제94회 창원시의회(임시회)

환경해양농림위원회회의록

제3호

창원시의회사무국

일시 2020년 5월 8일(금) 8시 30분
장소 환경해양농림위원회 회의실

의사일정
1. 민간공원조성 특례사업(사화,대상공원) 실시협약 보고의 건

심사된 안건
1. 민간공원조성 특례사업(사화,대상공원) 실시협약 보고의 건(시장제출)

(08시41분 개회)

○위원장 노창섭 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.
성원이 되었으므로 제94회 창원시의회 임시회 환경해양농림위원회 3차 회의 개회를 선포합니다.
존경하는 동료 위원 여러분, 관계 공무원 여러분, 반갑습니다.
오늘 회의는 당초 1차 회의에 상정 예정이었으나 지방자치법 제39조에 따른 지방의회의 의결사항 여부에 대한 논란이 있어 보류되었던 민간공원조성 특례 실시협약 보고를 받기 위해 개최된 회의입니다.
전문가들의 자문결과 의견이 상충되나 지방의회 의결 대상이 되는 예산외 의무부담으로 보기 어렵다는 의견을 우시하여 안건으로 상정하기로 하였습니다.
보고의 건은 토론이나 의결과정을 거치지 않고 집행부 보고를 받은 후 질의와 답변을 듣는 것으로 종결됩니다.
효율적이고 원활한 회의 진행을 위하여 위원님들과 공무원 여러분들의 많은 협조를 부탁드립니다.
먼저 상정하기 전에 본 건에 대해서 우리 과장님이나 국장님께 질의드리겠습니다.
지금 현재 애초에 의회 자문위원 세 분 집행부와 여러 가지 반박이라든지 추가자료를 통해서 세 분에 재질의한 결과 100% 의결이다, 보고다, 이렇게 나오지는 않았습니다.
그래서 또 자문교수님 의견에 의견이 상충될 경우 법제처의 질의를 통해서 명확하게 하는 것이 좋겠다는 교수님 의견도 있었습니다.
그래서 상정, 보고 이전에 지금은 다수의견으로서 보고하는 게 맞다라고 해서 보고하지만 오늘 보고 이후에 더 명확성을 위해서 과장님, 국장님, 국장님 답변, 법제처에 질의를 했으면 하는데 어떻습니까?
○환경녹지국장 곽기권 예, 환경녹지국장 곽기권입니다.
사실상 이와 유사한 건이 법제처의 유권해석이 사실은 있습니다.
있는데, 꼭 의회에서 필요로 하다면 우리 법제처에 저희 건으로 해서 한번 유권해석을 다시 한 번 의뢰를 받아보는 거를 검토를 하도록 그래 하겠습니다.
○위원장 노창섭 보내실 때 집행부 일방적으로 하지 마시고 의회 입법계하고 협의하고 우리 위원회하고 해서 공정하게, 객관적으로 질의하시고, 답변 후 의결 등 어떤 사후 절차가 있다 하면 사후라도 법제처의 지침에 따라서 반드시 이행해 주실 것을 부탁드리겠습니다. 가능하겠습니까?
○환경녹지국장 곽기권 예, 그리하도록 하겠습니다.

---

1. 민간공원조성 특례사업(사화,대상공원) 실시협약 보고의 건(시장제출)

(08시44분)

○위원장 노창섭 예, 그러면 의사일정 제1항 민간공원조성 특례사업(사화,대상공원) 실시협약 보고의 건을 상정합니다.
곽기권 환경녹지국장님, 안건에 대해 보고해 주시기 바랍니다.

○환경녹지국장 곽기권 예, 환경녹지국장 곽기권입니다.

의안번호 제427호 민간공원 조성 특례사업(사화·대상공원) 실시협약안 보고의 건에 대해서 제안 설명 드리겠습니다.

제안이유는 도시공원 일몰제를 대비하기 위해 민간자본 유치를 통해 추진 중인 민간공원 조성 특례사업에 대해서 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 제21조의2 제12항 규정에 의한 민간공원추진자와 협약체결과 관련해서 사화·대상공원 실시협약안을 의회에 보고하고자 하는 사항이 되겠습니다.

사업개요는 보고자료를 참고해 주시기 바랍니다.

그간에 추진사항을 보고드리겠습니다.

사화공원은 2017년 4월에, 대상공원은 2018년 1월에 민간공원조성 특례사업 공모 공고를 하여 우선협상대상자를 선정을 했습니다.

그리고 도시공원위원회와 도시계획위원회 자문을 거쳐서 사업계획 수용통보를 한 그런 사항이 되겠습니다.

그리고 비공원시설 부지인 공동주택의 토지이용계획 변경을 위하여 국토교통부의 산업입지정책 심의를 거쳐 창원국가산업단지 개발계획 변경 고시와 실시계획승인을 위한 행정절차를 지금 현재 이행 중에 있습니다.

다음은 협상단의 추진사항이 되겠습니다.

먼저 사화공원은 작년 1월부터 올해 4월까지 총 12차례의 협상을 진행하여, 당초 제안 시 공동주택 세대 수 1,980세대에서 1,580세대로 400세대를 축소 조정하였습니다.

그리고 공원시설은 897억원에서 200억원으로 697억원을 축소하여 실용적이고 합리적인 공원시설 배치와 쾌적한 주거환경이 되도록 하였습니다.

민간공원추진자의 수익률은 당초 제안한 7.99%, 710억원에서 7%, 499억원으로 211억원을 감액하였습니다.

다음은 대상공원이 되겠습니다.

대상공원은 작년 10월부터 4월까지 14차례의 실무회의와 4차례의 협상을 진행하여 당초 제안 시 공동주택 세대수 1,985세대에서 1,735세대로 250세대를 축소 조정하였습니다.

그리고 공원시설은 1,377억원에서 1,107억원으로 270억원을 축소하여 당초 제안한 주요 공원시설의 근간을 유지토록 하였으며, 민간공원추진자의 수익률은 당초 제안한 6.20%, 567억원에서 6.19%, 538억원으로 29억원을 감액하였습니다.

주요 협약서 내용이 되겠습니다.

협약서 제9조에 지역업체 참여비율을 40% 이상 의무화하였고, 그리고 협약서 제16조에 따라 예치금은 반환채권으로 하되, 감정평가결과 산정 전까지 보상금으로 사용할 수 있도록 하였습니다.

협약서 17조에 토지보상은 시에서 주관하여 추진토록 하였습니다.

협약서 제18조에 기준 수익률 초과분에 대하여는 현금납부 또는 지방계약법령에 따른 지급보증서 등 추후 별도 정산합의서에서 정하도록 하였습니다.

마지막으로 협약서 제42조에 각종 심의와 협의, 보상비 상승 등 불가피한 사정 발생 시에 협약을 변경할 수 있는 조항을 반영하였습니다.

다음은 향후 일정이 되겠습니다.

금년 5월에 실시협약 체결 및 사업시행자 지정을 완료하고, 6월에는 실시계획승인을 득할 예정입니다.

그리고 7월부터 보상물건 조사 및 열람공고 등을 거쳐 11월부터는 보상협의를 진행할 예정입니다.

