

제50회 창원시의회(임시회)

기획행정위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2015년 7월 22일(수) 11시

장소 기획행정위원회 회의실

의사일정

- 1. 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경(안)

심사된 안건

- 1. 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경(안)(시장제출)

(11시08분 개의)

○위원장대리 강호상 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제50회 창원시의회 임시회 제1차 기획행정위원회 개의를 선포합니다.

선배, 동료 위원여러분, 관계공무원 여러분! 반갑습니다.

장마철인데도 불구하고 무더위가 기승을 부립니다.

몸과 마음이 지치지 않도록 건강도 잘 챙기시기 바랍니다.

오늘 의사일정은 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안을 심사토록 하겠습니다.

회의에 들어가기에 앞서 지난 7월 7일자 인사발령에 의해 행정국장으로 승진한 권중호 국장님 축하드립니다.

그리고 허선도 회계과장님은 지방자치단체 회계업무 담당과장 교육으로 참석하지 못했습니다. 양해 바랍니다.

원활한 회의진행을 위해 위원여러분의 많은 협조를 부탁드립니다.

먼저 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김이수 전문위원 김이수입니다.

보고사항을 말씀드리겠습니다.

2015년 7월 16일 창원시의회 의장으로부터 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안이 우리 위원회에 회부되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장대리 강호상 김이수 전문위원님 수고 하셨습니다.

안건 상정이 있겠습니다.

- 1. 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경(안)(시장제출)

(11시11분)

○위원장대리 강호상 의사일정 제1항 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안을 상정합니다.

권중호 국장님 인사말씀과 안건에 대해 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○행정국장 권중호 행정국장 권중호입니다.

연일 계속되는 의정활동에 노고가 많으신 정쌍학 위원장님과 강호상 부위원장님 그리고 여러 위원님께 먼저 감사의 말씀을 드립니다.

먼저 성산구 교통과장에서 인사발령 되어온 허선도 회계과장은 오늘 서울 회의 출장으로 참석치 못했음을 양해하여 주시기 바랍니다.

그러면 의안번호 제176호로 상정된 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안에 대하여 제안 설명

을 드리겠습니다.

제안이유는 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 지방자치법 제39조 및 창원시 공유재산 관리조례 제12조의 규정에 의거 공유재산 관리계획 변경안에 대해 의회의 의결을 받고자 하는 사항으로 주요 내용은 고현마을 공동시설물 신축의 건입니다.

사업개요를 말씀드리면 당초 창원시 마산합포구 진동면 진동리 426-7번지에서 변경된 진동리 624-11번지로 위치를 변경코자하며, 사업량은 고현마을 공동시설물 체험 및 판매시설 건립입니다. 사업비는 13억으로 변동이 없습니다.

다음 2페이지입니다.

변경사유는 당초 토지소유자의 사전 협의 하에 사업 부지를 선정하여 공유재산 관리계획을 수립하였으나, 토지소유자가 개인사정으로 보상협의 불가 의사를 밝혀 부득이 사업위치 변경이 불가피하게 되었습니다.

좀 전에 말씀드렸다시피 위치는 변경이 있습니다.

그리고 건축개요도 규모가 좀 축소되었고 토지 면적도 좀 축소가 되었습니다.

전체사업비는 13억원으로써 사업범위 내에서 계속 추진코자하는 그런 사항입니다.

이상으로 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안에 대한 제안 설명을 마치겠습니다. 원안대로 의결하여 주시도록 여러 위원님들의 적극적인 협조를 부탁드립니다.

감사합니다.

○위원장대리 강호상 권중호 행정국장님 수고하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

전문위원님 검토보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김이수 전문위원 김이수입니다.

의안번호 제176호로 창원시장으로부터 회부된 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안 승인의 건에 대한 검토 의견을 보고 드리겠습니다.

