

# 서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정 조례안

## 심 사 보 고

|            |      |
|------------|------|
| 의 안<br>번 호 | 2588 |
|------------|------|

2021년 8월 31일  
교 통 위 원 회

### 1. 심사경과

가. 제 안 자 : 김호진 의원 외 10명

나. 제안일자 : 2021년 8월 11일

다. 회부일자 : 2021년 8월 18일

라. 상정일자

○ 제302회 임시회 제2차 교통위원회(2021년 8월 31일 상정·의결)

### 2. 제안설명의 요지(제안설명자 : 김호진 의원)

가. 제안이유

- 부설주차장 설치제한 지역 내 일부용도 시설물에 대한 부설주차장 설치 기준을 현실에 맞게 조정하여 주차환경을 개선하고자 함

## 나. 주요골자

- 「건축법 시행령」 및 「주차장법 시행령」 개정에 따른 관련 내용을 조례에 반영하고, 주차전용건축물 내 주차장 외 설치가 불가능한 시설물 규정을 정비함

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법 시행령」, 「주차장법 시행령」

나. 예산조치 : 해당사항 없음 (비용추계 비대상사유서 별첨)

## 다. 입법예고

- 기 간 : 2021. 8. 20. ~ 2021. 8. 27.
- 제출의견 : 의견 없음

## 라. 관련부서 의견조회 결과<sup>1)</sup>

- 서울시장(도시교통실 주차계획과) : 원안가결
  - 종교시설, 병원, 판매시설 등 일부 용도시설물의 높은 주차수요 특성을 반영한 설치기준 완화 안에 대해 동의함

1) 주차계획과-9548(2021. 8. 24.)

## 4. 검토의견(수석전문위원 장훈)

### 가. 개요

- 동 개정조례안은 현행 조례에서 규정하고 있는 부설주차장 설치제한 지역의 시설물 중 하나인 문화 및 집회시설 등에 대한 부설주차장 설치 기준을 주차 현실에 맞게 일부 변경하는 한편 현행 조례의 규정 사항과 상위법령 개정 내용을 반영하고자 하는 것임

### 나. 검토의견

- 「주차장법」(이하 “법”) 제19조제1항<sup>2)</sup> 및 같은 법 시행령 제6조<sup>3)</sup>에서는 관리지역에서 주차수요를 유발하는 시설물을 건축하거나 설치하려는 자는 시설물의 내부 또는 부지에 부설주차장을 설치하되 해당 설치기준의 2분의 1 범위에서 조례로 강화 및 완화할 수 있도록 하고 있음

---

2) 「주차장법」 제19조(부설주차장의 설치·지정) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시 지역, 같은 법 제51조제3항에 따른 지구단위계획구역 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. ③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다. -이하 생략-

3) 「주차장법 시행령」 제6조(부설주차장의 설치기준) ① 법 제19조제3항에 따라 부설주차장을 설치하여야 할 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 별표 1과 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. ② 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군은 주차수요의 특성 또는 증감에 효율적으로 대처하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 별표 1의 부설주차장 설치기준의 2분의 1의 범위에서 그 설치기준을 해당 지방자치단체의 조례로 강화하거나 완화할 수 있다. 이 경우 별표 1의 시설물의 종류·규모를 세분하여 각 시설물의 종류·규모별로 강화 또는 완화의 정도를 다르게 정할 수 있다.

- 또한 법 제19조제10항4) 및 시행규칙 제7조의25)에서는 부설주차장 설치로 인해 교통 혼잡이 가중될 우려가 있는 지역에서는 법 시행령 [별표 1]의 기준 등을 최고한도로 지방자치단체 조례로 부설주차장의 설치를 제한할 수 있다는 점에서 부설주차장의 설치·제한에 대해서는 법령의 위임에 따라 자치단체의 현실에 맞는 조정이 가능하다고 할 것임
- 서울시도 대중교통이용 활성화 및 교통혼잡 예방을 위해 부설주차장 설치제한 지역을 지정하여 [별첨 참조] 부설주차장 수요 관리를 도모하고 있으며 현행 조례 [별표 3]에서도 부설주차장의 설치제한 지역 내 시설물인 ▲문화 및 집회시설, ▲국가 및 지방자치단체의 청사 등 대한 주차장 설치 최고한도를 제한하는 규정을 명문화 하고 있음
- 동 개정조례안은 “서울시 주차상한제 정책평가를 통한 개선방안 연구 (2019)” 용역 결과를 반영하여 [별표 3]에서 규정하고 있는 부설주차장 설치제한 지역 내 시설물 중 제2호에 해당하는 시설물<sup>6)</sup>인 문화 및 집회시