그리고 내년에 공사를 착공해서 2023년에 공사를 마무리할 계획입니다.

이상으로 민간공원 조성 특례사업(사화·대상공원) 실시협약안 보고의 건에 대해서 제안 설명을 마치겠습니다. 감사합니다.

○위원장 노창섭 예, 우리 곽기권 환경녹지국장님, 수고 하셨습니다.

이어서 질의·답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 민간공원 특례사업(사화,대상공원) 실시협약 보고의 건에 대해서 혹시 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

없습니까?

없으면 그러면 미리 준비하는 동안 제가 위원장으로서 몇 가지 드리겠습니다.

제가 안상수 전 시장님 시절부터 민간공원특례사업 2020년 헌법재판소 7월 1일자로 판결 소멸 이후에 전국

의 지방자치단체에서 상당히 논란이 있었고, 지금도 논란이 되고 있고, 또는 법적 분쟁과 형사사건까지 일어나는 지방자치단체도 있습니다.

창원시도 당초 여러 군데 용역을 해서 여러 군데 민간 하려 하다가 결국 두 곳 사화공원, 대상공원으로 결정되었고 여기도 사업자 간이나 집행자 간에 법적 소송까지 붙어서 결국 대법원 판결로 이 사업이 추진되는 겁니다.

제가 제일 우려하는 거는 현재 헌법재판소 판결로 어쩔 수 없이 민간공원이 민간지주가 있는 땅에 대한 보상이 현실적으로 세금으로 보상이 불가능하다면 민간사업을 유치할 수밖에 없다, 그러나 그 개발의 범위나 축소, 이 부분을 최소화 해야 된다는 생각이 듭니다.

제가 두 번째로 걱정하는 거는 아파트 세대수입니다.

일단 민간자본을 투자하면 민간은 수익을 받아야 되기 때문에 주택이나 상업시설을 유치해야 되거든요.

그러려면 제일 먼저 돈이 되는 아파트를 많이 지을 수밖에 없습니다.

조금 전에 국장님 보고한 대로 2024년에 아파트가 완공된다, 이렇게 말씀하셨잖아요, 공원이.

그때 당시에 우리 창원시, 특히 의창구, 성산구에 주택보급률이 대부분 의창구, 성산구를 걸치고 있기 때문에 이를 감안한다면 지금 이 계획대로라면 약 3천몇백세대가 증가하는 거잖아요. 그래서 인구는 계속 줄고 이런 문제에 있어서 상당히 우려가 되는 게 사실입니다.

그래서 첫 번째 질문, 이 공원에 대한 개발비율이 얼마인지, 두 번째 질문, 아파트를 이렇게 당초 안상수 시장님하고 추진할 때보다는 일부 줄였습니다마는 2024년 전후의 주택보급률이라든지 이런 걸 생각할 때 아파트가 3천몇백씩 증가하는 문제에 대해서 어떻게 집행부는 고민하고 있는지 답변을 해 주시길 바랍니다.

○시민공원과장 조일암 예, 시민공원과장 조일암입니다. 답변드리겠습니다.

저희들이 민간개발을 추진하면서 실제로 개발비율은 국토부에서 정한 기준은 전체 공원 면적의 30%까지를 비공원시설로 해서 아파트로 개발할 수 있도록 규정을 하고 있습니다.

근데 저희들은 사화 같은 경우는 12% 범위 내에서 민간아파트를 개발하도록 했고 대상공원 같은 경우에 14% 정도를 하고 있습니다.

또한 조금에 말씀하신 대로 아파트 축소 부분에 대해서는 사화 같은 경우는 저희들이 10여차례에 걸쳐서 협상을 통해서 최소 줄일 수 있는 저희들이 마지노선도 보고 했었는데 약 400세대 정도를 줄이는 협상을 완료했고, 또한 대상공원도 약 250세대를 줄였습니다.

참고로 저희들이 잘 아시겠지만 2018년도를 기준으로 해서 보면 주택보급률이 한 109% 정도 됩니다.

되고 있고, 그리고 지금 아파트 미분양세대가 보면 점진적으로는 줄어들고 있는데 앞으로 향후 전망하기도 매우 불투명한 부분이 없지 않아 있습니다.

그래서 저희들이 앞으로 사업시행과정에서도 혹시 아파트를 줄일 수 있는 어떤 그게 보이면 최대한 감안해서 정리하도록 그렇게 하겠습니다.

○위원장 노창섭 지금은 미분양, 마산월영동에 부영이겠죠.

○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○위원장 노창섭 그러나 의창구하고 성산구도 유니시티 6천세대 입주하고 북면에 개발되는 계획이 있지 않습니까?

그다음에 제 지역구 사파지구에 반도 브라보아파트가 1,100세대, 1,035세대 예정돼 있고, 은아아파트든 신월이든 재개발, 재건축 계속 추진하고 있지 않습니까.

재개발, 재건축은 기존 세대에서 일정 정도 하지만 그렇다 하더라도 이런 현재에 아파트 너무 비싸도 안 되지만 너무 떨어져도 중산층 입장에서 보면 상당히 문제제기를 하고 특히 이게 언론에 만일에 몇 천세대 한다면 시장님이나 우리 공무원, 지방정치하는 분들한테 상당히 비판이 올 수 있어요, 제가 판단해도.

○시민공원과장 조일암 예.

○위원장 노창섭 그런 부분에 대해서 주택정책과하고 면밀히 검토하셔야 된다는 얘기죠.

○시민공원과장 조일암 예, 그렇게 하도록 하겠습니다.

○위원장 노창섭 예, 두 번째로 질문드린 게 논란이 되었던 35조에 두 개 다 보니까 손해배상 이게 귀책사유로 협약해지 시에 조치사항 해가지고 이게 아까 교수님들하고 법률 전문가들의 의견이 다른, 우리 집 앞에 웅동도 마찬가지고 로봇랜드도 마찬가지고 소송이 다 들어갈 판인데, 이 부분에 협약 해지 시 조치에 관련해서 협약이 완벽하다고 과장님 생각하세요?

○시민공원과장 조일암 제가 답변을 드려도 되겠습니까?

○위원장 노창섭 예, 예.

○시민공원과장 조일암 통상적으로 민간공원 추진이라는 것은 실제로 모기업이 있고 모기업에서 내세운 법인이 있습니다.

그러면 이 법인들이 통상적으로 나중에 예를 들어서 현대에서는 현대가 직접 참여하는 게 아니고 현대에서 법인을 가상으로 내세우는 것이고, 마찬가지로 HB홀딩스도 내세우는 것이고 사화 같은 경우에는 4개 업체가 각각의 대표자로 선정해서 그 법인의 대표자는 주관사의 상무 내지는 전무가 맡도록 하고 있습니다.

따라서 전적으로 모기업이 민간사업이 100% 책임지는 것은 아닙니다.

그러다 보니까 실질적으로 은행에 가서 돈을 빌리더라도 모기업이 돈을 빌리는 것보다는 이 민간투자사업의 법인이 빌리는 게 훨씬 비쌉니다.

왜냐하면 법인이 도산이 되면 모기업이 책임을 지지 않습니다. 모기업이, 법인 도산나면 그것으로 끝입니다.

