

# 産業建設委員會會議錄

第 49 回

第 5 號

大田廣域市議會事務處

日 時：1996年 1月 31日 (水) 午前 10 時

場 所：産業建設委員會會議室

## 議事日程

### 第49回大田廣域市議會(臨時會)第5次委員會

1. 福守地區土地區劃整理事業都市計劃決定(案)意見聽取의件
2. 關雎4地區土地區劃整理事業都市計劃決定(案)意見聽取의件
3. 校村地區土地區劃整理事業都市計劃決定(案)意見聽取의件

## 審査된案件

1. 福守地區土地區劃整理事業都市計劃決定(案)意見聽取의件 ..... 1 面
2. 關雎4地區土地區劃整理事業都市計劃決定(案)意見聽取의件 ..... 1 面
3. 校村地區土地區劃整理事業都市計劃決定(案)意見聽取의件 ..... 1 面

(10시 33분 개의)

○委員長 黃明珍 의석을 정돈해 주시기 바랍니다.

성원이 되었으므로 제49회 대전광역시의회 임시회의 제5차 산업건설위원회 개의를 하겠습니다.

위원 여러분!

그간 당 위원회 소관 부서의 금년도 주요 업무보고를 연일 청취하느라 수고 많으셨습니다.

금일은 토지구획정리사업도시계획결정안에 관한 3건의 의견청취의 건이 회부되어 있습

니다.

위원 여러분의 심도있는 심사를 부탁드립니다. 심의 방법은 3건의 안전에 대한 일괄 제안설명과 검토보고 청취, 안전별 질의 토론을 거친 후 의결토록 하겠습니다.

1. 복수지구토지구획정리사업도시계획결정(안)의견청취의건
2. 관저4지구토지구획정리사업도시계획결정(안)의견청취의건
3. 교촌지구토지구획정리사업도시계획결정(안)의견청취의건

○委員長 黃明珍 그러면 의사일정 제1항 복수지구토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건, 의사일정 제2항 관저4지구토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건, 의사일정 제3항 교촌지구토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건 등 3 건을 일괄 상정합니다.

그러면 본 의견청취의 건에 대한 일괄 제안설명이 있겠습니까.

도시계획국장 제안설명하여 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 金正旭 제안설명을 올리겠습니다.

평소 존경하는 산업건설위원회 황명진 위원장님 그리고 위원 여러분!

지난 '95년 한 해 동안은 도시행정분야에 깊은 관심을 가지시고 질책과 격려와 좋은 의견을 주셔서 도시 행정이 더욱 발전할 수 있었던 점 깊이 감사의 말씀을 드립니다.

금년에도 저를 비롯한 도시계획국에 근무하는 전 직원이 더욱 열심히 일할 것을 다짐하면서 오늘 상정된 의안번호 제 85번 복수지구, 86번 관저4지구, 87번 교촌지구 토지구획정리사업 순으로 도시계획결정안에 대한 의견청취의 건에 대한 설명을 드리도록 하겠습니다.

우선 복수지구 토지구획정리 사업은 서구 복수동 1, 2통의 속칭 안복수 지역으로 개발이 낙후되고 소외되어 4회에 걸쳐 지역 주민들로부터 개발요구 건의가 있었고, 도시의 균형발전 측면에서 개발의 필요성이 절실히 요구되는 그런 지역입니다.

따라서 작년도에는 개발에 대한 타당성을 조사해 본 결과 토지구획정리 사업으로 추진이 가능하다고 판단이 되었습니다.

그리고 지역 주민의 93% 이상이 토지구획정리 사업을 원하고 있는 것으로 파악이 되었습니다.

여기에 따라서 주민의 요구에 부응하고 사업을 시행하고자 도시계획법 제12조, 같은 법 시행령 제7조의 2 규정에 의거 위원님들의 의견을 청취하고자 하는 내용이 되겠습니다.

먼저 사업계획을 말씀드리려는 위치는 서구 복수동 속칭 안복수지역으로 개발하고자 하는 면적은 14만 9,000평이 되겠습니다.

이 개발하는데 소요되는 사업비는 약 269억원이 소요되며 평균감보율은 46%가 됩니다.

이곳에 수용하게 될 인구는 3,600호에 1만 4,400여 명이 수용이 되겠습니다, 시가 본 사업을 직접 주관하여 금년 11월에 사업시행인가를 받은 후 '99년 말까지 완료할 그런 사업이 되겠습니다.

도시계획 결정안을 말씀드리려는 본 지역은 현재 도시계획 용도지역상 자연녹지 지역으로써 토지구획정리 사업을 시행하기 위해서는 법상 주거지역으로 변경되어야 하므로 개발대상 면적 14만 9,000평에 대하여 일반주거지역으로 변경하는 것과 또 정림동에서 한발도서관으로 연결되는 폭 25m 간선도로 중 지구에 포함되는 일부지역을 미관지구로 조정하는 내용이 되겠습니다.

이 내용은 간선이 되기 때문에 이 지역에는 미관지구로 저희들이 지정하는 내용이 되겠습니다.

