

駐車場の 設置

1. 概要

건축계획(단지계획)에서 주차장 설치계획은 매우 중요한 역할을 담당함. 대개 「주차장법」에 따라 건축물의 용도와 규모에 따라 필요한 주차대수를 산정하여 단지안에 배치하지만, 「환경·교통·재해등에관한영향평가법」, 「도시교통정비촉진법」, 「주택건설기준등에관한규정」, 「장애인·노인·임산부등의편의증진보장에관한법률」 등에 의해 그 기준을 따로 정하고 있어 그에 따라 확보해야 함

2. 駐車場法에 의한 駐車場の 設置

도시지역·준도시지역 및 지방자치단체의 조례가 정하는 준농림지역안에서 건축물·골프연습장 기타 주차수요를 유발하는 시설을 설치하고자 하는 경우 주차장법시행령 [별표 1]에서 정하는 범위안에서 조례로 따로 정하는 주차대수를 확보하여야 함

[별표1] 부설주차장 설치대상 시설물 종류 및 설치기준(영 제6조 제1항)

시 설 물	설 치 기 준(시설면적㎡당)
1. 위락시설	100㎡당 1대
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외), 판매 및 영업시설, 의료시설(정신병원·요양소 및 격리병원을 제외), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장을 제외), 업무시설, 공공용시설중 방송국	150㎡당 1대
3. 제1종 근린생활시설(건축법시행령 별표 1 제3호 바목 및 사목을 제외), 제2종 근린생활 시설, 숙박시설	200㎡당 1대
4. 단독주택, 다세대주택	130㎡초과 200㎡이하의 경우에는 1대/200㎡초과의 경우에는 1대에 200㎡를 초과하는 130㎡당 1대를 더한 대수
5. 공동주택(다세대주택·기숙사를 제외)	120㎡당 1대
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	골프장의 경우에는 1홀당 10대/골프연습장의 경우에는 1타석당 1대/옥외수영장의 경우에는 정원 15인당 1대/관람장의 경우에는 정원 100인당 1대
7. 기타 건축물	300㎡당 1대

[별표2] 부설주차장의 설치대상시설물 종류 및 설치기준(서울시 조례 제13조)

시 설 물	설치기준(시설면적㎡당)
1. 위락시설	시설면적 67㎡당 1대
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외), 판매 및 영업 시설, 의료시설(정신병원·요양소 및 격리병원을 제외), 운동시설(골프장, 골프연습장 및 옥외수영장을 제외), 업무시설, 공공용시설중 방송국	100㎡당 1대
3. 제1종 근린생활시설(건축법시행령 별표 1 제3호 바목 및 사목을 제외), 제2종 근린생활시설, 숙박시설	134㎡당 1대
4. 단독주택(다가구주택을 제외)	120㎡ 초과 180㎡ 이하는 1대, 180㎡ 초과인 경우는 1대에 180㎡를 초과하는 120㎡당 1대를 더한 대수
4의 2. 다가구주택, 다세대주택	87㎡ 초과 134㎡ 이하는 1대, 134㎡ 초과인 경우는 1대에 134㎡를 초과하는 90㎡당 1대를 더한 대수. 다만, 전 주차대수가 세대당 0.7대에 미달되는 경우에는 세대당 0.7대 이상
5. 공동주택(다세대주택·기숙사를 제외)	85㎡당 1대. 다만, 전 주차대수가 세대당 0.7대에 미달되는 경우에는 세대당 0.7대 이상
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영장, 관람장	골프장 : 1홀당 10대, 골프연습장 : 1타석당 1대, 옥외수영장 : 정원 15인당 1대, 관람장 : 정원 100인당 1대
7. 기타 건축물	200㎡당 1대

비고 : 〈요약〉

1. 부설주차장 설치제외대상 시설물

- 가. 제1종 근린생활시설중 변전소·양수장·정수장·대피소·공중화장실 기타 이와 유사한 시설
- 나. 문화 및 집회시설중 수도원·수녀원·제실 및 사당
- 다. 동물 및 식물관련시설(도축장 및 도계장을 제외한다)
- 라. 공공용시설(방송국·전신전화국·통신용시설 및 촬영소에 한함)중 송신·수신 및 중계시설
- 마. 주차전용건축물(노외주차장인 주차전용건축물에 한함)에 주차장외의 용도로 설치하는 시설물
- 바. 도시철도법에 의한 역사

2. 시설물의 시설면적

- 바닥면적의 합계

- ※ 하나의 부지안에 2 이상의 시설물이 있는 경우 : 각 시설물의 시설면적을 합한 면적
- ※ 시설물안의 주차시설의 바닥면적은 제외

3. 다른 대지에 부설주차장을 설치시

대지 또는 주차전용건축물의 소유권을 취득하여야 함

4. 복합용도의 주차대수 산정

- 각 시설물별로 설치기준에 의하여 산정한 소숫점이하 첫째자리까지의 주차대수를 합하여 산정.
- 단독주택 면적이 120㎡ 이하인 경우 : 단독주택의 면적을 120㎡로 나눈 대수
- 다가구·다세대주택 면적이 87㎡ 이하인 경우 : 다가구·다세대주택의 면적을 87㎡로 나눈 대수(다만, 세대당 0.7대에 미달되는 경우에는 세대당 0.7대 이상)

①	단독주택	110m ²	※ 주택(110/120)+근생(290/134)=3.0 → 3대 설치
	근 생	290m ²	
	연 면 적	400m ²	
②	단독주택	230m ²	※ 주택[180(1대)+50/120]+근생(230/134)=3.1 → 3대 설치
	근 생	230m ²	
	연 면 적	460m ²	
③	다세대(6가구)	80×6=480m ²	※ 다세대주택(480 /87)+근생(200/134)=6.9 대 →7대 설치 ※ 다세대 480/87(5.5대)> 6×0.7(4.2대)→5.5대 사용
	근 생	200m ²	
	연 면 적	680m ²	

5. 용도변경·증축시

- 용도변경·증축부분에 대하여만 설치기준을 적용

6. 주차대수 산정방법

- 소숫점 이하의 수가 0.5 이상인 경우에는 이를 1로 봄
- 당해 시설물 전체 산정대수가 1대 미만인 경우는 0으로 봄

7. 용도변경시 주차대수 산정방법

- 산정한 주차대수가 소숫점 이하인 경우에는 주차대수를 0으로 봄
- ※ 용도변경되는 부분에 대하여 설치기준을 적용하여 산정한 주차대수의 합(2회 이상 나누어 용도변경하는 경우 포함)이 1대 이상인 경우에는 그러하지 아니함

8. 관광숙박시설

- 「관광숙박시설지원등에관한특별법시행령」에 따라 산정
- ※ 관광호텔 : 250㎡/1대, 일반관광호텔 : 300㎡/1대

9. 주택건설촉진법에 의한 사업승인을 받는 공동주택

- 주택건설기준등에관한규정이 정하는 바에 따라 산정

주택의 규모별 (전용면적: ㎡)	주차장설치기준(대/㎡)			
	특별시	광역시 및 수도권내의 시지역	시지역 및 수도권내의 군지역	기타지역
85이하	1/75	1/85	1/95	1/110
85초과	1/65	1/70	1/75	1/85

