

제77회 창원시의회(임시회)

문화도시건설위원회회의록

제3호

창원시의회사무국

일시 2018년 7월 23일(월) 10시
장소 문화도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 2018년 하반기 주요업무계획 보고

심사된 안건

1. 2018년 하반기 주요업무계획 보고(시장제출)(계속)
 - 가. 도시정책국 소관

(10시07분 개의)

○위원장 이해련 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제77회 창원시의회 임시회 문화도시건설위원회 제3차 회의를 개최하겠습니다.

존경하는 동료위원 여러분! 그리고 참석하신 공무원 여러분! 반갑습니다.

지난 금요일에 이어 오늘은 도시정책국의 2018년도 하반기 주요업무를 보고받고, 청취하도록 하겠습니다.

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

1. 2018년 하반기 주요업무계획 보고(시장제출)(계속)
 - 가. 도시정책국 소관

(10시07분)

○위원장 이해련 의사일정 제1항 2018년 하반기 주요업무계획 보고의 건을 계속 상정합니다.

김진술 도시정책국장님 나오셔서 업무보고해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 김진술 반갑습니다. 도시정책국장 김진술입니다.

연일 계속되는 폭염에도 열정적으로 의정활동을 펼치시는 이해련 위원장님을 비롯한 위원님 여러분께 깊은 감사의 말씀을 드리며, 앞으로도 계속되는 폭염에 건강에 더 유의하시기 바랍니다.

저는 안전건설교통국장으로서 근무하다 지난 7월 14일자로 도시정책국장으로 발령받았습니다.

향후 도시정책국의 주요 현안사업을 위원님들과 긴밀한 협조를 유지하며 원활히 추진될 수 있도록 소통에 최선을 다 하겠습니다. 많은 도움과 지도 부탁드립니다.

먼저 보고에 앞서 우리 국 간부공무원을 소개해 드리겠습니다.

이태곤 도시계획과장입니다. 이태곤 도시계획과장은 상수도사업소 대산정수과에서 근무하다가 이번 인사 이동시 전보 발령되었습니다.

안제문 주택정책과장입니다.

최영철 건축경관과장입니다.

이종근 부대협력과장입니다. 이종근 부대협력과장도 환경녹지국 공원개발과에 근무하시다가 이번 인사발령으로 이동되었습니다.

이상 간부공무원 소개를 마치고, 우리 국 소관 2018년도 하반기 주요업무계획을 보고 드리겠습니다.

(주요업무계획 보고는 부록에 실음)

이상으로 도시정책국 2018년도 하반기 주요업무계획 보고를 마치면서, 우리 국은 시정의 미래상을 담은 큰 틀의 근간이 되는 도시계획을 주관하고 주택·건축정책 등을 입안·집행하며, 실과의 도시개발사업 관련 업무추진 시 지원하는 역할과 군부대이전사업을 수행하고 있습니다.

국장을 중심으로 전 직원이 합심하여 계획한 업무를 차질 없이 추진하여 시정발전과 시민의 삶의 질 향상에 기여할 수 있도록 최선의 노력을 다 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 이해련 김진술 도시정책국장님, 수고하셨습니다.

그럼 이어서 부서 직제 순으로 질의·답변 하도록 하겠습니다. 질의하실 위원님께서는 도시계획과 소관부터 질의해 주시기 바랍니다. 56페이지에서 76페이지까지입니다.

질의하실 위원님 계십니까?

예, 정길상 위원님.

○정길상 위원 정길상입니다.

도시계획을 수립하고 나서 여기도 나와 있습니다마는 장기미집행이 되고 하면 언제까지, 예를 들면 처음에 도시계획을 수립했다가 계획이 진행이 안 되는 그 기간이 있을 것 아닙니까?

○도시정책국장 김진술 도시정책국장 김진술입니다. 답변 드리겠습니다.

도시계획을 입안하고 10년이 경과될 때까지 집행이 안 되는 것 같으면 장기미집행으로 분류를 합니다. 장기미집행으로 분류하고, 실제 입안결정고시일로부터 20년까지 집행이 안 될 때에는 자동소멸 되는 걸로 되어 있습니다.

○정길상 위원 10년이 지나고 나면 저희들이 공부상 서류를 떼면 도시계획으로 그대로 나오지 않습니까?

○도시정책국장 김진술 예, 도시계획시설은 그대로 결정이 되어 있기 때문에 그대로 나옵니다.

○정길상 위원 그러면 사유권 행사를 잘 못한다 아닙니까?

○도시정책국장 김진술 아무래도 사유권, 토지 매매에 대해서는 조금 제한을 받는데 현재의 토지를 이용하는 데에는 별 제한이 없고, 매매하는 데에는 좀 제약을 받는 그런,

○정길상 위원 그게 완전히 우리 지적도상 공부상에서 없어지려면 20년이라는 세월이 걸린다 그지요?

○도시정책국장 김진술 예.

○정길상 위원 예, 고맙습니다.

○위원장 이해련 또 다른 위원님 질의하실 분,

예, 김종대 위원님,

○김종대 위원 이번에 인사가 되어서 오신 과장님들이 계시기 때문에 조금 심도 있는 질문의 답변을 얻기 위해서는 담당계장님들의 답변을, 그럴 경우에 좀 하도록 하는 것이 더 좋을 것 같다 싶습니다.

○위원장 이해련 예, 필요에 의해서는 계장님께서 답변해 주셔도 좋겠습니다.

○김종대 위원 예, 그렇게 하시고, 아니 과장님이 잘 모르는 걸 정확하게 얘길 안 하면 나중에 또 문제가 생기는 거니까 담당계장님들이 좀 답변해 주시고, 제가 조금 되었습니다마는 장기미집행사업이라고 함은 20년 아닌가? 조금 전에 국장님은 10년이라고 그랬는데 여기도 57페이지에도 10년 미만 미집행시설 이렇게 말은 나와 있는데 제가 알고 있기로는 개념상으로 장기미집행사업이라 함은 20년이라고 제가 알고 있었는데 계장님께서 좀 답변을 해 주시지요.

○도시계획담당 정희교 도시계획담당 정희교입니다.

도시계획시설은 저희들이 최초결정을 하고 나서 10년이 경과될 때까지 집행이 되지 않는 시설을 10년이 경과되면 장기미집행시설이라고 합니다. 그리고 시설 최초결정일로부터 20년이 경과될 때까지 사업이 집행되지 않으면 자동적으로 일몰제가 도입되어 자동실효 되도록 그렇게 되어 있습니다.

○김종대 위원 알겠습니다.

○위원장 이해련 더 질의하실 위원님,

예, 박춘덕 위원님,

○박춘덕 위원 예, 박춘덕입니다.

김진술 국장님, 다시 친정으로 왔는데 소감이 어떻습니까?

○도시정책국장 김진술 안전건설교통국장으로 근무하다가 이번에 7월 14일자로 도시정책국장으로 다시 부임해 왔는데, 물론 도시정책이라고 하는 게 우리 시민들의 재산과 직접 관련이 되다 보니까 좀 어려움이 많이 있는 그런 실정입니다. 마음에 부담은 많이 되지만 여기 계신 위원장님과 위원님들과 협력해서 우리 창원시가 특색 있는 도시계획이 될 수 있도록 최대한 노력을 하도록 하겠습니다.

고맙습니다.

○박춘덕 위원 우리 김진술 국장님께서는 우리 4천여 공무원 중에 도시계획 전문가로 알려져 있어요. 그래서 우리 창원시를 위해 잘 해 주시기 바라고, 74페이지에 보겠습니다.

진해국가산업단지 확장 및 이주단지조성 이렇게 되어 있는데 이 부분은 워낙 오래 되어 가지고 1983년부터 2017년까지 완료하는 것으로 당초계획이 되어 있었는데 이게 2019년으로 2년이 늘어났네요? 뭐 이유가 따로 있습니까?

이주 관련하다 보니까 2년 정도 늘어났다고 이해는 됩니다마는 계장님, 나와서 답변하세요.

○국가산업단지담당 이용규 도시계획과 국가산업단지담당 이용규입니다. 제가 말씀드리겠습니다.

이 부분은 진해국가산단이 지금 최초로 1983년도부터 시작이 되었습니다. 되었는데 이 지역에 6개 공구가 지금 미준공 상태입니다. 그래서 이 미준공 상태에 대해서 저희들이 당장 연기를 안 하면 그 부분에 대해서는 해제가 좀 불가합니다.

그래서 기간연장 차원에서 미준공이 되었기 때문에 계속 나중에 준공을 하기 위해서 기간연장을 한 내용입니다.

○박춘덕 위원 기간연장 결정은 누가 합니까?

○국가산업단지담당 이용규 연장결정은 창원시장이 하고 있습니다.

○박춘덕 위원 그러면 1983년부터 당초에 진해국가산업단지를 조성하는 게 83년부터 2017년까지 되어 있어요. 되어 있는데 지금 우리가 공구가 총 몇 개이지요?

○국가산업단지담당 이용규 총 12개 공구가 있습니다.

○박춘덕 위원 12개 공구입니까? 2개 공구가 늘어났나요?

○국가산업단지담당 이용규 예, 조금 늘어났고요. 지금 미준공된 부분이 7-3공구, 8공구, 수치, 죽곡, 이런 부분이

○박춘덕 위원 그러니까 이해하기 쉽게 말하면 1공구부터 7-2공구까지는 사업이 완료되었다 그지요?

○국가산업단지담당 이용규 예, 그렇습니다.

○박춘덕 위원 그럼 나머지 부분은 STX가 거기에 대한 개발, 나머지 공구에 대해서 개발할 수 있는 여력이 있다고 판단합니까? 시에서는 어떻게 판단하고 있어요?

○국가산업단지담당 이용규 당초에는 STX가 경기가 좋았을 때에는 이 사업을 계속 추진하기 위해서 부지를 확장하고 했는데 얼마 전 조선업 경기침체로 지금 이 부분에 상당히 경기가 안 좋은 상태입니다. 그래서 STX에서 지금 이 부분에 대해서 해제를 하든가 안 그러면 시행자를 변경하든가 이런 요구가 많이 들어오고 있습니다.

하지만 저희들은 이 지역의 보상관계가 지금 주민들하고 얽혀있기 때문에 이 부분이 해제가 안 된 이상은 이 사업 해제는 불가하다 생각하고 이 해제관계는 국토부장관이 승인하기 때문에 지속적으로 국토부하고 협의를 하고 있는 상태입니다.

○박춘덕 위원 우리 STX조선이 우리 진해지역의 경제를 끌고 가는 견인차 역할을 한다고 봐도 과언이 아닌데 이 업체가 2016년도 11월에 기업회생절차가 마무리 되었어요. 마무리 되어 가지고 17년도 7월달에 법정관리는 졸업을 했습니다. 그죠?

현재 STX가 매출이나 이런 걸 보면 현재 배 수주물량이 좀 있는 것 같아요. 한 10척 정도 있는 것 같은데, 매출액 대비해 가지고 영업이익이나 당기순이익이 계속 한 300억 정도가 적자예요. 그런 업체를 믿고 민간한테 수치나 원포 쪽에 이주를 너거가 책임져라 이러면 거기에 있는 주민들은 1983년부터 이때까지 고통 받았다 말이지.

그러면 우리 창원시 입장이 있어야 될 거 아니예요? 입장은 뭐니까? 들어가시고, 국장이 답변해 주세요.

○도시정책국장 김진술 도시정책국장 김진술입니다.

실제 조금 전에 박춘덕 위원님께서 말씀하셨다시피 진해국가산업단지 사업시행자인 STX조선 경기가 원체 안 좋다 보니까 STX 자체적으로 그 사업을 시행하기는 저희들도 어렵다고 봅니다. 어렵다고 보는데 우선 STX조선에서 원포라든가 수치 같은 경우는 원주민 토지소유자들에게 익히 보상금을 50% 지급한 사실도 있고, 그 다음에 이주단지 같은 경우도 일부 STX에서 보상을 한 50% 정도 한 상태입니다.

지금 현재 자기네들이 어떻게, 물론 우리시가 앞장서서 이래라 저래라 할 수는 있겠지만 그게 좀 저희 시에서도 어려움이 많은 실정입니다. 만약 저게 정상적으로 갔을 때에는 맞는데 그게 잘 안되었을 때에는 모든 책임과 문제점이 있기 때문에 우선은 주민들하고 STX하고 지금 협의 중에 있기 때문에 그 협의결과를 보고 우

선 사업시행자를 변경하든 사업방법을 변경하든 국토교통부와 협의가 되어야 됩니다.

그래서 그 내용이 나오면 국토교통부하고 협의를 해서 주민들의 피해가 최소화되도록 노력하겠습니다.

○박춘덕 위원 그런데 이 부분은 우리 창원시가 나는 의지가 없다고 생각을 합니다. 우리 국에서는 열심히 하겠지만.

이게 지금 8공구, 9공구이지요? 지금 안 된 데가, 그죠? 인근에 죽곡하고.

그리 있으면 이걸 지금 수치마을 개발하려면 나머지 잔량 부분이 직접적인 보상만 해도 한 370억 정도 있어야 되고, 그 다음에 2013년도 7월달에 공유수면매립계획이 잡혀 있다가 STX가 확장계획이 없어서 자동소멸되었지 않습니까?

그러면 어민들은 공유수면매립에 관련된 보상을 요구하고 있다 이 말이지. 실질적인 보상금액보다는 공유수면매립에 따른 어업보상 금액이 더 크다 말이에요.

그런데 이런 부분을 어떻게 해결할 것인지 답이 안 나오잖아요. 지금요. 창원시가 봐도 그렇고 이러면, 제가 제안을 하자면 그 9공구 산업단지해제를 해야 돼요. 창원시가.

그런데 이걸 민간한테 맡겨서 STX 너거가 자구책을 마련하라면 자기 밥그릇 챙기기도 힘든 상황인데 그걸 가지고 우리시가 STX한테 너거가 자구책을 마련해서 개발하라 이거는 지금 내용이 안 맞아요. 안 맞고 2019년도까지 하는 이 부분도 안 맞아서 이거는 창원시가 의지를 갖고 국토부하고 협의를 해 가지고 그거를 9공구, 10공구, 11공구 남은 부분을 전체 해제를 하든지 아니면 9공구 부분이라도 우선 해제해서, 그 뒤에 합계동하고 이렇게 동 있는 데를 해양관광특구를 지정하든가 시에서.

내가 전임 시장님한테 그 이야기를 한번 했더니만 거기 조선소가 뭐라 그러죠? 환경에 맞지 않아서 관광특구로 개발하기는 힘들다 이랬는데, 아니, STX조선이 지금 중형조선소에서 소형조선소로 이렇게 내려가 있는 상황에서 그것만 믿고 있어서는 될 일이 아니다, 1983년부터 고통 받았다고 생각을 하면 내 가정이 거기 있다 생각을 하면 어떤 특단의 조치를 취해주어야 된다고 생각해요.

