

제57회 창원시의회(임시회)

도시건설위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2016년 4월 19일(화) 10시

장소 도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안
2. 기반시설특별회계 추진사업 종료에 따른 창원시 기반시설 특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지 조례안
3. 창원시 도시계획조례 일부개정조례안
4. 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건
5. 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건
6. 창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안
7. 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건
8. 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건
9. 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안

심사된 안건

1. 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안(시장 제출)
2. 기반시설특별회계 추진사업 종료에 따른 창원시 기반시설 특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지 조례안(시장 제출)
3. 창원시 도시계획조례 일부개정조례안(시장 제출)
4. 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건(시장 제출)
5. 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건(시장 제출)
6. 창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안(이옥선 의원 발의)
7. 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건(시장 제출)
8. 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건(시장 제출)
9. 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안(시장 제출)

(10시17분 개의)

○위원장 김동수 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제57회 창원시의회 임시회 도시건설위원회 제1차 회의를 개의하겠습니다.

존경하는 동료 위원 여러분! 반갑습니다.

오늘은 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안 등 총 9건의 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.

4월 6일 김삼모 의원님과 이옥선 의원님이 제출한 창원시 농어촌지역 등 마을방범용 CCTV 설치지원에 관한 조례안과 창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안이 4월 11일 의장으로부터 본 위원회에 심사 회부되었으며 4월 11일 창원시장이 제출한 창원시 기반시설 특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지

조례안, 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안, 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안, 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건, 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건, 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건, 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건이 같은 날 의장으로부터 본 위원회에 심사 회부되었으며 4월 15일 창원시장으로부터 창원시 도시계획조례 일부개정조례안이 제출되어 같은 날 본 위원회에 접수되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원, 수고 하셨습니다.

1. 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안(시장 제출)
2. 기반시설특별회계 추진사업 종료에 따른 창원시 기반시설 특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지 조례안(시장 제출)
3. 창원시 도시계획조례 일부개정조례안(시장 제출)
4. 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건(시장 제출)
5. 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건(시장 제출)

(10시20분)

○위원장 김동수 먼저 의사일정 제1항 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안 및 의사일정 제2항 기반시설특별회계 추진사업 종료에 따른 창원시 기반시설 특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지 조례안, 의사일정 제3항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안, 의사일정 제4항 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건, 의사일정 제5항 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건을 일괄 상정합니다.

김용운 도시정책국장님 나오셔서 안건에 대해 일괄 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 김용운 안녕하십니까, 도시정책국장 김용운입니다.

평소 저희 도시정책국 업무에 많은 관심을 가져주시고 지도해 주시는 김동수 위원장님을 비롯한 도시건설위원장님께 감사의 말씀을 드립니다.

이번에 도시정책국 소관으로 상정된의안번호 제345호 창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안 외 4건에 대하여 일괄 제안 설명 드리겠습니다.

먼저 의안번호 제345호 창원시 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안입니다.

제안 사유는 주택법 및 같은 법 시행령이 개정됨에 따라 공동주택관리분쟁조정위원회 위원 구성을 변경하고, 공동주택관리 분쟁조정 신청 기준을 정하는 등 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것입니다.

주요 내용으로는 안 제3조에서는 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성에 관한 사항을 변경하고, 안 제3조의 2에서는 분쟁조정위원회의 공정성과 효율성 강화를 위하여 위원의 해촉에 관한 사항을 신설 하였으며, 안 제4조제5의2호에서는 분쟁조정위원회 조정대상에 공동주택의 층간소음에 관한 사항을 신설, 안 제8조제1항과 관련하여서는 ‘별표’를 신설하여 분쟁조정 신청 기준을 마련하였습니다.

다음 의안번호 제344호 창원시 기반시설특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

제안사유와 주요내용은 「기반시설부담금에 관한 법률」에 따라 종전의 구 창원시, 구 마산시, 구 진해시의 기반시설 설치 및 용지 확보 등에 소요되는 재원을 마련하기 위해 각각의 지역별로 적용되고 있던 유보조례를 「기반시설부담금에 관한 법률」이 2008년 3월 28일 폐지되고 기반시설특별회계로 추진하던 사업이 종료됨에 따라 창원시 기반시설특별회계 설치 및 운영 조례 등 3건의 조례를 일괄 폐지하려는 것입니다.

다음 의안번호 제351호 창원시 도시계획조례 일부개정(안)에 대하여 제안 설명 드리겠습니다.

제안 사유와 주요내용은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」의 일부개정 사항 11건을 반영하고, 용도지역에서의 건축제한에 대한 미비점을 보완하여 규제완화를 통한 지역경제 활성화 및 도시경쟁력 강화와 우리시 광역시 추진에 따라 광역시 도약의 발판의 마련하기 위하여 대도시와 일반적인 평균 도시의 수준으로 상업지역 일부 용적률을 완화 하였습니다.

다음 의안번호 제349호 창원도시관리계획(공원) 결정(변경)안에 관한 의견 제시의 건에 대해서 제안 설명 드리겠습니다.

제안사유와 주요내용은 대형화물 전용 운송로 확보를 위하여 성산구 양곡동 일원의 도시계획시설인 신촌공원을 일부 변경하고자 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제28조에 의거 시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항입니다.

다음 의안번호 제350호 2025 창원도시기본계획 일부변경(안)에 관한 의견 제시의 건에 대하여 제안 설명 드리겠습니다.

제안 사유는 2014년 7월 9일자 승인된“2025 창원도시기본계획”중에서 진해권 시가화예정용지 여좌지구(구 육대부지)의 개발정책 방향 변경에 따라서 도시환경지표 및 기본계획구상을 일부 변경하고자 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제21조 제1항 규정에 따라 시의회의 의견을 청취하고자하는 사항입니다.

주요내용으로는 여좌지구에 대학입지 가능성이 없고, 체육시설인 야구장의 위치가 변경됨에 따라 2025 창원도시기본계획에서 도시환경지표 및 기본구상을 일부 변경하는 사항입니다.

위 사항에 대하여 입법예고 기간 중 의견 제출 건은 없었습니다.

이상 제안 설명을 마치면서 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영조례 일부개정조례안과 창원시 기반시설특별회계 설치 및 운영조례 등 폐지안, 창원시 도시계획조례 일부개정조례안, 창원도시관리계획(공원) 결정(변경)안에 관한 의견 제시의 건, 2025 창원도시기본계획 일부변경(안)에 관한 의견 제시의 건에 대하여 원안대로 의결하여 주실 것을 부탁드립니다.

감사합니다.

○위원장 김동수 김용운 도시정책국장님 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

먼저 의안번호 제345호 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안 검토보고입니다.

첫 번째 전체적인 안의 제명을 띄어쓰기를 정비하는 내용으로 적절하다고 봅니다.

두 번째 안 제3조 위원회의 구성 부분입니다.

안 제3조제2항의 위원회 구성시 위촉직 위원의 경우 성별영향분석평가 결과를 반영하였으며, 관련분야의 경력과 주택관리 분야에 관한 학식 또는 경험을 갖춘 사람을 위원으로 구성하는 것은 별다른 문제는 없을 것으로 여겨지며 안 제3조제3·4항은 효율적이고 위원회 구성과 운영을 위한 내용으로 필요한 조치라고 봅니다.

세 번째 안 제3조2는 위원의 해촉에 관한 내용을 신설하는 내용으로 필요한 조치라고 봅니다.

네 번째 안의 제4조는 상위법령의 개정으로 그 사항을 반영하였으며, 공동주택의 층간소음에 관한 사항을 신설한 것은 여건 변화를 반영한 것으로 필요한 조치라 봅니다.

끝으로 안의 제8조 분쟁의 조정신청은 신청기준을 정하는 내용으로 적절하다고 보이며, 「주택법」 및 「주택법 시행령」의 개정으로 인한 사항을 조례에 반영하고 분쟁조정위원회를 효율적으로 운영하려는 것으로, 개정안의 취지는 타당하다고 봅니다.

다음은 의안번호 제344호 기반시설특별회계 추진사업 종료에 따른 창원시 기반시설 특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지 조례안에 대한 검토보고입니다.

기반시설 설치 및 용지 확보 등에 소요되는 재원을 마련하기 위해 창원시 통합 전 각각의 지역에 한정하여 유효하게 적용되고 있는 유보조레이며, 기반시설부담금에 관한 조례가 2008년 3월 28일 시행된 조례가 폐지됨에 따라서 추진하던 사업이 종료됐기 때문에 조례를 폐지하는 것은 적절한 조치라고 봅니다.

다음은 의안번호 제351호 창원시 도시계획조례 일부개정조례안에 대한 검토보고입니다.

가. 지구단위계획 중 경미한 변경사항의 처리 관련입니다.

안 제17조는 경미한 변경사항에 대하여 정하고 있는 내용으로 안 제1부터 11호는 법령에서 정하고 있는 내용으로 효율적인 조례 관리를 위하여 삭제하는 것이 타당하다고 봅니다.

나. 허가를 받지 아니 하여도 되는 경미한 행위에 관한 부분입니다.

안 제19조는 상위법령인 시행령 개정 2014년 11월 11일 개정에 따라 조례에 반영하는 사항으로 타당한 조치라고 봅니다.

다음 개발행위허가의 기준 관련해서 안 제22조는 경사도 산정방법은 법령에서 정한 규칙을 따르도록 명확히 한 적절한 조치라고 봅니다..

라. 그 밖의 용도지구·구역 등의 건폐율 부분에 있어서는 안 제59조는 상위법령인 시행령이 여러 차례 개정됨에 따라 조례에 반영하는 사항으로 타당한 조치라고 봅니다.

마. 그 밖의 용도지구·구역 등의 용적률 부분입니다.

안 제61조는 상위법령인 시행령이 2014년 1월 14일, 2015년 7월 6일, 2015년 12월 28일 3차례 개정됨에 따라 조례에 반영하는 사항으로 필요한 조치라고 봅니다.

바. 기존의 건축물에 대한 특례 부분입니다.

안 제62조는 상위법령인 시행령이 2014년 10월 15일 개정됨에 따라 조례에 반영하는 사항으로 적절한 조치라고 봅니다.

사. 【별표 18】은 상위법령인 시행령이 2014년 10월 15일 개정됨에 따라 조례에 반영하는 사항으로 필요한 조치라고 봅니다.

아. 【별표 19】계획관리지역에서 건축할 수 없는 건축물 부분입니다.

안 【별표 19】의 제3호는 개별법에 따라 조성계획 승인된 사항을 반영하여 허용하는 내용으로 타당한 조치라고 봅니다.

자. 【별표 28】용도지역에서의 용적률 부분입니다.

안 【별표 28】는 도시환경변화에 능동적으로 대처하고 지역경제활성화 및 광역도시 발판마련 등 도시경쟁력 강화를 위하여 중심상업지역에 대한 지구단위계획 대지제한면적 완화 및 허용용적률 상향 추진과 연계하고 고층빌딩 제한을 완화하여 고밀도 개발이 될 수 있도록 하기 위한 것으로 도시의 제반 환경 상 필요한 조치라고 봅니다.

기타 상세한 자료는 검토보고서를 참고하여 주시기 바랍니다.

다음은 의안번호 제349호 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건 검토보고입니다.

양곡동 일원의 대로 3-5호선 일부구간은 창원국가산업단지에서 마산항 제4·5부두 간 대형화물 운송 애로에 따른 불편사항을 해소하기 위하여 전용 운송로 확보가 필요하여 이에 따라 근린공원인 신촌공원의 일부를 축소하는 내용으로 대형 화물 운송 애로사항 해소와 기업경쟁력 강화를 위하여 필요한 조치라 여겨지며, 필요성 등 적합함으로 창원도시관리계획(도시계획시설:공원) 결정(변경)(안)에 대한 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

다음은 의안번호 제350호 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건 검토보고입니다.

2014년 7월 9일 승인된 2025년 창원도시기본계획 중에 진해권 시가화예정용지인 여좌지구(구 육대부지)의 개발정책 방향 변경에 따라 도시환경지표 및 기본계획구상을 일부변경 하고자 하는 내용으로, 여좌지구(구 육대부지)에 대한 개발방향을 변경하여 개발제한구역 해제를 통한 도시개발구역 지정을 요청하였으나 국토교통부로부터 2025년 창원도시기본계획에서 해당지역의 개발방향이 체육시설과 대학교로 지정되어있어 이에 부합하지 않는 개발계획이므로 개발제한구역 해제를 위해서는 해당 부분에 대한 2025년 창원도시기본계획을 일부변경한 후 개발제한구역 해제를 신청함이 타당하다는 의견에 따라 변경하는 사항으로 필요한 조치라 여겨지며, 필요성과 법적합성 등에 적합함으로 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안)에 대한 찬성의견을 제시함이 맞다고 사료됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원님 수고하셨습니다.

이어서 질의·답변하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

예, 손태화 위원님 질의 하십시오.

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

조례 제3조가 위원회의 구성 부분인데 현행은 분쟁조정위원회의 구성위원이 분쟁당사자가 들어가 있습니다

그런데 이제 개정하고자 하는 안에는 분쟁당사자가 없거든요.

그런데 실제 그 당사자가 아닌 이런 분쟁에 있어서 객관적으로, 물론 전문가들이나 이런 분들이 이런 분쟁을 조정하는 것이 타당하다고 생각이 되어나, 중요한 것은 그분들이 그 실상을 정확하게 이렇게 대변을 못해요

그러다 보면 이제 편견에, 또 그렇지 않으면 사회적인 어떤 자기들의 생각에 따라서 분쟁이 판 방향으로 갈 수도 있다는 생각이 들어서 꼭 당사자를 배제해야 되는 이유가 무엇인지 거기에 대해서 답변…….

○주택정책과장 제정일 예, 주택정책과장 제정일입니다.

손위원께서 말씀하신 것 저희도 일리가 있다고 생각합니다.

그런데 앞전에 당사자들을 불러가지고 우리시도 운영을 한번 해 봤고 타 지자체에서도 운영을 해 봤습니다.

하다보니까 쉽게 이야기하면 위원회 구성에 당사자들이 직접 들어오다 보니까 어떤 조정이라든가 이런 게 전혀 없고 상당히 대립으로서 반목하다보니까 심의위원들 구성 자체가 10명입니다.

10명인데 직접적인 당사자들이 4명입니다.

4명이다 보니까 상당히 비중을 많이 차지했습니다.

하다보니까 운영하는 과정에서 전국적인 문제점으로 돼가지고 일단 당사자를 제외시키자는 그런 취지입니다.

취지 예,

○손태화 위원 아니, 그 취지는 아는데 왜 4명이나 됩니까?

분쟁, 공동주택의 입주자 대표해서 추천하는,

○주택정책과장 제정일 사람이 2명, 2명 있고 분쟁 발생한 공동주택관리 주체에서 추천하는 사람 4명이 있습니다.

○손태화 위원 1명씩 하면 되지 10명 중에 한 명 한 명이 있어야 자기 주장을 할 수가 있거든.

그런데 많은 민원 현장에 가보면 그 실체를 타인들은 정확하게 인식을 못해요.

○주택정책과장 제정일 예, 그래서 이제,

○손태화 위원 그래서 여기에 나오시는 분들이 분쟁조정위원회의 소속 담당 공무원은, 그러니까 실무자, 실무자는 그걸 어느 정도 잘 이해하고 있습니다.

그런데 여기에 위촉되는 창원시 소속 공무원이라 하면 간부공무원이거든요.

국장 이상 부시장이나 이런 분이 여기에 참여를 한다고.

그러면 그분들이 그 현상을 잘 몰라요. 그러면 모르는 사람들끼리 앉아가지고 어떻게 조정해야 될 건지에 대해서 어떻게 보면 당사자를 빼고 하는 것이 객관적으로 타당할 것 같은데 실제 해결하는 데 있어서는 양쪽에 한 사람씩을 대변하는, 조금 전에 과장님께서 2명, 2명 4명이라고 했는데 1명씩은 있어야 정확하게 전달할 수 있지 않겠는가, 그래야 조정이 된다, 이제 양비론이 있을 수 있습니다.

전국적으로 이런 저런 거는 있겠지만 실제 잘 모르고 이런 상황이 일어나면 안 된다 싶어서 그것을 환기해서 한 사람씩 넣는 경우 특별히 문제가 있는 건지에 대한 그런 걸 한 번 더 답변,

○주택정책과장 제정일 예, 답변 드리겠습니다.

