

## 수도권의 공간구조 개편을 고려한 환경친화적 도시개발



건설교통부 김 경 식 주거환경과장

"종합적인 계획없는 택지개발 사업으로 수도권의 인구집중, 환경훼손, 교통난 등 여러 가지 문제점이 대두된 것은 사실입니다. 이에 정부에서는 '선계획, 후개발'이라는 원칙을 충실히 지키며 충분한 도시기반설치에 노력을 경주할 계획입니다."

건설교통부 김경식 주거환경 과장. 최근 수도권 난개발에 따라 논란의 관심이 되고 있는 지역에 대해 앞으로 수도권 지역에서 대규모 아파트를 건설할 경우 도로건설을 위한 교통부담금 부과와 광역교통개선 대책 수립을 의무화하는 등 현행법 개정을 적극 추진할 계획입니다.

또한 앞으로는 수도권의 난개발 방지를 위해 자족 기능을 갖춘 택지개발 사업을 추진하고 건축허가 사전 승인제도를 확대하는 등 '선계획, 후개발' 제도 정착 및 50만호 주택건설에 차질이 없도록 노력하겠다고 힘주어 말한다.

국토의 난개발 방지를 위해 고분분투하고 있는 건설교통부 주거환경과 김경식 과장을 만나 자세한 내용을 들어보았다. <대담/손현주 기자>

■ 건교부에서는 금년도 주택공급 50만호를 목표로 설정하였으나 준농림지의 난개발에 따른 규제강화 등으로 상반기 주택건설실적이 17만호에 그치고 있습니다. 당초 계획한 공공택지의 공급에는 문제가 없는지요.

2002년 주택보급률 100%의 달성을 위해서는 매년 50만호의 신규 주택공급이 필요합니다. 그 중 수도권은 30만호, 지방은 20만호를 건설하도록 계획하였습니다.

50만호의 주택건설을 위해서는 매년 약 1,700만평의 택지가 소요될 것으로 추정되며 이중 공공부분에서 850만평, 민간부분에서 850만평을 공급하도록 계획하였고, 공공부분의 850만평중 수도권에서 450만평, 지방에서 400만평을 공급하도록 할 계획입니다.

그러나 금년초부터 용인지역을 비롯한 준농림지역의 난개발이 사회문제로 대두되면서 감사원 감사, 검찰의 수사가 시작되고 정부의 잇따른 규제강화 계획발표로 민간부분의 택지공급이 약 20~30% 정도 줄어들 것으로 예측됩니다. 따라서 공공부분에서 150만평을 추가로 공급하여 총 1천만평으로 확대 공급하도록 하였습니다. 이는 2~3년전에 이미 택지개발예정지구 등으로 지정되어 개발을 추진중에 있는 지역에서 공급되므로 금년도 공공택지 공급에는 차질이 없을 것으로 보입니다.

■ 건설업계에서는 준농림지역에 대한 난개발 방지 대책 발표 이후 주택공급 확대와 건설경기 활성화 등을 목적으로 신도시 개발을 주장하고 있는데 이에 대해 건교부의 입장은 어떠신지요.

수도권의 5개 신도시 건설과정에 대한 부정적인 여론이 많았습니다. 이는 대규모 개발사업을 동시에 시행함에 따른 자재난, 인력난과 수도권

의 집중억제 정책에 배치된다는 점, 초기 공공시설 미비 등에 따른 문제로 이와 같은 부정적인 여론에 따라 96년부터는 수도권 외곽에 주로 20~30만평의 중소규모로 택지개발사업을 시행하고 있습니다.

그 결과 택지개발사업지구 안에는 도로, 상하수도, 공원, 학교 등이 충분히 갖추어 건설되고 있으나, 서울 등으로 연결되는 고속화도로, 전철, 종합병원 등이 미흡한 것이 문제점으로 대두되었습니다. 또한 준농림지역의 규제강화로 준농림지역에서 민간부문의 택지공급이 감소됨에 따라 공공부문의 택지공급 확대의 필요성이 제기되고 있어 앞으로 수도권에서 택지개발사업은 개발축별로 수도권 공간구조에 미치는 영향을 검토하여 대규모와 중소규모를 연계하여 광역교통체계 등을 완벽하게 갖추어가면서 개발을 시행할 것입니다.

■ 대규모 택지개발사업으로 수도권의 인구집중, 환경훼손, 교통난 등 여러 가지 문제점을 가중시켜 난개발의 주범이라는 이야기도 듣고 있습니다. 이에 대한 정부의 의견은 어떠신지요.

