제109회 창원시의회(제2차정례회)

문화환경도시위원회회의록

제4호

창원시의회사무국

일시 2021년 12월 1일(수) 10시 00분
장소 문화환경도시위원회 회의실

의사일정

1. 창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안
2. 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안
3. 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건
4. 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건
5. 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안
6. 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안
7. 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건
8. 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안
9. 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안
10. 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안
11. 신추산아파트상가 민간위탁 동의(안)

심사된 안건

1. 창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안(최희정 의원 등 11인 발의)
2. 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안(전홍표 의원 등 17인 발의)
3. 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)
4. 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)
5. 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안(시장제출)
6. 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안(시장제출)
7. 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)
8. 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안(시장제출)
9. 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안(시장제출)
10. 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안(시장제출)
11. 신추산아파트상가 민간위탁 동의(안)(시장제출)

(10시07분 개회)

○위원장 박춘덕 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제109회 창원시의회 제2차 정례회 문화환경도시위원회 제4차 회의 개회를 선포합니다.

동료 위원 여러분, 공무원 여러분, 반갑습니다.

연일 계속되는 정례회 일정에 노고가 많으십니다.

코로나19와 부쩍 추워진 날씨에 건강 유의하시기 바랍니다.

오늘은 우리 위원회에 회부된 11건의 안건을 심사하겠습니다.

의사일정은 배부된 유인을 참고해 주시기 바라며, 효율적이고 원활한 회의진행을 위하여 위원님들과 공무원 여러분들의 많은 협조를 부탁드립니다.

---

1. 창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안(최희정 의원 등 11인 발의)

(10시08분)

○위원장 박춘덕 그러면 의사일정 제1항 창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안을 상정합니다.
본 조례안은 최희정 의원님이 발의한 조례안입니다.
최희정 의원님 조례안 준비에 수고가 많았습니다.
제안 설명해 주시기 바랍니다.

○최희정 위원 존경하는 위원님, 반갑습니다.
창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안 제안설명을 드리도록 하겠습니다.
누구나 누려야 할 권리, 그중 하나가 문화예술 활동이라고 생각합니다.
본 조례안은 지난 2020년 12월에 장애예술인 문화 활동 지원에 관한 법률이 제정됨으로써 지원계획을 수립하고, 현재 장애예술인이 비장애예술인에 비해 작품발표 기회 및 낮은 정보 접근성 등 예술인 지원의 사각지대로 열악한 환경 속에서 활동하고 있는 현실을 감안해 볼 때 사회적 약자라는 이유로 배제되지 않도록 장애예술인의 문화예술 활동 활성화 및 문화지원 예술 활동의 근거를 마련하여 문화적 권리 향상을 도모하여 발전에 이바지하고자 만들었습니다.
이상 제안설명에 대하여 여러 위원님들의 심도 있는 검토와 적극적인 협조를 부탁드리겠습니다.
감사합니다.

○위원장 박춘덕 다음은 전문위원의 검토보고를 듣도록 하겠습니다.
박선희 위원님 전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 박선희 전문위원 박선희입니다.
최희정 의원이 대표 발의하여 회부된 의안번호 864호 창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안에 대한 검토사항을 보고드리겠습니다.
창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안은 장애예술인의 경제적 어려움뿐만 아니라, 예술작품의 창작 및 발표 기회의 부족, 창작 연습 공간의 부족, 공연장 등 문화시설에 대한 낮은 접근성 등 문화예술 활동을 영위하는데 복합적인 애로사항이 있습니다.
현재 문화예술진흥법, 예술인복지법 등에서 장애예술인의 문화예술 활동을 지원할 수 있는 내용을 일부 규정하고는 있으나, 장애예술인의 문화예술 활동 지원에 필요한 사항을 규정한 조례를 제정함으로써 장애예술인의 문화예술 활동을 더욱 촉진하고 삶의 질 향상에 이바지할 것으로 기대되는 바, 본 조례안은 바람직하다고 사료됩니다.
이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 박춘덕 박선희 전문위원님 수고하셨습니다.
이어서 질의와 토론을 하겠습니다.
의사일정 제1항 창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안에 대해서 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.
김우겸 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○김우겸 위원 존경하는 최희정 의원님, 조례 준비하시느라 수고 많으셨습니다.
저는 질의라기보다 꼭 이 조례가 삶의 질 향상, 모든 시민을 위해서 꼭 필요한 조례라고 생각이 들고, 장애예술인 지원에 관해서는 전적 동의를 하는데 혹시 시행계획 수립 주기에 대한 검토가 있어야 된다고 검토의견서에는 나와 있는데 혹시 여기에 대해서 답변 좀 부탁드리겠습니다.

○진상락 위원 전문위원 검토의견서에.

○김우겸 위원 전문위원 검토의견서에 있는 거.

○문화예술과장 이유정 문화예술과장 이유정입니다.
제가 대신 보충 답변을 드리도록 하겠습니다.
보통 법에는 저희들이 장애예술인 문화예술 활동 지원에 관한 법률이 있습니다.
그 법에는 매 5년마다 장애예술인 문화예술 활동에 대한 시행계획을 세우도록 되어 있는데, 이걸 주기를 정하기보다는 어떤 예술 환경의 변화라든지 이런 부분은 충분히 있다고 봅니다.
저는 이번 조례가 통과하게 되면 저희들이 해마다 업무계획을 세우는 것처럼 매년 하는 거는 조금 힘들지 않겠나 하는 생각입니다.
왜냐하면 조례가 통과하게 되면 우리 지역에 대한, 장애예술인에 대한 실태조사가 먼저 되어야 되겠고, 그 실태조사가 있게 되면 그에 따른 어떤 필요한 부분에 대한 시행계획이나 수립이 될 것으로 예상을 합니다.

그래서 당장에 시행 주기를 못 박아서 정해놓는 것보다는 저희들이 실태조사를 하고 나면 그 사업 내용이나 필요한 내용에 따라서 시행 주기를, 그 계획 주기를 정하는 게 맞지 않겠나 하는 생각입니다.

○김우겸 위원 그러면 일단 과장님 말씀은 실태조사를 한 후에 매년은 어렵지만 2년에 한 번, 3년에 한 번, 이런 식으로 할 수도 있다 이런 말씀이시죠?

○문화예술과장 이유정 예, 그렇습니다.

○김우겸 위원 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 박춘덕 김우겸 위원님 수고하셨습니다.

또 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

조례가 워낙 우수한 조례가 되니까 질문이 없는 것 같네요.

과장님, 우리 장애예술인들의 수는 얼마나 되지요? 창원시 관내에?

○문화예술과장 이유정 문화예술과장 이유정입니다. 답변드리겠습니다.

저희들이 자료를 조사한 바로는 전국적으로는 한 3만명 정도 됩니다.

그리고 경남도에서 실태조사를 한다고는 했지만 지금 정확한 실태조사는 안 되어 있는 부분이고, 대략의 예술활동 증명이 되어 있는 장애예술인은 전국적으로는 한 6천명 정도 되어 있고, 우리 도내에는 한 50여명 정도 되어 있습니다.

○위원장 박춘덕 50명?

○문화예술과장 이유정 예, 그러니까 실제로는 예술활동을 하고 있지만 예술활동 증명이라고 복지재단에서 증명해주는 그런 등록을 안 해 놓으신 분들이 훨씬 많다는 것이죠.

그런데 이런 부분에 대해서도 홍보가 부족했을뿐더러 안내도 좀 되어야 되는 부분도 있고, 그래서 이번에 이 조례가 통과되면 그런 부분들을 다 저희들이 실태조사를 할 수 있는 아주 좋은 기회가 되지 않을까 생각을 합니다.

○위원장 박춘덕 아주 잘 만든 조례라고 생각을 합니다.

하고, 제가 오늘 조례 심사하러 장애인 관련 하러 왔기 때문에 제가 과장님한테 하나 당부의 말씀을 좀 드릴게요.

우리 창원시 관내에 장애인단체가 참 많아요. 그죠?

시각, 농아, 지체, 여러 단체가 있는데 이제 연말이잖아요. 지금.

연말인데 보면, 뭐 물론 우리 문화예술 소관은 아니고 복지국 소관이지만 연말 되면, 또 코로나 때문에 잘못하고 있지만 연말에 장애인들을 위한 한마음행사라든지 행사가 참 많아요.

음악회라든지 이런 게 많은데 재작년인가 한번 농아협회를 위한 음악회를 창원시가 한번 개최해준 적이 있어요.

그런데 그때 당시에도 예산을 넣을 때 말씀이 잘 안 되시는 분들은 또 잘 안 들려요.

못 듣기 때문에 말씀을 못 하시는 거거든.

그런 건데 그분들을 위한 음악회 개최를 한 번 한 적이 있는데 그 음악회에 갔다 온 사람들이 다 '감동적이다.' 이렇게 이야기를 했어요.

외국 같은 사례는 보면 의자가 진동으로 그 음률을 알려주는 의자가 있다고 그래요.

음악회를 그런 식으로 한다 그러는데, 우리 창원시는 그렇게까지는 못하더라도 이렇게 연말에 시각이나 농아인들을 위한 그러한 좀 특별한 음악회를 개최할 필요가 있다, 저는 이런 생각을 가지고 있는데 한 번 해보니까 호응도도 굉장히 좋고 또 그 가족들도 같이 오고 이래서, 또 그날 출연진을 보니까 농아인들이 합창단이 나와서 노래를 해도 정상인 사람은 다 듣겠죠.

그런데 장애를 갖고 있는 사람은 못 들어도 가슴으로 그 음악을 느끼는 거야.

우는 사람도 있고 감동받은 사람도 있고 이렇던데, 그러한 부분에 대해서 좀 확대할 수 있도록 우리 과장님이 노력해 주시기 바랍니다.

○문화예술과장 이유정 예, 위원장님, 너무 좋은 말씀 감사드립니다.

당장 이번 12월 연말 중에는 사업계획도 안 되어 있고 해서 좀 어려운 부분이 있으나 이번 조례가 통과되고 하면 위원장 말씀 잘 감안해서 내년도에는 꼭 이렇게 말씀하신 부분이 시행될 수 있도록 하겠습니다.

○**위원장 박춘덕** 내가 오늘 조례할 때 이야기할 때는 제가 내년 때문에 이야기하겠어요?
올해 쥐어짜서, 내가 볼 때는 한 500~600이면 할 수 있는데 복지국하고 의논해서 한번 개최를 해줘요.
○**문화예술과장 이유정** 예, 복지국이랑 한 번 협의를 해보도록 하겠습니다.
○**위원장 박춘덕** 의논해서 하십시오.
돈이 예를 들어서 한 몇천 들면 연말에 무리가 있는데 부서 예산으로 하면 장애우들을 위해서 한 600만원, 700만원 하면 되니까 좀 해보시기 바랍니다.
○**문화예술과장 이유정** 예, 알겠습니다.
○**위원장 박춘덕** 더 질의하실 위원님 안 계시죠?
(「예」하는 위원 있음)
더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.
계속해서 토론하실 위원님 계십니까?
(「없습니다」하는 위원 있음)
더 이상 토론이 없으므로 본 안건에 대한 질의 및 토론을 종결합니다.
그러면 의결을 하도록 하겠습니다.
의사일정 제1항 창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안을 제출된 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분 이의가 없습니까?
(「예」하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제1항 창원시 장애예술인 문화예술 활동 지원 조례안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.
최희정 의원님과 과장님, 관계 공무원 여러분, 모두 수고하셨습니다.
다음 회의를 위해서 5분간 정회를 선포합니다.

(10시18분 회의중지)
(10시20분 계속개의)

○**위원장 박춘덕** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.
성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

---

2. 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안(전홍표 의원 등 17인 발의)

(10시20분)

○**위원장 박춘덕** 계속해서 의사일정 제2항 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안을 상정합니다.
본 조례안은 전홍표 의원님이 발의한 조례안입니다.
전홍표 의원님 조례안 준비에 수고가 많았습니다.
제안 설명해 주시기 바랍니다.
○**전홍표 위원** 반갑습니다. 연일 계속되는 의정 활동에 노고가 많으십니다.
심사를 해주셔서 감사합니다.
창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안을 만들었습니다.
그 조례안의 제안이유를 말씀드리겠습니다.
올해 6월 9일날 전국적으로 뉴스를 탔던 일들이 있습니다.
광주에서 건축 철거를 하다가 철거하는 공사 방법과 안전조치가 잘못되어서 길가에 넘어졌습니다.
그리고 시내버스를 덮쳤고 그게 인사사고가 났습니다.
이 뉴스를 본 직후 우리 창원시도 이런 일을 묵과할 수도 없고 발생할 수 있다는 사항을 인지했습니다.
그래서 창원시도 건축물 해체공사 중 발생할 수 있는 붕괴 등의 사고예방 및 주변지역 피해방지를 위하여 필요한 사항을 규정한 조례가 필요하다고 판단되어 본 조례를 만들게 되었습니다.
조례의 주요 내용을 말씀드리겠습니다.
조례의 목적과 정의에 관한 사항을 제1조와 제2조에 담았습니다.
시장의 책무에 관한 사항을 제3조에 담았습니다.
안전관리에 관한 사항을 안 4조, 해체 자문에 관한 사항을 안 5조, 안전교육에 관한 사항을 안 6조에 담았습니다.

안전조치에 관한 사항을 안 7조, 관계기관 협조에 관한 사항은 제8조에 담았습니다.
이상 제안설명을 드렸습니다.
○위원장 박춘덕 전홍표 의원님 수고하셨습니다.
다음은 전문위원의 검토보고를 듣도록 하겠습니다.
박선희 전문위원님 보고해 주시기 바랍니다.
○전문위원 박선희 전문위원 박선희입니다.
전홍표 의원이 대표 발의하여 회부된 의안번호 866호 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안에 대한 검토사항을 보고드리겠습니다.
창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안은 법령의 위임 없이 제정하는 자치 조례로 중장비 등을 사용하여 건축물을 해체하는 경우 추락이나 붕괴 등 상당한 위험성을 내포하고 있음에도 불구하고 안전을 소홀히 여겨 대형사고로 이어질 우려가 있어 건축물의 철거공사 시 발생하는 안전사고에 대하여 선제적으로 대응하기 위해 공사 관계자의 안전교육 실시 및 안전의 문제가 될 경우 현장점검 및 자문을 실시하는 등 시민의 생명과 재산을 보호하고자 하는 것으로 조례를 제정하는 것은 타당하다고 사료됩니다.
이상 보고를 마치겠습니다.
○위원장 박춘덕 박선희 전문위원님 수고하셨습니다.
이어서 질의와 토론을 하겠습니다.
의사일정 제2항 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.
질의하실 위원님 없어요?
이해련 위원님 질의해 주시기 바랍니다.
○이해련 위원 반갑습니다. 이해련입니다.
먼저 제가 우리 과장님께 질문드리겠습니다.
지금 이때까지 저희가 창원시에서 건물 해체할 때 행정적인 절차나 그거는 어떻게 되는지 설명 좀 해주시겠습니까?
○건축경관과장 안제문 건축경관과장 안제문입니다.
지금 저희들 건축물의 해체에 대해서 그 규정을 담고 있는 법령은 건축물관리법입니다.
현재 건축물관리법에서는 건축물을 해체하는데 있어서 허가를 받는 대상, 허가의 절차, 그다음 해체공사에서 감리자를 지정하고 해체공사가 끝나면 완료 신고를 하고, 그다음에 건축물을 철거 멸실하는 이런 행정적인 절차에 대해서 정해놓고 있습니다.
○이해련 위원 행정적인 절차에 의해서 하고 있지만 지금 조례를 발의하신 전홍표 의원님 말씀대로 사고가 일어날, 저희가 한 번씩 보잖아요.
그런 걸 이렇게 봤을 때 이런 조례가 필요하다고 생각합니다.
저도 동의하고, 그런 부분에 있어서.
그런데 여기 5조에 보면 해체 자문 해서 건축물관리법 30조에 의한 건축물의 해체계획서가 불합리하거나 위험이 있다고 판단될 경우, 했는데 여기서 판단된 이 경우를 판단하는 사람은 건물주가 되는 겁니까?
○건축경관과장 안제문 저희들 지금 현재 조례 5조에 해체자문 이 부분은 해체공사를 하고자 하는 건축물의 관계자는 해체 허가를 신청할 때 해체계획서를 제출하도록 되어 있습니다.
계획서에다 어떤 해체의 순서라든지 해체의 방법이라든지 이런 거를 우리 구청에다 제출하도록 되어 있고요.
그러면 구청에서 이 부분의 해체계획서가 아주 불합리하고 위험이 있다고 판단이 되면 저희들이 창원시에서 지금 현재 운영 중에 있는 건축구조위원회에 이거를 자문을 구하고자 하는 그러한 내용입니다.
○이해련 위원 지금 이런 절차를 저희가 하고 있습니까?
아니면 이 조례를 통해서 그렇게 하실 겁니까?
○건축경관과장 안제문 이 조례에 새로이 내용을 담은 사항입니다.
○이해련 위원 그렇지요?
이 조례를 통해서 그런 과정을 하겠다는 그 말씀인 거지요?
○건축경관과장 안제문 예, 그렇습니다.

○이해련 위원 예, 잘 알겠습니다.
이상입니다.
○위원장 박춘덕 수고하셨습니다.
이종화 위원님 질의해 주시기 바랍니다.
○이종화 위원 조례 만드신다고 수고 많으셨습니다.
좀 궁금해서 질문을 드리는데요.
여기 3조 3항에 보면 '시장은 해체공사가 안전하게 이루어질 수 있도록 건축물 해체공사 안전관리 요령을 작성해서 해체공사 관계자에게 배부할 수 있다.' 이거 임의조항이지 않습니까? 그죠?
그리고 7조 1항에도 보면 '해체공사 감리자 등 관계자에게 현장점검 등의 확인을 요청할 수 있다.' 이렇게 임의조항으로 넣었습니다. 그죠?
그런데 거기에 보면 3조도 그렇고 이게 의무조항이 되어야 되지 않나, 그런데 임의조항으로 바꾼 이유가 있나요?
7조 1항도 마찬가지고.
7조 1항도 2항, 3항은 의무조항으로 했는데 1항을 굉장히 중요하다고 생각하는 감리자 등 관계자에게 이건 현장 검증해야 되는 거는 당연하지 않습니까, 그죠?
그런데 이걸 임의조항으로 넣으신 이유가 있는지.
○전홍표 의원 대부분의 해체공사 할 때는 안전 규칙이 제대로 잘 지키고 있는 사항입니다.
그런데 건축 해체공사의 신청서를 냈을 때 제대로 안 된 사항이 발견되었을 시 시장이 이렇게 한다는 내용입니다.
무조건 의무적으로 하기에는 행정력과 뭔가 예산 낭비 등의 소요가 있다고 하고요.
그리고 이 조례를 제가 처음 만들었을 때는 6월 9일 만들었고 지금 12월달이니까 한 6개월 정도 이렇게 관계 부서랑 논의하는 과정 중에 가장 효과적으로 발의할 수 있는 내용 안이 이렇게 임의,
○이종화 위원 임의조항으로 넣는 게 낫습니까?
○전홍표 의원 예.
○이종화 위원 그러면 7조 같은 경우는 2항, 3항은 의무죠. 강제조항이거든요.
○전홍표 의원 예.
○이종화 위원 '필요한 조치를 해야 된다. 현장에서 확인해야 한다.' 이거지 않습니까, 그죠?
○전홍표 의원 예.
○이종화 위원 그런데 1항에서는 이 감리자나 관계자한테 현장 검증을 시키는 것은 당연하지 않습니까?
그런데 전라도에서 그때 사고가 난 것도 감리가 안 갔기 때문에 그런 거지 않습니까?
그래서 이런 걸 의무조항으로 하는 게 맞을 거 같은 생각이 들거든요.
○건축경관과장 안제문 제가 검토 내용을 답변드려도 되겠습니까?
○이종화 위원 예.
○건축경관과장 안제문 위원님 7조에 보면 1항과 2항, 3항이 있는데 2항, 3항은 의무사항으로 이렇게 명기를 해 놓고 있습니다.
1항은 어떤 임의조항으로 이렇게 해 놓고 있는 것은 여기서 안전점검 확인을 요청할 수 있는 주최가 일반 시민들도, 그러니까 이 공사와 관계자 외의 누구나 저 부분에 대해서 상당히 안전공사를 하고 있지만, 상당히 불합리하고 불안전하다고 하면 언제든지 공사 관계자에게 확인 요청을 할 수 있다고 하는 그러한 내용이 되겠습니다.
○이종화 위원 그런데 그렇게 되는 거 같으면 일반인들을 지금 말씀하시기 때문에 임의조항으로 바꾼다는 말씀이시잖아요, 그죠?
그런데 우리가 상식적으로 생각하면 일반인들이 이렇게 위험을 인지하는 거 같으면 관계 당국에 신고를 하지 그 누구를 잡아서, 거기 공사 감독자를 찾아가겠습니까? 감리를 찾아가겠습니까?
그 주최를 찾기가 어렵거든요, 일반인들은.
그러면 당연히 관계 기관에 신고를 할 것이고 관계 기관에 신고하면 그거는 당연히 의무적으로 배치를 해야 되지 않습니까, 그죠?
그런데 일반인도, 그러니까 '알게 된 사람은 해체공사 감리자 등' 일반인들이 누가 감리자고 누가 관계자인

지 어떻게 알겠습니까?

○**전홍표 의원** 제가 답변드리겠습니다.

본 조례 내용에 해체공사가 있을 때 해체공사의 경위, 어떤 방법으로 할 것인지, 감리자가 누구일 것인지, 구청의 담당자가 누구일 것인지, 팻말을 세우게 되어 있습니다.

