

제54회 창원시의회(임시회)

도시건설위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2016년 1월 26일(화) 10시

장소 도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안
2. 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안
3. 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획변경(안)에 대한 의견 제시의 건

심사된 안건

1. 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안(시장제출)
2. 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안(시장제출)
3. 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획변경(안)에 대한 의견 제시의 건(시장제출)

(10시23분 개의)

○위원장 김동수 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제54회 창원시의회 임시회 도시건설위원회 제1차 회의를 개의하겠습니다.

존경하는 동료 위원 여러분, 그리고 공무원 여러분! 이렇게 건강한 모습으로 다시 만나게 되어 대단히 반갑습니다.

올 한 해 뜻하신 대로 소원성취하시길 바라며 가정에 늘 건강과 행복이 함께 하시기를 기원합니다.

오늘은 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안 등 총 3건의 안건을 심사하도록 하겠습니다.

오늘도 회의가 원만히 진행될 수 있도록 위원 여러분의 협조를 당부 드리면서 의사일정은 배부된 유인물을 참고해 주시기 바랍니다.

먼저 전문위원으로부터 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

본 위원회에 심사 회부된 안건을 보고 드리겠습니다.

지난 1월 18일 창원시장이 제출한 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례안, 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안, 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안, 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획변경(안)에 대한 의견 제시의 건 등 총 4건의 안건이 지난 1월 19일 의장으로부터 본 위원회에 심사 회부되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원님 수고 하셨습니다.

1. 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안(시장제출)
2. 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안(시장제출)

(10시24분)

○위원장 김동수 먼저 의사일정 제1항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안, 의사일정 제2항 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안을 일괄 상정합니다.

김용운 도시정책국장님 나오셔서 안건에 대해 일괄 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 김용운 반갑습니다. 도시정책국장 김용운입니다.

평소 존경하는 도시건설위원회 김동수 위원장님을 비롯한 도시건설위원회 위원님, 저희 도시정책국에 대한 많은 관심과 격려에 감사를 드립니다.

의안번호 제305호 및 제306호로 상정된 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안 및 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안에 대하여 제안 설명을 드리도록 하겠습니다.

제안 이유는 상위 법률의 제명이 2015년 6월 4일부터 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률에서 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률로 변경·시행됨에 따라 이 조례의 인용 조항을 정비하고, 조례 운영상 나타난 일부 미비점을 개선하고자 합니다.

주요 내용으로는 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률에서 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률로 변경하고, 위원회 구성 시 성별영향분석평가를 반영하여 위촉직 위원의 수를 특정성별이 10분의 6을 초과하지 않도록 하고, 간사를 업무담당 과장에서 업무담당주사로, 서기를 담당주사에서 담당자로 변경하였습니다.

기타 그 밖에 알기 쉬운 법령 정비 기준으로 용어를 정비하였습니다.

참고로 입법예고 기간 중에 제출된 의견은 없습니다.

일부 개정 조례안에 대하여 원안대로 의결하여 주실 것을 당부 드리면서 이상 제안 설명을 마치겠습니다. 감사합니다.

○위원장 김동수 국장님, 지명위원회도 같이 설명 했습니까?

○도시정책국장 김용운 같이 다 했습니다.

○위원장 김동수 아, 그랬습니까. 제가 잘못…….

김용운 국장님 수고 하셨습니다.

다음 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원님 나오셔서 보고 해주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

먼저 의안번호 제305호 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

본 개정조례안은 조례제정에 관한 근거법령인 상위법령 제명 변경에 따라 인용조문 변경하는 것은 반드시 필요한 조치사항이며 위원회의 구성 시 양성평등기본법에서 정한 기준을 반영하도록 한 바 위원회의 효율적인 운영을 위하여 간사를 변경하는 사항으로 적절하다고 사료됩니다.

다음은 의안번호 제306호 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안에 대한 검토보고입니다.

본 개정조례안은 조례 제정에 관한 근거법령인 상위법령 제명 변경에 따라 인용조문을 변경하는 것은 반드시 필요한 조치사항이며, 위원회 구성 시 위촉직 위원의 경우에는 양성평등기본법에서 정한 기준을 반영하도록 함과 위원회의 효율적인 운영을 위하여 간사와 서기를 변경하는 사항으로 적절하다고 여겨지며, 기타 알기 쉬운 법령 정비기준으로 용어를 정비함은 타당하다고 사료됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원 수고 하셨습니다.

이어서 질의·답변하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

질의하실 위원 안계십니까?

예, 노판식 위원님 질의 하십시오.

○노판식 위원 지금 조례하고 관계없이 현재 우리 불부합지역 안있습니까? 불부합지역.

○건축경관과장 최영철 예.

○노판식 위원 그런 부분이 지금 우리 창원시 관내에 거의 몇 %쯤 정비가 되고, 남아있는 게 몇 %쯤 아직 정비가 덜 됐다는 그런 내용이 통계가 있습니까?

○건축경관과장 최영철 예, 건축경관과장 최영철 답변 드리겠습니다.

지금 불부합지가 정확한 프로테이지 같은 건 제가 지금 답변할 만한 정보를 갖고 있지는 않고요.

실제로 제일 많은 데가 구 마산지역, 그리고 창원지역에서는 의창구가 많습니다.

구 마산지역이 제일 많고 실제로 지적재조사특별법이 불부합지를 제대로 맞추기 위한 특별법이거든요.

그래서 지금 시작한지가 2~3년밖에 되지 않습니다.

그래서 이게 2030년까지 특별법이 한시적으로 되어 있습니다.

그래서 지금 정비했다고 하는 게 한 대 여섯 군데 정도밖에는 되지는 않습니다, 실제로.

○노판식 위원 참고로 그런 통계가 없다고 하니까 계장님은 통계자료를 제출 해주시고, 참고로 예를 들어서 우리시가 어느 기점을 두고 시가 추진을 하는데 그럼 개인과 개인 결과적으로 후진을 해야 될 곳이 많은데 이게 재산상 후진을 하다보면 예를 들어서 마지막 해당되는 사람은 시설복지 같은 데 지금 들어간다 아닙니까, 자기 땅이.

그래서 이런 부분을 우리시가 조율을 잘해서 방향을 찾아야 되는데 내가 알고 있기로는 그렇게 아직까지 정비가 제대로 안되는 곳이 많거든.

그런 걸 앞으로 2030년까지라 하면 지금 이해가 안가는데 좀 특별히 챙겨서 방안을 찾는 방안, 그런 부분에서 의견이 상충되는 그런 부분을 조율할 수 있는 그런 방안, 그런 걸 연구해보라고요.

