

2011년도 행정사무감사

도시건설위원회회의록

제2호

창원시의회사무국

피감사기관 도시정책국, 마산합포구, 마산회원구

일시 2011년 6월 30일(목) 10시

장소 도시건설위원회실

(10시08분 감사계속)

○위원장 김종대 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

2011년도 행정사무감사를 위한 도시건설위원회 도시정책국 이틀째 감사를 실시하겠습니다.

오늘 감사의 일정은 도시정책국 소관에 대한 감사로서 도시정책과, 주택정책과, 허가민원과, 부대협력과에 대한 감사를 실시하도록 하겠습니다.

참고로 지난 6월 22일자로 기획정책실에 있던 투자유치과의 해교사 부지개발팀이 도시정책국 부대협력과로 이관되었습니다.

나중에 감사에 들어가기 전에 부대협력과에 대한 업무보고를 받도록 하겠습니다.

먼저 감사에 들어가기에 앞서 증인선서를 하도록 하겠습니다.

편의상 국장님께서 관계 공무원을 대표해서 선서문을 낭독하도록 하겠습니다.

관계 공무원께서는 앉은 자리에서 일어나 국장님의 선서와 동시에 오른손을 들어주시기 바랍니다.

그러면 선서를 하도록 하겠습니다.

도시정책국장님 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 김동하 선서! 창원시의회가 실시하는 2011년도 행정사무감사를 수감함에 있어 우리 공무원은 감사위원의 질의에 대하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만약 어김이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.

2011년 6월 30일 도시정책국장 외 직원일동, 선서인 김동하.

(선서문 제출)

○위원장 김종대 자리에 앉아 주십시오.

그러면 도시정책국장님 나오셔서 간부공무원의 소개와 함께 소관부서의 감사자료에 대하여 보고하여 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 김동하 도시정책국장 김동하입니다.

먼저 도시정책국 소속 간부공무원을 직제순에 따라 소개해 드리겠습니다.

정은효 도시정책과장입니다.

제정일 주택정책과장입니다.

김영일 허가민원과장입니다.

정길수 부대협력과장입니다.

이상 도시정책국 소속 간부공무원 소개를 마치겠습니다.

다음은 2011년도 행정사무감사 제안설명을 드리겠습니다.

연일 계속되는 의정활동에 노고가 많으십니다.

평소 도시정책국 업무에 대하여 항상 변함없는 애정과 관심을 가지고 지도편달 해 주시는 존경하는 김종대 위원장님을 비롯한 도시건설위원님께 깊은 감사의 말씀을 드리면서 2011년도 행정사무감사 자료에 대해 간략하게 보고 드리겠습니다.

○위원장 김종대 국장님, 제가 제안설명 자료를 가지고 있는데 여기에 특이한 내용은 없고 시간이 부족하기 때문에, 이 내용이 많네요.

인사말씀만 하고 바로 감사에 들어가도록 하는 것이 좋을 것 같습니다.

여기 나와 있는 내용에 보니까 특별한 내용은 없고 현황에 관한 내용들만 있어서 보고를 생략하도록 하겠습니다. 자리해 주십시오.

아까도 말씀드린 것처럼 도시정책국의 4개 과를 오늘 봐야 되는데 그 중에서 부대협력과 조성민 팀장을 비롯해서 과장님께서 부시장님과 함께 해 군교육사령부와 면담 선약이 있어서 일정을 바꿔가지고 부대협력과부터 감사에 들어가도록 하는 것이 효율성 있는 의사진행이 아닌가 생각합니다.

위원님들 어떻게 생각하십니까?

그렇게 도와주시기 바라고, 먼저 부대협력과 조성민 팀장님하고 직제 내용이 바뀌면서 기획정책실에서 부대협력과로 이관돼 오셨기 때문에 신규로 추가된 업무에 대해서 먼저 업무보고를 간략하게 해 주시고 감사에 들어가도록 하겠습니다.

부대협력과장님, 나오셔서 설명해 주시기 바랍니다.

○부대협력과장 정길수 부대협력과장 정길수입니다.

금년 6월 22일 인사이동으로 인해서 진해 시운학부 관련업무가 부대협력과로 업무가 이관되었습니다.

조성민 계장님 오셨습니다.

저희들 시운학부 매각에 따른 추진사항 보고입니다.

○위원장 김종대 과장님 잠깐만요.

감사위원님들, 이 자료가 다 배포돼 있습니다.

참고해 주시면서 보고를 받으시면서 되겠습니다.

○부대협력과장 정길수 전체면적이 19만5,900평방미터입니다. 면적으로 5만9,200평 정도가 되겠습니다.

저희들이 3월 11일 날 의회로부터 공유재산관리계획 승인을 받았습니다.

승인을 받아서 5월 16일부로 11만5,209평방미터를 매각했습니다.

매입자는 증원종합건설로 진주에 있는 회사가 되었습니다.

전체 매입금액은 945억이 되었습니다.

계약금은 94억5,000만원을 받고 잔금 850억5,000만원이 잔금으로 남아 있어 있습니다. 납입기일은 7월 25일한으로 되어 있습니다.

뒤에 보시면 토지이용계획이 되어 있습니다.

다음은 7페이지 해군교육사령부 부지 양여 추진에 대해서 보고드리겠습니다.

구 해군교육사 부지의 공익개발을 위하여 기부대양여 사업을 통해 상생발전과 서부도심권 활성화를 마련하는데 목적이 있습니다.

기부재산은 시운학부 부지 내에 460세대의 군 관사를 지어 주고 구 해군교육사령부 부지 8만5천 평을 받아 오는 경로 협약을 추진하고 있습니다.

이 부지는 현재 개발제한구역으로 지정되어 있습니다.

그간에 추진사항을 보면 2010년 5월에 구 진해시와 해군지지사령부가 기본합의서를 체결했습니다.

현재 국방부에서 기부대양여 사업에 대한 합의각서 안을 검토 중에 있습니다.

앞으로 추진해야 될 사업은 2011년 9월경 합의각서 체결을 시와 해군이 해야 될 사업이며, 군 관사 건립에 대해서는 2012부터 2014년까지 현재는 32평형 460세대를 건립해 주는 경로 기본계획이 되어 있습니다마는 국방부에서 평형을 조정하라는 내용이 있어서 해군과 국방부와 다시 협의를 해서 합의각서를 만들도록 하겠습니다.

현재 교환하는 재산은 2014년이 되어야 이 자체가 기부대양여가 되기 때문에 해교사 개발부지는 2014년 이후로 하도록 하겠습니다.

통합 청사와 관련된 여러 가지 문제가 있기 때문에 토지이용계획이라든지 2014년.... 여러 가지 되는 걸 보면서 토지이용계획을 해야 될 것이고 현재로서는 GB 해제를 해야 되기 때문에 그에 따른 행정절차를 하도록 하겠습니다. 간단하게 업무보고를 마치겠습니다.

○위원장 김종대 정길수 부대협력과장님 수고하셨습니다.

그리고 조성민 팀장님, 오신 것을 환영합니다.

잘 부탁하겠습니다.

계속해서 부대협력과에 대해서 1-4페이지부터 14페이지까지 나와 있는 부대협력과의 내용에 대해서 질의 답변을 듣도록 하겠습니다.

먼저 전수명 위원님께서 질의하시겠습니다.

○전수명 위원 김동하 국장님 이하 과장님, 계장님 행정사무감사 준비에 노고가 많습니다.

먼저 저희 상임위원회 소속으로 오게 된 정길수 부대협력과장님 환영합니다. 질의하겠습니다.

진해 시운학부 부지에 대해서 옛날에 진해부시장과 진해기지사령관 그리고 국회의원과 MOU 체결을 했습니다.

그게 지난 선거기간이었습니다. 6·2 지방선거 때 MOU 체결을 해 가지고 현수막 붙이고 "구 육대부지가 진해시민의 품으로" 해 가지고 했습니다.

과장님, MOU라는 것이 현재 효력이 존속합니까?

○부대협력과장 정길수 부대협력과장 정길수입니다.

조금 전에 그에 대한 보고를 드렸다시피 국방부에서 금년 3월에 해군기지 사령부에 합의각서 안을 보냈었습니다.

○전수명 위원 그게 몇 년 몇 월 몇 일입니까?

○부대협력과장 정길수 해군기지사령부로 보낸 게 2011년 3월에 보내고 그 자체를 국방부에서 검토를 하고 있는데 저희들이 어제 관련해 가지고 국방부에 올라가서 합의각서는 승인하는 걸로 하고 내용에 대해서는 다시 검토해서 구체적인 안을 만들어서 협약하는 걸로 그래 추진하고 있습니다.

○전수명 위원 과장님, 그러면 올 2011년 3월에 공문을 보냈다 그 말씀 아닙니까?

○부대협력과장 정길수 그렇습니다.

○전수명 위원 본 위원이 묻는 것은 2011년 3월 앞에 MOU 체결한 그게 어떻게 되어 가고 있는가 그걸 묻고 있습니다.

○부대협력과장 정길수 그 부분은 2010년 5월 13일 날 기부대양여 사업승인을 국방부에서 했습니다.

○전수명 위원 본 위원이 알기로는 그 당시에 부시장과 기지사령관과 국회의원이 MOU 체결한 것은 현재 유아무야 아닙니까?

○부대협력과장 정길수 그게 됴므로 해서 이 사업 자체가 추진되고 있고 우리시에서 정상적으로 추진할 수 있도록 국방부와 협의하고 있는 중입니다.

○전수명 위원 그 당시 2010년 5월에 체결한 것을 밑바탕을 삼아서 올 2011년 3월에 다시 공문을 보내고 했는데 그 앞에 것은 없어진 것 아닙니까? MOU라는 것이 법적인 구속력도 없고 아무것도 없는 것 아닙니까?

본 위원이 묻는 것은 2010년 5월에 한 것은 그걸 기점으로 삼아서 2011년 3월에 공문을 보내고 했는데 결론은 2010년 5월에 한 것은 아예 없어진 것 아닙니까?

○부대협력과장 정길수 없어졌다고 보는 것보다 이거는 국방부에서 기부대양여사업을 승인해 줬기 때문에 국방부에서 해군에다가 기부대양여 사업을 해도 좋다는 승인했기 때문에 유효하다고 보고 있습니다.

○전수명 위원 그러면 2011년 3월에 국방부에 보낸 공문이나 근거자료 다 있죠?

○부대협력과장 정길수 있습니다.

○전수명 위원 거기서 답변이 왔습니까?

○부대협력과장 정길수 어제도 국방부 갔다왔습니다마는 국방부와 합의각서를 체결해야 됩니다.

그렇기 때문에 그 안에 대해서 어제 국방부에서 전체 회의가 있었고 거기서 일단 기부대양여는 승인해 주는 걸로 결론을 받았습니다.

○전수명 위원 알겠습니다.

그리고 한 가지 더요.

군이라는 곳은 대물로 주고 대물로 받는 곳인데 460세대라는 부분은 어디서 나온 말입니까?

○부대협력과장 정길수 이 부분은 해군에서 저희들에게 요구를 한 사항이 460세대를, 당초0에는 상당히 많이 요구한 걸로 알고 있는데 저희들이 국방 군사시설 기본계획을 보면 전체 군인의 규모라든지 그런 것에 의해서 관사가 지어지는데 일단 해군에서 요구하는 게 460세대를 요구하고 있고, 구 육대부지 토지하고 460세대를 건립해 가지고 줬을 때 금액이 비슷하게 나오는 걸로 그래 계획되어 있습니다.

○전수명 위원 아파트 하나에 최하 31평이죠?

○부대협력과장 정길수 지금 32평을 요구하고 있습니다.

○전수명 위원 그러면 그것도 국방부에서 내려온 자료가 있죠?

○부대협력과장 정길수 그것은 아직까지 국방부에서 내려온 건 없고요.

해군기지사령부에서 요구한 사항입니다. 그거 전체를 국방부와 합의각서를 할 때 평형이라든지 세대수 그런 거는 다시 검토해 가지고 합의각서에 넣을 계획입니다.

○전수명 위원 그러면 해군기지사령부에서 460세대 관사를 지어달라는 공문이 왔습니까?

○부대협력과장 정길수 그것은 기존 합의각서에 들어가 있습니다.

○전수명 위원 방금 과장님 말씀하실 때는 해군기지사령부에서 공문이 왔더라면서요?

조성민 계장님 그 부분에 대해서 말씀 한번 해 보세요.

○위원장 김종대 어려운 질문도 아닌데 과장님께서 답변을 잘 못하시네, 마이크 켜시고 설명을 간략하게 해 보세요.

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 안녕하십니까? 부대협력과 조성민입니다.

방금 질문하신 내용에 대해서 간략하게 설명드리겠습니다.

2010년 5월 13일 날 국방부로부터 기부양여사업 승인을 받고 5월 25일 날 해군과 구 진해시장 간에 기본합의를 체결한 적이 있습니다.

기본합의를 체결한 이후에 국방부 훈령에 따라서 지속적으로 협의를 하고 이후에 올 3월에 합의각서 안을 만들어서 국방부에 제출하였습니다.

현재까지는 그 합의각서 안을 국방부에서 검토 중에 있고, 어제 정책실무회의를 개최해서 정책실무회의 결과 기부대양여 사업은 승인하고 세대수와 평형대는 해군과 창원시 간에 재협의해서 추진하는 걸로 결론이 났습니다.

○전수명 위원 어제 결론이 났습니까?

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 예.

○전수명 위원 확실합니까?

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 예.

○전수명 위원 공문 받은 게 있습니까?

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 어제 회의한 걸입니다.

○전수명 위원 지금 회의결과만 듣고 있는데요.

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 회의를 개최하고 국방부에서 이후에 정리해서 통보가 와야 됩니다.

○전수명 위원 조성민 계장님은 어제 국방부에서 회의한 부분을 그렇게 그렇게 해 준다는 부분을 어떻게 알았습니까?

○부대협력과장 정길수 어제 저희들이 회의에 참석하고 왔습니다.

○전수명 위원 알겠습니다. 일단 부대협력과 정길수 과장님과 조성민 계장님 말씀을 전적으로 믿겠습니다.

본 위원이 왜 이 질문을 하느냐 하면 시운학부 부지 매각에 대한 부분이 엄청나게 구 진해시민들이 고생을 많이 하셨습니다.

그래서 본 위원이 이 자리에서 질문을 드리는 것입니다.

조성민 계장님 자리에 앉아주시고요.

그 다음 과장님, 이 자료에 보시면 시운학부 부지에 주차장이 하나 있습니다. 이 주차장이 어느 쪽으로 선다는 말입니까?

○부대협력과장 정길수 뒤에 도면에 보시면 좌측에 해군관사 지을 좌측에 스포츠문화센터...

○전수명 위원 스포츠문화센터 옆에 있는데 본 위원이 알기로는 장천동에 버스 공용주차장 있죠? 잘 모르십니까?

조성민 계장님, 장천동에 가면 마산서 오는 버스 주차장 있죠?

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 예.

○전수명 위원 그 버스가 어디로 이전합니까?

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 이전하는 게 아니고, 제가 설명을 드리겠습니다.

방금 질문하신 내용에 대해서는 대중교통과에서 장천동 버스 회차장을 임시로 조성하는 내용입니다.

○전수명 위원 그게 시운학부 부지 안으로 안 들어갑니까?

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 시운학부 부지 내에 들어갑니다.

○전수명 위원 몇 평 정도 들어갑니까? 한 300평 들어갈 겁니다.

왜 그렇냐면 주변에 아파트가 많이 생기고 소음도 나고 여러 가지 민원이 많이 들어오다보니까 주차장을 시운학부 부지 안쪽으로 위병소 그 쪽 자투리 한 300평이 있는 모양입니다.

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 한바다햇집 귀퉁이로 900제곱미터 정도 추진 중에 있습니다.

○전수명 위원 시운학부 부지는 팀장이 잘 아시리라 믿고 본 위원이 한번씩 잘 가니까 지금 마산에서 오는 버스가 어디에 주차장을 짓는다는 것을 확실히 알아두시고 그래야 시운학부 땅이 얼마만큼 빠져나가는 것을 아실 것 아닙니까? 팀장님도 생각을 해 주십시오.

○부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 알겠습니다.

○전수명 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다.

계속해서 이성섭 위원님께서 질의하시겠습니다.

○이성섭 위원 이성섭 위원입니다.

이거는 부대협력과 업무하고 다른데 시운학부 부지나 구 교육사령부 부지 내에 군용지를 하면서 거기에 주유소가 있었습니다.

환경적인 문제와 관련된 시설물이 많이 있었습니다.

인수인계 받으면서 그런 부분에 대해서 토양오염이라든지 전반적인 부분을 검수하신 적이 있습니까?

○부대협력과장 정길수 구 육대부지는 아직까지 인수를 안 받아서 검토가 안 됐고 시운학부 부지에 대해서도 아직까지 토양오염에 대해서는 구체적인 검토나 확인은 한 바가 없는 것으로 알고 있습니다.

○이성섭 위원 과장님, 업무를 인계받을 때 그런 부분에 기본적인 조사 내지는 현황과 관련되어 있는 내용을 전혀 받으신 건 없으시다 이 말씀이죠?

○부대협력과장 정길수 그렇습니다.

○이성섭 위원 이 사업이 원활하게 된다면 금년 하반기부터 사업이 착공될 것 아닙니까?

그러면 그와 관련되어 있는 실시설계 내지는 어떤 부분이 있을 때 업체가 해야 됩니까? 안 그러면 우리시에서 관리를 해야 됩니까?

○부대협력과장 정길수 저희들이 시운학부에 대해서는 아직까지 위치라든지 그 자체를 확인 못했습니다마는 그거는 나중에 민간사업자한테, 민간사업자가 토양오염에 대해서는 하는 게 안 맞겠나 싶는데 아직 거기까지는 검토를 못했습니다.

○이성섭 위원 과장님 그렇게 말씀하시면 안 되고요.

과거에 이런 여러 가지 내용을 보면 부영과 한철과 관련된 여러 가지 내용도 다양한 법률적인 문제가 발생할 수 있습니다.

특히 진해 속천만 매립사업과 관련해 가지고 시운학부를 우여곡절 끝에 받은 것 아닙니까?

그러면 받아가지고 지방채 관련해 가지고 그것이 실질적으로 창원시의 부지가 되어 있는데 사전에 매각을 하는 업체들에게 기본적인 토질이라든지 형상이라든지 전반적인 부분에 검수를 해서 넘겨줘야 되는 부분이 있다고 보여 지거든요.

○부대협력과장 정길수 죄송합니다. 매각조건에 업체가 하도록 되어 있다고 계장님이 이야기합니다. 매각 조건에 업체가 하도록 되어 있습니다.

○이성섭 위원 그렇다면 그런 부분을 철두철미하게 관리하셔 가지고 그것으로 인해 가지고 잘 아시다시피 거기는 외국군이 주둔한 것은 아니지만 일부 미군 주둔기지의 토양오염, 그렇다고 다이옥신하고 연관이 있는지 없는지는 모르겠지만 유류시설 내지는 저장시설 이런 부분이 거기가 수송학교였다 보니까 그런 시설물이 지하에 매설돼 있었습니다.

그래서 그걸 철두철미하게 사업시행자를 통해서 관리가 될 수 있도록 조치해 주시면 고맙겠습니다.

○부대협력과장 정길수 잘 알겠습니다.

○이성섭 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 과장님, 이거 그냥 넘어갈 내용이 아니고요.

작년 5월 13일입니까? 기본합의서를 주고 받은 것이.

○부대협력과장 정길수 그렇습니다.

○위원장 김종대 그랬을 때 기본합의서에는 이런 내용이 없었습니까?

토지에 대한 영향평가라든지 환경영향평가라든지 거기와 관련된 내용들은 없었습니까?

○부대협력과장 정길수 작년도 기본합의서는 시운학부 부지에다가 관사를 지어주고 기지사령부 구 육군대학 부지를 받아오는 그 합의각서고 기 시운학부에 대한 것은 2004~5년 정도에 이루어진 사항인 걸로 알고 있습니다.

○위원장 김종대 그 때 그 내용 언급은 없었고?

○부대협력과장 정길수 제가 지금 알기로는....

○위원장 김종대 그렇게 말하면 안 되고요.

지금 이 업무를 많은 사람들이 관심을 갖고 있는 것이기 때문에 여러 얘기들이 많이 나올 수 있는 상황이고 그 다음에 지금 중원종합건설하고 서로 매각할 때 어떤 조건을 걸었기 때문에 문제가 없다 이렇게 말하시면 안 되고요. 그런 예들이 많이 있습니다.

이건 소송감이거든요. 그리고 결국은 조정이 들어간다 하더라도 창원시가 비율이 문제라서 그렇지 상당부분에 책임을 지도록 여러 가지 법률적 판례에 그렇게 나와 있기 때문에 이런 것에 대해서 계속 관심을 가지셔야 됩니다.

지난번 2004년도인지는 알 수 없지만 기본적 합의를 교환할 때 언급이 어떻게 되어 있었는지, 작년 5월 13일 날 합의를 주고 받을 때 내용과 중원종합건설하고 할 때 매각조건 내용 이런 것들에 대한 자료들을 주시고 이 부분에 대해서 특별하게 관심을 가지셔야 됩니다.

그래야 우리가 소송에 휘말리지 않고, 실질적으로 소송에 휘말리는 게 문제가 아니라 실질적으로 지역사람들이나 시민들한테 이런 부분에 대한 책임 있는 행정을 하는 자치단체라고 평가받을 수 있기 때문에 이런 부분에 대해서 챙겨주시기 바라고 김헌일 위원께서 계속해서 질의하시겠습니다.

○김헌일 위원 수고 많습니다. 김헌일 위원입니다.

본 위원이 질의하는데 따라서 간략하게 답해 주시기 바랍니다.

매각설명회가 있었습니까? 시운학부 부지 매각에 관한 설명회가 있었습니까?

○부대협력과장 정길수 이번에 매각한 것 말씀이죠?

그것은 가격입찰이기 때문에 인터넷상에 공고내용에 공고를 했었습니다.

○김헌일 위원 그러면 공개설명회는 없었고, 그렇게 인터넷에 올렸을 때 관심을 보인 업체를 우리가 파악할 수 있습니까?

우리시에 질의를 했다든지 기타 관심을 보인 업체가 있느냐 이 말입니다.

○부대협력과장 정길수 저희들 입찰공고 하고 나서 전화상담이라든지 와서 문의를 하고 하신 분들은 몇 군데가 있었습니다.

○김헌일 위원 정확하게는 파악 안 됩니까?

○부대협력과장 정길수 한 700군데에서 인터넷 조회를 했었습니다. 입찰공고를 하고 난 뒤에.

○김헌일 위원 그런데 지금 과장님이 생각했을 때 아니면 조성민 팀장님이 판단했을 때 매각에 관한 설명회를 하고 거기에 관심 있는 업체를 우리가 초청 내지는 홍보를 열심히 해서 그렇게 설명회를 하는 게 나았다고 판단합니까? 아니면 그냥 인터넷에 올려서 그 자료를 보고 사고 싶으면 사고 말고 싶으면 말고 그런 식으로 하는 것이 우리시에 도움이 됐다고 생각합니까?

즉 말해서 매각금액이나 안 그러면 충실한 업체가 인수하는데 더 충신했다고 생각합니까? 아니면 결과가 똑 같았다고 생각합니까?

○부대협력과장 정길수 저희시의 입장으로 봐서는 당초 예정가격보다는 100억 정도 더 나온 걸로 알고 있는데 시의 입장에서는 가격이 올라가면 결국 시민들이 아파트를 구매하는데 가격이 올라가기 때문에 가격이 너무 높이 올라가면 시민들한테 손해가 갈 수 있는 그런 사항이 있다고 판단됩니다.

그렇기 때문에 이게 주택지기 때문에 적절한 가격에 매각이 되면 좋고 그 다음에 매각대금에 대해서 아파트 가격도 상승이 되고 하는 그런 문제가 있기 때문에 시의 입장에서는 인터넷 입찰공고도 좋은 안이라고 생각이 됩니다.

○김헌일 위원 나중에 주민들한테 피해가 갈까 싶어서 매각금액이 높아지는 것은 별로 바람직하지 못하다는 그런 이야기입니까?

○부대협력과장 정길수 시의 입장에서는 너무 가격이 높이 올라가면 결국 전체적으로 파생될 수 있는 그런

것도 있고 적정선에서 분양이 되는 게 좋지 않겠나 저희들 입장은 그렇습니다.

○김헌일 위원 그렇다면 이미 다 팔리고 계약이 끝난 상태지만 프로야구 신규 야구장을 지어주는 데 2~3천 억 들어가는 그런 재정능력이 창원시에 충분히 있다고 하는데 시장님한테 우리시가 전적으로 공영개발 하는 그런 형식으로 우리 시민들한테 돌려주는, 그런 식으로 건의 한번 해 보죠?

앞뒤가 안 맞는 이야기잖아요.

그 다음에 지금 매각 평수하고 우리 진해시에서 지방채를 발행한 액수하고 비교를 해 보면 상당히 연관이 있는 것 같아요.

이게 지금 기본금액이 839억인가 그렇게 되어 있죠.

그러면 당시 진해시가 800억의 지방채를 발행했는데 거기에 맞춘 금액만큼 팔려고 처음부터 계획이 된 겁니까? 아니면 어쩌다가 계획하다 보니까 그렇게 된 겁니까?

○부대협력과장 정길수 그 부분은 저희들이 토지이용계획을 짜고 그에 대한 감정을 해 보고 하니까 대충 금액이 그 정도 나온 것이지 당초에 할 때 그 금액하고 맞추고자 하는 그런 사항은 아니었습니다.

○김헌일 위원 그런데 지금 전체계획이 이런 식으로 처음부터 짜졌다는 그런 이야기입니까?

○부대협력과장 정길수 그렇습니다.

저희들이 먼저 토지이용계획을 하고 토지이용계획에 의해서 감정을 하고 감정한 예정가격이 나왔고 그 다음에 입찰하고 나서 매각이 된 그런 사항입니다.

○김헌일 위원 그러면 토지이용계획이 애초에 세운 게 이겁니까? 이게 다소 변경된 부분이 있습니까? 이 그림입니다.

○부대협력과장 정길수 저희들이 작년에 용역을 해서 토지이용계획이 나온 겁니다.

○김헌일 위원 그러면 조성민 팀장님, 진해시 당시에는 이런 토지이용계획이 없었죠? 있었습니까?

○부대협력과장 정길수 조성민 진해시 당시에는 없었습니다.

○김헌일 위원 그러면 창원시에서 애초에 한 게 이것이고 여기에 대한 변화는 없다는 이야기입니까?

○부대협력과장 정길수 그렇습니다.

○김헌일 위원 그러면 애초에 있었던 없었던간에 지방채 발행규모가 800억이고 거기에 대해서 창원시가 200억을 상환했습니까?

○부대협력과장 정길수 그렇습니다.

○김헌일 위원 그러면 200억을 상환했으면 남은 금액이 600억입니다.

그러면 적어도 내가 생각했을 때는 창원시가 부지개발을 한다든지 여러 가지 목적이 있겠지만 진해구민들의 요구라든지 그 당시의 모든 정황들을 살펴봤을 때 이것을 과다개발 하는 것보다는 적당한 형태의 개발이 필요하다, 그리고 지금 여기서 보면 해군 관사를 지어 주는 부분 있지 않습니까?

이거는 교육사 부지하고의 교환이라든지 이런 문제가 맞물려 있기 때문에 이거는 지금 매각한 그런 것들과 비교할 건 아니지만 결과적으로 이 땅 5만8천 평 전체를 두고 봤을 때는 결국 매각을 해서 개발한 상태라고 같다고 봐야 되거든요. 어차피 아파트가 들어설 거니까.

그러면 그 나머지 부분들의 리더십센터나 스포츠센터나 이런 부분들 시민들이 이용할 수 있는 부분들의 가용토지가 아주 작다는 얘기입니다. 전체 토지에 비해서.

그리고 지금 최저금액을 839억이라고 잡아놨는데 거기서부터 제가 생각할 때는 정말 우리 구민들을 좀 더 생각하고 시민들의 이용도를 높여준다는 측면에서 본다면 이걸 600억선 정도로 낮춰서 개발계획 자체를 짤 여야 맞지 않느냐 그런 생각입니다. 과장님 어떻게 생각하십니까?

○부대협력과장 정길수 저희들 위원회는 아니지만 당초 투자유치과에 있을 때 의회 의원님들하고 대화도 하고 그에 대한 의회 쪽에서도 그 정도면 좋겠다는 말씀이 계신 걸로 알고 있습니다.

지금 저희들이 이 자체를 처음에 계획할 때 좀 더 신중하게 했었어야 된다는 생각이 들지만 어쨌든 매각이 되었고 앞으로 남아 있는 공공시설이라든지 이런 걸 해 가지고 시민들에게 돌려줄 수 있는 그런 안이 나오면 좋겠다는 생각이 듭니다.

○김헌일 위원 이게 지금 잔금까지가 전부 다 창원시로 들어왔을 때 지방채 발행액수를 빼고 난 나머지 금액에 대한 사용용도 같은 것에 대해서 생각한 바가 있습니까?

○부대협력과장 정길수 거기에 대해서는 아직까지 생각한 바는 없습니다.

○김헌일 위원 생각한 바가 없다면 지금부터라도 물론 남은 금액을, 물론 창원시 금고에 들어와야 되고

그 뒤에 예산편성해서 써야 되겠지만 그 부분에 대해서만큼은 철저히 진해구민들을 위해서 쓸 수 있는 방법을 연구를 해 보십시오.

○부대협력과장 정길수 잘 알겠습니다.

○김헌일 위원 그 다음에 주차장의 주차 규모가 얼마나 됩니까?

4,500제곱미터인데 여기에 지금 주차대수로 계산을 하면 몇 대 정도 주차할 수 있습니까?

○부대협력과장 정길수 한 1,000여 대 정도....

○위원장 김종대 과장님, 무슨 근거로 그래 합니까?

○부대협력과장 정길수 100대입니다.

○위원장 김종대 100대가 아니고 우리가 건축을 공부해 보면 1대당 10혜배에서 12혜배 정도 보거든요. 그렇기 때문에 약 한 400대 정도 될 것 같네요

○김헌일 위원 그러면 여기에 몇 대가 주차되는지도 모르고 있습니까?

○부대협력과장 정길수 그거는 나중에 면적이 확정되고 설치하는데도 차이가 있기 때문에...

○김헌일 위원 됐습니다. 그러면 스포츠문화센터, 이순신 리더십센터, 도서관 자체에 각각 다른 부설주차장이 있습니까?

○부대협력과장 정길수 그건 나중에 건축을 하게 되면 건축법에 의해서 주차장을 확보해야 될 것으로 판단이 되고요.

저희 시의 입장에서는 각 시설을 달리해야 될 것인지 그 다음에 체육센터나 리더십 이걸 묶어서 한 건물로 올려야 될 것인지 그런 것도 한번 검토를 해 보려고 하고 있습니다.

그렇기 때문에 그에 따른 건축면적에 따라서 주차대수가 나와야 되기 때문에 그거는 건축을 하면서 검토해 봐야 될 사항이라고 생각이 됩니다.

○김헌일 위원 그 다음에 지구단위 계획을 수립한다 그랬는데 지구단위 계획은 토지를 매입한 쪽에서 합니까? 우리시하고 같이 공동으로 합니까?

○부대협력과장 정길수 일단 안은 매입한 쪽에서 해야 되고 나중에 승인 자체는 시가 해야 되기 때문에....

○김헌일 위원 그러면 지구단위계획을 세울 때 토지를 매입한 쪽에서는 자기네들이 매입한 부분만 합니까? 전체를 같이 합니까?

○부대협력과장 정길수 계획은 전체로 해야 됩니다.

그것도 저희들하고 의논을 해 가지고 결국 승인은 시가 해야 될 사항이기 때문에 그쪽에서 용역을 할 것이고 시가 관여를 해서.....

○김헌일 위원 제가 지금 질의하는 내용은 지구단위계획을 토지를 매입한 쪽에서 5만8천 평 전체에 대해서 지구단위계획을 다 세우느냐 아니면 자기 네들이 매입한 부분만 세우느냐 이겁니다.

○부대협력과장 정길수 그러니까 5만8천 평에 대한 전체를 그쪽에서 세울 겁니다.

○김헌일 위원 그러면 처음에 제가 물었을 때는 매입을 한 쪽에서 한다고 그랬고

○부대협력과장 정길수 매입한 쪽이 땅을 산 곳입니다.

○김헌일 위원 그러면 나머지 부분에서 공영개발을 해야 될, 우리시가 주도해서 건축해야 될 부분들이 있지 않습니까?

그러면 그 부분까지 그 사람들에게 다 위임해서 그렇게 지구단위계획을 세웁니까?

○부대협력과장 정길수 제가 조금 전에 말씀드렸듯이 지구단위계획을 용역을 하되 시가 거기에 관여를 해서 저희들 부분에 대해서는 저희들이 관여를 하겠다는 그런 말씀입니다.

○위원장 김종대 국장님, 국장님께서 답변해 주시기 바랍니다.

지구단위라고 하는 용어에 대한 개념을 정확하게 이해 못하고 계시네요.

○도시정책국장 김동하 지구단위 개념 자체는 필지별 건축계획입니다. 구조물 계획이라고 보시면 되고요.

이 필지에 대해서는 매각할 때 지구단위계획을 민간이 수립하게끔 되어 있고 공공부분에 대해서도 같이 하고 부대협력과 담당 팀에서 할 때 저희들이 전체를 관여해서 지구단위계획을 합리적으로 되도록 하고 또 도시정책과에서 승인할 때 이 부분을 전체적으로 검토할 겁니다. 그런 식으로 합리적으로 하도록 하겠습니다.

○김헌일 위원 아까 과장님께서 이성섭 위원님 질의에서 위원님들하고 여러 가지 이 부분에 대해서 논의가 있었다 이랬는데 제가 생각할 때는 최소한도 진해지역의 의원님들하고 따로 이 부분에 대한 허심탄회한 간담회라든지 이야기를 주고받을 수 있는 자리가 마련됐어야 맞지 않느냐, 물론 소관 상임위원회에서 다룰 일이

고 그쪽에 있는 위원님들도 많은 관심을 가지고 있겠지만 사실상 통합이 아직 1년이 안된 이 시점에서 지역적으로 자기의 관심 부분이 따로 있습니다.

아무리 소관 상임위원회 위원님들이 관심을 가지고 접근하고자 해도 그 지역에 대한 사정이라든지 위에서부터 내려오는 연역에 대한 인식이 부족하면 올바른 접근이 안 됩니다.

그렇다면 적어도 진해 출신의 의원들이 여기에 어떤 생각을 가지고 진해구민들의 의견을 어떻게 반영하는지에 대한 그런 의견수렴의 과정이 한번 쬐음 있어야 되지 않겠느냐, 그런 것이 전혀 없는 상태에서 이 매각 자체가 시가 주도했기 때문에 이런 식으로 대규모의 매각이 이루어졌고, 그 다음에 945억이라는 돈이 우리시로 들어오게 되어서 마음속으로는 회계과나 다른 시장이나 이런 쪽에서 “다 갚고도 145억이나 남네!” 이런 생각을 가릴지도 모른다는 이야기입니다. 창원시가 땅 장사하려고 이런 거 아닙니다.

