

제33회 창원시의회(제2차정례회)

# 도시건설위원회회의록

제6호

창원시의회사무국

일시 2013년 12월 3일(화) 10시

장소 도시건설위원회 회의실

## 의사일정

1. 창원시 도시계획조례 일부개정조례안
2. 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안
3. 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안
4. 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안
5. 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건

## 심사된 안건

1. 창원시 도시계획조례 일부개정조례안(이옥선 의원, 이성섭 의원발의)
2. 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안(시장제출)
3. 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안(시장제출)
4. 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안(시장제출)
5. 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건(시장제출)

(10시24분 개회)

○위원장 황일두 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 성원이 되었으므로 제33회 창원시의회(제2차 정례회) 도시건설위원회 제6차 회의 개회를 선포합니다.

동료 위원 여러분, 반갑습니다.

오늘은 어제 마무리가 안 된 2014년도 세입·세출 예산안 예비심사에 따른 계수조정과 조례안 4건 그리고 의견청취의 건 1건을 다루도록 하겠습니다.

회의가 원만히 진행될 수 있도록 위원 여러분의 협조를 당부 드립니다.

상세한 사항은 배부된 유인물을 참고해 주시기 바랍니다.

그러면 먼저 2014년도 세입·세출 예산안 예비심사에 따른 계수조정을 하도록 하겠습니다.

위원 여러분, 계수조정을 위해 정회를 하고자 하는데 이의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 정회를 선포합니다.

(10시25분 회의중지)

(11시17분 계속개의)

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

본 위원회 소관 2014년도 세입·세출 예산안에 대하여 예비심사한 결과를 이성섭 부위원장으로부터 듣도록 하겠습니다.

이성섭 부위원장님, 보고해 주시기 바랍니다.

○이성섭 위원 위원장님, 수고 많으십니다.

도시건설위원회 부위원장 이성섭입니다.

지난 11월 20일 본 위원회에 심사 회부된 2014년도 세입·세출 예산안에 대하여 예비심사한 결과를 보고 드리겠습니다.

본 위원회 소관 예산 규모는 4,383억 3,993만원으로 2013년도 예산 5,246억 4,931만원보다 863억 938만원이 감액 편성됐으며 일반회계 2,250억 3,640만원, 특별회계 2,133억 352만원으로 창원시 예산 총액의

18.19%에 해당하는 예산안이 되겠습니다.

본 위원회에서는 각종 사업 예산의 타당성과 효율성을 면밀히 분석하고 창원시의 재정 여건을 감안하여 사업의 필요성 및 시기의 적정성 등에 대하여 종합적으로 심사한 결과 주택정책과 소관 노후주택지 공공개발방안 연구 용역비 등 총 27건 4,295,732,000원을 삭감 조정하여 예비비에 계상토록 하고 나머지 부분 예산안에 대하여는 원안대로 심사하고자 합니다.

이상으로 예비심사 보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 황일두 이성섭 부위원장님, 수고 하셨습니다.

다음은 토론 및 의결을 하도록 하겠습니다.

조금 전 이성섭 부위원장님께서 보고 드린 예비심사 결과에 대하여 반대토론하실 위원님 계십니까?

○손태화 위원 위원장님!

○위원장 황일두 예, 손태화 위원님!

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

삭감 조서를 보면 타당하다고 생각이 되어지기는 합니다마는 주로 보면 이 용역비는 우리 위원회에서만 이렇게 10% 삭감하는 부분들은 저는 조금 부당하다고 봐요.

왜냐 하면 이런 부분들은 전 6개 상임위원회에서 같이 공히 이 용역비를 같이 협의를 해서 위원장단이나 부위원장단에서 협의를 해서 같이 삭감을 해야 되는데 한 시 안에서 특수한 우리 도시건설위원회에서만 용역비를 이렇게 일부, 뭐 용역이 필요 없는 사항 같으면 전체를 다 삭감을 해야 되는데, 인정을 하면서 이런 것은 우리 시 전체 예산 심의하는 데 형평성에 맞지 않습니다.

그래서 본 위원이 보기에는 전에 있었던 그런 것으로 보면 정말 사무용품 하나라도 전 위원회가 공히 몇 %씩 삭감을 하자든가 이런 협의 하에서 용역비도 삭감하는 것이 의회의 예산 심의의 원칙이라고 할 수도 있는데, 물론 저도 예산 심의하는 과정에서 좀 그런 질문들도 많이 하고 부당하다 이런 말씀들을 많이 했는데 우리 위원회에서만 이렇게 특별하게 10%씩 이렇게 삭감하는 것은 창원시 전체로 볼 때는 좀 부당한, 우리 특히 도시건설위원회에 속해 있는 공직자들의 노고에도 굉장히 우리가 힘도 보태주고 해야 되는 사항인데…… 이 삭감하는 게 부당하다는 것은 아닙니다.

그러나 전체의 예산 심의의 형평성으로 볼 때는 특정 어떤 한 개가 좀 많아서 이렇게 삭감하는 것이면 저도 찬성을 하겠습니다마는 전반적으로 이렇게 대략 한 10%씩 삭감하는 부분은 좀 부당하다고 생각이 되어집니다.

그래서 이 용역비 부분은 전체 형평성을 위해서 좀 원안대로 이렇게 했으면 하는 의견을 제시합니다.

이상입니다.

○위원장 황일두 고맙습니다.

사실 우리가 일관된 모든 행정에 대해서는 같이 우리 6개 상임위원회가 의논하는 게 맞습니다마는 이번에는 그런 얘기가 전혀 없었는데 갑자기 이렇게 하다 보니까 저도 어쩔 수가 없습니다.

일단 이 삭감 요구를 한 박철하 위원님의 의견을 다시 한번 듣고 정리하도록 하겠습니다.

박철하 위원님!

○박철하 위원 제가 손태화 위원님 말씀에 전혀 동의를 안 하는 것은 아닙니다.

그렇지만 다른 위원회에서 안 했다고 해서 우리 위원회에서 뭐 형평성 때문에 안 한다 그 말 자체는 제가 동의할 수는 없고요.

그리고 우리 사실은 용역비라든지 실시설계 용역, 타당성 용역, 연구용역…… 사실 용역에 대해서 우리가 많이 용역을 하고도 제대로 사업을 못해서 용역비를 날리는 경우도 많고 실제 용역비를 과다 계상해서 남는 것도 사실 이때까지 비일비재 했습니다.

실제 금액 중에서 한 5%에서 10% 정도로 제가 감액을 했습니다. 그런데 그 정도 감액을 한다고 해서 이게 용역을 못할 정도의 금액을 삭감한 것은 아닙니다.

이 금액을 우리가 세이브(save) 함으로써 다음에 우리가 추경 때 좋은 재원으로 또 활용할 수도 있고 그런 것입니다.

그래서 저는 손태화 위원님의 의견에 어느 정도 일정 부분 이해는 가나, 저 나름대로 고심을 해서 삭감을 어느 정도 조정했 것이기 때문에 저의 말씀도 좀 이해를 해 주셨으면 하는 그런 바람입니다.

이상입니다.

○박해영 위원 위원장님, 제가 하나 말씀드릴 게 있습니다.

물론 예산 심의할 때 제가 자리에 없어서 그랬는데 2189페이지에, 특별회계 첫 장에 보면 의창구 교통과에 우리 용역비가 3,000만원이 있는데 이것을 아마 여러분들이 보시면 알 것입니다.

원흥사 옆에 산 있는 그계 명곡지구 택지개발을 할 때 어린이공원으로 지정을 해서 이제 땅을 어린이공원 몇 %, 종교부지 몇 % 있지 않습니까? 그렇게 해서 지금 30년 동안 이렇게 장기미집행으로 되어 있는 땅을 이번 에 주차장으로 만들어 보려고, 그래 이게 이제 주민들이 시장이 방문했을 때 이렇게 했는데 우리 의창구 교통 과장이 이것을 갖다가 답을 쉽게 하신 모양인데 사실은 지역숙원사업이고 한테 3,000만원 이것은 특별한 이 유가 없으면 부활시켜 주셨으면 싶습니다.

우리 박철하 동료 위원님이 고생했는데, 이것은 가서 보면 알겠지만 30년 동안 흙무더기 쌓아놓고 있는데 그 주차장 만들자고 하는데 그것을 예산을 안 준다 하면…….

그계 이제 장기미집행 그것을 갖다가 해산을 법으로 5년에 한번씩 있다 아닙니까, 그죠? 그렇게 절차를 거 쳐서 이렇게 해 놓은 내용인데, 아마 과장님이 설명이 잘못된 것 같은데 우리 박철하 위원님이 이해하시고 이 것은 부활해 줬으면 합니다.

○박철하 위원 그 부분에 대해서는 제가 질문을 할 때 임반이 있어서…….

○위원장 황일두 위원님들, 잠깐만요.

지금 이게 전부 다 공개가 되고 있기 때문에 원활한 의사진행을 위해 잠시 정회를 해서…….

(「예」 하는 위원 있음)

잠시 정회를 선포합니다.

(11시26분 회의중지)

(11시51분 계속개의)

○위원장 황일두 의석을 정돈해 주시기 바랍니다. 회의를 속개하겠습니다.

조금 전 토론 과정에서 제기된 의견에 대해 재심사한 결과를 이성섭 부위원장님께서 다시 보고해 주시기 바 랍니다.

○이성섭 위원 예, 위원장님.

우리 위원회에서 심도 있게 재심사한 결과 총 25건 4,245,732,000원을 수정 조정하여 예비비에 계상토록 하 고 나머지 부분 예산안에 대해서는 원안대로 심사하고자 합니다.

이상으로 예비심사 보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 황일두 이성섭 부위원장님, 수고 하셨습니다.

그러면 조금 전에 이성섭 부위원장님께서 보고 드린 대로 2014년도 세입·세출 예산안을 수정한 부분은 수정 한 대로 나머지 부분은 원안대로 의결하고자 하는데 이의 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 2014년도 세입·세출 예산안은 수정 가결되었음을 선포합니다.

동료 위원 여러분, 심도 있는 예산안 심사에 협조해 주셔서 대단히 감사합니다.

그동안 내년도 주요 업무보고와 2014년도 세입·세출 예산안 그리고 2014년도 기금운용 계획안을 심사하느 라고 대단히 수고가 많았습니다.

잠시 자리가 정리될 때까지 정회를 선포하겠습니다.

(11시53분 회의중지)

(11시55분 계속개의)

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

1. 창원시 도시계획조례 일부개정조례안(이옥선 의원, 이성섭 의원발의)

(11시56분)

○위원장 황일두 다음은 의사일정 제1항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안을 상정합니다.

대표발의하신 이옥선 위원님, 제안설명해 주시기 바랍니다.

○이옥선 위원 이 자리에서 해도 되겠습니까?

○위원장 황일두 예.

○이옥선 위원 창원시 도시계획조례 일부개정조례안을 대표발의한 이옥선 위원입니다.