제10조에 보면 조사 및 의견청취가 있습니다.

거기에 보면 위원회는 필요하다고 인정한 경우는 당사자나 참고인으로 하여금 분쟁조정위원회에 출석해 가지고 그 의견을 듣거나 자료 제출을 요청할 수 있다, 그래갖고 이 경우에 저희들이 분쟁조정위원회에서 요청할 때도 있고 본인들이 이해당사자들이 출석 요구할 적에는 참석시켜서 의견을 듣게끔 그래 되어 있습니다.

○손태화 위원 의견을 듣는다?

○주택정책과장 제정일 예.

○도시정책국장 김용운 23페이지에 있네요.

○주택정책과장 제정일 위원님께서 말씀하시는 것도 충분히 이해는 하지만 한번 해보고 문제 있으면 우리 시의 특성에 맞게끔 다시 또 조정을 해 보겠습니다.

○손태화 위원 일단은 가장 중요한 부분이 분쟁 조정이 잘돼야 되는데 실제 이해당사자들이 있는 것도 좀 부담스러운 경우도 있고 또 있음으로서 해결이 잘 되는 경우도 있는데 이렇게 해 보니까 이렇게 됐다라고 말씀은 하시니까 또 이렇게 해 보고 크게 또 문제가 생기면 다른 방향으로 개정하든가 하죠.

예, 이상입니다.

○위원장 김동수 손태화 위원님 수고 하셨습니다.

다른 위원님 질의해 주십시오.

예, 노창섭 위원님, 질의 하십시오.

○노창섭 위원 예, 노창섭 위원입니다.

위원은 그렇고 밑에 보면 안전에 보면 추가되는 게 층간소음 5-2로 되어 있죠?

○주택정책과장 제정일 예.

○노창섭 위원 요즘 층간 분쟁이 많이 일어나는데 배경에 대해서 설명해 주시고 지금 현재 신청 건수, 조정된 건수 현황이 얼마인지 그것도 한번 보고해 주십시오.

○주택정책과장 제정일 예, 주택정책과장입니다.

답변 드리겠습니다.

주택법에는 공동주택의 층간소음에 관한 분쟁조정위원회가 종전에는 빠져 있었습니다.

빠져 있었는데 분쟁조정위원회가 환경법에 의해가지고 상당히 분쟁조정 관계를 갖다가 많이 취급을 했습니다. 주택법에서 빠져버리다 보니까 소음 관계에 대해가지고 이게 지금 환경 관련해서 주택법으로 넘어오게 되었습니다.

넘어오게 된 동기가 그래 돼 있고요.

그 다음에 실질적으로 층간의 소음 관련은 환경 관련 분쟁조정위에서 정리하다보니까 저희들한테 자료는 없습니다.

없고,

○노창섭 위원 집계가 없어요?

○주택정책과장 제정일 예, 그것은 저쪽에서,

○노창섭 위원 어느 과에서 하는데요?

○주택정책과장 제정일 환경 관련 부서에서 지금 하고 있는 사항인데 이건 제가 다시 별도로 챙겨가지고 부위원장님한테 설명을 드리고 그래 하겠습니다.

그리고 그 외에 짜잘하게 분쟁조정위원회 갈등이나 여러 가지 있으면 자치관리구역 구성이라든지 여러 가지 공용 부분의 개보수관계라든가 이런 것까지 실질적으로 민원 제기하는 경우가 많습니다.

많은데 분쟁조정위원회까지 열어가지고 처리한 것은 없고 나름대로 시에서 조정도 좀 하고 해 가지고 정리한 것은 여러 건이 있습니다. 건수가 상당히 많습니다.

그리고 시에서도 관리하고 있지만 각 구청별로 공동주택관리를 하다보니까 상당한 건수가 됩니다.

○노창섭 위원 그래서 제가 왜 이걸 물어보나면 조례에 아무리 아름답게 멋지게 상위법에 안에 만들어 놨다고 하더라도 제가 봤을 때 이 조정된 사례가 거의 없는 걸로 알고 있거든요.

맞죠?

○주택정책과장 제정일 예.

○노창섭 위원 근데 또 아파트 간의 분쟁은 또 심각하게 있어요.

제 지역구도 있었고, 내가 사는 단지도 심각하게 있었는데 결국 이 조정위원회 오기 전에 다른 방식으로 처리해버리거든요.

○주택정책과장 제정일 예, 해결 많이 된 그런 사례,

○노창섭 위원 그래서 나는 이게 과연 실효성이 있느냐, 이 조례가.

이런 문제고 두 번째로 층간소음이 살인사건까지 나는 최근 언론에 있어서 이것은 좀 상당히 조정이 있을 수 있겠다, 이런 생각이 들어서 제가 질의 드리는 거기 때문에 조정사례 건수가 주택가가 아니라고 하더라도 다른 과에 자료라도 저한테 별도로 주시기 바랍니다.

○주택정책과장 제정일 예, 그래 하겠습니다.

○노창섭 위원 이상입니다.

○위원장 김동수 노창섭 위원님 수고 하셨습니다.

다른 위원 질의하실 위원 질의하십시오.

예, 송순호 위원님, 질의해 주십시오.

○송순호 위원 하나만……. 노창섭 위원하고 비슷한 질문인데 분쟁조정위원회가 조례가 만들어지고 나서 층간소음은 방금 포함을 시키는 거니까 그 외에 분쟁조정위원회에서 해서 이게 성과를 내거나 실적들이 좀 있습니까?

○주택정책과장 제정일 최근에는 없고 한 4년 전에 진해에 아파트 단지에 있었습니다.

입주민하고 입주자대표 간에 분쟁이 좀 있어가지고 전임 입주자 대표 후임입주자대표간에 민사소송까지 가

고 하는 그런 과정에서 서로 운영관계에 대해가지고 분쟁조정위원회에 상정을 해 갖고 관리를 해 봤는데 결국은 저희들 조정 효과가 별로 없었습니다.

결국 민사로 해결하는 그런 상황이 좀 있었고, 법적으로 해결하다보니까.

차후에 앞으로 특히 아까 말씀 드린 층간소음 관계 이걸 상당히 중요한 부분이니까 저희들이 심의를 붙여가지고 나름대로 이래 함으로 인해가지고 법정에 가기 전까지 효력이 있으니까 활용을 최대한 해 보고 그 외에 일반적인 요즘 아파트 관리 측면에도 상당히 비중을 많이 차지하고 있는 사항 나름대로 회계 관계라든가 서로 입주자간의 나름대로 여러 가지 이해관계 이런 관계에 대해가지고 관리 주체하고 입주자의 이해관계라든가 이런 관계를 최대한 활용을 하려고 저희들이 노력하겠습니다.

○송순호 위원 예를 들면 조례에 보면 분쟁조정 대상도 있고 분쟁의 조정신청, 분쟁에 대한 비용부담 이런 것들이 쪽 있는데 조정대상에 보면 광범위하게 조정은 할 수 있어요.

근데 이게 입주자대표회의 구성·운영, 그 다음 대표자의 자격·선임·해임 임기에 관한 사항부터 자치관리기구 구성·운영에 관한 사항, 그 다음 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항, 공동주택의 유지·보수·개량 등에 관한 사항, 공동주택의 리모델링에 관한 사항 그러니까 예를 들면 공동주택에 필요한 모든 사항들을 조정대상에는 포함되어 있고 분쟁조정위원회에서 조정 신청을 하면 조정할 수는 있겠죠, 예를 들면 회의를 통해서.

○주택정책과장 제정일 예.

○송순호 위원 그런데 어떤 조정을 했다고 해서 이것이 실효성, 강제력이 있어요, 이게?

○주택정책과장 제정일 강제력은 없습니다.

실질적으로 조정이라는 자체가 법적인 관계라든가, 근데 이게 실질적으로 조정을 한다는 자체는 법에 가기 이전에 서로가 나름대로 당사자끼리 이 정도 조정하고 나면 서로가 이해를 하는 것 같으면 합리적으로 정리 안 되겠습니까?

저희들 그렇게 생각합니다.

○송순호 위원 무슨 말씀인지 알겠습니다.

그게 예를 들면 대부분 것들은 법으로 해결이 될 거고 아니면 분쟁조정 오기 전에 자체적으로 해결이 되는 경우가 있을 거고, 어떤 분쟁조정을 신청하더라도 실효성 자체가 크게 없기 때문에 사실은 이 조례가 있다손 치더라도 예를 들면 공동주택에서 어떤 분쟁이 생겼을 때 이것과 관련된 것을 자치단체에 조정 신청을 그렇게 많이 하겠냐하는 생각은 있고, 어쨌든 간에 그것이 법적이든 더 큰 문제가 일어나기 전에 행정에서 이런 완충 역할을 할 수 있는 정도로 이해한다면 유효한 조례가 될 거라고 생각합니다.

○주택정책과장 제정일 예, 그리고 홍보를 하겠습니다.

각 단지별로 해가지고 분쟁조정위원회가 활성화되도록 노력하겠습니다.

○송순호 위원 예, 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김동수 송순호 위원님 수고 하셨습니다.

더 질의하실 위원님 계시면 질의해 주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항에 대해 토론하실 위원께서는 토론하여 주시기 바랍니다.

토론 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제1항을 원안대로 의결코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 공동주택관리분쟁조정위원회 설치 및 운영 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이어서 의사일정 제2항 기반시설특별회계 추진사업 종료에 따른 창원시 기반시설 특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지 조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의하실 위원 안 계십니까?

예, 노창섭 위원님 질의해 주십시오.

○노창섭 위원 부칙에 과장님, 부칙에 보면 2항에 기반시설특별회계 폐지에 따른 결산잉여금은 창원시 일반회계에 귀속된다, 이래 되어 있죠?

○도시계획과장 김진술 예, 도시계획과장 김진술입니다.

예.

○노창섭 위원 이거를 현재 총 금액이 얼마지 일단 이야기…….

○도시계획과장 김진술 잉여금액이 1억 5,900만원입니다.

○노창섭 위원 세 개 다 합쳐서?

○도시계획과장 김진술 예.

○노창섭 위원 이게 기반특별회계가 일반회계로 이렇게 해도 법적인 문제는 없습니까?

○도시계획과장 김진술 예, 저희들은 특별회계 관련법이 폐지가 되어가지고 조례도 존치할 사유가 없으니까 폐지를 하고 거기에 나온 잉여금은 일반회계로 전출을 하는 거기 때문에 별 문제는 없고,

○노창섭 위원 일반회계로 그러니까 조례를 폐지하는 건 의의가 없고,

○도시계획과장 김진술 예.

○노창섭 위원 돈을 바로 일반회계로 넘어가는 부분에서는 문제가 없냐고요.

○도시계획과장 김진술 예, 별 문제없는 걸로 저희들 파악이 되어 있습니다.

○노창섭 위원 검토 하셨어요?

○도시계획과장 김진술 예.

○노창섭 위원 1억 얼마라고요?

○도시계획과장 김진술 1억 5천 9백이요.

○노창섭 위원 1억 5천 9백.

○도시계획과장 김진술 예.

○노창섭 위원 예, 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김동수 노창섭 위원 수고 하셨습니다.

더 질의하실 위원 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의와 토론이 없으므로 질의·토론을 종결하겠습니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제2항을 원안대로 의결코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제2항 기반시설특별회계 추진사업 종료에 따른 창원시 기반시설 특별회계 설치 및 운영 조례 등 폐지 조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

다음은 의사일정 제3항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

예, 노창섭 위원님, 질의해 주십시오.

○노창섭 위원 예, 노창섭 위원입니다.

창원시 경제 활성화 차원에서 도시계획조례 개정안에 대해서 발의한 취지는 이해합니다만 과장님이나 국장님이든 특히 성산구하고 의창구는 계획 도시잖습니까, 그죠?

이 조례와 별도로 지구단위지침으로 또 규제를 하고, 계획도시 맞죠?

○도시계획과장 김진술 예, 도시계획과장 김진술입니다.

예, 계획도시입니다.

○노창섭 위원 그래서 뒤에 별표에 나와 있는 6대 또는 세종특별자치시와 광역시와 또는 기타 100만 이상 도시하고 좀 성격은 다른 건 사실 아닙니까, 그죠? 도시의 성격이.

○도시계획과장 김진술 도시계획과장 김진술입니다.

계획도시라고 하는 점에서는 차이가 있습니다만 인구나 전부다 비교했을 때 같이 상응하는 게 안 맞느냐 해서 저희들 상정하게 되었습니다.

○노창섭 위원 그래서 이 조례할 때 제가 자료 보니까 근본적인 질문을 한번 드리고 싶은 이유는 이런 걸 우리 선거 기간에 언론에 봤는데 단순하게 입법예고를 해서 이 조례를 통과하는 것이 법의 절차가 그렇다 하더라도 맞는지, 안 그러면 이후에 도시계획조례의 용적률 변경이라든지 이런 문제, 이후에 있을 지구단위 지침에 관련된 용역 된 결과를 가지고 결정해야 되는 문제 이런 부분들은 제가 이 문제 때문에 건축사협회나 안 그러면 몇 군데 교수님들한테 전화를 해 보니까 전혀 신문만 알고 있지 창원대든 경남대 교수든지 협의한 바가 없어요.

논의한 바가 없죠?

확실하죠?

협의해 봤습니까?

○도시계획과장 김진술 별도로 공람공고 외에는 별도로 협의한 사실은 없습니다.

○노창섭 위원 없죠?

○도시계획과장 김진술 예.

○노창섭 위원 상당히 중요한 문제인데 이런 것들은 이후라도 관련 전문가들이나 또는 건축사협회 등 관련 전문 직종에 있는 사람들하고도 폭넓은 논의를 했으면 좋겠다 하는 근본적인 취지를 말씀드리고 두 번째로 중심상업지역에 용적률을 1300%로 개정안을 낸 배경에 대해서 설명해 주십시오.

○도시계획과장 김진술 도시계획과장 김진술입니다.

답변 드리겠습니다.

저희들 시가 지금 현재 100만 이상 도시로서 광역시로 가기 위해서 현재 추진하고 있습니다.

저희들은 또한 창원시청 밑으로 중심상업지역에 우리 창원의 대표적인 랜드마크인 건축물을 건축하기 위해서 용적률을 상향조정해서 건축물을 입지할 수 있도록 여건을 만들어 주기 위해서 하게 됐고 그 다음에 아까 저희들이 지구단위계획을 수립할 때 용적률에 대해서는 다시 한 번 검토를 해서 어디까지를 허용할 건지 충분히 검토해서 결정하도록 그래 하겠습니다.

○노창섭 위원 근데 이게 우리가 저도 40년 된 계획도시가 영원히 간다고 생각하지는 않습니다.

상황에 따라서 바뀔 수도 있는데 단순하게 용적률을 올리는 문제가 아니고 거기에 용적률을 올리면서 일어나는 건축행위가 일어났을 때는 주차장법에 의해서 주차장 확보를 얼마 의무적으로 해야 되는 문제 그걸 어떻게 해야 될 거냐, 그러면 지금 현재의 조례대로 했을 때는 지하4층만 포함될 건데 이 조례에서 60층까지 가능하면 지하로 7층, 8층을 파야 된대요.

그럼 그게 안 되면 또 기계식주차장으로 해서 의무 대수를 확보한다든지 이런 문제, 그 다음에 계획도시 합필을 하게 되면 진입도로가 완충녹지가 있잖아요, 계획도시 여기는.

완충녹지 있는 부분에서 진입도로를 하면 완충녹지도 변경해야 되는 거잖아요.

진입도로에서 합필하면 기존도로 가지고 들어가고 나오면 안 되니까 이런 문제, 그 다음에 세 번째로 교통, 교통 부분에서 어떤 영향을 특히 롯데마트부터 쪽 해서 아무리 10차선 이상이지만 그런 몰리는, 일시적으로 주말에 교통이 몰렸을 때의 문제라든지 이런 문제를 종합적으로 검토 한번 해 보셨어요?

○도시정책국장 김용운 도시국장인 제가 답변을 드리겠습니다.

용적률을 푸는 문제는 지금 부위원장님이 말씀하시는 이 부분은 저희들이 꼭 검토를 해야 될 그런 사항입니다.

사항인데 일단 지금 건축으로 인해서 도시에 미치는 영향이 주차장이라든지 녹지라든지 교통이라든지 이런

부분 틀림 없습니다.

