

제58회 창원시의회(제1차정례회)

도시건설위원회회의록

제4호

창원시의회사무국

일시 2016년 6월 28일(화) 10시

장소 도시건설위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 건축조례 일부개정조례안
2. 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건
3. 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건
4. 가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정에 대한 의견제시의 건
5. 2016년도 행정사무감사 결과보고서 채택의 건

심사된 안건

1. 창원시 건축조례 일부개정조례안(시장 제출)
2. 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건(시장 제출)
3. 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건(시장 제출)
4. 가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정에 대한 의견제시의 건(시장 제출)
5. 2016년도 행정사무감사 결과보고서 채택의 건(시장 제출)

(10시05분 개의)

○위원장 김동수 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제58회 창원시의회 제1차 정례회 도시건설위원회 제4차 회의를 개의하겠습니다.

존경하는 선배·동료 위원 여러분, 반갑습니다.

오늘은 우리 위원회 전반기 마지막 안건 심사하는 날입니다.

그동안 참 2년 동안 우리 도시건설위원회가 원만하게 진행될 수 있도록 우리 여러 위원님들께서 적극적으로 협조해 주셔서 진심으로 감사드립니다.

끝까지 유종의 미를 거둘 수 있도록 잘 부탁드립니다.

오늘은 창원시 건축조례 일부개정조례안 등 총 5건의 안건을 심사하도록 하겠습니다.

의사일정은 배부된 유인물을 참고해 주시기 바라며 전문위원으로부터 보고사항을 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원님 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

본 위원회에 심사 회부된 안건을 보고 드리겠습니다.

지난 6월 10일 김하용 의원께서 제출한 창원시 건축조례 일부개정조례안이, 6월 22일에 의장으로부터 본 위원회에 심사 회부되었습니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 예, 서정국 전문위원님 수고 하셨습니다.

1. 창원시 건축조례 일부개정조례안(시장 제출)

(10시07분)

○위원장 김동수 그러면 의사일정 제1항 창원시 건축조례 일부개정조례안을 상정합니다.

본 조례안을 발의하신 김하용 의원님 앉은 자리에서 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○김하용 의원 먼저 반갑습니다.

평소 존경하는 우리 도시건설위원회에 김동수 위원장님을 비롯한 선배·동료 위원 여러분 반갑습니다.

김하용 의원입니다.

본 의원이 발의한 창원시 건축조례 일부개정조례안에 대하여 제안 설명 드리겠습니다.

먼저 제안이유를 말씀드리면 본 개정안은 염분을 포함한 바닷가 주변의 지역에 건축물 건축 시 지리적 특수성 및 토양조건으로 조경시설 설치 및 설치 후 식물의 생장에 등 조경시설의 설치관리에 상당한 어려움이 있어 지역적 특수성을 감안한 합리적 법규 정비 및 규제완화로 실효성 있는 업무추진을 목적으로 조례 일부개정조례안을 하는 것이며, 개정조례안의 주요 내용을 말씀드리면 염분이 포함되어 있는 지역의 건축물 건축 시 창원시 건축조례 제26조제2항에 따른 건축물 건축 시 설치되어야 하는 조경 등의 조치를 하지 않아도 되는 법적근거를 마련하고자 합니다.

안 제26조제2항제11호 대지의 염분이 포함되어 있어 수목의 성장에 지장이 있다고 판단하여 시장이 15일 이상 주민공람 및 건축위원회의 심의를 거쳐 지정 공고하는 구역 안에서 건축하는 건축물 조항을 신설하고자 하는 내용입니다.

동료 위원 여러분, 제안이유의 설명을 드린 바와 같이 본 조례 개정을 통하여 지역의 특수성에 따른 애로점을 보완하여 합리적으로 조례 내용 중 일부를 개정하고자 하오니 원안대로 심의 의결하여 주시기를 바랍니다.

이상으로 제안 설명을 마치도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김동수 예, 김하용 의원님 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제389호 창원시 건축조례 일부개정조례안에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

본 건은 현행 조례 제26조제2항의 제11호를 신설하는 내용으로 관련 법령에서 대지에 염분이 함유되어 있는 경우 또는 건축물 용도의 특성상 조경 등의 조치를 하기가 곤란하거나 조경 등의 조치를 하는 것이 불합리한 경우에는 건축조례로 정하는 건축물로 규정하고 있어 이를 조례에 반영하려는 것으로 현장여건을 반영한 내용으로 시민의 불편해소와 자원낭비방지를 위하여 적절한 조치라고 사료됩니다.

이상으로 보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 예, 서정국 전문위원 수고 하셨습니다.

이어서 질의·답변하도록 하겠습니다.

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

질의하실 위원 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

손태화 위원님 질의 없습니까?

질의 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 건축조례 일부개정조례안에 대한 질의를 종결하겠습니다.

다음은 토론을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제1항에 대해 토론하실 위원님 토론해 주시기 바랍니다.

토론하실 위원님 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

토론하실 위원이 없으므로 토론 종결을 선포합니다.

이어서 의결을 하도록 하겠습니다.

반대토론이 없으므로 의사일정 제1항을 원안대로 의결코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 건축조례 일부개정조례안은 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

김하용 의원님 수고 하셨습니다.

○김하용 의원 동료 위원님들 감사합니다.

질문 하나 받고 가려고 했는데 안 해 주셔서 너무 감사합니다.

가겠습니다.

- 2. 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건(시장 제출)
- 3. 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건(시장 제출)

(10시14분)

○위원장 김동수 다음은 의사일정 제2항 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건 및 의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건을 일괄 상정합니다.

김용운 도시정책국장님, 나오셔서 안전에 대해 일괄 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○도시정책국장 김용운 도시정책국장 김용운입니다.

평소 저희 도시정책국 업무에 많은 애정을 가져주시는 김동수 위원장님을 비롯한 도시건설위원님께 감사를 드립니다.

도시정책국 소관으로 상정된 의안번호 제374호 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건 및 의안번호 제375호 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대해서 제안 설명 드리겠습니다.

먼저 제안사유는 지난 2014년 11월 및 2015년 1월 산림청 고시로 산지관리법에 의한 보전산지가 일부 해제됨에 따라 토지의 효율적 이용 및 관리를 위하여 농림지역으로 존치하고 있는 지역을 토지적성평가와 주변지역을 고려해서 계획·생산·보전관리지역으로 용도지역 변경을 하고자 하는 사항과 의창구 팔용동 창원종합버스터미널 도시계획시설부지의 미관지구 불필요와 창원복합문화타운 조성을 위한 창의적 개발을 위하여 민간 투자자 공모와 공모계획의 수립 및 실현을 위한 배후도시 지구단위계획 특별계획구역 지정에 따라 미관지구를 축소하고자 하는 사항으로 금일 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조에 따라 시의회 의견 청취하고자 하는 것입니다.

주요 내용으로서는 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)은 보전산지 해제된 농림지역 252필지 80만5259.7평방미터를 계획관리지역 50필지 1만9079.8평방미터, 생산관리지역 79필지 27만6744평방미터, 보전관리지역 123필지 50만9435.9평방미터로 용도지역 변경하는 계획과 창원 도시관리계획 용도지구 결정변경안은 의창구 팔용동 창원종합터미널 일원의 일반 미관지구 5만6342.8평방미터를 축소하고자 하는 계획으로 시의회 의견청취를 통해 도시관리계획 결정(변경)하고자 하는 내용입니다.

이상 설명드린 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건 및 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 위원님들의 적극적인 협조를 당부 드리면서 제안 설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김동수 김용운 도시정책국장님, 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

먼저 의안번호 제374호 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 관한 검토보고를 드리겠습니다.

본 건은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 제5항 및 같은 법 시행령 제22조 제7항의 규정에 따라 지방의회의 의견을 듣고자 하는 사항으로 2016년 2월 3일부터 2월 26일까지 경남신문 외 2개사와 시 홈페이지 공고 게재하였으며, 주민에게 열람하였습니다.

제출된 주민의견은 2건이며 미반영 되었습니다.

관계부서(기관) 협의는 2016년 2월 29일부터 5월 31일까지 협의를 하여 제출된 의견은 12건이며, 12건 모두 반영되었습니다.

창원시 용도지역 결정(변경) 총괄 면적은 862,267,589.2평방미터로 변경이 없으며, 도시관리계획 변경사항은 관리지역은 805,260평방미터가 증가한 95,813,930.1평방미터이며, 농림지역은 805.260평방미터가 감소한 171,147,377평방미터입니다. 다른 사항은 변경이 없습니다.

지역별 상세 변경사유는 유인물을 참고해 주시기 바라며 이러한 용도지역의 변경은 산림청에서 일부 보전산지 해제에 따라 농림지역으로 존치하고 있는 지역을 토지적성평가와 주변여건을 고려하여 용도지역변경은

체계적이고, 효율적인 도시 관리를 위해서 필요한 조치라 보여짐으로 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건은 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

다음은 의안번호 제375호 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 관한 검토 보고입니다.

본 건은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항 및 같은 법 시행령 제22조제7항의 규정 따라 지방의회의 의견을 듣고자 하는 사항으로 2016년 5월 19일부터 6월 2일까지 경남신문 외 4개사와 시 홈페이지에 공고 게재하여 주민에게 열람하였으며, 제출된 주민의견은 없습니다.

관계부서(기관)과의 협의는 2016년 5월 24일부터 5월 31일까지 협의를 하였으며 제출된 의견은 없습니다.

창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경) 사항은 미관지구인 유통터미널 지구를 56,342.8평방미터를 축소하여 867,677.2평방미터로 변경하는 사항입니다.

창원종합버스터미널 일반미관지구의 불필요와 특별계획구역 지정에 따른 일반미관지구를 축소하는 것으로 필요한 조치라 보여짐으로 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건은 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원 수고 하셨습니다.

