

제28회 창원시의회(임시회)

도시건설위원회회의록

제1호

창원시의회사무국

일시 2013년 5월 13일(월)

장소 도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 건축조례 일부개정조례안

심사된 안건

1. 창원시 건축조례 일부개정조례안(시장제출)

(10시 37분 개회)

○위원장 황일두 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제28회 창원시의회 임시회 도시건설위원회 제1차 개회를 선포합니다.

존경하는 동료위원 여러분, 참석하신 관계공무원 여러분 반갑습니다.

오늘은 창원시 건축조례 일부개정조례안을 심사하도록 하겠습니다.

그럼 먼저 전문위원으로부터 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

○전문위원 김원현 보고사항입니다.

2013년 5월 13일 월요일입니다. 전문위원 김원현입니다.

먼저 본 위원회에 심사회부된 안건을 보고 드리겠습니다.

창원시장이 제출한 창원시 건축조례 일부개정조례안이 지난 5월 6일 의장으로부터 본 위원회에 심사 회부되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 황일두 김원현 전문위원님 수고 하셨습니다.

위원 여러분 오늘 회의가 원만히 진행될 수 있도록 여러분의 협조를 당부드리겠습니다.

1. 창원시 건축조례 일부개정조례안(시장제출)

(10시 38분)

○위원장 황일두 의사일정 제1항 창원시 건축조례 일부개정조례안을 상정합니다.

정수훈 도시정책국장님 나오셔서 제안설명해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 정수훈 도시정책국장 정수훈입니다.

평소 도시정책국 업무에 많은 관심과 애정을 가져주시는 황일두 위원장님을 비롯한 도시건설위원님께 감사드립니다.

도시정책국 소관으로 상정된 창원시 건축조례 일부개정조례안에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

제안이유는 건축법 시행령의 개정 시행에 따라 조례로 정하도록 위임된 사항과 국민권익위원회 권고사항을 반영하는 한편, 현행 조례의 운영상 나타난 일부 미비점 사항을 개선, 보완하기 위한 개정입니다.

주요내용은 위원회 구성의 공정성과 투명성 확보를 위해 건축위원회 위원 중복 위촉 횟수를 제한하고 또 위촉위원에게는 청렴서약서를 제출하도록 하고, 지방건축위원회 심의에 대한 공정성을 확보하기 위하여 위원회 위원장은 회의 개최 10일 전까지 회의안건과 심의위원을 확정토록 개선 하였습니다.

그리고 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 지금까지는 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로 인접대지 경계선으로부터 높이 4m이하인 부분은 1m이상, 높이 8m이하인 부분은 2m이상, 높이 8m를 초과하는 부분은 각 부분 높이의 1/2이상을 각각 띄우도록 되어 있습니다. 앞으로는 높이 9m이하인 부분은 1.5m이상, 높이 9m를 초과하는 부분은 각 부분 높이의 1/2이상 띄우도록 완화하는 내용입니다.

설명드린 창원시 건축조례 일부개정조례안에 대하여 여러 위원님들의 세심한 검토와 심의를 부탁드립니다. 특히 본 창원시 건축조례 일부개정조례안 중 정북방향 높이제한 규정은 건축물의 공간활용 및 위법건축물 발생을 방지하기 위한 입법취지로써 건축법 시행령 개정에 따른 조례 개정으로 단독주택 신축을 준비 중인 많은 시민들이 동 개정조례안의 시행을 기대하고 있다는 말씀을 드리면서 이상으로 제안설명을 마치도록 하겠습니다.

○위원장 황일두 예, 정수훈 도시정책국장님 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

김원현 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김원현 도시건설위원회 전문위원 김원현입니다.

도시정책국 건축경관과 소관 창원시 건축조례 일부개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

본 조례안은 대통령령 제24963호 2012년 7월 19일과 제24229호 2012년 12월 12일의 건축법 시행령 개정 내용 중 조례로 정하도록 위임된 사항과 2012년 9월 24일날 의결된 국민권익위원회의 도시계획건축심의 과정의 부패 유발요인 차단 방안 권고사항을 반영하는 한편, 현행 조례의 운영상 나타난 일부 미비한 사항을 개선 보완하기 위하여 2013년 5월 6일 창원시장으로부터 제출된 안건으로 먼저 조례개정의 배경은 건축위원회 관련사항 정비 및 미비사항을 보완하여 국민권익위원회의 개선, 권고사항을 반영하면서 건축법 시행령 제23조의2 정기점검 및 수시점검 실시의 신설과 제86조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 개정, 제80조의2 대지 안의 공지기준 개정 등 건축법 시행령의 변경사항을 반영하고자 하는 것입니다.