2014년도 예산안과 여러 가지 행사 일정으로 인해서 바쁘신 중에 또 이렇게 제안설명을 드리게 돼서 노고가 많으시다는 말씀을 드리면서 간단하게 개정조례안에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

먼저 하게 된 이유는 주거지역과 접한 상업지역 내 숙박시설의 건축으로 인해서 주거 및 교육환경이 침해당하고 있다는 민원이 많이 제기되고 있어서 주거지역과의 이격거리를 통합 이전 규정과 동일하게 마산합포구, 마산회원구 전 지역에 대해서 30m에서 50m로 변경하고자 하는 내용입니다.

그 주요 내용은 도시계획조례 제33조 제8호와 관련해서 별표8 제7호에 있는 내용을 변경하는 내용입니다.

구체적인 것은 뒤에 별첨되어 있는 자료를 참고로 해 주시고 일반상업지역에서 건축할 수 있는 건축물 중 일반숙박시설의 주거지역과의 이격거리를 일부 변경해서 마산합포구 및 마산회원구 전 지역에 대해서 주거지역으로부터 50m 이상 떨어지도록 개정하고자 하는 내용입니다.

이상 간단하게 설명을 드렸습니다마는 지금 마지막으로 당부 드리고 싶은 말씀은 이 문제와 관련해서 지속적으로 많은 민원이 제기되고 있을 뿐만 아니라 현실적으로 학생들을 비롯한 주거환경에 대해서 우려하는 부분들이 많이 있기 때문에 꼭 이 원안대로 통과될 수 있도록 당부 말씀드리면서 이상 제안설명 마치겠습니다.

○위원장 황일두 이옥선 위원님, 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

김원현 전문위원님, 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김원현 전문위원 김원현입니다.

창원시 도시계획조례 일부 개정조례안은 이옥선 의원 대표발의로 2013년 11월 26일 제출되어 동일자로 우리 위원회로 회부되었습니다.

창원시 도시계획조례 제33조 용도지역에서의 건축물의 용도제한 내용입니다. 별표8 제7호 건축법 시행령 별표1 제15호의 숙박시설은 공원·녹지 또는 지형지물에 의하여 주거지역과 차단되지 아니하는 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 30m 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 해당한다, 다만 진해구는 웅천동, 웅동1동, 웅동2동에 한하여 주거지역으로부터 70m 이상 떨어져 있는 대지에 건축하는 것에 한하며, 타동은 제외한다라고 규정하고 있으며 구)마산시 도시계획조례에도 일반숙박시설의 경우에는 주거지역으로부터 50m 이내에 있는 대지에 건축하는 것을 제외하며, 주거지역으로부터 50m 초과 120m 이내에 있는 대지는 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다라고 규정하고 있었으나 통합창원시 도시계획조례 제정 시 30m로 변경되어 구)마산지역의 일반시민들의 주거 및 청소년들의 교육환경이 침해를 당하고 있어 주거지역과의 이격거리를 통합 이전 규정과 동일하게 마산합포구, 마산회원구 전 지역에 대하여 50m로 변경하는 것이 타당할 것으로 판단됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 황일두 김원현 전문위원님, 수고 하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 도시계획조례 일부 개정조례안에 대해 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님 안 계십니까?

○손태화 위원 위원장님!

○위원장 황일두 예, 손태화 위원님!

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

이옥선 위원님, 조례 개정한다고 고생을 많이 하셨는데 이제 이 조례를 개정한다는 것은 전에 어떤 일들이 있었느냐 하면 이 조례 개정으로 인해서 학교지역 안에 있는 30m, 70m 그 거리 안에 업소들이 영업을 못하게 되면 별반 문제가 없는데 이 조례 개정으로 인해서 기존에 설치되어 있는 업소들에 대해서는 굉장한 특혜가 되는 부분들이 됩니다.

예를 들면 지난 통합되기 전에 마산시에서 조례 개정을 이 부분만 가지고 한 세 차례쯤 있었는데 처음에 50m, 그 다음에 25m, 100m 이런 식으로 개정을 하다 보니까 최고 당겨졌을 때 25m 거리 안에 허가가 난 그 업소가 나중에 50m로 백(back)이 되고 나니까 도저히 지을 수가 없어요.

그러다 보니까 기존에 있는 업소들은 정말 호황을 누리고 이렇게 된 사항들이 있었는데 이것으로 인해서 기존에 있는 업소에 대한 영업이 더 잘 된다는 이야기죠. 왜, 경쟁업소들이 못 들어서기 때문에…… 이런 부분에

대한 것은 한번 검토해 본 적이 있는지 그에 대한 답변을 부탁드립니다.

○이옥선 위원    지난번에 도시계획과에서도 일부 이 개정안과 관련해서 보고를 받은 바도 있고 실질적으로 그 협회와 의논을 해 봤을 때, 두 가지 문제가 있습니다.

물론 손태화 위원님께서 지적하신 바와 마찬가지로 기존의 업소에 대한 특혜를 주는 것이 아니냐라는 부분이 있을 수가 있는데 역으로 오히려 그것들을 풀어놓고 있음으로 인해서 더 많이 우리 시민들이나 그 학생들, 청소년들이 피해를 본다면 그런 부분들에 대한 제재는 일부 저희들이 감수를 하고서라도 분명히 선을 그어줘야 될 필요성이 있겠다라는 지적 한 가지 있고요.

또 한 가지는 그동안에 여러 가지 혼란스러운 와중에서 지금 하고 있는 새로 신규로 하는 부분들에 있어서 얼마나 될 것인가라고 추정을 해 봤을 때 그렇게 많지는 않았습니니다.

엄청나게 많은 숫자가 가능성이 있다고 한다면 그 부분에서 저희들도 신중하게 그런 제재를 가할 때 그런 향후에 미칠 영향들에 대해서 우리 위원님들이 또 하나 여러 가지 검토를 해 봐야 되겠지만 그 가능성이 있는 부분에 있어서도 크게 많지 않았기 때문에 오히려 아주 적절한 시기가 아닌가라는 생각들이 들어서 이 시기에 더 이상 4년 동안 통합 이후에 도시계획조례를 한번 변경을 했는데 이 마무리를 해야 될 시점이 아닐까라는 생각이 들어서, 빨리 마무리를 짓는 것이 필요하다고 생각이 들어서 이번에 개정조례안을 내게 된 것입니다.

○손태화 위원    하나만 더 질의하겠습니다.

○위원장 황일두    예, 손태화 위원님!

○손태화 위원    그런데 이제 일반상업지역에 한해서 건축할 수 있는 조례 개정이지 않습니까?

그렇다고 하면 현재 이것으로 인해서 개정이 되지 않으면 들어설 수 있는 마산합포구, 마산회원구의 학교와 인근에서 30m가 50m로 이격될 때 건축할 수 있는 부분들이 얼마나 된다고 생각을 하세요? 그거 한번 조사해 보셨나요?

○이옥선 위원    그러니까 아주 상세하게는 나중에 따로 도시계획과에서 자료를 제출받을 필요성이 있다고 생각이 되고요.

제가 대략적으로 검토를 해 본 결과 저희 합포구 같은 경우 저희 지역 부분만 하더라도 사실은 한 3군데에서 5군데 정도 지금 예상이 되고 있고요.

그 다음에 합성동 같은 경우는 아마 손태화 위원님께서 더 잘 알고 계실 것이라 생각이 됩니다.

또 하나 우려되는 지역이 이것을 개정하면서 여러 의원님들과 지역민들의 의견을 수렴하는 과정에서 문제가 됐던 지역이 사실 삼진, 그러니까 진동지역과 내서지역입니다.

이쪽에는 지금 실제로 주거와 상업지역이 인접해 있는 지역들이 많기 때문에 이것으로 인해서 사실 여러 가지 어려움이 있지만 또 한편에서는 그 지역이 앞으로 신흥개발지역이라든지 아니면 학생들이 많은, 청소년들이 많이 다니는 지역이기 때문에 필요하다라는 공감대가 이루어졌기 때문에 의원님들이 동의를 해주신 것으로 알고 있습니다.

○손태화 위원    이상입니다.

○위원장 황일두    더 이상 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안에 대해 반대토론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원님이 없으므로 토론을 종결하겠습니다.

다음은 의결토록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제1항을 원안대로 의결코자 하는데 이의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 도시계획조례 일부개정조례안은 원안 가결되었음을 선포합니다.

2. 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안(시장제출)

(12시05분)

○위원장 황일두 다음은 의사일정 제2항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안을 상정합니다.

정수훈 도시정책국장님, 나오셔서 제안설명해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 정수훈 도시정책국장 정수훈입니다.

존경하는 황일두 위원장님을 비롯한 여러 위원님, 도시정책국 소관 업무에 관심을 가지고 각별히 성원을 해주신 데 대해서 진심으로 감사의 말씀을 드립니다.

도시정책국 소관 의안번호 제944호로 상정된 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안에 대하여 제안설명을 드리겠습니다.

제안이유를 말씀드리면 지적재조사에 관한 특별법이 지난 2011년 9월 16일 제정되어 2012년 3월 17일 시행됨에 따라 시와 구청 소속 지적재조사위원회와 경계결정위원회의 구성 및 지적재조사지원단과 지적재조사추진단의 조직과 운영에 관하여 필요한 사항을 정하여 지적재조사사업을 체계적이고 효율적으로 추진하고자 하는 데 있습니다.

조례안의 주요 내용은 창원시지적재조사위원회는 실시계획의 승인에 관한 사항 및 사업지구의 지정 등을 심의·의결하며 위원회의 위원장은 시장이 되고 위원장을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성합니다.

각 구의 지적재조사위원회는 지적공부정리 등의 정지대상 및 조정금의 산정 등에 관한 사항을 심의·의결하며 위원회의 위원장은 구청장이 되고 10명 이내의 위원으로 구성합니다.

경계결정위원회는 각 구청 소속으로 경계결정위원회를 두고 경계설정에 관한 결정 및 이의신청에 관한 결정 등을 심의·의결하며 위원장은 관할 지방법원장이 지명하는 판사가 되고 11명 이내의 위원으로 구성합니다.

시와 구의 지적재조사위원회 및 경계결정위원회 운영은 위원의 임기는 2년으로 하고 지적재조사위원회는 재적위원 과반수의 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하며 경계결정위원회는 재적위원 과반수의 찬성으로 의결합니다. 지적재조사지원단과 추진단은 법 제32조 제2항에 따라 시에 지적재조사지원단과 구에 지적재조사추진단을 두며 지적재조사지원단의 기능은 종합계획수립과 사업지구 선정 및 재조사 측량검사 등이며 지적재조사 추진단의 기능은 지적재조사사업 실시계획 수립, 토지소유자 동의서징구 및 일필지조사에 관한 사항 등 지적재조사사업 추진에 필요한 사항을 정하였습니다.

이상 조례 제정안에 대한 주요 내용의 설명을 마치고 지적재조사사업이 성공적으로 추진될 수 있도록 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안에 대하여 원안대로 의결하여 주실 것을 부탁드립니다.

