

第8回

서울特別市鍾路區議會
本會 議 會 議 錄

第2號

서울特別市鍾路區議會

日 時 1991年11月7日(木) 14時11分

議事日程(第2次本會議)

1. 江北地域建築物의 容積率緩和에 관한 建議案
2. 會議錄署名議員選出의 件

附議된 案件

1. 江北地域建築物의 容積率緩和에 관한 建議案 1面
2. 會議錄署名議員選任의 件 10面

(14時11分 開議)

○議長代理 陳琦植 오늘 李斗鶴 議長님께서 지방에 출타하셔서 副議長인 제가 會議을 進行하겠습니다.

兩中임에도 불구하고 많이 참석해 주신 議員님들 대단히 감사합니다. 그리고 會議을 進行하는 가운데 다소 미숙한 점이 있더라도 널리 이해해 주시고 원만히 進行될 수 있도록 협조를 부탁드립니다.

그러면 지금으로부터 第2次 本會議을 開議하겠습니다.

在籍議員 22名 중 出席議員 12名으로 成員이 되었으므로 第8回 臨時會 第2次 本會議 開議를 宣布합니다.

1. 江北地域建築物의 容積率緩和에 관한 建議案

(14時12分)

○議長代理 陳琦植 議事日程 第1項 江北地域 建築物의 容積率緩和에 관한 建議案을 上程합니다.

芮相浩議員님 나오셔서 提案說明해 주시기 바랍니다.

○芮相浩議員 芮相浩議員입니다.

江北地域 建築物의 容積率 緩和에 관한 提案說明을 드리겠습니다.

존경하는 議長님, 그리고 동료 의원 여러분!

本 議員이 오늘 本會議에서 本件 提案說明을 드리게 된 것을 무한한 영광으로 생각합니다.

議員 여러분! 우리 鍾路區는 옛부터 정치, 경제, 문화의 중심지로 발전하여 왔습니다. 그러나 여의도, 영등 등의 개발로 시작된 江南中心의 偏向된 政策推進과 政府의 수도권 재배치 計劃에 따라 江北의 都市機能의 新·增設 抑制 및 建築物의 容積率 등의 差等適用으로 鍾路區의 都市機能이 江南地域에 비하여 相對的으로 落後되어 왔음도 사실입니다.

그러나 이제는 江北住民들의 이에 대한 민원의 소리가 높고 대내외적으로는 냉전체제의 붕괴 등으로 인한 안보적 차원에서의 재평가와 평화적 남북통일의 기운도 성숙되어 가는 차제에 江北地域의 開發政策도 현실에 부합되도록 하여 지금까지 상대적으로 소외되어 왔던 江北地域에 대하여 정책적 배려 외에 江南北의 균형발전이 되도록 하여야 할 것입니다.

이러한 관점에서 아직 차등적용되고 있는 서울特別市 建築條例 第39條 第1項 관련別表2의 規定을 改正하여 建築物의 容積率이 江北地域도 江南地域과 동일하게 적용되도록 하여 江南北의 균형발전이 이루어지도록 建議하는 바입니다. 이는 우리 鍾路區 住民뿐만 아니라 江北地域 全 住民들의 이에 대한 민원을 해소하고 특히 상업지역이 많은 우리 鍾路區에 있어서는 개발이 촉진될 것이며 따라서 우리 鍾路區가 경제, 정치, 문화의 모든 면에서 서울의 중심지로서의 기능을 되찾고자 하는 것입니다. 동시에

우리 區의 行政面에 있어서는 稅入의 증대라는 큰 효과를 갖게 될 것이며 재정자립도를 높게 되어 우리 鍾路區民의 숙원사업 조기달성과 복지증진에 결정적 요인이 될 것으로 생각합니다. 여러 議員님들의 적극적인 성원을 부탁드립니다. 이상 提案說明을 마치겠습니다.

감사합니다.

江北地域建築物의容積率緩和에關한建議(案)

發議年月日: 1991年 10月 29日

發議者: 芮相浩議員 外 6人

1. 注文

우리 鍾路區는 옛부터 政治·文化 등의 中心地로서 發展되어 왔으나 永東, 汝矣島 開發로 始作된 江南中心의 偏向된 政策推進과 政府의 首都圈 再配置 計劃에 따라 江北의 都市機能의 新·增設 抑制 및 建築物의 容積率의 差等適用 등으로 鍾路區의 都市機能이 江南地域에 비해 相對적으로 落後되어 있는 바, 江南·北 均衡發展의 次元에서 現行 서울特別市 建築條例 第39條 第1項 關聯 別表2의 規定에 의해 差等適用되고 있는 建築物의 容積率을 江北地域도 江南地域과 同一하게 適用되도록 關聯規定을 改正하여 江南·北 均衡發展이 이루어지도록 建議합니다.

