

인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정 조례안

인천광역시의회

인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정 조례안

의안 번호	39
----------	----

발의년월일 : 2010. 8. 24.

제안자 : 이재호·류수용·제갈원영·정수영 의원
(찬성자 6인)

제안이유

가. 건축물의 부설주차장 설치와 관련하여 단독주택 및 공동주택 중 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 주택은 같은 규정에 따른 기준을 적용하도록 하여 도시형생활주택의 주차장 설치 기준을 완화하고자 함.

주요내용

가. 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 주택은 같은 규정에 따른 기준을 적용하도록 함 (안 별표 2 비고 제9호)

참고사항

가. 현행 부설주차장 설치기준(별표 2)

나. 관련법령 검토와 발취사항

인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부 개정조례안

인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2의 비고 제9호를 다음과 같이 한다.

9. 단독주택 및 공동주택 중 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 주택은 같은 규정에 따른 기준을 적용한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

※ 참고사항 : 현행 부설주차장 설치기준

[별표 2]

부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준(제15조 관련)

시 설 물	설 치 기 준
1. 위락시설	시설면적 70㎡당 1대(시설면적/70㎡)
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원 · 요양소 · 격리병원을 제외한다), 운동시설(골프장 · 골프연습장 · 옥외수영장을 제외한다), 업무시설(오피스텔을 제외한다), 방송통신시설 중 방송국	시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
3. 제1종근린생활시설(「건축법시행령」 별표1 제3호 바목 및 사목을 제외한다), 제2종근린생활시설, 숙박시설	시설면적 134㎡당 1대(시설면적/134㎡)
3의2. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조의 규정에 의거 지정된 경제자유구역내 신축하는 제3호 시설물(숙박시설 제외)에 한한다.	시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
4. 단독주택(다가구주택을 제외한다)	시설면적 50㎡초과 150㎡이하는 1대, 시설면적 150㎡초과의 경우는 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 [1 + (시설면적 - 150㎡)/100㎡]
5. 다가구주택, 다세대주택	주택의 규모별 전용면적 85㎡이하는 1대, 85㎡초과의 경우는 전용면적 합계를 기준으로 70㎡당 1대
6. 공동주택(다세대주택, 기숙사를 제외한다), 업무시설중 오피스텔	전용면적 70㎡당 1대, 다만, 1세대당 주차대수가 1대에 미달되는 경우에는 1세대(호실)당 1대 이상으로 한다.
7. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	골프장 1홀당 15대(홀의 수×15) 골프연습장 0.7타석당 1대(타석의 수÷0.7) 옥외수영장 정원 10인당 1대(정원/10인) 관람장 정원 70인당 1대(정원/70인)
8. 수련시설, 공장(아파트형 공장은 제외한다), 발전시설	시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
9. 창고시설	시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
10. 기타 건축물	시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)

[비 고]

