

2020년도 행정사무감사

문화도시건설위원회회의록

제5일

창원시의회사무국

피감사기관 도시개발사업소

일시 2020년 6월 12일(금) 10시

장소 문화도시건설위원회 회의실

(10시06분 개회)

○위원장 이해련 의석을 정돈해 주시길 바랍니다.

존경하는 동료 위원 및 관계 직원 여러분, 반갑습니다.

오늘은 도시개발사업소 소관 부서에 대한 행정사무감사를 실시하도록 하겠습니다.

그러면 지방자치법 제41조 및 같은 법 시행령 제39조 그리고 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례에 의하여 도시개발사업소에 대한 2020년도 행정사무감사 실시를 선언합니다.

김병두 도시개발사업소장님과 관계 직원 여러분, 반갑습니다.

행정사무감사는 시정업무 전반에 대한 감사를 통해서 잘된 부분은 격려 파급하고 잘못된 부분은 보완시정을 요구하여 행정이 보다 효율적으로 수행될 수 있도록 하기 위함입니다.

아울러 집행기관 관계 직원께서는 진솔하고 성의 있는 답변과 성실한 자세로 감사에 임해주실 당부 드리겠습니다.

그리고 본연의 임무와 바쁜 일정 속에서도 행정사무감사 자료 제출과 수감 준비에 노고가 많은 직원 여러분께도 감사의 말씀을 드립니다.

감사에 들어가기 전 앞서 증인 선서를 하도록 하겠습니다.

증인 선서에 앞서 증인이 주지하셔야 할 사항에 대해 말씀드리겠습니다.

선서의 취지는 감사 위원의 질의에 대하여 양심에 따라 사실대로 증언하겠다는 서약임을 분명히 인식하여 주시고 만약 위증이 있을 경우는 고발될 수 있음도 알려드립니다.

다음은 선서 방법을 말씀드리겠습니다.

선서는 김병두 도시개발사업소장님께서 발언대에 나오셔서 오른손을 들고 선서문을 낭독하시고 다른 증인들께서는 앉은 자리에서 일어나 소장님의 선서와 동시에 오른손을 들어주시길 바랍니다.

선서가 끝난 후에는 선서문에 서명날인 한 후 취합하여 본 위원장에게 제출하여 주시기 바랍니다.

그러면 증인께서는 발언대로 나오셔서 수감기관을 대표하여 선서해 주시길 바랍니다.

○도시개발사업소장 김병두 선서. 본인은 창원시의회 2020년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 것이며, 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 지방자치법 제41조와 같은 법 시행령 제43조 및 창원시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례가 정하는 바에 의하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 이에 선서합니다.

2020년 6월 12일 도시개발사업소 소장 김병두.

○위원장 이해련 수고하셨습니다. 모두 자리에 앉아주시길 바랍니다.

이어서 소장님께서 간부 공무원 소개와 행정사무감사에 따른 감사 자료 보고를 해 주시길 바랍니다.

○도시개발사업소장 김병두 반갑습니다. 도시개발사업소장 김병두입니다.

연일 계속되는 의정활동에 노고가 많으시고 평소 도시개발사업소에 많은 관심과 성원을 보내주시는 이해련 위원장님과 김경희 부위원장님을 비롯한 문화도시건설위원회 위원님들께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

도시개발사업소 소관 2020 행정사무감사 자료 총괄보고에 앞서 소속 간부 공무원을 소개하겠습니다.

김주엽 재개발과장입니다.

황의태 산업입지과장입니다.

옥성호 신도시조성과장입니다.

안제문 개발사업과장입니다.

다음은 2020년 행정사무감사 자료에 대하여 총괄보고를 드리도록 하겠습니다.

도시개발사업소 소관 2020년도 행정사무감사 자료는 책자 601페이지부터 706페이지까지로써, 공통사항은 부서별 2019년도 예산집행 현황, 각종 공사 및 용역 시행 현황 등 9건씩 총 36건이며, 개별사항은 재개발과 소관 7건, 산업입지와 소관 6건, 신도시조성과 소관 3건, 개발사업과 소관 6건 등 총 22건으로 부서별 개별사업에 대해 간략히 설명 드리겠습니다.

먼저 재개발과 소관 개별사항은 619페이지부터 632페이지까지 도시분쟁조정위원회 운영 현황, 주택정비사업 재개발 재건축 추진 현황, 도시·주거환경정비기금 조성 및 운영 현황 등 총 7건입니다.

다음은 산업입지와 소관 개별사항은 647페이지부터 658페이지까지 평성일반산업단지 조성사업 추진 현황, 덕산일반산업단지 조성 추진 현황, 창원국가산업단지 확장사업 추진 현황 등 총 6건입니다.

다음은 신도시조성과 소관 개별사항으로 673페이지부터 678페이지까지 자족형 복합행정타운 조성사업 추진 현황, 제동지구 도시개발사업 추진 현황, 창원국가산업단지 미준공 사업 현황으로 총 3건입니다.

끝으로 개발사업과 소관 개별사항은 693페이지부터 706페이지까지 사파지구 도시개발사업 현황, 내서 스포츠센터 건립사업 추진 현황, 연도마을 이주단지조성사업 추진 현황 등 총 6건입니다.

이상으로 도시개발사업소 감사 자료에 대해 간략하게 보고 드리면서, 우리 도시개발사업소 전 직원은 2020년도 행정사무감사에 성실한 자세로 임하겠으며, 위원님들께서 지적 또는 제시하시는 정책대안에 대해 적극적으로 검토해서 시정에 반영개선시켜 나가겠습니다.

아무쪼록 2020년도 행정사무감사 기간 동안 이해련 위원장님을 비롯한 문화도시건설위원회 위원 여러분들의 아낌없는 조언을 부탁드립니다, 이것으로 도시개발사업소 소관 행정사무감사 자료에 대해 보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

○위원장 이해련 김병두 소장님 수고하셨습니다.

그리고 우리 위원님들께 양해가 되신다면 감사는 과 순서로 진행코자 하는데 양해되시겠습니까?

(「예」 하는 위원 있음)

감사 진행 순서는 재개발과, 산업입지와, 신도시조성과, 개발사업과 순으로 실시하도록 하겠습니다.

그럼 재개발과를 제외한 관계 공무원께서는 업무를 보시다가 순서가 되시면 참석해 주시길 바랍니다. 업무에 복귀하셔도 좋습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

재개발과 소관 업무에 대하여 질의하실 위원님께서는 질의하여 주시길 바랍니다. 603페이지에서 632페이지입니다.

질의하실 위원님 계십니까?

김경희 위원님 질의하십시오.

○김경희 위원 수고 많습니다. 김경희 위원입니다.

김주협 과장님께 제가 질의를 좀 드리겠습니다.

○재개발과장 김주협 재개발과장 김주협입니다.

○김경희 위원 625페이지 보면 재건축 추진 현황이 있는데 일단은 우리 지역구 까치아파트 있지 않습니까? 반지동.

○재개발과장 김주협 예.

○김경희 위원 현재 진행 사항에 대해서 간단하게 말씀해 주십시오.

○재개발과장 김주협 재개발과장 김주협입니다.

반지동 까치아파트 같은 경우에는 반지1구역에 재건축 아파트입니다.

지금 한 508세대 정도 계획을 잡고 있는데 지난 4월 29일자로 해 가지고 주민들의 3분의 2 이상 동의를 받아 가지고 정비구역이 지정되었고, 거기에 따라 가지고 관련 부서 검토 협의가 다 이루어진 사항입니다.

현재는 추진위원회 구성을 위해 가지고 지금 준비 중에 있는 걸로 알고 있습니다. 추진위원회 구성 이것만 되고 나면 나중에 조합설립 인가도 3분의 2 이상의 동의를 받아 가지고 조합설립 인가가 가능하고 본격적으로 재건축 정비사업이 될 것으로 그렇게 예상하고 있습니다.

이상입니다.

○김경희 위원 그리고 신월3구역 있지 않습니까? 도청 밑이죠. 그 위치가, 그죠? 신월3구역이.

○재개발과장 김주엽 예.

○김경희 위원 거기 재건축도 일부 주민들이 정비구역 해제를 요구하고 있는 민원이 많이 발생하는데 어떻게 처리하고 있습니까?

○재개발과장 김주엽 시립테니스장 밑에 거기 보면 신월3구역에 단독주택지, 옛날에 산업단지 조성하면서 조성된 이주단지입니다.

거기에서도 한 750세대 정도 이렇게 계획을 잡고 있는데 여기에도 당초에 추진위원회만 구성되고 그 이후에 진행이 안 되다가 올해 지금 9월 10일자로 해 가지고 정비구역 해제기간 연장신청이 한 36%, 주민들 302명 중에서 108명 정도 동의 받아 가지고 해제기간 연장신청이 들어왔는데 원래 추진위원회 구성하고 나면 2년 이내에 조합 설립 인가 신청을 하게끔 되어있습니다.

그런데 그 기간이 도래하면 정비구역이 해제될 수 있기 때문에 그걸 좀 연장을 해 달라고 하는 그런 신청이 들어왔었는데 거기에 맞춰 가지고 또 한 9월 30일쯤 되어 일부 주민들 한 200여명 정도 반대 민원이 또 제기 되어 가지고, 그러면 정말로 주민들 의사가 어떤 건지 저희들이 알고 싶어서 주민 의견 청취를 위한 공람공고도 하고 또 개별 우편물도 발송을 2차례나 거쳐 가지고, 발송을 통해 가지고 주민들 의견을 꼭 취합을 했습니다.

그 의견을 취합해 본 결과 총 302명 중에서 288명이 약 95%가 의견이 제출되었습니다.

그중에서 157명 52%가 해제 기간 연장을 찬성한다고 하는 의견이 있었고 또 반대 의견이 한 38% 있었습니다.

그래서 최종적으로 저희들 2년간 2021년 10월 30일까지 정비구역 해제 기간을 연장키로 했습니다. 그러고 나면 2021년 10월 30일 이내에 조합 설립 인가를 해야 되니까 결국은 토지 등 소유자 75% 이상 동의 받고 또는 토지 면적의 50% 이상 동의만 받으면 조합 설립 인가가 됩니다.

그러면 정상적으로 법인 설립도 하고 정상적으로 재건축 정비사업이 이루어질 것으로 그래 예상을 하고 있습니다.

이상입니다.

○김경희 위원 마지막으로 626페이지 보면 가음4구역 있습니다. 가음4구역 한번 보십시오.

재건축.

○재개발과장 김주엽 예.

○김경희 위원 거기는 보니까 현재 조합 설립 인가가 났지 않습니까, 그죠?

○재개발과장 김주엽 예.

○김경희 위원 났는데 원래 기존에는 도시환경정비법에 의하면 주거환경 개선 목적과 쾌적한 주택을 공급하는 게 목적인데 기존에 635세대가 있는데 설립 인가 때는 640개가 난 걸로 알고 있습니다. 맞습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 맞습니다.

○김경희 위원 그런데 최근에 무슨 사정이 있는지 아마 그 조합에서 570개로 어떻게 해 달라고 민원이 들어온 걸로 알고 있는데 알고 있습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 여러 번 민원이 제기되어 가지고 저희들 설명도 드리고 한 그런 적이 있습니다.

○김경희 위원 그런데 기존 세대보다 더 적게 시에서 허가가 날 수도 있습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그거는 충분히 가능합니다. 지금 당초 세대 수보다도 조합원 수가 더 줄어들 수 있기 때문에 중간에 현금정산 받아 가지고 나가는 분이 있기 때문에 당초 계획 세대 수보다도 줄어들 수는 있습니다.

○김경희 위원 그런데 기존 세대보다 적게 하다 보니까 조합원끼리 반발이 심하고 지금 분쟁의 소지가 많거든요. 그러니까 기존 세대만큼은 우리가 허가를 내줘야 되는 거 아니냐 이런 생각이 드는데 어떻게 생각합니까?

○재개발과장 김주엽 예, 세대수는 웬만하면 기존 세대 주민들 원주민들 수 이상으로

○김경희 위원 그렇지요.

○재개발과장 김주엽 그렇게 하는 것이 오히려 더 사업성 측면에서는 훨씬 더 바람직한 건데 지금 이와 같은 경우에는 거기에 사원아파트가 워낙 많았습니다.

그래서 세방전지아파트 비롯해서 거기에 여러 창원공단에 적을 두고 있는 그런 입주업체의 사원아파트이기

때문에, 또 한 회사에서 가지고 있는 물량들이 상당히 좀 80세대 100세대 이런 식으로 대량으로 가지고 있었기 때문에 거기에서 일부 세대를 매각을 하고 있는 것으로 알고 있습니다.

그렇기 때문에 조합원 수가 당초 계획보다는 줄어 들은 그런 현상이 있을 것입니다.

그런데 당초에 가지고 있는 물량 세대 수만큼은 건립하는 게 아무래도 제일 합리적인데 지금 조합 측에서는 기존 조합원들의 권리를 갖다가 보장하기 위해서 되도록이면 세대 수를 좀 줄여 가지고 일반 분양을 좀 줄이려고 하는 그런 경향이 있습니다, 지금.

그래서 저희들하고 그 조합 측하고도 몇 번 만나 가지고, 전화도 협의 했지만 계획을 좀 조정해 가지고 기존에 가지고 있는 세대 수 정도는 분양이 가능하게끔 그래 해달라고 저희들이 그렇게 지금 협의를 하고 있는 중입니다.

○**김경희 위원** 하여튼 우리 과장님께서 사업 인가 낼 때는 기존 세대보다 좀 더 많게, 많지는 않지만 그 정도는 우리가 보장해야 되지 않을까 그래 생각합니다.

잘 부탁드립니다.

○**재개발과장 김주엽** 잘 알겠습니다.

○**김경희 위원** 이상입니다.

○**위원장 이해련** 김경희 위원님 수고하셨습니다.

박현재 위원님,

○**박현재 위원** 안녕하십니까. 박현재 위원입니다.

과장님 늘 수고가 많으십니다. 609페이지 한번 보겠습니다.

609페이지에 보면 기술 용역비 1,000만원 이상에 있어서 2030 창원시 도시주거 환경정비 기본계획 수립 용역에 있어 가지고 7억 중에 5억 9,200만원이 아마 용역 중에 있고 그 밑에 보면 전략환경 영향평가 용역에 있어 가지고 8,123만원 해 가지고 2건이 용역 중에 있습니다.

있는데 이 용역에 있어서 630페이지를 또 한번 넘어가보겠습니다. 630페이지에 보면 똑같은 내용에 있어서 8,100만원짜리 용역이 여기는 제외되어 있습니다.

이거 과장님 설명을 좀 해 줄 수 있겠습니까?

○**재개발과장 김주엽** 재개발과장 김주엽입니다.

저희들이 표현에 있어 가지고 조금 미숙했던 부분이 있습니다.

이게 원래는 우리 당초 예산액 7억이 잡혀 있었고, 그리고 기본계획 용역이 지금 5억 9,200만원, 그리고 거기에 따르는 전략환경 영향평가 용역이 8,100여만원 이렇게 잡혀있습니다.

○**박현재 위원** 금액이 남다 보니까

○**재개발과장 김주엽** 예, 그래서 이게, 물론 이게 원래는 한 세트로 해 가지고 관련법에 의해서 하도록 되어 있기 때문에 이렇게 해 버리면 이제 630페이지에 나와 있는 용역 금액이 6억

○**박현재 위원** 이게 5억 9,232만원이 되어야 맞지 않나 제가 생각을 하는데

○**재개발과장 김주엽** 아, 예, 그렇습니다.

○**박현재 위원** 6억 7,300이 잡혀있기 때문에 제가

○**재개발과장 김주엽** 우리가 630페이지 이거는 지금 6억 7,300만원 이렇게 잡아놨는데 이거는 전략환경 영향평가 금액까지 포함해서 그렇게 지금 되어 있는 금액입니다.

저희들 표현에 있어 가지고 조금 미쓰인 것 같습니다. 죄송합니다.

○**박현재 위원** 예, 포함을 하면 그 금액이 맞네요.

과장님 답변 감사하고, 그다음 밑에 보면 정비구역 해제지역 관리 및 지원방안 수립 용역 해서 2,000만원이 잡혀있습니다. 이거는 어디를 지금 용역 한다는 말씀이죠?

○**재개발과장 김주엽** 이거는 지금까지 총 10군데가 해제된 구역이 있습니다.

거기에 따라서 해제된 구역에 대한 주민들 민원사항도 많고 해서 그동안에 장기간 거의 방치되다시피 하다 보니까 기반 시설이 상당히 부족합니다.

그래서 어떤 부분을 먼저 지원을 할 것인지 그걸 이제 지원방안을 갖다가 마련하기 위해 가지고 수립하는 그런 용역이 되겠습니다.

○**박현재 위원** 과장님 끝으로, 조금 전에 김경희 위원님께서 신월3구역을 질의를 드렸는데 저는 1,2구역에 대해서 지금 어떻게 진행되고 있는가 제가 알고 싶어서 과장님께 질의를 드리겠습니다. 신월 1,2구역요.

은아하고 주공아파트 말씀이죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다. 재개발과장 김주엽입니다. 말씀드리겠습니다.

신월1구역 같은 경우에는 은아그랜드아파트입니다.

지금 한 33층 규모로 해 가지고 1,800여 세대 계획 잡고 있는데 지금 여기도 역시나 찬반 의견이 좀 많아 가지고 서로 지금, 아직까지 다 결론이 안 나고 있는 상태입니다.

○박현재 위원 제가 알기로 아파트는 지금 75%가 넘었고 상가에서 지금 합의가 안 되어 가지고 진행이 덜 되고 있는 과정으로 알고 있는데 지금 아파트는 아마 75%가 충분히 찬성 쪽에 확보가 된 걸로 알고 있는데요.

○재개발과장 김주엽 그래서 전화상으로 저희들이 알아본 바로는 75% 이상 동의를 해서 지금 조합 설립을 준비를 하고 있다, 다만 상가 쪽하고는 권리관계에 있어 가지고 아직까지 결론이 안 난 상태이기 때문에 조금 다툼이 있다, 그것만 정리되고 나면 조합 설립 인가 신청을 할 것이다, 그러면 정상적으로 추진할 것이라고 하는 그런 이야기를 다 듣고 있습니다.

○박현재 위원 지금 2구역 주공 같은 경우예요? 지금 일사천리로 진행이 잘 되고

○재개발과장 김주엽 신월2구역 주공 같은 경우도 지금 이미 지난 9월 10일자로 조합 설립 인가가 다 났습니다.

○박현재 위원 났고?

○재개발과장 김주엽 다 나고, 그래서 이제 사업승인 인가를 위해 가지고 일부 설계 변경을, 이게 옛날 구형 평형대가 많아 가지고 또 특히 사각, 북향 서향 이런 향을 가지고 있는 평면들이 있어 가지고 그걸 좀 변경하기 위해서 설계 변경을 하고 있는 걸로 알고 있습니다.

그래서 그것만 되고 나면 바로 사업 시행 인가 준비가 바로 들어올 거로 알고 있습니다.

○박현재 위원 2구역 같은 경우 완만하게 진행이 지금 잘 되고 있는 과정이란 말씀이지요?

○재개발과장 김주엽 예, 2구역은 오히려 더 잘 진행되고 있습니다.

○박현재 위원 과장님 알겠습니다. 답변 감사합니다.

이상입니다.

○위원장 이해련 박현재 위원님 수고하셨습니다.

조영명 위원님 질의하십시오.

○조영명 위원 반갑습니다. 조영명 위원입니다.

과장님 지금 우리 주택보급률이 창원시가 몇 프로입니까?

○재개발과장 김주엽 약 109% 정도입니다.

○조영명 위원 109% 그죠? 109% 중에서도 구별로 보면 도심 쪽이 좀 낮고, 뭍니까? 농촌 지역에 있다든지 이런 쪽이 좀 높죠, 그죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 구별로는 어떻습니까? 구별로 제일 높은 데가 전해죠?

○재개발과장 김주엽 주택보급률이 제일 정확한, 지금 우리가 109.6% 정도 되고 있는데 2018년 말 기준입니다.

제가 가진 통계에 의하면 지금 제일 높은 데는 아무래도 의창구가 오히려 111.2%, 성산구가 지금 105%, 합포구가 108%고 회원구가 106% 정도

○조영명 위원 과장님이 생각할 때 창원시 주택보급률이 어떻습니까? 적정선이라 생각합니까? 어떻습니까? 지금.

○재개발과장 김주엽 주택보급률 같은 경우에는 사실상 논란의 여지가 좀 많이 있습니다.

왜냐 하면 적정한 수준이 어느 정도인지 일본이라든지 선진국에 비하면 우리는 좀 낮은 편이거든요. 일본이나 선진국은 한 125% 내지 130%까지 됩니다.

○조영명 위원 외국하고 비교하면 그렇지만 우리 경남하고, 경남 전체에 비교했을 때는 어떻습니까? 창원시가 좀.

○재개발과장 김주엽 우리 창원시는 지금 109% 정도 되어 있지만 실질적으로 지금은 단독가구 세대가 점점 더 늘어나고 있는 실정입니다. 그래서 주택의 유형도 지금은 변화되어야 될 그런 시점입니다.

○조영명 위원 그래서 우리 경남 같은 경우에는 경남 전체가 한 110% 정도 되는 걸로 알고 있거든요.

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 알고 있는데 우리 창원시가 109% 같으면 우리 창원시 주택보급률이 상대적으로 좀 높다 생각을 해야 됩니다. 우리 경남 전체로 봤을 때는 시골들이 많잖아요, 그죠?

○재개발과장 김주엽 예.

○조영명 위원 그래서 창원시에 주택보급이 현재 좀 높은 편입니다. 특히 경남도 좀 높은 편이거든요. 우리가 전국 평균보다 많이 높잖아요, 그죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 그래서 우리 창원시도 보면 100만 도시에서 도심이 많은 데를 비교했을 때는 다른 타 도시와 비교했을 때는 상대적으로 좀 높은 편이거든요.

그래서 우리 재개발이나 재건축 여기에 지금 인가된 것들이 전체적으로 높다고 봅니다, 본 위원은. 어찌 생각하십니까? 그에 대해서는.

○재개발과장 김주엽 예, 그런 부분도 있습니다.

지금 솔직히 저희들이 생각하기는 도심지 내에 있는 노후 불량 주택지들은 단계적으로 점차적으로 개선을 해야 될 사항이고, 그러려면 결국은 재건축 재개발도 좀 해야 되고 지금 가장 걱정되는 것은 이것보다는 대규모 택지 개발사업이 있습니다.

물론 우리 시에서 당장 하는 것은 없지만 LH공사라든지 또는 이렇게 큰 규모로 택지개발을 해 가지고 하는 이런 부분들은 앞으로는 점점 지양되어야 된다고 그렇게 생각하고 있습니다.

○조영명 위원 재개발 재건축도 우리 창원시가 조금 낮춰야, 너무 좀, 들어온다고 무조건 인가 내주는 게 아니고 좀 억제제를 해야 된다고 보거든요.

지금 창원시 주택 가격이 사실 옛날보다 많이 좀 떨어졌다 해야 됩니까? 뭐라 해야 되나, 미분양 이런 게 좀 많아지고 있잖아요, 자꾸 계속.

○재개발과장 김주엽 예, 미분양이 뭐 5,000가구 넘어가고

○조영명 위원 그러니까 이게 자꾸 창원시가 너무 좀 무분별하게 인가를 내줘야 된다 하나, 좀 그런 경향이 있는데 거기에 대해 어찌 생각하십니까? 과장님.

○재개발과장 김주엽 물론 작년에 우리 주택정책과에서도 주택수급계획 차원에서 한시적으로 허가도 사업 승인도 안 해 주고 해 봤고, 저희들 재건축 재개발도 거기에 맞춰 가지고, 종합적인 정책이기 때문에 서로 협력해서 저희들도 되도록이면 사업 추진이 지지부진한 사업장은 해제를 꼭 해왔습니다. 한쪽에서는 해제고 또 한쪽에서는 추진을 하고 이렇게 두 가지 방향을 잡아 가지고 사업 추진을 해 왔습니다.

지금까지 우리 통합 이후에 10개 이상을 이미 정비구역 해제를 했습니다.

앞으로도 지지부진한 사업장들은 웬만하면 좀 해제하고 그런 노후 불량 건물들에 대해서는 다른 방식으로 어디에 도시재생사업을 한다든지 아니면 소규모정비사업을 한다든지 이렇게 방향을 전환하게끔 패러다임을 좀 바꾸려고 저희들 지금 상당히 주민들하고 의견을 주고받아서 바꾸도록 그렇게 하겠습니다.

○조영명 위원 과장님 재개발 재건축 현황이 책자에 있는데, 624쪽과 625쪽에 있는데 지금 여기서 악성 민원이 있는 데는 어디입니까?

제일 좀 문제가 있다고 보는 데는 어디라 생각합니까?

○재개발과장 김주엽 지금 재개발 현장에서 제일 악성 민원은 실질적으로 숨어있는 부분이 있지만 제일 큰 문제는 아무래도 매몰비용이 많이 나가 있는, 사업추진이 지지부진한 자산지구라든지 반월지구라든지 뭐 이런 식으로 실질적으로 사업 추진은 안 되는데 그동안에 사용한 비용은 80억, 100억까지 나간 데가 있습니다.

물론 상남산호지구도 마찬가지지만 이런 마산 지역에 있는 재개발사업장들이 상당히 큰 문제를 안고 있습니다.

더군다나 분양에 지금 제대로 안 되는 그런 실정이고 미분양이 특히 합포구 쪽에 월영부영아파트 4,298세대 중에서 약 200세대만 분양되고 나머지는 지금 미분양으로 남아있기 때문에 상당히 리스크가 큰 그런 여건입니다.

그래서 여건이 당장 회복은 안 되겠지만 조금 지켜보고 있는 그런 실정입니다.

○조영명 위원 그런 매몰비용도 중요하지만 사실은 관리처분인가가 나게 되면 건물을 뜯어버리잖아요?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 뜯고 나서 지금 지지부진한 데가 있잖아요?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 이런 데는 어떻게 해결해야 됩니까?

지금 예를 들어서 합성2동이나 이런 데에 보면 이미 뜯고 있는데도 불구하고 사업이 계속 공방이 있어 가지고 지금 사업이 잘 진행이 안 되거든요.