감사합니다.

○위원장 황일두 정수훈 국장님, 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

김원현 전문위원님, 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김원현 전문위원 김원현입니다.

창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안은 2013년 11월 28일 창원시장으로부터 제출되어 11월 29일 우리 위원회로 회부되었습니다.

본 조례안은 지적재조사에 관한 특별법 제29조, 제30조, 제31조 및 제32조에 따라 시·구 소속 지적재조사위원회와 경계결정위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항을 규정하고자 조례를 제정하는 사항으로 주요 내용으로는 조례 제정의 목적, 시·구 지적재조사위원회 및 경계결정위원회의 설치 및 기능, 지적재조사 지원단 및 추진단의 조직 및 구성에 관한 사항 등에 대하여 규정하고 있으며 창원시지적재조사위원회는 실시계획의 승인에 관한 사항 및 사업지구의 지정 등을 심의·의결하며 구청 지적재조사위원회는 지적공부정리 등의 정지대상 및 조정금의 산정 등에 관한 사항 등 세부사항을 심의·의결하며 경계결정위원회는 각 구청 소속으로 경계설정에 관한 결정 및 이의신청에 관한 결정 등을 심의·의결하도록 규정하고 있습니다.

토지 실제 현황과 일치하지 아니하는 지적공부의 등록사항을 바로 잡고 종이에 구현된 지적을 디지털 지적으로 전환함으로써 지적의 효율적 관리 및 시민의 재산권 보호에 이바지할 것이며 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안은 지적재조사에 관한 특별법의 규정에 의하여 조례로 정하도록 규정된 범위 내에서 개정하는 조례안으로써 우리 시의 지역사항을 고려하여 세부사항을 구체적으로 명시한 개정안으로 관련법에 저촉사항이 없는 개정조례안이라 판단됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 황일두 김원현 전문위원님, 수고 하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안에 대해 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

김동수 위원님!

○김동수 위원 제안설명 잘 들었습니다.

이 사업의 목적에 대해서는 공감을 하겠는데, 이게 지금 전수조사 전면재조사를 한다는 그런 취지로 이것을 만드는 것입니까?

○건축경관과장 정갑식 건축경관과장 정갑식입니다.

지금 현재 저희들이 지적…… 우리 불부합지, 전반적으로 우리 시내에 있는 각 필지를 조사하는 것이 아니고 불부합지로 지정되어 있는 지역이 있습니다. 그 지역에 대해서 2030년까지 연차적으로 이것을…….

○김동수 위원 우리 시에서 불부합지로 지정된 곳에 한해서만 한다?

○건축경관과장 정갑식 그렇습니다.

○김동수 위원 지정된 것은 곳은 현황은 파악되어 있습니까?

○건축경관과장 정갑식 예, 지금 우리 시의 경우에는 623지구, 53,000필지 정도…….

○김동수 위원 거기에 대한 조사는 어떻게 하신 것입니까?

○건축경관과장 정갑식 예?

○김동수 위원 불부합지 조사는 언제 어떻게 하신 것이죠?

○건축경관과장 정갑식 이것은 안전행정부의 지시에 의해서 기 옛날부터 전수조사를 해서 전국적으로 이 지금 안행부에서 다 결정이 되어 있습니다. 한 61,000지구 정도를 안행부에서 지정…….

○김동수 위원 아, 그것을 이제 순차적으로 어떻게 할 것인가…….

○건축경관과장 정갑식 그래서 여기 불부합지에 대한 정리는 전액 국비로 내려오는데 저희들이 연차적으로 우리 시는 5개에서 7개 지구 정도로, 지금 현재 진해 명동지구가 거의 마무리 단계에 있고 의창구에 지금 한 7개 지구를 하고 있고 마산합포구에 한 2개 지구 이렇게 해서 지금 하고 있는데 연차적으로 보면 주로 한 5개에서 7개 지구를 하는데 주로 업무는 거의 구청에서 해서 구청에서 할 일, 저희들이 할 일 하는데 구청에서 조사하고 주로 동의서 받고 하는 것은 구청에서 지금 하고 있습니다.

○김동수 위원 사업비 아까 국비 말씀하셨는데, 이게 전액 국비라는 근거가 있습니까?

○건축경관과장 정갑식 예, 있습니다.

○김동수 위원 있습니까?

○건축경관과장 정갑식 예.

○김동수 위원 거기에 대해서 설명을 좀 해 주십시오.

이 법 제5조에 보니까 사업시행자를, 지적재조사사업은 지적소관청이 한다고 되어 있는데 지적소관청에 대한 설명이 있는데 거기에 대해서 예산에 대해서는 제가 봤을 때는 설명이 부족해서 어디서 어디에 근거해서 전액 국비라고 설명하는지 근거를 한번 설명해 주십시오.

○건축경관과장 정갑식 지금 현재 이것은 국책사업입니다. 국책사업이고 2012년부터 2030년까지 18년간 하는 것이고 우리가 전체 국가에서 예산을 잡아 놓은 것이 1조 2,000억입니다. 그 중에서 우리 창원시가 175억원이 소요될 것으로 이렇게 판단을 하고 지금 업무를 추진하고 있습니다.

○김동수 위원 알겠습니다. 그 정도 설명 들겠습니다.

고맙습니다.

○위원장 황일두 수고 하셨습니다.

다른 위원님, 질의하실 위원님.

질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제2항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안에 대해 반대토

론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 토론하실 위원님이 없으므로 토론을 종결하겠습니다.

다음은 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 2항을 원안대로 의결코자 하는데 이의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제2항 창원시 지적재조사를 위한 위원회 및 추진단 등의 구성·운영에 관한 조례안은 원안 가결되었음을 선포합니다.

3. 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안(시장제출)

4. 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안(시장제출)

(12시17분)

○위원장 황일두 다음은 의사일정 제3항 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안과 제4항 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안을 일괄 상정합니다.

이순하 건설교통국장님, 나오셔서 제안설명해 주시기 바랍니다.

○건설교통국장 이순하 건설교통국장 이순하입니다.

연일 의정활동에 노고가 많으신 황일두 도시건설위원장을 비롯한 도시건설위원회 위원님 여러분께 감사의 말씀을 드립니다.

의안번호 제927호로 상정된 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안 및 제928호로 상정된 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

먼저 의안번호 제927호로 상정된 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

제안이유는 상위법인 도로법 시행령이 개정됨에 따라 그 시행에 필요한 조례를 개정하기 위함입니다.

점용료 반환절차 및 방법, 점용료 산정기준의 조정, 소상공인의 도로점용료 감액 규정이 신설되는 등의 내용으로 도로법 시행령이 개정됨에 따라 필요한 사항을 우리 시 조례로 개정하고자 합니다.

주요 내용으로는 조례안 제5조 다수인이 소유하는 시설에 대한 도로점용료 징수 방법을 개선하고 안 제8조 소상공인의 영업소에 출입하기 위하여 통행로로 사용하는 경우에 도로점용료의 일부를 감액하고 안 제10조 도로점용료 반환사유 발생에 따른 점용료 반환신청 및 그에 따른 원상회복 여부 검토, 확인하는 기간과 절차를 정하였습니다.

안 별표1과 안 별표2는 도로법 시행령에 조정산식이 변경되어 시행령에 따라 개정하였습니다.

다음은 의안번호 제928호로 상정된 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안에 대한 제안설명입니다.

제안이유로는 도로 무단점용자에 대한 과태료는 도로법에서 위임되어 과태료 산정기준을 지방자치단체의 조례로 정하도록 되어 있었으나 각 지방자치단체 간에 상이한 과태료 산정에 따른 민원인의 혼선이 있고 행정의 효율성이 떨어져 도로법 시행령에서 과태료 부과기준을 세부적으로 정비하였습니다.

따라서 동 조례를 폐지하여 도로법 시행령에 의거 과태료를 부과하고자 합니다.

도로법 시행령 개정 이후 경기도(안산시) 평택시, 가평군, 대전광역시, 광주광역시, 경상북도 상주시에서 해당 조례를 폐지하였고 경상남도에서는 진주시가 11월 6일에 폐지 입법예고 하였으며 인근 다수 시·군에서도 폐지를 준비하고 있습니다.

2013년 9월 2일부터 9월 22일까지 입법예고 결과 두 조례안 모두 제출 의견이 없었습니다.

이상 주요 내용에 대한 제안설명을 마치고 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안 및 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안에 대하여 원안대로 의결하여 주시기를 부탁드립니다.

감사합니다.

○위원장 황일두 이순하 국장님, 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

김원현 전문위원님, 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김원현 먼저 도로점용료 징수조례 일부개정조례안에 대하여 검토보고 드리겠습니다.

창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안은 2013년 11월 19일 창원시장으로부터 제출되어 동일자로 우리 위원회로 회부되었습니다.

본 개정 조례안은 도로법의 개정에 따라 현행 조례와 상이한 조항 및 문안 등을 새로이 정비하고 점용료의 감면 대상에 소상공인의 영업소에 출입하기 위하여 통행로로 사용하는 경우를 추가하고 점용료의 반환 방법 및 절차를 구체적으로 규정하고자 하는 사항으로 다수인이 소유하는 시설에 대한 도로점용료 징수 방법 개선으로 2명 이상이 소유하는 시설 등에 대하여 해당 시설의 관리인 또는 소유자의 위임을 받은 대리인에게도 납입고지서 발급이 가능하게 하였고 소상공인이 영업소 통행로로 사용하는 경우에는 도로점용료의 일부를 감액하여 영세상공인의 경제활동에 도움을 줄 수 있게 하였으며 도로점용료 반환사유 발생에 따른 점용료 반환 신청 및 그에 따른 원상회복 여부 검토·확인기간과 절차를 정하였고 공작물·물건 및 시설의 설치를 위하여 일시적으로 설치하는 공사장 등의 진입로 및 출입로에 대해서 점용료 산정요율을 토지 가격에 0.02를 곱한 금액으로 규정하여 점용료 조정산식을 변경함으로써 도로점용료 부과 징수에 명확성을 확보하는 등 필요성과 법적합성이 적합하므로 조례 개정이 타당한 것으로 판단됩니다.

이어서 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안에 대해 검토보고 드리겠습니다.

창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안은 2013년 11월 19일 창원시장으로부터 제출되어 동일자로 우리 위원회에 회부되었습니다.

본 폐지 조례안은 지방자치법 제139조 제2항에 근거하여 일반 규정을 적용하여 조례 제정 후 운영하였으나 상위법인 도로법에서 산정기준을 지방자치단체의 조례로 정하도록 위임되어 있어 각 지방자치단체 간에 상이한 과태료 산정이 문제가 되어 도로법에서 과태료 부과 기준을 세부적으로 정비함에 따라 동 조례를 폐지하여 도로법에 의거 도로 무단점용자에 대한 과태료를 부과하고자 하는 사항으로 조례의 폐지는 적정한 것으로 판단됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

**○위원장 황일두** 김원현 전문위원님, 수고 하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안에 대해 질의하실 위원님께서서는 질의해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제3항 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안에 대해 반대토론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

토론하실 위원님이 없으므로 토론을 종결하겠습니다.