1. 시설물의 종류는 다른 법령에 특별한 규정이 없는 한 「건축법 시행령」 별표 1의 규정에 의한 시설물에 의하되, 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 시설물을 건축 또는 설치하고자 하는 경우에는 부설주차장을 설치하지 아니할 수 있다.
 - 가. 제1종 근린생활시설중 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 시설
 - 나. 종교시설 중 수도원·수녀원·제실 및 사당
 - 다. 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장을 제외한다)
 - 라. 방송통신시설(방송국·전신전화국·통신용시설 및 촬영소에 한한다)중 송신·수신 및 중계 시설
 - 마. 법 제2조제5호의2의 규정에 의한 주차전용건축물(노외주차장인 주차전용 건축물에 한한다)에 주차장외의 용도로 설치하는 시설물. 다만, 판매시설 중 백화점·쇼핑센터·대형점과 문화 및 집회시설중 영화관·전시장·예식장을 제외한다.
 - 바. 「도시철도법」에 의한 역사(「주차장법 시행령」 제4조제1항제6호의 규정에 의한 공공철도건설사업으로 건설되는 공공철도의 역사를 포함한다)
2. 시설물의 시설면적은 공용면적을 포함한 바닥면적의 합계를 말하되, 하나의 부지 안에 2이상의 시설물이 있는 경우에는 각 시설물의 시설면적을 합한 면적을 시설면적으로 하며, 시설물 안의 주차를 위한 시설의 바닥면적은 당해 시설물의 시설면적에서 제외한다.
3. 시설물의 소유자는 부설주차장(당해 시설물의 부지에 설치하는 부설주차장을 제외한다)의 부지(「지적법」 제5조제1항의 규정에 의한 주차장 지목만을 말한다) 소유권을 취득하여 이를 주차장 전용으로 제공하여야 한다. 다만, 주차전용건축물에 부설주차장을 설치하는 경우에는 그 건축물의 소유권을 취득하여야 한다.
4. 용도가 다른 시설물이 복합된 시설물에 설치하여야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도가 다른 각 시설물별로 설치기준에 의하여 산정한 소숫점 이하 첫째자리까지의 주차대수를 합하여 산정한다. 다만, 단독주택(다가구주택을 제외한다. 이하 이 호에서 같다)의 용도로 사용되는 시설의 면적이 50제곱미터 이하인 경우 단독주택의 용도로 사용되는 시설의 면적에 대한 부설주차장의 주차대수는 단독주택의 용도로 사용되는 시설의 면적을 100제곱미터로 나눈 대수로 한다.
5. 시설물을 용도 변경하거나 증축함에 따라 추가로 설치하여야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도 변경하는 부분 또는 증축으로 인하여 면적이 증가하는 부분(이하 “증축하는 부분”이라 한다)에 대하여만 설치기준을 적용하여 산정한다. 다만 위 표 제5호 및 제6호의 규정에 의한 시설물을 증축하는 경우에는 증축 후 시설물의 전체면적에 대하여 위 표 제5호 및 제6호의 규정에 의한

설치기준을 적용하여 산정한 주차대수에서 증축 전 시설물의 면적에 대하여 증축시점의 위 표 제5호 및 제6호의 규정에 의한 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수를 뺀 대수로 한다.

6. 설치기준(위 표 제5호 및 제6호의 규정에 의한 설치기준을 제외한다. 이하 이 호에서 같다)에 의하여 주차대수를 산정함에 있어서 소수점 이하의 수(시설물을 증축하는 경우 먼저 증축하는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정하는 수가 0.5미만인 때에는 그 수와 나중에 증축하는 부분들에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 수를 합산한 수의 소수점 이하의 수. 이 경우 합산한 수가 0.5미만인 때에는 0.5이상인 때까지 합산하여야 한다)가 0.5이상인 경우에는 이를 1로 본다. 다만, 당해 시설물 전체에 대하여 산정된 총주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다.
7. 위 제6호에서 제외된 표 제5호 및 제6호의 규정에 의하여 주차대수를 산정함에 있어서 소수점이하의 끝수는 1대로 본다.
8. 용도 변경되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수가 1대 미만인 경우에는 주차대수를 0으로 본다. 다만 용도 변경하는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수의 합(2회 이상 나누어 용도 변경하는 경우를 포함한다)이 1대 이상인 경우에는 그러하지 아니하다.
9. 단독주택 및 공동주택 중 「주택건설기준 등에 관한 규정」이 적용되는 주택은 같은 규정에 따른 기준을 적용하며, 같은 규정 제27조제6항에 따른 주차장 설치기준은 다음 각 목과 같다.
 - 가. 원룸형 주택 : 세대당 0.5대
 - 나. 기숙사형 주택 : 세대당 0.3대
10. 승용차와 승용차 외의 자동차가 함께 사용하는 부설주차장의 경우에는 승용차 외의 자동차의 주차가 가능하도록 하여야 하며, 승용차 외의 자동차가 더 많이 이용하는 부설주차장의 경우에는 그 이용 빈도에 따라 승용차 외의 자동차의 주차에 적합하도록 승용차 외의 자동차가 이용할 주차장을 승용차용 주차장과 구분하여 설치하여야 한다. 이 경우 주차대수의 산정은 승용차를 기준으로 한다.
11. 경형자동차의 전용주차구획으로 설치된 주차단위구획은 전체 주차단위구획 수의 10퍼센트까지 부설주차장의 설치기준에 따라 설치된 것으로 본다.
12. 2008년 1월 1일 전에 설치된 기계식주차장치로서 다음 각 목에 열거된 형태의 기계식주차장치를 설치한 주차장을 다른 형태의 주차장으로 변경하여 설치하는 경우에는 변경 전의 주차대수보다 1대(총 주차대수가 8대 이하인 주차장에서는 기계식주차장치에 주차하는 대수의 2분의 1을 뺀 대수)를 적게 설치하더라도 변경 전의 주차대수로 인정한다.

