

제18회 창원시의회(임시회)

도시건설위원회회의록

제2호

창원시의회사무국

일시 2012년 3월 6일(화) 10시10분

장소 도시건설위원회실

의사일정

1. 창원시 부실공사 방지 조례안
2. 창원시 도시관리계획(용도지역·관리지역) 결정(변경) (안)에 관한 의견제시의 건
3. 2020 창원시 도시·주거환경정비 기본계획 수립에 관한 의견제시의 건

심사된 안건

1. 창원시 부실공사 방지 조례안(이옥선 의원 발의)
2. 창원시 도시관리계획(용도지역·관리지역) 결정(변경) (안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)
3. 2020 창원시 도시·주거환경정비 기본계획 수립에 관한 의견제시의 건(시장제출)

(10시10분 개의)

○위원장 김종대 대단히 반갑습니다.

회의를 시작해도 되겠습니까? 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제18회 창원시의회 임시회 제2차 도시건설위원회 개회를 선언합니다.

연일 계속되는 의정활동에 노고가 많으십니다.

참 바랍니다. 시민의 복리증진을 위해서 시민으로부터 부여받은 고귀한 대의기관의 선량으로서 역할과 기능을 다하기 위해서는 우선해서 건강부터 우리가 잘 챙겨야 되겠습니다.

오늘 김동수 간사님께서 감기몸살로 연일 입원하고 링거도 맞고 그런다는데 하여튼 건강에 유의하시면 좋겠습니다.

오늘은 창원시 부실공사 방지 조례와 창원시 도시관리계획 용도지역 관리지역으로 세분되는 결정 변경안에 관한 의견제시의 건과 2020창원시 도시·주거환경정비 기본계획 수립에 관한 의견제시의 건을 다루도록 하겠습니다.

회의가 원만히 진행될 수 있도록 의원 여러분과 관계공무원 여러분의 협조를 당부드리면서 회의를 진행하도록 하겠습니다.

1. 창원시 부실공사 방지 조례안(이옥선 의원 발의)

(10시12분)

○위원장 김종대 그러면 의사일정 제1항 창원시 부실공사 방지 조례안을 상정합니다.

본 건은 아시다시피 존경하는 이옥선 의원님께서 발의한 조례안입니다.

이옥선 의원님 조례안을 준비하시느라 고생이 많으셨습니다.

그러면 나오셔서 조례안에 대해서 제안설명해 주시기 바랍니다.

계속해서 우리가 질의, 응답을 하기 위해서 죄송하지만 저기보다는 거기에 앉아서 하시도록 그래 제가 배려하고 싶습니다.

이옥선 의원님 준비가 되시는 대로 제안설명해 주시기 바랍니다.

○이옥선 의원 반갑습니다.

이옥선 의원입니다.

본 의원이 발의한 창원시 부실공사 방지 조례안에 대하여 제안설명을 드리겠습니다.

먼저 제안이유를 말씀드리면 본 조례는 창원시 건설공사의 품질과 안전을 확보하여 부실공사를 미연에 방지

하고 견실시공을 도모하기 위하여 필요한 사항을 규정한 것으로 제정 조례의 주요내용을 말씀드리자면 안 제3조는 본 조례의 적용범위로 공사금액 3,000만원이상으로 공사기간 15일 이상인 공사가 대상입니다.

안 제4조와 제5조는 시장의 부실시공 방지를 위한 시책마련 및 공사감독자의 의무교육을 규정 하였습니다.

안 제6조는 3억이상의 공사에 대해서는 사전 주민설명회를 개최하도록 규정 하였습니다.

안 제7조부터 제9조까지는 공사착공 시에는 설계서 등 공사지도에 필요한 자료를 읍·면·동장에게 알려야 하며 부실시공 방지를 위한 공사감독자 및 읍·면·동장의 의무를 규정 하였습니다.

안 제10조는 공사비 3억원이상 또는 공사기간 6개월이상 주요공사에 대해서는 예비 준공검사를 실시해야 함을 규정 하였습니다.

안 제11조부터 제13조까지는 부실공사신고센터의 설치와 부실시공에 관한 신고 및 접수 절차 등에 관하여 규정 하였습니다.

안 제14조부터 제16조까지는 부실시공 업체에 대한 부실벌점 부과 및 삼진아웃제 적용, 입찰참가 제한에 관한 사항을 규정 하였습니다.

안 제17조 및 제18조는 부실시공 신고자에 대한 포상금 지급에 대한 사항을 규정 하였습니다.

이 안을 제안함과 동시에 사실 지금 여러 가지 우리 창원시 공사와 관련한 많은 제안들이 지금 이루어지고 있습니다. 그 안이 보다 효과적으로 견실한 시공이 될 수 있는데 이 조례가 조금 더 보탬이 되었으면 하는 바람이고요.

또 한 가지는 이 안을 원안을 제출함과 동시에 집행부와 논의 결과에 여러 가지 수정된 부분들이 있습니다. 그것들은 나중에 논의시간을 통해서 다시 말씀드렸으면 좋겠다는 생각이 듭니다.

동료위원 여러분, 제안이유에서 설명을 드린 바와 같이 본 조례 제정을 통하여 창원시 부실공사를 방지하여 견실시공을 도모하기 위해 제반규정을 마련하고자 조례를 제정하는 것으로 원안대로 심의 의결하여 주실 것을 부탁드립니다.

이상으로 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

(보고자료는 부록에 실음)

○위원장 김종대 예, 이옥선 위원님 수고 하셨습니다.

그 자리에 계셔 주시고요, 계속해서 전문위원으로부터 이 안에 대한 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

○전문위원 정갑식 전문위원 정갑식입니다.

본 조례의 제정안은 건설산업기본법, 건설기술관리법의 규정에 의해서 건설공사의 품질과 안전을 확보하여 부실을 방지하고 견실시공을 도모하기 위하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 의원 발의로 제출된 안건입니다.

관련 법령은 건설산업기본법 제2조, 제82조, 건설기술관리법 제6조의4, 제21조의4, 제24조, 제26조의2, 제33조, 제35조, 건설기술관리법 시행규칙 제27조, 제28조 등의 관련 법령이 있으며 법령 내용 중 구체적인 사항을 조례로 규정하고자 하는 것입니다.

제정조례안의 주요내용으로는 조금 전에 이옥선 의원님께서 내용을 알려 드렸습니다마는 다시 한번 반복해서 하겠습니다.

3,000만원이상으로 공사기간 15일이상인 공사를 대상으로 하는 것으로 안 제3조에 명기 하였습니다.

공사감독자의 부실시공 방지를 위한 의무교육 이수는 안 제5조, 3억원이상의 대형공사에 대한 주민설명회 개최는 안 제6조, 공사시행 시 읍·면·동장에게 통보하고 공사감독자의 책임감독 및 현장확인 등의 수행 사항을 규정하는 것은 안 제7조에서 9조까지입니다.

3억원이상 공사 또는 6개월이상 소요되는 공사의 예비준공검사 실시는 안 제10조, 부실공사신고센터의 설치 및 신고접수에 관한 규정은 안 제11조에서 13조, 부실벌점 부과 및 삼진아웃제 적용과 입찰참가 제한에 관한 규정은 안 제14조에서 16조, 부실시공 신고자에 대한 포상금 지급 및 제한 규정은 안 제17조 및 18조 등 19조와 부칙으로 구성이 되어 있습니다.

검토의견으로는 상위법령 저촉 여부에 있어서는 지방자치법 제9조제2항의 지방자치단체 사무범위에 포함되므로 지방자치법 제22조에 의거 지방자치단체의 조례 제정이 가능하며 건설산업기본법, 건설기술관리법 등 개별법에 따른 검토결과 법령에 저촉이 없고, 지방자치법 제32조 규정에 따라서 지방자치단체장의 의견을 수렴하였습니다.

공사금액 3,000만원이상으로 공사기간 15일이상인 건설공사에 대하여 공사감독자 의무교육 실시, 읍·면·동 장에게 공사시행 서면통보 및 읍·면·동장의 현장방문, 3억원이상의 건설공사에 대한 사전 주민설명회 개최와 준공 1개월 전후 예비준공검사 제도 도입, 부실공사신고센터 설치와 부실별점 관리, 포상금 지급 등의 조례 제정으로 건설공사의 부실측정, 품질관리, 안전관리를 강화하여 부실공사를 예방하는데 기여할 것으로 사료 됩니다.

이상 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 김종대 예, 정갑식 전문위원님 수고 하셨습니다.

이어서 이 안에 대한 질의, 답변을 듣도록 하겠습니다.

정영주 위원님 질의 하시겠습니다.

○정영주 위원 예, 이옥선 위원님 이 조례 만드시느라고 애 많이 쓰셨습니다.

몇 가지 궁금해서 질문드리도록 하겠습니다.

여기 보면 주민설명회도 3억원 이상 공사에 대하여 할 수 있고 예비준공검사도 3억원 이상 공사에 대해서 할 수 있는데 포상금은 10억원이상 공사에 대해서만 포상금 주는 거예요?

○이옥선 의원 아니, 그렇지 않습니다.

부실시공을 해서 신고가 되었을 경우에는 거기에 맞게 지급하는 것으로 되어 있습니다.

○정영주 위원 여기 포상금 지급 17조에 보면 총 공사비 10억원이상에 진행 중인 공사에 한하여 부실시공으로 판정된 경우에 신고자에게 포상금을 준다고 되어 있거든요.

○이옥선 의원 예.

○정영주 위원 그러면 10억원이상 공사 상관없이 3억원이상 공사에 대해서도 신고를 해서 부실시공이라고 판정이 되면 100만원이하의 포상금을 준다는 이야기예요?

○이옥선 의원 아니요, 이 부분은 미처 제가 체크를 못한 부분일 수가 있는데요.

일단은 지금 모든 부분이 신고가 되었을 경우에는 다 적용이 되어야 될 거라고 생각합니다.

예를 들면 예산의 문제라든지 아니면 건수의 문제 이런 것들이 있을 수 있는데 원칙적으로는 신고접수가 된 경우에는 모두 적용이 되어야 될 거라고 생각합니다.

○정영주 위원 그럼 17조가 지금 10억원이상 진행 중인 공사 이 부분이 좀 문제가 있는 것 같고요, 이옥선 위원님이 말한 대로 모든 공사에 대해서 지급을 한다면...

○이옥선 의원 예.

○정영주 위원 그 다음에 제가 또 한가지 궁금한 게 그 부실공사로 판정이 된 경우에 포상금을 주는데 사실 10억원이상 진행 중인 공사라든지 큰 공사들을 일반시민들이 전문가가 아닌 이상 들여다보고 이게 부실시공을 하는 건지 아닌 건지 알기가 힘들잖아요?

○이옥선 의원 예.

○정영주 위원 그러면 나름대로 이 분야에 좀 전문가가 이 공사를 감시감독을 하고 들여다 보고 관심을 갖고 하기 위해서 이 포상금제도를 두었다고 보면 최고 100만원이하로 했을 경우에 너무 포상금이 적지 않는가 하는 생각이 들고, 그리고 부실시공으로 판정을 누가 할 거냐 하는 문제에 있어서 그 부분에도 다른 시·군·구에 있는 조례를 검토해 보면 부실공사 신고포상금 지급심의위원회를 두어서 그 심의위원회에서 그걸 심의를 해서 포상금을 주더라고요.

그리고 또 다른 시·군·구에 쪽 이 조례를 적용한 내용을 검토해 보면 포상금을 지급한 예가 없어요.

○이옥선 의원 예.

○정영주 위원 그래서 예산에 반영시켜 놨다가도 예산을 다 결산 때 삭제하는 그런 내용을 회의록에서 제가 볼 수 있었거든요.

이랬을 경우에 이 포상금제도를 실제적으로 가능하게 하기 위해서는 금액도 조금 올려야 되고 좀 심의위원회도 두어야 된다고 생각을 하는데 이 조례를 준비하시는 이옥선 위원님 어떻게 생각하시는지?

○이옥선 의원 예, 우선 금액부터 말씀을 드리면 이 조례의 본 취지가 포상을 하기 위한데 목적이 있지 않습니다.

사실은 부실공사를 예방하고 이런 조례를 통해서 보다 견실한 어떤 시공을 위한 것이 목적인만큼 포상금 액수나 이런 부분들은 크게 중요하지 않다고 봤기 때문에 일반적으로 제가 검토한 다른 지자체에 그 수준에서 책정을 한 것이고요.

그 다음에 부실공사 지급심의위원회와 관련해서는 실제적으로 여러 가지 안들이 있었습니다. 예를 들면 센터를 따로 구성하는 문제라든지 센터장만 담당부서가 아닌 새롭게 센터를 구성하는 문제라든지 금방 정영주 의원께서 말씀하셨던 심의위원회나 이런 것들을 구성하는 제안들도 같이 검토를 했었는데 각 기초단위의 어떤 지자체에서 또 다른 어떤 심의위원회를 구성해서 그것들을 다시 심의하고 하기에는 상당히 여러 가지 절차적인 면이라든지 이런 면에서 오히려 크게 중요하지 않다.

실제 담당하고 있는 또 현장을 직접 감독할 수 있는 기능을 주는 것이 중요한 것이지 심의위원회를 거쳐서 이런 것도 또 다른 기능을 부과하는 것은 그야말로 옥상옥이 아니겠는가!

그래서 1차적으로 조례를 한번 시행을 해 보면서 나중에 전문적인 보다 그런 것들이 필요하다면 새롭게 구성하는 방안을 모색할 수 있을 것 같습니다. 그래서 본 조례안에서는 따로 심의위원회를 구성한다든지 이런 것들은 제안을 드리지 않았습니다.

○정영주 위원 예, 알겠습니다.

○위원장 김종대 예, 배종천 위원님 계속해서 질의하시겠습니다.

○배종천 위원 예, 배종천 위원입니다.

우리 이옥선 위원님께서 조례안 준비하시느라 고생 하셨습니다.

제6조 주민설명회에 보면 “시장은 3억이상의 공사에 대해서는 설계 전 또는 설계 중에 생활불편과 부실시공 방지를 위하여 해당 지역주민과 준공 후 시설을 자주 이용하는 사람을 대상으로 주민설명회를 개최하여 주민의 의견을 수렴하고 설계서 작성에 반영하도록 검토해야 한다” 해 놨는데 제가 여기에 대해서 몇 가지 질문을 드리겠습니다.

3억이상 했는데 연간 우리 창원시에서 3억이상 공사 건수가 몇 건 정도 되겠습니까?

○이옥선 의원 그 부분과 관련해서는 제가 정확하게 건수를 파악을 못했습니다.

못했는데, 굳이 3억이라고 설정했던 이유는 총 공사비와 관련해서 도급을 주는 경우나 이런 것들 따져봤을 때 실제로 총 공사비가 아닌 그냥 3억이라고 했을 경우에는 상당히 건수들이 많은 부분이 부과가 되기 때문에 총 공사비... 집행부와 의견 조율을 통해서 총 공사비 3억이상의 공사로 하기로 협의를 했던 이유는 저희들이 업무보고 내지는 행정사무감사나 이런 자료들을 볼 때 실제로 아마 많은 부분들이 소규모사업 외에는 글썽요, 퍼센테이지로 정확하게 말씀드리기 좀 힘들었습니다.

○배종천 위원 그래서 제가 질문드린 취지는 지금 뒤에 계장님도 와 계시는데 이 건수가 상당히 많을 것으로 내가 예상이 되거든요. 계장님 혹시 그거 파악이 됩니까?

그런데 과연 이 주민설명회를 3억이상을 기준으로 잡았을 때 이게 진짜 우리가 필요로 하는 주민설명회가 될 수 있을는지 그게 좀 의문스럽고, 또 거기에 한 가지 더 질문드리고 싶은 것은 부실방지를 위하여 해당 지역주민과 준공 후 시설을 자주 이용하는 사람을 대상으로 주민설명회를 개최하여 주민의 의견을 수렴하고 설계서 작성에 반영토록 검토해야 한다 해 놨는데 준공 후에 주민설명회를 하면 설계서 작성하는데 반영이 안 되잖아요?

○이옥선 의원 아니, 그건 준공 후에 이용할 사람들 대상으로... 그러니까 실시는 그 전에 하되 이건 그 공사의 대상이 준공 후에 이용할 사람 대상으로 한 것이고요.

그 다음에 금방 지적하셨던 3억원 관련해서는 실제적으로 우리가 소규모 사업들까지 주민설명회라든지 이런 것들 할 때는 많은 일들이 번거로울 거라고 생각이 듭니다.

그리고 그 때도 항상 체크가 되기 때문에...

○배종천 위원 제가 말씀드리고 싶은 것은 소규모까지는 우리가 가능하지 않다손 치더라도 지금 3억원이 상한 하더라도 제가 알기로는 몇 백건이 될 것 같거든요.

그럼 주민설명회가 과연 효과적으로 이루어질 수 있느냐는 그게 제가 의문스러워서 말씀 드리는 겁니다.

보통 보면 우리가...

○위원장 김종대 저기 계장님 옆에 좀 앉으세요, 앉아서 조금 보충을 해 주시기 바랍니다.

○국도건설담당 이시권 예, 건설과 국도건설담당 이시권입니다.

제가 2011년도 공사발주 현황에 대해서 보고 드리겠습니다.

2억에서 10억이상, 2억이상 발주한 예가 140건정도 됩니다. 작년에, 동에서 한 것은 제외하고 이렇게 됩니다.

○배종천 위원 전체적인 것, 우리 창원시 전체입니까?

○국도건설담당 이시권 예, 동에서 발주하는 것은 제외하고요 본청, 사업소에서 발주한 건수가 140건정도 됩니다.

전체는 저희들이 3,000만원이상 전체 건수를 계산해 보면 약 2,700건 됩니다. 3,000만원 이상은,

○배종천 위원 그런데 이게 주민설명회가 효과적으로 이루어질 수 있겠습니까?

○이옥선 위원 그런데 무엇보다 중요한 것은 주민들이 상당히 어떤 공사를 진행함에 있어서 궁금증이라든지 불안해소 이런 측면들이 많이 있고, 실제로 어떤 공사를 왔다갔다 하면서 지켜 보다가 얘기할 수 있는 통로라든지 이런 것들을 많이 바라는 부분들이 있습니다.

그래서 작은 공사들은 수시로 동네 공사같은 경우는 할 수가 있겠지만 그렇지 않은 시에서 시행하는 공사에 대한 나름대로 의견을 좀 제시하고 싶은 부분에 있어서는 그런 자리를 좀 마련하고 의견들을 수렴해 나가는 것이... 또 그 전에 이런 공사가 어떤 공사인지 설명을 해 주는 것이 바람직하지 않겠는가 그렇게 생각을 합니다.

○배종천 위원 예, 건수가 많다 보니까 제가 염려스러워서 말씀을 드린 거고, 실질적으로 현재 이게 주민 설명회도 꼭 필요한 그런 과정이지만 제가 볼 때는 시민감독관이라든지 이런 제도를 더 확대해서 더 볼 수 있는... 시민들이 직접 참여할 수 있는 그런 어떤 문화를 해 주는 게 아쉽다는 그런 말씀을 좀 드리고 싶습니다.

예, 위원장님 이상입니다.

○위원장 김종대 수고 하셨습니다.

계속해서 김현일 위원님 질의하시겠습니다.

○김현일 위원 아까 정영주 위원께서 질의한 부분에 대한 보충적인 질의가 되겠습니다.

17조 포상금 지급에서 이게 무조건 정액제로 해서 100만원이다, 이렇게 되면 굳이 포상금을 심의하는 그런 심의기구를 둘 필요가 없는데 100만원이기 때문에 이것에 대한 포상금을 얼마로 할 것인가에 대한 심의는 반드시 필요하다고 생각되기 때문에 그 포상금에 대한 심의위원회 구성은 반드시 있어야 되는 것으로 본 위원은 생각하는데 발의자로서 어떻게 생각하십니까?

○이옥선 의원 예, 실제로 지금 다른 지자체에도 이 조례 부실공사 관련한 조례들이 만들어진지 얼마 되지 않았고, 저희들 보니까 실제적으로 그 건수라든지 이런 것들도 거의 없는 것으로 나와 있습니다.

중요한 것은 이 조례를 통해서 부실공사를 예방하는데 있고, 또 그런 작용들이 아마 있기 때문이라 생각이 들고요.

또 한가지는 금방 지적하셨던 포상금과 관련해서는 나중에 시행규칙에 따라서 액수에 대한 얼마 지급한다든지 이런 것들은 사실 보다 세부적인 것들은 그렇게 정하면 되지 않을까 생각을 합니다.

그것 때문에 새로이 심의위원회라든지 이런 위원회를 구성한다는 것은 실제적으로 나중에 그 심의해야 될 건수가 많아진다는지, 예를 들면 이런 것들이 많았을 경우에는 그 기능을 보다 전문화시킨다는지 해야 되겠지만 지금의 상태에서는 심의위원회까지 구성해서 또 이 포상금 자체를 규정하기 위해서 운영한다는 것은 아직은 조금 단계적으로는 그렇게 생각합니다.

○김현일 위원 예, 발의자는 이 조례의 실질적인 어떤 효과를 강조하고 계시는데 본 의원이 질의하는 내용은 조례안 자체의 어떤 법체계라든지 이런 데 대한 이야기입니다.

그렇기 때문에 이 부분에 대한 것은 반드시 언급이 있어야 되고, 그 다음에 세부적인 어떤 문제는 시행규칙에 위임한다라든지 그런 쪽으로 가야 이 법 체계가 좀 맞을 것 같고.

○이옥선 의원 예.