마찬가지로 우리 웅동도 마찬가지지만 일정 법인이 해산되면 모기업은 책임 안 지고 나가버립니다. 모든 책임은 법인에 있습니다.

그러다보니까 실제로 은행에서도, 물론 모기업이 재무구조가 튼튼하면 이자율이 낮아지지만 모기업의 재무구조가 약하면 이자율은 더 높아질 수 없는 그런 실정입니다.

그러다 보니까 이게 실제로 이 35조 항에 이런 항을 넣지 않더라도 추후에 이와 유사한 사항이 발생하면 민법에 의해서 반드시 이에 따른 부분들은 정리가 될 수밖에 없습니다.

그래서 저희들이 지금 이 사항을 봤을 때 굳이 우리가 여기다 언급하지 않아도 민법에, 민법상에서 보상하도록 되어 있는데 지금 저희들이 이렇게 여기에 한 것은 민법에 되어 있지만 그래도 우리가 상호 간에 신뢰 차원에서 하는 게 맞지 않나, 이렇게 판단을 하고 여기에 삽입을 한 겁니다.

그리고 저희들이 전국에 민간공원 추진에 따른 협약서를 대부분 다 비용계라서 안 주지만 몇 군데 저희들이 받아서 비교검토를 하면서 협약을 체결했기 때문에 대부분의 사업장에서는 이와 유사한 내용들이 포함되어 있습니다.

따라서 저희들이 협약과정에서 다른 의도나 다른 걸 가지고 있지 않다는 그런 말씀을 드리겠습니다.

○위원장 노창섭 제가 로봇랜드든 웅동이든 해양신도시든 민간투자를 하는 사업에 있어서 우리 창원시가 하는 데 있어서 정상적으로 되는 데가 거의 없습니다.

그래서 물론 민간공원 특례사업은 돈이 되는 사업이라서 민간사업자가 중도에 포기하지는, 제 예상대로는 포기하지는 않을 것 같은데, 그렇죠? 그렇다고 세상 일은 모르는 거니까, 모기업이 어떻게 될지도 모르고,

○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○위원장 노창섭 특히 대우, 대저는 법정관리인가 그렇죠?

○시민공원과장 조일암 아, 대우만 그렇습니다.

○위원장 노창섭 대우만 그렇습니까.

그런 상황에서 업체의 민간사업자의 귀책사유든 창원시도 시장님도 바뀔 수 있고 여러 가지 사항에 어떤 돌발변수가 발생할지 모르기 때문에 협약에 따라서 민법상이든 책임을 지는 거거든요?

○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○위원장 노창섭 아까 말씀드린 대로 민사소송법상에 손해배상 나면 소송하는 부분 있지만 이 협약이 어떻게 되냐에 따라서 교수님들과 변호사 주장하는 것이 이게 지방자치법 8항에 의무부담이 되느냐는 해석의 차이가 많지만 이 협약상의 표기가 어떻게 돼 있냐에 따라서 이게 상당히 중요한 역할을 하는, 예.

○시민공원과장 조일암 물론 협약서도 중요한 상호 간의 약속일 수 있습니다.

있는데 저희들이 35조에 보면 민간사업자가 예를 들어서 잘못했을 경우는 100% 민간사업자가 책임을 지도록 되어 있습니다.

단지 귀책사유에 보면 저희 시가, 만약의 경우에 저희 시가 잘못 했을 경우에만 일정 부분 책임을 지는 것이지 민간사업자 잘못까지 저희들이 안고 가지는 않습니다.

예를 들면 웅동 같은 경우는 아까 말씀하신 대로 민간사업자가 잘못하더라도 저희 시가 일정 부분 책임을 질 수 밖에 없는 그런 구조로 되어 있기 때문에 의무부담 행위에 의해서 동의를 받아야 되는 것이고 저희들은 민간사업자가 예를 들어서 사업하기 싫다고 나가버리면 우리는 돈 안 물려줍니다. 우리가 다 우리가 수익을 취해버리도록 그렇게 되어 있습니다.

○**위원장 노창섭** 그래서 로봇랜드 확정투자의 81.5% 아까 말했던 웅동도 그런 협약이 있어서 동의를 받았는데 지금 현재로서는 이게 애매해서 안 받아도 된다, 이래 나왔는데 이후에 이러한 문제가 발생할 소지가 있기 때문에 민간사업자와 협약을 아직 체결을 안 하셨잖아요.

○**시민공원과장 조일암** 체결할 계획,

○**위원장 노창섭** 추후 이 부분에 대한 개정 여지라든지 이런 게 있습니까? 보고 끝난다면.

○**시민공원과장 조일암** 지금 보고를 마치면 저희들 민간사업자와 협약을 체결할 계획입니다.

체결하는데 협약 체결을 하더라도 추후에 사업시행과정에 변경 부분이,

○**위원장 노창섭** 협약 변경도 가능하죠, 예.

○**시민공원과장 조일암** 발생할 수 있습니다.

그때는 다시 한 번 더 검토를 해서 의회 보고를 드리고 변경하도록 그렇게 하겠습니다.

○**위원장 노창섭** 마지막으로 제가, 지금 쟁점이 뭐냐 하면 이익 수익률 보장입니다.

모 의원도 저한테 반드시 이걸 좀 짚어달라라고 하시던데 현재 사화공원하고 대상공원에 경상이익률이 정확하게 몇 퍼센트고 금액이 어떻게 됩니까?

○**시민공원과장 조일암** 지금 사화 같은 경우는 7%, 아까 국장님 보고드린 대로 7%고, 대상은 6.19%입니다.

○**위원장 노창섭** 금액으로는?

○**시민공원과장 조일암** 금액은 사화 같은 경우는 약 499억 정도 되고, 대상 같은 경우는 538억 정도 됩니다.

○**위원장 노창섭** 그러니까 평균 따지면 1,500세대에서 1,700세대 아파트 상가 지어서 민간자본 보상하고 수익률이 538억, 500억 전후 난다 하면 돈 되는 장사죠?

○**시민공원과장 조일암** 이게 실질적으로 여기 보이지 않는 자기들이 예를 들어서 아파트를 분양을 할 때 분양 광고라든지 기타 여러 가지 사항들도 발생하고 전체가 금액을 다 수익이 아니라 자기들은 법인세를 별도로 물어야 됩니다.

그래서 저희들이 협약서 내용에도 보면 세전이익으로 되어 있거든요. 세후는 더 민간사업자로부터 떨어질 것이고 이 사항들은 100% 분양이 완료된다는 조건 하에서 만들어 놓은 거기 때문에 100% 다 가져간다는 또 확신할 수는 없습니다.

다만 저희들이 혹시라도 잘 되어가지고 초과이익이 발생한다그러면 저희 시에서 회수할 수 있는 규정도 마련해 놓고 있습니다.

○**위원장 노창섭** 그래 이거를 요즘 경기가 안 좋아서 수익률 옛날처럼 10% 주는 거는 어렵고요. 현실적으로 보면 5% 전후면 수익률 많이 남기는 걸로 보거든요. 근데 6%, 7%잖아요.

5% 이하로 협약을 개정해서 줄일 의향은 없습니까?

