

# 산업건설위원회회의록

2010년도

행정사무감사

대전광역시의회사무처

피감사기관

1. 도시주택국

일시 : 2010년 11월 22일(월) 오전 10시

장소 : 산업건설위원회회의실

(11시 08분 감사개시)

○위원장 김경시 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다.

## 1. 도시주택국

○위원장 김경시 지금부터 「지방자치법」 제41조 및 같은법 시행령 제39조의 규정에 의하여 당위원회 소관 도시주택국에 대한 2010년도 행정사무감사 실시를 선언합니다.

감사의 진행순서는 먼저 증인선서를 실시하고 이어서 국장의 업무보고와 질의답변 순으로 진행토록 하겠습니다.

감사에 앞서 몇 가지 유의사항을 말씀드리면 효율적이고 능률적인 감사를 위해 위원님들께서 질의하실 때에는 가급적 간략하게 하여 주시기 바라며 국장의 답변 또한 위원님들의 이해가 쉽도록 간단명료하게 답변해 주시기 바랍니다.

국장께서 답변이 어려운 부분은 본 위원장의 승인을 받아 관계과장이 발언대에 나와서 답변해 주시기 바랍니다.

위원님들의 자료요구가 있을 시에는 감사에 차질이 없도록 신속하게 제출하여 주시기 바랍니다.

증인선서에 앞서 선서의 취지와 처벌규정에 대하여 말씀드리면 선서를 하는 이유는 대전광역시의회가 2010년도 행정사무감사를 실시함에 있어 증인으로부터 양심에 따라 숨김없이 사실대로 증언하겠다는 서약을 받기 위한 것입니다.

만약 증인이 허위증언을 하였을 때에는 「대전광역시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례」에 의거 고발할 수 있으며, 정당한 이유 없이 증언 또는 진술을 거

## 2 (2010년도 행정사무감사 - 산업건설 제3일차)

부할 때에는 500만 원 이하의 과태료를 부과할 수 있음을 알려드립니다.

선서는 증인들을 대표해서 도시주택국장께서 발언대에 나오셔서 해주시고 다른 증인들께서는 제자리에 서서 오른손을 들어 선서해 주시기 바랍니다.

선서가 끝난 후에는 선서문에 서명 날인하여 본 위원장에게 일괄 제출하여 주시기 바랍니다.

그러면 먼저 증인선서를 실시하도록 하겠습니다.

서문범 도시주택국장 발언대로 나오셔서 선서해 주시기 바랍니다.

### ○도시주택국장 서문범 선서!

본인은 대전광역시의회 산업건설위원회 2010년도 행정사무감사에 임함에 있어 성실하게 감사를 받을 것이며, 또한 증인으로서 증언을 함에 있어서는 「지방자치법」 제41조와 같은법 시행령 제43조 및 「대전광역시의회 행정사무감사 및 조사에 관한 조례」가 정하는 바에 의하여 양심에 따라 숨김과 보탬이 없이 사실 그대로 말하고 만일 거짓이 있으면 위증의 벌을 받기로 맹세하고 이에 선서합니다.

2010년 11월 22일 도시주택국장 서문범.

(도시주택국장 서문범, 김경시 위원장에게 선서문 전달)

### ○위원장 김경시 증인들께서는 자리에 앉아주시기 바랍니다.

다음은 업무보고를 청취토록 하겠습니다.

보고는 현황사항 위주로 해주시고 일반적인 사항은 유인물로 갈음해 주시기 바랍니다.

서문범 도시주택국장 보고하여 주시기 바랍니다.

### ○도시주택국장 서문범 도시주택국장 서문범입니다.

존경하는 김경시 위원장님 그리고 위원님 여러분!

제6대 대전광역시의회가 개원하고서 5개월 지나고 있는 이 시점에 매우 바쁘신 의정 활동 중에서도 특히 우리 도시주택국 업무에 깊은 관심과 성원을 보내주심에 대단히 감사드립니다.

보고에 앞서서 지난 10월 1일자로 새로이 신설된 도심활성화기획단의 황인태 단장을 소개해 드리겠습니다.

(도심활성화기획단장 황인태 인사)

그러면 도시주택국 소관 주요업무를 보고드리겠습니다.

주요업무보고서 67쪽입니다.

보고드릴 순서는 총괄내용과 2010년도 추진실적 그리고 2011년도 계획에 대해서 보고드리도록 하겠습니다.

(주요업무보고서는 별첨에 실음)

(행정사무감사자료는 별도보관)

이상 주요 내용으로만 간단히 보고드렸습니다만 자세한 내용은 질의해 주시는

대로 더 자세하게 답변드리도록 하겠습니다.

감사합니다.

○위원장 김경시 서문범 도시주택국장 수고하셨습니다.

그러면 지금부터 도시주택국 소관 사항에 대한 감사를 실시하겠습니다.

방금 보고 받은 업무보고와 도시주택국 소관 업무 전반에 대하여 질의하실 위원님께서서는 질의하시기 바랍니다.

○남진근 위원 위원장!

○위원장 김경시 남진근 위원님 질의하시기 바랍니다.

○남진근 위원 남진근 위원입니다.

행감자료 84쪽에서 86쪽 대전역세권 개발계획에 대해서 질의하겠습니다.

대전역세권 주변지역은 뉴타운사업으로 개발하고자 했는데 재개발추진사업이 답보 상태로 있지요?

앞으로의 계획은 어떻습니까?

○도시주택국장 서문범 대전역세권재정비촉진사업은 모두 11개 구역으로 분할되어 있습니다.

그 중심에는 대전역이 있고 대전역을 중심으로 해서 11개 구역으로 되어 있습니다만 그동안 주민들 위주로 추진되는 사항은 주민들이 조합을 구성해서 추진하기 위해서 추진위원회 구성을 승인 받은 것이 1개소가 있고 그 다음에 추진 구성을 위한 준비를 하고 있는 것이 3개 구역이 있습니다.

4개 구역은 주민들 중심으로 추진하고자 진행되고 있고 대전역을 중심으로 하는 한국철도공사가 소유하고 부지 중심으로 한 복합개발구역은 금년 초에 한국철도공사와 대전시 그리고 동구와 함께 복합개발을 적극 추진하도록 준비를 했습니다만 잘 아시는 바와 같이 건설경기가 매우 침체되어 있기 때문에 그에 따라서 복합개발에 관한 것을 한국철도공사에서 추진할 수 없다는, 복합개발계획 수립하는 것을 추진할 수 없다는 것을 공식입장으로 표명해 왔습니다.

그래서 저희로서는 1차적으로 건설경기가 불안정하기 때문에 개발을 한다 해도 성공할 수 있는 확률이 낮아서 우선 대전시 입장에서는 역세권 지역에 대한 기반시설을 확보하는 것으로 집중적으로 진행할 예정입니다.

그동안도 전체적인 촉진계획수립이라든지 진행을 해왔습니다만 대표적인 사항으로는 풍류센터를 건립하는 것을 추진할 예정이고 종전에 완료된 것으로는 철도기관청사가 입주되었고 철도기관청사의 진입을 개설해 주는 사업을 현재 진행하고 있습니다.

그 외에도 재정비촉진과 관련된 국비지원을 받는 대로 중요한 사업을 선도사업으로 선정해서 추진할 계획으로 있습니다.

○남진근 위원 그런데 역세권재정비촉진지구로 지정이 됐기 때문에 수년간 재

산권 행사도 못하고 각종 행위 자체를 제한을 많이 받고 있습니다.

사실은 지역주민들은 상당히 불편한 거예요.

당사자 입장에서는 수리도 못 하고 재건축도 못 하고 여러 가지 통제가 많은데 여기에 대해서 지연되고 그러면 향후 2020년까지 계획이 되어 있는데 지역주민의 편리를 위해서 제한을 풀 수 있는 방법이 없습니까?

○도시주택국장 서문범 지금 말씀하시는 그러한 사항은 저희도 염려스러운 것 입니다.

재정비촉진사업 자체가 현지에 주민들이 거주를 하면서 현지 개량방식이 아니고 전면 보상에 의한 매수방식이기 때문에 행위를 적절히 제한하지 않으면 결국 사업성만 불리해져서 그 사업이 추진될 수 없는 상황이 될 수도 있습니다.

따라서 어느 일정 기간동안은 사업이 성사될 수 있을 때까지 적절하게 제한하는 것이 주민들 입장이나 그 주변 개발하는 입장에서는 타당하다고 보입니다.

다만 조금 전에 말씀드린 바와 같이 사업성이 현재 전체적인 건설경기 불황으로 인해서 사업이 착수되지 못하는 상황에서는 주민들의 불편을 최소화해줄 필요가 있다고 판단이 돼서 장차 촉진사업을 하는 데 크게 걸림돌이 되지 않을 정도의 수준까지는 시민들의 재산권 행사에 관한 것을 완화해 주는 것이 좋다는 생각에서 그동안 동구와 중구, 서구 모두 재개발지역 또 재정비촉진지역에 대한 것들의 행위제한을 부분적으로 완화해 주는 것으로 추진해 왔습니다.

지금 걱정하시는 대전역세권 주변지역에 대해서도 지난 8월 19일 그러한 세부 완화 기준들을 일부 완화해서 생활하는데 불편이 최소화되도록 조치한 바 있습니다.

○남진근 위원 그것이 2020년까지 계획하고 있는데 그동안 10년이라는 세월동안 무슨 일이 일어날지 모르고 대전역 삼성로 주변 정동지역에 거듭 말씀드리지만 쪽방들이 있어서 대전의 이미지도 훼손되고 보기도 안 좋은데 거기를 조합방식으로 해서 개발이 된다고는 본 위원 생각에는 힘들 거라고 생각되는데 다른 공영방식으로 개발할 생각은 없습니까?

○도시주택국장 서문범 결국 서민 주거안정을 위한 주택정책은 공공에서 상당한 부담을 많이 가져야 됩니다.

최근에 보도된 바와 같이 한국토지주택공사도 그러한 주택사업에 의한 재정악화로 대단히 어려움을 겪고 있습니다.

더군다나 저희 지방에 있는 지방정책으로 한다는 것 자체는 큰 재정적 부담을 할 수 없기 때문에 공공에서 개입한다는 것은 현재로서는 거의 어려운 상황입니다.

○남진근 위원 그러면 거기는 그대로 기다려야 되겠네요, 그대로 두고?

○도시주택국장 서문범 그래서 저희가 강구하고 있는 대책이 사업성을 확보할

수 있도록 하는 국비지원에 의한 기반시설을 확보해 주는 방법 또 공공관리자에 의해서 현지 주거환경을 개선하는 방법을 주민들과 함께 모색해나가는 방법을 강구하고 있습니다.

○남진근 위원 강구하시는데 거기에 대한 것이 하루 이틀 된 것이 아니고 계속해서 그런 말씀을 하시는데 지금까지는 다른 대책이 나온 것은 없지 않습니까, 생각한 것이 있어요?

다른 생각을 구상한 게 있냐고요, 거기에 따른 대책이?

답변하신 그 말씀 이외에 거기를 정비할 수 있는 방법이 없느냐 이겁니다. ○도시주택국장 서문범 주거복지차원에서 전체적으로 저희가 준비하고 있는 것은 임대주택 건설이라든지 임대전세주택 매입을 통해서 공급해 주는 정책 이러한 것들은 구체적으로 추진하고 있습니다.

그러나 위원님 말씀하시는 대로 어떤 특정지역에 대한 주택문제를 해결하기 위해서 저희가 구체적으로 사업계획을 수립해서 하는 것은 없습니다.

○남진근 위원 본 위원이 봐서는 거기가 대전의 관문이고 대전역에서 내리자마자 아주 보기 안 좋은, 미관상 아주 지저분한 상태로 있는데 거기는 신경 써줬으면 좋겠고 그리고 LH공사 얘기를 자꾸 하는데 동구 쪽에서 주거환경개선사업이 많이 밀려 있지요, 아시지요?

거기에 대해서는 다른 대책이 있습니까?

○도시주택국장 서문범 주거환경개선사업 중에서 공동주택개발을 하고자 하는 것이 LH공사와 구청 간의 협약에 의해서 진행된 사업들인데 현재 6개소 진행되는 공동주택건설사업은 4개소는 내년 중에 준공될 것으로 보고 2개는 진행 중입니다.

그리고 LH공사에서 추진하려고 했던 6개 지역이 있는데 결국 그 지역에 대해서는 LH공사의 재정악화로 인해서 아직도 구체적으로 대안을 마련하지 못하고 있습니다.

그 부분에 대해서는 LH공사와 같은 국가지원기관도 사업을 못하는 그런 상황이라서 LH공사에서 처리되는 그런 상황을 현재는 지켜볼 수밖에 없는 그런 상황입니다.

○남진근 위원 속 시원한 대답이 없네요.

그리고 먼젓번에 말씀드렸지만 지금 대전의 관문인 쌍둥이빌딩이 있지요?

○도시주택국장 서문범 예.

○남진근 위원 거기에 야간이 되면 캄캄해서 보기가 싫어서 조명을 이용해서 멋있는 디자인이 나오지 않을까 이런 말씀이 있었는데 어떻게 계획이 되고 있습니까?

○도시주택국장 서문범 철도기관청사 두 건물에 대해서는 현재 저희 야간경관

기본계획을 수립 중에 있습니다.

그 과정에서 청사건물도 경관계획을 할 수 있도록 하는, 기본적으로 검토를 하겠습니다.

○남진근 위원 대전을 지나가는 분들이 대전에 대한 이미지 상승효과도 있고 또 보기도 좋고 하니까 잘 했으면 좋겠습니다.

이상입니다.

○위원장 김경시 김종천 위원님 질의하시기 바랍니다.

○김종천 위원 김종천 위원입니다.

행정사무감사자료 115쪽을 봐주시기 바랍니다.

영구임대아파트 현황에 대해서 감사를 하겠습니다.

지금 영구임대아파트의 현황에 대해서 말씀해 주시지요?

○도시주택국장 서문범 영구임대아파트는 도시공사에서 관리하고 있는 것이 있고 한국토지주택공사에서 관리하고 있는 것이 있습니다.

1만 2,437호가 있습니다, 현재.

○김종천 위원 그 입주자 선정기준은 어떻게 됩니까?

○도시주택국장 서문범 입주자 선정에 대해서는 가구원수라든지 가구의 연령 또 대전광역시에 거주하는 거주기간 이런 것들을 전부 해서 순위를 결정합니다, 종합적으로 판단해서 합니다.

○김종천 위원 시에서 일괄적으로 하는 것입니까?

○도시주택국장 서문범 본 사항은 앞서 말씀드린 대로 시에서 행정 쪽에서 하지 않고 투자기관인 대전도시공사 그리고 한국토지주택공사에서 국비지원을 받고 저희 시비를 지원해서 사업을, 그러니까 관리하도록 되어 있습니다.

○김종천 위원 지금 2010년 9월 30일 현재 대기자가 5,343가구가 있는 것으로 나와 있는데요.

이렇게 대기자가 증가되는 사유가 어디에 있다고 봅니까?

○도시주택국장 서문범 이 대기자가 갑작스럽게 증가되거나 그런 현상은 아니었고 그동안 임대주택공급 자체가 지방자치단체나 국가에서도 상당한 재정적 뒷받침이 되어야만 도시공사나 LH공사를 통해서 건립해서 공급할 수 있는데 상당히 시간이 많이 걸리고 재정적 뒷받침이 되어야 하는 한계가 있습니다.

그러다 보니까 그러한 추이에 따라서 신속하게 공급할 수 있는 그런 것이 부족했다, 그래서 지속적으로 이 부분에 대해서도 국민임대주택과 보금자리주택 이러한 것들을 통해서 지속적으로 공급을 확대해 나가려고 하는 것이 현재 정부의 방침이고 그에 따라서 저희 대전도 국비를 확대 지원받도록 하는 노력을 함께 하면서 국민임대주택 또는 보금자리주택이 확대 공급될 수 있도록 이렇게 계속 추진하고자 합니다.

○김종천 위원 임대아파트 대기자가 많다는 것은 바꾸어서 말씀드리면 이 임대아파트는 정말 우리 사회에 어려운 사람들이 들어가는 데잖아요?

○도시주택국장 서문범 예.

○김종천 위원 그렇게 바꾸어서 말씀을 드리면 대기자가 많다는 것은 현실적으로 지금 이 어려운 사람들이 많이 혜택을 아직도 못 받고 있다고 표현할 수도 있잖아요.

그러면 거기에 대한 해소대책은 있습니까?

○도시주택국장 서문범 예, 그래서 저희도 앞서 말씀드린 대로 다가구주택을 매입하고 전세임대를, 매입해서 그 물량을 계속적으로 확대해 나가려고 계속 국비지원요청을 하고 있고요.

그래서 현재는 5,349명의 대기자가 있습니다만 앞으로 2015년까지 단계적으로 일시에 해소한다는 것은 상당히 어려운 문제가 있습니다.

재정적 뒷받침을 해서 2015년까지 5,188호를 확보해서 회수해 나가려고 추진하고 있습니다.

○김종천 위원 다른 쪽에 돈을 쓰는 것도 중요하지만 이런 부분은 민감한 사항이고 또 우리 지역에 어려운 분들을 위하는 길이기 때문에 임대아파트를 많이 늘려서 대기자도 줄여주고 혜택이 돌아갈 수 있도록 해줬으면 좋겠고요.

또한 거기에 관련된 사항인데 민감한 사항인데요.

지금 둔산3동에 보라아파트를 보면 보라아파트 한 단지 내에 1단지, 2단지가 있습니다.

1단지는 시에서 영구임대주택이고, 영구분양한 임대아파트고, 2단지는 개인이 분양을 받은 아파트예요.

똑같이 보라아파트를 쓰니까 개인 분양을 받은 아파트 입주자들은 자기들은 전세값도 오르지 않고 아파트값도 오르지 않고 거래도 잘 되지 않고 “심각한 재산권 침해”를 당하고 있다.” 이렇게 말씀들을 하시는 민원이 굉장히 많거든요.

이것에 대한 혹시 해소책을 생각해 보신 적이 있습니까, 혹시 민원 들어온 적 없습니까?

○도시주택국장 서문범 조금 전에 위원님 걱정하신 대로 임대주택공급을 확대해야 되는 이런 측면도 있고 또 임대주택을 집중적으로 집단화 시켜서 공급을 할 경우에는 지금 말씀하시는 일반 분양주택에 대한 가격상승 되지 않는 그러한 요인으로 작용을 하고 있고, 이것이 우리의 현실입니다.

이러한 현실을 해소하기 위해서 저희가 집중적으로 해왔던 것들이 임대와 분양주택의 혼용, 혼합 이러한 것도 해왔고 또 집중적으로 저희가 무지개프로젝트를 진행하는 이유도 그러한 사항입니다.

그래서 이 지역에 대해서도 무지개프로젝트를 진행하고 있습니다만 결국 이 부

분은 지금 민원 제기하시는 것이 가격상승되지 않는 그 부분에 관한 민원이라고 볼 때 이 부분은 공공에서 개입하기에는 한계가 있는 것이라고 판단됩니다.

다만, 저희가 공공에서 할 수 있는 부분은 주거환경이 쾌적하게 되도록 하는 각종 기반시설의 확보라든지 공급, 그래서 또 주민들 간에 임대와 분양주택에 거주하는 주민들 간에 유대감을 가질 수 있는 공동체가 형성될 수 있는 이러한 것들이 공공에서 추진할 수 있는 범위이지 개인의 그러한 가격상승이, 그런 것들이 가격상승에 좋은 작용을 할 것으로 이렇게 보이기 때문에 저희가 할 수 있는 방법은 그러한 방향이라고 보입니다.

그래서 앞으로도 계속 공동주택에 대한 수리라든지 기반시설 제공이라든지 하는 쪽에서 노력을 해나가도록 하겠습니다.

○**김종천 위원** 본 위원이 생각하는 것은 달리 생각이 되는데, 본 위원이 생각할 때는 엄연한 행정 실수라고 보이거든요.

한 아파트 단지 안에 하나는 임대아파트고 하나는 분양받은 개인 분양아파트를 한 단지 안에 1단지, 2단지 넣어놓고 이름을 같이 씌우으로써 물론 1단지 아파트 주민들한테는 조금 미안한 말씀이지만 그 2단지 아파트 주민들이 개인적으로 분양을 받았는데도 불구하고 그 이름으로 인하여 가격도 오르지 않고 매매도 잘 되지 않고, 선의의 이것은 재산권 침해거든요.

이것은 분명히 본 위원이 볼 때는 행정 실수라고 생각이 듭니다.

그래서 어떠한 방법을 찾아서든 2단지 이름을 바꾸어주든 뭐 어떻게 해서라도, 행정상 해서라도 그 사람들 재산권을 찾아주는 것이, 지금 세대가 한두 세대도 아니고 이것은 심각한 문제입니다.

그렇기 때문에 그 주민들이 그렇게 불만을 토로하는 것이고 방법을 찾아서 어떠한 대책을 내놓는 것이 적당하지 않나 생각이 들거든요.

○**도시주택국장 서문범** 그 부분에 대해서는 저희 주택정책을 수립하면서 상당히 고민스러운 부분입니다.

주택을 통해서 재산권을 늘리려고 하는 욕구가 일반적인 욕구였는데, 최근에 언론에도 나오고 있습니다만 전세주택 품귀현상이 나타나는 이유도 주택 소유에서 재산권을 늘리려고 하는, 재산을 늘리려고 하는 그러한 인식이 벗어나서 거주개념으로 바뀌고 있기 때문에 전세주택난도 발생하는 것입니다.

지금 위원님 말씀하시는 1단지나 2단지에 그런 상충된 그런 부분은 이제 저희 시민의식이 좀 바뀌어야 된다고 저는 생각합니다.

또 하나 말씀드리면 현재 지금 분양받은 주택 이 부분도 앞서 질의해 주신 그 내용과 괴리되는 부분이 있을 수 있는데 결국 이것도 장기임대주택에서 일반분양된 주택이거든요.

그래서 소유개념으로 재산권 늘어나기를 기대했던 그 부분이 충족되지 못해서

발생되는 민원이기 때문에 그것은 공공에서 개입할 수 있는 범위를 벗어나는 사항이고요.

그런 부분이 공공에서 재산권을 침해했다고 보는 것은 맞지 않는다고 생각합니다.

○김종천 위원 당초 설계할 때는 그렇다 치더라도 지금 현실은 그렇지 않지 않습니까, 지금 현실은.

한번 나가서 대표들 말씀을 들어보세요, 얼마나 민원이 심각한지 정말 한번 들어보시면 놀라실 것입니다.

그래서 한번 과장님이든 국장님이든 실무자든 해서 현장에 가서 들어보시고 어떠한 대안 아니면 방법을 모색해서 논의를 해주셨으면 하는 본 위원이 말씀을 드리겠습니다.

○도시주택국장 서문범 예, 유념하겠습니다.

○김종천 위원 이상입니다.

○위원장 김경시 더 질의하실 위원님 없으십니까?

박정현 위원님 질의하시기 바랍니다.

○박정현 위원 박정현 위원입니다.

업무보고 94쪽에 보시면 도안생태호수공원조성 부분이 나오는데 내년부터 시작이 되지요?