4) 「주차장법」 제19조(부설주차장의 설치·지정) ⑩ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 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 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

5) 「주차장법 시행규칙」 제7조의2(노외주차장 또는 부설주차장의 설치 제한) ① 법 제12조제6항 또는 법 제19조제10항에 따라 노외주차장 또는 부설주차장(주택 및 오피스텔의 부설주차장은 제외한다)의 설치를 제한할 수 있는 지역은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 지역으로 한다. 1. 자동차교통이 혼잡한 상업지역 또는 준주거지역 2. 「도시교통정비 촉진법」 제42조에 따른 교통혼잡 특별관리구역으로서 도시철도 등 대중교통수단의 이용이 편리한 지역 ③ 법 제19조제10항에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 부설주차장 설치 제한의 기준은 최고한도로 정하되, 그 최고한도는 「주차장법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 별표 1의 설치기준(조례로 설치기준을 정한 경우에는 조례에서 정한 설치기준을 말한다. 이하 이 항에서 “설치기준”이라 한다) 이내로 하여야 한다. 다만, 제1항제2호에 해당하는 지역의 경우에는 설치기준의 2분의 1 이내로 하여야 한다. -이하 생략-

설, 의료시설 등에 대해 부설주차장 설치 최고한도를 “시설면적 200㎡당 1대”에서 “122㎡당 1대”<sup>7)</sup>로 변경하고자 하는 것으로 부설주차장 공급 규모 확대에 주차수요가 높은 해당 시설물의 주차난을 일부 해소할 수 있을 것으로 기대됨

○ 다만, 서울시가 4대문 주변·신촌·영등포 등 10개 지역의 상업 및 준주거지역에 대해 부설주차장 설치를 제한하는 것은 도심지의 승용차 이용 억제를 도모하기 위한 것이나 동 조례개정을 통해 주차장 설치를 일부 완화하는 것은 시설 이용자의 주차편의는 도모할 수 있으나 도심지의 승용차 이용을 장려하는 것으로 비춰질 수 있고, 공공 주차장 등의 공급부족에도 일부 기인하고 있다는 점에서 이에 대한 고려도 필요할 것임

○ 이 밖에 현행 조례에서는 법 시행령 제1조의2제3항<sup>8)</sup>에 따라 주차전용건축물의 주차장 외의 용도로 설치가 가능한 시설<sup>9)</sup>을 제1종 및 제2종 근린생활

6) 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 [별표 3] 부설주차장의 설치제한 지역에서의 시설물의 종류별 설치기준(제21제2항 관련) 2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양소 및 격리병원을 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장을 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피 스텔을 제외한다), 방송통신시설중 방송국, 장례식장

7) <서울연구원> “서울시 주차상한제 정책평가를 통한 개선방안 연구”(2019) 용역결과 반영

8) 「주차장법 시행령」 제1조의2(주차전용건축물의 주차면적비율) ① 「주차장법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제11호에서 “대통령령으로 정하는 비율 이상이 주차장으로 사용되는 건축물”이란 건축물의 연면적 중 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 95퍼센트 이상인 것을 말한다. 다만, 주차장 외의 용도로 사용되는 부분이 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 단독주택(같은 표 제1호에 따른 단독주택을 말한다. 이하 “단독주택”이라 한다), 공동주택, 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 운동시설, 업무시설, 창고시설 또는 자동차 관련 시설인 경우에는 주차장으로 사용되는 부분의 비율이 70퍼센트 이상인 것을 말한다. ③ 특별시장·광역시장·특별자치도시사 또는 시장은 법 제12조제6항 또는 제19조제10항에 따라 노외주차장 또는 부설주차장의 설치를 제한하는 지역의 주차전용건축물의 경우에는 제1항 단서에도 불구하고 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 주차장 외의 용도로 사용되는 부분에 설치할 수 있는 시설의 종류를 해당 지역의 구역별로 제한할 수 있다