보기 좋게, 아주 명확하게 볼 수 있는

○**이종화 위원** 그거는 알고 있어요.

○**전홍표 의원** 예, 그 조례가 그 사항이 없었습니다.

그렇게 되면 지나가는 사람이나 공무원이나 그 누구도 보고 위험하다 싶으면 거기에 구청의 담당자 이름이 명시되어 있고 관리감독자가 누군지 명시되어 있고 연락처가 되어 있습니다.

그렇게 되면 할 수 있다는 조항으로 기입해 놓은 것입니다.

○**이해련 위원** 현장 사무소가 있고

○**전홍표 의원** 현장 사무소도 있고, 거기에 보면 현장의 공사는 어떤 공법으로 하고 기간은 어떻고 이런, 그 다음에

○**이종화 위원** 아, 그걸 보고?

○**전홍표 의원** 예, 그렇습니다.

○**이종화 위원** 확인을 요청할 수 있다, 이렇게 임의로 넣으신 거예요?

○**전홍표 의원** 예, 그렇습니다.

그렇게 임의로 요청하면 그 감리자는 거기에 대한 답변도 해야 되고 조사를 해야 되는 명시 의무조항을 2항과 3항에 넣어놓은 내용입니다.

○**이종화 위원** 그러면 3조 3항은 그런 의미에서, 그리고 7조 1항도 그렇다는 거죠?

○**전홍표 의원** 예, 그렇습니다.

○**이종화 위원** 알겠습니다.

이상입니다.

○**위원장 박춘덕** 이종화 위원님 수고하셨습니다.

다음 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

전홍표 의원님 조례 준비한다고 고생은 하셨는데 이게 지금 상위법에 건축물관리법이 있잖아요, 그죠?

거기에서 보면 해체공사라든지 이러한 부분에 대해서 딱 조문에 다 담겨있어요.

그리고 해체 업자들이 건축물관리법을 준용만 한다면 사고가 안 나겠죠, 그죠?

그런데 이제 광주 사고로 인해서 창원시가 건축물 해체공사에 대한 그런 조례를 하나 만들어서 뒷받침하겠다는 의도인데, 이게 지금 제가 이 조례를 검토하면서 이렇게 봤을 때 건축물관리법 안에 있는 것만 준용하면 다 되게 되어 있는 사안을 창원시가 별도로 만들어서 이 조례를 할 때는 창원시만의 색깔이 조례안에 들어가야 돼요.

그런데 그거를 찾지를 못하겠어요.

그런 부분이 어떤 것입니까?

○**전홍표 의원** 건축물관리법에서 포함되지 않는 지역의 특성이 세부 사항들이 있습니다.

창원시 같은 경우에 구 마산 지역 같은 경우에는 매립지 내에 건축물이 일제 강점기에 됐던 노후된 건축물들이

○**위원장 박춘덕** 아니, 조례안에 무엇이 있느냐는 거지.

마산 지역에 재건축 재개발을 하는 게 아니고, 해체공사하는 게 아니고 조례안에 해체할 때 남는 부분에 대해서 건축물관리법 외에 창원시가 이렇게 지금 단독으로 하겠다는 법안이잖아요. 조례잖아요.

○**전홍표 의원** 예.

○**위원장 박춘덕** 그런데 창원시만의 색깔을 가지고 있는 게 조례안에서 제가 볼 때는 찾을 수가 없으니 그것이 뭐냐 하는 거죠.

○**전홍표 의원** 예, 답변드리겠습니다.

창원시 같은 경우에는 지역의 특성상 토질이 다른 지역이 많이 분포하고 있습니다.

계획도시에 있던 창원 지역, 그리고 매립으로 만들어졌던 마산 지역, 진해 지역도 마찬가지입니다.

여기에 대해서 건축물이 그때 당시에 있던 토질에 따라서 건축물의 성상이 다릅니다.
그래서 건축물관리법에 그걸 명확하게 규정하지 못합니다.
그래서 이 지역에서는 토질의 특성상 노후 됐던 건축이 어떻게 방법, 공법이 이렇게 달라질 수가 있습니다.
그것을 건축구조자문위원회를 통해서 창원시의 전문가를 통해서 이 건축물의 해체공사는 기존에 있는 A 방법이 아니라 창원시는 B 방법이 적당하다고 우리가 제안할 수도 있고 규제할 수 있는 사항이 담겨있습니다.
○위원장 박춘덕 어디에 담겨있지요?
○전홍표 의원 제5조 해체 자문에 담겨있습니다.
○위원장 박춘덕 그거는 건축물관리법 30조 안에 다 담겨있는 내용이잖아요.
○전홍표 의원 그 건축물 30조에 불합리하고 위험이 있다고 판단될 때 우리 쪽의 창원시 건축구조전문위원회에서 자문을 받아서 우리가 할 수 있도록 우리의 역할을 담은, 창원시의 역할이 담겨있습니다.
○위원장 박춘덕 제가 왜 이런 이야기를 하냐면 우리 창원시에 불요불급한 조례가 엄청나게 많아요.
사장 조례가 많다는 거죠.
그런데 이 조례 만들어서 예를 들어서 해체를 하는 거에 대해서, 그다음 원론적인 말씀은 해체를 할 때 해체공사 안내 표지판은 지금도 세우고 있는 부분이거든요.
지금도 공사 책임자가 누구냐, 공사기간이 언제냐, 감리가 누구냐 이렇게 연락처 다 나와 있는 부분이고, 그다음에 해체를 할 때에 이게 내가 볼 때는 건축물 해체를 할 때 우리 창원시만큼은 이렇게 강조 조항을 몇 개 담아야 되는데 '이런 거, 이런 거를 안 했을 때는 다음 후속으로 창원시는 이런 걸 더 요구할 수 있다.' 뭐 이렇게 해야 되는데 지금 제가 보이는 거는 아까도 과장님이 설명하신 부분이 해체자문 이게 하나 들어갔다고 설명을 아까 했어요.
그렇게 했는데 해체자문 이것도 건축물관리법에 의해서 준용만 하면 이게 필요가 없는 부분이거든.
그래서 이게 창원시만이 가지고 있는 그런, 예를 들어서 우리 건축과에서 이걸 해체하겠다고 업체에서 들어오면 창원시가 이런 걸 보완할 수 있는 게 조례에 좀 담아져 있어야 되는데 그런 것이 자문 하나밖에 없으니 강제조항이 없더라.
창원시가 그러면 조례를 만들어서 건축물관리법 안에서 할 수 있는 거 외에 창원시만의 더 안전을 확보하기 위한 조례인데, 그럼 그러한 조치가 뭐냐, 강제조항이 뭐냐 하는 거지요.
조례를 만든 거에 대해서 부정하는 거는 아니에요.
그런데 창원시만의 지방자치단체가 할 수 있는 역할이 없다, 그걸 제가 말씀드리는 겁니다.
○전홍표 의원 예, 향후 수정 보완토록 하겠습니다.
○위원장 박춘덕 더 질의하실 위원님 있습니까?
(「없습니다」 하는 위원 있음)
더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.
계속해서 토론하실 위원님 계십니까? 없습니까?
(「없습니다」 하는 위원 있음)
더 이상 토론이 없으므로 본 안건에 대한 질의 및 토론을 종결합니다.
그러면 의결을 하도록 하겠습니다.
의사일정 제2항 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안을 제출된 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의가 없습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제2항 창원시 건축물 해체공사 안전관리에 관한 조례안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.
전홍표 의원님, 과장님과 관계 공무원 여러분, 수고하셨습니다.
다음 회의 준비를 위하여 10분간 정회를 선포합니다.

(10시37분 회의중지)
(10시47분 계속개의)

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

3. 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)
4. 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)
5. 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안(시장제출)
6. 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안(시장제출)
7. 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건(시장제출)
8. 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안(시장제출)
9. 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안(시장제출)
10. 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안(시장제출)
11. 신추산아파트상가 민간위탁 동의(안)(시장제출)

(10시48분)

○위원장 박춘덕 다음으로 의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건, 의사일정 제4항 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건, 의사일정 제5항 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안, 의사일정 제6항 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안, 의사일정 제7항 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건, 의사일정 제8항 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안, 의사일정 제9항 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안, 의사일정 제10항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안, 의사일정 제11항 신추산아파트상가 민간위탁 동의(안)을 일괄 상정합니다.

이정근 환경도시국장님 안건에 대해서 일괄 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○환경도시국장 이정근 환경도시국장 이정근입니다.

평소 환경도시국 업무에 깊은 관심을 가지시고 각별히 성원해 주시는 박춘덕 위원장님을 비롯한 위원님 여러분께 감사의 말씀드립니다.

환경도시국 소관으로 상정된 의안번호 제897호 창원도시관리계획 결정(안)에 대한 의견제시의 건 외에 8건에 대하여 일괄 제안설명 드리겠습니다.

먼저 도시계획과 소관으로 상정된 의안번호 제897호 창원도시관리계획 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

제안이유는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조에 따라 도시관리계획 결정(변경)(안)에 대하여 시의회의 의견을 청취하기 위함입니다.

주요 내용으로는 마산회원구 석전동 156-1번지는 근주어울림센터의 원활한 건립을 위하여 자연녹지지역 338평방미터를 제2종일반주거지역으로 변경하는 내용으로 주민 공람 기간 중 제출된 의견은 없습니다.

다음은 의안번호 제898호 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

제안이유는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제21조에 따라 2040년 창원도시기본계획(안)에 대해 시의회의 의견을 청취하기 위함입니다.

주요 내용으로는 도시의 기본적인 공간 구조와 장기발전 방향을 제시하였으며, 연접 도시와 연계 개발로 중심 기능을 강화하고 저탄소 녹색도시를 실현하고자 하였습니다.

다음은 자원순환과 소관으로 상정된 의안번호 제899호 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

제안이유는 상위법에 맞게 조례를 정비하고 불법 촬영 점검 규정을 마련하여 시민들에게 안전한 공중화장실 이용 환경을 제공하기 위함입니다.

주요 내용으로는 조례 명을 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례에서 창원시 공중화장실 등의 설치 및 관리 조례로 개정하였으며 조례의 목적, 정의 및 적용 범위에 관한 사항을 정비하고 특별관리 대상 화장실의 지정, 민간화장실의 점검 등의 사항을 신설하였습니다.

다음은 주택정책과 소관으로 상정된 의안번호 제900호 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

제안이유는 2021년 행정안전부 자치법규 정비점검 과정에서 피한정 후견인 대리수령에 대한 삭제요청이 있어 제8조 대리수령에 관한 조문을 삭제하기 위함입니다.

주요 내용으로는 조례 제8조의 삭제 및 지원금의 대리수령 사유발생 시 민법 제1000조 상속순위에 의거 수

령이 가능합니다.

다음은 의안번호 제901호 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시 건에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

제안이유는 주택법 제72조 제1항의 규정에 따라 도시계획위원회의 심의 전 실시하는 행정절차입니다.

공동주택 리모델링 기본계획은 주택법에 따라 특별시, 광역시, 50만 이상 대도시에서 의무적으로 수립하도록 규정하고 있습니다.

이번 기본계획 수립은 창원시 공동주택 리모델링의 목표와 기본방향을 제시하고 대상주택의 수요를 예측해 이주 수요의 일시 집중을 방지할 수 있도록 체계적으로 관리하기 위함입니다.

다음은 건축경관과 소관으로 상정된 의안번호 제902호 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안에 대하여 설명드리겠습니다.

제안이유는 도로명주소법이 2021년 6월 9일 전부 개정 시행됨에 따라 상위법령의 개정 취지에 맞도록 창원시 도로명주소에 관한 조례를 전부 개정하려는 것입니다.

주요 내용으로는 조례 명을 창원시 도로명주소에 관한 조례에서 창원시 주소정보 조례로 개정하였으며, 주소정보의 사용범위, 손해배상 공제가입에 관한 사항 등을 신설 및 개정하였습니다.

다음은 의안번호 제903호 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안에 대하여 설명드리겠습니다.

제안이유는 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률이 2021년 6월 1일부터 일부 개정 시행됨에 따라 조례의 규정 사항을 정비하기 위하여 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례를 일부 개정하려는 것입니다.

주요 내용으로는 광고물 등의 허가 및 신고서 제출서류를 생략할 수 있는 대상을 확대하였고, 옥외광고물 등의 심의위원회의 심의 대상을 변경하였으며, 옥외광고사업자의 손해배상책임보험가입 의무화에 따른 미가입자 과태료 부과 근거를 신설 및 개정하였습니다.

다음은 도시재생과 소관으로 상정된 의안번호 제904호 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

제안이유는 도시 및 주거환경정비법과 같은 법 시행령 개정에 따라 새로운 정비사업 유형 등을 반영하여 도심 내 주거환경개선과 주택공급 확대로 시민의 삶의 질을 향상시키기 위함입니다.

주요 내용으로는 상위법령 개정사항을 반영하여 현행 58개 조항에 23개 조항을 신설하여 전부 81개 조항으로 개정하였으며, 알기 쉬운 용어 및 띄어쓰기 정비로 조례의 이해도와 접근성을 높였습니다.

주민 공람 기간 중 제출된 의견은 없습니다.

마지막으로 의안번호 제905호 신추산아파트상가 민간위탁 동의(안)에 대하여 제안설명 드리겠습니다.

신추산아파트상가는 창동·오동동 도시재생의 공가활용프로젝트와 2020년 아파트 공동체 공유공간 조성사업으로 조성된 시설입니다.

위탁대상 시설은 공연장과 주민커뮤니티센터이며, 수탁자는 지역주민 등으로 구성된 신추산공동체입니다.

위탁기간은 3년이며 공유재산 및 물품관리법령에 의거, 수의에 의한 방식으로 수탁자를 선정하였습니다.

식품제조, 공연장 임대 등의 수익사업을 병행하여 자립 운영할 계획입니다.

설명 드린 창원도시관리계획 결정 변경안에 대한 의견제시의 건 외 8건에 대하여 여러 위원님들의 세심한 검토와 적극적인 협조를 당부드립니다.

감사합니다.

○위원장 박춘덕 이정근 환경도시국장님 수고하셨습니다.

다음은 전문위원의 검토보고를 듣도록 하겠습니다.

박선희 전문위원님 일괄 보고해 주시기 바랍니다.

○전문위원 박선희 전문위원 박선희입니다.

창원시장으로부터 제출되어 회부된 의안번호 897호 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건 등 환경도시국 소관 안건 9건에 대한 검토사항을 일괄 보고드리겠습니다.

먼저 의안번호 897호 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건은 2020 제3차 도시재생 인정사업 공모에 선정된 근주어울림센터 조성사업의 원활한 추진을 위하여 도시관리계획 결정 변경하고자 하는 내용이며, 주민복지를 위한 생활SOC사업과 행정시설을 복합조성하여 지역공동체 활성화 및 삶

의 질 향상을 도모하고자 하는 것으로 적절하다고 판단되므로 찬성의견을 제시함이 타당하다고 사료됩니다.

다음 의안번호 898호에 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건은 창원시 인구변화추이와 시 고유의 특성에 따라 계획과제 중심으로 그 내용을 다양하게 구성하고, 기후변화와 지구온난화에도 적극 대응하여 에너지와 자원을 절약하는 공간 구조를 형성하고 신재생에너지의 사용을 촉진하여 탄소배출량을 저감하는 계획과 도시경쟁력을 제고하기 위한 각종 기반시설을 확충하고 산업구조변화에 유연하게 대응할 수 있는 토지이용체계를 구축하는 등 여러 측면을 복합적으로 고려하여 수립하였다고 판단되므로 2040년 창원도시기본계획은 찬성의견을 제시함이 타당하다고 사료됩니다.

다음 의안번호 899호 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안은 공중화장실법령 개정 내용을 반영, 불법 촬영과 이에 파생되는 디지털 성범죄가 사회적으로 심각한 해악을 끼치는 범죄라는 인식과 사회적 요구에 부응하여 공중화장실 관리를 강화함으로써 궁극적으로 범죄로부터 시민을 보호하고 현행 조례 속에 있는 일부 내용을 시민이 알기 쉬운 용어로 개정하여 시민의 실질적인 자치법규 활용 편의성을 높이려는 것으로 타당하다고 사료됩니다.

다음 의안번호 900호 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안은 피한정 후견인은 법원이 별도로 인정한 경우를 제외하고는 어떠한 차별도 받지 않아야 하지만 조례에서 행위능력을 고려하지 않고 직업·업무에서 배제하는 규정은 기본권 침해 및 실정법 위반의 문제가 있어 이를 해결하고, 국가입법 정책과 보조를 맞추고자 하는 것으로 적절하다고 사료됩니다.

다음 의안번호 901호 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건은 리모델링 기본계획 목표연도는 기준연도로부터 10년을 기준으로 5년마다 그 타당성 여부를 검토하는 의무계획임과 동시에, 향후 지속적으로 늘어나는 노후 공동주택의 원활한 리모델링 추진을 통하여 도시의 주거환경을 개선하고 거주민의 삶의 질 향상을 위한 목표와 기본방향을 명확하게 제시, 생활권별 리모델링 대상 공동주택 및 기반시설 현황파악 등을 통하여 유형별 리모델링 수요를 과학적으로 분석 예측하고, 세대수증가형 리모델링으로 인한 도시 과밀 및 이주 수요 집중을 체계적으로 관리할 수 있는 방안제시와 노후공동주택의 효율적인 관리를 위하여 시의 정주여건에 맞는 효과적인 성능개선과 장수명화 방안 등 노후 공동주택의 유지관리 방향을 제시하는 계획으로 도시기본계획 등 상위 계획의 내용을 수용하여 노후공동주택의 바람직한 주거환경 개선 및 관리 방향을 제시한 것으로써 찬성의견을 제시함이 타당하다고 사료됩니다.

다만 세대수 증가에 따른 기반시설에의 영향검토 시 상하수 시설에 있어 공급 및 처리용량 이외에 수압과 관경 등의 검토와 도로, 주차장 등 교통시설에 대한 영향검토도 있어야 할 것으로 사료됩니다.

다음 의안번호 902호 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안은 도로명주소법이 전부 개정됨에 따라 법률에서 조례로 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 반영한 것으로 도로명 주소체계를 보다 안정화 고도화하고, 도로명주소 등 다양한 주소정보의 활용을 활성화하여 주소 사용에 대한 시민편의성, 안전성 등을 높이기 위한 것으로 적절하다고 사료됩니다.

다음 의안번호 903호 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안은 기상이변, 건물의 고층화 등에 따라서 광고물 등의 추락사고로 인적·물적 피해가 발생하고 그 피해액 또한 고액화되고 있으나, 옥외광고사업자 대부분이 영세하여 옥외광고물 사고로 인한 인적·물적 피해에 대한 손해를 배상할 능력이 부족한 실정으로, 옥외광고사업을 등록한 자는 광고물 등의 제작 표시 및 설치의 결함으로 인하여 생명·신체 또는 재산의 손해를 입은 자에게 그 손해를 배상할 수 있도록 손해배상책임보험 가입을 의무화함으로써 옥외광고사업자의 손실을 최소화하면서도 광고물 등의 결함으로 인한 시민손해배상이 원활하게 이루어질 수 있도록 하려는 사항과 시군구 옥외광고물 등 관리 표준조례안 변경내용을 반영한 점, 시민 누구나 쉽게 읽고 잘 이해할 수 있도록 조문을 정비하는 내용으로 적절하다고 사료됩니다.

다음 의안번호 904호 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안은 도시 및 주거환경정비 관련 법률이 지나치게 복잡하고 일반 시민이 이해하기 어려울 뿐만 아니라, 정비사업을 둘러싼 분쟁이 다수 발생하고 있어 이를 해소하기 위해 개정된 도시 및 주거환경정비법 및 같은 법 시행령의 개정사항을 반영한 것으로, 복잡한 정비사업 유형을 통합하여 단순화하고 분쟁을 유발하는 불명확한 규정은 명확하게 개선하는 한편, 일반 시민들이 정비사업 제도를 알기 쉽게 정비하는 것이므로 적절하다고 사료됩니다.

다음 의안번호 905호 신추산아파트상가 민간위탁 동의안은 신추산아파트상가의 효율적 관리를 위해 운영사무를 창원시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리 조례 제5조 및 창원시 도시재생활성화 및 지원에 관한 조례 제11조에 따라 민간위탁 하고자 하는 내용으로, 창원시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리 조례 제7조에 따라 창원

시 민간위탁 적정성 심의위원회 심의의결을 거치고, 창원시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리 조례 제6조에 근거하여 의회의 동의를 받고자 하는 것으로, 행정사무 간소화를 통한 행정능률향상과 주민의 적극적인 참여를 유도할 수 있을 것으로 판단되므로 신추산아파트상가 운영 민간위탁 사무에 대하여 동의함이 타당하다고 사료됩니다.

이상 보고를 마치겠습니다.

○위원장 박춘덕 박선희 전문위원님 수고하셨습니다.

이어서 질의 답변을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 질의하실 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

김우겸 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○김우겸 위원 국장님 과장님 수고 많으십니다. 김우겸입니다.

한 가지만 여쭤보고 싶은 게 있어서 질의 드리겠습니다.

도시재생과의 원래 업무계획보고서에 보면 근주어울림센터가 있잖습니까?

그런데 이게 지금 창원도시계획관리 용도지역 결정 변경안으로 상정이 되었는데 이번 상임위에서 의견제시에 찬성의견이 나오지 않는다면 근주어울림센터 추진과 관련되어서 향후 절차나 일정이 어떻게 변경될 거 같습니까?

거기에 답변 좀 부탁드리겠습니다.

○도시재생과장 박성옥 도시재생과장 박성옥입니다.

위원님 질의에 답변드리겠습니다.

