



질의 회신

분야별 사전재해영향성검토협의 대상여부

산업 및 유통단지조성 분야②

질의

자연재해대책법 시행령 별표 1 사전재해영향성검토 협의의 대상 행정계획 및 개발사업의 범위 및 협의시기 내용 중 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 제11조에 따른 국민임대주택단지 조성사업 실시계획 승인 전에 사전재해영향성검토협의를 하여야 한다고 되어있음. 그러나 본 사업은 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 제11조의 단서 조항인 주거지역 안에서 10만㎡ 이하의 사업으로 실시계획 승인을 받지 않음. 이러한 경우 사전재해영향성검토협의를 하여야 하는지?

답변

사전재해영향성검토협의제도는 재해를 경감하기 위하여 행정계획을 수립·확정하거나 개발사업을 허가·승인 등을 하고자 하는 경우에 재난안전대책본부장과 사전에 협의하는 제도로써, 개발대상지뿐만 아니라 인근 주변지역에 미치는 재해 영향을 종합적으로 검토하여 개발계획에 방재계획을 반영하도록 운영하고 있는 제도로써,

- 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 제11조가 정한 국민임대주택단지 조성사업 실시계획 승인을 받을 경우에는 자연재해대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하도록 규정되어 있음. 그러나 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 제11조가 정한 국민임대주택단지 조성사업 중 주거지역 내에서 10만㎡이하의 규모로 시행하는 경우, 국민임대주택단지 조성사업 실시계획 승인을 받지 않고 국민임대주택건설 사업계획 승인을 바로 받아 사업을 시행할 수 있도록 규정되어 있음.

- 그러나 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법이 정한 주거지역 내 10만㎡이하의 국민임대주택단지 조성사업 절차 생략이 자연재해대책법에서 의제되지 않았고, 국민임대주택단지 조성사업 실시계획 승인 절차가 생략되었다 하더라도 우수유출이나 토사유출을 유발하는 부지조성 계획이 제척되지 않았기 때문에 당해 사업으로 인한 재해유발 위험에 대한 영향성 검토가 필요함.

따라서, 부지면적 5,000㎡이상인 경우, 국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법 제23조가 정한 국민임대주택건설 사업계획 승인을 받을 때 동조 제6항이 정한 관계행정기관의 장과 협의하도록 규정되어 있으므로 이 때 국민임대주택건설사업에 따른 재해영향 검토를 받아야 함.

질의

대상사업은 「월성 전원단지 개발계획」으로 개발사업은 1976년 기 승인된 사항으로 2001년부터 여러 차례 사업대상지내 부분 변경 됨에 따라 '실시계획 변경승인'을 취득하여 사업을 진행하고 있는 중임.

- 개발사업의 시행기간 : 1976년 ~ 2009년 12월

- 사업면적 : 4,134,393㎡

금회 사업계획은 기존의 「월성 전원단지 개발계획」 사업부지내 녹지지역 일부를 공업지역으로 용도 변경하여 발전소 부대시설로 활용하는 계획으로 자세한 사항은 아래와 같음.

- 총 사업면적 : 4,134,393㎡ (변경없음)

- 녹지지역 : 573,937㎡ → 565,475㎡ (8,462㎡ 감소)

- 공업지역 : 1,418,384㎡ → 1,426,846㎡ (8,462㎡ 증가)

이에 금회 사업계획으로 산업입지 및 개발에 관한

법을 제17조 규정에 의거 국가산업단지 실시계획 변경 승인을 받고자 할 때 사전재해영향성검토협의 대상사업인지?

답 변

사전재해영향성검토협의제도는 재해를 경감하기 위하여 행정계획을 수립·확정하거나 개발사업을 허가·승인 등을 하고자 하는 경우에 재난안전대책본부장과 사전에 협의하는 제도로써, 개발대상지뿐만 아니라 인근 주변지역에 미치는 재해 영향을 종합적으로 검토하여 개발 계획에 방재계획을 반영하도록 운영하고 있음.

따라서, 산업입지 및 개발에 관한 법률 제17조가 정한 국가산업단지 실시계획 승인(변경 포함)을 받는 경우에는 실시계획 승인 전에 자연재해대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 하며, 다만, 변경 승인을 받는 경우에는 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우에 한하여 자연재해대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 거쳐야 함.

