

지역법제 연구 16-16-④-1

일본의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구

김수홍



한국법제연구원
KOREA LEGISLATION RESEARCH INSTITUTE

지역법제 연구 16-16-④-1

일본의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구

김 수 홍

일본의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구

A Comparative Legal Study on Floating
Buildings in Japan

연구자 : 김수홍(한국법제연구원 부연구위원)
Kim, Suhong

2016. 11. 30.

요약문

I. 배경 및 목적

연구의 배경

- 최근 우리나라에서는 새로운 생활공간으로 플로팅 건축물을 조성하는 사례가 늘어나고 있음.
- 플로팅 건축물의 수요가 증대되고 있으나 플로팅 건축물 관련 법제도가 정비되어 있지 않아 문제점으로 지적되고 있음.
- 일본의 법제와 사례를 검토하여 플로팅 건축법제와 관련한 기초자료를 마련하고 방향성을 제시할 필요가 있음.

연구의 목적

- 이 연구는 일본의 플로팅 건축법제에서 우리나라에 접목할 수 있는 시사점을 도출함으로써 법제개선과 정책의 방향을 모색하는 데 목적이 있음.

II. 주요 내용

일본의 플로팅 건축의 관리체계

- 일반적으로 부유식 건축물에 관하여 설치해역, 사용목적 등에 따라 적용해야 할 법령이 달리 적용됨.

- 각각의 법체계에 기초하여 선박안전법, 건축기준법, 항만법 등이 적용된다고 할 수 있음.

□ 일본의 플로팅 건축법제 분석

- 부유식 건축물에 관련된 주요한 법개정이 2000년 전후로 이루어졌음.
- 일본의 플로팅 건축물은 건축기준법, 선박안전법 등에 의해서 규율되고 있으나 일본의 플로팅 건축법제에는 플로팅 건축물에 관련된 규정은 존재하지 않음.
- 일본에서는 대표적으로 플로팅 건축물에 관하여 1992년의 히로시마 바다관리에 관한 조례가 있음.
- 플로팅 건축물의 활성화를 위해서는 우선적으로 일본의 사례와 같이 부유식 건축물 관련 조례를 제정하여 활용하는 방안을 고려해 볼 수 있음.
- 나아가 플로팅 건축물의 특성을 고려하여 법적 근거를 명확하게 하는 등 플로팅 건축물 관련 법제도의 정비가 필요함.

Ⅲ. 기대효과

□ 예상되는 학술적 기여도

- 일본의 법제를 분석함으로써 우리나라의 플로팅 건축법제 관련 법제 개선

□ 예상되는 정책적 기여도

○ 플로팅 건축법제에 관련하여 입법 정책의 기초자료로 활용 기대

▶▶ 주제어 : 부유식 건축물, 건축기준법, 선박안전법, 항만법, 조례

Abstract

I . Background and Purpose

Background of this study

- Recently floating building as new living space is increasing in our country.
- Though demand for the floating building is increasing, the floating building's legal system is inadequate.
- It is necessary to establish basic data and policy about the floating building in Korea by studying Japan's Building Standard Law and cases.

Purpose of this study

- This study examines for legal system of the floating building in Japan and aims to improve our legal system and policy related to the floating building.

II . Main Contents

Management system of floating building

- Legislation works differently according to installation sea areas and the purpose the use of the floating building.

- The Ships Safety Act, Building Standard Law, or Harbor Act is applicable according to each of the legal system.

Analysis of Japan Building Code

- Major amendments related to the floating building were made around 2000.
- The floating building is governed by Building Standard Law, Harbor act in Japan. But The regulation of the floating building does not exist in Japan Building Code.
- Typically management ordinance of the sea in Hiroshima related to the floating building was enacted in 1992.
- The ordinance related to the floating building needs to be enacted by taking an example from Japan in order for the activation of the floating building in Korea.
- Taking into consideration the characteristics of the floating building, it is required to repair the legal system related to the floating building.

III. Expected Effect

Academic effect

- The results of this study would be expected to improve our legal system related to the floating building by examining the comparative law of Japan.

Effects in Policy

- The results of this study can provide the basic data to improve our legislation and legal policy.

➤ **Key Words : Floating building, Building Standard Law, The Ships Safety Act, Harbor Act, Ordinance**

목 차

요 약 문	3
Abstract	7
제 1 장 서 론	13
제 1 절 연구의 필요성 및 목적	13
제 2 절 연구 범위 및 방법	15
제 2 장 일본의 건축법제	17
제 1 절 일본의 건축기준법의 체계	17
1. 건축기준법의 역사	17
2. 건축기준법의 목적	17
3. 건축기준법의 규제의 종류	18
제 2 절 일본의 건축기준법의 집행	21
1. 건축기준법의 집행기관	21
2. 건축기준법 집행체계	24
3. 건축행정의 쟁송제도	31
제 3 장 일본의 플로팅 건축현황 및 관리체계	33
제 1 절 일본의 플로팅 건축현황	33
1. 일본의 부유식 건축물의 법규제와 사례	33
2. 일본의 운하르네상스(사업)의 수상레스토랑 사례	36

제 2 절 일본의 플로팅 건축 관련 관리체계 및 정책	43
1. 일본의 플로팅 건축 관련 관리체계	43
2. 일본의 플로팅 건축 관련 정책	44
3. 일본의 플로팅 건축 관련 최근 동향	47
제 4 장 일본 플로팅 건축법제 분석	49
제 1 절 일본 플로팅 건축법제	49
1. 도시계획법과의 관계	49
2. 건축기준법과의 관계	51
3. 선박안전법과의 관계	52
4. 항만법과의 관계	54
제 2 절 일본 플로팅 건축 관련 조례	59
1. 히로시마의 바다관리에 관한 조례의 의의	59
2. 적용범위	59
3. 허가기준	59
4. 허가의 조건	60
5. 히로시마현 해역이용심사회의 설치	60
제 5 장 결 론	67
참 고 문 헌	69

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 필요성 및 목적

최근 우리나라에서는 생활양식의 변화로 새로운 생활공간으로 수상 공간에 대한 관심이 증가함에 따라 수상공간에 사람들이 편하게 생활하고 거주할 수 있는 플로팅 건축물을 조성하는 사례가 늘어나고 있다.¹⁾

하지만 플로팅 건축물의 수요증대에 따른 플로팅 건축물 관련 법제도가 정비되어 있지 않아 문제점으로 지적되고 있다. 플로팅 건축물은 일반건축물이나 선박과 분명히 다른 고유의 특성을 가진 건축물임에도 불구하고 법적 지위도 명확하지 않을 뿐만 아니라 민간사업자가 투자하여 설치하고 사업을 할 수 있도록 관련 법제도가 정비되지 않은 실정이다.²⁾

한편 최근 일본에서는 운하나 항만구역 등을 여러 가지 목적으로 이용하기 위한 논의가 진행되고 있다.³⁾ 일본의 부유식 건축물은 1990년 이전에도 존재하였지만,⁴⁾ 1990년대 이후에 각지의 항만을 중심으로 일반 시민이 이용하는 부유식 건축물이 출현하였다. 이 부유식 건축물은 수면에 부유하는 집객시설을 건조하는 특수성 때문에 건축기준법과 선박안전법의 두 법이 적용되고, 항만법에 의한 수면점용허가도 필요하였다. 그 결과 다른 법제도로 인해 이중의 설비투자나 관계성청마다 하는 검사 등으로 초기투자비의 증가와 복잡한 절차가 문제

1) 이한석·이명권·강영훈, 플로팅 건축물 관련 국내외 법제도 사례 연구, 한국항해항만학회지 제36권 제6호, 2012년, 449쪽. 일본에서는 플로팅 건축물을 부유식 건축물이라는 용어로 사용되고 있다.

2) 이한석, 플로팅 건축물 관련 법제도 개선에 관하여, 건축사신문 제194호, 2015년, 2쪽.

3) 海洋政策研究財団『沿岸域の総合管理入門』(2015年) 1頁以下参照.

4) 자세한 내용은 국토교통부, 해양건축물에 관한 법률제도 연구, 한국해양대학교 산학협력단, 2006년 1쪽 이하 참조.

가 되었다.⁵⁾ 그러나 1998년 3월 부유식 해양건축물에 대한 통달(通達)이나 2000년 6월에 건축기준법의 일부개정에 관한 법률 등으로 부유식 건축물의 건조는 새로운 전기를 맞이하였다.⁶⁾

(구)건설성은 관계법령의 기술기준의 정합성 확보를 위해 “해양건축물안전평가지침”⁷⁾을 1998년 3월에 개정하고, 각 소관부국에 “해양건축물의 대응에 대해서”⁸⁾를 통지하여 이전에는 관계성청마다 해왔던 건축검사를 동시에 함으로써 절차를 간소화했다.

또한 2000년 6월에 건축기준법을 일부 개정할 때 (구)건축기준법 제38조⁹⁾가 삭제되었기 때문에 이후의 사례부터는 일반건축물과 같이 성능평가¹⁰⁾규정을 이행하는 것으로 됐다. 더욱이 도쿄도에서 2005년 3월 운하르네상스구상을 책정하고 운하의 유효한 활용을 위해 수면점용허가의 규제를 완화하는 것을 검토하기 시작했다. 이로써 유체시설에 적용된 법규제는 수면점용허가에 있어서 건조가 촉진되는 상황이고, (구)건축기준법 제38조의 삭제에 따라 성능평가의 대신인정(大臣認定)을 받는 것으로 되었다.¹¹⁾

5) 이한석·이명권·강영훈, 앞의 논문, 449쪽.

6) 鈴木唯ほか「浮体式海洋建築物の建造を促す法制度に関する研究—1996年以降における法規制と建造事例を対象として—」日本大学理工学部学術講演会論文集 (2007年) 870頁。

7) 해양건축물안전평가지침은 제1장 총칙 1.일반 2.구조종별과 규모 3.계류위치 제2장 구조계획 1.총칙 2.자연환경조건 3.설계용 하중 4.구조해석 5.구조재료 6.구조설계 7.복원성능설계 8.계류장치설계 9.부두교설계 10.방식(防食) 제3장 방재계획 1.총칙 2.방재계획의 기본방침 3.주 구조재의 내화(耐火)성능 4.방화구획 5.내장(内裝)방재설계 6.연기억제설계 7.피난설계 8.소방용 설비 제4장 유지관리 1.유지관리 등으로 구성되어 있다.

8) 「海洋建築物の取扱いについて」(平成10年3月31日)

9) (구)건축기준법 제38조의 인정은 특수한 재료나 구조형식에 대해서 건설대신이 건축기준법 제2장의 규정에 의한 것 이상의 효력이 있다고 인정되는 경우에는 제2항의 규정을 적용하지 않는다는 것이다. 이로 인해서 부유시설의 구조방법이 완화되었다.

10) 성능평가란 특수건축물을 건조할 때 대신인정(大臣認定)이 필요하게 된 경우를 구조나 방화 등의 각 규정으로 정하고, 심사기관과 심사방법을 법령상 명확하게 규정하는 것을 말한다.

11) 鈴木ほか・前掲注 (6) 870頁。

부유식 건축물의 경우 일본의 법률에 명확한 규정이 존재하지 않아서 부유식 건축물을 규제하는 법률로 건축기준법을 적용할 것인지, 아니면 선박안전법을 적용할 것인지에 대한 논쟁이 있었다. 일본 정부는 이를 해결하기 위해서 건축기준법과 선박안전법을 적용하는 방침을 정하고 있다.¹²⁾ 그리고 해역의 관리의 필요성이 증대됨에 따라 히로시마 바다관리에 관한 조례와 같은 부유식 건축물 관련 조례를 활용하고 있다.¹³⁾

이하에서는 이러한 논의 배경을 바탕으로 일본에서의 관련 법적 논의를 검토함으로써 일본의 플로팅 건축법제로부터 시사점을 도출하여 국내 플로팅 건축법제의 법제개선을 위한 참고자료를 제공하는 것을 목적으로 한다.

제 2 절 연구 범위 및 방법

연구의 범위는 2000년을 전후로 일본의 부유식 건축물에 대한 주요한 법개정 논의가 이루어진 점을 고려하여 일본의 플로팅 건축법제에 대한 논의는 1990년 중반 이후의 플로팅 건축법제와 사례를 중심으로 논의하기로 한다. 먼저 일본의 건축기준법의 기본적인 체계를 살펴보고, 다음으로 플로팅 건축현황 및 관리체계를 정리하고, 마지막으로 일본의 플로팅 건축법제를 분석함으로써 우리나라의 법제에 줄 수 있는 시사점을 도출하고자 한다.

이 연구는 문헌연구, 사례조사 및 법령분석을 중심으로 하여 일본의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구를 하였고 국내의 플로팅 건축 관련 전문가 등이 참여하는 워크숍 개최를 통해 연구의 질적 향상을 도모하였다.

