

안산시 경관 조례 일부개정조례안

의안 번호	10-7
----------	------

제출년월일 : 2026. 8. 10.

제 출 자 : 안 산 시 장

1. 제안이유

- 건축물 심의 대상을 완화하여 시민부담을 경감하고자 하며,
- 야간경관 및 하천 경관을 경관심의 대상에 추가하여 체계적으로 경관관리를 하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 경관심의 대상 생략 조항의 중복내용을 삭제하여 심의 생략 대상을 명확하게 규정하고 민원인의 혼선을 방지함(안 제26조제3항제2호)
- 나. 안산천 및 야간경관 특화사업에 대한 경관심의 대상을 추가하여 안산시의 하천 및 야간경관의 경관적인 검토를 거치도록 함(안 제28조제5호 및 제6호)
 - (신설)안산천 중점경관관리구역을 대상지로 하는 사업
 - (신설)야간경관 특화사업 중 총사업비 3억 원 이상인 사업
- 다. 건축물의 경관심의 대상 중 경관지구 및 중점경관관리구역 내 연면적 기준을 150㎡ 이상에서 200㎡ 이상으로 완화하여 시민의 부담을 경감하고자 함(안 별표 1)
- 라. 건축물의 경관심의 대상 기준을 200㎡ 이상으로 완화함에 따라 소위원회 심의 대상(200㎡ 이하 건축물) 운영의 실효성이 없어 지므로 해당 조항을 삭제함 (안 제31조제5항제1호)
- 마. 소위원회 심의 대상 중 ‘위원회에서 위임하는 사항’은 위원회 의결이 선행되어야 하므로, 이를 ‘위원장이 요청하는 사항’으로 변경하여 소규모 심의 대상의 신속한 심의가 가능하도록 함(안 제31조제5항제4호)
- 바. 건축물의 경관심의 대상 중 경관지구의 명칭이 「국토의 계획 및

이용에 관한 법률」 상위 법령과 상이하므로, 기존 대부도 경관 지구를 자연 경관지구와 특화 경관지구로 통일하여 혼선을 방지함 (안 별표 1)

사. ‘대부도연안 중점경관관리구역’ 해제에 따른 건축물 심의 대상 조항 삭제(안 별표 1)

아. 오타, 띄어쓰기 등 용어 정비(안 제7조, 제8조, 제14조, 제17조, 제20조, 제22조, 제25조, 제26조)

3. 참고사항

가. 일부개정조례안 : 【붙임 1】

나. 신·구조문대비표 : 【붙임 2】

다. 관계법령발췌서 : 【붙임 3】

라. 관련사업계획서 : 해당사항 없음

마. 예산수반사항 : 【붙임 4】

※ 비용추계서 미첨부 사유서 첨부

바. 사전예고(결과) : 의견없음

○ 입법예고 : 2026. 4. 15. ~ 2026. 5. 6. (21일간)

사. 기타 참고사항

1) 현행조례 : 【붙임 5】

2) 방침결정문 : 【붙임 6】

【붙임 1】

안산시 경관 조례 일부개정조례안

안산시 경관 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조 각 호 외의 부분 중 “법 제9조제11호”를 “법 제9조제1항제11호”로 한다.

제8조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제5조제2항”을 “영 제5조제2호”로 하고, 같은 조 제3항 중 “경관위원회의 자문”을 “경관위원회에 자문하여 그 의견”으로 한다.

제14조제3항 중 “「안산시 보조금 관리 조례」”를 “「안산시 지방보조금 관리 조례」”로 한다.

제17조제1호 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항”으로 한다.

제20조제2호 중 “증빙서류”를 “증명서류”로 한다.

제22조제1항 중 “「안산시 보조금 관리 조례」”를 “「안산시 지방보조금 관리 조례」”로 한다.

제25조제1항 각 호 외의 부분 중 “영 제18조제1항제1호 나목, 영 제18조제1항제2호 나목”을 “영 제18조제1항제1호나목, 영 제18조제1항제2호나목”으로 한다.

제26조제3항 각 호 외의 부분 전단 중 “1에”를 “어느 하나에”로 하고, 같은 항 제2호를 삭제하며, 같은 항 제5호 중 “「건축법」 제16조제2항”

을 “「건축법」 제16조제2항”으로 하고, 같은 조 제4항 단서 중 “1이내”를 “1 이내”로 한다.