※ 세대당 1대((세대당 전용면적이 60㎡이하인 경우에는 0.7대)이상 확보

※ 노인복지주택 세대당 0.3대 이상(전용면적 60㎡ 이하는 0.2대 이상)

- 특별시·광역시·수도권내 시지역에서 300세대 이상 건설단지의 지하주차장 확보

주택의 규모(전용면적)	지하주차장의 규모	비 고
60㎡ 이하	3/10 이상	
60~85㎡ 이하	4/10 이상	
85㎡ 초과	6/10 이상	

3. 附設駐車場の 設置制限

3.1. 設置制限 目的

주차수요를 가증시키는 특정용도의 건축물이 도심부에 위치하여 도심교통혼잡을 가증시킴으로 부설주차장의 설치를 제한함으로 도심으로의 교통수요를 줄이고 대중교통의 이용을 활성화시키고자 하는 뜻에서 1995년 12월 주차장법의 개정시 반영하여 서울시에서는 1997년 1월부터 이를 시행함.

3.2. 附設駐車場の 設置制限 地域(서울시)

서울시의 상업지역중에서 4대문 주변지역, 신촌지역, 영등포 지역, 영동 지역, 잠실 지역, 천호 지역, 청량리 지역을 부설주차장 설치제한 지역으로 함.

[별표3] 서울시 부설주차장 제한지역의 설치대상시설물 종류 및 설치제한기준(시조례 제13조의2)

시 설 물	최저한도(시설면적 m²당)	최고한도 (시설면적m²당)
1. 위락시설	134m²당 1대	112m²당 1대
2. 문화 및 집회시설(관람장을 제외), 판매 및 영업시설, 의료시설(정신병원·요양소 및 격리병원을 제외), 운동시설(골프장·골프연습장 및 옥외수영장을 제외), 업무시설, 공공용시설중 방송국	200m²당 1대	167m²당 1대
3. 제1종 근린생활시설(건축법시행령 별표 1 제3호 바목 및 사목 제외), 제2종 근린생활시설, 숙박시설	268m²당 1대	223m²당 1대

4. 단독주택(다가구주택 제외)	120㎡초과 180㎡ 이하는 1대, 180㎡ 초과 경우는 1대에 180㎡를 초과하는 120㎡당 1 대를 더한 대수	—
4의 2. 다가구주택, 다세대주택	87㎡초과 134㎡ 이하는 1대, 134㎡ 초과 경우는 1대에 134㎡를 초과하는 90㎡당 1대 를 더한 대수. 다만, 전 주차대수가 세대당 0.7 대에 미달되는 경우에는 세대당 0.7대 이상	—
5. 공동주택(다세대주택·기숙사 제외)	85㎡당 1대. 다만, 전 주차대수가 세대당 0.7 대에 미달되는 경우에는 세대당 0.7대 이상	—
6. 골프장, 골프연습장, 옥외수영 장, 관람장	골프장 : 1홀당 5대, 골프연습장 : 2타석당 1대, 옥외수영장 : 정원 30인당 1대, 관람장 : 정원 200인당 1대	골프장 : 1홀당 6대, 골프연습장 : 1타석당 0.6대, 옥외수영장 : 정원 25인당 1대, 관람장 : 정원 167인당 1대
7. 기타 건축물	400㎡당 1대	333㎡당 1대

[표] 부설주차장 설치지역과 제한지역의 주차대수 비교(서울시)

용 도 지 역	일 반 지 역	제 한 지 역	
		최 저 한 도	최 고 한 도
판매시설(백화점)	시설면적 100㎡당 1대	200㎡당 1대	167㎡당 1대
위 락 시 설	시설면적 67㎡당 1대	134㎡당 1대	112㎡당 1대
제1종 근린생활시설	시설면적 134㎡당 1대	268㎡당 1대	223㎡당 1대
기 타	시설면적 200㎡당 1대	시설면적 400㎡당 1대	시설면적 333㎡당 1대

4. 駐車場 設備基準

4.1. 駐車型式

- 자주식주차장 : 지하식·지평식 또는 건축물식(공작물식을 포함)
- 기계식주차장 : 지하식·건축물식

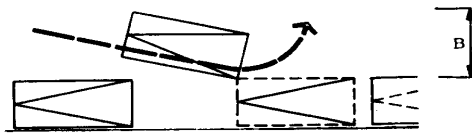
4.2. 駐車單位區劃

1대 기준	너비 2.3m×길이 5m
지체장애이용	너비 3.3m×길이 5m
평행주차	너비 2.0m×길이 6.0m(주거지역 보·차 구분없는 도로 2.0×5.0m)

4.3. 駐車型式 및 車路의 基準

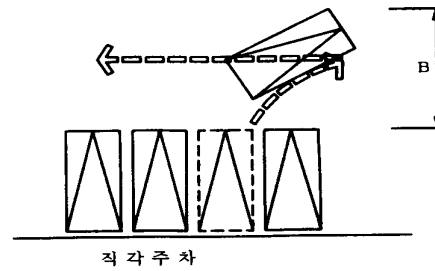
주 차 형 식	차 로 의 너 비 (m)	
	출입구가 2개 이상인 경우	출입구가 1개인 경우
평 행 주 차	3.3	5.0
직 각 주 차	6.0	6.0
60 도 대 향 주 차	4.5	5.5
45 도 대 향 주 차	3.5	5.0
교 차 주 차	3.5	5.0

