

**2013년 제3차  
중구 도시계획위원회 개최결과 보고**

**2013. 5. 31.**

**서울특별시 중구  
(도시관리국)**

## 2013년 제3차 중구 도시계획위원회 개최결과 보고

### <회의개요>

일시 및 장소	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 일 시 : 2013. 5. 31(금)</li> <li>○ 장 소 : 기획상황실 내 회의실</li> </ul>
상정안건	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1안 북창 지구단위계획 변경결정(북창동 131 일대)</li> <li>○ 제2안 도시계획시설(학교) 변경결정 및 자연경관지구내 건폐율 완화(필동3가 26-1 일대)</li> <li>○ 제3안 최고고도지구내 건축물 높이 완화 (회현동1가 194-30 외 1)</li> <li>○ 제4안 명동관광특구 지구단위계획구역내 기존건축물 증축 완화(충무로1가 24-30)</li> <li>○ 제5안 명동관광특구 지구단위계획구역내 기존건축물 증축 완화(충무로1가 22-5)</li> </ul>
심의결과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제1안 원안동의             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 제2안 보류(건축계획에 대한 전반적인 근거자료 보완)</li> <li>○ 제3안 원안가결</li> <li>○ 제4안 원안가결</li> <li>○ 제5안 부결</li> </ul> </li> </ul>

### <발언요지>

#### [제1안] 북창 지구단위계획 변경결정

##### 건축개요

- 위 치 : 북창동 131 일대(대지면적 : 1,451.1㎡)
- 건축면적 : 872.98㎡(건폐율 : 60.16%)
- 연 면 적 : 20,704.87㎡(용적률 : 1,157.2%)

○ 규	모 : 지하4층, 지상21층
○ 용	도 : 관광숙박시설 및 근린생활시설(객실 수 : 416실)
○ 높	이 : 72m

- ○ ○ : [제안 설명]
- ○ ○ : 상정지 동측 125-1호 진입도로 부분은 62획지 측에서 확보하는 건가요 ?
- ○ ○ : 예, 그렇습니다.
- ○ ○ : 차량 회전반경은 나오나요 ?
- ○ ○ : 폭원이 8m로 가능한 것으로 판단하고 있습니다.
- ○ ○ : 공개공지 위치 조정에 대하여 반영을 못한 건가요 ?
- ○ ○ : 관광호텔 주출입구 외에 전반적인 재검토는 현실적으로 어려움이 있음을 말씀드립니다.
- ○ ○ : 공개공지 위치를 전부 남대문로변에 한쪽으로 모았으면 좋을 것 같은데 어떤가요 ?
- ○ ○ : 지구단위계획상 그렇게 세부적인 사항까지 계획되어 있지 못한 상황입니다.
- ○ ○ : 알겠습니다.
- ○ ○ : 다른 의견 있으십니까 ?
- ○ ○ : 없습니다.
- ○ ○ : 그럼, 본 안건에 대하여는 『원안 동의』 하도록 하겠습니다.

## [제2안] 도시계획시설(학교) 변경결정 및 자연경관지구내 건폐율 완화

### □ 개 요

○ 위 치 : 필동3가 26-1 일대(면적 : 153,698.4m<sup>2</sup>)

○ 내 용

(1) 면적 변경

- 152.318.5m<sup>2</sup> ⇒ 153,698.4m<sup>2</sup>(증 1,379.9m<sup>2</sup>)

(2) 자연경관지구내 건폐율 완화 : 30%이하 ⇒ 33% 이하

(적용면적 : 127,022m<sup>2</sup>)

※ 교사 가용부지 고갈로 학교 용지 추가 확보 및 건폐율 완화를 통하여 교육연구시설 등 확충

○ ○ ○ : [제안 설명]

○ ○ ○ : 서울시 시설계획과에서 대학장기발전계획을 수립하라고 했는데 수립하지 못하였나요 ?