본 건은 공유재산 및 물품관리법 제10조, 같은 법 시행령 제7조, 창원시 공유재산 관리 조례 제12조에 의거 의결받고자 하는 것으로써 고현마을 공동시설물 건립부지는 지난 제46회 임시회 제1차 기획행정위원회에서 의결한 창원시 마산합포구 진동면 진동리 426-7번지 토지소유자가 개인사정으로 보상협의 불가의사를 밝혀, 위 토지에서의 사업추진이 불가하여 불가피하게 인근 창원시 마산합포구 진동면 진동리 624-11번지 토지를 매입하여 연면적 282.6㎡에 지상 1층 1동을 신축하여 마을공동체험 및 판매시설을 건립하고자 하는 것으로써 진동하수종말처리장 설치에 따른 지역주민과의 갈등을 해소하고, 고현마을의 특산물인 미더덕의 체험, 판매장을 운영하여 이용자의 편의와 지역경제 활성화에 필요하다고 사료되나 사전 토지소유자와 충분한 협의를 통해 연내 사업추진이 가능하도록 면밀한 검토가 요구됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장대리 강호상 김이수 전문위원님 수고 하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

예, 김성일 위원님

○김성일 위원 김성일 위원입니다. 보고 잘 들었습니다.

거기 보면 위치가, 변경하고자 하는 데가 무슨 지역입니까?

○하수시설과장 김상운 하수시설과장 답변 드리겠습니다.

제2종 일반주거지역입니다.

○김성일 위원 일반주거지역이지요?

○하수시설과장 김상운 예

○김성일 위원 주거지역인데 만약에 대로 쪽에 시세가 요즘 얼마입니까?

○하수시설과장 김상운 제가 알기로는 대로변에는 한 700만원~800만원 이상 가는 것으로 알고 있습니다. 정확한 내용은 모르겠습니다.

○김성일 위원 이거는 약 460만원 되는데, 142평 사는데 이렇게 작업장겸하면서 이렇게 줄여가지고 하는 것이 과연 옳은 것인지 다른 장소는 없는지 검토는 한 번 해 봤습니까?

○하수시설과장 김상운 고현마을 인근하고 그다음 광암 쪽, 바다 쪽으로 고현 어촌계하고 실제 부지를 몇 군데 물색을 했습니다. 했는데 그걸 토지소유자하고 협의를 해 보니까 우리가 감정가격으로 보상을 해야 되기 때문에 매매가 어렵게 됩니다. 그 분들은 많이 달라 해서.

그래서 부득이 이 부지를 선정했습니다.

○김성일 위원 460만원이면 상당히 높은 가격이거든요. 도시 한 가운데에도 이렇게, 주거지역이 500만원 넘어 가는 것은 그리 많지는 않다고 보거든요.

상가지역은 1천만원도 있고, 2천만원도 있고 많이 나가는 건 많이 나가지만 일반 주거지역이 이렇게 많이 나가는 것은 좀 모순이 있다고 보고, 왜 제가 그렇게 말씀드리느냐 하면 보통 우리가 지어가지고 준다든지 우리가 주관이 되어 가지고 하는 것은 예산집행과정에서 문제가 없는데 예를 들어서 우리가 보조를 줘 가지고 하는 사업을 보면 나중에 다 짓고 나면 좋지 못한 일들이 많이 발생합니다.

그래서 이런 거는 검토를 단디 해야 되고, 이 이면에 무슨 계약이 있는지도 검토가 되어야 된다, 그래서 장소 변경할 때는 면적이 큰 것 같으면 괜찮은데 면적이 턱없이 줄어가지고 사업을 한다는데 대해서 상당히 문제가 있다고 생각하는데 어떻게 거기까지 검토를 해 봤습니까?

○하수시설과장 김상운 건물이나 토지 소유자는 창원시로 합니다.

그런데 나중에 시설물 관리를 줄 때 우리가 다시 협약을 체결할 겁니다.

하고 그다음에 필요하다면 다른 데 보면 조례가 있습니다.

시설물 넘겨주는 조례가 있는데 조례도 제정할 그런 계획에 있습니다.

○김성일 위원 관리는 그리 하는데 일단 마을에 지어주고 나면 마을재산이지 우리는 이름만 가지고 있지 마을재산이지 우리 재산이라고 할 수 없습니다.

노인당이나 마찬가지로요.

상가지역인 것 같으면 이해가 갑니다.