교 차 주 차

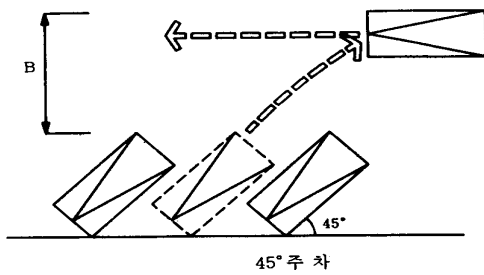


평 행 주 차

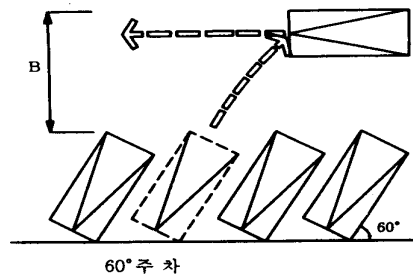
대 향 주 차



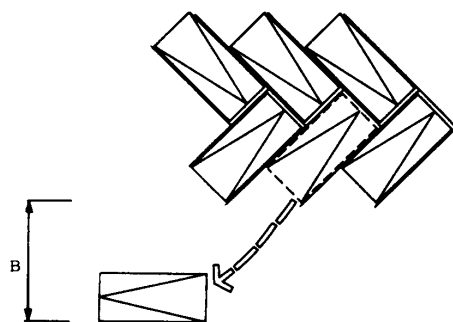
직 각 주 차



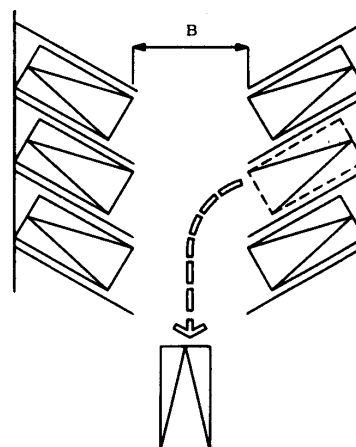
45° 주 차



60° 주 차



교차주차



대향주차

5. 附設駐車場の隣近設置

부설주차장의 규모가 300대 이하인 경우 조례로 정하는 바 부지인근 300m 이내 또는 도보거리 600m 이내에 따로 설치할 수 있음. 또한 당해 시설물이 소재하는 동·리 및 당해 시설물과의 통행여건이 편리하다고 인정되는 인접 동·리에 설치가 가능함

- 주차대수가 300대를 초과하는 경우에는 다음의 경우에도 300m 이내 또는 도보거리 600m 이내에 인근설치 가능

- 도로교통법 제6조의 규정에 의하여 차량통행이 금지된 장소의 시설물의 부설주차장
- 부지에 접한 대지
- 부지와 지상 또는 공중의 통로로 연결된 대지
- 부지에 접한 너비 12m 이하인 도로의 맞은편 토지(시설물 정면의 필지 또는 그 좌우의 필지)에 당해 도로에 접하도록 설치하는 경우

※ 인근 부설주차장의 소유권 확보

- 소유권을 취득하여 주차장 전용으로 제공
- 주차전용건축물인 경우에도 그 건축물의 소유권을 취득하여야 함.

6. 附設停車場 設置義務免除

6.1. 停車場 設置義務免除 建築物의 位置

- 도로교통법 제6조의 규정에 의한 차량통행을 금지하는 장소
- 주변의 토지이용상황으로 인하여 부설주차장의 설치가 곤란하다고 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장)이 인정하는 장소
- 부설주차장의 출입구가 도심지 등의 간선도로변에 위치하게 되어 자동차 교통의 혼잡을 가중시킬 우려가 있다고 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 장소

6.2. 設置義務免除 施設物の 用途 및 規模

연면적 1만㎡ 이상의 판매 및 영업시설에 해당하지 아니하거나 연면적 1만5천㎡ 이상의 문화 및 집회시설(공연장·집회장 및 관람장에 한함)·위락시설·숙박시설 또는 업무시설에 해당하지 아니하는 시설물(도로교통법 제6조의 규정에 의하여 차량통행이 금지된 장소의 시설물인 경우에는 건축법이 정하는 용도별 건축허용 연면적의 범위 안에서 설치하는 시설물을 말함)

6.3. 設置義務免除 附設駐車場の 規模

- 주차대수 300대 이하

※ 도로교통법 제6조의 규정에 의하여 차량통행이 금지된 장소의 경우에는 모든 주차대수

7. 駐車專用 建築物

7.1. 駐車專用 建築物의 建築基準

- 건폐율 : 90/100 이하
- 용적률 : 1,500% 이하
- 대지면적 최소한도 : 45m² 이상
- 높이제한
 - 너비 12m 미만 도로에 접할 시 : 도로 반대쪽까지 수평거리의 3배 이하
 - 너비 12m 이상 도로에 접할 시 : 도로 반대쪽까지 수평거리의 36/도로의 너비배 (단, 1.8배 미만인 경우는 1.8배로 함)

7.2. 駐車專用 建築物의 駐車面積 比率(서울시)

구 분	주차비율	주차장 이외의 용도
원 칙	95%	
예 외	70%	제1종 및 제2종 근린생활시설, 자동차관련시설, 업무시설, 운동시설, 전시시설, 판매시설, 관람집회시설 ※ 단, 부설주차장 설치제한지역안의 주차전용건축물은 제1종 및 제2종 근린 생활시설, 자동차관련시설, 업무시설, 운동시설에 한함.(유통근대화 계획지역 으로 지정된 재래시장은 적용제외함)

※ 연면적의 산정 - 건축법의 규정에 의함

기계식주차인 경우 - 기계식주차장치에 의하여 자동차가 주차할 수 있는 면적과 기계실·관리사무소 등의 면적을 합산함

8. 障礙人 專用駐車場

8.1. 設置義務對象

읍·면·동사무소·파출소 등 근린공공시설, 공공도서관, 종교시설, 장애인시설, 노인시설(경로당 제외), 학교, 의료시설, 교육원, 직업훈련소, 학원 등, 도서관 업무시설, 숙박시설(여관은 권장), 판매시설, 관람집회시설, 전시시설, 공장, 운전학원, 방송통신시설, 장례식장, 관광휴게시설, 청소년수련시설, 여객자동차터미널 등 교통시설

※ 기타 용도는 권장

8.2. 設置規模

건축물부설주차장 대수의 1~3%(서울시 2% 이상)을 장애인 전용주차장으로 구분·설치 (단, 부설주차장 대수가 10대 미만의 경우는 제외)

8.3. 障碍人用 駐車場 空間

- 장애인용 주차장의 크기 : 휠체어사용자가 자동차에 옮겨타기에 충분하도록 주차대수 1대당 너비 3.3m 이상, 길이 5m 이상
 - ※ 다만, 평행주차형식인 경우 1대의 길이는 6.5m 이상.
- 주차공간에는 단차가 없어야 하며, 바닥면의 기울기는 1/50 이하
- 주차장의 바닥면은 미끄러지지 아니하는 재료로 마감하고 평탄하게

8.4. 障碍人用 駐車場の 設置場所

- 건축물의 주요출입구 또는 경사로에 가장 가까운 장소에 설치
- 옥내 주차장의 경우 승강기 또는 계단에서 가장 가까운 장소에 설치
- 주차장에서 건물까지의 통로에 단차를 없애고, 장애인의 안전을 위하여 유효폭 1.2m 이상의 안전통로를 설치

交通影響評價

1. 概要

도시에서 일어나는 개발사업이나 대형 건축물의 입지로 인한 교통환경에 미치는 영향을 최소화하기 위하여 주차장법에 의한 설치기준에 불구하고 교통영향평가 결과에 따라 주차장의 설치나 주변 교통환경개선사업을 시행하도록 하는 제도로써 「환경·교통·재해등에관한영향평가법」에서 그 대상을 정하고, 구체적인 운영내용은 「도시교통정비촉진법」에서 정하고 있음