그러면 9공구를 우선 해제해서 국토부하고 협의를 해 가지고 거기를 해양관광특구로 개발해서 STX조선소 안을 정비를 해 가지고 그 조선소도 관광코스가 되는 거예요. 조선소 안도.

그걸 혐오시설로 페인트가 날리니까 관광객이 갈 수 없다고 그러는데 거기 기업체를 하면, 새로운 업체가 들어올 것 아닙니까? 9공구를 예를 들어서 해제를 했다 하면 거기를 좀 확대를 해 가지고 관광특구로 해 주면.

그럼 기존에 한 51% 정도 보상된 거는 9공구에 새로운 시행사로 들어온 사람이 STX에 보상을 해 주면 기업도 51%에 대한 기 보상나간 금액을 환원 받을 수 있으니까 재정에 대해서 탄력을 받을 것이고 주민들도 이주가 원활하게 이루어질 것이고, 그런 방법을 자꾸 연구를 하셔야지 시간을 두고는 안 맞다 하는 말씀을 좀 드리겠습니다.

그런 부분 가능하겠습니까? 국장님.

○도시정책국장 김진술 답변 드리겠습니다.

그 부분에 대해서는 실제 STX조선하고 좀 전에도 말씀드렸다시피 토지소유자간 보상이 이루어진 관계가 있기 때문에 그런 내용도 어느 정도 해결이 되어야 되고, 그게 된다고 하면 우리가 국토교통부와 협의를 해서 미개발지역 전체를 해제를 하든가 그렇지 않으면 사업시행자를 변경을 하든가 그런 식으로 해서 추진하도록 하겠습니다.

○박춘덕 위원 이거는 우리시가 의지를 갖고 계셔야 돼요. 그래 가지고 할 수 있도록 그리 해 주시고 앞에 51% 보상받은 거 그 사람들 10년 전에 받았는데 푼돈 받아 다 쓰고 없어요.

은행에서 대출받아 이자내고 지금 뭐, 구질구질하게 이야기하기는 좀 그렇고 그러니까 그 부분, 나머지 미개발된 부분에 대해서 산업단지해제를 적극적으로 검토해 주세요.

○도시정책국장 김진술 예, 알겠습니다. 그렇게 하도록 하겠습니다.

○박춘덕 위원 이상입니다.

○위원장 이해련 박춘덕 위원님 수고하셨습니다. 질의하실 위원님,

예, 김종대 위원님.

○김종대 위원 김종대 위원입니다.

불행한 소식을 하나 전해 드리면 여기 해당되는 얘기는 아닐 수 있습니다마는 오늘 아침에 노회찬 의원님께서 아파트에서 뛰어내려가지고 돌아가셨네요.

아마 드루킹 사건에 연루된 그런 것 때문에 그랬는지는 알 수 없지만 깊은 조의를 표합니다.

계속해서 지난 번 다른 부서에도 제가 말씀을 드렸습니다마는 우리 창원시가 미래를 나아가는데 있어서 도
시정책국은 참 중요한 부서입니다.

그리고 각 과별로 실질적으로 창원이 어떻게 발전할 것인가의 기본적 그런 계획을 수립하는 국이기 때문에
굉장히 중요하고 그리고 또 하나는 지금 현재 당면한 몇 가지 문제들이 창원의 여러 가지 몇 가지 문제들이,
해양신도시 문제라든지 스타필드 문제라든지 그리고 또 공원일몰제에 관계되는 여러 가지 공원들이라든지
그리고 또 하나는 오랜 숙원사업인 교도소 이전이라든지 또 혁신도시 넣겠다고 했던 지역이 마산 회성동인데
그 지역에 회성동 행정복합타운 문제라든지 이런 것들이 사실은 묵은 숙원사업이고 또 중요한 내용들입니다.

중앙역세권이 어떻게 개발되느냐에 따라서 창원시, 구 창원지역에 소위 상권의 변화에 따른 여러 가지 문제
점도 많이 얘기가 되었고, 또 경전선 복선화사업에 관련해서도 우리가 보고를 정확하게 받아야 된다는 생각이
들고, 동시에 국가산단에 재생사업이라든지 확장사업에 관해서도 좀 상세한 내용들을 저희들한테 얘기를 좀
해주셔야 되는데 그런 것들을 빠뜨린 경향이 있습니다.

그래서 이 짧은 시간에 이런 저런 거를 다 이야기할 수는 없지만 어쨌든 당장에 해양신도시문제 개발계획은
지금 진행이 어떻게 되고 있는지 앞으로 어떻게 할 계획인지를 누가 설명하시겠습니까?

○도시정책국장 김진술 도시정책국장 김진술입니다. 답변 드리겠습니다.

김중대 위원님께서 말씀하신 주요사업에 대해서는 물론 우리시가 엄청난 관심을 갖고 있는 그런 사업입니다
. 조금 전에 말씀하신 해양신도시는 저희 국에서 하는 게 아니고 해양수산국에서 하고 있는 것이기 때문에 거
기서 결정되는, 물론 시장님께서 다른 기구를 통해 가지고 심의를 거쳐서 그걸 결정하시겠다 했는데 그 결정
되는 내용을 보고 저희들이 도시계획에 반영을 하도록 하겠습니다.

○김중대 위원 지금 답변은 당연히 그리 할 거라는 생각했었는데 해양신도시 같은 경우는 지금 개발사업
을 우리가 쪽 진행을 해 왔고, 소위 가포지역은 대략 끝났으니까 서항지구에 194,600평 정도는 지금 어떤 개
발계획에 관련해서 다루고 있다 하더라도 적어도 도시계획적인 측면에서는 어떤 식의 생각을 하고 계시는지
그런 기본적 개념에 대해서 제가 여쭙는 겁니다.

○도시정책국장 김진술 물론 해양신도시에 대해서는 우리 도시정책국의 입장은 지금 현재 우리시가 전체적
으로 보면 공동주택 미분양률도 좀 높고 그렇기 때문에 그 지역에 아파트가 들어오는 그런 것은 안 맞는 것 같
다, 그런 대신에 그걸 개발해서 공공시설이 입지하거나 그렇지 않으면 공원이란가 유원지 같은 그런 시설이
입주하는 게 맞지 않겠느냐, 거기에 대한 사업비는 시장님께서도 전체적으로 사업비에 대한 타당성 조사를 해
서 그게 좀 불합리할 때는 국비도 지원 요청하고 하신다니까 앞으로 그 지역은 주택지보다도 공공시설이 입지
해서 우리 창원시가 나아갈 수 있는 그 방법을 찾는 게 제일 좋을 거로 판단하고 있습니다.

○김중대 위원 어떻습니까? 지금 현재 이런 중요한 내용에 대해서 시장님도 최근에 들어오셨기 때문에
물론 후보자 시절에 이런 부분에 대한 여러 가지 스터디가 되어 있으시겠지만 이런 부분에 관련해 가지고는
관계되는 분들이 모여서 심도 있는 토론이라든지 정책의 방향을 정한다든지 이런 논의들은 없으십니까?

○도시정책국장 김진술 그 부분에 대해서는 지금 시장님은 취임하신 지가 얼마 안 되셨기 때문에 아직 그
관계는 없었는데 이 앞에 시장님 계실 때에는 정책토론회도 한 걸로 알고 있습니다. 제가 정확하게 파악은 못
해 봤는데, 간부회의 석상에서 종합적으로 토의도 한 것으로 알고 있습니다.

○김중대 위원 제가 듣기로는 시장님께서 이 내용에 대해서는 공론화를 해서 방향을 정하시겠다 이런 것
만 언론에 알려져 있었는데 제가 볼 때에는 어떻게 보면 이 사업의 주체가 결국은 도시정책국이고 그리고 또
창원의 미래발전에 있어서 또 특히나 해양신도시 같은 경우는 미칠 영향이 지대하기 때문에 그런 부분에 대해
서 적어도 도시정책국 안에서 기본적 개념이나 마스터플랜 정도는 좀 나와야 시장님도 그렇고 관계되는 부서
에서도 일하는데 도움이 되겠다 그런 생각이 듭니다.

그런 부분에 대해서 내부적으로 이런 부분에 대한 좀 심도 있는 어떤 전문적 내용에 대한, 그러니까 예를
들어서 외부 인사들이 관계되는 전문가들이 와서 얘기도 할 수 있긴 하겠지만 내부적으로 사실은 오랫동안 행
정을 다뤄왔던 전문가들이 지금 현재 우리 창원시의 관계 공무원들 아십니까?

그런 측면에서 제가 볼 때 그런 부분에 대한 그런 문화 내지 풍토를 만들 필요가 있지 않을까? 아까 다른 거
보니까 용역을 줘 가지고 맡기고 있는 그런 상황인데 그게 여러 가지 좋기는 하겠지요. 전문용역회사에서 맡
아서 하겠지만 우리가 쪽 경험해 보면 용역이 대수도 아니고요. 사실은,

그리고 또 어떤 측면에서는 공무원 입장에서는 업무를 면피하기 위한 하나의 수단으로 쓰고 있는 그런 경향
도 있었기 때문에 그리고 시간도 많이 소요되고 해서 그런 부분에 대해서 내부적으로 한번 그런 논의를 하고

업무시간에 할 수는 없을지언정 좀 이렇게 소위 TF팀을 만든다든가 해서, 진짜 어디 호텔에 들어가서라도 좀 심도 있게 우리 보는 관점에서 이리하면 좋겠다 이런 것들을 좀 만들어내면 참 좋겠다 하는 생각이 듭니다.

사실 해양신도시 관계에 대해서 얘기를 하려면 한참 길어지기 때문에, 어떻습니까? 교도소 이전 같은 경우는 어떻게 되고 있을까요?

누가, 담당계장이 좀 얘기해 주실 겁니까?

○도시정책국장 김진술 도시정책국장 김진술입니다.

이 부분도 실제 우리가 하는 게 아니고 도시개발사업소에서 하다 보니까 저희들이 파악을 정확하게 못하고 있고, 그 다음에 조금 전에 말씀하신 해양신도시 관련해서는 저희들 내부적으로도 검토를 하고 있고, 그 다음에 도시계획위원회가 구성되어 있기 때문에 도시계획위원들하고도 좀 협의를 해서 어떤 방법으로 하면 최적의 방안이 될 건지 그건 별도로 검토를 하도록 하겠습니다.

○김중대 위원 역시 생각인데 지금 현재 예를 들어서 창원은 제가 볼 때에는 세 군데에서 먹거리가 나온다고 봅니다, 장기 미래 먹거리는. 창원의 국가산단 지금 현재 리모델링 내지 재생사업을 지금 9,768억을 들여서 계획을 하고 계시고, 그래서 창원은 국가산단에서 결국은 그런 먹거리가 나올 수가 있고 동시에 진해에 진해신항 있지 않습니까?

진해신항이 지금 현재 잘 개발이 되고 준공이 되게 되면 제가 알고 있기로는 소위 부산의 북항보다는 한 4~5배 정도의 수익이 창출될 수 있다, 국가산단도 중요하지만 진해신항을 어떻게 우리가 운용하는가에 따라서 지난번, 현재 평가에 의하면 68.8%인가가 우리 창원시 땅으로 들어와 있는 그런 공유수면 면적 중에서 그렇게 되어 있고, 그 다음에 그게 소위 42선적인가 44선적인가가 준공이 되게 되면 소위 연간 22조 7천억 정도의 매출이 일어나게 되고 그것으로 인해서 그 지역에 우리 창원의 발전은 말할 것도 없이 그 지역 배후도시에 100만 도시가 만들어져야할 만큼 그렇게 소위 동북아 물류중심이 될 수 있다 그런 거고.

또 하나는 마산의 입장에서 보면 구산해양관광단지도 중요하겠지만 거기에 로봇랜드가 준공이 되어 지면 거기에 7,000억 정도 들어가게 되는데 1차 사업, 2차 사업해서 2,440억 정도 들어가는 그런 1차 사업 마치고 난 이후에 2차 사업이 들어가게 되고 준공이 되게 되면 소위 미래산업 소위 로봇산업이 테스트베드 내지 인큐베이터 역할을 하게 되면 제가 볼 때는 창원의 미래 먹거리가 그 세 군데에서 나온다, 창원의 국가산단과 진해의 진해신항과 마산의 로봇랜드, 로봇산업의 메카가 될 수 있다 저는 그런 측면에서 다른 부서도 부서이지만 우리 도시정책국에서 이런 부분에 대한 밑 그림을 잘 그려주셔야 된다 저는 그런 생각을 해 봅니다.

그 중에서 아까 잠깐 말씀하실 때 69페이지에 있는 안골일반산업단지, 진해 안골동에 관계되는 일반산업단지만 이야기 하셨는데 제가 알고 있기로는 지금 현재 민원이 많이 생기고 있는 것 중에서 의창구 북면에 동전일반산업단지가 제가 볼 때에는 계속 원래 계획에서 거의 반쪽이 된데다 그리고 지금 현재 거기에 조성비가 많이 들기 때문에 소위 분양가가 굉장히 높아지는 상황 속에서 일반산업단지로서의 역할은 제가 볼 때에는 거의 하지 못할 것이다 저는 그렇게 보고 있는데다가, 그 다음에 또 하나는 사실은 그 옆에 주거단지들이 많이 형성되어 있는 상황에서 옛날에 혹시 기억하시는가 모르겠지만 철강산업단지가 그 위에 있으므로 해서 에코주거단지로 만들었던 아파트 이름은 정확하게 기억 못하겠습니다마는 그래서 결국은 그것이 무산이 된 것처럼 동전일반산업단지도 제가 볼 때에 계속 진행되어서는 안 된다고 보는 사람 중에 한 사람이거든요.

최소한 진행이 된다 하더라도 최소한 소위 주거단지와 일반산업단지의 어떤 차단할 수 있는 소음과 분진과 그리고 또 산업단지에서 생기는 여러 가지 오염적 내용에 주거환경이 깨지는 것에 대한 차단할 수 있는 그런 공간들이 만들어져야 적어도 주거단지로써 아니면 일반산업단지로써 만들어질 거라는 생각이 듭니다.

그래서 그런 부분에 대해서도 좀 도시정책국에서 심도 있게 이런 부분에 대해서, 특히나 도시계획과에서 이런 부분에 대해서 좀 연구가 되어지는 것이 창원의 미래발전에 도움이 되는 행정행위가 아닌가 그런 생각을 해 봅니다.

답변은 굳이 안 하셔도 됩니다. 이상입니다.

