

평창군 자연재해위험지구 안에서의 행위제한에 관한 조례안

의안 번호	
----------	--

제출년월일 : 2007. 8. .
제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

- 「자연재해대책법」 제15조의 규정에 의거 자연재해위험지구 안에서 건축행위 및 토지 형질변경 등의 행위제한에 관한 구체적인 사항을 조례로 규정함으로써 풍수해로부터 국민의 생명과 재산 피해를 방지하고자 함

2. 주요내용

- 가. 조례에서 사용되는 용어를 정의함 (안 제3조)
- 나. 자연재해위험지구 관리의 일반원칙을 규정함 (안 제4조)
 - 자연재해 피해 증가 및 확산을 유발하는 건축행위 및 토지형질변경 등은 할 수 없음
- 다. 자연재해위험지구의 지형도면 고시내용을 규정함 (안 제5조)
 - 자연재해위험지구의 경계가 표시된 도면 작성 및 침수위를 표시하여 고시
- 라. 자연재해위험지구 표지판 설치내용을 규정함 (안 제6조)
 - 행위제한 지역 및 침수위의 높이를 알리는 내용의 표지판 설치
- 마. 침수위험지구 및 붕괴위험지구 등에서의 건축 행위 및 토지의 형질 변경 제한에 관하여 정함 (안 제7조 및 제8조)

3. 참고사항

- 가. 관련법령 : 별첨
- 나. 규제심사 : 규제개혁 심사결과, 이견 없음
- 다. 입법예고 : 실시(2007.7.6~7.26)결과, 의견제출 없음

평창군 자연재해위험지구 안에서의 행위제한에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 「자연재해대책법」 제15조제3항의 규정에 의거 자연재해위험지구 안에서의 행위제한에 관한 구체적인 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(기본방향) 자연재해위험지구 안에서 풍수해로부터 국민의 생명과 재산의 피해를 방지하는데 있어 자연재해 예방의 일관성 유지 및 국민의 불편 최소화, 자연재해위험 경감의 극대화 등을 기본방향으로 한다.

제3조(용어의 정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “자연재해위험지구”라 함은 「자연재해대책법」(이하 “법”이라 한다) 제12조제1항의 규정에 의한 침수위험지구, 유실위험지구, 고립위험지구, 취약방재시설지구, 붕괴위험지구, 해일위험지구 등으로 지정·고시한 지역을 말한다.
2. “침수위”라 함은 임의의 지점에서 과거에 발생한 침수흔적에 의한 침수 수위 또는 침수예상도에 의한 침수 수위로서 등침수위선을 해발 높이(m)로 표기한 것을 말한다.
3. “건축 행위”라 함은 「건축법」 제2조제1항제9호의 규정에 의한 신축·증축·개축·재축 또는 이전하는 것과 동법 제14조의 용도변경을 말하고, “건축물”이라 함은 「건축법」 제2조제1항제2호의 규정에 의한 토지에 정착하는 공작물중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물, 지하 또는 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고·기타 「건축법시행령」이 정하는 것을 말한다.
4. “토지의 형질변경”이라 함은 절토(切土), 성토(盛土)나 정지작업(整地作業) 등으로 인한 토량의 이동 등을 수반하여 토지의 형상을 변경하는 행위를 말한다.

5. “고상식(pilotis) 건축물”이라 함은 기둥을 세워 건축물의 바닥을 지면에서 높이 올려 침수피해를 입지 않도록 설치하는 건축물을 말한다.
6. “침수위험지구 등”이라 함은 집중 호우 및 태풍, 해일 내습시 하천의 범람(외수) 및 내수배제 불량, 해일 등으로 인하여 침수 및 유실 등의 자연재해 위험이 있는 지역을 말한다.
7. “붕괴위험지구”라 함은 자연재해로 인하여 산사태와 같이 토사가 붕괴·유실되거나 축대·옹벽 등의 붕괴 등으로 인해 인명 또는 재산피해가 우려되는 지역을 말한다.
8. “자연재해위험 해소대책”이라 함은 자연재해위험지구 안에서 자연재해위험을 해소하기 위한 홍수방어벽, 대지의 승고, 고상식 건축물, 배수개선 등의 침수예방대책 및 옹벽 설치, 비탈면의 완화 등의 붕괴 예방대책 등을 말한다.