2. 交通影響評價 對象

2.1. 對象事業

구 분	대상사업의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
(1) 도시의 개발	(가) 도시개발법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 도시개발사업 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 10만㎡ 이상 (나) 도시재개발법 제2조제2호의 규정에 의한 재개발 사업 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 10만㎡ 이상 (다) 도시계획법 제3조제6호의 규정에 의한 도시기반 시설중 다음의 시설에 관한 도시계획시설사업 1) 도로 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 총길이 5km 이상 신설노선중 인터체인지·교차부분 및 다른 간선도로와의 접속부 2) 유통업무설비 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 건축연면적 1만5천㎡ 이상 또는 부지면적 5만5천㎡ 이상 3) 공원 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 30만㎡ 이상 4) 유원지 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 15만㎡ 이상 (라) 주택건설촉진법 제20조 및 제21조의 규정에 의한 아파트지구개발사업 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 10만㎡ 이상	도시개발법 제17조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전 도시재개발법 제22조 내지 제24조의 규정에 의한 재개발사업 시행계획의 인가전, 지방자치단체가 시행하는 경우에는 사업계획의 고시전 도시계획법 제61조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전 주택건설촉진법 제20조 제1항의 규정에 의한 아파트지구개발에 관한 기본계획의 승인전

구 분	대상사업의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
	(마) 주택건설촉진법 제33조제1항의 규정에 의한 대지조성사업 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 10만㎡ 이상 (바) 택지개발촉진법 제9조의 규정에 의한 택지개발사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 10만㎡ 이상 300만㎡ 미만 (사) 유통단지개발촉진법 제2조제4호의 규정에 의한 유통단지개발사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 5만㎡ 이상 300만㎡ 미만 (아) 화물유통촉진법 제2조제7호의 규정에 의한 화물 터미널의 설치 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 2만5천㎡ 이상 (자) 도시계획법 제3조제4호의 규정에 의한 지구단위계획에 관한 도시계획의 결정 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 5만㎡	주택건설촉진법 제33조 제1항의 규정에 의한 사업계획의 승인전 택지개발촉진법 제9조 제1항의 규정에 의한 택지개발사업 실시계획의 승인전 유통단지개발촉진법 제11조제1항의 규정에 의한 실시계획의 승인전 화물유통촉진법 제28조 제1항의 규정에 의한 공사시행의 인가전 도시계획법 제24조1항의 규정에 의한 지구단위계획에 관한 도시계획의 결정전
(2) 산업입지 및 산업단지의 조성	산업입지및개발에관한법률 제2조제6호의 규정에 의한 산업단지개발사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 500만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 20만㎡ 이상 500만㎡ 미만 산업입지및개발에관한법률 제2조제6호의 규정에 의한 산업단지개발사업	산업입지및개발에관한법률 제17조 내지 제19조의 규정에 의한 실시계획의 승인전
(3) 에너지 개발	전원개발에관한특례법 제2조제2호의 규정에 의한 전원개발사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 15만㎡ 이상 300만㎡ 미만	전원개발에관한특례법 제5조제1항의 규정에 의한 실시계획의 승인 전

구 분	대상사업의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
(4) 항만의 건설	항만법 제2조제1호의 규정에 의한 항만의 건설 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 연간 하역능력 600만톤 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 연간 하역능력 150만톤이상 600만톤미만	항만법 제10조의 규정에 의한 실시계획의 수립 또는 승인전
(5) 도로의 건설	도로법 제11조의 규정에 의한 다음 도로의 건설 (가) 고속국도·일반국도 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 총길 이 30km 이상 신설노선중 인터체인 지·분기점·교차부분 및 다른 간선 도로와의 접속부 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 총길 이 5km 이상 신설노선중 인터체인지· 분기점·교차부분 및 다른 간선 도로와 의 접속부 (나)특별시도·광역시도·지방도·시도· 군도·구도 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 총길 이 5km 이상 신설노선중 인터체인 지·교차부분 및 다른 간선도로와의 접속부	도로법 제25조의 규정에 의한 도로구역의 결정전
(6) 철도의 건설	(가) 철도법 제2조제1항 또는 공공철도건설 촉진법 제2조의 규정에 의한 철도의 건설 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 정 거장 1개소 이상을 포함하는 총길이 20km 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 정거 장 1개소 이상을 포함하는 총길이 5km 이상 20km 미만 (나) 도시철도법 제3조제1호의 규정에 의 한 도시철도의 건설 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 정거 장 1개소 이상을 포함하는 총길이 20km 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 정거 장 1개소 이상을 포함하는 총길이 3km 이상 20km 미만	철도법 제6조의 규정에 의한 사업계획 의 인가전 또는 공공철도건설촉진법 제3 조의 규정에 의한 실시계획의 승인전 도시철도법 제4조의3의 규정에 의한 사업계획 승인전

구 분	대상사업의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
(7) 공항의 건설	항공법 제2조제4호 및 제5호의 규정에 의한 비행장 및 공항의 설치 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 연간 여객처리 능력 500만명 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 연간 여객처리 능력 30만명이상 500만명 미만	항공법 제75조의 규정에 의한 비행장의 설치 또는 허가전, 동법 제95조의 규정에 의한 공항개발사업실시계획의 수립전 또는 승인전
(8) 관광단지의 개발	(가) 관광진흥법 제2조제6호 및 제7호의 규정에 의한 관광지 및 관광단지의 조성사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 시설계획면적 20만㎡ 이상 또는 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 시설계획면적 5만㎡ 이상 20만㎡ 미만 또는 부지면적 5만㎡ 이상 300만㎡ 미만 (나) 온천법 제2조의 규정에 의한 온천의 개발사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 10만㎡ 이상 300만㎡미만	관광진흥법 제52조제1항의 규정에 의한 조성계획의 승인전 온천법 제7조의 규정에 의한 온천개발 계획의 승인전
(9) 특정 지역의 개발	(가) 지역균형개발및지방중소기업육성에 관한 법률 제2조 제2호의 규정에 의한 지역 개발사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 10만㎡ 이상 300㎡ 미만 (나) 지역균형개발및지방중소기업육성에 관한 법률 제2조제5호의 규정에 의한 복합단지의 조성사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 10만㎡ 이상 300만㎡ 미만	지역균형개발및지방중소기업육성에 관한 법률 제17조제1항의 규정에 의한 실시 계획의 승인전 지역균형개발및지방중소기업육성에 관한 법률 제36조의 규정에 의한 실시 계획의 승인전

구 분	대상사업의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
(10) 체육 시 설 의 설 치	(가) 체육시설의설치·이용에관한법률 제2 조제1호의 규정에 의한 체육시설의 설치공사 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 15만㎡ 이상 300만㎡ 미만	체육시설의설치·이용에관한법률 제12조 의 규정에 의한 사업계획의 승인전(국가 또는 지방자치단체가 시행하는 경우에는 도시계획법 제61조제2항의 규정에 의한 실시계획의 인가전 또는 국토이용관리법 제20조제1항의 규정에 의한 공공시설설 치의 협의 또는 승인전)
	(나) 경륜·경정법 제2조제1호·제2호의 규 정에 의한 경륜 또는 경정 시설의 설 치 사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부 지면적 15만㎡ 이상 300만㎡ 미만 (다) 한국마사회법 제4조의 규정에 의한 경마장 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 부지면적 15만㎡ 이상 300만㎡ 미만	경륜·경정법 제5조제1항의 규정에 의 한 허가전 한국마사회법 제4조의 규정에 의한 경 마장 설치허가전
(11)민간투자 사업	사회간접자본시설에대한민간투자법 제2조 제5호의 규정에 의한 민간투자사업 - 중앙교통영향심의위원회 심의대상 : 부지 면적 300만㎡ 이상 - 지방교통영향심의위원회 심의대상 : 해당 사업 또는 시설규모 이상	사회간접자본시설에대한민간투자법 제 15조의 규정에 의한 실시계획의 승인전