그리고 토지이용계획에 따라 지구내 도로 54개노선 약 1만 400여 미터가 개설이 되고 공원 8개소, 법면등 잔여지 14 개소가 녹지로 결정되고 동사무소, 파출소 설치를 위한 공공의 청사 1개소 그리고 인구수용계획에 따라

국민학교 1개소와 중학교 1개소를 새로 신설하는 내용이 되겠고 또 이 지역에는 주차장 5개소를 별도로 확보하는 그런 내용이 되겠습니다.

주차장 시설은 향후 주차수요 증가에 대비하여 공원 인접에 배치해서 공원 지하에도 주차장으로 시설 할 수 있도록 계획한 그런 내용이 되겠습니다.

끝으로 그간에 추진한 실적과 앞으로 계획을 말씀을 드리겠습니다.

본 지역을 개발하기 위하여 타당성 조사와 주민 설문조사, 지역주민 현지 설명회를 통하여 주민 의견을 수렴한 후 '95년 8월 기본계획을 수립한 바가 있습니다.

도시계획결정을 하기 위해서 지난 12월 8일부터 12월 23일까지 2주 동안 공람한 결과 별다른 의견이 없었습니다.

위원님들께서는 오늘 원안대로 통과되도록 의견을 주신다면 2월중에는 도시계획결정한 후 3월에는 건설교통부에 시행명령을 받고자 합니다.

실시설계 및 상세계획이 수립되는 대로 사업시행인가를 받아 금년중에 본 사업을 착수하도록 조치를 하겠습니다.

이상으로 복수지구토지구획정리사업도시계획결정안에 대한 제안설명을 마치고 자세한 내용은 별도 청취의 건에 첨부돼 있는 내용에 따라서 생략을 하겠습니다.

.....

(참조)

· 복수지구토지구획정리사업도시계획결정(안)의견청취의견

(이상 1건 별첨에 실음)

.....

다음은 관저4지구에 대해서 설명을 드리도

록 하겠습니다.

관저4지구 토지구획정리 사업은 서구 관저동과 유성구 원내동의 일부가 포함된 서일상고 주변입니다. 이 지역을 말씀드리면 서대전 「인터체인지」 전면 쪽이 되겠고 현재 주택공사에서 개발하고 있는 관저2지구와 연계되는 지역이 되겠습니다.

서남부생활권계획의 단계적 개발로 도시의 균형발전을 도모하고, 낙후지역 주민의 소외감 해소와 전원적인 주거단지를 개발하기 위하여 저희 시에서는 직접 사업을 추진할 계획으로 개발에 대한 타당성 조사를 완료하고 현재 실시설계중에 있다고 하는 것을 설명드립니다.

저희 시에서 시행하고자 하는 동 지역의 주변에는 이미 주택공사에서 관저2지구 택지개발사업이 추진되고 있고 또한 한밭개발공사가 시행한 원내지구 택지개발도 완료된 상태로 주변이 이렇게 형성이 돼 있습니다.

도시의 균형과 연계성을 고려할 때 개발의 필요성이 절실히 요구되는 지역이라고 생각이 됩니다.

따라서 동 지역에 대하여 사업을 시행하고자 도시계획법 제12조, 같은 법 시행령 제7조의 2 규정에 의거 위원님의 의견을 청취하고자 하는 내용입니다.

먼저 사업계획을 말씀드리며는, 서구 관저동과 유성구 원내동으로써 서대전 IC 앞 서일고등학교 주변 약 12만 6,000평에 해당이 되겠습니다.

소요되는 사업비는 97억원으로써 평균감보율이 약 33%가 되고 이곳에 수용하게 될 인구는 3,140호에 1만 2,600여 명이 수용이 될 것을 계획을 하고 있습니다.

금년 11월에 사업시행인가를 득하여 '99년

도에 완료할 사업계획입니다.

도시계획결정안을 말씀드리며는 도시계획 용도지역에 있어서 기존에 불합리하게 결정 되어 있던 자연녹지 지역의 약 3만여 평을 주거지역으로 변경하고 이 3만여 평을 사업 지구에 포함시킴과 동시에 토지이용계획에 따라 합리적인 용도지역 지정을 위하여 기존의 주거지역의 일부인 4,600여 평을 준주거 지역으로 변경해서 주차장 정비지구로 지정 하는 내용이 되겠습니다.

그리고 토지이용계획에 따라 도로가 40여 개 노선에 6,240여 미터와 공원 4 개소, 광로 및 대로변 녹지 2 개소, 동사무소 등 공용의 청사 1 개소, 학교 3개소, 국민학교 1개소와 기존 고교 2 개소, 주차장 8 개소 등을 확보 하도록 계획이 되어 있습니다.

그간에 추진 사항과 앞으로의 계획을 말씀드리며는 본 지역의 개발을 하기 위해서 타당성 조사와 설문조사를 거쳐서 기본계획 및 기본설 계를 완료한 후 지난 '95년 12월 주민공람을 실 시를 하였으나 별다른 의견이 없었습니다.

앞으로의 계획은 2월중에 도시계획결정 고 시한 후 3월중에 건설교통부에 시행명령을 신청해서 현재 진행중인 측량 및 지질조사 실시설계가 9월중에 완료하며는 금년 11월중 에는 시행인가를 절차를 밟아 가지고 사업을 시행할 그런 계획입니다.

이상과 같이 관저4지구토지구획정리사업에 대한도시계획결정안이 대한 제안설명을 마치고 자세한 내용은 별도 의견청취의 건에 첨부 돼 있는 내용을 참고하여 주시기 바랍니다.