질 의

이미 일반산업단지로 지정(97년)되어 개발계획 및 실시계획 변경이 수차례 진행된 지역이지만 의제처리 되는 도시관리계획 결정이 한번도 이루어지지 않은 산업단지에서 금번에 개발계획 및 실시계획 변경을 실시하면서 도시관리계획(용도지역의 세분 : 산업단지로 지정되었으므로 현재는 도시지역으로 결정되어 있음) 결정을 의제처리 받으려고 함. 이러한 경우 기존 계획의 변경으로 보아 사전재해영향성검토를 받지 않아도 되는지 아니면 도시관리계획이 새로이 결정되는 것으로 보아 사전재해영향성검토협의를 실시해야 하는지?

답 변

사전재해영향성검토협의제도는 재해를 경감하기 위하여 행정계획을 수립·확정하거나 개발사업을 허가·승인 등을 하고자 하는 경우에 재난안전대책본부장과 사전에 협의하는 제도로써, 개발대상지뿐만 아니라 인근 주변지역에 미치는 재해 영향을 종합적

으로 검토하여 개발 계획에 방재계획을 반영하도록 운영하고 있으며,

산업입지 및 개발에 관한 법률에 따라 의제 처리되는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조가 정한 도시관리계획 결정은 자연재해대책법 제5조가 정한 사전재해영향성검토협의 대상이 아님.

참고로 산업입지 및 개발에 관한 법률 제18조에 따른 일반산업단지 실시계획 승인을 받는 경우에는 관계행정기관의 장과 협의 시에 자연재해대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 하며, 변경 승인을 받는 경우에는 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우에 한하여 사전재해영향성검토협의를 하여야 함.

질 의

- 경우에 따른 사전재해영향성검토협의 대상여부질의
1. 최종면적 5,000미만, 증가율 30%미만인 경우 협의대상 여부(예:공장 최초 승인 4,000㎡+변경면적 800㎡=4,800㎡인 경우)
 2. 최종 면적 5,000미만, 증가율 30%이상인 경우 협의대상 여부(예:공장 최초 승인 2,000㎡+변경면적 2,000㎡=4,000㎡인 경우)
 3. 최종 면적 5,000이상, 증가율 30%미만인 경우 협의대상 여부(예:공장 최초 승인 4,900㎡+변경면적 1,225㎡=6,900㎡인 경우)
 4. 최종 면적 5,000이상, 증가율 30%이상인 경우 협의대상 여부(예:공장 최초 승인 4,900㎡+변경면적 1,519㎡=6,419㎡인 경우)
 5. 변경 허가·승인 등을 하는 경우에는 개발사업의 대상 규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우에 한하여 협의를 실시한다고 하는데 변경 허가·승인의 범위가 승인 중인 변경사항인지, 사업(준공) 완료 후 사업 변경(증설) 어느 경우에 해당되는지?

답 변

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조에 따른 공장설립 승인을 받는 경우에는 부지면적 5,000㎡ 이상인 경우에 한하여 승인 전에 자연재해대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하

방재정보광장

질의 회신

여야 하며,

- 공장 증설 및 변경 승인을 위하여 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조에 따라 공장설립 증설(변경) 승인을 받는 경우에는 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우에 한하여 공장 증설(변경) 승인 전에 자연재해대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 함.

질의

현재 부지면적 3,345㎡, 제조시설 520㎡, 부대시설 482㎡인 공장이 부지면적 1,473㎡가 증가하고, 제조 시설은 변동 없으며, 부대시설 건축면적 1,219㎡를 증설할 경우 사전재해영향성검토협의를 하여야 하는지?

답변

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조에 따른 공장설립 승인을 받는 경우에는 부지면적 5,000㎡ 이상인 경우에 한하여 승인 전에 자연재해 대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 하며,

- 공장 증설 및 변경 승인을 위하여 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조에 따라 공장설립 증설(변경) 승인을 받는 경우에는 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우에 한하여 공장 증설(변경) 승인 전에 자연재해대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 함.

질의

사전재해영향성 검토협의 대상 행정계획 및 개발사업의 범위 및 협의시기

1. 행정계획, 나. 산업 및 유통 단지조성
 - 3) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제8조에 따른 농공단지의 지정
2. 개발사업, 나. 산업 및 유통 단지조성
 - 3) 「산업입지 및 개발에 관한 법률」제19조에 따른 농공단지개발실시계획

농공단지 지정 시 행정계획 단계와 농공단지실시계획 시 개발사업 단계에 받게 되어 있는데 기존의 산업입지 및 개발에 관한 법률 적용 시에는 농공단지

절차가 단지를 지정하고 그 후 다시 실시계획을 하도록 되어 있었는데 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법(제정 2008.6.5)이 제정되어 농공단지 계획 시 단지지정 및 실시계획을 한번에 받도록 간소화가 되었음. 그렇다면 기존에는 행정계획, 개발사업 단계에서 따로 따로 받았었는데 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법 개정 이후에는 어떻게 적용되는지? 한꺼번에 행정계획, 개발사업 단계를 모두 작성해야 하는지? 아니면 한 가지만 하면 되는지?