2. 提案理由

現行 서울特別市 建築條例의 規定에는 建築物의 容積率이 商業地域(中心商業地域, 一般商業地域, 近隣商業地域)의 境遇 江北地域이 江南地域에 비해 相對적으로 制限 받고 있는 바, 이에 따른 民願이 우리 鍾路區 뿐만 아니라 江北의 모든 地域 住民들로부터 頻發하고 있으며, 該當 條例上의 江南·北 建築物 容積率 差等適用 條項으로 인하여 江北地域의 江南地域에 비해 開發이 落後되어 가고 있고 특히, 商業地域이 많은 우리 鍾路區의 境遇 이러한 落後現狀은 더욱 두드러지고 있으므로 서울特別市 建築條例上의 該當 規定을 改正함으로써 우리 鍾路區가 政治·經濟等 모든 면에서 서울의 中心地로서의 機

能을 되찾기 위함.

3. 참고사항

建築法

第40條(용적률) ①建築物의 延面積(垜地의 2 이상의 建築物이 있는 경우에는 이들 延面積의 合計로 한다)의 垜地面積에 대한 比率(이하 “容積率”이라 한다)은 다음 各號의 범위 안에서 地域의 與件 등을 고려하여 大統領令이 정하는 基準의 범위 안에서 당해 地方自治團體의 條例로 정한다.(改正 86.12.31 法3899)

1. 住居專用地域:100%
2. 商業地域:1,500%
3. 住居地域:400%
4. 準住居地域:700%
5. 專用工業地域·工業地域·準工業地域:400%
6. 自然綠地地域·生産綠地地域:200%
7. 地域의 지정이 없는 地域(國土利用管理法에 의하여 지정된 工業地域 및 聚落地域과 이 법 第3條第2項의 規定에 의하여 大統領令이 정하는 區域을 포함한다.) 400%

②건축물 주위에 공원·광장·도로·하천 기타 건축이 금지된 공간이 있어 교통·방화 및 위생상 지장이 없다고 인정될 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 각각 당해 용적률의 50%를 초과하지 아니하는 범위 안에서 가산한 비율로 할 수 있다.

③市長 또는 郡守는 建築主가 建築物을 建築하는 경우는 大統領令이 정하는 基準에 따라 당해 建築物에 隣接하여 道路·公園·廣場·公共空地 등 公共施設을 設置하는 때에는 당해 建築物에 대하여 大統領令이 정하는 基準에 따라 당해 地方自治團體의 條例로 정하는 범위 안에서 容積率에 관한 規定을 완화하여 許可할 수 있다.(新設 82.4.3)

(다음 「페이지」에 계속)

건축법시행령

第86條(용적률)①법 第40條第1項의 규정에 의한 용적률 다음에 정하는 범위 안에서

당해 지방자치단체의 조례로 정한다.(개정 88.2.24)

지 역	용 적 율
전 용 주 거 지 역	50% 이상 100% 이하
일 반 주 거 지 역	200% 이상 400% 이하
준 주 거 지 역	300% 이상 700% 이하
중 심 상 업 지 역	700% 이상 1,300% 이하
일 반 상 업 지 역	500% 이상 1,100% 이하
근 린 사 업 지 역	350% 이상 900% 이하
전 용 공 업 지 역	150% 이상 300% 이하
일 반 공 업 지 역	200% 이상 350% 이하
준 공 업 지 역	200% 이상 400% 이하
보 전 녹 지 지 역	50% 이상 80% 이하
생 산 녹 지 지 역	100% 이상 200% 이하
자 연 녹 지 지 역	50% 이상 100% 이하
도시계획구역 중 지역지정이 없는 구역, 국토이용관리법에 의하여 지정된 공업지역 및 취락지역과 제3조제1항의 규정에 의한 구역	200%이상 400%이하

서울특별시건축조례

第39條(용적률) ①법 제40조제1항 및 영 제86조제1항의 규정에 의한 용적률은 별 표2와 같다.(본항개정 89.7.18 조례 2493)

②특정가구정비지구, 법 제8조의2의 규정에 의하여 도시설계를 수립한 구역 또는 도시재개발법에 의한 재개발구역의 건축계획에 적합하게 건축할 경우의 용적률은 제1항의 규정에 불구하고 중심상업지역 및 일반상업지역 안에서 1,000% 이하, 근린상업지역 안에서는 900% 이하, 일반주거지역 안에서는 400% 이하, 준주거지역 안에서 700% 이하로 할 수 있다.(개정 90.6.15 조례 2622)

