

**근로자주택, 영구임대주택, 행복주택 및 기존주택등매입후개량주택의 건설기준과
부대시설 및 복리시설의 설치기준** (제2조 관련)

1. 진입도로(근로자주택 및 영구임대주택만 해당한다)

가. 주택단지가 기간도로와 접하는 너비 또는 진입도로의 너비

주택단지의 총세대수	기간도로와 접하는 너비 또는 진입도로의 너비
300세대 미만	6미터 이상
300세대 이상 1천세대 미만	8미터 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	12미터 이상
2천세대 이상	15미터 이상

나. 주택단지의 진입도로가 둘 이상인 경우로서 다음 표의 기준에 적합한 경우에는 가목의 기준을 적용하지 아니할 수 있다. 이 경우 너비 6미터 미만의 도로는 기간도로와 통행거리 200미터 이내인 경우에만 진입도로로 본다.

주택단지의 총세대수	너비 4미터 이상의 진입도로 중 2개의 진입도로 너비의 합계
300세대 이상 1천세대 미만	12미터 이상
1천세대 이상 2천세대 미만	16미터 이상
2천세대 이상	20미터 이상

2. 주택단지 안의 도로(근로자주택 및 영구임대주택만 해당한다)

주택단지에는 다음 표의 기준에 적합한 도로를 설치하여야 한다. 다만, 해당 도로를 이용하는 주택의 세대수가 100세대 미만인 경우라도 막다른 도로로서 그 길이가 35미터를 넘는 경우에는 그 너비를 6미터 이상으로 하여야 한다.

기간도로 또는 진입도로에 이르는 경로에 따라 주택단지 안의 도로(최단거리의 것을 말한다)를 이용하는 공동주택의 세대수	도로의 너비
100세대 미만	4미터 이상
100세대 이상 500세대 미만	6미터 이상
500세대 이상 1천세대 미만	8미터 이상
1천세대 이상	12미터 이상

3. 주차장(영구임대주택, 행복주택 및 기존주택등매입후개량주택에 설치하는 주차

장만 해당한다)

주택단지에는 주택의 전용면적의 합계를 기준으로 하여 다음 표에서 정하는 면적당 대수의 비율로 산정한 주차대수(1대 이하의 단수는 1대로 본다) 이상의 주차장을 설치하여야 한다.

주차장 설치기준(대/제공미터)		
서울특별시	광역시 및 수도권 내의 시지역	수도권 외의 시지역 및 수도권 내의 군지역과 그 밖의 지역
1/160	1/180	1/200

4. 제1호 및 제2호에서 규정한 사항 외에 100세대 이상의 근로자주택을 건설하는 경우 그 부대시설 및 복리시설의 설치기준

시설의 종류	시설의 규모				비고
	100세대 이상 300세대 미만	300세대 이상 1천세대 미만	1천세대 이상 2천500세대 미만	2천500세대 이상	
가. 관리사무소	세대당 0.1제공미터를 더한 면적 이상(면적의 합계가 100제공미터를 초과하는 경우 100제공미터까지로 할 수 있다)				
나. 주민공동시설	1) 주민운동시설 및 어린이놀이터	세대당 1.5제공미터를 더한 면적 이상	600제공미터에 세대당 0.9제공미터를 더한 면적 이상		주민운동시설 중 실내운동시설은 주민공동시설, 근린생활시설 또는 공동주택과 동일한 건축물 안에 설치할 수 있다.
	2) 주민운동시설 및 어린이놀이터를	세대당 0.3제공미터를 더한 면적 이상			주민운동시설 및 어린이놀이터를 제외한 주민공동시설은 가능하면 같은

	제외한 주민공 동시설		건축물 안에 설치하고, 각 시설의 규모 는 거주자의 인적구성 등 에 따라 합리 적으로 배분 한다.
다. 근린생활시설		영 제50조에 따라 설치한다.	
라. 유치원		영 제 52조에 따라 설치한다.	

비고

2천500세대 이상의 주택을 건설하는 경우에는 위의 부대시설 및 복리시설 외에 관계기관과 협의하여 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 적합한 학교(초등학교·중학교·고등학교만 해당한다)의 부지를 확보한다.

5. 제1호부터 제3호까지에서 규정한 사항 외에 100세대 이상의 영구임대주택을 건설하는 경우 그 부대시설 및 복리시설의 설치기준

시설의 종류	시설의 규모				비고
	100세대 이상 300세대 미만	300세대 이 상 1천세대 미만	1천세대 이상 2천500세대 미만	2천500세대 이상	
가. 관리사무소	세대당 0.1제곱미터를 더한 면적 이상(면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 경우 100제곱미터까지로 할 수 있다)				
나. 주민공 동시 설	1) 주민 운동시설 및 어린 이놀이터	세대당 1.5제곱미터 를 더한 면적 이상	600제곱미터에 세대 당 0.9제곱미터를 더 한 면적 이상		가) 주민운 동시설 중 실내운동시 설은 주민 공동시설, 근린생활시 설 또는 공 동주택과

			<p>동일한 건축물 안에 설치할 수 있다.</p> <p>나) 5천세대 이상인 단지에는 문화체육관광부 장관의 설치계획에 따라 생활체육시설 부지를 확보한다.</p>
2) 주민운동시설 및 어린이놀이터를 제외한 주민공동시설	세대당 0.2제곱미터를 더한 면적 이상		<p>주민운동시설 및 어린이놀이터를 제외한 주민공동시설은 가능하면 같은 건축물 안에 설치하고, 각 시설의 규모는 거주자의 인적구성 등에 따라 합리적으로 배분한다.</p>
다. 근린생활시설	영 제50조에 따라 설치한다.		<p>5천세대 이상의 단지에는 보건복지부 장관의 설치계획에 따라 병원부지</p>

		를 확보한다.
라. 유치원	영 제52조에 따라 설치한다.	

비고

2천500세대 이상의 주택을 건설하는 경우에는 위의 부대시설 및 복리시설 외에 관계기관과 협의하여 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」에 적합한 학교(초등학교·중학교·고등학교만 해당한다)의 부지를 확보한다.