

2017년도 행정사무감사

문화도시건설위원회회의록

제5호

창원시의회사무국

피감사기관 도시개발사업소

일시 2017년 6월 13일(화) 10시
장소 문화도시건설위원회 회의실

(10시04분 감사계속)

○위원장 이희철 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

존경하는 동료위원 및 관계공무원 여러분, 반갑습니다.

연일 계속되는 행정사무감사 일정으로 노고가 많으신 위원님들께 감사와 경의를 표합니다.

아울러 창원시 발전을 위해 불철주야 노고가 많으신 박윤서 도시개발사업소장님을 비롯한 관계공무원 여러분께도 진심으로 격려와 감사의 말씀을 드립니다.

그러면 지방자치법 제41조 및 같은 법 시행령 제39조, 그리고 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례에 의하여 도시개발사업소에 대한 2017년도 행정사무감사 실시를 선언합니다.

그럼 먼저 박윤서 도시개발사업소장님께서 증인 선서를 하고 업무보고를 한 후 소관업무에 대한 질의·답변의 시간을 갖겠습니다.

우리 위원회에서 출석 요구한 관계공무원은 증인의 자격으로 소관 업무를 보고하고 질의에 답변하기 위해서는 선서를 하셔야 합니다.

증인 선서를 받기에 앞서 선서의 취지와 고발 규정 등에 대해 말씀드리겠습니다.

선서를 하는 이유는 창원시의회가 2017년도 행정사무감사를 실시함에 있어서 증인으로부터 양심에 따라 숨김없이 사실대로 증언하겠다는 서약을 받기 위함입니다.

만약 증인이 허위증언한 때에는 지방자치법 제41조 제5항에 따라 고발될 수 있음을 말씀드립니다.

그리고 증언을 거부한 때에는 같은 법 시행령 제43조 제4항 및 창원시의 행정사무감사 및 조사에 관한 조례 제22조 제1항에 따라 500만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있음을 알려드립니다.

그러면 증인께서는 발언대로 나오셔서 수감 기관을 대표하여 선서해 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 박윤서 선서, 본인은 창원시의회 2017년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 지방자치법 제41조와 같은 법 시행령 제43조 및 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례가 정하는 바에 의하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 진술이나 서면 답변에 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2017년 6월 13일 도시개발사업소장 박윤서.

○위원장 이희철 예, 수고하셨습니다. 모두 자리에 앉아주시기 바랍니다.

소장님께서서는 간부공무원 소개와 행정사무감사에 따른 업무보고를 하여 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 박윤서 반갑습니다. 도시개발사업소장 박윤서입니다.

평소 도시개발사업 업무에 대한 깊은 관심과 성원해 주신 문화도시건설위원회 이희철 위원장님을 비롯한 여러 위원님들께 감사의 말씀을 드리면서 도시개발사업소 소관 2017년 행정사무감사에 대한 총괄사항을 간략히 보고 드리겠습니다.

보고에 앞서 도시개발사업소 소속 과장을 소개해 드리겠습니다.

김주엽 재개발과장입니다.

차석중 산업입지과장입니다.

이용화 신도시조성과장입니다.

이종근 개발사업과장입니다.

행정사무감사는 지방자치법 제41조와 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 법률에 의한 근거이며 자료

작성기준은 2016년 5월 1일부터 2017년 4월 30일까지의 업무추진사항을 작성하였습니다.

각 과별 자료제출 현황을 보고 드리면 재개발과에서는 413페이지부터 434페이지까지 공통사항 9건과 재개발재건축 추진 현황 및 4건의 자료를 제출하였으며, 산업입지과에서는 435페이지부터 460페이지까지 공통사항 9건과 상복 일반산업단지 추진 사항 등 6건의 자료를 제출하였으며, 신도시조성과에서는 461페이지부터 484페이지까지 공통사항 9건과 신방지구 도시개발사업 추진 현황 등 5건을 제출하였습니다. 개발사업과는 485페이지부터 509페이지까지 공통사항 9건과 사파지구 도시개발사업 추진 현황 등 6건입니다.

도시개발사업소 소관 행정사무감사 자료는 사실에 근거하여 작성하였으며 시민들의 복리 증진을 우선하여 예산과 업무를 추진하였습니다.

업무추진 상 본의 아니게 잘못된 부분이 있다면 질책과 지적을 해 주신다면 그것을 계기로 더욱더 시민들을 위한 올바른 행정이 되도록 노력하겠습니다.

이상으로 2017년 행정사무감사 도시개발사업소 소관 총괄보고를 마치면서 위원님들의 건승을 기원 드립니다.

감사합니다.

○위원장 이희철 예, 소장님 수고하셨습니다.

오늘도 감사는 과순서로 진행을 하겠습니다.

감사 진행 순서는 재개발과, 산업입지과, 신도시조성과, 개발사업과 순으로 실시토록 하겠습니다.

이어서 질의·답변을 하도록 하겠습니다.

재개발과 소관 업무에 대하여 질의하실 위원님께서 질의하여 주시기 바랍니다.

413에서 434페이지입니다.

예, 주철우 위원님.

○주철우 위원 예, 반갑습니다. 주철우입니다.

중요도에 따라서 중요한 것부터 먼저 하겠습니다.

422페이지 2016년도 감사 수감 및 처리현황에서 저의 지역구인 대원2구역, 이게 20만 제곱미터가 넘어서 도의 사전승인대상이었던 거죠?

○재개발과장 김주엽 재개발과장 김주엽입니다. 예, 맞습니다.

○주철우 위원 그런데 이렇게 돼서 인가를 해버리고 나면 그대로 인가는 유효한 겁니까?

○재개발과장 김주엽 예, 인가는 유효한 것으로 도에서도 협의 다 된 사항입니다.

○주철우 위원 그러면 이걸로 인해서 업무연찬만 한다고 되어 있는데 잘못 인가를 하신 분은 지금 어떻게 처리가 됐죠?

○재개발과장 김주엽 당초에 담당과장을 비롯해서 부시장님까지 징계가 내려 왔고 또 담당자는 훈계조치 처분을 받았습니다.

○주철우 위원 담당과장과 부시장은 어떤 징계를 받았죠?

○재개발과장 김주엽 징계처분을 받았습니다.

○주철우 위원 그러니까 징계처분의 내용,

○재개발과장 김주엽 처음에는 중징계처분이 내려 왔습니다.

그 이후에 행정소송을 통해서 지금은 무혐의처분된 것으로 알고 있습니다.

○주철우 위원 무혐의처리 됐다고요?

○재개발과장 김주엽 예.

○주철우 위원 담당과장님하고 부시장은? 그럼 담당만 징계를 받았나요?

○재개발과장 김주엽 예, 담당자만 그 당시에 훈계처분을 받았고, 이게 실질적으로 주택정책과를 감사하는 과정에서 1차로 한 번 지적됐던 사항입니다.

그리고 나서 재개발과 감사하면서 2차적으로 지적되었던 사항이기 때문에 1차 주택정책과장님을 비롯해서 부시장님이 그 당시에 징계처분을 받고 2차 감사하면서 재개발과에도 해당된다 해가지고 담당자가 훈계처분을 받았습니다.

○주철우 위원 본 위원이 지적하고 싶은 부분은 이게 그리 어려운 부분이 아니었는데, 본 위원이 판단할 때는 다분히 고의적이지 않나하는 생각이 들어서 질의를 드리는 겁니다.

○재개발과장 김주엽 그게 지방분권 및 지방행정체제 개편에 관한 특별법에 의해서 20만 제곱미터 이상이

거나 또는 51층 이상인 건축물에 대해서는 미리 도시자의 사전승인을 받도록 규정이 되어 있었습니다.

그런데 통합하고 하는 과정에서 그런 규정을 미처 제대로 숙지를 못하고 아마 이런 결과가 초래된 것 같습니다.

○주철우 위원 아니요. 광역시 이런 거 주장할 때도, 이런 거죠. 도에 권한이 집중돼있으니까 우리가 광역시해야 된다고 주장할 때도 우리가 이 얘기를 많이 하는데요?

너무나 일반적인 얘기라서 제가 놀라서,

○재개발과장 김주엽 그래서 그 당시에 논란이 많아서 사전에 국토부 질의 회신도 하고 해가지고 국토부에서는 가능하다고 하는 그런 내용이 있었습니다.

그래 가지고 도시자 사전승인을 안 거치고 처분을 했는데 그 이후에 도 감사지적에 따라서 이렇게 처분된 사항입니다.

○주철우 위원 아, 그러니까 지금 행정소송에 무혐의 받았는지 정확하게 모르지만 그런 이유가 그럼 국토부에 사전 질의한 내용대로 해서 20만 제곱미터 이상이지만 승인이 됐다 이런 얘기인가요?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○주철우 위원 두 번째로 질의드릴 내용은 그 위에 각종 위원회 현황인데요.

창원시 도시분쟁조정위원회가 있지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○주철우 위원 그런데 해당없다 는 것은 안 했다는 얘기 같은데 431페이지하고 432페이지에 보면 도시분쟁조정위원회를 잘 구성해 놨더라고요.

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○주철우 위원 그런데 왜 해당사항이 없죠?

420쪽에 보면 탄원서도 많고 민원도 많았는데, 432페이지 제2분과위원회에서 조정이 가능한 거 아닙니까? 그런데 조정신청이 전혀 없었습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 신청이 전혀 없었고 사전에 민원 협의하는 과정에서 저희들하고 민원인들하고 이 해당사자들끼리 수차례에 걸친 협의하는 과정에서 거의 해소가 되다 보니까 도시분쟁조정위원회까지 상정된, 신청된 건은 한 건도 없었습니다.

○주철우 위원 해소가 됐다고요?

○재개발과장 김주엽 예, 거의 주민들도 나름대로 어쩔 수 없다고 하는 그런 취지로 해가지고 이해했던 부분이 많았습니다.

그래서 굳이 도시분쟁조정위원회까지 신청 안 해도 되지 않나 그런 판단 하에서 신청이 한 건도 없었습니다.

○주철우 위원 전 잘 이해가 안 되는데, 분쟁이 잘 조정이 안 되고 민원이 끊임없이 벌어지고 있잖아요.

그런데 지금 도시재개발 관련해서는 민원이나 분쟁이 다 해결됐다고요? 갈 게 없었다고요?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

특히 조정위원회에 의결 사항에 대해서는 강제성이 없다 보니까 실효성이 좀 없을 것이다, 법적으로 구속력이 없기 때문에 굳이 분쟁조정위원회까지 가지 않아도 자체적으로 협의만 잘하면 해결되지 않나, 그런 판단 하에서 아마 주민들도 신청을 안 한 것 같습니다.

○주철우 위원 그러니까 저는 그 얘기를 하고 싶었는데 법원의 조정과는 다르게 이게 강제성이 없어서 사람들이 이 조정위원회를 잘 이용하지 않는 게 아닌가 싶었는데,

○재개발과장 김주엽 예, 맞습니다.

○주철우 위원 그게 답이잖아요, 사실은.

세부적인 거 하나 묻겠습니다.

420페이지에 연번 3번입니다. 탄원서 제출한 거 있잖아요, 마산회원구 이청일 외 5명.

조치사항에 자금회수 관련해서 법적 절차를 진행할 수밖에 없다고 코오롱건설이 입장을 표명했다는데, 제가 알고 있는 지역은 이 지역은 아닌가요?

재개발지역 한구역이 그동안에 매물비용을 받지 않겠다고 시공사 한곳은 양덕2지구는 아니고 어디죠? 회원 지역입니까? 구암입니까?

○재개발과장 김주엽 예, 구암1구역에 대해서 당초에 신청이 있었습니다.

○주철우 위원 아, 그럼 이 코오롱건설도 그 선례가 있으니까 그런 식으로 접근해서 처리할 방법은 없으

니까, 조합원들이 피해가 갈 텐데 정비예정구역 해제하면 그동안에 비용이 발생되었는데,

○재개발과장 김주엽 예, 구암1구역이 첫 사례였는데 지금 아직까지 매몰비용에 대해서 신청했던 그런 사례는 없습니다.

특히 매몰비용 같은 경우에는 작년에 구암1구역하고 석전2구역, 여좌구역이 정비예정구역 지정해제 신청이 돼갖고 대상은 되지만 아직 실질적으로 신청된 사례는 없습니다.

○주철우 위원 그런데 양덕2구역은 코오롱이 돈을 받겠다는 입장 아닙니까?

그렇게 답변이 나와 있죠, 조치사항에 맞습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 양덕2구역도 정비예정구역이지만 여기서도 아직까지 구체적으로 사용비용에 대해서 아직까지 자기네들이 매몰비용을 청구할 만한 그런 게 없는 것 같습니다.

○주철우 위원 구체적으로 청구한 건 없다?

○재개발과장 김주엽 예.

○주철우 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이희철 주철우 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님, 이찬호 위원님.

○이찬호 위원 재개발과장님 수고 많습니다.

지금 용지4구역, 5구역 준공계가 들어 왔습니까?

○재개발과장 김주엽 지금 용호5구역은 들어와 있습니다.

○이찬호 위원 5구역은 준공이 들어왔어요? 지금 심사 중에 있나요?

○재개발과장 김주엽 예, 관련부서하고 검토 협의하고 있는 중입니다.

○이찬호 위원 지금 5구역 관련해서 민원이 들어왔는데 민원해결이 어떻게 되어있나요?

○재개발과장 김주엽 용호5구역 같은 경우에는 주로 큰 도로변에 있는 상업지역 내에 있는 상가운영하시는 분들이 공사로 인한 소음, 분진 이런 피해문제하고 피해보상 문제하고 또 단지 내의 상가부분에 있어서 1층하고 2층하고 계단 설치하는 부분에 민원이 남아있는 걸로 알고 있습니다.

○이찬호 위원 그 민원해결이 지금 현재 어디까지 됐나요? 민원인하고 조합 측하고 민원해결 그게 보이나요?

○재개발과장 김주엽 공사로 인한 소음, 분진 이런 큰 민원들은 지금 조합 측하고 현대산업개발하고 주민들하고 거의 대다수 해결이 됐습니다만 일부 조금 남아있는 걸로 알고 있습니다.

조금 협의가 부족해서,

○이찬호 위원 아니, 본 위원이 알기로는 지금 정우상가 쪽에 민원은 전혀 해결이 안 됐다던데요?

전혀 현대아이파크 쪽에서는 아예 거기에 대한 민원을, 간접적인 보상은 10원도 안 해 줬을 뿐더러 하물며 그 주변에 경관이나 이런 부분에 있어서 조성을 좀 해 달라 이런 부분도 전혀 반영이 안됐다는데 과장님께서 그 해결이 됐다고 얘기하시면, 어떻게 보고를 받았나요?

○재개발과장 김주엽 공사하기 전부터 해서 민원이 좀 있었습니다.

소음, 분진 이런 걸로 인해서고 그런데 요구사항들이 서로 다르다보니까 제대로 협의는 안 된 걸로 그렇게 알고 있습니다.

○이찬호 위원 아니, 최소한으로, 지금 준공계가 들어와서 준공이 되는 시점인데 그걸 예를 들어서 물론 우리 담당부서에서 민원해결을 위해서 어떻게 해라고 구체적인 제시는 못한다하더라도 최소한으로 민원인과 시공사나 조합원간에 분쟁을 조정은 해 줄 수 있죠.

그런데 그런 게 전혀 없다면 그게 안 되잖아요.

예를 들어서 제가 볼 때는 조합 쪽에서도 실제 설계시방서하고 시공된 부분하고 이런 차이가 많이 있다는데 그런 부분에 대해서 전수조사를 지금 합니까, 어떻게 합니까?

○재개발과장 김주엽 설계변경이 이루어지는 부분에 있어가지고는 주로 경미한 사항으로 알고 있습니다. 그래서,

○이찬호 위원 경미한 사항이라고 이야기하시지 말고 그걸 정확하게 확인해서, 지금 준공은 언제 내 줄 겁니까?

○재개발과장 김주엽 그거는 관련부서하고 검토협이가 끝나는 대로

○이찬호 위원 예를 들어서 민원 되는 부분하고 만일에 전혀 합의점이 없으면 준공에 대해서는 어떻게 할

겁니까?

○재개발과장 김주엽 준공은 준공이고 민원은 민원대로 별도로 처리하는 것이 원칙입니다.

다만 용호동 상가 쪽에서의 민원은 구체적으로 금전적인 요구를 하는 그런 사항들이 많다보니까 행정에서 개입하기가 좀 곤란한 부분이 있었습니다.

