신산업

02

도심형 스마트 보관 편의 서비스 실증특례

도심내 물품 보관공간 제공으로 주거 만족도 제고 및 공간 활용 효율성 증대

추진부서 | 경기도 규제개혁과, 031-8008-4107

변화의 중심 기회의 경기

개선배경

- 주거비용 상승, 주거공간의 축소 및 소비의 증가 등으로 인해 물품 보관에 대한 수요가 증가함에 따라 구독서비스에 익숙한 젊은층 대상으로 공유창고가 점차 대중화 되고 있음.
  * 국내 공유창고 지점수 약 300여개(2023. 5월기준) (전년대비 약 56.4% 증가)

- 그러나 현행 「건축법」상 용도별 건축물의 종류는 29가지로 한정되어 있어 공유창고에 적합한 분류가 없음. 이에, 지방자치단체마다 공유창고에 대한 건축물 용도를 다르게 판단*하고 있어 일률적인 법 적용이 불가능한 실정임.

- 또한 공유창고 시설을 「건축법」에 따른 창고시설로 판단할 경우, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 정하고 있는 도시 관리계획에 따라 공유창고의 수요가 집중되어 있는 도심 지역 내에서는 서비스 공급이 불가능함.

- 이에, 도심내 주거지 인근에서 공유창고 서비스를 안정적으로 운영하기 위해서는 공유창고 시설이 법령상 창고시설로 적용 받지 않도록 규제 개선이 필요한 상황임.

개선내용

- **「도심형 스마트 보관 편의 서비스」 실증특례를 승인받아 도심 지역내 공유창고 서비스 실증이 허용됨.**

현행 규제	규제 특례
공유창고에 적합한 건축물 분류 부존재 *창고시설로 용도 판단시 도심내 서비스 공급 불가	「도심형 스마트 보관 편의 서비스」 실증특례 지정(과학기술정보통신부) ⇒ 실증특례 기간동안 신청기업의 서비스 시설을 「건축법」상 '창고시설'로 적용 받지 않음

– (유효기간) 과기정통부 장관이 부과한 조건을 이행하고 책임보험 등에 가입한 사실을 확인받은 날로부터 2년

– (실증범위) 전국 30개 지점

〈 부가 조건 〉

1. 안전 등을 위해 물품 보관 · 적재에 따른 구조 · 안전, 피난 · 방화 문제 측면에 대한 대책마련 및 창고시설과의 구분을 위한 면적 등 검토 선행 필요
2. 실증특례 1년차에 실증 성과 및 향후 운영계획 등을 국토교통부에 보고

추진과정

- 2024. 7. 경기도 규제샌드박스 컨설팅 신청
- 2025. 2. 과학기술정보통신부 ICT 분야 실증특례 승인

개선효과

- (주거 만족도 증진) 1인가구, 소형주택 등 가까운 도심지역에 물품 보관 공간을 제공하여 물리적 공간이 가진 한계를 극복하고 쾌적한 주거 환경을 조성함.
- (유휴공간 활용 증대) 도심지 유휴공간 활용을 통해 공간 활용의 효율성을 높이고 지역경제 활성화에 기여함.
- (소상공인 창업 활성화) 비교적 임대수요가 적은 공간에서도 소자본으로 창업이 가능해져 소상공인 창업 활성화에 기여함.



