

<교육시설 및 연수·휴양시설지구>

# 평창 군관리계획(용도지역변경, 지구단위계획결정) 변경을 위한 평 창 군 의 회 의 건 청 취 안

의 안 번 호	409
------------	-----

제안연월일 : 2025. 03. .

제 안 자 : 평창군수

## 1. 제안이유

- 평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일대에 대하여 교육시설을 중심으로 다양한 기능이 어우러진 새로운 개념의 교육단지 조성을 위해 추진중인 용도지역 변경 및 지구단위계획에 대하여,
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 시행령 제22조에 의거 평창군의회 의건을 청취하고자 함

## 2. 주요내용

### 가. 사업개요

- 사 업 명 : 교육시설 및 연수·휴양시설지구
- 위 치 : 강원특별자치도 평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일원
- 면 적 : 477,805m<sup>2</sup>
- 사업기간 : 2024년 ~ 2034년
- 사 업 비 : 약 3,613억원(자기자본 1,400억원, 외부조달 2,216억원)
- 사업내용
  - 교육특화시설 조성: 교육시설, 기숙사, 체육관, 운동장, 교직원 숙소 등
  - 연수·휴양시설 조성: 근린생활시설, 콘도, 호텔, 골프연습장 등
- 사업시행자 : 학교법인 동원육영회

## 나. 평창 군관리계획(용도지역변경, 지구단위계획결정) 변경(안)

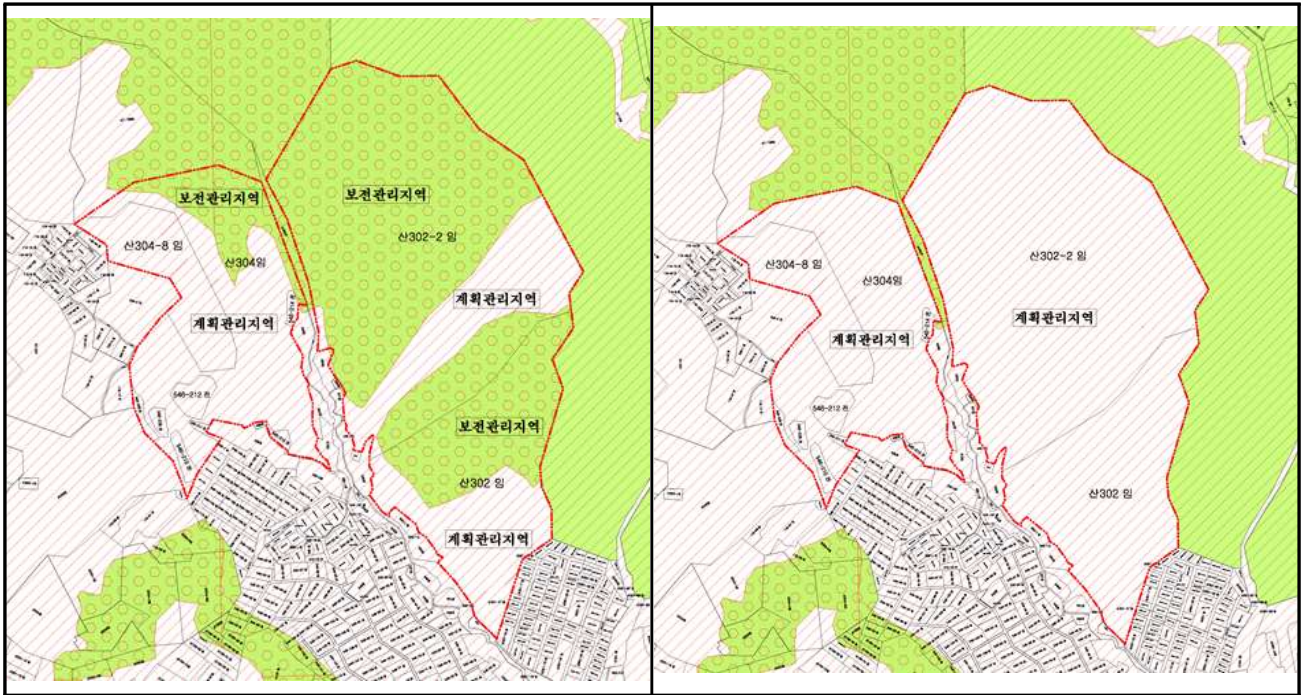
※ 세부내용 : 「붙임」 설명자료 참조

### 1) 용도지역 결정(변경)(안)

#### ○ 용도지역 결정(변경)조서

구 분		면 적(㎡)			결정(변경) 사유
		기 정	변 경	변경후	
합 계		477,805	-	477,805	교육시설 및 연수·휴양시설의 원활한 조성 및 개발을 위해 지구단위계획구역 결정 기준에 부합하는 용도지역으로 변경
관리 지역	계획관리지역	212,528	증)265,277	477,805	
	보전관리지역		감)265,277	-	