12) 日本海事新聞昭和63年2月12日記事参照。

13) 高田敏=村上武則(編) 『ファンダメンタル地方自治法 [第2版]』 (法律文化社、2011年) 269頁。

< 공동연구진 >

연번	보고서명	연구책임(소속)
1	프랑스의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구	권채리 (한국법제연구원 부연구위원)
2	일본의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구	김수홍 (한국법제연구원 부연구위원)
3	독일의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구	명재진 (충남대학교 법학전문대학원 교수)
4	네덜란드의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구	임 현 (고려대학교 행정학과 교수)
5	미국의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구	송시강 (홍익대학교 법과대학 교수)
6	캐나다의 플로팅 건축법제에 관한 비교법적 연구	안정민 (한림대학교 국제학부 교수)

제 2 장 일본의 건축법제

제 1 절 일본의 건축기준법의 체계

1. 건축기준법의 역사

일본의 건축규제법제는 1919년에 전국적으로 통일된 시가지건축물법이 제정되었다. 동법은 30년에 걸쳐 존속되었지만, 구체적인 건축규제의 내용을 모든 명령에 위임한 점에서 법률에 의한 행정의 원리와 거리가 멀었고, 자치행정을 인정하지 않은 점에서 관치주의였다.¹⁴⁾ 이러한 점을 감안하여 제2차 세계대전 이후 건축확인제도, 건축심사회 등 새로운 수법을 도입한 1950년 건축기준법이 제정되었다. 그 후 1968년 도시계획법의 제정에 따라 1970년 개정, 지진에 대한 구조상의 강도를 근본적으로 강화한 1981년 건축기준법시행령 개정 등 여러 번의 개정을 거쳤지만, 규제완화의 흐름 속에서 1998년 건축확인업무의 민간개방 등 전반적인 개정이 되고, 내진위장문제를 배경으로 한 2006년 법개정을 거쳐 현재에 이르고 있다.¹⁵⁾

2. 건축기준법의 목적

건축기준법 제1조는 건축물의 부지, 구조, 설치 및 용도에 관한 최저의 기준을 정하여 국민의 생명, 건강 및 재산의 보호를 도모하고, 공공의 복지의 증진에 기여하는 것을 목적으로 규정하고 있다. 이 법률은 단순히 소극적인 질서유지라는 경찰규제를 목적하는 것뿐만 아니라, 적극적으로 복지증진을 하는 것으로 해석된다.¹⁶⁾

14) 碓井光明 『都市行政法精義Ⅱ』(信山社、2014年) 185頁。

15) 安本典生 『都市法概説』(法律文化社、2009年) 88頁。

16) 島田信次=関哲夫 『建築基準法体系』(酒井書店、1992年) 15頁。

건축기준법에서 정한 최저기준은 반드시 준수하지 않으면 안 되며, 주민 간의 합의나 조례에 의해 완화하는 것은 기본적으로 인정되지 않는다. 즉, 국가가 개입하지 않으면 안 되는 최저한의 기준을 정한 것이다.¹⁷⁾

또한, “고령자·장애자 등 이동의 원활화의 촉진에 관한 법률”은 학교·병원·백화점·사무소·공동주택 등의 건축주에게 건축물의 이동의 원활한 기준에 적합하도록 의무지우고 있지만, 이와 같이 별도의 법률이 최저의 기준을 넘는 기준을 정하는 것이 있다.¹⁸⁾

(1) 건축물의 개념

이 법률에서 말하는 건축물은 우선 토지에 정착한 공작물 중 지붕 및 기둥 또는 벽이 있는 것(이와 비슷한 구조의 것을 포함한다), 이에 부속하는 문 혹은 담, 관람을 위한 공작물 또는 지하 또는 고가(高架)의 공작물에 설치된 사무실, 점포, 공연장, 창고 기타 이와 비슷한 시설을 말한다. 건축 설비도 포함한다(건축기준법 제2조 제1호). 또한 준용건축물로 높이가 6미터를 넘는 굴뚝, 높이 2미터를 넘는 옹벽 등의 공작물에 건축기준법이 준용된다(건축기준법 제88조, 건축기준법 시행령 제138조).¹⁹⁾

3. 건축기준법의 규제의 종류

건축기준법에 의한 규제는 다음과 같이 두 종류가 있다. 건축물의 안전·위생 측면의 수준을 확보하기 위한 목적으로 하는 규제를 단체규제라고 하며, 이러한 규제를 정하고 있는 규정을 단체규정이라 말한다.

17) 安本・前掲書注 (15) 88頁。

18) 安本・前掲書注 (15) 88頁以下。

19) 逐条解説建築基準法編集委員会(編)『逐条解説 建築基準法』(ぎょうせい、2012年) 5頁以下参照。

그리고 건축물 집단으로서 지역환경·도시환경이 확보되도록 규제하는 것을 집단규제라고 하며, 이를 위한 규정을 집단규정이라 말한다.²⁰⁾

(1) 단체규정

단체규정은 건축물의 내용·질을 직접 정하는 규정이다. 주요한 사항은 다음과 같다.

1. 위생 안전에 관한 규정
2. 구조상의 강도에 관한 규정
3. 부수하는 각종설비(계단, 출구, 배연설비, 비상용조명설비, 비상용 진입구, 비상용 승강기, 부지 내 통로)에 관한 규정
4. 방화·피난에 관한 규정
5. 준용공작물(건축물은 아니지만, 건축기준법이 준용되는 공작물)에 대한 규정
6. 공사현장의 위해방지에 관한 규정
7. 지방자치단체의 조례(예: 도쿄도 건축안전조례)에 따른 기준이 추가되는 경우

(2) 집단규정

공익상의 관점에서 건축의 규제를 정한 규정으로 건축물의 형태, 용도, 접도(接道) 등에 대한 제한을 추가하고, 건축물이 집단으로 존재하는 도시의 기능 확보나 시가지 환경의 확보를 도모하도록 하는 것이다.²¹⁾ 주요한 집단규정은 접도의무에 관한 규정, 용도규제에 관한 규정, 용적율, 건폐율, 건축물의 높이 등 건축물의 형태규제에 관한 규정, 고도지구, 고도이용지구, 방화지역(防火地域), 경관지구 등의 규제내용에 관한 규정, 지구계획 등의 구역 내의 제한에 관한 규정 등이 있다.²²⁾

20) 安本・前掲書注 (15) 89頁。

21) 逐条解説建築基準法編集委員会(編)・前掲書注 (19) 675頁。

22) 生田長人『都市法入門講義』(信山社、2010年) 80頁。

(3) 적용지역

단체규정은 건물의 안전과 위생의 확보를 목적으로 하는 규정이므로 전역에 적용되지만, 집단규정은 지역환경·도시기능의 확보를 추구하여야 하기 때문에 도시계획구역 내·준도시계획구역 내의 건축물에 적용된다(건축기준법 제41조의2).

<표-1> 일본의 건축기준법

- 제1장 총칙(제1조-제18조의3)
- 제2장 건축물의 부지, 구조 및 건축설비(제19조-제41조)
- 제3장 도시계획구역 등에 있어서 건축물의 부지, 구조, 건축설비 및 용도
 - 제1절 총칙(제41조의2·제42조)
 - 제2절 건축물 또는 그 부지와 도로 또는 벽면선(壁面線)과의 관계 등(제43조-제47조)
 - 제3절 건축물의 용도(제48조-51조)
 - 제4절 건축물의 부지 및 구조(제52조-제60조)
 - 제4절의2 도시재생특별지구 및 특정용도유도지구(제60조의2·제60조의3)
 - 제5절 방화지역(제61조-제67조의2)
 - 제5절의2 특정방재가구(特定防災街區)정비지구(제67조의2·제67조의4)
 - 제6절 경관지구(제68조)
 - 제7절 지구계획 등의 구역(제68조의2-제68조의8)
- 제3장의2 형식적합인정 등(제68조의10-제68조의26)
- 제4장 건축협정(제69조-제77조)
 - 제4장의2 지정건축기준적합판정자격자검정기관 등
 - 제1절 지정건축기준적합판정자격자검정기관(제77조의2-제77조의17)
 - 제1절의2 지정구조계산적합판정자격자검정기관(제77조의17조의2)
 - 제2절 지정확인검사기관(제77조의18-제77조35)
 - 제3절 지정구조계산적합성판정기관(제77조의35의2-제77조의 35의21)
 - 제4절 지정인정기관 등(제77조의36-제77조의55)
 - 제5절 지정성능평가기관 등(제77조의56·제77조의57)

제4장의3 건축기준적합판정자격자 등의 등록
제1절 건축기준적합판정자격자의 등록(제77조의58-제77조의65)
제2절 구조계산적합판정자격자의 등록(제77조의66)

제5장 건축심사회(제78조-제83조)
제6장 그 밖의 조항(제84조-97조의6)
제7장 벌칙(제98조-제107조)
부칙

제 2 절 일본의 건축기준법의 집행

1. 건축기준법의 집행기관

(1) 건축주사

일반건축사시험합격자로 건축행정·확인검사업무 등에 2년 이상의 실무경험이 있는 자가 건축기준적합판정자격자검정(국토교통대신이 실시)을 수험하고(건축기준법 제5조), 그 합격자는 국토교통대신의 등록을 받는다(건축기준법 제77조의58). 지방자치단체 직원등록자 중에서 시정촌장·도도부현지사가 건축주사를 임명한다(건축기준법 제4조 제6항).

정령으로 지정한 인구 25만 이상의 시는 건축주사를 두는 것이 의무화되어 있으며(건축기준법 제4조 제1항), 그 밖의 시정촌은 지사의 동의를 얻어 건축주사를 두는 것이 가능하다(동조 제2항). 도도부현은 그 밖에 구역에 건축확인사무를 관리하기 위해서 건축주사를 두지 않으면 안 된다(동조 제5항).

건축주사는 자기의 이름으로 건축확인이라는 행정처분을 하는 것이기 때문에 행정법학 상의 행정청이며 하나의 시정촌에 복수의 건축주사가 있는 것도 드물지 않다.²³⁾

23) 安本・前掲書注 (15) 109頁。

(2) 지정확인검사기관

지정확인검사기관은 건축확인을 하는 민간 기관이다. 1998년 건축기준법개정으로 건축 확인업무가 민간에 개방되고 이에 따라 제도화 되었고 국토교통대신·지사가 지정한다. 구체적인 확인·검사업무는 확인검사원이 실시한다. 확인검사원은 건축기준적합판정자격자검정에 합격하고, 국토교통대신의 등록을 받은 자 중에서 선임된다(건축기준법 제6조의2·77조의18이하).

현재는 많은 건축확인이 민간의 지정확인검사기관에 의해 실시되고 있다. 다만, 확인검사업무를 세심하게 하려고 하면 시간이 걸리고 고객의 의사에 따르게 될 수 있기 때문에 엄격한 심사가 제대로 이루어지기 어렵다.²⁴⁾ 이러한 시장경쟁 속에서 영리를 목적으로 한 민간기관에 확인검사행정을 맡기는 것이 과연 적절한 정책인지 혹은 민간에 의해 건축 확인이 시장원리 속에서 적절하게 이루어질 수 있는 구조를 본래 가지고 있는지 근본적인 의문이다. 2005년에 내진위장문제의 원인이 여러 가지가 있지만, 이러한 구조적인 문제도 포함해서 검토해야 할 것이다.²⁵⁾

(3) 지정구조계산적합판정기관

일정한 건축물의 확인검사에 있어서 건축주사 또는 지정확인검사기관은 도도부현지사에 구조계산적합성판정을 요구하지 않으면 안 된다(건축기준법 제18조). 이 경우 지사는 지정구조계산적합판정기관에 구조계산적합성판정의 전부 또는 일부를 하도록 할 수 있다(동법 제18조의2 제1항). 이 지정을 한 때에는 지사는 해당지정을 받은 자가 하는 구조계산적합성판정을 하지 않는 것으로 한다고 규정하고 있다(동

24) 安本・前掲書注 (15) 109頁。

25) 坂和章平 『建築紛争に強くなる！建築基準法の読み解き方』(民事法研究会、2007年) 380頁以下。

법 제18조의2 제2항). 실제로는 일부의 판정업무를 지사에게 유보하는 방법도 채용하고 있다.²⁶⁾

(4) 특정행정청

용도지역의 예외허가나 시정조치명령 등의 권한을 가지고 있는 특정행정청이란 건축 주사를 둔 시정촌의 구역에 있어 해당 시정촌의 장, 그 밖의 시정촌의 구역에 대해서는 도도부현지사(건축기준법 제2조 35호)이다.

(5) 건축감시원

특정행정청은 해당 시정촌 또는 도도부현의 직원 중에서 건축감시원을 명하고, 긴급한 필요가 있는 경우 위반건축물에 대하여 사용금지 또는 사용제한의 명령을 내릴 수 있다(건축기준법 제9조 제7항). 또한, 위반이 명백한 건축, 수선 또는 변형공사 중의 건축물에 대해서 긴급한 필요가 있어 소정의 절차에 의할 수 없는 경우 해당 공사의 시공 또는 작업의 정지를 명할 권한(건축기준법 제9조 제10항)을 건축감시원에게 행사하게 할 수 있다(건축기준법 제9조 제7항). 건축감시원은 ① 3년 이상 건축행정에 관한 실무경험이 있는 자, ② 건축사로 1년 이상 건축행정에 관한 실무 경험에 있는 자, ③ 건축실무에 관하여 기술상 책임 있는 지위에 있었던 자로 국토교통대신이 ①과 ②의 하나에 해당하는 자와 동등한 건축행정에 관한 지식 및 능력을 가진 자로 규정하고 있다(건축기준법 시행령 제14조).

(6) 건축심사회

건축심사회는 건축기준법에 규정한 동의 및 제94조 제1항의 심사청구에 대한 재결에 대하여 의결을 한다. 또한 특정행정청의 자문에 따

26) 碓井・前掲書注 (14) 100頁。

라 법의 집행에 관한 중요사항을 조사·심의하는 기관으로 건축주사를 둔 시정촌 및 도도부현에 두고 있다(건축기준법 제78조 제1항). 건축심사회는 5인 또는 7인의 위원으로 조직된다(건축기준법 제79조 제1항). 위원은 법률, 경제, 건축, 도시계획, 공중위생 또는 행정에 관하여 뛰어난 경험과 학식을 가지고, 공공의 복지에 관한 공정한 판단을 할 수 있는 자 중에서 시정촌장 또는 도도부현지사가 임명한다(건축기준법 제79조 제2항).

2. 건축기준법 집행체계

건축행정은 건축물의 건축에 관한 확인(건축확인), 완료검사, 특정한 공정에 관련한 공사의 중간검사, 위반건축물에 대한 명령 등이 주요한 절차이다.²⁷⁾

(1) 건축확인제도

건축확인제도는 토지 위의 공간이 건축물 등에 의해 사용되는 경우가 건축물이 건축기준법령에 따라 일련의 규제를 만족하는지를 검토하는 기능을 가진다. 또한 이 건축물의 최저한의 안전성 등의 수준을 확보·유지하고 도시에서는 도시의 공간이용의 최저한의 질서유지를 도모하는 것을 목적으로 하고 있다.²⁸⁾

1) 건축확인

건축주는 일정한 건축물을 건축(신축·개조·증축·이전), 대규모의 수선 혹은 변경을 하고자 하는 경우, 공사착수 전에 그 계획이 건축기준관계규정에 적합한지에 대해서 건축주사의 확인을 받고, 확인제 증의 교부를 받지 않으면 안 된다(건축기준법 제6조). 이것을 건축확

27) 碓井・前掲書注 (14) 71頁。

28) 生田・前掲書注 (22) 111頁。

인이라 한다. 건축주사는 국토교통성대신이 정하는 확인심사에 관한 지침(건축기준법 제18조의3)에 따라 심사를 하고, 적합한지를 확인하면 확인제증을 교부하고(건축기준법 제6조 제4항), 적합하지 않다고 판단된 경우에는 그 취지 및 이유를 기재한 통지서를 교부한다(건축기준법 제6조 제13항).

