

안양시 건축 조례

제정	1980.	6.	16.	조례 제 381호	일부개정	2011.	8.	5.	조례 제2339호
개정	1981.	3.	22.	조례 제 442호	일부개정	2012.	5.	16.	조례 제2399호
개정	1983.	3.	21.	조례 제 585호	일부개정	2013.	2.	19.	조례 제2452호
개정	1984.	6.	22.	조례 제 691호	일부개정	2014.	7.	4.	조례 제2545호
개정	1987.	10.	13.	조례 제 835호	일부개정	2015.	10.	6.	조례 제2666호
개정	1988.	8.	22.	조례 제 878호	일부개정	2017.	5.	18.	조례 제2833호
개정	1989.	3.	21.	조례 제 922호	일부개정	2017.	7.	28.	조례 제2861호
개정	1989.	10.	16.	조례 제 981호	일부개정	2018.	7.	31.	조례 제2972호
개정	1990.	5.	16.	조례 제1030호	일부개정	2019.	7.	29.	조례 제3113호
개정	1990.	7.	21.	조례 제1039호	일부개정	2020.	7.	10.	조례 제3213호
개정	1990.	8.	10.	조례 제1042호	(안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례)				
개정	1991.	10.	18.	조례 제1128호	일부개정	2020.	7.	10.	조례 제3220호
전면 개정	1993.	5.	1.	조례 제1257호	일부개정	2020.	11.	13.	조례 제3259호
개정	1995.	6.	12.	조례 제1374호	(안양시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙 제정에 따른 안양시 공유재산 관리 조례 등 일괄정비조례)				
개정	1997.	5.	28.	조례 제1546호	일부개정	2021.	5.	13.	조례 제3316호
개정	1997.	8.	1.	조례 제1555호	(안양시 건축물관리 조례)				
개정	1998.	9.	29.	조례 제1597호	일부개정	2022.	4.	13.	조례 제3407호
개정	2000.	2.	22.	조례 제1679호	일부개정	2022.	10.	20.	조례 제3434호
개정	2001.	1.	11.	조례 제1722호	(안양시 회계관리에 관한 규칙 일부개정 사항 반영을 위한 안양시 조례 일괄정비조례)				
개정	2001.	6.	11.	조례 제1739호	일부개정	2023.	7.	17.	조례 제3518호
개정	2003.	6.	10.	조례 제1821호	일부개정	2023.	10.	10.	조례 제3555호
전부개정	2007.	2.	27.	조례 제2045호	일부개정	2024.	2.	20.	조례 제3619호
일부개정	2009.	1.	6.	조례 제2133호					
전부개정	2009.	8.	3.	조례 제2213호					
일부개정	2010.	1.	8.	조례 제2238호					

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「건축법」·「건축법 시행령」 및 「건축법 시행규칙」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다. <개정 2022. 4. 13.>

제2조(적용범위) 이 조례는 안양시(이하 “시”라 한다) 행정구역의 건축물 및 그 대지에 적용한다. <개정 2014. 7. 4.>

제3조(적용의 완화) ① 「건축법」(이하 “법”이라 한다) 제5조제1항에 따라 기준을 완화하여 적용할 것을 요청하고자 하는 자는 별지 제1호서식에 따른 신청서에 다음 각 호에서 정하는 서류를 첨부하여 안양시장(이하 “시장”이라 한다)에게 제출하여야 한다. <개정 2013. 2. 19., 2014. 7. 4.>

1. 주변현황을 확인할 수 있는 서류(주변현황도 및 사진 등을 포함한다)

2. 「건축법 시행규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제6조제1항제1호, 제1호의2, 제2호의 서류 및 도서

3. 그 밖에 적용을 완화하여야 하는 사유의 타당성 확인을 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 서류 및 도서

② 「건축법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제6조제2항제5호에 따라 공동주택의 용적률 완하는 해당지역에 적용되는 용적률에 주민공동시설의 용적률을 가산하여 적용한다. <신설 2013. 2. 19., 개정 2020. 7. 10., 2022. 4. 13.>

③ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조제2항의 기준에 적합한 건축물의 완화범위는 다음 각 호로 하며, 「같은 법」 제15조제3항에 따른 완화 기준은 국토교통부장관이 고시한 「건축물의 에너지절약 설계기준」 별표 9에 따른다. <신설 2014. 7. 4., 개정 2023. 7. 17.>

1. 법 제56조에 따른 건축물의 용적률은 100분의 110 이하

2. 법 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이 제한은 100분의 110 이하

제3조의2(다중주택 및 다중생활시설의 건축기준) ① 영 별표1 제1호나목4)에서 “건축조례로 정하는 실별 최소면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준”이란 다음 각 호와 같다.

1. 실별 최소 면적은 전용면적을 14제곱미터 이상으로 할 것

2. 실별 창문은 외기에 접해야 하고 탈출이 가능한 유효면적 1제곱미터 이상 크기로 1개소 이상 설치할 것

② 영 별표1 제4호거목에서 “건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준”이란 다음 각 호와 같다.

1. 실별 최소 면적은 전용면적을 12제곱미터 이상으로 할 것

2. 실별 창문은 외기에 접해야 하고 탈출이 가능한 유효면적 1제곱미터 이상 크기로 1개소 이상 설치할 것

[본조신설 2022. 4. 13.]

제4조(기존의 건축물 등에 대한 특례) 기존의 대지 또는 건축물이 법 제6조, 영 제6조의2 및 제14조제6항에 따라 다른 법령의 제정·개정이나 영 제6조의2제1항 각 호의 사유로 법·영·규칙·이 조례(이하 “법령 등”이라 한다)에 적합하지 아니하게 된 경우에는 다음 각 호의 기준에 따라 건축과 용도변경을 허가하거나 수리할 수 있다. <개정 2013. 2. 19., 2014. 7. 4.>

1. 재축: 법령 등의 규정에 부적합한 정도가 종전보다 더 심화되지 아니한 범위 이내일 경우
2. 증축·개축: 증축 또는 개축하고자 하는 부분이 법령 등의 규정에 적합한 경우
3. 법(법률 제7696호) 제50조에 따라 최초로 개정된 조례시행일 이전에 건축된 기존건축물의 건축선 및 인접대지 경계선으로부터의 거리가 그 조례로 정하는 거리에 미달되는 경우로서 그 기존 건축물을 건축 당시의 법령에 위반하지 아니하는 범위에서 증축하는 경우
4. 기존 건축물의 대지가 도시·군계획시설의 설치 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 제31조에 따른 대지의 분할제한면적에 미달되는 경우로서, 그 기존 건축물을 연면적 합계의 범위에서 증축 또는 개축의 경우
5. 기존 건축물이 도시·군계획시설 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치로 법 제55조 또는 제56조에 부적합하게 된 경우로서 화장실·계단·승강기의 설치 등 그 건축물이 기능을 유지하기 위하여 기존 건축물의 연면적 합계의 범위에서 증축하는 경우
6. 기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우
7. 용도변경 하고자 하는 용도 및 시설기준 등이 관련 법령 등의 규정에 적합할 것. 다만, 2007년 2월 26일 이전에 건축된 기존 건축물의 건축선 및 인접대지 경계선으로부터의 거리가 제32조에서 정한 거리의 기준에 미달하는 경우에는 제32조를 적용하지 않을 수 있다.