답변

산업단지 인허가 절차 간소화를 위한 특례법에 의하여 개발계획과 실시계획을 동시에 수립하여 농공단지 지정 및 농공단지실시계획 승인을 동시에 추진하는 경우에는 행정계획단계인 지구 지정에 따른 사전재해영향성검토는 의미가 없는 것으로 판단되며, 개발사업단계인 농공단지실시계획 승인에 따른 재해영향을 검토하여 자연재해대책법 제4조가 정한 사전재해영향성검토협의를 하여야 할 것으로 판단됨.

질의

현재 운영 중인 공장이 9,000㎡ 정도임. 금번 2,000㎡를 증설하여 총 면적이 11,000㎡ 정도 됨. 부지면적은 10,000㎡ 이상이나 변경면적은 30%미만일 경우, 기준이 되는 것이 10,000㎡이상이므로 사전재해영향성검토 협의대상인지 아니면, 기준이 변경면적 30%미만이기 때문에 사전재해영향성검토 협의 대상이 아닌지?

답변

자연재해대책법 시행령 제6조 제1항 별표1의 2.개발계획 (나)의 4호에서 규정하바와 같이, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조에 따른 공장설립 승인 신청 시 사전재해영향성검토 협의대상이며, 별표1의 2.개발계획, 비고1의 규정에 의하면, "...다만, 변경 허가·승인 등을 하는 경우에는 개발사업의 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우와 30% 미만이라도 증가되는 개발사업의 대상규모가 45,000㎡ 이상인 경우에 한하여 협의를 실시하

고...”라고 규정되어 있음.

- 따라서, 금번사업의 경우는 공장설립 승인면적이 변경되는 경우로서, 변경 후 면적은 10,000㎡가 넘게 되나 증가되는 대상규모(부지면적)는 22.2%로서 30% 미만으로 증가되므로 사전재해영향성검토 협의대상이 아님.
- 또한, 반대의 경우, 증가된 면적이 30% 이상이나 사전재해영향성검토 협의대상 면적인 10,000㎡ 이하일 경우에도 사전재해영향성검토 협의대상이라 할 수 없음
- 이와 같이, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조에 따른 공장설립 변경승인의 경우, ①증가되는 면적이 30% 이상이고, ②증가 후 면적이 10,000㎡ 이상이 되는 경우에, ①과 ②를 모두 충족할 때에만 사전재해영향성검토 협의대상임.

질의

민간투자법에 의한 사업이라 하더라도 군 부지 내 개발이 완료되었을 경우 사전재해영향성검토를 생략할 수 있는지?

군 특성상 주둔지의 개발사실에 대하여 지자체와 협의사실이 없더라도 이를 개발로 인정하고 사전재해영향성검토를 생략할 수 있는지?

민일 사전재해영향성 검토를 실시해야 할 경우 현재 고시된 이후 어느 시점에 실시해야 하는지?

답변

자연재해대책법에 시행령 제6조에 제1항 별표1, 1호(행정계획) (나)목 7의 규정에 의거, ‘사회기반시설에 대한 민간투자법’ 제10조에 따른 민간투자시설사업 기본계획은 사전재해영향성검토 협의대상임.

지자체와 협의사실 여부와 관련 없이 자연재해대책법 제4조에 의거 금번 개발사업에 대한 ‘확정·허가’ 등을 하는 관계행정기관의 장은 중앙 또는 지역 재난안전대책본부장과 사전재해영향성검토 협의를 실시하여야 함.

‘사회기반시설에 대한 민간투자법’ 제10조에 따른 민간투자시설사업기본계획 수립 전에 사전재해영향성검토 협의를 실시하여야 함.

질의

창고로 허가를 받아 부지조성공사가 진행된 부지 약 14,000㎡를 동일인이 용도를 공장으로 변경하고, 주변 부지 3,000㎡를 근린생활시설(소매점)으로 추가 개발하고자 하는 사업으로 사업내용은 아래와 같음.

- 가. 사업장위치 : 김포시 대곶면 대명리 일원
- 나. 사업면적 : 당초 약 14,000제곱미터→금회: 17,000 제곱미터를 근린생활시설 (소매점)부지 추가
- 다. 허가내용 : 당초 : 창고, 금회 : 창고부지를 공장으로 용도변경하고, 근생부지 추가
- 라. 사업시행자 : 임 지순(변동없음)
- 마. 기타사항 : 창고부지는 부지정지 공사가 대부분 수행된 상태임.