○도시정책국장 김진술 잠깐 답변을 드리면 아까 말씀하신 창원은 국가산업단지, 마산은 로봇랜드와 해양관광단지, 진해는 신항 관련해 가지고 그 부분에 대해서는 저희들도 타당하다고 봅니다. 그래서 저희들이 내년 하반기쯤에 우리 전체 도시기본계획을 다시 구상을 할 그런 계획입니다. 그 때 위원님들과 우리 시장님 모든 의견을 받아서 우리 시가 장기적으로 나아갈 수 있는 도시기본계획 안을 마련하도록 하겠습니다.

그리고 조금 전에 말씀하셨던 동전일반산업단지 같은 경우는 실제 아파트단지가 물론 허가는 뒤에 났지만 지금 현재 공업단지와 너무 가깝다 그 부분에 대해서는 우리가 주거지와 인접한 부분은 최대한 공해가 없는

첨단산업을 유치하든가, 그게 안 될 때에는 조금 전에 위원님께서 말씀하신 녹지 폭을 최대한 더 확보해서 우리 주민들의 피해가 최소화되도록 사업시행자와 지속적으로 협의해 나가도록 하겠습니다.

○김중대 위원 실질적으로 그렇게 하는 것이 제가 볼 때에는 쾌적한 주거환경도 살려주고 또 산업단지가 가지고 있는 소위 여러 가지 문제점을 극복하는 방법일 수도 있고 그래서 그런 것들이 빨리 정책화되어 가고 진행이 됨으로 해서 지금 민원들이 저한테도 여러 번 찾아 왔어요. 사실은, 연명을 했는데 120명 정도 사인을 받아 오셨고, 그것 때문에 지금 여러 형태로 어필을 하고 계시더라고요.

그래서 그런 것들도 빨리빨리 정책을 결정해 줌으로 해서 동전산업단지도 빨리 진행할 수 있고 또 주거환경에 관계되는 아파트, 내가 이름은 정확하게 모르겠는데 그 아파트들이 형성되고 있는 그리고 또 배후단지로서 거기에 또 한 벨트 옆에 짝 형성이 되어 있더라고요.

배후지원단지로 되어 있는데 거기에서도 빨리 개발계획을 세울 수가 있고 하기 때문에 그런 부분에 대해서 발 빠른 여러 가지 행정이 필요할 것 같습니다.

○도시정책국장 김진술 그렇게 하도록 하겠습니다.

○위원장 이해련 김중대 위원님, 수고하셨습니다. 또 질의하실 위원님 계십니까?

예, 김경희 위원님

○김경희 위원 김경희 위원입니다. 저는 주택정책과장님께 질문을 드리고 싶습니다.

○주택정책과장 안제문 주택정책과장 안제문입니다.

○위원장 이해련 지금 주택정책과 아닙니다. 지금은 도시계획과,

○김경희 위원 그럼 나중에 질문 드리겠습니다.

○위원장 이해련 예, 정순옥 위원님.

○정순옥 위원 정순옥입니다.

조금 전에 국장님께서 말씀하실 때 미집행, 20년 정도 된 미집행 부분을 이야기를 하셨는데 도시계획에서, 지금 현재 진행을 보면 항상 3개시가 통합을 하고 난 다음에 진해라는 곳이 많이 소외되고 있는 그런 상황이거든요. 상황인데 그것이 다른 어떤 쓰임새가 있어서 소외될 수도 있는 상황이라고 보고 있습니다. 보고 있는데 육대부지 이런 부분도 마찬가지로지만 가장 중요한 게 두동지구를 지금 개발하고 있지 않습니까?

그 두동지구 옆에 보면 교육시설로 해서 인가를 받은 땅이 동아대학에서 들어온 땅이 있지 않습니까?

○도시계획과장 김진술 예.

○정순옥 위원 그게 지금 현재 어떤 상황으로 진행이 되고 있습니까?

○도시정책국장 김진술 실제 지금 현재 추진되는 것은 제가 정확하게 파악을 못했는데 앞으로 이 사업도 부산진해경제자유구역개발 계획에 들어있는 사항입니다.

그래서 두동지구나 그 다음 두동지구 옆에 있는 보배지구 연구단지 그것도 부산진해경제자유구역청에서 인가를 받아서 하는 사업이라서 저희들이 정확하게 파악을 못 했는데 그건 별도로 파악을 해서 보고를 드리도록 하겠습니다.

○정순옥 위원 그런데 보배지구가 처음에는 교육시설로 용지가 계획이 되어왔다가 2012년도에 상업 쪽으로 변경을 하고 있지 않습니까?

그러면 이걸 갖다가 20년 전에 동아대학이 샀을 때 그때의 시가하고 지금의 시가가 차이가 나지 않습니까?

○도시정책국장 김진술 처음에 그 지구를 지정할 때에는 교육연구시설로 했다가 보배지구에 대해서 개발의 타당성이 없다, 그래서 조금 전에 정순옥 위원님께서 말씀하신 대로 그 지역을 상업이나 주거로 바꿔야 되겠다 하는 의견은 있었습니다. 있었는데 그거는 우리시에서도 그랬고 두동지구에도 있는 주민들도 그랬고 그건 안 맞다, 그게 타당성이 없는 것 같으면 다른 방안을 모색을 해야지 그게 상업의 타당성이 없다고 해가지고 주거·상업으로 하는 것은 그 옆에 사람들 다 죽으라고 하는 그것밖에 더 되느냐, 그건 안 맞다 해 가지고 저희들 그 때 의견도 내고 했는데 그건 좀 더 확인을 해 보도록 하겠습니다.

○정순옥 위원 그거를 본래 목적하고 관계가 없으면 시에서 다시 그거를 환입을 해서 재매입을 하는 게 어떻습니까?

○도시정책국장 김진술 그거는 부산진해경제자유구역청하고 협의를 했는데 그걸 우리시가 매입을 한다고 하더라도 매입을 해서 뭘 활용을 할 건지 그 목적부터 나와야 매입이 될 수 있는 건데 아직까지는 그 지역에 대해서 우리시에서 무슨 시설을 유치하겠다는 목적성이 없기 때문에 지금 현재로서 매입하는 것은 조금 어렵고, 그 개발방향에 대해서는 구역청하고 협의를 해서 파악을 해서 보고를 드리도록 하겠습니다.

○정순옥 위원 용원을 지금 현재 항만물류로 하신다고 했지 않습니까?

그런데 지금 땅이 없어가지고 지금 현재 컨테이너 박스 이런 거를 갖다가, 계속 산을 깎고 있는 걸 봤거든요. 그런데 그 땅의 부지가 엄청난 부지이거든요. 그거를 지금 현재 만약에 남북철도가 된다면 이게 항만이 열릴 때에는 진해의 사이즈가 어떻게 될지는 이거를 예측을 할 수 없는 거 아닙니까?

그때를 대비해서 이거를 시에서 다시 매입을 해 가지고 그 땅을 다시 개발해서 항만물류 쪽으로 개발하는 그런 사업을 추진하는 게, 지금 현재 그게 곧 진해에서 이루어질 수 있는 그런 사항이거든요.

그런데 그걸 갖다가 어떤 한 재단의 업체의 사익을 추구하는 그런, 그것도 상아의 탑이라는 동아대학에서 사익을 추구하고 있는데 그걸 갖다가 시에서 아무런 제재도 못하고 그걸 이익으로 추진할 수 있도록 개발을 용도변경을 해 주는 것 아닙니까?

그럴 것 같으면 아예 원 계획하고 관계가 없으면 그쪽에서 의료시설을 투입을 하든지 그런 사항이 아니면 시에서 환입을 해서 물류나 항만이 열릴 때 그걸 대비하는 그런 토지나 용지로 두는 게 올바른 방법이거든요.

지금 이게 육대부지에 답이 안 되는 그런 큰 사이즈이지 않습니까? 항만을 개발하겠다는 거 어디다가 항만 그런 부분을 조성을 하겠습니까?

○도시정책국장 김진술 오늘 정순옥 위원님께서 말씀하신 이 내용에 대해서는 우리가 구역청하고 협의를 해서, 만약에 그게 우리시에도 조금 전에 말씀드렸다시피 그게 교육연구시설로 안 되는 것 같으면 용도지역은 우리시도 안 된다, 그런 의견은 전에 한번 개진을 하고 했는데 그 부분에 대해서는 구역청과 협의를 해서 그걸 교육연구시설로 개발을 안 할 것 같으면 조금 전에 말씀하신 물류부지로 개발될 수 있도록 구역청하고 협의를 하도록 하겠습니다.

○정순옥 위원 그렇게 하셔야 진해가 향후, 지금 같이 창원이나 마산에 어떤, 같이 3개 시가 합쳐진 상황에서 진해가 다른 부분에서는 피해를 입었지만 지금 현재 가장 마지막 남은 이런 한 덩어리를 유일하게 가지고 있는데 그 부분을 진해에서 놓칠 수는 없지 않습니까?

그게 또 잘못하면 이 물류가 부산으로 갈 수가 있다고요. 그래서 아예 지금 현재 진해에서 그것을 개발해서 항만을 개발하는 그런 사업을 추진을 해야 만이 부산에 잃어버리는 그런 진해가 안 된다고요. 그래서 거기에서 창출되는 고용효과라든지 이런 부분은 막대하다고 봅니다.

누구 하나도 지금 현재 그 사이즈가 어떻게 될지는 예측도 안 되고 연구도 안 되어 있는 상황이거든요. 그런 부분을 지금 현재 창원시에서는 우리의 먹거리를 위해서 준비를 위해서 준비를 하셔야 되는 게 맞다고 봅니다. 그래서 그 부분이 이 보배단지를 다시 매입을 해야 된다고 봅니다. 그래야지 이 상아탑을 이용해서 투기를 하는 이런 사업들에 진해에서 또 다시 속게 되는 이런 부분은 없어야 된다고 생각합니다.

그래서 그거는 창원시에서 진짜로 책임 있게 나서지 못하면 이거는 또 다시 상업지구로 가고 이게 6년마다 계속 지구변경이 되고 있거든요.

그래서 이번 기회에 국장님께서 좀 독심 있게 밀어주셨으면 좋겠다고 생각을 합니다.

○도시정책국장 김진술 예, 알겠습니다.

그 부분에 대해서는 어쨌든 간에 구역청하고 우선협의를 되어야 되기 때문에 구역청하고 협의를 해서 다른 용도로 개발되는 그런 사례는 없도록 하겠습니다.

○위원장 이해련 예, 정위원님 수고하셨습니다. 다른 위원님 질의 있으십니까?

예, 한은정 위원님.

○한은정 위원 예, 한은정입니다.

51페이지에 옥외간판에 관한, 간판정비사업은 상남동에서 몇 년 전부터 진행하고 있는 그렇게 가는 거지요? 과장님.

정비사업이라 하는 것이 이미 시작된 지가 몇 년 되잖아요. 그렇지요?

○건축경관과장 최영철 건축경관과장입니다.

예, 건축경관과 소관인데 간판정비사업은 그렇게 하는 겁니다.

○한은정 위원 내동이나 유신상가도 지금 상남 일대에 시작한 그런 형태로 가는 거지요?

○건축경관과장 최영철 예.

○한은정 위원 이거 지정대상은 어떻게 어떤 절차를 거쳐서

○건축경관과장 최영철 저희들이 간판정비사업은 올해 아까 말씀드린 대로 구 창원지역에 유신상가하고 내 동상가를 올해 사업을 합니다. 그래서 우리 3개시가 통합이 되면서

○위원장 이해련 지금 도시계획과만 하시고 마무리 짓고, 우리 한은정 위원님 이거 나중에 건축경관과할 때 다시 질문해 주시면 감사하겠습니다.

○한은정 위원 이것만요. 절차만.

○건축경관과장 최영철 예, 그래서 아까 말씀드린 대로 올해는 구 창원지역에 합니다. 작년에 구 마산지역에 사업을 했습니다. 했고 내년에는 구 진해지역 쪽에 사업을 하면서 3개 지역을 돌아가면서 1년에 3억에서 5억 정도로 해서

○한은정 위원 신청을 받는 것은 아니고?

○건축경관과장 최영철 신청을 받습니다.

○한은정 위원 일단 신청을 받고?

○건축경관과장 최영철 왜냐하면 이게 신청을 받아야 만이 상가주들이 기본적으로 사업에 동의가 되어야 사업의 동력을 확보할 수가 있습니다.

기존에 상가들이 있는데 그 상가주인들이 내 간판이 크다, 나는 사업하기 싫다 그러면 사업추진이 안 되거든요. 그래서 상가나 그 사업구역 내에 있는 사람들의 90%이상은 동의가 되고 또 저희들이 봤을 때 사업의 파급력이 좀 있다, 그런 어떤 사업들의 신청이 있을 경우에 그런 걸 위주로 선정을 해서 사업을 추진하고 있습니다.

○한은정 위원 제가 본 간판에, 최근에 간판 성향이나 연수를 갔을 때 간판을 보면 ‘아름답고 특색 있는’ 이 말보다는 ‘가장 최소화된 간판’ 이렇게 가야 될 것 같아요.

간판공해, 빛공해 시대가 되어서 제가 이 이야기를 꼭 과장님께 하고 싶어 가지고, 제발 낮추어야 됩니다. 정도 수준을.

○건축경관과장 최영철 특색이라고 하면 그 지역의 특색을 저희들이 살려야 되겠다 하는 부분이 있고, 사실은 간판은 요즈음 작은 것이 아름답다 이렇게 해서 간판 크기는 최소화하고 고객들이 알아볼 수 있는 정도로 그렇게 추진을 하고 있습니다.

○한은정 위원 예, 이상입니다.

○박성원 위원 잠깐만요, 같은 질문이고 이미 나왔으니까,

○박춘덕 위원 나중에 과 별로 합시다. 정회 잠시하고, 과 별로 합시다.

○위원장 이해련 다른 위원님도 질의하실 위원님 계십니까?

○정길상 위원 제가 한 2분만

○위원장 이해련 그러면 원활한 진행을 위해서 잠시 10분간 정회하도록 하겠습니다.

(11시14분 회의중지)

(11시23분 계속개의)

○위원장 이해련 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 회의를 속개하도록 하겠습니다.

도시계획과 관련 질의해 주시기 바랍니다. 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

다른 위원님 질의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

예, 다른 위원님들 질의 없으시면 제가 우리 국장님께 말씀드리고 싶습니다.

국장님, 아까 진해국가산단 관련해서 국토부하고 협의를 좀 더 적극적으로 하고 아까 박춘덕 위원님께서도 이야기 했지만 82년도부터 세월이 얼마입니까? 그지요?

그래서 좀 더 시에서 적극적으로 나서서 해 주시기 바랍니다.

그리고 아까 해양신도시, 로봇랜드, 그 다음에 마산교도소 이전문제 이거는 도시개발사업소에서 할 것이지만 신항 문제나 전반적으로 위원님들께서 관심이 많은데 사실 우리 상임위 일이 아니긴 하지만 그만큼 다 관련이 되어 있고 협의해서 함께 가야 되는 그런 사업들이라고 생각합니다.