틀림 없는데 이것들은 일단은 용적률을 한 10% 정도 올려가지고 기존에 있던 그런 도시문제를 크게 문제가 발생된다, 저는 그렇게는 생각하지 않습니다.

일단 1000%에서 100% 정도 200% 해서 10~20% 정도 올려서는 크게 문제가 생기지 않는다고 보는데 단지 그런 문제들은 개별법에 의해서 건축 허가 할 때 다 규제를 하고 있습니다.

교통영향평가도 받도록 되어 있고 주차장도 개별법에 의해서 관리가 다 되고 있습니다.

관리를 하고 아까 완충녹지문제 그거는 부위원장님 말씀대로 거대빌딩이 들어가면 주 진입을 완충녹지 대대로, 대로변에서 들어가야 될 문제가 있거든요.

그런 부분들은 이면 도로하고 관계, 그런 부분들은 앞으로 배후도시 지구단위 계획할 때 그 부분을 꼭 점검을 해서 완충녹지를 거치지 않고도 이면도로를 가지고 사용이 가능한가 부분은 그때 돼서, 지금 곧 이어서 작업을 할 겁니다. 검토를 하도록 그렇게 하겠습니다.

○노창섭 위원 제가 말씀드리고 싶은 이야기는 급하게 1300%, 뭐 1300% 해 놔다 하더라도 지구단위 지침으로 1000% 할 수 있고, 1100% 할 수 있고, 또 이후에 늘릴 수도 있고, 그렇다고 한다 해서 바로 내일 A라는 건축회사가 들어와서 건축허가를 하고 이런 것은 아니지 않습니까, 그죠?

그러니까 이런 것들은 충분한 근간을, 어떻게 보면 매듭을 계획도시 매듭을 첫 매듭을 푸는 문제니까 마지막으로 국장님이 시간을 가지고 이 문제는 여론 수렴해서 결론을 내릴 수 있도록 그렇게 제가 제안을 드립니다.

○도시정책국장 김용운 제가 답변을 드려도 되겠습니까?

○노창섭 위원 예.

○도시정책국장 김용운 아까 동기를 이야기하셨는데 우리가 통합 전에는 다들 50만, 30만 작은 규모의 도시입니다.

그 당시의 규모를 가지고 저희 용적률하고 이런 부분들이 도시 밀도 관리가 되었는데 지금 현재 우리 밀도 관리가 다른 대도시와 일반적인, 군부와도 제가 검토를 해봤습니다.

해 보니까 과연 이게 창원시 밀도관리가 어느 정도 관리가 도시 위상에 걸맞게 되고 있는가 하는 부분에 봤습니다.

봤는데 별지로 저희가 드린 걸 보면 부위원장님 별지를 좀,

(자료를 들며)

○노창섭 위원 예, 봤습니다.

○도시정책국장 김용운 우리 유인물에 보면 광역시 기준으로 해서 검토가 됐습니다만 별지에 보면 도내 일반 시군을 가지고 검토를 해 봤습니다.

해 봤는데 중심상업지역 같은 경우에는 거제시가 1200%입니다.

우리는 지금 중심상업지역이 창원 중심권역 밖에 없는데 1000% 되어 있습니다.

밀양시가 중심상업지역이 1500%, 양산·고성·남해·하동·의령군이 1500% 되어 있습니다.

그런데 우리 창원시는 1000% 되어 있습니다, 중심상업지역이.

일반상업지역 같은 경우에도 보면 밀양시는 1300%인데 우리는 900% 되어 있습니다.

양산시가 1000%되어 있고 고성군은 1300%되어 있고 남해군은 1300%인데 우리는 다 900% 되어 있습니다.

과연 이것이 통합창원시가 꼭 광역시로 가지 않더라도 이 정도 위상에서는 이 정도 일반 시군보다 우리가 밀도관리를 낮게 해야 될 이유가 있느냐, 이게 그렇게 검토를 심도 있게 해가지고 올려야 되는가 하는 그 부분을 일반적으로 상식적인 범위를 넘어서 밀도관리를 하려 하는 것이 아니라 일반적인 광역시나 도내 시군에 평균적인 수준으로 맞춰서 하려는 그런 내용입니다.

그렇기 때문에 그 부분을 너무 크게 보시지 말고 이번에 용적률 부분은 긍정적으로 검토해 주시고 단지 중심상업지역에 해야 되는 우리 중심상업지역은 통합창원시의 중심입니다.

이 부분은 부위원장님이 말씀하신대로 지구단위계획으로 따로 검토를 하게 됩니다.

그때 되면 1300% 범위 내에서 밀도가 관리가 적정한지는 따로 아까 지적하신대로 그렇게 검토를 하도록 하겠습니다.

○노창섭 위원 아니 제가 서두에, 내 말 안 하려고 했는데 자꾸 말씀하시면 내가 제일 서두에 뭐했습니까?

의창구 일부하고 성산구는 국가산업단지 배후도시로 계획도시로 시작한 것 아닙니까.
 함안군, 의령군하고 비교할 수 있는 도시가 아니잖아요.
 그래서 산술적으로 함안군이 1500 했다고 창원시가 1500 하고 법이 허용한 게 1500%니까 그레 할 문제는 아니라는 이야깁니다.
 제가 서두에 이야기 했잖습니까.
 그러니까 그 부분에 대해서 말씀을 드리는데 자꾸 그렇게 촌에 5만 10만 되는 군에 1500 해놓으면 뭐합니까 . 투자자가 아무도 없는데.
 누가 지을 사람은 어디 있습니까, 또.
 현실에 안 맞는 이야기고, 예?
 허용해 놓는다 해서 조례로, 그런 말씀을 드리고 이후에 제가 분명히 토론회를 통해서 중심상업지 부분은 충분한, 제가 수정안을 낼 겁니다.
 이상입니다.

○위원장 김동수 잠시만요.

이 부분에 대해서 방금 노창섭 부위원장이 중심상업지역 용적률을 완화하는 부분에 대해서 줄여야 된다는 의견이거든요.

그 부분에 대해서 국장님 답변을 하십시오.

○도시정책국장 김용운 우리 창원중심상업지역은 창원광장 중심으로 해서 위에 도청부터 해서 밑에 산업관리공단까지입니다, 중심상업지역이.

거기를 밀도를 관리를 해야 된다는 부분이 저희 지금 이번 조례안에 상정되는 1300%를 상한선으로 이번에 저희들이 했는데 일단 이번에 1300%를 한다고 해서 그게 바로 시행되는 건 아닙니다.

왜? 우리 중심상업지역은 배후도시는 지구단위계획으로 다시 입혀놨습니다.

하기 때문에 다른 일반 마산이나 진해권역은 시행이 바로 되지만 진해나 마산 중심상업지역이 없습니다.

없고 공포가 된다고 해서 바로 시행되는 건 아닙니다.

한 번 더 지구단위계획이 입혀져 있기 때문에 그때 돼서 1300% 범위 내에서 어느 선이 적정한가는 검토를 하면 됩니다.

되고 일단 중심상업지역의 상한선은 법적으로는 1500%까지 되어 있습니다.

되어 있는데 우리가 지금 1000% 되어 있으니까 너무 우리 창원시가 작게 되어 있다, 그래서 상한선은 1500%이지만 1300% 정도만 올려놔놓고 나중에 지구단위계획할 때 그때는 우리가 지금 현재 도시여건이라든지 앞으로 환경이 어떻게 바뀌는지 감안해서 우리가 1300% 이내에서 정하더라도 지금 이것은 바로 시행되는 것이 아니기 때문에 저는 바로 통과시켜 주시는 게 좋지 않을까 저는 그렇게 생각합니다.

○노창섭 위원 아니, 이 조례,

○위원장 김동수 잠깐만요. 부위원장님 잠시만.

국장님, 그 정도 답변 알겠습니다.

손태화 위원님, 질의 해 주십시오.

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

참 나는 이런 조례안이 올라올 때 솔직하게 한마디 먼저 드리면 국장님께서서는 900%가 우리시에 걸맞지 않아서 1000% 한다, 900%나 1000%나 큰 의미가 없어요.

그럴 밖에야 전부다 법대로 1500% 일반상업지역이나 중심상업지역 1500% 일반상업지역 1300% 다 풀어 버리지 뭐한다 이렇게 묶어두고 다른 지역들도 용적률을 다 묶어둬니까?

제가 볼 때는 900%에서 1000% 하는데 지금까지 이 100%가 모자라서 창원시에 마산·진해·창원에 투자 못한 사람 한 사람이라도 있습니까?

그런 민원을 제기한 사람이 있습니까?

그게 아니잖아요.

그렇다라고 보면 아예 지금 국장님이 말씀하시려고 하면 창원시가 광역시를 추진을 하고 있는데 되고 안 되고는 정치권에서 할 뭉이지만 풀자고 그러면 더 푸세요.

1300% 풀고 중심상업지역도 1500% 풀어버려요.

그래야지 900%, 1000%, 100% 더 올리려고 이래 하는 것은 제가 보기에는 너무 안맞다 그런 생각이 들고요

여기 있는 군부들 이 자료들 나와 있는 것은 창원시를 생각해야 되잖아요.

지금까지 제가 보기에는 창원이 정말 도시계획을 할 때 정말 창원은 이렇게 계획도시로 유지시켜 줘야 되겠다라고 생각했을 때 창원이 살기가 제일 좋았습니다.

지금 다 떠나잖아요.

이거 올려준다고 다시 돌아오는 창원이 아니라는 이야기입니다.

용적률 올려준다고 투자가 됐다고 창원의 삶이 좋아가지고 이사 오는 게 아니라는 이야기예요.

집 풀어줘가지고 업자들만 배불려주는 그런 정책보다는 진정으로 창원시가 어떻게 하면 통합시로서의 역할을 다할 것인가 이 많은 고민들을 전문가들을 통해서 한번 해 보는 게 저는 필요하다, 이런 이야기를 이 자리에서 꼭 하고 싶습니다.

지금 광역시가 추진을 하고 있기 때문에 광역시에 걸맞는 그런 용적률을 만들어줘야 된다, 이것도 논리에 안 맞고요.

그래서 지금 우리 위원들 간에는 이 상임위원회 들어오기 전에 협의한 내용들이 있지만 그런 논리로 갖고 의원들 설득하려고 하지 말고 지금 어떠한 사안들이 있기 때문에 솔직하게 위원장이나 부위원장한테는 이 조례를 상정하고 할 때는 정말 진심 어린 마음으로 이거 이거 이런 부분들이 있어서 이 부분까지는 필요합니다, 하는 그것을 말씀을 드리고 그 뒤에 의원들이 정말 창원시를 위해서 어떠한 판단을 해야 될 것인가는 우리 의회의 몫이거든요.

근데 어제도 많은 시간동안에 이야기를 해도 나중에 그 이야기 하는 것은 앞으로는 절대 그것을 좀 자제해 주시고 이렇게 개정해야 되는 근본 이유를 솔직하게 이야기를 해 주기를 바라구요.

용적률도 일반상업지역 900~1000% 올리는 거, 10% 올리는 거 별 것 아닙니다.

그러나 많은 사람들은 의아스럽게 생각할 거예요.

어제 말씀 중에 이런 게 있었습니다.

죄송합니다, 이 말만 하고 마치겠는데 어떤 이야기가 있었냐면 마산·진해를 위해서 100% 더 올려야 된다고 이야기 하는데 마산·진해요, 이 900%도 아직까지 건축허가 나간 것 한 개도 없어요.

그런데 또 마산·진해를 위해서 1000%가 필요하다, 이 설명이 의원들을 정말 욕보이게 하는 설명이거든요.

그래서 앞으로 정말 필요한 사항들이 있으면 진심으로 필요한 사항을 정확하게 전달해서 그 전달된 내용을 의원들이 판단할 수 있도록 해 주는 그런 집행부가 되기를 당부를 드리면서 저는 이 말로 질의를 마치도록 하겠습니다.

국장님 그렇게 하시겠습니까?

○**도시정책국장 김용운** 예, 그렇게 하겠습니다.

하고 아까 참고로 마산·진해뿐 아니라 1000% 창원 상남동도 거기 해당이 됩니다.

창원 상남동도 900~1000% 올리는 데는 해당 지역이 됩니다.

잘 참고해서 그렇게 하겠습니다.

○**위원장 김동수** 손태화 위원님 좋은 말씀 고맙습니다.

이찬호 위원님, 질의해 주십시오.

○**이찬호 위원** 국장님, 수고 많습니다.

금방 앞서 노창섭 위원님이나 손태화 위원님께서 많은 지적을 하셨는데 국장님 답변에 지구단위계획에서 중심상업지역은 다시 해야 될 거라고 이야기를 하셨는데 굳이 이번 조례에 할 이유가 뭐있어요? 없잖아요.

답변이 저는 맞지도 않다고 보여지고, 지금 구 창원시 같은 경우는 계획도시잖아요.

계획도시고 만일 이게 용적률이 만약에 올라갔을 때 주변에 경관이나 여러 가지 어떤 이런 부분들을 시뮬레이션 해보셨어요? 과연 그렇게 했을 때, 과연 그 인근에 배치되어 있는 여러 가지 주택이나 이런 부분에 대해서.

○**도시정책국장 김용운** 그 창원지역에는 지구단위계획으로 따로 검토를 합니다.

지금 이것은 창원배후도시에 용적률을 확정짓는 것이 아니라 가이드라인만 지금 정하는 겁니다.

정하고 나중에 이 가이드라인이 정해지면 우리 지구단위구역 안에는 이 가이드라인 범위 내에서 따로 지구단위지침을 변경을 하게 됩니다.

그때 되면 과연 용적률이 얼마나 올라갔을 때 도시환경에 미치는 영향이 있는가 하는 부분은 다시 심도 있게

검토를 합니다.

○이찬호 위원 아니, 그니까 지구단위지침에서 수렴해서 할 건데 왜 그래 굳이 이렇게 지금……. 왜 제가 이런 이야기를 하나면 지금 현재 구 창원시 같은 경우는 지금 단독주택 내 민원들이 많이 발생되고 있잖아요, 지금 지구계획단위 관련해서.

그런데 사실 여러 가지 그분들이 만족할 수 있는 그런 범위가 되지 않잖아요.

지금 예를 들어서 중앙동에 앞에 용지아파트 짓는 것 있잖아요.

그 지금 주택에 한번 드가 보셨어요?

그 지금 고층으로 가가지고 앞에 경관들이 완전히, 완전히 고립되어 있어요.

그게 뭐냐면 용적률을 올려줄 때 그런 걸 미처 생각, 저도 물론 위원으로서 그걸 사전에 뭐래야 됩니까, 확인 못한 부분도 있지만 그런 부분들을 생각해 보셔야 된다니까요.

상업지역에 예를 들어서 1300% 1200% 올라갔을 때 그 인근에 예를 들어서 녹지나 완충 녹지나 여러 가지 문제가 될 수 있는 그런 제반사항들을 검토를 해 보시라는 말이에요.

그런 부분들에 대해서 검토를 하셨어요, 이 부분을?

예를 들어서 금방 지구단위계획에서 용적률을 그렇게 하한선을 하겠다고 말씀을 하시는데 지금도 마찬가지로, 이것을 할 때는 그런 어떤 여러 가지 문제점에 대해서 검토를 해 보셨냐고.

○도시정책국장 김용운 예, 도시정책국장입니다.

이 부분은 지금 주거지역에 용적률을 건드는 부분은 아니고요.

일반상업지역과 중심상업지역에 있는 부분의 용적률입니다.

그래서 지금 이찬호 위원님이 말씀하시는 것은 주거지의 용적률을 말씀하시는데,

○이찬호 위원 아니, 아니 제가 주거, 국장님 답변 중에 죄송한데 제가 주거지역을 이야기하는 게 아니에요.

이 상업지역에 예를 들어서 용적률이 1300, 1500 올라갔을 때 주거지역이나 여러 가지 그 주변에 지금 현재 대로 완충녹지나 여러 가지 진입도로 이런 부분에 대해서 고민을 해보셨냐고요.

○도시정책국장 김용운 그 부분은 상업지역 용적률 상향 부분은 단독주택 지역하고는 거리가 많이 멀기 때문에, 물론 영향이 없지는 않지만,

○이찬호 위원 영향이 왜, 물론 그게 영향이 직접적인 영향이 없다고, 왜 직접적인 영향이 없어요.

