

제63회 창원시의회(제2차정례회)

문화도시건설위원회회의록

제3호

창원시의회사무국

일시 2016년 11월 30일(수) 10시
장소 문화도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안
2. 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안
3. 창원시 출자기관 출자 동의(안)
4. 창원시 농어촌지역 등 마을방범용 CCTV 설치·지원에 관한 조례안

심사된 안건

1. 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안(시장제출)
2. 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안(시장제출)
3. 창원시 출자기관 출자 동의(안)(시장제출)
4. 창원시 농어촌지역 등 마을방범용 CCTV 설치·지원에 관한 조례안(김삼모 의원 발의)

(10시09분 개의)

○위원장 이희철 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제63회 창원시의회 정례회 문화도시건설위원회 제3차 회의를 개의하겠습니다.

존경하는 동료 위원 여러분 반갑습니다.

시정발전과 주민의 복리증진을 위해 의정활동에 노고가 많으신 동료 위원 여러분께 감사의 말씀을 드립니다

오늘은 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안 등 총 4건의 안건을 심사하도록 하겠습니다.

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

1. 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안(시장제출)

(10시10분)

○위원장 이희철 먼저 의사일정 제1항 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안을 상정합니다.

이충수 관광국장님 나오셔서 안건에 대해 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○관광문화국장 이충수 관광문화국장 이충수입니다.

의안번호 제469호로 상정된 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

제안 이유는 1983년 휴양콘도미니엄업이 신설된 이래 국민휴양시설로 이용되어 온 휴양콘도미니엄의 미취사 투숙객 증가 등 관광트렌드가 변화되어 정부의 규제 완화 차원에서 관광진흥법 시행령 제5조 관광사업의 등록기준이 개정됨에 따라 도시지역에서 휴양콘도미니엄업을 등록할 경우 객실 밖에 관광객이 이용할 수 있는 공동취사장 등 취사시설을 갖춘 경우에는 총 객실의 30% 이하의 범위에서 객실에 취사시설을 갖추지 아니할 수 있도록, 법률에서 조례로 정하도록 위임하고 있는 사항을 반영하는 일부개정이 되겠습니다.

주요 내용은 안 제6장 제14조에 휴양 콘도미니엄업의 미취사 객실 허용 기준을 규정하였습니다.

입법예고 기간 중 제출된 의견은 없습니다.

이상으로 제안 설명을 마치면서 창원시 관광 진흥 조례 일부개정조례안에 대하여 원안대로 의결하여 주시기를 부탁드립니다.

감사합니다.

○위원장 이희철 이충수 국장님 수고하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제469호 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안에 대해 검토보고를 드리겠습니다.

본 개정조례안은 휴양콘도미니엄업 등록기준에 관한 사항을 신설하는 내용으로 관광진흥법, 관광진흥법 시행령 등 상위법령에서 위임한 범위 안에서 우리 지역 여건에 맞게 조례에 명확하게 규정하는 사항으로 법령위 위 원칙이 잘 준수되었다고 봅니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 이희철 서정국 전문위원, 수고하셨습니다.

이어서 질의·답변하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

예, 주철우 위원님.

○주철우 위원 반갑습니다, 주철우입니다.

관계 법령과 똑같이 규정을 했던데 맞습니까?

○관광과장 황규종 예, 그렇습니다.

○주철우 위원 지역특색 이런 거 고려, 일단 그거부터 물어봐야겠다. 트렌드가 바뀌어가고 있는 것은 제가 알고 있는데 30% 이하로 할 수 있잖아요.

○관광과장 황규종 예, 그렇습니다.

○주철우 위원 똑같이 한 이유는 뭐…….

○관광과장 황규종 법령에 준해야 되기 때문에 20%도 할 수 있고 10%도 할 수가 있습니다.

우리가 관광활성화 차원에서 우리시는 지금 현재 휴양콘도미니엄이 없습니다.

또 지역 경제활성화 차원에서도 최대 30% 법령에 정해놨기 때문에 다른 시군에도 거의 다 30%를 거의 다 하고 있습니다.

그래서 저희도 30%라고 명시를 했습니다.

○주철우 위원 트렌드는 제가 이해를 하겠는데 거기에 대한 고민이 있었냐를 물어보는 겁니다.

○관광과장 황규종 예, 고민이 있었습니다.

○주철우 위원 그런데 지금 말씀하신대로 저희 쪽에는 휴양콘도가 없잖아요.

○관광과장 황규종 예, 맞습니다.

그래서 휴양콘도를 우리가 유치를 하기 위해서라도 법령에 준하는 30%로 명시를 했습니다.

고민을 많이 했습니다.

○관광문화국장 이충수 이 부분에 제가 보충 답변을 드리겠습니다.

다른 시군에 저희가 꼭 다 알아봤습니다.

30%이하인데 어떻게 하고 있냐고 물으니까 자기들도 전부 통영, 거제 다 검토해 본 결과 전 시군이 30%로 일괄 개정중 하고 있는 그런 추세고 30%면 별도로 공동취사장을 마련하면 방 10개 중에서 3개 정도는 안에 취사장을 안 해도 된다는 얘기거든요.

그래서 저희가 생각할 적에도 공동취사장이 밖에 있으면 방 10개 중에서 3개 정도는 공동취사장으로 충분히 할 수 있겠다, 그런 판단이 섰기 때문에 다른 시군에서도 다 30%로 그래 진행되고 있습니다.

○주철우 위원 국장님 말씀은 다른 시군이 법에 상한선인 30%이하로 하니까 우리도 30% 하겠다는 이런 말씀이신거예요?

○관광문화국장 이충수 예, 따라가는 겁니다.

○주철우 위원 알겠습니다.

○위원장 이희철 주철우 위원님, 수고 하셨습니다.

계속 질의하실 위원님?

박춘덕 위원님.

○박춘덕 위원 예, 박춘덕입니다.

이게 지금 여러 가지를 막 생각하게 하는 그런 것 같습니다.

우리가 숙박시설을 보면, 요즘은 그런 게 잘 없습니다마는 옛날에 여인숙이 아직까지 남아 있잖아요.

그런 데 가면 모텔에서는 밥을 해먹는 사람이 별로 없을 거고 여인숙 같은 경우는 영세하신 하신 분들이 거기 주거시설로 6개월씩, 1년씩 장기임차를 해서 하는데 거기에 보면 취사도구를 갖다놓고 밥도 해 먹고 라면도 끓여먹고 국도 끓여먹고 하잖아요.

그런데 위생법에 보면 못하게끔 하잖아요, 화재 위험성 때문에.

○관광과장 황규종 예, 맞습니다.

○박춘덕 위원 콘도가 이렇게 허가가 나오려면 객실 수가 제한이 되어 있습니까? 최소객실이 최대가 몇 개, 콘도 허가 조건이.

○관광과장 황규종 예, 20실 이상 갖춰야 합니다.

○박춘덕 위원 허가 조건이 20실 이상이다?

○관광과장 황규종 예.

○박춘덕 위원 그러면 20개하면 2 곱하기 3은 6, 한 6개 정도 되겠다, 그렇죠?

○관광과장 황규종 예.

○박춘덕 위원 이렇게 하면 우리도 콘도를 가보잖아요.

가족들끼리도 가고 친지들하고도 가고 친구들하고도 가는데 가다보면 취사도구가 있는데도 불구하고 옆에 따로 렌지를 놓고 취사하는 경우가 더러 있어요, 가보면.

조리기가 요즘은 다 열선으로 하다보니까 거기서 할 수 있는 것이 한정되다보니까 주로 나가면 육고기 구워먹고, 회 썰어먹고 하다보니까 육고기를 구워먹기 위해서 방에서 취사를 한단 말이지, 취사도구가 있는데도 불구하고.

그래가지고 이걸 법적으로 완화시켜 주게 되면 보통 콘도가 있으면 바깥에 실외 쪽에 쓸 수 있게끔 공간을 마련해 주거든요.

수도 같은 그런 것, 설치할 수 있는 곳을 다 마련해 주는데 그런 것이 있다면 실내를 안 해도 되게끔, 어떻게 보면 콘도를 설치하고자 하는 업체의 편리성을 강화해 주는 그런 법 같아요.

○관광과장 황규종 예, 규제완화 차원에서

○박춘덕 위원 규제완화 차원에서 하는데, 그런 부분이 되면 홍보가 덜되면 혼란도 오겠지만 나중에 홍보가 되면 취사도구가 없는 곳을 간다했을 때 이 사람들이 없는 곳을 하게 휴양철이 되어가지고 예약을 해 보니까 방은 없습니다라고 이야기를 할 것 아닙니까?