9) 「서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례」 제5조(주차전용건축물의 건축기준 등) ② 영 제1조의2제3항

시설 등으로 규정하고 있고 판매시설은 포함하지 않음에도 현행 조례 (별표 3) 비고 제2호 마목에서는 판매시설을 규정하고 있어 이를 삭제하는 것은 조례의 정합성을 확보한다는 점에서 필요할 것으로 판단됨

---

에 따라 제21조제1항제1호의 해당 지역에 설치되는 주차전용건축물의 주차장 외의 용도로 사용되는 부분에 설치할 수 있는 시설의 종류는 제1종 및 제2종 근린생활시설, 업무시설(오피스텔은 제외한다), 운동시설로 한다. 다만, 기존에 허용된 용도로 사용되고 있는 부분과 유통근대화계획으로 지정된 전통시장에는 적용하지 아니한다.



6. 천호지역 : 올림픽로·상암로·양재대로·풍성로를 연결한 내부지역과 그 경계도로에 직접 접하고 있는 대지
7. 청량리지역 : 제기로·전농로·서울시립대로·천호대로·정릉천을 연결한 내부지역과 그 경계도로에 직접 접하고 있는 대지
8. 용산·마포지역 : 강변북로·마포대로·충정로·통일로·한강대로를 연결한 내부지역과 그 경계도로에 직접 접하고 있는 대지
9. 미아지역 : 오현로·오패산로·정릉로·삼양로·솔샘로를 연결한 내부지역과 그 경계도로에 직접 접하고 있는 대지
10. 목동지역 : 목동동로·목동서로·안양천로를 연결한 내부지역과 그 경계도로에 직접 접하고 있는 대지

**5. 질의 및 답변요지 : 없음**

**6. 토론요지 : 없음**

**7. 심사결과 : 원안가결**

**8. 소수의견 요지 : 없음**

**9. 기타 필요한 사항 : 없음**



서울특별시조례 제 호

## 서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 주차장 설치 및 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 3 제2호 중 “요양소”를 “요양병원”으로 하고, 같은 표 제2호의 최고한도란 중 “200㎡당”을 “122㎡당”으로 하며, 같은 표 비고 제2호마목 중 “시설물(판매시설 중 백화점·쇼핑센터·대형점과 문화 및 집회시설 중 영화관·전시장·예식장은 제외한다)”을 “시설물”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