○김현일 위원 그 다음에 18조에 보면 준공완료된 공사의 경우에 이랬는데 준공 완료된 경우의 공사가 어느 정도까지를 이야기하느냐? 공사 준공되고 난 뒤의 상황을 어느 정도까지로 보느냐에 대한 구체적인 어떤 시안이 제시가 되어 있지 않다.

그래서 이걸 통상 6개월로 잡는다든지 1년으로 잡는다든지 할 때 이게 아마 하자보수기간 정도로 같이 잡아 주는 것이 그렇게 명시적인 어떤 표현이 되는 것이 좋지 않겠나 하는 그런 생각인데 어떻게 생각하십니까?

○이옥선 의원 예, 준공 완료된 공사의 경우 이 부분에 구체적인 시한이라는 거는 준공검사가 있지 않습니까? 그죠?

그리고 이미 그 전에 여기 앞에 시행된 지적이 된 부분은 예비준공검사를 하게 되어 있습니다. 그래서 그 부분들이 그 당시에 실제적으로 검사를 하고 그 이후에는 이미 준공검사가 끝난 과정에서는 따로 그 부실공사의 어떤 대상이나 이런 데 포함이 안 된다고 보는 것이 본 조례에서는 맞을 것 같습니다.

○김현일 위원 그런데 지금 포상금 지급 제한에서 준공완료된 공사다, 이렇게 되었는데 물론 앞에 예비준 공검사가 있기 때문에 그런데... 사실상 이걸 사용자라든지 시민이라든지 좀더 객관적인 입장에 있는 사람들은 사실상 공사가 진행 중인 경우에는 잘 모르거든요.

이게 공사가 다 진행되어서 완료가 되어서 완전한 어떤 상품, 완제품이 된 경우라야 비전문가들이 알 수 있는 경우들이 많기 때문에 본 위원의 생각으로는 이것을 하자보수기간까지 연장을 시켜 주는 것이 보다 실질적으로 좀더 본 조례의 취지에 맞게끔 부합되지 않겠나 하는 그런 생각이고, 그 다음에 삼진아웃제와 별점부과 부분에 있어서 입찰참가 제한에 있어서 구체적인 어떤 제시가 안 되어 있습니다.

그냥 얼마만큼의 부실별점을 받았을 때 어떻게 제한을 해야 되겠다는 데 대한 기준이 본 위원이 생각하기로는 빠져 있는 것 같습니다.

여기에서 그런 어떤 제한들이 삼진아웃이 되었거나 안 그러면 삼진아웃 이전에라도 별점을 받으면 그 별점에 대한 그 별점이 예를 들어서 1점에서부터 10점까지라든지 안 그러면 계속해서 누적되어 갈 수 있는데, 그러면 몇 점까지는 어떻게 제한하고 몇 점까지는 어떻게 제한하고 하는 그런 데 대한 어떤 명시적인 기준이 없는데 만약에 이런 부분들도 조례에 구체적인 어떤 제시를 하기 어려우면 시행규칙에 위임을 하든지 아니면 본 위원이 생각하기는 가능하면 조례 자체도 조문상 간단하기 때문에 조례에다가 그걸 어느 명시를 하고 더 세부적인 사항은 시행규칙에다 위임하는 그런 식으로 조금 손질을 했으면 하는데 발의자께서는 어떻게 생각하십니까?

○이옥선 의원 예, 제15조 삼진아웃, 바로 위 부분 14조 위에 보시면 2항에 부실별점 부과에 대하여 부실 정도의 측정기준이나 불이익 내용 및 부실별점 관리 등 건설기술관리법 시행규칙 별표10의 건설공사 등의 부실별점 관리 기준에 따른다. 이렇게 되어 있습니다.

그래서 이 부분들은 같이 다시 확인을 해 봐야 될 것 같고요, 그 다음에 아까 사실은 말씀 못드렸는데 아까 포상금액 결정들도 17조 제일 마지막 4항에 보시면 “시장이 따로 정한다” 이렇게 되어 있습니다.

그래서 이 부분들도 보다 필요한 부분들은 구체적으로 이 기준에 맞게 정하는 방식으로 시행규칙에 포함을 해서 내용으로 첨부하면 되지 않을까 싶은 생각입니다.

○김현일 위원 그런데 이런 거는 심의위원회 구성이 필요없다면 시장한테 일률적으로 다 위임을 하면 되지만 우리가 통상적으로 보면 심의위원회 구성을 조례에다가 규정을 하는 경우들이 있으니까 그런 부분들은 그렇게 가는 것이 맞지 않겠나 싶고.

지금 15조에서 아니, 14조에서 “불이익 내용 및 부실별점의 관리에서” 있는데 이 불이익 내용이 지금 여기에 확인이 가능합니까?

10페이지에 나오는 것 같은데... 10페이지에 있는데 이거를 일률 적용하기보다는 우리 창원시의 건설공사에서 부실시공의 선례를 면밀히 조사해서 우리 창원시 현실에 좀 맞도록 그렇게 적용을 해야 될 것 같은데 이걸 일률적으로 적용하기에는 조금 문제가 있지 않겠나 하는 그런 본 위원의 생각인데...

○위원장 김종대 김 위원님 죄송합니다.

그 내용에 대해서는 계장님한테 조금 여쭙어 보시다.

○김현일 위원 예, 그래서 이게 발의자께서 지금 이 부분에 대해서 동료위원들께서도 질의가 많이 있었는데 그 부분에 대해서 이 조례안 자체가 미진하다는 것을 스스로 생각하신다면...

○위원장 김종대 김 위원님, 잠깐만요.

그거는 그렇게 지금 표현하지 마시고, 나중에 토론할 때에 조금 하십시오.

그렇게 단정적 표현은 조금 삼가 주시면 좋겠고, 죄송합니다.

저기 우리 계장님께서 김 위원님께서 지금 얘기하시는 내용이 굉장히 논리적으로 타당성이 있다고 저는 보는데 거기에 대해서 설명을 좀 해 주시죠.

○국도건설담당 이시권 예, 불이익 내용 중에서 점수를 적용하는 경우 1점, 0.5점, 2점 이래 있습니다.

이거는 저희 부실공사 방지 조례에서 어떠한 규정을 짓는 것보다는 건설기술관리법 시행규칙에 어떠한 경우에는 몇 점을 부실별점을 준다는 규정이 있습니다.

이 규정을 바로 적용하는 것이 제일 타당성이 있다고 저는 보고 있습니다.

○김현일 위원 그런데 그게 그 기준이라든지 공사금액이라든지 모든 것이 우리 지금 이옥선 의원께서 발의하신 이 부실공사 방지 조례안과 같은 금액이라든지 규모라든지 이런 것이 대동소이하다면 방금 우리 계장님 말씀하신 것이 타당성을 가지는데, 그렇지 않고 현재 기본 모범에서 나와 있는 것은 법률이기 때문에 국가

적인 사항을 기준을 했을 거라는 말입니다.

그렇게 되었을 때 우리 창원시의 공사금액하고 그 다음에 국가공사의 금액하고의 그런 과다의 차이가 있다면, 우리가 예를 들어서 법률에서 정한 것은 대체적으로 10억이상 공사를 기준으로 했다, 아니면 50억이상 공사를 기준으로 했다. 이런 식으로 해서 우리 3억이상의 공사하고의 차이가 난다면 또 여기서 우리 이옥선 의원께서는 3,000만원이상의 공사에 대해서 일률적으로 적용하자고 했는데 그런 어떤 공사금액의 차이가 있다면 이 별점은 여기에 나와 있는 이 별점 자체는 과다한... 그러니까 과다금액 큰 공사에 대한 어떤 기준을 정해 놓은 거라 말입니다.

그래서 그런 어떤 부분들에서 일률적으로 적용하기는 어렵다는 이야기고, 그 부분에 대해서 어떤 이 기준과 이옥선 의원이 발의한 이 조례안의 기준에서 별로 큰 차이가 없다고 계장님께서 생각하십니까?

○국도건설담당 이시권 예, 이거는 저희 시에서 자체적으로 어떠한 세부적인 기준을 금액이 작으니까 마련하는 것도 생각을 해 봤습니다.

해 보고, 다른 시·군에 있는 것도 파악을 해 보고 이러는데 공식적으로는 건기법에 시행규칙에 명시된 것을 따라 가는 게 안 좋겠나...

○김현일 위원 말고요.

본 위원이 이 문제를 제기를 하는 거는 예를 들어서 이 법률에서 정해 놓은 부분이 예를 들어서 10억이상의 공사에서 얼마만큼의 어떤 현저한 부실공사가 발견이 되었을 때 부과하는 별점이 10점이라면 그 10점의 기준을 우리 창원시에다가 딱 갖다대면 별로 적용할 데가 없을 수도 있다는 이야기지요. 그러니까 이 하한선을 낮추어 주어야 우리 창원시 실정에 맞게끔 적용할 수 있다는 그런 이야기입니다. 무슨 뜻인지 아시겠습니까?

○국고건설담당 이시권 예, 알고 있습니다.

○김현일 위원 그러니까 그 실정이 내가 지금 무조건 하지 말자, 무조건 하자는 뜻이 아니고 그것을 내가 아까도 이야기했지만 우리 창원시의 공사금액 기준하고 여기에서 모범에서 기준한 그 공사금액이 비슷한 상태로 기준이 되었다면 같이 적용을 해도 상관이 없지만 저쪽은 10억정도를 기준을 했고, 우리 창원시는 1억정도를 기준으로 해야 한다면 이 기준점이 안 맞기 때문에 일률 적용하기는 어렵다는 그런 이야기입니다.

그래서 여기에 대한 명확한 파악이 있어야 된다는 이야기입니다.

○이옥선 의원 제가 말씀을 좀 드리겠습니다.

그 부분도 충분히 타당하고 저 나름대로 그 부분에 대해서 생각을 해 봤는데 문제는 사실상 그 공사금액에 따라서 예를 들면 전국적 규모의 업체와 그 다음 지역업체들이 있을 수가 있습니다.

그리고 그 별점을 지역에 맞게 한다고 했을 경우에 공사 내용에 따라서 그 별점에 차이가 있을 수가 있어요. 예를 들면 우리 지역업체들이 1, 2건에 어떤 문제가 있어서 예를 들어서 별점을 받았다고 했을 때 이후에 공사 우리 지역업체 선정을 하는데 있어서는 상대적으로 불이익을 받을 수 있는 부분이 분명히 생길 수가 있을 것입니다.

그래서 이 부분들은 일괄적으로 적용을 하는 것이 실제적으로 우리 지역의 어떤 부분들도 고려를 하면서 상대적으로 공사규모에 따라서 피해를 볼 수 있는 우리 지역업체를 약간은 보호할 수 있는 이런 측면들이 있지 않을까라는 생각이 들고요.

그거는 좀더 신중하게 저희들이 검토를 해야 될 문제가 아닐까? 물론 조례의 어떤 완결성을 위해서는 상당히 타당하시고 그런 부분들 들어가야 하겠지만 그런 부분도 한번 고려를 해야 될 측면이라고 생각을 해 봅니다.

○김현일 위원 제가 집행부에서 발의된 안이면 좀더 하고 싶은 이야기가 많습시다마는 질의를 이 정도에서 하고, 하나만 더 질의를 하도록 하겠습니다.

8조에 공사감독에서 본 위원은 시민감독관제를 신설하는 부분들이... 나는 항상 시민감독관제가 필요하다고 생각을 하는데 여기에서 혹시 시민감독관제를 발의자께서는 염두에 두셨는지 그걸 알고 싶습니다.

○이옥선 의원 예, 시민감독관제가 구 마산시에 있을 때도 제가 그런 사례들을 봤습니다.

그런데 사실 그게 큰 효용이 없었습니다.

무슨 말씀이나 하면 시민감독관이 물론 공사가 제대로 진행되고 있는지 이런 부분들에서 둘러본다고 하더라도 그 분들이 있음으로 해서 물론 긴장을 하거나 예방의 측면들이 없는 것은 아닐 것입니다.

그런데 중요한 것은 여기서 보다 전문적이거나 보다 근접해서 이런 공사들을 제대로 하기 위한 것이 목적이기 때문에 시민감독관제도를 두어서 공사마다 사람을 파견하는 것이 아니라 그 공사 자체에 대한 관리감독을

어떤 식으로 할 것인가가 보다 중요한 목적이라고 생각이 들고요.

그래서 예를 들면 동장까지 관리감독의 기능을 주는 것은 한편에서는 동장에게 관리감독을 주는 기능에 대해서 실제적으로 시장님이 권한을 갖고 있는데 동장이 무엇을 할 수 있겠는가라는 의문도 있었지만 실제적으로는 보다 그 시장의 권한을 대행해서 근접해 있는 부분들이 집행부서에서 내지는 관리감독을 보다 책임있게 시행할 수 있는 부분에서 그런 기능을 가지는 게 좋겠다고 생각이 들었기 때문에 시민감독관 말고 실제적으로 집행부서나 아니면 그 담당책임들을 보다 강화하는 쪽으로 방향을 잡은 것입니다.

○김헌일 위원 잘 알겠고요.

그 다음에 1조에 보면 “공사감독자는 공사현장을 수시로 출장하여 해당 공사의 시공 상태를 철저히 지도 감독하여…” 이렇게 나오는데 본 위원은 여기에서 공사감독자가 그냥 이렇게 철저히 지도 감독한다는 것을 좀 더 담보하고 확보하기 위해서 “공사의 진행 상황을 작성, 보관하여…” 라는 그런 어떤 내용들을 삽입을 해서 자기가 공사의 진행 상황을 출장 감시감독 했다는 것을 기록으로 남겨주는 것이 나중에 공사감독자가 얼마나 철저히 공사감독을 했는지에 대한 어떤 확인이 가능하니까 그런 부분들에 대한 어떤 삽입이 좀 필요하다는 생각인데 발의자께서는 어떻게 생각하십니까?

○이옥선 의원 예, 그 부분들은 충분히 확인서라든지 아니면 그런 검사에 대한 결과물들을 보고하는 내용으로 삽입을 하는 것은 가능하다고 생각합니다.

○김헌일 위원 그래서 이런 부분들은 지금 이 조례에 포함시키기 어렵다든지 조례로서 손보기가 어려운 사항이라면 추후에 시행규칙에 반드시 삽입이 될 수 있도록 그런 부분에도 좀 세심한 주의가 필요하다고 생각합니다.

○이옥선 의원 예, 알겠습니다.

○김헌일 위원 조례안 작성한다고 수고 많았습니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 김헌일 의원님은 의원 발의라서 말씀을 많이 안 하시겠다고 하시면서 예리한 얘기는 다 하시고, 계속해서 이성섭 위원님 질의 하시겠습니다.

○이성섭 위원 김헌일 위원님께서 앞서서 좋은 말씀 많이 하셨고, 조금 전에 우리 위원장님께서 말씀하신 것처럼 의원 발의일수록 우리 상임위원회에서 내부적인 검토가 충분히 있어야 된다.

본회의장에 의결을 갔을 때 이 문제로 다른 상임위원회에서 의원들이 지적을 했을 때 어떻게 의결이 안 되었을 때 어떻게 할 겁니까?

그래서 우리 상임위원회에서 이걸 철두철미하게 말씀을 해서 보완할 것은 보완하고 그런 어떤 절차가 있어야 된다고 말씀드리고 싶습니다.

우선 우리 이옥선 위원님 부실공사 방지 조례안 발의하시느라 고생 많았습니다.

저는 다른 건 다 놔두고 3조 적용범위에 대해서 좀 제 의견과 우리 이옥선 의원님에게 질의를 하는데 사실 우리 지금 통합창원시에 2,000만원이하만 해도 연간 건수가 1,000건이 넘습니다. 금액으로 한 500억이 넘는 건수가 있는데, 이 부실공사에 관련되어 있는 어떤 부분 중에서 3,000만원이라는 금액을 그렇게 한다는 것은 좀 말이 안 맞는 것 아니냐? 적용범위가.

부실에 금액이 어디 있습니까? 100만원이면 어떻고 1,000만원이면 어떻고 100억이면 1,000억이면 어떻겠습니까?

그래서 제가 볼 때는 이걸 어느 정도 우리가 지방자치에 걸맞게끔 어느 정도 한 2,000만원 그 어떤 범위 내에서 발주하는 전 공사에 한해서 부실과 관련되어 있는 어떤 범주를 두는 것이 부합이 되지 않나 이렇게 보여 지는데 발의하신 이옥선 위원님 생각은 어떠신지 질의를 드리고 싶습니다.

○국도건설담당 이시권 제가 말씀드리겠습니다.

3,000만원 여기서 명시를 했습니다. 제3조 적용범위에서,

이거는 우리가 적용범위... 여기 제2조 정의에서 “건설공사란 건설산업기본법 제2조제4호에 따른 건설공사를 말한다.” 이렇게 되어 있습니다.

그런데 이 조례는 이 공사에만 대해서 적용된다는 그 뜻입니다.

예를 들어서 100만원짜리도 전문건설업체가 공사하면 그건 건설공사에 해당되고 500만원짜리도 건설공사에 해당 됩니다. 그래서 100만원, 500만원, 1,000만원 이게 너무 많다 이겁니다. 그래서 규정을 한 3,000만원 이렇게 정했습니다.

○이성섭 위원 어쨌든 우리 집행부에서 옆에서 보조를 하시느라 고생을 많이 하셨는데 이게 부실조례라는 이게 좀 어떤 문구라는 게 뜻이라는 것이 광의적이어서 협의적이어서는 되는 게 아닙니다. 어떤 규정을 두어서는 된다는 게 아니라는 겁니다.

그게 양이 많고 작고 이런 부분을 가지고 같음을 하는 것은 본 위원이 봤을 때는 안 맞다는 겁니다.

그래서 이걸 발의했던 분이 가지고 있는 어떤 생각을 이 범주를 적용범주를 전체 통합창원시에서 발주하는 사업에 관련되어 있는 범주를 두고 하시는 것이 합당하지 않나?

인근 다른 지방자치단체에서 아직 부실조례와 관련되어 있는 어떤 포상 내지는 여러 가지 부분은 진행이 된 부분이 없다는 그런 말씀을 하셨지만 현재 본 위원이 소규모 사업에 현장에 가보면 물론 소규모 사업을 해서 공사에 문제가 생기고 이러면 하자보수기간이 정해져 있습니다.

1년 안에 하자가 생겼을 때는 보수를 한다든지 이런 절차가 되어 있지만 대부분 적은 공사금액에 발주한 어떤 부분이 부실을 양산하고 있다. 쉽게 이야기해서 맞추어 먹기 위한 공사를 하고 있다는 겁니다. 그러다 보니까 그게 부실이 실제적으로 된다.

대규모 크고 이런 공사는 관급자재 내지는 조달품목 대부분 그리 씩니다. 그렇게 하계끔 지침이 되어 있고요

제가 볼 때는 말이 길어지는데 적용범위를 우리시에서 발주청에서 발주하는 공사에 전체를 두고 하는 것이 합당하지 않나 하는 그런 어떤 질의를 드리고 싶고, 거기에 관련되어서 우리 발의자께서 어떤 생각을 가지고 있고, 그런 부분에 대해서 한번 개선해 볼 생각이 없는지 이런 어떤 취지의 의견이지 우리 이옥선 의원님께서 한번 말씀해 주시면 좋겠습니다.

○이옥선 의원 저는 지금 이성섭 위원님께서 말씀하신 부분에 전적으로 동감입니다.

전적으로 동감이고, 단지 제가 다른 타 지역이나 사례들을 봤을 때 실제적으로 모든 범주에 속하는 부분들이 사실상 무한책임이 있기 때문에 그런 부분들보다는 정확하게 어떤 범주를 통해서 범위를 정해서 어떤 책임성을 가하는 게 필요하지 않겠는가 하는 생각이 드는데 우리 다른 동료의원들께서 그런 식으로 지적을 하시고 또 거기에 대해서 의견을 모아주신다면 충분히 전 공사에 적용을 해야 된다는 부분에 동의를 합니다.

○이성섭 위원 예, 위원장님 이상입니다.

○위원장 김종대 예, 집행부에서 검토한 내용에 의하면 이옥선 위원님께서 제시한 금액보다는 상향해서 새로 검토가 되어서 조정이 되어 있는 내용이네요.

그리고 지금 계장님께서도 지적하신 것처럼 그렇게 많은 건수를 수행하는데 있어서 여러 가지 어려운 점 이런 것들에 대해서 얘기하고 계시지 않습니까?

그래서 이런 것들에 대해서 나중에 토론할 때에 의원님들께서 어떤 생각들을 좀 모으는 게 중요하겠다는 그런 생각이 듭니다.

전수명 위원님.

○전수명 위원 이옥선 위원님 이 조례라는 것은 참 한번 만들기가 굉장히 힘듭니다.

우리 동료위원들이 좋은 말씀 다 하셨는데 저기 제10조에 보시면 제10조2번1항에 보시면 “민간전문기술자와 합동점검을 할 수 있다” 토목이나 건축이나 건설이나 모든 부분에 전문기술자가 있습니다.

“합동점검을 할 수 있다.” 해도 되고 안 해도 된다는 그 뜻인데, 그러면 예를 들어서 민간전문기술자를 합동 점검에 데리고 갈 때 어떤 범위에서 그냥 데리고 갈 겁니까?

○이옥선 의원 그 부분도 사실은 시행규칙상 내지는 판단이 좀 정확하게 있어야 되는 부분인데 모든 조례에 그런 부분들 다 세세하게 담기는 힘들었습니다.

대신에 감리대상의 어떤 책임공사인 경우에는 감리들이 있기 때문에 그 부분과 협조해서 하면 될 것 같고요. 예를 들면 책임감리공사가 아닌 경우에 예를 들면 우리 담당책임자가 보다 그것들을 객관성을 확보하기 위해서 민간기술자들을 같이 대동해서 다시 점검하는 이런 과정들은 충분히 이 부분 이 조례상 허용이 되고 있기 때문에 그렇게 시행을 하는 것이 맞지 않겠는가 생각을 합니다.

