

제66회 창원시의회(임시회)

문화도시건설위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2017년 5월 11일(목) 11시
장소 문화도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건
2. 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안
3. 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안
4. 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안
5. 창원시 빈집 정비 지원 조례안

심사된 안건

1. 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건(시장제출)
2. 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안(시장제출)
3. 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안(시장제출)
4. 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안(시장제출)
5. 창원시 빈집 정비 지원 조례안(이옥선 의원 발의)

(11시02분 개의)

○위원장 이희철 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제66회 창원시의회 임시회 문화도시건설위원회 제1차 회의를 개최하겠습니다.

존경하는 동료위원 및 관계 공무원 여러분, 반갑습니다.

지역행사 참석 등 바쁜 일정에도 불구하고 위원회 활동에 참석해 주신 위원님 여러분께 감사의 말씀을 드립니다.

오늘은 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건 등 총 5건의 안건을 심사하도록 하겠습니다.

오늘도 회의가 원만히 진행될 수 있도록 위원 여러분의 협조를 당부 드리면서, 의사일정은 배부된 유인물을 참고해 주시기 바라며, 아무쪼록 위원님들의 심도 있는 검토와 관계공무원 여러분들의 성실한 답변을 당부 드리면서 회의를 진행하도록 하겠습니다.

먼저 전문위원으로부터 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

본 위원회에 심사회부 된 안건을 보고 드리겠습니다.

지난 4월 26일 이옥선 의원이 제출한 창원시 빈집 정비 지원 조례안이 5월 2일에 의장으로부터 본 위원회에 심사회부 되었습니다.

그리고 지난 5월 2일 창원시장이 제출한 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안, 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안, 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건, 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안, 2017년도 제1회 추가경정 세입세출 예산(안), 2017년도 제1회 기금운용 계획 변경(안)이 같은 날 의장으로부터 본 위원회에 심사회부 되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 이희철 서정국 전문위원 수고하셨습니다.

1. 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건(시장제출)
2. 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안(시장제출)

(11시04분)

○위원장 이희철 그림 의사일정 제1항 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건 및 의사일정 제2항 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안을 일괄 상정합니다.

박윤서 도시개발사업소장님 나오셔서 안전에 대해 일괄 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 박윤서 금번 5월 1일자 도시개발사업소장으로 보직 받은 박윤서입니다.

여러 가지로 여러 위원님들의 많은 지도편달 바라겠습니다.

시민과 함께 호흡하면서 지속적인 지역발전을 위해 온갖 노력을 다 하시고 저희 도시개발사업소에 대하여 변함없는 애정과 관심으로 성원해 주시는 이희철 위원장님을 비롯한 문화도시건설위원님께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

도시개발사업소 소관으로 상정된 의안번호 제536호 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건, 의안번호 제537호 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안에 대하여 제안 설명 드리도록 하겠습니다.

먼저 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건을 설명 드리겠습니다.

당해 구역은 2012년 11월 7일 고시된 2020 창원시 도시주거환경정비 기본계획 상 신월3구역 주택재건축정비예정지구이며, 지구 내 도로공원 등 기반시설은 양호하나 건물 대다수가 건령 20년 이상 지나간 노후불량 주택으로써 주민들의 주거환경 개선에 대한 요구가 높은 지역입니다.

이에 당해 구역의 재건축사업을 통하여 효율적이고 쾌적한 주거환경을 조성하고 환경친화적이고 지역순화적인 주거단지를 조성하고자 도시 및 주거환경정비법 제4조에 의거 관련부서 협의 및 주민설명회 개최와 주민공람공고 등을 거쳐 정비구역지정 및 정비계획결정 전에 의견을 청취하고자 합니다.

다음은 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안에 대한 제안이유를 설명 드리겠습니다.

이 조례는 이 조례에 근거하여 구 마산시가 추진하였던 공영개발사업인 월영택지 및 가포택지 개발사업이 1997년과 2006년 각각 준공되고 그 부대사업인 가포대로 3-10호선 도로개설사업 또한 2017년 2월에 준공인가를 얻어 공영개발사업이 완료되었습니다.

아울러 2000년 7월에 제정된 도시개발법으로 택지개발 등이 가능함에 따라 조례의 존치목적이 사라져 관련 조례를 폐지하고자 하는 것입니다.

주요 내용으로써는 창원시 공영개발사업 설치 조례를 폐지하고 이 조례의 시행에 따라 폐지되는 특별회계 50억 9,900만원이 일반회계로 귀속됩니다. 동시에 그 채권 채무 자산 등 모든 권리, 의무는 일반회계가 이를 승계하게 됩니다.

이상으로 설명해 드린 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)과 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안에 대하여 위원님들의 고견을 주시면 반영토록 하겠으며 이상 제안 설명을 마치겠습니다.

이상입니다.

○위원장 이희철 예, 소장님, 수고하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고하여 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

조금 전 상정된 2건의 안전에 대한 검토보고를 일괄 드리겠습니다.

먼저 의안번호 제536호 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건 검토보고를 드리겠습니다.

본 건은 2020 창원시 도시주거환경정비기본계획 상 주택재건축정비 예정구역으로 반영되어 있으며, 건령 20년 이상 경과한 노후·불량 주택으로 주민들의 주거환경 개선이 필요한 지역이며, 이러한 주거지역에 대해 지역특성을 반영한 쾌적한 주거환경을 조성하고 환경친화적, 지역순화적인 주거단지를 조성하기 위하여 정비계획을 수립하는 내용입니다.

도시 및 주거환경정비법 제4조에 따라 정비계획의 수립 및 정비구역의 지정 전 지방의회의 의견을 듣고자

하는 사항으로 2017년 3월 14일 용지동 주민센터에서 주민설명회를 가졌고, 2017년 3월 15일부터 4월 14일 까지 주민에게 공람하였으며, 제출된 의견은 없습니다.

관계부서 협의는 2016년 8월 25일부터 2017년 2월 27일까지 세 차례 하였으며, 제출의견과 조치계획은 의안과 같습니다.

토지이용계획은 59,157.9㎡중 택지가 51,047.98㎡인 86.3%, 정비기반시설이 8,110.0㎡인 13.7%이며, 기반시설의 배치와 규모는 사업지와 연접한 소로를 폐지하고 중로1-A(20m), 중로2-A(15m), 중로3-A(12m)호선을 신설하여 진출입 및 주변도로의 원활한 교통소통이 되도록 반영하였고, 주민들의 휴식과 어린이들의 놀이공간 조성을 위해 소공원을 계획하였습니다.

건축물의 규모 및 용도에 관한 계획에 있어 제2종 전용주거지역으로 건폐율은 60%이하이며 용적률은 167%이하로 계획하였고, 공동주택 계획세대수는 790세대입니다.

신월3구역 주택재건축사업 정비구역 지정 및 정비계획결정(안)은 주거지역에 대해 지역특성을 반영한 쾌적한 주거환경을 확보하고 정비구역에 대한 합리적이고 체계적인 계획기준 제시를 위해 정비계획을 수립하는 사항으로 별다른 문제점이 없는 것으로 사료됩니다.

다음은 의안번호 제537호 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안에 대한 검토보고입니다.

구 마산시가 추진하였던 공영개발사업이 완료되었고, 도시개발법에 의해 도시개발사업으로 택지개발 등이 가능하며, 조례 폐지로 인한 특별회계의 잔액은 일반회계의 귀속에 따라 모든 권리, 의무를 일반회계가 승계하도록 되어 있어 조례를 폐지하여도 별다른 문제점은 없는 것으로 판단됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 이희철 서정국 전문위원 수고하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

예, 주철우 위원님,

○주철우 위원 반갑습니다. 주철우입니다.

두 가지만 질의 드리겠습니다.

일단은 저희 지역에도 재건축이 되거나 아파트 건립이 많이 되고 있는데요, 전체적으로 790세대가 늘어나면 지금 저희 쪽에 문화복합타운에 들어오는 아티움시티 때문에도 주변에 재건축하는 아파트 단지가 영향을 받고 있고 종국적으로는 북면과 감계 지역에 아파트에 입주하신 분들이 지금 창원시에 많은 민원을 제기한 걸로 제가 알고 있는데, 이 790세대가 들어왔을 경우에 생기는 문제가 없는지 검토를 하셨는지, 그리고 두 번째로는 도시 스카이라인 관련해서 지상 30층 필로티 제외로 계획서에 올라와 있던데 이 부분은 어떻게 검토가 되었는지 답변 부탁드립니다.

○재개발과장 김주엽 재개발과장 김주엽입니다.

우선 세대수 증가에 따라 가지고 인근 지역에 미치는 교통문제라든지 이런 문제를 충분히 예상할 수는 있습니다.

특히 주차장 문제는 그 인근에 주차장을 추가로 확보하는 것으로 해서 총 6필지의 기존 주차장 부지가 있었고 그걸 인근의 단독주택 14필지를 매수해 가지고 5개소의 노외주차장을 건설해 가지고 우리 시에 기부채납하는 것으로 무상귀속하는 것으로 그렇게 지금 계획을 이미 수립해 놓고 있습니다.

물론 교통문제는 다소 예상은 되지만 일단 도로부지를 셋백을 통해서 원활한 교통이 되게끔 그렇게 계획을 다 수립했습니다.

그리고 스카이라인 부분도 당초에 30층 규모로 해 가지고 계획되어 있었는데 지난 건축경관위원회 심의를 통해 가지고 최고 28층 이하로 조정이 되어있는 상태입니다.

특히 북동 측에 있는 쪽이 개발제한구역이기 때문에 경관이 아주 양호한 지역이기 때문에 그 지역에 대한 스카이라인 이런 것도 통경축이라든지 이런 경관축을 감안해서 건물배치계획도 일부 조금씩 조정을 통해서 나름대로 조정이 된 그런 사항입니다.

○주철우 위원 지금 가장 중요한 교통하고 스카이라인 얘기를 하셨는데 인접지역에, 또 북면에 이 재건축에 미치는 영향에 대해서 검토하신 게 있냐고, 거기에 대한 대답을 안 하셨는데요? 과장님이,

○재개발과장 김주엽 예, 기존에 378세대가 있습니다. 그리고 790세대를 계획함으로 인해 가지고 약 412세

대가 늘어납니다.

그런데 이와 같이 412세대 정도 가지고는 크게 인근에 많은 영향은, 물론 일부 미칠 수 있습니다만 나름대로 건축심의위원회라든지 경관심의하면서 그런 부분은 나름대로 감안해서 도로도 추가 확보하고 또 주차장 부분도 확보하고 그런 계획으로 지금 되어있습니다.

○주철우 위원 북면 감계지역 주택조합은 지금 거의 올스톱 되는 그런 상황인데 영향이 없다는 말씀이신가요?

