



제439회 국회(정기회)
제1차 국토교통위원회

주택법 일부개정법률안

검 토 보 고

《소규모 도시의 경우

어린이집등 설치 예외 규정 신설》

■ 이종배의원 대표발의(의안번호 제2218459호)

2026. 9.

국 토 교 통 위 원 회

수석전문위원 이복우

목 차

I . 제안경 위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	2
1. 소규모 도시의 경우 어린이집 등 설치 예외 규정 신설(안 35조제3 항 단서 신설)	2

I. 제안경위

가. 발 의 자 : 이종배의원 등 12인

나. 발 의 일 : 2026. 4. 21.

다. 회 부 일 : 2026. 4. 22.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법은 주택건설사업을 하려는 사업주체에게 대통령령으로 정하는 주택건설기준등을 따르도록 하고 있고, 이를 위임받은 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서는 주택단지의 규모에 따라 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터를 설치하도록 규정하고 있음.

그런데 인구수가 많은 대도시와는 달리 소규모 도시는 노인의 수가 많은 반면 아동의 수가 현저히 적어 어린이집, 어린이놀이터의 경우 이용률이 저조하여 공간 활용의 효율성이 크게 떨어진다는 지적이 제기되고 있음.

이에 인구 30만명 이하인 시·군의 경우에는 어린이놀이터, 어린이집을 대신하여 어린이와 고령자가 함께 사용할 수 있는 시설을 설치할 수 있도록 예외를 둬으로써 도시 규모 및 인구 구성을 고려한 공동주택을 건설하여 공간 활용의 효율성을 제고하고, 어린이와 노인이 상생할 수 있는 환경을 조성하려는 것임(안 제35조제3항 단서 신설).

Ⅲ. 검토의견

1. 소규모 도시의 경우 어린이집 등 설치 예외 규정 신설(안 제35조제3항 단서 신설)

개정안은 인구 30만명 이하인 시·군의 경우 어린이놀이터, 어린이집 대신 어린이와 고령자가 함께 사용 가능한 시설을 설치할 수 있도록 하려는 것임.

현행	개정안
제35조(주택건설기준 등) ①·② (생략) ③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준 등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다. <단서 신설>	제35조(주택건설기준 등) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- ----- ----- ----- 다만, 인구 30만명 이하인 시·군의 경우에는 어린이놀이터, 어린이집을 대신하여 어린이와 고령자가 함께 사용할 수 있는 시설을 설치할 수 있다.
※ 시행일 : 공포한 날부터 시행	

현행법 제35조제1항은 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 ① 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준, ② 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력(構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준, ③ 부대시설의 설치기준, ④ 복리시설의 설치기준, ⑤ 대지조성기준, ⑥ 주택의 규모 및 규모별 건설비율의 기준(이하

“주택건설기준등”이라 함)을 대통령령으로 정하도록 규정하고 있고, 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있으며(같은 조 제2항), 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 함(같은 조 제3항).¹⁾

현행법 제35조제1항에 따른 「주택건설기준 등에 관한 규정」(이하 “주택건설기준규정”이라 함)에서는 복리시설 중 주민공동시설²⁾의 설치

1) 「주택법」

제35조(주택건설기준 등) ① 사업주체가 건설·공급하는 주택의 건설 등에 관한 다음 각 호의 기준(이하 “주택건설기준등”이라 한다)은 대통령령으로 정한다.

1. 주택 및 시설의 배치, 주택과의 복합건축 등에 관한 주택건설기준
2. 세대 간의 경계벽, 바닥충격음 차단구조, 구조내력(構造耐力) 등 주택의 구조·설비기준
3. 부대시설의 설치기준
4. 복리시설의 설치기준
5. 대지조성기준

6. 주택의 규모 및 규모별 건설비용

② 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

③ 사업주체는 제1항의 주택건설기준등 및 제2항의 기준에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하여야 한다.

2) 「주택건설기준 등에 관한 규정」

제2조(정의) 이 영에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

3. “주민공동시설”이란 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설로서 다음 각 목의 시설을 말한다.

가. 경로당

나. 어린이놀이터

다. 어린이집

라. 주민운동시설

마. 도서관[정보문화시설과 「도서관법」 제4조제2항제1호가목에 따른 작은도서관(이하 “작은도서관”이라 한다)을 포함한다]

바. 주민교육시설(영리를 목적으로 하지 아니하고 공동주택의 거주자를 위한 교육장소를 말한다)

사. 청소년 수련시설

아. 주민휴게시설

자. 독서실

차. 입주자집회소

카. 공용취사장 및 공용식당

타. 공용세탁실

파. 「공공주택 특별법」 제2조에 따른 공공주택의 단지 내에 설치하는 사회복지시설

기준에 대하여 제55조의2에서 규정하고 있음.