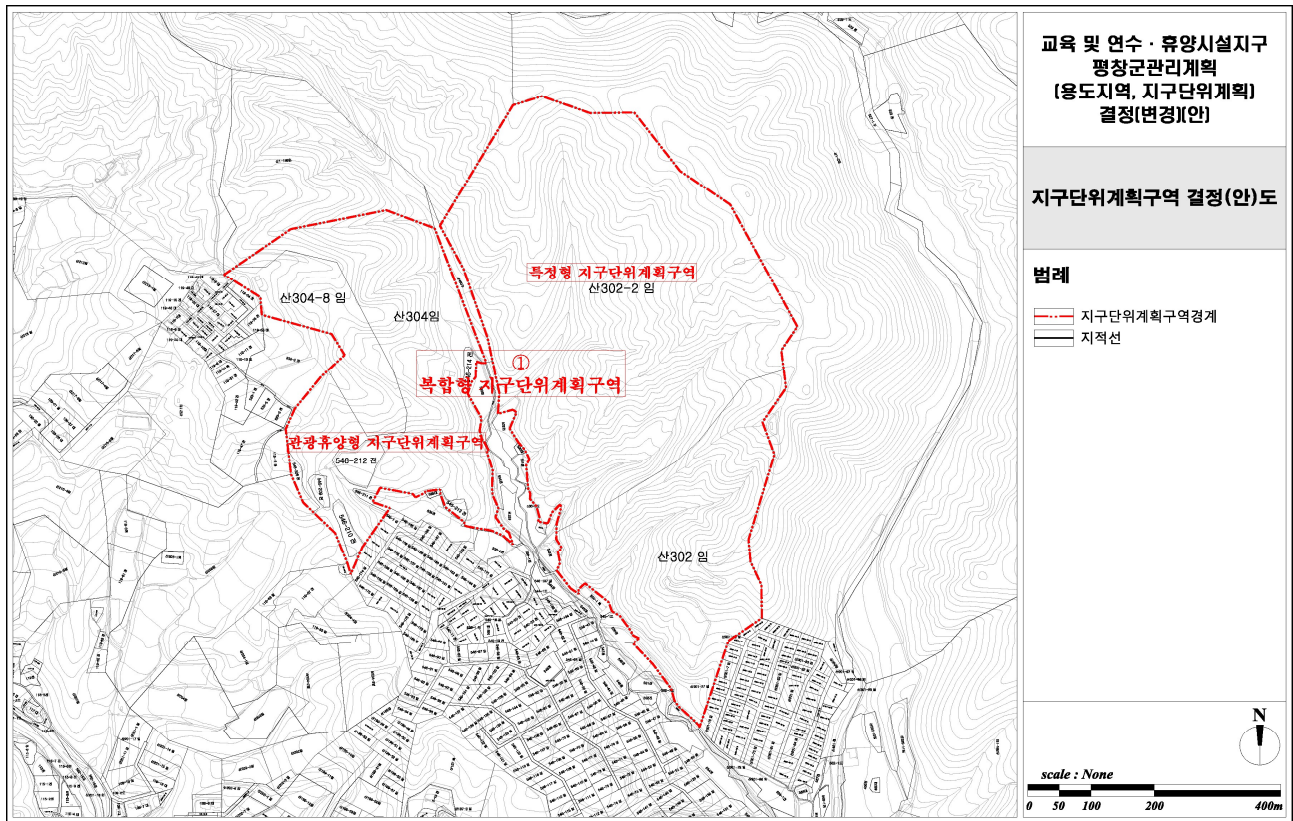
#### ○ 용도지역 결정(기정,변경)도



### 2) 군관리계획(지구단위계획구역) 결정

구분	도면 표시 번호	구역명	구역의 세 분	위 치	면 적(㎡)	사 유
신설	①	교육 및 연수·휴양 시설지구	복합형	대관령면 횡계리	477,805	교육시설 및 연수·휴양시설의 원활한 조성 및 개발을 위해 지구단위계획구역 지정
			관광·휴양형	평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일원	140,692	
			특정형	평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일원	337,113	