그러다보면 바깥에서 또 구워먹는 것이 따로 있고 실내에서 먹는 것이 따로 있거든요.

그러면 이 사람들이 챙겨 와서 실내에서 취사도구를 작동할 수 있는데 화재위험에 노출되고 하는데 그런 따로 보완책은 따로 있습니까?

○관광과장 황규종 그래서 말씀은 공동취사장이라 했습니다.

그러니까 객실 안에는 취사행위를 할 수가 없는 상황이고 객실 밖에 공동취사장, 그러니까 고기 구워먹는 것, 안에 거기서 그릇 씻는 것, 수도시설하고 모든 것이 갖춰있는 것이 객실 밖에 공동취사장이 갖추었을 경우에는 30%내에서는 실내에서 객실이 안 갖춰도 된다 그렇게 이해하시면 됩니다.

○박춘덕 위원 그런데 콘도를 이용하는 사람들을 보면 거의 가족단위로 가서 먹기 위해서 가거든요.

○관광과장 황규종 예, 맞습니다.

○박춘덕 위원 나는 그게 없어도 안에서도 충분히 취사가 일어날 수 있다고 생각을 합니다.

하는데 화재 노출되는 부분하고 업주하고, 그것을 관련 법령으로 제정이 가능한지 안 한지 모르지만 그런 부분에 대한 보완조치가 필요하다.

○관광문화국장 이충수 그런 부분에 보완조치는 필요하다싶는데 저희들이 보통 보면 콘도나 이런 데 놀러 가면 콘도 안에서 조리해 먹을 수 있는 것은 한정되어 있습니다.

거기서 숯불 고기 굽고 이러지는 못합니다, 연기가 많이 나오기 때문에.

그런 것은 할 수 없는 문제고 주로 그런 것을 하는 데는 콘도의 손님 유치를 위해서 야외에다가 시설을 많이 놓거든요.

그런 식으로 이용을 많이 하는데 이번에 관광진흥법 관계 바뀐 것은 콘도를 운영하는 사람들이 수월하게 하기 위해서 규제완화차원에서 이렇게 했는데 지금 현재 현행법상 객실 내에서는 다른 취사행위를 할 수 있는가

, 없는가 규정된 것은 없습니다.

○박춘덕 위원 우리도 숙박이나 콘도 유치하려고 관광에서 애를 많이 쓰고 있잖아요.

○관광문화국장 이충수 예, 맞습니다.

○박춘덕 위원 혹시 들어온 업체가 있습니까?

○관광과장 황규종 지금은 신청한 업체는 없습니다.

○박춘덕 위원 여기서 개발계획까지는 다 말씀드리기가 그렇고 하여튼 잘해서 우리 창원시 안에 없는 콘도를 빨리 유치해서, 콘도가 좀 많아야 돼요.

○관광과장 황규종 예, 맞습니다.

○박춘덕 위원 관광이 먹고, 자고, 즐기고, 배설하고 가야 하는 거라서 꼭 필요하다 생각이 들고 화재에 노출되는 부분을 보강할 수 있으면 건축할 당시에 그것을 담아서 건축허가를 내줄 때 담든지 하는 그런 부분이 필요하다 생각합니다.

○관광과장 황규종 저희들도 그런 염려를 했는데 화재위험성도 안 있겠나 했는데 실내에서는 그릇도 하나 못 씻지요, 모든 씻는 행위가 실내에서 이루어지지 않기 때문에 실내에서 취사행위가 불가능하답니다, 솔직하게 이야기 하면.

쓸 수 있는 것은 화장실밖에 사용할 수 없기 때문에 화장실가서 물을 받아가지고 안에서 취사행위를, 고기를 구워먹고 하는 행위는 있을 수가 없답니다.

그것은 저희들이 물어봤습니다.

○박춘덕 위원 그러면 일반 숙박은 말고 콘도에 한해서 이렇게

○관광과장 황규종 그렇지요. 예, 맞습니다. 콘도에 한해서만 그렇습니다.

○박춘덕 위원 잘 알겠습니다.

○관광과장 황규종 예.

○위원장 이희철 수고하셨습니다.

조영명 위원님.

○조영명 위원 조영명 위원입니다.

저는 사실 아까 박춘덕 부위원장님 말씀처럼 화재사고 이런 문제보다는 이게 어떤 업체에서 규제 완화를 해야 되는 목적이 있었을 것 같은데 맨 처음에, 왜 규제 완화를 주라고 한 목적이 있을 거 아닙니까.

목적이 뭡니까?

○관광과장 황규종 예, 목적은요. 지금 현재 콘도를 보면 밖에 공동취사 행위를 많이 건립하고 있는 추세입니다.

실내도 취사행위가 갖춰져 있지만 밖에서 고기를 구워먹고 취사행위 하는 것이 운치가 있다, 한마디로.

그런 현재 추세로 흘러가다보니까 실내에서 취사행위가 많이 이루어지지 않다고 합니다.

○조영명 위원 제가 염려하는 부분은 모텔하고 호텔 차이는 뭡니까?

○관광과장 황규종 모텔하고 호텔 차이는 객실 수에 따라서 차이가 있습니다.

○조영명 위원 제가 알기로는 호텔은 식당이 있는 게 호텔이다, 저는 그래 알고 있거든요.

모텔은 잠만 자고 호텔은 식당이 부대시설이 있다, 이렇게 알고 있고

○관광문화국장 이충수 규정상 보면 호텔하면 모텔하고 다른 것이 제일 첫 번째, 카운터가 있고 로비가 있어야 됩니다.

모텔은 카운터나 로비가 없습니다.

제일 먼저가 그겁니다.

○조영명 위원 그러면 콘도하고 차이는 뭡니까?

○관광문화국장 이충수 콘도는 안에 취사할 수 있고

○조영명 위원 이것을 규제 완화를 주라고 누가 짚었을 것 아닙니까, 분명히.

내가 볼 때는 이게 야외에 모텔을 차리기 어려우니까, 어렵다보니까 콘도 모양으로 해서 숙박업을 하려고 하는 이런 취지로 아마 이 법을 누가 짚지 싶거든요.

○관광문화국장 이충수 콘도사업을 육성하기 위해서 그래 추진한다고 보시면 됩니다.

○조영명 위원 그런 겁니까?

○관광문화국장 이충수 예.

주로 콘도는 가족들이 많이 오고 호텔은 개인 바이어들이 많이

○조영명 위원 그린벨트나 이런 지역에 보면 모텔업을 하기가 어렵거든, 사실은. 허가내기 어렵잖아요. 그러면 콘도를 허가내서 모텔업을 하려고 하는 것이 아닌가 이런 취지 때문에 규제 완화해 줘라 하는 것이 아닌가 싶은데.

○관광문화국장 이충수 콘도하고 모텔하고는 완전히 구조가 다릅니다. 완전히.

모텔 같은 경우는 카운터나 로비가 없어도 되고 호텔은 반드시 있어야 되기 때문에, 그리고 콘도 같은 경우에도 로비하고 카운터하고 다 있어야 합니다.

○조영명 위원 예, 알겠습니다.

○위원장 이희철 예, 조영명 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 관광진흥조례 일부 개정조례안에 대해 토론하실 위원께서는 토론해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제1항을 원안대로 하는데 의결코자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 관광진흥조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이충수 국장님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 수고하셨습니다.

다음 회의 준비를 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(10시24분 회의중지)

(10시25분 계속개의)

○위원장 이희철 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

2. 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안(시장제출)

3. 창원시 출자기관 출자 동의(안)(시장제출)

(10시26분)

○위원장 이희철 먼저 의사일정 제1항 창원시 출연기관 출연 동의(안)을 상정합니다.

다음은 의사일정 제2항 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안 및 의사일정 제3항 창원시 출자기관 출자 동의(안)을 일괄 상정합니다.

이환선 도시개발사업소장님 나오셔서 안건에 대해 일괄 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 이환선 반갑습니다. 도시개발사업소장 이환선입니다.

의안번호 제471호로 상정된 창원시 도시 및 주거환경정비조례 일부개정조례안과 의안번호 제472호로 상정된 창원시 출자기관 출자 동의안에 대한 일괄제안 설명을 드리겠습니다.

제정 이유 및 주요 내용입니다.

도시 및 주거환경정비조례 일부개정조례안은 도시 및 주거환경정비법에 따라 추진위원회 및 조합이 사용한 비용을 보조할 수 있도록 하는 등 상위법령 개정사항을 조례에 반영하려는 것입니다.