○전수명 위원 본 위원이 생각할 때는 그렇습니다.

민간전문기술자, 예를 들어서 자격증이 없는 기술자도 있거든요.

○이옥선 의원 예.

○전수명 위원 자격증이 없는 기술자도 있습니다. 또 자격증이 있으면서 못하는 기술자도 있고 여러 가지 방면이 많습니다. 이런 부분도 이옥선 위원님께서 기왕에 고생을... 괄호 열고 뭐 어떻게 자격을 소지한 자, 안

그러면 또 이 부분도 있습니다.

그냥 못 데리고 간다 아닙니까? 예를 들어서 하루가 걸린다 아닙니까? 그럼 하루가 걸리면 어떻게 교통비라든가 식대라든가 이런 것도 필요하다 아닙니까? 이걸 어떻게 생각하십니까?

○이옥선 의원 그 부분들은 실제적으로 관례적으로 해결하면 될 것 같습니다.

관례적으로 실제 그 업무에 동참한다든지 이렇게 되었을 경우에는 하시면 될 것 같고, 예를 들면 민간전문기술자라고 할 때 우리가 상식적으로 할 때는 교수라든지 설계전문가라든지 이런 부분들 있지 않겠습니까? 그지요? 그런 식으로 상식 선에서 해결하면 될 것 같고요.

예를 들면 그런 것들을 보다 세세하게 예를 들면 조항이 다듬어져야 될 필요성이 있다고 한다면 그런 내용들을 첨가를 해서 하면 될 것 같다는 생각이 듭니다.

○전수명 위원 예, 그 다음 제15조 삼진아웃 안 있습니까?

거기에 보면 “해당업체와 공사계약을 해지하고 보증업체에서 공사를 승계하도록 해야 한다.” 물론 삼진아웃 되면... 이 보증업체라는 것이 무엇입니까?

○이옥선 의원 예를 들면 시에서 어떤 여러 가지 작업에 대한 공식적인 우리가 발주를 할 때 거기에 대한 나름대로 자격이 필요하지 않습니까? 그죠? 그런 자격이 있는 업체들을 선정을 하는 거지요.

그랬을 때는 얼마만큼의... 예를 들면 발주 시에 나오는 기본조건이 해당되는 그런 업체들을 규정하는 겁니다.

○전수명 위원 이옥선 위원님, 제가 묻는 것은 해당업체 이거 쪽 읽어보면 “발주청은 동일공사 현장에서 부실시공을 세 차례 이상 적발될 경우에는 해당업체와 공사계약을 해지하고 보증업체에서 공사를 승계하도록 해야 한다.” 그러니까 발주청이 해당업체거든요.

○이옥선 의원 예, 예.

○전수명 위원 발주청이 해당 업체인데 여기서 해지를 하고 보증업체에서 공사를 시행한다.

○이옥선 의원 예, 예.

○전수명 위원 이 보증업체가 해당업체가 발주청에 공사를 들어올 때 보증업체를 데리고 오는 겁니까?

○이옥선 의원 예, 계약 시에...

○전수명 위원 그러면 얼마에서 3,000만원도 보증업체를 데리고 들어옵니까?

○위원장 김종대 계장님 보증업체를 계약할 때 우리가 같이 하는데 그 기준에 대해서 얘기 좀 하시죠.

○국도건설담당 이시권 구체적인 금액 기준은 제가 파악이 안 되어 있습니다.

통상적으로 공사비가 큰 금액은 계약할 때 2개 업체 정도 해서 보증회사가 계약 시에 명시가 되어서 그걸 계약을 합니다.

○전수명 위원 본 위원이 알기로는 지금 우리 3,000만원이상 3억이상, 그 다음 10억이상 이렇게 올라가는데 3억일 경우에 보증업체가 하나가 들어갈 겁니다.

거기에 의해서 토목 같으면 토목에 관한 보증업체가 하나 들어갈 거고, 그 다음에 그 액수가 올라가면 올라갈수록 2개가 아마 보증업체가 들어갈 겁니다.

본 위원도 건축을 해 봤기 때문에 거기에 대해서 묻는데 그러면 예를 들어서 2,000만원이나 3,000만원이나 이런 거는 보증업체가 필요가 없거든요. 그런 부분을 확실하게 명확하게 아셔야 됩니다.

왜 그렇냐 하면은 지금 우리 도시건설위원회에서 이옥선 위원님께서 부실공사 방지 조례를 만들어서 말씀하실 때 다른 상임위원회도 건축을 한 부분이 계십니다.

보시고 잘못된 부분 지적할 때 우리 이옥선 위원님이 말씀을 할 수 있게끔 우리 담당계장님께서 그런 거를 명확히 파악을 해 주십시오.

이상입니다.

○국도건설담당 이시권 예, 알겠습니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

김헌일 위원님.

○김헌일 위원 여기 조문 상의 문제가 좀 있어서 지금 보면 12조하고 12조의4항과 18조의1항을 발의자께서 참고해 주시면 좋겠습니다.

아까 본 위원이 준공 완료된 공사의 경우를 준공 완료된 공사 후 1년정도로 기간을 늘리자고 했는데 이게 지금 보면 12조의4항에 보면 뒤에 후반부에 “해당공사의 준공일로부터 1년이 지난 공사에 대한 신고는 접수하

지 않는다”니까 1년미만까지는 신고의 대상이 되고 이런 포상금 지급의 대상이 된다는 이야기거든요.

그러면은 체계상 18조의1항도 준공 완료된 공사가 1년까지는 이 기간을 연장을 해 주는 것이 이 12조4항하 고의 형평이 맞다는 이야기가 되지요.

○이옥선 의원 예.

○김현일 위원 그리고 지금 또 하나 참고를 하셔야 될 게 9페이지 건설기술관리법 시행규칙 27조제3항과 4항을 한번 보십시오.

거기에 보시면 공사비가 50억이상인 토목공사, 4항은 50억이상인 건축공사로 이렇게 되어 있습니다. 이렇 게 되어 있기 때문에 아까 본 위원이 제시한 것과 같이 우리가 이옥선 위원께서 발의한 그 내용의 우리 창원시 공사의 공사금액하고는 현저한 차이가 있습니다, 여기에.

그렇기 때문에 이 기준을 일률적으로 적용한다는 것은 현저히 맞지 않다, 그래서 이 부분에 대해서 아까 14조2항에서 “기술관리법 시행규칙 별표10의 부실별점 관리기준에 따른다.”라는 것은 현실에 맞지 않다, 우 리 창원시 현실에는 맞지 않다는 것을 말씀 드리겠습니다.

발의자께서 하시고 싶은 말씀이 있으면 한번 해 주십시오.

○이옥선 의원 이 부분은 다시 한번 제가...

○김현일 위원 아까 우리 이성섭 위원과 전수명 위원께서도 노파심과 우리 발의자를 사랑하시는 마음으 로 했는데 정말로 이게 이옥선 의원 이름으로 발의가 된 상태에서 본 회의에 올라갔을 때 이것이 보다 어떤 완 벽한 조문으로 이익없이 원안 통과될 수 있는 그런 과정을 거쳐야 되는데 그런 진통으로 생각을 해 주시면 좋 겠습니다.

○이옥선 의원 예.

○김현일 위원 위원장님 이상입니다.

○위원장 김종대 예, 좋은 지적해 주셨습니다.

손 위원님, 고견을 한번 한 말씀하시죠.

○손태화 위원 할 말이 없습니다.

○위원장 김종대 예, 김석규 위원님.

○김석규 위원 예, 이 조례에 핵심이 사실은 제가 보기에 다른 것도 있지만 별점부과하는 부분들이 상 당히 공사관계자나 업체로 봤을 때는 그런데... 뒤에 나와 있는 별표10 관리기준에 따르는 것으로 이 조례안 이 되어 있는데 예를 들 경우에 부실별점을 부과하고 거기에 따라서 입찰참가자격에서 감점을 한다 이렇게 되 어 있고, 그 밑에 보면 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 따른 부정당업자의 입찰참가자격도 제한하 게 되는데 이 부실점수라는 게 부실별점이라는 게 전체 이걸 다 적용한다는 의미를 가지는 겁니까?

예를 들면 위에 것은 조금 이해가 가는데요. 밑에 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 부실별점도 적 용해서 같이 적용하는 것인지에 대해서... 이거는 보통 조달청이나 이런 데 공시를 하지 않습니까? 부정당업 자 이런 거는...

이것도 같이 적용해서 이렇게 한다는 건지에 대해서 질의하고 싶습니다.

○이옥선 의원 이 부분은 제가 알기로는 실제적으로 그 지역에 나름대로 지자체에서 정한 기준 외에 법률 적인 문제가 있다면 그대로 적용해야 되는 걸로 알고 있습니다. 이중 적용 되는 거죠.

○김석규 위원 그러면은 여기서 이 조례에 의해서 부과하는 별점이 부정당업자 지정하는 것과 같이 연결 되는 별점이라는 말씀이십니까?

○이옥선 의원 이 부분이 아까 김현일 위원님께서 지적하셨는데 실제적으로 부실대상 내용이 있지 않습 니까? 그죠?

1억5천이상 쪽 27조에 나와 있는데 여기서의 적용대상은 그 이전에 적용되는 규모까지의 범위가 확대되어 있는 겁니다.

확대되어 있기 때문에 실제적으로 법적으로 적용되는 범위는 그런 식으로 적용하면 될 것 같고요. 저희들이 조례에서 정하고자 하는 거는 법률적으로 적용되지 않는 우리 지자체에서 정할 수 있는 범위 내에서 실제적으 로 적용되는 이런 식으로 규정이 된다면 거기에 따른 별점을 부과하는 것으로 되면 될 것 같습니다.

○김석규 위원 지자체에서 부과하는 별점이 법에 정하는 별점하고 같이 맞물리면서 같이 그 점수가 누적 되는 건지?

○이옥선 의원 누적되냐는 말씀이시죠?

○김석규 위원 누적될 수 있는 건지, 법적으로...

○이옥선 의원 가중처벌 부분에 있어서는 저희들이 좀 논의를 해 봐야 되지 않겠습니까?

예를 들면 그 범위가 별점이 예를 들면 공사규모가 컸을 경우에는 별점이 많이 부과가 될 수 있겠지요. 법적으로나 내지는 우리 창원시에서 부과하는 별점이 이중으로 될 수 있는 부분이기 때문에 그 부분들은 좀더 논의를 해 봐야 될 부분이기는 하겠지만 그걸 가중으로 처벌하는 부분에 있어서는...

○위원장 김종대 이옥선 위원님, 잠깐만 죄송합니다. 발언 중에...

계장님 답변 좀 해 보십시오.

○국도건설담당 이시권 부실별점은 건기법에 의해서 하는 방법이 있거든요.

원칙은 건설기술관리법에 의해 가지고 부실별점을 측정하고 규제를 하고 있습니다. 건기법에 보편은 시행규칙에 보면 토목공사는 50억이상, 건축공사는 50억이상 건축면적 몇 해베이상 이래 되어 있고, 또 금액 이하라도 발주청이 필요한 경우에는 부실별점을 줄 수 있다고 이렇게 되어 있습니다. 20억을 해도 부실공사가 있으면 별점을 줄 수 있다고 규정되어 있습니다.

그런데 그 법에 해당이 되고 건기법에 해당이 되면 건기법에 의해 가지고 별점을 부과를 하면 되고요. 또 거기에 해당이 좀 소액공사 같은 경우에는 해당이 좀 어렵기 때문에 이 조례에 의해서 부실별점을 측정해서 조치를 하면 되겠습니다.

중복은 안 됩니다. 중복은 안 되고, 중복이 되면 다음에 어떠한 소송이라든지 제재를 했을 때 이런 문제가 되어서 법하고 조례하고 중복해서는 가중처벌을 할 수 없습니다.

○김석규 위원 가중처벌이라기 보다는 예를 들어서 법에 상위법에서 정하고 있는 그 별점, 쉽게 얘기해서 패널티를 주는 건데 그것보다 더 강화하자는 의미의 조례가 아니겠습니까? 맞습니까?

○국도건설담당 이시권 강화하자는 건 아니고요, 좀 폭을 넓혀서...

○김석규 위원 그러니까 금액이라든가 이런 부분들이 더 소액으로 낮추고 해서 부실공사에 대한 부분들을 방지하는 의미가 상위법에도 규정되어 있지만 그것보다 좀더 강화해서 금액도 낮추고 이렇게 하자는 의미가 있다라고 한다면 거기서 누적되는 지자체에서 부과하는 그 별점을 몇 점이다, 이렇게 누계가 되었을 경우에 위에 별표10에 대한 패널티, 그 다음에 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 의한 패널티를 같이 그 별점을 기준으로 다 적용하는 건지를 제가 여쭙고 싶은 겁니다.

○국도건설담당 이시권 예, 별도로 적용하고 있습니다.

국가를 당사자로 하는 계약법에는 주로 부실공사에 의한 별점이 아니고요, 뇌물이라든지 공사업자가 뇌물 주었다든지 어떠한 계약 상에 문제가 있을 때 별점을 주는 제재를 할 수 있는 그런 사항이고, 건기법에 있는 것은 부실공사에 대해 가지고만 별점을 주는 그런 내용입니다.

각각 다릅니다.

○김석규 위원 그럼 위에서 얘기하는 별표10에서 얘기하는 부실별점하고 밑에 참고용으로 내놓은 부실별점은 여기에 굳이 적용되는 문제가 아니다 그죠? 공사에 관련한 거니까 밑에 참고로 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률을 내놓을 이유가 없네요?

○손태화 위원 위원장님 의사진행 발언 있습니다.

○위원장 김종대 예.

○손태화 위원 지금 부실공사 방지 조례안은 실제 우리 국가에서 하는 대형공사에 대한 별점으로 해서 하는 거는 법령으로 정해져 있고, 제가 우리 이옥선 의원께서 발의한 조례안은 그 법에서 보호하지 못하는 소액공사에 대한 부실방지를 위해서 우리가 어떻게 해야 될 것이냐 인 것 같은데 지금 여기서 현재 그게 뚜렷하게 명시가 되어 있지 않고 여러 군데 조례상 법률적 해석에도 많은 문제점이 있기 때문에 지금 여기서 더 이상 질의한다고 이게 해결될 부분이 아니라 좀더 심도있는 검토를 하고 좀 보완을 하는 부분들이 필요하기 때문에 더 이상 질의를 해서는 시간이 그럴 것 같지를 않아서 저는 이 조례안을 유보하고 좀 우리 소위원회를...

○위원장 김종대 잠깐만요.

○손태화 위원 아니, 의사진행발언 하는 거잖아요?

○위원장 김종대 그러니까 그렇게 해 버리면 기록에 남게 되기 때문에 토론할 때 조금 얘기하시죠.

○손태화 위원 아니, 의사진행발언을 하지 않습니까?

○위원장 김종대 아니, 그래 의사진행발언도 결론적인 얘기는 하지 마시고...

○손태화 위원 아니, 결론적인... 의사진행발언을 계속 질의해서는 지금 답이 없는 내용이기 때문에...

- 위원장 김종대 지금 여기만 하면 돼, 여기만 하면... 발언하십시오.
- 손태화 위원 의사진행발언은 어떠한 경우에도... 토론하는 경우에 의사진행발언 해서 이래 하자는 게 아니고 지금 질의하는 내용이 조례에 들어 있는 내용들이 많은 부분 지금 부족한 부분들이 있기 때문에...
- 위원장 김종대 유보하자고 하는 표현 때문에 내가 그러는 건데...
- 손태화 위원 의사진행발언이잖아요.
- 위원장 김종대 아니, 그래서 의사진행발언을 하지 말라고 하는 것이 아니고...
- 이성섭 위원 위원장님, 정회 좀 하지요.
- 위원장 김종대 잠깐만요.

지금 김석규 위원님 발언하실 내용을 조금 정리해서 요약해서 발언을 마치시죠.

- 김석규 위원 저는 그래서 제가 이해하지 못하는 부분들이 좀 있어서 질의를 드린 건데요.
부실별점 부과를 하고 소액으로 해서 지자체에서 했을 경우에 상위법에서는 금액이 상한인데 그 이하를 했을 경우에도 별점을 부과했을 경우에 여기서 적용하고 있는 상위법에서 정하고 있는 그 부분으로 처분이 되는 건지? 그 부실별점하고 상위법에서 정하는 부실별점하고 그것보다 금액이 하한이라 하더라도 적용해서 소액이라도 그 별점을 부과해서 그대로 적용한다는 건지? 이런 부실별점이 똑같은 개념의 그건지 상위법에서 얘기하고 있는 그것과 똑같은 건지 이걸 사실 묻고 싶었던 겁니다.

- 위원장 김종대 계장님, 이 발언의 취지를 이해를 못하시겠습니까?
일반적으로는 어떻게 하고 있습니까?

○국도건설담당 이시권 일반적으로 조례가 없을 경우에는 건설기술관리법에 의해서 발주청에서 별점을 부과하고 있습니다.

- 위원장 김종대 발주청이라는 것은 우리 지자체를 이야기하는 겁니까?

○국도건설담당 이시권 예, 그렇습니다.

- 위원장 김종대 그랬을 때 누적이 되었을 때는 어떻게 처리하는지?

○국도건설담당 이시권 누적이 되면 계속 처음에 어느 한 공사에 별점이 부과되고 나서 다음에 또 별점이 부과되면 플러스가 됩니까?

- 위원장 김종대 플러스가 되면 어떻게 됩니까?

○국도건설담당 이시권 플러스 되는 만큼 제재, 영업정지 기간이라든지 어떠한 PQ 그 건설공사 같은 경우에는 감리라든지 이런 건 PQ에 업체와 건설 현장대리인 등은 그 별점을 받았으면 제재를 받도록 되어 있습니다. 감점이 됩니다.

- 위원장 김종대 예, 김 위원님 이해가 좀 되셨습니까?

○김석규 위원 예, 됐습니다.

- 김헌일 위원 위원장님 그런 부분에서도 우리가 규정을 별점이 한번 받은 별점이 유효기간을 정하지 않고 무제한 지속되게끔 하느냐, 아니면 일정기간까지만 적용해서 예를 들어서 3년이 지나면 앞에 받았던 별점이 소멸되고 또는 5년, 그거는 우리가 기한을 정해 주면 되니까 그런 식으로 그런 것도 다 정해 주어야 되는 거거든요.

안 정해 주면은 거기에 대한 것이 한번 별점을 받은 것이 그대로 지속적으로 진행이 되는 그런 경우들이 될 수도 있고 나중에 논란의 대상도 될 수 있고 그게 또 소송거리도 될 수 있고 이런 문제들이 있기 때문에 거기에 대한 규정들도 있어야 되고 하는 그런 문제들이 많이 좀 따를 수 있습니다.

- 위원장 김종대 이게 토론성이 되어 버리는데 예를 들어서 아시다시피 법률이 제정이 되고 나면 그 이후에 시행규칙이 나오지 않습니까?

시행규칙이 나오고 그 다음에 업무지침 이런 것들이 나오는 가운데 그런 것이 세분화될 것으로 생각되고, 우리가 조례를 만약에 정하게 된다면 그에 따른 시행규칙에서 그런 것에 대한 규정을 세분화시키겠지요.

어떻습니까? 대략 질의를 어떻게 하실까요? 더 하시겠습니까?

(「마칩시다」 하는 위원 있음)

예, 질의를 종결하고 잠시 정회하겠습니다.

(11시17분 회의중지)

(11시43분 계속개의)

- 위원장 김종대 의석을 정돈해 주십시오.

회의를 속개하겠습니다.

이옥선 의원님께서 발의하신 창원시 부실공사 방지 조례에 대해서는 여러 가지 질의와 정회시간의 토론을 통해서 여러 가지 내용들을 좀 보충하고 연찬해서 완벽하게 만들자고 하는 것이 중론이었고 의논한 대로 창원시 부실공사 방지 조례에 대해서는 보류하는 것으로 그렇게 가결하도록 하겠습니다.

이의가 없으시죠?

(「예」 하는 위원 있음)

보류를 선언합니다.

2. 창원시 도시관리계획(용도지역·관리지역) 결정(변경) (안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)

3. 2020 창원시 도시·주거환경정비 기본계획 수립에 관한 의견제시의 건(시장제출)

(11시48분)

○위원장 김종대 계속해서 의사일정 제2차 창원시 도시관리계획 용도지역 관리지역 세분 결정 변경 안에 관한 의견제시의 건과 의사일정 제3항 2020 창원시 도시·주거환경정비 기본계획 수립에 관한 의견제시의 건을 일괄해서 상정하도록 하겠습니다.

의견제시의 건 2건에 대해서 제안설명과 검토보고를 일괄 설명듣고 보고받은 후에 질의, 토론을 안건별로 각각 하도록 하겠습니다.

그러면 양윤호 도시정책국장님께서 나오셔서 이 안에 대해서 설명해 주십시오.

○손태화 위원 위원장님 잠시만요, 주택정책과장은 왜 배석…

○위원장 김종대 그건 내가 나중에 설명 하겠습니다.

오늘 서울 출장이 있네요.

○도시정책국장 양윤호 예, 도시정책국장 양윤호입니다.

평소 도시정책국 업무에 많은 애정을 가져주시는 김종대 위원장님을 비롯한 도시건설위원님들께 감사의 말씀을 드립니다.

도시정책국 소관으로 상정된 2개의 안건에 대하여 일괄 제안설명을 드리도록 하겠습니다.