본 조례의 주요내용으로는 건축위원회 구성의 공정성 및 투명성 확보를 위해 건축위원회 위원 중복위촉 횟수를 제한하고 건축위원회에는 청렴서약서를 제출하도록 하며 건축위원회의 심의에 대한 공정성 확보를 위해 회의개최 10일 전까지 안건 및 심의위원을 확정하고 심의는 접수일로부터 30일 이내에 실시토록 하는 내용과 건축위원회 심의대상이 아닌 건축물에 대해서도 건축사협회의 디자인 자문을 득하여 도시미관을 개선코자 하는 것입니다.

건축물 정기점검 대상을 건축연면적 2,000㎡이상인 건축물로서 다중이용업소의 면적이 1,000㎡이상인 건축물로 명확히 규정하였고, 500㎡미만의 공장, 제조시설 중 배출시설의 설치, 허가 또는 신고대상이 되는 시설과 제2종 근린생활시설 안에 설치하는 제조업소에 띄우는 거리를 1.5m로 동일하게 적용하여 민원소지를 사전에 예방코자 하며, 전용주거지역 또 일반주거지역 안에서 건축물을 건축하는 경우 건축물의 각 부분을 정북방향으로의 인접대지 경계선으로부터 높이 4m이상, 9m이하인 부분에 대해 띄우는 거리를 2m에서 1.5미터로 완화하는 내용입니다.

기타 검토의견으로는 국민권익위원회의 부패방지 및 권익위원회 설치와 운영에 관한 법률 제27조 규정에 따라 국토해양부장관, 각 지방자치단체의 권고한 도시계획건축심의과정 부패 유발요인 차단 방안 사항에 대해 검토한 결과 우리시 건축조례 제4조6항 공무원이 아닌 위원 및 제7항 청렴서약서 규정이 상위법령 및 권고사항에 위배됨이 없이 잘 반영되었으며, 건축법 제56조 용적률, 같은법 시행령 제6조 적용의 완화규정에 의거 주민공동시설 설치 시 해당 용적률 이내에서 완화하는 것은 타당하다고 사료됩니다.

건축법 시행령 제23조 건축물의 유지·관리규정에 의거 정기·수시점검 대상은 다중이용건축물로서 1,000㎡ 이상으로 규정하여 안전관리대상을 명확히 규정하였으며, 건축법 시행령 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한, 같은법 시행령 제86조 규정에 의거 전용주거지역 및 일반주거지역 내에서 건축하는 건축물의 일조권 적용은 건축물의 높이를 8m에서 9m로 하고 이에 따라 띄우는 거리를 2m에서 1.5m로 완화하는 것은 건축주에게는 유리하나 인접대지 소유주에게는 다소 불리한 규정으로 볼 수 있으나 건축경기 활성화에는 기여할 것으로 사료됩니다.

개정조례안 입법예고 시 제출된 의견으로 창원시 건축조례 제32조 단서규정의 삭제는 넓은 도로에 10m미만 접하는 대지의 건축허가의 경우 좁은도로와 넓은도로의 각각의 높이제한을 받아 기형적 건축물이 발생되어 건축주에게 대지활용도 및 건물 형태에 따른 폐해와 민원을 예방하고 가로구역의 통일성을 확보할 것으로 판단됩니다.

500㎡미만 공장인 경우 건축법 시행령 별표1 용도건축물의 분류규정에 의한 제2종 근린생활시설 내의 제조업소와 띄우는 거리를 1.5m이상으로 동일하게 적용토록 개정하여 민원소지를 사전에 예방하는 효과가 있을 것으로 사료됩니다.

이상 내용을 참고하시어 질의, 답변을 통해 가결 처리함이 가하다고 사료됩니다. 이상으로 검토보고를 마치

겠습니다.

○위원장 황일두 예, 김원현 전문위원님 수고 하셨습니다.

이어서 질의, 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 건축조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

예, 손태화 위원님.

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

정수훈 국장님 수고 하셨습니다.