그러면 또는 예를 들면 이런 거잖아요. 민간공원 개발해서 브릿지 놓고 그다음에 체육시설 지어주고 이런 부분이잖아요, 그렇죠?

○**시민공원과장 조일암** 예.

○**위원장 노창섭** 차라리 그런 거를 최소화하고 앞에 솔직히 사화공원 같은 경우 2천세대는 되도 안 하는 조수미 예술학교 안에 넣어서 개발방안을 받아보니까 그런 논란이 있었는데, 어쩔 수 없이 땅 공원 개발한다 하더라도 아파트 세대를 줄이거나 공공시설을 최소화하면 세대를 줄일 수가 있어요. 수익률은 일정 정도 민간에 5% 보장하고,

○**시민공원과장 조일암** 제 답변,

○**위원장 노창섭** 그런 방식으로 했으면 되는데 애매하게 6%, 7% 했더라고, 보니까.

○**시민공원과장 조일암** 답변을 드리면 저희들이 전국의 수익률도 검토를 다 했습니다.

평균 수익률이 7%를 상회하고 있습니다.

물론 일부 지자체는 6%까지, 5%까지 되는 데는 있는데 실제로 저희들이 전국 평균을 봤을 때는 수익률 자체가 높은 거는 아니라고 판단을 하고 있습니다.

또한 저희들이 당초에 사화 같은 경우에 7.99%를 저희들이 제안을 했거든요.

근데 저희들이 7%로 줄이고, 그리고 조수미예술학교는 저희들이 이번에 사실 여러 가지 사유로 추진할 수 없기 때문에 그에 따른 거라든지 그다음에 기타 공원시설들은 많이 줄였습니다. 줄였고, 대상공원 같은 경우는 처음부터 특정 학교나 이런 것을 목적으로 한 것이 아니라 공원의 조화를 이루기 위한 공원시설에 집중을 했기 때문에 나름 우리 시도 뭔가가 필요하지 않나, 그래서 실제로 공원시설을 그렇게 많이 줄이지는 않고 필

요, 불요불급한 그런 시설들은 많이 줄여서 사업을 시행하고 있습니다.
○위원장 노창섭 그래서 협약하시기 전에 의회에서 의결사항은 아니지만 과다한 수익률이라든지 질의와 지적이 있었다, 그래서 민간사업자하고 협약 전에 한번 의논해 보시고요.
그다음에 두 번째로 아까 말씀, 과장님 답변하셨는데 이 협약 이후에 더 플러스알파의 수익률이 발생했을 때 환수한다는 부분, 그거는 명확한 거죠?
○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.
○위원장 노창섭 어디, 협약서에 되어 있어요? 어디 돼 있어요?
○시민공원과장 조일암 협약서 35조, 아니지, 35조가 아니고,
○위원장 노창섭 몇 쪽에 되어 있습니까?
○시민공원과장 조일암 18조2항에 보시면 민간공원 추진자는 사업비 내역의 수익률을 취하기로 한다, 아까 말씀드린 취하기로 하고, 다만, 초과하는 사업수익에 대하여는 사업준공 이전에 저희들하고 내역을 검토해서 특별회계 현금으로 납부하거나 또는 지급보증서 등으로 납부하도록 그렇게 되어 있습니다.
○위원장 노창섭 그러면 예를 들면 협약은 좋은데요, 검증을 해야 될 거 아닙니까, 그렇죠?
그래서 예를 들어서 건설회사 회계를 100% 신뢰할 수는 없잖아요. 그러면 검증기관에,
○시민공원과장 조일암 당연히 검증기관에 받는데, 지금 협약을 체결하고 나면 이 협약 체결된 사항을 가지고 실시설계를 하도록 되어 있습니다. 민간사업자가.
○위원장 노창섭 예.
○시민공원과장 조일암 실시설계를 하면 그 실시설계된 내용을 설계 부위, 경제성 검토를 또 외부기관에다가, 전문기관이 따로 있습니다. 거기서 전문기관에 설계성 검토를 마치고 경제성 검토가 되고 나면 또 저희 시에 설계자문위원회가 있습니다.
자문위원회에 상정을 해서 설계서에 대한 검토를 또 합니다.
그리고 마지막으로 준공시점에 가면 공인회계사 그다음에 기타 건설 관련 그쪽 부분에서 검증을 받아오도록 그렇게 되어 있습니다.
○위원장 노창섭 그래 반드시 검증해서 해야 됩니다.
○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.
○위원장 노창섭 예, 알겠습니다.
내가 더 이상 저 혼자 하는 것 같아서… …. 예, 이치우 위원장님.
○이치우 위원 예, 과장님, 반갑습니다.
여기보면 사화공원은 공동주택 세대수가 1,980세대에서 1,580세대 400세대가 축소됐잖아요.
○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.
○이치우 위원 근데 공원시설에 보면 여기는 400세대가 축소됐는데 200억원으로 시설비가 나왔고,
○시민공원과장 조일암 예, 공원시설,
○이치우 위원 697억을 축소했네요, 그렇죠?
○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.
○이치우 위원 근데 대상공원을 보면 250세대가 축소됐는데 여기는 270억을 겨우 깎았네?
○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.
○이치우 위원 여기에 대해 설명 좀 해 주세요.
○시민공원과장 조일암 아까 말씀드린 대로 사화공원 같은 경우는 실제로 저희들이 입지를 보면 사화공원은 산 형태가 대상공원은 평지가 많고 사화공원은 산지 형태가,
○위원장 노창섭 경사도가,
○시민공원과장 조일암 경사도가 높습니다.
그러다 보니까 실제로 저희들 공원시설을 앉히려다 보니까 훼손도 너무 많이 되고 그런 부분도 가지고 있고 사업 훼손을 많이 시키다 보니까 사업비가 과다한 부분도 있어서 공원시설을 기존의 유지하기 그래서 대폭 줄인 그런 사항이 되겠습니다.
○이치우 위원 이 두 개를 비교해 보면 150세대 차이지 않습니까.
○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.
○이치우 위원 근데 150세대 차이나는데 아무리 우리가 토목공사비가 많이 들어간다 하더라도 여기는 조금

너무 차이나는 거 아닙니까?

○**시민공원과장 조일암** 실질적으로 사화나 대상을 객관적으로 비교하면 그렇게 말씀하실 수가 있는데 저희들이 협상과정이나 사업비 나름대로 저희들이 검토하는 과정에서 실제로 사업이 600억 줄였는데 400세대 줄이고 그렇게,

○**이치우 위원** 897억에서 공원시설비를 200억으로 697억을 갖다가 우리가 축소를 했지 않습니까.

○**시민공원과장 조일암** 예.

○**이치우 위원** 그 갭 차이가 너무 크잖아요.

○**시민공원과장 조일암** 예.

○**이치우 위원** 여기에는 입지조건이 따른다손 치더라도 뒤에 보면 우리가 대상공원 같은 경우를 볼 때 자, 사화공원하고 대상공원의 공동주택 우리가 보면 세대수를 보면 150세대 차이거든요?