그래서 그런 부분에 있어서 좀 더 애써 주시길 바라겠습니다.

다른 위원님들 질의가 없으므로,

○김종대 위원 위원장님,

○위원장 이해련 예, 김종대 위원님,

○김종대 위원 한 뭇에 자료요청을 할 수도 있는데 회성동 행정복합타운은 어찌 되고 있을까요? 누가 좀,

그것도 도시개발사업소인가?

○**위원장 이해련** 예, 도시개발사업에서 마산교도소하고 회성동 복합타운 다 합니다.

그럼 도시계획과 소관 질의가 없으므로 질의·응답을 종결하도록 하겠습니다.

다음은 바로 주택정책과로 들어가도록 하겠습니다. 질의·답변해 주시기 바랍니다.

77페이지부터 82페이지까지입니다. 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

예, 김경희 위원님.

○**김경희 위원** 반갑습니다. 주택정책과장님께 제가 질문 드리겠습니다.

창원에 아파트 가격이 전국에서 제가 알기로는 두 번째로 많이 내렸다고 볼 수 있습니다.

그래서 현재 우리 창원시에서 아파트를 건축 중인 세대가 몇 세대인지 알고 계십니까?

현재 건축 중인 아파트.

○**주택정책과장 안제문** 주택정책과장 안제문입니다. 답변 드리겠습니다.

지금 저희들 사업승인을 받아 놓고 있는 아파트가 총 23개 단지에 21,636세대가 지금 사업승인을 받아 놓고 있습니다.

이 중에서 저희들 지금 현재 최근에 어떤 주택시장 여건이나 이런 걸 고려해서 시공 중에 있는 현장 23개 중에서 11개 단지, 그 다음에 공사중단이 2개 단지, 미착공사업장이 10개 단지가 되겠습니다. 그래서 사업승인은 23개 단지이고, 지금 현재 시공하고 있는 단지는 11개 단지에 14,000여 세대가 되겠습니다.

○**김경희 위원** 그러면 현재 미분양 중인 아파트 세대 수는 얼마인가 압니까? 현재 창원시에 미분양 아파트가 몇 세대인지,

○**주택정책과장 안제문** 답변 드리겠습니다.

저희들 창원시에서 재건축 재개발 그 다음에 경제자유구역청에서 사업승인 해 주는 거를 포함해서 지금 2018년 5월 현재 미분양 세대수는 6,910세대입니다. 6,910세대 중에서는 마산에 있는 월영부영아파트가 4,298세대, 그 다음에 일부 재건축 재개발해서 미분양률이 조금 높게 나타나고 있습니다. 전체적으로는 6,910세대가 지금 현재 미분양 세대입니다.

○**김경희 위원** 거기에 대한 대처방안이 있습니까? 미분양에 대한 대처방안.

○**주택정책과장 안제문** 그래서 위원님께서 말씀하신 대로 최근에 주택시장 여건이 가격하락문제와 어떤 미분양 증가의 문제 이게 큰 문제로 되어 있습니다.

그래서 저희들이 미분양 해소차원에서 사실은 수요를 늘리는 방법이 가장 좋은 방법일 수 있습니다. 하지만 그거는 저희들이 점차적으로 또 전반적으로 해야 될 과제라고 보고요.

저희들 도시정책국 주택정책과에서는 지금 현재 공급을 조절하는 정책을 하고 있습니다.

그래서 좀 구체적으로 말씀 드리면 이미 사업승인을 받은 사업장에 대해서는 저희들이 사업착공하는 시기를 조정하고 있고, 신규로 사업승인을 신청하고자 하는 그런 사업장에 대해서는 저희들한테 사업승인 신청 전에 어떤 협의가 오면 이런 시장여건을 설명하고 시기조정을 권고하고 있는 그런 사항입니다.

그래서 공급을 조정하는 방향으로서 미분양 해소책을 가지고 있습니다.

○**김경희 위원** 그러면 현재 은아아파트 있잖아요? 재건축 부분. 은아아파트.

신월에 은아아파트하고 신월주공아파트가 있습니다. 지금 조합이 설립 중인 것으로 알고 있는데 거기에 대해서도 해당이 됩니까? 공급조절에 대해서.

○**주택정책과장 안제문** 은아아파트하고 이런 부분들은 저희들이 재건축을 추진하는 대상 아파트로 알고 있습니다. 알고 있는데 그래서 미분양 이런 부분에 대해서는 저희들이 재개발과하고 어떤 방향을 공유를 하고 있기 때문에 같은 방향에서 공유를 하고 있습니다.

○**김경희 위원** 그리고 마지막으로 전반적으로 부동산 정책에 대해서 창원시의 입장은 어떻게 됩니까?

○**주택정책과장 안제문** 그래서 부동산 정책이 크게 가격의 문제 그 다음에 공급물량의 문제 이 2가지의 문제가 사실은 좀 조화가 되어야 된다고 봅니다.

그런데 최근에 2015년까지 주택가격의 어떤 문제가 최고점에 갔다가 2016년 이후부터는 가격이 하락을 하고 있습니다. 하락하고 있는데 그래서 저희들은 가격의 하락이 완화되는 그런 방법과 그 다음에 미분양을 해소하는 측면에서 지금 현재 저희들이 공급을 좀 조정함으로써 그런 게 해소될 수 있도록 노력하고 있습니다.

○**김경희 위원** 공급을 조절한다 그 말씀이지요?

○**주택정책과장 안제문** 예, 그렇습니다.

○김경희 위원 이상입니다.

○위원장 이해련 계속해서 질의하실 위원님 계십니까?

예, 박성원 위원님.

○박성원 위원 지금 우리 과장님 말씀하신 부분에 전국에서 보면 미분양 건에 대해서 우리 창원시가 어떻습니까? 미분양 건에 대해서. 그 옳이. 전국에 비해서.

○주택정책과장 안제문 우리 창원시도 지금 현재 미분양 관리지역으로 지정되어서 관리가 되어 지고 있습니다. 되어 지고 있는데 미분양관리지역은 시군구에서 미분양세대가 500세대 이상인 시군구에 해당되어 지며, 미분양관리지역으로 이렇게 되어 지고 있습니다.

그래서 저희들도 미분양관리지역으로 지정이 되어 있고요. 또 미분양관리지역으로 지정되어 있으므로 해서 신규사업을 하고자 하는 사람들한테는 사업시기가 아니다 하는 그런 심리적인 요인도 작동을 하고 있습니다. 작동을 하고 있는데 우리시 같은 경우에 미분양 세대수가 6,910세대라고 통계가 나옵니다. 나오는데 그 중에서 70%인 4,298세대가 월영동에 있는 부영아파트가 사실은 한 70%를 차지하고 있습니다.

그래서 저희들이 아까 말씀드린 그러한 방법으로 해서 또 어떤 사업주체하고도 미분양해소를 위한 그런 협의를 거쳐서 노력하도록 하겠습니다.

○박성원 위원 과장님, 조금 전에 말씀하신 한 70% 가까이가 부영인데요?

○주택정책과장 안제문 예.

○박성원 위원 이거는 예상을 못했습니까? 지금 전국 추세가 이런 걸 예상도 못하고 조절도 못하고 우리 마산의 분위기에 여러 가지 미치는 영향이 얼마나 큼니까?

지금 가포 쪽에 예상되는 지역도, 가포에 짓는 것도 있고 그러는데 권고 신규정책에 대해서 좀 확실하게 잘 하셔야 되겠습니다.

○주택정책과장 안제문 예, 그리 하겠습니다.

○박성원 위원 우리 과장님의 책임이 큼니다.

○주택정책과장 안제문 예.

○박성원 위원 이상입니다.

○위원장 이해련 박성원 위원님, 수고하셨습니다.

계속해서 질의하실 위원님 계십니까?

○박춘덕 위원 박춘덕입니다.

주택정책과와 관련해서 오늘 사업보고서에는 이게 지금 안 들어와 있습니다. 굳이 하자면 주거급여지원사업 이쪽에 사업의 연관이 안 있겠나 싶습니다.

싶고, 지금 사회적으로 이슈화되는 사업이 LH가 공공 리모델링 사업을 하고 있어요. 경남도에 지금 보니까 6개동 54가구 정도 경남도에서 이렇게 하고 있는데 제가 파악하기는 2016년도부터 이 사업이 시작되어 가지고 저소득 세대, 그 다음에 독거노인, 이런 사람들을 해서 15년 이상 된 주택을 LH가 매입을 해서 주거불량세대라 해야 될까 하여튼 그런 분들에게 혜택을 주고자 하는 국가적인 사업인 것 같아요.

그 취지는 저는 아주 좋게 받아들이고 있습니다.

그런데 지금 도내에 우리 창원시 안에서도 이 사업이 지금 시행이 되고 있는데 이게 지금 처음의 본질은 15년 이상 된 주택소유자를 보호하고 그 주택을 사서, 정부가 사는 거지요. LH가 하는 거니까.

이걸 사서 리모델링해 가지고 저소득가구나 신혼부부한테 저렴하게 공급을 하겠다 이게 원 취지였었는데 이게 LH에서 사업이 변질되어 가지고 그 주택을 매입해서 헐고 원룸을 짓는다 이 말이지. 우리 과장님 잘 아시다시피 이게 지금 100% 미분양이다 이 말이지요.

우리 지역구에도 지금 9필지 8군데, 그것도 이동의 택지 부분에 지금 사업을 하겠다고 허가관청은 구청의 건축허가과에서 이렇게 허가를 내 주고 있는데 제가 굳이 본청에 왜 이런 이야기를 하느냐 하면 이게 나는 지도감독이 필요하다 인허가 과정에서.

이걸 지금 내게 되면 주차면적을 0.3%를 줘서 건축허가가 나가고 있기 때문에 이게 완료가 되었을 때에는 절대적으로 주차면수가 부족하다, 그리고 이동택지 같은 경우에는 완벽한 도시계획에 의해서 이루어진 매립지 안에 지어진 주택이기 때문에 기반도 굉장히 약한데다가 이걸 일반주택을 헐고 원룸을 지을 때에는 파일시공이라든지 이런 결해야 되는데 기존에 있는 건물에도 아주 위험성이 있다 저는 그렇게 판단을 합니다.

그리고 기존에 있는 60평형에서 80평형까지의 소규모주택을 매입해서 원룸을 지으면 기존에 있는 도로도

지금 주차난으로 동네가 다니질 못하는 입장인데 이걸 허가를 해 줘 가지고 거기에 원룸을 짓게 되면 그 원룸이 설사 분양이 다 되었다손 치더라도 주차난 때문에 아주 가중시키는 게 아니야 이런 생각이 듭니다.

이게 금액은 보니까 일반 매매금액 보다 조금 더 준 곳이 있고, 또 저렴하게 산 곳도 있고 이렇더라고요. 그래서 이 부분을 창원시가 허가가 나간 부분에 대해서 LH하고 좀 협의를 해서 이거는 단일지역에다가 9필지 8군데를 이렇게 사업을 하게 되면 주민민원이 지금 만만치가 않아요. 사람 몇 명 살지도 않는데 400명이 서명을 해서 국토부에서 민원을 제기하고 창원시에도 아마 우리 국에 민원이 들어왔지요? 안 들어 왔습니까? 들어와 있지요?

○주택정책과장 안제문 예.

○박춘덕 위원 민원이 들어와 있을 거고. 그 다음에 구청에는 민원이 이미 들어간 걸로 제가 알고 있습니다. 있는데 이거는 대안이 있어야 되겠다 제가 볼 때는. 그리고 요즘 단독주택 가지고 있는 사람들이 다 요새 1인 가구잖아요? 노인 가구, 1인 가구이다 보니까 이동 택지 쪽에 보면 보통 일반주택이 2층 집이 많아요. 그러면 노인세대들이 살면 2층을 비워놓지 않고 전세나 월세를, 임대분양사업을 해서 노후를 보장해서 그걸 수입원으로 하는데 원룸이 들어오다 보니까 걱정을 하는 게 집짓는 것도 걱정, 지반도 걱정, 원룸이 분양되면 일반주택은 더 전세, 월세가 안 나간다 이런 걱정들이 많아요.

그래서 이걸 가능하면 LH하고도 협의를 해 보니까 창원시가 재구매 의사가 있으면 창원시한테 다시 되팔 수도 있다 LH 팀장이 그 이야기를 하더라고. 이야기 하는데 지금 우리 창원시가 사기에는 건축허가도 나간 상태이고, 철거업자도 선정이 되었고, 그 다음에 설계까지 마무리된 사항이라 이걸 우리 창원시가 사게 되면 조성원가가 아마 엄청 올라갈 겁니다.

평당 단가가, 기 사업을 LH에서 시작을 했기 때문에. 그럼에도 불구하고 이거를 우리가 주민들을 위해서 다시 재구매해서 거기를 공영주차장을 만들어 준다든지 골목주차장을 만들어 준다든지 이런 사업으로 전환을 해도 괜찮다고 보는데 소관사업은 아니지만 전체를 총괄하는 주택정책과에서 이걸 볼 때 우리 과장님께서 어떤 생각을 갖고 계시는지 제가 궁금해서 한 말씀 드립니다.

○주택정책과장 안제문 주택정책과장 안제문입니다.

말씀하신 대로 사실은 LH에서 이런 사업을 하면서 사실은 분양물이 저조합니다. 저조한데 말씀하신 주차장의 절대부족, 지반의 위험성, 또 그렇게 개발되므로 해서 개발되지 않은 부분에 대한 세입자를 확보하는 문제, 이런 부분에 대해서 구청에서 하고 있습니다마는 LH하고 구청과 협의를 해서 이 부분에 대해서 별도로 보고를 드리도록 그리 하겠습니다.

○박춘덕 위원 이거는 여러 가지 문제가 있고 우리가 경남도 전체를 봐도 이 사업은 애초 취지하고는 좀 다르게 지금 되고 있다 하는 말씀을 드리고, 마지막으로 한 가지만 국장님한테 말씀을 드리는데 아까 존경하는 김종대 위원님이 마산, 창원, 진해를 특성 있게 개발해 달라 이렇게 요구를 하셨고 또 우리 국장님께서도 그리 할, 내년에 다시 그걸 만들겠다 이렇게 말씀하셨는데 제가 우려되는 부분이 뭐냐 하면 우리 창원시가 2020 도시계획이 완료되어 있는 상태입니다. 2025도 되어 있는 상태이고, 이런 상태에서 선진국을 보면 도시개발을 하는 데는 100년 계획을 세웁니다.

