

안산시 건축 조례 일부개정조례안

의안 번호	8-541
----------	-------

제출년월일 : 2021. 1. .

제 출 자 : 안 산 시 장

☐ 제안이유

- 「건축법」 및 같은 법 시행령 개정사항을 반영하고 조례 운영상 미비점을 보완하여 건축행정의 내실을 기하고 신뢰받는 건축행정을 구현하며,
- 지역건축안전센터 설치 및 운영 기준을 마련하여 노후 건축물의 성능 향상 및 안전관리 업무를 확대하고자 함.

☐ 주요내용

- 「건축법」 시행령 제5조의5 개정에 따른 건축위원회 심의대상 건축물 조정(안 제8조, 제11조)
- 건축물 유지·관리 조항 삭제(제23조·제23조의2 삭제)
- 공개공지 설치 기준 및 유지·관리 기준 신설(안 제26조)
- 「건축법」 제80조(이행강제금) 개정에 따른 건축조례 정비(안 제33조)
- 「건축법」 제87조의2에 따라 노후건축물의 성능향상 및 안전 관리를 위하여 안산시 지역건축안전센터를 설치·운영 조항 신설(안 제35조부터 제36조)

☐ 개정조례안 : 붙임1

☐ 신·구조문대비표 : 붙임2

☐ 관계법령발췌서 : 붙임3

☐ 관련사업계획서 : 해당사항 없음

☐ 예산수반사항 : 붙임4

☐ 사전예고(결과) : 붙임5 (의견없음)

○ 입법예고 : 2020. 10. 14. ~ 2020. 11. 03. (20일간)

☐ 기타 참고사항

○ 현행조례 : 붙임6

○ 방침결정문 : 붙임7

안산시 건축 조례 일부개정조례안

안산시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항제1호 중 “연면적”을 “연면적의 합계”로, “공업지역과 경관위원회 심의대상”을 “공업지역”으로 하고, 같은 항 제2호를 삭제하며, 같은 항 제3호 중 “「주택법」 제16조”를 “「주택법」 제15조”로 하고, 같은 항 제4호를 제6호로 하며, 같은 항에 제4호 및 제5호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. 영 제2조제17호에 따른 다중이용건축물

5. 오피스텔로서 30실 이상인 건축물

제11조제3항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 제8조제1항제1호에 해당하는 건축물 중 15층 이하로서 연면적의 합계가 5천 제곱미터 미만인 건축물의 건축

제23조 및 제23조의2를 각각 삭제한다.

제26조제4항을 삭제하고, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설한다.

⑦ 법 제43조제3항에 따라 공개공지등은 다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야 한다.

1. 공개공지등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 4의 설치기준에 따라 안내판(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다.

2. 공개공지등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제4호서식에 따른 관리대장을 제출하여야 한다.

3. 시장은 위법이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·관리하여야 한다.

제33조제1항 중 “85제곱미터”를 “60제곱미터”로 하고, 같은 조 제2항 중 “하며, 법 제80조제5항 단서에 따른 총 부과 횟수는 5회로 한다”를 “한다”로 한다.

제35조를 제37조로 하고, 제35조 및 제36조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제35조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 지역 내 민간건축물의 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 건축안전센터는 법 제87조의2에 따른 업무와 다음 각 호의 업무를 한다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무 관리대상이 아닌 건축물(이하 "임의관리대상 건축물"이라 한다)의 안전관리 및 안전점검 지원에 관한 사항

2. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 경우

제36조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전 센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물의 안전에 관한 기술지원 및 정보 제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한 운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검 비용
2. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검 비용
3. 공사 중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용
4. 그 밖에 시장이 건축위원회를 통하여 임의관리대상 건축물의 안전관리와 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

별표 4를 별지와 같이 신설한다.

별지 제2호서식을 삭제한다.

별지 제4호서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

소관 실·과		건축디자인과
입 안 자	실·과장 직위·성명	건축디자인과장 조 계 천
	담당·팀장 직위·성명	건축정책팀장 홍 석 효
	담당자 성명·전화	유 병 학 (행정 2914)

[별표 4]

공개공지등 안내판 설치기준 (제26조제7항 관련)

1. 내용표기	<p>가. 안내문 : 시민들이 알기 쉽도록 표기 (“이곳은 시민들이 이용하는 공개공지(쉼터)입니다.” 등)</p> <p>나. 배치도 : 컬러 평면도에 공개공지 위치 및 영역 표시</p> <p>다. 범 례 : 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수경시설 등), 주의사항 등 표시</p> <p>라. 기타 공개공지 이용에 필요한 사항</p>
2. 설치규격 및 재질	<p>가. 설치규격 : 세로 1m이상 × 가로 50cm이상 (현장여건 따라 규격 조정)</p> <p>나. 재 질 : 건축물의 마감재료 등을 고려하여 미관에 지장이 없도록 설치</p>