근데 지금 예를 들어서 제가 아까 했던 이야기를 또 하는데 중앙동 단독주택에 용지아파트 29층, 30층 올라가니까 어때요, 지금?

경관이 완전히, 경관이 완전히 사실 국장님도 다니다 보면 좀 갑갑하잖아요.

그런 부분들을 한번 검토를 해 보고 생각해보시라는 말씀이죠.

○도시정책국장 김용운 예, 그래서 이번에 지구단위계획을 곧 할 겁니다.

할 때 용도지역을 종 변경해 가지고 주거지역을 용적률을 상향하는 문제를 검토하고 있습니다.

하고 있는데 그 부분은 아까 이찬호 위원님 말씀처럼 주거지역 용적률 상향을 지금 검토는 하고 있지는 않습니다.

없고 단지 기존의 용적률 범위 내에서 층수가 지금 전봇대처럼 층수가 쪽 올라가다 보니까 고층 문제가 있는데 주거지역 문제 용적률을 이번 지구단위 계획에서 검토를 배제를 시켜놓고 있습니다.

시켜놓고 있고 지금은 상업지역과,

○이찬호 위원 국장님, 제가 거기에 대한 질문을 하지도 않았는데 주거지역의 용적률 올려 달라 소리도 안 했는데, 주거지역 용적률은 안 올린다고 상업지역 용적률에 대해서 1500% 1300% 올리면 가만 있겠어요?

제가 주거지역의 용적률을 올려달라고 이야기 안했습니다.

안했는데 금방 국장님 답변이 이번 지구단위 계획에 주거지역에 대해서는 용적률이나 여러 가지 이런 부분을 검토를 안 하겠다 이 말씀인데 그러면 그게 말이 되나요. 말이 안 되죠.

인근 왜 상남에 중심상업지역이나 중앙동 상업지역에 했을 때 중앙동 주택이나 상남 주택지에 영향을 안 미치나요.

미칠 수 있죠, 그게. 민간이나 여러 가지.

그렇게 답변하시면 안 되죠, 그거를.

○도시계획과장 김진술 도시계획과장 김진술입니다.

조금 전에 말씀하신 그 내용에 대해서는 저희들이 우선 조례로서 허용용도를 1300으로 해 놓고 국장님 말씀 대로 지구단위 계획할 때 이찬호 위원님께서 말씀하신 그런 시뮬레이션 그런 것도 종합적으로 검토해서 기준을 정하도록 하겠습니다.

○이찬호 위원 하예튼 위원님들하고 의논하겠지만 이 부분에 대해서 저도 하예튼간에 여러 가지로 생각해 볼 점이 있다고 생각합니다.

이상입니다.

○위원장 김동수 예, 이찬호 위원님 수고 하셨습니다.

다른 위원……. 예, 노판식 위원님, 질의해 주십시오.

○노판식 위원 국장님, 지금 용적률을 조정 조례를 변경하기 전에 토론회를 한번 가진 예가 있습니까? 토론회.

○도시정책국장 김용운 예, 토론회는 가진 적이 없습니다.

○노판식 위원 가진 적이 있습니까?

○도시정책국장 김용운 예.

○노판식 위원 그래서 지금 계속적으로 질의하는 위원님들의 생각이 창원에 지금 진해나 마산 쪽에 용적률을 상업지역에 100% 올리는 그런 부분에는 거의 위원님들이 공감을 하는데 창원의 계획도시 안에 1000%에서 1300% 이런 부분에서 질의를 많이 하거든요.

그래서 조금 전에 이찬호 위원님도 고층건물이 올라갔을 때 과연 그 주변에 있는 경관, 일조권 이런 부분에 피해가 가는 그런 부분을 우리가 조사한 내용이 있느냐, 이렇게 아까 질의를 했거든요.

그러니까 결과적으로 그런 근거 있는 내용을 제시했을 때 자, 우리가 언제 이렇게 전문가들로부터 공청회를 한번 했는데 긍정적인 답변이 나왔다, 또 이렇게 먼 미래에 우리가 꼭 광역시가 아니라도 우리 창원 같은 데는 또 변해야 되죠.

변하는 건 맞는데 늘 이야기가 창원에 왜 인구가 계속 줄고 있느냐, 전체적으로 우리 창원시가 다 줄고 있는 건 마찬가지인데, 그래서 좀 저렴한 계속적으로 창원에 있는 공동주택 가격이나 상업지역 가격하고 위성, 창원중심으로 해서 배후도시들이 계속 저렴한 부지를 만들어가지고 저렴하게 아파트를 분양을 하니까 그쪽으로 계속 가니까 인구가 줄어들거든.

그러면 창원시는 예를 들어서 어떻게 하든 저렴한 그런 부지를 확보해서 공동주택을 거기에 대응해 가지고 빠져나가는 그런 인구들을 다시 우리가 예를 들어서 못가게 하는 그게 목적의 하나인데 그래서 이런 부분에 다소 꼭 필요할 때 꼭 필요한 부분이 있으면 예를 들어서 위원장이나 부위원장에게 사전에 설명을 해서 우리 위원들한테 공감대를 이루어주시고 그 다음에 꼭 그런 내용이 아니면 한 두 달 늦어도 예를 들어서 그 부분만은 예를 들어서 지금 현재 1300% 조례를 변경해서 또 지구단위계획이 있으면 지구단위계획에 그때 가서 또 변경 안 될 바에는 그런 부분에 좀 더 전문가 의견을 들어볼 필요성이 안 있나 이렇게 보거든요.

나름대로 그런 내용들이 필요하지 않겠나, 이상입니다.

○위원장 김동수 노판식 위원님 지적 고맙습니다.

다른 위원 질의하실 위원님 안 계십니까?

예, 송순호 위원님 질의해 주십시오.

○송순호 위원 예, 창원시에 중심상업지역이 이 창원 상남동밖에 없습니까? 창원시 관내에.

○도시계획과장 김진술 도시계획과장 김진술입니다.

창원시 관내에는 도청에서부터 산업관리공단까지 거기 중심상업지역 한 군데 밖에 없습니다.

○송순호 위원 거기 한 군데밖에 없어요?

○도시계획과장 김진술 예.

○송순호 위원 그럼 일반상업지역은?

○도시계획과장 김진술 일반상업지역은 구 창원·마산·진해 다 분포되어 있습니다.

○송순호 위원 많이 있죠?

○도시계획과장 김진술 예.

○송순호 위원 보니까 여러 개정안 중에서 탄 것은 크게 논란이 되는 것 같지는 않는데 어쨌든 용도지역에서 용적률을 중심상업지역을 1000%에서 1300%로 일반상업지역을 900에서 1000%로 어쨌든 최대 줄 수 있는 최대허용범위를 상향하고자 하는 거잖아요.

그 기준을 상향을 하고자 하는 거잖아요.

○도시계획과장 김진술 예.

○송순호 위원 그죠?

그러면 조금 전에 했던 대로 건축허가가 들어왔을 때 개별법에 의해서 제한을 하기도 하고 심의를 할 때 용적률이 왔을 때 낮출 수 있도록 건축심의를 할 때 여러 가지 개별법이나 건축심의위원회에서 작용을 할 텐데 예를 들면 일반상업지역에서 지금 900%인데 1000%의 용적률을 가지고 건축 심의를 들어왔을 때 이것을 건축심의위원회나 아니면 필요에 의해서 이 용적률을 예를 들면 1000%로 허가 신청 들어왔는데 이걸 줄일 수 있는 권한이 건축위원회나 심의위원회에서 있습니까? 그 권한이.

○도시계획과장 김진술 그거는 건축심의위원회에서 꼭 시가 필요하다고 하면 권고에 의해 조정할 수 있는,

○송순호 위원 권고지 권고만 할 수 있는 거잖아요, 그죠?

권고만 할 수 있는 거잖아요.

실질적으로 조례는 없잖아요.

○도시계획과장 김진술 예.

○송순호 위원 왜냐면 우리가 1000%로 정하면 1000%에 맞춰서 건축허가가 들어오면 거기에서 허가를 할 지역 같은 경우에는 승인해 줄 수밖에 없는 거잖아요.

그걸 여기서 강제로 조정하고 이러지는 못하잖아요.

그래서 아까 국장님 답변 중에서는 여러 가지 사항들이 있는데 이것을 개별법이나 여러 가지에 의해서 조절할 수도 있고 이 말에 문제를 지적하는 거고, 물론 중심상업지역에서는 조금 전에 설명하셨던 도청에서 상남동까지 중심상업지역 유일하게 한군데인데 이 중심상업지역은 또 다시 창원시에서는 지구단위계획관리지침에 의해서 또 다시 관리를 하기 때문에 거기에는 예를 들면 상향이 1300이 된다하더라도 예를 들면 여러 가지 작용이나 이런 것들을 근거해서 지구단위계획에서 묶을 수 있다, 이렇게 설명되는 거잖아요.

이해는 됩니다. 이해는 되고 하지만 지금에 있는 중심상업지역에서 1000%에서 1300%로의 상한선을 어쨌든 300% 인상을 하겠다는 것은 어떤 거냐면 지금에 있는 것들이 1000% 보다는 1300% 요구가 있든지 아니면 조금 전에 어떤 도시경쟁력이라든지 아니면 다른 이유가 있어서 1300%로 올린다는 말은 결국은 지구단위계획을 수립할 때도 지금에 있는 조례에서 1300% 반영된 것을 일정 정도 반영하겠다는 의지가 있는 거잖아요.

깨놓고 이야기하면 그 의지가 있는 거잖아요.

의지가 없는데 1300%까지 올릴 이유가 없잖아요.

그렇잖아요.

내심으로 보면 지구단위계획에서 지금에 있는 1000% 보다는 조금 더 상향 지구단위계획을 재정비하고 수립할 때도 어쨌든 지금에 있는 1000% 보다는 조금 더 올리고자 하는 의지가 내심 있는 거라고 확인하면 되는 거잖아요.

○도시계획과장 김진술 저희들이,

○송순호 위원 그런 의지가 없으면 바꿀 이유가 없는 거잖아요.

○도시계획과장 김진술 조례에 1300까지 해 놓고, 거기서 조금 전에 부위원장님이나 위원님들이 말씀하신 그런 내용을 종합적으로 검토해서 올릴 수 있는 것까지는 올려보겠다 하는 그런 의지는 있는데 1300이라고 해서 꼭 1300까지 올리겠다 하는 건 아닙니다.

○송순호 위원 무슨 말인지 알겠습니다.

그러니까 그런 의지가 내제되어 있는 거라고 확인하면 되고, 그렇다면 이거와 관련해서는 조금 전에 노창섭 위원이 제시한 것처럼 창원시와 관련해서는 국가산업단지의 배후도시로서 굉장히 계획적인 도시로 만들어진 게 창원시란 말이에요.

그러면 그 당시에 정해졌던 용적률을 1300%로 올리면 어떤 영향이 미칠 건가에 대해서는 조금 더 심도 있게 논의하고 고민해봐야 되겠죠, 그죠?

지구단위계획을 조금 더 지침과 관련해서 또 다시 용역을 할지 아니면 어떻게 될지 모르지만 한다 하니까 그 때에 되면 철저하게 고민을 해야 되는 지점이 있다고 보고 그런데 지구단위계획 지침을 변경할 때 연구돼야 될 지점이 지금 이 도시계획조례를 만들 때 선행되었으면 얼마나 더 좋았을까 하는 생각이예요.

그것이 선행되고 나서 예를 들면 이렇게 변경하려고 하는데 해 보니까 이런 전문가의 의견도 들어보고 토론

도 해 보고 해보니까 이런 정도의 의견을 받았고 향후에 방향이 이렇게 변경될 것 같더라, 하는 것들을 먼저 이 조례를 만들 때 주는 것이 저는 맞다고 봐요.

그러잖아요.

그래서 그런 절차와 과정들이 조금은 뒤바뀌었으면 얼마나 좋았을까 하는 것을 말씀을 드리고, 또 하나는 일반상업지역과 관련해서 1000%로 만약에 인상을 한다고 봅시다.

그러면 1000%의 일반상업지역에서, 요는 그거예요. 상업지역용적률을 1000%로 올리고 주거복합 같은 경우에는 500%에서 600% 용적률을 올린다는 거잖아요.

그러면 창원시에 지금에 기존에 있는 건물들을 그걸 받기 위해서 허물고 그러지는 않을 거예요, 예를 들면 새로 짓는, 여기에 거의 해당이 안 되겠어요?

아니면 재개발을 하는 지역에 해당이 안 되겠어요?

그러면 용적률을 지금에 있는 것을 조금 더 1000%에서 100%를 올리고 또 주거복합 같은 경우는 500%에서 600%로 올리면 실질적으로 주거복합 같은 경우는 20% 상향하는 거예요, 지금 현재 기준에서 보면.

그래서 예를 들면 한 10층 올리는 것을 12층까지 올릴 수 있고 20층 올리는 것을 24층까지 올릴 수가 있어요.

그러면 도시밀도가 더 높아지는 거죠, 쉽게 말하면. 밀도관리를 높게 하겠다라는 거예요.

그러면 그런 영향을 전체적으로 통과시켜준 그렇게 만약에 해 버리면 기존에 있는 도시, 구 도시 내지는 구 상권 이것에 대한 영향이 얼마나 미칠 건가에 대해서도 저는 좀 분석이 되어야 된다고 생각해요.

단순하게 용적률을 올리는 것이 새로 하는 투자자에게 유리한 쪽으로만 가는 것이 아니고, 투자자에게 그것이 유리한 방향으로 간다면 기존에 있는 마을이나 도시나 기존에 있는 상가들은 어떻게 될까에 대한 고민도 나는 해야 될 지점이 있는 거 아니냐라는 거예요.

물론 올리는 것이 나쁠지 안 좋을지는 저는 잘 모르겠어요.

왜냐하면 제가 전문가가 아니기 때문에 그것이 났을 때 기존 구 도심이나 기존에 있는 구 상가에 미치는 영향이 어찌될지는 제가 보기에는 아무래도 손해일 것 같아요.

새로 짓는 건물들이 용적률이 더 높아지고 밀도를 더 높여버리면 기존에 있는 구 도심이나 기존에 있는 상권에서는 당연히 마이너스 요인이 있겠죠.

상식적으로 그렇지 않아요?

제가 볼 때는 그렇습니다.

그러면 이것과 관련된 영향들이 어떤 건가에 대한 부분들도 일정 정도 좀 고민이 되어지고 분석이 되어져야 될 측면이 있는 것 아니냐라는 거예요.

그래서 어제도 그렇고 오늘도 그렇고 해야 될 특별한 이유들을 설명을 듣긴 했지만 그 특별한 이유 때문에 마산·창원·진해 전체에 상업지역에 용적률을 올려주고 주상복합에 대한 용적률을 올려줘버리면 전체적으로 구 도심이나 기존상권에 영향을 미치는 영향들이 저는 적지 않을 거라고 보여져요.

그러면 이것과 관련해서 굉장히 심도 있게 고민해야 되는 것 아닌가라는 걸 제가 토론을 꼭 통해서 제가 더 느껴요.

그래서 우리가 아까 시작되기 전에 우리 위원님들하고 일정적인 논의를 하긴 했는데 거기에 대해서 저도 일정 동감은 하지만 그거와 관련된 부분들도 심도 있게 고민해야 될 지점이 있는 거 아닌가라는 거예요.

답변 한번 해 보시죠.

○도시정책국장 김용운 예, 도시정책국장입니다.

심도 있는 검토가 전후가 바뀌었다는 부분에 공감을 합니다.

하는데 일단은 변경하고자 하는 수준이, 수준이 일반적인 타 도시에 비해서 평균적 수준 이상으로 과격하게 용적률이 올라간다면 그런 부분이 좀 필요한데 제가 볼 때는 일단 이렇게 용적률을 상향하는 부분이 전국적인 평균도시에 용적률을 초과하지 않고 또 그 수준도 그 수준 범위 내기 때문에 이론적으로 크게 도시에 미치는 영향 정도까지는 제가 그까지는 깊이 판단을 못했습니다.

이게 어느 정도 과하게 된다고 한다면 당연히 그걸 해야 되는데 평균적인 수준으로 맞춰가는 과정이라서 다른 도시하고 사례를 봤을 때 이정도가지고서는 도시에 영향을 미치지 않을 거다 하는 그런 판단을 했습니다.

만약 그런 부분이 있는지 아까 송순호 위원님 말씀하신대로 한번 더 그 부분은 점검을 하도록 그렇게 하겠습니다.