그런데 저희들이 세울 때 10년 단위로 계획을 수립해서 하는데 또 물론 새로운 시장님이 오셔서 개발하고 싶은 욕구나 주민들한테 돌려주고 싶은 욕구가 굉장히 클 거예요. 큰데 그러한 큰 틀이 무너져서는 안 된다 이런 말씀을 드리고 싶고, 그래서 그 부분을 우리 행정에서 다 잘 하시겠지만 큰 틀을 무너뜨리지 않는 안에서 개발을 잘 해 가지고 지역별로 특성 있는 개발을 해 달라 그런 말씀을 좀 드리겠습니다.

○도시정책국장 김진술 도시정책국장 김진술입니다.

조금 전에 박춘덕 위원님께서 말씀하신 그런 그 지역의 특성을 살려서 목표연도도 지금은 2025인데 2035년을 목표를 해서 입안을 하도록 하겠습니다.

○위원장 이해련 박춘덕 위원님, 수고하셨습니다. 더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 박남용 위원님.

○박남용 위원 반갑습니다. 박남용입니다.

도시정책국이 사실은 어떤 실국보다도 상당히 민원관계에 있어 가지고 애로사항이 많이 있는 것 같습니다. 하여튼 민원관계에서 서로 불편하지 않도록 상세하게 상대방이 납득할만한 이해가 될 수 있도록 소상하게 말씀을 해 주시길 바라겠습니다.

그리고 공동주택관리 지원사업에 대해서 몇 가지만 말씀을 드리고자 하는데 지금 하고 있는 한 20억 정도의

예산을 가지고 이게 지역별로 안배를 해서 시행을 하고 있는 건지 아니면 노후화된 아파트 우선으로 하는 건지 아니면 신청된 아파트를 우선 선정을 하는 건지 그 선정과정에 대해서 한번 말씀해 주시기 바랍니다.

○주택정책과장 안제문 주택정책과장 안제문입니다.

공동주택관리 지원사업은 2005년도부터 저희들이 이 사업을 시행하고 있습니다. 하고 있고, 그 다음에 저희들이 2010년도부터 통합조례로 다시 제정을 해서 그렇게 운용을 하고 있습니다.

운용을 하고 있는데 저희들이 창원시의 아파트 구성비를 구성별로 보면 성산구 아파트 구성비가 가장 높습니다. 그 다음에 의창, 합포, 회원은 개략 18%에서 19%로 비슷합니다.

그 다음에 진해구 아파트 구성비가 진해가, 아 죄송합니다. 합포구가 개략 한 15% 정도로 낮게 나타납니다. 그래서 저희들이 이 사업은 신청에 의해서 하고 있고, 신청에 의해서 하고 있는데 개략적으로 신청되는 건수를 비율로 보면 제가 좀 전에 말씀드린 아파트 구성비의 비율과 거의 비슷하게 신청이 되어 지고 있습니다.

저희들 선정하는 과정에 있어서는 조례에 의해서 최대 5,000만원까지 지원을 할 수 있습니다. 아파트 단지 규모에 따라서. 그래서 저희들이 해마다 이 사업을 시행하면서 많은 단지가 기회를 확보할 수 있도록 해서 그렇게 운용을 하고 있습니다.

○박남용 위원 사실은 아파트마다 자체수선유지비라든지 장기수선충당금 이런 부분들이 있지 않습니까?

○주택정책과장 안제문 예.

○박남용 위원 그리고 우리시에서도 거기에 50대 50으로 사업을 진행하는 걸로 알고 있는데 좀 소외되는 아파트가 없이 또 참여할 수 있는 아파트를 확대할 수 있도록 부탁을 드리겠고,

○주택정책과장 안제문 예, 알겠습니다.

○박남용 위원 지금 개나리 3차 아파트가 우리 시영아파트지 않습니까?

○주택정책과장 안제문 예, 시영아파트입니다.

○박남용 위원 거기에 보니까 보통 한 3년 주기로 벽지 내지는 내장재 이런 교체작업들이 계속 이루어지고 있는 걸로 알고 있습니다.

또 거기에 살고 있는 입주민들의 조건들이 어느 정도 충족이 되어서 거기에 입주하고 있겠지만 입주를 하고 있다가 그 조건이 부합하지 않으면 퇴거 내지는 이사를 하셔야 되는 거 아닙니까? 그런데 거기에 장기적으로 오랫동안 살고 계시는 분들이 상황에 따라서는 어쩔 수 없겠지만 거기에 계속 살고 계시는 분들이 계시는데 실제적으로 입주민들 파악은 주기적으로 하고 계십니까?

○주택정책과장 안제문 사실은 개나리3차아파트가 96년도에 준공된 990세대 규모의 아파트입니다. 그래서 준공된 지가 22년이 되었고요. 개나리아파트에 입주할 수 있는 자격조건이 무주택 세대주라든지 청년층, 신혼부부 무주택자 개략 이렇게 해서 저소득층 위주로 해서 입주자격을 부여하고 있습니다. 말씀하신 부분에 대해서 저희들이 챙기고 있습니다마는 한 번 더 확인해서 하도록 하겠습니다.

○박남용 위원 맞습니다. 주변에서 그 아파트에 입주희망을 하는 분이 있음에도 불구하고 여러 가지 자격요건이 안 되어서 못 들어가는 분들도 있고, 거기에 살고 있는 입주민들의 성향들이나 생활환경을 보면 굳이 저 아파트에 안 살아도 될 것 같은 분들이 꽤 많이 있음에도 거기에 살고 있더라, 어떤 재산 정도는 우리가 알 수 없지만 보여지는 부분들이 좀 부합하지 않는 부분들이 좀 있더라 해서 제가 말씀을 드리고, 또 불미스러운 일들이 간혹 생기던데 그 내용을 혹시 파악하고 있습니까?

○주택정책과장 안제문 좀 구체적으로 말씀해 주시면...

○박남용 위원 거기에 정신적으로 힘든 분들이 자살을 한다든지 그런 사건들이 불과 최근 몇 년 사이에 동시 다발적으로 몇 건 일어난 걸로 알고 있는데 혹시 계시는지?

○주택정책과장 안제문 제가 1월달부터 주택정책과 업무를 하고 있습니다. 하고 있는데 관리사무소를 통해서 저희들이 관리를 좀 강화해서 하고 있고요.

저희들한테 민원이 들어온 거는 옆집 세대에서 예를 들어서 알콜중독이 있으신 분이 있어 가지고 그 분이 자기 주거공간인 아파트 내에서 청소라든지 이런 걸 하지 않고 고성을 지르고 하는 이런 민원들은 간혹 접수가 되고 있습니다.

방금 말씀하신 그 부분에 대해서도 다시 한 번 챙겨보고 별도로 보고 드리도록 하겠습니다.

○박남용 위원 한번 체크해 보시고 아마 1층에 사는 세대인 거 같은데 그 분이 몇 차례 위에서 떨어져서 불미스러운 일이 있으니까 집을 좀 옮겨 달라 하는 그런 민원들도 있으니까 관리사무소를 통해 가지고 한번 챙겨봐 주시길 바라고, 이게 추후 재발하지 않도록 재발방지대책 같은 것들도 수립해서 입주민들 교육도 필요

하지 않느냐 그렇게 생각을 합니다.

아무튼 도시정책국에서 창원시의 어떤 새로운 현재와 미래를 만들어 가고 있지 않느냐 저는 그렇게 생각을 하는데 제일 중요한 것은 창원시에 도시개발계획이라는 게 있습니다. 그 계획에 준해 가지고 어떠한 민원도 어떠한 정책도 그 계획에 준해서 시행이 되어줘야 되지 않을까 저는 그렇게 생각합니다.

예, 이상입니다.

○위원장 이해련 예, 박남용 위원님, 수고하셨습니다. 계속 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 주택정책과 소관의 질의·답변을 종결하도록 하겠습니다.

다음은 건축경관과 소관에 대해 질의·답변해 주시기 바랍니다. 83페이지부터 88페이지까지입니다. 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

예, 김종대 위원님.

○김종대 위원 존경하는 김경희 부위원장님께서도 지적이 있었습니다마는 건축경관과는 시 전체의 건축 업무에 대한 총괄기획을 하는 부서이기 때문에 제가 드리는 말씀인데, 사실은 자본주의 경제체제 속에서 결국은 개인의 어떤 재산을 관리·운용하는데 있어서 행정당국이나 관이 깊이 개입하는 것은 바람직하지 못 할 수도 있습니다마는 어쨌든지 간에 그것으로 인해서 서민들의 경제나 특히나 주거환경에 악영향을 미친다고 한다면 우리가 이런 부분에 대해서 행정력을 동원해야 된다 그렇게 봅니다.

그런 측면에서 특히나 지금 재개발재건축이 급속하게 진행되고 있는 상황에서 미분양이 많고 그리고 또 분양가가 굉장히 높이 오르는 데도 불구하고 지금 재개발재건축에 관련해 가지고 진행을 쪽 하고 있습니다. 그래서 아까 시 전체의 건축 부분에 대한 내용의 정책을 어떻게 가져갈 건가, 재개발재건축 문제는 저쪽 도시개발사업소에서 하긴 하겠지만 이런 부분에 대해서 좀 심도 있는 정책을 만들어내야 된다 그런 생각입니다.

이 대목에 있어서 제가 하나 소개를 하고 싶은 게 사실 박원순 서울시장께서는 어제부터 오늘 8월 18일까지 강북에 있는 어떤 지역의 옥탑 방으로 옮겨서 실제로 서민생활 속에 들어가서 여러 가지 시 행정을 펼쳐보겠다고 하시면서 소위 책상머리정책은 2차원이고 시민들의 삶은 3차원이다 그래서 현장문제에 있어서 깊이 이해하고 또 그런 부분에 대해서 입장을 같이 하기 위해서 옥탑 방에 지금 들어가셨는데 어쨌든 그런 것처럼 지금 예를 들어서 회원2동 같은 경우 제가 속해 있는 곳, 회원2동 같은 경우는 1구역부터 하여튼 5구역까지 많은 것들이 재개발이 이루어지고 있고 심지어 5구역 같은 경우는 사실 재개발하지 말자고 하는 사람들이 50%가 넘었고, 이번에 시장님과 구민과의 대화시간 그런 데에서도 그게 신랄하게 이야기가 되어서 시장님께서 50% 이상의 주민들이 반대하게 되면 이런 부분에 대해서 입장을 좀 달리 해서 정책을 이끌어가겠다 그런 말씀도 하셨습니다.

했는데 제가 볼 때 현실적으로 재개발을 쪽 진행해 왔던 내용에 대해서 중도에 해제가 된다거나 할 때 생기는 여러 가지 또 다른 문제가 많이 있기 때문에 이런 것들에 대해서 실질적으로 우리가 미리 정책을 만들기도 하고 또 재개발하는데 있어서도 우리가 건축의 전문가들이니까 예를 들어서 제 지역구 같은 경우는 합성1동도 그랬고 석전1동도 그랬고 지금은 석전동입니다마는 회원2동 같은 경우도 아까 말씀드린 것처럼 거의 7,000~8,000세대가 지금 재개발 얘기를 하고 있는 그런 상황입니다.

그래서 제가 볼 때에는 재개발을 하더라도 좀 이렇게 기본 모델 같은 그런 소위 평면계획을 우리가 짜서 제공을 해 주게 되면 제가 볼 때에는 예를 들어서 회원동 같은 경우는 거기에 사시는 분들이 숫자가 그렇게 많질 않아요.

노부부가 계시는 곳이나 아니면 할머니 혼자 사는 곳이라든지 이렇기 때문에 실제로 예를 들어서 그 분들이 경제적 입장에서 들어갈 수도 없을 뿐만 아니라 실제로 일반적 평면계획에 의해서 18평이나 24평이나 이런 데는 그런 분들이 다 쓸 수도 없는 그런 공간이에요.

그래서 저는 건축협회하고 그런 걸 의논해서 평면계획을, 옛날에 우리가 70년대 말 80년대에 한창 건축 공부를 할 때 막 붐이 일어났을 때 평면계획 기본모델들이 있었어요.

그래가지고 건축허가를 신청할 때에도 A타입, B타입, C타입, D타입 이런 식으로 평면계획이 있어 가지고 그걸 따로 도면을 그리지 않고 그거를 가지고 건축허가를 얻어서 우리가 한 적도 있었거든요. 그런 것처럼 예를 들면 평면계획을 할 때에 그런 얘기 많이 들었을 겁니다.

문을 열고 들어오면 공동으로 4가구가 동시에 사는 건물 평면계획인데 예를 들어서 문을 열고 나오면 다이닝 키친이나 주방이라든지 아니면 화장실, 그리고 또 거실이라든지 그건 공동으로 쓰는데 문만 딱 닫으면 완

전혀 한 세대가 사용할 수 있는 그런 평면계획 이런 것들도 좀 연구를 해서 그런 사람들이 서민들이 돈 크게 들이지 않고도 실제로 아파트에서 쾌적한 주거환경에서 살 수 있는 그런 것들을 좀 연구를 해 보면 어떨까?

실제로 지금 저는 근본적으로 최영철 과장님 같은 경우는 건축 부분에 있어서 전문가이고 실제로 이런 부분에 대한 일을 쪽 해 왔기 때문에 어떤 문제점이 있고 또 거기에 대한 대안도 제가 볼 때에는 조금만 의지를 좀 모으면 좋은 대안이 나올 수 있지 않을까 그런 생각입니다.

그래서 최과장님께서 건축경관과에 계실 때 그런 계획들을 좀 만들어가지고 그런 것들을 재개발재건축할 때에 좀 여러 가지 그런 공유면적이 많은 그리고 또 굉장히 서민들이 작은 돈으로 아파트에서 공동주택에서 생활할 수 있는 그런 기본적 계획들을 수립해 주시면 제가 볼 때는 우리 서민들이 안락한 쾌적한 주거환경에서 살 수 있는 계기가 될 수 있지 않을까 그런 생각입니다.

과장님, 어떻게 생각하십니까?

○건축경관과장 최영철 건축경관과장 최영철입니다.

제가 건축경관과장 입장에서 사실 답변 드리기가 상당히 난해한 어려운 부분입니다.

○김종대 위원 그렇게 하면 안 되고,

○건축경관과장 최영철 제 나름대로의 생각을 말씀드리면 그렇습니다.

이게 사실은 재개발재건축이 구 마산지역에서는 많이 일어나고 있습니다. 많이 노후가 되다 보니까 그렇게 되는데 사실은 기존에 살고 계시는 분들이 입주하는 입주율이 제가 보기에 한 30%가 안 되더라고요. 사실은 일반적인 아파트를 재건축하는 경우에는 기존의 조합원들이 한 70% 80%가 조합원들입니다. 일반 분양이 한 20% 30%, 사실 적게는 90% 이상이 조합원인 경우가 많습니다.

그런데 재개발인 경우에는 조합원들이 입주하는 비율이 채 30% 남짓, 40%가 안 되더라고요.