이에 따르면 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 일정 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 하는데, ① 100세대 이상 1,000세대 미만의 주택단지는 세대당 2.5㎡ 이상, ② 1,000세대 이상의 주택단지는 500㎡에 세대당 2㎡를 더한 면적 이상을 설치하여야 하고(「주택건설기준규정」 제55조의2제1항),³⁾

주민공동시설을 설치하는 경우 ① 150세대 이상의 주택단지는 경로당, 어린이놀이터를, ② 300세대 이상은 경로당, 어린이놀이터, 어린이집을, ③ 500세대 이상은 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설,

하. 「아동복지법」 제44조의2의 다함께돌봄센터(이하 “다함께돌봄센터”라 한다)

거. 「아이돌봄 지원법」 제19조의 공동육아나눔터

너. 그 밖에 가목부터 거목까지의 시설에 준하는 시설로서 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인권자(이하 “사업계획승인권자”라 한다)가 인정하는 시설

「아동복지법」

제44조의2(다함께돌봄센터) ① 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 초등학교의 정규교육 이외의 시간 동안 다음 각 호의 돌봄서비스(이하 “방과 후 돌봄서비스”라 한다)를 실시하기 위하여 다함께돌봄센터를 설치·운영할 수 있다.

1. 아동의 안전한 보호
2. 안전하고 균형 있는 급식 및 간식의 제공
3. 등·하교 전후, 야간 또는 긴급상황 발생 시 돌봄서비스 제공
4. 체험활동 등 교육·문화·예술·체육 프로그램의 연계·제공
5. 돌봄 상담, 관련 정보의 제공 및 서비스의 연계
6. 그 밖에 보건복지부령으로 정하는 방과 후 돌봄서비스의 제공

3) 「주택건설기준 등에 관한 규정」

제55조의2(주민공동시설) ① 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호에 따라 산정한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다. 다만, 지역 특성, 주택 유형 등을 고려하여 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 주민공동시설의 설치면적을 그 기준의 4분의 1 범위에서 강화하거나 완화하여 정할 수 있다.

1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적
2. 1,000세대 이상: 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적

② 제1항에 따른 면적은 각 시설별로 전용으로 사용되는 면적을 합한 면적으로 산정한다. 다만, 실외에 설치되는 시설의 경우에는 그 시설이 설치되는 부지 면적으로 한다.

작은도서관, 다함께돌봄센터를 의무적으로 설치하여야 함(「주택건설기준규정」 제55조의2제3항).⁴⁾

그런데 인구수가 많은 대도시와는 달리 소규모 도시는 노인의 수가 많은 반면 아동의 수가 현저히 적어 어린이집, 어린이놀이터 이용률이 저조하고 공간 활용의 효율성이 크게 떨어진다는 지적이 제기되고 있음.

개정안은 인구 30만 이하인 시·군의 경우에는 어린이놀이터, 어린이집을 대신하여 어린이와 고령자가 함께 사용할 수 있는 시설을 설치하려는 것으로, 도시 규모 및 인구 구성을 고려한 공동주택을 건설하여 공간 활용의 효율성을 제고하려는 취지는 긍정적이라고 생각됨.

다만, 다음과 같은 점을 종합적으로 고려하여 판단할 필요가 있다고 보임.

첫째, 개정안은 어린이놀이터, 어린이집을 대신하여 “어린이와 고령자가 함께 사용할 수 있는 시설”을 설치할 수 있도록 하고 있으나, 이러한

4) 「주택건설기준 등에 관한 규정」

제55조의2(주민공동시설) ③ 제1항에 따른 주민공동시설을 설치하는 경우 해당 주택단지에는 다음 각 호의 구분에 따른 시설이 포함되어야 한다.

1. 150세대 이상: 경로당, 어린이놀이터

2. 300세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집

3. 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터

시설이 무엇인지 그 의미가 명확하지 않고, 어린이와 고령자는 신체적·정서적 특성에 따라 필요한 시설의 차이가 있을 수밖에 없는데 이를 고려하지 않고 함께 사용할 수 있는 적절한 시설을 설치할 수 있을지도 의문이 있음. 또한 예외를 두려는 기준인 인구 30만명에 대한 합리적인 근거가 불분명한 점 및 인구 변화에 대해 경직성이 커지는 측면도 있음.

둘째, 현행 법령에서도 필요할 경우 주민공동시설 중 필수 의무시설을 설치하지 않거나 세부 면적을 달리 정할 수 있음.