마치겠습니다.

○건축경관과장 최영철 잘 알겠습니다.

○위원장 김동수 노판식 위원님 수고 하셨습니다.

더 질의하실 위원 안계십니까?

질의 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

토론하실 위원 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제1항은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

다음은 의사일정 제2항 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의하실 위원 안계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론하실 위원 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 질의와 토론을 종결하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제2항은 원안대로 의결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제2항 창원시 지명위원회 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

김용운 국장님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 수고 하셨습니다.

다음 회의 준비를 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(10시34분 회의중지)

(10시38분 계속개의)

(김동수 위원장, 노창섭 부위원장과 사회교대)

○위원장대리 노창섭 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

3. 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획변경(안)에 대한 의견 제시의 건(시장제출)

(10시38분)

○위원장대리 노창섭 다음은 의사일정 제3항 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획변경(안)에 대한 의견 제시의 건을 상정합니다.

허종길 관광문화국장님 나오셔서 안건에 대한 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○관광문화국장 허종길 반갑습니다. 관광문화국장 허종길입니다.

평소 존경하는 노창섭 도시건설위원회 부위원장을 비롯해서 여러 위원님들께서 지난 한해에 저희 관광문화국의 업무에 대해서 많은 애정과 관심을 가져주시고 많은 정책대안 제시를 해주신 데 대해서 감사하게 생각하면서 2016년에도 변함없는 애정과 사랑을 보내주시기를 건의 드리면서 의안번호 제307호로 상정된 대야구역 주택재개발사업 정비구역지정 및 정비계획 변경(안) 의견제시의 건에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

유인물 1페이지 제안 사유입니다.

대야구역 주택재개발 정비구역은 2008년 7월 3일 최초로 지정 고시되었으나, 인근 여좌지구 개발계획과 연계 및 공동주택 세대수 증가와 법령에서 정한 정비사업시행 예정시기를 변경고시일로부터 4년간으로 연장코자 정비계획 변경 수립이 필요하여, 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 창원시의회 의견을 청취코자 하는 것입니다.

유인물 4페이지 그 간의 추진사항입니다.

2007년 7월 12일 정비구역 지정 주민 제안이 되었고 2008년 7월 3일에는 정비구역 최초 지정고시하였습니다.

그리고 2015년 5월 29일 제안사유에 따라 정비구역 변경(안)이 제안되어, 2015년 6월부터 11월 24일까지 관련부서 협의를 거쳐서 2015년 12월 8일 주민설명회를 개최하고, 12월 9일부터 올해 1월 8일까지 주민공람을 실시하였습니다.

그 정비계획 변경(안)의 주요내용은 책자 17페이지입니다.

대야구역 주택재개발정비사업의 당초 전체 면적은 진해구 여좌동 및 태백동 일원의 148,800㎡에서 금회 진출입도로 선형 직선화 계획 등에 따라 290㎡가 감소하여 148,510㎡로 계획하게 되었습니다.

기반시설계획은 여좌지구 개발계획과 연계하기 위하여 당초 서남측에 위치하였던 소공원과 공공청사, 주차장을 동측으로 이동하여, 중로1-13호선 도로 및 소로1-27호선 도로를 신설하여 여좌지구 계획도로와 연결토록 계획을 변경 하였습니다.

그렇게 함으로서 소공원은 주민 접근 형평성을 고려할 시 우측으로 배치됨에 따라 기존 여좌지구내 공원계획과 중첩을 방지하게 되었으며, 태백동주민자치센터 또한 여좌동에 배치된 것을 우측으로 이동함으로서 태백동 관할 구역으로 편입하게 되었습니다.

그리고 건축물 계획은 건폐율, 용적을 계획이 18% 이하 및 235% 이하로 변동이 없으나, 주민 옥외공간 활용 및 일조, 통풍을 고려하여 아파트 동수가 26개동에서 20개동으로 축소하면서, 높이를 25층에서 29층로 높였었고, 세대수가 2,002세대에서 2,675세대가 증가되도록 계획하였으며, 책자 17페이지부터 18페이지를 비교대조하여 보면, 당초안보다 전반적으로 인동간격이 늘어나고, 바람길을 고려할 시 남측으로 열리게 되는 배치형태를 보이게 됩니다.

이상으로 제안 설명을 마치면서 도시건설위원회 여러 위원님께서 정비계획 변경(안)에 대한 고견을 주시면 적극 반영해 나가도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장대리 노창섭 허종길 국장님 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원님 나오셔서 보고 해주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제307호 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획변경(안)에 대한 의견 제시의 건 검토 보고를 드리겠습니다.

금번에 변경코자하는 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 변경(안)은 구역 지정 후 사업재개 시점이 상당기간 경과함에 따라 법령개정으로 추가된 항목을 포함하고 인접지 개발계획과 연계되도록

기반시설을 조정하며, 주택선호규모 변화로 인한 공동주택 계획세대수 증가 및 사업시행예정시기를 변경하는 내용으로 도시 및 주거환경정비법 제4조의 규정에 따라 지방의회의 의견을 듣고자 하는 사항으로 2015년 12월 8일 태백동 주민자치센터에서 주민설명회를 가졌고, 2015년 12월 9일부터 2016년 1월 8일까지 시 공보에 게재하여 주민에게 공람하였습니다.

토지이용계획은 148,510㎡중 택지가 112,910㎡인 76%, 정비기반시설이 35,600㎡인 24%입니다.

기반시설의 배치와 규모를 살펴보면 진입도로는 대로3-44, 중로1-14을 개설하여 사업예정지의 진출입로를 확보하였으며, 인근 여좌지구의 연계도로 중로1-13, 중로2류가 반영되어 있으며, 주차장과 소공원, 완충녹지를 조성하고 공공청사부지를 계획하였으며, 건축물의 규모 및 용도에 관한 계획에 있어 제3종 일반주거지역의 건폐율은 18%이하, 용적율은 235%이하, 높이 100m이하로 계획하였고, 주택선호규모 변화로 인한 공동주택 계획세대수를 반영하여 2,675세대이며, 이중 임대주택은 228세대가 반영되어 있습니다.

대야구역 주택재개발사업 정비구역지정(변경) 및 정비계획 변경(안)은 법령개정으로 추가된 항목 포함, 기반시설 조정, 공동주택 계획세대수 증가 및 사업시행시기 변경 등은 시대적 환경과 원활한 사업 추진을 위하여 필요한 조치라 사료되며, 필요성과 법적법성에 적합함으로 정비구역지정(변경) 및 정비계획 변경(안)에 대한 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장대리 노창섭 서정국 전문위원 수고 하셨습니다.