③강북 4대문내 지역에서의 학교이적지는

제1항의 규정에 불구하고 용적률은 일반상업지역 및 근린상업지역 안에서는 600% 이하, 일반주거지역 안에서 200% 이하로 하여야 한다.(개정 90.6.15 조례 2622)

④주차전용건축물을 건축하는 경우에 제1항의 규정에 불구하고 용적률을 중심상업지역 및 일반상업지역 안에서는 1,000% 이하, 근린상업지역 안에서는 900% 이하, 일반주거지역 안에서는 300% 이하, 준주거지역 안에서는 500% 이하로 할 수 있다.(개정 90.6.15 조례 2622)

(다음 「페이지」에 계속)

<별표 2>

<개정 90.6.15 조례 2622호>

용 적 률(제39조제1항관련)

(단위:%)

용 도 지 역	지 역		용 적 률
전용주거지역			80
일반주거지역			300
준주거지역			500
중심상업지역	강 북 지 역	4대문내 지역	700
		4대문의 지역	900
	강남지역(여의도 지역을 포함한다. 이하 같다)		1,000
일반상업지역	강 북 지 역	4대문내 지역	670
		4대문의 지역	900
	강 남 지 역		1,000
근린상업지역	강 북 지 역	4대문내 지역	670
		4대문의 지역	700
	강 남 지 역		700
전용공업지역	강 북 지 역		200
일반공업지역	강 남 지 역		300
준공업지역			
보전녹지지역			50
자연녹지지역			60
생산녹지지역			150

○議長代理 陳琦植 芮相浩議員님, 수고 많았습니다.

그러면 質疑를 해주시기 바랍니다.

(「議長!」하는 이 있음)

예. 李憲九議員, 質疑해 주시기 바랍니다.

○李憲九議員 李憲九議員입니다.

지금 芮相浩議員께서 좋은 提案을 해주셔서 고맙습니다.

建築法 施行令의 容積率하고 別表2의 容積率하고 다른 점을 설명해 주시고 대개는 알겠습니다만 중심상업지역하고 일반상업지역 그 다음에 근린상업지역을 江北에 있는 都市를 예로 들어서 어디서 어디까지는 중심상업지역이고 또 어디서 어디까지는 일반상업지역이고 또 어떤 곳이 근린상업지역인가, 용어가 대충은 알 것 같으면서도 딱 짚어서 얘기하자면 잘 모르겠으니 이 두 가지에 대해서 설명해 주시면 고맙겠습니다.

○議長代理 陳琦植 李憲九議員님, 수고하셨습니다.

芮相浩議員님, 거기에 대한 세부적인 조사를 하신 게 있습니까? 있으시면 答辯해주시기 바랍니다.

○芮相浩議員 먼저 質疑하신 施行令에 있는 建蔽率과 서울시條例에 있는 建蔽率의 차이가 어떤 내용이나 하고 말씀하신 거죠? 그런데 이것은 法 39條 1項에서 위임하고 있습니다. 法에서는 상업지역은 몇%, 주거지역은 몇% 그것만 정해놓고 施行令으로서 그때그때 필요에 따라 지역에 따라 하라고 施行令에 위임해 났습니다. 施行令에서는 法에서 얘기한 테두리 내에서 또 내렸어요. 또 내려가지고 어느 지역은 얼마로 해놨습니다. 말하자면 전용주거지역은 100%까지 한다고 해놨는데 이것은 서울시建築條例에 와가지고 또 내렸습니다. 그 施行令 범위 내에서 條例를 다시 만들어 과밀이라든지 그런 것은 市長, 郡守의 재량에 의해서 다시 제정한 것입니다. 法에서 정해놓고 施行令으로 정해놓고 다시 條例로 정해놓고 3 단계로 했는데 전부 내려왔어요. 法이 있으니까 올라갈 수는 없죠.

지금 거기에 보면 江北地域하고 江南地域하고 일반상업지역, 중심상업지역, 근린상업지역이 차이가 있습니다. 그래서 중심상업지

역하고 일반상업지역하고 근린상업지역하고 어떤 차이가 있느냐 하고 말씀하셨는데 사실은 저도 명백히 조사는 못했습니다. 추후에 조사를 해서 보고 드리겠는데 제가 알기로는 中心商業地域은 도로넓이가 가령 40m 범위 내에 있는 양쪽이 中心商業地域이고 그 다음에 도로가 몇m 내에 있는 것은 일반상업지역이고 또 근린상업지역은 우리 생활여건에 가령 주택에 인접해 있는 지역이 近隣商業地域으로 되는 것으로 알고 있습니다.

이것은 추후에 자세히 조사를 해가지고 설명드리겠습니다.

감사합니다.