○부대협력과장 정길수 죄송하게 생각합니다.

○위원장 김종대 제 생각으로는 국장님께서 언제 시간을 가지고 이 부분에 대해서 주도적으로 소통할 수 있도록 그렇게 해 주시고요.

○김헌일 위원 그리고 아까 이성섭 위원께서 아주 좋은 말씀을 하셨는데 저도 그 부분은 처음 듣는 이야기였는데 이미 우리 진해시로 관리권이 이양되고 그걸 창원시가 승계를 하고 이렇게 된지가 오래됐습니다.

정말 아까 위원장께서도 좋은 말씀하셨는데 이런 오염규모의 파악이라든지 이런 것은 분쟁을 미연에 방지하기 위해서라도 이런 부분들은 철저히 파악돼 있어야 됩니다. 계약서에 그렇게 되어 있다고 해서 모든 책임이 우리시에 없다고 하는 그런 안일한 생각은 절대로 하면 안 됩니다.

한철 같은 경우는 분쟁이 일어났고 우리 눈앞에도 보이고 있지 않습니까?

정말로 제가 오늘 시운학부 부지 매각에 대한 여러 가지 보고를 받으면서 마음이 정말 착잡한데 시가 정말 주민들의 생각, 어떻게 하는 것이 시의 발전과 시민의 편익에 좀 더 다가갈 수 있는 것인지에 대한 인식이 제가 판단할 때는 상당히 결여된 매각방식이 아니었나 하는 그런 생각이 들고 차후에 남은 부분의 개발만큼은 좀 더 정말 시민들한테 도움이 될 수 있는 그런 쪽으로 개발되었으면 하는 그런 바람입니다.

○부대협력과장 정길수 잘 알겠습니다.

○김헌일 위원 수고 많았습니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 김헌일 위원님 수고하셨습니다.

조금 전부터 가음정동 개발사업으로 인해서 주민들께서 시장실 앞에서 농성 중에 있습니다.

그래서 정은효 도시정책과장님과 관계 담당관을 현장에 보내서 민원업무를 보도록 그렇게 허가했음을 알려드립니다.

그리고 이 부분에 한 가지만 더 말씀하고 넘어갔으면 좋겠습니다.

국장님, 시운학부 이 부분에 대해서는 계속 관심을 많이 가지고 있는 사항이고 진해시민들이 통합되는 과정에 연계해서 여러 가지 생각을 많이 하고 계시는 부지 아닙니까?

그래서 거기에 보면 일반주거지역도 상당히 있고 상업지역도 있지만 거기는 군 관사라든지 이순신 리더십센터라든지 도서관이라든지 스포츠문화센터라든지 소위 시민들의 건강과 복지문제에 집중한 그런 용도로 쓸 가능성이 많다고 계획되고 있습니다.

그래서 국장님, 토지에 관계되는 환경조사를 해 볼 필요가 있다고 생각합니다.

이런 것들에 대해서 어떻게 생각하시는지 간략하게 말씀해 주십시오.

○도시정책국장 김동하 위원장님 말씀하신 대로 토지에 대한 환경에 문제가 우려된다고 판단되면 그 부분에 대해서 조사를 해서 하도록 하겠습니다.

○위원장 김종대 당연히 그래야 되겠지요.

계속해서 김석규 위원께서 질의하시겠습니다.

○김석규 위원 김석규 위원입니다. 수고하십니다.

오늘 나온 자료에 대해서 간단하게 질의드리겠습니다.

해교사 부지 양여 추진사항에 대해서 나와 있는데 추진배경 이렇게 해서 저희 소관으로 최근에 이전돼서 사실 내용을 충분히 알지 못함을 먼저 말씀드리고요.

추진배경에 세 번째 보니까 “군사시설 이전으로 비어 있는 구 해교사 부지의 공익적 개발필요성 대두” 이렇게 돼 있고, 밑에 향후 계획에 보니까 세 번째 군 관사 부지개발 32평형 460세대 이렇게 지어줘서 기부대양여 방식으로 추진한다고 되어 있습니다.

우선 해교사 부지가 현재 비어 있다는 것은 비어 있는 부지를 감정가로 매입을 한다면 대략적으로 금액이 어느 정도 됩니까?

○부대협력과장 정길수 부대협력과장 정길수입니다.

거기를 저희들이 감정감정을 했습니다. 892억입니다.

○김석규 위원 그러면 32평 460세대가 개발될 경우에 2종 일반주거지역으로 개발되면 이진 금액으로 환산하면 얼마 정도 될까요?

○부대협력과장 정길수 그것도 한 900억 정도 한 10억 정도의 차이가 왔다갔다 하는 걸로 현재로서는 나와 있습니다.

○김석규 위원 과장님, 자신하실 수 있습니까? 만약에 이게 지어지면 옆이 민간에서 개발하는 주거지역으로 될 것인데 460세대가 900억 정도밖에 안 될지 안 그러면 그 가치가 기부를 할 경우에 기부하는 시점과 양여 받을 시점을 봤을 때 가격차이가 과연 10억 밖에 안 날지 안 그러면 이것이 훨씬 많은 차이가 난다면 창원시 재산상에 사실은 국방부에 손해를 본다고 생각이 들거든요. 만약에 차이가 난다면,

그래서 일단 현재 비어 있는 부지고 국방부에서는 그 부대 자체가 이전되어 있기 때문에 국방부 계획 속에서 그것을 매각할 계획이 없습니까?

○부대협력과장 정길수 거기는 지금 404세대 관사가 있습니다.

○김석규 위원 관사의 문제가 아니고요. 부대는 이전하고 관사만 있는데 국방부에서 그것을 매각할 계획이 없냐고요.

○부대협력과장 정길수 지금 현재는 없는 것으로 알고 있습니다.

○김석규 위원 제 생각에는 군부대 이전과 관련해서 기부대양여 방식을 전체적으로 택하고 있는데 이것이 실제 창원시에 도움이 되는 것인지 아니면 국방부에 도움이 되는 것인지 현재 전체적으로 봤을 때 국방부는 그 땅이 필요가 없는 땅입니다. 해교사 땅이요.

그렇다면 국방부는 이것을 매각하고 별도의 군 관사가 필요하다면 필요한 지역에 자기들이 매입해서 지으면 되는 것인데 그대로 둔다는 것이 저는 이해가 안 가는 것이고요. 이미 군부대가 이전했을 경우에.

그러면 창원시가 국방부와 협의를 할 수 있는 것 아닙니까? “이것을 매각하라.”고 할 수 있는 것이고 그것이 제가 봤을 때, 협의를 했을 때 갑의 입장을 가지는 게 국방부기 때문에, 그렇지만 답답한 것은 국방부라고 생각이 들거든요.

그런데 중앙정부라고 해서 이 협상을 너무 편의적으로 기부대양여 방식으로 가지 않았나 하는 게 제 생각입니다. 어떻게 생각하십니까?

○부대협력과장 정길수 그거는 해군 쪽에서도 매각 쪽으로도 생각을 많이 하고 있는 걸로 알고 있습니다.

매각 쪽으로도 생각하고 있고 저희 시에서도 해군이 매각한다면 시가 매입해서 개발하는 방법도 여러 가지 있지 않겠습니까?

그런데 그 자체를 2010년도에 구 진해시하고 해군하고 기부대양여 방식으로 개발하고자 추진된 사항이고 그렇기 때문에 그걸 기초로 해서 기부대양여 방식으로 사업을 하는 게 좋지 않겠나 생각이 듭니다.

○김석규 위원 MOU 체결을 했다, 기본합의서 체결 이런 것들은 법적인 문제가 아니기 때문에 시운학부 문제를 매각하느냐 마느냐, 공영개발 부지를 가졌느냐 안 가졌느냐 여러 가지 논의 속에 시장님 하신 말씀도 시정질문에서 “해교사 가져오고 할려면 군 관사 지어줘야 됩니다. 어떻게 하실 겁니까?”라고 얘기하셨지 않습니까?

그런데 이 문제와 이 문제가 연결돼 있는 문제가 있다고 저는 생각하는 거고요.

두 번째는 이 부분에 대해서 실제 그러면 창원시가 이 땅을 매입하겠다, 매각하라고 국방부에 협의한 적이 없다는 것 아닙니까?

그것이 제가 보기에든 재정적인 규모에서 도움이 됨에도 불구하고 협의하거나 추진해본 적은 없죠?

○부대협력과장 정길수 2007년부터 구 진해시에서 해군에 매각을 요구해서 몇 번 협의를 했는데 그게 성사가 안 된 걸로 알고 있습니다.

○김석규 위원 일단 그 정도로 얘기하겠습니다.

제가 보기에는 많이 추진된 것 같은데 현재 군부대가 창원시와 통합되면서 기존 창원시, 진해시에 군부대가 많고 이전을 많이 하는데 군부대와 협상이 진행되면 전부 기부대양여 방식이고 실질적으로 그런 과정에서 제가 느끼는 의구심은 군부대의 토지가 과대평가 된다는 거거든요.

과대평가 해서 기부대양여 방식을 진행하고 있다는 의혹을 지울 수 없고요. 물론 구체적 증거를 제가 제출하기는 어렵습니다마는 대표적으로 사례를 보면 미군 공여구역에 대한 지원할 때 토지별로 금액을 산정해서 주민편의시설로 행안부에서 돈을 내줄 때는 군사시설 보호구역이고 GB구역이고 이러면서 평당 가격 얼마 안칩니다. 정말 낮게 치거든요.

그런데 이걸 매입을 하려하거나 기부대양여 방식만 추진하면 토지가격이 인근 토지가격을 비교해서 토지가격을 높이고 그것을 사실 감정평가결과를 가지고 기부대양여 방식으로 진행하는 경우라는 의구심을 지울 수 없고요.

그런 부분들에 대해서 필요없는 예를 들어서 국방계획에 이전계획이 있는 것을 기부대양여 방식으로 가져온다고 한다면 창원시가 손해를 보는 것이고 좀 기다렸다 국방부가 자기들이 매각하고 이전할 경우에는 창원시가 매입해 주면 되는 것인데 그렇게 하지 않는 부분들이 있다는 생각이 들고.

제가 연관해서 하나만 물어보겠습니다. 39사 이전추진 될 때 이전과 관련해서 감사원에서 감사 착수한 적이 있습니까? 없습니까?

○부대협력과장 정길수 예. 있습니다.

○김석규 위원 이유가 뭐니까?

○부대협력과장 정길수 저희들 시를 상대해서 감사를 한 사항은 없고요.

국방부를 감사하는 과정에서 저희들 자료를 가지고 가서 감사를 받았습니다.

○김석규 위원 국방부를 상대로 해서 감사원에서 감사를 진행했던 사유가 뭐였냐고요.

○부대협력과장 정길수 그건 조금 전에 김석규 위원님이 말씀하하시피 기부대양여 방식에 대한 감사입니다.

○김석규 위원 기부대양여 방식에 대한 감사를 진행하는 것이 시민들이 생각하기에는 창원시가 이익을 보고 항상 군부대 이전하니까 좋다는 여론홍보에 그치지 실질적으로 내면으로는 기부대양여 방식이 창원시가 이익을 보고 있는 것인가에 대한 문제에 대해서는 여기도 상생발전이라는 표현을 쓰는데 상생발전의 부분에서 누가 더 이익을 보느냐 국방부는 이전해야 되는 사업에 대해서 창원시는 매입해 주면 되는 것인데 오히려 창원시가 을의 입장으로 끌려들어가서 창원시 재정이 손실되는 것 아니냐는 의혹을 가지고 있다는 것이고 그것에 대해서 유념해 주시기를 바라고요.

두 번째 다른 질문 드리겠습니다.

창원시는 아까 말씀드린 것처럼 많은 군부대가 여기에 소재하고 있습니다.

39사 이전문제, 방금 얘기했던 해교사 부지 매입문제 기타 다른 부대들도 도심화 되는 과정에서 주민들의 이전에 대한 요구가 높아지고 또 군부대로서도 예전에는 외곽지였다가 지금은 도심화 되면서 사실 군사보호와 관련해서 대단히 어려움에 처하면서 이전에 대한 부분들이 맞물리는 게 많습니다. 어떻습니까?

○부대협력과장 정길수 그런 부분도 있습니다.

○김석규 위원 그러면 지금 창원시에서 그런 부분에 처해 있는 게 39사 외에 몇 개 부대가 있습니까?

○부대협력과장 정길수 팔용동에 있는 구 탄약창이 있고 명곡에 기무부대가 있고 동읍에 정비창, 조차장 그런 시설이 있습니다.

○김석규 위원 전체적으로 봤을 때 군사시설 같은 경우에 특히 탄약창 같은 경우에는 반경 1킬로미터 내에는 군사보호시설로 제한되어 있고, 만약에 개발계획이 수립되거나 건물이 신축될 경우에 군 부대장과 협의를 해야 되는 것으로 알고 있는데 맞습니까?

○부대협력과장 정길수 맞습니다.

○김석규 위원 협의를 안 해 주면 거기에 대해서 여러 가지 개발이나 이런 부분들은 제한될 수밖에 없는 거죠?

○부대협력과장 정길수 그렇습니다.

○김석규 위원 그 기준은 창원시와 별도로 맺은 게 있습니까?

○부대협력과장 정길수 지금 현재로서는 창원시와 맺은 건 없습니다.

○김석규 위원 제가 하나 말씀드리겠습니다.

명곡동 쪽에 두산위브 아파트가 고층으로 재건축 되었는데요. 그 옆에 군사시설이 있는 것으로 알고 있습니다. 맞지요?

○부대협력과장 정길수 그렇습니다.

○김석규 위원 그럴 경우에 고층으로 올라가서 보안문제가 걸리는데 그 때 협의는 어디서 어떻게 진행했습니까? 안 그러면 협의 없이 재건축이 이루어졌습니까? 혹시 주택과장님 아십니까?

○주택정책과장 제정일 주택정책과장 제정일입니다.

그 당시 재건축 할 시점에 기무부대하고 서로 협의가 된 걸로 알고 있습니다. 서로 공문이 오고가고 했습니다.

○위원장 김종대 그거는 무슨 법에 근거해서 하고 있습니까?

○주택정책과장 제정일 군사보호법입니다.

○김석규 위원 그래서 군사시설이 있으면 개발계획이 군사보호시설 보호목적에 의해서 법으로 협의하게 되어 있고 협의를 안 해 준다면 개발할 수 없는 그래서 도심화 될수록 이런 군사시설이 오히려 주민들의 편익과 사권을 침해하는 부분이 많다고 생각하거든요.

그래서 이전과 관련해서 대단히 중요한 현안으로 떠오를 거라 생각이 들고요. 대표적으로 아까 언급한 두산위브 주변 군부대 그 다음에 제가 보기에는 진해에 있는 K10비행장 이런 것들은 심각하게 검토해서 이전에 대한 여러 가지 협의를 진행했으면 좋겠다고 생각하는데 어떻게 생각하십니까?

○부대협력과장 정길수 기무부대에 관해서는 민원도 있고 해서 여러 가지 검토를 하고 있는데 일단 지난번에 보고를 드렸더니 현 부지에서 그게 1만2천 평인데 지금 사용하고 있는 게 6천 평, 남아 있는 게 6천 평인데 그 부지로 가야 될 것인지 안 그러면 외곽으로 가야 될 것인지 그런 것 자체를 여러 가지 검토하고 있고 저희들 입장에서는 가급적이면 외곽으로 가는 게 좋지 않겠나 생각이 드는데 그거는 일단 군부대하고 원활히 협의해서 좋은 방향으로 갈 수 있도록 검토하겠습니다.

○김석규 위원 적극적으로 추진해서 가지고 그 부분에 주민들 염원이 많으니까 잘 협의해서 그렇게 될 수 있도록 부탁드립니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 대단히 죄송합니다.

감사위원님들께서 공무원을 대상으로 할 때 업무보고를 받을 때, 예산심의 할 때, 행정사무감사 할 때의 방식을 조금씩 연구해서 하시면 좋겠고, 그리고 지금 사실은 부대협력과장이 해군기지사령부하고 선약이 되어 있어서 빨리 가야 되는 그런 사항에 있다는 것을 염두에 두시면서 하십시오.

계속해서 이성섭 위원님 질의하시겠습니다.

○이성섭 위원 한 1분만 말씀드리겠습니다.

부대협력과의 업무가 본 위원이 볼 때는 막중하다고 생각하고 있습니다.

사실 근본적인 취지를 잘 아셔야 된다는 겁니다.

진해같은 경우는 지금 군사보호 관련된 시설 내지는 구역이 도심 전반에 다 있습니다. 도시의 고도까지 제한해서 사유재산 행위를 전혀 하지 못해서 우여곡절 끝에 시문학부를 공유수면 매립을 해 가지고 교환을 한 겁니다.

그 다음에 그 안에 구 육군대학부지 현재 해군교육사령부 부지 저것도 우리가 20 몇 년째 내놓으라고 했습니다. 일제시대 때 그냥 가져간 겁니다.

그래서 발전을 못하니까 어쩔 수 없이 내놓으라 하는데 그런 부분을 잘 보고 명확하게 과장님께서 파악을 하셔가지고 업무추진을 해 주시면 좋겠고요.

조금 전에 김석규 위원 말씀하신 것처럼 거기에 항공대, 정비창, 해군교육사령부, 탄약창 완전히 시내를 둘러싸고 있는 게 군 부지입니다.

그래서 시의 발전을 위해서 시민들의 엄청난 요구에 의해서 군사시설을 외곽으로 이전하든지 우리시에 매각을 하라, 그래서 그런 재정이 없다보니까 공유수면을 일부 매립해서라도 교환하고 하는 그런 사항이니만큼 잘 아시고 동료위원님들에게 설명이 잘 될 수 있게끔 해 주셨으면 좋겠다는 말씀을 덧붙이면서 마치도록 하겠습니다.

○부대협력과장 정길수 잘 알겠습니다.

○위원장 김종대 부대협력과장님께서 업무에 대한 연찬을 정확히 해서 임해 주시면 대단히 고맙겠고, 이옥선 위원님.

○이옥선 위원 이옥선 위원입니다.

구 해군교육사령부 부지를 GB 조정가능지역이라고 표기를 해 놓으셨는데요. 그 근거를 말씀해 주시겠습니까?

- 부대협력과장 정길수 그거는 기 진해 광역도시계획에 조정가능지역으로 포함이 되어 있습니다.
- 이옥선 위원 조정가능지역이라는 것하고 조정이 될 거라는 것하고는 분명히 틀린 의미가 있는 것 아닙니까? 현실화 될 거라는 것과 우리 희망사항은 틀리지 않습니까?
- 부대협력과장 정길수 광역도시계획에 조정가능지역으로 되어 있어야 저희들이 나중에 기본계획 할 때 용도에 맞게끔....
- 이옥선 위원 그러니까 지자체에서 그걸 규정한다고 되는 문제가 아니라 중앙정부와의 논의라든지 절차들이 필요하지 않습니까?
- 부대협력과장 정길수 그러니까 광역도시계획에 되어 있다는 것은 국토부에 그걸 받아놓은 사항입니다.
- 이옥선 위원 받아놨다고 확인한 사항이죠?
- 부대협력과장 정길수 그렇습니다.
- 이옥선 위원 알겠습니다. 이상입니다.
- 위원장 김종대 좋은 질의 해 주셨습니다.
- 김헌일 위원 추가적으로 몇 가지만 이야기 드리겠습니다.
이순신 리더십센터하고 스포츠문화센터, 도서관에 대한 개략적인 계획이라든지 그런 게 준비된 게 있습니까?
- 부대협력과장 정길수 그 세 개에 대해서 예산도 일부가 편성되어 있는데 이 자체를 분리해 가지고 발주해야 될 것인지 아니면 스포츠센터하고 이순신 리더십센터하고 이런 것은 같은 개념으로 봐가지고 한 건물로 해 가지고 건립해야 될 것인지 그런 부분을 저희시가 다시 검토하고 있다는 것을 말씀드립니다.
- 김헌일 위원 제가 이야기하는 것은 규모를 이야기합니다.
- 부대협력과장 정길수 규모는 여기에 대해서는 저희들이 각 부서별로 계획을 했었는데 그건 아직까지 정확하게 취합은 안 되어 있는데 만약에 한 건물에 같이 올라가면 거기에 따라서 세부적인 계획을 다시 해야 되니까 때문에 할 때는 위원님들하고 협의를 하겠습니다.
- 김헌일 위원 준비가 되는 대로 말씀을 해 주시기 바라고, 그 다음에 거기에 보면 근린공원이 과장님이 위치를 아시는가 모르겠는데 근린공원의 위치가 접근성이 아주 떨어지게끔 되어 있습니다.
조성민 팀장님 그렇게 생각 안 하십니까?
- 부대협력과 해교사부지개발팀장 조성민 조성민입니다.
근린공원을 그렇게 배치한 이유는 그쪽에 공장이 있고 화물터미널이 있습니다. 그래서 주거기능과의 차폐기능을 좀 더 확보하기 위해서 그쪽으로 배치했습니다.
- 김헌일 위원 저도 보니까 그런 것 같은데 그렇다 해도 공원은 접근성 자체가 좋아야 될 것 아닙니까?
그래야 시민들이 누구나 가깝게 나가서 즐길 수 있고 그런 공간이 돼야 되는데 그런 부분들에서 정말 접근성 자체로 봤을 때는 아주 안 좋게 되어 있고 그 다음에 본 위원의 개인적인 생각으로는 시운학부 부지 매각을 해서 남는 금액으로 그 앞에 보면 화물터미널하고 이게 전체적으로 공업지역으로 되어 있을 거예요.
그래서 이 부지를 어차피 이대로 둘 수는 없는 사항이니까 시에서 이 부지를 매입해서 같이 개발해서 진해구민이나 창원시민 전체가 쓸 수 있는 그런 시설로 돌려주는 것이 원 취지에도 맞지 않느냐, 그리고 어차피 재원 자체가 남는 거니까 그 남는 재원으로 이걸 하는 것이 어떻겠느냐는 그런 생각이고 그것은 부대협력과장께서 유념해 주시고 저도 차후 다른 기회나 다른 통로로 이 부분에 대한 요구를 지속적으로 하도록 하겠습니다.
- 부대협력과장 정길수 잘 알겠습니다.
- 김헌일 위원 이상입니다. 장시간 수고했습니다.
- 위원장 김종대 전수명 위원님 질의해 주시기 바랍니다.
- 전수명 위원 이걸 과장님이 말씀하시든가 조성민 팀장님이 말씀하시든가 일단 과장님에게 질문하겠습니다.
구 육대부지인 교육사령부가 나왔으니까 하는 말인데 교육사령부 운동장 안에다가 본 위원이 알기로는 축구장, 족구장, 농구장, 어린이놀이터, 쉼터, 야간조명 그래 가지고 대야동 그 쪽에 후문이 있었습니다.
그걸 개방하고 밑에 문 개방해 가지고 서부지역 주민들이 거기서 운동을 할 수 있게끔 약 한 3억을 들여 가지고 공사를 한다는데 그 공사 부분에 그게 창원시에서 합니까? 아니면 다른 데서 지시를 받아서 하는 겁니까?
- 부대협력과장 정길수 그건 창원시에서 합니다.

○전수명 위원 창원시에서 협조공문을 보내 가지고 하는 것으로 알고 있는데 본 위원이 듣기로는 창원시에서 한 게 아니라던데요?

과장님 그 부분은 어떻게 생각하십니까?

○부대협력과장 정길수 그것은 주민들 건의에 의해서 3억 정도 들여서 포괄사업비를 가지고 시가 추진할 계획입니다.

○전수명 위원 맞습니다.

내가 조성민 팀장한테 그 결과보고를 받아 가지고 그래도 조성민 팀장이 진해시청에 근무를 하셨다 하더라고요. 저도 진해에 있었지만 잘은 모르는데 근무를 하셨다 하더라고요. 그래서 그 부분에 대해서 잘 아신다 하더라고요.

그래서 설명을 들어보니까 정말 잘 하시는 일더라고요, 그래서 내가 칭찬도 하고 했는데 모 정치인 한 분이 행사장에 가서 “구 육대부지를 개방한다 한 3억을 들여 가지고 서부지역 활성화를 위해서 개방한다 그래서 공사를 곧 시작할 거다.” 이렇게 말씀을 하시더라고요.

그래서 분명히 내가 보고를 받을 때는 창원시에서 하는 건데 나는 다른 데서 하는 줄 알았습니다. 그러면 공사 시작이 언제부터 들어갑니까?

○부대협력과장 정길수 그것은 설계가 거의 마무리되어 있기 때문에 7월쯤 되면 입찰공고 할 계획입니다.

○전수명 위원 감사합니다. 그리고 이 자리에 계시는 과장님, 계장님에게 제가 부탁의 말씀을 드리겠습니다.

과장님, 계장님들 고생하시는데 지금 도시건설위원회 11분이 계시는데 시의원 지역에 가면 그 시의원님들이 정말 열심히 한다는 말씀을 해 주시기 바라겠습니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다.

대단히 죄송하지만 감사위원들께서 도와주시면 부대협력과 감사는 이렇게 종결하고자 하는데... 간단하게 하시죠. 손태화 위원님.

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

내가 깜짝 놀랐는데 해군교육사령부 부지가 기부양여 하는 사업으로 되고 있는데 현재 사용하고 있는 운동장을 지금 3억여 원을 들여서 리모델링하는 수준으로 시민들이 쓰도록 한다면 잘못된 사업계획이라 생각이 되거든요.

왜냐 하면 이게 부지만 약 한 27만6천 평방미터인데 전체적으로 양여를 받았을 때 종합계획을 수립해 가지고 운동장을 그대로 존치할 건지 안 그러면 위치를 변경할 건지 계획에 따라 가지고 자금을 투입해야 되는 것 아닙니까?

○부대협력과장 정길수 부대협력과장 정길수입니다.

이건 저희들이 2015년 이후가 돼야 기부대양여가 될 것이고, 그 다음에 현재 운동장으로 사용하고 있기 때문에 그 부지를 활용해서 야간에 운동할 수 있는 보안등, 웬스, 간단한 운동기구 이런 걸 넣어 가지고 한 4~5년 정도 시민들이 이용할 수 있는 그런 공간을 만들고자 하는 사항이 되겠습니다.

이 자체가 나중에 토지이용계획을 하는데 장애가 된다는지 그런 시설은 자제하고 시민들이 당장 운동할 수 있는 공간이 없기 때문에 4~5년 정도 공간을 사용해서 운동할 수 있는 그런 공간을 만들고자 하는 것입니다.

○손태화 위원 그 예산이 얼마입니까?

○부대협력과장 정길수 3억의 범위 내에서 계획하고 있습니다.

○손태화 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다. 위원님들께서 도와주시면 부대협력과 감사는 이렇게 종결하도록 하는데 양해해 주시기 바라고, 계속해서 감사준비를 위해서 잠시 정회하도록 하겠습니다.

(11시29분 감사중지)

(11시41분 감사계속)

○위원장 김종대 감사를 속개하겠습니다.

다음은 주택정책과 소관에 대하여 감사하도록 하겠습니다.

우리가 보는 유인물은 1-2페이지부터 32페이지까지 나와 있는 주택정책과 소관에 관한 내용에 대해서 질의 하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○이성섭 위원 이성섭 위원입니다.

제정일 주택과장님 고생이 많으십니다.

공동주택 관리지원사업 현황이 2010년부터 2011년 4월 30일 이전까지 나와 있는데 이게 잘 알다시피 시설물 부분에 자부담이 있는 걸로 알고 있고 자전거 거치대 부분은 전량 지원해 주는 걸로 알고 있고 2010년, 2011년도 대비해 가지고 보니까 본 위원이 생각하기는 이게 문제가 있지 않나 하는 부분을, 지난번 결산감사 때도 그런 말씀을 드렸는데 선정하는 기준이 됩니까?

○주택정책과장 제정일 주택정책과장 제정일입니다.

답변 드리겠습니다.

저희들이 보조금 지원사업을 하다보니까 보조금 지원 선정기준 관계에 대해 가지고 심의위원회에서 선정기준을 마련했습니다.

그게 2010년 12월 1일 날 공동주택관리사업 지원단지 선정기준 심의위원을 개최해 가지고 여러 가지 이야기가 나왔습니다.

구 3개 시가 통합되다보니까 진해 같은 경우는 여태까지 지원이 없었고 마산은 1~2년, 창원은 5년 정도 해 오다보니까 공통분모를 찾아야 되지 않나 해 가지고 그 당시 보조금 지원 단지 선정기준이 노후된 것 우선적으로 하고 될 수 있으면 소규모 단지에 우선 지원하자, 왜 소규모 단지를 해야 되느냐 하면 입주자 대표회가 구성이 안 되어 있다 보니까 수선충당금이라든가 적립금이 미약하다보니까 그런 데 우선 지원을 해야 되지 않느냐 하는 그런 사항이 있어서 그 당시 확정을 했습니다.

해 가지고 건령, 규모, 기 지원됐던 것 이런 여러 가지 기준을 만들었습니다. 그래 가지고 그 당시 3개 시 것을 받아가지고 평가를 했습니다.

○이성섭 위원 그러면 이 사업 하신지가 오래 되지 않았네요?

○주택정책과장 제정일 진해는 여태까지 없었고 마산은 2년 정도 창원은 한 5년 정도 됐습니다.

○이성섭 위원 그래서 본 위원이 보니까 결산감사도 아니고 행정사무감사인데 전반적인 부분으로 볼 때 그런 기준이 소형주택 또 노후화 된 부분을 봤는데 건립년도하고 전반적인 부분을 봤는데 대형 공동주택과 건립 연도가 최근 되어 있는 것도 지원이 되고 그런 부분에 기준 매뉴얼이 모호한 것 같아서 예를 들면 2010년 자전거 거치대 사업이 59개, 일반 시설물 사업 41개를 했는데 어떻게 됐는지 진해구에는 자전거 거치대 1건 밖에 없어요.

그 다음에 2011년도 물량을 보니까 일반시설물 77건 그 중에 진해구가 9건, 그 다음에 자전거 거치대 15건 이래 가지고 물량대비 연도수 기준하고 봤을 때는 상당히 적게 반영이 된다, 물론 공동주택의 세대수라든지 규모라든지 이런 거는 창원이나 마산에 비해서 비교할 수는 없지만 그래도 이게 알려져 가지고 신청도 많이 될 수 있게끔 해야 되고 소외된 부분도 해소해 줄 수 있는 그런 기준이 세분화 되고 그런 부분이 필요하다고 생각하는데 앞으로 이런 부분에 대해서 개선할 생각은 없으신지 과장님한테 여쭙겠습니다.

○주택정책과장 제정일 올해 2011년도 집행을 해보면서 불합리한 게 무엇이 있는가를 체크해 가지고 내년도에 다시 사업을 할 겁니다. 그 때 개선해야 될 사항은 찾아가지고 개선을 하겠습니다. 점차 발전해 가는 단계로 연구하겠습니다.

○이성섭 위원 알겠습니다.

그 다음에 장기 미착공 공동주택 현황에 대해서 1-2-27페이지 보면 8곳이 개략적으로 나와 있는데 제가 건축법상의 내용을 가지고 말씀을 드리고자 합니다.

일반 건축법상에 시민들은 자기 땅에 건축행위를 하기 위해서 건축행위와 관련된 허가를 냈는데 2년 미만이면 허가취소나 행정적인 절차를 밟게 되는데 여기 보면 장기 미착공 공동주택을 보면 개인사업자지만 메트로시티 2차 태영 우리 사업하고 관련되어 있지만 의창구 북면 감계리, 가포 부영 이런 부분은 소형 평형으로 설계변경 준비 중이라서 계속 5~6년이 흐른 것도 있고 10년이 된 것도 있어요.

그런데 이런 것은 제재가 없어도 일반 시민들한테는 그런 제재를 정말로 원활하게 잘하는지 나는 그게 법 집행하는데 형평성에 문제가 있지 않나 생각하는데 과장님 생각은 어떻습니까?

○주택정책과장 제정일 주택정책과장입니다.

답변 드리겠습니다.

저희들이 보던 데는 공동주택이라고 하는 것은 일반 사업자는 개인이라고 볼 수도 있지만 공공성을 띠다고 보고 있습니다. 주택정책 자체가.

그런데 주택법에서 사업계획을 승인해 주고 나서 일정기간 착공을 안 하게 되면 제재를 하게 되어 있습니다.

주택법 자체에서는.

승인을 받고 나서 2년 이내에 착공해야 되는 게 원칙이고 나름대로 시장·군수에게 사유를 제출해 가지고 연장할 수 있는 기간이 있습니다.

지금 현재 주택법시행령에 착수기간 연장을 해 주는 경우가 어떤 게 있느냐 하면 당해 사업지 소유권 분쟁이라든가 소송관계에 있을 때는 연장을 해 줘야 되는 경우도 있고, 주택건설경기가 극도로 침체돼 가지고 동 공사에 착수하지 못할 경우에는 연장을 해 주게끔 되어 있습니다.

그래서 저희들 전반적으로 봤을 때는 사업승인을 받아 놓고 나서 설계를 한 설계비라든지 여러 가지 제잡비가 들고 경비가 드는데, 업체의 편을 드는 게 아니라 승인권을 살려놔야 주택공급도 되는 거고 또 사업하는 사람들에 대해 가지고 어떤 형태든지 이중부담을...., 하여튼 저희들은 주택건설 촉진을 해야 되는 입장이다보니까 실질적으로 주택법에는 안 맞지만 전국적인 현상입니다.

저희들 조사를 해 봤습니다. 어쩔 수 없이 경기침체 관계 때문에 유보하고 있는 상태입니다.

○이성섭 위원 본 위원이 보면 현재 여러 가지 사항에 소송이라든지 절차적인 문제가 있으면 괜찮은데 자기들이 기존사업을 하겠다고 명시를 해서 추진했다가 대형 평형이 분양이 잘 안 되고 이러니까 소형으로 간다는 말입니다.

그럼 소형으로 바꾸기 위한 설계를 한다는데 설계를 7년이나 8년 걸려서 설계하는 것도 아니고 그래서 이런 부분은 2년 이내에 안 짓게 되면 부과금을 부과한다든지 허가취소를 시킨다든지 여러 가지 행정행위를 하면서 이런 곳에는 행정행위를 제대로 못한다는 부분은 아이러니가 아닌가 싶은 생각이 들고요.

그래서 이런 문제도 빠른 시간 내에 시행될 수 있도록 제도도 하고 권고도 해서, 그리고 잘 아시다시피 태영이나 한림, 부영은 많이 벌었지 않습니까?

그러면 토지만 사가지고 있다고 해서 안 되고 빠른 시간 내에 짓게끔 해서 이런 부분에 행정에서 강력한 규제가 있어야 된다 그런 부분을 제가 말씀 드리면서 질의를 마치도록 하겠습니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 이성섭 위원님 좋은 지적해 주셨습니다.

계속해서 전수명 위원께서 질의하시겠습니다.

○전수명 위원 제정일 주택정책과장님 고생이 많습니다.

1-2-9페이지 시영주택 상가아파트 임대료 사용료 체납현황, 개나리 3차 시영 임대아파트 현황 거기 보면 보통 17평인데 추진사항에 보면 명도소송이 12세대, 강제집행 2세대 강제집행을 하면 집을 나가야 되는 것 아닙니까?

