종합방재실 근무자를 포함한 상시근무자 및 거주자 등(이하 '관계인 등'이라 한다)을 대상으로 재난 및 대테러 등에 관한 교육 및 훈련을 매년 1회 이상 실시(이 경우 관리주체가 소화·피난 등의 훈련과 소방안전관리상 필요한 교육을 실시하고자 하는 경우에는 훈련예정일 14일 전까지 관할 소방서장과 협의)

7-1-2 다음년도 교육훈련계획의 수립 및 보고

① 관리주체는 훈련의 종류 및 내용, 시기, 참여 대상 등을 주요내용으로 하는 다음년도 재난 및 대테러 교육 및 훈련계획을 수립하여 매년 12월 15일까지 시·군·구본부장에게 제출하여야 하며, 시·군·구본부장은 12월 30일까지 시·도본부장에게, 시도본부장은 1월 10일까지 소방청장에게 관할 지역에 위치한 초고층 건축물 등의 교육 및 훈련계획을 취합하여 보고

7-1-3 교육 및 훈련의 종류

① 상시근무자 대상
- 재난 발생 상황·신고 및 전파에 관한 사항
- 입점자, 이용자 및 거주자 등(장애인 및 노약자를 포함한다)의 대피 유도에 관한 사항
- 현장통제와 재난의 대응 및 수습에 관한 사항
- 재난 발생 시 임무, 재난유형별 대처 및 행동요령에 관한 사항

- 2차 피해 방지 및 저감에 관한 사항
- 외부기관 출동 관련 상황 인계에 관한 사항
- 테러 예방 및 대응 활동에 관한 사항

② 거주자, 입점자, 이용자(이하 '거주자 등'이라 한다)대상
- 피난안전구역의 위치에 관한 사항
- 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층 및 피난안전구역을 말한다. 이하 같다)으로의 대피요령 등에 관한 사항
- 피해저감을 위한 사항
- 테러 예방 및 대응 활동에 관한 사항(입점자의 경우에만 해당한다)

7-1-4 교육훈련 기록 및 보관

① 관리주체는 관계인 등을 대상으로 교육 또는 훈련을 실시한 때에는 그 결과를 초고층 재난관리법 시행규칙 별지 제4호의2 서식(별지 제2호 서식)으로 작성하여 교육훈련을 한 날부터 10일 이내에 시군구본부장에게 제출하고 1년간 보관

② 시군구본부장은 교육훈련 실시결과서를 제출받은 날부터 10일 이내에 관할 소방서장에게 통보

7-2 총괄재난관리자의 교육

7-2-1 총괄재난관리자의 교육

① 관리주체는 총괄재난관리자를 지정한 날로부터 6개월 이내에 기본교육을, 그 후 2년마다 1회 이상의 보수교육을 소방청장이 정한 규정에 따라 개설하거나 지정하는 교육기관에서 재난관리 등에 관한 교육을 이수 하도록 하여야 함

② 교육과정 및 기관
- 기본교육 : 총괄재난관리자로 처음 지정된 자가 6개월 이내에 받아야 하는 교육(21시간 이상)
- 보수교육 : 기본교육을 수료한 총괄재난관리자가 2년마다 받아야 하는 교육(5시간 이상)
- 교육기관 : 중앙소방학교(충남 천안시 동남구 태조산길 269 /041-550-0945

7-2-2 교육일정 및 운영방법(중앙소방학교)

① 교육기관의 장은 기본교육과정을 연 2회, 보수교육과정을 연 1회 이상 운영하여야 하며, 매년 1월 30일까지 교육과정별 운영일정을 수립하여 인터넷 홈페이지에 공고하고, 교육운영 세부계획을 교육개시 60일 전까지 지방자치단체의 장에게 통보

② 지방자치단체의 장은 제1항의 교육운영 세부계획을 통보받은 날로부터 10일 이내에 초고층 및 지하연계복합 건축물의 관리주체 등에게 통보

7-3 초기대응대의 교육 및 훈련

7-3-1 초기대응대 요원에 대한 교육 및 훈련

① 총괄재난관리자는 다음의 내용을 포함한 교육 및 훈련을 매년 1회 이상 하여야 하며, 관계인, 상시근무자 및 거주자의 교육 및 훈련과 함께 할 수 있다.

- 재난발생 장소 확인 방법
- 재난의 신고 및 관계지역 전파 등의 방법
- 초기 대응 및 신체 방호 방법
- 층별 거주자 및 입점자 등의 피난 유도 방법
- 응급구호 방법
- 소방 및 피난시설 작동 방법
- 불을 사용하는 설비 및 기구 등의 열원(熱源) 차단 방법
- 위험물품 응급조치 방법
- 소방대 도착 시 현장 유도 및 정보제공
- 안전 방호 방법
- 그 밖의 재난초기 대응에 필요한 사항

7-4 상주직원 등의 교육

7-4-1 상주직원 등의 교육

① 상주직원 등에 대한 재난안전교육의 내용은 각 직원의 임무분담을 정하여 다음사항을 실시

- 재난예방 및 피해경감계획에 대한 사항
- 상주직원이 지켜야 할 사항
- 화재 발생시의 대응사항
- 지진 시의 대응사항
- 테러 위협 및 발생시 대응사항
- 침수 및 공공시설 단절시 대응사항
- 그 외 재난안전관리상 필요한 사항

※ 재난·테러대응 및 안전관리에 필요한 교육의 실시 시기, 실시 대상자, 실시 횟수는 별지 4 “재난·테러대응 및 안전관리 교육·훈련실시 계획표”에 의거 시행

7-5 훈련계획

7-5-1 상주직원 등의 훈련

① 총괄재난관리자는 종업원 등에 대하여 화재, 지진 그 외 재난 등이 발생한 경우 신속하고 정확하게 대응이 가능하도록 다음에 따라 훈련을 수행

② 종합 훈련
- 화재 종합 훈련
- 지진 종합 훈련
- 침수 종합 훈련
- 테러 종합 훈련
- 강풍 종합 훈련

③ 개별 훈련
- 지휘 명령 훈련
- 통보 연락 훈련
- 소화 훈련
- 피난 유도 훈련
- 구출 구호 훈련
- 소방대의 유도/정보 제공 훈련
- 화생방·원자력 등에 수반하는 재난에 관련된 대응 훈련

④ 그 외의 훈련
- 건물 평면도, 배치도 등을 사용한 도상훈련
- 초기대응대의 편제 및 임무의 확인
- 초기대응활동에 사용하는 기기, 장비의 취급 훈련

7-5-2 훈련 시의 안전 대책

① 총괄재난관리자는 훈련 책임자와 안전관리 담당자를 지정하여, 훈련 참가자의 사고 방지 등을 도모하기 위하여 안전관리

② 훈련 실시 전
- 훈련에 사용하는 시설, 기자재 및 설비 등은 반드시 사전에 점검
- 사전에 훈련 참가자의 복장이나 기자재 및 건강 상태를 정확히 파악하여 훈련 실시에 지장이 있다고 판단한 경우는 필요한 지시 또는 참가시키지 않는 등의 조치

③ 훈련 실시 중
- 안전 관리를 담당하는 자는 훈련 상황 전반이 파악 가능한 위치에, 보조자는 안전 관리상 필요한 곳에 배치하여 각 조작 및 안전을 확인
- 훈련 중에 사용 기자재 및 훈련 시설에 이상이 발견되는 경우는 바로 훈련을 중지하고 시정 조치

④ 훈련 종료 후
- 훈련 종료 후의 기자재 수납 시에도, 장갑, 보안모를 착용하게 하는 등 안전에 유의

7-5-3 훈련 실시 결과의 검토

① 총괄재난관리자는 훈련 종료 후 바로 훈련 결과에 대하여 검토회의를 개최하고 검토회의에는 원칙적으로 훈련 참가자 전원이 출석

② 초기대응훈련 실시결과를 기록하여 이후의 훈련에 반영

7-5-4 훈련결과 제출

① 초고층 건축물 등의 관리주체는 초고층재난관리법 제6조제1항에 따른 교육 및 훈련을 하였을 때에는 그 결과를 초고층재난관리법 시행규칙 별지 제4호의2 서식으로 작성하여 교육훈련을 한 날부터 10일 이내에 시군구본부장에게 제출하고 1년간 보관

② 시군구본부장은 교육훈련 실시결과서를 제출받은 날부터 10일 이내에 관할 소방서장에게 통보

제8장 대통령령으로 정하는 필요한 사항(영 제12조)

8-1 층별·용도별 거주밀도 및 거주인원

8-1-1 서식 작성(별지 1호 서식)

8-2 종합방재실 설치·운영 계획

8-2-1 종합방재실 운영관련 사항 기술 및 증빙자료

① 건축물 관리주체 현황 및 통합운영과 관련한 사항

② 소방기본법 제4조에 따른 종합상황실과의 연계여부(초고층재난관리법시행규칙 제11조제1항제7호)

- 긴급구조·화재진압을 위한 소방관서 비상연락망 2개소 이상 확보-관할소방서 종합상황실, 119안전센터

③ 관계지역 내 종합방재실 간 재난 및 안전정보 등 공유정보망 구축 및 유사시 긴급연락 가능한 경보 및 통신설비 구축여부

④ 종합방재실 인력운영계획

- 상시 근무인원 및 근무편성(3명 이상 상주) / 조직도 및 사무분장

⑤ 종합방재실 시설 및 장비 유지관리 및 점검계획

8-2-2 종합방재실 위치·구조 및 면적 관련사항 기술 및 증빙자료

① 개수 : 1개 (100층 이상인 초고층건축물등은 종합방재실 추가설치 혹은 관계지역내 다른 종합방재실에 보조종합재난관리체제 구축)

② 위치
- 1층 또는 피난층(일반적인 경우)
- 2층 또는 지하1층(특별피난계단이 설치되어 있고, 특별피난계단 출입구로부터 5m 이내에 종합방재실을 설치하는 경우)
- 관리사무소 내(공동주택의 경우)
- 비상용 승강장, 피난 전용 승강장 및 특별피난계단으로 이동하기 쉬운 곳
- 재난정보 수집 및 제공, 방재활동의 거점역할을 할 수 있는 곳
- 소방대가 쉽게 도달할 수 있는 곳
- 화재 및 침수 등으로 인하여 피해를 입을 우려가 적은 곳

③ 구조
- 종합방재실을 방화구획으로 설치
- 인력 대기 및 휴식을 위한 방화구획된 부속실 설치
- 시설 및 장비의 설치운영에 제약이 없으며, 근무활동에 지장이 없도록 설치
- 출입문에 출입제한 통제장치 설치

④ 면적 : 최소 20㎡ 이상 (공동주택의 경우 50㎡ 이상)

8-2-3 종합방재실 설비관련 사항(품명, 위치, 규격, 수량, 기능 등) 기술 및 증빙자료

① 조명설비
② 급수·배수설비
③ 상용전원과 예비전원의 공급을 자동 또는 수동으로 전환하는 설비
④ 급기·배기 및 냉·난방 설비
⑤ 전력공급 상황확인 시스템
⑥ 공기조화·냉난방·소방·승강기 설비의 감시 및 제어시스템
⑦ 자료 저장시스템
⑧ 지진계 및 풍향풍속계
⑨ 소화장비보관함 및 무정전 전원공급장치
⑩ 피난안전구역, 피난용 승강기 승강장 및 테러 등의 감시와 방범·보안을 위한 폐쇄회로 텔레비전(CCTV)

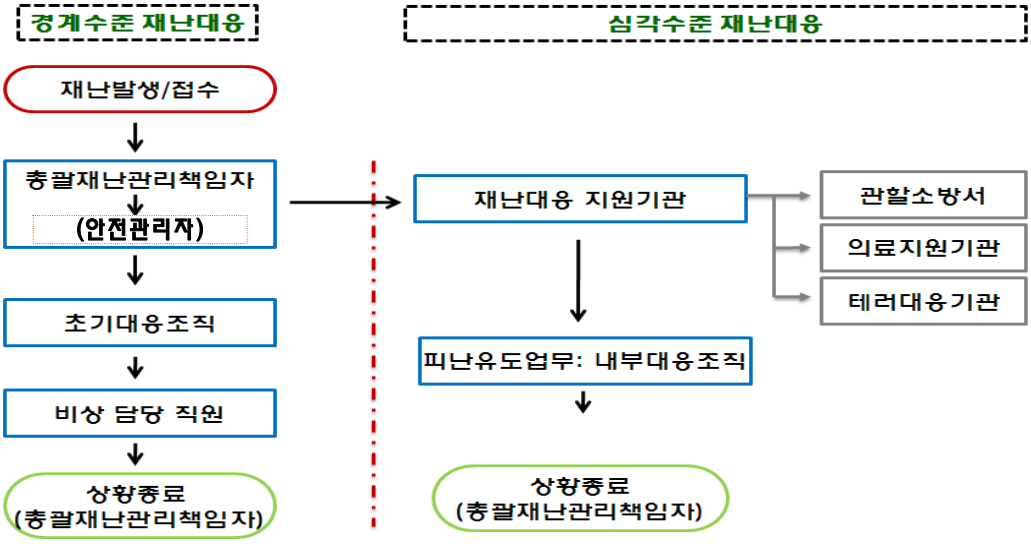
8-3 종합재난관리체계의 구축·운영계획

8-3-1 재난대응체계 구축사항 기술 및 증빙자료

① 재난상황 감지 및 전파체계
- 자동화재탐지설비 배치 및 구성도
- 비상경보설비 배치 및 구성도

② 방재의사결정 지원 및 재난유형별 대응체계

- 방재의사결정 업무흐름도 작성(예시)



③ 재난유형별 대응체계 작성 ⇒ 별표 1(재난유형별 대응판단기준) 참고

: 재난유형을 화재, 침수, 테러, 지진, 강풍 등으로 구분하여 판단기준에 따라 관심, 주의, 경계, 심각 등 4단계로 구분하여 대응체계 작성

구 분	판단 기준 (징후)	대응활동
관심 (Blue)	징후가 있으나, 그 활동이 낮으며 가까운 기간 내에 국가위기로 발전할 가능성이 비교적 낮은 상태	징후활동 감시
주의 (Yellow)	징후활동이 비교적 활발하고 국가위기로 발전할 수 있는 일정 수준의 경향성이 나타나는 상태	대비계획 점검
경계 (Orange)	징후활동이 매우 활발하고 전개속도, 경향성 등이 현저한 수준으로서 국가위기로의 발전 가능성이 농후한 상태	즉각 대응 태세 돌입
심각 (Red)	징후활동이 매우 활발하고 전개속도, 경향성 등이 심각한 수준으로서 확실시 되는 상태	대규모 인원 피난

④ 피난유도 및 상호응원체계

- 피난유도를 위한 우선순위 결정 및 비상방송(대상/시기/방법 등 선택)

순위	지상층 재난 발생	지하층 재난 발생
1순위	재난발생층 피난유도	재난발생 지하층 피난유도
2순위	재난발생 직상/직하 층 피난유도	재난발생 지하층의 직하층 피난유도
3순위	재난발생 층의 최상층부터 아래로 피난유도	재난발생 지하층의 직상층 피난유도

※ 1순위 피난자가 우선 피난한 후 시간차에 의해 방송 및 유도원의 안내로 피난

옥상 및 옥상광장
↑ → 비상용 승강기 : 응급환자(소방대원 지원)
재난발생층(거주층)
↓ → 피난계단
하부 피난층
↓ → 직통계단(성인), 피난용 승강기(노약자 등)
지상층/피난층

- 별표 3 재난유형별 피난대응절차를 참고하여 피난유도 및 상호응원체계 대응계획 수립

8-3-2 재난·테러 및 안전 정보관리체계 구축사항 기술 및 증빙자료

① 취약지역 안전점검 및 순찰정보 관리
- 점검자(월/일/시간대별), 점검대상, 점검사항, 점검결과

② 유해·위험물질 반출·반입 관리
- 위치정보 등 DB 구축운영(종류, 수량, 용도, 보관장소, 취급방법, 반입방법 등)
- 유해·위험물질 취급 및 저장장소에 대한 출입제한구역 설정 및 안전관리
- 지하공간 화기취급 시설이 있을 경우, 유해·위험물질의 누출감지 및 자동경보 설비 설치운영
- 유해·위험물질 관리대장(시행규칙 별지 제5호서식) 기록관리와 관련한 사항
- 유해·위험물질 운반차량을 위한 별도의 진입로 및 출입로를 설치하거나 진입 및 출입 시간 통제와 관련한 사항

③ 소방시설 및 소방안전관리 정보
- 소화설비의 종류별 위치, 수량 등 현황
  · 소화기구, 옥내소화전 설비, 스프링클러 설비, 물분무등 소화설비, 옥외소화전 설비
- 경보설비의 종류별 위치, 수량 등 현황
  · 비상벨설비 및 자동식 사이렌설비, 단독경보형 감지기, 비상방송설비, 누전경보기, 자동화재탐지 설비 및 시각경보기, 자동화재속보설비, 가스누설경보기, 통합감시시설
- 피난설비의 종류별 위치, 수량 등 현황
  · 미끄럼대, 피난사다리, 구조대, 완강기, 피난교, 피난밧줄, 공기안전매트, 그 밖의 피난기구
  · 방열복·공기호흡기 및 인공소생기(인명구조기구)
  · 유도등 및 유도표지
  · 비상조명등 및 휴대용비상조명등
- 소화용수설비의 종류별 위치, 수량 등 현황
  · 상수도소화용수설비, 소화수조·저수조 그 밖의 소화용수설비

- 소화활동설비의 종류별 위치, 수량 등 현황
  · 제연설비
  · 연결송수관설비
  · 연결살수설비
  · 비상콘센트설비
  · 무선통신보조설비
  · 연소방지설비

④ 방범·보안 및 테러대비 시설관리
  · 책임구역의 명확한 구분 및 설계반영 사항
  · 불특정 다수인 주출입 동선에 CCTV 설치 및 모니터링
  · 실내 조경, 로비, 고객대기장소의 휴지통 등 위험물질 은닉이 용이한 장소가 발생하지 않도록 평면계획(Floor Plan) 수립 또는 부득이한 경우 CCTV 설치
  · 비상대피통로는 자동잠금장치를 설치하는 경우, 언제나 내부에서 외부로만 대피할 수 있도록 할 것(재난발생 시 양방향 대피)

8-3-3 기타 관리주체가 필요로 하는 사항

8-4 재난예방 및 재난발생시 안전한 대피를 위한 홍보계획

8-4-1 재난예방 홍보계획

① 각종 재난유형별 재난예방을 위한 종합적인 홍보계획 수립
(홍보 시기, 방법, 매체, 장소, 목적 등)

8-4-2 재난대피 홍보계획

① 각종 재난유형별 재난대피를 위한 종합적인 홍보계획 수립
(홍보 시기, 방법, 매체, 장소, 목적 등)

8-5 재난 및 안전관리협의회 구성·운영 계획(제3장 참조) (관계지역 내 관리주체가 2 이상인 경우에 한함)

8-5-1 재난 및 안전관리협의회의 구성·운영

① 재난 및 안전관리협의회(실무협의회 포함) 회칙

② 재난 및 안전관리협의회 회원명단

8-5-2 종합방재실간 정보망 구축

① 종합방재실 기본현황 및 정보망 구축관련 설명도

② 경보 및 통신설비 설치에 관한 사항

8-6 관계지역 내 시설물 및 건축물의 재난예방 및 피해경감계획

8-6-1 관계지역 대지 경사 및 주변현황

① 관계지역 대지 경사 및 주변현황 등 재난취약 요인에 대한 재난예방 및 피해경감 계획

8-6-2 관계지역 전기, 통신, 가스 및 상하수도 시설 등의 매설현황

① 관계지역 전기, 통신, 가스 및 상하수도 시설 등의 매설과 관련한 재난예방 및 피해경감 계획

별표 1

【 재난유형별 대응판단기준 】

1 화 재

구 분	판단 기준 (징후)	비 고
관심 (Blue)	▪ 건물 내 방화 가능성이 있는 설비 및 장소 발생 ▪ 자동화재탐지설비 수 작동 시	▪ 징후활동 집중 감시
주의 (Yellow)	▪ 자동화재탐지설비 작동 ▪ 화재신고전화	▪ 소방 및 방재 시설물 안전점검 실시 비상대응계획 및 피난계획 확인
경계 (Orange)	▪ 화재발생/확인 ▪ 스프링클러 작동	▪ 초기대응조직 출동 ▪ 관할소방서 연락 ▪ 화재층 및 구역 피난실시
심각 (Red)	▪ 초기 대응 조직의 대응활동 실패 ▪ 화재가 지속되어 2개 구획 이상으로 확산	▪ 소방대 출동 ▪ 초기대응조직 피난업무 수행 및 본격 피난계획의 실행

2 침 수

구 분	판단 기준 (징후)	비 고
관심 (Blue)	▪ 시간당 10mm ▪ 일강수량 50mm 이상	▪ 종합방재실 수방계획 점검
주의 (Yellow)	▪ 시간당 20mm, 일강수량 80mm 이상	▪ 수방자재 점검 및 하수도, 배수로 점검
경계 (Orange)	▪ 호우주의보 발령 시 (6시간 강우량이 70mm 이상이거나 12시간 강우량이 110mm 이상)) ▪ 태풍주의보 발령 시	▪ 건물 내 배수펌프 가동 및 작동상태 점검, 우수침입 예상지역 수방자재 대기
심각 (Red)	▪ 호우경보 발령 시 (6시간 강우량 110mm 이상이거나, 12시간 강우량 180mm 이상) ▪ 태풍경보 발령 시	▪ 거주자 안전지대 피난유도 및 피해지역 긴급보수 조치

3 테 러

구 분	판단 기준 (징후)	비 고
관심 (Blue)	▪ 생물학적 테러, 폭발물 테러 등이 국외에서 발생하지 않았지만 가능성이 있을 경우	▪ 생물학적, 폭발물 테러 관련 자료 파악 ▪ 테러관련 비상대응계획 점검
주의 (Yellow)	▪ 생물학적 테러, 폭발물 테러 등이 국외에서 발생하였고 국내에서 발생할 가능성이 있을 경우	▪ 감시체계 중심으로 테러 대응체계 점검 ▪ 발생국에 대한 출입국 통제 및 검역 조치사항 파악 ▪ 해외 동향 파악 ▪ 신속한 테러원인 규명
경계 (Orange)	▪ 생물학적 테러, 폭발물 테러 등 협박 전화 접수시 ▪ 국외에서 건물대상 테러 확인 후 국내 발생가능성이 있을 경우	▪ 비상단계 대비 생물테러 대응체계 점검 및 가동 ▪ 사회 불안감 해소와 민생 안정을 위한 국민홍보 강화
심각 (Red)	▪ 테러 발생 ▪ 내부대응이 불가능 할 경우 ▪ 테러전담조직 투입 시	▪ 비상대응체계 가동

4 지 진

구 분	판단 기준 (징후)	비 고
관심 (Blue)	▪ 해상 또는 국외에서 지진이 발생하였을 경우	▪ 지진 관련 자료 파악 ▪ 비상대응 계획 점검
주의 (Yellow)	▪ 국내에서 지진 강도를 포착했을 경우	▪ 감시체계 중심으로 지진 대응체계 점검 ▪ 해외 동향 파악 ▪ 신속한 원인 규명
경계 (Orange)	▪ 관계지역 근처에서 건축물의 설계지진하중 이하의 지진이 관측되거나 예상 될 경우	▪ 비상단계 대비 지진 대응 점검 및 가동 ▪ 사회 불안감 해소와 민생 안정을 위한 국민홍보 강화
심각 (Red)	▪ 관계지역 근처에서 건축물의 설계지진하중 이상의 지진이 관측되거나 예상 될 경우	▪ 비상대응체계 가동

5 강 풍

구 분	판단 기준 (징후)	비 고
관심 (Blue)	▪ 풍속 7m/s, 순간풍속 12m/s 이상이 관측되거나 예상 될 때	▪ 강풍 및 붕락 관련 자료 수집 ▪ 비상대응계획 점검
주의 (Yellow)	▪ 풍속 10m/s, 순간풍속 17m/s 이상이 관측되거나 예상될 때	▪ 감시체계 중심으로 강풍 대응체계 점검 ▪ 신속한 원인 규명
경계 (Orange)	▪ 강풍주의보 발령 시 풍속 14m/s, 순간풍속 20m/s 이상이 예상될 때 ▪ 태풍 주의보 발령 시	▪ 비상단계 대비 붕락(강풍) 대응 점검 및 가동 ▪ 사회 불안감 해소와 민생 안정을 위한 국민홍보 강화
심각 (Red)	▪ 강풍 경보 발령 시 풍속 21m/s, 순간풍속 26m/s ▪ 태풍 경보 발령 시	▪ 비상대응체계 가동

별표 2

【 대피 안내방송 문안(예시) 】

1 화재시

알려드립니다.

본 건물 00층에서 화재가 발생하였습니다. 입주자 및 내방객 여러분은 당황하지 마시고 가까운 위치에 있는 비상계단을 이용하여 건물 외부로 신속하게 대피하여 주시기 바랍니다(또는 피난안전구역 이동).

승객(입주자)용 승강기는 화재 시 굴뚝 역할을 하여 연기에 의한 질식이 우려되오니 비상계단을 이용하여 신속히 대피하여 주시기 바랍니다(반복).

이상은 ○○○에서 알려드렸습니다.

2 침수시

알려드립니다.

본 건물 (지하)00층에 침수가 발생하였습니다. 입주자 및 내방객 여러분은 당황하지 마시고 가까운 위치에 있는 비상계단을 이용하여 건물 외부로 신속하게 대피하여 주시기 바랍니다(또는 피난안전구역 이동)..

승객(입주자)용 승강기는 침수가 우려되오니 비상계단을 이용하여 피난하여 주시기 바랍니다(반복).

이상은 ○○○에서 알려드렸습니다.

3 지진시

알려드립니다.

본 건물 부근에서 지진이 발생하여 건물내 피해가 우려되오니, 입주자 및 내방객 여러분은 당황하지 마시고 가까운 위치에 있는 비상계단을 이용하여 안전한 곳으로 신속히 대피하여 주시기 바랍니다(또는 피난안전구역 이동).(반복).

이상은 ○○○에서 알려드렸습니다.

4 강풍(붕락)시

알려드립니다.

본 건물 00층에서 강풍에 의한 붕락사고가 발생하였습니다. 추가 위험이 우려되오니 입주자 및 내방객 여러분은 사고지점을 우회하여 대피해 주시기 바랍니다(또는 피난안전구역 이동).(반복).

이상은 ○○○에서 알려드렸습니다.