○議長代理 陳琦植 芮相浩議員, 수고 많았습니다. 상업지역, 준상업지역, 준주거지역 이런 것은 建築課에 다 있으니까 그것을 발췌를 해서 議員님께 보내 드리도록 하겠습니다.

또 質疑하실 議員님 계십니까?

(「議長!」하는 이 있음)

예. 玄壽漢議員, 나오셔서 質疑해 주시기 바랍니다.

○玄壽漢議員 玄壽漢議員입니다.

芮相浩議員께서 아주 좋은 建議案을 내셔서 대단히 고맙습니다.

우리 세검정지역이나 鍾路地域, 江北地域 주민들이 항상 애로사항에 부딪히고 있는 문제점에 대해서 이번에 提案을 해주셔서 더욱 더 고맙고 제가 이 자리에 나온 것은 한 가지만 여쭙어 보고 동료의원님들께 우리 세검정지역의 안타까운 建築規制 問題 때문에 이렇다 하는 것을 설명을 드리려고 나왔습니다.

서울特別市 建築條例 第39條 容積率 이것이 90年 6月 15日 條例 2622號로 改正이 된 것으로 알고 있습니다. 제가 알고 싶은 것은 어떤 근거에 의해서 別表2와 같이 江·南北이 많은 차이를 두고 제정이 되었는지 궁금하고 또 한 가지 우리 세검정지역 특히 議員님들께 말씀드리고 싶은 것은 容積率이 300%, 500% 또 建蔽率이 30%, 40%, 50% 이렇게 되어 있는데 저희 지역의 실정을 말씀드리면 100평에 建蔽率이 30% 다 하면 30坪을 바닥면적에서 지을 수

가 있습니다.

容積率이 일반주거지역은 300%입니다. 세검정, 사직동, 효자동, 삼청동 이러한 곳이 해당되리라고 봅니다. 저희 지역은 이러한 容積率이 적용이 되지 않고 어디에서 근거해서 나왔는지 몰라도 일반주거지역에서 30% 이렇게 되지만 2층 이상도 올리지 못합니다. 計算을 해 보면 300%면 100坪에서 30% 건폐율로 짓는다 하면 지상으로 90坪을 올릴 수가 있는데도 불구하고 세검정지역이 대부분 이러한 地域에 놓여있기 때문에 대단히 생활여건이 나쁘고 어려운 입장에 놓여 있습니다.

이왕이면 이러한 좋은 建議案이 나왔고 앞으로는 저희 鍾路區에서 가장 문제가 있으니 동료의원님들께서 힘을 합쳐 가지고 이러한 제반 문제를 해결해 주시도록 응원을 부탁드립니다 質問에 궁금한 점을 여기에서 가름하겠습니다.

감사합니다.

○議長代理 陳琦植 玄壽漢議員님! 수고 많았습니다.

質疑하실 議員님 계십니까?

(「없습니다」하는 이 많음)

그러면 芮相浩議員님, 지금 玄壽漢議員님 質疑에 대해서 答辯해 주시기 바랍니다.

○芮相浩議員 지금 質疑하신 것이 제가 建議案을 낸 것 하고는 조금 차이가 있는데 아는 범위 내에서 말씀드리겠습니다.

용적률과 建蔽率의 관계를 말씀하신 것 같은데 가령 예를 들어서 建蔽率은 30%인데 容積率은 어떻게 되느냐 하는 말씀인데 제가 이것을 검토하면서 보니까 江南·北의 建蔽率이 철폐가 되었어요. 동일하게 되었어요. 왜 그렇게 되었느냐 하면 建蔽率이라고 하는 것은 容積率만 만들어 놓으면 의의가 없어요. 建蔽率은 아무 관계가 없어요. 무슨 뜻이나 하면 江南에는 住宅地域이 60%이고 江北은 50%로 해놓고 건폐율은 江南은 100이다. 또 江北은 100이다 이렇게 해왔을 때에 延建坪 100이라는 숫자 안에서 움직이는 것입니다. 建蔽率이 아무리 크더라도 크게 되면 층수가 낮아진다는 얘기고 좁아지면 층수가 높아질 수 있다는 얘기입니다. 그러므로 전체 면적에 있어서는

건폐율에 의해서 지장을 안 받는다는 것입니다. 사실 따지고 보면 건폐율은 중요하게 아닙니다. 容積率에 있어서 문제가 다 해결되기 때문에 그래서 풀어준 것 같습니다. 제가 아는 것은 그런데요……

(○玄壽漢議員 議席에서—다시 한번 질문의 핵심을 말씀드리는데 제가 하나의 동네를 예를 들었지만 지금 江·南北의 차이점, 別表2를 볼 것 같으면 江北은 4大門이지만 容積率에 700% 4大門지역 외에는 900% 그러면 江南은 얼마나? 1,000%입니다. 왜 이렇게 차등을 주게끔 條例改正이 되었느냐 그것이 알고 싶어서 드린 것입니다.)

