

- 이재명의 ‘합니다. 소확행’ 공약 시리즈 88 -  
“아파트 주차면수 세대당 1.5대 확보! 공공주차장 확충!”  
‘주차공간 부족 문제 개선’ 공약

- 인구 2.07명당 1대 보유한 자동차... 이웃 간 폭행·사고 유발 등 주차공간 부족 문제 심각
- 신축 아파트 세대당 주차면수 비율 확대, 공공주차장 건설 및 공유주차 활성화 등 종합대책 공약



이재명 더불어민주당 대통령 후보는 7일 SNS(페이스북 페이지)를 통해 88번째 소확행 공약으로 ‘주차공간 부족 문제 개선’ 공약을 발표했다. 신축 아파트의 세대당 주차면수를 최소 1.5대 이상으로 확대하고, 기축 아파트 및 연립주택 주차문제 해결을 위해 공공주차장을 건설하는 등 주차공간 부족으로 발생하는 불편과 이웃 간 갈등 해소, 주거환경 개선에 나서겠다는 내용이다.

민주당 선대위가 조사한 바에 따르면, 지난해 12월 기준 우리나라의 누적 자동차 등록 대수는 2,491만

대로 인구 2.07명당 자동차 1대를 보유하고 있을 만큼 자동차수가 증가 매년 증가하는 추세다. 특히 맞벌이 부부 비중이 늘어나면서 신혼부부 중심의 2인 가구에서는 자동차를 2대씩 보유한 세대도 증가하고 있다.

그러나 증가하고 있는 자동차 등록 대수 대비 아파트의 주차면수는 부족해, 도심부 및 아파트 단지 주차공간 부족 문제가 심각한 실정이다. 밤늦게 퇴근하면 주차공간을 찾지 못해 헤매거나 주차장에 주차를 하지 못하는 사례가 늘어나고 있는 것이다. 이는 이중·삼중주차, 주차구획 위반 등으로 이어지고, 이로 인해 입주민 간 갈등이 발생하여 폭행이나 극단적 사고로 이어지는 경우도 많다. 완공 20년이 넘은 기축 아파트 뿐 아니라 5년 이내 건설한 신축 아파트에서도 이같은 문제가 발생하고 있어, 입주자의 불편과 불만이 높은 실정이다.

현재 아파트의 주차면수는 <주택건설기준 등에 관한 규정>에 따라 세대당 또는 전용면적당 산정기준과 지방자치단체의 조례에 의해 결정된다. 현재 기준으로는 전용면적 84㎡ 1,000가구 아파트의 경우, 세대당 1.12대만 확보하면 되는데, 이는 주차 현실을 제대로 반영하고 있지 못하다는 지적을 받고 있다.

이에 이재명 후보는 “아파트의 세대당 주차면수 비율을 확대하겠다” 고 공약했다.

먼저 「주택법」 시행령과 <주택건설기준 등에 관한 규정>을 개정하여 신축, 재개발·재건축 아파트에서 세대당 최소 1.5대 이상의 주차면수를 확보하도록 하겠다고 밝혔다. 용적률 상향 등 주차공간 확보에 대한 인센티브를 제공해 사업성도 제고하겠다고 덧붙였다.

또한, 신축 아파트보다 주차공간이 더 부족한 기축 아파트 및 빌라 등 연립주택의 주차공간 부족 문제도 개선하겠다고 밝혔다. 도심 내 공원·도로·주민센터 등 공공시설 지하에 공공주차장을 건설하고, 각종 주차장에 대한 어플리케이션 활용과 공유주차장 활성화 등으로 주차장 이용 편의를 높이겠다는 것이다.

이 후보는 “주차공간 부족으로 인한 입주민 불편과 이웃 간 갈등을 해소하고, 입주민의 주거환경을 개선하겠다” 고 강조했다. (끝)

※문의 : 정책본부 02-786-2741

## 참고자료

### □ <주택건설기준 등에 관한 규정>

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

1. 주택단지에는 주택의 전용면적 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 해야 한다. 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 설치기준의 5분의 1(세대당 전용면적이 60제곱미터 이하인 경우에는 2분의 1)의 범위에서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하여 정할 수 있다.

주택규모별(전용 면적: 제곱미터)	주차장설치기준(대/제곱미터)			
	가. 특별시	나. 광역시·특별 자치시 및 수 도권 내의 시 지역	다. 가목 및 나목 외의 시지역 과 수도권 내 의 군지역	라. 그 밖의 지역
B5 이하	1/75	1/85	1/95	1/110
B5 초과	1/65	1/70	1/75	1/85

2. 소형 주택은 제1호에도 불구하고 세대당 주차대수가 0.6대(세대당 전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 0.5대) 이상이 되도록 주차장을 설치해야 한다. 다만, 지역별 차량보유율 등을 고려하여 다음 각 목의 구분에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구의 조례로 강화하거나 완화하여 정할 수 있다.