[별지 제4호서식]

관리번호

-

공개공지등 관리대장(제26조제7항 관련)

1. 공개공지등 현황

(제4-1쪽)

위 치		(동 번지)						
건 물 명				사용승인일				
건 축 물 기본정보	대 지 면 적		m²		연 면 적		m²	
	건 폐 율		%		용 적 륜		%	
	층 수	지상	층		주 용 도			
		지하	층					
	건 축 기 준 완 화 내 용	용적률 완 화						
		높이 완 화						
		기 타						
	건 축 주				연 락 처			
	설 계 자				연 락 처			
시 공 자				연 락 처				
공개공지 기본정보	면 적		m²		유 형			
	조 성 시 설	휴 게 시 설	벤 치	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치		테이블	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치	
			파고라	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치		운동기구	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치	
		기 타 시 설	조 명	<input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치		기타시설	<input type="checkbox"/> 설치((개))	
	안내 표지판		설치 방법	<input type="checkbox"/> 부착형(건물벽, 바닥, 시설물에 부착) <input type="checkbox"/> 스탠드형(독립된 표지판)				
	감 리 자		○ 건축법 제25조에 따른 감리자로서 건축허가 시 공개공지 내용과 동일함을 확인합니다. <div>(인) (사무소명 :)</div>					
공 개 공 지 배 치 도								

공개공지 사진¹⁾

- 1) 공개공지 사진은 전체 조성현황 및 이용실태가 보일 수 있는 거리에서 최소 2개 지점 이상 촬영하도록 한다.

(제4-3쪽)

공개공지 시설사진 ²⁾	
안내표지판(필수)	벤 치
테 이 블	파 고 라
수경시설	조 명
운동기구	기타시설

2) 공개공지 시설사진 중 안내표지판은 의무사항이며, 이외 조성시설물 사진은 조성 내역에 따라 촬영하도록 한다.

(제4-4쪽)

2. 공개공지 등 사용현황³⁾

[illegible]

3) 공개공지 등 사용현황은 건축물 관리자(관리단 등)가 제36조 4항에 따른 공개공지 이용 현황을 기록 관리한다.

< 붙임 2 >

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제8조(기능) ① 위원회는 법 제4조 및 영 제5조의5제1항 각 호에 관한 사항과 다음 각 호의 사항을 심의한다.	제8조(기능) ① ----- ----- ----- -----.
1. 7층 이상이거나 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물의 건축(다만, <u>공업지역</u> 과 <u>경관위원회</u> 심의대상은 제외한다)	1. ----- <u>연면적의 합계</u> ----- ----- <u>공업지역</u> ----- -----
2. 「건축물 분양에 관한 법률」 제3조에 따른 건축물의 건축에 관한 사항	<삭 제>
3. 「주택법」 제16조에 따른 사업계획 승인대상 공동주택의 건축(조경·토지의 굴착·색채계획 등을 포함한다) 등에 관한 사항	3. 「주택법」 제15조----- ----- ----- -----
<신 설>	4. 영 제2조제17호에 따른 다중이용건축물
<신 설>	5. 오피스텔로서 30실 이상인 건축물
4. (생략)	6. (현행 제4호와 같음)
② ~ ④ (생략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제11조(소위원회) ①·② (생략)	제11조(소위원회) ①·② (현행과 같음)
③ 소위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.	③ ----- -----.
1. 제8조제1항제1호에 해당하는 경우	1. 제8조제1항제1호에 해당하는 건축물 중 15층 이하로서 연면적의 합계가 5천 제곱미터 미만인 건축물의 건축

2. 삭 제

3. (생 략)

제23조(정기점검 및 수시점검의 실시) ①

영 제23조의2제1항제3호에서 “건축조
례로 정하는 건축물”이란 건축물의 연면
적이 2천제곱미터 이상인 건축물로서
「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별
법 시행령」 제2조제1호부터 제8호까지
의 업소 중 영업장 면적이 1천제곱미터
이상인 건축물을 말한다.

② 건축물의 소유자나 관리자는 영 제23
조의2제5항에 따라 영 제23조의2제1항
각 호의 건축물 중 화재, 침수 등 재해나
재난으로부터 건축물의 안전을 확보하기
위하여 수시점검의 필요성이 있다고 시장
이 인정하는 건축물에 대하여 수시점검을
받아야 한다.

③ 제2항에 따라 수시점검 대상으로 지정
· 통보 받은 건축물의 소유자나 관리자는
30일 이내에 점검을 완료하고 시장에게
그 결과를 보고하여야 한다.

제23조의2(안산시 주택관리지원센터의 설

치 및 운영) ① 영 제23조의7제1항에 따
라 안산시 주택관리지원센터(이하 “센
터”라 한다)를 두고 다음 각 호에 관한
기술지원 및 정보제공 등의 업무를 수행한
다.