근데 여기는 겨우 270억을 축소를 해가지고 그대로 시설 유지토록 하라고 되어 있는데 사화공원의 입지조건이 어느 정도 악조건인지 모르겠지만 이 정도의 그거는 아닌 것 같은데… ….

○**환경녹지국장 곽기권** 예, 환경녹지국장입니다. 이치우 위원님의 질의에 답변드리겠습니다.

사실은 사화공원에는 당초에는 조수미 예술학교가 사실은 제안을 했습니다.

했는데 그게 취소됨으로 인해가지고 거기에 조수미 예술학교와 연계된 공연장이 207억을 들여서 조성하는 걸로 되어 있었습니다. 그 207억이 삭감된 부분이 있습니다.

있고, 두 번째는 사화공원 내에 녹지 훼손을 복원하는데 나무를 심고 하는데 전체적인 예산이 372억을 제안이 들어 왔습니다.

○**이치우 위원** 조경하는데 372억,

○**환경녹지국장 곽기권** 그렇죠. 예. 전반적으로 조림하는 부분들에 한 372억이 들어왔는데 이 부분도 저희 시에서 판단하기로는 그렇게 손을, 예산을 많이 들여가지고 하는 부분은 아니다, 그래서 대폭 삭감한 부분이 있습니다.

○**이치우 위원** 조경면적이 어느 정도, 몇 핵타 정도 됩니까?

○**환경녹지국장 곽기권** 면적 부분은… ….

○**시민공원과장 조일암** 사화,

○**이치우 위원** 사화 같은 경우는, 사화공원.

○**시민공원과장 조일암** 사화 같은 경우는 전체 공원면적이 한 144만 헤베 정도 됩니다.

그런데 그중에서 실제로 우리가,

○**이치우 위원** 조경해야 될 면적.

○**시민공원과장 조일암** 조경을 해야 되는 면적들이 한 100만 헤베 정도,

○**이치우 위원** 100만 헤베요.

○**시민공원과장 조일암** 예.

○**이치우 위원** 100만 헤베에 370억이 조경 예산이 들어간다,

○**시민공원과장 조일암** 한 군데 집중된 것이 아니라 전체적으로 다 하겠다 해서,

○**이치우 위원** 그러면 100만 헤베에 어쨌든 370억 조경을 하겠다, 이말 아닙니까.

○**시민공원과장 조일암** 그렇습니다.

○**이치우 위원** 그러면 상당한 우리가 100헤베 정도 같으면 평수로 치면 나누면 그리 많지도 않은 평수인데,

○**시민공원과장 조일암** 지금 사화에 보면 나름 조경들이 굉장히 좋은 부분들도 많이 있거든요, 실제로. 오래되다 보니까.

그래서 그런 부분들까지 굳이 손을 봐서 그렇게 조경을 별도로 할 필요는 없다고 판단했습니다.

○**이치우 위원** 예, 알겠습니다.

○**위원장 노창섭** 다 하셨어요?

○**이치우 위원** 예.

○**위원장 노창섭** 수고 하셨습니다.

최희정 위원님.

○**최희정 위원** 저도 감액 부분에 있어서 편차가 심해서 봤는데 이게 수익률 협의 보전하면서 사화가 0.99% 조정이 되고 대상이 0.01% 조정이 되면서 이게 수익률 보전에서 사화는 200억 정도의 수익을 보전받지 못하

고 대상은 한 18억 정도 수익을 보전받지 못하는 그 편차에 대한 그것이 여기 참고가 된 건 아닙니까? 그것 아닙니까?

○시민공원과장 조일암 예, 그렇지 않습니다.

당초 제안할 때 10% 이내를 제안하도록 공고 냈기 때문에 사화 같은 경우는 7.99%를 제안했고 대상 같은 경우는 6.2%를 최초 제안을 그렇게 했습니다.

○최희정 위원 저도 아까 이치우 위원님하고 같이 세대 수에 비례해서 여기는 거의 700억이고 여기는 270억이길래 그래서 세대수 비례해서는 사화가 상대적으로 많이 감액이 됐다 싶었는데 저는 수익률 부분에서 보전해 주는 게 한 200억 차이가 나길래 거기에서 왔다 갔다하는 수수료인줄 알았더니 그거는 아니고,

○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○최희정 위원 맞습니다, 그렇죠?

○시민공원과장 조일암 예.

○최희정 위원 알겠습니다.

○위원장 노창섭 예, 수고하셨습니다.

예, 지상록 위원님.

○지상록 위원 예, 과장님, 국장님, 고생 많으십니다.

민간업체가 수익을 위해서 일을 하는 거는 너무나도 당연한 것 같고요.

그 부분에서는 당연히 수익을 어느 정도 보전해 줘야 된다고 생각을 하고 제가 우려하는 부분은 저희 웅동이라든지 로봇랜드라든지 우리는 여태까지 민간업체가 하는 사업에 있어서 바꿔야 하고 그리고 우리가 변화해야 된다는 그런 반면교사 삼아야 될 부분이 많은 것 같습니다.

웅동 같은 부분도 한 홀당 다른 골프장에 비해서 몇 배 이상의 공사비를 만들어가지고 수익률을 만들었고 이 부분에 대해서는 수익률이 발생 됐을 때 추가금을 우리 시에 납부한다는 부분에 있어서 자기들이 공정률을 어떻게 다르게 변경될 수도 있다는 부분이 있고요.

그 부분에서 우리가 해야 될 일은 그것을 정확하게 공정할 수 있는 기관을 우리가 마련해 놓을 것인지 그 부분이 또 중요할 것 같고요.

그리고 공정순서에 있어서도 아파트만 짓고 다른 부분은 소홀히 한다거나 로봇랜드처럼 토목공사만 해 버리고 다른 1, 2차 사업은 안 해버린다거나 그런 부분에 대해서 우려가 있는 것 같은데 이 부분을 방어할 수 있는 부분들은 다 가지고 계신가요?

○시민공원과장 조일암 예, 민간공원을 하든 민간투자사업의 경우에는 사실상 어느 일방의 잘못은 있을 수 없다고 봅니다, 저희들이.

그래서 저희들이 이 사업을 할 때 보상도 저희가 하는 부분들은 민간사업자가 혹시나 보상을 부풀리면 또 그에 따른 대책이 없을 수도 있기 때문에 저희들이 직접 하기도 다소 고생스럽더라도 직접 하겠다는 것이고, 민간사업은 반드시 민하고 관이 합동으로 가야만이 성공할 수 있다고 봅니다.

그래서 어느 일방적으로 한쪽에만 사업을 추진하다 보면 그 사업은 반드시 좌초될 수밖에 없다고 봅니다.

그래서 저희들은 아파트 분양도 중요하지만 저희들 입장에서는 공원시설이 더 중요합니다.

○지상록 위원 예.

○시민공원과장 조일암 따라서 그런 부분들 선 시행할 수 있도록 조치를 하도록 하겠습니다.

그리고 이게 일대 저희들이 다른 민간사업들을 보게 되면 사실은 민과 관이 따로국밥처럼 따로 가다 보니 대부분의 사업들이 실패를 굉장히 많이 했습니다.

