

플로팅 건축물 테스트베드 설치를 위한 법제도 검토

강영훈* · † 이한석

*한국해양대학교 해양과학기술연구소, † 한국해양대학교 해양공간건축학과,

요 약 : 새로운 생활공간으로서 수상공간에 대한 관심이 증가하고 있으며 수상공간을 보다 적극적으로 활용하기 위하여 부유체를 이용한 플로팅 건축물의 사용이 증가하고 있다. 하지만 플로팅 건축물의 설계 및 설치에 있어 적용되는 법제도가 명확하지 않아 많은 관련 사업을 진행함에 있어 많은 어려움을 초래하고 있다. 최근 설치된 플로팅 건축물 적용 법제도 사례를 통해 설계 및 설치를 위해서는 가장 먼저 법적 지위에 대한 명확한 기준이 필요하며 입지하는 수역에 대한 법제도를 검토할 필요가 있다. 본 논문에서는 명확하지 않은 플로팅 건축물 법제도를 정비하기 위하여 플로팅 건축물 테스트베드를 설계하고 설치하는 프로세스를 통해 적용되는 법제도를 검토하고 문제점 및 개선 방법을 도출하여 보다 용이하게 플로팅 건축물을 설치할 수 있도록 하였다.

핵심용어 : 플로팅 건축물, 법제도, 법적 지위, 수명 적용·사용

1. 서 론

새로운 생활공간으로서 수상공간에 대한 관심이 증가하고 있으며 보다 적극적으로 수상공간을 활용하기 위하여 부유체를 이용한 플로팅 건축물의 사용이 점차증가하고 있다.···(중략)··· 따라서 플로팅 건축물의 설계 및 설치에 앞서 적용되는 법제도에 대한 검토가 필요하다.

본 논문에서는 플로팅 건축물에 적용되는 법제도 검토를 위하여 테스트베드를 계획하고 설계 및 설치하는 가상의 프로세스를 통해···(중략)···

2. 법제도 적용 현황

한강을 비롯한 내수면과 남해안 등의 해수면에 다양한 플로팅 건축물이 계획되거나 건설되어 사용되고 있으며 수역의 종류에 따라 적용되는 법제도가 ···(중략)···.

2.1 법제도 적용 현황

국내에는 다수의 플로팅 건축물이 설치되어 사용되고 있지만 대부분은 「유선 및 도선사업법」에 따라 설치된 계류시설 및 편의시설이거나 「수산업법」에 의한 유어장 지정에 따라 설치된 바다낚시시설로 흔히 해상방갈로라 부르는 건축물이다. 이러한 건축물은 단지 계류시설이나 편의시설···(중략)···.

Table 1 Cases of law application to floating buildings

사 례	수역 종류	수역 접용	계류 방식	건축물 용 도	법적용	법적 지위	등기
A	하천 (한강)	하천 접용 사용	체인	복합 문화 시설	하부 부체 상부 시설	선박 안전법 건축법 준용	선박 등기
B	하천 (한강)	하천 접용 사용	말뚝	일반 음식 점용 대장	하부 부체 상부 시설	선박안전 법준용 건축법	건축등기
C	바다	공유수 면접용 사용	로프	카페 (계류 시설-공 유수면 관리법)	하부 부체 상부 시설	선박 안전법 건축법 준용	선박 등록 (등기 대상 아님)
D	바다	이동식	체인 (정박 시)	숙박 시설 및 일반 음식점	하부 부체 상부 시설	선박 안전법 건축법 준용	선박 등기
E	바다	유어장 지정	로프	편의 시설 (바다낚 시시설)	유어장의 지정 및 관리 규칙	지정 관련 규칙	- 등기 대상 아님

출처: 이한석 외(2012)

3. 적용 법제도 검토

3.1 법적 지위

플로팅 건축물의 법적 지위에 대한 문제점으로는 건축물에 따라 제각기 건축물 혹은 선박으로 인정되고 있는 점이다. 한강에 건설된 플로팅아일랜드와 서울마리나클럽하우스의 사례에서 볼 수 있듯이 둘 다 플로팅 건축물로서 비슷한 시기에 인접한 장소에 건설되었으나 확연히 다른 법적 지위···(중략)···.