이런 경우에 만약에 일부 뜯어놓고 건설회사가 발을 빼버리면 이거는 어찌 됩니까? 도대체 이거는.

○재개발과장 김주엽 물론 건설회사에서도 수신탁을 갖다가 자금투입을 해놓은 사항이기 때문에

○조영명 위원 그러니까 말입니다.

○재개발과장 김주엽 금방 발을 빼기는 힘들 것입니다.

그렇게 될 경우에는 자기네들이 다 손해를 봐야 되는 그런 실정이기 때문에 문제는 합성2동 같은 경우도 지금 이주철거가 한창 진행되고 있는 중인데, 물론 저희들이 제일 신경쓰고 있는 부분은 거기에 따르는 환경부분 청소부분이 있습니다.

보면 막 쓰레기 무단투기도 있고 해서 또 혹시라도 안전사고 나갈까 싶어서 범죄예방시스템을 가동하고 있습니다만 제일, 거기도 지금 일부 사람들의 반대 민원 때문에 소송도 계속 진행 중인데 그런 부분들은 솔직히 법 말고는 현실적으로는 답이 없습니다.

○조영명 위원 관에서 좀 적극적으로 개입해서 해결할 수 있는 방법은 없어요?

○재개발과장 김주엽 이게 소송으로 계속 진행을 하다 보니까

○조영명 위원 우리 시에도 지금 소송 걸려 있죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○조영명 위원 그래서 이걸 계속 사업을, 매몰비용이 계속 증가하고 있는 데다가 자꾸 반대쪽에서 소송을 걸어대니까 사업 진척이 전혀 안 돼요.

그러니까 하고 있는 업체들이 손을 뗄 수도 있겠다는 생각이 드는 거야. 손을 만약에 떼버리면 일부 건물은 거의 다 뜯은, 한 7~80% 뜯어놔 버렸는데 떼버리면 이거는 완전 폐허 되는 것 아닙니까? 도심 속에.

○재개발과장 김주엽 예, 지금 회원2구역도 거의 이주철거 다 했는데도 불구하고, 물론 거기는 여기 합성2동하고는 좀 다르지만, 지금 반대 민원으로 인해 가지고 발목이 잡혀있는 사업장은 실질적으로 어찌 보면 신중한 법 집행 말고는 달리 방법이 없습니다.

○조영명 위원 그러면 관리처분인가 내고 착공이 몇 년 안에 해야 된다는 이런 규정은 없습니까?

○재개발과장 김주엽 그것까지는

○조영명 위원 없어요?

○재개발과장 김주엽 예.

○조영명 위원 그러면 결국은 이게 착공이 안 되면 폐허식으로 계속 흘러가는 거네. 세월, 그죠?

○재개발과장 김주엽 예.

○조영명 위원 하, 참... 하여튼 이런 쪽에 좀 적극적으로 민원 해결을 해 줬으면 좋겠어요.

사실은 우리도 중간에 보면 답답하더라고. 우리도 반대와 찬성 속에 어느 부분을 우리가 맡을 못하거든, 사실은.

○재개발과장 김주엽 예.

○조영명 위원 그래서 극도로 또 예민해 있기 때문에 우리가 한마디 말하면 그냥 우리보고 화살이 날아오고 이러더라고, 이게 보니까. 그래서 이런 부분은 좀 적극적으로 관에서도 개입이 되어야 된다고 봅니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○조영명 위원 이런 부분을 해결할 수 있도록 적극적인 행정 부탁드립니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○조영명 위원 이상입니다.

○위원장 이해련 조영명 위원님 수고하셨습니다.

정길상 위원님 질의하십시오.

○정길상 위원 과장님 수고 많습니다. 정길상입니다.

조금 전에 조영명 위원님께서 재개발 재건축에 대해서 질의를 좀 하셨습니다마는 하여튼 지금 현재 우리 지역, 특히 부영 미분양도 많고 한데 앞으로 조 위원님께서 좋은 말씀을 많이 하셨기 때문에 하여튼 재개발이나 재건축을 추진함에 있어서는 부동산 모든 부분을 신중하게 해야 된다는 말씀을 드립니다.

그다음에 제가 또 하나 물어보게요.

문화지구는 전에 공공임대사업인가 선정됐지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 재개발과장 김주엽입니다.

예, 그렇습니다.

○정길상 위원 그 이후로 좀 진척된 게 있습니까?

○재개발과장 김주엽 그 이후에 HUG를 비롯해서 이미 협의를 통해 가지고 보증 문제는 지금 거의 협의가 다 끝난 걸로 알고 있습니다.

그래서 지금 공공지원 민간임대주택의 사업을 원활하게 하기 위해서 시공이라든지 이런 보증 문제는 어느 정도 해결된 것 같고 지금 현재는 이제

○정길상 위원 아직 시공사는 안 정해졌습니까?

○재개발과장 김주엽 시공사는 동원개발로 지금 정한 걸로 알고 있습니다.

○정길상 위원 얼마 전에 보니까 시공사가 정해진 것 같던데

○재개발과장 김주엽 예, 부산에 동원개발로 정해 가지고 추진을 하고 있는데 지금 사업 규모를 좀 더 확장을 해 가지고 지금 설계 변경을 하고 있는 걸로 알고 있습니다.

○정길상 위원 설계 변경을요?

○재개발과장 김주엽 예.

○정길상 위원 그런데 과장님 이게 지금 우리가 일반적으로 재개발하는 거하고 공공임대사업으로 선정돼서 하는 거하고 차이가 많이 있습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 많이 있습니다.

지금 공공지원 민간임대아파트로 전환해 가지고, 물론 국토부 공모 신청을 통해 가지고

○정길상 위원 그렇죠.

○재개발과장 김주엽 이게 선정이 됐기 때문에 작년에 선정됐기 때문에 사업 추진이 돌파구를 마련한 그런 케이스입니다.

물론 국토부에서 최종적으로 선정을 해 가지고 내려온 사항인데 지금 이 중에서 조합원 분양분 말고 미분양이라든지 일반분양에 대해서 민간 임대사업자가 그걸 매입을 통해 가지고 시중보다도 좀 저렴하게 임대사업을 추진하는 그런 사업입니다.

물론 이제

○정길상 위원 그 부분에 대해서 상세하게 설명을 좀 해 줘 보이소.

그러니까 예를 들어 지금 시공사는 정해졌다, 그 시공사가 건물 지었다 말입니다.

○재개발과장 김주엽 예.

○정길상 위원 그러면 조합원들 빼고 나머지 거는 임대사업자가 땅 그거를 사들여서 8년간 임대를 하고

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○정길상 위원 또 8년 뒤에는 분양을 한다, 그게 맞습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 맞습니다.

8년간 의무적으로 임대사업을 할 수 있고 그러면 거기 임대주택에 들어오는 사람들은 거의 대부분이 청년이라든지 신혼부부라든지 고령자라든지, 또 이런 분들한테는 시세가 보다는 90% 이하로, 한 85% 수준으로 해서 임대를 놓게끔 지금 그렇게 돼 있습니다.

물론 또 거기에 당초의 원주민들한테는 한 90%까지 이렇게, 일단은 시세보다도 저렴하게 그렇게 지금

○정길상 위원 아, 그러면 그게 일괄적이지 않게 되어있다 그죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

평형별로 임대가격도 좀 다르고 특히 지금 우리나라 실정은, 특히 우리 창원 같은 실정은 지금 임대주택 비율이 타 도에 비하면 상당히 낮은 편입니다.

전국적으로 보면 임대주택 비율이 16% 넘어 갑니다, 보면. 전국이 16% 넘어가고 서울이 한 17%, 전라남도 같은 경우에는 30%가 넘습니다.

○정길상 위원 과장님 알겠습니다. 그 정도, 아니 제가 왜 이걸 자주 집요하게 물어보냐 하면 제가 지역구에 나가면 얘기가 다 틀려서 정확하게 저도 알고 있어야 되고, 그러니까 가격이 좀 차이가 있을 수가 있네요. 그런 조건을 따지다 보면?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○정길상 위원 알겠습니다. 이 정도 답변을 주시고 다음에 저하고 개인적으로 만나서 상세히 이야기를 좀 해주십시오.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○정길상 위원 고맙습니다. 이상입니다.

○위원장 이해현 정길상 위원님 수고하셨습니다.

박성원 위원님 질의하십시오.

○박성원 위원 박성원 위원입니다.

이게 우리 상임위원회 감사 기간에 제일 뜨거운 감자 같은데 재개발, 앞에 우리 위원님께서 하신 부분도 있지만 624페이지에 보니까 우리 시에 법적 근거가 정확하게 되어있습니까?

매몰비용을 우리가 해 주는 건에 대해서?

○재개발과장 김주엽 매몰비용에 대해서는 도시 및 주거환경정비법하고 우리 창원시 도시 및 주거환경정비 조례에 의해 가지고 이미 근거를 다 마련해놓고 있습니다.

○박성원 위원 되어 있고?

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 그다음에 지금 교방1지구와 2지구가 있잖아요?

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 진정서가 아까 들어와 있던데 1지구는 지금 어떻게습니까? 진정서가 어떻게 해결이 되고 있습니까?

○재개발과장 김주엽 교방1지구 같은 경우에는 관리처분인가도 지난번에 다 나 있고 지금 이주 철거를... 예, 그것도 지금 다 끝났고 지금 착공

○박성원 위원 착공만 남았죠?

○재개발과장 김주엽 예, 착공만 남아있고 시공사 선정하고 감리자까지 선정 다 되었습니다.

○박성원 위원 전에 여러 가지 문제점은 서로 간에

○재개발과장 김주엽 예, 주민들 분담금 때문에

○박성원 위원 내나 그게 차이가 나서?

○재개발과장 김주엽 예, 그것 때문에 시공사하고 조합 측하고 한 4,000만원 정도 이렇게

○박성원 위원 기준은 정했습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 당초에는 한 4,000만원 정도로

○박성원 위원 차이가 났죠.

○재개발과장 김주엽 예, 주민들이 더 부담하는 걸로 그렇게 지금 돼 있는데 물론 거기에 따라 갖고 시공사인 대우쌍용건설에서도 절반 정도는 부담하는 걸로

○박성원 위원 됐고?

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 그다음에 자산지구는 지금 어떻게 되고 있습니까? 자산지구.

○재개발과장 김주엽 자산지구는 지금 관리처분인가 정비를 하고 있는 중인데 역시나 거기도 조합 내분이 상당히 격화돼 있습니다.

○박성원 위원 그럼 계속 이대로 끌고 갑니까?

○재개발과장 김주엽 현재 조합장에 대해서 조합 운영을 너무 독단적으로 하고 있다, 그래서 일부 조합원들이 조합장을 고소고발을 하고 형사고발도 하고 해 가지고

○박성원 위원 그게 어느 정도 끝나야 무엇이

○재개발과장 김주엽 예, 지금 상당히 침체하게

○박성원 위원 그다음에 우리 삼익아파트가 오래된 아파트인데 이제 취소가 됐다 그죠?

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 취소가 되면 구역해제가 되는데 그러면 우리가 안전진단을 하든지 위험지구로, 지금 오래 되어 가지고 우리가 외관상으로 봐도 위에서 막 널찍는 그런 철골이 보이는 부분들이 있거든. 그럼 그런 경우는 어떻게, 무슨 조치를 어떻게 합니까?

○재개발과장 김주엽 지금 신평삼익아파트 같은 경우에는 저도 그 현장을 몇 번 가봐서 잘 알지만 거기 일부

외벽 도색도 하고 또 거기는 골조가 아주 튼튼합니다.

○박성원 위원 아주 잘 지었지요.

○재개발과장 김주엽 예, 그리고 층수도 많고 용적률이 상당히 높기 때문에 지금 사업성이 좀 부족한 그런 사업장입니다.

○박성원 위원 그렇지요?

○재개발과장 김주엽 더군다나 거기는 전면에 큰 도로를 끼고 있는 상가들이 많이 있기 때문에 상가에 대한 부담도 크기 때문에 아마 거기는 당분간은 재건축은 아마 힘들 걸로 그렇게 판단하고 있습니다.

○박성원 위원 참 잘 지어놨는데 조금 더 손을 보면 좋겠다 싶은 생각이 들고요.

그다음에 봉암연립 안 있습니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 613페이지, 참 이것이, 거기에 혹시 교통이 하루에 조사된 게 있습니까?

얼마나 다니는지?

○재개발과장 김주엽 그거 과거에 한 번 한 걸로 알고 있는데 제가 그것까지는 정확히 지금 기억을 못 하겠습니다.

○박성원 위원 그래서 그게 지금 관문이잖아요.

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 지금 그게 여러 수십 년 저래가 있는데 시장님의 방침 뭐 이런 게 전혀 없습니까? 지금 현재의 이야기를 한번 들어 봅시다.

○재개발과장 김주엽 지금 현재로서는 2018년도에도 의회 의견청취까지 해 가지고 도시계획 심의도 마치고 했지만 주민들이 작년에도 재건축을 하겠다고 해 가지고, 그래 갖고 지금 정비구역 지정 받을 거라고 동의를 받고 있는 그런 실정입니다.

그런데 지금 일부 주민들이 그냥 동의는 안 된다, 그래도 나름대로 가격을 어느 정도는 보장이 돼야 된다고 해 가지고 지금 동의서가 뭐가 잘 안 되고 있는 실정입니다.

○박성원 위원 참 안타까운데 거기가 옛날에 꼬시락장, 유명한 낚시터고 횡거리를 전문으로 하는 그런 장소였는데

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 실질적으로 제 개인적인 생각으로는 거기에 주택 짓는 걸 반대를 하거든요.

옛날 그 모습을 돌려주고, 그 관문에 주택 하나 더 있으면 뭐 합니까? 지금 빈자리가 천지인데, 그런 자리는 보존을 해 주셔야 될 것 같다는, 그 봉암지구가 관광지로서 만들어야지 요트장 앞에 딱 만들고 말이지, 이견 뭔가 좀 새롭게 구상을 좀 하셔야

○재개발과장 김주엽 그게 가장 큰 문제는 사실상 저희들이 매수할 수 있는 예산만 충분하면 300억 내지 400억만 있으면 전면 매수해 가지고 저희들이 시에 공공시설로 한다든지

○박성원 위원 그렇지, 그게 제일

○재개발과장 김주엽 그게 가장 바람직하지만 예산이 제일 문제입니다, 보면.

○박성원 위원 그래 그걸 한번, 내가 공고를 내서 투자를 한번 만들어보겠습니다.

○재개발과장 김주엽 예, 알겠습니다.

○박성원 위원 마지막으로 612페이지에 보니까 아파트 경비원하고 환경미화원 관계 있죠?

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 이게 향후계획 처리가 다 돼 있는데, 보니까 회원지구 쪽에는 아직 추진 중이다 그죠?

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 그걸 제가 왜 이야기를 하나 하면 우리 경비원은, 물론 미화원님들이야 또 미화원이지만 경비원들이 요즘 사고가 많이 나지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○박성원 위원 그리고 그분들 예우도 안 해 주고 본질의 의무도 여러 수십 배로 하고 있고 법적으로 자기가 할 일이 딱 있는데도, 또 그거 하다 보니까 그런 사고가 생기고, 아직도 우리 주민들이 경비원들을 종같이 생각하고 너는 내가 월급 주니까 이것저것 다, 저거 집 안방까지 청소시키고, 예를 들어서 그렇다 이 말입니다.

그런데 이런 거는 더 정확하게 해 주셔야 되겠죠?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○박성원 위원 환경에 대해서 지하실에 이런 거는 하면 안 되지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 앞으로 이걸 어떻게 계도를 합니까?

○재개발과장 김주엽 사실상 경비원하고 환경미화원들 휴게시설 설치 이거는 아마 전국에서 우리가 처음으로 시작했을 겁니다.

그전까지만 하더라도 법적인 뒷받침도 없었고 해서, 거의 뭐 사각지대나 다름없습니다.

특히 겨울에 보면 경비원들하고 환경미화원들이 그 지하에 쪼그려 앉아 가지고 밥 먹고 있는 그런 모습도 보고 해서 우리 시에서 재건축, 한 10여년 전부터 해 가지고 이걸 특수시책으로 해서 쪽 추진을 해왔습니다.

문제는, 새로 신축하는 재건축 재개발이라든지 아니면 일반주택은 다 이렇게 지금 하고 있습니다. 지상으로 해 가지고

○박성원 위원 잘 되어 있죠?

○재개발과장 김주엽 예, 지금 다 하고 있는데

○박성원 위원 그 규격도 좀 큼니까? 안 그러면 조그마하게 합니까?

○재개발과장 김주엽 큰 규모는 아니라도

○박성원 위원 충분하게 설 수는 있다?

○재개발과장 김주엽 예, 설 수 있게끔 되어 있고, 심지어

○박성원 위원 지하는 아니죠? 지하는?

○재개발과장 김주엽 예, 세면대라든지 이런 거 시설이 다 돼 있습니다.

○박성원 위원 그럼 지금 오랫동안 2~30년 이상된

○재개발과장 김주엽 예, 오래된 건물들이 문제입니다.

○박성원 위원 그런 거는 계속해서 그분들을 계도 해서 지상으로 올리고 또 환경도 고쳐주고

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○박성원 위원 지원도, 보조금도 좀 있습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그거는 우리 주택정책과에서 오래된 아파트에 대해서 지원사업을 하고 있기 때문에 그와 연계해서라도 좀 하고 있는 걸로 알고 있습니다.

○박성원 위원 그런 분들에게 우리가 105만 광역시는요 그러한 모습들이 자꾸, 오히려 그런 쪽에 먼저 좀 손이 가줘야 돼.

○재개발과장 김주엽 예, 맞습니다.

○박성원 위원 우리는 번지르르하게 겉으로만 잘하게 보이는 그런 광역시가 아닌 광역시 전환도시가 아닌, 아 거기 가니까 참 이런 부분 아주 서민들이 잘 되어 있더라는 그런 이야기를 들어야지 겉으로만 멀쩡해서 뭐 합니까?

○재개발과장 김주엽 예, 맞습니다. 저희들이

○박성원 위원 어려운 사람부터 챙겨주는 그런 거를 좀 우리 김주엽 과장님이, 우리 어릴 때 다 부모님들 사업하시고 고생하고 한 그런 부분을 걱정해서라도 과장님이 힘을 얻어서 좀 잘해 주십시오.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○박성원 위원 말만 그래하지 마시고 실질적으로 좀 많이 해 주십시오.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○박성원 위원 부탁드립니다.

○재개발과장 김주엽 예.

○박성원 위원 이상입니다.

○위원장 이해련 박성원 위원님 수고하셨습니다.

정순옥 위원님 질의하십시오.

○정순옥 위원 반갑습니다. 정순옥 위원입니다.

제 지역구에 주택정비사업을 추진하고 있는 어떤 상황이 되다 보니까 질의를 하게 됐습니다.

지금 경화 쪽에는 사업인가가 올라왔습니까?

○재개발과장 김주엽 경화구역 같은 경우에 이미 조합설립인가하고 또 정비계획 변경고시가 이미 다 나 있는

상태입니다만 아직까지, 최근에 시공사를 당초에 대림에서 주식회사 한양으로 변경을 하고 지난 5월 7일자로 해 가지고 임시총회를 통해서 대한토지신탁에다가 위탁지정개발사업으로 하게끔 지금 그렇게 사업방식을 좀 변경을 해놓고 있는 상태입니다.

위낙 이제 분양성이 힘들다 보니까 안정된 자금을 확보하자 해 가지고 위탁해놓고 있는 그런 실정입니다.

○정순욱 위원 지금 신탁방식으로 바뀌었는데 이게 신탁방식으로 바뀌면 어떤 조감도나 이런 게 바뀔 수가 있습니까? 지금 현재 용적률이 어느 정도, 몇 층까지 가능하게 되어있습니까?

○재개발과장 김주엽 지금은 15층 30개동 해 가지고 1,428세대 지금 계획을 잡고 있는데 여기도 실질적으로 아마 착공하기 이전에 평면계획부터 해 가지고 현실에 맞게끔 조금 조정을 할 겁니다, 지금. 설계 변경이 이루어져야 할 것으로 그래 예상을 하고 있습니다.

○정순욱 위원 지금 보면 그쪽에서 신탁방식으로 조정되면서 높이가 용적률이 올라간다는 이런 어떤 상황이 많이 이렇게 퍼져 있거든요. 그 용적률을

○재개발과장 김주엽 용적률은 우리가 인센티브 66%, 기존 용적률에서 인센티브 용적률이 66%까지 줄 수 있게끔 돼 있습니다만 좀 한계가 있습니다.

그런데 여기 같은 경우에는 단독주택이기 때문에 한편으로는 이 정도 규모 같으면 세대 수 가지고는 또는 용적률 가지고는 사업성은 있다고 봐야 됩니다. 분양이 제일 문제지요.

○정순욱 위원 그럼 사업성이 있다고 보는 상황에서 지금 신탁방식으로 바뀌었는데 신탁방식이 되고 난 이후에 지금 현재 여기에 이때까지 계속적으로 비용된 어떤 부분이 나중에 건물을 갖다가 한양에서 다 짓고 난 다음에 거기에 대한 저당을 잡아버리면 입주가 가능합니까?

○재개발과장 김주엽 그러니까 자금 관리를 갖다가 대한토지신탁에다가 맡기고 시공만 이제 주식회사 한양에서 맡게 됩니다.

물론 나중에 미분양이 발생을 해 가지고 그 공사비가 충당이 안 될 경우에는 미분양 물량을 갖다가 그만큼 시공사에서 가지고 가는 걸로 그렇게 계약할 겁니다, 아마.

그래 버리면 이제, 물론 어느 정도까지는 미분양은 한양에서 가져가서 임대사업을 한다든지 아마 그런 식으로 해 가지고 사업을 추진하면 100% 원만한 사업은 아니겠지만 어느 정도로는 아마 해소가 될 겁니다.

특히 임대주택은 아직까지도 우리 실정으로서는 아직까지 좀 더 지을 수 있는 여력은 있습니다. 보면 우리가 전국적인 규모에 비해서도 좀 적기 때문에.

○정순욱 위원 조합원들이 보통 이걸 지금 현재 상황에서 보면 한 2~3000 정도 비용을 떠안아야 되는 사항이거든요. 470가구 정도가요.

그런 상황이 되었을 때 이게 과연 그분들의 진행이 원활하겠냐는 거죠, 뒤에 입주가요.

○재개발과장 김주엽 지금 분양 리스크 때문에 결국은 조합원들이 부담을 좀 더 할 수밖에 없습니다. 그렇기 않고서는, 조합원들도 부담해야 되고 시공사도 부담을 해야 되고, 거의 뭐 재개발 연장이나 다 그런 식으로 해 가지고 서로 부담을 함으로 인해서 사업추진을 하는 방안을 지금 모색을 하고 있는 그런 실정입니다.

○정순욱 위원 지금 거기가 거의 다가 주택인데 그분들이 그 돈을 갖다가 2~3000을 더 떠안아 가면서 자기들이 받지도 않은 돈을 갖다가, 비용을 갖다가 받아 가면서 그 부분을 정리를 하겠냐는 거죠. 차라리 안 하는 게 낫죠. 그분들 입장에서는.

○재개발과장 김주엽 차라리 안 했을 경우에는 또 매물비용이기 때문에 지금까지 사용한 비용이 거기도 상당히 많은 걸로 알고 있습니다. 근 80억, 100억 정도 아마 되는 걸로 알고 있는데, 그 정도로 알고 있기 때문에 그걸 과연 그 시공사에서 대여금이라 해 가지고 빌려줬는데 그걸 그 정도로 사업 포기를 했을 경우에 소송 들어왔을 경우에 주민들의 부담도 상당히 무시 못 할 부분입니다.

○정순욱 위원 대림에서 만약에, 신탁방식으로 해도 대림에서 만약에 하면 뭐 어떻게 되는데 지금 대림도 현재 자기 위험요인이 크니까 리스크가 크니까 결국은 나앉은 것 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 그렇습니다.

그런데 대림은 또 한편으로는 임대주택을 전문으로 하는 자회사를 또 가지고 있습니다. 그래서 조금은 협상을 해보면 아마 방법이 좀 있을 겁니다.

○정순욱 위원 그래서 지금 보면 그런 상황에서 지금 이게 자꾸만 장밋빛만 계속 주민들한테 투여를 하고 이게 준공이 되고 완공이 된 난 다음에 문제가 분명히 심각한 상황이 발생이 될 건데도 불구하고 계속 이거를 지금 현재 조합 측에서 신탁방식으로 끌고 가버리고 있거든요.

그렇게 했을 때 조합원들 지금 보면 나이가 70, 80 이렇게 먹은 노인들이 이걸 감내를 할 수가 있습니까?

○재개발과장 김주엽 지금 재개발 현장에 마산도 그렇고 진해도 그렇고, 다 지금 나이 드신 어르신들이 다 살고 계시는 부분이 대부분입니다. 그래서 공통된 그런 문제점입니다마는 그래 안 하고는 뭐 이게 어떻게 방법도 없습니다.

○정순욱 위원 그래서 향후에 분명히 많이 이게, 조합원 쪽에서 진행을 하는 방식이 어떻게 보면 약간은 강압성도 있거든요, 지금요.

그러다 보니까 이게 마지못해서 지금 현재 몰라서 또 넘어가는 어떤, 이게 하고 나면 정확하게 이분들이 어떤 비용을 떠안아야 되고 이런 게 좀 고지가 된 상황에서 이게 진행이 돼야지, 그래야 나중에 뒤에 가서 내가 어떤 거를 감내를 해야 되는 상황이 있잖아요.

근데 지금 현재 조합원들도 보면, 조합원 내에서도 임원진들은 이거를 돈을 대출 내는 부분에도 다 관여를 했더라고요. 그러다 보면 이런 어떤 부분에 나중에 뒤에 가면 어떻게 그 처리를, 범법자가 될 수도 있는 사항이 아닙니까?

이런 걸 분명히 우리가 알고 있는 상황에서도 지금 이걸 갖다가 계속 끌고 가버리면 한양이라든지 신탁회사는 아무런 그걸 없잖아요. 자기들은 준공만 하고 돈 빌려준 거 나중에 못 갚으면 다 담보물을 처리해버리면 되는 거니까.

그러면 결국은 나중에 모든 비용을 안는 위험 리스크를 안는 사람은 조합원이잖아요.