창원시 출자기관 출자 동의안은 지방재정법에 따라 2017년도 세출 예산에 반영하기 위해 의회의 의결을 얻고자 하는 것입니다.

주요 내용으로는 우선 도시 및 주거환경정비조례 일부개정조례안은 장기간 지연되는 정비사업의 해결방안으로 추진위원회 및 조합 사용 비용을 보조할 수 있도록 관련조항 신설 및 개정하였으며 한시적 법령 유효기간 만료에 따른 관련 조항을 삭제하였습니다.

조합원 분양 시 첨부서류인 감정평가 결과서를 사업시행인가 후 60일 이내로 제출하는 것이 현실적으로 어려워 이 규정을 삭제하고 명확한 조례해석을 위해 자구수정 및 인용 법조문을 수정하였으며 기금운용기준에 따른 회계관직의 지정 및 성별영향분석평가 결과를 반영하였습니다.

그 외 조례안 개정 및 신설에 따른 별지 서식을 신설하였으며 기타 경상남도 문화예술진흥 조례 조항 변경 사항을 반영하였습니다.

출자기관 출자동의안은 지방재정법 제18조3항에 의거 세출 예산 편성 전에 의회 의결을 얻는 사항으로, 덕산일반산업단지조성사업은 사업시행을 위해 특수목적법인을 설립하여 추진할 계획이며, 출자 지분은 개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침에 의거 공공부분 34%, 민간부분 66%로 구성하였습니다.

출자자는 공공 부분에서 우리 시와 한국감정원 민간 부분에서는 동양건설, 중앙건설, 경남은행, 대구은행이 참여하여 법인을 구성할 계획입니다.

이상으로 제안 설명을 마치며 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 일부개정조례안과 창원시 출자기관 출자동의안을 원안대로 의결해 주실 것을 부탁드립니다. 제안 설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 이희철 예, 이환선 소장님, 수고하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토 보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 일괄 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

먼저 의안번호 제471호 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

첫 번째, 안 제4조, 제7조, 제10조, 제31조는 조례 해석의 명확성을 위한 자구수정으로 필요한 조치라 여겨지며 두 번째 안 제9조 정비 구역 등 해제 부분입니다.

안 제9조제1항제1호와 제2조는 정비구역 등 해제 요청 사항을 명확히 하여 해석의 혼돈을 방지하기 위해 필요한 조치라 여겨지며, 제9조제2항과 제3항은 정비구역 등 해제 요청을 위한 첨부서류에 관한 사항을 구체적으로 정하고 있어 조례의 명확성의 원칙에도 부합한다고 봅니다.

세 번째, 안 제14조의2는 추진위원회 및 조합 사용비용의 보조비율 및 보조방법 등에 관한 사항을 구체적으로 정하고 불필요한 혼란을 방지할 수 있어 바람직하다고 보여집니다.

네 번째, 안 제14조의3, 사용비용산정위원회 구성 및 운영 등에 관한 부분입니다.

안 제14조의2에 따라 추진위원회 및 조합의 사용비용을 검증하기 위해 사용비용산정위원회 구성·운영에 관한 사항을 정하고 있으며 특별한 문제점이 없는 것으로 보여집니다.

다섯 번째, 안 제15조는 추정 분담금 등 정보 제공에 관하여 해석의 혼돈을 방지하기 위해 조문을 구체화한 것으로 바람직하다고 보여집니다.

여섯 번째, 안 제16조는 한시적 법령 유효기간 만료에 따라 관련 조항을 삭제하는 것으로 특별한 문제점이 없는 것으로 여겨집니다.

일곱 번째, 안 제24조의제1항제3호는 조합원 분양 시 첨부서류인 감정평가 결과서를 사업시행인가 후 60일 이내로 제출하는 것이 현실에 부합되지 않아 삭제하는 것으로 현실을 반영한 조치라고 봅니다.

여덟 번째, 안 제34조와 제45조는 양성평등기본법의 성별영향분석 평가 결과를 반영한 사항으로 필요한 조치라고 봅니다.

아홉 번째, 안 제41조는 상위법령에서 위임된 내용 중 우리시 현실에 맞게 반영하는 사항으로 타당한 조치라고 봅니다.

마지막으로 안 제44조 기금운용기준에 따른 회계관직의 지정으로 특별한 문제점이 없는 것으로 보여집니다.

다음은 의안번호 제472호 창원시 출연기관 출연동의안에 관한 검토보고입니다.

창원시 출연기관 출연 동의안은, 지방재정법 제18조 제2항 및 제3항에 따라 2017년 우리시가 출자·출연할 덕산일반산업단지조성사업 특수목적법인 설립출연에 대하여 의회의 의결을 받고자 하는 것으로 덕산일반산업단지조성사업 특수목적법인은 지방자치단체 출자·출연 기관의 운영에 관한 법률 제4조 및 개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침에 근거하여 설립할 특수목적법인으로서 운영재원은 공공부분

34% 민간부분 66%로 조성하여 운영할 특수목적법인이며, 시는 특수목적법인의 설립과 운영 등 사업에 필요한 비용을 예산의 범위에서 지원할 수 있도록 규정하고 있어 창원시 의창구 동읍 덕산리일원의 일반산업단지 조성으로 한정된 토지를 집약적이고 효율적으로 이용 및 산업의 합리적인 배치로 지역경제 활성화와 특화산업단지 육성으로 지역개발 가속화 및 균형발전을 위해 우리시 2017년도 세입·세출 예산에서 출연금으로 편성, 지원하는 출연기관 출연 동의(안)에 대하여 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 이희철 서정국 전문위원님, 수고하셨습니다.

이어서 질의·답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

예, 주철우 위원님.

○주철우 위원 반갑습니다.

주철우입니다.

창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안에 대해서 질의 드리겠습니다.

제가 창원 쪽에 자료는 없어서 본 위원이 서울 쪽에 2000년 이후 평균 정비구역 지정으로 해서 이주 및 준공까지 되는 기간을 나타낸 자료를 보니까 정비구역 지정돼서 실제로 관리처분인가가 나면 그때까지 걸리는 평균 기간이 4년 10개월, 초기에 재건축이나 재개발 사업을 했을 경우에 그때 걸리는 시간은 짧았지만 점점 길어지는 추세고요.

여기에 대해 알고 계십니까?

창원은 어느 정도 걸립니까?

○재개발과장 김원현 저희들 창원도 사업이 시행 완료될 때까지 보통 건축기간을 3년 정도로 보면 평균이 7년 정도 보고 있습니다.

그렇게 보면 저희들도 그 정도 걸리는 걸로 봐집니다.

○주철우 위원 본 위원이 말하고 싶은 것은 두 가지인데요.

제가 마산 쪽에 재건축을 취재했던 기사와도 이야기를 나눠보니까 이 환경 정비 일부 개정조례 이전에 문제가 뭐냐면 다 알고 계시겠지만 이게 정비구역으로 지정이 되고 4년에서 5년정도의 기간 동안 딱 묶이지 않습니까?

건축행위 일체가 안 된다는데 정확하게 어떠한 행위가 안 되죠?

○재개발과장 김원현 재개발과장 김원현 답변 드리겠습니다.

일단 정비구역은 지정이 되면 가내에 증축이라든지 개축이라든지 신축은 원칙적으로 금지가 되고 그 다음에 그 안에 대수선이나 이런 거 일부 필요한 부분에 아주 주거적으로 보일러실을 다는 이런 부분에 대해서는 사전에 조합하고 협의를 해서 조합에서 동의가 들어오면 저희들이 허용을 해 주고 있습니다.

○주철우 위원 그래서 이 문제를 제기한 이유는 뭐냐면 사실 거기서 재건축·재개발이 옆어지면서 벌어지는 거주민들의 고통이 큰 걸 알고 있지 않습니까.

제가 보기에는 문제가 있는 것은 말씀하신 것처럼 증축이나 대수선이 실제로는 가스 같은 것도 시설 안 해 준다고 하더라고요, 재건축할 거니까.

거기에 대해서 한번 접근을 먼저 해 주시는 게 맞다고 보여지고요.

그러니까 어떤 조합이 옆어졌을 때 그 비용을 일부 부담해 주는 것보다 우선되어야 될 것이 주위의 거기도 관심이 많이 있던 분들이 하는 얘기가 그것을 바로 잡는 게 중요하다고 보고요, 제가 볼 때는.

그래서 관리처분 인가가 나기 전까지, 나기 전까지 그런 일들은 옆어질 확률이 많아졌습니다.