제2장 건축위원회

제5조(설치 및 기능) ① 법 제4조 및 영 제5조의5제1항에 따라 안양시 건축위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다. <개정 2011. 8. 5., 2013. 2. 19.>

② 영 제5조의5제1항제8호에 따라 “건축조례로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물”이란 다음 각 호를 말한다. <개정 2010. 1. 8., 2011. 8. 5., 2013. 2. 19., 2015. 10. 6., 2017. 5. 18., 2019. 7. 29., 2022. 4. 13., 2023. 7. 17.>

1. 공동주택(기숙사 제외) 및 업무시설(오피스텔) 용도로 사용하는 세대수 또

는 호수의 합계가 50세대(호)이상인 건축물(하나의 대지에 2동 이상을 건축하는 경우에는 그 합계를 말한다)

2. 연면적의 합계가 5,000제곱미터 이상이거나 10층 이상인 건축물(증축으로 인하여 기존면적의 3분의 1 이상이 증가되어 기준을 초과하는 경우를 포함하며, 「건설기술진흥법」 제35조제1항 및 같은 법 시행령 제52조제2항 또는 「건축서비스산업진흥법」 제21조제2항 및 같은 법 시행령 제17조제1항에 따른 설계공모 건축물은 제외)

3. 삭제 <2023. 7. 17.>

4. 영 별표 1 제15호가목에 따른 생활숙박시설로서 50실 이상인 것

5. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 지식산업센터

6. 의료시설, 숙박시설, 위락시설, 장례시설의 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 건축물의 신축 또는 증축

7. 지하 3층 이상 또는 깊이 10미터 이상 지하굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽공사를 수반하는 건축물

8. 「건축물 관리법」 제30조제6항에 따른 건축물의 해체허가 또는 해체신고 대상 건축물

9. 다른 법령에서 건축위원회의 심의를 받도록 규정한 사항

10. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

③ 제2항제7호 및 제8호에 따른 심의는 제12조의2에 따라 구성하는 건축구조전문위원회와 건축물해체전문위원회가 각각 한다. <신설 2017. 5. 18., 개정 2023. 7. 17.>

④ 위원회의 심의 신청은 토지소유자(주택조합 또는 정비사업조합 또는 다른 법률에 따라 사업시행자 등으로 지정받은 자는 제외한다)가 하여야 하며, 토지소유자가 아닌 경우에는 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 제출하여야 한다. <신설 2023. 7. 17.>

[제목개정 2011. 8. 5.]

제6조(건축위원회 구성 등) ① 위원회는 위원장, 부위원장 각 1명을 포함하여 25명 이상 150명 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2013. 2. 19., 2017. 5. 18.>

② 삭제 <2017. 7. 28.>

③ 위원은 시의회에서 추천한 시의원 2명을 포함하여 영 제5조의5제4항 및 제6항제1호에 따라 시장이 임명 또는 위촉한다. <개정 2011. 8. 5., 2013. 2. 19., 2017. 7. 28., 2023. 10. 10.>

④ 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례만 연임할 수 있다. 다만, 보궐 위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다. <개정 2013. 2. 19.>

⑤ 시의원인 위원의 임기는 의원임기 기간으로 하고, 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재임하는 기간으로 한다. <개정 2023. 10. 10.>

⑥ 다른 법령에 따라 위원회에서 심의를 하는 경우에는 심의위원을 해당 분야의 관계 위원회의 심의위원 중에서 임명·위촉할 수 있다. 이 경우 심의위원은 그 법령에 따른 해당분야의 위원으로서만 참석한다. <개정 2013. 2. 19.>

⑦ 위원의 제척·기피·회피에 관하여는 영 제5조의2를 준용한다. <신설 2013. 2. 19.>

제7조(위원의 해임·위촉 해제) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 위원은 해임하거나 위촉 해제할 수 있다. <개정 2013. 2. 19., 2014. 7. 4.>

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
3. 영 제5조의2제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에도 불구하고 회피하지 아니한 경우
- 4 삭제 <2013. 2. 19.>

[제목개정 2014. 7. 4.]

제8조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 위원회의 사무를 총괄하며 위원회를 대표한다. <개정 2014. 7. 4.>

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행하며, 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사정으로 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 심의에 참석한 위원 중 한 명을 호선하여 그 직무를 대행하게 한다. <개정 2019. 7. 29.>

제9조(심의) ① 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의 안건과 심의에 참여할

위원을 확정하고, 회의개최 7일 전까지 회의에 부치는 안건을 각 위원에게 알린다. 다만, 대외적으로 기밀유지가 필요한 사항이나 그 밖의 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다. <개정 2013. 2. 19.>

② 위원장은 제1항에 따라 심의에 참여할 위원이 확정되면 심의개최 7일 전까지 심의 등을 신청한 사람에게 위원 명단을 알린다. <개정 2013. 2. 19., 2019. 7. 29.>

③ 위원회의 심의는 출석심의를 원칙으로 하되 긴급을 요하거나 경미한 사항 등 필요한 경우에는 서면심의를 할 수 있다. <개정 2013. 2. 19., 2015. 10. 6.>

④ 위원회 회의는 구성위원(제1항에 따라 회의참여를 확정된 위원을 말한다) 과반수 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수 찬성으로 심의 등을 의결하며, 심의 등을 신청한 자에게 그 결과를 통보한다. <개정 2013. 2. 19.>

⑤ 위원장은 업무수행에 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 전문가를 위원회 회의에 출석하게 하여 발언하게 하거나 관계 기관·단체에 자료를 요구할 수 있으며, 심의 또는 자문한 사항 중 세부사항에 대한 추가 검토가 필요하다고 인정하는 사항에 대하여는 소위원회 등으로 하여금 심의결정의 요건이 되는 내용의 확인을 위한 현장조사 또는 세부사항 등을 확인하고 심의·의결하도록 위임할 수 있다. 이 경우 「안양시 경관 조례」 제21조제2항에서 규정된 사항은 소위원회를 구성하여 처리한다. <개정 2013. 2. 19.>

⑥ 위원장은 건축주·건축사 및 심의를 신청한 자가 희망하는 경우에는 회의에 참석하게 하여 해당 안건 등에 대하여 설명할 수 있도록 하여야 한다. <개정 2013. 2. 19., 2019. 7. 29.>

⑦ 영 제5조의5제1항제4호부터 제8호까지의 규정에 따라 심의 등을 신청하는 자는 국토교통부에서 고시한 「건축위원회 심의기준」에 따른 심의신청서 및 제출서류를 제출하여야 한다. <신설 2013. 2. 19., 개정 2017. 5. 18.>

[제목개정 2013. 2. 19.]

제10조(자료제출의 요구 등) ① 위원회는 업무수행을 위하여 필요하다고 인정하면 관계공무원·관계기관·단체에 필요한 자료의 제출을 요구할 수 있으며, 관계 전문가를 위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

② 위원회는 업무에 필요한 조사를 하기 위하여 필요하다고 인정하면 위원회

와 관계공무원으로 구성된 합동 조사반을 편성·운영할 수 있다.

제11조(간사 등) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 건축위원회 관련 업무담당주사가 된다. <개정 2011. 8. 5., 2017. 5. 18.>

② 간사는 다음 각 호의 사무를 처리한다.

1. 위원회의 운영에 관한 사무
2. 심의 안건 및 회의록 작성·보존
3. 위원회의 심의결과 정리 및 보고
4. 그 밖에 위원회의 운영에 필요한 사항

제12조(소위원회) ① 위원회는 사무처리의 전문성 및 효율성을 확보하기 위하여 소위원회를 구성·운영할 수 있다.

② 제1항에 따른 소위원회는 3명 이상 10명 이하의 위원으로 구성한다.

③ 소위원회의 위원장 및 위원은 위원회 위원 중에서 위원장이 지명한다. <개정 2017. 5. 18.>

④ 소위원회의 운영에 관하여는 제9조부터 제11조, 제13조 및 제14조를 준용한다.

