

'92. 4. 16 ~ 5. 15

地下道兼 商街造成에 따른 眞相調査特委

現 況 報 告

大 田 直 轄 市

目 次

1. 推進背景 및 經緯說明
2. 徐允官議員 提案에 對한 說明
3. 其他 議員께 報告事項

建設住宅局長 鄭春熙입니다.

- 존경하는 중앙로및 대종로 지하상가조성 진상조사 특별위원회 천유흠 위원장님,
그리고 의원님 여러분!
- 평소 민의의 성실한 수렴과 완벽한 업무수행으로 대처했어야 할 중앙로 및 대종로 지하상가 공사를 추진함에 있어 그간 시민들의 여론이 많았던 사항에 대하여 죄송함을 사전에 말씀드립니다.
- 앞으로 시정을 수행하면서 부단한 노력과 연구를 거듭하여 시행정 수행에 최대한 노력할 것을 약속 드리며,
- 지하상가의 추진배경을 말씀드리겠습니다
- 본 지하도 및 상가는 낙후된 대전역 뒷편의 동부지역과 상권의 중심지역인 중앙로 지역과의 단절로 동서간의 균형발전이 절실히 요구되고
- 대전역 앞과 뒤의 거리가 불과 700m에 불과한 지역을 경부선 철도의 시설로 2Km이상 우회해야 하고 시간적으로도 1 ~ 2분이면 통과할 거리를 20 ~ 30분씩 소요되는등 많은 불편을 겪고 있는 실정에서

- '84년 당시 시의 재정빈약으로 동서관통도로 사업비의 재원조달의 문제가 있고 지하 대피시설이 절실히 요구되던 시기에 지하도 및 상가조성 사업을 계획하고 여기서 발생하는 이득금으로 주민숙원 사업인 동서관통도로 공사를 시행코자 민자유치 사업을 착안 사업시행자를 공모 추진 하였습니다.
- '84년 이후 사업설명회와 도시계획시설 결정등 절차를 이행 '87. 8. 8 도시계획사업 시행허가된 것입니다.
- 위원장님과 위원님들의 이해를 돕기 위해 그동안 추진된 사업개요와 추진경위를 설명드리겠습니다.
- 먼저 사업개요입니다.

구분	당초허가	1 차 변경	2 차 변경
허가일	'87.8.8 (고시22호)	'89.7.29 (고시51호)	'90.12.1 (고시132호)
연장	2,297M	2,083M	2,083M
면적	56,921㎡	65,478.9㎡	65,674.67㎡
주차장	—	6,853.2㎡	7,135.8㎡
1 단 계	연장	942M	769M
	구간	동백~목척교 성심당~소청상가	도청~목척교
2 단 계	연장	377M	288M
	구간	도청 ~ 동백	소청~대흥천주교
3 단 계	연장	978M	1,026M
	구간	소청~선화4가 성심당~대흥4가	선화4가~대흥4가

○ 사업의 추진경위를 말씀 드리면

- '84. 12. 18 동서관통도로 개설을 위한 이득금 납부 조건의 지하상가 시공업체 선정을 위한 민자유치 설명회를 개최 공모하였으나, 희망업체가 없어 무산 되었고
- '86. 7. 29 동서관통도로와 주변 개발사업을 위한 지하도겸 상가조성사업의 기본계획을 수립 '86. 10. 7 민자유치 사업설명회를 다시 개최한 바, 22개업체(대전8, 서울14)가 참여하였고 동년 11. 15 신청을 받은바 영진+대우와 계룡+정우가 이득금을 납부하겠다고 신청하여
- '87. 5. 28 도시계획 시설결정 고시(충남 제82호)를 거쳐
- '87. 6. 30 시정조정위원회의 심의의결로 동년 7. 2 사업자를 선정했고, '87. 8 .8 사업시행허가를 해서 동년 10. 19 협약을 체결하였습니다. 그리고
- '88. 10. 15 지하도겸 상가조성 1단계공사를 착공 '97. 8. 30 완공하고 2단계공사인 대종로 지하상가 공사의 착공 시점에 이르렀습니다.