† 교신저자 : 종신회원, hansk@kmou.ac.kr 051)410-4995

* 연회원, hun0707@kmou.ac.kr 051)410-4995

3.2 수면 점용·사용

플로팅 건축물을 건설하려면 우선 법적으로 수면의 점용 또는 사용이 가능해야 하고 관리청의 허가를 받아야 한다. 바다에 플로팅 건축물을 건설할 경우에는 「연안관리법」 및 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」의 적용을 받으며 만일 항만, 어촌·어항, 마리나항만으로 지정된 구역의 경우에는 「항만법」, 「어촌·어항법」, 「마리나항만의 조성 및 관리 등에 관한 법률」의 적용을 ……(중략)…….

1) 연안관리측면

「연안관리법」에 따라 우리나라 영해에서 플로팅 건축물을 건설하려면 10년 단위로 국가가 수립하는 연안정비계획에 포함된 ……(중략)…….

2) 공유수면관리측면

「공유수면관리 및 매립에 관한 법률」에는 플로팅 건축물의 건설을 위한 공유수면의 점용·사용 규정이 명시되어 있어서 ……(중략)…….

3) 항만시설측면

현재로서 플로팅 건축물은 항만에서 항만시설이나 항만친수시설의 용도로서 건설될 수 있는 가능성이 크다. 항만구역 내 항만시설로 건설하기 위해서는 국가가 10년 단위로 수립하는 항만기본계획에 미리 포함되어야만 ……(중략)…….

4) 마리나항만시설측면

「마리나항만의 조성 및 관리에 관한 법률」에 의해 정해진 마리나항만에서는 플로팅 건축물이 서비스편의시설로서 건설 가능하며 이를 위해서는 10년 마다 수립되는 마리나항만기본계획에 미리 반영되어야 한다. 또한 사업시행자가 국가 또는 지방자치단체가 아닌 경우에는 ……(중략)…….

5) 어항시설측면

「어촌·어항법」에 따라서 플로팅 건축물은 어항구역 내 어항시설 중 어항편익시설로 건설이 가능하다. 어항시설로 플로팅 건축물을 건설하기 위해서는 어촌·어항발전기본계획에 반영되어야 한다. 「어촌·어항법」 제23조에 ……(중략)…….

6) 하천 점용·사용측면

한강이나 낙동강과 같은 하천에 플로팅 건축물을 건설하기 위해서는 하천 구역의 점용에 대한 허가를 받아야 한다. 플로팅 건축물은 「하천법」에서 정의하는 ……(중략)…….

3.3 건축물 대지

1) 용도지역측면

플로팅 건축물은 수면에 건설되므로 건축물이 건설되는 수

역에도 육지의 용도지역과 같은 대지 관련 관리제도가 필요하다. 예를 들어 「관광진흥법」에서는 ……(중략)…….

2) 도시계획측면

플로팅 건축물을 도시기반시설로서 건설할 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따라 ……(중략)…….

3.4 구조물 안정성

플로팅 건축물의 안전에 관해서는 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」, 「건축법」, 「선박안전법」, 「항만법」 등 32 수면 점용·사용 ……(중략)…….

4. 테스트베드 적용 법제도 검토

플로팅 건축물 테스트베드가 설치될 구역은 부산광역시 강서구 일원으로 낙동간에 위치한다. 따라서 테스트베드 설계 및 건설을 위해서는 구역의 점용 및 사용을 위한 「하천법」의 적용이 필요 …… (중략) …….

5. 결 론

플로팅 건축물 테스트베드 설치를 위해서는 가장 먼저 플로팅 건축물의 법적 지위에 대한 명확한 규정이 있어야 한다. 플로팅 건축물은 목적, 용도, 기능에 있어 일반 건축물과 동일하므로 「건축법」에 따른 건축물로서 ……(중략)…….

또한 테스트베드가 설치되는 구역이 내수면인 낙동강에 위치하므로 「하천법」에 따른 구역의 점용 또는 사용 허가를 허가권자로부터 득해야 ……(중략)…….

후 기

본 연구는 국토교통부 건설교통기술지역특성화사업 연구개발사업의 연구비지원(10 RTIP B01)에 의해 수행되었습니다.

참 고 문 헌

[1] 이한석 외(2012), “플로팅 건축물 관련 국내외 법제도 사례 연구”, 한국항해항만학회지 36권, 6호, pp.449~458

[2] 이한석, 송화철(2000), “해양건축물의 건설에 따른 법제도의 문제점 및 개선에 관한 연구”, 대한건축학회논문집 계획계, 16권 6호, pp.3~10.