○재개발과장 김주엽 예, 북면 감계하고 이거하고는 조금 별개로 보는 게

○주철우 위원 궁극적으로는 그쪽에 피해가 가더라도요. 그러니까 도심지역에 아파트가 재건축 되고 또 오피스텔이 만들어지고 하면서 결국은 궁극적으로 미분양 되었잖아요. 북면에,

그리고 지역주택조합 추진해서 하고 있는 것들이 지금 자빠지게 생겼는데?

○재개발과장 김주엽 예, 지역주택조합 같은 경우에는 실질적으로 좀 무리수를 두고 있는 그런 사업이기 때문에 나름대로 이런 도심지 내에 있는 재개발이라든지 재건축 사업으로 인해서 다소 문제는 있을 수 있지만 이와 같은 경우에는 크게 영향까지는 저희들이 검토까지는 제대로 한 적은 없습니다. 크게 문제가 없을 걸로 그리 생각하고 있습니다.

단지,

○주철우 위원 412가구라서?

○재개발과장 김주엽 예, 규모는 좀 적은 경우입니다. 그런데

○주철우 위원 스카이라인 관련해서 내동지구는 몇 층으로 하셨죠?

○재개발과장 김주엽 내동 같은 경우에는 이십....

○주철우 위원 24층 아십니까?

○재개발과장 김주엽 예, 뭐....

○주철우 위원 그런데 28층으로 여기는 높게 나왔는데요?

○재개발과장 김주엽 예, 23층 규모입니다.

○주철우 위원 여기에 대해서는 뭐 특별하게 이유가 있는 겁니까?

○재개발과장 김주엽 거기도 대로변의 스카이라인을 감안해 가지고 당초에 공장이라든지 인근 아파트 단지나 이런 걸 감안해 가지고 23층으로 조정이 된 걸로 알고 있습니다.

○주철우 위원 제가 그쪽 분야의 전문가가 아니지만 시 전체 스카이라인이라는 것은 일정 부분이, 예를 들어서 고층빌딩이 우뚝 서고 이르는 것이 미관상 안 좋다고 해서 맞추는 거 아닌가요?

예를 들어서 공장 지역은 말씀하신 게 24층으로 가고 문화복합타운 쪽에는 40층으로 가도 되고, 제가 볼 때는 뭐가 무너진 느낌인데요? 전체적인 미관에 대한 것이,

○재개발과장 김주엽 물론 지금까지 우리가 일반적인 개념으로 본다면 그냥 일률적으로 15층, 또는 20층 이런 식으로 규제한 부분이 있습니다. 그런데 요즘 추세

○주철우 위원 전에는 엄격 했잖아요.

○재개발과장 김주엽 예, 요즘 추세 같은 경우에는 그 개별단지별 또 지역별로 해서 일부 층수를 높일 곳은 높이고 또 낮출 곳은 낮추고 해서 스카이라인을 어느 정도 변화를 주게끔 그렇게 가는 트렌드입니다. 그래서 조금씩은 변화를 주게끔 조정을 하고 있습니다.

○주철우 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 주철우 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 계십니까?

예, 황일두 위원님,

○황일두 위원 한 가지만 물어보겠습니다. 여기 지금현재 재건축 지역이 단독주택 지역입니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○황일두 위원 그럼 단독주택 지역이면 왜 재건축으로 갑니까?

○재개발과장 김주엽 당초에 옛날에는 2014년 8월달 이전만 하더라도 도시 및 주거환경정비법에 의해서 단독주택 지역도 2/3 이상이 노후불량 단독주택 지역일 경우에는 재건축으로 사업이 가능하게끔 법상 그렇게 되어있었습니다.

그래서 이게 당초에 우리 창원시 도시 및 주거환경 정비조례 상으로도 가능하게끔 되어있었기 때문에 이거

는 비록 단독주택지역이지만 재건축 사업으로 그렇게 추진한 경우입니다.

○**황일두 위원** 아니, 단독주택이 재건축으로 갔을 때와 재개발로 갔을 때 그 차이점이 주민들의 자산보호에 차이가 좀 있을 건데, 재건축으로 가면 아무래도 지역주민들의 재산에 대한 손실이 올 것으로 보고, 재개발로 가면 다소 자산가치가 상승할 거라고 보는데 깊은 내용을 제가 이해를 못 하겠네요?

왜냐하면 아파트 단지 같으면 재건축인데 단독주택을 재건축으로 할 때는, 그게 아마 재건축으로 갔을 때는 개발이익금도 국고환수금이 일부 있을 건데,

○**재개발과장 김주엽** 예, 개발이익 환수에 관한 법률에,

○**황일두 위원** 그러면 지역주민들의 조합원들에 대한 손실이 따라 갈 것이라고 보는데 그 부분에 대해서

○**재개발과장 김주엽** 그런데 우리 관내에는 아직까지 기반시설이 양호하거나 건물 대다수가 20년 이상 되고 이런 노후불량 주택지 같은 경우에는 법상으로는 일단 재건축이 가능하게끔 당초에 되어있었기 때문에,

○**황일두 위원** 예, 그건 가능하죠.

○**재개발과장 김주엽** 예, 그래서 그것도 가능할뿐더러 특히 재건축 환수에 관한 법률에 의해서 환수되는 금액에 도달된 경우는 없었습니다.

그래서 주민들이 크게 부담을 느끼는 재건축 사업지는 아직까지 없었습니다. 그래서 여기도 재건축 환수는 아마 없는 현장으로 그렇게 파악을 하고 있습니다.

그래서 주민들이 크게 부담을 느끼는 그런 경우는 아니고 오히려 재개발 사업장 보다는 재건축 사업으로 인해서 이득 보는 게 더 많은 걸로 그렇게 주민들도 다 파악을 하고 있습니다.

○**황일두 위원** 물론 잘 알아서 했겠습니까만 본 위원이 알고 있는 범위 내에서는 재건축과 재개발의 차이가 좀 있기 때문에

○**재개발과장 김주엽** 예, 그렇습니다.

○**황일두 위원** 단독주택을 가진 지역에서 재개발로 가자고 할 때는 그만한 조합원들에 대한 어떤 이익, 이익이라 할까 돌아오는 자산에 대한 이익이 되는 쪽으로 가는 걸로 저는 알고 있거든요.

그런데 재건축으로 가면 여러 가지 사항이 좀 달라지기 때문에 물론 그건 우리 집행부에서 많은 검토를 했겠습니다만 가능하면 지역주민들에 대해 조금 더 혜택이 갈 수 있는 쪽으로 방향을 틀어줬으면 좋겠다 싶었는데 이미 결정이 되었으니까 방법은 없고, 그러면 이 재건축을 하기 위해서 1종에서 2종으로 용도변경을 하신 거죠?

○**재개발과장 김주엽** 예, 그렇습니다. 종 변경은 이루어졌습니다. 다만 용적률이나 건폐율 부분은 변동 없는 걸로 하고, 특히 용적률 부분에 있어서 인센티브 적용 부분도 우리 조례상에서 정하고 있는 66% 그것만 적용해 가지고 주어진 그런 경우입니다.

○**황일두 위원** 지역 용도를 바꾸는 대신에 용적률 같은 거는 별 변동 없이 그냥 1종과 같이 그대로 하고?

○**재개발과장 김주엽** 예, 1종 일반주거지역과 같이

○**황일두 위원** 하고 지역만 2종으로 용도변경을 하겠다는 말이죠?

○**재개발과장 김주엽** 예, 그렇습니다. 그래서 최고 용적률도 기존의 1종 일반주거지역 기존기준용적률 120%에다가 인센티브는 47%만 올려서 최종적으로 167%까지만 용적률을 허용하는 것으로 그렇게 계획되어 있습니다.

그래서 층수도 나름대로 크게 고층은 아니고 28층 정도로 되어있는 경우입니다.

○**황일두 위원** 알겠습니다. 위원장님, 이상입니다.

○**위원장 이희철** 예, 황일두 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

제가 한 가지만 질의를 좀 드리겠습니다.

경관심의위원회가 언제 열렸죠?

○**재개발과장 김주엽** 지난 4월 18일

○**위원장 이희철** 그럼 2건이 있었는데 조명계획 전반적 재검토, 2건 다 이런 의결 내용이 나왔습니다.

○**재개발과장 김주엽** 예.

○**위원장 이희철** 어떤 내용입니까?

○**재개발과장 김주엽** 조명경관 부분은 조명계획 자체가 좀 명확하게 계획이 잡혀져 있지 않다 보니까 그걸

별도로 계획서를 보완을 해 가지고 경관조명담당 심의위원의 의견을 별도로 받아 가지고 처리하는 것으로 그렇게 의결이 되었습니다.

○위원장 이희철 잠시만요. 경관조명담당심의위원회요?

○재개발과장 김주엽 아니, 심의위원 중에 한 분이 조명만 전문으로 하는 위원이 한 분 계십니다. 그 분한테 별도로 의견을 받아서 처리하는 것으로 그렇게 조건부 의결된 사항입니다.

○위원장 이희철 예, 알겠습니다.

여기가 잘 아시겠지만 노후불량 건축물이 밀집되어있고 재건축 사업의 요구가 상당히 많았습니다. 환경정화 활동이라든지 보안등 설치, 벽화사업을 해도 안 고쳐지더라고요.

이 부분이 우리 주민분들의 정말 숙원사업인데, 그럼 이제 의회 청취가 끝나고 나면 도시계획심의위원회는 언제 열립니까?

○재개발과장 김주엽 신청 들어오는 대로 바로 할 계획입니다.

○위원장 이희철 아무쪼록 이런 행정절차를 빨리 좀 해 주십사 당부를 좀 드리겠습니다.

○재개발과장 김주엽 예, 알겠습니다. 6월 28일 정도 되면 신청할 예정으로 계획은 되어있습니다.

○위원장 이희철 행정절차를 최대한 빨리 해 주셔서 주민들 숙원사업이 제대로 될 수 있도록 부탁을 드리겠습니다.

고맙습니다.

○재개발과장 김주엽 예, 알겠습니다.

○위원장 이희철 더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

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

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

본 안건에 대한 우리 위원회의 의견은 찬성의견으로 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그럼 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건에 대하여 원안대로 찬성의견을 채택하고자 하는데 이의 없습니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 신월3구역 주택재건축사업 정비구역지정 및 정비계획결정(안)에 대한 의견제시의 건은 원안대로 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

이어서 의사일정 제2항 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안에 대해 질의 답변 하도록 하겠습니다.

질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

예, 주철우 위원님,

○주철우 위원 짧게 한 가지만 질의 드리겠습니다.

제안이유는 제가 충분히 이해를 하였고요. 잔여 예산이 지금 얼마 남았습니까?

○개발사업과장 이종근 개발사업과장 이종근입니다.

지금 남아 있는 돈이 동산이 한 50억 9천만원 정도 남아있습니다.

○주철우 위원 얼마요?