○ 다음은 지난 4. 10 제10회 시의회 임시회의시
서윤관 위원님께서 긴급 동의안으로 제안하신
사항에 대하여 집행부서의 소명사항을 설명드
리겠습니다.

(1) 대전시에서 일방적으로 도시계획 시설사업인
구조물로 승인하였다가 감사원 지적을 받고
건축물로 설계변경을 해주었고 동구 계룡 지
하상가와 중앙로가 연결되도록 허가했다가 1
개월 후인 '87. 9월에 목척교 밑의 연결통로
를 배제했다고 지적하신 사항은

○ 도시계획사업 시행허가를 하려면 도시계획 시설결정등 자문
을 통한 절차를 거쳐야 하며,
허가 2년후인 '87. 7. 27 건설부 행정지시에 의거 지하상가
도 건축물로 봐야 한다는 것으로 되어 처리하였고

○ 목척교밑의 연결통로는

- '87. 8. 8 : 도시계획사업 시행허가에 포함(2,297m)되
었던 것이 사실이며,
- '87. 10. 19 : 지하도로점 상가조성공사를 협약체결
(2,297m)됐었으나,
- '89. 7. 29 : 구간단축(2,297 → 2,083m, 214m)을 했
습니다.

○ 구간단축 사유를 말씀드리면,

- ① 현 지하상가 바닥에서 5.5m만 오르면 되는 것을 목척교 밑으로 통로가 시공되면 12m이상 내려갔다가 17.5m 올라옴으로서 시민에게 불편을 가중시키고 이용도도 저조하다 판단, 설계변경으로 제척되었으며
- ② 계룡지하도 접합부 상가민원 해결곤란 및 양측 장애인 통로 개착구간 24m 민원사항
- ③ 목척교의 안전진단 결과 교량하부의 시공이 불가능하며,(충대 박춘수, 공대 이대철 교수)
- ④ 절대공기 2년으로 차량 완전통제에 따른 교통난이 심각할 것이 명백하여 단축을 시켰습니다.

(2) 다음은 '89.6.9 14:00 도시계획위원회의 (20명 중 16명 참석) 설계변경 의결당시 이해당사자인 영진 이종완이 참석한 것은 원인 무효가 아니냐고 지적하신 것은

- 도시계획위원회 당시 지하도등 6건을 심의하였으며, 영진건설 이종완 회장은 지방도시계획위원 자격으로 참석하였기 때문에 원인무효가 아니라고 판단됩니다.

(3) 도시계획심의일('86.6.9) 2년전인 '87.9 체결한 협약상 계룡지하도 연결공사 배제하고 협약한 것은 깊은 흑막이 있는것이 아닌가 라고 하신 사항은

- '87. 9월 협약에 계룡 지하연결 도로가 포함되어 있었으나, 도시계획위원회에서 앞에서 보고드린 목척교의 안전진단 결과 구조물의 불안전, 교통통제, 계룡지하상인 반대 등 종합검토, 목척교밀 연결구간을 배제키로 결정된 것입니다.

(4) 공사기간이 당초 허가서류엔 3단계로 '87.10~'92.12.31 까지로 되었으며, 다시 '90.12.1~'95.12.31까지 3년간 연기해준 사유는?

- '87년 10월부터 착공하려 했으나, 서울올림픽 대회가 '88. 10 개최되는 시기였고 본 노선이 성화봉성로로 지정되었고 경기종목 일부의 예선경기등으로 착공이 1년 지연되었으며,
- 시공과정에서 지하도 출입구의 불합리, 목척교 횡단통로 삭제, 면적의 증감, 주차장 확보등 설계변경요인 발생으로 인한 이의 시정과 보완을 위하여 먼저 도시계획 시설결정이 변경이 돼야 시공가능하므로 '90. 11. 3(대전시 고시 125호) 도시계획 시설변경 결정의 절차 등과

- 올림픽 행사로 1년과 지하주차장 추가시공의 절대공기 1년 및 엑스포기간 이후인 '93. 11월 착공하는 것으로 되어 1년 도합 3년 연장된 것입니다.