32조에 보면 단서조항을 삭제하게 되는데 ‘다만 도로와 대지가 접하는 길이가 10m미만인 경우 그 도로를 제외한다’라고 되어 있는데 이걸 제외하는 이유가 뭐니까?

○건축경관과장 정갑식 예, 건축경관과장 정갑식입니다.

자항에 보면 대지가 둘 이상의 도로에 접해 있을 때 넓은 도로에 접하는 대지의 길이가 10m이상일 때는 전면도로의 높이만 적용하도록 되어 있는데 10m미만으로 접해 있을 때는 45도 각도를 그려서 넓은 도로에 접한 부분은 넓은 도로의 1.5배를 높이제한 적용을 받고, 좁은 도로에 접한 부분에 대해서는 좁은 도로의 1.5배 높이로 올라가도록 그렇게 규정되어 있습니다.

그래서 이것은 저희들이 1999년 4월 30일날 건축법 시행령이 일부분이 폐지가 되면서 좁은 도로에 접한 부분에서 넓은 도로 쪽의 기점에서부터 30 내지 40m까지는 넓은 도로의 도로에 적용을 받도록 그렇게 규정이 되었는데 이 부분이 폐지가 되었어요. 그래서 폐지가 됨으로 인해서 각각 9m미만으로 10m미만으로 접해 있을 때는 넓은 도로는 넓은 도로, 좁은 도로는 좁은 도로 각각 적용을 받도록 규정을 하다 보니까 건물이 기형화가 되어 버립니다. 그래서 이번에 단서조항을 없앴으로 인해서 10m이상이나 10m미만이나 똑같이 넓은 도로의 1.5배 적용을 받도록 이렇게 완화가 되는 그런 내용이 되겠습니다.

○손태화 위원 그러면 넓은 도로에서만 1.5배를 받고 다른 쪽에는 그걸 안 받는다는 말입니까?

○건축경관과장 정갑식 예, 이 조항이 '99년 4월 30일날 폐지된 조항인데 시행령이 폐지가 되었으며 따라서 조례를 개정해 주어야 되는데 아직 개정이 안 되었기 때문에 단서조항을 이번에 삭제해 주는 그런 내용이 되겠습니다.

○손태화 위원 이걸 폐지함으로써 더 유리하다는 이야기인데 건축을 하는데 있어서...

○건축경관과장 정갑식 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그러면 33조에 9m이하는 1.5m로 하는 경우 이게 아까 검토보고에 보면 여러 가지 불법이 일어날 수 있는 부분들을 해소할 수 있다는 이런 과장님의 말씀인 것 같은데 거기에 대해서는 특별한 어떤 부분들에 문제가 있었습니까? 지금까지.

○건축경관과장 정갑식 자항에서는 특별히 불법 그런 것은 없었고요. 이 조항이 지방자치단체를 전체 다 뒤져도 유일하게 구 창원시만 단서조항이 붙어 있고...

○손태화 위원 아니, 그 단서조항 말고 밑에...

○건축경관과장 정갑식 아, 차항에요.

차항 이거는 건축법 시행령이 이번에 개정된 부분입니다. 개정되면서 입법취지가 국토교통부의 입법취지가 ‘건축물의 공간활용 및 위법건축물 발생방지를 위하여...’ 이렇게 입법취지를 했더라고요. 그래서 저희들이 물어보니까 종전에 4m까지는 1m를 띄우고 8m까지는 2m를 띄우다 보니까 뒤에 2m 남는 부분에 샷시를 설치한다든지 이렇게 해서 위법건축물이 발생할 소지가 있고, 2층과 1층 부분에 기둥이 일직선이 되지 않기 때문에 구조적인 문제가 좀 있었다. 그래서 이번에 입법취지를 4m는 1m, 8m는 2m 하던 것을 동일하게 9m로 해서 1.5m로 동일하게 했다. 이렇게 국토교통부의 입법취지가 되겠습니다.

○손태화 위원 무슨 이야기인지 알겠는데, 요즘 대형건축물 말고 4, 5층짜리 이런 건물을 짓다보면 계단식으로 되어서 남는 부분에 불법으로 샷시 같은 걸 가지고 짓는다는 것 아닙니까?

○건축경관과장 정갑식 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그런 부분이 해소된다는 이야기죠?