○개발사업과장 이종근 50억.

○주철우 위원 90억요?

○개발사업과장 이종근 50억.

○주철우 위원 50억, 반대로도 해석이 되는 게 아닌가 싶어서 제가 제안이유를 읽고 이해를 한 게 지금 도시개발법에 의해서 택지개발이 가능하다,

○개발사업과장 이종근 예.

○주철우 위원 반대로 하면 지금 공영개발사업이 이 조례 폐지해서 꼭 50억이 안 들어오고 그냥 놔둔 상태에서 할 수 있는 게 아닌가요? 꼭 일반예산으로 가지고 들어와야 되나요?

○개발사업과장 이종근 지금 저희들이 폐지하고자 하는 목적 자체가 원래 공영개발사업 자체가 조례가 89년도 생겼습니다. 89년도 생겼는데 도시개발법이 2000년도에 생겨 가지고 도시개발법으로써 사업이 가능

하고 또 50억 가지고는 택지개발이라든지 그런 걸 할 수 있는 사업 분야가 없습니다.

50억은 특별회계가 있음으로 해서 1년에 한 2천만원 정도 경비가 지출이 되기 때문에 그런 경비라든지 그런 걸 예방하기 위해서는 폐지를 하고 일반회계로 진출시켜 주는 게 낫겠다고 판단을 했습니다.

○주철우 위원 2천만원의 경비라는 게 무슨 경비죠?

○개발사업과장 이종근 회계감사라든지 그런 걸 하면 통상적으로 한 2천만원 정도 1년에 정기적으로 들어 갑니다.

○주철우 위원 아, 감사비용으로?

○개발사업과장 이종근 예.

○주철우 위원 예, 잘 알겠습니다.

○위원장 이희철 주철우 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안에 대해 토론하실 위원께서는 토론해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제2항을 원안대로 의결코자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제2항 창원시 공영개발사업 설치 조례 폐지조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

박윤서 소장님을 비롯한 관계공무원 여러분, 수고하셨습니다.

다음 회의 준비를 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(11시28분 회의중지)

(11시30분 계속개의)

○위원장 이희철 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

3. 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안(시장제출)

4. 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안(시장제출)

○위원장 이희철 다음은 의사일정 제3항 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안 및 의사일정 제4항 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안을 일괄 상정합니다.

권중호 안전건설교통국장님 나오셔서 조례안에 대해 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○안전건설교통국장 권중호 안전건설교통국장 권중호입니다.

연일 계속되는 의정활동에 노고가 많으신 이희철 문화도시건설위원회 위원장님과 여러 위원님들께 먼저 감사의 말씀을 드립니다.

우리 안전건설교통국 소관으로 상정된 의안번호 제534호 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안과 의안번호 제535호 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안에 대하여 일괄 제안 설명을 드리겠습니다.

먼저 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

제안이유는 건설기술관리법이 전부 개정됨에 따라 조례상의 인용조문을 개정법에 일치하도록 정비하려는 것입니다.

주요 내용으로는 안 제2조, 제14조, 제15조, 제17조, 제18조에서 건설기술관리법이 건설기술진흥법으로 전부 개정되면서 근거법령 인용조문을 수정하였으며, 안 제2조, 제16조, 제19조에서는 건설기술관리법에서 사용하던 감리원의 명칭을 건설사업관리기술자로 변경하였고 안 제21조에서는 인용 조례의 명칭변경으로 설계자문위원회를 기술자문위원회로 수정하였습니다.

또한 안 부칙 제2조에 다른 조례에서 건설기술관리법을 인용하고 있는 부분을 건설기술진흥법으로 개정하였습니다.

별도 참고자료는 11페이지부터 31페이지까지 관계법령과 현행 조례를 수록하였으며 유인물을 참고해 주시기 바랍니다.

이어서 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

먼저 제안 설명에 앞서 참고자료에 대해서 보충설명을 먼저 드리겠습니다.

과거 주차관리정책은 수요에 맞추어 공급을 늘려주는 공급위주였으나 최근에는 기존의 주차용량에 맞추어 수요를 조절하는 정책과 공급을 병행하는 추세입니다.

보통 도심지 주차공간 1면을 만드는데 소요되는 비용이 1억원 이상으로 도심지역 주차시설 공급에는 현실적으로 어려움이 많은 실정입니다.

따라서 우리 시는 기존에 조성되어 있는 학교, 종교시설, 공공시설의 주차장을 24시간 효율적으로 활용하면서 주택가 주차난도 해결하고 예산절감 효과를 얻고자 이 조례를 개정하게 되었습니다.

먼저 제안이유입니다.

주차장법 제21조의2제6항에 의하여 도심지의 주차난 해소 및 주차공유문화 확산을 위해 건축물의 부설주차장을 개방하는 경우 해당 주차시설 개선사업에 지원할 수 있는 법적 근거를 마련하고자 하는 것입니다.

주요 내용으로는 학교, 종교시설, 공공시설 등 부설주차장을 일반인에게 개방하는 경우 주차장의 이용에 필요한 시설의 변경 및 보완 등에 필요한 비용을 지원할 수 있도록 안 제5조를 신설하였습니다.

2017년 3월 20일부터 4월 10일까지 입법예고 결과, 제출의견은 없었습니다.

이상으로 총 2건에 대한 제안 설명을 마치겠습니다.

원안대로 의결해 주시기를 부탁드립니다. 감사합니다.

○위원장 이희철 예,국장님, 수고하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

조금 전 상정된 2건의 일부개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

먼저 의안번호 제534호 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안에 대한 검토보고입니다.

창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안은 상위법령인 건설기술관리법이 건설기술진흥법으로 전부개정되면서 근거 법령 인용 조문 등을 수정하는 것으로 즉, 상위법령과 조례에서 사용하는 용어 등을 일치시키는 것으로 조례 운용상의 혼돈을 방지하기 위해 필요한 조치라고 봅니다.

다음은 의안번호 제535호 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안에 대한 검토보고입니다.

안 제5조는 주차장법 제21조의2제6항에 따라 도심지 주차난 해소 및 주차 공유문화 확산을 위해 건축물의 부설주차장을 개방하는 경우에 해당 주차시설 개선사업에 지원할 수 있는 법적 근거를 마련하고자 하는 것으로 적절한 조치라고 판단됩니다.

이상으로 검토보고를 모두 마치겠습니다.

○위원장 이희철 예, 서정국 전문위원 수고하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

○주철우 위원 반갑습니다. 주철우입니다.

창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안에 대해 질의 드리겠습니다.

참 좋은 조례인 거 같은데 이 조례에 따라서 명예감독관도 선정하게 되어있고 또 부실시공한 사람들에 대해서 벌점을 주게 되어있고 삼진아웃을 하게 되어있죠? 그렇죠?

○건설도로과장 김진수 예, 답변 드리겠습니다. 건설도로과장 김진수입니다.

예, 그렇습니다.

○주철우 위원 맞죠?

○건설도로과장 김진수 예.

○주철우 위원 그래서 제가 궁금한 게 총 공사비 5억 이상이면 명예감독관을 위촉하게 되어있는데 위촉

하고 계신 거죠?

○건설도로과장 김진수 저희들이 사업을 시행함에 있어서 위원님께서 방금 말씀하신 바와 같이 그 규정에 정한 바대로 현재도 위촉하고 있습니다.

○주철우 위원 그리고 이 조례는 5천만원 이상 공사기간 20일 이상인 공사에는 다 적용하게 되어있으니까 부실별점도 부과한 실적현황이 있죠? 별점을 부과했을 거 아닙니까? 부실공사에 대해서는,

○건설도로과장 김진수 예, 그렇습니다.

○주철우 위원 그 현황을 이 답변이 끝나고 나서

○건설도로과장 김진수 알겠습니다. 저희들이 부실별점을 부과한 사항이라든지 그런 게 있으면 한번 챙겨 가지고

○주철우 위원 하고 5억 이상 공사에 명예감독관 위촉한 현황, 이걸 부탁드리겠습니다.

○건설도로과장 김진수 예, 서면으로 제출하겠습니다.

○주철우 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 주철우 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원, 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

과장님, 방금 우리 주철우 위원이 질의하신 내용에 24페이지에 보면 감리자가 있는 공사는 예외로 한다, 감리가 다 있지 않습니까? 5억 이상 공사에는?

○건설도로과장 김진수 5억 이상에서 전부 다 꼭 감리가 다 있는 거는 아닙니다.

○위원장 이희철 아, 그렇습니까?

○건설도로과장 김진수 예, 저희들이 전면 책임감리하는 부분도 있고 일부 감리하는 부분도 있고, 또 없는 부분도 있습니다.

○위원장 이희철 예, 알겠습니다.

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제3항 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안에 대해 토론하실 위원께서는 토론하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제3항을 원안대로 의결코자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제3항 창원시 부실공사 방지 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이어서 의사일정 제4항 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안에 대해 질의 답변하도록 하겠습니다.

질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

예, 이치우 위원님,

○이치우 위원 과장님, 이치우 위원입니다.

여기 주요 내용에 보면 시설변경 보완 등에 대한 필요한 비용을 지원할 수 있도록 한다, 이렇게 되어있습니다.

웅동2동 같은 경우를 보면, 여기도 보면 보통 주차 1면을 확충하는데 한 1억원 정도의 예산이 소요된다고 나와 있는데 그죠?

○교통정책과장 강춘명 예.

○이치우 위원 상당히 심각합니다, 주차난이. 그런데 웅동2동 같은 경우는 공영주차장이 있는데 거기가 780평 정도의 부지가 있습니다.

있는데 지금 거기에 아시겠지만 국민건강증진센터를 지으려고 하고 있습니다. 보건소에서,

보건소하고 주차문제 때문에 협의한 사실이 있습니까?

○**교통정책과장 강춘명** 교통정책과장 강춘명입니다. 답변 드리겠습니다.

그건 열린주차장하고는 조금 다른 개념입니다만 지금 우리가 주차정책을 참고자료에도 있다시피 주차공급 정책에서 수요관리정책으로 전환하고 있습니다.

그래서 용동2동 주민센터 앞에 780평 부지를 활용해서 주민들은 거기에 주차타워라든지 이런 걸 지어 가지고 많은 수요를 요구를 하고 있어서, 거기에 자기들이 부설 공영주차장을 일부 하겠다고 해서 일단 그것은 보건소 건강센터만 해 가지고는 미흡한 점이 있다고 해서 주민들하고 의논해서 전체적으로 할 수 있는 방안을 검토를 하도록 구청장님하고 보건소하고 의논을 한 걸로 알고 있습니다.

그래서 거기서 구체적으로 대규모 시설을 하도록 주민과 의논해서 오면 적극적으로 검토를 할 계획으로 있습니다.