그래서 저희들은 최대한 협약이 체결되면 최대한 민간하고 같이 협조를 해서 사업이 성공할 수 있도록 최선을 다하고 저희들도 초과이익이 발생하면 저희 시에도 도움이 되지 않습니까.

○지상록 위원 예.

○시민공원과장 조일암 그렇게 하도록 최선을 다 하겠습니다.

○지상록 위원 예, 초과이익이 발생하면 시에서 그걸 귀속될 수 있도록 확실하게 마련하면 좋은 것 같고요.

그리고 과장님 말씀처럼 이때까지 민간업체와 사업이 실패했을 때 실패를 했다 하더라도 민에서는 자기들의 이익을 다 가져갔고요. 관에서 많이 피해를 보는 게 사실입니다.

그런 부분에 있어서 이번 사업은 과장님 말씀처럼 민간업체가 진짜로 손발이 잘 맞아야 된다 생각이 들고요.

그리고 또 한 가지 우려스러운 게 아까 노창섭 위원장님께서 지적하셨지만 사화공원 도시개발 주에 두 번째

주주로 대우건설이 되어 있는데 저는 이 대우건설이 로봇랜드와 같은 대우건설인가라는 의문이 있었는데, 같은 그건가요?

○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다.

○지상록 위원 그러면 또 똑같은 그런 염려가 있지 않을까요?

이 사업뿐만 아니라 경상남도에서도 대우건설이 하는 사업이 몇 개 있는 걸로 알고 있는데요, 그 부분에 있어서 여러 가지로 삐걱되는 부분이 많은 걸로 알고 있습니다.

이 부분에 대해서 좀 답변 부탁드리겠습니다.

○시민공원과장 조일암 저희들도 가장 고민되고 걱정되는 부분들이 대우가 저희 사업에 있다는 부분들을 상당히 걱정을 하고 있습니다.

하고 있는데 지금 대우뿐만 아니라 저희들은 4개 사업 숫자가 공동으로 추진하는 사업이 되지 않겠습니까? 대저가 있고 다원, 가림 이렇게 되어 있는데 실제로 대우지분이 27%거든요?

나머지 전체를 합치면 우리가 73%가 타 지분율을 가지고 있습니다.

그래서 다른 사업처럼 다소 어려움을 겪을 수도 있겠지만 나머지 74%의 지분을 가진 회사들과, 혹시 대우가 삐그덕 거리면 그런 협의를 잘해서 타 사업의 사례가 되지 않도록 그렇게 정리하겠습니다.

○지상록 위원 예, 대상공원 같은 경우는 사업주가 두 군데지만 사화공원 같은 경우에 총 4군데나 되기 때문에 사공이 많으면 배가 산으로 가듯이 그런 부분이 염려되는 부분이 있습니다.

그 부분 끝까지 모니터링 잘 해 주시고요.

○시민공원과장 조일암 예.

○지상록 위원 그리고 기본업체들이 많다 보니까 이 밑에 딸린 하청기관들도 되게 많을 것으로 추정됩니다.

로봇랜드 같은 경우에도 하청업체에서 돈을 안 줘서 임금 체불현장이라든, 체불이 되었다든지 그런 부분에 있어서 하청업체에서는 또 우리 창원시에서 했던 사업이기 때문에 창원시에서 왜 돈을 보전해 주지 않느냐라는 그런 불만도 많이 있었던 걸로 알고 있습니다.

○시민공원과장 조일암 예, 그렇습니다,

○지상록 위원 그렇게 되면 결국은 욕은 우리 창원시가 듣는 거거든요.

○시민공원과장 조일암 예.

○지상록 위원 이러한 부분에서도 업주가 많기 때문에 하청 부분도 많을 것 같은데 이런 부분들도 조금 세심하게 신경 써주시면 앞으로 전례와 같은 선례가 남지 않도록 그런 필요할 것 같습니다.

○시민공원과장 조일암 원청에 하청업체에 돈 지불이 원활치 않으면 직접 지불할 수 있는 방안도 있습니다.

그런 부분들을 충분히 다 검토해서 그런 일이 발생 않토록 최선을 다하겠습니다.

○지상록 위원 예, 감사합니다.

○위원장 노창섭 예, 수고하셨습니다.

예, 김장하 위원님.

○김장하 위원 예, 과장님, 국장님, 수고 많습니다.

다른 동료위원들이 다 말씀을 다 했는데 지금 성산하고 의창구에 두 부분이 있는 부분은 로봇랜드라든가 진해나 이런 부분들도 다 중요하지만 이 부분은 정말로 실수해서 안 된다고 염려가 되는 부분은 시내 중심입니다.

왜? 우리가 진해나 로봇랜드는 안 가면 안 보이지만 이건 정말로 공사가 지연이 된다든가 처음 계획대로 안 됐을 때는 창원시를 망가뜨리는 그런 부분이 되기 때문에 국장님 이하 과장님 정말로 신중하시고 또 늘 인산에 있기 때문에 또 다운 부분 되는 분들하고는 창원시장님이나 다 진짜 이 공사기간이 지연되고 논란이 생기는데 아까 지상록 위원 말씀하셨듯이 나는 대우라 하는 단어가 마음에 좀 안 들거든요, 솔직히 말해서. 믿음이 안 갑니다, 어쨌든 간에.

그런 회사들이 들어왔다는 것도 왜 창원시에 그런 회사들이 자꾸 들어와가지고 불편하게 하는가 모르겠어요. 대한민국에 좋은 굴지의 회사들도 많이 있는데.

단점을 가진 회사들이 들어오는 그런 부분들은 저희들이 염려가 됩니다.

정말로 이 공원 부분은 이익이 문제가 아니고 이 아파트라든지 개발이 되면 공원하고 조화를 이루지 못할 때는 정말로 창원시 전체가 망신을 당하는 그런 부분이 있기 때문에 국장님 이하 늘 말씀드리겠지만 진짜 이번에는 심사숙소 해서 부탁을 드리겠습니다. 답변은 안 하셔도 됩니다.