○건축경관과장 정갑식 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그렇다고 하면 이런 조례들이 그걸 합법화시켜주는 부분들인데 그러면 기존으로 있던 부분들은 이게 합법화가 가능합니까?

○건축경관과장 정갑식 안 됩니다.

그래서 9m를 기점으로 해서 9m까지는 1.5m를 띄우고 종전에는 1층이면 1m 아닙니까?

○손태화 위원 예.

○건축경관과장 정갑식 그런데 앞으로 신설되는 것은 신축되는 부분에 대해서는 종전 것은 종전 법을 적용을 받아야 되는 것이고, 다시 신축되는 부분은 9m까지는 1.5m를 띄우고 9m이상일 때는 그 부분의 1/2을 띄웁니다.

○손태화 위원 아니, 종전 것이 이게 개정이 되면 범위 내에서는 그게 2m 띄워졌으면 1.5m 띄워서도 증축이 가능해야 되는 것 아닙니까?

○건축경관과장 정갑식 그건 가능합니다.

○손태화 위원 가능한 거죠?

○건축경관과장 정갑식 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 규정된... 그러니까 기존으로 잘못되어 있는 부분은 2m는 아니지만 1.5m로 증축신고나 허가를 받으면 가능하다 이 말씀이죠?

○건축경관과장 정갑식 예, 가능합니다.

○손태화 위원 그리고 그걸 벗어난 부분에 대해서 이런 조례를 이렇게 재정비하는 부분들은 불법이나 이런 것을 단속하기 위한 의지도 있어야 된다고 보는데 지금 종전에 이걸로 인해서 신고를 하든지 허가를 받든지 규모에 따라서는 그렇게 될 것 아닙니까? 그죠?

○건축경관과장 정갑식 그렇습니다.

○손태화 위원 그랬을 때 그게 부당한 경우에는 우리가 지금 단속개념이 고발이 없으면 단속을 안 하더라도요. 그건 알고 계시죠?

30년동안 1평정도를 무허가로 썼는데 30년 뒤에 주인이 바뀌어서 그걸 고발을 당하는 이런 사례들이 있더라고요.

○건축경관과장 정갑식 예.

○손태화 위원 그래서 그런 취지는 어떻게 생각합니까? 고발을 하면 그게 원상복구 명령이 내려지고 과태료를 부과를 하고 고발을 하지 않으면 그냥 있는 이런 법의 적용이 과연 바람직 하나 그걸 제가 물어보는 거예요.

○건축경관과장 정갑식 예, 지금 각 구청별로 건축과에서 무허가단속을 하는 담당이 있습니다. 있어서 분기별로 무허가단속에 대해서 일제점검도 하고 또 수시 신고가 있을 때는 단속반이 가서 철거도 하는 것으로 알고 있는데 지금 손태화 위원님께서 말씀하신 부분에 대해서 대충 저도 알고는 있습니다.

한 20년, 30년 전에 재래시작 같은 데 보면 1평, 2평정도를 지어서 그걸 그대로 사용하다가 근자에 와서 소유주가 바뀌다 보면은 인접주민과의 다툼에 의해서 신고가 들어오는 그런 예가 있습니다.

그랬을 때 구청에서 가서 거기에 대해서는 정비를 하는 차원에서 무허가철거를 한다든지 또는 그것이 위법하지 않다고 판단될 때는 그것을 깨끗하게 다시 정비를 한다든지 또 과태료를 조금 물리는 그런 방법이 있습니다마는 합법적으로 처리할 수 있도록 우리 본청에서 구청에 지시를 하겠습니다.

○손태화 위원 예, 제가 주문하는 것은 조례나 이런 것을 정비하는 부분들은 그 법에 적법하게 적용을 받아서 적법하게 건축을 하라는 그런 의미지 않습니까? 그죠?

○건축경관과장 정갑식 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그 반대 이면에는 불법을 하게 되면 우리가 과태료를 매기거나 원천적으로 철거 원상복구해야 되는 개념으로 조례를 만들고 정비하는 것이잖아요.

○건축경관과장 정갑식 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그런데 지금 만연해 있는 것은 최소한 우리가 통합이 되고 난 뒤에 신축하는 건물들에 대해서는 정말 의지를 가지고... 구청마다 이게 또 다 단속하는 방법이라든지 이런 게 다 달라요.