○이찬호 위원 아니, 그러니까 제가 말씀드렸잖아요.

행정에서 금액을 제시하지는 못하죠. 당연히 못하죠. 못하지만 어찌됐든지 그 공사로 인해서 분진이나 소음이 발생돼서 피해를 본 것은 누가 봐도 기정사항이잖아요.

예를 들어서 중앙동 단독주택 같은 경우 포스코는 합의를 해서, 트리비앙도 마찬가지로 합의를 했습니다. 합의를 했는데 유독 현대아이파크만 전혀 안 합니다.

같은 지역 내에서 하는데 포스코는 민원인하고 합의를 하는데 아이파크 같은 경우는 전혀 민원에, 제가 금액적으로는 제시를 못하겠지만 예를 들어서 포스코에서 합의한 거하고 여기서 제시한 금액이 10배 이상 차이가 나요, 제가 정확한 금액은 모르지만.

그거는 금액이 중요한 게 아니고 최소한 어찌됐든지 이 공사로 인해서 주변 인근에 소음, 분진 여러 가지 피해를 봤다는 부분에 대해서는 사실이잖아요.

○도시개발사업소장 박윤서 위원님, 제가 한 말씀 드리겠습니다.

지금 준공계는 제가 오니까 접수가 됐는데 사전에 각 분야별로 전문가들이 사실대로 준공이 됐는지 부분에 대해서 1차적으로 검증을 했습니다. 했고 또 부서에서 의견을 다 제출합니다.

최종 의견을 들어보고 하는데, 지금 민원분쟁사항에 대한 거는 사실상 무리한 요구사항도 많습니다. 집단민원인데

○이찬호 위원 그렇겠죠.

○도시개발사업소장 박윤서 그래서 타당성이 있는 부분은 저희들이 중재를 하도록 하겠습니다. 해 가지고 최대한 가능한 부분은 저희들이 중간에서 중재를 해서 원만히 해결될 수 있는 방안을 제시하겠습니다.

○이찬호 위원 이게 가능하면 준공 이전에 어느 정도 합의점이 도출될 수 있도록 하시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 박윤서 알겠습니다.

○이찬호 위원 왜 그러냐 하면 저도 사실 지금 이렇게 부탁한다는 게 부담스럽습니다.

금액적인 부분이 대두되다 보니까 당연히 받고 싶어 하시는 분들은 더 많이 받으려고 하시고 주고 싶은 분들은 작게 주려고 하는 건 당연한 일 아닙니까?

○도시개발사업소장 박윤서 맞습니다. 중간에서 중재를 하겠습니다.

○이찬호 위원 그런데 적절한 기준이 있지 않습니까? 주변에 보상한 선례나 이런 부분들이 있기 때문에 전혀 민원에 대해 합의점을 안 찾으려고 하면 그런,

○도시개발사업소장 박윤서 예, 타당성이 있는 부분은

○이찬호 위원 그래서 준공하는 그 시점에서 면밀히 검토해서, 예를 들어서 그 부분만 아니더라도 그 안에 설계변경이나 이런 부분에 있어서도 검토를 꼭 하십시오.

○도시개발사업소장 박윤서 예, 알겠습니다.

○이찬호 위원 그 정도 하고, 다음 내동2단지 재건축 관련해서 진행이 어디까지 돼있습니까?

자료를 보면 조합설립까지 되어 있는데.

○재개발과장 김주엽 내동2구역 같은 경우는 구역지정 변경신청이 들어와 있는 단계입니다.

○이찬호 위원 지정변경이라면 뭘 변경을 한단 말입니까?

○재개발과장 김주엽 당초에 거기 보면 완충녹지부분도 있고 해서, 또 일부 단지 내에 건축계획도 조금 조정하는 걸로 해가지고 층수 조정이라든지 이런 부분이 있습니다.

그래서 그런 정비구역계획을 변경하기 위해서 신청 중이고 6월 27일자로 해서 도시계획위원회를 개최하기로 예정되어 있습니다.

○이찬호 위원 완충녹지부분 해결 안 됐나요?

○재개발과장 김주엽 거의 해결 다 됐습니다.

○이찬호 위원 위치변경이나 여러 가지 이런 부분에 대해서는 그 지역 주변에 여러 가지 실정에 맞게끔 해서 준공 이후에 제2의 민원이 안 되도록 배치도나 이런 부분들 잘 검토를 하시기 바랍니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○이찬호 위원 왜 그러냐면 제가 수차 얘기하지만 그 지역이 공단지역이기 때문에 여러 가지 준공 이후에 일어날 수 있는 민원이 상당히 대두되어 있어요.

그런 부분들은 충분히 검토하셔서, 사례가 있습니다. 1단지나 외동 같은 사례가 있어요.

그런 사례를 검토하셔서 이후에 민원이 안 일어나도록 조치를 취해 주시기를 부탁드립니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○이찬호 위원 위원장님, 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 이찬호 위원님 수고하셨습니다.

과장님, 이찬호 위원님 질의에 보충을 좀 하겠습니다.

이찬호 위원님께서 아이파크 쪽 외곽에 상가 쪽 분쟁에 관해서 적극적으로 중재를 해달라고 하셨고 소장님께서도 하시겠다고 하셨지 않습니까?

그 부분을 중재를 적극적으로 해 주시고 준공을 내기 전에 예비입주자들이 이 준공을 원리원칙대로 철저히 해달라는 그런 민원이 우리 의회에 제기가 됐습니다.

그 부분에 관해서 과장님 답변을 좀 해 주시겠습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

예비입주자들이 물론 사전입주자 점검을 했습니다만 일부 미흡한 부분이 있어서 좀 더 체크를 해달라고 하는 그런 민원이 좀 있었습니다.

그래서 저희들도 준공 전에는 충분히 검토를 해서 미흡한 부분을 완료하도록 그렇게 하겠습니다.

○위원장 이희철 감사 시에 이렇게 성실히 답변을 해 주셔서 감사드리는데, 중재하는 과정과 그리고 방금 과장님이 말씀하셨던 예비입주자들이 체크를 하시고 준공검사를 하기 전에 원리원칙대로 해달라는 부분, 그런 추진경과를 저희들한테 한 번씩 말씀을 해 주시기를 부탁드립니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○위원장 이희철 잘 알겠습니다. 계속 질의하실 위원님 계십니까?

황일두 위원님.

○황일두 위원 황일두 위원입니다.

연일 감사기간동안 서류 준비하신다고 고생 많으셨는데 법률적인 문제 한 가지 물어보겠습니다.

지금 재개발구역에 조합원 자격에 대해서, 예를 들어서 재개발추진 과정 중에 주택을 소유했던 분들이 서로 사고팔고 하는 변경이 있지 않습니까?

그러면 조합원 승계는 자동으로 승계가 됩니까? 조합원 승계를 인수인계를 해 줘야 됩니까?

○재개발과장 김주엽 조합원 자격변경은 시에다가 신청에 의해서 저희들이 자격심사를 합니다. 거쳐가지고

○황일두 위원 아니, 그러니까 새로 주택을 구입을 한 분은 어차피 조합원으로 신청을 해 줘야 될 거 아닙니까? 앞에는 자동적으로 폐기될 것이고,

○재개발과장 김주엽 예.

○황일두 위원 그런데 이런 문제가 대두가 되는 것이 지금 재개발구역에 보면 부동산중개를 하는 분들에 대한 장난이 굉장히 심한 것 같아요.

이거 시에서 어느 정도 감시를 해 줘야 될 부분이 조합원 승계에 대해서 이분들이 아마 그걸 가지고 장난을 치는가봐.

건물을 사고 팔면은 본 위원이 알기로는 당연히 건물주가 등기를 하고 나면 등기된 사람이 기간 중이니까 자기가 조합원으로서 다시 등재를 하면 앞에 사람은 자동폐기가 될 것이고 건물을 구입한 분이 자동승계가 되는 걸로 알고 있는데, 부동산중개업소에서는 그걸 아마 같이 겸해서 거래를 하는 모양이에요.

그러니까 팔고 가는 분이 나는 조합원 승계는 못해 주겠다, 이런 소리가 나오더라고요.

이건 도저히 있을 수가 없는 일이다, 본 위원의 판단에. 그래서 그걸 우리 시에서는 어떻게 판단을 하는지?

○재개발과장 김주엽 당초에 조합원이 팔고 나갈 경우에는 이미 모든 서류상에 도장을 다 찍고 승계를 해 주고 나가기 때문에 아직까지 그런 사례는 없었습니다.

도장을 안 찍어주고 나간 사례가 없었고 또 조합원변경신청이 들어 왔을 때도 저희들이 여러 가지 검색을 통해서 자격유무를 검토를 합니다.

그렇기 때문에 아직까지 그런 예는 없었는데 아마 분양권을 사고팔고 하는 과정에서 그런 일이 벌어진 것 같

은데요.

○**황일두 위원** 분양권은 자기들 간의 거래니까 누가 봐도 자기들 간의 일이라고 볼 수 있지만 본 위원이 물은 것은 건물에 대해서, 건물매매와 동시에 그 조합원자격도 박탈이 될 것이고 그 다음에 건물을 구입을 해서 자기가 등기를 마치고 나면 자동적으로 조합에 신고를 하면 조합에서도 행정하고 연결을 할 것이고 이러면 자동적으로 승계가 되는 것으로 본 위원은 알고 있는데, 건물을 매각한 분이 건물은 매각을 하고 조합원 승계를 못 해 주겠다고 해서 그게 실랑이가 된 부분이 있었어요.

이거는 상식 밖이다, 누가 그런 짓을 하는지 모르지만 본 위원도 거기에 대한 정확한 답변을 할 수 없어서 내가 대강 그런 일은 없을 것이다 라고만 답변을 해 봤는데, 그걸 지금 재개발과장님이 말씀하신 내용을 서류를 하나 만들어서 본 위원한테 좀 제출해주시기 바랍니다.

○**재개발과장 김주엽** 예, 잘 알겠습니다.

○**황일두 위원** 이상입니다.

○**위원장 이희철** 황일두 위원님 수고하셨습니다.

예, 정쌍학 위원님.

○**정쌍학 위원** 예, 반갑습니다. 정쌍학 위원입니다. 수고 많으십니다.

428페이지 자료를 보면서 간단히 질의하도록 하겠습니다.

과장님, 현재 재개발 구역별 추진현황에서 여기 보면 마산합포구, 마산회원구, 진해구 쪽 나와 있는데요. 추진위 구성에서 일찍이는 2005년도부터 추진되어 가지고 쪽 진행이 되고 있는 부분이 있습니다.

자, 이렇게 재개발 이 부분에서 추진위가 구성된 이후에 사업시행인가까지 걸리는 기간이 얼마정도 됩니까?

○**재개발과장 김주엽** 일반적으로 7년 6개월 정도 걸리는 것으로,

○**정쌍학 위원** 평균 7년 6개월?

○**재개발과장 김주엽** 예, 그렇습니다.

○**정쌍학 위원** 자, 그러면 보십시오. 지금 마산합포구 쪽에 반월문화 부분에 질의를 하도록 하겠습니다.

현재 반월구역은 08년도에 추진위가 구성이 되었고 문화동은 2006년도, 현재 10년이 넘었습니다. 10년이 넘었는데 추진위가 구성이 되어서 진행이 되고 있는데 이 반월동은 현재 조합설립인가가 안 됐습니까?

○**재개발과장 김주엽** 반월동은 당초에 2010년도에 조합설립인가가 되었습니다만 그 이후에 취소가 됐습니다.

○**정쌍학 위원** 취소가 되었다?

○**재개발과장 김주엽** 예, 심지어 사업시행인가까지도 2013년도에 났었는데 다 취소된 사항입니다.

지금 다시 조합설립인가를 위해서 주민들로부터 동의를 새로 받고 있는 걸로 알고 있습니다.

○**정쌍학 위원** 동의를 받고 있는 것으로 파악하고 있다? 그렇게 확인하면 되겠습니까?

○**재개발과장 김주엽** 예, 그렇습니다.

○**정쌍학 위원** 그럼 문화동을 설명해 주십시오.

○**재개발과장 김주엽** 문화동 같은 경우에는 2009년도에 조합설립인가 난 이후에 아직까지 담보상태로써 제대로 추진이 안 되고 있는 실정입니다.

특히 제일 중요한 건 이 구역은 지금 사업성이 부족하다보니까 시공업체에서 참여의사를 표시하는 업체가 한군데도 없습니다. 그러다 보니까 지금 담보상태에 있습니다.

○**정쌍학 위원** 그래서 담보상태로 있기 때문에 현재 거주하고 있는 주민들이 재개발로 인해서 묶여서 주민들의 불편이 한두 가지 아니죠?

○**재개발과장 김주엽** 예, 그렇습니다.

○**정쌍학 위원** 자, 우리가 주민들의 불편을 한번 생각해 보십시오.

이 재개발에 묶여서 첫째 도시가스가 안 들어오고 있다, 소방도로 확장도 지금 현재 전혀 손을 못 대고 있다, 재개발에 묶여서.

그 다음에 생활하수, 그러니까 우오수직관로 공사도 안 돼가지고 BTL 사업으로 빠져있어서 그 생활하수들이 어디로 빠집니까? 마산 앞바다로 빠진다.

우리 시장께서는 해양신도시를 중심으로 해서 요트계류장을 만들고 푸른 바다, 맑은 바다를 외치고 있는데 여기가 이렇게 재개발에 묶여가지고 생활하수들이 전부 마산 앞바다로 빠짐으로 해서 지금 국화축제장 부근 하천에 보면 썩은 냄새가 진동을 하고 있습니다.

이런 부분들이 정말 애로가 많은데 계속 이렇게 담보상태로 남아 되는지, 어떻게 다른 대책을 세워야 된다고 보는데,

○재개발과장 김주엽 예, 그래서 지금 담보상태에 있는 재개발구역입니다.

특히 마산지역 쪽에 재개발구역이 대부분이기 때문에 그 지역에 여러 가지 문제점을 저희들도 잘 알고 있습니다.

그래서 작년에 이미 구암1동하고 석전2구역, 또 진해 여좌구역을 일단 정비구역에서 해제를 시켰습니다.

그리고 올해도 구암2구역, 회원4구역, 또 추가적으로 교방2구역, 교방3구역, 또 양덕2구역하고 진해 병암동까지도 추가로 해제하려고 검토를 하고 있는 단계입니다.

이와 같이 여러 가지 문제점을 저희들도 내용을 잘 파악하고 있기 때문에 새 정부 들어서서도 새로운 재개발 방식을, 특히 과거와 같이 주거환경개선사업 위주로 도시기반시설이라든지 그리고 또 주택은 자력 개량하는 방식으로 해서, 지금 주거환경개선사업 방식으로 해서 새로운 패러다임의 변화가 있기 때문에 거기에 맞춰서 저희들도 지금 담보상태에 있는 재개발구역은 되도록이면 해제하는 쪽으로 주민들과 충분히 협의해서 진행할 사항입니다.

○정쌍학 위원 조금 전에 본 위원이 지적한 반월, 문화 이 구역도 거기에 해당된다고 보시죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○정쌍학 위원 그렇죠? 그럼 소장님 한번 말씀해 보십시오.

○도시개발사업소장 박윤서 지금 그와 관련해서 우리가 도정법, 도시 및 주거환경정비법이 있는데 그게 10년 단위로 기본계획을 수립을 할 때 예정지구로 지정이 되어있다 보니 그렇는데 추진위가 운영이 안 되고 하는 이런 부분은 타당성조사용역이 기 착수했습니다.

5년 단위로 타당한지 여부를 다시 한 번 검토를 하고 있습니다.

3역을 들여서 지금 전반적으로 사업성이 있는 것부터 그런 것까지 해서 추진위 구성이 타당성이 있는지 그거를 지금 하고 있습니다.

하고 있기 때문에 아무튼 백데이터를 저희들이 자료를 가지고 원활히 민원이 최소화되도록 하겠습니다.

○정쌍학 위원 예, 그렇게 해 주시기 바랍니다. 수고하셨습니다. 이상입니다.

○위원장 이희철 정쌍학 위원님 수고하셨습니다.

예, 이치우 위원님.

○이치우 위원 과장님, 422페이지 각종 위원회 운영 현황에 보시면 창원시 도시분쟁조정위원회라고 구성이 되어 있는데 위원 수 10명으로 구성되어 있네요.