그런데 안쪽에 들어가고 일반주거지역으로서 460만원은 상당히 많다 이렇게 생각하는데 거기에 대해서, 가격에 대해서 얘기할 필요는 없고 위치를 바꿔야 되느냐, 말아야 되느냐만 이야기가 되어야 되는데 제가 오버해 가지고 물어 본 것은 관례적으로 보면 그렇게 바꾼 사례들이 뒤에는 좋지 못한 일들이 많이 일어나기 때문에 그런데 대해서 제가 말씀을 겸해서 드리는 겁니다. 참고하시기 바랍니다. 이상입니다.

○위원장대리 강호상 김성일 위원님 수고하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 김석규 위원님.

○김석규 위원 김석규 위원입니다. 수고하십니다.

1종 일반주거지역이란 말씀이지요?

○하수시설과장 김상운 2종입니다.

○김석규 위원 2종일반인데 층수 제한이 따로 있거나 그렇습니까?

이 사업지가 지금 2종 일반주거지역입니까?

○하수시설과장 김상운 예, 그렇습니다.

○김석규 위원 그러면 3페이지에 나와 있는 주차되어 있는 맞은편에는 뭐가 되어 있습니까?

여기도 마찬가지로입니까?

○하수시설과장 김상운 예, 똑같습니다.

○김석규 위원 지금 현재 옆에 건물들하고 맞은편에는 주거지역으로 사용하고 있습니까?

○하수시설과장 김상운 예, 주거지역으로 되어 있습니다.

식당도 일부 있습니다.

○김석규 위원 1층은 식당을 하더라도 2층은 주거로 쓰고 이런 식으로 되어 있습니까?

○하수시설과장 김상운 그 뒤에는 원룸들이 많이 있습니다. 인근에.

진동이 토지구획정리사업지구인데 지금 원룸 붐이 일어 가지고 대부분 원룸입니다.

○김석규 위원 주거로 쓰고 있는 경우에 인근에서 아무래도 여러 가지 얘기가 나올 수가 있는 부분이 생길 거잖아요.

미더덕을 가공하는 부분들이 있기 때문에 거기에 대한 약취라든가 여러 가지 나올 수 있는데 인근 주거하고 있는 분들에게 여러 가지 설명이나 이런 게 있었습니까?

○하수시설과장 김상운 그런 것은 없는 것으로 알고 있습니다.

○김석규 위원 이런 게 들어선다고 하면 인근에서 주민민원이 발생할 것 같은 생각이 듭니다.

○하수시설과장 김상운 제가 지금 알기는 체험장도 있지만 주목적이 판매시설인 것으로 알고 있습니다. 체험장이 일부 있지만

○김석규 위원 아니 그러니까 그거는 가공하는 그런 부분들이 있으면 그게 수요에 따라서 이후에 바뀔 수도 있는 거잖아요.

판매는 잘 안되는데 가공하는 게 더 중요하다 생각하면 그걸 바꿔달라고 요구할 수도 있고, 이 면적은 판매 시설로만 해야 된다 이렇게 규정하지는 않는 거잖아요.

이후에 바꿀 수가 있기 때문에 그런 사항들을 계산했을 때 여러 가지 사항들에 대해서 인근가구수가 그렇게 많진 않잖아요. 이걸 둘러싸고 있는 게.

그런 분들한테 충분히 설명이 되고 그래서, 제가 여기 살고 있더라도 빈 공간이 있는데 이렇게 생각했다가 이게 지금 몇 층으로 씩니까?

지상 1층입니까?

○하수시설과장 김상운 지금 현재는 지상 1층으로 되어 있는데 우리가 13억 범위 내에서 지원을 해 주게 되어 있습니다.

그래서 실시 설계할 때 면적 같은 거나 모든 것을 조정할 겁니다.

1층이 되든지 2층이 되든지

○김석규 위원 그런 부분들이나 그다음에 옆에 판매시설이 잘 되었을 때 주차문제 이런 것들이 동시에 발생할 수 있기 때문에 인근에 주거하고 있는 분들이 찬성할 이유가 별로 없을 것 같아요. 그렇다면 그 분들한테 설명하고 설득하는 과정들이 필요할 거다, 왜냐하면 또 다른 민원으로 주민들 갈등이 생길 수도 있기 때문에 그런 거예요.

그래서 그런 부분들을 한 번 잘 고려해 보시기 바랍니다.