만약에 용도지역 변경이 안 되면 자연녹지지역과 제2종일반주거지역의 용도지역을 가지고 저희들 건축행위를 해야 됩니다.

그러다 보면 건폐율이나 용적률에 있어서 주민들이 원하는 규모의 그런 건물을 지을 수 없기 때문에 이번에 용도지역 변경을 하는 그런 내용으로 보시면 되겠습니다.

○김우겸 위원 그러면 근주어울림센터 부지 중에 1필지 156-1 지번 있지 않습니까?

그게 국토부랑 국가철도공단 소유인데 이 부지는 현재 취득이 된 겁니까?

○도시재생과장 박성옥 아닙니다. 12월 중으로 취득을 하기 위해서 저희들 업무 협의하고 있습니다.

○김우겸 위원 아까 과장님께서 말씀하셨다시피 자연녹지지역에서 제2종일반주거지역으로 용도 변경을 만약에 하게 되면 보상비가 늘어날 수 있는 부분이 있어서 취득 이후에 부지에 대한 용도변경을 해도 되지 않는가, 제가 의문이 들어서 질문드렸거든요.

○도시재생과장 박성옥 아, 이게 국가철도공단에 토지취득에 대해서는 이미 협의를 했기 때문에 용도지역 변경하고 관계는 없는 걸로 보시면 되겠습니다.

○김우겸 위원 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 박춘덕 다음 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

그러면 과장님 책자 1페이지에 보면 2종일반주거지역하고 자연녹지지역이 338개로 했는데 그 내용에 대해서 간단하게 설명을 좀 부탁합니다.

○도시재생과장 박성옥 도시재생과장 박성옥입니다.

위원장님 질의에 답변드리겠습니다.

이 필지 구분은 용도지역 결정, 보고서 8페이지에 보시면 전체적으로 결정도에 대한 내용을 보실 수가 있습니다.

여기에 지금 삼각형 모양으로 자연녹지지역과 2종일반주거지역 그 사이의 그 면적이 338평방미터라고 보시면 됩니다.

○위원장 박춘덕 수고하셨고요.

나중에 2040 창원도시계획 할 때 이야기를 좀 하겠지만 이찬호 위원님께서 지금 병원에 가 계신데 아파트하고 공동주택만 이렇게 하는데, 어제 국장님이 충분히 설명하셨지만 그런 부분에 대해서도 나중에 고민을 우리 위원회하고 나눴으면 합니다.

이 조례 관련해서는 더 질의하실 위원님 안 계시죠?
(「예」하는 위원 있음)
더 이상 질의가 없으므로 안건에 대한 질의를 종결합니다.
본 의견제시의 건은 안건에 대해서 가결 또는 부결을 결정하는 것이 아니라 찬성 또는 반대의견, 아니면 일부 변경의견을 제시하는 것입니다.
본 안건에 대해서 반대 또는 수정의견이 있는 위원님 계십니까?
(「없습니다」하는 위원 있음)
그러면 의결을 하도록 하겠습니다.
의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 찬성의견을 채택하고자 하는데 위원 여러분, 이의가 없습니까?
(「예」하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제3항 창원도시관리계획(용도지역) 결정(변경)(안)에 관한 의견제시의 건은 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.
이어서 의사일정 제4항 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건 심사에 앞서서 잠시 정회하여 용역사로부터 보고를 받고자 하는데 위원 여러분, 동의하십니까?
(「예」하는 위원 있음)
심사에 앞서 용역사업 보고를 위한 준비를 위하여 잠시 정회를 선포합니다.

(11시09분 회의중지)
(11시30분 계속개의)

○위원장 박춘덕 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.
성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.
용역사의 설명이 있었는데 충분히 잘 보셨죠?
(「예」하는 위원 있음)
의사일정 제4항 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.
김우겸 위원님 질의해 주시기 바랍니다.
○김우겸 위원 국장님 과장님 수고 많으십니다. 김우겸입니다.
업무보고 때도 많이 받고 설명도 잘 들었고요. 오늘도 보강한 거 비슷하게 다 들었습니다.
들었는데 일단 2쪽에 보시면 인구가 일단은 11년간 5만명 이상 줄었는데 인구감소를 저희가 맞이하고 있습니다.
인근 부산 같은 경우도 2040 도시기본계획안에 95년 민선 지자체 부활 이후로 인구 예상 및 목표치를 줄였습니다.
그런데 저희 시에서는 2040년 목표로 계획인구를 127만 8천명으로 잡았는데 지금 인구로부터 20년간 약 25만명이 늘어야 한다는 건데, 저는 이게 그 자료화면을 보면서 계획은 맞겠지만 현실적으로는 조금 불가능한 수치가 아닌가, 이게 의문이 들었고요.
일단 지금 대한민국 국가 전체인구가 감소세로 접어드는데 창원시 인구가 연평균 1만명 이상 늘어난다는 것에 저는 조금, 왜 이렇게까지 무리하게 잡았는가에 대해서 질의를 좀 드리고 싶고요.
마지막으로 토지이용계획에 보면 시가화 용지, 이쪽 해면의 총면적은 그대로입니다.
그대로인데 전체 구성 비율은 9.3%에서 8.3%로 1%가 줄더라고요.
일단 이 내용 같은 경우는 위원님들도 자료 보시면 다 이해를 하실 거라고 보고, 제가 이거 하나만 딱 묻겠습니다.
3쪽 하단에 교통계획에 보시면 제일 눈에 띄는 게 하이퍼루프라는 건데요. 이게 진공 튜브에서 차량을 이동시키는 형태의 운송 수단이지 않습니까?
그런데 하이퍼루프를 타면 진공 튜브로 시속 1,000키로미터 달린다고 이렇게 나와 있더라고요.
그런데 부산시장이 취임하자마자 추진했던 게 어반루프입니다.
부산에서 원래 추진을 하려고 했던 게 어반루프라고 기장부터 가덕도까지, 이제 하이퍼루프로 잇기에는 노선이 너무 짧아서 300키로미터로 다운까지 시켰는데 이마저도 의미가 없다해서 부산시 의회에서는 전액 예

산을 삭감했는데, 그럼에도 불구하고 창원시에서 주변 인근 도시를 조사를 했는지는 모르겠지만 우리나라 전역으로 늘려도 힘든 이 하이퍼루프를 창원도시기본계획 안에 반영하겠다는 게 어떤 의미인지 거기에 답변 좀 듣고 싶어서 질의드립니다.

○도시계획과장 조성민 도시계획과장 조성민입니다.

위원님 질문에 답변드리겠습니다.

먼저 저희들 인구 부분에 대한 부분은 통계치를 우리가 추정해서 자연적인 인구는 감소추세에 있습니다만 하지만 저희들의 시는 현재 기회요인으로 진해신항과 또 특례시라는 기회요인으로 현재 우리 시에서 개발하고 있는 개발사업이나 이런 부분들을 사회적 요인으로 잡아서 현재 이 자료에 나오는 이런 걸 잡았습니다.

두 번째 질문에 시가화 용지도 저희들이 이 기본계획에 인구 비례해서 시가화 용지가 결정이 되는데 인구가 현재 국토연구원이나 국토부와 협의를 하고 있습니다.

우리가 제시한 인구가 바로 인정이 되고 하지는 않을 걸로 저희들은 보고 있습니다만 현재 지속적으로 협의는 계속하고 있습니다.

그런데 인구수가 줄어들면 앞으로의 개발 가용지 역시 줄어들게 되고 이러한 부분의 문제점을 이 기본계획에 담아놓지 않으면 향후 재정비나 모든 우리 도시개발에 문제가 발생해서 저희들이 이런 인구미래 2040에 담아놓은 내용입니다.

○김우겸 위원 과장님, 이게 왜냐하면 시가화 용지 같은 경우는 11만 4,800 정도에서 12만 4천으로 늘어나는데, 그러니까 전체 구성 비율이 11.8%에서 12.8%로 1%가 늘어나는데요.

시가화 예정 용지는 8만 9,800에서 8만으로 줄어듭니다.

그러니까 이게 인구랑 무슨, 그러니까 이걸 계획에 담아둬야 된다는 말씀이신 거죠? 그냥?

○도시계획과장 조성민 질문에 답변드리겠습니다.

그거는 우리가 도시계획에 있는 산식에 의해서 계획을 예정 용지를 만들어 놓은 거고, 현재 기본계획에서는 예정 용지를 위치를 정하지를 못합니다.

역시 부동산이나 여러 가지 문제 때문에 담아놓지를 못하고 통합적으로 수치는 이렇게 만들어 놓고 여기에서 재정비 시에 그 위치나 이런 개발 용지를 용도지역의 변화나 이런 부분에서 저희들이 반영을 하고, 이후에 도시개발이나 재정비로 개발할 수 있도록 만들어 두는 거고, 아까 위원님이 말씀하신 하이퍼루프나 이런 것들은 지금 현재 우리 기본계획이 미래의 도시 상을 담는 겁니다.

2040년도에는 이러한 사항들이 되지 않을까, 그리고 여기에 담겨있는 여러 가지 경제, 산업, 여러 가지 부분들을 현재 저희들이 생각할 수 있는, 그러니까 18년 이후에 생각할 수 있는 여러 부분들을 우리가 우리 도시를 이렇게 만들어가겠다고 비전을

○김우겸 위원 제시하는 거죠?

○도시계획과장 조성민 제시하는 것으로 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○김우겸 위원 저도 이해가 가는 게 기술개발에 대한 것들이나 미래지향적인 것들은 도전적으로 갈밖에 없다고 생각이 들고요. 어차피 계획은 잡아놔야 되니까.

그런데 이미 이게 만약에 검증된 순간에는 저희가 늦었다고 생각을 하기 때문에 이거 계획 잡은 거는 괜찮다고 생각합니다.

그런데 하이퍼루프 안정성 문제 등이나 상용화까지 앞으로, 지금 앞으로 계획이 약 15년 정도 걸리면서 기술이고 나올까 말까인 상황인데, 이거를 2040에 저희 시가 그렇게 갈 거라고 계획에 넣는다는 거는 저는 좀 무리수가 있지 않나, 그렇게 생각이 들거든요.

○도시계획과장 조성민 그게 저희들은 이 기본계획이라는 거는 미래도시를 현재 상황에서 예측을 하는 거고 그게 실현 가능성이 있고 없고는 이후에 좀 따져 봐야 될 부분이 있습니다.

기술 발전이나 이런 건 더 당겨질 수 있고 더 미뤄질 수 있고 이런 걸로 알고 있습니다.

그래서 저희들이 기본계획을 만들고 이후에 이 부분을 실현이 가능한 재정비를 하게 되는 겁니다.

그래서 위원님 말씀을 충분히 저희 이해하고 공감은 합니다만 앞으로의 플레잉카나 드론이나 여러 가지 부분들이 우리 주변에 발생할 수 있는 부분을 예측했다는 걸로 그렇게 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○김우겸 위원 일단 제가 말씀드리고 싶은 거는 2040 계획 잡는 거랑 당연히 미래지향적인 거, 저도 과장님에 말씀에 공감을 하는데 지금 현재 창원시의 문제점도 있는데 그것부터 원래 조금 정비를 하면서 조금만 덜 내다봐도 괜찮지 않을까 해서 질의를 드렸고요.

마지막으로 하나, 여기 보면 4쪽에 세계 최고 명품워터프론트 다락길 324프로젝트라고 있습니다.

이게 무엇이죠?

○도시계획과장 조성민 현재 우리 시의 해양사업과에서 해안선에 따른 개발사업이나 이런 부분들을 부분적으로 행하고 있는 부분들을 저희들이 기본계획에 반영한 내용으로 현재 이 사항은 공원녹지 부분에 저희들이 반영한 겁니다.

그 공원녹지 부분에서 이러한 부분들의 기본방향을 저희들이 설정을 해 놓은 걸로 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○김우겸 위원 아, 워터프론트 라는 게 그러면 그냥 프로젝트 이름이 그런 겁니까?

○도시계획과장 조성민 예.

○김우겸 위원 따로 구상된 건 없고요? 아니면 그냥?

○도시계획과장 조성민 이러한 다락길이라는 프로젝트 명칭으로 계속 진행을 부분적으로 해 오고 있는데 그걸 전체적으로 저희들이 반영한 걸로 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○김우겸 위원 알겠습니다.

그러면 아까 PPT에서도 8번에 있었는데 진해만권 통합관광벨트 구상이 있지 않습니까?

○도시계획과장 조성민 예.

○김우겸 위원 이 부분 통합 이후 11년간 진해 해안지역에 관광 관련 사업들을 숱하게 저희가 추진해 왔다고 저는 생각이 들거든요. 진해 쪽에서.

이번에 여기에 관광벨트까지 얹히는 것은 웅동복합단지처럼 기존 사업도 흐지부지한 게 저는 많다고 생각하는데, 또 거대한 사업을 얹힌다는 게 저는 이해가 좀 안 돼서 통합관광벨트 구상할 행정력으로 기존에 하고 있는 거를 좀 더 마무리하는데 집중하면 안 될까 싶어서 제가 질의 하나 드립니다.

○도시계획과장 조성민 예, 기존에 하고 있는 사업도 많이 있습니다.

그 사업을 저희들이 작년 5월달에 경남도와 거제시가 추진하고 있는 용역에 우리 시가 같이 진해만권 통합관광벨트를 수립하자 해서 그 명칭을 따서 온 거고, 이후에 이 사업이라는 거는 우리 시 진해만 안쪽에, 마산어시장이라든지 모든 관광의 기본방향을 우리가 설정해놓은 거고, 위원님 말씀대로 추진하고 있는 사업은 또 사업부서에서 추진을 하고 있는 걸로 이해해 주시고, 그걸 한가지로 묶어서 저희들이 관광 효과를 높이겠다, 이런 기본방향을 제시한 걸로 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○김우겸 위원 일단 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장 박춘덕 김우겸 위원님 수고하셨습니다.

다음 질의하실 위원님 안 계십니까?

질의 준비하는 동안 위원장이 몇 가지만 설명자료를 보면서, 향후 20년을 그림 그리는 계획서인데 우리가 타 광역 지자체를 보거나 이렇게 하면 그 도시가 팽창할 것으로 보고 계획을 수립한다 이렇게 하는데 PPT를 보면서 우리 창원시가 통합한 지가 올해 11년 차인데 아직까지도 각 구 별로 연결하는 도로가 굉장히 미흡하다 이랬을 때, 우리가 도 경계를 시 경계를 벗어나는 터널이나 이런 걸 하면 인구유출 문제가 대두됩니다.

그래서 내부를 연결할 수 있는 내부순환도로나 도심 외곽을 일주할 수 있는 외부순환도로가 전혀 검토되지 않았다 하는 부분에 대해서 좀 말씀을 드리고 싶고, 그다음에 청주청원과 같이 우리도 행정구역 개편이 절대적으로 저는 필요하다고 보는 사람입니다.

그렇기 때문에 이에 대한 언급도 전혀 없다 하는 부분이 있고요.

그다음에 지금 김해나 이쪽에서 비음산터널을 계속해서 뚫자고 요구를 하고 있는 사항인데 거기는 지금 터널을 뚫으면 이득을 볼 수 있게끔 준비가 다 되었어요. 거기는.

산업단지를 넣는다든가 주거용지를 넣는다든지 다 넣어 있고 터널을 뚫으려고 그러는데, 이 문제도 장기검토가 필요한데 그 계획에서 좀 빠진 거 같다, 이런 걸 설명드리고 싶고, 그다음에 제2신항 관련해서 포괄적으로만 설명을 하셨는데, 타 도시에 가면 과거에는 신도시, 에코뮤지엄도시 이런 식으로 많이 했는데 요새는 자족도시를 많이 해요. 자족도시.

거기에서 관공서나 이러한 부분에서 주거와 행정이 같이 할 수 있는 그런 자족도시를 많이 하는데 그러한 계획도 좀 2신항과 관련해서 그러한 부분도 배치가 되어야 된다 이런 생각이 들고, 그다음에 공동주택개발이나 공원 해제로 인해서 있던 자연부락의 주거지역에 대해 1종주거지역이나 2종주거지역에 대한 그런 거는 검토

가 되지 못했다 하는 부분도 하나 드리고, 또 진해구 같은 경우에는 군 시설이 굉장히 많고 바다가, 50%는 산이고 50%는 바다라고 보면 돼요. 진해는.

그렇는데 거기에 대해서 군 부지가 많기 때문에 이게 가용할 수 있는 토지가 절대적으로 부족하다, 이랬을 때는 인근에 호안으로 이루어져 있는 바다를 공유수면을 어떻게 매립을 해서 공공구역으로 가져갈 수 있는 부분에 대해서도 검토가 좀 있었으면 좋겠다 하는 말씀을 좀 드립니다.

그에 대해서 답변하셔도 되고, 안 그러면 다음 질문 이어가고, 뭐 가능하겠습니까?

그러한 부분에 검토가.

○도시계획과장 조성민 예, 위원장님 질문에 간단하게 제가 답변드리겠습니다.

첫 번째 내부순환도로 비음산터널 관계는 저희들이 도심을 형성하고 있는 형국이 개발제한구역이 우리 시를 둘러싸고 있습니다.

그래서 전부 다 산지화 되어 있고 내부도심에 조금 평지화되어 있는 그런 형국인데, 그와 같이 진해는 진해 쪽에 별도로 떨어져서 도심과 도심을 분리하는 그런 산지를 군부대가 차지해서 그렇게 분리되어 있습니다.

현재 내부순환도로나 외부순환도로는 국도25호선이나 지개-남산간 도로 그걸 연장을 하고 하는 부분들을 저희들이 조금 반영을 해 놓은 상태이고, 또 비음산터널은 비음산터널만 이야기하는 게 아니고 우리 시에서는 도심에서 고속도로로 연결하기 위해서 진례IC로 가고 그걸 전부 다 고속화, 고속 국도화 해서 그렇게 하는 방향을 현재 제시를 해서 광역도시계획에도 반영하고자 하는 내용들을 추진하고 있는 사항입니다.

그리고 제2신항에 대해서 지난번에 설명을 드렸습니다만 현재 전국, 인천광역시 사례를 살펴보면 신항과 항만과 배후부지, 그리고 공항과 연계된 물류부지 소통으로 해서 전국에서 유일하게 인구가 증가하는 시가 인천광역시입니다.

그래서 저희 시의 전략목표가 제2신항과 그리고 그 배후부지를 개발하고, 지금 가덕공항과 연결되는 물류를 우리 시 쪽으로 끌어오기 위해서 지금 현재 국토부나 해수부, 적극 협의하고 또 이러한 계획으로써 국가계획에 같이 반영을 하려고 그렇게 노력하고 있는 걸로 이해해 주시면 고맙겠습니다.

아까 개발제한구역에 제가 설명드렸듯이 진해구에 군 시설이 있고 가용용지가 부족하다는 거는 당연합니다.

그래서 저희들이 개발하고자 하는 부분들은 국토부와 개발제한구역을 부분적으로 조정 해제라든지 이러한 부분들을 지속적으로 협의하고 있고, 특히 이 기본계획 외에 광역도시계획으로 저희들이 하고 있는데 이 부분이 사실은 국토부나 국가정책에 환경·탄소 이런 부분들이 협의가 어렵다고 하면 또 다른 우리 가용용지, 아까 인구로 해서 가용용지, 도심 내에 컴팩트한 도시를 개발하는데, 그러니까 예를 들면 고도제한 해제라든지 용도지역을 좀 밀도 있게 개발할 수 있는 방법을 저희들이 연구하고 있다는 것도 덧붙입니다.

이 말씀은 아까 위원장님 말씀 주신 우리 지역 내 주거지역에 대한 검토가 이런 방법으로 저희들이 하고 있는 걸 충분히 심도 있게 연구하고 있습니다.

이상 답변을 마치겠습니다.

○위원장 박춘덕 20년짜리 계획을 꾸미는데, 그런데 우리 창원시가 행정이 도시계획을 하면서 주민들이 피부로 느낄 수 있는 행정이 되어야 되거든요.

이게 행정 따로 주민들이 느끼는 거 따로 이래 하면 그러한 부분에 대해서는 굉장히 이질감이 있다, 이런 말씀을 좀 드리고, 오늘 2040 도시계획 안에 그 모든 내용을 다 담을 수는 없겠지요.

창원시 전체의 거를 담을 수는 없지만 이러한 맥락들을 잘 이해하시고, 그 기본계획 안에 세부계획 수립할 때 이런 거를 좀 해서, 수도권을 보면 인구가 과밀하다 보니까 도심외곽 순환도로가 굉장히 잘되어 있거든요.

그러면 우리 창원시도 구와 구를 연결하는 내부순환망 도로가 반드시 있어야 된다, 그래야 이질감도 없어지는 거고, 한 창원시민이다 하는 마음도 생기는 거예요.

그런 부분에 좀 유념해 주시고, 노창섭 위원님 질의하시겠습니까?

○노창섭 위원 다 했어요?

○위원장 박춘덕 예.

○노창섭 위원 노창섭 위원입니다.

제가 사전설명회 때 몇 가지 말씀을 드렸기 때문에 길게는 하지 않겠습니다.

여기 용역 4페이지에 보면 창원시 여건의 변화 해 가지고 진해신항 조성과 관련해서 여건변화, 그리고 웅동지역이나 이렇게 해서 그 개발 방향, 뒤에 쭉 도시 나오는데 지난 시간에 제가 질의도 드렸지만 진해신항 예타가 아직 확정이 안 됐잖아요.

그리고 그 이유가 중국에 물류나 산업변화가 심각한 상황이다, 중국 정부의.

