

제77회 창원시의회(임시회)

문화도시건설위원회회의록

제5호

창원시의회사무국

일시 2018년 7월 25일(수) 15시
장소 문화도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 2018년 하반기 주요업무계획 보고

심사된 안건

1. 2018년 하반기 주요업무계획 보고(시장제출)(계속)
가. 도시개발사업소

(15시08분 개의)

○위원장 이해련 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제77회 창원시의회 임시회 문화도시건설위원회 제5차 회의를 개최하겠습니다.

존경하는 동료, 위원 여러분! 그리고 참석하신 공무원 여러분! 반갑습니다.

오늘은 집행기관으로부터 이번 의사일정의 마지막 업무보고 날입니다.

우리 위원님들의 고견을 당부 드리면서, 어제에 이어 오늘은 도시개발사업소의 2018년도 하반기 주요업무를 보고받고 청취하도록 하겠습니다.

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

1. 2018년 하반기 주요업무계획 보고(시장제출)(계속)
가. 도시개발사업소

(15시08분)

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

그러면 박윤서 도시개발사업소장님 나오셔서 업무보고해 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 박윤서 반갑습니다. 도시개발사업소장 박윤서입니다.

연일 계속되는 무더위 속에서 우리시의 발전과 시민의 복리증진을 위하여 연일 노고가 많으신 이해련 위원장님을 비롯한 여러 위원님께 감사의 말씀을 드리면서, 업무보고에 앞서 도시개발사업소 간부공무원을 소개해 올리겠습니다.

김주엽 재개발과장입니다.

박우서 산업입지과장입니다.

이용화 신도시조성과장입니다.

김동환 개발사업과장입니다. 김동환 개발사업과장은 마산합포구 완월동장에 재직하다가 이번에 인사발령으로 전입되었습니다.

이상으로 간부공무원 소개를 마치고, 2018년 상반기 주요성과와 하반기 주요업무계획에 대하여 보고 드리도록 하겠습니다.

(주요업무보고는 부록에 실음)

이상으로 도시개발사업소 2018년 하반기 주요업무계획 보고를 마치겠습니다.

자세한 주요업무 내용은 책자를 참고해 주시면 감사하겠습니다.

저를 비롯한 도시개발사업소 직원 모두는 ‘사람 중심 새로운 창원건설’을 위해 혼신의 노력을 다해 갈 것을 다짐합니다.

감사합니다.

○**위원장 이해련** 박윤서 도시개발사업소장님, 수고 많이 하셨습니다.

이어서 부서 직제 순으로 질의·답변 하도록 하겠습니다.

재개발과 소관에 대하여 질의하실 위원님께서서는 질의하여 주시기 바랍니다.

○**김중대 위원** 위원장님, 의사진행 발언 있습니다.

지금 성산구 출신 위원님 세 분이 먼저 이석을 해야 될 수 있기 때문에, 직제 순으로 해 버리면 기다리고 해야 되기 때문에 총괄해서 하는 것이 좋을 것 같습니다.

○**위원장 이해련** 다른 위원님 의견 어떠십니까?

총괄로 하는 것에 대해서 이의가 없으면 총괄로 질의·답변 하도록 하겠습니다.

질의하실 위원님 계시면 질의해 주십시오.

예, 김경희 위원님.

○**김경희 위원** 김경희 위원입니다.

저는 부동산에 관심이 많고 특히 성산구 사파지구 도시개발사업에 대해서 질문하고 싶습니다. 페이지는 186페이지입니다.

사파동 지구 일원에 아파트가 들어서는데 현재 제가 알기로는, 저는 걱정이 있습니다.

우리 창원시가 지금 아파트를 너무 많이 짓다 보니까 미분양 사태가 많이 일어나고 있고 또 분양이 안 되고 있습니다. 그래서 아파트를 너무 많이 짓는데 공급을 조절해야 되지 않을까 그런 생각을 갖고 있고 사파지구 에 짓는 현재 담당부서가, 개발사업과장님이 어느 분이십니까?

현재 사파지구에 진행사항이 어떻게 되고 있는지 간단하게 보고를 좀 해 주십시오.

○**개발사업과장 김동환** 예, 말씀 드리겠습니다. 개발사업과장 김동환입니다.

저희 사파 지구는 아까 국장님이 말씀드렸다시피 부지조성공사를 하고 있고, 아파트 공동주택용지는 7월 12일날 입찰을 해 가지고 어제 낙찰이 되었습니다. 1,500억 정도가 입찰예정가인데 1,700억 정도에 반도건설 이라는 업체가 참여를 해 가지고 계약금 180억을 어제 납입한 상태입니다.

저희 아파트는 1,045세대 정도가 들어가는데

○**김경희 위원** 1,400?

○**개발사업과장 김동환** 1,045세대가 들어가는데 저희가 그린벨트를 해제하다 보니까 임대 35% 반드시 들어가야 되고 18평 이하가 들어가게 되어 있습니다.

지금 진행 상태는 1단계, 2단계, 3단계로 하고 있는데 공동주택 부지 1단계 보상은 완료가 되었고, 2단계는 지금 보상을 하고는 있는데 저희 재정이 좀 열악했는데 어제 낙찰이 되었기 때문에 1년 내에 납입금이 3개월 단위로 다 들어옵니다. 그러면 연말이나 내년 상반기까지는 그 금액을 봐 가면서 보상에도 차질이 없다고 봐 지고요.

공동주택이 창원에 많은 것은, 저희가 사업을 2012년도부터 시작을 했습니다. 저희가 시작을 한다 해도 아마 건설까지는, 사업자하고 면담을 하지는 않았습시다라는 주택 추이로 봐서 당분간 지연이 되지 않나 하는 생각이 들고요.

현재 추진 사항은 그렇습니다.

○**김경희 위원** 그러면 좀 이르지만 아파트 분양가를 어느 정도로 예상을 합니까?

○**개발사업과장 김동환** 지금 아파트 분양가는 시에서 임의대로 정하는 것은 아닙니다.

위원님 아시다시피 토지매매가 플러스 국토부에서 선정하는 공동주택 표준지가가 있습니다.

공동주택 미터당 가격이 정해져 있습니다. 물론 그것도 물가상승률을 반영해 가지고 해마다 오르고는 있지만 거기서 옵션, 옵션은 선택형입니다, 입주자들의.

그래서 지금으로써는 예측하기 힘들지만 상당히 내년이나 후 내년에 분양하지 않기 때문에 지금 제가 예측 해서 말씀드리는 것은 조금 이르지 않나 생각이 듭니다.

○**김경희 위원** 우리 창원시민들이 입지가 좋기 때문에 거기에 관심이 많거든요.

그래서 우리 창원시에서 분양가를 되도록이면 낮추도록 그렇게 신경을 써 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○**개발사업과장 김동환** 예, 말씀 명심하겠습니다.

○**위원장 이해련** 김경희 위원님, 수고하셨습니다. 계속해서 질의하실 위원님 계시니까?

예, 정길상 위원님

○정길상 위원 정길상입니다.

오늘 여기 책자에도 나와 있습니다마는 주변에 보면 재개발을 하는 게 많지 않습니까?

지금 여기에 봐도 여러 군데가 있는데 이게 지금 금방도 우리 김경희 위원님께서도 말씀하셨습니다마는 아파트 공급량이나 이런 걸 볼 때 이거 재개발 다 하면 아파트 분양이 되겠습니까? 그런 부분에 대해서, 그리고 또 진척이 어떻게 되고 있는지 아시는 대로 상세하게 설명해 주시면 고맙겠습니다.

○재개발과장 김주엽 알겠습니다. 재개발과장 김주엽입니다.

지금 마산지역에 특히 재개발구역이 집중되어 있습니다. 지금 18개의 사업장이 있는데 그 중에 특히 마산지역에는 석전 1구역을 비롯해서 회원 1구역, 3구역 이렇게 3개의 현장에서 지금 사업이 진행 중입니다. 이미 착공해서 진행 중인데 지금 전반적으로 주택건설 경기가 침체되다 보니까 특히 공급과잉 문제도 있고 또 정부의 주택대출 규제정책이 있다 보니까 지금 재건축재개발을 비롯해서 모든 주택건설 경기가 꽁꽁 얼어붙어 있는 그런 실정입니다.

그래서 지금 현재 미분양 세대수가 우리 시 전체적으로 6,900세대 정도 남아 있습니다. 물론 그 중에는 월영 부영아파트가 4,298세대를 차지하고 있는데 그걸 빼고 나면 크게 많은 숫자는 아니라고 보는데 우선은 우리 재개발로 인한 사업장에 특히 회원 1구역하고 3구역 분양률이 한 5% 정도밖에 안 됩니다. 그래서 지금 당장은 아마 내년까지는 주택건설 경기가 꽁꽁 얼어붙어가지고 아마 그 상태로 유지가 될 것 같습니다. 그러면 나름대로 수요공급의 원칙에 의해 가지고 조금 조절되지 않나 저희들은 그렇게 판단하고 있습니다.

그렇지만 그래도 일단 저희들 재개발재건축 주택정비사업장이 너무 많다 보니까 또 공급물량도 많고 해서 최대한 저희들이, 담보상태에 있는 아파트 사업장에 대해가지고 해제시키려고 비록 사업시행인가까지 난 사업장도 한 3년 동안이라든지 이렇게 아무런 움직임이 없는 그런 사업장에 대해서는 주민들의 50% 이상 동의만 있으면 해제가 가능하게끔 저희들 조례 개정까지 지금 작업을 하고 있습니다.

○정길상 위원 아니, 그런데 방금 말씀대로 지금 몇 군데 진행된 데에는 그렇다손 치더라도 합포구 쪽에 보면 문화동이나 문화지구라든지 반월지구라든지 특히 또 자산동지구라든지 이런 데는 아직까지 흔히 소문만 무성히 나 있을 뿐이지 실행된 거는 아무 것도 없지 않는데 거기는 시에서 무슨 대책이 좀 있습니까? 어떻습니까?

○재개발과장 김주엽 시에서 강제적으로 그와 같은 사업장들은 지금 나름대로 주민들이 의지는 많이 강합니다. 그래서 시에서 강제적으로 해제한다고 하는 것은 무리한 사항이기 때문에 되도록이면 지금, 그래서 저희들 작년에도 이미 주민들을 상대로 해 가지고 설문조사도 해 보고 사업설명회도 개최해 해 봤습니다.

그런데 해 보니까 역시나 사업추진하자고 하는 사람들 여론이 오히려 더 높았습니다. 그래서 강제로 저희들이 어떻게 해제하기는 힘들고, 일단은 좀 지켜봐야 될 그런 사항입니다.

○정길상 위원 여론을 보면 재개발하자는 쪽이 더 많습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그런데 실제로 사업추진이 안 되는 걸 보면 또 한편으로는 이게 사업추진이 힘들지 않나 그래서 저희들이 해제도 검토했지만 실제로 설문조사도 해 보고, 설명회도 개최해 보면 오히려 추진하자고 하는 사람들이 더 많은, 목소리가 더 큼니다.

그래서 일단은 좀 지켜보자 그런 실정입니다.

○정길상 위원 알겠습니다. 이 자리에서 당장 답변이 나올 얘기는 아니겠지만 궁금해서 한번 여쭙 봤습니다. 고맙습니다.

○재개발과장 김주엽 예.

○위원장 이해련 예, 정길상 위원님, 수고하셨습니다. 또 질의하실 위원님 계십니까?

한은정 위원님.

○한은정 위원 한은정입니다.

186페이지 사파지구, 우리 김경희 위원님 말씀처럼 과잉공급에 그리고 저희 시민의 입장에서는 녹지공간을 잃어버리는 거고, 그런 데서 좀 아쉬움이 많은 게 지금 사파지구 도시개발사업인데 제가 그 곳을 자주 왔다 갔다 하는 사람으로 도로교통에 대한 영향평가는 다 마쳐진 상태일 거고, 그렇지요?

○개발사업과장 김동환 예.

○한은정 위원 그 결과가 어떻던가요?

○개발사업과장 김동환 개발사업과장 김동환입니다.

저희가 국도25호선 밑에 구 창원 같은 경우에는 개발이 불모산까지 다 종료가 되었는데 유독 사파지구만 도로 밑에 두고 개발이 안 되어 가지고 거기 대방IC부터 토월IC 사이까지 전부 위원님 가보시면 거기가 난립이 되어 있었던,

○한은정 위원 대방IC는 꽤 심각하잖아요?

○개발사업과장 김동환 예, 그래서 지금 보면 교통은 여기에 1,000세대 정도 들어온다고 해서 양쪽에 토월테니스장에 토월IC가 있고 저쪽 성주동 쪽에서는 대방IC가 있고 또 최근에 보면 대방IC쪽이 진해 방향으로 진출입도 가능하고, 전에는 창원으로 오는 쪽만 한 면이 되어 있고 진해 쪽 방면으로는 가지 못했는데 그런 교통개선평가를 시에서 한 사항입니다.

지금 1,045세대 정도가 들어온다고 하는데 거기가 교통체증은 없는 걸로 교평에서는 그리 나와 있습니다.