다른 것들은 사업 시행시 하겠다고 했는데 건폐율 완화가 진짜 필요한 것인지 ? 나중에 추가 계획을 세우겠다는 학교측 의견이 없습니다. 학교측이 장기발전계획을 사업 시행 전까지 세우도록 제시해야 할 것 같습니다.

○ ○ ○ : 같은 생각인데요. 서울시의 기본 방향이 기숙사를 완화해 주고 있지만 중요한 것은 대학장기발전계획에 따라 건물을 짓고 스카이라인을 제한할 수 있는 기준과 큰 틀에 맞추어서 장기발전계획을 수립하여 계획에 맞추어 완화하는 방안을 강구해야 하는데 말이지요.

○ ○ ○ : 장기발전계획을 수립 못한 이유는 주변 토지 매입과 예산 등 지금 당장 장기발전계획을 수립 한다는 것이 현실적으로 어렵기 때문으로 알고 있습니다. 언제까지 시점을 두고

계획을 수립해야 한다는 것도 부담스러울 수 있구요. 확보된 부지 범위내에서 권장사항으로 유도하도록 하겠습니다

- ○ ○ : 주용도가 교육연구시설인데 향후 학생의 수에 따라 시설이 부족한지 전반적인 논리적인 증거가 제시되어야 하는데 그런게 없네요.
- ○ ○ : 기존 기숙사로 사용되고 있는 건축물이 교육연구시설로 바뀌게 되면 학생들 수용에 다른 대안이 있는지 궁금하군요.
- ○ ○ : 현재 기숙사는 임시로 사용하고있는 실정이며, 별도 기숙사를 확보할 계획은 없는 것으로 알고 있습니다.
- ○ ○ : 기숙사가 어느 정도 필요한지, 어떻게 확보 하겠다든지 장기적 측면에서 검토된 사항은 없다는 얘기군요
- ○ ○ : 예, 그렇습니다.
- ○ ○ : 대학내 시설이 절대적으로 부족한 상황이고, 장충로 부근의 도시관리계획 측면에서 정리가 필요하므로 긍정적인 부분은 있는 것 같습니다. 여러 위원님들이 말씀하신 것처럼 장기발전계획이 수립되고 그 범위 내에서 단계적인 계획수립이 된다면 좋겠지만 본 건은 3층, 5층 정도의 건축물로 큰 문제가 없다면 동의해 주고 추후 다른 시설에 대해 확충·개선시 장기발전계획을 마련해서 추진토록 권고해주는 방안도 좋을 듯 합니다.
- ○ ○ : 건폐율을 3% 늘리면 전체 연면적이 엄청나게 늘어나는 데 건폐율 완화의 당위성이 부족한 것 같구요. 모자원 연립의 건축면적 대로 수직으로 증축하면 건폐율 변화가 필요없는데 왜 건폐율을 완화 받으려고 하는 것인지 궁금합니다. 장기발전계획도 세우지 않고 건물을 짓는 것은 아닌 것

같아요.

- ○ ○ : 현재 학교부지 외인 모자원 연립부지를 학교용지로 편입시키고 그 곳에 새로운 건축계획에 맞추고자 건폐율 완화를 추진하는 것 같습니다
- ○ ○ : 기존 모자원 연립 부지를 편입하다 보니까 건폐율이 조금 높아지는 것이고 신축하는 2개동 건축물을 짓고자 하는 것입니다.
- ○ ○ : 학교에서 필요한 시설인지도 검토가 되어야 하겠고, 현재 건폐율 범위내에서 건축하면 되는데 장기발전계획이 없이 완화를 받으려고 하니까 자꾸 이런 질문을 하는 것입니다.
- ○ ○ : 교육연구시설이 부족하여 확충하기 위한 것 입니다.
- ○ ○ : 건폐율 완화는 자연경관지구내 기존 학교부지에만 완화 받는 것임을 말씀드립니다.
- ○ ○ : 전체의 3%를 증가하는 것인데 지금은 몇 %이며 어떤 면적을 얼마나 지어서 얼마가 부족하다는 근거 제시없이 완화를 요청한다 것은 설득력이 떨어지네요.
- ○ ○ : 동국대학교 전체 건폐율은 29%이구요. 2개동 신축시에는 33%로 증가되어 최소한의 범위인 33%로 건폐율을 완화 받기 위함입니다.
- ○ ○ : 건폐율 증가율이 약 3%로 작게 보이지만 부지면적을 150,000㎡로 계산해 보았을 때 약 4,500㎡로 결코 작은 건축면적은 아니라고 봅니다. 그리고 전체적인 기존 건축 면적이 얼마였는데 새로 짓는 건축면적이 얼마라고 제시해