다음은 의사일정 제3항 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획변경(안)에 대한 의견 제시의 건에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님?

예, 이옥선 위원님!

○이옥선 위원 예, 설명 잘 들었습니다.

한 가지만 좀 질문 드리고요.

10페이지 보시면, 검토보고서 10페이지에 비교를 해보니까 기정하고 변경에 있어서 세대수가 많이 늘어나지 않았습니까?

전체적으로 동 수는 줄었다고 하더라도 전체적인 세대수가 늘어남으로 인해서 여러 가지 교통, 그러니까 주차 문제라든지 아니면 공원부지 문제라든지 이런 부분들이 있을 것 같은데 그런 부분들에 대한 간단한 설명을 부탁 드리겠습니다.

과장님, 예.

○도시재생과장 김원현 보고 드리겠습니다.

도시재생과장 김원현입니다.

주로 여기 대야구역에서 세대수가 증가가 된 것은 당초 평수가 대형평수에서 소형평수 위주로 가다보니까 이렇게 세대수가 증가되었고 그 다음에 그 부분에 대해서는 저희들이 당초 의견제시의 건 18페이지에 보시면 여기 전체적으로 면적이 280평이나 줄은 부분은 여기 25m 교통안정성 확보를 위한 진입도로 이 부분에서 직선화를 했습니다.

그래서 교통흐름을 그렇게 완화를 하기 위해서 직선화 했고, 그 다음에 옆에 여좌지구 육대부지와 연관성을 주기 위해서 이쪽에 있는 통로를 확보 했습니다.

그래서 세대수는 당초보다 증가했지만 연결도로를 2개를 신설했기 때문에 반영은 됐지 않나 이렇게 생각합니다.

이상입니다.

○이옥선 위원 근데 지금 어쨌든 주택난이나 이런 부분들하고 연관을 지어볼 때 물론 큰 차이가 있을 수도 있고 없을 수도 있겠으나 여기 보면 전체적인 세대수에 비교해서 그 포함되는 임대주택 세대수 자체가 일단 세대수 숫자를 떠나서 퍼센테이지로 볼 때 오히려 이렇게 됨으로 인해서 실제로 더 줄어든 상황이지 않나요.

그렇게 봤을 때 실제로 보면 이것이 어떤 전체적인 주택의 공급에 초점을 맞추어서 오히려 긍정적인 부분이 라기보다는 오히려 물론 그 동 수를 줄임으로 인한 그 한 가지 때문에 오히려 개발하는 그 시공업체에 어떤 이런 부분들에 좀 더 도움이 되지 않을까? 라는 생각이 들어서 다시 한 번 지적을 드리는 것이고, 저희들 지역에도 이렇게 재개발이나 재건축 진행을 하다 보면 이렇게 변경된 이후에 여러 가지 발생하는 문제들이 제대로

고려가 안됨으로 인해서 교통 문제나 주차 문제, 또는 여러 가지 다른 문제들이 생기고, 실제로 주변 조건들하고의 형평, 맞지 않는 부분들이 사실 있거든요. 주거지.

또 그런 부분들에 대해서 좀 더 신중하게 판단했어야 되지 않을까? 싶어서 말씀드리는 건데 혹시 뭐 더 깊이 있게 진해 의원님들은 더 잘 아시겠지만 간단하게 그런 부분이 지적된 상황이나 있으면 간단하게만 말씀을 해주시기 바랍니다.

예, 국장님.

○관광문화국장 허종길 예, 제가 이옥선 위원님 질의하신 데 대해서 답변 드리겠습니다.

주차면적은 세대수가 늘어남으로서 9페이지 보면 당초 2,600대 계획이 되어 있습니다만 변경함으로서 3,370대가 더 늘어나는 걸로 되어 있고 주차면수는 770면이 더 추가로 늘어납니다.

그래서 세대수가 늘어남으로 인한 주차면적은 충분하게 확보가 된다고 보시면 되겠고요.

재개발·재건축사업이 어차피 조합이 사업 주체가 되어서 추진하는 것이기 때문에 조합이 건설업체에다가 이렇게 계약을 해가지고 이루어지는 거기 때문에 거의 과실은, 늘어나는 과실은 어차피 조합에게 그 가치가 떨어질 수밖에 없습니다.

그런 형태로 운영되기 때문에 세대수가 늘어난다고 해가지고 그것이 건설업체에다가 이익이 돌아가는 것은 아닌 구조로 되어 있기 때문에 별 문제가 없을 걸로 보고 있습니다.

(노창섭 부위원장, 김동수 위원장과 사회교대)

○위원장 김동수 더 하실 겁니까?

○이옥선 위원 한 가지만…….

○위원장 김동수 예.

○이옥선 위원 조합에서는 물론 하는 부분은 거기 기존에 살고 계시던 분들에게 도움이 다 간다고 하더라도 예를 들면 뭐가 있냐면 조합원들 같은 경우에는 기본적으로 손해를 안보려고 하시겠죠.

최소한, 적은 비용으로 주택을 건설하고자 할 것이고 새로 신규분양을 받아서 들어오는 분들이 그런 부분들을 부담을 하거나 내지는 총 비용으로 볼 때 주변 조건들, 주변에 기존 주거지나 이런 데 살고 계시는 분들하고의 어떤 마찰 내지는 주변 형평성 문제들이 있기 때문에 그러한 부분에 대한 우려 때문에 제가 말씀드리는 거니까요, 그런 부분들은 민원이나 이런 부분이 최소화될 수 있도록 신경써주시기 바랍니다.

○도시재생과장 김원현 예, 앞으로 사업승인과정이나 진행되는 과정에서 인근의 주민들하고 항시 소통될 수 있도록 최선의 노력을 다 하겠습니다.

○이옥선 위원 예, 이상입니다.

○위원장 김동수 이옥선 위원님 수고 하셨습니다.

다른 질의하실 위원님 계십니까?

예, 송순호 위원님 질의하시기 바랍니다.

○송순호 위원 예, 수고 하십니다.

변경에 보면 공공청사 관련해서 변경이 있었는데요.

용적률은 235에서 250으로 상향조정을 했고, 이것은 근데 지구단위계획에서 공공청사부지로 되어 있으면 이 재개발사업에서 부지를 조성하면 이 공공청사의 부지소유권은 어디에 있어요?

○관광문화국장 허종길 답변 드리겠습니다.

○송순호 위원 조합측에 있나요?

○관광문화국장 허종길 예, 이 재개발사업의 이 부분은 안에 우리 공공의 용지들이 있습니다.