○도시개발사업소장 박윤서 지금 그거와 관련해 가지고 전반적으로, 협의하는 과정에서 추가로 요구한 게 좀 많고 이래서 실시계획변경을 전반적으로 재검토를 합니다. 하는데 도로관계도 전반적으로 다시 계획을 할 겁니다, 원활하게 소통이 되도록.

의견을 각 기관에다가 협의를 저희들이 했는데 여러 가지 의견이 나와서 그걸 충분히 전부 감안을 해서 다음에 아파트가 들어와도 어떤 문제가 없도록 최대한 교통망 확충에 최선을 다 할 겁니다.

○한은정 위원 그러면 소장님, 교통영향평가 자료 받을 수 있을까요?

○개발사업과장 김동환 지금 완료는 안 되었는데 중간에 자료를 한번 드리겠습니다.

○한은정 위원 예, 그리고 161페이지를 보면 산업단지조성에 친환경 특화라는 표현을 쓰셨는데 친환경, 뭐 어떤, 산업단지를 만들에 있어서 친환경이란 표현을 쓰신 게 좀 특이합니다.

○산업입지과장 박우서 산업입지과장 박우서입니다.

저희들이 산업단지를 조성함에 있어 가지고 유치업종이 있습니다.

특히 창원은 기계하고 전자전기 이런 산업이 주를 이루고 있습니다. 저희들이 친환경이라고 표시하는 것은 주로 어떤 오염원 발생을 많이 안 시키는 부분, 전기전자부품 이런 걸 주로 친환경이라는 용어로 쓰고 있습니다. 그런 걸 유치하고자 저희들이 친환경이라는 표현을 쓴 그런 내용이 되겠습니다.

○한은정 위원 아, 저는 3년 전인가 산업단지 공장지붕을 이용해서 빗길프로젝트와 연관되는 그런 사업인 줄 알았습니다.

○산업입지과장 박우서 그런 내용은 아니고 저희들 유치업종을 이야기하는 그런 내용이 되겠습니다.

○한은정 위원 예, 잘 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이해련 예, 한은정 위원님 수고하셨습니다.

예, 박성원 위원님.

○박성원 위원 박성원 위원입니다.

몇 페이지가 되는데 재개발과 재건축, 한 마디로 정의만 먼저 내려 주시고 소장님, 재개발재건축에 대해서 요약해서 한 말씀해 주시고, 그 다음에 물어보겠습니다.

○도시개발사업소장 박윤서 지금 구 창원권에는 거의 다 재건축이 지금 이루어지고 있고, 마산 쪽에 재개발이 되고 있는데 지금 이게 한 10여년전부터 쪽 추진되어 왔습니다.

그리고 이것이 그 당시에는 지정을 하려고 하면 전체 50% 이상 동의를 받은 지역에는 법상 신청이 들어오면 우리 시가 지방자치단체에서 안 해줄 요건이 없습니다.

그건 지금도 마찬가지입니다. 해제를 하려고 해도 찬성이 더 많다면 사실상 불가합니다. 현행법상 보면 사업시행인가가 나 있으면 지금 현재로서는 해제가 불가합니다. 불가한데 조례를 저희들이 도정법, 도시 및 주거환경 정비법이 전면 개정이 되었습니다.

그래서 저희들 9월달에 우리 조례를 거기에 맞추고 조례를 좀 강화할 예정입니다.

그리고 일몰제가 또 새로 생겼습니다. 도정법에, 사업시행인가를 받고 3년 이내에 아무런 추진이 안 된다면 그 다음 단계로 진행하지 않으면 강제로 할 수 있는 사항이 있습니다.

그리고 또 지금 해제하면 제일 문제가 뭐냐 하면 매몰비용이 상당히 많이 있습니다. 지금 어떤 데는 보면 80억씩 이렇게 비용이 투입이 되었습니다. 여태까지 설계한다든지 인건비라든지 이러한 부분.

그래서 우리 조례상에는 지금 어떻게 되어 있느냐 하면 총회를 거쳐가지고 된 비용에 대해서는 70%까지 우리가 지원을 해 줄 수 있는 조례는 지금 만들어져 있습니다.

만들어져 있는데 아직까지 준 사례는 없습니다. 없고, 그게 검증위원회를 구성해 가지고 전문가들이 검증을

해 가지고 해야 되는데 지금 타 시군에 보면 일부는 준 사례가 있습니다.

경기도 쪽으로 있는데, 그런 부분도 저희들이 면밀히 검토를 해서 아까 말씀하신 대로 전체적으로 미분양 된 데도 지금 많이 있고 그 다음에 앞으로 동시다발적으로 아까도 말씀했지만 교방 1구역, 회원 1구역, 회원 3구역 지금 하고 있고, 그 다음에 철거 중에 있는 게 회원 2구역, 그 다음에 양덕 2구역, 양덕 4구역 이런 구간이 지금 관리처분인가가 나가지고 지금 철거가 되고 있는 데입니다.

그러다 보니까 상당히 시기조절도 필요한데 저희들이 임의로 이거를 할 수 없다는 걸 강제할 수 있는 조항이 없습니다. 관련법에 의해서 법률에 의해서 들어왔기 때문에 제반절차를 다 맡고 이랬기 때문에 우리가 중재를 한다든지 할 거 같으면 들어간 비용이 워낙 많기 때문에 상당히 어려움이 있습니다.

그래서 이게 전국적으로 이슈화 되고 이러다 보니까 법도 많이 개정을 했습니다. 하고 우리 조례도 강화를 해야 되는데, 그래서 저희들도 지금 정부의 뉴딜정책하고 그 다음에 주거환경개선사업 국비를 지원받을 수 있는 그런 쪽으로도, 이번에 기본계획타당성조사용역이 마무리 단계에 있는데 오늘 도시계획심의를 지금 하고 있습니다.

그런 과정에서 지금 재심의를 하고 있는데 지적이 되어 가지고 그런 구체적이 방안 제시가 없다 해서 그래서 그런 쪽으로 일단 지역별로 지구별로 우리가 조정도 하려고 그렇게 다각적으로 검토를 하고 있습니다. 시기도 조절하고.

○박성원 위원 예, 내용은 참고가 많이 되네요. 9월에 조례가 강화되면 지금 말씀하신 그런 부분들이 어느 정도 정리가 됩니까?

○도시개발사업소장 박윤서 예, 지금 사업시행인가가 났다 해도 지금 현재까지 법상 해 줄 그거 없는데 우리가 조례를 개정하게 되면 사업시행인가가 나도 진행이 잘 안 되는 부분에 대해서는 저희들이 강제할 수 있는 해제를 할 수 있는 그런 요건을 갖추게 됩니다.

그런데 그런 부분도 조합 측하고 협의를 해서 조율을 해야 되는 그런 문제가 또 따릅니다.

찬성, 반대 세력이 첨예하게 대립이 되어 있기 때문에 그런 문제도 상당히 있습니다.

○박성원 위원 재개발이나 재건축에 그런 율이 비슷합니까? 50% 50%?

○도시개발사업소장 박윤서 비슷한 데도 있고, 약간 반대 세력이 많은 데도 이런 형편입니다.

지역마다 조금 차이가 납니다.

○박성원 위원 아까 80억을 이야기 하셨는데, 물론 다른 데는 이야기할 필요 없는 거고, 우리 창원시에서 그 비용 쓴 거에 대해서 문제가 된 데가 있습니까? 법적으로 지금 진행되고 있는 게 있습니까?

○도시개발사업소장 박윤서 아직까지 집행을 한 적은 없습니다. 조례는 만들어져 있는데, 아직까지 집행한 예는 없습니다.

○박성원 위원 그러면 그 분들이 쓴 돈에 대해서 문제가 있어 가지고 법적으로 문제되는 데가 있습니까?

○도시개발사업소장 박윤서 교방 2지구에 보면 해제를 저희 시가 했는데 거기에 조합 측하고, 시공사에 돈을 빌리다 보니까 조합 측에서, 지금 채권 압류가 들어와 있는 그런 사항이 있습니다. 자기들끼리,

○박성원 위원 저희 지역에 신포지구하고 재개발과 재건축, 자산지구가 있거든요. 같은 2006년도 허가가 나가지고 지금 준비를 하고 있는데 제가 이 지역의 주민들을 많이 만나다 보니까 굉장히 마음이 괴로운데 거기에 대해서 해법이야 물론 없겠지만 제가 만날 때 어떤 방법으로 이야기를 해 주면 그 분들에게 위로가 되는지, 아니면 앞으로 어떻게 해야 되겠다는 거를

○도시개발사업소장 박윤서 지금 자산지구 같은 경우는 사업시행인가 단계인데 지금 추진이 그런대로 되고 있는 것으로 알고 있습니다.

신포지구가 조금 추진이 늦어지고 있고 신포 삼익에, 예정구역에 지금 추진위만 구성이 되어 가지고 있는데 그 부분은 담보상태에 있고, 자산지구는 지금 시기가 좀 그래서 그렇지 잘 추진되는 것으로 저희들은 알고 있습니다.

○박성원 위원 아, 그렇습니까?

○도시개발사업소장 박윤서 예.

○박성원 위원 삼익 같은 경우는 거의 안 된다고 봅니까? 지금 진행이 영 불투명합니까? 진행하는 내용이

○도시개발사업소장 박윤서 그건 담당과장이 답변 드리겠습니다.

○재개발과장 김주엽 제가 말씀 드리겠습니다.

신포 삼익아파트 같은 경우는 재건축사업인데 지금 그 사업장에는 실질적으로 용적률이라든지 또 기존 세대 수라든지 상가 같은 부분이 많이 있어 가지고 사업성이 안 나오는 것으로 알고 있습니다. 사업성 부족으로 일부 주민들이 하고 싶어도 사실상 사업성이 부족하다 보니까 시공사에서 지금 참여의사가 없습니다. 그래서 아

마

○박성원 위원 전체 토지는 좀 작고,

○재개발과장 김주엽 예, 건물규모는 고층, 고밀

○박성원 위원 몇 층으로 올라가게 허가가 되어 있습니까?

○재개발과장 김주엽 한 28층 정도? 거기도 아무튼 일부 반대파들이 있었지만 지금은 반대파 목소리는 없고, 새로 지금 추진하려고 추진위원회를 구성하고 일부 동의를 받고 있는 그런 실정입니다.

○박성원 위원 지금 자산지구와 신포지구에 대한 현재까지 진행되고 있는 자료를 제출해 주시기 바랍니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○박성원 위원 이상입니다.

○위원장 이해련 박성원 위원님, 수고하셨습니다. 계속 질의하실 위원님 계십니까?

예, 정순욱 위원님.

○정순욱 위원 정순욱 위원입니다.

지금 저희 창원에서 재건축이나 재개발을 할 때 신탁방식으로 재개발되는 그런 방법이 있습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 재개발과장 김주엽입니다.

지금까지는 없는데 지금 자산구역 같은 경우에 신탁방식으로 추진하려고 태영건설에서 지금 준비하고 있는 것으로 알고 있습니다.

○정순욱 위원 지금 현재 저희 관내에도 보면 대야가 사업시행인가가 나고 있는 걸로 알고 있는데 거기에 보면 조합방식이 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○정순욱 위원 조합방식이다 보니까 이게 보상금액하고 분양금액의 차이가 분명히 발생하다 보면 그 지역에 있는 고령노인들은 사실 거기에 대한 대안이 없는 상황이거든요. 그런 데에 대한 대책이 있습니까?

○재개발과장 김주엽 비단 대야구역 뿐만 아니라 특히 재개발구역에서는 공통적인 그런 문제점입니다. 특히 주민들은 한 10년 전부터 이 사업을 시작하다 보니까 그 당시만 하더라도 그야말로 헌집 주고 새집 받는 걸로 이렇게 알고 있었는데 막상 주민들에게 감정평가결과가 나오면 당초 종전 자산이 자기가 원하던 금액보다 턱없이 부족한 금액이 나온다고 말입니다.

그러다 보면 자기가 부담해야 될 게 1억, 2억까지 추가로 부담해야 되는 문제가 생깁니다.

그래서 특히 그 지역에 있던 저소득층 할머니라든지 이런 분들이 본의 아니게 쫓겨나야 되는 그런 문제가 생깁니다. 그래서 제일 그런 부분에 대한 법적인 구제대책은 솔직히 없습니다.

또 조합 측에서도 대책은 솔직히 없습니다. 물론 저희들이 감정평가 할 때 없는 분들을 위해 가지고 최대한 감안을 해 주라고 감정평가사들한테 저희들이 사정사정합니다만 거기에는 좀 한계가 있습니다.

○정순욱 위원 지금 그런 사항이 발생할 하다 보니까 반대 여론이 자꾸 형성되고 있지 않습니까? 그 곳에서도.

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○정순욱 위원 그러다 보니까 지금 현재 이거는 어떤 경우든 간에 시행은 되어야 되는 상황이거든요. 안 그러면 이걸 자꾸 끌다 보면 그 안에 보면 완전 주택이 공동화 현상이 일어나 가지고 아예 진해는, 그렇다 해서 그게 재산권을 행사할 수 있는 것도 아니고 그렇다고 해서 이걸 다시 재건축을 할 수 있는 상황도 아니고 지금 현재 굉장히 열악한 상황에서 그 분들이 버티고 있는 거거든요.