建築法 第40條의 容積率에 보면 각호의 범위 안에서 지역의 여건 등을 고려하여 大統領令이 정하는 基準의 범위 안에서 당해 地方自治團體의 條例로 정한다 이렇게 되어 있습니다.

이것은 서울特別市長이 제가 전에 말씀드린 안보적 차원이라든가, 도시의 기능 재배치 문제, 또는 기타 交通問題, 過密問題를 고려해서 江南·北에 차등을 두었다는 얘기입니다.

결과적으로 江南·北의 차등적용이 생겨가지고 균형발전이 안된 결과가 된 것입니다. 이것은 法 第40條에 근거해서 서울市長이 여러가지 조건에 의해서 條例를 만들어서 그렇게 된 것으로 알고 있습니다. 그리고 세검정쪽이 建築物의 제한을 많이 받고 있다고 말씀하셨는데 建築條例에 보면 풍치 지구 안에서는 여러가지 제약을 두었던 거요. 거기에 근거해서 한 것 같습니다. 자세한 것은 제가 잘 모르겠고 나중에 서면으로 말씀드리겠습니다.

죄송합니다.

○議長代理 陳琦植 芮相浩議員님, 수고 많았습니다.

質疑하실 議員님 계십니까?

(「議長!」하는 이 있음)

예. 丁昌熙議員님, 말씀해 주시기 바랍니다.

○丁昌熙議員 芮相浩議員님께서 鍾路區民의 아주 과거서부터 주민숙원사업에 야기된 사항을 지적해서 이러한 建議案을 발의를 해

주신 것에 대해서 住民의 한 사람으로서 고맙게 생각합니다.

芮相浩議員님께서 건폐율은 크게 문제가 안된다. 고도로 容積率에 맞춰서 쓰는 것이 주된 목적이 아닌가라고 말씀하셨는데 지금 건물을 지을 때에 높이 올라가서 평수를 채우는 것보다는 1, 2층 저층으로 해서 용적률을 맞추더라도 가급적이면 넓게 짓는 것을 누구든지 원하고 있습니다. 특히 鍾路 같은 경우에는 물론 다른 데도 똑 같습니다. 다만 도로의 넓이에 따라서 층수의 제한을 받는 데가 많고 日照權 관계에 의해서 고도의 제한을 받는 곳이 있습니다.

美觀地區로 지정이 된 곳이 있고 여러가지 고도의 제한이 많기 때문에 높이로 해서 容積率을 충분히 맞출 수가 있지 않느냐는 芮相浩議員님의 말씀은 설명이 좀 부족하지 않나 하는 생각을 합니다.

서울特別市 建築條例에 특히 그동안 장기적으로 江北에 대해서 江南과 相對的인 建築條例上의 不利益을 장기간 동안 받아오면서 상업지역은 물론 일반주거지역에까지 많은 제한을 받아서 그동안에 수익성이 맞지 않아서 건축을 생각지도 못하는 주민이 많이 있었습니다.

芮相浩議員님께서 말씀하신 대로 건축조례가 부족한 나름대로 어느 정도 설정하고 있는 상황에서도 건축허가 당시에 審議委員會에서 다시 축소된 범위내의 건축허가로 발급이 되기 때문에 容積率, 建蔽率을 심분 활용을 제대로 못하고 있는 사항이 여러가지로 많이 있습니다. 그래서 실질적으로 허용되는 범위내에서 최대한으로 건축이 100% 될 수 있도록 주민편의 위주로 시행되는 것이 바람직하다고 생각하고 容積率에 대해서는 江北이 均衡的인 발전이 될 수 있도록 緩和해 줄 것을 建議案으로 내셨는데 더불어서 建蔽率도 같이 완화해 주실 것을 建議案으로 수정해서 하는 것이 어떨까 해서 제 私見을 말씀드렸습니다.

감사합니다.

○議長代理 陳琦權 丁昌熙議員님, 좋은 지적을 해주셨습니다.

芮相浩議員님, 答辯해 주시기 바랍니다.

○芮相浩議員 좀 전의 말씀대로 建蔽率은

江南·北이 똑같이 되었어요. 폐지되었습니다. '90年6月15日 2622號로 폐지된 것 같아요. 지금 江·南北의 建蔽率은 똑 같습니다. 다만 容積率에 있어서만 차이가 납니다. 정책적으로 서울시 전체에서 정하는 것은 도리가 없는 것이고 제가 말씀드리는 것은 江·南北에 차등적용하고 있는 것을 철폐해달라는, 容積率도 지금 江南하고 江北이 차등적용되고 있기 때문에 江北의 발전이 안되고 있다는 것인데 建蔽率은 똑같이 되었어요. 그러니까 그것은 건의 안 해도 되겠습니다.