제4조(자연재해위험지구 관리의 일반원칙) 자연재해위험지구 안에서는 자연재해의 피해 증가 및 확산을 유발하는 건축 행위 및 토지의 형질변경 등을 할 수 없다. 다만, 자연재해위험 해소대책을 갖추어 병행하여 추진하고자 하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제5조(자연재해위험지구의 지형도면 고시) 군수는 자연재해위험지구 안에서 건축 행위 및 토지의 형질변경 등을 제한하는데 필요한 자연재해위험지구의 지역 경계를 명확히 알 수 있는 지적이 표시된 도면을 작성하고 주요한 지점에 침수위를 표시하여 주민들에게 고시하여야 한다.

제6조(자연재해위험지구 표지판 설치) ①군수는 침수위험지구 등에 행위제한 지역임을 알리는 내용과 침수위의 높이를 누구나 쉽게 볼 수 있도록 하는 표지판을 별표 1과 같이 설치하여야 한다.

②군수는 붕괴위험지구에 행위제한 지역임을 알리는 내용과 붕괴위험비탈면의 위험지역의 예상 범위를 누구나 쉽게 볼 수 있도록 하는 표지판을 별표 2와 같이 설치하여야 한다.

제7조(침수위험지구 등에서의 건축 행위 및 토지의 형질변경 제한) 침수위험지구 등에서는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 건축 행위 및 토지의 형질변경을 할 수 없다.

1. 침수위 이상의 대지의 승고 및 고상식 건축물 등의 자연재해위험 해소대책을 병행하는 건축 행위. 단, 대지의 승고로 인하여 주변에 침수 또는 유실피해를 새롭게 유발·확산 시키지 않도록 승고 전후의 유수(留水) 및 배수상황을 고려하여야 한다.
2. 침수위험지역의 배수개선사업을 병행하는 건축 행위
3. 자연재해위험지구 정비사업 등의 자연재해예방사업이 미준공 되었으나 실질적으로 자연재해 위험요인을 해소 할 수 있는 공종이 완료되는 등의 사유로 자연재해위험이 해소된 지역에서의 건축 행위
4. 침수 및 유실 등의 위험 해소 및 침수 피해를 유발하지 않는 성토 및 정지 작업

제8조(붕괴위험지구에서의 건축 행위 및 토지의 형질변경 제한) ①붕괴위험지구에서는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 건축 행위 및 토지의 형질변경 등을 할 수 없다.

1. 비탈면이 붕괴되더라도 지반의 침하, 토석의 붕괴·낙석·비산 등에 의한 직·간접적인 피해가 없다고 인정되는 지점에서의 건축 행위
2. 붕괴위험 비탈면 보수·보강 공사를 건축공사와 병행하여 건축물 사용 승인 전 자연재해위험 요인의 해소가 가능한 지구 안에서의 건축 행위
3. 자연재해위험지구 정비사업 등의 자연재해예방사업이 미준공 되었으나 실질적으로 자연재해 위험요인을 해소 할 수 있는 공종이 완료되는 등의 사유로 자연재해위험 해소가 가능하다고 판단되는 건축 행위
4. 붕괴위험지구에서의 비탈면 안정 및 자연재해위험 해소를 위한 절토 및 성토 작업 등 자연재해를 유발하지 않는 토지의 형질변경

②제1항과 관련하여 직·간접적인 피해가 없다고 인정하는 지점에 대한 구체적인 판단은 관련 분야의 기술사 또는 지반공학 전문가 등의 자문이나 안전진단 등의 결과에 따른다.

부 칙

- ①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ②(경과조치) 이 조례 시행 이전에 개별법 또는 다른 조례의 규정에 의하여 인가, 허가 등 행정 처분된 사항에 대하여는 이 조례의 규정을 적용받지 아니한다.

