

「평창군 건축 조례 일부개정조례안」

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: 허가과장)

가. 제안이유

- 「건축법」 및 같은 법 시행령 위임에 따른 조례의 일부 내용을 개선·보완 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 조례로 위임한 사항을 반영하고자 함.

나. 주요내용

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 건축 조례로 위임한 사항 반영
 - 건축 조례 제20조(대지 안의 공지) 별표 3 개정
 - 건축 조례 제23조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 제6항 신설
- 건축 조례 제25조(옹벽 등 공작물에의 준용) 완화

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 건축 조례 일부개정조례안 검토보고서 1부.

2. 평창군 건축 조례 일부개정조례안 1부.

「평창군 건축 조례 일부개정조례안」

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

- 「건축법」 및 같은 법 시행령 위임에 따른 조례의 일부 내용을 개선·보완 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 조례로 위임한 사항을 반영하고자 함.

3. 주요내용

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 건축 조례로 위임한 사항 반영
 - 건축 조례 제20조(대지 안의 공지) 별표 3 개정
 - 건축 조례 제23조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 제6항 신설
- 건축 조례 제25조(옹벽 등 공작물에의 준용) 완화

4. 검토의견

가. 관련 근거

- 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 및 시행령과 건축법 시행령이 개정됨에 따라 소관 사무에 관하여 일정한 사항을 조례로 정하도록 위임함.

나. 입법의 취지

- 상위법령에서 조례로 정하도록 위임한 사항을 반영하고 조례 운영상의 미비점을 보완하고자 하는 것임.

다. 조례안의 주요내용

- 안 제23조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)에서 제6항을 신설하여 전통시장법 및 시행령에 따라 건축되는 복합형상가 건축물의 높이 제한 기준을 명시함.
- 공작물 축조 신고 대상(제25조), 대지 안의 공지 이격거리 기준(별표 3) 등 조례로 위임된 사항에 상위법령의 개정 사항을 반영하고 지역의 실정에 맞게 재정비함.

5. 종합검토의견

- 본 조례안은 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 및 시행령과

건축법 시행령에서 조례로 위임한 사항을 지역의 실정에 맞게 규정하는 것으로, 조문의 형식과 내용상의 특별한 문제점이 없고 상위법령의 위임 범위 내에서 규정된 것으로 사료됨.

평창군 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	317
----------	-----

제출년월일 : 2024. 8. 26.

제 출 자 : 평 창 군 수

1. 제안이유

「건축법」 및 같은 법 시행령 위임에 따른 조례의 일부 내용을 개선·보완 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 건축조례로 위임된 사항을 반영하고자 함.

2. 주요내용

가. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에서 건축조례로 위임된 사항 반영

- 건축조례 제20조(대지 안의 공지) 별표 3 개정
- 건축조례 제23조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)

나. 건축조례 제25조(옹벽 등 공작물에의 준용) 완화

3. 참고사항

가. 관계법령 : 별첨

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 :

- 1) 입법예고(2024. 07. 19.~2024. 08. 08.) 결과, 특기할 사항 없음

- 평창군 공고 제2024-1047호, 허가과-2085(2024. 07. 18.)호

2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음[기획예산과-642(2024.7.9.)호]

3) 부패영향평가 : 원안동의 [기획예산과-642(2024.7.9.)호]

4) 성별영향평가 : 개선사항 없음 [가족복지과-1045(2024.7.4.)호]

5) 법제심사 : 적정 [기획예산과-2633(2024. 08. 12.)호]

6) 조례규칙심의회 심의 : 원안의결[기획예산과-2797(2024. 08. 14.)호]

평창군 건축 조례 일부개정조례안

평창군 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 건축되는 복합형 상가건축물의 높이 제한의 산정을 위한 배수기준은 다음 각 호와 같다.

1. 일반주거지역 : 3배 이하
2. 준주거지역, 준공업지역 : 4배 이하

제25조제1항제1호 중 “콘크리트믹서”를 “높이 6미터 이상의 콘크리트믹서”로 하고, 같은 항 제2호 및 제3호를 각각 삭제하며, 같은 항 제4호 중 “시멘트사일로”를 “높이 6미터 이상의 시멘트사일”로 하고, 같은 항 제6호를 삭제하며, 같은 조 제2항을 삭제한다.

별표 3을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

평창군 건축 조례 [별표 3]

대지 안의 공지 기준 (제20조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축기준
가. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1.5미터 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 창고(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 창고는 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1.5미터 • 준공업지역 외의 지역 : 3미터
다. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터
라. 6층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다)과 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원, 업무시설 중 일반업무시설 및 위락시설	<ul style="list-style-type: none"> • 3미터
마. 공동주택	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 : 3미터 • 연립주택 : 2미터 • 다세대주택 : 1미터
바. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 일반숙박시설, 자동차 관련 시설, 분뇨 및 쓰레기 처리시설, 장례식장	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터
사. 위험물 저장 및 처리 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터

<p>아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조2제1항에 따른 지역 안에서 건축하는 상가건물</p> <p>(1) 건축물의 대지가 도로(「건축법」 제2조 제1항제11호에 따른 도로를 말한다. 이하 같다)와 3면 이상을 접하는 경우</p> <p>(2) 건축물의 대지가 도로와 2면 이하를 접하고 있는 경우</p>	<p>· 1.5미터 이상</p> <p>· 2미터 이상</p>
--	-----------------------------------