준농림지역에서의 난개발은 개발이익에 대한 환수장치가 철저하지 못하고 종합적인 개발계획이 없는 상태에서 민간주택사업자가 기반시설 설치나 이에 대한 부담없이 개발함으로써 발생되었다고 봅니다.

그러나 공공택지 개발의 경우는 민간개발과는 달리 체계적인 개발 계획하에 도로·상하수도·공원·학교 등 도시기반시설을 충분히 설치하기 때문에 난개발을 초래하지 않는다고 봅니다. 다만 중소규모로 택지를 개발하다 보면 광역적인 도로, 전철 등의 부족한 점이 문제점으로 도출될 수 있습니다.

또한 수도권 인구집중 문제는 크게 우려하지 않아도 된다고 봅니다. 국토연구원 조사에 의하면 수도권으로의 인구유입은 직장과 교육적인 요인이 75%이며, 주택문제로의 이전은 4%에 불과한 것으로 나타났습니다. 또한 5개 신도시의 전입자를 분석한 결과 전체 입주자중 98.7%가 서울, 경기 등 수도권에서 이주한 것으로 나타났습니다.

■ 최근 정부가 발표한 수도권 개발대책은 수도권에서 주택건설을 억제하여 주택건설임계치를 초과하지 않도록 하는 한편, 수도권 외곽의 땅에 아파트 건설을 집중적으로 허용하여 수도권에 대해 엄격하게 용도변경 규제를 실시하고 있는 것으로 보입니다.

국토난개발 종합대책이 발표되었다고하여 준농림지역에서 아파트 건설이 불가능해진 것은 아닙니다. 준농림지역에서 아파트 건설을 위한 준도시지역으로의 용도변경 규모를 10만㎡로 확대하였으므로 10만㎡가 넘는 토지에서는 취약지구 개발계획을 수립하여 개발할 수 있습니다.

그러나 일선 시·군에서 감사원의 감사, 검찰의 수사 등으로 인하여 아파트 사업승인 등을 소극적으로 처리하고 있는 것이 사실입니다. 정부에서는 법령에 허용되고 난개발의 원인이 없는 지역에서는 적극적으로 인허가를 처리하도록 유도하는 등 여러 가지 방안을 검토하고 있습니다.

■ 미니신도시 준농림지역에서 용도변경이 어려운 준농림지역 등을 기존대로 용도변경이 어려운 용도지역 선호하는 지역으로만 용도변경이 가능하고 있는 데요.

99년말 현재 수도권의 주택보급률은 83.2%이고, 특히 서울은 71%에 지나지 않아 집값과 전

세가격의 상승요인은 항상 잠재하고 있습니다. 따라서 수도권에서는 상당 기간 동안은 택지를 안정적으로 공급해야 무주택 서민을 위한 주택공급과 소형주택의 지속적 공급으로 전세가격의 안정을 기할 수 있다고 봅니다.

현재까지 대규모 개발 가능지로 선정한 곳은 없으며, 앞으로 수도권에서의 택지개발은 앞에서 말한바와 같이 대규모와 중소규모를 병행하여 개발하되 수도권의 공간구조 개편방향을 고려한 광역교통망 정비가 가능한 곳에서 지금까지의 고밀도 개발과 환경친화적인 저밀도 개발을 동시에 고려한 계획을 시행할 예정입니다.

용인지역은 인근도시로 통하는 교통의 요충지이며 서울로 출퇴근이 가능해 서울 남부지역에 대응하는 주택수요가 많은 지역입니다. 따라서 용인 서북부지역에 영신·보정·서천·동천2 등 4개 택지개발예정지구 지정을 추진하기 위하여 작년 8월부터 금년 1월사이에 주민공람을 거쳐 관계 부처와 협의중에 있습니다.

그런던 중 작년말부터 용인지역의 난개발이 사회문제화되어 추가로 택지개발사업 추진유무가 문제로 대두되었습니다. 그러나 대부분의 지역이 비도시계획구역인 준농림지역으로 도시계획 수립까지는 2~3년이 소요되며 우선 용인시가 주관이 되어 수지·기흥·구성의 서북부지역에 대한 종합개발계획을 국토연구원에 의뢰한 상태이며 4개 지구에 대한 개발여부는 종합개발계획에 따라 결정될 것입니다. ☎