- 가. 2단 단순승강 기계식주차장치 : 주차구획이 2층으로 되어 있고 위층에 주차된 자동차를 출고하기 위하여는 반드시 아래층에 주차되어 있는 자동차를 출고하여야 하는 형태로서, 주차구획 안에 있는 평평한 운반기구를 위·아래로만 이동하여 자동차를 주차하는 기계식주차장치
 - 나. 2단 경사승강 기계식주차장치 : 주차구획이 2층으로 되어 있고 주차구획 안에 있는 경사진 운반기구를 위·아래로만 이동하여 자동차를 주차하는 기계식주차장치
13. 제12호에 따라 기계식주차장치를 설치한 주차장을 변경하여 변경 전의 주차대수로 인정받은 후 해당 시설물의 용도변경 또는 증축 등으로 인하여 주차장을 추가로 설치하여야 하는 경우에는 제12호 각 목의 기계식주차장치를 설치한 주차장을 변경하면서 경감된 주차대수도 포함되어 설치하여야 한다.

관계법령 검토와 발췌사항

관계법령	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 주차장법 <ul style="list-style-type: none"> ○ 제19(부설주차장의 설치) <input type="checkbox"/> 주차장법 시행령 <ul style="list-style-type: none"> ○ 제6조(부설주차장의 설치기준) <input type="checkbox"/> 주택건설기준 등에 관한 규정 <ul style="list-style-type: none"> ○ 제27조(주차장) <input type="checkbox"/> 인천광역시 주차장설치 및 관리 조례 <ul style="list-style-type: none"> ○ 제15조(주차장의 설치기준) <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">“내용은 별지 작성”</p>
관련조례 정비대상	
관련자료	

관 계 법 령

□ 주차장법

- 제19조(부설주차장의 설치)** ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 제2종 지구단위 계획구역 및 지방자치단체의 조례로 정하는 관리지역에서 건축물, 골프연습장, 그 밖에 주차수요를 유발하는 시설(이하 "시설물"이라 한다)을 건축하거나 설치하려는 자는 그 시설물의 내부 또는 그 부지에 부설주차장(화물의 하역과 그 밖의 사업 수행을 위한 주차장을 포함한다. 이하 같다)을 설치하여야 한다. ② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.
- ③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 **대통령령으로 정한다**.
- ④ 제1항의 경우에 부설주차장이 **대통령령으로 정하는** 규모 이하이면 같은 항에도 불구하고 시설물의 부지 인근에 단독 또는 공동으로 부설주차장을 설치할 수 있다. 이 경우 시설물의 부지 인근의 범위는 **대통령령으로 정하는** 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑤ 제1항의 경우에 시설물의 위치·용도·규모 및 부설주차장의 규모 등이 **대통령령으로 정하는** 기준에 해당할 때에는 해당 주차장의 설치에 드는 비용을 시장·군수 또는 구청장에게 납부하는 것으로 부설주차장의 설치를 갈음할 수 있다. 이 경우 부설주차장의 설치를 갈음하여 납부된 비용은 노외주차장의 설치 외의 목적으로 사용할 수 없다.
- ⑥ 시장·군수 또는 구청장은 제5항에 따라 주차장의 설치비용을 납부한 자에게 **대통령령으로 정하는** 바에 따라 납부한 설치비용에 상응하는 범위에서 노외주차장(특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장만 해당한다)을 무상으로 사용할 수 있는 권리(이하 이 조에서 "노외주차장 무상사용권"이라 한다)를 주어야 한다. 다만, 시설물의 부지로부터 제4항 후단에 따른 범위에 노외주차장 무상사용권을 줄 수 있는 노외주차장이 없는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑦ 시장·군수 또는 구청장은 제6항 단서에 따라 노외주차장 무상사용권을 줄 수 없는 경우에는 제5항에 따른 주차장 설치비용을 줄여 줄 수 있다.
- ⑧ 시설물의 소유자가 변경되는 경우에는 노외주차장 무상사용권은 새로운 소유자가 승계한다.
- ⑨ 제5항과 제7항에 따른 설치비용의 산정기준 및 감액기준 등에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑩ 특별시장·광역시장·특별자치도시사 또는 시장은 부설주차장을 설치하면 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에 대하여는 제1항 및 제3항에도 불구하고 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다. 이 경우 제한지역의 지정 및 설치 제한의 기준은 **국토해양부령으로 정하는** 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ⑪ 시장·군수 또는 구청장은 설치기준에 적합한 부설주차장이 제3항에 따른 부설주차장 설치기준의 개정으로 인하여 설치기준에 미달하게 된 기존 시설물 중 **대통령령으로 정하는** 시설물에 대하여는 그 소유자에게 개정된 설치기준에 맞게 부설주차장을 설치하도록 권고할 수 있다.
- ⑫ 시장·군수 또는 구청장은 제11항에 따라 부설주차장의 설치권고를 받은 자가 부설주차장을 설치하려는 경우 **제21조의2제6항**에 따라 부설주차장의 설치비용을 우선적으로 보조할 수 있다.
- [전문개정 2010.3.22]