○도시주택국장 서문범 예?

○박정현 위원 업무보고 94쪽에 보시면 도안생태호수공원조성 부분이 나옵니다.

내년부터 조성이 되는 것으로 계획이 되어 있네요?

○도시주택국장 서문범 생태호수공원이 조성되기 위해서는 우선 재정적인 대책이 마련되어야 되기 때문에 그 호수공원의 기본 기능방향을 생태호수공원 방향으로 정했고요.

그에 따라서 재정 대책을 마련하는 것은 금강살리기사업의 일환으로 상류지역의 수질개선 방향에서 국비를 지원받을 수 있도록 하는 것으로 저희가 준비를 해왔습니다.

○박정현 위원 지난번에 언론보도를 통해서 본 바에 의하면 염 시장님께서 지금 국비 원래 계획이 2,500억 원이고 이중에 염홍철 시장 공약사업이시니까 국비를 1,000억 원을 가져오고 시비를 1,500억 원으로 하겠다고 이렇게 계획을 잡았는데 이것이 지방재정에 부담이 된다는 여론이 있으니까 전액 국비를 다 따오겠다 이렇게 말씀하셨는데 지금 어쨌든 내년도에는 국비를, 하나도 확보를 못한 거지요?

○도시주택국장 서문범 지금 말씀드린 대로 호수공원을 조성하려고 해도 그런 각종 계획들을 수립해서 그에 맞는 예산을 확보해 나가는 절차로 진행되어야 되

거든요.

그런 법정 계획을 마련하지 않고 예산부터 먼저 확보할 수는 없는 것입니다.

그래서 그러한 예산을 확보할 수 있는 계획을 지금 계속 추진을 하고 있습니다.

○박정현 위원 계획이 지금 어떻게 추진이 되지요, 그러면?

○도시주택국장 서문범 기본적으로 앞서 조금 말씀드린 대로 금강살리기사업과 연계한 상류부분에 수질오염방지 또는 상습침수피해방지 이러한 두 가지 차원에서 국비를 지원받을 수 있도록…….

○박정현 위원 국비를 지원받으면 이중에 얼마를 지원받을 수 있습니까?

○도시주택국장 서문범 우선은 1차적으로 조금 전에 말씀드린 두 가지 목적인 수질개선 그 다음에 상습침수피해예방을 위해서 저류지가 필요하다는 논리에 따라 저류지조성사업을 하는 것으로 980억 원 정도 소요되는 예산을 협의하고 있는 것입니다.

○박정현 위원 그러니까 980억 전액을 지금 국비지원을 요청한 것입니까?

○도시주택국장 서문범 일단 저희는 그렇게 요청을 하고 있는데 국가 계획인 하천기본계획에 맞춰서 충분히 협의해 나가야 될 사안입니다.

○박정현 위원 언제쯤 결정이 되는 거지요, 이것이.

○도시주택국장 서문범 일단은 조금 전에 말씀드린 대로 예산부터 확정되는 것이 아니고…….

○박정현 위원 아니, 그러니까 계획이 결정이 되면 예산이 결정이 될 것 아닙니까?

계획이 지금 어느 정도 되고 있고 언제 예산이 반영이 되나요?

○도시주택국장 서문범 하천기본계획은 금년 말까지 확정될 예정입니다.

그래서 하천기본계획에 그 사항이 반영되도록 하는 것이 저희가 1차적으로 추진하고 있는 중요한 사항입니다.

○박정현 위원 반영이 되면 내년 예산에 그것이 잡히나요, 그러면?

○도시주택국장 서문범 반영되고 난 뒤에 구체적인 예산논의를 진행하려고 총괄적인 계획은…….

○박정현 위원 그러니까 지금 예산이 하나도 확보된 것이 없다는 말씀이시네요?

○도시주택국장 서문범 그렇습니다.

현재로는 확보된 사항이 없습니다.

○박정현 위원 예산이 만일에 확보가 안 되면 이 사업은 어떻게 되는 거지요?

○도시주택국장 서문범 1차적으로 국가계획에 반영되는 것이 우선 중요합니다. 국가계획에 반영되고 나면…….

○박정현 위원 그러니까 국가계획에 반영을 시키려고 하는 것은 예산을 위해서

반영을 시키려고 하는 거잖아요?

○도시주택국장 서문범 그렇습니다.

○박정현 위원 다른 얘기 하실 것 없고, 그래서 국가계획에 다행히 반영이 되어서 추진이 되면 국비를 따와서 일부 추진이 되겠지만 만일 반영이 안 되었으면 국비 자체를 지금 따올 수가 없는 것 아닙니까?

○도시주택국장 서문범 그렇지요, 하천기본계획 반영 안 되면 국비를 따올 수가 없습니다.

○박정현 위원 그랬을 경우에 지금 대전시가 갖고 있는 방안이 뭐냐면 말씀이예요.

○도시주택국장 서문범 그것 외에 두 번째 방안이 있습니다.

저희 호수공원은 도시기본계획에서 호수공원 조성하는 것으로 기본계획이 확정되어 있는 상태입니다.

그 당시 도시기본계획 확정될 당시에는 서남부 2, 3단계 개발을 하면서 개발이 익금을 가지고 호수공원을 조성하는 것으로 되어 있었습니다.

그러나 현실적으로 닦친 문제는 2, 3단계가 개발된다는 것이 여러 가지 현재 상황으로서는 실현되기가 상당히 오랜 기간이 걸릴 것이기 때문에 그것을 기다릴 수 없어서 4대강 사업과 연계한 방안을 다시 하나 찾아내서 추진하고 있는 사항입니다.

○박정현 위원 그러니까 지금 사실은 이 도안생태호수공원 조성사업과 관련해서는 대단히 불투명한 것이 사실이네요, 그렇지요?

○도시주택국장 서문범 불투명하다고 생각하시면 이렇게 생각하시면 됩니다.

2020년 도시기본계획에 반영된 사업입니다.

그러면 현재로서 불투명하다면 표현이 좀 그렇습니다만…….

○박정현 위원 그러니까 2020년도 도시기본계획에 반영이 되었다 하더라도 계획에 반영된 것이 중요한 것이 아니라 예산이 확보가 되어야만 되는 것 아닙니까?

○도시주택국장 서문범 그렇습니다.

1차적으로 계획 먼저 반영이 되어야 되니까요.

○박정현 위원 2, 3단계 개발이익금도 지금 알 수가 없는 거잖아요, 그렇지요?

국장님께서 말씀하신 것처럼 확인할 수가 없는 거잖아요.

○도시주택국장 서문범 그래서 방법을 또 하나 말씀을 드리면요, 저희가 이 호수공원조성과 관련되어서는 세 가지 방법을 모색을 합니다.

우선 단기적인 방법으로는 앞서 말씀드린 하천기본계획에 의한 국비지원 받는 방법, 단기적으로 추진하고요.

준비계획으로는 2, 3단계에 대해서 기반시설 부담구역으로 지정을 하는 것으로

검토하고 있습니다.

잘 아시는 바와 같이 2, 3단계 지역에 대해서는 각종 개발행위를 제한하고 있거든요.

언제까지 제한할 수만은 없습니다.

그래서 최소한의 재산권 침해가 되지 않는 범위 내까지는 행위를 허용하되 직접적인 어떤 개발내용이 있을 경우에는 기반시설을 설치하는 것으로, 부담으로 하는 기반시설부담구역을 지정을 해서…….

○박정현 위원 아까 말씀하신 거잖아요.

○도시주택국장 서문범 예, 그런 방식으로 하는 두 번째 중기적인 방법이고요, 장기적인 방법으로는 결국 2, 3단계가 본격적으로 개발되는 시점이 됐을 때에는 그때 그러한 기반시설들을 확보하는 호수공원을 나머지 마무리 짓는 그러한 쪽으로 장기적인 계획을 가지고 있습니다.

일시에 호수공원을 전체적으로 한꺼번에 만든다는 것은 상당히 재정적 부담, 여러 가지 문제가 있기 때문에 세 가지 방법으로 계획을 하고 있습니다.

○박정현 위원 이것이 물론 도안신도시 전체적으로 들어오는 여러 가지 오염 부하량을 습지를 통해서 일정부분 감하고 갑천 수질을 유지하겠다는 계획이신 것은 본 위원은 그 계획에 대한 이의는 없습니다.

원래 염 시장님 공약이었던 호수를 깊이 파서 레저시설을 만들겠다는 계획에서는 지금 탈피한 것이지요, 그 계획은 원래 포기하신 거지요?

원래 레저시설로 만들었던 계획이 다시 습지계획으로 바뀐 것이 사실이지요, 그렇지 않습니까?

지난번에 국장님께서 저한테 설명해 주신 바로는 원래 깊이 파서 거기에다 레저시설을 만들겠다는 계획 말고 습지를, 지금 갑천의 수심 정도를 유지하는 습지를 조성해서 각종 오염 부하량을 낮추고 갑천 수질을 완화하는 것으로 기능을 하겠다고 말씀하셨잖아요, 원래 계획에서 수정된 것이지요, 그러면?

○도시주택국장 서문범 예, 그렇습니다.

인공적인 호수공원은 아니라고 말씀을 드렸습니다.

○박정현 위원 거기다가 레저시설이나 이런 것들을 할 내용은 없으시다는 것이지요?

○도시주택국장 서문범 호수 안에요?

○박정현 위원 예.

○도시주택국장 서문범 예, 그렇습니다.

○박정현 위원 그런 정도면 저는 예전에 환경운동 한 사람으로서 동의하는데 문제는 예산이 문제인 것 같습니다.

지금 보면 이것이 계획이 굉장히 장기계획이지 않습니까, 8년 계획인데.

실제로 염 시장님 임기는 4년이고요, 물론 다음에 또 하실 수도 있지만 그것은 알 수 없는 거고.

그런데 대개 보니까 지금 4년 임기 동안 2,500억 원 중에 3분의 1밖에 지금 안 되는 것으로 되어 있습니다, 집행이.

그것도 물론 국비가 되어야 되겠지요.

지금 두 번째나 세 번째 말씀하신 것은 4년 안에 될 문제는 아니잖아요?

기반시설 부담구역으로 정해서 하는 것과 그리고 2, 3단계 개발이익금으로 하는 것은 장기계획이라고 말씀하셨잖아요, 4년 안에 되는 것은 아니지요.

결국은 국비를 얼마나 따올 수 있느냐가 문제인 것 같아요.

○도시주택국장 서문범 두 번째 준비계획은 4년 안에 될 수도 있는 것입니다.

○박정현 위원 언제쯤 될 수 있습니까, 그러면?

2, 3단계 그러면 개발계획이라는 것이 지금 불투명한 것 아닙니까?

○도시주택국장 서문범 2, 3단계 개발계획은 장기계획이기 때문에 그것은 상당히 불투명한 상황이고요.

그 안에 될 수 있는 것이 기반시설 부담구역 지정을 해서 기반시설 부담금을 징수하는 그러한 쪽에서 검토를 하고 있습니다.

그것은 내년도 업무계획으로 지금 진행 중에 있습니다.

○박정현 위원 가시화 되면 몇 년도에 가시화 되나요, 그것이 되면.

○도시주택국장 서문범 결국 그것도요, 기반시설 부담구역을 징수할 수 있는 개발이 일어나야 가능해 지는 것입니다.

○박정현 위원 그러니까 불투명하다는 말씀이지 않아요, 결국은.

이렇게 하나 그렇게 하나 마찬가지로 않아요.

○도시주택국장 서문범 그래서 중기계획으로 가고 있는 것입니다.

○박정현 위원 본 위원이 보기에 우리 대전시의 여러 가지 인구변동이나 이런 것을 봤을 때 2, 3단계와 관련해서 2, 3년 안에 급격하게 뭔가 변화가 일어나리라고 예측하기는 쉽지 않은 것 같습니다, 그렇지 않습니까?

그랬을 경우 우리가 할 수 있는 것은 어쨌든 국비를 가져와서 시작을 하는 수밖에 없는 것 아닙니까, 그렇지요?

○도시주택국장 서문범 시작은 그렇게 하려고 준비를 하고 있습니다.

○박정현 위원 지금 본 위원이 보니까 어쨌든 앞서도 말씀드린 것처럼 지금 염 시장님 임기동안에 3분의 1밖에 못하는 거면 나머지 3분의 2정도는 그 다음에 후임시장에게 굉장히 큰 부담이 가중될 것이고, 만일 국비를 따오는 것에 문제가 생기면 이 진행이 굉장히 더 지연될 텐데 그러면 지역 민원이 계속 일어날 텐데 이 부분에 대한 대책은 있습니까?

왜 그러느냐면 보상 2,500억 원 중에 2,000억 원이 보상 아닙니까, 지금?

○도시주택국장 서문범 앞서 말씀드린 대로 중기적인 대책과 장기적인 대책이 이렇게 함께 마련하고 있고요.

중기대책과 장기대책은 꼭 임기 안에 다 끝나야 될 사항은 아닐 수도 있습니다. 그것은 좀 이해를 해주시고요.

○박정현 위원 예, 그것은 아는데요, 이 계획 자체가 안고 있고 문제가 있다는 것입니다.

이를 떼면 사실은 이 부분을 개발하려면 보상이 우선 되어야 되는 것이 사실이잖아요.

그런데 그것이 지금 안 되니까 같이 진행을 하는 것이고 그 다음에 임기동안에 지금 할 수 있는 행위라는 것이 보상도 지금 2,000억 원 정도의 보상비용이 나가면 지금 여기 계획대로 하더라도 800억 원 밖에 안 되는데, 그러면 절반도 안 되는 보상이 나간다는 것입니다.

그리고 나서 이후에 예산이나 이런 문제가 났을 때 계속 지역민원이 발생이 될 텐데, 이 문제에 대한 대책이 강구가 되어야지 그렇지 않으면 시달려서 어떻게 사시려고 그러니까?

○도시주택국장 서문범 어떠한 민원을 말씀하시는지 제가 이해가 안 되어서, 답변드리기가.

어떠한 민원을 말씀하시는지요?

○박정현 위원 아니 보상민원이 계속 있을 것 아니요?

한꺼번에 보상을 하시는 것이 아니잖아요.

○도시주택국장 서문범 현재는 농경지로서 비닐하우스를 통한 작물들을 재배하고 있는 지역이거든요.

그런데 어떠한 민원을 예상하시는지, 저는 이해가 잘 안 갑니다.

○박정현 위원 아니 보상을 해달라고 지금 지역에 민원이 계속 일어나고 있는 것 아닙니까?

○도시주택국장 서문범 지금 민원 일어난 것 같습니다.

○박정현 위원 지역주민들이 저한테까지 찾아와서 보상과 관련해서 문제를 얘기하던데 내년부터 보상이 시작이 되면 이 민원이 분명히 발생할 거라고요, 물론 우선지역을 더 해줘서 보상을 연차적으로 하시겠다는 계획이신 것 아니요?

○도시주택국장 서문범 그렇습니다.

○박정현 위원 그런데 이것이 많이 지연이 되었을 경우에 드러난 여러 가지 예측해서 그것에 대한 대책을 만들어 놓으셔야 된다는 얘기입니다.

○도시주택국장 서문범 글썄 저는 어떠한 문제를 예상하시는지 제가 짐작이 안 가서 말씀해 주시면 좋겠습니다.

○박정현 위원 국비를 못 따오거나 이러면 보상이 늦어질 것 아닙니까, 상대적

으로.

○도시주택국장 서문범 그러면 토지소유자들은 농경지를 재배하고 있으면 되는 거거든요.

○박정현 위원 그렇지 않지요.

왜냐하면 농경지 재배하는 사람들이 재배하는 농경지에 만족하지 않기 때문에 호수공원으로 개발해서 보상을 해달라는 요구가 있는 것입니다, 지금.

국장님한테 그런 요구가 안 들어갔을지는 모르지만 지역주민들 요구가 간간이 씁니다, 그것이.

그 부분에 대한 대책을 지금부터 연차적으로 만들어놓지 않으시면 나중에 문제가 생길 것이라는 것입니다.

○도시주택국장 서문범 글썄 어떤 문제인지 이해가 안 되어서 대책을 마련해야 될지 잘 모르겠습니다.

○박정현 위원 그러니까 한꺼번에 보상을 해달라는 민원이 계속 생길 것이라니까요?

○도시주택국장 서문범 점차적으로 농경지를 매수해서 보상해 나가면 되는 것인데 빨리 매수 안 해준다는 것이 민원이 되나요?

○박정현 위원 그러니까 점차적으로 이 계획대로만 진행이 되면 별 문제가 없을 수도 있겠지만 만약에 예산이 확보가 안 되어서 일부 한 3분의 1만 집행이 되고 나머지 3분의 1이 계속 지지부진 하고 집행이 안 될 경우에 그것에 대한 민원이 예측되지 않으세요?

○도시주택국장 서문범 무슨 민원이 있다는 거지요?

○박정현 위원 아니 보상민원이 예측이 안 되세요?

○도시주택국장 서문범 농경지를 지금 재배하고 경작하고 있는 분들이…….

○박정현 위원 아니 옆에 다른 땅은 이미 보상이 되어서 집행이 되었는데 내 땅은 그것이 되지 않는다고 하면 민원이 생기지 않겠습니까?

○도시주택국장 서문범 그런 민원은 안 생깁니다.

제가 볼 때는 안 생길 것 같습니다.

○박정현 위원 확실하게 그것은 안 생긴다고 자신하실 수 있습니까?

만일 민원이 생기시면 어떻게 하실 것입니까?

○도시주택국장 서문범 적절히 대응해야지요.

○박정현 위원 지금도 지역에서는 그런 민원들이 없는 것이 아닙니다.

○도시주택국장 서문범 글썄요, 확인해보겠습니다, 민원.

○박정현 위원 예, 반드시 확인하셔야 됩니다.

○도시주택국장 서문범 위원님께 오는 민원들을 확인해 보겠습니다.

○박정현 위원 왜냐하면 지역에 보상과 관련해서는 굉장히 예민한 민원이지 않

습니까?

오랫동안 이 일을 하시기 때문에, 아시기 때문에 그 민원에 대해서 어쨌든 예측 가능한 대안을 만들어놓지 않으시면 이 문제는 대전시가 굉장히 휘둘릴 수 있습니다.

그러니까 중앙정부에서 예산을 따오는 것도 굉장히 신중을 기하셔서 민첩하게 하셔야 될 것 같고요.

장기계획도 굉장히 치밀하게 준비를 하셔야 된다는 얘기입니다.

○도시주택국장 서문범 예.

○박정현 위원 확인을 해보십시오.

○도시주택국장 서문범 이 사업이 성사되기 위한 것에 대단히 노력을 많이 합니다.

그러나 아직까지 위원님께서 걱정하시는 보상이 빨리 진행이 안 되어서 발생할 수 있는 민원, 있을 수는 있습니다.

보상을 받고자 하는 차원에서 있을 수 있습니다.

그러나 현지는 비닐하우스를 가지고 농작물을 실제 경작하는 분들이 있기 때문에 어느 시점에서 적절히 그분들과 협의해서 매수하면 되는 것이지 농경지를 빨리 매수 안 해준다고 해서, 농사짓는데 지장이 있는 것도 아니고 그분들이 이주대책을 수립해야 되는 것도 아니고, 제가 어떤 문제가 발생되는지 죄송합니다.

저희가 예측이 안 되어서 대책이 없습니다.

○박정현 위원 본 위원이 알고 있는 민원으로는 거기에 이미 농사를 계속 지으려고 하는 의사가 있으신 분들이 많지 않거든요.

그래서 그것이 빨리 개발이 되기를 요청하는 지역민원들이 많습니다.

그렇기 때문에 그것에 대한 장기대책을 수립해 놓으셔야 된다는 얘기입니다.

○도시주택국장 서문범 참고로 말씀드리겠습니다.

도안지구에서 보상을 받아서 그쪽으로 거주형태로 가 있는 일부는 그런 모습이 보이기는 합니다.

그분들이 또 다른 새로운 보상을 기대하고 위원님을 찾아뵙는지는 모르겠습니다만 그것은 저희가 호수공원조성을 서둘러서 빨리 하고자 하는 그런 취지와 근본이 배치됩니다.

따라서 그러한 문제는 아직 저희한테는 민원이 접수되지 않았습지만 위원님께 접수된 민원이 있다면 저희가 현지파악을 해보고 그에 대한 대책이 필요하다면 마련하고자 하겠습니다.

○박정현 위원 예, 그것은 한번 확인을 해주셔야 될 것 같습니다.

최근에 대전시가, 오늘 신문을 보니까 도시형생활주택 공급량이 굉장히 늘어나는 것으로 나왔습니다.

10월에 인허가 물량 611세대로 나와 있고요.

전국에서 도시형생활주택 인허가 물량으로는 3위를 달리고 있습니다, 대전시가.

그런데 문제는 지난번에 도시계획위원회에서도 오류동에 도시형 생활주택 건설 관련해서 논의가 심각하게 되었었는데 주차문제가 굉장히 심각합니다.

더군다나 대전이 지금 다가구 주택 세대당 주차면수가 1대에서 0.5대로 내려오지 않았습니까?

그래서 지금 서구나 유성구 일대에 다가구주택들이 들어서 있는 곳에 주차민원이 굉장히 쇄도하는 것으로 알고 있습니다.

그런데 여기다 비싼 도시형생활주택이 계속 급증을 되게 되면 도시 내에 주차문제가 굉장히 드러날 텐데 이것에 대한 대책을 지금 강구하고 계시는지?

○**도시주택국장 서문범** 이 부분이 주택공급 정책과 주차장 문제는 불가분의 관계입니다.

그동안 저희 대전은 세대당 1대꼴로 주차장을 확보하도록 관련규정들이 되어 있었기 때문에 과거에 0.5대로 되어 있었던 그때 발생된 주차문제들이 현재도 저희 대전의 도시문제로 남아있습니다.

그래서 그 당시 의회의 의견을 통해서 주차대수 확보하는 것을 강화했기 때문에 그 이후에 그래도 그러한 새로운 문제는 발생되지 않는 상황이었었는데 중앙정부의 정책에 의해서 도시형생활주택 방향이라든지 다가구주택의 주차장 확보기준을 지방정부의 조례로 완화하는 것이 아니었고, 중앙정부의 그러한 정책에 의해서 완화되었습니다.

그래서 과거에 있었던 그러한 주차장 문제와 또 새로운 지금 염려하시는 그런 문제로 대두되고 있는 것입니다.

이 부분에 대해서는 조금 수도권 정책과 지방정책이 차이가 있기 때문에 그런 부분에서 발생하는 문제라고 보고요, 저희는 이렇게 생각합니다.

이러한 도시형 생활주택이라든지 다가구주택들이 주차문제를 유발시키지 않는 대중교통 중심의 그러한 지역에 지어져야 된다고 생각을 합니다.

그래서 그것은 저희 내부적으로도 그러한 방법을 국가 법률에 의해서 하는 것은 어쩔 수 없습니다, 저희가 대응할 수 없지만 지방자치단체에서 조례로 할 수 있는 부분들을 내부적으로 검토해서 대응하도록 하겠다는 것을 말씀드립니다.