의사일정 제2항 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

예, 손태화 위원님 질의해 주십시오.

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

도시건설위원회 전반기 오늘 마지막 우리 위원장님 사회를 보고 계시는데 정말 그동안 고생들 많이 하셨습니다.

특히 도시관리계획지역의 용도지구변경에 관한 건은 정말 많은 시민들이 관심을 가지고 있는 부분들이라서 이번에 상당히 많이 변경이 되는 부분들이 많이 늘어났는데 이렇게 변경하는데 다른 요청이 있으면서도 이번에 변경 못해 주는 구역도 상당히 많이 있죠? 과장님.

○도시계획과장 김진술 도시계획과장 김진술입니다.

금회 변경하는 사항은 산지법에 보전산지로 되어 있던 게 산림청고시로 고시가 되어 있습니다.

○손태화 위원 고시가?

○도시계획과장 김진술 예, 예.

○손태화 위원 뭘로?

○도시계획과장 김진술 보전산지에서 해제가 된 겁니다.

○손태화 위원 해지가 되어서.

○도시계획과장 김진술 예, 그 지역에 대해서는 이번에 저희들이 농림지역으로 있다가 계획관리지역으로 할 거냐 생산관리, 관리지역의 세분을 하는 겁니다.

그러니까 산지법에 의한 보전산지 해제된 필지는 전체적으로 저희들이 검토를 해서 이번에 용도지역을 다시 분류를 하는 겁니다.

○손태화 위원 그러니까 전체적으로 해지된 게 전부 다 들어온 거예요, 안 그러면 선별을 해서 들어온 겁니까?

○도시계획과장 김진술 다 했는데, 거기서 농림지역으로 존치되는 게 4필지가 있습니다.

○손태화 위원 그거는 왜 4필지만 존치를 합니까?

○도시계획과장 김진술 그거는 저희들이 나눠드린 보조 자료에 보시면 용도지역을 분류하는 데 대해서 7가지 타입을 설정을 했습니다.

그 7가지 타입에 맞춰가지고 저희들이 용도지역을 분류하다보니까 그 4필지에 대해서는 농림지역으로 그대로 존치하는 게 발생해서 4필지만 농림지역으로 그대로 존치되고 나머지는 계획관리, 생산관리, 보전관리지역으로 구분을 한 사항입니다.

○손태화 위원 보존되는 그 4필지에 대해서는 지주들하고는 시에 민원은 없습니까?

○도시계획과장 김진술 지금 현재,

○손태화 위원 그분들도 해달라고, 지금 그분들이 모르고 계시는 거예요, 알고 해지가 안 되는 거를 알고

있는데 민원을 제기하는 안 하는 겁니까?

향후에 이렇게,

○도시계획과장 김진술 아직 민원 들어온 거는 없는데,

○손태화 위원 그분들이 그래 다른 지역들은 다 해지가 되는데 4필지만 안 된다고 했잖아.

○도시계획과장 김진술 예.

○손태화 위원 그 사실을 그 지주들이 알고 있느냐는 말이에요.

○도시계획과장 김진술 그 관계까지는 저희들이 파악을 못했습니다.

저희들 신문에 공람 공고를 내가지고,

○손태화 위원 신문에 공람 공고 하는 거는 특별히 자기의 그거 아니고는 일반지주들은 모르거든요, 공고가 됐는지 안 됐는지.

그거는 법적인 사항이기 때문에 공고하는 것으로 같음한다고 되어 있기 때문에 그 지주가 공고되었는지 이게 어떻게 변경되는지를 모른다는 말이에요.

그래서 나중에 이런 사실들을 알고 우리만 왜 4필지만 빠졌느냐라고 했을 때 거기에 상응한 충분한 민원을 소명할 수 있는 부분이 되느냐 그거를,

○도시계획과장 김진술 그거는 저희들이 충분한 근거가 있기 때문에,

○손태화 위원 충분합니까?

○도시계획과장 김진술 예, 예.

4필지에 대해서는 기존에 농림지역으로 둘러싸여있는 그런 지역이라든가 실제로 봐서 이거는 생산이나 계획이나 안 되는 그런 필지 4필지만 했기 때문에 만약에 민원이 생긴다고 해도 그에 대한 충분한 설명은 저희들이 자료는 충분히 보유하고 있습니다.

○손태화 위원 예, 이상입니다.

○위원장 김동수 예, 손태화 위원님 수고하셨습니다.

다른 위원님 질의하실 위원님 안 계십니까?

하나만 제가 물어봅시다.

지금 산림청에서 보전산지 해제고시를 했다고 하는데 그러면 여기 용도지역변경내용까지 구체적으로 이렇게 고시가 돼 있습니까? 고시가 된 내용이.

○도시계획과장 김진술 도시계획과장 김진술입니다.

산림청에서 고시를 할 때는 용도지역을 세분해서 고시는 안 합니다.

○위원장 김동수 이 결정은 그럼 결국 창원시에서 한 거다, 그죠?

○도시계획과장 김진술 예, 저희들이 용역을 줘서 조금 전에 말씀드린 7개 타입을 선정을 해서 그에 맞는 용도지역으로 전부다 분류를 해가지고 저희들이 이번에 결정고시를,

○위원장 김동수 이걸 기정에서 변경으로 한 내용을 용역으로 줬습니까?

○도시계획과장 김진술 예, 용역을 줘가지고 현황조사를 다 한 겁니다.

○위원장 김동수 아 이 용역 한다는 건 저희들이……. 어떤 내용으로, 업무보고 할 때라든지 이에 관련 예산 설명할 때 이런 내용이 들어 있었어요? 저는 오늘 금시초문인데 이거에 대해서는.

어떤 내용 용역할 때, 다른 어떤 용역에 포함이 되어 있었습니까, 이게?

○도시계획과장 김진술 앞에 이 용역은 이 용역,

○위원장 김동수 이거만 따로 용역을,

○도시계획과장 김진술 별도로, 예. 이거만 한 거고, 예산서에 별도 이거만 올라가 있는 게 아니고 포괄,

○위원장 김동수 사업비에, 풀비 들어 있는 거기서?

○도시계획과장 김진술 예.

○위원장 김동수 이 용역보고서는 지금 볼 수 있어요?

○도시계획과장 김진술 용역보고서는 끝나면 자료를 드리도록 하겠습니다.

○위원장 김동수 마치고 설명해 주십시오.

다른 질의하실 위원 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 질의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의가 없으므로 의사일정 제2항 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

본 의견제시의 건은 안건에 대해 가결 또는 부결시킬 것인가를 결정하는 것이 아니라 집행부의 업무에 대하여 찬성의견 또는 반대의견 아니면 일부를 변경하였으면 좋겠다는 의견을 제시하여 의결하는 것입니다.

본 안건과 관련하여 찬성, 반대 또는 수정의견에 대한 위원님들의 의견을 제시해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)

의견 제시할 위원 안 계십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 본 안건에 대해 우리 위원회의 의견은 찬성의견으로 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그럼 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제2항 창원시 보전산지 해제지역 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 원안대로 찬성의견을 채택코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의 없으므로 원안대로 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

이어서 의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대해 질의하실 위원께서는 질의해 주시기 바랍니다.

○노창섭 위원 예, 노창섭 위원입니다.

투자유치과에서 했던 창원문화복합타운 조성계획과 관련해서 미관지구를 조정하는 것이죠?

○도시계획과장 김진술 예, 도시계획과장 김진술입니다.

예, 맞습니다.

○노창섭 위원 그럼 투자유치과장님하고 같이 답변하려면 어떻게 하죠, 위원장님?

발언대에 나와가지고,

○위원장 김동수 발언대에, 옆에 앉으십시오.

○노창섭 위원 예, 과장님 복합문화타운 저번에 소개한 이게 최근에 입찰공고를 해서 어느 어느 업체가 들어왔고 현재 진행사항이 어떠합니까?

○투자유치과장 김응규 예, 투자유치과장 김응규입니다.

창원문화복합타운 조성을 위해서 저희들이 공개 공모를 거쳐서 지난 시장님께서 기자회견을 한 바 있습니다.

지금 현재 SM엔터테인먼트가 운영사로 하고 그 다음에 4개 시행사 그리고 리얼티플러스가 컨소시엄으로 구성해서 들어온 업체가 되겠습니다.

○노창섭 위원 예정토지가액 있잖습니까, 지금?

○투자유치과장 김응규 예.

○노창섭 위원 문화타운 내에 매각, 그죠?

○투자유치과장 김응규 예.

○노창섭 위원 컨소시엄으로 해서 매각하는 지금 제가 알기로 상업지역인데 토지매입가격이 입찰이 최종 개찰됐나요?

○투자유치과장 김응규 예, 개찰 됐습니다.

○노창섭 위원 얼마가,

○투자유치과장 김응규 저희들이 506억 정도에 최저 가격을 해서 510억에 개찰됐습니다.

○노창섭 위원 506억을 제시했는데 510억.

○투자유치과장 김응규 예, 그렇습니다.

○노창섭 위원 그러면 매매계약 체결은 협상 중입니까? 어떻게.

○투자유치과장 김응규 지난번에 저희들이 결정을 하고 2개월여 동안에 협상을 하도록 되어 있습니다.

그래서 적어도 8월말 정도 되면 토지매매계약이 체결될 것으로 봐집니다.

○노창섭 위원 8월말?

○투자유치과장 김응규 예, 그렇습니다.

○노창섭 위원 8월말 매각이 되면 그쪽 문화복지타운 조성 외의 지역은 상업지역이잖아요, 그죠?

○투자유치과장 김응규 예, 일반상업지역입니다.

○노창섭 위원 이번에 입찰할 때 컨소시엄이 상업지역개발종합계획을 가지고 제출 했나요?

