

대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	5582
----------	------

제출년월일 : 2019. 10.

제 출 자 : 대구광역시장

1. 개정이유

- 동대구역 맞이주차장 과다 요금체계 불만해소와 어린이회관 공영주차장의 장기주차 방지를 위해 이용시간에 따른 주차요금을 조정하여 공영주차장을 효율적으로 관리하고,
- 또한 도심 밀집지역의 주차난 해소를 위해 생활숙박시설, 다가구주택, 도시형 생활주택(원룸형 주택)의 부설주차장 설치기준을 강화하여 주차환경 개선을 도모하기 위함.

2. 주요내용

- 가. 공영주차장의 효율적 관리를 위해 주차요금을 조정하려고 함.(안 별표 1의 비고 7 및 8)
- 동대구역 맞이주차장의 특성을 고려하면서 과다요금에 대한 민원불만 해소를 위해 이용시간에 따른 요금체계를 정비하여 주차요금을 인하
 - 어린이회관 공영주차장은 장기주차를 방지하여 다수의 시민들이 이용할 수 있도록 이용시간에 따라 인상
- 나. 부설주차장 설치대상 시설물별 설치기준을 강화하려고 함.(안 별표2 제3호 및 제5호)
- 생활숙박시설은 호실당 1대로 강화
 - 다가구주택(30㎡)은 면적기준에서 세대당 1대 이상으로 강화
 - 원룸형 주택은 세대당 주차대수 0.9대(전용면적 30㎡ 미만인 경우에는 0.7대) 신설

※ 현행 : 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항제2조

- 세대당 주차대수 0.6대(세대당 전용면적이 30㎡ 미만인 경우에는 0.5대)

3. 참고사항

가. 신·구조문대비표 : 붙임

나. 관계법령 : 붙임(「주차장법」, 「주차장법 시행령」, 「주택법」,
「주택법 시행령」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」)

다. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

라. 합 의 : 해당사항 없음

마. 기타사항

1) 입법예고

가) 예고기간 : 2019. 9.20. ~ 10.10.

나) 예고결과 : 1건(대구시건축사회, 붙임 입법예고 결과 참조)

2) 규제심사 : 규제개혁위원회(원안가결)

3) 성별영향평가 : 여성가족정책과(개선사항 없음)

4) 부패영향평가 : 감사관(개선의견 없음)

5) 비용추계서 : 미첨부사유서 붙임

대구광역시 조례 제 호

대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안

대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1의 공원주차장란을 다음과 같이 한다.

공원주차장	공원시설로 조성된 주차장의 주차요금은 2시간이내는 1천원, 2시간을 초과하는 경우에는 2천원으로 한다. 다만, 어린이회관 공영주차장은 제외한다.
-------	--

별표 1 중 비고의 제7호 및 제8호를 각각 다음과 같이 한다.

7. 동대구역 맞이주차장의 주차요금은 다음과 같이 한다.
 - 최초 20분 무료, 20분 초과 시 10분당 1,000원(1일 한도 5만원)
8. 어린이회관 공영주차장의 주차요금은 다음과 같이 한다.
 - 2시간 이내: 1,000원
 - 2시간~6시간: 2,000원
 - 6시간~7시간: 5,000원
 - 7시간 초과: 10,000원

별표 2를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(건축허가 등에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 건축허가(건축신고를 포함한다)나 건축위원회의 심의를 신청한 경우에는 종전의 규정에 따른다.

