

서울특별시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에  
관한 조례 일부개정조례안

# 검 토 보 고 서

의안 번호	2214
----------	------

2018. 2. 26  
도시계획관리위원회  
수석전문위원

## 1. 제안경위

- 2017. 11. 1 김진수 의원 대표 발의 (2017. 11. 6 회부)

## 2. 제안이유

- 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업 등록을 한 건물 벽면에 현수막을 표시할 수 있도록 함으로써 관광활성화에 기여하고자 함.

## 3. 주요골자

- 벽면이용 현수막을 표시할 수 있는 대상에 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업의 등록을 한 건물을 추가함(안 제11조제2항제1호)

## 4. 검토의견

- 이 개정조례안은 건축물 벽면에 현수막을 설치할 수 있는 대상에 “「관광진흥법」에 따른 관광숙박업의 등록을 한 건물”을 추가하려는 것으로 김진수 의원이 대표 발의하여 2017년 11월 6일 우리위원회에 회부된 사안임.

**<벽면이용 현수막 설치 가능 대상> (제11조제2항제1호)**

현 행	개 정 안
가. 「유통산업발전법」에 따른 <u>대규모점포</u> 의 등록을 한 건물 나. 예술작품 등의 전시를 목적으로 사용하는 <u>전시관</u> 다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 <u>상업지역 및 공업지역에 있는 연면적 1만제곱미터 이상의 건물</u> 하나의 게시시설에는 하나의 현수막만 표시할 수 있다.	가. (현행과 같음) 나. (현행과 같음) 다. (현행과 같음) 라. 「 <u>관광진흥법</u> 」에 따른 <u>관광숙박업</u> 의 등록을 한 건물
<신 설>	

- 현행 조례에서는 벽면이용 현수막 설치 대상으로 특정 목적 건물(대규모점포, 전시관) 이외에 상업 및 공업지역에 있는 일정 면적(1만㎡) 이상의 건물에만 제한적으로 허용하고 있음.
- 따라서, 현재에도 상업 및 공업지역에서는 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업의 등록<sup>1)</sup>을 한 1만㎡ 이상의 건물인 경우 건물 벽면에 현수막 설치가 가능하나, 별도로 관광숙박업 등록 건물을 추가하려는 것은 용도지역과 건물의 규모에 상관없이 현수막 설치를 가능하게 하려는 것임.
- 관광숙박시설은 「관광진흥법」에 따라 상업지역, 주거지역, 준공업지역, 자연녹지지역까지 입지를 허용하고 있음(법 제16조제5항 및 시행령 제14조).

1) 여행업, 관광숙박업, 관광객 이용시설업 및 국제회의업을 경영하려는 자는 특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 등록하여야 함(「관광진흥법」 제4조제1항).

- 현재 서울시내에 「관광진흥법」에 따른 관광숙박업은 총 1,562개소이며, 이 가운데 호텔업은 399개소임. 호텔업 중 연면적 1만 $m^2$  이상은 112개소, 연면적 5천 $m^2$  이상 1만 $m^2$  미만은 69개소임.
- 현행 조례에 따른 경우 현수막 설치가 가능한 연면적 1만 $m^2$  이상이면서 상업(주거+상업 포함) 및 공업지역에 위치한 관광숙박업은 89개소(74.8%)로 집계됨.

※ 관광진흥법 제3조(관광사업의 종류) ① 관광사업의 종류는 다음과 같다.

1. 여행업 : 여행자 또는 운송시설·숙박시설 등
2. 관광숙박업
  - 가. 호텔업 : 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업
  - 나. 휴양 콘도미니엄업 : 관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 이를 그 시설의 회원이나 공유자, 그 밖의 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업
3. 관광객 이용시설업 : 관광객을 위하여 음식·운동 등에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 제공하는 업, 야영장업
4. 국제회의업 : 대규모 관광 수요를 유발하는 국제회의 등을 개최할 수 있는 시설 등
5. 카지노업 : 전문 영업장을 갖추고 주사위·트럼프·슬롯머신 등을 하는 업
6. 유원시설업 : 유기사설이나 유기기구를 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업
7. 관광 편의시설 : 제1호부터 제6호까지의 규정에 따른 관광사업 외에 관광 진흥에 이바지할 수 있다고 인정되는 사업이나 시설 등을 운영하는 업

**<서울지역 관광숙박업 현황> ('17. 12. 31 기준)**

구 분	총계	호텔업			관광객이용시설업	관광편의시설업
		총계	연면적 1만㎡ 이상	연면적 5천㎡ 이상	도시민박업	한옥체험업
시설수	1,562	399	112	181	1,042	121
객실수	57,118	53,454	33,334	42,481	3,213	451

\* 도시민박업, 한옥체험업의 경우 연면적 5천㎡이상 해당사항 없음

- 이 조례에서 건물 벽면에 현수막 설치 가능 대상을 특정 건축물이나 일정 용도지역에 한해 일정면적 이상의 건물로 제한한 것은 무분별한 현수막 설치를 최소화하여 주거환경 보호와 쾌적한 도시경관을 조성하기 위한 취지로 이해됨.
- 따라서, 현재 1,562개소의 관광숙박업에 대해 규모와 용도지역에 관계없이 벽면 현수막 설치를 허용할 것인지 여부는 주거환경과 도시경관에 미치는 영향, 타법에 따른 일반 및 생활숙박업 등과의 형평성, 일정 규모 이상의 다른 용도의 건물로 까지 확대 요청 가능성 등을 종합적으로 고려하여 신중하게 판단할 필요가 있다고 사료됨.
- 다만, 관광숙박업이라는 특수한 성격을 고려해 볼 때, ① 관광특구2) 등 특정지역에 한해 용도지역에 상관없이 일정 규모(예:

---

2) 관광특구는 용산구 이태원(383,292㎡), 중구 명동·남대문·북창동·다동·무교동(872,809㎡) /동대문패션타운(585,709㎡), 종로구 종로·청계(540,602㎡, 송파구 잠실(2,310,000㎡), 강남구 강남마이스(190,386㎡)로 5개 자치구에 6개소 지정되어 있음.

5천 $m^2$ ) 이상의 건물에만 설치가능 하도록 하는 방안과 ② 관광 숙박업을 모든 용도지역(생산 및 보전녹지지역 제외)에 입지 가능 하도록 한 「관광진흥법」의 취지를 고려하여 1만 $m^2$  이상 관광 숙박업의 경우에는 용도지역에 관계없이 설치 가능하도록 하는 방안에 대해 검토의 여지는 있다 하겠음.

- 실제로, 서울시내 6개의 관광특구내 연면적 5천 $m^2$  이상의 관광 숙박업은 40개소이며, 이 중 1만 $m^2$  이상은 26개소, 5천 $m^2$  이상 1만 $m^2$  미만은 14개소임. 따라서, 관광특구내 관광숙박업 중 현수막 설치 가능 대상 규모를 1만 $m^2$ 에서 5천 $m^2$  이상으로 완화 할 경우 현수막 설치 가능 추가 대상 건물수는 14개소임.

<서울시 6개 관광특구내 연면적 5천 $m^2$  이상 숙박시설 현황>

자치구	특구명 (지정일)	총계	연면적 1만 $m^2$ 이상	연면적 5천 $m^2$ 이상~ 1만 $m^2$ 미만	비고
		40	26	14	
용산구	이 태 원 (1997.9.29)	3	3	-	클라운호텔 등
중 구	명동·남대문·북창동· 다동·무교동 (2000.3.30)	21	14	7	롯데호텔 등
	동대문패션타운 (2002.5.23)	5	3	2	호텔스카이파크 킹스타운 등
종로구	종로·청계 (2006.3.30)	3	1	2	JW메리어트 동대문 스퀘어 서울 등
송파구	잠 실 (2012.3.15)	5	2	3	롯데호텔월드 등
강남구	강남미스 (2014.12.18)	3	3	-	그랜드인터컨티넨탈 서울파르나스 등

- 또한, 1만 $m^2$  이상 호텔업 중 용도지역에 상관없이 현수막 설치를 허용할 경우 추가되는 건물수는 주거지역과 녹지지역에 입지해 있는 23개소로 추산됨.

용도지역(대분류)	용도지역(소분류)	개소수	소계
주거지역	1종일반 + 자연경관지구	2	20 (17.9%)
	2종일반(7층)	1	
	2종일반	4	
	3종일반	9	
	준주거	4	
주거+상업지역 (상업지역으로 봄)	3종일반 + 노선상업	15	18 (16%)
	3종일반 + 일반상업	2	
	준주거 + 노선상업	1	
상업지역	중심상업	7	66 (58.9%)
	일반상업	58	
	근린상업	1	
공업지역	준공업	5	5 (4.5%)
녹지지역	자연녹지	3	3 (2.7%)
총계		112	112 (100%)

- 종합하면, 건물 벽면에 현수막 설치가 가능한 대상을 현행 규정에 따라 현재 대규모 점포, 전시실, 상업 및 공업지역에 있는 1만 $m^2$  이상의 건물에만 허용하는 현행 규정을 유지할 것인지, 아

다면 개정안대로 관광숙박업의 경우에 한해 용도지역에 상관없이 1만 $m^2$ 이상 건물에 현수막 설치를 허용할 것인지, 제3의 대안을 마련할 것인지 여부에 대해서는 주거환경과 도시경관을 보호하고자 하는 이 조례의 취지와 관광업의 특수성과 「관광진흥법」의 취지 등을 고려하여 종합적으로 검토되어야 할 사항이라 판단됨.

## [참 고] 관련 법률

### 관광진흥법

#### 제16조(사업계획 승인 시의 인·허가 의제 등)

⑤ 제15조제1항에 따른 사업계획의 승인 또는 변경승인을 받은 경우 그 사업계획에 따른 관광숙박시설 및 그 시설 안의 위락시설로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 다음 각 호의 용도지역의 시설에 대하여는 같은 법 제76조제1항을 적용하지 아니한다. 다만, 주거지역에서는 주거환경의 보호를 위하여 대통령령으로 정하는 사업계획승인기준에 맞는 경우에 한한다.

1. 상업지역
2. 주거지역·공업지역 및 녹지지역 중 대통령령으로 정하는 지역

### 관광진흥법 시행령

제14조(관광숙박시설 건축지역) 법 제16조제5항제2호에서 “대통령령으로 정하는 지역”이란 다음 각 호의 지역을 말한다.

1. 일반주거지역
2. 준주거지역
3. 준공업지역
4. 자연녹지지역