제28조제5호를 제7호로 하고, 같은 조에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 안산천 중점경관관리구역을 대상으로 하는 사업

6. 야간경관 특화사업 중 총사업비 3억 원 이상인 사업

제31조제5항제1호를 삭제하고, 같은 항 제4호를 다음과 같이 한다.

4. 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 위원장이 요청하는 사항

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소 관 실 · 국		도시주택국
입 안 자	건축디자인과장	배 진 국
	도시디자인팀장	정 재 웅
	담 당 자 (연 락 처)	신 연 화 (481-2635)

[별표 1]

□ 경관심의 건축물(제26조 관련)

구 분		건 축 물 의 종 류
1. 경관지구	가. 자연 경관지구	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상인 건축물
	나. 시가지 경관지구	7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물
	다. 특화 경관지구	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상인 건축물
2. 중점 경관관리구역	가. 대부황금로	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상인 건축물
	나. 시화호 연안	7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물
	다. 다문화 마을	원곡동 일대의 중앙대로, 다문화길, 부부로, 원본로, 원곡로에 면한 4층 이상 또는 연면적 600㎡ 이상인 건축물
3. 공공건축물	가. 시에서 건축하는 허가(협의 포함) 대상 공공건축물	공공청사(시청, 구청, 사업소, 동 행정복지센터 등), 문화 및 집회시설(공연장, 관람장, 전시장 등), 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 묘지관련시설(화장장, 납골당 등) 등
	나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 「건축법」 제11조에 따른 허가 대상 건축물	
	다. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 건축물	
4. 그 밖에 경관특화를 위해 필요한 건축물	가. 「건축법 시행령」에 따른 다중이용 건축물	
	나. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 30실 이상인 건축물, 제15호의 숙박시설로서 7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물	
	다. 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 건축물	
		1) 단독주택은 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목에 따른 단독주택을 말한다. 2) 경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 경관지구로 지정 고시된 지역에 한정하여 적용한다. 3) 대부황금로는 현 도로경계선으로부터 ‘대지경계선 30m’까지 적용한다. 다만 앞으로 도시계획도로 조성 시 도시계획도로 경계로부터 ‘대지경계선 20m’까지로 적용한다.

【붙임 2】

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제7조(경관계획의 내용) <u>법 제9조 제11호</u> 에 따른 경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항은 다음 각 호의 사항을 포함한다. 1. ~ 4. (생략)	제7조(경관계획의 내용) <u>법 제9조 제1항제11호</u> ----- ----- -----.
제8조(경관계획의 수립을 위한 공청회) ① 시장은 <u>영 제5조제2항</u> 에 따른 공청회의 주재자를 다음 각 호의 자 중에서 지명 또는 위촉할 수 있다. 1. ~ 3. (생략) ② (생략) ③ 시장은 공청회에서 제출된 의견이 반영된 결과를 발표자와 의견제출자 등에게 통지하거나 인터넷 홈페이지에 게시하는 등의 방법으로 널리 알려야 하며, 필요한 경우 제출된 의견에 대하여 <u>경관위원회의 자문</u> 을 받을 수 있다. ④ ~ ⑤ (생략)	제8조(경관계획의 수립을 위한 공청회) ① ---- <u>영 제5조제2호</u> ----- ----- -----.
제14조(경관사업에 대한 재정지원) ① ~ ② (생략)	제14조(경관사업에 대한 재정지원) ① ~ ② (현행과 같음)
	1. ~ 4. (현행과 같음) 제8조(경관계획의 수립을 위한 공청회) ① ---- <u>영 제5조제2호</u> ----- ----- -----.
	1. ~ 3. (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- <u>경관위원회에 자문하여 그 의견</u> ----- -----.
	④ ~ ⑤ (현행과 같음)
	제14조(경관사업에 대한 재정지원) ① ~ ② (현행과 같음)