공공의 용지들을 처분을 해가지고 그 공공의 용지만큼 인접도로를 확장한다든지 그만큼 우리 공공의 용지로 확보하게 됩니다.

그렇기 때문에 이 단지 내에 없어지는 도로라든지 구거라든지 이런 공공의 면적만큼 공공의 청사부지로 확보한 면적이 되겠습니다.

○송순호 위원 공공청사의 소유권이 누구한테 있나요?

○관광문화국장 허종길 자동적으로 우리시가 되는 겁니다.

○송순호 위원 시가 가지고 있네요?

○관광문화국장 허종길 예.

○송순호 위원 나중에 기부채납으로 받게 됩니까?

○관광문화국장 허종길 예.

○도시재생과장 김원현 정산해 가지고 공공부지가 적으면 저희가 매입을 해야 되고 만약에 하나 예를 들어서 이 안에 청사가 있었다고 보면 그대로 면적은 승계를 받기 때문에 방금 국장님 말씀드린 내용과 같이 나중에 정산해서 정리를 할 것으로 그렇게 보고 있습니다.

○송순호 위원 지금 정비구역 내에 태백동사무소가 있어요?

○도시재생과장 김원현 주민자치센터가 있습니다.

○송순호 위원 그 구역 내에 있다, 그죠?

○도시재생과장 김원현 예.

○송순호 위원 그러면 할 때는 주민자치센터는 어디에 옮겨서 업무를 봐요?

임시청사를 새로 만들어야 됩니까?

○관광문화국장 허종길 예.

○송순호 위원 거기에 대한 비용은, 시가 해야 되요?

○관광문화국장 허종길 예.

○송순호 위원 왜 시가 해요?

○관광문화국장 허종길 통상적으로 그렇게 하고 있었습니다.

○송순호 위원 아니, 재개발을 하는 주체 쪽에서 비용을 발생 부담 시켰으면 그것에 대한 것들도 예를 들면 재개발조합 측에서 해야 되는 것 아닌가요?

○도시재생과장 김원현 기본적으로 아마 일반 주민들 이주를 할 때는 이주비용이라든지 그 다음에 이런 비용이 지급이 되기 때문에 통상적인 기준으로 해서 아마 지급은 될 것으로 봐집니다.

그래서 그것은 나중에 별도 저희들 협의를 해봐야 될 것 같습니다, 조합 측하고.

○송순호 위원 예를 들면 공공청사가, 이 건을 맡고 재개발을 하는데 그 재개발사업을 하는 구역 내에 공공청사가 만약에 있어요.

있는데 어쨌든 이게 재개발정비계획의 수립에 의해서 이제 공공청사부지도 확보되어 있고, 있는 것은 이해되는데 기부채납을 받는 걸로 이제 이해되고, 그러면 그 재개발로 인해서 사실은 뭐냐 하면 행정의 입장에서는 뭐냐 하면 청사를 관리하는 입장에서 보면 추가로 지불하지 않아야 될 비용이 재개발로 인해서 비용이 부담되는 거잖아요.

그러면 개발의 이익은 예를 들면 주택조합이 가져가든 건설사가 가져가든 가져가는 건데 그것으로 인해서 창원시가 어쩔 수 없이 새로운 임시청사를 임대할 하든지 어쨌든 만들어 써야 될 것 아닙니까?

그것에 대한 비용이 발생하잖아요.

그 비용을 우리시가 100% 이걸 감당한다라는 건 제가 보기에는 문제가 있는 것 같은데.

○관광문화국장 허종길 예, 송순호 위원님 질문에 답변 하겠습니다.

그것은 우리도, 공공기관도 하나의 조합의 형태로 되기 때문에 어차피 그쪽의 세대들이 이주할 때 이주비라든지 이런 것을 받듯이 저희들도 그 부분에 대해서는 같은 조합원의 동등한 자격으로 이렇게 추진이 되도록 그렇게 할 겁니다.

○송순호 위원 그러면 주민자치센터 다른 데 예를 들면 임시로 쓰게 될 경우에 그와 관련된 이주비용이나 이런 것들을 조합에서 예를 들면 정산하는 쪽으로 한다, 이 말인가요?

정확하게 답변을 해 보세요.

○도시재생과장 김원현 제가,

○송순호 위원 그런 관례들이 있어요?

그런 사례가 있나요?

○도시재생과장 김원현 제가 답변 드리겠습니다. 도시재생과장입니다.

지금 타지역에 보면 새마을금고나 이런 사례가 좀 있었습니다.

있어가지고 어차피 이주비용하고 이런 거는 감정가격에 의거해서 지급을 하는데 감정가격에 포함되지 않는 어떤 특이한 상황이 발생했을 때는 보면 주로 추후로 조합측하고 시공회사하고 협의를 해서 보이지 않는 선에서 지원을 해주는 걸로 알고 있습니다.

그래서 이거는 주민센터 같은 경우에는 공공의 건물이기 때문에 아마 저희들 이주비용에 따른 감정을 해서 진행을 하는데 그런 부분에 대해서 애로사항이 발생이 될 수도 있다고 봅니다.

그래서 조합 측하고 나중에 시공회사가 결정되면 저희들이 적극적으로 중재를 해서 행정에서 최대한 행정비용이 추가되지 않는 쪽으로 유도를 해나가는 것이 상책이 아닐까 생각을 합니다.

○**송순호 위원** 일단 무슨 말씀인지 알겠고요.

예를 들면 제가 보는 견해는 이래요.

예를 들면 태백동에 주민자치센터가 그대로 있으면 그 부지 내에서 그 기능을 다할텐데 거기에 어쨌든 재개발을 한다는 말이에요.

재개발을 해서 공공청사부지가 예를 들면 지금에 있는 평가가치보다 부지 측면으로 보면 그것이 올라간다 하더라도 우리시가 예를 들면 그걸 가지고 땅을 살건 아니잖아요.

거기에 공공청사를 새로 건립을 할 거잖아요.

그렇게 하다보면 추가로 예를 들면 임시로 또 사무실을 마련해야 될 이런 비용, 또 추가로 예를 들면 건축을 해야 될 비용, 이런 것들이 우리시가 고스란히 추가로 부담을 할 수밖에 없는 거란 말이에요, 예를 들면.

그러면 우리 행정의 입장에서 보면 토지의 재산적 가치가……. 몰라요, 그게 개발이 되어서 토지고시가격이 나 여러 가지 재산적 가치가 올라갈지 모르지만 실질적으로 비용은 우리시가 부담을 해야 될 지점에 있는 거거든.

청사건축비도 들어갈테고 또 이주 비용도 들어갈테고, 그죠?