○투자유치과장 김응규 예, 그건 조금 전에 말씀드린 바와 같이 2개월 동안 협상을 해야만이 종합계획에 들어옵니다.

그 협상 시에 저희들이 결정을 하고자 하는 그런 내용이 되겠습니다.

○노창섭 위원 아직까지 그러면 이번 토지 입찰할 때 뭐 뭐 그러면 제출했습니까?

가격만 제출했어요? 안 그러면 뭐 제출,

○투자유치과장 김응규 저희들이 입찰할 때 이 부지에 대한 가격하고 그 다음에 저희들이 기부채납 부분 그 다음에 공영주차장 해결방안 부분만 제출되어 있고요.

나머지 부분은 저희들이 듣기론 그렇습니다.

사실은 한 1010억원 이상의 기부채납을 해야 되는 그런 부지이기 때문에 수익성 있는 사업을 하지 않겠느냐 그래 판단을 하고 있습니다.

○노창섭 위원 매각 대상이 2만6806평방미터 맞죠?

이걸 개발 이익을 가지고 문화복지타운을 건설하겠다는 그런 계획인데, 간단하게 하면.

○투자유치과장 김응규 예, 그렇습니다.

○노창섭 위원 근데 상업지역이 제가 시정질문에서도 밝힌 바와 같이 중앙역세권뿐만 아니고 팔룡 종합 터미널 뒤에 부지 2만6천평, 그 다음에 39사의 터에 상업부지, 구 의창구·성산구에 일부 북면지역인구가 증가 하긴 하지만 그 외 지역은 인구가 빠져서 일부 재건축 문제 있어서 일시적으로 빠지는 부분도 있지만 전반적으로 빠지는 현상이에요.

그런 상황에서 이 팔룡지구에 대해서 대단위, 어떤 형태 아직 결과는 안보니까 사업계획서가 없으니까 예상 할 수는 없지만 상업지역을 개발했을 때 일어나는 일련의 문제, 이런 부분들을 종합적으로 검토해 보셨나요?

○투자유치과장 김응규 예, 위원님께서 염려하는 부분 충분히 이해가 가고 저희도 그런 부분에 대해서는 협상기간에 충분히 검토를 해서 사업시행 여부를 결정하도록 하겠습니다.

○노창섭 위원 어떤 부분에서 검토를 하실 생각인지 그렇게 두루뭉수리하게 답변하지 마시고 구체적으로 한번 답변.

○투자유치과장 김응규 구체적으로 답변하기가 아직까지 이르다는 말씀을 드리고요.

왜냐하면 사업계획서가 들어오지 않은 상태에서 저희들이 어떤 검토를 한다는 것은 현실적으로 어렵습니다.

따라서 사업계획서가 들어와야 만이 저희들이 구체적으로 검토가 되겠다는 말씀을 드리고요.

아무튼 SM이라고 하는 엔터테인먼트사가 저희들 한류문화에 크게 기여할 것으로 판단하고 있고 그로 인해서 우리 39사 부지와 그 다음에 그 주위 일대를 한류메카지역으로 개발하겠다는 것이 저희들의 큰 목표입니다.

○노창섭 위원 아니 과장님, 문화복지타운 이거를 제가 반대하는 게 아니고, SM엔터테인먼트사하고 컨소시엄 회사가 나머지 2만평방미터의 땅을 개발해서 그 이익금으로 문화복지타운을 건설한다, 이거거든요.

그렇지 않습니까?

○투자유치과장 김응규 예, 그렇습니다.

○노창섭 위원 그러면 그 이익이 남기 위해서는 돈 되는 걸 사업계획서에 넣어야 될 거 아니에요.

○투자유치과장 김응규 예, 그렇습니다.

○노창섭 위원 그러면 뻥한 거 아니에요.

입찰했을 때 업무지구든 일반주택지역은 상업지역이 제일 돈 되죠, 안 그렇습니까. 분양이나 시장수요와는 상관없이. 이익을 많이 남길라 하면.

그면 그게 주상복합이 될지 어떻게 될지 모르지만 단순상업지역이 될지 모르지만 상업개발을 대대적으로 할 거고 계획서를 안 본 상태에서 추정치지만, 그래야 이익이 많이 남아야 문화복지 이걸로 할 거 아니에요.

안 그렇습니까, 기부채납도 해야 되고.

○투자유치과장 김응규 예, 그렇습니다.

○노창섭 위원 그 부분 단순히 이 팔룡지구와 문화복합타운 이 하나만 생각할 것이 아니라 도시정책국장이나 계획과장님도 마찬가지로 창원시 전역에 상업지역이나 인구나 전반적으로 봐서 이 계획을 승인할 건

지 말건지 협상을 통해서 어떻게 할 건지 중요한 시점이라 저는 생각하기 때문에 그 부분에 대한 명확한 창원시 입장이 있어야 된다는 거죠.

거기에 질의를 하는 거예요.

아니 여기에 이익을 천억 넘게 이익을 남기고 이거 하려 하는데 대략적인 개발해서 되겠어요? 안 되지. 땅 가격만 해도 510억에 제출했고 여러 가지 이익을 내기 위해서는 안 그래도 예를 들면 상남상업지역 같은 경우도 상당히 지금 경기가 안좋아가지고 예전 같지 않은데 대단위상업지역이 생겨가지고 인근 택시타면 10분입니다. 10분 거리예요.

그리고 기업체가 앞에 있기 때문에 공단 근로자들이 회식이나 상당히 많이 하는데 글로 가버리면 대단위상가가 생겨가지고 바로 인근에 명곡상가도 죽어요.

그런 부분들을 고민해 보셨냐는 거지.

○**투자유치과장 김응규** 예, 위원님이 염려하시는 부분 충분히 저희들도 인지하고 있고 또 그런 부분에 대해서 저희들이 반영해서 협상을 하겠다는 말씀을 드리고요.

제가 정확하게 평방미터로는 기억을 못해서 7256평 전체 부지가 그렇습니다.

그중에서 1083평이 문화복합타운부지고 나머지 6170평 정도가 사업시행자가 개발을 해야 될 그런 부지입니다.

이 부지에 대해서는 여기 도시정책국장님도 계시고 한테 저희들이 충분한 검토를 해서 사업을 추진하도록 하겠다는 말씀을 약속을 드리고요.

특히 상업지역 부분에 대해서 시정질문에서 그런 이야기가 나온 것도 저도 알고 있습니다.

그런 부분에 대해서 신중을 기하도록 하겠습니다.

○**노창섭 위원** 과장님 답변은 됐고, 도시정책국장님, 이거 간부회의나 시장님 회의하실 때 이 부분을 가지고 종합적으로 한번 검토해 달라는 의견에 답변을 주세요.

○**도시정책국장 김용운** 예, 도시정책국장 김용운입니다.

아직까지 상업시설에 어떤 용도로 어떠한 시설이 들어올 건지는 아직까지 내용이 들어와 있지 않아가지고 여기서는 구체적으로 답변을 드릴 수가 없습니다.

없는데 일단 부위원장님 말씀대로 이번에 역세권 부분도 있지만 기존 상권에 미치는 영향들이 숙박이라든지 위탁이라든지 이런 부분들이 영향이 많을 것 같고 일부 상권이 있기는 있습니다만 이 부지는 상업부지로 택지 조성을 하는 것이 아니라 건물을 짓는 겁니다.

건물을 짓는 거기 때문에 그렇게 많은 상업시설이 들어올 것 같지는 않은데 염려스러운 그 부분을 충분히 검토해서 그렇게 하도록 하겠습니다.

○**노창섭 위원** 예, 해 주시고 투자유치과정 계획서가 만약에 제출되면 저한테도 한 부 주십시오.

현재 제출 안 된 상태에서 달라 소리 못하겠고 제출되면 해 주시고,

○**투자유치과장 김응규** 예, 잘 알겠습니다.

○**노창섭 위원** 예, 두 번째로 팔룡 지금 현재 그 부지에 송림회라고 예전에 상남재래시장에 장사하시는 분이 13년 전에 그쪽으로 이전해서 장사를 4일, 9일장을 하고 있거든요. 알고 계시죠, 과장님?

○**투자유치과장 김응규** 투자유치과장 김응규입니다.

잘 알고 있습니다.

○**노창섭 위원** 그게 지금 미루어져서 시장님도 기자회견에서 만약에 매각이 최종 되면 대체부지든 다른 형태로든 마련하겠다, 이런 답변을 하셨는데 사실인가요?

○**투자유치과장 김응규** 예, 그렇습니다.

○**노창섭 위원** 그러면 지금 현재 협상이나 진행상황이 어떻게습니까?

○**투자유치과장 김응규** 예, 송림회 측하고 몇 차례 협상을 하고 있습니다.

아시다시피 지금 현재 상남동 5일장 문제는 건설도로과에서 지금 추진을 하고 있습니다.

건설도로과에 송림회 회장님을 비롯해서 여러 차례 방문을 해서 협의를 하고 있고 또 제2부시장님실에도 몇 번 오신 걸로 알고 있습니다.

또 우리과에도 와서 저희들과 협의를 했습니다.

어쨌든 결론적으로 건설도로과 이야기를 말씀을 대신 전달한다면 담당부서에서 여러 가지 대안을 가지고 부지를 물색 중에 있고 그 다음에 송림회 측에다가 여러분들이 바라는 대안이 있으면 제시해라, 그걸 가지고 수

일 이내에 양자가 모여서 회의를 해서 좋은 대안을 찾도록 하자 그렇게까지 지금 하고 있는,

○노창섭 위원 그 테스트포스팀 회의하셨죠?

○투자유치과장 김응규 예, 했습니다.

○노창섭 위원 거기에 계약 체결 이전에 분명하게 그 문제를 해결 하십시오.