그 전에는 재건축·재개발하면 돈이 있는 사람이라고 생각하는데 지금은 많은 분들이 알고 있기도 하고 하지만 진행되는 과정에서, 저희 지역에서도 사업이 될지 안 될지 모르는 재건축 사업이 진행되고 있습니다.

그런 걸 봤을 때 거기에 대한 조치를 취해 주는 게 제대로 볼 때는 1번이고요.

두 번째로는 일부 개정조례안 관련해서 비용의 문제인데 정확하게는 이게 시장이 정비구역지정을 취소했을 때 그 비용을 일부가 부담해 주는 거죠.

○재개발과장 김원현 재개발과장 김원현입니다.

답변 드리겠습니다.

정비구역이 지정취소가 되는 것은 우리시에서 일방적으로 취소하는 경우보다는 주민들의 어떤 발의에 의해서, 그러니까 방금 위원님이 말씀한 내용과 같이 시장여건이 달라져서 반대 민원이 많아진단든지 이런 경우에 취소요청이 들어오면 도시계획위원회 심의 절차를 거쳐서 정비구역 해제 절차를 들어가게 됩니다, 그런 경우에.

○주철우 위원 제가 조문을 잘못 얘기했네요.

왜냐하면 주변에서 왜 본인들의 이익을 위해서 재건축·재개발을 하다가 었어졌는데 조합이 쓴 조합비를 우리가 물어야 되느냐, 우리 세비를 줘야 되냐 여론이 있었거든요.

제가 조문을 서울시 것도 읽어보고 조례도 읽어보고 읽어보니까 이렇게 돼 있던데요, 우리 조항이. 14조2에 21페이지입니다.

추진위원회 및 조합이 사용한 비용은 법 제4조3에 따라 시장이 정비구역 등을 해제하여 추진위원회 승인 및 조합설비 인가 등이 취소된 경우에만 지원할 수 있는 것 아닙니까?

다른 경우도 됩니까?

○재개발과장 김원현 그렇죠. 취소된 경우에 한해서 지원하는 걸로 그렇게 되어 있습니다.

○주철우 위원 거기에 대한 여론이 있잖아요.

지금 왜 우리 세금으로 그 비용을 부담해야 된다는 얘기가 분명히 있죠?

거기에 대해서는 어떤 답변해 주셨나요?

○재개발과장 김원현 지금 저희들 도시정비기금이 도시 지역의 재산세의 10% 정도로 해서 일단 기금을 조성하는 걸로 법상에는 규정이 되어 있고, 그래서 지금 우리 조례 안에 개정에 보면 지금까지 정비구역을 지정하는 단계에서 조합을 설비하기 위한 비용이라든지 아니면 설계라든지 도시계획구역을 지정하는 단계에서 필요한 부분에 약 70% 범위 내에서 나중에 위원회에서 결정을 하도록 이렇게 조례안에 담겨져 있는데 물론 시민들의 세금으로 해서 지원한다는 부분에 대해서는 논란의 소지는 있을 수 있다고 봅니다.

보는데 근본적으로 보면 더 이상 해제에 들어갔을 때 그런 비용에 대한 일부 부담을 시에서 하는 것이 전국적인 추세로 가는 것 같습니다.

왜냐하면 그게 갈등이 많이 심화가 되고 주민들의 재산 증식을 위해서 재개발·재건축을 선의의 과정에서 진행을 했는데 여건 변화가 또 따라오다 보니까 추진한 사람들한테는 재산의 가압류라든지 이런 부분으로 해서 주민의 혼란이 극심해 지기 때문에 일부 그런 생각할 수도 있지만 지원을 하는 것이 정리하는 쪽에서는 행정에서 바람직하지 않나, 이렇게 생각을 하고 있습니다.

○주철우 위원 본 위원이 알고 있기로는 이 비용 보조하는 것에 대해서는 서울시에 뉴타운 개발과 관련해서 법이 만들어지고 조례까지 만들어졌는데 그것은 무리하게 뉴타운 개발을 하면서 조합이, 조합원들이 사실 잘 모르고 있다가 나중에 자기네들이 받게 되는 이익이 극히 적고 돈을 더 내야 된다는 것으로 알게 되면서 많이 었어졌지 않습니까?

그런 과정이 됐는데 창원하고 꼭 같지는 않잖아요. 그렇죠?

제가 알기로도 비율도 서울 조례하고 같죠, 그렇죠? 지원하는 비율도요. 70%.

○재개발과장 김원현 예, 맞습니다.

서울시하고 같이 전국적으로 보면 지금까지 서울특별시, 경기도, 전라남도, 인천광역시가 광역시 위주로 되어 있고 일반 시에서는 세종특별시, 부천시, 수원시, 안양시, 고양시, 남양주 이렇게 지금하고 있는데 대다수가 70% 범위 내에서 이렇게 일단 조례를 정하고 있습니다.

○주철우 위원 그리고 본 위원이 알고 있기로는 그 보전해 주는 비용 중에 중요한 부분이 저는 이 재건축 재개발 사업이 정비업체들이 사실 주도하고 있다고 알고 있는데 정비업체 비용은 전액 다 들어가 있더라고요.

예를 들어서 조합장의 급여는 포함을 안 시키지만, 맞습니까?

○재개발과장 김원현 예, 맞습니다.

○주철우 위원 저는 그래서 이 부분은 뭔가 바뀌어야 되는 게 아닌가 싶기도 하고 아니면 아까 말한 대로 서울하고 우리가 사정이 다르기 때문에 뭐라 그럴까요, 시민들의 보조에 대한 인식도 다르고 거기에 대해서 제가 물어 보는 거죠.

○재개발과장 김원현 서울하고 좀 차이는 있을 수 있지만 그래도 지금 우리 경상남도 전체로 보면 창원시가 재개발·재건축을 가장 많이 추진하고 있는 시입니다.

그래서 다소의 시비 지원에 대해서 얘기는 있을 수 있지만, 제가 앞서 말씀드렸지만 어떤 갈등을 해소하고

빨리 치유하는 차원에서는 전국적으로 흘러가는 추세이기 때문에 우리시도 이렇게 하는 것이 타당하지 않을까? 이렇게 생각합니다.

○주철우 위원 제가 다시 한 번 강조하고 싶은 부분은 정비업체가 보통 주도를 해서 추진위를 만들고 그렇게 해서 사업이 흘러가는데 그 사람들이 쓴 비용에 대해서는 거의 다 보전을 해 주다보면 이 사람들 입장에서는 손해 볼 것 없잖아요, 맞죠?

그런 데에 대한 대책이 있어야 되지 않냐고 생각하는데 과장님 생각은 어떻습니까?

○재개발과장 김원현 정비업체에서 사실상 구체적으로 조합을 설립하는 단계에서 총회라든지 이런 쪽에서 비용이지 정비업체는 조합 자체에서 아마 정비업체한테 구체적으로 나중에 사업이 인가나기 전까지는 지원해 주는 부분이 구체적으로는 서류상에는 잘 나타나지 않는 것으로 알고 있습니다.

그래서 대다수 보면 사업인가가 나고 사업승인 났을 때 거기에 들어오는 어떤 정비업체의 회사하고, 그러니까 시공사라든지 이런 관계에서 계약이나 이런 것이 체결되어서 정리가 되는 것으로 봐지는데 조합에서 구체적으로 정비업체한테 지원하는 부분은 사실상 서류상으로 저희들이 봤을 때는

○주철우 위원 아니 법이나 조례가 그 비용은 이 조례에 의하면 70%까지는 보장해 주게 되어있다고요.

○재개발과장 김원현 예, 용역비 일부 있습니다.

○주철우 위원 쉽게 말해서 조합이 200이라는 비용을 썼는데 그중에 100이 정비업체라든가 총회를 하면서 들어간 비용 있지 않습니까?

○재개발과장 김원현 예.

○주철우 위원 그런 비용에 대해서는 인정을 해 주고 우리가 심의위원회에서 70%까지 보조할 수 있다라고 이 조례가 올라온 거예요.

본 위원이 말씀드리고 싶은 것은 그거라는 거예요.

그렇게 해서 사실은 재건축·재개발사업을 주도하고 자꾸 안 되는 사업인데도 끌고가는 사람들은 정비업체인데, 저는 그렇게 알고 있어요.

그런데 그 사람들이 잘못된 정보를 줬으면 책임을 더 많이 져야 될 사람들인데 그 비용은 법이나 조례에서는 보장을 해 준다니까요, 어느 정도.

거꾸로 실제로 제가 계장님인가 담당이 오셔서 설명을 들어 보니까 대충 8억이 올라가면 서울 자료인지 모르겠는데 3억 8천인가요? 그 정도만 보상이 됩니까라고 저한테 설명을 하더라고요.