○위원장 노창섭 수고하셨습니다.
예, 진상락 위원님.
○진상락 위원 과장님 마지막에 한 말씀 중에 가슴에 와닿아서 민자라는 거는 수익을 창출하기 위해서 투자를 하는데 지금 창원에서 이런 민자투자를 하는 사업이 많이 있지 않습니까. 좋은 소식이 오는 게 없단 말이에요, 그렇죠?
과장님 말씀이 하는 말씀이 정말 가슴에 와닿거든요. 이게 따로국밥이 되어서는 안 될 거고, 어떻게 보면 관에서 이렇게 어렵게 결정한 부분에 대해서 아파트 세대 수를 줄이고 계속 우리 쪽에 이익, 우리 쪽에 득이 될 수 있는 쪽으로 계속하게 되면 결국은 이게 장기 쪽으로 소송 내지는 장기적으로 가다 보면 사업도 안 되고, 협약 내용에 대해서 계속 여러 가지 문제가 생길 수도 있는데, 저는 거꾸로 그분들이 어렵게 불경기에 코로나 정국이 어떻게 갈지 모르잖습니까. 분양이 어떻게 될지도 모르잖아요.
불확실한 이 사회 정국에 투자를 하는 부분에 대해서 어떻게 보면 고맙게 생각할 수도 있는 부분이 있는데 잘 협조를 해서 정말 우리 창원시하고 우리 쪽에 민자가 들어와서 성공했다는 걸 이게 정말 매스컴에 나가고 대외적으로 알리게 되면 많은 기업들이 우리 창원시에 관심을 가지지 않겠느냐, 그런 모범적인 사례가 됐으면 하는데, 아까 과장님 말씀이 정말 가슴에 와닿아서 제가 말씀을 드립니다.
열심히 하셔가지고 우려되는 그런 부분, 그다음에 보완해야 될 게 있으면 기업 쪽에 서서 도와줄 건 도와주고 해서 잘 시행하시기를 부탁드리겠습니다.
○시민공원과장 조일암 예, 감사합니다. 그렇게 하겠습니다.
○진상락 위원 예, 이상입니다.
○위원장 노창섭 예, 수고하셨습니다.
더 질의하실 위원님? 김인길 위원님.
○김인길 위원 예, 반갑습니다. 김인길 위원입니다.
11월부터 보상협의를 진행하면은 여기에 대한 토지수용 절차가 어떻게 됩니까, 지금?
○시민공원과장 조일암 저희들이 실시계획 인가를 받고 나면 인가받은 그 시점에 저희들이 토지에 대한 조사를 일제적으로 하게 될 겁니다.
조사를 마치면 조사 내용을 지주분들하고 다시 공람을 시키거든요, 이 조사하는 게 맞는지 틀리는지.
공람 절차를 거치고 나면 감정평가를 해야 되지 않습니까? 감정평가를 하면 감정평가 지주분들이 추천하는 분하고 도에서 추천해 줍니다. 우리 시에 추천하는, 세 분이 추천하는데 추천이 되면 우리 보상협의회를 구성하도록 되어 있습니다, 저희들이.
부시장님이나 국장님이 위원장이 되시고 토지지주분, 그다음에 감정평가사, 우리 시 이렇게 3자로 해서 보상위원회를 선정해서 감정평가결과도 서로 공유하고 그렇게 결정이 되면 감정평가결과를 가지고 보상을 시행을 하게 됩니다.
예를 들어서 보상이 원만한 협의가 돼서 이루어지면 그냥 보상이 되는 것인데 보상 수령을 끝까지 거부한다거나 또는 원하지 않으면 부득이 저희들이 재결이라는 절차를 밟을 수밖에 없습니다.
○김인길 위원 본 위원이 그 부분에 대해서 걱정이 되거든요.
○시민공원과장 조일암 예.
○김인길 위원 보상에 대한 부분이 우리 시에 있습니까? 안 그러면 시공자가 있습니까?
○시민공원과장 조일암 저희가 할 겁니다. 주관이 돼서 끌고 나갈 겁니다.
○김인길 위원 우리가 다 보상을 해가지고 넘겨줍니까, 그러면?
○시민공원과장 조일암 아닙니다. 토지보상비는 민간사업자한테 받아서 저희 특별회계로 넣어놓고 그 돈을 보상협의가 되면 지출하게 됩니다.
○김인길 위원 그래, 그 주체가 누구냐고요, 보상을 하는 주체가.
○시민공원과장 조일암 저희 시가 주체가 돼서,
○김인길 위원 창원시가 이거를 다 수용하고 보상 다 해 주고, 다 만들어가지고 시공사한테 줘야 되는 겁니까?
○시민공원과장 조일암 아니요. 예를 들어서 이런 게, 민간 전체 보상에 대해서 사유지에 대한 보상은 저희들이 직접 할 것이고,
○김인길 위원 예.

○**시민공원과장 조일암** 사유지 외에 우리가 비공원시설에 있는 국유지라든지 또는 공유지 같은 경우에 민간 사업자가 돈을 납부할 것입니다.
○**김인길 위원** 어떤 공사를 하다 보면 사유지가 문제거든요.
○**시민공원과장 조일암** 예.
○**김인길 위원** 여기에 1년 안에 보상이 안 끝났을 경우에는 공사가 지연되는 데에 대해서는 귀책사유가 누구한테 있습니까?
○**시민공원과장 조일암** 그런 거는 공사를 하다 보면 일정 부분 알박기도 할 수도 있고,
○**김인길 위원** 그렇죠,
○**시민공원과장 조일암** 일정 부분 있는데 그런 부분들은 연장하고 검토를 같이 해서 공사 시행할 수 있는 부분부터 해나가면 됩니다.
○**김인길 위원** 분명히 공사를 시작하다 보면 이런 문제가 터질 겁니다.
○**시민공원과장 조일암** 그렇습니다.
그거는 충분히 저희들이 여태까지 많은 공사를 하면서,
○**김인길 위원** 많은 공사 부분에 진짜 발목 잡히는 부분이거든요, 여기가?
그래 했을 적에 여기서 제31조에 보면 창원시에 귀책사유에는 토지보상절차가 지연됐을 적에는 창원시가 귀책사유로 되어 있습니다.
○**시민공원과장 조일암** 저희들이 그래서 뭐하느냐 하면 이번에 협약이 끝나면 저희들이 예전에는 그런 절차가 없었는데 중앙토지수용위원회에 가서 심의를 받도록 되어 있습니다.
그 결과 승인을 받아야 만이 저희들이 인가를 할 수 있거든요.
근데 그래서 예전에는 예를 들면 70% 이상 보상이 돼야 재결을 한다거나, 또는 그런 규정이 있었지만 지금은 그런 규정이 없습니다.
○**김인길 위원** 아니, 이런 조항을 넣어가지고 창원시가 이득 되는 거 있습니까?
○**시민공원과장 조일암** 저희들은 충분히 자신감을 가지고 보상은 저희들이 여태까지,
○**김인길 위원** 수용절차에서 지연되는 거는 모든 게 창원시장이 다 지는 걸로,
○**시민공원과장 조일암** 협의를 하면, 협의를 하면 충분히 가능할 것으로, 예를 들어서 재결 신청하면 요즘은 3개월 이내에 결판낼 수 있습니다.
○**김인길 위원** 충분히 가능할 것이다가 아니고 이거는 분명히 지금 발목 잡힙니다. 지금.
○**시민공원과장 조일암** 저희는,
○**김인길 위원** 안 잡힐 거라고 봅니까?
○**시민공원과장 조일암** 자신감을 가지고, 왜, 다른 지역도 보상을 하고 했는데 수용재결절차에서 문제가 생길 수 있거든요.
근데 이미 우리는 이 실시협약이 끝나면 저희들이 국토부에 중앙토지수용위원회에서 다 심의를 받아오거든요. 받아서 인가 고시를 하기 때문에 그런 부분에서는 크게 염려하지 않습니다.
○**김인길 위원** 걱정이 안 됐으면 좋겠습니다.
예, 이상입니다.
○**시민공원과장 조일암** 예.
○**위원장 노창섭** 걱정하는 게 틀린 말은 아닌 게, 아시겠지만 사화공원은 개인은 형제간이나 부모간이나 문제에서 좀 될 수 있는데, 문중땅이 많잖아요.
○**시민공원과장 조일암** 예, 그렇습니다.
○**위원장 노창섭** 그래서 사화공원은 우리 내 종씨도 거기 있던데 상당히 문중에서, 문중땅은 진짜 복잡하거든요. 그래서 아까 말씀 수용재결해서 마지막에 법원에 공탁해서 집행하고 너거 알아서 하라, 이렇게 할 수 있는데 지금 현재 문중하고 한번 접촉해 보셨어요?
○**시민공원과장 조일암** 예, 몇 번 접촉을 했습니다.
○**위원장 노창섭** 어떻게 협의가 되고 있습니까?
○**시민공원과장 조일암** 이런 말씀을 공식적으로 드리기는 좀 그렇지만 그… …. 일부 문중에서는 이번 기회에 사실은 산소 관리하는 게 어렵지 않습니까.
그러다 보니까 일부 정리를 하자는 문중도 계시고 또 일부 문중은 씨묘가 있지 않습니까.