또 옮기게 되면 또 옮기는 비용도 들어갈텐데 이런 것들과 관련된 비용과 관련된 부분들을 이익들을 쉽게 말해서 조합에서 가져가면 조합에서는 이것과 관련된 것들을 적절하게 처리를 해야 될 부분들이 있는 것 아닌가 싶은데요.

그것 없이 개발한다고 해서 우리시 공공청사부지만 개발해서 해주고 나면 나중에 이후에 건축비는.

○**관광문화국장 허종길** 예, 관광문화국장 송순호 위원님의 질의에 답변 드리겠습니다.

아까도 서두에도 말씀드렸지만 거기에 조합으로 구성된 조합원들이 공사착공부터 해가지고 다시 입주할 때까지는 거기에 조합에서 자기들이 이주비용이라든지 다른 재건축하는 기간 동안에 거주해야 될 집이라든지 이런 확보는 조합원들이 자기들 각자의 책임 하에서 추진을 합니다.

그래서 그에서 물론 조합에서 이주비용을 결정하는 경우도 있을 겁니다만 각자 조합원들에게 이주비용을 지급하는 사례들이 있을 텐데 그러면 그것과 마찬가지로 우리 편입되는 청사부분에 대해서도 이주라든지 다른 대체청사를 일정기간동안 임대하는 부분 이런 것들도 조합의 경우와 같이 적용하도록 그렇게 추진해 나가겠습니다.

○**송순호 위원** 이해가 잘 안되는데 지금 우리 창원시가 조합원의 자격이 있어요?

○**도시재생과장 김원현** 예, 그 부분은 창원시가 주택을 소유하고 있지 않기 때문에 아파트를 분양받는 그런 조합원 자격은 아니지만 그 안에 토지는 소유를 하고 있기 때문에 그런 의미에서 저희들 대체공지를 받는 것이고 그 다음에 전체적으로 나중에 우리가 공공청사 건립할 당시에는 결국에는 우리시에서 예산을 투입해서 청사를 해야 되는데 물론 그 사이에 임시청사를 운영하는 과정에서 이주비용이라든지 그 다음에 임시청사를 건립을 다른 가설사무실이나 이런 부분은 비용이 발생이 될 수밖에 없다고 봅니다.

하는데 이 부분은 아마 이주하는 과정에서 보이지 않는 조합이나 시공회사에서 많은 도움이 있을 거라고 봅니다.

그렇게 저희들도 유도를 하는 방법밖에 없을 것 같습니다.

○**송순호 위원** 무슨 말씀인지 대강 이해는 돼요.

이해는 되는데 예를 들면 개발로 인해서 공공청사가 있는 부지를 개발하고 나서 대체공지만 우리시가 받고, 공지를 받고 나면 또 창원시가 건축비용에 대해서 건축을 해야 되고, 그죠?

건축하기 전에는 대체주민자치센터를 어쨌든 운영해야 되고 그것에 대한 비용, 또 나중에 끝나고 나면 건축비용 이런 것들이 추가로 들어가지 않아야 될 비용들을 우리시가 부담할 수밖에 없는 게 나타나는 거잖아요.

그게 현실이잖아요. 그럴 수밖에 없잖아요.

○**관광문화국장 허종길** 그것은 그렇지 않습니다.

우리가 감정을 할 때, 감정을 할 때 어차피 기존의 건축물에 대해서 감정을 해가지고 우리가 그 부분만큼 봤기 때문에 새로 신축하는 부분은 저희시가 당연히 지어야 되는 것은 당연한 것이고, 우리가 공공의 기관이라고 하지만 상당부분의 부지와 건물을 가지고 있기 때문에 조합원과의 동등한 자격을 가집니다.

가지기 때문에 이주비용이라든지 이것은 일반 조합원들이 받는 만큼 면적에 따라서 이주비라든지 이런 것들

받을 수 있습니다.

받을 겁니다.

○송순호 위원 그건 이해되고요.

그건 이해되는데 그러니까 이 사업의 전체적인 이익을, 이득을 주택조합에서 가져가잖아요. 개발로 인한 사업의 이득을. 조합에서 가져가잖아요.

그러면 조합에서 가져가는 것도 인정도 돼요.

그러면 이 사업으로 인해서 창원시는 부담하지 않아야 될 비용을 부담한다 말이에요, 어쨌든.

맞잖아요. 건축비용이 부담될 거잖아요, 20억이 들어가든 30억이 들어가든.

그면 그 30억의 부담을 이득을 얻는 조합에서는 전혀 반영을 시키지 않는다면 이건 좀 문제가 있는 것 아니냐, 예를 들면 모르겠습니다, 창원시가 공공청사부지 이후의 건축비용까지 생각해서 예를 들면 개발지역 내에서 우리 청사부지를 제외 시켜달라든지, 그죠? 그게 안되면 구역 지정할 때 제외시켜버려야 되죠, 예를 들면.

그러나 조합에서 뭐냐 하면 공공청사에 대한 비용까지 예를 들면 부담을 하겠다라는 조합 내의 협약이나 협약이 있을 경우에 예를 들면 포함해라라고 할 수도 있는 것 아니겠어요?

○도시재생과장 김원현 위원님, 제가 잠시 답변을 좀 드리겠습니다.

도시재생과장입니다. 답변 드리도록 하겠습니다.

지금 아마 여기 태백동 같은 경우에도 그 주변의 집들이 노후가 됐기 때문에 재개발구역으로 지정이 됐고 아마 태백동도 동사무소를, 주민센터를 새롭게 신축해야 될 정도의 그런 정도의 노후된 건물이 아니냐 이렇게 생각이 되어집니다.

방금 위원님 말씀하신 내용과 같이 저희들이 마산 쪽에 산호·상남 지구 같은 경우에는 거기는 동사무소가 신축한지 얼마 안됐기 때문에 당연히 주민들 요구에 의해서 제외시켰습니다.

하지만 여기에 포함시킨 이유는 동 청사도 새로 지어야 될 정도로 노후성을 느꼈기 때문에 지금 현재와 같이 타 위치로 옮겨서 부지도 넓게 확보하고 새롭게 신축해야 되지 않느냐 그런 쪽에서 행정과에서 동의를 한 것 같고, 그 다음에 새롭게 아까 말씀하신 임시청사를 지어가지고 운영할 동안에 운영비라든지 이런 부분이 발생 될 수가 있습니다.

그래서 동 청사 같은 경우에 저희들 재개발 이번에 처음인데 경로당, 그러니까 노인당 같은 경우에는 새롭게 노인당을 건립할 때까지 임시로 노인당을 운영을 할 경우에는 조합 측에서 그동안 노인당 경비를 지원하는 쪽으로 이렇게 조합에서 지원해주고 있습니다.