별표 3

【 재난유형별 피난대응절차 】

1 화재발생시 피난절차

단계	대응조직	대응절차
상황 발생 (주의)	(대표)총괄재난관리자	▪ 종합방재실 화재 발생 상황 지휘 ▪ 비상대응계획 및 피난계획 검토
	소방안전관리자(보조자)	▪ 화재발생장소, 화재규모 등 상황 파악 ▪ 총괄재난관리책임자 업무 지원
	초기대응대	▪ 비상대응계획 점검 및 출동태세 점검
	기타 안전관리 종사자	▪ 평상시 업무 수행
초기 대응 (경계)	(대표)총괄재난관리자	▪ 피해 경감계획 실시 ▪ 소방대 및 외부지원기관 연락 ▪ 건물 내 안내방송 실시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 소방용 설비의 감시 및 조작 ▪ 화재상황 감시 및 현장 화재 진압 지원
	초기대응대	▪ 화재현장 출동 및 수동진압 ▪ 발생층 재실자 피난유도
	기타 안전관리 종사자	▪ 담당구역 내 피난유도 지원 ▪ 지정 직원의 재난 대응을 위한 업무수행
본격 지원 (심각)	(대표)총괄재난관리자	▪ 피난유도 및 피해경감 계획 실행 ▪ 피난유도 안내방송 실시 ▪ 외부지원기관 지원
	소방안전관리자(보조자)	▪ 소방대 지원
	초기대응대	▪ 소방대에 현장 상황 인계 ▪ 피난유도 지휘 (구획/층)
	기타 안전관리 종사자	▪ 담당구역 내 외부소방대 현장 지원
상황 종료	(대표)총괄재난관리자	▪ 대외 지원기관의 지원에 따른 업무협조 및 행정 지원 협조
	소방안전관리자(보조자)	▪ 화재진화에 따른 피해상황 및 현황 파악 보고
	초기대응대	▪ 화재 현장 정리 및 외부지원기관 지원
	기타 안전관리 종사자	▪ 각 지정 직원의 소방용 설비, 전기, 가스 등 점검

2 침수발생시 피난절차

단계	대응조직	대응절차
상황 발생 (주의)	(대표)총괄재난관리자	▪ 현장 상황 파악 ▪ 직원 비상 소집
	소방안전관리자(보조자)	▪ 수방자재 점검 및 하수도, 배수로 점검 지시 ▪ 건물 내 배수펌프 가동 및 작동상태 점검 지시
	초기대응대	▪ 순찰활동 강화 및 출동대기
	기타 안전관리 종사자	▪ 비상복구 장비, 설비, 위험요소 점검
초기 대응 (경계)	(대표)총괄재난관리자	▪ 피해 경감 계획 실시 ▪ 건물 내 안내방송 실시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 현장출동 및 복구 지시 (내부대응가능) ▪ - 복구반 출동 지시, 예비 및 비상펌프 투입
	초기대응대	▪ 현장출동 및 복구 지시에 따른 복구 ▪ 침수지역 출입통제
	기타 안전관리 종사자	▪ 설비, 전기 등 비상복구 장비 점검 및 준비상태 보고 ▪ 지정 직원의 재난 대응을 위한 업무수행
본격 지원 (심각)	(대표)총괄재난관리자	▪ 피난유도 안내방송 실시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 단계별 피난유도 및 복구 지시(내부대응 불가능) ▪ - 외부 지원기관 장비 및 인력지원 요청
	초기대응대	▪ 단계별 피난유도 및 복구 지시에 따른 복구 ▪ 피난유도 지휘(구획/층)
	기타 안전관리 종사자	▪ 건물내 차량진입 및 인원 출입 통제 ▪ 피난유도 지원
상황 종료	(대표)총괄재난관리자	▪ 대외 지원기관의 지원에 따른 업무협조 및 행정 지원 협조
	소방안전관리자(보조자)	▪ 피해상황 및 현황 파악 보고
	초기대응대	▪ 현장 정리 및 외부지원기관 지원
	기타 안전관리 종사자	▪ 각 지정 직원의 설비, 전기, 가스 등 점검

3 테러발생시 피난절차

단계	대응조직	대응절차
상황 발생 (주의)	(대표)총괄재난관리자	▪ 상황발생에 따른 지휘 ▪ 외부지원기관 신고
	소방안전관리자(보조자)	▪ 테러발생에 따른 정보 수집
	초기대응대	▪ 출동 준비태세 점검
	기타 안전관리 종사자	▪ 재난대응 시설 및 장비 점검
초기 대응 (경계)	(대표)총괄재난관리자	▪ 피해경감 계획 실행 ▪ 건물 내 안내방송 실시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 테러발생에 따른 초기대응조직 출동 지원
	초기대응대	▪ 현장 출동 및 진압 ▪ 테러발생 구역 및 층 피난유도
	기타 안전관리 종사자	▪ 초기대응조직 지원 ▪ 지정 직원의 재난 대응을 위한 업무수행
본격 지원 (심각)	(대표)총괄재난관리자	▪ 외부지원기관 지원 ▪ 피난유도 계획 실행 ▪ 피난유도 안내방송 실시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 총괄재난관리책임자 업무지원 (용도/관리권원별 업무 수행)
	초기대응대	▪ 외부지원기관 현장 상황 인계 ▪ 피난유도 지휘(구획/층)
	기타 안전관리 종사자	▪ 피난유도 지원
상황 종료	(대표)총괄재난관리자	▪ 대외 지원기관의 지원에 따른 업무협조 및 행정 지원 협조
	소방안전관리자(보조자)	▪ 피해상황 및 현황 파악 보고
	초기대응대	▪ 현장 정리 및 외부지원기관 지원
	기타 안전관리 종사자	▪ 각 지정 직원의 설비, 전기, 가스 등 점검

4 지진발생시 피난절차

구분	대응조직	대응절차
상황 발생 (주의)	(대표)총괄재난관리자	▪ 종합방재실 지진 발생 상황 지휘 ▪ 피해경감 계획 실행
	소방안전관리자(보조자)	▪ 지진발생에 따른 건물 설비 등 정보 수집 및 점검
	초기대응대	▪ 출동 준비 태세 점검
	기타 안전관리 종사자	▪ 재난대응 시설 및 장비 점검
초기 대응 (경계)	(대표)총괄재난관리자	▪ 외부지원기관 연락 ▪ 건물 내 안내방송 실시 ▪ 초기대응 지시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 총괄재난관리책임자 업무지원 (용도/관리권원별 업무 수행)
	초기대응대	▪ 현장 출동 및 진압 ▪ 층 및 구역 피난
	기타 안전관리 종사자	▪ 초기대응조직 지원 ▪ 지정 직원의 재난 대응을 위한 업무수행
본격 지원 (심각)	(대표)총괄재난관리자	▪ 소방대 지원 ▪ 피난유도 계획 실행 ▪ 피난유도 안내방송 실시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 총괄재난관리책임자 업무지원 (용도/관리권원별 업무 수행)
	초기대응대	▪ 외부지원기관 현장 상황 인계 ▪ 피난유도 지휘(구획/층)
	기타 안전관리 종사자	▪ 피난유도 지원
상황 종료	(대표)총괄재난관리자	▪ 대외 지원기관의 지원에 따른 업무협조 및 행정 지원 협조
	소방안전관리자(보조자)	▪ 피해상황 및 현황 파악 보고
	초기대응대	▪ 현장 정리 및 외부지원기관 지원
	기타 안전관리 종사자	▪ 각 지정 직원의 설비, 전기, 가스 등 점검

5 강풍발생시 피난절차

구분	대응조직	대응절차
상황 발생 (주의)	(대표)총괄재난관리자	▪ 종합방재실 붕락 발생 상황 지휘
	소방안전관리자(보조자)	▪ 붕락발생 지점 상황 점검
	초기대응대	▪ 출동 준비 태세 점검
	기타 안전관리 종사자	▪ 재난대응 시설 및 장비 점검
초기 대응 (경계)	(대표)총괄재난관리자	▪ 외부지원기관 연락 ▪ 건물 내 안내방송 실시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 총괄재난관리책임자 업무지원 (용도/관리권원별 업무 수행)
	초기대응대	▪ 현장 출동 및 진압 ▪ 재난발생 층 및 구역 피난
	기타 안전관리 종사자	▪ 초기대응조직 지원 ▪ 지정 직원의 재난 대응을 위한 업무수행
본격 지원 (심각)	(대표)총괄재난관리자	▪ 외부지원기관 지원 ▪ 피난유도 계획 실행 ▪ 피난유도 안내방송 실시
	소방안전관리자(보조자)	▪ 총괄재난관리책임자 업무지원 (용도/관리권원별 업무 수행)
	초기대응대	▪ 외부지원기관 현장 상황 인계 ▪ 피난유도 지휘(구획/층)
	기타 안전관리 종사자	▪ 피난유도 지원
상황 종료	(대표)총괄재난관리자	▪ 대외 지원기관의 지원에 따른 업무협조 및 행정 지원 협조
	소방안전관리자(보조자)	▪ 피해상황 및 현황 파악 보고
	초기대응대	▪ 현장 정리 및 외부지원기관 지원
	기타 안전관리 종사자	▪ 각 지정 직원의 설비, 전기, 가스 등 점검

별지 제1호 서식

【 ○○○초고층 건축물등 실태 파악표 】

(년 월 일 현재)

	항 목	내 용	항 목	내 용
기본 현황	관리주체	○○○(직영/위탁)	직통 계단	옥외 (개) 옥내 (개)
	준공일자 (사용승인일)	년 월 일 (년 월 일)	건물 내 사용용도 수	
	층수	지상 층, 지하 층	건물구조	
	주 용도		관계지역 고시	유 / 무
	연면적	㎡	재난 및 안전관리 협의회 구성	유 / 무
	총괄재난관리자(성명)	지정일	교육 이수일	겸직 여부
	용도별 수용인원	합계 : 명 - 0층 : 명(=바닥면적,㎡×거주밀도,명/㎡) - 0층 : 명(=바닥면적,㎡×거주밀도,명/㎡)		

피난 안전 구역 /선큰	설치 층(면적㎡)		종합 방재실	위치
	소방시설 설치	소화설비 경보설비 피난설비 소화활동설비		구조·면적
				설비
	자동제세동기 수량 방독면 수량	제세동기 방독면		근무인원
위험물 시설 현황	위험물 시설 등의 구분 / 장소		승강기 등 현황	비상용 승강기 설치수 ( )
	위험물안전관리자			피난용 승강기 설치수 ( )
	허가품명/수량			승강용 승강기 설치수 ( )

소방 시설 설치 현황	소화 설비	소화기구		경보 설비	자동화재 탐지설비
		옥내소화전 설비			방송설비
		스프링클러 설비			가스누설경보기
		가스계소화설비 (이산화탄소)		소화 활동상 필요한 설비	제연설비
		가스계소화설비 (청정약제)			연결송수관
		기타 소화설비 (포 등)			기 타

별지 제2호 서식

■ 초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙 [별지 제4호의2서식] 〈신설 2015.6.1.〉

재난 및 테러 등에 대한 교육 · 훈련 실시 결과서

건축물 현황	상호(명칭)		구분	[ ]초고층 [ ]지하연계
	소재지	(전화 :)		
	대지면적	㎡	연면적	㎡
	층수	지하 층, 지상 층	동 수	
	용도		거주인원	
	사용승인일		지하역사 · 지하도상가	
관리 주체	성명(기관 또는 법인명)			
	주소			
총괄 재난 관리자	성명		선임일자	
	직위		자격구분	

교육 · 훈련 실시 결과	일시				
	구분		[ ]자체훈련 [ ]합동훈련	교육구분	[ ]자체교육 [ ]그 밖의 교육
	참석인원		명	합동훈련기관	
	실시 여부	관계인 및 상시근무자 대상	재난 발생상황 보고 · 신고 및 전파에 관한 사항		[ ]
			입점자, 이용자 및 거주자 등(장애인 및 노약자를 포함합니다)의 대피유도에 관한 사항		[ ]
			현장통제와 재난의 대응 및 수습에 관한 사항		[ ]
			재난 발생 시 임무, 재난 유형별 대처 및 행동요령에 관한 사항		[ ]
			2차 피해 방지 및 저감에 관한 사항		[ ]
			외부기관 출동 관련 상황인계 관한 사항		[ ]
			테러 예방 및 대응활동에 관한 사항		[ ]
		거주자 등 대상	피난안전구역의 위치에 관한 사항		[ ]
			피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층 및 피난안전구역을 말합니다)으로의 대피요령 등에 관한 사항		[ ]
			피해 저감을 위한 사항		[ ]
			테러 예방 및 대응 활동에 관한 사항(입점자의 경우만 해당합니다)		[ ]
	세부 내용				

「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한특별법」 제14조 제1항 및 같은 법 시행규칙 제6조 제5항에 따라 교육 및 훈련 결과를 제출합니다.

년 월 일

관리주체 (서명 또는 인)

시 · 군 · 구재난안전대책본부장 귀하

※ 작성요령
1. 교육 · 훈련을 실시한 경우 해당 란에 표시합니다.
2. 교육 · 훈련 실시 세부내용은 세부내용란에 적거나, 필요시 첨부문서로 제출할 수 있습니다.

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

별지 제3호 서식

【 교육이수 관리대장 】

성 명	담당 임무 등	수 강 날 짜	자격 번호	재강습 년월일	비고
홍길동	총괄재난관리자	2013. 1. 5		2015. 1. 6	
임00	지휘팀 팀장	2014. 5. 6		2015. 5. 7	
김00	통보 연락팀 팀장	2015. 3. 2		2017. 3. 3	
온00	초기 소화팀 팀장	2013. 11. 3		2015. 11. 4	

별지 제4호 서식

【 재난·테러대응 및 안전관리 교육·훈련 실시 계획표 】

대 상 자	실시 기간	실시 횟수	인원 (명)	실 시 자		구분
				총괄재난 관리자	소방안전 관리자	자체훈련 합동훈련 기타교육훈련
관 리 직	월 월	연 0회		○		
사 원	월 월	연 0회		○		
		필요 시마다			○	
파견사원 아르바이트 파 트 직	월 월	연 0회		○		
거 주 자	월 월	연 0회		○		
초기대응대		연 0회		○		
종합방재실 근무자						
총괄재난관리자						
비 고						

4 재난대응체계 안전관리 운영 실태점검 계획

정부혁신 보다 나은 정부

국민중심의 안전 가치에 일상의 안심을 더합니다

- '19년 하반기 초고층 및 지하연계 복합건축물 -

재난대응체계 안전관리 운영 실태점검 계획

2019. 11.

소방청
화재예방과

Ⅰ 개 요

❑ 추진근거

ㅇ 법 제21조(재난대응 및 지원체계의 구축)

> ① 시·도본부장과 시·군·구본부장은 초고층 건축물등(일반건축물등을 포함한다)에서 재난 발생 시 피해를 줄이기 위한 **예방·대비·대응·지원 및 긴급구조·화재진압·구호 등 지원체계**(이하 "재난대응 및 지원체계"라 한다)**를 구축·운영**하여야 한다.

ㅇ 법 시행규칙 제11조(재난대응 및 지원체계의 구축·운영)

> ① 시·도본부장과 시·군·구본부장은 법 제21조제1항에 따라 다음 각 호의 내용이 포함된 재난대응 및 지원체계를 구축·운영하여야 한다
>
> ② **시·도본부장 또는 시·군·구본부장은 반기별 1회 이상 제1항 각 호의 현황을 점검하고, 그 변동사항을 관리**하여야 한다.
>
> ③ **소방청장은 매년 1회 이상 제1항에 따른 재난대응 및 지원체계의 적정성 등을 점검**하고, 초고층 건축물등의 관리주체 및 관련 기관 등을 지도하여야 한다.

※ 법 시행규칙 제11조 제3항에 따른 소방청장의 점검(년 1회)은 화재예방과-3869(2019.5.29.)호「초고층건축물 화재안전 특별조사 3단계 결과보고」에 따라 갈음

❑ 실태점검 개요

ㅇ **(기 간)** '19. 11. 25. ~ 12. 31. * 시도의 사정(대상물 수 등)에 따라 기간연장 가능

- 사전준비 : 11. 25. ~ 29. / 실태조사 : 11. 30. ~ 12. 26. / 결과작성 12. 27. ~ 12. 31.

ㅇ **(점검대상)** 393개소(초고층 108, 지하연계 285)

- 초고층재난관리법 상 포함 된 재난분야를 점검하고, 건축중인 대상(12개소) 등 현황 변경시 따로붙임3(액셀)에 따라 제출

구 분	총계	서울	부산	대구	인천	대전	울산	경기	충남	경남
총 계	**393**	**194**	**63**	**32**	**36**	**13**	**2**	**51**	**1**	**1**
초고층	108	22	29	7	19	8	2	19	1	1
지하연계	285	172	34	25	17	5	-	32	-	-

Ⅱ 세부 실시계획

❑ 점검방법

○ **(점검반 편성) 시·군·구 담당부서와 협의하여 편성**하되, 대응분야, 피난안전구역 설치 등 관련된 **관계 공무원, 민간전문가, 민간인 등 참여**

- **시도 사정에 따라 점검반을 운영**하되, 일부 대상은 **합동점검 추진(최소 2개 이상의 대상은 합동점검 추진)** * 대상처 5개소 미만 시도는 임의선택

【 합동조사점검(예시) 】

▸ **(소방본부)** 화재시 초기대응대가 제대로 작동여부 등 운영과 관련된 사항을 합동점검
▸ **(건축부서)** 피난안전구역 설치·운영 사항에 대해 합동점검
▸ **(민 간 인)** 민간전문가(교수 등), 자율방재단, 의용소방대, 화재안전특별조사 시민조사참여단 등 참관

○ **(점검내용)** 시행규칙 **제11조에서 규정하는 내용을 모두 포함**하여 재난대응 및 지원체계를 구축 · 운영여부를 점검

- 재난예방 피해경감계획 수립·시행 사항(전년도 12월 31일까지 수립이며, **금년도 수립 지도**)
- 총괄재난관리자 지정, 겸직금지, 교육이수에 관한 사항
- 종합방재실 설치 및 설비에 관한 사항(설치기준 위반 시정명령)
- 피난안전구역 설치·운영 사항(법 시행전 임의시설도 안전기준 설치 권고)
- 초기대응대 구성·운영 현황 및 교육훈련계획 수립·시행 사항
- 총괄재난관리자 · 종합방재실, 소방관서, 유관기관, 초기대응대 등과의 비상연락망체계

○ **(가상훈련)** 현장에서 **총괄재난관리자에게 실제 재난상황(화재 등 발생)을 부여**하고, **법 제9조(재난예방 및 피해경감계획)에 따라 조치여부 확인**

- 법 제9조에 따른 포함사항을 중심으로 질문(붙임 4 참조)하고, **시도별로 최소 1개소 이상 실시**
  * 대상처 5개소 미만 시도는 임의선택
- 어린이·노인·장애인 등 **재난에 취약한 사람의 피난대책을 포함**

❑ 결과조치

○ **(점검결과)** 재난대응체계 실태점검 조사서(붙임2) 사본 현장교부

- 점검결과는 관계기관(기관통보) 및 관리주체(조치명령)에 문서시행

○ **(위법사항)** 조치명령, 과태료, 입건, 기관통보 조치

○ **(현지시정)** 위법하지는 않으나 안전관리 등이 미흡하여 현장에서 시정가능한 경우는 지도 또는 안전컨설팅 실시

○ **(현장교육)** 기타 안전관리에 관한 사항 현장관계자 교육

※ 따로붙임2(액셀서식)에 조치결과 내역에 기재 할 것

❑ 향후 제도 개선사항(참조)

○ **(정부입법)** 법, 시행령, 시행규칙 개정예정(전문위원 검토완료, 소위 미상정)

특별법	❶ 일정조건(열과 연기의 배출이 용이한 구조)을 갖춘 경우 지하연계 복합건축물 대상에서 제외, 수용인원 산정기준 마련 ❷ 사전재난영향성검토 제도를 체계적·효율적으로 운영하기 위해 근거, 절차 등 정비 ❸ 재난예방 및 피해경감계획의 내용 정비 ❹ 총괄재난관리자가 수행하는 사무 구체화 및 부재시 대리자 지정 ❺ 초고층건축물등에 대한 안전점검 및 점검결과 법령위반 사항에 대해 조치명령 근거 신설 ❻ 피난안전구역의 설치기준이 부적합한 경우 조치명령 근거 신설
시행령	❶ 지하연계 복합건축물 연결 세부기준 마련 ※ ❶ 법률(열과 연기의 배출이 용이한 구조)에 대한 제외 적용기준 ❷ 사전재난영향성검토 심의제도 소방안전기준 강화 ❸ 피난안전구역 설치기준 정비 ※ 피난안전구역의 경우 소방시설법, 건축법 등에서 정하고 있어, 이에 맞게 정비 ❹ 안전점검 등에 따른 조치명령을 연기신청 근거 마련
시행규칙	❶ 법에서 위임한 수용인원 산정에 필요한 용도별 거주밀도를 건축법에 맞게 정비 ※ 건축법 재실자 밀도(㎡/명), 초고층법 거주밀도(현행 명/㎡ → 개정 ㎡/명) ❷ 총괄재난관리자 자격기준 인정범위 보완(기능장 포함) ❸ 총괄재난관리자 부재시 대리자 지정기간, 범위 등 마련 ❹ 조치명령의 기간연장 신청절차 등을 마련

○ **(포상제도)** 시도 실태점검 유공자(공무원, 민간인 포함), 안전관리 우수대상(관리주체)에게 정기 포상 제도 도입('20년)

○ **(질의응답)** 반복, 유사 민원질의(총괄재난관리자 겸직 등)에 대한 답변 등 가이드북 제작예정(12월)

Ⅲ 행정사항

○ **각 시도에서는 초고층 및 지하연계 복합건축물의 재난관리를 위해 내실 있는 점검이 될 수 있도록 조치**

- 붙임 1에 따라 점검반 편성명단*을 11. 29.까지 제출(향후 불시점검시 인력풀 활용 등)

  * 관계공무원, 민간인 등이 포함될 수 있도록 편성

- 붙임 2에 따라 실태점검조사서는 작성 후 현장에서 교부

  ※ 조치명령 결과는 '20. 1. 31.까지 제출

- 붙임 3을 참고하여 가상훈련 실시 후 붙임4 결과도 함께 제출

○ **실태점검결과(따로붙임 2_액셀) 및 기초현황조사표(따로붙임 3_액셀)는'19. 12. 31.(화)까지 제출**

  ※ 시도의 사정(대상물 수 등)에 따라 기간연장 가능

○ **건의사항(법령개정 등)을 자유롭게 제출 해 주시기 바랍니다.(별도서식 없음)**

붙임 1. 재난대응체계 안전관리 운영 실태점검반 명단 1부.
2. 재난대응체계 실태점검 조사서 1부.
3. 위반사실 적발보고서(예시) 1부.
4. 가상훈련 부여 현장확인 1부.
5. 가상훈련 평가 결과 1부.

참고 피난안전구역 설치기준 1부. 끝.

붙임 1 재난대응체계 안전관리 운영 실태점검반 명단

연번	성명	생년월일	소속	직위	연락처	비 고
1	홍길동	66.06.06	00소방본부	공무원	010-9999-9999	관계공무원
2	이순신	77.07.07	00대학교	교수	010-0000-0000	민간전문가
3	성춘향	84.04.07	자율방재단	대원	010-0000-0000	일반시민 (참관)
4	김철수	68.06.07	시도 00실	공무원	010-0000-0000	주관부서

※ 기간 중 1일이라도 참여하는 점검반은 모두 기재할 것

붙임 2 재난대응체계 실태점검 조사서

※ 시도 사정에 따라 변경가능, 점검결과 불량인 경우 추후배부 가능

건 물 명		관 리 주 체	
소 재 지		총괄재난관리자	
건물개요		연 락 처	

□ 세부 점검결과

세부항목	점검결과		1. 비고
	결과	조치사항	
· 재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 - 비상연락, 피난계획, 소방시설 유지관리, 기본현황 비치	양호		법 제9조,33조 영 제12조
· 재난 및 안전관리협의회 구성·운영 (관계지역 안에 관리주체가 둘이상인 경우)	불량	조치명령	법 제11조,33조
· 총괄재난관리자 지정·등록, 겸직여부 · 교육이수 여부	불량	입건	법 제12,32,34조 규칙 제4조의2
· 교육·훈련계획 수립 및 실시여부	불량	현지시정	법 제14조,34조
· 홍보계획 수립·시행	양호		법 제15조
· 종합방재실 설치·운영 - 설비 등 설치기준 준수여부	양호		법 제16조,34조 규칙 제7조
· 피난안전구역 설치·운영 * 법정시설(법시행 후), 임의시설(법 시행전)	불량	기관통보	법 제18조 법부칙 제2조 영 제14조
· 유해·위험물질의 관리 등(관리대장 작성)	양호		법 제19조,34조
· 종합방재실등에 설계도서의 비치 등 - 건축·소방시설 설계도서(건축물대장등)	불량	현지시정	법 제20조
· 초기대응대 구성·운영 적정 여부 - 인원, 교육·훈련사항 등	불량	입건	법 제22조,33조 규칙 제12조
· 대피 및 피난유도계획 적정 여부 - 피난안내도(영상 등)	불량	현지시정	법 제24조

2019. . .

점검자 소속 직위(급) 성명 (서명)
점검자 소속 직위(급) 성명 (서명)
점검자 소속 직위(급) 성명 (서명)

붙임 3 위반사실 적발보고서(예시) ※ 시도 규정(조례 등)에 따라 변경가능

초고층법령 위반사실 적발보고서

위 반 자	주 소			
	성 명		주민등록번호 (법인등록번호)	
위반대상	소 재 지			
	상 호 (대상명)		관리 주체 (대표이사)	
	사용승인일		구 분	[ ]초고층 건축물 [ ]지하연계 복합건축물
위법내용				
위반법규				
적용법규				
비 고	증빙자료 제출(자인서 1부), 관리주체 사업자등록증 사본			

상기 초고층법령위반사실에 대하여는 입건 또는 과태료 처분 등이 필요하다고 인정되어 보고합니다.

결재	담 당	과 장	국 장

2019 년 월 일

보고자 직 급 000 성 명 000 (인)

000 재난안전대책본부장 귀 하

초고층법령 위반 적발의견서

초고층법 위반사항에 대한 보고자 의견을 다음과 같이 보고합니다.

1. 초고층법 위반사항 실태
   -

2. 적발자 의견 및 조치
   -

2008. 10. .

보고자 직 급 000 성 명 000 (인)

000 재난안전대책본부장 귀 하

붙임 4 가상훈련 부여 현장확인(총괄재난관리자 대상)

실제주민이 대피하는 것이 아니며, **총괄재난관리자가 재난상황 발생시 법 9조에 따른「재난예방 및 피해경감계획」을 제대로 수행하는지를 확인**하고, 현장지도에 목적을 둠

□ 가상훈련 메시지

【상황설정 예시 1 / 지진】

▶ 훈련상황 : '19. 12. 25. 17:00경 ○○시 ○○동 00번지 일대에서 진도 5규모의 지진발생

▶ 주요내용 : 지진 발생으로 건물이 크게 흔들리고, 붕괴우려까지 있는 상황

▶ 임무부여 : 귀하는 총괄재난관리자입니다. 건물이 붕괴위험이 있는 상황에서 어떻게 조치하시겠습니까?

- 어린이·노인·장애인 등은 어떻게 피난시킬 것입니까?
- 피해를 줄이기 위해 어떤 대책을 가지고 있습니까?, 2차 피해를 줄이기 위해 가스·전기 등을 차단할 수 있습니까?
- 소방서 등 긴급구조기관에 구조요청시 어떤방식으로 인명피해를 줄일 수 있는지?
- 초기대응대는 어떤역할을 수행합니까? (구성대 인원에게 전화해서 본인임무 숙지여부 확인 등)
- 거주자 및 입점자 등의 대피는 어떻게 합니까?

【상황설정 예시 2 / 화재】

▶ 훈련상황 : '19. 12. 25. 17:00경 이 건물에서 화재가 발생했음

▶ 주요내용 : 다량의 검은 연기가 분출되고 있으며, 화염이 건물 곳곳으로 번지는 상태

▶ 임무부여 : 귀하는 총괄재난관리자입니다. 화재로 다수인명피해가 발생할 수 있습니다. 어떻게 조치하시겠습니까?

- 어린이·노인·장애인 등은 어떻게 피난시킬 것입니까?
- 거주자 및 입점자 등의 대피는 어떻게 합니까?(피난시간 등은 구체적으로 얼마나 소요)
- 피난안전구역으로 주민등이 대피한 경우 얼마동안 있을 수 있나요?
- 화재피해를 줄이기 위해 어떤 대책을 가지고 있습니까?, 2차 피해를 줄이기 위해 가스·전기 등을 차단할 수 있습니까?
- 소방서 등 긴급구조기관에 구조요청시 어떤방식으로 인명피해를 줄일 수 있는지?
- 초기대응대는 어떤역할을 수행합니까? (구성대 인원에게 전화해서 본인임무 숙지여부 확인 등)

※ 시도 실정에 따라 자유롭게 메시지를 변경하여 사용하고, 총괄재난관리자의 역량을 평가

붙임 5 가상훈련 평가 결과 ※ 서식은 자유롭게 변경하여 사용

총괄재난관리자 대상 가상훈련 평가결과

□ 평가개요

- ㅇ 평가기간 : `18. 5. 1. ~ 6. 8.
- ㅇ 대 상 명 :
- ㅇ 총괄재난관리자 : 성명 / 자격증 / 연락처

□ 평가결과

평가사항		점검결과
인적 요인	▶ 어린이·노인·장애인 등은 어떻게 피난시킬 것입니까?	
	▶ 거주자 및 입점자 등의 대피는 어떻게 합니까? (피난시간 등은 구체적으로 얼마나 소요)	
	▶ 초기대응대는 어떤 역할을 수행합니까? (구성대 인원에게 전화해서 본인임무 숙지여부 확인 등)	
물적 요소	▶ 화재피해를 줄이기 위해 어떤대책을 가지고 있습니까?	
	▶ 2차 피해를 줄이기 위해 가스·전기 등을 차단할 수 있습니까?	
	▶ 피난안전구역으로 주민등이 대피한 경우 얼마동안 있을 수 있나요?	
	▶ 소방서 등 긴급구조기관에 구조요청시 어떤방식으로 인명 피해를 줄일 수 있는지?	