(○玄壽漢議員 議席에서 — 앉은 자리에서 질문을 드리겠습니다. 지금 건폐율이 똑 같다고 말씀하셨는데 建築法 施行令 第86條에 보면 전용주거지역, 일반주거지역, 준주거지역이 있죠. 제가 아는 것은 建蔽率이 전용주거지역은 40%, 일반주거지역은 50%, 준주거지역은 한 60% 이렇게 제가 알고 있습니다. 그런데 江南·北이 90年 6月 15日 條例改正할 때 같이 없어졌어요?)

江南·北 적용이 조례에서 삭제되었습니다. 다만 施行令에 나와있는 것에 의해서 처리되고 있습니다.

建築法 施行令 第39條에 의해서 적용받고 있는 것입니다.

이상입니다.

○議長代理 陳琦權 이해가 되셨습니까? 더 質疑하실 議員님 안 계십니까?

(「없습니다」하는 이 많음)

그러면 質疑終結을 하겠습니다.

다음은 討論에 들어가겠습니다. 討論하실 議員님 계십니까?

(「議長!」하는 이 있음)

예. 鄭鍾九議員님, 나와서 말씀해 주시기 바랍니다.

○鄭鍾九議員 鄭鍾九議員입니다.

오늘 容積率의 江南北에 관한 형평성 어긋난 차이점을 철폐해달라고 하시는 우리 芮相浩議員님의 참 좋으신 提案說明을 듣고 여러 議員님들의 質疑事項을 들었습니다.

오늘 한 가지 좀 궁금한 점이 있어 討論時間인 이 時間에 나와서 말씀을 드리는 겁니다. 제가 이 提案說明을 芮相浩議員님이

하지기 이전에 24時間 이전에 아마 이提案에 관한 것을提出해서 오늘 이 자리가 마련된 것으로 알고 있는데요. 사실 저희가 지금 현재 전문위원도 없으며 사실 우리 芮相浩議員님께서 여기에 궁금했던 또 바라는 상황, 江南과의 형평상 어긋나는 점을 맞게 이런 것을 주문을 하신 것이지 芮相浩議員님이 모든 것을 답을 하실 자리는 아닌 것 같습니다.

예를 들어서 芮相浩議員이나 質疑, 提案을 하는데에 있어서 조금 부족한 점이 있으면 여러 議員님들이 보태어서 質疑하시면 모를까 관계공무원께서 아마 나오셔서 그 문제는 여러 議員님이나 芮相浩議員님의 質疑에 대해서 답을 해주셔야 할 문제이고 또한 저희가 그나마 전문위원님이라도 계시면 아마 그 분들하고 충분한 討論 및 相議를 해서 이 자리가 되어야 하리라고 믿는데 芮相浩議員님께서 사실 建議를 하고 提案을 하는 그 議員님에게 너무 많은 質疑를 하는 것 같아요. 이런 문제는 좀 우리가 또 항상 저희가 이야기하고 있습니다마는 아직 까지도 배우는 입장이고 아직까지도 저희가 공부하는 입장으로서 혹 미숙한 점이 있는지 모르겠습니다마는 제가 궁금한 것은 관계공무원에게 왜 오늘 충분한 검토를 해서 提案을 할 때는 충분한 검토를 해서 최소한 24시간 이전에는 提案趣旨를 보내는 걸로 알고 있는데요. 아무런 한 분도 안 나오시고 우리끼리 아마 저희 議員님끼리 지금 討論을 하고 質疑를 하고 答을 하고 있는 것 같습니다.

本 議員이 보기에는 뭔가 좀 잘못되지 않았나 이런 점을 말씀을 드려보고 싶습니다.

이상입니다.

○議長代理 陳琦植 예. 鄭鍾九議員, 수고했습니다. 제가 한 말씀만 드리겠습니다.

오늘 이 會議은 우리가 관계공무원을 출석시키지를 않았고 또 우리 提案者가 우리 芮相浩議員이시기 때문에 이렇게 提案하시고 거기에 궁금한 것을 質疑를 하시고 이렇게 하시는 것 같고 또 지금 質疑 내용 중에 丁昌熙議員님의 質疑는 이미 建蔽率이 완화된 사항인 것을 다시 質疑하셨고 또 玄壽

漢議員님이 質疑하신 것은 그 풍치지구 관계로 인해서 容積率이라든가 建蔽率의 문제가 있기 때문에 그 地域 사정을 말씀하신 것 같이 느껴집니다.