2.2. 交通影響評價 對象施設

- 단일용도의 시설(지방교통영향심의위원회 심의대상)

용도구분	대상시설의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
(가) 주거시 설	공동주택 : 건축연면적 6만㎡ 이상	- 공통 건축법 제8조의 규정에 의한 허가 전, 개별법에 의하여 시행하는 시설 의 경우에는 동시설의 설치를 위한 해당 법령에 의한 인· 허가전
(나) 종교시설	(1) 교회·성당·사찰·기도원(향교를 제외하 다) : 건축연면적 1만5천㎡ 이상 (2) 수도원·수녀원(사당·제당을 제외한다) : 건축연면적 5만㎡ 이상	

(다) 의료시설	종합병원·병원·의원·한의원(격리병원을 제외한다) : 건축연면적 2만5천㎡ 이상	- 공통 건축법 제8조의 규정에 의한 허가 전, 개별법에 의하여 시행하는 시설 의 경우에는 동시설의 설치를 위한 해당 법령에 의한 인·허가전
(라) 업무시설	(1) 일반업무시설 : 건축연면적 2만5천㎡ 이상 (2) 국가 또는 지방자치단체의 청사 : 건축연면적 6천㎡ 이상	
(마) 관람집회 시설	(1) 공연장·집회장·관람장(운동장 면적을 포함한 다) : 건축연면적 1만5천㎡ 이상 (2) 예식장 : 건축연면적 1천300㎡ 이상	
(바) 전시시설	(1) 전시장 : 건축연면적 1만5천㎡ 이상 (2) 동·식물원 : 부지면적 2만㎡ 이상	
(사) 판매시설	(1) 시장·도매센터 : 건축연면적 1만1천㎡ 이상 (2) 대형점·백화점·쇼핑센터 : 건축연면적 6천㎡ 이상	
(아) 숙박시설	호텔·여관·기타 관광숙박시설 : 건축연면적 3만3천㎡ 이상	
(자) 위락시설	(1) 주점영업, 근린생활시설에 포함되지 아니하는 단란주점·특수목욕장·당구장·유기장 : 건축연면적 1만1천㎡ 이상 (2) 무도장·무도학원·투전기업소·카지노업소 : 건축연면적 6천㎡ 이상	
(차) 자동차 관련시설	(1) 세차장·매매장·폐차장·운전·정비학원 : 부지면적 2만5천㎡ 이상 (2) 검사장·정비공장·주차장 : 건축연면적 1만3천㎡ 이상 (3) 여객자동차터미널 : 건축연면적 1만1천㎡ 이상	
(카) 방송· 통신시설	방송국·전신전화국·촬영소 : 건축연면적 3만6천㎡ 이상	
(타) 공장	일반공장·공해공장 : 건축연면적 7만5천㎡ 이상	
(파) 교육연구시설	(1) 교육원·직업훈련소·연구소·도서관·학원 : 건축연면적 3만7천㎡ 이상 (2) 전문대학·대학·대학교(초·중·고등학교를 제외 한다) : 건축연면적 10만㎡ 이상	
(하) 저장시설	(1) 창고 : 건축연면적 5만5천㎡ 이상 (2) 하역장·적치장(콘테이너야적장 면적을 포함한다) : 부지면적 5만5천㎡ 이상 (3) 저장탱크(유·출입관로 이용탱크를 제외한다) : 저장용량 4만㎡ 이상	

용도구분	대상시설의 범위	평가서 제출시기 또는 협의요청시기
(거) 관광· 휴게시 설	(1) 야외음악당·야외극장 : 건축연면적 1만㎡ 이상 (2) 어린이회관·휴게소·관망탑·유원지부속 시설 : 건축연면적 3만㎡ 이상	- 공통 건축법 제8조의 규정에 의한 허가 전, 개별법에 의하여 시행하는 시설 의 경우에는 동시설의 설치를 위한 해당 법령에 의한 인·허가전
(너) 체육시 설	체육관·운동장(운동장 부속건축물을 포함 한다), 근린 생활시설에 해당되지 아니하는 시설 : 건축연면적 1만㎡ 이상 또는 관람석 2천석 이상	
(더)사회복지시 설	아동시설·노인시설 : 건축연면적 6만㎡ 이상	
(러) 위험물 판매시 설	주유소·액화석유가스충전소 : 부지 면적 1천500㎡ 이상	
(며)근린생활시 설	(1) 정수장·양수장·변전소(대피소·무인변 전소를 제외한다) : 건축연면적 3만7천㎡ 이상 (2) 기타 제1종 및 제2종 근린생활시설 : 건 축연면적 1만2천㎡ 이상	
(버) 장례· 묘지관련 시설	(1) 장례식장 : 건축연면적 6천㎡ 이상 (2) 화장장·납골당·공원묘원 : 부지면적 1만 2천㎡ 이상	
(서) 청소년 수련시설	유스호스텔·생활권수련시설·자연권수련시설 : 건축연면적 4만㎡ 이상	
(어)동물관련시 설	가축시장·도축장·도계장·동물검역소 : 부지면적 2만5천㎡ 이상	
(저)공공용시 설	발전소, 교정시설, 국방·군사시설 : 건축 연면적 2만5천㎡ 이상	

- 복합용도의 시설

다음 산식에 의하여 계산한 건축연면적의 합계(Swa)가 1만㎡ 이상인 복합용도의 시설물(동일시설물 안에서 위 (1)중 2 이상의 용도로 이용되는 시설물을 말한다. 이하 같다)의 신축은 지방교통영향심의위원회의 심의대상으로 한다.

$$Swa = \sum_{i=1}^n \frac{Pia}{Mia} \times 10,000$$

여기서 Pia는 각 시설물의 용도별 건축연면적 또는 부지연면적의 합계(㎡),
Mia는 각 시설물의 최소 교통영향평가대상 규모(㎡)를 말한다.