이분들은 주로 어떤 분들로 구성이 되어 있습니까?

○재개발과장 김주엽 도시분쟁조정위원회는 총 10명으로 구성되어 있습니다.

제2부시장님을 위원장으로 해서 도시개발사업소장하고 재개발과장, 변호사, 건축사, 공인회계과, 감정평가사, 구조기술사, 건축사 주로 이런 분들로 해서 구성이 되어 있는 상태입니다.

○이치우 위원 하는 역할이 됩니까?

○재개발과장 김주엽 주로 재개발사업관련해서 고질적인 소음, 분진 또는 보상협의 문제라든지 이런 걸로 해서 민원을 제기했을 경우에 자체적으로 해결되지 않을 경우에 저희들한테 신청하는 그런 기구입니다.

○이치우 위원 지금 운영현황에 보면 기준이 17년 1월 달부터 지금 현재까지입니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○이치우 위원 지금까지는 한 번도 분쟁이 없었다, 그죠?

○재개발과장 김주엽 분쟁은 있었습니다만 조정은,

○이치우 위원 조정을 할 수 있는 건 없었다?

지금 우리가 3년 정도의 기준을 두고 분쟁해소가 몇 번씩 있었습니까? 연간,

○재개발과장 김주엽 지금 정식으로 도시분쟁조정위원회에 신청한 경우는 없었습니다.

사전에 민원 협의하는 과정에서 저희들하고 조합하고 민원인들하고 상호 협의하는 과정에서 거의 해소되다시피 하다보니까 조정위원회까지는 신청한 경우가 없었던 그런 사항입니다.

○이치우 위원 우리 시에서 여기 올라오기 전에 임의적으로 처리해 버린 거 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 강제로 그런 건 아니고요. 서로 협의하는 과정에서 충분히 서로 이해를 하기 때문에.

○이치우 위원 그 이후에 다른 건은 없었다, 그죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○이치우 위원 예, 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 이치우 위원님 수고하셨습니다.

○조영명 위원 예, 조영명 위원입니다.

추가 질문인데 분쟁위원회에 가기 전에 법적으로 하는 부분하고 이거 하고는 어떻게 다른니까? 법적으로 신청해서 대법원 판결을 받고 이러더라고요, 보니까.

○재개발과장 김주엽 예, 민원조정위원회가 있습니다.

경상남도에도 있고 한데 그 민원조정위원회 같은 경우에는 나름대로 충분히 협의하는 과정에서 서로 이해하고 있지만 물론 그것도 마찬가지고,

○조영명 위원 법적인 다툼을 하더라고요.

○재개발과장 김주엽 예, 도시분쟁조정위원회도 솔직한 법적인 구속력은 없습니다.

○조영명 위원 없냐? 그러다 보니까 실적이 없는 거다 그죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 알겠습니다. 그리고 430쪽 보겠습니다. 진행 중인 재건축 현황 보겠습니다.

봉암연립에 지금 보면 2003년도에 추진위 구성돼서 시작되고 있다 그죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 작년에 행정사무 지적사항도 422쪽에 보니까 있는데 구성신청 하는데 문제가 혹시 없습니까? 제가 듣기로는 문제가 있는 걸로 알고 있는데.

○재개발과장 김주엽 지금 조합설립인가를 위해서 주민들끼리, 동에서도 징구하고 있고 한데 지금 제일 문제가 되고 있는 게 여기도 역시나 사업성 부족으로 인해서 시공사가 참여를 안 하고 있습니다.

그러다 보니까 주민들이 자체적으로 하고 싶어도 사업성 때문에 적극적으로 추진이 안 되고 있는 그런 상태입니다.

○조영명 위원 그 부분 플러스 또 학교 문제가 있다고 제가 들었습니다.

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

특히 봉덕초등학교가 제일 가까이 있지만 한 2km정도 되기 때문에 다소 학생들 통학로에 문제가 있습니다.

여러 가지 환경문제도 있고 교통문제도 있습니다만 복합적으로 문제가 있는 지역입니다.

○조영명 위원 문제가 많다, 그죠?

○재개발과장 김주엽 예. 그래서 당초에 시에도 여러 가지 방안을 검토, 심지어 매수해서 다른 개발방안을 검토하는 것도 있었지만 실질적으로 돈이 80억 이상, 100억 정도는 들어가야만 매수할 수 있는 그런 지역입니다.

그래서 아직까지 지역주민들의 뜻에 따라서 재건축하는 쪽으로 방향을 잡아서 추진하는 것이 가장 합리적이다, 그렇게 저희들이 생각하고 있습니다.

○조영명 위원 과장님도 봉암연립 가보셨죠?

○도시개발사업소장 박윤서 참고로 제가 한 말씀 드리겠습니다.

○조영명 위원 예.

○재개발과장 김주엽 안전관계가 있기 때문에 매달 한 번씩 가서 점검도 하고 있습니다.

○도시개발사업소장 박윤서 그거와 관련해서 시에서도 시장님이 주재를 해서 정책토론회도 했습니다. 하고 저도 도로과에 있을 때 이 사항이 서류가 들어오고 했었는데 저희들이 제2봉암교 앞으로 장차 확장을 해야 되는 그런 난관도 있습니다.

그러다 보니까 이게 부서의견을 하면 전부 도로를 셋백을 시켜줘야 됩니다, 교통이 유발되기 때문에.

그러다 보면 참 사실상 사업성이, 거기 보면 자유무역로하고 뒤에 봉양로하고 다 서로 연관이 돼있다 보니까 사실상 가용토지가 별로 없습니다.

그렇다고 해서 저희 시가 이걸 매수하려면 300억 이상이 소요가 되고 굉장히 어렵습니다.

사실상 사업성도 없거든요.

○조영명 위원 그러니까 앞으로 어떻게 해 나가야 된다는 소리입니까?

○도시개발사업소장 박윤서 지금 그렇다고 해서 시가 어떤, 모르겠습니다.

E등급 정도 되어가지고 재해, 앞으로 국가에서 이걸 법이 이런 게 하나 제정이 돼야 됩니다, 사실상.

그렇게 하지 않고는 우리 시가 지원해서, 어떤 다른 목적이 있다면 개발계획을 수립해서 할 수 있는데 그 지역에만 특정을 주고 그렇게 할 수도 없는 사항이고, 그래서 여러 가지 어려움이 있습니다. 재난위험지구가 되어서,

○조영명 위원 예, 그러니까 저도 한번 썩 가보거든요. 가보면 정말 주거환경이 너무 엉망이에요.

○도시개발사업소장 박윤서 우리 시에서도 고민을 많이 하고 있는 사항입니다.

○조영명 위원 알겠습니다. 일단 이거 잘 좀 풀어봐 주십시오.

○도시개발사업소장 박윤서 알겠습니다.

○위원장 이희철 예, 이찬호 위원님.

○이찬호 위원 봉암연립이 D등급이에요?

○도시개발사업소장 박윤서 예, D등급입니다.

○이찬호 위원 그게 왜 D등급밖에 안 나와요? 그게 물이 새고 해서 가보셨다고 이야기 하셨지만 저도,

○도시개발사업소장 박윤서 전문가들이 등급을 할 때 보면 균열이라든지 항목이 다 있습니다.

거기에 의해서 전문가들이 분석이 된 거기 때문에, 종합적으로 점수 내는 방법이 있거든요.

○이찬호 위원 소장님은 안에 주거하시는 데 안에 들어가 보셨나요?

○도시개발사업소장 박윤서 들어가 보진 않았습지만 주변은 제가 잘 압니다.

○이찬호 위원 실제로 한 번 들어가 보시라니까요.

○도시개발사업소장 박윤서 물도 좀 새고 한다는 건 제가 알고 있습니다.

○이찬호 위원 사람이 사는 곳이라고 하기는 힘들 정도로 열악합니다.

이런 부분은 방금 말씀대로 시가 매입해서 한다는 것도 어려움이 있을 수도 있고 한테 어찌됐든지 아까 말씀대로 이런 부분들을 시가 책임지고 행정적인 절차를 해서, 예를 들어서 등급이 D등급이라 하더라도 E등급에 준하는 정도의 환경이 되어 있으면, 나중에 거기에 문제가 생겨서 붕괴가 되든지 인명사고가 나면 국가가 책임질 거예요? 그건 아니잖아요.

세월호도 마찬가지로 아닙니까? 왜 세월호도 국가가 책임져야 되나요? 아니잖아요.

○도시개발사업소장 박윤서 종합적으로 검토를 하겠습니다.

○이찬호 위원 지금 마찬가지로라니까요.

이게 E등급이 아니라고 해서 책임질 수 없다고 이야기 하시지 말고 대책을 세우시라니까요.

이게 지금 계속해서 제가 볼 때는 우리 손태화 의원께서 계속해서 요구를 하시고 했는데도 불구하고 이게 잘 안 되고 있잖아요, 사실.

○도시개발사업소장 박윤서 저희들도 우리 시의 입장에서는 어떤 관련법이 있어서 근거가 되어야 시행이 되는 거고 그런데,

○이찬호 위원 법테두리 내에서 해야 된다는 것은 상식

○도시개발사업소장 박윤서 종합적으로 저희들이 검토를 하겠습니다.

○이찬호 위원 진짜 거기 한 번 가보세요.

저도 아시는 분이 있어서 그 지역을 잘 아는데 사실 사람 사는 곳이 아니에요.

하여튼 검토해 주시길 부탁드립니다. 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 이찬호 위원님 수고하셨습니다.

더 질의하실 위원님 없습니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 재개발과 소관의 질의·답변을 종결하겠습니다.

이어서 산업입지과 소관 업무에 대해서 질의하실 위원님께서서는 질의하여 주시기 바랍니다.

435페이지부터 460페이지입니다.

예, 정쌍학 위원님.

○정쌍학 위원 정쌍학 위원입니다. 자료요구만 하나 하겠습니다.

444페이지에 반월지구 도시계획시설개설 및 실시계획인가용역, 용역 완료가 됐죠?

○산업입지과장 차석종 산업입지과장 차석종입니다.

예, 용역 완료됐습니다.

○정쌍학 위원 과장님, 용역 완료된 자료를 본 위원에서 제출해 주시기 바랍니다.

○산업입지과장 차석종 예, 잘 알겠습니다.

○정쌍학 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 정쌍학 위원님 수고하셨습니다.

예, 주철우 위원님.

○주철우 위원 반갑습니다. 주철우입니다.

먼저 간단한 거 하나 질의 드리고 하겠습니다.

445페이지 다수인 민원발생 처리상황에서 연번 3, 4에 민원인이 김○○ 씨로 되어 있는데 이분이 제가 이해가 잘 안 돼서, 덕산일반산업단지계획추진을 요구했다가 또 4, 5개월 뒤에는 산업단지조성 백지화 민원을 했네요.

이게 어떤 내용인지 간략히 설명 부탁드립니다.

○산업입지과장 차석종 예, 산업입지과장 차석종입니다.

덕산산업단지조성 관련한 민원이 총 26회 접수 됐습니다. 거기에 대해서 작년도에 16회, 올해가 약 10회 정도, 주 내용은 마을을 포함시키느냐 빼느냐 그거입니다.

○주철우 위원 지금 마을이 포함되어 있지 않습니까?

○산업입지과장 차석종 예, 당초에는 마을을 빼다고 했다가 3년 전에는 마을을 포함시킨다고 추진을 했습니다. 했는데 환경등급에 의해가지고 국토부에 올해 2회를 방문했습니다.

방문한 결과 환경등급 1,2급지는 제외시킨다, 이렇게 해서 지금 마을을 빼고 추진할 그런 계획입니다.

○주철우 위원 다시 빼다고요?

○산업입지과장 차석종 예.

○주철우 위원 제가 알기로는 이 덕산일반산업단지가 처음에 77만평으로 했다가 아마 마을 부분 같은데 106만 제곱 평방미터를 했고, 다시 빼다고요?

○도시개발사업소장 박윤서 제가 말씀드리겠습니다.

지금 환경등급이 지표가 99년도에 건설교통부에서 전국적으로 했는데 2016년도에 또 함으로 인해서 전부 수질이라든지 환경등급이 전국적으로 굉장히 상승을 했습니다.

상승을 하다 보니까 4,5등급 돼있던 것이 1,2등급으로 격상된 게 11만 8,900평정도 됩니다.

그러다 보니까 마을을 일단, 120세대쯤 되는데 제가 와서 분석을 해 봤습니다. 해 보니까

○주철우 위원 154세대 아납니까?

○도시개발사업소장 박윤서 약 120세대 됩니다.

○주철우 위원 120세대?

○도시개발사업소장 박윤서 예, 120세대 되는데 그게 10만평 정도 됩니다.

그래서 이게 4~5년을 계속해서 분쟁이 일어나고 집단민원이 일어나다 보니까 넣었다, 빼다, 사업성이 있냐, 없냐 하다가 이주택지를 옆에 지어주는 걸로 해서 계획을 했었는데 지금 우리가 사업성을 고려한 4,5등급 12만평정도 빠져나가다 보니까 4~500억이 적자가 발생합니다. 동양에서 분석을 했는데, 그래서 그렇게 해서 는 도저히 사업이 불가합니다.

제가 국토부 녹색도시과에 직접 방문을 했습니다. 1시간 정도 담당과장님하고 사무관하고 같이 협의도 했는데 이것은 중앙도시계획위원회에 접수 자체가 안 됩니다.

1,2등급은 전국적으로 제척을 다 시킵니다. 규정이 딱 있어서, 지금 GB쪽으로 산단이라든지 이런 게 계속해서 잠식을 해 들어가다 보니까 강화를 한 것 같아요.

그래서 사실상 마을을 넣어서는 사업 자체가 안 됩니다. 그래서 저희들이 지금 다시 재검토하는 과정으로 있습니다. 한 7만평 정도 해서,

○주철우 위원 그럼 소장님 말씀대로면 이 사업 전체를 재검토해야 되는가,

○도시개발사업소장 박윤서 예, 맞습니다.

마을을 제척을 시키고 도로 좌측으로 7만평 정도 여유가 있거든요.

그 부분을, 거기에 보면 덕사모가 있고 반대추진위원회도 있고 하니까 양쪽으로 7대3정도 되는 걸로 알고 있는데 저희들이 중간에서 최대한 협의를 해서 일단은 민원이 최소화되는 방안으로 해서 저희들이 검토를 하겠습니다.

○주철우 위원 본 위원이 질의 드리고자 했던 것도 그럼 소장님께 같이 질의를 드릴게요.

전체적으로 덕산일반산업단지나 용정일반산업단지나 그렇게 멀지가 않고 사실 국가산단에 임대료가 비싸서 공장을 하시는 분들은 일반산단 수요가 있긴 있어요.

그런데 실제적으로 분양가격이 그 당시에 250만 원 정도를 책정하셨는데 실제로 건물이 지어져있는 창원에 있는 기존 산단에 평당 매매가라고 하는 게 350만 원 정도, 100만 원 정도 차이가 났었고요. 결국은 메리트가 없다는 것이죠, 그분들은.

질의 드리겠습니다.

쉽게 말해서 덕산일반산업단지와 용정일반산업단지, 거리가 가깝고 사실 조그만 산단들을 그쪽에 북면과 동읍 쪽에 많이 만들고 있잖아요. 그죠?

○도시개발사업소장 박윤서 용정도 마찬가지로입니다. 용정도 제척이 또 됩니다. 1,2등급이 되어서, 사실상 용정 거기는 14만 8천 제곱미터인데 우리가 30만 제곱미터 이상 돼야 만이 GB해제 요건이 됩니다.

그래서 그것도 상당히 어렵습니다. 사실 불가합니다, 현재 여건으로서 용정은.

덕산은 그나마 이쪽으로 주민들이 협의만 되면 7만평 정도는 사업이 가능합니다.

그래서 그 부분은 최대한 저희들이,

○주철우 위원 오히려 용정이 1,2등급 제척되면 면적이 얼마로 준다고요?

○도시개발사업소장 박윤서 제척을 안 해도 14만 8천인데 지금 이것저것 해서 당초 우리 계획한 거에서 여태까지 협의한 과정에서 보면 14억 8천밖에, 거기에서도 또 1,2등급이 얼마 정도 나왔는지, 10만 남짓 됩니다.

제가 정확하지는 않는데 11만이나 이 정도밖에 우리가 활용할 수 있는 공간이 없어요.

○주철우 위원 GB해제 요청하려면 최소 몇 만평 이상?