## ○ 지구단위계획구역 결정(변경)도

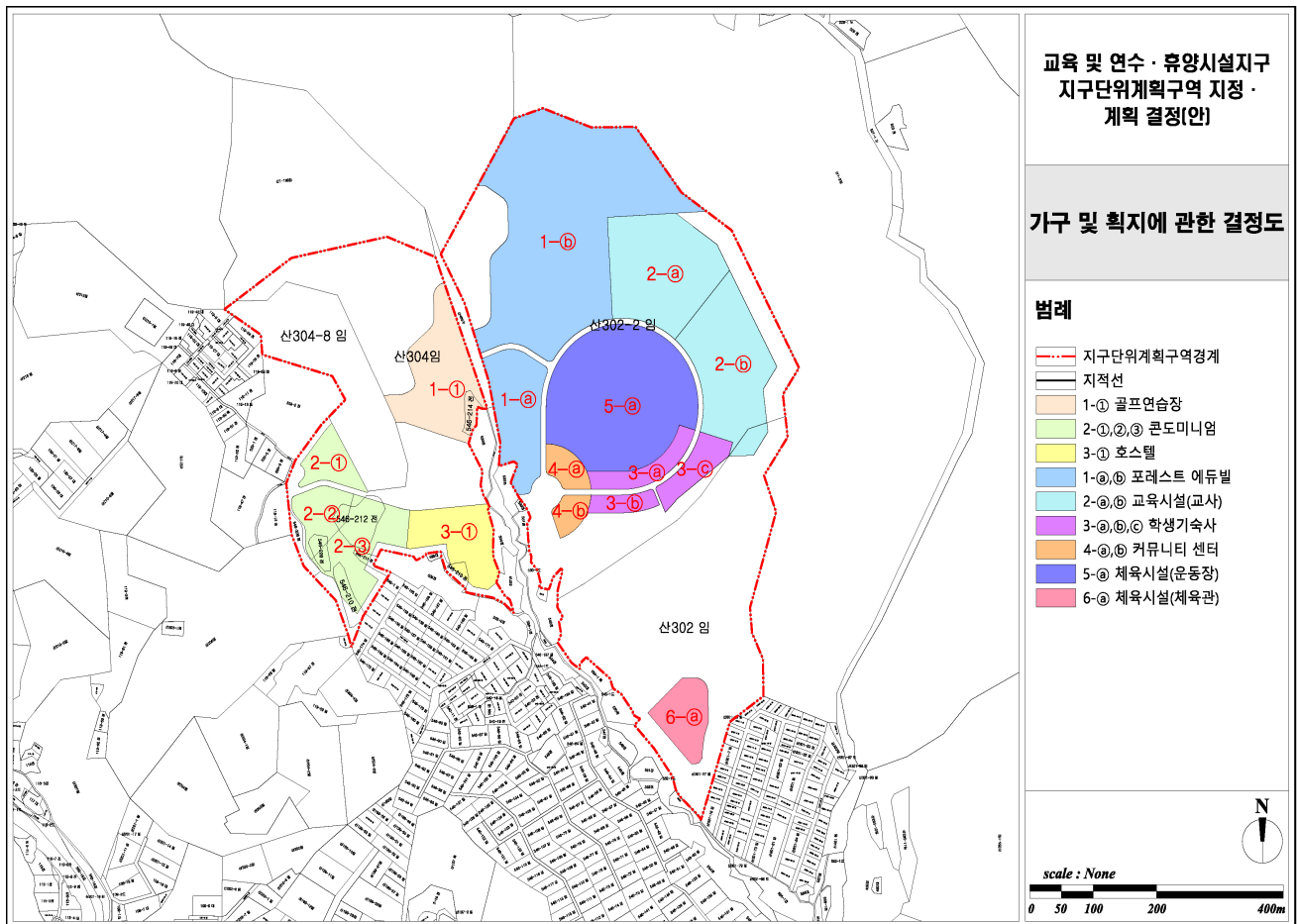


## 3) 군관리계획(지구단위계획) 결정(변경)

### ○ 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 군관리계획 결정(변경)

구분	가구 번호	면적(㎡)	획 지			비 고
			획지번호	위 치	면적(㎡)	
총 계		251,750	-			-
관광· 휴양형	1	18,137	①	평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일원	18,137	골프연습장
	2	23,625	①~③	평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일원	23,625	콘도미니엄
	3	11,189	①	평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일원	11,189	호텔
특정형	1	84,326	㉠~㉢	평창군 대관령면 횡계리 산302-2번지 일원	84,326	포레스트 에듀빌
	2	48,810	㉠~㉢	평창군 대관령면 횡계리 산302-2번지 일원	48,810	교육시설(교사)
	3	12,723	㉠~㉣	평창군 대관령면 횡계리 산302-2번지 일원	12,723	학생기숙사
	4	5,750	㉠~㉢	평창군 대관령면 횡계리 산302-2번지 일원	5,750	커뮤니티센터
	5	39,786	㉠	평창군 대관령면 횡계리 산302-2번지 일원	39,786	체육시설 (운동장)
	6	7,404	㉠	평창군 대관령면 횡계리 산302-2번지 일원	7,404	체육시설 (체육관)