○재개발과장 김주엽 그렇습니다.

이제 아까도 얘기했지만 사업을 진행을 하자니 분양이 지금 당장 보장이 안 되니까 어려움이 있는데 지금 가지고 또 사업을 포기하려고 하니까 매몰비용 뭐 80억 100억 정도 쓴 걸 주민들이 다 이렇게 부담을 해야 되는데, 지금으로서는 최대한 분양성이 확보되게끔 시기를 좀 조절을 하는 수밖에 없을 것 같습니다.

○정순욱 위원 그러니까 우리가 지금 현재도 약성 조합이라든지 이런 부분에 관리감독을 철저히 해야 되는 상황이거든요.

지금 우리가 전부 다 인가가 해제되는 어떤 부분도 보면 그런 것 아닙니까?

그런 사업성이 없으니까 다... 그러니까 무분별하게 사업을 넣었다가 어떤 일부 다하고 다 나가버리면 이런 비용을 누가 처리할 거냐는 거죠.

그런 부분하고 그 옆에 있는 대야지구도 보면 지금 현재, 여좌지구 도시개발사업이 언제 완공이 되죠?

○도시개발사업소장 김병두 이게 21년도 내년도 말에 완공될 그런 예정으로 있습니다.

○정순욱 위원 그렇게 되면 개발사업이 완공되면 나면 건물을 짓든지 어떤 상황이 되면 거기에서 어떤 인력들이 들어오기 때문에, 지금 현재 이 대야지구도 시점상으로 보면 이게 관리처분인가가 내려와서 건물을 철거하는 이런 어떤 사항이 되어야 되지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 거기도 조합원들 상대로 해서 분양신청을 지금 받고 있습니다.

6월 25일까지 분양신청을 받고 있는데 그거 받고 나면 이제 관리처분인가도 해야 될 것이고, 연말쯤 되면 관리처분인가를 할 겁니다.

○정순욱 위원 그런데 거기가 문제점이 어떤 문제가 있다고 보십니까?

그런 상황이 진행이 되었을 때요, 만약에. 지금 2,400세대입니까?

○재개발과장 김주엽 2,600세대 정도

○정순욱 위원 2,600세대가 들어오면 문제가 없습니까? 지금 현재 도로로 난 상황이라든지 이런 걸 봤을 때는요.

○재개발과장 김주엽 도로교통 부분이라든지 이런 부분들은 기반시설 부분은 저희들이 사전에 충분히 검토 협의가 다, 교평도 받고 해 가지고 다 검토가 되어서, 물론 100% 만족할 수는 없겠지만 검토가 다 이루어져 가지고 그래 갖고 지금 사업승인이 나 있는 상태입니다.

○정순욱 위원 굴다리 2차선을 가지고 충분히 이게 가능합니까?

○재개발과장 김주엽 거기에 확장만 하면 가능한 걸로 그렇게 지금 나와 있는데 사실상 그 확장 부분도 좀 문제는 있습니다.

○정순욱 위원 확장이 문제가 있는 것 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 예. 그거는

○정순욱 위원 철도청 그 부분이요.

○재개발과장 김주엽 예, 그쪽하고도 원만히 협의가 돼야 되는데 굴다리 확장이 사실상 힘든 분야 워낙 힘든 부분이라서, 그렇다 해 가지고 그 대안으로써 옆에 다른 어디에 주 출입구를 아무리 검토를 해봐도 마땅한 게 없었습니다.

○정순욱 위원 그러니까 지금 볼 보듯 뻔한 상황인데, 그래서 지금 현재 최소한 4차선이나 6차선 정도는 들어 가야 되거든요. 근데 그게 문제가 아니고 지금 그 도로를 연결하고 있는 태백동이라든지 경화동 그 위에 아파트 3~4000단지가, 거기에 있는 사람들도 그쪽으로 출구를 잡고 있거든요.

○재개발과장 김주엽 예.

○정순욱 위원 그러면 2,400세대뿐만이 아니고 엄청난 세대가 그 통로를 관통을 할 건데 출입을 할 건데 지금 그런 대안도 없이 지금 현재 2,600세대를 인가를 한다는 것은 문제가 있는 것 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 그런 병목현상에 대해서도 교평에 할 때 그 당시에 많이 거론이 되었습니다. 그래서 어느 정도는 해소될 거라고 생각하고 있고 또 그 위의 단지들은 단지대로 아마 여러 가지 방안을 모색을 해야 될 것 같습니다.

○정순욱 위원 그러니까 지금 현재 그런 대안도 없이 이야기를 하는 것 아닙니까?

지금 현재 육대 쪽에 들어오는 부지 그 위에 진출입로하고 밑에 진출입로하고 보시면 이게 거의 병목이 생길 수밖에 상황이 지금 있는 상황이거든요.

그러니까 위쪽에는 톨게이트가 있어야 돼요.

위쪽을 하시든지, 근데 지금 그 부분을 가지고 밑에 쪽에서 다 차량을 출입을 시켜 버리면 그쪽에 있는 사람들은 출퇴근 시간에, 나오면 바로 아파트 입구지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 육대부지 개발과 관련해 가지고 위쪽으로 도로도 지금 진출입로도 확장을 하기 때문에 조금은 해소될 거라고 그렇게 생각을 하고 있습니다.

○정순욱 위원 그럼 그 뒤로 나갔을 때 거기서 바로 마산으로 빠져나가지는 못하잖아요.

그런데 그게 무슨, 그런 대안도 없이 그거를 뛴 거다는 말로 하고 있습니까?

지금 잘못하면 거기가 5,000세대가 됩니다.

○재개발과장 김주엽 그 병목현상에 대해서는 저희들이 나중에 다시 한번 더 설명을 드리겠습니다.

○정순욱 위원 그래서 이게 관리처분을 해서 착공신고가 오거든 거기에 대한 대책을 꼭 이거는 마련해야 돼요.

안 그러면 이 부분은 그쪽에 있는 분들은 진짜 좋은 어떤 취지에서 진행을 하지만 대란이 생길 수가 있다, 그래서 그 부분은 꼭 확인을 했으면 좋겠다는 게 제 생각이구요.

그리고 지금 현재 대야지구에 보면 주택이 지속적으로 이게 비가 오고 나면 무너지고 관리가 안 되다 보니까 안에 들어가면 계속 이렇게 무너지는 집이 많거든요.

그런 부분을 갖다가 시민의 혈세로 시비로 계속적으로 이거를 정리를 해 주고 있어요.

그러면 나중에 되면, 지금 철거도 시에서 하는 데가 몇 군데가 있었거든요. 그러면 조합에서는 관리처분인가를 하는 시점부터 이게 조합에서 진행을 할 수 있는 거니까 이 전에 대안은 없습니까?

○재개발과장 김주엽 지금 사업구역 내에 있는 폐가 같은 경우에는 오랫동안 장기간 거의 흉가 식으로 해 가지고 지금 방치되어 있는 부분도 많습니다.

그래서 올해부터는 우리 정비기금을 가지고, 올해도 1억 정도 확보해서 지금 단계적으로 폐가 정비사업을 해오고 있습니다, 이런 부분 때문에.

그래서 여좌동을 비롯해서, 여좌동에도 올해 지금 1개 큰 위험한 데하고

○정순욱 위원 아니, 폐가 정비사업을 하는 게 이게 결국은 조합에서 해야 되는 거 아닙니까?

원래는요.

○재개발과장 김주엽 맞습니다. 원래는

○정순욱 위원 왜 그걸 시비를 하는데요. 그거를요?

○재개발과장 김주엽 이게 조합에서 여기까지 다 힘이 안 닿기 때문에 오랫동안 방치됨으로 인해서 여러 가지 사회적 문제가 발생하기 때문에 우리 정비기금에 의해 가지고 또 사용할 수 있게끔 조례상 그렇게 근거가 있습니다.

○정순욱 위원 사용을 하는데 원래는 조합에서 해야 되는 것 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 맞습니다. 그거는 뭐,

○정순옥 위원 그러면 조합에서 나중에 차후에 이 부분에 돈을 받아내면 안 됩니까?

○재개발과장 김주엽 그런 부분도 있습니다만 지금 조합에서는 어렵다고 웬만한 기반시설도 시에서 좀 해 줬으면 좋겠다고 지금 아우성을 치고 있는 그런 실정입니다.

○정순옥 위원 아니 그런 식으로 배 짜라 해버리면 이거를 누가 하느냐고요.

지금 현재 이쪽에서도 보면 시행인가를 받고 난 다음에도 거의 2년이 지금 경과하고 있지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○정순옥 위원 그전에도 보면, 그 안에 들어가시면 골목골목마다 거의 다가 고양이집이고 폐가고 무너지고 내려앉으니까 이걸 갖다가, 그리고 내려앉은 그 집도 보면 외부 사람, 그러니까 마산이나 창원 쪽에 다 이렇게 나가 사시더라고요.

그쪽에서는 거의 주거 형태가 안 되니까 지금 나가 사시는 것 아닙니까?

그러면 그거를 갖다가 정비를 했을 때 이분들은, 나중에 건물에 대한 비용을 갖다가 조합에다가 청구를 할 수 이런 어떤 권한도 있어야 될 것 아니냐는 거죠.

그럼 건물을 갖다가, 그래서 그 부분은 한번 고민을 하셔서 가지고 저한테 자료를 좀, 설명을 다시 한번 해 주십시오.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○정순옥 위원 이상입니다.

○위원장 이해련 정순옥 위원님 수고하셨습니다.

원활한 감사진행을 위해서 잠시 정회를 하겠습니다.

(11시05분 회의중지)

(11시22분 계속개의)

○위원장 이해련 의석을 정돈해 주시길 바랍니다.

행정사무감사를 속개하겠습니다.

박남용 위원님 질의하십시오.

○박남용 위원 소장님 반갑습니다.

○도시개발사업소장 김병두 반갑습니다.

○박남용 위원 박남용 위원입니다.

도시개발사업소가 2005년도에 만들어졌지요?

○도시개발사업소장 김병두 예, 그런 걸로 알고 있습니다.

○박남용 위원 그게 낙후지역 개발, 난개발 방지 이런 목적으로 그 당시에는 산업입지와, 신도시조성과, 현안사업과 이래 났는데 지금은 현재 4개 과 정도로 창원의 도시개발도 하고 재개발도 하고 그렇습니다. 나름 15년 정도의 성과도 있고, 잠시 작년도 성과보고서 한번 언급하고 시작하겠습니다.

작년에 목표로 했던 지표수 15개 중에서 13개 달성이 된 걸로 자료에는 나와 있습니다.

미달성이 2개인데 그거 혹시 기억하실 수 있습니까?

○도시개발사업소장 김병두 소장 김병두입니다.

박남용 위원님 질의에 답변 드리겠습니다.

그 부분은 제가 지금 자료를 가지고 있지는 않습니다. 부진한 부분 2개가 지금 자료가 없어서

○박남용 위원 참고해서 기억을 한번 해 주시고 성과지표가 한 12월 정도에 만들어서 당해 연도 내지는 내년도의 어떤 성과를 만들지 않습니까?

○도시개발사업소장 김병두 예.

○박남용 위원 그렇게 하면 중간중간에 지금 6개월 정도, 올 2020년도에 한 6개월 정도 도례를 하고 있으니까 상반기 결산도 해야 되고 예산은 집행이 되어 가고 있는지 또 올해 목표한 성과들은 차츰차츰 진행이 잘 되어 가고 있는지 점검해야 될 시기인 것 같아서 한번 짚어봤습니다.

전체성과 중에서 그래도 한 87% 정도면 상당히 양호한 업무수행이 아니었나 싶어서 한번 말씀드렸습니다.

○도시개발사업소장 김병두 예, 제가 그걸 잘 살펴보고 부족한 부분은 잘 달성될 수 있도록 그렇게 하겠습니다.

○박남용 위원 예.

611페이지 과장님, 611페이지 619페이지 621페이지 공통으로 각종 위원회 운영 현황입니다.

611페이지 보니까 도시주거환경정비기금 운용심의위원회 제2부시장이 위원장으로 되어 있고 서면으로 두 번 회의를 한 것 같습니다. 맞습니까?

○재개발과장 김주엽 재개발과장 김주엽입니다.

예, 맞습니다.

○박남용 위원 제가 왜 언급을 하느냐고 하면 제가 전 부서는 안 봤지만 제가 오늘 5일차 저희들 행정사무감사 진행하면서 괄호 속에 서면이라고 적어놓은 부서는 이 부서가 처음인 것 같습니다. 그래서 뭐, 대신 예산집행 수당은 전혀 없습니다.

서면심사도 나름의 고민이 좀 따르는 부분인데 서면심사에 대한 회의수당 집행 부분은 근거가 있습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 외부 민간인에 대해서는 수당을 지급할 수 있게끔 근거가 다 마련돼 있습니다.

○박남용 위원 그런데 외부인들 아십니까? 서면검토를 2번이나 했었는데 집행된 수당은 하나도 없다 그죠?

○재개발과장 김주엽 이거는 서면심사이기 때문에 저희들이 관련 자료를 가지고 가서 직접 의견을 받아 온 경우이기 때문에 회의참석이 안 됐기 때문에 저희들이 지급을 안 한 그런 경우입니다.

○박남용 위원 위원회를 운영하면서 사전에 위원회 일정이란지 아니면 서면심사, 사실은 들고 가서 심의해 달라고 하면 그 자리에서 꼼꼼히 챙길 수는 없지 않습니까?

현장 확인도 안 되는 부분이고 자료만 보고 사인만 요청하는, 금방 과장님 말씀하셨던 부분은, 그러면 그 심의가 제대로 되겠느냐,

○재개발과장 김주엽 자료는 미리 다 드립니다.

○박남용 위원 아, 미리?

○재개발과장 김주엽 예, 며칠 전에 드리고

○박남용 위원 그러면 미리 보내 드리면 사전 심의를 우리 위원분들이 개별적으로 하실 것 아닙니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○박남용 위원 거기에 따르는 시간이나 나름의 노동력도 이래 포함이 되는데, 제가 말씀드리고 싶은 것은 사전 심의에도 일부 위원님들의 그 용역비용이 들어가지 않겠느냐, 그래서 사전 심사도 회의 수당에 포함을 시킬 수 있는 그런 근거 마련이 필요할 것 같아서 제가 말씀을 드렸습니다. 서면으로 2번 심사가 진행이 되었는데

○재개발과장 김주엽 예, 그런 부분도 검토를 한번 해보겠습니다.

○박남용 위원 고려를 한번 해보시고 면밀하게 심의가 될 수 있도록 좀 당부를 드리겠습니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○박남용 위원 615페이지, 이 부분 한번 언급하겠습니다.

뒤쪽에도, 특수시책으로 되어 있고 우리 부서에 마지막 632페이지 아파트 경비원 및 환경미화원 휴게시설 설치하는 부분 있지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○박남용 위원 내용을 보자면 이게 신규 아파트에 이렇게 준공하기 전에 확인해서 설치를 확인했다는 그런 내용이지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예.

○박남용 위원 아까 우리 김주엽 과장님께서 말씀하신 주택정책과에서 하는 공동주택관리지원사업에, 부서는 아니지만 공동주택관리지원사업을 통해서 아파트 경비실이라든지 뭐 관리사무소 환경 정비한 내용은 혹시 파악된 내용은 있습니까?

○재개발과장 김주엽 정확한 데이터는 제가 지금 가지고 있는 것은 없습니다.

○박남용 위원 없고, 이게 한 10년 이상 저는 되는 걸로 알고 있는데 제가 자료를 들추어 본 바로는 아파트 경비실이나 휴게실 개선하는 비용은 아마 접수되지도 않았었고 시행된 적도 아마 없는 걸로 알고 있습니다.

그래서 제가 덧붙여서 말씀을 드리자면 이거는 신규 아파트에만 국한해서 확인할 것이 아니라 실제 신규 아파트는 시설들이 좋지 않습니까? 우리 시에서 이렇게 권고사항을 하고 있으니까 말입니다.

그런데 기존에 좀 열악한 아파트 단지들이 제법 있습니다. 사실은 안에 선풍기조차도 틀지 못할 정도의 답답한 공간에 여름에 참 고생하시는 분들이 많은데 거기에 따르는 스트레스가 상호 예민해지는 시기가 아닌가 그래 싶습니다.

본 위원이 좀 가능하다고 한다면 각 지역의 건축허가과를 통해서 인력 수급에 문제가 있겠지만 좀 전수조사

를 통해 가지고 이러한 부분은 아파트 경비실 그리고 환경미화원 휴게실 정도, 이게 휴게 시간이 법적으로 지금 마련되어 있지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○박남용 위원 그다음 무노동 무임금 원칙에 의해서 그 시간에는 임금이 책정되지 않는 걸로 알고 있습니다. 그래서 그 공간에 설 수 있도록 법적으로 보장이 되어 있는데 아파트에, 낙후된 좀 오래된 아파트인 경우에는 이런 공간 확보가 참 쉽지 않고 설령 공간이 있다고 하더라도 좀 훼손이 되고 불편한 그러한 부분들이 제법 있는데 본 위원이 생각했을 때는 공동주택관리지원사업의 확대 차원에서도 그걸 좀 확대해서 시설 개선하는데 좀 공간 혁신이라든지 그런 부분까지도 좀 포함이 돼야 되지 않을까 싶어서 말씀을 드립니다.

한번 이참에 우리가 특수시책으로 진행을 한다는 내용이 있는데 부서 주택정책과하고 한번 협의를 잘 하셔서 가지고 좋은 공간이 될 수 있도록 차츰차츰 이렇게 지역별로, 한꺼번에 할 수는 없지 않습니까?

예산이 수반되는 부분이니깐 개선이 될 수 있도록 노력을 좀 해 주셔야 될 것 같습니다.

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

○박남용 위원 그리고 아까도 잠깐 언급했지만 619페이지 621페이지 여기 도시분쟁조정위원회, 사용비용 산정위원회, 여기는 회의가 전혀 개최 안 됐습니다. 맞습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 그렇습니다.

○박남용 위원 근데 뭐 도시분쟁이라고 하면 어찌 보면 막연할 수도 있는데 우리 도시 내에서 크고 작은 분쟁은 좀 있지 않습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 특히 재개발 재건축 현장에도 분쟁은 많이 있습니다.

○박남용 위원 그럼 이 위원회를 구성해놓고 운용은 안 했다는 말씀인데

○재개발과장 김주엽 지금 그동안에 여러 가지 민원이 있어 가지고 저희들도 이런 분쟁조정위원회가 있으니까 이걸 활용해서 한번 해보자고 몇 번 권한 적이 있습니다.

근데 대부분의 민원 제기하시는 분들이 나이가 많고 또 귀찮아하고 그래서 제대로 아직까지 실행에 옮기지 못하고 있는 그런 실정입니다.

○박남용 위원 저는 이런 좋은 위원회가 있음에도 불구하고 민원 제기한 분들이 나이가 있으시고 또 문턱이 높아서 접근하지 못하는 부분도 안 있겠느냐 그런 생각은 듭니다.

사실은 분쟁조정이라는 게 쉽지 않지 않습니까?

법적인 절차나 문제들도 제기가 될 수 있고 또 사건사고화 될 수도 있는 부분이니깐 이러한 좋은 순기능의 위원회가 있다고 한다면 활용을 할 수 있는 방법이 좀 필요할 것 같고, 그로 말미암아 이 도시분쟁이 우리 도심 속에서 일어날 수 있는 분쟁을 최소화할 수 있는 기능을 이 위원회에서 하지 않느냐 그렇게 생각을 하는 데 거기에 전부 다 보면 부시장, 사업소장, 과장 이렇게 당연직으로 들어가고 있습니다.

그 밑에 보니까 변호사, 공인회계사, 감정평가사, 주로 전문가 집단이지 않습니까?

일반인들의 문호도 좀 개방해서 그분들이 사실 지역 내에 살면서 이러한 내용으로 분쟁이 일어날 수 있겠더라 하는 경험들이 많지 않습니까?

일반 시민들에 대한 문호도 좀 개방해서 실질적으로 우리 도심 속에서 일어나는 분쟁위원회의 역할을 좀 할 수 있어야 되고, 그리고 사용비용산정위원회 내 집값이 오른다 내린다 하는데 상당히 예민한 시민들이 있지 않습니까?

그런 분들도 추천을 좀 하셔서 가지고 운영을 한다면 정말 좋은 위원회가 되지 않을까 그렇게 생각합니다.

○재개발과장 김주엽 예.

○박남용 위원 한번 좀 개선이 되겠습니까?

○재개발과장 김주엽 예, 잘 알겠습니다.

취지가 워낙 좋기 때문에 저희들도 많이 권장을 하고는 있습니다마는 주민들의 반응이 좀 그런데 최대한 활용이 가능하게끔 노력해보도록 하겠습니다.

○박남용 위원 예, 내년 이맘때는 회의가 좀 개최되고 분쟁위원회에서 좋은 성과도 나왔다는 그런 사례도 확인할 수 있도록 기대를 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 이해련 박남용 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

김종대 위원님 질의하십시오.

○김종대 위원 김종대 위원입니다.

제가 뭐 다른 일로 여러 가지 분주해서, 611페이지에 회원3구역에 관련해 가지고 사실은 아파트가 고층화되다 보니까 기존 주거환경이 너무 열악해졌어요.

사실은 재개발이나 재건축을 통해서 주민들의 안락한 주거환경을 개선한다 그런 취지로 재개발과 재건축이 이루어지고 있는데 실제로 그것으로 인해 가지고 건폐율과 용적률을 높이 해야, 결국 용적률을 높이 해야 주민들의 소위 분양금이나 이런 데에 도움이 된다 해서 그런 것이 결국은 주위에 굉장히 많은 악영향을 미치고 있어요.

그래서 그쪽의 사람들이 지금 일조권이나 조망권에 관해서 굉장히 문제 제기를 사실 많이 하고 있는데 아마 지금 우리 박세권 계장님께서도 지혜롭게 여러 가지 일을 많이 잘하고 계시는데, 내가 그 이후에 충분한 말씀을 못 듣고 또 이런 기회에 그런 것에 대해서 재개발 재건축할 때에 또 다른 주거환경이 깨지는 것에 대해서 우리는 어떻게 대처하고 또 그런 것들에 대해서 실질적으로 지역 사람한테 어떤 형태로 공감과 문제해결을, 대안을 만들어서 문제해결을 할 것인지에 대한 거를 과장님이 전문가니까 그런 부분에 대한 의견을 한번 피력해 주시면 저도 지역의 사람들을 만나서도 그렇고 향후 의정활동을 하는 데도 도움이 될 것 같습니다.

○재개발과장 김주엽 재개발과장 김주엽입니다.

재건축 재개발 현장도 물론이지만 모든 공사장에는 공사로 인한 피해를 입는 부분이 상당히 많습니다, 보면. 더군다나 공사기간이 짧은 것도 아니고 재건축 재개발 같은 경우에는 뭐 30개월 40개월 이렇게 되기 때문에 그동안에 소음, 분진, 일조권, 조망권 이런 피해로 인해서 민원을 제기하는 부분이 상당히 많이 있습니다.

그런데 공사를 또 안 할 수도 없고 물론 공사 피해를 줄이기 위해서 요즘은 산업안전보건법이라든지 이런 게 많이 강화돼 있기 때문에 현장관리를 철저히 한다고는 하지만 그래도 피해가 또 발생을 합니다.

그래서 우선은 공사장 관리를 철저히 하고 그리고 두 번째는 실질적으로 피해를 준 부분에 대해서는 적정한 보상 보수가 되게끔 저희들이 그렇게 행정지도를 하고 있습니다.

가장 민원이 많은 것은 피해를 입으신 분들이 생각하기에는 예를 들어서 피해보상이 만약에 100이라고 생각하는데 가해자 측에서는 시공사 측에서는 100까지는 안 된다 한 50밖에 안 된다 우리가 이 정도는 보상을 할 게, 이래 가지고 서로 밀고 당기는 그런 민원들이 상당히 많습니다.

그래 가지고 안 될 경우에는 저희들한테 오는데 최대한 저희들이 중재 협의를 통해서 주민들도 만족하고 또 시공사 측에도 적절하게끔 그렇게 저희들이 중재를 하고 있는 그런 실정입니다.

그게 아마 우리 현실적으로는, 그거 말고는 물론 소송해 가지고 또는 환경분쟁조정위원회라든지 분쟁조정위원회라든지 이런 제도적인 장치도 있지만 주민들이 실질적으로 원하는 것은 피해보상 쪽을 거의 대부분이 원하기 때문에 주민들이 원하는 방향으로 저희들이 중재 협의를 해 주고 있는 실정입니다.

그 방법이 가장 효과적인 방법이라고 저희들은 생각하고 있습니다.

○김종대 위원 어쨌든 제가 볼 때 분쟁에 따른 조정을 하는 것은 후차적인 문제고, 그 전에 예를 들어서 조합에서 생각하는 조합의 분양금이라든지 그리고 또 세대 수를 늘려서 여러 가지 생기는 이익을 생각하다가 보니까 계속 고층화되고 그러다 보니까 그것으로 인해서 여러 가지 문제가 많은 거거든요.

석전동 메트로시티만 하더라도 그 그림자가 복성초등학교 운동장까지 갑니다.

그래서 그거를 제가 제 지역구긴 하지만 조합장을 비롯해서 관계되시는 분들한테 그걸 막 설명을 하고 양해를 구하고 했었는데도 불구하고 자기들은 그 자체가 벌써 돈으로 나타나는 현상이기 때문에 결국은 그거를 양해하지 않고 자기들이 주장할 수 있는 데까지 주장을 하는 가운데 그런 문제가 생기고 회원2동 같은 경우는 그 동네가 옛날에 굉장히 역사적인 곳이라고 봐야지요.

왜냐 하면 귀환동포들이 오기도 했고 그전에 고려시대 때부터 여러 가지 그리고 또 6.25 전쟁 이후에 그런 공간들이 굉장히 마산의 역사와 같이 했던 곳인데 그것이 짝 밀어서 아파트 재개발을 하는 가운데 완전히 천지가 개벽하는 것이 됐지만 그럼에도 불구하고 그 지역 사는 사람들 입장에서 볼 때는 너무 고층화 되어 가지고 생기는 문제가 너무 많아요.

거기도 회원초등학교가 있고 동중학교가 있는데 참 걱정이 많습니다.

