

# 「평창군 동계올림픽 특별구역 건축경관 조례안」

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

- 제안일자 및 제안자: 2024년 8월 26일, 평창군수 제출
- 회부일자: 2024년 9월 5일 회부
- 상정일자: 제297회 평창군의회 임시회 제1차 조례심사특별위원회  
(2024년 9월 5일 상정·의결)

### 2. 제안설명의 요지 (제안설명자: 올림픽체육과장)

#### 가. 제안이유

- 「2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」에서 특구 내 아름다운 건축경관을 형성하고 쾌적한 환경을 조성하기 위해 특구에서 건축물을 신축하는 경우 지방자치단체 조례로 위임한 건축위원회 심의 대상의 기준을 정하고자 함.

#### 나. 주요내용

- 건축위원회 심의 대상 규정(안 제4조)
  - 용도구역은 특구 내 일반상업지역으로 함
  - ① 심의 대상 건축물은 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중

이용 건축물, ② 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인의 대상으로서 그 규모가 150세대 이상인 건축물, ③ 그 밖에 군수가 건축위원회 심의가 필요하다고 인정한 건축물로 정함.

### 3. 전문위원 검토보고의 요지 (전문위원: 김영옥)

※ 검토보고서 전문 ..... [붙임 1]

4. 질의 및 답변 요지: 「생략」

5. 토론 요지: 「없음」

6. 심사 결과: 「원안가결」

7. 소수의견 요지: 「없음」

8. 기타 사항: 「없음」

붙임 1. 평창군 동계올림픽 특별구역 건축경관 조례안 검토보고서 1부.

2. 평창군 동계올림픽 특별구역 건축경관 조례안 1부.

# 「평창군 동계올림픽 특별구역 건축경관 조례안」

## 검 토 보 고 서

### 1. 조례안 개요

- 제 안 자 : 평창군수
- 제안일자 : 2024. 8. 26.
- 회부일자 : 2024. 9. 5.
- 상정일자 : 2024. 9. 5.

### 2. 제안이유

- 「2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」에서 특구 내 아름다운 건축경관을 형성하고 쾌적한 환경을 조성하기 위해 특구에서 건축물을 신축하는 경우 지방자치단체 조례로 위임한 건축위원회 심의 대상의 기준을 정하고자 함.

### 3. 주요내용

- 건축위원회 심의 대상 규정(안 제4조)
  - 용도구역은 특구 내 일반상업지역으로 함
  - ① 심의 대상 건축물은 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물, ② 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인의 대상으로서

그 규모가 150세대 이상인 건축물, ③ 그 밖에 군수가 건축위원회 심의가 필요하다고 인정한 건축물로 정함.

## 4. 검토의견

### 가. 관련 근거

- 「2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제66조에서 ‘특구에서 아름다운 건축경관을 형성하고 쾌적한 환경을 조성하기 위하여 건축물을 신축하는 경우에는 해당 지방자치단체가 조례로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 받아야 한다’ 고 규정하고 있음.

### 나. 입법의 취지

- 상위법에서 조례로 정하도록 위임하고 있는 사항을 규정하고자 하는 것임.

### 다. 조례안의 주요내용

- 안 제4조(건축위원회의 심의대상 등)에서 특구 내 일반상업지역에서 건축물을 신축하는 경우의 심의대상을 명시함.

#### < 동계올림픽 특구 내 신축 건축물 심의대상 >

1. 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
2. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인의 대상으로서 그 규모가 150세대 이상인 건축물
3. 그 밖에 군수가 건축위원회 심의가 필요하다고 인정한 건축물

## 5. 종합검토의견

- 본 조례안은 동계올림픽 특구 건축경관 관련 상위법에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정하는 것으로, 조문의 내용과 체계상의 특별한 문제점이 없고 관계 법령에 저촉되는 사항도 없는 것으로 확인됨.

# 평창군 동계올림픽 특별구역 건축경관 조례안

의안 번호	315
----------	-----

제출년월일 : 2024. 8. 26.

제 출 자 : 평 창 군 수

## 1. 제안이유

「2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」에서 특구 내 아름다운 건축경관을 형성하고 쾌적한 환경을 조성하기 위해 특구에서 건축물을 신축하는 경우 해당 지방자치단체조례로 위임한 건축위원회 심의 대상의 기준을 마련하고자 함.

## 2. 주요내용

가. 건축위원회 심의 대상 규정(안 제4조)

- 1) 용도구역은 특구 내 일반상업지역으로 함
- 2) 건축물의 규모는 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물, 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인의 대상으로서 그 규모가 150세대 이상인 건축물, 그 밖에 군수가 건축위원회 심의가 필요하다고 인정한 건축물로 함.