○하수시설과장 김상운 잘 알겠습니다.

○김석규 위원 이상입니다.

○위원장대리 강호상 김석규 위원님 수고 하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 강장순 위원님.

○강장순 위원 수고 많습니다. 강장순 위원입니다.

지금 저희들이 해야 될 부분은 공유재산 관리계획 변경안만 가지고 해야 되는데 자료를 보니까 조금 생각이 다른 부분이 있어서 한 번 질의를 드리려고 합니다.

지금 저희들한테 주신 자료를 보면 당초에는 426-7번지에 건축개요를 보면 353㎡, 그다음에 변경은 282㎡로 되어 있거든요.

우리가 13억 내에서 이걸 지원해 주면 되는데 전체적으로 보면 대략적으로 땅값은 약 460만원 정도 되고, 건축비는 764만원 정도 되면 이게 땅값하고 건축비하고 1,200만원 정도 차이거든요. 그 정도 되는데 그러면 여기에 이 전체금액들이 건축을 할 때 안에 미더덕을 가공하는 기계하고 이런 거 전부 포함된 금액입니까, 아니면 순수 건축비만 되는 겁니까?

○하수시설과장 김상운 순수한 토지와 건축만 해 주게 되어 있습니다.

설계비하고 감리비 기타,

○강장순 위원 설계비도, 물론 이걸 전체 매뉴얼에 의해서 설계비도 몇 % 정해져 있겠지만 제가 정확하게 그 규정은 잘 모르지만 이걸 평수로 계산해 보면 85평 건물이거든요.

지금 이걸 계산해 보면, 85평 건물에 설계가 3,700만원에 감리가 1,700만원 같으면 이게 5,400만원 정도 되고, 이게 단순건축물만 짓는데 평당 1,200만원 같으면, 나누어보면 땅값은 따로 하더라도 6억5천 정도를 가지고 85평으로 나누어 보면 760만원 정도 되거든요.

그러면 전체 땅값하고 보태면 1,200만원 정도 차이는데 안에 가공시설물이 들어간다면 이해가 되는데 가공 시설물이 들어가지 않는 사항에서 그렇다고 하면 조금 이해가 안가는 부분이 있다 이런 생각이 들어서 과장님 아시는 대로 한 번 설명해 주십시오.

○하수시설과장 김상운 일단 건물하고 토지만 해 주게 되어 있고, 돈은 13억 범위 내에서 해 주게 되어 있는

데 그래서 제가 좀 전에 말씀드린 건축면적은 282.6㎡ 1층으로 되어 있는데 우리가 시설 설계할 때 건폐율을 적용하면 2층이 될 수도 있습니다.

아무튼 13억에 맞추어서 할 겁니다.

○강장순 위원 물론 건폐율에 따라서 2층도 가능하겠지요.

여기가 2층 일반지역이기 때문에 층수는 더 올라갈 수는 있겠죠.

면적은 늘어 날 수 있겠는데 제가 아까 말씀드렸지만 자료에 보면 신축개요가 나와 있거든요. 여기에 지상 1층에서, 변경 전에는 353㎡하면 106평 정도 되고, 변경에는 282㎡로 해서 85평 정도 되거든요. 그렇게 역산 해 보니까 그렇는데 과장님 지금 설명하시는 부분들이 제가 이해가 잘 안 갑니다마는 이게 상식적으로 안 그렇습니까?

예를 들어서 평당 땅 부분은 시세에 준하기 때문에 거론할 것은 못되는데 지상물에 대해서는 760만원 들면 상당히 강한 금액이 아닌가 하는 생각이 드는데 어떻게 생각하십니까?

○하수시설과장 김상운 일단 우리가 기타경비 설계비 다 빼고 평당 650만원 잡아 놓았는데 ○강장순 위원 알겠습니까.

설계비하고 감리비 자료를 저한테 주십시오.

○하수시설과장 김상운 예, 잘 알겠습니다.

○강장순 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장대리 강호상 강장순 위원님 수고 하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 노종래 위원님

○노종래 위원 노종래 위원입니다.

