

산업건설위원회회의록

제 183 회

제 5 호

대전광역시의회사무처

일 시 : 2009년 7월 2일(목) 오후 2시

장 소 : 산업건설위원회회의실

의사일정

제183회 대전광역시의회(제1차 정례회) 제5차 위원회

1. 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안
2. 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건
3. 벌곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건
4. 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건

심사된 안건

1. 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안 2면
2. 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건..... 4면
3. 벌곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건..... 4면
4. 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건..... 4면

(14시 13분 개의)

○委員長 吳榮世 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제183회 대전광역시의회 제1차 정례회 제5차 산업건설위원회를 개최하겠습니다.

동료위원 여러분, 오늘은 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안 등 4건의 안건을 심사토록 하겠습니다.

1. 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안

○委員長 吳榮世 그러면 의사일정 제1항 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안을 상정합니다.

먼저 제안설명을 청취토록 하겠습니다.

김권식 교통건설국장 제안설명하시기 바랍니다.

○交通建設局長 金權植 교통건설국장 김권식입니다.

조례안 심의에 앞서 금번 7월 1일자로 우리 교통건설국으로 새로 보임된 과장을 소개해 드리도록 하겠습니다.

먼저 강철구 대중교통과장입니다.

(대중교통과장 강철구 인사)

유광훈 운송주차과장입니다.

(운송주차과장 유광훈 인사)

김명길 방재과장입니다.

(방재과장 김명길 인사)

임철순 도시철도기획단장입니다.

(도시철도기획단장 임철순 인사)

○委員長 吳榮世 교통과장은 아직 임명이 안 됐나 보지요?

○交通建設局長 金權植 7월 중순까지는 공식으로 되어 있습니다.

○委員長 吳榮世 7월 중순까지?

○交通建設局長 金權植 예, 한 20일 정도.

○委員長 吳榮世 왜, 무슨 이유로 그렇게 오래?

○交通建設局長 金權植 아마 인력 중에서 해외에 유학중인 간부가 있는 것으로 알고 있기 때문에 후임고지가 그쪽으로 되는 것으로 현재…….

○委員長 吳榮世 해외에 연수 가있는 분이 들어오면 임명한다 이겁니까?

○交通建設局長 金權植 예.

이어서 제안설명을 드리도록 하겠습니다.

교통건설국장 김권식입니다.

존경하는 산업건설위원회 오영세 위원장님 그리고 위원님 여러분!

연일 계속되는 의정활동으로 인한 노고에 깊은 감사를 드리면서 교통건설국 소관 일부개정 조례안에 대하여 제안 설명을 드리겠습니다.

개정이유를 말씀드리면 「도로법」 및 「도로법시행령」 전부 개정에 따라 조례의 인용조문이 상위법에 일치하도록 정비하려는 것입니다.

주요내용을 설명드리면 조례안 제1조와 제3조 및 제4조의 인용조문을 개정된 「도로법」에 따라 수정하였습니다.

이상으로 제안설명을 마치면서 이번 일부개정 조례안이 관계법령에 맞게 인용 조문을 수정하는 사항임을 감안하시어 원안대로 의결하여 주시기를 당부 드리면서 제안설명을 마치겠습니다.

감사합니다.

.....
(참조)

- 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안
(이상 1건 별첨에 실음)

.....
○交通建設局長 金權植 김권식 교통건설국장 수고하셨습니다.

이어서 전문위원의 검토보고가 있겠습니다.

연정수 전문위원 보고하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 延正洙 전문위원 연정수입니다.

대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안에 대하여 검토보고드리겠습니다.

(의안검토보고서는 별첨에 실음)

이상 보고를 마치겠습니다.

○委員長 吳榮世 연정수 전문위원 수고하셨습니다.

다음은 질의 토론을 진행토록 하겠습니다.

의사일정 제1항 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안에 대하여 질의나 다른 의견이 있으신 위원님께서서는 말씀하여 주시기 바랍니다.

(질의하는 위원 없음)

질의하실 위원님 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 질의하실 위원님이 안 계시므로 질의 토론을 종결코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 질의 토론 종결을 선포합니다.

그러면 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안에 대해서 시장이 제출한 원안대로 가결코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제1항 대전광역시 도로와 다른 도로 등과의 연결에 관한 조례 일부개정 조례안은 시장이 제출한 원안대로 가결되었음을 선포합니다.

교통건설국장을 비롯한 관계공무원 여러분, 자료준비에 수고 많으셨습니다.

오늘 당위원회에서 위원님들이 지적한 사항에 대해서는 면밀히 검토하여 적극 반영하여 주시기 바랍니다.

2. 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건

3. 벌곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건

4. 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건

○委員長 吳榮世 다음은 의사일정 제2항 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건, 의사일정 제3항 벌곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장)변경 결정에 대한 의견 청취의 건, 의사일정 제4항 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건을 일괄 상정합니다.

의사진행에 앞서 동료위원 여러분께 한 가지 양해를 구하고자 합니다.

오늘 출석대상인 도시주택국장은 행정안전부의 도시계획분야 회의참석 관계로 출석하지 못했기 때문에 주무과장인 도시계획과장으로부터 질의 답변을 청취토록 하겠습니다.

조영찬 도시계획과장 세 건의 안전에 대해서 일괄해서 제안설명 하시기 바랍니다.

○都市計劃課長 曹瑩攢 도시계획과장 조영찬입니다.

제안설명에 앞서 금번 7월 1일자 인사발령에 따라 새로 보임한 간부공무원을 소개해 드리겠습니다.

김정대 도시디자인과장입니다.

(도시디자인과장 김정대 인사)

윤기호 건설관리본부 시설부장입니다.

(건설관리본부 시설부장 인사)

제안설명을 드리도록 하겠습니다.

존경하는 오영세 위원장님 그리고 위원님 여러분!

연일 계속되는 의정활동에 노고가 많으신 위원님들께 깊은 감사의 말씀을 드립니다.

오늘 위원님들의 의견을 청취하고자 하는 사항은 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획 용도지역 변경 결정 등 3건으로 일괄하여 제안설명 드리겠습니다.

먼저 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획 변경 결정에 관

한 제안 이유를 말씀드리면, 우리 시 주택정책계획에 따라 노은4지구 도시개발사업 예정구역을 지정하기 위해서는 「도시개발법」상 도시개발구역에 생산녹지가 30% 이상 포함될 경우 선 용도지역을 변경하도록 규정하고 있어, 구역지정요건을 갖추기 위하여 용도지역을 변경하는 도시관리계획을 입안하여 주민공람과 관련부서 의견을 청취하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조제5항의 규정에 의거 금번 의회 의견을 청취하는 사항이 되겠습니다.

도시관리계획 주요 변경내용은 노은4지구 도시개발사업예정구역 22만 9,371㎡ 중 생산녹지지역 7만 6,571㎡을 자연녹지지역으로 변경하는 사항이며, 용도지역 변경을 통한 도시개발사업 시행으로 계획적·체계적 개발을 유도하고, 우리 시 주택종합계획 목표달성 및 주택시장 안정을 도모하고자 하는 사항입니다.

두 번째 안건인 벌곡길 도시계획시설 도로,광장 변경에 대한 제안이유를 말씀드리면, 우리 시 서구 가수원동과 충청남도 논산시 벌곡면을 연결하는 벌곡길의 대로 3-19호선의 도로 평면선형과 종단경사 등이 불량하여, 기존 도로의 선형개량, 확장 등을 통해 불합리한 도로구조를 개선하고자 하는 사항으로 주요 변경내용은 벌곡길 7,878m 중 일부구간 선형변경, 도로 연장축소(2개 노선), 도로신설(2개 노선)과 교차로 교차방식 변경에 따른 교통광장을 폐지하는 사항이며, 도시계획시설 변경을 통한 도로구조를 개선함으로써 교통체증을 해소하고 안전한 도로교통환경을 조성하고자 하는 사항입니다.

세 번째 안건인 학하지구 진입로 개설에 따른 도시계획시설 변경에 대한 제안이유를 말씀드리면 학하지구 주간선도로(대로1-27호선)와 대전종합유통단지 북부진입로를 연결하기 위한 변경사항으로 주요 변경내용은 도로연장 변경 3개 노선, 신설 1개 노선이며 도시계획시설 변경을 통한 도로신설 등으로 도안신도시와 연계체제를 구축하고 학하지구 도시개발에 따라 발생하는 교통량을 원활히 처리하고자 하는 사항입니다.