건축주사는 신청을 받은 날로부터 7일 또는 35일 이내에 심사하지 않으면 안 된다(건축기준법 제6조 제4항, 지정확인검사기관에는 심사기간에 관한 규정이 없으므로 계약에 의한다).²⁹⁾ 구조계산적합성판정이 필요한 건축물에 대해서 합리적인 이유가 있는 경우는 35일로 연장이 가능하다.³⁰⁾

지정확인검사기관에 의한 건축확인·확인제증도 건축주사의 확인·검사제증으로 간주된다(건축기준법 제6조의2 제1항). 지정확인검사기관은 확인제증을 교부하면 건축계획개요서 등(확인심사보고서, 확인심사 등에 관한 지침에 따른 확인심사 등을 한 것을 증명하는 서류, 구조계산적합성판정결과통지서 등)을 특정행정청에 제출하지 않으면 안 된다. 특정행정청이 건축물이 건축기준관계규정에 적합하지 않다고 판단한 때에는 그 취지를 건축주·지정확인검사기관에 통지한다. 이 경우 확인제증은 실효한다(건축기준법 제6조의2 제10항, 제11항).

건축확인을 실시하는 주체는 종래 도도부현 또는 시정촌의 건축주사로 되어 있었으나, 건축법개정에 의해 지정확인검사기관에 의한 확인이 인정되었다. 건축확인의 민간개방은 건축확인의 신속화나 위반 건축물의 행정대응의 충실화를 목적으로 실시되었지만, 그 후 검사기관에 의한 부정확한 확인심사가 행해져 위법건축물의 건축이 속출했기 때문에 그 대응으로 2007년(평성 18년) 건축기준법이 개정되었다.³¹⁾

29) 逐条解説建築基準法編集委員会(編)・前掲書注 (19) 57頁以下。

30) 安本・前掲書注 (15) 112頁。

31) 生田・前掲書注 (22) 113頁。

2007년 건축기준법의 개정에 의해 건축확인의 지연이 발생하는 점을 문제시하는 의견도 있지만, 건축확인을 건축주사 뿐만 아니라, 지정확인검사기관에도 실시하게 하도록 된 것에 대해서는 종래보다 안전의 확보의 측면에서 불안을 지적하는 목소리도 있다.³²⁾

<표-2> 건축확인의 여부³³⁾

구 분	필 요	필요 없음
도시계획구역·준도시 계획구역준경관지구· 지사가 지정한 구역	모든 건축물	-
그 밖의 구역	백화점, 공동주택, 학 교, 병원 등의 특정건 축물, 일정규모 이상의 건축물 등	그 밖의 건축물 (예: 목조 2층 건물)

2) 건축기준관계규정

건축기준관계규정은 건축기준법, 이에 근거한 명령 및 조례의 규정, 그 밖의 건축물의 부지, 구조 또는 건축설비에 관한 법률 및 이에 근거한 명령 및 조례의 규정으로 정령에 정하는 것을 말한다.³⁴⁾

그러나, 이 전부에 대해서 건축주사 등이 법규의 적합성을 구체적으로 심사·확인하는 것은 불가능하다.³⁵⁾ 그래서 건축주사 등은 방화지역·준방화지역의 건축확인 신청 혹은 그 지역 밖에 공동주택 등에 대한 건축확인 신청을 수리하면 소방장(또는 소방서장)에 통지하고, 소방장 등의 동의를 얻지 않으면 건축확인은 오수정화조나 건축물위

32) 生田・前掲書注 (22) 113頁。

33) 安本・前掲書注 (15) 113頁。

34) 碓井・前掲書注 (14) 103頁。

35) 安本・前掲書注 (15) 114頁。

생법(건축물에 있어 위생적 환경의 확보에 관한 법률)의 규정의 정합성에 관해서 보건소장에 통지하고, 그 의견을 받아 건축확인을 실시한다(건축기준법 제93조).

또한, 도시계획법 제29조 제1항 또는 제2항의 규정이 적용되는 건축물의 건축확인 신청에는 도시계획법 제29조 제1항 또는 제2항의 규정에 적합한지를 증명하는 서류(적합증명서)의 첨부가 요구된다(건축기본법시행규칙 제1조의3 제1항 제1호). 그러므로 건축을 하려고 하는 자는 개발허가권자에 개발허가를 받은 것에 대한 증명하는 서류(개발행위허가통지서), 개발행위에 해당하지만, 개발허가를 받을 필요가 없는 것을 증명하는 서류(개발허가해당증명서)를 요구하는 것이 가능하다(도시계획법시행규칙 제60조).³⁶⁾

3) 구조계산적합성판정

2006년 6월에 시행된 개정 건축기준법에 의해 구조계산적합성의 판정절차가 도입되었고, 이 판정절차는 내진위장문제에 대처하기 위해서 마련된 절차이다.³⁷⁾ 이것은 고도의 구조계산을 요하는 일정한 높이 이상의 건축물에 대해서는 건축주사 또는 지정확인검사기관은 구조계산이 적합한지의 판정을 지사에 요구하지 않으면 안 된다(건축기준법 제6조 제5항). 지사는 구조계산이 대신이 정한 방법 또는 대신인 정 프로그램에 의해 적절하게 이루어졌는지를 국토교통대신이 정한 지침에 따라 판정한다(건축기준법 제18조의3 제1항, 제3항). 판정은 지사지정의 지정구조계산적합성판정기관이 실시한다(건축기준법 제18조의2 제1항, 제2항). 특수한 공법 등의 경우에는 전문적인 식견을 가진 자의 의견을 들을 수 있다(건축기본법 제7조).

36) 東京高判平成12・4・13判自204号68頁。

37) 碓井・前掲書注 (14) 97頁。

(2) 예외허가

일반적인 기준에는 적합하지 않지만, 특정행정청이 예외허가를 할 수 있는 제도가 있는데, 접도의무(接道義務)를 충족하지 않았지만, 별도로 정한 기준에 적합하고, 교통상·안전상·방화상·위생상의 지장이 없는 경우(건축기준법 제43조의 단서), 또한 용도제한에 반하지만 주변의 악영향이 없고, 공익상 부득이 한 경우(건축기준법 제48조 각항 단서)등에 예외허가를 할 수 있다.³⁸⁾

이것은 원칙에 대한 예외이며, 재량이 넓은 허가이기 때문에 특정행정청이 실시하고, 공개청문, 건축심의회 등의 동의 등 신중한 절차를 거쳐야 하는 것으로 되어 있다(건축기준법 제48조 제13항).

(3) 중간검사와 완료검사

1) 중간검사

중간검사는 부실공사 등이 발견되어 시공의 적정성의 확보를 위한 검사이며, 완료검사단계에서 발견할 수 없는 부분으로 안전상 특히 중요한 부분을 시공도중에 검사하는 것이다.³⁹⁾ 특정한 공정을 포함한 경우는 건축주는 건축주사의 중간검사를 신청하지 않으면 안 된다. 특정한 공정은 3층 이상의 공동주택의 마루·들보의 철근배치 중 정령에서 정한 공정, 특정 행정청이 그 지방의 건축물의 건축의 동향 또는 공사에 관한 상황, 그 밖의 사정을 감안하여 구역, 기간 또는 건축물의 구조, 용도 혹은 규모를 한정하여 지정하는 공정이다(건축기준법 제7조의3).⁴⁰⁾

38) 安本・前掲書注 (15) 117頁。

39) 逐条解説建築基準法編集委員会(編)・前掲書注 (19) 94頁。

40) 逐条解説建築基準法編集委員会(編)・前掲書注 (19) 92頁以下。

건축주사 등은 공사 중의 건축물이 건축기준관계규정에 적합한 것이 인정된 때에는 국토교통성령에서 정한 바에 따라 해당건축주에 대하여 특정한 공정에 관련된 중간검사합격증을 교부하지 않으면 안 된다(동법 제7조 3의 5항).

2) 완료검사

건축주는 건축 확인을 받은 건축물에 관한 공사를 완료한 때는 성령에서 정하는 바에 따라 건축공사의 검사를 신청하지 않으면 안 된다(건축기준법 제7조 제1항). 신청은 공사가 완료된 날부터 4일 이내에 건축주사에게 도달하도록 하지 않으면 안 된다. 다만, 신청을 하지 않은 것에 대해서 성령에서 정한 부득이한 이유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다(건축기준법 제7조 제2항).

건축주사 등은 국토교통대신이 정한 지침에 따라 검사를 하고, 법령에 적합하면 검사제증이 교부되지만, 적합한지 판정할 수 없는 경우는 검사제증을 교부할 수 없는 취지의 통지가 교부된다(건축기준법 제7조·제7조의2).

검사제증교부를 받을 때까지는 건축물의 사용은 할 수 없다(건축기준법 제7조의6). 지정확인검사기관은 검사를 완료한 때는 완료검사 보고서를 특정행정청에 제출하고, 특정행정청은 이 경우에도 법령위반이 있으면 시정조치명령을 내릴 수 있다(건축기준법 제7조의2 제6항·제7항).

(4) 위반건축물에 대한 조치

1) 위반건축물에 대한 시정조치명령 등

건축기준법 제9조는 특정행정청의 위반건축물에 대한 조치명령을 규정하고 있다. 대상은 건축기준법령의 규정 또는 법규정에 따른 허가에 붙은 조건에 위반한 건축물 또는 건축물의 대지이다.⁴¹⁾

41) 碓井・前掲書注 (14) 137頁。

건축법령에 위반한 건축물에 대해서 특정행정청은 제거·이전·개조 등의 시정조치 혹은 사용금지, 사용제한, 시공 중이라면 공사정지를 명할 수 있다(건축기준법 제9조).

건축법령에 위반한 건축계획이었지만, 건축주사가 건축법령의 위반을 발견하지 못하고 건축 확인을 한 경우에도 이에 따라 건축된 건축물은 위반건축물이고, 시정조치가 내려진다. 이 전제로 건축 확인의 직권취소를 할 필요는 없다.⁴²⁾ 건물의 위법·적법은 확인 여하를 불문하고, 어디까지나 건축법령에 비추어 판단하고 이에 적합한 상태로 하는 것은 건축주의 책임이라는 것이다.⁴³⁾

또한 건축 확인을 받지 않고 건축한 절차위반에 대해서 건축주·공사시공자는 1년 이하의 징역 또는 100만 엔 이하의 벌금에 처한다(건축기준법 제99조 제1항, 제2항).

2) 시정조치명령 등의 집행·강제수단

시정조치명령의 준수를 강제하기 위해서 벌금이 있다(건축기준법 제98조 등). 그러나 실제로 고발을 하는 경우는 많지 않고, 그 억지력은 별로 크지 않다. 내진위장문제를 계기로 중요한 규정에 위반한 경우 형벌은 강화되었다. 그러나 그 효과는 의문이라는 견해도 적지 않다.⁴⁴⁾

또한, 행정상의 강제집행으로 행정대집행법에 따른 행정대집행은 대체적인 행위의무의 경우에 이론상 가능하다. 건축기준법은 대집행의 요건이 완화되고 있지만(건축기준법 제9조 제12항), 개선명령의 경우는 개선방법이 많고, 제거명령의 경우는 지나치게 엄격하여 비례원칙 위반이 될 위험이 있기 때문에 별로 이용되지 않는다. 이러한 상황

42) 安本・前掲書注 (15) 118頁。

43) 京都地判平成7・11・24判自149号80頁。

44) 安本・前掲書注 (15) 119頁。

속에서 집행법인 과료를 건축기준법에 정해야한다는 주장이 제기되고 있다.⁴⁵⁾

또한, 시정조치명령을 한 경우 특정행정청은 건축물의 설계자·공사감리자 등의 성명 등을 국토교통대신·도도부현지사에 통지하고 대신·지사는 건축사법, 그 밖의 법령에 따른 면허·허가취소, 업무정지처분, 그 밖의 조치를 강구한다(건축기준법 제9조의3).

(5) 보안상 위험하거나 위생상 유해한 위험건축물 등에 대한 조치

특정행정청은 열화(劣化)가 진행되어 방치하는 안전상 위험하거나 위생상 유해한 건축물이 될 위험이 있는 경우에는 건축물·부지의 소유자·관리자·점유자에게 필요한 조치를 취할 것을 권고하고, 이를 따르지 않을 경우에는 명령을 내리는 것이 가능하다(건축기준법 제10조제1항, 제2항).

또한, 그 밖에 현재 현저히 보안상 위험하거나 위생상 유해한 건축물에 대해서 특정행정청은 시정조치명령을 내리는 것이 가능하다(건축기준법 제10조 제3항).

집단규정에 반하는 상태가 현저히 공익에 반하는 경우에도 특정행정청은 시정촌의 의회의 동의를 얻어 시정조치명령을 내리는 것이 가능하다. 이 경우에는 보상하지 않으면 안 된다(건축기준법 제11조).

3. 건축행정의 쟁송제도

건축확인이나 시정조치명령 등에 불만이 있는 경우 행정불복심사법에 따라 심사청구를 건축심의회에 할 수 있다(건축기준법 제94조). 소송을 제기하는 것도 이 심사청구에 대한 재결을 거친 후가 아니면 안 된다(동법 제96조, 심사청구전치주의).⁴⁶⁾ 이 건축심사회는 건축주

45) 安本・前掲書注 (15) 119頁。

46) 逐条解説建築基準法編集委員会(編) ・前掲書注 (19) 1271頁以下。

사을 둔 시정촌 및 도도부현에 설치된 전문성을 가진 독립된 심사기관이다.⁴⁷⁾

또한, 건축확인이나 시정조치명령 등을 소송으로 다투는 경우에는 행정사건소송법에 따라 지방재판소에 제기한다. 피고는 건축주사나 특정행정청이 한 처분을 다투는 경우에는 건축주사·특정행정청이 속한 지방자치단체(시정촌·도도부현)이고, 지정확인검사기관이 한 처분을 다투는 경우에는 지정확인검사기관이다(행정사건소송법 제11조). 그 밖에 건축행정을 둘러싼 소송요건은 일반적으로 행정사건소송과 동일하다.⁴⁸⁾

47) 安本・前掲書注 (15) 126頁。

48) 安本・前掲書注 (15) 127頁。

제 3 장 일본의 플로팅 건축현황 및 관리체계

제 1 절 일본의 플로팅 건축현황

일본의 부유식 건축물은 1995년 이전의 사례가 존재하지만, 1998년 3월 부유식 해양건축물에 대한 통달(通達)이나 2000년 6월에 건축기준법의 일부개정에 관한 법률 등 부유식 건축물에 관련된 주요한 법개정이 이루어졌다. 따라서 이하에서는 1990년대 중반 이후의 사례를 중심으로 부유식 건축물의 법규제와 건축현황을 살펴보기로 한다.