(5) 협약 제2조 2항 대전역 ~ 소제동간 재개발 사업지구와 동서관통도로 건설공사를 협약에 포함시켜 이권공사를 보장함으로써 특혜를 주지 않았나 하는 말씀은

- 중앙로와 대종로 지하상가 공사를 할 수 있는 조건은 오랜 주민 숙원사업인 동서관통도로로 개설자금을 납부하는 업체가 참여할 수 있는 것으로 하여 사업계획을 수립 설명회를 거쳐 공모한 바,

22개 업체중 영진과 대우에서만 이득금 42억을 납부하겠다는 조건으로 신청되어 시정조정위원회의 심의의결을 거쳐 사업자로 선정된 것이며, 지하상가 공사를 이유로 해서 동서관통도로를 시공할 수 있도록 특혜를 부여한 사항은 아님을 이해하여 주시기 바랍니다.

(6) 협약 제5조의 동서관통 도로개설은 “을”이 설계 및 시공한다로 되었으며, 동서관통도로 실시설계서는 '87. 12. 31 까지 동부지역 재개발사업 기본계획 및 개발계획수립 서류는 '88. 3. 31까지 작성하여 제출토록 약속을 하였는데 이행됐는가 라고 하신 사항은?

○ 동서관통도로 : 계획기간내에 제출치 않아 4차에 걸쳐 촉구 '88. 10 제출받아 철도청과 협의중이며,

○ 재개발사업 계획은 : '88. 9 도시정비과에 제출되었으며 '90. 6. 9 재개발사업을 고려 건축행위를 규제, 해제 하였으며,

— 시전반적인 재개발 사업의 균형을 위하여 도시 계획부에서 '91. 11 ~ '92. 10까지의 용역 시행중입니다.

(7) 협약서 제25조를 보면 당시 아파트 평당 공사비는 136만원인데 지하상가는 평당 350만원으로 인정하여 물의를 일으켰고 '89. 10 국정감사시 최고가 입찰을 하지 않겠다고 당시 시장이 약속했는데 이행되지 않은 저의는 무엇인가라고 말씀하신 사항은

○ 평당가격이 350만원이 아니고 임대분양 평균가는 943만원으로서 '88년도 시행한 광주 금남로 지하상가 1,200만원, 천안역전 지하상가 1,000만원, '87년도의 인천 주안 지하상가는 880만원임을 참고로 말씀드리며 투자비를 고려 분양가를 결정하였습니다.

○ 그리고 국정감사시 조세형 의원과 김동주 의원께서 경쟁입찰은 시공자의 부당 이득금이 되니 환수하라는 요구를 받았으나 총 투자비 대 분양가격(44,137백만원)이 상계되어 최고가 입찰된 19개 점포는 예정금액이 개소당 236만원으로 예정가격과 차액은 중앙로의 노후된 기존 보도블럭등을 견고하고 좋은 제품으로 개량코자 최고 입찰에서 발생된 이득금을 환수 도로 시설물 개량에 재투자 하였으며(실입찰금액 290백만원)

○ '91. 9. 10 수정협약 제29조 단서조항에 최고가 입찰을 배제토록 조치하였습니다.

(8) 분양시 평당 내정가 최고 1,043만원 최저 943만원 평균 950만원으로 총 481개 점포 분양가 순이익금 170억원과 직영점포 127개의 프리미엄을 가산할 시 약 200억원의 부당 이득을 취한점을 지적하신 사항에 대하여는?

○ 총 공사비 44,137,360천원 분양총액 45,170,297천원 순이익금 1,032,937천원이나 이득금은 도로시설물 개량에 재투자하였고 순수 건설공사 이익금은 없으며 예정가격으로 평균 분양가격은 941만원(최고가 포함 963만원)입니다.

