

## 주거지역 안에서 건축제한

● 시행령에서 허용 / × 시행령에서 불허 / ○ 조례에서 허용 / - 조례에서 불허

건축물 용도 (건축법시행령 제3조의 4 관련)		주거지역					
		전용		일반			준
		1종	2종	1종 (4층이하)	2종	3종	
1. 단독주택	가. 단독주택	●	●	●	●	●	●
	나. 다중주택 (3층이하, 연면적 660㎡ 이하)	●	●	●	●	●	●
	다. 다가구주택 (3층이하, 1개동바닥면적 660㎡이하, 19세대 이하)	-	●	●	●	●	●
	라. 공관	●	●	●	●	●	●
2. 공동주택	가. 아파트 (5층 이상)	×	●	×	●	●	●
	나. 연립주택 (4층이하, 연면적 660㎡ 초과)	-	●	●	●	●	●
	다. 다세대주택 (4층이하, 연면적 660㎡ 이하)	-	●	●	●	●	●
	라. 기숙사 (일반기숙사, 임대형기숙사)	×	●	●	●	●	●
3. 제1종근린 생활시설	가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일 용품을 판매하는 소매점 (바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만)	● <sup>1)</sup>	● <sup>1)</sup>	●	●	●	●
	나. 휴게음식점·제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리·판매하는 시설 (바닥면적의 합계 300㎡ 미만)	●	●	●	●	●	●
	다. 이용원·미용원·목욕장 및 세탁소(공장에 부설된 것과 배출 시설의 설치 허가 또는 신고 대상은 제외)	● <sup>1)</sup>	● <sup>1)</sup>	●	●	●	●
	라. 의원·치과의원·한의원·침술원·점골원·조산원·안마원·산후 조리원 등 주민의 진료, 치료시설	● <sup>1)</sup>	● <sup>1)</sup>	●	●	●	●
	마. 탁구장·체육도장 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	●	●	●	●	●	●
	바. 지역자치센터·파출소·지구대·소방서·우체국·방송국·보건소· 공공도서관·건강보험공단 사무소 등 공공업무시설 (바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만)	● <sup>1)</sup>	● <sup>1)</sup>	●	●	●	●
	사. 마을회관·마을공동작업소·마을공동구판장·공중화장실·대 피소·지역아동센터 등 주민 공동이용 시설	● <sup>1)</sup> ● <sup>2)</sup>	● <sup>1)</sup>	●	●	●	●
	아. 변전소·도시가스배관시설·통신용시설(바닥면적 1,000 ㎡ 미만)·양수장·정수장	-	● <sup>1)</sup>	●	●	●	●
	자. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개 업소, 출판사 등 일반업무시설(바닥면적의 합계 30㎡ 미만)	-	●	●	●	●	●
	차. 전기차충전소(바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만)	×	●	●	●	●	●
4. 제2종근린 생활시설	가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물 감상실, 비디오물소극장), (바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	×	×	○	○	○	●
	나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(際室), 사당), (바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	-	-	○	○	○	●
	다. 자동차영업소(바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만)	×	×	○	○	○	●
	라. 서 점 (제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)	×	×	○	○	○	●
	마. 총포판매소	×	×	×	○	○	●
	바. 사진관 · 표구점	×	×	○	○	○	●