문중에 씨묘하고 일부는 보전해 달라는 분도 계시고, 그다음에 저희들이 최근에 국토부하고 협의를 해서 일정 부분에 묘지를 조성할 수 있도록 승인을 받아놨습니다.

거기는 평장묘를 하고 씨묘를 모실 수 있도록 그렇게도 어느 정도 협의는 다 되어 있습니다.

○위원장 노창섭 근데 문중은 말 그대로 어떻게 보면 복잡한 지분을 가지고 있잖아요. 한 사람이 결정할 문제는 아니거든요.

문중 총회를 통해서 해야 되는 문제가 있기 때문에 일부가 그래 했다 하더라도 문중 전체가 합의하지 않았을 때 오는 혼란이 있기 때문에 상당히, 우리 김인길 위원이 지적한 대로 보상 문제 때문에, 그게 다행히 변두리 아파트 부지가 아니다, 예를 들어서 공원부지다, 다른 부지다, 예를 들어서 공공시설 부지다 하면 아까 말씀대로 아파트 먼저 짓고 있다가 이거는 끝나는 대로 뒤에 짓고 시기 조절이 가능하지만 알박기 형태로 딱 핵심적인 자리에 거기에 문중땅이 있으면 이러도 못하고 저러도 못하고 할 수가 있죠.

○김인길 위원 자신 있다니까… ….

(웃음소리)

○시민공원과장 조일암 저희들이 보상에 대해서는 저희들이 이런 말씀드리기는 그거하지만 함안 할 때 묘지만 약 4,500개 정도를 이장하고 거기 이주민도 많이 발생하고 했었는데 실제로 최근에는, 예전에는 재결절차가 까다로운 경우도 있었는데 지금은 사전에 중토위의 승인을 받기 때문에 그런 부분이 간소화됐다고 볼 수 있습니다.

그래서 재결신청까지 해서 3개월 이내면 이미 다 종결지어서 공탁까지 가능하기 때문에, 물론 공탁은 하더라도 버티는 분이 계시겠지만 그런 부분들은 어느 정도,

○김인길 위원 대표적인 게 안민터널하고 귀곡해안간 아닙니까?

아직까지 보상이 안 되어서 못하고 있습니다.

○시민공원과장 조일암 그런 부분들은 저희가,

○위원장 노창섭 우리 조과장님은 39사 유니시티를 해 본 노하우가 있어서… …. 예.

(웃음)

자신 있어 하니까… ….

○권성현 위원 로봇랜드하고 차이가 틀리지.

○위원장 노창섭 아니, 그래 일단 알겠습니다.

자, 추가 질의 더 하실 분?

부위원장님 없습니까? 다 하셨어요?

(「예」하는 위원 있음)

이건 의결할 성질도 아니고 질의만 하는 거니까 일단 더 이상 질의가 없으면 종결해도 되겠습니까?

(「예」하는 위원 있음)

예, 망치 두드리기 전에 제가 부탁드립니다.

언론이든 환경단체든 사화·대상공원 민간개발 하는데 성산구, 의창구 중심위치다 보니까 상당히 관심이 많습니다.

의회가 보고했다고 해서 모든 게 끝나는 것이 아니고 이후에 다양한 목소리가 나올 수도 있습니다.

그런 부분까지 고려해서 특히 민간사업자 너무 기를 죽여서도 안 되지만 또 민간사업자가 최근에 SM까지 로봇랜드, 상당히 많습니다, 제가 일일이 나열하기는 싫지만. 책임감이 없는 부도덕한 행위를 하고 먹튀를 하는 경우가 많습니다.

그 대표적인 게 아까 대우건설이지 않습니까.

그래서 로봇랜드가 소송까지 붙어있는 상태에서 세금이 막대하게 들어가고 있는 것도 이거는 조금 성격이 다르지만 어쨌든 민간개발사업에 대한 우려가 너무나 많기 때문에 그런 부분에 대해서 신중하게 국장님, 과장님, 추진해 주시고 마지막으로 부탁말씀을 드립니다.

국장님 마지막 답변하시고 마치죠.

○환경녹지국장 곽기권 예, 위원님들 말씀하시는 부분 저희들도 고민을 많이 하고 있고, 특히나 염려가 좀 덜 되는 부분이 뭐냐면 먹튀 부분이 어려운 부분이 공원시설부터 먼저 착공이 들어가도록 되어 있습니다.

이게 마무리가 다 되면 아파트를 지을 수가 있기 때문에 그런 걱정은 그렇게 다른 사업에 비해서는 덜 하셔도 문제가 없을 것 같습니다.

그리고 이 부분은 우리 도심 권역에 대표적인 공원이기 때문에 정말로 이번 기회에 민간사업으로 해서 공공 부분이 재정적인 문제 때문에 못하는 부분을 민간자본을 들어와가지고 제대로 된 명품공원을 한번 조성해 보도록 그래 하겠습니다.

○위원장 노창섭 제가 국장님 말씀대로 긍정적인 부분 하나 있어요.

우리가 가본 수목원에서 다리를 놔서 충혼탑으로 해서 문성대로 해서 브릿지를 놓고 빅트리를 해서 어찌 보면 창원 중심에 하나의 멋진 공원이 되는 장점도 저는 있다고 봅니다.

○환경녹지국장 곽기권 예.

○위원장 노창섭 그래서 도로를 건너지 않고 숲속 길을 걷는 그런 긍정적인 부분도 충분히 있고 그런 부분들도 시민들한테 잘 홍보해 주시기 바랍니다.

○환경녹지국장 곽기권 예, 그리하도록 그리하겠습니다.

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

존경하는 동료 위원 여러분, 수고 많이 하셨습니다.

오늘 회의를 마치도록 하겠습니다.

다음 의사일정을 안내드리겠습니다.

잠시 후 10시에 제3차 본회의가 있으니 참고해 주시기 바랍니다.

이상으로 제94회 창원시의회 임시회 환경해양농림위원회 제3차 회의 산회를 선포합니다.

(09시31분 산회)

○출석위원(9인)

권성현 김인길 김장하
노창섭 이치우 전홍표
지상록 진상락 최희정

○출석전문위원

전문위원 김태순
전문위원 김유화

○출석공무원

<환경녹지국>
환경녹지국장 곽기권
시민공원과장 조일암