그래서 제가 지금 말씀을 드리고 싶은 것은 제가 아는 지역, 그 지역 말고도 재개발 재건축이 일어나고 있는 많은 지역에서 생기는 그런 공통적 문제에 대해서 우리 안에서 좀 그런 부분에 대한 학구적인 연구와 실질적인 도움이 될 만한 근거 마련을 하는 그런 노력이 필요하겠다 하는 거를 제가 주장하고 싶고, 그리고 존경하는

우리 박남용 위원님께서도 지적하셨지마는 작년도에 창원시 도시분쟁조정위원회가 한 번도 열리지 않았습니까?

그래서 하는 말입니다.

저런 데서 공식적으로 그걸 다루게 되면 조금 전에 제가 지적했던 그런 문제들도 당연히 노출이 되면서 그것에 대한 여러 가지 과제와 그리고 대안마련을 위한 노력들이 학계는 학계대로 또 건축사협회는 건축사협회대로 시 당국은 시 당국대로 이루어지게 되면 제가 볼 때는 몇 사람의 생각보다는 소위 집단지성이 발휘되는 가운데 좋은 어떤 대안이 나올 수 있을 거다는 그런 생각 때문에 말씀을 드리는 겁니다.

그래서 그런 것들에 대해서 계속적으로 좀 해 주시면 좋겠고요.

그다음에 615페이지에 한 가지만 먼저, 615페이지에 아파트 경비원하고 환경미화원에 관련해서 다른 위원들이 조금씩 언급을 했었는데 어떻습니까?

이런 문제에 관해서 지금 언론에도 계속 나오고 있고 또 사실 사회적 약자들이 경비원을 한다거나 환경미화원을 할 가능성이 많은데 이분들을 위한 어떤 처우개선이나 또 그 아파트 입주민들하고의 상생 문화를 우리가 정착시켜야 될 그런 시대적 상황에 있는데 이거를 어떤 제도로 어떤 법을 적용해서 이런 것들을 해결하고 또 대안을 마련할 건지에 대해서 말씀을 좀 해 주시죠.

○재개발과장 김주엽 재개발과장 김주엽입니다.

지금 환경미화원이라든지 경비원에 대한 휴게시설 설치 같은 부분도 사실상 이 부분도 산업안전보건법에서 다 정하고 있는 내용들입니다.

근데 실질적으로 이거는 노동부 업무지만 우리 일선 시군에서 주택법에 의해서 이 업무를 다루다 보니까 법적 근거가 부족하기 때문에 지금까지 간과했던 그런 부분도 있습니다.

특히 오래된 아파트에 가보면 아예 없는 경우가 많습니다.

다행히 우리 시 같은 경우에는 한 10여 년 전부터 해서 일종의 특수시책으로 해서 이런 부분을 꼭 추진을 해 왔습니다.

그래서 물론 이분들이 100% 만족할 만한 그런 시설들은 아니지만 그래도 최소한의 이런 휴게시설은 설치해야 된다 해 가지고 특수시책으로 꼭 해오고 있고 또 반응도 상당히 좋습니다.

최근에 지어진 재건축 재개발 아파트는 물론이고 또 일반 신축아파트 같은 경우에도 요즘은 가보면 상당한 수준으로 조성돼 있습니다마는 조금 이 부분에 아쉬운 부분이 있다면 오래된 아파트 같은 경우에는 전혀 시설이 안 돼 있는 부분이 있어 가지고 이거는 예를 들어서 만약에 설치하고자 할 경우에는 물론 우리 공동주택관리지원사업도 있지만 그걸 좀 더 확대 시행하면 아주 좋을 것입니다.

그리고 또 거기에, 이게 작년부터 해 가지고 아마 입법 법제화하기 위해서 주택법에 따르는 주택건설기준 등에 관한 규정을 개정을 통해서 이 부분을 의무화하게끔 작년에 입법 예고된 걸로 알고 있습니다.

그래서 이거를 확대 시행할 수 있는 법적 근거도 마련되어 있고 또 이제 여기에 따라서 문제는 이게 시설만 해 가지고 될 거는 솔직히 아니고 거기에 따라서 주민들 입주자대표회라든지 이런 분들하고 충분한 협의를 통해서 교육도 하고 해서 어려운 여건에서 일하시는 이런 분들한테 충분한 배려가 되게끔 교육도 필요하다고 저희들은 그렇게 생각하고 있습니다.

그래서 입주자대표 회의라든지 이런 시간을 통해서도 이런 부분에 대한 배려를 좀 해달라고도 권하고 싶고 또 시설도 갖추어야 되고 이렇게 여러 루트를 통해서 어려운 여건에 있는 이 사람들이 설움 받지 않는 여건에서 일할 수 있게끔 했으면 하는 그런 마음을 충분히 가지고 있습니다.

그래서 위원님 그 뜻을 충분히 알고 저희들도 거기에 따라서 이런 부분들 잘 챙기도록 하겠습니다.

○김중대 위원 예, 좋은 말씀이고요.

저도 건축에 관계해서 일을 많이 했기 때문에 법적인 라이선스도 갖고 그런 상황 속에서 전에 있던 기존 건축법에는 이런 부분에 대한 언급이 없어요.

없기 때문에 사실상 산업안전에 관련된 내용에 있어서 언급이 있는데 이거는 엄밀히 따지면 그거하고는 좀 빗겨나 있는 사각지대에 있는 입장이라고 보면 제가 볼 때 소위 그 법에 따른, 조금 전에 입법화가 되고 있다고 했는데 이런 것에 대해서 소위 개정하는 그런 노력이라든지 그리고 또 실제로 기존에 있던 브랜드화 되어 있는 대기업 아파트 같은 경우도 이런 경우가 없습니다.

그때는 그런 생각까지도 안 할 정도였기 때문에, 그래서 그런 것에 대해서 지금 현재 이 자료에 보면 메트로 시티 같은 정도가 지금 그런 시설을 만들어 놨다 이럴 정도인데, 사실은 우리 지역에 여러 큰 브랜드가 와서

아파트 사업을 하고 있지만 이런 것들이 지금 여론화되고 실질적으로 진행하고 있는 곳은 몇 군데, 이제 시작하는 단계기 때문에 제 생각으로는 기존에 있던 아파트에 이걸 어떻게 적용 운용할 것인지에 대해서 시 당국에서 좀 기준을 마련해 가지고 이게 실질적으로 그렇게 돼서 소위 사회적 약자들이 편한 치우개선과 그리고 또 실제 근무가 될 수 있고 그걸 통해서 아름다운 아파트 문화를 형성할 수 있도록 하기 위해서는 교육도 교육이고 행정지도도 할 수 있는 그런 매뉴얼 같은 것도 만들어서 이게 진행이 돼야 되겠다 그런 생각입니다.

그래서 단순히 상식적인 선에서 얘기할 게 아니라 그 안에서도 바쁜 업무 중에서도 전문가들과 같이 이런 것에 대한 연구를 하는 그런 스터디를 해서 매뉴얼 같은 것도 만들어서 진행하게 되면 참 많은 도움이 되지 않을까 하는 생각입니다.

그래서 한번 그런 기회가 주어질 수 있도록 촉구하면서 제 발언을 마치도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장 이해련 김종대 위원님 수고하셨습니다.

또 질의하실 위원님 계십니까? 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 재개발과 소관에 질의 답변을 종결하겠습니다.

그럼 자료준비와 중식을 위해서 1시 반까지 감사정지를 선언합니다.

(11시49분 감사중지)

(13시37분 감사계속)

○위원장 이해련 의석을 정돈해 주시길 바랍니다.

오전에 이어 행정사무감사를 속개하겠습니다.

이어서 산업입지과 소관 업무에 대하여 질의하실 위원님께서는 질의하여 주시기 바랍니다.

633페이지에서 658페이지입니다. 질의하실 위원님 계십니까?

예, 박춘덕 위원님 질의하십시오.

○박춘덕 위원 박춘덕입니다.

도시개발사업소 그동안 행정사무감사 준비하시느라고 우리 소장님 이하 간부 공무원님들 고생 많이 하셨다는 말씀을 먼저 좀 드리겠습니다.

사무감사 책자에는 없는데 상복국가산업단지 차트를 좀 부탁했는데 가져오셨나 모르겠네요.

○산업입지과장 황의태 예, 준비했습니다.

○박춘덕 위원 그러면 하여튼 그 사업에 대해서 좀 포괄적으로 먼저 진행사항하고 이런 부분에 대해서 과장님이 한번 설명을 해 주시면 도움이 많이 되겠습니다.

○산업입지과장 황의태 차트를 가지고 설명을 드릴까요, 설명 드리고 차트를 보고

○박춘덕 위원 차트 가지고, 안 그러면 설명을 좀 먼저 해 주시고

○산업입지과장 황의태 예, 먼저하고 차트로

○박춘덕 위원 그다음에 그림을 보고 이렇게 좀 해 주시면,

○도시개발사업소장 김병두 651페이지에 있습니다.

○박춘덕 위원 예, 651페이지.

○산업입지과장 황의태 산업입지과장 황의태입니다.

위원님 질의에 답변드리도록 하겠습니다.

창원국가산업단지는 성산구 완암 상복 남지 일원에 진해 철로 위쪽으로 해서 길쭉하게 상복IC 남지IC 완암IC 사이에 있는 부지가 되겠습니다.

저희들이 16년부터 이 사업을 진행해서 2022년 말에 일단 준공목표로 업무를 추진하고 있고요. 전체 사업비는 1,686억이 됩니다. 전액 재정으로 진행하는 사항이고 면적은 43만 5,000㎡가 되겠습니다.

이 사업은 최초 저희들이 국토교통부로부터 개발계획인가를 받아 가지고 진행하는 과정에 2018년도에 한국산업단지공단에서 저희들과 같이 공동사업으로 하면 분양의 이점 이런 부분들이 있기 때문에 공동사업으로 하자는 그런 협약 제의가 있어서 우리 경제 관련국에서 협약체결을 해서 이렇게 진행을 했습니다.

하는 과정에 그 지역 자체가 종전에 90년도 초반 이럴 때 우리 창원시에서 발생하는 생활쓰레기를 일부 매설하는 임시매립장으로 활용했던 구역들이 좀 포함이 되어있습니다.

그런데 그 폐기물처리 과정에 따른 비용 부분에 있어서 산단공에서 자기들은 부담을 못 하니깐 전액 시에서

부담을 해서 처리해라 하는 이런 자기들의 제안이 있었습니다.

그런데 우리 시 입장에서는 공동사업자기 때문에 같이 분담 비율에 따라서 일단 이렇게 해서 정리를 하자 하는 저희들이 제안을 했었고 그 부분도 자기들이 수용하기 어렵다, 전액 시에서 부담을 해라 이런 내용이 있었습니다.

그 부분을 저희들이 그런 것 같으면 시에서 전액 부담해서 처리할 것 같으면 시에서 이 사업 하는 것도 뭐 크게 나쁘지는 않다 이래서 일단은, 자기들이 사업을 못 하겠다 해서 지난 9월달에 일단은 협약 해지를 하고 사업을 저희들이 11월 말에 인수를 받았습니다.

인수를 받고 현재 진행되고 있는 사항이고 중간에 5월달에 철로 부지 일부에 대한 편입되는 부분이 있어서 그 부분에 대한 최종구역확정을 위한 개발계획변경승인을 국토부로 받아 정리를 했습니다. 하고 현재는 실시계획인가 승인신청을 위한 용역을 지금 진행하고 있고 환경영향평가 용역을 진행하고 있고 교통·재해 이런 부분들을 현재 정상적으로 진행을 하고 있습니다.

하는 과정에서 6월 말 7월 초 정도 일단 저희들이 실시계획 신청을, 승인신청을 할 계획으로 있습니다. 계획으로 있고 그래 해서 연말 정도 하여튼 행정적인 부분에 대해서는 절차를 마무리하고 행정적인 착공 정도 이렇게 일단 구상을 하고 있습니다.

구상을 하고 있는 상태고, 이 구역에는 저희 시에서 중점적으로 추진했던 강소특구 지역으로 일단 지정된 바 있고 일부 구역에는 또 한국자동차부품연구원 동남본부가 입주하는 걸로 이렇게 시에서 일단 유치계획이 서 있는 사항입니다.

그래서 그 일정에 맞춰서 저희들이 일을 진행하다 보니까 행정계획을 당초 내년 6월로 행정계획을 마무리 하는 걸로 진행을 했는데 조금 국비 집행부분이 있고 해서 일정을 저희들이 6개월 정도 오히려 당겨서 지금 진행을 하고 있습니다.

하는 과정에 저희들이 여러 가지 진행하는데 내용들을 보면 토지소유자들의 어떠한 보상 문제, 이런 문제가 또 거론되고 있고 현재 지주대책위원회가 구성되어서 그런 부분들도 어떤 민원에 대한 부분을 협의를 하고 의사소통을 하고 있는 사항입니다.

또 이쪽의 폐기물처리 부분은 저희들이 분석연구를 통해서 어떤 처리방법에 대한 부분을 결정을 하려고 하고 있는 사항입니다.

그중에 또 구역 안에 보면 저희들 보상과 관련한 내용들인데 체육시설이라든가 개별 필지에 대한 여러 가지 보상, 이런 부분들을 요구하고 있고 또 일부 주민들은 환지를 요구하는 부분도 있습니다.

환지 부분은 이게 산업입지개발법에 따라서 제한적인 그런 부분들이 있습니다. 자격을 갖추면 그게 가능한 부분인데 그 부분이 뭐냐 하면 우리가 산단을 조성하는데 그 개발 목적에 맞는 유치업종을 가지고 자기가 들어오려고 하면 환지도 가능한 그런 상태입니다.

그런데 그런 부분들이 대부분 투자사에 그런 자격은 갖춰있지 않은 걸로 일단 파악되어 있고 그렇게 일단은 의사전달을 하고 있는 사항이고, 체육시설 부분은 이게 저희들이 개발계획수립 할 때 2016년도에 한번 주민들 의견청취를 했습니다.

그 당시에 다수의 의견을 제시한 부분들이 방금 제가 말씀드린 환지 부분, 또 보상가에 적정보상을 해 달라는 부분, 일부 토지는 철회를 해 달라는 이런 부분들이 있었고 체육시설 같은 부분에서는 일단 자기들이 그 당시에 3가지 의견을 제시를 했습니다.

골프연습장 체육시설부지를 일단은 편입시켜 달라, 편입시켜서 보상을 해 달라는 내용이 있었고 편입이 어려우면 공동사업으로 할 수 있는지, 또 그 2가지가 불가능하면 공업지역으로 일단 용도지역을 지정해 달라는 이런 부분이었습니다.

그거는 맥락을 같이 하면 일단 편입할 수 있는 그 부분하고 똑같은 맥락인데 일단은 여러 가지 의견들이 그 당시에 있었지만 일부는 반영이 되고 일부는 반영이 안 된 그런 사항들입니다. 그중에서 지금도 한 번씩 저희들한테 민원을 제기하고 있는 부분이 골프연습장 체육시설 부분입니다.

개발계획 수립할 당시에 3가지 의견 중에 다룰 수을 못 하고 저희들이 그러면 사업구역 안에 일단은 체육시설로 편입은 시켰습니다. 시켰고 편입된 시설이 체육시설이기 때문에 산단에서는 용도지역을 공업지역으로 분류를 하기가 어렵습니다. 왜냐하면 유치가 안 되기 때문에.

체육시설 외에 공업지역을 하려면 다른 용도가 부여되어야 되는데 그래서 공업지역으로서는 부여를 못 하고 체육시설로 분류를 해서 일단은 산단구역 안에 넣었습니다.

넣고 국토부 개발계획상 일단 그렇게 반영이 되어진 사항이고, 그 이후에는 줄곧 민원이 들어오고 있는 부분들이 뭐냐 하면 공사를 하게 되면 장기간 가는데 장기간 가는 과정에서 자기들의 영업활동에 제한을 많이 받는 부분이 있을 수 있다, 또 공사하는 과정에서 먼지나 이런 부분들이 날릴 경우에 오는 고객들의 환경적인 부분에 침해를 받을 수 있다 이런 부분은 지금도 계속 얘기를 하고 있는 사항입니다.

그래서 저희들이 이런 부분도 일단은 개발계획 상에는 그래 있지만 토지이용계획을 수립하는 과정에서 다각도로 분석은 하고 있는 상태입니다.

왜냐하면 그걸 편입시켜서 우리 시가 토지이용을 활용하는데 산업용지로 전환했을 때 어떤 걱정한 이런 부분이 있는지, 또 적정보상을 주고 매입했을 때 얼마나 경제적인 수치분석이 맞는지 이런 부분들을 다각적으로 분석하고 있는 상태고, 아직 결과에 도달은 안 했고 현재 저희들이 6월달에 실시계획을 준비하고 있는 거는 사실상 앞에도 말씀드린 바와 같이 국비 지원사업 이런 부분들을 유지하는 일정이 촉박하다 보니까 그런 내용들을 전반적으로 다 반영하기가 좀 어려운 사항입니다, 시기적으로.

그래서 그런 부분들은 지금 분석하고 있지만 분석한 내용들이 크게 민원도 해결하고 시도 큰 손해를 안 보는 입장 같으면 토지이용 활용 측면과 계획 측면에서 종합적으로 분석할 그런 내용으로 있다는 말씀을 드리고요.

그리고 현재 저희들 사실 6개월 정도 일정을 당기는 행정절차를 하다 보니까 상당히 여러 가지로 시간적으로 촉박한 그런 부분이 없지 않아 있습니다.

그래서 이런 부분들은 이게 뭐 단시일 내에 끝나는 사업이 아니고, 길게는 보상 여부에 따라 2023년까지도 가야 되는 그런 사항들이 있을 것 같습니다.

그래서 그런 부분들은 하여튼 가장 좋은 접점이 뭔지를 찾아서 일단 그렇게 한번, 토지이용계획에 맞는 부분을 검토를 저희들이 한번 해 보겠다 하는 말씀을 드리겠습니다.

○박춘덕 위원 황과장님이 국가산업단지 전문가라서 업무를 잘 알아서 처리하시는데 주로 장기적인 이런 거 전문가다 그죠? 오래 끄는 이런 거, 그거 어찌 보면

○산업입지과장 황의태 어찌 일을 하다 보니까 그런 일을 많이 하게 되었습니다.

○박춘덕 위원 어찌 보면 잘하는 건지 못하는 건지 내가 알 수가 없긴 없는데, 근데 이게 보면, 시간을 과장님이 다 잡아먹어 버리고 큰일 났네, 이거.

위원님들 양해해 주시면 한 3분 더 쓰겠습니다.

(「예」 하는 위원 있음)

그래서 지금 여기 보니까 우리가 산업단지를 만들면 정형화를 시키는 게 가장 기본이잖아요.

기본이고, 여기 보면 과장님 설명을 다 하셨는데 녹지부분 도로부분 주차용지부분 산업용지부분 해서 그 비율이 있을 거잖아요. 그죠?

○산업입지과장 황의태 예, 있습니다.

○박춘덕 위원 비율이 있을 건데 지금 현재 고시가 된 상태에서 비율은 맞췄을 거라고 보고,

○산업입지과장 황의태 예.

○박춘덕 위원 비율은 다 맞아졌으니까 고시도 나왔고 승인도 신청이 되었는데, 제가 이제 우려하는 부분은 뭐냐 하면 우리가 산업단지를 조성하거나 이렇게 하다 보면 보상문제가 첨예하게 있는데 그 부분에 대해서 제가 한 가지 제안을 하려고 그러니다.

뭐냐 하면 저희들이 내가 보상하는 데서 최고 고점을 찍은 게 뭐냐 하면 인도 확장공사를 하는 게 있는데, 그걸 한 가지 예시를 드니까 그냥 들으시면 됩니다.

그때는 평당 한 450만원 이렇게 했어요. 했는데 한 5년 정도 끝다 보니까 거기가 상업지역으로 급격하게 발전을 하고 하니까 창원시에서 토지보상을 평당 1,800만원에 해 줬어요.

그런데 우리가 어차피 할 것 같으면 거기에 대해서 먼저 선 보상을 하고 그러면 공시지가가 해가 바뀌면, 이것도 2015년도부터 한 사업인데 세월이 지나고 공시지가가 오르면 보상단가가 자동적으로 오르기 때문에 이게 어차피 할 사업 같으면 예를 들어서 지주들한테 사전동의서라든지 이런 걸 금액을 정할 수는 없겠지만 감정평가를 하면 3개의 감정사에서 나온... 3군데서 나오잖아요.

그럼 평균 감정가가 나오면 시설물이 있는 곳은 시설물하고 토지하고 해서 쓰지 못하는 시설물이나 시설물이 괜찮으면 시설물에 단가를 조금 더 주고, 내가 방법론을 얘기하는 거는 아니지만 그다음에 토지 부분 해서 이렇게 받는 사람이 세금 쪽에 어떻게 할 수 있는 그런 것들도 좀 필요하다, 요즘은.

그렇게 하고 제가 한 가지 제안하는 거는 뭐냐 하면 사전동의서, 지금 보상구역 안에 들어가 있는 사람들 중

에 이 사업이 아까 도면에 보니까 1단계 2단계 3단계 사업으로 들어가 있는데 1단계에 들어간 사람들은 보상 시간이 짧을 거잖아요, 어쨌든.

그럼 2단계에 있는 지주나 3단계에 있는 지주들은 그만큼 시간이 늦어지면 늦어질수록 공시지가가 오른다, 해가 바뀌면. 그럼 그래했을 때 창원시가 예를 들어서 해배당 100만원 주고 할 수 있는 거를 나중에는 해배당 150만원을 줘야 되는 창원시가 손실 부분이 있다, 국가산업단지가 그렇다는 얘기는 아니고 통상적으로 우리 창원시가 할 때 사업을 보면 그런 경우가 많이 있더라는 거야.

그러면 어차피 1단계 2단계 3단계를 구분을 해서 하면 거기에 든 지주들하고 사업을 하니 당신들 동의서 제출이 가능하냐 이거를 한번, 우리 창원시가 예산을 아끼는 것 중의 하나다 저는 그렇게 봐요.

그렇기 때문에 그 안에 민원들 쪽 보면 개인 사유재산을 녹지부분 경관지역 도로부분 주차지역 이런 거를 나눌 때 개인 사유지가 체육시설로 되어있는 부분을 체육시설로 지정을 해서는 이거는 불합리하다는 민원이 사실은 있어요.

그런 부분이 있기 때문에 오늘 우리 과장님이 산업단지 전문가니까 그걸 잘 이해해서 가지고 동의서를 한번 먼저 받는 게 어떠냐, 제가 제안드리는데 뭐 그런 부분이 우리가 행정적으로 가능합니까?

○산업입지과장 황의태 예, 말씀드리겠습니다.

사실상 저희들 보상계획 공고나 이런 절차를 일단 거쳐야 되는 사항입니다. 사항이기 때문에 방금 말씀하신 부분은 우리가 적정감정을 했을 때 협의보상에 응하겠다는 하는 그런 내용으로

○박춘덕 위원 그러니까요.

○산업입지과장 황의태 제가 일단 이해하는 것 같으면 그거는 우리가 보상을 하는 과정에서 보면 대부분 감정가가 좀 적다 이래 가지고 1차 2차 감정을 해서 지급하는 경우가 사실 종종 있습니다.

○박춘덕 위원 그러니까 제가 말씀드리는 거는 탁상감정을 하든 감정평가를 1차에 해 가지고 그 감정평가 나오는 가액에 지주가 만일에 동의를 했다고 그러면 그 부분에 대해서 5년 후에 보상을 하든 10년 후에 보상을 하든 이 부분에 대해서 동의가 가능하냐 했을 때 동의가 가능하다고 그러면 그걸 받아 가지고 적용을 시키면 창원시가 행정하는데 훨씬 수월하잖아요.

○산업입지과장 황의태 예, 협의보상에 협의취득을 하는 부분에 있어서는 이점이 있습니다.

있는데 어쨌든 감정을 하는 것 같으면 특정 필지만 단계별로 하더라도 감정을 하는 게 아니고 일단은 구역 안에 들어오는 면적이 저희들 370~380필지 되는 걸로 알고 있는데 그 필지에 대한 일괄 평가를 일단 같이 합니다.

○박춘덕 위원 알겠습니다. 그거는 다 이해가 되는 부분이고,

○산업입지과장 황의태 협의부담 부분에 대해서는 위원님 말씀하신 부분이 바로 이렇게 나중에 계약을 체결하고 그 이후에 자기들 이의에 대한 부분이 해소되는 부분은 있습니다.

○박춘덕 위원 알겠고요.

그럼 마지막으로 한 가지만 여쭙볼게요.

1단계 2단계 3단계가 있는데 이게 지금 완료시점이 어떻게 됩니까?

1단계는 몇 년이고 2단계는 몇 년도고 나와 있는 게 있어요?

○산업입지과장 황의태 일단은 저희들이 단계별로 구분해 놓은 부분은 1단계 부분은 아까 말씀드린 것처럼 자동차부품연구원 부지가 들어오는 상복공원 바로 밑에 가운데에 그 필지가 있습니다.

그 부분에 대한 1단계로 올 연말부터 일단은 우선보상을 하고 우선공사를 시행하려고 생각하고 있는 사항이고 2단계 3단계 부분은 저희들이 예산확보 하는 부분에 있어서 이게 한 1,700억 정도 되다 보니까 당해연도에 예산확보하는 부분은 사실상 현실적으로 어려운 사항입니다.

그래서 그 예산확보 되는 데에 따라서 사업을 공사를 진행하려고 하는 그런 행정 내부적인 단계별 공사로 이렇게 보시면 될 것 같습니다.

○박춘덕 위원 그러면 정확한 연도 수가 없냐?

○산업입지과장 황의태 그게 2022년까지 일단 계획을 했는데 예산확보 범위로 봐서는 2023년까지 가야 되기 때문에 그 안에는 1단계 2단계 3단계를 다 마무리하는 걸로 이렇게

○박춘덕 위원 그러면 전체 필지에 관해서 국가산업단지가 2023년도에는 준공이 된다 이래 보고 있으면 됩니까?

○산업입지과장 황의태 예, 그런 목표를 일단 가지고 있습니다.

○박춘덕 위원 잘 알겠고요. 하여튼 우리 창원시가 예산을 절감하면서 이 사업이 잘될 수 있도록 기원드리겠습니다.