주 1)당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡미만인 것

2)공중화장실 · 대피소 · 지역아동센터는 제외

## 주거지역 안에서 건축제한

● 시행령에서 허용 / × 시행령에서 불허 / ○ 조례에서 허용 / - 조례에서 불허

건축물 용도 (건축법시행령 제3조의 4 관련)		주거지역					
		전용		일반			준
		1종	2종	1종 (4층이하)	2종	3종	
4. 제2종근린 생활시설	사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷 컴퓨터게임시설제공업소, 가상현실체험 제공업소, (바닥면 적의 합계 500㎡ 미만)	×	×	○	○	○	●
	아. 휴게음식점제과점 등 음료차음식빵떡과자 등을 조리판매 하는 시설 (너목 또는 17호 제외, 바닥면적의 합계 300㎡ 이상)	×	×	○	○	○	●
	자. 일반음식점	×	×	○	○	○	●
	차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 동물위탁관리업을 위한 시설, 그밖에 유사한 시설(제1종 근린생활시설 제외)	×	×	○	○	○	●
	카. 학원(자동차학원, 무도학원, 원격교습 제외), 교습소(자 동차교습, 무도교습, 원격교습 제외), 직업훈련소(운전 정비관련 제외) (바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	×	×	○	○	○	●
	타. 독서실, 기원	×	×	○	○	○	●
	파. 테니스장체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골 프연습장·놀이형시설 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	×	×	○	○	○	●
	하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소 개업소·출판사 등 일반업무시설 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	×	×	○	○	○	●
	거. 다중생활시설 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	×	×	○	○	○	●
	너. 제조업소 · 수리점 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	×	×	×	○	○	●
	더. 단란주점 (바닥면적의 합계 150㎡ 미만)	×	×	×	×	×	×
	러. 안마시술소 노래연습장	×	×	×	×	×	- ●
	머. 주문배송시설(바닥면적의 합계 500㎡ 미만)	×	×	○	○	○	●
5. 문화 및 집회시설	가. 공연장 (제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)	×	×	×	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>4)</sup>	●
	나. 집회장(예식장·공회당·회의장·마권장외발매소·마권전화 투표소)으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것	×	×	-	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>4)</sup>	○
	다. 관람장(경마장·경륜장·경정장·자동차경기장 및 체육관·운 동장) (관람석 바닥면적의 합계 1,000㎡ 이상)	×	×	×	×	-	○ <sup>4)</sup>
	라. 전시장 (박물관 · 미술관 · 기념관) (체험관)한옥으로 건축하는 것만 해당 (과학관) (문화관 · 산업전시장 · 박람회장)	○ <sup>1)</sup> ○ <sup>1)</sup> ×	○ <sup>1)</sup> ○ <sup>1)</sup> ×	○ <sup>2)</sup> ○ <sup>2)</sup> ○ <sup>2)</sup>	○ <sup>3)</sup> ○ <sup>3)</sup> ○ <sup>3)</sup>	○ <sup>4)</sup> ○ <sup>4)</sup> ○ <sup>4)</sup>	● ● ● ●
	마. 동식물원(동물원, 식물원, 수족관)	×	×	○ <sup>2)</sup>	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>4)</sup>	○
6. 종교시설	가. 종교집회장으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 않는 것	-	-	○ <sup>2)</sup>	●	●	●
	나. 종교집회장(2종근린생활시설에 해당하지 않는 것)에 설치 하는 봉안당	-	-	○ <sup>2)</sup>	●	●	●

주 1) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡미만인 것

2) 너비 12m 이상인 도로에 12m이상 접한 대지로서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2,000㎡미만인 것

3) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2,000㎡미만인 것

4) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡미만인 것

## 주거지역 안에서 건축제한

● 시행령에서 허용 / × 시행령에서 불허 / ○ 조례에서 허용 / - 조례에서 불허

건축물 용도 (건축법시행령 제3조의 4 관련)		주거지역					
		전용		일반			준
		1종	2종	1종 (4층이하)	2종	3종	
7. 판매시설	가. 도매시장(농수산물도매시장, 농수산물공판장, 그안에 있는 근린생활시설 포함)	×	×	×	×	-	○
	나. 소매시장(유통산업발전법에 따른 대규모 점포, 그안에 있는 근린생활시설 포함)	×	×	-	-	-	○ <sup>2)</sup>
	다. 상점(그 안에 있는 근린생활시설을 포함한다) (1) 제3호가목에 해당하는 용도로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것	×	×	-	-	-	○ <sup>2)</sup>
	(2) 청소년게임제공업, 일반게임제공업, 인터넷컴퓨터게임 시설제공업, 복합유통게임제공업의 시설로서 제2종 근린 생활시설에 해당하지 않는 것 - 일반게임제공업	×	×	-	○ <sup>1)</sup>	○ <sup>1)</sup>	○ <sup>2)</sup>
8. 운수시설	가. 여객자동차터미널	×	×	×	×	×	-
	나. 철도시설	×	×	×	×	×	-
	다. 공항시설	×	×	×	×	×	-
	라. 항만시설	×	×	×	×	×	-
9. 의료시설	가. 병원(병원·치과병원·한방병원·요양병원, 종합병원) (정신병원)	×	×	○	○	○	●
	나. 격리병원(전염병원·마약진료소)	×	×	×	×	×	×
10. 교육연구 시설(제2종 근린생활시 설제외)	가. 학교(유치원) (초등학교) (중·고등학교) (전문대학·대학·대학교)	○ ○ - ×	○ ○ ○ ×	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ● ○	● ● ● ●
	나. 교육원(연수원 포함)	×	×	○	○	○	●
	다. 직업훈련소(운전 및 정비관련 직업훈련소 제외)	×	×	○	○	○	●
	라. 학원(자동차학원·무도학원·원격교습 제외), 교습소(자동차 무도교습, 원격교습 제외)	×	×	○	○	○	●
	마. 연구소(연구소에 준하는 시험소와 계측계량소를 포함)	×	×	○	○	○	●
	바. 도서관	×	×	○	○	○	●

