

# 「평창군 군계획 조례 일부개정조례안」

## 심 사 보 고 서

### 1. 심사경과

- 제안일자 및 제안자 : 2019년 2월 27일, 평창군수 제출
- 회부일자 : 2019년 3월 5일 회부
- 상정일자 : 제244회 평창군의회(임시회) 제1차 조례심사특별위원회  
(2019년 3월 5일 상정·의결)

### 2. 제안설명의 요지

(제안설명자 : 도시주택과장)

#### 가. 제안이유

- 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물을 상위법령인 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 규정대로 제한내용 완화하여 토지소유자의 재산권 행사에 도움이 되도록 하고,
- 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 특례 규정에 따라 생산관리지역에서의 농촌융복합시설 설치에 대한 특례규정을 신설하여 농촌융복합산업 사업자 우대로 농촌의 활력을 제고하며,
- 일부 내용을 관계법령과 국가인권위원회 주문사항에 맞도록 개정하고자 함.

#### 나. 주요내용

- 매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등 규정(안 제15조)
  - 철근콘크리트 및 철골·철근콘크리트조가 아닌 건축물 규정 삭제 (안 제15조)
  - 건축물 면적과 분양, 공작물 높이 제한 규정 삭제(안 제15조 1~4호)

○ 생산관리지역에서의 농촌융복합시설에 대한 특례 규정 신설

(안 제33조의2)

- 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」제8조의3에 따라 생산관리지역에서 건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설(휴게음식점, 제과점, 일반음식점에 한함), 전시장(박물관, 미술관, 체험관에 한함), 일반숙박시설, 생활숙박시설 건축허용

○ 관계법령 개정사항 및 국가인권위원회 주문사항 반영 (안 제22조제1항2호, 제37조제2호, 별표3, 별표15, 별표18, 별표19)

- 경사도 산정 관계법령 조문에 맞게 「산지관리법 시행규칙 제10조제2항 제1호아목으로 개정(안 제22조제1항2호)
- 시가지경관지구안에서의 용도제한 건축물 중 정신병원 삭제(안 제37조제2호)
- 관계법령 개정에 맞게 「수질 및 수생태계 보전에 관한법률」을 「물환경보전법」으로 개정[별표3, 별표15, 별표18, 별표19 (별표3제2호차목(3)·(4), 별표15제2호아목(3)·(4), 별표18제2호자목(3)·(4), 별표19제1호자목, 같은 목 (1)·(2), 같은 목 (2) (마), 같은 목 (5) (다)·(라), 같은 목 (6)]

### 3. 전문위원 검토보고의 요지

(전문위원 : 최순철)

- 본 조례안은 상위 법령에 규정한 대로 조례를 개정하고 관계법령과 국가인권위원회 주문사항에 맞도록 개정하였으며, 국민의 재산권 행사에 도움을 주고 농촌의 활력을 제고하고자 하는 것으로,

- 매수 청구가 있는 토지 안에서 설치 가능한 건축물 등에 관한 사항을 정비하고, 생산관리지역에서의 농촌 융·복합시설 설치 특례 조항을 신설하였으며, 관계법령 정비에 따른 조문 변경이 주요 내용으로, 조례개정에 따른 특별한 문제점은 없는 것으로 검토되었습니다.

4. 질의 및 답변요지 : 생략

5. 토론요지 : 없음

6. 심사결과 : 원안가결

7. 기타 필요한 사항 : 없음

**【붙임】** 평창군 군계획 조례 일부개정조례안 1부.

## 평창군 군계획 조례 일부개정조례안

평창군 군계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제15조를 다음과 같이 한다.

제15조(매수청구가 있는 토지안에서 설치가능한 건축물 등) 영 제41조제5항에 따라 매수청구가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물 또는 공작물로 한다.

1. 「건축법시행령」 별표 1 제1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것
2. 「건축법시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하인 것
3. 「건축법시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한다)로서 3층 이하인 것
4. 공작물

제22조제1항제2호 중 “ 「산지관리법 시행규칙」 제10조제2항제8호”를 “ 「산지관리법 시행규칙」 제10조제2항제1호아목”으로 한다.

제33조의2를 다음과 같이 신설한다.

제33조의2(생산관리지역에서의 농촌융복합시설 설치 특례) 「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제8조의3에 따라 농촌융복합시설 중 다음 각 호의 시설에 대하여는 별표 18에도 불구하고 생산관리지역에서 건축을 허용할 수 있다. 다만, 제1호와 제3호의 시설은 별표 23에 해당하지 않는

지역이어야 한다.