□ 평가강평

- ㅇ 총괄재난관리자는 자신의 역할에 대해서 제대로 숙지를 못하고 있으며, 피해경감계획대로 어떤 조치를 하는지에 대한 개념정립을 못함

□ 문제점 및 건의사항

- ㅇ

참 고 피난안전구역 설치기준(시행령 제14조 제1항 제2호관련)

□ 16~29층 이하 지하연계 복합건축물 피난안전구역

- 설치대상 : 지상층별 거주밀도(명/㎡)가 제곱미터당 1.5명을 초과하는 층에 설치
- 설치면적 : 사용형태별 면적의 합의 10분의 1에 해당하는 면적

○ (**거주밀도***) 제곱미터당 인원수의 밀도(명/㎡)로서 법령 제정시 마련한 상수값

*** 나이트클럽(1.7), 음식점(1.0), 매장(0.5) 등**

○ (**설치면적**) 거주밀도가 1.5명을 초과하는 층의 면적의 합이 1,000㎡일 경우, 10분의 1에 해당하는 100㎡의 면적을 해당시설과 인접하여 설치

*** 거주밀도가 낮은 매장(0.5) 등에 해당하는 층에는 피난안전구역 미설치**

□ 피난안전구역 산정(예시)

5 지하연계 복합건축물 전수조사계획

지하연계 복합건축물 전수조사 계획

2016. 6.

소방청
화재예방과

목 차

전수조사 계획 ····· 1

〈붙임〉

1. 지하연계 복합건축물 선정기준 ····· 2

2. 수용인원 산정기준 ····· 3

3. 지하연계 복합건축물 지정누락 현황 ····· 4

〈참고〉

1. 관련법령 ····· 5

2. 수용인원 세부산정기준 예시 ····· 6

지하연계 복합건축물 전수조사 계획

❑ 추진배경

○ 서울시에 대한 감사원 감사결과 **지하연계 복합건축물 지정 누락**과 관련하여 현황파악을 위한 전수조사 계획임

〈 감사개요 〉

- 기간/대상 : '16. 4. 18. ~ 5. 20 / 서울시, 서울메트로, 서울도시철도
- 감사내용 : 서울시 지하연계 복합건축물 안전관리 실태 등
- 감사결과 : 9개 구 17개소 지하연계 복합건축물 대상 누락

❑ 조사개요

○ 조사기간 : '16. 6. 15(수) ~ 8. 15(월) / 60일간

○ 조사대상 : 전국 지하역사(상가)와 연결된 건축물*

* 기존대상(226개소, 엑셀붙임) 포함하여 건축허가 변경으로 지하연계된 전체 대상

○ 조사반 편성 : 건축·안전관리·소방 등(시·군·구 적의 편성)

* 필요 시 건축심의·사전재난영향성검토협의 위원 자문

○ 중점 조사내용

- 일반 건축물이 건축허가 변경으로 지하연계된 대상(건축부서 협의)
- 서울시는 감사결과 누락된 대상(17개소)의 지하연계 방식 등 정확한 조사

* 지하연계 선정기준 및 수용인원 산정은 붙임 자료를 활용

❑ 향후 계획

○ 지자체 담당공무원 초고층건축물등 관리방안 교육('16.9월중 / 1박2일)

○ 지하연계 복합건축물 전수조사에 따른 실태점검('16.하반기, 별도시달)

❑ 행정사항

○ 각 시·도에서는 지하연계 복합건축물의 철저한 안전관리를 위하여 내실있는 조사가 될 수 있도록 시행에 철저를 기하여 주시고,

○ 조사결과는 붙임2 서식으로(기존대상 정비, 삭제대상, 신규대상으로 구분) 작성하여 '16. 8. 18(목)까지 제출하여 주시기 바랍니다.

붙임 1 지하연계 복합건축물 선정기준

□ 정의

○ 층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사(상가)와 연결된 건축물*

* 문화·집회·판매·운수·업무·숙박·위락시설, 종합병원·요양병원

□ 지하연계 복합건축물 선정기준

〈중점 검토사항〉

- 원칙상 지하연결통로(지하역사,상가↔건축물)로 사람이 이동할 수 있는 형태는 구조와 재질여부와 관계없이 지하연계 복합건축물에 해당
- 화재 등 비상시 열·연기의 배출이 용이하고 신속한 옥외로 대피가 가능한 구조 및 형태(아래 4개 기준 충족시)는 선정제외

① **(거리)** 건축물과 지하역사(상가) 입구까지 10미터 이상 이격

② **(바닥면적)** 180㎡ 이상 확보(계단면적 제외)

- 화재 등 사고 발생시 외부로 피난과 배연에 용이할 것

③ **(개방공간)** 측면 또는 상부의 개구부가 바닥면적의 1/2이상 개방

④ **(계단폭)** 계단 또는 경사로 유효폭의 합이 1.8미터 이상(갯수 무관)

□ 지하연결방식 관련법령

○ (초고층법시행령제14조제1항제3호) 피난안전구역 또는 선큰*을 설치

* 선큰을 통하여 지하역사(상가)와 지하연계된 대상

○ (건축법시행령제37조) 천장이 개방된 외부공간 설치

* 공연·집회·관람·전시장(바닥면적 3천제곱미터 이상)에 설치(유사 선큰)

○ (건축법제43조/령제27조의2) 건축물의 공개공지 등의 확보

➟ 위 대상은 지하연계 복합건축물에 해당되나 상기 기준 충족시 선정제외

붙임 2 수용인원 산정기준

□ 수용인원

○ 사용형태별 면적(㎡) × 용도별 거주밀도(시행령 별표1)

- 건축물대장의 용도별 면적을 기준으로 계산(세부산정 붙임2 활용)
- 1개층에 2개이상의 사용형태는 면적별 비율을 반영하여 계산

건축물	용도	(1)면적 (㎡)	사용형태	(2)형태별면적 (㎡)	(3)거주 밀도	(4)수용인원 (2)*(3)
A층	문화집회	9,624	전시장	9,000	0.7	6,300
			회의실	624	1.5	936
B층	판매	5,242	매장	3,000	0.5	1,500
			창고	2,242	0.37	830
C층	문화집회	2,163	무대	500	0.7	350
			이동식좌석	1,663	1.3	2,162
			면적합계	17,029	수용인원합계	12,077

* 수용인원 약 5천명(4,500명~5,500명) 산정 시, 시·도 사전재난영향성검토위원 또는 건축부서에 재산정 의뢰(정확한 산정으로 요건 미충족 대상 제외)
* 계단, 화장실, 피트실 등은 면적산정 제외
* 단일용도(근린생활시설)로 구성된 지하연계 건축물은 제외

□ 향후 개정추진

○ (법제2조제2호) 1일 수용인원이란?

- <u>1일 수용인원</u> 정의규정 없음 → 수용인원으로 정정 필요(국민신문고 질의)

  * 수용인원은 면적(㎡)과 거주밀도를 곱한 값으로 '1일'을 특정할 필요없음(향후 개정)

○ 개정안

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 1. (생 략) 2. "지하연계 복합건축물"이란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다. 가. 층수가 11층 이상이거나 <u>1일 수용인원</u>이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물	제2조(정의) ----------. 1. (현행과 같음) 2. ----------. 가. ---------- <u>수용인원</u>----------

붙임 3 지하연계 복합건축물 지정누락 현황

자치구명	연계역	건물명	층수	수용인원	지정여부
서대문구	충정로역	종근당빌딩	15	8,252	미지정
		구세군빌딩	17	10,206	
		충정타워	15	5,923	
		충정리시온빌딩	21	4,241	
	신촌역	엘리트빌딩	15	2,709	
동대문구	답십리역	우창프라자	20	산정중	
	신설동	동대문베르빌	14	산정중	
서초구	고속터미널역	고속터미널	10	27,838	
송파구	석촌역	태문빌딩	11	1,670	
중구	서울역	서울역사	8	9,644.5	
	을지로입구역	서울시청	11	22,685.65	
	-	눈스퀘어	9	1,500	오지정 (수용인원 틀림)
강남구	선릉역	샹제리제센터	20	11,786	미지정
		신도벤쳐빌딩	15	2,578	
	역삼역	역삼하이츠	19	8,108	
	삼성역	코엑스아티움	6	3,174	오지정 (지정해제됨)
관악구	낙성대역	동림오피스텔	13	2,038	미지정
마포구	홍대입구역	토로스빌딩	11	산정중	
용산구	신용산역	용성비즈텔	19	450	
노원구	하계역	세이브존아이엔씨	5	500	오지정 (수용인원 틀림)

참고 1 지하연결 관련 법령

□ 초고층재난관리법 제2조 (지하연계 복합건축물)

가. 층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물

나. 문화 및 집회시설, 판매시설, 운수시설, 업무시설, 숙박시설, 위락(慰樂)시설 중 유원시설업(遊園施設業)의 시설 또는 대통령령으로 정하는 용도의 시설이 하나 이상 있는 건축물

□ 초고층재난관리법 시행령 제14조 (피난안전구역 설치기준 등)

① 1~2. 생략

3. 초고층 건축물등의 지하층이 법 제2조제2호나목의 용도로 사용되는 경우: 해당 지하층에 별표 2의 피난안전구역 면적 산정기준에 따라 피난안전구역을 설치하거나, 선큰[지표 아래에 있고 외기(外氣)에 개방된 공간으로서 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간을 말한다. 이하 같다]을 설치할 것

③ 선큰은 다음 각 호의 기준에 맞게 설치하여야 한다.

1. 생략

2. 다음 각 목의 기준에 맞게 설치할 것

가. 지상 또는 피난층(직접 지상으로 통하는 출입구가 있는 층 및 제1항에 따른 피난안전구역을 말한다)으로 통하는 너비 1.8미터 이상의 직통계단을 설치하거나, 너비 1.8미터 이상 및 경사도 12.5퍼센트 이하의 경사로를 설치할 것

□ 건축법 시행령 제37조 (지하층과 피난층사이의 개방공간 설치)

바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 공연장·집회장·관람장 또는 전시장을 지하층에 설치하는 경우에는 각 실에 있는 자가 지하층 각 층에서 건축물 밖으로 피난하여 옥외 계단 또는 경사로 등을 이용하여 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부 공간을 설치하여야 한다

□ 건축법 제43조 (공개 공지 등의 확보)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 소규모 휴식시설 등의 공개 공지(空地: 공터) 또는 공개 공간을 설치하여야 한다.

□ 건축법 시행령 제27조의조 (공개 공지 등의 확보)

① 법 제43조제1항에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간(이하 이 조에서 "공개공지등"이라 한다)을 확보하여야 한다.

1. 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설(「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물 유통시설은 제외한다), 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 업무시설 및 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물

참고 1 수용인원 세부산정 예시

1. 업무용 00빌딩 전 층 시뮬레이션 수용인원 산정표

층	용도구분		면적 (㎡)	수용인원 계수 (명/㎡)	수용인원 (명)
1층	상업용도	매장	178	0.5	89
		통로	312	0.25	78
2층	상업용도	매장	132	0.5	66
		통로	64	0.25	16
3층	상업용도	매장	994	0.5	497
		통로	40	0.25	10
4층	업무용도	사무실 높이 60m 이하	1,240	0.25	310
5층	업무용도	사무실 높이 60m 이하	784	0.25	196
		고정좌석	60	고정좌석 수	60
6층	업무용도	사무실 높이 60m 이하	236	0.25	59
		고정좌석	132	고정좌석 수	132
7층	업무용도	사무실 높이 60m 이하	904	0.25	226
8층	업무용도	사무실 높이 60m 이하	904	0.25	226
9층	업무용도	사무실 높이 60m 이하	1,108	0.25	277
10층	업무용도	고정좌석	254	고정좌석 수	254
11층	업무용도	고정좌석	254	고정좌석 수	254
12층	업무용도	고정좌석	254	고정좌석 수	254
13층	업무용도	고정좌석	254	고정좌석 수	254
14층	업무용도	고정좌석	254	고정좌석 수	254
15층	업무용도	고정좌석	254	고정좌석 수	254
16층	업무용도	고정좌석	254	고정좌석 수	254
17층	업무용도	고정좌석	258	고정좌석 수	258
18층	업무용도	고정좌석	242	고정좌석 수	242
19층	업무용도	고정좌석	207	고정좌석 수	207
20층	업무용도	고정좌석	228	고정좌석 수	228
21층	업무용도	고정좌석	257	고정좌석 수	257
22층	업무용도	고정좌석	188	고정좌석 수	188
23층	업무용도	고정좌석	252	고정좌석 수	252
24층	업무용도	고정좌석	201	고정좌석 수	201
25층	업무용도	사무실 높이 60m 초과	904	0.125	113
26층	업무용도	사무실 높이 60m 초과	904	0.125	113
합계					6,074

2. 000타워 전 층 시뮬레이션 수용인원 산정표

층	변경 전(3차 설계변경)				변경 후(4차 설계변경)			
	용도구분	면적 (㎡)	수용인원 계수 (명/㎡)	수용인원 (명)	용도구분	면적 (㎡)	수용인원 계수 (명/㎡)	수용인원 (명)
4	업무용도	1,080	0.25	270	업무용도	632	0.25	158
	문화·집회용도 (고정식좌석)	-	좌석 수	950	문화·집회용도 (고정식좌석)	-	좌석 수	990
	문화·집회용도 (무대)	44.28	0.7	31	주방	672	0.25	168
5	업무 용도	992	0.25	248	업무 용도	956	0.25	239
6		1,380		345		1,556		389
7		1,372		343		1,512		378
8		1,348		337		1,552		388
9		1,312		328		1,512		378
10		1,316		329		1,544		386
11		1,416		354		1,512		378
12		1,408		352		1,532		383
13		1,432	0.125	179	업무 용도	1,496	0.125	187
14		1,464	0.125	183		1,520		190
15		1,432	0.125	179		1,520		190
16		1,328	0.125	166		1,464		183
17		1,464	0.125	183		1,512		189
18		1,368	0.125	171		1,440		180
19		1,496	0.125	187		1,512		189
20		1,472	0.125	184		1,440		180
21		1,472	0.125	184		1,552		194
22		1,472	0.125	184		1,552		194
23		1,472	0.125	184		-	피난 안전구역	-
24		-	고정좌석	305		1,560	0.125	195
25		-	고정좌석	304		1,560		195
26		-	고정좌석	346		1,560		195
27	호텔 용도	1,140	0.05	57		1,560		195
28		1,200	0.05	60		1,560		195
29		1,200	0.05	197		1,560		195
30		-	고정좌석	250		1,552		194
31		1,200	0.05	60		1,560		195
32		1,200	0.05	60		1,544		193
33		1,200	0.05	60		1,656		207
34		1,200	0.05	60		1,656		207
35		1,180	0.05	59		1,656		207
36		1,180	0.05	59		1,648		206
37	문화·집회용도	242.22	1.8	436	문화·집회용도	136.67	1.8	246
	프리미엄바	-	고정좌석	85	업무용도	1,272	0.125	159
	업무용도	96	0.125	12				
합계				8,281				9,095명

3. 거주밀도

[별표 1]

용도별 거주밀도

(제5조제1항제3호, 제12조제2항제1호 및 제14조제1항제2호 관련)

건축용도	사용형태별	거주밀도 (명/㎡)	비고
1. 문화·집회 용도	가. 좌석이 있는 극장·회의장·전시장 및 그 밖에 이와 비슷한 것 1) 고정식 좌석 2) 이동식 좌석 3) 입석식 나. 좌석이 없는 극장·회의장·전시장 및 그 밖에 이와 비슷한 것 다. 회의실 라. 무대 마. 게임제공업 바. 나이트클럽 사. 전시장(산업전시장)	 n 1.30 2.60 1.80 1.50 0.70 1.00 1.70 0.70	1. n은 좌석 수를 말한다. 2. 극장·회의장·전시장 및 그 밖에 이와 비슷한 것에는 「건축법 시행령」 별표 1 제4호마목의 공연장을 포함한다. 3. 극장·회의장·전시장에는 로비·홀·전실(前室)을 포함한다.
2. 상업 용도	가. 매장 나. 연속식 점포 1) 매장 2) 통로 다. 창고 및 배송공간 라. 음식점(레스토랑)·바·카페	0.50 0.50 0.25 0.37 1.00	연속식 점포: 벽체를 연속으로 맞대거나 복도를 공유하고 있는 점포수가 둘 이상인 경우를 말한다.
3. 업무 용도	가. 사무실이 높이 60m 초과하는 부분에 위치 나. 사무실이 높이 60m 이하 부분에 위치	0.125 0.25	현행 1.25를 0.125로 향후 개정
4. 주거 용도	가. 공동주택 나. 호텔	R+1 0.05	R은 세대별 방의 개수를 말한다.
5. 교육 용도	가. 도서관 1) 서고·통로 2) 열람실 나. 학교 1) 교실 2) 그 밖의 시설	 0.10 0.21 0.52 0.21	
6. 운동 용도	운동시설	0.21	
7. 의료 용도	가. 입원치료구역 나. 수면구역(숙소 등)	0.04 0.09	
8. 보육 용도	보호시설(아동 관련 시설, 노인복지시설 등)	0.30	

비고: 둘 이상의 사용형태로 사용되는 층의 거주밀도는 사용형태별 거주밀도에 해당 사용형태의 면적이 해당 층에서 차지하는 비율을 반영하여 각각 산정한 값을 더하여 산정한다.

Ⅲ

향후 법령개정(안)

1 총괄재난관리자, 재난 및 안전관리협의회 32
2 종합방재실 및 피난안전구역 설치기준 43
3 사전재난영향성검토협의, 재난예방 및 피해경감계획서 제출 67
4 지하연계 복합건축물 등 해당여부 87

IV. 향후 법령개정(안)

* 행안위 소위 계류중(정부입법)

현재 행안위 소위 계류중으로 2020년 내 법안 통과가 안 될 경우, 회기 내 자동폐기 원칙에 따라 폐기 후 재입법 추진 예정(정부입법)

❑ 주요개정 내용

구 분	주 요 내 용	비 고
특별법	❶ 일정조건(열과 연기의 배출이 용이한 구조)을 갖춘 경우 지하연계 복합건축물 대상에서 제외, 수용인원 산정기준 마련 ❷ 사전재난영향성검토 제도를 체계적·효율적으로 운영하기 위해 근거, 절차 등 정비 ❸ 재난예방 및 피해경감계획의 내용 정비 ❹ 총괄재난관리자가 수행하는 사무 구체화 및 부재시 대리자 지정 ❺ 초고층건축물등에 대한 안전점검 및 점검결과 법령위반 사항에 대해 조치명령 근거 신설 ❻ 피난안전구역의 설치기준이 부적합한 경우 조치명령 근거 신설	정부안 (소위 안건 미상정)
	❻ 종합방재실에 재난정보 공유·전파를 위해 구축·운영하는 종합재난관리체제에 건축물의 실재(實在) 인원 파악체제를 포함	안상수 의원 (소위 안건 미상정)
시행령	❶ 지하연계 복합건축물 연결 세부기준 마련 ※ ❶ 법률(열과 연기의 배출이 용이한 구조)에 대한 제외 적용기준 ❷ 사전재난영향성검토 심의제도 소방안전기준 강화 ❸ 피난안전구역 설치기준 정비 ※ 피난안전구역의 경우 소방시설법, 건축법 등에서 정하고 있어, 이에 맞게 정비 ❹ 안전점검 등에 따른 조치명령을 연기신청 근거 마련	
시행 규칙	❶ 법에서 위임한 수용인원 산정에 필요한 용도별 거주밀도를 건축법에 맞게 정비 ※ 건축법 재실자 밀도(㎡/명), 초고층법 거주밀도(현행 명/㎡ → 개정 ㎡/명) ❷ 총괄재난관리자 자격기준 인정범위 보완(기능장 포함) ❸ 총괄재난관리자 부재시 대리자 지정기간, 범위 등 마련 ❹ 조치명령의 기간연장 신청절차 등을 마련	

1. 특별법 개정안 주요내용

❶ 일정조건(열과 연기의 배출이 용이한 구조)를 갖춘 경우 지하연계 복합건축물 대상에서 제외, 수용인원 산정기준 마련(안 제2조제2호, 제2조제2호가목)

○ 정부안

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 1. (생 략) 2. "지하연계 복합건축물"이란 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다. 〈단서 신설〉 가. 층수가 11층 이상이거나 1일 수용인원이 5천명 이상인 건축물로서 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물 나. (생 략)	제2조(정의) ----------. 1. (현행과 같음) 2. ---------- 지하부분이 지하역사 또는 지하도상가와 연결된 건축물로서 다음 -----. 다만, 화재 발생 시 열과 연기의 배출이 쉬운 구조를 갖춘 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물은 제외한다. 가. ---------- 수용인원(용도별 바닥면적을 행정안전부령으로 정하는 용도별 거주밀도로 나눈 것의 합계를 말한다. 이하 같다)---- 건축물 나. (현행과 같음)

❷ 사전재난영향성검토 제도를 체계적·효율적으로 운영하기 위해 근거, 절차 등 정비(안 제2조 제9호 및 제7조의2 신설, 안 제6조 및 제7조)

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다. 〈신 설〉	제2조(정의) ----------. 9. "사전재난영향성검토"란 초고층 건축물등의 신축·증축·개축·재축·이전·대수선 또는 대통령령으로 정하는 용도변경·수용인원 증가(이하 "설치등"이라 한다)로 인한 재난발생 위험요인을 예측·분석하고 이에 대한 대책을 마련하는 것을 말한다.
제6조(사전재난영향성검토협의) ① 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지	제6조(사전재난영향성검토위원회) ① 초고층 건축물등의 설치등과 관련하여 다음 각 호의 사항을 검

사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장은 초고층 건축물등의 설치에 대한 허가·승인·인가·협의·계획수립 등(이하 "허가등"이라 한다)을 하고자 하는 경우에는 허가등을 하기 전에 「재난 및 안전관리 기본법」 제16조에 따른 시·도재난안전대책본부장(이하 "시·도본부장"이라 한다)에게 재난영향성 검토에 관한 사전협의(이하 "사전재난영향성검토협의"라 한다)를 요청하여야 한다. ② 제1항에도 불구하고 초고층 건축물등을 설치하고자 하는 자가 「건축법」 제10조제1항에 따른 사전결정을 신청하여 같은 법 제4조의 건축위원회에서 사전재난영향성검토협의 내용을 심의한 경우에는 사전재난영향성검토협의를 받은 것으로 본다. 이 경우 대통령령으로 정하는 재난관리 분야 전문가인 위원수가 그 심의에 참석하는 위원수의 4분의 1 이상이 되어야 한다. ③ 시·도본부장은 사전재난영향성검토협의를 요청받은 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 검토의견을 통보하여야 한다. 이 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 그 의견이 허가등 신청서에 반영되었는지 확인하여야 한다. ④ 건축물 또는 시설물이 용도변경 또는 수용인원 증가로 인하여 초고층 건축물등이 되거나, 초고층 건축물등이 대통령령으로 정하는 용도로 변경되거나 수용인원이 증가하는 경우에는 제1항을 준용한다. ⑤ 시·도본부장은 사전재난영향성검토협의 요청사항의 전문적인 검토를 위하여 사전재난영향성검토위원회를 구성·운영하여야 하며, 사전재난영향성검토위원회의 구성·운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. ⑥ 사전재난영향성검토협의의 대상, 시기, 방법 및 구비서류 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	토하기 위하여 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도에 사전재난영향성검토위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다. 1. 제16조에 따른 종합방재실 설치계획 2. 제17조에 따른 종합재난관리체제 구축계획 3. 제18조에 따른 피난안전구역설치 4. 피난시설의 설치 및 피난유도계획 5. 내진설계 및 계측설비 설치계획 6. 공간 구조 및 배치계획 7. 소화설비, 방화구획, 방연·배연 및 제연계획, 발화 및 연소확대 방지계획 8. 방범·보안, 테러대비 시설설치 및 관리계획 9. 지하공간 침수방지계획 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 소위원회를 둘 수 있다. ③ 소위원회의 심의를 거친 사항은 위원회의 심의를 거친 것으로 본다. ④ 위원회 및 소위원회의 구성·운영과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제7조(사전재난영향성검토협의 내용) ① 사전재난영향성검토협의의 내용은 다음 각 호와 같다. 1. 종합방재실 설치 및 종합재난관리체제 구축 계획 2. 내진설계 및 계측설비 설치계획 3. 공간 구조 및 배치계획 4. 피난안전구역 설치 및 피난시설, 피난유도계획 5. 소방설비·방화구획, 방연·배연 및 제연계획,	제7조(사전재난영향성검토 신청 등) ① 초고층 건축물등의 설치등을 하려는 자는 대통령령으로 정하는 서류를 갖추어 관할 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)에게 위원회의 사전재난영향성검토 심의를 신청하여야 한다. 다만, 설치등의 허가권자가 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을

발화 및 연소확대 방지계획 6. 관계지역에 영향을 주는 재난 및 안전관리 계획 7. 방범·보안, 테러대비 시설설치 및 관리계획 8. 지하공간 침수방지계획 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 ② 제1항 각 호의 사항을 검토하기 위하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	말한다. 이하 같다)인 경우에는 관할 시장·군수·구청장을 거쳐 신청하여야 한다. ② 제1항에 따라 신청을 받은 시·도지사는 위원회에 안건을 상정하여 심의하게 하고, 그 결과를 사전재난영향성검토를 신청한 자에게 통보하되, 설치등의 허가권자가 시장·군수·구청장인 경우에는 관할 시장·군수·구청장에게도 그 결과를 통보하여야 한다. ③ 제1항에 따라 사전재난영향성검토를 신청한 자는 제2항에 따라 통보받은 사전재난영향성검토 결과에 이의가 있는 경우 그 결과를 통보받은 날부터 1개월 이내에 시·도지사에게 재검토를 신청할 수 있다. 다만, 설치등의 허가권자가 시장·군수·구청장인 경우에는 관할 시장·군수·구청장을 거쳐 재검토를 신청하여야 한다. ④ 초고층 건축물등의 설치등을 하려는 자가 「건축법」 제10조제1항에 따른 사전결정을 신청하여 같은 법 제4조의 건축위원회에서 사전재난영향성검토 내용을 심의한 경우에는 제1항에도 불구하고 사전재난영향성검토를 거친 것으로 본다. 이 경우 건축위원회의 심의에 참석한 위원 중 4분의 1 이상은 대통령령으로 정하는 재난관리 분야의 전문가이어야 한다. ⑤ 건축물 또는 시설물이 용도변경 또는 수용인원 증가로 인하여 초고층 건축물등이 되는 경우에는 제1항부터 제4항까지의 규정을 준용한다. ⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 사전재난영향성검토 및 재검토의 절차, 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
〈신 설〉	제7조의2(위원회 회의록의 공개) 시·도지사는 제7조제1항 또는 제3항에 따라 사전재난영향성검토 또는 재검토를 신청한 자가 요청하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 위원회의 심의(제6조제3항에 따른 소위원회의 심의를 포함한다) 일시·장소·안건·내용 등이 기록된 회의록을 공개하여야 한다. 다만, 심의의 공정성을 해칠 우려가 있다고 인정되는 경우 이름, 주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인식별정보는 공개하지 아니할 수 있다.