○투자유치과장 김응규 예, 무슨 말씀인지 잘 알겠습니다.

○노창섭 위원 그래 하겠죠?

○투자유치과장 김응규 예, 그래할 겁니다.

○노창섭 위원 이상입니다.

○위원장 김동수 노창섭 위원님 수고하셨습니다.

제가 한 가지만 짚고 넘어갈게요.

근데 지금 SM추진 주최측에서 구체적인 사업계획서를 제출 안 하셨다, 이렇게 답변하시는데 그렇게 하셨죠?

○투자유치과장 김응규 SM이 운영자로 참여하는 것이고 시행자는 리얼티플러스 컨소시엄 업체입니다.

그래서 리얼티플러스에서 구체적인 계획서를 제출하지 않았다 그런 말씀을 올렸습니다.

○위원장 김동수 아니, 그런데 구체적인 계획이 없는 상황에서 지금 우리가 도시관리계획을 변경하고 앞서 도시계획조례를 일부개정해서 상업지역에 대해서 용적률을 올려주고 그런 걸 한 이유가 구체적인 사업 계획서에 바탕해야, 근거해야 그런 논의가 진행되는 거지 구체적인 사업계획도 없는데 우리가 선행해서 했다는 거는 앞뒤가 안 맞는 이야기 같은데 그 사업계획서를 받았다면 그게 무슨 받았다고 해서 문제될 건 없잖아요.

사업계획서도 안 보고 어떤 용도며 어떤 건물을 짓고 어느 정도 높이에 이런 걸 구체적으로 뭐가 사업계획이 있어야 그에 맞추어서 우리가 관리변경도 조정해 주고 이게 따라가는 거지 구체적인 사업계획도 없는데 그렇게 했다는 거는 저는 앞뒤가 안 맞는 이야기 같아요.

○투자유치과장 김응규 예, 투자유치과장 김응규입니다.

아시다시피 본 사업은 창원문화복합타운과 그 다음에 공영주차장을 기부채납하는 그런 시설로 운영을 하고 있습니다.

그렇다면 결국 사업시행자는 이윤이 있는 사업을 해야 만이 가능하다고 봐집니다.

○위원장 김동수 사업계획서 제출 시기는 자기들은 언제까지 제출합니까?

○투자유치과장 김응규 저희들이 최대한 빨리 좀 해 달라, 왜냐하면요, 사업시행자가 지금 만일에 활용하고자 하는 부지가 자기들의 어떤 계획이 금년 10월 말 경에 어떤 사업을 할 계획을 가지고 있는 것 같습니다.

그렇다면 협상시기를 당겨야 되기 때문에 최소한 2개월이지만 그 2개월 이내에 협상하고 할 시기가 있으면 1개월 이내는 사업계획서를 가져와야 만이 저희들이 검토가 된다, 그런 이야기를 서로 하고 있는 상태입니다.

○위원장 김동수 납득이 안 되네요.

○도시계획과장 김진술 위원장님, 잠깐 그에 대해 보충설명을 드리면요.

○위원장 김동수 잠시만, 우리 위원님 질의, 이찬호 위원님 질의해 주십시오.

○이찬호 위원 앞서 우리 노창섭 위원이나 김동수 위원장님이 말씀하신 것 같은데 과장님 답변은 지금 계속해서 답변하시는 게 창원문화복합타운 주차장 기부채납하니까 사업에 대해서는 아직까지 구체적인 게 없다 이렇게 하시는데 그분들이 앞으로 사업을 했을 때 일어날 수 있는 여러 가지 어떤 여파가 있다는 거는 기정 사실이잖아요.

지금 저희들이 걱정하는 것은 기존에 있는 구 도심지에 있는 상업지 외 상업시설이 들어설 수밖에 없잖아요, 지금 거기에 자기들이 사업해서 이익을 얻어서 복합타운을 만들려 하면.

그래서 거기에 대한 대안이나 거기에 대한 부분들에 대해서는 전혀 생각을 안 하시는 것 같아요.

그러면 예를 들어서 구 도심지 안에 있는 상업시설이나 이런 부분에 대해서 거기서 일어나는 수익금에 대해서는 어떻게 하겠다는 이런 부분들도 한번 걱정을 해 보셔야 된다고요.

왜 그걸 자꾸 걱정 안 하시고 사업계획이 없다고, 없다고, 실사 사업계획서를 제출 안 했다 하더라도 뻔하잖아요.

거기 상업시설 자기들이 일정한 부분을 해야 되잖아요.

해야만이 가능하잖아요.

예측할 수 있는 일이잖아요, 지금 저희들이.

○**투자유치과장 김응규** 예, 투자유치과장 김응규입니다.

위원님 말씀 충분히 공감하는 이야기입니다.

당연히 수익사업이 되지 않으면 본 사업은 추진이 어렵습니다.

그래서 일부 상업시설이 분명히 들어올 것으로 예측하고 또 그런 이야기도 사실은 오고 간 거는 사실입니다.

그러나 서류상 제출하지 않은 상태에서 제가 여기서 구체적으로 이야기를,

○**이찬호 위원** 아니, 그래 저희들이,

○**투자유치과장 김응규** 못드리는 점을 이해를 해 주시고, 특히 상업시설은 이 건물에 들어오는 게 SM타운입니다.

SM엔터테인먼트사, 연예인들과 관련한 그런 상업시설이 들어오지 않겠느냐 저는 그렇게 판단을 하고 있습니다.

○**이찬호 위원** 물론 그렇게 이야기는 할 수 있는데, 자꾸 그 부분만 자꾸 강조를 하시는데 그래서 저희들이 해야 된다 이런 건데 저희들이 이거를 의견제시의 건에 대해서 의견을 해 준다고 하더라도 앞으로 건축심의나 여러 가지 심의들이 남아 있잖아요.

남아 있긴 남아 있는데 저희들 걱정스러워요.

걱정스럽고 지금 후반기 되면 상임위원회가 위원들이 구성이 바뀌고 이러면 이 부분이 그냥 넘어갈 수 있는 그런 충분한 소지가 있기 때문에 저희들이 이걸 계속 이야기하는 겁니다.

그거는 그 정도 됐고, 제가 용도지구에 대해서 정책적인 질문인데 우리 창원시가 시장님이나 시가 뭐 이렇게 하는 사업에 대해서는 용도지구나 이런 부분들을 변경을 그냥 쉽게 이렇게 하는데 예를 들어서 제가 왜 이야기 하나면 단독주택 지금 현재 구 창원시 내에 있는 단독주택에 대해서 이야기하고 싶은 것인데 지금 중앙동 최근에 한번 주택지 안에 들어가 보셨나요, 국장님, 과장님?

도시계획과에 질문, 과장님 한번 들어가 보셨나요?

○**도시계획과장 김진술** 예, 도시계획과장 김진술,

○**투자유치과장 김응규** 양해 말씀을 좀……. 기획행정위원회에서 공유재산관리계획 심의를 하고 있는 게 있습니다.

그래서 지금 시작한다고 와봤으면 좋겠다는 연락이 왔는데 담당계장이 있고 한데 제가 자리를 이석해도 가능할지 위원장님께 여쭙어 보겠습니다.

○**위원장 김동수** 위원님들 투자유치과장님께 질의하실 분 계십니까?

(「있습니다」 하는 위원 있음)

○**이찬호 위원** 그러면 정책적인 질의를 제가 뒤에 하겠습니다.

하고 우리 이옥선 위원님이 과장님한테 먼저 하십시오.

○**위원장 김동수** 이옥선 위원님 먼저 질의해 주시고 과장님 보내드리시죠.

○**이옥선 위원** 다른 위원님들도 여러 가지 우려 섞인 질문을 하긴 하셨는데, 다른 데도 보면 예를 들면 부영 같은 경우도 시장님께서 어떤 사업계획을 하는 데 있어서 계획서를 제출하기 이전에 이미 어떤 기준을 설정해 놓고 거기 적합한 부분은 받아들이지 않습니까.

혹시 거기에 대한 기준이 있습니까, 과장님?

○**투자유치과장 김응규** 예, 저희들이 사업 공모할 당시에 어쨌든 사업시행자가 자유롭게 무슨 사업을 할 수 있도록 하기 위해서 지난번 조례의 개정도 600프로 개정이 됐습니다.

그래서 어떤 딱 문화복합타운 외에 이런 시설에 대해서는 이렇게 해라 저렇게 한 그런 공고 내용에는 없습니다.

다만 협상 시에 그거는 결정을 하겠다는 게 저희 계획입니다.

○**이옥선 위원** 자 그러면 지금 모든 데서 어제 지역경제, 지역경제 전문가 초정한 경제토론회에서도 그렇고 지금 SM을 비롯한 문화도시 내지는 이런 걸 계속 강조를 했어요.

어제도 우리 창원시의 나아갈 길이 그것이다라고 강조를 하고 이랬는데 실제 지금 오늘 이야기하시는 걸 보면 SM은 하나의 부분이지 실제로 상가가 그것만 있는 게 아니지 않습니까.

그리고 서울 쪽에 SM이나 내지는 엔터테인먼트 회사가 근처에 보면 미장원이 주지 다른 상가는 별로 없습니다.

저희들도 이래저래 들어보면 그러면 거기다 미장원 상가만 형성될 거 아니잖아요.

그 다음에 그쪽에 이미 주차장이나 이런 부분이 있으면 금방 우리 위원님들 말씀하셨던 것처럼 여전히 복합적인 상가 위주로 갈 수 밖에 없는 부분들이 지금 과장님 말씀 중에도 이미 나오고 있다는 말씀이에요.

그렇다면 그런 기준도 없이, 기준도 없이 지금 우리가 무조건 이런 부분들을 해제하거나 또는 협약을 해서 해 나가자라고 이야기하는 거는 이걸 그야말로 또 똑같은 일들이 벌어집니다, 제가 볼 때는.