1. 건축물의 에너지효율 및 성능 개선 방

3. (현행과 같음)

<삭 제>

<삭 제>

법

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 점검및개량·보수에
관한 사항

② 제1항에 따른 센터는 다음 각 호와 같
이 구성한다.

1. 센터장은 건축물 유지관리 업무를 담당
하는 부서의 과장으로 한다.

2. 구성원은 건축 관련 부서 공무원과 제6
조에 따른 위원회의 위원 중 건축사 등
건축 관련 전문가로 하며, 센터장을 포
함하여 10명 이하로 구성한다.

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

제26조(공개 공지 등의 확보) ① ~ ③ (생
략)

④ 공개공지등을 설치한 건축주는 별지 제
2호서식에 따른 공개공지 안내 표지판을
설치할 수 있다.

⑤·⑥ (생 략)

<신 설>

제26조(공개 공지 등의 확보) ① ~ ③ (현
행과 같음)

<삭 제>

⑤·⑥ (현행과 같음)

⑦ 법 제43조제3항에 따라 공개공지등은
다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야
한다.

1. 공개공지등이 설치된 장소마다 출입 부
분에 별표 4의 설치기준에 따라 안내판
(안내도 포함)을 1개소 이상 설치하여

제33조(이행강제금) ① 법 제80조제1항 단서에 따라 연면적 85제곱미터 이하의 주거용 건축물인 경우와 법 제80조제1항제2호 중 주거용 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 위반행위에 대해서는 이행강제금 산정 금액의 2분의 1을 부과한다.

1. 2. (생략)

② 법 제80조제5항 본문에 따른 부과 횟수는 1년에 1회로 하며, 법 제80조제5항 단서에 따른 총 부과 횟수는 5회로 한다.

③ ④ (생략)

<신설>

야 한다.

2. 공개공지등을 설치한 건축물의 건축주는 사용승인 신청 시 별지 제4호서식에 따른 관리대장을 제출하여야 한다.

3. 시장은 위법이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·관리하여야 한다.

제33조(이행강제금) ① -----
----- 60제곱미터 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

② -----
----- 한다.

③ ④ (현행과 같음)

제35조(지역건축안전센터의 설치·운영) ①
시장은 법 제87조의2에 따라 지역 내 민간건축물의 안전관리를 위하여 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 건축안전센터는 법 제87조의2에 따른 업무와 다음 각 호의 업무를 한다.

1. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특

<신 설>

별법」 등 관련법에 따른 안전점검 의무
관리대상이 아닌 건축물(이하 “임의관
리대상 건축물”이라 한다)의 안전관리
및 안전점검 지원에 관한 사항

2. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하
여 필요하다고 인정하는 경우

제36조(건축안전특별회계의 설치·운영) ①

시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센
터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건
축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한
다)를 설치할 수 있다.

② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축
물의 안전에 관한 기술지원 및 정보 제공
을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사
업은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제78조에 따른 건축허가의 적법한
운영, 위반 건축물의 관리실태 등 건축
행정의 건실한 운영을 위한 조사·점검
비용

2. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와
관련한 조사·점검 비용

3. 공사 중단 장기방치 건축물 등 위험시
설물의 안전조치에 관한 비용

4. 그 밖에 시장이 건축위원회를 통하여 임
의관리대상 건축물의 안전관리와 피난·
화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요
하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업
무대행 비용

제35조 (생 략)

제37조 (현행 제35조와 같음)

<신 설>

[별표 4]

공개공지등 안내판 설치기준 (제26조제7항 관련)

1. 내용표기	가. 안내문 : 시민들이 알기 쉽도록 표기 ("이곳은 시민들이 이용하는 공개공지(쉼터)입니다." 등)
	나. 배치도 : 컬러 평면도에 공개공지 위치 및 영역 표시 다. 범 례 : 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수경시설 등), 주의사항 등 표시 라. 기타 공개공지 이용에 필요한 사항
2. 설치규격 및 재질	가. 설치규격 : 세로 1m이상 × 가로 50cm이상 (현장여건 따라 규격 조정) 나. 재 질 : 건축물의 마감재료 등을 고려하여 미관에 지장이 없도록 설치

[별지 제2호서식]

공개공지 안내 표지판 (제26조제4항 관련)

1. 내용표기	가. 안내문 : 시민들이 알기 쉽도록 표기 ("이곳은 시민들이 이용하는 공개공지(쉼터)입니다." 등)
	나. 배치도 : 컬러 평면도에 공개공지 위치 및 영역 표시 다. 범 례 : 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수경시설 등), 주의사항 등 표시 라. 기타 공개공지 이용에 필요한 사항
2. 설치규격 및 재질	가. 설치규격 : 세로 1m이상 × 가로 50cm 이상(현장여건 따라 규격 조정) 나. 재 질 : 건축물의 마감재료 등으로 미관에 지장이 없도록 설치