[별표 1]

침수위험지구 등의 표지판 (제6조제1항 관련)

안내판 예시	안내판 설치 요령
<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center; background-color: #ffff00;"> <p>자연재해위험지구 (침수위험지구)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="width: 45%; padding: 5px;"> <p>지형도(혹은 약도)에 침수위험지구 범위를 주민들이 잘 알 수 있도록 표기할 것</p> </div> <div style="width: 45%; padding: 5px;"> <p>이 지역은 「자연재해대책법」 제15조에 의하여 건축·형질변경 등의 행위를 할 수 없습니다. 문의 : 평창군청 (전화번호: - -)</p> <p style="text-align: center;">평 창 군 수</p> </div> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>침수위선(적색) → 문자로 침수위선 표기</p> <p>침수흔적(청색 삼각형) 문자로 태풍루사, 2002 등으로 표기</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 안내판 규격: 가로 1.2m 세로 1m 내외 ○ 기둥 규격: 지름 10cm로 바닥에서 안내판 하단까지 2m 이상 ○ 색상: 안내판(어두운 노랑), 글씨(검정), 침수위선(빨강) <ul style="list-style-type: none"> - 기둥은 10cm 간격으로 노랑색과 검정색(예시 참조) - 야간에도 잘 보일 수 있도록 제작할 것 ○ 재질: 안내판 및 기둥은 철 또는 알루미늄이나 이와 유사한 재질로 함 ○ 침수위선 표기: 1cm 두께의 빨강색으로 기둥에 원형 표시 (예시 참조) ○ 침수흔적 표기: 청색 삼각형과 문자로 표기 (예; ▶ 태풍루사, 2002) ○ 설치장소: 자연재해위험지구 안에서 주민들의 눈에 잘 띄는 곳 ○ 설치개수: 자연재해위험지구의 범위를 고려하여 적정량 설치

[별표 2]

붕괴위험지구의 표지판 (제6조제2항 관련)

안내판 예시	안내판 설치 요령		
<div style="border: 2px solid black; padding: 10px; background-color: #ffff00; margin: 0 auto; width: 80%;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">자연재해위험지구 (붕괴위험지구)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 5px 0;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px; vertical-align: top;"> <p>지형도(혹은 약도)에 붕괴위험지구 범위를 주민들이 잘 알 수 있도록 표기할 것</p> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px; vertical-align: top;"> <p>이 지역은 「자연재해대책법」 제15조에 의하여 건축·형질변경 등의 행위를 할 수 없습니다. 문의 : 평창군청 (전화번호 : - -)</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">평 창 군 수</p> </td> </tr> </table> </div> <div style="border: 2px solid black; width: 100%; height: 100px; background-color: #ffff00; margin-top: 10px;"></div>	<p>지형도(혹은 약도)에 붕괴위험지구 범위를 주민들이 잘 알 수 있도록 표기할 것</p>	<p>이 지역은 「자연재해대책법」 제15조에 의하여 건축·형질변경 등의 행위를 할 수 없습니다. 문의 : 평창군청 (전화번호 : - -)</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">평 창 군 수</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 안내판 규격: 가로 1.2m 세로 1m 내외 ○ 기둥 규격: 지름 10cm로 바닥에서 안내판 하단까지 2m이상 ○ 색상: 안내판(어두운 노랑), 글씨(검정), 붕괴위험지역 범위(빨강) 기둥은 노랑색 야간에도 잘 보일 수 있도록 제작할 것 ○ 재질: 안내판 및 기둥은 철 또는 알루미늄이나 이와 유사한 재질로 함 ○ 설치장소: 자연재해위험지구 안에서 주민들의 눈에 잘 띄는 곳 ○ 설치개수: 자연재해위험지구의 범위를 고려하여 적정량 설치
<p>지형도(혹은 약도)에 붕괴위험지구 범위를 주민들이 잘 알 수 있도록 표기할 것</p>	<p>이 지역은 「자연재해대책법」 제15조에 의하여 건축·형질변경 등의 행위를 할 수 없습니다. 문의 : 평창군청 (전화번호 : - -)</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">평 창 군 수</p>		

관 계 법 령

□ 자연재해대책법

제12조(자연재해위험지구의 지정 등) ①시장·군수·구청장은 상습침수지역·산사태 위험지역 등 지형적인 여건 등으로 인하여 재해가 발생할 우려가 있는 지역에 대하여는 자연재해위험지구로 지정·고시하고, 그 결과를 시·도지사를 경유하여 소방방재청장과 관계중앙행정기관의 장에게 보고하여야 한다.