제12조의2(전문위원회) ① 위원회는 위원회의 심의를 효율적으로 수행하기 위하여 필요한 경우에는 법 제4조제2항 및 영 제5조의6에 따라 건축민원전문위원회와 건축계획·건축구조·건축물 경관(공간환경 분야 포함)·건축설비·건축물 해체 등 분야별 전문위원회를 둘 수 있다. <개정 2017. 5. 18., 2023. 7. 17.>

② 제1항에 따른 전문위원회는 5명 이상 15명 이하의 위원으로 구성한다. <개정 2017. 5. 18.>

③ 전문위원회의 위원장 및 위원은 위원회 위원 중에서 시장이 지명한다. <개정 2017. 5. 18.>

④ 전문위원회의 운영에 관하여는 제9조부터 제11조까지, 제13조 및 제14조를 준용한다. 다만, 해당 전문위원회에서 별도로 정한 사항은 그에 따른다. <단서 신설 2017. 5. 18.>

⑤ 삭제 <2023. 7. 17.>

⑥ 삭제 <2023. 7. 17.>

⑦ 전문위원회의 심의 및 운영에 관한 사항은 다음 각 호와 같다. <신설 2023. 7. 17.>

1. 전문위원회 심의는 출석심의를 원칙으로 하되, 긴급을 요하는 등 필요한 경우에는 서면으로 심의할 수 있다. 이 경우 심의 안건에 대한 설명은 관계공무원이 한다.
2. 회의는 확정된 위원의 과반수 출석으로 시작하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
3. 회의에는 심의 안건 관련 담당공무원이 배석하여 필요한 설명을 할 수 있다.
4. 제1호부터 제3호까지의 규정 이외에 전문위원회 심의 운영에 필요한 사항은 시장이 따로 정한다.
5. 제1호 이외의 사항에 대한 건축물 경관의 자문 기준 및 의결방법 등은 국토교통부의 「경관심의 운영지침」을 준용한다.
6. 위원회의 심의로 갈음하기로 하여 전문위원회의 심의를 거친 경우에는 위원회의 심의를 거친 것으로 본다.

[본조신설 2015. 10. 6.]

제13조(비밀 준수) 위원회의 위원 및 그 밖에 위원회의 업무에 관여한 사람은 그 업무수행으로 알게 된 사항을 누설하여서는 아니 된다.

제14조(수당 등) 위원회 또는 소위원회에 출석한 위원 및 관계 전문가 중 시의 소속 공무원이 아닌 사람에 대하여는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다.

제15조(운영규정) 위원장은 이 조례에서 규정하지 아니한 위원회 및 소위원회의 운영에 관한 사항을 정할 수 있다.

제3장 건축물의 건축

제16조(건축복합민원 일괄협의회) 영 제10조제6항에 따른 건축복합민원 일괄협의회 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 시장이 정한다.

제17조(건축공사현장 안전관리에치금 등) ① 법 제13조제2항에서 규정한 “지방자치단체의 조례로 정하는 건축물”이란 연면적 2천제곱미터 이상의 모든 건축물을 말한다. 다만, 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 공용건축물에 대하여는 그러하지 아니하다. <개정 2015. 10. 6.>

② 법 제13조제4항에 따른 예치금의 산정·예치방법·반환 등은 다음 각 호

와 같다. <개정 2020. 11. 13., 2022. 10. 20.>

1. 예치시기: 착공신고 시
2. 예치금의 산정: 건축공사비의 1퍼센트(이 경우, 건축공사비는 건축법 시행규칙 제14조제1항에 따라 착공신고를 하는 때에 제출하는 도급계약서의 도급금액으로 하며, 공사의 도급계약사항이 없는 경우에는 착공신고를 하는 때에 제출하는 총 공사금액으로 한다)
3. 예치방법: 「지방자치단체 회계관리에 관한 훈령」에 따른 현금으로 예치하거나 영 제10조의2제1항에 따른 보증서(보증서의 보증기간은 공사기간에 1년을 가산한 기간으로 한다)로 예치
4. 예치금의 반환: 건축물의 사용승인 후 10일 이내(예치금을 사용하지 아니하거나 사용하고 남은 예치금이 있는 경우 건축주에게 영 제10조의2제2항에서 정하는 이율로 산정한 이자를 포함하여 반환하여야 한다. 다만, 보증서를 예치한 경우에는 그러하지 아니하다)

제18조(표준설계도서에 따른 건축물) 영 제11조제3항제3호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 국토교통부장관이 인정·공고한 다음 각 호의 건축물을 말한다.
<개정 2015. 10. 6., 2017. 5. 18.>

1. 도시형 단독주택이나 농촌주택으로서 연면적이 200제곱미터 미만인 건축물
2. 자연녹지지역(개발제한구역을 포함한다)에서 건축하는 축사·창고·작물재배사

제19조(건축허가 등의 수수료) 법 제17조제2항 및 규칙 제10조에 따라 법 제11조·제14조·제16조·제19조·제20조 및 제83조에 따른 허가를 신청하거나 신고를 하는 사람은 별표 1에서 정하는 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 재해복구를 위한 건축물의 건축 또는 대수선에 대하여는 그러하지 아니하다.
<단서신설 2017. 5. 18.>

제20조(가설건축물) ① 법 제20조제1항 및 영 제15조제1항에 따라 도시계획시설 또는 도시계획시설 예정지에서 건축을 허가할 수 있는 가설건축물은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아닐 것
2. 존치기간은 3년 이내일 것. 다만, 도시계획사업이 시행될 때까지 그 기간을 연장할 수 있다.

3. 삭제 <2011. 8. 5.>

4. 전기·수도·가스 등 새로운 간선공급설비의 설치를 필요로 하지 아니할 것

5. 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아닐 것

② 영 제15조제5항제16호에서 “그 밖에 건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다. <개정 2011. 8. 5., 2012. 5. 16., 2014. 7. 4., 2017. 5. 18., 2022. 4. 13., 2024. 2. 20.>

1. 관리사무실(화원·주차장·체육시설): 알미늄새시 구조로서 연면적 30제곱미터 이하

2. 기계보호시설·저장시설: 철골조립 구조로서 연면적 200제곱미터 이하

3. 시장이 전통시장의 환경개선 및 이용자의 편익증진을 위하여 지정·고시한 공지 및 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제2조제1호에 따른 전통시장의 통로 또는 도로에 설치하는 시설

4. 삭제 <2017. 5. 18.>

5. 공동주택 단지 내 근로자 근무환경 개선을 위한 휴게·경비 등 시설, 어린이 등하교·등하원을 위한 어린이통학버스승강장과 이에 딸린 학부모 대기 시설로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 시설

가. 1층으로 한정

나. 조립식 구조, 컨테이너 등

다. 연면적 30제곱미터 이하

6. 「학교시설사업 촉진법」 제3조에 따른 학교 내에 설치하는 차양 및 비가림시설

③ 영 제15조제7항에 따라 “가설건축물별로 건축조례로 정하는 횡수만큼 존치기간 연장”이란 다음 각 호와 같다. <신설 2022. 4. 13., 개정 2024. 2. 20.>

1. 영 제15조제5항제1호 및 제2호, 제4호부터 제7호까지, 제9호부터 제11호까지, 제15호에 해당하는 가설건축물: 제한없음

2. 영 제15조제5항제8호 및 제12호부터 제14호까지 해당하는 가설건축물: 3회

3. 제2항제1호, 제2호, 제5호 및 제6호에 해당하는 가설건축물: 제한없음

4. 제2항제3호에 해당하는 가설건축물: 3회

④ 제3항에도 불구하고 미관상 지장이 없고 시장이 존치기간을 연장하여야

할 부득이한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 그 기간을 연장할 수 있다.
<신설 2022. 4. 13.>

제21조(건축물의 사용승인) 법 제22조제2항 단서에서 규정한 “건축조례로 정하는 건축물”이란 표준설계도서에 따라 건축한 건축물을 말한다.

제22조(설계도서의 작성) 영 제18조제2호에서 “건축조례로 정하는 가설건축물”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

1. 영 제15조제5항 각 호의 건축물(이 경우 제2호, 제4호, 제13호 및 제14호는 제외한다)
2. 제20조제2항 각 호의 건축물

[전문개정 2017. 5. 18.]