먼저 창원 도시관리계획 용도지역 관리지역 세분 결정 안에 관한 의견제시의 건입니다.

제안사유는 마산합포구, 마산회원구 읍·면지역 일원에 2008년 12월 18일 농업진흥지역에서 해제되어 관리지역으로 이미 환원된 미세분 관리지역과 2008년 12월 26일, 2011년 2월 15일 각각 산림청에서 보전농지를 해제한 농림지역에 대하여 보전·생산·계획관리지역으로 세분화하기 위한 내용으로서 2011년 6월 주민열람을 시행하고 2011년 12월까지 경상남도와 관련 부서 및 농림식품수산부, 산림청 등 중앙부처와 협의를 완료하여 금일 도시관리계획안에 관한 시의회 의견을 청취코자 하는 것입니다.

주요내용으로서는 금회 용도지역 변경 및 관리지역 세분면적은 857만6,507㎡로서 대상지는 마산회원구 내 서읍과 마산합포구 4개 면 전 지역에 고르게 분포하고 있습니다.

관리지역 세분화를 위하여 대상필지마다 토지적성평가를 시행하여 보전·농업·개발에 관한 적성값을 추출하여 우리시 관리지역 세분 기준에 따라 적정 용도지역으로 분류하고 경상남도 및 중앙부처 협의의견을 반영하여 세분화한 결과 전체 대상지 중 보전관리지역 43.1%, 생산관리지역 41.2%, 계획관리지역이 14.7% 비율로 구성되어 있습니다.

다음은 2020년 창원시 도시·주거환경정비 기본계획 안에 대하여 설명 드리겠습니다.

제안사유는 도시 및 주거환경정비법 제3조에 의하면 인구 50만이상 대도시 시장은 도시의 기능을 회복하고 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하거나 노후불량건축물의 효율적 개량을 위해 기본계획을 수립하여야 하므로 통합전 기존 도시간 상이하게 운영되어 있는 기본계획을 통일한 2020 창원시 도시·주거환경정비 기본계획 안을 작성하여 같은 법 제3조3항에 따라 창원시의회 의견을 청취하고자 하는 사항입니다.

주요내용으로는 기 추진 중인 사업장 중에서 사업이 장기 지연되고 있는 정비예정구역은 해제하여 주민생활 불편이 해소되도록 하였습니다. 나머지 사업장은 정비계획 수립 시기를 조정하여 전세 대란 및 사업장간 과도한 경쟁을 예방하도록 하였습니다.

또한 다양한 용적을 인센티브 제도를 도입하여 정부 정책에 부응하고 지역경제의 활성화 및 녹색도시 창원 조성을 유도하였습니다.

아울러 본 기본계획은 도시의 기능회복과 노후불량 주거환경 정비의 기준을 결정하는 고도의 전문성을 요구

하므로 상세한 내용은 나중에 용역사에서 파워포인트로 설명 드리겠사오니 많은 양해 부탁드립니다.
이상으로 제안설명을 마치도록 하겠습니다.
감사합니다.

(보고사항은 부록에 실음)

○위원장 김종대 예, 양운호 도시정책국장님 수고 하셨습니다.
다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

○전문위원 정갑식 전문위원 정갑식입니다.

창원시 도시관리계획 결정 변경 안에 관한 의견제시의 건에 대해서 검토보고를 드리겠습니다.

창원시 마산합포구, 회원구 읍·면 일원에 경상남도 고시 제347호 농업진흥지역에서 해제되는 미세분 관리지역과 산림청 고시 제166호 및 제6호로 보전산지에서 해제된 농림지역에 대하여 토지적성평가 및 주변 환경을 고려하여 보전·생산·관리지역으로 세분화하여 용도지역을 체계적으로 관리하고자 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조, 같은 법 시행령 제22조의 규정에 의하여 도시관리계획 결정 변경 안에 대한 시의회 의견 청취하는 것입니다.

주요내용을 살펴보면 농업진흥지역이 해제되어 미세분 관리지역으로 2,284필지에 221만8,444㎡, 보전산지가 해제되어 농림지역으로 1,988필지 622만3,170㎡, 기 세분 관리지역 재검토 대상이 304필지에 12만4,893㎡가 되겠습니다.

관리지역 세부내용은 대상지역 1만㎡이상 224필지 682만7,663㎡는 정형화 기준을 충족하여 토지적성평가에 따라 분류하였고 1만㎡미만 800필지 174만8,844㎡는 정형화기준 미달로 인접한 용도지역과 동일하게 분류하였습니다.

또한 주민열람 공고, 경상남도 및 중앙행정기관 산림청이나 낙동강유역환경청, 한국농어촌공사 창원시지사 등과 협의를 거쳐 의견을 수렴하였고 용도지역의 세분화도 적절하게 반영되었다고 판단되어 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

다음은 2020 창원시 도시·주거환경정비 기본계획 수립에 관한 의견제시의 건에 대해서 검토보고를 드리겠습니다.

본 내용은 2010년 7월 통합창원시의 출범에 따라 공간적 통합과 지역간 균형발전을 기조로 도시 및 주거환경이 불량한 지역을 체계적이고 계획적인 개발을 유도하며 도시기능 및 환경을 개선코자 창원시 도시·주거환경정비 기본계획을 수립함에 있어 도시 및 주거환경정비법 제3조에 의해서 창원시의회 의견을 청취하는 것입니다.

계획의 개요는 공간적 범위는 창원시 전역 743km²를 대상으로 하였으며 시간적 범위로는 기준년도 2010년, 목표연도를 2020년으로 하였습니다.

정비예정구역의 선정기준은 주택재개발, 주택재건축, 주거환경개선, 도시환경구역으로 구분하여 필수조건, 대지현황, 건축물현황 기준을 제시 하였습니다. 정비구역 선정은 총 검토대상 97개소 중에서 25개소를 해제하고 72개소를 정비구역으로 선정하고자 하는 것입니다.

주요 부문별 계획을 수립함에 있어 주거지관리, 토지이용, 건축물밀도, 정비기반시설 단계별 정비계획, 수립시기 등을 계획하였으며 특히 밀도계획에서 용적을 인센티브 제도를 도입하였고 단계별 정비계획은 총 72개소 중 기 정비구역으로 지정된 구역 및 행정절차 이행 중인 46개소를 제외한 26개소에 대해서는 1단계 12개소, 2단계 8개소, 3단계 6개소의 시기를 조정하였습니다.

건축물밀도계획에 있어서 각 지역별 제2종 전용주거지역, 제1, 2, 3종 일반주거지역 등 용적을 계획의 기준 용적율이나 용적을 인센티브에 대해서는 신중한 검토가 요구됩니다.

창원시 2020 도시·주거환경정비 기본계획 수립에 있어서 정비 예정구역의 선정기준 작성 및 선정, 주요구간별 계획, 주거지 관리, 토지이용, 건축물밀도, 정비기반시설 단계별 정비계획 수립 시기 등 주민공람 및 관련부서의 의견을 충분히 반영하였다고 판단되어 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김종대 예, 정갑식 전문위원님 수고 하셨습니다.

이어서 질의, 답변을 듣도록 하겠는데 먼저 의사일정 제2항에 창원시 도시관리계획 용도지역 관리지역 세분 결정 변경 안에 대한 의견제시의 건에 대해서 먼저 다루도록 하겠습니다.

질의에 앞서서 국장님께서 이 건에 대해서 관계하는 관련해서 참석하신 분들을 먼저 소개하시고 질의, 답변

을 듣도록 하겠습니다.

○**도시정책국장 양윤호** 예, 이 건 관련해서 도시정책과장 이순하, 도시계획계장 최재호입니다.

이상 소개 마치겠습니다.

○**위원장 김종대** 다른 용역기관이나 이런 데서 오신 분들은 안 계십니까?

○**도시정책국장 양윤호** 예.

○**위원장 김종대** 그러면 바로 질의, 답변의 순서로 들어가겠습니다.

질의하실 위원님 질의해 주십시오.

○**도시정책과장 이순하** 위원장님, 우리 자료를 가지고 간단하게 설명을 한번 드릴까요?

○**위원장 김종대** 예, 그리 하시죠.

○**도시정책과장 이순하** 예, 도시정책과장 이순하입니다.

저희들이 배부해 드린 자료에 의해서 페이지 순에 의해서 설명을 드리도록 하겠습니다.

먼저 1페이지 계획의 목적 및 범위가 되겠습니다.

계획의 목적은 마산합포구, 회원구 읍·면지역에 농업진흥지역에서 해제된 미세분된 관리지역과 보전산지에서 해제된 지역 농림지역에 대하여 관련 법령에 따라서 보전·생산·계획관리지역으로 세분하는 내용이 되겠습니다.

대상범위는 전체 면적이 8.58km²로서 이중 2008년 12월 18일 경상남도에서 농업진흥지역에서 해제되어 현재 미세분 관리지역으로 남아 있는 2.2km²와 2008년 12월 26일, 2011년 2월 15일 산림청에서 보전산지는 해제되었으나 관리지역으로 환원되지 않은 농림지역 6.23km², 금회 세분계획에 따라 조정되는 기 관리지역 0.13km²에 대해서 조정을 하고 대상구역은 전체 1,024개소가 되겠습니다.

주요 추진사항으로서는 2009년 11월 관리지역 세분화 용역을 시행하여 2011년 5월부터 8월까지 2차에 걸쳐 주민열람 및 우리시 관계부서 협의를 실시하고, 2011년 9월부터 12월까지 경상남도 및 중앙부처 협의를 완료 하였습니다.

관련내용은 1페이지에서 4페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.

다음 5페이지가 되겠습니다.

토지적성평가 및 7페이지 관리지역 세분 기준에 대해서 설명을 드리겠습니다.

금회 관리지역 세분에 대해서는 도시관리계획 수립지침 및 토지적성평가 지침에 따라 대상토지 및 각 필지마다 보전·농업·개발 적성값을 추출하여 보전 및 농업적정성의 토지등급은 1, 2등급지는 보전, 개발적성은 3~5등급지를 분류 하였습니다.

통합전 구.창원시와 구.마산시에서 각각 운영 관리하는 지역세분 기준을 작년 9월 의창구역 관리지역 세분시 완료된 방향으로 기준을 통일하여 금회에 적용 하였습니다.

다음 8페이지 되겠습니다.

관리지역 세분 유형별 내용이 되겠습니다. 유형은 전체 4가지로써 그 중 관리지역 세분은 대상면적이 1만m² 이하, 1만m²이상이므로 크게 분류되며 기본 미세분 관리지역 중 보전산지 및 농업진흥지역이 재지정되어 관리지역에서 농림지역으로 용도지역이 변경되는 사항도 금회에 도시관리계획에 포함 되었습니다.

관리지역 세분유형 중 대상면적이 1만m²이하는 총 800개소로서 관련 지침상 용도지역 정형화가 이루어지지 못하는 소규모 토지로써 토지적성값 결과값에 따라서 인근 용도지역과 동일하게 세분 하였습니다.

다음 1만m²이상이 총 189구역으로서 정형화 기준을 충족함에 따라 토지적성평가 결과를 바탕으로 세분하였으나 임야 정상부 등 급경사지대에 위치한 토지 일부는 4~%등급의 개발적성을 지닌 토지라 할지라도 개발이 어려운 주변현황을 종합적으로 고려하여 보전 또는 생산 관리지역으로 세분 하였습니다.

관련 내용은 유형별 예시도면 9페이지에서 15페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.

다음 16페이지가 되겠습니다.

앞서 설명 기준에 따라서 계획한 관리지역 세분 안에 대하여 경상남도 관계부서, 농림수산식품부 및 산림청, 낙동강유역환경청 등 중앙부처와 협의한 결과 전체 대상 1,024개소 중에서 129개소에 대해서는 계획관리지역에서 보전 또는 생산관리지역으로 조정함이 바람직하다는 협의 의견이 있어서 이를 반영하였습니다.

전체 대상지 중에서 보전관리지역이 43.1%, 생산관리지역이 41.2%, 계획관리지역이 14.7%로 비율로 구성에 되었습니다.

향후 계획으로서는 금일 시의회 의견을 청취하고 3월 중에 도시계획위원회 심의를 거쳐 도시관리계획 결정

및 지형도면 고시를 할 계획입니다.

이상 설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

(보고사항은 부록에 실음)

○위원장 김종대 이순하 과장님 수고 하셨습니다.

질의, 답변을 듣는 시간입니다마는 과장님 현재 농촌진흥지역을 해제해서 미세분 관리지역으로 나누면서 여러 단위로 나누게 될 때에 어떤 기준으로 이런 것들 이렇게 나누게 되고, 그리고 이렇게 했을 때에 여기에 소유되어 있는 사유지에 여러 가지 이해관계가 많이 첨예하게 거론될 텐데 그런 것들은 어떻게 조정하셨는지에 대해서 말씀을 좀 하시고 시작하십시오.

○도시정책과장 이순하 예, 도시정책과장 이순하입니다.

이 기준은 간단하게 말씀드리면 오늘 올라온 부분은 농지인 경우에는 농업진흥지역에서 해제된 부분, 산지인 부분에 대해서는 보전산지에서 준보전산지로 분류가 된 부분이 되겠습니다. 이 부분은 농림관계 중앙부처하고 산림관계 중앙부처에서 이미 결정이 된 부분이 되겠습니다.

이 부분에 대해서 농업진흥지역은 법에 의해서 관리지역으로 가게 되어 있고 산지는 준보전산지로 되었다 하더라도 도시관리계획으로 농림에서 관리지역으로 관리지역에서 관리지역 세분화되는 과정을 거쳐야만이 용도지역이 바뀌는 그런 사항이 되겠습니다.

거기에 따라서 기준을 저희들은 1만㎡이하, 1만에서 3만㎡, 3만㎡이상으로 해서 도시적성값에 따라서 토지적성평가는 저희 임의기준에 의해서 하는 것이 아니고 이미 이 부분은 국토해양부에서 전산프로그램이 만들어져 있기 때문에 거기에 의한 토지사항을 입력을 시키면 등급이 5등급으로 나누어집니다.

1등급에서 5등급으로 나누어지는데 1등급, 2등급은 보전적성으로 보시면 되고 4등급, 5등급은 개발적성으로 보시면 되는데 3등급은 중간이 되겠습니다. 저희들이 입안할 당시에는 3등급은 가능하면 주민의 편에서 개발적성으로 입안을 했습니다마는 129개소에 대해서는 협의과정에서 좀 축소된 부분을 안타깝게 생각합니다.

그 다음에 사유지 이해관계 부분에 대해서 말씀 드리겠습니다.

이 부분은 지금까지 산지든 농지든 농업 부분은 농림지역으로 국토계획상 용도가 지정되어 있어서 거기 따르는 국토계획법상 내용이나 우리 도시계획조례 상에 문제 사항으로 행위가 굉장히 제한이 되어 있었습니다. 그런 관리지역으로 됨으로 인해서 행위의 제한이 완화가 되는 사항이 되겠습니다.

그런데 그 중에서 보전관리, 생산관리, 계획관리로 세분되는 과정에서 계획관리지역으로 가는 것이 주민들 편에서 볼 때는 완화가 굉장히 많이 되는 용도지역이 되겠습니다. 그래서 저희들이 많이 입안을 했습니다마는 협의과정에서 축소가 되었고, 농림으로 있다가 이리 가는 부분에서는 어느 부분이든 생산관리로 가든 보전관리로 가든 완화가 되기 때문에 거기에 대해서는 문제가 없는데 계획관리로 가지 않은 부분에서는 좀 불만이 있습니다마는 이 부분에 대해서는 빨리 주민들 여론이 그래도 행위허가를 빨리 받아서 자기 사유재산권을 행사할 수 있도록 빨리 해 달라는 게 현재 주민의 여론입니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 용도지역 변경 대상지역에 소유자들께서 여러 가지 주민공람이나 이런 걸 통해서 여러 가지 의견들이 많이 나왔을 것 아닙니까?

○도시정책과장 이순하 예, 그렇습니다.

○위원장 김종대 그런 것들에 대해서 예를 들어서 행위가 해제가 되는... 용도가 해제가 되고 우리가 일반적으로 바라는 부분에 대한 것으로 변경되지 않았을 때 여러 가지 민원들이 있을 수 있지 않습니까? 그것은 어떻게 의견을 수렴 하셨습니까?

○도시정책과장 이순하 저희들이 1차 공람기간 중에 10건의 주민의견이 있었습니다.

그 주내용이 전부 동일합니다. 관리지역 세분 기준 중에 계획관리지역으로 전부 해 달라, 해 달라는 지역인데 첫째에 요건을 갖추지 못한 부분이 개인별로 필지다 보니까 면적이 1만㎡이하의 소규모의 토지고, 두번째로는 뭐냐하면 그 토지의 등급이 2등급지고, 세 번째 부분은 인근 용도지역과의 관계에서 맞지 않기 때문에 10건 모두가 미흡한 상태로 되었습니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

계속해서 질의해 주십시오.

과장님께서 설명을 진지하게 하셔서... 그리고 이미 이게 예고가 되어 있어서 의원님들께서 연찬이 많이 되어 있는 중 아는데 이성섭 위원 질의 하시겠습니까.

○이성섭 위원 예, 이성섭 위원입니다.

예, 고생들 하셨고요.

지난 번에 우리가 읍·면 할 때 창원 대산하고 동읍 저쪽으로 관리 세분화 하셨지요? 그지요?

○도시정책과장 이순하 예, 그렇습니다.

○이성섭 위원 그 당시에 건수가 한 900건정도 된 것으로 알고 있고 금번에 보니까 1,024건이네요, 그지요?

○도시정책과장 이순하 예, 그렇습니다.

○이성섭 위원 이거 세분화 하시면서 세분화 용역은 어느 정도 걸렸습니까?

○이성섭 위원 이 부분이 저희들이 보면 그 때 그 때 하는 것이 바람직한데 마산시 당시에 2008년도에 농업진흥지역 해제된 부분이 좀 그렇고, 또 2011년도에 해제된 부분이 있었습니다. 그래서 모아서 하다 보니까 2008년도에 해제된 부분에서는 좀 늦은 감이 있습니다.

그런 부분은 지금까지 빨리 하지 못한데 대해서는 좀 죄송하게 생각하고, 그 대신에 2011년 것까지 모아서 하다 보니까 일괄적으로 할 수 있는 그런 거는 있었습니다.

○이성섭 위원 이번 하면 거의 대부분 빠져 있는 건 다 하는 거지요?

○도시정책과장 이순하 지금 구.창원지역은 이미 했고요, 의창구 지역에 저번에 했고요.

○이성섭 위원 통합창원시에...

○도시정책과장 이순하 예, 이걸 하면 다 됩니다.

○이성섭 위원 마지막 아납니까?

○도시정책과장 이순하 예, 그렇습니다.

○이성섭 위원 모두에 김종대 위원장님께서 그런 말씀을 하셨지만 또 이게 관리계획으로 가지고 있다가 또 관리세분화를 하면서 쉽게 예를 들면 보전산지가 되어 있다가 또 농림지역으로 빠지고 이런 쪽에 있는 사람들은 어떻게 보편은 지가 부분이라든지 관리세분화 시키면 여러 가지 토지의 효용성이라든지 가치가 올라가게 되어 있는 부분이 있는데 도상으로 이게 어떤 입체적인, 자료상은 입체적으로 되어 있지만... 대부분 이게 현지 전수조사가 안 되다 보니까 도시계획기본계획 가지고 거기 나와 있는 어떤 자료를 통해서 이걸 대부분 점검을 하지 않습니까? 그지요?

○도시정책과장 이순하 예.

○이성섭 위원 그런 것으로 해서 발생하는 다른 어떤 민원이라든지 다른 어떤 이의라든지 이런 거는 없었나요?

○도시정책과장 이순하 예, 답변 드리겠습니다.

이 관리지역 세분화 부분은 저희들이 국토계획법에 의한 지구계라든지 토지적성에 의해서 이미 되어 있는 것이 아니고 관련법 산지관리법이나 농지법에 의한 농지를 관리하는 농림식품수산부에 관계 자료에 의해서 이미 관리가 되어지고 있는 부분이고 거기 따라서 농림지역으로 이미 결정이 되어 있는 부분이 되겠습니다.

또 산지도 마찬가지로 산림청에서 가지고 있는 산지관련 자료에 의해서 이미 구역계가 설정되어 있는 부분이기 때문에 그 관련법에 의해서 농업진흥지역이나 보전산지가 해제되지 않으면은 저희들 국토계획법으로는 조정하기가 어려운 부분이 되겠습니다.

○이성섭 위원 예, 그거는 당연한 것이고, 이게 오늘 의견청취를 하고 나면 도시계획심의를 마쳐야 될 것인데 지난 번에도 이런 어떤 일이 있었지만 우리가 심의를 할 때 의견청취를 해서 자료가 1,024건이 다 안 올라와 있다 말입니다.

1만㎡미만 짜리는 대부분 안 올라와 있고 이러니까 그 당시 가서 여러 가지 어떤 지적이 나오고 해서 보류가 되고 했는데, 이번에는 내가 볼 때는 오늘 의견청취를 하고 난 다음에 자료를 도시계획 심의를 우리 상임위원회에서 세 분이 지금 하고 습니다.

손태화 의원님, 배종천 의원, 저 이래 하고 있는데 세부적인 자료를 제출해 주시기 바랍니다.

○도시정책과장 이순하 예, 그렇게 하겠습니다.

준비에 철저히 하겠습니다.

○이성섭 위원 위원장님 이상입니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

다른 질의하실 위원님 없으십니까?