즉, 현행 「주택건설기준규정」 제55조의2제4항에 따르면 사업계획승인권자가 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려하여 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설 등은 설치하지 않을 수 있고,⁵⁾ 제3항에서 규정한 시설 외에 필수적으로 설치해야 하는 세대수별 주민공동시설의 종류에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있으며(「주택건설기준규정」 제55조의2제5항),⁶⁾ 제3항 및 제5항에 따라 필

5) 「주택건설기준 등에 관한 규정」

제55조의2(주민공동시설) ④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 시설은 설치하지 않을 수 있다.

1. 사업계획승인권자가 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설 설치 현황 등을 고려하여 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우의 작은도서관
 - 가. 주택단지의 경계로부터 수평거리 300미터 이내에 「도서관법」 제4조제2항제1호에 따른 공공도서관(작은도서관은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)이 설치되어 있는 경우
 - 나. 주택단지 내 「도서관법」 제4조제2항제1호에 따른 공공도서관의 설치가 계획되어 있는 경우
3. 입주예정자의 과반수가 서면으로 그 설치를 반대하는 다함께돌봄센터

수적으로 설치해야 하는 주민공동시설별 세부 면적 기준은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 정할 수 있는바(「주택건설기준규정」 제55조의2제7항),⁷⁾

만약 저출산으로 인하여 어린이집, 어린이놀이터 이용률이 저조하여 공간 활용의 효율성을 제고할 필요가 있다면 사업계획승인권자가 이를 설치할 필요가 없다고 인정하여 설치하지 않거나, 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 세부 면적을 축소하거나 고령자를 위한 시설을 추가적으로 설치하는 등 현행 법령상으로도 충분히 조정이 가능하며, 이러한 방식이 일률적으로 법률로 예외를 정하는 개정안보다 행정의 대응성 측면에서 효율적일 수 있을 것으로 보임.

실제로 서울특별시 조례는 1,000세대 이상 주택단지의 주민공동시설에 재가노인복지시설⁸⁾을 포함할 수 있도록 하고 있고, 의왕시 조례는

6) 「주택건설기준 등에 관한 규정」

제55조의2(주민공동시설) ⑤ 제3항에서 규정한 시설 외에 필수적으로 설치해야 하는 세대수별 주민공동시설의 종류에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있다.

7) 「주택건설기준 등에 관한 규정」

제55조의2(주민공동시설) ⑦ 제3항 및 제5항에 따라 필수적으로 설치해야 하는 주민공동시설별 세부 면적 기준은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 정할 수 있다.

8) 「노인복지법」

제38조(재가노인복지시설) ① 재가노인복지시설은 다음 각 호의 어느 하나 이상의 서비스를 제공함을 목적으로 하는 시설을 말한다.

1. 방문요양서비스 : 가정에서 일상생활을 영위하고 있는 노인(이하 "재가노인"이라 한다)으로서 신체적·정신적 장애로 어려움을 겪고 있는 노인에게 필요한 각종 편의를 제공하여 지역사회 안에서 건전하고 안정된 노후를 영위하도록 하는 서비스
2. 주·야간보호서비스 : 부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없는 심신이 허약한 노인과 장

100세대 이상 주택단지에 경로당을 필수적으로 설치하도록 하고 있으며, 정읍시 조례는 300세대 이상 주택단지에 노인주간보호센터를 필수적으로 설치하도록 규정하고 있음.⁹⁾

국토교통부는 도시 규모, 인구 구성을 고려한 공동주택 건설을 통해 공간 활용 효율성 제고 및 어린이와 노인의 상생 환경 조성의 필요성은 공감하나, 도시 인구 규모에 따라 어린이집 등의 설치 예외를 일률적으로 허용할 경우, 지역별 수요 및 장래 인구변화 등을 충분히 반영하지 못할 우려가 존재하고, 현재 신규 주택 공급시 주민공동시설 설치 총량제에 따라 필요시 지방정부가 조례로 의무설치시설의 종류, 면적 등을 규정 가능하므로, 현행 규정을 활용하여 사업주체·사업계획승인권자가 입주예정자의 연령, 가구구성 등 도시 내 지역·단지별 특성에 따라 조정하는 것이 바람직하다는 입장임.