○산업입지과장 황의태 예, 잘 알겠습니다.

○박춘덕 위원 이상입니다.

○위원장 이해현 박춘덕 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

박남용 위원님 질의하십시오.

○박남용 위원 반갑습니다. 박남용 위원입니다.

과장님, 산업입지과 이 부서가 스마트혁신산업국 전략산업과하고 맥을 같이 한다 그죠? 업무 범위도 좀 비슷한 부분인 것 같고,

○산업입지과장 황의태 산업입지과장입니다.

예, 그렇습니다.

○박남용 위원 지식산업센터 그 부분은 전략산업과에서 하고 있고, 그죠?

○산업입지과장 황의태 예.

○박남용 위원 하여튼 좀 중첩이 되는데 지금 우리 산업입지과에서 관리하고 있는 산업단지가 몇 개나 있습니까?

○산업입지과장 황의태 총 18개 산단을 지금 관리하고 있습니다.

○박남용 위원 지금 운영실태들은 좀 어떻습니까? 분양을 해야 되는 부분도 있고 조성하는 데도 있고

○산업입지과장 황의태 조성하는 거는 저희들이 지금 현재 추진 중에 있는 거는 3개가 있고요. 국가산단하고 평성, 덕산에 지금 행정절차를 마무리하고 진행 중입니다.

○박남용 위원 기 조성된 산업단지들도 있지 않습니까?

○산업입지과장 황의태 기 조성된 게 18개 중에 13개가 준공 가동되고 있고, 5개가 현재 민간포함해서 조성되고 있습니다.

○박남용 위원 조성 중에 있고?

○산업입지과장 황의태 예, 그렇습니다.

○박남용 위원 그 15개 중에 가동률은 한번, 가동률 조사된 자료들이 있습니까?

○산업입지과장 황의태 작년 산업공단의 통계를 보면 한 93% 정도 이렇게 가동률을 보이고 있습니다.

○박남용 위원 그러면 93% 정도 같으면 나머지 7% 정도밖에 안 되는 부분은 분양이 되어도 가동이 안 된다든지, 뭐 미분양된 거는 없습니까?

○산업입지과장 황의태 지금 우리 산업용지에 대한 미분양률은 거의 없습니다.

○박남용 위원 없고?

○산업입지과장 황의태 예, 없다고 보시면 되겠습니다.

○박남용 위원 그럼 공장이 폐업을 했든지 이전한다든지 비어있는 공간들은 제법 있다고 생각이 되는데

○산업입지과장 황의태 예, 그게 저희들이 일단 맵지로 봤을 때 입주업체로 보면 총 한 3,000개 정도 됩니다. 그중에서 93% 정도가 지금 가동되고 있다 이렇게,

○박남용 위원 일단은 어떤 형태로든 돌아가고 있다?

○산업입지과장 황의태 예, 그게 100%가 되든지 50% 60% 그런 차이는 좀 안 있겠습니까?

○박남용 위원 양이 많고 적음의 차이는 있는데 공장은 돌리고 있다는 이런 말씀 아니겠습니까?

○산업입지과장 황의태 예, 그렇습니다.

○박남용 위원 93% 정도면 적은 수치는 아닌데 창원 경기가 왜 이렇게 어렵습니까?

(웃음)

예, 참 어렵습니다.

651페이지, 국가산업단지 확장사업 계속 추진하고 있고 2022년 12월에 종료를 목표로 하고 있습니다. 맞습니까?

○산업입지과장 황의태 예, 그렇습니다.

○박남용 위원 좀 전에도 제가 말씀을 드렸지만 산업용지 이게 지금 부족한 상태라고, 산업용지난 해소와 저렴한 산업용지 공급으로 지역경제 활성화에 이바지하겠다 하는 내용인데 산업용지가 지금 부족하지는 않지

않습니까?

조성 중에 있는 5개 산단도 있고, 그죠?

○산업입지과장 황의태 그 부분은 방금 말씀드린 것처럼 사실상 분양 준공되어있는 산단에 대해서 미분양률이 없다는 걸로 봐서는 일단은 좀 긍정적인 그런 부분이

○박남용 위원 수요는 있다?

○산업입지과장 황의태 예, 있는 부분이고, 또 그리고 산단이라는 게 경기의 흐름을 오늘 좋다고 해서 오늘 조성해서 1년 안에 공급할 수 있는 그런 시설 같으면 가능한데 이게 사실은 공공재 개념으로 우리가 본다면 어느 정도 다가올, 예측은 안 되지만

○박남용 위원 준비를 좀 해 봐야 된다?

○산업입지과장 황의태 여하튼 예비물량이 항상 좀 있어야 된다는 그런 부분에 대해서 보면 결코 우리 시가 풍부한 산업용지를 갖고 있다고 이렇게 판단하기는 좀 어려울 것 같습니다.

○박남용 위원 그럼 다시 한번 여쭙보겠습니다.

국가산업단지 내에 지금 비어있는 공간이 좀 있다고 제가 해당 부서로부터 얘기를 들었는데 그 부분은 다시 한번 말씀해 주실 수 있습니까?

○산업입지과장 황의태 국가산단 안에 정확한 데이터는 제가 가지고 있는 건 없습니다.

없는데 여하튼 공실률이 있고 현재 가동이 안 되는 부분이 유휴부지가 있는 거는

○박남용 위원 유휴부지가 다소 좀 있다?

○산업입지과장 황의태 예, 사실인 걸로 알고 있습니다.

○박남용 위원 그래서 우리 시에서 얼마 전에 발표한 ‘리쇼어링’이라고 외국에서, 외국에 법인을 두고 공장 가동을 하는 그런 공장들을 우리 시로 유치하고자 하는 그러한 계획도 좀 세우고 있지 않습니까?

○산업입지과장 황의태 예, 그거는 혁신산업과하고

○박남용 위원 그렇죠?

○산업입지과장 황의태 예, 그쪽에서 추진하고 있는 걸로 알고 있습니다.

○박남용 위원 그러면 그런 기업이나 업체들이 들어오길 희망할 때 지금 전국적으로 아마 그게 경쟁이 좀 되고 있는 것 같습니다.

우리 시만의 정책은 아닌 것 같고 그 기업들이 들어왔을 때 일단은 공장부지가 있어야 되고, 공장부지가 확보가 되어야 되고 대구 같은, 일부 대구 같은 경우에는 그 공단에 2년을 정책자금 인건비도 지원해 주고, 국가에서 2년 그다음에 지방자치단체에서 2년을 지원하고 있습니다.

그런 제도는 잘 모르신다 그죠?

○산업입지과장 황의태 그런 제도가 저희 시에도

○박남용 위원 준비를 하고 있으시다?

○산업입지과장 황의태 운영이 되고 있습니다.

○박남용 위원 예, 그래서 우리 부서에서는 국가산업단지 조성이라든지 확장사업 이런 부분을 함에 있어서 그 부서 간 벽이 없이 그러한 내용도 좀 담아서 진행하면 효율적이지 않을까, 여기에 문의를 해 봐도 동일한 답을 얻을 수 있고 산업혁신과 쪽에도 답을 얻을 수 있는, 그게 일관성 있는 답을 얻을 수 있도록 그래 되어야 될 것 같습니다.

부지조성은 이쪽, 뭐 고유의 업무는 그렇게 있다손 치더라도 그렇게 정책적으로 가져가면 어떨까 싶어서 말씀을 한번 드려봤습니다.

그리고 657페이지 상복일반산업단지 조성사업 거기에 강소연구개발특구 부분도 들어가지 않습니까?

○산업입지과장 황의태 상복일반산업단지에는 강소특구는 제외되어 있습니다.

○박남용 위원 아, 제외되니까?

○산업입지과장 황의태 예, 국가산단 확장부지 안에 그렇게 지정이 되어있습니다.

○박남용 위원 아, 그렇습니까?

○산업입지과장 황의태 예.

○박남용 위원 제가 조금 착각을 한 것 같은데 그러면 내동에 지금 월드메르디앙, 지난번에 한 번 언급한 것 같은데 거기 아파트 민원 부분이 완전히 해소되었습니까?

○산업입지과장 황의태 아파트 민원은 일단은 공장이 다른 데로 이전해야만이 직접적인 민원은 해소될 것 같

고요.

그런데 그 민원을 해결하기 위해서 일단은 상복산단이

○박남용 위원 조성이 되어야 된다.

○산업입지과장 황의태 예, 일정 부분이 조성되는 거는 맞습니다.

그래서 그분들이 이주하려고 하는 부지가 14필지 정도 지금 확보가 되어져 있는 상태입니다.

○박남용 위원 우리 부서에서는 일단 그 조성이 되어야 되고

○산업입지과장 황의태 예, 조성이 마무리 되어져 있습니다.

○박남용 위원 마무리 되면 완전히 그 민원이 일거에 해결이 될 수 있다는 말씀입니까?

○산업입지과장 황의태 예, 그분들이 상복산단으로 이전을 하는 걸로 전제를 해서 상복산단이 이렇게 일단은 조성이 되었습니다. 조성이 되었고 거기에 자기들이 가야 될, 이전해야 될 구역까지 14필지를 구역을 정해놨습니다.

○박남용 위원 확보를, 요구를 하셨다 그죠?

○산업입지과장 황의태 예, 정해 놓은 상태인데 그분들이 여기서 공장을 매각을 하든지 아니면 여기 정리를 하고 저희 상복산단으로 이전을 해야 되는 그런 절차만 남아 있습니다.

○박남용 위원 그게 언제쯤 마무리되겠습니까?

○산업입지과장 황의태 그 부분은, 이 민원 건에 대한 입주하고 이전하는 부분은 경제전략과에서 지금 진행을 하고 있습니다. 처분계획에 대한 부분도 정리를 하고 있습니다.

○박남용 위원 부서 간에 유기적인 협조가 좀 있어야 되겠습니까. 그죠?

○산업입지과장 황의태 예, 그런 부분도 일단은 공유는 같이 하고 있습니다.

○박남용 위원 예, 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이해련 박남용 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

김경희 위원님 질의하십시오.

○김경희 위원 김경희 위원입니다.

조금 전에 존경하는 박남용 위원께서 상복산업단지 건에서 말씀을 드렸는데 그 반대편에 656페이지에 보면 반월지구 한번 보십시오.

○산업입지과장 황의태 예.

○김경희 위원 656페이지에 보면 그림이 있습니다. 반월지구 앞에 보면 월림동산 압니까?

반월지구 앞애가 월림동산이잖아요. 압니까, 혹시?

○산업입지과장 황의태 녹지 그걸

○김경희 위원 예, 녹지.

○산업입지과장 황의태 동그랗게 표현되어있는 부분 말씀하시죠?

○김경희 위원 예, 이게 월림동산인데 이게 몇 년 전까지도 평당 한 몇 만원 정도 해 가지고 거래가 되었다가 최근에는 한 몇 십 만원으로 가격이 뛰고 있습니다.

그래서 저한테 문의하는 분들이 왜냐 하면 창원시에서 무슨 개발이라는 소재가 있는지 무슨 계획이 있는지 싶어서 제가 여쭙보는 겁니다.

○산업입지과장 황의태 예, 말씀드리겠습니다.

이 부분은 사실상 저희들한테 이렇게 들어온 거는 아니고 도시계획국 도시계획과에서 진행하는 업무입니다.

○김경희 위원 아, 그렇습니까?

○산업입지과장 황의태 업무인데 최근에 여기에 산단개발 건으로 인해서 투자의향서가 제출되고 하는 그런 단계라 하는 것만 제가 알고 있습니다.

○김경희 위원 아, 그래 되고 있습니까? 단계가 있습니까?

○산업입지과장 황의태 예, 그렇습니다.

○김경희 위원 아, 그러니까 가격이 몇 배가 지금 뛰고 있는데, 그래서 우리 지역구라서 제가 문의를 한 거고요.

여기 보면 공원이 해제되었지 않습니까? 그죠? 몇 달 전에 공원이, 알고 있습니까? 공원 해제된 거는.

○산업입지과장 황의태 그 내용까지는 제가 잘 모르겠습니다.

○김경희 위원 아, 그래요?

○산업입지과장 황의태 예.

○김경희 위원 그 지역 용도가 자연녹지입니까? 그것도 모르니까? 자연녹지인지 그것도 잘 몰라요?

○산업입지과장 황의태 용도는 공원에서 해제되면서 자연녹지가 아냐

○김경희 위원 산 전체가 GB는 아니거든요.

○산업입지과장 황의태 자연녹지가 맞습니다.

○김경희 위원 자연녹지가 맞습니까? 알겠습니다.

그럼 도시계획과에서 이 사업을 주관하고 있다 그 말씀입니까? 도시계획과에서?

○산업입지과장 황의태 예, 민간이 산단을 개발하거나 하는 투자의향서 이런 부분들은 민원서류 절차를 도시 계획과에서 진행을 하는 사항입니다.

○김경희 위원 예, 알겠습니다. 이상입니다.

○위원장 이해련 김경희 위원님 수고하셨습니다.

질의하실 위원님 계십니까?

정길상 위원님 질의하십시오.

○정길상 위원 과장님 수고 많습니다. 한 가지만 물어볼게요.

637페이지 특별회계에 보니까 불용액하고 예비비가 포함된 이거는 산업단지 예비비로 그냥 계속 이월되어 넘어가는 겁니까? 불용액은 없어지는 겁니까?

최고 밑에 있네요. 637페이지 밑에 하단부에.

○산업입지과장 황의태 예, 말씀드리겠습니다.

저희들 불용액이 좀 있는 부분이 보면 창원토지구획정리특별회계하고 진북지방산단특별회계 2개가 불용액 이 금액적으로 봤을 때는 과하다 하는 이런 표현이 좀 되어지는 사항인데 사실상 이거는 창원토지구획정리사업도 마찬가지고 진북산단도 마찬가지고 일단은 공사는, 공사하고 준공이 된 상태입니다.

된 상태인데 거기에 따라서 남아 있는 사업비의 어떤 이익금이라 이래 보시면 되는데 이 부분이 총괄적으로 아직 진북산단도 그렇고 창원토지구획정리도 그렇고 뭐냐 하면 사업 청산 절차가 아직 진행이 안 된 상태입니다.

○정길상 위원 아...

○산업입지과장 황의태 그래서 그 청산될 때까지 일단 이 부분은

○정길상 위원 계속 넘어간다, 이월되어 넘어간다?

○산업입지과장 황의태 계속 예비비로 넘어가고 그 중간에 이 돈은 어차피 그 산단에 사용을 다 해야 됩니다.

중동 것도 마찬가지고, 이런 부분들이 기반시설이 설치가 오래되고 하다 보면 보수도 해야 되고 정비도 해야 되고 또 시설개선도 해야 되는 이런 부분들이 생겨집니다.

생겨지면 거기에 투자를 해야 되는 그런 겁니다.

○정길상 위원 그러면 산업단지조성사업 이거 진북산업단지든지 하여튼 뭐 활성화를 위해서는 예비비 이걸 놔두면, 자꾸 좋은 걸 찾아서 쓰는 게 낫겠네요?

○산업입지과장 황의태 그래서 진북산단 같은 경우에도 보면 상당히 주차장 이런 여러 가지 문제가

○정길상 위원 안 그래도 그것도 제가 물어보려고

○산업입지과장 황의태 고질 민원으로 계속 이렇게 대두되고 근 4~5년 흘러왔던 부분들인데 그 부분에서 저희들이 행정절차를 진행해서 이번에 한 300면 정도를 확보하는 걸로 그렇게

○정길상 위원 그 하천 주변에, 전에 말씀하신 그

○산업입지과장 황의태 예, 도로를 정비해서 하는 걸로 하고 있고

○정길상 위원 공사는 시작했습니까?

○산업입지과장 황의태 예, 착공을 해서 지금 지장물 이설하고 가로등 이설 설치를 하고 있는 상태입니다.

○정길상 위원 예, 이상입니다.

과장님 고맙습니다.

○위원장 이해련 정길상 위원님 수고하셨습니다.

박현재 위원님 질의하십시오.

○박현재 위원 안녕하십니까. 박현재 위원입니다.

과장님 수고 많으십니다.

먼저 640페이지 한번 보겠습니다. 기술용역비 집행현황에서 1,000만원 이상입니다.

이것도 보니까 한 업체에다가 3건을 드려 가지고 제가, 경기도 어렵고 한테 나눠주면 더 좋을 것 같아서 제가, 보면 상북일반산업단지 해 가지고 주식회사 현대환경개발 거기 1건에다가 금액은 2,100만원 짜리고 옆에 오른쪽 641페이지에 또 1,400만원짜리 현대환경개발에 1건 드렸고 또 맨 밑에 보면 진북일반산업단지 해서 거기도 주식회사 현대환경개발에 4,700만원 짜리를 드렸네요.

한 업체에다가 3건을, 물론 돈이 안 되고 어렵다 해서 실질적으로 공사가 큰돈이 안 되고 어렵다 해서, 1건씩 드리는데 꺼린다면 1건 정도 더 줄 수는 있다고 하지만, 수의계약에 있어 가지고요. 그런데 3건을 주다 보니 제가 질의를 드리게 되었습니다.

○산업입지과장 황의태 예, 말씀드리겠습니다.

사실 이거는 계약에 관한 사항이라서

○박현재 위원 1,000만원 이상에서 이거는 수의계약 아닙니까?

○산업입지과장 황의태 예, 맞습니다.

○박현재 위원 한 업체에다가 어째 3건을 드렸네요.

과장님 어쨌든 경기도 어렵고 한테 나눠주시면 더 좋을 것 같아서 제가 질의를 드렸고요.

다음 보겠습니다. 655페이지 한번 보겠습니다.

반월지구 공업용지 확장 조성사업에 있어서 그 앞에 반월지구에 일단의 공업용지 조성사업이 2008년 12월에 끝나고 추가적으로 지금 양곡동에 확장을 한다는 말씀인 것 같은데 과장님 설명을 좀 해 주시겠습니까?

○산업입지과장 황의태 반월지구는 일단의 공업용지 확장 조성사업으로 해서 이미 준공이 마무리된 그런 구역입니다. 구역인데 여기에 반월지구 안으로 저희들 35m 되는 도시계획도로가 계획이 되어있던 부분이 있습니다.

그런데 그 도로가

○박현재 위원 도로를 축소를 한다는 말씀입니까?

○산업입지과장 황의태 예, 도로가 계획되어있었는데 그 도시계획도로가 개설할 필요성이 없어 가지고 폐지가 되었습니다.

○박현재 위원 필요성이 없어서? 그럼 그 남은 용지는 어떻게,

○산업입지과장 황의태 폐지가 되었기 때문에 폐지된 도로에 저희들이 인근 공장이 진출입 할 수 있도록 8m 도로를 개설하고 나머지 폭에 대한 부지가 유휴부지로 계속 방치되고 있었습니다.

그래 되다 보니까 각종 쓰레기나 이런 걸 버림으로 해서 관리도 어렵고 저희 부서에서 그럼 이 부분에 활용 방법을 찾아보자, 이렇게 해서 산업용지로 개발하는 부분을 저희들이 검토를 했습니다.

○박현재 위원 산업용지로요?

○산업입지과장 황의태 예, 검토를 하는 과정에서 여러 가지 난제들이 많았습니다.

왜냐 하면 이게 법적인 행정구역도 틀리고 또 거기에 따른 지목이라든지 이런 부분들에 개발행위 절차를 거치는 과정에서 여러 가지 문제가 있어서 실제 사업을 하기 어려운 그런 난관에 부딪혔는데 담당하는 계장님들 하고 부서에서 도와고 성산구 관련 부서, 뭐 여러 가지 부서에 직접 쫓아다니면서 협업을 구해서 어떤 방안을 강구를 해서 찾아냈던 부분입니다.

그래서 작년에 한 6억 정도 돈을 투입해서 개발을 마무리했습니다. 해서 저희들이 2필지의 산업용지를 개발 해서 금년 6월달에 분양공고를 했습니다.

했는데 1필지는 매각이 되고 1필지는 그대로 남아 있는 상태인데, 이 남아 있는 부지에 대해서도 계속 지금 문의가 들어오고 있는 사항입니다.

○박현재 위원 과장님 그럼 1필지에 대한 매각금액은 얼마 정도였습니까?

우리가 5억 6,000, 6억에 가까운 돈을 투자를 했는데 물론 그 이상은 받지...

○산업입지과장 황의태 예, 저희들이 6억을 투자해서 총 감정가액이 한 42억 정도

○박현재 위원 42억요.

○산업입지과장 황의태 예, 됩니다. 그리고 이번에 1필지 매각한 게 한 23억

○박현재 위원 23억요.

○산업입지과장 황의태 예, 23억 7,000만원 정도에 매각이 되었는데 감정가보다 한 7,000만원 정도 더 자기

들이

○박현재 위원 그럼 나머지 1필지 남은 거는 20억 넘게 받을 수 있다는 말씀이네요?

○산업입지과장 황의태 예, 그렇습니다. 한 19억 정도 되어집니다.

○박현재 위원 근 20억요.

○산업입지과장 황의태 예.

○박현재 위원 그래 그거는 참 좋은 거 같고, 그다음에 과장님 우리 창원공단에 지금 기업체 수가 몇 개나 된다고 생각합니까?

○산업입지과장 황의태 일단 통계상 나와 있는 부분을 봤을 때, 2019년 통계를 봤을 때 한 3,000개 정도, 산단 안에 입주한

○박현재 위원 우리 창원공단 안에요.

○산업입지과장 황의태 아, 공단 안에요?

○박현재 위원 예, 지금 보면 상복일반산업단지도 그렇고 지금 창원공단 안에 조성이 되지 않습니까?

○산업입지과장 황의태 공단 안에 지금 입주되어 있는, 여하튼 가동하고 안 하고 그걸 떠나서 2,600개 정도 됩니다.

○박현재 위원 2,390여개, 뭐 2,400개 정도 된다고 제가 파악을 했는데 그중에 제조업이 90% 지금 차지하고 있죠? 거의, 공단에?

○산업입지과장 황의태 대부분이 제조업이라고 봐야 됩니다.

○박현재 위원 그렇죠. 90% 정도 차지하고 대기업이 2% 선이고 중소기업이 지금 98%를 차지한다고 되어 있는데 지금 실질적으로 우리 공장, 대기업이 없는 상태로 예를 들어서 산단이고 공장부지를 조성한다고 그러면 실질적으로 남는 빈, 아까 박남용 위원께서도 질의를 하셨지만 공단에 보면 빈 공장이 상당히 많이 있는 상태 아닙니까?

○산업입지과장 황의태 아까도 말씀드린 바와 같이 유희부지가 그런 경우로 그 업을 하다가 현재 폐업상태는 아니지만 여하튼 그런 부지들이 다수 있는 걸로 이렇게 통계에

○박현재 위원 아니, 우리가 도로변을 가다 보면 양곡 신촌 거기도 크게 현수막을 붙여 놔습니다. 공장매매라 해 가지고, 그렇게 붙여 놓은 것뿐만 아니고 공단 안에 보면 예전에 한국공작기계부터 시작해서 쪽, 세신실업 앞에도 보면 빈 공장이 꽤 많이 있는 걸로 알고 있습니다.

제가 볼 때는요.

○산업입지과장 황의태 예, 있습니다.

○박현재 위원 비어있는 공장도 많이 있고 한테도 불구하고 지금 공단을 계속 조성, 추후를 보고 물론 산업단지 조성을 한다고 말씀하시는데 실질적으로 적은 금액이 들어가면 추후를 보고 조성하면 좋지만 지금 현재 상당한 금액 투입이 316억, 지금 상복일반산업단지 같은 경우도 316억 정도 시비가 들어가는 걸로 되어있는데 그런 시급성이 있나 이 말씀이죠. 제가 볼 때.

○산업입지과장 황의태 상복산단 같은 경우는 사실상 지금 처분계획이 아직 공고는 안 났지만 14필지에 대한 부분은 일단은 입주가 확정되어있는 상황이고요.

○박현재 위원 예, 이전을

○산업입지과장 황의태 그리고 나머지 이쪽에 10필지 부분도 일단은 시가 중점적으로 수소산업 이런 부분에 투자유치를 계획하고 있는 사항이기 때문에 이 부분에 대해서는 한 350억 정도 투입이 되었지만 자금 회수하는 데는 문제가 없는 사항입니다.

○박현재 위원 문제가 없다는 말씀이고, 아니 실질적으로 보면 자연훼손을 비롯하여 빈 공장도 많이 있고 한테, 비어있다 보니까 제가 질의를 드리게 되었습니다.

○산업입지과장 황의태 예, 그런 것 같습니다.

물론 국가산단 안에 기존에 하던 그런 부지들이 비어 있는 거는 어느 산단이나 다 공히 마찬가지일 걸로 판단되어지고요.

○박현재 위원 전국적으로...

○산업입지과장 황의태 그런데 거기에 꼭 들어올 사람이 있는 것 같으면 현재의 시가 부분을 가지고 들어오겠지만 그런데 아까 박남용 위원님께서 말씀하신 리쇼어링 기업이라든지 이런 기업들이 들어오려고 생각할 때는 어느 정도 자기들의 어떤 가격대가 맞아야만 또 우리가 적정기업을 유치할 수 있는 그런 효과가 있기 때

문에 그래서 그런 걱정한 가용부지는 필요하다 이렇게 생각을 하고 있습니다.

○박현재 위원 알겠습니다. 답변 감사합니다.

이상입니다.

○위원장 이해현 박현재 위원님 수고하셨습니다.

정순옥 위원님 질의하십시오.

○정순옥 위원 반갑습니다. 정순옥 위원입니다.

제가 지난번에도 여기에 대해서 질의를 했었는데 우리가 창원에 있는 산단을 조정한다든지 계획적으로 좀, 지금 보면 우리가 제조업이라든지 2차 3차 이런 산업이 많이 있다 보면, 경기의 민감도가 굉장히 높은 산업이 많이 유치되어있거든요.

그렇게 하다 보면 이게 결국은 그걸 보고 찾아온 사람들이 창원시의 복지라든지 이런 여러 가지 부분에 문제를 야기할 수 있는 그런 민원적인 사항이 될 수가 있거든요.

그래서 좀 이런 부분을 우리가 창원을 전체로 해서 그림을 좀 그려 가지고 지금 우리가 교통이 원활한 데는 스마트한 이런 게 들어온다든지 이런 걸 집약해서 하는 그런 부분은 어떻게 생각하십니까?

