

안전한 주거환경 조성을 위한 데이터센터 입지 관련 건축법개정 촉구 건의안

(최기찬 의원 발의)

의안 번호	3638
----------	------

발 의 년 월 일: 2026년 04월 06일
발 의 자: 최기찬 의원(1명)
찬 성 자: 강동길, 김동욱, 박철성,
봉양순, 아이수루, 왕정순,
, 이민옥, 이영실, 이원형,
정준호 의원(10명)

1. 주문

- 서울시의회는 데이터센터 건립으로 인한 주거환경 훼손과 사회적 갈등을 예방하기 위하여, 데이터센터 건축 시 건축위원회 심의를 통해 입지의 적정성을 판단하고 필요 시 건축허가를 제한할 수 있도록 「건축법」을 개정하며, 입지 기준 및 환경·주민 수용성 등을 종합적으로 고려하는 제도적 장치를 조속히 마련할 것을 강력히 촉구함.

2. 제안이유

- 최근 인공지능 및 클라우드 산업 성장으로 데이터센터 수요가 급증하면서 주거지역 인근까지 건립이 확대되고 있으나, 현행 「건축법」상 데이터센터는 일반 방송통신시설로 분류되어 별도의 입지 심의 없이 건축이 가능하고, 허가가 기속행위로 규정되어 있어 실질적인 입지 통제가 어려운 실정임.
- 이로 인해 주거지역과 인접한 데이터센터 건립을 둘러싸고 주민 반발과 행정 간 갈등이 반복되고 있으며, 사업 지연 및 사회적 비용 증가 등 부작용이 발생하고 있음.
- 이에 따라 데이터센터와 같이 주변 환경에 미치는 영향이 큰 시설에 대해서는 입지 적정성, 환경 영향, 주민 수용성 등을 종합적으로 고려할 수 있도록 건축허가 단계에서의 심의 절차를 도입하고, 관련 법적 기준을 마련할 필요가 있음.

- 이에 서울특별시의회는 데이터센터 건축 시 건축위원회 심의를 통해 허가 여부를 판단할 수 있도록 하는 「건축법」 개정을 신속히 추진하고, 입지 기준 및 환경·주민 수용성 등을 종합적으로 고려하는 제도적 장치를 조속히 마련할 것을 촉구함.

3. 이송처

- 국회, 국토교통부

안전한 주거환경 조성을 위한 데이터센터 입지 관련 건축법개정 촉구 건의안

최근 디지털 전환 가속화와 인공지능, 클라우드 산업의 성장에 따라 데이터센터 수요가 급증하고 있으며, 서울을 포함한 수도권 전역에서 데이터센터 건립이 활발히 추진되고 있다.

그러나 데이터센터는 대규모 전력 사용, 발열, 소음, 전자파 등에 대한 우려로 인해 주거 밀집지역 인근에 건립될 경우 주민들의 생활환경에 미치는 영향이 크다는 지적이 지속적으로 제기되고 있다.

특히 데이터센터는 「건축법 시행령」상 ‘방송통신시설’로 분류되어 준공업지역 내에서는 건축이 가능한 일반 시설로 취급되고 있으며, 별도의 환경영향평가나 건축위원회 심의 대상에도 포함되지 않는 경우가 많아 사전적인 입지 통제가 사실상 어려운 구조이다.

이로 인해 실제 사례에서도 주거지와 불과 수 미터 거리 내에 데이터센터 건립이 추진되는 등 주민 생활환경에 직접적인 영향을 미치는 입지에도 불구하고, 현행 「건축법」상 건축허가는 기속행위로 규정되어 있어, 법령상 요건을 충족하는 경우 주거지역과 인접한 데이터센터 건립이라 하더라도 허가권자가 이를 거부할 수 없는 구조이다.

이로 인해 주민 반발과 행정 간 갈등이 반복되고 있으며, 실제로 다수

의 데이터센터 사업이 주민 반대로 인해 지연되거나 중단되는 사례가 발생하고 있다.

이와 같은 상황은 행정에 대한 신뢰 저하는 물론, 사업 지연에 따른 사회적 비용 증가로 이어지고 있으며, 장기적으로는 도시계획의 합리성과 지속가능성을 저해하는 요인이 되고 있다.

따라서 데이터센터와 같이 주변 환경에 미치는 영향이 큰 시설에 대해서는 단순한 법적 요건 충족 여부를 넘어, 주거환경 및 교육환경 등 지역 여건을 종합적으로 고려할 수 있는 제도적 장치 마련이 시급하다.

이에 서울특별시의회는 주민의 쾌적한 주거환경 보호와 합리적인 도시계획 실현을 위하여, 데이터센터 건축허가 과정에서 건축위원회 심의를 통해 허가 여부를 판단할 수 있도록 「건축법」 개정을 강력히 촉구하며, 다음과 같이 건의한다.

하나. 「건축법」 제11조 제4항을 개정하여, 데이터센터(방송통신시설 중 데이터센터에 한정)를 건축하는 경우 건축위원회 심의를 거쳐 주거환경, 교육환경 등 주변 여건을 고려하여 부적합하다고 인정될 때에는 건축허가를 거부할 수 있도록 하라.

하나. 데이터센터와 같이 대규모 기반시설에 대해서는 입지 적정성, 환경 영향, 주민 수용성 등을 종합적으로 검토할 수 있는 별도의 심의 기준을 마련하라.

하나. 주거 밀집지역 인근에 데이터센터가 무분별하게 건립되지 않도록 중앙정부 차원의 입지 가이드라인을 수립하라.

이와 같은 제도 개선은 데이터센터 건립 과정에서의 사회적 갈등을 예방하고, 주민의 생활환경을 보호함과 동시에 지속가능한 도시 발전을 도모하는 데 크게 기여할 것이다.

이에 정부는 관련 법령 개정을 조속히 추진하여 국민의 삶의 질 향상과 균형 있는 국토 발전을 실현할 것을 강력히 촉구한다.

2026년 4월

서울특별시의회 의원 일동