교육부는 어린이집은 영유아의 보육을 위해 「영유아보육법」에 의해 설립·운영되는 기관으로, 영유아가 안전하고 쾌적한 환경에서 건강하게 성장할 수 있도록 하기 위해 어린이집을 대신할 수 있는 시설 허

애노인을 주간 또는 야간 동안 보호시설에 입소시켜 필요한 각종 편의를 제공하여 이들의 생활안정과 심신기능의 유지·향상을 도모하고, 그 가족의 신체적·정신적 부담을 덜어주기 위한 서비스

3. 단기보호서비스 : 부득이한 사유로 가족의 보호를 받을 수 없어 일시적으로 보호가 필요한 심신이 허약한 노인과 장애노인을 보호시설에 단기간 입소시켜 보호함으로써 노인 및 노인가정의 복지증진을 도모하기 위한 서비스
4. 방문 목욕서비스 : 목욕장비를 갖추고 재가노인을 방문하여 목욕을 제공하는 서비스
5. 그 밖의 서비스 : 그 밖에 재가노인에게 제공하는 서비스로서 보건복지부령으로 정하는 서비스

9) 필수 설치 가능한 주민공동시설을 조례로 따로 정한 사례는 [참고2](p.11) 참조

용은 신중한 검토가 필요하다는 의견을 제시하였음.

대한주택관리사협회는 인구 소멸 지역의 특성을 고려한 개정안의 취지에는 공감하나, ‘세대통합형 시설’ 도입시 관리책임 및 사고 발생시 책임 소재의 모호성, 보험 적용 범위 등 관리 실무상 문제가 우려되고, ‘함께 사용할 수 있는 시설’의 구체적인 범위를 규정하지 않고 있어 해당 시설을 어느 용도로 분류할지에 대한 회계적 혼선 등이 발생할 수 있다는 이유로 시설 설치 기준의 구체화 및 관리책임 한계 명확화를 위한 보완책 마련이 필요하다는 의견을 제시하였음.

문 의 처
02)6788-5576

※자료: 국토교통부

□ 주민공동시설 개요

- (근거) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제2조 및 제55조의2
- (정의) 해당 공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설
- (종류) 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 도서실(작은도서관 포함), 주민휴게시설, 공용취사장, 다함께돌봄센터 등

□ 주민공동시설 설치기준(100세대 이상 주택단지 대상)

- 주민공동시설 규모
 - 100세대 이상 1,000세대 미만 : 세대당 2.5㎡
 - 1,000세대 이상 : 500㎡ + 세대당 2㎡
- 의무시설(특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시·군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있음)
 - 150세대 이상 : 경로당, 어린이놀이터
 - 300세대 이상 : 경로당, 어린이놀이터, 어린이집
 - 500세대 이상 : 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터

□ 「주택건설기준 등에 관한 규정」

제55조의2(주민공동시설) ③ 제1항에 따른 주민공동시설을 설치하는 경우 해당 주택단지에는 다음 각 호의 구분에 따른 시설이 포함되어야 한다.

1. 150세대 이상: 경로당, 어린이놀이터
2. 300세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집
3. 500세대 이상: 경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관, 다함께돌봄센터

④ 제3항에도 불구하고 다음 각 호의 시설은 설치하지 않을 수 있다.

1. 사업계획승인권자가 해당 주택단지의 특성, 인근 지역의 시설 설치 현황 등을 고려하여 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우의 작은도서관
 - 가. 주택단지의 경계로부터 수평거리 300미터 이내에 「도서관법」 제4조제2항제1호에 따른 공공도서관(작은도서관은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)이 설치되어 있는 경우
 - 나. 주택단지 내 「도서관법」 제4조제2항제1호에 따른 공공도서관의 설치가 계획되어 있는 경우
3. 입주예정자의 과반수가 서면으로 그 설치를 반대하는 다함께돌봄센터

⑤ 제3항에서 규정한 시설 외에 필수적으로 설치해야 하는 세대수별 주민공동시설의 종류에 대해서는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 지역별 여건 등을 고려하여 조례로 따로 정할 수 있다.

참고2

필수 주민공동시설 관련 조례

※자료: 국토교통부

□ 필수 설치 가능한 주민공동시설을 조례로 따로 정한 사례 - 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2 관련

○ 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설)

: 1,000세대 이상 주택단지 주민공동시설에 '재가노인복지시설, 장애인복지시설' 포함 가능

제8조의4 (주민공동시설) ① 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2 제1항에 따라 다음 각 호에서 산정한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다.

1. 100세대 이상 1,000세대 미만 : 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적 X 1.25

2. 1,000세대 이상 : 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적 X 1.25

② 「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2 제6항에 의거 필수적으로 설치해야 하는 주민공동시설별 세부면적 기준은 별표에 따른다. 다만, 인근 지역의 시설설치 현황 등을 고려할 때 사업계획 승인권자가 설치할 필요가 없다고 인정하는 시설은 설치하지 아니할 수 있다.

③ 1,000세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2 제4항에 따른 주민공동시설에 다음 각 호의 시설을 포함할 수 있다.