○**송순호 위원** 침언을 하자면, 길게 하는 건 아니고 질문 아니고요.

기존에 마산·창원·진해가 통합되기 전이든 통합된 이후에든 그 용적률을 도시의 특성이나 도시의 발전의 정도에 맞게끔 그런 용적률을 정하고 그렇게 적용을 해 왔지 않겠어요, 그죠?

예를 들면 저는 지금에 있는 특성상 지금에 있는 조건에서 가장 적합한 용적률을 가지고 도시를 관리를 해 왔다고 봐요.

이것이 적합하지 않았다면 우리 도시 관리를 잘못된 거죠, 예를 들면.

그걸 반증시키는 거거든.

그러면 통합된 이후에 중심상업지구든 일반상업지구든 용적률을 상향해야 될 근본적인 이유가 생겼느냐, 그죠?

그러면 정말 우리 도시가 자꾸 인구가 늘어나고 도시가 정말 더 발전해야 되는데 이것 때문에 발전이 안 된다면 충분히 그렇게 해야 되고 그렇게 하는 게 당연한 방향이죠.

그런데 통합되고 난 이후에 조금 전에 했던 대로 인구가 더 줄기도하고 상권은 뭐냐면 재래도시와 새로 생기는 도시의 격차가 자꾸 벌어지고 있고 그렇다면 도시관리 측면에서 어찌보면 용적률을 예를 들면 오히려 더 낮춰야 될 측면도 있을 수 있어요, 예를 들면.

그런 거잖아요.

방향성을 어디로 갈 거냐에 대한 부분들을 굉장히 심도 있게 논의해 봐야 될 지점이 저는 있다는 거예요.

그래서 어떤 단순한 특정 사건이나 특정 일 때문에 그것을 해결하기 위해서 단편적으로 어느 부분들을 용적률을 상향해야 된다고 기획하고 입안했다면 저는 상당히 문제 있는 것 아니냐라는 거예요.

근본적 제기를 하는 거예요.

이까지만 하고 답변은 필요 없을 것 같습니다.

뭐 하려면 하셔도 되고, 이상입니다.

○**위원장 김동수** 송순호 위원님 수고 하셨습니다.

예, 박춘덕 위원님, 질의해 주십시오.

○**박춘덕 위원** 예, 박춘덕입니다.

이게 지금 얼마 전부터 이래가지고 중심상업지역 때문에 계속 거론이 되고, 저는 개인적으로 우리 창원시가 맨하탄이나 뉴욕처럼 그런 고밀도 빌딩숲을 이루는 그런 도시로 가기를 원해요.

그러자면 용적률이 굉장히 완화가 돼야 된다, 이런 생각을 많이 가지고 있는데 지금 이게 논의를 하는 게 우리 도시정책국에는 용적률을 완화하자, 이 이야기고 우리 위원들은 지금 이야기 하는 게 보니까 용적률이 갑자기 높아지는 게 이상하다, 제가 정리를 좀 하자면 이 상황을 밖에서 지켜보는 분들은 창원시는 용적률을 완화해서 주민복지증진을 올리고 투자를 활성화하고 대기업 유치를 하기 위해서 용적률을 풀어주자 하는 상황이고 중간에 들어와서 보는 사람들은 창원시의회가 발목잡는다 할 수도 있는 오해사기 쉬운 이 스토리가 진행이 되고 있다는 말입니다.

근데 이렇게 해 가지고 온 이유는 뭐냐 하면 이걸 깊이 생각하셔야 돼요.

지금 우리 위원님들이 말을 못해가지고 지금 속으로 끙끙 앓고만 있는데 이 의회를 창원시가 파트너로 생각을 안 하기 때문에 이런 일이 생기는 거예요.

이게 우리가 의회가 보면 조례 개정이라든지 사안이 생겼을 때 급하게 진행되는 일치고 뒤에 문제 없는 게 하나도 없었어요.

급하게 진행하는 것, 이런 걸 뒤에서 보면 시간이 지나면 꼭 문제가 생기고 이렇더라 말입니다.

이게 또 급하게 가는 이유도 뭔지는 대충 알겠어요.

알겠는데 이런 부분도 정확하게 우리 국장님이나 과장님이 답변하실 때, 비교하는 부분도 그렇잖아요.

다른 곳에 1000% 도농 쪽에 이렇게 하는 거, 그런 비교하는 그 자체도 맞지 않다, 차라리 우리 창원시가 가야 할 방향이 이러니 우리가 이쪽으로 가야 된다고 설명하는 것이 맞고 그 어물쩍 어물쩍 해 가지고 비교분석도 되지도 안 하는 걸 비교를 해서 가려고 하니까 인정을 할 수가 없는 거예요.

그러다 보니까 용적률 부분에 대해서 자꾸 말씀을 하게 되고 그걸 전체적으로 고려가 됐냐, 이런 이야기를 계속하게 되고 되는 겁니다.

차라리 시원하게 국장님께서 이런 이런 저런 일로 해서 투자자 유치가 목적이요 우리 중심상업지역을 세계적인 도시로 만들고 싶은 게 목적이야, 이렇게 가시는 게 맞다 나는 그렇게 생각합니다.

그렇게 하셔야 위원님들이 이해가 빠르는데 아니, 그 비교도 안 되는 곳을 비교를 해서 저쪽에 이렇게 하니까 우리가 이쪽으로 가야 됩니까라고 하면 설득이 안 되는 거예요.

바깥의 사람이 보면 의회가 집행부 발목 잡는다 소리 안 하겠어요?

발목 잡으려고 하는 이야기가 절대 아니라는 것을 알아주시고 이까지 정리하겠습니다.

내가 깊이 설명 안하셔도 국장님 이해하실 거니까,

○도시정책국장 김용운 이해합니다.

○박춘덕 위원 이 정도 하겠습니다.

○위원장 김동수 박춘덕 위원님 수고 하셨습니다.

예, 손태화 위원님 질의해 주십시오.

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

국장님, 박춘덕 위원님 또 다른 위원님 말씀 다 공감을 하고요.

제가 생각하는 거는 최소한 지금 900%일 때 창원시에 허가를 들어온 것도 극히 없을 거예요.

저는 이 부분에 대해서 염려 안 하는데 염려를 안 하는데 우리시가 해야 될 부분이 뭐였느냐 하면 이렇게 중심상업지역을 1300%로 풀었을 때 다들 전 시민이 공감한다하고 풀었을 때 과연 1300% 용적률을 다 차지해서 건축을 할 수 있는 곳이 과연 우리시에 부지가 어디에, 몇군데나 있는지 이 정도는 조사를 했었어야 되고요

그 다음에 일반상업지역 1000% 풀어도 할 때는 딱 정해져 있지 않습니까?

몇 군데 없어요.

그렇기 때문에 우리 위원님들이 말씀하시는 900%가 1000% 된다고 상업지역이 전부 고층 고밀도로 빌딩이 다 들어서는 게 아니고 부지는 지금까지 건축되어 있는 것을 헐고 짓기에는요, 정말 그럴 경우는 극히 없을 겁니다.

없고 현재 나대지로 있으면서 있는 부분 우리 창원시가 소유한 고속버스터미널 앞, 옆에 있는 것, 그 다음에 한마음병원 옆에 있는 그것 매각이 됐는지 모르겠는데 그 부지, 그 다음에 도청 앞에 있는데 나대지가 있는지 모르겠는데 몇 군데 이런 많아도 다섯 손가락 안에 있을 거라고 생각이 되어집니다.

그러면 이게 적용이 되어서 정말 우리시가 현재 이런 투자가 되지 않고 나대지로 있는 이런 부분에 투자를 이끌기 위해서 정말 이런 고민을 해서 이거 이렇게 풀더라도 최소한 현재할 수 있는 데는 이런 이런 곳이다라는 정도의 자료를 만들어 주셨으면 의원들 이런 거 없을 거라고 보고 앞으로 토론이나 다른 어떤 내용들이 있을 때도 그것을 자료를 만들어서 거기에 내놓기를 바라겠습니다.

아마 제가 지금 말씀하신 거 이해되실는지 모르겠습니다.

그래서 창원시에도 여기에는 제 생각에는 시외버스터미널 옆에 거기에 1000% 지으나 마산메트로 한번 보십시오.

55층 짜리가 마산에는 랜드마크가 됐는데 옆에 50층, 47층 별로 의미 없어요.

55층이 있으니까 47층 그거 다 55층 됐으면 좋았다는 생각이 들기도 합니다, 어떤 때는.

그런데 창원에도 이게 60층 짓는데 70층 되면 그게 어디 더 하늘에 공기가 되는 것도 아니기 때문에 하려고 하면 제대로 된 우리시의 어떤 특성을 살려서 그 이미지 때문에 우리가 이거를 해 주십시오, 라는 시민들한테 홍보라든가 전문가들에게도 이런 요구를 한다든가 이게 있어야지 국장님이 말씀하시는 박춘덕 위원 말씀따라 다른 시군에 비교해가지고 우리 이제는 이렇게 가야 된다는 논리는 맞지 않겠다, 그 말씀을 내가 최종적으로 드리고 싶습니다.

이해 되시겠습니까?

○도시정책국장 김용운 제가 답변을 드려도 되겠습니까?

○손태화 위원 예.

○도시정책국장 김용운 예, 도시정책국장입니다.

지금 중심상업지역에 일반상업지역에 과연 1000%, 1300%가 신청이 들어왔느냐, 그걸 근거로 해서 바뀌야 된다 하는 말씀, 일부 말씀을 하시는데 들어온 바는 없습니다.

없고 용적률을 올리고자 하는 부분은 어느 특정 필지를 지목을 해서 이렇게 하고자 하는 건 아닙니다.

지금 현재 보면 중심상업지역에 16필지 정도의 빈 땅이 있습니다.

땅이 있고 그 다음에 삼일상가나 오래된 경창상가나 저런 것들은 철거하고 재건축을 하기도 하려고 합니다.

또 우리 일반상업지역인 상남상업지역도 900%에서 1000%로 올려주면 하면 요구하는 민원들도 있습니다. 있고 한데 어느 특정 부지에 대해서 타겟을 삼은 것은 아니고 우리 창원시의 용적률이 다른 지자체하고 사례를 볼 때 특히 광역시하고 볼 때도 우리가 제일 낮습니다.

낮고 일반 아까 제가 사례를 들었습니다만 조그만한 시군보다도 용적률이 낮습니다.

낮기 때문에 이 용적률을 상향한다는 것은 앞으로 우리 도시의 밀도관리를 좀 허용을 하겠다는 이런 이야기입니다.

그래서 기존에 있는 토지의 가치를 상승시키고 빈땅도 토지의 가치를 용적률이 올라감으로 해서 상승시켜가지고 창원에 많은 투자가 이루어지도록 하고 경기를 활성화시키는 데 그런 데 목적이 있습니다.

그렇기 때문에 현재 타겟이 정해진 그런 바는 없지만 우리가 밀도 관리를 조금 허용함으로 인해서 광역시가 되는 계기로 인해서 한번 투자 촉진, 유치의 활성화, 경제활성화 이런 목적으로 그렇게 하는 것입니다.

그래 이해를 해 주시면 감사하겠습니다.

일단 아까 이런 밀도를 올라감으로 인해서 도시에 미치는 영향이 있는 부분이 있는 그런 지적하신 부분에 대해서는 저희가 지구단위계획을 할 때 깊이 있게 검토를 해서 신중하게 검토를 하도록 그렇게 하겠습니다.

잘 선처를 부탁드립니다.

○위원장 김동수 예, 다른 위원님.

○이찬호 위원 국장님, 답변을,

○위원장 김동수 잠시만요.

이찬호 위원님 조금,

○이찬호 위원 이걸 깊고 넘어가야 됩니다.

아니, 국장님, 국장님 답변이 그러면 창원시 통합시 내에도 구 창원시만 1종전용주거지역이 되어 있죠?

예?

○도시정책국장 김용운 예.

○이찬호 위원 그러면 안 맞잖아요, 답변하시는 게 안 맞잖아요.

이게 지금 조례와 무관한데 그렇게 답변을 하시면 안 된다니까요.

그러면 왜 단독주택에 대해서는 왜 그렇게 계속 규제를 해요?

방금 아까,

○도시정책국장 김용운 제가 답변하는 내용은 상업지역에,

○이찬호 위원 그래 상업지역에 한정되어 있는데, 국장님 그렇게 이야기하셨다니까요.

왜 상업지역 내에 타 도시를 들어서 용적률이나 이런 부분이 다 낮은데, 우리는 상당히 낮다고 이야기하시는 데 그러면 전용주거지역도 또 통합시 안에서도 왜 자꾸 구 창원만 전용주거지역만 두고 있어요.

말이 안 되잖아요, 답변이.

○도시정책국장 김용운 제가 상업지역만 예를 들었습니다.

주거지역은 제가 이야기 답변이 안 들어가 있고요.

조례에,

○이찬호 위원 아까 국장님께서 제가 질문하지도 않았는데 주거지역에 대해서는 용적률이나 여러 가지 이런 부분을 검토한 바가 없다 했기 때문에 하는 말씀입니다.

이상입니다.

○위원장 김동수 조금만 자제, 방종근 위원님, 질의해 주십시오.

○방종근 위원 장시간 좋은 말씀 잘 들었습니다.

잘 들었고, 우리 국장님께서 깊이 알아야 될 부분은 구 창원시는 계획도시다, 계획도시이기 때문에 계획도시들에 맞추어서 도시가 만들어져 있습니다.

그런데 단독주택지는 계획도시를 그대로 유지해야 되고, 상업지역은 계획도시지만 흔들어야 되고 이것은 논리적으로 부합되지 않는다, 그런 생각이 듭니다.

그런 생각이 들어서 이런 부분들은 지금 우리 위원님들이 하나같이 집행부를 질타를 하고 있는데 왜 지구단위계획을 먼저 하고 나서 용적률을 상승한다든지 또 왜 계획도시를 흔들어야 된다든지 그리고 1300%의 건축물이 일어났을 때 그 주변에 미치는 영향이라든지 이런 부분들이 충분히 검토가 안 되어 있다 하는 데서 전부 다 공감을 같이하는 것 같습니다.

그런 부분들에 대해서 오늘 이 조례가 좀 더 심도 있게 검토가 되어야 되지 않겠느냐 생각이 듭니다.
제일 먼저는 계획도시이기 때문에 계획도시면 계획도시 틀에 맞추어진 도시형태를 상업지역은 흔들고 단독
은 유지한다, 이것은 좀 이해가 안 가는 그런 대목인 것 같습니다.

답변은 안 받겠습니다.

○위원장 김동수 수고하셨습니다.

다른 위원……. 충분한 질의는 된 것 같고요.

요는 그렇습니다.

이제 방금 우리 방종근 위원님 말씀이 참 정말 핵심인데 이게 주민들한테 변경이 가능하다는 싸인을 주는 겁
니다.

그러면 우리 지역도 힘만 쓰면 가능할 거다, 이런 겁니다, 지금.

이게 뭐냐면 전에는 어제 국장님 잠시 이야기 했지만 근간을 흔들 수 없다고 계속해서 유지해 왔는데 현상
유지를 해 왔던 말이에요.

그러면 정책에 분명한 변경을 표시하는 겁니다.

이런 신호를 보내는 거예요.

그러면 기존에 지금 용도지구 조정이라든지 용적률 조정이라든지 이런 조정이 가능하다, 우리 지역만 안 해
준다, 이렇게 할 거란 말이에요.

예를 들어서 주거지역이라든지, 특히 구 도심 안에 들어있는 구 창원지역의 성산구 지역, 의창구 일부 지역
에 대한 민원이 지금 빗발치고 있는 그런 상황인데 더 불을 지피지 않을까? 하는 그런 우려를 우리가 한다는
말입니다.

이제 당장 조례가 통과되고 나면 언론에 대대적으로 보도되어 가지고 상당한 언론에 여론화 될 거란 말이에
요.

그걸 지금 우려하는 겁니다, 요는.

그런 내용이 있기 때문에 사전에 충분히 저희들하고 토론이 있었어야 되고 자료도 제공해 주고 정보도 공유
해야 된다는 말입니다.

그런 절차 없이 이번에 이게 상정되다 보니까 이런 분란이 생기는 겁니다.