그래서 그런 것들이 발생하는 이유가 사실 재개발이 돈벌이 수단으로 이용됩니다. 건설업체하고 서로 이해관계가 맞으니까 그렇게 되는 것이지요.

그래서 방금 김종대 위원님께서 말씀하신 그런 내용들은 도시재생 차원에서 접근하자 이런 내용인 것 같습니다. 기존에 구 마산지역 같은 경우 주로 단독주택이 많이 있는데 그런 곳에서 굳이 도로가 잘 되어 있고 상하수도가 정비가 되어 있는 곳에 왜 재개발을 해야 되느냐 하는 게 사실 저도 많은 의문을 가집니다.

기존에 그런 기반시설이 전혀 안 된 그냥 골목으로 이루어진 그런 곳들이야 사실은 재개발이 되어야 되는 경우도 있지만 기존에 도로가 잘 되어 있고 상하수도 정비가 되어 있는데 재개발할 필요가 없고 그런 부분들에는 사실 요소요소에 주차장만 동네 구석구석 만들어줘서 주민들의 자가개발을 유도하고 살기 좋게 만드는 그게 도시재생사업이고 사실 저도 그렇게 되는 게 바람직하다 앞으로 그렇게 되어야 된다고 생각을 하고 있습니다.

그리고 두 번째 기존 모델들 평면계획을 기본적인 평면도면을 갖추어서 모델을 개발하라는 그런 말씀이신 것 같습니다. 기존에 저희들도 통합 전에 다 구청에서 농어촌주택 기본평면 단면이 있었습니다. 그래서 그걸 가지고 그냥 건축주가 그걸 약간 변형, 그대로 해서 허가신청을 받아 가지고 집을 짓는 경우가 더러 있었습니다. 있었는데 사실은 구 마산지역 같은 경우에 예를 들어 보면 큰 땅들이 큰 대지가 한 50평 됩니다. 작은 땅들은 불과 10평 15평 되는 땅도 굉장히 많습니다. 필지수가 작다는 것이지요.

그런데 그 평면들이 다 정형화되어 있는 것도 아니고 다 이렇게 생긴 대로 대지가 되어 있습니다. 그래서 그런 곳에 기본적인 도면을 갖춘다는 것은 사실은 거의 맞아 들어가는 경우가 없지요. 15평 되는 땅을 제가 최대한 활용해서 13평 정도의 집을 지으려고 그러면 대지 형상대로 모양을 평면계획을 합니다.

그래서 그런 부분들은 이상적으로는 참 좋은데 현실적으로 접목하기가 참 쉽지 않다 그런 부분들에 대해서는 저희들 한 번 더 고민을 해 봐야 되겠지만 그런 부분이 있다 그런 말씀을 드리고, 김종대 위원님께서 생각하는 도시에 대해서 앞으로 도시개발이 어떻게 되어야 되겠다 하는 말씀을 하셨는데 저도 사실은 그런 부분들에 대해서는 100% 공감합니다.

계속 이렇게 재개발재건축이 일어나면 기존에 노인 분들이 사는데 그 땅 받아 가지고 아파트 분양 못 받습니다. 요새 15평 아파트도 사실 1억 5천, 1억 8천 평당 천만원 꼴 되지 않습니까? 그런데 땅 열 몇 평 되는 거 보 상받아 봐야 7~8천만원, 6~7천만원 되는데 됩니까?

그러다 보니까 입주율이 낮게 되는 것이고 그런 현상들은 사실 도시관리를 하는데 재개발재건축 하는데 좀 지양되어야 되지 않나 그렇게 생각을 합니다.

그런데 그게 쉽지 않은 것이 아까 말씀드렸다시피 기존에 추진되어 오는 게 있고 그런 걸 중간에서 딱 끊질 못하니까 아까 매몰비용이라든지 재개발재건축하는 재개발과에서도 아마 그런 것 때문에 고민하는 것이 아

닐까 그렇게 생각을 합니다.

답변이 되었는지는 모르겠는데 저도 그런 부분들에 대해서는 굉장히 공감하는 바이고, 앞으로 그런 개발 지향적인 그런 것들은 지양되어야 안 되겠나 그렇게 생각을 합니다.

이상입니다.

○**김종대 위원** 약간, 내가 너무 많은 기대를 했네요. 과장님한테.

지금 건축경관과가 시 전체 건축업무 총괄기획 내지 조정을 하는 업무분장이 있기 때문에 제가 이런 부분에 대해서 얘기 했습니다. 했고, 그리고 오늘 이런 시간이 업무를 서로 나누는 시간이기 때문에 정책적 질의를 할 수밖에 없는 상황이고, 그리고 또 이게 어느 부서다, 어느 부서다 얘기할 게 아니라 다 연관되어 있는 그런 것이기 때문에 드리는 말씀이었고, 그리고 또 재개발재건축을 하므로 해서 그 지역에 사는 사람들이 사실 고향을 떠나는 그 아픔을 우리는 잘 알지 않습니까?

그래도 몇 십년동안 그곳에 살았는데 어쨌든 조합이 만들어져서 특히나 재개발재건축이 되는 상황 속에서 결국은 쫓겨나는 그런 상황이고 거기에서 보상받아 봐야 그 돈 가지고 어디 다른데 가서 생활할 수도 없는 그런 경우를 우리가 너무나 흔하게 보고 있기 때문에 그거 때문에 민원이 되고 실제 우리가 행정을 하고 정치를 하는 궁극적인 목적이 서민들한테 편하게 행복하게 해 주는 것이 궁극적인 목적이고 가치인데 그게 진행이 안 되고 있다는 거지요.

그래서 박원순 시장이 몇 십억짜리 관사를 놔두고 왜 옥탑 방에 가겠어요?

내가 그 얘기를 전제로 하지 않았습니까?

그 사람이 뭐, 아니 제가 볼 때에는 그게 정치인으로서 쇼라 하더라도 저도 시의원을 오랫동안 합니다마는 그런 결단을 하기는 참 힘들거든요. 이 염천에 옥탑 방에 가서 그 분 얘기 아까 인터뷰 보면 옥상에 바닥 온도가 56도 내지 57도 라고 그러지 않습니까?

그런 상황에서 지금 현재 우리가 책상머리정책보다는 시민들의 삶을 우선해서 생활 속에서 뭐가 도움이 될까를 고민하는 상황 속에서 시장은 그런 결단을 내려서 들어간다는 거죠.

그래서 우리가 가지고 있는 여러 가지 경험이나 지식이나 행정력을 가지고 지금 현재 그리 쫓겨나는 그 사람들을 위한 여러 가지 정책들을 만들어 보자는 그런 생각 때문에 그래도 전문가 중의 한 사람이다 해서 내가 여쭙었는데 그게 좀 그렇네요. 그렇고.

이상입니다.

○**위원장 이해련** 예, 김종대 위원님 수고하셨습니다.

예, 박춘덕 위원님.

○**박춘덕 위원** 박춘덕입니다. 건축경관과에 한 가지만 여쭙 보겠습니다.

내동 유신상가 간판정비사업 관련해서 제가 유심히 보고 있는데 간판정비사업은 주로 도시재생지역이나 이런 지역에 지원이 좀 많이 들어가고 간판재생을 하는데 제가 이 부분에 대해서 평소 생각한 부분이 뭐냐 하면 간판정비사업 할 때 보면 규격이 할 때마다 다르다 하는 느낌을 좀 받아요. 그래서 간판정비사업 끝난 옆에는 크거나 이런 게 제한이 없고 새로 한 데는 예쁘게 해 가지고 가로 세로가 규격화되어 있는 인상을 많이 받았어요.

그래서 이걸 제가 우리 과장님한테 한 가지 제안을 하자면 조례로 만들어서 뒷받침을 하면 더 좋겠다 이런 생각이 들고, 이걸 세분화해 가지고 전통시장, 상업지역이나 상가지역 그 다음에 주거지역, 관광지역 그 다음에 문화재나 기타 보호지역 이렇게 해 가지고 이걸 규격이나 각 지역별로 바탕색까지는 통일해도 안 되겠느냐 이런 생각이 좀 들고, 도시경관에서 제일 많이 차지하는 부분이 사실은 간판이에요.

그래서 그런 부분에 있어서 이걸 좀 창원시가 강제조항을 가지고 규격화 할 필요가 있다고 저는 생각을 하는데 과장님은 어떤 생각을 가지고 있습니까?

○**건축경관과장 최영철** 예, 사실은 저도 동의를 합니다. 그런 부분들에 대해서.

너무 똑같게 되면, 같이 하게 되면 사실은 통일감은 있습니다. 통일감은 있는데 또 다른 측면에서 하는 부분이 있고 해서 저희 규격이 주로 거의 정해져 있습니다. 간판 하나의 크기가,

주로 간판정비사업을 하는 게 위원님들 보시면 전통시장 같은 경우에 간판정비사업이 되어있는 경우가 많아요. 저희들이 하는 거는 또 별도로 하는데 전통시장 같은 경우에는 중소기업청에서 지원을 받아가지고 각 점포마다 조그맣게 하는 경우들을 저도 많이 봤거든요.

저희들도 크게는 하지 않습니다. 크게 하지 않고 규격이 가로형 간판 하나, 돌출간판 하나 이런 식으로 각 점

포마다 해 주고 있거든요. 해주고 있는데 규격은 돌출간판은 40곱하기40 정도로 해서 크지는 않습니다. 크지는 않고,

○박춘덕 위원 아니, 그러니까 과장님, 지금 점심시간이고 하니까 너무 세부적인 안보다 제가 안을 하나 드렸지 않습니까?

○건축경관과장 최영철 예.

○박춘덕 위원 규격화하는 부분에 대해서 동의를 하시는지?

○건축경관과장 최영철 예, 동의합니다.

○박춘덕 위원 예, 그러면 연구를 좀 해서 따로 좀 해주시고요.

○건축경관과장 최영철 예.

○박춘덕 위원 그 다음에 한 가지 드릴 말씀은 우리가 도시재생지역이나 특화사업하는 곳에 보면 주로 입간판 설치를 많이 하지 않습니까? 아치형 입간판.

○건축경관과장 최영철 예.

○박춘덕 위원 그렇게 하는데 그거를 설치를 하게 되면 반드시 공사할 사람이 있어야 되잖아요. 그죠?

○건축경관과장 최영철 예.

○박춘덕 위원 그럼 입찰을 하게 되지 않습니까? 입찰하는 요건이 뭐니까?

○건축경관과장 최영철 입찰요건은 저희들이, 이런 경우에 우리가 간판정비사업을 하는데 있어서는 사실은 민간경상보조사업으로 합니다. 왜냐하면 우리 시설비로 해서 입찰을 하게 되면 전국 입찰이 되어 가지고 예를 들어 경기도에 있는 사람이 당첨이 되어 가지고 공사를 하게 되는 그런 경우가 생기더라고요.

그래서 저희들이 지역의 옥외광고물협회에 건의도 하고 지역에 일어나는 것들은 지역업체에서 하게 해 달라 이렇게 해서 이걸 민간경상보조사업으로 해서 하니까 우리시에서 영업을 하는 간판업자들이 공사를 합니다. 그래서 아까 말씀드린 대로

○박춘덕 위원 아니, 제가 여쭙보고 싶은 말은 그걸 하는데 예를 들어서 간판을, 그럼 제가 표준을 말씀드릴게요. 예를 들어서 창원시의회 앞에 아치형 입간판을 하나 단다, 그럼 그걸 공사발주를 할 거 아니에요?

○건축경관과장 최영철 예.

○박춘덕 위원 그러면 공개입찰 할 것 아닙니까?

○건축경관과장 최영철 그렇습니다.

○박춘덕 위원 그럼 입찰을 하게 되면 입찰에 참여할 수 있는 요건이 뭐냐 이 말이죠?

○건축경관과장 최영철 요건은 간판제조업을 할 수 있는 업체면 다 할 수는 있습니다.

○박춘덕 위원 면허가 뭐뭐 있어야 됩니까?

○건축경관과장 최영철 간판설치제조업입니다.

○박춘덕 위원 그게 금속창호·단종건설업이예요, 내가 볼 때에는. 단종건설업 면허가 있어야 되지요?

○건축경관과장 최영철 예.

○박춘덕 위원 그 면허가 있어야 되는데 금속창호 단종건설업 면허가지고 있는 사람들이 실질적으로 안 들어가 보면 입찰할 수 있는 자격요건은 갖추고 있는데 그 사람이 간판에 대해서 설계나 시공능력이 없어요. 아예, 그거 어떻게 보십니까?

○건축경관과장 최영철 사실 그런 부분들은 저희들도 허다하게 볼 수가 있는데 간판제조 같은 경우는 간판하시는 분들이 실제로 제일 잘 압니다, 제작 설치를 하는데. 그게 입찰하는 과정에서 회계과에서 그렇게 정리를 하다 보니까 저희들이 봐도 적격업체가 아닌 경우 입찰이 되어서 공사 관리·감독하는데 상당히 애로사항이 있습니다.

○박춘덕 위원 과장님, 이래 합시다. 입찰하는 거는 우리 창원시 회계과에서 입찰을 일괄하고 사업은 우리 건축경관과에서 하는데 제가 왜 이 말씀을 드리느냐 하면 입찰을 할 수 있는 요건을 예를 들어서 건설업 면허를 가진 사람이 간판하는데 입찰해서 입찰을 따 갔다 말아야. 따 갔는데 이 사람이 실질적으로 그걸 설계하거나 시공할 능력이 없으면 간판집에다가 옥외광고협회에다가 다시 재하청을 준다 말아야. 그런 구조가 나는 잘못되었다는 거예요.

그러면 이걸 개선할 필요가 있다 안 그렇습니까?

간판 만드는데 예를 들어서 하나 만드는데 천만원이다 그러면 천만원 같으면 이게 실질적으로 어느 사업자가 하든 간에 관계없이 100% 다 가야되는데 실질적으로 설계능력이나 시공능력이 있는 사람들은 입찰 자

체에도 참가하지 못하고 그 다음에 설계능력이나 시공능력이 없는 사람이 입찰을 받아 가지고 그게 건설업 면허가 충족이, 회계과에서 요구하는 건설업면허를 충족시켜야 만이 입찰에 참여할 수 있는 그런 구도로 되어 있다 이 말이지. 과장님이 굳이 답변 안 하셔도.

나는 이런 구도가 잘못되었다는 거예요. 그러면 일선에서 현장에서 볼 때 담당계장님이나 담당주사님이 나가서 같이 공사할 거 아니에요? 그러면 그 내용을 잘 아실 거 아닙니까?

그럼 이거를 입찰하는 방법을 바꿔줘야지, 그런 거는. 그거 어떻게 생각합니까?

저는 그렇게 생각을 합니다.