○**박정현 위원** 지금 대개 건축을 요청하는 쪽도 그렇고 도시형생활주택의 경우는 지하철이나 시내버스가 용이한 지역에 건축을 해서 주차문제를 해결하겠다고 말씀하셨는데, 직장인들의 이동수단으로서의 자가용 문제로 보면 안 될 것 같고 지금 어쨌든 대전지역에 가구당 자동차가 한 대 이상 생긴 거 아닙니다.

그러면 본인의 이동수단으로서 자가용을 끌고 다니지 않더라도 어쨌든 주차문제는 생긴다는 거지요.

가구당 1대의 차량이 있다고 보면 그랬을 경우에 그 문제에 대한 대책이 없으면 대전시가 어쨌든 건축하시는 분들은 건축해서 팔면 그만이지만 대전시는 그것을 관리해야 되기 때문에 사회적 비용이나 이런 것들이 만만치 않을 것입니다.

이 부분에 대한 신중한 검토와 인·허가 과정에서의 제한이 필요할 것 같습니다.

지금 대전시가 할 수 있는 방안들이 있는 건가요?

○도시주택국장 서문범 저희 자치단체 조례로 되어 있는 사항들은 저희가 조치할 수 있는 사항들이 되지만…….

○박정현 위원 조례는 이미 완화됐고 상위법 때문에 그런 거 아닙니까?

○도시주택국장 서문범 그렇지요.

주차장법이라든지 상위 법률에서 그런 것들을 직접 법률로서 완화해 주는 경우에는 저희로서는 한계가 있습니다.

그러나 그거 이외에도 나름대로 주거밀집지역에 대한 주차장 확보라든지 그러한 것들은 지방자치단체 나름대로 그러한 계획들을 추진해야 될 것으로 봅니다.

○박정현 위원 본 위원님의 문제의식은 뭐냐 하면 어쨌든 사업자는 사업을 하고 나가면 그만이지만 민원이 계속 발생해서 공적자금으로 주차장을 만들어야 된다든지 이러면 결국은 그것은 전체 세금을 그렇게 쓰는 거잖아요?

사업자는 이익을 가지고 나가고 지역은 세금을 그렇게 써야 되고 하는 악순환의 연속이 돼야 될 것입니다.

그래서 그런 부분에 있어서 도시형생활주택의 인·허가 과정, 물론 합법적인 과정에 의해서 인·허가 신청이 들어오면 불허하기가 쉽지 않은 내용이지만 대전시에서도 장기적으로 도시형생활주택의 물량이나 이런 것들을 생각해서 인허가 과정을 거칠 거 아닙니까?

그런 것들을 신중하게 타당성이나 이런 것들을 검토해서 허가과정을 거쳐야 되는 거 아닌가라는 말씀입니다.

○도시주택국장 서문범 예, 그래서 결국 인·허가 내지는 그러한 부분에 대한 것들도 법률로 다 규정되어 있는 것이고 재량의 범위가 한계가 되어 있기 때문에 주차장법에서 규정된 것들을 인·허가로 제한하는 것은 한계가 있습니다.

그것이 재산권 침해 소지가 있기 때문에 일단 지방자치단체의 한계를 인식할 필요가 있고 저희도 주택정책 관련해서 고민을 많이 합니다만 결국 그러한 조례가 어떻게 되느냐에 따라서 상당히 좌우를 합니다.

그런 부분은 위원님 우리와 같이 함께 걱정해 주시고 대안을 마련하기 위해 노력하는 데 도와주시기 바랍니다.

○박정현 위원 법률이 바뀌어서 그렇다 치지만 어쨌든 지난 5대 때 세대당 주차대수를 완화시켜 버려서 어쨌든 지역에 대단히 무리를 일으키게 돼서 아쉬움이

많은데 지금 보면 전체적으로 대전시에 유입인구하고 유출인구를 보면 유출인구가 많이 나타나는 것으로 되어 있습니다.

그러면 전체적으로 규모 자체가 소강상태에 접어들거나 아니면 축소될 가능성이 있는 거거든요.

그런 것을 봤을 때 주택물량 공급대책이나 이런 것들을 잘 잡아서 이런 문제들을 다소 간접적으로 규제할 수 있는 방안들을 모색하셔야 될 것 같습니다.

○도시주택국장 서문범 예, 알겠습니다.

○박정현 위원 일단 이상입니다.

○위원장 김경시 동료위원 여러분, 효율적인 감사를 위해 잠시 감사를 중지코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

감사중지를 선언합니다.

(11시 10분 회의중지)

(11시 30분 감사계속)

○위원장 김경시 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

계속해서 도시주택국 소관에 대하여 질의하실 위원님께서서는 질의해 주시기 바랍니다.

곽수천 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○곽수천 위원 페이지보다도 전세대란과 관련해서 몇 가지 말씀드릴게요.

지난해부터 우리 시의 주택전세가 급격히 상승하고 있어요.

서울 상승률보다 3배가 높고 전국평균보다 2배 이상의 수치로 벌어지고 있습니다.

이 부분에 대해서 주택정책을 총괄하고 있는 도시주택국장께서 어떤 견해를 가지고 있는지 말씀해 주시기 바랍니다.

○도시주택국장 서문범 전세가격 상승에 대해서 전반적인 시세를 파악을 해봤습니다.

여러 가지 요인이 있습니다, 있는데 우선…….

○곽수천 위원 우리 시가 높은 이유를 한번 설명하세요.

○도시주택국장 서문범 우선 바탕을 보면 전세가격의 단기적인 상승률, 즉 1년 정도의 단기적인 상승률은 대전이 21.2%입니다.

그런데 전국 평균은 9.8%고요.

1년 동안의 단기적인 상승률이 상당히, 13% 차이가 납니다.

그러나 장기적인 상승률, 주택가격을 형성해서 꾸준히 가격이 상승되는 장기적인 상승률을 보면 전국이 305%입니다.

그런데 저희 대전은 260%밖에 안 났습니다.

무려 한 50% 정도가 전국 평균가격보다도 대전이 낮은 상태였습니다.

그러한 기본적인 바탕을 이해해 주시기 바라고 그것 이외의 요인이 여러 가지 원인인데 일단은 수급불균형이 가장 큰 요인입니다.

2004년도 이후에 주택이 공급되는 현상이 통상 1만 2,000 세대 정도 공급이 되어왔는데 2004년도부터 5,000세대 정도로 줄었고 4,000세대까지 줄었습니다.

그러다가 2008년도까지 계속 4,000~5,000세대의 공급이 유지되다가 2009년도에 와서야 조금 늘기 시작했고 금년도에는 1만 910세대로 공급되었습니다.

그래서 2004년도부터 2009년도 사이에 공급량이 4,000~5,000세대 정도 대전시가 전체적으로 줄다보니까 공급되는 양이 근본적으로 수급불균형이 생겼다고 일단 원인이 파악됩니다.

그 이외에도 소형평형을 선호하게 되는 이러한 인구구조의 변화가 생겼습니다.

즉 다시 말씀드리면 1인 1가구, 2인 1가구 형태가 급격히 증가되는 현상이 나타나고 있습니다.

그것이 무려 전체 51만 가구 중에 42%인 24만 가구 정도가 1, 2인 가구세대주입니다.

그래서 그러한 분들이 주택소유 경향이 줄어들고 거주경향이 높아지기 때문에 전세수요가 더 늘어났고요.

또 하나는 주택 거주형태가 대형 평형 위주로 가던 추세에 급격히 떨어져서 소형 평형 추세로 가면서 대형 평형에서 소형 평형으로 전세형태로 갈아타는 수요가 많이 늘어나는 것입니다.

그래서 그러한 거주형태가 있었다는 것을 말씀드리고 그 다음에 전세보다도 월세로 전환시키는 수요가 늘어났습니다.

즉 전세로 하지 않고 월세로 전환시키는 사람들이 늘어나는 이유는 금리가 저금리로 되다보니까 그런 현상이 나타났고요.

그래서 그러한 제반요인들이 복합적으로 작용해서 대전지역의 전세가격이 올라간 것으로 파악됩니다.

이상입니다.

○곽수천 위원 전국적인 추세이지만 우리 국장께서 가지고 있는 통계하고 본 위원 것은 많이 다르네요.

다른 데 국민은행 같은 데도 상당히 고차원적으로 통계조사를 가지고 있는데 이런 데에서 조사한 것도 상당히 우리가 높게 올라가고 있어요, 여러 가지가.

통계에 대해서는 절대적으로 믿지 않아요, 본 위원이 가진 통계를 믿는 것도 아니고 우리 시에서 얘기하는 것도 어느 정도 진폭이 상하한선이 많이 높고 낮을 수 있어요.

그런데 일단은 집값이 많이 오르고 있고 그래서 도시형생활주택도 지금 대량으로 짓고 있어요.

이런 부분이 본 위원은 걱정스러운 것은 단기성이 아니고 세종시가 어느 정도 정착이 되고 세종시 문제가 해결단계에 들어가니까 미리 와서 세종시에 들어올 분들이 우리 지역에 와서 방을 구하고 있는 거 아닌가?

이것도 원인이 아닌가 생각이 드는데 그것은 어떻게 생각하시는지?

지금 당장 세종시에서는 지난번에도 아파트 분양하는 이 부분도 빨리 소진되고 있다고 그러는데 그 부분이 크다고 그러는데 일부 조사에 의하면?

○도시주택국장 서문범 그런데 세종시가 2012년부터 이전되면서 입주가 시작되면 저희가 지금 그런 동향을 파악해 봐도 소유하는 개념은 아직 일어나지 않고 있습니다.

잘 아시겠습니까만…….

○곽수천 위원 본 위원은 작은 거지만 구해보겠다는 사람들이 타진하는 사람들이 있거든요, 본 위원한테.

그리고 전세대란을 실감하는 것은 본 위원이 가지고 있는 집들이 허술한 집이 좀 있는데 전에는 전혀 세를 놓겠다는 생각도 못해 봤는데 와서 그것을 좀 얻을 수 없냐고 쫓아다니는 상황이에요.

느낌인데 하나의 통계가 아니고 지금 피부로 느끼고 있는 부분들이 이미 집은 부족해지고 있는 거예요.

어떤 소유개념보다도 전세를 사글세로 바꾼다든지 이런 거라든지 어떻게든 무조건 하여튼 지금 부족해지고 있는 것은 확실하게 보여요, 주변에서 상황이 보이거든요.

도저히 사람이 살 수 없는 데도 “고쳐 들어갈 수 없겠습니까?” 하고 묻는다는 얘기입니다.

이런 것은 통계에 잡히지 않는 것입니다.

그래서 옛날에 지진 나려면 미꾸라지가 뛰다고 주변의 상황은 변하고 있어요.

그래서 세종시에서 서울 근거하는 분들이 아는 분들이 많은데 “집 좀 구할 수 있겠느냐, 살 수 있겠느냐?” 집값을 많이 물어요, 본 위원한테.

그러면 본 위원한테만 묻겠느냐, 많은 부분을 대전 와서 염탐하고 있는 중이라는 얘가지.

그러면 우리가 거기에 대처하려면 이미 너무 늦은 거고 또 그동안 부동산 침체로 인해서 많이 짓지 않는 것은 사실이고 대형건설업체들이 대전에 어떤 연고로든지 잡아놓은 예정지들을 지금 시공 안하고 다 있거든요, 다 넘어진 상태에 있어요.

개발지구 한 군데 정해놨지만 이미 이 사람들이 전부다 손을 다 대놓고 안 짓

고 다 넘어져 있는 상황이에요.

이런 것이 한꺼번에 닥칠 적에 과연 우리 대책이 있는가?

이것이 집을 짓는데 터파기 시작해서 보통 3년은 걸리지요?

이런 부분이 심히 걱정스러운 일이라는 얘가지요.

이러한 것은 어떤 감에 의한 얘기도 많이 있어요.

그런데 실제상황은 부동산하는 분들도 아마 조금 있으면 이 부분이 집값상승으로 이어질 것입니다.

이렇게들 많이 얘기하고 있어요.

그것은 신문을 보고 있는 사람들이 다같이 걱정하는 부분인데 집은 어떤 형태로든지 간에 부족한 것은 사실이에요.

왜냐하면 우리 시에서 주택보급률 103.7%로 통계를 잡고 있잖아요.

그런데 어느 통계에 의하면 그렇지 않다는 얘가지요.

우리가 한 97.6%만 해도 상당한 건데 일단 하여튼 새로운 결혼제도가 나오고 불량주택을 버리고 새주택으로 옮겨가는 사람도 있고 주택수요는 어차피 있을 수밖에 없는데 민간부분에서 감당해야 할 20만호가 전국적인 상황이라고 그러더라고요.

관 쪽에서 LH공사를 통해서 한 20만호 정도 해야 되는데 그 부분이 지금 결여되고 있다, 그러면 우리 대전시라도 주택부분에 대해서 정신을 차리고 있어야 된다는 얘기입니다.

그래서 소형주택이 주차난 때문에 문제가 될지언정 많이 권장하지 않으면 안 될 시점에 와있는 거 아니냐?

그리고 제일 문제는 여기 업무보고에도 나오지만 없는 분들에 대한 주거대책이라는 것이 막연하게 직장산 중턱이라든지 보문산 저 뒷동네 가서 세대수를 몇 가구 정도 건립해서 들어가라면 통계에는 잡혀있고 충분히 대책은 썼다하지만 그분들이 직장과 가까운 거리에 있지 않으면 가지 못해요.

주택이라는 것은 직장이 가까운 곳 아니면 갈 수가 없는 거예요, 특히 어려운 사람일수록, 서민일수록.

그렇기 때문에 우리는 숫자의 개념에 따라가지 말고 실생활거주지 하고 가까운 곳에 주택을 적더라도 만들어주지 않으면 안 된다.

길거리에 나가 포장마차 하는 분들이 그 비싼 지역에 자리를 하고 있어요, 가보면.

대전의 중심지라든지 동구의 중심지에 열악한 환경에 살면서 거기 붙어 있는 이유는 바로 나가서 생활근거지에 바로 갈 수 있는 곳, 그러니까 앞으로 주거정책에 대해서는 서민주거주택은 임대주택을 몇 개 동을 지었다 이것도 중요하지만 생활의 근거지하고 인접한 곳에 만들어주지 않으면 안 된다.

그런 주택정책으로 끌고 가야 한다는 얘기입니다.

그렇기 때문에 동구나 중구, 재개발지역을 최대한 활용해서 생활의 근거지하고 가깝게, 교통거리가 가까운 곳에 살지 않으면 아무리 좋은 위치에 많은 임대주택을 만들어주고 해도 그것은 이용가치가 없다, 이 부분을 절대적으로 감안하셔야 됩니다.

특히 구도심권이 더더욱 그렇습니다.

그래서 구도심권재개발은 지금은 LH공사나 해서 어려운 문제에 봉착해 있지만 조속히 시행하는데 대전시주택정책과 같이 맞물려 시작해야 한다는 것입니다.

이것은 어느 지역, 서구면 서구, 유성구에 많이 짓는 것이 아니라 원도심 쪽에 소형아파트를 많이 지어주면 그것은 실생활 면에서 큰 도움이 된다.

숫자에만 너무 매달리지 마세요, 통계도 허실이 많아요.

그 부분에 대해서는 앞으로 대전시가 가지고 있는 통계도 중요하지만 주변에서 가지고 있는 통계를 많이 인용하시고 전국에 집값은 본 위원이 볼 적에는 바닥에서 뛰기 시작했는데 머지않아서 서울 집값까지 들먹거릴 거고 대전도 아마 떨어요.

그런데 우리는 세종시 변수가 우리에게 많은 압박요인으로 다가올지도 몰라요.

왜냐하면 세종시에 짓는 집이 한계가 있을 것이고 또 어떤 정부차원에서 차기 정부가 들어설 날도 3년 이내에 들어오는데 갑작스러운 변수로 따질 때는 대전시가 아마 대비한 데에 대해서 많은 허점이 드러날 것입니다.

그 부분 많이 참고해 주시기 바랍니다.

○도시주택국장 서문범 예, 알겠습니다.

○곽수천 위원 그리고 장기미집행 도시계획시설 해소에 보면 여기 업무보고에 보면 88쪽이 되네요.

이것은 단순한 질문인데 대지만 매수청구할 수 있나요?

○도시주택국장 서문범 예, 그렇습니다.

○곽수천 위원 그런데 미집행도시계획시설에 보면 도시계획선 내에도 전답이 다 있거든요, 지목이.

이것은 눈 가리고 아웅 하는 거 아니에요?

○도시주택국장 서문범 재산권 침해냐 아니냐하는 것이 키워드입니다.

도시계획시설로 결정된 범위 안에 들어있다 해도 전답인 경우 전답으로 사용할 수 있다면 재산권 침해가 아닙니다.

다만 대지에 대해서는 대지로 사용할 수 없기 때문에 재산권 침해가 되고 그것이 현재 판결입니다.

○곽수천 위원 판결내용은 그렇더라도 실지 도로로 사용하고 있는 것도 지목 상에 답이나 전으로 되어 있는 것이 너무 많잖아요, 그것은 다 아는 사실 아니에

요?

○도시주택국장 서문범 그래서 도시계획시설로 결정되어 있는 것이, 부분 안에 있는 것을 건축할 수 있는 행위를 많이 완화해 주고 있습니다.

일정범위까지는 완화되어 있습니다.

○곽수천 위원 지목 상으로 분명히 전과 답인데도 현재 도로로 사용한 곳이 많이 있잖아요?

왜냐하면 도로 내에도 이미 장기미집행시설이라도 이미 관습상 도로로 사용하면서 전과 답이 다 있어요, 지목으로.

그런데 우리는 행정편의상 대지만 신청할 수 있다고 목을 정해놨잖아요.

그런데 사실상은 거기에 보면 도로이면서 이미 전답으로 다 있어요, 지목은.

이런 부분은 대지와 같이 처리해 주지 않으면 안 된다 이런 뜻이지요.

왜냐하면 지목만 못 바꾸는 거예요, 도시계획시설 내에 들어가 있기 때문에.

그런데 이미 그 도로를 개설하기 위해서는 다 보상을 해야 할 조건이고 부지이고 대지거든요.

그러니까 사실상의 대지가 많다는 얘기지요.

그것을 대지로 국한시키는 것 자체는 모순이다.

많아요, 그런 부분이.

지금 하천바닥에 있는 것도 대지도 있고 답도 있고 전도 다 있어요, 같이 물이 흐르면서도.

그런 부분은 같이 봐야 되는 거 아니냐는 얘기지요.

큰 도로변에도 이미 전이나 답으로, 주택지 내의 소도로도 전이나 답으로 되어 있으면서 이미 관습상에 도로로 사용하고 되어 있어요.

그런 부분 많이 있습니다.

그것은 우리 국장께서 잘 아는 문제인데?

○도시주택국장 서문범 잘 압니다.

○곽수천 위원 잘 알지요?

○도시주택국장 서문범 예, 잘 아는 부분입니다.

○곽수천 위원 우리가 이것을 보상해 주지 않기 위해서 그것을 그냥 묵인하고 고집하고 있다고 생각하면 되는 거 아니에요?

왜냐하면 그 부분을 전부 다 장기미집행 도시계획시설로 해서 보상하려면 너무 범위가 넓어지니까 행정편의상 그냥 그렇게 묶어두고 있는 거 아니에요?

그러면 ‘대지는 매수청구할 수 있다.’ 이렇게 한계를 그어놓고 있는 거 아니에요, 그렇지요?

땅의 값어치를 보면 똑 같잖아요.

지목만 대지에요, 대장상에만 대지.

그런 부분에 대해서도 앞으로 필지조사를 해서 대지와 같이 매수청구할 수 있도록 열어주는 게 맞지 않겠냐는 얘기예요.

지금 국장께서도 많다고 그랬고 우리 다 아는 사실이에요, 여기 지금 배석하신 공무원들 다 아는 사실이에요, 우리 위원님들 다 아는 사실이에요.

이런 부분을 이제 고집스럽게 밀고 나갈 때는 시점이 넘어갔다는 얘기예요.

그러면 왜 이것이 앞뒤가 안 맞는 논리냐 하면 보상을 하기 위해서 보상감정을 한다든지 책정할 때는 그 지역의 대지나 전이나 답이나 같이 용도로 쓰이고 있으면 같은 값으로 다 매겨지잖아요, 세금도 같은 값으로 부과하고 있잖아요?

대지용도로 쓰일 때 답과 전을 구분하지 않고 보상가격도 그렇고 세금 부과하는 것도 거의 같아요, 그러면 너무 일방적이죠.

예를 들어서 지금 시설공단에서 보상한다고 그러면 그 지역이 자연녹지이고 또 어디에 어떤 시설들이 도시계획미집행시설이고 선 내에 있는 것이고 다해서 같은 값으로 다 조사하고 같은 값으로 세금도 부과하고 다해요.

거의 같아요, 조금의 편차나 형식을 두는 것뿐이에요.

세금 부과하는 건 특히 더, “너 현재 지금 여기 무슨 소리냐, 이것이 대지나 전이나 답이나 똑같은데 무슨 소리하느냐!” 이래서 세금 측정하고 있어요.

그러면 우리 국장께서는 “나는 세금부서는 잘 모르니까 모르겠습니다.” 하면 끝나요, 다 그렇습니다.

그래서 어차피 우리가 오늘 감사하고 있는데 이것은 이제 매수청구권을 같이 줘야 된다 이런 뜻입니다.

○도시주택국장 서문범 그 부분에 대해서 말씀 드리겠습니다.

○곽수천 위원 예, 말씀하세요.

○도시주택국장 서문범 도시계획시설로 결정되어 있는 부분 안에서 지목이 전답이지만 관습적으로 도로로 사용되는 경우라면 보상을 줘야 된다는 말씀이십니다.

○곽수천 위원 대지를 똑같이 매수청구권을 인정해야 된다는 얘기입니다. ○도시주택국장 서문범 인정해야 된다는 것인데 그것이 도시계획시설로서의 효용가치를 위해서 도로로 결정되어 있는 부분이라면 지금 위원님 말씀하시는 공공에 기여하는 부분이기 때문에 재산권 침해소지가 있어서 보상대상이 될 수 있겠습니다만 대부분 관습상 도로로 되어 있는 부분은 토지소유를 하고 있는 일단의 대지 점유자들의 필요에 의해서 관습적으로 형성된 도로가 대부분입니다.

그렇기 때문에 그 부분을 대지의 효용가치를 높이기 위해서 관습적으로 도로로 사용하고 있는 부분을 공공에서 보상을 해줘야 된다는 의무는 발생되지 않습니다.

왜냐하면 재산권 침해소지가 아니기 때문에 그렇습니다.

그래서 위원님께서 말씀해 주시는 부분은 선별적으로 고려를 해야 될 것으로

판단됩니다.

○**곽수천 위원** 그런데 대지와 답과 전이 모호한 상황이 너무 많아요, 그것을 부정하면 안 돼요.

대지와 답과 전이 하천부지니 뭐니 이런 것이 모호한 사항이 너무 많아요.

이제는 매수청구권을 그러한 애매한 상황 속에 있는 것은 다 해주야 한다는 얘기에요.