줘야 정확한 내용과약을 할 수 있고 판단할수 있는데 그런 자료가 부족하군요.

- ○ ○ : 판단할 수 있는 합리적인 근거나 논리가 필요합니다. 학생 수가 얼마고 지금 전체 연면적이 얼마고, 얼마가 필요하다는 근거 자료 제시 없고 단지 신축예정인 건축물 면적만으로는 판단하기가 곤란하네요.
- ○ ○ : 완화 해주는 것 자체는 동의하나 대학에서 자료를 제대로 만들어서 제시해줘야 하지 않나 싶습니다.
- ○ ○ : 기존건축물과 편입해서의 건폐율 비교표도 제시되어야 합니다.
- ○ ○ : 자료에서 보시면 건축면적이 3,000㎡정도 늘어납니다. 건축면적을 대지면적으로 나눈 것이 건폐율로서 약 2.5% 늘어나고요. 기존 건폐율이 약 30%에서 2.5%늘어나 33%로 된 것은 2개동 신축 때문입니다.
- ○ ○ : 철거된 게 얼마고 증가된 것이 얼마인지도 설명해줘야 하고 도면상 기존 건폐율이 얼마였는데 얼마로 변경되었는지 볼수 있어야 할 것입니다.
- ○ ○ : 건폐율이 어떻게 변경되는지 도면상 표기되었어야 하는데 누락되어 죄송합니다.
- ○ ○ : 어차피 서울시에 상정해야 하는데 우리 위원회에서 검토하는 것이 맞다고 생각합니다.
- ○ ○ : 다음에 건축계획에 대한 전반적인 근거를 제시토록 하여 다시 심의하는 것으로 보류 하시지요.
- ○ ○ : 다른 의견 있으십니까 ?

○ ○ ○ : 없습니다.

○ ○ ○ : 본 안건에 대하여는 『건축계획에 대한 전반적인 근거자료를 보완하는 것으로 보류』 하도록 하겠습니다.

- 의사봉 3타 -

### [제3안] 최고고도지구내 건축물 높이 완화

#### □ 건축개요

- 고도제한 완화 : 5층 20m ⇒ 6층 20.5m
- 위 치 : 회현동1가 194-30 외 1(대지면적 : 663.8㎡)
- 건축면적 : 372.05㎡(건폐율 : 56.05%)
- 연 면 적 : 2,552.78㎡(용적률 : 277.96%)
- 규 모 : 지하2층, 지상6층
- 용 도 : 관광숙박시설 및 근린생활시설(객실 수 : 70실)
- 최고높이 : 20.5m

○ ○ ○ : [제안 설명]

○ ○ ○ : 대상지 주변대지에 실제 건축물이 있나요 ?

○ ○ ○ : 대상지 남측에는 연접해 있고, 북측에는 도로를 사이에 두고 건축물이 존치하고 있습니다.

○ ○ ○ : 주변 건축물의 실제높이 연장선 범위내에서 완화를 받는 건가요 ?