다음은 의결토록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제3항을 원안대로 의결코자 하는데 이의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제3항 창원시 도로점용료 징수조례 일부개정조례안은 원안 가결되었음을 선포합니다.

다음은 의사일정 제4항 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안에 대해 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 의사일정 제4항 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제4항 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안에 대해 반대토론하실 위원님께서서는 반대토론해 주시기 바랍니다.

토론하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론하실 위원님이 없으므로 토론을 종결하겠습니다.

다음은 의결토록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제4항을 원안대로 의결코자 하는데 이의가 없습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제4항 창원시 도로 무단점용자에 대한 과태료 부과징수조례 폐지조례안은 원안 가결되었음을 선포합니다.

**5. 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건(시장제출)**

(12시26분)

○위원장 황일두 다음은 의사일정 제5항 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건을 상정합니다.

허종길 도시개발사업소장님, 나오셔서 제안설명해 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 허종길 도시개발사업소장 허종길입니다.

연일 계속되는 의정활동에 노고가 많으신 도시건설위원회 황일두 위원장님을 비롯한 모든 위원님께 경의를 드리면서 의안번호 제929호로 제출된 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건에 대한 제안설명을 드리겠습니다.

먼저 제안사유입니다.

제안사유는 부족한 공장용지를 확보하여 산업발전을 촉진하고 계획적인 도시개발을 통한 토지이용의 효율성을 제고하기 위해서 도시관리계획 중 개발제한구역 일부해제를 위한 도시관리계획 변경, 결정을 하기 전에 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제7조의 규정에 따라서 사전에 의회의 의견을 청취코자 제안하게 되었습니다.

변경 결정 주요 내용입니다.

위치는 성산구 창곡동 86번지 일원이며 면적은 113,075㎡입니다.

사업기간은 2016년 2월까지이고 총 사업비는 385억원이 되겠습니다.

도시관리계획 결정(변경)안은 기정은 250.3959064km<sup>2</sup>입니다마는 상복일반산업단지 조성예정지인 면적을 0.113075km<sup>2</sup>를 제외한 250.2828314km<sup>2</sup>로 변경하고자 하는 것입니다.

결정 변경 사유입니다.

2002년도 창원권 광역도시계획 변경에 창원시 성산구 창곡동 86번지 일원은 지역현안사업부지로 지정되었고 2020년 창원도시기본계획에 시가화 예정지로 지정되어 있어 계획적 개발을 위하여 해제 총량에도 포함되어 있습니다.

개발제한구역 해제를 위한 도시관리계획을 입안 결정하여 도시개발사업을 시행함으로써 지역경제발전에 기여하고자 하는 것입니다.

지금까지 추진경위와 향후 추진계획은 올해 5월 2일 개발행위허가제한지역 지정 고시를 이미 마쳤고 2013년 9월 4일부터 10월 14일까지 주민의견 청취와 관련 부서 협의를 한 결과 특별한 의견이 없었습니다.

향후 추진계획은 12월에 시 도시계획위원회 자문을 거쳐서 12월에 국토부에 개발제한구역 해제 신청을 할 계획입니다.

유인물에는 2013년 6월까지 되어 있습니다마는 중앙부처와 협의를 빨리 거쳐서 2014년 2월까지 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 고시하도록 하겠습니다.

법적 근거는 유인물을 참고하여 주시고 이상으로 제안설명을 드린 데 대한 좋은 의견을 제시해 주시면 계획에 반영해서 중앙부처에 협의를 해 나가서 변경 결정을 고시하도록 하겠습니다.

이상 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 황일두 허종길 소장님, 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

김원현 전문위원님, 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 김원현 전문위원 김원현입니다.

성산구 창곡동 86번지 일원에 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건은 2013년 11월 19일 창원시장으로부터 제출되어 동일자로 우리 위원회로 회부되었습니다.

본 지역은 2020년 창원권 광역도시계획(변경)에서 창원시 성산구 창곡동 86번지 일원은 지역현안사업부지로 지정하였고 2020년 창원도시기본계획에 시가화 예정용지로 지정되어 있어 계획적 개발을 위하여 해제 총량에 포함되어 있는 사항이며 토지이용의 효율성 제고 및 개발용량에 적합한 적정 도시기반시설 공급 등으로 건전한 도시 및 지역발전을 위하여 일부 해제 시 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 제7조의 규정에 따라 지방의회의 의견을 듣고자 하는 사항으로 2012년도에 2020년 창원권 광역도시계획(변경)안이 기승인되었으며 사업을 위한 해제 대상 면적은 113,075㎡로 주민의견 청취 및 관련 부서와 협의를 거친 사안으로써 계획적 개발을 위하여 도시관리계획으로 입안 결정된 개발제한구역 일부를 해제하여 도시개발사업의 시행에 원활을 기하고 부족한 산업용지 보급으로 균형적인 발전의 계기가 될 것이며 필요성과 법적법성이 적합함으로 일부 해제가 타당할 것으로 판단됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 황일두 김원현 전문위원님, 수고 하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제5항 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원님께서서는 질의해 주시기 바랍니다.

손태화 위원님!

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

자료 8페이지 항공사진을 보게 되면 왼쪽에 지금 삼각지 모양으로 쭉 들어간 부분들이 있습니다.

9페이지에 지구단위계획 일반공업지역, 지금 9페이지 일반공업지역 76번으로 되어 있는 거기는 현재 이 산을 완전히 정리를 해서 공업단지를 만들도록 이렇게 확정이 되어 있는 것입니까?

○산업입지과장 김창수 산업입지과장 김창수입니다. 답변 드리겠습니다.

거기는 창곡일반산업단지 해서 거기는 개발제한구역이 아닙니다. 거기는 실소유자 개발방식으로 산업단지가 지정된 곳입니다. 사업 시행 중에 있습니다.

○손태화 위원 사업 시행 중에 있다고요?

○산업입지과장 김창수 예.

○손태화 위원 그러면 이 산이 완전히 다 드러나는 거예요?

○산업입지과장 김창수 산 전체를 깎는 것은 아니고 둘레는 녹지로 보전을 하면서…….

○손태화 위원 예?

○산업입지과장 김창수 유용한 토지만 지금 면적에 들어 있습니다.

○손태화 위원 그렇다라고 하면 지금 여기 8페이지 보면 완암IC 공사중 해서 올라가는 쪽이 있지 않습니까? 지금 삼각지로 쭉 들어간 부분 말고 그 도로 모양으로 되어 있는 그 부분까지만 이 개발을 해야 되는 거 아닙니까?

○산업입지과장 김창수 지금 사진상에는 녹지가 보이는데 지금 현재 올라가는 쪽에는 지금 토지이용가치가 있기 때문에 거기까지 범위를 잡았습니다. 당초 개발제한구역 조정 가능지로 잡을 때 그 범위입니다.

○손태화 위원 그것도 그렇고 그 다음에 지금 가운데 부분에 그거로 되어 있는 거…….

○산업입지과장 김창수 예, 완암IC…….

○손태화 위원 지금 환경평가 2등급지로 되어 있는 그 산도 지금 다 드러나는 부분입니까? 그 교통광장 되는 거예요?

○산업입지과장 김창수 아, 거기는 지금 이제…….

○손태화 위원 삼각형으로 딱 산이 있네요.

○산업입지과장 김창수 삼각형으로 산, 어느 쪽을 말씀…….

○손태화 위원 여기 가운데 부분, 여기.

○산업입지과장 김창수 아, 예. 그쪽은 지금 현재 농지입니다.

○손태화 위원 산이 아니고요?

○산업입지과장 김창수 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 환경평가 2등급지라는 게 무슨 말입니까? 환경평가 2등급지…….

○산업입지과장 김창수 그러니까, 도면에 가서 좀…….

○손태화 위원 이거 지금 산으로 되어 있잖아요.

○산업입지과장 김창수 지금 말씀하시는 게 이쪽 말씀하십니까?

○손태화 위원 그래서 여기 지금 산으로 되어 있잖아요.

○산업입지과장 김창수 그러니까 토지이용계획을 보면 이 부분은 녹지로 지금 관리하도록 되어 있습니다.

○입지계획담당 정국남 개발제한구역 2등급지는 개발이 안 되기 때문에 원형보전으로 존치하는 것으로 되어 있습니다.

○손태화 위원 그러면 원형보전을 하는데 이것을 왜 그린벨트 해지 지역에다가 넣어놨냐 이 말이에요.

○산업입지과장 김창수 이게 그렇습니다. 이게 개발하는 면적에 일정한 녹지를 부여해야 되기 때문에 그것은 매입해서 우리 녹지로서 공공녹지로서 관리하는 것입니다.

사유지를 매입해서 공공녹지로서, 이 사업구역 내에서 녹지비율을 확보해야 됩니다.

○손태화 위원 그러면 이거 전체로 다 넣어줘야 되는 게 맞는 거 아닙니까?

○산업입지과장 김창수 전체를 다 넣었을 때 이 조성원가가 올라가기 때문에…….

○손태화 위원 그러면 이 조그마한 것을 또 도로를 이 사이에 도로를 낸다는 이야기예요?

○산업입지과장 김창수 지금 현재 보면 이 선을 보면 여기가 지금 도로선입니다. 이 도로 본선에서 하향선 나오는 법면이고 전체 도로경계부지를 다 넣었습니다.

○손태화 위원 그러니까 이제 본 위원이 생각하기로 자연녹지를 만들어줘야 되는 것은 맞는데 있는 녹지를 매입을 해서 집어넣어서 그 다음에 그것을 공단을 조성하면 조성하는 데다가 녹지를 넣어야 되는데 있는 녹지를 매입을 해서 넣고 공원 조성하는 것은 다 이렇게 개발하겠다는 그런 의도의 개발은 부당하다는 이야기죠.

○산업입지과장 김창수 그런데 녹지 공원의 면적이 기준이 있습니다. 지금 여기 5.6%이면 5% 이상의 용지를 줘야 되기 때문에, 예를 들어서 개발이 가능한 구간에만 해서 여기에다가 녹지를 보전하면 이 토지의 효용 가치가 없기 때문에 이것은 공공녹지로 확보를 해서 포함할 수 있는 구역을 다 포함해서 이것은 녹지로 부여하고 나머지는 산업용지로 개발하고…….

지금 위원님 말씀대로 지금 개발이 가능한 면적을 잘라서 기존 녹지 되어 있는 것은 제외시키고 이 범위 안에서 녹지를 부여하라는 말씀 아닙니까?

○손태화 위원 예.

○산업입지과장 김창수 그러면 이 녹지 자체가 그냥 그대로 원형보전이 아니고 우리가 녹지 기준에 맞는 녹지로 조성을 하는 것입니다. 그래야만이 이게 충족될 수 있습니다.

