

부 록

- 1 서울시와 도쿄도의 건축물 부설주차장 설치기준
- 2 건축물 부설주차장 설치기준 변천과정
- 3 지평식 건축물 부설주차장의 형태
- 4 근린생활시설 건축물 부설주차장 실태조사 양식

부 록

1 서울시와 도쿄도의 건축물 부설주차장 설치기준

1.1 서울시의 건축물 부설주차장 설치기준

시설물	설치기준
1. 위락시설	시설면적 67㎡당 1대
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원을 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장을 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔을 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	시설면적 100㎡당 1대
2-1. 업무시설(외국공관 및 오피스텔을 제외한다)	일반업무시설 : 시설면적 100㎡당 1대 공공업무시설 : 시설면적 200㎡당 1대
3. 제1종 근린생활시설 (제3호 바목 및 사목을 제외한다), 제2종 근린생활시설, 숙박시설	시설면적 134㎡당 1대
4. 단독주택(다가구주택을 제외한다)	시설면적 50㎡ 초과 150㎡ 이하 : 1대, 시설면적 150㎡ 초과 : 1대에 150㎡를 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수 [1+{(시설면적-150㎡)/100㎡}]
5. 다가구주택, 공동주택(외국공관안의 주택 등의 시설물 및 기숙사를 제외한다) 및 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수(다가구주택, 오피스텔의 전용면적은 공동주택 전용면적 산정방법을 따른다)로 하되, 주차대수가 세대당 1대에 미달되는 경우에는 세대당(오피스텔에서 호실별로 구분되는 경우에는 호실당) 1대(전용면적이 30제곱미터 이하인 경우에는 0.5대, 60제곱미터 이하인 경우에는 0.8대) 이상으로 한다. 다만, 주택법시행령 제3조 규정에 의한 도시형 생활주택 원룸형은 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조의 규정에서 정하는 바에 따른다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	골프장 : 1홀당 10대 골프연습장 : 1타석당 1대 옥외수영장 : 정원 15인당 1대 관람장 : 정원 100인당 1대
7. 수련시설, 공장(아파트형제외), 발전시설	시설면적 233㎡당 1대
8. 창고시설	시설면적 267㎡당 1대
9. 그 밖의 건축물	대학생기숙사: 시설면적 400㎡당 1대 대학생기숙사를 제외한 그 밖의 건축물: 시설면적 200㎡당 1대

지구	건축물의 용도(1)	설치대상 규모	건축물의 용도(2)	주차시설 규모	연면적 6,000㎡ 미만의 경우
주차장정비 지구 등	특정 용도(이들 중 2 이상의 것 포함)에 사용되는 부분의 바 닥면적에 제공되는 부분의 바닥면적에 3/4를 곱하여 얻은 값과의 합계면적	1,500㎡ 초과	백화점, 기타 점포(도쿄 도 건축안전조례 제25 조에 규정된 연속식 점 포로 바닥면적이 500 ㎡ 이하의 것을 포함)의 용도로 제공되는 부분	-특별구의 구역 : 250㎡당 1대 -시의 구역 : 200㎡ 당 1대	$1 - \{(1,500 \times (6,000 - \text{연면적})) / \{(6,000 \text{㎡} \times (1) \text{식에 계기한 면적}) - (1,500 \times \text{연면적})\}\}$
			특정 용도(백화점, 기타 용도의 점포를 제외)로 제공되는 부분	-특별구의 구역 : 300㎡당 1대 -시의 구역 : 250㎡ 당 1대	
			비특정 용도로 제공되 는 부분	-특별구의 구역 : 300㎡당 1대 -시의 구역 : 300㎡ 당 1대	
주변지구 또는 자동차 폭주지구	특정 용도로 제공되 는 부분의 바닥면적	2,000㎡ 초과	특정 용도로 제공되는 부분	-특별구의 구역 : 300㎡당 1대 -시의 구역 : 250㎡ 당 1대	$1 - (6,000 - \text{연면적}) / (2 \times \text{연면적})$