○**이치우 위원** 어쨌든 거기에도 보면 보통 그 위치 정도 되면 평당 천만 정도 합니다. 그런데 거기에 한 260평 정도는 건강증진센터가 들어서는 걸로 알고 있는데 주차 1면당 3점몇평 정도가 필요하지 않습니까?

그런 부지에 증진센터만 달랑 지을 게 아니고 본 위원 생각으로는 보건소하고 협의를 해서 증진센터 자체를 주변에 보면, 구청하고만 맡겨놓을 게 아니고 국장님께서도 거기에 참여를 하셔서 가지고 그 증진센터는 그 주변에 보면 사유지가 많이 있습니다.

사유지 쪽으로 이전을 하고 그 부지 자체는 진짜 우리 주민들이 필요로 하는 공영주차장으로 쓸 수 있게 그렇게 협의를 해 주셨으면 합니다.

○**교통정책과장 강춘명** 예, 구청장님하고 지금 여기서 밝힐 수는 없지만 협의를 하고 있습니다. 조만간 결과가 나오면 위원님께 보고 드리도록 하겠습니다.

○**이치우 위원** 예, 이 내용하고는 관계없는 얘기를 내가 했는데 어쨌든 그게 좀 시급한 사항인 만큼 그렇게 신경을 좀 써 주십사 하고 말씀드렸습니다.

이상입니다.

○**위원장 이희철** 이치우 위원님, 수고하셨습니다.

예, 정쌍학 위원님,

○**정쌍학 위원** 반갑습니다. 정쌍학 위원입니다.

우리 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안의 법적 근거를 마련하는데서는 찬성을 합니다.

그런데 지금 현재 주차시설개선지원비 이번 추경에 3억 6천만원이 올라와 있죠? 그렇죠?

○**교통정책과장 강춘명** 예.

○**정쌍학 위원** 여기에 근거해서?

○**교통정책과장 강춘명** 예.

○**정쌍학 위원** 그러면 지금 자료를 보면 주차시설개선지원비 3억 6천 추경에 올라와 있고 18개소에서 학교, 종교시설, 공공시설 부설주차장을 개방하기 위해서 이렇게 계획을 세우고 있는데요, 지금 현재 파악을 어떻게 하고 있습니까?

18개 소 중에서 학교는 어느 정도 파악을 하고 있습니까?

○**교통정책과장 강춘명** 우리가 기준을 마련할 때 일반 건축물은 5면 이상, 학교는 10면 이상, 2년 이상 무료개방을 할 때 2천만원 범위 내에서 지원하는 걸로 지금 조례개정 기준을 마련하고 있고요.

학교에는 구청에서 소요조사를 했습니다. 학교 교회 쪽 있는데 지금 하반기에 조례 개정이 되고 예산이 통과 되어도 추진하려면 시간이 없거든요.

그래서 학교를 이번 하반기에 중점적으로 하기 위해서 했는데 지금 구청별로 쪽 해서 111개소를 받아냈습니다.

그런데 거기는 자기들이 해 달라는 것이기 때문에 다 해 줄 수는 없고 10면 이상, 많은 주차면적 위주로 해서 18개소에 10면에서 10면 이상 되는 학교를 중심으로 지원을 하려고 하고 있습니다.

○**정쌍학 위원** 18개소에 해당되는 그 자료를 우리 위원님들께 제출해 주시기 바랍니다.

○**교통정책과장 강춘명** 예, 알겠습니다.

○**정쌍학 위원** 우리 지역에 주차난이 심각해서, 다른 지역도 다 마찬가지입니다. 우리 시에,

그래서 학교에 실제 우리 주민들이 운동장을 주차장으로 활용했으면 좋겠다는 의견들이 그 전부터 많이 있었습니다.

많이 있었는데 그러면 예를 들자면 학교가 토요일 등교하지 않고 일요일 등교하지 않고 평일에 월요일부터 금요일까지 등교할 시에는 거기에 대해 학생들의 등교에 지장이 있다든지 개방시간은 어떻게 하고 있습니까?
○교통정책과장 강춘명 학교 등교할 때 불편이 있도록 하는 것은 아니고요. 야간에 학교를 개방해서 주민들이 주차하는 문제, 그러니까 등교 시간에 학교하고 불편이 없도록, 예를 들어서 종교시설도 개방을 한다면 예배를 본다든지 할 때는 할 수 없고 평일에 안 할 때 여유시간에 우리 주민들이 차를 댈 수 있는 그 공간을 확보하려는 그런 제도로, 학교 수업을 한다든지 그때는 할 수 없도록 하고 방학이라든지 수업 마치고 야간에 할 수 있는 그런 부분입니다.

○정쌍학 위원 예, 잘 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이희철 정쌍학 위원님, 수고하셨습니다.

예, 황일두 위원님,

○황일두 위원 황일두 위원입니다.

이 제도가 왜 다시 시작하는 줄 내가 모르겠는데 지금 예를 들면 학교 같은 경우에는 이미 오래 전에 개방을 한번 했었습니다.

주민들 편의를 위해서 오후 5시부터 익일 아침 8시까지로 시간을 제한해서 했는데 그 당시는 학교 운동장을 그냥 어떤 시설도 안 하고 잔디구장도 만들지 않고 그냥 모래였을 때 운영을 했는데 그 익일 아침 되면 차가 운동장 가운데서 안 빠져 나갑니다. 그냥 대 놓습니다.

대 놓다 보니까 학교 측에서 몇 번 통보도 하고 여러 가지 조치를 취해도 안 되기 때문에 다시 폐쇄를 시켰습니다.

그런데 지금 이걸 다시 해준다 하면 학교서 어떻게 받아들일지는 모르겠습니다. 그러나 그 시설비가 제가 볼 때는 크게 들어갈 거는 없습니다.

들어갈 거는 없고, 또 그 다음에 종교시설도 종교시설 건물을 하나 짓고 나면 그 안에 주차대수는 몇 대 안 됩니다. 몇 대 안 되는데 토요일 일요일 되면 그 종교시설 부근에는 완전히 전체가 주차장입니다.

이것부터 해결을 해 줘야지 평일에 어차피 종교시설이라 해 봐야 그 안에 실제 댈 수 있는 차는 몇 대 되지도 않은데 거기에 어떤 시설을 해 달라고 하면 거의 다 신청을 할 겁니다. 개방한다고,

하지만 보통 교회를 보면 수요일 토요일 일요일은 신도들이 교인들이 와서 차를 대기 때문에 그 일대가 전부 주차장이 되어버립니다.

이런 거부터 해결할 수 있는 방법을 찾아야지 이거는 내가 볼 때 뭔가 잘못된 정책이다, 거꾸로 가고 있다, 그러니까 기본적인 우리가 예를 들어 종교시설인 교회를 새로 하나 짓는다 성당이든지 뭐든지 하면 거기에 신도에 맞춰서 주차장 시설을 확보하라는 지시가 우선 나가줘야 되는데 그건 건축면적만 갖고 주차장 시설만 해 버리잖아요.

하고 나면 지금 예를 들면 시내 안에 가보십시오. 토요일 일요일은 주변에 차도 못 다닙니다. 교인들 차 때문에, 주민들도 아우성인데 치울 방법도 없어요. 한번 짓고 나면,

그것부터 먼저 정리할 수 있는 방법을 찾아야 되겠다, 거기에 대해서 과장님, 말씀 좀 해 주십시오.

○교통정책과장 강춘명 예, 위원님이 지적하신 그 말씀은 일견 일리가 있고 당연히 그렇게 해야 됩니다.

그러나 지금 우리가 그런 주차정책을 시행하기에는 여러 가지 도로여건상 주변여건상 문제가 많습니다. 당연히 그런 시설을 할 때 그런 건축에 따라서 부설주차장이나 이런 걸 확보해야 되는데 현실적으로 그렇게 안 되는 걸로 알고 있습니다.

그리고 지금 신설보다도 기존에 있는 종교단체가 신도들이나 이런 분들 때문에 몸살을 앓고 있는 데가 많습니다.

그거는 우리가 다른 측면에서 도로를 일시에 주차구역으로 허용한다든지 그런 측면에서 타계해 나가는 것이 바람직하리라고 보고요.

지금 우리가 여기 조레나 예산을 확보하려고 하는 열린주차장 개방사업은 서울이나 안양, 수도권 지역에는 거의 하고 있습니다.

그러나 아직 지방에는 안 하고 있는데 주차난이 심각한 주택가, 상가밀집지역 그런 데에 학교나 종교시설, 공공시설의 부설주차장을 미사용하고 있는 것을 주차장 설치하는데 돈이 1억 내지 2억이 들기 때문에 조금 지원을 해서 한 2천만원 범위 내에서 지원을 해서 개방을 하면 심각한 주차난을 해결하기 위한 그런 일환으로 추진을 하고 있는 그런 사항이고요.

이건 학교만 하는 것이 아니고 종교시설이라든지 마트라든지 각종 여유시설에 대해서 다 하는 겁니다.

그래서 지금 우리는 하반기에는 우선적으로 시행하기가 좀 그러니까 학교부터 우선적으로 개방을 하겠다는 취지고요.

그래서 위원님이 지적하신 그 부분을 조례에 보완을 해서 학교에 주차를 해 놓고 안 빼는 이런 부분을 우리가 조례에 강제 견인을 할 수 있다든지 예고를 할 수 있는 그런 안전장치를 조례에 넣어 가지고 반드시, 부설 주차장도 마찬가지입니다. 넣고 안 빼면 효용이 없기 때문에 그런 것도 검토를 하고 있고요.

그래서 학교는 반드시 학부형과 학교 측의 동의를 받아서 자기들이 하고자 하는 데에 우선적으로 하고 그걸 예를 들어서 10면을 개방했을 때 돈으로 치면 2억이 들어가는데 우리가 2천만원 정도는 차단기라든지 안전장치나 CCTV라든지, 또 학교 같은 데는 예산이 좀 부족하기 때문에 거기에 들어가는 노면정비, 주차정비 그런 거에 대한 2천만원 정도를 지원해서 하려는 것이고 그런 손익비용을 분석해서 하는데 서울 서초구, 안양, 부천 이런 데는 다 실시를 하고 있는데 그런 제도가 주차면이 너무 부족하기 때문에 타계하고자 하는 시책이고요.

옛날에 추진하던 시책을 많이 보완을 했습니다.

그때는 그냥 개방위주로만 했지만 지금은 지원을 해 주고 개방하면 인센티브 주고, 특히 거기에 차를 주차하고 파손되면 그 차에 대한 보험료도 100만원 범위 내에서 지원하고 해서 자기들이 차를 대고 부서지고 하는 걸 관리측면에서 한 2천만원 범위 내에서 해줘서 개방을 하며 우리 시민들한테 2천만원보다 더 큰 효과가 있을 거라고 생각해서 우수시책을 도입하게 된 배경이 되겠습니다.