3. 交通影響評價의 範圍

3.1. 時間的 範圍 : 평가 기준년도부터 다음 각 호의 평가 목표년도까지

- 사업 : 사업완공 후 1년 · 5년 및 10년
- 시설 : 시설설치 후 1년 및 5년
- ※ 사업기간은 평가 완료일부터 기산

3.2. 空間的 範圍 : 직접적인 交通影響을 받는 지역까지

- 시설 : 당해 시설물의 주된 출입구와 가장 가까운 10개 교차로(무신호 교차로 및 분기점 포함) 및 그 범위내의 가로
- 사업 : 당해 사업지의 경계선으로 부터 반경 5km이내의 교차로중 사업지와 가장 가까운 20개 교차로 및 그 범위내의 가로

3.3. 內容的 範圍

3.3.1. 交通環境調查 分析

교통시설 및 교통소통 현황/토지이용현황 · 토지이용계획 및 주변지역개발계획/ 교통시설설치계획 및 교통관련계획

3.3.2. 사업지 및 주변지역의 장래 交通需要

사업 미시행시 수요예측/사업시행시 수요예측/주차수요예측

3.3.3. 事業施行으로 인한 問題點 및 改善方案

- 사업시행으로 인한 문제점
가로 및 교차로 소통/ 진 · 출입 동선/ 대중교통 및 보행/ 주차시설의 공급과 운영/ 교통안전/ 기타
- 개선방안(수요예측분석과의 연계)
사업지내 개선방안/ 주변지역 개선방안/ 종합개선안
- 개선효과(계량분석)

3.3.4. 改善案의 施行計劃

시행주체 및 시행시기/ 공사중 교통처리방안

3.3.5. 參考資料

교통량 조사자료/ 원단위 조사자료/ 기타 交通影響평가서의 내용의 근거가 되는 자료

4. 重點評價 項目

4.1. 大規模 事業

택지개발사업, 주택지조성사업, 도시개발사업, 아파트지구개발사업, 산업단지개발사업 및 공업용지조성사업등

- 사업지내 가로 및 교차로의 용량 적정성 여부
- 사업지 내부도로 교차지점의 도로위계 적정성 여부 및 교차방식의 적정성 여부

- 사업지 내부도로와 외부도로간 연결 적정성 및 유발교통량과 통과교통량의 처리문제의 적정성 여부
- 사업지내 내부 통행거리 및 통행수요 적정성여부
- 대중교통수단 및 도시철도·경전철등 신교통수단 도입 필요성 여부 및 운영가능성 여부
- 도시성장 가능성 및 개발잠재력, 지형조건등을 고려한 광역교통망체계의 구축에 관한 사항을 검토하되 당해사업의 중장기목표년도의 예측교통량 수용여부 포함
- 각종 교통개선대책의 적용 및 응용한계의 설정
- 상가, 어린이놀이터, 휴게시설, 주민운동시설등과 연결되는 차량진출입구의 위치, 단지내 연결 또는 내부도로의 폭원, 블럭별 필요주차규모, 보행자도로 또는 자전거도로연결 형태등 향후 소블럭별 개발시 적용될 교통개선대책의 지침설정
- 유발교통량의 분산처리를 위한 연결도로의 신설여부 등

4.2. 中間規模 블록單位事業

지구단위계획, 재개발사업등 구체적인 건축계획과 주변공간계획이 비교적 구체화된 중간 규모의 블록단위 사업

- 각 블럭별 차량진·출입허용구간 분석 및 가감속 완화차로 설치 적정성 여부
- 사업지 외부의 기존도로와 연결구간의 적정성 여부
- 사업지내 공공노외주차장의 규모, 배치위치, 진·출입방식의 적정성 여부
- 사업지내 보행공간 및 보행동선체계 구축의 적정성 여부
- 사업지내 이면도로 활용의 적정성 여부
- 사업지내 및 사업지와 인접하는 교차로의 교통처리방식의 적정성 여부
- 대중교통수단의 지원시설 설치위치 및 규모의 적정성 여부
- 필요한 교통안전시설의 종류 및 설치위치의 적정성 여부
- 도시교통정비기본계획, 도시계획 및 토지이용계획상의 교통계획이 지구단위계획 내용과 상충되는지 여부
- 유발교통량 분산처리를 위한 진·출입구 또는 연결도로의 개설여부 등

4.3. 都市鐵道, 鐵道, 高速鐵道, 道路, 터미널, 港灣, 空港等 交通關聯事業

- 수송계획상 교통수요예측의 적정성, 이용인구의 행태분석, 화물이동 유형분석
- 대합실, 통로, 보도, 차도 등을 포함한 당해시설의 이용가능인구 처리능력 한계분석, 수송수단운영계획 검토
- 상·하역시설, 차량대기공간, 부지내 통로 등을 포함한 당해시설의 화물처리능력 한계분석, 수송수단운영계획 검토
- 타 교통수단과의 교통수요 역할 분담 및 연계수송처리 방안의 강구
- 주변도로에의 교통패턴 변화분석
- 당해시설의 건설로 인하여 야기되는 지역분리 극복방안의 강구
- 당해시설의 건설로 인하여 주변 교통시설 및 타 교통수단에 미치는 교통수요의 변화 분석
- 당해시설의 건설에 필요한 연결 및 인입도로의 개설 필요성 등

4.4. 個別 施設物

업무시설, 판매시설, 관람집회시설, 종교시설, 학교, 국가 및 지방자치단체 청사, 자동차시설, 통신시설 등의 개별 시설물

- 사업지 주변가로 교통상황 대비 진·출입구의 위치 적정여부
- 침두시 유발교통량의 처리를 위한 완화차로의 규모 적정성 여부
- 진·출입교통량의 분산처리를 위한 진·출입구 개소 수 적정여부
- 개별 시설물의 용도복합정도에 따른 교통유발원단위의 가중 또는 보정여부
- 사업지 주변가로의 통행패턴 분석 및 사업지의 유발교통량간 상충방지를 위한 진·출입동선체계 구축
- 주변가로 및 교차로의 교통처리 한계능력의 분석
- 적정주차규모의 판단과 합리적인 주차장의 형태 제안
- 사업지 주변 교통장애요인의 발생여부에 관한 분석등

5. 交通影響評價의 節次



交通混雜特別管理區域

1. 概要

도시교통의 원활한 소통과 교통편의의 증진을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 도시교통정비지역안의 일정지역을 교통혼잡특별관리구역으로 지정하여 특정시설물과 특별관리구역안에 들어가는 차량에 대하여 교통수요관리조치를 시행하기 위하여 도시교통촉진법에 의한 교통혼잡특별관리구역 지정함

2. 交通需要管理措置의 內容

- 혼잡통행료의 부과·징수
- 조례로 상향조정한 교통유발부담금의 부과·징수
- 부설주차장의 이용제한명령(연간 60일 이내 주차부제의 실시 등)
- 교통영향평가의 재실시(특별시 및 광역시의 경우에 한함)
- 그밖에 일방통행제의 실시, 신호체계의 개선 등 대통령령이 정하는 통행여건 개선 및 대중교통이용촉진을 위한 시책의 실시