해주지 않으려면 대지도 해주지 말고 다 해주지 말아야 돼요.

그러니까 어떤 법의 한계를 넘어서서 우리가 세금을 부과할 때와 같은 형평원칙에 맞추자는 얘기에요.

일부분을 우리 도시주택국장이 답변하기는 쉽지 않을 거예요, 이것이 전국적인 상황이니까, 이것은 그래도 고쳐야 됩니다.

그것은 그 사람들이 값어치를 높이기 위해서 그렇게 했다, 이것을 떠나야 돼요.

그럼 세금을 부과할 때 보면 똑같이 부과하고 있어요, 감정가액도 거의 비슷해요.

이런 부분을 이제는 우리가 고쳐야 시점에 왔다는 얘기에요.

그리고 장기미집행 도시계획시설이 너무 많아요.

그러면 장기미집행 도시계획시설이 많다는 얘기는 행정편의주의거든요.

예산이 수반되지 못하니까 개발도 못 하고 있는 거고요, 묶어만 놓고 있는 거예요.

묶인 사람들은 피가 끓고 있어요.

4년이면 4년, 5년 후에는 미집행도시계획시설이 일몰제법에 의해서 그냥 없어지는 법으로 바뀌어가야 돼요.

물론 그 후에 그 지역을 개발하기 위해서는 많은 부담이 생기겠지요.

이런 시점까지 와있거든요.

이것 한번 적극적으로 검토하시고 우리 시 입장에서 하기 어려운 적에는 중앙정부에 이런 내용은 건의가 돼야 된다고 저는 봐요.

도시주택국장 스스로 답변하기 어려울 테지요.

전국적인 사항이에요, 본 위원이 알아요.

○**도시주택국장 서문범** 그 부분에 대해서는 전국적인 현상이기 때문에 법률상 대책이 되어 있습니다.

○**곽수천 위원** 할 수 없는 거로 되어 있어요.

○**도시주택국장 서문범** 도시계획시설에 대한 일몰제가 2020년도로 지정되어 있습니다.

○**곽수천 위원** 앞으로 미집행시설에 대해서는 모두 다 스스로 집행하지 않는 것은 없어지는 것으로?

○도시주택국장 서문범 예, 되어 있습니다.

되어 있는데 그것이 위원님 말씀하신 대로 공공의 목적과 개인재산권 침해와 양립되는 그러한 현상이기 때문에 그 부분을 어떻게 해야 되느냐 하는 것이…….

○곽수천 위원 다시 한 번 얘기해 봐요, 뭐라고?

○도시주택국장 서문범 두 가지 측면에서 봐야 된다고 생각합니다.

공공의 이익측면이 있습니다.

물론 도시계획시설을 전면 해제해서 개인이 마음대로 개발할 수 있도록 하는 것이 공공의 이익에 유리하냐, 개인재산권을 보장해 줘서 도시계획시설로 전부 해지하는 것이 유리하냐, 어느 것이 공공이냐, 이런 측면에서 각 지방자치단체별로 자율판단할 수 있도록 하는 것이 도시계획의 기본 취지입니다.

그래서 도시계획 권한을 지방자치단체에 이전해 준 이유가 지방자치단체 스스로 그러한 문제를 해결해 나가고 결정을 하라는 것이 고유권한을 넘겨준 이유입니다.

그러면 해제한다고 할 경우에는 토지소유자들이 개발할 수 있는 여지가 많이 발생되기 때문에 재산권 행사를 충분히 할 수 있어서 개인재산권은 향상될 수 있습니다.

그러나 그 부분에 공공시설을 설치하고자 할 때는 다시 그 재산권에 대한 손실 보상을 통해서 공공의 목적으로 가야 되기 때문에 결국 그것은 전체 시민들의 손실입니다.

○곽수천 위원 공공의 목적…….

○도시주택국장 서문범 그래서 공공의 손실과 시민들의 손실과 개인의 손실은 양립될 수밖에 없다 하는 것이…….

○곽수천 위원 공공의 목적에 대한 판단은 공무원이 하는 거 아니에요, 의회하고?

○도시주택국장 서문범 저희만 하는 것은 아닙니다.

의원님들도 하시는 것입니다.

○곽수천 위원 공무원하고 의회하고 다 하는 거 아니에요?

그러니까 공공의 목적이라고 그러면 그대로 갈 수밖에 없는 거지요.

거기가 다 지금 그어 놓은 것도 공공의 목적으로 그어 놓았으니까.

○도시주택국장 서문범 그래서 그 부분 때문에 항상 그 부분이…….

○곽수천 위원 더더군다나 그런 식이라면 이제는 토지의 어떤 대지라든지 답이라든지 전이라든지 이런 지목 관련해서는 좀 더 넓게 해석을 해야 된다, 매수청구권만은.

○도시주택국장 서문범 그 부분도 국민적 합의라면 사유재산권도 키워줘야 된다면 갈 수 있는 것입니다.

○ **곽수천 위원** 그러니까 이것을 도시주택국장이 답변하기 어려우면 이런 부분 문제 제기가 되어야 한다는 얘기에요.

○ **도시주택국장 서문범** 그런데 현실적으로는 헌법재판소에 판결까지 놓고 볼 때는 그 부분까지는 전국적으로 갈 수가 없는 상태입니다.

그래서 앞서 말씀드린 대로 2020년까지 일단 일몰제 설정이 되어 있다는 것…….

○ **곽수천 위원** 일몰제 설정 후에도 본 위원이 볼 때에는 공공의 이익이라는 것이 붙으면 다 그래도 존치할 수밖에 없는 거지요, 뭐.

내용은 그러네요, 없는 것보다는 나은데 그런 것이 있어요.

하여튼 이 부분은 이제는 논의가 되어야 될 시점이 왔다, 너무 늦지 않았나 이런 얘기입니다.

이상입니다.

○ **위원장 김경시** 본 위원장이 짧은 것 하나만 우리 국장께 제언을 해 드리겠습니다.

지금 대전 도시관리계획 정비는 5년에 한 번씩 하고 있지요?

○ **도시주택국장 서문범** 예, 그렇습니다.

○ **위원장 김경시** 「국토계획 및 이용에 관한 법률」 제34조에 따라 5년에 한 번씩 정비를 하는 용도구역의 변경이 개인한테는 재산권에 상당한 손해를 갖다 주는 것인데 지난번에 두 번에 걸쳐서 의회에 청취의 건을 낸 적이 있었지요?

○ **도시주택국장 서문범** 예.

○ **위원장 김경시** 불과 몇 개월도 아닌 한 달 사이에 두 번을 낸 이유를 말씀해 주시지요?

○ **도시주택국장 서문범** 관리지역 변경에 관한 말씀이시지요?

○ **위원장 김경시** 예.

○ **도시주택국장 서문범** 용도지역 중에서 관리지역을 세분화도록 되었습니다, 2002년도 국토계획법이 개정되면서 세분화도록 되어 있었는데 관리지역을 계획관리지역, 생산관리지역, 보존관리지역 3개 용도지역으로 구분하도록 되어 있습니다.

그래서 도시계획관리 변경하는 그 기준시점에 토지이용 상황을 조사 분석해서 세 가지 용도지역으로 세분화하도록 되어 있습니다.

그래서 그 청원한 건에 대해서는 그 당시에 토지이용 상황이 토석채취를 하고 있는 시설들이 설치되어 있는 상태에서 기준시점이 됩니다.

따라서 임야를 형질변경 해서 토석채취하고 있는 상태였기 때문에 전반적인 토지이용 상황을 분석하는 기준에 따라서 분석한 결과 보존관리지역으로…….

○ **위원장 김경시** 아니, 본 위원장이 묻는 말씀은 그것이 아니고 1차에 의회에 청취의 건이 끝나고 그 다음에 한 달쯤 있다가 다시 또 2차로 추가로 올라와서

승인해 준 것이 있었지요, 추가로 보고 한 것이 있었지요?

○도시주택국장 서문범 도시관리계획 정비 전체의 건 의회에 의견청취한 건 말씀이시지요, 청원 건이 아니고요?

○위원장 김경시 예, 그것을 말씀드리는 것입니다.

○도시주택국장 서문범 죄송합니다.

말씀하시는 구체적인 내용을 잘못 알아들었습니다.

○위원장 김경시 한 달여 만에 두 번에 걸쳐서 올라온 그 이유가 뭐냐는 얘기지요.

○도시주택국장 서문범 도시관리계획 전체적으로 정비하면서 저희가 정비하고자 하는 내용이 한번 확정이 되었었습니다.

그 확정된 것을 절차를 거친 과정이 주민들의 공람을 거치고 의회의 의견을 청취하고서 그 다음에 처리를 하는 그 다음 절차가 진행이 되어야 되는데 주민공람 과정에서 이러저러한 의견들이 많이 제시가 됩니다.

또 관계부서 협의하는 과정에서 의견제시가 되고요.

또 사전환경성 검토하는 과정에서, 환경 측면에서 의견이 제시가 됩니다.

그래서 그러한 내용들과 의회의 의견청취한 내용들을 가지고 다시 그 의견들을 검토를 합니다.

검토해서 그 내용이 바뀌는 사항은 주민들의 재산권과 영향이 있을 경우에는 주민공람을 다시 거쳐야 되고요, 또 의회의 의견청취도 다시 해야 됩니다.

그렇기 때문에 한 번 의회의 의견청취를 들은 내용 중에서 의견이 없이 통과된 것은 그대로 다음 절차를 진행을 하고요, 의견이 제시된 것은 검토한 결과 내용이 변경되면 그 내용은 다시 의회의 의견청취를 들어야 됩니다.

그래서 두 번째 2차 의회 의견청취를 듣게 되는 사항입니다.

○위원장 김경시 주민의 재산권과 직결되는 문제인데 이것이 5년에 한 번 있다 보니까 사실 주민들은 이것을 기대하면서도 언제 이런 조정을 하는지를 사실 모른다고요.

그리고 심의가 끝나고 공청회를 한다고 하더라도 시민들은 언제 공청회 하는지 사실 잘 몰라요.

그러면 내 재산권이 그 범위 안에 있는 것 같아서 기다렸다가도 자기도 모르게 시기를 놓치는 경우가 있거든요.

지난번에 2차에 올라온 것 중에서도 의회에서 위원님들이 검토를 했습니다만 큰 문제는 없어요.

그러나 국장께서 말씀하신 대로 여러 가지 그런 과정을 거치면서 누락된 것 또 시민의 공청회에서 다시 올라온 의견을 반영을 해서 이것은 정말로 변경을 해줘야 되겠다고 하든지 이래서 다시 재조사를 해서 2차에 올라왔던 거지요?

○도시주택국장 서문범 예, 그렇습니다.

○위원장 김경시 그렇지요, 그렇다면 이 제도가, 5년에 한 번씩 하는 이 제도가 시민한테는 재산권에 대해서 엄청난 플러스, 마이너스를 주는 것인데 시민들이 모르는 가운데에서 이루어지는 것이 사실은 문제거든요.

이것을 5년에 한 번씩 하는 것을 모든 시민들이 알 수 있는 가운데에서 이러한 도시관리계획정비 변경을 할 수 있는 방법은 없는 것인지 한번 말씀을 해주시지요.

○도시주택국장 서문범 1차적으로 도시계획관리계획 변경에 관해서 말씀드리고요, 두 번째는 5년이라는 기간에 대해서 말씀을 드리겠습니다.

도시관리계획 중에서 앞서 말씀하신 대로 용도지역, 용도지구, 도시계획시설 크게 세 가지로 구분 되어서 있는데 용도지역을 변경하는 것은 도시전체의 토지이용계획의 취지에 맞춰서 변경하는 것이 기본원칙입니다.

개인토지 사유권에 관해서 그 토지용도의 가치를 상승시키기 위해서 도시계획을 결정하지 않습니다.

그것은 있을 수 없습니다.

그래서 5년마다 하는 이러한 사항과 그 다음에 어느 토지를 어떻게 결정하고 변경하느냐 하는 것도 도시계획관리지침 기준에 의해서 엄격히 조사분석 해서 결론을 내는 것이지 도시계획 입안권자인 시장의 보조기관인 공무원들이 어떤 사유재산권의 가치상승을 요구하는 그러한 차원에서 도시관리계획을 조사분석하지 않습니다.

○위원장 김경시 그것이야 당연한 말씀이고요.

그것은 국장께서 하시는 말씀이고 시민의 입장에서는 자기 재산권을 보호하려고 하는 것이 당연하지 않습니까?

○도시주택국장 서문범 위원장님 죄송합니다.

보호하는 것이 당연합니다.

제가 보호하지 않는다고 말씀드린 것은 아니고요.

그래서 앞서 말씀드린 대로 어떤 사안을 구체적으로 해서 처음에 청원이라고 제가 잘못 들은 것 같습니다.

청원이라고 해서 그 말씀을 드렸는데 그 조사 시점을 말씀드렸습니다.

○위원장 김경시 저는 청원이라는 것을 말씀드린 적도 없고.

○도시주택국장 서문범 죄송합니다.

그것은 제가 잘못 들었던 사항인 것 같고요, 의견청취를 말씀하신 것 같습니다.

○위원장 김경시 예.

○도시주택국장 서문범 그래서 다시 말씀드린 대로 도시관리계획을 수립하는 그 시점에서 토지이용계획 상황이 어떠한 것을 관리지역 세분화 하는 기준으로

삼도록 되어 있었기 때문에 그것을 그 당시의 시점을 기준으로 해서 조사해서 관리지역을 세분했다는 말씀을 드리는 것입니다.

○위원장 김경시 아니 국장님!

국장님은 본 위원장이 물으시는 것을 잘 모르시는 것 같아요?

○도시주택국장 서문범 두 번째 기간에 대해서 말씀드리겠습니다.

5년마다 하는 것이 재산권 침해의 소지가 있지 않느냐고 말씀하시는 거지요.

5년마다 하는 것은 도시관리계획이 수시로 그러한 어떤 민원에 의해서 변경되는 사항이 된다면 장기적인 도시관리 방향에 서로 어긋나는 부분이 많이 생기기 때문에 평소에 진행되는 도시여건이 변화된 것을 모두 종합적으로 조사분석해서 도시관리계획을 수립하도록 되어 있습니다.

그래서 그러한 시기를 도시관리계획수립지침 상 5년마다 하도록 명문화 시켰습니다.

수시로 변경되면 근본의 도시관리계획 취지와 어긋나는 부분들이 생기기 때문에 법률로 명문화 시켰습니다.

○위원장 김경시 예, 알고 있어요.

○도시주택국장 서문범 예, 그런 말씀드립니다.

○위원장 김경시 그러니까 묻는 취지는 5년에 한 번씩 하다보니까 여기에 관심 있는 사람들은 이때가 되면 5년에 한 번이니까 ‘지금쯤은 변경할 시기구나!’ 알고 있지만 일반 시민들은 모른다는 얘기에요.

1년에 한 번씩 하는 것도 아니고 5년에 한 번씩 하는데 어느 날 5년 기다렸는데 그 시기가 지나가버렸어요.

그래서 5년에 한 번씩 있는 것을 시민들한테 사전에 알릴 수 있는 방법이나 그런 것이 없느냐는 얘기에요.

그래서 “본인이 불이익 받는 것을 해소할 수 있는 방법이 없는 것이냐?” 그것을 본 위원장이 묻는 거예요.

○도시주택국장 서문범 그래서 저희가 주민들에게 알리는 방법도 법률제정 관련해서 논의가 많습니다.

그러나 근본적으로 법률에서도 주민들에게 알려야 되는 절차와 범위를 명확히 규정짓고 있습니다.

그러나 그렇게 명확히 규정되어 있지만 그 방법을 물론 당연히 하고요.

그 외에 방법도 주민들에게 최대한 알릴 수 있는 것들이 저희가 언론과 마스크를 통해서 홍보를 하고 알리고 있습니다, 최대한 많이 알리려고요.

그러나 개별적인 토지이용 상황들을 가지고 도시관리계획을 하고 있지 않기 때문에 특정인에게 그러한 사항을 알리거나 하는 조치는 하지 않습니다.

○위원장 김경시 가만히 있어 보세요.

특정인이라고 하지 말고, 금년에 언론에다 알린 것 있어요, 미리 사전에.

○도시주택국장 서문범 도시관리계획 공람절차를 한다고 하는 것을 많이 알립니다.

예를 들면 저희가 보도자료를 뿌려서 꼭 보도가 되도록 하고요.

그 다음에 물론 이제 인터넷 안 보는 시민들도 많이 있겠습니다만 인터넷을 통해서 알려주고요.

그 다음에 구청과 동 자치센터를 통해서도 알려주고요.

그러한 여러 과정의 채널을 통해서, 그것은 법률상 규정되어 있지 않습니다.

그렇지 않지만 그러한 과정들을 통해서 최대한 많이 알리려고 합니다.

○위원장 김경시 본 위원장이 국장께 드리는 말씀은 어떤 규제를 떠나서 시민들이 이런 것을 몰라서 불이익을 당할 수 있기 때문에 이런 것에 대한 것은 사전에 시민들한테 공정하게 알 수 있는 그런 혜택을 줄 수 있는 것이 없느냐고 본 위원장이 물어봤던 것이고 방금 국장께서 말씀하신 대로 사전에 언론이나 이런 것을 통해서도 한다고 하니까 다행이에요.

그러나 그러한 것을 이것이 1년에 한 번씩 하는 것 같으면 금년에 내가 놓쳤다 하더라도 내년에 또 할 수 있는 거지만 5년에 한 번씩 하는 것이기 때문에 많은 관심들을 가지고 있어야 되는 거고 자신도 재산권에 대해서 어떠한 새로운 이익을 창출할 수도 있는 것이기 때문에 관심을 가질 수 있는 거거든요.

그래서 이점에 대해서는 되는 것이 잘못되었다는 것이 아녀요, 본 위원장이 드리고 싶은 말씀은.

그래서 금년에 5년에 한 번씩 시행되는 그 과정에서 두 번에 우리 의회 청취의 건이 올라왔었기 때문에 나중에 차후에 올라온 것을 검토한 결과 누락되었었던 것 아니면 아까 나름대로 다른 어떤 심의과정에서 빠졌던 몇 가지 올라왔던 것을 제대로 다 검토를 했어요.

그래서 이것은 큰 문제가 없다, 우리 의회에서도 이렇게 지난번에 검토를 했습니다만 이러한 것이 차후에라도 우리 시민들의 어떤 개인의 재산권익을 위해서는 시민들한테 많이 알려져 그런 불이익 받는 사람들이 없으면 좋겠다 그러한 것을 말씀드리는데는 것입니다.

본 위원장이 말씀드린 것에 동의하십니까?

○도시주택국장 서문범 위원장님 말씀 잘 이해합니다.

다만 말씀하신 부분 중에서 도시관리를 통해서 불이익을 받았다면 그 부분은 당연히 구제되어야 됩니다.

그러나 도시계획을 통해서 이익을 얻고자 하는데 얻지 못했다면 그것은 구제대상이 될 수 없음을 분명히 말씀드리고 싶습니다.

○위원장 김경시 당연하지요, 그것은 맞는 말씀이지요.

그래서 금번에 우리 도시관리계획정비가 5년에 한 번씩 있는 것이기 때문에 혹시나 그동안에 민원이 들어온, 누락된 건이나 또는 민원이 제기된 사항에 대해서는 다시 한 번 검토를 해주시고 차후 5년 후에라도 혹시 역올한 그런 민원이 발생치 않도록 참고를 해주시기 바랍니다.

○도시주택국장 서문범 예, 알겠습니다.

○위원장 김경시 예, 이상입니다.

동료위원 여러분!

중식을 위하여 잠시 감사를 중지코자 하는데 이의가 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

감사중지를 선포합니다.

(12시 11분 감사중지).

(14시 12분 감사계속)

○위원장 김경시 좌석을 정돈하여 주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

계속해서 도시주택국 소관에 대하여 질의하실 위원님께서서는 질의해 주시기 바랍니다.

이희재 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○이희재 위원 자료 103쪽을 한번 보실까요?

풍한방직 이전지역 도시개발사업 추진, 그 내용에 대해서 우선 간략하게 설명을 해주시기 바랍니다.

○도시주택국장 서문범 대덕구 석봉동에 있는 풍한방직이 저희 관내에 있다가 충북지역으로 이전을 하고 그 공장지역에 공터로 되어 있었습니다.

그래서 그 지역에 대한 것을 개발하기 위해서 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 개발한 사항이 되겠습니다.

○이희재 위원 현재 문제점은 하나도 없다고 되어 있는데 문제점이 전혀 없습니까?

○도시주택국장 서문범 예, 도시개발법에 의한 도시개발사업으로, 법에 의한 인가를 받고 하기 때문에 문제가 없습니다.

○이희재 위원 여기 사업비 359억 원은 시비입니까?

○도시주택국장 서문범 아닙니다.

이 토지자체도 풍한방직 소유 토지였기 때문에 토지권리자들이 스스로 하는 사업입니다.

공공의 사업비는 전혀 투입되지 않았습니다.

○이희재 위원 지금 문제가 여기는 없는 것으로 나와 있는데 현재 분양률은 어느 정도 됩니까?

○**도시주택국장 서문범** 분양률은 민간개발사업이기 때문에 현재 55%인가 본데 민간개발사업이기 때문에 분양에 대해서는 저희 공공이 개입할 사항이 아니라서 파악을 하지 않고 있었습니다.

○**이희재 위원** 시에서 도시개발계획을 해줌으로 인해서 사업이 추진된 것인데 그것이 궁극적으로는 마지막 분양이 다 됐을 때까지 감독하고 지도하고 이렇게 했을 때에 시의 업무가 끝나는 것이 아닐까요?

○**도시주택국장 서문범** 이 사항은 도시개발법에 근거해서 민간에 의한 민간의 수익사업으로 진행하는 것이기 때문에 저희 공공차원에서 필요한 것들을 관리하면 되는 것이지 민간에 개발을 해서 분양의 수익을 남기는 그 부분까지는 저희 공공이 개입해서는 안 됩니다.

○**이희재 위원** 개입하는 사항이 아니고 시에서 개발계획을 조치해줘서 거기에 사업을 한다면 목적대로 개발목적이 달성이 되는 사항은 제대로 공사를 해서 제대로 분양이 되었을 때에 사회문제가 발생되지 않는 것이 아니겠습니까?

○**도시주택국장 서문범** 지금 말씀하신 대로 공공에 이익과 반하는 그러한 개발이 될 경우에는 우리 시나 구에서 그 부분을 개입할 수는 있습니다.

그러나 공공의 이익과 관계없는 개별적인 토지개발 수익과 관련되는 사항은 즉, 분양이 덜 되어서 부도가 난다든지 분양이 덜 되어서 잘되게 해줘야 한다든지 하는 것은 공공이 개입할 사항이 안 됩니다.

그것은 사적인 문제로 처리를 해야 될 사항입니다.

그것은 오히려 공공이 개발할 경우에는 커다란 사회적 문제가 야기될 수 있습니다.

○**이희재 위원** 시하고 관련되어 있는 사항 같은 데요.

건물 지어놓고 입주자 전혀 안 된다든지 텅 빈 건물이 된다든지 이런 것은 사회적인 문제가 되기 때문에 방금 답변하신 내용하고는 조금 차이가 있는 것 같습니다.