<삭 제>

<신 설>

[별지 제4호서식]

관리번호 -

공개공지등 관리대장 (제26조제7항 관련)

1. 공개공지등 현황 (제4-1쪽)

위 치		종 류	
건물명		사용승인일	
건 축 물 기 본 경 보	대 지 면 적	㎡	연 면 적
	건 태 물	㎡	용 적 륜
	층 수	층	주 용 도
	지상 지하	층	
	건축 기준 완전 내용		
	통계 통과 통과 통과		
	기 타		
	건 축 주	연 락 처	
	설 계 자	연 락 처	
	시 공 자	연 락 처	
면 적		㎡	유 형
공 개 공 지 기 본 경 보	조성 시설	배 치	태양광 시설
	운 기 시설	배 치	배 치
	기 타 시설	배 치	배 치
	조 명	배 치	배 치
	기 타 시설	배 치	배 치
인쇄 표지판		배 치	
감 리 자		배 치	

공개공지 배치도

(제4-2쪽)

공개공지 사진판

1) 공개공지 사진은 전체 조성현황 및 이용상태가 보일 수 있는 거리에서 최소 2개
지점 이상 촬영하도록 한다.

2) 공개공지 시설사진 중 안내표지판은 의무사항이며, 이외 조성시설물 사진은 조성 내역에 따라 촬영하도록 한다.

3) 공개공지 등 사용현황은 건축물 관리자(관리단 등)가 제36조 4항에 따른 공개공지 이용현황을 기록 관리한다.

안산시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

의안 번호	8-541
----------	-------

제안년월일 : 2021년 1월 28일

제안자 : 도시환경위원장

☐ 수정이유

- 지역건축안전센터 설치에 관한 사항과 지역건축안전센터 운영을 위한 특별회계의 설치에 관한 사항에 대하여 상위법인 “건축법” 규정에 맞게 수정함.

☐ 주요골자

- “지역건축안전센터를 설치하여 운영할 수 있다”를 “지역건축안전센터를 설치하여 운영하여야 한다”로 수정.(안 제35조제1항)
- 건축안전특별회계의 설치·운영 관련 조문 삭제.(안 제36조)

안산시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

안산시 건축 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제35조제1항 중 “운영할 수 있다”를 “운영하여야 한다”로 한다.

안 제36조를 삭제하고 안 제37조를 제36조로 한다.

안 부칙을 다음과 같이 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제35조의 개정규정은 2022년 1월 1일부터 시행한다.

수정안 조문 대비표

☐ 안산시 건축 조례 일부개정조례안에 대한 **수정안**

현 행	개 정 안	수 정 안
<u><신 설></u>	제35조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 지역 내 민간건축물의 안전관리 를 위하여 지역건축안전센 터(이하 “건축안전센터” 라 한다)를 설치하여 <u>운영</u> 할 수 있다.	제35조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① ----- ----- ----- ----- ----- <u>운영</u> <u>하여야 한다.</u>
<u><신 설></u>	② (생 략) 제36조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안 전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 건축안전 특별회계(이하 “특별회 계” 라 한다)를 설치할 수 있다. ② 법 제87조의3제3항제 5호에 따라 건축물의 안전 에 관한 기술지원 및 정보 제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다 음 각 호와 같다. 1. 법 제78조에 따른 건축 허가의 적법한 운영, 위	② (개정안과 같음) <u><삭 제></u>

	<p><u>반 건축물의 관리실태</u> <u>등 건축행정의 건실한</u> <u>운영을 위한 조사·점검</u> <u>비용</u></p> <p>2. <u>법 제79조에 따른 위반</u> <u>건축물 정비와 관련한</u> <u>조사·점검 비용</u></p> <p>3. <u>공사 중단 장기방치 건</u> <u>축물 등 위험시설물의</u> <u>안전조치에 관한 비용</u></p> <p>4. <u>그 밖에 시장이 건축위</u> <u>원회를 통하여 임의관리</u> <u>대상 건축물의 안전관리</u> <u>와 피난·화재 및 공사장</u> <u>안전관리를 위하여 필요</u> <u>하다고 인정하는 사업의</u> <u>조사·검사·업무대행</u> <u>비용</u></p>	
제35조 (생 략)	<p>제37조 (현행 제35조와 같 음)</p> <p>부칙</p> <p><u>이 조례는 공포한 날부터 시</u> <u>행한다.</u></p>	<p>제36조 (현행 제35조와 같 음)</p> <p>부칙</p> <p><u>이 조례는 공포한 날부터 시</u> <u>행한다. 다만, 제35조의 개</u> <u>정규정은 2022년 1월 1일</u> <u>부터 시행한다.</u></p>