그런 것도 우리 건축경관과에서 지침을 내려보내서 동일한 똑같은 시에서 자치구청이면 구청마다 자율적인 그게 만들어질 수도 있겠지만 이게 행정구역이기 때문에 같은 적용을 받을 수 있도록 하는 큰 틀에서는 그런게 필요하다고 봅니다, 조례 적용에 있어서...

그 부분을 전체적으로 함께 이루어질 수 있도록 조치를 부탁드립니다.

○건축경관과장 정갑식 예, 그리 하겠습니다.

○손태화 위원 이상입니다.

○위원장 황일두 수고 하셨습니다.

김종식 위원님.

○김종식 위원 국토해양부에서 시행령이 내려온 시기가 언제 내려왔습니까?

○건축경관과장 정갑식 조금 전에 제가 읽었습니다마는 2012년 12월 12일날 이것이 국토해양부에서 대통령령으로 개정이 되었는데 그 주 내용이...

○김종식 위원 과장님 제가 왜 말씀을 드리느냐 하면 이게 내려온 지가 작년 12월 12일인데 지금 현 건축주들이나 설계하는 데나 시공사에서는 이게 적용되기를 굉장히 기다리고 있는 사항인데 5개월동안 왜 이렇게 기다려야 되는지 많은 분들이 저한테 문의를 많이 해 오거든요.

제가 드리고 싶은 이야기는 이거 다른 시에서는 시행되고 있는 줄 알고 있고요. 그래서 앞으로는 이런 시행령이 내려왔을 때는 빨리 빨리 조례안을 검토할 수 있도록 그런 계기를 만들어 주었으면 고맙겠습니다.

앞으로는 꼭 좀 빨리빨리 조례를...

○건축경관과장 정갑식 예, 감사합니다.

김종식 위원님께서 말씀하신 이 부분은 경상남도 지방자치단체 중에서 김해와 진주가 개정이 되었고 창원시가 세 번째 개정입니다. 그래서 과히 그리 늦은 것은 아니지만 앞으로는 즉시 즉시 저희들이 개정할 수 있도록 그렇게 조치를 취하겠습니다.

○위원장 황일두 수고 하셨습니다.

다른 위원님, 질의하실 위원님.

예, 김문웅 위원님.

○김문웅 위원 예, 김문웅 위원입니다.

두 가지만 제가 질의 하겠습니다.

하나는 우리가 통합 이후에도 계속해서 창원·마산·진해가 조금씩 다른 조례를 가지고 건축허가를 하고 있는 부분을 언제쯤 되면 해소를 할 것인가 하는 것하고, 그런 특수사정이 어떤 특수사정이 있어서 서로 다른 조례를 적용하는가 하고 둘째는 제가 지금 법을 잘 모르겠는데 1종 전용주거지역 안에 옛날에 지하대피소라고 있었습니다. 허가낼 때 지하대피소 허가를 내야 하는 적이 있었습니다.

그런데 그 법이 지금 없어졌습니다. 지하대피소법이... 없어졌는데 지금 용도가 지하대피소로 아직 법은 없어졌으나 치더라도 허가 당시에 지하대피소로 되어 있어서 지금도 지하대피소로 되어 있다면 그걸 지하대피소 용도로 계속해서 써야 되는지 아니면 법이 지하대피소라는 용도가 없어졌으므로 다른 용도로 허가 변경없이 그냥 써도 되는지에 대해서 설명해 주시기 바랍니다.

○건축경관과장 정갑식 예, 건축경관과장 정갑식입니다.

김문웅 위원께서 질의하신 두 가지에 대해서 설명을 드리겠습니다.

통합 이후에 저희들이 조례를 손질을 하면서 대부분 거의 동일하게 기준을 정했습니다마는 숙박시설하고 위락시설, 숙박시설은 여관이 되겠고 위락시설이라면 노래주점이나 술집이 되겠습니다.

이 부분에서 주거지역에서 띄워야 될 거리가 진해·창원·마산이 다릅니다. 그래서 지금 여기 계시는 의원님들이 1기 때 이 부분에 대해서 지역별로 좀 달리 해 달라 해서 그렇게 좀 다르구요.

그 외 주차장 법에서 주차대수 산정하는 것이 3개 지역이 좀 상이합니다. 그래서 이것도 어느 시점이 되면 통일을 시켜야 되지 않겠냐 이렇게 생각됩니다.