그러니까 우리가 도시계획도 2030에서 그림을 그리듯이 이런 산단도 다시 재조정하는 이런 안은 가지고 있습니까?

○산업입지과장 황의태 예, 위원님 질의에 말씀드리겠습니다.

저희들은 물론, 아까 박남용 위원님께서 혁신국 경제국 이런 부분하고 같이 정보도 공유하고 해야 원활한 부분이 있지 않나 이런 말씀을 하신 부분하고 맥락을 같이 하는 것 같습니다.

사실상 저희들은 산단을 개발하는 부분이고 용지의 입지계획 이런 부분을 전담적으로 하고 있는데 그 하고 있는 부분들이 우리 시의 경제정책의 방향성에 따라서 저희들이 입지계획을 하고 있는 사항입니다.

그러면 지금 첨단산단 3개를 하고 있는 부분들은 2016년 2017년도 그 당시에 우리 시가 지향했던 첨단산단 5개를 조성하겠다는 그런 정책 방향에 따라서 자동차부품산단, 방위산업산단, 강소특구지역으로 지정된 국가산단 확장 이런 부분들을 진행하고 있고, 그리고 현재 제가 잘은 모르겠습니다만 경제관련 정책부서에서 스마트산단 이런 부분들도 국가과제 사업으로 지금 한참 논의가 활발해지고 그런 방향 프레임에 짜고 있는 걸로 알고 있습니다.

그러면 거기에서 어떤 프레임이 짜지는 것 같으면 그 방향성에 맞춰서 저희들이 입지계획을 수립하고 진행을 할 그런 맥락입니다.

○정순옥 위원 지금 우리가 창원 안에 의과대학을 유치를 한다 이렇게 했을 때는 다른 도시와 구분성이 없지 않습니까?

그러면 의료첨단 자재라든지 이런 부분에, 지금도 평성이라든지 이런 산단을 보면 전부 다 제조업이라든지 방산업체 이런, 그러니까 창원을 기계산업으로 계속적으로 몰아가고 있거든요.

이런 부분인데, 뭐 우리가 진해 같은 경우도 육군부지에다가 여좌부지에다가 재료연구소가 들어오면 그 재료소재가, 지금 현재 우리나라에서 코로나 이런 상황이라든지 일본에서 압력이 들어올 때 소재산업이 굉장히 중요하다는 걸 인식을 했지 않습니까?

그럼 그런 부분도 우리가 유치를 한다든지 그런 어떤 발 빠른 형태가 되어야 되는데 만약에 진해는 소재산업을, 재료연구소가 있고 좀 멀리 다른 데에 연계산업이 있으면 그만큼 물류비용이 많이 들지 않습니까?

그러니까 그런 부분을 좀 조정하실 생각은 없습니까?

○산업입지과장 황의태 저희들이 사실은 미래 10년을 준비하기 위해서 적은 돈으로 산업단지관련 입지 이런 부분에 대해서 지금 계획을 수립하고 있는 상태입니다.

거기에서 일단은 그런 방향성 부분, 방금 제가 말씀드린 스마트산단이라든가 이래 논의되고 있는 그런 플랜들을 다 담을 것이고, 방금 위원님께서 말씀하신 의대 부분이 오면 의료기기 부분의 첨단화, 또 소재산업 그런 맥락과 같이 해서 우리 전기연구원이 국책사업을 이렇게 유치하다 보니까 전기관련 강소특구도 지정되어지고, 위원님 말씀하신 것하고 똑같은 맥락인 것 같습니다.

왜냐 하면 우리 재료연구원이 소재의 어떤, 현재는 연구단계지만 산업화를 할 수 있는 단계의 그런 부분이 가 진다면 우리 시의 특색있는 전체의 소재첨단단지를 구성해서 가는 방향이 맞다고 봐집니다.

○정순옥 위원 그 재료연구원에서는 소재를 개발해서 시제품까지 만들 수 있는 어떤 사항을 하신다고 했거든요.

○산업입지과장 황의태 예.

○정순욱 위원 그러면 그게 결국은 우리 창원 안이라든지 그 인근에 있는 쪽에서 광역화되는 곳에서 그런 게 있어야 되는 게 그래야 이게, 지금도 보면 그렇잖아요.

창원은 공업 도시고 진해는 거의 베드타운이, 그럼 결국은 보면 이동 비용이 엄청나게 들고 있거든요.

그러니까 산단도 보면 요즘은 산단이 작은 산단을 하더라도 인구가 같이 구비 되는 이런 산단 형태가 자꾸만 만들어지면서 좀 스마트한 거라든지 아니면 소재산업이라든지 이런 첨단적인 걸 자꾸 만들어가야 되는데 우리는 여기 보면 지금 만들고 있는 게 평성일반산업단지, 전부 다 보면 자동차, 1차 금속, 가공 이런 거지 않습니까? 컴퓨터, 음향.

또 다른 데 덕산 이런 데도 보면 똑같아요.

첨단방위산업, 그래 이렇게 되다 보면 만약에 이른 기간산업이 쪽 무너져 버리면 거기에 대한 실업자 실업이 전부 다 창원의 복지를 다 갉아먹는 이런 형태가 되지 않겠습니까?

그래서 그런 걸 좀, 지금이라도 이런 산단을 만드는 거보다는 그런 스마트한 거라든지 소재산업이라든지 지금 강국이 될 수 있는 이런 걸, 작은 단위지만 공해가 덜하고 이런 부분을 이끌어가는 것도 하나의 도시개발사업의 부분이 아닙니까?

○도시개발사업소장 김병두 그 부분에 대해서 제가, 소장 김병두입니다.

제가 간단하게 말씀을 드리겠습니다.

지금 그렇지 않아도 우리 창원시가 스마트산단 도시로 지정이 되었고, 그래서 스마트혁신국에서 지금 그런 관련 사업들에 대해서 그리고 또 재료연구원 승격이 되면 그와 관련된 소재부품이라든지 그런 산단을 다 구상을 하고 있습니다.

하고 있고 저희들 부서는 보통 개발을 하고 있는 이런 부서인데 거기에서 그게 입안이 되어지고 우리가 필요하다면 서로 협업을 해서 그런 부분을 서로 잘해 나가도록 하겠습니다.

○정순욱 위원 대구 같은 데도 달성산업단지 이런 데에 보면 그 부분에 전기연구소도 있고 여러 가지 부분이 있는데 거기다 대학이 전부 다 들어오거든요.

디지스터도 들어오고 경북대학 들어오고 계명대 들어오고 막 이렇게, 이런 식으로 해 가지고 첨단 인력과 이런 부분이 같이 융화되는 이런 시스템으로 가고 있는데 우리는 보면 의대가 온다 해서 의과대학으로서만 온다는 거거든요.

그러면 의대에 대해서 연계되는 이런 산업이 같이, 지금은 보면 그런 걸 사회에서 많이 가지고 있지 않습니까?

그래서 그런 부분이 온다든지 아니면 첨단소재산업이 온다든지 그런 상황이 진행되면 좀 더 우리의 공해도 줄어들고 그리고 이동거리도 물류비용도 줄어들고 이런 부분이 되는데 지금은 그런 전체적인 맥이 없어요.

만약에 창원 쪽에 의대가 요원한, 들어온다고 봅시다. 그러면 의대만 들어오는 거지 않습니까? 그러면 의료관광을 위해서 우리가 역세권예다가 한마음병원을 짓는 거라든지 경상대병원에서 짓는 이런 부분이 지금 현재 다른 나라에서도 의료관광을 와서 거기서 치료를 하고 가도록 이렇게 연계를 하고 있지 않습니까?

그러다 보면 숙박이 필요하고 이렇게 되는, 이렇게 쪽 연결이 되어야 되듯이 이 산단도 그런 맥을 가져가려면 주변에는 어떤 걸 하고 좀 멀리는 어떻게, 나중에 되면 창녕 쪽에 산업단지가 내려와 버리면 이쪽에 굳이 이런 기간산업이 내려오겠냐는 거죠.

○도시개발사업소장 김병두 그래서 그런 부분을 지금 시장님께서도 스마트산단 조성도 하고 또 IT, 수소, 그리고 이번엔 국가산단이 재생국가산단으로 지정이 되고 하면서 그런 쪽으로 재편을 하기 위해서 상당히 노력을 하고 계십니다.

스마트혁신국에서 그리고 또 경제 관련 부서에서 그런 부분도 감안을 해서 앞으로는 산업이 좀 다른 방향으로 재편이 되지 않겠나, 그럼 그렇게 되면 저희들도 거기에 따라서 같이 동참을 해서 개발할 수 있도록 그런 방향으로 노력하겠습니다.

○정순욱 위원 대구 쪽이나 경북 쪽에서는 벌써 달성까지 내려와서 그거를 창녕까지 지하철을 연결해서 그 부분을 지금 현재 내서까지 도로를 연결하고 있지 않습니까?

다른 광역에서는 지금 벌써 이렇게 내려오고 있는데 자꾸 남하를 하고 있는데, 우리하고 연계되는 게 내려오고 있는데 우리는 지금 너무 분산을 하고 있어서 이런 데에 대한 방어가 나중에 되면 결국은 인재가, 창원에 대학 해 봤자 창원대학교 경남대학교밖에... 뛰어난 인재를 양성하는 곳도 별로 없는데 결국 이래 되면 껍데기

만 우리가 가지고 있지 않느냐는 거죠.

○**도시개발사업소장 김병두** 조금 전에도 산업입지과장님이 말씀하셨습니다만 지금 용역을 하고 있습니다.

우리 창원시 전체를 대상으로 해 가지고 그 지역별 특화적으로 할 수 있는 그런 산업단지를 조성을 하자 그 때 가지고 지금 용역을 하고 있는데 그게 올 연말 정도 되면 나올 것 같습니다.

그때 되면 위원님들께 별도로 설명을 드릴 기회가 있을 걸로 판단이 됩니다.

○**정순욱 위원** 제가 생각하기는 지금 현재도 늦었지만 지금이라도 우리가 기계제조 이런 산업에서 조금은 탈피해서 해야지, 지금 두산중공업 이런 거 보면 알지 않습니까?

우리가 환경의 변화에 안 됐던 이런 산업들이 지금 계속적으로 무너지고 STX 무너지고 이러다 보면 결국은 창원시의 압박박에 안 되거든요.

경남을 압박하든지, 이런 게 되면 지금이라도 우리가 조금은 이런 산단을 만들 때 그런 걸 종합해서 한번 할 필요는 있지 않나, 그 부분을 도시개발사업에서는 선제적으로 한번 공격을 할 필요는 있다 이렇게 보고 있습니다.

그런 쪽에서 좀 생각을 해 주십시오.

○**도시개발사업소장 김병두** 위원님 좋은 말씀 감사합니다.

○**정순욱 위원** 이상입니다.

○**위원장 이해련** 정순욱 위원님 수고하셨습니다.

계속 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

안 계십니까?

더 이상 질의가 없으므로 산업입지과 소관의 질의 답변을 종결하겠습니다.

원활한 감사진행을 위하여 잠시 감사중지를 선언합니다.

(14시32분 감사중지)

(14시46분 감사계속)

○**위원장대리 김경희** 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

행정사무감사를 속개하겠습니다.

조금 전에 이해련 위원장님께서 급한 사정으로 제가 대신 사회를 보게 되었습니다.

그러면 신도시조성과와 개발사업과에 대한 질의는 일괄로 진행하고자 하는데 양해가 되시겠습니까?

(「예」하는 위원 있음)

신도시조성과와 개발사업과 소관 업무에 대하여 질의하실 위원님께서 질의하여 주시기 바랍니다.

659페이지에서 706페이지입니다. 위원님 질의해 주십시오.

박현재 위원님 질의해 주십시오.

○**박현재 위원** 안녕하십니까. 박현재 위원입니다.

과장님 677페이지 한번 보겠습니다.

창원국가산업단지 미준공 사업에 있어 가지고 사업비는 지금 어떻게 됩니까? 사업비 부분에 대해서 설명해 주시겠습니까? 677페이지.

○**신도시조성과장 옥성호** 신도시조성과장 옥성호입니다.

위원님 질의에 답변드리겠습니다.

국가산업단지 미준공 사업은 사업비가 여기에 기록은 안되어 있는데 사업비는 미불용지 보상하고 한, 제가 예산서... 죄송합니다.

○**박현재 위원** 지금 자료 준비가 안 되어서 나중에 따로 설명해 주시면 좋을 것 같습니다.

지금 설명되겠습니까?

○**신도시조성과장 옥성호** 예, 663페이지에 예산집행 현황을 보시면 2,023만 8,000원이 예산현액이 되겠습니다, 사업비가.

그래서 저희들 지출한 것이 494만 1,000원을 지출했습니다. 사업비는 2,000만원 정도가 되겠습니다.

○**박현재 위원** 사업비 2,000만원 정도요.

○**신도시조성과장 옥성호** 그래서 이 사업비는 장기 미준공 사업을 추진하는데

○**도시개발사업소장 김병두** 제가 보충해서 말씀드리겠습니다.

소장 김병두입니다.

이 부분은 국가산단 조성을 한 이후에 아직까지 준공이 안 된 지역을 지금 단계적으로 준공을 하고 있는 부분입니다.

그래서 올해 같은 경우에는 두대동 잔여지를 이번에 개발을 했습니다.

일반인들이 그냥 방치를 해 놓다 보니까 농사도 막 짓고 이래 가지고 좀 지저분하고 이래서 이번에 우리가 개발을 해서 그걸 분양을 하기 위해서 두대동 잔여지를 했고, 그게 해마다 단계적으로 할 건데 그 사업비가 지금 여기서 딱 정해지지를 않고 그때그때 그 사업의 규모라든지 여기에 따라서 조금씩 차이가 나게 됩니다. 그 때마다 우리가 예산을 확보를 합니다.

두대동 같은 경우에는 한 2,000여만원이 이번에 소요가 된 것으로

○박현재 위원 소요가 됐고요?

○도시개발사업소장 김병두 예.

○박현재 위원 알겠습니다.

다음은 개발사업과에 685페이지 한번 보겠습니다.

내서스포츠센터 교차로 교통신호기 정비공사에 있어서 1억 2,000여만원인데 시비가 100% 지금 들어간다고 되어 있는데 설명을 한번 해 주시겠습니까?

도로변에 교통신호, 어디냐면 685페이지 각종 공사 및 용역 시행에 있어서 5,000만원 이상에, 맨 밑에 쪽에 있습니다.

○개발사업과장 안제문 개발사업과장 안제문입니다. 답변드리도록 하겠습니다.

내서스포츠센터 교차로 교통신호기 정비공사는 지난 5월 27일날 내서스포츠센터를 개관을 했습니다. 이 내서스포츠센터 건립공사는 공사 자체는 3월 13일날 사용검사를 했습니다. 하고 5월 27일날 개관식을 했습니다.

여기서 교통신호기 정비공사는 내서스포츠센터가 들어옴으로 해서 그 주변의 교통을 정비할 필요성이 있어 가지고 신호기 정비공사를 했습니다. 했고요. 이 예산 1억 2,600만원은 국비가 포함된 시비하고 포함된 예산입니다.

그래서 이 사업 전체가 내서스포츠센터 전체가 323억의 예산이 들었고요. 그중에서 65억을 저희들 국비를 확보해서 했기 때문에 여기도 국비가 포함된 예산으로 보시면 되겠습니다.

○박현재 위원 아, 국비 포함, 그럼 지금 공사는 공사중 이라고 되어있는데 공사는 완공됐다는 말씀이죠?

○개발사업과장 안제문 예, 5월 27일날 개관을 했기 때문에 5월 20일경에 공사는 완료를 했습니다.

○박현재 위원 국비 포함해 가지고 이 금액이라는 말씀이죠?

○개발사업과장 안제문 예, 그렇습니다.

○박현재 위원 알겠습니다.

그다음에 687페이지 한번 보겠습니다.

거기 보면 여좌지구 도시개발사업 출토유물에 보존현황 개선 및 연구용역에 있어서 학교가 충북대학교 산학협력단 되어있고 그 밑에는 서울여자대학교 산학협력단 되어있는데 우리 지역, 금액이야 얼마 되지는 않지만 우리 지역에 있는 학교에서는 이 용역을 할 수 있는 학교가 없습니까?

○개발사업과장 안제문 위원님께서 질문하신 여좌지구 유물보존 2건은 경위가 어떻게 되느냐 하면 작년 3월 경에 여좌지구 공사를 하는 과정에서 무연분묘 1기가 있었습니다.

그 무연분묘를 매장하는 과정에서 회곽묘가 출토가 됐고 그 회곽묘 속에서는 우리 흔히 말하는 미라, 고인골이 존치되어 있었습니다.

그래서 고인골을 서울대학교에 보내서 그 부분에 대해서 저희들이 분석을 의뢰했습니다. 분석을 의뢰했는데 이 미라를 덮고 있는 여러 가지 지류 그다음에 복식류가 있었습니다.

그래서 우리나라의 대학연구기관 중에서 지류에 대해서는 충북대학교 산학협력단이 최고의 권위가 있는 연구기관이고 그다음에 복식에 대해서는 서울여자대학교가 가장 권위가 있는 연구기관이기 때문에 저희들 지역업체를 고려하지 않은 것은 아니지만 그러한 관점에서 그렇게 용역을 수행하게 되었습니다.

○박현재 위원 감사하고, 다음은 693페이지 한번 보겠습니다.

거기 보면 사파지구 도시개발사업에 있어서 감독권한대행 등 건설사업관리용역에 있어서 2020년 2월 13일부터 7월 31일까지 170일간 정지가 돼 있습니다.

과장님 이거 왜, 지금 진행되고 있는 과정인데 왜 정지를,

○개발사업과장 안제문 위원님 죄송합니다. 몇 페이지?

○박현재 위원 693페이지를 보는데 감독권한대행 정지신청은... 아, 그거는 686페이지 1,000만원 이상에 보면 네 번째 칸에 있습니다.

○개발사업과장 안제문 예.

○박현재 위원 용역정지 해 가지고 2020년 2월 13일부터 7월 31일까지 170일간 정지가 돼 있습니다. 지금 공사는

○개발사업과장 안제문 예, 답변드리도록 하겠습니다.

○박현재 위원 사파지구 도시개발사업 감독권한대행

○개발사업과장 안제문 감독권한대행 건설사업관리용역이라고 하는 것은 저희들 흔히 말하는 감리용역을 얘기를 합니다. 하는데 저희들 사파지구의 이 사업을 크게 3단계로 구분해서 사업을 실행하고 있습니다.

그래서 1단계 사업은 잘 아시는 바와 같이 반도유보라아파트를 짓는 공동주택부지가 1단계 사업이었고요. 그 부분은 저희가 이미 작년 연말에 공사를 완료해서 지금 아파트사업을 시행하고 있습니다.

그다음에 2단계 사업으로 단독주택지 교육연구시설 용지를 하는 곳이 있습니다. 있는데 1단계 사업을 완료하고 2단계 사업에 들어가기 전에 저희들이 이 도시개발사업의 내용 일부를 변경을 해야 되는 개발계획 및 실시계획변경의 어떤 승인이 필요합니다.

그래서 실제적인 공사가 안 되기 때문에 저희들이 일시적으로 용역을 중지를 한 사항이 되겠습니다. 지금 현재 현장에서 시행하는 공사내용이 없기 때문에 행정절차를 하고 있는 기간이기 때문에 그 용역을 일시적으로 정지를 한 사항입니다.

○박현재 위원 그다음에 사업비 한번 보겠습니다.

사업비 증액이 계속 되는데 있어서 기타에, 지난해에도 제가 질의를 한번 드린 바가 있는 기타에 보면 금액이 492억이죠. 지난해는 300억이 증액되어 올랐던 걸로 알고 있는데 또 기타에 보면 492억으로 증액이 되어 있습니다. 금액 자체가 왜 증액이 되죠?

○개발사업과장 안제문 위원님 죄송합니다. 몇 페이지

○박현재 위원 693페이지 사업비에 보면 보상비가 있고 공사비가 있는데 기타에 보면 492억이 지금 잡혀 있습니다. 이 증액된, 지난해는 300억이 올라왔던 걸로 제가 알고 있는데 올해는 492억으로 증액되어 올라왔습니다.

이 기타 부분에 대해서 설명을 한번 해 주십사 부탁을 드리겠습니다.

○개발사업과장 안제문 위원님 그 질문하신 내용에 대해서 사파지구의 총 사업비는 2,710억 변경이 없습니다. 변경이 없고요. 보상비 또한 1,918억 이 부분도 사실은 변경이 없는데 위원님이 질문하신 기타 부분은 주로 용역비입니다.

○박현재 위원 용역비요?

○개발사업과장 안제문 예, 주로 용역비가 기타 부분에서 아까 말씀하신 건설관리대행용역비라든지 도시개발계획을 변경하는 용역비 이런 부분입니다.

이 부분에 대해서 변동된 금액에 대한 내용이 없어 가지고 허락하신다면 제가 나중에 별도로 보고를 드리도록 하겠습니다.

○박현재 위원 기타를... 예, 알겠습니다.

그러면 나중에 보고를 따로 해 주시면 좋을 것 같고

○개발사업과장 안제문 예, 그래하겠습니다.

○박현재 위원 이상입니다.

○위원장대리 김경희 박현재 위원님 수고하셨습니다.

또 질의하실 분 계십니까?

박남용 위원님 질의해 주십시오.

○박남용 위원 고생 많으십니다. 박남용 위원입니다.

689페이지 개발사업과에서 운영하는 위원회가 하나 있습니다.

이제 뭐 부대이전도 끝나고 부대이전기금심의위원회 여기 잠깐 언급하고 넘어가도록 하겠습니다.

이제 전부 다 회의가 위원 수가 10분이고 제2부시장이 위원장으로 계시고 운영실적에 보니까 회의를 5번 개

최했습니다. 맞습니까?

○개발사업과장 안제문 예, 맞습니다.

○박남용 위원 이거 서면으로 다 진행된 겁니까? 아니면 병행이 되었습니까?

○개발사업과장 안제문 개발사업과 안제문입니다.

저희들 2019년 4월부터 11월 사이에 기금운영 관련 위원회를 5번 개최를 했습니다. 했는데 5번을 서면으로 한 것으로, 서면으로 했습니다.

○박남용 위원 그러면 우리 도시개발사업소 처음에 위원회에서 짚어 볼 때 그 부서에서는 서면심의 같은 경우에는 서면심의 수당이 없었다 이랬는데 이 부서에는 서면심의도 위원회 참석으로 간주해서 회의수당이 지급되었다 그죠?

○개발사업과장 안제문 예.

○박남용 위원 이거는 내부 위원회 규정에 준해서 주신 거 아니겠습니까?

○개발사업과장 안제문 예, 그렇습니다.

저희들이 내부 위원을 외부 위원에 한해서 수당을 지급한 내용입니다.

○박남용 위원 저도 그 부분에 동의하는 게 이게 심의과정에 있어서 서면 또는 대면 위원회를 운영을 하고 있겠지만 그 특성에 맞게 운영이 안 되었습니까?

○개발사업과장 안제문 예.

○박남용 위원 서면심의도 신중하게 심의를 할 수 있어야 되고 거기에 책임을 갖고 참여하게 되니까 회의수당도 정해진 규정대로 지급을 해야 되는 게 맞다 이래 생각을 합니다.

하여튼 이 4개 과에도 보니까 어떤 과는 지급이 되고 어떤 과는 지급이 안 되고 해서 언급을 한번 해봤습니다.

○개발사업과장 안제문 예, 알겠습니다.

○박남용 위원 여기는 서면심의도 회의수당이 지급이 되고 있다는 걸 확인할 수 있었고, 그리고 이 도시개발사업소가 지금 우리 사업소장님 사무실은 제1별관에 있는 걸로 알고 있는데 맞습니까?

○도시개발사업소장 김병두 예, 그렇습니다.

○박남용 위원 그리고 7월 1일부로 조직이 다소 개편되지 않습니까?

○도시개발사업소장 김병두 예.

○박남용 위원 그렇게 되면 도시개발사업소장 사무실 포함해서 전원 진해 쪽으로 이동이 되는 걸로 알고 있는데 맞습니까?

○도시개발사업소장 김병두 예, 그렇습니다.

○박남용 위원 그럼 도시개발사업소의 전반적인 업무는 진해구청에 있는 도시개발사업소에서 진행이 되는 걸로

○도시개발사업소장 김병두 예, 지금 현재 도시개발사업소에 과가 4개가 있는데 2개 과는 지금 진해에 있고 신도시조성과하고 개발사업과가 진해에 있고 산업입지과하고 재개발과가 본청에 있었습니다.

그런데 재개발과가 이번에 통합이 되면서 없어집니다. 없어지고 산업입지과하고 도시개발사업소장 실은 진해로 이번에 옮기는 걸로 그래 되어있습니다.

○박남용 위원 제가 왜 언급을 하느냐 하면 청 내에서 우리 공직사회 공무원들 사이에서도 조직이 재편되고 개편되는 부분에 대해서 좀 예민한 부분이 있고 또 진급과 연동이 되어서 그런 부분도 안 있겠느냐 싶고, 또 직렬이라든지 하여튼 주무국이다 주무과다 주무계다 이런 부분이 전반적으로 인사하고 연동이 되어서 설왕설래가 있는 것 같습니다.

제가 전체적으로 이 자리에서 말씀을 드리고자 한다고 푸른도시사업소가 생겼으면 환경녹지국이 없어지고, 일단은 저는 소는 생길 수 있는데 국은 뭐 10년 특례에 준한 국이 없어지는 부분에 대해 좀 안타깝다, 그럼 없어지면 소도 뭐 생기면 안 되는데 소 관장하는 부분은 경남도의 승인을 득해서 가능하고 국은 행안부입니까?

거기에서 되는 부분들이 있는데 단순히 환경녹지국에서 하던 업무를 푸른도시사업소에서 했으면 좋을 것 같은데 그것도 지금 업무가 여러 가지 분장이 되어 가지고 이해관계자들이 여기가 맞다 저기가 맞다, 심지어는 시민사회단체까지 와 가지고 말씀들을 듣고는 있습니다.