.....

(참조)

· 관저4지구토지구획정리사업도시계획결정

(안)의견청취의견

(이상 1건 별첨에 실음)

.....

다음은 마지막으로 의안 87호 교촌지구토 지구획정리사업안에 대해서 설명드리고자 합 니다.

교촌지구 토지구획정리 사업은 유성구 교 촌동과 원내동 일부가 포함된 진잠 일원의 기존 취락지역입니다.

도시기본계획에서 정한 진잠권의 개발계획 에 있어 이미 개발된 원내지구 택지개발과 개 발중인 관저2지구와 관저4지구 등 주변지역의 개발에서 오는 상대적 「슬럼」 화를 방지하고 도시의 균형발전 연계성을 고려할 때 개발의 필요성이 절실히 요구되는 지역이 되겠습니다.

따라서 동 지역에 대한 타당성 조사 결과 토지구획정리 사업으로 추진이 가능하고 설 문조사 결과 약 87%가 토지구획정리 사업을 원하고 있습니다만 근래에 와서 일부지주들 이 공영개발을 해 달라고 하는 그런 의견도 있습니다.

동 지역에 대한 사업을 시행하고자 도시계 획법 제12조, 같은 법 시행령 제7조의 2 규정 에 의거 위원님의 의견을 청취하고자 하는 내용이 되겠습니다.

사업계획을 말씀드리며는 유성구 교촌동과 원내동 일원으로써 속칭 진잠지역으로 개발하 고자 하는 면적은 12만 2,000평이 되겠습니다.

소요되는 사업비는 112억원으로 평균감보 율은 약 41%가 됩니다.

이곳에 수용하게 될 인구는 2,140호에 8,700 여 명이 수용이 되겠습니다.

본 지역에 대해서는 시에서 도시계획결정 을 하면 사업시행은 유성구청장의 주관하에

시행하도록 할 그런 계획입니다.

도시계획결정 사항에 대해서 말씀드리면은 본 지역은 기존의 일반주거 지역으로써 그 중 약 2,700여 평을 토지이용계획에 따라 준 주거지역으로 변경하고 주차장 정비지구로 지정한 그런 내용이 되겠습니다.

토지이용계획에 따라 도로로 결정된 43개 노선 약 1만 650여 미터와 공원 5 개소, 대로 변 녹지 1 개소, 공용의 청사 1개소 국민학교 2 개소, 주차장 8 개소를 시설하는 것으로 계획을 하였습니다.

그간에 추진된 사항과 앞으로의 계획을 말씀드리며는 본 지역의 개발을 위하여 타당성 조사와 설문조사를 거쳐 기본계획 및 기본설계를 완료하고 지난해 12월 주민공람 결과 별다른 의견은 없었습니다마는 좀 전에 보고드린 대로 최근에는 공영개발을 해 달라고 하는 일부 지역 주민이 있다고 하는 보고를 드립니다.

앞으로의 계획은 2월중에 도시계획결정 고시한 후 유성구청을 통하여 사업시행명령을 3월중에 신청을 하게 하고, 유성구 예산 9억 5,000여 만원을 들여 실시 설계 및 상세계획을 수립 '97년부터 즉, 명년부터 사업시행을 하도록 할 계획입니다.

금년도 유성구에서는 9억 5,000여 만원에 대한 예산을 확보해 뒀습니다.

이상으로 교촌지구토지구획정리사업도시계획결정안에 대해 설명을 마치고 결정안의 내용에 대해서는 별도 유인물로 제시해 준 내용으로써 같음을 하겠습니다.

.....  
(참조)

· 교촌지구토지구획정리사업도시계획결정

(안)의견청취의견

(이상 1건 별첨에 실음)

.....

다음은 도면에 의해서 간략하게 상세한 설명을 드리도록 하겠습니다.

(도면 설명)

위원님도 잘 아시다시피 저희 관내에는 토지공사나 주택공사나 과거에 시 공영개발사업단, 현재는 한밭개발공사로 돼 있습니다마는 공영개발을 상당히 택지개발로써 많이 하고 있습니다.

그러나 공영개발의 적지가 아닌 지역은 인접지에 공영개발을 함으로 인해 가지고 자꾸 낙후가 되고 있고 또 토지이용을 현재 바람직하지 않게 사용을 하고 있다고 하는 것을 우선 먼저 보고를 드립니다.

그런 지역은 거의가 대부분 기존 취락이거나 또 공영개발로써 도저히 개발할 수 없는 그런 사업성에 문제가 있기 때문에 개발을 기피하고 있는 그런 현실입니다.

그렇기 때문에 이런 지역을 그대로 방치한다고 할 때는 앞으로 더 큰 문제가 생기고 또 그 지역 주민에게 상당한 어떤 도시개발의 혜택을 베풀지 못하는 그런 것이 아니겠느냐 해서 저희 시에서는 적극적인 그런 낙후지역을 개발하는 차원에서 금세기 즉 2000년도까지 저희가 14개 지구 약 156만평을 구획정리 사업 개발하는 것으로 기 장기계획을 수립해 놓은 바가 있습니다.

거기에 따라서 한 지구 한 지구 개발하는 그런 결과가 되겠습니다.