제23조(현장조사·검사 및 확인업무의 대행) ① 영 제20조제1항에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 법 제11조, 제14조, 제16조, 제19조, 제22조에 따른 건축물 <개정 2012. 5. 16., 2015. 10. 6.>

② 삭제 <2022. 4. 13.>

제23조의2(감리비용에 관한 기준 등) ① 법 제25조제14항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 경우의 감리비용에 관한 기준은 다음 각 호와 같고, 건축주는 계약 시 이를 준수하여야 한다. <개정 2019. 7. 29.>

1. 비상주감리: 「건축사법」 제19조의3에 따른 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5의 건축공사감리 대가요율
2. 상주감리: 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무 범위와 대가기준」 제14조제2항에 따른 실비정액가산식

② 제1항에 따른 감리비용 산출에 관한 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 공사비: 해당 건축공사의 공사내역서 또는 건물신축단가표(한국감정원)의 용도별 평균값 적용
2. 제1호에 따라 산출한 공사비가 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 5 공사비의 중간에 있는 경우에는 직선보간법에 따라 다음과 같이 산정한다.

산정식	$Y = y1 - \frac{(X - x2)(y1 - y2)}{x1 - x2}$
X	해당금액 (x1: 큰 금액, x2: 작은 금액)
Y	해당 공사비요율 (y1: 작은 금액요율, y2: 큰 금액요율)

3. 건축물의 종별 구분: 「공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준」 별표 3 건축물의 종별 구분 적용

③ 건축주와 공사감리자는 제1항 및 제2항에 따라 산정된 건축공사감리비의 10분의 1 이내의 범위에서 그 금액을 가중하거나 감경할 수 있다.

④ 허가권자는 법 제25조제2항에 따라 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물의 건축주가 사용승인을 신청할 때에는 감리비용을 지불한 다음 각 호의 사항을 제출하도록 하여 감리비용이 적절하게 지불되었는지를 확인하여야 한다.

1. 입금내역서
2. 세금계산서
3. 통장사본 등

[본조신설 2017. 5. 18.]

제24조(업무대행 수수료) ① 시장은 법 제27조제3항 및 규칙 제21조제3항에 따라 현장 조사·검사 및 확인사무를 대행하는 사람에게는 별표 2에서 정하는 수수료를 다음 각 호에 따라 지급하여야 한다. <개정 2012. 5. 16., 2015. 10. 6., 2017. 5. 18.>

1. 건축신고, 건축허가, 용도변경허가를 위한 현장 조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 기준 수수료의 20퍼센트(건축허가사항 변경 시 기준수수료의 10퍼센트)를 지급한다.
 2. 사용승인을 위한 현장 조사·검사 및 확인업무 대행 시에는 기준 수수료의 100퍼센트를 지급하고, 해당 현장을 제조사·검사 및 확인 할 경우와 임시사용승인의 경우 수수료는 기준수수료의 30퍼센트를 지급한다.
- ② 제1항에 따른 수수료의 지급시기와 방법·절차 등에 관한 사항은 시장이 정한다.

제4장 건축물의 유지·관리

제25조 삭제 <2021. 5. 13.>

제25조의2 삭제 <2021. 5. 13.>

제26조(건축지도원) ① 영 제24조제1항에서 “건축조례로 정하는 자격을 갖춘 자”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다. <개정 2014. 7. 4., 2018. 7. 31.>

1. 건축직렬의 공무원
2. 건축사 또는 건축분야 기술사
3. 「건축사법」에 따른 건축사보로서 5년 이상의 경력이 있는 사람
4. 「국가기술자격법」에 따른 건축기사 자격소지자로서 5년 이상의 경력이 있는 사람
5. 「국가기술자격법」에 따른 건축기능사 자격소지자로서 10년 이상의 경력이 있는 사람

② 영 제24조제4항에 따라 건축지도원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급하되, 여비는 「안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례」가 정하는 바에 따라 지급할 수 있다. 다만, 업무와 직접 관련하여 지정된 공무원에게는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 7. 10.>

제26조의2(실내건축) ① 법 제52조의2제3항에 따라 실내건축이 적정하게 설치 및 시공되었는지를 검사하여야 하는 대상 건축물은 다음 각 호와 같다.

1. 다중이용 건축물
2. 「건축물 분양에 관한 법률」 제3조제1항제1호에 따른 건축물

② 제1항에 따른 실내건축의 검사는 해당 건축물의 사용승인일로부터 5년 이내에 최초로 실시하고, 검사를 시작한 날을 기준으로 3년마다 실시하여야 한다. <개정 2022. 4. 13.>

③ 제2항에 따라 실시하는 검사는 「건축물관리법」 제13조에 따른 정기점검으로 갈음할 수 있다. <개정 2022. 4. 13.>

[본조신설 2018. 7. 31.]

제5장 건축물의 대지와 도로

제27조(대지의 조경) ① 법 제42조제1항에서 규정한 “해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준”이란 다음 각 호와 같다. <개정 2014. 7. 4.>

1. 연면적(동일대지에 2동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이들 연면적의 합계로 한다. 이하 이 조에서 같다)이 2천제곱미터 이상인 건축물: 대지면적의 15퍼센트 이상
2. 연면적이 1천제곱미터 이상 2천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 10퍼센트 이상
3. 연면적이 1천제곱미터 미만인 건축물: 대지면적의 5퍼센트 이상
4. 삭제 <2017. 5. 18.>

② 영 제27조제1항제5호 및 제10호에서 규정한 “건축조례로 정하는 건축물”이란 다음 각 호를 말한다. <개정 2010. 1. 8., 2015. 10. 6., 2022. 4. 13.>

1. 시장(市場)의 건축물
2. 시장이 녹지보전에 지장이 없다고 인정하여 지정·공고한 구역안의 건축물
3. 「주차장법」 제2조제11호에 따른 주차전용건축물
4. 상업지역의 건축물로서 대지면적이 500제곱미터 이하인 대지에 건축하는 건축물
5. 제3조에 따른 적용의 완화를 받는 건축물로서 건폐율이 100분의 80이상인 건축물
6. 법 제20조제2항에 따른 가설건축물
7. 여객자동차터미널·화물터미널 및 지방자치단체가 설치하는 시내버스공영차고 등 관련시설
8. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 「관광진흥법」 제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설
 - 나. 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제3호가목에 따른 전문휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설
 - 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제42조의3제2항제10호에

다른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설
 라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」 별표 1에 따른 골프장
 ③ 제1항에 따른 조경면적의 산정은 다음 각 호에 따른다. <개정 2017. 5. 18.>

1. 공지 또는 지표면으로부터 높이 2미터 미만인 옥외부분의 조경면적은 그 면적을 모두 계산한다. 다만, 건축물 외벽과 인접대지 경계선과의 거리가 1미터 미만인 부분의 조경면적은 산정하지 아니한다.
2. 지표면으로부터 높이가 2미터 이상인 옥외 및 건축물의 옥상에 국토교통부장관이 고시한 조경기준에 따라 조경 등의 조치를 하는 경우에는 그 면적의 3분의 2를 조경면적으로 셈한다. 이 경우 해당 대지에 대한 조경면적 기준의 100분의 50을 초과할 수 없다.

④ 영 제27조제2항 단서에 따라 면적 200제곱미터 이상 300제곱미터 미만인 대지에 건축하는 건축물의 조경면적은 대지면적의 5퍼센트 이상으로 한다. <개정 2015. 10. 6.>

제28조(식재 등 조경기준) ① 제27조에 따른 대지의 조경은 다음 표에 따라 나무심기 등 조경을 하여야 한다.

구분	심는 밀도(1제곱미터당)	비고
교목(줄기가 곧고 굵으며 높이 자라는 나무)	가. 상업지역: 교목 0.1주 이상 나. 공업지역: 교목 0.3주 이상 다. 주거지역: 교목 0.2주 이상 라. 녹지지역: 교목 0.2주 이상	
관목(줄기와 가지의 구별이 분명하지 않고 키가 작은 나무)	5주 이상	

② 식재기준·조경시설물의 종류 및 설치방법, 지붕 위 조경의 방법 등 조경에 필요한 사항은 법 제42조제2항 및 영 제27조제3항에 따라 국토교통부장관이 고시한 조경기준을 적용한다. <개정 2017. 5. 18.>

③ 제1항에 따른 낙엽수는 10퍼센트 이상을 유실수로 하여야 한다.