○ 직영점포의 프리미엄은 저희 입장에서는 산정이 불가하고 또한 지하주차장 공사비 48억원(공사부과세 및 기부채납부과세 약8억 2천 포함) 및 지하상가 기부채납 부가세 45억원 도합 93억원의 추가 요인발생으로 이득금은 없을 것으로 판단됩니다.

(9) 그리고 세원발굴 차원에서 동양백화점 부근 19개 점포 경쟁입찰 분양으로 얻어진 이득금 10억원을 환수 도로시설물 개량에 쓰여졌듯이 분양가를 과다하게 책정하여 취득한 부당 이득금을 환수할 생각은 없는지라고 하신 사항은

○ 7항에서 말씀드린 내용과 동일하여 생략하겠습니다.

(10) 내정가와 실제 분양가 차액은 점포별 얼마이며 개발 이득금으로 총 얼마 회수해서 사용하고 남았는지를 밝히도록 하신 것은

○ 심사. 순위 추첨 직영점포는 내정가와 동일가로 추첨하여 분양하였고 공개입찰 19개 점포의 입찰차액 1,030백만원은 도로 개량에 재투자 하였습니다.

○ 당초 협약시 도로사용료를 명시하지 않은 이유는 도로 사용료는 사용지점으로부터 부과되며 변경되는 과세표준 지가액을 기준으로 하므로 협약 당시의 도로사용료를 명기할 필요가 없어 기재치 않았으며

(11) 점포 가사용 승인시 감사원 감시지적을 받으시면서까지 가사용 승인을 하여 의혹을 사는 이유와 국정감사시의 위증에 대한 처리를 하지않는다 라고 말씀하신 사항은

○ 감사원 감사시 주차장 확보 미흡에 대한 지적이 있었으나 도시계획사업으로 1 - 3 단계 공사가 단위사업으로 협약 추진되어 시공완료된 구간의 점포에 대하여 시민의 통행과 점포주의 편익을 위해 가사용 승인을 하였습니다.

○ 또한 '89. 10 국정감사시 이득금 42억을 '90. 3. 31까지 현금 납입기로 약속하고 이행치 않는데 이를 위증으로 법적 제제를 하지 않았고 지적하신 사항은

— 위증 여부는 국회에서 검토될 사항이며 우리시는 4회에 걸쳐 현금 예치를 촉구한 바 협약상(협약 제14조) 법적으로 조치할 명확한 근거가 없어 이행치 못하였으나 앞으로 현금화 할 수 있도록 일정 유예기간을 두어 공증각서 징구등 검토 하겠습니다.

(12) 건축물 부설주차장을 왜 공사착공과 동시에 시공토록 하지 않고 상가 조성후 설치토록 한점에 대하여 의혹이 있다라고 말씀하신 것은

○ 지하상가를 건축물로 보고 부설주차장을 설치케 된 것은 지하상가 허가('87. 8. 8) 이후인 '87. 12. 15 건설부령 제428호로 제정 공포된 지하도로 시설에 관한 규칙에 기허가 되어 추진중인 사업은 배제토록 되었으나 장래 주차문제등을 고려 추가 시공된 것이며, 당시 전국 지하도겸 상가 부설주차장을 설치한 곳이 없어 추가 사업으로 시일이 경과되었습니다.

(13) 부가세 36억원과 지하주차장 시설비 40억원. 계 76억원을 억울하게 생각하는데 대한 대처가 미흡하다.

○ 본 사업 계획 수립시는 부과가치세 부담문제는 전연 고려치 못했던 사항으로 시로서는 부가세의 감면은 검토할 수 없는 실정이며 지하주차장 공사비 부담은 기존 자재활용등 2단계 공사 시행으로 보진될 것으로 사료됩니다.