연일 고생이 많으신데 사실 지금 담당과장님부터 해 가지고 담당 분들이 다 바뀌어 가지고 이 사안에 대해서 정확하게 인지하거나 정확한 답변을 못 하고 있는 것 같고, 며칠 전에 제가 요청해 가지고 확인서도 지금 아마 본인이 제출한 건지 조합에서 강제적으로 받아 온 건지 모르지만 확인서가 하나 있는데 이거는 누가 올려놓았습니까?

○하수시설과장 김상운 그거는 당초 변경할 때 토지소유자하고 어촌 공동시설 대표자들하고

○노종래 위원 어촌계에서 받아 온 겁니까, 안 그러면 시청의 우리 직원들이 받아온 겁니까?

○하수시설과장 김상운 같이 받은 겁니다.

○노종래 위원 받아 오신 거에 대해서는 저도 공감은 합니다마는 우리 자리에 올려놓을 때 민중 번호나 주소지는 좀 지우고 올려놓아야 되는 거 아닙니까?

정보보호법에 목을 내놓고 싶은 마음이 있는지 없는지도 모르겠고, 두 번째는 조금 전에 우리 강 위원께서 말씀하신 것처럼 건축하는 것이 속된 말로 판매시설 아닙니까?

판매시설에 평당 600만원, 700만원 정도 건축비가 나온다는 것은 사실 어불성설이거든요.

누가 들어도 이 녹취물을 듣는다고 하면 밖에 있는 사람들이 이해가 안 갈 정도, 모르겠습니까마는 구조물이 판매시설이 아니고 가정주택 같으면 평당 600만원, 700만원도 이해가 갑니다.

그 정도로 좋은 자재를 쓰면 되는데 단지 판매시설에 700만원, 600만원 쓴다는 것은, 그다음에 땅값을 포함 해서 1,200만원 정도 한다는 것은 밖에 있는 사람들이 이 녹취물을 봤을 때 상당히 이해가 안 갈 내용이기 때문에, 취득변경 승인은 의회의 권한입니다마는 사실 담당과장님이나 담당과에서는 현실성이 있는 답변이 되어야 되고, 저도 지금 이해가 안 가는 게 땅값 평당 500만원~600만원 치어 가지고 이 시설을 확인서는 받아 왔습니다만 주거지역 안에 2층, 3층짜리 미더덕을 가공, 판매하는 시설이 있었을 때 과연 원룸은 주민들이 실 소유자가 아니기 때문에 크게 민원을 안 일으킬 가능성도 있습니다마는 여기에 대지를 가지고 있는 인근주민들의 반발도 예상 안할 수가 없고요.

굳이 1,200만원 할 것 같으면 그 뒤쪽에 땅도 많은데 더 좋은 주차장과 더 좋은 시설을 할 수도 있는데 굳이 여기를 가야되느냐 이거지요.

정말 민원을 해소할 자신이 있고 민원에 대해서는 서로 어촌계하고 합의가 된 건지,

○하수시설과장 김상운 답변 드리겠습니다.

실제 토지에 대해서 아까도 말씀드렸습니다마는 몇 군데 우리가 다녀 봤어요.

저는 온지 얼마 안 되었지만, 다녀보니까 토지소유자하고 우리하고 보상가격을 감정해서 주어야 되기 때문

에 토지소유자들하고 협의가 안 됩니다.

그리하다 보니까 이 토지를 대상지로 선정하게 되었는데 앞으로 관리권은 지어 가지고 어촌계에 넘겨주는 데 그 때 민원관계나 모든 걸 해 가지고 민원이 일어나지 않도록 하겠습니다.

○노종래 위원 그래서 다시 한 번 첨언을 하겠습니다.

2차, 3차 민원적인 측면도 문제가 발생할 우려가 상당히 많기 때문에 그다음에 그와 관련된 그걸 없애주기 위해서 아마 보상가라든지 건축비를 상당히 많이 올린 것 같고, 그런데 저희한테 설명하는 게 썩 납득이 안 가는 상황입니다마는 일단 2~3차적인 민원발생에 대해서는 어촌계와 상의를 해 가지고 모든 게 전가될 수 있도록 조치를 하십시오.

○하수시설과장 김상운 예, 그리 하겠습니다.

○노종래 위원 이상입니다.

○위원장대리 강호상 노종래 위원님 수고하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 김헌일 위원님

○김헌일 위원 수고 많습니다. 김헌일 위원입니다.