자세한 내용은 기이 배부해 드린 대전 도시관리계획(변경) 결정에 따른 의견청취자료를 참고하여 주시기 바라며, 위원님들께서 양해하여 주시면 사업추진에 관한 구체적인 계획이나 세부사항에 대하여는 사업을 추진하고 있는 소관 국장이나 본부장으로 하여금 상세히 답변 드리도록 하겠습니다.

감사합니다.

(참조)

- 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건
- 벌곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장)변경 결정에 대한 의견 청취의 건

- 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건
(이상 3건 별첨에 실음)

○委員長 吳榮世 조영찬 도시계획과장 수고하셨습니다.

이어서 전문위원의 검토보고가 있겠습니다.

연정수 전문위원 일괄 보고하시기 바랍니다.

○專門委員 延正洙 전문위원 연정수입니다.

노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건 등 세 건에 대하여 일괄 검토보고 드리겠습니다.

(의안검토보고서는 별첨에 실음)

다음은 별곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건입니다.

(의안검토보고서는 별첨에 실음)

다음은 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건입니다.

(의안검토보고서는 별첨에 실음)

이상 보고를 마치겠습니다.

○委員長 吳榮世 연정수 전문위원 수고하셨습니다.

다음은 질의 토론을 진행토록 하겠습니다.

먼저 의사일정 제2항 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획 변경 결정에 따른 의견 청취의 건에 대해서 질의나 다른 의견이 있으신 위원님께서서는 말씀하여 주시기 바랍니다.

○全炳培 委員 위원장님, 의사진행발언 하겠습니다.

이후에 다루지는 노은4지구부터 별곡길 선형공사라든지 학하지구 진입로 개설공사에 대한 것은 주로 도시계획과와 밀접한 연관이 있는 사업이고요, 건설도로과는 업무에 복귀토록 하는 것이 어떨는지요?

약 10분간 정회하고 다시 하는 것으로.

○委員長 吳榮世 그런데 업무의 성격상 건설관리본부에 관련해서 질의하실 위원님이 계실 수도 있기 때문에 현재 자리에 참석하는 것이 어떨까 합니다.

어떻습니까, 건설관리본부장?

○建設管理本部長 徐文範 위원장님 말씀이 좋을 것 같습니다.

○委員長 吳榮世 전병배 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○全炳培 委員 우선 노은4지구만 질의하는 것입니까?

○委員長 吳榮世 예, 노은4지구만.

○全炳培 委員 노은4지구, 우리 산업건설위원회에서는 현장방문을 며칠 전에 다녀온 바가 있어요.

현재 노은4지구라면 노은2지구와 노은3지구의 가운데에 있는 지역이지요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 그렇습니다.

○全炳培 委員 현재 군수사령부 앞쪽 부지지요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예.

○全炳培 委員 현재 노은2지구는 거의 완성됐을 것이고 노은3지구는 주택공사에서 국민주택형의 아파트를 시행중에 있지요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예.

○全炳培 委員 따라서 노은4지구도 어느 지역 못지않게 개발의 압력을 많이 받는 지역으로 생각됩니다.

따라서 노은4지구의 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획 변경 결정에 따른 것은 어떻게 보면 당연하다고 생각되고, 특히 대전시의 2020도시기본계획 안에 그쪽은 주택을 공급하기 위한 지역으로 되어 있지요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예, 주거용지로 되어 있습니다.

1단계 개발계획으로 되어있습니다.

○全炳培 委員 1단계라면 무엇을 1단계라고 합니까?

2001년에서 2005년까지로 되어 있나요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 그 관계를 간략하게 말씀해 주십시오.

○都市計劃課長 曹瑩攢 2020기본계획상 20년 주기로 해서 중장기계획을 수립하도록 되어있습니다.

그래서 5년 단위별로 단계별로 하도록 되어 있는데 그것을 노은4지구 도시개발예정지구에 대해서는 1단계 개발예정인 2001년에서 2005년까지 개발하도록 되어있는 지역입니다.

○全炳培 委員 전문위원의 검토보고에서도 지적한 바 있는 사항이지만 현재 우리가 도시관리계획을 변경한다는 것은 현재 노은4지구 예정구역 내 생산녹지가 30% 이상이 되기 때문에 그 여건을 충족시키지 못하기 때문에 변경하는 사항이지요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 전체 면적은 23만 제곱미터 정도 되고요, 그 중에 생산녹지가 차지하는 면적이 7만 6,572㎡예요.

그러니까 3분의 1이 넘지요.

사업방식을 보면 도시개발사업인데 환지방식으로 되어 있습니다.

사업기간은 금년에 착공해서 2012년 완공한다는 계획으로 있고 그동안 유성구

청에서 도시계획위원회가 열렸을 것이고 아마 그 후에 의견청취는 없었던 것으로 알고 있는데, 위원장님, 유성구청에 관련된 문제를 질의해야 하기 때문에.

○委員長 吳榮世 유성구도시국장 발언대에 나와서 답변하여 주시기 바랍니다.

○儒城區都市局長 柳廷熙 유성구청도시국장 류정희입니다.

○全炳培 委員 유성구청에서의 도시계획위원회 의견은 어떤 사항으로 집약될 수 있겠습니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 7가지가 자문에서 나왔습니다.

첫 번째는 공원비율을 상향조정하는 것이 좋겠다는 얘기이고, 공동주택 사이에 20m 도로가 있는데 이 부분을 완충녹지를 만드는 것이 좋겠다 또는 노은3지구와 연결되는 연결녹지 폭을 현재 20m로 되어 있는데 그것을 30m 이상으로 확대하는 것이 좋겠다, 노은3지구와 경계부가 굴곡부가 있는데 이 부분을 정형화시켰으면 좋겠다, 국책도로 진입로와 공동주택지 추진입로 부분에 가감식차로를 설치할 필요성이 있다, 주거용지 비율 및 공동주택 비율에 대한 재검토가 필요하다, 현재 반석천 일부가 사업부지에 포함되어 있는데 그 밑은 포함이 안 되어 있습니다, 그래서 잔여부지에도 하천정비가 필요하다 이렇게 해서 7가지를 도시계획위원회에서 자문내용이 있었습니다.

○全炳培 委員 자문이지요?

○儒城區都市局長 柳廷熙 예.

○全炳培 委員 심의입니까, 자문입니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 자문입니다.

○全炳培 委員 이 사항은 유성구의 의견청취가 필요 없는 사항입니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 원래는 오늘 유성구의 의견청취를 하도록 되어 있었는데 시의회 때문에 내일로 연기했습니다.

○全炳培 委員 그동안 추진경위를 보면, 주민공람절차를 거쳤지요?

○儒城區都市局長 柳廷熙 예, 했습니다.

○全炳培 委員 6월 1일부터 6월 15일까지 14일간.

주민공람 결과를 보면 공람의견이 없다고 되어 있어요.

○儒城區都市局長 柳廷熙 주민공람결과는 38건 정도 의견이 있었습니다.

○全炳培 委員 그렇습니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 예.

○全炳培 委員 자료에는 주민공람결과는 '의견 없음' 되어 있거든요, 잘못됐네요. 38건입니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 예.

○全炳培 委員 주민공람의 의견은 어떤 내용이 주를 이루고 있나요?

○儒城區都市局長 柳廷熙 38건 중에 30건은 개발사업을 반대하는 의견이고, 2

건은 동측 부지에 있는 잔여용지를 포함시키는 것이 좋겠다는 의견이고, 4건은 토지이용계획을 제자리환지로 해달라는 의견이 있었고, 2건은 연립주택과 공장부지를 제척이나 또는 존치해달라는 내용이었습니다.

○全炳培 委員 대개 주민들의 요구사항은 의회에도 민원이 접수돼서 많은 의견이 들어와 있어요.

그 내용을 보면 주민의 요구사항, 주민이 노은4지구에 대한 개발을 근본적으로 반대하는 것인지 아니면 개발하되 주민의 요구사항을 들어달라는 것인지 국장님께서 어떻게 생각하십니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 전체적으로 이런 사업을 하면 전체 100% 찬성할 수는 없는 사항이고요, 대부분 사람들은 찬성하는데 30명 정도가 반대하는 의견은 개발을 위한 반대도 있겠지만 근본적으로는 여러 가지 보상이라든지 다른 여러 가지 의견이 있는 것 같습니다.