그래서 아마 이 부분도 임시청사를 운영할 경우에 운영비가 발생되면 조합이나 시공사에서 그 부분은 지원할 수 있는 그런 어떤 장치라할까, 그런 부분을 적극적으로 검토를 하겠습니다.

○송순호 위원 일단 무슨 말씀인지 알겠고, 그래서 과에 요구하는 것은 뭐냐 하면 이런 재개발사업을 하는 전국적으로 하기도 하고 할 거잖아요.

그런데 조금 전에 했던 대로 이런 공공청사가 재개발정비구역 내에 포함이 되어 있는 경우, 그죠?

포함이 되어 있을 경우 이것과 관련된 임시로 새로 만들었을 때 청사를 운영하는 비용과 관련된 부분, 그리고 또 그 자리에서 새로 건축을 해야 될 경우에 건축 비용, 이런 것들에 대해서 혹시 다른 지역에서라도 이런 사례가 있는지에 대한 부분들을 한번 검토를 해보시고 어떻게 처리했는지에 대한 부분들도 검토를 해보시고 앞으로 우리가 직접 일어날 일이기 때문에 건축비용은 또 차제에 고민한다 하더라도 이주비용이라든지 운영비와 관련된 부분을 어떻게 할 것인지에 대한 것들을 한번 고민을 해보시고 어떻게 할 건지를 한번 생각해 보시고 그것들을 계획서나 아니면 자료돼 있는 것들을 우리 위원회에 제출해주세요.

○도시재생과장 김원현 예, 도시재생과장 김원현입니다.

전국에 사례를 저희들이 조사해서 자료를 만들어서 별도 보고를 드리도록 하겠습니다.

○송순호 위원 예, 이상입니다.

○위원장 김동수 송순호 위원님 수고 하셨습니다.

○노판식 위원 보충,

○위원장 김동수 예, 보충 질의,

○노판식 위원 과장님 지금 회원2지구에 지금 현재 하고 있잖아요.

○도시재생과장 김원현 예, 맞습니다.

○노판식 위원 거기 예를 들어서 조합 측과 협의한 내용이 있을 거거든요.

○도시재생과장 김원현 지금 회원2지구도 거기에 동사무소가 그러니까 주민센터가 들어와 있습니다.

그래서 아마 그 회원2지구 같은 경우에는 현재 회원2동을 타 장소로 신축을 해서 옮기려고 계획을 할 정도로 동사무소가 노후화된 부분도 있습니다.

그래서 위쪽으로 협의를 해서 위치라든지 이런 것을 옮겨가지고 하는 걸로 협의가 되어 있는 그런 상태입니다.

○노판식 위원 그러니까 부지는 조합에서 제공하는 그 부지가 결정되어 있고 사실은 그 전에 조합이 장기적으로 이행이 잘 안되고 하니까 그래서 주민센터는 급하고 사실은 회원2지구가 건물도 오래 됐지만 부지가 아주 협소해서 주차장이 아예 없거든.

근데 새롭게 물색을 해 보니까 사실은 요즘 최소한 한 300평 정도 이상 확보해야 되는데 그게 잘 안되더라고, 그게.

그래서 그게 몇 년 동안 섭의를 해도 잘 안되고 하는데 사실 조합하고 그 다음에 주민센터하고 조금 전에 이야기대로 부지라든지 그 다음에 이주해서 임시로 사용할 수 있는 그런, 예를 들어서 부지사용료라든지 기타 등등은 당연히 조합원 수준으로 해서 지원이 되는 걸로 알고 있거든요.

○도시재생과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

그 부분도 저희들 이번 기회에 한번 정확하게 조합과 의논해서 같이 결과를 파악해서 보고를 드리겠습니다.

○노판식 위원 알겠습니다.

마치겠습니다.

○위원장 김동수 수고 했습니다.

더 질의하실 위원 계십니까?

예, 이찬호 위원님 질의 하십시오.

○이찬호 위원 과장님, 수고 많습시다.

방금 송순호 위원님 질의한 부분에 대해서 보충질의를 하고 제 질의를 하도록 하겠습니다.

예를 들어서 주민센터나 이런 부분들이 이주를 해서 우리가 대지를 받아서 건축하기 이전에 거기에 대한 경비나 이런 부분에 대해서는 당연히 조합 측에 부담을 요구를 하셔야죠.

협의를 할 때 그게 당연하죠.

그걸 지금 논란을 할 이유가 없어요.

할 때 거기에 이주비용부터 시작해서 지어질 때까지의 운영비나 이런 부분에 대해서는 당연히 조합 설립해서 최종 인가날 때 당연한 겁니다, 그거는.

그게 사례들이 많이 있잖아요. 예를 들어서 구 창원 같은 경우에도 기존에 예를 들어서 노인정이 있다가 없어지면 그 기간 동안 예를 들어서 운영비나 이런 부분을 다 지급합니다.

그건 협의하는 사항이라고 저는 보여지거든요.

그래서 그건 논란하실 필요는 없는 것 같고요.

답변은 됐습시다.

됐고, 지금 태백동 김영희씨가 의견제시한 건에 대해서 토지수용과 관련해서 65헤베만 편입을 하고 나머지 669헤베는 미편입을 해서 민원이 제기되는 것 같은데 제가 보면 시의 검토내용에 보면 공원녹지나 대지를 포함이 됐기 때문에 안된다, 이렇게 얘기가 되는데 공원나대지가 그게 포함이 안되는 특별한 이유가 있습니까?

위에 보면 정비기본계획수립지침 4-2-6이 됩니까? 거기에 대해서 일단 먼저 설명을 해주십시오.

○도시재생과장 김원현 도시재생과장입니다.

답변 드리겠습니다.

21페이지에 나온 내용으로 보여집니다.

그래서 여기에 태백동2지구가 가서 보면 도면상에 육대부지하고 이렇게 있고 반대 측에는 대로하고 접해가지고 언덕에 녹지지역에 언덕하고 붙어 있습니다.

언덕 밑에 경사지가 되다 보니까 이 부분이 저희들은 편입을 하고 나서 최소면적으로 이렇게 되면 당연히 편입을 해야 되는데 남는 부분이 잔여 부분이 상당히 많이 있습니다.

그래서 이 경사면에 이렇게 녹지형태로 이렇게 돼있다 보니까 실질적으로 이 부분을 정비구역 안에 편입을 하더라도 대지의 활용도가 떨어지고 면적이 너무 많아서 편입을 안하는 걸로 이렇게 계획이 된 것 같습니다.