○황일두 위원 과장님, 그 시책이 나쁘다는 것은 아니고 언젠가는 해야 되는데 저는 우리 정책이 조금 문제가 있다 싶은 것은, 우리가 통합되기 전에 본 위원이 한 2000년도에 구 마산시 행정예정에 내가 건의를 한 게 있습니다.

뭐냐 하면 어차피 새로 만들어지는 신도시 같으면 주차시설과 모든 걸 정비를 해서 나오겠지만 구 도심 지역에는 실제 주차장을 만드는 것은 엄청난 비용이 소요되기 때문에 굉장히 행정에서 꺼립니다.

그러나 그걸 할 수 있는 방법을 제가 제시를 한번 해 봤습니다.

그게 뭐냐 하면 보통 우리 소방도로를 내잖아요. 소방도로 폭이 보통 8미터에서 10미터 나옵니다. 그런데 굳이 이렇게 넓게 할 필요가 없어요. 소방도로는,

한 6.5미터에서 7미터만 해도 충분한 도로활용가치는 됩니다. 왜냐, 지금 우리가 8미터 10미터 해 놓고 나면 어차피 2차선인데 양 옆에 이중주차해 버리고 나면 차 겨우 한 대 지나갈 정도밖에 없습니다.

그러면 도로는 엄청난 비용을 들여서 도로를 내 놓지만 그 효율성은 형편없이 떨어져 버리거든요. 그래서 이걸 아예 주차를 못하게 할 수 있는 방법, 우리가 무슨 제도적으로 하라, 하지마라 해서는 절대 말 안 듣습니다.

그래서 제도적으로 차량 한 대만 서로 갔다 왔다 할 수 있는 도로 폭만 만들고 도로 폭이 줄어들면 비용도 줄어 들겠죠. 줄어드는 그 비용을 가지고 도로 양 입구에다가 주차장을 만드는 겁니다.

그걸 만들면 그냥 무료로 개방하는 것도 아닙니다. 일반 주차장보다 비용을 한 50% 싸게, 유인이 아닌 무인 주차장으로 만들어 놓으면 세수 확보도 되고 주차질서도 자동적으로 정리가 되는 이 방법이 일본가면 다 그렇게 해 봤습니다.

일본은 각 도로마다 양 입구에는 주차장 다 만들어놓고 무인시스템으로 만들어서 주차를 하고 나면 밑에서 제동장치가 올라와서 차가 꼼짝을 못하게 해 놓습니다.

그리고 시간을 활용하고 나서 나올 때는 버튼 누르고 예상요금이 나오면 코인 넣으면 차가 빠져 나오게 되어 있습니다.

그러면 불법주차 한다고 단속하는 경비 줄이고, 도로 폭 줄임으로 도로 공사비 줄이고, 주차장 만들어 놓으면 거기서 세수 확보해서 오히려 행정에서 좋은 방법이 되는데 이걸 행정이 접목을 안 시켜요.

이런 걸 지금이라도 우리는 어차피 정책에 포함해서, 어차피 한 시장님 밑에 있는 공무원인데 거기서 서로 서로 의논하면 좋은 안이 나올 건데, 전부다 자기 일하는 것만 주장해서 하다 보니 자꾸 이런 엇박자가 나옵니다.

사실 학교 개방 이거 어렵습니다.

그리고 요즘 학교는 전부다 신설 체육시설을 다 만들어놨기 때문에 차 못 들어갑니다.

종교도 마찬가지고, 이거는 다시 한 번 검토를 해 보는 것이 좋을 거 같다 싶습니다.

이상입니다.

○위원장 이희철 황일두 위원님, 수고하셨습니다.

예, 주철우 위원님,

○주철우 위원 저도 황일두 위원님하고 생각이 많이 일치하는데 중복되지 않는 부분만 얘기하겠습니다.

구체적으로 규칙을 정하신 모양인데 2년 이상 개방을 하고 학교 같은 경우 10년 이상을 유지한다고 하는데 그러면 지원이 되었다가 그런 불미스러운 일들이 제 시간에 안 났을 때, 저도 도계동에 주차난이 심각해서 지하주차장을 만들어볼까 개방문제도 상의해 봤지만 사실 학부모들 반대가 심하고요.

그 다음에 그런 문제들이 비일비재하기 때문에 그 문제에 대해서는 제가 더 이상 하지 않고 만약에 2천만원 지원했는데 제대로 개방을 하지 않았을 경우에 그럼 2천만원은 회수합니까?

○교통정책과장 강춘명 회수보다도 아직 조례는 안 정해졌습니다만 그걸 강제할 수 있는, 예를 들어서 안 났을 때는

○주철우 위원 조례에 그런 내용은 없던데요?

○교통정책과장 강춘명 일단 그건 방침을 정해 가지고 견인을 우선적으로 할 수 있다든지 그런 후속조치를 취해야 합니다.

그래서 안 빼는 그런 부분이 제일 심각하기 때문에 부설주차장도 마찬가지거든요. 그런 후속조치는 조례에는 그걸 담을 수 없지만 그런 부분을 강구를 하고 있습니다.

○주철우 위원 실제로 타 지자체 운영 사례를 과장님이 들으신 게 있나요? 안양이든 서초구든

○교통정책과장 강춘명 예, 안양과 서울시 서초구, 부천, 안산 이래서 전국에 10몇개 단체가 있는데 우리가 5개 단체를 벤치마킹을 했습니다.

○주철우 위원 학교나 종교시설이 개방이 잘 되고 있답니까?

○교통정책과장 강춘명 조금 완전히 되지는 않아도 그 효과는 대단한 걸로,

○주철우 위원 아니, 제 질의의 요지는 학교나 종교단체가 그런 여러 가지 문제로 잘 개방이 안 될 거 같은데요?

○교통정책과장 강춘명 예, 개방을 일부 안 한데도 있는데 안산 같은 경우는 그런 지원을 하고 그런 제도로 해서 추진이 잘 되고 있습니다. 안산 같은 경우는

○주철우 위원 안산은 잘 되고 있다고요?

○교통정책과장 강춘명 예, 서울 서초구도

○주철우 위원 마지막 질의는 비용추계 부분인데요. 제가 추경 서류를 보고 말씀을 드리는 건데, 오늘 올라온 조례에서도 비용추계가 7페이지에 보시면 이것 관련된 예산을 3억 6천을 올리셨어요. 그런데 추경예산에는 3억 6,750만원이 정확하고요, 맞죠? 홍보비가 빠져있고요.

○교통정책과장 강춘명 예.

○주철우 위원 그리고 본 위원이 말씀드리고 싶은 거는 연도별 비용추계 금액 14억 4천을 말씀하시는 게 맞지 않나요?

왜냐 하면 다른 조례의 비용추계는 추계 전체금액을 올렸더라고요. 다음 차수에서 다룰 건데, 이게 왜 여기는 1년치만 올리셨어요? 비용추계 잘못하신 거 아닙니까? 잘못 적은 거 아닙니까?

왜 줄였어요? 정확하게는 뒤 페이지에 나와 있는 14억 4천이 되어야 되는 거잖아요. 비용추계 결과 금액이 3억 6천이 맞습니까?

○교통정책과장 강춘명 예, 그거는 18개소에 2천만원 해서 3억 6천이고 750만원은 그런 주차장을 한다는 안내전단 만드는데 750만원을 그건 홍보비로 추계를 해서, 그건 구청마다 열린주차장 개방하는 게 다릅니다.

그래서 그건 구청에 재배정해서 하든지, 750만원은 홍보비용입니다.

○주철우 위원 그러니까 1년치만 올린다면 750만원이 포함된 3억 6,750만원을 올려야 되고 제가 다른 조례들과 비교해 보니까 추계결과의 금액은 5년치 총액을 올려야 되는 게 맞잖아요.

그런데 왜 줄여서 3억 6천을 올렸냐고요.

○교통정책과장 강춘명 아닙니다. 그거는 당해연도만 예산을 편성해서 10년까지 해서 할 수 있는 그거는 제도가 아닌 걸로 알고 있습니다.

○주철우 위원 아니, 추계 결과에 1년치 올리는 게 맞아요?

○교통정책과장 강춘명 예.

○주철우 위원 그런데 다른 조례에는 왜 전체 금액을 올리고 그러죠? 여기만 이런 식으로 합니까?

○**교통정책과장 강춘명** 그거는 5년 할 수도 있고 10년 할 수도 있기 때문에

○**주철우 위원** 5년하고 10년 할 수 있는 전체금액을 올리는 게 아니고 왜 1년치만 올렸느냐 그 얘기입니다.

○**교통정책과장 강춘명** 그래서 올해 시범기간이니까 1년 해 보고 뒤에 5년 정도는 하겠다고 추계를 한 그런 내용이 되겠습니다.

○**주철우 위원** 중요한 거는 아니라고 볼 수도 있지만 14억 4천에 대해서 올려야 되죠. 왜 줄였냐고 물어 보는 겁니다.

○**교통정책과장 강춘명** 그거는 10년 정도하면 그런데, 일단 그거는 한번 고려를 해 보겠습니다.

○**주철우 위원** 예.

○**위원장 이희철** 주철우 위원님, 수고하셨습니다.

이치우 위원님,

○**이치우 위원** 과장님, 종교시설에 우리가 주차한다는 자체는 각 지역 특색마다 다 틀립니다.

우리 같은 경우를 보면 사실상 종교시설이 도심지 중심부에 있어서 주차면이 많이 넓게 잡혀 있습니다. 1면 당 1억씩 든다는데 종교시설을 이용하면 아무래도 용원 같은 경우는 심지어 50대 정도 댈 수 있는 주차장도 있습니다.

그러면 상당한 예산절감 효과도 있고 주차난도 해소할 수 있는데 학교 같은 경우는 날씨가 맑은 날은 별 문제될 게 없는데 또 장마철이나 비가 온다고 하면 차가 한번 들어가면 운동장이 진흙투성이가 되어서 학교에서 다 반대를 합니다.

또 그리고 우리가 차를 안 빼는 사람의 차를 강제 견인한다는데 견인하면 견인차 부르는 견인비용도 들 거 아닙니까? 그럼 그걸 차주한테 부담을 시킨다는 그 말입니까?

○**안전건설교통국장 권중호** 안전건설교통국장 권중호입니다. 제가 답변을 드리겠습니다.

이 열린주차장 제도를 제가 서울에도 가 봤습니다. 가보니까 교회 주차장인데 차단기를 설치하고 주차요금을 받았습시다. 열린주차장인데도 불구하고,

거기는 주차장이 없어서 차 댈 데가 없습니다. 그럼 사람들이 어디든지 차를 대야 되는데 이런 공간이 제공이 됨으로 인해서 시민들은 돈을 내더라도 차를 대고 불일을 볼 수가 있습니다.

그리고 학교 같은 경우도 지금 학교 운동장 전체를 개방하는 것으로 자꾸 생각을 하시는데 운동장 전체를 개방하는 것은 아닙니다.