그런데 제가 놀랐던 부분은 8억에, 예를 들어서 3억 조금 넘어가는 돈이 그 내용은 사실은 정비업체는 손해 보는 게 별로 없다는 것이죠.

이게 문제라고 저는 보는데

○재개발과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

그 부분은 저희들은 이렇게 생각합니다.

나중에 조례가 개정되어서 시행이 된다고 보면 우리 심의위원들을 구성을 해냈기 때문에 쓴 비용 중에서 방금 위원님이 지적하신 부분에, 정비업체에서 사용한 비용에 대해서는 최소한으로 정리하는 쪽으로 운영의 묘를 살려야 될 것 같습니다.

법상에는 그렇게 지원할 수 있게 해 냈기 때문에 전혀 안 해 줄 수 있는 근거는 없을 것 같고, 그런 부분은 저희들이 운영의 묘를 살리도록 하겠습니다.

○주철우 위원 알겠습니다.

○위원장 이희철 예, 주철우 위원님 수고하셨습니다.

정쌍학 위원님.

○정쌍학 위원 예, 반갑습니다.

정쌍학 위원입니다.

방금 주철우 위원의 질의에 보충질의를 하도록 하겠습니다.

지금 이 부분에 대해서 실제 수년간 사업들을 추진해 온 조합들은 사업비로 실제 적지 않은 돈을 쓴 게 사실 이거든요.

○재개발과장 김원현 재개발과장 김원현입니다.

맞습니다.

○정쌍학 위원 그렇죠?

○재개발과장 김원현 예.

○정쌍학 위원 이게 처음에 시작할 때는, 물론 찬성한 주민들도 있고 재개발한 부분에 있어서 반대한 주민들도 있고, 이런 과정에서 찬성 쪽에서 엄청난 유혹이랄까 이렇게 하면서 관광도 가고 회식도 하고 조합의 임원들이 업무추진비조로 이렇게 돈을 몰 쓰듯 쓰면서 인심을 베풀고 이런 부분에서 지출된 비용들을, 물론 산정하는 위원회가 구성되어 있습니다마는 이런 부분들에 대해서 한 70% 이상을 우리시에서 시민의 세금으로 부담한다는 데에 대해서는 부정적인 면이 있는 건 사실인데 그 부분에 대해서 과장님 말씀해 주시기 바랍니다.

○재개발과장 김원현 재개발과장 김원현입니다.

답변 드리겠습니다.

여기에서 저희들은 용역의 70%라고 얘기는 해냈지만 방금 정쌍학 위원께서 말씀하신 그런 부분은 해당이 안 됩니다.

안 되고 순수하게 재론을 받아서 실질적으로 총회 비용라든지 그 다음에 설계과정에서 발생하는 설계비라든지 이런 부분이 들어가고 아까 말씀드린 조합의 인건비라든지 이런 부분은 제외하고 신청 부분에 대해서 70% 정도만 신청할 수 있는데 거기서 다시 심의위원회에서 걸러서 하다보면 지금까지 아마 지급한 예로 보면 신청부분에 약 절반 이하로 아마 그렇게 정리가 되는 거 같습니다.

○정쌍학 위원 절반 이하로? 그렇게 예측을 하고 있다는 말씀이죠?

○재개발과장 김원현 예.

○정쌍학 위원 이 부분에 대해서 오늘 조례를 다루고 있습니다마는 주택재개발 부진 사업장 조합 해산 출구 열린다는 언론의 대대적인 보도가 있었고요. 알고 계시죠?

○재개발과장 김원현 예, 알고 있습니다.

○정쌍학 위원 그러면 이 정비구역으로 지정되고 난 이후에 실제, 조금 전에 주철우 위원께서도 언급하셨습니다마는 건축제한과 도시가스 여러 가지 기반 시설에 제한을 받음으로써 피해를 입은 것은 사실이거든요.

우리 지역을 우리 합포구 쪽의 지역을 예를 들어 보겠습니다.

자, 조금 전에 우리 김원현 과장님께서 평균 한 7년 정도 이렇게 소요된다는 그런 말씀을 하셨는데요.

합포구 반월·문화구역에 현재 진행상황을 언제부터 정비구역으로 지정돼서 조합을 설비해가지고 진행되고 있는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○재개발과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

반월은 지금 아마 현재 정비구역 지정까지는 안 갔고 아마 추진위원회가 구성이 되어서 되고 있는데 통합이 되기 이전에 제가 자료를 정확하게 봐야겠습니다마는 아마 2007년이나 '08년 정도에 하다가 지금은 문화구역은 거의 추진이 안 되고 있는 상태고 그 다음에 반월구역은 역시 여기도 2008년부터 진행을 했는데 지금 조합 차체에서도 내분이 있어가지고 법원에 반대파에서 조합 무효소송을 해서 일부가 받아들여져서 지금 조합을 새로 구성하기 위해서 지난번에 총회를 해서 다시 진행하고 있는 걸로 알고 있습니다.

○정쌍학 위원 예, 조금 전에 과장님께서 다시 한 번 말씀드립니다마는 평균 7년 정도 걸린다고 말씀하셨는데 조금 전에 제가 언급한 이 구역은 실제 10년 정도 감으로 인해가지고 조금 전에 말씀드린 대로 전혀 도시가스라든지 도로확장이라든지 이런 기반시설이 전혀 안 되고 있는 이런 상황에서 주민들의 불만이 엄청 높은 지역이에요.

그러면 안 되는 부분을 우리 시에서 서로 협의를 해서 해제를 시키는 방향으로 가야 된다고 한다는 주민들 여론이 있습니다.

○재개발과장 김원현 예, 그런 부분도 많이 듣고 있습니다.

그래서 앞으로 정비기금이 조성이 돼서, 출구전략이라고 표현을 합니다마는 마련되면 그런 부분도 적극적으로 저희들 행정에 활용해서 정리해 나가도록 하겠습니다.

○정쌍학 위원 다시 말씀드리자면 한 70%이내에서 보조할 수 있다는 그 부분에 대해서는 민간사업에 시민의 세금을 쓴다는 데 대해서 부당한 반응이 있다는 점을 말씀드리고 아까 위원회에서 물론 걸러서 하겠습니까마는 그 부분에 대해서 조금 전에 김원현 과장님께서 몇 퍼센트까지 말씀하셨습니다마는 잘 정리를 해 주시기 바랍니다.

○재개발과장 김원현 예, 잘 알겠습니다.

○정쌍학 위원 이상입니다.

○위원장 이희철 정쌍학 위원님, 수고하셨습니다.

이치우 위원님.

○이치우 위원 예, 이치우 위원입니다.

지금 우리 창원시 관내에 재개발을 하겠다고 신청한 조합수가 몇 개 정도 됩니까?

○재개발과장 김원현 예, 재개발과장 김원현입니다.

말씀 드리겠습니다.

지금 총 66개소 정도가 움직이고 있는데 여기서 3개소 정도는 해산절차를 밟고 있고 그 다음에 주로 재건축이 39개소, 재개발이 27개소인데 사실상 재건축은 기반시설이 다되어 있는 지역에서 진행을 하다보니까 거의 아파트 위주로 진행이 되기 때문에 방금 지적하신 내용과 같이 조합해산 이런 절차를 하려고 하는 데가 거의 없습니다.

없고 주로 재개발쪽에서 이 문제가 많이 발생되고 있습니다.

그래서 재개발은 주로 마산지역하고 진해지역에서 이루어지고 있습니다.

○이치우 위원 그러면 우리가 그러면 자기들이 그 정도 신청했다가 지금 세 개소가 조합해지하려고 절차를 밟고 있습니까?

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○이치우 위원 그럼 그 사람이 못하고 있는 이유가 사업성 때문에 그렇습니까, 아니면 주민들 의견이 일치 안 되어서 그렇습니까?

○재개발과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

재개발과장 김원현입니다.

주로 두 가지 이유로 보겠습니다.

사업성이 많이 결여가 되고, 그러니까 처음에 시작할 때보다는 주변에 건설현황이라든지 여건변화 때문에 사업성이 떨어지고 또 그 다음에 처음에는 상당히 동참을 했다고 아까 주철우 위원님 지적하신 내용과 같이 전체적인 내용을 파악을 해보면 재개발해도 본인들한테 크게 이득이 없을 것 같다 해서 반대인원이 많이 발생이 되고 이리다 보니까 두 가지 요인으로 해서 해제요청이 들어오는 경우가 종종 있습니다.

○이치우 위원 그러면 이 3개소도 자기들이 쓴 비용 때문에 부담을 안고 해지를 못하고 있는 데가 있습니까?

