

공동주택 용적률 하향 조정 될까

건설업계, 시의회 통과편 아파트사업 포기 속출 일부 시의원, 중 서 남구 재개발 힘들다 반대

대구시의 일반 주거지역 공동주택 용적률 하향조정 방침에 대한 관련업계의 반발이 일고 있는 가운데 대구 시의회의 심의결과에 관심이 집중되고 있다.

이번 대구시의회 정례회에서 대구시가 심의를 요청한 '도시 및 주거환경정비기본계획' 변경안의 심의결과에 따라 주택건설업계와 지역 주택건설경기 흐름에 상당한 변화가 예상되기 때문이다.

대구시의 기본계획 변경안에는 도시 과밀화와 난개발 방지를 위해 주거지역에서의 아파트 용적률 하향조정이 추진돼 이번 심의과정에서 상당한 논란이 일 것으로 보인다.

변경안에 따르면 현행 용적률이 250% 이하로 규정된 2종일반주거지역

의 경우 220%로, 3종 일반주거지역은 현행 280%에서 250%로 각각 낮아지고 현행 일괄적으로 400%이하로 규정된 준주거지역의 용적률은 공동주택의 경우 250%이하, 주거복합건축물은 300%이하로 하향조정 된다.

주택건설업계는 이 같은 대구시의 변경안이 받아들여질 경우 아파트 사업을 포기하는 사업장이 속출하고 지역 부동산 경기가 더욱 침체될 것으로 우려하고 있으며, 이 같은 업계의 반발 못지않게 대구시의회의 반대의견도 만만찮다.

시의회 건설환경위원회 소속 의원들은 이미 지난 8월 초순시 집행부와 간담회를 갖고 이 안을 예비 심사한 결과 재검토를 주문, 사실상 반대의견을 제시한 바 있다.

의원들의 반대 이유는 용적률을 하향조정할 경우 이미 개발이 마무리된 수성구는 문제가 없지만 재개발이 추진되거나 준비 중인 중·서·남구 등은 개발이 더욱 힘들어져 지역간 불균형이 심화되고 낙후지역 주민들의 재산권을 침해하는 불합리한 규제가 될 우려가 높다는 것.

또 도시 난개발의 주원인이 용적률 상승에 따른 것이 아닌데도 용적률을 낮춰 난개발을 막겠다는 대구시의 처방도 적합하지 않다는 입장이다.

하지만 대구시가 이미 주거환경 낙후 및 불량지역의 재정비를 위해 도시정비예정구역으로 지정된 곳에 신축되는 건축물의 용적률을 종전보다 30%씩 낮추기로 해 이들 지역과 일반 주거지역간 법적용의 형평성 문제가 야기된다는 점은 반대 주장만 고수하는데 부담으로 작용하고 있다.

우성문기자

☞2면에 계속