1. 일본의 부유식 건축물의 법규제와 사례

<표-3> 부유식 건축물의 법규제⁴⁹⁾

년 도	주요내용
1996년 3월	요우테이마루호: 선박내부를 박물관으로 개업
1996년 8월	산 후안 바우디스다호: 부지 내에서 내부를 전시시설로 개업 (새로 건조한 부유식 해양건축물로 건조함)
1996년 9월	호텔쉽 빅토리아: 숙박시설로 개업
1998년 3월	(구) 건설성에서 “해양건축물의 취급에 대하여”를 통지(건축기준법과 선박안전법 시행규칙에 규정된 검사를 동시에 실시하도록 함)
1998년 4월	요코스카에 실험용 부유식 구조물(메가프론트)의 활주로 설치 (2000년까지 사용되고 분리되어 그 후 각지에 흩어짐)
2000년 6월	건축기준법의 일부 개정(특례조치 제38조의 폐지)
2001년 6월	마린파크 구마노나다: 바다낚시시설로 개업
2001년 9월	미나미 아와지시(市) 부유식 다목적 공원: 바다낚시시설로 개업
2003년 12월	시미즈항 바다낚시공원: 바다낚시시설로 개업
2005년 3월	도쿄도에서 “운하르네상스”를 제정(운하의 수역점용규제완화)

49) 鈴木ほか・前掲注 (6) 870頁。

(1) 선박전용형

1) 요우테이마루호

요우테이마루호는 선박자체를 박물관으로 공개하고 있는데, 이를 위해서 건축기준법과 선박안전법이 동시에 적용되고 있고, 구조·설비·재료에 대해서 건축기준법의 적용이 곤란한 부분은 (구)건축기준법 제38조에 따라 대신인정을 받았다. 또한, 두 법이 동시에 적용되는 경우에는 이중설비나 개수공사를 피하기 위해서 건축기준법과 선박안전법의 적용부분을 이용형태에 따라 분리해서 대처했다.⁵⁰⁾

2) 산 후안 바우티스다호

산 후안 바우티스다호는 박물관 내의 전시시설로 공개되고 있고 이것은 전시할 때 선박의 형태를 보존할 필요가 있기 때문에 허가권자(구 건설성·구 운수성)와 협의에 따라 건축기준법의 적용이 제외되었다. 해당사례는 설치수면이 부지 내의 도크에 있기 때문에 항만법에 의한 수면점용허가가 필요하지 않았다.⁵¹⁾

3) 호텔 쉽 빅토리아

호텔 쉽 빅토리아는 나가사키현의 조선소에서 개장(改裝)하여 숙박시설로 영업을 하고 있는데, 이를 위해서 요우테이마루호와 같이 건축기준법을 적용하고, 적용이 곤란한 구조·설비·재료의 부분은 건축기준법 (구) 제38조에 따라 대신인정을 받았다. 또한 불특정다수가 이용하는 구역이기 때문에 선박안전법이 적용되고, 숙박시설이라는 건축용도를 수반하므로 건축기준법도 적용되었다.⁵²⁾

50) 鈴木ほか・前掲注 (6) 871頁。

51) 鈴木ほか・前掲注 (6) 871頁。

52) 鈴木ほか・前掲注 (6) 871頁。

(2) 메가프론트전용형

메가프론트를 바다낚시시설에 전용한 부유식 건축물은 세 사례 모두 계류시설에 관하여 항만법이 적용된다.

특히, 마린파크 구마노나다는 부유식 건축물의 상체가 건축기준법에 따라 건축확인이 필요하지 않았지만, 현의 내규에 따라 건축신청이 의무화되어 있어서 건축기준기준법이 적용되었다. 또한 시미즈항 바다낚시시설은 200제곱미터의 건축물을 설치하고 있기 때문에 건축확인 심사가 필요하여 건축기준법이 적용되었다.⁵³⁾ 선박안전법은 레스토랑, 극장 등 불특정다수가 이용하는 폐쇄된 구역(부유식 건축물 내부)이 아니면 적용되지 않기 때문에 세 사례 모두 적용되지 않았다.⁵⁴⁾

<표-4> 부유식 건축물의 사례⁵⁵⁾

선박 전용형	시설 명칭	요우테이마루호	산 후안 바우티스다호	호텔 쉽 빅토리아
	소재지	도쿄도	미야기현	나가사키현
	주용도	박물관	전시시설	숙박시설
	설치 수역	항만지구, 시가화조정구역	부지 내 도크	항만구역, 시가화조정구역
	적용 법규	건축기준법, 도시계획법, 항만법, 소방법, 선박안전법	선박안전법, 소방법	건축기준법, 도시계획법, 항만법, 소방법, 선박안전법
	개업일	1996년 3월	1996년 8월	1996년 9월

53) 鈴木ほか・前掲注 (6) 871頁。

54) 鈴木ほか・前掲注 (6) 871頁。

55) 鈴木ほか・前掲注 (6) 871頁。

메가프론트 전용형	시설 명칭	마린파크 구마노 나다	미나미 아와지시(市) 부유식 다목적 공원	시미즈항 바다낚시 공원
	소재지	미에현	효고현	시즈오카현
	주용도	바다낚시시설	바다낚시시설	바다낚시시설
	설치 수역	항만구역과 일반해역	일반해역(항만구 역 외)	항만구역
	적용 법규	건축기준법에 의한 신청(현의 내규), 어항법, 항만법	해상교통안전법, 항만법, 도시계획법	건축기준법, 소방법, 항만법
	개업일	2001년 6월	2001년 9월	2003년 11월

2. 일본의 운하르네상스(사업)의 수상레스토랑 사례

수상레스토랑 건설과정에서 문제가 된 수변공간에 관한 법률은 아래와 같다.⁵⁶⁾

도시계획법-시가화조정구역의 해제·해석

건축기준법-건축물의 정의

항만법-수역점유허가

선박안전법-선박규정의 해석

56) 横内憲久「わが国における水辺空間利用に関わる法制の方途—日本・アメリカ・シンガポールの事例をとおして—」法政大学大学院エコ地域デザイン研究所 (2007年3月) 7頁。

(1) 운하르네상스(사업)의 추진내용

<표-5> 운하르네상스의 추진방침⁵⁷⁾

<p>1) 배경</p> <p>도쿄항의 운하는 물자수송에서 빼놓을 수 없는 수로로 도쿄의 발전에 중요한 역할을 하고 있으며 산업구조의 변화에 따라 선운수송량은 저하하고 운하의 이용은 크게 감소하고 있다. 또한 물류기능이 바다의 앞쪽으로 진행되면서 그 배후지의 토지이용도 공장이나 창고 등의 산업기반으로의 이용에서 사무실이나 아파트 등의 도시적인 이용으로 변화하고 있다.</p> <p>한편, 도쿄도에서는 세계도시 도쿄를 목표로 관광마을 만들기를 추진하고 있고, 2007년도에는 도쿄의 수변을 관광자원으로 재생하기 위해서 “도쿄의 수변공간의 매력향상에 관한 전체구상”을 책정하고 있다. 세계적인 수변도시로 유명한 베니스나 암스테르담 등에 있어서는 운하를 관광의 중심으로 세계에서 많은 관광객을 유치하고 있고, 도시 안의 운하에는 관광자원으로 큰 매력이라는 것이 입증되고 있다. 도쿄의 운하도 관광자원으로 많은 가능성을 간직하고 있고 도쿄의 관광진흥에 이바지하는 것이 기대되고 있다.</p> <p>2) 운하르네상스의 추진</p> <p>이와 같은 배경에서 운하의 역할이 새로운 관광자원이라는 시점을 넣어 새로운 운하이용이나 주변환경의 정비를 추진하고, 수변의 매력을 향상해 나가는 것이 요구된다. 이것은 운하르네상스(사업)에서 “도쿄의 수변공간의 매력향상에 관한 전체구상”의 하나의 시책으로 정하고 적극적으로 추진한다.</p> <p>① 운하르네상스의 정의</p> <p>도쿄의 수변의 매력향상이나 관광진흥에 이바지하기 위해서 운하 등의 수역이용과 그 주변의 마을만들기와 함께 지역의 번영이나 매력 등의 창출하는 것을 목적으로 한 사업이다.</p> <p>② 목 표</p> <ul style="list-style-type: none"> - 관광진흥에 이바지하는 번영의 창출 - 새로운 운하이용의 발굴 등 운하의 매력향상 - 주변지역의 활성화

57) 「運河ルネサンスの推進方針について」(平成17年3月29日)

③ 추진방침

- 지역의 특성을 살려 마을만들기와 함께 운하의 활용 및 정비를 추진한다.
- 구, 주민, 기업, NPO 등 지역과 연계를 도모한다.
- 새로운 요구에 적합한 수역점용 등의 규제완화를 한다.
- 호안(護岸)이나 주변건축물의 녹화, 보도의 정비, 수질정화 등 양호한 수역경관을 창출한다.
- 운하의 새로운 매력을 널리 홍보한다.

④ 대상지역

운하르네상스의 대상이 되는 운하 등 수역은 아래와 같다.
운하르네상스는 원칙적으로 해당수역을 포함한 일정한 구역에 있어서 지역에 따라 그 사업방침이 정해지고, 그 방침은 도의 운하르네상스의 추진방침에 따르는 경우에는 해당 지구에서 추진하는 것으로 한다.

⑤ 그 밖의 사항

운하르네상스의 실시에 대해서는 별도의 운하르네상스 가이드라인(실시요강)을 작성한다.

<표-6> 운하르네상스 가이드라인(실시요강)⁵⁸⁾

목적

제1 이 가이드라인은 운하 등의 수역이용과 그 주변의 마을만들기와 함께 지역의 번영이나 매력 등을 창출하는 것을 목적으로 한 사업(이하, “운하르네상스”라고 한다)을 추진하고, 도쿄의 수변(水辺)의 매력의 향상이나 관광진흥에 이바지하는 것을 목적으로 정하고 있다.

협의회의 설립

제2 운하 등 수역을 포함한 일정의 구역에 있어 운하 등 수역의 활용을 도모하고 지역의 번영이나 매력 등의 창출을 추진하고자 하는 자는 자신이 주체적으로 운영하고, 그 지역에 있어 운하르네상스의 기본적인 방침 등을 정하기 위해서 운하르네상스 지역협의회(이하, “협의회”라 한다)를 공동으로 설립하는 것으로 한다.

58) 「運河ルネサンスガイドライン実施要綱」(平成17年3月29日)

협회의 등록

제3 항만국장은 운하 등 수역을 포함한 일정한 구역에 있어서 협회의 신청에 기초하여 그 구성원이 해당 구역의 운하르네상스의 기본적인 방침 등을 정할 때 적합하게 하고, 해당협회의 활동내용이 해당지역의 번영이나 매력 등의 창출에 이바지하는 것을 인정하는 경우는 해당협회를 해당지역의 운하르네상스 지역협회로서 등록하는 것으로 한다.

운하르네상스의 계획의 작성

제4 제3의 규정에 의해 등록을 받은 협회(이하, “등록협회”라 한다)는 운하 등 수역의 활용을 통해 지역의 번영이나 매력 등의 창출을 추진하기 위해서 필요한 기본적인 방침 및 계획(이하, “운하르네상스계획”이라 한다)을 작성하는 것으로 한다.

운하르네상스계획의 신청

제5 등록협회는 운하르네상스계획을 작성할 경우에는 해당계획을 항만국에 신청하는 것으로 한다.

운하르네상스추진지구의 지정

제6 항만국장은 등록협회에서 신청된 운하르네상스계획이 도의 방침에 따른 내용으로 인정된 경우에는 해당계획의 취지를 존중하고 운하르네상스를 적극적으로 추진하는 구역(이하, “운하르네상스추진지구”라고 한다)을 지정하는 것으로 한다.

등록협회 등에 대한 지원 등

제7 항만국장은 운하르네상스추진지구에 있어 등록협회 또는 해당지구 내에서 운하르네상스계획에 근거한 사업을 하고자 하는 자가 원만하게 운하르네상스사업을 수행하고 그 목적을 달성할 수 있도록 필요한 기술적인 지원 및 협력을 적극적으로 하는 것으로 한다.

구에 대한 협력요청 등

제8 항만국장은 운하르네상스추진지구에 있어 등록협회 또는 해당지구 내에서 운하르네상스계획에 근거한 사업을 하고자 하는 자가 원만하게 운하르네상스를 수행하고 그 목적을 달성할 수 있도록 그 구역에 속하는 구(이하, “관계구”라고 한다)의 장에 필요한 기술적 지원, 협력 및 조언을 요청하는 것으로 한다.

세목

제9 이 가이드라인이 정하는 그 밖의 운하르네상스의 실시에 관한 필요한 사항은 별도로 정한다.

(2) 수상레스토랑 워터라인의 법적 절차

부유식 레스토랑을 건조할 때 건축기준법 제37조에 규정되지 않은 특수한 건축재료나 건조방법을 채택한 경우가 많았기 때문에 일반적으로 그 기술적 기준을 제시한 재단법인 일본건축센터가 발행한 해양건축물안전평가지침에 따라 설계된다. 수상레스토랑 워터라인 사례는 이를 따르고 있다. 공사착수에 있어서는 건축기준법 제6조의 건축주사의 확인(건축확인)이 필요하지만, 해당 사례는 시나가와구에서 처음으로 안전이 됐기 때문에 시설의 안전성을 높이기 위해서 일본건축센터에 구조평정을 의뢰하였다. 한편, 선박안전법은 일반적으로 선박을 건조할 때 기술적인 기준을 제시한 일본해사협회의 “NK룰”에 따라 설계된다. 그리고 선박으로 인정되기 위해서는 선박안전법 제5조의 선박검사를 받지 않으면 안 된다. 과거에 건조된 부유시설에는 시설의 전체에 건축기준법과 선박안전법의 두 법이 동시에 적용되었지만, 사업자는 각각의 심사기관에 확인허가 신청을 하지 않으면 안됐기 때문에 절차가 복잡했다. 또한 소화나 피난이라는 기준에 대해서 두 법이 다른 개념을 규정하고 있었기 때문에 소방설비의 이중설비나 피난단계의 추가공사 등 과도한 설비투자를 할 수 밖에 없었다. 이러한 문제에 대해서 해당 사례는 레스토랑부분은 내부공간을 일반인이 이용하기 위해 건축기준법이 적용되고, 또한 선반부분은 시설을 부유시키는 기능 밖에 없기 때문에 선박안전법이 적용되었다. 이에 따라 건축기준법 제6조의 건축확인은 건축주사를 통해 건축구조를 전문으로

하는 일본건축센터가 레스토랑부분을 평정하고, 선박안전법 제5조의 선박검사에는 선박구조를 전문으로 하는 운수국이 선반부분을 담당했다. 이 운수국의 선박검사에 있어서는 조선회사의 소재지에 있는 운수지국이 담당한다.