보고를 드리며는 우선 동구 낭월지구 약 14만 8,000평은 동구에서 기 사업이 착수가 돼 있습니다.

다음에는 대성지구 2만 1,000평도 동구에서

기 사업이 착수가 돼 있습니다.

또, 사정지구 약 9만평 이것도 현재 중구청에서 사업 착수를 했습니다.

또, 안영지구 약 6만 2,000평 이것도 바로 사업계획을 해서 착수할 그런 단계에 있습니다.

복수지구, 지금 저희들이 의안 85번으로 보고 드린 내용이 되겠습니다.

다음에는 흑석지구, 서구에서 기 흑석동 주변을 현재 개발 서구청에서 착수할 그런 계획을 가지고 있습니다, 약 3만 3,000평.

관저4지구, 지금 저희들이 의안번호 86번으로 보고한 내용이 되겠습니다.

다음은 교촌지구 의안 87번으로 현재 또 보고드린 내용이 되겠습니다.

그 다음에 유성3지구 7만 1,000평, 유성의 유성국민학교 뒷쪽에 약 7만 1,000평이 해당이 되겠습니다, 국민학교 앞, 뒤로해서.

다음 학하지구, 학하 지역에 대한 개발이 되겠습니다, 약 31만여 평.

또 학하2지구 대전산업대학 이전과 연관해서 앞으로 골프장 앞에 그 지역에 2십 한 3만평.

그 다음에 봉산지구, 구즉면 봉산동 여기는 공영개발로써 개발이 됐는데 상대적으로 뒤 지역은 상당히 낙후가 되고 있는 현실입니다.

다음 연축지구, 산업기지개발공사 주변 지역에 해당이 되겠습니다.

다음 상서지구, 신탄진의 상서 연초제조창 가는 그런 좌측 여기도 고속도로와 철도 사이가 되겠습니다, 약 3만 3,000평.

해서 현재 저희들이 계획하고 있는 것이 156만평이 이런 개발을 한다 이런 장기계획에 따라서 현재 착수되고 있고 또 오늘 의견청취하는 그런 3개 지구의 내용이 되겠습니다.

다음은 지구별로 저희들이 간략하게 사업

분석을 해보면 유등천을 끼고서 현재 나가고 있습니다.

이쪽에는 중구청에서 현재 산성지구는 대전시가 했고 사정지구를 현재 중구청에서 착수를 했습니다.

그 다음에 여기는 안영지구로 앞으로 계속할 것이고, 그 다음에 여기 도로는 남부 순환도로가 이렇게 통과되기 때문에 안영리 유등천 주변에 안영 IC가 생깁니다.

그래서 이런 IC가 생기면 이 지역에 개발해야 될 그런 필요가 있기 때문에 저희들이 이런 지역을 현재 개발하는 겁니다.

또 이 도로는 현재 정림동에서 이 도로가 뒤로 대전간호전문대 사이로 해 가지고 나도록 돼 있기 때문에 이 지역 주변 일부를 갖다 저희들이 미관지구로 지정하는 그런 내용이 되겠습니다.

자세한 내용은 유인물에 저희들의 계획서가 나와 있기 때문에 그것을 참고해 주시기 바랍니다.

다음에는 복수지구입니다.

복구지구에 대한 아까 말씀드린 대로 토지이용 계획입니다.

앞으로는 저희들이 집단 주택 용지를 이렇게 많이 떼어놓고 이것을 재원으로 해서 저희들이 확보할 그런 계획을 가지고 있고 이것은 단독 필지에 대한 그런 내용이 되겠고 또 아까 저희들이 보고드린 대로 주차장을 여러 군데 확보를 하는데 이 주차장의 경우는 꼭 공원에다가 같이 붙여서 연결해 가지고 앞으로 주차 수요가 많이 발생될 때는 공원을 들어내서 완전히 지하화도 하고 그 위에다가 공원도 하고 지상에 주차도 하고 하는 그런 계획으로 저희들이 계획을 수립했다고 하는 말씀을 드립니다.

다음은 교촌지구와 관저지구는 도면이 한 장으로 돼 있습니다.

과거에 관저지구는 이런 가로망 형태를 가지고 있었습니다.

교촌지구는 또 이런 가로망 형태를 갖추고 있었습니다.

여기에서 현재 건축통제를 했는데 이렇게 한 그런 계획은 이것은 바람직하지 않다 해서 전면 이것을 백지화하고 새로 계획을 수립한 그런 내용이 되겠습니다.

아시다시피 대전에서 논산가는 도로가 되겠습니다.

서대전 「인터체인지」입니다.

서일고등학교가 되겠습니다.

남부순환도로가 이렇게 나도록 돼 있습니다.

그래서 이 지역에 대한 개발을 필수적으로 해야 된다.

또 이 지역은 주택공사가 관저2지구, 그 다음에 관저3지구, 그 다음에 관저1지구 이렇게 개발을 했습니다.

또 여기는 과거에 공영개발사업단에서 사업을 하다가 한발개발공사로 업무를 이관한 원내지구가 되겠습니다.

그래서 이 지역과 이 지역이 전반적으로 다 개발이 돼야 되지 않느냐 하는 차원에서 여기는 유성구청에서 개발을 하고 여기는 대전시가 개발하는 것으로 계획을 수립했다는 그런 내용이 되겠습니다.