## ○ 가구 및 획지에 관한 결정(변경)도



## ○ 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등에 관한 군관리계획 결정(변경) 조서

### (1) 관광·휴양형 지구단위계획

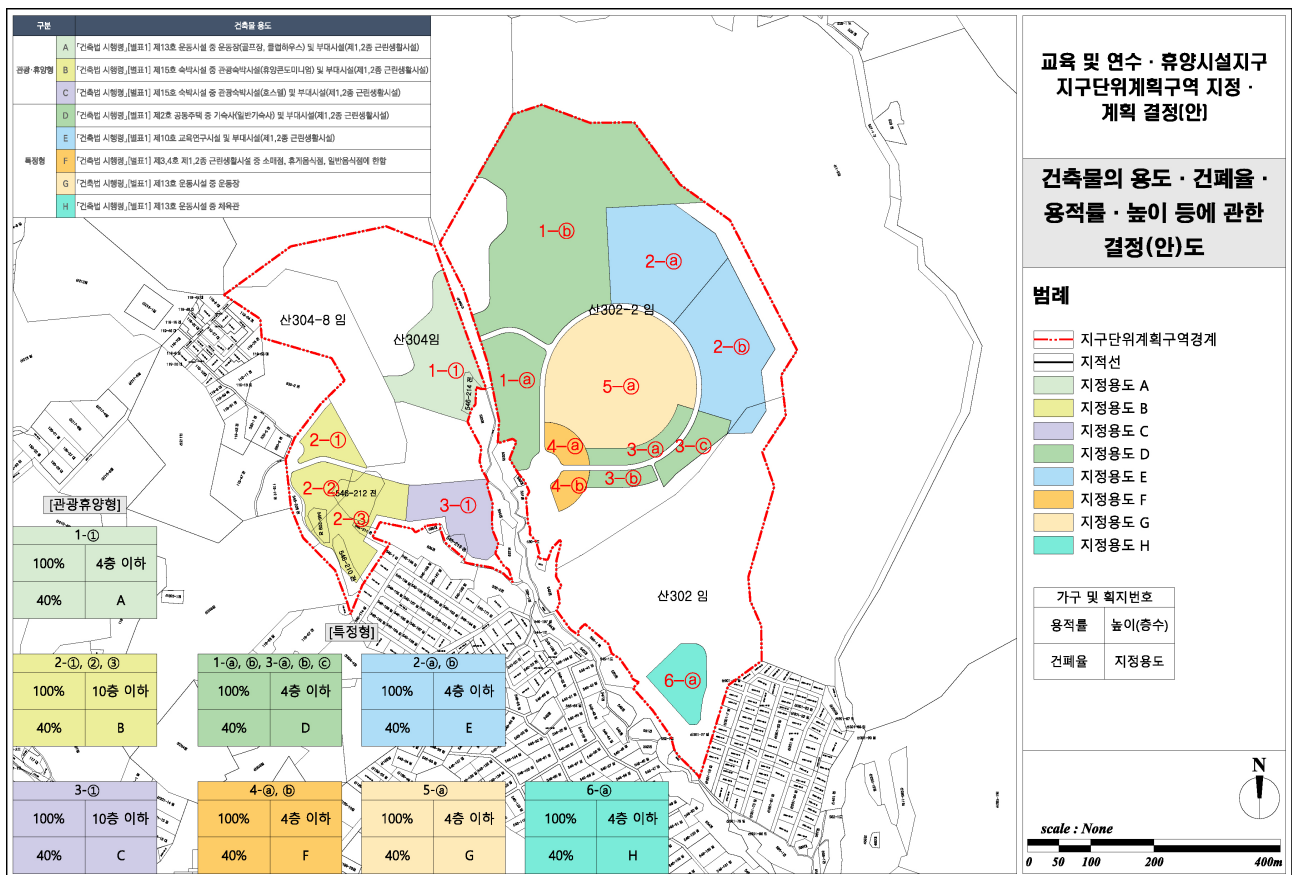
구분	가구 및 획지번호	위치	구분	계획내용	비고
신규	1-㉠ 골프연습장	평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일원	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제13호 운동시설 중 골프 연습장 및 부대시설(제1·2종 근린생활시설)	지정 용도 A
	2-㉠~㉢ 콘도미니엄	평창군 대관령면 횡계리 산304번지, 546-212 일원	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제15호 숙박시설 중 관광 숙박시설(휴양콘도미니엄) 및 부대시설(제1·2종 근 린생활시설)	지정 용도 B
	3-㉠ 호텔	평창군 대관령면 횡계리 산304번지 일원	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제15호 숙박시설 중 관광 숙박시설(호텔) 및 부대시설(제1·2종 근린생활시설)	지정 용도 C
			건폐율	40% 이하	
			용적률	100% 이하	
			높이	10층 이하	