○도시개발사업소장 박윤서 30만 제곱미터 이상 돼야 만이 가능한데, 그래서 여러 가지 어려움이 사실 있습니다.

그래서 여태까지 그게 추진이 안 되고 있는 상황입니다. 국토부에서 협의를 안 되니까.

○주철우 위원 저는 질의 요지가 용정일반산단하고 거리도 안 멀고 덕산일반산단하고도, 그런데 이런 상황이면 용정은 사업이 진행이 안 되겠네요? 그런 거 아닙니까? 맞아요?

○도시개발사업소장 박윤서 아, GB해제는 20만 제곱미터고,

○주철우 위원 20만이에요?

○도시개발사업소장 박윤서 예, 말씀을 잘 못했습니다. 20만 제곱미터,

○주철우 위원 20만이 안 되잖아요. 1,2등급 제척되고 나면 10만 정도로 준다면서요.

○도시개발사업소장 박윤서 예, 그렇습니다. 그러니까 이래저래 어려움이 있다는 얘기입니다.

○주철우 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 주철우 위원님 수고하셨습니다.

박춘덕 위원님.

○박춘덕 위원 예, 박춘덕입니다.

덕산산업단지에 대해서 주철우 위원께서 질의하셨는데 이게 최초로 사업 처음 시작한 시기가 몇 년도입니까?

○산업입지과장 차석중 사업 처음 시행단계는 2009년도부터 시작했습니다.

○박춘덕 위원 2009년?

○산업입지과장 차석중 예.

○박춘덕 위원 2009년도부터 해서 처음에 토지조성 목적은 산업용지로 확충하려고 만든 부분인데 이게 지금 2016년도 9월 30일 날 다시 용역을 했어요.

용역 한 이유를 보니까 등급이 조정되고 땅을 마을 쪽의 제척 부분 때문에 하신 것 같은데 용역 부분에 대해서 설명을 해 주십시오.

납품이 됐을 거 아닙니까? 용역 했으니까,

○산업입지과장 차석중 ……

○박춘덕 위원 계장님이 답변하세요.

○산업입지과장 차석중 그 당시에 사업한 것은 타당성용역 시행했습니다.

○박춘덕 위원 아니, 이번에 3,800만원 들여서 용역 한 게 용역결과물이 있을 거 아닙니까?

○산업입지과장 차석종 예, 결과는 별도로 자료를 드리겠습니다.

○도시개발사업소장 박윤서 작년 10월에 타당성조사 용역 한 것밖에 없습니다.

○박춘덕 위원 용역 결과가 어떻게, 가부가 어떻게 됐습니까?

○산업입지과장 차석종 결과는 사업타당성은 결과가 지금 유무가 나왔습니다. 나왔는데 그 이후로 사실 11년부터 2020년간 이 사업조성 완료계획으로 하는데 계속 지속적으로 마을을 포함하느냐, 안하느냐.

○박춘덕 위원 아니, 과제물이 어떻게 됐느냐, 안 되는 걸로 들어왔죠?

○산업입지과장 차석종 10월 달에 준공이 났습니다.

○박춘덕 위원 아니, 결과물이 사업타당성 용역을 했을 거 아닙니까? 했는데 결과물이 어떠냐 이 말입니다.

○입지계획담당 김종일 입지계획담당 김종일입니다.

그 당시 타당성조사 결과는 사업성이 있는 것으로 결과가 나왔습니다.

그래서 그걸 토대로 해서 국토부에 계속 협의를 한 결과 환경등급을 보존을 원칙으로 하라 해서 면적이 축소되다 보니까 사업성이 없는 것으로, 면적이 크게 축소되는 걸로 결과가 나왔습니다.

○박춘덕 위원 알겠습니다. 계장님, 들어가십시오.

제가 뭘 여쭙고자 하나면 2009년도 사업을 시작했으면 그때 당시에 사업을 추진한 업체는 어디입니까?

○산업입지과장 차석종 주식회사 동양건설입니다.

○박춘덕 위원 동양건설이죠. 동양건설이 그때 당시에 사업을 하다가 어떻게 됐어요? 빠져나갔습니까? 남아있습니까?

○산업입지과장 차석종 그때 법적 구속이 좀 있었다가 작년도에,

○박춘덕 위원 다시 들어왔어요?

○산업입지과장 차석종 예.

○박춘덕 위원 동양건설이 부도난 회사 아닙니까?

○산업입지과장 차석종 예, 그 당시에는,

○박춘덕 위원 왜 부도났어요? 그 회사가, 덕산산업단지 조성한다고 부도나지는 않았을 거고

○산업입지과장 차석종 저희 단지조성하기 위해서 부도난 건 아니고요.

○박춘덕 위원 지금 GB해제는 되었습니까?

○산업입지과장 차석종 지금 GB해제 아직 안 했습니다.

○박춘덕 위원 아직 안 됐죠?

○산업입지과장 차석종 예, 그 GB해제를 위해서 국토부하고 협의 중에 있습니다.

○박춘덕 위원 과장님, 우리 소장님께도 이런 말씀 좀 드릴게요.

우리가 산업단지조성을 하는데 이런 부분에 민원이 있다고 그걸 극복을 못하면 안 되겠지만 그런 건 충분히 극복을 하셔야 되는데 이 사업이 2009년도부터 시작해서 동양건설이 참여를 해서 GB해제하는 과정이 늦어지고 이리다 보니까 그 업체가 뭐 여러 가지 사정이 있겠죠, 회사 안에. 그런 사정들로 인해서 참여하는 업체가 부도가 나버리고 사업을 할 주체가 없어져 버렸단 말이지.

그런 부분이 이렇게 되어 있는 단지를 2009년이면 지금 10년 다 돼가잖아요. 조금 모자라는 10년인데, 이런 사업을 창원시가 계속 물고 가야 되는지에 대해서 나는 우리 도시개발사업소가 좀 깊이 고민을 해야 된다, 이런 말씀을 드리고 싶어요.

마을주민들하고 물린 것도 그렇지만 2009년도에 사업을 해서 2016년도 1월 1일부터 환경등급이 바뀌어버렸잖아요.

그런 부분이 있는 것 같으면 3등급으로 우리가 사업을 하려다가 2등급이 일부 포함이 되는 그런 과정을 거치게 되는데 그러면 이게 제척을 시켜야 되느냐 말아야 하느냐 하는 부분에서 나중에 옆에 있는 토지를 수용을 해서 마을을 제척시키면 거기 산업단지가 들어오면 150가구가 가만히 있겠어요?

또 다른 민원이 들어온다, 나는 이렇게 생각을 합니다.

그래서 이 사업은 기한도 오래되고 그 다음에 국토부가 요즘 지방 이야기를 잘 안 들어 줍니다. 잘 안 들어주기 때문에 이런 사업은 과감하게 정리를 하라, 나는 말씀을 드리고 싶어요.

왜냐하면 안 되는 사업을 사업소에서 계속 물고 여기에 예산이라든지 인력이라든지 들어가고 주민들이 8년, 9년을 그 개발사업에 묶여서 재산권 행사를 못하는 이런 건 빨리 우리 사업소에서 적극 검토해야 된다, 저는

그렇게 생각합니다.

소장님, 어떻게 생각하십니까?

○**도시개발사업소장 박윤서** 그 부분에 대해서 제가 와서 현장을 둘러보고 했는데 행위제한은 16년 11월 15일 날 사실 했습니다.

하고, 개발제한구역이다 보니까 어차피 지금 현재로써는 다른 행위가 묶여있으나 비슷비슷합니다. 다른 타 행위가 거의 못하게 되어 있으니까.

그런데 저희들도 일단은 덕사모하고 충분히 협의를 해서 일단 저쪽에 7만여 평은 거리가 좀 멍니다. 그쪽 마 을하고 협상을 최대한 해서 7만평이라도 일단은 우리 산업단지부지가 많이 부족하니까 최대한 협의가 되도록 하겠습니다.

만약에 안 될 경우에는 일단 이 사업은 다시 제고해야 할 필요성도 없잖아 있습니다.

○**박춘덕 위원** 지금 국토부의 입장은 뭐죠?

○**도시개발사업소장 박윤서** 국토부에서는 1,2등급에 대해서는 제척이 되니까 자기들도 7만여 평이 이쪽에 는 사업이 가능하다는 쪽으로 이야기가 나왔습니다.

그리고 저희들이 볼 때도 그렇고, 사실상.

○**박춘덕 위원** 제가 아쉽게 생각하는 부분은 뭐냐면 이게 중앙정부하고 우리 창원시하고 업무연찬이 절 대적으로 필요한 부분이 있다 나는 이렇게 말씀드리는데, GB해제가 늦어지고 동양건설이 부도나서 사업주체 가 없어지니까 우리가 국토부하고 창원시가 협의할 일 자체가 무산됐잖아요.

만일에 2009년도부터 국토부하고 올해 2017년도까지 덕산일반산업단지 부분에 대해서 업무연찬을 계속했 더라면 아마 환경등급이 바뀌는 사항이 오더라도 나는 가능했다고 봅니다.

그런 업무연찬 자체가 국토부하고 단절이 돼버렸거든요. 어떻게 생각하십니까?

○**도시개발사업소장 박윤서** 위원님, 그거는 제가 그 당시에 없었지만 과거에 이루어진 추진상황을 쫓 봤는 데 계속해서 덕산 주민들이 계속 반대해서 집단민원이 찬반이 엇갈려서 그래서 사업추진이 안 됐습니다. 4,5년을, 그렇게 됐습니다.

연찬 안하고 협의가 안 돼서 그런 건 아닙니다.

이 자체가 원만히 되어야만이 국토부하고 협의가 되는데 그렇게 돼서 그렇습니다.

○**박춘덕 위원** 아니, 느낌이 그렇게 옵니다.

우리가 업무연찬을 계속했으면 예를 들어서 앞에까지 해서 국토부하고 창원시가 협의를 해서 사업을 하기로 한 사업인데 환경등급이 바뀌어서 설사 2등급으로 일부 포함이 됐다고 하더라도 계속 추진을 했던 사업이라 면 이게 국토부하고 대화창이 열려 있잖아요.

그런 부분을 제가 말씀드리는 거니까, 제가 결론을 짓자면 제가 볼 때는 이게 안 되는 사업 같아요. 그러니까 그거를 빠른 결정을 내려 달라는 이 말입니다. 안 되는 거 하지 말고.

○**도시개발사업소장 박윤서** 예, 알겠습니다.

○**박춘덕 위원** 예, 이상입니다.

○**위원장 이희철** 예, 박춘덕 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 안 계시죠?

예, 이찬호 위원님.

○**이찬호 위원** 조서 445페이지에 보면 설계변경 관련해서 상복일반산업단지 조성공사에 설계변경이 보 니까 변경사유가 사토운반거리 변경 이렇게 돼 있는데 여기에 대해서 설명을 해 주십시오.

○**산업입지과장 차석중** 산업입지과장 차석중입니다.

상복에 관해서 설계변경 445페이지하고 다음 페이지에 보면 감사지적사항이 있습니다.

설계변경에 대해서는 운반거리가 당초에 약 3km 됐는데 1차 변경에 약 17km, 2차 변경에는 약 9.5km 됐습 니다.

전체 증액 2억 8,600만원 중에 크게 3가지로 분류하면 약 1억 2천은 운반거리에서 좀 일어나고, 설계누락 당초에 오류 정정이 좀 있었고 민원 제기에 따른 변동해서 약 2억 8,600만원이 설계변동 됐습니다.

첫째는 아까 말씀드린 운반거리에서 있었고 둘째는 설계누락 및 오류 정정 사항으로 산마루 측구에 거푸집 단위 수량이 실제 물량보다 적게 계산돼서 거기도 좀 했고, 세 번째는 민원제기에 따른 조치사항으로 소음, 먼 지 등에 관한 공사 내 인접 등에서 이지아이펜스 설치, 3가지가 주원인으로 2억 8,600만원 증액 됐습니다.

○도시개발사업소장 박윤서 주원인은 운반거리입니다. 운반거리 때문에 증액되었습니다.

○이찬호 위원 제가 묻고 싶은 게 오류라는 것은 뭘니까? 수치가 잘못됐다는 말입니까?

○산업입지과장 차석중 예.

○이찬호 위원 설계누락이라는 것은 그 당시에 설계를 하시는 분들이 왜 설계를 누락을 시켰죠?

제가 말하는 거는 그 공사구간 내에 아까 민원인에 의해서 필요한 부분에 대해서는 공감을 해요. 왜 그러냐 하면 처음에 민원이 발생되지 않을 거라고 생각했는데 민원인이 요구를 해서 공사가 늘어나는 것은 이해가 되고, 오류 정정하고 설계누락은 우리가 처음에 설계의뢰를 했을 때 그 내용들을 정확하게 시방서를 안 준 겁니까?

○도시개발사업소장 박윤서 사실상 설계내역을 세부적으로 보면 분량이 많은데 하다 보면 간혹 그런 경우가, 오류가 발생하는 경우가 있습니다.

여기에서 근본적인 것은,

○이찬호 위원 아니, 소장님, 왜 내가 이걸 질문 하나면 예를 들어서 교통정책과에 이런 경우가 있었어요. 그런데 이게 설계 변경을 잘 안 해 주더라고요, 그 부서에.

그래서 내가 볼 때는 여기서는 설계변경을 해서 그렇게 됐으면 그거는 좀 이해가 되겠고, 거리부분은 공사를 처음에 입찰하시는 분이 3km, 그럼 어떻게 합니까? 처음에 3km라는 것은 어디에 기준을 해서 3km를 한 겁니까?

○산업입지과장 차석중 상복 현장 인근 한국전력공사 현장에 반출 예정했습니다.

○이찬호 위원 그런데 거기에 반출이 안 됐나요?

○산업입지과장 차석중 예, 함수비가 높아서,

○이찬호 위원 다른 부서에서도 사토운반거리로 인해서 설계변경이 많이 있더라고요.

그래서 제가 물었는데, 그런데 이게 사전에 설계를 하실 때 거기에 사토를 부을 수 있는지 없는지 사전검토를 해서 확인해서 이렇게 설계에 거리를 넣는 거 아닙니까?

○도시개발사업소장 박윤서 통상 그렇게 하는데 여건이 자꾸 바뀌는 경우가 많이 있습니다.

다른 데 흙을 받아버릴 수도 있고, 예를 들어서 우리가 사업 시행하는 단계에서, 그러다 보니까 우리도, 사업하는 사람도 마찬가지로 가능하면 가까운데 버리려고 합니다.

그런데 실제 사업 시행하는 과정에서 보면 토질이 안 좋든지 예를 들어서 그러면 안 받아주고 그러다 보니까 어쩔 수 없이 운반거리, 감사에 저희도 지적을 많이 당하기 때문에 굉장히 관심을 많이 가집니다.

우리가 임의로 사업비를 증액시키기 위해서 절대로 그렇게 하지 않습니다. 버릴 데가 없다 보니까 그렇게 되었습니다.

○이찬호 위원 그래서 제가 과장님한테 하고 싶은 얘기가 예를 들어서 이런 사유가 발생했을 때는 설계변경을 해 주는 게 맞아요.

왜냐하면 업체가 어찌됐든지 적자를 보고는 사업을 할 수 없는 거잖아요. 교통정책과에서는 설계가 안 된다고 해서 확인 차 내가 물어본 겁니다.

됐고, 지금 현재 상복일반산업단지 민원 어떻게 됐습니까? 재활용단지 이전 다 나갑니까?

○산업입지과장 차석중 예, 지금 보상수용재결을 2회를 거쳤습니다.

2월 21일 날 1차에 보류가 됐고, 4월 25일은 수용재결위원회에 전부 수용 결정이 났습니다.

○이찬호 위원 수용결정 나서 이제 수용하시면 된다, 그죠?

○산업입지과장 차석중 예.

○이찬호 위원 하면 내년에 준공하는 데는 차질이 없나요?

○산업입지과장 차석중 올 연말까지 작업하는 데는 차질이 없습니다.

저희들이 걱정하는 게 3개 고물상이 있는데 3개 고물상은 9월 달에 저희들이 공탁해도 말을 안 들으면 바로 강제 수용하는 걸로.

○이찬호 위원 그런데 제가 볼 때는 그분들이 갈 데가 마땅치 않아서 수용한다고 하더라도 자발적으로 과연 비켜주겠느냐 의문스러워요. 이게 수용이 됐다 하더라도 그 분이 버틸 수 있거든요, 안 가고.