방금 실무자가 55% 정도의 그런 분양률이 있다고 뒤에서 말씀하신 것 같은데, 파악해본 결과는 분양이 실질적으로 자발적으로 스스로 분양을 받은 사람도 있고 대물로 대신 받아서 분양률에 포함되는 있는 그런 숫자가 상당수가 있다, 이것이 뭐를 말해주느냐 하는 것이 우리 시의 문제일 것 같습니다.

이것이 2008년도까지는 그런 대로 경제적으로 큰 어려움이 없는 사항인데 2008년도 후반기부터 금융불안 이렇게 되어서 여러 가지 문제가 있어서 분양이 덜 된다, 뭐 한다 이런 답변들이 나오는데 여기 우리 사업계획에 의해서 추진되는 그런 내용인데 분양하는 것도 너무 저조할 때는 그 분위기를 시에서 유도하는 것도 해야 될 사항이 아니냐 이렇게 보는데 이것은 전혀 상관이 없다는 말씀이신가요?

○**도시주택국장 서문범** 예, 개인 기업의 수익사업차원에서 진행되는 사업이기

때문에 공공이 개입하면 오히려 특혜의 소지가 다른 법적인 문제가 발생할 상황이 많습니니다, 개입하지 않습니다.

○이희재 위원 그러면 만약에, 예를 들어서 분양이 전혀 안 되어서 사회적으로 문제가 된다면 그때는 어떻게 처리가 되어집니까?

○도시주택국장 서문범 그것은 개인 기업의 문제이기 때문예요.

○이희재 위원 시하고는 전혀 관련이 없다?

○도시주택국장 서문범 예, 그렇습니다.

다만 그로 인해서 제3자들의 어떤 시민들의 피해가 발생할 소지가 있을 경우에는 시에서 직접적으로 그 사업시행하는 그분들의 재산권이든 영업권이든 이러한 것은 관여하지 못하지만 간접적으로 시민들의 피해가 최소화 되도록 하는 그런 차원에서의 어떤 노력은 있을 수 있습니다.

그러나 그것을 전제로 사업을 진행하는 과정에서 개입할 수는 없습니다.

○이희재 위원 현재 그 지역에 분양률이 저조하다는 내용들이 계속 나오고 공사하는 분들이 상당히 어렵다 이렇게 되어 있거든요.

이런 문제들이 왜 이렇게 되었는지 그 원인을 한번 생각을 해보셨습니까?

○도시주택국장 서문범 기업과 공사를 맡은 수주자들과의 일종의 시장경제에 의해서 이루어진 사항들이기 때문에 그 부분은 공공이 개입해서도 안 되고 개입할 수도 없는 사항이고요, 만약에 개입한다면 개인들의 경제활동까지 파악해야 될 권한이 있어야 됩니다.

그런 부분의 권한이 없기 때문에 또한 책임도 마찬가지로 없습니다.

다만, 위원님 염려하시는 부분을 제가 짐작컨대 혹 그 아파트 분양물량을 그 공사를 수행하고자 지역에 있는 업체들이 하도급 들어갔을 때 그 분양물량을 가지고 공사대금 대신 그 물량을 받았을 경우 사업체의 어려움으로 인한 것을 염려하시는지 혹시 모르겠습니다.

그런 사항이라면 아까 말씀드린 대로, 그런 부분은 공공이 적극적으로 깊이 개입할 상황은 안 되지만 간접적으로 시민들의 그러한 피해가 덜 되도록 하는 도시개발사업이 공공사업이다 보니까 그런 측면에서 지도한다고 그럴까요, 권한은 없습니다.

개입할 권한은 없지만 간접적으로 피해가 덜 가도록 하는 그러한 노력의 소지는 있다고 아까 말씀드린 바와 같습니다.

○이희재 위원 방금 말씀하신 대로 그러한 상황이 되어 있는 것이 아니냐 해서 거론을 하는 것입니다.

이것이 왜 그러느냐면 풍한방직 이전지역에 도시개발사업지구이 이렇게 결정이 되어서 사업시행을 함에 있어서 최초의 이 지역은 공업지역이었지요?

○도시주택국장 서문범 그렇습니다.

○이회재 위원 공업지역을 주거지역으로 바꾸는 과정 속에서 타당성이 있었다고 이렇게 봐 지는 것입니까?

○도시주택국장 서문범 예, 그렇습니다.

○이회재 위원 그때에 금강환경관리청에서는 어떠한 의견 제시했었지요?

○도시주택국장 서문범 그 내용은 좀 파악해 봐야 되겠습니다.

그 당시 금강환경관리청이 어떤 의견이 있었는지.

○이회재 위원 바로 그것입니다.

대전시에서 그 지역을 어느 지역으로 지정고시를 해놓았습니까?

○도시주택국장 서문범 그 지역이 일반공업지역이었는데 공장을 이전하고 난 뒤에 공장이 빈 공장이 된 상황이었지요.

그런 빈 공장 상태로 신탄지 지역에 그렇게 놔두면 신탄진의 지역경제가 오히려 불리한 상황이 될 수 있고요.

그러한 대규모 택지를 활용하지 않고 공터로 놔두는 것도 바람직하지 않기 때문에 그 바람직한 방향, 토지이용방향이 무엇이냐는 것이 검토가 되어서 일반공업지역에서 일반주거지역으로 바꾸는 것으로 계획을 했습니다.

○이회재 위원 그 계획을 할 때 그 지역이 악취관리지역으로 시에서 2007년도에 고시된 내용을 알고 계십니까?

그 지역이 2007년도 시 고시 208호에 악취관리지역으로 고시된 지역입니다.

그래서 악취관리지역에 해당되는 공업지역을 주거지역으로 바꾸는데 있어서 금강관리환경청에서 이것은 “대단히 불합리하다.” 이렇게 의견을 제시했는데도 불구하고 주거지역으로 바꾸어줌으로써 현 사업이 시행이 되었는데 현재 또 시행하고 있고 그렇게 하다 보니까 여기에 입주하는 사람들이 상당히 적다, 그렇다면 처음부터 사업시작하기 전부터 누가 악취관리지역에 아파트를 지었을 때에 거기에 입주를 하겠느냐 하는 우려되는 사항은 이미 시에서도 알고 있었다, 뻔히 입주를 하지 않을 것을 알면서도 주거지역으로 바꿔놓아서 사업을 시행하다 보니 현재 입주가 제대로 안 되고 있는 것이 아니냐, 이것에 대해서는 어떻게 생각을 하십니까?

○도시주택국장 서문범 악취관리지역으로 고시되어 있었다는 부분은 제가 좀 확인을 해야 되겠습니다.

○이회재 위원 여기 금강유역환경관리청에서 제출한 자료를 본 위원이 가지고 있어요.

시의 고시문도 가지고 있고요.

이러한 내용 중에서도 강행을 한, 입주를 틀림없이 많이 안 할 것이다 이렇게 예상된 문제인데도 불구하고 강행해서 이렇게 해서 입주가 안 되도록 해서 현재 공사를 한 사람들이 입주가 안 되니까 분양이 안 되니까 대물로 대신 받으면서

공사의 어려움도 있고 하도급을 받은 업자들이 돈을 못 받으니까, 돈이 안 도니까 공사를 중단하는 이런 결과가 나오는데 이것에 대한 책임은 어디에 있는가?

○위원장 김경시 이희재 위원님 잠깐만요.

방금 환경관리청 그쪽 지역에 아까 지적 사항이 있었지요?

○이희재 위원 금강 고시…….

○위원장 김경시 그것은 지금 연락해서 자료를 바로 받아볼 수 있도록 해주세요.

○이희재 위원 있습니다.

○위원장 김경시 자료가 있으면 그 자료를 복사해서 한 부 별도로 주세요, 확인할 수 있도록.

○이희재 위원 예.

이런 내용들이 있는데 그때 왜 악취관리지역으로 시에서 고시를 하고 주거지역으로 변경해 줬는지 그 내용에 대해서는 어떻게 설명을 하시겠습니까?

○도시주택국장 서문범 지금 제가 기억하기로는 악취관리지역으로, 즉 일반공업 지역에서 일반주거지역으로 바뀌는 과정에서 악취관리지역으로 고시되어 있었다는 것은 논점이 되지 않아서 제가 기억이 잘 안 납니다.

위원님 말씀하신 대로 이 부분을 확인해 보고 그 다음에 말씀을 드려야 될 것 같습니다.

○이희재 위원 ‘대전광역시 고시 제2007-208호 악취관리지역지정고시’ 해서 대전광역시장 이렇게 되어 있습니다.

부칙에는 2008년 1월 1일부터 시행한다고 되어 있고요.

이런 상황에서 뻔히 입주가 되는 데 상당히 어려움이 있을 것이다, 예상을 했을 텐데 이렇게 해서 어제 현장을 다녀왔어요.

그러다 보니까 현장에서 하는 이야기가 있습니다.

“분양을 받는 게 가능합니까?” 이렇게 했을 때 “분양 받지 마세요.” “그게 무슨 말입니까?” “곧 아파트를 세일할 것입니다.” “아파트도 세일해요?” “예, 곧 합니다.” “지금 신청하지 말고 세일하면 그때 신청하세요.” 이것이 거기 안내원의 답변이더라고요.

그러면 이렇게 답변할 정도라면 앞으로 거기 입주가 상당히 어려운 것이 아니냐, 이 어렵게 된 상황을 누가 유도했느냐?

우리 시에서 여러 가지 문제점을 합리적으로 다 검토하지 않아서 이런 결과가 나온 게 아니냐, 그것에 대해서 어떻게 생각하십니까?

○도시주택국장 서문범 위원님 말씀에 답변 드리겠습니다.

시점에 관한 것이 대단히 중요한 것 같습니다.

위원님 말씀하시기를 2007년도 208호로 2007년도에 고시했고 2008년도에 시행

된다고 말씀 주셨는데 풍한방직 지역에 대해 용도지역 변경에 대한 것은 검토되기 시작한 것이 2001년도입니다.

○이회재 위원 자료에 나와 있지요.

○도시주택국장 서문범 그리고 2003년도에 이 지역을 바꿈으로 인해서 그러한 특혜소지를 없애기 위해서 용도지역으로 바꿀 경우에 공공에 기여하는 부분이 논의가 또 있었습니다, 그것이 2003년도입니다.

공공에 기여하기로 하고 도시기본계획을 바꾸는 작업이 시작했습니다, 그것이 2003년도입니다.

그리고 2007년 8월 17일에 용도지역 변경하는 개발계획이 확정됐습니다.

2007년 8월 17일입니다, 확정된 것이.

그 이전부터 법률적 절차가 다 거쳐서 왔고요, 지금 위원님 말씀하신 것이 2007년도 몇 월인지 제가 정확히 못 들었습니다만 그런 시점에 관한 사항이 있겠습니까.

○이회재 위원 지금 답변을 그렇게 하시면 안 되고 무슨 내용이나면 2007년 3월부터 이 사업을 지정받기 위해서 환경분야에 있어서 시 또는 자치단체에서 금강유역환경관리청에 환경검토요구서를 보냈을 것 아닙니까?

그런데 거기의 답변이 네 번이나 있었다, 금강유역환경관리청에서요.

그 검토의 답변내용의 핵심요지가 뭐냐, 이 지역은 공업지역에서 주거지역으로 바뀌어서는 안 되는 지역이다, 그것이 핵심입니다, 검토의 내용이.

그 다음에 주거지역으로 바꾸려면 완전무결하게 해당사항을 전부다 조치해야 된다.

그런데 현재 조치가 된 사항이 몇 가지 이외에는 원천적으로 조치가 불가능한 지역이다.

그러니까 분양이 안 되는데 분양 안 되는 책임에 대해서 그냥 거기에 사업주 또는 시행사만 책임이 있느냐, 관에서 근본적으로 허가를 해주는 안 될 지역에 내서 이런 결과가 초래된 것이 아니냐 이런 사항에 대해서는요?

○도시주택국장 서문범 일단은 그것이 악취관리지역에 의한 영향 때문에 분양이 안 된다는 원인이라면 이렇게 용도지역이 바뀌거나 한 것은 적절치 못했습니다.

그러나 그 원인에 대해서는 확인해 봐야 될 것이고, 다만 이 사업계획이 용도지역을 변경하는 시점이 고시된 날짜가 2007년 8월입니다.

고시되기 전에는 충분히 그러한 협의과정을 다 거치는 협의과정에서, 2007년 3월이니까 협의하는 과정이었을 것입니다.

○이회재 위원 그 과정에서 이 지역은 부적합한 지역이라고 결과를 4차례나 반복해서 제시했는데도 결과적으로 8월에 방금 말씀하신 대로 확정이 됐다, 그 이유

가 뭐냐 이런 질의가 나올 수 있는 것입니다.

○도시주택국장 서문범 그래서 그런 의견을 금강유역환경관리청에서 제시해줬다면 그 의견에 대해서 다시 검토 확인하고 이 검토 확인된 결과를 가지고 금강유역환경관리청과 협의해서 최종 결론을 가지고 사업개발계획을 고시했을 것으로 추정됩니다.

○이희재 위원 그러니까 그 추정된 사항이 가서 보니까 완료가 안 되어 있는 부분이 있다, 그런 사항을 금강유역환경관리청 여기에 확인해서 획득한 자료를 제출해 줬으면 좋겠습니다.

○도시주택국장 서문범 예, 알겠습니다.

○이희재 위원 핵심의 요지는 뭐냐 하면 금강유역환경관리청에서 이 지역은 주거지역으로 부적합하다고 계속 권고했는데도 불구하고 그리고 만약에 그래도 하려고 하려면 여기에 자기들이 제시한 내용은 다 해소하라고 했는데 현재 해소 안 됐다는 것이 주민들의 이야기가 많다, 그 내용이 뭔지 한번 확인을 해주셨으면 좋겠습니다.

○도시주택국장 서문범 알겠습니다.

○이희재 위원 이 지역은 금강유역환경관리청 용역결과, 사전환경검토보고서라는 것이 여러 차례 왔다갔다 관에 제출됐습니다.

여기에는 핵심이 악취지구, 이 악취라는 단어는 전혀 해소가 불가능한 지역이다, 요지가 그것입니다.

그런데도 불구하고 거기에 우리 대전 북부지역의 관문이 신탄인데 고속도로 있지 그 다음에 철도가 있지, 이런 상황인데 제일 처음 대전 들어서면서 딱 나타나는 부분이 뭐냐, 이 엑슬루타워다.

그러면 설사 이 아파트에 입주자들이 다 들어왔다 하더라도 처음에는 입주했지만 계속해서 현재 남아있는 악취부분은 도저히 해결이 불가능한 현재의 환경여건을 가지고 있다.

그럼 민원은 계속 발생된다, 민원 발생될 때 누가 해소하느냐?

결과적으로는 관에서 여기 담당하시는 분들이 붙어서 해결해야 된다, 그 인력낭비가 얼마만큼 되느냐?

끊어지지 않는 민원이 계속 발생이 되는 지역인데 이것에 대한 대책은 또 수립이 되어 있느냐, 이런 말씀을 묻고 싶고요.

그 다음에 공장총량제가 있지요, 환경도 총량제가 있고, 공장도 총량제가 있습니까?

○위원장 김경시 이희재 위원님 방금 물으신 것을 답변을 듣고 그 다음으로 넘어가세요, 많은 것을 한꺼번에 주면 답변이 두루뭉술 그냥 넘어가버린다고, 그것에 대한 확실한 답변을 듣고서 다음으로 넘어가세요.

○이회재 위원 예, 말씀하실 거 있으며 해보세요.

○도시주택국장 서문범 앞서 말씀해 주신 악취문제에 대해서도 그 당시에 환경관리청과 대책에 관한 것들을 여러 가지 논의가 되고 그 존치계획에 대해서 환경관리청의 검토를 받고 최종 결론이 났기 때문에 개발계획이 고시됐을 것으로 현재는 추정됩니다.

제가 그 자료를 정확히 확인 못했기 때문에 그 부분을 정확히 확인하고 아까 말씀해 주신 환경관리청의 권고사항에 대한 조치내용이 다 처리가 해소 안 됐음에도 그런 것이 처리했다는 부분에 대해서도 확인해서 별도로 제출해 드리도록 하겠습니다.

○이회재 위원 방금 질의한 내용이에요, 총량제라고 아시지요?

사업을 시에서 할 때는 우리 대전시에는 수질오염총량제도 있고 공장총량제도 있고 그런 내용에 대해서는?

○도시주택국장 서문범 수질오염총량제는 환경관련 법률에 의해서 설정되어 있는 것으로 알고 있는데 공장설치에 관한 총량제는 없는 것으로 알고 있습니다.

○이회재 위원 그렇습니까?

이쪽 지역에 공장이 있을 때하고 그 다음에 주거지역으로 되어 있을 때에 거기에 환경과 관련해서 미치는 영향은 어떤 부분이 달라질 수 있겠습니까?

○도시주택국장 서문범 글썄, 위원님 질의 주시는 것이 환경에 어떤 영향이 있느냐는 것은 아까 말씀드린 대로 개발계획을 수립하는 과정에서 사전환경성의 검토라든지 이런 법률적 사항들이 이행돼야 될 사항들이 있는데 그것 이외에 어떠한 환경을 말씀하시는지 제가 잘 이해를 못하고 있습니다.

○이회재 위원 공장이 있게 되면 공장에서 나오는 폐수라든지 이런 일정한 부분이 이미 배관이 설치가 되어있는 상태인데 그것은 다시 주거지역으로 들어오면서 거기에 생활폐수가 더 많이 나올 수 있지 않느냐?

그러면 환경은 공장이 있을 때도 많이 피해가 있으나 주거지역으로 있다 하더라도 환경문제는 해소가 안 될 것이 아니냐?

○도시주택국장 서문범 공장 총량제가 이런 말씀이신 것 같습니다.

공장으로 있을 때 폐기물 처리라든지 이런 환경오염에 관한 처리기준들이 있고 처리시설들이 있을 수 있고 그것이 공업지역에서 일반주거지역으로 바뀌면서 공동주택이 들어서게 될 경우 공동주택에서 발생하는 각종 폐기물에 대한 처리계획 이런 것을 말씀하시는 것 같은데 공동주택에 의해서 발생하는 폐기물 처리계획도 이런 도시개발사업을 할 때 함께 폐기물처리계획에 관한 것도 총량적으로 검토를 합니다.

그래서 그러한 것들을 포함해서 환경관리청과 협의해서 협의결과 협의가 됐을 때 이런 개발사업이 고시되는 것으로 알고 있습니다.

○이희재 위원 현재 확인된 것은 분양이 상당히 저조한데 분양이 저조하다는 것은 분양이 안 되니까 분양가를 낮추기 위해서 세일한다 이런 얘기를 한 것으로 본 위원이 파악했습니다.

그러면 분양가가 현재 높은데 높으니까 분양을 안 받는다는 측면이 있고 현재 그 지역에서의 문제점이요.

그 다음에 여러 가지 공장지대의 환경 때문에 입주가 잘 안 된다는 측면이 두 가지가 현재 크게 봐서 상존해 있습니다.

여기 가격 면에서 입주가 현재 분양이 안 되니까 가격을 900만 원에서 700만 원, 800만 원으로 내린다 이런 계획을 가지고 있는 거 같은데 그렇게 분양가가 낮아지게 되면 결과적으로 어떤 문제가 발생되느냐?

시공사에서 예상했던 수입이 적게 들어오니 그 손해를 보는 부분만큼 재정적인 부담이 상당히 많아진다, 잘못하면 회사의 존립마저 위태롭지 않느냐?

그렇게 됐을 때에는 대전시에 또 큰 문제가 발생할 수도 있다, 이런 것에 대한 생각은 어떠십니까?

○도시주택국장 서문범 앞서 말씀드린 대로 개인에 의한 투자사업이기 때문에 그러한 손실이 발생했을 경우에 대전시에서 어떻게 대책을 마련하느냐 생각해 보지 않았습니다.

○이희재 위원 상당히 우려되는 부분이기 때문에 관심을 갖고 어차피 대전에서 주관해서 풍한방직 이전지역 도시개발사업을 추진하는 것이니 좀 더 지도 감독하면서 앞으로 사회적으로 야기될 수 있는 문제가 뭔지 이것도 미리 파악되는 대로 대책을 세우는 것이 좋지 않겠느냐 하는 의견을 제시합니다.

그 다음에 이 문제 다시 한 번 더 질의합니다.

○위원장 김경시 이희재 위원님 잠깐만요.

다른 사안이 갑자기 발생해서 효율적인 감사를 위해서 잠시만 정회를 하고자 합니다.

이의 없으십니까?

(「없습니다」 하는 위원 있음)

원활한 감사를 위해서 잠시 정회를 선포합니다.

(14시 42분 감사중지)

(14시 53분 감사계속)

○위원장 김경시 좌석을 정돈해 주시기 바랍니다.

감사를 속개하겠습니다.

계속해서 도시주택국 소관에 대하여 질의하실 위원님께서서는 질의해 주시기 바랍니다.

○이희재 위원 아직 마무리 안 됐으니까 마무리 하겠습니다.

○위원장 김경시 이회재 위원님 마무리 해주시기 바랍니다.

○이회재 위원 대전을 발전시키고 환경을 좋게 하기 위해서 경관계획 그리고 디자인 이렇게 되어 있지요.

그런 계획에 의해서 대전을 잘 가꾸어 나가는데 현재 풍한방직 이전지역이 대전의 관문 역할을 하는 하필이면 그 위치다.

그런데 하필이면 외부에서 올 때 공장지역에 40~50층짜리 아파트를 지어 놓았다 그리고 앞으로는 계속해서 거기 인근 주위에 살고 있는 주민이든지 이 아파트에 들어오는 주민이든지 환경 때문에 민원은 계속 발생될 것이다, 이것에 대한 대책은 시에서 지속적으로 관심을 갖고 대전 이미지하고 관련된 그런 부분이니 거기에 특별한 대책을 가지고 있습니까?

○도시주택국장 서문범 예, 도시주택국장 답변드리겠습니다.

앞서 말씀하신 두 가지 경관에 관련된 사항하고 환경에 관련된 민원 두 가지 사항인데 그 지역은 과거에는 일반공업지역으로 지정이 돼서 공장지대로 만들어졌었지만 그 이후에 3, 4산업단지 만들어지면서 준공업 업체들이 들어오지 않고 다른 업체들이 경공업 쪽으로 방향이 바뀌어서 공업지대가 만들어지기 시작했고 그러한 과정에서 이러한 준공업이 있었던 것들은 이전을 하고 나면서 이전적지에 대한 것도 적절히 이용되기 위해서 신탄진 해당지역주민들의 엄청난 요구가 많이 있었습니다.

2001년도부터 벌써 12여 년 전부터 이러한 민원들에 의해서 그 지역이 적절히 개발되어서 신탄진 지역이 균형발전될 수 있는 요인이 되기 때문에 신탄진지역 주민들이 아주 강력하게 요구했던 그런 현상이었습니다.