□ 주차장법 시행령

- 제6조(부설주차장의 설치기준)** ① 법 제19조제3항에 따라 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 **별표 1**과 같다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 군은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)의 조례로 시설물의 종류를 세분하거나 부설주차장의 설치기준을 따로 정할 수 있다. <개정 1996.6.4, 2004.2.9, 2005.7.27, 2008.7.31, 2009.7.7> 1. 오지·벽지·도서지역, 도심지의 간선도로변 기타 당해 지역의 특수성으로 인하여 **별표 1**의 기준을 적용하는 것이 현저히 부적합한 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조제2호의 규정에 의한 관리지역으로서 주차난이 발생할 우려가 없는 경우
3. 단독주택·공동주택 또는 업무시설중 오피스텔에 설치하여야 하는 부설주차장의 설치기준을 세대별 또는 호실별로 정하고자 하는 경우
4. 기계식주차장을 설치하는 경우로서 당해 지역의 주차장확보율, 주차장 이용실태, 교통여건 등을 고려하여 **별표 1**의 부설주차장의 설치기준과 다르게 정하고자 하는 경우
5. 대한민국주재 외국공관 안의 외교관 또는 그 가족이 거주하는 구역 등 일반인의 출입이 통제되는

구역 안에서 주택 등의 시설물을 건축하는 경우

6. 시설면적이 1만 제곱미터 이상인 공장을 건축하는 경우

② 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군은 주차수요의 특성 또는 증감에 효율적으로 대처하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 **별표 1**의 부설주차장설치기준의 2분의 1의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 이를 강화하거나 완화할 수 있다. 이 경우 **별표 1**의 시설물의 종류·규모를 세분하여 각 시설물의 종류·규모별로 강화 또는 완화의 정도를 다르게 정할 수 있다. <개정 1996.6.4, 2009.7.7>

③ 제1항 단서 및 제2항에 따라 부설주차장의 설치기준을 조례로 정하는 경우 해당 지방자치단체는 해당 지역 안의 구역별로 부설주차장설치기준을 각각 다르게 정할 수 있다. <개정 1996.6.4, 2009.7.7>

④ 건축물의 용도를 변경하는 경우에는 용도변경 시점의 주차장 설치기준에 따라 변경후 용도의 주차대수와 변경전 용도의 주차대수를 산정하여 그 차이에 해당하는 부설주차장을 추가로 확보하여야 한다. 다만, 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 부설주차장을 추가로 확보하지 아니하고 건축물의 용도를 변경할 수 있다. <개정 1999.6.30, 2004.2.9>

1. 사용승인후 5년이 경과된 연면적 1천제곱미터 미만의 건축물의 용도를 변경하는 경우. 다만, 문화 및 집회시설중 공연장·집회장·관람장, 위락시설 및 주택중 다세대주택·다가구주택의 용도로 변경하는 경우를 제외한다.