투자가 중요한 게 아니에요.

정말 우리 창원시에 도움이 되는 투자가 유치가 되어야죠, 과장님.

○투자유치과장 김응규 그렇습니다.

도움 되지 않는 투자 유치를 할 이유는 없죠, 당연히.

그러나 이 SM엔터테인먼트라는 이 회사는 YG, JYP를 해서 3대 기획사입니다.

저희들이 판단할 때 국내외 관광도 엄청날 뿐만 아니라 특히 외국관광, 중국이나 동남아시아 관광객들이 상당히 많이 저희시를 찾을 것으로 생각해서 따라서 지역경제 활성화뿐만 아니라,

○이옥선 위원 과장님,

○투자유치과장 김응규 관광에도 크게 기여할 것으로 판단하고 있습니다.

○이옥선 위원 과장님, 그 엔터테인먼트 여기 와가지고 여기 연예인들 여기 와서 훈련받고 교습하고 할 것 같습니까?

○투자유치과장 김응규 물론 그 일부분,

○이옥선 위원 우리 중앙본부하고요. 지역의 대리점하고 똑같은 상황입니다, 이게.

이 사람들이 여기다 해놓고 예를 들면 일부 지역에 있는 특히 경남권이나 영남권에 있는 정말 연예인이 되고 싶어 하는 친구들이나 이런 친구들을 데려다가 훈련을 할 수 있겠죠.

자기들 어떤 교습소를 만들 수 있을지언정 그것이 금방 말씀하셨던 것처럼 한류 어떤 연예인들을 보기 위해서 몰려오고 연예인들이 여기 내 상주하기 때문에 애들이 정말 팬들이 거기 가서 막 뭔가를 하고 이런 상황은 지금 과장님 그게 가능하다고 생각하십니까?

○투자유치과장 김응규 예, 지금 연예인들이 상주하지는 않겠죠, 당연히.

그러나 이 시설 자체가 홀로그램 공연장이라든지 그 다음에 부티크 호텔 같은 경우에는 실제 연예인과 한 방에서 같이 대화도 나누는 그런 프로그램을 가지고 한다는 이야기고요.

또 일부는 연예인들이 당연히 방문하는 걸로 돼 있고, 다만 또 그리고 연간 한 30만명 정도가 어떤 연습생들이나 오디션을 받기 위해서 오기 때문에 SM에서는 창원시의 위주로,

○이옥선 위원 예, 죄송합니다, 과장님. 과장님 입장에서는 어쨌든 사업계획을 잘 추진하기 위해서 답변이 나올 수밖에 없다고 생각을 하고요.

어쨌든 그건 우리 위원님들하고 다시 판단을 해 보겠습니다.

하고 지금 만약에 두 달 뒤에 협의를 하실 거잖아요?

○투자유치과장 김응규 예, 그렇습니다.

○이옥선 위원 그러면 굳이 이번에 이 부분이 통과가 되어야 될 이유가 있습니까? 절차상.

○투자유치과장 김응규 예, 그렇습니다.

○이옥선 위원 그쪽이랑 협의하는 데 이게 조건인가요?

아니면 협의 진행되는 거 보면서 우리가 도시계획적인 측면에 행정적인 절차로 도와줄 수도 있는 문제 아닙니까.

○투자유치과장 김응규 그렇게 해서는 시기적으로 상당히 좀 많이 늦어지는 것이고 지금 이 승인이 되어야만이 자기들 제안하고 관련 법령 법규하고 부합하는지를 검토가 되어야 되기 때문에 이번에 꼭 통과되기를 부탁드립니다.

○이옥선 위원 그 사람들이 이걸 가지고 검토할 내용이 어떤 내용이 있습니까?

○투자유치과장 김응규 지금 저희들이 공모할 당시 전제가,

○이옥선 위원 그러니까 그건 나중에 풀어주면 되죠.

○투자유치과장 김응규 그 전제가 자기들이 사업계획서 들어오기 전에 조금 전에 이야기한 그 600% 문제 조례가 개정 됐고요.

그 다음에 지구단위계획 이게 변경되도록 전제 하에,

○이옥선 위원 전제가 지금 공식적으로 돼 있나요? 서류상.

○투자유치과장 김응규 예, 그렇게 돼 있습니다.

○이옥선 위원 그러면 제출해 주십시오.

○투자유치과장 김응규 예, 그렇게 하겠습니다.

○이옥선 위원 이상입니다, 위원장님.

○위원장 김동수 예, 방금 이옥선 위원님이 말씀한 제출하셨던 그 자료 전 위원님들한테 다 자료 오늘 중으로 주십시오.

○투자유치과장 김응규 예, 잘 알겠습니다.

○위원장 김동수 더 질의하실 위원 없으시면 투자유치과장님 보내드려도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이석해 주셔도 되겠습니다.

○투자유치과장 김응규 예, 감사합니다.

○위원장 김동수 더 질의하실 위원님 계십니까?

예, 이찬호 위원님 질의해 주십시오.

○이찬호 위원 조례하고는 좀 상반되는 부분에 대해서 질의……. 제가 앞서 말씀대로 그래서 지금 사실은 중앙동 같은 경우 무주택지 안에 보면 1종전용주거지잖아요, 그죠? 과장님.

○도시계획과장 김진술 도시계획과장 김진술입니다.

예, 전용주거,

○이찬호 위원 아니, 답변은 조금 있다, 숫자는 말씀을 드렸는데 전용주거지역이라 하면 그런 부분에 대해서 그래서 여러 가지 여건들이 지금 취약하잖아요.

그렇게 불합리한 부분들 많잖아요.

그런 부분들을 한번 가서 저하고 현장 방문해서 실제적으로 더 가 볼 용의가 있습니까?

현장에 가서 아, 이곳이 전용주거지역으로 존치해야 된다고 이렇게 생각할 수 있는지 한번 가서 확인을 우리가 해 봅시다.

그래야 저희들이 주민들한테 말씀을 드릴 거 아니에요.

○도시계획과장 김진술 예, 그거는 위원님이 시간, 같이 약속을 해서 현장에 같이 방문하는 걸로 그래 하도록 하겠습니다.

○이찬호 위원 그래서 이 부분에 대해서 계속 예를 들어서 시장님이나 시가 하는 정책에 대해서는 일사천리로 다 되고, 시민들이 불편한 어떤 이런 부분에 대해서는 우리시가 거의 방관하고 있다고, 지금 어떻게 보면

이런 부분을 면밀히 검토해서 제가 도시근간을 흐트리고자 하는 이야기는 아닙니다.

도시의 근간은 무조건 저도 지켜야 된다는 데 대해서는 저도 동감을 하고 있고 그래서 이 부분에 대해서는 제가 수차 이야기하는 겁니다.

한번 국장님 진짜 검토 한번 하셔서 진짜 시민들이 불편한 게 뭔지 그걸 찾아내는 게 집행부고 집행기관이고 우리가 의원들이잖아요.

그래서 이런 부분을 충분히 검토해 주시길 부탁 다시 한 번 드리겠습니다.

이상입니다, 위원장님.

○위원장 김동수 수고 하셨습니다.

다른 위원님 질의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

제가 방금 도시건설위원회 오늘 마지막이니까 한 말씀만 드릴까 합니다.

지금 지구단위계획에 대해서 한 말씀 드리면요, 이게 지금 수립 유지되고 있는 것 중에 주거지역이나 이런 데 20년이 거의 다 됐잖아요, 그죠?

근데 그 당시 수립할 때하고 지금하고 재개발이나 재건축 같이 지금 그 실정에 안맞다는 말이죠, 현실이.

그런 차원에서 이렇게 접근하면 이걸 어떻게 움직여야 될지를 어느 정도 답이 나온다고 생각합니다.

그런데 지금 20년 전에 지구단위계획을 뒀을 때는 그때는 맞았어요.

근데 지금 20년 살고 보니까 그때하고 지금하고 현실은 다르단 말입니다.

그러면 이게 제도와 행정이 필요한 게 물론 현실을 빨리 따라가지 못하는 점도 있겠죠.

그렇지만 지금 이게 벌써 논란이 된지가 2010년 제가 처음 시의회 들어올 때부터 지금 그 문제가 6년째 논의되고 있거든요.

그런데 지금 우리시에서 제시하는 게 지금 한 두 세 가지 정도 안을 가지고 지금 최종적으로 검토가 되어 가고 있는 모양이던데 그건 지금 근본적 해결책이 아니란 말이에요.

이에 대한 근본적인 해결책을 도시계획전문가들이 과연 지금 낡은 저 구도를 지금 현실에 맞게 어떻게 만들어 나갈 건가 이게 이 검토를 안 한 상태에서 20년 전에 묶었던 그 내용을 그대로 가져가려고 하면 안 맞단 말이에요.

안 맞는 건 틀림없는데 그럼 어떻게 그걸 바꾸어 나갈 것인가 이걸 전문가들의 역할 아닙니까.

그 지금 하고 있는 재정비 계획에 대해서 지금 상당히 실망하는 데가 많이 있습니다, 주민들도 그렇고 관련 공무원들도 마찬가지고.

한번 그걸 도시를 새로 만든다는 그런 정도의 각오를 가지고 그런 계획을 가지고 한번 그렇게 해 보시길 바랍니다.

지금 우리 도시계획부서에 지금 이런 말씀하면 좀 그렇지만 지역별로 많이 섞여가지고 지역의 장단점들을 서로 잘 취합해가지고 그렇게 도시를 운영해 갔으면 좋겠습니다.

구 창원을 저렇게 놔두면 저런 지역들이 또 10년이 지나면 슬럼화 되거든요.