| 현 행   | 개 정 안  |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
|---|--|------|--------|---------------------|---|----------------------------|-----------|------|---|-----|------|--------|-------------|---|----------------------------|----------------|-------------|
| <p>[별표3]<br/>부설주차장의 설치제한 지역에서<br/>의 시설물의 종류별 설치기준(제<br/>21조제2항 관련)</p>  | <p>[별표3]<br/>부설주차장의 설치제한 지역에서<br/>의 시설물의 종류별 설치기준(제<br/>21조제2항 관련)</p> |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">시설물</th> <th style="width: 50%;">최고한도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.위락시설</td> <td>시설면적<br/>134㎡당<br/>1대</td> </tr> <tr> <td>2. 문화 및 집회시설(관람<br/>장을 제외한다), 종교시<br/>설, 판매시설, 운수시설,<br/>의료시설(정신병원·요양<br/>소 및 격리병원을 제외한<br/>다), 운동시설(골프장·골<br/>프연습장 및 옥외수영장<br/>을 제외한다), 업무시설<br/>(외국공관 및 오피스텔을<br/>제외한다), 방송통신시설<br/>중 방송국, 장례식장</td> <td>시설면적<br/><u>200㎡당</u><br/>1대</td> </tr> <tr> <td>3.~8.(생략)</td> <td>(생략)</td> </tr> </tbody> </table> | 시설물  | 최고한도 | 1.위락시설 | 시설면적<br>134㎡당<br>1대 | 2. 문화 및 집회시설(관람<br>장을 제외한다), 종교시<br>설, 판매시설, 운수시설,<br>의료시설(정신병원·요양<br>소 및 격리병원을 제외한<br>다), 운동시설(골프장·골<br>프연습장 및 옥외수영장<br>을 제외한다), 업무시설<br>(외국공관 및 오피스텔을<br>제외한다), 방송통신시설<br>중 방송국, 장례식장 | 시설면적<br><u>200㎡당</u><br>1대 | 3.~8.(생략) | (생략) | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">시설물</th> <th style="width: 50%;">최고한도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.위락시설</td> <td>(현행과<br/>같음)</td> </tr> <tr> <td>2. 문화 및 집회시설(관람<br/>장을 제외한다), 종교시<br/>설, 판매시설, 운수시설,<br/>의료시설(정신병원·요양<br/>병원 및 격리병원을 제외<br/>한다), 운동시설(골프장·<br/>골프연습장 및 옥외수영<br/>장을 제외한다), 업무시<br/>설(외국공관 및 오피스텔<br/>을 제외한다), 방송통신시<br/>설중 방송국, 장례식장</td> <td>시설면적<br/><u>122㎡당</u><br/>1대</td> </tr> <tr> <td>3.~8. (현행과 같음)</td> <td>(현행과<br/>같음)</td> </tr> </tbody> </table> | 시설물 | 최고한도 | 1.위락시설 | (현행과<br>같음) | 2. 문화 및 집회시설(관람<br>장을 제외한다), 종교시<br>설, 판매시설, 운수시설,<br>의료시설(정신병원·요양<br>병원 및 격리병원을 제외<br>한다), 운동시설(골프장·<br>골프연습장 및 옥외수영<br>장을 제외한다), 업무시<br>설(외국공관 및 오피스텔<br>을 제외한다), 방송통신시<br>설중 방송국, 장례식장 | 시설면적<br><u>122㎡당</u><br>1대 | 3.~8. (현행과 같음) | (현행과<br>같음) |
| 시설물   | 최고한도   |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
| 1.위락시설  | 시설면적<br>134㎡당<br>1대  |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
| 2. 문화 및 집회시설(관람<br>장을 제외한다), 종교시<br>설, 판매시설, 운수시설,<br>의료시설(정신병원·요양<br>소 및 격리병원을 제외한<br>다), 운동시설(골프장·골<br>프연습장 및 옥외수영장<br>을 제외한다), 업무시설<br>(외국공관 및 오피스텔을<br>제외한다), 방송통신시설<br>중 방송국, 장례식장   | 시설면적<br><u>200㎡당</u><br>1대   |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
| 3.~8.(생략)   | (생략)   |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
| 시설물   | 최고한도   |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
| 1.위락시설  | (현행과<br>같음)  |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
| 2. 문화 및 집회시설(관람<br>장을 제외한다), 종교시<br>설, 판매시설, 운수시설,<br>의료시설(정신병원·요양<br>병원 및 격리병원을 제외<br>한다), 운동시설(골프장·<br>골프연습장 및 옥외수영<br>장을 제외한다), 업무시<br>설(외국공관 및 오피스텔<br>을 제외한다), 방송통신시<br>설중 방송국, 장례식장   | 시설면적<br><u>122㎡당</u><br>1대   |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |
| 3.~8. (현행과 같음)  | (현행과<br>같음)  |      |        |                     |   |                            |           |      |   |     |      |        |             |   |                            |                |             |

| 현행  | 개정안  |
|---|--|
| <p>&lt;비고&gt; 1. (생략)</p> <p>2. 시설물의 종류는 다른 법령에 특별한 규정이 없는 한 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 시설물에 의하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물을 건축 또는 설치하고자 하는 경우에는 부설주차장을 설치하지 아니할 수 있다.</p> <p>가.~라. (생략)</p> <p>마. 주차전용건축물(노외주차장인 주차전용건축물에 한한다)에 주차장 외의 용도로 설치하는 시설물<br/>(<u>판매시설 중 백화점·쇼핑센터·대형점과 문화 및 집회시설 중 영화관·전시장·예식장은 제외한다</u>)</p> <p>3.~13. (생략)</p> | <p>&lt;비고&gt; 1. (현행과 같음)</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>가.~라. (생략)</p> <p>마. 주차전용건축물(노외주차장인 주차전용건축물에 한한다)에 주차장 외의 용도로 설치하는 <u>시설물</u></p> <p>3.~13. (현행과 같음)</p> |