○이찬호 위원 면적을 해봐야 669헤베면 평으로 환산하면 몇평입니까, 이게?

약 200평 정도인데,

○도시재생과장 김원현 220평입니다.

○이찬호 위원 근데 왜 그러냐면 이런 경우가 예를 들어서 개발하면서 인접한 개인사유지를 가지고 있는 사람은 어떻게 보면 불이익을 당하잖아요.

물론 경사면이 있어서 수용을 안한다고 이야기를 하시는 거는 이해가 되는데 이런 부분들도 검토를 하셔서, 아니면 그 부분을 수용해서 공원이나 녹지로 하면 되잖아요.

물론,

○관광문화국장 허종길 관광문화국장입니다. 답변 드리겠습니다.

조합 측에서 보면 조합의 자기들의 재산성에 가장 포커스를 맞춰가지고 조합을 운영을 합니다.

그런데 사실상 이 땅지를 사들임으로서 조합의 전체 사업비가 업 되고 하면 재산성이 떨어지기 때문에 이런 것을 땅지로 되어 있는 이것을 다 수용해가지고 개발하는 데는 조합으로서는 한계가 있기 때문에 아마 조합에서 이렇게 결정한 것 같습니다.

○이찬호 위원 물론 그게 조합의 자기 이익과 어떤 상반되는 부분이 있다고 보여집니다.

보여지는데 이런 부분들도 민원을 최소화 할 수 있도록 사전에 협의를 해주시길 부탁드립니다.

○관광문화국장 허종길 예, 추가로 검토 해보겠습니다.

○이찬호 위원 예, 됐습니다.

이상입니다.

○위원장 김동수 이찬호 위원님 수고 하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

예, 박춘덕 위원님 질의 해주십시오.

○박춘덕 위원 예, 박춘덕입니다.

지금 대야구역은 오래된 사업으로 해가지고 이 정도 온 것 진해출신 의원으로서 환영을 하고요.

재개발하고 관계없이, 연관이 있죠. 연관이 있는데 그 부분에 대해서 몇 가지 부탁을 드리고자 합니다.

공공청사 부분에 주민센터 가지고 여러 가지 의견이 분분한데 제가 잘 아는 쪽에서 이야기를 하면 표현이 적절하지 모르겠습니다만 울고 싶은데 뺨 때려주는 겁니다, 사실은.

우리 태백동주민센터가 주차장도 부족하고 건량이 오래 되어가지고 새로 신축을 해야 될 그런 입장에 있습니다.

입장에 있는데 오히려 이런 개발 안에 포함이 됨으로써 주차장도 확보도 되고 주민센터를 넓혀서 갈 수 있다, 이런 부분이 있는데 또 우리가 반대로 생각하면 그런 예산을 절감할 수 있는 방법이 뭔가를 찾고자 하는 데서 나온 이야기 같아요.

그 측면에서 이해를 해주십사 하는 말씀을 드리고, 이게 지금 보면 대야구역 안에 밑에 주 도로 쪽으로 해서 25m 도로하고 23m 주도로 인접도로가 생기는데 이게 지금 인근에 가면 거의 6m 도로로 형성이 되어 있잖습니까.

○도시재생과장 김원현 예, 맞습니다.

○박춘덕 위원 그렇는데, 우리 창원시 예산이 2016년도 당초예산을 이렇게 보면 사회적간접자본시설에 예산이 거의 많이 투입이 안 된 걸로 보이거든요.

또 실제로 그렇게 돼있고 한데, 우리가 도로개설을 하다보면 창원시가 직접 투자하는 것도 있고 어떤 민간업자가 개발하는 걸 이용을 해서 동반 건설하는 경우가 있는데 지금 1-3호선이 대야지구 바로 앞에 도로가 20m에서 28m 도로로 되어 있고 진입하는 도로 2개가 주 도로에서 들어가는 게 25m, 23m 이래 되어 있습니다.

되어 있는데 이렇게 하다보면 아파트에 인근 주민들은 아파트 진출입하는 데가 문제가 없고 그렇지만 그 대야 구역이 생기므로 인근에 사는 주민들이 2천세대가 넘게 들어오기 때문에 교통에 대해서 불이익 받을 수 있다고 생각됩니다.

그래서 도면상으로 보거나 동네상황으로 봤을 때는 대야구역 앞에서 국도2호선하는 그 6m 도로를 공사를 할 때 창원시가 예산을 투입해서 도로를 넓혀줄 필요가 있다, 똑같이 20m 도로를 확장해서. 그러니까 이것은 대야구역 내에 개발을 하면서 그런 부분은 인접도로는 민간업자가 할 수 없는 부분으로 보입니다.

보이는데 이 대야구역 개발로 인해서 인근 주민들이 교통 정체로 인한 상처를 입을 수 있다, 이런 생각이 많이 들어옵니다.

들어와서 국도2호선까지 도로가 그리 멀지 않아요, 그 6m 도로가.

그 부분을 확장할 계획이 있는지 그 부분을 여쭙볼게요.

○위원장 김동수 과장님, 답변이 됩니까? 아시는 데까지 답변,

○도시재생과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

지금 아마 18페이지에 거기 보시면 주차장으로 해서 나가는 그 도로를 말씀하시는 것 같은데 이 당시에 이쪽에 부대협력과, 그러니까 육대부지와 관련해서 이쪽하고 연결하는 도로쪽에 대해서 협의는 해봤습니다.

그래서 현재 그 당시에 답은……. 부대협력과에서 의견은 여기 어떻게 돼있는가 하면 ‘대야지구에서 여좌지구로 연결되는 중로 1-13호선 종점부의 도로 폭원과 여좌지구 단지내 도로 폭원이 15m로 달라 조정이 필요하며 여좌지구 개발 사업지 남측 소2-29호선을 확장하여 중로 폭원 20m로 개설계획임으로 본 도로와 같은 폭원으로 대야지구개발사업지구와 연결될 수 있도록 하여 주시기 바랍니다.’ 해가지고 부대협력과에서는 이렇게, 26페이지에 있습니다만, 의견은 이렇게 내놨습니다만 이걸 장기적으로 아예 계속 검토를 해야 될 사항으로 봐집니다.

도시계획부서하고 이런 부분은 계속적으로 협의를 하도록 하겠습니다.

정확한 지적이라고 봅니다, 저희들도.

○박춘덕 위원 그쪽에 육대부지 쪽하고 좌측은 그렇고 또 우측에 보면 도면상 19페이지에 보십시오.

A-주차장 되어 있는 데서 주차장 가는 게 도로가 6m 도로가 짧아요.