[별표 2]

부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준(제15조제1항 관련)

시설물	설치기준
1. 위락시설	시설면적 70㎡당 1대
2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	시설면적 100㎡당 1대
3. 제1종 근린생활시설【「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다】, 제2종 근린생활시설, 숙박시설	시설면적 150㎡당 1대 다만, 생활숙박시설은 호실당 1대로 한다.
4. 단독주택(다가구주택은 제외한다)	시설면적 50㎡ 초과 150㎡ 이하는 1대, 시설면적 150㎡ 초과하는 100㎡당 1대를 더한 대수
5. 공동주택(기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수(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 경우 1대)이상으로 한다.
5의2. 다가구주택	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수(전용면적은 공동주택 전용면적 산정방법을 따른다)로 하되, 주차대수가 세대당 1대에 미달되는 경우에는 세대당 1대 이상으로 한다.
5의3. 「주택법 시행령」 제10조제1항 제1호에 따른 도시형 생활주택(원룸형 주택)	「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조제1항에 따라 산정된 주차대수로 하되, 세대당 주차대수 0.9대(전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.7대)이상으로 한다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	골프장: 1홀 당 10대 골프연습장: 1타석 당 1대 옥외수영장: 정원 15명당 1대 관람장: 정원 100명당 1대
7. 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	시설면적 350㎡당 1대
8. 창고시설	시설면적 400㎡당 1대
9. 학생용 기숙사	시설면적 400㎡당 1대
10. 그 밖의 건축물	시설면적 300㎡당 1대

참고 1**관계법령(주차요금 관련)****[주차장법]**

제14조(노외주차장의 주차요금 징수 등) ① 제13조에 따라 노외주차장을 관리하는 자(이하 “노외주차장관리자“라 한다)는 주차장에 자동차를 주차하는 사람으로부터 주차요금을 받을 수 있다.

② 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장이 설치한 노외주차장의 주차요금의 요율과 징수방법에 관하여 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다. 다만, 경형자동차 및 환경친화적 자동차에 대하여는 주차요금의 100분의 50 이상을 감면한다.

③ 특별시장·광역시장, 시장·군수 또는 구청장인 노외주차장관리자는 제15조제2항 각 호의 경우에 주차요금등을 강제징수할 수 있다. 이 경우 제9조제3항 및 제4항을 준용한다.

참고 2**관계법령(부설주차장 관련)****[주차장법]**

제19조(부설주차장의 설치) ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 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.

② 부설주차장은 해당 시설물의 이용자 또는 일반의 이용에 제공할 수 있다.

③ 제1항에 따른 시설물의 종류와 부설주차장의 설치기준은 대통령령으로 정한다.

④ ~ ⑫ (생략)

[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.

1.~2. (생략)

3. 단독주택·공동주택의 부설주차장 설치기준을 세대별로 정하거나 숙박시설 또는 업무시설 중 오피스텔의 부설주차장 설치기준을 호실별로 정하려는 경우

4.~7. (생략)

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 지방자치단체

의 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.

③ 제1항 단서 및 제2항에 따라 부설주차장의 설치기준을 조례로 정하는 경우 해당 지방자치단체는 해당 지역의 구역별로 부설주차장 설치기준을 각각 다르게 정할 수 있다.

④ (생략)

※ [별표 1]

부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준 (제6조제1항 관련)

시 설 물	설 치 기 준
1. ~ 2. (생략)	
3. 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)
4. (생략)	
5. 다가구주택, 공동주택(기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 다가구주택 및 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.
6. ~ 10. (생략)	

[주택건설기준 등에 관한 규정]

제27조(주차장) ① 주택단지에는 다음 각 호의 기준(소수점 이하의 끝수는 이를 한 대로 본다)에 따라 주차장을 설치하여야 한다.

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)이상이 되도록 하여야 한다.

주택규모별 (전용면적: 제곱미터)	주차장설치기준(대/제곱미터)			
	특별시	광역시·특별자치시 및 수도권 내의 시 지역	가목 및 나목 외의 시 지역과 수도권 내의 군 지역	그 밖의 지역
85이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85초과	1/65	1/70	1/75	1/85

2. 「주택법 시행령」 제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택은 제1호에도 불구하고 세대당 주차대수가 0.6대(세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치하여야 한다. 다만, 지역별 차량 보유율 등을 고려하여 설치기준의 2분의 1의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 강화하거나 완화하여 정할 수 있다.

