

안산시 건축 조례 일부개정 조례안

의안
번호

2845

제출년월일 : 2016.6.9.

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 「건축법 시행령」이 일부 개정됨에 따라 취지에 맞게 정비 및 「녹색건축물조성 지원법」에 따라 녹색건축물 조성의 활성화를 위하여 완화 규정을 추가하고자 함.

☐ 주요내용

- 「건축법 시행령」 개정에 따른 조례 정비
 - 가. 기존의 건축물 등에 대한 특례 대상 신설(안 조례 제4조)
 - 「건축법 시행령」 제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) 개정으로 추가 신설
 - 나. 건축위원회 심의 대상 중 미관지구 내 건축 및 대수선에 관한 사항 삭제 및 도시미관 유지 및 개선을 위한 심의 대상 신설(안 조례 제8조)
 - 「건축법 시행령」 개정으로 건축위원회 심의대상 중 ‘미관지구내의 건축물의 건축 및 대수선에 관한 사항’이 삭제됨에 따라 조항에서 삭제
 - 기존 건축물과의 조화 및 도시의 경관 등을 위하여 ‘7층 이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물(공업지역 및 경관위원회 심의대상은 제외)’에 대하여 신설
 - 다. 소위원회 운영사항 변경(안 조례 제11조)
 - 소위원회 위원 구성에 대하여 디자인 등 분야별 위원 추가 및 강화로 소위원회의 운영에 신뢰도 향상
 - 「건축법 시행령」 개정으로 건축위원회 심의 대상이 변경됨에 따라 추가 신설된 심의에 대하여 소위원회에서 운영
 - 라. 가설건축물 중복 조항 삭제(안 조례 제20조)
 - 「건축법 시행령」 제15조(가설건축물) 개정으로 인용조문 수정 및 현 건축조례의 가설건축물 대상 중복 사항 삭제

마. 주택관리지원센터 설치 및 운영 신설(안 조례 제23조의1)

- 「건축법 시행령」 제23조의7조(주택관리지원센터의 설치 및 운영) 신설
(2014.11.28.) 되어 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원 및 정보
제공 등을 위하여 조례 신설

바. 건축법 개정에 따른 조문 및 인용조문 정비

(안 조례 제1조, 제4조의2, 제6조, 제30조, 제32조)

- 「건축법 시행령」 개정으로 조문 및 인용조문 불일치 정비

○ 「녹색건축물조성지원법」 개정에 따른 조례 정비

사. 녹색건축물 조성 활성화를 위한 적용의 완화(안 조례 제3조)

- 건축물의 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성 활성화를 위하여 「녹색건
축물 조성 지원법」 제15조에 따라 기준에 적합한 건축물에 대하여 용적률
및 높이의 완화 범위 추가

☐ 개정조례안 : 불임1

☐ 신·구조문대비표 : 불임2

☐ 관계법령발췌서 : 불임3

☐ 관련사업계획서 : 해당사항 없음

☐ 예산수반사항 : 해당사항 없음

☐ 사전예고(결과) : 의견있음, 불임4

- 입법예고 : 2016. 4. 28. ~ 2016. 5. 18. (20일간)

☐ 기타 참고사항

- 현행조례 : 불임5
- 방침결정문 : 불임6

< 붙임 1 >

안산시 건축 조례 일부개정 조례안

안산시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “「건축법시행규칙」”을「건축법시행규칙」과 관계법령”으로 한다.

제3조제1항 중 “시장”을 “안산시장(이하 “시장”이라 한다)”으로 하고 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대하여 완화 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제15조제3항에 따른 완화기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다.

1. 「건축법」 제56조에 따른 건축물의 용적률 : 100분의 115이하
2. 「건축법」 제60조에 따른 건축물의 높이 : 100분의 115 이하

제4조제1항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우
6. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험 개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우

제4조의2 각 호 외의 부분 중 “영 제6조의3제2항”을 “영 제6조의4제2항”으로 한다.

제6조제1항 중 “100명 이하의 위원으로”를 “150명 이하의 위원으로 성별을 고려하여”로 한다.

제8조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 7층 이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물의 건축(다만, 공업지역과 경관위원회 심의대상은 제외한다)

제8조제2항제1호를 삭제하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제3호를 삭제

제한한다.