❸ 재난예방 및 피해경감계획의 내용정비(안 제9조제2항 및 제3항)

현 행	개 정 안
제9조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 등) ① (생 략) ② 제1항에 따른 재난예방 및 피해경감계획에는 다음 각 호의 내용을 포함하여야 한다. 1. 재난 유형별 대응·상호응원 및 비상전파 계획 2. 피난시설 및 피난유도계획 3. 재난 및 테러 등 대비 교육·훈련 계획 4. 재난 및 안전관리 조직의 구성·운영 4의2. 어린이·노인·장애인 등 재난에 취약한 사람의 안전관리대책 5. 시설물의 유지관리계획 6. 소방시설 설치·유지 및 피난계획 7. 전기·가스·기계·위험물 등 다른 법령에 따른 안전관리계획 8. 건축물의 기본현황 및 이용계획 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 필요한 사항	제9조(재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행 등) ① (현행과 같음) ② 재난예방 및 피해경감계획에는 다음 각 호의 내용이 포함되어야 한다. 1. 제11조에 따른 재난 및 안전관리협의회의 구성·운영에 관한 사항 2. 제14조에 따른 교육 및 훈련에 관한 사항 3. 제16조에 따른 종합방재실의 설치·운영에 관한 사항 4. 제17조에 따른 종합재난관리체제의 구축·운영에 관한 사항 5. 제18조에 따른 피난안전구역 설치·운영에 관한 사항 6. 제19조에 따른 유해·위험물질의 관리 등에 관한 사항 7. 제22조에 따른 초기대응대 구성·운영에 관한 사항 8. 제24조에 따른 대피 및 피난유도에 관한 사항(어린이·노인·장애인 등 재난에 취약한 사람의 안전관리대책을 포함한다) 9. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
③ 제1항에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 수립한 때에는 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제20조제6항의 소방계획서, 「자연재해대책법」 제37조제1항의 비상대처계획을 작성 또는 수립한 것으로 본다.	③ 제1항에 따라 재난예방 및 피해경감계획을 수립한 경우에는 다음 각 호의 사항을 작성 또는 수립한 것으로 본다. 1. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제20조제6항제1호의 소방계획서 2. 「자연재해대책법」 제37조제1항의 비상대처계획 3. 「재난 및 안전관리 기본법」 제34조의6제1항의 다중이용시설 등의 위기상황 매뉴얼

❹ 총괄재난관리자가 수행하는 사무 구체화 및 부재시 대리자 지정(안 제12조제1항 및 제32조제1호, 안 제12조제2항·제4항부터 제7항까지, 제32조제1호의2, 제33조제2호의2 및 제34조제1호의2부터 제1호의4까지 신설)

현 행	개 정 안
제12조(총괄재난관리자의 지정 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 다음 각 호의 업무를 총괄·관리하기 위하여 총괄재난관리자를 지정하여야 한다. 다만, 총괄재난관리자는 다른 법령에 따른 안전관리자를 겸직할 수 없다. 1. 재난 및 안전관리 계획의 수립에 관한 사항 2. 제9조에 따른 재난예방 및 피해경감계획의 수립·시행에 관한 사항 3. 제13조에 따른 통합안전점검 실시에 관한 사항 4. 제14조에 따른 교육 및 훈련에 관한 사항 5. 제15조에 따른 홍보계획의 수립·시행에 관한 사항 6. 제16조에 따른 종합방재실의 설치·운영에 관한 사항 7. 제17조에 따른 종합재난관리체제의 구축·운영에 관한 사항 8. 제18조에 따른 피난안전구역 설치·운영에 관한 사항 9. 제19조에 따른 유해·위험물질의 관리 등에 관한 사항 10. 제22조에 따른 초기대응대 구성·운영에 관한 사항 11. 제24조에 따른 대피 및 피난유도에 관한 사항 12. 그 밖에 재난 및 안전관리에 관한 사항으로서 행정안전부령으로 정한 사항 〈신 설〉 ② 총괄재난관리자는 해당 초고층 건축물등의 시설·전기·가스·방화 등의 재난·안전관리 업무 종사자를 지휘·감독한다. 〈신 설〉	제12조(총괄재난관리자의 선임 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 초고층 건축물등의 재난예방 및 피해경감에 관한 업무를 수행하게 하기 위하여 총괄재난관리자를 선임하여야 한다. 이 경우 총괄재난관리자는 다른 법령에 따른 안전관리자를 겸직할 수 없다. ② 제1항에 따라 선임된 총괄재난관리자는 제9조제2항 각 호의 업무를 성실히 수행하여야 한다. ③ ----------소방 ----------. ④ 총괄재난관리자는 해당 초고층 건축물등의 재난관리를 위하여 제9조제2항 각 호의 업무를 수행하면서 법령 위반 사항을 발견한 경우에는 지체 없이 관리주체에게 위반 사항에 대하여 개수

	·이전·제거·수리 등 필요한 조치를 요구하여야 한다.
〈신 설〉	⑤ 초고층 건축물등의 관리주체는 제4항에 따른 조치요구 등을 받은 경우 지체 없이 이에 따라야 하며, 같은 항에 따른 조치요구 등을 이유로 총괄재난관리자를 해임하거나 보수의 지급을 거부하는 등 불이익한 처우를 해서는 아니 된다.
〈신 설〉	⑥ 총괄재난관리자가 제4항에 따라 조치요구 등을 하였으나 관리주체가 이를 따르지 아니하는 경우 총괄재난관리자는 시·도본부장 또는 시·군·구본부장에게 그 사실을 알려야 한다.
〈신 설〉	⑦ 초고층 건축물등의 관리주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 총괄재난관리자의 대리자를 지정하여 일시적으로 그 업무를 대행하게 하여야 한다. 1. 총괄재난관리자가 여행·질병이나 그 밖의 사유로 일시적으로 그 업무를 수행할 수 없는 경우 2. 총괄재난관리자의 해임 또는 퇴직과 동시에 다른 총괄재난관리자가 선임되지 아니한 경우
제32조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 300만원 이하의 벌금에 처한다. 1. 제12조제1항을 위반하여 총괄재난관리자를 지정하지 아니한 자	제32조(벌칙) ----------. 1. ---------- 선임 ----------
〈신 설〉	1의2. 제12조제7항을 위반하여 총괄재난관리자의 대리자를 지정하지 아니한 자
제33조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.	제33조(과태료) ----------.
〈신 설〉	2의2. 제12조제5항을 위반하여 조치요구 등을 이유로 총괄재난관리자를 해임하거나 보수의 지급을 거부하는 등 불이익한 처우를 한 자
제34조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.	제34조(과태료) ----------.
〈신 설〉	1의2. 제12조제2항을 위반하여 제9조제2항 각 호의 총괄재난관리자의 업무를 수행하지 아니한 자
〈신 설〉	1의3. 제12조제4항을 위반하여 법령 위반 사항을 발견하였음에도 필요한 조치를 요구하지 아니한 자
〈신 설〉	1의4. 제12조제5항을 위반하여 총괄재난관리자의 조치요구 등에 대하여 필요한 조치를 하지 아니한 자

❺ 초고층건축물등에 대한 안전점검 및 점검결과 법령위반 사항에 대해 조치명령 근거 신설(안 제12조의2 및 제13조의2 신설, 안 제34조제2호)

현 행	개 정 안
〈신 설〉	제12조의2(재난예방을 위한 안전점검 등) ① 소방청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 초고층 건축물등이 적정하게 설치되어 유지·관리되고 있는지, 재난·재해의 발생 위험이 있는지를 확인하기 위하여 필요한 경우에는 관계 공무원으로 하여금 초고층 건축물등 또는 일반건축물등에 출입하여 안전점검을 하게 할 수 있다. ② 제1항에 따른 안전점검의 시기, 방법, 내용 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
〈신 설〉	제13조의2(조치명령 등) ① 소방청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제12조의2에 따른 안전점검 또는 제13조에 따른 통합안전점검 결과 법령을 위반하였거나 재난·재해예방을 위하여 보완 등이 필요한 사항에 대해서는 초고층 건축물등 또는 일반건축물등의 관계인에게 기한을 정하여 필요한 조치를 명할 수 있다. ② 제1항에 따른 조치명령을 받은 초고층 건축물등 또는 일반건축물등의 관계인은 조치명령에 따라야 한다. ③ 제1항에 따른 조치명령의 절차, 방법 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
제34조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.	제34조(과태료) ----------.
2. 제14조제1항을 위반하여 교육 또는 훈련을 실시하지 아니한 자	2. 제13조의2제2항을 위반하여 조치명령에 따르지 아니한 자

❻ 피난안전구역의 설치기준이 부적합한 경우 조치명령 근거 신설(안 제18조제4항 및 제34조제2호의3 신설)

현 행	개 정 안
제18조(피난안전구역 설치) ① ~ ③ (생 략) 〈신 설〉	제18조(피난안전구역 설치) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 피난안전구역이 제3항에 따른 설치기준에 적합하지 아니할 때에는 관리주체에게 보완 등 필요한 조치를 명할 수 있다.
제34조(과태료) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다. 〈신 설〉	제34조(과태료) ----------. 2의3. 제18조제4항에 따른 조치명령을 이행하지 아니한 자

❼ 종합방재실에 재난정보 공유·전파를 위해 구축·운영하는 종합재난관리체제에 건축물의 실재(實在) 인원 파악체제를 포함(안 제17조제2항제1호다목)

○ 안상수의원안

현 행	개 정 안
제17조(종합재난관리체제의 구축) ① (생 략) ② 제1항에 따른 종합재난관리체제의 구축 시 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다. 1. 재난대응체제 가.·나. (생 략) 〈신 설〉 다. (생 략) 2.·3. (생 략)	제17조(종합재난관리체제의 구축) ① (현행과 같음) ② ----------. 1. ---------- 가.·나. (현행과 같음) 다. 건축물 및 시설물 내의 실재(實在) 인원 파악체제 라. (현행 다목과 같음) 2.·3. (현행과 같음)

2. 시행령 개정안 주요내용

❶ 지하연계 복합건축물 연결 세부기준 마련(안 제2조)

현 행	개 정 안
제2조(지하연계 복합건축물의 용도) 〈신 설〉	제2조(지하연계 복합건축물의 요건 · 용도) ①「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제2호에서 "대통령령으로 정하는 건축물"이란 다음 각 호의 기준을 모두 갖춘 것을 말한다. 1. 건축물의 건축선과 지하역사(또는 지하도상가) 입구까지의 직선거리가 15미터 이상 2. 제1호의 지하부분의 바닥면적이 180제곱미터 이상 3. 상부의 개방 면적은 제2호의 바닥면적 이상 4. 계단 또는 경사로 유효폭의 합이 3미터 이상

❷ 사전재난영향성검토 심의제도 소방안전기준 강화(안 제5조, 제7조, 제8조, 제8조의2, 제9조, 제10조, 제11조의2)

현 행	개 정 안
제5조(사전재난영향성검토협의) ① 법 제6조제1항 및 제4항에 따라 특별시장 · 광역시장 · 도지사 · 특별자치도지사(이하 "시 · 도지사"라 한다) 또는 시장 · 군수 · 구청장이 시 · 도본부장에게 재난영향성 검토에 관한 사전협의(이하 "사전재난영향성검토협의"라 한다)를 요청하여야 하는 경우는 다음 각 호와 같다. 1. 초고층 건축물등의 설치에 대한 허가 · 승인 · 인가 · 협의 · 계획수립 등의 신청을 받은 경우 2.「건축법」제10조제1항에 따라 초고층 건축물등의 건축에 대한 사전결정 신청을 받은 경우 3.「건축법」제19조제2항에 따라 용도변경 허가신	제5조(사전재난영향성검토 신청 등) ① 법 제7조제1항에 따라 초고층 건축물등을 설치하려는 자는 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 도지사 · 특별자치도지사(이하 "시 · 도지사"라 한 다) 또는 시장 · 군수 · 구청장에게 사전재난영향성검토 심의를 신청하기 전에 다음 각 호의 신청을 먼저 하여야 한다. 〈각 호외 전문개정〉 1. ---------- 등(이하 "허가등"이라 한다)의 신청 2. ---------- 신청 3. ----------

청을 받은 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우	-- 하는 ----------
가. 법 제6조제4항에 따라 건축물 또는 시설물이 용도변경 또는 용도변경에 따른 수용인원 증가로 초고층 건축물등이 되는 경우	가. 법 제7조제5항----------
나. 초고층 건축물등이 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설로 용도변경되어 거주밀도(별표 1에 따라 산정한 거주밀도를 말한다. 이하 같다)가 증가하는 경우	나. ---------- --- 거주밀도가 감소하는 ----------
4. 그 밖에 시·도본부장이 사전재난영향성검토협의가 필요하다고 인정하여 고시하는 경우	4. ------ 시·도지사가 사전재난영향성검토----------
② 제1항에 따라 신청을 받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 허가 등을 하기 전에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시·도본부장에게 사전재난영향성검토협의를 요청하여야 한다.	② 법 제7조제1항 및 제3항에 따라 사전재난영향성검토 또는 재검토를 신청하려는 경우 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다.
1. 법 제7조제1항제1호부터 제9호까지의 규정에 따른 계획서 및 관련 서류	1. 법 제6조제1항제1호----------
2. (생 략)	2. (현행과 같음)
3. 그 밖에 시·도본부장이 사전재난영향성검토협의에 필요하다고 인정하여 제출을 요구한 자료	3. ------ 시·도지사가 사전재난영향성검토----------
〈신 설〉	③ 제2항에도 불구하고 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」제15조의3에 따른 성능위주설계 심의를 받은 경우에는 소방관련 서류를 제외 또는 대신할 수 있다.
③ 시·도본부장은 사전재난영향성검토협의를 요청받은 날부터 30일 이내에 초고층 건축물등의 관리주체가 수정·보완할 사항을 포함한 검토 의견을 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다. 다만, 천재지변이나 그 밖의 부득이한 사유로 30일 이내에 검토 의견을 통보하기 곤란한 경우에는 10일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.	④ 법 제7조제1항 및 제3항에 따라 시장·군수·구청장은 30일 이내에 사전재난영향성검토 또는 재검토를 시·도지사에게 요청하여야하고, 시·도지사는 검토 결과를 시장·군수·구청장 및 검토를 신청한 자에게 요청받은 날부터 30일 이내에 통보하여야 한다. ------ 검토 결과를 ---------.
〈신 설〉	⑤ 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 검토 결과 등이 허가등 신청서에 반영되었는지 확인하여야 한다.

〈신 설〉	⑥ 사전재난영향성검토 신청 절차, 방법 등 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.
제7조(사전재난영향성검토위원회의 구성) ① 법 제6조제5항에 따른 사전재난영향성검토위원회(이하 "위원회"라 한다)는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 20명 이상 40명 이하의 위원으로 구성한다.	제7조(사전재난영향성검토위원회의 구성) ① 법 제6조제4항---------- 위원으로 성별을 고려하여 --.
② 위원회의 위원장(이하 "위원장"이라 한다)은 시·도에 소속되어 재난관리 업무를 담당하는 실장·국장·본부장 중에서 시·도본부장이 임명하고, 부위원장은 위원회의 위원(이하 "위원"이라 한다) 중에서 위원장이 지명한다.	② ---------- 재난관리 또는 소방 업무---------- 시·도지사가 ----------.
③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시·도본부장이 위촉하거나 임명한다. 이 경우 제4호에 해당하는 위원의 수는 전체 위원 수의 4분의 1 이하로 한다.	③ ---------- 시·도지사가 ----------. ----------.
1. ~ 4. (생 략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
④ (생 략)	④ (현행과 같음)
⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사 2명을 두며, 간사는 해당 시·도 소속 공무원 중에서 시·도본부장이 지명한다.	⑤ ---------- 시·도지사가 ---------.
제8조(위원회의 운영) ①·② (생 략)	제8조(위원회의 운영) ①·② (현행과 같음)
③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.	③ ---------- 위원장을 포함하여 10명 이상 15명 이하의 위원 ----------.
④·⑤ (생 략)	④·⑤ (현행과 같음)
〈신 설〉	제8조의2(소위원회의 구성 및 운영) ① 소위원회는 위원장을 포함하여 7명 이상의 위원으로 구성하고 위원장은 위원 중에서 호선한다. ② 소위원회는 5명 이상 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. ③ 법 제6조제2항에 따른 소위원회는 다음 각 호에 해당하는 사항을 심의한다. 1. 「건축법」 제16조에 따라 허가를 받았거나 신고한 사항을 변경하는 경우

	2. 「주택법」제15조에 따라 승인받은 사업계획을 변경하는 경우 3. 초고층 건축물등이 건축법 제19조제2항에 따라 용도가 변경되어 수용인원이 10퍼센트 이상 증가된 경우 4. 제2조에 따라 지하연계 복합건축물의 해당여부에 대한 판단 ④ 소위원회는 출석회의가 원칙이나 심의할 내용이 경미하거나 기존에 심의한 내용과 유사한 사항에 대하여는 서면으로 할 수 있다. ⑤ 제1항에 따른 소위원회의 구성, 회의소집, 수당과 여비 지급 등에 관하여는 제8조제1항, 제2항, 제4항, 제5항을 준용한다.
제9조(위원의 제척 등) ① 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 초고층 건축물등에 대한 사전재난영향성검토협의를 안건으로 하는 위원회의 회의에서 제척된다.	제9조(위원의 제척·기회·회피) ① ---------- 사전재난영향성검토----------.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
〈신 설〉	② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.
② 위원은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하면 스스로 해당 위원회 회의의 참여를 회피할 수 있다.	③ ---------- 회피하여야 한다.
제10조(위원의 위촉 해제) 시·도본부장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위촉을 해제할 수 있다.	제10조(위원의 해임·해촉) 시·도지사는 ---------- 해당 위원을 해임하거나 위촉--.
1. 사전재난영향성검토협의와 관련하여 금품을 주고 받았거나 부정한 청탁에 따라 권한을 행사하는 등 비위(非違) 사실이 있는 경우	1. 사전재난영향성검토 심의----------
2. 제9조제1항 각 호의 어느 하나에 해당함에도 불구하고 회피를 하지 아니하여 사전재난영향성검토협의의 공정성을 해친 경우	2. ---------- 사전재난영향성검토 심의----------
〈신 설〉	3. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우나 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유

	로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
〈신 설〉	제11조의2(위원회 회의록의 공개) ① 시·도지사는 법 제7조제1항 또는 제3항에 따른 검토 또는 재검토(제6조제3항에 따른 소위원회의 심의를 포함한다)를 신청한 자가 위원회 회의록의 공개를 요청하는 경우에는 위원회의 검토 결과를 통보한 날부터 6개월까지 공개를 요청한 자에게 열람 또는 사본 등을 제공하는 방법으로 공개하여야 한다. ② 법 제7조의2 단서에서 "대통령령으로 정하는 개인 식별 정보"란 이름, 주민등록번호, 직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다.

❸ 피난안전구역 설치기준 정비(안 제15조)

현 행	개 정 안
제14조(피난안전구역 설치기준 등) ① 초고층 건축물등의 관리주체는 법 제18조제1항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 피난안전구역을 설치하여야 한다.	제15조(피난안전구역 설치기준 등) ① ----------.
1.·1의2. (생 략)	1.·1의2. (현행과 같음)
2. 16층 이상 29층 이하인 지하연계 복합건축물: 지상층별 거주밀도가 제곱미터당 1.5명을 초과하는 층은 해당 층의 사용형태별 면적의 합의 10분의 1에 해당하는 면적을 피난안전구역으로 설치할 것	2. ---------- 1명당 0.67제곱미터 이하의 ----------
3. 초고층 건축물등의 지하층이 법 제2조제2호나목의 용도로 사용되는 경우: 해당 지하층에 별표 2의 피난안전구역 면적 산정기준에 따라 피난안전구역을 설치하거나, 선큰[지표 아래에 있고 외기(外氣)에 개방된 공간으로서 건축물 사용자 등의 보행·휴식 및 피난 등에 제공되는 공간을 말한다. 이하 같다]을 설치할 것 〈단서 신설〉	3. ---------- 외부공기---------- 다만, 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제2조제2호에 따른 피난층인 경우에는 그러하지 아니한다.
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)

❹ 안전점검 등에 따른 조치명령을 연기신청 근거 마련(안 제16조)

현 행	개 정 안
〈신 설〉	제16조(조치명령 등의 연기) ① 법 제26조의2제1항에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. 1. 태풍, 홍수 등 재난(「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호에 해당하는 재난을 말한다)이 발생하여 법 제13조의3에 따른 조치명령을 이행할 수 없는 경우 2. 관계인이 질병, 장기출장 등으로 조치명령을 이행할 수 없는 경우 ② 법 제26조의2제1항에 따라 조치명령의 연기를 신청하려는 관계인은 조치명령의 이행기간 만료 5일 전까지 행정안전부령으로 정하는 연기신청서에 연기의 사유 및 기간 등을 적어 소방청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. ③ 제2항에 따른 연기신청의 처리절차에 관하여 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다.

3. 시행규칙 개정안 주요내용

❶ 법에서 위임한 수용인원 산정에 필요한 용도별 거주밀도를 건축법에 맞게 정비(안 제1조의2)

현 행	개 정 안
〈신 설〉	제1조의2(지하연계 복합건축물의 수용인원) 법 제2조제2호가목에서 "행정안전부령으로 정하는 용도별 거주밀도"란 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 별표 1의2제1호나목에서 따른 재실자 밀도를 말한다.

❷ 총괄재난관리자 자격기준 인정범위 보완(안 제2조)

현 행	개 정 안
제2조(총괄재난관리자의 업무 및 자격) ① 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제12조제1항제12호에서 "행정안전부령으로 정한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 법 제3조에 따른 건축물 및 시설물(이하 "초고층 건축물등"이라 한다)의 유지·관리 및 점검, 보수 등에 관한 사항 2. 방범, 보안, 테러 대비·대응 계획의 수립 및 시행에 관한 사항 ② 법 제12조제1항에 따른 총괄재난관리자(이하 "총괄재난관리자"라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이어야 한다. 1.·2. (생 략) 3. 「국가기술자격법」에 따른 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 기사로서 재난 및 안전관리에 관한 실무경력이 5년 이상인 사람 4. 「국가기술자격법」에 따른 건축·기계·전기·토목 또는 안전관리 분야 산업기사로서 재난 및 안전관리에 관한 실무경력이7년 이상인 사람 5. (생 략)	제2조(총괄재난관리자의 자격) ① 〈삭 제〉 ② ----------. 1.·2. (현행과 같음) 3. ---------- 기사(기능장을 포함한다)의 자격을 취득한 후 ---------- 4. ---------- 산업기사의 자격을 취득한 후 ---------- 5. 「공동주택관리법」-- 주택관리사의 자격을 취득한 후 ----------

❸ 총괄재난관리자 부재시 대리자 지정기간, 범위 등 마련(안 제3조의2)

현 행	개 정 안
〈신 설〉	제3조의2(총괄재난관리자의 대리자) ① 법 제12조1항에 따라 총괄재난관리자를 선임한 자는 총괄재난관리자가 같은 조 제7항에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 기간 동안 대리자를 지정하여 그 업무를 대행하게 하여야 한다. 1. 법 제12조제7항제1호에 해당하는 경우: 직무를 수행할 수 없는 30일 이내의 기간 2. 법 제12조제7항제2호에 해당하는 경우: 다른 총괄재난관리자가 선임될 때까지의 기간 ② 제1항에 따라 총괄재난관리자의 직무를 대행하게 하는 경우에는 법 제12조제3항에 따른 해당 초고층 건축물등의 시설·전기·가스·소방 등의 재난·안전관리 업무 종사자가 그 업무를 대행하게 하여야 한다.

❹ 조치명령의 기간연장 신청절차 등을 마련(안 제13조)

현 행	개 정 안
〈신 설〉	제13조(조치명령 등의 연기신청) ① 법 제26조의2제1항에 따른 조치명령의 연기를 신청하려는 관계인은 별지 제8호서식의 연기신청서에 조치명령을 이행할 수 없음을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 소방청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. ② 제1항에 따른 연기신청서를 제출받은 소방청장, 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 신청받은 날부터 3일 이내에 조치명령 등의 연기 여부를 결정하여 별지 제8호의2서식의 조치명령 등의 연기통지서를 관계인에게 통지하여야 한다.

붙임자료

붙임 1 초고층건축물등 총괄재난관리자 교육운영기준
붙임 2 초고층건축물등 총괄(2020. 1. 1. 기준)
붙임 3 초고층건축물등 현황(2020. 1. 1. 기준)
붙임 4 전국담당자 연락처 등(2020. 1. 1. 기준)

[붙임 1] 초고층건축물등 총괄재난관리자 교육운영기준

[시행 2017. 7. 26.] [소방청고시 제2017-1호, 2017. 7. 26., 타법개정.]

제1조(목적) 이 고시는 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법」 제12조 및 같은 법 시행규칙 제4조제3항에서 소방청장에게 위임한 총괄재난관리자 교육운영에 필요한 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(교육기관의 지정) 「소방청과 그 소속기관 직제」제2조에 따른 중앙소방학교를 「초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법 시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제4조제2항에 따른 총괄재난관리자 교육기관(이하 "교육기관"이라 한다)으로 지정한다.

제3조(교육과정 구분 및 내용) ① 총괄재난관리자 교육과정은 다음과 같이 구분한다.

1. 기본교육과정 : 총괄재난관리자로 처음 지정된 자가 6개월 이내에 받아야 하는 교육과정
2. 보수교육과정 : 기본교육을 수료한 총괄재난관리자가 2년마다 받아야 하는 교육과정

② 제1항의 각 교육과정의 교육시간 및 교육내용은 별표 1과 같다.

제4조(교육일정 및 운영방법) ① 교육기관의 장은 기본교육과정을 연 2회, 보수교육과정을 연 1회 이상 운영하여야 한다.

② 교육기관의 장은 매년 1월 30일까지 교육과정별 운영일정을 수립하여 인터넷 홈페이지에 공고하고, 교육운영 세부계획을 교육개시 60일 전까지 지방자치단체의 장에게 통보하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 제1항의 교육운영 세부계획을 통보받은 날로부터 10일 이내에 초고층 및 지하연계복합 건축물의 관리주체 등에게 알려야 한다.

④ 교육기관의 장은 제3조제1항 각 호의 교육을 받은 사람에 대해서는 별지서식의 수료증을 발급하고, 수료증 발급대장에 기록·관리하여야 한다.

⑤ 교육기관의 장이 제3조제1항 각 호의 교육운영을 마친 때에는 21일 이내에 소방청장에게 그 결과를 보고하여야 한다.

⑥ 교육기관의 장은 교육과정의 3분의 1 범위 이내에서 교육과목 중 일부를 사이버교육으로 운영할 수 있다.