○全炳培 委員 전체 주민이 몇 분이 거주하고 계시고 세대수는 몇 세대입니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 현재 세대수는 115가구입니다.

주민이 380명 정도가 거주하고 있습니다.

○全炳培 委員 115가구 중에 반대하는 가구수가 몇 가구로 추산되고 있어요?

○儒城區都市局長 柳廷熙 지금 의견 낸 사람들이 개발을 반대하는 사람이 한 30명 정도가 있습니다.

○全炳培 委員 유성구청에서는 법적인 요건이 충족되고 행정적인 절차가 하자가 없으므로 이 사업을 계속 추진할 계획을 갖고 있지요?

○儒城區都市局長 柳廷熙 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 법적요건은 어떤 요건이 도시개발사업의 법적요건입니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 아까 시의 도시계획과장이 설명드린 바와 같이 도시관리계획 변경이라든지 다른 신청하는 요건이 「도시계획법」에 적합하기 때문에 저희는 법의 요건을 갖췄다고 판단합니다.

다만 주변현황은 위원님들도 현장을 가보셔서 알겠지만 노은2지구와 노은3지구가 개발중에 있습니다.

그래서 그 부분이 잔여용지가 거기만 남아 있습니다.

그 지역만 남다 보니까 상당히 기반시설이 취약하고 난개발이 이루어져서 구청으로서는 개발의 필요성이 있다고 봅니다.

다만 그 부분에 민원이 30명이라든지 민원요구하는 사람에 대해서는 하여간 최대한 민원의 요구가 어느 정도 해소될 수 있도록 방안을 강구해야 합니다.

이상입니다.

○全炳培 委員 법적요건이라고 하면 전체 면적의 몇 퍼센트를 확보해야 하고 전세대의 몇 퍼센트가 동의해야 하는지 법적 요건을 문의하는 것입니다.

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 원래 토지면적의 3분의 2 이상입니다.

토지소유자의 2분의 1 이상의 동의를 받도록 되어 있습니다.

○**全炳培 委員** 면적은 3분의 2 이상을 확보해야 하고 소유자의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다 그런 내용이지요?

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 예.

○**全炳培 委員** 이 두 가지의 법적인 요건은 현재 충족되어 있는 상태다?

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 예.

○**全炳培 委員** 아마 주민의 민원내용 진정내용을 요약해보면 이렇게 정리할 수 있을 것 같아요.

첫 번째는 제자리환지, 환지방식으로 개발되는 것은 원래 제자리환지방식이 원칙 아니에요?

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 환지는 대개 제자리에 해주고 그 제자리에 환지해줄 수 없을 때.

○**全炳培 委員** 원칙이 제자리환지 원칙이 아니냐 말이지요.

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 예, 맞습니다.

○**全炳培 委員** 두 번째로 단독주택지역 내 주차장이 확보되지 않았다, 일부 상당만 종교시설에는 주차장이 확보되어 있는데 단독주택지역에는 주차장이 확보되지 않았기 때문에 거기에 대해 상당히 불만이 많은 것 같고, 세 번째로 환경친화적이고 자연부락의 장점을 살리면서 테마 있는 마을로 만들어달라는 것이 세 가지가 주민의 의견이에요.

물론 근본적으로 이 개발 자체를 반대하는 주민들이 많이 있다는 얘기를 들었습니다.

본 위원은 이렇게 생각합니다.

늘 우리가 인류가 있는 한 개발과 보전의 원칙에 대해서는 의견이 다양할 수밖에 없어요.

본 위원은 개발로 인한 공익적인 목적이 일반의 사익을 추구하는 것보다 어느 정도가 크냐 하는 데 우선 초점이 맞춰져야 될 것 같고, 개발하고자 하는 비용과 개발에 대한 이익이 어느 부분이 클 것이냐 이 두 가지 측면이 상존한다고 보고요, 그동안 개발과 보전에 관한 것이 여러 가지 문제가 많이 야기되고 도출된 바 많이 있어요.

비근한 예로 보면 우리가 천성산에 고속철도가 통과되어야 되는 터널 문제가 있고 또한 새만금이라든지 동강댐에 대한 개발이 과연 기대비용과 기대이익이 어느 부분이 큰 것이냐 아니면 사익과 공익적인 차원에서 공익이 차지하는 비중이 어느 정도 될 것인가가 늘 초점의 대상입니다.

이런 개발사업도 마찬가지로이요, 물론 대법원 판례를 보면 물론 환경보호론자

보전에 초점을 두고 있는 편에 손을 들어준 경우도 있고 개발 편에 손을 들어준 쪽도 있습니다.

동강댐 같은 경우는 보전의 가치가 있기 때문에 환경론자의 손을 들어준 경우도 있고 새만금이나 천성산 이런 부분은 현저히 공익이 차지하는 비중이 크다고 해서 개발하자고 하는 데 승소를 해준 판례를 많이 볼 수가 있는데 개발과 보전 어느 것이 우선이나 하는 것은 우리가 기본계획에, 이것은 국장님이 답변할 사항은 아니고요, 조영찬 과장님한테요.

대전 2020도시기본계획안 보면 대전의 인구지표를 어떻게 보고 제시죠?

몇 만의 도시로 우리가 도시기본계획을 하고 있습니까?

○都市計劃課長 曹瑩攢 당초 200만 명을 계획하고 있었는데 이번 기본계획 변경하면서, 광역도시계획상에는 185만 명 플러스 15만 명 계획하고 있습니다.

○全炳培 委員 축소했습니까?

원래 200만 명이었죠?

○都市計劃課長 曹瑩攢 200만 명이었는데 광역도시계획상에 185만 명 플러스 15만 명해서 지금 200만 명 정도 잡고 있습니다.

○全炳培 委員 그러면 현재 우리 대전광역시도 주택개발이라든지 재건축, 주거환경개선사업, 도시환경정비사업, 도시개발사업 대전시 전체가 개발사업이라고 해도 과언이 아닐 정도로 개발의 의지가 높은 점은 인정이 되나 현재 주택의 공급상황을 보면 전문위원의 검토보고에서도 약 3,000세대가 미분양으로 남아 있는데 이러한 현실에 비쳐볼 때 과연 대전시가 원도심에 추진하고 있는 재개발, 재건축 혹은 재정비촉진지구에서 공급되고 있는 주택의 공급이 과연 우리 시가 추진하고자, 우리 대전시가 1년에 주택 공급을 어느 정도 예상을 하고 있어요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 1년에 약 1만 2,000세대 정도.

○全炳培 委員 1만 2,000세대죠?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예.

○全炳培 委員 너무 많다고 생각을 안 하십니까?

○都市計劃課長 曹瑩攢 현재 작년도 기준 우리 시 주택 수가 한 41만 가구 정도 되고 현재 보급률이 한 105% 정도 됩니다.

그래서 2012년까지 46만 호를 공급해서 한 107% 정도 공급할 계획으로 있기 때문에 현재 주택 재개발이나 재건축하는 사업 자체가 현재 추진상황으로 봤을 때는 상당히 지연되고 있는 실정입니다.

그래서 연간 한 1만 세대 이상 정도는 공급할 필요가 있다고 봅니다.

○全炳培 委員 현실의 주택시장을 보면 1년에 1만 세대 공급도 저는 많다고 봅니다.

왜냐하면 현재 우리가 도시재정비구역에서 앞으로 공급될 주택의 물량은 엄청

날 것이라고 보고 본 위원이 늘 업무보고 시간에도 강조를 합니다만 과연 현재 원도심에서 추진하고 있는 도시재생사업과 현재 택지개발이나 여러 가지 도안신도시에서 공급되는, 학하지역, 덕명지역에 공급되는 주택의 물량 수급을 우리 시가 조정을 해줘야 될 필요가 있다고 봅니다.

예를 들어서 새로운 택지에서 개발되는 많은 주택과 원도심에서 추진하는 재개발사업이 맞물릴 경우에 원도심의 재개발사업이 상당히 탄력을 잃고 그 피해가 주민한테 고스란히 가는 것이 아니겠어요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 물론 위원님 말씀 그렇게 생각하실 수 있을 테지만 재개발이나 재건축사업을 하면서 사업기간 동안에 일부 철거라든가 어느 정도 장기적으로는 많은 세대수가 필요하다고 생각을 하거든요.