그러면 지금 1,400세대에서 공공주택은 몇 프로 정도 들어가고 있습니까?

○재개발과장 김주엽 지금 2,600세대 정도 계획되어 있습니다. 대야구역 같은 경우에는.

○정순욱 위원 그러니까 몇 프로 정도가 공공용으로 지금 나오고 있습니까?

○재개발과장 김주엽 아파트 세대수만 2,600세대 정도 되어 있고 37층까지 해 가지고 17개 동, 그리고 공 원부지라든지 또는 도로부지 셋백 해서 내놓는 부분도 있고, 공공부분은 다른 사업장들과 거의 비슷하게 한 30% 정도는 아마 확보되는 걸로 그렇게 알고 있습니다.

○정순옥 위원 이 분들이 보상가가 많이 차이나다 보니까 노령 분들을 좀 이렇게 주택연금제도라든지 아니면 보금자리주택 이런 형태로 해 가지고 이거를 제도권으로 끌어들이 수 있는 방법은 없습니까?

○재개발과장 김주엽 지금 도정법 상으로는 방법은 없습니다. 사업방식을 달리 해 가지고 LH공사라든지 이런 쪽에서 사업을 추진하면 충분히 가능한데 도정법 상에서 조합이 추진할 경우에는 달리 방법이 없습니다.

○정순옥 위원 지금 조합추진방식으로 자꾸 이렇게 해 버리니까 저소득층이라든지 노령인구에 대해서는 지금 현재 이거는 굉장히 심각한 문제를 초래하고 있거든요.

그럼에도 불구하고 지금 현재 그거를 해야 되는 상황이면 그런 사회적인 약자에 대해서 어떤 보호할 수 있는 이런 대안을 마련하고 난 다음에 이거를 예정지구를 알려주고 정비구역으로 지정을 하고 이렇게 해야 되는 거 아닙니까?

그런데 지금 현재 막상 다 와 가지고 조합설립인가가 되고 시행인가가 된 상황에서 지금 현재 그런 분들이 나가야 되는 거예요. 그 곳에서 터를 잡고 있던 분들이.

그러면 그 분들은 아무 대책도 없이 돈 400만원 500만원을 평당 받아 가지고 자기 지역을 떠나면서 어디 갈 곳이 없어요. 그리고 그걸 아파트를 임대해 해서 간다고 해도 거기에 대한 낼 수 있는 돈 자체가 없는 거예요. 그 돈을 받아 가지고 다른 데 가서 살 수밖에 없는 상황이 돼 버리는 거예요.

그런 부분을 우리가 좀 공공성에 대한 이런 부분도 재개발을 하실 때나 재건축을 하실 때에는 좀 이렇게 특히 약자에 대한 보전 이런 부분을 해 주시는 게 안 좋겠나, 그거를 어떤 형태로든 해 줘야 만이 이게 반발이 안 일어나는 그런 사항이거든요.

그런 부분에 대해서 앞으로 추진하실 의사는 없는지,

○재개발과장 김주엽 지금 솔직히 저희들 입장에서는 그런 약자에 대한 배려를 할 수 있는 제도적 장치를 마련하기가 참 힘듭니다. 도정법 상으로는.

특히 이와 같이 전면철거방식에 의한 재개발사업 같은 경우에는 물론 주민들이 그동안에 예정구역 지정할 때부터 80%, 또 조합설립인가 할 때도 75%이상, 사업승인인가 할 때에는 과반이상 이렇게 동의를 꼭 받아 가지고 단계적으로 추진해 왔지만 실질적으로 약자들에 대한 대책은 우리 법상으로는 좀 힘듭니다.

더군다나 그런 대책을 마련하려고 하면 시 예산이 또 엄청나게 들어가는 부분도 있고 물론 그런 부분에 대해서 LH공사라든지 이런 쪽하고 서로 협력해 가지고 이주대책이라든지 또는 임대주택 마련이라든지 이런 방법 들은 저희들이 협의는 하고 있지만 실질적으로 그 주민들이 원하는 만큼의 그런 대책은 지금 없는 실정입니다

매우 안타까운 그런 실정인데 새 정부 들어서고 나서도 재개발에 대한 이런 문제점들이 많기 때문에 앞으로 아마 대책 마련이 될 거로 저희들도 판단하고 있습니다.

○정순옥 위원 지금 그런 방법이라면 190페이지에 연도마을 이주단지 조성사업을 하지 않습니까? 그러면 연도마을은 저희들 시에서 개발한 땅입니까?

○도시개발사업소장 박윤서 아닙니다. 소장이 답변 드리겠습니다.

이 부분은 신항 뒤쪽에 보면 섬이 되어있습니다. 그 연도마을이 신항으로 인해 가지고 다른 데로 이주를 해야 되는 사항입니다. 그건 부산항만공사에서 하는 공사입니다. 저희시가 하는 것이 아니고.

항만공사가 사업시행자가 될 수 없다 보니까 우리 시가 사업시행자가 될 수밖에 없습니다.

그래서 위수탁 사업으로 저희들이 돈을 다 받아 가지고 행정절차만 저희들이 추진하는 겁니다. 모든 비용은 부산항만공사에서 다 부담하는 사업입니다.

○정순옥 위원 거기 같이 항만공사에서 땅을 부지를 만들어서 이익은 우리 시에서 가져오는 게 아니고 다 외부, 부산이라든지 신항만 이런 데에서 이익을 다 가져가지 않습니까?

그러면 여기에 대한 대책을, 이 사람들은 지금 현재 자은동 쪽으로 땅을 내주는 거예요.

○도시개발사업소장 박윤서 지금 자은동하고 2군데를 요구했는데 자기들이, 지금 명동 쪽 한 군데는 됐는데 자은지구는 아직까지 확정은 안 되어 있습니다. 안 되어 있는데 지금 공원지역을 일부 해제해 가지고 해 달라는 요구도 있고 이렇는데, 그런 부분은 일단 우리가 절차를 밟아가면서 그게 불가할지 그 위치에 따라서 아직까지 확정은 안 된 상황입니다.

명동지구는 지금 확정이 되어 있고요. 거기에 보상이 지금 들어가고 있습니다.

이 사업은 우리가 돈을 받아 가지고 위수탁하는 사업이고 우리 시비가 들어가는 것은 하나도 없습니다.

○정순옥 위원 그러면 이익을 남기는 데가 부산이면 부산에서 자리를 만들어 줘야 되는 거 아닙니까? 그

런 방식이던? 그런 데는 이주대책을 만들어 주시면서 이 분들 저소득층은 그런 이주대책도 없이 지금 같이 대안이 없다 이러면 나았으라는 말이잖아요.

○도시개발사업소장 박윤서 그거는 위원님 말씀도 일리가 있습니다마는 도시 및 주거환경 정비법 상에 지금 그러한 사항을, 저희들도 건의를 많이 했습니다마는 우리뿐만 아니고 서울, 부산 같은 데에는 이보다 먼저 많은 문제점이 대두됐습니다. 됐는데도 불구하고 이게 지금 예산이 너무 많이 들다 보니까 국가적으로, 그래서 지금 이게 정부에서도 지금 현 정부가 정책을 전환할 것으로 저희들은 봅니다.

5조원을 투입해 가지고 하는 사업들, 연차별로 한다는 그런 것도 이런 문제점이 있기 때문에 그 대안으로 국비를 지원해 줄 수 있는 방안을 지금 모색하는 겁니다.

과거에 주거환경정비사업법 이런 부분도 국비를 지원해 가지고 다 받아가지고 했거든요.

그런데 지금 현재 도정법에는 그런 국비를 지원해 주는 근거가 없습니다. 근거가 없는데 우리 지자체에서 해 줄 수도 없을뿐더러 특혜가 되기 때문에 어떤 특정지역에, 그러다 보니까 저희들도 갑갑한 심정인데 나이든 분 그런 부분에 대해서는 사실상 어떤 사업을 하면 다 장점만 있는 것은 아닌데 그런 어려움이 있습니다. 우리 시뿐만 아니고 전국적인 현상입니다.

○정순옥 위원 그런 부분이 지금 경화지구에 조합설립인가를 내 줄 가능성이 있지 않습니까?

거기도 저소득층이라든지 노인 분들의 분포가 가장 많은 지역이거든요. 그럼 그것도 결국은 지금 현재 법의 테두리에서 보호를 못 받는다면 그 분들은 결국은 또 나왔어야 되는 거 아닙니까?

○개발사업과장 김동환 개발사업과장 김동환입니다.

지금 위원님께서 말씀하신 연도마을 주민들은 우리 창원 행정구역에 있는 분들이고요. 신항을 만들면서 거기 외딴 섬이었는데 거기가 사업지구로 들어가니까 그 분들은 지금 위원님 말씀하신 재개발사업하고는 도정법에 의한 사업하고는 다릅니다. 어떻게 보면 제가 아까 답변한 사파지구 공익개발에 의한 사업지구하고 사업방식이 그런 쪽의 사람들입니다.

여기에 약 52세대가 있는데 그 분들은 구 창원에서 이주민 개발지처럼 그 분들이 원하는 곳에, 52세대인데 거기도 두 분류가 됩니다.

그 분들이 원하는 곳에 정착지를 해 주는 공익사업법에 의한 그런, 우리 창원시가 사실은 할 그것도 아닌데 부산항만공사가 자기 공사법에 보상은 해줄 수 있지만 도시개발은 할 수가 없습니다. 항만공사이다 보니까, LH나 이런 공사들은 개발을 할 수 있어도.

그러니까 우리시에 도움을 요청해서 우리시가 주민들을 위해서 우리 시민들을 위해서 그렇게 위치 지정이 되면 저희가 항만공사로부터 돈을 받고 또 보상도 해주고 택지를 마련해 주는 겁니다.

방금 위원님 말씀하신 그런 재개발지역은 아파트 수요가 공급이 너무 많다 보니까 지금 어려움이 있는데, 몇 년 전 호황 때에는 지역마다 다르지만 그런 게 있는데 그건 달리, 아까 재개발과장이 말씀하셨다시피 제도적인 개선이 있어야 될 사항이라고 저도 생각하고 있습니다.

○정순옥 위원 정비지구로 선정을 해서 조합설립이 될 때 조합방식이 문제점이 많이 있지 않습니까? 그러면 그걸 지금 현재에는 신탁방식으로 많이 돌리고 있지 않습니까? 하려고 하는 방법이, 아니면 일괄방식으로 하든지 이렇게 하려고 지금 하고 있지 않습니까?

그래야지 좀 빠른 시간 내에 정리가 되어야 서로 간에 의견충돌이 안 되고 고령화이고 자식 간에 어떤 대립 관계가 생기지도 않고 그리고 그 분들에 대한 대안이라든지 대책이 나와야지 되는데 지금 그 분들을 보면 하루 먹고 살기도 힘든 분들이 돈 4천만원, 5천만원 받아 가지고 어디 가서 자기의 주거지를 구하겠습니까?

그와 같이 지금 현재 또 다시 그러한 부분이 경화지구에도 만약에 와서, 이거는 사실 이쪽에도 조합이 설립이 되어 가지고 시행이 되어야 되는 지구는 맞거든요. 왜냐하면 그렇게 되지 않으면 경화초등학교 이런 데는 학교가 존립 자체가 힘든 지역이 될 수가 있거든요.

그래서 개발은 되어야 되는데 개발이 된다고 하면 좀 약자에 대한 이런 부분에 확인작업이 있어야 그 분들에 대한, 그럼 그런 거에 대한 대책이 안 된다면 설립인가를 안 내주는 게 맞지 않습니까?

그러한 방법으로 약자에 대한 어떤 보안을 좀 해주시면 좋겠다 이래서 제가 질의를 드렸던 내용입니다.

○도시개발사업소장 박윤서 저희들도 건의를 하겠습니다.

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

예, 김종대 위원님.

○김종대 위원 김종대 위원입니다. 수고 많으시고요.

특히 도시개발사업소 같은 경우는 참 중요한 부서인데 도시개발에 관련해 가지고는 어떻게 그림을 그리느냐에 따라서 창원의 미래발전이 담보되는 그런 거고, 소위 영국의 수상이었던 처칠 같은 경우는 도시의 구조나 계획을 축조물이나 이런 것들은 인간이 형성하지만 그 형성된 구성물들은 결국은 인간을 다시 형성한다 이리할 정도로 어떻게 계획을 짜느냐에 따라서 창원에 사는 사람들의 행복이 담보되고 창원의 미래발전이 담보되는 일이기 때문에 좀 힘이 들더라도 의지를 가지고 열심히 해주시기 바랍니다.

먼저 창원시 도시주거환경 정비기본계획 타당성조사 검토에 대한 용역을 지금 맡긴 모양인데요, 지금 이게 어떻습니까? 이런 계획이 오래 전에 있었지 않았을까요?

이 진행과정을 조금 설명해 주시면 좋겠네요.