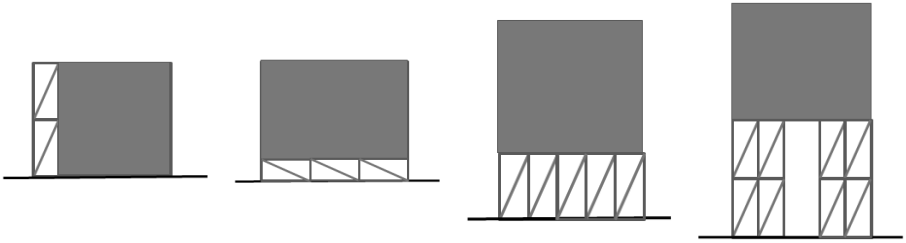
- 주 : 1. 주변지구 : 주차장정비지구, 상업지역 또는 근린상업지역 주변 도시계획구역 내의 지역
 2. 자동차폭주지구 : 주변지역, 주차장정비지구, 상업지역 및 근린상업지역, 기타 도시계획구역 내의 지역에서 자동차 교통의 상황이 주변지역에 준하는 지역 내 또는 자동차 교통이 폭주하리라고 예상되는 지역 내에 조례로 정한 지구
 3. 특정 용도 : 극장, 영화관, 연예장, 관람장, 방송용 스튜디오, 공회당, 집회장, 전시장, 결혼식장, 장례식장, 여관, 호텔, 요리점, 음식점, 대합실, 카바레, 카페, 나이트클럽, 바, 무도장, 유기장, 볼링장, 체육관, 백화점, 기타 점포, 사무소, 병원, 도매시장, 창고 및 공장
 4. 특별구의 구역 : 주차장정비지구, 상업지역 및 근린상업지역, 기타 도시계획구역
 5. 시의 구역 : 제1종 주거지역, 제2종 주거지역, 준주거지역 및 준공업지역(주차장정비지구는 제외)

건축물 부설주차장 설치기준 변천과정

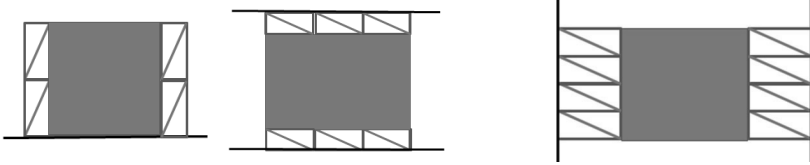
번호	법령명	시행일	내용
1	건축법	1968년 6월 14일	*연면적이 2,000평방미터 이상의 학교·사무소·은행·병원·극장(영화관·연예장·집회장을 포함한다)·관람장·백화점·무도장, 공공의 용에 공하는 옥장·시장·여관·공동주택·공장·창고·저장고·화장장·도살장 신축 시 주차장 설치 *근린생활시설의 건축물의 경우 주차장 설치의무 없음.
2	건축법	1970년 3월 26일	*인구 10만 이상의 도시 내 연면적 2,000평방미터 이상의 신축, 개축, 재축, 증축 시 주차장 설치 *제2종, 제3종 일반주거지역 내 근린생활시설 건축물의 경우 일반적으로 연면적 2,000평방미터 이하이므로 대부분이 주차장 설치의무 대상이 아님.
3	건축법	1973년 9월 01일	*도시계획구역 내 상업지역 이외의 경우 연면적 3,000평방미터 이상의 신축, 개축, 재축, 증축 시 주차장 설치 *제2종, 제3종 일반주거지역 내 근린생활시설 건축물의 경우 일반적으로 연면적 3,000평방미터 이하이므로 대부분이 주차장 설치의무 대상이 아님. *주차장정비지역의 주차장 설치기준은 지방자치단체 조례로 정하도록 되어 있으나 관련 서울시 조례가 마련 안 됨.
4	건축법	1976년 4월 15일	*도시계획구역 내 상업지역 이외의 경우 연면적 2,000평방미터 이상의 신축, 개축, 재축, 증축 시 주차장 설치 *제2종, 제3종 일반주거지역 내 근린생활시설 건축물의 경우 일반적으로 연면적 2,000평방미터 이하이므로 대부분이 주차장 설치의무 대상이 아님.
5	서울특별시 주차장정비지구 건축조례	1976년 9월 01일	*서울시의 주차장정비지구 내에 연면적 1,000평방미터 이상의 건축물 건축 시 주차장 설치 *서울시 주차장정비지구는 서울시 도시계획구역 중 녹지지역, 개발제한구역, 전용주거지역, 풍치지구, 공원을 제외한 지역에 지정되어 있음. *서울시의 제2종, 제3종 일반주거지역은 주차장정비지구에 해당하므로 1,000평방미터 이상의 근린생활시설 건축물의 경우 연면적 400평방미터당 1대 이상의 주차장을 설치해야 함.
6	서울특별시주차장 설치및관리조례	1980년 3월 15일	*서울시 주차장정비지구 내 근린생활시설 건축물의 경우 연면적 250평방미터당 1대 이상의 주차장을 설치해야 함.
7	서울특별시주차장 설치및관리조례	1981년 1월 27일	*서울시 주차장정비지구 내 근린생활시설 건축물의 경우 연면적 150평방미터당 1대 이상의 주차장을 설치해야 함.
8	서울특별시주차장 설치및관리조례	1991년 7월 05일	*서울시 주차장정비지구 내 제2종, 제3종 일반주거지역의 300제곱미터 이상 근린생활시설 건축물의 경우 시설면적 120제곱미터당 1대 이상의 주차장을 설치해야 함.
9	서울특별시주차장 설치및관리조례	1997년 1월 15일	*서울시의 근린생활시설 건축물의 경우 시설면적 133제곱미터당 1대 이상의 주차장을 설치해야 함.
10	서울특별시주차장 설치및관리조례	1999년 11월 15일	*서울시의 근린생활시설 건축물의 경우 시설면적 134제곱미터당 1대 이상의 주차장을 설치해야 함.