그에 따라서 우리 신항의 변화도 있을 수 있기 때문에 이걸 다 연기시키는 걸로 언론 보도를 봤는데 이와 관련된 여러 가지 변수와 관련해서는 이게 계획대로 다 되는 건지, 이 계획을 잡은 이유가 이게 된다고 보고 다 하는 건지, 두 번째로 뒤에 쭉 보니까 신항과 관련해서 여러 가지 많이 나왔기 때문에 그 주변지역 도시계획부터 전반적으로 쭉 그런 게 많이 있더라고요.

진해 권역에서.

그래서 내가 이 부분을 말씀드리고, 두 번째로 2022년 1월 13일 창원 특례시로 승격을 하는데 100만, 특례시 기준이 100만이잖아요. 우리 목표는 2040년이고, 기본계획이, 그죠?

그런데 아시겠지만 2024년 5년 사이에 100만이 무너진다 아닙니까?

그런데 우리는 120만을 목표로 하지만 주거보다는 유동인구라 해야 되나 정주인구라 해야 되나, 이런 식으로 외국인 포함해서 모든 걸 했지만 이게 인구변화에 따르는 100만이 무너졌을 때, 인구변화에 따르는 도시의 전반적인 계획, 그러면 인접도시 통합이든 아니면 100만 이하일 때에 목표연도 대로 저는 계획대로 안 된다고 보거든요.

이 120만이, 정주든 실제 거주 주민등록상의 인구든 간에.

이걸 너무 과대하게 잡아서 도시계획이나 이걸 다잡은 게 아니냐, 이 특례시도.

그러면 2022년 1월 13일 출범했는데 2025년도에 예를 들어 100만이 무너지면 2026부터는 특례시 아니잖아요. 안 그래요? 법적으로 보면.

그 당시에 어떤 보완 입법이 있을지 모르지만, 현재의 법률로 보면 아니잖아요. 맞잖아요.

목표는 2040년이고, 이거는.

그럼 거기에 대한 변수에 대해서는 전혀 언급이 한마디도 없고, 이거 될 것이라는 장밋빛 계획은 계획이니까 기본계획이니까, 이렇게 잡아놓은 것 같아서 우선 이 부분부터 논의가 한번 됐는지 답변을 부탁드립니다.

○도시계획과장 조성민 도시계획과장 조성민입니다. 질문에 드리겠습니다.

저희들이 이 기본계획을 수립한 거는 작년도 5월달부터 계속 시민의견 수렴하고 이렇게 진행이 되어 오는 부분이고, 또 진해신항이라는 부분은 국가계획으로써의 오래전부터 확정이 되어서 저희들이 현 내용을 국가계획을 반영한 사항입니다.

단지 하루 전에 언론 논쟁이나 예타 이런 부분들은 아직 여기에 반영되어 있지 않고, 지금 국가계획으로써 진행되어있는 사항으로 그렇게 하니까 앞으로의 국가계획이 반영되면

○노창섭 위원 국가기본계획에 되어 있습니까? 예타를 떠나서?

○도시계획과장 조성민 예, 진해신항으로 되어 있고, 이 사업을 하기 위해서 타당성 조사를 하는 겁니다. 그 예산하고 하는 거는.

○노창섭 위원 국가기본계획에는 반영되어 있다?

○도시계획과장 조성민 예, 국가종합 쪽에, 해수부 쪽에

○노창섭 위원 해수부?

○도시계획과장 조성민 예, 반영이 되어 있으니까 우리가 반영한 건데, 그러니까 사업을 하기 위해서 예산을 반영하려고 하면 예비타당성

○노창섭 위원 그거는 말고, 그 절차는 아는데 기본계획에 반영되어 있냐 이 말씀입니다.

○도시계획과장 조성민 예, 그래서 진해신항이 된 겁니다. 이름이.

그렇게 이해해 주시고 두 번째로 인구가 너무 과도하다, 중간에 떨어지면 어떻게 하냐, 이런 추정연장, 뭐 여러 가지 질문을 주셨는데 그에 대한 부분은 저희들은 이 도시기본계획은 개발이나 우리 도시의 어떤 미래상을 제시하는 거고, 여기에서 중간에 진행되고 하면 또 변경을 저희들이 하고 진행을 해 나갑니다.

그리고 여기에 저희들이 이런 계획, 외부 유입, 여러 가지 추정에 대한 부분은 너무 과대하다는 부분도 지적은 받습니다만 현재 이러한 부분들은 국토부나 국토연구원이나 국토계획용역을 통해서 지속적으로 저희들이 협의를 하고 있습니다.

특히 이 부분은 최종 승인 때까지 한 5회 이상 저희들이 심의를 받을 계획으로 있는데 그때 저희들 심의조정이 되리라고 보고 있고, 현재 위원님 말씀대로 중간에 뭐 이렇게 하는 거는 그때 저희들이, 이거는 기본계획이니까 그렇게 이해해 주시면 고맙겠습니다.

○노창섭 위원 아니, 그러니까 계획은 계획이지만 계획대로 안 될 가능성이 높잖아요.

우리나라 출산율이 이렇게 급격하게 떨어질 줄 아무도 생각 못 했어요.

그런데 최근에 몇 년 사이에 확 이렇게, 2023년에 데드크로스가 될 거라고 봤는데 2018년에 되어버렸잖아요.

5년이 당겨졌는데, 일본을 보면 한 10년이 앞당겨지는 건데, 계획은 계획이지만 인구계획에 따라서 도시계획 전반에 관련해서 하나하나 다 달라지는 건데 그거를 너무, 예전에 한 때는 기본계획에 150만을 잡았잖아요. 제가 알기로는 150만을 잡았어요.

그런데 지금 실제로 말도 안 되는 얘기잖아요. 그 얘기는.

다 사라져 버렸어요.

150만 잡은 게 5년 전으로 기억나거든요. 제 기억으로는.

그런데 이게 완전히 틀어지는데 이거를 누가 전문가가 아니더라도 보는데 전부 장밋빛으로, 여기 보니까, 몇 페이지입니까?

24페이지 보면 127만 해 가지고 이래 해 놨는데, 계획인구가.

○환경도시국장 이정근 제가 보충 답변드리겠습니다.

지금 노창섭 위원님 말씀하시는 부분은 정확한 지적입니다.

사실은 저희들도 솔직히 우리 시에 1인 가구, 2인 가구 합하면 지금 65% 정도 되고, 지금 우리 창원시에 0살이 6,200명, 1살이 6,800명, 뭐 1살 차이에 1,000명씩 차이 나거든요.

그래서 지금 급격하게 주는 것은 사실입니다.

다만 저희들이 여기서 분석해 놓고 이 사회적 인구하고, 그러니까 자연적 증가인구하고 사회적 증가를 같이 표현하는 이유도, 지금 그러면 우리가 미래를 보고 일을 해야 되는데 미래에 인구 주는 거는 자연적 인구 주는 거는 정확하게 저희들 분석해 놨습니다.

솔직히 저희들도 우리 창원시가 2025년도에 100만이 무너진다 소리는 하기 싫습니다. 터놓고 얘기해서요.

이걸 우리 도시계획에서 인정을 할 때 저는 좀 반대했거든요.

이래 안 되도록 고민해야 되지 이걸 왜 자꾸 여기에 맞추려 하느냐 라는 얘기까지 토론을 했었습니다.

그런데 이 부분은 저희들도 이거는 기본적으로 도시계획에서 기본모형에 넣어 가지고 계산하게 되어 있습니다. 그래서 이거는 인정을 했고요.

그래서 지금 이 사회적 인구를 또 잡지 않으면 안 되는 이유가, 만약에 이거를 전혀 우리 시의 발전이 없이 사회적 인구가 준다고 보면 지금 우리는 단 하나도 새로운 산업을 위한 면적을 확보할 수가 없습니다.

진해신항이 21선석을 만드는데 12조가 들어갑니다. 12조가 들어가지만 거기가 다 우리 시의 개발제한구역이거든요. 하나도 손 못 댑니다.

이게 만약에 인구가 줄어버리면 거기에 들어올 사람이 없다는 거는 산단도 없다는 얘기고 물류도 없다는 뜻이 되어버리거든요.

그래서 그런 부분을 다 고민해서 다 반영을 해야 이 사회적 인구가 설정이 되는 겁니다.

그래야 우리가 원하는 개발 면적도, 조금 전에 위원장님이 말씀하셨던 거 같은데 가용할 가용용지를 확보하기 위해서는 해안도 매립해야 되고, 매립해서 우리가 필요한 면적을 받아야 됩니다.

그걸 전체 그림에서 제시하지 못하면 우리는 계속 인구가 줄기 때문에 줄여야 된다는 소리밖에 안 되거든요.

그래서 저희들도 하고 싶은 건 그런 얘기입니다.

압축도시 만들 때는 만들 것이고, 또 자연적으로 소멸되고 없어지는 부분은 그 나름대로

○노창섭 위원 자, 국장님 저도 줄기를 바라겠어요? 도시가 성장하기를 바라지.

그런데 성장을 바라지만 안 되는 현실이 있잖아요.

예를 들어서 제가 박물관 할 때 말씀드렸지만 우리가 영국을 투어할 때 리버풀이라든 공업도시, 중부에 100만이 넘는 공업도시가 산업혁명 전으로, 영국이 산업혁명을 시작했잖아요.

100만이 40몇만까지 줄었더라고요. 50만 빠졌어요.

영국, 선진국 했던 사례가 많습니다.

인정할 건 인정하고 안 줄기를 바라지만 거기에 따라서 그러면, 그 리버풀이라는 도시는 거기에 맞는 도시를 다 벤치마킹해서 조금씩 도시재생이나 문화관광이나 이런 방면으로 해서 살려보려고 엄청나게 노력하는 걸 내가 봤습니다.

○환경도시국장 이정근 그러니까 저희들도

○**노창섭 위원** 그런 현실을 무시할 수 없는 거죠. 그걸

○**환경도시국장 이정근** 저희들도 자연연구는 분명히 준다고 말씀드렸지 않습니까?

그렇지만 앞으로 발생될 일은 우리가 이 산업을 발전시켜서 유입을 시켜 내겠다 라는 게 저희들 장기비전이라는 거죠.

이걸 자연적 인구 축소에 대해서는 저희들도 부인하지 않습니다. 그건 인정합니다.

하지만 우리 시를 발전시켜야 되기 때문에 저는 이 부분을 같이 가져가야 된다, 그걸 지금 말씀드리는 겁니다.

○**노창섭 위원** 그걸 부정하는 거는 아니고, 그러나 현실이 될 가능성에 대한 도시계획에 대한 전반에 대해서 너무 장밋빛만 그려놨으니까 제가 답답해서 하는 소리고요.

그런 부분도 고려하지 않고 도시계획 짰다가, 광범하게 이래놨다가 결국 마지막에는 뭡니까?

공동화 현상, 도시 안에 공동화 현상이 일어나는 거죠.

○**환경도시국장 이정근** 물론 그건 인정합니다. 그래서

○**노창섭 위원** 도시 안에 빈집이 생기고, 옛날에는 농촌 빈집이지만 도시 안에서 아까 말씀드린 신도시나 잘 되어 있는 중심지는 도시가 돌아가지만 외곽이나 오래된 도시에는 완전 슬럼화 되어서 상당히 사회적 문제가 심각해지는 거죠.

그런 걸 도시계획 짜는 거 아니에요?

○**환경도시국장 이정근** 그런 부분을 저희들 다 반영해서 결국은 도시를 균형발전 시켜야 되는 거죠. 지적하시는 부분은 충분히 인정하고 있고, 하여튼 그렇게 할 수 있도록 저희들 노력하겠습니다.

○**노창섭 위원** 그 말씀을 드리고, 두 가지 말씀만 더 드릴게요.

우리가 환경 문제잖아요.

이것도 우리가 미래니까, 이게 내년도 사업예산 심의하는 거 같으면 나도 이런 얘기 안 합니다. 솔직히 얘기해서.

그러니까 도시기본계획은 2040년 장기비전을 얘기하는 거기 때문에, 그다음에 인구문제와 함께 가장 심각한 문제가 기후문제입니다. 기후, 그죠?

기후 관련해서 그러면 기후위기 시대에 탄소라든지 환경, 대중교통, 기후위기에서 이산화탄소 배출을 줄이기 위한 도시계획, 교통 이런 부분을 기후위기에 맞춰서 해야 되잖아요. 맞죠?

○**도시계획과장 조성민** 예.

○**노창섭 위원** 그러니까 말씀드리는데, 46페이지에 보면 이산화탄소 배출을 줄이고 환경적인 도시교통이 어디냐, 유럽은 벌써 독일이든 기타 등등해서 많이 하고 있습니다.

특히 대표적인 나라가 독일이 잘하고 있는데, 그다음에 조그만한 나라인데 도시철도, 철도가 유럽은 철도로 이루어진 나라 아닙니까? 도로보다는.

그래서 철도는 요즘은 무가선트랩에 수소트램까지 개발되면서 이산화탄소 배출을 줄이기 때문에 대중교통은 이제는 버스보다는 철도로 가야 되는데, 교통과하고 신교통추진단에서 열심히 하고 계시는 한데, 이 도시철도 부분이 광역철도든 도시철도 부분이 언급만 딱 해놓고 별 내용이 없어요. 여기에 친환경 교통수단으로써, 교통 부분에서.

어떤 복안이나 논의를 하셨는지.

○**도시계획과장 조성민** 위원님 질문에 답변드리겠습니다.

저희들이 지금 현재 기후변화나 탄소중립 이런 거는 위원님 말씀하신 거 충분히 공감하고 국가계획에 따라서 저희들이 여기에 충분히 반영은 해놓은 사항인데 요약본이라서 얘기가 다 표현이 안 된 건 죄송스럽게 생각하고, 말씀 주신 내용들은 저희들 충분히 반영을 하도록 하겠습니다.

○**노창섭 위원** 예, 그런 부분을 좀 세심하게 반영되어야 되겠고, 다음 48페이지에 보면 환경보전관리계획해서 스마트 기후환경도시 쭉 되어 있더라고요.

내가 상세하게 질문은 안 드리지만 여기에 탄소중립과 기후위기에 선제적 대응해서 탄소중립 이게 COP 국제환경기구에 의해서 2050년까지 탄소제로화 해야 되잖아요.

그런데 2040년도에 보면 40%, 재생에너지 비율 40% 해놨네요. 온실가스 60%, 이것들이 국제기후나 우리나라 기후계획하고 맞습니까?

○**도시계획과장 조성민** 이 내용은 저희들이 국제기준에 맞춰서 작성을 한다고 했는데 그거는 전부 다 확인해

서 국제기준에 맞춰서 하도록 하겠습니다.

○노창섭 위원 내가 볼 때는 안 맞는 거 같은데?

○도시계획과장 조성민 예, 그거는 위원님 지적대로 국제기준에 맞춰서 하도록 하겠습니다.

○노창섭 위원 우리나라가 국제기구에 제시한 계획이 있잖아요.

○도시계획과장 조성민 예, 그 계획에 맞도록 저희들이 해놨는데, 어쨌든 이거는

○노창섭 위원 나도 정확한 데이터가, 이게 40%가 창원시 기준인지 대한민국 기준인지

○도시계획과장 조성민 아닙니다. 국제기준에 맞도록 해 놨는데 위원님 지적대로 그 기준에 맞도록 다시 한 번 확인하도록 하겠습니다.

○노창섭 위원 다시 한 번 점검을 해보시기 바랍니다.

외에 잔잔한 권역별 이런 거는 내가 더 이상 말씀을 안 드리겠지만, 어쨌든 2040년 기본계획인 만큼 우리가 인구, 기후변화, 대중교통 부분에서 친환경으로 가야 되는 이런 큰 틀에서 좀 고민을 더 해주시길 부탁드리겠습니다.

이상입니다.

○도시계획과장 조성민 예.

○위원장 박춘덕 노창섭 위원님 수고하셨습니다.

또 질의하실 위원님 계십니까?

최희정 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○최희정 위원 앞서 여러 위원님들 말씀하셨지만 미래지향의 계획이다 보니 체감도가 없어서 조금 뜬구름 잡는 듯한 그런 느낌을 받아서 너무 포괄적이다는 느낌을 받으셨을 거 같아요.

이게 향후 수립되어야 되는 사업들이기 때문에 그야말로 설계가 정확하지는 않으나 어떠한 가이드라인을 잡아서 우리가 그 목표점을 향해서 가겠다는 그런 내용인 건데, 저도 앞서 위원님과 같이 공감을 하는 거는 현재 문제점에 대한 해결 능력이라든지 그러한 계획들이 함께 있었다면 조금 더 체감되는 미래계획이 되지 않을까 생각합니다.

주거 노후되고 이런 부분에 있어서도 그러면 어떻게 할 것인지, 그리고 중국의 항만사업이 발전함에 따라 신항 사업은 어떻게 준비체계를 갖출 것인지, 현재 나타나고 있는 문제점에 대해서 좀 적극적으로 계획으로 수립했다면 그에 대해서 저희들이 조금 청사진을 보는 듯한 미래지향을 계획하는구나 라고 할 건데, 지금은 현행 각 부서에서 진행하고 있는 사업계획에 준해서 포괄적으로 그냥 취합한 듯한 느낌이 들어서 그런 부분은 조금 아쉽다는 생각이 들고요.

저는 특례시 지정은 취소가 안 되는 특혜가 있다고 알고 있습니다.

100만 선이 무너지더라도 초기 100만 특례시로 지정된 시에 대해서는 특례 지정이 취소되지 않는 특혜가 있다는 걸로 알고 있기 때문에 그에 대해서는 부서가 한 번 검토를 해 보시고, 특례시로 한번 지정이 되면 그 특례시의 기능과 효과는 그대로 지원 체계가 유지된다고 알기 때문에 그에 대해서 좀 더 정확하게 정보를 알아봐 주시기 바랍니다.

○노창섭 위원 설명자료에는 없던데 그런 게요. 무너지는 걸로 되어 있던데요.

○최희정 위원 제가 보는 자료에는 100만 이상 특례시 지정되는 시에 대해서 100만 시가 무너지더라도 지정취소에 대한 것은 없는 특혜가 있다고 저는 알고 있습니다.

그래서 그에 대해서는 어느 쪽이 정보가 맞는지에 대한 선명한 가이드라인은 행정에서 중심을 잡아주셔야 될 거 같고, 미래계획이다 보니 어쨌든 발전적인 요소를 긍정적으로 앞서 체계화할 수밖에 없는 그 한계도 있는 거 같습니다.

하지만 아까 위원님들이 많이 우려하시고 문제가 발생했을 때 대한 대안에 대해서 좀 더 적극적인 계획이 수립됐다면 좋겠다는 그런 말씀을 드리겠습니다.

이상입니다.

○위원장 박춘덕 최희정 위원님 수고하셨습니다.

국장님, 특례시 관련해서 우리 시의회가 우려가 있는 거는 사실이에요.

행정특례나 재정특례가 어떻게 중앙정부가 지원을 할 것인가에 대해서 우려가 많은 거는 사실이고, 그다음에 순인구 유출에 대해서 100만이 무너졌을 때 특례시가 권한의 지위를 확보하느냐 안 하느냐 하는 부분에 대해서는 창원시가 중앙정부하고 협의해서 이견이 없도록 그거를 내용을 공유를 하세요.

그래야 되고, 이게 그러한 것들이 통상적인 개념에서 볼 때 인구 100만 이상 도시에 한한다, 이렇게 지방자치법 전부 개정안이 되어 있기 때문에 이러한 부분에 대해서는 확실한 정립이 필요합니다. 그런 부분에 대해서는.

○환경도시국장 이정근 예, 그 부분은 저희들 한번 확인해서 위원장님 이하 우리 위원님들께도 공유하도록 하겠습니다.

○위원장 박춘덕 특례시 관련해 가지고는 이게 저희들 의회에서 특례시 지방자치법 전부 개정안 부분에 대해서 조속한 법령을 개정하라고 저희들이 의회에서 대정부 건의안도 제출하고 했잖아요.

그러한 부분에 있어서 지금 항만 권한에 대해서는 국민권익위원회에서 찬성의견도 내고 지금 진해출신 국회의원께서 법안도 계류 중이고 한데 이게 1월 13일 이전에 되면 참 좋겠죠.

그런데 그게 연내에 국회에서 법령이 개정된다 하더라도 이게 국무위원회 통과하고 공표까지 가면 빨라도 3월 4월 되었을 때, 특례시는 만들어가는 것이다라고 얘기를 하지만 우리가 10년 전 통합할 때 그런 아픔이 다 있기 때문에 좀 만들어 놓고 가면 좋겠다 하는 그런 게 좀 많아요. 사실은.

그런 부분도 2040 도시계획 할 때 좀 감안해서 넣어주시고, 다시 한번 말씀드리지만 특례시 권한에 대한 거는 이거 끝나고 나서라도 중앙정부하고 협의해서 최희정 위원님께서도 좋은 말씀하셨는데 그러한 부분에 대해서는 빨리 정립이 필요하다, 그래야 시민들이 혼돈이 없다 하는 말씀을 좀 드립니다.

더 추가 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

오늘 국장님 우리 위원회에서 위원님들이 좋은 의견도 많이 내고, 그러한 것들을 의견제시를 많이 했는데 그러한 부분을 2040 도시계획 전체에다가 담을 수는 없는 내용이지만 세부일정 수립하실 때 좀 감안하셔서 연차적으로 적용할 수 있도록 당부의 말씀을 드리겠습니다.

○환경도시국장 이정근 예, 위원장님 말씀대로 준비를 하도록 하겠습니다.

○위원장 박춘덕 더 질의하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.

의사일정 제4항 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 찬성의견을 채택하고자 하는데 위원 여러분, 이의가 없습니까?

(「예」하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제4항 2040년 창원도시기본계획(안)에 관한 의견제시의 건은 찬성의견이 채택되었음을 선포합니다.