(14) 대중로 지하상가를 추진함에 있어 중지시킬 경우 27.7억의 행정소송에 따른 배상을 이유로 공사 시행을 추진하고 있는데 대하여,

① 110만 시민에게 꼭 필요한가

— 시비 투자없이 상권의 제공 및 쾌적한 보도 통행과 횡단보도의 지하화 등으로 준공 후에는 차량소통 원활에 기여할 수 있을 것으로 사료되며

② 교통장애와 시민불편 사항은

— 공사기간에는 불편사항이 있는 것은 사실입니다마는 차량의 통행제한 없이 시공하고 매출액 감소에 직접 영향을 주는 보도공사는 야간에 시공토록 하여 불편을 최소화 되도록 하겠으며

○ 지하철 설치시 개착식보다 터널식은 공사비가 2배이상 소요된다고 하신 사항은

공법이나 규모 및 여건에 따라 다를 수 있지만 대종로는 중촌동 고가도로가 개통되면 남북간 주통로로서 차량을 완전 통제키는 개착식 공법은 불가능 할뿐 아니라, 지상도로폭이 최소 40m-(지하20m 시공시 여유폭 감안)이상이어야 하나 현재의 대종로는 35m 도로로서 개착식 시공은 어렵고 차량통행과 도심지 주변 상가등 지장물로 인하여 지하 20m 이하에 시공되는 터널식 공법이 타당하다고 판단되며 좀 더 구체적인 사항은 면밀히 검토하겠습니다.

(서울 지하철의 경우 도심은 터널식 시공)

○ 시공자 손해배상 소송시 27.7억을 중앙로 조성 이익금 25.8억과 상계하여 시민불편을 미연에 방지해야 한다고 말씀하신 사항은

- 상계시키는 것도 좋은 말씀이지만 2단계 구간에 지하보도가 최소한 3개소에 30억원의 사업비가 소요되며 공사기간도 1년이상 소요되며 차량소통 및 시민통행에 불편은 민자사업과 비슷할 것으로 판단됩니다.

- 기협약사항을 일방적으로 파기함으로서 발생하는 행정의 신뢰성도 있으며

- 공사기간중 불편은 사실이지만 민자유치 사업으로 계속 시행함으로서 시비절감과 횡단보도의 지하화로 교통소통의 원활등 효과면도 크다고 할 수 있습니다.

③ 도시계획 차원의 시 발전 저해는?

- 지하상가는 별도의 상권 집중 현상이 아니기 때문에 다핵화에 따른 도시발전에 저해는 되지 않는다고 판단됩니다.

④ 밀실행정이 아닌가?

- 사업계획 설명회, 도시계획시설 결정 및 지적고시 공람과 홍보물 제작 배포등의 절차를 이행 시행한 것으로서 밀실행정이라고 생각치 않습니다.

(15) 대종로 1일 교통량 52,700대의 소통원활을 위한 지하보도 설치에 사업비 과다 소요로 대종로 공사가 민자유치가 필요하다고 제시한 바 지하보도를 보도 육교로 대체할 수 있고 주차난이 없음을 기히 보고드린 사항에 대하여는?

- 지상보도 육교는 도시미관 저해, 유지관리 곤란, 인근 상가반대등 문제점이 있으며
- 대종로분 지하주차장 59대분을 기설치 하여 주차난이 문제없다라는 사항은 주차장법 및 건축물 부설주차장 설치 기준에 만족한다는 뜻이며 주차난은 대동소이 하다고 사료됩니다.

이상으로 서의원님께서 지적하신 사항에 대하여 설명을 드렸습니다.

다음은 의원님들이 염려하시는

(1) 기부채납의 대상규모와 지금까지 이행되지 않는 사유 그리고 앞으로의 처리 계획은?