철거를 해서 다시 공사기간은 3년에서 4년 정도 걸리기 때문에 계속 그것은 일정 부분 수요가 필요하다고 생각을 합니다.

○全炳培 委員 현재 노은4지구 사업의 규모를 보면 사업승인권자가 구청장이 되겠죠?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예, 그렇습니다.

○全炳培 委員 규모가 그렇다는 얘기죠?

○都市計劃課長 曹瑩攢 규모가 50만 제곱미터 미만에 대해서는 개발계획 승인권자가 구청장으로 되어 있습니다.

○全炳培 委員 물론 법상 구청장으로 되어 있다고 하더라도 대전광역시가 이 부분에 대해서 어느 정도 조정을 해줄 필요가 있어요.

단지 사업규모의 면적만 가지고 모든 것을 구청한테 일임을 하고, 주민이 오면 이것은 구청장 소관이기 때문에 시에서는 이 부분에 대해서 개입을 안 하려는 얘기를 많이 들었거든요.

○都市計劃課長 曹瑩攢 개입을 안 하는 것이 아니고 저희들하고 사전 협의를 거쳐서 당초 7만 6,000㎡에 대해서 생산녹지를 자연녹지로 용도지역 변경하는 것으로 되어 있었는데 처음에 사업시행자가 법적 30% 미만으로 해서 들어 왔는데 우리 시에서 검토한 결과 지금 동측 잔여지 부분하고 포함할 필요가 있다고 해서 추가로 저희들이 의견제시를 했습니다.

그래서 부득이 노은3지구에서 개설하는 20m 도로 경계로 해서 하다 보니까 34%가 되었기 때문에 우리 시에 용도지역변경 도시계획관리 변경절차가 들어와서 의견청취를 하는 사항이 되겠습니다.

○全炳培 委員 지금 노은4지구 동편 쪽에 있는 생산녹지지역이 한 1만 5,000평 정도 되지요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 한 5만 제곱미터 됩니다.

○全炳培 委員 5만 제곱미터요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예.

○全炳培 委員 그렇다고 보면 우리 산업건설위 위원님들이 현장방문을 했을 때 반드시 그 지역에 편입할 필요성은 있어요.

그러나 현실적으로 사업권자가 자선사업을 하러 온 사람도 아닐 것입니다.

어느 정도 개발이익을 기대하고 왔겠죠, 그런데 거기를 우리가 편입시켜 달라는 것은 우리가 요구하는 사항일 뿐이지 현실적으로 가능하겠습니까?

유성구도시국장이 한번 답변해 보세요.

○儒城區都市局長 柳廷熙 원래는 거기 면적 전체가 생산녹지지역입니다.

그래서 거기 토지현황을 보면 건축물이 약 36개 동이 있고 토지가 37필지에 5만 제곱미터가 됩니다.

그래서 본 지역을 보면 나머지는 노은4지구가 개발된다면 잔여용지만 남아 있는데 상당히 기반시설이 취약하고 또 개발의 필요성은 있습니다.

그러나 토지주들이 대부분 반대를 하고 있고 그래서 사업부지로 포함시키기는 현실적으로 어렵습니다.

○全炳培 委員 그러면 추후에 미개발지역 생산녹지 1만 5,000평 정도에 대한 것은 앞으로 어떻게 개발계획을 갖고 있습니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 지금 현재 거기 토지주들이 별도로 조합을 구성해서 다른 사업을 추진하려고 계획 중에 있습니다.

다만 저희가 그 이후에 구에서 그런 계획이 들어온다고 하면 전체적인 도시계획이라든가 여러 가지를 검토해서 주변에 지장이 없도록 쾌적한 기반시설이 되도록 노력하겠습니다.

○全炳培 委員 지금 현재 노은4지구가 입주해 있는 곳이 그동안 민 씨들이 집성촌으로 이루어졌던 곳이죠?

○儒城區都市局長 柳廷熙 맞습니다.

○全炳培 委員 조상 대대로 오랫동안 살아왔던 분들입니다.

그런데 그분들의 개발에 대한 것은 근본적으로 반대하시는 분도 있겠지만 개발은 일부 동의하면서 주민의 요구사항을 관철해달라는 내용인데, 결론을 맺겠습니다.

이것은 법적인 여건이 충족이 되어 있고 행정적인 절차가 순조롭게 이행되고 있는 가운데 주민의 몇 분이 반대한다고 해서 이 개발이 중지될 수 없는 것입니다.

따라서 개발은 추진을 하되 주민의 요구사항이 반영되어야 된다는 생각이 들거든요.

앞으로 국장님께서도 이 개발사업을 추진하시는 과정에서 소외되는 주민들이 없도록 또 주민의 요구사항이 개발계획에 적극 반영될 수 있도록 노력해 줘야 될 필요성이 있다고 생각을 하는데 국장님께서 어떻게 생각을 합니까?

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 맞습니다, 그래서 하여간 주민 요구사항을 최대한 반영토록 노력을 해보겠습니다.

○**委員長 吳榮世** 수고하셨습니다.

곽영교 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○**郭泳敎 委員** 유성구청 도시국장께 질의를 하겠습니다.

민원인들의 구체적인 민원의 내용이 됩니까?

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 주민공람 아까도 설명드렸는데 한 38건 정도 민원이 있었습니다.

그 38건 중에 30건은 개발사업을 반대하는 민원이었고 그 다음에 2건은 동쪽 사업부지를 포함시켜서 전체적으로 개발해 달라는 민원이고 그 다음에 4건은 토지이용계획을 변경해서 환지할 때 제대로 환지를 해달라는 그런 내용이었었고 2건은 연립주택하고 공장을 제척 또는 존치해 달라는 그런 민원이었습니다.

○**郭泳敎 委員** 그렇게 아까 답변을 하셨는데 본 위원이 판단하기에는 민원인들이 직접 와서 얘기한 바에 의하면 포함시키는 과정에서 보상가격이라든지 등등 이런 부분에 대해서 불만이 있었고 근본적으로는 포함을 시켰으면 좋겠다는 생각을 가지고 있는 것 같아요.

그런데 그것이 의견의 일치가 안 되니까 그 지역은 골치 아프니까 빼버린 것이 아닙니까, 쉽게 얘기해서?

그러면 그 지역이 생산녹지 일부를 제척시키는 것인데 시의 입장에서 생산녹지를 포함하면서 그 부분을 또 뺀단 말이에요.

어떻게 보면 그 지역에 사는 주민들 입장에서 보면 상대적으로 박탈감을 느낄 수 있지 않겠어요?

어떻게 생각을 하십니까?

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 나머지 동측에 한 5만 제곱미터가 남아 있는데 그 부분에 대해서는 저희도 관계기관하고 상당히 협의도 많이 했고 또 사업을 시행하는 분한테도 의견청취도 많이 했는데 그 부분이 현재 토지 지가도 여기에 포함되는 지가보다는 한 1.5배가 높습니다.

그렇다 보니까 사업에 포함되면 토지 지가도 높이 책정되는 문제점 또는 거기에 있는 토지주들이 대부분은 포함을 안 시키는 것을, 말하자면 제외시키는 것을 원하고 있습니다.

그래서 동의가 안 되기 때문에 그 부분을 제외했던 그런 사항입니다.

○**郭泳敎 委員** 본 위원이 듣기로는 그렇게 듣지는 않았어요.

그분들의 생각은 다 포함시켜주기를 바라는 것이 일단 그 기본에는 깔려있는 것 같습니다.

그런데 그것을 제척시키려고 하니까 그 자체를 반대하고 있는 것이죠.

그렇게 파악을 하는데 그렇게 답변을 하시니까, 그리고 우리 존경하는 전병배 위원님께서도 질의를 하셨지만 지금 원도심을 포함한 대전시의 전체 예산 202개 도시재생사업이 이뤄지고 재건축, 재개발이 이뤄지고 있는데 지금 대전시 현재 인구증가세라든지 출생률이라든지 이런 것을 감안할 때 무한정으로 지을 수는 없다는 것이 본 위원의 판단입니다.

또 한 가지는 이 지역에 1,800세대의 신규아파트가 공급된다고 할 때 대략 인구가 1만 명 이상 늘지 않겠습니까?