○주택정책과장 제정일 그렇습니다.

○전수명 위원 보통 시영주택에 들어가시는 분들은 정말 생활여건이나 모든 것이 어렵고, 그 위에 철거주민 주거안정을 위해서 하는 것 아닙니까?

○주택정책과장 제정일 맞습니다.

○전수명 위원 그러면 강제집행으로 나가는 분들에 대해서 설명을 해 주십시오.

○주택정책과장 제정일 실은 이 관계를 작년에 집행을 했었습니다.

마음이 아픕니다.

우리가 990세대를 관리하다보니까 임대료를 받는 과정에서 실질적으로 임대보증금을 600만원에서 1,000만원 정도 걸고 들어오는데 임대료는 월 10만원에서 8만원 사인데 몇 년이 지나다보니까 임대보증금까지도 다 까먹는 경우가 생깁니다.

그게 넘다 보니까 저희들에 어쩔 수 없이 행정적으로 처리를 해야 될 입장이고 그 다음에 이렇게 하게 된 동기가 시영임대아파트에 대해서는 임대료를 안 내도 된다는 인식이 팽배해 있었습니다. 실질적으로 그러다보니까 행정적으로 상당히 어려움이 있고 해서 강제집행을 한 두 건 했습니다.

○전수명 위원 그래서 보니까 지금 체납액도 상당히 많고 여러 가지 명도소송을 한 것도 많고 이런 부분 임대보증금 50% 이상인 세대 여러 가지 많은 부분인데 물론 과장님께서 이런 부분을 다 관리하시려면 힘든 일이지만 창원시를 위해서 세수를 받아들여야 창원시가 복지향상을 위해서 일을 할 수 있지 않습니까?

이런 부분에 대해서 앞으로 이런 명도소송이나 이런 부분에 대해서 과장님께서 적극적으로 신경을 써주시고, 세대주를 만나서라도 잘 타일러가지고 세금 이런 것은 정말 창원시에 발전이 되게끔 잘 받아들여 주시기 바라겠습니다.

그리고 창원의 임대아파트 대기자가 보통 몇 명 있습니까? 대기자가 몇 명입니까?

○주택정책과장 제정일 시영임대아파트에 들어오고자 하는 사람이 2010년 이전까지는 4명이 있고 올해 신청된 사람 23명이 있는데 현재 입주자는 쉽게 이야기하면 도시계획으로 인해 가지고 철거지역의 무주택 세입자나 세대를 입주시키고 있습니다.

○전수명 위원 그러면 임대아파트 가격 근거는 어떻게 다루고 있습니까? 입주조건.

○주택정책과장 제정일 입주자격은 도시계획사업으로 인해 철거되는 지역에 주택 있는 사람은 아니고 무주택자나 세입자입니다.

○전수명 위원 나는 임대아파트 들어가야 되는데 자식들이 떠나 있다, 아예 연락이 안된다 그런 자격조건이 없는 사람들은 어떻게 해야 됩니까? 정말 임대아파트 들어가야 될 사람.

○주택정책과장 제정일 그래서 저희들이 한 560여 세대를 건립하고자 하는 것이 되겠습니다.

현재 개나리 임대아파트 자체에 대해 가지고는 입주조건을 명시를 해봤습니다. 도시개발을 하는 과정에서 철거되는 지역에 무주택자나 세입자들이 들어가게끔 되어 있습니다.

○전수명 위원 본 위원이 볼 때 임대아파트에 들어가시는 분들이 자기 나름대로 비자금을 가지고 생활이 되는 분들이 많이 들어가더라고요.

임대아파트에 가보면 그런저 없는 동이 없습니다. 최하 소나타3 그런 차가 주차되어 있습니다.

본 위원이 볼 때는 그런 분들은 생활능력이 되는데도 어떻게 서류를 위조했는가 모르지만 예를 들어서 구 그런저라도 끌고 다니려면 한 달 연료비가 6~70만원 드는데 그런 분들이 거기 들어가서 그런 차를 끌고 다닐 때는 능력이 있다는 거거든요.

이런 부분에 대해서는 과장님이나 계장님 이하 담당공무원들께서 확고하게 서류를 조사해야 됩니다.

옛날이야 얼렁뚱땅 넘어갔지만 지금이야 공무원들이 다 훌륭하시니까 그런 부분을 잘 가려서 하겠지만 본 위원이 과장님한테 부탁하고 싶은 것은 정말 확고하게 못 먹고 사는 그런 분들이 들어가서 살 수 있게끔, 차를 끌고 다니는 이런 분들은 정말 배제를 시켜야 됩니다.

그 다음에 자식이 있는데도 정말 자식이 없는 것 같은 그런 분이 많이 살고 있습니다. 그런 분들은 정말 영세민이나 무슨 혜택을 하나도 못 받습니다. 시영주택이나 임대아파트 이런 데 들어가고 싶어도 못 들어갑니다.

그런 분들을 한번 고려해 주시기 바랍니다.

○주택정책과장 제정일 알겠습니다. 감계에 짓고 있는 임대아파트에 대해 가지고는 자격여건이라든지 이런 것을 참고로 해 가지고 혜택이 될 수 있게끔 하겠습니다.

그리고 참고로 말씀드리는 것은 시영임대아파트인 개나리 아파트에 보면 거의 기초수급자가 88세대, 차상위계층이 22세대, 한부모 가정이 12세대, 장애인세대가 199세대, 독거노인 세대가 16세대 저희들 나름대로 갖고 있는 자료를 보면 어려운 사람들과 생각하고 앞에도 민원이 한번 들어왔습니다. 고급차가 주차돼 있다 그래서 조사를 해보니까 운전기사였습니다.

운전기사 하시는 분이 사장 차를 갖다 대놔다 아침 일찍 갖고 나가 가지고 출·퇴근을 시키고 하다보니까 그런 일들이 있었습니다.

○전수명 위원 감사합니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다. 이옥선 위원님 질의하십시오.

○이옥선 위원 이옥선 위원입니다.

2-9페이지에 보시면 방금 전수명 위원께서 질의하셨는데 임대료 관련해서 체납되는 부분이 상당히 많습니다.

저는 다른 각도에서 질문을 드리겠습니다.

어쨌든 임대료를 현실적으로 체납하고 있다는 것은 생활상, 물론 고의적인 부분들이 일부 있을 수 있겠으나 대부분은 어쨌든 생활이 어렵기 때문에 이런 상황이 지속된다고 보는데 예를 들면 여기 거주하고 계신 분들에 대한 임대주택을 제공하는 것 외에 지원하는 예를 들면 전기료 감면이라든지 그런 것이 추진되는 부분이 있습니까?

○주택정책과장 제정일 그런 것은 아직까지 없고요.

임대주택 관리하는 사항에서 보면 관리비라든지 이런 관계에 대해 가지고 시에서 자발적으로 융통성 있게끔 운영될 수 있는 여건이 없습니다. 실질적으로 보면.

중앙정부 지침에 의해 가지고, 그리고 임대보증금도 쉽게 이야기해서 물가상승에 따라 가지고 올려야 되는데 입주한지가 한 15년 되는데 임대보증금 아직까지 한번도 안 올렸습니다.

그런데 중앙정부가든가 도 감사는 만날 지적은 받지만 감사관하고 이야기를 하면 “우리 입장에서는 올릴 수 없다.” 그런데 실제 감사하는 입장에서는 안 그렇거든요. “왜 안 올리느냐?” 저도 그걸 고민을 많이 하고 있습니다.

울산 같은 데 비교도 한번 해보고, 울산 같은 데는 시에서 머리가 아프니까 공사도 아예 맡겼습니다. 하여튼 어떤 게 합리적인가 연구를 깊이 해 보겠습니다.

○이옥선 위원 구 마산의 산곡주공아파트 같은 경우에 실질적으로 전기세가 지원되는 부분이 있습니다.

그 분들도 탈북자분들 내지는 장애인분들이 많고 어려운 서민 주거지역다보니까 실제로 체납현상도 많이 생겨서 전기나 단수조치 이런 것들이 실제로 빈번이 일어나는 사항들이 있었습니다.

아마 여기도 모르긴 몰라도 이런 일들이 많이 있을 것 같은데 그런 것과 관련해서 시에서 지원할 수 있는 방향이 있다면 이런 것들도 적극적으로 검토를 해 주셨으면 좋겠습니다.

○주택정책과장 제정일 복지파트하고 도움을 줄 수 있는 게 있는가 연구해 보겠습니다.

○이옥선 위원 어쨌든 주택정책 기본 추진방향에 있어서도 주거복지부분이 나오지 않습니까?

저는 주거복지라는 부분이 첫째는 주거안정이고 둘째는 주거환경 개선이라고 생각이 듭니다.

그래서 그런 부분들은 어떻게 만들 것인가에 대한 나름대로 계획들을 가지고 실제 좀 어려운 부분들이 그렇지 않아도 예를 들면 건강보험 같은 경우도 많은 인원을 지원하는 것들이 있지 않습니까?

그것처럼 이분들도 전기나 수도 같은 경우에 5천원이면 5천원 아주 작은 돈이지만 그런 부분들도 한번 고려해서 검토해 주셨으면 좋겠다는 생각이 듭니다.

○주택정책과장 제정일 알겠습니다.

○이옥선 위원 그거는 제안을 드리는 방향이고요.

그 다음에 25페이지를 보시면 주택정책 종합계획을 자체 수립한다고 되어 있는데 계획을 추진하고 계신가요?

○주택정책과장 제정일 올해 것은 자체수립을 했습니다.

○이옥선 위원 그렇다면 전세대란 예를 들어서 주거비가 엄청나게 상승이 되면서 신혼부부들이 집 구하기가 힘들어서 결혼을 미뤄야 되는 이런 상황까지 생기고 있는데 대한 구체적인 대책이 있으십니까?

○주택정책과장 제정일 장기적인 방향으로 봐서는 한 2만5천 세대 공급을 하겠다는 생각을 갖고 있고 단기적으로 봐서는 올해 5천 세대 연차적으로 최대한 공급하고 있는데 이 수치는 사업승인은 낮지만 아직 착공을 안한 현장에 일일이 전화로 물어보고 현장방문도 해 보고 해 가지고 계수를 잡았는데 점차적으로 주택공급을 늘리겠다는 생각을 가지고 있습니다.

○이옥선 위원 어쨌든 이 부분도 적극적으로 검토를 하시면서 저는 이 부분에서 한 가지 지적하고 싶은 것이 실제적으로 주택 숫자를 늘림에 있어서 인구에 대한 변동 추이를 제대로 파악하는 것도 중요할 것이고요

또 한 가지는 지금 구 마산 지역만 하더라도 40개가 넘는 재개발, 재건축 지역이 추진이 안 되고 있는 상황입니다.

그만큼 시공사 입장에서 돈이 안 되기 때문에 미루고 있는 상황에서 이런 부분들을 방치만 할 것이 아니라 주거계획하고 주택 확보계획하고 같이 맞물려서 이런 부분들에 대한 구체적인 대책이 필요할 것 같은데요.

그렇다면 업무적으로도 도심재생과에 있는 재개발, 재건축 업무가 분리되어 있는 것은 안 맞다고 생각이 들거든요.

거기에 대해서 어려움은 없으신지 말씀해 주시기 바랍니다.

○주택정책과장 제정일 주택정책은 쉽게 이야기하면 법 개념상 보면 원래 도시계획이 최상위법이 되는 것이고 그 다음에 주택법 그 다음에 주거환경개선 이래 나갑니다.

그러면 주거환경 개선 관련하고 주택정책하고 그걸 담는 게 도시계획이 되겠습니다.

저희들도 주택정책을 세우려고 보니까 주거환경 개선 관련 용역을 도시디자인과에서 주고 있습니다.

그게 올 연말쯤 나온다는데 그걸 받아가지고 2025년 장기주택계획을 세워 가지고 다시 도시파트에 넣어가지고 도시계획에 반영해 달라고 할 때 일단 용역결과를 받아가지고 종합적으로 답을 생각합니다. 그리고 일단 검토를 하겠습니다.

○이옥선 위원 국장님한테 잠깐 여쭙보고 싶은데요.

이 부분에서 어쨌든 주택계획 수립과 도시정책 수립, 허가 이런 부분들이 같이 맞물려서 추진되는 게 업무상

으로 더 효율적이고 훨씬 바람직한 방향이 아닌가요. 어떠십니까?

○**도시정책국장 김동하** 아무래도 주택정책 자체가 도시계획하고 맞물려 있습니다. 맞물려 있는 부분을 어차피 주택정책 기본계획이 수립되면 도시계획 기본계획하고 서로 상호 보완해서 그렇게 업무를 추진하도록 되어 있습니다. 위원님 말씀대로 그런 부분을 염두에 두고 추진하겠습니다.

○**이옥선 위원** 그래서 재개발, 재건축이 도심재생으로 분리되어 있는 업무 이거는 사실은 효율적인 면에서 맞지 않다 업무상, 이런 판단이 듭니다.

○**도시정책국장 김동하** 그거는 생각하시기 나름인데 물론 도시기본계획이나 관리계획은 전체를 포괄하고 있습니다.

사실은 일반주택정책, 도시 재건축·재개발정책 이것도 각 부서별로 하지만 각 부서별로 개발계획을 수립하고 용역을 하지만 그 안에는 도시기본계획이나 도시관리계획 안에는 다 담아야 된다는 그걸 말씀드리고 이거를 우리 주택정책과도 주택정책을 수립하듯이 도시과 안에 안 들어오고 각 부서별로 세부적인 계획은 수립할 필요가 있고 전체적인 총괄계획은 도시계획에 담을 필요가 있다 이런 말씀을 드리고 싶습니다.

○**이옥선 위원** 국장님이 말씀을 좀 피해가시는 것 같은데 상식적으로 볼 때 기본계획에 세워진 계획을 추진하는 것하고 신규하고 같이 맞물려야 전체적으로 10년, 20년 후 장기적인 계획이 제대로 나오는 거죠.

그거는 더 이상 여쭙보지는 않겠습니다.

이 부분은 앞으로 검토해서 제안해 봐야 할 바가 아닐까 생각합니다.

그리고 27페이지 저희 지역구이기도 하기 때문에 사실은 답답한 부분입니다.

LH공사에서 추진하고 있던 가포지구 부분이 거의 불투명하게 안 되는 식으로 결론이 나있는 상황이고 그 다음에 월영 부영아파트 같은 경우도 실제로 이게 법적인 분쟁이 끝나야 추진이 될 것이라는 부분만 계속 되풀이되고 있는 상황에 대해서 구체적으로 확인되지거나 비전을 제시할 것이 있으면 말씀해 주십시오.

○**주택정책과장 제정일** 주택정책과장입니다. 답변드리겠습니다.

월영 부영아파트 관계에 대해 가지고는 실질적으로는 토양 정화조치와 관련해서 소송 진행 중에 있습니다.

저희들은 어떤 형태든 빨리 착공을 시키고 싶지만 사법부에서 나름대로 판결이 날 때까지 기다릴 수밖에 없는 입장이다 보니까 이 관계에 대해 가지고 조금 시간을 두고 봐야 될 것 같습니다.

그 다음에 가포와 관련해 가지고 설명을 드리겠습니다.

최근에 LH공사와 실무적으로 미팅을 많이 했는데 별 뚜렷한 회답을 못 받아 가지고 최근에 6월 22일 날 제 2부시장님하고 실무진하고 LH공사 성남 본사를 방문해서 상임이사님과 만나서 모여 앉아가지고 이야기기 기존 현동이라든가 진해 자은이라든가 이런 곳은 착공을 했으니까 빨리 진척을 해 주십사하고 설명을 올리고, 그 다음에는 가포를 어떻게 할 것이냐, 가포지구는 옛날 노무현 대통령 시절 공약사업인 100만 임대주택 건립 사업의 일환이거든요.

그래서 2005년도부터 주민들이 재산권 제재를 받다보니까 주민들은 즉시 토지보상을 해 달라, 아직까지 보상이 안 됐으니까 보상을 해 주든가 안 그러면 지금 현재 아예 사업을 취소해 가지고 재산권을 쉽게 이야기하면 나름대로 사용할 수 있게끔 해 달라 이런 민원이 되겠습니다.

그래 가지고 할 건지 안 할 건지 물어보니까 그런 이야기를 했습니다.

하기는 한다 그런데 자금회전이 돼야 된다 이 이야기입니다.

그러면 언제까지 해 줄 건가 이야기를 해 달라니까 상무님도 그런 이야기를 하더라고요. 자기가 가포 현지에 몇 번 내려와 가지고 주민대표를 만나 가지고 설명을 했답니다.

하기는 하는데 자금사정이 여의치 않으니까 기다려 달라, 그런데 상무님 입장으로는 언제까지 할지 못은 못 박겠다 그런 이야기였고 그래서 그런 이야기를 하다보니까 그러면 언제까지 할 수 있다는 것을 서류상으로 공문을 보내면 답변이 가능하냐 물으니까 입장이 난처한 것 같습니다.

그래서 저희들 생각은 같이 사업을 하고 우리를 도와주고 있는 LH공사인데 너무 매정하게 몰아붙이기도 그렇고 그래서 어떤 형태든 공문을 한번 보낼 생각입니다.

시기라든가 이런 민원이 많고 하니까 LH공사에서 명확하게, “주민들한테 우리가 답변해야 된다.” 그래서 한번 보낼 그런 생각을 가지고 있습니다.

○**이옥선 위원** 수고하셨습니다.

실제로 저희들이 가면 매일 듣는 얘기가 재산권 침해에 대한 얘기입니다.

규제가 있다 보니까 집을 지금 있는 작은 평수의 두 집을 합쳐서 집을 지으려 해도 안 되는 상황이고 또 하나

는 심각하게 저희 지역에 도시가스 문제들이 여기 저기 하고 있는데 이런 부분들도 개발이나 이런 부분들이 예정돼 있다 보니까 함부로 손을 안 대려고 그래요. 앞으로 어떻게 개발될지 모르기 때문에.

그런 부분에서 알게 모르게 생활에 엄청나게 피해를 받고 있습니다.

그런데 그것들이 지금은 묻혀 있기 때문에 사실은 그런대로 넘어가고 있지만 앞으로 현동 임대주택이 본격화 되고 들어서고 주민들이 이주해 오고 이렇게 본격화 되면 그야말로 그런 요구들이 터져 나올 거거든요.

그러기 전에 미리 시에서 어쨌든 확답을 받든, 아니면 아까 얘기했던 주민 요구들대로 계획을 이행할 것인지 아니면 취소할 것인지 그런 부분에 대한 LH공사의 명확한 답을 받아서 시에서도 대책을 세우는 게 필요할 것 같다는 생각이 듭니다. 그렇게 해 주시고,

부영 같은 경우도 사실은 대법까지 간다고 하고 있지만 그러다 보니까 몇 년씩 도심 한복판에 묶여 있는 상태인데 그러다보니까 아시다시피 스포츠센터 부지에 일정부분 편입되는 이런 식으로 편입이 되고 계속 변경이 되고 있는 상황에서 사실은 부영에 대한 불만들이 엄청나게 높고 자기들도 할 거면 잘하는 말 있지 않을까?

시행을 하면서 나중에 법적인 문제는 해결하자고 행정에서는 항상 주민들 분쟁이 일어나면 그렇게 얘기를 하면서 왜 부영에는 그렇게 설득을 못하는지 답답하거든요.

올 하반기 되면 분명히 법적인 결정이 날텐데 지금까지 그런 태도를 보이지 못했던 부분에 대해서는 다시 한번 제가 말씀드리고 싶고, 지금이라도 이런 부분에 대해서 스포츠센터 건립이 본격화되기 전에 그런 방향을 잡아서 명확하게 부지 선정문제라든지 이런 것들을 하는 게 필요할 것 같습니다.

○주택정책과장 제정일 환경파트하고 의논해 가지고 착공해 가지고 병행하면서 일이 될 수 있으면 그제 일 좋은 방법 아니겠습니까?

일단 그렇게 연구하겠습니다.

○이옥선 위원 29페이지 생태주거단지와 관련한 문제입니다.

이거 제가 누누이 몇 차례 거론하기 때문에 아마 말씀드리지 않아도 왜 하는지 아실 텐데 작년 9월 18일 신문에 보면 “창원 생태주거단지 인센티브 필요” 그와 관련한 토론회 자리에서 제안하신 연구자가 그렇게 말씀 하셨습니다.

그래서 읽어보면 “창원시 의창구 두대동 일원 13,379제곱미터에 추진 중인 생태주거단지를 성공적으로 조성하기 위해서는 30% 정도 비싼 공사비를 보전할 획기적인 인센티브가 제시돼야 한다는 주장이 나왔다.” 이렇게 나와 있습니다.

그런데 실제로 이것이 구 창원시에서는 재정적인 여력이라든지 또 하나 환경도시를 표방하고 있었기 때문에 그런 부분에서 타당성이 있었을지 모르겠습니다.

그런데 지금은 도심에 이런 생태도시를 만들기보다 다른 도시에서 배울 필요가 있다고 생각이 드는데요.

예를 들면 서울 같은 경우에 동대문구 이문1동입니다.

사진이 좀 흐릿할 텐데, 여기 같은 경우는 정말 낡은 주거지를 생태주거지역으로 바꾸기 위한 지원을 하고 또 하나 LH공사에서도 1억을 지원하는 이런 사업들이 벌어지고 있어서 추진하는 것으로 나와 있거든요.

그렇기 때문에 저희들 같은 경우는 구 진해나 구 마산지역만 하더라도 손을 대야 될 지역들이 많습니다.

차라리 그런 지역에 우리가 인프라를 구축한다고 몇 십억씩 또는 100억, 200억씩 들여서 도로 내고 하는 계획을 가지고 그것도 추진이 안 되는 10년 20년씩 묶어 두는 이런 계획이 아니라 실제로 이런 현실적인 계획을 세워서 시에서 오히려 공영개발 쪽으로 아니면 LH공사라든지 이런 부분에서 이런 계획들을 민자유치 할 때는 민자를 유치하든지 우리에서 인센티브를 제공할 계획이라면 그런 쪽에 인센티브를 제공해서 보다 주민들이 정리할 수 있는 부분들 또 주거환경을 개선할 수 있는 그런 방향으로 계획을 수정하는 게 맞다고 생각하거든요. 과장님 어떻습니까?

○주택정책과장 제정일 방금 말씀하신 기존 건물을 열악한 주거환경을 개선하는 것도 맞습니다. 그런 방향으로 가야 되는 거고 또 그게 일부분이 될 수 있고, 저희들이 하고자 하는 두대동 생태주거단지 자체는 신축을 하는 과정에서의 신자재, 공법이라든지 이런 것을 도입을 해 가지고 일단 여기를 함으로 인해 가지고 파급효과를 생각하는 겁니다. 하나의 교육장으로서도 생각하고 있는 거고.

그래서 저희들이 시범단지로서 해 보자, 일단 이렇게 해 놓고 나면 거기에 대해 가지고 투자효과가 나오면 실질적으로 일반 건축비보다는 30%에서 40% 더 듭니다.

쉽게 얘기하면 태양광이나 태양열을 이용하는 장기적으로 봤을 때는 어느 정도 건축비가 감해 질 수 있는 것

, 주택정책에서는 자재를 개발해야 되고 공급을 해야 되는 것도 목적이 있고 주민들이 보고 여력이 되는 사람들은 좋구나! 따라가 주는 것도 하나의 주택정책이거든요.

그래서 그 당시에는 통합되기 이전이다 보니까 저희들은 적지라 생각하고 선정을 했는데 지금 진행하고 있는 과정에서 보니까 민자로 하기로 결정이 났습니다. 그렇게 되면 시 재원이라든지 여러 가지 부담을 덜기 때문에, 인센티브 30% 이야기가 나온 거는 그만큼 공사비가 많이 드니까 나름대로 그런 게 필요하다는 이야기고 그래서 현재 추진이 답보상태에 있습니다.

왜 그러냐 하면 인근에 일부 민원도 있고 위화감 관계라든지 여러 가지 문제도 있고 민자 유치를 하고자 하니까 선뜻 덤벼드는 사람이 없습니다.

결국은 기업에서 사업성이 없다는 이야기입니다. 그래서 지지부진하고 있는 상태입니다.

○이옥선 위원 그래서 대부분 시부지고 공유부지기 때문에 일반적으로 비용이 덜 들뿐이지 실제로는 도심에 이런 생태주택을 짓기 위해서는 엄청나게 많은 비용이 드는 것 아니겠습니까?

정말로 시범단지가 필요하다면 오히려 다른 군 지역이나 이런 데서 놓어준 지역에 하고 있듯이 차라리 주변 지역에 예를 들면 진전이나 이런 데 가면 향토방을 개인이 많이 짓고 있습니다.

그런 부분들을 개인이 지을 부분을 일정 주거를 제공하면서 여기 와서 짓고 살아라고 제공하는 방식도 있을 것이고 그래서 그런 방향으로 전반적인 계획을 검토해 주시기 바랍니다.

○주택정책과장 제정일 알겠습니다. 앞으로 외곽지도 상당히 필요합니다.

○이옥선 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 제가 질문 하나 하겠습니다.

1-2-27페이지네요. 장기 미집행 공동주택과 관련해서 4건이 나와 있네요?

○주택정책과장 제정일 뒷 페이지까지 8건입니다.

○위원장 김종대 여기서 소송 중에 있는 것 말고 3~4년씩 되고 이랬는데 이걸 왜 이렇게 두고 있습니까? 간단히 말하면 법 적용을 왜 엄격하게 안합니까?

○주택정책과장 제정일 사업승인이라고 하는 것은 포괄적으로 봤을 때 허가사항하고 승인사항하고는 개념을 달리 하다보니까, 실질적으로 행정을 하는 과정에서 법대로 해야 되는 건 맞는데 다만 우리가 종합행정을 하다보면 어떤 게 실질적으로 주민들한테 도움이 될 수 있는가 그 다음에 행정의 순발력이라든가 그래서 어떤 형태든가 유보승인을 해 준 상태입니다.

그래서 주택법이라든가 주택법 시행령에 보면 두 가지가 나옵니다.

당해 사업에 대한 분쟁소유권이 있을 때 연기해 줄 수 있고 그 다음에 주택건설 경기가 안 좋을 때 연기해 줄 수 있는 문구는 있는데...

○위원장 김종대 과장님, 여러 얘기하지 마시고요.

법에 나와 있는 것을 과장님께서 자의적으로 해석해서 특혜를 주고 있는 것 아닙니까?

○주택정책과장 제정일 제가 볼 때는 특혜라고 볼 수 없는 것 같습니다.

○위원장 김종대 예를 들면 태양같은 경우도 그렇고 이 사람들 2006년도 9월 29일 같으면 5년 동안이나 허가 내놓고 소형으로 바꾼다고 설계변경 중에 있는 모양인데 이렇게 하자세월로 두고 있는 것은 과장님께서 이 사람들하고 어떤 관계가 있는지 몰라도 법을 엄격하게 적용하지 않고 특혜를 주고 있는 것은 문제가 있다고 봐지는데....

○주택정책과장 제정일 알겠습니다.

올해 중에 착공을 하든지 안 그러면 사업을 취소하든가 결정을 하겠습니다.

○위원장 김종대 엄격하게 하세요.

계속해서 김헌일 위원님 질의하시겠습니다.

○김헌일 위원 수고 많습니다. 김헌일 위원입니다.

2-25페이지 맨 하단부에 주택가격 안정문제입니다.

이게 원론적인 표현입니까? 아니면 최근 창원지역의 주택가격이 폭등함에 따른 그런 대책입니까?

○주택정책과장 제정일 시대적인 것도 있지만 원래 주택정책이라는 게 그렇습니다.

주거안정 쉽게 얘기하면 주택을 공급해 가지고 쾌적하게 국민들이 살 수 있게끔 하는 게 목적이거든요.

그러면 그 안에 보면 주택가격 관계도 저희들 나름대로 최대한 낮추려고 노력하는 일환이 되겠습니다.

○김헌일 위원 본 위원이 질의하는 내용을 바로 표현하면 이게 원론적인 표현 같으면 제가 더 이상 질의

를 안 할 거고 이게 최근 창원시내의 가격이 폭등함에 따른 대책에 대해서 써봤다면 제가 추가질의를 하도록 그렇게 하겠습니다.

○주택정책과장 제정일 원론적인 것도 있고 최근에 저희들 노력한 것도 있습니다.

○김현일 위원 그러면 최근에 노력한 것이 있다면 구체적으로 말씀해 주십시오.

○주택정책과장 제정일 최근에 아파트 매매가격 지수를 관리해 오고 있고요. 그 다음에 나름대로 언론에도 홍보를 했습니다. 심리적인 것도 있습니다.

그리고 실질적으로 가격동향 관계를 보니까 구 마산, 구 창원, 진해 같은 경우에 특히 진해가 작년 대비 올해 5월달 기준으로 동월 대비로 보면 36% 정도 매매가가 상승했고 전세가가도 한 34% 정도 상승했고 그래서 상당히 고민스러워 가지고 어떤 형태든가 주택관계라든지 일단 공급이 문제인데 진해지역에도 해군부지 관련해 가지고도 진주지역의 아파트 건설업체가 문의를 해 왔습니다.

빨리 착공을 해 가지고 아파트 공급을 하겠다, 올 연내에 착공을 하겠다고까지 이야기를 들었고 해서 될 수 있으면 빨리 지어주라 어떤 형태든 간에, 그리고 나름대로 조기착공을 유도를 많이 해 가지고 착공을 몇 단지 했고 시에서 인위적으로 강제할 수 없는 그런 사항이 많습니다.

그런데 일단 주택정책과에서는 앉아만 있는 건 아니고 업체들한테 찾아다니면서도 착공 안 한 데는 빨리 해 달라부터 시작해 가지고 대형에서 소형으로 바꿀 때는 최대한 행정적으로 단축해 주겠다 설게 변경하는 과정에서, 여러 가지 이런 것을 홍보하고 있습니다.

○김현일 위원 가혹한 질의인가는 잘 모르겠습니다마는 주택정책의 그런 노력에 의해서 어느 정도의 효과가 발생했다고 자가진단하고 있습니까?

○주택정책과장 제정일 지금은 계수로 나타나는 사항은 아닌 것 같고 좀 지나봐야 안 되겠다 싶습니다.

그런데 지금 현재 주택 매매라든가 전세가가 담보상태에 있습니다. 거래도 좀 한산하고.

○김현일 위원 과장님 말씀에 의하면 창원시 안에서도 특히 진해지역 주택가격이 상당히 문제가 있다고 진단되고 그건 주지의 사실인데 거기에 대해서 좀 더 구체적이고 지역별로 차이가 나고 하나까 진해지역에 대해서 과장님께서 생각하시는 주택정책의 특별한 면이 있으면 말씀해 주시기 바랍니다.

○주택정책과장 제정일 현재 시운학부 부지 같은 것도 아파트단지 부지가 선정되어 있습니다. 거기도 올 연 말부터 착공을 계획하고 있는 것으로 알고 있습니다.

그 정도 되고 나면 실질적으로 진해의 주택공급은 어느 정도 된다고 봅니다. 거기도 한 1천 세대 정도 생각하고 있는 것 같고.

그런데 인구 대비를 봤을 때는 진해가 주택보급율이 100% 넘는데 일단은 착공해 가지고 어느 정도 공급이 되고 나면 차후에 자은3지구 하고 하면 한 2~3년 내에는 진해지역에 주택공급이 상당히 원활할 것이라고 생각하고 있습니다.

○김현일 위원 그런데 그게 여러 가지로 우리 예측을 벗어나고 있는 게 진해 지역이 작년 12월하고 1월, 2월 그 사이에 군 관사가 많이 준공됐는데 그 이전에 우리가 예측하기로는 진해에 그런 군 관사들이 준공이 돼서 입주할 하고 그 관사 중에서 일부는 민간분양을 하기로 되어 있었습니다.

그렇게 된다면 그 사람들이 재건축을 하는 관계로 진해에 기존 건축되어 있던 부분에 신축건물에 전세를 얻어서 많이 나왔습니다.

그래서 진해에 거꾸로 전세대란이 일어날 것이다, 전세가가 폭락하고 빈집이 늘어나는 현상이 많이 일어날 것이라고 진해사람들이면 누구나 다 그렇게 예측을 했습니다.

그런데 막상 투경이 열리니까 그와 정 반대현상이 일어나서 지금 30% 내지 심하게는 50%까지 주택가격이 폭등을 했다는 말입니다.

이런 부분들은 이게 어떤 논리로서 설명이 되지 않는 부분들입니다.

그리고 과장님께서 더 잘 아시겠지만 주택정책이라는 게 어떤 현상이 발생했을 때 그 현상을 잡기 위해서 따라가다 보면 나중에 2~3년 후에 그런 가시적인 효과가 나타나니까 그 때는 또 다른 현상이 발생해서 지금 현재 시행을 한 주택정책이 나중에 더 역효과가 나타나는 악순환이 되풀이 될 수 있는 그런 부분들도 있거든요.

그래서 그런 부분에 대해서 과장님께서 생각하시는 진해 지역의 주택정책이 있다면 어떤 부분이 가장 효과적이라고 생각하십니까?

○주택정책과장 제정일 저희들도 상당히 이상하게 생각했던 게 있습니다.

작년에 해군 관사를 1,200세대 준공을 했는데 하사관하고 장교들이 실질적으로 진해나 창원에 일부 전세로

거주를 했거든요.

그러면 준공을 해서 입주를 하고 나면 1,200세대라는 가구가 들어갔으면 진해나 이런 데 전세가 비어야 되는 게 사실인데 지금은 전세나 매매가 타 지역보다 높거든요.

그래서 이상해서 복덕방 같은데 발품을 팔았습니다.

그런 이야깁니다. 교통이 창원권에 있는 신혼부부라든가 그 다음에 창원권에서 많이 넘어왔답니다.

그 당시만 해도 집값이 싸고 하다 보니까, 아무래도 창원보다는 진해가 싸니까 넘어오고 하는 과정에서 생각 외로 창원에서 많이 넘어왔다 그런 이야기였고요.

그 다음에 군 관사에 들어갔던 사람들이 진해지역만 있었던 게 아니고 창원지역에도 많이 있다 보니까 그렇게 흡수된 것이고, 차후에 인구증가율이라든가 주택 공급물량도 적정해야 되거든요.

너무 많이 공급하고 나면 실질적으로 나중에 문제가 생깁니다. 주택가격 폭락이라든가 여러 가지 문제가 있기 때문에, 현재 자은3지구하고 시운학부 정도만 되면 심리적인 것도 있겠지만 어느 정도 적정선이라고 보고 있습니다.

○김현일 위원 본 위원이 생각할 때는 정상적으로 주택을 구입하고자 하는 사람들에 의해서 가격이 그렇게 올라간다는 거는 비정상적이거든요. 그렇게 될 수 없다고 판단됩니다.

그렇다면 일종의 건전하게 표현하면 투자세력, 나쁘게 얘기하면 투기세력이 개입된 것이 아니냐 라고도 생각할 수 있는데 그렇다면 그런 부분들에 대해서 우리시가 기울인 노력들이 있습니까?

○주택정책과장 제정일 그런 게 한계가 있습니다.