○손태화 위원 아니, 원형보전을 해도 환경평가 2등급이면 충분히 자연상태에 녹지가 있는데 그것을 매입을 해서 새로 개발을 해서 나무를 심는다는 게 이중 투자가 아닙니까?

○산업입지과장 김창수 그 말씀은 지금 여기에 우리가 산업용지 다문 한 평이라도 더 지금 필요한데 산업용지에 부여할 것을 녹지로 부여함으로써 해서 토지가 우리 산업용지로 이용할 면적이 줄어들기 때문에 이 기존 녹지를 사서 공원 녹지를 다 확보하는 것입니다.

○손태화 위원 좀 이해가 안 됩니다.

○산업입지과장 김창수 지금 여기도 전체 면적의 약 40% 정도 밖에 산업용지로 활용 안 됩니다. 왜냐 하면 도로 빼버리고, 지금 국가산단배후에 900개 업체가 300평 규모를 다 원하고 있습니다.

그 공급을 충족시키기 위해서는 다문 한 평이라도 더 지금 산업용지로 공급을 해야 되는데 지금 여기도 최대한 확보한 것입니다.

○박철하 위원 용지가 좀 부족하다 하지만 경사도가 높은 쪽으로 해서 굳이 그쪽에 공업용지를 만들 필요가 있습니까? 여차피 놔둬도 자연 녹지 그대로 보전되는 것인데…….

○산업입지과장 김창수 그러니까 지금 말씀은 이 녹지를 보전시킨다면 이 산업용지를 녹지로 배분을 해야 됩니다, 비율상에. 법적요율을 확보해야 되니까, 그러면 산업용지가 줄어듭니다. 그러면 이것은 토지 조성원가가 높아져 안 됩니다. 최대한 조성원가를 낮추기 위해서 이것을 사서 녹지를 하면서 산업용지를 최대한 확보하기 위해서…….

지금 말씀은 이 비탈면에 있는 녹지를 그대로 존치하고 이 안에 녹지를 부여하라는 말씀 아닙니까, 그죠?

- 이치우 위원    아니, 그러니까 이게 지금 현 여기 있는 것을 그대로 놔두고, 그러면 산업용지 안에 어쨌든 공원 녹지가 들어가야 된다는 거 아닙니까?
- 산업입지과장 김창수    예, 그렇습니다.
- 이옥선 위원    유수지하고 배수지가 배치돼 있는 이유가 뭡니까?
- 산업입지과장 김창수    이것은 법상에 유수지를 설치하도록 되어 있습니다.
- 이옥선 위원    공단지역 내에?
- 산업입지과장 김창수    유수지를 하는 의미가 자연상태 그대로 있으면 빗물이 떨어졌을 때 홍수 도달시간 이런 게 느껴집니다. 느껴지는데 그만큼 토지를 깎아서 여기에는 포장상태고 하니까 여기에 빗물을 여기서 유수지에서 모아서 조절을 안 해 주면 안 되기 때문에 법상에 재해기준에 설치하도록 되어 있습니다.
- 이옥선 위원    다른 지역은 그렇지 않잖아요. 이 지역 자체가 좀 특이해서 그렇습니까?
- 산업입지과장 김창수    진북산업단지도 다 되어 있습니다.
- 이옥선 위원    배수지하고 다?
- 산업입지과장 김창수    예, 위원님.
- 김종식 위원    과장님, 여기 지금 총 그린벨트 해제하는, 개발제한구역 해제하는 게 한 37,000평 정도 된 다 아닙니까?
- 산업입지과장 김창수    아, 이 전체 면적요?
- 김종식 위원    예, 그러면 그 공장 부지는 몇 평 정도 됩니까?
- 산업입지과장 김창수    지금 공장 부지 면적은 15,000평이 안 됩니다.
- 김종식 위원    15,000평이 안 되죠?
- 산업입지과장 김창수    지금 여기가 그러다 보니까 조성원가가 지금 250만원…….
- 김종식 위원    지금 조성원가가 250만원 정도 되는데 매입가가 계산상으로 총 380억…….
- 산업입지과장 김창수    공사비, 보상비…….
- 김종식 위원    40% 정도하면 거기에 250만원 정도 되는데 그러면 분양가격이 250만원입니까?
- 산업입지과장 김창수    예, 조성원가로 분양하도록 되어 있습니다.
- 김종식 위원    그러면 개발 해제가 되어서 그러면 공장 용도가 있을 거 아닙니까?
- 산업입지과장 김창수    그것은 이제 우리가 업종을…….
- 김종식 위원    업종을 어떤 것으로…….
- 산업입지과장 김창수    업종을 지금 주로 국가산단배후에는 귀금속 가공 조립 쪽입니다.
- 김종식 위원    지금 제가 걱정하는 부분들은 우리가 지금 전 세계적으로 보면 금속하는 부분들이 오래된 도시는 다 퇴화가 되거든요. 지금 창원시가 앞으로 해야 될 일들이 IT 쪽으로 많이 해 나가야 되는데, IT 쪽으로 많이 업종을 해야 되는데 금속 이런 쪽으로 해 나가서는…….
- 산업입지과장 김창수    지금 우선 월드메르디앙 민원 업종 14개 공장을 유치해 줘야 됩니다. 유치하도록 되어 있기 때문에 나머지 업종은 우리가 확정된 된 게 아니기 때문에 위원님들께서 의견을 제시하면…….
- 산업입지과장 김창수    지금 제가 왜 그런가 하면 우리 시가 지금 다른 시에 비해서, 다른 지역에 비해서 용적률이 많이 작거든요. 10분의 4입니까, 10분의 5입니까? 건물 짓는 게 용적률이…….
- 산업입지과장 김창수    지금 공업용지에 70%…….
- 김종식 위원    70%입니까? 아니…….
- 산업입지과장 김창수    아, 건폐율…….
- 김종식 위원    그래, 지금 타 지역에 보면 마산 수출에 있던 것들이 통합창원시가 건폐율이…….
- 산업입지과장 김창수    80%까지 상향 조정해서 지금 그 부분도 70%에서 80%로 상향 조정했습니다.
- 김종식 위원    그래, 지금 그 부분들이 다른 지역으로 많이 이전을 하더라고요.
- 산업입지과장 김창수    그 말씀대로 건폐율 자체가 지금 낮음으로 인해서 상대적으로 지역에 있는 업체가 투자를 하려고 해도 공장 증축이 다 어렵기 때문에 그런 부분이 있습니다. 그래서 이번에 80% 상향 조정해서 개정을 해서, 진북산업단지도 당초 70%에서 10% 상향 조정해서 80%로 결정되어 있습니다.
- 김종식 위원    예, 알겠습니다.
- 이성섭 위원    동료 위원님들, 손태화 위원님이 질의하고 나면 또 다른 사람들은 동의를 받아서 질의를 하고 하세요. 이거 뭐 중구난방도 아니고…….

○김동수 위원 제가 하겠습니다.

○위원장 황일두 예, 김동수 위원님!

○김동수 위원 김동수 위원입니다.

지금 이 사업이 다른 의견이 있지만 월드메르디앙 민원 때문에 야기된 사업이라 하면 14개 업체만 그냥 여기 유치하고 지금 기왕에 이것을 110,000㎡를 한다 하더라도 지금 현재 수요를 다 만족시킬 수는 없는 거 아니에요? 그렇지 않습니까?

○산업입지과장 김창수 답변 드리겠습니다.

○김동수 위원 아니, 제 이야기 조금 더 들어 보세요.

그래서 거기 몇몇 업체 들어오겠죠. 그 사람들한테는 특혜 아닙니까, 그죠?

이게 지금 14개 업체는 자기들은 계속 있고 싶은데 등 떠밀려 나가는 셈이니 그 양반들한테 누가 특혜 시비를 하겠습니까마는 그 면적 비례해서 그냥 입주시키면 해결될 것을 조금 더 확장해서 일부 업체의 수요를 만족시키는 주는 것도 좋지만 거기서 탈락하는 사람들은 또 다른 특혜 시비가 안 일어나겠습니까?

저는 이 사업을 하지 말자는 취지가 아니고 이게 지금 말하는 녹지지역을 굳이 사서 어떻게 이렇게 하는 것보다 지금 그 14개 업체가 요구하는 면적이, 요구하는 면적이 아니고 현재 면적이 얼마 정도 됩니까?

○산업입지과장 김창수 위원님, 그 질문하신 사항을 종합적으로 보고를 드리겠습니다.

지금 현재 월드메르디앙 14개 업체는 전체 면적이 지금 10,000㎡ 정도 됩니다. 한 3,000평 좀 넘습니다.

넘는데 저게 이제 한 필지에 최소 면적 500평을 기준으로 해야 되는데 지금 우리가 상복일반산업단지를 조성했을 때 전체 면적이 15,000평 나옵니다. 그러면 지금 14개 업체를 7,000평 했을 때 반 정도는 일반 수요자한테 공급할 수 있습니다.

그런데 지금 수요와 특혜 문제가 나오는데, 사실 그렇습니다. 지금 900개 업체가 여기에 우리가 분양 공고하면 서로 들어오려고 합니다.

○김동수 위원 그러니까요.

○산업입지과장 김창수 예, 분명히. 그래서 이것을 큰 기업을 바로 주기도 어떤 특혜 문제가 나오고 그래서 지금 천선도 마찬가지로입니다마는 지금 분양 문제가 분명히 여기에 들어가면 길 건너는 평당 한 400만원, 500만원 하고 있습니다. 그런데 250만원이니까 500평 기준을 하면 한 필지되면 10억을 벌기 때문에 눈을 부릅뜨고 달려듭니다.

그런 부분을 분양은 우리 경제국에서 하는데 정확한 공장을 필요로 하는 사람을 실사를 하고 기준을 명확하게 해서 그런 부분은 이제 위원님 의견도 듣고 나중에 조사를 해서 명확한 기준을 가지고 분양을 해야 되는 그런 사항입니다. 분명히 위원님께서 지적한 대로 그런 우려는 있습니다. 특혜 이런 이야기가 나오기 때문에 분양할 때 아주 정말 잘해야 되는 그런 사항이 있습니다. 그런 부분…….

○김동수 위원 그러니까 아무리 잘해도 결국은 그 문제가 불거지게 되어 있습니다. 그래서 14개 업체를 이전시키고 나머지는 말 그대로 공원 부지로 활용하든지 그렇게 조정을 하는 게 합리적이고, 지금 기왕에 산업단지 여기 말고 지금 조성하는 예정지도 상당히 많이 있잖아요.

○산업입지과장 김창수 예, 많이 있습니다마는…….

○김동수 위원 근데 이것은 원래 이 취지가 부족한 산업단지의 수요를 만족시키기 위해서 출발한 게 아니라면 그게 만약에 지금 그것을 만족하기 위해서 한 게 지금 동전일반산업단지 하고 대산창원일반산업단지 이 여타 산업단지, 용정 이런 게 추진된 거 아니겠습니까?