이와 같이, 수상레스토랑 워터라인 사례는 레스토랑부분과 선반부분으로 명확하게 용도를 분리시켰기 때문에 법률의 적용이 명확하게 됐고, 사업자는 중복된 심사·기준을 받을 필요가 없어졌기 때문에 원만한 신청절차가 이뤄졌다.⁵⁹⁾

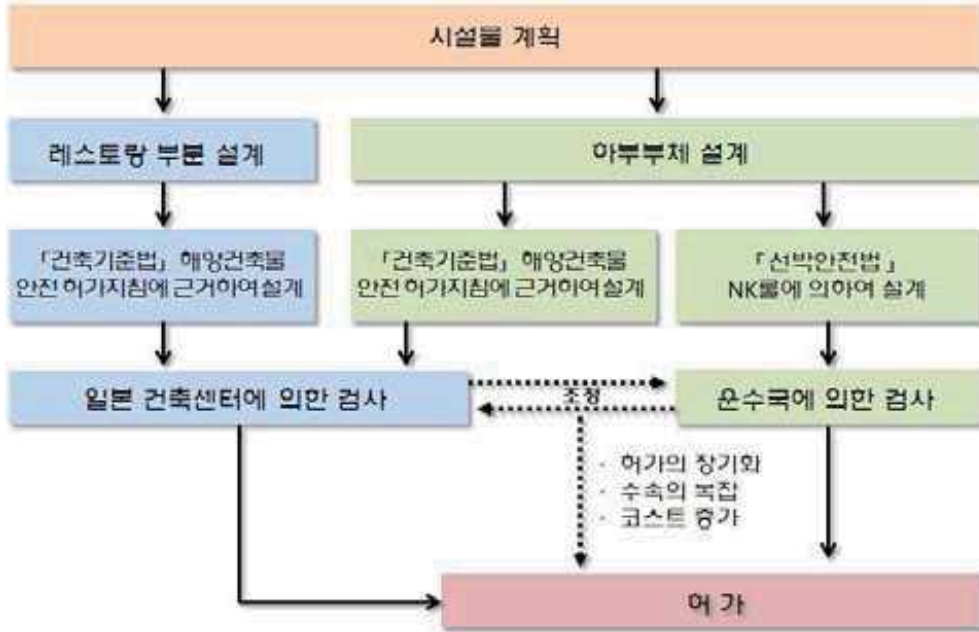
<그림-1> 수상레스토랑 워터라인⁶⁰⁾



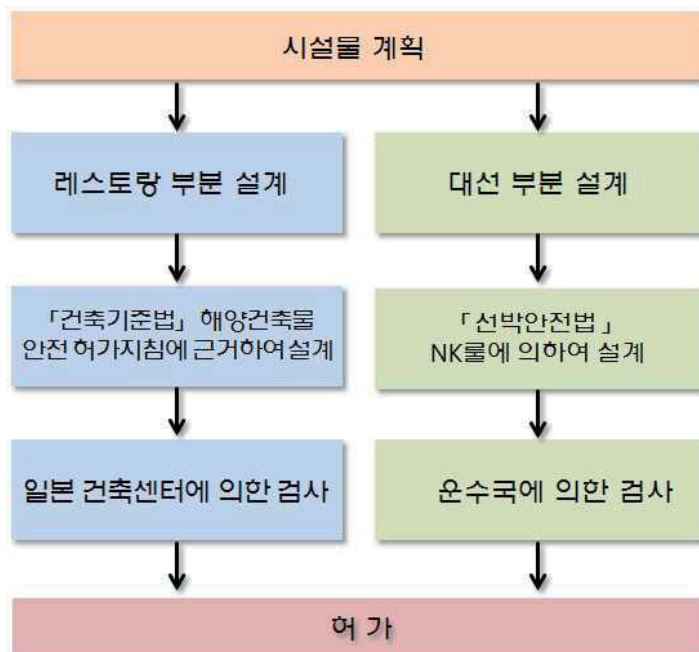
59) 横内・前掲書注 (56) 10頁。

60) 이한석·이명권·강영훈, 앞의 논문, 454쪽.

<그림-2> Legal process before Waterline case⁶¹⁾



<그림-3> Legal process for Waterline case⁶²⁾



61) 이한석 · 이명권 · 강영훈, 앞의 논문, 454쪽.

62) 이한석 · 이명권 · 강영훈, 앞의 논문, 454쪽.

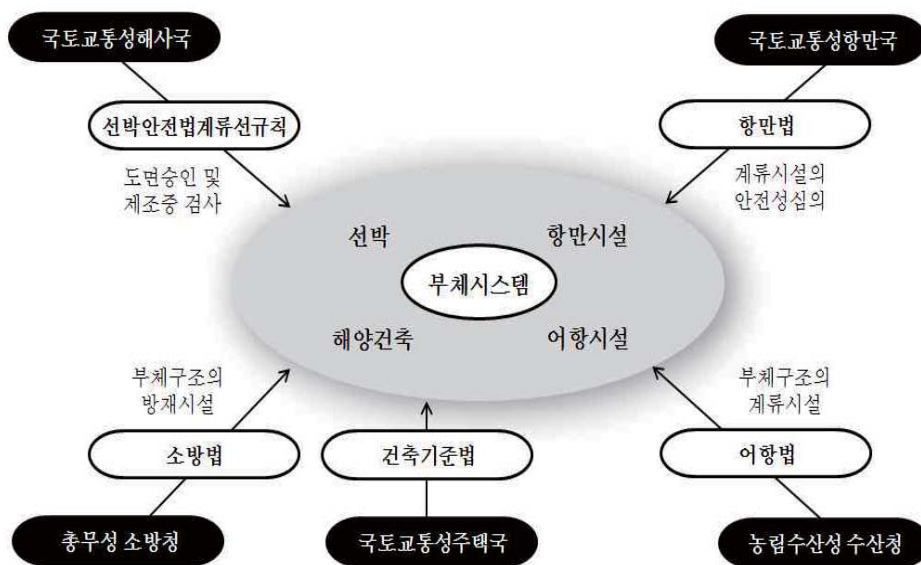
제 2 절 일본의 플로팅 건축 관련 관리체계 및 정책

1. 일본의 플로팅 건축 관련 관리체계

부유식 건축물은 부유식 건축물의 활용방법에 따라 국토교통성 해사국이 선박의 관점에서 계류선으로 취급할 수 있고, 항만국이 항만 시설로 보거나 국토교통성 주택국이 육상건축물의 이용에 착안하여 건축물로 볼 수 있다. 다시 말해서 각각의 법체계에 기초하여 선박안전법, 항만법, 건축기준법 등이 적용된다고 할 수 있다.⁶³⁾

일반적으로 부유식 건축물 또는 해양건축물에 관하여 설치해역, 사용목적 등에 따라 적용해야 할 법령이 달리 적용된다.

<그림-4> 부유식 건축물의 관리체계⁶⁴⁾



63) https://www.spf.org/opri-j/projects/information/newsletter/backnumber/2004/86_2.html(최종 방문일: 2016년 9월 27일)

64) https://www.spf.org/opri-j/projects/information/newsletter/backnumber/2004/86_2.html(최종 방문일: 2016년 9월 27일)

2. 일본의 플로팅 건축 관련 정책

일본의 해양산업연구회는 새로운 공간을 창출하는 부채구조물의 이용확대를 목표로 조사·검토 및 각종의 제안사업을 하고, 2007년부터는 (구) 마린프론트추진기구의 사업을 계승하여 추진하고 있다.⁶⁵⁾

또한 해양산업연구회는 새로운 해양입국의 실현을 위해서 “해양기본계획의 책정에 관한 제언”을 내각관방총합해양정책본부사무국에 제출하였고, 이 내용은 2013년 해양기본계획에 부유식 구조물이 배타적 경제수역 등의 개발 등을 하는 데 활용할 수 있도록 포함 되었다.⁶⁶⁾

이 해양기본계획은 해양기본법 제16조에 근거하여 해양에 관한 종합적이고 계획적인 시책의 추진을 위해 수립되었으며 3대 정책목표를 달성하기 위해서 해양기본계획은 제1부에서 기본법 총칙이 규정한 6개 기본이념의 기본적 정책 방침을 정하고 있다. 제2부는 기본법이 정하는 12개 주요 추진정책(제3장)을 규정하고, 제3부는 기타 해양정책추진에 필요한 사항을 정하고 있으며, 상기 6대 기본이념은 해양을 알고, 이용하고, 지키는 세 분야의 균형을 기반으로 한다.⁶⁷⁾

<표-7> 2013년 해양기본계획⁶⁸⁾

- | |
|--|
| <p>1. 해양입국 일본이 목표로 하는 모습
국제협조와 국제사회에 대한 공헌
해양의 개발·이용을 통한 부와 번영
바다의 보호를 받는 국가에서 바다를 지키는 국가로
전인미답의 프론티어로의 도전</p> |
|--|

65) 海洋産業研究会「平成28年 事業計画および収支予算書」(2016年) 2頁。

66) <http://www.rioe.or.jp/teigen.htm>(최종방문일: 2016년 9월 27일)

67) 이덕성, 일본의 해양기본법 및 해양기본계획 연구, 아지토, 2015년, 30쪽.

68) 海洋基本計画 (平成25年4月26日閣議決定)

제 1 부 해양관련정책에 대한 기본적 방침

1. 해양 정책을 둘러싼 현황과 과제
 - (1) 해양기본계획 실시 상황
 - (2) 해양을 둘러싼 사회정세 등의 변화
2. 본 계획에서 중점적으로 추진해야 할 정책
 - (1) 해양산업의 진흥과 창출
 - (2) 해양 안전 확보
 - (3) 해양조사 추진, 해양정보 일원화와 공개
 - (4) 인재 육성과 기술력 강화
 - (5) 해양의 종합적 관리와 계획 책정
 - (6) 그 외 중점적으로 추진해야 할 정책
3. 본 계획의 정책 방향성
 - (1) 해양 개발 및 이용과 해양환경 보전과의 조화
 - (2) 해양 안전 확보
 - (3) 과학적 지식 확충
 - (4) 해양산업의 건전한 발전
 - (5) 해양의 종합적 관리
 - (6) 해양에 관한 국제적 협조
 - (7) 해양교육 강화 및 해양에 관한 이해 증진

제 2 부 해양관련정책에 관하여 정부가 종합적·계획적으로 강구해야 할 정책

1. 해양자원개발의 개발 및 이용 추진
2. 해양환경 보전 등
 - (1) 생물다양성 확보 등을 위한 대책
 - (2) 환경부하 저감을 위한 대책
3. 배타적 경제수역 등의 개발 등 추진
 - (1) 배타적 경제수역 등의 확보·보전 등⁶⁹⁾
 - (2) 배타적 경제수역 등의 유효한 이용 등 추진⁷⁰⁾
 - (3) 배타적 경제수역 등의 개발 등을 추진하기 위한 기반·환경정비⁷¹⁾
4. 해양수송 확보
 - (1) 안정적인 해상수송체제 확보
 - (2) 선원의 확보·육성
 - (3) 해양수송거점 정비

5. 해양안전 확보
 - (1) 해양의 안전보장과 치안 확보
 - (2) 해양교통에서의 안전대책
 - (3) 해양기인 자연재해에 대한 대책
6. 해양조사 추진
 - (1) 종합적인 해양조사 추진
 - (2) 해양에 관한 정보의 일원적 관리 및 공개
7. 해양과학기술에 관한 연구개발 추진 등
 - (1) 국가가 대처해야 할 중요과제에 대한 연구개발 추진
 - (2) 기초연구 및 중장기적 시점에 선 연구개발 추진
 - (3) 해양과학기술의 공통기반 강화
 - (4) 우주를 활용한 정책 추진
8. 해양산업 진흥 및 국제경쟁력 강화
 - (1) 경영기반 강화
 - (2) 새로운 해양산업 창출
9. 연안역의 종합적 관리
 - (1) 연안역의 종합적 관리 추진
 - (2) 육역과 일체화된 연안역 관리
 - (3) 폐쇄성 해역에서의 연안역 관리 추진
 - (4) 연안역에서의 이용조정
10. 낙도 보존 등
 - (1) 낙도 보존·관리
 - (2) 낙도 진흥
11. 국제적인 연계 확보 및 국제협력 추진
 - (1) 해양의 질서형성·발전
 - (2) 해양에 관한 국제적 연계
 - (3) 해양에 관한 국제협력
12. 해양에 관한 국민의 이해 증진과 인재육성
 - (1) 해양에 관한 교육 추진
 - (2) 해양입국을 지탱하는 인재 육성과 확보
 - (3) 해양에 관한 국민 이해 증진

제 3 부 해양관련정책을 종합적·계획적으로 추진하기 위해 필요한 사항

1. 정책을 효과적으로 추진하기 위한 종합해양정책본부의 재검토
 - (1) 참여 회의 검토체계 강화
 - (2) 사무국 기능 강화
2. 관계자의 책무 및 상호 연계
3. 정책에 관한 정보의 적극적 공표

3. 일본의 플로팅 건축 관련 최근 동향

국토교통성은 부유식 양상풍력발전시설의 보급촉진을 위해서 안전 확보를 위한 기술기준⁷²⁾을 제정하였다. 이 기술기준은 부유식 양상풍

69) ① 대륙붕연장신청에 대한 대륙붕한계위원회의 권고내용을 고려하여 권고가 미뤄진 해역에 대해 조기에 권고가 이루어질 수 있도록 계속해서 노력하는 등 대륙붕한계 설정을 위한 대응을 적절하게 추진한다.

② 동중국해 등에서는 배타적 경제수역 등에 대해 일본과 외국의 주장이 중복되는 해역이 존재하는 것에 따른 문제에 대응하고 국제법에 의거한 해결에 전력을 다하여 배타적 경제수역 등에서의 일본의 권익을 확보한다. 동중국해 자원개발에 관한 2008년 6월의 중일 양국 정부 합의는 그 실시에 필요한 국제약속 체결교섭이 2010년 9월 이후 중단되었으며, 일본은 2008년 6월 합의가 조기에 실시되도록 모든 기회를 통해 중국 측에 대해 교섭이 조기 재개되도록 요청한다.