그래서 가서 계속 설득을 하든지 빨리 해서 준공에 차질이 없도록 과장님 노력해 주시기를 부탁드리겠습니다.

○산업입지과장 차석중 예, 최선을 다 하겠습니다.

- 이찬호 위원 과장님이 하여튼 이거 하시면서 고생을 많이 하셨다는 말씀을 드리겠습니다. 이상입니다.
- 위원장 이희철 예, 이찬호 위원님 수고하셨습니다. 황일두 위원님.
- 황일두 위원 예, 황일두 위원입니다. 451페이지 창원(진전) 창조형 일반산업단지 조성사업에 밀에 추진사항에 보면 사업시기조절로 해서 일단 보류를 해 놨는데 이걸 지금 앞으로 어떻게 할 계획입니까?
- 산업입지과장 차석중 지금 추진하고 있는 사업이 평성이나 용정, 덕산, 상복, 사업추이를 봐가면서 너무 사업비가 과다하니까 15년 10월에 정책토론회를 거쳐서 사업추진을 봐가면서 추진하는 걸로 그렇게 잠정 보류 상태입니다.
- 황일두 위원 현재 그 당시에 타당성조사 용역 할 때 용역비가 얼마 정도 지불됐습니까?
- 산업입지과장 차석중 약 2천만 원 정도.
- 황일두 위원 지금 산업단지라하는 것을 우리가 지역을 해서 하는 것보다도 보통 보면 창원 쪽에 산업단지가 거의 몰려있습니다. 그럼 지역 안배라 하면 3개 지역을 동시에 어느 정도 구분을 해서 평균적으로 나눠서 하면 좋을 건데 창원에 몽땅 산업단지가 몰려있는 상태에서, 지금 경기가 어려울 때 분양이 아마 제가 볼 때는 어려울 것 같습니다. 그럼 그것도 전부 다 사업 중지 시킬 겁니까?
- 도시개발사업소장 박윤서 아닙니다. 지금 다른 것은 계속해서 절차 단계를 거쳐서 다 추진되고 있고요. 특히 마산 쪽에는 평성 쪽이 조건부 GB승인도 되어 있고 사실상 평성은 잘 진행되고 있습니다.
- 황일두 위원 평성은 그러니까 내서 쪽에, 창원 쪽에 가까우니까 그렇지만 저쪽 합포구 쪽으로는 전무하잖아요, 지금.
- 도시개발사업소장 박윤서 예, 그거는 맞습니다. 수정산단이 또,
- 황일두 위원 아니, 수정산단은 애물단지인 것은 다 알고 있는 것이고 그럼 삼진 쪽에 보면 엄청난 부지가 다 놓고 있거든요. 그쪽에 아무 손을 안 대고 있어요.
- 도시개발사업소장 박윤서 앞으로 그런 부분도 종합적으로 저희들이 구 3개 시를 감안해서, 지금 이쪽에 여러 가지 추진에 문제가 있고 이리다 보니까 계속해서,
- 황일두 위원 이쪽에 사업을 너무 많이 편성해 놓으니까 이런 문제가 생기는 거거든요, 지금.
- 도시개발사업소장 박윤서 앞으로 정리할 건 정리하고 조정할 건 조정해서 그렇게 하겠습니다.
- 황일두 위원 그럼 이걸 당분간 보류상태입니다.
- 도시개발사업소장 박윤서 예.
- 황일두 위원 참 안타까운 일입니다. 일단 잘 좀 챙겨보시고 우리가 사업이라고 하는 것은 한쪽에만 너무 치우치면 나중에 그쪽에서도 문제가 발생될 소지가 많습니다. 그래서 이것은 우리가 어느 쪽에 이런 단지를 만들어 가면 그쪽에 어느 정도 발전이 될 것인지 이미 다 나와 있잖아요, 지금. 챙겨서 잘 해주시길 바랍니다.
- 도시개발사업소장 박윤서 알겠습니다. 앞으로 사업추진 할 때 균형개발이 되도록 그렇게 감안하겠습니다.
- 황일두 위원 이상입니다.
- 위원장 이희철 예, 황일두 위원님 수고하셨습니다. 간단하게 부탁드리겠습니다.
- 주철우 위원 제출 자료에는 없는데 동전일반산업단지도 조성하고 있잖아요?
- 도시개발사업소장 박윤서 예, 하고 있습니다.
- 주철우 위원 근데 왜 그걸 빠졌죠? 그 내용은?
- 도시개발사업소장 박윤서 동전일반산업단지는 도시계획과에서 추진하고 있고요. 저희들은 진입도로를 도시개발사업소에서 전액 국비를 받아서 하고 있습니다.
- 주철우 위원 아, 이게 도시계획과 소관이라서? 그러면 일반산업단지 조성사업이 도시개발사업소가 하

는 거하고 도시계획과에서 하는 거 하고 어떻게 다르죠?

○도시개발사업소장 박윤서 저희들은 산업단지를 조성하려면 홍수위 위로 4미터50 정도 성토를 합니다. 하다보면 지금 국도 79호선 그 자체를 4미터50을 송상하게 되어있는데, 1.2km정도 쪽 해서 올려야 됩니다.

낙동강 수위하고 신천천이 나중에 낙동강 수위가 올라가 버리면 홍수위가 되어서 범람을 하기 때문에 그거 때문에 지금,

○주철우 위원 소장님, 제 질의를 요지는,

○도시개발사업소장 박윤서 민간인이 하는 건데 그게 되면 우리 도로도 같이 병행해서 할 겁니다, 우리 사업소에서.

○주철우 위원 아, 이게 민간사업이라서,

○도시개발사업소장 박윤서 예, 추진이 좀 늦습니다. 금융권하고 이런 문제가 있어 가지고.

○주철우 위원 아니, 민간사업이면 도시계획과에서 하는 건 맞고,

○도시개발사업소장 박윤서 예, 맞습니다.

○주철우 위원 우리는 관여는 전혀 안 하나요?

○도시개발사업소장 박윤서 예, 그게 원만히 추진되면 도로를 병행해서 저희들이 개설할 겁니다.

○주철우 위원 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 주철우 위원님 수고하셨습니다.

더 이상 질의가 없으므로 산업입지와 소관의 질의·답변을 종결하겠습니다.

다음으로 신도시조성과 소관 업무에 대하여 질의하실 위원님께서서는 질의해 주시기 바랍니다.

461페이지부터 484페이지입니다.

예, 이찬호 위원님.

○이찬호 위원 신도시조성과장님, 여쭙볼 게 있어요.

○신도시조성과장 이용화 예, 신도시조성과장 이용화입니다.

○이찬호 위원 준공검사, 그러니까 준공을 해서 하는 게 사업 건마다 부서가 다 다르나요?

보면 국가산업단지 미준공사업해서 종합운동장 해서 신도시조성과에서 하는데 신도시조성과에서 하는 게 있고 도시계획과에서 하는 게 있고 다 구분되어 있나요?

그 부분에 대해서 아시는 만큼 설명을 해 주십시오.

○신도시조성과장 이용화 마지막 확정측량하고 구획에 대한 정리를 해서 도시계획과로 넘기면 도시계획과에서 마지막 절차를,

○이찬호 위원 마지막 확정측량은 신도시조성과에서 하나요?

○신도시조성과장 이용화 지금 미준공 부분에 저희 과에서 추진하고 있는 거는 국가산단 안에 옛날에 공사만하고 확정측량이나 보상관계에 걸려서 그거 해결이 안돼서 인가를 못 받은 부분에 대해서 16건을 저희 과에서 추진하고 있습니다.

그중에 6건은 해결을 했고 10건을 지금 추진 중입니다.

○이찬호 위원 지금 현재 국가산업단지가 조성된 이후에 공사가 완공되었는데도 불구하고 확정측량이 안 돼서 준공이 안 된 그런 곳이 몇 군데예요?

○신도시조성과장 이용화 확정측량이나 보상 문제가 해결 안 된 게 10개소가 있습니다.

○이찬호 위원 10개소가 전체 다 입니까? 다 파악한 겁니까?

○신도시조성과장 이용화 예, 그렇습니다.

○이찬호 위원 확정측량이 안 돼서 준공이 안 되는 이유가 보상이 안 돼서 그런?

○신도시조성과장 이용화 보상이나 부지 문제, 확정측량 부지경계 문제라든지 그런 문제가 있어서.

○이찬호 위원 종합운동장 같은 경우는 공사 끝난 지가 20년이 됐는데 이제서 이걸 왜 하나요?

○신도시조성과장 이용화 이게 78년도부터 계속, 종합운동장의 경우는 99년도 확정측량 후에 준공 신청하였으나 4필지 토지소유권, 그러니까 불명이라든지 어디 가버리고 없다는 거죠.

토지소유권을 확보를 못 해가지고,

○이찬호 위원 보상 수령해 갔습니까?

○신도시조성과장 이용화 근데 돈을 주려고 해도 줄 수 없는 상황입니다.

○이찬호 위원 어찌됐든 해결이 되어졌나요?

○신도시조성과장 이용화 예?

○이찬호 위원 보상수령자가 없으면 공탁을 합니까, 어떻게 합니까? 수령자 없으면 법원에 공탁을 하면 되잖아요.

○신도시조성과장 이용화 거처야 됐었는데 안 거치고 지금까지 묻혀가지고 왔다는,

○이찬호 위원 그래서 그런 과정들을 지금 다 정리를 했습니까?

○신도시조성과장 이용화 예, 정리해 나가고 있습니다.

○이찬호 위원 8월 24일 되면, 이게 용역이라는 것은 무슨 용역을 준겁니까? 용역시행중이라고 있는데,

○신도시조성과장 이용화 당초 개발계획을 바르게 하려면 개발계획을 다시 변경신청을 해서, 변경신청하기 위해서 용역을 하는 겁니다. 그 조서를 만드는 것이죠.

○이찬호 위원 그럼 준공이 되면, 그게 확정이 되면 정확한 지번이 나온다 이 말 아닙니까?

○신도시조성과장 이용화 예, 그렇죠.

○이찬호 위원 제가 물어보고 싶은 게 그거입니다.

왜 그러냐면 그게 중앙동 1-1번지입니다. 그 지역이 행정 구역으로, 근데 그게 확정측량이 안 돼서 준공이 안 돼서 그 지역이 두대로, 옛날 지번으로 되어 있어요.

제가 도시계획과에서도 그 이야기를 했는데 의창구 두대로 되어 있어요.

실제 관리주체는 거기에 돼 있고 이용은 인근 중앙동, 반송동 분들이 많이 사용을 해요.

그러니까 이걸 보수나 시설을 하고 싶어도 행정 간에 그런 부분들이 있어서, 이걸 빨리 좀 준공을 해서 해당 라고 그렇게 부탁하고 싶습니다.

○신도시조성과장 이용화 예.

○이찬호 위원 빨리 진행을 하셔서 도시계획과로 이관해 주시길 부탁드립니다.

○신도시조성과장 이용화 예, 그 어려운 가운데서도 6건은 해결을 했습니다.

총 10건 중에 올해 4건을 추진 중입니다, 운동장을 포함해서.

○이찬호 위원 알겠습니다. 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 이찬호 위원님 수고하셨습니다.

예, 정쌍학 위원님.

○정쌍학 위원 수고 많습니다. 정쌍학 위원입니다. 하나만 질의하도록 하겠습니다.

481페이지에 마산회원구 회성동 자족형 복합행정타운 조성사업에 대해 질의를 하겠습니다.

이게 아시다시피 구 마산에 혁신도시를 유치를 하자, 혁신도시는 진주로 가고 난 이후에 또 준혁신도시라도 유치를 하자, 이렇게 계속 추진돼 오는 사업이었는데 준혁신도시마저도 물거품이 되고 말았죠.

그래서 추진사항에서 보면 추진한지가 현재 10년이 넘었다,

○신도시조성과장 이용화 7월이면 10년입니다.

○정쌍학 위원 그렇죠. 이제 10년이 되고 그 다음에 여기서 또 2016년부터 2023년까지니까 약7년이죠. 7년을 보태서 추진을 하겠다, 이렇게 자료에는 나와 있는데 지금 현재 관내 공공기관 이전 및 유치를 위한 업무협의를 지금 6월에 하겠다는 추진계획이 있는데 여기에 대해서 설명을 해 주시기 바랍니다.

○신도시조성과장 이용화 이 문제로 안 그래도 제가 5월 1일부로 발령을 받고 지난 4월 달에, ○도시개발사업소장 박윤서 이 부분은 제가 답변을 드리겠습니다.

이 부분에 관련해서 아시다시피 상당히 오래된 사업입니다.

제가 법원에 지원장을 만나 뵈었습니다. 법원하고 검찰청을 1차로 유치하려고 그러는데 법원에서도 이 지역을 1순위로 엇그제 법무부에 공문을 올렸습니다.

○정쌍학 위원 법원 이전을?

○도시개발사업소장 박윤서 예, 마산지원.

○정쌍학 위원 아, 법원 마산지원?

○도시개발사업소장 박윤서 예, 그쪽하고 공공청사를 우리가 한3만평 정도 입점을 해야 되기 때문에 업무 시설하고 해서, 그 부분이 일단 1순위로 올라가 있고, 가정법원도 입법발의가 되어 있는 상태고 해서, 그렇게 추진이 잘 되고 있습니다.

그래서 일단 법무부에서 7월 달에 현장실사를 할 겁니다.

1, 2, 3순위로 해서 올려놓은 게 있는데 그 부분 상세한 건 다음에 제가 따로 말씀을 드릴게요.

○정쌍학 위원 이제 청신호가 켜진다는,
○도시개발사업소장 박윤서 일단 그것만 긍정적으로 되면, 우리가 국토부에 엇그제 또 갔다 왔습니다. 협의를 하고 왔는데 그것만 구체적으로 대안이 나오면 그에 대해서 추진이 본격적으로 될 것 같습니다.

○정쌍학 위원 희망을 가지고 있다는 말씀이고?
○도시개발사업소장 박윤서 예.
○정쌍학 위원 조금 전에 말씀대로 나오는 자료를 본 위원에게 제출해 주시기 바랍니다. 결정되는 대로.
○도시개발사업소장 박윤서 알겠습니다.
○정쌍학 위원 이상입니다. 수고하셨습니다.
○신도시조성과장 이용화 제가 보충설명을 드리겠습니다.
마산지원지칭 3만3천 평방미터 만평, 그리고 한전 마산자회사 7천평, 이 부분만이라도 가시화되면 중앙도시 계획위원회에 상정해 주기로 약속을 받고 내려 왔습니다.

○정쌍학 위원 예, 알겠습니다. 수고하셨습니다.
○신도시조성과장 이용화 그래서 앞으로 크게 걱정을 안 하셔도 될 거 같습니다.
○위원장 이희철 과장님, 추진과정을 우리 정쌍학 위원님하고 전 위원님들께 자료로 부탁드리겠습니다. 박춘덕 위원님,
○박춘덕 위원 자족형 복합행정타운 이게 개발공사에서 사업포기를 했는데 왜 포기했어요?
○신도시조성과장 이용화 개발공사는 그때 당시에 채산성이 없다 그래 가지고 상당한 기간을 끌었습니다.
○박춘덕 위원 무슨 채산성입니까?
○신도시조성과장 이용화 그러니까 마이너스가 난다는 것이죠. 사업성이 없어서,
○박춘덕 위원 아니, 뭐가 마이너스가 난다는 말입니까? 구체적으로 말씀해 주세요.
○도시개발사업소장 박윤서 제가 말씀드리겠습니다.
그 당시는 여러 가지 여건이 법원이라든지 행정청이 원만하게 할 곳이 없고 그러다 보니까 자기들이 이 사업이 빨리 진척이 안 되고 여러 가지 그런 문제점이 있어서 사실상 그만둔 것 같습니다.
법원이라든지 행정적인 정부합동청사라든지 이런 부분이 구 마산시청 밑에 합동으로 들어 왔거든요, 그런 문제도 있고.
지금은 한전이라든지 여러 군데 구체화되고 있기 때문에 지금은 그렇고, 그 당시하고 입장이 좀 다릅니다.
사업이 추진이 안 되다 보니까 사실상 그만두게 된 걸로 그렇게 생각합니다.