2. 영 제5조제2항제1호에 해당하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 건축물의 주요 구조부 및 주요 동선계획의 변경이 없는 범위 안에서의 평면, 용도의 변경

나. 1미터 이내의 건축물 위치변경 또는 조경시설 배치변경 등 경미한 변경

제11조제1항 중 “7인 이상 9인 이내의”를 “7명 이상 11명 이하의”로 하고, 같은 조 제3항제1호를 다음과 같이 하며, 같은 항 제2호를 삭제한다.

1. 제8조제1항제1호에 해당하는 경우

제20조제2항 각 호 외의 부분 중 “영 제15조제5항제14호”를 “영 제15조제5항제16호”로 하고 같은 항 제4호를 삭제한다.

제23조의1을 다음과 같이 신설한다.

제23조의1(안산시 주택관리지원센터의 설치 및 운영) ① 영 제23조의7제1항에 따라 안산시 주택관리지원센터(이하 “센터”라 한다)를 두고 다음 각 호에 관한 기술지원 및 정보제공 등의 업무를 수행한다.

1. 건축물의 에너지효율 및 성능 개선 방법
2. 누전 및 누수 점검 방법
3. 간단한 보수 및 수리 지원
4. 건축물의 유지·관리에 대한 법률 상담
5. 건축물의 개량·보수에 관한 교육 및 홍보
6. 그 밖에 건축물의 점검 및 개량·보수에 관한 사항

② 제1항에 따른 센터는 다음 각 호와 같이 구성한다.

1. 센터장은 건축물 유지관리 업무를 담당하는 부서의 과장으로 한다.
2. 구성원은 건축 관련 부서 공무원과 제6조에 따른 위원회의 위원 중 건축사 등 건축 관련 전문가로 하며, 센터장을 포함하여 10명 이하로 구성한다.

③ 제2항에 따라 센터 업무 수행에 참여한 전문가에게 「안산시 소속위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」에 따라 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다.

제30조제1항 중 “영 제81조제1항제2호”를 “영 제81조제1항제3호”로 한다.

제32조제2항을 삭제하고 같은 조 제3항 중 “영 제86조제2항”을 “영 제86조제3

항”으로, “영 제86조제2항제1호”를 “영 제86조제3항제1호”로 하며, 같은 조 제4항 중 “영 제86조제2항제2호가목”을 “영 제86조제3항제2호가목”으로 하고, 같은 조 제5항 중 “영 제86조제2항제2호나목”을 “영 제86조제3항제2호나목”으로 하며, 같은 조 제6항 중 “「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」”을 “「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」”으로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		건축과
입 안 자	실·과장 직위·성명	건축과장 김 경 수
	담당·팀장 직위·성명	건축행정계장 변 성 욱
	담당자 성명·전화	전 호 진 (행정 2916)

신 · 구조문대비표

현행	개정안
<p>제1조(목적) 이 조례는 「건축법」, 「건축법시행령」 및 「건축법시행규칙」에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) ----- -- 「건축법시행규칙」과 관계법령----- -----</p>
<p>제3조(적용의 완화)</p> <p>① 「건축법」(이하 "법"이라 한다) 제5조 제1항에 따라 법 기준을 완화하여 적용받 고자 하는 사람은 별지 제1호 서식의 신청서에 다음 각 호의 구비서류를 갖추어 시장에게 신청하여야 한다.</p> <p>②·③ (생략)</p> <p><신설></p>	<p>제3조(적용의 완화)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- --안산시장(이하 “시장” 이라한다)-----</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p> <p>④ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물에 대하여 완화 범위는 다음 각 호로 하며, 같은 법 제 15조제3항에 따른 완화기준은 국토교통 부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다.</p> <p>1. 「건축법」 제56조에 따른 건축물의 용적률 : 100분의 115이하</p> <p>2. 「건축법」 제60조에 따른 건축물의 높이 : 100분의 115 이하</p>
<p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)</p> <p>① 법령의 제·개정 또는 영 제6조의2 제1항 각 호에 따른 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. 기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우</p> <p>6. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험</p>