주 1) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡미만인 것(너비 15m 이상의 도로에 접한대지에 건축하는 것에 한함), 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호의2의 일반게임제공업은 불허

2) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡미만 소매시장 및 상점 허용, 「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조 제6호의2의 일반게임제공업은 불허

## 주거지역 안에서 건축제한

● 시행령에서 허용 / × 시행령에서 불허 / ○ 조례에서 허용 / - 조례에서 불허

건축물 용도 (건축법시행령 제3조의 4 관련)		주거지역					
		전용		일반			준
		1종	2종	1종 (4층이하)	2종	3종	
11. 노유자 시설	가. 아동관련시설(어린이집·아동복지시설로서 단독주택, 공동주택 및 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)	-	-	●	●	●	●
	나. 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 않는 것)	-	-	●	●	●	●
	다. 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설	-	-	●	●	●	●
12. 수련시설	가. 생활권수련시설(청소년수련관 · 청소년문화의집 · 청소년 특화시설)	×	×	○	○	○	●
	나. 자연권수련시설(청소년수련원 · 청소년야영장)	×	×	○	○	○	●
	다. 유스호스텔	×	×	○ <sup>2)</sup>	○ <sup>2)</sup>	○ <sup>2)</sup>	●
	라. 야영장 시설로서 제29호에 해당하지 않는 것	×	×	-	-	-	●
13. 운동시설	가. 탁구장·체육도장·테니스장·체력단련장·에어로빅장·볼링장·당구장·실내낚시터·골프연습장·놀이형시설 (제1종 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)	×	×	○ <sup>1)</sup>	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>3)</sup>	●
	나. 체육관 (관람석이 없거나, 관람석 바닥면적이 1,000㎡ 미만인 것)	×	×	○	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>3)</sup>	●
	다. 운동장(육상·구기·볼링·수영·스케이트·롤리스케이트·승마·사격·궁도·골프장 등과 이에 딸린 건축물) (관람석이 없거나, 관람석 바닥면적이 1,000㎡ 미만인 것)	×	×	○	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>3)</sup>	●
14. 업무시설	가. 공공업무시설(국가 또는 지방자치단체의 청사, 외국공관으로서 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)	×	×	×	○ <sup>4)</sup>	○ <sup>5)</sup>	●
	나. 일반업무시설 (1) 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소규모업소, 출판사, 신문사(제1·2종근린생활시설에 해당하지 않는 것) (2) 오피스텔(업무를 주로하며, 일부구획에 숙식할 수 있도록 한 건축물)	×	×	×	○ <sup>4)</sup>	○ <sup>5)</sup>	●
15. 숙박시설	가. 일반숙박시설, 생활숙박시설	×	×	×	×	×	× <sup>6)</sup>
	나. 관광숙박시설(관광호텔·수상관광호텔·한국전통호텔·가족호텔·호스텔·소형호텔·의료관광호텔 및 휴양콘도미니엄)	×	×	×	×	×	×
	다. 다중생활시설(제2종근린생활시설에 해당하지 않는 것)	×	×	×	×	×	×
	라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것	×	×	×	×	×	×
16. 위락시설	가. 단란주점(제2종근린생활시설에 해당하지 않는 것)	×	×	×	×	×	×
	나. 유흥주점	×	×	×	×	×	×
	다. 유원시설업(제2종근린생활시설과 운동시설 제외)	×	×	×	×	×	×
	마. 무도장, 무도학원	×	×	×	×	×	×
	바. 카지노영업소	×	×	×	×	×	×

주 1) 옥외 철타이 설치된 골프연습장 제외

2) 유스호스텔의 경우 너비 15m 이상의 도로에 20m 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한함

3) 너비 12m 미만인 도로에 접한 대지에 건축하는 경우에는 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2,000㎡ 이하에 한함

4) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2,000㎡ 이하인 것에 한함

5) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이하인 것에 한함

6) 생활숙박시설로서 공원, 녹지 또는 지형지물에 의하여 주택 밀집지역과 차단된 대지에 건축하는 것에 한함

## 주거지역 안에서 건축제한

● 시행령에서 허용 / × 시행령에서 불허 / ○ 조례에서 허용 / - 조례에서 불허

건축물 용도 (건축법시행령 제3조의 4 관련)		주거지역					
		전용		일반			준
		1종	2종	1종 (4층이하)	2종	3종	
17. 공 장	물품의 제조·가공(염색·도장·표백·재봉·건조·인쇄 포함) 또는 수리에 이용되는 건축물로서 (제1종 및 제2종근린생활시설, 위험물저장및처리시설, 자동차관련시설, 자원순환관련시설로 따로 분류되지 않은 것)	×	×	-	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>3)</sup>
18. 창고시설 (2종근린생활시설, 위험물 저장 및 처리시설 또는 그 부속용도 제외)	가. 창고(물품저장시설로서 일반창고·냉장·냉동창고 포함)	×	×	○ <sup>1)</sup>	○ <sup>4)</sup>	○ <sup>2)</sup>	○
	나. 하역장	×	×	○ <sup>1)</sup>	○ <sup>4)</sup>	○ <sup>2)</sup>	○
	다. 물류터미널	×	×	○ <sup>1)</sup>	○ <sup>4)</sup>	○ <sup>2)</sup>	○
	라. 집배송시설	×	×	○ <sup>1)</sup>	○ <sup>4)</sup>	○ <sup>2)</sup>	○
19. 위험물 저장 및 처리시설 (관련법에 따라 설치 또는 영업허가된 건축물)	가. 주유소(기계식세차설비 포함) 및 석유판매소	×	×	-	○ <sup>5)</sup>	○ <sup>5)</sup>	○ <sup>5)</sup>
	나. 액화석유가스충전소 · 판매소 · 저장소 (기계식세차설비 포함)	×	×	-	○ <sup>6)</sup>	○ <sup>6)</sup>	○ <sup>6)</sup>
	다. 위험물제조소 · 저장소 · 취급소	×	×	×	×	×	-
	라. 액화가스취급소 · 판매소	×	×	-	○	○	○
	마. 유독물보관 · 저장 · 판매시설	×	×	×	×	×	-
	바. 고압가스충전소 · 판매소 · 저장소	×	×	-	○ <sup>6)</sup>	○ <sup>6)</sup>	○ <sup>6)</sup>
	사. 도료류 판매소	×	×	-	-	-	-
	아. 도시가스 제조시설	×	×	×	×	×	-
	자. 화약류 저장소	×	×	×	×	×	-
	차. 기타 가목부터 자목까지의 시설과 유사한 것	×	×	-	○ <sup>7)</sup>	○ <sup>7)</sup>	○ <sup>7)</sup>
20. 자동차 관련시설 (건설기계 관련 시설 포함)	가. 주차장	-	○	○	○	○	○
	나. 세차장	×	×	-	○	○	○
	다. 폐차장	×	×	×	×	×	×
	라. 검사장	×	×	×	×	×	○
	마. 매매장	×	×	×	×	×	○
	바. 정비공장	×	×	×	×	×	○
	사. 운전학원 · 정비학원 (운전 및 정비 관련 직업훈련소시설 포함)	×	×	×	×	×	○
	아. 여객자동차운수사업법·화물자동차운수사업법 및 건설 기계관리법에 따른 차고 및 주기장	×	×	×	-	○	○
	자. 전기자동차 충전소(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)	×	×	-	-	-	○

- 주 1) 너비 12m 이상인 도로에 12m 이상 접한 대지에 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이하인 것, 너비 12m 이상인 도로에 12m 미만 접한 대지에 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡ 이하인 제18호 가목의 창고(다만, 창고는 12미터 미만인 도로에서 바닥면적의 합계가 300㎡ 이하인 것은 허용)
- 2) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 2,000㎡ 미만인 것에 한함
- 3) 인쇄업·기록매체복제업·복제컴퓨터 및 주변기기제조업·컴퓨터관련 전자제품조립업·두부 제조업의 공장 및 지식정보센터로서 비공해 공장, 1,000㎡ 미만의 떡 제조업 및 빵 제조업의 공장으로서 도시계획위원회의 심의를 거쳐 주변환경 등에 미치는 영향이 적다고 인정된 비공해성 공장
- 4) 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1,000㎡미만인 것에 한함
- 5) 주유소의 경우 너비 30m 이상 도로에 접한 경우에 한함
- 6) 시내버스차고지에 설치하는 것에 한함
- 7) 대기환경보전법에 의한 무공해·저공해자동차의 연료공급시설