결론적으로는 우리 공무원들이 청에 있든 또 외청에 있든 사업소에 있든 실에 있든 국에 있든 어떤 특정 과에 있든 센터에 있든 거기에서 열심히 일을 하면 승진이 되고 진급이 되는, 저는 그렇게 기회가 보장이 된다고

생각하는데 그렇지 않습니까?

소장님, 어떻게 생각합니까?

○도시개발사업소장 김병두 소장 김병두입니다.

박남용 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

지금 직제, 본청이 있고 사업소가 있고 구청, 읍면동이 이래 있는데 관례적으로 보통 보면 본청이 아무래도 조금 그런 인사 부분이나 이런 부분은 좀 유리한 결로 저도 알고 있습니다.

그렇지만 사업소에서도 또 그리고 구청에서도 열심히 하시는 분이 있으면 픽업을 해서 본청으로 와서 빨리 진급을 할 수 있는 그런 기회를 계속 순환을 하고 있는 그런 사항입니다.

○박남용 위원 어느 시장님들보다도 아마 허성무 시장이 인사 부분에서는 공정하게 진행을 하고 있다고 생각을 하는데 우리 공무원들 사회까지 인사조직 문화가 편견은 아직 남아있는 것 같습니다.

그래서 꼭 본청 내에 진급을 하려고 하고 본청에서 진급이 되어야 된다는 그러한 부분들이 있음에 우리 도시개발사업소가 소장님 포함해서 진해 쪽으로 이동이 되어서 업무를 본다고 하니까 지금 도시개발사업소 산하에 있는 우리 직원들도 동요가 없진 않을 것 아닙니까?

안 그래도 사업소라 해서 불이익을 당한다 이런 분위기도 없지는 않지만 거기다가 사업소장님까지 포함해서 진해구로 이동을 한다고 결정이 되어있으니까 전반적으로 사업소 내의 분위기가 썩 녹록하진 않겠다 하는 걱정과 우려 차원에서 전반적으로 7월 1일 개편된 인사 부분을 한번 언급을 해봤습니다.

소장님.

○도시개발사업소장 김병두 걱정해 주셔서 고맙습니다.

○박남용 위원 하여튼 소장님을 비롯해서 우리 9급 공무원까지 사업소는 물론이고 시민을 위한 사명감을 갖고 봉사하는 자리지 않습니까?

그래서 우리 시민을 위해서 봉사하는 분들이 시청 내에서 근무를 하든 시청 외에서 근무하든 센터에서 근무하든 동에서 근무하든 구청에서 근무하든 그분의 역량이 성과가 달성되었을 때는 어떤 자리에서 어떤 위치에 서도 진급이 될 수 있는 그런 우리 창원시 공직문화가 확립되었으면 하는 바람이고, 이 내용을 우리 허성무 창원시장께서 봤으면 좋겠다 하는 말씀을 드리고 인사를 앞두고 여러 가지로 술렁이는 그러한 분위기 속에서도 열심히 일하는 분들은 진급할 수 있는 그런 풍토가 좀 조성이 되어야 한다 하는 차원에서 말씀을 드렸습니다.

○도시개발사업소장 김병두 예, 감사합니다.

○박남용 위원 이상입니다.

○위원장대리 김경희 박남용 위원님 수고하셨습니다.

한은정 위원님 질의해 주십시오.

○한은정 위원 한은정입니다.

신도시조성과에 675페이지 제동지구 도시개발사업 추진현황, 1차 환경영향평가는 지난해에 나왔습니다. 그죠?

○신도시조성과장 옥성호 예.

○한은정 위원 그런데 재조사를 지금 또 하고 계신 거죠.

○신도시조성과장 옥성호 예.

○한은정 위원 그러면 이게 18년 2월에 했고 2020년 지금 현재 진행 중인데 2년 사이에 환경영향평가가 달라지지도 않은데 새로 또 하는 이유는 뭐죠?

상황이 바뀌는 게 아니잖아요, 그 지역에.

○산업입지과장 황의태 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

제동지구가 2016년에 구역을 지정하기 위해서 신청서를 작성을 해서 관계기관 협의를 시작을 했습니다. 그래서 2017년부터 낙환경하고 전략환경영향평가를 가지고 협의를 했는데 전략환경영향평가용역은 보통 사계절 조사를 해야 되기 때문에 시간이 많이 걸립니다.

그래서 낙환경하고 협의하니까 낙환경에서는 주남저수지가 가까이에 있기 때문에 철새이동 조사를 다시 해라 그래 가지고 작년에, 2018년 2019년 동안 철새이동 경로조사를 14개월 동안 했습니다.

하고 나서 다시 그 결과를 가지고 재협의를 또 하니 추가 요구사항이 나왔습니다.

우리 환경운동연합 의견과 환경정책평가연구원 의견과 그리고 낙동강유역환경청 의견들이 주남저수지가 옆에 가까이에 있기 때문에 동물과 식물과 대기질과 악취 이런 조사들을 새로 좀 정밀하게 해서 다시 협의를 해

달라 그런 요청이 있었습니다.

그래서 작년 8월에 그 협의 결과를 받고 예산을 편성해서 올해 지금 다시 요구사항에 대한 조사를 지금 진행하고 있습니다.

그래서 연말까지 조사가 끝나면 아마 내년 1월 2월에는 낙환청하고 협의를 다시 하게 될 것 같습니다.

○한은정 위원 제가 드리는 질의는 2년 사이에 철새 희귀종인 재두루미만 얘기를 한다면 전 세계에 6,000여 마리가 있다고 가늠을 한다는데 그중에 한 300여 마리가 주남에 머무르는 걸로 통계가 나오는데 그럼 그 사이에 오히려 새의 개체 수는 줄면 줄었지 늘어나는 거는 아니잖아요.

그러니까 제가 드리는 질의는 새로운 영향평가를 하게 되고 이 결과를 가지고 저희가 사업을 시작하든 안 하든 결정이 나는 건데 2년 상간에 그 지역에 동식물의 영향이나 대기질 아니면 냄새 이런 게 바뀌는 게 아닌데 하면 결과가 공사 착공에 영향을 주게 됩니까?

○신도시조성과장 옥성호 그런데 위원님 전략환경영향평가는 영향평가가 아니고 구역 지정하기 전에 전략 환경영향평가를 하게 되는데 조사하는 범위가 있습니다.

○한은정 위원 범위,

○신도시조성과장 옥성호 조사하는 범위가 있기 때문에 조사항목이나 조사범위 이런 게 있는데 정밀하게 하지를 않습니다. 전략환경영향평가를 할 때는.

그래서 기본적인 그 조사를 해서 협의를 하게 되는데 상당히 평가수준에, 평가수준에 그 조사를 추가요구를 하게 된 겁니다.

그래서 이번에 동식물이라든가 대기질이라든가 악취라든가 이런 것들은 사계절 조사를 해서 추가로 협의를 좀 해달라 그런 요구가 추가로 있었습니다.

○한은정 위원 좀 더 디테일하게 조사를 하신다는 말씀인데

○신도시조성과장 옥성호 예, 그렇습니다.

○한은정 위원 그러면 결과는 오히려 공사에는 악영향을 줄 수 있는 결과가 나올 수도 있겠습니까. 그죠?

○신도시조성과장 옥성호 예, 그렇습니다.

그래서 어쨌든 낙동강유역환경청에서 요구하는 그 사항들은 저희들이 다 조사를 해서 협의과정을 거쳐야 되기 때문에 그래서 새로 조사를 하고 있습니다.

○한은정 위원 그럼 이 사업지는 무논조성 그 지역인가요?

○신도시조성과장 옥성호 예, 제동지구 바로 위에 창원일반산업단지가 있지 않습니까?

○한은정 위원 예.

○신도시조성과장 옥성호 그 옆에 무논조성을 하는 걸로 그렇게 지금 지정이 되어 있는데 약 한 50만㎡에 무논조성하는 걸로 되어 있는데 그래서 일반산업단지 조성할 때에 그때 그 협의가 조금 잘못됐다 라고 이렇게 지금 판단을 하고 있습니다. 위치가, 위치가.

실제로 철새들이 와서 먹이활동을 하고 하려면 주남저수지 주변에 가까이에서 먹이활동을 할 수 있도록 무논이 조성되어야 되는데 산업단지 옆에 지정이 되어있다 보니까 실제로 우리가 그걸 조성하기도 사실 어렵거니와 그래서 지금 주남저수지사업소에서 종합계획을 갖다가 수립하고 있지 않습니까?

하면서 그 무논조성계획도 같이 포함을 해서 하는 걸로 알고 있습니다.

그래서 그 구체적인 계획이 나오면 무논조성에 관해서는 낙동강유역환경청하고 다시 위치협의를 한 번 더 해야 될 것 같습니다.

○한은정 위원 지금 우리 사업계획서에 보면 거의 6,000세대가 됩니다. 아파트를 올리게 되면.

그러면 가장 근접한 아파트단지가 대동백화점에 인접한 토월성원아파트가 6,200세대입니다, 6,200세대.

그 단지를 가늠해보면 철새, 세계에서도 몇 번째 하는 습지가 있는 주남저수지에 그 대단위 아파트를 짓는 것이 어떤 영향을 줄지는 저희 행정이 좀 더 고민을 해봐야 하고 저희는 이미 한번 겪었습니다.

창원 대산웰컴일반산단, 저희가 사실은 결국 반려를 시키지 않았습니까?

○신도시조성과장 옥성호 예.

○한은정 위원 그때 주민과 환경단체, 행정, 주민들의 반발이 굉장히 심했습니다. 왜 내 집 근처에 무논을 조성하느냐고.

그래서 행정의 왔다갔다 오락가락 하지 않는 어떤 기준이 정확하게 서야 주민들을 잡을 수가 있습니다. 흔들리는 주민들하고 환경단체, 열심히 일하는 시민단체들, 자기 땅도 아닌데 지키고자 하는 분들이 그 동네 입구

에 가면, 그 당시에 어느 한 환경활동가 그림을 그려서 사진을 붙여 놓고 X자 표시도 하고 칼도 그려 넣고 했던 2015년 그게 오늘 제가 자료를 보면서 생각이 납니다.

그래서 이 환경영향평가 올 연말에 나오면 그 영향평가대로, 그죠? 이게 사업을 또 저희가 어떻게 취소할 수도 있고 진행할 수 있는데 영향은 주는 거죠?

○**신도시조성과장 옥성호** 전혀 영향이 없다라고 생각하지는 않습니다. 그래서 환경단체에서도 고층 아파트가 들어서거나, 그래서 우려하는 부분들이 고층 아파트가 들어오면 주남저수지에 서서 제동지구나 대산면 지구를 쳐다보니까 사실 건물들이 올라오게 되면 야간에 어떤 빛이라든가 이런 부분 때문에 아마 영향을 좀 받을 걸로 저도 그리 생각을 하고 있습니다.

하고 있는데 최대한 층고 조정이나 이런 부분들을 충분히 검토를 해서 낙환청하고 그 협의결과가 진행이 되도록 그렇게 하겠습니다.

○**한은정 위원** 예, 저희 창원시 도시개발사업소의 모든 정책과 사업들이 생물종다양성을 지켜내는 그런 업무부서가 되시길 부탁드립니다.

○**신도시조성과장 옥성호** 예, 잘 알겠습니다.

○**한은정 위원** 이상입니다.

○**위원장대리 김경희** 한은정 위원님 수고하셨습니다.

조영명 위원님 질의해 주십시오.

○**조영명 위원** 반갑습니다. 조영명입니다.

우리 소장님한테 질의 전체적으로 하겠습니다.

사실 창원시의 전체 도시계획은 우리 도시계획과에서 주로 구성을 하고 결국 도시개발사업소는 개발사업을 주로 맡는 쪽 아닙니까? 그죠?

지금 보니까 2040년 이렇게, 2040년 개발계획을 지금 용역을 준 걸로 알고 있거든요.

알고 있는데 이쪽에 되게 되면 주로 우리, 우리 소장님이 생각했을 때 어떤 큰 틀에 어떤 쪽으로 우리가 개발이 되어야 된다는지 한번 말씀을 해 주시면 안 되겠습니까?

○**도시개발사업소장 김병두** 소장 김병두입니다.

조영명 위원 질의에 답변드리겠습니다.

지금 현재 도시계획과에서 2040 도시계획을 지금 용역을 하고 있습니다. 있고, 2가지 측면에서 볼 수가 있는데 저희들이, 아까 산업입지와 할 때도 이야기가 있었습니다.

산업단지조성 측면도 아까 이야기를 한번 드린 적이 있었고 도시개발 측면에서 보면 신도시조성이라든지 이런 부분을 각 지역별로 또 특색있는 그런 도시계획이 되어져야 되지 않겠나, 그리고 지금 현재 재개발 재건축 그런 부분도 여기 다 같이 망라가 되어야 되는데 그런 측면으로 해서 도시가 조화롭게 될 수 있는 그런 도시개발의 도시계획이 되어서 그에 따라서 시행이 되어져야 되지 않겠나 하는 그런 기본적인 전제는 그래 되어있습니다만 구체적인 부분은 또 용역에 따라서 시행을 해야 될 걸로,

○**조영명 위원** 소장님 알다시피 지금 우리 창원시가 인구가 계속 줄고 있잖아요. 그죠.

줄고 있고 그다음에 우리 구성원들은 보면 자꾸 노령화가 되어가고 있는 개념으로 가고 있는데, 노령화로 가고 있는데 이런 쪽에 어떤 대안을 제시해야 되겠다는 생각은 안 합니까?

○**도시개발사업소장 김병두** 그래서 그런 부분이 지금 현재 인구는 실제 많이 줄고 있습니다.

줄고 있지만 1인 세대가 늘어나서 그런지 제가 비교를 한번 해 본 적이 있습니다. 인구 수하고 세대 수하고의 관계를

○**조영명 위원** 세대 수는 늘고 있죠.

○**도시개발사업소장 김병두** 세대 수하고 비교를 해 보니까 세대 수는 상당히 많이 늘더라고요.

○**조영명 위원** 맞습니다.

○**도시개발사업소장 김병두** 그래서 주택 수 부분도 제가 재개발 재건축을 담당하는 부서에서 그런 부분을 한번 알아보니까 주택 수는 수요가 있겠다는 이런 생각을 했고, 그래서 앞으로 인구는 주는데 또 그렇다고 해서 세대 수가 무조건 다 는다고 볼 수는 없는 상황이고 해서 저희들이 부서하고도 이야기하고 있는 게 재개발 재건축 때 무조건 주택만 늘리는 그거는 아니다, 기존적으로 있는 그런 도시를 단독주택지라든지 이런 걸 소규모로 해 가지고 가로형 도시개발사업도 있고 여러 가지 종류가 있습니다.

그런 방향으로 앞으로는 좀 되어져 가야 되지 않겠느냐

○조영명 위원 노인인구에 대한 어떤 대비도 해야 안 되겠습니까?

○도시개발사업소장 김병두 노인인구에 대한 그런 부분도 물론 다 포함이 되어져야 안 되겠습니까?

지금 마산 같은 경우에는 구 시가지가 많다 보니까 노인분들이 실제적으로 많이 거주하고 있습니다.

○조영명 위원 맞습니다.

○도시개발사업소장 김병두 예, 그래서 그런데도 우리가 앞으로 계속 공공시설만 늘리는 거보다 그런 공가가 지금 많이 생기기 때문에 그런 걸 활용을 해서 시비도 좀 절약하면서 그걸 리모델링 해서 하는 그런 방안도 하면 기존 사시는 분들하고의 조화롭게 잘 이뤄지지 않겠나 하는 그런 생각도 한번 해 봅니다.

○조영명 위원 소장님 생각도 저하고 비슷한 생각인데 사실은 도심 속에서도 예를 들어서 동을 대서 그렇습니다만 우리 구암이나 구암1.2동, 구암1동 이런 데에 가보면 정말 그 큰 집에 어르신 한 분 살고 있는 집이 많아요. 폐가가 벌써 나오기 시작하는, 공가가 벌써 나오기 시작하거든요.

하는데 이걸 무작정 재개발 재건축해서는 안 된다고 보거든요. 안 되고 조금 전에 말씀처럼 있는 주택들을 좀 이렇게, 그분들이 지금 연세가 많다 보니까 투자하기도 좀 그래요, 집에다가.

투자를 해서, 그 집이 옛날에는 한 15명씩 살던 집이 지금 혼자 살고 있단 말입니다.

그래서 빈방이 많아요. 이런 걸 갖다가 리모델링 해야 된다 할까, 이런 걸 해서 정말 다른 분들이 들어올 수 있도록 해야 되는데 본인들은 지금 돈이 없잖아요.

어른들은 돈이 없다 보니까 손을 못 대고 그냥 폐가 비슷하게 살고 있는 것 같아요.

이런 쪽으로도 앞으로 우리가 정책을 좀 맞춰 가야 된다고 생각하거든요.

○도시개발사업소장 김병두 예, 안 그래도 그 부분 우리 제2부시장님께서 어제 저하고 앉아서 얘기를 좀 했습니다만 앞으로 그런 부분이 좀 필요하다, LH라든지 이런 데서 지금 사업을 추진하고 있는 부분도 있습니다.

그래서 다음에 만약에 여건이 되어지면 LH하고도 의논을 해서 그쪽으로도 한번 해 보자는 이런 얘기도 한 적이 있었습니다.

○조영명 위원 좀 확대될 수 있도록, 그랬으면 좋겠습니다.

그다음에 또 도시개발을 하게 되면 사실 미래먹거리 부분을 할 수 있는 어떤 토지를 공급해야 되는 것 아닙니까, 그죠? 공급해야 되는데 우리 산업입지과나 이런 데서 부지 조성하면 개발, 평당 그게 얼마 정도 됩니까? 분양금액이

○도시개발사업소장 김병두 지금 현재 그거는 지역에 따라서 약간의 차이는 좀 있습니다.

상복일반산단 같은 경우는 250~260만원 잡고 있고

○조영명 위원 평당?

○도시개발사업소장 김병두 평당, 그리고 평성일반산단도 당초에는 210만원을 잡았습니다.

그런데 산이 일부 제척이 되는 바람에 지금 가격이 올라서 한 260만원 정도로 보고 있습니다. 그래서 공단으로서 260만원이면 비싸다고 볼 수 있거든요.

그런 부분 때문에 애로사항은 좀 있습니다.

○조영명 위원 그래서 그런 부분을 감안해서 우리가 산지개발도 김해나 창원하고 비교했을 때는 우리가 경사가 좀 엄격하죠? 김해보다.

○도시개발사업소장 김병두 예, 한 예로 평성 같은 경우에는 제척된 이유가 산림이 잘 조성이 되어 있고 이례서 또 1.2등급으로 지금 지정이 되어 있습니다. 그러다 보니까 GB지역 해제대상이 안 됩니다. 그것 때문에 다시 임업연구원에 그 부분을 한 번 더 검토해 달라고 저희들이 올려놓은 그런 사안입니다.

○조영명 위원 사실은 창원 전체가 어찌 보면 불경기 여파도 있겠습니다만 공장들이 많이 안 돌아가는 경향이 많아요.

그런데 김해 같은 경우에는 보면 정말 난개발이 돼서 그런지는 몰라도 조그만한 공장들이 엄청 서 있잖아요. 김해를 가서 한 번씩 보면 난개발 이게 맞는 건지 안 맞는 건지 참 답이 없다는 생각을 저도 한 번씩 생각하거든요.

정말 이렇게 땅을 싸게 공급해 가지고 공장이 많이 들어오는 게 맞는 건지 정말 우리처럼 획일화 규격화 해서 분양하는 게 맞는지 그런 것도 한번 생각을 해 봤으면 좋겠어요.

○도시개발사업소장 김병두 김해처럼 난개발하는 부분은 저는 찬성 안 하고 싶습니다.

어느 정도 계획적으로 되어져 가지고 그에 따른 거기에 맞는 유치업종을 유치를 해서 계획적으로 하는 게 좋

지 않겠나.

○조영명 위원 제일 좋은 거는 ICT 요즘 얘기 많이 하지만 연기 안 나고 기름, 공해 배출 안 되는 이런 업체가 들어오면 최고죠. 최고인데 참 그런 게 쉽지 않을 거다 생각이 들어서

○도시개발사업소장 김병두 앞으로 그런 쪽으로 계속 유치를 하려고 노력을 하고 있습니다.

○조영명 위원 그다음에 창원 자족형 복합행정타운 회성동 있잖아요.

정말 우리 회원구의 10년 숙원사업이었는데 그것도 마침 되어 가지고 잘 돌아가고 있는데 그걸 지도를 한번 보니까 행정타운하고 주택지하고, 자족형이라고 하면 그 안에서 모든 자족이 되어야 되는데 행정타운은 거의가 떨어져 있고 주택지도 떨어지고 이런 개념이 돼서 뭔가 좀 이상하다는 생각이 들거든요. 중간에 단절된 부분이 많아 가지고 이거를 연결시켜 줘야 되는 거 아닙니까?

○신도시조성과장 옥성호 신도시조성과장 옥성호입니다.

위원님 질의에 답변드리겠습니다.

행정타운하고 주거단지하고 약간 떨어진 감은 있는데 지금 토지이용계획을 저희들이 공개를 아직 안 하고 있습니다. 아직 도시계획으로 결정이 안 됐기 때문에.

그래서 구역지정 단계에 가서 개발계획 수립된 걸 공개를 하게 될 텐데 주택단지에도 우리 청사 용지들이 전면에 다 같이 포함이 되어 있거든요.

○조영명 위원 아, 주택단지 안에도 있습니까?

○신도시조성과장 옥성호 예, 그렇습니다.

학교랑 그다음에 우리 청사 용지들이 같이 배치가 되어 있습니다. 적절하게 배치가 되어 있고요. 가운데 떨어진 것은 지구가 이래 떨어져 있는데 떨어진 것은 이미 자연취락이 잘 조성이 되어 있습니다.

그래서 지금 가보시면 아울렛이라든가 일부 공장이라든가 이런 것들이 기존 공장들이 있기 때문에 그거는 포함이 안 되고 제척된 상태로 지금 사업을 추진하고 있습니다.

○조영명 위원 지도상으로, 674쪽에 위치도를 보게 되면 지금 이 주도로가 나서 들어가는 도로가 많이 막히잖아요. 진출입 하는 게 사실 많이 막히거든요, 이 도로가.

○신도시조성과장 옥성호 예.

○조영명 위원 그래서 이 위쪽에 산복도로 쪽으로 하나 내든지, 그런 게 조치가 되어 된다고 보는데 이 부분은 어떻게 생각하십니까?

○신도시조성과장 옥성호 저희들이 중앙도시계획위원회에 가서도 교통서비스 문제 때문에 많은 논의를 하고 답변을 하고 이래 했는데 실제로 북성로 이 도로가 내서로 가는 도로가 광로입니다.

광로인데 지금 출퇴근 시간의 서비스 수준이 러시아워 시간에 서비스 수준이 안 좋은데 저희들이 입주가 다 되고 나서 물동량을 다 같이 분배를 했을 때, 교통량을 분배를 했을 때 서비스 수준이 크게 달라지지 않습니다.

그럼에도 불구하고 중앙도시계획위원회에서도 이 도로를 지금 동쪽으로 이 끝자락이 서마산교회 있지 않습니까? 석전동 서마산교회 쪽으로 끝자락이 경계가 있는데, 그래서 지금 철길이 이전하고 철도 부지가 남아 있거든요.

그래서 서마산교회 쪽으로 내려가는 동 측 도로를 별도로 추가로 개설하게 되어있습니다.

그래서 교통량을 좀 분산시키는 그런 효과가 있고요. 뒤에 산복도로 배후도로는 현재 지형여건 상 배후도로를 낼 수가 없습니다. 여건이 접속이 안 됩니다.

그래서 저희들이 나중에 교통영향평가를 해서, 나중에 실제 실시설계를 한 다음에 교통영향평가를 하게 되는데 그때에 우리가 예측하지 못했던 그런 문제점 이런 것들이 전부 다 도출이 될 겁니다.

그러면 거기에 맞는 서비스 개선대책을 수립하려고 준비를 하고 있습니다.

○조영명 위원 사실 26년도에 준공이 되는데 그 전에 미리 계획이 좀 돼야 될 것 같아요.

지도상으로 보면 옛날에 앵지밭골 쪽에서 어디 터널을 얘기 한번 들은 적이 있거든요.

○신도시조성과장 옥성호 예.

○조영명 위원 이런 부분이라든지 이런 것도 미리 선제적으로 좀 돼야 될 것 같아요.

○신도시조성과장 옥성호 그래서 그 터널은 아직까지 계획은 존치가 되고 있는데 앵지밭골에서 내서 쪽으로 빠집니다.

○조영명 위원 그러니까 말입니다.

○**신도시조성과장 옥성호** 내서 쪽으로, 바로 그쪽 주변으로 빠지는 것이 아니고 내서 쪽으로 빠지고, 그래서 이와 연관해 가지고 도로공사에서 지금 서마산IC 쪽에 교통량이 집중되니까 서마산IC를 약간 교통량을 좀 분산시키는 그런 계획도 공사에서 약간 검토를 하고 있는 걸로 저희들 알고 있는데 그런 부분들은 점차 협의를 해서 개선이 되도록 하겠습니다.

○**조영명 위원** 지금 자족형 복합행정타운에 보면 6,200가구가 들어온다 아닙니까?

○**신도시조성과장 옥성호** 예, 그렇습니다.

○**조영명 위원** 6,200가구가 들어오고 이러면 지금부터 한 10년 후쯤 되겠다, 입주가 되려면 그죠?

○**신도시조성과장 옥성호** 2026년에 저희들이 공사를 마무리할 계획이고요.

○**조영명 위원** 부지가 마무리 아닙니까? 거기에,

○**신도시조성과장 옥성호** 예, 부지. 부지 마무리가 되고 나서 그 이후에 공동주택이 공급되고 입주가 되고 하면, 한 3년 정도 걸린다고 보면

○**조영명 위원** 한 10여년 정도, 그죠.

○**신도시조성과장 옥성호** 한 2029년, 10년 정도가 되면 완성이

○**조영명 위원** 그래서 미리 그런 어떤, 아까 우회도로라든지 이런 게 미리 계획이 되었으면 좋겠습니다. 그런 부분도 항상 업무 협의할 때 염두에 두시고 했으면 좋겠습니다.

○**신도시조성과장 옥성호** 예, 그리하겠습니다.

○**조영명 위원** 이상입니다.