제29조(도로의 지정) 법 제45조제1항제2호에 따라 “지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우”란 다음 각 호와 같다.

1. 복개된 하천·구거부지 및 철도로서 차량과 보행자의 통행이 가능한 경우

2. 공원 내 도로의 경우
3. 마을정비 등 공공사업으로 설치되어 공중의 통행로로 사용 중인 마을진입로 등 사실상의 도로의 경우
4. 불특정 다수인이 이용하고 있는 사실상의 도로로서 그 부분을 이용하여 건축허가를 한 사실이 있는 통행로의 경우

제30조(공개공지 등의 확보) ① 영 제27조의2제1항제2호에서 “건축조례로 정하는 건축물”이란 해당 용도로 사용하는 바닥면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 교육연구시설(학교 제외), 의료시설, 운동시설, 위락시설을 말한다. <개정 2014. 7. 4., 2018. 7. 31., 2023. 7. 17.>

② 영 제27조의2제2항에 따른 공개공지 또는 공개 공간(이하 “공개공지 등”이라 한다)은 다음 표의 비율 이상으로 확보하여야 한다. 다만, 영 제31조제2항에 따른 건축선 후퇴 부분 및 「안양시 도시계획 조례」 제37조제1항에 따른 시가지경관지구 내 건축선 후퇴부분의 면적은 공개공지 면적에 포함되지 아니한다. <개정 2014. 7. 4., 2019. 7. 29., 2023. 7. 17.>

용도별	면적별(연면적 합계)		
	5,000㎡ 이상 10,000㎡ 미만	10,000㎡ 이상 30,000㎡ 미만	30,000㎡ 이상
가. 문화 및 집회시설 나. 종교시설 다. 판매시설 (농수산물유통시설 제외) 라. 운수시설 마. 업무시설 바. 숙박시설 사. 교육연구시설 (학교 제외) 아. 의료시설 자. 운동시설 차. 위락시설	대지면적의 100분의 5	대지면적의 100분의 7	대지면적의 100분의 10

③ 공개공지는 가로환경과 조화를 이루는 소공원 형태로 전면도로변에 1개소를 설치한다. 다만, 1개소를 초과하여 설치할 경우와 영 제27조의2제5항에 따라 공개공지를 설치할 경우에는 위원회의 심의결과에 따라 적용한다. <개정 2015. 10. 6., 2018. 7. 31.>

④ 공개공지 등을 설치한 건축주는 공개공지 등에 영 제27조의2제3항에 따라

다음 각 호에서 정하는 시설을 설치하여야 한다. <개정 2010. 1. 8., 2020. 7. 10.>

1. 제28조에 따른 조경시설(필로티 구조의 경우에는 그러하지 아니하다)
2. 조도 50룩스 이상의 조명시설
3. 벤치(긴 의자), 녹지대 또는 수경시설, 조형물 및 미술장식품, 파고라 등 편의시설
4. 공개공지 등이 설치된 장소마다 출입 부분에 별표 4의 설치기준에 따른 안내판(안내도를 포함한다) 1개소 이상

⑤ 영 제27조의2제4항에 따라 용적률 등 건축기준을 완화하여 적용할 수 있는 범위는 다음 각 호와 같다. <개정 2011. 8. 5.>

1. 법 제56조에 따른 용적률: 다음 산식에 의하여 산출된 용적률 이하

$$\text{【1 + [공개공지 등 면적 - (공개공지 등 설치 의무면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트)] / 대지면적} \times \text{「안양시 도시계획 조례」 제50조에 따른 용적률}$$
2. 법 제60조에 따른 높이제한: 다음 산식에 의하여 산출된 높이 이하

$$\text{【1 + [공개공지 등 면적 - (공개공지 등 설치 의무면적, 의무대상이 아닌 경우 대지면적의 5퍼센트)] / 대지면적} \times \text{법 제60조에 따른 높이}$$
3. 제1호 및 제2호의 건축기준완화 적용에 있어 공개공지의 면적산정 시(필로티로 된 공개공지) 면적은 100분의 50을 산입한다.

⑥ 공개공지 등은 법 제43조제3항에 따라 다음 각 호의 기준에 적합하게 관리하여야 한다. <신설 2020. 7. 10.>

1. 공개공지 등을 설치한 건축주는 건축물 사용승인 신청 시 별지 제3호서식에 따른 공개공지 등 관리대장을 제출하여야 한다.
2. 시장은 공개공지 등에 대하여 위법사항이 발생하지 않도록 연 1회 이상 확인·관리하여야 한다.

⑦ 영 제27조의2제6항에서 “건축조례로 정하는 주민들을 위한 문화행사 및 관측활동”이란 다음 각 호와 같다. <신설 2010. 1. 8., 개정 2013. 2. 19., 2020. 7. 10.>

1. 문화행사: 「문화예술진흥법」 제2조제1항제1호에 따른 행사
2. 관측활동: 유통센터의 관측홍보 및 기업생산제품의 판매활성화를 위한 관

축홍보

⑧ 제7항에 따라 공개공지에서 문화행사 및 관측활동을 하려는 사람은 별지 제2호서식의 공개공지사용(변경)신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. <신설 2010. 1. 8., 개정 2020. 7. 10.>

1. 「건축법 시행규칙」 별표 2 중 배치도
2. 그 건축물의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류. 다만, 집합건축물은 「집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른다.

제30조의2(대지와 도로의 관계) 영 제28조제2항에서 “건축조례로 정하는 규모와 용도”란 연면적의 합계가 3천 제곱미터 미만인 건축물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.

1. 축사(양잠·양봉·양어시설 및 부화장 등을 포함한다)
2. 버섯재배사
3. 작물재배사
4. 화초 및 분재 등의 온실
5. 식물과 관련된 2호부터 4호까지의 시설과 비슷한 것(동·식물원은 제외한다)

[본조신설 2010. 1. 8.]

제6장 지역 및 지구의 건축물

제31조(건축물이 있는 대지의 분할 제한) 법 제57조제1항 및 영 제80조에 따라 건축물이 있는 대지의 분할은 다음 각 호에서 정하는 규모 이상으로 한다.

1. 주거지역: 60제곱미터
2. 상업지역: 150제곱미터
3. 공업지역: 150제곱미터
4. 녹지지역: 200제곱미터
5. 제1호부터 제4호까지 해당하지 아니하는 지역: 60제곱미터

제32조(대지안의 공지) 법 제58조 및 영 제80조의2에 따라 건축물을 건축하거나 용도변경을 하는 경우에 건축선 및 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분까지 띄어야 하는 거리의 기준은 별표 3과 같다.

제33조(맞벽 건축) ① 영 제81조제1항제3호에 따라 맞벽 건축을 할 수 있는 구역은 다음 각 호와 같다. <개정 2013. 2. 19., 2014. 7. 4., 2019. 7. 29.>

1. 시가지경관지구에서 전면도로에 접한 대지 및 건축위원회에서 심의된 대지
2. 너비 12미터 이상의 도로에 접한 대지
3. 「안양시 도시계획 조례」 제14조에서 정한 지구단위계획구역에서 지구단위 계획으로 정하는 바에 따라 맞벽 개발을 하는 경우
4. 그 밖에 도시경관을 위하여 시장이 지정한 구역

② 영 제81조제4항에 따라 맞벽 건축을 할 수 있는 지역이나 구역에서 맞벽 건축을 하고자 하는 경우 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.

1. 공동주택, 위험물저장 및 처리시설을 제외할 것
2. 맞벽 대상 건축물의 맞벽은 2동 이내일 것
3. 맞벽 건축물은 3층 이상으로 층수가 동일할 것

제7장 건축물의 높이

제34조(건축물의 높이제한) ① 삭제 <2015. 10. 6.>

② 삭제 <2015. 10. 6.>

③ 삭제 <2011. 8. 5.>

④ 영 제82조제4항에 따라 가로구역의 최고높이의 완화기준은 시장이 정한다.