그래 이해해 주시고 차후에 이런 중요한 문제에 대해서는 충분한 사전 논의가 되도록 그렇게 이끌어 주시길
정말 바랍니다.

지금 수정안 발의를 위해서 잠시 정회를 해야 되겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

그리고 지금 상당한 시간이 흘렀거든.

한 10분 정도 정회를 하도록 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(11시41분 회의중지)

(11시52분 계속개의)

○위원장 김동수 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

조금 전 정회 시간에 심도 있게 토론한 결과 의사일정 제3항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안에 대하여
노창섭 위원님께서 수정안을 제출하셨습니다.

노창섭 위원님 수정안 발의해 주시기 바랍니다.

○노창섭 위원 예, 노창섭 위원입니다.

본 위원은 의사일정 제3항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안을 일부 수정하고자 합니다.

수정 주요골자는 별표28 용도지역에서의 용적률 제7호는 중심상업지역 현행 조례와 같이 100%로 한자로
수정하고자 하며 기타 부분은 원안대로 하고자 합니다.

이상 수정안에 대한 설명을 마치겠습니다.

○위원장 김동수 노창섭 위원님 수고 하셨습니다.

본 수정안에 대하여 동의하시는 분 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

제청이 있으므로 노창섭 위원께서 발의하신 수정안은 정식의제로 성립되었음을 선포합니다.

의사일정 제3항의 수정안에 대하여 질의·답변 및 토론이 있어야겠지만 원안에 대한 질의·답변 시, 또 정회 시 충분한 토의가 있었으므로 질의·답변 및 토론을 생략코자 하는데 위원 여러분 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 질의·답변 및 토론을 생략하겠습니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안을 노창섭 위원이 제안한 수정안대로 가결코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제3항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안은 수정가결 되었음을 선포합니다.

다음은 의사일정 제4항 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의하실 위원 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제4항에 대한 질의를 종결하겠습니다.

본 의견제시의 건은 안건에 대해 가결 또는 부결시킬 것인가에 대해 결정하는 것이 아니라 집행부의 업무에 대하여 찬성의견 또는 반대의견 아니면 일부를 변경하였으면 좋겠다는 의견을 제시하여 의결하는 것입니다.

본 안건과 관련하여 찬성, 반대 또는 수정의견에 대한 위원님들의 의견 제시를 해 주시기 바랍니다.

(「찬성의견을 제시합니다」 하는 위원 있음)

그러면 본 안건에 대해 우리 위원회의 의견은 찬성의견으로 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제4항 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건에 대해 원안대로 찬성의견을 채택하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제4항 창원도시관리계획(도시계획시설 : 공원)결정(변경)(안) 의견제시의 건은 원안대로 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

다음은 의사일정 제5항 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

예, 손태화 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

도시기본계획변경안이 교육 부분에 대학교 1개소를 더 추가하는 걸로 되어 있는데 우리시 지금 계획 인구가 당초 기본계획 이야기할 때 2025년도 150만 인구 계획을 목표로 했지 않습니까? 과장님.

○도시계획과장 김진술 예, 도시계획과장 김진술입니다.

예.

○손태화 위원 그 당시만 해도 통합하고 인구가 일부 증가하고 있는 중이어서 그렇게 했는데 본 위원이 그 당시도 절대 달성할 수 없는 목표로 인구를 해서 시에 기본계획을 만들다 보면 정말 도심의 가운데는 텅 비고 새로 개발하는 이런 외곽지역에 새로운 도시가 형성됨으로 인해가지고 도시가 슬럼화 되는 정말 도시기본계획의 중요한 부분이라고 생각을 합니다.

거기에 이견이 없으시죠?

○도시계획과장 김진술 예, 도시기본계획은 우리시 장래 발전을 위한 아주 중요한 계획이라고 봅니다.

○손태화 위원 예, 그중에서 더 중요한 게 인구계획이 왜 150만으로 잡느냐 하면 150만이 되는 경우에 택지를 얼마만큼 더 늘려가느냐 이게 기본계획에 반영이 된다는 이야기거든요. 맞죠?

○도시계획과장 김진술 예, 맞습니다.

○손태화 위원 맞잖아요.

○도시계획과장 김진술 예, 예.

○손태화 위원 그러다 보면 구 도심에 있는 택지로 부족하기 때문에 외곽지역을 늘린다는 이야기거든요. 맞잖아요?

○도시계획과장 김진술 예, 기본계획상 인구가 150만 잡혀 있더라도 관리계획하면서 관리계획할 당시,

○손태화 위원 아니, 그래 그 기본계획이 기본이 그거잖습니까.

그런데도 불구하고 창원시의 인구는 계속 줄고 있잖아요.

그 주는 이유가, 주는 이유가 도시에 정말 인구는 만명 정도 줄었지만, 통합 당시보다도. 더 중요한 것은, 더 중요한 것은 실제 연중 우리시를 떠나는 인구가 한 6만 5천명, 전입하는 인구가 5만 5천명입니다.

1년에 만명 이상이 더 떠난다는 이야기입니다.

그것은 뭐를 이야기하느냐 하면 향후 통합창원시가 삶의 질이 좋지 않다라는 의미를 부여할 수도 있다는 겁니다.

그래서 도시기본계획이 그만큼 중요하다 하지 않을 수 없거든요.

거기에 대해서는 어떻게 생각합니까?

이게 지금 벌써 도시기본계획이 우리 의회에 의견청취한지가 지금 한 4~5년 정도 됐잖습니까?

○도시계획과장 김진술 예, 됐습니다.

○손태화 위원 그때 본 위원이 분명히 이 기본계획에 인구계획이 잘못되었다라고 제가 시정질문까지도 했었는데 지금 4~5년 지난 지금의 상황은 어떻습니까?

○도시계획과장 김진술 지금 현재 인구는 조금씩 줄고 있습니다.

줄고 있는데 오늘 이 기본계획은 일부 육군대학 부지만 조정만 거고 향후에 전체적인 기본계획을 다시 수립할 때 그때는 충분한 검토를 해서 계획인구를 산정해보도록 그래 하겠습니다, 그 부분에 대해서는.

○손태화 위원 아니, 대학도 지금 뭐 이게 변경하면 대학이 들어옵니까?

○도시계획과장 김진술 대학은 1개, 8개소에서 7개소로 1개 줄이는 겁니다.

○손태화 위원 줄이는 겁니까?

○도시계획과장 김진술 예.

○손태화 위원 8개소에서 육군대학이 있던 거를?

○도시계획과장 김진술 예.

○손태화 위원 근데 이게 구태여 기본계획을 변경해 가면서 줄여야 될 필요가 있습니까?

○도시계획과장 김진술 당초에는 대학을 입지하기 위해서 계획을 했었는데 기본계획에 보면 대학이라는 표기가 되어 있습니다.

그렇다보니까 개발제한구역을 해제를 하려고 하나까 대학이 안 들어올 건데 대학이 되어 있는 것은 기본계획하고 안 맞는 것 아니냐, 기본계획을 먼저 변경하고 난 뒤에 개발제한구역을 해제를 하는 걸로 하자, 그래 갖고,

○손태화 위원 그러면 이게 기본계획을 20……. 이거 5년마다 합니까?

○도시계획과장 김진술 원래 5년마다인데 일부 수정은 수시로 할 수는 있습니다.

○손태화 위원 아니, 그러니까 5년마다 하면 2030계획은 언제부터 용역 들어갑니까?

○도시계획과장 김진술 지금 계획은 한 내년부터 얼추 들어가는 걸로 계획을 하고 있습니다.

○손태화 위원 그래서 기본계획 작성하실 때 인구계획에 대해서 정말 제가 지금까지의 경험으로 보면 기본계획을 잘못 잡아가지고 한 것 때문에 마산이 어떤, 국장님도 계시지만, 제가 그때 그랬습니다. 그 기본계획 안에 3부도심권을 작성을 했었어요.

그래서 삼진, 내서 그 다음에 한 군대가 어딘가 모르겠다, 3부도심권 개발로 인해가지고 도심이 완전히 슬럼화가 되어 버렸습니다.

슬럼화가 된 데 거기에 통합이 되어가지고 도시재생한다고 돈을 수천억원을 퍼붓고 있는데 도시계획이 잘못 되면 이런 현상이 일어난다는 거예요.

그래서 우리 통합시도 인구계획이 잘못되어서 외부를 너무 개발하다보면 이런 상황들이 일어나기 때문에 인구계획과 도시의 다른, 뭐 추정이다 이렇게 답변을 늘상 하지만 굉장히 도시의 근간을 흔드는 인구계획이 중요하다라는 것을 인식을 하고 다음 기본계획 수립하실 때는 진정으로 도심 안에 유입되는 그런 도시기본계획을 작성하시길 바랍니다.

○도시계획과장 김진술 예, 알겠습니다.

○손태화 위원 이상입니다.

손태화 위원님 수고 하셨습니다.

박춘덕 위원님, 질의해 주십시오.

○박춘덕 위원 예, 박춘덕입니다.

2025년까지 대학이 8개에서 7개로 하나 주는데 이게 자료상으로 보면 육대부지 개발제한구역 해제하는 게 주목적인 것 같아요.

그렇는데 그것은 이해가 충분히 됩니다.

되는데 통합창원시가 가지고 있는 대학 전체 개수에서 진해가 대학이 하나도 없지 않습니까?

그런 틀에서 이게 육대부지 안에 대학이 지정되어 있다가 그게 창원 무슨 대학이 가니 어쩌니 뭐 이야기가 많았잖아요, 그동안에.

근데 2025 대학을 통합창원시가 전체 가져가는 대학 개수를 줄였다는 것은 좀 안타깝고요.

이게 육대부지 해제하는 과정에 체육시설하고 대학이 안 들어오는 게 들어오니까 중앙정부로부터 개발계획을 인가받는 데 문제가 있으니까 이거를 빼는 걸로 알고 있습니다.

그렇는데 통합창원시 전체 대학 수 중에 하나를 줄였다 하는 것은 심히 유감으로 생각이 되고 이게 꼭 육대부지 아니라도 진해 쪽에 수많은 부지가 있고 창원시가 가지고 있는 땅이 있는데 이걸 기본계획에서 대학을 하나 뺐다는 것은 좀 안타까움이 굉장히 큼니다.

이게 다음에라도 수정할 기회가 있으면 대학을 꼭 포함을 시켜서 우리 계획안에는 부지를 지정을 하고 학교를 지정을 하지는 못하겠지만 우수한 대학을 유치할 수 있게끔 개수를 빼는 거는 참 안타깝게 생각합니다.

이 부분에 대해서 답변할게 있으면 한번 해 보시길 바랍니다.

○도시계획과장 김진술 도시계획과장 김진술입니다.

지금 현재 육대부지는 일부 변경을 하기 위해서 한 거고 차기 기본계획을 변경할 때 종합적으로 검토해서 대학이 필요하다면 다른 데 한 개 더 반영을 하든지 그래 하도록 하겠습니다.

충분히 검토를 하도록 하겠습니다.

○위원장 김동수 예, 박춘덕 위원님 수고 하셨습니다.

다른 위원님 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제5항 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

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

(「찬성합니다」 하는 위원 있음)

제시할 의견이 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 본 안건에 대해 우리 위원회의 의견은 찬성의견으로 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제5항 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건에 대하여 원안대로 찬성의견을 채택코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제5항 2025년 창원도시기본계획 일부변경(안) 의견제시의 건은 원안대로 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

마지막으로 김용운 국장님, 도시정책국과 우리 의회 간에 소통에 또 관계 설정에 문제가 있다는 그런 지적이 많이 있습니다.

그래서 우리 도시정책국 운영방안에 대해서 방향에 대해서 국장님 진지한 말씀 한번 해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 김용운 예, 이번에 저희가 용적률이라든지 우리 창원시의 근간과 관련되는 이런 부분에 있어서 사전에 충분히 우리 위원님들에게 사전에 설명을 드리고 검토기간을 드리고 또 양해를 구하고 지도를 받

아서 해야 함에도 그런 부분에 소홀한 부분에 대해서는 제가 앞으로, 오늘 많은 지적이 있었지만, 위원장님을 비롯하여 위원님들과 상의를 해서 지도를 받아서 같이 하도록 그렇게 하겠습니다.

그렇게 하고 특히 노창섭 부위원장님께서 지적하신 부분은 창원지역에 계획도시의 근간과 관련된 부분이라서 정말 걱정스럽게 지적하신 부분입니다.

그런 부분을 제가 갑자기 답변을 하다가 깊이 헤아리지 못하고 답변 드린 점에 대해서는 제가 유감스럽게 생각하고 앞으로 오늘 지적한 부분들을 잘 검토해서 우리 위원장님을 비롯한 위원님께 걱정 안 하도록 그렇게 이끌어가도록 하겠습니다.

앞으로 많이 미흡한 점이 있어도 오늘 같이 질타해 주시고 질의해 주시면 열심히 하도록 하겠습니다.

예, 감사합니다.

○위원장 김동수 예, 김용운 국장님 고맙습니다.

출석하신 김일규 과장님, 조우명 과장님 한 말씀도 앉아계시느라고 수고 많으셨습니다.

(웃음)

수고 많았습니다.

중식을 위해서 정회를 선포합니다.

(12시07분 회의중지)

(14시03분 계속개의)

○위원장 김동수 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

점심식사 잘하셨습니다.

6. 창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안(이옥선 의원 발의)

(14시03분)

○위원장 김동수 그러면 의사일정 제6항 창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안을 상정합니다.

본 조례안을 발의하신 이옥선 의원님 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○이옥선 의원 예, 위원님 반갑습니다.

양해가 되신다면 이 자리에 앉아서 제안 설명을 드려도 되겠습니까?

○위원장 김동수 예.

○이옥선 의원 예, 감사합니다.

창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 제안이유를 말씀드리겠습니다.

시민들이 행복하고 경쟁력 있는 도시로의 재창조를 위해서 도시재생 활성화에 대한 기본방향을 제시하고 도시재생지원센터 업무 중에서 도시재생활성화 지역 내 임차권 보호와 지원에 관한 사항을 추가하고 또 임대·임차인을 주변 협의체의 위원 위촉대상으로 추가해서 도시재생활성화 지역의 상권 보호에 필요한 사항을 규정하고자 함입니다.

그 주요내용으로는 제1조의2에서 도시재생활성화에 대한 기본방향을 제시하고 제8조제5호에 도시재생지원센터 업무 중에서 도시재생활성화 지역 내 임차권보호 지원에 관한 사항을 신설하는 내용입니다.

그리고 세 번째로 제10조제4항에 주민협의체의 위원 위촉대상자 규정을 두는 것입니다.

좀 더 구체적으로 말씀을 드리면 제1조의2 기본방향에서 창원시의 도시재생은 시민이 행복한 경쟁력 있는 도시로의 재창조를 위해 다음 각 호의 사항을 기본원칙으로 추진한다.

- 1. 쾌적하고 안전한 정주환경 조성, 2. 삶의 질 향상 및 생활복지 구현, 3. 일자리 창출 및 도시경쟁력 강화,
- 4. 지역의 문화 가치 향상 및 경관 회복, 5. 주민역량 강화 및 지역의 상권보호 지원 등 공동체 활성화입니다.

제1조의2에서 가장 중요하게 중점을 두고자 하는 내용은 주민역량 강화 및 지역의 상권보호지원 등 공동체와 관련한 내용을 보다 더 중점적으로 봐주시기 바랍니다.

그 다음에 제8조 제5호를 제6호로 하고 같은 조의 제5호를 신설한 내용인데 5호를 도시재생활성화 지역 내 임차권 보호 지원에 관한 사항을 신설하였습니다.

그 다음 제10조제4항을 다음과 같이 한다에서 4항에서 주민협의체의 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 센터의 장이 위촉한다.

1. 지역주민 대표, 마을기업 대표, 문화·예술인 등 해당 지역 활동가, 2. 도시재생활성화지역 내 거주자, 임대인, 임차인 등 이해당사자 이렇게 제안을 드립니다.

여기서 주민협의체 관련 위원으로는 실제 본 원안에서는 원래 우리 조례안에 있어서는 지역주민 대표와 마을기업 대표 정도로 되어 있지만 지금 도시재생사업이 진행되고 있는 지역의 어떤 특성을 반영하고 또 이 조례개정 취지와 맞추어서 임대·임차인 보호하고자 하는 내용을 가미하기 위해서 제1항과 2항을 신설하는 내용입니다.

