

주관부서(팀)	미래전략과(도시계획팀)				담당자	박경열 ☎ 033) 639-2447				
사업구분	완료시기		사업성격		사업비		사업주체 (권한)			
	임기내	임기후	신규	계속	예산	비예산	국가	도	시	기타
추진일정	'22	'23	'24	'25	'26 이후		추진상황		증장기 (5%)	

### 추진 배경

- ◇ 영랑·장사지역의 노후된 연립주택 및 공업기능 쇠퇴에 따른 해당지역의 재개발 등이 필요한 실정이나,
- ◇ 제한보호구역 지정에 따른 건축물의 높이 제한으로 토지이용 효율이 감소되어 각종 개발 등에 어려움이 있으므로 규제완화를 통한 구 시가지의 도시기능 활성화 도모

### □ 사업개요

- 군사시설 보호구역 해제(완화) 협의
  - 제한보호구역 면적 : 1,872km<sup>2</sup>
  - 제한사항 : 군용 전기통신설비 설치장소의 중심으로부터 반지름 2km 범위 내 수평거리에 따른 높이제한(양각 2도)
- 영랑·장사지역(8개소) 고도지구 완화
  - 영랑·장사지역 고도지구 현황

구	지구명	위치	제한높이	
			당초	신청(안)
1	영랑동해안지구	영랑동 포차거리 일대(준주거지역)	24m	27m
2	장사동해안지구	장사동 해안도로 일대(제2종일반주거지역 구간)	15m	33m
3	장사동7번국도지구	장사동 해안도로 일대(일반상업지역 구간)	27m	33m
4	영랑동영금지구	등대 뒤편 주택가(제2종일반주거지역 구간)	18m	21m
5	속초고지구	속초고등학교 동측(제2종일반주거지역 구간)	18m	24m
6	장사동장사항지구	총훈탑 인근(제2종일반주거지역 구간)	18m	좌동
7	영랑호지구	대희지센트@ 일원(제2종일반주거지역 구간)	18m	좌동
8	동명항지구	동명동 상가거리 일원(일반상업지역 구간)	27m	좌동

- 영랑동 공업지역 용도지역 변경(일반공업 → 준공업)
  - 위치 : 영랑동 148-30번지 일원 일반공업지역 구간
  - 면적 : 일반공업지역 36,518m<sup>2</sup>

## □ 추진상황

- 영랑·장사지역 고도지구 일부지역 완화 결정 : '22. 9. 30.
  - 장사동 해안지구(용도지역: 제2종일반주거 → 일반상업, 고도완화: 15m → 27m)
  - 영랑동 영금지구 고도완화(18m → 21m), 속초고지구 고도완화(18m → 24m)

## □ 추진계획

- 군사보호구역 관련 사전협의 추진 : '22. 11월
- 경관기본계획 수립 후 2030 속초 도시관리계획(재정비) 착수 : '23년 하반기
- 구체적인 개발계획 수립 시 지구단위계획 수립 검토 : 개발계획 제출 시

## □ 문제점 및 대책

- 군사시설보호법에 따른 최소기준 적용에 따라 건축물 고도완화 협의 어려움
  - 현재 속초시 북부권에 결정된 제한보호구역은 군사시설보호법에 따라 최소기준으로 지정된 구역으로 구역축소나 고도제한 완화가 어렵다는 의견을 이미 받은 바 있는 상황(2014년)이나,
  - 군부대와 고도완화가 가능한 부분이 있는지 추가 협의 후 협의가능한 지점이 있을 경우 향후 추진방향 수립 필요
    - \* 이와 병행하여 강원특별자치도법 특례 반영 건의(제한보호구역 완화 규정 반영)
- 해안가 지역 구체적인 근거 없이 고도지구 완화 어려움
  - 해안선 인접지역은 저층개발을 지향하도록 규정되어 있어 구체적인 근거 없이 타당성이 낮은 사유로는 개발성향의 고도지구 완화(폐지)는 불가하므로
  - 현재 추진예정인 속초시 경관기본계획 수립 시 속초시 전반에 대한 높이계획을 검토하여 이를 토대로 2023년 하반기 추진예정인 2030 속초 도시관리계획(재정비) 수립 시 고도지구 완화 검토
- 구체적인 개발계획 미수립 시 용도지역 종세분 검토 불가
  - 지구단위계획 수립 시 시장의 권한으로 용도지역 상향(일반공업지역 → 준공업지역)이 가능하나 관련법상 개발계획 없이는 용도지역의 단순한 변경은 불가하므로 구체적인 개발계획 수립이 선행되어야 하며,
  - 민간제안으로 추진할 경우에는 개발밀도 상승에 따른 공공기여방안, 제시된 기부채납 부담비율의 적정성 등이 종합적으로 제시될 경우 검토 가능

## □ 기대효과

- 각종 규제 완화를 통하여 낙후된 구도심 활성화 도모

## 확인 지표

### 《공약 목표》

- 미정(추후 구체화 시 보완)

### 《연도별 · 분기별 추진일정》 ※ 완료시기 미정

구 분		추진일정(계획)	비 고 (완료시기)
연 도	분 기		
'22	3분기	○ 2025 속초 도시관리계획(재정비) 결정(변경)(고도지구 일부 완화)	
	4분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 사전협의	
'23	1분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	2분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	3분기	○ 2030 속초 도시관리계획(재정비) 착수	'24. 12월
	4분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
'24	1분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	2분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	3분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	4분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
'25	1분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	2분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	3분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	4분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
'26	1분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	2분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	3분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	
	4분기	○ 군사시설보호구역 관련 군부대 협의	

### 《투자계획》

- 미정(추후 구체화 시 보완)