○ 규모 : 협약 제2조3)항 가의 지하도로겸 상가시설로서
B=18.4 - 27M L=2,083m A=65,674,67m²
(19,901.4평)

단. 상	가	22,230.7m ² (6,736.6평)
도	로	24,239.47m ² (7,345.3평)
부 대 시 설		12,068.7m ² (3,657.2평)
지 하 주 차 장		7,135.8m ² (2,162.3평) 이며

○ 기부채납이 이행되지 않는 사유는?

- 중앙로와 대종로를 1개의 건으로 '87. 8. 8 허가 하였으나 구간별로 공사시행 기간을 달리하여 1차로 중앙로는 '87. 10 착공하여 '91. 8. 30 준공되었으며
- 준공검사는 도시계획사업 시행허가에 따른 부분 준공을 '97. 8. 30 실시하였습니다 마는

— 건축부분에 대하여는 중앙로와 대종로 일부구간 (소청상가-성심당옆)이 동일건으로 허가되어 준공처리치 못하고 시공완료 부분에 대한 건축물의 가사용 승인을 건축법 시행령 제10조에 의거 처리 했습니다. 그리고

— 대전직할시 공유재산 관리조례 시행규칙 제12조에 상가의 기부채납이라 하면 공사를 준공후 건축물 관리대장을 발급받아 등기절차를 이행되어야 하나

— 대종로와 1개의 단위사업으로 허가되어 준공처리치 못하는 실정이나 건축법상 부분준공을 할 수 있는 입법예고가 현재 공고중으로 동법이 시행되는 시기에 기부채납이 가능합니다.

○ 앞으로 처리 계획은 현재 시공회사에서 기부채납 서류를 작성중이며 동 서류가 접수되는 대로 조속히 처리하겠습니다.

○ 업무의 철저를 기하기 위하여 타법 또는 타도시의 선례를 참고하여 착오없이 처리하겠습니다.

(2) 무상사용 기간을 협약상 우선 20년으로 정하되 총 투자비를 점용료와 상계한다 했는데 총 투자비는 아래와 같으며

○ 총 투자비

명 칭	계	지하도로점상가	지하주차장
계	54,827,630,000	50,010,730,000	4,816,900,000
시 공 비	40,515,016,105	36,707,594,347	3,807,421,758
사업 추진비	1,210,000,000	1,210,000,000	-
공사 부가세	4,172,501,610	3,791,759,435	380,742,175
설 계 비	1,369,000,000	1,178,000,000	191,000,000
이 익 금	2,577,000,000	2,577,000,000	-
기부채납부가세	4,984,330,000	4,546,430,000	437,900,000

○ 점용료의 산출방법과 시점은?

- 점용료는 지방재정법 시행령 제83조 (3) 항 및 대전직할시 도로 점용료 징수조례 제3조 (5)항에 의거 과세 시가표준액으로 하며 금액은 인근 토지가격의 10/100으로 산정한다로 규정
- 사용료는 대전직할시 공유재산 관리조례 제23조 (1) 항에 의거 재산평정가격의 50/1,000으로서 사용 허용 당시의 가격으로 산정토록 되었고
- 무상사용 기간의 시점은 대전직할시 공유재산 관리조례 제42조에 의하면 무상사용 기간은 기부채납일을 기준으로 하게 되었으나

— '89. 9. 12 중앙로 지하상가 임대분양 협의시 상가개설(가사용 승인)일로 부터 무상사용 기간으로 처리되었습니다.

※1차 가사용승인 : '90. 12. 23 (목척교 - 중부경찰서)
2차 " : '97. 9. 28 (도청앞)

(3) '89. 10 국정감사시 시공회사측에서 '90. 3. 31까지 현금납입키로 했다가 이행되지 않고 있는데 완공된 중앙로분 25.77억원이라도 현금으로 대체하여 예치해야 되지 않는가?