### □ 서울 지역 최근 1년 신축 아파트 8곳의 주차대수 확보 현황

서울 지역 최근 1년 신축 아파트 8곳 단지 주차대수 (기준: 1000세대 이상 2000세대 미만)	
	1세대 당 주차대수 (단위: 대)
강남구 일원동 A단지	1.55
강서구 마곡동 B단지	1.15
노원구 공릉동 C단지	1.19
서대문구 홍제동 D단지	1.15
서초구 서초동 E단지	2
송파구 거여동 F단지	1.24
송파구 거여동 G단지	1.26
영등포구 신길동 H단지	1.21
<b>평균</b>	<b>1.34</b>

□ 아파트 지하주차장 주차면수 확보 비용 분석 (※ 국토교통부)

- 주차면수 1면당 설치비용 : 1,180만 원

업무제목	주택단지 내 주차장 설치 지자체 위임권한 확대에 따른 비용분석																														
금액	해당 없음																														
산식	해당 없음																														
근거설명	<p>□ 주택단지 내 주차장 설치 지자체 위임권한 확대에 따라 최대 약 8,901만원의 공사비 증가 예상</p> <p>※ 다만 공사비 증가분을 분양가에 반영할 수 있어 사업주체의 실질적인 비용소요는 없을 것으로 예상</p>																														
	<p>☞ (산출방법) 최근 3년 평균 사업계획승인 주택 호수를 기준으로 지자체 위임권한 확대에 따른 주차장 설치증가분(60제곱미터 초과 : 20% 증, 60제곱미터 이하 : 50% 증)을 반영해 비용 산출</p> <p>○ (최근 3년 면적별 사업계획승인 주택호수)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">2017년</th> <th colspan="2">2018년</th> <th colspan="2">2019년</th> <th colspan="2">평균</th> </tr> <tr> <th>60㎡초과</th> <th>60㎡이하</th> <th>60㎡초과</th> <th>60㎡이하</th> <th>60㎡초과</th> <th>60㎡이하</th> <th>60㎡초과</th> <th>60㎡이하</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19,329</td> <td>11,304</td> <td>16,356</td> <td>11,324</td> <td>14,715</td> <td>19,601</td> <td>17,133</td> <td>15,436</td> </tr> </tbody> </table> <p>○ (주차장 증가분) 지자체 조사결과 대부분의 지자체에서 1가구 2차량 등으로 주택단지 내 주차장 부족문제가 심각하고, 위임권한 비율 50% 이상 수준이 적정하다고 의견제시</p> <p>- 이에 지자체 위임권한 최대한도를 기준으로 세대 당 주차장 증가분 산출(60제곱미터 초과 : 현행 1대 → 변경 1.2대(0.2대 증) / 60제곱미터 이하 : 현행 0.7대 → 변경 1.05대(0.35대 증))</p> <p>* 지자체별 주차장 설치 대수 기준이 일부 상이하나, 세대당 1대(60제곱미터 이하 0.7대)를 원칙으로 운용하고 이를 현행기준으로 적용</p>								2017년		2018년		2019년		평균		60㎡초과	60㎡이하	60㎡초과	60㎡이하	60㎡초과	60㎡이하	60㎡초과	60㎡이하	19,329	11,304	16,356	11,324	14,715	19,601	17,133
2017년		2018년		2019년		평균																									
60㎡초과	60㎡이하	60㎡초과	60㎡이하	60㎡초과	60㎡이하	60㎡초과	60㎡이하																								
19,329	11,304	16,356	11,324	14,715	19,601	17,133	15,436																								
	<p>○ (주차장 1면당 설치비용) 주차장 1면당 면적(2.5m×5.0m = 12.5m<sup>2</sup>) × 단위면적당 설치비용(944천원/m<sup>2</sup>) = 11,800천원</p> <p>○ (산출결과) (최근 3년 평균 60제곱미터 초과 사업계획승인 세대수(175,133호) × 세대 당 주차장 증가분(0.2대) × 주차장 1면당 설치비용(11,800천원)) + (최근 3년 평균 60제곱미터 이하 사업계획승인 세대수(115,436호) × 세대 당 주차장 증가분(0.35대) × 주차장 1면당 설치비용(11,800천원)) = 8,901만원</p>																														