(「예, 없습니다.」 하는 위원 있음) 없으시면, 우리가 시간도 많이 되었고 그 다음에 안건도 남아 있어서 이것은 특별히 토론이 필요하지 않을 것 같습니다마는 토론을 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 의원 있음)

질의, 답변, 토론을 종결하고 이 안에 대해서 특별한 안이 없으므로 의사일정 제2항 창원시 도시관리계획 용도지역 관리지역 세분 결정 변경 안에 대한 의견제시의 건은 우리 상임위원회는 찬성의견으로 채택되었음을 선포합니다.

계속해서 의사일정 제3항을 다루겠는데 자리를 좀 정돈해 주시고 이석하셔도 좋습니다.

의사일정 제3항 2020 창원시 도시·주거환경정비 기본계획 수립에 관한 의견제시의 건에 대해서 질의, 답변으로 들어가도록 하겠습니다.

국장님, 왜 과장님이 오늘 출장을 가지게 되었습니까?

○도시정책국장 양운호 예, 주택정책과장이 프리빌리지 2차 아파트 관련해서 지금 통학버스를 3월 5일부터 해 주기로 했는데 업체에서 그걸 안 해 주는 바람에 주민 민원이 있어서 급하게 지금 관련 회사에 올라가서 협의를 하고 있는 바람에 그것도 좀 급해서 급히 출장을 하게 되었습니다.

대단히 죄송스럽게 생각하고요.

다음에 2020 계획에 대해서 우리 용역사에서 와 있습니다. 덕성엔지니어링 강진학 전무가 와서 전반에 대해서 설명을 한번 드리고자 하는데 허락해 주시면 드리도록 하겠습니다.

○위원장 김종대 설명을 간략하게 좀 듣도록 하겠습니다.

그리고 참석하신 분들을 소개를 좀 하시죠.

(참고인 소개)

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 보고 드리겠습니다.

본 2020 창원시 도시·주거환경정비 기본계획은 상당히 내용이 기본계획으로써 방대합니다. 그래서 시간 관계상 소상한 설명을 다 드릴 수는 없고 특히 주민들이 주시하고 있는 몇가지 쟁점 부분을 중심으로 설명을 드리겠습니다.

기존 정비사업의 내용, 그 다음에 정비예정구역 선정, 그리고 용적율을 중심으로 하는 밀도계획, 그리고 연차별 사업계획을 포함하는 집행계획 이런 내용을 중점적으로 설명을 드리겠습니다.

본 계획은 도시기능 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 대상으로 계획적 정비, 그리고 노후불량 건축물의 효율적 개량을 위해서 수립하는 계획입니다. 그래서 결국은 이 계획은 도시환경의 개선, 그리고 주거생활의 질 향상을 목표로 하고 있습니다.

본 계획은 창원시 전역을 대상으로 하고 있고 계획의 기준연도가 2010년, 그리고 목표연도는 2020년입니다. 본 계획은 정비 예정구역 지정, 그리고 밀도계획, 다양한 부문 계획을 포함하고 있고 정비사업 추진계획을 포함을 해서 궁극적으로 특히 통합창원시에 균형발전을 고려한 정비 방향을 금회에 제시하고자 하는 큰 목표를 가지고 있습니다.

본 과업은 2009년 3월 구.창원시를 대상으로 과업에 착수를 해서 통합시가 출범한 이후 과업을 다시 재결해서 이 때 과업범위를 통합창원시 전역으로 확대를 했습니다.

지난 해 10월 주민설명회를 금회 해제되는 지역을 중심으로 순회설명회를 거쳤고 작년 11월에 주민공람, 그리고 관련부서 협의, 전문가 자문을 거친 바 있습니다.

기존 정비사업에 대한 내용을 간단히 현황중심으로 살펴보겠습니다.

현재 창원시에 정비구역 및 정비 예정구역은 총 96개소입니다. 이 중에서 정비구역 지정, 그러니까 정비계획이 수립된 구역이 45개소, 아직 정비예정구역으로 남아 있는 곳이 51개소가 되겠습니다. 이 51개소는 정비 예정구역입니다. 이 중에서 추진위원회가 구성되어 되어 있는 구역이 13개소, 나머지 38개소는 아직 추진위원회도 구성되어 있지 않은 지역으로 남아 있습니다.

기존 정비사업에 문제점을 간단히 살펴보면 우선 최근까지 주택경기 약화로 인해서 장기 미추진 사업장이 다수 발생했습니다. 사업이 완료된 6개소를 제외하고는 전체 지역들이 2년이상 사업이 지연되고 있고 이럼으로 해서 주민생활불편이라든지 도심슬럼화가 가중이 되고 있습니다.

그래서 재산권 행사에 제한이 가해진다든지 도시가스 등 공공시설 설치에 제한이 가해지고 있고, 특히 그 구

역내부는 공가가 증가를 하면서 상당히 주거환경 불량화가 진행되고 있습니다.

다음으로 현재까지 재개발구역들이 다소 무분별하게 지정된 사례들이 많습니다. 특히 구.마산권 같은 경우에는 도심 스카이라인, 그리고 도심경관이 상당히 불균형될 가능성이 많습니다. 그리고 이 사업이 대체적으로 전면 철거방식에 의존함으로써 지역커뮤니티가 붕괴된다든지 또 도시기반시설 수요가 급증함에 따라서 시 재정애로 이런 문제점들이 발생을 하고 있습니다.

따라서 그 개선방안으로써 금회 기본계획에서는 우선 장기 미추진 사업장에 대해서는 정비예정구역에 대한 해제를 많이 반영을 했습니다. 사업추진 의지가 없거나 장기간 추진이 지연되고 있는 사업장에 대해서는 주민설명회, 공람 등을 통해서 주민의 이해를 구한 전제에서 정비예정구역 해제를 검토를 했고 또 도심슬림화 예방이라든지 주거환경 개선 유도가 필요하다고 판단 했습니다.

○위원장 김종대 대단히 죄송합니다.

지금 그런 식으로 하게 되면 안 됩니다.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 알겠습니다, 예.

○위원장 김종대 아까 지적하신 것 그 4가지 부분 그것만 중심으로 해서 하십시오.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 이런 것 개선 방안을 중심으로 정비예정구역 지정 내용을 설명을 드리겠습니다.

정비예정구역 후보지를 선정하는데 있어서 금회 기본계획에 반영된 내용 중에서 우선 기준의 강화를 먼저 말씀 드리겠습니다.

기존 구.창원·마산·진해에 도시·주거환경정비 기본계획에서는 제각각 상이한 기준들을 용적용하고 있었습니다. 다마는 금회에 기준을 통일하면서 과거는 주택재개발, 주택재건축 각각 여러 가지 기준에 해당되는 1가지 요소만 충족하더라도 정비예정구역으로 지정할 수 있었습니다. 다마는 금회 기본계획에서는 적어도 2가지 이상의 항목을 공히 충족했을 때 정비예정구역으로 지정하는 내용으로 기준을 강화한 측면이 있습니다.

전체적으로 아까 말씀드린 96개소 정비예정구역에 대해서 금회 25개소를 해지하려 합니다. 이 중에서 추진 위원회가 구성되어 있지 않는 구역, 이것은 신월구역을 포함해서 10개소가 되겠습니다. 이 구역을 해제를 검토하고 있고, 또 다음으로 추진위원회 구성이 되었습니다. 다마는 사업이 장기적으로 추진되고 있지 않은 2개소 월영구역과 태백구역이 되겠습니다. 이 2개소는 해제 대상에 포함이 되겠습니다.

다음으로 이미 사업이 준공된 6개소는 정비예정구역에서 해제하는 것으로 반영을 했습니다.

다음으로 기준 부적합지역입니다. 이 지역은 구.진해지역에 아파트 지역입니다. 이 지역들은 노후 연수에 미달하기 때문에 금회에 정비예정구역에 반영하지 않은 것으로 안에서 반영된 부분이 되겠습니다. 7개소가 되겠습니다.

그래서 전체에 96개소 검토지역 중에서 해제가 25개소, 그리고 신규로 반영되는 구역이 대원3구역 1개소가 되겠습니다. 이 구역은 그간 2010년 기본계획에서도 반영이 검토되었다가 누락이 되었고 최근까지 계속 주민들의 재건축 여망이 큰 지역으로서 금회 유일하게 신규 정비예정구역으로 1개소가 반영이 되었습니다.

이 지역은 방금 설명드린대로 주민의 재건축 여망이 상당히 높고 또 노후불량건축물이 95%를 점하는 정도로 상당히 신속한 재건축이 요하는 지역으로 판단을 했습니다.

다음은 정비예정구역의 기준 용적율에 관해서 말씀을 드리겠습니다.

이 기준 중에서 인센티브를 적용하기 전에 용적율 내용을 말씀드리면 이번에 새로이 조례가 제정이 된 창원시 도시계획조례에 따라서 저희들이 정비예정구역에 대해서 기준 용적율은 최대한 도시계획조례를 기준용적율로 설정을 했습니다.

2중전용, 1종일반, 2종일반, 3종일반 이 지역들은 기준 용적율을 창원시 도시계획조례 상에 용적율을 적용했고, 준주거지역은 다소 하향 조정해서 330%, 그리고 준공업지역은 조례상 용적율이 350%입니다. 다마는 250%, 이 준주거지역과 준공업지역에 하향조정은 이 두 지역은 순수 주거용지로 사용하는 목적이 아닌 지역이기 때문에 다소 정비구역으로 개발되었을 때는 기준 용적율을 하향 조정한 내용이 되겠습니다.

다음으로 인센티브 부여에 대한 내용입니다.

과거 각 권역별로 각각 상이하게 규정되고 있던 용적율 인센티브에 대해서 금회 전체적으로 통합 조정을 했습니다. 2중 전용주거지역 같은 경우에는 인센티브가 66%까지, 그 다음에 준공업지역은 40%, 현재 운용되고 있는 인센티브 기준입니다.

타 용도지역은 30%, 그리고 과거 구.마산지역은 인센티브 요소를 다소 다양하게 부여를 했습니다. 다마는 구.창

원은 기반시설 제공, 리모델링 용이한 구조, 또 친환경건축물 이런 몇 가지 요소에 국한되었던 용적율 인센티브 요소를 금회는 다양하게 요소를 적용을 했습니다.

결론적으로 요소별 합산은 2종전용 66%, 타용도지역 30%, 준공업지역은 40%로 인센티브 용적율을 조정했습니다.

이 인센티브는 기반시설 설치 및 공공시설물의 부지 제공 같은 경우에는 도시계획위원회 심의, 그리고 건축 요소는 건축위원회 심의 또 지역건설업체 참여는 지역업체 참여 비율 관련 자료를 사업시행 인가 전에 제출할 때 확정하는 것으로 반영을 했습니다.

방금 말씀드린 기준 용적율과 인센티브를 합한 용적율에 대한 내용이 되겠습니다.

다음 최종적으로 사업시행 단계를 말씀을 드리겠습니다.

마지막으로 정비사업에 수립 시기에 관한 단계별 계획입니다. 현재 저희들이 정비에정구역으로 반영하는 71개소 중에서 정비구역, 그러니까 정비계획이 수립된 곳이 46개소입니다. 이 지역은 단계별 계획에서 제외를 했습니다.

총 25개소 나머지 구역 중에서 1단계에 포함되는 구역이 양덕1구역으로 포함해서 11개소, 2단계에 포함되는 구역이 교방3구역을 포함해서 8개소, 그리고 3단계에 포함되는 구역이 용호2, 3구역 등을 포함해서 6개소 이렇게 3단계 단계별 사업 시기를 조정을 해서 금회 계획에 반영을 했습니다.

시간 관계상 간단히 설명을 드렸습니다. 좀 설명이 부족하거나 설명드린 내용에 대해서 의문이나 질의하실 내용 있으면 답변 올리겠습니다.

이상입니다.

(보고사항은 부록에 실음)

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

같이 좀 자리에 배석해 주시죠.

계장님도 같이 질의에 응해 주시면 좋겠고, 먼저 김종식 위원님 질의 하시겠습니다.

○김종식 위원 두 가지만 여쭙어 보겠습니다.

우리 개개발 마산같은 경우 많이 하고 있는데 이번에 만약에 재개발 정비계획에서 제거되지 않습니까? 계획에...

그리 되면 그 지역에서 다시 재개발을 하기 위해서 조합이 설립되면 만약에 이번에 끝이면 끝인 겁니까? 다음에 또 조합하려면 시기가 있지 않겠습니까?

만약에 이번에 해제시켜 놓고 나서 어느 정도 기간이 나오는데 다시 그 인원이 형성되는 기간을 주어야지 될 것 아닙니까?

○재개발담당 정환규 예, 제가 답변 드리겠습니다.

저희 주택과장님이 오셔야 되는데 급한 일로 제가 대신 참석을 했습니다. 허용해 주셔서 먼저 감사의 말씀을 드리고요, 저는 재개발계장 정환규입니다.

지금 저희들 2020 계획은 법상 도시정비법에 의해서 매 10년마다 단위로 하는 사항이고 지금 2020 저희들 계획을 하는 주 기본계획 모토는 기존 3개 지역에 각각 적용을 받아서 해 오던 것을 통합된 기준을 적용하고 그래서 10년 앞을 내다본 저희들 통일된 정비기본계획을 잡기 위한 계획이고, 차후에 지금 해제가 되더라도 매 5년마다 저희들이 이 지역별로 새로이 조사를 해서 타당성조사를 해서 반영할 것은 반영하고 그렇게 하도록 되어 있기 때문에 저희들이 수시로 계속 모니터링을 해서 차후에 또 정비가 필요한 곳이 있으면 언제든지 타당성 검토를 해서 반영하도록 그렇게 하겠습니다.

○김종식 위원 그러면 만약에 이번에 해제되었다고 발표를 하고 나서 5년이란 기간을 기다리고 난 뒤에 된다는 이 소리입니까?

○도시정책국장 양윤호 예, 5년입니다.

○김종식 위원 제가 여쭙어 보고 싶은 것은 이번에 해제시키고 나서 그 지역에 민원인들이 갑자기 한 2년 안에 다시 조합이 형성되어서 만약에 여기 새로 개선된 것들을 충족시켜서 왔을 때는 또 다시 허가를 내주어야 될 것 아닙니까?

○재개발담당 정환규 그렇습니다.

이 재개발, 재건축사업 같은 경우는 서울시에서 조사한 내용을 보면 이 사업이 추진위원회 구성에서부터 사업 준공까지가 평균 8년 내지 10년이 걸리는 사업입니다. 그래서 저희들이 5년이라 하더라도 5년 되면 그 때

부터 바로 시작이 되는 게 아니고 그 전에 주민들의 어떤 자체적인 주민들 자율적인 결의, 또 예비 추진위원회 구성이라든지 주민들 공감대 형성 이런 과정에...

○김중식 위원 계장님 죄송합니다.

제가 무슨 말인지 아는데요, 제가 여쭙어 보고 싶은 거는 해제가 되고 난 뒤에 5년이 지나야 다시 된다는 이 야기가, 아니면 해제되고 나서 5년 되기 전에 2년 안에 다시 조합이 설립되고 만약 재개발이라는 일이 생길 수가 있지 않습니까? 예를 들어서...

○재개발담당 정환규 예.

○김중식 위원 제가 그걸 우리 교방동지역 같은 경우 저한테 그런 질문을 하거든요.

그럼 제가 이번에 해제되고 난 뒤에는 5년을 기다리라고 이야기를 해야 됩니까? 안 그러면 빨리 지금이라도 조합이 설립이 되면 2년, 3년 뒤에도 다시 허가를 낼 수 있습니다라고 답변을 해 드려야 됩니까?

○재개발담당 정환규 지금 정비구역이 해제가 되는 곳은 5년을 기다려야만 다시 새로이 정비구역 지정이 될 수가 있습니다.

○김중식 위원 제가 그리 이야기를 해야... 그러면 만약에 예를 들어서 2년 뒤에 지금 해제되고 나서 거기 있는 사람들이 다시 움직여서 2년 안에 조합을 설립하고 다른 걸 다 했다 말입니다. 했는데도 허가를 안 내준다 이 소리 아납니까? 그러면은...

○재개발담당 정환규 지금 저희들이 2~3년 내라도 그 정도의 움직임이 추진이 가시화되는 곳은 저희들이 해제를 대상에 안 넣었는데 그런 곳이 아마 없는 것으로 알고 있습니다.

○도시정책국장 양윤호 일단 정비구역으로 지정되어야 그 지역을 개발을 할 수 있기 때문에 5년동안 기다려야 되는 게 맞습니다.

○김중식 위원 질문 한 가지만 더 하겠습니다.

아까 보면 용적을 인센티브제도 할 때 실장님이 설명하실 때 좀 완화를 시켰다고 말씀을 하시는데 보면은 이게 2종전용, 타용도지역 준공업지역인데 아까 66%, 30%, 40% 했지 않습니까?

앞에 부분하고 보면은 기반시설 또는 공공시설 제공에 보면 타 용도지역만 20% 되어 있거든요. 다른 지역은 다 하면 형평성에 안 맞거든... 특별히 20% 한 이유가 있습니까?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 현재 2종전용지역하고 준공업지역은 현재 기본계획에서 66%, 40%로 운영이 되고 있습니다.

타 용도지역도 이제 30%인데 저희들 이번에 보완한 내용이 공공시설 제공이라든지 리모델링 용이한 구조 이런 식으로 어떤 인센티브 요소를 단순하게 운영해 오던 바를 좀 다양하게 인센티브 요소를 확대해 주자는 취지로 하면서 다만 기반시설 제공 같은 경우에는 일단 다른 데는 30%인데 타용도지역 20%입니다.

그래서 이게 사실은 조금 형평에 어긋난다는 의견도 수긍이 되는 부분입니다만은 만약에 기반시설 부분을 타 용도지역도 30%까지 허용을 했을 경우에는 사실은 우리가 인센티브 요소를 다른 건축적인 요소까지 다양하게 제공한다는 이런 취지 자체가 사실은 실효가 없다는 그런 판단입니다.

그래서 공공시설 제공보다는 다른 쪽에 이런 건축적인 요소에서도 인센티브 요소를 찾아갈 수 있는 그런 운용을 유도하고자 하는 그런 측면이 있다고 말씀을 드릴 수 있습니다.

○김중식 위원 그럼 이 부분은 완전히 실장님의 주관적인 생각입니까? 제가 이 부분을 전체적인 부분들을 보면은...

○재개발담당 정환규 제가 조금 추가해서 설명 드리겠습니다.

인센티브 계획에서 기반시설 또는 공공시설 제공했을 때 2종전용과 타용도지역이 30%, 20%고 이렇게 조금 차이가 납니다.

차이가 나는 이유는 2종전용같은 경우에는 지금 현 상태가 전부 5층 아파트지역입니다. 타용도지역이라는 거는 주로 마산지역이 되었는데 이것은 단독주택지역이 되다 보니까 2종전용 아파트 있는 지역과 단독주택지의 특성이 다르다 보니까, 즉 말해서 기존아파트가 있는 곳은 어느 정도 기반시설이 조성되어 있다는 전제를 깔고 30%를 적은 거고, 타 용도지역은 대부분이 단독주택지역이 되다 보니까 기반시설의 인센티브를 20%만 적게 적용한 내용입니다.

그래서 이 내용은 김중식 의원님이 지적하신 내용은 저희들이 지적을 해 주신데 대해서 다시 한번 조금 더 심도있게 검토를 해 보도록 하겠습니다.

○김중식 위원 이 부분이 아까 금방 계장님 말씀하셨는데 이 부분 다시 한번 좀 생각해야 될 부분인 것 같

아서 이걸 다시 한번 고려를 해 주시면 좋겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 계속해서 손태화 위원님 질의 하시겠습니다.

○손태화 위원 예, 손태화 의원입니다.

정말 답답합니다. 내가 하나 여쭙어 보겠습니다.

전무님.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예.

○손태화 위원 인센티브라는 게 뭐니까?

인센티브의 정의?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 이거는 사업주체가 공공기여 요소를 제공했을 때 추가적으로 기준 용적율에 보태서...

○손태화 위원 그러니까 보통 우리가 인센티브라 하면 더 주는 걸 이야기하는 것 아닙니까? 그죠?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 그렇습니다, 예.

○손태화 위원 쉽게 이야기하면 그렇지요?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그런데 타용도지역은 지금 뭐냐 하면 인센티브가 아니고, 이게 타용도지역에 용적율을 보면요 법정한도가 1종지역은 200%가 다 되었는데 2종은 220%, 250%지 않습니까?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 예.

○손태화 위원 3종은 300%입니다.

2종이나 3종은 법적으로 줄 수 있는 거, 그러니까 제가 봉급을 받는다면 제가 100만원이 봉급으로 책정이 되어 있는데 인센티브 그러니까 보너스 주는 거지 않습니까? 그죠?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 그렇습니다.

○손태화 위원 보너스 주는데 내 봉급을 한 30% 깎았어요, 깎고 난 뒤에 한 20% 상여금 준대요. 이게 잘 못되었지 않습니까?

그게 무슨 말이나 하면 2종 전용주거지역이라는 게 왜 전용주거지역이라고 종을 구분을 했습니까? 2종 전용주거지역하고 일반주거지역하고 다른 게 뭐지요?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 용어에도 전용이라는 게 들어 있습니다마는 특별히 주거환경을 양호하게 가져가야 되겠다는 특별하게 의미가 포함되어 있습니다.

예를 들어서...

○손태화 위원 그러면 전용주거지역은 법적인 한도가 1종은 100%고 2종은 150%인데 이거는 법으로 준 게 이유가 있지 않습니까?

전용주거환경을 정말 주거만 하라고 이렇게 준 거지 않습니까? 그죠?