위원님 걱정하시는 대로 환경관리청과의 협의과정에서 그러한 약취관리문제가 대두였습니다만 그에 대한 대책으로서 여러 가지 방안들을 모색했었고 그러한 과정에서 환경관리청과 협의가 돼서 이 사업의 개발계획이 고시되도록까지 진행이 됐던 사항이었습니다.

그런 면에서 아까 앞서 말씀드린 대로 조치계획에 관한 사항들이 잘 조치됐는지 하는 것은 저희 시에서 그 내용들을 확인해 보고, 본 사항이 대덕구청장이 사업개발계획을 수립하고 사업계획인가를 내주고 공동주택에 대한 사업인가를 내줬으면서 또 분양가격이라든지 이런 모든 것이 구청장 소관사항입니다.

그러나 우리 관내에 있고 도시개발사업으로 하고 있기 때문에 우리 시에서도 관심을 가지고 그러한 부분을 잘 관리하도록, 그 다음에 대전시 관문으로서의 경관에 관한 문제도 저희가 이 기본경관계획을 수립하고 도시디자인과를 신설해서 대전시 경관에 관한 본격적인 관리를 하게 된 것은 몇 년 되지 않았습니다.

이 당시 사업계획할 때만해도 그러한 필요성을 느끼면서도 적극적으로 대응할 수 있는 체계가 되어 있지 않았습니다, 경관법도 마련되지 않았었고요.

그러나 지금은 그렇게 잘 대응해나가면서 도시경관도 잘 갖춰나갈 것이고 그 당시에도 공동주택을 지으면서 대전의 관문으로서 아파트가 정말 명품이 되도록 하는 그런 노력들을 대단히 했었습니다.

아마 저렇게 건물이 들어선 것은 대전시에서 최초였을 것입니다, 탑상형으로 해서.

상당히 두고 봐야 되겠습니다만 그런 경관 측면에서 아파트 분양성에도 큰 영향을 주기 때문에 소홀히 하지 않을 것이라는 것이 저의 짐작이고요.

그 다음에 환경민원 관련된 약취 관리를 위해서도 공업지역에서 일반주거지역으로 바뀌면서 정확한 숫자는 제가 확인해 봐야 되겠습니다만 전체 부지면적의 한 21% 정도를 공공용지로 제공해서 중간에 녹지차단시설을 만드는 것으로 전부 계획이 되어 있을 것으로 합니다.

○이희재 위원 그 내용까지 본 위원이 확인했습니다.

○도시주택국장 서문범 그래서 위원님 잘 아시겠지만 금강변에 그러한 차단시설점 시민들의 여가생활을 할 수 있도록 하는 로하스프로젝트라고 이야기 한 것 같은데 그러한 시민들의 여가시설, 수영장도 만들고 하는 것들이 그 사업시행자가 만들어서 전부 기부하는 것으로, 그리고 많은 시민들이 금년에도 이용했던 것으로 알고 있습니다.

그런 면에서 공공에 대한 기여도 했고 경관에 대한 것도 충분히 갖추고 있을 것이며, 환경민원에 대해서도 결국 아파트의 명품이나, 아니냐 하는 것은 본인들의 오히려 더 중요한 요소라고 생각합니다.

그런 면에서 저희도 많이 관리하겠습니다.

위원님께서 관심 가지시고 지도 편달 부탁드립니다.

○이희재 위원 답변하는 과정 속에서 몇 가지 유의할 사항만 얘기하겠습니다.

시에서 해서는 안 될 지역인데 굳이 주거지역으로 바꾸어서 이 사업을 시행할 때는 틀림없이 100% 가까이 입주가 되는 것으로 판단해서 했을 텐데 그 결과가 나오지 않을 때에는 아주 특별한 관심을 가져야 된다는 측면으로 얘기를 합니다.

대전의 관문이라는 사항을 항상 염두해 두고 해당지역은 대덕구지만 시에서 특별히 관심을 가져야 될 대상의 건물이다, 이런 측면도 알아봐 주고요.

알고 있어야 되겠고, 그 다음에 분양이 안 되면 사회적으로 큰 물의가 일어날 수 있다, 방금 아까 답변 도중에 시행사 또는 사업주가 거기에 로하스니 여러 가지 기부하는 개념으로 사업을 많이 했는데 그렇게 하게 될 때에는 100% 분양이 될 것으로 간주하고 그런 조치를 한 것일 것이다, 그것이 분양이 안 됐을 때에는 여러 가지 미치는 파장이 클 것이다, 그것에 따른 대책은 사전에 미리 가지고 있어야 그 사항이 발생했을 때 대처해 나갈 수 있겠다는 당부의 말씀을 드립니다.

그 다음에 한 가지만 더 질의하겠습니다.

신탄진 대전철도차량정거장 인입선로 이설과 관련된 사항입니다.

인입설로를 해당역 쪽으로 인입할 수 있도록 이설계획이 수립됐지요?

○도시주택국장 서문범 이설계획이 수립된 것은 아니고 이설을 하기 위한 타당성조사를 마무리단계에 있습니다.

○이회재 위원 그래서 최근에 대전철도공사와 서로 협의하는 과정 속에서 마지막 마무리가 잘됐습니까?

○도시주택국장 서문범 11월 26일경에 최종 타당성용역에 대한 마무리를 하겠다는 것이 철도공사의 입장이고 배경을 잠깐 설명 말씀 드리면 2008년도에 서울용산차량기지를…….

○이회재 위원 그 내용은 알고 있고 2008년도 8월에 철도차량관리단 인입설로 이설요구가 신탄진 해당지역에서 많이 있었지 않습니까?

그래서 그때에 주민들한테 얘기된 것이 약 360억 원 정도의 예산을 들여서 한번 추진해 보겠노라 해서 현재까지 현주민들은 그대로 알고 있는데 신문지상에 ‘된다, 안 된다.’ 이렇게 자꾸 오르내리니 어떤 것이 맞느냐 하는 것입니다.

○도시주택국장 서문범 자세한 사항을 말씀드리겠습니다.

그래서 차량기지가 있는 용산지역을 전체적으로 개발하고자 하는 것이 철도공사의 사업계획이었고 그렇게 하려면 용산에 있는 차량기지를 옮겨야 됩니다.

○이회재 위원 옮기면서 그것을 해주겠다 이런 내용들은 이미 자료가 나와있기 때문에 아는데…….

○도시주택국장 서문범 그렇지 않습니다.

그래서 말씀을 드려야 되겠습니다.

지금 오해 되시는 부분이 있어서 제가 한 말씀드리고자 하는데 차량기지를 대전에 있는 차량기지에 일부를 옮기고 부산에 차량기지에 일부를 옮기는 것으로 계획이 진행되어 있는데 그 계획을 진행하려면 국가철도망 구축계획에 반영을 해야 됩니다.

그래서 국가철도망 구축계획을 반영하기 위해서 국토해양부에서 저희 대전시로 협의가 왔습니다.

그래서 협의하는 과정에서 이 철도인입선 이설계획은 전혀 없습니다.

없어서 차량기지가 대전으로 일부 시설을 이전하려면 인입선을 이설을 해달라는 것이 저희 대전시 입장이었습니다.

그리고 이 사항에 대해서 신탄진 지역주민들도 그 사항을 알게 됐고 그래서 이 사항을 가지고 철도공사에게 저희 대전시가 공식 요청을 했습니다.

그러나 철도공사 입장은 인입선 시설은 철도공사의 소유가 아니고 철도시설공단의 소유입니다.

철도시설공단의 소유인 인입선을 화차가 운행하면서 이용하는 이용자는 철도공

사입니다.

그래서 철도공사에서 하는 이야기는 그 인입선에 대한 이설은 철도시설공단의 책임이지 우리 것이 아니다, 이런 논리로 나와서 상당히 시간이 걸렸습니다.

그러나 대전시에서 철도망 구축계획을 파악해 보는 과정에서 용산차량기지를 이전하고자 하는 그런 원인이기 때문에 그 원인자인 철도공사가 인입선 이설에 대한 것을 검토해야 된다는 논리를 주장했습니다.

그래서 그 사항이 국토해양부에서도 인정을 했고 철도공사로 하여금 인입선 이설에 관한 타당성을 철도공사가 조사해야 된다는 결론이 났기 때문에 시설물은 인입선시설은 철도시설공단이지만 철도공사에서 2억 원을 들여서 이설타당성조사 하는 것으로 2008년도에 실무적 협의가 됐고 2009년도 1월에 이설에 대한 타당성 조사를 하겠다는 회신을 받았습니다.

그래서 그때부터 이설하기 위한 타당성 조사가 착수하기도 했고 그래서 그 결과에 따라서 그 뒤에 언론을 통해서 잘 아시겠습니다만 용산지역 개발이 이런 저런 자금문제니 여러 가지 복잡한 문제가 있어서 용역을 착수하지 못하다가 금년 2월에서야 타당성조사 용역을 착수하게 됐습니다.

그래서 현재 타당성조사 결과가 나왔는데 나온 결과가 B/C분석을 통해서 사업성이 없는 것으로 결과가 나온 것을 가지고 대전시 입회 하에 설명을 했습니다.

그래서 우리 대전시 입장은 그렇지 않다, “그것은 사업성만을 가지고 따져서는 안 되고 그 철도공사의 용산기지개발을 위한 차량 검수시설을 대전기지로 옮기는 원인자는 용산을 개발하고자 하는 철도공사이니 철도공사가 그 인입선을 통해서 열차 검수시설에 출입하는 열차차량을 이용하려면 인입선을 회덕역 쪽으로 옮기고 하십시오.”라는 것이 대전시 주장입니다.

그래서 B/C분석과 관계없이 원인자인 철도공사가 사업비를 부담해서 회덕역 쪽으로 옮겨서 국도를 횡단하는 교통장애물을 제거해야 된다는 것이 저희 대전시 주장이기 때문에 그렇게 일관되게 주장한 바, 저희는 그러한 사항을 주장했는데 저쪽에서는 사업성 분석만 가지고 따지기 때문에, 그쪽은 또 사실 내용적으로 보면 사업성 분석을 하지 않을 수 없습니다.

그러나 그 논리로 해서는 안 되고 원인이 누가냐 하는 것이 저희 주장이었기 때문에 그 논리가 저 사람들을 곤혹스럽게 하고 있습니다.

그래서 그러한 논리로 국토해양부도 설득시키고 국가에서 사업비를 지원해서 아니면 용산차량기지를 옮기는 사업의 일환으로서 인입선을 이설하도록 하는 것이 대전시 계획입니다.

이상입니다.

○이회재 위원 철도공사 또는 철도시설공단 여기에서 사업용역결과에 대해서 발표할 때 그 결과는 신탄주민들 입장에서 봤을 때 하느냐, 안 하느냐, 시에서는

저쪽에 어떤 의도를 가지고 있든지 시에서는 할 의도가 있다, 자꾸 이렇게 하는데 이것이 실질적으로 주민입장에서는 어떻게 받아들여야 되느냐 이 말씀이지요.

○**도시주택국장 서문범** 지난 금요일 오후 3시에 신탄진지역 주민들의 설명회 요청이 있어서, 대덕구청에서 요청이 있었고 우리 시에서도 요청했습니다.

공식적으로 요청을 해서 설명회를 개최했는데 그 자리에서 사업타당성을 조사한 용역회사가 자세한 내용을 설명해 줬습니다.

줬는데 그 용역사 설명도 B/C분석에 대한 결과를 주장하지 않고 그 B/C사업성도 물론 확보는 돼야 되지만 근본적으로 인입선 이설에 관한 것은 정책적 판단이 필요하다는 것으로 정책적 판단 요소들을 주민들이 잘 알 수 있도록 설명까지 해 줬습니다.

저희 대전시에서도 주장하는 두 가지 이유가 원인자가 철도공사다, 두 번째 그것은 차량기지를 옮기는…….

○**이희재 위원** 철도공사에서 만일 하지 못하게 될 경우 대전시에서는 추진할 의사는 없습니까, 자체적으로?

○**도시주택국장 서문범** 일단은 철도공사가 할 수 있도록 하는 것이 대전시의 올바른 기능입니다.

물론 시민들의 합의에 의해서 시민들의 세금으로 철도공사가 해야 될 것을 시민들이 하겠다고 하면 못할 것은 아닙니다만 그 길은 우선 가야 될 길이 아니고 일단은 철도공사가 하도록 하는 것이 저희들의 책무입니다.

○**이희재 위원** 최선을 다해서 해주고 중요한 것은 주민들이 한번 관에서 한다고 소문이 퍼져버리면 주민들은 그것을 약속으로 믿고 있다, 약속한 것은 어떻게 됐든지 시행해야 되는 게 맞다고 말씀을 드립니다.

그래서 어떠한 사업을 추진할 때는 자신이 없을 때에는 공표 자체를 하지 않는 것이 좋다.

한번 공개를 하게 되면 확실하게 추진을 할 수 있어야 된다, 이런 내용으로 말씀을 드립니다.

○**도시주택국장 서문범** 예, 알겠습니다.

○**위원장 김경시** 아까 이희재 위원님이 주문하신 자료는 조만간 빨리해서 보내주시고 본 위원장한테도 한 부 보내주시기 바랍니다.

더 질의하실 위원님, 남진근 위원님 질의하시기 바랍니다.

○**남진근 위원** 남진근 위원입니다.

대전역에 서광장테크, 업무보고 75쪽 서광장테크 대전역사 증축과 연계하여 시공건의를 국토해양부에 긍정적인 답변을 얻었다고 했는데 여기에 대해서 진행상태가 어떻게 되었습니까?

○**도시주택국장 서문범** 본 사항에 대해서도 국토해양부에 서쪽 테크가 필요하

다, 그리고 서쪽 데크와 어우러지게 대전역사를 증축해야 한다는 주장을 꾸준히 해서 일단은 그 부분에 대해서 긍정적인 생각은 하고 있습니다.

○남진근 위원 그러면 계획대로 진행이 되는 거지요?

○도시주택국장 서문범 계속 노력을 하겠습니다.

○남진근 위원 아니, 노력을 한다는 말씀이…….

○도시주택국장 서문범 확정되지 않았기 때문에…….

○남진근 위원 확정이 안 되었다는 말씀이지요?

○도시주택국장 서문범 예.

○남진근 위원 언제쯤 확정이 되나요, 이것이?

○도시주택국장 서문범 계속 노력해서 확정되도록 노력을 하겠습니다.

○남진근 위원 빨리 좀 했으면 좋겠습니다.

그리고 우리 행정사무감사자료 50쪽에 보시면 지금 “동부선 연결도로가 LH공사하고 정상화 된 다음에 주거환경개선사업과 병행해서 추진하겠다.”고 여기에 적혀있어요, 그렇지요?

그러면 지금 LH공사가 정상화 될 기미가 없지 않습니까?

그리고 동부선 연결도로는 시에서 그것과 연계하지 않고 공사를 하는 것인지 아니면 LH공사와 연계를 해서 할 것인지, 거기에 대해서 답변을 해 주십시오.

○도시주택국장 서문범 예, 답변드리겠습니다.

소재지구를 관통하는 동부선 연결도로는 1단계 사업지구 외에는 저희 대전시에서 사업비 투자해서 공사를 진행했고요.

사업지구 내에서는 사업시행자가 동구청장입니다.

그런데 LH공사에서 사업을 하다고 협약이 되어 있어서 LH공사가 하도록 진행을 했었는데, 일단 169억 원이라는 기반시설 설치비용을 우리 시에서 국비 받아 가지고 시비 보태서 구청으로 뒀고요.

사업시행자인 구청에서는 위탁한 LH공사로 사업비를 지급을 했었습니다.

그런데 현재 지금 말씀하신 대로 그 사업이 진행되지 못할 상황이라도 LH공사와 협의를 했고 동구청과 협의한 결과 LH공사에서는 일단 기반시설 설치에 관한 것은 본인들이 시공할 수 없다는 결론을 냈고요.

그렇다면 원 사업시행자인 동구청에서 주거환경개선사업지구 내에 도로 개설에 관한 사업을 시행하도록 그렇게 저희가 시에서 통보한 바 있습니다.

그리고 추가되는 소요사업비에 대해서는 시에서도 앞으로 진행되는 상황에 따라서 적극적으로 지원할 수 있도록 검토할 예정이라고 동구청에 통보해준 바 있습니다.

○남진근 위원 한 가지 더 묻겠습니다.

그래서 지금 철도기관청사 진입로 공사를 하고 있지요, 신안동?

○도시주택국장 서문범 예.

○남진근 위원 그 도로에서 옛날 동중학교 자리로 지금 솔브릿지인가, 거기에서 계룡고 앞으로 나가는 도로, 2차선에서 4차선으로 확장이 되어 있지 않습니까, 이미 주건환경개선사업과 병행해서?

○도시주택국장 서문범 예, 정비사업 계획 속에 들어가 있습니다.

○남진근 위원 그러면 이것 도로확장은 같이 할 것입니까, 아니면 도로확장부터 할 것입니까, 지금 거기가 협소하던데요.

○도시주택국장 서문범 예, 상당히 협소합니다.

협소한데, 1차적으로는 촉진계획에 의해서 그 지역을 개발하면서 그 도로확장이 라든지 기반시설을 해야 됩니다.

그러나 지금 잘 아시는 바와 같이 촉진사업이 본격적으로 이루어지지 않기 때문에, 다만 그러한 촉진사업이 이루어질 수 있는 아주 그 사업에 동기를 부여할 수 있는 선도사업들은 저희가 국비가 확보되는 범위 안에서 시비를 보태서 최대한 사업을 해나갈 계획입니다.

그런 것의 일환이 지금 철도기관청사 진입로개설공사입니다.

그 이외에도 내년도에도 대동천에 풍류센터를 짓는 그러한 사업을 또 선도사업으로 내년에 할 것이고요.

그 이외에도 국비가 확보되는 대로 추가적으로 선도사업이 되는 것은 하겠습니다.

그러나 나중에 전체적으로 개발사업이 될 때 장애가 되고 사업비 부담이 될 수 있는 사업들은 지양을 하도록 하겠습니다.

○남진근 위원 잘 알았습니다.

하나만 더 묻겠습니다.

대동천 류센터 관계말입니다.

류센터 건립은 시기가 언제쯤 하려고 그러는 것입니까?

○도시주택국장 서문범 일단 저희가 국비 확보된 것을 가지고 내년도에 기본 및 실시설계를 할 것입니다, 예산 확보되어 있습니다.

그리고 그 시설계획 완료되는 그 추세에 따라서 국비 확보되는 상황에 맞춰서 건립을 해 나가도록 준비하고 있습니다.

○남진근 위원 이상입니다.

○위원장 김경시 박정현 위원님 질의하시기 바랍니다.

○박정현 위원 본 위원이 원도심 활성화정책 관련해서 무엇이 추진되었는지 자료를 요청했는데, 이것이 받은 자료거든요.

여기 보니까 두 개 분야로 되어 있습니다.

2003년부터 올해까지 해서 테마거리조성 및 활성화사업이 한 축이 있고 한 축

은 도시균형발전기금사업이라고 해서 있고요.

대개 보니까 도시균형발전기금사업은 대개 기간시설들을 만드는 것, 축제지원하는 것, 이런 것들이 주로 하고 있는 것 같고요.

테마거리조성 및 활성화 부분이 으능정이 하고 먹자골목, 문화예술거리조성으로 되어 있는 것 같습니다.

본 위원이 궁금한 것이 여기 받은 자료에는 13억 원으로 되어 있는데요.

대전광역시 2008년 6월에 테마거리조성계획 방향설정 및 기본계획이라는 것을 하셨지요?

○도시주택국장 서문범 기본계획수립, 예.

○박정현 위원 예, 이것 맞지요?

○도시주택국장 서문범 예, 있습니다.

○박정현 위원 여기에 보면 아마 연동되는 것 같은데, 테마거리조성 및 활성화 해서 예산이 79억 원 정도로 되어 있고요.

79억 5,000만 원 정도로 되어 있고 하드웨어 구축하는데 67억 5,000만 원, 소프트웨어 하는데 12억 5,000만 원 이렇게 잡혀 있습니다.

이 계획과 이 계획이 어떻게 같은 것인지, 다른 것인지 모르겠네요?

○도시주택국장 서문범 테마거리조성 계획이 학술연구로 나와 있는데 그것을 기초로 해서 실현 가능한 사업들을 발체를 해서 나머지 예산 확보되는 대로 실질적인 테마거리조성사업을 하고 있습니다.

○박정현 위원 그렇게 추진되는 사업이라는 말씀이세요?

○도시주택국장 서문범 예, 부분부분은 추진되는 사업도 있고요, 학술연구용역 제시된 사업들이 뭐라고 그럴까 장기적으로 검토해야 될 사항들이라든지 아니면 그 주변이 재개발 재건축 아니면 도시환경정비사업이 진행될 때도 해야 된다는지 이러한 사업들은 현재 저희들이 시비를 투입해서 할 수 있는 사항이 아니었고요.

그것은 장기적으로 그런 개발사업이 될 때 실행하려고 가지고 있는 것이고 그 이외에 그런 계획과 연동되지 않고 개별적으로 할 수 있는 사업들은 저희가 발체 해서 사업을 추진하는 것이 테마거리조성사업입니다.

○박정현 위원 그런데 이 계획 자료에 보면 국장님 말씀하고 조금 다르거든요.

먹자골목 조성하는 것도 그렇고 으능정이거리 하는 것도 그렇고 문화예술의 거리 하는 것도 그렇고 이 내용으로만 보면 장기사업들보다는 단기사업들이 주로 차지하는 것으로 되어 있는데요, 1년차, 2년차 이렇게 되어 있는데요?

○도시주택국장 서문범 테마거리조성 기본계획을 보고 말씀하시는 거지요?

○박정현 위원 예, 그렇지요.

○도시주택국장 서문범 제가 지금 말씀드리는 것은 저희 현재 행정에서 진행되어 왔던 일들 또는 내년에 진행될…….

○박정현 위원 그러니까 이 사업이 추진되는 것이 맞습니까, 아니면 이 사업이 다시 재정비되었습니까?

○도시주택국장 서문범 기본적으로 그 아이টে을 가지고 준비를 하고 진행을 합니다.

경우에 따라서는 장기적으로 가야 되기 때문에 현재 실행되지 않는 것들도 있을 것입니다.

○박정현 위원 그러면 이 계획 자체가 다 추진되는 것은 아니라는 말씀인가요?

○도시주택국장 서문범 그렇지요, 그중에서는 장기적으로 가야 될 사업들도 있기 때문에…….

○박정현 위원 장기적으로 가야 될 사업은 없는데요, 보니까.

액수가 다 해봤자 뭐.

○도시주택국장 서문범 금액상으로요?

○박정현 위원 예, 금액상으로 보면 79억 원인데, 79억 원이 그렇게 큰 돈이 아니지 않습니까?

으능정이 LED 만드는 데만도 165억 원이 드는데, 그것이 2년 동안 드는 것인데 79억 원이면 그것에 비하면 별 사업이 아니고, 장기사업이 아닌데요.

○도시주택국장 서문범 사업 내용에 따라서 그런 사항도 있고 하는 것을 포괄적으로 말씀드리는 거고요.

지금 테마거리 기본계획을 보면서 위원님하고 말씀드리면 확실하게 말씀드릴 수 있지만, 그것은 필요하시면 별도로 한번…….