都市管理모델 研究用役

1. 概要

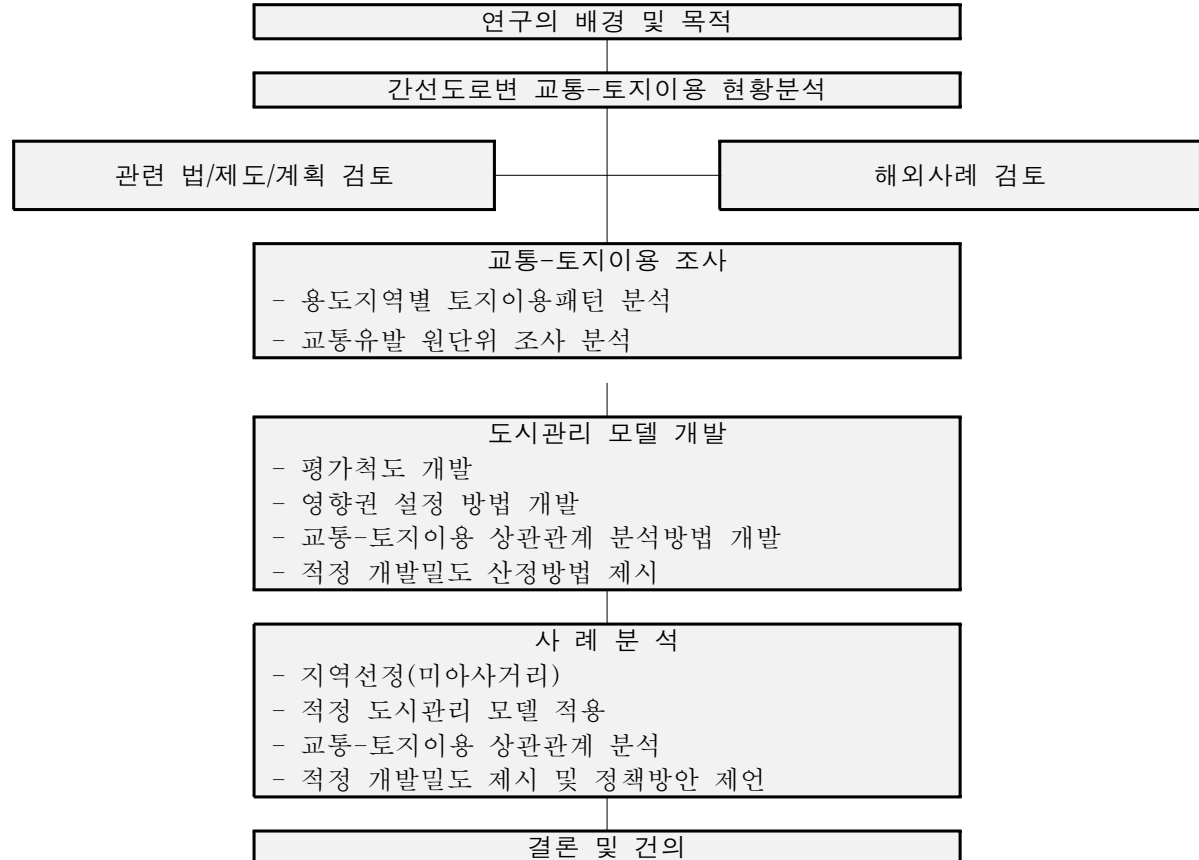
간선도로 축(Corridor) 변(邊) 무분별한 도시개발행위는 지가상승과 접근성 향상 등 주민의 서비스 편익을 향상시키는 장점이 있으나, 교통혼잡과 환경오염 등 막대한 사회적 비용을 유발함.

현재 자치단체별 이해관계에 따라 계획이 난립하고 각종 민원이 폭증하는 등, 객관적 정책기준의 부재에 따른 부작용이 나타나고 있음. 따라서, 교통환경의 적정수준 유지를 위한 계획적 개발행위를 유도하고, 지역적 형평성을 유지할 수 있는 객관적 정책기준이 필요함.

1.1. 研究目的

간선도로 축의 성장관리 정책 수립을 위한 도시관리모델(Prototype)을 개발하고, 이를 서울 동북부 미아리지역에 적용함으로써 미아사거리일대의 합리적 개발밀도 수준을 제시하고 가로교통 개선방안을 마련하고자 함.

1.2. 研究 프로세스



2. 迷兒사거리를 對象으로 한 研究

2.1. 上程 시나리오

개발 적극 억제(S-1)

- 현재 시행중인 사업까지 완료 (재개발·재건축 순증 27,674세대)
- 성북지역 용적률 400% 이하로 규제
강북지역 일반주거지역 유지

개발 소극 억제(S-2)

- 시행중 및 미시행사업까지 완료 (재개발·재건축 순증 31,557세대)
- 성북지역 용적률 400~600% 이하로 규제
강북지역 준주거지역(400%)으로 변경

계획수용 및 소극 억제(S-3)

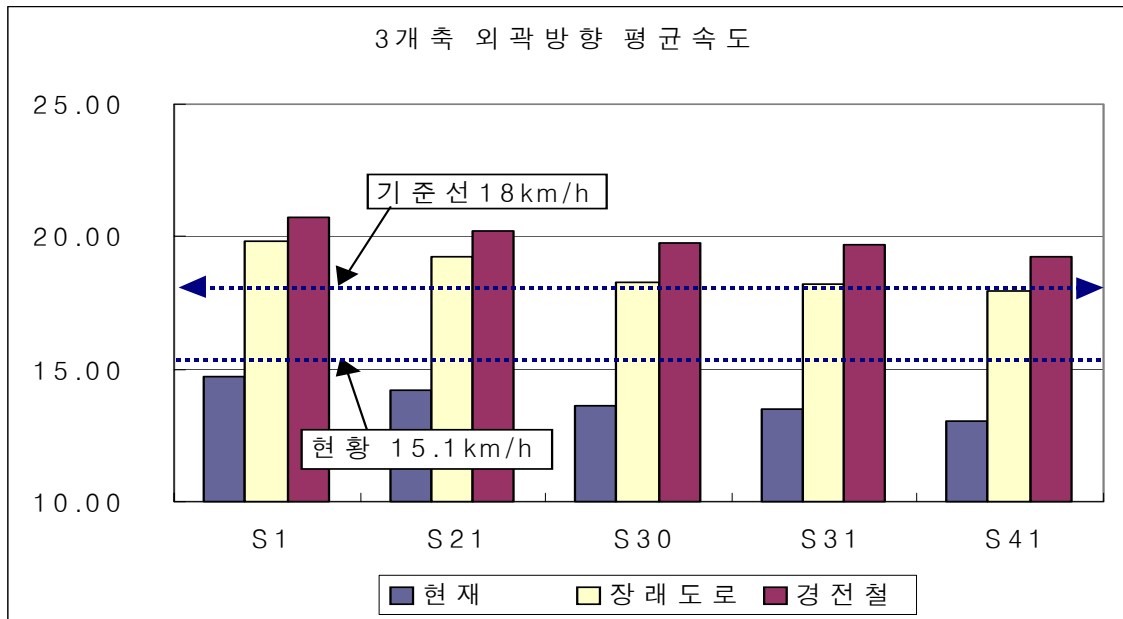
- 신규물량의 50%까지 수용 (재개발·재건축 순증 65,800세대)
- 성북지역 용적률 400~600% 이하로 규제
강북지역 근린상업지역(600%)으로 변경