존경하는 위원 여러분, 의사일정 5항이 마련되어 있으나 전체 일정으로 봐서는 오전에 마치기가 힘든 사항입니다.

그래서 중식을 하고 오후 2시부터 회의를 속개하는 걸로 하겠습니다.

중식과 다음 회의 준비를 위해서 오후 2시까지 정회를 선포합니다.

(12시10분 회의중지)

(14시05분 계속개의)

○위원장대리 정길상 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

이어서 의사일정 제5항 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안을 심사하도록 하겠습니다.

질의하실 위원님은 질의해 주시기 바랍니다.

질의하실 위원님 안 계십니까?

(「예」하는 위원 있음)

아무도 안 계세요?

(「예」하는 위원 있음)

○진상락 위원 사전에 업무보고 받았기 때문에

○위원장대리 정길상 사전보고 때 충분한 설명이 있었고 토론이 있었으니까, 더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.

계속해서 토론하실 위원님 토론해 주시기 바랍니다.

(「없습니다」 하는 위원 있음)
더 토론하실 위원님 안 계시죠?
(「예」 하는 위원 있음)
토론이 없으므로 본 안건에 대한 질의 및 토론을 종결합니다.
그러면 의결하도록 하겠습니다.
의사일정 제5항 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안을 제출된 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제5항 창원시 공중화장실 설치 및 관리 조례 전부개정조례안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.
계속해서 의사일정 제6항 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안을 심사하도록 하겠습니다.
질의하실 위원님께서는 계속 질의해 주시기 바랍니다.
질의하실 위원님 안 계십니까?
진상락 위원님 질의하십시오.
○진상락 위원 과장님, 주요 내용을 보면 대리수령에 대한 조문을 삭제한다고 되어 있는데 혹시 예외 사항은 없습니까?
○주택정책과장 최재안 주택정책과장 최재안입니다.
예외사항은 수령인이 기본권을 침해한다고 해서 행정안전부에서 삭제하도록 한 거기 때문에
○진상락 위원 삭제하면 부득이한 사정에 의해서 대리를 해야 될 경우가 있을 건데
○주택정책과장 최재안 대리해야 되는 경우는 민법 1000조에 의하면 상속순위에 의해서 피상속인, 직계비속, 직계존속, 형제자매, 사촌 이내의 방계 혈족 순위로 수령하면 되기 때문에 8조 삭제해도 아무런 문제가 없습니다.
○진상락 위원 문제가 없습니까?
○주택정책과장 최재안 예, 민법에서 대신하는 규정을 두고 있기 때문에 삭제를 하는 것입니다.
○진상락 위원 알겠습니다.
○위원장대리 정길상 진상락 위원님 수고하셨습니다.
이어서 질의하실 위원님 계십니까?
(「없습니다」 하는 위원 있음)
이 건도 충분한 사전보고 때 토론한 부분이기 때문에, 그러면 더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.
계속해서 토론하실 위원님 토론해 주시기 바랍니다.
토론하실 위원님 계십니까?
(「없습니다」 하는 위원 있음)
토론이 없으므로 본 안건에 대한 질의 및 토론을 종결합니다.
그러면 의결하도록 하겠습니다.
의사일정 제6항 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안을 제출된 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의가 없습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제6항 창원시 신혼부부 전세자금 대출이자 지원 조례 일부개정조례안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.
다음은 의사일정 제7항 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시 건 심사에 앞서 정회하여 용역사로부터 보고를 받고자 하는데 위원 여러분, 동의하시겠습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
그러면 심사에 앞서 용역사의 보고를 위해 정회를 선포합니다.

(14시09분 회의중지)
(14시20분 계속개의)

○**위원장대리 정길상** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.
성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.
의사일정 제7항 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건에 대하여 질의하실 위원님께서는 질의해 주시기 바랍니다.
노창섭 위원님 질의하십시오.
○**노창섭 위원** 노창섭 위원입니다.
개별적으로도 제가 과장님한테 설명을 들었고, 그다음에 여러 가지 고민을 며칠 했는데 이 8개 단지 중에, 세대증가형 리모델링 8개 단지 중에 6개가 제 지역구입니다.
그래서 상당히, 제가 지역구를 가거나 또는 많은 분들이 저한테 엄청난 문제 제기를 하고 있고 문의도 하고 있어서 제 입장에서는 상당히 예민한 문제인데, 제가 우선 4가지 유형에 따른 거보다 기본적으로 아까 상수도, 하수도, 교통에는 문제가 없다고 하는데 지금 이 단지들이 90년대에 다 지어진 거라서 주차 문제가 심각하거든요.
그 당시의 주차 비율이 100%가 지금은 아니거든요.
그런데 이 주차 문제에 대해서는 용역회사가 답변하시렵니까?
검토 안 하셨습니까?
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 주차 부분에 대해서도 저희 검토를 했고요.
○**노창섭 위원** 그런데 전혀 자료는 없는데요?
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 기반시설 검토사항으로 주차장은 지침상에 포함이 되어 있지는 않지만 저희가 따로 검토를 했습니다.
그래서 지금 저희가 신규로 주택을 건설하는 기준은 아니다 보니까 아마 창원시에서 권고하고 계시는 세대당 주차대수가 1.5, 1.6 주차대수로 알고 있습니다.
그렇지만 그 정도의 수준을 맞추기에는 좀 한계가 있는 것으로 판단이 들어서 지금 현재 대부분 추진하고 있는 단지들이 한 0.6대 정도 되는 상황인 걸로 파악을 하고 있고요.
저희가 권고사항으로 가이드라인에 최소 1.2대까지는 확보하실 수 있도록 제시를 하고 있습니다.
○**노창섭 위원** 그 자료는 전혀 없네요. 1.2를 확보하려면
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 그 부분은 가이드라인에 저희가, 지금 보고드린 자료에는 요약본으로 제시가 되어 있고요.
별도로 그 사업을 추진하실 때 참고하실 수 있도록 가이드라인을 제작하고자 합니다.
○**환경도시국장 이정근** 17페이지 제일 처음에 단지, 단지의 오른쪽에 보면 4가지의 항목이 있는데 두 번째 줄입니다.
○**노창섭 위원** 그러면 1.2대, 지금 현재 예를 들면 제가 살고 있는 데이기도 한데 도로변이라든지 학교, 학교를 개방형 주차장을 해서 그렇게 했는데도 저녁 8시 9시 넘어가면 주차할 데가 없어서, 제일 스트레스가 가로변 주차를 하고 있다가 전화가 오면 내려가는 거예요.
집에 쉬고 있는데, 주말이나 그럴 때 짜증이 나요. 어제아래도 여러 가지 있어서.
리모델링을 하면서 0.6을 1.2로 세우려면 어떤 방식으로 용역사가, 지하를 파야 됩니까?
아니면 어떤 방식으로 할 수 있습니까?
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 주차장을 확보할 수 있는 방법은
○**노창섭 위원** 리모델링 방식으로.
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 사실 단지마다 굉장히 다양한 형태로 도출되기 때문에 저희 기본계획상에서 실질적으로 이런 방식이 적합합니다 라는 단지도 있고
○**노창섭 위원** 그런데 수도권이나 이런 데의 유형이나 사례를 제시할 수는 있잖아요.
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 저희가 사례검토로 자료는 다
○**노창섭 위원** 그걸 한번 제시, 설명해 주세요. 어떤 유형이 있습니까? 자료는.
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 우선 지하주차장을 확보하는 형태가 있을 수 있습니다.
○**노창섭 위원** 그럼 주하주차장을 했을 때는 건축비라든지 이런 게 리모델링 비용에서 상당할 거 아니에요.
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 예, 그런 부분들에 부담이 많이 발생하고 있어서 주민분들이 사업을 추진하실 때 사업계획을 수립하는 과정에서 동의하시게 되면 지하주차장을 설립하시는 경우들이 있

고요.
별동으로 증축 형태로 타워 형태로 하시는 경우들도 있습니다.
○**노창섭 위원** 증축 형태로? 주차빌딩 형태로?
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 주차타워 형태로 단지 내에 공급할 수 있는 방법들도 있고요.
그리고 지상부에 1층 부분을 지상으로 1층 더 아파트를 증축시키시고 1층 부분을 덮어서 주차장으로 만드는 부분들도 있습니다.
왜냐하면 지금 현재 기존에 건축됐던 아파트 단지에 파일구조라든지 이런 것들 때문에 지하주차장을 확보하기 어려운 단지들도 있습니다.
기존 서울에서나 성남에서 추진했을 때 그런 단지들은 사실 1층 부분을 지상을 덮어서 주차장으로 공급하는 계획들도 많이 수립을 하고 있기는 합니다.
○**노창섭 위원** 1층, 솔직히 주차 문제만 해결되면 리모델링 안 하고 싶다는 시민들도 있어요.
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 예, 맞습니다.
○**노창섭 위원** 그 정도로 제일 심각한 게 주차인데, 조금 전에 말씀하신 1층을 덮어서 한다는 개념이 제가, 빌딩이라든지 지하는 이해가 되는데 이해가 좀 잘 안 되는데, 1층을 어떻게 한다는 건지
○**환경도시국장 이정근** 제가 쉽게 얘기하면, 지금 그 방법은 예를 들어서 15층짜리 아파트가 있다, 그러면 15층에 1층을 증축시켜 주면 16층이 되죠.
○**노창섭 위원** 16층이 되죠.
○**환경도시국장 이정근** 16층이 되면 제일 밑에 층이 남죠. 남는 이 층이 지하 필로티가 되는 개념이죠. 싹 틀어서 주차장을 하고
○**노창섭 위원** 아, 그 밑에를
○**환경도시국장 이정근** 그 높이만큼은 옆에 건물까지도 쭉 다 하면 전체가 주차장이 되어 버리죠.
○**노창섭 위원** 주차장 대수가 많이 늘어납니까?
○**환경도시국장 이정근** 그렇죠. 한 층이 느는데.
○**노창섭 위원** 그러면 쉽게 얘기하면 세대증가형이 아니고 층수만 증가한다는 거죠?
○**환경도시국장 이정근** 층수가 증가되면서 공사는 사실 많이 발생이 되죠.
대신에 지하는 안 파고 들어가죠.
지금보다 평면 주차장 대수가 배로 늘어나는 셈이죠. 물론 경사도는 빠지겠지만.
이거는 여러 가지가 있기 때문에 여기에서 딱 집어서 하지 않고 케이스 바이 케이스로 하나하나를 다 점검해 봐야 가장 최적의 리모델링 방안이 도출된다는 뜻입니다.
○**노창섭 위원** 예, 무슨 말인지, 주차 문제는 어쨌든 여기에 있기는 있다 이런 말씀이고, 또 하나 유형별로 질문을 드리면 4가지만 제출했지 않습니까?
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 예.
○**노창섭 위원** 유지관리형, 그다음에 하나는 전면개량형, 시설확충형, 세대증가형인데 아시겠지만 제가 저번에 과장님께도 한번 말씀드렸는데 수도권에는 인구증가나 인구집중으로 세대증가형을 한다 하더라도 경제성이나 이런 것들이 또 분양도 되고 또 위치에 따라서, 대부분 리모델링하는 구역이 창원시 중심지라서 수요는 좀 있다고 보는데, 지역은 세대증가형에 인구는 빠지고 이 세대증가형으로 했을 때 이게 과연 경제성이 있느냐, 여기에 대해서 주민들은 자기 비용을 줄이기 위해서는 이 세대증가형에 관련해서 선호할 거 아니냐, 그죠?
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 예.
○**노창섭 위원** 그런데 실질적으로 세대증가형을 했을 때 5%든 10% 증가했을 때 분양이 될 거냐, 그렇게 안 됐을 때는 이게 사업성이 있느냐, 이거는 어떻게 생각하세요?
우리 지역으로서.
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 저희가 서울시나 성남시, 수도권의 사례들을 다 분석을 하고 지방 지역들을 살펴봤을 때 사실 지역들은 과도한 리모델링 사업을 추진하는 것에 대해서 좀 지양을 해야 되지 않나 라는 생각이 듭니다.
○**노창섭 위원** 그렇죠.
○**(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익** 예, 그래서 기본적으로 유지관리를 해서 생활환경을 좀 개선

하는 형태의 리모델링 사업이 좀 우선시 되어야 될 거 같고요.

그런 취지에서 저희가 기본적으로 큰 틀은 유지관리형으로 전체적으로 뒀습니다.

그 안에서 시설확충형이라든지 전면개량형이라든지 세대수증가형을 검토를 한 거고요.

지금 저희가 유형을 분류했을 때 기본적으로 유지관리형으로 가기 때문에 시설확충형에 대해서는 공동주택 생태주기를 고려해서 보완이 필요한 단지들은 아마 적극적으로 그 사업유형으로 저희가 가는 방향을 제시해 드리는 거고요.

실질적으로 전면개량형이라든지 세대수증가형은 주민들의 추진의사에 따라서 달라지는 부분들입니다.

그래서 저희가 이 단지들이 꼭 전면개량형으로 가야 된다, 세대수증가형으로 가야 된다는 취지는 아닙니다.

우선 기본적으로 유지관리를 통해서 최대한 불편한 점들을 개선하는 형태로 우선적으로 리모델링 사업이 추진되는 것이 창원시는 바람직하지 않겠느냐 라고 해서 유형을 선택했습니다.

○노창섭 위원 용역전문업체 입장에서 보면 세대증가형이나 여러 가지로 해서 우리 창원은 상당히 지양해야 된다 그런 말씀이고,

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○노창섭 위원 그러면 유지관리형으로 갔을 때 아까 말씀드린 비용의 문제라든지 자부담의 문제라든지 이런 부분에 대해서는 어떻게 생각하십니까?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 그런 부분들을 해소하기 위해서 공공지원 부분들에 대해서 저희가 계획을 잡았던 부분들이 있고요.

사실 기존에 추진하셨던, 진행하고 계셨던 정비사업 관련 지원사업들을 좀 확대하는 부분들을 우선적으로 많이 단기적으로는 먼저 진행을 하게 계획을 수립했습니다.

그리고 아마 대부분 진행을 하시다 보면 유형에 따라서 발생하는 보조금이라든지 안전진단금 비용에 대한 것들은 진행을 하시다 보면 아마 판단을 하실 수 있기 때문에 중장기적으로 조례를 먼저 제정을 하고 사전컨설팅이 같이 이루어지는 과정에서 지원할 수 있는 형태로 지원부분을 좀 구분을 했습니다.

○노창섭 위원 하나만 더 물어보겠습니다.

이 4가지 유형 외에 유지관리형이 아닌 공공이 일부 매입해서 공공이 개발하는 형은 없습니까? 외국이나 국내 사례에서는?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 지금 처음으로 서울시에서 시도를 하고 있는 형태가 공공임대주택을 도입하는 형태로 지금 참여를 하는 시범단지가 이번에 처음 시작을 하고 있습니다.

○노창섭 위원 그런데 왜 사례제시를 안 했어요? 저도 얼핏 들은 거 같아서 말씀드립니다.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 그런데 그 같은 경우도 서울시가 참여하게 된 이유가 그 단지도 기존에 임대주택단지를 포함하고 있기 때문에 사업참여자로 같이 참여를 할 수 있었던 부분들이고요.

민간주택에 대한 부분들은 그 주민들의 반대로 인해서 사업참여가 어렵다고 하셔서 우선은 시범적으로 한 번 진행을 해보자고 해서 시도를 하는 걸로 알고 있습니다.

○노창섭 위원 그러면 그런 예니까 이게 정답이다 저게 정답이다가 아니고, 4가지 유형만 제시를 한 거잖아요. 용역업체는.

그래서 이 4가지 유형 플러스 알파 유형도 있을 수 있잖아요. 그죠?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○노창섭 위원 그런 것들은 용역 자료에, 이 선택은 주민들의 몫이잖아요. 결국은, 그죠?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○노창섭 위원 행정은 어떻게 제도로 지원할 것이냐, 금액으로 지원할 것인가는 2차 문제고, 이 용역 자료가 전부 8개 단지에서 창원시 용역, 아마 공시·공람하면 많이 볼 거예요.

어떻게 되는지 상당히 관심이, 용역하는 거 다 알고 있거든요.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○노창섭 위원 어떤 형이, 전부 세대증가형으로 가려고 마음먹고 있는데 이거 딱 나오면 난리가 날 거예요.

그 바람에 집값이 오르긴 올랐는데 너무 과열되어 있어서, 그래서 저는 이 유형을 용역회사니까, 유형을 딱 4가지로만 제시하는 부분에서 지금 당장 이게 되는 건 아니지만 또 다른 새로운 모형도 좀 제시했으면 하는 아쉬움이 좀 있는데요.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 그 부분에 위원님 좋은 의견 주셔서 저희가 보고서 나중에 최

종 기본계획 수립할 때 더 추가적으로 제안사항 형태로 반영해서 보완할 수 있도록 하겠습니다.

○노창섭 위원 알겠습니다.

이상입니다.

○위원장대리 정길상 노창섭 위원님 수고하셨습니다.

이어서 김우겸 위원님 질의하십시오.

○김우겸 위원 국장님, 과장님, 수고 많으십니다. 김우겸입니다.

저도 회사에 질의 좀 드릴 게 있어서요.

재개발 재건축 원래 기본적으로 30년 기준이고 리모델링이 15년 기준이라서 최근 관심이 많아졌고, 여기 PDF랑 사전에 제공된 설명자료 기준으로 질의 좀 드릴게요.

6페이지 보시면 창원시 관내에 공동주택 825단지 중 87.3%가 15년 이상이라서 재건축보다 훨씬 대상 공동주택이 많고, 마치 쉽게 사업이 될 것이라는 착각을 좀 하게 만들거든요.

먼저 제가 여쭤볼 거는 공동주택 관련 전문가나 국회에 계시는 분들이나 법률 관련 전문가들에게 리모델링에 대해서 좀 여쭤봤는데 리모델링을 한 공동주택은 재건축이 또 안 된다고 하더라고요.

이 사실을 알고 계시죠?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○김우겸 위원 그러면 경남 창원 인근에 신도시 전역으로 정책적으로 아까 서울이나 성남시 이렇게 말씀을 하셨는데, 전역을 정책적으로 리모델링 하려는 광역시, 부산 해운대구에 보면 좌동 신시가지를 제가 좀 알아봤습니다.

그쪽에 알아보니까 처음에는 사실상 100% 가까운 찬성 여론이었습니다. 그쪽 주민들 전부다.

그런데 최근 일부 주민들이 반대로 돌아서고 있는데 그 이유 중 하나가 재건축 불가라는 지점 때문이거든요.

여기서 특정 아파트 명칭을 거론하면 오해가 생길 것 같아서 얘기는 하지 않지만 창원지역에 몇 대규모 공동주택에 리모델링을 추진하고 있는데 과연 그 아파트 주민들도 이 사실을 알면 찬성을 할까요? 과연?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 그 부분들에 대해서는 제가 좀 답변을 드리면 부산시 해운대 좌동에서도 어떠한 형태로 리모델링을 주민들이 추진하고 계시는지 저희도 얘기를 듣고 있고요.

저희들도 부산에서 일을 하다 보니까 많이 얘기를 듣고 있습니다.

그리고 아마 해운대는 신시가지 계획도시로 한꺼번에 공급이 됐던 대단지기 때문에 전체 공동주택의 80% 이상이 지금 리모델링 대상이 되는 단지입니다.

그래서 동시에 리모델링을 추진하기가 불가능하다는 것도 알고 계시고, 재건축에 대해서 어렵다는 부분들도 알고 계십니다.

그게 저희가 이번에 용역을 하면서 창원시에도 제안을 드렸던 부분 중의 하나가 실질적으로 용적률을 지금 현재 법상에서 다 초과하고 있는 단지들이 굉장히 많습니다.

용적률을 초과하고 있는 단지들은 재건축이 현실적으로 불가능한 단지들이고요.

그렇게 되면 결국에는 그 생활환경을 좀 개선하기 위해서는 리모델링을 추진할 수밖에는 없습니다.

그런데 이 리모델링을 추진함에 있어서 단순히 생활여건을 개선하기 위한 방식이 아니라 조금은 어떻게 보면 종전과 종후에 대한 자산가치의 증대로 주민분들이 접근을 하신다고 그러면 사업추진에 조금 어려움을 느끼실 수 있을 거 같고요.

그래서 저희가 기본적으로 유형을 가졌던 게 유지관리형이라고 말씀을 드렸던 거였고, 실질적으로 재건축을 통해서 용적률을 도시관리계획을 통해서 허용용적률을 최대한으로 가져가시는 걸 고려하더라도 지금 현재 용적률 자체가 높은 단지들이 110개 단지 정도 있습니다.

이런 단지들은 장기적으로 도시계획적인 측면에서 도시공간의 관리라든지 창원시의 공간구조 관리를 위해서 체계적으로 관리가 필요하다는 의견을 저희가 전달을 드렸고, 그런 부분들에 대해서 검토를 저희 기본계획에서는 담을 수 없는 내용들이기 때문에 같이 요청을 검토드린 바는 있습니다.

○김우겸 위원 답변 감사드립니다.

아까 리모델링이 아시다시피 자부담 관련이 많기 때문에 보시면 아까 말씀하신 서울, 성남시라든지 사례 분석도 많이 하신 것 같아서 따로 말씀은 안 드리는데, 수도권 같은 경우도 추진되던 리모델링 아파트 주민들 일부가 분담금 플러스 이주비 부담 문제로 동의서를 넣었다가 다 철회를 하고 있지 않습니까?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예, 맞습니다.