○ ○ ○ : 제가 말씀을 드리겠습니다. 이 지역은 5층 20m 고도지구로 층수, 높이가 제한되어 있습니다. 따라서 주변 건축물 실제 높이로 연장선을 긋는게 아니라, 고도지구에서 정해진 5층 20m로 가상높이를 설정하여 연장선을 그어 그 범위내에서 완화를 받도록 규정되어 있습니다.

○ ○ ○ : 좀 이해가 되는군요.

○ ○ ○ : 전체적인 단면도 좀 보여주세요.

본 안건은 층고높이가 2.8m로 계획되어 있습니다. 일반적인 관광호텔은 최소 3.1m 정도인데 층고 높이가 다소 낮아

실제 시공이 가능한지, 호텔 객실의 역할은 할 수 있을지 의문시 되고 있습니다. 완화 관련 규정에 부합되기 때문에 층수 높이 완화에는 동의를 하는데 문제는 층고 높이의 적정성입니다. 따라서 이에 대해 위원님들께서 검토해 주셨으면 합니다.

- ○ ○ : 모든 호텔이 특급호텔 수준이라면 좋겠지만 요즘은 다양한 층수가 호텔도 있습니다. 이런 부분은 사업자가 결정할 몫이라 생각하고요. 건축관련 법규에 문제가 있다면 모를까 그런게 아니라면 건축허가 측면에서 다뤄야지 본 위원회에서 다룰 사항은 아니라고 저는 생각하는데요.
- ○ ○ : 건축사항이라 생각하실수도 있지만 서로 연계되는 사항이기에 말씀드리는 것입니다. 도시계획위원회에서는 층수 완화를 해주고 건축허가시에는 6층이 안된다 하면 행정의 일관성이 없기 때문입니다.
- ○ ○ : 저는 두 부분을 나누어서 판단해야 한다고 생각합니다. 본 위원회는 층수, 높이 완화의 상한선을 다루는 것이지 세부적인 건축부분까지 정할 사항은 아니라고 봅니다. 건축허가시에는 관련 규정 등을 통해서 세부적인 사항을 다루어 허가 여부를 판단해야 하는 것 아닌가요 ?
- ○ ○ : 단면 상세도를 보면 층수, 높이는 2.8m 반자 높이는 2.3m 이고, 가운데는 우물 천장으로 계획되어 있군요. 이런 부분 들은 호텔의 수준문제라고 생각합니다.
- ○ ○ : 진출입로 회전반경은 적정한가요 ?
- ○ ○ : 그 부분은 건축에 관한 사항으로 건축허가시 검토하도록 하겠습니다.

- ○ ○ : 그럼, 층수, 높이에 대한 사항만 다루는 것으로 하시지요.
- ○ ○ : 다른 의견 있으십니까 ?
- ○ ○ : 없습니다.
- ○ ○ : 본 안건에 대하여는 『**원안 가결**』 하도록 하겠습니다.

- 의사봉 3타 -

**[제4안] 명동관광특구 지구단위계획구역내 기존건축물 증축 완화**

<p><input type="checkbox"/> <b>건축개요</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위    치 : 층무로1가 24-30(대지면적 : 453.6㎡)</li> <li>○ 건축면적 : 269.75 ⇒ 271.94㎡(증 2.19㎡, 건폐율 59.95%)</li> <li>○ 연    면    적 : 2,834.28 ⇒ 2,940.84㎡(증 106.56㎡)                   (용적률 : 533.24%)</li> <li>○ 규    모 : 지하2층, 지상12층</li> <li>○ 용    도 : 근린생활시설, 업무시설 ⇒ 관광숙박시설</li> <li>○ 최고높이 : 42.2m</li> </ul>
--

- ○ ○ : **[제안 설명]**
- ○ ○ : 아주 재미있는 유형인데요. 약간 이해되지 않는 부분이 있어서 말씀드립니다. 기존에 주차장으로 사용하고 있는 부분을 다 없애고 증축을 허용해 준다는 것은 문제가 있지 않나 하는 생각이 드는군요.