- 지하상가 조성 이익금은 협약 제14조에 현금 또는 대한보증보험(주) 발행공사비, 지급보증서, 당좌수표로 예치토록 되어 있어 '87. 12. 8 당좌수표로 예치 되었으나
- '89. 10 영진건설 이종완 회장이 수자원개발공사 국정감사시 출두하여 '90. 3. 31 까지 현금으로 대체하겠다고 증언했다하여 이를 이행토록 4차에 걸쳐 촉구하였으며 다만, 이행치 않는데 대한 제제 조치는 국회에서 관계법에 의거 처리할 사항이라고 판단됩니다.
- 그러나 중앙로 공사가 완공된 현재 1단계 사업인 중앙로분 이득금 25.77억에 대하여는 '91. 12. 10 제7회

정기의회시 보고한바와 같이 현재 공중 각서를 제출토
록 시공회사에 촉구하고 있습니다.

- 다만 시공회사측은 당초 사업 계획에 없던 지하주차
장 설치비 48억과 부가세 45억 도합 93억원의 추가
부담 요인 발생으로 납부키 곤란하다는 시공자의 의
견이 있습니다.

(4) 의원님들께서 염려하고 있는 협약 제25조(시설
물의 귀속)에 “을”은 지하도로겸 상가 조성부
분은 준공과 동시에 “갑”에게 시설물 일체를
기부채납하여야 하며 “갑”의 소유로 한다라고
한 문구중 상가조성 부분이라 함은 애매모호하
지 않은가?

- 기부채납의 범위는 협약 제2조 3)항 가의 지하도로겸
상가시설
B = 18.4 - 27m L = 2,083m A = 65,674.67m²이며
- 금액으로는 총 투자비 54,827,630천원이며 물건의 내용
은 설계도서로 되었으나
- 지적하신 대로 협약내용을 상가, 도로, 부대시설, 주
차장과 그에 설치된 모든 시설물 일체를 기부채납하
여야 하며 “갑”의 소유로 한다 라고 수정되도록 검
토하겠습니다.

(5) 동서관통 도로의 사업규모와 시행방법 그리고 사업시기는 언제쯤 될것으로 보는가?

- 사업규모는 대전역 - 동부지역(소제동) 개발사업지구간 총 연장 675m에 폭 23.4m의 6차선으로서(대전역 구간은 370m) 시공되어야 할 것으로 판단되며
- '87년 사업승인 당시 사업비는 총 9,989백만원이 소요 되는 것으로 계획되었고 자금조달 방법은 지하상가 조성 이익금 5,840백만원(삼성 인효로 이익금 1,640백만원 포함) 동부지역 재개발 이익금 4,149백만원으로 충당하도록 협약된바

협약내용

- '89.12.31까지 공사완공시는 공사비 증감을 하지 않고
 - '89.12.31까지 착공은 했으나 준공치 못할 경우 재개발 이익금 4,189백만원은 물가상승을 적용하고
 - '89.12.31까지 착공치 않을 경우는 전액(9,989백만원)에 대한 물가 상승율을 적용토록 되었으며
- 사업의 시기는 민자역사 건립과 시공구간이 철도청과의 협의가 이루어 추진될 것으로 판단됩니다.

(6) 동양백화점앞의 최고가 입찰 가격은 얼마이며
사용내역을 말씀드리겠습니다.

- 총 점포수 19개로 면적은 332평이며
예정가격은 1개소 236백만원 총 4,482,610천원
입찰가격은 1개소 290백만원 총 5,516,547천원으로서

- 차액 1,033,937 천원이며 이를 120,360천원을 추가로
시행자가 부담하여
총 1,145,297 천원을
중앙로 도로시설 개량에 361,910천원
(보도부력 : 타일 - 화강석)
중앙로 지하 내부마감재 변경 792,387천원을 투자
시공하였습니다.

(7) 대중로(소청상가 - 대흥 천주교간) 지하상가
조성공사의 배경과 사유 그리고 공사시 시민
불편사항의 대처방안 및 사업효과와 앞으로
공사계획을 말씀드리겠습니다.

- 대중로 지하도 조성공사를 시행하게 된 배경은?