70) 광대한 배타적 경제수역 등의 유효한 이용과 해양산업 진흥 및 창출을 도모하기 위해 해역의 특성에 따라 수산자원의 지속적인 이용 확보, 해양에너지·광물자원 개발 추진, 해양재생가능에너지 이용촉진 등을 추진한다.

71) ① 해양자원의 개발·이용과 해양조사 등이 본토로부터 멀리 떨어진 해역에서도 안전하고 안정적으로 이루어질 수 있도록 원격낙도(미나미토리시마 및 오키노토리시마)에서 수송과 보급 등이 가능한 활동거점을 정비한다.

② 배타적 경제수역 등의 개발, 이용, 관리 등의 원활한 추진에 필요한 기반정보를 정비하기 위해 해양조사를 추진함과 동시에 해양 정보의 일원화와 공개를 수행한다.

③ 배타적 경제수역 등에서의 일본의 주권적 권리를 침해하는 행위 방지 등을 도모하기 위해 외국해양조사선 등에 의한 광물자원 탐사와 과학적 조사 실시 등에 대해 관계부처가 상호 연계하여 적절하게 대응한다.

④ 배타적 경제수역 등의 개발 등을 추진하기 위해 해역개발 등의 실태와 향후 재검토 등을 고려하면서 관리 목적과 방책, 수행체제와 스케줄 등을 정한 해역의 적절한 관리에 관한 방침을 책정한다. 해당방침에 따라 종합해양정책본부에서 해양권익 보전, 개발 등과 환경보전의 조화, 이용이 중복될 경우의 원활한 조정방법 구축, 해양조사 추진과 해양 정보의 일원화·공개 등의 관점을 종합적으로 감안하면서 해역관리와 관련된 포괄적인 법체계 정비를 추진한다.

력발전시설에 관련하여 안전성의 검토를 실시하고, 선박안전법에 따라 구조나 설비의 요건에 대해서 규정하고 있으며 이 기준을 토대로 부유식 양상풍력발전시설의 국제표준화를 선도하고 관련산업의 국제경쟁력을 강화와 동시에 부유식 양상풍력발전의 보급과 확대를 목표로 하고 있다.⁷³⁾ 부유식 양상풍력발전시설기술기준은 제1편 총칙, 제2편 기술기준, 제3장 위치 유지 시스템, 제4장 설비규칙, 제5장 복원성으로 구성되어 있다.

원자력안전보안원은 부유식 양상풍력발전설비에 대해서 선박안전법에 따라 안전성이 담보되고, 건축기준법의 규정을 적용하지 않는 것으로 하였다. 부유식인 풍차를 지지하는 공작물에 대해서 선박안전법의 규정에 적합하게 발전용 풍력설비의 기술기준의 해석의 일부개정⁷⁴⁾을 하였다.⁷⁵⁾

풍력발전은 에너지 기본계획 등에 의해 추진이 책정되어 있으며, 동 일본대지진을 계기로 풍력발전의 도입이 기대되고 있다. 또한 부유식 해양풍력발전의 잠재성이 매우 크기 때문에 재해부흥사업의 하나로 후쿠시마 앞바다에도 부유식 양상풍력발전(Wind Farm) 실증연구사업이 2012년 3월부터 개시되고 있다.⁷⁶⁾

또한 일본에서는 항만의 양상풍력발전시설의 도입의 활성화를 위해서 장기간의 점용허가에 대해서 시설의 유지관리와 함께 점용자를 적절하게 선정하는 기준 및 그 절차를 명확히 하는 것을 도모하는 법개정은 참고할 필요가 있다.⁷⁷⁾

72) 浮体式洋上風力發展施設技術基準 (国海安第194号、平成24年4月23日)

73) <https://www.kankyo-business.jp/news/003061.php>(최종방문일: 2016년 9월 27일)

74) 平成16年3月23日原院第6号

75) <https://www.kankyo-business.jp/news/003061.php>(최종방문일: 2016년 9월 27일)

76) <https://www.kankyo-business.jp/news/003061.php>(최종방문일: 2016년 9월 27일)

77) 港湾法の一部を改正する法律 (平成28年法律第45号)

제 4 장 일본 플로팅 건축법제 분석

제 1 절 일본 플로팅 건축법제

1. 도시계획법과의 관계

(1) 도시계획법의 시가화조정구역에서 개발허가기준

1) 시가화조정구역에서 허가기준의 취지

시가화조정구역은 시가화를 억제해야 할 구역이고, 스프롤(도시의 무질서한 확대) 대책 상 지장이 없거나 지장이 있지만, 용인해야 할 특별한 필요성이 있는 개발행위에 한정하여 허가된다. 이를 위한 기준이 제34조에서 정한 기준이며 제2종 특정 공작물은 시가화의 유인이 되지 않기 때문에 시가화조정지역 내에 있어도 제34조의 기준은 적용되지 않는다.⁷⁸⁾

2) 도시계획법 제34조 허가기준의 내용

① 시가화조정구역 내에서 기준

시가화조정구역 내에서는 다음과 같은 건축물의 건축·제1종 특정 공작물의 건설의 용도를 목적으로 하는 개발행위에 한정한다.

시가화조정구역의 기존의 생활·산업에 관련되고 연속하는 건축물 등(1호·7호)

농림수산업이나 해당 시가화조정구역의 자원의 유효한 이용을 위한 건축물 등(2호·4호)

시가화구역내의 입자가 곤란하거나 부적당한 경우(3호·8호·9호·12호)

78) 安本・前掲書注 (15) 69頁。

해당지역의 진흥을 위한 계획적 개발(5호·6호)

시가화구역에 근접한 기존의 취락 조례지정의 지역으로 조례지정행위에 해당하지 않는 경우(11호)

시가화조정구역 지정 시에 모든 자가거주·업무목적으로 권리를 가지고 있던 자(13호)

상세계획(지역계획, 취락지구계획)으로 통제(컨트롤)되는 경우(10호)

② 개별심사에 의한 개발허가

14호에서 주변의 시가화를 촉진할 위험이 없는 것으로 시가화구역 내에서 하는 것이 곤란하거나 현저히 부적당한 것에 대해서는 지사가 개발심사회를 거쳐 개별심사에 의해 허가를 할 수 있는 개발행위를 정하고 있다.

각 도도부현의 담당부국은 개발심사회에 개별심사를 제안해도 되는 기준을 개발심사회제안기준 등의 형태로 정리하고 있으며, 세대분리에 수반한 주택 등 토지수용된 대체지의 건축, 유료 노인홈 등을 들 수 있다.⁷⁹⁾

한편, 부유식 건축물과 관련하여 예를 들면 도쿄도 구역 내의 운하(도항만국 소관)에는 모든 수역에 도시계획법 제7조에 있는 시가화조정구역이 지정되어 있기 때문에 해당 구역 내에서 개발행위를 하는 경우는 도시계획법 제29조⁸⁰⁾에 따라 도도부현 지사의 허가를 받지 않으면 안 된다. 시가화조정구역 내에 건조된 부채시설은 여객선 터미널이나 주차장 등으로 이것은 도시계획법 제29조 제1항 제3호⁸¹⁾에 의

79) 安本・前掲書注 (15) 70頁。

80) 도시계획법 제29조

도시계획구역 또는 준도시계획구역 내에 있어 개발행위를 하고자 하는 자는 사전에 국토교통성령이 정하는 바에 따라 도도부현지사의 허가를 받지않으면 안 된다. 다만, 다음에 열거된 개발행위에 대해서는 해당하지 않는다.

81) 도시계획법 제29조 제1항 제3호

역사(驛舎), 그 외의 철도시설, 도서관, 공민관, 변전소 그 외의 공익상 필요한 건축물

해 항만기능을 충족하는 공익상의 필요한 건축물의 건설이라는 이유로 예외적으로 개발이 허가되고 있다. 이와 관련하여 도시계획법 시행령 제21조는 30호에 걸쳐 대상 건축물을 열거하고 있다. 그러나 일반적으로 각각의 법률에 의해 규제되거나 설치주체가 국가 또는 지방 공공단체로 개발허가가 필요하지 않는 것이지만, 각각의 법률에 의한 규제가 적정한지, 국가 또는 지방공공단체의 행위가 적절한지에 대해서 현실적으로 확보되었다고 보장할 수 없다.⁸²⁾

이에 반하여, 수상레스토랑 워터라인 사례는 민간사업자가 수면에 상업적인 시설을 건조하기 위해서 공익성이라는 관점에서는 개발허가를 얻기 어려운 상황에 있어 해당 사례의 건조를 진행하는 데 하나의 장애가 되었다. 하지만, 운하르네상스 구상이 운하를 활용하여 도쿄도의 도시의 관광을 활성화하는 사업으로 해당 사례는 도시계획법 제34조 제1항 제2호에 의해 관광자원을 유효하게 이용하는 경우에 필요한 건축물의 건설이라는 해석에 따라 개발이 허가되었다.

2. 건축기준법과의 관계

부유식 건축물을 건축하는 데 건축기준법상 가장 문제가 되는 것은 건축기준법 제2조 제1호의 건축물의 정의이다. 건축기준법 제2조 제1호에는 “토지에 정착한 공작물 중 천장 및 기둥 또는 벽이 있는 것”이라고 정의되어 있고, 수면 위에 떠 있는 구조물은 토지에 정착되고 있지 않기 때문에 건축물로 간주될 수 없다. 또한 플로팅 건축물과 관련하여 부체시설을 건조할 때 건축기준법 제37조에 규정되어 있지 않은 특수한 재료나 건조방법을 채택하는 경우가 많기 때문에 통상

중 개발구역 및 그 주변지역에 있어 적정하고 합리적인 토지이용 및 환경의 보전을 도모하는 데 지장이 없는 것으로 정령에서 정한 건축물의 건축의 용도로 이용할 목적으로 하는 개발행위

82) 碓井光明 『都市行政法精義 I』 (信山社、2014年) 185頁。

그 기술적 기준을 제시한 재단법인 일본건축센터에서 발행한 “해양건축물안전평가지침”에 기초하여 설계된다. 공사착수에 있어서 건축기준법 제6조의 건축주사의 건축확인이 필요하다. 시설의 안전성에 대해서는 정확도를 높이기 위해서 국토교통성 소관의 기술평정기관인 일본건축센터에서 구조평정을 실시한다.

3. 선박안전법과의 관계

선박안전법은 선박의 감항성 및 인명의 안전을 유지하기 위한 필요한 구조, 설비 등을 설치시키기 위한 목적으로 선체, 기관, 구명, 소방, 거주설비 등 선박자체를 대상으로 한 물적 시설에 관한 선박 운항의 안전확보에 관한 국제조약의 기준에 준하여 규제를 한다. 또한, 조약 비적용선에 대해서도 국내사정이 허락하는 한 고도의 물적 시설을 요구하여 필요한 검사를 실시하며 선박의 안전의 확보에 만전을 기하고 있다.⁸³⁾

선박안전법 제5조는 선박이 전 3개조의 규정을 준수하는 것을 확보하기 위해서 검사를 받아야 할 부분, 검사를 받아야 할 시기 및 검사의 종류를 규정한 것이다. 본법의 검사란 선박의 구조 및 설비, 무선전신 등의 시설 및 만재흡수선에 관한 사항이 선박안전법 제2조 제1항 등의 명령에 적합한지에 대한 판정에 관한 업무로, 검사의 집행, 검사의 준비 등에 관한 상세규정에 대해서 시행규칙에 위임하고 있다.⁸⁴⁾

(1) 정기검사

선박의 구조, 설비 등의 전반에 걸쳐 근본적으로 하는 검사로 선박을 처음 운행할 용도로 이용할 때 또는 선박검사증서(船舶検査證書)의

83) 有馬光孝=上村宰=工藤博正(編)『船舶安全法の解説—法と船舶検査の制度』(成山堂書店、2007年) 164頁。

84) 有馬=上村=工藤(編)・前掲書注 (83) 31頁。

유효기간이 만료된 때, 즉 5년마다 실시한다(선박안전법 시행규칙 제 36조). 정기검사는 선박검사증서의 유효기간의 만료 전에 받을 수 있다(동법 시행규칙 제17조). 또한, 선박검사증서의 유효기간과 정기검사의 시험시기에 대해서는 시행규칙 제36조에 규정되어 있다.

(2) 중간검사

정기검사와 정기검사의 중간에 선박검사증서의 잔존유효기간을 담보하기 위해서 선박의 구조, 설비 등의 전반에 걸쳐 간단하게 하는 검사로 제1종 중간검사, 제2종 중간검사, 제3종 중간검사의 3종류가 있다. 중간검사의 종류, 시기 및 연기에 대해서 시행규칙에 규정되어 있다(선박안전법 시행규칙 제18조).

(3) 임시검사

정기검사 또는 중간검사의 시기 이외의 시기에 선박의 구조, 설비 등에 대해서 선박의 감항성(堪航性) 또는 인명의 안전유지에 영향을 미칠 위험이 있는 개조 또는 수리를 한 때, 선행구역, 제한기압 등 선박검사증서에 기재된 조건에 변경을 받도록 한 때, 해당선박의 항행의 안전확보에 현저한 영향을 미칠 위험이 있는 변경을 하도록 하는 때 등에 실시하는 검사로, 임시검사의 발생사유에 따라 정기검사에 준하는 정밀한 검사가 이뤄진다(선박안전법 시행규칙 제19조).

(4) 임시항행검사

아직 선박검사증서의 교부를 받지 않은 선박, 선박검사증서의 유효기간이 만료한 선박 및 선박안전법 제10조 제3항의 규정에 의해 선박검사증서의 효력이 정지되어 있는 선박 등을 검사지에 회항하는 등 임시로 항행시킬 필요가 발생한 경우에 해당 항행에 필요한 사항에 대해서 실시하는 검사이다(선박안전법 시행규칙 제19조의2).

(5) 특별검사

일정한 범위의 선박에 대해서 예를 들면 보수관리가 충분하지 않기 때문에 사고가 현저히 발생하고 있는 등으로 인해 그 재료, 구조, 설비 또는 성능이 선박안전법 제2조 제1항의 명령에 적합하지 않는 위험이 있다고 인정될 경우에 이 선박에 대해서 특별검사를 받아야 하는 취지를 공시하여 일정한 기간을 정하여 특별하게 하는 검사이다(선박안전법 시행규칙 제20조).

