

경실련 도시개혁센터

CCEJ Urban Reform Center

경실련 110-809 서울 종로구 통인동 50-2 전화 : 02-766-5627, 전송 : 02-741-8564~5, 홈페이지 : www.ccej.or.kr

수 신 | 각 언론사 경제부, 사회부, NGO담당

발 신 | 경실련 도시개혁센터(운영위원장 김세용, 고려대 건축학과 교수)

문 의 | 도시개혁센터 T. 02-766-5627 (국장 김성달, 간사 최승섭)

일 자 | 2012. 7. 23 (월)

제 목 | [성명] 정부의 관광숙박시설 특별법 시행령 개정관련 경실련 입장(총2매)

도시계획 무시한 특별법 개정 즉각 중단해야

- 호텔건립 시 최대1.6배 용적을 상향조정 허용은 명백한 특혜
- 미래세대를 위한 도시관리, 특정시설 확충논리에 후퇴해서는 안돼

언론보도에 따르면 지난 7월 18일 정부는 “관광숙박시설 확충을 위한 특별법 시행령” 관련 차관회의를 개최, 관광숙박시설의 용적을 완화를 주요 내용으로 하는 문화체육관광부의 안을 원안 가결 시켰다. 내일(7월 24일)은 시행령 제정관련 국무회의가 있을 예정이다. 법안이 통과되면, 관광숙박시설은 현행 도시관리체계에 의하지 않고 용적률을 대폭 완화 받아 건축할 수 있게 돼 일반주거지역(3종)에서 400%까지 확대가 가능해진다.

하지만 서울시 기존 3종주거지역의 용적률이 250%까지 허용되는 상황에서 관광숙박시설 건립을 위해 기존 허용용적률의 1.6배를 상향조정해준다는 것은 관광숙박시설에 대한 명백한 특혜다. 뿐만 아니라 기존 도시계획체계를 무시한 처사로 경실련은 특별법 개정의 즉각 중단을 촉구한다.

시행령 개정을 통한 용적률 상향은 기존 도시계획체계를 무시한 명백한 특혜

법안은 최근 늘어나는 외국인 관광객 수요에 비해 부족한 도시내 숙박시설 공급 문제를 현행 법체계에서 허용한 용적률을 대폭 완화해 풀겠다는 발상으로 보인다.

이는 외국인관광객 증가 현실을 감안할 때, 일견 타당해 보이나 너무나 근시안적인 문제해결 방식이다. 우선, 법안의 주용 내용인 특별법에 의한 용적률 완화는 현재 도시관리의 주요수단으로 활용되고 있는 ‘조닝’을 무시하겠다는 것으로 해석된다. 도시의 토지이용계획을 관리하는 ‘조닝’

은 건축물의 규모와 용도를 결정짓는 가장 중요한 역할을 하는 대표적인 수법의 하나로서, ‘국토의 계획 및 이용에 관한 법률’(이하 국토계획법)에서 용적률·건폐율·높이·건축물 용도 등에 대해 전반적인 범위를 정하고 있다. 각 지방자치단체는 이러한 범위 안에서 그들의 특성과 상황에 맞도록, 조닝체계를 유지하면서 장기적인 도시관리를 하고 있다. 이러한 틀을 통해, 도시는 각자의 장기적인 비전을 갖고서 여러 문제를 해결하고 관리해 나갈 수 가 있는 것이다.

그러나, 이번 시행령(안)에서는 일반주거지역의 용적률을 과도하게 400%까지 완화하고 있다.(이는 서울시의 경우, 현행 용적율250%보다 1.6배 더 밀도 높은 건물을 지을 수 있게 함을 의미한다.), 이는 현행 도시관리 틀을 흔드는 시도일 뿐 아니라 관광수요에 대응한다는 근거없는 명분을 내세워 관광숙박시설에 대한 용적률 특혜를 제공하겠다는 것과 다름없다.

기존 숙박시설 활용은 뒷전, 용적률 특혜까지 부여한 신축개발은 부작용만 양산할 뿐

최근의 부족한 관광 숙박시설수요는 인정되나, 이러한 과격한 용적 완화 조치는 아래와 같은 문제를 낳을 수 밖에 없을 것이다.

첫째, 주변과 조화되지 않는 무리한 밀도증가로 인하여, 주변 경관에 미치는 해악도 커질 것이며, 이는 필연적으로 주거환경 저해를 초래할 것이다,

둘째, 현행 관광진흥법령상 관광호텔업 등록기준이 미흡해 정부가 특별법에 의해 공급하는 숙박 시설은 러브호텔 등으로 운용될 개연성이 크다. 또한, 공급 과잉이나 경기 침체시에는 이러한 숙박시설은 오피스텔 등으로 쉽게 타용도 전환을 시도할 것이나, 이에 대한 제한이 현실적으로 어려우므로 용적률 완화는 더욱 신중해야 한다.

셋째, 현재 증가하고 있는 외국인 관광객은 중국인이 태반인 데, 이들은 주로 버스를 이용하여 이동하고, 중급호텔에 머무는 경향이 있다. 이러한 상황을 감안할 때, 숙박시설 용적율을 대폭 완화허용함은 도로 등 인프라의 부족을 초래하고, 결국 도시환경을 악화시킬 뿐 이다.

도시의 문화를 유지하고 발전시키는 데 힘써야할 문화체육부가 특정 시설의 일시적인 수요 부족에 대해 도시 관리의 틀을 흔드는 발상을 주도함은 매우 시대착오적인 시도이다. 일시적으로 특정 시설이 부족하다거나, 잠시 경기 영향을 타는 업종을 위해 도시 관리의 틀을 흔들 수는 없다. 도시는 우리가 후손으로부터 잠시 빌려 쓰고 있는 공간임을 결코 잊지 말고 장기적인 관점에서 관리해야 한다. 더군다나 이렇게 중요한 사안을 시행령에 규정, 의회논의도 없이 관계부처 회의만으로 결정되는 것은 법 개정에 따른 문제에 대한 충분한 논의를 차단하는 것으로 비난을 자초하는 일임을 유념하기 바란다. 끝.