두 번째 질의하신 지하대피소의 문제인데 지금 기존 창원시는 지구단위계획을 하면서 대피소라는 용어를 썼는지는 모르겠습니다마는 일정규모 이상일 때 창원·마산·진해가 연면적이 200㎡이상일 때 그 면적의 1/10인가 해서 지하층을 파도록 원래 되어 있었습니다.

이것이 피난의 역할이었는데 거기는 위락시설이나 어느 용도에 관계없이 근린생활시설도 들어가고 위락시설도 들어가고 창고도 들어가고 어느 용도에 관계없이 일정 면적만 파면 그것을 대피소라고 대피를 할 수 있는 그런 공간이라고 생각했거든요.

그래서 지금 어느 상업지역에 가면 지하에 가면 다방도 할 수 있고 술집도 하고 있습니다. 그것도 대피소의 개념으로 그 당시에 봤습니다.

그래서 지금 대피소라는 용어는 없어졌기 때문에 다른 용도로써 그 지역에 들어갈 수가 있다면 제1종 일반주거지역 안에서 들어갈 수 있는 용도는 지하에 주택 외에는 들어갈 수 있다고 이렇게 이해를 하시면 되겠습니다.

○김문용 위원 예, 보충질의 잠시 하겠습니다.

그 지하대피소가 제가 지금 전용주거지역 지하대피소를 이야기하는 겁니다. 상업지역이나 이런 대피소를 이야기 하는 것 아닙니다. 전용주거지역에는 지금 대피소라는 게 없습니다.

없는데 얼마 전에 어느 구청에서 지하대피소에 물건을 저장해 놓았다고 벌금을 부과한 게 있습니다. 지하대피소 개념이 없어서 창고로 썼는데 왜 지하대피소라고 벌금을 부과했느냐? 그 항의를 저한테 해 와서 제가 그걸 본 적이 있어요.

○건축경관과장 정갑식 예.

○김문용 위원 그 자료를... 그래서 내가 물은 겁니다.

그 부분에 대해서 명확하게 오늘 과장님이 국장님하고 지금 지하대피소의 개념을 주거전용지역에 지하대피소를 이야기합니다.

○건축경관과장 정갑식 예.

○김문용 위원 주거전용지역 지하대피소에 창고로 물건을 넣어놓은데 대해서 벌금을 부과한 게 있다. 그걸 지금 어떻게 하겠는지에 대해서 과장님 설명을 해 주세요.

○건축경관과장 정갑식 지하대피소의 개념은 없어졌고요.

옛날에 지하대피소라는 것은 의무적으로 의무조항이 있을 때는 민방위훈련이라든지 이러한 전쟁발발 시에 대피를 할 수 있는 그런 용도로 지하층을 의무적으로 파도록 했습니다.

그런데 지금은 그 조항이 없어졌기 때문에 지하실을 안 파도 되는데 옛날에 전용일반주거지역에 지하대피소의 용도로 되어 있던 것을 창고로 쓴다 해서 이것이 일종의 조그만 물건을 적치했다면 이건 위반이 아니라고 저는 봅니다.

그런데 우리가 건축물의 용도 중에서는 창고시설이라는 용도가 있습니다. 창고시설의 개념으로 활용했다면 그것은 건축법을 위반한 것 같고요. 창고시설의 개념을 벗어난 아주 소규모의 물건 적치를 한다면 이건 위반이라고 볼 수가 없다고 생각이 됩니다.

한번 이걸 제가 어느 구청인지 알아서 검토를 해 보겠습니다.

○김문용 위원 예, 한번 점검을 해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○위원장 황일두 예, 수고 하셨습니다.

이옥선 위원님.

○이옥선 위원 예, 수고 많으십니다.

먼저 질문 전에 금방 언급이 되었기 때문에 제가 국장님께 말씀을 좀 드리겠습니다.

그 전에도 우리 업무보고 시간에 잠깐 언급을 했던 적이 있는데 건축허가와 관련해서 신마산지역 같은 경우는 상당히 숙박업소들이 많이 건축이 되고 있습니다. 그와 관련해서 거리제한 부분이 실제 지금 30m로 되어 있는데 그거에 대한 항의가 상당히 많습니다.

