



PROPOSAL

택지개발지구 주유소 부지내 경정비 등 부가서비스 허용 요청

대한석유협회

본 내용은 우리협회가 지난 12월 3일 건설교통부에 건의한 것임
- 편집자 주 -

현황 및 문제점

택지개발지구내에서 새로이 지정 건설되는 주유소의 경우에는 건설 시행청(한국토지공사 등)의 용도지정에 따른 제약으로 인해 주유소이외 다른 부수사업을 하지 못하도록 되어 있음. 즉 택지개발 시행청에서 주유소 용도를 지정하면서 주유소에서 가능한 다른 용도 즉, 경정비나 소규모 편의점의 건축에 대한 언급을 하지 않아 시·군·구의 건축담당자는 당연히 건축 불가능한 것으로 해석하여 주유소의 사업다각화를 제약하고 있음.

국내 주유소업계는 1993년 6대도시 주유소간 거리제한 철폐와 1995년 전국 주유소간 거리제한 철폐로 주유소 수가 급격히 증가하여 경쟁력이 없는 주유소는 휴 폐업을 하고 있는 실정임. 이에 각 주유소는 치열한 경쟁에서 살아남기 위해 본업인 연료판매외에 세차, 경정비, 그리고 소규모 편의점을 병행 운영함으로써 사업다각화를 통한 수익창출로서 생존방향을 모색하고 있는 실정이며, 이러한 추세는 세계적으로도 공통적인 양상을 띠고 있음.

그러나 현실을 외면하고 택지개발지구내에 주유소로 지정된 부지에는 부수사업의 병행운영이 안된다고 해석하는 것은 행정편의적인 발상이라 생각됨. 그리고 택지개발지구내 주유소부지에 경정비와 소규모 편의점이 들어갈 경우 택지개발지구내 타 지구분양자와 업종이 중복될 우려가 있다는 주장이 있을 수 있으나, 이러한 우려는 택지개발지구 분양초기에 주유소 부지에 경정비와 소규모 편의점을 운영할 수 있도록 관련 규정을 명문화하여 공고함으로써 해결할 수 있을 것임.

또한 소규모 편의점의 경우 운전자들이 많이 이용하는 일부 차량용품과 담배, 음료수, 껌 등의 간단한 품목을 소량으로 취급하고 있으므로 타 업종과 중복될 경우가 적다고 판단될 뿐만 아니라 주유소에 경정비와 소규모 편의점이 병행 설치될 경우 이는 주유소를 이용하는 인근 주민의 편의로 직접 연결된다고 볼 수 있음.

한편 건교부에서 제작한 『환경친화적 택지개발편람의 택지개발계획』에 보면 “주유소용지”에 대한 내용에서 주유소내 설치가능시설에 경정비와 마트가 가능하

다는 내용을 명시하고 있는 바, 따라서 시행청의 담당자가 도시설계지침 작성시 이러한 사항에 대한 언급을 하지 않아 시·군·구의 건축허가시에 당연히 불가한 것으로 해석하는 것은 불합리하며 개선이 필요함.

이를 시정하기 위해서는 택지개발 시행청에서 작성하는 도시설계 지침(지구단위계획)에 주유소의 경우 소방법에서 허용하고 있는 주유소설치가능 시설(경정비와 편의점)을 연면적의 일정비율(20~30% 수준)로 설치가능하다는 규정을 명문화하면 쉽게 해결될 수 있을 것으로 사료됨.

앞에서 설명드린 바와 같이 세계적인 추세에 따라 주유소 환경이 변화되는 현실을 감안하여 택지개발지구 내의 주유소 용지에 세차장 뿐 아니라 경정비와 소규모 편의점(Mini shop)도 병행 설치할 수 있도록 시행청이 작성하는 도시설계지침에 관련 규정을 명문화할 수 있도록 개선하여 주시길 간곡히 요청하오니 전향적으로 검토하신후 조치하여 주시기 바람.

개선방안

기 수립된 지구단위계획은 준공일로부터 장기간(10년, 택지개발업무처리지침 제29조 제2항) 변경이 불가

한 실정이므로 주유소용지 계획수립시 주민의 편익도모와 주유소 운영의 효율화에 제약을 받지 않도록 신중한 지구단위계획 수립이 필요함. 따라서 택지개발예정지구의 실시계획 수립시, 주유소용지에 대하여 관련법령(소방기술기준에 관한 규칙, 택지개발업무편람 등)에서 허용하고 있는 주유소설치가능 시설(경정비와 편의점)을 건축물의 일정비율 이하로 설치가능토록 지구단위계획 수립시 반영토록 하고,

한국토지공사 등 택지개발 시행청이 도시설계지침을 작성하는 단계에서 주유소에 한해서 주용도 이외의 부수용도로써 소방법에서 허용하는 권장용도(택지개발편람에 있는 주유소내 설치가능시설에 한함)범위내에서 일정비율이하로 설치할 수 있다는 규정을 명문화하여 주기 바람.

< 관련규정 개정 요망 >

도시설계지침의 1장 총칙 아래 용어의 정의부분에 『건물의 부수용도라 함은 건축연면적의 20% 미만을 사용하는 용도를 말한다.』라는 규정을 삽입.

또한, 도시설계지침 건축물에 관한 사항중 건물의 용도에 관한 규정에 『건물의 용도가 “주”로 지정된 대지에는 주유소(액화석유가스 충전소 포함) 및 부수용도(택지개발편람에 있는 주유소내 설치가능시설)이외의 건축물을 건축할 수 없다.』라는 규정을 삽입. ☺