○김우겸 위원 자부담이랑 인근 아파트 전세 가는데 필요한 전세비를 이주비라고 저는 판단을 하는데 제가 또 하나 찾아본 게 경기도 안양시 평촌 쪽의 아파트들을 보니까 자부담금이 2억 5천 정도 되고요. 이주비가 8억 5천 정도로 해서 총 약 11억원 정도가 필요하더라고요.

아무리 수도권이라 해도 11억원이면 조금, 바로 집에 당장 부을 수 있는 시민들은 별로 없을 거라고 판단이 되고, 이 지역에서 재개발 재건축 형태로 하게 되면 가구당 분담금 3억 5천 정도 수준인데 리모델링이 주민들에게 남는 장사는 아니라고 저는 판단이 되거든요.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○김우겸 위원 그러면 아까 말씀하셨다시피 부산 해운대 좌동 신시가지도 많이 알아보셨다고 하니까 리모델링이 본격화되게 되면 결국에 남는 거는 없다는 거지 않습니까?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○김우겸 위원 그러면 주민들이 실제로 부담해야 할 자부담이랑 이주비를 얼마나 감당할 수 있을지에 대한 의문이 좀 있고요.

혹시 이 부분에 대해서는 대책수립이라든지 혹시 따로 생각하고 계신 부분이 있는 건지요.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예, 답변드리도록 하겠습니다.

그 부분에 대해서 저희가 기본계획상에 이렇게 이렇게 명확하게 정의하기에는 어려워서 사실은 그래서 저희가 주민공람을 하면서 리플릿을 제작하게 됐던 부분들이 있습니다.

그 리플렛 안에 리모델링 사업을 추진하셨을 때 장점도 있지만 단점도 있다라는 걸 명확히 설명을 드렸고요.

그 안에서 사업을 추진하실 때 조합원으로 가입을 하신다든지 주민동의를 하실 때 어떤 점에서 유의를 하시고 심도 있게 고민을 하셔야 된다는 설명자료들을 좀 보완해서 이번에 제작해서 같이 배포를 함으로써 리모델링 사업에 대한 오해, 그런 사업들에 대한 인식을 좀 저해시키고자 했습니다.

○김우겸 위원 그렇죠. 장단점을 2개 다 표현하셔서 오해의 부담을 조금 줄이는 건데, 반발감은 어떻게 됐습니까?

왜냐하면 거기서 다 100% 동의는 안 하실 거라는 말이죠.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○김우겸 위원 그쪽에서 지금 하신다는 말씀이세요? 아니면 하셨다는 말씀이세요?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 지금 할 예정입니다. 주민공람을

○김우겸 위원 할 예정이다?

왜냐하면 이걸 하게 되면 장점 단점이 있겠지만 분명히 반대하시는 분들이 계실 거라고 생각이 들고요.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예, 맞습니다.

○김우겸 위원 이게 이쪽 해운대구의회에서 여야공방을 떠나서 계속 질질 끌고 가고 있는 부분이 리모델링 지원 조례라고 있더라고요.

제가 그것도 한번 찾아봤는데 결국에는 구비를 투입해서 리모델링 관련한 주민들의 부담 등에 일정부분을 구에서 지원하는 건데, 그래 된다면 창원시도 아까 말씀하셨듯이 조례안을 검토해서 저희도 지원을 해야 될 수도 있다는 그런 생각이신 거죠?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예, 지금 그 부분에 대해서 저희도 계속 고민을 하고 있는 부분들이긴 하지만, 선제적으로 타 지자체에서 먼저 지원들을 하는 형태들을 주민들이 먼저 의견을 찾고 제시하는 부분들이 있기 때문에 합리적으로 형평성을 갖는 한에서 공공의 지원을 수립하려고 하고 있고요.

그래서 아까 저희가 보고드렸던 내용 중에 전제조건으로써 우선적으로는 주거환경의 개선이 먼저 되어야 되고, 시설확충에 대해서 지원을 받는다고 한다면 그런 부분들이 같이 공유될 수 있는 것들도 전제조건으로 달아서 지원해 줄 수 있는 방향을 잡고자 했습니다.

○김우겸 위원 일단 PDF파일로 저한테 주신 설명자료 12쪽 13쪽 보시면 단계별 이주, 언급되어 있지 않습니까?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○김우겸 위원 이 부분에 이주 가는 물량을 높이려고 인접 지자체, 경남 거제시, 부산광역시 부산 진구까지 넣었더라고요.

그리고 PDF 25페이지 사업분담금 부분에는 사업계획 및 사업기간 불명확, 건축비 안에 인건비, 자재비 등 상승 등으로 분담금 예측의 어려움이라고 되어 있는데 이거는 수도 없이, 타 지자체도 똑같겠지만 저희가 계

속 문제를 겪고 있는 지주택과 뭐가 다른지, 지역주택조합이랑 뭐가 다른 점입니까?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 우선 앞에 이주 관련된 것부터 답변을 드리도록 하겠습니다.

저희가 이주 물량 확보를 위해서 타 지자체를 본 건 아니고요.

지금 현재 2025년도까지 저희가 목표연도로 계획을 수립했습니다.

지침상에 처음 리모델링 기본계획을 수립하는 지역 지자체에서는 최종목표연도를 2025년도로 하고 있기 때문에 저희가 2025년도까지 예측을 했던 거였고요.

지금 창원시에서 계획한 2025년도까지 공급주택 공급물량만으로도 사실 지금 추진하고 있는 단지들의 이주 물량들을 다 수용할 수 있는 상황입니다.

그런데 저희가 여유 물량으로 인접 지자체라든지 하는 부분들은 지금 최근에 전입 전출됐던 비율이라든지 이런 비율들을 다 고려해서 아마 이 지역 안에서 다시 재정착을 안 하고 이주할 수 있는 가능 물량들까지도 다시 검토를 하긴 했습니다.

하지만 우선적으로 창원시 물량만으로도 충분히 이주 물량을 확보할 수 있다고 보시면 될 거 같습니다.

○김우겸 위원 그러니까 이거 넣은 거는 그냥 일단 넣은 거고, 일단은 창원시 안의 물량으로도 가능하다는 말씀이시죠?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예, 지금 2025년까지는 충분히 그게 가능한 걸로 계획됐습니다.

○김우겸 위원 2025년까지, 알겠습니다.

그럼 그 뒤에 사업 분담금 관련해서 답변 좀 부탁드리겠습니다.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 사실 사업 분담금에 대해서는 저희가 예측이 어렵다고까지 밖에 표현을 할 수는 없을 거 같습니다. 기본계획에 있어서는.

왜냐하면 저희가 지금 추진하고 있는 단지들 안에서도 일부 조합승인을 위해서 주민동의를 받고 계시는 단지들도 있고요.

기존에 추진됐던 사례들을 쭉 봤을 때 사업 분담금의 비율이 워낙에 천차만별이었습니다.

물론 유형에 따라서 좀 다르긴 했지만 세대수증가형으로만 보더라도 그 분담금의 갭이 3억까지도 발생하고 있어서 그거를 저희가 이 분담금에 대한 부분들은 명확하지 않다라고 밖에 표현을 할 수가 없는 한계점을 갖고 있는 상황입니다.

○김우겸 위원 그러니까 제가 주변에서 많이들 사업들을 많이 하시는데 지역주택조합 같은 경우도 엄청 사건사고도 많고 기간도 길고 하기 때문에 어려움이 많은데, 이거나 리모델링 기본계획이랑 뭐가 다른지 조금 이해가 안 되어서 제가 질의를 드렸고요.

이런 구체성 없고 예측 불가능한 사업에 대해서 기본계획을 수립한다는 게 미래지향적으로 보면 당연히 있을 수 있는 일이지만 조금 유감스럽고 앞으로 리모델링과 관련된 부분은 저희 상임위 위원님들도 관심을 많이 가지시고 많이 챙길 거라고 생각이 들고요.

이상으로 답변 감사드립니다.

질의 마치겠습니다.

○위원장대리 정길상 김우겸 위원님 수고하셨습니다.

이어서 질의하실 위원님 계십니까?

최희정 위원님 질의하십시오.

○최희정 위원 저는 이 사업을 보면서 이게 아까 왔다 갔다 하는 말씀 중에 재산증식의 의미로 본다면 그야말로 오차의 범위가 많이 발생하기 때문에 기관에서 객관적인 자료를 제시해서 자발적으로 리모델링 사업에 참여의 의지를 객관성을 좀 유지하도록 안내하는 가이드가 된다고 이해를 해도 됩니까?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 저희가 단지 별로 상황에 대한 특수성들이 좀 다르기 때문에 그래서 저희가 가이드라인을 제작하려고 하는 부분들이 있는 거고요.

최종적으로는 장기적으로 중장기 재정적인 지원이 아니라 행정적인 지원으로써 사전컨설팅단을 운영하고자 하는 것들을 제안드렸던 부분들의 이유가 아마 위원님께서 우려스러워하시는 부분들, 그런 부분들을 좀 현실적으로 주민들이 이해를 하시고 추진할 수 있도록 도와드리고자 하는 시스템을 도입하고자 했습니다.

○최희정 위원 쭉 말씀하시는 내용들이 전반적으로 그런 내용을 담고 있는 거 같아요.

그래서 리모델링이라는 사업을 시민들 조직으로만 이끌어 나가기에는 그야말로 전문적 지식 결여라든지 많

은 행정상의 부족분이 발생할 경우 그에 대한 안내의 참고사항으로도 활용이 가능할 뿐 아니라, 자산의 가치에 대한 개념이해를 명확히 함으로써 리모델링 사업의 정석화라 할까, 정주여건 개선으로 바람직한 방향으로 안내하는 그 가이드도 함께 제시가 될 수 있다, 이렇게 이해를 하면 되는 거죠.

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○최희정 위원 이게 비용에 대한 보조금 지원을 보면 사실 그렇게 체감되어있는 금액은 아닌 거 같아요.

시설확충에 대해서는 최대 1억원이라든지 그리고 리모델링 유형에 유지관리를 했을 때 3천에서 5천만원의 지원 내용은 그렇게 이 사업을 장려하는 사업이라는 이미지가 전혀 아니고, 그야말로 기초적인 작업을 하실 때 이 기반으로 해서 정확한 객관적인 자료를 제시받음으로써 그들이 오히려 리모델링 사업의 참여의지에 대한 객관성을 유지할 수 있도록 그렇게 좀 안내해 주는 역할이 되는 거 같다는 생각을 했습니다.

그래서 이게 사실 무언가 대단지가 새로이 형성이 되고 또 다른 주거환경이 바뀌어지면 자산의 가치로 계속적으로 우리 서민들은 1차적인 수준에서 접근을 할 수밖에 없는 한계점이 있잖아요.

그래서 이게 우리 같은 지자체의 인구 유출이라든지 아니면 주택보급 수를 봤을 때 그야말로 부족분이 없는 상황에서는 리모델링이 하나의 자산 개념의 형성은 아니다 라는 부분을 조금 안내해 주는 그런 역할을 같이 이해를 하면 되는 거죠?

○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 예.

○최희정 위원 이상입니다.

○위원장대리 정길상 최희정 위원님 수고하셨습니다.

이어서 질의하실 위원님 계십니까?

이해련 위원님 질의하십시오.

○이해련 위원 반갑습니다. 이해련 위원입니다.

국장님께 질문드리겠습니다.

지금 이 사업을 하시게 된 큰 동기가 뭐죠?

재개발을 할 수 없는 지역에 지금 이런 사업을 도입해서 하시겠다는 거죠?

○환경도시국장 이정근 기본적으로 그 부분도 사실은 현재 검토가 되어있고요.

아파트가 우리 시에도 30년 이상 된 게 여기에 약 30몇% 되거든요.

그런데 아파트를 재건축 재개발 하려면 우리가 안전진단을 가장 처음으로 하게 됩니다.

그럼 A, B, C, D, E, 5개 등급으로 안전점검을 하게 되는데 E등급이 나오면 무조건 재건축 재개발이 가능합니다.

그런데 D등급이 나오면 선별적으로 합니다.

D등급이 나오면 이거는 국가기관에서 다시 검증을 해서 이거는 구조적으로 위험하기 때문에 이거는 재건축을 해야 된다 라고 판정이 되죠.

그런데 그 외에 A, B, C가 나오면 재건축이 불가능합니다. 불가능하면 현재 그 상태로 계속 공동주택을 영위를 해야 되죠.

그런데 콘크리트가 이론상으로는 수명이 100년도 간다고 합니다. 아주 잘 지었을 경우에는.

그런데 이런 단지들은 지금 현재 우리 시에서 조사를 해 보면 아까 말씀드린 대로

○이해련 위원 아까 용역에 나온 결과대로 조사되게 된 건데

○환경도시국장 이정근 그렇죠. 주차 같은 게 1세대에 보통 0.7이거든요.

이렇게 되어있는 단지들이 지금 현재 사실상 현 상태 그대로 유지하기가 어렵거든요.

그래서 그런 부분이 실제 있기 때문에 이런 부분을 재건축하는 부분도 있지만 못하는 부분에 대해서는 이렇게 리모델링을 해 줘서 이 단지에서 계속 주거할 수 있도록 거주할 수 있도록 해 줘야 되는 거죠.

○이해련 위원 저번에 과장님이 잠깐 설명하셨는데 왜 재건축을 못 하냐고 했을 때 용적률이나 건폐율 이런 것 때문에 지금 현행법하고 맞지 않기 때문에 할 수 없다고 말씀하셨거든요.

○환경도시국장 이정근 그 부분은 처음에 말씀을 하셨기 때문에 제가 그 부분을 인정을 했고, 그다음에도 여러 가지의 배경이 있습니다.

○이해련 위원 여러 가지 있겠죠.

그런데 지금 굉장히 저는 이게 위험스럽다는 생각이 들어요.

우리 주민들이 느끼실 때 확신이 없잖아요.

그리고 개개인이 본인들의 지출로 다 해야 되는 거잖아요.
그리고 모든 책임은 어쨌든 조합에서 100% 다 져야 된다.
○환경도시국장 이정근 본인이 져야죠. 본인이.
○이해련 위원 그렇죠. 모든 걸 그렇게 다 져야 된다.
○환경도시국장 이정근 예.
○이해련 위원 그러니까 이런 부분에 있어서 굉장히 조금, 그리고 이게 반대하시는 분들도 분명히 있잖아요.
반대하시는 분들의 세대는 또 조합에서 매입을 해야 되죠. 다 같이 그렇게 하려면.
그러니까 그런 문제 하나하나 봤을 때 쉽게 풀어갈 수 있는 부분은 아닌데, 이게 지금 서울 지역 외에 이렇게 지방에서 하고 있는 데가 있습니까?
○환경도시국장 이정근 지금 한강 이남에서는 사실 리모델링 기본계획을 수립하는 데도 우리가 지금 거의 처음이죠.
○이해련 위원 아직까지 없죠?
○환경도시국장 이정근 예.
○이해련 위원 (소장한테) 없죠?
○(주)싸이트플래닝건축사사무소 소장 김광익 지금 전라도 광주에서 수립을 하긴 했는데 공표는 안 했고요.
지금 부산시가 진행을 하고 있고 대구광역시가 내년에 진행할 예정입니다.
○이해련 위원 저는 이게 조금 더 신중하게 사례나 이런 것도 연구해 봐야 된다고 생각하거든요.
지금 이게 확신이, 국장님도 확신이 있으세요? 이걸 해서 이 사업이 성공할 수 있다는 걸?
○환경도시국장 이정근 사실 이 리모델링 계획은 이것도 상당히 예측되는 부분입니다.
조금 전에 말씀드린 대로 대다수의 경우에는 재건축을 원하죠.
○이해련 위원 재건축을 원하죠.
○환경도시국장 이정근 그런데 재건축이 불가능합니다.
지금 구조안전진단 해 가지고 아까 말씀드린 대로 3등급이 나오면 불가능합니다. 3등급이 나와도 다시 재검증을 하는데, 못하죠.
그럼 현 상태로 살아가야 되는데 현 상태 그대로 갈 수가 지금
○이해련 위원 없으니까?
○환경도시국장 이정근 살아가기가 어렵죠. 생활 여건이.
그래서 우리가 왜 창원형 리모델링이라고 붙였냐 하면, 그래서 1단계로는 30년 이내에 있는 건물은 가능하면 유지관리를 위해서 할 수 있도록 지원해 준다, 거기에 방법은 아까 얘기한 대로 주차장을 더 확보해 줘서 살기는 편하게 해 줘야 되고,
○이해련 위원 그게 관에서 지원해 주는 거고
○환경도시국장 이정근 지원은 안 해주죠.
○이해련 위원 아니고? 지원 안 되고?
○환경도시국장 이정근 그것도 조합에서 같이 해야 됩니다.
○이해련 위원 아, 조합에서 다 해야 되는데
○환경도시국장 이정근 그걸 다 하기에는 돈이 어마어마합니다.
○이해련 위원 그러니까요.
○환경도시국장 이정근 그리고 아까 얘기한 원칙적으로는 거기에 재건축을 할 수 없는 거는 벌써 용적률이 350%를 넘어가 있습니다.
○이해련 위원 그러니까 용적률도 지금 현행법하고 안 맞기 때문에 도저히 거기에 못 맞추죠.
○환경도시국장 이정근 그래서 이거는 어마어마하게 다양한, 지금 뭐 세대 수가 조금 전에 말씀드린 대로 30년 이상이 벌써 455개 단지에 89,000세대거든요.
그러니까 이게 아파트마다 다릅니다.
지금 이게 서울 같은 데에 저희들 조사를 해 보면 리모델링이 가장 가능한 부분은 판상형으로 해 가지고 건물이 한 동씩 정남향을 보고 뚝뚝뚝 서 있는 이런 경우는 리모델링이 아주 쉽습니다. 사실은. 효용성도 있고요.
그런데 지금 우리 창원에 있는 성원이나 대동에 가면 이렇게 기역 자 니은 자, 막 섞여 있지 않습니까?

원체 아파트가 다양하거든요.

이거는 그 아파트 단지 별로 계획을 수립해보지 않으면 어느 게 맞다, 하나도 결정할 수 있는 게 사실 없습니다.

그래서 우리가 일반적으로 판상형으로 딱 한동 한동 이런 경우가 가장 쉽게 접근할 수가 있는데 다른 경우에는 정확한 정밀진단을 겪어야 가능하고, 그다음에 경제성 부분도 이야기하고 이주에 대한 순환주택 이런 부분도 같이 논의를 하고 있는데, 실제적으로 일반 시민들 같은 경우에는 내가 집을 하면 재산가격을 높이기 위해서 세대수증가형을 원할 수가 있습니다.

그런데 서울을 가보니까 이주하는데 시간이, 이주 갔다 와야 될 시간이 2년 3년씩 돼요.

어마어마한 문제를 안고 있죠.

○이해련 위원 그러니까요.

○환경도시국장 이정근 예, 그래서 그 부분은 각 케이스 바이 케이스로 정리를 해 나가야 된다, 이런 얘기입니다. 케이스 바이 케이스로.

○이해련 위원 그래서 이렇게 쉽게 결정할 수 있는 문제는 아니라고 생각이 들거든요.

○환경도시국장 이정근 그렇죠.

○이해련 위원 지금 국장님께서는 사업에 대한 충분한 이해를 하고 계시고, 그래서 그 문제점이 뭐라는 것도 대충 알고 계신 것 같은데, 이런 문제를 조금 더... 참 염려가 앞서요.

그래서 이 부분에 대한 더 심도 있는 그런 연구가 필요하지 않나 하는 그런 생각이 드는데

○환경도시국장 이정근 사실은 그 말씀은 저희들도 공감하고 있습니다.

공감하고 있고, 지금 우리 시중에는 9개 단지 같은 경우에는 벌써 저희 시로 위원장님들이 찾아와서 면담도 했고, 자기들은 꼭 한번 해 보고 싶다는 의견도 제시를 했고, 여러 가지 우리 시 안에서도 많은 일이 일어나고 있는데 지금 조합원 중에서도 60%의 동의를 얻었다는 단지도 나오더라고요.

그래서 이런 부분이 실제로 진행이 되고 있는데 그런 부분들의 단지들이 사실 한 30년 넘었거든요.

그러니까 그런 부분이 생활에 불편하니까 얘기가 나오게 된 거고, 그런데 이런 부분을 우리가 이렇게 마냥 놔둘 수가 사실 없습니다.

그래서 어쨌든 이걸 진행하면서 방법을 계속 찾아 나가고, 지금 여기 의견제시 건 제일 뒷 페이지에 가면 오늘 의견 청취를 하고 나면 또다시 시·도 도시계획위원회 심의도 하고 또 도의 심의도 하고 여러 단계를 계속 거쳐야 됩니다.

그래서 우리 나름대로는 이런 여러 가지 유형에 대해서 정리를 해 나가야 되고, 그래서 서울 같은 경우에는 세대수증가형으로 딱 거의 뭐

○이해련 위원 그렇죠. 세대수 증가가 되면 가장 바람직하게 하겠죠.

○환경도시국장 이정근 그게 대상인데

○이해련 위원 그런데 그게 안 되는 게 많잖아요. 우리 창원은.

○환경도시국장 이정근 그거는 사실 나중에 아파트 가격이 올라가야 해소가 되기 때문에 우리 시는 그게 어려울 것이다, 그래서 이걸 다 하려고 하면, 하려고 하고 있는데 우리 시만의 방법을 찾아보자 해서 우리가 내부 토론을 거친 것이 4가지를 찾아낸 거죠.

다른 시군에 이런 자료를 이렇게 4가지 유형을 만든 데도 없어요.

다 세대수증가형으로 가고 있어요. 실제 그렇게 진행되고요.