자료준비하시고 부지 물색하시느라 수고 많았습니다.

그런데 제가 이 자료를 보면 대응하는 준비가 좀 미흡한 것 같아요.

왜냐하면 대지가격은 6억5천으로 픽스가 되어 있지 않습니까?

○하수시설과장 김상운 예, 그렇습니다.

○김헌일 위원 그러면 지금 대지 크기의 변경에 의해서 건축물의 크기가 바뀌게 되어 있다 말입니다.

그러면 건축물이 지금 20평 정도 줄어드는데도 건축물의 가격도 또한 6억5천으로 무조건 맞추겠다 이렇게 되어 있다는 이야기이고 첫째 제가 지적하고 싶은 것은, 그다음에 두 번째는 이렇게 20평 정도 규모가 줄어들어도 원래의 목적을 수행하는데 아무런 문제가 없는 것인지 그런 부분에 대한 소명이 충분치 않다는 그런 이야기입니다.

즉 말해서 처음에는 353.7㎡의 건축물을 지어서 체험장하고 판매장을 하겠다고 그랬는데 그게 20평 정도 줄어들면 대충 이렇게 보면 이 방의 반 정도 될 거예요.

이 반 정도 되는 부분을 줄이더라도 아무런 문제가 없다면 애초의 설계를 20평 정도 줄여서 하더라도 무방하지 않았느냐 그런 지적을 받을 수 있거든요.

그래서 그런 부분들에 대한 지적을 하고 싶고, 앞에 우리 동료위원들께서 하신 그런 여러 가지 부분들 특히 이게 판매의 목적으로만 본다면 이 위치가 제가 사진 상으로 봤을 때 나쁘다고는 할 수가 없는데 체험을 한다든지 그다음에 김석규 위원께서 지적하신 그런 민원발생의 문제라든지 이런 여러 가지를 봤을 때 좀 더 이렇게 미더덕의 생산지역에 가까운 곳으로 가서 그렇게 뭔가를 할 수도 있지 않겠나, 비근한 예가 될 수 있을지 모르겠습니다마는 진동 미더덕축제를 바닷가에서 하잖아요.

그런 곳은 미더덕을 바로 이동했을 때 가공공장이라든지 이런 것을 생산지하고 아주 가까운 곳에 함으로써 이동경비, 민원, 기타 모든 것을 동시에 해결할 수 있고, 땅값이라든지 이런 예산문제도 같이 해결할 수 있는 그런 이점이 있는데 그런 부분들에 대한 검토가 있었는지, 그다음에 부지면적이 20평 정도 줄어든다 해도 애초에 목적했던 바를 다 수행할 수 있는지 그 부분에 대해서 말씀해 주세요.

○하수시설과장 김상운 하수시설과장 답변 드리겠습니다.

건축면적 부분이 좀 줄었는데 그 부분에 대해서 큰 문제가 없는 것으로 알고 있습니다.

미더덕 판매시설이 미더덕 생산지 가까이 있어야 된다는 말씀인데 실제 인근 지역을 우리가 조사를 많이 했습니다. 했는데 토지가 마땅한 게 없는 그런 것도 있고 이 목적이 체험시설보다는 판매시설입니다. 어촌계에서 요구하는 게.

어촌계에서 판매를 목적으로 한답니다.

그래서 진동 주택지 인근에 있는 것이 자기들 말로는 더 좋다, 판매시설이기 때문에, 그렇게 지금 자기들은 요구를 하고 있습니다.

실제 외곽지 부지도 물색을 했습니다. 했는데 감정가격하고 맞지 않아서 부득이 이 부지를 선정하게 되었습니다.

○김헌일 위원 굴 구이도 하고 굴 판매장이 있잖아요. 어촌에 가면.

그게 전부 바닷가에 있습니다. 용원도 그렇고, 콰이강의 다리 가는 구산면 쪽에도 전부 바닷가에 붙어 있거든요.

그래서 미더덕도 그런 성격을 갖고 있을 거라고 생각이 되고, 그다음에 여기 사진에 나타나있는 이 자리가 만약에 판매장으로서 좋은 위치라고 한다면 이 동네 사람들은 사 먹기가 아무래도 좋겠지요.