일반주거지역이라는 것은 이걸 종을 본래는 2003년도인가 종을 세분화하면서 1, 2, 3종으로 했는데 주거환경이 좀 나쁜 곳에는 1종, 그 다음에 그냥 그런 데는 2종, 그 다음에 상업하고 병행되고 있는 데는 3종으로 종 구분을 했다 아닙니까? 그죠?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 예.

○손태화 위원 이것도 어떤 특별한 규정을 정한 것도 아니고요, 그냥 종 구분하라고 법이 만들어지니까 1, 2, 3종을 구분 했거든요.

그리고 법정한도는 2종이 250%입니다.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그렇지 않습니까?

이거 우리가 용적율을 250%로 정해 놓고 인센티브로 30% 또 준대, 말이 안 되는 이야기 아닙니까?

인센티브라는 거는 법으로 내가 받을 수 있는 걸 다 받고, 그 다음에 특별히 빚을 하면 더 주는 건데, 이거는 자기 법으로 정해 놓은 규정도 못 받으면서 인센티브를 주는 거는 대단히 잘못된 거고, 특히 2종 전용주거지역은 150%, 그러니까 이거는 150% 한도 내에서 주거환경을 만들라고 했는데 66%나 줘 버렸어. 줬는데, 이거는 2종 일반주거지역하고 다른 게 하나도 없어요.

2종 전용주거지역은 216%고요, 1종 일반주거지역은 인센티브를 100% 다 받아도 230%입니다. 그러면 이

게 2종 전용주거지역이라 하는 중 구분할 때 2종 전용주거지역하고 1종 전용주거지역하고 뭐가 틀리느냐고요?

○**덕성엔지니어링 전무** 강진학 그 구성...

○**손태화 위원** 아니, 그 해석이 대단히 잘못되었지 않습니까?

○**덕성엔지니어링 전무** 강진학 예, 예.

○**손태화 위원** 그리고 더 중요한 것은 전용주거지역이라는 것은 구.창원지역 밖에는 전용주거지역이 없습니다. 진해나 마산은 전용주거지역이 1필지도 없어요.

그런데 창원은 이게 인구가 지금 30만에서 50만이 넘는 도시가 과밀화 되어 있는데도 인센티브 주어서 이렇게 하라고 하고, 마산이나 진해는 이게 216% 하고 250% 하고 얼마나 차이가 납니까? 주거환경에...

적어도 같은 종이라 하더라도 창원같은 데는 지금은 좀 규제를 해야 되고요. 마산이나 진해는 좀 풀어주어야 되거든요.

그런데 창원은 2종 전용주거지역으로 지정해 놓고 150%를 66%로 인센티브를 뒀 가지고 2종 일반주거지역이나 4% 차이니까 별다른 게 없도록 해 놓고, 여기는 더 줄 수 있음에도 불구하고 이거는 법적인 한도도 못 찾아 먹으면서 무슨 인센티브를 준다는 이야깁니까?

이 인센티브라는 개념은요 법정한도를 다 주었는데 거기에 또 다른 이게 뭐냐하면 기반시설에 대한 제공, 공공시설에 대한 제공, 리모델링 구조로 하는 경우에 더 주어라 이거 거든요.

법적으로도 다 못 찾아먹는 걸 인센티브를 준다는 것은 우습지 않습니까? 이게 3종 같은 경우에 타 용도지역에 30% 하면 280% 밖에 안 되잖아요?

법 규정한 것도 다 못 찾아 먹으면서 주는 게 이거를 말이라고 합니까? 개념 자체가 틀리지 않습니까?

○**재개발담당 정환규** 제가 답변을 잠시 드리겠습니다.

2종전용은 구.창원시에만 있는 용도지역입니다. 나머지 1종 일반지역들은 전부 진해나 마산지역에 해당되는데 이게 저희들이 2010년도에 통합시가 되기 전에 각 3개 시에서 개별적으로 도시특성에 맞추어서 쪽 수립이 되어서 추진해 오던 사항을 지금 통합시가 되었다 해서 어떤 통일된 기준을 일괄적으로 적용하기는 조금 문제가 있습니다.

왜냐 하면은...

○**손태화 위원** 그거 말도 안 되는 소리잖아...

전용주거지역에 주거개념이라는 것은 전용주거지역에 주거개념은 어떤 거고, 일반주거지역에 주거개념을 아세요?

○**재개발담당 정환규** 인센티브를 주는 거는...

○**손태화 위원** 아니, 전용주거지역의 주거개념하고 일반주거지역의 주거개념을 어느냐고?

○**재개발담당 정환규** 전용주거지역은 창원시에서만 있는 이유가 전용으로 해서 계획적으로 특별히 관리를 하기 위해서 좀더 강화된 기준으로...

○**손태화 위원** 아니, 그러면은... 그레 관리를 하면 150%로 관리가 되어야지.

○**재개발담당 정환규** 지금 그 시기가 노후...

○**도시정책국장 양운호** 예, 전용주거지역, 일반주거지역 도시계획법에 어떤 용도로 하라는 내용이 나와 있습니다.

나와 있는데 문제는 어떻게 적정밀도를 가져갈 것인가? 이 문제인데 그 밀도가 바로 용적율입니다. 용적율인데, 2종 전용주거지역은 창원시의 5층 아파트 대부분이 2종 전용주거지역이었습니다.

그래서 이걸 재건축을 하려고 하다 보니까 150%를 해서는 도저히 재건축이 안 되니까 이게 몇 년 전부터 해서 인센티브 66%를 적용을 216%로 이미 건물이 지어진 것도 이미 지금 사업을 한 것도 있고 지금 사업을 진행 중인 것도 있고, 이렇게 다 시민들한테 알려져 있습니다.

알려져 있기 때문에, 이 부분은 지금 갑자기 인센티브를 줄인다든지 하면 상당히 혼란이 올 것 같고, 단지 법상에 용적율이 정해져 있지만 마산·창원·진해에서 주거환경기본계획을 하면서 어떤 적정 밀도와 용적율이 타당하다 해서 마산이나 진해나 창원이나 도시·주거환경정비 기본계획에 용적율을 이미 정해 뒀습니다. 어떤 기준을 정해서 이 용적율을 하자.

그러면 그 용적율을 초과하는 부분에 대해서는 친환경건축이라든지 기반 토지를 내놓는다든지 이럴 경우에 인센티브를 주자 해서 인센티브 제도가 나온 겁니다.

나와서...

○손태화 위원 국장님, 국장님 답변은요 안 맞고요.

이제 1종, 2종 중 구분을 2003년도에 한 것으로 제가 기억을 하고 있는데요.

이 1종, 2종, 3종을 어떻게 구분하는지 아세요? 마산에 용적을 이거 할 때요 제가 주도적으로 이걸 했습니다

일반주거지역은 전용주거지역은 없고 일반주거지역 1종은 200%니까 180%로 2종은 250%니까 220%로 3종은 300%니까 250%로 하자. 그 때 제가 이걸 주도적으로 했는데 지금 보면 거의 10년 전이지 않습니까? 그 때는 재개발 이야기가 없었을 때예요, 재개발 이야기.

그리고 이 종 구분을 하니까 이 때 이 사항을 마산에 지금까지 끌어오면서 2006년도에 제가 시의원을 낙선을 하고 여기 관여를 못했는데 지금까지 이거에 대해서 정확하게 짚어준 사람이 없더라고요.

무슨 이야기냐 하면 정확하게 1, 2, 3종은 이렇게 하자라고 했지만, 이걸 왜 200%를 180%로 하고 250%를 220%로 했는지조차도 따지는 사람이 아무도 없어요.

그러나 창원은 150%짜리를 재개발을 재건축을 하려고 보니까 용적율이 작아서 안 된다, 그러니까 인센티브를 적용해서 이걸 216% 만들었거든요.

그런데 이제 아는 사람이 왜 마산은 지금 47군데가 예정지구든 정비구역지정이 되었던 추진을 하는데 재개발 되는 데가 있습니까? 안 되는 이유가 이거 인센티브 더 주면 되요.

창원은요 이게 창원은 전용주거지역 5층짜리는 이게 216% 되면 당연히 되요. 왜? 단일화되어 있으니까. 아파트는요 세대가 22평이든 25평이든 이게 단일화되어 있기 때문에 1세대가 만약에 감정평가에서 관리 처분할 때 1억이다 그러면 1층에 101호가 1억이면 102호도 1억이고 103호도 1억이고 되요.

그런데 일반주거지역은 천차만별입니다. 똑같은 집이 하나도 없어요.

A 집은 1억5천 달라 그러고요 똑같은 평수인데, B 집은 2억 달라 그래, 그러니까 재개발이 안 되는 거예요. 왜? 사업성이 없기 때문에.

그러면 법이 정할 때 법령의 기준 한도는 최소한도 전용주거지역은 150%, 1종 일반주거지역은 200%, 2종은 250%를 한 것은 그렇게 해도 그 지역은 밀도에서는 전혀 문제가 없다는 판단을 했기 때문에 그렇습니다.

그렇다면 2종 전용주거지역은 재개발, 재건축 안 된다고 인센티브를 66% 주고 마산이나 일반주거지역으로 되어 있는 데는 법적인 한도도 못받고 인센티브도 법정한도 내도 안 된다면 여기는 재개발하지 마라는 거지 않습니까?

○위원장 김종대 저기 손 위원님 조금 이야기를 전무님한테 한번 여쭙어 봅시다.

왜 이거 용역할 때 그거 염두에 두고 좀 반영하지 않았습니까?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 우선 저희가 기준용적률 부분은 최근에 창원시 도시계획조례가 확정되기 전까지는 저희들이 유보를 했던 부분입니다.

아까 말씀드린 대로 저희들이 기준 용적율은 창원시 도시계획조례에서 정해 놓은 용적율을 일단 기준으로 했습니다.

그래서 저희가 창원시 도시계획조례가 1종 일반같은 경우 200%, 2종 일반은 220%, 3종 일반주거지역은 250% 법적 용적율보다는 하향 조정을 해 놨습니다.

그래서 저희들이 기준용적율을 도시주거환경정비 기본계획에서 창원시 조례 이상을 저희들이 부여할 수 없는 부분이고, 다만 인센티브의 운용 부분인데 인센티브의 운용같은 경우도 과거에 저희들이 구.마.창.진권을 대상으로 수립되었던 그 기본계획 이걸 우리가 전체적으로 통합된 기준으로 만드는 과정으로 우리가 정리를 했기 때문에 보시면 지금 유인물 19페이지 보시는 바와 같이 창원시 도시계획조례를 기준으로 하면서 2종 일반주거지역 같은 경우에는 구.마산 기본계획에서 적용했던 마산 도시주거환경정비 기본계획에서 적용했던 220% 이런 식으로 저희들이 조금 과거에 기본계획을 반영하는 내용으로 저희들이 기준용적율을 적용했고, 인센티브 부분에서 2종전용하고 준공업지역은 이거는 구.창원에 국한된 부분입니다.

이거는 현재 마산지역에 기본계획 내용에서 저희들이 그대로 준용을 한...

○손태화 위원 전무님.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 예.

○손태화 위원 세상에 2종도 창원만 있고요 준공업지역도 대부분이 창원입니다.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 그렇습니다, 예.

- 손태화 위원 창원에는 준공업지역 40% 주고요, 타 용도지역은 진해하고 마산이 있는 곳이에요. 잘 사는 동네는 인센티브 이렇게 66%씩 주어가면서 재개발, 재건축 하라 그러고, 지금 슬럼화되어서 진짜 어려운 데는 기본용적율도 법령에서 깎아버리고 인센티브도 안 주고 이것 말이 되는 소리입니까?
아니, 생각해 보세요.
- 도시정책국장 양윤호 아니, 그 제1종...
- 손태화 위원 마산에 인센티브를 준다고 가정했을 때 같이 해 주어야 될 것 아니에요?
다른 용적을 기본이 같다 하더라도 같이 주어야 되요, 그리고 같다고 하더라도 더 주어야 돼, 왜? 거기는 슬럼화되어 있잖아. 여기는 포화상태는요 기존 율보다 줄여야 되고요.
무슨 말인지 압니까? 줄여야 되고, 정말 개발해야 될 데 마산이 지금 재개발이 촉진이 되어야 됩니까? 창원 이 되어야 됩니까? 진해하고...
- 덕성엔지니어링 전무 강진학 현재 상대적으로 창원보다는 마산, 진해가 낙후되어 있는 그거는...
- 손태화 위원 낙후되어 있는 데를 인센티브를 주어서 개발이 좀 되어야 되지요?
그런데 여기에 포화상태에 있는 데는 인센티브를 66%나 주어가면서 개발을 하도록 만들고요, 정말 낙후된 걸 개발해야 되는 데는 인센티브를 법적인 한도도 안 주는 이게 용역입니까? 누구를 위한 겁니까?
그래서 이렇게 가게 되면 어떤 현상이 일어나느냐 하면요 저리 다 빠져 나갑니다. 함안으로 빠져 나가고요, 김해 장유로 빠져 나가고요 이렇게 되는 거거든요.
- 도시정책국장 양윤호 자, 용적율이 도시계획조례로 정한 용적율을 1종일반, 2종일반, 3종일반은 그대로 받았습니다.
200%, 220%...
- 손태화 위원 인센티브를...
- 도시정책국장 양윤호 들어 보십시오.
200%, 220%, 250% 그대로 받았습니다. 받아 가지고 인센티브를 30%로 정했다는 것 뿐이고, 창원은 왜 66%를 적용했는데 30% 적게 적용했느냐 이 말씀 아닙니까?
- 손태화 위원 예, 그렇지요
그 다음에 준공업지역도 40%나 했잖아요?
- 도시정책국장 양윤호 저는 말이죠, 이게 지금 아파트를 대부분 재개발, 재건축하는 건 아파트를 짓는데 이걸 밀도를 300%, 400% 가져가는 것이 결코 바람직하지 않다고 생각합니다.
왜냐 하면은 물론 이 사업성 문제도 나중에 따져봐야 되겠지만 결국 밀도를 높이면 그 단지가 열악해 집니다. 그러면 짓고 나면은 결국 쾌적성 문제 때문에 나중에 아파트 가격상승이라든지...
- 손태화 위원 국장님, 전용주거지역하고 일반주거지역의 개념을 정확히 알고 계세요?
- 도시정책국장 양윤호 알고 있습니다.
- 손태화 위원 그럼 전용주거지역은 기본이 150%를 왜 66% 인센티브를 줍니까?
- 도시정책국장 양윤호 제가 말씀드릴게요.
- 손태화 위원 전용주거지역의 쾌적성이라는 것은요 법으로 150%를 주라고 해 놔습니다.
- 도시정책국장 양윤호 들어 보십시오.
전용주거지역을 150% 준 이유가 있습니다.
마산은 일반주거지역, 1종일반, 2종일반, 3종일반 이렇게 그 지역을 분리했지만 창원은 더 강화해서 이거 도시계획할 때 전용으로 묶었습니다, 일부러.
그러면은 지역에 도시계획할 때 차이가 있습니다. 그러면 지금 그 지역 도시계획할 때 차이가 있는 걸 일반적으로 똑같이 하려면 그거는 조금 문제가 있습니다.
문제가 있고, 150% 해 놓은 것도 지금...
- 손태화 위원 국장님도 그게 지금 철학에 문제가 있네...
- 도시정책국장 양윤호 아까도 말씀 드렸드시피
- 손태화 위원 아닙니다, 국장님...
- 도시정책국장 양윤호 이미 재건축이 이루어진 것도 있고 지금 추진하는 것도 있는데 시민들이 다 알고 있는데 이걸 줄이라 하는 것은 좀 문제가 있습니다.
- 손태화 위원 내가 줄이라 안 하잖아요.

줄이라 합니까? 전용주거지역도 밀도가 150%로 해야 되는 밀도에 있는 걸 66%나 주어서 전용주거지역이라 하는 개념이 없어져 버렸잖아요?

전용주거지역하고 1종 일반주거지역하고 법령적으로 50%가 차이가 나요, 그런데 우리가 창원시가 지금 한 것은 4% 밖에 차이 안 나지 않습니까?

그러니까 1종만 보자구요, 1종만.

1종이 상한율에 보면 2종 전용주거지역은 66%해서 216%, 1종 일반주거지역은 200%가 법적인 한도인데 이 인센티브 적용해서 230%입니다. 1종 일반주거지역하고 2종 전용주거지역하고 법을 만들 때 이거는 2종 전용주거지역은 용적율을 150% 해서 쾌적한 주거환경을 만들라고 했어요.

그거는 66% 주어서 재건축을 하기 위해서 주었고, 그 다음에 1종이나 3종에 일반주거지역은 재건축 하면 안 되나요?

○위원장 김종대 손 위원님 잠깐만요.

○도시정책국장 양윤호 1종하고 2종의 차이를 어떻게 압니까?

1종보다 2종이 더 이게 높습니다.

○위원장 김종대 국장님, 아니 국장님...

회의를 지금 하는데...

○도시정책국장 양윤호 죄송합니다.

○위원장 김종대 그러면 안 되고, 지금 이거는 정확하게 말하면 질의, 답변의 시간이고요 토론의 시간이 아닙니다.

그리고 위원장이 있고 또 한 분이 똑같은 내용을 가지고 계속 반복해서 이야기할 필요가 없습니다.

그리고 또 하나는 아시다시피 이거는 우리가 나중에 의견제시의 건이기 때문에 지금 손 위원님께서 말하는 부분이 상당히 타당성이 있기 때문에 우리가 나중에 토론시간에 조금 의논을 해서 이 부분에 의견을 제시하십시오. 그렇게 하면 문제 해결이 됩니다.

이건 서로 막 언성을 높이고 서로 막 객없이 얘기해서 될 내용이 아닙니다.

○손태화 위원 아니, 위원장님 그런 의미가 아니고요.

집행부 공무원들이 뭐를 의미하느냐 하면 이 텍스트에서 정확하게 나오지 않습니까?

창원에 관계되는 것은 인센티브를 준공업지역에 왜 40% 줍니까? 거기는 40% 준공업이 용적율이 높지 않습니까?

도시계획조례에 350%인데 350%에 40% 주어서 390% 하는 것은 밀도에 관계가 없고, 일반주거지역 1종, 2종, 3종은 이거는 30%이상 고밀도로 하면 안 된다. 이 개념이 토론시간에 이 이야기 못하지 않습니까?

그거를 알아 듣도록 이야기를 해야 되잖아요.

○위원장 김종대 아니, 그러니까 내가 알았는데 그 얘기를 계속해서 지금 결론이 나면 좋은데 금방 결론이 안 나기 때문에...

○손태화 위원 언제 이야기를 합니까?

○위원장 김종대 그건 원래 토론시간에 해서 얘기해서...

○손태화 위원 토론하면 공무원이 없을 때 토론하지 않습니까?

○위원장 김종대 아니, 다 배석이 되어 있는 상황이고, 우리가 그래서 제시를 하십시오.

제시하고 한 위원이 30분씩 계속 얘기하면 다른 위원이 말을 못하지 않습니까? 조금 계시고 생각을 좀 모아 봅시다.

그리고 충분히 또 내용도 저도 인지하고 공감하는 부분이기 때문에 결론을 그렇게 지금 바로 도출하려고 생각하지 마시고, 다른 위원님 질의 좀 하십시오.

예, 김석규 위원님 질의 하시겠습니까.

○김석규 위원 제가 말씀드리는데 어떤 3개 지역에 대한 다른 적용, 구.창원지역 이런 거는 아니라는 말씀을 먼저 드리고요.

우리 손태화 의원님 얘기한 이게 의견 제시니까 꼭 질의가 아니라도 제 의견을 좀 말씀 드리겠습니다.

○위원장 김종대 예, 하십시오.

○김석규 위원 금방 손태화 의원님 얘기한 종 구분 관련해서 종을 구분할 때 구.창원지역에 도시계획을 하는 문제에서는 단독주택과 5층 아파트지역을 전체적으로 거의 대부분을 전용지역으로 묶었습니다.

그것은 구.창원지역의 도시계획의 어떤 나름대로의 비전이랄까? 이런 과정 속에서 그렇게 한 것이고, 마산 지역은 그렇게 하지 않은 것은 쾌적성이 떨어지기 때문에 그렇다는 이런 문제라기보다는 기존에 사권을 지나치게 제 생각에는 많이 전용지역으로 묶을 경우에 현재 밀도계획할 때부터 다 얘기한 것처럼 법상 상당히 행위제한이라든가 여러 가지가 묶이기 때문에 사권을 침해하는 문제 때문에 좀 구분을 할 때 그렇게 좀 완화된 부분으로 일반주거지역으로 전체 하지 않았나 생각이 들고요.

그래서 이렇게 오는 과정 속에서 저는 현실을... 그러니까 해 왔던 사실을 보면서 어떻게 도시계획의 목표를 가지고 해 왔던 건 다 달랐다고 생각하고요.

그런데 현실에서는 현재의 상황에서 통합이 되었다 말입니다. 통합이 된 상황에서 특히 통합 이전에도 창원시에서는 그렇게 쾌적성을 보호하려고 했는데 쾌적성이 갖추어져 있기 때문에 전용으로 묶은 것은 아니라고 생각합니다, 제 생각에는.

종을 구분하는데 5층 아파트는 그냥 2종전용으로 다 묶는 것으로 정리를 해 왔던 거거든요. 그러니까 기존의 택지를 개발하는데 이것은 2종일반으로 할 거냐, 2종전용으로 할 거냐를 구분해서 한 것이 아니라 기존에 있는 아파트를 그렇게 제가 말씀드리는데... 제 생각에는 그물망처럼 단독주택은 대부분을 1종전용으로 묶고 5층이하 아파트는 전체적으로 2종전용으로 묶는 형태로 왔다는 겁니다.