그 학교의 사정에 따라서 운동장 전체를 개방할 수도 있겠지만 지금 학교에 가면 선생님들 학부모들 댈 수 있는 공간들이 학교마다 여러 수십 면씩 다 보유하고 있습니다.

그런 부분을 우선적으로라도 개방하게 되면 그만큼 시민들이 편리하게 이용할 수 있고 주차장을 우리가 신설하는 것보다는 활용함으로 인해서 그 효율성을 높이자는 거기에 주목적이 있는 것입니다.

○**이치우 위원** 그럼 운동장이 주목적이 아니고 교직원들이 사용할 수 있는 주차장?

○**안전건설교통국장 권중호** 예, 학교 사정에 따라서 운동장이 될 수도 있고 교직원들이 쓸 수 있도록 만든 학교 주차장도 활용할 수 있고 두 가지 전체 다를 보시면 되겠습니다.

○**이치우 위원** 그건 저도 동의를 합니다. 우리 용원 같은 경우를 보면 새로 신도시가 되다보니까 운동장 외에 주차 면을 상당히 많이 확보하는 그런 추세로 나가고 있더라고요.

그런 걸 이용하면 괜찮겠습니다. 이상입니다.

○**위원장 이희철** 이치우 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 계십니까?

예, 주철우 위원님,

○**주철우 위원** 아까 관련한 다른 지역의 우수사례 자료 좀 위원님들께 배부해 주십시오.

이상입니다.

○**위원장 이희철** 주철우 위원님 수고하셨습니다.

이해련 위원님,

○**이해련 위원** 반갑습니다. 이해련 위원입니다.

지금 우리 위원님들 말씀하시는 거 제가 다 들어보니까 지금 저희가 시행하려고 하는 정책의 문제보다는 운영하는데 있어서 그런 문제점에 대해서 더 많은 의견들이 나왔습니다.

지금 창원시청 주차장 어떻게 하고 계세요?

○**교통정책과장 강준명** 그거는 토요일 일요일은 무료고 평일은 최대 3천원까지 돈을 받고 있습니다. 직원 들도 다 받고 있습니다.

○**이해련 위원** 그러니까 창원시청 주차장도 창원시민들한테 개방해 놓고 있는 상황이잖아요.

개방해 놓고 있는데 지금 시행규칙에 정해진 게 3천원이 상한가고 토요일 일요일 무료로 전면 개방하는 거고, 그렇게 되어있듯이 이게 대체로 학교에 한다는 게 우리 이치우 위원도 말씀하셨지만 이게 학교하고 협의가 안 되면 못 하는 거 아닙니까? 그죠?

학교에도 운영위원회라든지 학교에서 협의가 안 되면 안 되니까 이게 된다, 우리가 하고 싶지만 학교에서 안 한다면 못 하는 거예요. 그죠?

그러니까 이런 시책 자체를 하시는데 충분한 협의를 해서 어떻게 할지 방법에 대해서 많은 벤치마킹하시고 성공한 데가 있다면 그런 사례를 잘 분석해서서 협의 잘하시고, 그리고 가능하면 관공서 같은 데 주말에 오픈 하는 거는 먼저 시행해 보는 게 참 좋을 거 같습니다.

이상입니다.

○**위원장 이희철** 이해련 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 안 계시죠?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제4항 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안에 대해 토론하실 위원께서는 토론하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제4항을 원안대로 의결코자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제4항 창원시 교통사업특별회계 설치 조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

권중호 국장님을 비롯한 관계공무원 여러분, 수고하셨습니다.

다음 회의 준비를 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(12시07분 회의중지)

(12시13분 계속개의)

○**위원장 이희철** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

5. 창원시 빈집 정비 지원 조례안(이옥선 의원 발의)

○**위원장 이희철** 의사일정 제5항 창원시 빈집 정비 지원 조례안을 상정합니다.

발의하신 이옥선 의원님, 앉은 자리에서 안건에 대해 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○**이옥선 의원** 반갑습니다. 경제복지여성위원회 이옥선 의원입니다.

실례지만 앉아서 설명을 드리겠습니다.

우리 위원들께서 잘 알고 계시다시피 빈집에 의한 범죄, 붕괴, 화재발생 등 안전사고 우려가 상당히 많습니다.

이에 따라서 이런 부분들을 해소하기 위한 법적 근거를 마련해서 시민들의 안전하고 쾌적한 주거환경 조성에 이바지하고, 또 빈집 정비사업에 리모델링을 통한 빈집을 주거 등의 용도로 효율적으로 활용하기 위해서 우리 서민주거안정에 기여하고자 하는 뜻에서 이번 지원 조례안을 발의하게 되었습니다.

그 주요내용을 간단하게 말씀을 드리면 제3조에는 빈집정비를 위한 시장의 책무에 관한 사항을 규정하였고요. 제5조에는 빈집정비 지원을 위한 계획의 수립시행에 관한 사항을 규정하였습니다. 제6조에는 빈집정비 지원대상 등에 관한 사항을 규정하였고요. 제7조에서 8조에는 사고발생 우려가 있는 빈집의 관리에 관한 사항을 규정하였습니다.

제9조에는 빈집활용을 위한 리모델링 추진 근거 및 입주자 선정기준을 마련하였고요. 제10조에서는 빈집정보관리시스템 구축 운영 등에 관한 사항을 규정하였는데 이 부분은 이미 도에 이런 정보시스템이 구축되어있는 바로 인해서 이 부분들은 제외하는 걸로 이미 합의가 되었습니다.

그 다음 빈집의 활용 관리와 빈집정비를 위한 지원비용의 지도감독에 관한 사항을 제12조에서 규정하였습니다.

이상과 같이 간단하게 설명을 드렸는데요. 최근에 다시 한 번 빈집전수조사, 창원시에 빈집전수조사를 한 결과자료에 따르면 실제 지금 절거대상으로 확보가 된 내용이 770가구, 그 다음 수선 후에 활용이 가능한 가구가 62가구, 바로 활용이 가능한 가구가 10가구, 총 842가구가 대상이 되겠습니다.

그리고 지역 별로 간단하게 말씀을 드려보면 동 지역이 716가구로 85%가 대상이 되고요. 읍면 지역이 15%로 126가구입니다.

이렇게 지금 자료에서도 나와 있는 바처럼 도심지역에 빈집들로 인한 여러 가지 우려들이 있는 만큼 이번 조례안이 통과가 되어서 실제적으로 우리 주민들의 생활에 불편함이라든지 주거환경정비에 조금 도움이 되고 자 조례안을 발의하였기 때문에 우리 위원님들께서 뜻을 좀 모아주셨으면 감사하겠다는 말씀을 드리면서 이상 제안 설명을 마치겠습니다.

○위원장 이희철 이옥선 의원님, 수고하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고하여 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제525호 창원시 빈집 정비 지원 조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

첫 번째 목적 및 정의 부분입니다.

안 제1조 목적 규정은 조례의 제명 및 본칙의 주요내용을 집약하여 표현하여야 하는 일반적인 법제원칙이 잘 지켜졌다고 보며, 안 제2조 용어 정의는 건축법 등 상위법에서 정의한 내용을 근거로 정의하였으므로 법령의 적용과 해석상 혼돈의 문제점은 없다고 봅니다.

두 번째 시장의 책무, 법령 등과의 관계 부분입니다.

안 제3조 빈집 정비를 위한 시장의 책무를 정하는 것으로 적정하다고 보여 지며, 제4조 조례해석의 혼란방지를 위하여 필요하다고 판단됩니다.

셋째 지원계획의 수립시행, 지원대상 등에 관한 내용입니다.

안 제5조에서 정한 매년 지원계획의 수립은 계획적인 빈집정비를 위해서는 필요한 조치라고 봅니다. 안 제6조는 빈집 정비비용의 전부 또는 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다고 하였는데 정비내용 별 지원상한액 등에 대하여는 설명이 필요하다고 보며, 특히 제1항 제4호의 경우 수리 또는 리모델링에 지원된 금액과 임대기간 동안 임차인이 연계 될 금전적 혜택의 적정성에 대하여는 검토가 필요하다고 봅니다.

넷째 안 제7조 및 제8조는 정비사업구역을 포함한 빈집관리에 관한 사항으로 빈집의 효율적 관리와 각종 안전사고의 사전방지를 위해 적절한 조치라고 봅니다.

다섯 째 안의 제9조는 안 제6조의 지원대상과 연계하여 검토가 필요한 사항으로 빈집 활용의 임대기간이 짧은 경우 빈집정비지원사업을 악용할 우려도 있으므로 이에 대한 대비책에 대한 설명도 필요하다고 봅니다.

여섯 번째 안 제10조 제11조는 빈집의 효율적인 관리와 빈집정비의 중요성을 홍보하는 내용으로 필요한 조치라고 봅니다.

일곱 번째 안의 제12조는 빈집정비를 위한 지원비용이 목적대로 사용되었는지를 확인하고 지도감독하는 조항으로 당연한 조치라고 봅니다.

끝으로 종합 검토의견입니다.

도심지 내 안전사고의 우려가 있는 빈집에 대하여 정비지원근거를 마련하여 시민의 안전과 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함은 지방자치단체 고유의 사무로 필요한 조치라고 보며, 다만 빈집의 수리 또는 리모델링 후 일정기간 의무임대기간의 적정성에 대하여는 깊이 있는 논의가 필요하다고 봅니다.

기타 조례의 구성 체계나 조문표현은 적절하게 제정되었다고 봅니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 이희철 서정국 전문위원, 수고하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제5항 창원시 빈집 정비 지원 조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

예, 주철우 위원님,

○주철우 위원 먼저 자료에 대해서 이옥선 의원님이 아니고 국장님한테 여쭙봐야 되겠는데, 아무리 봐도 일부 수정조례안이 없는데 첨부 하신 거 맞아요?

25페이지 붙임에 보면 조례안 의원입안 1부하고 두 번째 빈집정비지원조례 일부 수정안 1부를 첨부했다고 하는데 제가 받은 자료에는 없는데, 첨부해서 제출한 거 맞습니까?

○도시정책국장 제정일 책자에 다

○주철우 위원 몇 페이지에 있습니까? 수정안이요.

○도시정책국장 제정일 조정안은 7페이지에

○전문위원 서정국 7페이지 8페이지에

○주철우 위원 7페이지요? 예, 그럼 질의 드리겠습니다.

전문위원의 검토보고서에 보면 조례안에 지금 아무런 문제가 없다는 의견을 내신 걸로 저는 이해를 했고요. 의원님이 말씀하실 때 10조만 받아들인 걸로 말씀하셨는데 나머지에 대해서는 아직도 의원님과 도시정책국과는 의견 차이가 있는 겁니까?

○도시정책국장 제정일 예, 다른 의견 차이는 없습니다.