어떤 형태든 실질적으로 부동산업체에서도 공정거래를 해야 되는 게 맞고, 부동산 업체와 돈 있는 사람들이 결탁을 해 가지고 부딪히는 경우도 있지 않겠습니까?

그렇게 생각하는데, 실제로 부동산 업체에 가가지고 물어보니까 실체는 없지만 일부는 돈 있는 사람들이 서 울서 왔다갔다 하는 이야기까지는 들었는데 저희들이 정확한 자료가 없다보니까, 그리고 대책 관계도 실질적으로 힘이 듭니다.

그래서 어떤 형태든 간에 나름대로 적정수준의 수요와 공급이 문제인데 공급을 어느 정도 해 놔야 안정이 되지 않나 싶어 가지고 장기적으로 봤을 때는 서부에는 120% 정도 주택보급률이 되면 안정화 된다고 보는데 저희들도 장기적으로 봤을 때는 한 120% 정도는 확보하려고 생각하고 있습니다.

○김현일 위원 진해지역이 110% 정도 됐습니다.

그 군 관사들이 준공되기 전에 이미 통계적으로 110% 정도가 됐는데 그게 준공이 되고 난 뒤에는 분명히 110% 상회했을 거라는 말입니다.

그런데도 지금 그런 현상이 생기는데 투기든 투자든 간에 그런 세력들은 분명히 1가구1주택은 아닐 거란 말입니다.

그러면 1가구2주택인 경우에는 분명히 양도소득세 문제가 나중에 발생할 것 아닙니까?

그래서 제가 생각할 때는 물론 단기적인 처방이고 처방 자체의 효과는 미미하다 하더라도 현재 당장이라도 그런 부동산 계약을 할 때 정상가 계약을 한다면 그 사람들이 그렇게 무리하게 덤비지는 않을 거라는 얘기죠.

예를 들어서 5,000만원 정도의 차익이 발생한다 해도 세금으로 반 정도가 날아간다면 그 사람들이 그렇게 달려들지는 않을 건데 그런 부분들에 대해서 많은 차익을 노릴 수 있기 때문에 그런 세력들이 많이 작용을 안 했겠느냐 하는데 제가 아는 처방이라든지 대책은 그런 정도인데 주택정책과에서는 그런 부분들 기타 공급 쪽에서도 논의를 해야 되겠지만 공급을 하기에는 시간적으로 적어도 3년 정도는 소요되고 하니까 그런 부분들도 문제가 있고 한데 어쨌든 이런 부분들에서 이게 지금 한번으로만 그칠 건 아니라는 말입니다.

분명히 부동산에는 사이클이 있지 않습니까? 그 사이클을 타고 뒤에 언젠가는 이런 현상이 진해지역이 아닌 창원이나 마산이나 다른 지역에서 발생할 수도 있고 하니까 그런 데 대한 대책을 잘 강구해 주시고, 또 그런 부분들이 과장님 재임 시에만 그런 대책이 수립됐다 나중에 사장되는 것이 아니고 업무 인계가 잘 되고 해서 뒤에라도 이런 문제들이 발생했을 때 이번 일이 타산지석이 될 수 있는 노력들을 기울여 주시고, 제가 좀 더 당부드리고 싶은 이야기가 있는데 이 말은 이야기 드리기 어려운 게 그런 처방을 냈다가 그것이 현실적으로 실현이 됐다 나중에 3~4년 후나 5년 후에 그런 것이 오히려 더 발목을 잡고 역효과가 나타나는 그런 현상 일 것 같아서 제가 말씀을 드리지 못하는 부분도 많은데 하여튼 저보다도 훨씬 더 많은 노하우나 전문적인 식 견을 갖춘 주택정책과에서 많은 노력을 기울여 주시기를 부탁드립니다.

○주택정책과장 제정일 알겠습니다. 명심하겠습니다.

○김헌일 위원 장시간 수고하셨습니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다. 김석규 위원님.

○김석규 위원 저하고 또 하실 분 있습니까?

없으면 시간이 많이 걸려서 개별적으로 여쭙보고요.

얘기는 따로 담당하시는 분에게 물어보고요. 개나리 3차와 관련된 건데, 이거 하나 말씀드리겠습니다.

두산위브 홈페이지인데 여기에 오해를 살 수 있는 게 있습니다.

“정부 투자기관 민간유치 방식으로 창원시청 이전을 통한 행정복합타운 조성예정” 이렇게 아직 광고를 하고 있거든요.

우리 시 청사 문제라서 민감하거든요. 두산위브 홈페이지에 있습니다.

그래서 그거는 시정조치 하도록 하고요. 개나리3차와 관련해서 지난 4월에 임차인 대표자 회의에서 요청한 사항에 대한 검토결과는 봤는데 이후 추진사항이 있으면 서면으로 제출해 주시기 바라면서 제 질의를 마치겠습니다.

○주택정책과장 제정일 알겠습니다.

○위원장 김종대 김석규 위원님하고 아까 얘기를 나눴는데 우리가 지금 감사의 방식을 1문1답으로 하고 있지 않습니까? 개별적으로 내용을 다루시죠.

○주택정책과장 제정일 설명드리겠습니다.

○위원장 김종대 김위원님 그렇게 해 주시죠.

그렇게 하고 위원님들께서 양해해 주시면 시간도 12시 30분이 넘었기 때문에 주택정책과 감사 질의 답변을 종결하고자 합니다.

대단히 감사하고요. 1시 30분에 도시정책과장님이 어떻게 일이 마무리될지 모르겠지만 도시정책과하고 허가민원과하고 다루도록 하고 사실은 오후에는 마산합포구, 마산회원구 감사가 예정되어 있습니다.

참고해 주시고 위원님들께서 협조해 주시기 바랍니다.

그러면 중식을 위해서 정회하도록 하겠습니다.

(12시39분 감사중지)

(13시37시 감사계속)

○위원장 김종대 감사를 속개하겠습니다.

그러면 오전에 이어서 계속적으로 도시정책국 도시정책과에 과장님 지금 바쁘시기도 하지만 우리한테 배포되어 있는 자료가 있습니다마는 1페이지부터 86페이지까지 나와 있는 도시정책국 도시정책과에 관련해서 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

질의하시는 가운데 우리가 처음에 시작하기 전에 했던 약속들을 유념해서 지켜 주시고 처음 포문을 김석규 위원님께서 여시겠습니다.

○김석규 위원 예, 김석규 위원입니다.

지금 시장실 앞에 하고 있는 것과 관련해서 제가 안 그래도 여러 가지 우리 담당하시는 분하고 얘기도 많이 나누었고요.

그래서 이것이 합리적인가, 안 그러면 합법성을 가지는가, 안 그러면 행정의 효율성에 맞는가에 대해서 여러 가지 의견을 나누어 본 적이 있는데 마침 오늘 민원인들이 와서 하고 있기 때문에 관련해서 제가 좀 여쭙도록 하겠습니다.

최근에 지난 도시계획심의위원회에서 공동심의위원회 자문을 받아서 리모델링 용이한 구조 평가점수에 의한 용적률기준 적용 기준을 잡은 적이 있지요?

○도시정책과장 정은효 예, 김석규 위원님 질문에 답변 드리겠습니다.

예, 있습니다.

○김석규 위원 거기 보면 등급을 4등급으로 나누었고 그지요? 평가점수 95점, 90점, 85점, 80점 이렇게 나누었는데 이것을 이렇게 나눈 근거는 뭡니까?

○도시정책과장 정은효 예, 답변 드리겠습니다.

지금 우리 주택법에... 건축법에 의해서 리모델링이 용이한 구조로 갈 때는 100분의20 범위 내에서 용적률을 완화할 수 있다는 그 규정이 있습니다. 그 규정이 있고 또 채점기준도 채점할 수 있는 그 규정이 있습니다.

그 규정을 가지고 그 채점 점수가 80점이상 나올 때 그걸 100% 다 줄 수 있다는 걸 80점을 기본점수 10점을

하고 각 1점에 1%씩 상향하는 것으로 그렇게 저희들 안을 잡았습니다.

○김석규 위원 지금 말씀하신 게 건교부고시 2007-465호 근거하신 거지요?

○도시정책과장 정은효 예, 최신 기준요...

○김석규 위원 거기에 채점 규정이 있지요?

○도시정책과장 정은효 예.

○김석규 위원 건교부고시 2007-465호의 내용이 간단하게 말씀을 해 주시면은 주된 내용이 뭘니까?

○도시정책과장 정은효 리모델링이 용이한 구조 즉 라멘구조하고 무량판 구조하고 혼합형 혼합구조, 그 구조를 가지고 리모델링이 앞으로 아파트가 계속 50년, 100년정도 쓸 것으로 보고 그렇게 사업비를 투자를 많이 하면 라멘구조로 하면 사업비가 더 투입이 많이 됩니다.

그렇게 했을 때 거기에 대한 인센티브를 주자는 게 그게 취지입니다.

○김석규 위원 평가점수 항목 평가항목 및 기준에 대해서요 8점이상이면 인센티브 30%를 줄 수 있다는 내용이 핵심적 내용 맞지요?

○도시정책과장 정은효 줄 수 있다고 되어 있습니다.

○김석규 위원 상한선을 제시하고 있는 것 아닙니까?

○도시정책과장 정은효 예, 있다고 되어 있습니다.

○김석규 위원 있다고 되어 있는데 30%이상을 줄 수 있다고 되어 있는데 이것이 어디에서 어느 법에 근거... 건축법에 근거한 거지요?

○도시정책과장 정은효 예, 건축법에 근거하고 있습니다.

○김석규 위원 그러면 건축법에 근거한 거면 이걸 80점이 되냐, 안 되냐는 누가 확인하는 겁니까?

○도시정책과장 정은효 최종적으로 건축위원회에서 결정할 사항입니다.

○김석규 위원 건축위원회에서 하게 되어 있지요?

○도시정책과장 정은효 예, 상한 용적률은 도시계획위원회에서 정합니다.

○김석규 위원 전체 상한 용적률은 도시계획심의위원회에서 정하게 되어 있는데 지구지정할 때 그지요?

○도시정책과장 정은효 예.

○김석규 위원 그걸 다시 한번 말씀을 드리겠습니다.

현재 2종전용주거구역에서 제한용적률이 상한율이 150%에 인센티브가 리모델링 구조 30%, 에너지효율구조 3에서 6%까지 이렇게 되어 있어서 216%로 되어 있는 것이고 현재... 그렇지요? 창원같은 경우에... 그리고 그것이 여러 가지 민원이 있으니까... 아니, 그것부터 말씀 드리겠습니다.

거기에서 누가 권한을 가지는가, 도시계획위원회가 권한을 가지는가에 대해서 말씀을 드리겠습니다.

현재 용적률 상한선 150%라는 것은 도시계획심의위원회 지구단위계획에 의해서 도시계획심의위원회가 가지고 있는 겁니다.

그리고 기부채납 관련한 것도 도시 및 공원에 관련한 법률에 의해서 30% 기부채납할 경우에 가능한 겁니다. 이것과 관련한 것은 사실 도시계획심의위원회가 전체 용적률을 정할 수 있다고 생각하거든요, 제 생각에는.

그런데 건축법에 관련한 부분에 대한 것은 건축위원회에서 이것이 가능하냐, 안 가능하냐에 대한 문제를 정하는 것인데 오히려 도시계획심의위원회에서 이 용적률을 정하는 것이 맞냐는 생각이 들거든요. 어떻습니까?

○도시정책과장 정은효 상한용적률은 도시계획위원회에서 정하는 것이 맞습니다.

○김석규 위원 상한용적률을 정할 때 그러면 제가 예를 들어 보겠습니다.

150% 상한을 지구단위계획에 의해서 150% 상한을 정해 놓은 기준은 그거는 150%를 왜 줍니까?

○도시정책과장 정은효 그거는 상한용적률 150% 정하는 것은 도시계획위원회에서 정하는 사항이 아니고 그거는 국토계획법에서 정하고 있는...

○김석규 위원 상한을 정하고 있는... 건축법에서 리모델링 구조도 상한을 30% 정해 놓은 것이고요.

○도시정책과장 정은효 30% 정해 놓은 것이 아니고, 범위 내에서 줄 수 있다는 얘기지 임법취지가 법취지가 라멘구조하고 무량판구조로 가고...

○김석규 위원 다시 말씀 드리겠습니다. 과장님.

국계획에서 150%를 무조건 주어야 된다고 정하고 있습니까? 상한을 150%주는 겁니까?

○도시정책과장 정은효 그거는 150%를 정하고 있습니다.

이하로 정하고 있습니다.

○김석규 위원 그러니까 상한을 150% 정한 것 아닙니까? 제 말씀은요.

○도시정책과장 정은효 예, 그거는 정해진 것이고 지금 김 위원님 말씀하시는 거는 건축법에서는 할 수 있다고 되어 있는 사항입니다.

○김석규 위원 상한을 150% 정하고 있는 것 아닙니까? 국제법에서...

○도시정책과장 정은효 예.

○김석규 위원 그 다음에 건축법에서 리모델링 구조로 하면 상한을 30% 정하고 있는 것 아닙니까?

○도시정책과장 정은효 상한은 30%인데 그 법 취지가 그러니까 라멘구조로 갔을 때 30%를 맥시멈을 주고 그러니까 라멘구조로 가면 사업비가 8%에서 10%정도 더 들어간답니다.

건축물 높이도 높아지고...

○김석규 위원 제가 다시 한번 말씀 드리겠습니다.

이거의 용적 전체 상한을 정하는 것을 도시계획심의위원회가 할 수 있는데요.

그것은 전체 216% 중에서 150, 30%, 6%에 대해서 그 기준을 정할 때, 그 기준을 그러면 도시계획심의위원회에서 이걸 전체 상한을 정할 수 있는 기준을 정하자라고 이야기하면 150%에 대해서도 150%를 다 줄 건지, 상한이 150%니까... 안 그러면 덜 줄 건지?

두 번째 기부채납한 것도 다시 전체 검토했을 때 30%를 다 줄 건지, 덜 줄 건지?

그 다음에 리모델링 구조도 리모델링 구조는 사실은 또 건축법에서 정하고 있는데 건축위원회에서 하라고 되어 있는데도 불구하고 도시계획심의위원회에서 기준을 정해서 다 줄 건지, 안 그러면 덜 줄 건지, 안 그러면 에너지효율과 관련한 부분들도 별도의 법을 정하고 있는데 다 줄 건지, 덜 줄 건지를 다 정한다고 한다면 전체를 다 공통적으로 정해야 된다고 생각을 하고요, 제 생각에는.

두 번째 다시 말씀 드리겠습니다.

이 건교부고시에 따라서 그러면은 별지서식에 의해서 인정신청서를 제출하는 사람은 건축주일 경우에 이것을 만약 97점 내지는 100점으로 적어 와서 신청 왔을 때 도시계획심의위원회에서 이게 100점이 될지, 안 될지를 어떻게 판단합니까?

○도시정책과장 정은효 그래서 도시계획위원회에서 지금 저희들이 하고 있는 사항은 그냥 그거는 100% 인정을 한다는 이야기입니다.

인정을 하고, 그걸 인정을 해서 상한용적률을 정하고 그걸 최종적으로 건축세부 상세설계가 되어 들어오는 건축위원회에서 최종적으로 상한용적률을 결정한다는 이야기입니다, 용적률을.

○김석규 위원 보세요, 과장님.

다시 한번 말씀 드리겠습니다.

그럼 제가 현재 건축주라고 합시다. 지금 제가 대략적인 설계 정도를 가지고 거기에 맞게 평가기준에 따라서 건교부고시한 평가기준에 따라서 라멘구조, 그 다음에 몇 가지가 있습니다. 전혀 알 수가 없는 내용들인데 전문성이 없는 사람으로서는...

예를 들면 이런 겁니다.

2조 골조방식과 모멘트골조방식 이게 어떤 건지 누가 압니까? 도시계획심의위원이 대부분 모르... 전문성이 있어야 된다고 생각하는데, 제가 그 별지서식에 따라서 우리가 신청하는 건 이 구조다, 그렇기 때문에 최고점수 40점, 그 다음에 전용설계 분리도 공간이 확보되었다 20점 해서 100점으로 신청을 했다.

그러면 이게 도시계획심의위원회에서 이게 100점인지 97점인지 80점이 안 되는 건지 어떻게 확인합니까?

○도시정책과장 정은효 그래서 그 부분에 대해서는 도시계획위원회는 구조전문가, 도시계획전문가도 있고 각 분야별로 전문가가 모인 상태기 때문에 그걸 심의를 할 수가 없습니다.

그래서 지금 사업자가 해서 들어오는 점수는 그대로 인정을 해서 상한용적률을 결정하는 것입니다.

결정을 하고, 최종적으로 상한용적률만 결정을 하면 나중에 건축주가 상세한 설계를 해 올 것 아닙니까? 해서 건축심의 때 자기네들 제출한 그 점수가 맞는가, 안 맞는가는 건축심의 때 결정이 되는 겁니다.

거기서 채점기준에 맞추어서 들어오면 그 점수를 그대로 인정해 주는 겁니다.

○김석규 위원 그러면요, 기준에 할 때도 이걸 리모델링구조로 하겠다고 신청을 하면 건교부고시에 따라서 30%를 주고, 그리고 기부채납을 각 기준에 의해서 기부채납을 하면 30% 주고 에너지효율등급도 맞추겠다고 하면서 6%를 받아서 가서 최종적으로는 건축위원회에서 이게 리모델링이 가능한지, 안 그러면 에너지 효율 인정을 받아온 게 맞는지를 최종 확인하고 전체적으로 안 맞으면 이것을 보완해 달라든가, 안 그러면 용

적률을 줄이든가 이렇게 결정해서 건축을 하게 되는데 지금 복잡하게 지금까지 해 왔던 절차가 있는데 형식적으로... 그러면 형식적이라는 말씀이지 않습니까? 지금 과장님 얘기는 지금 이 공동위원회에서 평가기준을 등급을 나누어서 하는 거는 형식적이라는 말씀 외에는 뭐가 틀린 거지요?

○도시정책과장 정은효 형식적인 사항이 아니고요, 지금 기부채납에 관한 사항이라든지 에너지에 관한 인센티브는 에너지 그거는 필증 끊어놓으면 되고, 기부채납에 관한 거는 산정이 가능합니다. 이거는 이 두 부분에 대해서는 쟁점이 없습니다.

없고, 단지 쟁점이 되는 사항이 리모델링에 대한 그 부분이 쟁점이 되는데 저번에 우리가 공동위원회, 그 다음에 건축위원회 자문을 받았던 내용이 지금 자문을 받아서 최종적으로 지금 도시계획위원회 올라갈 그 내용들이 그 내용들은 우리가 건축주가 해 오는 점수 그건 그대로 인정을 해서 상한용적률을 정하겠다는 이야기입니다, 도시계획위원회에서... 그걸 깎는 것이 아니고.

○김석규 위원 아니, 그래요.

건축주가 신청할 때 그러면 대략적으로 해서 약간의 가능성이 없다 하더라도 100점으로 가져오면은 그러니까 해 주겠다는 이야기 아닙니까? 지금 과장님 말씀하시는 거는.

○도시정책과장 정은효 지금은 그렇게 결정이 되면 그 부분은 그렇게 가는 것이죠.

○김석규 위원 그러면 형식적인 절차 아닙니까?

이게 건축주가 신청한 서류에 대해서 확인할 길이...

○도시정책과장 정은효 최종적으로 그 판단은 최종 건축허가 과정인 건축위원회에서 결정을 한다는 이야기입니다.

○김석규 위원 건축위원회에서 결정을 하는데 도시계획심의위원회에서 그러면 건축주가 그걸 제출해 보라, 제출했다, 제출했는데 그게 100점이다, 전부, 확인할 길이 없으니까 그대로 100점으로 인정하고, 그러면 30% 다 주는 것으로 해서 통과시킬 거면 왜 이 절차가 지금까지 한 달이상 보류되면서 왜 이 절차가 넘어가고 있냐는 겁니다. 형식적인 절차 아닙니까? 이게.

○도시정책과장 정은효 형식적인 절차가 아니지요.

○김석규 위원 형식적인 절차가 아니면... 형식적인 절차지요.

이게 100점으로 신청하면 100점으로 인정한다는 게...

○도시정책과장 정은효 위원님 그렇습니다.

저게....

○도시정책국장 김동하 위원님 도시정책국장입니다.

제가 너무 논란이 과열되는 것 같아서 조금 설명을 드리겠습니다.

잠시만요, 제가 조금 설명을 드리겠습니다.

이게 사실은 우리가 어느 절차가 먼저냐 하는 게 매우 사실은 그런 문제가 있습니다.

이게 우리가 위원회나 법상에 한 사항이 도시계획위원회에서는 용적률을 결정할 수 있고 건축위원회에서는 구조에 대한 검토를 할 수가 있습니다.

사실은 도시계획위원회에 상정되었을 때는 건축도면이 명확히 다 안 들어옵니다.

일반적인 사항만 들어오고 이렇게 때문에 아까 우리 도시과장이 말씀드렸다시피 우리 기반시설을 기부채납한다든지 이래 하는 거는 명확하게 산정이 가능합니다, 법에 의해서 산정이 가능하고.

에너지효율등급은 인증서를 받기 때문에 그건 명확하게 6%가 가능합니다. 그걸 못 받으면 할 수가 없으니까... 단지 문제가 되는 게 리모델링이 용이한 구조를 어떻게 하느냐 하는 거는 우리 위원님도 보셨다시피 건축법에 시행규칙에 점수를 배분규정이 있습니다.

그래서 우리 도시계획위원회에서도 굉장히 논란이 많았습니다.

왜 논란이 많으냐 하면은 이게 어느 정도까지 나와야 용적률을 결정해 줄 수 있지 않느냐는 그런 말이 많았는데 그러다 보니까 저희들이 사실 조금 혼선을 빚기도 빚었습니다.

그래서 저희들이 도시계획위원회에 사항을 존중해서 이런 아까 말씀드린 4등급을 만들었습니다. 만들어서 건축위원회, 공동위원회 그 2개는 자문입니다. 자문을 받고 도시계획위원회에서 이런 방향으로 결정을 하자는 이런 사항에 있는데 주민들이 민원이 일어난 겁니다.

아까 말씀하시는 30%를 다 주면 되는 것인데 그것 형식적이라고 보시면 안 되고요.

여차피 민원인들은 조합에서는 우리가 97점만 리모델링구조를 하겠다, 95점만 리모델링을 하겠다는 건

하나의 약속입니다. 그렇게 건축위원회 심의할 때 건축구조를 그렇게 만들어 와야 됩니다. 그건 안 만들어 오면 안 되는 것이지요.

안 만들어 오면 용적률이 깎여야 되고 어떤 의미에서는 조금 김석규 위원장이 좀 오해하실 수도 있는데 만약에 아까 말씀하시는 100%를 해 오겠다고 생각을 하는 데도 있을 겁니다.

100%를 해 왔으면 100% 해 올 자신이 있어야지요. 그건 당연한 논리 아닙니까?

자기가 그렇게 우리한테 신청을 한 거니까... 그래서 그런 사항입니다.

○김석규 위원 아니, 국장님...

○위원장 김종대 김 위원님 어떻습니까?

제 생각으로는 이 내용이 조금 양이 많으시면 면담식으로 좀...

○김석규 위원 아니, 면담을 했는데 똑같은 얘기였기 때문에 지금까지... 지금까지 이 문제를 제가 처음 제기하는 문제가 아니기 때문에 말씀드리는 겁니다.

○위원장 김종대 예, 그래서 시간이 많이 소요될 일 같으면 면담식으로 해서 결론을 내고 거기에 대해서 지적을 하고 이렇게 하는 것이 더 효율적인...

○김석규 위원 효율적이지 않을 것 같아서요, 계속...

○위원장 김종대 아니, 지금 혼자서 계속 그렇게 할 수는 없는 것 아니겠습니까?

○김석규 위원 제가 그래서... 위원장님 제가 그래서 아까 주택과 할 때 제가 마지막 질문을 거의 안 했지 않습니까? 제가 시간을 좀 쓸 것 같으니까...

그래서 저도 사실은 저 혼자 주어진 시간을 다 쓰겠다는 것도 아니고 지금 준비한 만큼은 서로 얘기를 좀 해야... 이해를 해 주십시오.

○위원장 김종대 예, 하여튼 효율적으로 좀 하면 좋겠고요.

그리고 이게 토론식으로 되는 것보다는 지적을 해서 그 부분에 '아니오, 예, 아니오' 이런 식으로 맞냐, 안 맞냐 이렇게 하는 게 좋을 것 같습니다.

○김석규 위원 다시 한번 말씀드리겠는데, 그래서 지금까지 2009년 이런 문제 여러 문제가 있었기 때문에 2009년도에 창원시 고시로 해서 도시 및 주거환경 기본계획 운영관리지침으로 해서 고시한 게 있었지 않습니까? 그지요?

여기에 따라서 이후에 2009년 10월인데 2009년 이후에 처음으로 상남2지구 재건축 관련해서 정비구역을 지정했을 때 이 부분에 대한 여러 가지 처음으로 이 지침에 따라서 한 건데 여기에 따라서 전체 하고 거기에 맞게 상한 용적률을 제시해 주었지 않습니까? 그지요?

했고요, 그리고 전국적으로 이렇게 등급을 만들어서 이 건교부 고시에 대한 등급을 만들어서 이렇게 도시계획심의위원회에서 하는 데가 없고요. 이것 심의할 때 올렸던 자료에 보니까 그런 얘기들도 있던데 서울시 경우인데 이것도 건축위원회에서 인센티브를 주는 문제이지 도시계획심의위원회에서 하는 것도 아니고요.

그래서 전체적으로 볼 때 여러 가지... 이게 또 공동위원회 심의를 갖다가 정비구역 지정할 때 2007년입니까? 그렇게 하던 것을 절차상 문제나 여러 가지 지연되는 문제 때문에 도시계획심의위원회 단일화 해서 하고 건축위원회 넘기면 절차도 간소화하는 법 개정도 있었는데 지금 이러한 부분들에 대해서 별도로 또 공동심의위원회에서 평가점수를 만들어서 이 절차를 밟은 문제가 아니고요.

두 번째는 뭐냐하면 아까 국장님 얘기하신 부분에서 100% 신청했으면 100% 하는 약속을 지켜야 된다. 물론 지킬려고 하는 거지요. 다만 지금까지 모든 법 절차가 그렇습니다.

이 도시계획심의위원회 이후의 절차가 건축위원회기 때문에 100% 신청을 해서 상한선을 100% 주었다 하더라도 그걸 신청했다 하더라도 여러 가지 이후에 변동사항이나 문제 때문에 100%를 못받을 수도 있는 것입니다.

그걸 성실하게 이행할 의무는 있는 거지만, 받든 안 받든 문제는 건축주의 문제고 그거는 건축위원회의 권한인 것입니다.

그런데 사전에 용적률 상한을 아예 깎고 등급을 매긴다는 것은 최고상한을 깎아서 건축위원회에 이관시키는 문제이기 때문에 저는 문제가 있다고 생각하는 거고요.

두 번째는 이것이 형식적이라는 겁니다.

형식적인 부분들을 할 필요가 없다, 이 절차를 간소화시켜 주고 민원을 해결, 재건축도 주민제안이면 민원인데 빨리빨리 진행할 수 있도록 해결해 주는 것이 중요한 것인데 이걸 오히려 발목을 잡는 거 아니냐? 예를 들

면 도면이 1개 더 들어가도 더 들어가야 될 거고, 평가점수를 이 전에 평가점수 매기는 게 도시계획심의위원회 제출한 게 없지 않습니까?

어디에 지금 평가점수 매겨서 우리가 리모델링... 구체적으로 이렇게 하는 게 어디 있습니까?

그랬을 때 상한점수를 주는 것이 맞다는 게 제 생각이구요.

그 도시계획심의위원회에서 용적률을 정하는 것은 상한선을 정해 주는 것이지, 구체적으로 세부화시키는 것은 아니라는 게 제 생각이구요. 그리고 특히 리모델링 관련한 부분들은 건축위원회에서 하게 법적으로 되어 있기 때문에 건축위원회에서 용적률을 최종 정할 수 밖에 없는 사항이기 때문에 그렇게 하는 것이 맞기 때문에 이 평가기준이라는 거는 법적 근거도 없고 이게 조례도 아닙니다. 이거 상위법 검토 하셨습니까?

제 생각에는 건교부에서 고시한 부분들에 대해서 80점 이상이면 30%를 상한선 주라는 게 있는데 이거에 대해서 다시 세분화시킨 것이 과연 법적으로 맞는지도 궁금하거든요.

제가 자꾸 시간이 없다 하니까 다 같이 물었는데요 무슨 말씀인지 아니면 한번 얘기를 해 줘 보세요.

○위원장 김종대 국장님께서 좀 이야기해 보시죠.

○도시정책국장 김동하 제가 요약해서 정리를 좀 해 드리겠습니다.

김석규 위원님께서 말씀을 하셨는데 리모델링이 용이한 구조라는 거는 건축법에 보시면 30%까지 할 수 있다고 이렇게 정해져 있습니다.

그래서 우리 도시계획위원회에서 용적률의 상한선을 결정할 수가 있습니다.

김석규 위원님 잘 아시다시피 만약에 도시계획위원회 위원님들이 하시는 말씀, 그건 제가 하는 이야기보다는 위원들이 하시는 말씀을 제가 전달해 드리겠습니다.

그 분들이 하는 이야기는 어느 정도까지의 건축물에 80점이상 되면 줄 수 있으니까 그 부분에 대해서 잘 하고 돈이 더 많이 들고 한 부분에 대해서는 점수를 인센티브를 더 주는 게 안 맞나? 이런 취지를 가지고 있습니다.

그래서 더 많이 들어서 한 그런 구조에 대해서는 용적률을 인센티브를 좀 더 주는 게 안 맞나 이런 생각이고, 적게 한 데 점수가 적은 데서는 적게 주는 그런 기준을 정하자는 그런 취지를 갖고 있습니다.

그래서 우리가 건축위원회나 공동위원회 자문을 구해서 이렇게 하는 것입니다.

하는 것이고, 30%이하를 줄 수 있다고 했기 때문에 그 부분에 대해서는 우리가 도시계획위원회에서 만약에 결정을 하면 제가 생각할 때는 법적으로 크게 문제없는 것이 아니냐 그렇게 판단이 됩니다.

○김석규 위원 일단 다시 한번 여쭙어 볼게요.

그래서 법적 검토를 하셨습니까? 검토를 예를 들면 국토해양부라든가 이쪽에서 유권해석을 받았단가 이런 게 있습니까? 이렇게 정해도 된다는 것을...

○도시정책과장 정은효 예, 있습니다.

○김석규 위원 한번 읽어 보시지요.

○도시정책과장 정은효 예, 복사를 해서 드리겠습니다.

○김석규 위원 저번에 저한테 주신 겁니까?

○도시정책과장 정은효 6월 18일날 건교부에 질의해서 답변 받은 사항입니다.

○김석규 위원 리모델링.... 이것하고 같은 겁니까?

○도시정책과장 정은효 예, 같은 겁니다.

○김석규 위원 이거는요, 이게 왜 유권해석을 받은 내용입니까?

이거하고 같은 거면 다른 건데요.

서울시의 경우 라멘구조 10%, 무량판구조 10% 적용하고 있고 이렇게 하고 있는데 건축설계에 따라 차등화 할 수 있는지 문의하오니 조속한 답변을... 건축설계에 의해서 차등화하는 것은 건축위원회에서 당연히 할 수 있는 것으로 되어서 서울시에서도 하고 있는 것 아닙니까?

지금 제가 말씀드리는 건 도시계획심의위원회에서 이걸 할 수 있냐의 문제를 묻고 있는 겁니다.

○도시정책과장 정은효 도시계획심의위원회에서 용적률을 상한 용적률을 결정을 하는 게 도시계획위원회에서 할 수 있는 사항입니다.

○김석규 위원 일단 이 정도 하겠습니다.

이 정도하고요, 제 생각에는 저는 이렇게 생각합니다.

이 부분에 대해서 전향적으로 검토하시고 전체적으로 저는 형식적인 부분들이 너무 강하고요. 확인할 수 없

는 신청서를 갖다가 도시계획심의위원회에서 확인한다는 것은 행정적으로 근거가 되지 않는 문제라고 생각하고요.

이것이 공사가 지연되고 건축심의를 이 이유 때문에 하지 않는 문제가 제기되어서 행정소송으로까지 갔을 때 실질적으로 공사지연에 따른 책임 이런 부분에 대해서 자신 있는지 검토하셔서요 저한테 자료를 제출해 주십시오. 그럴 수 있겠습니까?

지금 유권해석 받은 것도요 건축위원회에서 할 수 있느냐의 문제를 유권해석 물은 거고 건축위원회에서 할 수 있다는 답을 받은 거기 때문에 도시계획심의위원회에서 리모델링 구조에 대해서 등급을 매겨서 할 수 있는 지에 대해서 묻고요. 그 답을 받아서 저한테 제출해 주시고요. 이후 향후 상위법 검토라든가 소송 걸렸을 경우에 대비할 수 있는지도 같이 의견을 첨부해서 저한테 제출해 주시기 바랍니다.

○도시정책과장 정은효 예, 그래 하겠습니다.

○김석규 위원 예, 이상입니다. 위원장님.

○위원장 김종대 예, 잠깐만요.

김석규 위원님 대단히 죄송합니다.

제 생각으로는 그 내용에 대해서 지금 관점의 차이도 있을 수 있고, 그리고 또 이 내용은 중요하기 때문에 제 생각으로는 면담식으로 해서 충분히 좀 얘기를 나누어서 입장들을 정리하는 게 좋을 것 같고, 제가 한 말씀만 올리겠습니다.

건축심의위원이나 도시계획심의위원이나 이 분들이 갖고 있는 권한이나 또 사실상 역할들이 일반시민들이 말하기로 진짜 옥상옥이다.

예를 들어서 어떤 부분에 있어서 심의할 때마다 거기에서 지적하는 내용들이 달라서 이것 때문에 굉장히 개인적 권익이나 사유재산에 침해가 많다는 얘기들을 지금 계속하고 계십니까?

그렇기 때문에 제가 볼 때는 이런 부분에 있어서 진짜 이게 무슨 일을 안 해 주기 위한 하나의 방편으로 이런 조직, 이런 절차를 밟는 것인지에 대해서 굉장히 저한테도 말씀을 많이 하고 계시기 때문에 국장님, 이것에 대해서 좀 제도를 개선하거나 아니면 하는 방식에 대해서 절차나 이런 것들에 대해서 개선해서 좀 그런 민원들을 최소화시킬 방법은 없는지 말씀을 좀 하시죠.

○도시정책국장 김동하 예, 우리 각종 위원회가 있습니다.

실제로 있는데 우리가 건축위원회나 도시계획위원회나 공동위원회 다 법상에 그걸 부여받은 기구입니다.

그렇기 때문에 그 분들이 결정한 사항을 저희들이 간과할 수는 없습니다. 사실은 간과할 수 없고, 위원장님 말씀하신 그런 부분에 대해서는 저희들이 적극적으로 해소하도록 노력하겠습니다.

○이성섭 위원 위원장님.

○위원장 김종대 예, 그래 하십시오.