현행	개정안
③ 시장은 재정을 지원하는 경관 사업에 정지 또는 취소의 사유가 발생한 경우에는 「안산시 보조금 관리 조례」에 따라 사업비의 반환 등 감독상 필요한 조치를 할 수 있다. ④ (생략) 제17조(경관협정의 내용) 영 제11조제3호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항에 따른 지구단위계획 등 다른 법령에 따라 수립된 경관과 관련된 계획에 관한 사항 2. ~ 4. (생략) 제20조(경관협정의 승계자) 영 제16조에 따른 경관협정 체결자(이하 “협정체결자”라 한다)로서의 지위를 승계하고자 하는 자는 별지 제4호서식에 다음 각 호의 사항을 시장에게 신고하여야 한다. 1. (생략) 2. 협정체결자로부터 권리를 이전 또는 설정 받은 관련 <u>증빙</u>	③ ----- ----- ----- 「안산시 지방 보조금 관리 조례」 ----- ----- -----. ④ (현행과 같음) 제17조(경관협정의 내용)----- ----- ----- --. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제1항 ----- ----- ----- ----- 2. ~ 4. (현행과 같음) 제20조(경관협정의 승계자) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- ----- <u>증명</u>

현행	개정안
<u>서류</u> 3. (생략) 제22조(경관협정에 관한 재정지원) ① 시장은 법 제25조제1항에 따라 경관협정에 대하여 「<u>안산시 보조금 관리 조례</u>」에 따라 필요한 다음 각 호 비용의 전부 또는 일부를 보조하거나 융자할 수 있다. 1. ~ 5. (생략) ② (생략) 제25조(사회기반시설 사업의 심의 대상 및 규모) ① 법 제26조제1항 및 영 제18조제1항제1호 나목, 영 제18조제1항제2호 나목에 따른 “조례로 정하는 총사업비 규모 이상인 사업”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다. 1. ~ 2. (생략) ② (생략) 제26조(건축물의 경관심의 대상) ① ~ ② (생략) ③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 심의를 생략할 수 있다.	<u>서류</u> 3. (현행과 같음) 제22조(경관협정에 관한 재정지원) ① ----- 「<u>안산시 지방보조금 관리 조례</u>」 ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제25조(사회기반시설 사업의 심의 대상 및 규모) ① ----- --- 영 제18조제1항제1호나목, 영 제18조제1항제2호나목 ----- ----- ----- ----- ----- ----- 1. ~ 2. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제26조(건축물의 경관심의 대상) ① ~ ② (현행과 같음) ③ ----- -- <u>어느 하나에</u> ----- -----

현행	개정안
1. (생략) 2. <u>다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 경우로서 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목의 단독주택(대부동에서 계속하여 3년 이상 주소를 둔 2년 이상 무주택 농어업인이 2층 이하로 건축하는 주택에 한함)에 해당하는 건축물</u> 가. 「<u>농업·농촌 및 식품산업 기본법 시행령</u>」 및 「<u>수산업·어촌 발전 기본법 시행령</u>」에 따른 농어업인 나. 「<u>농지법 시행령</u>」 제29조제4항 각 호의 요건을 모두 갖춘 농업인 주택 및 어업인 주택 3. ~ 4. (생략) 5. 「<u>건축법</u>」 제16조제2항 및 같은 법 시행령 제12조제3항에 따른 일괄 신고 대상이면서 벽체, 지붕 등의 외부형태를 변경하지 아니한 경우에 해당하는 건축물 6. (생략) ④ 제1항에 따라 <u>경관위원회의</u>	1. (현행과 같음) <u><삭제></u> 3. ~ 4. (현행과 같음) 5. 「<u>건축법</u>」 제16조제2항----- ----- ----- ----- ----- 6. (현행과 같음) ④ -----

현행	개정안
심의를 받은 건축물을 변경하려는 경우에는 경관위원회의 심의를 다시 거쳐야한다. 다만, 경관위원회의 심의 결과에 위배되지 아니하고, 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이 중 어느 하나라도 10분의 <u>1이내</u>로 변경하는 경우 심의를 생략할 수 있다. 제28조(경관위원회의 심의대상) 영 제24조제3호에서 “조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u> <u><신설></u> 5. (생략) 제31조(소위원회 운영 등) ①·② 삭제 ③ ~ ④ (생략) ⑤ 소위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다. 1. <u>경관지구안에서의 건축되는 연면적 200제곱미터 이하의 건</u>	----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- <u>1 이내</u>----- ----- -----. 제28조(경관위원회의 심의대상) - ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. <u>안산천 중점경관관리구역을 대상으로 하는 사업</u> 6. <u>야간경관 특화사업 중 총사업비 3억 원 이상인 사업</u> 7. (현행 제5호와 같음) 제31조(소위원회 운영 등) ③ ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- -----. <u><삭제></u>