○건축경관과장 최영철 저도 사실은 그런, 물론 공사계약입찰은 회계과에서 다 하고 있습니다. 그런데 저희들도 이런 데에서 입찰이 되면 좋겠다 하는 부분이 있는데 사실 그렇지 않은 경우도 있거든요. 그런데 그런 부분들은 입찰과정에서 일어나는 부분이기 때문에 저희들이 뭐라 할 수는 없고요.

○박춘덕 위원 아니, 할 수 없는 게 아니라 이게 실질적으로 우리가 관내에 있는 업체가 피해를 보고 있으면 그걸 우리 관에서 행정에서 구제를 해 줘야지 안 그렇습니까?

법이 잘못되었으면 빨리 고쳐가지고 시민들 편에 설 생각을 해야지 그게 이리 되었으니 어쩔 수가 없다 이렇게 하면 곤란하지 않습니까?

○도시정책국장 김진술 제가 답변 드리겠습니다. 그 부분에 대해서는 실제 하는 업종이 주가 뭐냐, 거기에 따라 가지고 실제 용역 발주가 되어야 되는데 회계과에서는 많은 조건을 붙여서 하다 보니까 그렇게 되어 있는데 앞으로 우리 간판 관련되어 발주할 때에는 회계과와 협의를 해서 주가 뭐냐, 광고물 제조업 같은데 광고물 제조업만 해 가지고 할 수 있는 여건이 되는 것 같으면 그 방법으로 할 수 있게 회계과와 협의를 하도록 하겠습니다.

○박춘덕 위원 그러니까 제가 볼 때는 금속창호 단종건설업 가진 사람이 그 사람이 왜 간판하는데 입찰을 해요? 그건 나는 아주 잘못되었다고, 그건 업종이 완전히 다른 사람이에요.

간판 만드는데 금속 띠가 들어가잖아요. 그 띠가 들어가니까 금속하는 예를 들어서 1종 면허가진 사람 입찰하라 이런 요건이 되는데 그 사람은 설계도 할 줄 몰라요. 제가 알기로는,

설계할 줄 아는 사람 있겠지. 제가 알기로는 거의 90%이상이 그렇다, 그래서 피해보는 사람이 많으니까 좀 구제를 해 주라 이 말입니다.

○건축경관과장 최영철 잘 알겠습니다.

○박춘덕 위원 이상입니다.

○위원장 이해련 더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 박성원 위원님.

○박성원 위원 최영철 과장님, 지금 업소는 73개인데 내동과 유신, 5억을 가지고 94군대를 했는데 한 군데 여러 개 들어가는 곳도 있는 모양이지요?

○건축경관과장 최영철 간판업소에 간판이 1개만 있는 경우도 있고, 2개가 있는 경우도 있기 때문에 저희들 간판 설치를 해 주면 기존에 있는 거에 준해서 해줘야 민원이 없습니다.

예를 들어서 2개 있는 간판 업소에는 2개를 해주고, 기존에 1개 있는 간판 업소에는 1개를 해주고 그렇게 해서 민원이 없도록 그렇게,

○박성원 위원 민원이 없어야 되는 것은 기정사실인데 어떤 데는 형평성에 안 맞다 싶거든요.

○건축경관과장 최영철 업소마다 사실 간판이 1개만 붙어야 되는 경우가 있습니다.

예를 들어서 각이 저 있는 부분 같은 경우에는 가로형 간판 하나에 돌출간판 하나가 붙어야 되는 경우가 있지만 중간에 있는 경우에는 사실은 돌출간판이 붙을 수 없는 현장여건이 되어 있는 경우가 있거든요. 그런 때에는 기존에도 가로형 간판 1개만 붙어 있고 그래서 1개만 해주는 경우가 있습니다.

○박성원 위원 예, 알겠습니다.

○위원장 이해련 박성원 위원님 수고하셨습니다. 더 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

제가 우리 과장님한테 여쭙겠습니다.

지금 간판정비사업 84페이지 하고 있는 이 사업은 기금으로 하는 사업입니까?

○건축경관과장 최영철 예, 그렇습니다.

○위원장 이해련 그러면 아까 박춘덕 위원께서 말씀하셨는데 창원시 전체에서 과별로 보면 간판 발주하는

게 다 다르지 않겠습니까? 과별로. 그지요?

○건축경관과장 최영철 예, 그렇습니다.

○위원장 이해련 그래서 그 기준 또한 다르겠지요?

○건축경관과장 최영철 예.

○위원장 이해련 입찰 보는 기준이나 이런 게. 그러니까 아까 국장님 말씀하신 대로 정말 일을 잘 할 수 있는 분들이 그런 업체들이 참여해서 제대로 지역의 간판업을 제대로 원활히 할 수 있도록 그런, 우리가 법적인 거나 조례나 이런 게 문제가 있으면 그런 문제를 검토하셔가지고 한 번 더 정비해 주셨으면 좋겠습니다.

○건축경관과장 최영철 예, 잘 알겠습니다.

○위원장 이해련 예, 그럼 더 이상 질의가 없으므로 건축경관과 소관의 질의·답변을 종결하겠습니다.

다음은 부대협력과 질의·답변해 주시기 바랍니다. 89페이지부터 97페이지입니다.

질의하실 위원님 질의해 주십시오.

○박춘덕 위원 박춘덕입니다.

한 세 가지 되는데 한 가지는 질의를 안 하고 두 가지만 하겠습니다.

구 39사단 부지개발사업 있지요? 89페이지에 보면 딱딱딱한 한 건데, 사화공원 관련해서 우리 창원시가 파악하고 있는 부분에 대해서 개괄적인 설명을 좀 부탁드립니다.

○부대협력과장 이종근 부대협력과장 이종근입니다.

저희 사화공원 전체 면적은 한 140만 제곱미터 정도 됩니다. 그 중에 우리가 하고 있는 것은 14만 제곱미터에 대해서 민간사업자가 사업을 하게 되겠습니다. 거기에 들어가는 비용이 한 200억 정도 투입이 되는데 지금까지 한 15% 정도 공정이 되어 있는 그런 사항이 되겠습니다.

전체 면적 중에서 한 10% 정도 하고 있는 그런 사항이 되겠습니다.

○박춘덕 위원 사화공원하고 대상공원하고 여러 가지 공원이 있는데 이게 지금 우리가 개발하게 된 동기가 2020 도시공원일몰제 관련해서 우리가 선제 대응한다고 하는 사업이잖아요?

○부대협력과장 이종근 예, 그 부분에 공원개발과에서 지금 추진을 하고 있는데 지금 사화공원 여기에서 하고 있는 것은 민간특례사업하고 별도로 지금 중동지구 39사 개발하면서

○박춘덕 위원 39사 부지 내에 있는 건데

○부대협력과장 이종근 그 뒤쪽에 있는 14만 제곱미터에 대해서만 하고 있는 그런 사업입니다.

○박춘덕 위원 그 안에 뭐뭐 들어갑니까? 사화공원 안에.

○부대협력과장 이종근 지금 사화공원 개발사업 안에는 수목원이라든지 모험체험시설, 김종영 미술관 부지까지도 확보되는 걸로 되어 있습니다.

○박춘덕 위원 조수미 건물은 거기 아니에요?

○부대협력과장 이종근 조수미는 민간특례사업에 포함되어 있습니다.

○박춘덕 위원 그 부지 안에 들었죠?

○부대협력과장 이종근 예.

○박춘덕 위원 그러면 그 사업자하고 조수미씨 측하고는 분쟁이 없나요? 분쟁이 좀 있는 걸로 알고 있는데

○부대협력과장 이종근 지금 얘기하신 게 사화공원,

○도시정책국장 김진술 그건 제가 잠깐 답변을 드리면 우리가 사화공원개발 하는 이 부지는 김종영 미술관 부지하고 그 다음에 모험체험하고 이런 간단한 것만 들어가고 조수미 학교는 우리 부지 안이 아니고 또 사화공원 민간개발하는 구역이 별도로 나누어져 있습니다. 사화공원 안에.

○박춘덕 위원 몇 구역으로 나누어져 있어요?

○도시정책국장 김진술 지금 우리 부대과에서 중동지구 개발하는 이거하고 그 다음에 민간개발 해 가지고 하는 그거하고 2개로 나누어져 있습니다.

조수미 학교는 민간이 개발하는 그쪽에 있기 때문에 우리하고는 관계가 없는 사항입니다.

○박춘덕 위원 그 안에 공동주택은 몇 세대나 들어갑니까?

○부대협력과장 이종근 사화공원 개발사업 하는 거기에요?

○박춘덕 위원 예.

○부대협력과장 이종근 거기에는 한 1,950세대 정도 들어갑니다.

○박춘덕 위원 1,950세대?

○부대협력과장 이종근 예.

○박춘덕 위원 그게 몇 층짜리이지요?

○부대협력과장 이종근 그게 전체 높이는 29층에서 35층 정도.

○박춘덕 위원 아까 우리가 주택정책과에서도 얘기를 했지만 6,910세대 정도 창원시가 미분양이 있는데 그 안에 아파트 지어 가지고 분양할 자신 있어요? 민간한테 줘 가지고?

○부대협력과장 이종근 저희들이 그 부분이 부대협력과하고는 좀 별도의 사업이 되겠는데 공원민간특례사업은 사실 2020년 7월 1일 되면 공원이 일몰이 됩니다. 다 없어집니다. 도시계획시설에서, 그렇기 때문에 그 걸 난개발을 막기 위해서 최소한의 개발은 허용해주고 저희들이

○박춘덕 위원 최소한의 개발이 아파트가 거기에 몇 %나 차지해요?

○부대협력과장 이종근 지금 전체 면적에서 아파트가 차지하는 비율이 10.2% 정도 차지합니다. 면적 대비해 가지고.

○박춘덕 위원 그게 내가 볼 때에는 도심의 허파라고 생각하는데 이걸 전체 공원으로 개발을 해야지 왜 그 안에 자꾸, 미분양 되어서 남은 곳도 많고 아까 앞에 우리 과장님께서 보고도 했지만 그런 부분에 굳이 그렇게 개발해 가지고 법원에 소송을 하고, 지금 재판결과가 어떻게 되어 있어요?

○부대협력과장 이종근 그 부분에 대해서는 제가 공원개발과장을 하다 와서 답변 드리는 게 부적절할 수도 있는데 제가 아는 대로 답변을 드리겠습니다. 지금 민간개발특례사업 하는 것은 사실 저희들이 예산이 있다고 하면 전체를 그대로 보존을 하고 공원으로 개발하면 최고 좋은 방법인데 그게 안 되다 보니까 저희들이 2020년 7월 1일 되면 한 1조 1천억 정도, 사유지 보상하는 데만 1조 1천억 정도 소요가 됩니다. 그 1조 1천억 재원 확보가 안 되기 때문에 저희들이 또 그 중에서 27개소가 있는데 그 중에 한 4개소를 민간특례사업 후보지로

○박춘덕 위원 1조 1천억이라 하면

○부대협력과장 이종근 사유지 보상하는데

○박춘덕 위원 아니, 그러니까 예를 들어서, 거기 계시다 왔다 해서 내가 여쭙보는데 2020 도시공원일몰제를 했을 때 우리 창원시가 부담해야 될 전체 재정비용이 얼마나 됩니까?

○부대협력과장 이종근 재정비용이 저희들이, 공원은 지방자치단체 고유사무로 되어 있습니다. 그렇기 때문에 국비라든지 도비가 전혀 지원이 안 되는 그런,

○박춘덕 위원 전액 창원 시비로 해야 되는데 그게 얼마나 들어요?

○부대협력과장 이종근 1조 1천억입니다. 사유지 사는데.

○박춘덕 위원 1조 6천?

○부대협력과장 이종근 1조 1천억.

○박춘덕 위원 이게 창원시 전체 2020 도시개발공원 해지되는데 우리 창원시가 매수할 금액이 1조 1천억이 들어간단다?

○부대협력과장 이종근 예, 지금 현재 그렇게 보면 됩니다.

○박춘덕 위원 그러면 이 재원조달은 어떻게 해요?

○부대협력과장 이종근 그런 재원조달이 안 되기 때문에 국토부에서도 지침을 만들어 가지고 특례사업을 할 수 있는 데는 특례사업을 하고, 또 우선관리지역으로 선정을 하라는 게 있습니다. 우선관리지역은 향후에 난개발이 예상되는 지역하고 기존에 공원으로 이용되는 지역, 그런 걸 선별해서 하는데 거기에 대해서 하더라도 몇 천억이 소요가 되겠습니다.

○박춘덕 위원 그런데 공원일몰제 관련해 가지고는 우리 소관 부서가 아니라서 제가 계속 질의하기는 부담이 좀 있습니다. 그래서 이 정도까지만 질의하고, 우리 사화공원 개발하는 주무부서가 아니기 때문에, 어디서 합니까?

○부대협력과장 이종근 지금 우리 부대협력과에 사화공원개발이 있습니다. 명칭이 똑같은데 그거는 지금 39사 인접해 가지고 전체면적 사화공원이 140만인데 그 중에 14만 제곱미터 정도,

○박춘덕 위원 나누어서 사업을 하나요?

○부대협력과장 이종근 예, 나누어서

○박춘덕 위원 굳이 나누어야 되는 이유가 뭐 따로 있나요?

○부대협력과장 이종근 저희 부대협력과에서 먼저 14만 5천 제곱미터의 개발계획을 수립했고, 거기에 대해서는 민간사업자가 추진을 하고 있습니다. 사업을 하고 있고 실제로 공사를 하고 있는 사항이고, 그 나머지 부분에 대해서 민간특례사업을

○박춘덕 위원 어떻게 보면 창원시가 주관하는 사업인데 1개 부지를 놓고 굳이 그걸 2개 사업부서로 나누어서 하는 것은 저는 컨트롤타워 면에서 안 맞다고 보거든요.

협의를 해서 업무를 넘겨주든지 가져오든지 하세요.

○부대협력과장 이종근 저희들이 하고 있는 거는 지금 중동지구 39사 개발이익금이 남으면 공공사업에 투자를 할 수 있도록 되어 있습니다. 그 일환으로써 하고 있는 그런 사항입니다.

○박춘덕 위원 일환으로 하는데 그 부분이 말이에요. 자꾸 그런 식으로 말씀하시면 내가 할 말이 많아요. 39사 개발이익금이 창원시가 한 호주머니 돈도 아니고 그거를 집행하는데 돈 70억, 130억씩 자기 마음대로 집행해 버리고 의회에 보고도 하지 않고 쓰는 돈이 얼마나 많아요.

그래서 드리는 말씀입니다. 그래서 부서를 통합하라는 거예요.

자세한 거는 내가 나중에 말씀드릴게요. 자꾸 이야기하면 과장님 손해입니다.

○부대협력과장 이종근 예.