이 부분도 같이 검토를 해서 개발할 때 창원시 직접예산 조금만 투자하면 어차피 도로 확장을 해야 될 사업이지 않습니까?

관계부서는 아닙니다만 이 사업을 할 때 연결되는 부서하고 협의를 해서 같이 잘할 수 있도록 부탁을 드릴게요.

○도시재생과장 김원현 예, 계속 협의해서 적극적으로 협의하도록 하겠습니다.

○박춘덕 위원 예, 이상입니다.

○위원장 김동수 예, 수고 하셨습니다.

국장님, 오늘 언론브리핑이 있는 모양이죠?

○관광문화국장 허종길 시간이 돼가지고,

○위원장 김동수 예, 다녀오십시오.

예, 이옥선 위원님 질의 하십시오.

○이옥선 위원 예, 아까 이찬호 위원님께서도 질문하시긴 했는데요.

21페이지 그 관련해서 제가 이 사안이 옆에 주택지 말고 GB지역 쪽에 있다는 말씀이시죠?

○도시재생과장 김원현 맞습니다.

지금은 용도가 어떻게 되어 있죠?

○도시재생과장 김원현 도로 사면으로 제가 알고 있습니다.

○이옥선 위원 예?

○도시재생과장 김원현 그 위에 대로가 지나가는 사면으로 알고 있습니다. 사면.

○이옥선 위원 사면? 지금 어떤 예를 들면 농촌을 활용하든 이렇게 안하고 있는 거죠?

○도시재생과장 김원현 예.

○이옥선 위원 왜 제가 말씀드리냐면 지금 다른 지역 같은 경우에는 예를 들면 아파트나 이런 것들이 공용주택이 개발이 되면서 지금 완충녹지로 인한 바로 그런 사면 지대가 도로가 개설이 안됨으로 인해서 거기 부지를 갖고 계신 분들이 실제로 나중에 맹지 아닌 맹지로 되는 가운데 있기 때문에 실제로 허용해주는 조례가 많이 개정되어 있습니다.

그래서 지금 저도 준비하고 있긴 한데 어쨌든 지금 여기도 보면 완충녹지로 됨으로서 지금 말은 2~3m 골목길처럼 관촬을 수 있다고 돼있지만 만약 이분이 어떻게 개발의지를 가지고 다르게 활용한다고 했을 때 예를 들면 완충녹지를 통해서 갈 수 있는 도로나 이런 것들이 도시계획도로가 없다고 했을 때 활용할 수 있는 부분이 없지 않습니까, 그죠?

○도시재생과장 김원현 예.

○이옥선 위원 그런 부분에 대해서 대책이 필요하다고 생각하는데 어떻습니까?

○도시재생과장 김원현 예, 도시재생과장 답변 드리겠습니다.

현재 65m 정도 편입하고 나면 나머지 부분은 우회도로로 해가지고 아마 일부는 도로가 연결되어 있지만 약 50~60m 정도는 2~3m 골목길로 해서 연결은 되는 것 같습니다.

그래서 도로는 연결은 되지만 단지 부지하고 경사면이 생기다보니까 개인으로 봐서는 편입되는 것을 당연히 원하고 있는데 아까 조금 전에 국장님 말씀하신 것과 같이 저희들 최소 면적, 그러니까 분할 최소 면적 60m 미만이면 남는다든지 이렇게 하면 당연히 편입을 해야 되는데 남는 부분이 약 한 200평 가까이 되다보니까 아마 조합에서 제척하는 걸로 생각하는 것 같습니다.

○이옥선 위원 제가 말씀드린 핵심은 편입 이걸 떠나서 실제로 이런 공동주택이 개발되다 보면 이처럼 완충녹지가 사면으로 되어 있지 않습니까, 그죠?

○도시재생과장 김원현 예.

○이옥선 위원 되다보면 그 인접지역 같은 경우에 주택지가 아니라 산지라든지 이렇게 되어 있을 경우에 거기에 소유하고 있는 분들이 나중에 활용하고자 할 때 도로나 이런 부분이 완충녹지를 통해서 개설이 안됨으로 인해가지고 사실은 맹지 아닌 맹지가 된다는 거죠.

그래서 실제로 그런 어려움들을 호소하는 부분들이 좀 있었거든요.

거기에 대한 대책이 필요하지 않을까? 싶어서 제가 지금 말씀드리는 거고, 이 분 같은 경우에도 지금 구체적인 계획은 없지만 어쨌든 그런 부분들만 해소가 되면 크게 문제가 없을 거라고 생각이 들기는 한데 마찬가지로 이 사안들과 함께 다른 부분들도 그런 민원들이 좀 있기 때문에 제가 말씀을 드린 거거든요.

○도시재생과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

잘 알겠습니다.

○이옥선 위원 예.

○도시재생과장 김원현 이거는 저희들이 현지에 한 번 더 면밀하게 현장에 나가서 조사를 한번 해 보고 여러 가지 방안을 한번 찾아보겠습니다.

○이옥선 위원 따로 준비하는 거 준비를 하겠습니다.

예, 이상입니다.

○위원장 김동수 더 질의하실 위원 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

본 의견 제시의 건은 안건에 대해 가결 또는 부결시킬 것인가를 결정하는 것이 아니고 집행부의 업무에 대하여 찬성의견 또는 반대의견, 아니면 일부를 변경하였음을 좋겠다는 의견을 제시하여 의결하는 것입니다.

본 안건과 관련하여 찬성, 반대 또는 수정의견에 대한 위원님들의 의견을 제시해 주시기 바랍니다.

(「찬성합니다」 하는 위원 있음)

제시할 의견 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 본 안건에 대해 우리 위원회의 의견은 찬성의견으로 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 대야구역 주택재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획변경(안)에 대한 의견 제시의 건에 대하여 원안대로 찬성의견을 채택코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 3항에 대하여 원안대로 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

허종길 국장님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 수고 하셨습니다.

위원 여러분, 장시간 수고 많았습니다.

다음 일정은 1월 27일 수요일 오후 2시 2차 본회의가 개의됨을 알려드리면서 제54회 창원시의회 임시회 도시건설위원회 제1차 회의 산회를 선포합니다.

(11시26분 산회)

○출석위원(11인)

김동수 노창섭 노판식
박옥순 박춘덕 이옥선
이찬호 이해련 방종근
손태화 송순호

○출석전문위원

전문위원 서정국
전문위원 최형준

○출석공무원

<도시정책국>
국 장 김용운
건축경관과장 최영철

<관광문화국>
국 장 허종길
도시재생과장 김원현