○주철우 위원 의견 차이가 아직 있습니까?

○도시정책국장 제정일 없습니다.

○주철우 위원 없습니까?

○도시정책국장 제정일 예.

○주철우 위원 아, 그럼 다시 이옥선 의원님께 질의를 드리면 조정안으로 합의를 보신 거네요?

○이옥선 의원 예.

○주철우 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 주철우 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 계십니까?

황일두 위원님,

○황일두 위원 우리 이옥선 의원님이 우리 시민들의 안전과 환경에 대해 걱정을 많이 하시는 거는 저도 동의를 합니다. 하는데 이게 까딱 잘못하면 딴 방향으로 흐를 수 있는 사항이 다분합니다.

왜 그러냐 하면 지금 현재 우리 시민들 중에 자기가 집을 가지고 있는 사람들 중에 빈집을 소유한 사람들이 조금이라도 사람이 거주할 수 있으면 자기들이 보통 세를 놓으려고 다 노력합니다. 그냥 안 놉니다.

안 놉두는데 지금 빈집은 거의 다 쓸모가 없는 집들이 빈집으로 남은 것으로 보는데 이거 돈을 우리 시가 얼마나 지원이 가능할지는 모르겠지만 몇 천만원 들여서 수리를 해서 세를 놉아야 자기들 수리비도 안 나옵니다. 안 나오기 때문에 세를 안 놓거든요.

그래서 빈집이 있는데 이 빈집을 우리가 다른 방향으로 정리할 수 있는 방법을 강구하는 것이 나는 맞다, 그런데 지금 우리 시가 이런 조례를 만들어놓고 나면 과연 이걸 기다리는 사람도 있을 것이고 또 이 안에 보니까 몇 가지 우리 재정사업을 할 적에 무슨 사무소를 만든다든지 이런 거는 한 두 개는 가능하겠죠. 그러나 많은 거는 힘들 거 같은 생각이 듭니다.

그래서 그런 부분 한 번 더 검토를 해 보시고, 아까 10조에 보면 일부 수정인데 빈집정보관리시스템 구축은 이미 시도지사들이 다 가지고 있는 안이기 때문에 굳이 이걸 들어갈 이유도 없다, 만약에 한다면 ‘운영할 수 있다’는 안 해도 된다는 말과 똑같은 거거든요.

‘하어야 한다’라고 해 버리면 얘기가 되는데 ‘할 수 있다’는 안 해도 된다는 것과 같은 겁니다.

그래서 이거는 우리 위원님들이 신중하게 생각을 해 보셔야 될 것으로 저는 생각을 합니다.

그래서 이 부분에 대해서 10조 말고 전체적인 사항에 대해서 국장님은 지금 어떻게 생각하십니까? 지금 현재 우리 시가 가지고 있는 현안을 가지고 논했을 때에,

○도시정책국장 제정일 도시정책국장입니다.

지금 저희들이 이 조례안을 발의하기 전에 저희들이 현황파악을 좀 해 봤습니다. 빈집이 실질적으로 우리 시 전체에 어느 정도 있느냐, 그리고 저희들이 조사를 해 본 결과 결론적으로 철거대상이 770가구, 92% 정도 되고 수선활용가능이 62세대, 바로 활용가능 한 게 10세대쯤 되겠습니다.

그래서 지역 별로 구분을 해 보면 동지역이 716가구로 85%정도 되고 읍면지역이 126가구로 15%정도 되었습니다.

그래서 지금 저희들이 빈집 수선을 해 가지고 활용할 수 있는 것은 62세대 지금 현재, 시에서 최고 도와줄 수 있는 게 2천만원, 그런데 자비부담이 되어야 됩니다. 그래야 사람이 들어가서 기거를 할 수 있을 정도로 되는 거고,

그래서 이걸 사용기간 관계라든지 여러 가지 있는데 본인이 어느 정도 보태고 시에서 2천만원 하면 일부 사람이 들어가서 살 수 있을 정도는 된다 그랬을 때 장기간 임대를 통제를 했을 때는 사유재산권 관계라든가 문제가 있고 해서 기간 관계는 한 3년 정도 해 가지고 임대를 놓을 수 있는 제도적인 관계, 그걸 저희들이 검토를 했습니다.

그리고 이 빈집을 수선활용할 수 있는 세대 수가 그리 많지는 않습니다. 저희들이 조사해 본 결과, 그래서 각 구청 별로 분포를 보면 의창구 7세대, 성산구는 다 새집이니까 없습니다. 합포구가 7세대, 회원구 12세대, 진해가 36세대 집계 되었습니다.

또 저희들이 매년 자료를 통계치를 할 계획입니다. 매년 빈집정비계획도 세우고 어떤 형태든지 이거는 조례가 기준이 있어야 나름대로 지원도 해 주고 할 수 있는 근거를 마련하기 위해서 저희들이 조례를 이옥선 의원이 발의한 걸 저희들이 검토를 했고, 시행하는 과정에서 조금 문제점이 있으면 자꾸 개정해 나가면서 발전시키겠습니다.

이상입니다.

○황일두 위원 예, 국장님, 그러면 판 거는 저도 이해는 하겠습니다. 그 정도로 우리가 걱정을 하는 거는 다 동의를 하는데 과연 그게 현실과 맞을지는 일단 시행을 안 해봤으니까 누가 장담은 할 수가 없습니다.

그러면 현재 10조 이걸 굳이 수정해서 해야 됩니까? 안 그러면 10조는 없애도 관계없을 거 같은데, 이거는 이미 시도지사가 갖고 있기 때문에 시장군수는 당연히 따라가야 될 것이고

○이옥선 의원 그 부분은 사전에 조례안을 성안하고 난 이후에 부서하고 협의를 하는 과정에서 삭제하는 걸로, 삭제해서 수정안을 제출하는 걸로 협의가 이루어졌습니다.

○황일두 위원 위원장님, 이상입니다.

○위원장 이희철 황일두 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 계십니까?

예, 조영명 위원님,

○조영명 위원 예, 조영명 위원입니다.

우리 이옥선 의원님 굉장한 조례를 발의하신 것 같은데 여기 보니까 철거대상이 770세대, 수선이 62세대, 활용이 10세대 되어있네요.

그런데 사실은 지원을 하기 전에 제 생각은 먼저 철거하는 게 맞지 않나 이런 생각이 드는데 혹시 국장님 생각은 어떻습니까?

○이옥선 의원 위원님, 제가 설명을 좀 드리겠습니다.

○조영명 위원 예, 하십시오.

○이옥선 의원 이 빈집 정비와 관련해서 이번이 처음이 아니라 사실은 통합 전에 진해하고 마산 지역에 일부 예산을 편성해서 가구당 200에서 300만원 지원되는 사업이 있었습니다.

그런데 그게 몇 년 동안 진행이 되다가 한 2~3년 전부터 이 사업이 실제적으로 왜 끊어졌냐 하면 저희들이 추측컨대는 슬레이트지붕지원 사업이라든지 농어촌지원 사업, 주거환경개선 사업 이런 것들로 인해서 예산이 삭감이 되어버렸습니다.

그리고 나서 빈집 정비에 대한 예산이 아예 없어져버렸거든요.

그런데 그 과정에서 제가 그 전에 11년도에 시정질문한 내용을 다시 한 번 상기를 해 보면 어떤 거였냐 하면 집을 철거를 하자고 얘기했을 때 철거를 안 하는 이유가 건물이 있을 때 재산세 부과되는 거 하고, 또 하나는 우리 전문위원께서도 설명하신 내용에 뭐냐 있냐 하면 철거를 하는 거보다 주택을 놔두고 있으면 집이 헐더라도 낡은 상태로 그대로 두는 것이 나중에 리모델링하거나 재건축하기가 쉽다는 거죠. 아예 철거하고 난 이후에 집을 새로 짓는 거 보다.

그런 편의가 있다 보니까 이 철거대상이 되는 집을 소유한 소유자들이 철거를 안 하는 겁니다. 또 하나는 실제적으로 골목 안에 있는 집들 같은 경우에 비용이 많이 들다 보니 사실은 200~300만원 가지고는 얼토당토

하지 않는 상태가 많습니다.

실제 짐을 실어 나르다든지 인부를 동원해야 되다 보니까 실제로 많이 드는 데는 천만원 이상씩 드는 경우도 좀 있고요. 계산을 해 보면,

그러다 보니까 철거가 사실 쉽지 않거든요. 그러다 보니까 실제 저희들이 시에서 몇 가구를 대상으로 철거를 요청한다고 했을 때 실제 그거를 하겠다고 요청하는 사안들이 많지가 않았었습니다.

그래서 사업이 생각만큼 진행이 안 되었던 부분인데 그게 그냥 내버려 두기에는 우리 도심의 빈집들이 미치는 악영향이 많이 크기 때문에 어쨌든 시에서 그런 부분을 다시 한 번 점검을 해서 이번을 계기로 정비를 해야 되지 않을까 싶습니다.

○조영명 위원 예, 사실은 이 조례의 취지가 결국은 집이 공가가 너무 오래 되다 보면 범죄 문제, 미관상 문제 때문에 하는 거 같은데 조금 전에 수선가능 한 게 62세대, 활용은 10세대 이렇게 나와 있는데 결국은 문제는 철거대상 이 건물이 문제 아닙니까? 사실은, 그죠?

그런데 빈집의 정의가 뭐니까? 보니까 1년 이상 아무도 거주하지 않은, 이렇게 되어있네요.

1년 정도 거주하지 않는다고 해서 굳이 수선해서 리모델링 해야 됩니까? 어떻습니까?

○이옥선 의원 그 부분은 우리 위원님들이나 사전에 검토하는 과정에서 우려가 되었던 부분이 그 대상을 어떻게 구체적으로 설정할 것이냐, 그 예산을 어떻게 확보할 것이냐 이런 문제들이었거든요.

그래서 그 담당부서하고 협의를 한 내용이 일단 구체적으로 이게 조례가 통과가 되고 나면 규칙을 통해서, 다른 시도 마찬가지로입니다.

그래서 규칙을 통해서 예산의 범위를 확정을 하고 그 범위 내에서 할 수 있는 규모를 선정해서 시범적으로 우선 올 하반기에 먼저 시범사업을 해 보는 과정에서 기준이나 원칙이 필요하다면 그런 부분들을 좀 더 확고하게 정리를 하는 걸로 결정을 했습니다.

○조영명 위원 예, 본 위원의 생각은 빈집의 정의를 1년이 너무 짧지 않나 이런 생각이 들어서 질의하는 겁니다. 한 3년이나 4년 정도 되어야 빈집이라고 하지 1년 동안 세를 못 놓을 수도 있잖아요. 1년 정도 빌 수 있잖아요.

이런데다가 2천만원 지원해 준다는 거는 좀 이상한 거 아닙니까?