[주택법] 제2조(정의) 제20호 “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

[주택법 시행령]

제10조(도시형 생활주택)

- ① 법 제2조제20호에서 “대통령령으로 정하는 주택”이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역에 건설하는 다음 각 호의 주택을 말한다.

1. 원룸형 주택: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 공동주택

- 가. 세대별 주거전용면적은 50제곱미터 이하일 것
- 나. 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것
- 다. 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것. 다만, 주거전용면적이 30제곱미터 이상인 경우에는 두 개의 공간으로 구성할 수 있다.
- 라. 지하층에는 세대를 설치하지 아니할 것

[건축법 시행령]

제3조의5(용도별 건축물의 종류) 법 제2조제2항 각 호의 용도에 속하는 건축물의 종류는 별표 1과 같다.

■ 건축법 시행령 [별표 1] <개정 2018. 9. 4.>

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

1. **단독주택**[단독주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터 및 노인복지시설(노인복지주택은 제외한다)을 포함한다]

가. 단독주택

나. 다중주택: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택을 말한다.

- 1) 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로 되어 있는 것
- 2) 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것(각 실별로 욕실은 설치할 수 있으나, 취사시설은 설치하지 아니한 것을 말한다. 이하 같다)
- 3) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 330제곱미터 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것

다. **다가구주택**: 다음의 요건을 모두 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

- 1) 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외한다)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.
- 2) 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외한다. 이하 같다)의 합계가 660제곱미터 이하일 것
- 3) 19세대(대지 내 동별 세대수를 합한 세대를 말한다) 이하가 거주할 수 있을 것

라. 공관(公館)

2. **공동주택**[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및 「주택법 시행령」 제10조 제1항제1호에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외하고, 다목에서 층수를 산정할 때 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외하며, 가목부터 라목까지의 규정에서 층수를 산정할 때 지하층을 주택의 층수에서 제외한다.

가. 아파트: 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택

나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택

다. 다세대주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)

라. 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

3. 제1종 근린생활시설 ~ 14. 업무시설 (생략)

15. 숙박시설

가. 일반숙박시설 및 생활숙박시설*

나. 관광숙박시설(관광호텔, 수상관광호텔, 한국전통호텔, 가족호텔, 호스텔, 소
형호텔, 의료관광호텔 및 휴양 콘도미니엄)

다. 다중생활시설(제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것을 말한다)

라. 그 밖에 가목부터 다목까지의 시설과 비슷한 것

* 생활숙박시설은 호실별로 분양자에게 개별등기가 가능하며, 숙박업 뿐 아니라
주거(취사 및 세탁)가 가능한 형태의 숙박시설

16. 위락시설 ~ 29. 야영장 시설 (생략)

[별표 1]

부설주차장의 설치대상 시설물 종류 및 설치기준(주차장법 시행령 제6조제1항 관련)

시 설 물	설 치 기 준
1. 위탁시설	○ 시설면적 100㎡당 1대(시설면적/100㎡)
2. 문화 및 집회시설(관람장은 제외한다), 종교시설, 판매시설, 운수시설, 의료시설(정신병원·요양병원 및 격리병원은 제외한다), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장은 제외한다), 업무시설(외국공관 및 오피스텔은 제외한다), 방송통신시설 중 방송국, 장례식장	○ 시설면적 150㎡당 1대(시설면적/150㎡)
3. 제1종 근린생활시설[「건축법 시행령」 별표 1 제3호바목 및 사목(공중화장실, 대피소, 지역아동센터는 제외한다)은 제외한다], 제2종 근린생활시설, 숙박시설	○ 시설면적 200㎡당 1대(시설면적/200㎡)
4. 단독주택(다가구주택은 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(기숙사는 제외한다), 업무시설 중 오피스텔	○ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조 제1항에 따라 산정된 주차대수. 이 경우 다가구주택 및 오피스텔의 전용면적은 공동주택의 전용면적 산정방법을 따른다.
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	○ 골프장: 1홀당 10대(홀의 수×10) ○ 골프연습장: 1타석당 1대(타석의 수×1) ○ 옥외수영장: 정원 15명당 1대(정원/15명) ○ 관람장: 정원 100명당 1대(정원/100명)
7. 수련시설, 공장(아파트형은 제외한다), 발전시설	○ 시설면적 350㎡당 1대(시설면적/350㎡)
8. 창고시설	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
9. 학생용 기숙사	○ 시설면적 400㎡당 1대(시설면적/400㎡)
10. 그 밖의 건축물	○ 시설면적 300㎡당 1대(시설면적/300㎡)