○재개발과장 김원현 지금 현재 이거는 3개소 중에 석전2구역 같은 경우에는 진행이 많이 안됐기 때문에 별 부담이 없이 정리가 됐고 오늘 신문에 났습니다마는 구암1구역 같은 경우에는 정비구역까지 지정을 했다가 해제절차를 밟았기 때문에 비용이 많이 발생이 됐습니다.

그래서 현재는 시공사에서 채권을 포기하는 쪽으로 해서 정리를 해가고 있는데 나머지 하나는 진해에 여좌구역하고 있는데 거기도 그렇게 진행은 많이 안 되어서 진행절차에 따라서 다소의 금액 차이는 있습니다.

그래서 지금 세 곳은, 현재까지는 비용 때문에 그렇게 고민하는 것은 아니라고 봅니다.

○이치우 위원 물론 시공사가 재정적으로 여유가 있어가지고 그 부담을 시공사가 다해버리면 별문제가 없는데 주민부담이 많이 돌아가니까 거기에서 조금 해지에는 문제가 있겠다, 그렇죠?

○재개발과장 김원현 예, 발생할 수 있습니다.

그래서 여기 정비기금에 대해서 시에서 조례에 반영하는 부분도 방금 위원님 지적하신 그런 부분 때문에 고민을 하고 있습니다.

○이치우 위원 근데 물론 취지는 좋은데 혹시 해지비용부담을 우리시에서 하면 혹시 이걸 사업주나 어떤 조합에서 악용할 수 있는 그런 게 있다 아닙니까.

거기에 대한 대처는 우리가 어떻게 하고 있습니까?

○재개발과장 김원현 예, 앞서 제가 말씀드린 내용과 같이 신청을 하더라도 다 그렇게 들어주는 것이 아니고 심의위원회를, 전문가, 회계사, 변호사, 여기에 따른 전문가로 구성을 해서 철저하게 심의를 해가지고 처리할 계획입니다.

○이치우 위원 어쨌든 이 문제는 신중하게 다뤄가지고 처리해 주시기 바랍니다.

○재개발과장 김원현 예, 잘 알겠습니다.

○이치우 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 이치우 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

예, 조영명 위원님.

○조영명 위원 조영명 위원입니다.

제가 묻고자 하는 거는 조례가 개정되게 되면 기존에 하고 있는 한 63개소 좀 남았습니까?

여기에 해당될 겁니까?

소급 적용이 됩니까?

○재개발과장 김원현 재개발과장 김원현입니다.

소급 적용이라기보다도 해제신청이 들어오는 경우에는 해당이 되겠죠.

앞으로, 이미 진행된 부분

○조영명 위원 들어오게 되면 해당이 된다, 그렇죠?

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 그리고 아까 구암1동 지역에 해산 절차 밟고 있다고 이야기했는데 하나는 해결된 걸로 알고 있고, 두 군데 아납니까, 업체가? 그렇죠?

하나는 어떻게 추진되고 있습니까?

○재개발과장 김원현 이틀 전에 바로 말씀드리면 대우중공업하고 한진중공업인데 대우는 벌써 채권포기가 들어왔고 그동안에 저희들 시에서 몇 차례 한진중공업에 대해서 공문도 보내고 담당자를 불러서 협의도 하고 해서 이틀 전에 한진중공업에서도 채권포기가 들어왔습니다.

그래서 두 군데 다 들어와서 지금 문제없이 진행을 하고 있습니다.

○조영명 위원 해결됐다 그러면 그렇죠?

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 진짜 구암지역에는 사실은 정비업체에서 채권을 포기하다보니까 깔끔하게 해결된 것 같은데 다른 지역도 협의를 봐갖고 빨리빨리 진행됐으면 좋겠습니다.

이상입니다.

○위원장 이희철 예, 조영명 위원님, 수고 하셨습니다.

예, 박춘덕 위원님.

○박춘덕 위원 예, 박춘덕입니다.

궁금한 것 한 몇 가지 여쭙보겠습니다.

사업 인가나기 전까지 평균 4년 정도 평균이 이렇게 걸리는데 정상적으로 가서 4년 정도 소요되는 기간이 뭐 때문에 그래 되지요?

○재개발과장 김원현 예, 재개발과장 김원현입니다.

4년은 가장 빠른 경우가 재건축 같은 경우에 그렇게 되고, 그러니까 저희들이 조합추진위원회가 구성이 되면 주민 공람 공고기간, 그 다음에 도시계획심의, 시의회 의견청취, 설계기간 그다음에 주민열람기간, 총회 이렇게 가다보니까 법적인 기한에 처리된다하더라도 최소한 3년 가까이 되고 거기에서 또 이렇게 주민 의견에 따라서 지연이 되고 이러면 아마 빨리 가도 한 3년 내지 4년 정도 같 것 같습니다.

○박춘덕 위원 그 정도는 이해가 되고요.

그 다음에 이게 우리가 지원을 해 보자고 하는 게 조합 설립 이후에 사업이 지지부진되다가 평균 8년, 10년 정도 가다보니까 해당되는 지역에 불편이 가중되니까 길을 열어주고자 하는 취지에서 하는 것 같습니다.

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○박춘덕 위원 취지는 좋은 것 같은데 이게 우리가 조례 개정을 하면서 볼 때 느끼는 점이 뭐냐면 우리가 추진위원회 구성을 해서 조합 설립해서 기간이 쭉 가는데 근데 그것을 추진위원회 구성하는 단계에서는 기간을 줄 필요는 없다고 보고 조합이 설립이 돼가지고 신청을 한날로부터, 예를 들어서 4년 정도의 빠른 기간이 있으면 기한을 어느 정도 정하는 게 좋겠어요.

혹시 기간이 정해진 게 있습니까?

○재개발과장 김원현 그러니까 조합설립 인가가 나가고 나서 정비 구역 지정하는데 기간 언제까지 해라 그런 것은 법상 정해지지는 않았습니다.

○박춘덕 위원 없죠?

○재개발과장 김원현 예.

○박춘덕 위원 없는데 그런 것들을 지정할 필요도 있다 이런 생각이 들어갑니다.

왜냐하면 지정을 했다가 무한정 이렇게 가다보니까 지역이 쇠퇴하고 재개발을 못하고 재건축을 못하고 하는 현상이 생기는데 일몰제 적용이라 할지 이런 것도 한번 필요하지 않나 생각이 되네요.

○재개발과장 김원현 예, 그런 부분은 저희들도 행정을 지도하는 과정에서 앞으로 적극적으로 검토를 해서 지도를 하도록 하겠습니다.

○박춘덕 위원 근데 그것을 조례안에도 담아버리면, 예를 들어서 제일 빠른 게 4년이라고 친다면 거기에 과반을 한 2년 더 줘서 6년 정도 이렇게 하면 시가 무리할 필요도 없겠고 해서 사업성이 없고 자기들 안에 내부 분쟁이 있어서 못하면 6년이나 7년 사업기간해서 자동으로 일몰제로 해서 자동 인가가 취소되는, 이렇게 해야 조합 설립하는 사람들도 신중을 기해서 할 수 있다, 그렇게 생각이 되거든요

○재개발과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

그래서 여기 정비구역으로 지정되고 나서 고시가 나서 3년 이내에 조합설립 인가를 신청하지 않는 경우에는 여기에 구역 지정을 해제하는 조항은 들어가

○박춘덕 위원 추진위원회가 구성되고.

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○박춘덕 위원 추진위원회 구성하는 것은 상관이 없지 않습니까.

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○박춘덕 위원 조합 설립이 되고 난 이후부터가 문제다 이 말입니다, 제 말은.

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

조합설립 인가가 되고 그 다음에 정비구역으로 지정된 이후에 조합신청을 안 하는 이것은 저희가 법적으로 구제를 할 수가 있는데

○박춘덕 위원 그런 것은 조례상에 앞으로 답을 계획이, 토론을 거쳐봐야 되겠지만 그런 걸 한번 연구를 해 주시기 바랍니다.

그런 게 필요하다고 생각됩니다.

○재개발과장 김원현 예, 방금 지적하신 부분은 저희들이 검토를 한번 해 보겠습니다.

○박춘덕 위원 이게 지금 70%를 했는데 지금 현재 66개 중에 세 군데가 해산 절차를 밟고 있다고 말씀하셨는데 몇 년짜리입니까? 그것들이, 전부 다? 신청한 쪽이.

○재개발과장 김원현 대다수 한 6, 7년 된 걸로 알고 있습니다.