예, 이성섭 위원님 질의 하십시오.

○이성섭 위원 김석규 위원 이야기에 이어서 잠시 내가 좀 말씀을 드리겠습니다.

사실 심의위원회에 참석한 위원의 한 사람으로 상당히 형식적인 절차에 의해서 일을 하는 것 아니냐 하는 어떤 부분을 봤을 때는 나름대로 소신껏 지금 심의위원이 우리 도시건설위원회에 세 사람이 마산 한 분, 진해 한 분, 창원 한 분 이렇게 세 사람이 들어 있는데 저희들은 나름대로 할 것 다 합니다. 할 이야기 다 하고요.

그런데 그런 어떤 이야기를 한다는 건 좀 사실 좀 서운한 감이 있고요.

이게 법적으로 봤을 때는 ‘할 수 있다’ 하고 ‘해야 한다’ 하고 좀 다른 것입니다.

‘할 수 있다’는 것은 이견 인위적인 내용이 깔려 있는 것이고, 그래서 리모델링 관련되어 있는 부분에 대해서는 30%를 준다든지 해야 한다든지 이런 어떤 부분이면 모르겠지만 그게 용어의 어떤 끝선이 임의적인 내용이 들어 있기 때문에 저희들은 건축위원회에 관련되어 있는 어떤 부분을 한 것이 아닙니다.

우리는 건축위원회에서 하는 부분은 구조적인 어떤 부분에 특히 리모델링과 관련되어 있는 어떤 부분만, 또 에너지효율과 관련되어 있는 그 부분만 그 쪽에서 하고, 우리도 우리 쪽에 있는 도시계획과 관련되어 있는 용적률과 관련되어 있는 어떤 부분은 우리가 검토를 한 겁니다.

그래서 우리가 용적률과 관련되어 있는 어떤 부분은 하자없는 어떤 부분에서 처리를 해라, 하고 나머지 건축심의위원회에서 결정을 해야 될 부분은 그것은 기본적으로 설계가 본안설계 내지는 실시설계가 나와야 그것을 가지고 전문가들이 검토를 해서 그것이 구조적으로 맞는지, 안 맞는지의 부분을 가지고 이야기를 논할 어떤 부분이기 때문에 7월 4일날 아마 도시계획심의위원회가 열리는 것으로 알고 있습니다. 용적률과 관련해서

...

그래서 그 당시에 우리가 위원회에서 216%를 기준의 어떤 부분에 대해서는 주어야, 주고 거기에서 추후에 건축심의위원회 가서 그 인부 여부를 제출하는 본안도면을 가지고 검토를 해서 줄 거면 주고, 해당이 안 되면 못 주는 것이고.

그거는 주어야 된다는 법이 없기 때문에 그런 부분으로 가지고 처리를 해 달라고 국장님도 위원회 되어 있고 우리 과장도이 간사로 되어 있고 그렇게 이야기한 겁니다.

그래서 11명 내지는 21명 위원들 중에서 다양한 인자들이 있습니다. 저희들보다 전문성을 더 가지고 있는 건축법과 관련되어 있는 교수 내지는 학자들이 쪽 앉아 있습니다.

앉아 있는데, 그 분들도 전문가 집단을 통해서 가져온 자료를 가지고 이야기를 하고 있고 아울러 이 사업을 하겠다는 사람들도 전문가를 가지고 하고 있는 겁니다.

그래서 그건 우리 위원회에서 그렇게 업무처리를 하계끔 조치를 해 났으니까 7월 4일 이후 되면 그와 관련되어 있는 어떤 결정이 나올 것이라고 저는 보여줍니다.

그래서 그런 부분을 나름대로 열심히 하고 있는데 이런 어떤 부분을 들으니까 아쉬운 생각이 들고 섭섭한 마음도 있습니다. 그런 뜻에서 내가 말씀을 한번 드린 겁니다.

○김석규 위원 예, 금방 이성섭 위원님 얘기하신 거는 제가 따로 아까 제가 그런 말씀이 아니기 때문에 따로 해명드리도록 하고요, 제가 조금 오바한 거에 대해서 죄송하고요.

아까 금방 말씀드린 것에 대해서 제가 혹시라도 오해가 있을까 싶어서 말씀 드리면은 이게 지금 시장실 앞에 와 있는 주되는 사람들이 저의 지역구 사람이어서 그런 것 아니냐고, 또 특히 심의위에서 가음정 주공아파트 부터 들어올 때부터 이게 보류가 되어서 그런 것 아니냐라고 생각할 수 있는데, 이 문제는 저희 지역구의 문제를 떠나서요 구 창원지역에만 있는 아파트 세대 제2종전용주거지역 세대 한 2만 세대쯤 됩니다.

지금 이 분들이 전체적으로 재건축대상으로 거의 절차를 밟으려고 하고 있는 재건축을 추진하고 있거나 이후에 추진해야 되는 이런 상황에 있는 가구로써요 실질적으로 이 분들의 어떤 재산권이 걸려 있는 것이고 지금 들어와 있는 가음정 주공아파트나 이런 주공아파트의 경우에는 지금 평균 용적률이 제가 알기로 한 120정도 용적률로 되고 있었는데 향후에 인센티브하고 얘기하고 있는데 이 아파트는 그래도 주공아파트는 제법 그래도... 아니지, 120이 아니고 40정도 되고 있었는데 주공아파트는 저밀도로 개발되었기 때문에 과거에 좀 어떤 융통성이 있을지 몰라도 이후에 들어올 민간에서 지었던 아파트는 용적률이 100%가 넘는 게 많습니다.

이랬을 경우에 사업승인 나오지 않는 것은 명약관화하고요, 제가 보기에 이렇게 간다면.

오히려 그런 부분들에 대해서 좀더 이 분들이 사실상 도시의 영세 소시민들이 많습니다, 물론 투기에 의해서 다른 분들도 있기는 하겠지만.

이런 부분들에 대한 주택정책 이런 부분들에 대해서 심각하게 고려하고 도시계획심의위원회에서도 좀 심각하게 고려해서 오히려 절차를 간소화하고 거기에 효율성에 맞게 그리고 시의 정책이 2009년도에 그 분들의 그 어려움을 들어주기 위해서 운영지침을 개정했다고 한다면 거기에 맞게 추진해야 된다고 생각하고요. 그런 부분을 우리 국장님께 당부 드리는 바입니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 국장님 지금 지적하는 내용은 창원에 살고 계시는 사람들에게 굉장히 얘기를 많이 듣는 얘기 중에 하나입니다.

그래서 통합이 되었기 때문에도 그렇고, 그리고 또 원래 창원시가 도시계획될 때하고 지금하고는 사항이 많이 달라져 있기 때문에 이런 것에 대한 도시계획 전반의 정책이 달라져야 되는 것 아닌가 하는 그런 요구들이 많이 있는데 국장님 생각은 어떠신지?

○도시정책국장 김동하 제가 도시계획을 책임지고 있는 담당국장으로서는 위원님께 좀 말씀을 드리고 싶은 게 있습니다.

우리 도시계획이라는 것은 근본적으로 사적 권한을 제한하는 경우가 많은 업무입니다.

그런 업무기 때문에 업무의 특성상 재건축 이것도 마찬가지입니다.

그분들은 개인재산하고 맞물려 있고, 우리가 도시계획도로를 하나 개설하더라도 개인재산하고 맞물려 있습니다. 그런 부분에 대해서 많은 마찰이 생기면서 도시계획업무를 하고 있습니다.

그런데 그런 부분을 위원님들 잘 좀 이해해 주시기 바랍니다. 저희들도 그런 부분 어느 누가 많은 민원을 안고 가고 싶겠습니까? 그렇지만 여러 가지 이해관계의 충돌이 있을 수 있다는 것을 그 점점에 저희들이 업무를

하고 있다는 걸 이해해 주시기 바랍니다.

이 부분도 각종 위원... 우리 이성섭 위원님께서도 말씀하셨다시피 학자 출신의 위원님이라든지 그런 분들도 자기 나름대로 소신이 있기 때문에 말씀을 하시는 겁니다.

그거 아니라고 우리가 집행부에서 이야기할 수 있는 사항도 아닙니다.

그래서 그런 사항을 종합해서 우리 위원님들 의견도 같이 감안을 해서 저희들이 이런 의견이 있었다고 저희들이 말씀을 드리겠습니다.

○위원장 김종대 말이 자꾸 길어집니다마는 제 얘기는 뭐냐 하면, 시대적인 상황이나 그리고 지금 여러 가지 현실적인 문제에 있어서 정책의 변화가 있어야 되는 것 아닌가 하는 것에 대한 견해를 묻는 겁니다.

○도시정책국장 김동하 그거는 위원장님 말씀이 맞습니다.

우리 시대적인 변화에는 조금 반영을 해야 된다고 판단이 됩니다.

○위원장 김종대 예, 그리고 아까 손태화 위원님 질의 하시겠습니까?

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

이성섭 위원님께서 간략하게 말씀을 하셨는데 김석규 위원님 질의하신 부분들이 우리 이성섭 위원이나 세 분이 도시계획심의위원으로 참여하고 있기 때문에 거기에 대한, 지금 그게 왜 그렇게 되느냐? 단순히 지금 질의하는 그 내용뿐 만이 아니라 구 창원시 관내에는 저층 저밀도의 5층짜리 아파트들이 재건축이 들어오는데 특히 가음정 같은 경우에는 전부가 8개 구역으로 각각 들어오기 때문에 그 사항을 어떤 한 구역에 대한 심의보다는 전체를 어떻게 가져가야 될 것인가? 이게 지금 계획이 없기 때문에 그거 전체적으로 한 구역에 심의를 하면 다 똑같이 적용을 해 주어야 되는 그런 부분들이 아직 정리가 안 되어 있습니다.

그런 것들을 정리하는 기간이 현재에 놓여 있는 사항이다 이렇게 판단되어지고, 일부러 그걸 늦추거나 이렇게 하는 내용도 아니고요.

아까 이야기했던 것 중에 '인센티브를 줄 수 있다'는 것은 도시계획심의회에서 용적률을 정해야 되기 때문에 최고를 줄 수도 있고 그걸 제한도 할 수가 있는 기구이기 때문에 그것을 어디까지 해야 되느냐 하는 것을 전체적인 것을 보고 심의를 하고 있는 그런 내용이기 때문에 지난 번에도 그렇게 분명히 이야기를 했습니다.

이게 8개 구역이 어느 1개가 정리가 되게 되면은 올라오는 대로 바로 심의가 될 수 있는 내용이 되기 때문에 좀 길게 걸리는 것 같지만, 나중에는 전체적으로는 빠른 심의가 될 것이다 이런 내용으로 가고 있고요. 그걸 제가 여기서 말씀을 드리는 부분이고...

그 다음에 더 중요한 부분은 뭐냐 하면 지금 저밀도에서 고밀도로 가는데 용적률 인센티브를 주게 되면은 단위지구당 보면 전부 2,000세대 이하입니다.

그러면은 2,000세대가 넘는 경우에는 거기 들어가는 기반시설을 지구단위계획에서 부담을 해야 되는데 각각 전부 1,800세대 이하로 계획을 하고 있기 때문에 그 계획으로 인한 기반시설 문제 이게 전체가 다 되었을 때는 나중에 심각한 문제가 도래할 수도 있습니다.

학교가 더 필요하게 되고, 도로가 더 확장이 되어야 되고 하는 것을 전체가 강제하지 못하기 때문에 그거 전체를 어떻게 할 것인가 이거를 유보를 하는 과정에서 지금 정리를 하고 있는 이런 사항이다, 이렇게 보셔야 되요.

그래서 심의가 그 사람들이 권위를 내세우기 위해서 유보하거나 하는 내용이 아니라는 것을 좀 말씀을 드리고, 또 집행부에서는 그 내용을 지금 심의하는데 왜 그렇게 하느냐 하면 어떤 지구에서는 이쪽을 도로를 확장을 하고 어떤 쪽은 북쪽으로 하고 어떤 쪽은 동쪽으로 확장하게 되면 일관성이 없다.

그거를 우리가 전체적으로 어떤 방향으로 가야 될 것인가 이것도 한번 검토를 해 봐라 하는 내용으로 지금 유보되고 있기 때문에 제가 볼 때는 이제 거의 정리가 된 것 같습니다.

아마 다음 심의부터는 좀 빠르게 진행이 될 그런 내용들이 다 이렇게 보시면 지금까지 정리가 안 되었던 그런 부분들을 정리하고 있는 사항이고, 이런 답변을 좀 속 시원하게 이렇게 답변해 주었으면 안 좋겠나 하는 그런 뜻에서 제가 말씀을 드렸습니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 좋은 말씀해 주셨고요.

우리가 지금 솔직히 시간이 많이 소요하고 있기는 하지만 도시정책국에 있어서 창원도시계획 행정 전반에 관한 기본적 틀에 관한 얘기들을 하고 있기 때문에 저는 굉장히 의미있는 시간이다, 저는 그런 생각이 들고.

적어도 우리 위원회에서 이런 것에 대한 심도있는 논의를 통해서 입장을 정하는 것도 저는 우리 창원시의

도시계획에 굉장히 중요한 역할을 영향을 미치기 때문에 의미 있다고 생각합니다.

잘 하셨고요, 계속해서 정영주 위원님께서 질의 하시겠습니다.

○정영주 위원 예, 정영주 위원입니다.

도시계획과를 항상 보면서 많은 다수의 민원인들에게 항상 시달리잖아요? 그런데 그 민원인들을 접하고 대하는 기본자세나 기본 생각들이 항상 소신있게 깨끗하게 공직자로서의 기본자세를 유지하는 모습을 보고 항상 감사드리고 있습니다.

질문을 좀 드리겠습니다.

여기 보면 제가 최근 3년간 도시정책과에서 발주한 용역 현황을 자료를 받았거든요.

그런데 여기 보면 동화종합기술공사라는 업체에 우리가 3년동안에 용역을 한 4건 정도를 발주를 했는데요, 가장 마지막에 용역을 발주한 내용이 2025년 창원도시계획기본계획 수립 용역해서 12억6,500만원에 용역을 발주를 했는데요.

그 앞에 3건 정도의 용역이 창원도시계획관리, 그 다음에 창원도시계획관리 지역세분화, 사전재해영향성 검토 용역, 지형도면고시 용역, 그 다음에 개발제한구역 조정가능지역 타당성조사 용역 기본계획 용역 이 3건을 이미 동화종합기술에다 용역을 했잖아요?

그리고 마지막에 2025년 도시계획기본계획 용역을 수립하면서 이 회사에다가 용역이 계속 나갔는데 제가 생각할 때는 연속성을 가지는 부분에서는 물론 그 회사가 계속 맡아서 하는 게 맞다라는 생각이 들면서 그러면 이런 기본 기초자료를 우리가 용역을 해서 가지고 있었잖아요? 가지고 있는데도 불구하고 이 마지막 12억 6,500만원짜리 용역은 기본자료가 있기 때문에 역시 그 회사에 물론 입찰을 해서 되기는 했지만 이 회사에서 계속 하는 게 원가를 좀 삭감할 수도 있는 문제도 있었을 거고, 좀 창조적인 안이 안 나올 수도 있었을 텐데 왜 이렇게 이 회사에 계속 했어야 되는 건지 제가 의문이 가서 질문 드립니다.

○도시정책과장 정은효 예, 도시정책과장 정은효입니다.

정영주 위원님 질문에 답변 드리겠습니다.

용역업체를 선정하는 거는 3억이상 되는 용역은 용역회사에 참여 기술자라든지 그 다음에 용역 실적이라든지 이런 걸 PQ를 합니다.

그러니까 금액에 따라서 기술점수를 30%에서 70점까지 그거는 금액에 따라서 차등하게 적용을 하는데요, 그 회사에서 가지고 있는 기술력, 참여 기술자 현황, 그 다음에 전차의 실적...

○정영주 위원 아니, 그러니까 과장님 이미 기초자료가 된 용역이 3건이나 있잖아요, 그죠?

○도시정책과장 정은효 제가 용역업체 선정 건부터 말씀드리고 말씀을 드리겠습니다.

그런 기준에 의해서 업체를 선정하다 보니 지금 참여 기술자도 많고 실적도 풍부한 회사가 유리한 점수를 받습니다, 기술점수를.

그렇게 받다 보니까 동화종합기술공사가 우리나라 현재 용역업체 중에 랭킹 1위에 가깝습니다.

○정영주 위원 그러니까 저도 이상해서 홈페이지 들어가 보니까 이 회사가 우리나라에서 최고의 회사다 이런 게 나와 있더라고요.

그걸 부정하는 게 아니고 이미 기초자료가 세 번의 용역을 통해서 기초자료를 갖고 있었으니까 우리가 어떤 용역회사가 오더라도 이런 기초자료, 그 최고의 회사로부터 받은 기초자료가 있기 때문에 마지막 이 도시기본 계획용역 12억6,500만원짜리 이거 용역할 때는 기초자료가 있으니까 이걸 내고 좀더 저렴한 가격으로 할 수 있지 않았느냐 하는 부분하고요.

○도시정책과장 정은효 예, 그렇게 했습니다.

그렇게 한 게요...

○정영주 위원 그렇게 해서 한 게 12억6,500만원입니까?

○도시정책과장 정은효 예, 그렇습니다.

이게 저희들 엔지니어링 대가기준에 의해서 산정을 하면은 지금 저희들 하고 있는 기본계획이 100% 주는 것으로 산정하면 30억이 넘습니다.

○정영주 위원 알겠습니다.

그렇게 하셨다 하니까 제가 할 말이 없고요, 그 다음에 여기 또 자료에 보면 보통 우리가 2,000만원이상 같은 경우에는 입찰을 하게 되어 있잖아요?

○도시정책과장 정은효 예, 그렇습니다.

○정영주 위원 그런데 산업단지 수요 타당성조사 및 기본계획 수립 용역이라 해서 경남발전연구원에 한 용역은 1억3,500만원인데 수의계약을 했더라고요.

○김동수 위원 이 수의계약하는 부분은 학술용역이라든지 엔지니어링에서 할 수 없는 용역 그런 부분은 수의계약이 가능합니다.

○정영주 위원 그러면 이 수의계약이 가능하기 위해서는 내부계약심의위원회를 한다고...

○도시정책과장 정은효 예, 다 그렇게 합니다.

○정영주 위원 내부계약심의위원회 회의 자료 좀 달라고 아침 제가 8시에 출근해서 9시 되자 전화했는데 아직까지 못 받았는데...

○도시정책과장 정은효 아마 회계 부서에서 자료를 가지고 있습니다. 찾아서 드리겠습니다.

○정영주 위원 자료 좀 챙겨 줘 보세요, 읽어 보게... 이상입니다.

○위원장 김종대 우리 정영주 위원님이 성격이 좀 급합니다.

말이 좀 빠르는데 이해하시고, 저 자료를 아까 용역에 관련된 내용 있지 않습니까? 그게 근거가 있을 텐데 그 근거도 함께 자료를 주시죠.

○도시정책과장 정은효 알겠습니다.

그리 제공하도록 하겠습니다.

○위원장 김종대 또 다른 위원님, 김종식 위원님.

○김종식 위원 예, 수고 하십니다.

17페이지 부탁 드리겠습니다.

다수인민원발생 처리사항 보편은 마산합포구 서성동에 65-40번지에 이상도씨 외 12명, 내용이 서성동 65번지 일원은 노후주택 밀집지역으로 도로, 공원, 주차장 등 기반시설 확충을 건의 드렸는데 조치사항은 해당지역은 주거환경개선사업 추진이 절실한 지역으로 향후 사업지구지정과 함께 기반시설 등을 포함한 계획이 수립될 수 있도록 적극 검토 회신하겠습니다.

이렇게 전부 검토하고 회신하겠다는 말씀을 하셨는데 이게 민원을 처리한 겁니까?

○도시정책과장 정은효 답변을 드리겠습니다.

이 지역이 어디냐 그러면 구 몽고간장 철길 밑에 그 주변입니다. 신포동 구 MBC 방송국 그 뒤편 지역입니다.

그 지역인데 지금 여기는 주거환경정비개선사업지구로는 지정되어 있지 않습니다. 그런데 이게 계획적으로 개발을 해야 될 지역이 되어서 회신을 그렇게 했습니다.

○김종식 위원 이 지역이 제가 안 그래도 궁금해서 이 밑에 지역에 아마 크게 공원으로 해 주라는 민원이 있고, 여기는 부림시장 가는 그 길입니다.

밑에 동서동사무소 가는 그 길인데, 거기다가 지금 민원이 들어왔는데 이렇게 향후 공원, 주차장 등 계획을 하겠다고 회신만 해서 계획이 언제 일정이 나와야 되는데 제가 드리고 싶은 말씀은 처리를 했다는데 처리사항이 앞으로 검토하겠다, 그리고 회신하겠다 이거를 민원 처리했다고 봐야 되는 겁니까?

○도시정책과장 정은효 조금 미흡한 부분이 있습니다.

앞으로 이런 부분은 시정하도록 하겠습니다.

○김종식 위원 그래서 전부 여기 조치사항 보편 전부 여건 변화 고려해서 도시계획 수립 시 검토하여 회신하겠습니다, 전부 다 이런데 이 쪽에서 민원이 들어오는데 이 민원 들어왔을 때 그 지역을 정확하게 파악해서 현장을 보시고 그래서 정확한 답변을 해 주셔야지 시기적으로 힘들다는 등 조만간 정말 빠른 시일 안에 그런 식으로 만들겠다는 등 이런 답변이 되어야지 이걸 전부 보편 적극 검토 회신하겠습니다, 그러면 그 지역 주민들은 가면 ‘아, 시에서 이제 해 준다더라...’ 그러면 저한테 전화 옵니다. ‘이거 언제 됩니까?’...

앞으로 이런 답변 사항을 좀 정확하게 우리 민원들이 안 헛갈리도록 그렇게 부탁을 드리겠습니다.

○도시정책과장 정은효 예, 잘 알겠습니다.

그리 하도록 하겠습니다.

○김종식 위원 예, 이상입니다.

○위원장 김종대 예, 김종식 위원님 좋은 지적해 주셨습니다.

앞으로 그런 것은 지양되어야 될 내용 같습니다.

계속해서 질의하실 위원님? 예, 하시죠.

○**김석규 위원** 예, 아까 그 얘기에서 좀 벗어나서 지난 업무보고 때 한 것 한번 확인만 하겠습니다.

우리 용동근린공원 얘기입니다. 지난 8월달에 업무보고 하셨는데 그 때 우리 업무보고 때 많은 얘기들이 나왔습니다.

핵심적인 내용은 그 때 금후 추진계획도 그렇게 있었고요. 용동근린공원 관련해서 협약서 변경을 검토해서 “협약서를 우리 의원님들이 바꾸어라, 재협약하라” 이렇게 얘기했고 국장님께서 그렇게 하시겠다고 그 때 답변한 것으로 기억합니다.

제가 회의록을 찾아보니까 그 때 간담회 형식으로 진행했기 때문에 업무보고임에도 불구하고 간담회 형태로 진행했기 때문에 회의록은 없는데 그렇게 기억을 다 하는 것으로 알고 있습니다. 그래서 지금 이게 어떻게 추진되고 있는지 좀 얘기를 해 주시기 바랍니다.

○**도시정책과장 정은효** 김석규 위원님 질문에 답변 드리겠습니다.

용동근린공원 조성사업은 지금 사업시행자인 약송개발에서 저희들 실시계획인가 신청이 지금 들어와 있는 상태입니다. 들어와 있는데 지금 부지 관련해서 지금 보안을 하고 있는 중입니다. 보안이 완료되면 인가를 할 계획입니다.

○**김석규 위원** 과장님, 그 때 저희들이 얘기한 거는 그 때 업무보고서에도 이렇게 나와 있습니다.

대표자 변경, 기부채납, 운영관리기간 이런 걸 들었고, 그 다음에 이 사업이 10년이상 지체되고 있는 사항인데 자꾸 지체되는 것도 민간사업자가 민간사업자의 잘못으로 인해서 지체될 경우에는 어떻게 되는지... 이게 사실은 도시계획시설로서 민간투자사업을 진행하는 과정에서 민간사업자의 과실로 이것이 계속 늦어지는 것은 우리 시민으로 봤을 때나 우리시로 봤을 때는 대단히 손실을 입는 것이라고 볼 수 있는 것이고, 그런 부분에서 협약서에서도 보통 그런 민간유치를 할 경우에는 지체상금도 좀 넣고, 그 다음에 여러 가지를 넣는데 이 협약서 자체가 대단히 부실하고 특히 없는 거는 기부채납을 하는데 기부채납을 언제 할지, 무얼 할지 이런 것들이 다 빠져 있습니다. 다 빠져 있고, 기간이 상당히 늦어지고 대표자가 계속 바뀌면서 여러 가지 일들이 일어나도 이것은 기간이 연장됨에도 불구하고 지체상금을 납부할 의무도 없습니다.

그 다음에 운영관리기간도 언제까지 하고, 언제부터는 시가 채납받는지 이런 것도 없습니다.

없어서, 우리 의원님들이 그 때 1시간여 동안에 그걸 제기하면서 협약서 변경을 얘기를 했고 협약서를 변경하겠다고 얘기를 하셨는데 그것에 대해서 왜 하지 않았는지, 그것을 하고 실시계획을 승인하는 것이 맞는데 그것이 안 하는 이유가 무엇인지를 제가 묻고 있는 것입니다.

○**도시정책과장 정은효** 그 부분에 대해서 답변 드리겠습니다.

그 부분에 사항은 저희들이 업무보고 시에 문제점으로 저희들이 의원님 여러분께 보고를 드린 사항이지 제시한 부분이 아닙니다.

그런 문제점이 있다고 그 당시에 보고를 드렸습니다.

○**김석규 위원** 그 때 협약서 변경하시겠다고 국장님 얘기 안 하셨습니까? 국장님 답변...

○**도시정책과장 정은효** 저희들이 문제점으로 해서 이런 문제점이 있다고 보고를 드렸고요.

○**김석규 위원** 과장님, 국장님께 여쭙겠습니다.

○**도시정책국장 김동하** 죄송합니다.

제가 기억력이 많지 않아서 기억은 잘 못 하겠습니다마는 만약에 김석규 위원님 말씀대로 협약서에 문제점이 있다면 저희들 적극 검토하겠습니다. 그런 부분에 대해서는.

상대 측하고 협의를 해서 하겠습니다.

○**김석규 위원** 지금 국장님이 얘기하시는 게 제 기억으로는요, 그래서 그 때 왜 저희가 공식적으로 회의록을 남기지 않았는지에 대해서 상당히 후회를 했는데요.

그 때 분명히 이것은 협약서가 문제가 많기 때문에 금방 얘기... 적극적으로 협의해서 협약서를 변경해서 하겠다는 것이고, 협약서가... 지금 협약서에 아무것도 없지 않습니까?

기부채납 내용이 몇 년까지 쓰고 기부채납 하겠는지 용동근린공원에 파크골프장을 만들면 그것을 창원시가 기부채납 받는 것인지 아닌지 이런 것들이 협약서에 아예 들어 있지 않았던 사항이었고요. 거기에 대해서 문제 제기가 그제 분명히 있었습니다.

있었는데 그것에 대해서 진행없이 실시설계 변경인가만 지금 어떻게 하겠다, 지금 진행 중이다, 협의 중이다

라고 얘기하고 있는 것에 대해서 문제가 많다고 생각하거든요.

○**도시정책과장 정은효** 민투법에 의해서 우리시와 약송개발이 협약 체결된 사항입니다.

그래서 저희들이 통합되고 나서 그 업무를 받아서 검토를 해 보니까 이런 문제가 있습니다고 간담회 시에 보고한 내용입니다.

○**위원장 김종대** 저기 김 위원님 저게 속기록이 없을까?

○**김석규 위원** 제가 요 때 8월 25일날 보니까 위원장님께서 그 때 다른 안을 심의하면서 이거와 관련해서는 그 때 심의회에서 시의회 의견 제출해야 되는 부분 안을 먼저 처리하고 정회를 하고 간담회를 해서 업무보고는 진행하는 것으로 이렇게 얘기가 되어서 회의록이 없습니다.

그래서 제가 그게 참 안타까운데 제가 한번 찾아봤거든요.

그건 안타까운데, 아무튼 제 기억으로는 그런데, 지금 답변은 국장님이 답변한... 적극 검토하겠습니다는 단계는 안 되고요.

지금 왜냐하면 8월달에 작년 8월달에 보고를 하셨고 지금 올해 6월말이니까 1년이 다 되었는데 그 동안에 협약과 관련한 얘기는 한 게 없다고 보이는 거고요, 우리 과장님 답변으로 봤을 때는...

○**도시정책과장 정은효** 실무적으로는 약송개발과 여러 번 접촉을 하면서 수정안도 저희들 제시를 하고 있습니다, 지금.

○**김석규 위원** 제가 그러면 다시 마지막으로 묻겠습니다.

협약을 변경하고 여러 가지 사항들을 다시 답아서 우리시의 요구를 변경해서, 변경하고 난 이후에 재협약을 한 이후에 실시계획 승인과 관련해서는 검토하실 수 있으실까요?

○**도시정책과장 정은효** 기 민투법에 의해서 협약이 된 사항이기 때문에 지금 저희들 시에서 하는 부분이 맞는지 법률적으로 검토를 해 보고 추진하도록 하겠습니다.

○**김석규 위원** 예, 이상입니다.

○**위원장 김종대** 예, 수고 하셨습니다.

죄송합니다.

우리가 공부하는 의미로 조금 전에 도시정책과장님께서 답변 중에 뭐라고 하시느냐 하면 감사위원들을 칭할 때 한번 잘 보십시오.

여러분, 여러 위원님, 의원 여러분... 표현 자체는 유사하지만 어감과 뜻이 완전히 다릅니다. 답변할 때 그런 걸 유념해서 하십시오.

○**도시정책과장 정은효** 시정 하겠습니다.

○**위원장 김종대** 손태화 위원님 하시죠.

○**손태화 위원** 손태화 위원입니다.

국장님께 질의 하겠습니다. 정책적인 질의가 되어서...

지금 1-83페이지에 보면 역세권 종합개발계획에 창원중앙역이 나와 있습니다.

제가 지난 3월 8일날 시정질문을 통해서도 이것을 제기를 했었는데 우리 통합시에는 KTX가 서는 역이 3곳이나 있습니다.

세 곳이나 있음에도 불구하고 지금 어떤 특정 역을 확장을 함으로 인해서 필요없는 역이 남을 수 밖에 없는 필연적인 사항이라고 생각을 하고 있습니다.

지금 창원중앙역에 역세권 개발계획을 지난번에도 수정할 의사가 없느냐 했을 때 없다고 했는데 실제로 요즘 논의되고 있는 내용들이 수정하는 내용들이지 않습니까?

어떤 내용이나 하면 주차장을 더 넓혀야 되겠다. 제가 지난 번에 제기했던 내용이 그렇거든요.

중앙역사를 역세권 개발에 있어서 현재 개발 계획에 있는 주차장 면적 갖고는 턱없이 부족합니다. 본 위원이 생각할 때는 최소한 3배에서 5배정도 주차장 면적을 더 넓혀야 될 것으로 생각되어지고, 그나마도 창원중앙역세권 개발만 이렇게 시도를 하다 보면은 마산역세권 개발은 정말 변두리역으로 전락할 수 밖에 없는데 요즘 내가 다시 입수한 내용에 보면은 창원중앙역이 개통되지 6개월만에 확장해야 되겠다는 논의를 하고 있는 것 같습니다.

이거는 제가 직접적으로 그 논의하는 사항은 못 봤지만 다른 어떤 이야기 중에 그것이 진행이 되고 있는 것으로 이렇게 알고 있는데 지금 창원중앙역 역사를 확장할 계획을 논의하고 있는 것이 사실입니까?

답변해 주십시오.

○도시정책국장 김동하 예, 지금 손태화 위원님께서 말씀하신 사항에 대해서는 우리 창원중앙역이 이용객이 좀 많습니다.

많아서 우리가 역세권 개발을 빨리 해야 되겠다는 이런 생각을 하고 있고요.

우리 주차장 문제는 기 기본계획대로 계획을 해서 주차장을 건립할 계획으로 있습니다.

○손태화 위원 그런데 지금 가장 중요한 부분이 뭐냐 하면 국장님 우리 창원시 안에 KTX 정차역이 3개가 계속 존치된다고 생각을 하십니까?

○도시정책국장 김동하 그거는 제가 답변드리기 좀 곤란하고요.

○손태화 위원 아니, 답변드리기 곤란한 게 아니라...

○도시정책국장 김동하 철도공사에서 그건 결정을 안 하겠습니까?

○손태화 위원 예?

○도시정책국장 김동하 철도공사에서 향후에 추이를 봐서 결정을 안 하겠습니까?

○손태화 위원 아니지요, 도시정책국장님께서 통합 창원시에 KTX역이 3개가 필요한지, 안 한지를... 그러면 남이 해 주는데로 정책을 할 거라 이 말씀입니까?

○도시정책국장 김동하 제 개인 의견을 물으십니까?

○손태화 위원 개인 의견은... 국장으로서의 답변을 부탁을 하는 겁니다.

○도시정책국장 김동하 저는 지금 아직까지 3개 있어도 별 이상이 없다고 생각합니다.

○손태화 위원 예? 시민들이 어떻게 불편해 하시는지는 알고 계시죠?

○도시정책국장 김동하 시민들이... 시민들이 원해서 3군데 다 정차를 하는 것으로 그렇게 알고 있습니다.

○손태화 위원 아니, 그게 아니고요.

시민들이 불편해 하는 게 뭐냐 하면 1개만 있어도 될 거를 3개를 가지고 각각 거기에 관한 인프라들을 역을 개통하고 만든 것은 철도공단에서 시에 요청에 의해서 했겠지만, 그걸 바라보는 시민들은 거기에 관한 거를 자꾸 이렇게 인프라들을 만들어 주어야 되기 때문에 시의 혈세가 낭비된다는 겁니다.

앞으로 만약에 그 3개라는 KTX역이 필요가 없어진다면 우리가 정책을 바꾸어야 되는 것 아닙니까? 그런 소신이 없이 어떻게 통합 창원시의 정책을 입안을 하고 계신가요?

○도시정책국장 김동하 그런 말씀은 너무 좀 과하고요.

○손태화 위원 과한 게 아니지요.

○도시정책국장 김동하 과하신 것 같습니다.

그런 거는 말미에 말씀은 안 하시면 좋겠고요.

제가 말씀드리는 것은 역이라는 것은 KTX만 서는 것도 아니고 무궁화도 서고 여러 열차가 섭니다. 그렇기 때문에 지금 논란이 된 것은 KTX에 우리 3개 역이 있는데 KTX 3개 역에 서야 되느냐 하는 문제는 조금 말이 있었습니다.

있었지만, 우리 시민들 요구에 의해서 세 군데 다 서도록 그렇게 결정이 되었습니다.

○손태화 위원 아니, 국장님 이거 우리가 도시정책을 결정하는데 있어서는 당장에 지금은 세 군데 섭니다

향후 2014년도면 경전선이 진주까지 개통이 된다고 가정했을 때 이거 세 군데가 지금처럼 그렇게 안 선다니까요. 그걸 못 보는 분이려면은 지금 제가 여기서 감사할 이유조차도 없습니다.

