서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안)에 대한 수정안

의 안 번 호	관련 405

발의년월일 : 2011년 7월 7일
발 의 자 : 김연선의원 외25 인

1. 수정이유

○ 부족한 관광숙박시설의 확충을 이유로 자연경관지구 안에 관광숙박시설에 한하여 제한적으로 건축을 허용하고 있는 현행 조례안에 대하여 개정안은 건설 가능한 관광숙박시설의 종류를 「관광진흥법」 제2조제1항제2호 다목에 따른 한국전통호텔업으로 제한하고 있음.

○ 자연경관지구는 '산지와 구릉지 등 자연경관의 보호 또는 도시의 자연풍치 유지를 위해 필요한 지구'로, 전용주거지역 혹은 제1종일반주거지역으로 지정되어 있는 것은 수려한 자연경관과 지역 주민의 최소한의 주거환경을 보호하기 위한 조치임.

○ 따라서, 자연경관의 훼손은 물론이고 지역 주민의 주거권 침해 우려가 높은 관광숙박시설의 건축은 그 형태가 비록 한국전통 호텔이라 하더라도 엄격히 규제되어야 할 것임.

○ 중저가형 관광숙박 시설 확충을 통한 외국인 관광객 유치라는 서울시 시책과도 부합하지 않고, 남산 자연경과지구의 경우 불필요한 잠식 시설물 철거를 통한 남산자락 복원을 내용으로 하는 서울시의 남산르네상스 추진정책에도 부합하지 않음.

○ 실제 신라호텔은 지난 2011년 5월 27일 현행 조례에 근거해 건축규제완화(건폐율 30% → 40%, 층수 3층 12m → 4층 16m)를 요청하는 요청서를 중구청에 제출하였음.

○ 결국, 자연경관지구는 우리 세대는 물론이고, 후손에게까지 물려주어야 하는 소중한 우리 자연경관 보호와 주거권 보장이라는 중요한 공익적 가치를 보존하기 위해서는 자연경관지구내 한국전통호텔업을 비롯한 모든 형태의 관광숙박시설의 건축을 제한하려는 것임.

2. 주요골자

○ 자연경관지구내에 「관광진흥법」 및 동법 시행령에 따른 모든 형태의 관광숙박시설 건축을 불허하도록 수정함(안 제39조 제1항 제8호 단서 삭제).

3. 참고사항

가. 관계법규 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
나. 예산조치 : 해당사항 없음
다. 기 타 : 신·구조문 대비표

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안)에 대한 수정안

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안) 일부를 다음과 같이 수정한다.

안 제39조 제1항 제8호 규정 중 단서 조항을 삭제한다.

안 부칙 제2조 제2항 중 “제39조 자연경관지구안에서의 한국전통호텔업에 대한 규정”을 “제39조 자연경관지구안에서의 관광숙박시설에 대한 규정”으로 한다.

조문 대비표

현 행	개 정 안(대안)	수 정 안
제39조(자연경관지구안에서의 건축제한)	제39조(자연경관지구안에서의 건축제한)	제39조(자연경관지구안에서의 건축제한)
① 영 제72조제1항에 따라 자연경관지구안에서는 다음 각 호의 건축물을 건축하여서는 아니 된다.	① (현행과 같음)	① (개정안과 같음)
1.~7. (생 략)	1.~7. (현행과 같음)	1.~7. (개정안과 같음)
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 다만, 너비 25미터 이상인 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율성 제고가 필요한 지역으로 시도시계획위원회의 심의를 득한 「관광진흥법」에 따른 관광숙박시설을 건축하는 경우에는 그러하지 아니하다.	8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설. 다만, 너비 25미터 이상인 도로변에 위치하여 경관지구의 기능을 유지하면서 토지이용의 효율성 제고가 필요한 지역으로 시도시계획위원회의 심의를 득한 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제2호다목의 한국전통호텔업으로 등록받아 건축하는 한국 전통호텔의 경우에는 그러하지 아니하다.	8. 「건축법 시행령」 별표 1 제15호의 숙박시설.〈단서삭제〉
9.~18. (생 략)	9.~18. (현행과 같음)	9.~18. (개정안과 같음)
②~⑦ (생 략)	②~⑦ (현행과 같음)	②~⑦ (개정안과 같음)
	부 칙	부 칙
	제1조 (생 략)	제1조 (개정안과 같음)
	제2조(경과조치)	제2조(경과조치)
	① (생 략)	① (개정안과 같음)
	② 제27조 제1종일반주거지역 및 제37조 생산녹지지역안에서의 고시원의 건축제한규정, 제39조 자연경관지구안에서의 한국전통호텔업에 대한 규정, (이하생략)	② ----------, 제39조 자연경관지구안에서의 관광숙박시설에 대한 규정, (이하생략)
	제3조 ~ 제4조 (생 략)	제3조 ~ 제4조 (개정안과 같음)