이상으로 제안 설명을 마치겠습니다.

○위원장 김동수 예, 이옥선 의원님 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 검토 보고하여 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제339호 창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

먼저 안 제1조의2는 국가도시재생기본방침의 목표를 우리 시 도시재생의 기본방향으로 제시한 내용으로 적정하다고 봅니다.

다음은 도시재생지원센터의 업무 관련입니다.

안 제8조5호는 도시재생활성화지역 내 상권활성화를 위해 업무를 조문화하여 구체화한 것으로 필요하다고 여겨집니다.

끝으로 안 제10조는 주민협의체의 구성원을 해당지역에서의 활동가와 이해당사자를 구체적으로 조문화한 내용으로 도시재생 활성화를 위하여 적절한 조치라고 사료됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 예, 서정국 전문위원님 수고하셨습니다.

이어서 질의·답변하도록 하겠습니다.

의사일정 제6항 창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

예, 이해련 위원님 질의해 주십시오.

○이해련 위원 반갑습니다.

이해련 위원입니다.

이옥선 의원님께서 정말 이렇게 실제 활동을 많이 하시다보니까 현실적으로 필요한 부분을 수정하시게 된 것에 대해서 노력 많이 하시는 점에 대해서 감사하게 생각합니다.

3페이지에 보면 신구문대조표에서 10조에 주민협의체 구성에 대해서 지금 저도 도시재생 저희 지역구 쪽에서도 협의체 구성에서 각 동마다 4개 동 활동을 하고 있습니다.

하고 있으면서 느끼는 건데 여기서 협의체 구성하면서 지역주민 대표라고 되어 있는 부분에 있어서 대표성을 가지시는 분들에 대한 정확한 명시가 있었으면 좋겠다 하는 부분이 조금 아쉬운 부분이 있습니다.

예를 들어서 저희가 지금 각 동마다 지역의 대표자라고 이야기하면 쉽게 표현하면 주민자치위원장, 으뜸마을위원장 이런 분들이신데 주민자치위원장님들이 처음에 협의체 만드셔가지고 활동하실 때는 주민자치위원장이셨는데 임기가 끝나고 나시면 다른 현 지금 주민자치위원장님 새로 되신 분들하고 약간의 마찰이 생기는 경우를 봤습니다.

그래서 앞의 고문으로 계시는 주민자치위원장님께서 여기는 주민의 대표로 들어오기 때문에 예를 들어서 주민자치위원장이 꼭 들어오는 것은 아니라고 그렇게 자체적으로, 협의체 자체적으로 그렇게 결정해서 활동을 하다보니까 주민자치위원장으로서는 당연히 마을에서 일어나는 이런 일들을 알고 있어야 되는데 주민자치위원장이 모르는 부분이 있다, 그런 것 때문에 조금 갈등이 있어서 이 부분에 대한 조금 구성원에 대한 게 조금 더 명백히, 아니면 당연직이라든가 이런 부분이 조금 더 첨부됐으면 좋겠다는 저 개인적인 생각입니다.

의견 있으시면 말씀해 주십시오.

○이옥선 의원 안 그래도 저희 지역에서 의원님들께서 자생단체나 내지는 주민자치위원회 각각 활동하시면서 느끼시는 것이 대표성 문제일 거라고 생각을 합니다.

전, 현 이런 부분들이 있는 거고 때로는 전직 같은 경우는 고문으로 들어오시게 되면서 실질적으로 현역 위

원들이나 이런 분들하고 약간의 의견이나 이런 부분들 조율하는 데 어려움이 있거나 이런 일들도 발생하는데 여기서 이 문항과 관련해서 말씀드리면 일단 이전의 조례에서도 지역주민 대표, 마을기업 대표가 되어 있기 때문에 그 부분들은 우리 지역에 각 동이나 내지는 센터별로 논의를 하셔서 세부적으로 그런 부분도 규정할 수 있는 부분이 있다고 보여지거든요.

그래서 인원이나 이렇게 되면 인원도 활동가들이나 좀 늘어나기 때문에 거기에 맞게 인원이 무한적으로 늘어날 것이 아니라 예를 들면 현역에 제한을 둔다든지 그것은 자체적인 어떤 판단 속에서 주면 되지 않을까? 여기 조례에서 현직 주민자치위원장이다, 또는 으뜸마을만들기 대표다, 이렇게 두는 것보다 그거는 각 동이나 현실적인 판단을 해서 그렇게 하는 게 좋지 않을까라는 말씀을 좀 드리는데요.

○이해련 위원 지금 이옥선 의원님 말씀대로 지금 각 동마다 인구수도 다를뿐더러 협의체인데 협의체 자체가 지금 저희가 주민자치 산하에 있는 자생단체 되신 분들이 거의 다 활동을 같이 많이 하고 계시잖아요, 그죠?

하고 계시다 보니까 그런 마찰이 생겼을 경우에 그래도 조례에 이게 맞습니까, 아닙니까라고 말을 해 줬을 때 정확하게, 명확하게 구분되어질 수 있는 그런 게 조례에 되어 있다면 시민들과의 협의하는 문제에 있어서 별로 문제가 되지 않겠다라는 생각, 그 다음에 아까 말씀하신대로 동마다 인구수도 다르고 하는 일도 다르다 보니까 참여하시는 분들에 대한 협의체의 인원을 최소한, 그렇다고 몇 분이서 하실 수 있는 일도 아니니까 최소한 10명에서 30명 이런 식으로 어떤 범위가 정해지는 것도 괜찮겠다, 아니면 50명 60명 넘어가서 너무 문제가 생길 수 있는 경우도 있으니까, 그래서 그런 범위나 구체적으로 주민의 대표들이 들어가는 협의체에 대한 구성원에 대한 게 좀 약간 조금 좀 더 세부적으로 뒀으면 이렇게 좋겠다는 게 제 의견입니다.

다른 분들의 의견도 듣고 싶습니다.

○위원장 김동수 예, 이해련 위원님 수고 많았습니다.

다른 위원님들 질의해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 의사일정 제6항에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

이해련 위원님 그 부분에 대해 토론 좀 하시겠습니까?

○이해련 위원 예, 토론을 했으면 좋겠습니다.

○위원장 김동수 예, 알겠습니다.

토론을 위해서 잠시 정회시간에 토론을 하도록 하겠습니다.

잠시 정회하겠습니다.

(14시14분 회의중지)

(14시18분 계속개의)

○위원장 김동수 회의를 속개하겠습니다.

정회시간에 충분한 토론이 있었다고 생각합니다.

의사일정 6항에 대한 토론을 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대 토론이 없으므로 의사일정 제6항을 원안대로 의결코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제6항 창원시 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

예, 이옥선 의원님 수고 하셨습니다.

○이옥선 의원 예, 감사합니다.

7. 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건(시장 제출)

8. 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건(시장 제출)

(14시19분)

○위원장 김동수 이어서 의사일정 제7항 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건 및 의사일정 제8항 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건을 일괄 상정합니다.

허종길 관광문화국장님 나오셔서 안건에 대해 일괄 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○관광문화국장 허종길 관광문화국장 허종길 입니다.

평소 저희 관광문화국 업무에 많은 관심과 애정을 보여주시는 도시건설위원회 김동수 위원장님을 비롯한 여러 위원님께 감사 말씀을 드립니다.

관광문화국 소관으로 상정된 의안번호 제347호 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안)에 대한 의견제시의 건과 의안번호 제348호의 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건을 일괄 제안 설명 드리도록 하겠습니다.

먼저 의안번호 제347호 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

유인물 1페이지 제안 사유는 2008년 1월 24일 정비구역지정 고시 후에 장기간 사업이 지연됨에 따라 구역 내 토지등소유자의 재산권이 침해되고 도시가스 공급 등 당면 현안 사업 배제 등의 이유로 『도시 및 주거환경정비법』 제16조의2의 규정에 따라 토지등소유자 과반수 이상 동의를 받아 조합해산신청이 있어 2015년 12월 28일 조합설립인가 취소를 고시하였습니다.

같은 법 제4조의3 제1항 제5호에 따라 구암1구역 주택재개발 정비구역을 해제하기 위하여, 같은법 제4조의3 제2항에 따라 의회의 의견을 청취하고자 합니다.

페이지 2페이지입니다.

그 간 추진사항에 대해서 설명 드리겠습니다.

2006년 6월 15일 조합설립추진위원회 승인을 하였고, 2008년 1월 24일 정비구역을 지정고시하였으며 2008년 5월 22일에는 주택재개발 정비사업조합설립인가를 하였습니다.

그 이후 8년 간 주택재개발사업이 제대로 처리되지 않았고 구역 내 토지등소유자 과반수 동의로 2015년 11월 25일 조합해산 신청이 있어 같은 해 12월 28일 조합설립인가 취소 고시하였습니다.

정비구역 해제(안)에 대하여 2016년 2월 15일부터 3월 16일까지 주민 공람을 실시하였으나 주민 의견 제출 사항은 없었습니다.

페이지 3페이지 다음은 정비구역 해제(안)에 대한 주요내용을 설명드리도록 하겠습니다.

정비구역 해제지역은 창원시 마산회원구 구암동 12-7번지 일원의 정비구역 면적 85,900제곱미터를 해제하고자 하는 것입니다.

『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제5항에 따라 정비구역 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역과 정비기반시설 등을 정비구역 지정 이전의 상태로 환원됩니다.

정비기반시설로서 도시계획시설의 설치에 관한 계획 중에 도로, 녹지, 공원, 공공청사, 수도공급설비 등 결정계획을 모두 폐지하고 배부된 자료와 같이 정비구역 지정 이전으로 전부 환원하고자 합니다.

페이지 6페이지 건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 중 기존 건축물의 정비·개량 계획과 건축물 등에 관한 계획 중 공동주택 건설 계획을 폐지하고 8페이지 정비사업계획 시행을 폐지하게 됩니다.

또한 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 제1항의 사항에 관한 계획 중 지구단위계획구역 결정계획을 폐지코자 합니다.

또한 용도지역 결정 계획도 앞서 설명드린 바와 같이 정비구역 이전으로 환원됩니다.

다음은 의안번호 제348호로 상정된 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

제안 사유입니다.

2008년 7월 10일 정비구역 지정고시 후 장기간 사업지연 등으로 각종 행위제한에 따라 구역 내 토지등소유자의 재산권 침해 등을 이유로 『도시 및 주거환경정비법』 제16조의2에 의거 토지등소유자 과반수 이상 동의로 추진위원회 해산신청이 있어서 2016년 2월 4일 추진위원회 승인 취소고시 하였습니다.

같은 법 제4조의3 제1항 제5호에 따라 석전2구역 주택재개발 정비구역을 해제하기 위하여, 같은 법 제4조의3 제2항에 의거 창원시의회의 의견을 청취하고자 하는 사항입니다.

2페이지입니다.

그 간 추진사항에 대하여 설명 드리겠습니다.

2006년 7월 21일에는 조합설립추진위원회 승인하였고, 2008년 7월 10일에는 정비구역 지정고시를 하였습니다.

그 이후 8년 간 주택재개발사업이 제대로 추진되지 않았고 구역 내 토지등소유자 과반수 이상 동의로 2016년 1월 15일 추진위원회 해산 신청이 있어, 2016년 2월 4일 추진위원회 승인 취소 고시하였고, 정비구역 해제(안)에 대하여 2016년 2월 15일부터 3월 16일까지 주민 공람을 실시하였으나 주민 의견 제출은 없었습니다.

페이지 3페이지 다음은 정비구역 해제(안) 주요내용을 설명드리겠습니다.

정비구역 해제 지역은 마산회원구 석전동 275-35번지 일원으로 정비구역 면적은 41,560㎡를 해제하고자 하는 것입니다.

『도시 및 주거환경정비법』 제4조의3 제5항에 따라 정비구역 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도 지역과 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원됩니다.

정비기반시설로서 도시계획시설의 설치에 관한 계획 중 도로 결정계획을 배부된 자료와 같이 정비구역지정 이전으로 전부 환원코자 합니다.

페이지 4페이지부터 5페이지입니다.

광장 결정계획은 정비계획으로 신설되는 광장을 폐지하고 당초대로 환원되며 공원 결정계획과 사회복지시설 결정계획도 폐지됩니다.

건축물의 정비·개량 및 건축시설계획 중 기존 건축물의 정비·개량 계획과 건축물 등의 관한 계획 중 공동주택 건설 계획을 폐지하며, 정비사업 시행계획 또한 폐지됩니다.

7페이지 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 제1항의 사항에 관한 계획 중 지구단위계획구역 결정계획은 폐지코자 합니다.

용도지역 결정 계획은 앞서 설명드린 바와 같이 정비구역 지정 전으로 환원됩니다.

이상으로 제안 설명을 마치면서 구암1구역과 석전2구역 주택재개발 정비구역 해제(안)은 구역 내 주민들께서 정비구역 해제를 간곡히 원하고 있으며, 과반수 이상이 직접 조합해산을 신청하여 법에서 정한 절차를 이행하는 사항으로, 여러 위원님 장기간 사업지연으로 재산권 침해 받고 있는 지역 내 주민들의 고충을 참작하시어, 정비구역 해제(안)에 대한 찬성 의견을 제시하여 주실 것을 부탁드립니다. 제안 설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김동수 허종길 관광문화국장님, 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고하여 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

먼저 의안번호 제347호 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건에 관한 검토보고를 드리겠습니다.

금번에 해제하고자 구암1구역 주택재개발사업 정비구역은 2008년 1월 24일 지정 후 건설경기 악화 및 부동산 경기 침체 등에 따라 사업이 장기간 지연되었으며, 각종 행위제한에 따른 구역 내 토지등소유자의 재산권 침해 및 도시가스 공급 등 당면 현안 사업 배제 등을 사유로 도시 및 주거환경정비법 제16조의2 제1항제2호에 의거 토지등소유자 과반수 이상 동의로 조합 해산신청으로 조합설립인가 취소된 사업이며, 2016년 2월 15일부터 3월 16일까지 정비구역 해제(안)에 대한 주민공람을 실시하였으며 제출된 의견은 없습니다.

구역 내 토지등소유자의 재산권 행사와 지역 현안 사업 시행을 위하여 필요한 조치라 여겨지며, 필요성과 법적합성에 적합하므로 정비계획 해제(안)에 대한 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

다음은 의안번호 제348호 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건 검토보고입니다.

금번에 해제하고자 석전2구역 주택재개발사업 정비구역은 2008년 7월 10일 지정 후 건설경기 악화 및 부동산 경기 침체 등에 따라 사업이 장기간 지연되었으며, 도시 및 주거환경정비법 제16조의2 제1항제2호에 의거 토지등소유자 과반수 이상 동의로 조합설립추진위원회 해산 신청으로 설립인가 취소된 사업이며, 2016년 2월 15일부터 3월 16일까지 정비구역 해제(안)에 대한 주민공람을 실시하였으며 제출된 의견은 없습니다.

구역 내 토지등소유자의 동의로 설립인가 취소된 구역으로 필요한 조치라고 여겨지며, 필요성과 법적합성에 적합하므로 정비계획 해제(안)에 대한 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원 수고 하셨습니다.

의사일정 제7항 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

예, 노판식 위원님 질의해 주십시오.

○노판식 위원 석전2구역 주택재개발사업 정비구역이,

○위원장 김동수 잠시만요.

먼저 7항하고 다음에 하겠습니다.

지금 구암,

○노판식 위원 구암하고?

구암은 없습니다.

○위원장 김동수 알겠습니다.

방종근 위원님, 질의 하십시오.

○방종근 위원 똑같은 이야기입니다.

○위원장 김동수 아, 그래요?

그럼 구암1구역에 대해서 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 의사일정 제7항에 대한 질의를 종결하겠습니다.

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

의견 제시할 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 본 안건에 대해 우리 위원회의 의견은 찬성의견으로 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제7항 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건에 대하여 원안대로 찬성의견을 채택코자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제7항 구암1구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건은 원안대로 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

이어서 의사일정 제8항 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○노판식 위원 예, 참고적으로 지금 구암1구역도 시공사와 조합 간에 소송 그동안에 비용 문제 때문에 소송이 진행 중인 것으로 알고 있는데 석전에는 지금 상황이 어떻게 되어 있습니까?

내용 아는 대로 설명 한번 해 주세요.