다음에 어떤 꼭 우리가 관계공무원의 어떤 說明이나 이런 諮問을 필요로 할 때에는 우리가 그 분을 출석을 시키도록 하겠습니다.

또 討論을 하실 분 계십니까?

(「議長!」하는 이 있음)

예. 朴禹信議員님, 나오셔서 討論하시지요.

○朴禹信議員 朴禹信議員입니다.

평소 존경하는 우리 芮相浩議員께서 많이 연구를 하시고 또 그동안에 우리 江北地域의 建築物의 容積率에 관해서 우선 우리 住民들의 가슴을 태웠던 그런 것을 建議한 데 대해서 대단히 고맙게 생각하고 저도 참 그런 생각을 했던 사람입니다마는 우선 江北地域 建築物의 容積率 완화 建議에 대해서 전적으로 동의를 하면서 또 제가 평소에 생각했던 것처럼 그 뿐만 아니라 제가 저희 地域도 일부 있습니다마는 社稷洞 孝子洞 또 三清洞 嘉會洞 일원에 걸쳐서 靑瓦臺를 연유로 한 住民의 그야말로 엄청난 그러한 建築物에 대해서 큰 고생을 하고 사는 地域입니다.

거기에 대해서 앞으로 그 地域에서 사시는 議員님들께서는 한 번 發議를 하셔서 그것도 완화해서 地方化時代에 걸맞는 그러한 편리한 우리 鍾路區民이 살 수 있는 그런 地域으로 되었으면 어떨까 해서 아울러 그런 생각을 해 보면서 下壇하겠습니다.

대단히 감사합니다.

○議長代理 陳琦植 그러면 거기에 贊成을 하시는 거지요?

예. 그러면 또 討論하실 議員님 계시면

.....

(「議長!」하는 이 있음)

예. 李炯述議員, 나오셔서 討論해 주시기 바랍니다.

○李炯述議員 李炯述議員입니다.

芮相浩議員님께서 시기적절하게 참 좋은 提案을 해주셨습니다. 江北地域 建築物 容積率에 대해서 지금까지 정부가 80년대 초반에 인구분산 정책으로 해 가지고 江南을

개발하면서 江北을 의식적으로 많은 규제를 했습니다.

미국같은 땅이 크고 넓은 나라에 우리 서울 鍾路區같은 이런 아주 오래된 도시가 필라델피아에 있는데 아주 중심지입니다. 미국의 아주 오래된 도시인데 그 도시가 꼭 우리 鍾路같은 이런 아주 오래된 地域에 容積率이고 建蔽率이고 이런 걸 전혀 안된다고 전부 규제를 해 가지고 집도 못 짓게 하던 걸 미국에서는 아주 유명한 학자들이 이 땅은 생산이 안된다 이 말입니다.

그러니 이 땅은 한 번 쓰면 다시는 안되니 容積率과 建蔽率을 다시 완화해서 집을 짓자고 해서 지금 헐고 집을 짓고 있습니다.

우리나라 같은 경우는 국토가 아주 좁은 땅덩어리에 특히 鍾路, 북촌지역 중에서도 鍾路가 가장 오래된 지역인데 여기에 容積率이 四大門 안에는 제가 民願을 들어가 봤더니 45%라고 합니다. 四大門 안에 있는 상가지역인 45%랍니다.

지금 芮相浩議員님께서 50%라고 했는데 제가 실질 담당직원인 공무원에게 물어봤더니 45%가 四大門의 안에 있는 상업지역의 것이고 그런데 또 전체가 다 四大門 안이 아닙니다. 울곡로 북쪽으로 올라가는 것은 일반근린상가로 넘어가고 울곡로에서 낙원동 동쪽으로 해 가지고는 四大門 안으로 이렇게 잡아넣고 있으니 일반 住民들이 잘 모릅니다.

그래서 제가 지금 芮相浩議員님께서 이번에 發議하신 江北地域 建築物의 容積率 완화에 대한 件을 존경하는 여러 議員님들께서 전적으로 여기에 이것이 채택이 될 수 있도록 적극 도와주셨으면 하고 부탁겸에 나와서 말씀을 드립니다.

대단히 감사합니다.

(「議長!」하는 이 있음)

○議長代理 陳琦植 예. 李憲九議員님, 나오셔서 討論하시기 바랍니다.

○李憲九議員 李憲九議員입니다.

우선 이번 芮相浩議員님께서 建議하신 建議文에 贊成을 하면서 그동안에 本 議員이 속에 꼭 감춰두고 있었던 울분을 몇 마디 말씀드릴까 해서 나왔습니다.