대구광역시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인 : 해당없음

2. 미첨부 근거 규정

「대구광역시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제5항제1호(예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우)에 해당함.

3. 미첨부 사유

- 개정안은 동대구역 맞이주차장 과다 요금체계 불만해소와 어린이회관 공영주차장의 장기주차 방지를 위해 이용시간에 따른 주차요금을 조정하여 공영주차장을 효율적으로 관리하고,
- 도심 밀집지역의 주차난 해소를 위해 생활숙박시설, 다가구주택, 도시형 생활주택(원룸형)의 부설주차장 설치기준을 강화하여 주차환경 개선을 도모하기 위함.
- 개정을 통해 현행제도 운영과정에서 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위한 것으로 예상되는 비용 발생이 없으므로 미첨부 1호 사유에 해당함.

3. 작성자 : 교통국 교통정책과장 김선욱

입법예고 결과

의견 제출자	내 용	조치결과
대한건축사협회 대구광역시 건축사회	<p>○ 생활숙박시설</p> <ul style="list-style-type: none"> - 현행 시설면적 150㎡당 1대인 것을 호실당 1대 강화안에 대하여 <u>시설면적 100㎡당 1대</u> 의견 - 사유: 규모, 면적 등이 다양함에 따라 호실당 1대는 부적정 <p>○ 다가구주택(30㎡이하)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>현행 0.5대 유지</u> 의견 - 사유 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 시설물 종류의 세분과 설치기준을 동시에 진행할 수 없고, 법에서 정한 대수의 150% 초과할 수 없다는 법규정 위반 ▶ 대규모의 원룸형 주택은 30㎡ 미만 0.7대로 개정하면서 소규모인 다가구주택을 1대로 규정하는 것은 형평성 결여 ▶ 공동주택, 오피스텔은 현행 유지하고, 일부 다가구주택 등만 주차대수를 강화하는 것은 다양한 주거형태 불가능 ▶ 주차구획 변경(일반형 2.3m → 확장형 2.5m)에 따라 이종 강화 ▶ 설치기준에 맞춰 건축되더라도 사용승인 후 사업성 확보를 위해 무단 가구수 변경 등의 불법 건축물 양산 	<p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 우리시 세대당 자동차등록대수는 1.2대(전국 평균 1.0대)로 높은 편이며, 1인가구 및 차량의 지속적인 증가에 따른 합리적인 부설 주차장 설치기준 마련하여 주차난을 해소하기 위함. - 최근 3년간의 건축 규모에서는 30㎡이하가 대다수를 차지하며, 주차면수 또한 현저히 부족한 상황임. ※ 생활숙박시설 주차장 확보율 42.7% <p>○ 미반영</p> <ul style="list-style-type: none"> - 심각한 주차난을 겪고 있는 주택가에 건축물 건축행위시 주차장 확보강화로 주차난을 해소하기 위한 것으로, - 상위법령의 주차대수 범위에서 정하는 것으로 법규정 위반, 형평성 결여 및 다양한 주거형태가 불가하다는 의견에 대해서는 동의할 수 없음. - 「주차장법 시행규칙」에 의거 부설주차장의 50대 이상 설치되는 주차단위구역에 한해 확장형을 30%로 규정함에 따라, 다가구주택은 19세대 이하로 확장형 주차구획은 해당없음. - 무단 가구수 변경 등의 불법 건축물 양산한다는 의견은 해당 법령에 따라 처리할 사항임.