다 통합창원시 전부터 시작된 지역입니다.

○박춘덕 위원 이것을 조례가 통과되면 기금을 만들어야 될 텐데 기금운영 조성계획은 됩니까?

기금을 예를 들어서 70%까지 상한선을 정해 놓고 기금 나눠주는 위원회에서 심의를 해서 돈이 나가면 40%도 나갈 수 있겠고 50%도 나갈 수 있겠는데 그걸 주기 위해서 돈을 만들어야 될 것 아닙니까.

그거는 어떻게

○재개발과장 김원현 그것은 아까 제가 말씀드렸습니다마는 도시 지역의 재산세에 10%정도로 해서 기금을 마련하도록 되어 있는데 금년도 예산에 저희들 56억을 지금 반영해 놓고 있습니다.

내년도, 2017년도 예산에.

○박춘덕 위원 도심 지역에 재산세 10%해서 적립하는 것은 그전에는 안 했을 것 아닙니까.

○재개발과장 김원현 예, 그전에는 법에는 정해졌습니다마는 저희들이 시의 사정이라고 해서.

○박춘덕 위원 그러면 조례 통과되고 난 이후부터는 도심지역 재산세 10%를 적립을 해서 가겠다는 이 이야기네요?

○재개발과장 김원현 예, 맞습니다.

실제 10%하면 56억 원이 넘습니다마는 금년도에 첫해이기 때문에 일단 예산부서하고

○박춘덕 위원 해마다 56억 원이면 돈이 상당할 텐데 다른 사업을 못할 건데요.

그것은 어떻게 할 겁니까?

○재개발과장 김원현 글썄 그거는 지금 그래돼 있습니다마는 예산부서하고 지출하는 용도, 그러니까 사용 금액을 비취가면서 예산부서와 협의하도록 하겠습니다.

○박춘덕 위원 이걸 분명히 할 필요가 있는 게 도심지역의 재산세에서 10%를 떼서 재개발 재건축 보상비 쪽으로 해서 적립을 한다라고 가정을 했을 때 내년도 2017년도부터 10%씩 적립을 할 것 아닙니까.

○재개발과장 김원현 예, 맞습니다.

○박춘덕 위원 그러면 그 금액이 56억 정도 된다고 그러니까 해가 바뀌면 1년에 50억씩 잡아도 해바뀌면 50억씩 늘어날 것 아닙니까.

그러면 그 부분을 명확히 해 놔야지 계속 56억씩 해서 재개발하는데 돈 지급이 안 되어 버리면 돈이 사장되는 수가 있고 다른 사업을 못한다 이 말입니다.

그 부분을 해결할 방법을, 복안을 갖고 계셔야 된다 말씀드립니다.

○재개발과장 김원현 제가 앞서 말씀드렸지만 예산에 운영의 모를 좀 살려야 할 것 같습니다.

○박춘덕 위원 그때그때 하실 계획입니까?

○재개발과장 김원현 예.

○박춘덕 위원 여기 70% 되어있는데 이것을 위원회에서 산정해서 30% 가까이 안 나가겠나 하는데 이것을 원초적으로 줄일 생각은 없었습니까?

○재개발과장 김원현 예, 일단은 조례상에는 전국적으로 평균 70%가 있으니까 그것은 저희들이 심의하면서 최대한 줄이는 쪽으로 노력하겠습니다.

○박춘덕 위원 잘 알겠습니다.

이상입니다.

박춘덕 위원님, 수고하셨습니다.

황일두 위원님.

○황일두 위원 소장님, 과장님, 수고 많습니다.

위원님들이 다 질의를 하셨는데 거기에 보충을 좀 하겠습니다.

지금 우리가 보상할 수 있는 보전이 70%인데 70% 안에 보상할 수 있는 목이 있을 것 아닙니까?

○재개발과장 김원현 예, 있습니다.

○황일두 위원 그것을 우리 조례상에 담을 수는 없지만 그게 어떤 어떤 부분에만 적용된다라는 건 말씀해 봐주시소.

○재개발과장 김원현 재개발과장 김원현입니다.

답변 드리겠습니다.

아까 일부 지적이 있었습니다마는 재개발이나 재건축을 할 때 정비업체가 선정이 되게 되어 있습니다.

그래서 일부 정비업체 용역비, 그 다음에 여기에 따르는 설계 용역비인데 설계는 건축설계, 도시계획설계, 그 다음에 교통 환경에 따른 설계, 그 다음에 일부 감정평가수수료 그 다음에 주민총회나 동의서 요청할 때 직접 참여 안 한 분에 대한 우편요금이라든지 대관료 주로 그 다음에 일부 외부 용역이라든지 이런 쪽에 해당이 되겠습니다.

○황일두 위원 지금 규정된 규정 안에 보면 여러 가지 깊이 생각해야 될 부분이 좀 많이 있다라고 보는데 그 내용인즉슨 보통 보면 추진위원회까지는 크게 돈이 들어가는 게 없습니다.

없고, 정비구역 지정을 받기 위해서는 여러 가지 용역을 다해야 하는데 이 용역 자체가, 저는 지난번 1대 때도 그랬고 앞에도 여러 가지 이야기 있었지만서도 정비구역 지정까지의 용역은 실제 우리 행정이 다해야 될 사업이거든.

이것은 조합해야 될 사업은 저는 아니라고 봅니다.

왜 그렇냐 하면 어떠한 도시가 미비한 부분에 대해서는 그것을 정비하기 위해서는 시가 계획을 짜서 모든 걸 다 해 놓고 정비구역지정까지 해서 시민이 거기에 자기들이 동참하는 데는 시가 허락을 해 줘야 되기 때문에 거기 들어가는 비용을 엄격하게 따져보면 시가 들어야 될 비용을 주민들이 썼기 때문에 일부 보조를 해 주는 거거든요, 지금요.

주는데, 문제는 지금 66개 재개발·재건축 지역 중에서 3개 정도가 해제를 하려고 수순을 밟고는 있습니다.

있지만 아마 3개 정도도 본 위인이 듣기로는 정상적인 해제가 아니고 아마 자기들끼리 분쟁에 의해서 해제가 되는 걸로 가고 있는데 그것도 법적으로 전에는 주민 동의가 50%이상 동의만 되면 해제 신청을 받아줬잖아요?

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○황일두 위원 지금은 좀 달라지는 게 있습니까?

○재개발과장 김원현 지금은 아마 조례상 75%로 강화되었습니다.

○**황일두 위원** 75%되어야 만이 해제 신청을 받아준다, 그런 것도 좀 강화를 해야, 제가 볼 때는 좀 더 많은 프로테이지가 되었으면 좋겠다, 왜 그러냐면 꼭 사업장에 보면 몇 사람에 의해서 주도되는 데가 허다합니다.

그래 하고 지금 우리가 사용 비용에 대해서 산정위원회를 구성하는데 실제 정비 사업을 몸으로 체험해 보지 않은 분들은 들어와서 이것을 정비하기가 굉장히 어려울 겁니다.

왜 그러냐면 조합이 설립될 때까지 들어가는 비용을 보면 불필요한 비용을 썼을 수도 있고 정상적으로 써야 될 돈을 쓸 수도 있는 이런 부분을 가려내기가 굉장히 어려울 것이다, 왜 그렇냐하면 조합이라 하는 것은 전문적인 해결방법을 취하는 것이 아니고 자기들이 가지고 있는 대략적인 계산만 갖고 정산해 나가고 있거든요.

그래서 그것을 갖고 찾기도 어려울 것이다, 싶어서 거기에는 좀 더 관심을 뒤야 되실 것 같고, 아까 안에 보니까 경비업체가 요즘은 사실 큰 힘을 못 씁니다.

재개발을 추진하는 사업체에서 보면 전에는 법으로 도정법에 의해서 정비업체를 두도록 되어 있었는데 지금은 정비업체가 힘을 못 쓰는 이유는 아마 기금을 전에는 건설업체가 들어오면 건설업체가 비공개식으로 지원을 해 줬었습니다.

지금은 그게 문제가 되어가지고 건설업체가 정비구역 지정을 받고 조합 설립이 되기 전에는 돈을 투입을 못 하다보니까 도저히 안 된다 이래가지고 아마 PM사로 넘어갈 겁니다.

PM사들이 요즘 작업을 많이 합니다.

하면 PM사들이 하는 내용은 굉장히 정확하게 아마 맞아떨어져가고 있는데 다만 우리 행정은, 지금 우리 창원 쪽에서 개발되고 있는 재개발·재건축 부분에 대해서 사업 속도를 높일 수 있는 방법을 강구해 줘야 합니다.