그런데 이 목적이 동네사람들한테 파는 게 아니고 외부 관광객이라든지 외부에서 들어오시는 분들한테 어느 정도 소화를 시키는 데 더 큰 목적이 있는 아닙니까? 체험목적이라든지.

○하수시설과장 김상운 판매시설이 미더덕 뿐 아니고 해물종류, 진동만에서 나는 미더덕 뿐 아니고 홍합 등 해물종류를 다 같이 판매할 그런 계획입니다.

○김현일 위원 지금 새로 부임하셔서 가지고 업무처리 하시느라고 굉장히 애를 많이 쓰시는 것 같은데 좀 더 공유재산 관리계획이나 다른 사업계획이든 간에 좀 더 면밀한 검토, 그다음에 예견되는 민원 해소 이런 부분들에 대해서 좀 더 심도 있는 계획을 면밀히 짜시고 준비를 하시는 게 좋지 않겠나 하는 그런 생각입니다.

그리고 물론 전임자가 다 계획을 세웠던 그런 부분들인데 면적이 20평 줄어들어도 20평이면 이 방의 반 정도라고 생각하시면 될 겁니다.

그 정도의 면적이 줄어들어도 일을 하는데 아무런 문제가 없다면 애초부터 20평 정도 줄여서 계획을 세워야 되는데 이런 모순에 빠질 수가 있거든요.

그래서 그런 부분들을 잘 판단하셔야 될 부분이 아닌가 그런 생각입니다.

하여튼 수고 많았습니다.

○하수시설과장 김상운 잘 알겠습니다.

○김현일 위원 이상입니다.

○위원장대리 강호상 김현일 위원님 수고 하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 공창섭 위원님

○공창섭 위원 반갑습니다. 공창섭 위원입니다.

2종 일반주거지역인데 가공, 판매시설이 들어 갈수 있어요?

○하수시설과장 김상운 가공공장은 아니고, 체험시설하고 판매시설은 가능합니다.

건축과하고 저희들이 협의를 했습니다.

○공창섭 위원 만약 이걸 우리가 승인을 해 주어서 땅을 샀다 말이지요. 사놓고 공사를 시작하는데 미더덕 공장 들어 온다 이리 소문이 나면 인근 사람들이 하지 마라 할 거라고요.

반대가 안 심하겠습니까?

그 대책은 어떻게 됩니까?

○하수시설과장 김상운 그 부분에 대해서는, 가공공장은 아닙니다.

○공창섭 위원 아니 소문은 그리 날 수 있다는 거지요.

○하수시설과장 김상운 그건 우리가 관리권 이양할 때 다시 협약을 하지 않습니까?

그 때 문제가 없도록 하겠습니다.

건축허가도 마찬가지로 설계할 때도 그렇게 하도록 하겠습니다.

○공창섭 위원 약취부분하고 여러 가지 문제로 걱정되는 부분이 상당히 많이 있습니다.

앞에서 위원님들도 지적하셨지만 지금 이것보다는 땅을 매수하기 전에 먼저 주위 의견부터 받아봐야 될 것 같은데요.

○행정국장 권중호 제가 답변 드리겠습니다.

지금 이번 공유재산 관리계획 변경안의 주목적은 위치 변경입니다. 위치 변경이고, 여기 건축개요에 보면 건축면적이 282로 줄어들어 있는데 부지면적이 줄다 보니까 건폐율을 적용하다 보니까 바닥 면적이, 건축면적이 282이지 연 면적은 아닙니다.

연 면적을 계산하면 2층을 올릴 수도 있고 여건에 따라서 조정이 가능한 그런 사항이고, 일단 위치 변경을 승인해 주신다면 저희들이 발생하는 문제점에 대해서 다시 점검해서 여러 가지 발생하는 사항이 있다면 그분들하고 의논해서 대안을 마련하도록 그렇게 하겠습니다.

일단 위치 변경 승인으로 보시면 되겠습니다.

○공창섭 위원 제 속마음 같아서 전에도 어느 정도 밝힌 부분이 있지만 이번에 안 해 주고 싶어요. 면밀

한 준비를 해 주십사 이려고 싶은데 실은 그 때 2월달에 앉아 계셨던 분들은 한 분도 안 계시고 새로 오셨기 때문에 참 애매합니다.