○ ○ ○ : 이 지역은 주차장설치 제한구역으로서 서울시에서 주차장 설치를 억제하는 지역입니다. 본 심의지는 1대만 설치하면 되는 곳인데 현금으로 주차장 설치비용에 대해 납부도 해서 설치를 면제받았습니다. 아무튼, 명동지역은 서울시에서 정책적으로 주차장 설치를 억제하는 지역임을 감안해 주시기 바랍니다.

○ ○ ○ : 그런 내용도 알고 있습니다만, 그럴려면 서울시에서 정책적으로 대안을 제시되어야 하는데 그렇지 못합니다. 명동은 사람들이 많이 찾는 곳인데 개별건축물이 다 이런 상황이라고 허용해 준다면 문제가 커지는 것은 자명한 사실입니다. 서울시에서 명동 주변에 충분한 주차장을 확보해 놓는다면 문제가 되지 않겠지만 말입니다. 이런 유형의 건축물에 대해 허용해 준다면 다른 건축물에도 똑같이 적용되어야 할데고 그러면 문제가 더욱 가중되지 않을까 하는 염려가 되는군요.

○ ○ ○ : 위치도 좀 보여주세요. 명동역 부근 밀리오레 인근에 약 180대의 주차장 전용 빌딩이 있습니다. 이 건축물을 철거하고 관광호텔을 신축할 계획으로 저희들이 명동일대에 대하여 전체적으로 주차수요를 검토할 결과 크게 염려하실 정도는 아니라고 분석되었습니다.

○ ○ ○ : 이 지역이 주차상한 지역이라는 것은 익히 알고 있던 것이고요. 문제는 대안없는 정책입니다. 일례로 얼마전에 역세권 지역 같은 경우 주차장을 확보하지 않아도 된다는 전제를 두고 정책을 시행한 결과 얼마나 많은 문제점이 발생되었습니까. 그래서 다시 환원된 것 아닙니까? ○○○ 위원님이 말씀하신 대로 기존 주차장을 없애면서 증축을 허용해 준다는 것이 과연 바람직한 것인지 향후 중구 전체적

으로 보았을 때도 결코 바람직한 방향은 아니라는 생각이 들구요. 본 대상지만이 아닌 주변 전체에도 영향이 있으며 더구나 관광호텔로 용도가 변경되는데 그에 따른 대책이 마련되어야 한다는 생각입니다.

- ○ ○ : 저는 관광호텔에 주차장이 없을 수도 있다고 생각하는 입장입니다. 기존 건축물의 증축에 대하여는 이견이 없으나, 증축하는 건축물에 대해 현재 규정을 적용하여 용도변경을 허용하는 것이 과연 타당한지는 이해되지 않습니다. 정책적인 부분은 정책적인 부분대로 따라 논의해야 할 부분이지는 않지만요.
- ○ ○ : 제가 본 관점에서는 증축을 하는 것에 대하여는 현행 규정에 따라 해야 하는 것이 논리적으로 맞다고 생각합니다. 저도 가끔 명동을 나오는데 실질적으로 차량을 가져오지 않습니다. 차를 가져오면 불편하니까요. 관련규정에서 허용이 된다면 긍정적으로 판단하는게 좋지 않을까요.
- ○ ○ : 명동일대는 명동관광특구 지정 당시에도 오래된 건축물이 굉장히 많았습니다. 건폐율이 거의 90%이고 대부분 맞벽 건축인 상태로요. 따라서 기존건축물을 양성화하기 위해 맞벽건축이나, 길이 좁아 차량 통행이 어렵고 주차장 설치 또한 용이하지 않아 설치 비용을 납부토록하여 그 비용으로 주차장을 확보하자는 취지로 명동관광특구가 형성된 것임을 말씀드리고 싶구요. 본 건축물의 경우 현행규정에는 부합하니 1층 부분에 1대 정도는 존치토록 하는 적절한 대안이 제시되어야지 무조건 안된다는 논리는 현실적이지 않다고 생각합니다.
- ○ ○ : 저도 그런 취지는 아닙니다. 과거에 명동에 대해 주차를

억제하고 보행자 중심으로 계획하는 방안이 추진되었길로 알고 있습니다. 다만, 본 심의지 유형이 아주 특이해서 말씀드린 것 입니다.