○박정현 위원 그러면 이 부분에 대한 성과부분은 어떤 것인지 조금 간략하게 말씀해 주시지요.

어쨌든 기본계획을 추진하고 있는데 무슨 성과가 났는지 아니면 성과가 내려면 조금 더 있어야 되는 것인지, 지금 사실 원도심 활성화 관련해서는 온 시민들이 다 관심을 가지잖아요.

그래서 대전시가 하면 이것저것 많이 하기는 하는 것 같은데 실제로 그것과 관련한 성과 평가가 지금 되고 있는 것인지, 평가가 되고 있습니까, 지금.

○도시주택국장 서문범 예, 지금 그 부분이 상당히 아쉬운 부분입니다.

원도심활성화사업에 그동안 꾸준히 투자를 해왔고 또 여러 가지 측면에서 저희가 도시재생 측면이 아니고 재래시장 활성화 측면이 되었던 아니면 생태하천 쪽에서 했든, 생태하천복원으로 했든, 이러한 모든 것들이 원도심활성화사업의 일환입니다.

그런데 그런 것들을 종합적으로 해서 과연 그렇게 했을 때 그 사업을 하기 전과 한 이후 또 한 이후 어느 기간이 경과했을 때 그 효과가 어떻게 나타났을까 하는 이러한 조사분석작업이 계속 되었다라면 위원님께 시원한 말씀을 드릴 수

있을 텐데 그런 것들이 상당히 미흡합니다.

○박정현 위원 “그런 것들이 계속 되었다라면”이라는 얘기는 한 번도 안 했다는 말씀이신지 아니면 간헐적으로 했는데…….

○도시주택국장 서문범 간헐적으로 원도심 활성화와 관련한 그러한 조사분석들은 개별적으로 하는 경우는 간혹 있었습니다만 단계적으로 치밀하게 그러한 분석들을 현재까지 해오지 않았기 때문에 그런 아쉬움이 있어서 내년에 그 부분들을 기초적인 시스템 작업을 해놓으려고 준비하고 있습니다.

○박정현 위원 그래서 지금 내년 사업에 잡혀 있는 것이 이것인 모양이지요?

원도심활성화사업에 대한 효과분석 및 발전방향, 이 용역입니까?

○도시주택국장 서문범 그렇습니다.

○박정현 위원 사실은 기간이 짧은 기간이 아닌 것 같아요.

거의 원도심 활성화 관련해서 지난번 염 시장님이 시장하셨을 때부터 즉 진행이 되었었는데 거의 뭐 20년 가까이 진행이 되었다 해도 과언이 아닌데 그것에 대한 주관적 평가가 필요한 것 같습니다.

평가가 없으니까 시장이 바뀔 때마다 이런저런 기획사업들이 막 진행이 되고 그 사업들이 정말 실효성이 있는지에 대한 평가 없이 나중에 그냥 없어지기도 하고 그런 것 같거든요.

그래서 내년에 평가를 하신다고 하니까 그나마 다행인데 이 평가과정이 제대로 수행이 될 수 있도록 하면 좋겠다는 생각이 들고요.

또 하나는 지금 이번에 원도심 활성화와 관련해서 대전시가 주요시책을 추진하겠다고 자료를 내셨잖아요.

이중에 도시주택국에서 다 하시는 것은 아닐 테고 대개 도심활성화기획단이 만들어졌기 때문에 그 기획단이 테스크포스가 되어서 이런 다른 부서하고 연관성을 갖고 얘기를 하시겠지요?

○도시주택국장 서문범 예.

○박정현 위원 하시겠는데, 본 위원이 조금 의문이 되는 것이 지금 동구청사를 매입해야 되지 않습니까?

매입하는 것은 저는 당연히 매입해야 한다고 보는데 매입해서 청소년종합문화센터를 건립하겠다고 이렇게 되어 있습니다.

이것에 대한 타당성을 검토를 하셨는지, 왜냐하면 본 위원이 볼 때 이것이 주로 구도심에 청소년들이 가는 거리가 으능정이거리 아니면 소위 문화예술의 거리라고 해야지요.

거기는 사실은 청소년들이 많이 가지는 않지만 공원도 가끔 있고 하니까 약간 축이 그렇게 되어 있는데, 지금 전혀 다른 축에다가 청소년문화센터를 건립하는 것으로 되어 있단 말이지요.

물론 공간자체가 거기 있으니까 예산절감이나 이런 것들 때문에 해줄 수도 있지만, 그러면 내년 사업 중에 공간 축 바꾸기 위한 어떤 다른 정책이나 이런 것들이 나와야 될 텐데 그것이 지금 제가 볼 때는 별로 없고, 하나 우려는 지금 동구청 있는 다리가 시장 끝자락이고 청소년들이 주말에 주로 활동을 할 수도 있습니다만 주로 보면 으능정이거리 저녁 때 보면 많은데 거기까지 이동하기가 썩 좋은 거리는 아닙니다, 거기가.

그래서 그런 대책들이 지금 있으신 것인지, 우선 그냥 거기다가 해놓고 나중에 대책을 세우자고 생각을 하시는 것인지 그 부분을 말씀해 주셔야 될 것 같습니다.  
○도시주택국장 서문범 예, 지금 말씀하신 대로 청소년문화센터를 건립하기 위한 기초적인 타당성 조사를 분석해서 현재 나온 상태는 아닌 것으로 일단 알고 있고요.

그러나 다만 동구청사에 건립되는 청소년문화센터와의 연계축 문제는 지금 목척교를 중심으로 상하류에 생태복원사업을 했지만 1단계로 한 사항입니다.

2단계로 생태복원사업이 추가로 그런 정도로 해서 친수환경을 만들어나가는 것으로 그렇게 되어 있는 것으로 알고 있습니다.

○박정현 위원 아니 그것은 청소년하고는 사실은 무관할 수도 있습니다.

○도시주택국장 서문범 그러니까 목척교를 중심으로 하는 생태하천복원과 시민들이 여가활동을 할 수 있는 그러한 동선축이 앞으로는 현재 만들어져 있는 시설 이외에 상하류로 더 확대 된다는 말씀을 드리는 것은, 또 확대되는 그 지역에 청소년문화센터가 입지하게 된다는 것을 말씀드리고요.

이것은 제가 청소년문화센터를 염두에 두고 그러한 계획들이 세워진 것은 아니었습니다만 전체적으로는 그러한 계획들이 연계성이 있다고 말씀을 드리기 위해서 생태하천복원 2단계사업 지역에 청소년문화센터가 들어서는 지역이 포함되었다는 것을 말씀드릴 수 있고요.

두 번째는 그것 이외에도 지금 개별적으로도 하고 있습니다.

상하류에 교량개선사업이라든지 이런 사업들도 같은 축에서 원도심 활성화와 연계될 때 동구청 현재 그 부지까지도 전부 교량개선사업도 확대해서 개별적인 사업들이 진행되고 있다는 것, 두 가지 말씀드리고요.

지금 말씀하신 대로 청소년문화센터와 연계하고 으능정이거리와 문화의 거리까지 연계되는 그러한 축들은 점차 어떤 테마 콘셉트들을 가지고 개발해 나가면서 시민들이 모여서 즐기고 가족들이 함께 여가를 즐길 수 있는 그러한 시설들로 점차적으로 확대해 나가면 그러한 효과는 함께 누릴 수 있을 것이라고 보고요.

○박정현 위원 그러니까 결과적으로 뭐 영향권 안에 들어갔다, 이런 정도로 평가하기에는 사실은 이 돈이 493억 원이 드는 거거든요.

지어놓고 청소년들이 어쩌다 이용하는 그리고 잘 이용하지 않는 청소년들로부터

터 외면당하는 그런 건물이 된다면 거기를 굳이 할 필요가 없다는 거지요.

○도시주택국장 서문범 그렇지요, 그러나 이제 그렇지 않도록 해야 되는 것이…….

○박정현 위원 그래서 사실은 동구청사를 매입해서 그것을 어떻게 활용할 지는 지금 너무 급하게 처리를 하다 보니까 우선 염 시장님 공약사항 중에 하나인 것을 거기다가 이렇게 한 듯한 느낌이 없지 않습니다.

그래서 그것은 조금 면밀하게 검토를 하셔야 되겠다는 생각이 듭니다.

한번 검토를 다시 해주시면 좋겠다 싶습니다.

그리고 본 위원이 자료를 따로 하나 요청해서 봤더니 지금 도청이전 때문에 고민들이 많으시지요?

지금 여기 도심활성화기획단이 올해 만들어졌는데 이것 때문에 고민이 많으신 것 같은데 지금 이 자료에 보면 도청이전 때문에 이것은 물론 충남도가 만든 자료이기는 합시다만 136개 기관이 이전을 하고요.

이 기관이 이전하면서 이주예상인구가 부양가족까지 합쳐서 4만 1,000명 정도가 이전하는 것으로 되어 있네요.

물론 이제 대전시는, 이것이 도가 만든 자료이고 모든 기관이 가지 않을 것이라고 생각을 하시겠지만 본 위원이 이전기관의 명세를 보니까 거의 이전할 것 같아요. 그리고 당연히 이전해야 될 기관들이 많습니다.

물론 여기에 언론기관 이런 것은 본사가 이전하지 않겠지요.

그리고 건양대학병원 이전은 이것은 건양대학병원 이전할지 안할지 잘 모르겠습니다만 대개 연관 산업단체나 사회단체, 공기업들은 당연히 이전을 해야 되는 거지요, 그렇지요?

그것은 우리가 붙잡을 수 있는 것이 아니지 않습니까, 그렇지 않습니까?

그러면 상당히 많은 부분이 이전을 하는 거고, 물론 이전을 하는 것이 구도심에 있을 수도 있지만 사실은 이 인구 자체는 여기 4만 1,000명이 다 구도심에 사시는 것은 아닐 것 아닙니까?

전체적으로 지금 이동이 되는 거거든요.

그것에 대한 구체적인 대안이 지금 이 자료로 보면 그냥 용역 지금 주고 그 다음에 기존에 했던 대동천변 류센터 구축하고 이런 것으로만 되어 있는데요.

그리고 또 여기에 주거환경개선사업 이런 것으로 되어 있는데요.

오히려 주거환경개선사업은 더 가다가는 공실률이 훨씬 높아질 가능성이 있기 때문에 이것은 대책이라고 보기가 쉽지 않는데요.

그래서 조금 더 구체적이고 세밀한 계획이 필요한 것 아닌가 싶은데 지금 그것이 구성이 되고 있는지요.

○도시주택국장 서문범 저희가 도청 이전과 관련해서 그러한 대책을 수립하는

것이 가장 큰 요소를 어떠한 시설로 이용하느냐, 그리고 또한 인구유입시설이 되느냐 하는 것이 우선 가장 큰 관건이라서 그 쪽에 가장 매여 있어서 그런 계획들을 하고 있고요.

그러한 이전되고 난 이후에 일시에 전부 이전 되는 것은 아니지만 일정기간을 두고 이전하는데 그 이후에 그러한 지역에 대한 대책들을 어떻게 하느냐 하는 것을 저희가 전남도청 이전하는 사례를 많이 스터디 합니다.

그렇게 볼 때 전남도청 이전하는 것도 거의 이제 한 5년 정도 지나서부터 조금 그런 가지적인 상황들이 남악신도시에 발생되고 있고요.

그 이전에는 단기적으로 금방 현상이 나타나지는 않았습니다.

지금도 광주에서 출퇴근 하는 사람들이 많이 있습니다.

그런 현상들에 대해서 하나하나 짚어나가면서 대책을 세워나가야 되는데 물론 그러한 기관이 이전했다고 그래서 생활근거지를 바로 이전하는 그러한 상황은 발생되지 않을 것으로 봅니다.

상당한 시간이 있어야 되고요.

지금 말씀하시는 대로 원도심 지역…….

○박정현 위원 그것이야 뭐 그럴 수 있는데 그렇다고 하더라도 우리가 대책을 갖고 있어야 될 것 같고요.

광주하고 우리의 또 다른 조건이 뭐냐면 연기라는 조건이 있습니다.

그러니까 대전에서 오히려 빨리 떠날 가능성이 더 많거든요.

그래서 그 부분에 대한 대책이 지금 없으시면 시급하게 그것을 만드셔야 될 것 같아요.

지금 도청 이전부지에 무엇을 놓을 것이냐를 갖고서 모든 문제가 해결 되는 것은 아니지 않습니까?

거기는 그것에 대한 공간계획일 뿐이고 도청부지가 이전하면서 여러 가지 기관들이 다 인구가 이동하는 것은 공간계획만 갖고 되는 것이 아니지 않습니까?

사회문화적인 전체가 어떻게 다 들어갈 것인가가 있어야 되는데 그것이 별로 드러남이 없는 것 같습니다.

그래서 그 계획이 지금 없으시다면 지금부터 빨리 그 계획을 잡으셔야 되고요.

전남의 상황은 너무 비교하시면 안 될 것 같습니다.

거기 하고 대전은 지금 다르고 대전은 또 연기라는 또 공간이 있기 때문에 전남보다 훨씬 빠르게 움직일 가능성이 있습니다.

그것에 대한 대책을 시급하게 수립하셔야 될 것 같습니다.

○도시주택국장 서문범 예, 알겠습니다.

○박정현 위원 그리고 마지막으로 본 위원이 원도심 활성화 부분 즉 자료를 보다보니까 사실은 여전히 기획상품 위주로 되어 있는 것이 굉장히 많은 것 같아요.

원도심 전체에 대한 기획이 여전히 부족하고 사실 으능정이거리에 LED거리 만들어서 사람들이 많이 오는 것이 굉장히 중요하다고 봅니다.

그런데 그 LED거리에 사람들이 많이 와서 그 주변 상권이 활성화 되는데 그 상권 주인들이 다 원도심의 주민들이 아니지 않습니까?

아마 제가 볼 때는 그 상권의 주인들은 신도심에 사시는 분들이 훨씬 더 많을 수도 있어요.

결국은 원도심에 사람들이 제대로 살 수 있는 사회적인, 문화적인 기능을 어떻게 부과할 것인지가 더 관건인 것 같은데, 지금은 도심활성화기획단에서 공간구조 보다는 그런 부분에 신경을 더 많이 쓰셔야 될 것 같습니다.

내년 계획에 그런 것들이 더 촘촘하게 계획이 되어야 될 것 같습니다.

○도시주택국장 서문범 예, 알겠습니다.

지금 말씀하신 대로 원도심에 대해서 1989년도부터 진행이 되는 그러한 현상들에 대한 것들을 대응을 해왔습니다만 지금 말씀하신 대로 정주환경조성에 관한 것도 대단히 중요하고요.

그래서 재개발, 재건축 쪽에 저희가 공공관리 도입을 해서 그런 쪽으로 공공이 적극적으로 도와줄 수 있는 그런 방법들을 찾는 것이 결국 재정착을 위한 그러한 노력으로 봐주시면 되겠습니다.

도심활성화기획단에서도 그러한 측면에서 집중적으로 업무를 관리하기 위해서 지금 조직을 가동하기 시작했으니까…….

○박정현 위원 이제 드디어 사회문화적인 것을 어떻게 그 안에다 포함할 것인지가 앞으로는 오히려 관건이 될 수 있을 것 같습니다.

그 부분에 오히려 더 관심을 가지고 계획을 수립하셔야 될 것 같습니다.

○도시주택국장 서문범 예, 알겠습니다.

○박정현 위원 이상입니다.

○위원장 김경시 김종천 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○김종천 위원 김종천 위원입니다.

업무보고 91쪽에 으능정이 멀티미디어 LED거리조성사업에 대해서 묻겠습니다.

멀티미디어 LED거리조성사업에 대해 추진상황에 대해서 설명을 해주십시오.

○도시주택국장 서문범 일단 으능정이 멀티미디어 LED거리 조성에 관한 기본계획수립을 위해서 기본계획용역을 발주해서 기본계획수립하기 위한 용역준비를 지금 하고 있습니다.

○김종천 위원 지금 준비가…….

○도시주택국장 서문범 아, 준비가 되었습니다.

저희 대전발전연구원에서 기본설계용역을 수행하는 것으로…….

○김종천 위원 하기로 확정은 되어 있는 거지요?

○도시주택국장 서문범 예.

○김종천 위원 본 위원이 왜 이런 말씀을 드리느냐면요, 우리 시의원의 임무가 집행기관 견제와 또 예산 같은 것을 되도록 절감해서 쓰기 위한 삭감이나 이런 역할이 있지만 또 잘된 사업이나 격려되어야 될 사업은 장려를 해줘야 되지 않느냐 이런 생각이 들어서 드리는 말씀인데요.

본 위원이 작년과 제작년에 라스베가스에 있는, 이런 LED쇼를 합니다.

거기를 한번 갔다 온 적이 있는데 정말 화려하고 세계적인 명소로 세계 사람들이 다 관광을 옵니다.

그래서 본 위원이 하도 신기하고 궁금해서 도대체 이거 어느 나라에서 설치를 했나 봤더니 설치업자가 우리 한국의 LG전자더라고요.

그래서 ‘아! 우리나라 LG에서 설치를 했구나! 미국에까지’ 그래서 굉장히 자부심을 갖고 돌아온 적이 있는데 본 위원이 며칠 전에 도시경관심포지엄이 있었어요.

그래서 거기 토론자로 참석을 했었는데 거기에서 자세히 그 부분에 대해서 알아보니까 LG전자가 대기업이기 때문에 이름만 썼지 실질적인 설계시공업자가 우리 대전에 대덕연구단지에 있는 웰스라는 회사에서 그것을 했더라고요.

그래서 더 깜짝 놀랐어요.

그래서 본 위원이 처음에는 165억 원씩 들여서 국비 82억 원과 시비 83억 원, 165억 원씩 들여서 과연 이것을 효과가 있겠나 하는 생각을 하는 사람도 있었을 거예요.

그렇지만 본 위원은 거기 가서 직접 눈으로 봤기 때문에 이것을 전시행정이 아닌 진짜 관광명소로 볼 수 있게끔 진짜 심혈을 기울여서 만들면 그 주변에 생겨난 부가가치는 165억 원이 아니라 500억 원, 1,000억 원이 될 수도 있고 몇천억 원이 될 수도 있다고 생각이 듭니다.

그렇기 때문에 정말로 신경을 많이 써서 심혈을 기울여서 우리나라뿐만이 아니고 우리 주변 국가에서도 구경을 올 수 있는 그런 관광의 명소로 만들어주십사 하고 당부를 드리는 것입니다.

한번 국장님께서도 더욱더 신경을 쓰셔서 추진에 만전을 기해 주시기 바라고요.

아까 오전에 광수천 위원님께서 질의했던 것에 대한 보충질의 좀 하나 하겠습니까.

도시형생활주택에 관한 문제인데요.

지금 상업지역에 도시형생활주택이 규제가 되어 있지요?

○도시주택국장 서문범 제한적으로는 가능합니다.

○김종천 위원 제한적으로요?

○도시주택국장 서문범 예, 가능한데 아마 개별적인 계획적으로 개발된 지역에

대해서는 공동주택을 제한하는 경우도 있습니다.

상업지역에서, 예를 들어서 용도용적제 적용을 통해서 공동주택, 순수한 공동주택 짓는 것은 일정부분 제한을 하고 있는 것도 있어서 어떤 사안일지는…….

○김종천 위원 본 위원이 알기로는 상업지역은 도시형생활주택이 규제가 되어서 제한이 되어 있는 것으로 알고 있는데 그렇지 않다는 말씀이신가요?

제한적으로 규제가 안 된 데도 있고, 된 데도 있고 이렇다는 말씀이십니까?

○도시주택국장 서문범 일반적으로 도시계획조례에서는 상업지역에 허용되어 있습니다만 둔산지역은 전부 택지개발계획에 의해서 만들어진 지역이기 때문에 상업지역과 주거지역을 분리해서 이렇게 토지이용을 하도록 계획된 지역이라서 상업용지에는 불가능한 것으로 이렇게 되어 있습니다.

○김종천 위원 그러면 둔산만 제한이 되어 있는 것입니까?

○도시주택국장 서문범 다른 지역도 일부 지구단위계획에 의해서 계획적으로 제한하는 지역이 있습니다.

○김종천 위원 지금 건설경기가 침체도 되어 있고, 특히 중소기업업체들이 매우 힘든 상황인 것을 우리 국장님도 동의 하시지요?

○도시주택국장 서문범 예.

○김종천 위원 그런 부분 때문에, 활성화를 위해서는 규제를 풀어야 되지 않나 그런 생각이 드는데 어떻게 생각을 하십니까?

지금 이쪽 동네 부분만 하더라도 원·투룸이 굉장히 부족합니다.

그래서 얻고 싶어도 없어서 못 얻고, 부동산에 문의해 보시면 알겠지만 수요자는 엄청 많고 만들어져 있는 것은 적고 해서 굉장히 부족한 실정입니다.

그래서 그 부분에 대해서 규제를 완화해서 지을 수 있도록 해줌으로써 건설경기도 살고 부족한 임대할 사람들도 채워주고, 거기에 대해서 어떻게 생각을 하십니까?

아니면 대체 방안이나 이런 것을 강구하신 것이 있나요?

○도시주택국장 서문범 도시형생활주택이라는 개념이 대중교통중심으로 소형주택을 공급해서 교통수요가 발생되지 않도록 하는 것이 기본 취지고요.

발생근원은 지방도시가 필요해서 발생한 사안이 아니고 수도권 서울지역 중심으로 그러한 기능을 할 수 있도록 하는 것이 근본 법제정의 바탕입니다.

물론 우리 대전에도 일정지역에 그런 것이 필요한지 하는 것은 저희 내부적으로 검토합니다.

검토하고 있는데, 다만 위원님 말씀 중에 중소기업의 건설산업 활성화를 위해서 도시계획적으로 그러한 것들을 변경하고 하는 것은 도시 장기적인 미래를 바라볼 때는 신중하게 선택을 해야 되겠다는 것이 저희 도시계획을 담당하는 입장입니다.

일단은 도시형 생활주택에 대한 것이 둔산지역의 주택수요에 맞물려서 방법이 어느 정도까지 있을지 하는 것은 저희 내부적으로 검토해 보도록 하겠습니다.

○**김종천 위원** 국장님 말씀하신 대로 대중교통이용시설 그 주변만이라도 풀어 줄 수 있는 방안이라도 검토해 봤으면 또 거기에 이것 때문에 서로 오해의 소지도 있지만 꼭 필요한 사람들도 많이 있으니까 신중하게 검토 좀 부탁드립니다.

이상입니다.

○**위원장 김경시** 광수천 위원님 질의해 주시기 바랍니다.

○**광수천 위원** 광수천 위원입니다.

업무보고 94쪽 동료위원님들께서 테마거리와 관련해서 얘기를 했었는데 중앙시장 근방에 있는 먹자골목을 테마거리화하겠다고 말씀 하셨는데 먹자골목의 형태가 대전시에서 볼 때 물론 탄 데가 없으니까 그럴 수도 있겠지만 테마거리 조성하는 여건이 충족되어 있지는 않은 것 같은데 먹자골목을 가보면 너무 빈약한, 다른 데는 물론 대전시내에 그런 곳이 없기 때문에 선정이 될 수도 있지만 먹자골목이 죽 이어져 있지 않고 단순히 짧게 짧게 두 세 부분 흩어져 있는 상황이라 빈약해요.