여기도 아시다시피 사업비 재원을 과거에는 50평, 100평, 200평의 체비지를 뺐는데 이번에는 그렇게 하지 않고 대규모 아파트 용지로 떼서 주택건설업체로 하여금 아파트를 지을 수 있도록 이렇게 슈퍼블럭으로 떼어냈다고 하는 그런 사실이 특색 있습니다.

또 그렇게 돼야만 저희들이 사업비 확보도 되고 또 근래에 와서 공영개발과 관련된 그런 개발이 되지 않겠느냐 해서 그런 내용이 되겠습니다.

이 지역은 아시다시피 과거에는 전부 다 찬성을 했는데 일부 주민들이 공영개발 해 달라 하는 얘기인데 공영개발이 불가능한 이유가 기왕에 여기는 과거에 도시계획선에 의해서 건물을 많이, 신건물이 많이 지어져 있습니다.

그래서 그런 신건물을 갖다가 철거를 하면서까지 개발을 한다고 하는 것은 불가능하기 때문에 여기에 공영개발의 적지가 아니다, 과거에 이 진잠지구도 구획정리사업을 한 지역이 되겠습니다.

그렇기 때문에 이 지역이 구획정리를 한 지역이 되기 때문에 그것과 연계해서 이런 도로를 다 만들어 놓는다, 그렇게 되면 이런 사업과 연계해서 이런 논산가는 도로의 50m 도로 땅의 넓이도 전부 다 저희들이 확보할 수 있다. 여기에 관저2지구 주택공사에서 도로를 확보했고 관저3지구에서 확보했고 저희가 4지구에서 또 확보를 하고 그래서 이런 개발을 하므로써 저희들이 얻는 상당한 공공시설 용지를 확보할 수가 있다, 이런 것이 저희가 시비로 투자한다고 하며는 엄청난 비용이 들어갈 뿐만 아니라 저희가 확보한다고 하는 것이 상당히 어렵습니다.

그래서 이런 사업과 연계해 가지고 개발을 하고 또 이런 계획은 서남부생활권 개발계획의 일환으로 저희들이 논산에서 유성쪽으로 또 유성에서 논산 쪽으로 해 가지고 앞으로 여기가 전부 다 개발이 돼야 되겠다, 지금 노은1지구와 노은 2지구는 기착수가 돼 가지고 1지구는 보상이 나가고 2지구도 계획하고 있습니다.

그래서 논산 쪽에서는 지금 이쪽으로 나가는데 유성선에서는 지금 과거에 여기에 「어뮤즈」 계획이 있기 때문에 조금 지연이 되고 있습니다마는 금년도부터는 저희들이 어떤 방법을 바꾸어 가지고 이쪽에서도 나가서 도로라든지 이런 것이 전부 다 연계가 될 수 있도록 이렇게 개발할 전략을 가지고 있다고 하는 것을 참고로 보고 드립니다.

이상과 같이 현재 내용에 대해서 간략히 보고를 마치겠습니다.

○委員長 黃明珍 수고하셨습니다.

다음은 전문위원의 일괄 검토보고가 있습니다.

장홍진 전문위원 보고하여 주시기 바랍니다.

○專門委員 張洪鎭 전문위원 장홍진입니다.

검토보고서 3페이지를 펴 주시기 바랍니다.

복수지구, 관저지구, 교촌지구 등 3개 토지구획정리사업도시계획결정안에 대한 의견 청취의 건에 대해서 일괄적으로 검토보고를 드리겠습니다.

먼저, 복수지구토지구획정리사업도시계획결정안의 의견청취의 건입니다.

(검토보고서는 별첨에 실음)

다음은 7페이지 관저4지구토지구획정리사업도시계획결정안의 의견청취의 건에 대한 검토보고입니다.

(검토보고서는 별첨에 실음)

다음은 11페이지 교촌지구토지구획정리사업도시계획결정안의 의견청취의 건입니다.

(검토보고서는 별첨에 실음)

이상 검토보고를 마치겠습니다.

감사합니다.

○委員長 黃明珍 수고하셨습니다.

그러면 의사일정 제1항 복수지구토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건에 대하여 위원님들의 의견이나 질의사항이 있으면 말씀하여 주시기 바랍니다.

○金容濬委員 위원장!

○委員長 黃明珍 예, 김용준위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○金容濬委員 복수지구에 대해서 제가 한가지 구획정리사업과는 좀 별다른 사항이지만 우리 도시계획국에서 해야 될 사항이기 때문에 질의를 드리겠습니다.

도면을 한번 보고 설명을 드리면 좋겠는데요.

(도면은 복수지구토지구획정리사업

도시계획결정안에 첨부돼 있음)

지금 현재 복수지구가 보면 25m 도로가 있는데 지금 산성동으로 가고 정림동으로 넘어가는 도로가 하나 있습니다.

그리고 중간에 산성동으로 넘어가는 다리가, 교량이 있게 되겠습니다.

그런데 도시라는 것은 도로망의 연계가 잘 이루어져야만이 도시발전이 있고 또 교통체증 유발도 막을 수 있다고 봐지는데, 요번에 도시계획 입안을 다시 하지요, 전체적인 것들요?