목적은 무엇이고 그 전에는 언제 이게 되어 있었는데 또 두 번째 이런 걸 하는 건지, 그런 것들에 관해서 설명해 주시지요.

○재개발과장 김주엽 재개발과장 김주엽입니다.

2020 창원시 도시 및 주거환경 정비기본계획이 당초 2012년도에 통합이후에 만들어져 있습니다. 그런데 그게 10년 단위로 해 가지고 기본계획을 수립하게끔 되어 있고, 또 5년 단위로 해 가지고 그 기본계획이 시대적 환경변화에 따라 가지고 제대로 여건이 반영되는지 그런 타당성을 검토하게끔 되어 있습니다.

그래서 이번에 하고 있는 이 기본계획변경안은 5년마다 시행하는 타당성 검토계획입니다.

지금 이거 끝나고 나면 다시 또 2030 기본계획을 수립해야 되는데 그건 아마 2019년이나 2020년 초에 또 전면적인 기본계획을 수립해야 되는 그런 처지입니다.

이거는 지난 번 5월달부터 해 가지고 지금 계속 하고 있는데

○김중대 위원 작년 5월달?

○재개발과장 김주엽 예, 작년 5월달입니다. 지금 예산은 2억 4,300 들어갔지만 그동안에 주민들 설문조사도 거치고 또 역시나 설명회도 거치고 주민 공람공고, 또 지난 5월달에는 시의회 의견까지 청취해 가지고 쪽 진행이 되어 왔습니다.

지금 제일 큰 문제가, 오늘 지금 이 시간에 재심의를 받고 있는 중입니다. 제가 거기에 참석했다가 지금 이쪽으로 내려 왔는데 제일 쟁점이 되고 있는 것은 아무래도 지금 재개발재건축 주택정비사업장들이 너무 많을뿐더러 공급량도 너무 많다, 또 시대변화에 제대로 적응을 못하는 계획이 아니냐 해서 조금 더 보완을 하라는 그런 내용이 있어가지고 추진해 왔는데, 아마 오늘 도시계획위원회에서 나름대로 의견이 오면 충분히 반영될 거로 저희들 그렇게 판단하고 있습니다.

○김중대 위원 이거는 법적인 문제도 있고 또 쪽 해 왔던 일들을 계속 하는 것인데 저는 뭐를 이야기하고 싶으나 하면 추진상황을 보니까 이런 느낌이 있어요.

지금 주민설명회라든지 설문조사라든지 이런 것들을 쪽 했는데 이게 지금 마산 위주로 되어 있는 느낌이 들어요.

○재개발과장 김주엽 예, 주로 재개발 쪽에

○김중대 위원 그 이유가 뭘까요?

○재개발과장 김주엽 재개발지역에 문제점이 많다고 해서, 그래서 일단 특히 반대민원이 많은 사업장들입니다. 주로, 다른 창원지역에 있는 재건축 현장에는 반대민원은 많이 없는 사업장이 돼서 굳이 설문조사라든지 주민설명회라든지 그런 거는 생략을 했습니다.

○김중대 위원 아니, 과업의 내용이 어떤 겁니까?

○재개발과장 김주엽 과업내용은 무려 책이 한권 정도 되는 분량인데 도시기본계획 책자와 마찬가지로 이것도 재개발재건축에 따르는 도시 및 주거환경정비 기본계획인데 사업시기라든지 사업방식이라든지 건폐율, 용적률, 또 밀도계획이라든지 도로계획이라든지 전반적인 걸 담고 있는 그런 사항입니다.

○김중대 위원 그래서 하는 말이거든요. 무슨 얘기냐 하면 창원시의 도시 그리고 주거환경 전체에 대한 정비계획을 우리가 수립하는 거 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○김중대 위원 그렇다는 얘기는 다르게 말하면 창원은 소위 3개시가 합쳐진 도시라 말이지요.

예를 들어서 통합이 되면서 우리가 기본적으로 추구해야 될 3개 도시의 특성을 살린 여러 가지 도시계획과 주거환경개선에 대한 계획들이 수립되어야 되는 거 아닌가,

예를 들면 통합이 되면서 마산 같은 경우는 소위 르네상스를 중심으로 한, 그리고 또 진해 같은 경우는 블루

오션, 그리고 창원 같은 경우는 스마트 중심도시, 이런 식으로 그 도시의 어떤 특성을 살려가지고 그것에 맞는 도시계획과 그리고 또 여러 가지 개발방식 내지 도로계획 뿐만 아니고 여러 가지 주거환경을 새로 만드는 것이기 때문에 마산과 창원은 도시계획이 완전히 다르지요?

구 도심으로 형성되어 있는 마산에 여러 가지 골목 문화를 중심으로 한 그런 것들도 구체적으로 살려야 될 뿐만 아니라 예를 들면 창원 같은 경우는 도시계획이 잘 되어 있기 때문에 이것에 대한 것을 잘 살려서, 그리고 또 국가산업단지 공단이 있으므로 해서 이걸 어떻게 활성화 시키는가, 또 진해는 진해대로 해양에 관계되는 그런 것들을 중심으로 계획을 세운다든지 이렇게 하게 된다면 예를 들어서 주거부분에 있어서 문제가 있는 지역, 재개발지역, 재건축지역만 할 게 아니고 마산 창원 진해에 각각으로 이런 것들을 만들어 내는 것이 조사도 하고 거기에 대한 특성을 우리가 생각하면서 계획을 해야 되는 거 아닌가 저는 그런 생각을 하거든요.

제가 이해가 부족한지 다른지 모르겠네요.

○재개발과장 김주엽 예, 충분히 좋은 지적으로 저희들도 판단하고 있습니다. 왜냐하면 기존의 2020 기본계획 상으로는 마산 창원 진해 각각의 특성에 맞는 개발계획은 솔직히 반영이 제대로 안 되어 있습니다. 오래 전에 2012년에 계획하다 보니까.

그리고 그런 특성을 반영하려고 하면 도시재생사업이라든지 주거환경개선사업이라든지 또는 자율주택정비사업이라든지 이런 식으로 해 갖고 전면철거방식에 의한 재개발재건축 말고도 다른 시대적 변화에 맞는 패러다임에 맞는 그런 방식이 있기 때문에 그 방식대로 가려고 하면 사실상 저희들 기본계획 이거 가지고는 다 반영을 할 수가 없는 그런 실정입니다.

그래서 지금 도시재생에 관한 기본계획은 우리 도시재생과에서 별도로 2025계획이 있습니다. 거기에서 또 일부 반영을 해야 되고, 특히 이와 같이 노후불량 주택지 같은 경우에는 특히 전면철거방식에 의한 재건축 재개발은 저희들이 주거환경정비 기본계획에다가 반영을 했는데 조금 전에 위원님이 말씀하신 그런 각 지역 별 특성에 맞는 계획은 사실상 부족했습니다.

그거는 저희들이 나중에 2030 계획 수립할 때라도 충분히 반영해야 될 그런 내용이라고 저희들도 보고 있습니다.

○김중대 위원 우리가 건축법 조례에서 상위법 건축법은 우리가 그대로 적용을 한다 하더라도 예를 들어서 각 용도지구 지정을 함에 있어서 창원과 마산은 분명히 달라야 될 뿐만 아니라 심지어 건폐율은 같을지 몰라도 용적률 적용 같은 경우도 조금씩 다르거든요.

그리고 또 예를 들어서 주차장 확보문제에 있어서도 마산하고 창원하고 진해가 조금씩 달라요. 그런 것들을 우리가 다 담아내기 위해서는 용역에 대한 과업이 조금 상세하게 되어 있어야 되고 그리고 또 추진하는 상황 속에서 주민들의 의식이나 추구하는 내용에 대해서 정확하게 파악을 하기 위해서는 3개 도시 주민들의 생각을 다 담아내는, 그리고 문화나 역사나 정서를 담아내는 그런 노력이 꼭 필요하다는 그런 생각이 듭니다.

그래서 관계되는 자료들을 주시면 제가 연찬하는데 도움이 되겠습니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○김중대 위원 그리하고 아까 여러 위원님들께서 재개발재건축에 관련된 언급들을 많이 하셨는데 그것에 대해서 기본적으로 원론적인 부분에 대해서는 저도 이해를 같이 합니다마는 어쨌든지 간에 수요공급이 과잉으로 흐르고 있는 것은 사실이고, 또 그것에 대해서 미분양 아파트나 공동주택에 관련해서 어떻게 우리가 정책을 가져가야 할 것인지 이런 것들은 사실상 도시정책국하고 도시개발사업소에서도 이런 부분에 관해서 긴밀하게 서로 입장들을 맞추어야 되고 또 그런 부분에 있어서 지금 당장 재건축재개발을 담당하는 부서에서 이렇게 해야 되는데, 문제는 조금 더 좁혀서 짧은 시간에, 예를 들면 오늘도 지금 성산구에서 시장님과 주민들 간에 대화가 있는 시간입니다마는 회원구에 오셔서도 그렇게 말씀하셨지만 주민들이 재건축재개발쪽에 50% 이상의 반대가 있으면 해제하겠다 하는 얘기를 공식적으로 얘기하고 있다 말이죠.

그런데 문제는 잘 아시겠습니까마는 지금 현재 어떤 지역은 예를 들어서 조합설립인가 정도 난 곳이 있는가 하면 사업시행인가가 난 곳이 있고 관리처분이 된 지역이 있고 이게 여러 지역인데 이걸 주민들이 그 때 와서 반대를 50% 이상 한다 해서 이거를 맹목적으로 다 이렇게 해제해 줄 수가 현실적으로 없잖아요. 그죠?

그리고 또 동시에 매물비용이 아까 소장님 말씀하실 때 승인인가에 관련해서 어떤 조례를 만들어서 일몰제를 적용해 본다거나 이렇게 계획을 세우는 노력은 제가 참 권장할만한 지향할만한 얘기인데 현실적으로 이게 지금 쭉 진행되어 왔던 행정행위에 대해서 어느 날 주민들의 요구에 의해서 자를 수가 없다는 거죠.

두 번째로는 매물비용이 우리가 조례를 제정하고 난 이후에 예산은 하나도 반영이 안 되고 있지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○김중대 위원 그렇고, 또 어떤 지역에 만약에 예를 들어서 우리가 시민의 혈세로 형성되어 있는 예산을 기금화 시켜서 그 지역에 어떤 지원을 했다 했을 때 다른 지역도 다 그렇게 또 할 거 아닙니까?

그랬을 때 이걸 얼마만큼의 예산으로 기금을 만들어 가지고 누구한테 어떤 기준으로 얼마만큼 재정지원을 할 것인가 이거는 진짜 어려운 문제예요.

지금 현재 과장님 내년도 예산에 이걸 반영시킬만한 계획이 있으십니까?

○재개발과장 김주엽 올 연말까지는 저희들이 검토를 해 보겠습니다.

○김중대 위원 그러니까요. 지금 9월달에 예산 만들어 가지고 해야 되는데 연말까지 한다면 말이 안 되지. 내년도 예산에 안 잡힌다는 소리지.

그리고 우리가 이런 거에 대한 예산이 그런 여유도 없을 뿐만 아니라 가용할 예산이 없는데 이런 데에, 솔직히 지금 현재 얼마를 만들어야 되겠어요? 솔직히 50억을 만든다 해 가지고 전부 다 OK 되겠습니까? 안 되지.

저는 이게 지금 어찌할 건지 내가 참, 우리 지역에 특히 내가 속해 있는 회원1동, 석전동, 회성동, 합성1동까지 이 지역에 이게 지금 밀집되어 있어요.

그래서 내가 이 위원회로 온 이유가 그런 건데, 결국 오늘 점심 때 예를 들어서 그 지역의 단체장들과 식사하면서 계속 얘기가 이런 얘기가, 계속 그런 추구를 당하고 왔어요.

왔는데 저도 한참 얘기를 하다 보니까 오래 얘기해 가지고는 내가 책임질 내용이 아니라서 말을 못하겠더라고요.

그래서 지금 현재 예를 들어서 회원 5구역 같은 경우 잘 아시지요?

○재개발과장 김주엽 예.

○김중대 위원 화란주택, 어쩔 겁니까? 소장님, 어떻게 하고 있습니까?

○도시개발사업소장 박윤서 그 부분은 처음에는 동의를 많이 했는데 지금은 반대세력이 50%가 넘는다 이런 말씀을 하는데,

○김중대 위원 거의 70% 가까이 돼요.

○도시개발사업소장 박윤서 70% 정도 된다고 하는데 거기는 지금 사업시행인가까지 나 있거든요. 현행법 상으로는 지금 안돼요. 그러니까 이번에 도정법이 개정되고 우리가 조례를 9월달에 만약에 개정을 하면 가능은 합니다.

○김중대 위원 만약에, 좋습니다. 교육지책으로 지금 그렇게 계획을 하고 계시는데 아까도 지적했지만 그리 되면 매몰비용을 누가 어찌 할 건지,

○도시개발사업소장 박윤서 그거는 저희들도 전국적으로 사례를 보고 했는데 사실상 법상, 서울시가 한 것을 처음에 저희들이 많이 본 봤어요. 서울이 맨 처음 시행을 했는데, 사실상 자기들이 먼저 10억을 요구를 해도 사실상 검증위원회를 거쳐가지고 총회를 거쳐서 집행한 부분을 하면 보통 다른데 몇 억 지원한 사례가 없어요. 없고, 저희들도 지금 해제한 데가 6군데 있는데 그런 부분도 지금 수면위로 올라올 수 있는 문제도 있습니다.