그랬을 때 그 인구는 결국 우리 대전시 외 지역에서 오는 부분도 있겠지만 대부분은 결국 원도심지역에서 이동이 되는 것입니다.

지금까지 약 십수 년 간에 걸친 통계로 볼 때 유성구 인구가 계속적으로 증가하고 있어요.

그 이유는 새로운 택지개발을 통해서 원도심의 인구는 줄어들고 유성구 내지는 서남부권은 계속 늘고 있다는 것입니다.

이런 심각한 문제로 볼 때 이것이 좀 문제가 되지 않을까 싶은데 우리 시의 도시계획과장께서 답변해 주시기 바랍니다.

○都市計劃課長 曹瑩攢 현대 대전시 인구 증가율을 보면 0.8% 정도 해서 연 1만 명 정도가 증가를 하고 있습니다.

○郭泳敎 委員 자연증가가 그렇습니까 아니면 외부유입이 있습니까?

○都市計劃課長 曹瑩攢 외부유입 및 자연증가가 1만 명씩.

○郭泳敎 委員 지금 대전시 인구가?

○都市計劃課長 曹瑩攢 148만 6,000명.

○郭泳敎 委員 원래 당초 계획에 의하면 지금 서남부권이 제대로 되고 있지 않지 않습니까?

○都市計劃課長 曹瑩攢 서남부권 도안신도시도 계속…….

○郭泳敎 委員 거기도 인구가 6만 명, 1단계가 6만 명 정도의 인구가 늘어날 것으로 예상되고 있는데 그 인구 늘리면서 또 유성이라든지 외곽의 노은지구라든지 아파트개발을 계속 하고 있는 것이 아닙니까?

○都市計劃課長 曹瑩攢 도시재정비기본계획을 현재 2011년에서 2020년으로 202개소에 대해서는 정비기본계획용역이고, 현재 추진중에 있습니다.

그래서 재정비사업구역을 중장기적으로 조정할 계획으로 추진하고 있습니다.

○郭泳敎 委員 본 위원의 지역구인 도마·변동지구도 그렇고 엄청난 규모의 뉴타운식 개발이 예상되고 있어요.

16만 제곱미터 정도 뉴타운이 개발 예정되고 있는데 이런 외곽에서 이렇게 많이 개발이 되면 결국은 원도심에서 도심재개발이 이루어질 수 없다는 것입니다.

사람들은 물론 당연히 좋고 쾌적한 지역에 개발이 이루어지고 하면 거기로 갈

수 있겠지요.

그런데 도시의 전반적인 균형발전을 보면 상당히 왜곡되어 있는 것입니다.

세계적으로 유례를 찾아볼 수가 없어요.

계속 좋은 데, 새로운 데로만 가면 어떻게 하겠습니까?

원도심은 공동화현상이 일어나는 것 아니겠어요?

이런 마구잡이방식의 개발은 이제 대전시가 정책적으로 여건이 되었다고 해서 무조건 허락해줄 것이 아니고 이것은 좀 적극적으로 개입을 할 필요가 있다고 생각을 합니다.

유성구청 국장께 한 가지 질의를 드리겠습니다.

이런 주민들의 불만은 물론 있을 수 있겠습니다만 그런 불만을 사전에 적극적으로 무마하고 하는 노력을 해왔습니까?

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 저희가 주민들 공람도 했고 또 주민들 대표자 모여서 설명도 했고 또 주민요구사항도 저희가 상당히 많이 검토도 했습니다.

그래서 이것은 결정이 된다고 하면 별도로 주민들 설명회도 갖고 여러 가지 주민의견을 최대한 수렴하도록 노력하겠습니다.

○**郭泳敎 委員** 결국 노은 1, 2, 3, 4지구가 전부 도시기본계획에는 고지지역으로 되기는 하겠지만 다 또 아파트단지로 들어서는 것이 아니에요, 회색 아파트단지요?

이제 좀 유성 같은 수려한 자연경관지구는 개발방식을 바꿀 필요가 있다고 봅니다.

예를 들어서 자연친화적인 안도 나왔지만 방식에 전원주택지라든지 이런 것으로 개발할 필요가 있지 않나 생각을 합니다.

개인적으로 어떻게 생각을 합니까, 유성구청의 도시개발을 담당하시는 국장으로서는?

이렇게 대규모 아파트단지를 지어야만 되겠는가 하는 생각입니다, 유성구청 같은 경우에.

○**儒城區都市局長 柳廷熙** 앞으로 저희가 환경성이라든가 교통영향평가라든가 이런 것을 거쳐서 자연친화적이 될 수 있도록 노력을 하겠습니다.

○**郭泳敎 委員** 자연친화적으로 주택을 지을 수 있는 곳이 유일하게 유성구지역입니다.

회색빛 고층아파트가 충분히 들어섰습니다, 유성에.

노은지구 보세요, 우리나라 전반적인 문제이겠지만 충분히 들어섰고, 인구증가도 크게 기대할 수 없고 그렇다면 방식을 자연친화적인 전원주택이라든지 타운하우스라든지 그런 방식으로 가줘야 되지 않습니까?

계속 서울의 건설업자, 시행업자의 배를 불러주는 주택 택지개발을 통한 아파

트를 지어야 되겠습니까?

이런 것은 좀 구청이나 시의 정책을 담당하는 공무원들께서 신중하게 생각을 해볼 필요가 있다고 생각을 하고 차제에 유성구를 담당하고 있는 국장께서도 유성구라고 하는 좋고 수려한 지역입니다, 거기가.

계룡산국립공원도 있고 또 자연산수가 빼어난 곳인데 그렇게 자꾸 생산녹지를 없애가면서 대규모 택지개발하는 것은 바람직스럽지 않다는 본 위원의 생각입니다.

참고해 주시기 바라고 답변해 주셔서 감사합니다.

수고하셨습니다, 이상입니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

심준홍 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○沈俊洪 委員 심준홍 위원입니다.

앞에서 전병배 위원하고 광영교 위원님이 노은4지구에 대한 질의를 했습니다.

결론적으로 말씀을 드리면 생산녹지를 자연녹지로 변경하는 의미만 부여할 것이 아니고 지금 민원접수된 사항 중에서 보면 매매계약 시 요구한 인감증명서를 22부씩 제출을 받았던 내용이나 또 생산녹지가 토지거래허가 없이 매매되었다는 사항이나 이런 등등의 일들을 유성구청에서는 법적·행정적 서류가 하자가 없다고 답변한 내용이었잖아요.

그러면 이런 이면행위는 과연 적법하다고 볼 수 있습니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 그 부분에 대해서는 주민들한테 충분히 저희가 설명을 했습니다.

그리고 주민들이 요구하는 그런 사항은 서류상 받아서 납득하도록 했는데 다만 이면계약이라든가 이런 것은 행정기관에서 어떻게 판단할 그런 사항은 아니고요, 그래서 주민들한테 저희가 구에서 할 수 있는 모든 사항에 대해서는 충분히 납득하도록 설명도 다 했고 그런데 주민들은 일부 내부적인 사항을 다 이행이 되었기 때문에 납득을 못 하는 부분이 있었습니다.

○沈俊洪 委員 그래서 자문위원회 의견도 나왔다고 했습니다만 사전에 자문위원들한테도 이런 보고한 내용이 있어서 의견을 들은 내용인지 아니면 이런 것은 뒤에 감추고 후에 보고한 내용인지, 그것에 대해서는 의견 나온 것이 있었어요?

○儒城區都市局長 柳廷熙 토지거래 관계는…….

○沈俊洪 委員 사업을 하다보면 이런 행위도 할 수 있겠습니다만 모든 것이 투명하게 이루어져야 될 사항인데 그렇지 못한 부분에 대해서 많은 의견이 나오는 것 아니겠습니까?

그것 재심의를 할 수 있는 단계가 있고 방법이 필요한데 그런 것을 거치지 않았잖아요, 일방적으로 그냥 접수해서 처리한 사항 아니겠어요?

○儒城區都市局長 柳廷熙 아닙니다, 토지 부분이라든가 주민이 민원을 냈던 부

분은 저희가 충분히 검토했던 사항입니다.

○沈俊洪 委員 그렇게 충분히 검토하고 민원인들이 이해를 했다면 우리 시의회에 찾아와서 그런 사항을 낱낱이 말씀드릴 수 있겠습니까?

