

그린벨트 해제가 아닌 구도심 개발의 걸림돌인 구시대적 조례를 혁파하여 부족한 주택용지 확보 요청

그린벨트의 목적: 그린벨트(green belt)는 법적으로 개발을 제한하고, 자연을 보존하도록 하는 구역을 의미한다. 이러한 정책의 주된 이유는 도시의 무절제한 팽창을 막고 도시민의 건강에 필요한 주변 녹지 환경을 보전하기 위함이다. 또한 야생동물들이 다시 돌아와 삶의 터전을 잡도록 하기 위한 목적도 있다.

서울시와 관계부처(기재부, 국토부)가 발표한 “8.8 부동산 공급 대책”을 보며 행정의 안타까움에 서울시장님 및 서울시의장님께 제안 드립니다.

대책발표 중 서울인근 일부 지역의 그린벨트 해제하여 주택용지를 확보한다는 내용이 있습니다. 후손들에게 물려 줘야 할 마지막 보루인 그린벨트의 해제는 정말 신중해야 된다고 생각합니다. 신축아파트가 부족하여 부동산 가격이 또 오른다고 해서 후손에게 물려줘야 할 자연환경 보호구역인 그린벨트를 해제하여 개발하는 방식은 최후의 수단으로 써야한다고 생각합니다. 그보다는 구도심의 개발을 막는 낡은 제도(조례)를 혁파하여 개발할 수 있는 발판을 마련해 주어 슬럼화된 구도심을 살리고, 이를 통해 더 많은 주택용지를 확보하는 것이 바른 행정이라 생각합니다.

그중 서울시에 있는 많은 면적을 차지하고 있는 준공업 지역이 있는데, 개발을 가로막는 낡은 조례를 손보아야 한다고 생각합니다. 서울시 도시계획 조례를 보면 서울시 도시계획조례 제33조제11호 관련, 제50조제2호, 별표 12, 별표17 관련에 보면 준공업지역내 산업부지 확보비율이 있는데 적게는 10%이상 많게는 50%이상으로 되어 있습니다. 이 세부 조항은 시대에 맞지 않으며 또한 구도심 개발을 막는 족쇄로 자리 잡고 있습니다.

그러다보니 오랜 시간이 흘렀음에도 영등포구, 구로구, 성동구, 강서구, 금천구 등 준공업지역의 구도심은 현재 슬럼화지역으로 남아있습니다.

서울시의 공장들이 과거의 가내수공업에서 시대의 변화로 고도의 산업화와 자동화시설이 필요하여 지방으로 이전하였습니다. 과연 아직까지 서울시 한복판에 산업시설(지식산업센터)들이 50%이상씩 필요한지 되돌아 봐야 할 것입니다. 또한 서울시에서 허가해준 지구단위지역(공동주택) 주변은 모두 주거시설인데 그 가운데에 산업시설(지식산업센터)을 배치하는 것이 서울시 도시 미관에도 좋아 보이지 않습니다.

서울시 시장님 및 의장님께 제안 드립니다. 서울시 도시계획조례 제33조제11호 관련, 제50조제2호, 별표 12, 별표17 관련 준공업지역내 산업부지 확보 비율의 규정(조례)을 폐지하여 부족한 주택용지를 확보하여 주시기를 바랍니다.

최근 문래동 4가 재개발지역에서 시공사 선정에 대한 입찰을 실시하였으나 대형건설사들이 시공사 입찰에 참여하지 않아 유찰이 되었다는 기사를 보았습니다. 결국 지산(지식산업센터)에 대한 미분양 리스크 때문에 참여하지 않았다고 기사내용입니다.

2024년도에 오세훈 서울시장님께서 서남부권 대개조를 발표하였는데 그중 가장 핵심인 산업비율에 대한 조례를 폐지하지 않는다면 서남부권 대개조라는 좋은 공약도 공염불에 불과하다고 사료됩니다.