그래서 저희들이 굉장히 신중하게 접근을 해야 되는 사항입니다.

지금 우리가 매몰비용은, 우리 조례에 하는 그 비용에 대해서는 재산세 10%를 적립을 하도록 법상 되어 있습니다. 재산세 10%. 그러나 그게 아까도 위원님 지적하신 대로 시민의 혈세를 가지고 어느 지역을 특정한 지역에 많은 예산을 투입한다는 게 또 형평성 원칙에서 다른 사람이 그걸 수궁을 하겠느냐 이런 문제도 대두될 수는 있습니다.

그런데 지금 또 한편으로 보면 재개발하는 이런 지역들이 사실상 마산에 보면 달동네 같은 데가 많이 있습니다. 많이 있는데 40~50년 이상된 건물들이 사실 재개발하지 않으면 개발 자체가 안 됩니다. 국가가 지원을 해주지 않는 이상 사실은,

그러다 보니까 아까 말씀한 제일 문제되는 게 나이 드신 분들, 보상을 받아 가지고 그렇다고 자식들한테 손을 벌릴 수도 없는 입장이고, 그게 제일 맹점입니다. 맹점이고, 또 장점도 사실 많습니다.

거기 우오수 분리라든지 예를 들어서 도로유지관리비라든지 상수도, 하수도 유지관리비 전부 다 통합되어 버리기 때문에 유지관리비는 세월이 지나면 엄청나게 절감을 할 수 있는 요인은 됩니다. 도로도 확장이 되고, 아파트를 하면 교편을 받아가지고 2차선이 4차선 되고 주변이 그렇거든요.

그러다 보니까 그런 장점은 있는데 이런 것도 법이 제도적으로 바뀌어야 되는 문제도 있습니다. 그건 보완을

해 가지고 어려운 사람을 국가에서 지원을 해 주는 방안이라든지 이런 부분도 아마 앞으로 새로운 정권에서 많이 창출되지 싶습니다.

5조원이라는 돈을 지금 연차적으로 하는 그런 것도 아까 말씀드린 3가지 정책 그런 부분도 전환하는 방법, 그래서 그건 아마 시달이 안 되겠나 싶습니다.

○김종대 위원 지금 도시개발사업소장님 입장에서는 그렇게 말할 수 있어요.

그런데 솔직히 그 열악한 주거환경을 우리가 개선하는데 있어서 사실은 이거는 국가가 해야 돼요. 아니면 지자체가 해야 되지요.

지금 회원 2구역 같은 경우는 500번지 달동네, 그죠? 리어카도 못가는 소위 40~50년 된 그런 지역에 서너 평에 사시는 분들, 그런 분들은 뭐라고 항변을 하고 저한테 울며불며 전화가 오는 내용 중에 하나가 보면 내가 이 지역에 40년 살았다, 내가 여기에서 아들 낳고 아들 대학 보내고 결혼까지 시켰다, 그런데 내가 이렇게 내 나름대로 최선을 다 해서 국가에 세금 내면서 살았는데 어느 날 갑자기 나를 재개발이라는 이유로 나를 쫓아내고 있다, 예를 들어서 평당에 200몇십만원씩 주고 서너 평 되는 나한테 돈 2천만원 주면서 나가라 그런다, 나는 이 지역에서 평생을 살았다, 내가 어디를 가란 말이고?

그렇게 말하는 사람들이 몇 십 세대가 됐어요. 시의원이 그렇지 않습니까? 표를 의식하면 조합전체의 입장에 서야 되지만 솔직히 그 20~30세대 되는 그 할머니들 입장에 내가 서서 싸워줘야 되는데 평당에 천만원씩 보장을 받는다고 해도 3,4천만원 받아 가지고 어디로 뭘 어찌 한다 말입니까?

2층 건물을 가지고 예를 들어서 한 달에 30~40만원씩 세받아 가지고 이렇게 쪽 생활해 왔는데 보상을 1억 6천 받아서 나가라고 하면 이걸 가지고 어찌 하란 말이고, 이런 얘기들을 하는 사람들이 억수로 많거든요.

그래서 내가 볼 때에는 이런 부분에 대해서 우리가 전문가이고 우리가 행정을 하는 궁극적인 목적이 소위 그 사회적 약자 내지 사람들의 행복을 추구하려고 하는 건데 이 사람들이 이렇게 21세기 백주대낮에 쫓겨나는 걸 보면서 이걸 우리가 챙겨주지 못하는 이런 상황 속에서 우리가 진짜 이게 무슨 정치를 하고 시의원을 하고 행정을 한다고, 소장님은 평생을 하고 연말에 나가실 것 아닙니까?

그러면서 우리가 이걸 챙겨줘야 되는데 너무 안타까운 거예요. 우리가 이런 거에 대한 고민을 좀 하십시오. 한 마디만 더 하면 이거 말고 할 말이 많은데 내가 볼 때는 그래요.

그 사람들이 지금 노인 한 사람 내지 두 사람이 살고 있어요. 그 좁은 곳에.

그래서 나는 도시정책국에도 그런 얘기 했지만 우리가 70년대에 평면계획을 모델로 A타입, B타입, C타입, D타입 이런 걸 만들어가지고 개발사업을 하고 그러지 않습니까?

그런 것처럼 예를 들어서 문 열고 나오면 공동으로 쓸 수 있는 공유경제를 하는 것처럼 예를 들어 주방, 화장실, 거실 이런 거는 공동으로 쓰고 문만 닫으면 완전히 별도 생활이 될 수 있는 그런 평면계획도 우리가 좀 연구를 해서 제공을 해 주고, 그렇게 하면 예를 들어서 한 타운 안에 여러 사람들이 다 이렇게 저렇게 할 수 있는 그런 거까지도 좀 같이 연구를 해 보면 어떨까 싶은데 우리가 그런 고민을 같이, 다 전문가들이니까 그리 좀 해 보십시오.

일단은 저는 재개발과에 대해서는 질의를 마치도록 하겠습니다.

○위원장 이해련 예, 김종대 위원님, 수고하셨습니다.

○박춘덕 위원 좀 쉬었다가 합니다.

○위원장 이해련 예, 그럼 원활한 진행을 위해서 10분간 정회하도록 하겠습니다.

(16시21분 회의중지)

(16시41분 계속개의)

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

계속 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

예, 박춘덕 위원님.

○박춘덕 위원 박춘덕입니다. 간단히 2가지만 여쭙 보도록 하겠습니다.

정비구역 지정별 현황, 155페이지 되겠네요. 재개발하고 재건축하고 합계가 48개 정도 되는데 이 책자로 보니까 재건축 부분은 전부 미정이고 언제할지 모르는 그런 거고요.

그런데 아파트 부분에 층수 부분입니다. 우리 창원시에 주택허가 나가는 부분까지도 우리 도시개발사업소에서 하지는 않을 거고, 우리 창원시가 스카이라인이 있나요?

어느 분이 답변하시겠습니까?

○재개발과장 김주엽 재개발과장 말씀드리겠습니다.

스카이라인 기본계획은 사실상 별도로 법으로 정해 놓고 있는 그런 부분은 없습니다.

○박춘덕 위원 우리 창원시가 스카이라인에 대해서 조레나 그 다음에 개발욕구에 따라서 통합창원시가 39사라든지 그 다음에 마산야구장 앞에 메트로라든지 고층 건물이 굉장히 많이 들어서 가지고 있는데 이런 부분에 대해서 고도제한을 뺀 용적률을 100%까지 다 내주면 스카이라인이 무너지는 것이 아니냐 이렇게 걱정을 하게 돼요.

그런데 월영동 같은 데 가 보면 월영광장 앞에 '임대'해 가지고 써 붙여 놔던데 그런 데도 보면 나 홀로 아파트가 저 혼자 우뚝 서 있다 말이지요.

그러면 전체적인 도시그림을 봤을 때 그게 맞느냐 안 맞느냐에 대해서 우리 창원시가 고민을 좀 해야 된다 그런 말씀을 드립니다. 드리는데 그 부분에 대해서 어제 주택정책과에서 물어봤으면 됐을 텐데 오늘 재개발과에 보니 층수가 꼭 적혀 있어서, 여기 보니까 37층짜리, 39층짜리가 많아요.

많은데 심지어 상남산호구역 같은 경우는 49층입니다. 이렇게 했을 때 도심에 고층아파트가 밀집되어 들어오면 그 주변이 자연부락인 것 같으면 바람의 방향이 바뀌어 버려요.

그런 부분이 있기 때문에 도시 전체에 권역별 스카이라인이 반드시 필요하다 저는 그런 생각이 들어서 이거는 도시개발사업소에서 할 일은 아닌 것 같습니다마는 부서하고 협의를 해서 스카이라인을 지정해서 권역별로 운영할 수 있도록 업무협조를 부탁드립니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○박춘덕 위원 그 다음에 182페이지 자족형 복합행정타운 조성사업에 대해서 이게 2007년도부터 해서 왔는데 마산지원하고 법원행정처하고 협의 중인 걸로 알고 있습니다.

이게 협약서나 MOU체결한 게 있나요?

○신도시조성과장 이용화 신도시조성과장 이용화입니다.

MOU체결은 당시 2007년도에 경남도하고 구 마산시, 경남개발공사가 체결을 했는데 14년 9월달에 경남개발공사가 사업에 참여취소를 통보해 왔습니다. 그래서 이게 그 때 당시도 이야기가 있었습니까마는 양해각서는 법적 구속력이 없다고, 저희들은 계속 사업을 해 달라고 주장을 했고 저쪽에서는 법적 구속이 없다고 주장을 한 그런 사항입니다.

○박춘덕 위원 이 사업을 시작할 때 구 마산시 시장 출마한 분의 공약사업으로 시작이 됐는데 이게 벌써 2007년도부터 해서 지금 2018년이 되었잖아요. 그러면 10년,

○신도시조성과장 이용화 9년 정도 됐습니다.

○박춘덕 위원 한 10년이 되었는데 이게 지금 마산지원하고 법원 쪽으로 해서 법조타운을 만들려고 그러는데 이게 제가 개인적으로 받은 정보에 의하면 신빙성이 없어요. 법조타운 하는 부분에 대해서.

그래서 이거를 창원시가 10년 이상 이 부지를 갖고 있을 게 아니고 이런 부분은 빨리 결정을 해서 사업을 포기하든지 지주한테 빨리 땅을 돌려주든지 이런 방법을 찾아야 됩니다.

워낙 오래 묵은 사업인데 이거를 계속 가지고 간다고 하는 것은 행정상 무리가 많이 따른다 생각하는데 어떻습니까?

○신도시조성과장 이용화 신도시조성과장 이용화입니다.

이 사업의 성패는 지금 공공기관을 유치하느냐 안 하느냐, 그리고 국토부에서 중앙도시계획위원회 상정 요건으로서 공공기관을 어느 정도 유치해 가지고 와라, 그래서 지금 현재 유치협의를 마친 것이 한전하고 한전자회사 KDN하고 한국교통안전공단 유치를 이미 했습니다.

하고 이걸 공문이 왔다 갔다 했고, 지금 창원지법하고

○박춘덕 위원 아니, 그러니까 과장님, 제가 여쭙고 싶은 말은 이게 처음에 경남개발공사가 사업을 시작하다가 기타 각고의 사업이 왔다 갔다 했다 말이지. 그러면 작년 2017년도 초봄만 해도 법조타운을 만들겠다고 우리 창원시가 구상을 하다가 이게 법원에서 예산관계라든지 이런 게 안 되면 구조적으로 들어올 수 없는 상황이에요.

그런 부분이다 보니까 창원시도 아마 그걸 모르고 있지는 않을 겁니다. 그러다 보니까 공공성을 띤 거를 유치하다 보니까 사업이 변질된 우려성이 굉장히 높다 그렇게 보는 겁니다.

○신도시조성과장 이용화 그 관계로 저번 주 7월 19일날 법원행정처에서 시설담당관하고 담당사무관이 현지 실사를 다녀갔습니다.

작년에 1차로 다녀가고, 인사 관계로 관련된 분들이 바뀌어 가지고 19일날 현지 실사를 마쳤는데 이번 실사 결과에 의해서 유치가 확정이 된다면 전체 공공용지의 50% 정도가 확보되기 때문에 국토교통부하고 이 정도면 중앙도시계획위원회에 심의를 상정을 시켜주겠다 거기까지 의논이 된 상태입니다.

○박춘덕 위원 그러면 전체 토지의 가용용지에서 50%만 우리가 확정을 짓고 나머지 50%는 개발계획도 없는 것 아니에요?

○신도시조성과장 이용화 공공청사용지 10만평방미터입니다. 10만평방미터인데 지금 마산지원과 지청이 차지하는 면적이 33,000평방미터로 만평 정도 됩니다.