현행	개정안
<p>② (생략)</p>	<p>개선지구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물을 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축하는 경우</p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제4조의2(리모델링에 대비한 특례) 법 제8조 및 영 제6조의3제2항에 따라 리 모델링이 용이한 구조의 공동주택을 건축 하는 경우 다음 각 호의 범위에서 건축위 원회의 심의결과에 따라 완화하여 적용한 다. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법 률」 제50조에 따라 지구단위계획이 결정되 었거나 「도시 및 주거환경정비법」 제4조에 따라 정비계획이 수립된 경우에는 그 결정 및 수립된 계획에 따라야 한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p>	<p>제4조의2(리모델링에 대비한 특례) --- ----- 영 제6조의4제2항 ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p>
<p>제6조(구성) ① 위원회는 위원장 1명을 포함한 25명 이상 100명 이하의 위원으로 구성한다.</p> <p>② ~ ⑦ (생략)</p>	<p>제6조(구성) ① ----- ----- 150명 이하의 위원으로 성별 을 고려하여 ----- ② ~ ⑦ (현행과 같음)</p>
<p>제8조(기능) ① 위원회는 법 제4조 및 영 제5조의5제1항 각 호에 관한 사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <p>1. 미관지구 안 건축물의 건축 및 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다) 에 관한 사항(다만, 경관위원회와 공동심의한 공용건축물 및 외장의 변경이 없는 대수선의 경우는 제외한다)</p> <p>2. ~ 4. (생략)</p> <p>② 위원회의 심의대상 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.</p> <p>1. 15미터 이하의 도로에 접하고 있는 대지</p>	<p>제8조(기능) ① ----- ----- -----</p> <p>1. 7층 이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물의 건축(다만, 공업지역과 경관위원회 심의대상은 제외한다)</p> <p>2. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>② ----- ----- -----</p> <p><삭제></p>

현행	개정안
<p><u>상에 2층 이하 또는 연면적 495제곱미터 이하에 해당하는 건축물을 건축하는 경우</u></p> <p>2. 건축물의 주요 구조부 및 주요 동선계획의 변경이 없는 범위 안에서의 평면, 용도의 변경 또는 도로면을 제외한 측면, 배면의 입면변경</p> <p>3. 1미터 이내의 건축물 위치변경 또는 조정시설 배치변경 등 경미한 변경</p> <p>4. ~ 6. (생략)</p>	<p>2. 영 제5조제2항제1호에 해당하는 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우</p> <p>가. 건축물의 주요 구조부 및 주요 동선계획의 변경이 없는 범위 안에서의 평면, 용도의 변경</p> <p>나. 1미터 이내의 건축물 위치변경 또는 조정시설 배치변경 등 경미한 변경</p> <p><삭제></p> <p>4. ~ 6. (현행과 같음)</p>
<p>제11조(소위원회) ① 위원장은 위원회의 기능을 효율적으로 수행하기 위하여 위원회의 위원 중 7인 이상 9인 이내의 위원으로 소위원회를 구성·운영할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p> <p>③ 소위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.</p> <p>1. 제8조제1항제1호의 미관지구 안 건축물의 건축 및 대수선(영 제3조의2제7호에 따른 대수선에 한정한다)에 관한 사항(다만, 6층 이상으로서 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물은 제외)</p> <p>2. 15미터 이상의 도로에 접하고 있는 대지상에 법 제14조에 해당하는 건축물의 건축에 관한 사항</p> <p>3. (생략)</p>	<p>제11조(소위원회) ① ----- ----- ----- 7명 이상 11명 이하의 ----- -----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ -----</p> <p>1. 제8조제1항제1호에 해당하는 경우</p> <p><삭제></p> <p>3. (현행과 같음)</p>
<p>제20조(가설건축물) ① (생략)</p> <p>② 영 제15조제5항제14호에 따라 조례로 정하는 건축물은 다음 각 호의 가설건축물을 말한다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p>4. 콘테이너 또는 조립식 구조로서 연면적 60제곱미터 이하인 야외흡연실</p> <p>③ (생략)</p>	<p>제20조(가설건축물) ① (현행과 같음)</p> <p>② 영 제15조제5항제16호----- ----- -----</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p><삭제></p> <p>③ (현행과 같음)</p>