제35조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) ① 영 제86조제1항에 따라 전용주거 지역 또는 일반주거지역에서 건축하는 모든 건축물은 건축물의 각 부분을 정북방향의 인접 대지경계선으로부터 다음 각 호에서 정하는 거리 이상 띄워 건축하여야 한다. <개정 2012. 5. 16., 2013. 2. 19., 단서삭제 2015. 10. 6., 개정 2024. 2. 20.>

1. 삭제 <2013. 2. 19.>

2. 높이 10미터 이하인 부분: 인접 대지경계선으로부터 1.5미터 이상

3. 높이 10미터를 초과하는 부분: 인접 대지경계선으로부터 해당 건축물 각 부분 높이의 2분의 1 이상

② 법 제61조제4항에 따라 2층 이하로서 높이가 8미터 이하인 건축물에 대하

여는 정북방향으로 접하고 있는 인접대지의 소유자와 합의한 경우 제1항의 규정을 적용하지 아니한다.

③ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령」 제31조제1항에 따라 건축하는 복합형 상가건축물의 높이제한의 산정을 위한 배수기준은 다음 각 호와 같다. <개정 2011. 8. 5.>

1. 일반주거지역: 3배
2. 준주거지역 및 준공업지역: 4배

④ 영 제86조제3항에 따라 다세대주택의 경우에는 제1항에 적합하여야 하는 것 이외에 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리는 2미터 이상으로 한다. <개정 2017. 5. 18.>

⑤ 같은 대지에서 두 동 이상의 건축물이 서로 마주보고 있는 경우(한 동의 건축물 각 부분이 서로 마주보고 있는 경우를 포함한다)에 건축물 각 부분 사이의 거리는 다음 각 목의 거리 이상을 띄어 건축하여야 한다. <신설 2010. 1. 8., 개정 2017. 5. 18., 2019. 7. 29., 2022. 4. 13.>

1. 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 건축물 각 부분 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.6배. 다만, 도시형생활주택 중 단지형 다세대주택은 0.4배)이상
2. 제1호에도 불구하고 서로 마주보는 건축물 중 높은 건축물(높은 건축물을 중심으로 마주보는 두 동의 축이 시계방향으로 정동에서 정서방향인 경우만 해당한다)의 주된 개구부(거실과 주된 침실이 있는 부분의 개구부를 말한다)의 방향이 낮은 건축물을 향하는 경우에는 10미터 이상으로서 낮은 건축물 각 부분의 높이의 0.8배(도시형 생활주택의 경우에는 0.6배) 이상

제8장 보칙

제36조(옹벽 및 공작물 등예의 준용) ① 영 제118조제1항제9호에서 “조례로 정하는 제조시설·저장시설(시멘트사일로를 포함한다)·유희시설 그 밖에 이와 유사한 것”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공작물을 말한다. <개정 2017. 5. 18.>

1. 제조시설: 레미콘믹서, 석유화학제품 제조시설, 그 밖에 이와 유사한 시설
2. 저장시설: 높이 5미터 이상 또는 용량 10톤 이상의 건조시설, 석탄저장시설, 석유저장시설, 시멘트사일로, 그 밖에 이와 유사한 시설
3. 유희시설: 「관광진흥법」에 따라 유원시설업의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 시설로서 「관광진흥법 시행규칙」 제7조의 별표 1 및 제40조의 별표 11에 규정하지 아니하는 시설
4. 호이스트

② 영 제118조제1항제10호에서 규정한 “건축물의 구조에 심대한 영향을 줄 수 있는 중량물로서 건축조례로 정하는 것”이란 기존 건축물 위에 별도로 설치하는 화물인양기와 적재하중 12톤 이상(2회 이상 나누어 설치하는 경우에는 그 각각을 합한 적재하중을 말하며 공작물 설치를 위한 구조물을 포함한 하중을 말한다)인 냉각탑, 냉장고, 종탑, 물탱크, 변전설비 그 밖에 이와 유사한 시설을 말한다. <개정 2017. 5. 18.>

제37조(이행강제금의 부과) ① 법 제80조제1항 단서에서 규정한 “지방자치단체의 조례로 정하는 금액”이란 법 제80조제1항제1호 및 제2호에 따라 산정된 금액의 2분의 1을 말한다.

② 법 제80조제2항에 따라 “지방자치단체의 조례로 정하는 가중 비율”은 100분의 30으로 한다. <신설 2022. 4. 13.>

③ 법 제80조제5항 본문에서 “해당 지방자치단체 조례”로 정하는 횟수는 연 1회로 한다. <개정 2017. 5. 18., 2018. 7. 31., 2020. 7. 10., 2022. 4. 13.>

④ 법 제80조의2제1항 단서에서 “조례로 정하는 기간”이란 최초 시정명령이 있었던 날부터 1년 이내를 말한다. <신설 2017. 7. 28., 개정 2022. 4. 13.>

제38조(건축문화제) 시장은 지역 건축문화의 창달과 우수한 건축물 장려를 위하여 2년마다 우수한 건축물 선정 및 건축 관련 행사를 개최하며, 운영 등에 관한 세부 사항은 시장이 따로 정한다.

[전문개정 2019. 7. 29.]

제39조(지역건축안전센터의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의2에 따라 건축물 안전에 관한 기술적 검토 및 공사장 안전관리를 위하여 안양시 지역건축안전센터(이하 “건축안전센터”라 한다)를 설치하여 운영한다. <개정 2022. 4. 13.>

② 영 제119조의3에서 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <신설 2022. 4. 13.>

1. 건축분야의 안전업무 계획 수립
2. 건축공사장 안전점검 및 공사감리에 대한 관리·감독
3. 건축물의 점검 및 개량·보수에 대한 기술지원, 정보제공
4. 그 밖에 시장이 건축물의 안전을 위하여 필요하다고 인정하는 업무

[본조신설 2019. 7. 29.]

제40조(건축안전특별회계의 설치·운영) ① 시장은 법 제87조의3에 따라 건축안전센터의 설치·운영 등을 지원하기 위하여 안양시 건축안전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)를 설치할 수 있다.

② 법 제87조의3제3항제5호에 따라 건축물 안전에 관한 기술지원 및 정보제공을 위하여 특별회계를 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호와 같다. <개정 2022. 4. 13.>

1. 삭제 <2021. 5. 13.>
2. 법 제52조의2에 따른 실내건축 적정 시공 여부 검사비
3. 법 제79조에 따른 위반건축물 정비와 관련한 조사·점검비
4. 「건축물관리법」 제42조에 따른 빈 건축물 해체 및 해체보상비
5. 공사중단 장기방치 건축물 등 위험시설물의 안전조치에 관한 비용
6. 건축물의 마감재료를 방화에 지장이 없는 재료로 교체하는 공사 지원비
7. 그 밖에 시장이 위원회를 통하여 피난·화재 및 공사장 안전관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사업의 조사·검사·업무대행 비용

③ 삭제 <2021. 5. 13.>

④ 이 조에서 정하지 아니한 사항 중 법 제87조의3제2항제2호에 따른 특별회계로 조성하는 이행강제금의 비율 등 법령 등에서 특별회계의 설치·운영에 관하여 위임한 사항 및 그 밖에 시장이 소관 특별회계의 효율적인 운영·관리를 위하여 필요하다고 인정하는 사항은 별도의 조례로 정할 수 있다.

[본조신설 2019. 7. 29.]

부칙 <2009. 8. 3. 조례 제2213호 전부개정>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 조례 시행전에 건축허가 신청(건축허가를 신청하기 위하여 제8조의 규정에 의하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다) 및 건축신고를 한 것과 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조의 규정에 따라 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정 신청을 하거나 지구단위계획 신청을 하여 안양시 도시계획위원회의 심의(원안동의, 조건부동의)를 받은 경우와 건축허가(용도변경 포함)를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정을 따른다.