2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물	건축기준
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 1미터(한옥의 경우에는 처마선 : 0.5미터, 외벽선 : 1미터)
나. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장(전용공업지역, 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장은 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 준공업지역 : 1미터 • 준공업지역 외의 지역 : 1.5미터
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(일반숙박시설은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터
라. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 6층 이상인 건축물(공동주택은 제외한다)과 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 운수시설(여객용 시설만 해당한다), 의료시설 중 종합병원, 업무시설 중 일반업무시설 및 위락시설	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터
마. 공동주택(상업지역에 건축하는 공동주택은 제외한다)	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 : 3미터 • 연립주택 : 2미터 • 다세대주택 : 1미터
바. 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 교육연구시설, 노유자시설, 운동시설, 일반숙박시설, 자동차 관련 시설, 분노 및 쓰레기 처리시설, 장례식장	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터
사. 위험물 저장 및 처리 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 2미터

<p>아. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조2제1항에 따른 지역 안에서 건축하는 상가건물</p>	<p>· 1미터 이상</p>
<p>자. 그 밖에 건축물</p>	<p>· 0.5미터</p>
<p>비고</p> <p>1) 제1호가목 및 제2호나목에 해당하는 건축물 중 법 제11조에 따른 허가를 받거나 법 제14조에 따른 신고를 하고 2009년 7월 1일부터 2011년 6월 30일까지 법 제21조에 따른 착공신고를 하는 건축물에 대하여는 건축조례로 정하는 건축기준을 2분의 1로 완화하여 적용한다.</p> <p>2) 제1호에 따른 건축물의 부속용도에 해당하는 건축물에 대해서는 대지의 공지 기준을 0.5미터 이상으로 한다. <신설 2016. 12. 30></p>	

1. 제조시설 : 콘크리트믹서, 분쇄기, 그 밖에 이와 비슷한 제조시설.

2. 발전시설 : 풍력발전시설, 태양광발전시설, 그 밖에 이와 비슷한 발전시설.

3. 운반시설 : 컨베이어, 그 밖에 이와 비슷한 운반시설

4. 저장시설 : 시멘트사일로, 건조시설, 석유저장시설, 석탄저장시설, 액체비료저장탱크, 그 밖에 이와 비슷한 저장시설.

5. (생략)

6. 소각시설

② 영 제118조제1항제10호에서 “건축조례로 정하는 것”이란 건축물의 옥상에 설치하는 것으로서 무게가 30톤 이상인 중량물을 말한다.

1. ----- 높이 6미터 이상의 콘크리트믹서-----
-----.

<삭제>

<삭제>

4. ----- 높이 6미터 이상의 시멘트사일-----

-----.

5. (현행과 같음)

<삭제>

<삭제>

관계법령 발취

□ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법

[시행 2024. 5. 1.] [법률 제19823호]

제53조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한에 관한 특례) 시장정비사업 시행인가를 받아 주거지역과 공업지역 중 대통령령으로 정하는 지역에서 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 「건축법」 제61조제2항에도 불구하고 건축물의 각 부분의 높이는 건축물의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각 방향으로 인접 대지 경계선까지의 수평거리의 4배 이하의 범위에서 각각 대통령령으로 따로 정한다.

제53조의2(대지의 공지에 관한 특례) 시장정비사업구역 중 대통령령으로 정하는 지역에서 상가건물을 건축하는 경우 「건축법」에 따른 건축선 및 인접 대지 경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 같은 법 제58조에도 불구하고 용도지역, 용도지구 및 건축물의 용도·규모·층수·도로상황 등을 고려하여 6미터 이내의 범위에서 대통령령으로 따로 정한다.

□ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령

[시행 2024. 5. 1.] [대통령령 제34448호]

제31조(건축물의 높이제한에 관한 특례) ①법 제53조에 따라 일반주거지역이나 준주거지역 및 준공업지역에 위치한 시장이 시장정비사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배 이상 4배 이하의 높이 범위 안에서 지방자치단체의 건축에 관한 조례로 정한다

제31조의2(대지 안의 공지에 대한 특례)

③ 법 제53조의2에 따라 제1항에 따른 지역 안에서 상가건물을 건축하는 경우 인접대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리는 1미터 이상 6미터 이하의 범위에서 지방자치단체의 건축에 관한 조례로 정한다.

□ 건축법 시행령

[시행 2024. 7. 30.] [대통령령 제34785호]

제118조(옹벽 등의 공작물에의 준용)

① 법 제83조 제1항에 따라 공작물을 축조(건축물과 분리하여 축조하는 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)할 때 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 해야 하는 공작물은 다음 각 호와 같다.

9. 건축조례로 정하는 제조시설, 저장시설(시멘트사일로를 포함한다), 유희시설, 그 밖에 이와 비슷한 것

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생 요인

- 해당사항 없음

2. 미첨부 근거 규정

- 「평창군 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제1호,
예상되는 비용이 연평균 5천만원 미만인 경우

3. 미첨부 사유

- 조례 개정으로 인한 비용 발생요인 없음

4. 작성자

작성자	평창군 도시안전국 허가과장 황 재 국
연락처	(033) 330 - 2100