그런데 우리시는 그렇게 해서는 안 될 거 같다, 그리고 저희들이 어떤 조합원들이나 시민들의 이야기를 들어보면 내 나이 60 넘었는데 여기서 계속 살면 되는데 왜 자꾸 이런 거 하려고 하노,

○이해련 위원 그렇죠.

○환경도시국장 이정근 나는 문제 없다, 놔둬라, 이런 것까지 다 들어 있거든요.

그래서 저희들은 그런 정보를 지금 받고 있고, 그래서 이런 문제가 서로 상존을 하거든요.

이걸 가장 적정한 방법을 찾아나가려고 하니 일단은 이렇게 시도를 해서 단계를 거쳐나가야 된다, 좀 피드백도 해야 되지 처음부터 완벽하게 안 됩니다. 원체 복잡하기 때문에.

○이해련 위원 그렇죠.

○환경도시국장 이정근 이런 부분은

○이해련 위원 지금 상황을 보면 정말 이해 안 가는 부분이 많이 있어요.

○환경도시국장 이정근 예, 그런 부분은 같이 고민을 해 주시기 바랍니다.
저희들도 고민을 더 해야 되고요. 사실은요.
○이해련 위원 국장님 잘 알겠습니다.
이상입니다.
○위원장대리 정길상 이해련 위원님 수고하셨습니다.
이어서 질의하실 위원님 계십니까?
노창섭 위원님 질의하십시오.
○노창섭 위원 노창섭 위원입니다.
저는 아까 용역에 대한 용역사는 됐습니다. 들어가셔도 되고요.
시의 국장님하고 과장님한테 제가 드리고 싶은 이야기는 비슷한 이야기인데, 제가 당사자 아파트 단지고, 대부분 지역구에서 사람들의 심리가 그런 거예요.
오래된 아파트는 재건축 재검토할 아파트가 도로 하나 건너서 8억, 9억, 10억 한다 하고, 우리는 20년, 30년 됐지만 2~3억 한다 하고, 그런데 리모델링 한다고 하니까 3~4억 오르고, 세대 증가하면 자기부담 없다, 이게 한 사항에 딱 있어 가지고 제가 그렇게 설명을 해도 우리 집사람이 동의가 안 돼요.
우리 집사람 모임 갔다 오면 이 얘기를 하고 와서 물어보고, 예?
그래서 제가 이거 절대 동의하면 안 된다, 내가 몇 번 이야기를 했는데도, 그게 지금 현실이에요.
특히 지금 성산구는 붕 떠 있잖아요.
그래서 이거를 찬물을 끼얹기에는 뭐하지만 명확하게 판단할 수 있도록, 이거는 결국 자기 판단이잖아요. 그죠?
조합설립하고는 자기 판단이고 자기 부담입니다.
그래서 시 행정이 저는 아까 두루뭉술하게 찾아와서 이야기했다는데 과장님도 계시잖아요.
그렇게 해서 명확하게 용역을, 이제 용역 나왔잖아요.
지금까지는 용역하고 있다고 답했잖아요. 나도 그랬고.
용역해서 큰 방향에서 용역사의 답변도 들었고 전국 사례도 들었기 때문에 명확하게 입장을 가지고 주민들한테 의견 청취를 하든 공시를 하든 해야 된다, 예?
좀 말씀을, 일단은 제가 이거는 건의사항으로 드리고, 두 번째로 지원방안에 관련해서 여기에 로드맵이 나와 있더라고요.
23페이지에 보면 조례까지 만들겠다는 거죠.
조례 계획은 언제까지 한다는 겁니까? 이거 설명 한번 해 보세요.
○주택정책과장 최재안 주택정책과장 최재안입니다.
조례는 내년 초에 기본안을 마련해서 내년 한 2~3월까지 제정을 하도록 하겠습니다.
○노창섭 위원 그런데 현재 지금 안으로 제시된 리모델링에 3천만원 5천만원, 그다음에 확충형일 경우에 10% 이내 2억, 이런 형태가 확정된 거예요? 아니면 예시로 내놓은 거예요?
○주택정책과장 최재안 지금 시의회 의견을 듣고 또 주민들 공람을 통해서도 듣고 해서, 저희들은 기본적으로 한 이 정도로 하려고 합니다.
전국 지자체의 사례를 우리가 조사를 했고 거기 보면 성남은 이재명 시장님 시절에 엄청나게 많이 지원을 했는데 그것도 성남은 그게 안 되어 가지고 다시 또 조례를 바꾸려고 하고 있고, 전국에서 지원하는 걸 보고, 또 우리 재정 여건을 감안해서 저희들은 이 정도를 처음 시작하는 게 적정하지 않나 이렇게 생각하고 있습니다.
○노창섭 위원 이게 다른 지자체에 표준이 있어요? 전국 사례가 없다는데? 수도권 외에는?
○주택정책과장 최재안 표준은 없고, 저희들이 조사해 본 바에 의하면 서울시 같은 경우에가 안전진단 비용으로써 약 4~5억원을 이렇게 지원을 하고요.
그다음에 성남은 너무 많아서 말씀을 안 드리겠습니다.
고양시가
○노창섭 위원 성남은 얼만데요. 말씀해 보세요.
○주택정책과장 최재안 성남은 리모델링 지원비용으로써 7천만원에서, 단지 규모에 따라서 7천만원에서 1억 5천까지 해주고 기본설계도 100% 다 지원해 줍니다.
○노창섭 위원 설계비는?

○**주택정책과장 최재안** 설계비도 7천만원에서 2억 3천만원까지, 그다음에 안전진단 및 안전성 검토도 3억 5천에서 7억 8천까지 이래 가지고 성남은 거의 대폭적으로 지원해 줬음에도 불구하고, 성남에 느티나무단지인가 그게 2006년도에 시작했는데 아직까지도 안돼서 지금도, 주택가격이 높이 올라가니까 지금 또다시 추진하고 있는 그런 실정입니다.

○**노창섭 위원** 그래서 현재로 봤을 때 시가 제시하는 거는 이 정도로 하겠다?

○**주택정책과장 최재안** 예, 우리 시의 재정 규모를 봐서 무한대로 많이 주면 좋지만, 또 너무 많이 준다는 거는 그걸 촉진시키는

○**노창섭 위원** 그러면 알겠습니다.

조례를 서두르는 거는 아닌데 이걸 자꾸 하면 주민들이 아까 말씀대로 냉철한 판단을 안 하고 이런 거 세세하게 안보거든요.

특히 어떻게 하냐면 우리 집까지 벨 누르고 컨설팅하는 추진위가 찾아와서 묻고, 조그만 몽골텐트 쳐놓고 입구에서 받아들이니까 분위기 따라가는 거예요.

○**주택정책과장 최재안** 주민들의 입장에는, 또 이걸 찬성하는 입장에서는 빨리 조례를 마련해서 지원방안을 마련해서 지원을 대폭 해주라는 게 주민들의 입장이고

○**노창섭 위원** 그거는 맞는데 그렇다 하더라도 이 정도를 제시했을 때 주민들은 아, 이것밖에 안 되나 하고 말이 나올걸요? 제가 봤을 때.

○**주택정책과장 최재안** 예, 그런 측면이 있습니다.

○**노창섭 위원** 아니, 상당히 기대를 하고 있던데, 이 정도 수준이면 이거 뭐 실제 해주는 거 없네, 창원시가.

○**주택정책과장 최재안** 그러면 조례의 제정 시기는 저희들이 또다시 한번 검토를 하겠습니다.

○**노창섭 위원** 그래서 나는 좀 이게 아까 말씀드린 대로 여러 위원님들이 우려를 말씀하셨잖아요.

좀 차분해질 필요가 있다, 그리고 너무 급하게, 주민들이나 업자나 추진위는 마음이 급할지 모르지만 전반적인 걸 고려해서 좀 차분하게 가야 된다, 그리고 이 행정도 하지 말자가 아니고 좀 차분하게 갔으면 좋겠다, 분위기 때문에 자꾸 전화한다고 해서 급하게 할 문제는 아니지 않나, 제 의견은 그렇습니다.

○**주택정책과장 최재안** 저희들이 그 대안으로 사전컨설팅지원단을 내년 초에 마련해 가지고

○**노창섭 위원** 지원단?

○**주택정책과장 최재안** 예, 전문가로 구성된 지원단을 마련해서 주민들이 개별적으로도 질의도 하고 찾아와서 상담하고 할 수 있는 이런 자문단을 만들어내겠습니다.

○**노창섭 위원** 예, 그거는 좋은 생각인 것 같습니다.

어쨌든 제가 드리고 싶은 이야기는 좀 차분해질 필요가 있다, 냉철하게 판단해야 된다, 그러려면 우리 시가 행정이 냉정하게 딱 얘기해 줘야 업자들이나 추진위나 주민들도 판단이 되거든요.

지금은 붕 떠 있습니다. 내가 봐도.

왜냐하면 실제 집값도 올랐고, 그러니까 이거 되는 갑다 싶어서, 그리고 세대증가형으로 다 가야 된다고 생각하고 자기 부담이 얼마 안 될 거라고 보는데 실제로 컨설팅이나 용역이 조합설립 해서 1인당 3억 4억 내놔라, 지금 집값이 4억도 안 되는데 배로 내라 하는데 그거 누가 내서 하겠습니까?

그리고 저도 살고 있지만 그분들이 옛날 80년대 90년대 공단에서 이제 퇴직했어요.

자녀들은 수도권이나 다른 데에 보내고 부부가 사는 집도 의외로 많습니다.

그분들은 은퇴해서 연금생활자들이잖아요. 일종의.

그분들이 갑자기 2억 3억을 내라 하면 상당히 난감해집니다.

벌써 나한테 그런 문의를 하거든요. 얼마나 들어갈는지.

그런데 그런 부분에서 과연 조합이 설립되어 가지고 아까 말씀드린 주민들 간에 내부 갈등이 생겨서 찬성 반대표가 붙어 가지고 계속 소모적인 논쟁만 일어났을 때 그게 더 시민들 입장에서는 상당히 문제가 있다, 그래서 행정이 좀 냉철하게 제시하고 냉철하고 차분하게 할 수 있도록 제가 마지막으로 부탁 말씀을 드리겠습니다.

○**주택정책과장 최재안** 알겠습니다.

○**노창섭 위원** 이상입니다.

○**위원장대리 정길상** 최희정 위원님 질의하십시오.

○**최희정 위원** 이게 지금 재개발, 아, 리모델링 사업이 권장하기 위한 제시안입니까?

○주택정책과장 최재안 주택정책과장 최재안입니다.
권장하기 위한 건 아닙니다.
○최희정 위원 저는 지원 내용에 행·재정정 지원내용을 보고 행정적 지원에서 주거환경 컨설팅을 한다는 데에서 많은 사람들이 거기에서 차단이 되는 기능을 한다고 보거든요.
그러니까 구체적인 정보의 습득이 없다 보니 그야말로 몽골천막이 들어서고 부동산 투기업자가 들어서고 난무하는 이 어지러운 부동산시장을 누군가는 그래도 바르게 정보를 알려줘야 되는 책임이 있지 않습니까?
그래서 나는 이 개선방향 등에 대한 컨설팅을 하고 주거환경을, 아, 리모델링 추진 전에 이런 컨설팅 사업을 한다는 거 자체에 그 맥을 하나 짚어준다는 행정의 역할이라고 저는 이해를 했거든요.
그게 맞습니까? 과장님?
○주택정책과장 최재안 아니요. 컨설팅을 운영한다는 것은 리모델링의 정확한 이해, 장단점을 정확하게 알고 또 문제점이 어떤 게 있는지 알고, 이 단지가 어느 정도 됐을 때 사업비가 얼마 정도 투자되고 본인부담금은 얼마 된다는 걸 저희들이 이런 전문가를 구성해서 그런 데에 대해서 자문을 해줌으로 인해서 일부 우리 입주민들이 혼란되어 과도한 이런 홍보에 빠져들지 않게끔, 어떻게 보면 노창섭 위원님 말씀하신 대로 주민들이 좀 자제할 수 있는 이런 분위기를 유도하기 위한 목적으로 생각합니다.
○최희정 위원 맞습니다. 저는 그렇게 생각을 했어요.
이게 지금 서울, 경기뿐만 아니라 자꾸 내려오죠. 사업들이 확장이 된다는 말입니다. 다른 자치 시로.
그렇게 하니까 우리 100만 대도시의 창원시도 함께 합류하고자 하는 아마 시민들의 정서가 있을 겁니다.
그래서 정확한 정보제공 없이 난무하는 그런 부동산시장에 있어서는 행정이 리모델링 사업에 대해서 명확하게 그 사업 내용을 전달하고 자격 기준이라든지 책임감이라든지 어쨌든 진행해야 되는 각각의 단계에서 발생할 수 있는 오류들이 나올 것 아닙니까?
그러한 것에 대한 정확한 이해 전달까지도 지원을 수행하겠다는 의미로 이 역할이 같이 병행이 되어야 된다는 말씀을 드리는데, 그렇게 같이 병행이 되는 거 맞습니까?
그러니까 재정적 지원은 어쩌면 여러 위원님들이 우려하시는 거는 당연한 겁니다.
지금 이렇게 집이 주거의 형태로 기본개념을 유지해야 되는데도 불구하고 투기의 대상이 된다거나 그렇게 된다면 그야말로 서민들한테는 또 다른 부담이 되기 때문에 그에 대해서 차단을 해야 된다는 기능은 맞으나, 허위정보나 과잉정보로 인해서 서민들이 오히려 판단하고 큰 객관적인 맥을 짚어가야 할 때에 있어서 그래도 가이드라인을 객관적으로 제시하고 전국의 사례들을 제시해서 조합이라든지 단체가 형성되기 전이나 그 조합이 형성되었다손치더라도 그 사업에 대해서 책임이나 그 사업의 양에 대한 사업수행 능력이나 객관적인 판단기준에 적합한지에 대한 자가진단을 할 수 있도록 그렇게 안내를 해야 된다고 보거든요.
과장님, 공감하십니까?
○주택정책과장 최재안 예, 그렇게 하도록 하겠습니다.
○최희정 위원 그런 순기능이 많이 발생할 수 있는 그런 사례가 좀 나왔으면 좋겠습니다.
○주택정책과장 최재안 알겠습니다.
○최희정 위원 이상입니다.
○위원장대리 정길상 수고하셨습니다.
또 이어서 질의하실 위원님 계십니까?
안 계십니까?
그러면 국장님, 저도 개인적으로 생각해볼 때 재건축하고 재개발하고 지금 여기 리모델링하고는 행정이라든지 용역이나 모든 부분에 있어서 형평성 문제도 대두될 거 같지 않습니까?
○환경도시국장 이정근 예, 지금 사실은 아까도 얘기한 재건축을 해야 될 단지하고 리모델링을 해야 될 단지가 완벽하게 구분되어 있지는 않습니다.
지금 현재는 두 가지가 공존하고 있는데 재건축으로 가면 그냥 어떤 면에서는 편할 수도 있습니다.
그런데 재건축 역시도 문제를 안고 있고, 또 리모델링을 하지 않으면 결국은 또 재건축으로 가야 될 사항이 되거든요.
그런데 특히 우리 창원 성산구에 있는 아파트들이 용적률이 지금 많이 높습니다. 지금 현재 법적 기준보다.
옛날에 주택 200만호 하면서 용적률을 일시적으로 증가시키고 허용한 문제 때문에.
그래서 이런 부분을 저희들도 사실 이게 참 접근해서 해소하기가 많이 힘듭니다.

개념은 분명히 개발보다는 앞으로는 정비거든요.

그렇게 가야 되는데 그 선택하는 과정에서는 사실 우리 시민들하고 많은 토론이 있어야 되는 그런 사항입니다.

○위원장대리 정길상 예, 심사숙고해 주시기를 부탁드리고, 박현재 위원님 질의하십시오.

○박현재 위원 안녕하십니까. 박현재 위원입니다.

3페이지 보도록 하겠습니다.

공동주택 리모델링 유형 구분에서 4가지 유형이라고 아까 전에 설명을 하셨는데 유지관리형이나 시설확충형이나 전면개량형이나 세대수증가형에 있어서 제곱미터당 평당 금액을 과장님 한번 뽑아본 적이 있습니까?

그러면 주민들에게 설명이 상당히 간단하지 않나 생각을 해 보는데 어느 아파트 단지에는 예를 들어서 평당 리모델링을 하는데 있어서 얼마 정도 가격이 될 것 같습니다, 이렇게 접근을 하면 주민들에게 설명이 쉬울 것 같은데,

○주택정책과장 최재안 평당은 그 단지 여건에 따라서 다 다른 데요.

○박현재 위원 예, 그렇겠죠.

○주택정책과장 최재안 어떻게 하느냐에 다른데, 서울의 경우를 보면 리모델링으로 했을 때는 재건축보다도 한 30% 더 들어갑니다.

서울의 개포동에 포스코에서 한 걸 보면 평당 690만원? 690만원이었죠. 690만원 정도 들어간 걸로 알고 있습니다.

○박현재 위원 평당 그것밖에 안 들어간다고요?

○주택정책과장 최재안 평당 건축비만, 시공비만.

○박현재 위원 시공비만.

○주택정책과장 최재안 예, 시공비가 지금

○박현재 위원 과장님, 그건 아닌 거 같고, 690만원이면 리모델링을 누구라도 하려고 그러죠.

○주택정책과장 최재안 아니죠. 지금 시공비가 재개발 1군에서 하는 게 430만원에서 450만원 정도 들어갑니다. 시공비.

○박현재 위원 건축비만요?

○주택정책과장 최재안 건축비만. 땅값에 대한 시공비.

○박현재 위원 시공비.

○주택정책과장 최재안 그러니까 저희들이 조사한 바로는 하여튼 재건축은 그냥 뜯어버리고 바로 짓기 때문에 시공비가 일반 시공비하고 똑같지 않습니까?

그런데 리모델링 경우에는 골조를 놔두고 그 골조 일부를 뜯어내고 하기 때문에 이게 시공이 훨씬 더 난해합니다.

또 일부를 달아내고 보강하고 이런 작업이 훨씬 더 디테일하고 공사비가 많이 들어가기 때문에 일반 재건축 재개발보다도, 일반 시공비보다도 30%가 더 들어가는 걸로 그래 조사되어 있습니다.

○박현재 위원 그럼 그거는 알겠습니다.

이주기간이 재개발이나 재건축에 비해서 짧지 않습니까? 안 그래요?

○주택정책과장 최재안 이주기간은 공사하는 기간이니까 재건축 재개발보다도

○박현재 위원 깁니까?

○주택정책과장 최재안 이게 30% 더 공사기간이 깁니다.

○박현재 위원 길다고요?

○주택정책과장 최재안 재건축은 한꺼번에 뜯어버리면 되는데 이거는 조금씩 조금씩 뜯어내야 됩니다. 골조를 남겨두고 해야 되기 때문에 이 부분들이 공사기간이 훨씬 많이 듭니다.

○박현재 위원 그럼 그것도 단점이고 이것도 단점이고?

○주택정책과장 최재안 이게 단점입니다.

○위원장대리 정길상 1시간 넘게 우리가 질의했는데, 마무리하십시오.

○박현재 위원 예, 아까 1층을 복개를 하면 현재는 1층이 조경시설이 되어 있는데 그러면 조경시설이 위로 올라간다는 말씀이시죠? 리모델링을 하게 되면?

○주택정책과장 최재안 지금 리모델링 할 단지들은 보통 보면 주차장으로 쓰고 있습니다.

주차장으로 쓰고 1층은 주택으로 쓰고 있죠.
그것 말고 지상은 거의 주차장으로 쓰고 있고, 아까 국장님 말씀하셨던 부분은
○박현재 위원 1층까지 복개를 하시게 되면
○주택정책과장 최재안 1층을 헐고 제일 위에 층으로 올리면 1층 부분이 보행자 공간도 될 수 있고 공원도 될 수 있고, 주차장도 할 수도 있고 다양한 방법으로 설계가 가능하다는 거죠.
○박현재 위원 공원이 2층으로 올라간다는 말씀 아닙니까?
○환경도시국장 이정근 건물과 건물 사이에 한층을 더 주차공간을 만들어 낼 수 있는 겁니다.
○박현재 위원 일단 그것보다도 용역을 하는데 있어서 예를 들어 4가지 유형에 있어서 평당 가격이 얼마 정도 나온다는 그것만 나오면 입주자, 지금 현재 리모델링을 하려는 거기 계신 분들이 쉽게 접근을 할 수 있고 더 쉽게 알 수가 있지 않나 생각을 해 봅니다.
○주택정책과장 최재안 평당 나온다는 거는 예를 들어서 시설확충이면 주차장을 할 것인지,
○박현재 위원 4가지 유형의 금액을 뽑으면
○주택정책과장 최재안 공공시설을 어떤 거를, 분야가 얼마나 클지 이걸 모르기 때문에 그거는 말씀드리기가 어렵고, 그것 말고 전면개량형으로 했을 때 서울의 경우가 한 690만원 정도 나왔습니다. 시공비만.
○박현재 위원 690만원. 그러면 우리가 재건축 재개발에 4백몇십만원 들어가는 입장에서
○주택정책과장 최재안 일반 시공비로 1군사에서 짓는 데가 430만원에서 한 450만원 정도 지금 예상을 합니다.
○박현재 위원 차이가 좀 있네요.
○주택정책과장 최재안 많이 있습니다.
○박현재 위원 알겠습니다.
이상입니다.
○위원장대리 정길상 박현재 위원님 수고하셨습니다.
저희들이 1시간 넘게 질의를 했습니다.
이 정도 하면 질의 마무리 지어도 안 되겠습니까?
(「예」하는 위원 있음)
더 이상 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.
그리고 지금 이게 저희들이 찬성의견 채택인지 반대의견을 할지 잠시 정회를 해서 의논할까? 어떻게 할까요?
(「원안대로 해 줍시다.」하는 위원 있음)
○노창섭 위원 그러면 부대의견을 달 수 있습니다. 정회를 해서 부대의견을 달든지.
찬성의견을 하되, 정회를 잠깐 합시다.
○위원장대리 정길상 그럼 원만한 회의진행을 위해서 잠시 정회를 선언합니다.