○박춘덕 위원 그건 그 정도까지 이야기 하고요. 93페이지 덕산조차장 이전사업 한번 보겠습니다.

덕산조차장 이 부분은 우리 진해가, 허성무 민선 7기 맡으신 시장님께서도 그걸 공약을 하셨더라고요. 철길 부분에 트램을 설치할 하든 그걸 직선으로 이설을 하든, 이래 가지고 제가 교통정책국하고 이야기도 많이 했지만 이런 부분에 제가 짧게 뭘 하나 말씀드리자면 조차장이 들어옴으로 해 가지고 진해지역 발전은 저는 요원해 졌다 이렇게 생각을 합니다.

조차장이 없었더라면 조차장은 뭘니까? 전쟁대비비용이잖아요? 그렇잖아요?

그러면 우리나라가 평화가 오지 않는 한 그 철길은 절대 안 없어진다 이렇게 판단이 됩니다.

그럼 그랬을 때 그 위험한 거 장기간의 것을 우리 진해가 안았다 이 말이죠. 그렇잖아요?

39사 개발하면서 그런 부분에 대해서 다 없애는데 임실에도 가고 동읍에도 남겨두고 진해도 가져오고 3개씩 나누어서 갖고 올 거 아닙니까?

○부대협력과장 이종근 예.

○박춘덕 위원 갖고 오는데 이 부분에 대해서 저는 진해 개발이 조차장이 오면서 영원히 요원해 졌다고 보는데 그러면 그에 따른 진해에 대한 인센티브가 있어야 된다고 봅니다.

그래서 탄약부두에 들어가는 탄약창 정문을 뒤로 부대 안쪽으로 이전을 해서 정문을 뒤로 보내요. 그거 국군수송사령관하고 전에 내가 한번 만나 이야기를 해 보니까 용의가 있다고 말씀하셨는데 인사가 나서 가 버렸어요. 그 분이. 가고 새로운 사령관이 왔습니다.

그 새로운 사령관하고 의논을 해서 그 탄약부두 정문을 부대 안쪽으로 많으면 400~500미터 정도 이전을 하고 탄약부두에 있는 입구에 보면 우리 시에서 만든 데크로드가 있습니다. 그걸 데크로드가 끝난 부분 뒷섬, 그러니까 탄약부두 안쪽에 보면 모래백사장으로 되어 있는데 그 부분에 행암 오페라하우스 앞에 있는 수리조선소를 그 쪽으로 이전을 해 달라, 창원시가 국군정비창에다가 일정 부분 양보했잖아요.

혐오시설도 넣어주고, 진해를 개발하는데 대해서 철길을 없애야 되는데 없애지 못하는 이유가 되어 버렸고 하니까 그런 부분은 굳하고 충분하게 우리시가 협조를 해서 행암만 앞에 있는 수리조선하는 오페라하우스 앞에 있는 그걸 그 옆에 데크로드 있는 섬 뒤쪽으로, 그게 옛날에는 원래 진해시 땅이었는데 해군하고 바꿨어요. 그걸. 반대로.

바꿨는데 그 부분 뒤쪽으로 좀 넣어주면 혐오시설도 없어지고 그 다음에 오페라하우스에 있는 거기에 일주도로도 만들 수 있고, 관광도 되고 여러 가지가 좋아요. 거기가.

그래서 그걸 굳하고 협조해서 문을 뒤로, 굳하고 이야기하니까 수리하는 어선이 들어오면 보안상 문제가 있다고 이야기를 하던데 제가 볼 때에는 보안상 문제가 하나도 없습니다.

요즈음 드론이 날아다니고 위성이 있는 세상에 무슨 배 하나 들어간다고 그게 있겠어요?

전에 국군수송사령관이 양보를 해준다고 이야기한 부분도 있고 또 트램 설치에 대해서 자기들도 적극적으로 응했기 때문에 국군 자체에서도 세 차례나 자기들이 한국관광공사하고 용역을 했었습니다. 그래서 아마 이야기를 하면 그런 자료가 다 있기 때문에 가능하다 이리 생각이 되는데 과장님, 접촉을 한번 해 보실 용의는 있습니까?

○부대협력과장 이종근 예, 지금 덕산조차장 관련해 가지고는 지금 기부대양여가 거의 행정상으로 마무리 단계에 있습니다. 마무리 단계에 있고 12월달되면 모든 행정행위가 마무리 될 것으로 보입니다.

방금 이야기하신 지역의 발전을 위해 가지고 수리조선소 이전이라든지 데크로드 일주라든지 그 부분에 대해서는 저희들이 군부대하고 의논을 한번 해 보도록 하겠습니다. 해 보고, 또 그 사업을 이행하려면 사실 탄약부 두 자체가 거리제한도 있고 여러 가지 문제가 있기 때문에 그런 부분까지 해 가지고 저희들이 이런 의사를 한번 피력해 보도록 하겠습니다.

○박춘덕 위원 과장님 한번 들어가 보시면 안에 한참 들어갑니다. 정문 옮긴다 해도 아무 문제없어요.

○부대협력과장 이종근 예, 저도 그 현황은 잘 알고 있습니다.

○박춘덕 위원 그리해서 잘 챙겨가지고 될 수 있도록 좀 부탁드립니다.

드리고, 혹시 국군수송사령관 만나러 갈 때 저하고 같이 가면 제가 좀 도움이 되도록 하겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이해련 박춘덕 위원님, 수고하셨습니다. 또 질의하실 위원님 계십니까?

예, 김종대 위원님.

○김종대 위원 김종대 위원입니다.

39사단에 관련해 가지고 지금 현재 준공이 여기 보면 내년 3월로 되어 있네요?

○부대협력과장 이종근 예, 준공 자체가 내년 3월로 되어 있습니다.

○김종대 위원 그대로 진행이 잘 될 것 같습니까?

○부대협력과장 이종근 예, 정상적으로 잘 되고 있습니다.

○김종대 위원 총 투자비, 소위 기부대양여 형태로 하고 소위 민간자본을 우리가 유치해서 이 사업을 했는데 총 투자비 정산은 누가 어떻게 어떤 방식으로 이걸 정산하게 됩니까?

○부대협력과장 이종근 저희들이 총 투자비 8,879억원 정도해 가지고 2016년도 대물변제를 한번 했습니다. 대물변제 해 가지고 거기에서 개발이익금이 1,281억 정도 남은 것으로 되어 있는데 정산은 설계도서라든지 근거를 가지고 총 투자비를 다시 산정을 합니다.

○김종대 위원 누가요?

○부대협력과장 이종근 창원시하고 민간사업자하고 같이 정산을 하게끔 되어 있습니다.

○김종대 위원 과장님께서 계장으로 계실 때 관여했지요?

○부대협력과장 이종근 제가 직접적으로는 관여를 안 했습니다. 이번에 처음입니다.

○김종대 위원 전에 부대협력과 안 계셨습니까?

○부대협력과장 이종근 전에는 도시정책과에,

○도시정책국장 김진술 전에 있던 과장님은 이번 인사발령에 의해 가지고 공원개발과장으로 가시고,

○김종대 위원 지금 정산방식에 대해서 어떤 사람들이 어떻게 하시는지에 대해서 자료를 좀 주시면 좋겠네요.

○부대협력과장 이종근 예, 알겠습니다.

○김종대 위원 그 다음에 민간유치 할 때 시행협약서 같은 경우도 있겠지요?

○부대협력과장 이종근 예, 민간유치 할 때 2009년도 협약서가 있습니다.

○김종대 위원 협약서도 좀 주시고요. 그 다음에 대물변제에 관련한 협약도 했을 것 아닙니까?

○부대협력과장 이종근 예, 했습니다.

○김종대 위원 그런 내용이라든지 좀 기본적 자료들을 좀 주시면 좋겠고요.

그 다음에 스타필드는 어디에서 합니까?

○부대협력과장 이종근 지금 스타필드 부지가 39사 그 안에 만평 정도 되어 있습니다. 만평정도 되어 있는데 저희들이 대물변제를 유니시티에 해주고 나서 유니시티에서 신세계에 매각을 했습니다. 매각을 했는데 저희들이 민원이라든가 그런 거는 다 보고 있는데 나중에 건축허가가 들어오면 건축파트에서 사업을 진행해야 되고, 또 거기에 대해서 대규모 점포가 들어오게 되면 경제기업사랑과에서도 거기에 대해서는 검토가 되어야 될 그런 사항입니다.

○김종대 위원 아니, 아직 허가라든지 안 들어왔기 때문에 모른다고 그렇게 말할 수 있지만 기본적으로 우리가 쪽 거기에 대한 여러 가지 논란들이 있었기 때문에 기본적 자료들이 있을 거 아닙니까?

○부대협력과장 이종근 저희들은 땅에 대한 기본적인 자료만 있고 거기에 어떤 개발을 하겠다고 하는 그런

자료는 전혀 없습니다.

○김종대 위원 그래요?

○부대협력과장 이종근 예.

○김종대 위원 그렇게 논란이 많은데 그걸 갖다가 기본적인 자료도 부대협력과에서 안 만들면 어느 부서에서 만들겠어요?

○부대협력과장 이종근 지금 땅이 매각되었기 때문에 그건 저희들이 매각할 때 용도지역이 상업지역으로 되어 있습니다. 그렇고 저희들이 직접 신세계에 매각을 한 게 아니고 유니시티에서 대물변제로 받아 놓은 걸 신세계에 매각을 했기 때문에 그 용도지역에 맞게끔 개발이 될 거라고 봅니다.

○김종대 위원 이래 하십시오. 이 스타필드 문제는 침예하게 여러 가지 문제를 안고 있기 때문에 다른 시간에 우리가 이 부분에 대해서 저도 자료를 갖고 있는 게 있어서 좀 심도 있게 논의하고, 그 다음에 정리하는 상황 속에서 도시계획과는 경전선복선화사업에 관련해서 자료들을 주시면 좋겠고요.

그 다음에 도시계획위원회, 각종 위원회의 명단들을 좀 주시면 좋겠어요. 도시계획이라든지 그리고 건축부분이라든지 그리고 분양가심의위원회, 또 품질검수단 이런 거, 건축심의위원, 그리고 또 예를 들어서 아까 쪽 얘기가 있었습니까마는 옥외광고물발전기금 운용에 관련해 가지고도 어떤 제도와 관리운용 방식은 어떻게 되고 그 다음에 기금이라든지 이런 거 구성에 관한 내용, 그 다음에 아까 쪽 얘기가 나온 입찰 관련한 자료도 좀 주시면 좋겠네요.

그렇게 해서 이걸 보시도록 하십시오.

근본적으로 짧은 시간에 자꾸 점심시간 다 되었다 하는데 하여튼 간에 이 자료들을 갖고 따로 한번, 제 생각으로는 이런 자료들을 과장님께서 올 필요가 없고 우리 계장님들이 오시고, 아! 하나 또 빠졌네. 주택정책과에 미분양에 관계되는 분양에 관계되는 자료들, 그리고 기초주거급여대상자에 관련된 제도가 어떤 것이고 이걸 운용을 어떻게 하는지에 관해서도 자료를 가지고 각 계장님들께서 오셔서 저하고 공부도 좀 하고 의견도 좀 나누는 그런 시간이 되었으면 좋겠습니다.

이상입니다.

○위원장 이해련 예, 김종대 위원님 수고하셨습니다.

제가 우리 국장님께 말씀드리고 싶습니다.

오늘 저희가 업무보고를 받다보니까 정말 도시정책국이 우리 창원시의 현재와 미래를 만들어 가는데 있어서 정말 중요한 국이라는 걸 다시 한 번 느끼게 됩니다.

그리고 우리 과장님들 오늘 답변해 주시느라 수고 많으셨는데 과장님들 역시 우리 창원시를 만들어 가는데 아주 중추적으로 역할을 하셔야 될 분들이라고 생각합니다.

주택정책과에 우리 주택보급률이 몇 프로이지요? 창원시가?

○주택정책과장 안제문 2017년말 기준으로 해서 108%입니다.

○위원장 이해련 108%, 지금 현재 우리 창원시에서 추구하는 프로테이지는 몇 프로입니까?

○주택정책과장 안제문 위원장님께서 걱정한 주택보급률이 몇 프로 정도가 이상적이냐 하는데 대해서는 사실 그 기준을 잡기는 상당히 어렵습니다. 어려운데 수도권 지역의 대도시를 기준으로 해 보면 지역의 수요여건에 맞추어서 개략 115%에서 120%를 기준치로 추정하고 있습니다.

○위원장 이해련 예, 115%라고 제가 앞서 우리 과장님한테 그런 말씀 들은 적이 있는데 지금 계속적으로 아파트 짓고 또 아까 미분양이 거의 7,000세대라고 했지요?

이렇게 있다 보니까 예를 들어서 어떤 일이 있냐 하면 한 동네가, 새로운 동네에 아파트가 생기면서 미분양 상태가 많이 나니까 그것을 임대로 바꿔가지고 천 명 정도 인구가 빠져나가는 현상이 있습니다. 우리 진해 지역에, 이렇게 되는데 우리 시에서 추구한 거는 그런 거 아니잖아요. 동네마다 균형 있게 발전할 수 있도록 하려고 하는 정책들인데 그게 지금 우리가 예상치 못한 그런 일들이 일어나고 있습니다.

그래서 이런 부분에 있어서 좀 더 심도 있게 연구해서 해야 될 부분이라 생각하는데 지금 어느 과 할 것 없이 정말 다 중요하다고 생각합니다.

아무튼 좀 더 막중한 책임감을 가지시고 더 열심히 함께 노력해 주시길 바라고, 우리 위원님들께서 요청한 자료들이 많이 있는데 그 자료들 꼭 챙겨서 위원님들께 업무보고 잘, 다시 세세하게 해주시길 바라겠습니다.

그럼 더 이상 질의가 없으므로 도시정책국 소관에 대한 2018년 하반기 주요업무계획 보고를 마치겠습니다.

김진술 국장님을 비롯한 관계공무원 여러분, 수고 많으셨습니다.

그리고 동료위원 여러분, 수고 많이 하셨습니다.

다음 일정은 내일 7월 24일 화요일 오전 10시부터 안전건설교통국의 2018년 하반기 주요업무계획 보고가 예정되어 있으니 진행에 차질 없도록 협조하여 주시기 바랍니다.

제77회 창원시의회 임시회 문화도시건설위원회 3차 회의 산회를 선포합니다.

(12시38분 산회)

○출석위원(10인)

이해련 김경희 박현재
정길상 박춘덕 김종대
박성원 한은정 정순옥
박남용

○출석전문위원

전문위원 김부식
전문위원 최형준

○출석공무원

<도시정책국>
도시정책국장 김진솔
도시계획과장 이태곤
주택정책과장 안제문
건축경관과장 최영철
부대협력과장 이종근
도시계획담당 정희교
국가산업단지담당 이용규