### 3. 참고사항

가. 관계법령 : 별첨

나. 예산조치 : 별도 조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당 기관 없음

라. 기 타

- 1) 입법예고(2024. 6. 14. ~ 2024. 7. 4.)결과, 특기할 사항 없음
  - 평창군 공고 제2024-893호, 올림픽체육과-5615(2024. 6. 13.)호
- 2) 규제심사 : 규제사무 없음 [기획실-8629(2024. 6. 5.)호]
- 3) 부패영향평가 : 원안동의 [기획실-8629(2024. 6. 5.)호]
- 4) 성별영향분석평가 : 개선사항 없음 [가족복지과-19548(2024. 6. 5.)호]
- 5) 법제심사 : 적정 [기획예산과-1346(2024. 7. 19.)호]
- 6) 조례규칙심의회 심의 : 원안의결[기획예산과-2797(2024. 8. 14.)호]

## 평창군 동계올림픽 특별구역 건축경관 조례안

**제1조(목적)** 이 조례는 「2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 제66조에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 이 조례는 평창군의 동계올림픽 특별구역(이하“특구”라 한다) 내 건축물 및 그 대지에 적용한다.

**제3조(정의)** 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 「2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법」 및 「건축법」, 「주택법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.

**제4조(건축위원회의 심의대상 등)** 법 제66조제1항에 따라 특구 내 일반상업 지역에서 다음 각 호에 해당하는 건축물을 신축하는 경우에는 평창군 지방 건축위원회(이하 “건축위원회”라 한다)의 심의를 받아야 한다.

1. 「건축법 시행령」 제2조제17호에 따른 다중이용 건축물
2. 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인의 대상으로서 그 규모가 150세대 이상인 건축물
3. 그 밖에 군수가 건축위원회 심의가 필요하다고 인정한 건축물

**제5조(준용)** 이 조례에 규정된 사항 외에 건축위원회 심의에 필요한 사항은 「평창군 건축 조례」에서 정하는 바에 따른다.

**제6조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정할 수 있다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

# 관계법령 발췌

2018 평창 동계올림픽대회 및 동계패럴림픽대회 지원 등에 관한 특별법  
[시행] 2024. 2. 9.

제66조(건축경관의 형성)

- ① 특구의 아름다운 건축경관을 형성하고 쾌적한 환경을 조성하기 위하여 특구에서 건축물을 신축하는 경우(연면적이 500제곱미터 미만인 경우는 제외한다)에는 해당 지방자치단체가 용도지역 및 건축물의 규모 등을 고려하여 조례로 정하는 바에 따라 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 받아야 한다.

## 건축법

[시행] 2024. 6. 27.

제4조(건축위원회)

- ① 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 다음 각 호의 사항을 조사·심의·조정 또는 재정(이하 이 조에서 “심의등”)이라 한다)하기 위하여 각각 건축위원회를 두어야 한다.
1. 이 법과 조례의 제정·개정 및 시행에 관한 중요 사항
  2. 건축물의 건축등과 관련된 분쟁의 조정 또는 재정에 관한 사항.  
다만, 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 두는 건축위원회는 제외한다.
  3. 건축물의 건축등과 관련된 민원에 관한 사항. 다만, 국토교통부

장관이 두는 건축위원회는 제외한다.

4. 건축물의 건축 또는 대수선에 관한 사항

5. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

### 건축법 시행령

[시행] 2024. 6. 27.

제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

17. “다중이용 건축물”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

가. 다음의 어느 하나에 해당하는 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 건축물

1) 문화 및 집회시설(동물원 및 식물원은 제외한다)

2) 종교시설

3) 판매시설

4) 운수시설 중 여객용 시설

5) 의료시설 중 종합병원

6) 숙박시설 중 관광숙박시설

나. 16층 이상인 건축물

## 주택법

[시행] 2024. 7. 17.

### 제15조(사업계획의 승인)

① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만 제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 또는 「지방자치법」 제198조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 “대도시”라 한다)의 시장
2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만 제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

## 평창군 건축 조례

[시행] 2024. 6. 28.

### 제7조(건축위원회의 회의·운영 등)

- ⑥ 건축위원회에 참석하는 위원 및 관계전문가에 대하여는 예산의 범위에서 「평창군 각종위원회 설치 및 운영 조례」에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 직접적으로 관련되어 출석하거나 심의하는 때에는 그렇지 않다.

### 제8조(건축위원회의 심의대상 등)

- ① 건축위원회는 건축법령 또는 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항에 대하여 심의한다.

## 평창군 각종위원회 설치 및 운영 조례

[시행] 2024. 6. 28.

### 제15조(수당 등)

- ① 위원회의 회의에 출석 또는 참석한 위원 및 관계자에게는 예산의 범위에서 수당·여비 등 필요한 경비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원 및 관계자가 그 소관업무와 직접 관련하여 출석하거나 참석한 때는 제외한다.

# 비용추계서 미첨부 사유서

## 1. 비용발생 요인

「평창군 건축 조례」 제7조제6항 및 「평창군 각종위원회 설치 및 운영 조례」 제15조에 따라 건축위원회에 참석하는 위원 및 관계전문가에 수당 및 여비 지급비용 발생

## 2. 미첨부 근거 규정

「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항 중 제1호

## 3. 미첨부 사유

이 조례의 시행으로 예상되는 비용이 연평균 5천만원 미만 발생

## 4. 작성자

작성자	평창군 관광경제국 올림픽체육과장 박 중 섭
연락처	(033) 330 - 2018