○儒城區都市局長 柳廷熙 민원인한테는 저희가 그래서 그 내용대로 충분히 저희한테 자료를 주면 별도로, 그렇게 의혹이 간다고 하면 사법기관에다 수사의뢰를 낸다고 그렇게까지 대안제시도 했던 사항입니다.

○沈俊洪 委員 앞에서 많은 위원님이 질의를 했습니다만 이 문제에 대해서는 보다 심도 있는 검토가 필요할 것 같습니다.

그래서 위원들하고 의견을 개진해서 결과를 앞으로 해야 될 사항으로 판단합니다.

○儒城區都市局長 柳廷熙 앞으로 그 문제에 대해서 저희가 여러 가지 검토를 해보겠습니다.

○沈俊洪 委員 그 외에도 많은 얘기가 있었습니다만 여기에서 일일이 말씀드릴 사항은 아닙니다만 아무쪼록 동료위원들과 협의를 해서 결과를 내도록 하겠습니다.

○儒城區都市局長 柳廷熙 알겠습니다.

○沈俊洪 委員 이상입니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

도시국장님 유성구청의 입장은 어느 정도 자격요건이나 이런 것이 맞으면 아파트 신축에 관련해서는 계속 저기를 하고 있지요?

○儒城區都市局長 柳廷熙 행정여건이 법에 맞는데 그것을 제한할 수 있는 행정여건이 좀 희박합니다.

그래서 법에 맞으면, 여건에 맞으면 저희는 그 여건에 따라서 진행절차를 이행해 주고 다만 그것이 결정된다고 하면 도시계획 세부 상세계획을 수립을 해서 주민이라든가 환경에 저해되지 않도록 이런 방법을 하겠습니다.

○委員長 吳榮世 그러니까 민원사항이 많이 제기되도 어쨌든 법에 맞으면 해준다는 얘기죠?

○儒城區都市局長 柳廷熙 아니, 민원사항이 있으면 그 민원의 원인을 분석해서 최대한도로 민원의 해소를 하는 그런 측면입니다.

○委員長 吳榮世 오늘 보면 위원님들이 한결같이 얘기하는 부분이 현재 미분양주택이 대전에 3,000개 이상이 되어 있고 지금 변동지구나 중촌·선화지구 또 특히 동구 원도심의 신흥지구에 뉴타운식으로 시에서 권장되어 있는 주택정책에 따라서 사업이 진행되는 데가 상당히 많이 있습니다.

그리고 서남부권에 제일건설 어저께 무슨 분양이 시작이 되어 있고 또 계룡건설에서도 분양이 되어 있어서 대전이 아파트만 엄청나게 짓고 있어요.

그래서 어떻게 보면 서남부, 유성 이 지역에 가서 아파트를 지으면 건설업자들

이라든지 이런 분들이 노가 나서 그런지 거기에다만 짓고 있어요.

원도심에 보면 지금 아파트를 재건축을 하려고 해도 분양이 안 될까봐 달려드는 사람이 없어요.

그래서 원도심지역에 있는 분들이 재건축이나 모든 것이 지금 제자리걸음을 하고 있어요, 이런 실정이고.

또 그런 신설지역에 하다보면 학교용지다 뭐다 해서 엄청나게 서남부가 시끄러운데 또 이런 지역에 아파트를 대규모로 짓는다는 정책이 과연 맞는지 그런 생각이 듭니다.

그래서 과거에 원도심이 공동화가 되어서 난리가 났고, 지금은 자칫하면 여기 시청 근방도 공동화가 되는 거예요, 다 여기 아파트들 수만 채 여기에 있지 않습니까?

이분들이 거기서 또 옮겨요, 그러면 이쪽지역도 학교도 줄여야 되고 또 학교도 그리 옮겨야 되고 여러 가지 정책이 그런 식으로 이루어지기 때문에 더더욱 몇 년 동안 서남부권의 개발을 멈춰달라 어떻든 원도심이라든지 현재의 골격을 가지고도 충분하다는 점을 계속 제기를 했습니다만 어떻든 이런 악순환적인 정책은 지양을 해야 되겠다 하는 생각이 듭니다.

그래서 어떻든 위원님들의 생각을 의견 조정시간을 가져서 그 문제를 제시하겠습니다.

수고하셨습니다, 자리에 들어가시기 바랍니다.

전병배 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○全炳培 委員 한 가지 추가적인 질의를 드리겠습니다.

본 위원이 법을 잘 살펴보지 못해서 질의가 우문인지는 잘 모르겠습니다만 현재 생산녹지지역의 건축행위가 가능합니까?

○都市計劃課長 曹瑩攢 가능합니다.

현재 자연녹지는 건폐율 20%에 용적률 80%고요, 생산녹지는 건폐율 20%에 용적률 70%입니다.

○全炳培 委員 생산녹지도 건축행위가 가능하냐?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예, 가능합니다.

○全炳培 委員 그래서 이번에 제척된 노은4지구 동쪽 부분에 1만 5,000평 정도 되는데 유성구청에서 법적인 여건만 맞으면 건축행위가 계속 이루어지지 않겠어요?

나중에 개발 시에 거기가 상당히 난개발이 우려가 돼요, 왜냐하면 노은4지구가 완성이 되고 노은3지구 조만간에 완성이 될 것이고 또 2지구 거기가 상권이 아주 잘 될 것이라고 봅니다.

대개 신축 같은 것을 하는 경우를 보면 4층도 허가가 나고 그래서 신축이 이

루어지고 있지요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 자연녹지나 생산녹지에서 층수는 4층 이하로 할 수가 있습니다.

○全炳培 委員 나중에 1만 5,000평에 대한 것이 체계적인 도시관리를 하려면 그쪽에 건축허가를 안 낼 수가 없겠죠, 내달라고 하면 내줘야 되겠지요.

그런 점이 우려가 돼요.

○都市計劃課長 曹瑩攢 어떠한 계획적 개발을 위해서는 위원님들 걱정하시는 바와 같이 한 쪽에 포함해서 개발하게 하자는 것이 체계적이고 이상적인데 현재 어떠한 사업시행 측면에서는 여러 가지로 주민들이나 협의과정에서 문제가 있는 것 같습니다.

○全炳培 委員 우리가 안전을 다루는 것과 별개 문제입니다만 서남부2단계 예정된 용계지역만 보더라도 유성구청에서 잠시 규제를 더 할 수 없는 사이에 엄청난 별집모양의 원룸 같은 것이 많이 들어섰죠?

그 2단계 개발 시에 그것이 큰 걸림돌이 되지 않겠어요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 저희들도 상당히 걸림돌이 될 것으로 생각하고 있습니다.

○全炳培 委員 그와 마찬가지로 답답합니다, 어떻게 보면 법적인 여건은 맞아서 건축행위를 못 하게 할 수도 없고 다만 2, 3단계의 경우에 시가화조정구역으로 묶입니다.

○都市計劃課長 曹瑩攢 현재 제한하고 있습니다.

○全炳培 委員 2018년까지 제한한다고 했나요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예.

○全炳培 委員 가능합니까, 이것이?

○都市計劃課長 曹瑩攢 현재 국토법에 의해서 그것은 고시를 했습니다, 작년에.

○全炳培 委員 노은4지구 개발압력은 매우 높은 곳이고 어떻게 보면 주민의 동의절차가 우리가 입증할 만한 것은 동의서 제출 아니겠어요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 그렇습니다.

○全炳培 委員 재개발 같은 경우도 50% 이상 동의를 받아야 추진회가 구성될 수 있고 조합은 75%의 동의를 얻어야 조합이 성립이 되는데 다수간 20% 정도 되는 주민들이 반대한다 해도 이 사업은 계속 추진될 수밖에 없는 것이죠.

○都市計劃課長 曹瑩攢 그렇습니다.

○全炳培 委員 마찬가지로입니다, 민원인의 진정내용도 제가 어제 밤에 열 번도 더 읽어봤어요, 답답합니다.

이분들의 경우가 참 조상 대대로 살았던 곳을 떠나야 하는, 특히 본 위원이 늘 주장합니다만 재정착률이 너무 없어요.

도시개발을 보면 재정착을 하려야 할 수가 없습니다.

세입자도 마찬가지이고 그래서 가능하면 사업시행자의 입장에서 보면 그분들도 이익창출이라는, 사업 이익이 나와야 개발사업을 하는 것 아니겠어요?