○박춘덕 위원 그러면 이게 그린벨트가 2009년도 7월 달에 해제됐는데 예를 들어서 국토부가 GB를 해제 해 주고 나서 몇 년 안에 사업을 완료해라, 이런 지침 같은 게 있습니까?
○도시개발사업소장 박윤서 그런 관계는 지금 안 되어 있습니다.
○박춘덕 위원 예?
○도시개발사업소장 박윤서 그 관계는 명확하게 명시가 안 되어 있습니다.
○박춘덕 위원 명시가 안 되어있다? 통상적으로 하는 것도 없어요? 통상적으로 한5년 아닙니까? 5년,
○도시개발사업소장 박윤서 지금은 해제 후에 2년 내에 착공 안하면 환원을 시켜야 됩니다. 다시 GB로 묶어야 됩니다.
○박춘덕 위원 그게 언제 바뀌었습니까? 그렇게 되는 게,
○도시개발사업소장 박윤서 작년 연말에.
○박춘덕 위원 그러면 GB해제를 2009년 7월 달에 했는데 이 사업은 못 하겠네요? 법은 소급할 거 아닙니까?
○도시개발사업소장 박윤서 일단 그 안에 어쨌든 착수된다고 봅니다.
○박춘덕 위원 아니, 그러니까 이게 법조타운을 짓겠다고 만든 곳인데 지금 해당 공공기관이, 지금 여기에 보면 토지이용계획변경안을 중도위에서 심의했는데 재심의 결정을 내린 부분은 경남개발공사가 빠져나간 거는 공공시설 부분에 그런 업무용 들어올 업체가 없기 때문에 재심의된 거 아닙니까? 업체만 올렸으면 통과 됐을 텐데,
○도시개발사업소장 박윤서 지금 그 부분은 법원에서 일단 긍정적으로 해서 1순위로 올라가고 또 엇그제 저희들도 심의할 때 그런 말씀이 있었습니다.

그리고 면적도 많이 축소를 했고 거의 3만평정도 해서, 그래서 한전이라든지 여러 가지 입점할 그거 대부분 지금 들어와 있습니다.

그렇기 때문에 그때하고는 좀 다릅니다.

○박춘덕 위원 그런데 이게 소장님, 2007년도부터 해서 앞서 존경하는 정쌍학 위원님께서 질의를 하셨지만 행정복합타운해서 법조타운 들어오는 사업이 17년을 끌어버리면 인근에 주민들의 개발심리는 어떻게 보상하시려고 그래요?

내가 아까도 말씀드렸지만 안 되는 사업은 빨리 접는 게 맞아요.

○도시개발사업소장 박윤서 알겠습니다. 잘 추진이 될 겁니다. 두고 보십시오. 열심히 하겠습니다.

○박춘덕 위원 태백 한 번 보도록 하겠습니다.

477페이지인데, 이거는 담당하시는 분한테 업무보고를 다 받았습시다. 받았는데 제가 몇 가지 당부말씀을 좀 드리겠습니다.

이 부분은 우리 시가 어떻게 보면 LH한테 잘 준 걸로 생각이 됩니다.

사후 관리 부분이 있기 때문에, 한 30년을 직접 운영도 해야 되고 유지관리도 해야 되기 때문에 우리 시가 그런 걸 부담하는 게 굉장히 힘들다, 어떻게 보면 LH한테 준 게 사업이 맞다고 보는데 지금 자은3지구에 보면 행복주택 500세대를 짓고 있습니다.

LH에서 직접 하는 사업인데 이거하고 유사사업이라서 제가 말씀을 드리는 겁니다.

근데 우리 주택정책과에서 사건이 터지고 난 후에 뒤에 사후 수습한다고 왔다 갔다 하는데 LH에서 하는 사업은 우리 창원시가 주택허가 내주는 부분에 있어서 좀 사이드로 빠져있다.

LH하고 국토부가 직접 설계를 하고 시공을 하다보니까 주민들이나 나중에 설계 나오고 시공할 때 보면 그런 부분에 대해서 아주 애로사항을 많이 겪고, 자은3구에 신혼부부들 들어가는 500호를 짓는데 거기에 LH가 설계할 당시에 자기 땅에다가 진입로를 일부 할애해서 우리 시한테 기부채납을 해야 되는데 그런 진입로나 나가는 차선도 확보도 안 됐어요.

그 다음 뒷부분에 보면 인도 같은 것도 만들어 줘야 하는데 건축물 경계선까지 얹어서 인도도 없어요.

이런 부분을 말씀드리는 거는 태백동에 이렇게 할 때 사업관리나 주체나 이런 부분을 다 넘겨줘 버렸기 때문에 나중에 설계할 때도 우리 시가 적극적으로 참여를 해야 된다 하는 말씀 드리고 싶어서 하는 거고.

두 번째는 뭐냐 하면 신도시조성과에서 지역주민들 해당 부지에 있는 사람들에 대한 보상부분인데 우리 신도시조성과에서 그간에 애도 많이 쓰고 완료하는 도장도 다 받고 보상협약이 끝이 났는데, 반대로 사업이 올 5월 달에 LH로 넘어가다 보니까 주민들이 5월쯤 되면 보상협약이 완료되는 것으로 알고 있는데 사업주체가 넘어가다 보니까 주민들이 굉장히 혼란해 한다.

이런 부분은 LH하고 협상을 하는 과정에서 좀 열외가 났겠지만 그런 보상하는 주민들 부분도 우리 시가 적극적으로 쟁겨야 된다 하는 부분 말씀드리고, 한 번 주민들을 초청을 하든지 안 그러면 한 번 소집을 해서 여기서 출장을 나가서 설명을 하든지 그런 부분이 저는 절대적으로 필요하다고 봅니다.

○신도시조성과장 이용화 위원님, 지장물 소유자 31분에 대해서 개별적으로 다 전화를 넣어서 우선적으로 변경한 사항에 대해서 설명을 다 드렸습니다.

필요하다면 언제든지 현장에 나가겠다고 말씀드렸습니다.

○박춘덕 위원 그러면 향후 보상하는 사업은 LH에서 합니까? 우리 시가 합니까?

○신도시조성과장 이용화 LH에서 내부절차를 거쳐서 내년 봄 정도 되면 보상에 들어갈 것으로 예상이 됩니다.

○박춘덕 위원 지장물 조사하고 그러면 또 한1년 걸리겠다, 그죠?

○신도시조성과장 이용화 그거는 저희들이 조사해 놓은 게 있어서 그거를 일단 활용을 하는데 보상과 관련 돼서 그때 당시에 지장물을 다시 조사를 해야 됩니다.

하는데 기초자료로는 활용을 할 수 있습니다.

○박춘덕 위원 LH하고 협의를 잘 하셔서 올해 넘기지 마시고 신도시조성과에서 5월 달에 보상 완료하겠다 했는데 주민들한테 내년까지 넘어가면 또 다른 민원이 생기니까 올해 LH하고 협의 잘 하셔서 기본 자료가 있으니까 그걸 바탕으로 해서 올해 안에 할 수 있도록 해 주세요.

○신도시조성과장 이용화 예, 그렇게 하겠습니다.

○박춘덕 위원 이상입니다.

○위원장 이희철 박춘덕 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

예, 이치우 위원님.

○이치우 위원 471페이지에 2016년도 행정사무감사 지적사항 처리현황에 보면,

○신도시조성과장 이용화 예, 신도시조성과장 이용화입니다.

○이치우 위원 지적사항에 보면 인구 정체 내지는 감소 추세이나 주책 정책은 인구가 증가한다는 전제 하에 신도시개발을 한다고 이렇게 되어 있죠?

○신도시조성과장 이용화 예, 그렇습니다.

○이치우 위원 그런데 처리내용에 보면 상호 연결된 사업 추진시 협업부서의 의견을 충분히 수렴해서 한다고 되어 있는데 과장님, 우리 창원시가 지금 인구가 감소되고 있는 추세죠?

○신도시조성과장 이용화 지금은 통합 당시 기준으로 해서 감소를 줄 뒀습니다.

○이치우 위원 좀 감소된 게 아니라 많이 감소했습니다.

인구가 감소되는 이유가 뭐라고 봅니까?

○신도시조성과장 이용화 감소되는 거는 지금 재개발, 재건축 그런 관계로 해서.

○도시개발사업소장 박윤서 그에 대해서 말씀을 잠깐 드리겠습니다.

재개발, 재건축 그런 관계도 있고 얼마 전에 어제인지 모대학 교수님이 조사를 해서 발표를 했는데 전세보다 월세가 많이 비싸서 나가는 걸로 일단 분석이 그렇게 되었습니다.

여러 가지 복합적이고 종합적인 게 있겠지만,

○이치우 위원 맞습니다. 그것도 한 가지의 원인 중에 하나입니다.

○도시개발사업소장 박윤서 세가 비싸다 보니까.

○이치우 위원 그게 감소 이유 중에 하나는 맞습니다.

맞는데 지금 우리 창원시가 인구가 감소되는 이유 중에서 한 가지 놓치고 있는 게 아주 중요한 걸 놓치고 있습니다.

첫째로 교육입니다.

창원시 전체 인구 감소 추세를 보면 구 창원시는 거의 인구가 전체적으로 감소되는 추세고 또 마산도 마찬가지로 조금 인구가 증가한다는 걸 보면 진해구에서 일부 증가를 합니다.

본 위원이 전에 5분 발언에서도 이야기를 했듯이 진해에 인구가 증가하는 것도 일시적인 증가라고 봅니다.

그런데 지금 우리 창원시에서 보면 시정연구원이거나 이런 데서 방안을 내놓을 걸보면 턱도 없는 그런 방안을 내놨어요.

그 방안을 가지고 과연 줄어들고 있는 우리 인구를 증가 추세로 돌릴 수 있느냐면 그거 어렵도 없습니다.

우리 신도시조성과장도 마찬가지로 우리가 집을 짓고 도시를 조성하는 것도 중요하지만 거기에 반해서 외부인들이 우리 창원시에 들어와 살고 싶은 창원시를 만들려면 모든 게 기본적인 것부터 갖춰있어야 되는데 우리 창원시는 그걸 놓치고 있어요, 특히 교육문제.

근간에 예를 들면 진해구나 이런 데 보면 부산하고 인접해 있습니다.

부산의 교육의 그걸 보면, 물론 우리 도시개발사업소가 교육하고 직접적으로 관련된 건 아니지만 어쨌든 신도시를 조성하려면 여기까지도 우리가 같이 신경을 써야 된다는 거죠.

그렇지 않습니까?

○신도시조성과장 이용화 예, 그렇습니다.

○이치우 위원 그런데 처리내용에 보면 협업부서와 협의를 해서 한다는데 그 이후에 어떤 종합적인 매뉴얼이 있었습니까?

○신도시조성과장 이용화 개발을 앞두고 물론 협업부서하고 협의부서하고 당연히 협의를 하고 상호의견을 주고받고 해야 됩니다만은

○이치우 위원 본 위원이 지적하는 것은 그때그때 가서 할 게 아니고 어떤 종합적인 매뉴얼을 갖춰가지고, 그렇지 않습니까?

집만 지으면 뭐하고 도시만 조성하면 뭐합니까? 인구가 감소하는데.

그래서 이걸 종합적인 매뉴얼을 갖춰가지고 이 신도시를 조성하면 교육을 어떻게 할 것이며, 복지시설을 어떻게 할 것이냐, 그 자체에 종합 매뉴얼을 서지 않으면 그때 가서 형편에 맞춰서 어떤 조치를 하겠다, 이거는

내가 볼 때는 아닌 것 같아요.

○**도시개발사업소장 박윤서** 사업지구를 결정할 때는 타당성 조사라든지 용역을 전문기관에 의뢰해서 사실 상 합니다.

○**이치우 위원** 그런데 본 위원이 검토해 본 바로는 지금 신도시조성이라든지 주택정책에서 보면 교육은 항상 뒷전에 있어요.

○**도시개발사업소장 박윤서** 그게 도시계획2025에 전부 종합적으로 분석이 다 돼있습니다.

○**이치우 위원** 일부는 들어가 있죠. 일부는 들어가 있는 걸 압니다만 교육이라든지 진짜 중요한 것은 전으로 다 밀려나 있고, 그거는 어떻게 생각하십니까?

○**도시개발사업소장 박윤서** 교육부분에 대해서는 제가 여기서 가타부타 말씀을 못 드리겠는데 아무튼 그거 는 교육청하고 우리 시가 계속해서 하고 있습니다. 하고 있는데,

○**이치우 위원** 이거를 도와, 물론 도교육청도 당연히 들어가야 될 사항이고 우리 시와 모든 협업부서와 종합적인 메뉴얼을 갖추세요.

갖추어서 거기에 맞추어서 신도시를 만들든 주택정책을 펼치든 그렇게 해야 되지, 그렇지 않습니까?

○**도시개발사업소장 박윤서** 예, 계획에 따라서 하겠습니다.

○**이치우 위원** 예, 그렇게 계획을 수립하도록 해주세요. 이상입니다.

○**위원장 이희철** 이치우 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 신도시조성과 소관의 질의·답변을 종결하겠습니다.

이어서 개발사업과 소관 업무에 대하여 질의하실 위원님께서서는 질의하여 주시기 바랍니다.

485페이지부터 509페이지입니다.

예, 정쌍학 위원님.

○**정쌍학 위원** 예, 반갑습니다. 정쌍학 위원입니다.

우선 개발사업과에 자료 요구부터 하겠습니다.

491페이지에 수정일반산업단지 기본구상 및 타당성조사 용역, 지금 용역 중이죠?

용역중인데 9월30일까지 용역을 완료한다는 계획이죠?

○**개발사업과장 이종근** 개발사업과장 이종근입니다.

수정산단에 대해서 타당성 조사는 지금 중지가 되어 있는 사항입니다.

○**정쌍학 위원** 중지입니까?

○**개발사업과장 이종근** 예, 중지가 되어 있고 9월 달 정도 되면 완료가 될, 8월 달에 재개해 가지고,

○**정쌍학 위원** 8월 달에 재개를 한다고요?

○**개발사업과장 이종근** 예, 지금 다른 조사를 1개 하고 있습니다.

저희들이 타당성 조사를 하다보니까 조성원가가 평당 236만원, 굉장히 높게 나왔습니다.

그리고 수요조사도 했는데 수요도 가용면적의 25% 정도밖에 안 되기 때문에 산단을 하는 게 올바른 건지 어 떻게 하는 게 올바른지 거기에 대해서 저희들하고 시정연구원하고 재검토를 하고 있는 그런 시점입니다.

그 재검토가 8월 달 정도 되면 마무리가 될 건데 마무리 되고 나서 재개를 하려고 합니다.

○**정쌍학 위원** 마무리 되면 본 위원한테 보고를 좀 해 주시고요.

그 다음에 506페이지에 친환경 테마형 주거단지 조성사업 추진 현황에서 지금 현재 이 부분이 정책토론회에 서 2016년, 전년도 6월 29일 날 추진 결정이 났다는 이야기죠?

○**개발사업과장 이종근** 예, 저희들이 당초에는 전원주택을 750개,

○**정쌍학 위원** 아니, 그러니까 과장님, 결정이 났다는 이야기죠?

○**개발사업과장 이종근** 예.

○**정쌍학 위원** 그 결정 난 자료하고, 자료 요구입니다. 자료하고 그 다음에 밑에 내려 와서 친환경전원마 을 개발계획수립용역 정산계획보고 있죠?

○**개발사업과장 이종근** 예.

○**정쌍학 위원** 그 자료를 본 위원에게 빠른 시간 내에 제출해 주시기 바라고요.

방금 우리 존경하는 황일두 위원께서 수정산단 부분에 있어서 애물단지라고 표현하셨는데 자, 지금 현재 수

정산단 그 부분에서 제2자유무역지구 개발 관련해서, 493페이지입니다.

지금까지 이 부분에 대해서 용역비가 얼마나 들어갔습니까?

○개발사업과장 이종근 지금 수정산단 관련해서 자유무역지구 관련해서 용역비가 2014년까지 13억 정도 소요가 됐습니다.

○정쌍학 위원 2014년까지 13억이 소요 됐다, 용역비만?

○개발사업과장 이종근 예.

○정쌍학 위원 그러면 현재 개발방향에 대하여 전년도 행정사무감사 지적사항에서 처리내용에 현재 개발 방향에 대하여 다각적으로 검토 중에 있다, 지금도 검토 중에 있습니까?

○개발사업과장 이종근 작년도 행정사무감사에서는 자유무역지구는 안 된다고 이야기를 들었고요. 거기에 따라서 일반산업단지를 조성을 하겠다, 그렇게 이야기를 드렸습니다.