지평식 건축물 부설주차장의 형태

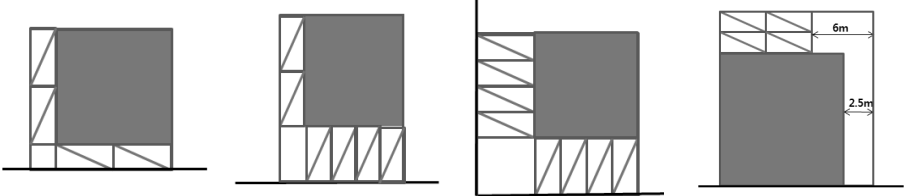
〈1자형〉



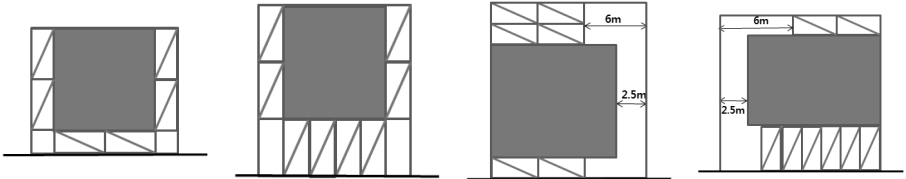
〈11자형〉



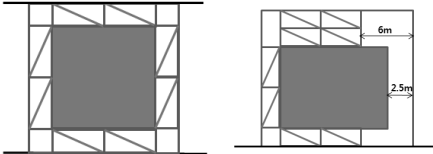
〈L자형〉



〈ㄷ자형〉



〈□자형〉



〈기타〉



근린생활시설 건축물 부설주차장 실태조사

안녕하십니까?

저희 서울연구원은 서울특별시 산하의 지방자치단체 출연 연구원으로서, 거대 도시화에 따른 도시문제와 서울특별시 행정에 필요한 제반 정책과제를 체계적으로 조사·연구하는 역할을 수행하고 있습니다.

다음의 내용은 서울특별시에서 추진하고 있는 “**건축물 부설주차장 이용 활성화 방안 연구**”의 주요사항에 대하여 건물주 및 임차인 여러분께 관련 조사를 실시하고자 합니다.

본 조사와 관련되어 의문사항이 있으시면 아래로 연락해 주시기 바랍니다.

* 이광훈 선임연구위원 Tel : 02-2149-1091,

e-mail : kwlee@si.re.kr

* 홍우식 연구원 Tel : 02-2149-1166,

e-mail : wshong@si.re.kr

질의사항에 대해서 구체적으로 답변해주시면 감사하겠습니다.

2014. 04.

서울연구원

설문조사

1. 건축물 주용도는 무엇입니까?
()
2. 건축물 부설주차장 유무 및 사용여부에 대하여 기입하여 주십시오.
- 부설주차장 유 () 무 ()
- 부설주차장 사용함 () 사용 안함 ()
3. 부설주차장을 사용할 경우 주 사용자는 누구입니까? 사용 안 할 경우 그 이유는 무엇입니까?
- 부설주차장을 사용할 경우, 주 사용자 ()
- 부설주차장을 사용 안할 경우, 그 이유는? ()
4. 불법주차(이면도로) 사용여부를 기재하여 주십시오.
사용한다 () 사용 안 한다 ()
5. 인근 부설주차장 및 노외/노상 주차장을 공동으로 사용할 수 있는 주차장 pool 제도를 도입 시, 사용의사가 있습니까?
있다 () 없다 ()
6. 당 건축물을 재건축하고자 하는 생각이 있습니까?
있다 () 없다 ()
7. 5번 문항에서 재건축 의사가 없다면 그 이유에 대하여 간단히 적어주십시오.
8. 인근 공영주차장 등이 확보되면 업소에 오시는 고객들을 위한 쿠폰제 등의 단기 주차 쿠폰제도 등을 이용할 생각이 있으십니까?
있다 () 없다 ()