사실은 江北地域의 建蔽率이 50%니 또 여기에서 전용일반주거지역이 江北과 같으니 뭐니 해도 대한민국의 大統領이 살고 계시는 靑瓦臺 바로 코 앞의 孝子洞의 1통, 2통은 전혀 집을 지을 수가 없고 이것은 아마 대한민국에서 서울에서 孝子洞에서 법정동 효자동이 1통과 2통밖에 없습니다. 그런데에도 불구하고 집을 지을 수가 없습니다. 고치는 것? 고칠 수도 없습니다.

이걸 고치려면 靑瓦臺에 문의를 해 가지고 허락을 말으려면 다시 보름 내지 한달이 있어야 되고 그것도 지켜가면서 이렇게 고치고 있습니다. 그래서 이 地域에는 기와장 하나 올릴 수가 없어서 여름에 비가 썰 때는 비닐을 덮어놓고 있는 그런 실정이옵니다.

또 그 바로 밑에 있는 洞인 昌成洞도 3통과 4통이 있습니다마는 4통은 지금 거기는 新築을 허가를 내주고 있음에도 불구하고 3통은 전혀 허가를 내주지 않습니다. 그래서 住民들이 그러면 이 집을 사시오 하고 建議를 했는데 區廳에서는 현 토지평가액에 의해서 사려고 합니다. 그러다 보니까 住民들은 그 돈을 가지고서는 어디 가서 집 하나 살 수가 없으니까 지금 딱한 실정에 있는 것이 현재 우리 법정동 孝子洞의 1통과 2통의, 그리고 昌成洞 3통의 실정이옵니다. 거기에다가 추사로의 동쪽에 있는 昌成洞에 집을 짓는데 아까 50%라고 建蔽率이 50%라고 얘기했을 때 만약 100평의 땅에다가 50평을 바닥면적으로 지으면 여기에 보면 거기가 근린상업지역이라고 그러면 적어도 四大門地域 안에는 670%의 容積率을 줘야 됴에도 불구하고 이진 또 高度의 제한에 묶여가지고 3층밖에 못 짓습니다. 그러면 50평에 3층이라면 5×3은 15, 150평밖에 더 짓겠습니까? 이렇게 불이익을 당하고 있는 것이 현재 孝子洞의 실정이옵니다.

오늘 芮相浩議員님께서 江南北 容積率의 조정에 대한 建議案을 내는 과정에서 本 議員은 전적으로 贊成을 드리면서 우리 孝子洞은 대한민국의 원수이신 大統領이 살고 있는 코 앞에 이런 어려운 실정이 있다는 걸 記錄上으로 남기기 위해서 나왔습니다.

감사합니다.

○議長代理 陳琦植 예. 수고 많았습니다. 지금 사실 우리 江北의 발전에 중요한 저해요인이 된 것이 여러분도 잘 아시다시피 한옥보존지역으로 묶여있고 靑瓦臺 주변에 建築物이 올라가지 못했고 여러가지로 인해서 제약을 많이 받아서 균형발전이 못된 것을 우리 芮相浩議員님께서 이것을 감지하셔서 가지고 많은 자료도 수집을 하시고 노력해서 오늘 이러한 좋은 發議가 된 것 같습니다.

그러면 討論하실 분 더 있으십니까?

(「없습니다」하는 이 많음)

없으시면 朴禹信議員님의 동의안이 들어왔고 또 李炯述議員님의 재청, 그리고 또 李憲九議員님의 삼청이 들어 왔습니다.

異議없으시지요?

(「없습니다」하는 이 많음)

그러면 본 建議案을 原案대로 채택하고자 합니다.

江北地域 建築物의 容積率緩和에 관한 建議案은 滿場一致로 채택되었음을 宣布합니다.

2. 會議錄署名議員選任의件

(14時50分)

○議長代理 陳琦植 다음은 議事日程 第2項 會議錄署名議員選任의件을 上程합니다.

이번에도 洞別 順位에 따라서 昌信3洞의 金憲中議員님과 孝子洞의 李憲九議員님을 選任하고자 하는데 異議 없으십니까?

(「없습니다」하는 이 많음)

異議 없으시면 會議錄署名議員選任의件은 可決되었음을 宣布합니다.

이것으로 第2次 本會議를 마치고 散會를 宣布합니다.

오늘까지 2日간의 會期를 모두 마쳐 주신데 대해서 진심으로 감사의 말씀을 드리고 오늘 사회를 보는 동안에 여러가지 미숙한 점에도 불구하고 잘 協助해 주신데 대해서 감사의 말씀을 드립니다.

대단히 감사합니다.

(14時52分 閉會)

閉會를 宣布합니다.

李憲九	鄭命浩	玄壽漢
玄孝善	沈載得	鄭鍾九
李炯述	洪承台	羅在岩
丁昌熙	陳琦植	芮相浩
朴禹信	金憲中	