제5조(교육일정의 변경 및 취소) 교육기관의 장은 교육신청자가 현저히 적어 교육운영이 어려운 경우 등 불가피한 사유가 발생한 때에는 소방청장의 승인을 받아 교육일정을 변경하거나 취소할 수 있다. 이 경우 교육기관의 장은 총괄재난관리자가 변경된 교육과정 또는 취소 후 가장 먼저 운영되는 교육과정을 이수할 수 있도록 안내 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

제6조(재검토기한) 소방청장은「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 7월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 6월 30일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

[붙임 2] 초고층건축물등 총괄 (2020. 1. 1. 기준)

구 분	총괄	서울	부산	대구	인천	대전	울산	경기	충남	경남
■ 건축물총현황										
초고층(초고층+지하연계포함)	117	22	35	10	19	8	2	19	1	1
지하연계	291	175	34	22	17	5	0	38	0	0
총 합계(2020. 1. 1.)	408	197	69	32	36	13	2	57	1	1
2019년 건축물 총 현황	393	194	63	32	36	13	2	51	1	1
초고층(초고층+지하연계포함)	108	22	29	7	19	8	2	19	1	1
지하연계	285	172	34	25	17	5	0	32	0	0
2020년 비교 증감내역	15	3	6	0	0	0	0	6	0	0
초고층(초고층+지하연계포함)	9	0	6	3	0	0	0	0	0	0
지하연계	6	3	0	-3	0	0	0	6	0	0
■ 관리주체 총 현황										
초고층(초고층+지하연계포함)관리주체	50	15	12	2	12	1	1	5	1	1
지하연계 관리주체	276	171	35	17	13	5	0	35	0	0
관리주체 총 합계(2020. 1. 1.)	326	186	47	19	25	6	1	40	1	1
2019년 관리주체 현황	315	181	45	19	25	6	1	36	1	1
2020년 비교 증감내역	11	5	2	0	0	0	0	4	0	0
■ 총괄재난관리자 현황										
초고층(초고층+지하연계포함)총괄재난관리자	50	15	12	2	12	1	1	5	1	1
지하연계 관리주체	273	168	35	17	13	5	0	35	0	0
총괄재난관리자 현황(2020. 1. 1.)	323	183	47	19	25	6	1	40	1	1
2019년 총괄재난관리자 현황	315	181	45	19	25	6	1	36	1	1
2020년 비교 증감내역	8	2	2	0	0	0	0	4	0	0
■ 피난층 설치										
초고층(초고층+지하연계포함)법정시설	18	1	3	0	8	0	0	6	0	0
초고층(초고층+지하연계포함)임의시설	59	12	11	0	11	8	2	13	1	1
지하연계 법정시설	21	0	1	0	3	0	0	17	0	0
지하연계 임의시설	70	32	12	10	9	2	0	5	0	0
피난안전층 현황(2020. 1. 1.)	168	45	27	10	31	10	2	41	1	1
■ 선큰 설치										
초고층(초고층+지하연계포함)법정시설	2	1	0	0	0	0	0	1	0	0
초고층(초고층+지하연계포함)임의시설	5	1	1	0	1	0	0	2	0	0
지하연계 법정시설	8	0	2	0	2	0	0	4	0	0
지하연계 임의시설	71	46	5	6	8	2	0	4	0	0
선큰 설치 현황(2020. 1. 1.)	86	48	8	6	11	2	0	11	0	0

■ 기타 통계	
종합방재실 설치현황 : 326개소(관리주체 기준)	설치323/미설치3(서울:서울역사,에쉐르아이시네마쇼핑,충청리시온) *3개대상은현재지하연계복합건축물해당여부에대해재심의예정
사법처리 현황 : 1건	경기도 1건(300만원 부과, 총괄재난관리자 겸직금지 위반)
초고층건축물등건축허가 : 28건(초고층13,지하연계15)	서울 3(초고층2, 지하연계1) / 부산 3(초고층2, 지하연계1) / 대구 2(초고층1, 지하연계1) / 인천 5(초고층1, 지하연계4) / 대전 7(초고층5, 지하연계2) / 경기 8(초고층2, 지하연계6)
전국담당자 현황 : 81명(본청 포함)	서울 36명 / 부산 12명 / 대구 6명 / 인천 6명 / 대전 5명 / 울산 2명 / 경기 11명 / 충남 2명 / 경남 1명

[붙임 3] 초고층건축물등 현황 (2020. 1. 1. 기준)

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물 높이 (m)	수용 인원 (명)	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)					종류	지역	호선	역명	
1	지하연계	인투빌	디오슈페리움1차	서울	서초구	서초대로3-4	주상복합	25	7	1,756	40,659	100	1,000	-	2006.11.30	지하연계	방배동	7,4	이수역	-
2	지하연계	제일에스피	구산타워	서울	서초구	방배천로 91	사무,업무	20	4	1,246	24,981	99	2,500	1992.11.24	1999.08.03	지하연계	방배동	7	이수역	-
3	지하연계	주)메이트플러스	서초프라자	서울	서초구	서초대로 286	업무시설,근린생활시설	11	4	821	13,339	49	593	1993.09.16	1996.06.25	지하연계	서초동	2,3	교대역	-
4	지하연계	서초동일하이빌관리단	서초동일하이빌	서울	서초구	서초대로 240	주상복합	20	6	1,042	21,164	66	1,576	2004.02.18	2006.10.18	지하연계	서초동	2	서초역	-
5	지하연계	파스텔CM상가	sk리더스뷰 (파스텔시티)	서울	서초구	방배천로 11	주상복합	23	7	1,750	34,391	94	12,745	2003.10.27	2006.09.18	지하연계	방배동	2,4	사당역	-
6	지하연계	에스원(위탁)	삼성전자 서초사옥	서울	서초구	서초대로74길11	오피스 (업무시설, 판매시설, 근린생활시설)	44	8	7,045	196,561	199	5,000	1994.04.22	2008.08.17	지하연계	서초동	2	강남역	-
7	지하연계	국제전자센터관리단	국제전자센터	서울	서초구	효령로304	주상복합	24	7	3,839	107,688	120	63,317	1993.06.01	1997.01.25.	지하연계	서초동	3	남부 터미널역	-
8	지하연계	유청	한신휴플러스	서울	서초구	강남대로 224	주상복합	15	5	576	11,656	58	2,167	2003.08.08	2005.12.22	지하연계	양재동	3,신분당	양재역	-
9	지하연계	TPF솔루션	센트럴시티	서울	서초구	신반포로176 (반포동19-3)	판매 및 영업시설,숙박시설	33	5	25,499.28	286,024	144.5	64,407	1994.11.28	2005.09.09	지하연계	반포동	3	고속 터미널	-
10	지하연계	서울고속터미널	서울고속버스터미널	서울	서초구	신반포로 194	여객자동차터미널	10	1	23,124	110,634	50	34,299	2009.03.20.	2012.09.20	지하연계	반포동	3	고속버스 터미널	-
11	지하연계	아라타워관리단	아라타워	서울	서초구	서초대로77길3	문화 , 집회시설외 2	14	6	970	21,518	67	7,600	2001.07.10	2005.11.11	지하연계	서초동	2	강남역	-
12	지하연계	교보리얼코	교보타워	서울	서초구	강남대로465	업무시설, 근린생활시설, 판매시설, 의원	25	8	3,042	92,718	117.88	3,300	1992.10.31	2003.4.29	지하연계	서초동	9	신논현	-
13	지하연계	더플라자(직영)	더플라자	서울	중구	소공로 119	음식숙박업	22층	3층	2,121	34,845	104	5,020	1973.5.18	1978.2.21	지하역사	중구	1	시청역	-
14	지하연계	㈜맥서브	서울스퀘어 빌딩	서울	중구	한강대로 416	근린생활시설, 업무시설, 주차장	23 (옥탑3 층추가)	2	8,027	132,806	82	18,000	-	1970.12.23	지하연계	중구	1,4호선	서울역	-
15	지하연계	근원 외4인	유원빌딩	서울	중구	서소문로116	기타	17	4	846	22,041	69	940	1982.1.28	1985.1.21	지하역사	서울	1호선	시청역	-
16	지하연계	타워피엠씨	남산SK리더스 뷰아파트	서울	중구	퇴계로72	주상복합아파트	30	7	2,687	79,290	107	3,000	2006.1.11	2010.1.11	지하철	회현동	4	회현역	-
17	지하연계	㈜IBS인더스트리	서울시티타워	서울	중구	후암로 110	업무 근린	23	8	2,177	60,011	108.7	3000	1998.01	2002.1.3	지하역사	서울	1,4호선	서울역	-
18	지하연계	CHM	SK T-타워	서울	중구	을지로65	업무시설	33	6	2,182	91,830	149	3,500	2002.09.16	2004.12.06	지하연결 통로	중구	2	을지로 입구	-
19	지하연계	내외빌딩관리㈜	내외빌딩	서울	중구	을지로51(을지로 2가)	다중복합	15	3	1,585	33,459	63	4,182	1981.4.1	1986.10.15	-	-	2호선	을지로 입구	-
20	지하연계	그린B&P	더존을지빌딩 (구삼성화재본사)	서울	중구	중구 을지로 29	업무, 판매시설	21	6	1,703	54,654	88.5	6,831	1985.12.24	1989.2.21	지하역사	을지로입구역	2호선	을지로 입구역	-
21	지하연계	우리피엔애스	우리은행본점	서울	중구	소공로51	업무시설	24	6	3,323	97,199	140	2,542	1993.12.20	1999.6.22	지하역사	회현역	4호선	회현역	-
22	지하연계	젠스타서비스	페럼타워	서울	중구	을지로5길 19	업무,근린생활시설	28	6	2,070	55,695	127.6	2,000	2008.04.03	2010.07.21	지하역사	을지로입구역	2호선	을지로 입구역	-
23	지하연계	㈜장풍	미래에셋센터원	서울	중구	을지로5길 26	업무,판매시설	32	8	5,095	168,050	148.00	29,097	2007.1.11	2010.12.13	지하역사	을지로입구역	2호선	을지로 입구역	-
24	지하연계	신세계조선호텔	스테이트타워	서울	중구	퇴계로100	업무시설	24	6	2,164	66,799	107	2,500	2008.06.25	2011.07.20	지하도상가	회현 지하쇼핑 센터	4호선	명동역	-
25	지하연계	농협중앙회	농협중앙회 신관	서울	중구	통일로120	업무시설, 문화및집회시설	21	6	2,143	47,258	89	6,883	2008.5.15	2011.06.15	지하역사	서대문역	5호선	서대문역	-
26	지하연계	(주)빌컴	신세계백화점본점	서울	중구	퇴계로 77길	판매,업무시설	19	7	5,151	118,223	90	9,073	2000.11.25	2005.7.27	지하역사	회현역	4호선	회현역	-

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
27	지하연계	㈜ 삼구INC	동대문패션TV (롯데피트인)	서울	중구	을지로264	판매,업무시설	13	6	2,284	39,326	68	3,000	2004.9.21	2007.5.21	지하역사	동대문역사 문화공원	2,4,5 호선	동대문역사 문화공원	
28	지하연계	두산타워	두산타워	서울	중구	중구 장충단로 275	업무, 판매시설	34	7	3,103	122,630	156	21,000	1995.11.16	1999.10.14	지하상가 (흥인지하 쇼핑센터, 맥스타일)	청계6가 지하상가	미연결	-	
29	지하연계	직영(롯데)위탁(휴콤)	롯데에비뉴엘 1동	서울	중구	남대문로2가130	판매,문화,업무시설	20	3	2,605	43,135	84	20,419	1978.10.14	1984.12.1	지하도상가	소공지하쇼핑센터	미연결	-	
30	지하연계	롯데호텔(직영)	롯데호텔	서울	중구	을지로30	음식, 숙박시설	37	3	6,202	111,006	150	6,000	1973.2.26	1980.2.10	지하역사	을지로입구역	2호선	을지로 입구역	
31	지하연계	㈜명동밀리오레빌딩관리단	밀리오레 명동	서울	중구	퇴계로 115	판매,근린,숙박시설	17	7	1,572	37,800	78	3,000	1997.7.9	2000.6.1	지하역사	명동역	4호선	명동역	
32	지하연계	(주)맥서브	눈스퀘어	서울	중구	명동길 14	판매,문화집회시설	9	2	2,954	23,956	45.1	1,178	1970.12.21	1970.12.21	지하도상가	명동지하쇼핑센터	미연결	-	
33	지하연계	한국자산관리합동조합	연세대학교 서브라스빌딩	서울	중구	동일로 10	업무시설	24	6	4,008	108,863	105	74,321	1987.12.23	1993.12.29	지하역사	서울역	1호선	서울역	
34	지하연계	㈜큐원	굿모닝시티쇼핑몰	서울	중구	장충단로 247	판매시설,문화및 집회시설,업무시설	16	7	4,672	92,206	77	19,000	2005.1.27	2008.08.28	지하역사	동대문역사 문화공원	2.4.5 호선	동대문역사 문화공원	
35	지하연계	(주)한화63시티	한화금융센터 태평로사옥	서울	중구	세종대로92	업무시설	23	8	1,543,49	50,011,04	100	1,400	1995.8.14	2001.1.20	지하역사	시청역	1호선	시청역	
36	지하연계	㈜한화63시티	한화빌딩	서울	중구	소공로 109	업무시설	19	8	1,474	48,562	80	5,275	1991.3.8	1998.03	지하역사	시청역	1호선	시청역	
37	지하연계	주-에스텍	청계천두산 위브더제니스	서울	중구	다산로46길 17	주상복합	38	6	5,455	131,936	118	6,000	2007.11.07	2014.12.22	지하역사	신당역	6호선	신당역	
38	지하연계	맥스타일관리㈜	맥스타일	서울	중구	마장로 3 (신당동 773)	업무,판매시설	18	7	2,431	49,939	87	5,500	2005.12.20	2010.9.30	지하역사	청계6가지하상가	4호선	동대문역	
39	지하연계	서울시장	서울특별시 청사	서울	중구	태평로1가 31	업무시설(공공업무시설)	13	5	8,113	90,743	본관동 36.1 신관동 53.5	10,189	2008.03.18	2012-12-26	지하도상가	시티스타몰	1,2호선	시청역	
40	지하연계	한화역사, 코레일, 공항철도	서울역사	서울	중구	봉래동2가 122-11	판매 및 영업시설	3	2	11,683	25,130	32.2	12,565	1998.11.26	1999-02-10	지하역사	서울역	1,4호선	서울역	관리주체 사전 양호 조사 진행 중
41	지하연계	㈜IBS인더스트리	신한L타워	서울	중구	삼일대로 358	업무, 근린생활시설	22	7	1,152	30,833	100	3,300	2012.07.31	2016.03.23	지하역사	을지로2가	2호선	을지로3가	
42	지하연계	아스타이이비에스	삼화타워	서울	중구	을지로5길16	업무시설	19	5	993	22,985	95	1,260	2009.01.10	2013.11.23	지하역사	을지로입구역	2호선	을지로입구	
43	지하연계	IBK서비스	IBK<파이낸스타워	서울	중구	을지로82	다중복합시설	27	7	1,512	47,964,65	120	1,200	2010.04.19	2016.12.16	지하도상가	을지로지하쇼핑센터	미연결	-	
44	지하연계	apm플레이스	apm플레이스	서울	중구	을지로 276	업무시설,판매시설	12	5	2,098	29,990	55	5,000	2004.05.11	2006.02.03	지하연계	동대문역사 문화공원	2,4호선	동대문역사 문화공원	
45	지하연계	㈜에이치앤서브	KEB하나은행 을지본점	서울	중구	을지로 35	업무시설(은행)	26	6	1,935	53,981	110	2,552	2015.5.20	2017.6.30	지하역사	을지로입구역	2호선	을지로입구	
46	지하연계	㈜IBS인더스트리	파인에비뉴	서울	중구	을지로 100	업무시설	25	6	4,789	129,999	103	6,000	2007.11.28	2011.10.17	지하도역사	을지스타몰	2호선	을지로3가	
47	지하연계	포스코 O&M	대신파이낸스센터	서울	중구	삼일대로 343	업무시설,판매시설,근린생활시설	26	7	1,775	53,369	-	4,500	2016.09.29	2017.12.07	지하도상가	을지로지하상가	2,3호선	을지로3가	
48	지하연계	신세계건설	AK타워	서울	중구	퇴계로67	관광숙박시설,업무시설,판매시설	28	8	2,011	60,481	-	7,840	2018.4.27	2018.4.27	지하도역사	을지스타몰	2호선	을지로3가	
49	지하연계	㈜맥서브	을지트윈타워	서울	중구	을지로4가 261-4	업무,근린생활,문화 및 집회시설	20	8	6,359	146,676	90	4,000	2019.04.12	2019.4.12.	지하역사	을지로4가	2,5호선	을지로4가	신규
50	지하연계	㈜호텔롯데 롯데월드	롯데월드	서울	송파구	올림픽로240	복합(업무,숙박,판매,문화집회)	33	4	76,940	583,563	129	50,000	1985.03.25	1989.06.26	역+상가	서울	2	잠실역	
51	지하연계	㈜가든파이브라이프	가든파이브 라이프	서울	송파구	충민로66	복합쇼핑몰	11	5	24,914	426,636	54.81	50,000	2007.03.07	2008.12.19	지하역사	서울	8	장지역	
52	지하연계	가든파이브웍스㈜	가든파이브웍스	서울	송파구	충민로52	지식산업센타	10	5	8,002	119,538	68	13,762	2007.3.7	2008.10.16	지하상가	서울	8	장지역	
53	지하연계	주)가든파이브툴 관리법인	가든파이브툴	서울	송파구	충민로10	복합건축물	10	5	17,006	274,057	53	50,000	2007.3.06	2008-12-04	지하상가	서울	8	장지역	
54	지하연계	케이리얼티3호위탁관리 부동산투자회사	문정프라자	서울	송파구	중대로 80	복합(판매,업무)	3	6	6,171	74,577	21.2	15,359	1993.03.23	2000.07.12	지하역사	서울	3,8	가락시장역	

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
55	초고층+지하연계	롯데물산	롯데월드타워 앤 롯데월드몰	서울	송파구	올림픽로 300	판매시설, 문화 및 집회시설, 제1종근린생활시설	123	6	36,471	805,872	555	45,000	2013.11.27	2017.02.09	역+상가	서울	2,8	잠실역	
56	지하연계	㈜휴롯 등	롯데캐슬골드	서울	송파구	올림픽로 269	주상복합	37	7	10,342	243,461	148	9,000	2005.11.22	2005.11.22	역+상가	서울	2,8	잠실역	
57	지하연계	관리사무소	이수자이	서울	동작구	사당로300	주상복합	24	7	2,384	52,544	92	1,000	2007.11.15	2010.12.15	상가+역	이수역	4,7호선	이수역	
58	지하연계	에그엘로우관리단	에그엘로우	서울	관악구	남부순환로1820	판매,근생,문화집회시설	15	8	1,149	26,451	71.8	1일 약 5천	2003.9.16	2006.8.8	지하철	지하 2층	2호선	서울대입구역	
59	지하연계	지자관리	르네상스스퀘몰	서울	관악구	신림로340	다중복합	15	7	1,125	22,986	71	600	2002.5.30	2004.8.30	지하연계	신림동	2호선	신림역	
60	지하연계	지자관리	동림오피스텔	서울	관악구	남부순환로1924	집합건물	13	4	452	6,115	64	200	2002.2.14	2004.8.27	상가	B2	2ch선	낙성대	
61	지하연계	도이치자산운용㈜	포도몰	서울	관악구	신림로 330	판매시설외1	15	8	1,722	37,759	66.1	6,000	2004.02.26	2009.06.30	지하철	서울	2호선	신림	
62	지하연계	운영협의체	롯데몰은평	서울	은평구	통일로1050	판매시설	9	2	19,564	161,287	48.8	24,000	2014.12.23	2017.06.08	지하철역	구파발	3	구파발	
63	지하연계	팜스개발	팜스퀘어	서울	은평구	불광로20	판매및영업시설(외4)	16	8	4,073	9,707,439	78	1,600	2001.11.06	2005.08.03	지하철역	불광	6	불광역	
64	지하연계	지체	메트로타워	서울	은평구	통일로856	주상복합	24	6	1,800	39,286	85	4,570	1994.04.26	2001.05.21	지하철역	연신내	3	연신내	
65	지하연계	지체관리	롯데몰 김포SKY PARK	서울	강서구	하늘길 38	다중복합	9	5	19,643	316,152	48	5,000	2010.03.03	2011.11.15	지하철	방화동	5,9호선	김포공항	
66	지하연계	지체관리	보타닉뮤즈지오시티	서울	강서구	마곡중앙5로 6, 7	업무 판매 문화집회	14	8	10,470	212,402	58	54,890	2014.09.23	2017.02.24	지하철	마곡동	9	마곡나루	
67	지하연계	이화학당	이대서울병원	서울	강서구	마곡동 공항대로260	의료시설(종합병원)	10	6	17,176	220,180	47.2	27,678	2014.12.15	2019.02.07			5	발산역	신규
68	지하연계	(주)유토빌개발	유타몰	서울	성북구	동소문로106 (동선동1가 1-2)	판매시설, 근린생활시설 및 관람집회시설	14	7	1,060	26,488	81	9,625	2004.05.03	2008.09.02	역+상가	동선동	4호선	성신여대입구역	
69	지하연계	㈜율산개발	코업스타클래스	서울	성북구	화랑로 76 (하월곡동 46-73)	다중복합	41	5	6,332	124,701	141	6,000	2006.09.29	2010.07.02	역+상가	하월곡동	6호선	월곡역	
	지하연계	㈜퀵서브	홈플러스 월곡점	서울	성북구	화랑로 76 (하월곡동 46-73)	판매시설(대형)	1	5	6,332	48,361	141	6,000	2006.09.29	2010.07.02	역+상가	하월곡동	6호선	월곡역	
70	지하연계	롯데쇼핑㈜	롯데백화점 미아점	서울	강북구	도봉로 62	판매시설	10	7	4,401	73,147	55	26,295	2003.11.20	2010.12.17			4호선	미아사거리	
71	지하연계	㈜연이개발	연이빌딩	서울	강북구	도봉로 52	다중복합시설	14	5	1,297	20,862	70	8,480	2011.08.12	2015.06.30			4호선	미아사거리	
72	지하연계	가든타워오피스텔 관리협의회	가든타워 오피스텔	서울	강북구	도봉로 328	업무용 오피스텔	19	6	1,190	37,155	63	4,600	1989.05.30	1991.10.14			4호선	수유	
73	지하연계	㈜토탈SEM시스템	롯데백화점(노원점)	서울	노원구	동일로1414(상계동)	판매및 영업시설	12	4	5,477	85,498	48	42,702	1990.01.17	1992.08.27	지하철역		7	노원역	
74	지하연계	㈜은진	세이브존(노원점)	서울	노원구	한글비석로 (하계동284)	생활편익시설	5	2	1,985	21,109	20	10,554	1987.05.06	1988.10.29	지하철역		7	하계역	
75	지하연계	(주)타워PMC	노원프레미어스엠코	서울	노원구	동일로 986	공동주택, 판매시설, 문화 및 집회시설	36	5	3,159	53,489	110	118,213	2011.12.09	2016.01.16	지하철역		7	태릉입구역	
76	지하연계	대성건설물류	디큐브시티백화점	서울	구로구	경인로 662	복합건축물	42	8	11,614	229,989	190	62,992	2007.3.8	2011.8.4	지하역사	신도림	1,2호선	신도림	
77	초고층+지하연계	㈜우리관리	디큐브시티아파트(A동)	서울	구로구	경인로 662	공동주택	51	7	2,902	120,063	185.60	1,991	2007. 3. 8.	2011. 7.18.	1개	지하7층	1,2호선	신도림역	
78	초고층+지하연계	㈜우리관리	디큐브시티아파트(B동)	서울	구로구	경인로 662	공동주택	51	7	2,902	120,063	185.60	1,991	2007. 3. 8.	2011. 7.18.	1개	지하7층	1,2호선	신도림역	
79	지하연계	㈜삼원AMC	신도림 테크노마트	서울	구로구	새말로 97	복합판매시설	40	7	11,900	305,934	180	48,145	2005.4.24.	2007.12.28.	1개	지하1층	2호선	신도림역	
80	지하연계	주)비트플레스	옥십리민자역사	서울	성동구	왕십리광장로 17 (행당동)	판매,문화집회,운동,운수 시설	18	3	24,148	99,237	99.08	32,350	1996.8.16	2014.4.15			2,5,분당선	왕십리역	
81	지하연계	건국대학교병원 건축시설팀	건국대 병원	서울	광진구	능동로 120-1	병원	13	4	5,843	85,686	56		2002.11.15.	2005.5.25.	O	건대입구역	7호선	건대입구역	
82	초고층	건국AMC	더 클래식500	서울	광진구	능동로 92	오피스시설	50	6	11,673	158,655	181		2003.1.7.	2009.4.10.	x				
83	지하연계	스타시티 영존	스타시티영존	서울	광진구	능동로 110	판매시설	12	5	3,051	31,188	60		2007.2.20.	2009.9.15.	O	건대입구역	7호선	건대입구역	
84	초고층	더샵시티관리사무소	더샵스타시티A동	서울	광진구	아차산로 262	공동주택	58	3	2,113	70,675	192		2003.7.31.	2007.1.22.	x				
85	초고층	더샵시티관리사무소	더샵스타시티C동	서울	광진구	아차산로 262	공동주택	50	3	1,524	63,779	168		2003.7.31.	2007.1.22.	X				
86	지하연계	김병선	동대문베르빌	서울	동대문구	천호대로23	업무시설,다중이용시설,판매시설	14	4	1,944	29,885	52	7,356	2002.8.8	2004.6.9	지하역사	신설동역	2	신설동	업무시설
87	지하연계	한화역사 ㈜	청량리민자 역사백화점동	서울	동대문구	왕산로 214 (전농동 591-53)	판매,문화및집회,운수,업무, 제2종 근린생활	9	3	33,398	177,793	50	4900	2004.06	2010.08.05	지하역사	청량리역	1호선	청량리역	다중복합시설

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
88	지하연계	직영	우창프라자	서울	동대문구	천호대로 295	주상복합	20	5	917	20,294	71.6	2,226	1991.6.29	1994. 6.10	지하역사	답십리역	5호선	답십리역	다중복합시설
89	지하연계	한솔동의보감 관리단	한솔 동의보감	서울	동대문구	왕산로 109 (제기동 892-71외 1)	다중복합	7	2	2,042	16,453	35	10,176	1976-06-09	2004-04-07	지하역사	제기역	1호선	제기역	다중복합시설
90	지하연계	홈플러스 주식회사	홈플러스 동대문점	서울	동대문구	천호대로 133 (용두1 33-1)	다중복합	6	3	4,694	43,178	32	14,393	2002.03.08	2003.10.16	지하역사	용두역	2호선	용두역	다중복합시설
91	지하연계	㈜아이비에스인더스트리	종로타워	서울	종로구	종로 51	다중복합(업무시설, 판매시설, 일반•휴게음식점 등)	24	6	1,996	60,601	134	2,000	1999.07.08	1999.09.02	지하보도	종각역	1	종각역	
92	지하연계	㈜CBRE코리아	SC제일은행빌딩	서울	종로구	종로 47	다중복합(업무시설, 일반음식점)	22	4	3,735	76,974	97	2,500	1984.09.21	1988.06.12	지하보도	종각역	1	종각역	
93	지하연계	㈜에스메텍	영풍빌딩	서울	종로구	청계천로 41	다중복합(업무시설, 일반•휴게음식점 등)	23	5	2,442	73,677	101	1,300	1987.12.09	1992.05.09	지하보도	종각역	1	종각역	
94	지하연계	㈜서브원	그랑서울타워	서울	종로구	종로 33	다중복합(문화 및 집회시설, 업무시설, 일반•휴게음식점 등)	24	7	7,199	175,537	105	7,000	2009.05.22	2013.12.31	지하보도	종각역	1	종각역	
95	지하연계	에이렘㈜	타워 8	서울	종로구	종로5길 7 (청진동 128)	다중복합(업무시설, 판매시설 등)	24	7	2,134	51,798	104.6	12,950	2010.08.02	2015.04.24	지하보도	종각역	1	종각역	신규
96	지하연계	교보리얼코㈜	교보생명	서울	종로구	종로 1	다중복합(업무시설, 서점, 일반•휴게음식점 등)	24	4	3,557	94,634	97	3,000	1977.11.24.	1984.12.28.	지하보도	광화문역	5	광화문역	
97	지하연계	㈜아이비에스인더스트리	광화문D타워	서울	종로구	종로3길 17	다중복합(업무시설, 판매시설, 학원 등)	24	8	4,149	105,473	105	5,500	2011.02.18	2015.01.09	지하보도	광화문역	5	광화문역	
98	지하연계	㈜케이티에스테이트	KT광화문east	서울	종로구	종로3길 33	다중복합(업무시설, 일반•휴게음식점 등)	25	6	1,839	51,171	110	2,000	2009.05.15	2015.04.17	지하보도	광화문역	5	광화문역	
99	지하연계	㈜아이비에스인더스트리	노스게이트빌딩	서울	종로구	새문안로5길 55	다중복합(업무시설, 일반•휴게음식점 등)	12	4	1,778	34,313	47	1,500	1985.05.30	1989.05.30	지하상가	경복궁역	3	경복궁역	
100	지하연계	㈜C&S자산관리	적선현대빌딩	서울	종로구	사직로 130	다중복합(업무시설, 판매시설, 일반음식점 등)	12	4	1,674	32,050	47	800	1984.10.30	1986.01.30	지하상가	경복궁역	3	경복궁역	
101	지하연계	㈜C&S자산관리	생산성빌딩	서울	종로구	새문안로5가길 32	다중복합(업무시설, 교육원, 목욕탕 등)	12	4	1,038	19,850	55	1,000	1987.07.21	1990.07.23	지하상가	경복궁역	3	경복궁역	
102	지하연계	㈜비오워크	피카디리플러스	서울	종로구	돈화문로5가길 1	다중복합(판매시설, 휴게음식점, 문화 및 집회시설 등)	9	7	2,256	31,685	40	2,175	2001.05.17.	2004.10.29.	지하보도	종로3가역	3	종로3가역	
103	지하연계	지일개발㈜	단성골드빌딩	서울	종로구	돈화문로 26	다중복합(판매시설, 휴게음식점, 문화 및 집회시설 등)	10	4	1,181	15,144	50	1,250	2002.07.09.	2005.01.03.	지하보도	종로3가역	3	종로3가역	
104	지하연계	SKHUB운영위원회	운현궁SKHUB (101동)	서울	종로구	삼일대로 461	다중복합(업무시설, 제1•2종근린생활시설, 오피스텔 등)	14	6	1,435	27,301	50	700	2003.06.21.	2005.09.01.	지하상가	안국역	3	안국역	
105	지하연계	㈜자이S&D	메세나폴리스(아파트)	서울	마포구	양화로 45	다중복합	39	7	15,732	294,605	164	6,000	2007.05.25	2012.06.29	지하역사	서울	6호선	합정역	
106	지하연계	(주)우리기합께사는세상	메세나폴리스(상업시설)	서울	마포구	양화로 45	판매, 문화집회시설	2	7	15,732	73,696	13	16,269	2008.04.29	2012.06.29	지하역사	서울	6호선	합정역	
107	지하연계	㈜자이S&D	메세나폴리(업무시설)	서울	마포구	양화로 45	업무	32	7	15,732	51,087	162	4,701	2007.05.25	2012.07.19	지하역사	서울	2,6호선	합정역	
108	지하연계	서일개발	메트로디오빌	서울	마포구	백범로199	다중복합	30	8	1,560	46,266	105	5,440	1995.05.23	2005.12.01	지하역사	서울	6호선	공덕역	
109	지하연계	쌍용개발	마포한화오벨리스크	서울	마포구	마포대로 33	다중복합	37	6	2,854	120,641	110	1,345	2001.11.15	2004.10.08	지하역사	서울	5호선	마포역	
110	지하연계	㈜아주관리	마포한강푸르지오 1차 아파트	서울	마포구	월드컵로1길 14	주상복합	37	6	4,954	73,404	122	1,000	2010.04.08	2015.03.31	지하역사	서울	2,6호선	합정역	
111	지하연계	세희종합관리㈜	마포한강푸르지오 2차 아파트	서울	마포구	월드컵로3길 14	주상복합	36	6	7,512	97,577	118	1,000	2010.04.08	2016.07.14	지하역사	서울	2,6호선	합정역	신규 (7평아트 12조치 통합)
112	지하연계	공덕개발(주)	공덕(효성)빌딩	서울	마포구	마포대로 119	업무시설, 집회시설, 판매시설	16	5	1,195	28,331	68	1,555	1989.09.04.	1993.06.19.	지하역사	서울	5호선	공덕역	
113	지하연계	정도진흥기업㈜	그랜드마트(마포신촌)	서울	마포구	신촌로 94	업무시설, 판매시설, 교육연구시설	12	4	964	13,742	53	1,600	1983.08.29.	1985.11.16.	지하역사	서울	2호선	신촌역	
114	지하연계	오피스텔:개별분양 근생(2층):개별분양	파라다이스텔	서울	마포구	양화로 157	다중복합	19	3	735	15,151	70.35	500	2000.06.19	2003.1.30	지하역사	서울	2호선	홍대입구역	
115	지하연계	윤일정(미래도시)	미래프라자	서울	마포구	양화로 166	다중복합	15	6	383	7,582	65	1,895	1995.03.17	1997.7.31	지하역사	서울	2호선	홍대입구역	