○ ○ ○ : 대상지 현황도 좀 보여주세요.

문제는 지구단위계획상 7개 필지를 공동개발로 계획되어 있는데 과연 이런 상황에서 본 필지의 건축행위에 대해 허용을 해 주는 것이 지구단위계획 취지상 타당한지 거든요.

: 저희들이 명동구역에 대하여 재정비계획을 수립하고 있는데 가장 주안점이 공동개발은 가급적 지양한다는 점 이고요.

○ ○ ○

주차장에 대해 말씀드리면, 명동지역은 주차 상한지역이고 또한, 복잡한 지역으로서 협소한 주차장을 확보하느니 차라리 명동의 특수성을 감안하여 주차장 설치를 최대한 억제하여 차량 진입을 사전에 차단, 사람들에게 명동은 주차장이 없다는 인식을 심어주는 방법도 하나의 대안이 될 수 있다는 생각이 듭니다.

○ ○ ○ : 명동지역 여건을 보았을 때 주차장 설치를 적극 제한하는 방안도 하나의 방법이라고 저도 공감합니다. 그러나, 증축하는 건축물에 대해 현행 지구단위계획 지침을 적용하여 용도변경을 허용하는 것이 과연 타당한지는 여전히 의문시 되는군요.

○ ○ ○ : 큰 틀에서는 일부 미흡한 부분이 있다 하더라도 관련 기준인 민간부문 지구단위계획 시행지침의 증축 및 용도변경이 가능하고 부합된다면 그에 따라 처리해 주는 것이 우리 위원회의 역할이므로 이런 방향으로 정리했으면 좋겠습니다.

○ ○ ○ : 주차장이 존치된다면 중구 전체적으로 보았을 때 분명 좋은 방안인 것은 사실이겠지요. 하지만 명동구역, 북창구역만

주차 상한 제한지역으로서 중구 전체가 주차상한 제한 지역이라고 오해하시면 안되겠습니다. 따라서, 이 지역의 특수성을 감안한 정책적인 방향이라고 이해해 주셨으면 합니다

- ○ ○ : 증축 가능 면적이 획지 기준으로 건축물 연면적 50%이내로서 300㎡인가요 ? 아니면 개별 건축물 연면적 범위인가요 ?
- ○ ○ : 개별 건축물 연면적 범위를 말하는 것 입니다.
- ○ ○ : 다른 의견 있으십니까 ?
- ○ ○ : 없습니다.
- ○ ○ : 본 안전에 대하여는 『원안 가결』 하도록 하겠습니다.

- 의사봉 3타 -

## [제5안] 명동관광특구 지구단위계획구역내 기존건축물 증축 완화

### □ 건축개요

- 위 치 : 충무로1가 22-5(대지면적 : 209.6㎡)
- 건축면적 : 206.21㎡(건폐율 : 98.38%)
- 연 면 적 : 1,237.26 ⇒ 1,404.74㎡(증 167.48㎡)  
(용적률 : 670.20%)
- 규 모 : 지상6⇒7층(1개층 증축)
- 용 도 : 근린생활시설
- 최고높이 : 24.8m

○ ○ ○ : [제안 설명]

○ ○ ○ : 기준용적률이 500%이고 허용용적률이 700%인데 기존 건축물 용적률이 590.30%로 기준용적률을 초과하였고, 증축후의 용적률도 허용용적률에 거의 근접하게 계획 되었습니다. 일반적인 지구단위계획구역에서는 계획내용 준수 또는 공공기여가 있을 경우 용적률 인센티브를 받는데 본 건축물은 어떤 규정이 있어서 670.20%까지 계획 되었는지 궁금합니다.