○박춘덕 위원 이거 관련해서 자료를 저한테 좀 주시고요.

○신도시조성과장 이용화 예, 알겠습니다.

○박춘덕 위원 그 다음에 한 가지 더 덧붙여 말씀드리자면 사업이 지저분한 사업 같으면 창원시에서 빨리 포기할 줄도 알아야 돼요.

○신도시조성과장 이용화 이 사업에 포기라는 것은, 지금 개발제한구역이 해제된 그런 상태인데 지금 자연 녹지지역하고 중복이 되어 있습니다.

그래서 사업을 포기할 경우에는 그 부분도 검토가 되었습니까마는 결국 개발제한구역을 환원을 해야 됩니다. 그러면 다시 자연녹지지역에서 옥상 옥으로 개발제한구역이 다시 없어집니다. 그러면 지금까지 개발기대를 가지고 있는 지역민들이나 그 반발이 굉장히 심할 것으로 보고 있습니다.

○박춘덕 위원 10년의 보상을 해 주려면 그 어떤 걸로도 보상이 안 되겠지요. 그거는 당연한 거 아니겠습니까?

하여튼 이 부분은 좀 더, 제가 볼 때에는 이게 앞으로 요원하다고 봐 집니다. 자꾸, 자료를 볼 때마다. 그래서 노파심에서 말씀드리는 것이고, 제가 한 가지 말씀드릴 거는 전에도 예산 때문에 제가 말씀드린 적이 있는데 이게 기획행정위원회에서 다뤄져야 될 문제인 것 같습니다.

지금 경남개발공사에서 이 사업을 하는데 우리 창원시가 100만 이상 도시잖아요? 그죠?

지방행정체제 개편하는 특별법에 준용이 되는 그러한 창원시인데 제가 볼 때에는 경남개발공사가, 우리가 경남도에 속해진 지자체잖아요? 하나의, 그렇잖아요?

그렇는데 우리 창원시가 경남 안에 소속이 되어있는 지자체다 보니까 경남에는 경남개발공사라는 게 있어요. 있고 창원에는 우리 도시개발사업소를 이용을 해서 이런 저런 사업을 하는데 저는 우리 창원시가 경남개발공사처럼 창원개발공사가 필요하다고 생각하는 사람 중에 한 명이입니다.

그 이유는 뭐냐 하면 우리가 2010년도에 통합을 하는 과정에 지방분권 및 지방행정체제 개편에 관한 특별법이 발의가 되어서 3개시가 통합을 하는 계기가 되었다 이 말이지요.

그리 했는데 그러면 100만 이상 도시에 줄 수 있는 특례성 사업이 뭐겠느냐 이거를, 그 특별법 안에는 창원개발공사를 만들어라 하는 거는 없겠죠. 그죠?

그렇지만 우리 지역의 국회의원이라든지 중앙정부를 상대로 100만 이상 도시에 창원개발공사를 설립할 수 있도록 하는 그러한 노력들을 해서, 이런 공사를 경남개발공사가 사업을 하다가 그냥 창원시에다가 이 사업을 포기한다고 통보를 하거나 이러면 사업이 요원하잖아요.

그러면 창원개발공사가 설립되어 있다면 창원개발공사가 의지를 갖고 결정권도 가지고 있고 시행권도 가지고 있으니까 사업이 좀 원활하게 진행되고, 그 다음에 이런 저런 사업할 때 특수목적법인 설립하는 것도 마찬가지로 가능합니다.

우리 창원시가 특수목적법인을 설립해서 일정한 산업단지를 개발하는데, 할 때마다 밖에서 안 좋은 눈으로 쳐다봐요. 혹시 또 특혜가 있는가, 무엇이 잘못 되었는가 색안경을 쓰고 쳐다본다 말이에요. 그리고 토지를 조성해도 토지조성 비용밖에 우리 창원시가 못 가져가는 거잖아요? 그렇잖아요.

그래서 우리 창원시도 예를 들어서 창원개발공사를 설립하면 토지개발부터 해서 분양까지 임대까지 우리가 다 할 것 아닙니까?

○신도시조성과장 이용화 그렇습니다.

○박춘덕 위원 안 그렇습니까? 좀 더 나아가다 보면 우리 창원시가 2010년도 통합 이후에 재정자립도가 계속 1년에 2%씩 낮아졌어요. 지금 42% 정도 되어 가지고 전국 평균치는 좀 안 됩니다마는 창원개발공사 설립을 하게 되면 우리 재정운용능력이 창원시가 3조 좀 넘잖아요.

안에 내부거래까지 합쳐가지고, 3조 천억 정도 쓰는데 안에 SOC사업 할 돈이나 이런 예산이 없어요, 창원시

안에. 복지비로 한 40%이상 빠져 나가 버리기 때문에.

그랬을 때에는 나는 창원개발공사가 반드시 필요하다 그래 해 가지고 여기에서 수익을 창원 시세를 올릴 수 있는 유일한 방법이라고 생각을 합니다.

소장님, 어떻게 생각하십니까?

○도시개발사업소장 박윤서 예, 좋은 말씀입니다.

○박춘덕 위원 전혀 불가능한 일이에요? 법상 안 됩니까? 어찌 됩니까?

○도시개발사업소장 박윤서 ……

○박춘덕 위원 말씀해 보세요. 불가능하면 법상 안 된다, 가능하다,

○도시개발사업소장 박윤서 제가 여기에 뭐, 그러한 사항을 결정할 위치에 있지도 않고, 그런데 의견은 좋은 의견으로 제가 받아들일겠습니다.

○박춘덕 위원 그래서 이거는 제가 볼 때에 우리 창원시가 의지를 좀 가지면 창원시 도시개발사업소에서 하는 사업하고 그거하고 중첩이 되어 가지고 사업이 되지는 않을 겁니다.

사업이 워낙 다양하게 있기 때문에. 그런 부분 해 달라는 말씀을 좀 드립니다.

그리고 부서별로 간부 회의할 때 한번 우리 소장님께서 업무보고 시간에 이런 이야기가 나왔는데 검토를 한번 해 보자 이렇게 한번 해 보세요. 해 보시면 창원시 안에 돈 벌자고 하는 일인데 안 될 일이 없을 것도 같습니다.

연도마을 이주조성사업 이거는 아까 우리 과장님께서 설명을 충분히 하셨는데 아까 설명할 때 좀 자세하게 설명을 해주셨으면 이렇게 오해를 안 하신다 말이지요.

그런 부분이 있는데 이게 지금 2020 도시공원 일몰제하고 겹쳐서 지금 우리가 도시관리계획변경 용역을 하고 있는 중인데 이거를 좀 빨리 할 수 있는 방법은 뭐 없나요?

○개발사업과장 김동환 개발사업과장 김동환입니다.

연도에 있는 이주민들 52세대가, 연도를 사랑하는 모임 11세대가 있고, 위원님이 저보다 더 잘 아실 것 같습니다마는 그 다음 비대위 측 41세대가 있는데 여기에서도 더 잘 아시겠지만 이주를 하면 선한 마음이 있고 또 다른 마음을 품은 사람들이 생겨가지고 이 분들이 지금 수사를 받고 있는 그런

○박춘덕 위원 예? 수사?

○개발사업과장 김동환 예.(마이크 끄고 설명함.)

○박춘덕 위원 켜세요. 회의시간에 끄려면 그러면 정회를 해야 돼요.

○개발사업과장 김동환 지금 위치

○박춘덕 위원 위원장님! 위원장님! 정회 요청합니다.

○위원장 이해련 예, 원활한 진행을 위해서 잠시 정회토록 하겠습니다.

(16시55분 회의중지)

(16시56분 계속개의)

○위원장 이해련 회의를 계속 속개하겠습니다.

계속 질의해 주십시오.

○박춘덕 위원 연도이주단지 조성문제 이거는 나중에 자세한 자료를 제출해 주시고, 질의를 마치겠습니다.

○개발사업과장 김동환 예, 그렇게 하겠습니다.

○위원장 이해련 예, 박춘덕 위원님, 수고하셨습니다.

예, 박성원 위원님.

○박성원 위원 박성원 위원입니다. 166페이지 아파트 경비원 및 환경미화원 휴게시설 설치에 대해서 이미 6군데는 설치 완료되었지요?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○박성원 위원 안에 내부 인테리어라든지 비품이라든지 그런 사진 찍어 놓은 게 있습니까?

○재개발과장 김주엽 여기(자료 들고) 나와 있는

○박성원 위원 이 2장입니까?

○재개발과장 김주엽 예, 여기는 대표적인 것만 일단 최근에 한 거, 용호 5구역의 휴게실 사진 찍어 가지고 일단 올려놨습니다.

○박성원 위원 그럼 앞으로 2군데 할 예정이지요?

○재개발과장 김주엽 예, 합성1동하고 대원2구역에도,

○박성원 위원 그런데 우리 남자경비원 휴게실하고 환경미화원 휴게실하고는 영 비교가 되네요. 사진으로 봐도 되는데, 그 위에 보면 열악한 환경에서 일하는 아파트 경비원 및 환경미화원을 위한 휴게시설 설치로 사회적 약자에 대한 처우개선 및 상생문화 정착 도모, 이리 되어 있는데 이 내용으로 봐서는 그게 전혀 도움이 되지 않네요.

실제적으로 그 분들이 종일 앉아 있는 시간이 많다 보면 예를 들어서 허리운동을 하는 정도라든지 안 그러면 안마의자라도 하나 두든지 차라도 한 잔 먹을 수 있는 이런 게 비치되어야지 의자만 갖다 놓고 얼굴만 보고 있어서 되겠습니까?

실제적으로 도와줘야지.

○재개발과장 김주엽 여기 사진은 샘플로 해 가지고 가장 최근에 설치한 곳을 저희가 확보한 사진인데 여기 사실상 법적 근거는 산업안전보건법에 의해 가지고 고용노동부에서 이런 휴게시설을 설치해 주게끔 법상 되어 있습니다.

그런데 실질적으로 아파트 입주자대표회의가 구성되고 나서 입주자대표회의에서 이걸 마련해 주어야 되는데 그 때는 이미 이런 공간이 없기 때문에 추가로 설치하기는 힘들다 말입니다.

그래서 저희들이 사전에 고용노동부에서 챙기기 이전에 그럼 우리가 일단 공간부터 먼저 확보하자, 그러면 여기 들어갈 수 있는 비품이라든지 시설들은 차츰차츰 마련해주면 그나마 어려운 환경에서 일하는 환경미화원이라든지 특히 환경미화원들은 나이가 60대, 70대 분들도 많습니다.

그러다 보니까 어려운 여건에서 제대로 쉬지도 못하고 특히 오늘 같이 이렇게 더운 날은 그야말로 힘들게 일하는데 적어도 이 정도는 좀 따뜻한 행정을 하자 그런 의미에서 저희들이 이런 특수시책을 마련해 가지고 시행하고 있는 겁니다.

○박성원 위원 마련한 취지는 좋은데 그냥 우리가 흔히 말하는

○재개발과장 김주엽 물론 완벽한 그런 시설은 아닌데 저희들이 최소한 아파트 담당하는 부서이니까 지금은 사업시행인가 단계부터 해가지고 조합하고 미리 사전에 협의를 해 갖고 설치장소가 어디다, 면적은 얼마다, 그리고 일부 현장에서 나중에 공사하면서 남는 집기류 같은 거 또는 에어컨도 있을 수 있고 선풍기도 있고 이런 걸, 주로 보면 버리거나 반납 안 하고 버리고 가는 경우가 많습니다.

그래서 이런 시설물들을 이용하면 지금보다도 점점 좋아지는 그런 환경이 조성되지 않을까, 위원님이 걱정하시는 그런 부분들은 저희들도 충분히 공감을 하고 있기 때문에 점점 더 좋은 시설로 저희들이 준비하도록 하겠습니다.

○박성원 위원 2개하기로 지금 예정되어 있는 데는 좀 변화를 주는,

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 그리고 또 이미 6개 한 곳은 점차적으로 보강을 해서 너무 협소하면 앞으로 더 좀, 왜냐 하면 그 분들이 들어와 가지고 안 그래도 갑갑한 한 평, 두 평도 안 되는데 있다가 조금 넓은 공간에, 보니까 딱 그 공간이잖아요.

그 공간을 좀 탈피해서 좀 분위기를, 과장님이 내 아버님, 내 어르신, 내 할아버지라고 생각하시고,

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○박성원 위원 잘 좀 챙겨주십시오.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○박성원 위원 언제 그 결과 변형된 거 한번 보여주셔야 됩니다.

○재개발과장 김주엽 예, 알겠습니다.

○박성원 위원 이상입니다.

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

예, 정길상 위원님.

○정길상 위원 정길상입니다.

아까 우리 박춘덕 위원님 말씀하신 부분과 약간 중복이 되는데 왜 제가 다시 이 이야기를 하느냐 하면 우리 반월동에 가면 장애인복지관이 있습니다.