그런데 이것은 말 그대로 민원의 불을 끄자고…… 기왕에 지금 공업지구로 지정된 것은 옆에, 지금 몇 페이지예요? 거기 완암IC 들어오는 입구 거기 지금 공업지구 있는 거 외에는 지금 신규로 지정해서 하겠다는 취지 아닙니까, 이게. 당초 계획에 있는 것도 아니고…….

○산업입지과장 김창수 위원님, 답변 드려도 되겠습니까?

○김동수 위원 예.

○산업입지과장 김창수 위원님, 당초에 2011년도 제가 본 상임위원회에 한번 보고를 했습니다.

지금 우리가 장기계획을 2020년까지 공급계획을 세워서 지금 연차별 계획에 의해서 공급이 되는데 상복일반산업단지 역시도 개발제한구역 조정가능지역에 포함시키면서 통합 전에 산업용지로 기 되어 있었습니다.

그래서 이것을 타당성 재분석 결과 인근에 사실은 전체 개발면적에 비해서 산업용지가 적기 때문에 지금 한 40% 정도 안 됩니까, 일반지역에는 한 60%, 지금 55%에서 60% 나옵니다.

그런데 여기는 한 40% 나오기 때문에 적기 때문에 부적합하지 않느냐 했는데 이것을 다문 한 평이라도 지역 수요기업에서 공급을 요구하고 있고 그래서 최대한 면적을 늘리려고 한 것입니다.

지금 아까 이야기했듯이 특혜 의혹이 있다고 해서 면적을 줄여서 개발 안 하는 것보다 개발해서 일부라도 충족을 시켜주는 방향으로 나가는 것이 공공에서 할 일이라고 생각합니다.

○김동수 위원 그런데 기왕에 우리가 여기가 개발제한구역이고 자연녹지지역으로 지금 계획하고 있었던 지역인데 그 옆에 지금 일반공업지역으로 일부 지구단위계획되어 있는 지역이 있다 아닙니까?

이게 지금 면적이 얼마 정도 되는지 모르지만 이거 지역으로 수평 이동이 가능하다면 이 지역만 해서 하고 나머지 지금 우리 개발제한구역 가능지가 한 두 군데입니까, 어디.

그런데 굳이 여기를 해서 말썽의 소지를 만드는 것은 제가 보기에는 바람직하지 않다고…….

○산업입지과장 김창수 지금 일반공업지역으로 되어 있는 부분은 사유지하고 실소유자가 지금 개발해서 이미 산업단지로 실소유자가 개발하고 있습니다. 공사 중에 있습니다.

○김동수 위원 지금 이 지역에 포함되어 있다 아닙니까?

○산업입지과장 김창수 안 되어 있습니다.

지금 이 부분은 순수하게 개발제한구역 조정가능지의 당초 개발가능지역으로 되어 있던 부분을 산업단지화 하는 것입니다.

○김동수 위원 그런데 여기 지금 개인이 하더라도…….

○산업입지과장 김창수 산업단지 계획이 되어 있는 상태에서 월드메르디앙 아파트에 입주 기업이 대상지를 조사해 보니까 다른 지역에 동전에도 안 가려고 하고 일체 이쪽에 덕산 쪽에도 안 가려고 해서 결국 여기를 요구를 했습니다. 개발이 계획되어 있는 상태에서…….

○김동수 위원 그래서 일반공업지역에 붙여서 최소 면적으로 해서 그 14개 업체를 수용할 수 있는 범위 내에서 하는 게 더 바람직하지 않겠나…… 거기에 대해서 한번 신중하게 생각하는 게 좋을 것이라고 생각합니다.

○산업입지과장 김창수 우리가 그 부분도 사실은 검토를 했습니다.

실소유자 14개 업체 한 7,000평을 위해서 여기에 개발제한구역을 해제해서 공사를 하고 진입도로를 만들었을 때 투자비에 대한 개발방향에 대해서 전혀 타당성이 맞지 않습니다.

그래도 지금 이게 실소유자 면적의 한 두 배 정도는 개발해야 최소 이 토지에 진입도로니 기반시설을 만들었을 때 효용가치가 있기 때문에 그래서 최대한 할 수 있는 면적으로 한 것입니다.

○김동수 위원 이 정도 하겠습니까.

○김종식 위원 제가 마저 질문을 드려야 되겠습니다.

그러면 7,000평이라는 부분에 14개 업소 같은 경우는 500평씩 가져간다, 그죠? 쉽게 이야기해서.

○산업입지과장 김창수 지금 그 기준은 상당히 오늘 이야기하면 민감합니다.

그 부분을 경제정책과에서 나중에 정할 것인데…….

○김종식 위원 아니, 그 14개 업체에서 7,000평이라고 이야기했지 않습니까?

○산업입지과장 김창수 그러니까 그 범위를 우리가 정했습니다마는 나중에 기존의 부지와 어떤 상호 관계에 있기 때문에 여기서 분양 관계는 우리 부서의 업무가 아니기 때문에 제가 답변을 못 드리겠습니다. 우리가 배분할 때 그렇게 맥시멈(maximum)으로 해 났습니다.

○김종식 위원 말 길게 하지 말고 짧게 이야기하면 7,000평에 14개 업체가 하기로 합의를 본 사항 아닙니까?

○산업입지과장 김창수 합의를 본 것은 아닙니다.

○김종식 위원 그러면 저한테 이때까지 그 이야기 안 했습니까?

○산업입지과장 김창수 그러니까 토지이용계획을 할 때 우리가 최대한 줄 수 있는 면적이 그것까지고 그 이상 주면 안 되니까 그렇게 해 났는데 그것은 경제정책과에서 결정할 것입니다.

○김종식 위원 아니, 제가 드리고 싶은 이야기는 개발하는데 14,000평 정도 분양을 한다 했는데, 14,000~15,000평 정도 되죠, 그죠?

○산업입지과장 김창수 예.

○김종식 위원 7,000평 절반 이상은 기존 업체가 가져가면 그 기존 업체들은 결국 평당 내는 게 7,000평 나누기 14를 하게 되면 500평씩이 되는데 기본적으로 12억 5,000만원 벌고 가져거든요.

제 이야기 끝까지 들으세요.

그리고 제가 드리고 싶은 이야기 이 업체들한테 우리가 지금 실제로 필요한, 보통 산단을 하게 되면 기업체에서 특혜 아닌 특혜다 보니까 조금 큰 업체부터 먼저 선정을 해서 줍니다. 그런데 실제로 한 300평, 200평 필요한 사람들에게는 아예 기회도 주지 않아요.

그래서 제가 드리고 싶은 이야기는 만약에 분양을 한다면 최소 면적이 얼마나 되는지를 제가 묻고 싶은 거예요.

그래야지 우리가 정말 특혜 아닌 특혜를 안 주려면 소기업들도 들어올 수 있는 200평, 300평 필요한 사람들이 들어와서 공장을 지워서 할 수 있도록 만들어 줘야 되는데 보면 먼저 시하고 이야기된 중소기업 정도 되는 큰 업체들은 우선적으로 아예 1,000평, 500평, 분양해 버리니까 100평, 200평, 300평 필요한 사람은 못 들어온다는 말입니다.

그러면 이런 것이 누구를 위한 개발행위가 되는 것인지 궁금해서…… 그런 것들을 미연에 정해서 모든 이한테 균등하게 혜택을 줄 수 있는 그런 식으로 흘러 가줘야지, 기존에 있는 업체들한테 우선적으로 주는 것은 모순점이 있다…… 그래서 제가 드리는 말씀입니다.

○산업입지과장 김창수 답변 드리겠습니다.

지금 예를 들어서 국가산단에도 10,000평을 분양 받아서 아까 위원님 말씀대로 300평 요구한 대로 아주 잘게 잘라서 주다 보니까 토지효용가치도 그렇고 나중에 뒤에 어떤 기반시설 문제도 있고 그래서 상당히 민원이 많아서 우리 시 자체적으로 공업지역에 최소 면적 500평 이상으로 한 필지를 한다는 기준이 되어 있습니다.

그래서 500평 이야기를 말씀드렸고 아까 14개 업체에 대해서 지금 조성원가라는 개념도 아닙니다.

이것은 별도로 협상 관계로 가야 되기 때문에, 14개 업체는, 특정을 지정하기 때문에 그것도 나중에 법상에는 조성원가 공급이 원칙입니다. 원칙인데 별도의 어떤 그런 조건이 있을 경우에는 협상 관계로 하기 때문에 그것은 경제정책과에서 나중에 할 문제입니다. 지금 여기서 토론할 사항은 아니고요. 제가 실무부서 담당 부서장이 아니기 때문에…….

○김중식 위원 그런 때문에 저희들이 이것을 할 때 어느 정도 타당성이 있는가를 합의를 봐서 지금 의견 청취 하는 거 아닙니까? 그런 것들을 제안을 해서 하시라고 제가 드리는 말씀입니다.

○산업입지과장 김창수 그러니까 지금 제가 말씀드리는 것은 아까 위원님이 최소 면적 이하로 300평 규모라도 해야 실제 소규모 업체들이 요구하는 것을 충족시킬 수 있다는 이 말씀 아닙니까?

○김중식 위원 예.

○산업입지과장 김창수 그런데 이제 그 부분을 우리가 소규모 업체를 충족시키기 위해서 필지를 아주 적게 자르다 보면 관리상 문제도 있고 우리가 토지를 효율적으로 관리하는 데 문제가 있기 때문에 500평 기준으로 했기 때문에 그 기준에 의해서 500평 이상으로 해야 됩니다.

○김중식 위원 제가 다시 이야기를 말씀 드릴게요.

기업을 하는 사람들 중에 중소기업 되는 사람들은 항상 이런 식으로 되지만 소기업을 하는 사람들은 산단을 만드는 경우는 전혀 없다는 이야기입니다, 거꾸로 이야기해서.

과장님, 그래서 우리가 보통 보면 500평 이상, 보통 하면 울곡 저쪽에 보면 보통 1,000평, 2,000평 큰 규모로 해서 다 만들어 버립니다. 그러니까 소규모가 들어올 수 있는 기회를 안 줘요.

그래서 이런 것을 할 때도 왜 소규모를 위한 개발행위 이런 것은 한 개도 안 하고 전부 중소기업 어느 정도 되는 그런 사람들만 이렇게 개발제한구역을 해제해서 하는지 저는 실제로 그게 궁금해서 드리는 말씀입니다.

○산업입지과장 김창수 답변 드리겠습니다.

지금 전국 산업단지도 마찬가지로 최소 면적 규모를 아주 작게 하다 보니까 이게 토지의 투자가치가 있다 보니까 거기에 나중에 거래상 문제도 있고 해서 거의 기준을…….

○김중식 위원 과장님, 제 이야기를 들어 보세요.

소기업들이 땅 평수가 싼 가격에 가고 싶은 게 우선입니다. 기본적으로 있는 공장을 500평, 1,000평 이상 하면 자기들이 갈 수가 있습니다.