왜냐 하면 지금 건축을 할려고 하시는 분들이 부산지역에서 많이 온다는데요. 대지의 비용이라든지 아니면 앞으로 자기들이 했을 때 수익성 이런 부분들 고려를 해서 그 쪽에다 건물을 지어놓고 실제로는 그걸 이전시켜 놓고는 자기들은 간다는 거지요. 건축만 해 놓고 가는 경우들이 많이 생길 가능성이 있고, 지금까지도 있었고요.

그래서 이 부분에 대한 많은 우려들이 있고 또 한 가지는 환경과 관련해서 도시환경과 관련해서 상당히 우려들이 있는 시점입니다.

거리제한문제와 관련해서 상당히 제기들을 많이 하고 있는데 이후에 도시정책 관련해서 하실 때 이 부분은 꼭 한번 짚어봐 주셨으면 해서 일부러 언급을 합니다.

과장님께도 수차례 말씀을 드렸었는데 한번 검토를 해 주시기 바라고요.

그 다음에 과장님께 여쭙어 보고 싶은 것은 뭐냐 하면 지금 우리 구 마산지역에는 보면 본인이 재산권 행사를 못하고 있는 가운데 도로가 나 있는 경우들이 많이 있습니다.

필요해서 살고 있는 주민들이 도로를 한 5m정도 만든다든지 이렇게 되어 있는데 나중에 몇 년 5년에서 10년 지나고 나서 본인이 잊고 있다가 보니까 도로가 나 있어서 사실은 재산권을 행사를 못하고 주택건축을 하려고 하니까 좁아서 못하는 경우들이 있다는 얘기죠.

그렇게 되었을 경우에 그 도로 이미 만들어진 부분에 있어서 과연 이 재산권 행사가 어렵지 않습니까? 그죠

?

이런 부분에서 도로를 막고 건축을 해서 재산권을 행사를 해야 되는 것인지, 아니면 도로를 놔두고 좁은 지역에 건축을 한다고 했을 경우에 고도제한을 받는 것인지 그런 부분은 어떻게 처리가 되는 겁니까?

○건축경관과장 정갑식 건축경관과장 정갑식입니다.

지금 그 도로가 개설이 되었다, 본인 소유인데 개설이 되었다는 이야기입니까? 시가 개설했다는 것입니까?

○이옥선 위원 시가 개설을 한 거지요.

그걸 그냥 묵혀 두고 있는 사이에 필요에 따라서 도로가 이미 나 있는 겁니다. 주민들이 같이 이용을 하고 있고...

○도시정책국장 정수훈 나대지 상태에서 도로가 개설이 된 겁니까?

○이옥선 위원 그렇지요.

○도시정책국장 정수훈 보상은 나가고...

○이옥선 위원 안 받았지요, 당연히 보상은 못 받고 도로로는 그냥 만들어져 버린 겁니다.

○건축경관과장 정갑식 그거는 사도의 개념은 여러 사람이 수십년간 쓴 땅이어야 사도로 인정하지, 요 근래에 내가 없는 사이에 내 나대지에 5년이고 6년이고 주민들 일부가 썼다 해서 그거는 도로 개념을 인정할 수가 없습니다.

○이옥선 위원 포장이 되어 있는데...

○건축경관과장 정갑식 보상을 받았어요?

○이옥선 위원 포장까지 다 되었습니다.

○건축경관과장 정갑식 포장이 되어 있다? 토지 소유자에게 이야기도 없이 포장을 했다.

그래도 한 5년 쓴 걸 가지고 사도로 인정하기는 곤란하다고 봐집니다.

○이옥선 위원 그럼 만약에 본인이 그 나머지 좁은 면적에다 예를 들어 주택을 건축한다고 했을 경우에 그것도 제한을 받아요? 10m이상이 될 경우에...

○건축경관과장 정갑식 그거는 적용을 받지 않아야 된다고 봐지는지는 구체적으로 제가 지적도를 보고 현장을 확인해야 되겠습니다마는 일단 사도의 개념은 수십년간 여러 사람이 썼을 때 사도 개념으로 보지 그렇지 않으면 사도 개념으로 보지 않습니다.

○이옥선 위원 그러면 이걸 만약에 10m이상 인접이 되어 있다 하더라도 본인이 건축할 의사가 있다고 했을 경우에 예를 들면 보상 관계없이 그 좁은 땅에 어쨌든 건축을 한다고 했을 경우에 적용 안 받는다는 이야기죠?