거기는 건물도 낡았고 진입로가 경사져서 많이 불편하거든요. 그래서 그 분들한테 내가 전에 가서 물어보니

까 자기들은 복합행정타운으로 이사 갈 걸로 예상을 하고 있더라고요. 벌써,

근데 막상 오늘 보니까 이걸 아직까지 이런 사항인데도 불구하고 그 복지관에 근무하시는 분들이나 장애인 들은 수일 내로, 수일 내는 아니겠지만 조만 간에 이사 갈 것처럼 그렇게 예상하고 있던데 그 부분을 정확하게 알고 싶어서 제가 사실은, 박 위원님이 질의를 안 했으면 제가 했을 겁니다.

제가 이 말씀을 드리는 이유는 가급적이면 빨리 좀, 훌륭하신 분이니까 빨리 어떻게 해서 모든 주변 사람들이 이용을 잘 할 수 있도록 부탁을 드리고, 그 자료 좀 제출해 달라고 말씀드리는 겁니다.

그 다음에 아까 재개발, 우리 반월동하고 문화동 쪽에 재개발되고 있는 현황도 자세하게 좀 알 수 있도록 자료를 부탁드리겠습니다.

이상입니다.

○위원장 이해련 정길상 위원님, 수고하셨습니다.

예, 김종대 위원님.

○김종대 위원 수고 많으십니다. 산업입지과에 평성일반산업단지 조성에 관련해서 이게 죄송하지만 진짜 언제 됩니까?

○산업입지과장 박우서 산업입지과장 박우서입니다.

평성산단 같은 경우에 GB고시를 일전에, 저번 주에 저희들이 국토부로부터 고시를 한,

○김종대 위원 GB? 그린벨트?

○산업입지과장 박우서 예, 해제고시를 했습니다. 지금 지형고시를 준비하고 있고 여기 추진계획에 나와 있는 것처럼 저희들이 작년에 산업단지계획 우리시에다가 승인신청을 했습니다.

승인신청을 해서 46개 기관 중에 22개 기관 협의를 완료했고 계속 또 협의를 하고 있는 중입니다. 그래서 그 밑에 추진계획에 보시면 저희들이 올 연말에 산업단지계획 승인을 득하려고 지금 계획을 하고 있습니다.

그리고 토지보상은 내년 7월, 물건조사라든지 그 다음에 감정이라든지 이런 일련의 과정을 거치다 보면 내년 8월이면 보상에 착수하지 않겠느냐, 보상이 원만히 된다면 저희들이 2020년 1월에 착공할 계획으로 추진을 하고 있습니다.

○김종대 위원 지금 계획이 저도 평성산업단지에 관계되는 자료들을 많이 가지고 있습니다.

있는데 문제는 면적이 적어지고 있습니다. 지난번에 예를 들어서 이게 정확하게 언제인가는 모르겠는데 2014년도, 그러니까 4년 전 같은 경우는 848,303헤베 약 한 26만평 정도 되는 것이었어요. 그랬는데 이번에는 면적이 692,728헤베로 줄어들었네요. 그 이유가 뭘까요?

○산업입지과장 박우서 제가 거기에 대해서 위원님께 설명을 드리도록 하겠습니다.

저희들이 가장 어려워했던 부분들이 30만헤베 이상은 국토부 소관입니다. GB해제가, 30만 이하는 경상남도 지사가 해제를 해주게끔 되어 있습니다.

그런데 17년 4월 28일 GB해제 대상지 선정 및 제척기준이 변경이 되었습니다.

그게 언제냐 하면 1차 심의가 했을 때 7만 정도 감이 되었고, 2차 심의했을 때 또 감이 10만 정도 되었습니다. 그 다음에 3차 심의했을 때 감이 18,000되어 가지고 아까 위원님 마지막 말씀하신 지금 692,728헤베로 확정이 되었습니다.

제가 중요한 제척사유를 설명 드리도록 하겠습니다. 참고적으로.

GB해제 등급은 5등급이 있습니다. 표고, 경사도, 농업적정도, 식물상, 임업적정도 1~2등급 이상되면 무조건 제척을 시킵니다. 국토부에서, 일방적으로 제척을 시켜 버립니다.

그걸 평성지구에서 제척을 하고 나니까 남아 있는 게 이겁니다. 그래서 최종적으로 저희들이 69만헤베를 그린벨트 해제 승인을 받은 그런 사항이 되겠습니다.

○김종대 위원 여기에 실질적인 공사비 같은 경우도 원래는 3,571억 이었는데 지금은 많이 줄어들어서

○산업입지과장 박우서 지금 약 3,000억 정도로 보고 있습니다. 보고 있는데 저희들 가장 변동요소가 뭐냐 하면 감정보상입니다. 보상을 저희들이 한 60% 보고 있습니다. 전체 공사비에.

보상비가 어떻게 나올지에 따라 다르고 창원 같은 경우 제가 참고적으로 말씀드리겠습니다.

그린벨트가 전체 면적에 35%입니다. 경상남도 전체 면적의 65%가 창원에 있습니다.

그런 창원의 불합리한 조건을 가지고 저희들이 산업단지를 추진하다 보니까 엄청난 애로가 있다는 말씀을 드리는 겁니다.

○김종대 위원 그래요. 시간이 없어서, 제가 이 계획에 관련해서 여러 가지 드리고 싶은 얘기 중에 하나가

, 좀 칭찬해 드리고 싶은 내용 중의 하나는 친환경 특화산업단지로 지금 조성하려고 하시네요?

○산입입지과장 박우서 예, 그렇습니다.

○김중대 위원 그건 참 바람직하고요. 지역의 어떤 특성이나 그리고 또 실질적으로 그 지역에 보면 예를 들어서 교도소가 이전되고 또 평성안성 쪽에 보면 새로운, 이전하고 난 이후에 교도소 그 자리에 새로운 신도시가 만들어질 상황 속에서 평성에 예를 들어서 산업단지가 만들어지는 것에 관해서는 굉장히 거북한 일이 생길 수가 있다는 거지요.

그런 상황 속에서 친환경 특화사업을 산업단지로 만들겠다고 하는 것은 제가 볼 때에는 미리 예지력이 있는 그런 시책 결정이다 저는 그렇게 봐져서 이 부분에 대해서 높이 평가하고 싶고, 문제는 동전일반산업단지 있지 않습니까?

○산입입지과장 박우서 예.

○김중대 위원 거기에 봐도 제가 볼 때에는 이런 정책을 가져가야 된다 그리 봅니다.

왜 그런가 하면 여러 가지 어필되어 왔었지요? 민원들이 많이 있는 것은 아시지요?

저한테도 오고, 또 북면 동전지역 아파트 같은 경우 지금 216세대를 비롯해서 그 옆에 보면 배후단지가 만들어져 가지고 계획을 굉장히 여러 가지 세우고 있는 상황 속에서 동전산업단지가 만들어지지 않습니까?

○산입입지과장 박우서 예, 위원님 제가 양해 말씀을 드리겠습니다.

저희들 업무가 이원화 되어 있는 부분을 제가 말씀 드리겠습니다. 순수한 민자사업은 도시계획과에서 추진을 하고 저희들은 지원사업, 진입도로 아까 말씀드렸지만 진입도로 같은 거, 저희들이 30만이상 헤베가 되면 상위법에 의해서 국토부로부터 전액 국비지원을 받을 수가 있습니다. 기반시설에 대해서는,

도로라든지 상하수도라든지 이런 부분에 지원을 받아 가지고 지원사업은 저희 과에서 하고 있고, 산업단지 민자사업은 지금 도시계획과에서 하고 있는 사항을 말씀드리고 싶습니다.

○김중대 위원 그래요. 그쪽에도 내가 지난번에 질의도 하고 그랬었는데 그런 부분에 업무가 이원화되어 있는 것에 대해서 일원화시켜서 가면 좋겠다는 그런 생각이요, 그 다음에 신도시조성과에 보면 조금 전에도 자족형 행정복합타운 이 얘기가 나왔는데 저는 이게 언제, 2007년도쯤으로 기억이 됩니다.

그 때 김태호 경상남도 지사님께서 혁신도시에 관한 언급을 하시면서 각각 지역의 균형발전, 이런 것들을 얘기하면서 이 지역에 혁신도시를 옮기겠다 그렇게 했었어요. 했는데 그게 진주로 가면서 준혁신도시를 지역으로 유지하겠다고 그랬었어요.

그랬는데 그것도 여의치 않아 가지고 그것에 대한 대안으로 자족형 행정복합타운으로 만들기로 했습니다. 했는데 소장님은 잘 아시겠네요.

그런 상황에서 지금까지, 그래 가지고 GB도 풀고 그리고 또 개인이 갖고 있는 사유재산에 대해서도 굉장히 많이 제한을 하고 그리고 또 권리를 유보하고 있었는데 이게 GB가 다시 이것저것이 잘 안 되는 상황 속에서 경남개발공사에서도 그걸 못 하겠다 이러면서 저는 그 때 생각이 우리 단체장하고 도지사하고의 어떤 관계 때문에 이게 더 악화된 거 아닌가 그런 생각을 해 봅니다마는 어쨌든 지금 중단이 되어 버렸지요.

그래서 저는 아까도 그렇게 말씀하셨습니다마는 어떤 공공기관을 유치할 것이냐에 따라서 이게 되고말고 결정이 될 것 같습니다. 사실은 처음에 이걸 진행할 때 계획이 참 잘못 되었죠?

예를 들어서 이 산중에, 뭐 산중이라 이야기 할 수는 없지만 이 외곽에 마산세관을 옮기겠다든지 출입국관리소를 옮기겠다든지 동부경찰서 이런 소위 검역에 관계되는, 그러니까 세관에 관계되는 항만 옆에 붙어 있어야 될 걸 이쪽으로 옮겨오는 그런 계획을 세우는 바람에 결국은 이 일이 안 된 거죠.

그래서 제가 볼 때에 여기에 사시는 분 입장에서는 10년 이상을 굉장히 어려움을 당하고 있는 상황입니다. 그래서 저는 이번에 지원이 오는 것에 대해서는 저는 굉장히 환영을 하고 그리고 빠른 시간 내에 이런 것들이 정리가 되어야 된다 그런 생각이요, 한전 KDN이라든지 여러 기관들이 와야 되지만 제 생각으로는 회원구청도 와야 된다 저는 그리 생각합니다.

왜 그러느냐 하면 회원구청을, 지금 5개 구청 중에서 회원구청만이 유일하게 소위 정상적인 건물이 아닌 곳에 있지 않습니까?

그렇기 때문에 회원구청도 지금 옮겨야 되는 상황에서 지금부터 4년 전인가에 회원구청을 메트로시티 옆에 공영주차장 1,550평에 옮기려고 하지 않았습니까?

그러다 보니까 땅값도 비쌀 뿐만 아니라 면적도 적고 이래서 그걸 저도 나서서 수정안을 내고 해서 반대를 2번이나 해 가지고 유보된 그런 상황인데, 제가 볼 때 회원구에서 넓은 택지를 구할 장소는 여기밖에 없어요.

그리고 넓은 택지가 여기밖에 없을 뿐만 아니라 또 땅값도 여기가 비교적 다른 지역보다는 쌉니다. 그리고 또 하나는 회원구가 심지어 제가 보면 도심안의 오지 같은 느낌이 들어요. 회성동은,

심지어 거기는 어떤 게 있느냐 하면, 모르겠습니다. 뭐 판 얘기가 될 수도 있습니다마는 예를 들어서 제삿날에 밥을 나눠먹는 거 있지 않습니까? 거기는 아직 그런 풍토가 남아 있어요.

문화라든지 이런 정도로 도심의 오지처럼 남아 있고 그 다음에 지역의 균형발전 측면에서도 회원구에서 소위 도심과 그리고 내서의 중심에 이게 있고 그리고 또 이게 너무 낙후되어 있지 않습니까?

낙후된 것을 소위 회원구의 상징적 건물이 들어가게 되고 이러면 그것이 그 지역의 균형발전에 동기부여가 될 수 있고, 그 뿐만 아니고 지역민들이 소위 행정하시는 분들, 정치하시는 분들이 근 10년을 결과적으로 속여 왔다는 결과가 된다 말이지요.

그래서 그 분들이 매우 지금 허탈감에 빠져 있는 그런 상황 속에서 행정이 소위 회원구의 상징적 건물이 거기 들어감으로 해서 그런 것들이 위무가 되고 동시에 지역균형 발전이 되면서 그 지역에 낙후된 여러 가지 개발이 동시에 일어나는 시너지 효과가 생긴다 저는 그렇게 봅니다.

그래서 좀 이런 것들을 지금 현재 법조타운 얘기가 있었지만 어쨌든 지원이 들어오면서 동시에 이걸 만들어 가게 되면 제가 볼 때는 그 지역에 굉장히 많은 발전이 이루어 질 수 있다 그렇게 봅니다. 그런 측면에서 좀 특별하게 관심을 가지면 좋을 거 같다.

교도소는 어찌 됩니까? 소장님, 교도소는 어찌해야 될꼬?