그런데 우리가 창원이 산단도시, 기업하는 도시라고 하면서 소기업은 기업이 아닙니까? 그래서 제가 하고 싶은 것은 그런 이야기니까 좀 다음부터 만약에 정말로 필요한 사람들에게 소규모 공장들을 할 수 있는 그런 개발제한구역도 해서 용지를 했으면 좋겠다 하는 그런 의미입니다.

○산업입지과장 김창수 알겠습니다.

위원님 말씀은 아주 소규모 기업을 충족시킬 수 있는 그런 산업시설용지를 말씀하시는데, 그 부분은 우리가 향후 계획 시에 검토를 하겠습니다. 본 이 필지 계획에는 사실 어려운 사항이고요.

○위원장 황일두 다른 위원님.

박철하 위원님!

○박철하 위원 과장님, 평균경사가 5.6도로 되어 있지만 최고로 나오는 것은 20도도 넘는데 제가 드리고 싶은 말은 저기 과수원 있지 않습니까? 감 재배 과수원 쪽에 그 도로를 기점으로 해서 산 쪽으로…… 도로를 기점으로 해서 딱 삼각형 모양, 거기에 경사도가 얼마 정도 됩니까?

○산업입지과장 김창수 지금 이쪽에 한 25도 정도 됩니다.

○박철하 위원 그 정도 되겠지요? 그런데 그 25도 되는 그 급경사지를 절개를 해서 면적을 확대할 필요가 있냐는 생각이 드는데…….

○산업입지과장 김창수 획지 자체가 완전한 평면이 아니고 단차를 줍 둡니다.

○박철하 위원 단차를 물론 두겠지만 이것을 25도의 경사도를 이 산을 절개를 해야 되는데 아무리 단차를 둔다고 하더라도…….

○산업입지과장 김창수 그 부분이 법면의 최하단으로부터 올라가기 때문에 완전한 절개는 아닙니다.

○박철하 위원 완전한 절개는 아니고?

○산업입지과장 김창수 예, 완전 절개는 아닙니다.

○박철하 위원 또 밑에 평지에서 봤을 때 그 산이 굉장히 민둥산처럼 해서 별경계 해서 미관상 보기도 안 좋고 굳이 또 이 면적 자체를 포함 안 시킨다 하더라도 그 도로 경계까지만 해도 제가 볼 때는 충분하지 싶은데…….

○산업입지과장 김창수 지금 위원님 말씀은 지금 완암IC 쪽에 한쪽 블록만 하라는 말씀입니까?

○박철하 위원 아니, 한쪽 부분이 아니고 딱 삼각형…… 소도로 있잖아요. 농로, 밭하고 연결되는 도로 있잖아요. 거기 보면 딱 삼각형이 나오잖아요. 그 부분은 떼고 개발을 해도 되지 싶은데, 제가 볼 때는 굳이 이렇게 임야를 훼손해 가면서 그것도 경사가 25도 이상인데…… 그것은 제가 볼 때는 한번 생각해 봐야 되겠는데요.

○산업입지과장 김창수 아까 제가 말씀드렸다시피 나중에 월드메르디앙 공장을 이주시켰을 때 이쪽에 흠어져서 못 줍니다. 이 지역은 특별하게 나중에 공급 방식이 달라져야 되기 때문에 이쪽 면적을 줄여서 내리면 이 면적 자체가 또 충족 할 수 있는 면적이 적어져서 이쪽으로 넘어와야 되기 때문에…….

○박철하 위원 어차피 이거 도시계획위원회 심의 받을 것이죠, 그죠?

○산업입지과장 김창수 예, 그렇습니다.

○박철하 위원 그때 이야기합니다.

이상입니다.

○위원장 황일두 수고 하셨습니다.

질의하실 위원님.

이성섭 위원님, 먼저 하세요.

○이성섭 위원 과장님, 김동수 위원님께서 여러 가지 어떤 특혜 쪽에 말씀을 하셨는데, 지금 기존 14개 업체에 최소 단위 500평씩 해서 그러니까 7,000평이 되네요.

그래서 토지이용계획에 추가로 들어올 업체 부지는 어느 정도 됩니까?

○산업입지과장 김창수 그게 한 7,500평 정도 됩니다.

○이성섭 위원 아니, 7,000평 공급을 하고 계획에 7,500평은 그러면 일반 분양을 한 14개 내지는 15개 업체가 가능하네요, 그죠?

○산업입지과장 김창수 예, 그렇습니다.

○이성섭 위원 이것은 뭐 잘 아시다시피 지금 과거에 창원시 관리계획에 결정이 되어 있는 사항인데, 그래도 일반 이게 이런 산단이 들어서므로 해서 인근에 14개 내지는 15개 업체가 들어오려고 하면 그게 지금 왜 그쪽으로 오려고 하겠습니까? 들어오려고, 조금 전에 동전이나 저쪽에 기본계획에 계속적으로 이래서 반영이 되어 있는데도 불구하고 안 오고 이 지역에 오려는 이유가 있을 거 아닙니까?

○산업입지과장 김창수 제가 답변 드리겠습니다.

지금 국가산단배후에 결국 하청업체들이 요즘 시스템이 첨단화되다 보니까 부속 자재의 공급을 아주 빠른

시간에 공급하지 않으면 안 됩니다. 왜냐 하면 하청업체 조건이 국가산단 인근에, 국가산단 내에 있는 것을 1순위, 바로 붙어 있는 것을 2순위 이런 식으로 하기 때문에 여기에서 우리가 북면에 동전에 갔을 때 한 8분, 최대한 도로가 완성되면 8분 걸린다고 해도 근로자들이 아예 안 가려고 하고 기업이 안 가려고 합니다. 그게 제일 문제입니다.

그래서 그런 부분을 일부 충족을 시켜주고 향후 어차피 여기서 충족 못할 부분은 바깥으로 나가야 되는데 .....

○이성섭 위원 과장님, 토지 효율성이 뛰어나니까 오려고 하는 거 아니에요? 돈이 되니까 오려고 하는 거 아닙니까? 접근성이 뛰어나고.....

○산업입지과장 김창수 결국 그렇습니다.

○이성섭 위원 물류 이동거리가 짧으면서 토지를 이용하는 부분에 대해서 뛰어나기 때문에 그런 거 아니에요?

○산업입지과장 김창수 예, 그렇습니다.

○이성섭 위원 핵심적인 이야기를 하셔야 되는데, 그 위에 보면 좌측 편에 보면 기본계획에 장이 있네요. 왼쪽에 동그랗게 되어 있는데 저게 지금 파워포인트가 있으면 제가 이야기할 텐데, 저게 지금 장인데 개발사업자가 사업을 하고 있습니까, 안 그러면.....

○산업입지과장 김창수 지금 실소유자가 산업단지 지정을 받아서 승인을 받아서 전체 매입해서 지금 공사착공단계에 들어가 있습니다.

○이성섭 위원 착공단계입니까, 안 그러면 기본계획에 지금 지구단위 계획되어 있는 일반공업지역 저기에 지금 아래쪽 부분에 그려져 있는 그런 쪽으로 계획이 되어 있습니까?

○산업입지과장 김창수 지금 저것은 완전히 허가를 받아서 승인을 받아서 지금 자기들이 실소유자 보상까지 다 줘서 지금 착공단계입니다.

○이성섭 위원 토지이용계획안 이렇게 쪽 보니까 이용계획안 하고 지금 그쪽에 개인사업자, 그러니까 쉽게 이야기해서 개발행위허가를 냈던 사람..... 거기에 지구단위 계획한 구역하고 이 면적이 얼마 정도 되는지는 제가 모르겠는데 토지계획안에 보면 도로 지금 설치 이런 기본적인 내용을 보니까 역시나 우리 토지이용계획에도 물론 아니지만 그 안에도 보면 단지과 단지 사이에 경관녹지 내지는 녹지 공간을 두면서 쉽게 이야기해서 차단을 해 놨다고요.

단지와 단지, 최적의 어떤 교통망이 차가 이동할 수 있는 그런 형태의, 지난번에도 제가 말씀을 드렸지만 그런 계획안을 잡을 때부터 기본적으로 그런 인접 단지와 단지 사이에 어떤 도로망 같은 부분을 서로 접근성이 있을 수 있도록 그렇게 도로계획을 가지고 있어야 되는데 여기 보니까 기존 단지 내의 도로계획만 가지고 있고 그리고 특히 녹지 공간이 그렇게 지금 여기 주변이 전부 다 조금 전에 손태화 위원님께서도 말씀했지만 환경평가 2등급지 같으면 산지의 2등급이라는 소리죠? 녹지의 보존율이.

○산업입지과장 김창수 예, 그렇습니다.

○이성섭 위원 산림인데 보전산지인지는 모르겠지만 산림지 안에 2등급 정도 되고 그러면 주변에 전부 다 녹지 내지는 경관과 관련되어 있는 그런 시설 내지는 소공원이 설치되어 있는데도 불구하고 부지 경계선에 그렇게 일부 녹지를 존치를 해서 차단을 시킨다는 것은 인접 단지와 단지를 이용하는 그런 부분에 이게 개인단지도 아니고 그런 부분은 계획성이 좀 떨어지는 것 같아요.

그래 그런 부분을 실제적인 실시계획 설계를 할 때는 이런 부분에 대해서는 반영이 돼야 안 되겠나 싶은데, 과장님 생각은 어떠세요?

○산업입지과장 김창수 위원님 말씀대로 반영을 하겠습니다마는 지금 현재 위에 공업지역으로 되어 있는 지역과 우리가 계획하고 있는 지역이 레벨 차이가 한 15m 납니다.

이제 위원님이 단지와 단지, 기존의 연계성 그것을 말씀하시는데 여기에 그대로 만약에 우리가 단지 쪽으로 비용을 들여서 우리 시에서 공공비용을 들여서 여기 실소유자 또는 도로를 내주면 아주 좋아하는데 그 부분을 우리 산업단지 조성하는 여기에 조성원가에 맞아야 하고 그 필요성은 지금 현재 주 진입도로가 있습니다. 있는데 레벨 차이가 낮기 때문에 연접 부분에 도로 연결을 안 시켰습니다. 일단 그런 부분을 고려해서 실시설계에 검토를 하겠습니다.

○이성섭 위원 하여튼 지금 개인사업자가 개발사업허가를 내서 그 사업을 시행하고 있는 만큼 현지에 우리도 나중에 가봐야 되겠지만 그런 부분을 우리가 쉽게 이야기해서 어쨌든 간에 관리계획의 변경을 해서 해제

요청을 해서 변경을 해야 되는 실태다 보니까 추후에 실시설계 때는 그런 부분까지도 면밀히 검토가 되어져야 되겠다…….

쉽게 이야기해서 완암에서 들어오는 IC에 그 도로 높이하고 이런 부분을 단지의 배치하고의 고려를 한 성 토 내지는 절토구가 있어야 되겠다 이렇게 본 위원은 보여지고 아무쪼록 본 위원이 볼 때는 우선 창원에는 죽 골도 마찬가지로 산업단지만 설치만 하면 여러 수백만원짜리가 되어 버립니다.