- 대중로 지하도 공사는 '86년 당시 낙후된 대전역 뒤편의 동부지역과 상권의 중심지역인 중앙로 지역과의 단절로 동서간의 균형발전이 절실히 요구되고
- 대전역 앞뒤가 불과 700여 M에 불과한 지역을 2Km이상 우회하고 시간적으로도 1-2분이면 통과할 거리를 20-30분씩 소요되는 등 교통의 불편함을 초래하고 있으나,
- 대전시의 재정빈약으로 이의 해소를 위한 동서관통도로 개설사업비의 조달이 어려워 지하상가 이득금을 활용토록 민자유치로 할 것을 공개 응모하여
- 사업설명회와 도시계획 시설결정등 법적인 절차를 거쳐 중앙로와 동일건으로 '87. 8. 8 도시계획사업시행 허가된 계속 공사임

○ 대중로 지하도 공사를 꼭 시행해야 할 이유는?

- 대중로 지하도 공사는 앞서 보고 드린바와 같이 중앙로와 동일건으로 도시계획 사업시행 허가된 계속 사업으로서
중앙로 지하도 공사를 시행할때 기히 대중로 구간의

- 가로수 이식(45주) - 9천만원
- 지장물 이전(도시가스, 전주, 각종 표시판등) - 8.1억
- 대종로 실시설계 용역비 3억원등 총 27.7억원을 협약업체(영진건설)가 투자하였고

- 시민통행 불편을 해소하기 위해서도 대종로 지역에 지하보도 3개소(대흥천주교측 2개소, 소청측 1개소) 시공이 필요하나 사업비 조달이 어렵고,

- 행정적으로도 사업시행을 중단할 시 행정기관 스스로 협약 불이행에 따른 법률적인 책임문제가 예상되며

- 현재 시민의 입장에서 중앙로 지하도를 볼때 사업시행 당시는 통행의 불편이 있었지만 완공된 현재는 상당히 편리하게 활용하고 있음.

- 지하도 공사시 시민불편 사항의 대처 방안은?
 - 공사중 시민의 교통불편 사항에 있어서는 중앙로 공사시에는 차량을 타로선으로 우회시켜 시민에게 교통불편을 주었지만 대종로 공사시에는 다소 불편은 있겠지만 차량통제 없이 시공하여 차량차단으로 인한 불편이 없도록 하고

— 공사로 인하여 발생하는 주변상가의 매출액 감소
패해 우려 사항은?

- 매출액에 직접적인 영향을 주는 보도의 각종 공사는
영업시간외인 10:00 - 07:00까지 시공 피해가
최소화 되도록 하겠으며

○ 지하도 공사를 완료했을때의 효과는?

— 지상의 협소한 보도통행의 불편과 중앙로 지하통로
와 연계 이용케 하므로 시민에게는 쾌적한 도보환경
을 제공하고,

— 지역적으로는 둔산 신시가지의 상권형성에 따른 구
도심 상권보호와 유지의 효과가 있고

— 교통상으로는 지상의 횡단보도를 지하화하는 한편
중촌동 철도육교가 가설되는 경우 많은 전환교통량
에 대비되는 대책으로 교통 흐름이 획기적으로 개
선될 수 있다고 판단됩니다.

○ 앞으로 지하도 조성 공사의 계획은?

- 대전 엑스포 '93 행사 이전에 최소한 외부공사를 완공할 수 있는 절대 공기가 최소 17개월이 소요되는바 3월중 자재와 장비확보등 착공준비를 하고 4월중에 공사를 시행 늦어도 '93년 7월까지 외부공사를 마감토록 하고
- 사업시행 방법은 동양백화점에서부터 대흥천주교측을 먼저 시행하고 소청상가측은 엑스포 이후에 착공토록 하며
- 3단계 사업은 2단계가 끝나는 시점에서 별도 협의함이 타당할 것으로 생각됩니다.

이상 중앙로 및 대종로 지하도 및 상가조성 공사에 따른 현황보고를 마치겠습니다.

감사합니다.