두 가지를 다 잡을 수 있는 방법이 있을 것도 같아요.

개발이익을 조금 사회에 환원한다는 차원에서 이익을 줄이고 이분들이 요구하는 사항을 가능하면 반영해달라고 건의하세요.

○都市計劃課長 曹瑩攢 예, 그런데 참고적으로 계획되어있는 것은 45% 정도 되는데 갑자기 추가로 할 경우에 48.5% 되기 때문에 현재 찬성하고 있는 지역주민들도 반대여론이 또 있을 것 같습니다, 감보율이 높아지기 때문에.

○全炳培 委員 서울 같은 경우에는 도시개발사업을 할 때 단독주택용지를 안 넣는 경우도 있지요?

환지방식이라는 것을 난 잘 이해를 못…….

○都市計劃課長 曹瑩攢 환지방식은 토지주가 어떻게 보면 조합원인 셈입니다.

사업비용을 자기 토지로 감보당해 가면서 사업비용을 부담하는 방식이기 때문에 토지주가 다 어떻게 보면 사업시행자의 일원으로 볼 수 있는 사항입니다.

○全炳培 委員 도시개발사업 노은4지구 토지이용계획안을 보면 전체면적 22만 9,000㎡ 중에 공동주택용지가 약 11만 평방미터 약 48.1%를 차지하고 있어요.

단독주택이 4.5%, 근생시설이 5.9%로 되어 있고, 기반시설로 약 40% 가까이 기반시설이 되는데 개발사업자가 얻고자 하는 것은 공동주택과 근생시설밖에 더 있겠어요?

○都市計劃課長 曹瑩攢 예, 그렇습니다.

단독주택용지는.

○全炳培 委員 환지방식으로.

○都市計劃課長 曹瑩攢 환지로 해서 기존 공동주택자들에게 하는 그런 사항입니다.

○全炳培 委員 질의 마칩니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

위원님 여러분, 의견조정을 위해서 잠시 정회코자 합니다.

정회를 선포합니다.

(11시 18분 회의중지)

(11시 50분 계속개의)

○委員長 吳榮世 의석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 회의를 속개하겠습니다.

방금 위원님들과 협의한 결과를 양승근 위원님께서 말씀하여 주시기 바랍니다.

○梁承根 委員 양승근 위원입니다.

본 안건에 대해서 동료위원님들과 협의한 결과 금번 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건에 대하여 우리 시에서 추진하고 있는 각종 재개발·재건축사업, 택지개발사업, 도시개발사업 등이 동시다발적으로 이루어지고 있고 우리 시의 미분양주택이 3,000가구 이상인 점을 감안해볼 때 30% 이상의 생산녹지지역을 자연녹지지역으로 용도변경을 해가면서까지 본 사업을 시행하여 추가로 주택을 공급할 필요가 있는지의 여부와, 금번에 개발예정인 노은4지구와 노은2·3지구 사이에 위치해있는 일부 생산녹지지역이 미개발 상태로 남게 되어 추후 높은 개발압력에 따른 민원 발생과 난개발이 예상됨에 따라서 보다 체계적이고 합리적인 도시개발을 위해 노은4지구에 포함시키는 방안을 재검토하고, 본 사업 시행으로 인하여 많은 민원이 발생됨에 따라 본 사업 추진에 대한 민원발생이 최소화되도록 보다 홍보를 실시하는 등 구체적인 대안을 마련한 후 추후 심사하는 것으로 유보할 것을 동의합니다.

○委員長 吳榮世 방금 양승근 위원님께서 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건에 대하여 유보 동의를 발의하셨습니다.

양승근 위원님의 유보동의안에 재청 있으십니까?

(「재청합니다」 하는 위원 있음)

재청이 있으므로 양승근 위원님께서 발의하신 유보동의안은 정식의제로 성립되었음을 선포합니다.

또 다른 의견이나 질의하실 위원님 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 질의하실 위원님이 안 계시므로 질의 토론을 종결코자 하는데 이의 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 질의 토론 종결을 선포합니다.

그러면 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건에 대해서 양승근 위원님께서 제안한 대로 유보코자 하는데 이의 있으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제2항 노은4지구 도시개발예정구역 지정을 위한 도시관리계획(용도지역) 변경 결정에 따른 의견 청취의 건은 유보되었음을 선포합니다.

도시계획과장을 비롯한 관계 공무원께서는 금일 심사과정에서 위원님들이 지적하신 사항에 대해서 충분히 검토한 후 보완하여 조속히 심사될 수 있도록 조

치해 주시기 바랍니다.

다음은 의사일정 제3항 벌곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건에 대해서 질의나 다른 의견이 있으신 위원님께서서는 말씀하여 주시기 바랍니다.

양승근 위원님 질의하여 주시기 바랍니다.

○梁承根 委員 양승근 위원입니다.

벌곡길 도로 확장공사가 1996년도에 노선선정용역이 실시됐지요?

○交通建設局長 金權植 예.

○梁承根 委員 그런데 지금까지 도로가 개설이 안 된 사유는 무엇입니까?

○交通建設局長 金權植 벌곡길 확장공사는 저희들이 행정안전부에 위험도로 구조개선사업을 중장기적인 사업을 맞춰서 하고 있고 저희들은 행안부에 제출한 계획서에 의해서 계획연도에 따라서 저희들이 매년 해온 사업입니다.

○梁承根 委員 너무 오래 지연되고 있는 것 아니겠습니까?

○交通建設局長 金權植 저희들은 금년도에도 약 70억 원 정도의 사업비 보장을 받고 또 이게 금년에 끝나는 것이 아니고 내년도에도 이 사업이 계속 진행되거든요.

그 전에도 1단계 사업으로 해서 이미 벌곡길 일부 구간을 승인받고 사업을 추진해왔고 현재 추진하고 있고 해서 계속 단계적으로 추진하는 사업이기 때문에 시일이 걸릴 수밖에 없는 사업입니다.

○梁承根 委員 2013년까지 완료하는 것으로 되어 있지요?

○交通建設局長 金權植 예.

○梁承根 委員 아직도 4년 정도 남아있는데 빨리 진행해 주셨으면 좋겠고요, 거기가 자연이 잘 보전된 지역으로 알고 있는데 4차선으로 넓히고 확장하다 보면 자연훼손이 많이 될 것 같은데 자연의 훼손을 최소화하기 위한 대책이 있습니까?

○交通建設局長 金權植 기본적으로 저희들이 도로의, 제목을 보더라도 아시겠지만 벌곡길 선형개량사업입니다.

그래서 도로를 신설하는 것이 아니고 위험도로의 구조를 개선하기 위해서, 쉽게 말씀드리면 가보시면 도로의 굴곡이 상당히 심합니다.

그렇기 때문에 사고의 위험성이 높기 때문에 기본적으로 기존도로를 유지하고 선형만 잡아나가는 하나의 형태가 되겠습니다.

그렇기 때문에 자연을 최소한도로 훼손을 하지 않는 범위 내에서 사업의 위험성이라든지 도로의 구조개선이라든지 이런 측면만을 검토해서 최소화로 사업을 추진할 계획입니다.

○梁承根 委員 일본 같은 데를 가보면 도로가 자연을 훼손하지 않기 위해서 있

는 그대로 구불구불한 상태로 도로가 형성된 곳이 많이 있습니다.

우리나라 같은 경우는 산을 마구잡이로 깎아서 아주 흉측하게 자연을 훼손하면서까지 확장하는데 가급적이면 자연훼손이 덜 될 수 있도록 해주시기 바랍니다, 지금 의견 청취하는 것이 1구간이지요?

○交通建設局長 金權植 저희들이 1구간은 현재 해오고 있고요, 이것은 당해 사업구간에서 1구간이 되겠지만 전체사업으로 보면 1구간이 아니고 2구간이 되겠습니다만 이번에 시행하는 사업 중에서는 1구간이 되겠습니다.

○梁承根 委員 1구간이지요?

○交通建設局長 金權植 예.

○梁承根 委員 3구간으로 되어 있고 1구간은 0.8km로 되어 있는데 여기에 보면 교통광장을 폐지하고 평면교차로로 계획한다고 했어요.

무슨 내용입니까, 교통광장을 폐지한다는 것은?

○交通建設局長 金權植 이 내용은 제가 잘 모르고, 기술적인 문제가 되기 때문에, 양해해 주시면 담당과장이 설명드리도록 하겠습니다.