○도시개발사업소장 박윤서 교도소 부지는 위쪽에 입지하는 거로, 바로 위에 넘어가면 독립된 데가 있습니다. 있고, 조금 전에 우려하신 그런 부분도 우리가 종합적으로 지금, 제가 공식적으로 말씀은 못 드려도 구청 관계라든지 여러 가지 그런 부분은 구민들이 예민한 부분이기 때문에 전체 의견을 수렴해 가지고 최대한 저희들도 종합적으로 검토를 할 겁니다.

○김중대 위원 언제까지?

○도시개발사업소장 박윤서 그거는 지금 지원이 결정되면 아마 토지이용계획을 수립해야 되기 때문에 지원도 얼마 전에 말씀드렸지만 언론에도 보도가 났습니다. 그런데 몇 개 지역을 자기들이 하고 했는데 아직 적극적인 검토 중에 있습니다.

그리고 관할지역 국회의원님께서도 상당히 신경을 많이 쓰시고 지금 법원행정처에서도 직접 방문도 하시고 이래 가지고 지금 조만간에 전체적으로 계획이 확정이 될 겁니다.

전국적으로 같이 계획을 할 건데 그것만 확정이 되면 저희들이 다른 행정절차는 이행이 가능합니다. 이행이 가능하고 면적도 지금 행정법조타운은 당초는 굉장히 면적이 많았는데 저희들이 국토부에 수차례 협의하는 과정에서 면적을 좀 많이 줄였습니다. 줄여가지고 우리 정부합동청사를 해안도로, 아까 말씀했듯이 당초에는 그쪽에 과거에 통합되기 전에 유치하려고 많은 노력을 했습니다.

그러다 보니까 바닷가에 검역소라든지 이러한 부분, 해운항만청이라든지 바다에 인접해야 되는 이런 기관들이 많다 보니까 그쪽으로 가게 되었는데, 처음에 아시다시피 준혁신도시 하는 그 단계에서 이게 사실 선물로 받은 건데 경남개발공사가 원래 할 때는 경북과학기술원 경남분원을 유치하려고 사실은 경남지사하고 과거 서류를 보니까 그리 되어 있었습니다.

그런데 그게 안 되다 보니까 이렇게 좀 지지부진하게 많이 그렇게 되었습니다. 됐는데, 일단 법원이 얼마 안 있으면 조만간에 결정이 될 거로 저희들은 보고 있습니다.

○김중대 위원 저는 교도소 얘기했는데 자기는 다른 얘기하네요.

○도시개발사업소장 박윤서 교도소 부분은 저쪽으로 이전하는데 지금 기본설계에 들어가 있습니다. 기본설계에 들어가 있는데 그건 국가사무로 완전히 넘어가버렸거든요.

그래서 세부적인 사항은 발표를 잘 하지 않고 있습니다.

전에는 우리 지방자치단체에서 했는데 국가사무로 완전히 이관되다 보니까 구체적으로 확정된 이야기는 자기들이 잘 안 밝히니까, 그 뒤 너머에 과거에 있던 그쪽으로 가는 그리 알고 있습니다.

○김중대 위원 그래요, 제가 오래 얘기해서 죄송합니다. 자료요청을 몇 가지하고 끝내야 되겠네요. 너무 시간을 많이 소요해서.

과장님, 재건축 부분에 있어서 가음8구역 천광학교 지금 민원 있는 거 어떻게 되고 있는지 자료 좀 주시고요

그 다음에 엘리베이트 미디어보드를 그거는 예를 들어서 지역의, 그러니까 아파트 운영위원회에서 결정하는

거 아닌가요?

○재개발과장 김주엽 예, 나중에 운영은 운영위원회에서 하는데 지금 일단 미디어보드 설치하는 입주할 시점에 조합 측하고 또는 그 시공사 측하고 협의해 가지고 미리 설치를 합니다.

○김종대 위원 또 메모하시죠. 도시정비기금조성에 관계되는 제도나 관리운영은 어떻게 하고 있는지는 문제와 개개발재건축의 분양률, 그 다음에 분쟁조정위원회 2015년도부터 2018년까지 3년간 회의록이라든지 운영에 대한 내용들 좀 주시지요.

예, 이상입니다.

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

예, 정순욱 위원님.

○정순욱 위원 예, 정순욱입니다.

우리가 일률적으로 하는 이런 부분은 많은 문제점을 안고 있다고 보고 있거든요. 제가 어제 어떤 구청을 방문했는데 지금 이 시간보다 조금 당겨 갔는데 에어컨이 다 꺼져 버렸더라고요.

일반 사람들은 지금 현재의 온도를 유지할 수가 있는데 공무원들도 임산부가 있지 않습니까? 그런 분들에게 배려가, 지금 같이 폭염기에 배려가 없지 않습니까?

그러면 최소한 8월 15일까지는 퇴근시간까지 에어컨을 유지해 주는 것도 하나의 방법인 것 같더라고요. 그런데 공무원들은 퇴근시간에 짜증, 불쾌지수를 높여 가지고 퇴근을 하는 그런 경우거든요.

그런 것은 우리가 조금만 배려를 하면 되는 거와 같이 지금 157페이지에 보면 10번에 가음 8구역 같은 경우도 지금 이게 계속 문제가 되고 있는 사항 아닙니까?

그러면 이게 천광학교에 대한 일조권만의 문제입니까? 지금 자꾸 미정되고 있는 부분이?

○재개발과장 김주엽 재개발과장 말씀드리겠습니다.

가음8구역 관련해서 그 인근에 있는 천광학교에서는 지금 일조권 관계로 주로 문제를 제기하고 있습니다. 그래서 당초에 가음8구역 정비계획 수립하고 건축계획 작성할 때 이미 그 학교 쪽에는 건물배치를 거의 안 했습니다.

배치를 하더라도 직각배치를 해 갖고 일조권 관계의 피해가 최소화 되게끔 그렇게 건물배치 계획조차도 배려를 많이 해 놓고 있는 상태입니다.

물론 학교 측에서 요구하는 일조권 기준이 있기 때문에 거기에 시뮬레이션 등 여러 가지 다 통과되어야 됩니다. 그래서 아마 법적으로는 말할 것도 없고 법적기준을 넘어가서도 일조권 관계에 피해는 솔직히 많이 없습니다.

다만 공사 때 소음, 분진 이런 걸로 인해 가지고 천광학교에 많은 피해를 줄 수 있습니다.

그래서 지난번에 가음8구역 말고 6구역하고 7구역 공사할 때도 역시나 피해를 많이 끼쳤다 해 가지고 학교에 엘리베이트하고 공기청정기하고 도색하고 이런 피해보상 차원의 조치를 취했습니다.

물론 학교 측에서는 더군다나 정상적인 학생들이 아니기 때문에 피해를 많이 호소했습니다마는 일단 조합 측하고 저희들이 나름대로 학교 측하고 협의를 해 가지고 나름대로 대책을 마련해 가지고 시행은 했습니다. 그래서 원만히 지금까지는 지나갔습니다.

그리고 앞으로 8구역 할 때도 역시나 일조권 관계는 피해가 최소화되도록 건물을 좀 더 배치계획을 수정할 수 있으면 수정토록 해서라도 최대한 피해가 없게끔 그리 조치를 하도록 하겠습니다.

○정순욱 위원 아까 박춘덕 위원님이 말씀하신 거와 같이 스카이라인이 지금 이런 거에 저축이 안 된다면 용적률을 내려서 층수를 15층이라든지 이렇게 하면 천광학교에 피해가 없는 거 아닙니까?

지금 제가 알기로는 천광학교의 넘비현상 때문에 그쪽 지역에 문제가 있는 거 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 그렇습니다. 지난번에 천광학교 학생 중에 한 명이 안전사고가 나가지고 언론에도 나오고 해서 그 학교의 애로사항은 저희들도 많이 듣고 있습니다.

특히 천광학교 같은 경우에는 지금 가음8구역의 서쪽에 위치하고 있습니다. 그래서 아침에는 아마 일조권 피해가 조금 있을 건데 그걸 감안해 가지고 최대한 학교운동장이라든지 이쪽에는 건물배치를 거의 안 했습니다.

어린이집인가 그거 하나만 배치하고, 1층짜리 어린이집 그것만 배치하고 실질적으로 학교운동장이라든지 교사를 틀어막는 이런 배치계획은 저희들이 배제시켜놓고 있습니다.

○정순욱 위원 그 분들의 활동성이 좀 부자연스럽다 해서 일조권을 오전에 침해를 한다는 거는 문제가 있

는 거 아닙니까? 그러면 이게 시행인가가 나 있는 상황에서 그것을 보류하든지 아니면 거기에 대한 어떤 제한을 줘서 해제를 하는 게 맞지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 지금 그렇게 일방적으로 할 수 있는 권한은 솔직히 저희들한테 없습니다. 또 조합원들이 한두 명도 아니고 그분들이 법적 범위를 벗어나 가지고 강제로 회의라든지 그런 걸 했을 경우에는 더 큰 문제가 발생하기 때문에 일조관계는 충분히 학교 측하고 협의해 가지고 해결할 수 있는 그런 내용이라고 판단됩니다.

○정순욱 위원 항상 법을 대는데 그럼 법이 약자한테 해결해 줄 수 있는 게 보호해 줄 수 있는 게 뭐가 있습니까?

아까 재건축에도 법적으로 했으니까 노약자가 피해를 당하고, 지금 이 부분도 우리 장애우들이 지금 이런 경우에 대해서 피해를 보는 거 아닙니까? 그럼 법의 테두리가 그런 약자를 보호하지 못한다면 누가 그걸 보호합니까?

○재개발과장 김주엽 그래서 조합 측에서도 나름대로 학교 측의 그런 민원내용을 알고 있기 때문에 배치계획을 그렇게 조정해 놓았습니다.

○정순욱 위원 천광학교가 이전을 하려고 해도 받아주는 곳이 있습니까? 창원시내에서요.

○재개발과장 김주엽 일단 나중에 별도로 8구역에 대한 배치계획 조정했던 거를 저희들이 나중에 별도로 자료를 한 부 제출하도록 하겠습니다. 그러면 그 배치계획을 보면 학교에 대한 배려가 많이 되어 있다고 하는 것을 바로 눈으로 확인이 가능할 겁니다.

물론 100% 다 만족할 수는 없겠지만,

○정순욱 위원 그런데 장애우들한테는 100% 만족이 되도록 해야 되는 거 아닙니까?

지금 현재 용적률을 만약에 낮추어 버리면 시행을 할 수 있는 능력이 됩니까? 이곳이?

○재개발과장 김주엽 시에서 용적률을 낮추고 줄이라고 하면 사업하지 말라는 의미이기 때문에 조합 측에서 엄청난 반발이 있을 겁니다. 그래서 저희들이 함부로 못하고 있는 실정입니다.

○정순욱 위원 조합원 반발이,

○위원장 이해련 잠깐만요. 정순욱 위원님, 이 문제가 지금 쉽게 간단하게 끝날 문제가 아닌 것 같고, 우리 과장님께서 개별적으로 우리 정순욱 위원님께 상세한 내역가지고 자료가지고 따로 설명 드리기를 부탁드립니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○위원장 이해련 더 질의하실 위원님 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로, 아까 우리 위원님들께서 자료요구하신 게 많이 있습니다.

그 자료 빠짐없이 제출해 주시기 바라고, 제가 자료요청 하겠습니다.

2020 창원시 도시주거환경정비기본계획, 이걸 5월 임시회 때 그 자료를, 그리고 특히 주민들 의견에 관련된 거를 우리 위원님들께 제출해주시겠다 했는데 제출이 안 된 것 같습니다.

그것 또한 함께 제출해 주시기 바라겠습니다. 위원님들께.

질의가 없으므로 도시개발사업소 소관에 대한 2018년도 하반기 주요업무계획을 마치겠습니다.

○박춘덕 위원 한마디만 하겠습니다.

○위원장 이해련 질문 있으십니까?

○박춘덕 위원 아니, 자료요구 하려고요. 죄송합니다.

이걸 속기에 좀 남길 필요가 있어서 제가 합니다.

창원시 전체 스카이라인이 저는 있는 걸로 알고 있는데 아까 우리 과장님께서 없다고 그러셔서 제가 의구심이 좀 드는데 그 관련된 자료를 좀 부탁드립니다.

○위원장 이해련 예, 이상으로 도시개발사업소 소관에 대한 2018년 하반기 업무보고를 마치겠습니다.

박윤서 도시개발사업소장님을 비롯한 관계공무원 여러분! 수고 많으셨습니다.

그리고 동료위원 여러분! 오늘도 수고 많이 하셨습니다.

다음 일정은 내일 7월 26일 목요일 오후 2시부터 제77회 창원시의회 임시회 제2차 본회의가 개최됨을 알려드리면서, 이상으로 제77회 창원시의회 임시회 문화도시건설위원회 제5차 회의 산회를 선포합니다.

(17시29분 산회)

○출석위원(10인)

이해련 김경희 박현재
정길상 박춘덕 김종대
박성원 한은정 정순옥
박남용

○출석전문위원

전문위원 김부식
전문위원 최형준

○출석공무원

<도시개발사업소>
도시개발사업소장 박윤서
재개발과장 김주엽
산업입지과장 박우서
신도시조성과장 이용화
개발사업과장 김동환