부유식 건축물에 대해서 선박안전법은 통상 선박을 건조할 때 기술적 기준을 제시한 일본해사협회의 “NK룰”에 기초하여 설계된다. 그리고 선박으로 이용하기 위해서는 선박의 구조나 설비 등의 전반에 걸쳐 정밀한 검사를 행하는 선박안전법 제5조의 선박검사를 받지 않으면 안 된다. 이 선박 검사에 대해서는 조선소 소재에 있는 운수국이 담당하는 것으로 되어 있다.

4. 항만법과의 관계

항만법 제37조는 수역에 있는 항만구역과 이에 근접한 일정한 범위의 토지에 있어 수역의 점용이나 토사의 채취, 시설공사 등을 하는 행위를 규제하는 조항이다. 항만의 개발, 이용 및 보전에 지장이 없도록 하기 위해서 행위자는 항만관리자로부터 허가를 받는 등의 필요가 있는 경우를 정하고, 점용이나 토사채취에 관련된 항만관리자의 요금 징수권을 정한 규정이다.⁸⁵⁾

항만구역과 항만인접지역은 하나로 항만의 기본적인 기능을 양자에 공통적으로 규율이 적용되고 있다. 규제범위는 항만구역인 수역, 항만구역에 인접한 구역이고, 항만관리자가 지정하는 구역(항만관리인접지역)이다.⁸⁶⁾

85) 多賀谷一照『詳解 逐条解説港湾法』(第一法規、2012年) 178頁。

(1) 점용허가와 조례

항만인접지역 내의 수역 등의 점용허가에 관한 제37조의 권한은 이전에는 항만관리자의 장에 위임된 기관위임사무였기 때문에 항만마다 구체적인 기준·절차는 지방자치단체의 장이 정한 규칙에 의해 정해져 있었다. 다만, 점용료·토사 채취료의 징수에 대해서는 조례를 정했다.⁸⁷⁾ 2000년(평성 11년)의 지방분권일괄법에 의해 자치사무에 관한 권한이 되었기 때문에 지금은 선박안전법 제37조의 권한행사에 대해서 조례를 정한 지방자치단체가 존재하고 있다. 또한 항만시설관리조례 등에 점용료에 대한 규정을 두고 있는 지방자치단체도 있다.⁸⁸⁾

<표-8> 도쿄도 항만구역 및 항만인접지역점용료 등 징수조례⁸⁹⁾

(취지)

제 1 조 이 조례는 항만법 제37조 제4항 및 제5항의 규정에 의해 도쿄도가 관리하는 항만법 제2조 제3항에 규정한 항만구역 및 제37조 제1항에 규정한 항만인접지역 내에서 도쿄도가 징수한 점용료 및 토사 채취료의 금액, 징수 방법 등에 대하여 정한 것이다.

(점용료 및 토사 채취료)

제 2 조

1. 지사는 법 제37조 제1항 제1호 또는 제2호의 규정에 의한 허가를 받은 자로부터 별표에서 정한 점용료 또는 토사 채취료를 징수한다.
2. 전항의 점용료 또는 토사 채취료는 동항의 허가를 받은 날로부터 기산해서 한 달을 넘지 않는 범위 내에서 지사가 지정하는 날까지 그 전액을 납

86) 多賀谷・前掲書注 (85) 179頁。

87) 多賀谷・前掲書注 (85) 187頁。

88) 多賀谷・前掲書注 (85) 187頁。 예를 들면, 도쿄도 항만구역 및 항만인접지역점용료 등 징수조례는 제1조(취지), 제2조(점용료 및 토사채취료), 제3조(점용료 및 토사 채취료의 감면), 제4조(점용료 및 토사채취료의 불환부), 제5조(과태료), 부칙 등으로 구성되어 있다.

89) 平成12年3月31日条例第89号

부해야 한다. 단, 해당 허가기간이 다음 년도 이후의 경우는 다음 년도 이후의 년도 분에 관련된 점용료 또는 토사 채취료는 매년, 해당 년도 분을 지사가 지정하는 기일까지 납부하는 것으로 한다.

3. 전항의 규정에 관계없이 제1항의 점용료 또는 토사 채취료는 지사가 특별한 이유가 있다고 인정될 때는 지사가 그때마다 정하는 방법에 의해 분할 납부할 수 있다.

(점용료 및 토사 채취료 감면)

제 3 조 지사는 특히 필요하다고 인정될 때는 전조 제1항에 규정하는 점용료 및 토사 채취료를 감액하거나 면제할 수 있다.

(점용료 및 토사 채취료 등의 환급)

제 4 조 이미 납부한 점용료 및 토사 채취금은 환급하지 않는다. 단, 지사가 특별한 이유가 있다고 인정될 때는 그러하지 아니하다.

(과태료)

제 5 조 사기 기타 부정행위로 제2조 제1항의 점용료 또는 토사채취료 징수를 면한 자에게 그 징수를 면한 금액의 5배에 이르는 금액 이하의 과태료를 징수한다.

(위임)

제 6 조 이 조례의 시행에 대해서 필요한 사항은 도쿄도 규칙으로 정한다.

부칙

(2) 점용허가, 건설 등 허가

제37조 제1항의 수역, 공공공지(公共空地)의 점용(1호), 수역, 공공공지의 토사채취(2호), 수역시설, 외곽시설, 운하 등의 건설 또는 개량(3호) 그 밖에 항만의 개발, 이용 또는 보전에 현저히 지장을 미칠 위험이 있는 정령에 정하는 행위(4호)을 들 수 있다.

수역, 공공공지는 공공의 용도로 이용하기 위한 행정재산이고, 원래 불특정다수에 의해 이용할 수 있는 것이기 때문에 이를 특정한 자가 점용하여 이용하는 경우에는 도로점용허가·하천점용허가 등과 같이 항만관리자의 허가를 요하는 것이다. 행정법의 행정행위의 분류로 말하면, 허가권자에게 특권적인 지위를 인정하는 특허라고 할 수 있다.⁹⁰⁾

토사채취는 수역 또는 공공공지에서 자연 상태로 있는 흙·암석·사력(모래와 자갈)을 채취가 허가된 자의 소유로 옮기는 것을 말하며, 수역·공공공지의 점용과 같이 허가권자에게 특권적인 권리를 인정하는 것이다.⁹¹⁾ 또한, 토사의 채취에 있어서 채취업을 하는 자는 본법의 허가외 별도로 사리채취법(砂利採取法)에 근거하여 사리채취업자로서 등록한 후 채취계획을 정하고, 소재지를 관할하는 도도부현의 지사의 인가를 받지 않으면 안 된다(사리채취법 제16조).

(3) 허가 기준

항만관리자는 제37조 제1항에 따라 허가를 요하는 행위가 항만의 이용 또는 보전에 현저히 지장을 주고, 제3조의3 제9항 또는 제10항의 규정에 의해 공시된 항만계획의 수행을 현저히 저해하고, 그 밖의 항만의 개발발전에 현저히 지장을 줄 때는 허가를 하지 않으면 안 된다(동법 제37조 제2항). 국토교통대신, 도도부현의 지사 또는 항만관리자는 이 법률의 규정에 의한 허가에 필요한 조건(부관)을 붙일 수 있다(동법 제60조의2).

(4) 국가 또는 지방자치단체에 의한 행위의 경우

국가 또는 지방자치단체가 수역·공공공지의 점용, 토사의 채취, 수역시설 등의 건설·개량을 할 때는 항만관리자와 협의하지 않으면 안

90) 多賀谷・前掲書注 (85) 181頁。

91) 多賀谷・前掲書注 (85) 182頁。

되고, 항만관리자는 이 행위가 제2항과 관련하여 허가기준에 합치하는 경우가 아니면 협의에 응하면 안 된다. 이 경우 기술기준대상시설의 건설에 관련된 절차에 대해서는 제37조 제2항의 허가에 준한다(동법 시행규칙 제3조의5 제2항).

(5) 점용료, 토사 채취료의 징수 등

항만관리자는 조례 또는 규정(規程, 항만국의 경우)에 근거하여 구역 또는 공공공지의 점용, 토사채취를 허가한 자로부터 점용료 또는 토사 채취료를 징수할 수 있다(동법 제37조 제4항). 다만 전항에 규정하는 자의 협의에 관련한 것에 대해서는 해당하지 않는다(동법 제37조 제4항 단서).

(6) 과태료 등

사기 그 밖의 부정한 행위에 의해 점용료·토사 채취료의 징수를 면제한 자에 대해서 항만관리자는 징벌적인 요금으로서 면제한 금액의 5배에 상당한 금액이하의 과태료를 징수할 수 있다(동법 제37조 제5항). 과태료는 형벌은 아니지만, 사인의 권리에 관련한 것이고, 조례 또는 항무국의 규정에 근거를 두지 않으면 안 된다. 지방자치단체의 경우 점용료·토사 채취료의 징수를 근거한 조례 또는 항만시설관리조례 등의 조항에 정해져 있다.⁹²⁾

과태료는 법률에 근거를 두고 있으며, 과태료의 납부를 태만히 하는 것에 대해서 입항료, 점용료 등과 함께 공법상의 강제징수가 된다(지방자치법 부칙 제6조). 또한 과태료는 항만관리자의 수입에 귀속한다(동법 제37조 제6항).

92) 多賀谷・前掲書注 (85) 186頁。

부유식 건축물의 관련하여 수면점용허가는 항만법 제37조 제1항에 따라 항만관리자의 수면점용허가를 받을 필요가 있다. 그 허가기준은 물류 등의 항만기능을 충족하는 용도에 한한다. 점용기간은 1990년의 통달에 따라 점용 사안의 성격 등에 따라 최장 10년간(갱신가능)까지로 되어 있고, 사안에 따라 기간이 다르게 되어 있다. 계류장치는 항만법 제56조의2에서 정한 항만시설의 기술상의 기준·해설에 따라 설계되었다. 이 계류시설은 파도나 바람 등의 외력에 의한 유체시설이 움직이지 않도록 고정하는 것이다.

제 2 절 일본 플로팅 건축 관련 조례

1. 히로시마의 바다관리에 관한 조례의 의의

이 조례는 일반해역에 적용되지만, 이 조례의 적용구역에 해상부채 시설 등 새로운 해역의 사용형태, 즉 해역의 토지적 이용 등(제2조)에 대해서 공정하고 적절한 관리를 하고, 아울러 해역의 자연보호 등 환경의 보전을 도모하고자 하고 있다.⁹³⁾

2. 적용범위

이 조례에 의한 허가제도는 개별 법률에 적용된 해역 및 지사가 지정하는 경우 이외의 일반해역에 적용되는 것이다.

3. 허가기준

이 조례와 히로시마 바다관리에 관한 시행규칙에서 허가기준을 정하고 있다. 허가기준은 제4항 제1항에서 언급한 기준에 적합하지 않

93) 村上武則 「広島の海の管理に関する条例（平成三年）について」 広島法学16卷1号（1992年）193頁。

으면 허가를 해선 안 된다(제4조). 이전의 허가기준은 내부기준으로 정하였지만, 1992년의 조례의 개정을 통하여 중요한 기준을 조례와 규칙으로 정하고 있다. 이 점에 대해서는 법치주의 관점에서 볼 때 바람직하다고 할 수 있다.⁹⁴⁾

4. 허가의 조건

이 조례에 의하면 지사가 제3조의 허가에 해역의 관리상 필요한 조건을 붙일 수 있다(5조). 여기서 말하는 조건은 학문적으로는 부관을 의미한다.

5. 히로시마현 해역이용심사회의 설치

히로시마현 해역이용심사회는 이 조례에 따른 허가 기준을 지사가 정할 때 필요한 자문기관, 해역의 토지적 이용에 대한 허가를 할 때 필요적 자문기관 및 토지적 이용 등에 관련된 사항이외의 이용허가를 할 때 임의적 자문기관으로 역할을 하고 있다. 또한 이 조례에서 정한 사항이외의 사항에 대해서도 해역의 활용 및 보전에 관한 중요사항을 조사·심의하기 위한 자문기관으로 히로시마현 해역이용심사회가 설치되어 있다.⁹⁵⁾

<표-9> 히로시마의 바다관리에 관한 조례⁹⁶⁾

(목적)

제 1 조 이 조례는 해역 관리에 관한 필요한 사항을 정함으로써 활용과 보전과의 조화를 이룬 질서 있는 해역의 이용을 도모하는 것을 목적으로 한다.

94) 村上・前掲注 (93) 196頁。

95) 村上・前掲注 (93) 191頁。

96) 平成3年3月14日条例第7号

(정의)

제 2 조 이 조례에서 “해역의 토지적 이용 등”은 해역의 점용이며, 해상부유 시설, 인공지반방식의 공작물 등에 의한 해역을 토지적으로 이용 및 마리나의 정박지 등으로 해역을 이용하는 것을 말한다.

(해역의 사용 허가)

제 3 조 해역의 점용 또는 해역의 토사 채취(이하, “해역의 사용”이라 한다)를 하고자 하는 자는 지사의 허가를 받아야 한다. 다만, 다음의 경우는 해당하지 않는다.

1. 항만법 제2조 제3항에 규정하는 항만구역, 어항어장정비법 제6조 제1항에서 제4항까지의 규정에 의해 지정된 어항구역, 수산자원보호법 제14조에서 규정하는 보호 수면, 그 밖의 해역의 사용에 대해서 행정청의 허가를 받아야 한다는 법령의 규정이 있는 수역에서 해역을 사용하는 경우
2. 공유수면매립법 제2조의 규정에 따라 면허를 받은 자는 해당 면허에 관한 수역에서 해당 면허에 관련된 행위를 하기 위해서 해역을 사용하는 경우
3. 어업에 관한 면허 또는 허가를 받아 수산 동식물의 채포(採捕) 또는 양식(養殖)을 위한 해역의 점용을 하는 경우
4. 그 밖에 지사가 지정하는 경우

(허가 기준 등)

제 4 조

제 1 항 지사는 전조의 허가신청(이하, “허가신청”이라 한다)이 다음 각 호의 어느 것에도 적합하다고 인정할 때가 아니면 동조의 허가(이하, “사용허가”라고 한다)를 해선 안 된다.

1. 해역의 공공성 또는 공익성이 현저히 손상되지 않을 것
2. 공공시설 혹은 공공적 시설의 이용 또는 공공사업 혹은 공공적 사업 수행에 현저한 지장을 주지 않는 것
3. 그 밖에 지사가 제9조의 규정에 의해 설치한 히로시마 현의 해역이용심사회의 의견을 듣고 정한 기준에 적합한 것

제 2 항 지사는 허가신청이 해역의 토지적 이용 등에 관련된 사항인 경우, 허가 또는 불허가 처분을 하고자 할 때는 미리 히로시마 현의 해역이용심사회의 의견을 들어야 한다.