1. 「건축법시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설 및 같은 표 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(「식품위생법」 제36조제1항제3호에 따른 식품접객업을 하기 위한 휴게음식점, 제과점 및 일반음식점에 한정한다)
2. 「건축법시행령」 별표 1 제5호라목에 따른 전시장(박물관, 미술관 및 체험관에 한정한다)
3. 「건축법시행령」 별표 1 제15호가목에 따른 일반숙박시설 및 생활숙박시설

제37조제2호 중 “정신병원 및 격리병원”을 “격리병원”으로 한다.

별표 3 제2호차목(3) 및 (4) 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한법률」”을 각각 “「물환경보전법」”으로 한다.

별표 15 제2호아목(3) 및 (4) 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한법률」”을 각각 “「물환경보전법」”으로 한다.

별표 18 제2호자목(3) 및 (4) 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한법률」”을 각각 “「물환경보전법」”으로 한다.

별표 19 제1호자목, 같은 목 (1)·(2), 같은 목 (2)(마) 및 같은 목 (5)(다)·(라) 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한법률」”을 각각 “「물환경보전법」”으로 하고, 같은 목 (5)(라) 중 “제48조제1항에 따른 폐수종말처리시설”을 “제2조제17호에 따른 공공폐수처리시설”로 하며, 같은 목 (6) 중 “「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행령」”을 “「물환경보전법 시행령」”으로 한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제15조(매수청구가 있는 토지안에 서 설치 가능한 건축물 등) 영 제41조제5항에 따라 매수청구 가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물은 다음 각 호의 어느 하 나에 해당하는 건축물로서 철근 콘크리트 및 철골·철근콘크리트 조가 아닌 건축물로 한다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제1 호가목의 단독주택으로서 3층 이하이고 연면적이 330제곱미 터 이하인 것</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3 호의 제1종 근린생활시설로서 3 층이하이고 연면적이 1천제곱 미터 이하인 것(분양을 목적으 로 하지 아니하는 것에 한한다)</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제4 호의 제2종 근린생활시설(같은 호 더목, 거목 및 러목은 제외한 다)로서 3층 이하이고 연면적이 1천제곱미터 이하인 것(분양을 목적으로 하지 아니하는 것에 한한다).</p>	<p>제15조(매수청구가 있는 토지안에 서 설치 가능한 건축물 등) 영 제41조제5항에 따라 매수청구 가 있는 토지에 설치할 수 있는 건축물 또는 공작물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건 축물 또는 공작물로 한다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제 1호가목의 단독주택으로서 3층 이하인 것</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 3호의 제1종 근린생활시설로서 3층 이하인 것</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 4호의 제2종 근린생활시설(같은 호 거목, 더목 및 러목은 제외한 다)로서 3층 이하인 것</p>

4. 공작물(높이가 10미터 이하인 것에 한한다)

제22조① (생략)

1. (생략)
2. 경사도가 25도미만인 토지. 이 경우 경사도 산정은 「산지관리법 시행규칙」 제10조제2항제8호에 따른다.

3. (생략)

② (생략)

<신 설>

4. 공작물

제22조① (현행과 같음)

1. (현행과 같음)
2. -----  
----- 「산지관리법 시행규칙」 제10조제2항제1호아목-----.

3. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제33조의2(생산관리지역에서의 농촌융복합시설 설치 특례)  
「농촌융복합산업 육성 및 지원에 관한 법률」 제8조의3에 따라 농촌융복합시설 중 다음 각 호의 시설에 대하여는 별표 18에도 불구하고 생산관리지역에서 건축을 허용할 수 있다. 다만, 제1호와 제3호의 시설은 별표 23에 해당하지 않는 지역이어야 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설 및 같은 표 제4호에 따른 제2종 근린생활시설(「식품위생법」 제36조제1항제3호에 따른 식품

<p>제37조 (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (생략)</li> <li>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 9호의 의료시설 중 <u>정신병원 및 격리병원</u></li> <li>3. ~ 11. (생략)</li> </ol>	<p><u>접객업을 하기 위한 휴게음식점, 제과점 및 일반음식점에 한정한다)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제 5호라목에 따른 <u>전시장(박물관, 미술관 및 체험관에 한정한다)</u></li> <li>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제 15호가목에 따른 <u>일반숙박시설 및 생활숙박시설</u></li> </ol> <p>제37조 (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (현행과 같음)</li> <li>2. ----- ----- <u>격리병원</u></li> <li>3. ~ 11. (현행과 같음)</li> </ol>
--	--