○都市計劃局長 金正旭 예.

○金容濬委員 그럴 때 복수동에서 지금 현재 위치로 이쪽에서 연계체제가 될 수 있는, 도시계획을 입안할 때 도로망이 정림동과 연계되는 도로가 있으면 더 바람직스럽지 않은가 본 위원은 그렇게 생각을 하는데 국장님 어떻게 생각을 하세요?

○都市計劃局長 金正旭 여기에는 지금 요 도로가 이렇게 나서 논산가는 길, 이게 남부



순환도로 ……(청취불능)…… 도심권 도로입니다.

여기의 사이길 여기에는 이렇게 택지로 조성할 수 있는 가능 지역으로 돼 있는데 그렇게 된다면.

○金容濬委員 그런데 여기서 이렇게 나가는 데, 여기로 넘어가면.

○委員長 黃明珍 거기 마이크를 좀 주세요, 마이크를 줘서 알아듣게끔.

(전문위원실 직원 김용준위원에게

마이크 전달)

○金容濬委員 지금 현재 남부순환도로로 가는 연계체계도 사실 가깝습니다.

그러나 또 진잠쪽으로 가는 것이 여기서 25m를 타고 나가서 가는 길도 있는데 이것이 흑석동 지역이라든가 이쪽 가는 방향, 벌곡가는 방향 이런 것은 이리로 빙 돌아야 되는 그런 실정이기 때문에 여기가 자연녹지란 말이에요.

자연녹지에서 넘어가는 도로망이 연계체제가 있었으면 더 바람직스럽지 않은가, 또 유성을 간다고 해도 이리로 넘어가면 앞으로 천변도로를 타고 유성으로 가는 것이 더 훨씬 빠르지 않겠느냐 그래서 한번 의견을 드렸습니다.

○都市計劃局長 金正旭 예.

○金容濬委員 이상입니다.

○委員長 黃明珍 더 질의하실 위원님 안 계십니까?

예, 송완섭위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○宋完燮委員 관저4지구가 아까 설명을 들었습니다만 감보율이 33%라고 그랬는데요, 이것은 어떻게 보면 먼젓번 사업시행이 있었기 때문에 33%가 감보가 되는 것으로 압니다

만 먼저 3지구 구획정리 당시 너무도 많은 감보율을 줬기 때문에 이런 현상이 온 것이 아닙니까?

○都市計劃局長 金正旭 그것은 그 이유가요, 감보율이라고 하는 결정은 그 지역의 상황인데요, 예를 들면 여기는 우선 주거지역으로 돼 있기 때문에 또 농지가 많지 않고 그렇기 때문에 또 주거지역은 농지전용부담금이라고 하는 것을 부담을 안합니다.

자연녹지의 경우는, 농지의 경우 주거지역으로 변경하면 부담금이 생기고 또 두번째로는 간선이 이쪽에 관저2지구에서 도로 35m 나가는 것을 관저2지구 주공으로 하여금 전부다 부담을 시켰습니다.

그렇기 때문에 도로의 부담률이 적고 또 이쪽에 원내지구 택지개발 해서 50m를 확보했기 때문에 도로가 또 부담률이 줄어 듭니다.

그래서 이 지역은 여러 가지 말하자면 재원투자가 탄 데보다는 조금 적기 때문에 이런 감보율이 다른 데보다는 적은 겁니다.

원래는 보통 40에서 45% 정도 이렇게, 또 50%까지 나가는 경우도 앞으로 있을 걸로 이렇게 봅니다.

그러나 우선 지금 현재 실시계획을 하면 그것은 약간 좀 늘어나지 않겠느냐 이렇게 지금 생각을 합니다.

그 이유는 지금 말씀드린 대로 전용부담금 부담 안 하고 주변에 개발이 됐기 때문에 도로에 대한 부담을 안 하기 때문에 그 쪽에는 조금 적다 이렇게 이해하시면 되겠습니다.

○宋完燮委員 예, 알겠습니다만 이것이 특혜의 혜택이 아니냐 이런 생각이 갑니다.

즉, 말하자면 복수지구 같은 데는 처음 개발을 하는 데이기 때문에 46%의 감보율이 있고

여기를 본다면 33%라고 할 때 너무도 차이가 심해서 말씀을 드렸습니다.

○都市計劃局長 金正旭 예.

○金容濬委員 이것 일괄해서 질문드려도 되겠습니까?

○委員長 黃明珍 아니요, 한 건 한 건 하려고요.

○金容濬委員 지금 복수지구…….

○委員長 黃明珍 예, 복수지구 먼저 의결해주시고.

○金容濬委員 예.

○委員長 黃明珍 더 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

이상 질의가 없으면 질의 토론을 종결하고 시장이 제출한 원안대로 의결하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

그러면 복수지구토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건은 시장이 제출한 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이어서 의사일정 제2항 관저4지구토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건에 대하여 위원님들의 의견이나 질의사항이 있으면 말씀하여 주시기 바랍니다.

(「없습니다」하는 위원 있음)

없으십니까?

○金容濬委員 여기 보면 도로 건너편에 조그맣게 돼 있는 게 있는데, 단독주택용지로 이렇게 돼 있는 부분인데 여기는 왜 그것이 빠졌을까요? 이번에 대한주택공사에서 하는데서 빠졌는가요?