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
116	지하연계	현대라이프생명보험	케이스퀘어	서울	마포구	양화로 161	다중복합	12	3	818	10,993	52.2	800	1993.07.31	1995.12.29	지하역사	서울	2호선	홍대입구역	
117	지하연계	조동성(LG팰리스관리단)	LG팰리스	서울	마포구	양화로 156	다중복합	18	7	2,082	53,360	71.94	2,190	1997.02.25	1999.7.20	지하역사	서울	2호선	홍대입구역	
118	지하연계	우리자산관리㈜	토로스스퀘어타워	서울	마포구	양화로 153	다중복합	11	4	773	8,628	57.5	1,030	2004.06.23	2015.03.31	지하역사	서울	2호선	홍대입구역	
119	지하연계	중소기업중앙회	중소기업DMC타워	서울	마포구	성암로 489	다중복합	20	6	3,309	61,895	95.8	1,500	2009.09.11	2012.06.22	지하역사	서울	공항철도	디지털미디어시티역	
120	지하연계	LS네트웍스	LS용산타워	서울	용산구	한강대로92	업무시설,판매시설,교육연구시설	28	4	3,747	105,416	123	4,000	1985.5.30	1985.5.30	지하역사	용산구	4	신용산역	
121	지하연계	㈜지이S&D	래미안용산더센트럴	서울	용산구	한강대로95	업무시설,판매시설,주거	40	9	5,980	205,877	149.730	5,000	2011.09.06	2017.05.30	지하역사	용산구	4	신용산역	
122	지하연계	에스원	아모레퍼시픽	서울	용산구	서울특별시 용산구 한강대로 100	업무시설	22	7	8,690	188,902	110	143,868	2013.2.28	2017.11.3	지하역사	용산구	4	신용산역	
123	지하연계	(주)타워피엠씨	아스테리움 용산	서울	용산구	한강대로 30길 25	공동주택,업무시설,근생	36	7	5,688	89,465	120	2,584	2007.8.31	2012.12.14	지하역사	용산구	4	신용산역	
124	지하연계	㈜맥서브관리	트윈시티남산	서울	용산구	용산구 한강대로 366	오피스,오피스텔,숙박,근린생활,전시장	30	7	2,997	91,299	119,97	7,778	2011.6	2015.2.27	지하역사	용산구	4	서울역	
125	지하연계	㈜빌텍	게이트웨이타워	서울	용산구	후암로 107	근린생활시설, 업무시설, 교육연구시설, 일반음식점	24	6	1,651	40,833,52	98.60	1,986	2012.8.7	1991,09.10	지하역사	용산구	4	서울역	
126	지하연계	인덕종합	아스테리움서울 A동	서울	용산구	한강대로372	주상복합(공동주택+오피스텔)	27	9	1,097	17,093	101	472	2010.2	2013.1	지하역사	용산구	4	서울역	
	지하연계	인덕종합	아스테리움서울 C동	서울	용산구	한강대로372	주상복합(공동주택+근린상가)	35	9	1,109	44,376	131	500	2010.2	2013.1	지하역사	용산구	4	서울역	
	지하연계	인덕종합	아스테리움서울 B동	서울	용산구	한강대로372	주상복합(공동주택+근린상가)	35	9	1,109	44,376	131	500	2010.2	2013.1	지하역사	용산구	4	서울역	
	지하연계	교보리얼코	아스테리움서울 D동	서울	용산구	한강대로372	다중복합시설(오피스,판매시설,문화공간)	30	9	2,039	82,538	133	500	2010.2	2013.1	지하역사	용산구	4	서울역	
127	지하연계	㈜타워피엠씨	용산파크타워 104동	서울	용산구	서빙고로67	주상복합	34	4	5,825	20,673	119.00	400	2003.11.28.	2009.05.15.	지하역사	용산구	4	이촌역	
	지하연계	㈜타워피엠씨	용산파크타워 105동	서울	용산구	서빙고로67	주상복합	34	4	5,825	21,131	118.50	400	2003.11.28.	2009.05.15.	지하역사	용산구	4	이촌역	
	지하연계	㈜타워피엠씨	용산파크타워 106동	서울	용산구	서빙고로67	주상복합	23	4	5,825	7,985	80.00	300	2003.11.28.	2009.05.15.	지하역사	용산구	4	이촌역	
128	지하연계	용성비즈텔관리단	용성비즈텔	서울	용산구	한강대로 109	업무시설,근린생활시설,판매시설	19	6	612	16,460	72	630	1995.10.05.	2002.07.26.	연계	신용산역	4	신용산	
129	초고층	(주)타워피엠씨	래미안첼리투스	서울	용산구	이촌로310	공동주택 101동(아파트)	56	3	6,162	135,083	196.00	2,300.00	2011.12.11	2015.07.30					
130	지하연계	㈜경방	타임스퀘어	서울	영등포구	영중로 15	다중복합	20	5	26	341	95	113,631	2006.05.10	2009.09.04	지하상가	서울	1호선	영등포역	
131	초고층+지하연계	SIFC유한회사	Three IFC (국제금융센터)	서울	영등포구	여의도 국제금융로 10	업무시설,판매시설	55	7	3,095	159,612	284	13,000	2006.04.24	2012.08.13	역+상가	서울	5,9호선	여의도역	
132	지하연계	교보증권㈜	교보증권빌딩	서울	영등포구	의사당대로97	업무(오피스텔)	20	3	1,692	40,948	91	16,913	1981.03.02	1983.04.18	지하역사	서울	5,9	여의도	
133	지하연계	동우공영㈜	콘래드호텔	서울	영등포구	국제금융로 10	특급관광호텔	38	7	4	77.878.00	199	4	2006.04.24	2012.08.13	역+상가	상업지역	5.9호선	여의도역	
134	초고층	서브원	전경련회관	서울	영등포구	여의대로24	업무시설,문화집회시설,근린생활시설	50	6	6,354	168,506	245	6,000	2010.08.27	2013.09.23			5,9	여의도역	
135	지하연계	빌컴	신세계 B관	서울	영등포구	영중로 9번지	판매시설	8	3	1,877	18,550	43	9,274	1984.03	1984.05	역+지하상가	영등포	1	영등포역	
136	초고층	직영관리 (한화63시티)	여의도63빌딩	서울	영등포구	영등포구 63로 50	다중복합 (업무, 판매시설)	60	3	10,592	168,000	249	5,000	1980.02.12	1986.09.02			5호선	여의나루역	
137	지하연계	롯데	롯데역사	서울	영등포구	경인로 102길 13	판매시설	10	5	29,416	145,109	49	72,555	1988.06.21	1991.04.02	국철	영등포	1호선	영등포역	
138	지하연계		에쉬뜨아이시네마쇼핑	서울	영등포구	영중로12	판매시설	15	3	1,495	29,025	66		2003.02.13	2005.08.31.	역	영등포	1호선	영등포역	
139	지하연계	종근당산업㈜	종근당빌딩	서울	서대문구	충정로8	사무소, 근린생활시설, 문화 및 집회시설	15	3	1,727	22,530	64	4,884	1978.5.19	1980. 12. 26.	지하역사	충정로역	2,5호선	충정로역	
140	지하연계	현대백화점	현대백화점 신촌점	서울	서대문구	신촌로 83	판매시설	12	6	3,613	62,877	57	15,000	1990.04.26	1992.11.18	지하연계	서대문	2	신촌역	
141	지하연계	엘리트빌딩	충정타워	서울	서대문구	서소문로 21	업무시설, 근린생활시설, 판매시설	15	6	1,081	27,524	61	800	1991.08.22	1996.07.02	지하연계	서소문로	2	충정로역	
142	지하연계	충정리시온	충정리시온	서울	서대문구	서소문로 27	공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설	21	6	1,441	29,954	72		1999.12.30	2004.09.23	지하연계				
143	지하연계	충정타워	엘리트빌딩	서울	서대문구	신촌로 99	근린생활시설, 업무시설	15	3	289	5,307	59	1,326	1995.12.27	1998.10.02	지하연계	창천동	2	신촌역	
144	지하연계	구세군빌딩	구세군빌딩	서울	서대문구	충정로 7	업무시설, 근린생활시설	17	6	1,945	31,948	70	6,500	2008.02.05	2010.08.18	지하연계	충정로	2,5	충정로역	
145	지하연계	지체	천호현대타워	서울	강동구	천호대로 1095	주상복합	25	7	1,780	44,200	89	1,500	1993.06.18	1999.02.02	지하역사		5	강동	

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
146	지하연계	㈜이마트	이마트 천호점	서울	강동구	천호대로 1017 (천호동 454-1)	다중복합	6	2	2,333	17,308	40	5,765	1984-03-29	1985-05-14	지하역사	천호역	5호선	천호역	판매시설
147	지하연계	㈜홈플러스	천호복합상업시설 (홈플러스강동점)	서울	강동구	양재대로 1571 (천호동 42)	다중복합	8	6	4,321	63,018	50	14,200	2006-05-04	2008-11-05	지하역사	굽은다리역	5호선	굽은다리역	판매시설
148	지하연계	관리사무소	브라운스톤천호	서울	강동구	천호대로 1006 (성내동 64-13)	다중복합	15	7	1,176	24,288	61	6,363	2004-10-12	2007-10-16	지하역사	천호역	5호선	천호역	복합시설 (판매,업무)
149	지하연계	㈜현대백화점	현대백화점(천호점)	서울	강동구	천호대로 1005 (천호동 572)	다중복합	14	7	5,334	99,633	79	20,000	1995-09-01	1997-08-14	지하역사	천호역	5호선	천호역	판매시설
150	지하연계	주상복합	강동역 신동아 파밀리에	서울	강동구	천호대로 1089 (천호동 447-17)	주상복합	41	4	2,695	66,714	127	2,321	2011-03-28	2015-07-30	지하역사	강동역	5호선	강동역	주상복합
151	초고층+ 지하연계	WTC Seoul	무역회관(트레이드타워)	서울	강남구	영동대로 511 (삼성동 159-1)	다중복합	54	2	2,508	107,933	227.0	32,157	1986.4.3	1989.11.3	지하도상가	서울	2호선	삼성역	업무시설,근린생활시설
152	초고층+ 지하연계	㈜맥서브	강남파이낸스센터	서울	강남구	테헤란로 152 (역삼동 737)	다중복합	45	8	5,600	212,615	202.7	30,000	1995.5.4	2001.7.31	역+상가	서울	2호선	역삼역	업무시설,판매시설,근린생활시설
153	초고층	㈜타워피엠씨	타우팰리스(1차 A동)	서울	강남구	언주로30길 56 (도곡동 467)	공동주택	59	5	1,475	80,365	211.5	1,508	1999.5.11	2002.10.23	·	·	·	·	·
154	초고층	㈜타워피엠씨	타우팰리스(1차 B동)	서울	강남구	언주로30길 56 (도곡동 467)	공동주택	66	5	1,475	90,436	233.9	1,596	1999.5.11	2002.10.23	·	·	·	·	·
155	초고층	㈜타워피엠씨	타우팰리스(1차 C동)	서울	강남구	언주로30길 56 (도곡동 467)	공동주택	59	5	1,475	80,227	211.5	1,412	1999.5.11	2002.10.23	·	·	·	·	·
156	초고층	㈜타워피엠씨	타우팰리스(2차 E동)	서울	강남구	언주로30길 57 (도곡동 467-17)	다중복합	55	6	2,442	197,404	184.7	1,872	1994.12.8	2003.2.28	·	·	·	·	공동주택, 오피스텔
157	초고층	㈜타워피엠씨	타우팰리스(2차 F동)	서울	강남구	언주로30길 57 (도곡동 467-17)	공동주택	55	6	2,277	94,613	184.7	1,836	1994.12.8	2003.2.28	·	·	·	·	·
158	초고층	㈜타워피엠씨	타우팰리스(3차 G동)	서울	강남구	언주로30길 26 (도곡동 467-29)	다중복합	69	6	2,814	195,058	262.8	3,000	1996.11.4	2004.4.19	·	·	·	·	공동주택, 오피스텔
159	초고층	㈜신대한관리	아키데미스위트(A동)	서울	강남구	언주로30길 21 (도곡동 467-7)	주상복합	51	6	2,541	101,421	169.7	5,590	1996.1.29	2004.11.15	·	·	·	·	·
160	지하연계	WTC Seoul	기존컨벤션센터	서울	강남구	영동대로 511 (삼성동 159-9)	다중복합	4	4	35,250	236,869	28.5	28,617	1986.4.1	1989.11.3	역+상가	서울	2호선	삼성역	문화및집회시설,근린생활시설,판매시설,교육연
161	지하연계	WTC Seoul	컨벤션센터	서울	강남구	봉은사로 524 (삼성동 159)	다중복합	5	5	32,037	223,985	39.0	11,884	1996.11.5	2002.3.13	역+상가	서울	2호선	삼성역	문화및집회시설,근린생활시설,판매시설
162	지하연계	WTC Seoul	아셈회관(아셈타워)	서울	강남구	봉은사로 524 (삼성동 159)	다중복합	41	4	2,853	147,061	171.3	26,341	1996.11.5	2002.3.13	역+상가	서울	2호선	삼성역	업무시설,판매시설,근린생활시설
163	지하연계	한무컨벤션㈜	컨벤션 별관(A동)	서울	강남구	봉은사로 524 (삼성동 159)	다중복합	6	6	3,010	34,900	43.5	11,232	1996.11.5	2002.3.13	역+상가	서울	2호선	삼성역	위락시설,판매시설,운동시설,업무시설
164	지하연계	한무컨벤션㈜	오크우드 프리미어 호텔 (B동)	서울	강남구	봉은사로 524 (삼성동 159)	다중복합	26	5	2,067	55,869	118.1	1,461	1996.11.5	2002.3.13	역+상가	서울	2호선	삼성역	숙박시설,판매시설,근린생활시설
165	지하연계	지이에스엔디	그랜드인터컨티넨탈 서울파르나스(호텔동)	서울	강남구	테헤란로 521 (삼성동 159-8)	다중복합	33	8	7,859	142,226	111.6	35,852	1986.4.1	1989.11.3	역+상가	서울	2호선	삼성역	숙박시설,판매시설,운동시설

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물 높이 (m)	수용 인원 (명)	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)					종류	지역	호선	역명	
166	지하연계	지이에스엔디	그랜드인터컨티넨탈 서울파르나스(업무동)	서울	강남구	테헤란로 521 (삼성동 159-8)	업무시설	38	0	2,807	77,158	183.5	18,724	2013.3.15	2016.7.27	역+상가	서울	2호선	삼성역	-
167	지하연계	한국도심공항자산관리㈜	한국도심공항터미널	서울	강남구	테헤란로87길 22 (삼성동 159-6)	다중복합	7	4	6,323	66,211	41.3	14,139	1986.4.1	1989.11.3	역+상가	서울	2호선	삼성역	업무시설,판매시설,근린생활시설
168	지하연계	한국도심공항자산관리㈜	한국도심공항타워	서울	강남구	영동대로 511 (삼성동 159-9)	다중복합	26	6	2,355	47,918	114.5	28,873	1996.11.5	2002.3.13	역+상가	서울	2호선	삼성역	업무시설,근린생활시설,운동시설
169	지하연계	㈜맥서브	현대백화점(무역센터점)	서울	강남구	테헤란로 517 (삼성동 159-7)	다중복합	11	5	6,086	99,964	63.2	13,500	1986.4.1	1989.11.3	역+상가	서울	2호선	삼성역	판매시설,문화및집회시설
170	지하연계	파르나스호텔㈜	인터컨티넨탈 서울 코엑스	서울	강남구	봉은사로 524 (삼성동 159)	다중복합	29	6	5,715	110,468	105.7	12,581	1996.11.5	2002.3.13	역+상가	서울	2호선	삼성역	숙박시설,판매시설,근린생활시설
171	지하연계	한화에스테이트	한화갤러리아명품관(WEST)	서울	강남구	압구정로 343 (압구정동 494)	다중복합	5	2	3,560	22,760	26.0	7,000	-	1979.8.27	역+상가	서울	분당선	압구정로데오역	판매시설,업무시설
172	지하연계	한화에스테이트	한화갤러리아명품관(EAST)	서울	강남구	압구정로 407 (압구정동 515)	판매시설	5	1	3,772	20,545	23.9	6,000	-	1985.4.12	역+상가	서울	분당선	압구정로데오역	-
173	지하연계	㈜맥서브	현대백화점(본점)	서울	강남구	압구정로 165 (압구정동 429)	판매시설	5	4	5,113	58,764	33.7	12,500	1983.6.16	1986.3.27	역+상가	서울	3호선	압구정역	-
174	지하연계	㈜휴콤	롯데백화점(강남점)	서울	강남구	도곡로 401 (대치동 937)	판매시설	9	3	3,464	39,800	40.8	20,000	1985.10.30	1986.4.29	역+상가	서울	분당선	한티역	-
175	지하연계	㈜에스텍시스템	상제리제센터(A동)	서울	강남구	테헤란로 406 (대치동 889-5)	다중복합	20	6	1,707	30,436	83.8	7,500	1989.1.14	1990.12.29	역+상가	서울	2호선	선릉역	업무시설,근린생활시설,운동시설
176	지하연계	㈜에스텍시스템	상제리제센터(B동)	서울	강남구	선릉로90길 10 (대치동 889-47)	다중복합	5	8	1,386	24,451	20.0	6,000	1989.1.14	1990.12.29	역+상가	서울	2호선	선릉역	업무시설,근린생활시설,운동시설,문화및집회시설
177	지하연계	역삼하이츠빌딩관리단	역삼하이츠빌딩	서울	강남구	테헤란로 151 (역삼동 642-19)	다중복합	19	6	817	24,983	76.0	3,491	1988.12.12	1991.8.9	역+상가	서울	2호선	역삼역	업무시설,판매시설,근린생활시설
178	지하연계	㈜에이렘	신도벤처타워	서울	강남구	테헤란로 333 (역삼동 705-18)	다중복합	15	5	445	8,567	63.5	2,578	1991.1.3	1993.8.14	역+상가	서울	2호선	선릉역	업무시설,의료시설,근린생활시설
179	지하연계	에이엠영보㈜	글라스타워	서울	강남구	테헤란로 534 (대치동 946-1)	다중복합	32	8	1,345	60,327	138.0	1,882	1991.1.3	1995.11.2	역+상가	서울	2호선	삼성역	업무시설,근린생활시설
180	지하연계	(유)강남 허심	강남센타빌딩	서울	강남구	강남대로 388 (역삼동 825-13)	다중복합	18	6	660	15,449	82.5	2,886	1993.8.4	1998.6.1	역+상가	서울	2호선	강남역	업무시설,교육연구시설,근린생활시설
181	지하연계	한불에너지관리㈜	아주빌딩	서울	강남구	테헤란로 201 (역삼동 679-5)	다중복합	20	8	758	22,857	88.6	1,100	1993.6.24	1999.6.5	역+상가	서울	2호선	역삼역	업무시설,근린생활시설
182	지하연계	㈜서브원	GS타워	서울	강남구	논현로 508 (역삼동 679)	다중복합	38	6	6,781	141,552	166.9	2,713	1994.12.21	1999.8.31	역+상가	서울	2호선	역삼역	업무시설,문화및집회시설,판매시설
183	지하연계	㈜아이비에스인더스트리	로즈데일빌딩	서울	강남구	광평로 280 (수서동 724)	다중복합	20	8	3,581	97,526	82.8	6,000	1994.10.25	2000.8.22	역+상가	서울	3호선	수서역	업무시설,판매시설
184	지하연계	수서현대벤처빌관리단	수서현대벤처빌	서울	강남구	밤고개로1길 10 (수서동 713)	다중복합	20	8	3,504	90,081	79.4	3,000	1995.4.28	2002.9.13	역+상가	서울	3호선	수서역	업무시설,판매시설

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
185	지하연계	㈜드림관리공사	SK허브블루	서울	강남구	학동로 342 (논현동 241-3)	다중복합	15	5	1,493	29,219	59.6	1,200	2002.12.28	2005.10.14	역+상가	서울	7호선	강남구청역	업무시설,판매시설
186	지하연계	㈜아스타아이비에스	양재SK허브프리모	서울	강남구	강남대로 240 (도곡동 953-1)	주상복합	20	7	1,715	35,505	79.3	5,300	2003.4.2	2006.1.18	역+상가	서울	3호선	양재역	
187	지하연계	㈜맥서브	캐논케이타워	서울	강남구	테헤란로 607 (삼성동 168-12)	업무시설	17	6	562	12,312	85.7	2,610	2004.11.10	2006.8.31	역+상가	서울	2호선	삼성역	
188	지하연계	㈜어빈하이브	어빈하이브	서울	강남구	강남대로 476 (논현동 200-7)	다중복합	17	4	585	10,167	69.2	2,223	2005.11.14	2008.7.28	역+상가	서울	9호선	신논현역	업무시설,의료시설,근린생활시설
189	지하연계	㈜아이비에스인더스트리	POBA강남타워	서울	강남구	학동로 343 (논현동 119)	다중복합	20	6	1,666	45,348	85.7	2,884	2008.12.19	2011.9.30	역+상가	서울	7호선	강남구청역	업무시설,근린생활시설
190	지하연계	㈜에스텍시스템	808타워	서울	강남구	강남대로 470 (역삼동 808)	다중복합	16	7	440	8,831	85.3	3,640	2012.1.17	2017.12.15	역+상가	서울	9호선	신논현역	판매시설,근린생활시설
191	지하연계	에스원	삼성생명일원역빌딩	서울	강남구	일원로 115 (일원동 717)	다중복합	9	7	6,626	76,247	39.9	5,790	2010.12.28	2018.6.20	역+상가	서울	3호선	일원역	업무시설,판매시설, 노유자시설, 교육연구시설
192	지하연계	㈜KS MATE	ANDAZ	서울	강남구	논현로 854 (신사동 603)	다중복합	17	5	2,682	42,365	62.3	7,036	2016.04.21	2019.06.18	역+상가	서울	3호선	압구정역	신규
193	초고층	우리관리㈜	목동하이페리온(101동)	서울	양천구	목동동로 257	아파트, 오피스텔	67	6	14,386	385,944	251	3,500	1997.05.16	2003.06.30	비연계	준주거	5	오목교역	
194	초고층	우리관리㈜	목동하이페리온(102동)	서울	양천구	목동동로 257	아파트, 오피스텔	59												
195	초고층	우리관리㈜	목동하이페리온(103동)	서울	양천구	목동동로 257	아파트, 오피스텔	54												
196	지하연계	현대백화점	현대백화점(목동점)	서울	양천구	목동동로257	판매시설	8	6	4,781	161,951	41	6,000명	1997.05.16	2002.08.30	역+상가	준주거	5	오목교역	
197	지하연계	이지빌	목동센트럴푸르지오	서울	양천구	오목로 354	공동주택,판매시설,근린생활시설	31	5	2,410	56,788	100	4,443	2011.10.10	2015.06.30	역+상가	준주거	5	오목교역	
198	초고층	(주)로이안	센트럴스타	부산	부산진구	중앙대로68번길50	공동주택	58	5	16,423	433,835	200	3,471	2004.5.13	2011.06.30					공동주택
199	초고층	㈜해강종합관리	삼한골든뷰 센트럴파크	부산	부산진구	중앙대로 821	공동주택	57	6	1,486	52,808	205	1,760	2007.11.23.	2019.05.03.					
200	초고층	㈜해강종합관리	삼한골든뷰 센트럴파크	부산	부산진구	중앙대로 821	공동주택	57	6	1,486	47,270	205	1,760	2007.11.23.	2019.05.03.					
201	초고층	㈜해강종합관리	삼한골든뷰 센트럴파크	부산	부산진구	중앙대로 821	공동주택	58	6	1,486	53,020	209	1,808	2007.11.23.	2019.05.03.					공동주택
202	지하연계	㈜부산롯데호텔	부산롯데월드	부산	부산진구	가야대로 722(부전동)	숙박,판매,위락시설등	42	5	7,174	379,247	172	30,000	1991.11.26	1997.11.25	지하도상가	부산진구	1, 2	서면역	숙박,판매/영업,문화/집회,위락,운동 업무,관광휴게,근린생활,교육연구,복지
203	지하연계	쥬디스태화 피엠씨	쥬디스태화 본관	부산	부산진구	중앙대로 694	다중복합	9	3	1,523	15,926	48	1,200	1982.05.07	1983.04.28	지하도상가	부산진구	1, 2	서면역	판매시설외
204	지하연계	㈜씨엠지	아이온시티	부산	부산진구	서면로 74	다중복합	20	8	1,320	34,053	103	1,500	2002.03.16	2007.04.26	지하도상가	부산진구	2	서면역	제1,2종근린생활시설,판매시설,업무시설
205	지하연계	고려제강	서면금융프라자	부산	부산진구	중앙대로 709	업무시설,판매시설	13	2	547	7,316,74	52	500	1992.12.30	1992.12.30	지하도상가	부산진구	1	서면	업무시설,판매시설
206	지하연계	동양디앤아이㈜	부산파이낸스센터	부산	부산진구	중앙대로708	다중복합	21	4	986	21,354	87	600	1990.05.21	1993.11.26	지하도상가	부산진구	1	서면역	업무시설,근린생활시설
207	초고층	BIFC관리단	부산국제금융센터	부산	남구	문현금융로40 (문현동 1229-1)	다중복합	63	4	9,067	197,872	289	124,100	2010.4.27	2014.6.30.					업무시설, 판매시설, 문화집회시설
208	초고층	㈜타워피엠씨	더블유	부산	남구	분포로 145 (용호동 954)	주상복합	69	6	5,347	122,620	247	9,032	2013.6.28	2018.3.27					