시간적 촉박감도 어느 정도 인정이 되는데요. 그거 하나는 짚고 갑시다.

만약에 민원이 발생해 가지고 미더덕 가공, 판매하겠다고 했는데 그거 안 하고 상가만 지어 가지고 다른 용도로 쓸 수 있는 의혹도 드는 부분이 있어요.

그런 부분이 없도록 철저히 해 주시기 바랍니다. 이상입니다.

○하수시설과장 김상운 잘 알겠습니다.

○위원장대리 강호상 공창섭 위원님 수고하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 황일두 위원님

○황일두 위원 황일두 위원입니다.

이 확인서를 왜 받았는지 모르겠는데 확인서를 받으면 확인서 받는 내용 중에 문제가 이 금액을 픽스 시켜 놓았거든요. 금액 픽스 이거는 가 감정인데 감정을 했을 때 감정액이 만약에 떨어졌을 때에는 이 사람이 인정을 하겠습니까?

이렇게 써 놓아 버리면.

앞으로 이런 걸 해 가지고 올 적에 좀 여유를 가지고 와야지 감정이 6억5천에 자기들 절대 여기에서 그거 안 하겠다 하면 다음에 정상 감정을 했을 때 감정가가 하향 조정되었을 때에는 이 사람이 승인하겠어요? 안하지.

그러니까 감정가에 의해서 모든 것을 승인 하겠다 라고 해 오면 우리도 이해가 가는데 금액을 픽스하는 이거는 안 맞을 것 같아요.

가 감정은 예측 감정이기 때문에 이런 걸 조심스럽게 판단해 주시고, 지금 어차피 우리는 위치 변경에 대한 승인을 해야 되기 때문에 하든 안 하든 그건 위원님들 소견에 달려 있습니다.

그런데 제가 조금 말씀드리고 싶은 것은 물론 담당자분들이 다 바뀌었기 때문에 별 의미가 없겠습니다만 그러나 앞으로 이런 일이 있을 것 같아서 노파심에 말씀드리는데 항상 협의 취득할 때에는 모든 사항을 행정이 전부 점검을 다 해야 됩니다.

이번 같은 경우에 앞에 조금만 점검했더라면 애시 당초 그 물건을 우리가 손을 안 댔을 수도 있는데 다 해 놓고 뒤에 변경한다는 것은 행정력의 낭비입니다.

이런 걸 앞으로 조심하셔서 뭐든 할 때에는 철두철미하게 점검을 해서 오면 저희들도 이렇게 시간낭비 안 해도 될 것이고, 행정적으로도 낭비 안 해도 될 것이고, 기간도 단축될 것이고 여러 가지 문제점이 안 있겠습니까?

앞으로 철저히 검토해 주시기 바랍니다.

○하수시설과장 김상운 앞으로 이런 일이 없도록 철저히 하겠습니다.

○황일두 위원 이상입니다.

○위원장대리 강호상 황일두 위원님 수고 하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의하실 위원이 없으므로 종결하도록 하겠습니다.

다음은 토론순서입니다.

심도 있는 토론을 위하여 잠시 정회코자 하는데 위원 여러분 이의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

원활한 의사진행을 위하여 잠시 정회를 선포합니다.

(11시46분 회의중지)

(11시57분 계속개의)

○위원장대리 강호상 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

토론하실 위원님 토론해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 토론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론이 없으므로 토론을 종결하겠습니다.

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 2015년도 제4차 수시분 공유재산 관리계획 변경안에 대해 원안대로 의결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

이것으로 오늘 회의를 마치도록 하며 다음 의사일정을 안내해 드리겠습니다.

7월 23일 14시 제2차 본회의가 개최됩니다.

이상으로 제50회 창원시의회 임시회 제1차 기획행정위원회 산회를 선포합니다.

(11시58분 산회)

○출석위원(9인)

강장순 강호상 공창섭

김석규 김성일 김영미

김현일 노종래 황일두

○출석전문위원

전문위원 김이수

전문위원 박종권

○출석공무원

<행정국>

행정국장 권중호

<하수관리사업소>

하수시설과장 김상운