○都市計劃局長 金正旭 예, 2지구에서 빠졌습니다.

○金容濬委員 이것 뭔가 좀 이상한 생각도 드네요?

○都市計劃局長 金正旭 거기가 대규모 주유소가 있어요.

○金容濬委員 예.

○都市計劃局長 金正旭 대솔밭 주유소 있지요?

○金容濬委員 예.

○都市計劃局長 金正旭 대솔밭 주유소가 있는데 그것을 빼놓고 했기 때문에 저희들은 빼놓으면 이것은 특혜주는 것 아니냐 해서 전부 다 집어 넣어서 요번에 한 겁니다.

○金容濬委員 그러니까 이 사람들이 돈이 들어가기 때문에 그것을 뺀 것 아니겠습니까?

그러니까 요것을 우리가 하게 되면, 시에서 하게 되면 오히려 보상비라든지 여러 가지가.

○都市計劃局長 金正旭 저희들이 과도대금으로 이것은 징수하니까요.

제 자리 환지 주고.

○金容濬委員 제 자리 환지 주고.

○都市計劃局長 金正旭 예, 감보율에 의한 우리가 받아야지요.

그러니까 혜택주는 것이 아니지요.

여기 저…….

○金容濬委員 그러니까 인제 대한주택공사는 돈이 많이 들어갈 것 같으니까 이것을 빼버렸네요.

○都市計劃局長 金正旭 그렇습니다.

그러니까 저희들은 포함을 시켜야지요.

○金容濬委員 예, 알겠습니다.

○委員長 黃明珍 더 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으면 질의 토론을 종결하

고 시장이 제출한 원안대로 의결하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 관저4지구 토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건은 시장이 제출한 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이어서 의사일정 제3항 교촌지구토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건에 대하여 위원님들의 의견이나 질의사항이 있으면 말씀하여 주시기 바랍니다.

김용준위원님 말씀해 주시기 바랍니다.

○金容濬委員 김용준위원입니다.

교촌지구 위치도를 좀 놓고 질의를 드려야 되겠습니다.

(도면은 교촌지구토지구획정리사업

도시계획결정안에 첨부돼 있음)

지금 거기 계획도에는 자세히 설명이 나와 있지를 않아요.

이 도로가 앞으로 계획돼 있는 것 아니겠습니까?

본 위원이 알기로는 이쪽이 지금 「그린벨트」로 알고 있습니다.

여기 「그린벨트」 안 들어갔습니까?

○都市計劃局長 金正旭 안 들어갔습니다.

○金容濬委員 여기에 같이 연계된 이 도로 안으로다가 지금 이 위치도를 보면 이 안으로 여기까지 같이 겹쳐서 해 놓으면 더 바람직스럽지 않을까 생각이 되는데, 그러니까 요 안에까지 뚫 떼어 가지고 어차피 나중이라도 여기 「그린벨트」가 풀어진다고 하면 여기도 해야 될 사항인데 기왕 하는 김에 건설부에 건의를 올려서 여기 지역에 「그린벨트」를 해제함과 동시에 여기도 구획정리 사업을 같이 한

다면 오히려 더 이쪽 주민들도 좋아할 것이고 감보율도 떨어지고 상당히 바람직스럽다고 생각을 하는데 국장님 거기에 대해서 설명 좀 해 주시죠.

○都市計劃局長 金正旭 저도 김위원님의 의견에 동감은 합니다만 개발제한구역이기 때문에 이게 승인이 나지를 않습니다.

○金容濬委員 서울같은 데는 개발제한구역도 조금씩 완화되고 풀어지는 것으로 알고 있는데.

○都市計劃局長 金正旭 지금까지 개발제한구역이 풀어진 것은 없고 허용은 됐어요, 어떤 시설을 짓는 것 허용은 됐는데 현행 법규상 토지구획정리는 개발제한구역에서 일절 못하게 돼 있고, 택지개발에서도 지금 송강같은 데 가면 송강 택지 가운데 「그린벨트」로 지금 현재 개발을 못하고 남아있는 데 그런 데도 있습니다.

그래서 법에서 허용되지를 않기 때문에 그렇게 하는 것이 토지이용상으로 봐서는 바람직하고 또 그 지역개발에서는 좋은데 현행 법에서 그것이 허용이 안되기 때문에 저희들이 거기까지는 검토를.

○金容濬委員 요번에 도시계획 입안해서 올려서 건설부 승인을 받아야 될 것 아니겠습니까?

○都市計劃局長 金正旭 그렇습니다.

○金容濬委員 그때 유성도 유성예식장 그 앞에도 사실 도심안에 「그린벨트」가 있단 말이에요.

그런 것 정리하면서 같이 한번 올리실 계획은 없습니까?

정리가 요번에 돼야 되지 않겠어요, 그것? 도심안에 있는 「그린벨트」.

○都市計劃局長 金正旭 그런데 그것은 어느 시기에 가서 정부단위에서 검토가 될 겁니다.

저희 시단위에서는 그것 엄두도 못 냅니다.

○金容濬委員 그러니까 정부단위에다 올 ...