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물 높이 (m)	수용 인원 (명)	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)					종류	지역	호선	역명	
209	초고층	㈜타워피엠씨	더블유	부산	남구	분포로 145 (용호동 954)	주상복합	96	6	5,347	122,620	247	9,032	2013.6.28	2018.3.27	·	·	·	·	·
210	초고층	㈜타워피엠씨	더블유	부산	남구	분포로 145 (용호동 954)	주상복합	69	6	5,347	122,620	247	9,032	2013.6.28	2018.3.27	·	·	·	·	·
211	초고층	㈜타워피엠씨	더블유	부산	남구	분포로 145 (용호동 954)	주상복합	69	6	5,350	122,620	247	9,032	2013.6.28	2018.3.27	·	·	·	·	판매시설, 운동시설
212	지하연계	(주)더파티/문현삼성힐타워아파트입주자대표회의	문현삼성힐타워	부산	남구	전포대로26 (문현동 383-1)	주상복합	33	2	7,436	89,813	97	29,938	1996.2.16	2002.7.26	역	·	2	문현	판매및영업시설, 문화및집회시설 등
213	지하연계	㈜에센트리	스파크	부산	남구	수영로305 (대연동 73-15 외 4)	다중복합	9	5	1,747	20,370	48	6,791	2004.12.09	2007.7.25	역+상가	·	2	경성대·부경대	판매시설, 문화및집회시설, 제2종근린생활시설
214	지하연계	21센츄리시티 관리위원회	21 센츄리시티 오피스텔	부산	남구	수영로312 (대연동 55-1 외 2)	다중복합	20	5	2,389	53,842	78	17,928	1989.6.3.	1993.2.3.	역+상가	·	2	경성대·부경대	판매시설, 운동시설, 교육연구시설, 업무시설 등
215	지하연계	㈜원봉	부산은행 본점	부산	남구	문현금융로30 (문현동 1231)	다중복합	23	3	3,566	59,972	122	21,753	2011.7.26	2014.7.29.	역	·	2	국제금융센터·부산은행	업무시설, 제2종근린생활시설
216	지하연계	케이티에스테이트	리마크빌 대연	부산	남구	수영로324 (대연동 54-5)	주상복합	20	6	2,125	41,046	65	5,622	2013.5.31	2016.12.30	역+상가	·	2	경성대·부경대	업무시설, 판매시설, 제2종근린생활시설 등
217	초고층	벡산이스타 생활지원센터	부산온천동 벡산이스타101동	부산	동래구	부산광역시 동래구 중앙대로1473번길 13 (온천동)	공동주택	52	5	1,003	82,699	171	1,326	2004.1.20.	2008.2.21.	해당없음	-	-	-	·
218	지하연계	서운에스엠㈜	롯데마트(회명점)	부산	북구	화명대로 47(화명동 2273번지)	다중복합	5	2	4,513	32,216	26.700	10,217.000	2000.03.28.	2001.06.15.	역	·	2호선	화명역	·
219	지하연계	폴라렉스운영관리단	폴라렉스	부산	북구	만덕대로 23(덕천동 398-2번지)	다중복합	12	6	1,971	33,325	57.480	8,288.000	2004.10.27.	2008.03.30.	역+상가	덕천지하상가	2,3호선	덕천역	·
220	지하연계	부산서부버스터미널 주식회사	부산서부버스터미널	부산	사상구	사상로 201	운수시설, 판매시설, 문화및집회시설	5	1	12,259	40,164	24	13,000	1984.06.23.	1985.02.11.	역	괘법동	2	사상역	·
221	지하연계	아트몰링	아트몰링	부산	사하구	낙동남로 1413	판매시설,문화 및 집회시설	17	8	2,315	58,879	88	9,374	2014.03.21	2017.02.21	역+상가	일반상업지역	1호선	하단역	·
222	지하연계	·	좋은강안병원	부산	수영구	수영로 493(남천동)	의료시설	13	4	5,415	24,460	48	1,887	2002.04.12.	2005.01.21.	역+상가	남천동	2호선	금련산역	·
223	지하연계	아파트관리사무소, 상가번영회	광안SK뷰아파트	부산	수영구	광안로 12(광안동)	주상복합	36	5	3,078	79,640	106	1,500	2002.07.11.	2006.03.30.	역+상가	광안동	2호선	광안역	·
224	지하연계	·	힐탑더블시티	부산	수영구	수영로 641(광안동)	주상복합	21	3	2,557	47,642	65	3,500	2002.07.11.	2015.06.24.	역+상가	광안동	2호선	수영역	
225	지하연계	롯데쇼핑㈜	롯데백화점 광복점	부산	중구	중앙대로 2	판매시설	13	7	20,764	320,062	75	50,000	2009.12.3.	2009.12.3. (임시사용승인)	역+상가	남포역	1	남포역	·
226	지하연계	㈜진스크인터내셔널	하버타워	부산	중구	구덕로 87-1	업무시설	15	3	748	9,511	56	1,640	1990.6.4	1994.1.26	지하철	자갈치역	1	자갈치역	·
227	지하연계	국제오피스텔	국제오피스텔	부산	동구	중앙대로263	업무시설	20	2	975	17,165	74	5,700	1990.10.26	1990.10.26	지하역사	부산.	1호선	초량역	
228	지하연계	협성문화재단	협성빌딩	부산	동구	중앙대로 360	업무시설	15	5	783	13,258	71	400	2004.04.29	2007.01.25	지하역사	부산	1호선	부산진역	·
229	지하연계	MDM플러스	MDM타워	부산	동구	중앙대로 222	업무시설	14	3	826	14,582	60	3,300	1986.07.07	1988.11.12	지하도상가	부산	1호선	부산역	
230	지하연계	삼성화재	삼성화재	부산	동구	중앙대로184	업무시설	19	6	1,234	30,421	81.3	3,500	1996.06.03	1996.06.03	지하역사	부산	1호선	부산역	·
231	지하연계	맥서브	현대백화점부산점	부산	동구	범일로 125	판매시설	10	6	3,454	63,792	55	21,264	1995.08.22	1995.08.22	지하역사	부산	1호선	범일역	
232	지하연계	부산시	부산시청	부산	연제구	중앙대로 1001 (연산동 1000)	복합(업무, 근생)	28	3	13,549	131,571	120	2,500	1994.08.17	1998.01.10.	지하역사	부산	1호선	시청역	·

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
233	지하연계	국제빌딩	국제빌딩	부산	연제구	중앙대로 1217(거제동 76-2)	복합(업무, 근생)	26	5	3,118	56,293	78	5,000	1991.02.07.	1994.12.27.	지하역사	부산	1호선	교대역	
234	초고층	공동주택:개별분양 관리회사:우리관리	더샵센텀파크 1차102동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	28,479	157.05	856	2002.05.06	2005.10.26					
235	초고층		더샵센텀파크 1차104동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	28,479	157.05	856	2002.05.06	2005.10.26					
236	초고층		더샵센텀파크 1차106동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	31,425	157.05	856	2002.05.06	2005.10.26					
237	초고층		더샵센텀파크 1차107동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	33,888	157.05	856	2002.05.06	2005.10.26					
238	초고층		더샵센텀파크 1차108동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	33,888	157.05	856	2002.05.06	2005.10.26					
239	초고층		더샵센텀파크 1차110동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	33,888	157.05	856	2002.05.06	2005.10.26					
240	초고층		더샵센텀파크 1차112동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	28,479	157.05	856	2002.05.06	2005.10.26					
241	초고층		더샵센텀파크 1차113동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	36,440	157.05	856	2002.05.06	2005.11.08					
242	초고층		더샵센텀파크 1차114동	부산	해운대구	센텀중앙로145 (재송동1200)	공동주택	51	0	66,712	36,329	157.05	856	2002.05.06	2005.10.26					
243	초고층		더샵센텀파크 2차202동	부산	해운대구	센텀중앙로142 (재송동1197)	공동주택	50	0	18,499	28,563	157.55	840	2002.06.28	2005.12.09					
244	초고층		더샵센텀파크 2차204동	부산	해운대구	센텀중앙로142 (재송동1197)	공동주택	50	0	18,499	28,563	157.55	840	2002.06.28	2005.12.09					
245	초고층	공동주택:개별분양 관리회사:남부건업	더샵센텀파크 2차206동	부산	해운대구	센텀중앙로142 (재송동1197)	공동주택	50	0	18,499	28,563	157.55	840	2002.06.28	2005.12.09					
246	초고층		더샵센텀스타A동	부산	해운대구	센텀동로123 (재송동1196)	공동주택	51	0	917	42,713	180.15	856	2003.11.03	2008.11.27					
247	초고층		더샵센텀스타B동	부산	해운대구	센텀동로123 (재송동1196)	공동주택	60	5	1,044	100,100	208.50	1,008	2003.11.03	2008.11.27					
248	초고층	공동주택:개별분양 관리회사:타워피엠씨	더샵센텀스타C동	부산	해운대구	센텀동로123 (재송동1196)	다중복합	52	1	1,044	60,514	185.25	873	2003.11.03	2008.11.27					공동주택, 업무시설
249	초고층		두산위브더제니스101동	부산	해운대구	마린시티2로33 (우동1407)	주상복합	80	5	2,473	128,595	299.90	2,889	2007.10.23	2011.11.30					
250	초고층		두산위브더제니스102동	부산	해운대구	마린시티2로33 (우동1407)	주상복합	75	5	2,474	120,136	283.90	2,520	2007.10.23	2011.11.30					
251	초고층		두산위브더제니스103동	부산	해운대구	마린시티2로33 (우동1407)	주상복합	70	5	2,474	112,055	267.90	2,100	2007.10.23	2011.11.30					
252	초고층		해운대아이파크T1	부산	해운대구	마린시티2로38 (우동1408)	주상복합	66	6	2,514	165,040	273.50	3,070	2007.10.23	2011.11.03					
253	초고층		해운대아이파크T2	부산	해운대구	마린시티2로38 (우동1408)	주상복합	72	6	2,504	179,935	292.70	3,780	2007.10.23	2011.11.03					
254	초고층	공동주택등:개별분양 관리회사:우리관리	해운대아이파크T3	부산	해운대구	마린시티2로38 (우동1408)	주상복합	46	6	2,509	116,900	206.30	2,455	2007.10.23	2011.11.03					
255	초고층		힐스테이트위브 102동	부산	해운대구	좌동순환로433	공동주택	53	3	397	47,760	167.50	1,308	2007.11.05	2015.02.02					

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물 높이 (m)	수용 인원 (명)	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)					종류	지역	호선	역명	
						번길30 (중동1818)														
256	초고층		힐스테이트와브 202동	부산	해운대구	좌동순환로433번길30 (중동1818)	공동주택	53	3	332	42,930	167.50	1,096	2007.11.05	2015.02.02	·	·	·	·	·
257	초고층	공동주택:개별분양 관리회사:타워피엠씨	WBCthePALACE 101동	부산	해운대구	센텀1로28 (우동1523)	다중복합	51	5	1,680	61,337	186.80	46,652	2007.05.16	2011.05.25	·	·	·	·	업무시설, 근린생활시설
258	초고층		WBCthePALACE 102동	부산	해운대구	센텀1로28 (우동1523)	다중복합	51	5	1,680	60,926	186.80	46,111	2007.05.16	2011.05.25	·	·	·	·	업무시설, 근린생활시설
259	지하연계	신세계백화점 관리회사:빌컴	신세계백화점 센텀시티점	부산	해운대구	센텀남대로35 (우동1495)	다중복합	14	5	40,712	294,505	97.40	97,968	2006.05.30	2009.01.30	도시철도	부산	2호선	센텀시티역	판매, 문화집회, 교육연구, 근생, 운동
260	지하연계	롯데백화점 관리회사:맨투맨서비스	롯데백화점 센텀시티점	부산	해운대구	센텀남대로59 (우동1496)	다중복합	10	7	6,575	113,642	60.00	37,817	2003.09.09	2008.11.10	도시철도	부산	2호선	센텀시티역	판매, 문화집회
261	지하연계	공동주택등:개별분양 관리회사:타워피엠씨	트럼프월드센텀	부산	해운대구	센텀동로9 (우동1498)	주상복합	37	3	7,800	125,514	120.00	8,400	2003.3.18	2006.7.28	도시철도	부산	2호선	센텀시티역	공동주택, 판매, 근린생활시설
262	지하연계	판매시설등:개별분양 관리회사:비엠에스코리아	센텀임페리얼 타워빌딩	부산	해운대구	센텀남대로50 (우동1519)	다중복합	15	6	1,214	26,139	76.00	9,500	2007.4.18	2009.5.13	도시철도	부산	2호선	센텀시티역	근린생활, 자동차관련 업무, 문화 및 집회시설
263	지하연계	숙박시설등:개별분양 관리회사:새한비엠씨	해운대 라뮤에뜨	부산	해운대구	해운대로620 (우동539-10)	다중복합	42	5	2,586	61,047	157.10	5,965	2005.06.15	2015.06.02	도시철도	부산	2호선	해운대역	숙박, 판매, 문화집회
264	지하연계	판매시설등:개별분양 관리회사:세종월드프라자 지운영위원회	세종월드프라자	부산	해운대구	해운대로814 (좌동1479-3)	다중복합	7	2	3,742	33,032	31.00	11,300	2002.12.30	2004.10.26	도시철도	부산	2호선	장산역	근린생활, 교육연구, 판매, 운동시설
265	지하연계	·	시티코아	부산	해운대구	해운대로799 (좌동1467-2)	다중복합	7	7	2,974	46,410	37.00	10,000	1997.04.24	2001.09.18	도시철도	부산	2호선	장산역	판매, 문화집회, 교육연구
266	지하연계	판매시설등:개별분양 관리회사:젠스타서비스	지팝상가	부산	해운대구	해운대로813 (좌동1467-4)	다중복합	12	6	4,593	52,654	76.26	10,000	2002.12.20	2005.12.02	도시철도	부산	2호선	장산역	판매,문화집회,근생,위락
267	지하연계	현대백화점	현대백화점	대구	중구	달구벌대로2077	판매및문화집회	10	6	7,286	118,247	59.00	9,643	2008.12.26.	2011.07.28.	역+상가	대구	2호선	반월당역	·
268	지하연계	교보리얼코	교보생명빌딩	대구	중구	국채보상로586 (동성로2가 88-25)	업무시설 외	17	5	1,392	33,406	72.50	7,037	1991.03.04.	2000.08.31.	역+상가	대구	1호선	중앙로역	·
269	지하연계	동우공영	대구시티센타	대구	중구	국채보상로611	판매.숙박.근린.문화집회.위락.창고	23	9	3,425	86,957	지하: 38.5. 지상: 95.3	24,384	1993.12.31.	2001.08.17.	역+상가	대구	1호선	중앙역	·
270	지하연계	㈜대구에치티개발	대구스테이션센터 (구대우빌딩)	대구	중구	태평로160	업무시설,판매시설	16	4	1,544	26,364	62.10	1,000	1985.09.05.	1989.10.30.	역+상가	대구	1호선	중앙역	·
271	지하연계	이랜드리테일	동아쇼핑	대구	중구	달구벌대로2085 (덕산동53-3)	판매시설	12	3	2,827	35,483	54.25	10,000	1982.12.31.	1984.12.13.	역+상가	대구	1, 2호선	반월당	·
272	지하연계	지치	미도백화점	대구	중구	국채보상로582	근린생활,연구	15	3	1,326.76	16,491	50.00	3,644	1978.06.12.	1980.03.04.	역+상가	대구	1호선	중앙로	·
273	지하연계	㈜젠스타	삼성생명보험(GRE 대구덕산빌딩)	대구	중구	달구벌대로2095 (덕산동110번지)	업무시설,근린생활시설,판매시설	24	7	2,434	82,672	109.15	15000	1989.05.26.	1996.04.01.	역+상가	대구	2호선	반월당역	·
274	지하연계	동성로파티지원센터 관리단	동성로파티	대구	중구	국채보상로 585	다중복합(판매시설, 문화집회시설)	9	3	3,710	37,234	54.30	약 9000	2005.10.14.	2007.08.31.	역+상가	대구	1호선	중앙로역	·
275	지하연계	씨네시티	씨네시티한일	대구	중구	동성로39	판매,집회관람시설	15	4	1,254	20,467	65.95	2,092	1995.07.06.	2001.02.14.	역+상가	대구	1호선	중앙로	·

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
276	지하연계	롯데마트	롯데쇼핑프라자 대구 율하점	대구	동구	대구 동구 안심로 80	판매시설, 문화 및 집회시설	6	2	200	100,773	34	20,000	2008.10.23	2010.12.09	지하철역	대구 동구	1	율하역	-
277	지하연계	신세계백화점복합환승센터	㈜신세계동대구역복합환승센터	대구	동구	대구 동구 동부로 149	판매시설, 문화 및 집회시설, 운수시설	9	7	24,098	275,252	67	47,000	2013.12.02	2016.12.02	지하철역	대구 동구	1	동대구역	-
278	지하연계	휴콤㈜	롯데역사㈜대구	대구	북구	태평로161 (칠성동2가)	판매 및 영업시설, 철도역사, 근린생활시설, 교육연구	10	3	18,878	131,036	58	62,300	2000.02.18	2005.03.04	지하역사	대구	1	대구	-
279	지하연계	표광수(상가)	두산 위브 더 제니스 301동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	복합(판매, 업무)	3	7	5,995	73,989	11.95	10,940	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
280	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 101동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	48	6	1,667	20,583	159.55	534	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
281	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 102동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	48	4	1,651	20,379	159.55	534	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
282	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 103동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	49	4	2,678	33,057	169.55	680	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
283	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 104동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	53	4	2,889	35,660	181.95	10,311	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
284	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 105동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	53	5	2,917	35,999	181.95	10,311	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
285	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 106동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	54	5	2,091	25,808	178.15	755	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
286	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 107동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	54	5	2,129	26,277	178.15	755	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
287	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 108동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	52	5	4,681	57,769	178.85	1,455	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
288	초고층+지하연계	정장희(공동주택)	두산 위브 더 제니스 109동	대구	수성구	달구벌대로 2435 (범어동 179)	공동주택	52	5	4,627	57,106	178.85	1,455	2005.11.14	2009.12.24	지하역사	대구	2호선	범어역	-
289	초고층	심해동(공동주택) 권연환(홈플러스) 배정진(상가)	수성SK리더스뷰 103동, 105동	대구	수성구	동대구로 95 (두산동 113)	주상복합	57	3	16,919	260,239	186.57	30,000	2006.09.14	2010.09.30	-	-	-	-	-
290	지하연계	㈜휴세코대구지점 박영남	KB손해보험 대구빌딩	대구	수성구	달구벌대로 2397(41-3)	업무시설,제1종근린생활시설, 의료시설(병원)	21	7	1,745	44,521	98.4	1,500	2005.04.27	2009.12.30	지하역사	대구	2호선	범어역	-
291	지하연계	정동춘	시지효성백년가약 1단지 101동	대구	수성구	달구벌대로 3280 (신매동 30-5)	주상복합	18	3	84	5,411	59.7	1,804	2004.12.27	2008.06.20	지하역사	대구	2호선	사월역	-
292	지하연계	정동춘	시지효성백년가약 1단지 102동	대구	수성구	달구벌대로 3280 (신매동 30-5)	주상복합	18	3	109	6,340	59.7	2,113	2004.12.27	2008.06.20	지하역사	대구	2호선	사월역	-
293	지하연계	정동춘	시지효성백년가약 1단지 103동	대구	수성구	달구벌대로 3280 (신매동 30-5)	주상복합	18	3	100	5,426	59.7	1,808	2004.12.27	2008.06.20	지하역사	대구	2호선	사월역	-
294	지하연계	정동춘	시지효성백년가약 1단지 104동	대구	수성구	달구벌대로 3280 (신매동 30-5)	주상복합	18	3	314	13,690	59.7	466	2004.12.27	2008.06.20	지하역사	대구	2호선	사월역	-
295	지하연계	정동춘	시지효성백년가약 1단지 105동	대구	수성구	달구벌대로 3280 (신매동 30-5)	주상복합	18	3	311	13,346	59.7	4,448	2004.12.27	2008.06.20	지하역사	대구	2호선	사월역	-
296	지하연계	롯데쇼핑	롯데백화점상인점	대구	달서구	월배로232 (상인동1502)	판매시설	8	6	4,411	63,553	40	20,845	2000.10.25	2004.02.13	역	대구도시철도	1호선	상인역	-
297	지하연계	홈플러스	홈플러스성서점	대구	달서구	달구벌대로1467 (용산동230-11)	판매시설	1	4	13,293	77,917	13	15,797	2000.12.05	2003.11.24	역	대구도시철도	2호선	용산역	-

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물 높이 (m)	수용 인원 (명)	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)					종류	지역	호선	역명	
298	지하연계	계명대학교 동산병원	계명대학교 동산병원	대구	달서구	달구벌대로1035 (신당동1000-2)	의료시설	20	5	13,833	179,152	104	7,000	2001.06.30	2018.09.30	역	대구도시철도	2호선	강창역	
299	지하연계	인천국제공항공사	제1여객터미널	인천	중구	공항로 271	공항시설	4	2	180,155	507,241	38	55,600	1996.05.14	2001.3.17	지하역사	중구	공항철도	인천공항1 터미널역	
300	지하연계	인천국제공항공사	제2여객터미널	인천	중구	제2여객터미널대로 446	공항시설	5	2	159,782	387,620	41	50,000	2013.5.23	2018.01.02	지하역사	중구	공항철도	인천공항2 터미널역	
301	지하연계	인천국제공항공사	인천국제공항 탑승동A	인천	중구	공항로 272	공항시설	5	2	57,805	167,196	34.2	55,653	2004.11.29	2008.06.05	지하역사	중구	공항철도	인천공항1 터미널역	
302	지하연계	인천국제공항공사	인천국제공항교통센터 (제1교통센터)	인천	중구	공항로 271	공항시설	2	3	37,755	252,342	45	15,009	1998.7.31	2001.10.30	지하역사	중구	공항철도	인천공항1 터미널역	
303	지하연계	인천국제공항공사	인천국제공항 제2교통센터	인천	중구	제2여객터미널대로 446	공항시설	2	4	9,795	139,038	28.4	2,000	2013.5.23	2018.01.02	지하역사	중구	공항철도	인천공항2 터미널역	
304	초고층	우리관리㈜	학익엑슬루타워 102동	인천	미추홀구	매소홀로309번길 32(학익동 732-3)	공동주택	53	2	1,075	39,094	189	3,089	2007.04.06	2010.09.13	해당없음	-	-	-	
305	초고층	우리관리㈜	용현엑슬루타워 103동	인천	미추홀구	아암대로 29번길 16 (용현2동 659)	공동주택	53	3	824	32,197	154.3	3,100	2004.09.16	2011.09.28	해당없음	-	-	-	
306	지하연계	롯데인천개발㈜	롯데인천종합터미널	인천	미추홀구	연남로35(관교동 15)	다중복합(터미널, 백화점)	6	2	21,106	161,816	35.29	13,000	1994.11.23	1997.11.13	지하역사	미추홀구	인천1호선	인천터미널역	
307	초고층	㈜포스메이트	포스코타워송도	인천	연수구	컨벤시아대로 165	업무시설,숙박시설 등	68	3	3,961	195,352	305	10,352	2005.05.14	2014.06.30	해당없음	-	-	-	
308	초고층	쌍용개발	더샵퍼스트월드(1동)	인천	연수구	해돋이로 107	주상복합	64	2	28,435,997	531,606,312	237	13,120	2005.03.28	2009.01.22	해당없음	-	-	-	
309	초고층	쌍용개발	더샵퍼스트월드(2동)	인천	연수구	해돋이로 107	주상복합	64	2	28,435,997	531,606,312	237	13,120	2005.03.28	2009.01.22	해당없음	-	-	-	
310	초고층	쌍용개발	더샵퍼스트월드(3동)	인천	연수구	해돋이로 107	주상복합	64	2	28,435,997	531,606,312	237	13,120	2005.03.28	2009.01.22	해당없음	-	-	-	
311	초고층	쌍용개발	더샵퍼스트월드(4동)	인천	연수구	해돋이로 107	주상복합	64	2	28,435,997	531,606,312	237	13,120	2005.03.28	2009.01.22	해당없음	-	-	-	
312	지하연계	미성엠프로	현대프리미엄아울렛 송도점	인천	연수구	송도국제대로 123	판매시설	3	3	21,920	139,043	26	10,000	2014.10.24	2016.04.07	지하역사	연수구	인천1호선	테크노 파크역	
313	지하연계	포스코 ONM	부영송도타워	인천	연수구	인천타워대로241	업무시설	37	5	6,158	148,790	185	5,000	2007.02.14.	2010.07.01	지하역사	-	-	-	
314	지하연계	(주)이티엠	(주)이마트연수점	인천	연수구	경원대로184	판매시설	4	1	14,101	48,453	25	25,000	2001.12.10	2010.02.01	지하역사	연수구	인천1호선	동춘역	
315	초고층	대원종합관리	롯데캐슬갬퍼스타운 (101동)	인천	연수구	송도과학로27번길55	공동주택	55	3	864	29,504	187	220	2012.06.27	2016.03.10	해당없음	-	-	-	
316	지하연계	(주)아스타아이비에스	투모로우시티	인천	연수구	컨벤시아대로 204	문화 집회시설	6	2	10,336	47,933	34.6	37741	2008.05.20	2009.07.31	지하역사	연수구	인천1호선	인천대 입구역	
317	지하연계	㈜세인텍스	송도센트로드	인천	연수구	인천타워대로 323	업무시설	45	4	8,365	201,952	159	10,000	2008.02.27	2011.10.12	지하역사	연수구	인천1호선	국제업무 지구	
318	초고층	우리관리	송도아트윈푸르지오 (1동)	인천	연수구	인천타워대로 253-25	주상복합	60	5	10,003	200,468	209	4,800	2012.10.17	2015.08.27	지하역사	연수구	인천1호선	센트럴파크	
319	초고층	우리관리	송도아트윈푸르지오 (2동)	인천	연수구	인천타워대로 253-25	주상복합	60	5	10,003	200,468	209	4,800	2012.10.17	2015.08.27	지하역사	연수구	인천1호선	센트럴파크	
320	지하연계	푸르지오서비스	아트윈푸르지오 앤 홀리데이인호텔	인천	연수구	인천타워대로 253-25	호텔,오피스텔	20	5	10,003	47,155	80	1,080	2011.10.17	2015.08.13	지하연계	연수구	인천1호선	센트럴 파크역	
321	초고층	대원종합관리	한화에코9단지 905동	인천	남동구	에코중앙로 96	공동주택	50	2	1,004	35,339	156	960	2007.06.05.	2011.02.18.	해당없음	-	-	-	
322	초고층	우리관리㈜	에코3차 더 타워 A동	인천	남동구	소래역남로 40	공동주택	51	5	1,137	62,926	179	1,316	2009.12.29.	2013.11.01.	해당없음	-	-	-	

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
323	지하연계	엘리오스백화점, 인천교통공사	엘리오스백화점	인천	남동구	예술로 148	판매시설	10	6	6,818	105,159	54	15,000	1996.02.16.	2002.08.16.	지하역사	구월동	인천1호선	예술회관	영업 개시 전
324	지하연계	부평역사㈜	부평민자역사	인천	부평구	광장로 16 (부평동 738-21)	판매, 영업, 운동, 근생 및 집회시설(복합)	8	3	11,103	60,535	47	11,000	1991.11.23	2000.02.21.	역+상가	부평구	국철1호선	부평역	
325	지하연계	복합건물(개별분양)	프라이디움 (신라빌딩)	인천	부평구	시장로 7 (부평동 194-23 외 2필지)	업무, 근생시설(복합)	16	6	1,168	21,707	77	500	1994.07.08.	1998.12.05.	지하상가 연계	부평구	국철1호선	부평역	
326	지하연계	복합건물(개별분양)	부평일번가	인천	부평구	경원대로 1395 (부평동 159-15)	제1,2종근생,문화, 집회시설(복합)	15	6	996	18,222	73	4,855	2004.06.10.	2011.01.24.	지하상가 연계	부평구	국철1호선	부평역	
327	지하연계	공장·개별분양	우림라이온스밸리	인천	부평구	부평대로 283(청천동 425)	지식산업센터(공장)	12	2	11,783	130,717	61	3,000	2003.03.29	2005.05.18.	역+상가	부평구	인천1호선	갈산역	
328	초고층	우리관리	청라롯데캐슬 오피스텔201동	인천	서구	청라커낼로 252	업무시설	50	2	1,431	61,828	171.40	1,700	2008.12.18.	2013.02.27	해당없음	-	-	-	
329	초고층	우리관리	청라풍림 엑슬루타워102동	인천	서구	중봉대로 586번길 22	공동주택	55	1	1,228	49,851	189.50	1,248	2008.05.28	2011.11.25	해당없음	-	-	-	
330	초고층	우리관리	청라풍림 엑슬루타워103동	인천	서구	중봉대로 586번길 22	공동주택	55	1	1,235	49,872	189.50	1,248	2008.05.28	2011.11.25	해당없음	-	-	-	
331	초고층	우리관리	청라더샵레이크파크 아파트 451동	인천	서구	크리스탈로 74번길 26	공동주택	58	1	919	35,786	193.40	864	2009.10.21	2013.04.01	해당없음	-	-	-	
332	초고층	우리관리	청라더샵레이크파크 아파트 452동	인천	서구	크리스탈로 74번길 26	공동주택	51	1	802	26,666	168.50	760	2009.10.21	2013.04.01	해당없음	-	-	-	
333	초고층	우리관리	청라푸르지오아파트 361동	인천	서구	크리스탈로 102번길 25	공동주택	58	1	929	37,381	189.40	1,892	2009.08.17	2013.06.27	해당없음	-	-	-	
334	초고층	우리관리	청라푸르지오아파트 362동	인천	서구	크리스탈로 102번길 25	공동주택	50	1	786	25,943	166.00	1,316	2009.08.17	2013.06.27	해당없음	-	-	-	
335	지하연계	미성엠프로㈜	NC대전중앙로역점	대전	중구	중앙로 141	판매시설	13	4	2,576	27,079	54.70	12,000	1979.7.12	1980.11.20	역+상가	대전	1	중앙로역	
336	지하연계	(주)젠스타서비스	ASSKR선화빌딩 (구.삼성생명)	대전	중구	중앙로119	업무시설	15	4	1,190	24,497	60.50	6,322	1989.03.28	1992.01.18	지하도상가	대전			
337	지하연계	교보리얼코	교보생명 대전사옥	대전	중구	중앙로 69	업무시설	11	3	890	13,203	47.04	3,022	1982.12.31	1985.07.20	지하역사	대전	1	중구청역	
338	지하연계	영성개발㈜	센티온오피스텔	대전	서구	둔산중로 54(둔산동)	업무시설,제1.2종근린생활시설, 오피스텔	15	3	797	12,908	59.30	250	2003.05.12.	2005.03.29.	지하연계	둔산동	1	시청역	
339	지하연계	케이에스엔시㈜	KT탄방타워	대전	서구	문정로 48번길 30 (탄방동)	통신시설,업무시설	15	5	1.939.75	35.099.01	81.4	750	2003.05.06.	2008.05.07.	지하연계	탄방동	1	탄방역	
340	초고층	(주)우길	금강엑슬루타워	대전	대덕구	대전광역시대덕구 대덕대로1555 (석봉동,금강엑슬루타워)102동	공동주택(아파트)	50	1	650	22,819	160.70	776	2008.5.2	2012.1.12					
341	초고층	(주)우길	금강엑슬루타워	대전	대덕구	대전광역시 대덕구 대덕대로 1556 (석봉동, 금강엑슬루타워) 103동	공동주택(아파트)	50	1	650	22,819	160.70	776	2008.5.2	2012.1.12					
342	초고층	(주)우길	금강엑슬루타워	대전	대덕구	대전광역시 대덕구 대덕대로 1557 (석봉동, 금강엑슬루타워) 105동	공동주택(아파트)	50	1	1,135	41,060	160.70	968	2008.5.2	2012.1.12					