○**위원장대리 김경희** 조영명 위원님 수고하셨습니다.

박춘덕 위원님 질의해 주십시오.

○**박춘덕 위원** 박춘덕입니다.

자족형 복합타운 연이어서 질의를 드려볼게요.

우리 자기자본금 50억으로 출발했는데 시가 51% 한 거는 법적기준 충족한다고 51% 한 거죠? 어찌 됩니까?

○**신도시조성과장 옥성호** 예, 위원님 질의에 답변드리겠습니다.

개발제한구역의 해제를 해서 개발사업을 하거나 민간사업을 유치해서 사업할 때는 법인을 설립해서 하게 되는데 우리 지방자치단체가 출자 비율을 50% 이상하도록 법에 규정을 하고 있습니다. 그래서 공공성 확보 차원에서 50% 이상이기 때문에 저희들은 51% 출자해서 하고 있습니다.

○**박춘덕 위원** 행정타운 이 부분에 대해서는 우리 위원회에서 몇 번 나온 이야기기 때문에 제가 더 이상 반복은 안 하겠습니다만 우려되는 부분만 몇 가지 얘기해볼게요.

이게 한 21만 평이 좀 넘는 부지에다가 이걸 지금 넣는데 그 부지에 6,200가구가 들어가면, 우리가 일반 아파트 공동주택 승인을 해 줘도 교통영향평가 받는 게 기본이거든요, 기본.

기본인데 이거를 승인을 받고 난 이후에 교통영향평가를 고려해 보겠다 그래 금방 말씀하셨거든요. 앞뒤가 좀 안 맞는 것 같은데 그 부분에 대해서는 제가 판단할 때는 그래요.

그동안 공동주택을 우리가 한 5,000세대만 해도, 지금 어디입니까? 39사 터 나온 거기도 교통영향평가 다 거치고 하지 않습니까? 6,000세대 같으면 단일 공동주택을 짓는 세대 수라 하더라도 반드시 교통영향평가를 거쳐야 돼요.

그럼에도 불구하고 개발구역지정 신청이 완료되면 그때 공사 추이를 봐가면서 하시겠다 이러는데 세대 수를 줄이더라도 도로부터 먼저 고민을 하셔야 된다, 이런 생각이 드는데 과장님 어떻습니까?

○**신도시조성과장 옥성호** 교통영향평가는 나중에 실시계획인가를 받기 전에 하도록 되어 있습니다. 지금 현재 추진단계는 아직 구역을 지정을 안 했습니다. 지금 GB만 해제가 되어 있고 GB해제에 대한 토지이용계획은 중앙도시계획위원회의 승인사항입니다.

그래서 2018년에 토지이용계획 변경하는 그 조건부 승인을 받고 난 이후에 그 조건을 해결하기 위해서 1년간 저희들이 중도위에 올라 가서 협의를 하고 했습니다.

그 주요 내용이 중앙도시계획위원회에서도 요구하는 그 주요 내용이 교통문제 환경문제 경관문제 뭐 이런 내용들이었습니다.

○**박춘덕 위원** 그럼 그때 고려가 되어 가지고 예를 들어서 아파트 세대 수가 줄었다고 판단했을 때 그러면 태영에서 이 사람들이 사업할 의지가 있겠어요.

예를 들자면 중앙의 국토부에서 중앙교통심의위원회나 중도위에서 심의를 했을 때 이게 6,000세대가 들어

오고 나머지 행정타운이 들어왔을 때 도로 부분을 수용하기 힘들니 세대 수를 좀 줄여라 이렇게 했을 때 태영 컨소시엄이 그리 줄이면 사업성이 안 나오니 우리는 못 하겠소, 이럴 수도 있잖아요.

○신도시조성과장 옥성호 그거는 일단은 먼저 우리가 중앙도시계획위원회에 심의할 때 그런 부분들의 교통 문제에 대한 거를 어떻게 해소할 것인가를 상당히 논의를 많이 했는데 아까도 말씀드렸지만 지금 현재 발생되는 교통량과 추가로 발생될 교통량을 엮었을 때 과연 북성로에 교통서비스 수준이 그렇게 나빠지느냐, 그게 지금 갈 점이고

○박춘덕 위원 아니 지금 현재도 출퇴근 시간에 많이 막히는데 6,000세대가 들어오면, 요새 2.7가구나 3.2가구가 들어온다 하더라도 벌써 몇 명입니까?

그 수용 인원만, 자체 수용 차량만 해도 엄청날 텐데,

○신도시조성과장 옥성호 그래서 저희들이

○박춘덕 위원 하여튼 뭐 그 정도로 하시고요.

○신도시조성과장 옥성호 예.

○박춘덕 위원 그러면 5,316억원에 대한 재원 조달은 누가 합니까?

○신도시조성과장 옥성호 재원 조달은 저희들이 민간사업자 공모를 했지 않습니까?

그래서 자본금 50억에 대한 법인을 설립했고 이 특수목적법인이 재원 조달을 합니다. 그것도 저희 시가

○박춘덕 위원 태영 외에 몇 개 업체가 있습니까? 태영 단독입니까? 아니면

○신도시조성과장 옥성호 5개 업체,

○박춘덕 위원 5개 업체?

○신도시조성과장 옥성호 예, 지역의 5개 업체가 같이 컨소시엄을 해서 민간사업자로 선정이 됐는데 저희 시가 재정보증이나 일체 그런 걸 하지는 않습니다. 협약체결을 했는데 전부 다 법인에서 태영컨소시엄이 재원을 조달합니다.

○박춘덕 위원 그거는 전에도 우리가 한번 대충 들은 얘기니까 그렇게 넘어가시고, 지금 21만 4,000평에 대해서 아파트가 차지하는 비율이 바닥면적 상 몇 %나 차지합니까?

○신도시조성과장 옥성호 한 38% 정도?

○박춘덕 위원 아파트가 차지하는 비율?

○신도시조성과장 옥성호 예, 아파트.

○박춘덕 위원 그 나머지는 뭐가 들어 옵니까? 공원?

○신도시조성과장 옥성호 예, 그렇죠. 토지이용계획에 큰 비율이 41%가 주거 용지고 58%가 기관시설 용지입니다. 우리 공공시설과

○박춘덕 위원 그럼 행정이라 하면 뭐뭐가 들어올까요?

○신도시조성과장 옥성호 행정에는 우리가 말하는

○박춘덕 위원 아니, 제가 이걸 과장님한테 여쭙는 거는 뭐냐 하면 복합행정타운인데 행정 하는 그런 관공서가 많아야 되고 주거는 오히려 적어야 된다 하는 저는 그 논리인데 지금 이래 봤을 때는 행정타운은 적고 주거가 더 크게 느껴진단 말이지.

그래서 이게 우리가 사업을 추진하는 거하고 맞냐 하는 부분에 대해서 제가 질의를 드리고 싶고, 이게 우리 위원회에서 그동안에 사업을 너무 오래 끌고 사업 내용이 바뀌고 전체적으로 판이 바뀌고 하다 보니 이게 아파트, 태영건설하고 아파트 좀 지어줄 테니 우리 행정타운 몇 개 넣어서 가자 이렇게 하면 좀 무리수가 따른다 하는 판단이 있는 거예요.

그래서 제가 말씀드리는 겁니다.

행정타운을 하고자 했으면 그 부분에 대한 경제 수요가 일어날 수 있게끔 우리가 가야 되는데 오히려 아파트 단지가 조성되는 것이 아니냐, 복합행정타운이라는 명칭을 달고.

그런 부분에 대해서 물어보는 거니까 그 안에 행정수요가 많으면 비율이 어느 정도다 이래 답변해 주시면 그 답변이 되겠습니다.

○신도시조성과장 옥성호 전체 비율이 공공용지 비율을 26.5%로, 26% 이상을 확보하라고 국토부에서 요구를 했습니다. 그래서 저희 시는 26.5%를 확보하고 있습니다.

○박춘덕 위원 하는데 그 안에 다 들어가요?

○신도시조성과장 옥성호 예, 그렇습니다.

○박춘덕 위원 몇 개나 들어옵니까?

○신도시조성과장 옥성호 13개 기관이 들어가는 걸로 그렇게 계획이 되어있습니다.

○박춘덕 위원 13개, 알겠습니다. 그 사업 잘해 주시기 바라고, 이 사업은 꼭 성공할 수 있도록 부탁을 드립니다.

○신도시조성과장 옥성호 예.

○박춘덕 위원 677페이지 보면 창원국가산업단지 미준공사업 현황에 대해서 설명을 좀 부탁드립니다.

○신도시조성과장 옥성호 국가산업단지 미준공사업은, 현재 미준공된 사업이 8개소가 지금 남아 있습니다. 8개소가 남아 있는데 상남지구 택지조성사업 2-4공구 되어있는데 이 2-4공구는 가음정공원 옆에 상남중학교가 있습니다. 그 상남중학교도 우리 도시개발사업에, 아니죠. 도시개발사업이 아니고 미준공사업에 포함이 되어있고, 이거는

○박춘덕 위원 아니, 과장님 장소는 됐고요. 시간이 없으니까 이게 미준공된 주된 이유가 뭡니까?

○신도시조성과장 옥성호 주된 이유는 토지소유자들이 편입된, 공사는 지금 준공은 됐는데 쓰고 있는데 이 행정절차가 마무리가 안 되어 준공이 안 됐습니다.

그래서 준공인가 처분이 안 되어 가지고 지금 정리를 하고 있는 그런 단계인데

○박춘덕 위원 준공 안 되면 안에 들어와 있는 업체들은 영업할 수 있어요?

○신도시조성과장 옥성호 다 지금, 우리가 도로로 쓰고 있고 주로 산업도로 그다음 뒤에 소방도로 이렇게 도로로 쓰고 있고 다 사용은 하고 있는데 행정절차 상 준공이 안 된 겁니다.

그래서 이제

○박춘덕 위원 그러면 보상 관계, 지주들하고의 그런 분쟁 때문에 그렇습니까?

○신도시조성과장 옥성호 아닙니다. 그 지주들이 보상이 아주 적고 또 사망하고 소재 파악이 안 되고 보상수령이 안 되고 이러기 때문에 우리가 토지에 대한 소유권 이전이 안 되고, 도로는 개설해서 쓰고 있는데 행정절차가 마무리가 안 된 상황입니다.

○박춘덕 위원 마무리가 안 됐.

○신도시조성과장 옥성호 그래서 우리가 계속해서

○박춘덕 위원 그럼 돌아가신 분들에 대해서는 빨리 자손들이라도 찾아야 될 것 아니에요?

○신도시조성과장 옥성호 그래서 저희들 한 51명의 소유자가 지금 파악이 안 되고 있는데, 작년에 보상을 1필지 받아 갔습니다. 400만원 1필지 정리했습니다, 작년에.

그런 것들입니다. 그래서 그 산업단지 보상하면서

○박춘덕 위원 장기계획은 뭡니까? 이거 보상할 수 있는 장기계획은.

사람을 못 찾아서 그냥 놔두면, 안 그러면 무슨 개별 팀을 만들어 가지고 살마 찾으러 가든가 뭐 이렇게 해야 되잖아요. 전담반을 구성해야 되잖아요.

○도시개발사업소장 김병두 제가 보충 말씀을 드리겠습니다.

이 부분은 실제적으로 우리 도시개발사업소에서 시행했던 거는 아니고 그 당시에 각 부서에서 했던 겁니다. 각 부서에서 흩어져 있던 걸 그게 미준공이 되다 보니까 행정적으로 지금 미준공이거든요.

그래서 그걸 한군데 모으자 이래 가지고, 전임 시장님 있을 때입니다.

그래 가지고 이걸 현안사업으로 분류를 해서 신도시조성과로 우리 도시개발사업소로, 일목요연하게 여기서 바로 모든 걸 다 처리해라, 그래 가지고 지금 하고 있는 그런 사항입니다.

○박춘덕 위원 알겠습니다.

○도시개발사업소장 김병두 그래서 한건 한건씩 지금 처리를 하고 있는 그런

○박춘덕 위원 전담반을 만들어서 창원중부경찰서하고 좀 협의를 해서 이런이런 일 때문이라고 인적사항 같은 거 공개를 좀 해 달라고 공문을 좀 보내세요.

그러면 다 찾아지잖아요.

○도시개발사업소장 김병두 그래서 우리 신도시조성과에서 했기 때문에 최소한 위에 그간의 추진사항 이 정도는 정리가 된 겁니다.

○박춘덕 위원 오히려 정리가 더 잘 됐다?

○도시개발사업소장 김병두 예, 지금도 계속 하고 있는 그런 사항입니다.

○박춘덕 위원 알겠습니다.

마지막으로 지금 우리 의회 안에서도 그것 때문에 여러 가지 많은 얘기가 나오고 있어서 좀 짚고 넘어가야 되겠습니다.

내서스포츠센터 개소식 관련해서 안제문 과장님 사업인데, 우리 안제문 과장님 스타일 상 이렇게 하실 분이 아니거든요.

내가 업무 스타일을 잘 아는데 어째서 이런 일이 발생했을까요?

○개발사업과장 안제문 개발사업과장 안제문입니다.

위원님이 말씀하시는 그 부분이 개관식 일정이 당초에 5월 20일로 계획이 됐다가 5월 27일로 이렇게 연기해서 개관하는데 거기에 대해서 말씀하시는 것 같습니다.

○박춘덕 위원 예.

○개발사업과장 안제문 사실은 내서스포츠센터가 저희들이 이 사업을 2013년부터 해서, 중리초등학교가 폐교되고 해서 약 6년 7년 동안 주민들의 그 지역 숙원사업으로 해온 사업입니다.

해온 사업인데 주민들께서도 그 스포츠센터의 개관이나 그 건물이 들어서는 과정에서도 상당한 기대가 컸었고요. 그래서 저희들이 5월 20일을 코로나 있는 그런 기간이지만 5월 20일로 일정을 잡았습니다.

잡았는데 그렇게 해서 주민들이 오래 기다리시고 코로나 영향이 있어 가지고 개관식도 늦어지고 하는 그런 시기에 웅당 시장님께서 개관식에 가셔서 주민들과 함께 소통하시고 또 주민들의 말씀도 듣고 하는 것이 맞다고 판단해서 그렇게 해서 일주일 연기해서 개관식을 치르게 됐습니다.

그 부분에 대해서는 저희들이 지역구에 계시는 의원님들이나 또 주민대표분들께 충분히 사전에 양해 말씀을 드리고 했습니다.

향후에 저희들 이런 일이, 개관식을 하는 이런 일이 있으면 그런 부분을 좀 더 신중히 고려해서 하도록 하겠습니다.

이상입니다.

○박춘덕 위원 그런데 당초에 5월 20일날 개관하기로 했으면 아마 시장님이 참석하기로 했으면 비서실을 통해서 일정 조정이 다 들어갔을 거 아니에요?

그럼 들어갔고 시장님에서도 오케이 했으니까 그날 하는 걸로 정리가 됐을 걸로 이해를 해요. 그래 하고 나니까 우리 부서에서도 그렇고 내서스포츠센터를 관리하시는 분들도 회원모집 하겠다 그러고 그다음에 개관식을 며칠날 몇 시에 하겠다고 통보가 다 간 상태잖아요.

그렇는데 일부는 개관식하는 날짜에 맞춰 가지고 스포츠센터를 이용하겠다고 회원등록을 다 한 상태다 말이지. 또 신청을 하려고 하는 사람도 있는데, 그런데 그게 내가 볼 때는 행정을 하다 보면 실수가 있을 수 있어요.

실수가 있을 수 있는데 제가 두 가지를 말씀을 드리고 싶어서 그런 겁니다.

이게 그날 특례시 관련해서 시장님이 갑자기 서울 출장을 가셨단 말이지. 그런 부분에 대해서는 우리 의회에서 적극 동조를 하고 해 주는 부분이에요.

그렇지만 이게 특별한 일이 없으면, 우리가 지방정부 조직이라는 게 있잖아요.

시장 밑에 1부시장 2부시장이 있고 각 실국장이 다 계시고 이래 하면 이런 행사 부분에 대해서는 주민에게 공지가 나가지 않은 사항 같으면 뭐 그럴 수 있어요.

연기할 수도 있고 이렇는데 벌써 이게 회원을 모집을 해달라 했고 개관식 날짜가 벌써 주민들한테 통보가 다 된 상태에서 이것을 다시 갑자기 바꾼다는 거는 행정력의 낭비라고 생각을 합니다, 저는.

그렇는데 소관 상임위나 그 지역구에 대해서 의원들이 이 부분에 대해서 왜 이렇게 됐냐고 말씀을 하셨을 때 처음에는 답변이 제대로 나왔어요.

특례시 관련해서 시장님이 급하기 때문에 가셨고 시장님이 관심이 많아서 거기 꼭 참석을 하고 싶다, 이런 이야기가 나왔단 말이지.

그러면 그대로 가면 돼요. 그대로 가면 이해를 못 할 사람들도 없고 이해가 다 되는 부분인데 그걸 자료로 달라고 요구를 했을 때는 그게 어떻게 되어왔냐 하면 코로나 때문에 연기할 수밖에 없다 라고 이렇게 왔단 말이지.

그렇게 왔을 때 이런 개소식 하나 작은 것 가지고 이게 해당 상임위의 위원장이 자료 요구를 했을 때 처음에 구두로 보고할 때는 시장님이 서울에 특례시 때문에 갔기 때문에 이런 일이 있어서 못 옵니다 라고 구두보고를 하고, 그다음에 자료 요구를 하니 그거는 쪽 빠고 코로나 관련해서 못하겠다고 이러면 그거는 앞뒤가 안 맞

는 행정이거든.

20일날 하기 전에 밑에 코로나에 대한 부분에 대해서 대응이 있었어야지, 그게 말썽이 나니까 그걸 자료에는 코로나 핑계를 대는 것은 행정이 맞지 않다, 차라리 행정력 낭비가 되게 해서 미안하고 그다음에 시장님 일정이 갑자기 특례시 때문에 국회를 방문하게 됐으니 좀 양해를 해달라 이렇게 해 가지고, 시장님이 꼭 참석하려는 의지가 강하니 어찌겠습니까, 이렇게 하는 게 행정하고 의회하고 소통하는 게 맞습니까? 아니면 이렇게 저렇게 상황 따라 하는 게 맞냐 하는 걸로 봤을 때는 행정하고 의회하고의 서로 불신만 쌓인다 그렇게 할 때.

그렇게 생각하는데 내가 판단이 잘 못 될 수도 있어요. 과장님 답변 한번 해 보이소.

○개발사업과장 안제문 개발사업과장 안제문입니다.

질의에 답변드리도록 하겠습니다.

아까 제가 앞에 말씀드린 대로 그날 저희들이 사전에 일정은 비서실과 의논을 거쳐서 당연히 일정을 잡았습니다. 5월 20일로 잡았고요.

그렇게 해서, 국회 특례시 관련 일정이 갑자기 국회에서 정리가 되다 보니 그래서 국회의 일정이 시장님께서 우리 시를, 앞으로의 우리 시의 내일을 위해서 굉장히 중요한 일이지 않습니까? 그죠?

중요한 일이기 때문에 국회에도 가셔야 되고 아까 말씀드린 대로 주민들이 오랫동안 중리초등학교 거기서 내서스포츠센터가 개관이 되는데 시장님 입장에서는 응당 참석하셔서 주민들과 함께 하시고자 하는 의지를 가지고 계셨습니다.

가지고 계셨는데 저희들이 20일과 27일 그 일주일 사이에 그 과정에서 서면으로 코로나 문제를 사유로 들은 부분에 대해서는 사실은 그 부분도 이태원클럽발 코로나가 그때 다시 또 났지 않습니까?

말씀하신 그 부분에 대해서는 저희들이 다음에 어떤 이런 유사한 행사가 있으면 잘 고려해서 의회와 소통하고 하는 그런 계기로 삼도록 하겠습니다.

○박춘덕 위원 그런 부분을 잘 하셔야 되고, 이게 자료 제출을 잘 못 하고 말이 와전이 되다 보면 우리 의회 안에 각 정당이 상존을 하잖아요.

이러다 보니까 의원들 사이에서도, 의원들도 사람이다 보니까 서로 정당 간 감정대립이 일어났다 말이지, 이 사건으로.

그래서 앞으로는 이런 부분에 대해서 좀 각별하게 유의를 해 주시고, 자료제공을 해 주더라도 똑같이 자료를 제공해 주셔야 자료를 받아 가지고 그걸 어떤 발언이나 글을 쓰는 행위를 할 때에 참고가 되는데 이게 그냥 막 구두로 이렇게 저렇게 얘기하니까 이게 맞는가 싶어 가지고 언론을 통해서 나가버리면 그 상대 입장의 당에 있는 사람들은 충격을 받을 수밖에 없다 하는 거예요.

그러니까 그런 부분을 작은 것을 크게 만드는 불씨를 제공하면 안 된다, 그러니까 이런 게 있으면 정확하게 이래이래 되어서 이래 됐다, 그게 의회와 소통하는 거잖아요.

그래 그것 좀 부탁의 말씀을 드리겠습니다.

이번에 이게 큰 실수도 아니고 작은 실수도 아니고 서로 이해하면 될 일을 이렇게 서로, 상임위원장이 요구하는 부분에 대해서 보고가 구두보고와 자료보고가 틀렸다 하는 부분을 제가 지적하고 싶은 겁니다.

○개발사업과장 안제문 예, 잘 알겠습니다.

○박춘덕 위원 이상입니다.

○위원장대리 김경희 박춘덕 위원님 수고하셨습니다.

또 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 본 위원이 간단하게 질의드리도록 하겠습니다.

683페이지입니다. 안제문 과장님 일반회계 부분에 잠시 질문을 드리겠습니다.

중간에 보면 내부거래지출이 기금으로 보이는데 개발사업 재원 중에 이 기금사업에 대하여 좀 설명해 주시기 바랍니다.

○개발사업과장 안제문 개발사업과장 안제문입니다.

질의에 답변드리도록 하겠습니다.

일반회계에 내부거래 지출부분은 저희들이 재원을 기금으로 하는 사업이 되겠습니다.

저희 개발사업과에서는 총 4개의 사업을 기금을 재원으로 해서 사업을 지금 추진을 하고 있습니다. 그 4개의 사업을 간략히 말씀드리면 진해 육대부지에 있던 예전 해군관사를 건립하는 사업, 여좌지구 도시개발사업,

동읍에 덕산조차장 이전사업, 내서스포츠센터 건립사업 이 4개의 사업을 재원을 기금으로 해서 사업을 완료하거나 또는 추진 중에 있습니다.

이 기금은 상환조건이 3년 거치 5년 균등상환하는 것을 조건으로 하고 있습니다.

그래서 저희들 4개 사업 중에서 3개의 사업은 지금 현재 상환 중에 있습니다. 그래서 저희들 이 사업을 기금으로 해서 하는 사업이니만큼 사업에 차질없이 추진되도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장대리 김경희 한 가지만 더 질의하겠습니다.

그 밑에 보면 특별회계가 있는데 낙후지역 도시개발 이 사업이 약 1,010억 정도 지출이 되었는데 이게 어떤 사업이며 지출 내역은 무엇인지 설명해 주시기 바랍니다.

683페이지 하단에 있습니다.

○개발사업과장 안제문 창원도시개발특별회계에서 단위사업으로 낙후지역 도시개발사업은 사파지구 도시개발사업이 되겠습니다.

사파지구 도시개발사업은 전체 사업비는 대략 2,710억 정도가 되는데 2019년도에는 101억 정도를...

○위원장대리 김경희 1,010억 아닙니까?

○개발사업과장 안제문 예, 1,010억을 저희들이 지출을 했습니다. 지출했는데 이 지출의 내역은 대부분 보상금이 한 90%를 차지하고 있습니다.

그래서 사파지구 도시개발사업은 저희들이 1단계 사업은 완료를 하고 2단계 사업의 변경적인 행정절차를 지금 준비를 하고 있습니다. 준비를 하고 있고 2단계 사업에는 주로 단독택지용지, 그다음에 교육연구용지, 그다음에 엇그제 언론에 보도된 창원가정법원이 입지하는 문제, 이런 것 때문에 저희들 변경 절차가 필요하게 되었습니다. 차질없이 추진하도록 하겠습니다.

이상입니다.

○위원장대리 김경희 감사합니다.

더 이상 질의가 없으므로 신도시조성과와 개발사업과 소관의 질의 답변을 종결하겠습니다.

이상으로 도시개발사업소 소관 2020년도 행정사무감사를 모두 마치겠습니다.

이번 행정사무감사를 위하여 많은 자료를 준비해 주신 공직자 여러분께도 감사의 말씀을 드립니다.

아울러 바쁘신 중에도 행정사무감사에 적극적으로 참석하셔서 집행기관에 대한 질타와 격려를 아끼지 않으신 위원 여러분께도 진심으로 감사의 말씀을 드립니다.

오늘 도출된 문제점이나 지적사항에 대하여 시정할 부분은 신속히 시정하시고 위원님들께 제시하신 대안에 대해서는 적극 검토하여 시정에 반영해 주시고, 특히 반복해서 지적되는 사례가 없도록 각별히 유념해 주시기 바랍니다.

아울러 오늘 위원님들이 요구하신 자료는 전 위원님들께 빠른 시간 내에 제출될 수 있도록 협조해 주시기 바랍니다.

도시개발은 우리 시가 추구하는 도시계획의 가치와 철학을 실현하는 부서입니다.

공직자분들께서는 살기 좋은 창원을 만들고 있다는 것에 자부심을 가지고 맡은 바 소임을 다해 주시기 바랍니다.

위원 여러분, 그리고 관계 공무원 여러분, 장시간 수고 많았습니다.

다음 일정은 6월 15일 월요일 오전 10시부터 창원문화재단에 대한 행정사무감사를 실시하겠습니다.

이상으로 오늘의 감사일정을 모두 마쳤으므로 도시개발사업소에 대한 행정사무감사 종료를 선언합니다.

(15시55분 감사종료)

○출석감사위원(11인)

이해련 김경희 박현재

정길상 조영명 박춘덕

김종대 박성원 한은정

정순옥 박남용

○출석전문위원

전문위원 김부식

전문위원 곽창건

○피감사기관참석자

<도시개발사업소>

도시개발사업소장 김병두

재개발과장 김주엽

산업입지과장 황의태

신도시조성과장 옥성호

개발사업과장 안제문