현 행	개 정 안
<p><u><신설></u></p>	<p><u>제23조의1(안산시 주택관리지원센터의 설치 및 운영)</u> ① 영 제23조의7제1항에 따른 안산시 주택관리지원센터(이하 “센터”라 한다)를 두고 다음 각 호에 관한 기술지원 및 정보제공 등의 업무를 수행한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물의 에너지효율 및 성능 개선 방법 2. 누전 및 누수 점검 방법 3. 간단한 보수 및 수리 지원 4. 건축물의 유지·관리에 대한 법률 상담 5. 건축물의 개량·보수에 관한 교육 및 홍보 6. 그밖에 건축물의 점검 및 개량·보수에 관한 사항 <p>② 제1항에 따른 센터는 다음 각 호와 같이 구성한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 센터장은 건축물 유지관리 업무를 담당하는 부서의 과장으로 한다. 2. 구성원은 건축 관련 부서 공무원과 제6조에 따른 위원회의 위원 중 건축사 등 건축 관련 전문가로 하며, 센터장을 포함하여 10명 이하로 구성한다. <p>③ 제2항에 따라 센터 업무 수행에 참여한 전문가에게 「안산시 소속위원회의 설치 및 운영에 관한 조례」에 따라 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다.</p>
<p><u>제30조(맞벽건축)</u> ① 영 제81조제1항제2호에 따라 맞벽건축을 할 수 있는 지역은 녹지지역을 제외한 지역의 너비 6미터 이상의 도로에 접한 대지에 한한다.</p> <p>② (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 3. (생략) 	<p><u>제30조(맞벽건축)</u> ① 영 제81조제1항제3호-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>② (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 3. (현행과 같음)
<p><u>제32조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)</u> ① (생략)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 3. (생략) 	<p><u>제32조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한)</u> ① (현행과 같음)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ~ 3. (현행과 같음)

현행	개정안
<p>② 영 제86조제1항 단서에 따라 건축물의 미관향상을 위하여 너비 20미터 이상의 도로에 접한 대지 상호간에 건축하는 건축물의 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.</p> <p>③ 영 제86조제2항에 따라 다세대주택의 경우에는 제1항에 적합하여야 하는 외에 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리가 1미터 이상일 경우 영 제86조제2항제1호를 적용하지 아니한다.</p> <p>④ 영 제86조제2항제2호가목에 따라 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배)이상으로 거리를 띄어 건축할 수 있다.</p> <p>⑤ 영 제86조제2항제2호나목의 경우에는 높은 건축물 각 부분의 높이의 0.4배(도시형 생활주택의 경우에는 0.2배)이상으로 거리를 띄어야 하고 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.5배(도시형 생활주택의 경우에는 0.25배)이상으로 거리를 띄어 건축할 수 있다.</p> <p>⑥ 「재래시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 일반주거지역에 있는 시장이 시장정비 사업으로 공동주택을 갖춘 복합형 상가건물을 건축하는 경우에는 건축물의 각 부분 높이는 그 부분의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리의 3배로 한다.</p> <p>⑦(생략)</p>	<p><삭제></p> <p>③ 영 제86조제3항 ----- ----- ----- ----- 영 제86조제3항제1호 -----</p> <p>④ 영 제86조제3항제2호가목 ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>⑤ 영 제86조제3항제2호나목 ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>⑥ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>⑦(현행과 같음)</p>

안산시 건축 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

의안 번호	2845
----------	------

제안년월일 : 2016년 7월 6일

제안자 : 도시환경위원장

☐ 수정이유

- 안 제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 제1항제5호를 「건축법 시행령」 제6조의2 규정에 적합하게 기존의 건축물 등에 대한 특례 적용대상을 기존 한옥을 개축하는 경우로 한정하고자 함.

☐ 주요내용

- 안 제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 제1항제5호 ‘기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우’에서 ‘기존 한옥을 개축하는 경우’로 수정함.

안산시 건축 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

안산시 건축 조례 일부개정 조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제4조제1항제5호 중 “개축 또는 수선”을 “개축”으로 한다.

수정안 조문 대비표

□ 안산시 건축 조례 일부개정 조례안에 대한 수정안

현 행	개 정 안	수 정 안
제7조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법령의 제·개정 또는 영 제6조의2제1항 각 호에 따른 사유로 인하여 법령 등의 규정에 부적합하게 된 대지 또는 건축물이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다. 1. ~ 4.(생략) <신설> <신설>	제7조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4.(현행과 같음) 5. 기존 한옥을 <u>개축</u> 또는 <u>수선</u> 하는 경우 6. 건축물 대지의 전부 또는 일부가 「자연재해대책법」 제12조에 따른 자연재해위험 개전자구에 포함되고 법 제22조에 따른 사용승인 후 20년이 지난 기존 건축물의 재해로 인한 피해 예방을 위하여 연면적의 합계 범위에서 개축 하는 경우 ② (현행과 같음)	제7조(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 4.(개정안과 같음) 5. ----- <u>개축</u> ----- 6. (개정안과 같음) ② (개정안과 같음)
② (생략)		