그런 경험을 옛날에 우리 구 마산지역에 미리 선제적으로 그 도시계획을 가져가지 못했기 때문에 지금의 여러 지역의 재개발이 제대로 안 이뤄졌다 아닙니까.

그래서 창원도 지금 그 전철을 저는 밟을 거라고 봐요.

10년 지나면 그 지역도 한 30년이 넘거든요.

그러니까 한번 그걸 지금부터라도 한 번에 해결 안 되겠지만 한 번에 그 계획가지고 밀어붙여가지고 주민들을 만족시킬 수는 전혀 없습니다.

그래서 한번 그걸 우리 도시정책국장님하고 도시계획과장님 한번 고민해 보시길 바랍니다.

더 의견 없으시면 마쳐도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

○도시정책국장 김용운 SM타운에 관해서 잠깐만 말씀드려도 되겠습니까?

○위원장 김동수 답변 한번 하시겠습니까?

○도시정책국장 김용운 예, SM타운에 대해서.

○위원장 김동수 아, SM에 대해서?

○도시정책국장 김용운 예, 지구단위도 같이 기회주시면 제가 하겠습니다.

○위원장 김동수 한번 답변 하십시오. 예.

○도시정책국장 김용운 도시정책국장 김용운입니다.

지금 위원장님 말씀하신 그 내용을 우리 전 시민하고 위원님들도 걱정 많이하시고 계시고 우리시도 걱정을 많이 하고 있습니다.

창원이 워낙 오래 전에 만들어져서 지금 시간이 많이 흘렀는데 지금 현재 현실에 맞추어서 도시를 관리해야 되지 않을까 하는 이런 사회적인 분위기가 충분히 되어 있다고 봅니다.

그래서 저희들은 지구단위계획변경을 준비를 하고 있습니다.

일전에 업무보고도 드렸습시다만 그 내용이 완전하지는 않다고는 저도 봅니다.

보는데 워낙 이 부분에 대해서는 시민들 의견이 상반되고 워낙 다양하기 때문에 어느 하나 안을 가지고 맞다 하기가 상당히 어렵습니다.

그래서 저희 나름대로는 정말 전문가들하고 같이 토의도 하고 또 용역도 주고 해서 몇 번의 검토과정을 거치고 시민의견이나 민원하고 여러 수습건, 수백건의 민원들을 다 분석해서 지금 만들고 있습니다.

있는데 이게 큰 요지는 빠르게, 빠르게 이걸 바꿔야 될 건가, 아니면 천천히 가야될 건가 이게 핵심인 것 같습니다.

그래서 우리시는 일단은 바꾸는 부분에 대해서는 동의를 한다, 필요가 있다고 보는데 바꾸는 시기나 강도는 천천히 하는 것이 좋겠다 하는 그런 취지입니다.

그래서 이번에 내용에 보면 그렇게 일부 시민들이 요구하는 그런 내용으로 강도가 높은 계획은 아니고 좀 천

천히 가면서 변화하는 과정을 지켜가면서 바꾸어 가자는 그런 내용으로 이번에 조정하는 내용입니다.

나중에 따로 따로 우리안을 가지고 지금 이 앞에 금년 전반기 중으로 마무리하려 했는데 여러 가지 사정이 많이 있어서 늦어졌습니다.

빠른 시일 내에 준비를 해서 저희 위원회에 보고도 하고 토론을 거쳐서 확정을 짓도록 하겠습니다.

많이 도와주시기 바라고, SM 부분은 아까 과장님도 말씀을 하고 가셨지만 이게 사업계획이 확실히 확정되고 나서 바뀌도 늦지 않느냐는 그 부분도 충분히 일리가 있는 이야기입니다.

크게 나누어서 이 사업 부분은 두 가지입니다.

하나는 엔터테인먼트 쪽으로 해가지고 우리 한류문화 그런 메카의 건물을 지어서 기부채납 하는 거 하나, 그 다음에 상업지역의 개발 하나 크게 두 가지 사업이 여기에 있습니다.

있는데 주 목적은 우리 한류 SM타운을 만드는 그게 주목적입니다.

그거 만들려고 하다보니까 일부 천억이나 넘는 시설들을 시에 기부채납하니까 사업자에게는 어느 정도는 또 그에 대해서 기부채납 할 수 있는 여건을 만들어 주기 위해서 상업지역이 필요한데 지금 상업지역의 계획은 지금 협상 중에 있습니다.

있기 때문에 지금 구체적인 안은 발표는 못하지만 관련 부서에서 지금 검토를 하고 있는 걸로 알고 있습니다

저희들도 내용을 모릅니다만 이게 용도지역하고 이런 것들을 바꾸어야 될 사유가 지구단위계획이라든지 용적률이라든지 이런 걸 바꾸어 주는 조건으로 해서 그렇게 제안을 했기 때문에 시의 약속을 지켜줘야 됩니다.

그리고 이런 도시계획절차가 선행되지 않으면 사업주가 상업지역에 대한 계획을 신뢰 있는 계획을 저희들에게 제출할 수가 없습니다.

지금 현재 협상을 하려고 하면 저희법에 보장이 되어 있어야 그 내용을 가지고 제안서가 들어 와야 됩니다, 협상 내용이.

그런데 이게 확정이 안 되면 그 계획서 자체가 의미가 없습니다.

그래서 물론 나중에 가면 맞춰줘도 되지 않느냐고 하긴 한데 법에서 사업주에게 제안할 수 있는 정도의 토대를 마련해줘야 만이 제안을 할 수가 있습니다.

그래서 일단 이 부분은 지금 협상 단계기 때문에 공개할 수 없는 애로사항을 이해를 해 주시고 일단 그런 절차를 진행하려 하면 도시계획절차가 진행되어야 된다는 그런 제안 응모할 때 그런 조건 이런 걸 좀 감안해서 이거는 좀 반영을 해 주시길 바랍니다.

그리고 앞으로 상업지역의 개발에 관한 그런 사항은 위원님들이 걱정하시는 대로 그런 부분들은 잘 의논해서, 제일 좋은 거는 아예 인근 상권이나 이런 데 영향을 미치지 않는 방향으로 하는 게 제일 좋고 꼭 그런 시설이 필요하다면 최소화되는 쪽으로 해서 그렇게 검토를 하도록 하겠습니다.

배려해 주시면 고맙겠습니다.

예, 이상입니다.

○위원장 김동수 예, 잘 알겠습니다.

이 정도로 할까요?

더 하시겠습니까?

예, 노창섭 위원님.

○노창섭 위원 질의는 아니고 이 관련해서 의견을 제시할 게 있어서 잠시 정회를 요청합니다.

○위원장 김동수 이것까지 하고 부위원장님 의견을 내주시면 됩니다.

그 문제에 대해서는 일단 토론을 해보기로 하고 의견 제시까지 해 주시길 바랍니다.

그러면 질의 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제3항에 대한 질의를 종결하겠습니다.

본 안건과 관련하여 찬성, 반대 또는 수정의견에 대한 위원님들의 의견을 제시해 주시기 바랍니다.

○노창섭 위원 조금 전에 말씀대로 의견 내기 위해 정회를 요청합니다.

○위원장 김동수 아니, 지금 말씀해 주십시오, 그 내용.

○노창섭 위원 제가 질의 시간에도 말씀드렸는데 팔룡 미관지구 조정하는 것과 관련해서 창원문화복합타운 조성계획과 연계되므로 상업부지개발 시 창원시 전체 상업지역현황 등을 감안하여 기존 상업지역 상인들

의 피해가 최소화될 수 있도록 만전의 조치를 해 주시길 바랍니다로 하는 내용의 부대의견을 제출하고자 합니다.

이상입니다.

○위원장 김동수 알겠습니다.

다른 위원님 의견 제시할 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 지금 의견 제시한 내용에 대해서 토론하기 위해서 잠깐 정회를 하겠습니다.

잠시 정회하겠습니다.

(11시05분 회의중지)

(11시19분 계속개의)

○위원장 김동수 회의를 속개하겠습니다.

정회 시간을 통해서 위원님들께서 심도 있는 토론을 해 주셨습니다.

집행부에 제출된 원안에 도시건설위원회의 부대의견을 첨부해서 의견을 모았습니다.

토론시간에 조정된 부대의견을 노창섭 부위원장님께서 낭독해 주시겠습니다.

○부위원장 노창섭 본 위원회에서 부대의견으로 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)은 창원문화 복합타운 조성계획과 관련 상업부지 개발 시 창원시 전체 상업지역 현황 등을 감안하여 기존 상업지역 상인들의 피해를 최소화하고 지원방안에 대한 검토가 되도록 만전의 조치를 해 주시기 바랍니다. 하는 내용을 부대의견으로 제시하고자 합니다.

○위원장 김동수 예, 우리 여러 위원님, 방금 노창섭 부위원장님께서 낭독하신 부대의견에 대해서 이 부대의견을 첨부해서 찬성의견을 채택해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

의의가 없으므로 의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도지구) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건은 제출된 원안에 부대의견을 첨부하여 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

국장님, 방금 첨부된 부대의견이 상당히 중요한 내용입니다.

그걸 잘 반영해서 추진될 수 있도록 잘 해주시기 바랍니다.

김용운 국장님을 비롯한 관계 공무원 여러분 수고 하셨습니다.

다음 회의 준비를 위해 잠시 정회를 선포합니다.

(11시21분 회의중지)

(11시31분 계속개의)

○위원장 김동수 회의를 속개하겠습니다.

4. 가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정에 대한 의견제시의 건(시장 제출)

(11시31분)

○위원장 김동수 다음은 의사일정 제4항 가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정에 대한 의견제시의 건을 상정합니다.

이환선 소장님 나오셔서 안건에 대해 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○도시개발사업소장 이환선 도시개발사업소장 이환선입니다.