○도시재생과장 김원현 석전에는 아까 구암보다는 진행이 많이 정비구역이 지정이 됐지만 구암은 아까 조합설립인가까지 나간 상태에서 취소가 됐고, 여기는 추진위원회 승인 단계에서 정비 지정해서 취소 신청이 들어오다 보니까 조합 설립까지는 아직 안 나갔는데 현재까지는 시공사하고 그런 매물비용 관계해서 저희들한테 구체적으로 그런 움직임은 아직 없는 걸로 알고 있습니다.

○노판식 위원 그런 내용이, 민원이 전혀 없는 것으로 알고,

○도시재생과장 김원현 예.

○노판식 위원 알겠습니다.

마치겠습니다.

○위원장 김동수 예, 노판식 위원님 수고 하셨습니다.

다른 질의하실 위원님 계십니까?

방종근 위원님, 질의해 주십시오.

○방종근 위원 없습니다.

○위원장 김동수 아, 없으십니까.

질의가 없으므로 의사일정 제8항 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

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

의견 제시할 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 본 안건에 대해 우리 위원회의 의견은 찬성의견으로 채택해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제8항 석전2구역 주택재개발사업 정비구역 해제(안) 의견제시의 건에 대하여 원안대로 찬성의견을 채택코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제8항은 원안대로 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

허종길 국장님, 출석하신 공무원 여러분 수고 많으셨습니다.

다음 회의 준비를 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(14시36분 회의중지)

(14시37분 계속개의)

○위원장 김동수 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

9. 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안(시장 제출)

(14시37분)

○위원장 김동수 이어서 의사일정 제9항 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안을 상정합니다.

임인한 안전건설교통국장님 나오셔서 안건에 대해서 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○안전건설교통국장 임인한 안전건설교통국장 임인한입니다.

평소 지역발전과 의정활동에 노고가 많으신 김동수 위원장님을 비롯한 여러 위원님, 변함 없는 애정으로 안전건설교통국에 많은 관심을 가져주신 데 대해서 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

안전건설교통국 소관으로 상정된 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

제안 이유는 상위법인 주차장법 및 같은법 시행령에서 규정하고 있는 부설주차장의 용도변경 금지 규정에 대해서 조례로서 과도하게 제한하고 있는 불합리한 규제를 개선하라는 행정자치부의 요청사항 이행을 위해 관련 조항을 삭제하여 정비하려는 것입니다.

주요 내용입니다.

안 제15조제2항은 상위법 인용조문의 오류사항인 규칙을 시행규칙으로 수정했습니다.

그리고 안제15조제3항은 주차장법 및 시행령에서 인근부지로 위치변경하는 경우에는 용도변경이 가능하도록 규정하고 있으나 우리시 조례는 설치된 주차장은 본 건물이 소멸할 때까지 타용도로 사용할 수 없도록 하고 있어 법률의 위임없이 제한하고 있는 규정을 삭제하였습니다.

참고로 입법예고기간 중 의견제출건은 없었습니다.

이상으로 제안 설명을 마치면서 원안대로 의결하여 주실 것을 부탁드립니다.

감사합니다.

○위원장 김동수 예, 임인한 안전건설교통국장님 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원님 나오셔서 보고하여 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제346호 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안에 대한 검토보고입니다.

안 제15조제2항의 일부자구를 수정하는 내용으로 적정하다고 보며 안 제15조제3항은 과도하게 제한하여 불합리한 규제 정비대상으로 선정된 조항을 삭제·정비하려는 것으로 타당한 것으로 봅니다.

이상으로 보고를 마칩니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원님 수고 하셨습니다.

이어서 질의·답변하도록 하겠습니다.

의사일정 제9항 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

예, 손태화 위원님, 질의해 주십시오.

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

다른 것은 다 이해가 가는데 제15조3항에 보면 그게 주차장법에서 19조가 2014년 3월 18일 날 개정에 의해서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다, 이 조항 때문에 지금 이거를 삭제하는데 이 내용을 19조의4에 3호까지 보더라도 여기에 이런 이런 경우에는 그러하지 아니하다라고 해서 이거 변경될 수 있는 소지를 이야기한 거잖아요, 그죠?

과장님, 그렇죠?

○교통정책과장 강우대 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그런 경우에 여기서 조례에 담을 때도 1항은 있었을 것 아니에요, 그죠?

주차장법에서 건물이 소멸될 때까지는 타 용도로 사용할 수 없다 이것은 다른 용도로 이용할 수 없다는 내용이 있었을 것 아닙니까, 그죠?

그런데 개정된 게 뭐니까?

2014년 3월 18일 날 개정된 내용이 뭐예요?

뭐가 개정되어서 3항을 삭제하는 겁니까?

여기 다 담고 있지를 않다고 보는데.

○교통정책과장 강우대 예, 교통정책과장 강우대입니다.

답변 드리도록 하겠습니다.

이 조례가 3항이 어떻게 되냐면 2010년 7월 우리 3개시가 통합되었을 때 통합 조례로 시작될 때 그 당시 진해·마산에는 이 3항 조항이 없었습니다.

그런데 창원시만 이 3항 조항이 있었습니다.

그런데 도내 알아보니까 그 당시 창원, 김해, 밀양, 양산, 의령하고 3개시하고 7개 시군만 이 3항 조항이 있었어요.

그 이전에는 어떻게 됐는지는 제가 파악을 아직까지 그까지는 못해봤는데 그 당시 7월 통합될 때 통합 조례 몇 백건 통과시킬 때 이미 그 당시 창원시 조례가 표본안이 되어 갖고 통과된 것 같습니다.

그래서 이번에 행자부에서 규제개혁을 과도하게 찾아보니까 이 3항이 이미 주차장 19조4 시행령 12조에 보면 인근 우리가 600m, 300m 설치를 하면 소멸 아니되도 가능한데 이 조항이 들어 있는 게 독소조항이다, 권한 위임 일탈이다, 그러니까 이 조항을 삭제하라고 작년 9월에 삭제권고공문이 시달된 사항입니다.

○손태화 위원 근데 그 내용은 그것하고는 틀리는데, 지금 이 주차장법에도 담고 있는 게 3항에 제1항에 따라 설치된 주차장을 본 건물이 소멸할 때까지 타 용도로 사용할 수 없다, 주차장법도 그렇게 담고 있어요.

다만 이런 이런 경우에는, 그러니까 지금 쓰고 있는 주차장을 따로 옮기거나 그 다음에 시가 특별하게 그 주차장이 있는 부분을 다른 용도로 시의 도시계획에 의해가지고 다른 시설물이 들어와서 주차장으로 쓸 수 없을 때 이런 이야기들이잖아요.

그렇지 않은 경우에는 이게 적용이 되잖아.

근데 그게 주차장법에도 정하고 있는 건데 이거는 다만 하는 이 부분에 있어서 별개의 원인들을 이런 경우는 제외한다, 이렇게 답아야 되는 것 아니에요?

지금 이거는 못담고 있거든.

○교통정책과장 강우대 그런데 손 위원님, 19조의4에3항에 보면 그밖에 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 경우가 있거든요.

그게 보면 시행령 12조1항5호에 보면 법19조4항에 따라 시설물의 부지 인근에 설치한 부설주차장 또는 19조의4제1항, 제2호 및 이 항 제6호에 따라 시설물 내부 또는 그 부지에서 인근 부지로 위치 변경된 부설주차장을 그 부지 인근의 범위에서 위치 변경하여 설치하는 경우는 아니하다 이거거든요.

○손태화 위원 그러니까 내가 이야기하는 거는 일단은 3항이 한번 설치된 자기 주차장 말고 인근에 설치

된 부설주차장은 다른 특별한 법에서 정하는 그런 사유를 제외하고는 소멸이 안 된다 이거 아닙니까? 지금 현재 주차장법은.

그렇잖아.

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 예외규정, 그러니까 한번 설치한 것은 그 건물이 그 용도로 멸실되거나 주차장이 아니더라도 본 건축을 하는데 자체적으로 주차장을 못해서 인근에 주차장을 했던 말이에요.

했는데 이 주차장에 문제가 있어서 시가 개발계획이 들어가 있던 거나 또 그렇지 않으면 그걸 다른 용도로 매각하고 그 인근에 또 다른 범주 내에서 다시 이전하는 경우 가능하잖아요.

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 그래서 앞에 거는 우리가 못한다고 하니까 이런 이런 경우에는 할 수 있다 이거 아닙니까?

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 그리고 또 하나는 본 건물 자체가 멸실이 된단 말이에요, 재건축을 하거나 다른 용도로 쓰기 위해서.

그때는 근원이 없어지는 거기 때문에 주차장으로 필요 없는 것 아닙니까?

그건 담고 있잖아.

담고 있죠?

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 담고 있는데 단지 여기에 별개로 주차장법 제19조의 4, 1항 그까지 3목까지 있는 부분하고 그것은 예외로 한다 이것 아닙니까, 그죠?

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 이런 경우에는 그것을 폐쇄할 수 있다 이거잖아요.

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 폐쇄했다가 또 그게 어느 정도 해소가 되고 나면 다시 열어야 되는 그런 법을 담고 있는 거잖아요.

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 그러면 근본적으로 설치한 것을 소멸될 때까지 타 용도로 사용 못하는 예외규정은 있고 사용 못하는 것은 또 법에 정하고 있잖아.

법에 정하고 있잖아요.

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 그런데 그게 조례에서 정해놓는 게 뭐가 문제가 되느냐 이 말이에요.

○교통정책과장 강우대 그런데 이 조례로서는 그러니까 법에도 이렇게 되어 있는데 3항이 굳이 있을 필요가 없다 입니다.

이게 권한 위임 일탈이다 이거지요.

법이나 시행령에서 권한위임을 하지도 않았는데 너무 과하게 지방자치단체 조례가 3항을, 소멸될 때까지 내가 필요하면 제2의, 제3의 그 사람이 신축을 한다든가 재개발을 한다든가 제3의 대체부지를 주차장을 마련해 놓고 옮길 수 있는데 할 수 없다 이래 놓으니까 그래서 이렇게 정해놓으니까,

○손태화 위원 아니, 내가 하는 이야기는 자, 주차장은 원칙적으로는 법의 19조의4에서는 금지하고 있잖아요.

원칙적으로 금지하잖아요.

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 금지하는데 다만 이런 이런 사유가 있는 경우에는 그것을 허용할 수 있다 이거 아닙니까?

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 근데 뭐를 법에서 강제적으로,

○교통정책과장 강우대 왜냐면 지금 주차장법에서 19조4에서 1항의 1, 2, 3 이게 해당되는 게 그밖에 대통령령이 정하는 기준에 해당되는 경우는 내가 소멸이 안 되도 주차장 부지에서 신축이나 다른 건물을 주차장으로 쓴다 하더라도 다른 개발이 된다면 대체주차장을 하면 소멸 안 되도 할 수 있거든요.

타 용도로 사용할 수 있다 아닙니까.

그러니까 타 용도로 사용할 수 없다 하니까 이게 독소조항이다, 제2, 제3, 제4로 계속 대체주차장을 만들면 되거든요.

그것을 할 수…….

○손태화 위원 그래, 뭐 그렇게 해도 되는데 우리가 쉽게 이야기를 하면 이것을 없애버리면 보통 일반 대형 건축사나 이런 쪽에 의뢰하는 쪽은 그렇게 알아요.

이거 딱 삭제해 버리면 어떤 거냐면 주차장법을 봐야 된단 말입니다.

보통 일반인들은 우리시에서 받아주는 것을 쉽게 봐요.

그런데 내가 단독주택 하나를 지으려고 동네 그것도 한 100평을 사가지고 지으려고 하는데 지하를 못파니까 인근에다가 부지를 사가지고 요래 하려고 그러더라고요.

그런 데서 이것 없애버리면 이게 안 되는갑다, 해도 되는갑다 이런 생각을 할 수가 있다 말이에요.

그래서 법에도 분명하게 자, 설치된 주차장은 소멸할 때까지 원칙적으로는 주차장 외의 용도로는 사용할 수 없다, 이게 법 아닙니까?

원칙적으로 다른 용도로 사용할 수 없다, 법에서 조례에서 그거를 담았는데 뭐냐, 다만 이거거든요. 다만 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다, 이거잖아.

○교통정책과장 강우대 예.

○손태화 위원 여기는 다만 도로교통법 이거만 담아놨는데 법이 이렇게 개정이 됐으니까 이거를 여기 담아야 하면 이게 법을 많은 사람들이 잘 몰라요.

그래서 쉽게 조례로, 조례로 이 주차장법 19조를 다 안보더라도 쉽게 볼 수 있다 이말이에요.

자, 법에서 위임하는 것만 우리가 법을 만들 수 있고 법을 위임하는데 19조4의 1항을 그대로 여기 담아두면 우리 많은 사람들이 보통 사람들이 이해가 쉬워진다, 그래서 조례는 왜 만드느냐? 시민들이 이거는 이것 빼려고 그러면 2항까지 하고 있다가 나중에 뭐할 때는 그러면 주차장법을 찾아봐야 이게 어떤 용도로 쓸 수 있는지에 대한 게 나와지잖아.

그거를 제가 이야기한 겁니다.

○교통정책과장 강우대 예, 손위원님 말씀 맞습니다.

○손태화 위원 이해가 안 갑니까?

○교통정책과장 강우대 예, 맞습니다.

그런데,

○손태화 위원 그러니까 과장님이 말씀하시는 3번이 독소조항이다, 독소조항은 법이 개정이 되었으니까 이렇게 개정은 해 줘야 된다, 이거가 이해가 되고 사람들은 쉬운 거를 찾는다는 거죠.

민원이 왔는데 내가 이 법률, 그 법령이 어디에 들어 있는지 모르고 법령이 많은 법령을 다 보는 것보다 조례 봐가지고 조례에 여기 담고 있으면 아, 이거는 이런 갑다, 이런 경우에만 예외규정으로 하는 갑다라는 것을 담아주면 그런 게 쉽게 이해가 되고 시민들이 이해가 쉬워진다, 그것을 어떻게 생각하는지 그거를 물은 거예요.

이게 독소조항이다, 아니다 그거를 떠나서.

○교통정책과장 강우대 그 당시 이게 이 조항만 됐으면 이게 3항을 삭제 안 해도 되는데 그 당시 9월달에 행자부 공문이 시달된 것이 이게 반영이 안 됐으면 행자부에서는 제시한 과제 일부가 전국 통일성을 갖추자, 전국적 통일성을 갖추자, 그러니까 어느 지방자치단체에서는 3항이 있고 없고 하니까 법에서도 충분히 그 게 인용이 되니까 전국 통일성을 갖추자는 권장 공문이 시달됐습니다.

그렇게 좀 봐주시는 게 맞습니다.

손위원님 말 틀린 게 절대 아닙니다.

○위원장 김동수 예, 손태화 위원님 수고 하셨습니다.

다른 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제9항 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제9항에 대해 토론하실 위원께서는 토론해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제9항을 원안대로 의결코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제9항 창원시 주차장 설치 및 관리 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

임인한 국장님, 또 우리 과장님 수고 많았습니다.

먼저 이석해 주셔도 되겠습니다.

수고 많으셨고요.

다음 일정에 대해 안내를 하도록 하겠습니다.

내일 4월 20일 수요일 오전 10시 30분부터 낙동강 친수공간 일대 현장방문이 있습니다.

그리고 4월 20일 목요일 오후 2시부터 제2차 본회의가 개의됩니다.

그리고 부위원장님 전달사항 없으십니까?

○노창섭 위원 5월 3일~4일 위원회 비교견학 100% 참석할 수 있도록, 마지막 가는 위원회 전반기 도시건설 마지막 위원회니까 지역구 행사가 좀 있다하더라도 100% 참석해 주시길 부탁드립니다.

○위원장 김동수 예, 수고 많았습니다.

이상으로 제57회 창원시의회 임시회 도시건설위원회 제1차 회의 산회를 선포합니다.

(14시55분 산회)

○출석위원(11인)

김동수 노창섭 노판식

박옥순 박춘덕 방종근

이옥선 이찬호 이해련

손태화 송순호

○출석전문위원

전문위원 서정국

전문위원 최형준

○출석공무원

<도시정책국>

국 장 김용운

도시계획과장 김진술

주택정책과장 제정일

건축경관과장 최영철

부대협력과장 조우명

<관광문화국>

국 장 허종길

도시재생과장 김원현

<안전건설교통국>

국 장 임인한

교통정책과장 강우대

건설도로과장 김일규