현행	개정안
<u>축물</u> 2. (생략) 3. 삭제 4. <u>그 밖에 위원회에서 소위원회에 위임하는 사항</u>	2. (현행과 같음) 4. <u>경관의 보전·관리 및 형성에 관한 사항으로서 위원장이 요청하는 사항</u>

현행

[별표 1]
☐ 경관심의 건축물(제26조 관련)

구 분		건 축 물 의 종 류
1. 경관지구	가. 시가지 경관지구(대부도 제외)	7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물
	나. 대부도 경관지구	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 150㎡ 이상인 건축물
2. 중점경관관리구역	가. 대부도 연안	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 150㎡ 이상인 건축물
	나. 대부황금로	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 150㎡ 이상인 건축물
	다. 시화호 연안	7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물
	라. 다문화 마을	원곡동 일대의 중앙대로, 다문화길, 부부로, 원본로, 원곡로에 면한 4층 이상 또는 연면적 600㎡ 이상인 건축물
3. 공공건축물	가. 시에서 건축하는 허가(협의 포함) 대상 공공건축물	공공청사(시청, 구청, 사업소, 행정복지센터 등), 문화 및 집회시설(공연장, 관람장, 전시장 등), 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 묘지관련시설(화장장, 납골당 등) 등
	나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 「건축법」 제11조에 따른 허가대상 건축물	
	다. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 건축물	
4. 그 밖에 경관특화를 위해 필요한 건축물	가. 「건축법 시행령」에 따른 다중이용 건축물	
	나. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 30실 이상인 건축물, 제15호의 숙박시설로서 7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물	
	다. 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 건축물	
1) 단독주택은 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목에 따른 단독주택을 말한다. 2) 경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 경관지구로 지정 고시된 지역에 한하여 적용한다. 3) 대부도 연안은 경관관리 우수한 지역으로 펜션, 근린생활시설 등의 관리를 위해 '대부도 연안 경계 100m 기준'으로 적용한다. 4) 대부황금로는 현 도로경계선으로부터 '대지경계선 30m'까지 적용한다. 다만 앞으로 도시계획도로 조성 시 도시계획도로 경계로부터 '대지경계선 20m'까지로 적용한다.		

개정안

[별표 1]
☐ 경관심의 건축물(제26조 관련)

구 분		건 축 물 의 종 류
1. 경관지구	가. 자연 경관지구	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상인 건축물
	나. 시가지 경관지구	7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물
	다. 특화 경관지구	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상인 건축물
2. 중점경관관리구역	가. 대부황금로	단독주택 외 3층 이상 또는 연면적 200㎡ 이상인 건축물
	나. 시화호 연안	7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물
	다. 다문화 마을	원곡동 일대의 중앙대로, 다문화길, 부부로, 원본로, 원곡로에 면한 4층 이상 또는 연면적 600㎡ 이상인 건축물
3. 공공건축물	가. 시에서 건축하는 허가(협의 포함) 대상 공공건축물	공공청사(시청, 구청, 사업소, 동 행정복지센터 등), 문화 및 집회시설(공연장, 관람장, 전시장 등), 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 묘지관련시설(화장장, 납골당 등) 등
	나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공기업이 건축하는 건축물로서 「건축법」 제11조에 따른 허가대상 건축물	
	다. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 건축물	
4. 그 밖에 경관특화를 위해 필요한 건축물	가. 「건축법 시행령」에 따른 다중이용 건축물	
	나. 「건축법 시행령」 별표1 제2호의 공동주택 중 아파트, 제14호의 업무시설 중 오피스텔로서 30실 이상인 건축물, 제15호의 숙박시설로서 7층 이상 또는 연면적 2,000㎡ 이상인 건축물	
	다. 시장이 필요하다고 인정하여 요청하는 건축물	
1) 단독주택은 「건축법 시행령」 별표1 제1호가목에 따른 단독주택을 말한다. 2) 경관지구는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 경관지구로 지정 고시된 지역에 한정하여 적용한다. 3) 대부황금로는 현 도로경계선으로부터 '대지경계선 30m'까지 적용한다. 다만 앞으로 도시계획도로 조성 시 도시계획도로 경계로부터 '대지경계선 20m'까지로 적용한다.		