왜? 창원중앙역이 왜 사람이 늘어나는지 압니까? 자꾸 인프라를 만들어 주니까 늘어나요.

마산역하고 중앙역을 없애버리고 창원역에다가 거기 가는 KTX 타는 역이 진해에서 오는 노선하고 모든 것을 거기 포커스를 맞추면 창원역이 살아납니다. 마산역을 맞추면 마산역이 살아난다니깐요, 3개가 절대 존재할 수가 없습니다.

그것을 못 보는 거라면 일반 시민들한테도 물어 보십시오.

통합 창원시에 3개의 역사에 KTX가 다 앞으로도 계속 설 것이라고 예상하는 사람이 과연 몇 %나 되는지? 도시정책을 입안하는 국장님께서 그거 향후에 내용들을 예측을 못 하신다 그러면 정말 답변이 너무 불성실한 거고요. 시민들의 의견도 그럴 거고 아마 철도공사에 관련 있는 입안자들도 그 이야기들을 할 겁니다.

그리고 앞으로 현재로는 3개의 역사를 이용을 하고 있지만 향후에는 분명히 정리가 될 것이다, 정리가 되는데 어떻게 되느냐 하면 1개를 중심역으로 하고 나머지 역은 번두리 역으로써 가끔 서는 그런 시스템으로 돌아간다, 이게 자명한 사실이지 않습니까?

그렇다고 보면 중앙역사에다가 없는 노선을 진해에서 오는 것 만들고 또 들어가는 노선들을 시내에서 노선 바꾸어서 거기 넣고, 그 쪽만 자꾸 하면 그 역에 사람이 많이 탈 수 밖에 없지요.

중앙역에 가는 노선들을 없애버리고 창원역이나 마산역에 가는 노선을 자꾸 만들어 보십시오. 거기 이용을 자꾸 하면 거기 승차인원들이 늘어나지 않습니까?

그런데 통합이 되었는데 마산역이 지금까지는 예산 계획도 전혀 없잖아요? 계획들이 전혀 없는 사항에서 창원중앙역을 다시 확장한다는 이야기가 진행이 되고 있습니까? 안 되고 있습니까?

그것 답변해 주십시오.

○도시정책국장 김동하 역사 확장 문제는 저희들이 다루지 않고 있어서 잘 모르겠고요.

지금 우리 역세권종합개발 계획은 구 창원시 있을 때부터 우리가 계획을 수립해서 그린벨트를 해제해서 추진하고 있기 때문에 계획대로 추진할 수 밖에 없습니다.

경남개발공사하고 협약을 해서 추진하는 사업이고, 거기에 덧붙여서 손 위원님이 걱정하시는 마산역세권이 나 이런 부분도 마산역세권도 저희들이 그걸 추진하려고 준비를 하고 있습니다.

그리 이해해 주시기 바랍니다.

○손태화 위원 아니, 마산역세권에 대해서 지금 뭐를 추진하고 있다는 거지요?

이게 마산역을 중심역으로 할 건지, 창원중앙역을 중심역으로 할 건지에 판단에 따라서 틀린다니까요.

창원중앙역 확장한다는 것 국장님이 진정으로 모르고 계세요? 정말 모르시는 겁니까?

지금 여기에 공식적인 감사 자리니까 그걸 지금 모른다고 회피하시는 거예요? 논의가 있었습니까? 없었습니까?

○도시정책국장 김동하 제가 답변드릴 사항은 아닌 것 같습니다.

○손태화 위원 아니, 논의가 되었습니까? 안 되었습니까?

○도시정책국장 김동하 중앙역을 확장하고는 철도공사에서 결정할 일이기 때문에 제가 지금 답변할 사항은 아닙니다.

○손태화 위원 아니, 내가 그 확장하고 안 하고를 이야기하는 게 아니라 논의가 우리시하고 있었는지 없었는지를 지금 질의하는 거지 않습니까?

○도시정책국장 김동하 그거는 지금 잘 모르겠습니다.

논의하고 있는지 여부를, 확인이 안 되고 있습니다.

○손태화 위원 국장님, 잘 모르신다고 말씀을 하시는 겁니까?

○도시정책국장 김동하 그거는 제가 확인할 수 있는 사항이 아닙니다.

제가 모르는 사항이기 때문예요.

○손태화 위원 감사위원장님 국장님이 앞으로 이렇게 답변을 하시면 정말 제가 굉장히 화가 많이 나거든요.

왜냐하면 사실을 있는 대로 이야기 하셔야 되는 것 아닙니까? 왜냐 하면 어떤 이야기들이 있느냐 하면 지금 경전선이 개통된 지가 6개월이 넘었는데도 불구하고 그 경전선 개통하고 난 나머지에 지금 공사들이 지금 너무나 많은 민원들이 있음에도 불구하고 그 민원에 대해서는 잠을 재우고 이 큰 역사에 우리시가 가져가야 될 창원중앙역에 확장에 대해서 신경을 쓰고 있는 집행부가 정말 이게 국장님이 모르고 계신다는 이야기입니까?

○도시정책국장 김동하 지금 중앙역에는 문제가 되고 있는 것이 주차가 문제가 되고 있습니다. 주차는 우리가 종합적으로 검토를 하고 있습니다, 주차문제에 대해서는...

그래서 우리가 역세권도 조속히 개발해서 주차 문제를 해소해야 되지 않겠느냐 이런 문제를 저희들이 검토를 하고 있습니다.

○손태화 위원 국장님 주차장이 현행 있는 데서 개선을 하면 역사가 계획했던 것보다 포화상태가 되면 역사 키워야 되지 않습니까? 왜 주차장 이야기만 나오지요?

주차장 이야기가 나온다는 것은 역사가 비좁다는 이야기 아닙니까?

그게 논의가 안 되고 있다는 거를 국장님이 모른다고 하는 것은 제가 볼 때는 정말 국장님으로서 답변할 내용이 아니라고 보는데 그렇게 답변을 모른다고, 모르쇠로 일관할 수 있으세요?

○도시정책국장 김동하 위원님, 그런데 사실은 역사 확장하고 하는 거는 사실은 제 소관 업무가 아니기 때문에 철도공사에서 만약에 역사를 확장을 한다고 저희들한테 그린벨트에 관리계획을 수립해 온다든지 이런 면 저희들이 파악이 되는데 현재는 모르겠습니다.

자기네들끼리 논의가 되는지는 모르겠습니다마는 저희들한테는 아직까지 그런 게 없다는 걸 말씀드리는 겁니다.

○위원장 김종대 국장님, 지금 손태화 위원님께서 질의하는 내용을 크게 두 가지로 볼 수 있습니다.

정책을 어떻게 가져갈 건지 하는 문제하고, 그리고 또 개인적 도시정책국장님으로서의 소신 두 가지를 집중해서 이야기하고 있는 거거든요.

그래서 제 생각으로는 지난 번에 시정질문할 때도 국장님께서 답변한 것을 내가 기억하고 있고, 그 다음에 그림에도 불구하고 손태화 위원님은 그것에 대한 문제점을 지금 이야기하면서 그런 것이 반영이 된 장기도시 계획을 수립할 때 정책이 적용되어야 되지 않느냐 거를 말하는 것이기 때문에 그런 것에 대해서는 소신에 관련되어서 얘기를 하시면 될 테고, 자꾸 회피성으로 얘기하게 되면 얘기가 길어지고요.

손 위원님 제 생각으로... 이렇게 하십시오.

오늘 이 시간에 무슨 결론을 낸다는 건 조금 무리가 있을 것 같고, 이런 부분에 우리가 과제를 가지면서 계속적으로 깊은 논의를 좀 하시도록 하십시오.

○손태화 위원 예, 위원장님 뜻에 따르겠습니다, 한번 더 정리를 하겠습니다.

국장님으로서 도시정책국을 통합시에 초대 도시정책국장님으로서 이렇게 업무를 보고 계신다면 진정으로 통합시에 대한 또 당해 시의원이 시정질문을 통해서 한번 제기를 했고, 그렇다고 하면 적어도 우리 통합시에 과연 앞으로 향후 4~5년 뒤에 이대로 KTX 정차역이 정차를 할 것인가? 이것도 최소한 국장님 정도가 되면 우리시의 방향도 갖고 계셔야 되고 개인으로서의 소신도 갖고 계셔야 되는 부분인데 일반 소시민도 이것은 아니다라고 생각을 하고 있는 거를 정책국장님께서 “나는 모르쇠, 그렇게 안 될 것이다.”라고 답변하는 것에 대해서는 대단히 유감스럽고요.

그 다음에 창원중앙역에 지금 주차장을 확장을 하고 그와 같은 논의 중에 청사도 지금 확장을 해야 된다는 내용들이 이미 진행이 되고 있음에도 모르쇠 하고 말씀하시는 것은 정말 앞으로 어떠한 사항이 일어날지는 모르겠지만 이런 답변이 감사장에서 하신다는 것은... 소신있게 하십시오.

그런 이야기들이 왔다갔다 하실 수도 있는 내용 아닙니까? 제가 아니 뎨 굴뚝에 있는 이야기를 하겠습니까? 저는 누구와 대화를 우리시에 관계되시는 분들하고 대화 중에 제가 그거를 찾아낸 거예요.

제가 직접 이걸 하는 것을 회의에 참석하신 것은 아니지만, 다른 대화를 하는 중에 ‘아, 이게 논의가 되고 있구나, 그걸 하고 있구나’ 하는 것을 직감적으로 느꼈기 때문에 그런 과정에서 국장님이 그걸 모르신다고 하시면은 정말 저는 유감스럽습니다.

앞으로 대단위 도시정책국을 이끌고 계시는 수장께서는 향후 우리가 시가 어떻게 가야 될 것인지에 대한 명철한 철학도 갖고 계셔야 되고요, 거기에 대한 소신도 있어야 되는 겁니다.

거기에 대해서 가끔 시정질문을 하고 하실 때는 국장님은 그런 직답을 피하고 좀 모르쇠로 넘어가는 부분들이 많으신데 앞으로 그것 좀 시정해 주십시오.

제가 간절하게 바랍니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 예, 감사합니다.

○도시정책국장 김동하 제가 잠시 한 말씀만 드리겠습니다.

손태화 위원님 말씀하시는 걱정하시는 부분에 대해서는 저희들이 우리 도시기본계획이나 계획을 할 때 충분히 반영해서 검토를 하겠습니다. 그 걱정하시는 마음은 알겠습니다.

○위원장 김종대 그 말씀 꼭 지켜야 됩니다.

제 생각으로는...

○김현일 위원 위원장님께서 시간이 많이 쫓기는 것 같아서 제가 자료요청만 하고 혹시나 지적사항이 있다면 감사 나중에 지적사항에 넣도록 하겠습니다.

과장님.

○도시정책과장 정은효 예.

○김현일 위원 1-84페이지 적현동 폐기물처리시설에 관해서 자료요구만 몇 가지 하도록 하겠습니다.

2009년 12월에서 1월 사이에 지방도시계획위원회 심의가 있었고, 그 다음에 2010년 4월에 재심의, 6월에 유보, 12월에 재심의 이렇게 12월 23일에 재심의 이렇게 되어 있는데 여기에 대한 위원회 심의 내용을 자료로 제출해 줄 수 있습니까?

○도시정책과장 정은효 도와고 협조를 구하겠습니다.

- 김헌일 위원 그리고 하나 궁금한 게 지금 여기에 이게 애초에 2009년 10월부터 추진이 되었는데 이 때 입안자가 경상남도 지사인데…
- 도시정책과장 정은효 예.
- 김헌일 위원 그러면 현재도 여기에 대한 개발제한구역 관리계획 변경을 하는데 이런 관리주체가 경상남도도 되어 있습니까? 우리 창원시로 되어 있습니까?
- 도시정책과장 정은효 지금 도시계획 업무 중에서 유일하게 개발제한구역관리계획 수립권만 도에서 저희들에게 내려오지 않았습니다.
- 김헌일 위원 그래요?
- 도시정책과장 정은효 예, 지사가 관리계획 수립권자…
- 김헌일 위원 그러면 사후관리는 우리 창원시에서 하고?
- 도시정책과장 정은효 관리는 저희들이 하고요, GB 관련한 관리계획 수립권자는 지사로 되어 있습니다.
- 김헌일 위원 그래서 이 자료만 제가 받아보고 혹시나 문제점이 있다면 추후에 다시 논의 하도록 그렇게 하겠습니다.
- 도시정책과장 정은효 잘 알겠습니다.
- 김헌일 위원 예, 장시간 수고 많았습니다.
위원장님 이상입니다.
- 위원장 김종대 김 위원님 수고 하셨습니다.
계속해서 이옥선 위원님께서 질의 하시겠습니다.
- 이옥선 위원 그게 금방 말씀하신 것 지금 확인만 하겠습니다.
소각장 맞습니까?
- 도시정책과장 정은효 매립장입니다.
- 이옥선 위원 매립장?
- 도시정책과장 정은효 예.
- 이옥선 위원 그러면 규모가 원래 하던 부분이 지금 다 차서 그런 건가요?
- 도시정책과장 정은효 예, 조금 차고요, 특정폐기물 매립하는 부분입니다.
- 이옥선 위원 특정폐기물매립장입니까?
- 도시정책과장 정은효 예.
- 이옥선 위원 됐습니다.
- 위원장 김종대 수고 하셨습니다.
도시정책과에 대한 내용을 이렇게 정리하면 어떻겠습니까?
(「없습니다」 하는 위원 있음)
예, 그래 하십시오.
하시고, 두 가지 말씀 드릴게요.
도시정책국장님께서 앞으로 답변을 하실 때 성의껏 좀 해 주시고, 만약에 그게 계속되면 우리 감사지적사항에도 기록할 수 있다는 것을 분명히 말씀드립니다.
그 다음에 과장님 지난 번 2월 28일날 보건행정과에서 다루고 있던 경상대학교병원 종합요양기관에 대한 것이 우리 도시정책과로 이관이 되었지요?
- 도시정책과장 정은효 저희들 하는 업무 중에서 총괄만 하는 걸로 되어 있습니다.
- 위원장 김종대 총괄 부서 변경이 우리 과로 된 것 아닙니까?
- 도시정책과장 정은효 예, 맞습니다.
- 위원장 김종대 그러면 이런 부분에 대해서 우리한테 업무보고를 해야지….
- 도시정책과장 정은효 기존 저희들이 하고 있는 업무는 분장이 다 되어 있는데요, 저희들이 도시계획 업무를 하다 보니…
- 위원장 김종대 과장님?
- 도시정책과장 정은효 예.
- 위원장 김종대 얘기 길게 하지 말고…
- 도시정책과장 정은효 알겠습니다.

보고토록 하겠습니다.

○위원장 김종대 왜 지금까지 보고 안 했는데? 2월 28일날 되었던 일을...

○정영주 위원 다른 위원회에 있는 위원님이 전화해서 알게 되는 이게 무슨 일입니까?

○위원장 김종대 이러면 안 됩니다.

그리고 지금 거기와 관련해서 자료를 요청하고 있는데 왜 안 줍니까? 당장 내세요, 오늘 안에...

예, 대단히 수고 많았습니다.

도시정책국에 도시정책과에 관한 감사에 대한 질의, 답변을 모두 종결하고 다음 회의를 위해서 정회하겠습니다.

(14시53분 감사중지)

(15시15분 감사계속)

○위원장 김종대 감사를 속개하겠습니다.

지방자치법에 기초자치단체에 기초지방의회에서는 행정사무감사를 일주일동안 하도록 되어 있는데 우리 지금 창원시의회는 입장도 보면 현실적으로 3일밖에 할 수 없는 그런 상황입니다.

2개 국에 1개 사업소에 5개 구청에 34개 과에 관한 내용들을 3일동안 할려고 하다 보니까 의원님들께서 진짜 열정적으로 연찬해 오신 내용들을 다 풀어내지 못하고 또 관계공무원 여러분들께서도 정시에 감사를 못 보는 것에 대해서 대단히 죄송한 말씀을 좀 전하고 싶고, 그런 측면에서 오늘 지금 허가민원과에 대해서는 아침 10시부터 시작해서 지금까지 기다리게 해서 너무 죄송하고 관계되는 공무원 여러분에게도 양해 말씀을 구합니다.

정회시간에 우리가 정했던 내용대로 좀 선택과 집중을 통해서 심도있는 감사가 될 수 있도록 의원 여러분들께서 협력해 주시기 바랍니다.

그러면 우리가 자료받은 1-3페이지부터 36페이지까지 나와 있는 허가민원과 소관에 대한 감사 내용을 질의 하실 위원께서 질의해 주시기 바랍니다.

예, 김석규 위원 시작하시겠습니다.

○김석규 위원 예, 김석규 위원입니다.

오늘 고생 많으시고요, 제가 질의드릴 것은 과장님도 아실 것 같은데 제가 자료 때문에 감사 때 얘기 안 하면 안 될 것 같아서 말씀 드리겠습니다.

최근에 지난 5월에 토지거래허가구역에서 창원지역 해제된 건이 있었습니다. 그렇지요?

○허가민원과과장 김영일 예.

○김석규 위원 그래서 다른 지역은 적정하게 많이 토지거래허가구역으로 묶여 있어서 그 취지에 맞게 지정되었겠지만 여러 가지 이유로 그 사권도 좀 되고 여러 가지 문제가 있어서 이게 제해가 되었는데 창원시의 요청에 의해서 해제되었는데 요청한 시기가 지난 4월경이 맞습니까?

○허가민원과과장 김영일 허가민원과과장 김영일입니다.

답변 드리겠습니다.

4월이 맞습니다.

○김석규 위원 예, 지난 4월에 토지거래허가구역 지정을 해제해 달라는 요청을 했는데 제가 오늘 이 자리에서 말씀드리고 싶은 것은 지난 2005년부터 준비된 사파지구개발사업 아마 도시계획과에서 지금 GB 해제를 하기 위해서 준비하고 있는 지역이고, 저희 소관 상임위원회에서도 업무보고도 하고 또 도시계획심의위원회도 통과한 사안이긴 하지만, 제가 오늘 이 자리에서 말씀드리고 싶은 것은 토지거래허가구역이 지난 5월에 해제되면서 해제된 그 지역에 사실은 개발계획이 이미 2005년부터 수립되어서 최근에 그 지역에 개발계획이 거의 가시화되고 올 10월경에 아마 GB 해제를 할 것으로 예상되는 이런 지역이 중복되어 있다는 점에 대해서 지적을 하고 싶은 거거든요.

그 지역을 보니까 주로 사파지구개발지구입니다. 사파지구개발지구로서 지금 여러 가지로 창원시에서는 추진을 할려고 하고 있고 개발공사를 준비하는 곳에서도 이 지역은 이렇게 개발하면 타당성이 있다고 중간보고에서 얘기하고 있는 지역인데 이 지역이 동시에 비슷한 시기에 토지거래허가구역에서도 해제되고 개발계획도 가시화되고 중복되면서 투기가 우려된다고 생각되는 지역이 있습니다. 알고 계시지요?

○허가민원과과장 김영일 예, 그 부분에 대해서 답변을 드리겠습니다.

토지거래허가구역을 이번에 해제한 것은 국토해양부에서 지정한 개발제한구역내 토지거래허가구역입니다.

이 토지거래허가구역 이번 해제는 시가 주도를 해서 건의를 한 게 아니고 전국적으로 이게 토지거래 국토해양부에서 지정한 토지거래허가구역 시기가 제한 시기가 5월말로 끝이 납니다. 그러다 보니까 국토부에서 전 시·군에다가 자료를 받기를 그 지역이 군사시설지역이라든지 문화재보호구역, 국공유지, 상수도보호구역, 공원, 개발보상이 완료된 지역 등 규제가 이미 되고 있는 사항에서 이중으로 토지거래허가구역으로 지정이 되어 있는 지역에 한 해서 자료를 올려달라 해서 저희들이 올려준 거기입니다.

그리고 지금 사파지구에 토지거래허가가 해제된 지역은 축구센터를 비롯해서 축구센터가 지금 토지거래허가구역 묶여 있었습니다. 이미 축구장으로 만들어졌는데…,

그리고 그 주변에 체육공원으로 지정된 구역이 있습니다. 그 구역은 공원구역으로 이미 지정이 되어서 공원 외는 다른 개발이 될 수가 없습니다.

그러다 보니까 이중으로 규제가 되어 있어서 이번에 국토해양부에서 해제를 한 것입니다.

○김석규 위원 국토부에서 토지거래허가구역을 해제한 것은 최종 맞지만, 그것을 해제해 달라고 요청한 것은 창원시가 맞지 않습니까?

가만 있는데 국토부에서 해제한 건 아니고, 그죠?

창원시가 이 지역, 이 지역, 이 지역은 필요에 따라서 이중규제를 받고 있기 때문에 해제해 달라고 요청한 것 아닙니까?

○허가민원과장 김영일 그 부분은 창원뿐만 아니고 전국에서 건의가 많이 들어갔을 겁니다. 주민들이 불편 사항이 많다 보니까 전국적으로 건의가 되다 보니까 국토해양부에서 이중으로까지 규제를 해서 주민들에게 불편을 줄 수 있느냐 그런 차원에서 해제한 것입니다.

○김석규 위원 예, 과장님 시간이 많이 없으니까… 예, 무슨 말씀인지 알겠습니다.

그래서 국토부에서 그런 주민여론이 있거나 이중규제 되면 해제할 부분에 대해서 신청해라 한다고 해서 국토부에서 다 해제해 주는 것도 아니고, 그렇지요?

다 아니고, 검토해서 하는데 창원시가 신청한 지역이 개발지역이라고 한다면은 제가 잠시 설명 드리겠습니다.

국계법 시행령에 보면 16조에 허가구역의 지정입니다. 지정과 관련해서 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획 등 토지이용계획이 새로이 수립되거나 변경되는 지역은 오히려 토지거래허가구역으로 지정하라고 시행령에 명시하고 있지요?

○허가민원과장 김영일 예.

○김석규 위원 그런데 오히려 창원시는 개발계획을 수립하고 이미 가시화되는 시점에 이 지역을 허가구역으로 해제해 달라고 신청한 겁니다. 그죠?

○허가민원과장 김영일 공원지역은 공원 외는 사실 다른 용도로 쓸 수가 없습니다.

없고, 우려되는 부분은 공원 외에 그 인근에 주변에 거기에 어떤 부동산투기나 이런 사항이 일어날 수 있기 때문에 그 부분은 해제를 하지 않았습니다.

그렇게 이해를 해 주시면 고맙겠습니다.

○김석규 위원 지금 사파지구개발계획에 보시면 전체적으로 이 지역에 대해서 택지도 있고 근린생활시설도 있고 공원과도 있고 체육공원도 있고 학교 연구시설도 있고 청소년수련시설도 있고 여러 가지가 있습니다.

그러면 도로가 나고 체육공원 내에서도 이 부지가요 토월동을 중심으로 되어 있는 부지가 지금 현재는 대방 체육공원으로 묶여 있다 하더라도 이 정도로 개발되고 현재 토지이용계획은 다시 수립해야 됩니다. 다시 수립해서 정리하고 개발한다는 것 아닙니까?

지금 공원구역으로 묶여 있다 하더라도 이후에 개발계획이 수립되면 토지이용계획을 다시 수립해야 되는 것 아닙니까?

○허가민원과장 김영일 그런데 공원구역으로 지정된 구역이 주거지역으로 바뀐다든지 이런 사항은 없습니다.

○김석규 위원 제가 말씀 드리는 걸 다시 말씀 드리겠습니다.

그것이 주거지역이 될지 거기에 사유지에 제 필지가 있다고 할 때 지금 공원구역으로 토지거래허가구역으로 묶여 있다가 GB가 해제되고 개발계획에 의해서 GB가 해제되고 토지거래허가구역이 해제되는 게 명약관화할 때 제가 가지고 있는 땅이 그것이 도로가 될지 공원이 될지 녹지가 될지는 알 수가 없는 겁니다. 그렇지요?

○허가민원과장 김영일 예, 그런데 만약에 그렇게 개발될 가능성이 있다든지 하시면은 저희들이 토지거래허

가구역으로 다시 지정을 하면 됩니다.

지금 현재로서는 어떤 그 공원구역으로 해제된 구역이 다른 용도로 어떤 계획이 구체적인 계획이 지금 없습니다.

○김석규 위원 그래요, 맞습니다.

그래서 그것이 토지이용계획이 어떻게 될지는 모르지만 하여튼 중복된 부분이 있다 그지요?

○허가민원과장 김영일 예.

○김석규 위원 있고, 그 구역에 대해서 개발계획에 대해서 최근에 저희들한테 업무보고 올라오고 심의되고 도시계획심의위원회 6월 1일날 통과한 안을 보면 어떠한 내용이 있냐 하면요, 이것이 심의될 때 어떻게 되어 있냐 하면은 대상지역에 택지는 토지관리 시행해서 제척대상지에 해당되는지 여부 검토가 어떻게 되어 있냐 하면 이 지역은 전체적으로 적정한테 제척대상지에 해당이 안 된다고 나와 있고, 그 이유는 개발행위허가 제한구역 GB구역으로 묶여 있고 토지거래허가구역으로 1990년부터 2009년, 2010년 전체적으로 지정되어 있기 때문에 제척대상이 안 된다고 자료를 올렸어요.

그런데 이미 이 시기에... 그래서 제가 아까 도시정책과장님이나 국장님이 필요하다고 말씀드렸는데 이 지역에 이미 5월달에 허가구역으로 해제돼 버린 사항이었어요.

그런데 이렇게 심의가 통과된 것도 문제이고요, 이것을 충분히 고려해서 해제 신청을 하지 않은 허가민원과도 저는 문제라고 생각합니다.

이 필지를 제가 전체적으로 수작업으로 그 지역에 지번을 대비해서 해 보니까 면적만 편입면적만 7만 8,969평방미터, 그리고 공시지가로 20억8,000만원정도가 나오고 있습니다.

그러면 이게 현재 사항 공시지가가 이 정도고요, 면적은 7만8,900평방미터인데 이 지역이 개발계획이 수립이 이미 거의 확정 났다고 봐도 무방할 것 같고, 그 다음에 토지거래허가구역이 풀렸으니까 이 부분에 대해서 만약 투기가 일어난다고 생각하면 이게 1.5배가 뛰면은 30억이 되는 거지요? 그러면 10억의 돈이 차액이 발생하는 것이고 제 생각에는 그 이상이 된다고 한다면... 이것 전부 누구의 돈입니까?

이게 개발계획은 전면매수공영개발입니다, 지금 계획은.

창원의 시비로 이 땅을 전부 매수해야 되는 사항이 벌어지는 거지요, 어떻습니까?

○허가민원과장 김영일 그렇게 된다면 창원시가 부담해야 되는 사항이 있습니다.

그리고 구체적인 그 추진 내용을 저희들이 파악을 해 보고 다시 재지정이 필요한지를 저희들이 검토해서 한번 설명을 드리도록 그리 하겠습니다.

○김석규 위원 아니, 제 얘기는 그 정도의 문제가 아니고요, 이 지역이 실질적으로 개발계획이 거의 확정 단계에까지 와 있고 이미 올 10월달에 GB를 해제할 수 있다라고 국토부에서 해제할 수 있다라고 사업계획이 지금 도시계획과에서는 거의 확정적으로 하고 2102년부터 개발사업을 사업고시하고 지정고시해서 사업을 시행하겠다고 하고 있는 지역입니다.

투기가 일어난다고 한다면 올 5월달에 토지거래허가구역이 해제되었고 올 10월경에 GB가 해제되는 게 거의 확실시 한다면 지금 일어나는 거지요.

지금 일어나게 되면 그것이 공원구역이든 주거구역이든 어떤 구역이든지 간에 현재의 토지 가격보다는 상승할 수 밖에 없는 것입니다.

그게 어느 정도까지 상승할 것이냐에 대한 고민이 생기는 거고 상승분만큼 이후에 감정평가를 하시겠지만 그 부분 만큼에 대한 부분들은 오히려 허가민원과에서나 도시계획과에서 충분히 고려한 속에서 해제를 하지 못한 부분이 생기기 때문에 그 만큼의 창원시비가 더 들어 갈 수 밖에 없는 결론이다 이렇게 보이는 겁니다.

그렇다면 긴급 검토할 문제가 아니라... 긴급하게 이거 몇 번 제가 말씀을 드렸지만 긴급하게 개발구역으로 지정이 거의 확실시 난 거기 때문에 아까 제가 국제법 시행령을 읽어드린 것처럼 오히려 재지정을 추진해서 투기가 일어나지 않도록 해서 투기를 최대한 막고 시민의 세금을 줄이는 것이 당연한 것 아닙니까?

○허가민원과장 김영일 예, 제가 답변 드리겠습니다.

제가 도시과장한테 확인을 한 사항은 공원구역으로 되어 있는 지역은 공원 외에 다른 용도로 계획이 없다, 그리고 인근 지역은 또 계획이 해제가능지역으로 되어 있습니다.

되어 있는데 그 지역은 토지거래허가구역에서 해제가 되지를 않았습시다. 누구든지 공원구역 내에 땅을 사 놓고는 공원 외에는 더 이상 어떻게 쓸 수가 없기 때문에 그 부동산을 사서 차액을 노리고 이런단든지 이러지는 않을 것으로 저는 봅니다.

○**김석규 위원** 아니, 시가 전면매수를 할 건데요, 매입을 할 건데 예를 들어서 그게 개발계획이 없으면 공 원구역을 사서 공원 외에 불법건축물을 지을 수 없으니까 아무것도 사용을 못하지만 이거는 투기의 목적으로 이용한다는 거죠.

제가 거기에 무슨 건물을 짓는다는 것이 아니고요. 그 구역에 그게 공원구역이든 도로가 날 도로구역이든 사 서 공원시설이든 간에 사서 있으면 몇 개월만 1년만 지나면 시가 그걸 매입을 할 건데 이미 그게 뺏튀기가 되 면 그 시세차액이 생기는 건데 그것에 대해서 안 할 사람이 어디 있습니까?

○**허가민원과장 김영일** 그러니까 그 시세차액이 얼마나 될지는 저도 판단하기 곤란합니다마는 요즘은 실거 래가로 모든 세금이 부과가 되기 때문에 그 차액을 크게 생각하고 그런 염려는 안 해도 안 되겠나 싶은데... 이 해제 자체의 목적이 그 동안에 8년, 10년 가까이 규제됨으로 인해서 주민들이 불편하다는 불편을 해소해 주는 차원에서 해제를 한 것이거든요.

특히 이중으로 지정되어 있는 거기에 대해서...

○**김석규 위원** 아니, 한번 생각해 보세요.

지금 4월달에 해제를 신청을 했는데요, 내년에 개발지역 아납니까? 지금 사업 계획이 다 수립되었지 않습니 까?

거기에 주민이 염원이 뭐고 이런 말이 맞습니까? 제가 이해가 안 가는 말씀을 자주 하시는데...

○**허가민원과장 김영일** 예, 알겠습니다.

제가 우리 해제된 구역하고 개발제한구역 해제 예정지, 개발계획 그거를 지도를 그대로 놓고 진짜 그렇게 염 려가 되는 사항이 있다면 당장이라도 도에 요구를 해서 도지사가 토지거래허가구역으로 지정할 수 있도록 최 선을 다해 보겠습니다.

○**김석규 위원** 예, 그렇게 추진하신다니까 시간도 없으니까 그 정도로 해서 정리하도록 하겠습니다.

수고 하셨습니다.

○**위원장 김종대** 예, 김석규 위원님 좋은 지적해 주셨습니다.

계속해서 이성섭 위원님 질의 하시겠습니다.

○**이성섭 위원** 예, 이성섭 위원입니다.

김석규 위원 말씀에 이어서 보충질의 하나하고 본 의원 질의를 좀 하도록 하겠습니다.

1-3-5페이지 보면 용원동 3, 4통 주민환경생활 개선 요청해서 토지거래허가구역 해제 요청 건이 있는데 현 황이 지금 어떻게 되어 있나요?

○**허가민원과장 김영일** 예, 답변 드리겠습니다.

이 지역은 부산·진해경제자유구역에 해당되는 구역입니다.

그러다 보니까 토지거래허가구역을 지정하고 하는 것을 경제자유구역청에서 도에다가 요구를 해서 사실 하 고 있습니다. 그렇지만 저희들에게 건의가 들어와서 경제자유구역청에 여러 차례 요구를 문서로 보내고 해서 하고 있는데 이게 잘 안 이루어지고 있습니다.

○**이성섭 위원** 조금 전에 모두에 김석규 위원 말씀하신 것처럼 GB라든지 개발행위가 동시에 일어나는 저런 구역은 다 풀고 실제적으로 주민이 거소를 하고 있는데 거기다가 경자법에 의해서 지구 지정을 해서 토 지거래를 제한하고 있으면 8년동안 9년동안 그 사람들 어떻게 살라는 말입니까?

그런 부분을 풀어서 주민의 민원을 해소하고 원만한 토지거래가 있어야 그 사람들이 어떻게 대책을 세우든 지 살아가야 될 건데, 사업은 하겠다고 경제자유구역청, 부산·진해경제자유구역청에서 사업을 하겠다고 그렇 게 지구지정을 하고 심지어는 감정까지 다 해 놨는데도 불구하고 보상은 안 하고 8년씩, 9년씩 공사를 끄는 이런 데는 해제가 안 되고, 조금 전에 모두에 한 김석규 위원 이야기한 그런 데는 해제가 되고, 물론 국토해양 부에서 GB 관리계획과 관련되어 있는 어떤 부분에 조정 내지는 시가 지구를 푸는 것은 있을 수도 있다고 봅 니다.

사업을 하겠다고 지구지정까지 해 놓았는데 8년동안, 9년동안 사업도 안 하고 그 사람들 사유재산을 심각한 침해해 시키는 이런 부분에 대해서 우리시가 당당하게 나서서 요구를 해야 되는데 그 사람들은 당장 보상될 거라고 이주할 거라고 다 다른 데 집도 마련하고 해 놨는데 이게 거래가 되어야 팔고 넘어가든지 어찌든지 할 건데 이것 완전 양면화되어 있는 그런 현실을 이 자리에서 바로 보고 있는 현실인데 앞으로 이거와 관련되어 있는 대책이 물론 도시정책국장님께 물어야 되는데 과장님께서서는 어떤 대책을 가지고 좀 강구를 해야 되겠 니까?

말씀 좀 속시원하게 말씀 좀 해 주세요.

○허가민원과장 김영일 예, 답변 드리겠습니다.

저도 사실 이 지역에 상당기간 토지거래허가구역으로 묶여 있어서 시민들이 상당히 불편하다는 걸 느끼고 있습니다.

그리고 또 시민들이 여러 차례 건의도 하고 해서 저희들도 구역청에 공문도 내고 도에도 해제 검토를 해 달라고 요구도 하고, 또 얼마 전에는 저희가 듣기로는 이 지역주민들께서 도까지 방문을 하고 한 것으로 알고 있습니다.

그렇지만 이 지역이 보상단계에 있다든지 이런 처지에 있다 보니까 경제자유구역청에서도 사실 그 지역이 어떤 결단을 당장 못 내리고 있는 그런 것 같습니다.

저희들 나름대로 구역청도 방문을 하고 도에 건의를 해서 빨리 뭔가 보상이 되든지 빨리 조치가 되어서 주민들 불편이 없도록 해 달라고 건의를 하였습니다.