○정쌍학 위원 그러면 조금 전에 용역 진행하고 있는 거,

○개발사업과장 이종근 지금 그 일반산단을 위해서 용역을 한 게 타당성조사하고 수요분석조사를 했습니다

하고 있는데 거기에서 일반산단에 대한 타당성조사를 하다보니까 조성원가가 236만원 과다하게 나오고, 수요도 25% 정도밖에 안 된다, 그런 문제점이 있기 때문에 저희들이 산단뿐만 아니고 어떤 용지로 써야 될지 거기에 대해서는 시정연구원하고 같이 재검토를 하고 있는 그런 단계가 되겠습니다.

○정쌍학 위원 아니, 그러니까 조금 전에 과장님께서 이 부분에 대해서 어떻게든 용역을 실시한 용역비가 13억이나 들어갔는데,

○개발사업과장 이종근 예, 그거는 자유무역지구 지정을 하기 위해서 13억이 소요됐는데 그게 국가정책에 변화가 있었습니다.

2014년도에 신규로 하는 건 억제하고 또 안 내주겠다는 하는 변화가 있었기 때문에 용역에서 마무리된 겁니다.

○정쌍학 위원 일단 그렇게 확인을 하고요.

506페이지에 친환경 테마형 주거단지 조성사업 추진 현황에서 중간 부분에 마산, 진해 펜션단지 계획 보고가 있습니다.

이게 자료에는 2019년까지 5개년 계획으로 추진한다는 이야기인데, 구산해안면 펜션단지 조성 이게 어디입니까?

○개발사업과장 이종근 구산해안면 펜션단지는 내포리 산 297번지 일원이 되겠습니다.

○정쌍학 위원 내포리 산 297번지? 그러면 옥곡마을과 가깝습니까?

○개발사업과장 이종근 내포리 석곡IC에서 내포리 바닷가 쪽으로 위치하고 있습니다.

○정쌍학 위원 이와 관련해서 내포리 주민들과 주민설명회를 가진 적이 있나요?

○개발사업과장 이종근 전원주택 조성사업은 저희 과에서 추진을 했는데 펜션단지 같은 거는 농어촌법 가지고 하기 때문에 농업정책과에서 승인을 해 주고 투자유치과하고 관련해서 그렇게 추진을 하고 있는 사항입니다.

○정쌍학 위원 이 업무는 11월 달에 투자유치과로 이관되었네요.

○개발사업과장 이종근 예, 진해 펜션단지하고는 투자유치과로 이전이 됐습니다.

○정쌍학 위원 11월 달에 업무가 이관이 되었기 때문에 이와 관련해서 자료는 본 위원한테

○개발사업과장 이종근 저희들이 관련부서에 받아서 드리도록 하겠습니다.

○정쌍학 위원 예, 그걸 제출해 주시기 바랍니다. 수고하셨습니다. 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 정쌍학 위원님 수고하셨습니다.

이치우 위원님,

○이치우 위원 501페이지 봐 주십시오. 연도마을 이주단지 조성사업 추진 현황이 있습니다.

과장님, 지금 우리 진해구 일원을 보면 신항이든 이런 여러 가지 국책사업 바람에 우리 주민들이 생활터전이 되고 뭐고 다 내주고 많은 불편을 겪고 있거든요. 연도 잘 아시죠?

○개발사업과장 이종근 예, 잘 알고 있습니다.

○이치우 위원 연도도 마찬가지로 않습니까? 그죠?

그런 것 같으면 국책사업 일환으로 해서 주민들의 생활터전을 뺏어간 것 같으면 빨리 이주대책을 세워줘서

빨리 이주를 시켜서 그 사람들이 안정적인 생활을 할 수 있도록 만들어 줘야 되는 게 우리 도리죠?

○개발사업과장 이종근 예.

○이치우 위원 그런데 그게 정상적으로 진행되고 있다고 봅니까? 지금?

○개발사업과장 이종근 저희들은 연도 이주단지에 대해서는 부산항만공사가 주체가 됩니다.

주체가 되고 저희들은 수탁을 받아서 업무를 추진하고 있는데 한 52가구가 연도마을에서 이주를 해 나와야 하는데 11가구는 명동에 가고 41가구는 풍호동에 이주 대상지를 요구했는데 추진을 하다보니까 풍호지구 같은 데는 문제점이 발생을 했습니다.

땅 소유의 3분의 1정도가 개발업체가 가지고 있기 때문에 거기에 대한 민원이라든지 그런 게 있어서 진행과정에서 민원도 발생하고 해가지고 이주대상자 되시는 분들이 위치변경을 요구를 했습니다.

위치변경을 요구를 했기 때문에 저희들이 지금 정상적으로 추진을 못하고 있는데 위치선정이라든지 모든 것은 부산항만공사에서 주체가 되어서 하고 있습니다.

그 위치변경 된 시점이 4월 달에 우리한테 공문이 왔습니다.

공문이 왔기 때문에 거기에 따라서 위치변경장소에 새로이 도시개발구역지정하고 절차를 이행하려고 준비 중에 있습니다.

○이치우 위원 지금 추진계획에 보면 그냥 17년 상반기, 이런 식으로 다 막연하게 상반기라고 해놨는데 지금 삼포하고 명동 사이에 이주단지가 있죠?

○개발사업과장 이종근 예.

○이치우 위원 거기서 이주하는 주민들과는 협의가 됐습니까?

○개발사업과장 이종근 명동지구는 11가구가 이주를 할 건데 4월 달에 도시개발구역지정 신청을 했습니다. 지금 관련 부서 협의 중에 있습니다. 이 건에 대해서는,

○이치우 위원 관련부서하고 협의보다도 주민들과는 협의가 됐냐고요.

○개발사업과장 이종근 지역 주민들과는 사전에 다 협의를 해 가지고

○이치우 위원 그런데 본 위원이 알기로는 주민들과 아직까지 그 관계에서 협의가 안 된 걸로 알고 있는데?

○개발사업과장 이종근 이주대상자하고 저희들이 간담회도 3월 달에 가졌고요.

그래 가지고 다 협의가 된 그런 사항입니다.

○이치우 위원 어쨌든 연도뿐만 아니라 신항으로 인해서 그 인근지역이 상당히 많은 피해를 보고 있는데 지금 연도마을 주민들이 이주가 빨리 안 되다 보니까 공사로 인한 소음, 분진, 여러 가지 깔따구라든지 이런 피해를 많이 보고 있거든요.

특히 식수 관계, 올해는 또 가뭄이 심해서 더 고초를 겪고 있더라고요.

그래서 이런 거를 우리 관에서, 행정에서 빨리 빠른 시일 내에 어떤 식으로든 항만공사든 어느 협의부서든 간에 협의를 해서 하루빨리 이 사람들이 이주를 해서 생활에 안정을 찾을 수 있도록 대책을 빨리 만들어 주세요.

○개발사업과장 이종근 예, 알겠습니다.

○이치우 위원 예, 이상입니다.

○위원장 이희철 이치우 위원님, 수고하셨습니다.

박춘덕 위원님,

○박춘덕 위원 연도이주마을에 대해 추가 질문을 하겠습니다.

2017년 4월 24일 BPA한테 통보 받고 난 이후에 그 다음 행정절차는 우리가 어떻게 하죠?

○개발사업과장 이종근 BPA에서 우리가 통지를 받고 나서 사실 하려고 하면 용역사가 선정이 되어야 합니다. 용역사 선정도 부산항만공사에서 해야 되는데 기존 용역사하고 용역비라든지 용역내용에 대해서 합의가 아직 안 된 걸로 알고 있습니다.

합의를 하고 나서 용역사가 선정되고 나면 저희들이 용역사하고 같이 도시개발을 위해서 절차 이행을 하려고 하고 있습니다.

○박춘덕 위원 뭘 용역을 한단 말입니까?

○개발사업과장 이종근 도시개발사업을 하기 위해서는 부지라든지 현황측량이라든지 절차가 굉장히 많습니다.

또 이전하는 장소는 공원지역이기 때문에 더 많은 절차가 있기 때문에 그런 해제 용역이라든지 그런 걸 하기 위해서는 용역을 필히 해야 될 그런 사항이 되겠습니다.

○박춘덕 위원 그러면 이 사업이 2015년부터 2020년까지 잡혀있는데 공원부지하고 일반자연녹지하고 비율이 얼마나 됩니까?

○개발사업과장 이종근 지금 이전해 달라고 하는 데는 공원부지가 100%입니다.

○박춘덕 위원 100%? 그럼 사업을 하게 되면 공원을 해제하는 게 제일 우선이겠다, 그죠?

○개발사업과장 이종근 예, 도시개발사업을 하기 위해서는 공원 해제가 우선이 되어야 하고 해제가 안 된다고 하면 도시개발사업도 힘들다고 봐야 됩니다.

○박춘덕 위원 과장님이 판단하실 때 언제쯤 되면 해지가 되겠습니까?

○개발사업과장 이종근 거기에 대해서는 저희들이 도시개발사업을 하기 위한 공원해제는 여러 가지 제약요건이 있습니다.

대체녹지를 확보하라는 그런 조건이 붙기 때문에 저희들이 볼 때, 당초에 이 위치로 이전해 달라고 했을 때 창원시에는 굉장히 반대를 했습니다. 이런 문제 때문에 하기 힘들다.

그래도 지역주민, 이주대상자하고 권한을 가지고 있는 부산항만공사에서 위치변경을 강력하게 요구했기 때문에 저희들이 절차를 이행할 건데 거기에 대해서는 저희들이 좀 빨리 해제될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

○박춘덕 위원 이 지역이 일몰제에 해당되는 지역입니까?

○개발사업과장 이종근 예, 공원자체가 굉장히 큰 공원이기 때문에 일몰제는 2020년 7월 달 되어야 되기 때문에

○박춘덕 위원 2020년 7월?

○개발사업과장 이종근 예.

○박춘덕 위원 그러면 우리 부서에서 할 수 있는 게, 지금 2017년이잖아요.

그러면 일몰제까지 기다리는 방법이 하나 있고 그전에 우리 부서에서 할 수 있는 방법이 있겠네요.

○개발사업과장 이종근 그런데 저희들이 입장에서는 2020년 7월까지 기다릴 방법이 있을 수 있는데 거기까지 2년 몇 개월 정도 남아있고, 또 지역주민들이 빨리 해 달라 하는 요구도 있기 때문에 부산항만공사에서 그 이전에 해제할 수 있는 방안이 있는지 용역사를 선정해서 하려고 하고 있습니다.

○박춘덕 위원 잘 진행해서, 지금 연도 거기 살고 계시는 분들 생활은 다 파악하고 계십니까?

○개발사업과장 이종근 예, 저희들도 연도마을에 몇 번 가서 살고 있는 모습도 보고 그렇게 했습니다.

○박춘덕 위원 과장님이 충분히 인지하고 계시니까 제가 추가로 말씀은 안 드리겠습니다.

거기 사시는 분들 시간도 많이 되고 피해도 엄청나게 봤어요.

그런 부분을 좀 보상하는 차원에서라도 좀 빨리 이주할 수 있도록 노력을 경주해 주시기 바랍니다.

○개발사업과장 이종근 예, 알겠습니다.

○박춘덕 위원 이상입니다.

○위원장 이희철 박춘덕 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

예, 이찬호 위원님.

○이찬호 위원 과장님, 아까 수정일반산업단지조성 관련해서 지금 용역이 중단됐다고 이야기했는데 중단된 사유가 조성원가 부분하고 업종관련해서 중단됐다 했는데 조성원가가 어떤 이유입니까? 구체적으로 설명을 해 보십시오.

○개발사업과장 이종근 저희들이 조성원가를 산정할 때는 토지매입비라든지 공사비하고 종합적으로 해가지고 그계 조성이 됐을 때 평당 어느 정도 될 건지 그걸 타당성 조사에서 산정을 합니다.

산정을 하는데 그때 나온 게 기반시설, 지원을 받았을 때 평당 236만 원 정도 되는 걸로 그렇게 파악이 됐습니다.

○이찬호 위원 아니, 제가 이해가 안 되는 게 조성원가라는 것은 지금 이미 제2자유무역지구를 하기로 용역을 했었다가 일반산업단지로 변경하기 위해서 용역을 한 거 아닙니까?

○개발사업과장 이종근 예.

○이찬호 위원 그럼 그 당시 했을 때 어쨌든 분양하면 조성원가에 대해서는 그 당시에 당연히 타당성조사

나 이런 게 이루어진 데서 돼야 되는 거 아닙니까?

○개발사업과장 이종근 자유무역지구로 선정이 되면 국도비 지원이 있습니다. 산단을 조성할 때,

○이찬호 위원 과장님, 잠시만요. 그러면 이 용역을 제2자유무역지구로 지정하기 위해서 용역을 한 겁니까?

○개발사업과장 이종근 그거는 2014년 이전에 다 마무리가 됐고요.

○이찬호 위원 아니, 그러니까 제2자유무역지구가 안 됐기 때문에 일반산업단지로 조성하기 위해서 지금 용역을 하는 거 아닙니까?

○개발사업과장 이종근 예, 일반산단을 하기 위해서 용역을 하고 있는 사항입니다.

○이찬호 위원 근데 그 당시 조성원가하고 지금 중단할 이유가 특별히 있나요? 그게 기반시설이나 어떤 이유인가요?

○개발사업과장 이종근 지금 자유무역지구로 했을 때는 조성원가가 이렇게 나오더라도 그건 국도비 지원이 됩니다. 국도비 지원이 최대 75% 정도 되기 때문에 저희들 시비가 적게 들어도 되는데 일반산업단지 할 때는 순수하게 시비가지고 조성을 해야 되기 때문에 조성원가가, 또 면적이 자유무역지구 할 때는 74만 정도 됐고 지금 일반산단은 32만, 면적도 차이가 있고 그렇기 때문에 이거는 다시 용역을 해서 조성원가를 산정해야 되는,

○이찬호 위원 아니, 과장님, 지금 계속해서 반복하는 질문인데 제가 이해가 안 되는 게 금방 과장님 말씀대로 제2자유무역지구로 지정하기 위한 용역입니까, 아니면 일반산업단지로 조성하기 위한 용역입니까? 그것부터 말씀해 보세요. 이 타당성 용역이.

○개발사업과장 이종근 타당성 용역은 일반산업단지를 위한 용역이 되겠습니다.

○이찬호 위원 그 용역인데 제2자유무역지구가 국가가 지원했을 때 원가하고 지금하고 다르다고 이렇게 이야기 하시면, 그러니까 일반산업단지로 가기 위해서 용역을 쬐으면 과업지시서에 그렇게 갔을 거 아닙니까? 제가 말하는 것은, 그거 이해가 전혀 안 되는데요?

○개발사업과장 이종근 일반산단의 타당성용역 결과 조성원가가 236만원 나왔다는 겁니다.

타당성조사는 여러 가지 중에서 조성원가를 분석해 보니까 평당 236만원 소요된다는 게 일반산단 용역에서 그렇게 나온 것입니다.

○이찬호 위원 그거 때문에 내가 볼 때는, 용역을 중단했다 해서 내가 하는 말입니다.

○개발사업과장 이종근 용역을 중단한 것은 평당 236만원 나오고 수요가,

○이찬호 위원 이야기가 길어지는데 그건 별도로 저한테 설명해주시고, 업종선택은 지금 현재 하실 때는 전자, 전기, 로봇을 해서 하겠다고 했는데 그 업종들이 유치가 안 될 것 같아서 한 겁니까?

○개발사업과장 이종근 예, 지역주민들이 원하는 업종이 전기, 전자, 로봇이었습니다.

거기에 대해서 1,000개 업체를 대상으로 해서 수요조사를 했는데 가용면적의 25% 정도밖에, 산단을 만들고 나면 입주의향이 있는 분이 25% 정도밖에 없기 때문에 수요가 굉장히 부족하다는 내용이 되겠습니다.

○이찬호 위원 아니, 그러면 주민들이 전자, 전기, 로봇 그런 관련 업종이 들어 왔을 때 유치하는데 있어서 찬성을 하겠다고 했는데 만약에 업종이 25%밖에 안 된다면 나머지 75%는 예를 들어서 산업이나 선박이나 이런 게 들어오나요?

○개발사업과장 이종근 그래서 저희들이 지역주민들한테 설명을 했습니다.

조성원가가 236만 원 정도 나오고 우리가 수요조사를 해 보니까 25%밖에 안 된다.

