



대한국토·도시계획학회 대구·경북지회가 신년 심포지엄을 열고 있다.

“대구시 주상복합아파트 상업·업무 비율 늘려야”

학회 심포지엄 “주거용도만 넘쳐 과밀화 부작용”

최근 신 주거문화로 떠오른 주상복합아파트의 의미와 한계를 토론했던 학술 심포지엄이 열렸다.

(사)대한국토·도시계획학회 대구·경북지회가 24일 대구경북연구원 대회의실에서 연 신년 심포지엄에 참석한 도시 전문가들은 인구 유입 효과와 이에 따른 공동화 방지가 주상복합의 순기능으로 작용할 수 있지만 도시공간 왜곡 현상과 과밀화 등 역기능이 심각해 주상 용도 비율 및 용적률 조정 및 도시 디자인을 고려한 개발 정책 등의 대안이 필요하다고 지적했다.

‘주상복합건물, 공동화 방지수단인가? 과밀화 유발인가?’를 주제로 발표에 나선 김재익 계명대 도시공학과 교수에 따르면 2002년부터 지난해까지 사업허가가 난 주상복합은 모두 36곳으로, ▷수성구 13곳, ▷달서구 11곳, ▷북구 5곳, ▷동구 4곳, ▷중구 3곳 순이다. 김 교수는 “인구유출이 많은 지역에 주상복합이 들어서고 계획된 가구 수가 모두 입주한다면 어느 정도의 도심 공동화 방지 효과를 예상할 수 있다.”며 “그러나 주상복합 입지 특성 분석결과 공동화 도심 지역이 아니라 비도

심이나 부도심 또는 신규 택지 등 주거 수요가 많은 지역에 몰려 공동화 방지 효과가 기대에 훨씬 미치지 못할 가능성이 공존한다.”고 밝혔다.

주제발표 후 전문가 토론에서도 주상복합에 대한 우려가 이어졌다. 김철수 계명대 교수는 “36개 주상복합의 평균 용적률이 642%에 달하고 있다.”며 “과격히 주거환경을 고려한 200%를 훨씬 초과한 과밀 개발이 발생하고 있다.”고 지적했다. 신동진 영남대 교수도 “과밀, 고밀 개발에 따라 학교, 도로, 공원 등의 기반 시설 부족 현상과 주변 경관과의 부조화 문제가 나타나고 있다.”며 “상권 개발을 위해 용적률을 높여줬는데 법이 정한 최대 90%까지 주거용도만 넘쳐나는 부작용도 심각하다.”고 우려했다.

전문가들은 이에 대한 해결책으로 용적률 조정과 도시 디자인 개념 도입을 충고했다. 전경구 대구대 교수는 “주상복합아파트의 주거비율을 1대 9에서 3대 7로 상향 조정해 상업 및 업무 공간을 늘리고, 주거용 아파트에 대해서는 용적률을 낮출 필요가 있다.”고 강조했다.

이상준기자 all4you@msnet.co.kr