1. 재가노인복지시설(단, 「노인복지법」제38조제1항제2호에 해당하는 시설을 말한다.)

2. 장애인복지시설(단, 「장애인복지법」제58조제1항제2호에 해당하는 시설 중, 장애인 주간보호시설을 말한다.)

○ 부산광역시 주택 조례 제4조(주민공동시설)

: 300세대 이상 주택단지에 필수 설치 주민공동시설에 '공동육아시설' 포함

제4조(주민공동시설) ① 300세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2제4항에 따른 주민공동시설로서 입주민 공동육아 및 육아 관련 정보교류를 위한 시설(이하 "공동육아시설"이라 한다)을 설치하여야 한다.

② 공동육아시설은 수유실, 휴게·놀이 공간 등 공동육아를 위한 전용면적이 최소 50제곱미터 이상이 되도록 하여야 한다.

○ 구리시 주택 조례 제54조(주민공동시설)

: 500세대 이상 주택단지에 필수 설치 주민공동시설에 '공동육아시설' 포함

제54조(주민공동시설) ① 영 제55조의2제1항에 따라 100세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호에 따라 산정한 면적 이상의 주민공동시설을 설치하여야 한다.

1. 100세대 이상 1,000세대 미만: 세대당 3.125제곱미터를 더한 면적

2. 1,000세대 이상: 625제곱미터에 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적

② 500세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 영 제55조의2제4항에 따른 주민공동시설로서 입주민 공동육아 및 육아 관련 정보교류를 위한 시설(이하 "공동육아시설"이라 한다)을 설치하여야 하며, 공동육아시설은 수유실, 휴게·놀이 공간 등 공동육아를 위한 전용면적이 33제곱미터 이상 되도록 하여야 한다

○ **의왕시 주택 조례 제3조의4(주민공동시설)**

: 100세대 이상 주택단지에 필수 설치 주민공동시설에 '경로당' 포함

- 제3조의4(주민공동시설)** ① 「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2제1항 단서규정에 따른 주민공동시설의 최소 설치면적은 다음 각 호와 같다.
1. 100세대 이상 1,000세대 미만 : 세대당 2.5제곱미터를 더한 면적
 2. 1,000세대 이상 : 500제곱미터에 세대당 2제곱미터를 더한 면적
- ② 「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2제4항에 따라 필수적으로 설치해야 하는 세대수별 주민공동시설의 종류는 다음과 같다. 100세대 이상 : 경로당
- ③ 「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2제6항에 따른 주민공동시설의 각 시설별 의무설치 최소 면적은 다음 각 호와 같다.
1. 경로당 : 50제곱미터에 세대당 0.1제곱미터를 더한 면적
 2. 어린이집
 - 가. 300세대 이상 600세대 미만 : 세대당 0.1명의 인원
 - 나. 600세대 이상 1,000세대 미만 : 30인에 세대당 0.05명을 더한 인원
 - 다. 1,000세대 이상 : 80명 이상의 인원을 보육할 수 있는 면적
 3. 어린이놀이터
 - 가. 150세대 이상 300세대 미만 : 200제곱미터에 조경 및 녹지를 포함하여 세대당 1제곱미터를 더한 면적
 - 나. 300세대 이상 1,000세대 미만 : 200제곱미터에 세대당 1제곱미터를 더한 면적
 - 다. 1,000세대 이상 : 500제곱미터에 세대당 0.7제곱미터를 더한 면적
 4. 작은 도서관 : 100제곱미터의 면적. 다만, 「도서관법 시행령」 별표1의 기준에 따라 건물면적에 현관·휴게실·복도·화장실 및 식당 등의 면적은 포함되지 아니한다.
 5. 주민운동시설 : 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 체육시설을 설치하는 경우 해당 종목별 경기단체 경기장규격에 따른 면적

○ **정읍시 주택 조례 제27조(주민공동시설)**

: 300세대 이상 주택단지에 필수 설치 주민공동시설에 '노인주간보호센터' 포함
(입주예정자 과반수 반대시 미설치)

- 제27조(주민공동시설)** ① 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제1항에 따라 주민공동시설 설치 면적을 그 기준의 4분의 1을 강화하여 설치한다.
- ② 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제4항에 따라 300세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 주민공동시설로서 65세 이상 노인을 보살피고 보호할 수 있는 시설(이하 "노인주간보호센터"라 한다)을 설치하여야 한다. 다만, 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 노인주간보호센터는 설치하지 아니한다.
- ③ 노인주간보호센터는 「노인복지법」 제39조의 기준에 적합하여야 하며, 최소 면적은 전용면적 156제곱미터 이상으로 설치하여야 한다.