(15시14분 회의중지)
(15시25분 계속개의)

○위원장대리 정길상 의석의 정돈해 주시기 바랍니다.
성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.
조금 전 우리 위원회에서 정회 시간에 논의된 바를 말씀드리겠습니다.
의사일정 제7항 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건의 부대의견을 다음과 같이 하고자 합니다.
부대의견은 첫 번째, 공동주택 주민이 합리적인 판단을 할 수 있도록 집행기관에서 충분한 정보제공과 안내.
두 번째로, 공동주택 리모델링 추진에 있어 행정재정적 지원방안 수립에 있어서 충분한 논의 후 신중하게 추진.
그러면 의결을 하도록 하겠습니다.
의사일정 제7항 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건에 대해서 부대의견을 제안한 대로 첨부하여 의결하고자 하는데 이의가 없습니까?
(「예」하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제7항 창원시 공동주택 리모델링 기본계획(안)에 관한 의견제시의 건은 찬성의

견이 채택되었음을 선포합니다.
이어서 원활한 회의 진행을 위해 잠시 정회를 선언합니다.

(15시26분 회의중지)
(15시31분 계속개의)

○**위원장대리 정길상** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.
성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.
이어서 의사일정 제8항 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안을 심사하도록 하겠습니다.
질의하실 위원님께서는 질의해 주시기 바랍니다.
(「없습니다」 하는 위원 있음)
질의하실 위원님 안 계십니까?
(「예」 하는 위원 있음)
그럼 질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결해도 되겠습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
그럼 계속해서 토론하실 위원님 토론해 주시기 바랍니다.
(「없습니다」 하는 위원 있음)
더 이상 토론이 없으므로 본 안건에 대한 질의 및 토론을 종결합니다.
그러면 의결을 하도록 하겠습니다.
의사일정 제8항 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안을 제출된 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제8항 창원시 도로명주소에 관한 조례 전부개정조례안은 원안가결 되었음을 선포합니다.
이어서 의사일정 제9항 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안을 심사하도록 하겠습니다.
질의하실 위원님 질의해 주시기 바랍니다.
질의하실 위원님 질의하십시오. 없습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.
계속해서 토론하실 위원님 계십니까?
(「없습니다」 하는 위원 있음)
토론이 없으므로 본 안건에 대한 질의 및 토론을 종결합니다.
그러면 의결을 하도록 하겠습니다.
의사일정 제9항 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안을 제출된 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없습니까?
(「예」 하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제9항 창원시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례 일부개정조례안은 원안가결 되었음을 선포합니다.
잠시 정회를 선포합니다.

(15시33분 회의중지)
(15시34분 계속개의)

○**위원장대리 정길상** 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.
성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.
다음은 의사일정 제10항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안을 심사하도록 하겠습니다.
질의하실 위원님께서는 질의해 주시기 바랍니다.
노창섭 위원님 질의하십시오.
○**노창섭 위원** 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정안에 제가 설명을 한번 들었는데도 이 책자가 워낙 많아서, 이게 과장님 비교표를 하나 만들어 주시면 좀 수월할 건데, 위원들이 바쁜 상황에 다 읽어보려니

너무 힘들었습니다.

○도시재생과장 박성옥 죄송합니다.

다음부터는 그렇게 하겠습니다.

○노창섭 위원 그래서 전부 개정한 부분에서 핵심적으로 바뀐 부분 설명을, 아까 제안설명을 했지만 간략하게 제안 설명해 주시기 바랍니다.

○도시재생과장 박성옥 도시재생과장 박성옥입니다.

위원님 질의에 답변드리겠습니다.

법령개정으로 표현이 전부개정이고 추가로 23개 조항이 들어갔습니다.

그중에 주요 내용에 대해서 간단하게 설명을 드리면 먼저 안 10조가 공공시설 또는 기반시설 현금 납부 관련 규정을 신설한 내용이 되겠습니다.

그래서 현금납부액 산정기준 및 납부방법 등 필요한 사항을 조례에서 개정했고, 그다음에 안 12조는 정비구역 직권해제 요건 중에 하나가 추가가 됐습니다.

그 추가된 내용이 토지 등 소유자 60% 이상 동의로 정비구역 등의 해제를 요청하는 경우에 직권해제 할 수 있는 내용이 되겠습니다.

그다음에 안 제13조는 정비구역해제에 따른 사용비용 보조금 신청사항 개정사항인데, 이 내용은 교방2지역이 정비해제일로부터 6개월 이내에 신청을 했지만 그 당시에 예산이 없어서 그 부분이 수용이 안 됐습니다.

그래서 이 부분을 민원해결 차원에서 넣은 내용으로 이해해 주시면 되겠고, 그다음에 안 제21조는 전문조합관리인의 선정 세부기준을 정하는 내용인데, 전문조합관리인의 선정기준에서 공고절차, 위원구성, 평가 등을 조례에서 담고 있습니다.

그다음에 안 제25조는 용적률 완화에 따른 소형주택 건설비율 신설이 되겠습니다.

정비사업을 시행하는 경우 정비계획으로 정해진 용적률에도 불구하고 도시계획심의위원회 심의를 거쳐서 관계 법률에서 따른 용적률의 상한까지 건축을 할 수 있도록 규정을 두고 그에 따라서 84헤배 이하 국민주택규모의 소형건축물을 조례에서 범위를 정해서 의무적으로 건립할 수 있도록 뒀는데 재개발 구역은 100분의 50, 재건축 예정구역은 100분의 30으로 정한 내용이 되겠습니다.

다음은 안 제44조에서 45조에 공공재개발·재건축사업의 경우에 용적률 완화에 따른 소형주택 건설비율 신설입니다.

이 내용은 공공재개발사업은 도시계획위원회 심의를 거쳐서 법정 상한 용적률을 100분의 120까지, 공공재건축사업은 해당구역에 적용되는 용적률 상한까지 용적률을 정할 수 있는데 여기에 따라서 앞에 내용과 유사하게 소형주택 건설비율을 조례로 정하게끔 되어 있고, 공공재개발은 100분의 50, 공공재건축은 100분의 40으로 정한 내용이 되겠습니다.

그다음에 안 제59조에서 63조는 정비사업의 공공지원에 관한 사항 신설이 되겠습니다.

공공지원의 대상사업의 대해서 지원업무, 절차, 적용범위 및 비용부담, 공동사업 시행의 협약 등에 관한 사항을 조례에 담고 있습니다.

그다음 안 제64조는 정비사업 관리시스템 구축 및 운영 규정을 신설한 내용이 되겠습니다.

이 내용은 어제도 설명을 한번 드린 내용이 있는데 정비사업 바로바로 본다, 업무계획 내용에 포함된 내용입니다.

저희들 조합의 투명한 관리를 위해서 정보시스템을 구축해서 전체 시민들이 다 볼 수 있도록 투명하게 하기 위해서 저희들 조례에서 담는 내용이 되겠습니다.

다음은 금품향응 수수행위 신고포상금 지급대상 및 기준 신설이 안 80조에 내용을 담고 있습니다.

그래서 이거는 포상금 세부기준을 신고에 따라서 포상금 지급이 되는데 저희 시는 최대 5천만원까지 포상금 지급이 되도록 조례에서 담고 있는 내용이 되겠습니다.

○노창섭 위원 워낙 개정이 다 되어 가지고, 정비구역 직권해제 요건이 60%를, 현행은 얼만데요? 현행은 비교가 안 되어 있네요.

○도시재생과장 박성옥 이거는 신설입니다.

○노창섭 위원 아, 신설?

○도시재생과장 박성옥 예, 다른 조항들이 있는데 추가로, 이 내용이 하나 더 추가로 신설된 내용이 되겠습니다.

○**노창섭 위원** 토지 등 소유자의 60% 이상의 동의로 해제요구 할 경우에 해제할 수 있다.
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**노창섭 위원** 그러면 지금까지 해제요청은 어떻게 했죠?
○**도시재생과장 박성옥** 지금 기존에 담고 있는 해제요건이 법 21조에 보면
○**노창섭 위원** 어떻게 되어 있습니까?
○**도시재생과장 박성옥** 정비사업의 시행으로 토지 등 소유자에게 과도한 부담이 발생할 것으로 예상되는 경우, 2호가 정비구역의 추진사항으로 보아 지정목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우, 그다음에 3호가 토지 등 소유자의 100분의 30 이상이 정비구역 등의 해제를 요청하는 경우, 4호가 제23조제1항제1호에 따른 방법으로 시행 중인 주거환경개선사업의 정비구역이 지정고시된 날로부터 10년 이상 지나고, 추진사항으로 보아 지정목적을 달성할 수 없다고 인정되는 경우로서 토지 등 소유자의 과반수가 정비구역 해제에 동의하는 경우
○**노창섭 위원** 과반수로 되어 있네요? 그거는?
○**도시재생과장 박성옥** 예, 이거는 주건환경개선사업 지구의 내용이고, 그다음에 5호가 추진위원회 구성 또는 조합설립에 동의한 토지 등 소유자의 2분의 1 이상, 3분의 2 이하의 범위에서 시도조례로 정하는 비율 이상의 동의로 정비구역의 해제를 요청하는 경우, 이제 여기에 따른 저희 조례에 정한 내용이 되겠습니다.
○**노창섭 위원** 일단 이해가 됐고요.
그다음에 안 제25조에 용적률 완화에 따른 소형주택 건설비율 신설이라고 아까 설명을 하셨잖아요.
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**노창섭 위원** 소형주택을 기존에보다 100분의 50으로 한다, 이 말씀이죠?
재개발예정지역과 재건축예정구역으로.
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**노창섭 위원** 이게, 아, 재개발과 재건축을 이렇게 하는 이유는 뭐죠?
○**도시재생과장 박성옥** 저희들 조례에서 범위를 정한 게 법에서 조례로 위임한 내용이 재건축사업은 초과 용적률의 100분의 50 이하로서 시도조례로 정한다고
○**노창섭 위원** 정한다고 그래 되어 있네요. 보니까.
○**도시재생과장 박성옥** 예, 그래서 100분의 50이 최대치인데 최대치에서 100분의 30정도로 정했는데 이게 경남도 조례에도 비율이 이렇게 되어 있고, 대부분 지자체에도 그 비율을 최대치로 안 두고
○**노창섭 위원** 50%까지 할 수 있는데 일방적으로 100분의 30을 한다는 거죠?
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**노창섭 위원** 재건축인 경우.
○**도시재생과장 박성옥** 예, 재개발은 100분의 75인데 100분의 50으로
○**노창섭 위원** 50이고?
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**노창섭 위원** 밑에도 마찬가지입니까? 공공재개발·재건축 용적률 완화도?
○**도시재생과장 박성옥** 예, 이거는 내용적으로 공공에서 하는 부분이라서
○**노창섭 위원** 공공재개발·재건축이네요? 보니까.
○**도시재생과장 박성옥** 예, 공공에서 하는 부분이라서 조례에서 정한 상한치를 공공재개발은 조례에 위임한 게 100분의 50 이하로서, 100분의 20에서 100분의 50 이하로서 시도조례로 정하는 비율로 정하게끔 되어 있는데 저희 조례에는 최대 상한치인 100분의 50을 정했습니다.
○**노창섭 위원** 그 이유는, 아까 그거는 평균이 그렇고, 이거는 왜, 최대치를 반영했네요?
○**도시재생과장 박성옥** 이거는 공공에서 하는 거고, 위에 거는 공공이 아니고 민간이 하는 부분이라서
○**노창섭 위원** 민간이 하는?
○**도시재생과장 박성옥** 그렇게 차등을 뒀다고 이해를 해주시면 되겠습니다.
○**노창섭 위원** 민간에 조금 특혜를 주는 거 아니에요? 그러면?
○**도시재생과장 박성옥** 예, 사업성의 어떤 문제하고 접근이 될 수도 있어서
○**노창섭 위원** 사업성하고 문제가 있어서?
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**노창섭 위원** 이게 전국 평균이에요?

○도시재생과장 박성옥 예.
○노창섭 위원 소형주택 건설비율이... 마지막에요. 나머지는 협약고시 이런 건데, 신고포상금을 최대 5천만원, 내부 갈등이 심하잖아요.
○도시재생과장 박성옥 예.
○노창섭 위원 그래서 내부의 비리에 대해서, 지금 현행은 얼마입니까? 우리 시는?
○도시재생과장 박성옥 지금 현재는 없습니다.
○노창섭 위원 없는 거를 신설하는 거네요?
○도시재생과장 박성옥 예, 그것도 신고를 했을 경우에 신분상 사법처분이 일어났을 경우에, 무조건 신고했다고 되는 게 아니고 신분상 사법처분이 일어나고 그다음에 금전적 처분이 법원판결을 받았을 경우에,
○노창섭 위원 받았을 때 사후 조치네요?
○도시재생과장 박성옥 예, 받았을 경우에 그에 따른 포상금을 지급하는 내용이 되겠습니다.
○노창섭 위원 다른 지자체가 서울이 2억이고 나머지가 1억이고
○도시재생과장 박성옥 예.
○노창섭 위원 500만원이 조그만 수원, 고양 이런 데고요.
○도시재생과장 박성옥 예, 그렇습니다.
○노창섭 위원 우리 시가 좀 많이 했네요? 이 부분에?
○도시재생과장 박성옥 중간 정도를 했다고 보시면 되겠습니다.
○노창섭 위원 2억하고 500만원의 중간이면 5천만원입니까? 산수를 잘 못해 가지고.
○도시재생과장 박성옥 그런데 2억이나 1억이 있고 500만원이 있지만 5천만원은 저희들 중간쯤으로 보고 그렇게 했습니다.
○노창섭 위원 일단 무슨 뜻인지 이해가 되기는 됐습니다.
알겠습니다. 이상입니다.
○위원장대리 정길상 노창섭 위원님 수고하셨습니다.
이어서 질의하실 위원님 계십니까?
(「없습니다」하는 위원 있음)
안 계십니까?
(「예」하는 위원 있음)
질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.
계속해서 토론하실 위원님 토론해 주시기 바랍니다.
(「없습니다」하는 위원 있음)
토론하실 위원님이 안 계시므로 본 안건에 대한 질의 및 토론을 종결합니다.
그러면 의결하도록 하겠습니다.
의사일정 제10항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안을 제출된 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의가 없습니까?
(「예」하는 위원 있음)
이의가 없으므로 의사일정 제10항 창원시 도시 및 주거환경정비 조례 전부개정조례안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.
마지막으로 의사일정 제11항 신추산아파트상가 민간위탁 동의안을 심사하도록 하겠습니다.
질의하실 위원님은 질의해 주시기 바랍니다.
김우겸 위원님 질의하십시오.
○김우겸 위원 과장님 수고 많으십니다. 김우겸입니다.
신추산아파트상가 민간위탁 동의안 자료 3쪽 보시면 신추산공동체라는 곳에 수의계약을 주려고 하는 부분인데 공동체 등록을 올해 8월 27일에 했으니까 등록된 건 겨우 3개월이 넘어갑니다.
여기서 공동체라는 게 무엇인지, 왜냐하면 사회적기업, 협동조합, 마을기업과 좀 다른 개념이라고 알고 있거든요.
제가 알기로 공동체는 도시농업공동체 등등 여러 가지 유형이 있는 걸로 아는데 어떤 유형의 공동체인지 답변 좀 드립니다.

○**도시재생과장 박성옥** 도시재생과장 박성옥입니다.
위원님 질의에 답변드리겠습니다.
저희들 협동조합하고 다른, 그쪽의 마을 주민들로 구성된 마을주민공동체라고 보시면 되겠습니다.
그래서 신추산공동체는 열아홉 분으로 구성되어 있는데 대표가 장윤숙 님이고 그 지역에 거주하고 계시는 주민들로 구성된 주민공동체라고 이해하시면 되겠습니다.
○**김우겸 위원** 주민공동체를 공동체 등록을 하셨더라고요.
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**김우겸 위원** 그러면 일단 신추산공동체가 사업자등록증이 있을 텐데, 사업자등록증에 기재된 업태가 무엇입니까?
○**도시재생과장 박성옥** 아직 사업자등록은 안 되어 있고,
○**김우겸 위원** 안 되어 있는데 수의계약을 하려고
○**도시재생과장 박성옥** 지금 사업자등록 여부와 상관없이 저희들 관련 규정에 보면 마을공동체하고는, 주민들로 구성된 공동체하고는 수의로 민간위탁을 할 수가 있습니다.
그래서 그렇게 후속적으로 등록하고 하는 거는 운영상의 묘를 기하기 위해서 사업자등록을 한다든지 이런 부분은 절차상에 해야 될 부분으로 보이고, 계약하는데 있어서는 그게 필수조건은 아닌 걸로 이해해 주시면 되겠습니다.
○**김우겸 위원** 그러면 수의계약, 그러니까 아까 말씀하신 그 법률 조항이 어떻게 됩니까?
수의계약은 마을공동체한테 수의계약을 할 수 있다, 사업자등록을 안 해도.
○**도시재생과장 박성옥** 창원시 추진 근거법령에 보시면 창원시 사무의 민간위탁 촉진 및 관리 조례가 있고 그다음에 도시재생 활성화 및 지원에 관한 조례에도 이 내용을 담고 있습니다.
○**김우겸 위원** 예, 제10조에 있네요. 확인 했고요.
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**김우겸 위원** 그러면 민간위탁사업자인 신추산공동체가 수익사업을 병행한다고 되어 있지 않습니까?
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**김우겸 위원** 그럼 이거는 어떤 수익사업 계획을 수립하고 있습니까?
○**도시재생과장 박성옥** 지금 현재 진행하고 있는 내용이 제사음식을 만들어서도 하고, 그다음에 공유공간을 주민분들이 사용하면서 커피도 만들어서 판매하고, 그다음에 2층은 소규모 공연장을 할 수 있는 걸로 구성이 되어 있습니다.
그쪽은 임대료를 해서 임대료도 수익으로 할 수 있는 그런 수익구조를 가지고 있습니다.
○**김우겸 위원** 그럼 이제 수립이 된 겁니까? 아니면 예상을 그렇게 하고 계신 겁니까?
○**도시재생과장 박성옥** 예상입니다. 이거는 저희들 예상을
○**김우겸 위원** 아직 계획을 세운 게 아니고?
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**김우겸 위원** 그러니까 여기서 수익사업을 병행한다고는 되어 있는데 아직 계획이 뚜렷하게 나온 건 아니네요?
○**도시재생과장 박성옥** 지금 마을주민협의체에서 이렇게 과일청이나 제사음식 제조 판매는 하고 있고, 추가로 할 부분들이 위탁이 되면 커피숍 운영이라든지 공유공연장 임대료 같은 거는 추가 발생될 수 있는 수익으로 예상을 하고 있습니다.
○**김우겸 위원** 그러면 이런 수익사업이 있을 때는 사업자등록증도 필요 없이 할 수 있다, 이 말씀이시죠?
○**도시재생과장 박성옥** 예.
○**김우겸 위원** 알겠습니다.
민간위탁에 창원시가 예산지원은 하지 않는다고 되어 있는데 혹시 앞으로도 예산지원은 안 하시는 걸로?
○**도시재생과장 박성옥** 예, 저희들 위탁한 게 도시재생시설로서 만들어진 시설에 위탁한 게 지금 3군데가 있습니다. 현재.
그런데 이것까지 하면 추가로 4군데가 되는데 기존 3군데에도 예산지원 없이 자체적으로 위탁관리를 하고 있습니다.
○**김우겸 위원** 예, 알겠습니다.

이상입니다.

○**위원장대리 정길상** 수고하셨습니다.

이어서 질의하실 위원님 계십니까? 안 계십니까?

(「예」하는 위원 있음)

질의가 없으므로 본 안건에 대한 질의를 종결합니다.

계속해서 토론하실 위원님 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

더 이상 토론이 없으므로 본 안건에 대한 질의 및 토론을 종결합니다.

그러면 의결을 하도록 하겠습니다.

의사일정 제11항 신추산아파트상가 민간위탁 동의안을 제출된 원안대로 의결하고자 하는데 위원 여러분, 이의 없습니까?

(「예」하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제11항 신추산아파트상가 민간위탁 동의안은 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

국장님, 과장님 및 관계 공무원 여러분, 모두 수고하셨습니다.

존경하는 동료 위원 여러분, 장시간 수고 많이 하셨습니다.

오늘 회의를 마치도록 하겠습니다.

다음 의사일정을 알려드리겠습니다.

내일 오전 10시부터 4건의 안건 심사 후 문화체육관광국의 2022년도 예산안 심사가 예정되어 있으니 회의에 차질이 없도록 협조 부탁드립니다.

이상으로 제109회 창원시의회 제2차 정례회 문화환경도시위원회 제4차 회의 산회를 선포합니다.

(15시50분 산회)

○**출석위원(10인)**

김우겸 노창섭 박춘덕
박현재 이종화 이해련
정길상 지상록 진상락
최희정

○**출석위원 아닌 의원**

전홍표

○**출석전문위원**

전문위원 박선희
전문위원 곽창건

○**출석공무원**

<문화체육관광국>
문화예술과장 이유정

<환경도시국>
환경도시국장 이정근
도시계획과장 조성민
자원순환과장 김태순
주택정책과장 최재안
건축경관과장 안제문
도시재생과장 박성옥

<용역사>
(주)싸이트플래닝건축사사무소
소장 김광익