○委員長 吳榮世 건설도로과장 발언대로 나오셔서 답변하여 주시기 바랍니다.

○建設道路課長 李昇茂 건설도로과장 이승무입니다.

교통광장은 주로 입체교차시설을 하기 위해서 교통광장을 도시계획으로 결정합니다.

다만 그 지역에 대해서는 지금 도로 폭원과 교통광장과 같이 도시계획이 중복 결정된 지역인데 저희가 입체교차시설을 하기 위해서 주민의견을 수렴해본 결과 주민들께서 입체교차를 평면교차로 요구해서 사실상 교통광장의 역할이 없는 실정이기 때문에 이번에 폐지하는 것입니다.

○梁承根 委員 교통광장이라는 것이 무엇을 의미하는 것입니까?

○建設道路課長 李昇茂 교통광장은 주로 입체교차시설을 하기 위해서 도로이외 부분까지 광범위하게 설정하는데 그 지역은 입체교차시설을 주민들께서 평면교차를 요구하기 때문에.

○梁承根 委員 입체교차시설을 하기 때문에 형성되는 공간이 광장이라고 하는 것입니까?

○建設道路課長 李昇茂 예, 그렇습니다.

○梁承根 委員 그러면 평면교차로 했을 때 장점이 뭐지요?

○建設道路課長 李昇茂 입체교차시설을 하면 그 지역에, 참고로 말씀드리면 고속도로 들어갈 때 입체교차시설이 광범위하게 면적을 많이 차지하는데 이 지역은 만약 입체교차시설을 할 경우 그 지역에 마을이 많이 편입됩니다.

그렇게 되면 그 마을이 편입되면 그 마을에 거주하는 분들이 이주해야 하는 문제가 있기 때문에 주민들께서 입체교차시설을 하지말고 횡단보도를 그린 평면

교차로 요구하는 지역입니다.

○梁承根 委員 입체교차를 하면 인근지역주민들이 피해를 보기 때문에, 주민들 사는 가구 같은 데로 들어가기 때문에 평면교차로 해야 한다는 말씀이지요?

○建設道路課長 李昇茂 예, 그렇습니다.

○梁承根 委員 예, 잘 알았습니다.

○委員長 吳榮世 자리에 들어가시기 바랍니다.

○梁承根 委員 국비확보대책은 어떻게 세워져 있습니까?

○交通建設局長 金權植 사업비가 국비 50%, 지방비 50%가 투입돼서 하는 사업이 되겠고, 이것은 저희들이 행안부에 기왕에 총사업비가 확정돼서 사업승인을 얻은 사업이 되기 때문에 국비확보는 연차계획에 의해서 차질없이 진행되고 있는 사업입니다.

○梁承根 委員 지금도 보면 2013년까지는 아직도 먼 것 같은데 관련부서에서 적극적인 의지를 가지고 국비확보에 노력을 해주시고, 또 아까 말씀드린 대로 자연훼손이 되지 않도록 적극적으로 추진해 주시기 바랍니다.

이상입니다.

○委員長 吳榮世 수고하셨습니다.

추가로 한 가지만 질의하겠습니다.

지금 현재 1공구의 800m를 이번에 60억 원으로, 전액 국비로 추진되는 것입니까?

○交通建設局長 金權植 50 대 50입니다.

○委員長 吳榮世 그런데 여기 어제 기공식을 내가 가보니까 소재지로 가는 부분에 언덕을 고치는 것 같더라고요.

○交通建設局長 金權植 언덕으로 선형이 그렇게 잡힙니다.

○委員長 吳榮世 옛날부터 꾸불꾸불 되어 있는 언덕을 깎다는 얘기네요, 평지로 하고 해서 넘어가는 구간을 이번에 하는데 그날 내가 기공식에서 보니까 앞으로 500억 원 내지 600억 원이 들어가는 것 같아요, 그렇지요?

○交通建設局長 金權植 예.

○委員長 吳榮世 그런데 굴곡노선을 고치는 부분인데 국비확보를 해서 이게 연차적으로 계속 2013년까지 추진되지요?

○交通建設局長 金權植 예.

○委員長 吳榮世 그런데 이 길은 옛날부터 오래된 길이에요.

그래서 매번 고치더라고요.

고치는데 현실적으로 내가 굴곡만 자꾸 고치는 부분보다 새로운 돈이 많이 들어가는 건데 기왕이면 직선도로로 해서 갈 수 있는 방법 이런 계획이 없습니까?

○交通建設局長 金權植 지금 위원장님께서 말씀하신 대로 저희들이 위험도로

구조개선사업비를 가지고 벌곡길 도로를 구조개선한다는 것은 한계가 있기 때문에 나름대로 저희들 구상은 광역도로 지정을 받아서 구간을 전체 도로를 일시적으로 개량하지 말고 일단 가수원에서 시계까지 도로를 완전히 4차선 도로를 확장하면서 선형을 잡아나가는, 그렇게 계획을 가지고 접근하고 있습니다만 거기에 소요되는 비용이 한 1,000억 원 정도 투입되고 있습니다만 저희들이 사업을 제출하게 되면 국토해양부의 예비타당성 검토를 거쳐야 합니다.

아시는 것처럼 벌곡길 광역도로 지정관계도 종전에 국토해양부에 저희들이 제출해서 B/C분석이 떨어져서 옛날에 사업을 추진 못하고 유보된 적이 있습니다만 저희들이 이번에는 벌곡길 선형개량사업의 일부를 충당하고 다음에 국토해양부에서 지원하는 광역도로지정사업의 일부를 저희들이 확보해서 약 600억 원 정도를 추가로 확보해서 여기에 지금 말씀하시는 추가사업비 약 167억 원에 벌곡길 선형개량사업을 투입시키는데 앞으로 이 사업이 원만하게 전체적인 도로구조를 같이 가지면서 시계까지 구조개선사업이 계속 될 것으로 보고 있습니다.

○委員長 吳榮世 어쨌든 일부 조정하는 땀방식보다는 전체적으로 한번, 시계까지는 도로계획이 원활하게 추진되어야 할 필요가 있다, 이렇게 500억 원, 600억 원 들어서 고치고 고치고 하는 부분은 지양되어야 할 필요가 있다 이런 생각이 듭니다.

더 질의하실 위원 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 질의하실 위원님이 안 계시므로 질의 토론을 종결코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 질의 토론 종결을 선포합니다.

그러면 벌곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건에 대해서 시장이 제출한 원안에 다른 의견이 없는 것으로 가결코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제3항 벌곡길 선형개량공사에 따른 도시관리계획(도로,광장) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건은 시장이 제출한 원안에 다른 의견이 없는 것으로 가결되었음을 선포합니다.

다음은 의사일정 제4항 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건에 대해서 질의나 다른 의견이 있으신 위원님께서서는 말씀하여 주시기 바랍니다.

(질의하는 위원 없음)

질의하실 위원님 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

질의하실 위원님이 안 계시므로 질의 토론을 종결코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

이의가 없으므로 질의 토론 종결을 선포합니다.

그러면 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건에 대하여 시장이 제출한 원안에 다른 의견이 없는 것으로 가결코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

이의가 없으므로 의사일정 제4항 학하지구 진입로 개설공사에 따른 도시관리계획(도로) 변경 결정에 대한 의견 청취의 건은 시장이 제출한 원안에 다른 의견이 없는 것으로 가결되었음을 선포합니다.

도시계획과장을 비롯한 관계공무원 여러분, 자료준비에 수고 많으셨습니다.

오늘 당위원회에서 위원님들이 지적한 사항에 대해서는 면밀히 검토하여 적극 반영하여 주시기 바랍니다.

그리고 동료위원 여러분, 오늘 의사일정을 모두 마쳤으므로 산회코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

산회를 선포합니다.

(12시 06분 산회)

○출석위원

오영세 양승근 전병배 박영교
심준홍

○출석전문위원

전문위원 연정수

○출석공무원

교통건설국장	김권식
대중교통과장	강철구
운송주차과장	유광훈
건설도로과장	이승무
방재과장	김명길
도시계획과장	조영찬
주택정책과장	정무호
도시디자인과장	김정대

건설관리본부장

서문범

건설관리본부시설부장

윤기호

○기타출석자

유성구도시국장

류정희