○이성섭 위원 지난번 경상남도 도시계획심의위원회에서 금년 7월말까지 이걸 조건부 승인을 해 놔는데 7월말까지 대책이 안 나오면 부분적으로라도 해제를 하겠다는 그런 어떤 약속을 했는데, 이 부분에 대해서 우리 김영일 과장님이나 도시정책국에서 허가민원과에서 좀 타이트하게 이걸 관리를 하셔서 현재 이거 아무리 국가기간사업이고 이런 어떤 부분이 있더라도 사업 승인을 하고 난 다음에 사업시행을 안 하는 것은 10년정도 되면 제척을 해야 되는 그런 어떤 사유까지도 포함이 되는 이야기입니다.

국책사업도 그런 마당에 물론 경자법이 상위법은 상위법이지만 이것의 승인의 건 여부는 우리 경상남도, 창원시가 소속을 하고 있는 경상남도 도지사님의 권한입니다.

○허가민원과장 김영일 맞습니다.

○이성섭 위원 협의를 잘 해서 현재 준공이나 이런 거하고는 아무 상관 없습니다.

그냥 조상 대대로 살아온 일반주거지였다가 경제자유구역에서 그어 놓는다는 것은 이거는 정말 누가 봐도 웃을 일입니다. 이거 해제가 될 수 있도록 강력한 어떤 행정 제약을 했으면 좋겠습니다.

○허가민원과장 김영일 예, 알겠습니다.

○이성섭 위원 다음은 본 위원회의 질의인데 1-3-7페이지 보면 전차 행정사무감사 지적사항에 올라와 있는 내용인데 이게 우리 동료위원들 기다리는 어떤 부분도 있고 시간적인 부분이 있기 때문에 간략하게만 말씀드리겠습니다.

이 문제는 지난 번에 마·창·진 우리 통합 창원시가 통합이 되기 전에 각 지역별로 여러 가지 어떤 문제였기 때문에 제가 통합이 되고 난 다음에 김영일 허가민원과과장께서 이 부서에 오셔서 어느 정도 업무를 충분히 파악하고 앞으로 관리해 나갈 것이라는 전제를 두고 말씀을 드리겠습니다.

지금 민자개발 내지는 석산 토석채취 허가와 관련되어서 제가 이번에 현지 전체를 방문을 다 할려고 했습니다. 했는데 여러 가지 행정의 일정상 바빠서 못 가봤는데, 그런데 이걸 지금 지도 내지는 현지에 어떤 현황을 파악한 결과 여러 가지 문제가 있다.

그 당시 과장님께서서 서, 너곳 정도로 토석채취장이 운영이 되고 있다고 했는데 지금 복구 중이 1건이 있고 나머지 7개가 정상적으로 사업을 하고 있습니다.

정상적인 사업을 하고 있는데 본 의원이 볼 때는 여러 가지 복합적인 문제가 분명히 있다고 저는 봅니다.

제가 이 부분에 대해서 과장님께 원래 국장님한테 말씀을 드려야 됩니다, 이거는.

분명히 복명을 하셔야 되고, 현장 파악을 3개월을 드릴 테니까 현장파악을 면밀히 하십시오. 면밀히 하셔서 그거와 관련되어 있는 현황 파악이 되시거든 향후 대책을 어떻게 할 것이라는 그런 안을 우리 위원회나 본 위원에게 자료를 만들어서 제출해 주시기 바랍니다.

○허가민원과장 김영일 예, 그렇게 하겠습니다.

○이성섭 위원 국장님한테 복명하셔야 됩니다.

○허가민원과장 김영일 예, 예.

○이성섭 위원 이거 지금 우리 위원들 다 모시고 현장에 전수 조사하고 이렇게 할려고 한 부분도 있었지만 전차, 금차, 후차에는 이런 부분이 개선이 안 되면 직무적인 부분까지도 제가 챙겨볼 겁니다.

그래 아시고, 복명 잘 하셔서 이 문제에 대해서 앞으로 가이드라인, 매뉴얼이 있어야 된다고 저는 보여줍니다.

○허가민원과장 김영일 알겠습니다.

○이성섭 위원 예, 위원장님 이상입니다.

○위원장 김종대 예, 좋은 지적해 주셨습니다.

간략하게 하시죠.

○김종식 위원 수고하십니다. 한 가지만 여쭙어 보겠습니다.

1-3-35 도시가스공사계획 승인 현황인데요, 승인이 이해가 안 가는데 신고하고 승인하고 이거 설명 좀 해주시겠습니까?

○허가민원과장 김영일 답변 드리겠습니다.

도시가스압력에 따라서 신고사항, 허가사항으로 구분 됩니다.

1암페어 이하는 신고고, 그 이상은 허가로 이렇게 되어 있습니다.

○김종식 위원 그래서 제가 이해도 잘 안 되지만, 제가 드리고 싶은 이야기는 신고 오면 무조건 신고받아 줄 거고, 승인하면 무조건 승인될 것 아닙니까? 규격 자체가 그지요?

아까 금방 말씀대로 압 때문에 되는 거라면.

○허가민원과장 김영일 그런데 보통 신고 들어오는 거는 우리 주거지역이라든지 도시가스를 세대에 공급하는 그런 사항들이 다 신고로 해서 요즘 들어오고 있습니다.

그리고 그런 압이 높은 데는 대기업이나 이런 데 가스를 많이 쓰는데 그런 데 들어옵니다.

○김종식 위원 제가 그런 내용도 알겠고, 지금 보면 의창, 성산구에는 신고 내용이 25.56키로미터고 마산합포, 회원구 다 합치면 4키로미터 정도 밖에 안 됩니다.

그래서 경남에너지에서 좀더 고른 도시가스 정책을 펼 수 있도록 오히려 신고가 좀 많이 들어왔으면 좋겠다는 의미에서 제가 질문을 하고 있는 거니까... 왜 합포, 회원구는 4키로미터 밖에 안 되지요?

○허가민원과장 김영일 저도 그 부분에 대해서 도시가스 직책이 팀장인가 모르겠는데 허재영씨라고 제가 직원으로 있을 때부터 시를 출입을 했습니다.

그 사람이 제가 허가민원과 오니까 찾아왔더라고요, 자기들이 도시가스 신고하러 왔다가 저한테 자리에 왔었습니다.

그래서 이거를 좀 많이 해 주면 안 되느냐? 자기들도 연간계획이 있고 그렇더라고요...

그리고 또 재개발지역에 전에 의원님들께서 말씀을 하시길래 그런 데 언제될지 모르는데 우선 좀 해 주면 안 되느냐 하니까 자기들이 또 언제 될지 모르니까 그걸 어떻게 시설비를 들여서 할 수 있겠느냐 이런 이야기를 합니다.

그래서 저 나름대로 최선을 다 하겠습니다.

○김종식 위원 제가 아무리 봐도 경남에너지 같은 경우는 허가민원과에서 좀 압력을 해서 우리 시민들한테 가스를 공급해 줄 수 있는 방법이 허가민원과 밖에 없는 것 같아서 제가 다시 한번 부탁을 드리는데요.

지금 계획을 잡으실 때 좀 정말 시민들을 위해서 돈 되는 데는 빨리 하고 돈 안 되는 데는 안 된다는 그런 좀 우리 시민들이 자괴감을 안 가질 수 있도록 과장님이 신경을 쓰셔서... 또 지금 이야기하면 내년 계획에 넣는다, 반영한다 할 것입니다.

그래서 올해 어쨌든 간에 빨리 반영을 시켜서 지금 요즘 기름값도 너무 높는데 가스로서 우리 시민들이 조금 더 나은 생활을 할 수 있도록 우리 과장님이 각별히 신경 쓰셔서 어쨌든 간에 계획을 좀 많이 잡을 수 있도록 도와 주십시오.

○허가민원과장 김영일 하여튼 경남에너지에 부탁을 해서 우리 창원 시내에 많이 공급될 수 있도록 계획을 잡도록 그렇게 노력하겠습니다.

○김종식 위원 정말 좀 많이 해 주셔야 됩니다.

○허가민원과장 김영일 예, 알겠습니다.

○김종식 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

더 이상 질의하실 위원님.

예, 간략하게 좀 해 주십시오.

○손태화 위원 손태화 의원입니다.

3-25페이지에 불법용도 부설주차장 단속 현황에 대해서 지금 이게 보면 상업시설이 개소가 9,000개나 되는데 불법용도로 단속된 5개가 주로 상업용이겠지요? 그죠?

○허가민원과장 김영일 상업용 여기 내역이 안 나와서 제가 답변을 드리기 그런데...

○손태화 위원 담당계장님 없어요?

○허가민원과장 김영일 단속 이것이 보면 우리 창원시 각 구청에서 들어온 내용도 있습니다. 내용도 있고 해서 세부적인 사항은 지금 자료가 없어서 그건 별도로 보고를 드리도록 그리 하겠습니다.

○손태화 위원 그런데 이거는 단속을 안 해서 이게 5개소 밖에 안 됩니까? 안 그러면은 단속을 했는데도 실적이 이것 밖에 안 되는 건지 정확한 답변을 해 주십시오.

○허가민원과장 김영일 실제로 구청에서 단속을 많이 하고 있습니다.

하고 있는데 일단 시정 지시가 나가고 하면 즉시 시정되는 게 많이 있습니다.

그리고 고질적으로 정리가 안 되고 있는 부분들이 지금 집계가 되어서 올라온 것 같습니다.

○손태화 위원 실제적으로 지금 가장 예산을 많이 요구하고 있는 곳이 주차장 만들어달라는 거지 않습니까? 그렇지요?

○허가민원과장 김영일 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 실제 쓸 수 있도록 주차장이 만들어졌는데도 그걸 타 용도 또는 불법으로 변경해서 쓰는 걸 단속해서 쓰도록 만드는 게 가장 비용이 적게 드는 것 아니겠어요?

○허가민원과장 김영일 예, 맞습니다.

○손태화 위원 그게 비용이 많이 들겠습니까?

○허가민원과장 김영일 예, 주차장을 제 용도로 쓰는 것이 제일 효과적입니다.

저도 상산구청에 건축과장으로 근무하면서도 하여튼 주택이라든지 짓고 나면 주차장을 없애고 데크를 하나 설치하고 하더라고요. 그래서 이거는 안 된다.

심지어 시에서 예산을 들여서 지원해 주어서까지 담장을 허물고 개방해서 주차장을 만들면 돈을 지원해 주는데 이미 허가를 받아놓은 주차장을 왜 불법으로 용도 변경하는 것을 놔 둘 것이냐 해서 상당히 단속도 많이 하고 그렇게 했습니다.

지금 저도 우리 상업지역에 특히 단속을 우리 직원들을 독려를 하고 있습니다.

○손태화 위원 제가 그것 답변을 들으려고 하는 것이 아니고, 단속 5개 밖에 안 되었다는데 이게 실제 이것 밖에 아닌지 그걸 말씀해 주십시오.

○허가민원과장 김영일 예, 그 이상 단속실적은 있을 겁니다.

○손태화 위원 그래서 오늘 제가 분명하게 요구를 하는데 지금 많은 의원들이 자기 지역에 주차장 만들어달라는 게 전부 같은 이야기지 않습니까? 그 민원이 가장 많습니다.

그런데 있는 주차장도 지금 우리가 행정이 대집행을 하면 쓸 수 있도록 되는 부분이지 않습니까? 그죠?

○허가민원과장 김영일 예, 맞습니다.

○손태화 위원 그래서 여기에 행정력을 좀 집중할 수 있도록 모든 역할을 다해 달라는 말씀을 드립니다.

○허가민원과장 김영일 예, 노력 하겠습니다.

○손태화 위원 하시겠어요?

○허가민원과장 김영일 예.

○손태화 위원 그러면 올해 감사하고 내년도 감사할 때는 이 자리에 계실지는 모르겠지만 실제 어떻게 단속했는지까지 자료를 요구하겠습니다.

○허가민원과장 김영일 예, 단속실적을 내도록 하겠습니다.

○손태화 위원 꼭 당부를 드리겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

정영주 위원님, 이옥선 의원님 좀 도와 주십시오.

이상으로 부대협력과에 대한 질의를 좀 마치도록...

아, 허가민원과 죄송합니다. 내가 원고 써 놓은 걸 그대로 읽고 있네!

허가민원과에 관해서 질의, 답변을 종결하고, 동시에 도시정책국에 대해서 부대협력과, 주택정책과, 도시정책과, 허가민원과에 대한 모든 질의, 답변을 종결 하겠습니다.

하고 지금부터 조금 정회하고 준비하고 마산합포구청하고 회원구청에 대한 감사를 계속할 것이기 때문에 의원님들 준비해 주시기 바랍니다.

잠시 정회 하겠습니다.

(15시51분 감사중지)

(16시02분 감사계속)

○위원장 김종대 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

2011년도 행정사무감사를 위한 마산합포구 감사를 실시할 것을 선포합니다.

계속해서 마산합포구에 대한 감사를 실시하겠습니다.

먼저 감사에 들어가기에 앞서 증인선서를 하도록 하겠습니다.

편의상 구청장님께서 관계공무원을 대표하여 선서문을 낭독하도록 하겠습니다.

관계공무원께서는 자리에서 일어나 구청장님의 선서와 동시에 오른손을 들어주시기 바라고, 그러면 선서를 하도록 하겠습니다.

합포구청장님 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

○마산합포구청장 조광일 선서! 창원시의회가 실시하는 2011년도 행정사무감사를 수행함에 있어 우리 공무원은 감사위원의 질의에 대하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만약 어김이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.

2011년 6월 30일 마산합포구청장 외 직원일동

(선서문 제출)

○위원장 김종대 다른 분은 앉으시고 구청장님 나오셔서 간부소개 하시고 감사자료에 대한 보고 말씀을 계속해 주시겠습니다.

○마산합포구청장 조광일 합포구청장 조광일입니다.

2010년도 결산안 심사 등 연일 계속되는 의정활동으로 노고가 많으신 도시건설위원회 김종대 위원장님을 비롯한 여러 위원님께 존경과 감사의 말씀을 드립니다.

구청 출범 이후 1년여 동안 주어진 여건 속에서 지역발전과 주민의 복리증진을 위해 나름대로 최선을 다했습니다마는 여러 위원님께서 보시기에는 어설피고 부족한 점이 한 두 가지가 아니라 생각합니다.

앞으로 저희 합포구청 직원 모두는 여러 위원님들의 뜻을 잘 받들어 주민의 여망을 옹고 바르게 실현할 수 있도록 최선을 다할 것을 다짐 드리면서 먼저 저희구청 간부공무원을 소개드리겠습니다.

박태봉 토지정보과장입니다.

강호수 경제교통과장입니다.

이환선 건설과장입니다.

배선일 건축과장입니다.

이상으로 공무원소개를 마치겠습니다.

○위원장 김종대 국장님, 우리가 이런 귀한 시간에 뒤에 계장님들 소개를, 본인소개를 직접 하시죠.

(출석공무원 인사)

잘 오셨습니다. 잘 부탁하겠습니다.

그리고 구청장님, 여기에 제안설명 내용이 배부되어 있습니까?

11페이지까지 나와 있는 내용을 다 제안설명 하십니까?

○마산합포구청장 조광일 예.

○위원장 김종대 그러면 그러지 마시고요.

위원님께서 배부되어 있는 유인물들을 서면으로 보고를 받도록 하고 이걸 잘 유념해 주시기 바랍니다.

감사의 효율성을 위해서 시간절약도 할겸 바로 질의 답변에 들어가도록 하겠는데 위원님들의 생각은 어떠십니까?

(「예。」 하는 위원 있음)

구청장님 자리해 주십시오.

그러면 합포구청의 4개과를 다루게 되는데 토지정보과, 경제교통과, 건설과 건축과 이렇게 되겠습니다.

이 순서대로 우리가 가지고 있는 유인물 6-1페이지부터 시작하는 토지정보과부터 질의 답변을 듣도록 하겠습니다.

질의하실 위원님 질의해 주십시오. 혹시 순서가 넘어갔다 하더라도 반복할 수 있는 거니까 특별하게 토지정보과가 없으면 넘어갈 수도 있습니다.

그래도 되겠습니까?

(「예.」 하는 위원 있음)

그러면 그 다음 경제교통과 소관에 대한 내용을 질의해 주십시오.

김종식 위원님 질의해 주십시오.

○김종식 위원 수고하십니다.

합포구 쪽에 상습 주차 정체구간이 있지 않습니까?

그게 한 6군데 되지요?

저번 행정사무감사 할 때도 그런 일이 있었는데 계속 그대로 놔둘게 아니고 대안을 마련하셔야 될 게 아니겠습니까?

저번에도 대안을 마련해 주십사 했는데 그 대안이 어느 정도 마련해서 질의하겠습니다.

○마산합포구 경제교통과장 강호수 경제교통과장 강호수입니다.

답변 드리겠습니다.

저희 합포구 관내는 간선도로변 하고 일부 교통정체구역이 현재 6군데 정도 됩니다.

롯데마트라든지 어시장하고 경남대 주변, 신세계백화점, 불종거리 주변하고 6군데 정도 되는데 지난 번 언론에 보도되었던 식으로 사실 버스 승강장주변이 불편한 그런 지역이 많아 가지고 집중적으로 지난 4월 이후부터 일정시간대별로 출·퇴근시간이라든지 그렇지 않으면 한 낮에 교통이 상당히 소통이 잘 안 되는 그런 지역에 집중적으로 두 달 정도 됐습니다.

그래 가지고 현재는 많이 개선이 됐습니다마는 아직 소통이 안 되는 지역은 이번에 별도로 클린파킹라인이라 해 가지고 그 시설을 시내 곳곳에 설치해 가지고 개선을 하고 있고 그 외에는 CCTV를 현재 예산이 확보 안 됐습니다마는 추경에 확보가 되면 별도로 민원이 많은 지역은 CCTV라도 설치를 하고자 하는 그런 계획에 있습니다.

○김종식 위원 고맙습니다. 안 그래도 상습 정체구간에 대해서 차가 너무 많이 밀리다보니까 특히나 장군동 그 지역 같은데, 아까 5 군데는 말씀하시고 한 군데는 안 한 데가 장군다리인데 정 방법이 없으면 CCTV를 설치하는 방법이 있기 때문에 올해는 어쨌든 예산을 많이 요구해서 가지고 CCTV를 좀 더 설치할 수 있도록 부탁드립니다.

그리고 아마 신호기 문제는 이번에 갑자기 비보호로 바뀌어 있는 부분이 있는데 경찰서하고 같이 협의해서 한 사항 아닙니까?

○마산합포구 경제교통과장 강호수 아닙니다. 그건 지금 현재 경찰청에서 전국에 지시된 사항입니다.

그래 가지고 제일 문제가 되는 게 합포구청 앞에 비보호로 된 지역이 간선도로상으로 되어 많이 되어 있습니다.

그래서 합포구청을 찾는 민원인들이 건의를 많이 했습니다.

그래서 나가서 보면 비보호가 되다보니까 구청 쪽으로 들어오는 좌회전 신호가 있다가 없어지니까 특히 여자 분들은 좌회전이 없으니까 비보호로 진입을 못하고 있는 그런 경우가 상당히 많습니다.

또 점심 때 나가 보면 많은 걸 목격하고 있는데 그래서 그런 부분을 경찰서에 직접 전화를 했더니 전국적으로 현재 비보호구역을 확장하고 있는 추세기 때문에 어렵다 그랬습니다.

그래서 청장님께서도 간부회의 때 지시를 했습니다.

그래서 그 사항을 공문을 보낸 지가 한 2주 정도 됐습니다.

그래서 경찰서에 공문을 보냈더니 아직 답변은 안 왔습니다마는 경찰서에 전화를 하니까 이야기가 지금 그 걸 큰돈을 들여서 용역을 해가지고 결정된 사항을 현재로는 바꿀 수가 없다 그런 답변을 듣고 있습니다.

○김종식 위원 제가 저녁마다 택시를 매일 타고 다니면서 기사분한테 여쭙본 결과 합포구청 앞, 경남대학 미래산부인과 있는 쪽 한 군데 그리고 다른 한 군데 해서 세 군데 이야기를 계속했습니다. 경남테파트 앞에도 위험하다고 이야기를 많이 했습니다.

택시 기사분들이 우리도 깜짝깜짝 놀라는데 이런 식으로 비보호가 돼야 되겠냐고 말씀하시는데 제가 안타까운 부분들은 직접 차를 몰고 다니는 시민들이 불편한 사항을 느끼는데 경찰서에서 정말로 못 바꾼다면 대안이 없는 겁니까?

○마산합포구 경제교통과장 강호수 지금 신호등은 행정 쪽에서 담당하고 있지 않기 때문에, 경찰서에서 주관해서 하고 있습니다.

그렇다 보니까 물론 서로 협의를 하기는 하지만 주관이 경찰이다보니까 신호체계가 바뀌기가 어렵습니다.

○**마산합포구청장 조광일** 김종식 위원님 좋은 지적 말씀 구청장이 직접 대답을 드리겠습니다.

상승 교통체증 지역에 대해서 전국 유일하게 최초로 크린파킹라인제를 실시하고 있는 점 알고 계시죠?

그런 저런 저희들이 나름대로 열심히 일을 하고 있고요.

방금 지적하신 그 문제에 대해서는 저희들이 직접 애로를 겪고 있는 사항입니다.

그래서 다음에 경찰서장이라든지 또 교통과장이라든지 모임이 있을 때 김종식 위원님의 행정사무감사 시 지적사항이 있었다는 걸 전달하고 또 시민들이 많은 불편을 겪고 있다는 사항을 전달해서 다만 몇 군데라도 시정 개선될 수 있도록 조치하겠습니다.

○**김종식 위원** 하루빨리 시정될 수 있도록 많은 신경을 써주시면 대단히 고맙겠습니다. 이상입니다.

○**위원장 김종대** 김종식 위원님 수고하셨습니다.

계속해서 경제교통과에 대한 질의를 이옥선 위원님께서 하시겠습니다.

○**이옥선 위원** 수고 많으십니다.

지금 6-2-5에 주정차 위반 과태료 징수현황 나와 있습니다.

물론 도로여건상 실제적으로 길가에 불법 주·정차되어 있는 차량 단속이 교통소통을 원활하게 하기 위한 방편일수는 있겠습니다마는 단속만이 능사가 아니라 실제적으로 지금 주차장이나 이런 문제들을 같이 해결하지 않으면 결국은 부과 받는 벌금으로 주민들이 이증으로 어려움을 겪게 되는 현상들이 생긴다고 보여 지는데요.

일단 거기에 대한 다른 대책을, 실질적으로 주·정차 단속을 나갔을 때 많이 발각이 된다든지 실제 집중적으로 문제가 되는 지역들 같은 경우는 대체적으로 주차장이나 이런 것들을 조성해 주지 않으면 안 될 것이라고 생각이 드는데 그런 문제들에 대한 계획이 있으십니까?

○**마산합포구 경제교통과장 강호수** 경제교통과장 강호수입니다.

사실 불법 주·정차 과태료가 현재 부과된 금액에 비해서 체납은 사실 참 많습니다.

왜냐 하면 하루 평균 부과되는 금액이 200 몇 십 만원, 많게는 400, 500 이렇게도 됩니다.

그런데 그게 당일 들어오는 금액은 보통 한 200만원 반 정도밖에 안 들어 오고 그래서 체납 누적이 많이 되어 가는데 그런 와중에 과태료를 받아들이기 위해서 저희들이 노력은 많이 하고 있습니다.

그런 점은 이해를 해 주시고, 주차장 관계는 사실 시에서 물론 예산을 지원을 해 줘야 저희들이 주차장 조성을 하는데 주차장 조성문제는 구청에서 담당 안하고 관리는 구청에서 하고 있습니다.

○**마산합포구청장 조광일** 이옥선 위원님 제가 보충답변 드리겠습니다.

이 사안은 넘어갈 수도 있습니다마는 지금 마산의 도시공간 구조를 보면 교통흐름은 어떻게든 유지가 돼야 되고 차량은 많고, 반면에 주차장이 없어서 저희들 단속하면서도 미안한 마음이 많습니다. 그러나 단속 안 할 수는 없잖습니까.

그래서 주차장 확보가 제일 중요한데 일전에 시장님께 이런 지시를 받았습시다.

자산동 저런 쪽에 양쪽으로 무질서하게 주·정차가 되어 있는데 차라리 한쪽 면이라도 유료화 해서 주차장을 해 줘라 그런 말씀이 있었습니다.

그래서 그런 쪽도 적극적으로 추진하고 또 해안로 주차는 BTL사업 하면서 유료화 됐던 것을 요금을 안 받다 보니까 이중삼중 무질서하게 주차가 되어 있어서 상인회의 적극적인 건의를 받아들여서 8월 중에 공고를 해 가지고 유료화 할 방침입니다.

그리고 도심지 5개 하천, 장군천까지 치면 6개 하천이 되는데 저런 걸 복개해서 생태하천을 조성하고 이러면 주차면수가 또 확 줄어듭니다.

그런 더 큰 어려움이 있는데 그런 사업과 병행해서 주차빌딩이라든지 별도로 공간을 확보해서 주차장을 마련할 계획으로 있습니다.

하여튼 이 문제에 대해서는 제가 구청장 업무를 수행하면서 제일 어려운 문제가 주·정차 단속업무입니다.

단속하면 바로 반응이 저희들한테 쫓아와서 “잠시 세워 놔는데 왜 스티커를 끊느냐?” 이런 불평불만도 많이 듣고 하는데 하여튼 이걸 슬기롭게, 지혜롭게 잘 대처하도록 하겠습니다.

○**이옥선 위원** 이 주차장 문제하고 맞물려서 도시가스도 마찬가지로인데 지리적인 여건상 구 창원지역처럼 평지나 이런 것들이 형성이 안 되어 있다 보니까 도시가스 같은 정말 주민들에게 필요한 이런 부분들이 공급이 안 되는 어려움을 많이 겪고 있습니다.

그런데 아까 말씀하셨던 것처럼 본청의 업무가 되어 있기는 하더라도 실질적으로 구청이 주민들하고 보다 밀접한 관계들이 있는 만큼 적극적으로 제안을 해 주시고, 저희들이 같이 힘을 합쳐서 지역에서 같이 해결할 수 있도록 해 나가야 될 것 같거든요.

그래서 아까 말씀하신 대형 주차빌딩도 필요하겠지만 때로는 정말 소형의 주차장 여건이 되는 부분들은 몇 면이라도 할 수 있도록 자꾸 만들어주는 것이 주거환경 정비와 함께 주차문제도 해결할 수 있는 여러 가지 효과들이 있기 때문에 적극적으로 고려를 해 주시기 바랍니다.

○마산합포구 경제교통과장 강호수 최선을 다하겠습니다.

○이옥선 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 이옥선 위원님 수고하셨습니다.

계속해서 이것에 관련해서 구청장님, 지금 합포구에 개인용, 영업용 차량이 몇 대나 될까요?

○마산합포구청장 조광일 그 현황은 지금 제가 가지고 있지 않습니다.

○위원장 김종대 건축과장님이나 교통과장님은 이런 내용을 아십니까?

다르게 말하면 공영이라든지 부설이라든지 주차 면수가 몇 대쯤 되겠습니까?

계속해서 시간이 없으니까 말씀드릴게요.

건축물의 부설주차장이나 이런 것들이 불법으로 용도 변경된 내용에 대해서 단속을 했는데 보니까 굉장히 적네요.

2010년도에 4건이 적발돼 가지고 시정 완료됐고 2011년에 한 10건 이내가 되네요.

뭘 얘기하려고 하느냐면 그런 상황 속에서 주·정차 위반과태료가 총 19,156건 중에서 7,172건이 아직 남아 있네요. 37.44%를 징수를 못하고 있는 상황입니다.

그래서 두 가지를 생각해야 될 것 같네요.

하나는 주차장 확보를 최선을 다해서 해야 되겠다는 것 하나하고 그리고 또 단속만이 능사가 아니기 때문에 주차장 확보를 많이 해 주는 노력과 그리고 용도변경이 돼서 다른 용도로 쓰여지는 것에 대한 제재를 가하고 그 다음에 단속을 하더라도 조금 전에 구청장님께서 지혜롭게 하시겠다고 하셨는데 그렇게 하고 또 단속이 되면 37.44%쯤 되면 많지 않습니까?

과태료 체납액이 말이죠. 이런 것들을 강하게 하고 잘 연구를 해 보시죠.

그러면 경제교통과는 넘어가도 되겠습니까?

(「예.」 하는 위원 있음)

대단히 감사합니다.

다음은 건설과인데 건설과는 6-3페이지부터 30페이지까지 나와 있는 내용입니다.

○김종식 위원 이환선 과장님, 고생 많으십니다.

다른 지역에 비해서 합포구가 2011년도 예산 들어갈 때 계속사업비가 6 군데나 빠졌습니다.

올해 예산 책정하실 때는 과장님이 어쨌든 신경을 쓰셔가지고 누구를 찾아가시든 신경을 많이 쓰셔가지고 계속사업비가 빠지지 않도록 구청장님하고 같이 노력하셔서 예산을 받을 수 있도록 부탁을 드리겠습니다.

○마산합포구 건설과장 이환선 과장님입니다.

김종식 위원님께서 질의하신 사항에 답변 드리겠습니다.

저희 관내에는 지난해부터 계속되어 온 사업이 좀 전에 말씀하셨던 6건이 사실은 금년도에 예산편성이 안 되어 가지고 미집행이 되는 그런 사항이 되겠습니다.

그 중에 보면 경남전자고등학교에 1억, 오동동 상가거리에 21억, 그 다음 자산동 한우아파트에 8,000만원, 완월초등학교 앞에 30억, 성호초등학교 앞에 150억, 그 다음에 영동에서 서북동간 8억 등 막대한 예산이 소요 돼야 되는 것은 사실입니다.

저희 나름대로 당초 본예산에 예산 요구할 때 사실은 저희들이 한 700억 정도 예산을 요구했었습니다.

그런데 실제로 예산이 편성된 건 70억 정도밖에 안되다 보니까 사실은 저희들 사업 집행하는데서 애로점이 있었습니다마는 김위원님께서 말씀하시다시피 내년도 본예산에는 많은 예산이 저희 구청에 투입될 수 있도록 노력하겠습니다마는 여기 계시는 위원님들께서도 많은 배려를 해 주시면 감사하겠습니다.

○김종식 위원 다른 신규도로도 중요하겠지만 계속사업비가 계속적으로 공사를 하다 스톱하니까 주위의 민원이 너무 많은 사항입니다.

그래서 계속사업비가 예산에 편성될 수 있도록 더욱 더 신경을 써주시라는 말씀입니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 다른 위원님, 정영주 위원님.

○정영주 위원 구청장님, 제가 자료를 요구해 가지고 최근 3년간 무허가 건축물에 대한 단속현황 자료를 받았거든요.

이게 무허가 건축물 단속현황 3년치입니다. 그런데 여기 받은 자료하고 무허가 건축물 단속현황 이게 행정사무감사 자료에 어디에 있습니까?

내가 찾아보니까 도저히 맞출 수가 없는데 누가 와서 좀 봐주시면 좋겠는데.

○위원장 김종대 뒤에 담당하시는 분이 정영주 위원님 의문을 해소할 수 있도록 도와주십시오.

○위원장 김종대 준비하는 동안에 제가 한 가지 더 말씀드리겠습니다.

하천구거 점·사용료 부과 징수에 관한 내용을 검토해보는 중에 총 493건 중에서 106건이 체납이 건수로는 27.39% 정도 되는데 4,903건 중에서 부과된 금액이 6,900만원이고 남아 있는 금액이 1,700만원 정도 체납되고 있는데 왜 이 정도 될까요?

○마산합포구 건설과장 이환선 건설과장 이환선입니다.

답변 드리겠습니다.

지금 2011년도에 493건은 정기분 하천구거 점·사용료가 부과된 내용이 되겠습니다.

그중에 징수가 387건에 5,200만원 들어오고 체납된 게 106건에 1,700만원 이정도가 됐는데 이 분들이 대부분 어떻게 보면 납부태만 때문에 그렇습니다.

이 사람들이 하천 점·사용료를 처음에 필요로 해서 신청해 가지고 해 놓고는 고지서가 나가면 사실은 그만 나몰라라하고 다음에 내겠다고 하면서 자꾸만 미루는 이런 추세입니다.

○위원장 김종대 그러면 과장님께서 그 분들을 주지시켜서 독려하셔야죠.

○마산합포구 건설과장 이환선 그래서 저희들 나름대로 고민이 있어 가지고 4월 초에 1차적으로 독촉장을 발주를 했습니다. 전 체납자 106건에 대해서.

그렇게 했는데 사실은 그 이후에 체납액 들어오는 게 미미한 그런 실정입니다.

그래 가지고 지금은 조금 줄긴 줄었습니다마는 저희들 나름대로의 활동사항은 재산을 조회해 가지고 현재 차량이라든지 일반재산 이런 부분을 조회해서 압류조치를 하려고 추진 중에 있는 사항입니다.

○위원장 김종대 열심히 하십시오.

다음 또 질의하실 위원님, 이옥선 위원님 질의하십시오.

○이옥선 위원 자료에 나와 있는 건 아니고 아마 과장님이 알고 계실 부분을 다시 한번 확인하고자 합니다.

지금 그쪽에 보면 도시계획도로들이 몇 십년 된 도로들이 많이 있고요. 시행이 안된 도로들이 많이 있습니다.

아까 본청 업무보고와 함께 행정사무감사 속에서 지적이 많이 됐던 부분들이 있고, 자료화 된 부분들이 있는데 실제적으로 그걸 그대로 유지할 것이 아니라 변경해야 되는 부분들이 있는 걸로 알고 있습니다.

그런 부분에서 간치달 부분에서는 몇 번이나 제기가 됐다가 안 됐다가 이런 부분들이 있는데 그 부분 앞으로 어떻게 처리하실 계획인지 말씀해 주십시오.

○마산합포구 건설과장 이환선 건설과장 이환선입니다.

이옥선 위원님 질의하신 그 부분에 대해서 저희들 나름대로 도시정책과하고 협의를 했습니다.

도시정책과에서 그 부분에 변경신청을 하면 된다고 그렇게 말씀하셨는데 사실은 저희들이 알아보니까 그 지역이 그 당시 마산시 주택과에서 하는 주거환경 개선사업지구라 해 가지고 초창기 할 때 지구로 지정돼 가지고 선정돼 있는 그런 상태였습니다. 그 상태가 아직까지 해제가 안 되고 있는 그런 상태거든요.

그래서 그 부분을 변경결정을 할려고 그러면 주거환경 개선사업지구 내에서 해제가 돼야만이 관리계획을 변경할 수 있는 그런 여건입니다.

그래서 저희들이 도시재생과에다가 어차피 그 부분에 대해서는 주거환경 개선사업이 될 사항이 아니거든요. 앞으로 계획도 없을뿐더러 제가 알고 있기로는 주거환경 개선사업이 지금 현재 선정된 외에는 추가로 선정이 안 되는 것으로 알고 있습니다.

그렇기 때문에 그 지역은 주거환경 개선사업으로 집행될 그런 사항이 아니라는 이야기입니다.