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물 높이 (m)	수용 인원 (명)	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)					종류	지역	호선	역명	
343	초고층	(주)우길	금강엑슬루타워	대전	대덕구	대전광역시 대덕구 대덕대로 1558 (석봉동, 금강엑슬루타워)106동	공동주택(아파트)	50	1	1,135	41,060	160.70	968	2008.5.2	2012.1.12	·	·	·	·	·
344	초고층	(주)우길	금강엑슬루타워	대전	대덕구	대전광역시 대덕구 대덕대로 1559 (석봉동, 금강엑슬루타워)107동	공동주택(아파트)	50	1	1,135	41,060	160.70	968	2008.5.2	2012.1.12	·	·	·	·	·
345	초고층	(주)우길	금강엑슬루타워	대전	대덕구	대전광역시 대덕구 대덕대로 1560 (석봉동, 금강엑슬루타워) 108동	공동주택(아파트)	50	1	1,135	41,060	160.70	968	2008.5.2	2012.1.12	·	·	·	·	·
346	초고층	(주)우길	금강엑슬루타워	대전	대덕구	대전광역시 대덕구 대덕대로 1561 (석봉동, 금강엑슬루타워) 110동	공동주택(아파트)	50	1	650	22,819	160.70	776	2008.5.2	2012.1.12	·	·	·	·	·
347	초고층	(주)우길	금강엑슬루타워	대전	대덕구	대전광역시 대덕구 대덕대로 1562 (석봉동, 금강엑슬루타워) 111동	공동주택(아파트)	50	1	650	22,819	160.70	776	2008.5.2	2012.1.12	·	·	·	·	·
348	초고층	자산주택	태화강 엑소디움	울산	중구	강북로123 (옥교동82-1)	주상복합	54	4	5,586,43	126,453,17	193.40	9,039	2006.05.03	2010.03.30	·	·	·	·	·
349	초고층	자산주택	태화강 엑소디움	울산	중구	강북로123 (옥교동82-1)	주상복합	54	4	5,586,43	126,453,17	193.40	9,039	2006.05.03	2010.03.30	·	·	·	·	·
350	초고층	㈜타워피엠씨	일산두산위브더제니스	경기도	고양시	일산서구일현로 97-11	주상복합	53	5	38,205	46,905	189	1172	2008-12-31	2013-04-26	·	·	경의중앙	탄현	101동
351	초고층	㈜타워피엠씨	일산두산위브더제니스	경기도	고양시	일산서구일현로 97-11	주상복합	54	5	38,205	48,093	192	1,340	2008-12-31	2013-04-26	·	·	경의중앙	탄현	102동
352	초고층	㈜타워피엠씨	일산두산위브더제니스	경기도	고양시	일산서구일현로 97-11	주상복합	55	5	38,205	49,160	195	1,457	2008-12-31	2013-04-26	·	·	경의중앙	탄현	103동
353	초고층	㈜타워피엠씨	일산두산위브더제니스	경기도	고양시	일산서구일현로 97-11	주상복합	57	5	38,205	50,334	201	1,689	2008-12-31	2013-04-26	·	·	경의중앙	탄현	104동
354	초고층	㈜타워피엠씨	일산두산위브더제니스	경기도	고양시	일산서구일현로 97-11	주상복합	59	5	38,205	52,177	207	1,987	2008-12-31	2013-04-26	·	·	경의중앙	탄현	105동
355	초고층	㈜타워피엠씨	일산두산위브더제니스	경기도	고양시	일산서구일현로 97-11	주상복합	54	5	38,205	47,732	192	1,150	2008-12-31	2013-04-26	·	·	경의중앙	탄현	106동
356	초고층	㈜타워피엠씨	일산두산위브더제니스	경기도	고양시	일산서구일현로 97-11	주상복합	53	5	38,205	54,248	189	1,047	2008-12-31	2013-04-26	·	·	경의중앙	탄현	107동
357	초고층	㈜타워피엠씨	일산두산위브더제니스	경기도	고양시	일산서구일현로 97-11	주상복합	51	5	38,205	47,931	183	1,007	2008-12-31	2013-04-26	·	·	경의중앙	탄현	108동
358	초고층	우리관리	일산와이시티	경기도	고양시	일산동구 강송로 33	주상복합	55	4	3,608	47,456	193	400	2012-04-16	2016-06-20	·	·	·	·	·
359	초고층	우리관리	일산와이시티	경기도	고양시	일산동구 강송로 33	주상복합	58	4	3,416	50,097	203	400	2012-04-16	2016-06-20	·	·	·	·	·
360	초고층	우리관리	일산와이시티	경기도	고양시	일산동구 강송로 33	주상복합	59	4	3,770	51,019	207	400	2012-04-16	2016-06-20	·	·	·	·	·

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물	수용	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	높이 (m)	인원 (명)			종류	지역	호선	역명	
361	초고층	우리관리	일산와이시티	경기도	고양시	일산동구 강송로 33	주상복합	59	4	3,397	49,841	207	400	2012-04-16	2016-06-20	-	-	-	-	-
362	초고층	우리관리	일산와이시티	경기도	고양시	일산동구 강송로 33	주상복합	59	4	3,822	48,210	207	400	2012-04-16	2016-06-20	-	-	-	-	-
363	초고층	우리관리	일산와이시티	경기도	고양시	일산동구 강송로 33	주상복합	57	4	3,522	52,455	200	400	2012-04-16	2016-06-20	-	-	-	-	-
364	지하연계	그랜드백화점	그랜드백화점	경기도	고양시	일산서구 중앙로 1436	판매시설, 업무시설	10	6	2,433	45,131	53	15476	1995-01-09	1996-10-26	지하연계	고양시	3호선	주엽역	-
365	지하연계	고양문화재단	고양아람누리	경기도	고양시	일산동구 중앙로 1286	문화 집회, 판매시설	4	3	10,843	56,351	30	9,354	2002-07-11	2007-02-13	지하연계	고양시	3호선	정발산역	-
366	지하연계	맥서브	롯데일산점	경기도	고양시	일산동구 중앙로 1283	판매시설	11	7	8,622	104,056	50	20,000	1995-08-11	1999-10-15	지하연계	고양시	3호선	정발산역	-
367	지하연계	한국체육산업개발㈜	일산 올림픽 스포츠센터	경기도	고양시	일산동구 중앙로 1182	주상복합	10	6	2,593	35,849	74	5,200	1995-06-01	1998-06-30	지하연계	고양시	3호선	마두역	-
368	지하연계	한희에스테이트	고양종합 터미널	경기도	고양시	일산동구 중앙로 1036	복합건축물(운수시설, 판매시설)	7	5	18,842	146,071	41.7	32372	2008-11-24	2012-03-21	지하연계	고양시	3호선	백석역	-
369	지하연계	㈜한결티엠에스	세이브존화정점	경기도	고양시	덕양구 화정로52	복합건축물 (판매시설,운동시설,업무시설)	9	6	3,630	49,604	59	12,000	1997-03-31	1997-12-31	지하연계	고양시	3호선	화정역	-
370	지하연계	㈜케이엠산업	힐스테이트 삼송역	경기도	고양시	덕양구 동송로 70	복합건축물(주거시설,판매시설)	48	5	10,330	29,860	163.9	1008	2016-03-24	2019-06-27	지하연계	고양시	3호선	삼송역	101동
371	지하연계	㈜케이엠산업	힐스테이트 삼송역	경기도	고양시	덕양구 동송로 70	복합건축물(주거시설,판매시설)	49	5	10,330	27,322	168	848	2016-03-24	2019-06-27	지하연계	고양시	3호선	삼송역	102동
372	지하연계	㈜케이엠산업	힐스테이트 삼송역	경기도	고양시	덕양구 동송로 70	복합건축물(주거시설,판매시설)	49	5	10,330	30,983	168	1024	2016-03-24	2019-06-27	지하연계	고양시	3호선	삼송역	103동
373	지하연계	㈜케이엠산업	힐스테이트 삼송역	경기도	고양시	덕양구 동송로 70	주거시설,판매시설	49	5	10,330	30,581	168	1024	2016-03-24	2019-06-27	지하연계	고양시	3호선	삼송역	104동
374	지하연계	수원애경역사	수원민자역사	경기도	수원시	덕영대로 924	근린생활시설,판매시설, 교육연구 및 복지시설,운수시설	9	3	47,299	194,184	39	68,220	1998-04-23	2004-05-21	지하연계	수원시	분당선	수원역	-
375	지하연계	롯데수원역쇼핑타운㈜	롯데몰 수원점	경기도	수원시	세화로 134	주상복합	8	3	32,060,45	233,987.23	44,9	47,956	2012-05-10	2014-11-21	지하연계	수원시	1호선, 분당선	수원역	-
376	지하연계	㈜맥서브	AK&기흥점	경기도	용인시	기흥구 기흥역로 63	주상복합	7	2	20,151	65,967	49	15,198	2014-12-31	2018-08-24	지하연계	용인시	분당선	기흥역	-
377	지하연계	지광개발 외 2개소	롯데몰 수지점	경기도	용인시	수지구 성복2로 38	주상복합	22	7	17,253	199,700	91	34,768	2015-05-28	2019-06-28	지하연계	용인시	신분당선	성복역	-
378	지하연계	에이케이에스앤디	AK플라자 분당점	경기도	성남시	황새울로 360번길 42	판매시설, 업무시설	8	6	11,138	119,384	94.00	39,794	1994-09-01	1997-10-08	지하철	성남시	분당선	서현역	-
379	지하연계	롯데쇼핑㈜	롯데백화점	경기도	성남시	황새울로200번길45	판매시설, 업무시설	8	6	7,787	79.633.93	39.20	26,544	1993-03-06	1996-08-22	지하철	성남시	분당선	수내역	-
380	지하연계	천사의도시 관리소	천사의도시1차빌딩	경기도	성남시	성남대로165 (금곡동)	업무시설	8	4	4,994	53,138	36.90	8,000	2002-05-07	2004-04-14	지하철	성남시	분당선	미금역	-
381	지하연계	금산젬월드 관리사무소	금산젬월드	경기도	성남시	분당구 돌마로67	근린생활시설, 업무시설	8	6	2,093	29,954	47.55	500	1995-06-24	1998-02-26	지하철	성남시	분당선	미금역	-
382	지하연계	지자관리	분당포스빌오피스텔	경기도	성남시	성남대로51	업무시설, 판매시설	8	5	4,964	55,671	35.40	5,000	2001-12-04	2004-06-12	지하철	성남시	분당선	오리역	-
383	지하연계	지체관리	현대백화점 판교점	경기도	성남시	분당구 판교역로 146번길 20	판매시설	13	7	16,760	237,091	68.10	61,971	2013-03-09	2015-07-24	지하철	성남시	신분당선	판교역	-
384	지하연계	ibs인더스트리	알파돔타워	경기도	성남시	판교역로152번길	판매시설, 업무시설	15	7	4,574	87,865	67.60	12,386	2015-03-17	2018-03-24	지하철	성남시	신분당선	판교역	-
385	지하연계	에스원	크래프톤타워	경기도	성남시	백현동 535-5	판매시설, 업무시설	15	7	5,485	99,620	67.50	7,341	2015-03-17	2018-03-27	지하철	성남시	분당선	판교역	-

연번	분류	관리주체	건물명칭	시도	소재지		건물용도	층수		면적		건축물 높이 (m)	수용 인원 (명)	건축허가일	사용승인일	지하연계 여부		지하철정보		비고
					시군구	기타주소		지상	지하	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)					종류	지역	호선	역명	
386	지하연계	테마알앤디	테마폴리스	경기도	성남시	성남대로925번길 16	운수시설, 판매시설	7	4	19,553	205,772	70.00	68,000	1995-04-24	2003-01-30	지하철	성남시	분당선	야탑역	
387	지하연계	뉴코아 모란점	뉴코아 모란점	경기도	성남시	중원구 성남대로 1136	판매시설	10	7	1,856	29,433	44.60	8,000	2003-05-12	2005-09-02	지하철	성남시	분당선	모란역	
388	지하연계	한울타리	신흥역시네마타워	경기도	성남시	산성대로267	판매시설,근린생활시설, 문화및집회시설	11	6	23,943,257	384,017,328	33	5,050	2016-11-15	2018-12-28	지하철	중앙상가	8호선	신흥역	
389	초고층	㈜우리관리	리첸시아	경기도	부천시	옥산로 7 (중동 1116)	주상복합	66	7	5,559	175,412	240	6,624	2007-11-02	2012-01-30					
390	지하연계	㈜부천역사,코레일 부천시설관리공단	부천역사쇼핑몰	경기도	부천시	부천로 1 (심곡본동 316-2)	다중복합	9	2	20,557	64,739	55	8,182	1992-08-03	1999-09-13	지하상가 철도역사	부천시	1호선	부천역	
391	지하연계	롯데백화점중동점 서울교통공사	롯데백화점 중동점	경기도	부천시	길주로 300 (중동 1140)	다중복합	11	6	5,847	93,419	64	26,022	1994-12-03	1996-10-15	철도역사	부천시	7호선	신중동역	
392	지하연계	현대백화점중동점 서울교통공사	현대백화점 중동점	경기도	부천시	길주로 180 (중동 1164)	다중복합	10	6	9,747	149,820	59	17,000	2002-07-24	2003-08-11	철도역사	부천시	7호선	부천시청역	
393	지하연계	이마트중동점 서울교통공사	이마트 중동점	경기도	부천시	석천로 188 (중동 1157)	다중복합	6	3	6,029	47,993	-	6,489	2000-10-19	2002-03-02	철도역사	부천시	7호선	부천시청역	
394	초고층	무림하우징 지앤비시스템	메타폴리스(A동)	경기도	화성	동탄중앙로 220	주상복합	66	4	923	56,516	249	7,430	2006-08-31	2010-09-06					
395	초고층	무림하우징 지앤비시스템	메타폴리스(B동)	경기도	화성	동탄중앙로 220	주상복합	60	4	923	51,281	224	7,320	2006-08-31	2010-09-06					
396	초고층	무림하우징 지앤비시스템	메타폴리스(C동)	경기도	화성	동탄중앙로 220	주상복합	55	5	919	45,634	203	6,638	2006-08-31	2010-09-06					
397	초고층	무림하우징 지앤비시스템	메타폴리스(D동)	경기도	화성	동탄중앙로 220	주상복합	66	5	919	55,435	247	6,818	2006-08-31	2010-09-06					
398	지하연계	파보레 관리단	2001아울렛 철산점	경기도	광명시	철산로 4	판매 및 영업시설, 근린생활시설, 문화 및 집회시설	8	2	3,525	30,764	38.6	6,485	1996-11-15	1996-11-15	역사	광명시	7호선	철산역	
399	지하연계	크로앙스	크로앙스	경기도	광명시	오리로 970	판매 및 영업시설	9	6	2,321	33,871	43.7	10,000	2004-08-09	2004-08-09	역사	광명시	7호선	광명사거리	
400	지하연계	롯데백화점 (GS스퀘어)	롯데백화점 (GS스퀘어)	경기도	안양시	동안구 시민대로 180	주상복합	28	8	10,105	172,041	143	65,525	2000-10-24	2012-03-23	지하연계	안양시	4호선	범계역	
401	지하연계	피엠하이웨이	뉴코아아울렛	경기도	안양시	동안구 동안로 119	판매시설	12	7	3,107	69,765	150	12,000	1996-01-08	1998-04-06	지하연계	안양시	4호선	범계역	
402	지하연계	엔터식스	엔터식스	경기도	안양시	만안구 안양로 311	판매,근생,문화집회	16	6	1,282	23,773	74.6	10,000	2001-05-24	2004-11-08	지하연계	안양시	1호선	안양역	
403	지하연계	롯데시네마일번가 쇼핑몰	롯데시네마일번가 쇼핑몰 (PROJECT500TOWER)	경기도	안양시	만안구 만안로 244(안양동)	판매시설및영업 근생,문화집회	9	3	19,806	87,028	56.9	15,000	1995-11-24	2002-11-21	지하연계	안양시	1호선	안양역	
404	지하연계	관리사무소	해태프라자	경기도	의정부시	신흥로 258번길 25	복합건축물	20	5	562	13,629	70	3,288	1995-01-10	2000-01-07	지하상가	의정부시	1호선	의정부역	
405	지하연계	코오롱LSI	코오롱타워	경기도	과천시	코오롱로11	업무시설, 근린생활시설	19	5	2,181	37,319	지상:88 지하:25	1,200	1991-03-12	1997-06-14	지하연계	과천시	4호선	과천정부 청사역	
406	지하연계	과천시시설관리공단	과천시민회관	경기도	과천시	통영로 5	문화 및 집회시설, 운동시설	4	3	7,727	41,056	26	7,500	1992-12-31	1995-08-23	지하연계	과천시	4호선	과천정부 청사역	
407	초고층	아스타아이비에스	펜타포트	충남	천안시	서북구 공원로 196(불당동)	주상복합	66	5	17,556.888	235,146.125	239	314세대 + 15,539명	2006.12.28	2011.12.23	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음	
408	초고층	㈜삼성씨에스	메트로시티2차 207동	경남	마산 회원구	삼호로 80	주상복합	55	2	2,094	46,688	199	1,188	2006.9.29	2015.10.23	-	-	-	-	

[붙임 4] 전국담당자 연락처 등 (2020. 1. 1. 기준)

순번	시.도	시군구청	소속부서	담당자	사무실	이메일	팩스	비고
1	서울	본청	시설안전과	박재우	02-2133-8219	pakinise73@seoul.go.kr	02-2133-0766	
2	서울	서초구청	안전도시과	김슬기	02-2155-7111	ksk15@seocho.go.kr	2155-7130	
3	서울	중구청	생활안전담당관	조남선	02-3396-4473	nsun01@junggu.seoul.kr	02-3396-8849	
4	서울	송파구청	재난안전과	이랑	02-2147-3107	leerang01@songpa.go.kr		
5	서울	동작구청	안전재난담당관	최기원	02-820-1769	kiwon0218@dongjak.go.kr	02-820-4059	
6	서울	관악구청	안전관리과	최은진	02-879-5812	cej725@ga.go.kr	02-879-7824	
7	서울	은평구청	건축과	윤해식	02-351-7553	haeshik@ep.go.kr	02-351-5664	
8	서울		자치안전과	최신영	02-351-6324	newzero@ep.go.kr	02-351-5624	총괄
9	서울	강서구청	재난안전과	백세빈	02-2600-6996	sback@gangseo.seoul.kr	2620-0414	
10	서울	성북구청	도시안전과	윤경호	02-2241-2183	khyoon@sb.go.kr	02-2241-6554	
11	서울	강북구청	안전치수과	박성호	02-901-5903	shp84@gangbuk.go.kr	02-901-5890	
12	서울	노원구청	자치안전과	윤정규	02-2116-4185	gyuya2@nowon.go.kr	2116-4609	
13	서울	구로구청	도시안전과	송민경	02-860-3292	ashtree99@guro.go.kr	02-860-2661	
14	서울	성동구청	안전관리과	양세호	02-2286-5580	kqetu1@sd.go.kr		총괄
15	서울		건축과	전은우	02-2286-5638	gabriel@sd.go.kr	02-2286-5930	
16	서울	광진구청	도시안전과	양필호	02-450-7908	yph200@seoul.go.kr	02-3425-1704	
17	서울	동대문구청	안전담당관	신춘섭	02-2127-4510	rkd2001@ddm.go.kr	3299-2613	
18	서울	종로구청	재난안전과	김주미	02-2148-3014	jm0925@mail.jongno.go.kr	02-2148-5872	총괄
19	서울		도시개발과	지유라	02-2148-2675	toms0102@mail.jongno.go.kr	02-2148-5925	
20	서울		건축과	선정아	02-2148-2822	ahhhjung@mail.jongno.go.kr		
21	서울	마포구청	도시안전과	정영섭	02-3153-9465	razni@mapo.go.kr	02-3153-9465	총괄
22	서울		주택과	김용근	02-3153-9304	freestlye91@mapo.go.kr	02-3153-9349	
23	서울		도시계획과	김용규	02-3153-9364	ykkim386@mapo.go.kr	02-3153-9399	
24	서울		건축과	장성호	02-3153-9412	jangsh1441@mapo.go.kr	02-3153-9449	
25	서울	용산구청	도시계획과	배중근	02-2199-7405	배중근@yongsan.go.kr		총괄
26	서울		건축과 건축안전센터	김기선	02-2199-7533	kksun32@yongsan.go.kr	02-2199-5720	
27	서울		주택과	김의한	02-2199-7353	kkdmlgks@yongsan.go.kr	02-2199-5690	
28	서울	영등포구청	건축과	조해은	02-2670-3689	june7@ydp.go.kr	02-2670-3632	
29	서울		도시안전과	서치국	02-2670-3869	sixmullet@ydp.go.kr	02-2670-3632	
30	서울	서대문구청	도시관리과	김홍수	02-330-1614	hongg84@sdm.go.kr	02-330-1636	
31	서울		건축과	조현익	02-330-1458	hyunikss@gangseo.seoul.kr	02-330-1440	
32	서울	강동구청	주택재건축과	황혜연	02-3425-6004	hyeyoniya@gd.go.kr	3425-7243	
33	서울		자치안전과	두라미	02-3425-5174	doorami111@gangdong.go.kr		
34	서울		건축과	조혜원	02-3425-6482	yeshye0319@gangdong.go.kr	3425-7245	
35	서울	강남구청	재난안전과	황미숙	02-3423-6943	neomilly@gangnam.go.kr	02-3423-8892	
36	서울	양천구청	안전재난과	이상욱	02-2620-4390	eelws79@yangcheon.go.kr	02-2620-4427	
37	부산	본청	재난현장관리과	김정규	051-888-3124	kjg3954@korea.kr	051-888-3059	
38	부산	부산진구청	안전지원과	이희정	051-605-4121	h120302@korea.kr	051-605-4649	
39	부산	남구청	안전도시국 안전총괄과	신연실	051-607-4657	sagi@korea.kr	051-607-4649	

순번	시.도	시군구청	소속부서	담당자	사무실	이메일	팩스	비고
40	부산	동래구청	도시안전과	권나은	051-550-4644	sooyeon12@korea.kr	051-550-4639	
41	부산	북구청	안전총괄과	손서영	051-309-4702	sonc64@korea.kr	051-309-4649	
42	부산	사상구청	도시안전과	정성민	051-310-4642	soavis@korea.kr	051-310-4639	
43	부산	사하구청	안전총괄과	신화정	051-220-4645	shinhj9911@korea.kr	051-220-4649	
44	부산	수영구청	안전관리과	신진	051-610-4651	sjin6716@korea.kr	051-610-4649	
45	부산	중구청	안전도시과	김연희	051-600-4646	peelseung7@korea.kr	051-600-4639	
46	부산	동구청	도시관리국 안전도시과	윤남식	051-440-4705	yunns302@korea.kr	051-440-4649	
47	부산	연제구청	도시안전과	김동현	051-665-4645	redmoon806@korea.kr	051-665-4649	
48	부산	해운대수청	안전총괄과	강승현	051-749-4931	ksgu0121@korea.kr	051-749-4931	
49	대구	시청	안전정책관	권기환	053-803-3143	kgihih@korea.kr	053-803-5939	
50	대구	중구청	안전총괄과	조인희	053-661-2254	dlsl77@korea.kr	053-661-2259	
51	대구	동구청	안전총괄과	유미혜	053-662-2893	yumihye@korea.kr	053-662-2898	
52	대구	북구	안전총괄과	이해진	053-665-4316	jiniee1801@korea.kr	665-2899	
53	대구	수성구청	안전총괄과	이은지	053-666-2962	eunjee32@korea.kr	053-666-2969	
54	대구	달서구	안전도시과	류시혁	053-667-2284	sihyuk@korea.kr	053-667-2899	
55	인천	중구	안전관리과	안혜련	032-760-7806	applesom@korea.kr	032-760-7809	
56	인천	미추홀구	안전총괄과	한영희	032-880-4832	gusonu@korea.kr	032-880-7446	
57	인천	연수구	안전관리과	조형영	032-749-8855	ksgignb@korea.kr	032-749-8849	
58	인천	남동구	안전총괄과	최인영	053-453-2334	ever2011@korea.kr	032-453-2319	
59	인천	부평구	안전총괄과	양지혜	053-509-6365	jhyang0619@korea.kr	032-509-5009	
60	인천	서구청	안전총괄실	김호연	032-560-4704	rlaghdushy@korea.kr	032-560-2735	
61	대전	본청	재난관리과	손지권	042-271-5984	nailgun@korea.kr	042-270-5949	
62	대전	중구청	안전총괄과	박미영	042-606-7443	pholove@korea.kr	042-606-7925	
63	대전	서구	재난안전담당관	이대훈	042-288-2524	edaehoon@korea.kr	042-288-5909	
64	대전	대덕구	안전총괄과	박천둥	042-608-5342	thunderpark@korea.kr	042-608-3849	
65	대전	유성구	재난안전과	김규리	042-611-2558	pine2@korea.kr	042-611-2553	
66	울산	시청	안전총괄과	이상훈	052-229-4142			
67	울산	중구청	안전총괄과	박정근	052-290-4055	jkpark3452@korea.kr	052-290-4069	
68	경기	경기도청	재난예방과	김태근	031-230-2863	ktg1976@gg.go.kr		
69	경기	고양	시민안전주택국 시민안전과	김순채	031-8075-3045	sonamu69@korea.kr	8075-4930	
70	경기	수원시	시민안전과	김용오	031-228-2695	flsxkd@korea.kr	031-228-3164	
71	경기	용인시청	시민안전담당관	피소진	031-324-2365	sojinp07@korea.kr	031-324-4479	
72	경기	성남시	재난안전관	김화현	031-729-3556	hyun2yagi@korea.kr	031-729-3539	
73	경기	부천시청	365안전센터	이혜지	032-625-4027	lhj3682@korea.kr	032-625-4019	
74	경기	화성	기획조정실 안전정책과	노연우	031-5189-2417	marinee1771@korea.kr	031-5189-1535	
75	경기	광명시	안전총괄과	이종근	02-2680-2671	leegeun@korea.kr	02-2680-6916	
76	경기	안양시	안전총괄과	신병훈	031-8045-5169	sbhi@korea.kr	031-8045-6557	
77	경기	의정부시	호원2동 허가안전과	김민진	031-870-7263	kmj1113@korea.kr	031-870-7269	
78	경기	과천시청	안전총괄과	김지훈	02-3677-2119			
79	충남	도청	사회재난과	정성욱	041-635-3283	suangel0101@korea.kr	041-635-7957	
80	충남	천안시청	안전총괄과	이영우	041-521-5571	iaiaoo@korea.kr	041-521-2419	
81	경남	창원시	시민안전과	장혜원	055-225-4524	j5h5w5@korea.kr	055-225-4740	