제15조(자연재해위험지구내 건축·형질변경 등의 행위제한) ①시장·군수·구청장은 자연재해위험지구로 지정·고시된 지역에서 재해예방을 위하여 필요한 경우 건축·형질변경 등의 행위를 제한할 수 있다.

②제1항의 규정에 의하여 건축·형질변경 등의 행위를 제한하는 자연재해위험지구에 대하여는 다른 자연재해위험지구보다 우선하여 정비하여야 한다.

③제1항의 규정에 의한 행위제한에 관하여 구체적인 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 건축법

제2조 (정의) ①이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.<개정 1995.1.5, 1996.12.30, 1997.12.13, 1999.2.8, 2002.2.4, 2005.11.8>

2. "건축물"이라 함은 토지에 정착하는 공작물중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것 외에 부수되는 시설물, 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 기타 대통령령이 정하는 것을 말한다.

2의2. "건축물의 용도"라 함은 건축물의 종류를 유사한 구조·이용목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.

9. "건축"이라 함은 건축물을 신축·증축·개축·재축 또는 이전하는 것을 말한다.

제14조 (용도변경) ①건축물의 용도변경은 변경하고자 하는 용도의 건축기준에 적합하게 하여야 한다.

②제18조의 규정에 의하여 사용승인을 얻은 건축물의 용도를 변경하고자 하는 자는 다음 각 호의 구분에 따라 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다. <개정 2005.11.8>

1. 허가대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군(시설군)에 속하는 건축물의 용도를 상위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 작은 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

2. 신고대상 : 제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설군에 속하는 건축물의 용도를 하위군(제4항 각 호의 번호가 용도변경하고자 하는 건축물이 속하는 시설군보다 큰 시설군을 말한다)에 해당하는 용도로 변경하는 경우

③제4항의 규정에 의한 시설군중 동일한 시설군내에서 용도를 변경하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시장·군수·구청장에게 건축물대장 기재사항의 변경을 신청하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 변경의 경우에는 그러하지 아니하다.

<개정 2005.11.8>

④시설군은 다음 각 호와 같고, 각 시설군에 속하는 건축물의 세부 용도는 대통령령으로 정한다. <개정 2005.11.8>

1. 자동차관련 시설군
2. 산업등 시설군
3. 전기통신시설군
4. 문화집회시설군
5. 영업시설군
6. 교육 및 복지시설군
7. 근린생활시설군
8. 주거업무시설군
9. 그 밖의 시설군

⑤제2항의 규정에 의한 허가 및 신고대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우의 사용승인에 관하여는 제18조의 규정을 준용한다. <개정 2005.11.8>

⑥제2항의 규정에 의한 허가대상인 경우로서 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 용도변경(대통령령이 정하는 경우를 제외한다)의 설계에 관하여는 제19조의 규정을 준용한다. <개정 2005.11.8>

⑦제1항 및 제2항의 규정에 의한 건축물의 용도변경에 관하여는 제3조·제5조·제5조의2·제5조의3·제8조제2항 내지 제10항·제8조의2·제9조·제9조의2·제10조·제12조·제15조·제23조·제25조·제26조·제29조·제32조·제33조·제38조 내지 제41조·제43조·제44조·제46조 내지 제48조·제51조·제53조 내지 제55조·제57조·제59조·제59조의2·제59조의3·제67조 내지 제76조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제54조의 규정을 준용한다. <신설 2005.11.8>

[전문개정 1999.2.8]