계획수용 및 가능한 추가개발 허용(S-4)

- 신규물량 전면수용 (재개발·재건축 순증 81,511세대)
- 성북지역 용적률 800%허용
강북지역 일반상업지역(800%)으로 변경

2.2. 綜合分析

- 현재 도로망 : 모든 시나리오 수용불가
 - 장래 도로망
 - 시나리오2 수용가능 : 모든 축 18km/h 상회
 - 시나리오3 관리 필요 : 삼양로, 월계-미아로축 18km/h 미만
 - 장래 도로망 + 경량전철 완공
 - 시나리오3 수용가능 : 모든 축 18km/h 상회
 - 시나리오4 관리 필요 : 삼양로 18km/h 미만
- ※ 그러나 백화점과 같은 특정 기간 및 시간대의 교통량이 집중되는 시설에 대해서는
교통수요관리(주차장 상한제 등) 병행 필요



【 3개축 외곽방향 평균속도 】

2.3. 交通對策 및 土地利用方案

2.3.1. 交通施設 積極 供給

- 계획가로망 조기 완공
- 추가 가로망 및 도시철도 공급 적극 고려(체계적인 노선망 계획 등 후속연구 수행)

2.3.2. 住宅再開發/再建築의 合理的 管理

- 재개발/재건축의 신규사업의 허가를 계획 가로망이 정비되는 2006년 이후로 유보
- 계획가로망이 정비된 후에도 동북부지역의 중·장기 교통계획과 교통인프라 구축정도에 따라 연도별로 재개발/재건축사업용량을 정하여 사업시행시기 조정
- 신규 재건축사업은 ‘도시및주거환경정비법(가칭)’의 제1종 주거환경정비사업으로 지정하여 관리하거나, 고층아파트의 리모델링사업 활성화

2.3.3. 地區單位計劃區域의 用途地域 및 容積率 調整

- 현대, 롯데백화점, 미아시장 재건축에 의한 쇼핑통행의 차단효과 : 도심부제로의 유출통행 약 20~30% 감소
- 도시기본계획에 따른 미아지역중심지 강화 및 동북부지역 균형발전이라는 측면에서 상업시설의 입지는 부정적으로 볼 수 없음
- 그러나 백화점 및 대형유통시설의 특성상 특정기간과 시간대에 교통량이 집중된다는 점에서 주의 깊은 관리가 요망됨
- ※ 주차장 상한제 도입시 통행속도 향상효과(약 41% 수요감소와 각 축별로 6%~10%의 속도개선 효과)

2.4. 綜合 分析

- 평시 교통유발효과가 제일 큰 비중을 차지하는 재개발/재건축 사업은 교통인프라 구축과 연계하여 밀도 및 사업시기 조정
 - 교통인프라가 적절히 구축된다면 용도지역 상향조정 및 용적률 컨트롤로 토지이용 관리 가능
- ※ 미아사거리 지구단위계획구역에 대하여는

- 장래의 계획가로망이 완성되고, 백화점 등 대형유통시설에 대한 주차상한제를 적용한다는 전제하에서 평균용적률을 400~500% 수준에서 관리되도록 하고,
- 성북「미아지구」는 현실적으로 Down Zoning이 어려우므로 용적률을 400~500% 이하로 규제하고, 강북「미아삼거리역지구」는 준주거지역 또는 일반상업지역으로 용도지역 변경 하되, 용적률을 400~500%로 제어

- 특정용도시설의 교통유발방지대책 필요
 - 주차장설치조례 개정 추진
 - 주차상한 대상지역 추가 : 1급지 상업지역 → 상업지역 및 준주거지역
 - 주차상한 범위 축소 : 법정대수의 60% → 50%
 - 교통특별관리구역 지정(시행령 및 조례개정후 2002.7월 시행)
 - 연간 60일 이내 부제 실시
 - 교통유발부담금 상향조정 및 혼잡통행료 징수

- ※ 도시교통정책심의위원회(2001.12.26.) 보고
- 교통환경 적정수준 유지 방안 논의 후 정책방향 설정

■ 미아사거리일대 지구단위계획구역의 용도지역 및 용적률 조정비교

구 분	성 북(미아지구)	강 북(미아삼거리역지구)
대 안 I	▶ <u>현행 용도지역 유지, 용적률 제어</u> <u>길음3동 길음역주변 준주거지역</u> 【장점】 · 현실적인 측면 고려 · 영세토지소유자 등의 주민반발을 줄일 수 있음 · 도시기본계획상 지역중심기능 유지 【단점】 · 근본적 고밀개발 억제 곤란 · 교통환경의 악화	▶ <u>롯데, 송인시장 일대 일반상업지역</u> 【장점】 · 지역중심기능 강화 · 성북구와의 형평성 배려 · 역세권으로서 개발잠재력 증대 【단점】 · 근본적 고밀개발 억제 곤란 · 교통환경의 악화(백화점 입지가 가능토록 용도변경했다는 비난 여론 우려)

대 안 Ⅱ	상 동	▶ 롯데, 송인시장 일대 준주거지역 【장점】 · 근본적 고밀개발 억제 【단점】 · 지역중심으로서의 고용기반이나 성장잠재력 확대 등 지역중심으로서의 중심성 약화 · 지역 형평성 문제 대두 · 해당 지자체의 반발
-------------	--------	--

■ 미아사거리 일대 지구단위계획구역 현황 비교

구 분	성북(미아지구)	강북(미아삼거리역지구)
용도지역 변경과정	· 텔타지역/현대백화점 일대: '95.6.25 상세계획구역 지정시 용도지역 변경(준주거지역→일반상업지역)	· '98.2.3 지구단위계획구역 지정, 용도지 역변경 수립중 · 기존 77.4 고시 (일반상업, 준주거, 일 반주거지역)
도시기본 계획	· 지역중심	· 지역중심 · 수유지구의 중심성이 더 강함
현재의 용도지역 면적	· 상업지역면적 : 0.90km ² ※일반상업면적 0.84km ² · 구별 평균 상업지역면적 평균수준 (동대문구 수준)	· 상업지역면적 : 0.32km ² ※일반상업면적 0.32km ² · 평균수준의 1/3 (은평 · 관악구 수준) ※ 1/3이하 지역 (성동 · 광진 · 중랑 · 도봉 · 서대문 · 금천 · 동작)
	서울시 구별 평균 상업지역면적 : 0.92km ² (일반상업 0.86km ²)	
실제 토지이용상 상업용도로 사용되어지는 면적과 연상면적	· 면적 : 0.92km ² · 연상면적 : 2.3km ²	· 면적 : 0.96km ² · 연상면적 : 2.1km ²
	구별 평균 상업용도로 사용되는 면적 : 2.1km ² (연상면적 4.0km ²)	