의안번호 제381호로 상정된 「가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역 지정(안)에 대한 의견제시의 건」에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

먼저 제안 사유입니다.

가음8구역 내에 있는 럭키아파트 및 LG사원 기숙사는 1980~1990년경에 건축된 건축물로서 시설 노후화 등에 따라 주민들이 주거생활을 영위하는데 큰 불편을 겪고 있어 정비구역 지정을 통한 재건축사업의 시행으로 토지 이용의 합리화, 도시미관 증진 및 계획적인 개발을 도모키 위하여 도시 및 주거환경정비법 제4조 규정에 의거 창원시의회 의견을 청취코자 합니다.

그 간 추진사항으로는 2015년 6월 29일 정비구역 지정 주민제안이 신청되어 2015년 7월부터 2016년 2월까지

지 관련부서 협의를 거쳐, 2016년 3월 22일 주민설명회를 개최하고, 3월 23일부터 4월 25일까지 주민공람을 실시하였습니다.

정비구역 지정의 주요내용입니다.

기존 럭키아파트 330세대 및 LG기숙사 385호를 지상 14~ 33층 8개동 814세대의 공동주택을 건립하는 계획으로 대지면적은 43,451평방미터, 연면적 121,172평방미터, 용적률 189.5프로 이하로 계획되어 있습니다.

기반시설계획은 인근 가음6·가음7구역과 연계하여 구역 서측으로 소공원을 신설하고, 기존도로의 노폭을 각각 20미터에서 23미터, 10미터에서 15미터, 8미터에서 12미터로 확장하여 원활한 교통소통이 이루어질 수 있도록 계획하였습니다.

이상으로 제안 설명을 마치며 위원님들께서 정비계획 수립 및 정비구역 지정(안)에 대한 고견을 주시면 적극 반영토록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김동수 예, 이환선 소장님 수고 하셨습니다.

다음은 전문위원으로부터 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

서정국 전문위원 나오셔서 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 서정국 전문위원 서정국입니다.

의안번호 제381호 가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정에 대한 의견제시의 건에 대한 검토보고를 드리겠습니다.

본 건은 도시 및 주거환경정비법 제4조의 규정에 따라 지방의회의 의견을 듣고자 하는 사항으로 2016년 3월 7일 서면 통지와 2016년 3월 22일 주민설명회, 2016년 3월 23일부터 4월 25일까지 주민 공람을 실시하였으며 공람자와 제출된 의견은 없습니다.

관계부서 기관과의 협의는 2015년 7월 16일부터 2016년 2월 22일까지 협의를 하였으며 협의의견은 조치사항과 같이 첨부 1과 같이 첨부 했습니다. 참고하시기 바랍니다.

본 구역은 1980년부터 1990년 당시 건축된 노후블랑주택으로 건축물 및 시설의 노후화에 따른 생활의 불편과 안전문제가 발생하여 주민들의 주거생활을 영위하는 데 매우 큰 불편을 겪고 있습니다.

토지이용의 합리화 및 구역 내 기능을 재정립하고 도시미관의 증진, 주변지역과의 기능적 조화, 재건축 사업의 원활한 추진 등 계획적인 개발을 유도하며 환경친화적 개발을 통하여 지속가능한 개발관리 도모를 위해 필요하다고 판단되므로 가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정에 대한 의견제시의 건은 찬성의견을 제시함이 가하다고 사료됩니다.

이상으로 검토보고를 마치겠습니다.

○위원장 김동수 서정국 전문위원 수고 하셨습니다.

이어서 질의·답변하도록 하겠습니다.

의사일정 제4항에 대해 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

예 손태화 위원님 질의해 주십시오.

○손태화 위원 예, 손태화 위원입니다.

가음8구역의 제일 문제가 이 자료를 보니까 창원교육지원청에서 절대불가라는 내용으로 의견을 냈는데 조금 전에 정회시간에 이야기를 듣기는 했습니다만 천광학교에 학생이 몇 명이죠? 과장님 답변.

○재개발과장 김원현 재개발과장 김원현입니다.

답변 드리겠습니다.

전체 수가 여기에 유치부, 초등부, 중학부, 고등부 다 이렇게 들어와 있습니다. 195명으로 파악되고 있습니다.

○손태화 위원 195명, 학교에 의견서를 쪽 내가 다 읽어봤는데 수용불가라고 했지만 사업을 하는데 있어서 제가 보기는 환경도 더 좋아지면 좋을 것 같기도 하고 근데 이 조치계획에 있는 부분들은 현재 정비구역지정에서 들어오면서 해소가 되어 들어온 겁니까, 아니면 지정이 되고 나면 해소를 하겠다는 겁니까? 조치계획에.

○재개발과장 김원현 조치계획에 지금 현재 해소가 된 부분도 있고 그 다음에 정비구역 지정이 되고 나면 설계하는 과정에서 학교 측하고 계속 협의를 하면서 해소를 해야 될 부분, 또 그 다음 여기 소음분진 부분은,

○손태화 위원 그건 어디가나 다 있는 거고 일반적인 부분 빼고, 지금 특수학교가 있으니까 거기에 대한

재건축을 한다하더라도 상당한 부분은 수용을 해 줘야 되거든요.

그래서 조치계획에 나와 있어서 이 조치계획이 최초에 설계할 때 지구지정하기 위해서 용역을 했을 때 내용에 조치계획이 반영이 되어서 수정이 됐느냐 그거를 제가 묻는 거예요.

앞으로 할 건지, 지금 그게 여기 조치계획은 다 반영이 된 건지 그거를 묻는 거잖아.

○재개발과장 김원현 예, 답변 드리겠습니다.

재개발과장 김원현입니다.

거기 조치계획 37페이지에 보시면 처음에 학교 측하고 의논해서 거기에 동 수를 하나를 빼고 천광학교 측에 있던 최고층 24층을 14층으로 조정을 하고 그래서 여기 처음에는 이 부분이 일조권이 충족이 안 돼서 학교측하고 교육청하고 상당한 논란이 있었습니다.

그래서 이 부분은 의견 접근을 봤습니다.

○손태화 위원 아, 층을 한 층을…….

그러면 지금 이 안에 올라온 내용을 보면 814세대 맞죠?

○재개발과장 김원현 예.

○손태화 위원 지금 올라온 게 814세대잖습니까?

○재개발과장 김원현 예.

○손태화 위원 그러면 최초에 몇세대였어요?

합의된 게 동을 하나 빼고 층수도 낮추고 했다면 이게 몇세대에서 이렇게 됐다는 거예요?

○재개발과장 김원현 846세대에서…….

○손태화 위원 846세대에서 동을 한 개를 없었는데 그러면 다른 층이 올라갔습니까?

○재개발과장 김원현 반대쪽에 있는 쪽에는 층수를 조금 올렸습니다.

○손태화 위원 예?

○재개발과장 김원현 학교하고 떨어져 있는 쪽에는,

○손태화 위원 쪽에는 올리고 동을 한 개 없애고 층수 좀 낮추고,

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그러면 실제적으로는 전체적으로 한 32세대가 감이 됐네요?

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○손태화 위원 그러면 앞으로도 협의하면서 더 추진해야 될 내용들이 있습니까? 학교에서 이것 외에 더 요구하는 사항들. 소음분진 빼고,

그거는 공사하는 데는 따르는 거니까 그 외에 특별하게 더 요구하는 사항들이 있느냐고.

아예 못짓게 하는 거 말고.

○재개발과장 김원현 예, 그래서 지금 그 부분은 학습권이나 이런 문제 결국은 공사 과정에 소음분진 이런 게 나올 수가 있는데 그때는 학교에 가습기라든지 아니면 냉난방시설을 좀 보완해 준다든지 이런 쪽으로 협의가,

○손태화 위원 그거는 나중에 건축할 때 확정이 되면 그렇게 해 주는 거고, 설계단계에서 학교 측하고 협의해야 될 우리시의 어떤 그게 큰 문제가 있느냐 하는 이야기죠.

○재개발과장 김원현 지금 걸으로는 그렇게 표현은 안하고 있는데,

○손태화 위원 이 정도 동을 하나 없애고 층을 낮추고 일조권은 어느 정도 보정이 많이 됐는데 그 정도에서 나머지는 공사하면서 일어날 수 있는 문제들은 차제에 하고라도 그거는 설계가 완성이 되고 나면 바꿀 수가 없잖아요.

설계단계에서 특별히 요구하는 사항이 더 있느냐 이말이에요.

○재개발과장 김원현 지금 현재는 더 이상은 없습니다.

○손태화 위원 없습니까?

○재개발과장 김원현 예.

○손태화 위원 그래서 아무튼 여기는 재건축하는데 인근하고도 많은 논란들이 있고 하지만 특히 특수학교가 있는 데는 좀 배려를 해서 그쪽 내용들이 수용이 될 수 있도록 적극적으로 검토해 주길 바랍니다.

○재개발과장 김원현 잘 알겠습니다.

그렇게 하겠습니다.

○손태화 위원 이상입니다.

○위원장 김동수 손태화 위원님 수고하셨습니다.

다른 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

예, 노창섭 위원님.

○노창섭 위원 예, 노창섭 위원입니다.

손태화 위원 지적한 거 보충해서 말씀드리면 여기가 7구역, 6구역은 공사 중이죠, 한창? 과장님.

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

지금 한화에서 하는 데는 골조가 거의 한 90% 가까이 진행이 됐고 포스코에서 하는 그쪽에 지금 현재 골조가 2~3층 정도 하고 있습니다.

○노창섭 위원 8구역에는 제가 봐도 다른 인근 최근에 여기 용지동, 중앙동 이런 것처럼 층수배정이라든지 안 그러면 동간 배치 부분 때문에 일조권 부분은 내가 봤을 때는 인근 재개발 다 되고 있기 때문에 주택의 문제는 별로 없을 것 같아요.