## 주거지역 안에서 건축제한

● 시행령에서 허용 / × 시행령에서 불허 / ○ 조례에서 허용 / - 조례에서 불허

건축물 용도 (건축법시행령 제3조의 4 관련)		주거지역				
		전용		일반		준
		1종	2종	1종 (4층 이하)	2종	
21. 동물 및 식물 관련시설	가. 축사(양장양봉양어양돈양계곤충사육시설 및 부화장 포함)	×	×	×	×	×
	나. 가축시설(가축용 운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축 용창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물사육시설)	×	×	×	×	-
	다. 도축장	×	×	×	×	×
	라. 도계장	×	×	×	×	×
	마. 작물 재배사	×	×	×	-	○
	바. 종묘배양시설	×	×	×	-	○
	사. 화초 및 분재 등의 온실	×	×	-	○	○
	아. 동물 또는 식물과 관련 가목부터 사목의 시설과 비슷한 것 (동·식물원 제외)	×	×	×	○	○ <sup>1)</sup>
22. 자원순환 관련시설	가. 하수 등 처리시설	×	×	×	×	×
	나. 고물상	×	×	×	×	×
	다. 폐기물재활용시설	×	×	×	×	×
	라. 폐기물 처분시설	×	×	×	×	×
	마. 폐기물감량화시설	×	×	×	×	×
23. 교정시설 (제1종근린생활시 설 제외)	가. 교정시설(보호감호소·구치소·교도소)	×	×	-	-	○ <sup>2)</sup>
	나. 갱생보호시설(범죄자의 갱생보육교육보전 등의 용도로 쓰는 시설)	×	×	-	-	○
	다. 소년원 및 소년분류심사원	×	×	-	-	○ <sup>2)</sup>
23의2 국방군사시설	국방·군사시설(제1종근린생활시설 제외)	×	×	-	-	○
24. 방송통신시설 (제1종근린생활시 설 제외)	가. 방송국(방송프로그램제작시설, 송산수신중계시설 포함)	×	×	-	○	●
	나. 전신전화국	×	×	-	○	●
	다. 촬영소	×	×	-	○	●
	라. 통신용시설	×	×	-	○	●
	마. 데이터센터	×	×	-	○	●
	바. 가목부터 라목까지의 시설과 비슷한 것	×	×	-	○	●
25. 발전시설	발전소(산업·지공급시설 포함)로 제1종근린생활시설에 해당하지 않은 것	×	×	○ <sup>3)</sup>	○ <sup>3)</sup>	○
26. 묘지관련 시설	가. 화장시설	×	×	×	×	×
	나. 봉안당 (종교시설에 해당하는 것은 제외)	×	×	×	×	×
	다. 묘지와 자연장지에 부수되는 건축물	×	×	×	×	×
	라. 동물화장시설, 동물건조장시설 및 동물 전용의 납골시설	×	×	×	×	×
27. 관광휴게 시설	가. 야외음악당	×	×	×	×	○
	나. 야외극장	×	×	×	×	○
	다. 어린이회관	×	×	×	×	○
	라. 관망탑	×	×	×	×	-
	마. 휴게소	×	×	×	×	-
	바. 공원·유원지 또는 관광지에 부수되는 시설	×	×	×	×	-
28. 장례시설	가. 장례식장(의료시설의 부수시설·의료법에 따른 의료기관의 시설 제외)	×	×	×	×	○ <sup>4)</sup>
	나. 동물 전용의 장례식장	×	×	×	×	○ <sup>4)</sup>
29. 야영장 시설	관광진흥법에 따른 야영장 시설(관리동·화장실·샤워실· 대피소·취사시설)로서 바닥면적 합계 300㎡ 미만	×	×	×	-	●

주 1) 식물과 관련 가목부터 사목까지의 시설 및 비슷한 시설(동·식물원 제외), 2) 교도소, 소년원을 제외 한다

3) 신·재생에너지시설로서 태양에너지, 연료전지, 지열에너지를 이용한 발전소에 한함.

4) 초·중·고교(대학내 부설학교 포함)의 출입문으로부터 50미터 이상 거리에 위치한 대지의 경우, 초·중·고교(대학내 부설학교 포함)의 경계선으로부터 200미터 이상 거리에 위치 대지로 건축위원회 심의를 거쳐 주거환경 유지에 적합하다고 인정하는 경우에 한함