부칙 <2009. 1. 6. 조례 제2133호>

①(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

②(일반적 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가 신청(건축허가를 신청하기 위하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다) 및 건축신고를 한 것과 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조의 규정에 따라 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정 신청을 하거나 지구단위계획 신청을 하여 안양시 도시계획위원회의 심의(원안동의, 조건부동의)를 받은 경우와 건축허가(용도변경 포함)를 받거나 건축신고를 하고 건축 중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정을 따른다.

부칙 <2009. 8. 3. 조례 제2213호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축위원회 위원의 연임 제한 등에 관한 적용례) 제6조제4항의 개정규정은 이 조례 개정 후 처음 구성되는 위원부터 적용한다.

제3조(경과조치) ① 이 조례 시행 전에 건축허가 신청(건축허가를 신청하기 위하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다) 및 건축신고를 한 것과 「도시 및 주거환경 정비법」 제4조 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조의 규정에 따라 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정 신청을 하거나 지구단위계획 신청을 하여 안양시 도시계획위원회의 심의(원안동의, 조건부동의)를 받은 경우와 건축허가(용도변경 포함)를 받거나 건축신고를 하고 건축

중인 경우의 건축기준 등의 적용에 있어서는 종전의 규정을 따른다. 다만, 종전의 규정이 개정규정에 비하여 건축주·시공자 또는 공사감리자에게 불리한 경우에는 개정규정을 따른다.

② 제27조제2항의 대지의 조경에 관한 사항은 종전 조례 시행 당시 건립된 학교의 증·개축 시에는 종전 규정에 따른다.

부칙 <2010. 1. 8. 조례 제2238호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2011. 8. 5. 조례 제2339호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2012. 5. 16. 조례 제2399호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2013. 2. 19. 조례 제2452호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일조권 확보를 위한 건축물의 높이 제한에 관한 적용례) 제35조의 개정규정은 조례가 개정된 후 건축허가를 신청(건축허가를 신청하기 위하여 영 제5조의5에 따른 건축위원회 심의를 신청한 경우 및 변경허가를 신청한 경우를 포함한다) 하거나 건축신고(변경신고를 포함한다)를 하는 경우부터 적용한다.

제3조(건축위원회의 경과 조치) 제6조제1항 및 제4항의 개정규정은 이 조례 공포 후 처음 구성되는 위원회부터 적용한다.

부칙 <2014. 7. 4. 조례 제2545호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2015. 10. 6. 조례 제2666호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2017. 5. 18. 조례 제2833호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제35조제5항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(건축위원회의 심의 등에 관한 적용례) ① 제5조제2항의 개정규정은 이 조례 시행 후 개최하는 건축위원회부터 적용한다.

② 제5조제3항의 개정규정은 이 조례 시행 후 처음 구성되는 건축계획전문위원회부터 적용한다.

제3조(경과조치) 이 조례 시행 이전에 건축허가(건축허가를 신청하기 위하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다)를 신청하였거나 건축신고를 한 경우는 종전의 규정에 따른다.

제4조(다른 조례의 개정) 「안양시 경관 조례」 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조제1항제5호 중 “「안양아트시티21 건축자문단 설치 및 운영 규정」에 따른 건축자문단”을 “「안양시 건축 조례」 제12조의2에 따른 건축물경관 전문위원회”로 하고, 같은 조 제2항제5호 중 “안양아트시티21 건축자문단”을 “건축물경관 전문위원회”로 한다.

부칙 <2017. 7. 28. 조례 제2861호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2018. 7. 31. 조례 제2972호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019. 7. 29. 조례 제3113호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2020. 7. 10. 조례 제3213호, 안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ③ 까지 생략

④ 안양시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제26조 중 “안양시 위원회 실비변상 조례”를 “안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례”로 한다.

⑤ 부터 ⑧ 까지 생략

부칙 <2020. 7. 10. 조례 제3220호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(공개공지 등에 관한 적용례) 제30조제4항 및 같은 조 제6항의 개정규정은 이 조례 시행 이후 최초로 건축허가를 신청하거나 건축신고를 하는 경우부터 적용한다.

부칙 <2020. 11. 13. 조례 제3259호, 안양시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙 제정에 따른 안양시 공유재산 관리 조례 등 일괄정비조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 5. 13. 조례 제3316호, 안양시 건축물관리 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 안양시 건축 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조 및 제25조의2를 각각 삭제한다.

제40조제2항제1호 및 같은 조 제3항을 각각 삭제한다.

부칙 <2022. 4. 13. 조례 제3407호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다. 다만, 제20조제3항 및 제4항의 개정규정은 2022년 5월 3일부터 시행한다.

제2조(다중주택 및 다중생활시설의 건축기준에 관한 적용례) 제3조의2의 개정규정은 이 조례 시행 후 건축허가를 신청(건축위원회에 심의를 신청하는 경우와 변경허가를 신청하는 경우를 포함한다)하거나 건축신고, 용도변경(기재사항 변경 포함)을 신청하는 경우부터 적용한다.

부칙 <2022. 10. 20. 조례 제3434호, 안양시 회계관리에 관한 규칙 일부개정 사항 반영을 위한 안양시 조례 일괄정비조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2023. 7. 17. 조례 제3518호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날로부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 조례 시행 이전에 건축허가(건축허가를 신청하기 위하여 건축위원회의 심의를 신청한 경우를 포함한다) 및 건축신고를 신청한 경우는 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2023. 10. 10. 조례 제3555호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2024. 2. 20. 조례 제3619호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

건축허가 등의 수수료(제19조 관련)

연면적의 합계	금액 (단위: 원)		
	건축허가		용도변경허가
200제곱미터 미만	단독주택	4,000	2,000
	기 타	9,000	4,500
200제곱미터 이상 1천제곱미터 미만	단독주택	6,000	3,000
	기 타	20,000	10,000
1천제곱미터 이상 ~ 5천제곱미터 미만	50,000		25,000
5천제곱미터 이상 ~ 1만제곱미터 미만	100,000		50,000
1만제곱미터 이상 ~ 3만제곱미터 미만	200,000		100,000
3만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	400,000		
10만제곱미터 이상 ~ 30만제곱미터 미만	800,000		
30만제곱미터 이상	1,600,000		

※ 설계변경의 경우에는 변경하는 부분의 면적에 따라 적용한다.

[별표 2]

현장조사·검사 및 확인 업무대행 수수료(제24조 관련)

1. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행 수수료는 해당 건축물의 연면적을 기준으로 다음 표에서 정하는 검사대행 소요시간에 당해연도 엔지니어링사업대가 기준의 기술사 시간당 노임단가(1일 8시간)를 곱하여 산출한 금액으로 한다.

검사대행 건축물 연면적	검사대행 소요시간
660제곱미터 미만	4시간
660제곱미터 이상 ~ 2천제곱미터 미만	6시간
2천제곱미터 이상 ~ 5천제곱미터 미만	10시간
5천제곱미터 이상 ~ 1만제곱미터 미만	14시간
1만제곱미터 이상 ~ 3만제곱미터 미만	18시간
3만제곱미터 이상 ~ 5만제곱미터 미만	22시간
5만제곱미터 이상 ~ 10만제곱미터 미만	26시간
10만제곱미터 이상 ~ 30만제곱미터 미만	32시간
30만제곱미터 이상	38시간

2. 현장조사·검사 및 확인업무 대행 시 수수료 산정식

엔지니어링대가(시간당) × 소요시간 × 현장조사 시 비율(100%) = 대행수수료

예) 연면적 2천5백제곱미터일 때

33,815원/시간 × 10시간 × 사용승인조사 시 100% = 318,000원

(천원미만 버림)

※ '08년 엔지니어링사업대가기준의 기술사 노임단가: 33,815원/시간

[별표 3] <개정 2019. 7. 29.>

대지의 공지 기준(제32조 관련)