제 3 항 지사는 허가신청이 해역의 토지적 이용 등에 관한 사항 이외의 것

인 경우, 해역의 적정한 활용 및 보전을 위해서 필요하다고 인정될 때에는 허가 또는 불허가 처분을 히로시마 현의 해역이용심사회의 의견을 들을 수 있다.

(허가조건)

제 5 조 지사는 사용허가에 해역의 관리상 필요한 조건을 붙일 수 있다.

(사용료)

제 6 조

제 1 항 사용허가를 받은 자는 사용료를 내야 한다.

제 2 항 전항의 사용료 액수는 별표와 같다.

(사용료 감면)

제 7 조 지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 사용료를 감면할 수 있다.

1. 국가 또는 지방공공단체, 그 밖의 공공단체 또는 법령의 규정에 의해 현이 감독을 실시할 수 있는 법인이 직접 그 용도로 이용하기 위한 해역을 사용하는 경우
2. 그 밖에 지사가 특별한 이유가 있다고 인정한 경우

(허가의 취소 등)

제 8 조

제 1 항 지사는 다음 각 호 중 어느 하나에 해당하는 자에게 허가를 취소하거나 그 조건을 변경하거나 그 행위의 중단, 이미 설치된 공작물의 개축, 이전 혹은 제거, 해당 공작물에 의해 발생하는 해역관리상의 장애를 예방하기 위해서 필요한 시설을 하거나 원상회복을 명할 수 있다.

1. 제3조의 규정에 위반한 자
2. 제5조의 조건에 위반한 자
3. 허위, 그 밖의 부정한 수단의 사용 허가를 받은 자

제 2 항 전항의 규정에 의한 필요한 조치를 취하는 것을 명하고자 하는 경우에 과실이 없고 해당 조치를 명할 사람을 확정할 수 없을 때에는 지사는 해당 조치를 스스로 하거나 그 명령한 자 또는 위임한 자에게 이것을 실시하도록 할 수 있다. 이 경우 상당한 기한을 정하고 해당 조치를 해야 한다는 취지 및 그 기한까지 해당 조치를 하지 않을 때에는 지사 또는 그 명령한 자

또는 위임한 자가 해당 조치를 실시하는 내용을 미리 공고하여야 한다.

제 3 항 지사는 전항의 규정에 의해 공작물을 제거하거나 제거시킨 때에는 해당 공작물을 보관해야 한다.

제 4 항 지사는 전항의 규정에 의해 공작물을 보관했을 때에는 해당 공작물의 소유자 점유자, 그 밖의 해당 공작물에 대해서 권원을 가진 자(이하, “소유자 등”이라 한다)에 대해 해당 공작물을 반환하기 때문에 규칙으로 정하는 바에 따라 규칙으로 정하는 사항을 공고하여야 한다.

제 5 항 지사는 제3항의 규정에 의해 보관한 공작물이 멸실하거나 파손할 우려가 있을 때 또는 전항의 규정에 의해 공고의 날로부터 기산하여 3개월을 경과해도 해당 공작물을 반환할 수 없는 경우에 규칙으로 정하는 바에 따라 평가한 해당 공작물의 가격에 비해서 그 보관에 대한 상당한 비용 혹은 수수료를 필요할 때에는 규칙으로 정하는 바에 따라 해당 공작물을 매각하고 그 매각 대금을 보관할 수 있다.

제 6 항 지사는 전항의 규정에 의해 공작물의 매각에 있어 매수인이 아닌 경우에 동항에 규정하는 가액이 현저히 낮은 때에는 해당 공작물을 폐기할 수 있다.

제 7 항 제5항의 의 규정에 의해 매각대금은 매각에 필요로 한 비용에 충당할 수 있다.

제 8 항 제2항에서 제5항까지 규정한 공작물의 제거, 보관, 매각, 공고, 그 밖의 조치에 필요한 비용은 해당 공작물의 반환을 받아야 할 소유자 등 그 밖의 제2항에서 규정한 해당 조치를 명할 사람의 부담으로 한다.

제 9 항 제4항의 규정에 의해 공고의 날로부터 기산하여 6개월을 경과해도 제3항의 규정에 의해 보관한 공작물을 반환할 수 없을 때에는 해당 공작물의 소유권은 현에 귀속한다.

(출입조사)

제8조의2

제 1 항 지사는 전조 제1항의 규정에 의해 명령을 할 필요가 있는 경우에는 그 직원에게 해역에 설치된 공작물에 출입, 공작물의 검사, 그 밖의 필요한 조사를 할 수 있다.

제 2 항 전항의 규정에 의한 현장조사를 하는 직원은 그 신분을 나타내는 증명서를 휴대하고 관계자의 청구가 있을 때에는 이를 제시해야 한다.

제 3 항 제1항의 규정에 의한 현장조사 권한은 범죄 수사를 위해 인정된 것이라고 해석해서는 안 된다.

(히로시마 현의 해역이용심사회의 설치)

제 9 조 이 조례에 정하는 사항 외에 지사의 자문에 응하고 해역의 활용 및 보전에 관한 중요사항을 조사·심의하기 위해 지사의 부속기관으로 히로시마 현의 해역이용심사회(이하, “심사회”라 한다)를 설치한다.

(심사회의 조직)

제 10 조

제 1 항 심사회는 위원 10명 이내로 구성한다.

제 2 항 심사회의 위원은 학식과 경험을 가진 자 중에서 지사가 임명한다.

(심사회 위원의 임기 등)

제 11 조

제 1 항 심사회의 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 보결위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다.

제 2 항 심사회 위원은 연임될 수 있다.

(심사회의 회장)

제 12 조

제 1 항 심사회는 회장을 두고 위원의 호선에 의해서 이를 정한다.

제 2 항 회장은 회무를 주관한다.

제 3 항 회장에게 사고가 있을 때 또는 회장이 궐위한 때에는 회장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대리한다.

(심사회의 사무)

제 13 조 심사회의 사무는 토목 건축국에서 처리한다.

(국가 등에 협력요청)

제 14 조 지사는 해역의 적정한 활용 및 보전을 위해서 필요하다고 인정될 때에는 국가 또는 지방공공단체에게 필요한 협력을 요청할 수 있다.

(규칙에 위임)

제 15 조 이 조례로 정하는 사항 외에 이 조례의 시행에 관한 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

(벌칙)

제16조 제3조의 규정에 위반하여 해역의 점용을 한 자는 구류(拘留) 또는 과료(科料)에 처한다.

(양벌 규정)

제17조 법인의 대표자 또는 법인 혹은 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 전조의 위반행위를 했을 때에는 행위자를 처벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대해서도 과료의 형을 과하다.

제 5 장 결 론

이상의 연구에서 검토한 바와 같이 우리나라의 플로팅 건축법제의 특징과 일본의 플로팅 건축법제의 특징을 비교하면 다음과 같다.

첫째, 우리나라는 2016년 건축법 개정에 의해 건축법 제6조의3(부유식 건축물의 특례)에서 부유식 건축물은 공유수면 관리 및 매립에 관한 법률 제8조의 규정에 따른 공유수면 위에 고정된 인공대지를 설치하고, 그 위에 건축물을 설치한 건축물로 규정하고 있다. 그리고 건축법 제40조(대지의 안전 등), 동법 제41조(토지굴착부분에 대한 조치 등), 동법 제42조(대지의 조경), 동법 제43조(공개공지 등의 확보), 동법 제44조(대지와 도로의 관계), 동법 제46조(건축선의 지정), 동법 제47조(건축선에 따른 건축제한)를 적용할 때 대통령령으로 정하는 바에 따라 달리 적용할 수 있도록 특례사항을 규정하고 있다. 이와 함께 건축법 시행령 제6조의4를 신설하여 부유식 건축물에 대한 특례를 규정하고 있는데, 부유식 건축물에 대해서는 대지의 안전조치 중 오수의 배출 및 처리를 위한 시설 설치규정만 적용하고, 토지 굴착 부분에 대한 조치, 대지의 조경, 공개 공지 등의 확보 및 대지와 도로와의 관계에 관한 규정은 적용하지 아니하도록 하는 등의 특례를 정하되, 지역의 특성에 따라 조례로 달리 정할 수 있도록 했다. 이에 반하여 일본의 플로팅 건축물은 건축기준법, 선박안전법 등에 의해서 규율되고 있으나 일본의 플로팅 건축법제에는 플로팅 건축물에 관련된 규정은 없다.

둘째, 우리나라의 플로팅 건축물 관련 조례는 존재하지 않는다. 군산시 부유식 건축물 조례(안)에 대해서 조례 제정을 위한 입법적 노력이 있었지만 조례제정에는 이르지 못했다. 이에 반하여 일본에서는 플로팅 건축법제에 플로팅 건축물에 관련된 규정은 존재하지 않으나 대표적으로 플로팅 건축물에 관하여 1992년에 히로시마 현에서 제정

한 히로시마 바다관리에 관한 조례가 있다. 이 조례는 1948년에 제정된 히로시마 현의 공유수면사용조례를 개정하여 히로시마 현의 구역에 속하는 해역에 대해서 현의 관리권이 미칠 수 있도록 한 것이다. 이 조례는 해역의 관리에 관하여 필요한 사항을 정함으로써 활용과 보전과의 조화를 이룬 질서 있는 해역의 이용을 도모하는 것을 목적으로 하고 있다. 이 목적을 실현하기 위해서 주요한 관리규제수법으로 해역의 점용 또는 해역의 토사채취를 하고자 하는 자는 지사의 허가를 받지 않으면 안 된다고 규정하고 있다. 이 조례는 모든 히로시마 현의 해역을 시야에 넣고 있다고 할 수 있다. 다시 말해서 항만법의 항만구역이나 어항법의 어항구역 등을 포함하여 모든 히로시마 현의 해역에서 활용과 보전과의 조화를 이룬 질서 있는 해역의 이용을 확립해 나가는 것을 목표로 하고 있다. 아울러 지사는 해역의 적정한 활용 및 보전을 위해서 필요하다고 인정될 때에는 국가 또는 지방공공단체에게 필요한 협력을 요청할 수 있다.

셋째, 우리나라와 일본에서 플로팅 건축물은 건축물 또는 선박으로서 법적지위가 불명확하여 동산이나 부동산으로 등기가 어렵고 담보 설정 등 재산권 행사가 불가능하다. 하지만 일본에서는 플로팅 건축물이 관광시설의 용도로 사용될 경우 일본의 관광시설재단저당법 제7조에서 재단의 설정은 관광 시설 재단등기부에 소유권의 보존의 등기를 하는 것에 의해 실시한다고 정하고 있고, 동법 제8조에서 재단은 한 개의 부동산으로 간주한다고 규정하고 있어 관광시설재단등기부에 소유권 보존등기를 할 수 있다.

따라서 현행 우리나라의 플로팅 건축 관련 법제도에서 복잡한 행정적 절차와 법적 지위의 미비가 시급한 문제점으로 지적되고 있는데, 플로팅 건축물의 활성화를 위해서는 우선적으로 일본의 사례와 같이 부유식 건축물 관련 조례를 제정하여 활용하는 방안을 고려해 볼 수 있다. 나아가 플로팅 건축물의 특성을 감안하여 법적 근거를 명확하게 하는 등 플로팅 건축물 관련 법제도의 정비가 필요하다.

참 고 문 헌

1. 국내문헌

- 김중보, 생활 속의 건축법, 학우, 2005년
- 김중보, 건축행정법, 학우, 2013년
- 김중보, 건설법의 이해, 피데스, 2013년
- 국토교통부, 해양건축물에 관한 법률제도 연구, 한국해양대학교 산학협력단, 2006년
- 이덕성, 일본의 해양기본법 및 해양기본계획 연구, 아지토, 2015년
- 이한석, 플로팅 건축물 관련 법제도 개선에 관하여, 건축사신문 제 194호, 2015년
- 이한석·이명권·강영훈, 플로팅 건축물 관련 국내외 법제도 사례 연구, 한국항해항만학회지 제36권 제6호, 2012년
- 문창호, 플로팅 건축물의 법적 지위, 건축 제58권 제12호, 대학건축학회, 2014년

2. 외국문헌

- 有馬光孝=上村幸=工藤博正(編)『船舶安全法の解説—法と船舶検査の制度』(成山堂書店、2007年)
- 碓井光明『都市行政法精義Ⅰ』(信山社、2014年)
- 碓井光明『都市行政法精義Ⅱ』(信山社、2014年)
- 海洋政策研究財団『沿岸域の総合管理入門』(2015年)

참 고 문 헌

坂和章平 『建築紛争に強くなる！建築基準法の読み解き方』（民事法研究会、2007年）

島田信次＝関哲夫『建築基準法体系』（酒井書店、1992年）

鈴木唯ほか 「浮体式海洋建築物の建造を促す法制度に関する研究—1996年以降における法規制と建造事例を対象として—」日本大学理工学部学術講演会論文集（2007年）

高田敏＝村上武則(編)『ファンダメンタル地方自治法〔第2版〕』（法律文化社、2011年）

多賀谷一照『詳解 逐条解説港湾法』（第一法規、2012年）

逐条解説建築基準法編集委員会(編)『逐条解説 建築基準法』（ぎょうせい、2012年）

生田長人『都市法入門講義』（信山社、2010年）

村上武則 「広島の水辺の管理に関する条例（平成三年）について」広島法学16巻1号（1992年）

安本典生『都市法概説』（法律文化社、2009年）

横内憲久 「わが国における水辺空間利用に関わる法制の方途—日本・アメリカ・シンガポールの事例をとおして—」法政大学大学院エコ地域デザイン研究所（2007年3月）

「海洋建築物の取扱いについて」（平成10年3月31日）

「運河ルネサンスの推進方針について」（平成17年3月29日）

「運河ルネサンスガイドライン実施要綱」（平成17年3月29日）

海洋基本計画（平成25年4月26日閣議決定）

海洋産業研究会「平成28年 事業計画および収支予算書」(2016年)

日本海事新聞昭和63年2月12日記事

3. 기 타

<https://www.kankyo-business.jp/news/003061.php>

<http://www.rioe.or.jp/teigen.htm>

https://www.spf.org/opri-j/projects/information/newsletter/backnumber/2004/86_2.html