○건축경관과장 정갑식 그렇습니다.

○이옥선 위원 안 받고 할 수 있다는 말씀이시죠?

○건축경관과장 정갑식 예.

○이옥선 위원 예, 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 황일두 다른 위원님 질의하실 위원님?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 건축조례 일부개정조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다. 다음은 토론을 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 건축 조례 일부개정조례안에 대하여 토론하실 위원님 토론해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론을 종결...

○이옥선 위원 아니... 아까 지적한 부분 개정을 해야 될 것 같거든요.

여기 나왔던 부분 8m에서 9m로 하는 부분 있지 않습니까?

○위원장 황일두 그게 완화되는 건데...

○김문웅 위원 8m에서 9m로 완화된 건데...

그게 뭐냐 하면 2층을 짓게 되면...

○이옥선 위원 그러니까 완화된 걸 저는 반대한다는 말씀이죠.

○김동수 위원 우리는 찬성합니다.

- 김문웅 위원 그건 주민들이 상당히 좋아하는 사항인데 그걸...
- 이옥선 위원 저는 완화시켜서는 안 된다고 생각이 듭니다.
- 김동수 위원 그럼 표결을 해야지요.
- 김문웅 위원 표결로 해야지요.
- 위원장 황일두 예, 잠시 정회를 선포하겠습니다.

(11시 09분 회의중지)

(11시 12분 계속개의)

○위원장 황일두 회의를 속개하겠습니다.

더 이상 토론하실 위원님 안 계십니까?

○박철하 위원 예, 수고 많습니다.

우리 조례 특히 건축조례 같은 경우에는 한 쪽에 완화하면 한 쪽에 피해를 줌 보고 또 저쪽에 강화하게 되면 이쪽이 피해를 보고 이런 쌍방관계에 있습니다.

그래서 굉장히 심사숙고를 해야 될 것 같고, 이번 같은 경우는 규제완화로 인해서 건축경기는 활성화될지 모르겠지만 아까 이옥선 위원님께서 말씀하셨듯이 일조권이라든지 기타의 어떤 단점들이 발생합니다. 거기에 대한 대책이 또 필요할 것 같고요.

시급한 게 한 도시에 조례가 달라서 규정이 달라서 된 부분이 아까 주차장 부분이라든지 거리떡움이라든지 이런 게 있습니다.

그러면 어떤 현상이 발생하느냐 하면 불만이 제기된다는 것이죠. 왜 다른 쪽에는 이런 규정을 적용하고 우리 지역에는 이런 규정을 적용하느냐? 그렇기 때문에 이견 문제가 발생합니다.

시급하게 조례를 일치할 필요가 있습니다. 이게 장기간 방치했다가는 불만이 극에 달할 수도 있습니다.

사실 진해같은 경우는 주차법에 의해서 1대1로 되어 있기 때문에 타 지역은 0.7대1이고... 그래서 상당한 불만이 사실 많습니다. 우리가 주차의 난립으로 인해서 진해에 그런 적용을 했지만 그러나 조례가 다른 지역과 같아야만 불만이 없는데 같지 않기 때문에 불만이 발생하는 것입니다.

그래서 조속한 조례의 일치가 필요하다, 그 점을 제가 말씀 드립니다.

○위원장 황일두 더 이상 토론하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

다음은 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제1항을 원안대로 의결코자 하는데 이의가 없습니까?

예, 이의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 건축 조례 일부개정조례안은 원안 가결되었음을 선포합니다.

정수훈 도시정책국장님, 관계공무원 여러분 수고 많았습니다.

이것으로 오늘 회의는 모두 마치겠습니다.

위원님께 잠시 안내말씀 드리겠습니다. 금일 오후 3시부터 우리시 의회 대회의실에서 STX 3개사 노동조합 공동대책위원회가 주최하는 STX 그룹 상황설명회가 있을 예정입니다. 꼭 참석해 주시면 고맙겠습니다.

이만 산회를 선포합니다.

(11시 18분 산회)

○출석위원(11인)

- 황일두 이성섭 김동수
- 김문웅 김석규 김종식
- 박철하 박해영 손태화
- 이옥선 이치우

○출석전문위원

- 전문위원 김원현
- 전문위원 정선한

○출석공무원

- 도시정책국
- 국 장 정수훈

건축경관과장 정갑식