핵심은 학교입니다.

제가 봐도 학교인데 아시겠지만 정상적인 학교가 아니잖아요, 학생이.

최근에 2년 전에 정확한 날짜를 기억 못하겠지만 이 학생이 선생님 잠시 한눈파는 사이에 학교를 빠져나가서 길을 헤매다가 공사 중인 지하에 들어가 빠져죽어서 일주일만에 찾았어요. 이런 사건이 있는 지역이에요.

그래서 누구보다도 층수 문제는 지적했기 때문에 제가 더 이상 지적 안 하겠지만, 그렇게 협의를 했다니까.

이 안전 문제나 학교 문제에서는 상당히 신경이 쓰입니다, 그죠?

그거 인정하시죠?

○재개발과장 김원현 예, 재개발과장 김원현입니다.

인정합니다. 예.

앞으로 공사과정이나 이런 쪽에서도 특별하게 신경을 쓰도록 하겠습니다.

○노창섭 위원 그래서 특히 애들 등하교시간이나 수업시간에는 공사장 안에 접근 안 되도록 정상적인 애들이야 7구역, 6구역은 멀리 있지만 8구역은 바로 붙어있어요. 맞습니다.

○재개발과장 김원현 예.

○노창섭 위원 그래서 거기에 대한 진짜 종합적인, 정상적인 애들도 사고 나는데 비정상적인 발달장애인이거나 이런 장애인들이 하기 때문에 그런 부분들에 특별하게 해 주시고 교육청에서 상당한 의견이 왔거든요. 맞죠?

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○노창섭 위원 협의된 것도 있고 안 된 것도 있고 그렇죠?

○재개발과장 김원현 교육청에서 특별히 요새 학교 환경에 관한 일조권이 아침에 8시부터 오후 4시까지 이래서 4시간 일조 관계를 얘기를 하고 있습니다.

그거는 일반적인 일조권하고 틀린 상황인데 그 부분도 교육청하고 같이 시뮬레이션을 해서 층수를 낮추면서 그거는 만족 했습니다.

○노창섭 위원 만족했고,

○재개발과장 김원현 예, 그래서 나머지 여기에 들어오는 부분은 또 설계를 하는 과정에서 저희들 한번 더 협의를 하겠습니다만 그런 부분과 그 다음에 공사할 때 이런 부분을 아까 우리 손태화 위원님 말씀하신 내용까지 소음분진에 대해서 대책을 세워야 된다 그런 내용도 있고 하다보니까 진행하면서,

○노창섭 위원 그런 거는 진행하면서 하고, 교육청하고 층수 문제는 다 협의됐다는 거죠?

○재개발과장 김원현 예, 일정 부분 협의 됐습니다.

○노창섭 위원 하여튼 조금 전에 지적한 그런 문제는 면밀히 해서 재건축 진행되도록 협조를 부탁 드리겠습니다.

○재개발과장 김원현 예, 잘 알겠습니다.

○노창섭 위원 예, 이상입니다.

○위원장 김동수 노창섭 위원님 수고했습니다.

다른 위원 질의하실 위원 안 계십니까?

예, 노판식 위원님 질의 하십시오.

○노판식 위원 내용에 보면 80년대부터 90년대까지 이래해 왔는데 실제 '90년 초에 원래 기존아파트 건립한 게 있어요?

○재개발과장 김원현 재개발과장 김원현입니다.
창원지역에 말씀하십니까?

○노판식 위원 아니, 지금 여기에 정비구역이 1980년에서 '90년 당시 건축된 내용을 해 놨거든.

○재개발과장 김원현 예.

○노판식 위원 '90년 초에 건물을 지은 게 몇 동 있느냐고.

○재개발과장 김원현 예, 있습니다.

○노판식 위원 지금 '90년 초에 했으면 연수로 따지면 몇 년 안 됐잖아요.
20몇년밖에 안 됐잖아요.

○재개발과장 김원현 25년 가까이 됩니다, 그래도.

우리가 법상에는 25년 지나면 노후불량으로 해서 재건축이 가능하도록 법에서 규정하고 있다 보니까,

○노판식 위원 근데 지금 우리 과장님, 법은 그래 되어 있더라도 20년 정도밖에, 20년 남짓 된 이런 건물을 재건축하면 국가적으로 참 손실입니다, 이걸.

그래서 앞으로 이런 것도 우리시가 충분히 검토해서 30~40년 전에는 사실은 건축 기술이 지금 하고는 상당히 달랐겠죠. 안에 공간도 블록 벽돌 쌓고.

지금은 전부 콘크리트 기초부터 다 통 공굴이 올라가잖아요.

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○노판식 위원 그런 문제들이 있는데 그래서 이게 기존적으로 이런 게 몇층입니까?

○재개발과장 김원현 주로 5층입니다. 5층.

○노판식 위원 그러니까 불편하니까 엘리베이터 관계하고 있는데 앞으로 그런 것도 검토하시고 하나는 정책적인 이야기인데 창원에 재건축, 마산 쪽에 재개발, 진해는 재개발이 얼마나 있는지 몰라도 지금 상당히 사회 분위기가 경기가 침체 쪽으로 지금 가고 있고, 결과적으로 우리가 실업자가 많이 생기면 새로운 직업을 선택하기 위해서 우리 지역을 떠나는 그런 사람들이 많이 있을 거다 이말이지.

주로 재개발이나 재건축하는 곳의 이야기를 들어 보면 재건축은 거의 입주를 하시고 나머지 공모를 해서 하는데 재개발 쪽에는 기존적으로 있는 사람들이 돈이 부족해서 거기 못들어가는 사람이 상당히 많더라고.

지금은 기술적으로 조율을 할 필요가 있다, 지금 만약에 합성동에 지금 톱파기를 하고 있잖아요?

○재개발과장 김원현 예, 그렇습니다.

○노판식 위원 좀 있으면 석전1동에 역시 90프로 합의됐으니까 또 갈 것이고 또 조금 지나면 회원2동에 또 할 것이고 이게 최소한 6개월 이상 1년 정도 예를 들어서 그 공간이 차이가 나면 별 문제가 없을지 몰라도 비슷하게 가면 상당히 분양하는 데도 애로점이 안 있겠나 그런 걸 우리시가 창원시 전체를 막 놓고 볼 때 좀 연구를 할 필요가 있다,

○재개발과장 김원현 예, 잘 알겠습니다.
참고하겠습니다.

○노판식 위원 마치겠습니다.

○위원장 김동수 노판식 위원님 수고하셨습니다.

더 질의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

질의 종결해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 의사일정 제4항은 가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정에 대한 의견제시의 건에 대한 질의를 종결하겠습니다.

본 안전과 관련해서 찬성, 반대 또는 수정의견 위원님의 의견을 제시해 주시기 바랍니다.

수정의견 내실 분 있습니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 본 안전에 대해 우리 위원회의 의견은 찬성의견으로 해도 되겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제4항에 대해 원안대로 찬성의견을 채택코자하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제4항 가음8구역 주택재건축사업 정비계획수립 및 정비구역지정에 대한 의견제시의 건은 원안대로 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

이환선 소장님을 비롯한 관계 공무원 여러분 수고 하셨습니다.

자리 이석해 주셔도 되겠습니다.

○도시개발사업소장 이환선 수고 하셨습니다.

○위원장 김동수 그동안 수고 많았습니다.

5. 2016년도 행정사무감사 결과보고서 채택의 건(시장 제출)

(11시50분)

○위원장 김동수 다음 의사일정 제5항 2016년도 행정사무감사 결과보고서 채택의 건을 상정합니다.

본 안건은 지난 6월 8일부터 6월 15일까지 동료 위원께서 각별한 관심과 열의를 가지고 그동안 감사 내용에 대해 결과보고서를 채택하고자 하는 안건입니다.

본 안건에 대해서는 사전 간담회 시간 등을 통해서 위원 상호간에 협의한 바 있었으나 충분한 토의와 의견 조정을 위하여 정회시간을 갖고 토론을 거쳐 의결하도록 하겠습니다.

그러면 잠시 정회를 선포합니다.

(11시50분 회의중지)

(11시52분 계속개의)

○위원장 김동수 회의를 속개하겠습니다.

다음은 토론 및 의결을 하도록 하겠습니다.

정회시간 중 협의하여 작성된 본 위원회 소관 2016년도 행정사무감사 결과보고서 채택의 건에 대해 반대의견 있으시면 말씀해 주시고 반대의견이 없으면 배부해드린 감사결과보고서를 원안대로 채택하고자 하는데 이의 없으십니까?

(「예」 하는 위원 있음)

예, 이의가 없으므로 2016년도 행정사무감사 결과보고서 채택의 건은 배부해 드린 원안대로 채택되었음을 선포합니다.

위원 여러분, 장시간 수고 많았습니다.

다음 의회일정을 안내해 드리겠습니다.

6월 30일 목요일 오전 10시부터 제4차 본회의가, 7월 1일 금요일부터 7월 6일 수요일까지 상임위원 선임 및 하반기 주요업무보고 청취를 위한 제59회 임시회가 예정되어 있으니 진행에 차질이 없도록 협조해 주시기 바랍니다.

이상으로 오늘의 의사일정을 모두 마쳤으므로 제58회 창원시의회 정례회 도시건설위원회 제4차 회의 산회를 선포합니다.

(11시53분 산회)

○출석위원(9인)

김동수 노창섭 노판식

박옥순 이옥선 이찬호

이해련 손태화 송순호

○출석위원 아닌 의원

김하용

○출석전문위원

전문위원 서정국

전문위원 최형준

○출석공무원

<도시정책국>

국 장 김용운

도시계획과장 김진술

<경제국>

투자유치과장 김응규

<도시개발사업소>

소 장 이환선

재 개발 과 장 김원현