왜 그렇냐면 행정에 의해서 이 사업이 지연되는 데가 몇 군데 있습니다.

그런 부분을 좀 보완을 하고 이 조례는 제가 볼 때도 저도 아침에 언론에 개시된 내용을 봤지만 잘못 오해하면 시민들이 저거가 좋아서 해놓고 거기다가 안 되니까 우리시가 시민의 혈세를 거기다 투입해야 한다는 쪽으로 얘기를 해 놨더라고요.

그러나 어찌 보면 빨리 안 될 곳은 빨리 정비를 해 주는 것이 맞다, 내용 중에 사업을 추진할 때 20% 정도 해 주는 내용이 있잖아요.

이런 부분을 볼 때 조례가 좀 늦었다, 저는 그래 싶습니다.

그래서 아까 전에 몇 가지 말씀드린 그 부분만 명확해지면 조례가 빨리 정리되는 것이 바람직스럽다하는 그런 내용입니다.

이상입니다.

○**재개발과장 김원현** 예, 잘 알겠습니다.

빨리 추진될 수 있도록 하겠습니다.

○**황일두 위원** 위원장님, 이상입니다.

○**위원장 이희철** 황일두 위원님, 수고하셨습니다.

더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안에 대해 토론하실 위원께서는 토론하여 주시기 바랍니다.

원활한 회의 진행을 위해 잠시 정회를 하고자 합니다.

의의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

예, 잠시 정회를 선포합니다.

(11시15분 회의중지)

(11시39분 계속개의)

○**위원장 이희철** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

앞서 정회시간에 충분한 토론이 있었으므로 토론을 생략하고 바로 의결토록 하겠습니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제2항을 원안대로 의결코자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제2항 창원시 도시 및 주거환경 정비 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이어서 의사일정 제3항 창원시 출자기관 출자 동의(안)에 대해 질의하실 위원께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

예, 주철우 위원님.

○주철우 위원 반갑습니다. 주철우입니다.

어제도 덕산 일반 산업단지 특수목적법인에 대해서 본 위원이 질의 드린 바 있는데요.

특수목적법인이 설립이 되면 그 관리는 지금 어떻게 되고 있습니까?

○산업입지과장 문성호 산업입지과장 문성호입니다.

특수목적법인이 설립이 되게 되는 것 같으면 출자동의안 자료에 보시면 출자 주체별 역할이 5페이지에 보면 있습니다.

여기에 의해서 관리가 되고 있습니다.

○주철우 위원 본 위원이 질의 드린 것은 구체적으로 본 위원이 파악한 바로는 무슨 문제가 있냐면 특수목적법인이 설립되는 것은 쉽게 되는데, 쉽게 말해서.

근데 관리가 안 되고 있다라고 제가 알고 있고요.

관리가 안 되는 이유는 두 가지를 얘기하더라도요.

총액인건비 관리체계가 안 되어 있고 특수목적법인에는 보통 회사가 가지고 있는 이사회가 없어서 한번 걸러줄 수 있는 기능이 없다라고 알고 있는데 그렇습니까?

○산업입지과장 문성호 특수목적법인에 이사회가 있습니다.

○주철우 위원 있다고요?

○산업입지과장 문성호 예.

○주철우 위원 총액인건비 관리체계가 없다는 것은 맞고요?

○산업입지과장 문성호 그것도 주주, 이사회에서 총액인건비 관계에 결정하고 그렇게 됩니다.

○주철우 위원 여기 말고 그러면 앞에 어제 보니까 평산이 있던데.

○산업입지과장 문성호 평성산업단지입니다.

○주철우 위원 예, 평성. 그것 같은 경우에는 이사회가 있다는 말씀이예요?

○산업입지과장 문성호 예, 그렇습니다.

○주철우 위원 그러면 총액인건비는 관리를 하고 있어요?

○산업입지과장 문성호 예, 그렇습니다.

이사회에서 다 결정, 주주 출자자들이 이사회를 구성해서 총액인건비라든지 거기에 대한 경비 같은 것을 전부 다 결정을 하고 있습니다.

○주철우 위원 본 위원이 알고 있기로는 이게 잘 안 되어가지고 인천에서 SPC 설치 운영에 관한 조례를 만들어서 하고 있는 걸로 알고 있는데 이것은 옛날 얘기인가요?

○산업입지과장 문성호 제가 확실히 모르겠는데 현재 우리 평성산업단지 SPC 특수목적법인을 설립해서 운영을 하고 있습니다.

하고 있고

○주철우 위원 이것은 설립이 안 되었으니까 앞에 평성에 관한 자료를 받아볼 수 있을까요?

○산업입지과장 문성호 예.

○주철우 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 주철우 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제3항 창원시 출자기관 출자 동의(안)에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 창원시 출자기관 출자 동의(안)에 대해 토론하실 위원님께서는 토론해 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 이환선 이것은 하나 좀 하고 넘어가주면 좋을 것 같아서 제가…….

○위원장 이희철 예.

○도시개발사업소장 이환선 덕산일반산업단지 조성사업 관련돼가지고 저희들 경제성검토 결과 부분만 말씀드리겠습니다.

덕산일반산업단지의 경우에 총사업비가 353억 정도가 총 투입이 되는데 조성원가가 얼마가 되냐면 m²당 48만 5,875원 그래서 평으로 환산하면 약 160만원 정도 됩니다.

이걸 저희들이 적정인원이 6% 범주 내에서 해가지고 분양을 하게 되면 m²당 51만 2천원, 그러니까 평균적으로 환산했을 때 약 170만원 정도 이렇게 되기 때문에 사실은 지금 현재 창원 지역의 국가산단에 비하면 조성원가 자체가 200만원 정도도 안 되는 저렴한 가격이기 때문에 충분한 경제성이 있다고 판단이 되어졌고요. B/C를 분석했을 때 1.2173이 나왔기 때문에 여기서는 경제성은 충분히 있다는 이런 결론을 얻었습니다.

이걸 참고로 설명 드렸습니다.

○위원장 이희철 예, 소장님 수고하셨습니다.

더 이상 토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제3항을 원안대로 의결코자 하는데 이의 없습니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제3항 창원시 출자기관 출자 동의(안)은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이환선 소장님을 비롯한 관계 공무원 여러분, 수고하셨습니다.

다음 회의 준비를 위해 잠시 정회를 선포하겠습니다.

(11시44분 회의중지)

(11시47분 계속개의)

○위원장 이희철 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

4. 창원시 농어촌지역 등 마을방범용 CCTV 설치·지원에 관한 조례안(김삼모 의원 발의)

(11시47분)

○위원장 이희철 이어서 의사일정 제4항 창원시 농어촌지역 등 마을방범용 CCTV 설치·지원에 관한 조례안을 상정합니다.

의사일정 제4항 창원시 농어촌 지역 등 마을 방범용 CCTV 설치 지원에 관한 조례안은 지난 제60회 임시회 시 제안 설명 및 전문위원 검토보고를 들었으므로 생략하고 질의·답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제4항에 대해 질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

○이치우 위원 잠시 정회를 해가지고 조율해가지고 하는 게 어떻겠습니까?

○위원장 이희철 이치우 위원님의 의사진행발언이 있었으므로 원활한 회의 진행을 위해 잠시 정회코자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 잠시 정회를 선포합니다.

(11시48분 회의중지)

(12시00분 계속개의)

○위원장대리 박춘덕 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

정회 시간에 충분한 질의·답변 및 토론을 하였으므로 바로 의결을 하도록 하겠습니다.

정회 시간에 충분히 논의한 대로 의사일정 제4항을 부결하고자 하는데 이의가 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제4항 창원시 농어촌지역 등 마을방범용 CCTV 설치·지원에 관한 조례안은 부결되었음을 선포합니다.

위원 여러분, 장시간 수고 많았습니다.

다음 일정은 12월 2일 금요일 오전 10시부터 2017년도 예산안 심사를 위한 문화도시건설위원회 제4차 회의가 개의됨을 알려드리면서 제63회 창원시의회 정례회 문화도시건설위원회 3차 회의 산회를 선포합니다.

○출석위원(9인)

강영희 박춘덕 이치우
이해련 이희철 정쌍학
조영명 주철우 황일두

○출석위원 아닌 의원

김삼모

○출석전문위원

전문위원 서정국
전문위원 최형준

○출석공무원

<관 광 국>
국 장 이충수
관 광 과 장 황규중

<도시개발사업소>
소 장 이환선
재 개발 과 장 김원현
산 업 입 지 과 장 문성호

<안전건설교통국>
국 장 권중호
시 민안전과장 권경원