○이옥선 의원 그 부분은 다른 시도의 근거를 가지고 제안을 한 내용인데 만약에 우리 위원님들께서 그 대상이나 이런 것들을 수정해야 된다고 논의가 모아지면 이런 부분들은 수정이 가능하지 않을까 싶습니다.

○조영명 위원 1년 시간이 길다면 길고 짧다면 짧지만 1년 비워놨다고 해서 빈집이라고 해서 지원해 주는 그것은 모양새가 이상한 것 같아서 내가 물어보는 겁니다.

알겠습니다.

○위원장 이희철 조영명 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 계십니까?

예, 황일두 위원님,

○황일두 위원 지금 예를 들어서 우리가 2천만원 정도의 예산을 지원했을 적에 건축주가 2천만원어치만 리모델링했을 때도 지원이 가능합니까?

안 그러면 전체 리모델링 비용 중에 몇 %를 우리가 보전한다, 그런 내용은 없고요?

○주택정책과장 이종환 주택정책과장 이종환입니다.

위원님 그 말씀은 일리가 있는데요, 저희들이 아직 그까지는, 구체적으로 이 조례가 통과되고 나면 그거는 세부규칙이나 이런 데서 정해야 됩니다.

○황일두 위원 규칙으로 정할 것이다?

○주택정책과장 이종환 예.

○황일두 위원 그러니까 본 위원이 말씀드리려는 거는 굉장히 신중해야 된다, 잘못하면 돈만 우리가 내버리고 말 수 있는 그런 정책이 될 가능성도 있다 노파심에서 말씀드렸으니까 그 부분 참고해 주시기 바랍니다.

○주택정책과장 이종환 예, 알겠습니다.

○도시정책국장 제정일 종합적으로 다시 검토하겠습니다.

○황일두 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 황일두 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 안 계시죠?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

예, 이해련 위원님,

○이해련 위원 반갑습니다. 이해련 위원입니다.

빈집 정비사업에 대해서 저도 관심을 많이 가지고 있고 원도심 재생사업을 하면서 빈집 정비해 주는 데도 사실 있습니다. 있는데 아까 철거 부분에 대해서 우리 위원님들이 말씀하신 부분에 있어서 정말 다 쓰러져서 신축 아니면 할 수 없는 그런 데가 있지 않습니까?

그런데 제가 관심이 있으니까 이 부분을 서울 부산 대전 이런 데에 빈집 정비사업 하는 걸 살펴봤습니다. 다양하게 활용을 하고 있는 겁니다.

예를 들어서 골목 안에 고양이 들끓고 시민들 민원 때문에 그런 데는 울타리 쳐서 채소밭을 가꾼다든지 조금 공간이 되는 데는 주차장으로 활용해서 쓴다든지, 그런데 이 사업 자체를 스스로 우리가 홍보해서 빈집 정비사업 합니다 이렇게 하기에는 제가 볼 때는 조금 우리 시민들이 아직까지 이 부분에 대해서 인식이 많이 되어있지 않다고 생각합니다.

그래서 홍보가 많이 필요한데 지금 효과적으로 홍보나 여러 가지 봤을 때 학교 주변에 학생들을 위해서 임대료를 50% 반값에 해 준다, 그런데 리모델링비를 2천만원을 주는데 아까 황일두 위원님 말씀하신 대로 몇대몇으로 부담한다, 지금 우리 공용주차장이라든가 그런 데는 적용되고 있지 않습니까?

그런 세부적인 것을 말씀하신 대로 조례 통과 후에 하신다 그랬는데, 그리고 지금 9조에 보면 정비지역이 지정되고 나면 시에서 소유자 신청을 받아서 입주자도 시에서 공개모집으로 선정을 한다, 이런 것도 전부 소유자하고 협의가 되어야 되는 사항이죠?

소유자하고 협의가 되어야 되고 그러면 3년을 한다 했는데 중간에 나가야 되는 경우가 생긴다 그렇게 되었을 때 2천만원에 대한 돈은 어떻게 처리를 할 것인가, 그런 부분도 조례 통과 후에 다 결정하실 겁니까?

○도시정책국장 제정일 예, 위원님, 저희들은 조례는 하나의 틀이고 세부적으로 우리가 행정을 운영하는 과정에서 시행규칙이 있습니다. 규칙에 다시 답합니다.

담아 가지고 저희들이 운영을 할 겁니다. 그때 위원님들하고 다 상의를 해야 되고 종합적으로 저희들이 자료를 모아 가지고 규칙을 만들 겁니다. 이런 위원님 얘기를 저희들이 참고를 해 가지고,

○이해련 위원 그럼 오늘 이 자리에서는 빈집 정비사업에 대한 조례를 우리가 채택할 거냐 안 할 것이냐 그것만 한다?

○도시정책국장 제정일 예.

○이해련 위원 그런데 지금 우리 위원님들이 걱정하시는 거는 세부적인 문제에 대해서 사실은 걱정하시는 게 더 많지 않습니까?

○도시정책국장 제정일 규칙도 나중에 위원님들한테 다 설명할 겁니다. 저희들 제정해 가지고,

○이해련 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 이해련 위원님, 수고하셨습니다.

예, 조영명 위원님,

○조영명 위원 조례하고 관계가 있는 건지 모르겠는데 주택정책과장님께 말씀드리겠습니다.

조금 전에 교통정책과하고 주차관계를 논의했었는데 철거대상 이런 주택을 그냥 철거를 시켜주면서 우리가 임대료를 부담해서 주차장으로 쓸 수 있는 이런 방법은 없을까요? 교통정책과하고 논의해서,

○주택정책과장 이종환 그거는 가능합니다. 건물주하고 땅주인하고 의논해서 가능합니다.

○조영명 위원 아까 말씀처럼 철거를 하려고 하면 집인 상태일 때하고 세금문제 때문에 철거를 안 한다고 하니 철거를 시켜주면서 교통정책과하고 논의를 해서 이런 쪽으로 좀

○도시정책국장 제정일 도시정책국장입니다.

원래 빈집 정비를 하게 되면 남는 공터가 나오면 활용도가 여러 가지 안 있겠습니까?

채소밭을 가꾼다든가

○조영명 위원 예, 그걸 우리가 임대료를 줘야죠.

○도시정책국장 제정일 그 다음 주차장을 활용한다 할 적에 소유자하고, 그 다음에 다시 논의되어야 되겠지만 인근에 가까운 주차장이 없는 사람들하고 월 임대계약을 한다든지 좀 싸게, 여러 가지 방법론이 있을 겁니다.

안 그래도 그런 활용도 관계를 저희들도 주차장 관계를 많이 생각하고 있습니다. 교통과하고 의논하겠습니다.

다.

○조영명 위원 예, 알겠습니다.

○위원장 이희철 예, 이치우 위원님,

○이치우 위원 그런데 건축물 있는 걸 철거를 말씀하시는데 다른 지역은 모르겠는데 우리 진해 같은 경우는 현 기존 있는 건축물을 헐어내고 다음에 건축물을 지으려면 견폐율이나 용적률이 그렇게 안 나옵니다. 집을 못 짓습니다. 그래서 건축주들이 철거하는 자체를 상당히 꺼려합니다.

그래서 나는 이 정비지원 조례안을 1조 목적에 중심을 두고 봐야 된다 그렇게 생각합니다.

여기에 모든 게 다 들어있는 거지 여기에서 어떤 예산이나 그런 것보다도 우리 강력범죄가 주로 일어나는 장소가 빈집이라든지 이런 데서 범죄가 많이 일어납니다.

또 그리고 이 빈집을 이웃하고 사는 사람을 보면 거기에 빈집이 나온 데는 불량청소년들이 와서 거기서 담배를 피운다든지 나쁜 짓을 한다든지 하고, 또 동물들 야생고양이들이 거기 와서 밤새 울고 하면 그 빈집을 이웃하고 사는 사람들의 고통은 말할 수가 없습니다. 사실,

그래서 여러 가지 문제점이 있는 가는 모르겠는데 수정할 거는 수정하고 이래 가지고 심도 깊게 생각해 보는 것도 제가 바람직하다고 봅니다.

이상입니다.

○위원장 이희철 이치우 위원님, 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 안 계시죠?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

질의 답변 시 위원님들께서 많은 의견을 내 주셨습니다.

이에 보다 심도 있는 토론을 위해 잠시 정회를 하고자 하는데 우리 위원님들, 그렇게 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론을 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(12시39분 회의중지)

(12시43분 계속개의)

○위원장 이희철 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

정회 시간 중 위원님들과 심도 있는 토론과 의견조율 결과, 의사일정 제5항 창원시 빈집 정비 지원 조례안에 대해 수정사항이 있습니다.

수정사항을 말씀드리도록 하겠습니다.

조금 전 토론 시간을 통해 우리 위원회에서 협의한 바를 말씀드리겠습니다.

의사일정 제5항 창원시 빈집 정비 지원 조례안에 대해 일부를 다음과 같이 수정하는 내용입니다.

수정내용으로는 제10조 빈집정보관리시스템 구축운용을 삭제하며 제11조 홍보는 제10조로, 제12조 지도감독은 제11조로, 제13조 시행규칙은 제12조로 수정하고자 하며 나머지 부분에 대해서는 원안대로 하고자 합니다.

이상 수정안에 대한 설명을 마치겠습니다.

의사일정 제5항의 수정내용에 대하여 질의 답변 및 토론이 있어야겠지만 원안에 대한 질의 답변 시 충분한 토의가 있었으므로 질의 답변 및 토론을 생략코자 하는데 위원 여러분, 이의가 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 질의 답변 및 토론을 생략하겠습니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제5항 창원시 빈집 정비 지원 조례안을 앞서 보고 드린 내용과 같이 수정하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제5항 창원시 빈집 정비 지원 조례안은 수정가결 되었음을 선포합니다.

이옥선 의원님, 그리고 제정일 국장님을 비롯한 관계공무원 여러분, 수고하셨습니다.

위원 여러분, 수고 많으셨습니다.

다음 위원회 의사일정은 내일 오전 10시부터 2017년도 제1차 추경 예산안 예비심사가 있음을 알려드리면서

, 제66회 창원시의회 임시회 문화도시건설위원회 제1차 회의 산회를 선포합니다.

(12시45분 산회)

○출석위원(9인)

이희철 조영명 강영희
이해련 정쌍학 황일두
이치우 박옥순 주철우

○출석위원 아닌 의원(1인)

이옥선

○출석전문위원

전문위원 서정국
전문위원 최형준

○출석공무원

<안전건설교통국>
안전건설교통국장 권중호
건설도로과장 김진수
교통정책과장 강춘명

<도시정책국>
도시정책국장 제정일
주택정책과장 이종환

<도시개발사업소>
도시개발사업소장 박윤서
재개발과장 김주엽
신도시조성과장 이용화