○ ○ ○ : 저희들도 그런 부분 때문에 지구단위계획 지침을 검토한 결과, 민간부문 지구단위계획 시행지침상 기존 건축물을 증축하는 경우 기존 건축물 연면적의 50%이내로서 300㎡ 이내는 구 도시계획위원회의 심의에서 완화여부를 결정 하도록 하는 규정에 따라 그렇습니다.

○ ○ ○ : 그 부분은 충분히 인지하고 있습니다. 그것 보다는 좀더 구체적으로 이런 부분은 이렇게 되어 인센티브가 있고 저런부분은 저렇게 되어 인센티브가 있다고 해야 되는데 그런게 없어 규정이 필요하다는 생각이 듭니다.

○ ○ ○ : 아까 말씀드린대로 지금 명동구역에 대한 재정비계획을 시행하고 있는데 위원님이 말씀하신 부분에 대하여 참고토록 하겠으며, 계획안이 마련되면 여러 위원님께 보고를 드리 겠습니다.

○ ○ ○ : 아까 말씀드린바와 같이 제가 명동구역에 대한 역사를 좀 압니다. 명동이라는 곳이 제대로 된 건축물이 없습니다. 증축을 하거나, 개·보수를 하거나 할 경우 여러 문제점이 도출되고, 현장에 가보면 맞벽건축이 되어 있거나 심지어는 다른 토지를 침범해 있는 경우도 있습니다. 그런 문제로

주민들의 제안이 있었고 이를 받아 들여 기존 건축물에 대한 양성화 측면에서 명동관광특구 지구단위계획 관련 규정이 마련되었고, 운영되고 있음을 여러 위원님들께서 감안해 주셨으면 합니다.

○ ○ ○ : 건폐율이 98.38%면 거의 100%에 가까운데 합법적인 건축물입니까? 아니면 불법건축물입니까?

○ ○ ○ : 건축물대장 공부상 표기된 건축물 현황이고요 준공연도가 표기되진 않았습니니다.

○ ○ ○ : 도시계획 심의를 통해서 건축물 연면적의 50%이내로서 300㎡이내의 증축 허용은 지구단위계획의 실현기간이 오래 걸리니까 민원인 편의 차원에서 제한적으로 허용을 해주는 아납니까. 그리고 허용해 주는 전제도 기존건축물이 현행 규정에 맞아야 하는데 본 건 같은 경우는 초과된 연면적을 기준하여 50% 이내로 완화를 해준다는 것은 논란의 여지가 있을 것으로 보여지는데요.

: ○○○ 위원님이 명동구역의 경우 다른 지역과는 다르게 기존 건축물의 불합리한 것을 양성화 시켜주는 관리방안에 대해 말씀하셨는데 어느 정도 공감하는 부분도 있습니다만, 현행 규정 범위내에서 허용해 주는냐, 아니면 기존건축물을 인정해 주느냐 하는 문제는 좀더 고민할 필요성이 있다고 봅니다.

○ ○ ○ : 현실적인 부분을 부정하진 않지만 건축법이 만들어진게 약 50년 정도 됐고 용적률이 600% 가까이 되는 본 건축물이 50년 이상 되었을까 하는 것이 먼저 의문시 되고요. 건폐율 또한 현행 규정보다 월등히 높아 단지 기존건축물이라는 이유만으로 무조건 적으로 증축을 허용하는 것은 다소 무리가 있다고 봅니다.

○ ○ ○ : 저도 ○○○ 위원님 말씀에 동감합니다.

○ ○ ○ : 위원님들의 의견 잘 알겠습니다. 다른 의견 있으십니까 ?

○ ○ ○ : 없습니다.

○ ○ ○ : 본 안건에 대하여는 『부결』 하도록 하겠습니다.

- 의사봉 3타 -