1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물		지역구분	띄어야 하는 거리
가. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 공장, 창고(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에 건축하는 공장, 창고를 제외한다)		준공업지역 그 밖의 지역	15미터 이상 3미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙 제외), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원 제외) 및 종교시설		모든 지역	3미터이상
다. 다중이용 건축물(해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 1만제곱미터 이상 건축물)		모든 지역	3미터 이상 (4미터 이상)
라. 공동주택	아파트 (폭 12미터 이상 도로에 접한 부분 또는 대지내 총 세대수 30세대 미만 아파트)	모든 지역	5미터 이상 (3미터 이상)
	연립		2미터 이상
	다세대주택		1미터 이상
	주상복합아파트	상업지역	3미터 이상
마. 그 밖의 건축물	건축물의 바닥면적의 합계가 2,000제곱미터 이상인 건축물	모든 지역	15미터 이상
	그 밖의 모든 건축물	모든 지역	1미터 이상

2. 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리

대상 건축물		지역구분	띄어야 하는 거리
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택을 제외한다)		전용주거지역	1미터 이상
나. 해당 용도로 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상 공장(전용공업지역 및 일반공업지역 또는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지에서 건축하는 공장을 제외한다)		준공업지역 그 밖의 지역	1미터 이상 2미터 이상
다. 상업지역이 아닌 지역에 건축하는 건축물로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 판매시설, 숙박시설(여관 및 여인숙은 제외한다), 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원은 제외한다) 및 종교시설.		모든 지역	2미터 이상
라. 다중이 이용하는 건축물(상업지역에서 건축하는 건축물로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 건축물은 제외한다)		모든 지역	3미터 이상
마. 공동주택(상업지역에서 건축하는 공동주택으로서 스프링클러나 그 밖에 이와 비슷한 자동식 소화설비를 설치한 공동주택은 제외한다) 아파트 연립 다세대주택		모든 지역	5미터 이상 (다만, 15층 이하는 3미터 이상) 2미터 이상 1미터 이상
바. 그 밖의 건축물	건축물의 바닥면적의 합계가 2,000 제곱미터 이상인 건축물	모든 지역	1미터 이상
	건축물의 바닥면적의 합계가 2,000 제곱미터 미만인 건축물	모든 지역	0.5미터 이상

[별표 4] <신설 2020. 7. 10.>

공개공지 등 안내판 설치기준(제30조제4항제4호 관련)

1. 표기 내용

- 가. 안내문: 시민들이 알기 쉽도록 표기 (“이 곳은 시민들이 이용하는 공개공지(쉼터)입니다.” 등)
- 나. 배치도: 컬러 평면도에 공개공지 위치 및 영역 표시
- 다. 범례: 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수경시설 등), 주의사항 등 표시
- 라. 그 밖에 공개공지 이용에 필요한 사항

2. 설치 규격 및 재질

- 가. 규격: (벽부형) 가로 500mm × 세로 750mm
(지주형) 가로 500mm × 세로 1200mm
- 나. 재질: 스테인레스 스틸(미관에 지장이 없도록 설치)

[별지 제2호서식]

(2면 중 제1면)

공개공지 사용(변경)신고서			신고번호(연도-구분-신고일련번호) □□□□-□□□□-□□□□□		
사용구분	※ 해당항목에 √를 표시하시기 바랍니다. <input type="checkbox"/> 문화행사 <input type="checkbox"/> 관측활동 <input type="checkbox"/> 신고사항변경				
① 건축주	성명		생년월일(법인등록번호)		
	주소	(전화번호:)			
② 사용자	성명	서명 또는 인	생년월일(법인등록번호)		
	단체명		등록번호(법인등록번호)		
	사무소주소	(전화번호:)			
③ 대지조건	대지위치				
	지번		관련지번		
	용도지역		용도지구		
	건축물의 대지에 접한 도로명		건축물의 대지에 접한 도로폭		
문화행사의 경우에는 세부행사명과 행사기간을, 관측활동의 경우에는 품목과 생산업체, 관측활동기간을 전체개요에 기재하시기 바랍니다.					
I. 전체개요					
대지면적(m ²)		연면적(m ²)			
공개공지면적(m ²)		사용면적(m ²)			
행 사 명		관 측 활 동 명			
행사기간		관 측 기 간			
이용인원		관 측 인 원			
④건축물명칭		주건축물수	동	부속건축물	동 m ²
⑤주용도		호(가구)수	<input type="checkbox"/> 호 <input type="checkbox"/> 가구	총주차대수	대
⑥구분소유자	소유자수		업 체 수		
기 타					

210mm×297mm(보존용지(2중) 70g/m²)

(2면 중 제2면)

<p>「건축조례」 제30조에 따라 위와 같이 공개공지사용(변경)신고서를 제출합니다. 년 월 일</p>			
<p>건축주 (서명 또는 인) 시장·구청장귀하</p>			
구비서류	<p>1. 「건축법 시행규칙」 별표 2 중 배치도 (공개공지가 표시된 것에 한합니다) 2. 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류 다만, 집합건축물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른다.</p>		
공개공지 사용신청			
신고사항변경			
<p>신고안내</p>			
제출하는 곳	시·군·구	처리부서	건축허가부서
수수료	없음	처리기간	3일
<p>근거법규</p>			
「건축법시행령」 제27조의2제6항	<p>○ 공개공지 등에는 연간 60일 이내의 기간 동안 건축조례로 정하는 바에 따라 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다. ○ 다만, 울타리를 설치하는 등 공중이 공개공지 등을 이용하는 데 지장을 주는 행위를 해서는 아니 된다.</p>		
「건축조례」 제30조	<p>⑥ 건축법시행령 제27조의2제6항에서 “건축조례로 정하는 주민들을 위한 문화행사 및 관측활동”이란 다음 각 호와 같다. 1. 문화행사: 문화예술진흥법 제2조제1호에 따른 행사 2. 관측활동: 유통센터의 관측홍보 및 기업생산제품의 판매활성화를 위한 관측홍보 ⑦ 제6항에 따라 공개공지 내에서 문화행사 및 관측활동을 하려는 사람은 별지 제2호서식의 공개공지사용(변경)신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. 1. 건축법시행규칙 제12조제1항 별표 2 중 배치도 2. 그 건축물의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류 다만, 집합건축물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른다.</p>		
<p>유의사항</p>			
「건축법」 제110조	<p>제110조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 2년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처한다. 7. 건축법 제35조를 위반한 건축물의 소유자 또는 관리자</p>		

210mm×297mm(보존용지(2중) 70g/m²)

[별지 제3호서식] <신설 2020. 7. 10.>

공개공지 등 관리대장(제30조제6항제1호 관련)

(4면 중 제1면)

1. 공개공지 등 현황					
위 치			건 물 명		
건 축 물 기 본 정 보	대지면적		m ² 사용승인일		
	건축면적		m ² 건 폐 율	%	
	연 면 적		m ² 용 적 륜	%	
	층 수	지상 층 / 지하 층	주 용 도		
	건 축 물 기 준 완 화 내 용	용적률			
		높 이			
		기 타			
	건 축 주			설 계 자	
시 공 자			감 리 자		
공 개 공 지 기 본 정 보	면 적		m ² 유 형		
	조 성 설 시 설	휴 게 설	1. 벤 치 <input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치 2. 파고라 <input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치 3. 기 타 <input type="checkbox"/> 설치(개)		
		기 타 시 설	1. 조 명 <input type="checkbox"/> 설치(개) <input type="checkbox"/> 미설치 2. 기 타 <input type="checkbox"/> 설치(개)		
	안내표지판	1. 벽부형 <input type="checkbox"/> 설치(건축물의 벽, 시설물 등에 부착) 2. 지주형 <input type="checkbox"/> 설치(독립된 표지판)			
공개공지 배치도					
감리 사무소명			감리자	(인)	

(4면 중 제2면)

공개공지 사진

공개공지 사진

※ 전체 조성현황 및 이용실태가 보일 수 있도록 최소 2개소 이상

공개공지 시설사진	
안내표지판	조경시설
조명시설	벤 치
녹지 또는 수경시설	조형물 및 미술장식품
파 고 라	기타시설