사전재해영향성검토 대상에 포함되는지, 아니면 시행령 제6조1항3호의 규정에 의해 협의대상 제외인지?

답변

질의하신 내용은 창고허가를 받아 부지조성공사 중 창고를 공장으로 용도변경하고, 추가로 근린생활시설을 추가할 경우 사전재해영향성검토 협의 여부를 문의한 것으로서

- 용도변경(창고→공장)에 따른 관련규정이 제시되지 않아 답변이 어려움. 다만 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의거 공장을 설립하는 경우라면 대상규모가 10,000㎡이상으로 사전재해영향성검토 협의대상임.
- 자연재해대책법시행령 제6조 제1항 3호의 규정은 개별법령에 따라 부지조성이 완료된 지구이거나 시행중인 지구 내에서 행하는 개발사업에 대한 사전재해영향성검토 제외 규정으로 본 질의와 같이 창고부지 조성 중 허가사항 변경을 통해 공장으로 용도변경하는 경우는 적용되지 않음.

질의

산업단지특례법 대상 사업의 경우 사전재해영향성검토는 행정 및 개발사업단계 2가지를 모두 실시해야 하는지? 통상 산업단지특례법 대상 사업은 개발사업단계만 하는것으로 알고 있는데 자연재해대책법 및 산업단지특례법에 구체적으로 명시된 내용을

질의 회신

찾을 수 없어?

답변

산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법은 산업입지 및 개발에 관한 법률에 의한 절차를 간소화하기 위한 특례법으로서 자연재해대책법 시행령 별표에서 정한 협의대상(국가산업단지, 일반산업단지, 농공단지)에 대한 산업단지계획이 수립된 경우 개발계획 및 실시계획이 모두 수립된 것으로 보도록 규정하고 있음. 따라서 산업단지 인·허가 절차 간소화를 위한 특례법 제8조에 따라 산업단지계획을 수립할 경우에는 사전재해영향성검토(개발사업) 협의를 이행하여야 함.

질의

공장설립 승인신청 예정부지가 도시계획시설로 결정된 사업일 경우, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조 1항의 규정에 이거 공장설립승인 전 동법 규정에 의거 도시계획시설사업 사업시행자 지정 및 실시계획인가 부서로부터 사업시행자 지정 및 실시계획협의(인가)를 받아야 함. 즉, 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조 규정에 의한 공장설립 등의 승인신청사업』인 동시에 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조 규정에 의한 실시계획인가사업』에 해당한다고 볼 수 있음. 이런 경우 신청한 공장부지 면적이 7,500㎡일 때 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조제1항에 따른 공장설립 등의 승인신청사업으로 볼 경우 10,000㎡미만이므로 사전재해 영향성 검토대상이 아니나 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조에 따른 실시계획인가사업으로 볼 경우에는 5,000㎡이상에 해당하여 사전재해영향성 검토를 받아야 하는 사업임. 이와 같이 법률상 중복되는 사업인 경우 사전재해영향성 검토 대상이 되는지?

답변

『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제13조 규정에 의한 공장설립』승인 시 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조 규정에 의한 실시계획인가』를 협의하여 의제하는 경우라면 사전재해영향성검토 협의 대상이 아님.

다만, 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조 규정에 의한 실시계획인가』를 별도로 받는 경우라면 대상규모가 5,000㎡ 이상으로 사전재해영향성검토 협의대상임.

질의

기존공장이 9,624㎡ 이며 4,201㎡가 증설되어 총 13,825㎡가 됨. 이 경우 사전재해영향성검토 협의 대상?

답변

자연재해대책법 시행령 제6조 제1항 별표1(2.개발계획, 비교1)의 규정에 의하면, “...사전재해영향성검토 협의를 실시하여야 하는 개발사업의 범위는 개별 법령에서 정하는 바에 따라 허가·승인 등을 하고자 하는 개발사업의 부지면적이 5,000㎡(『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』제13조에 따른 공장설립 승인의 경우 10,000㎡) 이상이거나...”,

“다만, 변경 허가·승인 등을 하는 경우에는 개발사업의 대상규모(부지면적)가 30% 이상 증가하는 경우와 30% 미만이라도 증가되는 개발사업의 대상규모가 45,000㎡ 이상인 경우에 한하여 협의를 실시...” 하도록 규정하고 있음.

따라서, 금번사업의 경우 당초 면적(9,624㎡)에 비해 30% 이상(43.6%) 증가되고, 증설 후 부지면적은 13,825㎡가 되어 10,000㎡를 넘게 되므로 사전재해영향성검토 협의대상임.