현재 그렇게 되면서 구.창원지역에서 재건축을 해야 되는 20, 30년이 되면서 하는 과정에서는 도저히 그것으로서는 기존에 지어져 있는 아파트를 전용으로 묶으면서 해 왔던 부분으로써는 사업성이 안 나니까 여러 가지 공공성을 가미한 부분에 대한 법정한도 내에서 인센티브를 좀 부여하면서 재건축을 유도해 왔지 않나라는 생각을 합니다.

그런데 그 과정에 지금 통합이 된 과정이라서 특히 준공업지역도 마찬가지로 생각합니다.

준공업지역은 지금 국가산단이 있는 곳 도로변에 바로 공장과 인접해서 쾌적하지 못한 지역에 아파트, 기숙사라든가 여러 가지를 지어가는 과정들이 역사적으로 있었고, 그 부분에 대한 여러 가지 문제점들이 있기 때문에 여러 가지 고민들이 있지 않았나 생각이 들고요.

지금 상황에서 그래서 창원지역이 무슨 어떤 특혜라든가 이런 것은 아니라는 좀 현실적인 문제라고 생각이 들고요.

그 다음에 지금 마산지역이나 진해지역에 있는 타 용도지역에 대한 인센티브 부분들은 어차피 기준용적율은 우리가 도시계획조례를 우리 위원회에서 심의해서 본회의에서 통과한 것이기 때문에 건드릴 수 있는 문제는 아니라고 할 때 타 용도지역 인센티브는 지금 현실 여건을 좀 고려하는 속에서 조금 더 완화하는 것이 좋지 않겠나 하는 게 제 생각입니다.

○위원장 김종대 전무님, 지금 김석규 위원님께서 그런 생각을 갖고 있는 것에 대해서 어떤 생각을 갖고 계시고, 전무님 답변하고 난 다음에 국장님도 답변하시고 계속해서 얘기 하십시오.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 그런 형평성 문제는 이게 아직 저희들이 보완할 수 없는 안이 아니기 때문에 다시 한번 숙고를 하겠습니다.

다만, 저희가 이런 기준용적율과 인센티브를 이번에 계획 안에서 정하면서는 우선 구.창원, 구.마산, 구.진해 지역에서 운용하던 기준용적율, 인센티브 이걸 저희들이 통합하는 차원에서 정리를 한 내용이다, 이렇게 말씀을 드리겠습니다.

○위원장 김종대 예, 국장님 답변 하십시오.

○도시정책국장 양윤호 예, 인센티브 적용 문제에 대해서는 의견을 주시면 충분히 검토를 하도록 하겠습니다.

그리고 이게 아까도 말씀드렸다시피 1종 일반주거지역, 2종 일반주거지역, 3종 일반주거지역이 230, 250, 280인데 제 개인적인 의견으로 이게 용적율이 많이 올라갈수록 높을수록 좋다, 나중에 단지 구성이라든지 여러 가지 전체적인 주거환경으로 볼 때 좋다는 그런 의견은 가지고 있지 않습니다.

적정한 용적율이 되어야 되고, 밀도가 되어야 되지 않겠나 이렇게 보고 있습니다.

의견 주시면 충분히 검토를 해서 반영하도록 하겠습니다.

○손태화 위원 그런데... 위원장님 죄송합니다.

국장님이 답변하는 내용하고 현실하고 틀리잖아요.

준공업지역이 이게 350%에 40%를 주잖아요, 여기는 밀도가 이렇게 높아도 됩니까?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 의원님, 준공업지역이 도시계획조례가 350인데 저희들이 기준용적율은

250만 적용을 했습니다.

그거는 숫자상에 좀 착오가 있는 것 같습니다. 준주거지역도 400입니다마는 도시계획조례상, 저희들이 기준 용적을 적용할 때는 320만 적용을 했습니다.

○손태화 위원 아니, 도시계획조례에서 준공업지역에 350하고 250에 40%를 왜 이렇게 낮추어서 할 사람이 어디 있어요?

○위원장 김종대 손 위원님, 알겠고요.

이성섭 위원님 발언 하십시오. 질의 하십시오.

○이성섭 위원 국장님한테 여쭙어 보겠습니다.

정비예정구역 선정을 91개소 했는데 5개 구에 전반적인 어떤 부분에 했는데 진해구와 관련되어 있는 것만 하나 제가 여쭙겠습니다.

지금 25개소 해제가 되었네요? 그지요? 97개소에서...

○도시정책국장 양윤호 예, 그렇습니다.

○이성섭 위원 그런데 97개에 용원구역이라고 있는데 원래 재건축, 재개발 어떤 구역이 설정이 되어 있었나요?

계장님이 이야기해 보세요.

○재개발담당 정환규 예, 그건 제가 답변 드리겠습니다.

올해 아무런 정비예정구역 지정이라든지 추진위원회 구성 그런 게 전혀 절차가 진행이 안 된 상태였습니다.

○이성섭 위원 그래서요, 지금 보면 그림에도 불구하고 우리가 재개발 내지는 재건축 구역에 지정이 되어 있지 않고 신청도 안 한 어떤 구역인데 이것을 포함을 시켰다는 거죠.

포함을 시키고 용원지역에 대해서 진해구에 9개 중에서 용원구역이 들어가 있는데 제가 쪽 내용을 보니까... 그러면은 재정비 예정구역에 선정기준이 있다고, 매뉴얼이 선정기준이 대지건축물, 밀도, 도로 이런 것으로 선정기준을 했는데 제가 아는 용원구역이라는 곳은 아직까지 추진위 구성을 한 것도 아니고 이것 가지고 장기 표류를 한 것도 아니고 그런 어떤 재건축과 관련되어 있는 어떤 주민들 의견만 일부 한번 있었지 이런 어떤 절차를 갖추지 않았어요.

않았는데 보니까 일단 이거 주거환경이 엄청나게 문제가 있다, 주거환경을 개선해야 될 지역이다. 아울러 도시환경에도 문제가 있다, 그러면 지금 필수요건에 포함되는 것 중에 100%가 포함되는 지역이에요. 그게 원복 3, 4지구인데 거기 보면 건축물이 거의 노후화되어 있고 밀도 현황도 그렇고 지금 빈집, 사실 사람들이 없는 그런 데입니다.

그런데 그런 쪽에 노후불량건축물 비율이라든지 호수 밀도라든지 그 다음에 여기는 거기 도시환경에는 포함이 안 되지만 주거환경 개선에 4m미만 도로길이 비율이 40%이상, 4m이상 도로에 접한 주택접도율이 30%이상 기타사항 빼고는 거의 필요충족을 하고 있는 구역인데도 불구하고 여기에 이런 데 정비예정구역에 선정이 안 되었다는 건 네가 이해를 못하겠는데.

그래서 이게 선정하는 과정에 문제가 있는 것 아니냐? 이게 선정하는 어떤 규정에 매뉴얼이 정해져 있으면 그 지역에는 주거환경개선사업을 해야 될 지역이든지 아니면 도시환경 개선을 해야 될 어떤 지역이라든지 이런 게 분명히 선정이 되어서 기준이 반영이 되어야 되는데도 불구하고 전혀 그런 데는 엄청난 피해를 입고 있고 해마다 장마철 내지는 이런 시절에 보면 태풍, 우기 내지는 이런 시기 오면 침수가 되어서 거기 사람 허리 이상 주택높이의 1/3정도까지 침수가 되는 지역이 주거환경 개선 구역도 포함이 안 되고 이러면 어떤 걸 가지고 검토를 했다는 겁니까?

○재개발담당 정환규 답변을 드리겠습니다.

이성섭 의원님 말씀이 맞습니다.

맞는데, 그 부분이 저희들이 정비예정구역으로 지정 안 한 이유는 이 사업이 도시 및 주거환경정비법이라는 게 주민들이 주가 되어서 조합시행 방식으로 하도록 법에 그렇게 되어 있습니다.

그래서 주민들께서 자체적으로 추진위원회를 구성한다든지 어떤 열의를 가지고 이렇게 추진하고자 하는 의지를 보이셔야 우리시에서도 그걸 해 줄 수 있는 입장인데 분명히 주거환경이나 노후도는 열악합니다.

하지만, 단지 환경이 열악하다 해서 시에서 이렇게 정비구역으로 지정할 게 아니고 공영개발이라든지 다른 제3의 방식을 찾아야 될 사항이지 현재로서는 주민들 열의가... 열의가 지금이라도 있다면 저희들이 하시라든 재조사를 해서 지정을 하겠습니다.

○이성섭 위원 그래서 거기에서 우리가 재정비를 이렇게 재정비구역을 계장님, 이야기를 잘 들으세요.
재정비구역을 선정을 한다면 거기에서 주민들의 어떤 의사표현이라든지 여러 가지 일련의 일이 지금 추진이 되고 진행이 되어야 되는데 거기 그런 어떤 부분이 지금 진행이... 과거에 구.진해시에 있을 때는 일부 협의를 하다가 그 이후로는 전혀 추진을 하고 있지 않는데 여기 포함이 되면 해제구역으로 포함이 되게 되면 또 문제가 있는 것 아니냐 이거지, 지정 요청도 안 했는데 해제를 한다는 것은 그것도 아이러니 아닙니까? 안 그렇습니까?

○도시정책국장 양윤호 정비예정구역에 포함되어 있었습니다.

정비예정구역에 포함되어 있어야 해제를 하는...

○재개발담당 정환규 여기 보충자료를 보고 말씀하시는데 내용인데 사실은 일괄적으로 해제를 한다는 걸 표로 모으다 보니까 그 내용에 들어갔는데 사실은 진해같은 경우에는 기본계획이 수립이 안 된 상태였고, 정비예정구역이 안 되어 있는 상태였는데 검토대상에 올랐다가 저희들이 다시 안 한다는 걸 표현을 하기 위해서 같이 일괄로 표로 적다 보니까 그런 조금 혼선이 있었습니다.

그런데 주민들이 구.진해시 지역에서부터 추진위원회가 구성이 2개가 해서 서로 간에 어떤 반목, 화합이 안 되고 해서 또 최근에 경자청에서 그 지역을 다리 공사라든지 여러 가지 도로공사라든지 하다 보니까 지역적 여건이 안 맞다고 주민 스스로가 이거는 재개발하기에는 너무 사업성이나 여건이 안 맞다고 지금 포기한 것으로 저희들 그렇게 파악하고 있습니다.

○이성섭 위원 내용은 충분히 알았습니다.

제가 알기로는 그 지역이 구역으로 어떤 지정이 되어 있는 것은 아니었고, 몇 차례 걸쳐서 구.진해시 있을 때 그런 어떤 열악한 주거환경 때문에 개선사업을 해야 되겠다는 어떤 의지는 있었습니다.

있었는데, 그게 경제자유구역청에 고시하는 어떤 라인에 반영이 되어 있었고 여러 가지 부분 때문에 이 사람들이 그 이상 추진을 안 했는데 그러니까 쉽게 얘기해서 어떤 구역으로 설정이 되어 있지 않는데 왜 이런 어떤 선정을 했느냐? 어떤 해제를 하는 절차에 포함을 시켰느냐는 이런 어떤 취지입니다, 제 이야기는...

○재개발담당 정환규 예, 알겠습니다.

○이성섭 위원 그렇게 해서 그 사람들이 그 구역에 지정이 되어 있으면 이건 마땅히 여러 가지 주변 여건 때문에 못하게 된다면 그건 인정을 하지요, 제가.

그렇지 않는데도 불구하고 이걸 포함을 시켜놔서 다음에 불합리하고 또 어떤 주민들한테 불편을 끼치는 현상은 없느냐? 이런 취지입니다.

○재개발담당 정환규 예, 말씀 잘 알겠습니다.

조금 저희들 표를 만들면서 혼선이 있었습니다.

○도시정책국장 양윤호 자료가 잘못된 것 같습니다.

○이성섭 위원 위원장님, 죄송합니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

계속해서 이옥선 위원님 질의 하시겠습니다.

○이옥선 위원 예, 저는 57페이지 재정계획 관련해서 한 가지 질문을 드리고 싶은데 일단 도시주거환경정비기금의 설치를 통한 부분들은 상당히 공감을 합니다.

공감을 하는데, 예를 들면 이게 제가 궁금한 거는 이거하고 공영개발 예를 들면 관리를 어떻게 할 것인지? 이 기금 관리를 어떻게 해서 그것과 공영개발의 관계는 어떠한지? 그것 한 가지하고요.

그 다음에 정비기금 사용처에 보면 추진위원회 운영자금 대여가 있습니다.

이거는 아까도 잠깐 설명 중에도 나왔지만 실제적으로 추진위원회라고 할 때 지금까지 관례 상으로 볼 때 주민들이 서로에게 개발이 필요하다는 것을 동의를 하고 주민발의로 어떤 업체나 내지는 자체적인 어떤 기금을 조성해서 쓰는 것으로 되어 있는데 이것들이 어찌면 기금이라는 형태로 공금이 들어가게 되면 생길 수 있는 문제점들도 있을 수도 있다고 예상이 되어지고요.

이 부분이 특별히 들어간 이유가 있는 건지? 거기에 대한 설명을 부탁드립니다.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 제가 우선 답변 올리겠습니다.

우선 재정계획에 있어서 현재 창원시 같은 경우에는 도시주거환경정비기금을 운용하고 하고 있지 않습니다, 현재는.

광역시 같은 경우에는 대부분 운용을 하고 있습니다마는... 그래서 이번 기본계획에는 저희들이 선언적으로 기금설치, 그리고 기금운용 시에 사용하는 사용처를 명시적으로 선언적으로 포함시켜 놓은 사항입니다.

그래서 우선 앞으로 주거환경정비기금을 운용을 한다면 현재 재산세 10%를 법상 기금에 포함할 수 있게 되어 있기 때문에 그런 법적 기준으로 봤을 때 2011년 창원시 재산세가 1,060억인 것으로 봐서 재산세 중에서는 106억정도가 기금으로써 전용될 수 있는 그런 규모라는 걸 예시적으로 설명을 드렸고, 이렇게 기금이 설치, 운용된다 그러면은 앞으로 기본계획 수립이라든지 별도 정비계획 수립 이런 것들은 현재는 별도 예산, 또 주민들이 직접 수립을 하고 있는 그런 입장입니다마는 이런 부분들에도 기금을 운용할 수 있도록 이제 기본계획에서 명시적으로 선언적으로 담아놓은 그런 내용이라는 말씀을 드립니다.

○이옥선 위원 그래서 제가 말씀드리고 싶은 것은 어떤 거냐 하면, 실제적으로 제일 중요한 것은 지금 재건축, 재개발에 포함되어 있거나 하려고 하는 쪽은 차라리 낫습니다.

그렇지 않고 소규모로 주거환경정비사업을 해야 되거나 그것조차도 개념이 없는 이런 지역들 같은 경우가 사실은 가장 취약한 지역이라고 생각이 들거든요.

차라리 저는 핵심이 바로 그런 쪽으로 몰아져야 되지 않겠는가? 예를 들면 자체적으로 기반이 있거나 의지가 있는 쪽은 차라리 상대적으로... 물론 그것도 일정기간이 지나고 나면 또 우리가 검토를 해 봐야 되겠습니까마는 기금의 조성이 된다고 한다면 정말로 손대지 못하는 이런 지역에 우리가 그 기금을 조성하고 지원을 해서 정말로 쾌적한 주거환경이라든지 아니면 공원화한다든지 아니면 주차장한다든지 여러 가지 개발사업들로 가야 되는 것이지, 지금 이런 쪽으로 임대주택 같은 경우도 실제로 우리가 하지 않아도 굳이 하지 않아도 정말 사업성이 있다면 할 데가 있다는 말이지요.

그런 어떤 사업의 선차성들을 좀 두고 기금의 조성과 이후에 운영방식에 대해서 좀 정리를 하는 게 필요하지 않겠는가? 저는 이 취지는 충분히 공감을 합니다.

하되, 어떤 식으로 쓰여질 것인지에 있어서는 좀더 심도있는 고민들이 필요하지 않겠는가?

○재개발담당 정환규 예, 제가 잠시 답변 드리겠습니다.

이거는 기본계획에서 구체적인 계획이 나오기 보다는 이거는 기금조성조례를 별도로 설치해서 거기 조성기준이라든지 설치, 운영방식에 대해서 구체적으로 별도로 저희들이 보고를 드리고 의회 승인을 받도록 그렇게 하겠습니다.

○이옥선 위원 그렇게 해 주시면 좋을 것 같습니다. 검토를 한번 해 주십시오. 이상입니다.

○김종식 위원 예, 제가 한 가지 의문사항이 생겨서... 우리 보통 주거환경사업지구가 예를 들어서 지났지 않습니까? 우리 마산같은 경우는 주거환경개선지구라 해서 지역마다 다니면서 기간이 옵니다.

그런데 옛날에 구.마산같은 경우는 집 20평에 19평정도 지어져 있거든요, 옛날에 지어져 있는데 이 집을 다시 좀 깨끗하게 꾸미고 싶으면 다시 뜯어서 지으면 실제로는 5/10정도 밖에 못 짓지 않습니까? 가정주택을...

그러다 보니까 집을 수리를 하고 싶어도 수리를 못해요, 뜯고 새로 짓고 싶어도.

이런 부분들도 이번에 할 때 좀 같이 정리를 해 주셨으면 싶어서 제가 제안을 한번 드려보는 겁니다.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 주거환경개선사업에서 어떤 건축적인 특례를 적용할 필요가 있다 이런 말씀이십니까?

○김종식 위원 예, 그렇지요.

○덕성엔지니어링 전무 강진학 그런데 물론 주거환경개선사업이 도시·주거환경정비법에 포함되는 사업인거는 맞습니다.

맞는데, 예전에 도시저소득층 주민을 위한 임시조치법 당시에 주거환경개선사업 같은 경우에는 지구로 지정되면 건축법 같은 걸 굉장히 완화를 했습니다, 건폐율도 그렇고 용적율도 그렇고.

그래서 어떤 특례를 받아서 개량을 할 수 있었는데 이제 그건 한시법이라서 없어졌고, 현재 운용되는 법 규정으로는 그런 특례를 부여할 수는 없습니다, 현재는.

○김종식 위원 그래서 제가 혹시나... 그러면 그 때는 우리 서민들이 돈이 없다가 집이 20평인데 이번에 새로 좀 꾸미고 싶고 새로 집을 짓고 싶은데 20평에서 건물을 뜯어서 새로 짓게 되면 건폐율, 용적율 때문에 집이 방이 2개가 없어지고 1개가 없어지고 실제 그런 상황 때문에 손을 못대는 경우들이 참 많이 있거든요.

혹시나 그런 것들을 이번에 할 때 혹시 구제할 좀 방법이 없는가 싶어서 제가 여쭙어 보는 겁니다.

○위원장 김종대 좋은 지적입니다.

○**덕성엔지니어링 전무** 강진학 조금 더 저희들이 부분 계획에서…

○**김종식 위원** 그런 계획을 할 때 정말 서민을 위한 이런 단독주택 용적율, 아파트 이것도 참 좋은 부분입니다.

우리 통합창원시에서는 아파트가 한 70%정도 되지요?

○**덕성엔지니어링 전무** 강진학 예, 그렇습니다.

○**김종식 위원** 그 정도 되는데 서민을 위한 부분들을 좀 생각해 주십시오 하는 그런 의미니까 꼭 좀 챙겨봐 주십시오.

○**덕성엔지니어링 전무** 강진학 예, 잘 알겠습니다.

○**위원장 김종대** 김현일 위원님 먼저 질의하시고, 그 다음에 추가로 발언 하십시오.

○**김현일 위원** 이 책 7페이지 보겠습니다.

중간에 표로 되어 있는 부분에 정비계획 수립 시기에서 주택재개발 해서 양덕1구역과 태백구역이 나와 있는데 이 태백구역을 앞으로 정비계획을 수립시키겠다는 이런 뜻입니까?

○**재개발담당 정환규** 아니, 죄송합니다.

그게 타자가 잘못되어서 인쇄할 때 조금 실수로 복사하다 보니까 들어갔는데 태백구역은 이번에 해제대상에 들어 갔습니다.

○**김현일 위원** 그러면 여기에 있는 게 다 해제 대상입니까?

○**재개발담당 정환규** 아닙니다.

태백구역만 그렇습니다.

○**김현일 위원** 태백구역만 잘못 처졌다.

그 다음에 그 밑에 하단부에 3단계에 봅니다. 3단계에 맨 마지막에 보면 경화주공구역 안 있습니까?

○**재개발담당 정환규** 예.

○**김현일 위원** 이 경화주공구역을 2014년에 정비계획 수립을 하겠다, 이런 식의 계획인데 이쪽 주민들의 의견을 한번 들어 봤습니까? 아니면 그냥 건축연한이 오래 됐기 때문에 그냥 여기에 포함시켜서 하겠다는 그런 뜻입니까?

○**재개발담당 정환규** 주민들 의견까지는 수립은 안 했고요, 재건축 같은 경우는 건축노후도 그러니까 준공 연도를 기준으로 이렇게 단계를 구분 했습니다.

○**김현일 위원** 제가 왜 이 이야기를 드리느냐 하면은 지금 이 지역이 아파트 한 5~600세대쯤 되는 것으로 내가 알고 있는데 도시가스를 지금 다른 지역은 다 넣어달라고 하는데 이 지역은 도시가스 넣어주겠다고 해도 안 하겠다는 지역입니다.

왜 그러느냐 하면 세입자들이 많이 살고 있기 때문에 집소유주들이 여기에 응하지를 않고 있다는 그런 이야기거든요.