그래서 도시재생과로 하여금 그 부분 사업이 집행 안 되니까 해제를 요청하게 되면 그에 따라서 관리계획 변경해 가지고 해제를 하는 것으로 추진이 돼야 될 사항 같습니다.

○이옥선 위원 그렇게 좀 추진하시죠?

○마산합포구 건설과장 이환선 그래 할 계획입니다.

○이옥선 위원 그렇게 추진해 주시면 실제적으로 그쪽 주민들 같은 경우는 주거환경 개선사업이 될 거라고 생각들 안하고 계십니까.

차라리 도로라든지 이런 거라도 제대로 놓아지면 자기들이 나중에 집들을 두 채 합쳐서 새로 짓든, 아니면 리모델링을 하든 할 계획인데 전혀 아무 계획도 없다보니까 어떻게 해야 될지도 모르고 손 놓고 있는 사항이 거든요.

그러니까 그런 부분에서 도시계획도로 부분들을 그대로 묶어놓을 아나라 필요하다면 적극적으로 취소하고 해 주는 것이 필요할 것 같고, 실제적으로 아시다시피 어쨌든 40여 군데 있는 재개발, 재건축사업들이 제대로 안 되고 있는 상황 속에서 빨리 빨리 처리해 줘야 될 부분들은 처리해 주시는 것이 실제로 재산권 보호에도 도움이 될 것이라고 생각이 들거든요.

어쨌든 그런 식으로 절차를 밟아서 해 주시면 좋겠습니다.

○마산합포구 건설과장 이환선 그렇게 하겠습니다.

○이옥선 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다.

건설과 내용 없으십니까?

○위원장 김종대 저쪽 두릉마을 쪽 GB지역 안에 절개지가 무너져 가지고 민원이 있는 거를 혹시 아십니까?

○마산합포구 건축과장 배선일 건축과장 배선일입니다.

개발제한구역 안에 주민숙원사업으로 해 가지고....

○위원장 김종대 잠깐만요. 건설과는 넘어가도 되겠습니까?

(「예.」 하는 위원 있음)

건축과와 관련해서 제가 먼저 얘기한 것 답변만 듣고 합시다.

그 내용은 아십니까? 구청장님도 잘 아신다는 말씀도 하던데, 고성배씨가 얘기했습니다.

○마산합포구청장 조광일 예, 그 지역 잘 압니다.

○위원장 김종대 돈이 없어서 못한다 그런 말들이 있던데.

○마산합포구청장 조광일 구 마산시 때 사실은 자기 농장의 수로가 뚫리면서 일부 자기 토지가 무너지거나 토사가 밀려 내려온 적이 있어서 보완조치를 했는데 그 지역에 도로를 내달라는 요구가 있는데 사실 공익사업으로서 추진하기가 그런 부분이 있어서....

○위원장 김종대 구거를 새로 하는 게 아니고....

○마산합포구청장 조광일 사실은 구거를 내달라는 이야기죠.

제작년 7월 16일 날 집중호우가 왔을 때 구거가 넘쳐 가지고 토사가 유출되고 또 밑에 좀 슬라이딩이 일부된 데가 있는데 1차는 보완이 다 완료됐습니다.

○위원장 김종대 손태화 위원님.

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

늦게까지 청장님께서 감사에 응해주셔서 감사하고요.

6-4-6페이지 무허가 단속현황이 나와 있는데 그중에서 주로 보면 숙박시설이 면적도 크면서 무단 용도변경을 해서 시정완료라고 되어 있는데 숙박시설을 무단용도변경 해 가지고 뭘로 변경했다는 거죠?

주로 보면 숙박시설이 무단 용도변경을 많이 했는데

○마산합포구 건축과장 배선일 건축과장 배선일입니다.

요즘 보니까 숙박시설을 원룸 형태로 개조해 가지고 임대하는 그런 형태가 적발이 됐습니다.

○손태화 위원 대다수가 그런 내용입니까?

○마산합포구 건축과장 배선일 대다수가 그런 내용이라서 이 부분을 원룸 형태로 하는 것을 숙박시설로 환원한 그런 내용입니다.

○손태화 위원 시정완료 했다는데 시정완료가 제대로 된 겁니까? 단속만 해 가지고 하라고 한 겁니까?

그렇게 한번 변경한 것에 대해서 원상복구가 어려운 내용들인데 시정완료를 잘 했다고 되어 있는데 실제 어떤 사항입니까?

○**마산합포구 건축과장** 배선일 실제 안에 싱크대 설치라든지 이런 부분을 시정지시를 해 가지고 제거하고 현지확인을 했습니다.

○**손태화 위원** 과장님이 직접 확인을 해 보셨어요?

○**마산합포구 건축과장** 배선일 제가 직접 다 확인할 수는 없고....

○**손태화 위원** 다는 안 하더라도 일부는 확인해 보셨어요?

○**마산합포구 건축과장** 배선일 예.

○**손태화 위원** 어디 한 군대를 샘플링으로 가봐야 되는데..., 제가 여기 기록된 곳을 한번 가보도록 하겠습니다.

그리고 여기 무허가 단속현황에 실제로 보면 1년 동안 단속이 33건인데 무허가 단속은 신고에 의한 단속만 하는 겁니까? 안 그러면 일제 단속이라든지 안 그러면 정기적으로 단속하는 업무들이 있는 건지 거기에 대해서 답변해 주십시오.

지금 현재 33건은 신고에 의한 그러니까 지역주민들이라든지 인근에서 이런 사항들을 보고 신고한 내용인지 그렇지 않으면 공무원들이 일정한 기간에 일제단속을 벌인단다가 이런 예찰해서 단속된 사항인지 거기에 대해서 답변을 부탁드립니다.

○**마산합포구 건축과장** 배선일 실질적으로 저희들이 일제 단속을 해 가지고 적발된 경우는 거의 없습니다. 주변의 민원신고라든지 갈등관계에서 하는 부분이 대부분입니다.

○**손태화 위원** 그렇다면 무허가 단속을 보면 어떤 데는 굉장히 강하고 그러니까 일단 신고만 되면 끝까지 시정조치를 하는데 신고가 안된 사람들은 그대로 방치를 하는 게 지금까지의 업무였지 않습니까?

법이 무허가 신고된 것만 단속하라는 법입니까? 안 그러면 일제단속을 한다든가 예찰을 해서 일어나는 사항에 대해서 단속해야 된다는 겁니까?

○**마산합포구 건축과장** 배선일 위원님 지적에 대해서 충분히 제가 반성을 하고 있습니다.

물론 전반적으로 건축 위법행위에 대해서 일제 조사를 해서 단속해야 되지만 행정력이 못미치다 보니까 실질적으로 주민들 갈등에 의한 신고부분 위주로 단속이 이루어지고 있습니다.

○**손태화 위원** 그렇다면 이게 신고돼 가지고 과태료를 부과 받는 이런 사람들은 억울하지 않습니까?

그러니까 모든 것이 법 앞에는 평등해야 되는데 주차단속도 일부에서 제기가 됐는데 일제단속을 해 가지고 그 사이를 피하는 사람들은 다행인데 그것도 아니고 신고하는 사람만 피해를 보는 이것은 잘못됐다고 보거든요.

그리고 예외규정도 없고, 그렇다면 많은 사람들이 무단으로 불법으로 증축해서 사용하고 있음에도 이렇게 신고하는 것 외에는 단속을 안 한다는 것은 고유업무를 해태하는 거라 생각이 되어 지는데 앞으로는 어떻게 하실 계획입니까? 제가 이걸 5개 구청에 다 똑같은 내용으로 질의를 할 예정이거든요.

○**마산합포구 건축과장** 배선일 앞으로는 일제단속 계획을 세워 가지고 특별히 많은 위법사항이 있는 건물에 대해서는 신고 여부에 관계없이 일제단속을 수시로 하도록 하겠습니다.

○**손태화 위원** 꼭 기록해 두십시오. 내년엔 어떠한 사항이 되든지 내년 감사할 때 이 부분을 제가 꼭 지적을 할 겁니다.

그 다음에 17번에 보면 무단증축이 추인이 됐는데 무단증축 추진할 때 이행강제금이라 하면 어떤 내용입니까?

무단증축을 했는데 추인을 했다는 이야기 아닙니까? 사실상 쓰게 했다는 이야기죠?

그런데 쓰게 할 때는 이행강제금이라는 게 어떤 내용에 부과되는 겁니까?

○**마산합포구 건축과장** 배선일 건축업을 위반해 가지고 건축했을 때는 이행강제금이라 해 가지고 거기에 대한 과태료 처분을 하는 경우가 있습니다.

그 다음에 사법적으로 고발해 가지고 벌금을 부과하는 경우가 있습니다.

위법행위 자체가 건축법에 의한 허가를 받는 것 이외에 다른 법령에 저촉됨이 없을 경우에는 과태료 처분을 하거나 벌금처분을 하고 나서 건축법에 적법하게 허가 처리를 합니다. 이걸 추인이라고 합니다.

○**손태화 위원** 그렇다면 현재 5건 외에는 강제이행금을 부과한 건 없네요?

○**마산합포구 건축과장** 배선일 그렇습니다.

○**손태화 위원** 아무튼 불법건축을 해서도 안 되고 무단 용도변경을 해서도 안 되는데 제일 중요한 것은 신고한 사람에 대해서만 이렇게 피해를 본다는 그런 감들이, 딱 가보면 이런 내용들이 있거든요.

저희 관내에도 이런 민원이 굉장히 많이 들어오는데 “왜 나만 이렇게 해야 되느냐” 하는 이야기들이 많이 있거든요. 불멘소리지 않습니까?

다같이 옆집에도 분명히 불법으로 하고 있는데 나만 옆집하고 관계가 안 좋아 가지고 신고했다는 이유만으로 나는 강제이행금을 물든지 원상복구를 해야 되는데 옆집은 그냥 가만히 있다는 이야기입니다.

그래서 이런 것 때문에 시민들 간에 또 이웃 간에 그런 정서들이 안 좋을 수도 있고 하나까 제가 그렇다고 이걸 다 단속하라 그러면 좀 그렇지 않습니까?

그래도 우리시가 이런 사소한 여기 보면 7평방미터 같은 부분들이 있지 않습니까? 단속하는 기준도 보면 정말 법을 어겼지만 이 정도는 이해할 수 있다는 그런 게 있을 거고 또 우리가 보더라도 이것은 꼭 시정을 시켜야 되겠다는 그런 부분들이 기준을 만들어 가지고 우리가 행정을 펼침으로 인해 가지고 시민들이 공감될 수 있는 그런 부분들을 해야 되겠다는 생각에서 질의를 한 겁니다.

과장님 이거는 꼭 한번 계획을 세워 가지고 일제 단속을 하는데 정말 사소한 부분까지 단속의 대상이 되어서 시정명령을 내리고 하면 민원이 생길 수도 있고 하나까 정말 크게 잘못하고 있는 부분에 대해서는 시정을 시키겠다는 그런 내용으로 검토해 주시기 바랍니다. 꼭 그렇게 하실 거죠?

○마산합포구 건축과장 배선일 잘 알겠습니다. 전체적으로 건축행정에 미치는 영향을 고려해 가지고 일제 단속도 하고 해 가지고 형평성이 유지될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

○손태화 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 좋은 지적 해 주셨습니다.

계속해서 정영주 위원님 질의하시겠습니다.

○정영주 위원 위원장님, 어디서 잘못됐는지 모르겠지만 제가 최근 3년간 무허가 건축물에 대한 단속현황을 5개 구청 건축과로부터 받은 자료거든요.

이 자료가 행정사무감사에 나와 있는 자료하고 안 맞아서 이걸 좀 확인을 해 주셨으면 좋겠고요.

아까 담당자가 와서 보시고 “우리 건축과로부터 받은 게 맞습니까?”라고 말씀을 하고 가셨는데요.

여기 시장님 직인부터 시작해 가지고 다 있거든요. 제가 받은 내용이.

그리고 일단 제가 받은 내용으로 봐가지고 무허가 건축물 단속현황이 맞다고 보고 3년치 내용을 비교해 보면 2008년도에 16건, 2009년도에 25건, 2010년도에 45건으로 무허가 건축물 단속현황이 늘어나고 있는 거거든요.

그러면 처음에 무허가건축물을 제대로 단속하고 갔으면 무허가 건축물이 계속해서 늘어나지 않을 텐데 단속이 제대로 안 돼서 16건, 25건, 45건으로 급격하게 늘어난 것인지 어떻게 된 것인지 설명을 부탁드립니다.

○마산합포구 건축과장 배선일 건축과장 배선일입니다.

건축행위가 늘어난 것일 수도 있고 그 다음에 단속활동을 강화한 경우가 있을 수 있겠습니다.

어쨌든 건수가 연차적으로 늘어난 부분에 대해서는 실질적으로 실무부서에서 원인분석까지 해 보지는 못했습니다.

원인분석을 해 가지고 추가로 많이 늘어난 부분에 대해서 대책을 세울 수 있도록 노력하겠습니다.

○정영주 위원 그리고 또 하나 궁금한 게 강제이행금을 부과했는데 강제이행금 부과한 건에 대해서 추인 완료 되어 있는 것은 어떤 내용입니까?

○마산합포구 건축과장 배선일 그것은 강제이행금을 부과한 것은 위법행위에 대해서 제재적 수단으로 벌금을 부과합니다.

그 행위 자체가 건축 관계법령에 적합하다 그러면 행위자체 허가를 안 받은 것에 대한 제재를 하고 건축법에 의해서 허가처리를 하는 그런 경우가 되겠습니다.

○정영주 위원 그러니까 나중에라도 법에 맞다 해 가지고 추인을 해서 완료하는 거잖아요.

그러면 그 전에 강제이행금 내고 나서 다시 시정을 해 가지고 추인을 한다는 이야기입니까?

○마산합포구 건축과장 배선일 무허가로 지은 부분이 도로를 점용했다든지 관계 법령을 위반해 가지고 있다 그러면 그 부분을 부분적으로 시정을 하고, 자기 대지 안에 건축법이나 관계 법령에 위반되지 않는 건물을 지었는데 단순하게 허가를 안 받았다 했을 경우에는 건축법에 의해서 강제이행금이나 벌금을 물리고 나면 허가처리를 하고 있습니다. 이걸 추인이라 그러합니다.

○정영주 위원 일단 자료부터 확인해 주셔야 이야기가 될 것 같습니다.

○마산합포구 건축과장 배선일 자료 관계는 대조를 해 가지고 별도로 설명을 올리겠습니다.

○위원장 김종대 그거를 지금 곧 마치게 되겠지만 마치고 나서 직접 만나서 말씀을 나누시고, 다른 내용 없으시면 제가 두 가지만 칭찬하고 넘어갔으면 좋겠다 싶습니다.

지금 건설과 같은 경우는 결국은 생활 속에 민원들을 제일 많이 접하고 계시지 않습니까? 과장님께서 고생을 좀 더 해 주시고요.

특히나 합포구청 같은 경우는 도로건설지원담당입니까? 계이름이

○마산합포구 건설과장 이환선 건설지원담당입니다.

○위원장 김종대 도로건설지원담당도 있습니까?

○마산합포구 건설과장 이환선 도로건설담당입니다.

○위원장 김종대 수첩하고 좀 다르네요.

도로건설 이태곤 계장님, 제가 민원에 대한 전화들을 많이 받습니다.

그래서 제가 많이 전화도 드리고 또 건설지원담당에 관계되는 공무원들이 열심히 하고 있는 걸 많이 여러 형태로 제가 확인하고 있습니다.

계속 좀 고생을 해 주시고요.

진짜 시민들 입장에서, 서민들 입장에서 일을 해 주시면 대단히 고맙겠고, 그 다음에 김정수 계장님 산불방지는 끝났죠? 끝났는데 지난 번 신문에 난 것처럼 두릉마을 그 쪽에 넘어서 김성룡씨가 다루고 있는..., 마산에 조금 더 신경을 쓰면 회원구에는 돌탑 때문에 많은 사람한테 즐거움을 주듯이 합포구에는 그걸 정책적으로 관리하게 되면 제가 볼 때는 굉장히 많은 사람들에게 아름다움과 즐거움을 줄 수 있겠다는 생각이 들었습니다.

계속 관심을 가져주십시오.

○마산합포구청 건설과 도로건설담당 이태곤 알겠습니다. 열심히 하겠습니다.

○위원장 김종대 고맙습니다. 그러면 합포구청에 관해서 감사를 종결해도 되겠습니까?

(「예.」 하는 위원 있음)

대단히 감사합니다.

장시간 여러 가지 준비하신다고 수고가 많으셨습니다.

그러면 회원구청 감사준비를 위해서 잠시 정회하겠습니다.

(16시51분 감사중지)

(16시57분 감사계속)

○위원장 김종대 회의를 속개하겠습니다.

마산회원구 감사를 실시하겠습니다.

먼저 감사에 들어가기에 앞서서 증인선서를 하도록 하겠습니다.

편의상 구청장님께서 관계 공무원을 대표하여 선서문을 낭독하도록 하겠습니다.

관계 공무원 여러분께서는 앉은 자리에서 일어나 구청장님의 선서와 동시에 오른 손을 들어주시기 바랍니다

그러면 선서를 하도록 하겠습니다.

구청장님 나오셔서 선서하여 주시기 바랍니다.

○마산회원구청장 정규섭 선서! 창원시의회가 실시하는 2011년도 행정사무감사를 수감함에 있어 우리 공무원은 감사위원의 질의에 대하여 양심에 따라 보탬과 숨김이 없이 사실 그대로 말하고 만약 어김이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세합니다.

2011년 6월 30일 마산회원구청장 외 직원일동.

(선서문 제출)

○위원장 김종대 구청장님 나오셔서 간부공무원 소개와 감사자료에 대한 보고말씀을 해 주시겠습니다.

○마산회원구청장 정규섭 반갑습니다.

마산회원구청장 정규섭입니다.

먼저 시정발전과 시민 복지향상을 위해서 연일 계속되는 의정활동에 정말 노고가 많으신 도시건설위원회 김종대 위원장님과 김동수 간사님을 비롯한 여러 위원님께 진심으로 감사의 말씀을 드립니다.

이번 행정사무감사를 통해서 위원님께서 지적해 주신 사항은 구정 업무에 적극 반영해서 시정해 나가도록 하겠습니다.

아무쪼록 저희 구가 더욱 열심히 일할 수 있도록 지속적인 관심과 지도를 부탁드립니다 보고에 앞서 간부공무원 소개를 드리겠습니다.

먼저 직제순에 따라서 박정배 토지정보과장입니다.

다음은 경제교통과장의 교육으로 인해서 박종현 지역경제담당주사가 대신 출석을 했습니다.

다음 정연경 건설과장입니다.

김용운 건축과장입니다.

다음 담당주사는 직제순에 의해서 본인이 소개 올리겠습니다.

(출석공무원 인사)

간부소개를 마치겠습니다. 감사합니다.

○위원장 김종대 전체적인 감사자료에 나와 있는 것을 중심으로 해서 감사를 진행하도록 하겠습니다.

시간 관계상 제안설명에 대해서는 생략하였음을 말씀드리고 먼저 감사의 진행순서는 토지정보과, 경제교통과, 건설과, 건축과 순으로 진행하도록 하겠습니다.

그러면 7-1페이지부터 11페이지까지 나와 있는 회원구청 토지정보과와 관련해서 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

(「없습니다.」 하는 위원 있음)

없으시면 넘어가도록 하겠습니다.

다음은 경제교통과 소관에 대해서 질의하실 위원 질의해 주십시오.

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

정규섭 구청장님 이하 과장님들 수고 많으십니다.

경제교통과 과장님은 교육중이십니까?

그러면 청장님이 답변해 주시기 바랍니다.

지금 보면 주·정차 위반 과태료 부과 징수현황도 나와 있고 단속원 현황도 있는데 사실상 어느 지역이든 할 것 없이 주차장이 부족해 가지고 불법주차들이 많지 않겠습니까?

그런데 구청장님의 시책으로 테마별 주·정차 단속을 지속적으로 하고 있는데 거기에 대해서 단속을 해야 됨에도 불구하고 시민들이 단속하는 것 자체를 불편해 하고 있는데 지금까지 테마별로 단속한 내용과 시민들의 반응 또 그것으로 인해서 불법 주·정차가 시정되었는지 거기에 대해서 답변해 주시기 바랍니다.

○마산회원구청장 정규섭 감사합니다. 손태화 위원님께서 질의하신 내용에 대해서 답변을 드리겠습니다.

저희 마산회원구뿐만 아니라 여타 4개 구청 공히 불법 주·정차에 대해서 중점적으로 이 업무를 강화하고 있습니다.

지금 테마별로 불법 주·정차 단속이라는 제목을 걸고 하고 있습니다마는 쉽게 말씀드리면 좀 집중적으로 단속을 함으로 해 가지고 운전자들에 대한 학습효과를 기하자는 목적이 되겠습니다.

그래서 그 동안에 저희들이 이 부분에 대해서는 25미터 이상 간선도로를 중점적으로 해서 하고 있습니다.

지금 제일 먼저 지난 4월부터 했습니다마는 오는 8월까지 연차적으로 계획이 되어 있습니다.

4월에 3·15대로 그러니까 지금 6호 광장에서부터 구암동 동마산IC까지 그 구간이 40미터 광로가 되겠습니다마는 지금 3개 반 12명의 단속원이 있습니다.

이것을 아침 7시부터 8시30분까지 러시아워 시간대에 거기다가 집중적으로 투입해 가지고 집중단속을 한 달 동안 해 보니까 지금은 팔용로 양덕2동 주민센터에서 중앙초등학교 그 구간을 이번 달에 설정해서 했습니다마는 그 시간대 외에는 통상적인 단속을 하는데 지금 출·퇴근 시간대에 굳이 그 노선을 단속 안해도 지금 그런 학습효과가 있다고 저희들은 보고 있고, 예를 들어서 어떤 불법 주·정차를 예고하는 사이렌이나 예고방송을 하면서 지나가기만 해도 스스로 차를 이동시키는 이런 것이 있고 다만 문제는 간선도로를 피해 가지고 이면도로로 들어가 버립니다.

이면도로로 들어가면 이면도로에 차들이 결국 불법주차를 하는 이런 문제가 있습니다마는 이면도로는 주차선을 설정한다든지 아니면 일방통행이라든지 이런 것을 검토하고 있습니다마는 우선은 시민 대다수가 불편을 느끼는 버스 정류장 주변의 불법 주·정차라든지 주로 간선도로에 그렇게 불편사항을 많이 호소하고 있습니다.

그래서 그 동안에 저희들이 약 한 5,100대를 전체적으로 단속을 해서 주로 계도 위주로 하고 있습니다.

앞으로 이 부분에 대해서는 8월까지 삼호로, 북성로, 팔용교육단지 3개 노선을 다하고 나면 이면도로로 들

어가야 될 시점입니다.

그래서 우선 8월까지의 계속해서 테마별로 단속을 하고자 합니다.

○손태화 위원 청장님 답변 감사하고 또 시책사업으로서 효과도 일부는 보고 있지만 주차단속이라는 게 근본적으로 주차장이 마련되지 않은 상황에서는 풍선효과라고 그러거든요.

그거를 지금 테마별로 되어 있는 도로들을 일시에 단속을 하지 않는 이상은 그 쪽이 좀 느슨해지면 이쪽에서 저쪽으로 옮겨가는 이런 것을 계속해서 반복을 합니다.

그런데 간선도로 단속하면 이면도로가 정말 복잡해서 더 불편함을 느끼고 그런 내용들도 있고요. 특히나 경기도 부진하고 특히 마산같은 경우에는 도시가 슬럼화 되면서 상업도 굉장히 위축되어 있는데 특히 합성동 같은 데는 단속을 하나까 그나마 조금 괜찮던 상점가의 매출이 떨어지는 현상들도 민원으로 다시 대두되고 하는 부분들이 있어서 물론 본 위원도 주차장을 신설해 달라는 내용들로 하지만 청장님이 단속하는 부분들을 시민들 스스로 의식이 고취되어 가지고 주차장도 만들고, 아까도 앞에 구청에서 할 때도 그랬는데 주차장 용도로 허가 받아 가지고 불법 전용한 주차장들이 있지 않습니까? 상가나 주택에.

그런 주차장을 사용하지 않는 이런 불법 용도전환 한 거라든가 이런 쪽에도 단속을 강화해 가지고 차를 단속하면 주차장으로 허가받은 곳에 주차할 수 있는 그런 행정적인 것도 계도와 함께 이렇게 구정행정을 펴주셨으면 하는 그런 간절한 마음입니다.

그걸 좀 참고해 주시고, 주차단속 관련해서는 단속위주보다는 계도 위주로 해서 시민들이 불편하지 않도록 하고 특히나 출·퇴근 시간에 단속하는 것에 대해서는 저도 공감을 합니다.

그렇게 확보를 해줘서 시민들이 불편함이 없도록 정제구간을 확보해 주는 것이 바람직하다고 보는데 그것을 테마별로 해 가지고 기간을 정해 가지고 하고 나면 다음에는 또 지속적이지 않으면 효과가 금방 퇴보해 버리는 그런 사항들로 볼 때는 단속의 과태료를 부과하는 것보다는 지속적인 계도의 목적으로 기간을 정해서 단속하는 것이 아니라 언제라도 계도하고 심할 때는 과태료를 부과한다는 그런 심정이 시민들에게 인식될 수 있도록 행정을 지속적으로 펴주시기 바랍니다.

○마산회원구청장 정규섭 알겠습니다.

○손태화 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 손태화 위원님 수고하셨습니다.

계속해서 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

그러면 건설과로 가실까요? 7-3페이지부터 19페이지까지 나와 있는 건설과 소관에 대한 내용에 대해서 질의하실 위원님 질의해 주십시오.

이 부분에 대해서 정연경 건설과장님이 고생을 많이 하십니다.

그것은 지금 현재 경전선 복선화사업 때문에 구암동부터 시작해서 합성동, 석전1·2동 이런 식으로 여러 국책사업 때문에 민원이 많이 있는 가운데 정과장님께서 여러 가지 관심을 많이 가지고 이래저래 노력하는 것을 제가 이런 자리에서 치하하고 고생에 대한 격려의 말씀을 드리고 싶습니다.

계속해서 고생을 해 주시기를 바라고, 특히나 건설과와 관계되는 공무원들께서 구민들의 생활에 직접적인 여러 가지 일들에 대해서 고생을 많이 하고 계셔서 격려의 말씀을 드리고 싶습니다.

그 외에도 여러 가지 지적하고 얘기하고 싶은 내용도 많이 있지만 평상시에 여러 형태로 고생하고 계셔서 특별하게 말씀을 드리지 않겠습니다.

건설과는 넘어가도 되겠습니까? 이옥선 위원님.

○이옥선 위원 수고 많으시고요. 보안등하고 가로등 관리가 본청과 구청으로 나뉘어져 있지 않습니까?

둘 다 위탁을 주고 있는 상황인데 이 부분은 그 전부터 제기가 됐듯이 어차피 위탁을 줘서 관리할 것 같으면 가로등과 보안등이 사실은 시민들 입장에서는 크게 차이가 없고 오히려 나뉘어 짐으로 인해 가지고 구청에 해야 될지 본청에 신고를 해야 될지 오히려 헷갈리게 만드는 상황들이 벌어지고 있거든요. 일반 주민들 입장에서.

그래서 오히려 일관되게 같이 통합해서 관리하는 체계로 가면 어떨까 싶은데 실제 업무를 보시는 입장에서는 어떻습니까?

○마산회원구 건설과장 정연경 정연경 건설과장 정연경입니다.

그 사항에 대해서는 실제 보안등은 구청에서 하고 가로등은 시청에서 하고 있습니다.

그렇지만 구민들 신고가 오면 접수를 해 가지고 시청 담당자하고 연계해서 하고 있으니까 주민들이 걱정 안

하셔도 저희들이 처리하든지 처리하고 있습니다.

○이옥선 위원 구청에 연락했을 경우에는 과장님이 받으셨을 경우는 그런 경우가 있는데 실제적으로 주민들이 당장 급하면 주민센터로 하잖아요.

그러면 업무가 제대로 파악이 안 되고 있는 경우라든지 이랬을 경우에 나중에 얘기를 들어보면 “그쪽으로 전화하십시오.”이렇게 된다는 말이죠.

그러면 실제로 주민들 입장에서는 다시 한번 더 번거롭게 해야 되는 이런 사항도 있을 뿐만 아니라 실제로 동사무소에서도 보안등인지 가로등인지 다시 확인해야 되는 이런 사항도 벌어지고 있기 때문에, 물어보면 잘 몰라요.

가로등입니까? 보안등입니까? 분명히 등에 문제가 있어서 신고를 하면 주민들 입장에서 모르다 보면 그런 번거로운 과정이 있고요.

또 한 가지는 업무의 효율적인 측면에서도 실제로는 같은 지구에 있는 부분은 같이 관리하면서 점검하는 것이 훨씬 효율적일 텐데 그걸 나눠서 하다보니까 오히려 이중으로 업무가 더 복잡하게 나타난 게 아닌가 싶어서 말씀드리는 겁니다.

○마산회원구 건설과장 정연경 건설과장 정연경입니다.

그 사항에 대해서는 보안등은 한 등으로 되어 있기 때문에 기술적인 문제가 많이 없는데 가로등은 전체적인 배선이라든지 이런 게 연속해서 가고 전기 공급이나 이런 사항에서 기술이 필요합니다.

그래서 본청에서 전체적으로 관리하고 있는 입장인데 저희들이 위치만 정확하게 파악되면 나가서 현장 확인해서 어떻게 해 될 건지 다 관리하고 있습니다.

○이옥선 위원 그게 주민들 입장에서는 안 쉬우니까 드리는 말씀이죠.

가로등인지 보안등인지 구분도 쉽지 않고 예를 들면 한전 그것도 마찬가지잖아요.

그게 통신주인지 전신주인지 헷갈리듯이 그런 문제들이 있거든요.

과장님 입장에서는 굳이 나눌 필요가 없다고 생각하시는 겁니까?

지금 상태로 가도 문제가 없다고 보시는 겁니까?

○마산회원구 건설과장 정연경 예.

○이옥선 위원 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다.

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

정연경 과장님, 이번 1월에 발령을 받으셔서 업무가 이관이 됐는지 모르겠는데 작년 당초예산 요구 시에 구암동 1117-3번지 일대 도로 확장 부분이 경전선 공사가 7월 중에 준공예정으로 있습니다.

그런데 금년 당초예산에 반영이 안돼 가지고 공사를 끝내고 나면 우리시가 또 공사를 허물고 다시 공사를 해야 되는 내용을 알고 계세요?

○마산회원구 건설과장 정연경 제일 끝에 소계동 경계 쪽에 말씀하시는 겁니까?

○손태화 위원 예, 주민들은 엄청 불편해 하시겠죠. 지금도 보면 지하차도 부분이 공사가 계속 지연되어 가지고 한 6개월 간 차량이 통행을 했다 못했다 이렇게 하고 있는데 또 구청이 그 도로를 확장하려고 그러면 용벽도 절개를 해 가지고 다시 시공을 해야 되는 부분으로 생각이 되어 지거든요.

그런데 이 부분은 추경 때 절대 놓쳐서는 안 되는 부분이고 시민들에게 작년에 어떤 형태로든지 예산이 반영 안 되어 가지고 주민들은 굉장히 그게 심합니다.

그래서 그쪽을 꼭 챙기셔 가지고 차질이 없다고 올 연말까지는 마무리한다는 내용으로 주민들을 설득하고 있거든요. 민원이 다시 재발되지 않도록 챙겨 주십시오.

○마산회원구 건설과장 정연경 잘 알겠습니다.

○손태화 위원 이상입니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다. 다른 위원 없으십니까?

정영주 위원님.

○정영주 위원 건축과에 대해서 질의 드리겠습니다.

제가 받은 자료를 보면 무허가 건축물 단속현황이 회원구청에 2008년도에 13건, 2009년도 9건, 2010년도에 36건으로 되어 있거든요.

2010년도 36건 중에서 2건에 대해서는 1차, 2차에 시정지시를 하시고 고발조치한 내용이 있는데 이 내용에

대해서 설명을 듣고 싶거든요.

○마산회원구 건축과장 김용운 건축과장 김용운입니다.

위원님 질의하신 부분이 유인물....

○정영주 위원 책에는 없고요. 제가 별도로 받은 자료입니다.

2건만 고발조치가 되어 있어서 두 차례나 시정조치를 취했는데 왜 잘 시행이 안 됐는지.

○마산회원구 건축과장 김용운 답변 드리겠습니다.

대개 건축물이 위반하게 되면 될 수 있으면 강력한 행정처벌보다는 시정이 자율적으로 될 수 있도록 처음에는 이행강제금이라든지 이렇게 해서 지도를 하고 있습니다.

그런데 이런 위반부분이 공익에 많은 영향을 미치고 또 시정을 하지 않으면 안 될 불가피한 경우가 있을 때는 사직당국에 고발까지 병행하고 있습니다.

그래서 다른 건축물들은 이행강제금으로서 시정을 완료했는데 이 건물은 고발조치까지 했습니다.

그래서 유인물에 없다 보니까 제가 깊이 있게 답변을 드리지 못하겠습니다. 허락해 주신다면 서면으로 보고하겠습니다.

○정영주 위원 다음에 저한테 설명해 주시고요.

2009년도 9건에 비해서 2010년도 36건으로 늘어났거든요.

이거는 엄청나게 늘어난 거라고 볼 수 있는데 구청에서 좀 더 적극적으로 노력을 해 주셔야 되겠습니다.

○마산회원구 건축과장 김용운 잘 알겠습니다.

○위원장 김종대 수고하셨습니다.

또 다른 질의 없으십니까?

없으시면 질의 답변을 종결해도 되겠습니까?

(「예.」 하는 위원 있음)

그러면 사실 예산과 권한이 일천한 가운데 통합에 따른 허탈감에 빠져 있는 구민들을 위해서 불철주야 고생하시는 우리 소관의 관계 공무원 여러분들에게 격려의 말씀을 드리면서 2011년도 마산회원구청과 관련된 토지정보과, 경제교통과, 건설과 건축과와 관련된 감사를 모두 종결하겠습니다.

존경하는 동료위원 여러분 그리고 오늘 감사를 위해서 수고하신 공무원 여러분 그리고 도시정치권국과 마산합포구, 마산회원구 행정사무감사를 위해서 노력해 주신 많은 분들에게 감사를 드리고 모두 마치면서 산회를 선포하겠습니다.

(17시23분 감사중지)

○출석위원(11인)

- 김종대 김동수 배종천
- 정영주 김석규 이옥선
- 김종식 손태화 전수명
- 김현일 이성섭

○출석전문위원

- 전문위원 정갑식
- 전문위원 안장덕

○출석공무원

- 도시정책국장 김동하
- 도시정책과장 정은효
- 주택정책과장 제정일
- 허가민원과과장 김영일
- 부대협력과장 정길수

- 마산합포구청장 조광일
- 마산합포구 토지정보과장 박태봉
- 마산합포구 경제교통과장 강호수

마산합포구 건설과장 이환선
마산합포구 건축과장 배선일

마산회원구청장 정규섭
마산회원구 토지정보과장 박정배
마산회원구 건설과장 정연경
마산회원구 건축과장 김용운