그래서 그 부분을 어떤 식으로 해서 테마거리화하려는지 중앙시장과 연계해서 하겠지만 그 부분에 대해서 가지고 있는 견해를 말씀해 보세요.

○**도시주택국장 서문범** 먹자골목에 대한 테마거리 조성은 앞서 박정현 위원님께서 가지고 오셨던 테마거리조성기본계획에서 그러한 아이템들이 주어져 있었습니다.

그래서 이동식 아케이드를 설치하고 홍보 이벤트 계획을 하도록 하는 그러한 내용들로 계획되어 있는데 현재 사업계획한 것도 이 아케이드 설치하는 것으로 해서 비가림 차양막, 조명시설 이런 것들을 보완해 주는 것으로 계획되어 있습니다.

○**광수천 위원** 테마거리를 현재 동구청 네거리, 한마디로 기업은행하고 종교하고, 동구청 네거리가 있지요?

○**도시주택국장 서문범** 예.

○**광수천 위원** 그럼 거기서 잘라서 이쪽 큰 도로까지 이어서 하는 것인지 아니면 먹자골목 ‘ㄱ’자 형태로 조금 있는 그것을 얘기하는 건지?

왜냐하면 먹자골목하면 어느 정도 광범위하게 골목이 형성되어 있으면 이해가 가는데 서울에 광장시장을 가보셨는지 모르지만 어느 정도 음식문화가 죽 이어진 거리가 돼야 되는데 거기는 옛날 중앙극장 뒷골목 조금하고 홍명에서 뒤쪽으로 나오면서 옛날에 튀김집 골목 조금하고 보신탕, 개 머리 같은 거 놔둔 골목하고 밖에는 없거든요.

그 범위를 어디까지 어떻게 생각하는지?

왜냐하면 지금 기업은행 네거리에서 이쪽 옛날 중앙극장 쪽까지는 일부는 먹자거리가 형성이 된 듯하기도, 옷가지니 해서 혼합식으로 되어 있어서 먹자골목이라고 하기는 참 빈약하거든요.

거기다가 먹자골목같이 구수한 냄새가 안 나고 스테인리스 철제로 해서 도로 가운데다 똑같이 일률적으로 가판대를 설치해 놓아서 아주 살벌한 느낌이 들어서 한 쪽에는 종이집이라든지 신발가게 같은 것이 있고 그래서, 그릇가게니 뭐니 해서 테마거리화 하기는 참 어렵지 않는가 하는 생각이 늘 지나가면서 들어요.

그래서 바닥에는 비싼 돌로 깎아서 박아놨는데 그것은 으능정이 흉내를 냈는지 모르지만 전혀 갓 쓰고 양복 입은 거 같은, 전혀 종합적으로 느낌이 와 닿지 않아요.

참 안타깝고 테마거리 조성을 억지로 하는 것 같은 느낌이 들고 그래서 업무보고에 담을 내용이 없어서 담는다면 그러면 이해는 가는데 그래도 먹자골목하면 하다못해 500m라든지 가로 세로 해서 어느 정도 음식의 종류도 다양하고 사람이 편하게 접근할 수 있고 오는 사람이 많고 볼거리가 같이 많으면 이해가 가겠는데 그런 것이 없고 더군다나 동구청 뒤편으로는 무슨 주차타워라고 해서 멀쩡한 건물들도 올라서 있고 그래서 전혀 그 분위기가 안 맞아요.

그래서 우리가 어떤 점포를 강제성을 띠어서 “여기는 먹자골목할 테니 나가라.” 할 수도 없는 건데, 너무 빈약해서 그런 부분을 어떤 식으로 어떻게 기획을 했던 것인지 그것이 안타까워요.

본 위원은 음식을 팔고 사는 거리 같으면 좀 보다 인간적인 냄새가 풍기는 곳으로 만들어줬으면 좋겠는데 거기도 가운데가 그냥 철재건물로 나란히 내놔서 도로만 잠식했지 뭐 거기에 어울리는 게 하나도 없어요.

○도시주택국장 서문범 관 위원님 말씀에 저도 함께 공감합니다.

그래서 도심활성화기획단에서 도심특화담당부서도 있으니까 그러한 부분에 대한 특화발전 방안들을 검토해서 계획하도록 하겠습니다.

○곽수천 위원 그래서 좀 빈약한 거 같고 아까 전 시간에 본 위원이 얘기했듯이 서민의 삶을 도와주는 측면에서라도 대전시에 그 부분에 사람이 모여야 원도심 활성화라는 대명제가 살아날 것 같아서 본 위원이 항상 주장하는 것은 일단 중앙시장 일대라든지 동구청사 주변이라든지 으능정이 후면 쪽이라든지 해서 거기를 딱 데다 멀쩡한 땅을 개발하지 말고 거기는 정말로 개발해서 도로를 좁은 곳은 조금 넓히고, 물론 많은 예산이 들어가지만 그쪽지역에 아파트 형태로 해서 주상복합이라는 말을 쓰기가 미안해서 그러는데 아파트 형태로 해서 거기에 사람이 많이 살게끔 하는 것이 도시주택국에서 해야 할 일이 아닌가라는 생각이 들어요.

왜냐하면 사람이 없으면, 어느 정도는 사람들 끌어당길 수 있는 힘은 있지만 테마거리화하든지 으능정이 때문에 사람 끌어 모을 수 있는 것은 그냥 일회성에 끝나지 말고 어떤 서민생활과 관련해서 아니면 교통이 편리한 곳에 사람이 많이 모이는 곳은 당연지사이고, 그러므로 인해서 모든 경제활동을 하는 사람들이 비용을 많이 줄일 수 있잖아요, 그 부분은.

그런데 보면 자꾸 서남부권이니 뭐니 해서 전부 먼 곳으로 사람이 사는 곳을 분산배치 시켜놔서 비용이 절대적으로 많이 들어가거든요.

교통요금도 많이 들어가고 시간적으로 굉장히 많이 뺏기고 그래서 그런 부분도 우리 도시주택국에 계신 분들께서 국장님을 비롯해서 머리를 그쪽으로 돌려봤으면 좋겠다는 생각이 들고 집중적으로 거기를 개발하기 전에 우선 역 앞에 지금은 옛날 한밭식당 골목 쪽으로 해서 선화교 쪽까지 그쪽이 어떻게 보면 공동화 현상 비슷하게 나있어요.

길 건너 은행동은 개발하겠다고 하니깐 어떻게 될지 몰라도 그 부분을 먼저 개발하게 되면 그런 식 비슷하게 만들어서 사람이 많이 사는 곳으로 먼저 개발해 놓으면 도심의 인구가 들어와서 바로 원도심 활성화가 자연적으로 이루어질 텐데 그런 빈 곳은 개발이 자꾸 지연되고 있고 그것을 역세권만 가지고 자꾸 따져서 거기다 연계시켜서 하지 말고 본 위원이 볼 때는 정책의 방향을 바꾸었으면 좋겠다는 생각이 들어요.

거기서 보면 이런 원도심이 중구나 동구에 사람이 많이 살 수 있도록 만 만들어 놓으면 비용이 상당히 줄어들고 주택수요도 다 해결할 수 있고 모든 대전시 전역에 접근하기가 너무 좋은 곳이거든요.

이런 것을 생각 했으면 좋겠는데 물론 여러 가지 한계가 걸려 있지요.

개발에 따른 부작용도 많고 또 이익단체들이 그냥 이의를 걸고 나오고 여러 가지가 어려운 것이 많아요.

이런 얘기를 해서 과연 되려는지 생각하면서도 얘기를 해요.

왜냐하면 해결할 수 있는 주체가 도시주택국이고 의회가 옆에서 그것을 추진할 수 있고 그래서 이런 시대에 그런 쪽으로 방향을 잡아주면 안 되겠나 생각이 듭니다.

거기다가 삼성동 그쪽으로, 삼성 1, 2동까지 하면 굳이 우리가 서남부권까지 나가서 살 필요가 없잖아요?

저 가오동 먼 데까지 갈 필요도 없고 신탄진 쪽에 거기다 주택 지어서 거기다 살 수 없는 곳인데 왜 지었느냐는 얘기가 나올 필요도 없는 거고.

물론 단독주택의 경우에는 그런 데 있을 수가 있어요, 필요에 따라서.

많은 사람이 출퇴근 거리를 최소화할 수 있는 곳은 원도심이란 말이에요.

나가 있는 것도 들어오게 하겠다고 유턴프로젝트 하는데 이것은 그냥 용어로서

끝나는 거지 실제적인 상황을 연출하지 않으면 용어로서 끝나고 마는 거지요.

유타프로젝트 있으면 뭐하는 거예요.

업무보고 내용에 나오긴 다 나오더라고요.

뭔가는 확실하게 이제는 실제 상황으로 가야 된다, 업무보고 내용을 내놓기 위해서 만드는 거보다는 어떤 것이 더 득실이 있느냐를 따져야 한다는 얘기입니다.

왜냐하면 주택지를 먼 곳에 만드니까 거기에 따른 교통수요가 늘어나서 도로는 또 자동적으로 늘려야 되고 거기에 휘발유 연료소모는 말도 못하는 거고 거기까지 또 지하철이 가야 되고 버스가 가야 되고 그것이 보통 경비가 많이 들어가는 것이 아니고 도시발전에도 큰 저해요인이 되거든요.

거기다가 물류단지도 만들어 주지, 예를 들면 백화점도 만들어줘야 되지 여러 가지가 직접적으로 현재 있는 기존 도심에 기존 상권이 다 형성되어 있고 또 거기에 가면 어떤 대형할인매장도 다 있는데 활용이 안 되고 분산시키고 있는 거예요.

이것이 걱정스럽고 테마거리 같은 것도 그래요.

시에서 구청사업이니까 나 모른다 하면 본 위원도 여기서 말씀드리기가 곤란하지만 구청에서 그런 것을 할 적에 조례로 시에서 만들든 우리가 만들든 해서 하다못해 스테인리스 건물 같은 것 막 길거리에 즐비하게 놓는 것도 제재할 수 있어야 되는 거예요.

우리가 도시 하나를 놓고 볼 때는 전체 하나 화폭에 담는데 균형 있고 오밀조밀하고 뭔가는 정말 누가 봐도 문화인들이 형성해 놓은 거리 같다는 것이 나와야 됩니다.

그래서 우리 말에 “주대기집(계획성 없이 막 이어지는 집)”이라는 것이 있는데 엑스포 과학공원이 그렇게 되어 있습니다.

필요에 따라서 집 짓고, 일의 필요에 따라서 여기 넣고 저기 넣고 올리고 해서 엑스포과학공원 다 버려놨어요, 완전히.

아무 필요 없는 건물들이 17만평에 늘비하게 들어앉아 있는 거예요. 연계해서 하나로 개발이 될 수 없는 그런 정도로 되어 있어요.

그러면 지금 구도심권은 특히 더 그렇거든요.

이런 부분은 좀 보다 계획, 구는 집행을 하고 시행하지만 시에서는 머리부분이 앉아있는 거거든요.

우리 도시주택국만 해도 머리 부분이 앉아있는 거예요.

모든 걸 기획하고 잘못된 것 있으면 지적하고 방향을 틀어주고 하는 머리부분이 앉아 있다고요, 여기가.

이점이 상당히 아쉽다고요, 본 위원이.

동구나 중구나 이런 데가 ‘원도심 활성화’ 이런 용어가 안 나오고 스스로 인구

가 모여들어서 경제는 이쪽 지역 스스로가 알아서 형성될 수 있도록 하는 것이 맞는 건데 본 위원도 이 말을 하면서 말은 쉽게 하지만 실천이 어렵다는 게 모르는 것이 아니에요.

방향을 틀어야 되겠고 제일 지금 중요한 것은 대전시만 그렇지 않겠지만 시공무원들이 자기 자리에 몇 개월 없어요, 거의가 다 이리 바꾸고 저리 바꾸고 인사 이동이 심해서 업무과약 어느 정도 끝나면 다른 데로 옮겨가고, 다른 데로 옮겨가고, 책임의식도 하나도 없어 보면.

이것은 인사부서에 할 얘기지만 이렇게 때문에 책임지고 일할 분위기는 전혀 안 된다고 본 위원이 알고 있어요.

원가는 서로 의회와 집행기관과 공감대 형성을 해서 지속적으로 밀고 갈 수 있는, 그래서 혹시라도 위원이 나와서 다른 소리 하게 되면 지난번 몇 회 회의 때 위원님께서 이런 말씀했는데 왜 또 이런 말을 하느냐고 이런 정도가 돼야 되는 거거든요.

원도심에 대해서 계속 용어만 또 구호만 나오고 요즘 와서 ‘원’자를 빼고서 ‘도심활성화’ 하는데 이런 부분이 동료위원들께서 그럴 거예요.

“저 양반들은 앉기만 하면 원도심만 얘기하고 앉았다.” 원도심이 크나큰 문제가 있기 때문에 하는 거거든요.

계속해서 시장도 의지 가지고 해도 안 되고 우리 위원들도 지껄여봤자 1회성으로 끝나 버리지 말고 책임도 안 지고 문제는 계속 야기되고 있고 지역주민의 불만은 날로 높아지고 있고 1천 백 몇 십억 원을 원도심에다 예산 쓰겠다고 하니까 ‘웃기네’ 하는 정도예요, 사회 분위기가.

그러니까 우리 동료 박정현 위원님께서도 얘기했지만 동구청사를 사서 청소년 문화회관으로 해준다 하는 것도 즉흥적인 발상에서 이루어졌기도 하고, 아니 물론 공약사업이기도 하지만 그런 것이 정말로 동구를 위하는 일인지 원도심을 정말로 위하는 길인지 앞으로 조성할 때는 정말 고민이 따르고 거기가 활성화되고 청소년들이 스스로 찾을 수 있는 정도를 유도하는 방식이 어떠한지, 고민이 따라야 한다는 얘기입니다.

그냥 하나 덜컥 지어놓고 “와라!”, 오냐고요?

안 와요, 말 물 안 먹어요, 아무리 끌고 와도요.

본 위원이 몇 년 전이지만 버스준공영제, 본 위원은 버스로 사람이 오지 않는 정책은 동의할 수 없다 한 것이 환승제예요.

그래서 지금 사람이 버스로 달려들었어요.

그런 어떤 뒷받침하는 내용들이 없이는 구호성으로 끝나고 마는 거예요.

아무리 지금 중앙시장에다 볼거리를 잘 만들어도 안 와요.

더군다나 교통문제가 잘못돼서 차가 못 들어오니까 우선 도심으로 달려들지 않

고 변두리로 돌아가고 있습니다.

여기에 보면 르네상스사업에 대해서도 우리 감사자료에 나와 있습니다.

“문제없음” 딱 이렇게 되어 있습니다, 완공하고 나서.

그럼 도시주택국에 대해서는 르네상스사업의 비용예산 계상 된 거 사업 끝났으니까 둘 하나 놓을 데 놓고 분수대 만들고 다 했으니까 “문제없음” 맞긴 맞아요.

그렇지만 종합행정을 하고 있는 대전시가 우선 그 부분에 하상도로의 대안도로도 없이, 물론 만들어놓은 대안도로가 아니니까 대안도로로 볼 수 없는 거예요, 그것은.

하상에 박스를 집어넣든지 해서 동구, 중구가 진출입이 똑같이 지금과 같이 이루어지면서 차가 소통이 이루어지고 르네상스 사업이 끝났으면 본 위원은 “문제없음”에 동의할 수 있어요, 지금 본 위원은 동의 못 하거든요.

거기를 딱 허리부분을 잘라놓아서 차가 하루에 7만대가 다니는 도로를 중간에 딱 잘라놓고 좁디좁은 하천 둑길에다 대안도로라고 해놓고 가운데 중앙도로는 여섯 군데나 잘라놓고, 어떻게 하자는 얘기에요?

점점 더 어려워지고 있는데, 원도심이.

안 되니까 혼잡교통을 완화하기 위해서 소형차 진입금지나 해보자 하고 하다 거뒀잖아요.

종합행정을 하기 때문에 르네상스사업이 끝났으면 과연 그 주변에 도시교통 문제가 같이 병행해서 해결됐을 때 “문제없음”이지.

“공사 끝났음” 하고 문제없다는 것은 그것을 공사를 한 대전시로부터 하청을 받은 공사업체에서 할 수 있는 얘기에요.

공사업체에서는 하라는 대로 했으니까요, 설계대로 끝냈으니까.

그렇지만 도시주택국장 입장에서는 과연 그 사업이 끝나고 난 다음에 보니까 당장 도로체증 현상이 일어나고 난리가 난 거예요.

그것이 어찌 “문제없음”으로 끝날 수 있어요.

“문제없음”이라고 하는 자체가 틀린 거지요.

회의에 참석하시면 그 내용이 다 나올 텐데 교통 쪽에서 문제제기가 될 것이고 경제적으로는 중앙시장에 사람이 접근 안 돼서 난리가 났고.

그런데 도시주택국에서는 “문제없음” 했어요, 그건 아니지요?

아침마다 회의를 하시고 월요일이면 간부가 전부 다 모이는데 이런 문제가 한번도 제기가 안 됐다는 것도 대전시정 전반에 걸쳐서 문제를 삼을 수 밖에 없어요.

걱정스럽고 테마거리를 조성하는 것도 주변상황과 같이 맞춰서 가야 되고 돈만 몇십억 원 써서 없애는 그런 테마거리 조성보다는 정말 내가 거기에서 음식을 한

번 먹어보고, 잘못하면 테마거리 들어가서 방석 한번 들어보면 바퀴벌레가 우르르 떼 지어 나옵니다.

그런 집도 있고 그쪽 가보면 전기선이 거미줄 같이 얽혀진 음식점도 수두룩해요.

여러 가지 같이 복합적으로 생각해야 됩니다.

정말 테마거리라고 해서 왔을 때 외부인들이 오건 내부인들이 오건 한 두번 그런 것을 경험하면 거기 오겠습니까, 돈은 많이 받았는데.

먼저 어떤 것이 우선해야 될지 그것보다 먼저 시작하고 정말로 사람이 갈 수 있는 곳, 음식을 먹을 수 있는 곳, 먹을 수 있는 자리, 가보고 싶은 곳 이것이 형성되고 나서 테마거리 운운하지 지금 상황에서는 아니라는 말이에요.

음식을 만든 조리기구 하고 쓰레기통하고 같이 있어서 엉망진창인 것도 본 위원은 다 가서 봅니다.

이런 것이 정말로 문화인들이 살고 있는, 우리가 그래도 G20을 겪은 우리나라는 선진국 문턱에까지 와있는 나라이기 때문에 그런 수준에 맞도록 음식문화도 그렇고 볼거리도 그렇고 여러 가지 같이 병행해서 올라가면서 그런 테마거리를 형성해야 되지 무조건 그냥 우리도 뭔가 한 건 해보자는 식은 안 된다는 얘기에요.

이상입니다.

○위원장 김경시 여러 위원님들이 좋은 말씀 많이 해주셨습니다.

사실 도시주택국 소관이 먼 훗날 우리 대전을 어디에 내놔도 사실은 뒤쳐지지 않는, 가장 멋있으면서 그리고 가장 빈약한 어려운 서민층에게까지도 손길이 와 닿을 수 있는, 그러한 모든 일을 할 수 있는 것이 도시주택국 소관의 업무가 아닌가 생각합니다.

그래서 정말 자부심을 가지시고 맡은 일에 충실해 주실 것을 부탁드립니다.

박정현 위원님 질의하시기 바랍니다.

○박정현 위원 본 위원이 궁금해서, 우송대 기숙사 건축 관련해서 작년에 계속 지역주민들이 민원을 제기했지 않습니까?

지금 어떻게 진행되고 있는지?

○도시주택국장 서문범 그래서 그 뒤에 18차례 주민들과 대화를 해서 금년에 일단 도시계획결정은 했습니다.

다만 도시계획 결정할 때 주민들이 조건을 부여해 줬는데 실시계획 인가 시에, 실시계획인가를 하려면 건축계획들이 좀 더 구체화된 건축계획들이 나와야 되니까 실시계획인가 전에는 실시계획인가 과정의 주민공람도 해야 되는데 그러한 과정에서 주민들과 충분히 의견을 통해서 주민들과 합의 하에 실시계획인가를 내주도록 하는 요청사항을 학교 측에서 받아들여줬기 때문에 도시계획결정은 해놓았

고 앞으로 실시계획인가 준비과정에서 학교 측과 주민들이 합의하도록 그렇게 논의가 돼서 일단락은 됐습니다.

○박정현 위원 아직 별다른 움직임은 없지요?

○도시주택국장 서문범 그동안 학교 측에서는 오랜 기간동안 그러한 문제가 발생해서 기숙사 문제를 부분적으로 해소는 다른 노력을 해왔습니다.

그래서 일단 그렇게 기숙사 문제를 부분적으로 해소하고 앞으로 준비해서 처리하기로…….

○박정현 위원 최근에 지역주민들 사이에서 우송대가 또 다른 얘기를 한다는 아마 민원이 있는 것 같습니다.

한번 확인해 보시면 좋을 것 같습니다.

○도시주택국장 서문범 일단은 그렇게 문서상으로도 합의했기 때문에 그것 이외에 또 다른 어떤 문제가 발생됐는지 모르겠습니다만 분명히 실시계획인가할 때는 합의 하에 인가를 할 것이 확실합니다.

○박정현 위원 예, 알겠습니다.

○위원장 김경시 더 질의하실 위원님 안 계십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

더 질의하실 위원님이 안 계시므로 2010년도 도시주택국 소관 행정사무감사를 종료코자 하는데 이의 없으십니까?

(「없습니다」하는 위원 있음)

도시주택국 소관 행정사무감사 종료에 앞서 위원장으로서 몇 가지 당부의 말씀을 드리고자 합니다.

도시주택국장께서는 금일 행정사무감사 과정에서 도출된 문제점이나 지적사항에 대해서는 조속한 시일 내에 시정될 수 있도록 만전을 기해 주시고 앞으로 도시주택국 업무를 추진함에 있어 신흥개발지인 서남부권 2, 3단계 지구 개발 등 미래지향적인 도시발전 전략을 마련하고 각종 도시재생사업과 지역균형 발전시책을 지속적으로 추진하여 쾌적한 주거문화정착에 노력하는 등 최선의 노력을 기울여 주실 것을 당부드립니다.

동료위원 여러분 그리고 도시주택국장을 비롯한 관계공무원 여러분!

행정사무감사 준비에 수고 많으셨습니다.

이것으로 도시주택국에 대한 2010년도 행정사무감사 종료를 선언합니다.

(16시 06분 감사종료)

---

○출석위원

김경시 박정현 남진근 곽수천

김종천 이희재

○출석전문위원

전문위원 이원중

○출석공무원

도시주택국장 서문범

도시계획과장 김철중

도시재생과장 이한주

도심활성화기획단장 황인태

주택정책과장 김정대

도시디자인과장 박장형

지적과장 정영호