지역주민들은 이야기하는 게 산단이 안 되면 다른 용도로라도 개발을 해 달라 하는 일부 의견이 있었고 또 전기, 전자, 로봇 말고 공해업종도 일부 들어 올 수 있으면 가능하다, 그렇게 이야기하는 분도 있습니다.

○이찬호 위원 물론 이 업무가 과장님이 하시던 업무가 아닌데 제가 왜 질문을 하나면 제2자유무역을 하기 위해서 그 당시 용역비, 아까 정쌍학 위원님께서 질문하셨는데 13억 정도 소요됐다면 사실 예산 낭비 아닙니까? 그죠?

○개발사업과장 이종근 그때는 국가정책이라든지

○이찬호 위원 아니, 그러니까 어찌됐든지 제2자유무역지구 왔으면 문제가 없었는데 안 됐기 때문에, 그 때도 제2자유무역지구가 들어오는 부분에 대해서 의회에서 상당히 반대를 했어요.

왜, 지금 현재 마산에 있는 제1자유무역지역도 업체가 없어서 수요가 없는데 제2자유무역을 해서 업체가 어디 가겠느냐 이런 논란들이 좀 있었고 결국에는 또 전환을 했었는데, 제가 지금 지적하고 싶은 건 그거입니다.

지금도 마찬가지입니다.

그 당시 수요조사를 해서 전자, 전기, 로봇 그런 업종이 100% 들어온다고 생각해서 용역을 했는데 또 중단을 해서 지금 1개월 후에 하겠다는데 이거는 다시 용역비가 들어갈지 안 들어갈지는 모르겠는데, 그래서 사전에 준비가 부족하다는 그런 이야기를 좀 드리고 싶어서 제가 이야기를 하는 겁니다.

그래서 앞으로 용역하실 때, 앞에 할 때도 100% 업체 수요조사가 됐다고 하더라고요. 지금 담당하시는 분은 아니지만은,

그렇게 해 놓고 이제 와서 또 여러 가지 들어올 수 있는 업체부터 원가조성부터 해야 된다, 이게 내가 볼 때는 용역비가 추가로 들 수도 있겠는데요? 없습니까?

이 용역비로 해서 해결이 다 됩니까?

○개발사업과장 이종근 예, 저희들은 이번에 용역한 거는 2,700만 원 정도 들여서 타당성하고 수요조사를 했습니다.

했고 추가로 하는 것은 시정연구원하고 우리 자체적으로 재검토를 하고 있기 때문에 추가로 들어가야 될 용역비는 현재로서는 없습니다.

○이찬호 위원 시정연구원에 과제를 줬습니까? 시정연구원에 그런 전문박사가 있습니까?

○개발사업과장 이종근 예, 있습니다.

○이찬호 위원 연구원이 누구십니까?

○개발사업과장 이종근 책임연구원은 황인식 박사가 주관이 되어서 파트별로 다.

○이찬호 위원 황인식 박사님이 뭐 전공입니까?

○개발사업과장 이종근 교통 쪽인데 산단하고 하는 박사들이 있기 때문에 협업을,

○이찬호 위원 아니, 제가 어제 기획행정위원회 행정사무감사를 잠시 모니터를 봤는데 시정연구원에서 전문가들이 자기가 전문성이 없다 보니까, 인원이 각 분야 다 있으면 되는데 여러 가지로 시정연구원에서 문제가 있다 하더라고요.

자기도 스스로가 용역해서 과제 하는 부분에 있어가지고 여러 가지 힘이 든다, 이렇게 말을 하시더라고요.

그래서 시정연구원에 했다 해서 이야기를 하는 건데, 그건 더 이상 질문은 안 하겠습니다.

하여튼 용역 부분에 대해서 심도 있게 검토를 하셔서 해결될 수 있도록 부탁드립니다.

○개발사업과장 이종근 예, 알겠습니다.

○이찬호 위원 다음 사파지구 관련해서, 지금 주민원이 됩니까? 보상금이 작다는 겁니까?

○개발사업과장 이종근 주민원이 이주택지하고 협의양도인택지, 또 그린벨트에서 이축권을 달라 하는 그런 민원이 되겠습니다.

○이찬호 위원 지금 현재 내가 어디 갈 수 있는 택지나 아파트 분양권 이걸 달라는 거 아니에요? 그게 가능합니까?

○개발사업과장 이종근 이주대상자는 거기에 주택을 가지고 있는 분 3가구에 대해서는 이주대상택지를 공급할 예정으로 있고요. 협의양도인택지도 38세대 정도는 협의양도인택지를 나중에 공급을 하려고 하고 있습니다.

○이찬호 위원 3가구에 대해서는 예를 들어서 아파트,

○개발사업과장 이종근 그거는 택지입니다.

○이찬호 위원 택지를 주고? 나머지,

○개발사업과장 이종근 협의양도인택지 해가지고,

○이찬호 위원 협의양도인택지라는 건 뭐를 의미합니까?

○개발사업과장 이종근 자기 땅을 순수하게 협의해 준, 200제곱미터 이상 땅을 협의해 준 사람에 대해서 협의양도인택지를 줄 수 있게끔 되어 있습니다.

그런데 그 대상이 한 200명 정도 되기 때문에 저희들이 단독주택 공급하는 건 38가구거든요.

그렇기 때문에 전채는 못 주더라도 추첨을 통해서 일부라도 공급을 하려고 하고 있습니다.

○이찬호 위원 협의에 대한 택지라는 게 구체적으로 됩니까? 제가 이해가 좀 안 가는데,

○개발사업과장 이종근 보상, 우리가 사업을 하기 위해서 보상대상지가 있고, 보상을 할 때 수용이 안 되고 순수하게 우리가 제시한 금액에 대해서 협의를 해 준 분에 대해서.

○이찬호 위원 그러면 그 자리에 자기가 집을 지을 수 있도록 해 달라 이런 뜻입니까?

- 개발사업과장 이종근 그 자리 아닙니다. 저희들이 단독주택용지를,
○이찬호 위원 아니, 그러니까 우리가 용지를 개발하면 내가 거기에 갈 수 있도록, 그 지역에 갈 수 있도록 해 달라,
○개발사업과장 이종근 예, 우리가 사파지구 하면서 단독택지용지가 한 38가구 계획이 되어 있습니다. 그 쪽으로 이전을 해 주려고
○이찬호 위원 그거는 그럼 38가구에 대해서 다 해 주면 되지, 안 해 줄 게 뭐 있습니까.
어쨌든 공사 원가조성 금액을 받는다면서요.
○개발사업과장 이종근 예, 감정가격으로 들어가는데 거기에 해당되는 분이 많기 때문에,
○이찬호 위원 아, 수요가 많아서 다 못 준다?
○개발사업과장 이종근 예.
○이찬호 위원 그럼 그거까지 합의가 됐나요? 추천해서 한다는데 동의가 됐나요?
○개발사업과장 이종근 예, 그런 거는 보상협의회를 두 차례 했는데 거기에 대해서는 보상협의회 할 때도 충분히 저희들도 의견을 이야기했고 보상위원들도 거기에 대해서는 우리 의견에 대해서 이의제기하고 그런 것은 없습니다.
○이찬호 위원 그럼 보상관련해서는 거의 마무리 단계다, 이렇게 보면 됩니까?
○개발사업과장 이종근 목장원에서 민원을 좀 많이 제기하고 있는 사항입니다.
○이찬호 위원 그럼 목장원에 대해서는 수용 결정할 수 있도록 법원에 그걸 하시나요?
○개발사업과장 이종근 예, 저희들이 목장원에 대해서는, 일부에 대해서는 수용재결을 2월 달에 했어요. 목장원에서 땅을 많이 가지고 있습니다.
거기에서 우리가 협의하고 협의가 안 됐을 때는 최종적으로 수용재결을 해서 마무리를 하려고 하고 있습니다.
○도시개발사업소장 박윤서 내일 제가 방문한다고 했습니다.
○이찬호 위원 하여튼 그 관련해서 원만하게 민원인들하고 해결이 될 수 있도록 이렇게 해 주시기를 부탁드립니다.
왜 그러냐 하면 그 지역이 어떻게 보면 시내 지역입니다. 시내 지역인데 자기들 보상금액이 상대적으로 적다, 이 이야기거든요. 당신들은 땅을 가져가서 개발해서 많은 이익금이 얻는데 우리한테는 적은 금액을 준다, 논리는 그거예요.
그래서 이런 부분들을 협의해서 그 분들도 충분히 보상이 될 수 있도록 만전을 기해 주시길 부탁드립니다.
제가 소장님한테 한 말씀 부탁드립니다 용역을 하고 나면, 물론 전 위원들한테까지는 용역보고서를 주지는 못한다 하더라도 최소한으로 위원장님한테는 요약본을 준다든지 용역보고서를 줘서 우리 전문위원실을 통해서 우리 위원님들이 공유를 할 수 있도록 그렇게 해 주셔야 됩니다.
그렇게 해야만이 원활하게 회의진행도 될 수 있고 저희들도 지역현안사업에 대해서도 사전에 숙지가 돼서 예를 들어서 민원인이 물어왔을 때 지금 진행이 이렇게 되고 있습니다, 이야기를 할 수 있죠.
시의회는 맨날 방망이만 두드려서 돈만 주는 그런 곳이 아니잖아요.
○도시개발사업소장 박윤서 알겠습니다. 특별한 경우를 제외하고는 그렇게 하겠습니다.
○이찬호 위원 그렇죠. 물론 그 용역물 결과가 보안이 되고 이런 부분에 대해서는 저희들이 그것까지는 요구를 하지 않겠지만 그렇지 않고 일상적인 용역에 대해서는 최소한으로 위원장님한테 보고하십시오.
보고해서 전 위원한테 하는 부분에 대해서는 전문위원을 통해서 보고를 받도록 하든지 할 테니까 꼭 시정해 주시길 부탁드립니다. 이상입니다.
○도시개발사업소장 박윤서 알겠습니다. 그런 부분은 개선이 되도록 하겠습니다.
○위원장 이희철 예, 조영명 위원님 간단하게 해 주십시오.
○조영명 위원 조영명 위원입니다. 506쪽 보겠습니다.
아까 정쌍학 위원님이 친환경 테마형 주거단지 관련해서 질의하셨는데, 지금 사실은 트렌드가 앞으로는 전원주택 쪽으로 가야 된다고 보거든요. 저는,
그런데 지금도 계속 아파트를 짓고 하고 있더라고요.
이것보다는 친환경 전원마을로 가야되는데 이게 추진이 잘 되다가 갑자기 왜 정책토론회에서 사업재검토가 생겼습니까?

○개발사업과장 이종근 개발사업과장 이종근입니다.

당초에는 전원주택용지로 공급하기 위해서 했는데 저희들이 용역과정에서 토론회도 여러 차했는데 지금 창원지역에 필요한 게 펜션 같은 게 없다, 숙박시설이 굉장히 부족한 걸로 나왔습니다.

특히 다른 도시에는 해안변에 펜션같은 게 많이 있는데 창원지역에는 진해도 그렇고, 진해 같은 데는 전무하다시피 없고 그렇기 때문에 전원주택보다는 펜션이라든지 이런 쪽에 숙박시설이 더 우선적으로 필요하다, 그런 토론결과에 따라서 저희들이 그렇게,

○조영명 위원 그러면 일례로 거제나 이런 쪽을 보면 시에서 공영으로 개발 안 해도 자동적으로 자본주의의 논리에 의해서 개발되잖아요.

굳이 우리는 왜 이렇게 하는지 모르겠습니다.

○개발사업과장 이종근 다른 지역은 펜션이 활성화 되어 있는데 유독 진해라든지 또 마산쪽 해안변에는 그런 게 없고, 전원주택은 사실 개인사업자들이 부지를 개발해서 많이 하고 있는 사항입니다. 그렇기 때문에 전원주택보다는 펜션이 더 우선적으로,

○조영명 위원 그러면은 구산해안변 펜션단지 조성에 민자유치라고 되어 있거든요.

이 계획을 원래 시에서 계획해서 민자를 유치한 겁니까, 아니면 민간업체에서 계획을 잡아서 들어오는 상태입니까?

○개발사업과장 이종근 민자유치는 유치를 해가지고 들어 와야 되는,

○조영명 위원 아니, 제가 알기로는 먼저 사업체에서부터 안을 만들어서 낸 걸로 알고 있는데요?

○개발사업과장 이종근 이 자체를 구산지구에 대해서는 저희들 업무가 아니다 보니까 그거까지는 파악이 안 되고 있습니다.

○조영명 위원 그럼 투자유치과에 질의를 해야 되는 사항이다, 그죠?

사실은 이런 부분도 어떤 용도가 개발되면 시세차익이 엄청날 거라고 보거든요, 저는.

엄청날 거라고 보는데, 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이희철 예, 조영명 위원님 수고하셨습니다.

박춘덕 위원님 간단하게 해주십시오.

○박춘덕 위원 친환경 부분은 작년부터 해서 계속, 우리 도시개발사업소에서 한 3년째 해 가지고 이 사업 전체가 바뀌어버렸습니다.

바뀌어가지고 처음에는 이게 관광목적으로 전원을 어떻게 개발할 것인지, 대단지로 갈 것인지 이렇게 토론회도 많이 했잖아요.

해 가지고 그걸 또 먹고 자고 즐기고 체험하고 이렇게 합시다, 뭐 어떻게 합시다, 해서 이렇게 왔는데 지금 이제 이게 구산도 그렇지만 진해 쪽에는 펜션을 하겠다 이랬는데, 제가 주민설명회 개최하는 데까지 따라가서 내가 주민들 설득을 다 해줬어요.

투자유치과에서 하는데 이게 기획행정위원회에서 펜션이라고 주민설명회하고 그 다음에 기획행정위원회 자료 올라간 것은 콘도 짓겠다고 올라 왔어요.

무슨 사업을 창원시가 이렇게 하는지 모르겠어요.

이게 처음에는 생각이 전원마을을 독일마을 이런 식으로 개발해서 하겠다고 구상을 해가지고 용역을 했잖아요. 그러면 용역을 했으면, 이게 부서가 넘어갔으니까 우리 소장님은 아마 듣기 싫을 겁니다. 투자유치과로 갔는데 난 모르겠다, 이래 될 거 아닙니까?

근데 들으라고 하는 소리입니다.

○도시개발사업소장 박윤서 제가 그 부분은 내용을 잘 모르겠습니다.

○박춘덕 위원 아니, 다른 부서에 들으라고 내가 말씀드리는 거예요.

그런 부분이 있으면 진해 행암에도 펜션단지 조성한다고 왔으면 조성해가지고 주민설명회하고 있는데 수지분석용역을 하고 있더라고.

그래 가지고 하겠다 해 놓고 주민설명회에서 펜션단지 들어온다고 설명 다 하고 수지분석용역을 해 보니까 B/C가 안 나와서 사업 못 하겠습니다, 이게 창원시의 현실입니다.

소장님, 간부회의 가면 꼭 좀 말씀드리세요.

이상입니다.

○위원장 이희철 더 이상 질의가 없으므로 개발사업과 소관의 질의·답변을 종결하겠습니다.

이상으로 도시개발사업소 소관 2017년도 행정사무감사를 모두 마치겠습니다.

오늘 감사를 끝으로 문화도시건설위원회 소관 행정사무감사 일정은 사실상 모두 마무리되었습니다.

위원님께서서는 혹시나 특별히 지적해야 할 사항이나 중요한 내용에 대해서 내일까지 의견을 주시면 행정사무감사 결과보고서를 채택할 때 많은 도움이 될 수 있을 것 같습니다.

위원여러분 그리고 관계공무원 여러분, 장시간 수고 많으셨습니다.

다음 일정은 19일 월요일 오전10시 2016년도 세입·세출 결산안 심사 등을 위한 문화도시건설위원회 제1차 회의가 개최됨을 알려드립니다.

이상으로 문화도시건설위원회 소관부서에 대한 2017년도 행정사무감사 종료를 선언합니다.

(12시07분 감사종료)

○출석감사위원(11인)

이희철 박춘덕 조영명

강영희 이해련 정쌍학

황일두 이찬호 이치우

박옥순 주철우

○출석전문위원

전문위원 서정국

전문위원 최형준

○피감사기관참석자

<도시개발사업소>

도시개발사업소장 박윤서

재개발과장 김주엽

산업입지과장 차석중

신도시조성과장 이용화

개발사업과장 이종근

입지계획담당 김종일