○都市計劃局長 金正旭 저희가 합리적인 조정 요구는 과거에도 건의를 했고 또 지금 한 대지내도 「그린벨트」로 한쪽은 대지이고 한 쪽은 「그린벨트」일반 거주지역과 관련한 데도 있잖아요, 그런 데가 있는데 이런 것도 해야 되는데 지금 정부 입장에서 손을 안 대는 것보다 대는 것이 문제가 더 많다 이렇게 판단하는 것 같습니다.

○金容濬委員 아니, 전체적으로다 실지가 돼서 풀어줘야 될 사항은 풀어줘야지 그것만 붙들고 있고 다른 것 때문에 못 푼다고 하는 것은 진짜 뭔가 행정의 모순이라고 아까 얘기했는데 뭐 잘못되고 있는 것 아니겠습니까?

사실 도심안에 있는 그것은 누가 보더라도 누가 「그린벨트」라고 생각하는 사람 하나도 없을 거예요.

그러니까 어디냐면 유성예식장 바로, 이쪽 유성 안쪽으로 도로 건너에 거기 남아있는 것 또 요쪽에 지금 하우스 화훼단지인가요?

○都市計劃局長 金正旭 그렇지요.

○金容濬委員 그것이 「그린벨트」란 말이에요.

이해가 안 가는 거란 말이에요. 이런 것 정리가 빨리 돼야지.

○都市計劃局長 金正旭 그런 것은 계속 지역적으로 그런 건의라든가 요구를 많이 하고 있기 때문에 뭔가 정부단위에서 특별한 조치가 있기 전에는 저희가 스스로 이것을 포함시켜 가지고 개발계획을 수립한다고 하는 것은

현재 공무원으로서는 불가능 하지 않느냐 그렇게 좀 이해를 해 주시기 바랍니다.

○金容濬委員 아니, 우리 국장님이야 하시고 싶겠지요.

○都市計劃局長 金正旭 예, 그렇습니다.

○金容濬委員 그런데 이제 정부단위에서 위에서 할 일이기 때문에 상당히 애로점이 있는 것 알고 있습니다.

이상입니다.

○委員長 黃明珍 지금 김용준위원님 말씀하신 그 말씀이 타당성이 있는 애입니다.

그러니까 우리 국장님께서 무슨 기회가 된 다든가 하면 사진을 찍어서라도 그것을 본다든가 누가 거리를 가 봐도 틀림없이 그게 「그린벨트」로 됐다는 자체가 잘못된 거지요.

○都市計劃局長 金正旭 맞습니다.

○委員長 黃明珍 그것은 우리가 눈으로 봐도 확인할 수 있는 건데 기회되면 그런 것을 건의해서라도 좀 풀어서 같이 구획정리에 넣을 수 있는 그런 방향을 연구해 주시기 바랍니다.

○都市計劃局長 金正旭 예, 알았습니다.

○委員長 黃明珍 고맙습니다.

더 질의하실 위원님 안 계십니까?

○宋完燮委員 이게 이 주차장 소규모 8개소 해 놓은 것은 택시 주차장입니까?

○都市計劃局長 金正旭 아닙니다.

노외주차장입니다.

○宋完燮委員 무슨 주차장이요?

○都市計劃局長 金正旭 노외주차장으로 해서요, 예를 들어서 지금 공영개발이나 구획정리사업 해 가지고 도로를 만들어 놓으면 거의 다 노숙을 합니다, 이 자가용차들이.

원래 이게 도로에 노숙하면 말하자면 안되

게 돼 있는데 이런 문제가 생겨서 어떤 화재가 났다고 할 때 소방차 진입이 불가능하고 또 교통 통행에 장애를 주기 때문에 저희들이 예비적으로 주차용지를 많이 떼어놓는 겁니다.

해서 도로에다 주차하지 말고 그쪽에다 주차를 하되 그것은 그 지역에 있는 통·반에서 별도로 관리를 하도록 이렇게 해서 저희가 자율적으로 해 봐야 되겠다.

이것을 안 해 놓으니까 결론적으로 차는 갈 데는 없고 그러니까 도로에다 전부 다 주차해 놓기 마련입니다.

그래서 이런 문제가 앞으로는 도시계획 차원에서 검토가 돼야 되지 않겠느냐, 이래서 저희들이 구획정리사업으로 이것을 떼어 놓는 겁니다.

그러니까 그런 주차장이 있으면 그 지역에는 주택지로써 쾌적하고 또 안전성이 있고 그렇기 때문에 땅 값도 올라가고 또 좋은 주택지가 되는 겁니다.

그래서 그런 측면에서 주차용지를 확보하는 그런 내용이 되겠습니다.

○宋完燮委員 알겠어요.

○委員長 黃明珍 더 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

더 이상 질의가 없으면 질의 토론을 종결하고 시장이 제출한 원안대로 의결하고자합니다.

이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

그러면 교촌지구토지구획정리사업도시계획결정안 의견청취의 건은 시장이 제출한 원안대로 의결되었음을 선포합니다.

이상으로 금일 상정된 안건은 모두 마쳤으므로 위원님들의 특별한 의견이 없으면 산회코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

산회를 선포합니다.

(11시 24분 산회)

#### ○出席委員

黃明珍      金靈權      李善鍾      金容濬  
宋完燮

#### ○出席專門委員

專門委員      張洪鎭

#### ○出席公務員

都市計劃局長      金正旭  
施設計劃課長      申萬燮