2. 당해 건축물 안에서 용도상호간의 변경을 하는 경우(부설주차장 설치기준이 높은 용도의 면적이 증가하는 경우를 제외한다)

□ 주택건설기준 등에 관한 규정

제27조(주차장) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 해당 호에서 정하는 기준(소수점 이하의 끝수는 이를 한 대로 본다) 이상의 주차장을 설치하여야 한다. <개정 2010.7.6>

1. 주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수 이상의 주차장을 설치하되, 세대당 주차대수가 1대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.7대)이상인 경우를 제외한다.

2. 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 원룸형 주택은 제1호에도 불구하고 전용면적 60제곱미터당 1대(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조에 따른 준주거지역 또는 상업지역에서 건설하는 경우에는 전용면적 120제곱미터당 1대) 이상의 주차장을 설치하여야 한다. 다만, 필요한 경우에는 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 완화하여 정할 수 있다.

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역 중 특별시장·광역시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 주차장 완화구역으로 지정·고시한 지역에서 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호에 따른 원룸형 주택을 건설하는 경우에는 제2호에도 불구하고 연면적 200제곱미터당 주차대수 1대의 주차장을 설치할 수 있다.

가. 철도, 지하철, 버스 등이 정차하는 역 또는 정거장 주변으로 대중교통의 이용이 편리하고 접근성이 양호한 지역

나. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 주변지역

다. 「학원의 설립·운영 및 과외교습에 관한 법률」에 따라 설립된 학원이 밀집한 지역

라. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 주변지역으로서 해당 산업단지에 근무하는 사람들이 주로 거주하는 지역

마. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장이 밀집한 지역

바. 그 밖에 대중교통의 이용이 쉽거나 직주근접이 가능하여 주차 수요가 낮은 지역

② 삭제 <2010.7.6>

③주택단지에 건설하는 주택(부대시설 및 주민공동시설을 포함한다)외의 시설에 대하여는 「주차장

법」이 정하는 바에 따라 산정한 부설주차장을 설치하여야 한다. <개정 2005.6.30>

④ 「노인복지법」에 의하여 노인복지주택을 건설하는 경우 당해 주택단지에는 제1항의 규정에 불구하고 세대당 주차대수가 0.3대(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 0.2대)이상이 되도록 하여야 한다. <신설 1998.8.27, 2005.6.30>

⑤ 제1항 내지 제4항에 규정한 사항외에 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관하여 필요한 사항은 **국토해양부령**으로 정한다. <신설 1993.2.20, 1994.12.23, 1994.12.30, 1998.8.27, 2008.2.29>

⑥ 삭제 <2010.7.6>

⑦ 삭제 <2010.7.6>

⑧ 「철도산업발전기본법」 제3조제2호의 철도시설 중 역시설로부터 반경 500미터 이내에서 건설하는 「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조에 따른 보금자리주택(이하 "철도부지 활용 보금자리주택"이라 한다)의 경우 해당 주택단지에는 제1항에 따른 주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 완화하여 적용할 수 있다. <신설 2009.11.5>

□ 인천광역시 주차장 설치 및 관리 조례

제15조 (주차장의 설치기준) ① 영 제6조제2항의 규정에 의한 부설주차장 설치대상시설물 종류 및 설치 기준은 별표 2와 같다. 다만, 영 제6조제1항 단서규정에 의한 설치기준은 당해 지역안의 구역별로 부설주차장설치기준을 군 조례로 달리 정할 수 있다. <개정 1997-01-20>

② **국토해양부령 제6조제5항**의 규정에 의하여 노외주차장에 설치할 수 있는 부대시설의 종류는 **국토해양부령 제6조제4항**에서 정한 시설로 하고, 주차장 총면적중 부대시설이 차지하는 비율은 30퍼센트를 기준으로 하되, 지역의 주차수요 및 교통여건을 고려하여 5퍼센트의 비율의 범위내에서 군·구조례로 달리 정할 수 있다. <개정 2001-01-08> <개정 2008-8-4>