조성원가가 얼마나 되는지는 모르겠지만 그 현재 산업단지의 평균 공급가격이 우리 과장님, 얼마인지 압니까? 완암이나 이 밑에 이쪽 일원에, 이야기 한번 해 보세요.

○산업입지과장 김창수 지금 380에서 400, 건축이 되어 있으면 500까지 나갑니다.

○이성섭 위원 380에서 400, 500 이렇게 되는데 나대지 상태로써 제가 말씀을 드리는 것입니다. 그러면 조성원가는 지금 어느 정도 됩니까?

○산업입지과장 김창수 지금 상복일반산업단지 조성원가 한 250만원 정도…….

○이성섭 위원 평당에?

○산업입지과장 김창수 예.

○이성섭 위원 그래서 하여튼 좌우지간 지금 인접한 평균 토지 대지 단가만 해도 500만원짜리가 많습니 다, 본 위원이 파악을 한 결과, 그래서 여기에 지금 집중적으로 들어오려고 합니다, 인접 지역에.

그런 점에서 특혜의 운운하는 이야기가 많이 나오니까 면밀히 하셔서 사업을 할 수 있도록 그렇게 하세요.

○산업입지과장 김창수 예, 위원님. 알겠습니다.

○이성섭 위원 위원장님, 이상입니다.

○위원장 황일두 수고 하셨습니다.

손태화 위원님!

○손태화 위원 손태화 위원입니다.

메르디앙 부지에 14개 업체가 이전을 하게 되면 그 부지는 어떻게 처리를 합니까?

○산업입지과장 김창수 지금 그 부분은 경제국에서 처리를 합니다. 그런데 제가 여기서 구체적인 답변을 …….

○도시개발사업소장 허종길 그것은 어차피 국가산단 쪽이기 때문에 관리청이 우리 관리공단이 되고 또 개 인 부지이기 때문에 그것은 개인이 처분을 해야 될 문제고…….

○손태화 위원 처분 하는 것을 묻은 게 아니라 활용도를 무엇으로 하는지…….

○도시개발사업소장 허종길 그것은 아직 결정 안 되어 있습니다. 공업용지이기 때문에 지금 현재로써는 결 정된 바가 없습니다.

○손태화 위원 그러면 개인 소유로 되어 있잖아요. 거기는 최소한 공단용지로 유지가 되는 경우에는 500만원 이상씩 하거든요.

그러면 여기 오면 250만원을 그냥 분양을 해 준다고 하면 구부여 이 부지에 대해서 그렇게 해야 될 이유가 없지 않습니까? 산림을 훼손해 가면서까지 조성원가를 낮춰야 될 이유가 없잖아요.

조성원가를 낮추는 것은 무엇을 의미하느냐 하면 진북산업단지처럼 정말 그게 조성원가가 높아졌을 때 입주 자가 없는 산단을 조성할 때 조성원가를 최대한 낮춰야 되는 것이고 이번에 우산동 산업단지가 텐소가 들어오 는 거기도 조성원가가 높아서 분양이 안 됐던 거거든요.

그런 데는 낮춰야 되는데 여기는 지금 공단에는 이게 절반 가격 밖에 안 되는 그런 조성원가를 낮추기 위해 서 산림을 훼손한다는 것은 이것은 대단히 잘못되었다 이렇게 판단되어지는데 그래서 여러 위원님들도 많이 말씀을 하셨지만 지금 이 산림 보전하면서 충분히 300만원대까지 올라가더라도 분양하고 하는데는 특별히 문제가 없다 이렇게 보여지는데 거기에 대한 답변을 한번 해 보세요.

○도시개발사업소장 허종길 답변 드리도록 하겠습니다.

사실상 조성원가 하고 분양가 하고 차이, 괴리에서 오는 게 여러 가지 갈등이 많습니다. 그래서 어차피 산업 입지를 조성을 하면 주변 도로라든지 이런 쪽도 전부 다 조성원가에 들어가기 때문에 손 위원님께서 제안하신 대로 최대한 주변 도로에 확충하는 쪽으로 해서 주변 환경을 더 좋게 하는 쪽에 조성 비용을 투입을 해서 그렇 게 조성원가는 올라가도록 그런 식으로 하겠습니다. 그런 기법을 접목을 하겠습니다.

○손태화 위원 이게 왜 그러냐 하면 이 산업단지의 중심에 있기 때문에 원가를 250만원에 맞춰야 그렇지 않으면 산단 조성하고 분양이 안 되어서 어려움을 겪는다라고 하면 그런 산림을 훼손해서라도 공단을 조성해

야 됩니다.

그러나 여기는 300만원대 초반까지 올라가더라도 충분히 경쟁력이 있고 100% 분양될 수 있는 이런 사항 들이기 때문에 구태여 그런 자연환경을 훼손해 가면서까지 그린벨트를 풀어야 될 이유는 없다 생각이 되어지 고 또 조성부지가 이게 15,000평 정도의 실제 분양 면적이 있어야 된다는 이유도 전혀 없습니다.

최소한 10,000평에서 12,000~13,000평 정도 분양을 하게 되면 300만원 초반대의 조성원가로써 분양이 가 능하다고 판단이 되어지기 때문에 훼손할 수 있는 부분을 최대한 억제해 주고 그 다음에 절개를 해 봤는데 가 장 보기 싫은 데가 두산중공업 들어가는 그쪽에 이렇게 절개한 면, 마산 쪽에서 보면 너무 보기 싫잖아요. 여 기도 지금 배수지 있는 이쪽 삼각지 이쪽이 그런 모양으로 크게 보이지는 않겠지만 이런 부분들은 우리가 사 업면적에서 빼도 충분히 된다 이렇게 판단이 되어지거든요. 그런 의견을 낼 테니까 참고로 하셔서 축소하는 부분으로 해 주셨으면 합니다.

이상입니다.

**○도시개발사업소장 허종길** 실시설계 할 때 우리가 굳이 조성원가를 낮추기 위한 그런 전략을 접목하지 않 겠습니다.

**○위원장 황일두** 수고 하셨습니다.

더 이상 질의하실 위원님 안 계십니까?

**○김동수 위원** 제가 한 가지만…….

**○위원장 황일두** 예, 김동수 위원님!

**○김동수 위원** 답변 잘 들었는데 과장님, 참 섭섭한 말씀을 하시는데 아까 말씀에 동전이나 이런 데는 멀 어서 기업이 안 가려 한다 이렇게 말씀을 하셨는데 지금 동전산단을 하시는 주무부서 과장님 답변으로 정말 부적절하고 지금 동전산단 계장님은 잘 아시지만 지금 실수요자, 실수요자 했는데 100% 넘었던 말이에요. 그 령잖아요. 그거 보고 못 받으신 모양이네요.

계장님, 나중에 가지거든 자료 보고하세요.

**○산업입지과장 김창수** 위원님 제가 답변을…….

**○김동수 위원** 그리고 하나 더요.

하청업자 위주, 그러니까 국가산단에 있는 하청업자만 들어오는 것처럼 말씀하시던데 그게 하나의 가이드라 인이 될 것처럼 말씀하신 것인지는 모르겠는데 그 자체가 저는 특혜라고 합니다. 그럼 하청업자 아닌 사람들 은 공장부지 못 받는단 말입니까? 그것은 아니거든요.

그래서 인식을 과장님, 여기에 대해서는 이게 왜 제가 이런 말씀을 드리는지 그것을 이해를 해 주셔야 되는 데 그런 말씀을 하니깐 섭섭하기도 하고 문제가 있다는 말씀을 드립니다.

토지이용계획을 수립함에 있어서 참 만전을 기해 주시기를 부탁드립니다.

**○산업입지과장 김창수** 알겠습니다.

지금 제가 아까 제가 말씀드린 것은 동전에 수요가 없다는 이야기가 아니고 14개 업체가 동전도 안 간다 그 러고 민원은 해결해야 되고 그거 해결하려고 엄청, 버스에 태워서 다녔습니다.

그런데 아예 안 가려고 합니다. 그래서 결국 상복에 좋다, 상복을…… 심지어는 옆에 창곡산업단지 거기도 실소유자가 자기 지분 조금 내서라도 공장 온다면 수용 해 주겠다 그거까지 나왔습니다. 그런데도 안 간다 그 려했습니다. 그래서 결국 여기서 공공에서 공급해서 자기들이 주라는 거 해서 여기 정해진 것입니다.

아까 제가 그 말씀이고 동전산단도 우리 수요조사해서 충분히 충족됐기 때문에 지금 추진하는 것입니다. 하 는 것이고 위원님 말씀은 그러한 여러 가지 문제가 되는 부분을 실시설계에서 고려하고 반영하도록 하겠습니 다.

**○위원장 황일두** 더 이상 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

질의와 토론이 없으므로…….

**○손태화 위원** 조건을 좀 달아서 찬성의견을 내야 될 것 같습니다. 이것은 의견제시의 건이잖아요.

**○위원장 황일두** 예, 그것은 다음에 하면 됩니다.

질의와 토론이 없으므로 의사일정 제5항에 대한 질의 토론을 종결하겠습니다.

다음은 의사일정 제5항에 대해 의결을 하도록 하겠습니다.

창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건에 대해 반대의견이 있으신 위원님께서서는 말씀해 주시기 바랍니다.

조건 달아주세요.

○손태화 위원 잠시 정회를 해서 조금 그 부분을 정리를 하면 좋을 것 같은데요.

○위원장 황일두 예, 원활한 회의진행을 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(13시15분 회의중지)

(13시22분 계속개의)

○위원장 황일두 회의를 속개하겠습니다.

더 이상 반대의견에 대해 질의하실 위원님 안 계시지요?

(「예」 하는 위원 있음)

의사일정 제5항 창원도시관리계획(개발제한구역 일부해제) 결정(변경)을 위한 의견제시의 건은 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

○박철하 위원 의견제시는 따로 적어서…….

○위원장 황일두 아, 그것은 우리가 해 주면 되니까…….

○이성섭 위원 위원장님, 마칩시다.

○손태화 위원 산회를 하세요.

○위원장 황일두 예, 다음 의사일정을 안내해 드리겠습니다.

12월 10일과 11일 본회의가 개최되며 12월 12일과 13일 이틀간 우리 위원회 추경 예산안 예비심사가 예정되어 있으니 진행에 차질 없도록 협조 바랍니다.

이상으로 오늘의 의사일정을 모두 마치고 산회를 선포합니다.

(13시23분 산회)

○출석위원(11인)

황일두 이성섭 김동수  
김문웅 김석규 김종식  
박철하 박해영 손태화  
이옥선 이치우

○출석전문위원

전문위원 김원현  
전문위원 양외준

○출석공무원

&lt;도시정책국&gt;  
국 장 정수훈  
건축경관과장 정갑식

&lt;건설교통국&gt;  
국 장 이순하  
건설도로과장 이덕희

&lt;도시개발사업소&gt;  
소 장 허종길  
산업입지과장 김창수