그래서 내가 여기에 포함이 되어 있길래 과연 이게 의견수렴 과정을 거쳤는지 그걸 내가 알고 싶어서 지금 지적을 했는데, 그런 부분들 정말로… 이게 바로 탁상행정 하는 이야기 아닙니까? 이게.

정말로 입주민들이라든지 아니면 집소유주가 응하지 않는 재건축이 어떻게 이루어질 수가 있습니까?

그러니까 이거는 우리시가 대민 접촉을 좀 하고 그런 것을 기초로 해서 계획을 세우든지 이렇게 해야지… 내가 다른 지역은 모르겠습니다.

다른 지역은 모르겠는데 이 지역은 제 선거구역이고 또 내가 가까이 잘 알고 있는 지역이기 때문에 이 지역에 대한 그런 이야기를 했는데 앞으로 그런 부분들, 물론 접촉을 할려면 조금 성가신 부분도 있고 또 시간적으로 여러 가지 어려움이 있다는 건 잘 압니다마는 계획을 수립할 때 적어도 기본적인 어떤 부분들에 대한 접근은 이루어져야 된다는 그런 생각입니다.

○**재개발담당 정환규** 예, 죄송합니다.

○**김현일 위원** 앞으로 좀 참고를 해 주십시오.

수고 하셨습니다. 이상입니다.

○**위원장 김종대** 잠깐만요, 지금 추가질의 하실 분도 계시고 하시는데 의사진행을 지금 시간이 1시20분인데 어떻습니까?

제 생각으로는 질의할 내용이 좀 많거나 또 우리가 부대의견을 지금 정리해서 의견을 내기 위해서는 제가 볼 때는 식사를 하면서 의견을 조정하고 난 다음에 진행을 하면 어떨까 생각을 하는데 질의를 하시더라도 지금

1시20분이라는 걸 감안해서 질의해 주시고, 잠깐만요.

그러면 먼저 얘기를 끝내고 식사를 하시겠다는 겁니까? 어떻게 하면 좋겠습니까?

아니, 지금 여기도 질의를 하겠다고 하니까 하는 얘기고... 그러면 간단하게 좀 추가질의를 해 주시기 바랍니다.

먼저 김석규 위원님부터 질의 하시겠습니다.

○김석규 위원 저는 간단하게 아까 이옥선 위원님이 얘기했던 재정계획 관련해서 기금 설치 관련한 부분에 기금이 역시 뭐 하면 조례로 제정해서 하지 않겠나 생각이 들고요.

그렇다 하더라도 지난 국장님 업무보고 때 제가 말씀드린 서울시, 경기도 일원 하고 있는 공공관리제도 재건축, 재개발 관련요.

하면 거기 부분들에 대한 소요예산이 지금 시행하고 있는데 그쪽은요, 소요예산이 1구역당 2.2억원 그러니까 2억2천만원정도 소요 이렇게 나와 있더라고요. 그렇다면 비용이 상당히 많이 들어가면서 사실은 재건축, 재개발에 추진 단계부터 전체적으로 다 들어가는데 여기는 그 내용이... 그래서 제가 그 때 말씀드린 게 경남도 조례를 빨리 제정해서 할 수 있도록 우리시에서 적극적으로 경남도와 협의를 해 주었으면 좋겠다고 했는데 그게 제정이 되면 그 부분을 반영해서 기금설치 사용처에 대해서도 함께 포함을 시켜서 해야 되지 않나 하는 생각이 들어서 그 말씀드리려고 제가 하는 겁니다.

○도시정책국장 양윤호 예, 도시정책국장입니다.

의원님 말씀대로 경남도하고도 조속한 협의를 하고 그런 내용들을 포함해서 조례 제정이란지 관리란지 진행이란지 이런 것들 하겠습니다.

○위원장 김종대 예, 수고 하셨습니다.

손태화 의원님.

○손태화 위원 예, 손태화 의원입니다.

재개발구역 예정지구 해지 건에 대해서 질의 하겠습니다.

지난 번에 양덕1구역에 주민의견 청취하는 기간 동안에 청취시간에 주민들이 일부 재개발 해지에 관한 논란이 있어서 그 논란에 대한 해결 방안으로 주민들의 의견을 모아보자 이렇게 해서 투표 아닌 투표를 했는데, 그 내용이 사실상은 잘못된... 그러니까 의견수렴을 하면 정확하게 해야 되는데 의견수렴이 잘못 수렴이 되어 가지고 현재 심각한 상황에 놓여 있습니다.

그래서 그 의견 청취하는 과정에서 있었던 부분이 양덕1구역이 제가 묻겠습니다. 전무님.

현재까지 용역해 본 결과 양덕1구역이 재개발이 추진이 될 수 있다고 봅니까?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 용역사 담당 실무자입니다.

일단 저희들이 재개발 추진에 타당성 여부는 사실 사업성검토를 포함해서 상당히 심도있는 검토가 필요합니다.

다만, 저희가 양덕1구역에 대해서 해제를 검토했던 내용은 아까 말씀 보고 때 드린 내용대로 저희들이 기준 부적합이라든가 장기적으로 사업의 진척이 없는 이런 구역들에 대해서 저희들이 검토를 하면서 실제 순회설명회를 통해서 주민들 의견을 얻고자 했던 그런 부분입니다.

그래서 실제 저희들이 주민설명회 과정에서도 일부 조금 찬반에 논의가 분분했습니다마는 일단은 저희들이 당초 적용했던 사업에 장기 미추진 이런 부분에 있어서 양덕은 해제가 타당하다고 판단했던 부분인데 지금 그 부분에 대해서 실제 사업이 가능한 부분이냐? 하는 부분에 대해서 제가 심도있는 검토를 거치지 않은 상태에서 답을 드리기는 조금 성급하다는 판단됩니다.

○손태화 위원 전무님 답변이 참 해괴망측 하네요.

이게 용역준 거잖아요? 정비구역 지정하고 안 하고를 정말 용역으로 해서 이거는 예비구역으로 지정을 유지해야 되겠다, 또 다른 후보지를 넣어야 되겠다 그레 하기 위해서 지금 용역준 것 아닙니까?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 예, 그건 그렇습니다.

○손태화 위원 그럼 양덕1구역에 대해서는 아직 전문적으로 그걸 못해 봤다.

단지 해제하는 게 맞는데 주민들이 떠들어서 이렇게 해서 지금 그걸 해지 대상에서 뺐다, 이건 정말 용역에 의미가 뭔지도 모르겠고 사실 여기에 있는 해지구역 그러니까 예정지구에 해지구역에 포함된 구역이 양덕1구역에 어떤 상황인지 지금 그 뒤에 상황을 좀 알고 계세요?

○덕성엔지니어링 전무 강진학 그 뒤에 주민들 동태에 대해서는 잘은 파악은 못하고 있습니다.

○재개발담당 정환규 제가 답변 드리겠습니다. 예, 재개발계장입니다.

손태화 의원님께서 잘 아시고 계시다시피 우리시에서도 그 구역을 해제를 하려고 했었습니다. 그런데 주민 설명회 또 설문조사, 투표 과정을...

○손태화 위원 그건 내가 다 아니까...

○재개발담당 정환규 예, 그래서 기본계획하고 관계없이 그게 주민들의 토지 등 소유자의 1/2이상만 서명이 되면 찬성이 되면 언제라도 해제를 할 수 있는 사항입니다.

그리고 또 아직 기본계획 중이니까 저희들이 고시를 통해서 해제를 하려고 시도했던 부분이고 이 부분에는 저희들이 다시 한번 기본계획 확정 고시 전에 주민들을 다시 한번 의견을 수렴하도록 그렇게 한번 적극 시도를 해 보겠습니다.

○손태화 위원 왜 이 이야기를 하느냐 하면, 주민 의견수렴 설명회하는 자리에 세 사람이 발언을 했어요.

맨 처음에 해서 한 20분인가 30분 말한 그 사람은 그 발언내용으로 봐서는 사람이 무슨 말을 하는지를 알 수 없을 정도로 막 떠들었잖아요. 그 사람이 제일 먼저 해지를 해야 되겠다고 서명해 준 사람입니다. 1번으로 서명한 사람이예요.

그 분이 두 번째 추진위원장을 한 사람입니다. 추진위원장이 되어서 보니까 이거는 재개발이 안 되겠다더라 그래서 1번으로 서명해 줬거든요. 그런데 그 날 발언 내용으로 봐서는 뭘 주장했느냐 하면 이게 해지가 되면 다음 대책이 뭔가를 물었어요. 그런데 마치 그 사람이 말하는 것은 재개발을 해야 된다는 쪽으로 다 들었다는 말입니다.

그 다음에 발언한 사람 누구냐 하면 추진위원장 직무대행 그 사람이 막 소리 질렀잖아요. 그 사람 소리 지르고요, 그래 갖고 이게 투표, 투표는 아닌 여론 수렴하는 방법을 통장들이 그걸 했는데 그 사람이 그 뒤에 어떻게 되었는데 겁 없습니까? 집 팔고 가버렸어요.

죽기 살기로 재개발을 해야 된다고 자기가 추진위원장이라고 했던 사람이 그 회의 끝나고 얼마 안 있어서 한 달정도 있다가 집 팔고 다른 데로 가 버렸어요.

그런데 이거 한번 보십시오. 지금 제가 알기로는 정확하게 2년이상 약 3년정도에 회의 한번 안 했어요. 추진 안 하고 있습니다. 추진사무실도 없어요.

그렇다면 해지 대상이지 않습니까? 예? 그 추진하는 주체가 없어져 버렸다니까요.

그런데 이거를 해지 안 하고 어떤 데를 해지 하느냐? 그 때에 한홍준 과장이 이게 논란이 심하니까 그런 여론수렴을 한번 해 보자.

여론수렴도요 그렇게 하면 안 되는 게 해지하자는 쪽이 많은 쪽이 어디냐 하면 상가 쪽입니다, 상가 쪽. 그게 15통인데요 상가 쪽에 있는 데는 통장의 임기가 그 달이야, 그러니까 다른 통장들은 도시가스 들어와 있는 아파트가 무학아파트 가장 많은데 그 아파트 통장은 조사하니까 전부 재개발 해야 된대요, 도시가스 들어와 있으니까. 가장 해제를 많이 선호하는 15통이라는 상업지역에 대로변에 있는 통장은 자기 임기가 그 날이니까 이 조사를 안 했어. 그 조사내용이 조사를 하는 거는 좋은데 객관적으로 주민여론이 수렴이 되도록 이걸 해야 되는데 그러면 적어도 각 통마다 몇 퍼센트 이상은 이게 주민의견이 들어왔을 때 이걸 완료해야 되는 것 아닙니까? 그죠?

그런데 도시가스 들어와 있고 지금은 그대로 재개발이 추진이 되든 안 되든 관계없이 무조건 추진을 하면 좋겠다는 쪽에는 여론을 다 받아서 이렇게 되어 버리고, 정말 반대를 하고 안 된다는 쪽에는 여론조사조차도 안 했던 말이야. 이걸 가지고 나는 그렇게 한 것에 대해서는 나도 인정을 해요.

그러나 정확하게 그걸 했어야 되는 것하고, 결격사유라는 이야기입니다. 그 다음에 현재 그 추진하는 주체가 내가 보기에는 작년 선거 2010년도 선거할 당시부터 지금까지 회의 한번 안 했어요.

○위원장 김종대 손 위원님 발언을 좀 요약하세요.

○재개발담당 정환규 예, 손 위원님 말씀을 잘 알겠습니다.

○손태화 위원 정확하게 해야 되기 때문에 그렇습니다.

그리고 그 추진하는 주체조차도 전혀 없다고 하면 그 서류 가지고 오라고 하시라고요.

왜 그러냐 하면 여기는 돈 1억을 투자를 한 것 같아요, 정비업체가. 그 사람들이 그 때 계획적으로 주민설명회를 한다니까 자기들이 회의를 해서 한 10여명을 데리고 와서 그래서 계획적으로 반대를 종용을 하고, 추진하는데 대해서는 2년반 이상을 전혀 추진에 대한 회의 한번 안 했다면, 그리고 추진위원장이 직무대행을 하는 사람이 지금 타지로 가버리고 신고도 안 되었잖아요? 그러면 이걸 추진대상이 아니지 않습니까?

이거를 들어서 내가 볼 때는 제가 오늘 제안을 하겠습니다.

거기 최근 2년이상 동안에 회의한 회의자료 가져와 보라고 하십시오, 추진에 관한. 전혀 없을 겁니다, 제가 알기로는. 추진사무실도 없고요.

그렇다고 하면 여기는 해지 대상이 그걸 들어서 이런 이런 이유 때문에 이거는 해지 대상에 넣어서 해야 된 다라는 사항들 우리가 해야 되는 것 아닙니까? 저는 그 이야기를 하고 싶어서 그래요.

○위원장 김종대 그래요, 알겠어요.

위원장이 회의를 잘못 진행하고 부덕해서 사실 현재 우리 직원들도 이 모니터를 계속하고 있을 텐데 1시 30분이 되었는데도 점심시간을 넘기고 있어서 너무 여러분들한테 죄송하고 미안합니다.

그럼에도 불구하고 회의를 우리가 진행을 꼭 지켜보셨겠지만 내용이 너무 진지하고 또 중요하기 때문에 이 렇게 시간이 소요되고 있습니다. 용서하시고 이해해 주시기 바랍니다.

제 생각으로는 특별한 의견이 없으시면 정회를 해서 식사를 하면서 좀 토론을 해서 우리 지금 아시다시피 의 견제시의 건은 찬성이나 반대나 이렇게 되어 있습니다.

그렇기 때문에 그 안을 좀 의견을 모아서 숙의를 하는 가운데 의견을 모아서 식사하고 난 다음에 결론을 내 는 것이 어떨까 하는데 의원님들 생각은 어떠십니까?

(「예, 그렇게 합시다.」 하는 위원 있음)

그러면 여러 가지 의견을 모으기도 하고 또 식사시간을 갖기 위해서 2시30분까지 그래도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

(의석에서 - 2시까지 합시다.)

2시까지... 30분 만에 되겠습니까? 왜냐하면 사실은 이거 말고 우리가 원래 2시부터 저쪽에 도로과 직원들 관계해서 모시도록 했기 때문에 2시반에 하십시오.

2시반까지 정회 하겠습니다.

정회를 선포합니다.

(13시39분 회의중지)

(16시13분 계속개의)

○위원장 김종대 그러면 회의를 속개하겠습니다.

의사일정 제3항 2020 창원시 도시·주거환경정비기본계획 수립에 관한 의견제시의 건은 여기 의원님들께서 말씀하신 부대의견을 첨부하고자 합니다.

그 내용은 용적을 인센티브를 제1, 2종, 3종에 대해서 일반주거지역도 합리적으로 상향 조정할 것으로 부대 의견을 제시하고자 부대의견을 첨부해서 찬성의견을 채택하고자 하는데 이의 있으십니까?

○손태화 위원 예, 이의 있습니다.

○위원장 김종대 예, 말씀 하십시오.

○손태화 위원 이게 통합되기 전에 구.창원시는 제2종 전용주거지역에 150% 법령 용적을 한도에서 인센 티브를 66%를 주었고, 구.마산에는 재개발, 건축인 경우에는 그게 종을 1종씩 올려주는 인센티브가 있었습니 다.

그 말은 무슨 말이나 하면은 1종이 재개발, 재건축을 하게 되면 지구지정이 되게 되면은 2종으로, 2종은 3종 으로 해서 인센티브를 올려주었는데 지금 우리가 지난번 도시계획조례 심의하면서 그것을 완전히 없애 버렸 어요.

그 인센티브는 창원은 그대로 주어져 있고 마산은 없어진 상태에서 지금 인센티브를 30% 준다고 하는 것은 그 마산에 있던 인센티브보다 더 적은 용적률입니다.

그래서 이것은 대단히 잘못된 우리 이걸 입안하고 있는 집행부에서 생각이 전혀 잘못된 이런 내용들이기 때 문에 최소한도로 창원에 인센티브를 그대로 준다면 마산에 있는 인센티브를 그대로 줄 수 있는 정도는 되어야 되고 그보다 더 줄 수는 없지만 그런 정도까지는 유지가 되어야 되는데도 불구하고 지금 이런 내용을 하는 것 은 의견 내용이 대단히 그거 합니다.

그래서 이거 한 가지 하고, 그 다음에 양덕1동 1정비구역 예정구역으로 되어 있는 부분도 해지고시를 했다 가 지금 해지하지 않는 것으로 되어 있습니다. 우리 도시건설위원님들도 현장에 한번 나가서 주민들 의견도 한번 청취해 보고 전체적으로 그해 해지가 포함이 되어야 될 건지에 대해서도 여기에 넣어야 된다고 생각을 합니다.

그래서 본 위원은 이 안에 대해서 좀더 심도있는 검토를 위해서 이번에 의견을 제시하지 않고 보류했다가 다음 기회에 하기를 제안합니다.

○위원장 김종대 의사진행에 관한 내용인데 오늘 이 내용은 찬성·반대 의견으로 정리가 되어야 되는 것으로 의사진행이 그렇게 되어 있고, 손 위원께서 들어오시기 전에 아까 김종식 위원님께서 말씀하신 단독주택에 관련된 내용과 마산회원구 양덕1동을 해제 고시하는 내용에 대해서 집행부가 감안해서 진행하는 것으로 우리가 얘기를 하고 조금 전에 의견을 그렇게 모았습니다.

○손태화 위원 아니, 의견서에 만약에 그렇다면 양덕1동 해지 지구를 의견에다가 그것도 포함해서 해지하라는 의견을 추가해 줄 것을 요구를 하고요. 그렇지 않으면 거기에 대해서 그게 여기서 불가능하다 그러면 현장에 우리 위원님들이 나가서 현황을 봐야 된다고 생각합니다.

왜 그러냐 하면 이게 그냥 의견청취의 건이지만 적어도 그 지역이 왜 해지지역으로 되어 있다가 그렇게 되지 않았는지? 그 다음에 그 서류도 정말 재개발추진위원회라는 게 대략 3년정도를 전혀 업무를 하고 있지 않는 데도 불구하고 주민설명회 하는 그 장소에서 좀 떠들었다는 이유로 그걸 뺀다는 것은 이거는 업무가 도저히 맞지를 않습니다.

그래서 우리가 의회에서 의견 내는 것도 정말 그런 것도 하나하나씩 따져서 집행부가 업무를 잘못하는 것에 대해서는 우리가 이것을 그거는 잘못되었다라는 내용을 실어서 같이 의견에다가 포함하는 것이 맞다고 저는 그렇게 봅니다.

제 견해가 틀렸다고 하면 서류들, 그 다음에 현재 추진하고 있는 사항들을 우리가 전부 다 보고 의견을 내는 것이 맞지 않나 그 의견을 제가 드리는 겁니다.

이상입니다.

○위원장 김종대 우리 전체가 현장을 파악하지 않는다 하더라도 우리 상임위원회 소속인 손태화 위원님께서 지역구를 가지고 계시는 곳에 상황들을 정확하게 우리가 반영을 하고, 또 국장님이나 과장님 이런 내용들을 아까 우리가 회의 시작하기 전에 인식을 같이하고 이 부분에 대해서 검토를 하는 것을 조건으로 해서 얘기가 취합이 된 것이기 때문에 그거는 충분히 반영이 될 것으로 보고, 조금 전에 이 내용으로 정리가 되었습니다.

그리 진행을 해도...

○손태화 위원 의견을 넣어주실 수는 없어요?

○위원장 김종대 아니, 아까 우리가 그 내용할 때 그 얘기를 했더니깐요, 해서...

○손태화 위원 이야기를 했는데 이게 의견서에 지금 여기 인센티브도 그걸 감안해 달라는 의견을 내듯이 양덕1지구도 현재로서는...

○위원장 김종대 그래서 지금 이 내용에 있어서 부대조건에 부대의견에 그 내용을 단독주택과 양덕1동에 관한 내용에 대해서 심도있게 검토를 하라는 의견을 우리가 아까 얘기를 하고 이 내용을 상세하게 넣을 수 없기 때문에 합리적으로 조정하라고 하는 것을 부대의견으로 넣었다는 겁니다.

그래도 제가 볼 때는 될 것 같습니다.

국장님 그렇게 하신다고 약속하셨지요?

○도시정책국장 양윤호 예.

○위원장 김종대 그리 하십시오

그러면 조금 전에 손태화 의원님께서 말하신 내용이나 김종식 위원님께서 말하신 내용에 대해서 집행부에서 인식을 같이하고 그것에 대해서 감안해서 적용을 시키겠다고 하는 것을 조건으로 또 이런 부대의견을 아까 말씀드린 내용을 첨부해서 찬성의견을 채택하고자 합니다.

그래도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 2020 창원시 도시·주거환경정비기본계획 수립에 관한 의견제시의 건은 제출한 원안에 조금 전에 우리가 말씀을 나누었던 내용을 부대의견으로 첨부하여 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

손 위원님을 비롯해서 여러 의원님들 여러 가지로 위원장으로서 잘 하려고 애를 쓰는데 시간이 많이 소요가 되었음을 양해해 주시고, 오늘 모든 안건을 마쳤으므로 산회를 하고 나머지 4시30분부터 창원소방서 본부장 과 창원마산소방서장 및 담당과장을 모시고 소방조직기구 및 업무현황에 대해서 간략하게 보고받도록 그렇게 의사진행을 하겠습니다.

그래도 되겠습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
그러면 산회를 선포합니다.

(16시25분 산회)

○출석위원(10인)

김종대 김종식 김석규
김현일 배종천 손태화
이성섭 이옥선 전수명
정영주

○출석전문위원

전문위원 정갑식
전문위원 정선한

○출석공무원

도시정책국장 양윤호
도시정책과장 이순하

○참고인

덕성엔지니어링 전무 강진학