## (2) 특정형 지구단위계획

구분	가구 및 획지번호	구분	계획내용	비고
신규	1-①, ② 포레스트 에듀빌	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사(일반기숙사) 및 부대시설(제1·2종 근린생활시설)	지정용도 D
	2-①, ② 교육시설(교사)	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제10호 교육연구시설 및 부대시설(제1종, 제2종 근린생활시설)	지정용도 E
	3-①~③ 학생기숙사	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제2호 공동주택 중 기숙사(일반기숙사) 및 부대시설(제1·2종 근린생활시설)	지정용도 D
	4-①, ② 커뮤니티센터	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제3, 4호 제1, 2종 근린생활시설 중 소매점, 휴게음식점, 일반음식점에 한함	지정용도 F
	5-① 체육시설(운동장)	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제13호 운동시설 중 운동장	지정용도 G
	6-① 체육시설(체육관)	용도	「건축법 시행령」 [별표1] 제13호 운동시설 중 체육관	지정용도 H
		건폐율	40% 이하	
		용적률	100% 이하	
		높이	4층 이하	

### ○ 건축물의 용도·건폐율·높이 등에 관한 결정도



## 다. 추진현황

- 군 & 동원육영회 상생발전을 위한 업무협약(MOU) 체결: '22.08.24.
- 대상지 토지 매매계약 체결 : '24.04.
- 지구단위계획구역 지정 및 계획 결정 주민 제안 : '24.06.26.
- 교육 및 연수·휴양시설 조성 업무협약 체결 : '24.06.27.
- 24년 제3회 평창군계획위원회(본위원회) 심의(서면) : '24.08.23.
  - 주민제안에 따른 군관리계획(안) 입안여부 결정을 위한 자문
  - 토지적성평가('다'등급에 따른 입안여부 포함) 심의
- 군관리계획(복합형 지구단위계획) 입안 : '25.02.12.
- 25년 제2회 평창군계획위원회(본위원회) 심의 : '25.03.07.
  - 보전대상지역의 입안구역 포함 여부

## 라. 향후일정

- 평창군의회 의견청취 : '25. 04.
- 평창 군계획위원회 자문 : '25. 04.
- 군관리계획(용도지역) 결정(변경)(안) 강원도 입안 신청 : '25. 05.
- 강원특별자치도 관련부서 및 기관 협의 : '25. 05.
- 강원특별자치도 도시계획위원회 심의 : '25. 07.
- 군관리계획 결정(변경) 고시 및 지형도면고시 : '25. 07.

## 3. 참고사항

### 가. 관계법령 : 붙임참조

## 관계법령 발취

### □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

#### 제28조(주민과 지방의회의 의견 청취)

- ② 국토교통부장관이나 도지사는 제24조제5항 및 제6항에 따라 도시·군관리계획을 입안하려면 주민의 의견 청취 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 송부하여야 한다.
- ③ 제2항에 따라 도시·군관리계획안을 받은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 명시된 기한까지 그 도시·군관리계획안에 대한 주민의 의견을 들어 그 결과를 국토교통부장관이나 도지사에게 제출하여야 한다.
- ⑥ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시·군관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관이나 도지사가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 듣는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다. 이 경우 “주민”은 “지방의회”로 본다.
- ⑧ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 제6항에 따라 지방의회의 의견을 들으려면 의견 제시 기한을 밝혀 도시·군관리계획안을 송부하여야 한다. 이 경우 해당 지방의회는 명시된 기한까지 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수에게 의견을 제시하여야 한다.

## □ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령

### 제22조(주민 및 지방의회의 의견청취)

- ⑦ 법 제28조제6항에서 “대통령령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 다만, 제25조제3항 각 호의 사항 및 지구단위계획으로 결정 또는 변경결정하는 사항은 제외한다.

1. 법 제36조부터 제38조까지, 제38조의2, 제39조, 제40조 및 제40조의2에 따른 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 지정 또는 변경지정. 다만, 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 지구단위계획으로 대체하기 위한 경우로서 해당 용도지구를 폐지하기 위하여 도시·군관리계획을 결정하는 경우에는 제외한다.